

Tariffit 2021

(Tiedot sitoumuksesta, perustuvat pääosin toimijoiden hinnastoihin/ilmoituksiin)

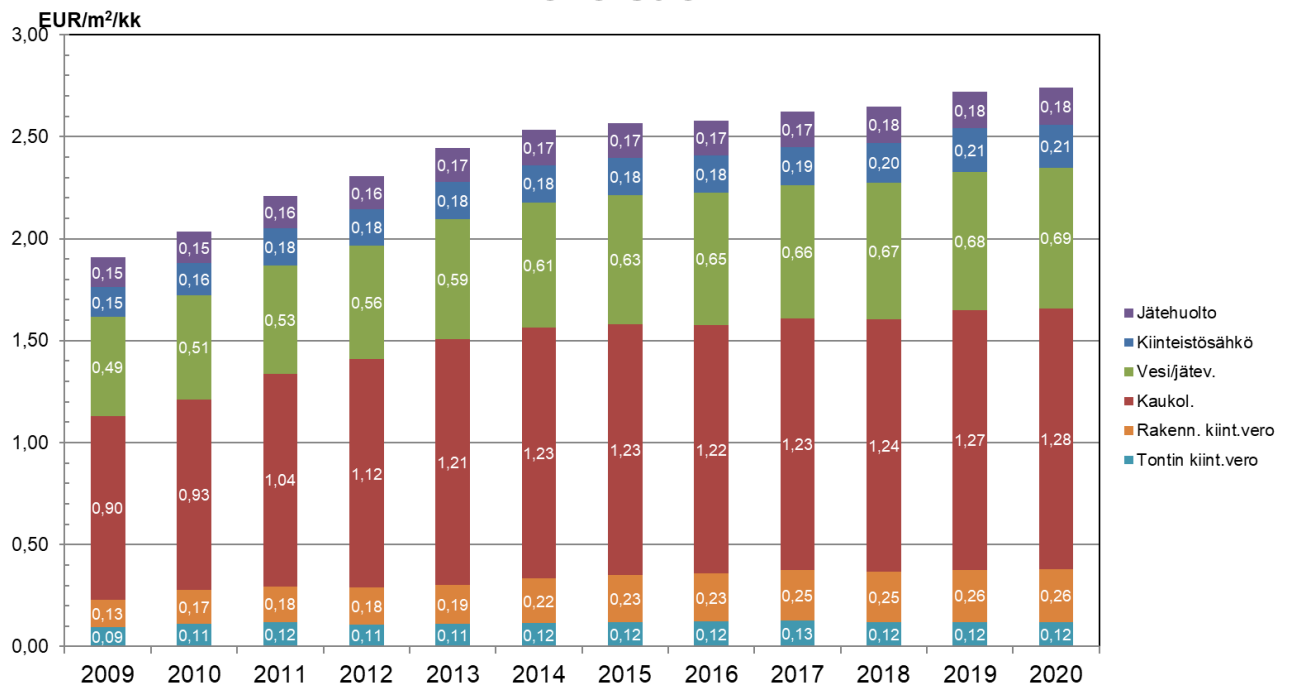
HUOM! Tarkemmat luonnehdinnat yleisilanteesta löydät osoitteesta:

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

Tariffien merkitys Indeksitalovertailun perusteella on seuraavan kaavion mukainen:

Indeksitalon kulut* 2009 - 2020

Koko Suomi



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

Lähde: Suomen Kiinteistöliitto

1. Kaukolämpö

	Energiamaksu		Perusmaksu	
	€/MWh (sis. alv 24 %)	Korotus	Korotus	
Hämeenlinna	68,10	1,9 %	1,4 %	
Turenki	79,55	1,8 %	1,8 %	
Tervakoski	82,26	1,8 %	1,8 %	
Lammi	77,21	1,8 %	1,8 %	
Riihimäki	60,14/65,72*	? %*	? %*	
Forssa	72,53**	0 %	0 %	

*) Loka-maaliskuussa korkeampi hinta. Korotuksia tulossa, kokonaiskorotus luokkaa 1-2%

***) Yhtiön ilmoittama keskihinta

Hinnankorotuksia on monesti tullut myös kesken vuotta, joten niihin kannattanee varautua talousarviossa jatkossakin.

2. Vesi

Vesimaksut	Vesi		Jätevesi		Perusmaksu
	€/m ³	Korotus	€/m ³	Korotus	Korotus
Hämeenlinna	1,48	1,7 %	2,36	5,5 %	?%*
Riihimäki	1,70	0 %	2,06	0 %	0%
Janakkala	1,66	0 %	2,76	0 %	0%
Forssa	1,91	6,7 %	2,80	6,9 %	0%

*) Korotuksia tulossa keväällä, suuruusluokka sama kuin kulutusmaksuissa

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

3. Jätehuolto

Keskimääräinen jätehuollon yleinen kustannuspaine kiinteistöille on tänä vuonna nostanut hieman päätään monen vuoden jälkeen. Kunnissa ja niiden jätehuollossa kustannus- ja budjettihaasteet ovat voineet kasvaa, eikä koronakriisikään tuone tilanteeseen helpotusta. Yleisesti ottaen jätehuollossa kustannuskehitys riippuu eniten työvoima- ja polttoainekustannusten kehityksestä sekä jätteenkäsittelymaksusta ja jäteverosta. Jäteveroon ei ole tulossa muutoksia 2021.

EU:n jätedirektiivien aiheuttamat muutokset Suomen lainsäädäntöön ovat edelleen päättämättä, ja ympäristöministeriön lausuntokierroksen jälkeen ei ole tullut vielä hallituksen esitysluonnoksia eduskuntaan. Edelleen riidellään voimakkaasti ns. kaksoiskuljetusjärjestelmän kohtalosta uudistuksen jälkeen sekä pakkausjätteen ns. tuottajavastuujärjestelmään ministeriössä kaavailuista muutoksista.

4. Kiinteistöverot

Vuoden 2021 kiinteistöveroprosentteihin ei ennako-odotuksista huolimatta 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 %

Kannattaa tarkastaa kiinteistöverolapusta, että kaikki tiedot ovat oikein.



5. Sähkö

Valtion vuoden 2020 budjetissa ei ollut sähkön verotukseen liittyviä muutoksia. Sähkön markkinahinnat laskivat yleisesti keväällä 2020. Vuodelle 2021 sähkön hintanäkymät ovat yleisesti varsin vakaat, mutta kuntakohtaisia eroja voi tulla myös tulevana vuonna esille. Kiinteistöliiton Indeksitalo-aineiston perusteella sähkön markkinahinnat olivat syyskuun 2020 kohdalla keskimäärin viitisen prosenttia vuoden takaista matalammalla tasolla. Siirtomaksuissa keskimääräinen nousu oli 59 tutkitun kaupungin kohdalla kolmisen prosenttia. Kuntien välillä vaihtelu oli suurta, sillä koko Indeksitalon kiinteistösähkön muutoksen vaihteluväli oli -6,5 -+6,2 %.

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 vuoden 2020 alussa sopima kiinteistöpalvelualan työehtosopimus on voimassa 28.2.2022 asti. Työehtosopimuksen perusteella palkkoja korotettiin yleiskorotuksella 1.4.2020 alkaen 2% ja tullaan korottamaan 1.4.2021 alkaen 1,3%. Myös toimihenkilöiden sopimus Kiinteistöyönantajat ry:n ja Ammattiliitto Pro:n kanssa on uusittu. Uuden työehtosopimuksen sopimuskausi on 1.2.2020-28.2.2022. Sopimus korotti alan palkkoja yleisen linjan mukaisesti 1.5.2020 alkaen 1,2 % ja edelleen 1.5.2021 alkaen 2,1 %.

8. Vakuutusten kallistuminen jatkuu

Taloyhtiöiden ja isännöitsijöiden on syytä tarkastella kiinteistövakuutustensa hintojen ja ehtojen muutokset vuodelle 2021 viimeistään vuodenvaihteessa, jolloin vakuutusyhtiöiden hinnoittelumuutokset ovat selvinneet.

Verohallinnon arvonlisäverolain muuttuneen tulkinnan myötä vakuutusmeklarien palkkioon tuli vakuutustenhoitoon liittyvien palveluiden osalta arvonlisävero (24 %) vuonna 2020.

Vakuutusyhtiöt ovat siirtyneet aiempaa tarkempaan asiakaskohtaiseen vahinkojen ja vakuutusten hinnoittelukäytäntöön. Tyypilliset asiakaskohtaiset ehtoihin vaikuttavat tekijät ovat vahinkohistoria ja vahinkosuhte 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 2021


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