

ASUMISEN KULUT JATKAVAT NOUSUAAN SEINÄJOELLA

Kiinteistöliiton Indeksitalo 2023 -selvityksen mukaan kuntakohtaiset kiinteistökustannukset ovat Seinäjoellakin nousseet. Seinäjoella asumiskustannuksia nosti erityisesti kaukolämpöenergian kallistuminen. Joulukuun alussa tehty hinnantarkistus nosti kaukolämmön vertailulukua peräti 12,9 %. Seinäjoella kunnallisten maksujen yhteenlaskettu vertailuluku nousi viimevuotisesta 3,1 %, mutta ilman pienentyntä kiinteistösähkön osuutta nousu olisi ollut jopa 7,5 %. Kuntakohtaisten kiinteistökulujen yhteenlaskettu vertailuluku Seinäjoella, 3,28 €/m²/kk, ylittää selvästi koko Suomen vertailukuntien keskiarvon, 3,23 €/m²/kk.

”Muutama vuosi sitten Seinäjoki kuului vertailun edullisimpaan päähän. Kahden viime vuoden aikana tehdyt kaukolämmön hinnankorotukset ovat nostaneet seinäjokelaisten asumiskustannukset nyt selvästi yli Suomen vertailukuntien keskiarvon, toteaa Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa ry:n toiminnanjohtaja Jorma Koutonen.

INDEKSITALOVERTAILU: Seinäjoki 2022-2023, euroa/m ² /kk							
Seinäjoki	Tontin kiint.vero	Rakenn. kiint.vero	Kauko-lämpö	Vesi ja jätevesi	Kiinteistö-sähkö	Jätehuolto	Yhteensä
2023	0,14	0,35	1,56	0,70	0,31	0,23	3,28
2022	0,14	0,32	1,38	0,70	0,42	0,23	3,19
muutos%	0,0	9,4	12,9	0,0	-26,5	0,1	3,1

Selvityksen mukaan kuntakohtaiset kiinteistökustannukset ovat nousseet koko Suomen alueella tänäkin vuonna tuntuvasti. Nousu on myös ollut viimevuotista laaja-alaisempaa ja kohdistunut lämpöenergiakustannusten lisäksi esimerkiksi myös veden ja jätehuollon maksuihin. Ainoastaan kiinteistösähkön vertailulukema laski - viime vuoden kaksinkertaistumisen jälkeen. Myös rakennuksen kiinteistöverot ovat nousseet oleellisesti, vaikka kunta ei olisikaan nostanut kiinteistöveroprosenttiaan tälle vuodelle. Rakennuksen kiinteistövero perustuu niin sanottuun jälleenhankinta-arvoon. Jälleenhankinta-arvo päivitetään verotusta varten seuraavalle vuodelle rakennuskustannusindeksin kokonaisindeksin kesäkuun vuosimuutoksen perusteella, ja viime kesäkuussa 2022 kokonaisindeksi nousi huomattavasti.

Lisätiedot:

Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa ry:
Jorma Koutonen, toiminnanjohtaja, 040 547 6910

Valtakunnallinen indeksitaloselvitys

Kiinteistöliitto on verrannut vuodesta 2001 syksyisin vakimuotoisen 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.

Kiinteistösähkössä vertailukustannukset on laskettu vuodesta 2021 lähtien sähköenergian osalta kaikille kunnille vertailujen sähkösopimusten keskiarvon mukaisesti, mutta siirtomaksut ovat paikallisen siirtoyhtiön mukaisia.

Nyt julkaistavan Indeksitalo 2023 -tietoaineiston on kerännyt KTI Kiinteistötieto Oy Kiinteistöliiton tilaamana ja koordinoimana. Mukana on kaikkiaan 59 kaupunkia ja kuntaa. Indeksitalon vertailukustannukset kattavat

keskimäärin runsaat puolet kaikista kerrostaloyhtiön hoitokuluista. Vertailukaupungeissa asuu hieman runsaat neljä miljoonaa henkeä. **Vertailun ulkopuolelle jäävät markkinoilta ostettavat kaikki yksityiset palvelut, kuten isännöinti ja kiinteistöpalvelut (vuonna 2022 kerrostaloyhtiöiden keskimääräiset hoitokulut olivat 5,38 e/m²/kk). Indeksitalo-tiedot on kerätty elokuussa 2023, ja ne koskevat syyskuun tilannetta.**

Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa ry on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio, joka edustaa asunto-osakeyhtiöitä, kiinteistöosakeyhtiöitä ja vuokratolokiinteistöjä. Kiinteistöyhdistykseen kuuluu yli 350 jäsentaloyhtiötä Etelä-Pohjanmaalla. Kiinteistöyhdistys kuuluu valtakunnalliseen Suomen Kiinteistöliittoon.