

# Indeksitalo 2018

Lisäaineistoja ja Indeksitalon laskentaperusteet  
6.9.2018 (Päivitys 12.9.2018)



# Indeksitalo 2018:

Kiinteistökustannukset\* kaikissa vertailun kaupungeissa

## TOP 5 edullisimmat kiinteistökustannukset

1. Kokkola 2,29 €/m<sup>2</sup>/kk
2. Raahе 2,30 €/m<sup>2</sup>/kk
3. Oulu 2,30 €/m<sup>2</sup>/kk
4. Tornio 2,34 €/m<sup>2</sup>/kk
5. Riihimäki 2,37 €/m<sup>2</sup>/kk

## TOP 5 kalleimmat kiinteistökustannukset

1. Vihti 3,07 €/m<sup>2</sup>/kk
2. Lappeenranta 3,03 €/m<sup>2</sup>/kk
3. Rovaniemi 3,03 €/m<sup>2</sup>/kk
4. Savonlinna 2,93 €/m<sup>2</sup>/kk
5. Hamina 2,91 €/m<sup>2</sup>/kk

## Kiinteistökustannukset keskimäärin 2,65 €/m<sup>2</sup>/kk

Helsinki 2,89 €/m<sup>2</sup>/kk

Turku 2,80 €/m<sup>2</sup>/kk

Tampere 2,75 €/m<sup>2</sup>/kk

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



# Indeksitalo 2018:

Kiinteistökustannukset\* kaikissa vertailun kaupungeissa

## Suurimpia kustannuseräkohtaisia muutoksia:

Suurin kiinteistöveron korotus:

- Lahti +17 % tontille / + 9% rakennuksille

Suurin kiinteistöveron lasku: Vihti -10 % rakennuksella sekä Savonlinna -2% tontille ja -5 % rakennukselle

Suurin kaukolämpömaksujen nousu: Helsinki +7 %

Suurin vesimaksujen nousu: Lappeenranta: +6%

Suurin vesimaksujen lasku: Jyväskylä -3 %

Suurin kiinteistösähkön nousu: Iisalmi ja Varkaus +13% (Savon Voiman siirto ja energia)

## Suurimmat kaupunkikohtaiset nousut (2017 -> 2018), %

Lempäälä +4,6 %

Helsinki +3,2 %

Kangasala + 3,2 %

Tuusula +2,9 %

## Suurimmat kaupunkikohtaiset laskut (2017 -> 2018), %

Vihti -1,3 %

Nurmijärvi -1,0 %

Hämeenlinna -0,8 %

Jyväskylä -0,7 %

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

# Nostoja kiinteistökustannuksista\*

kaikissa vertailun kaupungeissa

## Kaukolämpömaksut keskimäärin 1,24€/m2/kk

Kalleimmat kaukolämpö

1. Vihti 1,67 €/m2/kk
2. Hämeenlinna 1,44 €/m2/kk
3. Hamina 1,41 €/m2/kk

Halvin kaukolämpö

1. Oulu 0,93 €/m2/kk
2. Kokkola 0,95 €/m2/kk
3. Tornio 0,98 €/m2/kk

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

Kalleimmat vesimaksut

1. Ylöjärvi 0,93 €/m2/kk
2. Rovaniemi ja Lappeenranta 0,83 €/m2/kk
3. Mikkeli ja Rauma 0,78 €/m2/kk

Halvimmat vesimaksut

1. Raahe 0,49 €/m2/kk
2. Helsinki, Espoo ja Vantaa 0,53 €/m2/kk
3. Oulu 0,54 €/m2/kk
4. Lahti 0,56 €/m2/kk

## Sähkö keskimäärin 0,20 €/m2/kk

Kalleimmat:

Varkaus, Iisalmi, Hyvinkää, Vihti, Salo,  
Tuusula, Lohja, Järvenpää, Riihimäki 0,24 €/m2/kk

Halvimmat:

Seinäjoki, Tampere, Oulu, Tornio, Kokkola,  
Vantaa, Vaasa, Mustasaari 0,16 €/m2/kk

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

Kalleimmat kaupungit

1. Hamina 0,28 €/m2/kk
2. Raahe 0,27 €/m2/kk
3. Vaasa ja Mustasaari 0,26 €/m2/kk

Halvimmat kaupungit

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



# 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.

# Kiinteistöliitto osakkaana ja mukana



MEMBER OF



EUROPEAN PROPERTY  
FEDERATION





# Kiitos!



**KIINTEISTÖLIITTO**  
Kotisi asialla

