

LÄHTÖVUOKRAN MÄÄRITTELY

Teknisen arvon määrittely

Rakennusten arvot laskettu vuosittain käyttäen alalla yleisesti hyväksyttyä laskentamenetelmää

Jälleenhankinta arvo

JHA arvo * rakennuskustannusindeksi

Kuluminen

JHA XX * 1,75%

määrittää kuntoluokan

Tekninen arvo

JHA xx* (kuntoluokka xx) %

Pääoma arvo

tekniinen arvo xx + tulevat investoinnit xx

Pääomavuokra

pääoma-arvo xx * 6% / m2 / 12kk

Ylläpitovuokra

Kunnossapito = 0,5% *JHA XX

Hallinto

tilapalvelun hallinto + muut kulu erät / m2 / 12kk

Kiinteistönhoito

kiinteistönylläpidon indeksi 2021/12

nousu 8,3%

Lämmitys, sähkö ja vesi

kiinteistönhoidon indeksi 2021/12

sähkö nousu 9,7%

lämmitys nousu 6,8%

vesi nousu 3%

Ulkoiset

vastikemaksut / m2 / 12kk

Kuluja ylläpitovuokran osalta seurataan osavuosi katsauksissa.

Ylläpitovuokra on tällä hetkellä kulujen mukaisella tasolla.

Asetuksen mukainen ylläpitovuokran laskenta johtaisi tilanteeseen jossa eri kohteissa vuokra olisi liian pieni tai liian suuri.

ää