

# Asumismenot 2019

Lisädioja  
Jukka Kero 20.8.2019





# Lämmityskustannukset nousussa – veronkorotukset vain jäävuoren huippu

- Monien suomalaisten kaupunkien kaukolämmön hinnat ovat nousseet selvästi viime aikoina. Lämmityspolttoaineiden verotusta on korotettu tuntuvasti viime vuosina, ja hintoja ovat nostaneet myös muut tekijät.
- Korotukset ovat kohdistuneet kivihiileen ja maakaasuun (plus polttoöljyyn), mutta myös sähkön ja lämmön yhteistuotannon veroetua on leikattu. Rannikolla sijaitsevien kaupunkien energiayhtiöiden fossiilisten polttoaineiden käyttöä pyritään tulevina vuosina vähentämään, ja pyritään vähentämään kasviuonepäästöjä monilla eri tavoilla.
- Käytännössä esim. Helsingissä kaukolämpö on kallistunut viimeisen kolmen vuoden aikana noin 30 prosenttia alustavien Kiinteistöliiton vertailutietojen mukaan.
- Hallituksen ohjelmassa on runsaasti yo. kehitystä edelleen kiihdyttäviä veromuutoksia. Tämä tietää lämmityskulujen nousun jatkumista tulevina vuosina.
- Kaupungista toiseen olosuhteet vaihtelevat suurestikin. Puupohjaisiin polttoaineisiin turvautuneet lämpöyhtiöt ovat olleet viime aikoina paremmassa asemassa, ja turvetta käyttävienkin verokohtelu on ollut ed. hallituksen aikana edullisempi.
- Kiinteistöliitto julkaisee vuosittaisen kuntakohtaisten kiinteistökustannusten vertailu – Indeksitalo 2019 –selvityksen – syyskuun 10. päivänä.

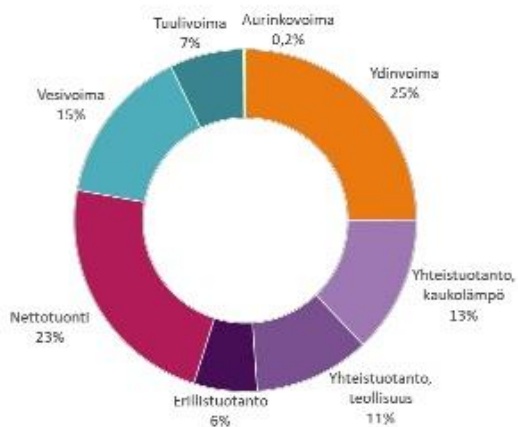


# Kestävän kehityksen verouudistus lisää lämmityskustannuksia ja sähkön käyttöä

- Hallituksen ohjelmassa on merkittävänä kohtana ns. Kestävän kehityksen verouudistus. Taloyhtiöiden kannalta tiedossa on ainakin lämmityspolttoaineiden verotuksen korotuksia.
- Paine satsata kiinteistön energiatehokkuuteen ja lämpöpumppuihin kasvaa energian kallistumisen myötä. Sähkön käytön lisääntyminen tulee samaan aikaan kun myös sähkön siirtomaksut ovat nousussa ja sähkötariffit ovat muutoksessa. Uuden hallituksen on oltava tarkkana, jotta lainsäädännön kehityksessä myös sähkön ostajien asema huomioidaan!
- Pitkän aikavälin kannalta koko Suomen kannalta on välttämätöntä, että sähkön saatavuus varmistetaan. Yhteistuotannon veroetujen leikkaus ja lämmityspolttoaineiden verojen korottaminen tarkoittaa sitä, että sähkön tarjonta pienenee. Samaan aikaan on epävarmuutta ydinsähkön riittävydestä. Tuulisähkön tarjonta kyllä kasvaa rivakkaa tahtia, ja aurinkosähkönkin alkaa näkyä tilastoissa pienen pienenä osuutena. On tärkeää, että sähkön siirtoverkostot muihin maihin ovat riittävät. Sähkömarkkinoiden innovaatioihin on myös laitettava vauhtia.
- Taloyhtiöt eivät voi kokeilla kovin merkittävästi isoissa asioissa, kuten lämmityksessä. Kun julkinen valta tekee nyt fundamentaalisia uudistuksia energiaveroihin ja –markkinoihin, kiinteistöalan innovaatioita ja niiden tuloksia tulee tehokkaasti jakaa koko kiinteistökantaan. Näin riskejä tasataan ja saadaan aikaan myös ilmastotavoitteiden kannalta merkittäviä tuloksia, ei pelkästään energiamenojen nousua. Korjaus- ja energia-avustukset ovat näköpiirissä olevassa tulevaisuudessa perusteltuja.

# Sähkön ja kaukolämmön jakautumia 2018

## Sähkön tuotanto Suomessa ja tuonti 2018 87 TWh

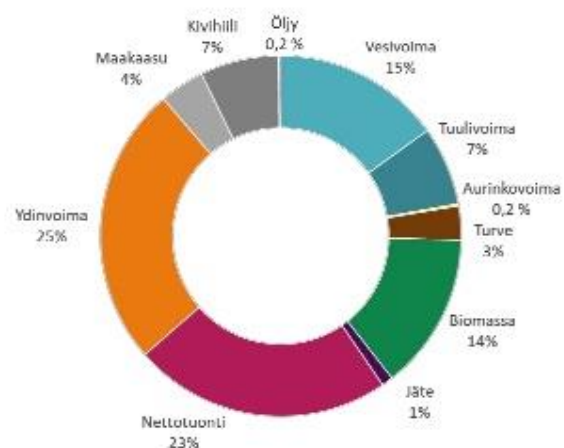


Energiateollisuus

9

18.1.2019

## Sähkö energialähteittäin 2018 87 TWh

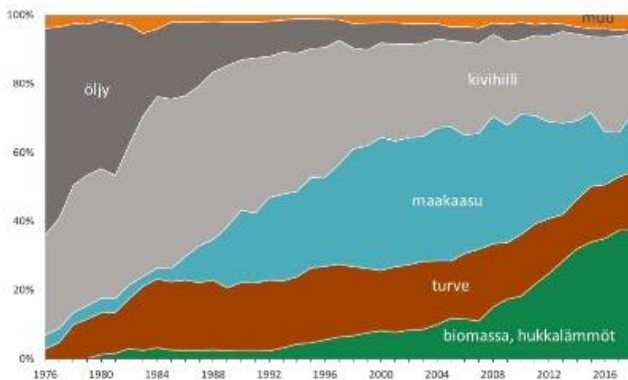


Energiateollisuus

10

18.1.2019

## Kaukolämmön ja siihen liittyvän sähkön tuotantoon käytetyt polttoaineet



Energiateollisuus

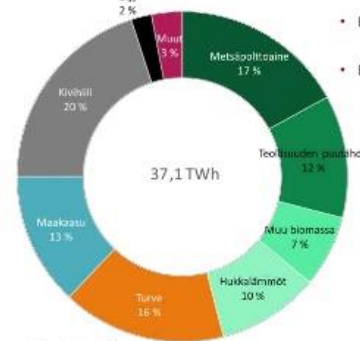
6

- Biomassa on korvannut fossiilisia polttoaineita kaukolämmön tuotannossa. Biomassan käyttö on kaksinkertaistunut 2010-luvulla.
- Uusiutuvaan energiaan voidaan rinnastaa myös hukkalämpö. Hukkalämpöjä hyödyntämällä vältetään polttoaineiden käyttöä.

Miira Tikkinen 16.1.2019

## Kaukolämpö energialähteittäin

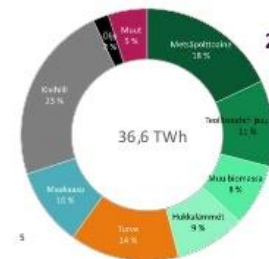
2018



Energiateollisuus

- Fossiilisia tuontipolttoaineilla tuotetun kaukolämmön osuus on 35%
- Hiilidioksidineutraalit 46 prosenttia (46%)
  - Uusiutuvat + hukkalämmöt
- Kotimaiset 64 prosenttia (64%)
  - Hiilidioksidineutraalit + turve + osa luokasta "Muut"

2017



5

- Hukkalämmöt: muuten hyödynnämättä jäävä lämpöenergia, esimerkiksi lämmön talteenotto jätevedestä, savukäsisästä, kaukojäähdytyksen paluuvädestä.
- Muu biomassa: sisältää myös sekajätteen lämpöenergian.
- Muut: sekajätteen ei-bio-osuus, muovi- ja orgaanijätteet, sähkö.

Miira Tikkinen 16.1.2019

Lähde: Energiateollisuus ry



# Velkaantumisen sääntelyssä järki pidettävä kädessä

- Korkojen pysyminen negatiivisena puskee kasvukeskusten asuntojen kysyntää (omalta osaltaan) ylöspäin.
- Velkatyöryhmän tulevaan raporttiin kohdistuu paljon mielenkiintoa.
- Uuden hallituksen on oltava huolellinen, ettei mahdollisilla uusilla sääntelytoimilla sotketa asunto- ja rakennusmarkkinaa, joka uudistuotannon osalta on muutenkin menossa pienempiin tuotantomääriin 2020-luvulle tultaessa.
- Markkinat ovat kaupungista toiseen huomattavan erilaisia: kaikkea välillä ylikysyntä – ylitarjonta, myös kerrostaloasunnoissa.



# Kiitos!

Pääekonomisti Jukka Kero  
Suomen Kiinteistöliitto ry  
[jukka.kero@kiinteistoliitto.fi](mailto:jukka.kero@kiinteistoliitto.fi)  
050-5480231



# Kiinteistöliitto verkossa



[kiinteistoliitto.fi](http://kiinteistoliitto.fi)



[facebook.com/  
kiinteistoliitto](https://facebook.com/kiinteistoliitto)



[@kiinteistoala](https://twitter.com/kiinteistoala)



**Taloyhtio.net**

TIEDON LÄHTEELLÄ



TALOYHTIOSIVUT.fi

# Kiitos!



**KIINTEISTÖLIITTO**  
Kotisi asialla

