

Seinäjäki Indeksitalo 2021 asumiskustannusvertailussa:

Vielä edullinen, mutta lämmitysenergian hinta syö kilpailukykyä

Seinäjäki menetti hieman asemiaan edellisvuodesta Suomen Kiinteistöliiton valtakunnallisessa Indeksitalo 2021 asumiskustannusvertailussa. Muutokseen vaikutti eniten kaukolämmön hinnantarkistus.

Suomen Kiinteistöliiton julkaisemassa vertailussa on mukana 59 kuntaa. Valtakunnallisesti vertailun asumiskustannukset nousivat keskimäärin 1,5 prosenttia edellisvuodesta. Seinäjoella kustannusten nousu oli 3,5 prosenttia.

	INDEKSITALOVERTAILU: Seinäjäki 2020-2021, euroa/m ² /kk						
	Tontin kiint.vero	Rakenn. kiint.vero	Kauko-lämpö	Vesi ja jätevesi	Kiinteistö-sähkö	Jätehuolto	Yhteensä
Vuosi 2021	0,14	0,31	1,19	0,67	0,16	0,22	2,69
Vuosi 2020	0,14	0,31	1,10	0,67	0,17	0,22	2,60
Ka. koko Suomi 2021	0,13	0,26	1,29	0,70	0,21	0,19	2,79
Ka. koko Suomi 2020	0,12	0,26	1,28	0,69	0,21	0,19	2,74

Lämmitys on asumiskustannusvertailussa painoarvoltaan merkittävin kuluerä. Syyskuun alusta Seinäjoella voimaan tullut kaukolämmön energia- ja perusmaksujen korotus nosti indeksitalossa kaukolämpökustannuksia 8,5 prosenttia.

-Kaukolämmön hinnan korotuspaineet ovat olleet tiedossa, mutta hinnankorotus yllätti silti suuruudellaan ja ajoituksellaan. Lähes kymmenen prosentin hinnankorotukseen ei ole taloyhtiöissä varauduttu, toteaa toiminnanjohtaja Jorma Koutonen Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa ry:stä.

Suurin osa taloyhtiöitä vahvistaa talousarvionsa keväällä. Lämmitysenergia on tyypillisesti suurin tai toiseksi suurin yksittäinen kuluerä taloyhtiöissä, joten sen hinnoittelumuutoksilla on aina iso vaikutus asumiskustannuksiin. Syyskuinen hinnantarkistus osuu lämmityskauden alkuun, joten taloyhtiöiden lämmitysbudjetti joutuu lujille.

Seinäjoella otettiin käyttöön myös hulevesimaksu, joka näkyy vertailun vesimaksujen nousuna. Hulevesimaksuissa on suuria kuntakohtaisia eroja ja indeksitalotyyppisessä esimerkkikiinteistössä Seinäjoen hulevesimaksu on vertailun pienimpiä.

Kiinteistöveroja ei Seinäjoella tälle vuodelle nostettu. Kiinteistöverokierros oli valtakunnallisestikin maltillinen.

-Entuudestaan Seinäjäki on kuitenkin jo oman maakuntansa ankarin kiinteistöverottaja, Koutonen muistuttaa.

Kiinteistöliitto on verrannut vuodesta 2001 syksyisin vakiomuotoisen tyyppitalon ns. Indeksitalon kiinteistöveroja ja muita kuntakohtaisesti määrittäviä 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 -tietoaaineiston 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 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.

Lisätiedot medialle:

Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa ry:

Jorma Koutonen, toiminnanjohtaja, puh. 040 547 6910

Kaisa Kettunen, neuvontainsinööri, puh. 045 274 6310

Valtakunnallinen Indeksitalo 2021 -selvitys:

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

Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa ry on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio, joka edustaa Etelä-Pohjanmaalla noin 320 taloyhtiöjäsentä. Jäsenistö koostuu asunto-osakeyhtiöistä, kiinteistöosakeyhtiöistä ja vuokratalo-kiinteistöistä. Kiinteistöyhdistys on valtakunnallisen Suomen Kiinteistöliitto ry:n jäsen.