

# Indeksitalo 2017:

Kiinteistökustannukset\* yli 30 000 asukkaan kaupungeissa

## TOP 5 edullisimmat kiinteistökustannukset

1. Kokkola 2,29 €/m<sup>2</sup>/kk
2. Oulu 2,29 €/m<sup>2</sup>/kk
3. Riihimäki 2,35 €/m<sup>2</sup>/kk
4. Rauma 2,38 €/m<sup>2</sup>/kk
5. Vantaa ja Vaasa 2,41 €/m<sup>2</sup>/kk

## TOP 5 kalleimmat kiinteistökustannukset

1. Rovaniemi 3,01 €/m<sup>2</sup>/kk
2. Lappeenranta 2,96 €/m<sup>2</sup>/kk
3. Savonlinna 2,94 €/m<sup>2</sup>/kk
4. Hämeenlinna 2,90 €/m<sup>2</sup>/kk
5. Mikkeli 2,87 €/m<sup>2</sup>/kk

## Kiinteistökustannukset keskimäärin 2,62 €/m<sup>2</sup>/kk

Helsinki 2,80 €/m<sup>2</sup>/kk

Turku 2,77 €/m<sup>2</sup>/kk

Tampere 2,71 €/m<sup>2</sup>/kk

\* ) Vakimuotoisen kerrostaloyhtiön kiinteistöverot, kaukolämpö-, vesi-, sähkö- ja jätehuoltokulut



# Indeksitalo 2017:

Kiinteistökustannukset\* yli 30 000 asukkaan kaupungeissa

## Suurimpia kustannuseräkohtaisia muutoksia:

Suurin kiinteistöveron korotus:

- Oulu +21% tontille / + 26% rakennuksille

Suurin kaukolämpömaksujen nousu: Salo +23%

Suurin kaukolämpömaksujen lasku: Nokia -10%

Suurin vesimaksujen lasku: Jyväskylä: -9%

Suurin kiinteistösähkön nousu: 13% (Fortum/Caruna -yhdistelmä)

## Suurimmat kaupunkikohtaiset nousut (2016 -> 2017), %

Salo +10 %

Helsinki +8 %

Kangasala + 7 %

Hämeenlinna, Turku, Varkaus +4 %

## Suurimmat kaupunkikohtaiset laskut (2016 -> 2017), %

Kuopio -3 %

Valkeakoski -3 %

Jyväskylä -2 %

Kemi, Nokia, Riihimäki -1 %

\* ) Vakimuotoisen kerrostaloyhtiön kiinteistöverot, kaukolämpö-, vesi-, sähkö- ja jätehuoltokulut



# Nostoja kiinteistökustannuksista\*

yli 30 000 asukkaan kaupungeissa

## Kaukolämpömaksut keskimäärin 1,21€/m2/kk

### Kallein kaukolämpö

1. Hämeenlinna 1,44 €/m2/kk
2. Turku 1,36 €/m2/kk
3. Lappeenranta & Lahti 1,35 €/m2/kk

### Halvin kaukolämpö

1. Oulu 0,93 €/m2/kk
2. Kokkola 0,95 €/m2/kk
3. Vaasa 1,00 €/m2/kk

## Sähkö keskimäärin 0,19 €/m2/kk

### Kalleimmat:

Savonlinna, Järvenpää, Tuusula,  
Lohja, Salo, Hyvinkää, Riihimäki 0,22 €/m2/kk

### Halvimmat:

Turku, Tampere, Seinäjoki, Vantaa, Oulu  
0,15 €/m2/kk

## Vesi- ja jätevesimaksut keskimäärin 0,66 €/m2/kk

### Kalleimmat vesimaksut

1. Ylöjärvi 0,90 €/m2/kk
2. Rovaniemi 0,83 €/m2/kk
3. Rauma ja Lappeenranta 0,78 €/m2/kk

### Halvimmat vesimaksut

1. Helsinki, Espoo ja Vantaa 0,52 €/m2/kk
2. Oulu 0,54 €/m2/kk
3. Lahti, Turku ja Kerava 0,56 €/m2/kk

## Jätehuoltomaksut keskimäärin 0,17€/m2/kk

### Kalleimmat kaupungit

1. Vaasa 0,27 €/m2/kk
2. Savonlinna 0,25 €/m2/kk
3. Mikkeli 0,24 €/m2/kk

### Halvimmat kaupungit

1. Tampere, Nokia & Kangasala 0,11 €/m2/kk
2. Ylöjärvi 0,12 €/m2/kk
3. Hyvinkää, Riihimäki, Järvenpää, Kerava  
0,13 €/m2/kk

\* ) Vakiomuotoisen kerrostaloyhtiön kiinteistöverot, kaukolämpö-, vesi-, sähkö- ja jätehuoltokulut



# Kiinteistöliiton Indeksitalo

- Vertailee kuntakohtaisesti määrittyviä kiinteistöveroja, kaukolämmön, veden hintojen, kiinteistösähkön ja jätehuoltokulujen tasoja vakimuotoisessa 40 huoneiston, 30 vuotiaassa kerrostaloyhtiössä.
- Vertailua on toteutettu vuodesta 2001 lähtien
- Vuonna 2017 mukana 51 kaupunkia ja kuntaa
- Kerrostalojen hoitokuluihin kuuluvat Indeksitalo-kulujen lisäksi yksityisiltä markkinoilta ostettavat vuosikorjaukset, kiinteistönpidon palvelut sekä hallinnolliset palvelut. Vuoden 2015 kerrostalojen keskimääräiset hoitokulut olivat 4,98 €/m<sup>2</sup>/kk.



# Indeksitalon ominaisuudet

- Oma 1200 neliön tontti keskustan ruutukaava-alueella, jolla rakennusoikeutta 3000 k-m<sup>2</sup>
- Tontin (keskustan toiseksi kallein alue) verotusarvo ns. tavoitearvossa (73,5 % aluehinnasta)
- 30-vuotias 10 000 m<sup>3</sup> hissillinen asuintalo, jossa neljässä kerroksessa 2400 h-m<sup>2</sup>, 40 huoneistoa ja 75 asukasta
- Kaukolämmön kulutus 450 MWh/v, tilausvesivirta /-teho n. 3,2 m<sup>3</sup>,h/n.200 kW
- Veden kulutus 155 l/vrk/asukas, vesimittari 40 mm
- Kiinteistösähkön kulutus 40 000 kWh/v kilpailuttamattomalla yleistariffilla, perusmaksu em. kulutustason pohjalta
- Jäteastiat /-tyhjennykset: sekajäte 3 x 600 l kahdesti viikossa, biojäte 2 x 240 l kerran viikossa sekä keräyspaperi 2 x 600 l kerran viikossa
  - Vuodesta 2013- tarkennus ”sekalaisen jätteen” vertailuhinnan laskemiseksi kuntakohtaisten keräysmallien mukaisesti. Huomioidaan energia-, poltettavan tai hyötyjätteen tms. mallit monilla alueilla.

