

Tariffit 2023

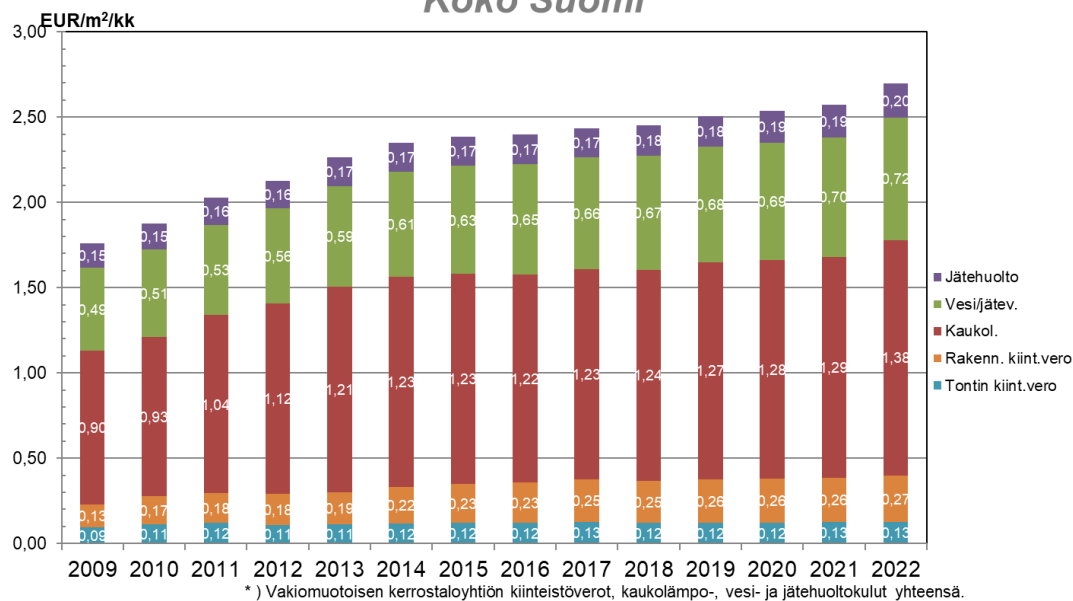
(Tiedot sitoumuksetta, perustuvat pääosin toimijoiden hinnastoihin/ilmoituksiin)

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 - 2022 Koko Suomi



Lähde: Suomen Kiinteistöliitto

1. Kaukolämpö

	Energiamaksu	Perusmaksu	
	€/MWh (sis. alv 24 %)	Muutos*	Muutos*
Hämeenlinna	93,02	+29,4 %	+8,5 %
Turenki	104,38	+31,2 %	+11,6 %
Tervakoski	106,80	+29,8 %	+13,8 %
Lammi	102,38	+26,4 %	+11,6 %
Riihimäki	69,17/75,60**	+8 %	+8 %
Forssa	83,82***	+15,6 %	+28 %

*) Muutos verrattuna Tariffit 2022 -lukuihin

**) Kausihinnottelu ***) Kausihinnottelu, yhtiön ilmoittama keskihinta

Taloyhtiön budjettia laadittaessa on lähtökohtana oltava tavanomaisen vuoden lämmitystarpeen mukainen kulutus. Vuosi 2022 tulee olemaan lämmitystarpeen mielessä lämmin, joten vuoden 2023 budjetissa kannattaa varautua menneitä vuotta suurempaan energiatarpeeseen.

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

2. Vesi

Vesimaksut	Vesi		Jätevesi		Perusmaksu
	€/m ³	Korotus	€/m ³	Muutos	Muutos
Hämeenlinna	1,59	5,1 %	2,60	+6,1 %	+8 %*
Riihimäki	1,70	0 %	2,06	0 %	+50 %
Janakkala	1,66	0 %	2,76	0 %	+15 %
Forssa	2,08	7 %	3,06	+7 %	0 %

*) HS Veden toimialueelle 1.1.2022 voimaan tulleen perusmaksun rakennemuutoksen takia korotusprosentti on arvio. 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. Jäteveroon on tulossa korotus vuodelle 2023, mutta sen vaikutus on kokonaisuuden kannalta pieni. Yleisesti jätehuollon kustannukset ovat nousseet vuoden takaiseen verraten noin 6%, kiinteistökohtaiset hinnat kannattaa tarkistaa operaattorin hinnastosta.

Eryteisesti pienille taloyhtiöille saattaa tulla kustannuspaineita lisää, koska lajitteluvaikeuksia laajennetaan pieniin taloyhtiöihin. Kiinteistökohtainen erilliskeräys ulotetaan tulevana 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.

4. Kiinteistöverot

Vuoden 2023 kiinteistöveroprosentteihin ei kohdistunut korotuksia alla tilastoiduissa kunnissa. Kannattaa huomioida, että rakennusten verotusarvoon kohdistuu rakennuskustannusindeksin nousun myötä korotusta, joka nostaa kiinteistöveron euromäärää, vaikkei kuntien prosenteissa muutosta tapahtuisikaan. Korotusvaikutus vuodelle 2022 on **arviolta** luokkaa 4-5% ja edelleen vuodelle 2023 **arviolta** luokkaa 6-7% kunnasta riippuen.

	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 myös tarkastaa kiinteistöverolapusta, että kaikki tiedot ovat oikein.

5. Sähkö

Sähkön markkinahinnat ovat nousseet tuntuvasti Pohjoismaisilla pörssimarkkinoilla edellisvuoteen verrattuna. Talousarvioita vuodelle 2023 laadittaessa on syytä varata kiinteistösähköön vuonna 2022 toteutuvaa enemmän varoja, sen mukaan, miten kunkin kiinteistön sähkösopimuksen mukaiset hinnat ovat kehitymässä.

Sähkömarkkinoilla on nähtävissä niukkuutta ainakin ensi kesään saakka, mikä näkynee pörssisähkön hinnoissa sekä sähkönmyyjien hinnoittelussa. Suomen tilanteeseen vaikuttaa paljon myös OL3-ydinvoimalayksikön säännöllisen tuotantokäytön toteutumisen onnistuminen.

Jos yhtiön lämmityksessä lämpöpumpuilla on merkittävä osa, niiden sähkönkäyttö heijastaa sähkön kokonaishinnan ohella myös lämmitystarpeen vaihteluita. Vuosi 2022 tulee olemaan lämmitystarpeen mielessä lämmin, joten vuoden 2023 budjetissa kannattaa varautua menneyttä vuotta suurempaan energiatarpeeseen.

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

Kiinteistötyönantajat ry:n ja Palvelualojen ammattiliitto PAM ry:n sopima kiinteistöpalvelualan työehtosopimus on voimassa 29.2.2024 asti. Työehtosopimuksen perusteella kiinteistöpalvelualalle tuli 2 prosentin yleiskorotus palkkioihin 1.6.2022 alkaen. Sopimuskauden toisesta palkan- korotuksesta sovitaan 15.1.2023 mennessä. Jos yhteisymmärrykseen ei päästä, voidaan työehtosopimus irtisanoa päättymään 28.2.2023.

Myös toimihenkilöiden työehtosopimus Kiinteistötyönantajat ry:n ja Ammattiliitto Pro:n kanssa on voimassa 29.2.2024 asti. Sopimus korotti palkkoja 1.6.2022 alkaen 1,9 prosenttia.

Sosiaalimaksuihin esitetään joitakin muutoksia vuodelle 2023. Työntekijöiden eläkevakuutusmaksu pysynee ennallaan ja on 7,15 prosenttia. Lisäksi 53–62-vuotiaiden korotettu työeläkevakuutusmaksu pysyy niin ikään ennallaan ennakkotietojen mukaan 8,65 prosentissa. Myös työnantajan keskimääräinen maksu olisi pysymässä 17,40 prosentissa.

Työnantajan työttömyysvakuutusmaksuun ehdotetaan tehtäväksi vuonna 2023 voimaan tule- van muutosturvan rahoitusta varten erillinen 0,03 prosenttiyksikön korotus. Työnantajan työttömyysturvamaksu olisi siis 0,52 prosenttia palkasta, jos palkkasumma on korkeintaan 2 251 500 euroa. Sen ylittävältä osalta työttömyysvakuutusmaksu olisi 2,06 prosenttia palkasta.

Työnantajan sairausvakuutusmaksu puolestaan olisi nousemassa vuodelle 2023 0,20 prosenttiyksikköä, kun uusi prosentti olisi 1,54 aiemman 1,34 prosentin sijasta.

8. Vakuutusten kallistuminen jatkuu

Taloyhtiöiden ja isännöitsijöiden on syytä tarkastella kiinteistövakuutustensa hintojen ja ehtojen muutokset vuodelle 2023 viimeistään vuodenvaihteessa, jolloin vakuutusyhtiöiden hinnoittelumuutokset ovat selvinneet. Rakennuskustannusindeksin nousulla on myös kiinteistövakuutuksiin korottava vaikutus, korotukset saattavat olla yhteensä jopa luokkaa 10-20%

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

Vakuutukset kannattaa 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 2023

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