

## TAMPERE ASUMISKUSTANNUSVERTAILUN KALLEIN PIRKANMAALLA

Suomen Kiinteistöliiton toteuttaman Indeksitalo 2021 -asumiskustannusvertailun mukaan asuminen kallistui tänä vuonna enemmän kuin edellisvuonna. Pirkanmaalta vertailussa on mukana kahdeksan kuntaa, joista asumiskustannuksiltaan kalleimmaksi erottuu Tampere. Sen kilpailukykyä heikensivät kaukolämpö-, jätevesi- ja jätehuoltomaksujen tariffikorotukset. Indeksitalovertailu paljastaa, että Pirkanmaan vertailukunnat ovat valtakunnallista keskiarvoa kalliimpia.

Kunta	INDEKSITALOVERTAILU: Pirkanmaa 2021, euroa/m <sup>2</sup> /kk						
	Tontin kiint.vero	Rakenn. kiint.vero	Kauko-lämpö	Vesi ja jätevesi	Kiinteistö-sähkö	Jätehuolto	Yhteensä
Tampere	0,35	0,33	1,33	0,67	0,17	0,13	2,98
Sastamala	0,06	0,23	1,24	0,89	0,26	0,26	2,95
Ylöjärvi	0,04	0,21	1,33	0,98	0,22	0,13	2,90
Nokia	0,07	0,28	1,40	0,77	0,23	0,13	2,87
Valkeakoski	0,04	0,31	1,36	0,80	0,20	0,15	2,86
Lempäälä	0,05	0,23	1,35	0,83	0,23	0,13	2,81
Kangasala	0,06	0,22	1,36	0,82	0,23	0,13	2,81
Pirkkala	0,05	0,28	1,33	0,78	0,23	0,13	2,79
<b>Ka. Pirkanmaa</b>	<b>0,09</b>	<b>0,26</b>	<b>1,34</b>	<b>0,82</b>	<b>0,22</b>	<b>0,15</b>	<b>2,87</b>
<b>Ka. koko Suomi</b>	<b>0,13</b>	<b>0,26</b>	<b>1,29</b>	<b>0,70</b>	<b>0,21</b>	<b>0,19</b>	<b>2,79</b>

Eniten kokonaiskustannukset nousivat edellisvuodesta Valkeakoskella, noin 10 senttiä asunneliötä kohti kuukaudessa. Koskilaisten asumiskuluja kasvatti kiinteistöverojen, vesimaksujen ja jätehuoltokustannusten nousu.

### Kaukolämmön hinnoittelussa muutoksia molempiin suuntiin

Kaukolämmön hinta nousi viidessä Pirkanmaan vertailukunnassa, mutta esimerkiksi Kangasalla ja Lempäälässä kaukolämmön energiahintoihin tuli selkeä alennus. Lämmitysenergian hinnanalennukset vaikuttivat siihen, että Kangasalla asumisen kokonaiskustannukset alenivat ja Lempäälässäkin huokeampi kaukolämpö kompensoi selvästi muiden kulujen nousua.

### Vesi ja jätevesimaksut nousivat

Vertailussa mukana olleissa kaikissa kahdeksassa kunnassa vesi- ja jätevesimaksut nousivat 1,5–5 prosenttia. Myös perusmaksuja korotettiin useissa kunnissa. Erityisesti Lempäälässä perusmaksuja korotettiin roimasti. Pirkanmaan kahdeksasta vertailukunnasta seitsemän perii myös hulevesimaksuja. Ylöjärvellä vesi ja jätevesikustannus nousi koko valtakunnallisen vertailun kalleimmaksi. Nyt vesimaksut ovat ylöjärveläisessä indeksitalossa lähes euron/m<sup>2</sup>/kuukausi.

-Jätevesimaksuihin kohdistuu Tampereella ja ympäristökunnissa huomattavia hintapaineita lähivuosiinakin, kun kuuden kunnan yhteinen jätevesien keskuspuhdistamo rakentuu käyttöön, toteaa neuvontainsinööri Kaisa Kettunen Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry:stä.

### **Maltillinen kiinteistöverokierros – Ylöjärvi rohkeni alentaa veroja**

Pirkanmaan vertailukunnista vain Valkeakoski korotti kuluvalle vuodelle kiinteistöverojaan. Ylöjärvi rohkeni jo toisena vuonna perätysten jopa alentaa vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroaan.

Kiinteistöverojen alentaminen on harvinainen kuntapäätös valtakunnallisestikin tarkasteltuna. Tampere osoittautuu Pirkanmaan ankarimmaksi kiinteistöverottajaksi.

-Vuodesta 2016 kiinteistöverokustannus on noussut Tampereella 35 prosenttia. Nokialla kiinteistövero on noussut viidessä vuodessa vieläkin nopeammin eli 39 prosenttia, Kettunen summaa.

### **Jätehuolto kallistui, mutta säilytti edelleen kilpailukykynsä**

Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n toimialueella ns. perustajakunnissa tuotetaan edelleen valtakunnan edullisinta jätehuoltopalvelua. Jätehuoltohintoihin tehtyjen korotusten jälkeen perustajakuntien indeksitalojen jätehuolto maksoi 0,13 €/m<sup>2</sup>/kk. Jätehuoltokustannuksia kasvattaa parhaillaan muuttuva jätehuoltomääräyksiin perustuva lajitteluvaihtojen laajeneminen.

#### **Lisätiedot:**

##### **Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry**

Kaisa Kettunen, neuvontainsinööri, 045 274 6310

Jorma Koutonen, toiminnanjohtaja, 040 547 6910

Valtakunnallinen Indeksitalo 2021 -selvitys:

<https://www.kiinteistoliitto.fi/palvelut/tutkimus/saannolliset/indeksitalo/>

*Kiinteistöliitto on verrannut vuodesta 2001 syksyisin vakiomuotoisen tyyppitalon ns. Indeksitalon kiinteistöveroja ja muita kuntakohtaisesti määrittyviä kustannuksia maamme suurimmissa kaupungeissa käyttäen voimassa olleita maksuperusteita ja hintoja. Indeksitalo on 10 000 kuutiometrin asuinkerrostalo, joka sijaitsee kaupunkikeskustan ruutukaava-alueella omalla tontilla ja jossa on 40 asuntoa. Talon energian ja veden kulutukset ovat keskimääräisiä, samoin jäteastioiden määrät ja tyhjennysvälit.*

*Nyt julkaistavan Indeksitalo 2021 -tietoaikojen on kerännyt KTI Kiinteistötieto Oy Kiinteistöliiton tilaamana ja koordinoimana. Mukana on kaikkiaan 59 kaupunkia ja kuntaa. Indeksitalon vertailukustannukset kattavat keskimäärin runsaat puolet kaikista kerrostalo-yhtiön hoitokuluista. Vertailukaupungeissa asuun hieman runsaat neljä miljoonaa henkeä. Vertailun ulkopuolelle jäävät markkinoilta ostettavat, yksityiset palvelut, kuten isännöinti ja kiinteistöpalvelut. Tiedot on kerätty elokuussa 2021, ja ne koskevat syyskuun tilannetta.*

**Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry** on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio, joka edustaa asunto-osakeyhtiöitä, kiinteistöosakeyhtiöitä ja vuokratalo-kiinteistöjä. Kiinteistöyhdistykseen kuuluu yli 3 000 jäsentäyhtiötä Pirkanmaalla. Kiinteistöyhdistys kuuluu valtakunnalliseen Suomen Kiinteistöliittoon.