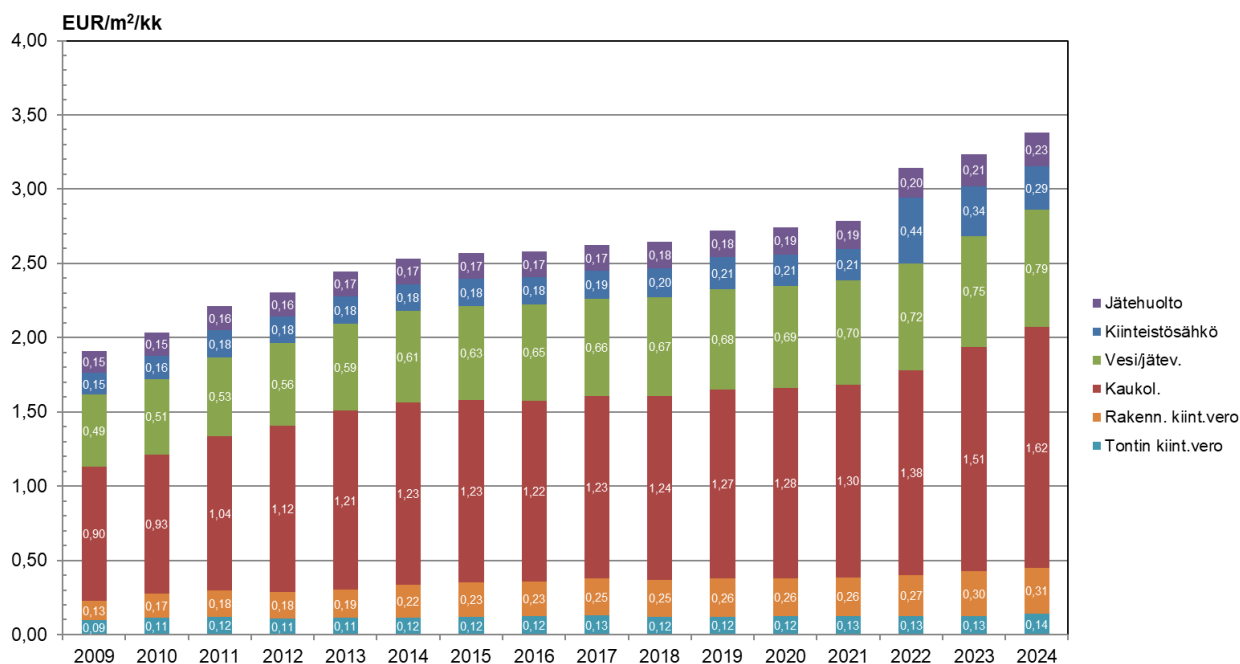


Tariffit 2025

(Tiedot sitoumuksetta, perustuvat pääosin toimijoiden hinnastoihin/ilmoituksiin)
Muutokset verrattuna Tariffit 2024 -julkaisun tietoihin.

Indeksitalon kulut* 2009 - 2024

Koko Suomi



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

Lähde: Suomen Kiinteistöliitto

1. Kaukolämpö

	Energiamaksu		Perusmaksu	
	€/MWh (sis. alv 24 %)	Muutos*	Muutos*	
Hämeenlinna	101,69	+7,2 %	7,2 %	
Turenki	114,12	+7,2 %	7,2 %	
Tervakoski	114,12	+4,8 %	4,8 %	
Lammi	111,93	+7,2 %	7,2 %	
Riihimäki	84,88/92,78**	+9,3 %	9,3 %	
Forssa	104,18***	+10,6 %	10,6 %	

*) Muutos verrattuna Tariffit 2024 -lukuuihin, sisältävät myös ALV-kannan muutoksen.

) Kausihinnoittelu *) Kausihinnoittelu, yhtiön ilmoittama keskihinta

Vuosi 2024 oli lopulta edellisvuottakin lämpimämpi, ja vuoden 2025 budjetissa energiantarpeeseen voi varata muutaman prosentin verran korotusta vuoden 2024 toteutuneeseen verrattuna.

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

2. Vesi

Vesimaksut	Vesi		Jätevesi		Perusmaksu
	€/m ³	Korotus	€/m ³	Muutos	Muutos
Hämeenlinna	1,88	+11,3 %	3,08	+11,3 %	+13,4-16,4%
Riihimäki	1,84	+2,8 %	2,24	+3,2 %	+5,5 %
Janakkala	1,69	+1,8 %	2,81	+1,8 %	+3,5 %
Forssa	2,11	+1,4 %	3,10	+1,3 %	+50 %

Huomioitu korotukset 1.1.2025 alkaen. Korotuksiin sisältyy myös ALV-kannan muutos. Korotukset ovat mahdollisia myös kesken vuoden. Huomioi myös hulevesimaksut.

3. Jätehuolto

Vuoden 2025 jätetaksat on tarkastettava ennen talousarvion laadintaa. On edelleen oletettavaa, että jätemaksujen vaihtelu jatkuu suurena. Jätelainsäädännön uudistuksen läpimeno jatkuu edelleen monilla paikkakunnilla. Erityisesti pienille taloyhtiöille on tullut kustannuspaineita lisää, koska lajitteluvaihtoehtoja on laajennettu. Kiinteistökohtainen erilliskeräys ulottuu nyt viiden huoneiston ja sitä suurempien taloyhtiöiden kohdalle.

Taloyhtiöiden ja isännöitsijöiden tulee seurata muutoksia, ja on myös tarvittaessa reagoitava, mikäli esimerkiksi astiamäärä ja tyhjäsvalit eivät ole nykyisellään taloyhtiön kannalta paras mahdollinen. Liian iso kapasiteetti erityisesti kalleimmassa sekajätteessä ei ole taloudellisesti järkevää. Jätehuolto-organisaatioiden viestintää on muutenkin hyvä seurata, ja osakkaita sekä asukkaita kannustaa hyvien keräys- ja lajittelukäytäntöjen noudattamiseen.

4. Kiinteistöverot

Vuodelle 2025 ei ole tulossa valtion budjetissa yleistä kiinteistöveron tasojen muutosta. Valtiovarainministeriö toteutti asetuspäätöksen, jonka mukaan rakennuksen kiinteistöveron verotusarvoja tarkistetaan vuodelle 2025 Rakennuskustannusindeksin kesäkuun 2024 vuosimuutoksen perusteella. Kun vuosimuutos oli tuolloin +0,5 prosenttia, sen mukaisesti tullevat rakennuksen kiinteistöveron verotusarvot nousemaan vuodelle 2025.

	Yleinen k-vero	Nousu	Vak. asunto	Nousu
Hämeenlinna	1,35	0 %-y	0,60	0 %-y
Hattula	1,30	0 %-y	0,50	0 %-y
Janakkala	1,10	0 %-y	0,50	0 %-y
Forssa	1,40	0 %-y	0,41	0 %-y
Riihimäki*	1,45	0 %-y	0,50	0 %-y

*) Maapohjan veroprosentin korotus 1,30 -> 1,45, +0,15%-y

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

5. Sähkö

Talousarvioita vuodelle 2025 laadittaessa on syytä varata kiinteistösähköön vähintään vuonna 2024 toteutuvan verran varoja, taloyhtiön sopimusmallin mukaisesti varautuen. Sähkömarkkinoilla hinnat voivat olla koholla sydäntalven aikana, vaihdellen lisäksi sään kylmyyden ja tuulisuuden mukaan.

Taloyhtiön on syytä myös pohtia, paljonko sähkön hinnan vaihteluriskiä ollaan valmiita ottamaan sopimuksen perusteella. Kiinteähintainen sopimus kiinnittää hinnan ylälaidan, mutta ei toisaalta laske hintaa silloin, kun markkinahinta mahdollisesti on erittäin edullinen pitkiä jaksoja.

6. Isännöintipalkkiot

Isännöintipalkkioiden kehitys on yrityskohtaista, joten siihen on vaikea antaa yleispätevää ohjetta. Lisäksi Kilpailuviraston viime vuosina isännöintialan palkkioihin kiinnittämän huomion takia emme 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 31.3.2025 asti. Sopimus korotti palkkoja 1.8.2024 lukien 1,8 prosenttia.

Toimihenkilöiden työehtosopimus Kiinteistöyönantajat ry:n ja Ammattiliitto Pro:n kanssa on voimassa 28.2.2025 asti. Sopimus korotti palkkoja 1.4.2024 alkaen 2,0 prosentilla. Neuvottelut uusista työehtosopimuksista käydään alkuvuonna 2025. Neuvotteluiden etenemistä ja tuloksia on hyvä seurata.

Työntekijöiden eläkevakuutusmaksu pysyi kuitenkin ennallaan, ja on 7,15 prosenttia. Lisäksi 53–62-vuotiaiden korotettu työeläkevakuutusmaksu pysyi niin ikään ennallaan 8,65 prosentissa. Myös ikäluokassa 63 vuotta tai enemmän, prosentti pysyi paikoillaan 7,15 prosentissa. Työnantajan keskimääräinen maksu nousi hieman, ollen nyt 17,38 prosenttia.

Työnantajan työttömyysvakuutusmaksu laski 0,20 prosenttiin palkasta (vuonna 2024: 0,29 %), jos palkkasumma on korkeintaan 2 455 500 euroa. Sen ylittävältä osalta työttömyysvakuutusmaksu olisi 0,80 (1,09 %) prosenttia palkasta.

Työnantajan sairausvakuutusmaksu puolestaan nousi reilusti vuodelle 2025, kun uusi prosentti on 1,87 aiemman 1,16 prosentin sijasta.

8. Vakuutusten kallistuminen jatkuu

Rakennuskustannukset eivät ole vuonna 2024 nousseet, kiinteistövakuutuksissa on kuitenkin ilmoitettu varsin isoja hinnankorotuksia vuodelle 2025. Eniten hintojen nousuprosentteja osui vakuutusmeklarien tekemien vertailujen perusteella välille 7 – 15 prosenttia. Talousarvion yhteydessä on syytä huomioida myös vakuutusmaksujen muutokset taloyhtiön kannalta.

Vakuutusyhtiöt ovat siirtyneet aiempaa tarkempaan asiakaskohtaiseen vahinkojen ja vakuutusten hinnoittelukäytäntöön. Tyypilliset asiakaskohtaiset hintoihin vaikuttavat tekijät ovat vahinkohistoria ja vahinkosuhte sekä kiinteistön ikä sekä tulevaisuuden näkymät.

Vakuutukset tulee tarkistaa säännöllisesti, ja aina korjaushankkeiden yhteydessä. Vakuutukset on syytä kilpailuttaa tarvittaessa, ja aina esimerkiksi käyttövesiputkien uusimisen jälkeen. Vakuutusmeklarin käyttö on suositeltavaa. Tällä tavalla voidaan varmistaa vakuutusturvaa ja toisaalta hallita yhä kasvavia vakuutuskustannuksia. Meklarit seuraavat ehtojen ja hintojen kehitystä, mikä helpottaa taloyhtiöiden vakuutusturvan asianmukaista järjestämistä.

Katso myös Suomen Kiinteistöliiton Talousarvio-ohje vuodelle 2025

Kiinteistöliitto julkaisee vuosittain talousarvio-ohjeen taloyhtiöiden talousarvion laadinnan tueksi. Ohjeesta löytyvät tarkemmat luonnehdinnat valtakunnallisesta yleisilanteesta ja sen löydät jäsensivuiltamme osoitteesta:

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

Jäsentaloyhtiöiden hallitus, isännöitsijä, kirjanpitäjä sekä tilin- ja toiminnantarkastaja pääsevät kirjautumaan jäsensivuille tunnuksen ja salasanan avulla.

Jäsenkäyttäjäksi rekisteröitymisen ohjeet löytyvät osoitteesta:

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

Yhteistyöterveisin



Hasse Renfeldt
Toiminnanjohtaja