

Tariffit 2022

(Tiedot sitoumuksetta, perustuvat pääosin toimijoiden hinnastoihin/ilmoituksiin)

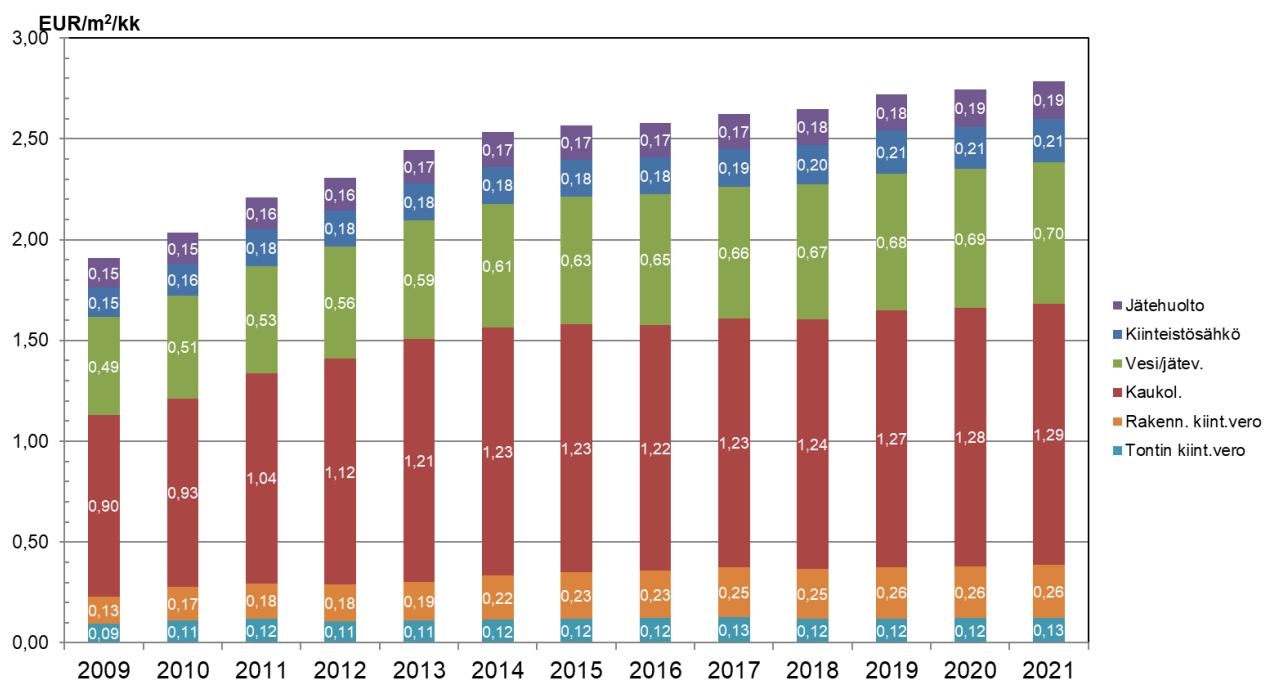
HUOM! Tarkemmat luonnehdinnat yleisilanteesta löydät osoitteesta:

<https://www.kiinteistoliitto.fi/jasensivut/talous/talousarvio-ohje/>

Tariffien merkitys Indeksitalovertailun perusteella on seuraavan kaavion mukainen:

Indeksitalon kulut* 2009 - 2021

Koko Suomi



*) Vakimuotoisen kerrostalo-yhtiön kiinteistöverot, kaukolämpö-, vesi-, sähkö- ja jätehuoltokulut yhteensä.

Lähde: Suomen Kiinteistöliitto

1. Kaukolämpö

	Energiamaksu		Perusmaksu	
	€/MWh (sis. alv 24 %)	Korotus	Korotus	
Hämeenlinna	71,91	5,6 %	2,9 %	
Turenki	79,55	3,8 %	3,8 %	
Tervakoski	82,26	3,7 %	3,7 %	
Lammi	80,99	4,9 %	4,9 %	
Riihimäki	64,05/70,00*	6,5 %*	6,5 %*	
Forssa	72,53**	0 %	20 %	

*) Kausihinnoittelu

***) Kausihinnoittelu, yhtiön ilmoittama keskihinta

Hinnankorotuksia on monesti tullut myös kesken vuotta, joten niihin kannattaneet varautua talousarviossa jatkossakin, varsinkin kun energian hinta on noussut paljon viime aikoina.

2. Vesi

Vesimaksut	Vesi		Jätevesi		Perusmaksu
	€/m ³	Korotus	€/m ³	Korotus	Korotus
Hämeenlinna	1,51	1,7 %	2,46	3,7 %	?%*
Riihimäki	1,70	0 %	2,06	0 %	0%
Janakkala	1,66	0 %	2,76	0 %	0%
Forssa	1,95	2 %	2,86	2 %	0%

*) HS Veden toimialueelle on tulossa 1.1.2022 voimaan perusmaksun rakennemuutos, jonka vaikutuksia on vaikea ennakoida kaikilta osin, eli joissakin kohteissa perusmaksu saattaa laskea, toisissa taas nousta, jopa huomattavasti.

Lisätietoja: www.hsvesi.fi/hinnoittelu-ja-laskutus/hinnastot/

Huomioi myös kuntien perimät hulevesimaksut, jotka vaihtelevat kunnittain/kiinteistöittäin.

3. Jätehuolto

Yleisesti ottaen jätehuollossa kustannuskehitys riippuu eniten työvoima- ja polttoainekustannusten kehityksestä sekä jätteenkäsittelymaksusta ja jäteverosta. Oletettavaa lisäksi on, että jätelain uudistuksen vaikutukset aiheuttavat kertaluonteisia lisäkustannuksia, jotka voivat heijastua myös asiakkaiden suuntaan. Jäteveroon ei ole tulossa muutoksia vuodelle 2022.

Erityisesti pienille taloyhtiöille tulee kustannuspaineita lisää, koska lajitteluvaihtoehtoja laajennetaan pieniin taloyhtiöihin. Kiinteistökohtainen erilliskeräys ulotetaan tulevina vuosina viiden huoneiston ja sitä suurempien taloyhtiöiden kohdalle. Biojätettä on uudessa järjestelmässä kerättävä 10 000 henkeä suuremmissa taajamissa kaikissa kiinteistöissä. Muutoksilla pyritään saavuttamaan yhä vaativammat kierrätystavoitteet lähivuosina.

Kiertokapulan toimialueella käyttöön otettavalla jätehuollon perusmaksulla tulee olemaan todennäköisesti pääosin hintoja nostava vaikutus, isoilla kiinteistöillä jopa huomattavasti.

4. Kiinteistöverot

Vuoden 2022 kiinteistöveroprosentteihin ei kohdistunut korotuksia alla tilastoiduissa kunnissa.

	Yleinen k-vero	Nousu	Vak. asunto	Nousu
Hämeenlinna	1,35	0 %	0,60	0 %
Hattula	1,10	0 %	0,50	0 %
Janakkala	1,10	0 %	0,50	0 %
Forssa	1,40	0 %	0,41	0 %
Riihimäki	1,45	0 %	0,50	0 %

Muut kunnat: www.kuntaliitto.fi/talous/verotus/kuntien-veroprosentit/

Kannattaa tarkastaa kiinteistöverolapusta, että kaikki tiedot ovat oikein.

5. Sähkö

Sähkön markkinahinnat ovat nousseet tuntuvasti Pohjoismaisilla pörssimarkkinoilla edellisvuoden pohjalukemiin verrattuna. Syynä on ollut esimerkiksi vähäsateinen vuosi, mikä on laskenut vesivoiman tuotantopotentiaalia tälle vuodelle. Kuluttajien toimitusvelvollisuushinnat seuraavat viiveellä ja maltillisesti perässä, mutta suunta niissäkin on ollut ylöspäin.

Talousarvioita vuodelle 2022 laadittaessa on syytä varata kiinteistösähköön hieman vuonna 2021 toteutuvaa enemmän varoja. Jos taloyhtiön ostamaan sähkөөn tulee merkittävämpiä energiahinnan tai siirtomaksujen korotuksia, se on huomioitava talousarviota laadittaessa. Jos yhtiön lämmityksessä lämpöpumpuilla on merkittävä osa, niiden sähkönkäyttö heijastaa sähkön kokonaishinnan ohella myös lämmitystarpeen vaihteluita.

6. Isännöintipalkkiot

Isännöintipalkkioiden kehitys on yritys kohtaista, joten siihen on vaikea antaa yleispätevää ohjetta. Lisäksi Kilpailuviraston viime vuosina isännöintialan palkkioihin kiinnittämän huomion takia emme jatkossa julkaise hintoihin liittyviä spekulatioita suuntaan tai toiseen.

7. Huoltoliikkeiden talohuolto-/siivouspalkkiot

Kiinteistöyönantajat ry:n ja Palvelualojen ammattiliitto PAM ry:n sopima kiinteistöpalvelualan työehtosopimus on voimassa 28.2.2022 asti. Työehtosopimuksen perusteella palkkoja korotettiin yleiskorotuksella 1.4.2021 alkaen 1,3 %.

Myös toimihenkilöiden työehtosopimus Kiinteistöyönantajat ry:n ja Ammattiliitto Pro:n kanssa on voimassa 28.2.2022 asti. Sopimus korotti alan palkkoja yleisen linjan mukaisesti 1.5.2021 alkaen 2,1 %. Uusien työehtosopimusten syntymistä ja niiden vaikutuksia tulee seurata talven aikana.

8. Vakuutusten kallistuminen jatkuu

Taloyhtiöiden ja isännöitsijöiden on syytä tarkastella kiinteistövakuutustensa hintojen ja ehtojen muutokset vuodelle 2022 viimeistään vuodenvaihteessa, jolloin vakuutusyhtiöiden hinnoittelumuutokset ovat selvinneet.

Vakuutusyhtiöt ovat siirtyneet aiempaa tarkempaan asiakaskohtaiseen vahinkojen ja vakuutusten hinnoittelukäytäntöön. Tyypilliset asiakaskohtaiset ehtoihin vaikuttavat tekijät ovat vahinkohistoria ja vahinkosuhde sekä kiinteistön ikä.

Vakuutukset tulee tarkistaa ja kilpailuttaa säännöllisesti ja aina korjaushankkeiden yhteydessä. Vakuutusmeklarin käyttö on suositeltavaa. Tällä tavalla voidaan varmistaa vakuutusturvaa ja toisaalta hallita yhä kasvavia vakuutuskustannuksia.

Katso myös Suomen Kiinteistöliiton Talousarvio-ohje vuodelle 2022

Kiinteistöliitto julkaisee vuosittain talousarvio-ohjeen taloyhtiöiden seuraavan vuoden talousarvion laadinnan tueksi. Ohje löytyy sivuilta

<https://www.kiinteistoliitto.fi/jasensivut/talous/talousarvio-ohje/>

Jäsentaloyhtiöiden hallitus, isännöitsijät ja tilintarkastajat sekä toiminnantarkastajat pääsevät kirjautumaan jäsensivuille tunnuksen ja salasanan avulla. Jäsenkäyttäjäksi rekisteröitymiseen ohjeet löytyvät osoitteesta:

<https://www.kiinteistoliitto.fi/kirjautuminen/rekisteroityminen/>

Yhteistyöterveisin



Hasse Renfeldt
Toiminnanjohtaja