



KIINTEISTÖ STRATEGIA 2024- 2028

Koontiraportti, Skenarios 02.05.2024

Liite 1

SKENARIOS-PALVELU

Kuntien tilatietopalvelut ovat kehittäneet tiiviissä yhteistyössä kuntien kanssa palveluita, jotka tarjoavat tehokkaat digitaaliset työkalut kuntien arjen tilahallintaan ja tilatietojen analysointiin sekä strategisen päätöksenteon tueksi. Yhteisen kehitystyön tuloksena kunnat ovat saaneet käyttöönsä Skenarios-palvelun sekä johtamisen koontiraportit. Lokakuussa 2022 osaksi Senaatti-kiinteistöjä siirtyneet kuntien tilatietopalvelut järjestävät kunnille myös kuukausittaisia infotilaisuuksia ja tilatietotyökalujen käyttökoulutusta. Lisäksi kunta-asiantuntijat ovat tänä vuonna vierailleet parissakymmenessä kunnassa. Auran kunnassa palvelun käyttöönotto tehtiin 2022.

SKENARIOS-PALVELU

Kuntien tilatietopalveluita käytetään eri puolilla Suomea

Etelä-Suomi

Askola, Hyvinkää, Inkoo, Järvenpää, Kauniainen, Kirkkonummi, Lohja, Loviisa, Mäntsälä, Nurmijärvi, Porvoo, Raasepori, Sipoo, Siuntio

Itä-Suomi

Hamina, Hartola, Heinola, Heinävesi, Hirvensalmi, Hollola, Iisalmi, Iitti, Imatra, Joroinen, Kangasniemi, Kitee, Kiuruvesi, Kontiolahti, Kotka, Kouvola, Kuopio, Kärkölä, Lahti, Lapinlahti, Lemi, Lieksa, Luumäki, Miehikkälä, Mäntyharju, Orimattila, Outokumpu, Padasjoki, Pertunmaa, Pieksämäki, Pielavesi, Polvijärvi, Puumala, Pyhtää, Rautalampi, Rautavaara, Rautjärvi, Rääkkylä, Siilinjärvi, Sonkajärvi, Sulkava, Sysmä, Taipalsaari, Tohmajärvi, Tuusniemi, Varkaus, Virolahti

Länsi-Suomi

Akaa, Aura, Forssa, Eurajoki, Evijärvi, Halsua, Hankasalmi, Harjavalta, Hausjärvi, Humppila, Hämeenkyrö, Hämeenlinna, Ilmajoki, Isojoki, Isokyrö, Janakkala, Jyväskylä, Jämsä, Kaarina, Kangasala, Kankaanpää, Kannonkoski, Kannus, Karijoki, Karstula, Karvia, Kaskinen, Kauhajoki, Kauhava, Kaustinen, Kemiönsaari, Keuruu, Kinnula, Kivijärvi, Kokemäki, Korsnäs, Koski Tl, Kristiinankaupunki, Kruunupyy, Kurikka, Kustavi, Kyyjärvi, Laihia, Laitila, Lapua, Laukaa, Lempäälä, Lieto, Loimaa, Luoto, Maalahti, Marttila, Merikarvia, Multia, Mustasaari, Mynämäki, Naantali, Nakkila, Nokia, Nousiainen, Närpiö, Oripää, Orivesi, Paimio, Parainen, Parkano, Pedersöre, Perho, Pietarsaari, Pihtipudas, Pomarkku, Pori, Pöytyä, Raisio, Rauma, Riihimäki, Ruovesi, Saarijärvi, Salo, Sastamala, Sauvo, Seinäjoki, Siikainen, Somero, Säskylä, Taivassalo, Tammela, Tampere, Teuva, Toivakka, Turku, Ulvila, Urjala, Uurainen, Uusikaarlepyy, Uusikaupunki, Vaasa, Valkeakoski, Vehmaa, Vesilahti, Veteli, Viitasaari, Vimpeli, Virrat, Vöyri, Ypäjä, Ähtäri, Äänekoski

Pohjois-Suomi

Alavieska, Enontekiö, Haapajärvi, Haapavesi, Inari, Kajaani, Kalajoki, Kemi, Kemijärvi, Keminmaa, Kempele, Kittilä, Kolari, Kuhmo, Kuusamo, Kärsämäki, Liminka, Lumijoki, Muhos, Muonio, Oulainen, Paltamo, Pelkosenniemi, Pello, Posio, Pudasjärvi, Puolanka, Pyhäjärvi, Raahe, Ranua, Reisjärvi, Rovaniemi, Salla, Savukoski, Sievi, Siikajoki, Simo, Sodankylä, Sotkamo, Taivalkoski, Tervola, Tornio, Utajärvi, Utsjoki, Vaala, Ylitornio



YHTEENSÄ
216 kpl
(26.3.2024)



SKENARIOS-PALVELU

Maksuttomat palvelut

Kuntien tilatietopalvelut



Johtamisen koontiraportit

- perustiedot, kustannukset, investoinnit, kulutustiedot, sopimukset ja valtakunnallinen vertailutieto



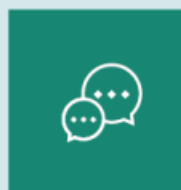
Skenarios-palvelu

- sote-vuokranlaskenta, PTS-laskenta, arvonmääritykset, sisäinen vuokra, vuokrasopimusten ylläpito



Ensitiedon sisäänvienti

- perustiedot, kustannukset/tase-arvot, korjaushistoria, energiankulutustiedot, vuokrasopimustiedot



Koulutus ja käyttötuki

- koulutus palvelujen käytön aloituksen yhteydessä
- käyttötuki



Tietosisältöjen massapäivitykset

- kulutus- ja kustannustiedot
- tiedon oltava import-tiedostokelpoista ja Excel-muotoista (valmistelu käsittelyn aloitusta varten max. 3 h)

SKENARIOS-PALVELU

Hallintamuoto

Kaikki



Rakennusluokitus

Kaikki



Kiinteistösalkku

Kaikki



Käytössäolo

Kaikki



77

Rakennusten lukumäärä

17,5 milj.

Jälleenhankinta-arvo (€)

34,4 t.

Bruttoala (brm²)

15,6 milj.

Tekninen nykyarvo (€)

7,2 milj.

Tasearvo (€)

14,1 t.

Huoneistoala (m²)

SKENARIOS-PALVELU



Kohdetiedot - yhteenvetonäkymä

Tunnuslukunäkymä

Taulukkonäkymä

Kuvaajan esittäm

Bruttoala (brm²)

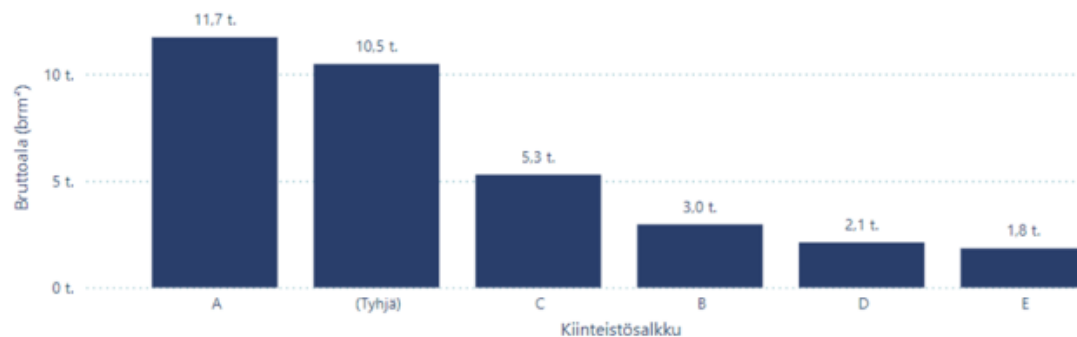
Jälleenhankinta-arvo (€)

Tekninen nykyarvo (€)

Tasearvo (€)

Korjausvelka (€)

Kuntoluokka (%)



Hallintamuoto

Kaikki

Rakennusluokitus

Kaikki

Kiinteistösalokku

Kaikki

Käytössäolo

Kaikki

Taulukon ja kuvaajan ryhmittely

Hallintamuoto

Kiinteistösalokku

Rakennusluokitus 2018

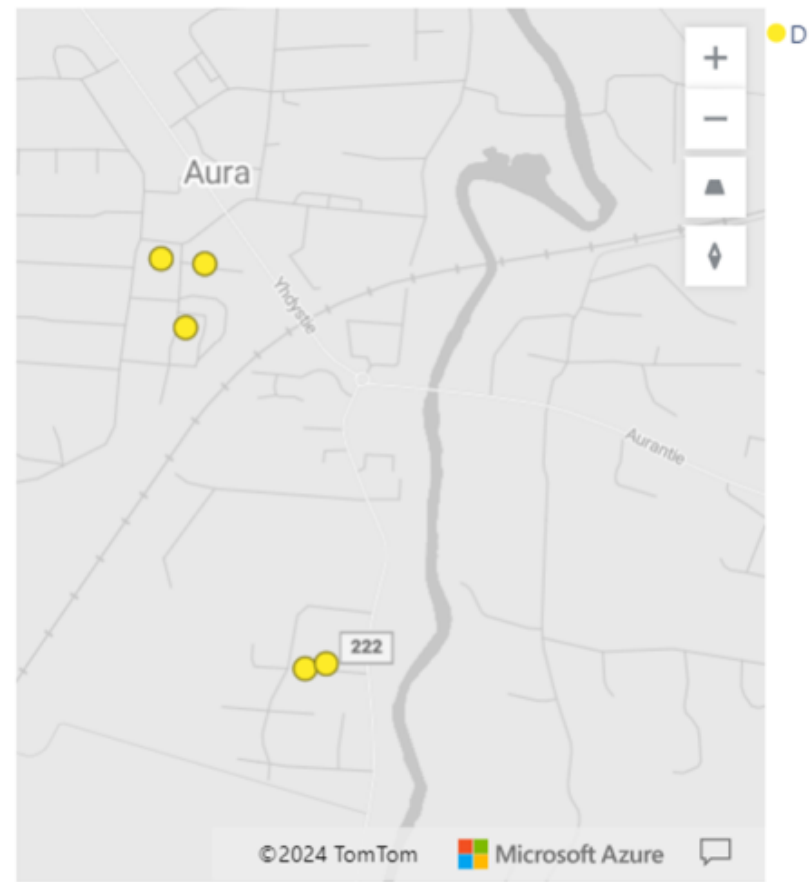
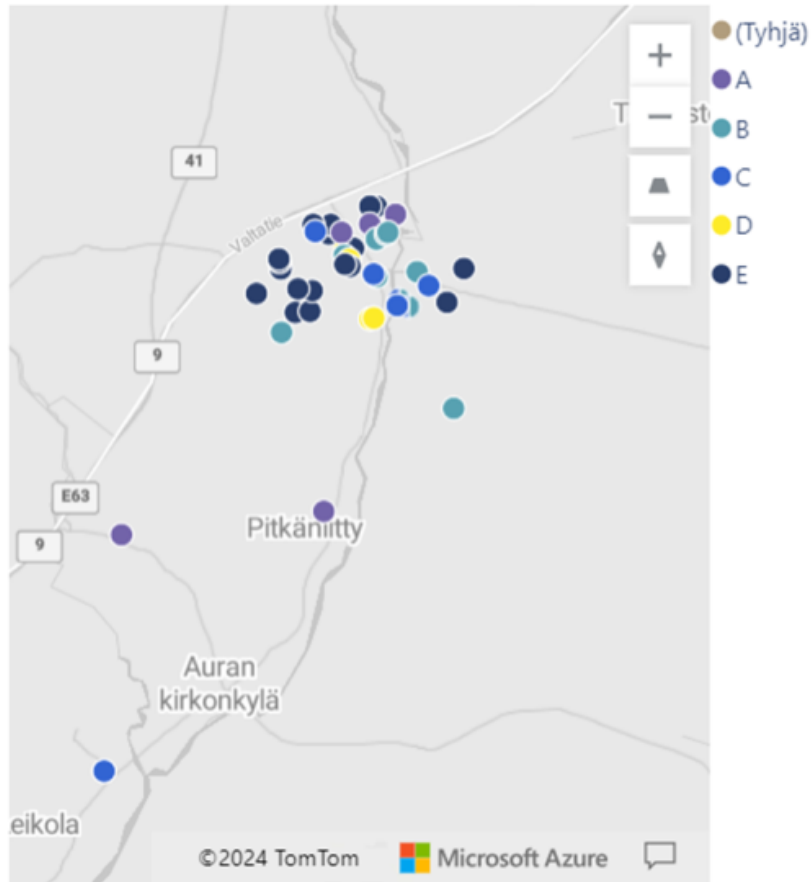
Vuosikymmen

Käytössäolo

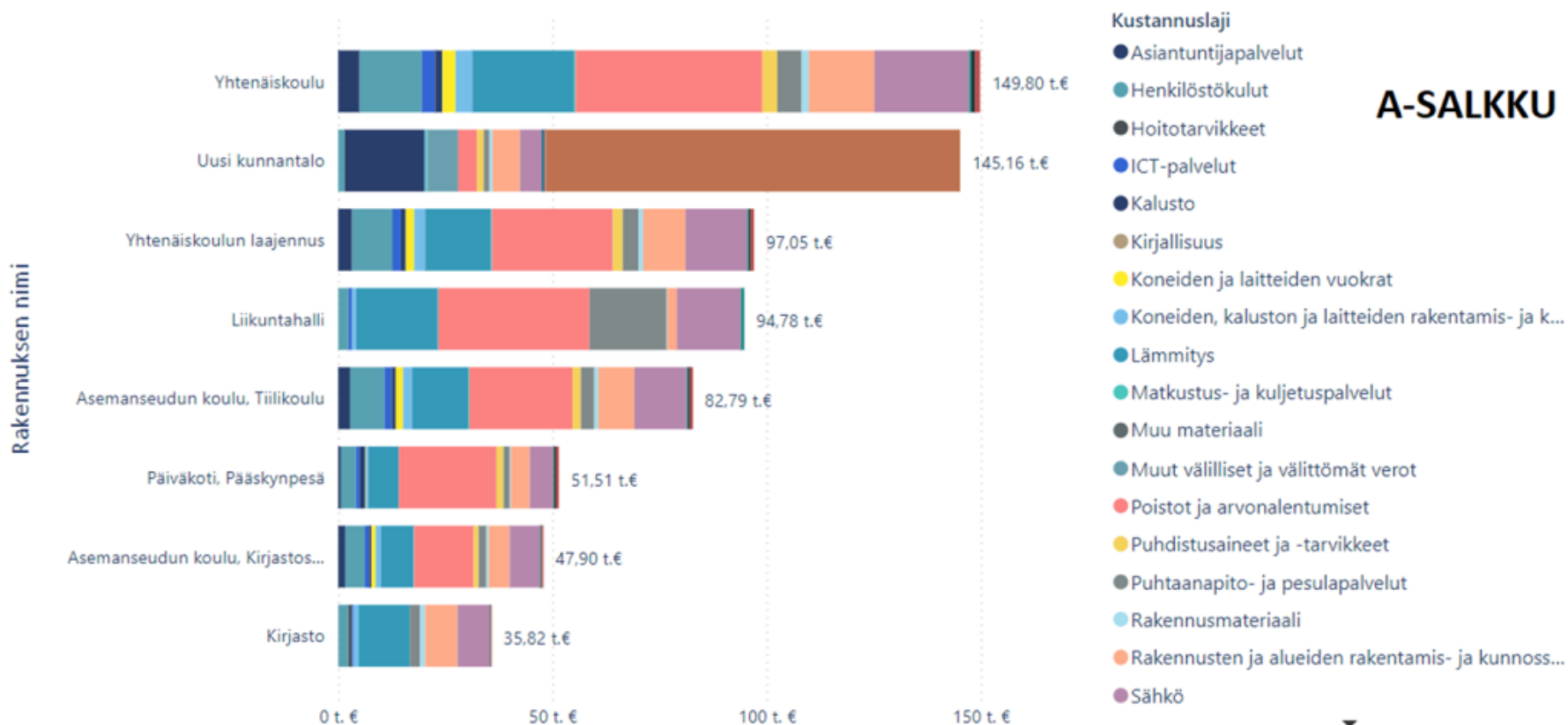
Energialuokka

Kiinteistösalokku	Rakennusten lukumäärä	Bruttoala (brm ²)	Jälleenhankinta-arvo (€)	Tekninen nykyarvo (€)	Korjausvelka (€)	Tasearvo (€)	Kuntoluokan keskiarvo
A	22	10 467	1 210 t.	1 130 t.	0 t.	6 200 t.	94,0
B	11	11 716	16 270 t.	14 439 t.	267 t.	213 t.	89,3
C	20	2 955				214 t.	
D	15	5 288				449 t.	
E	6	2 114				82 t.	
Yhteensä	77	34 375	17 480 t.	15 569 t.	267 t.	7 159 t.	90,0

SKENARIOS-PALVELU

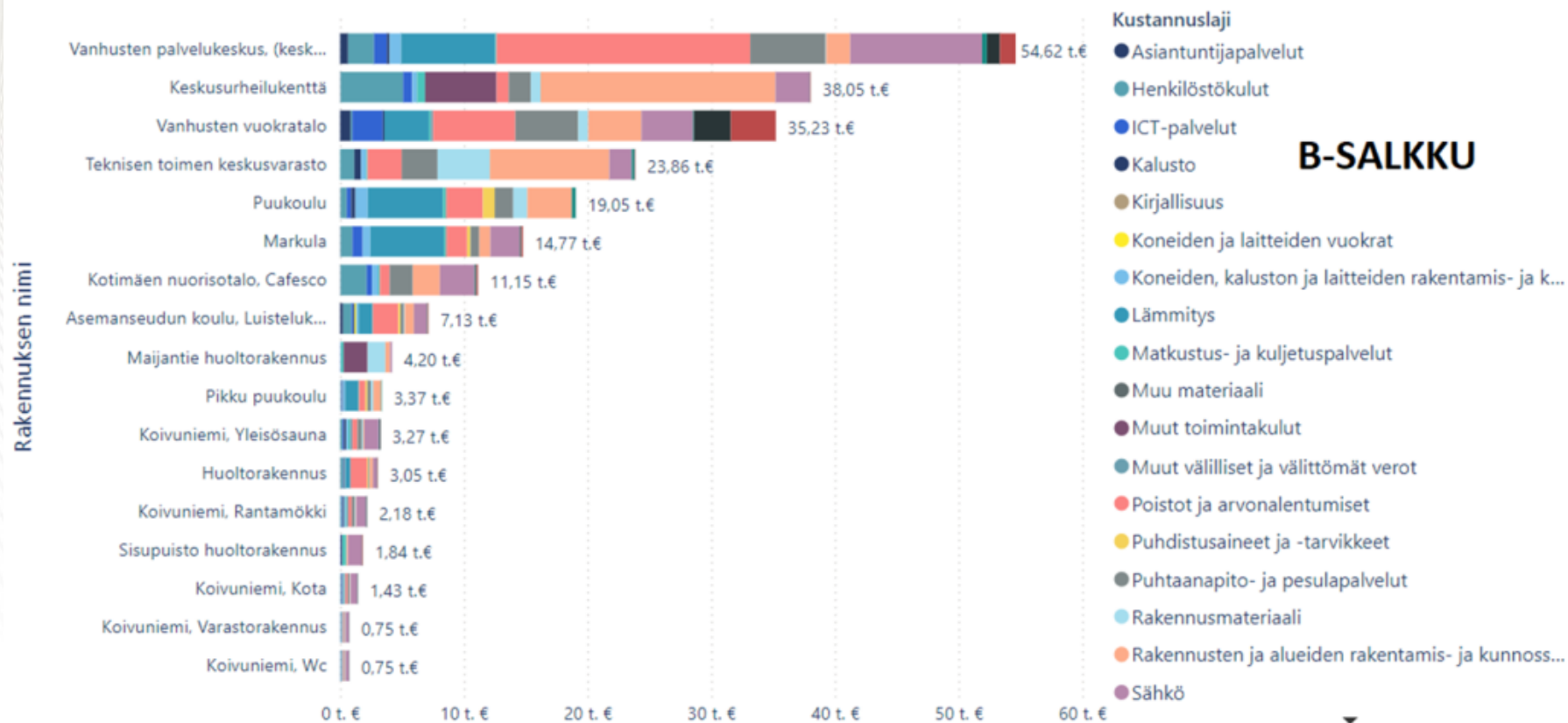


SKENARIOS-PALVELU



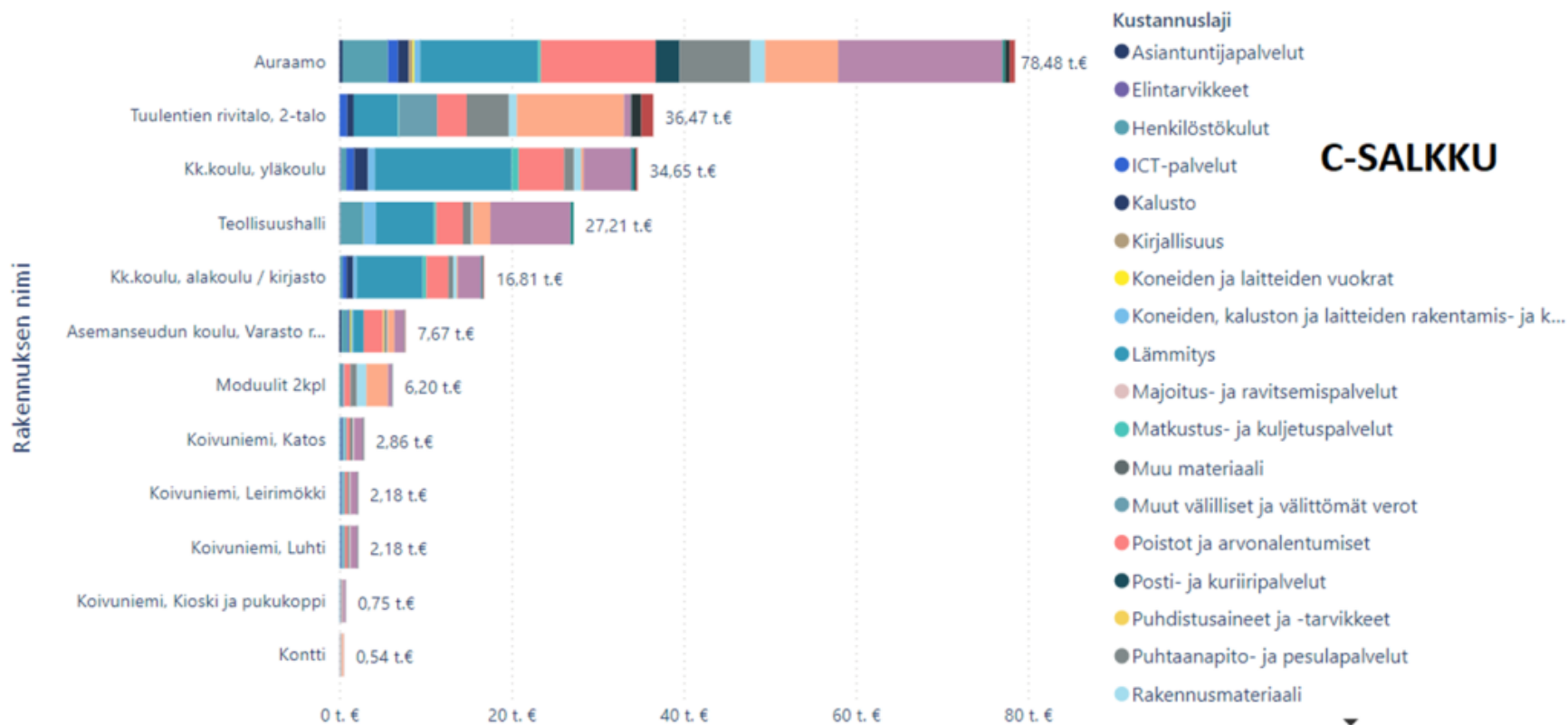
Kustannukset sisältävät kiinteistötasolle kirjattuja kustannuksia, jotka on jyvitetty rakennuskohtaisesti bruttoalan suhteessa

SKENARIOS-PALVELU



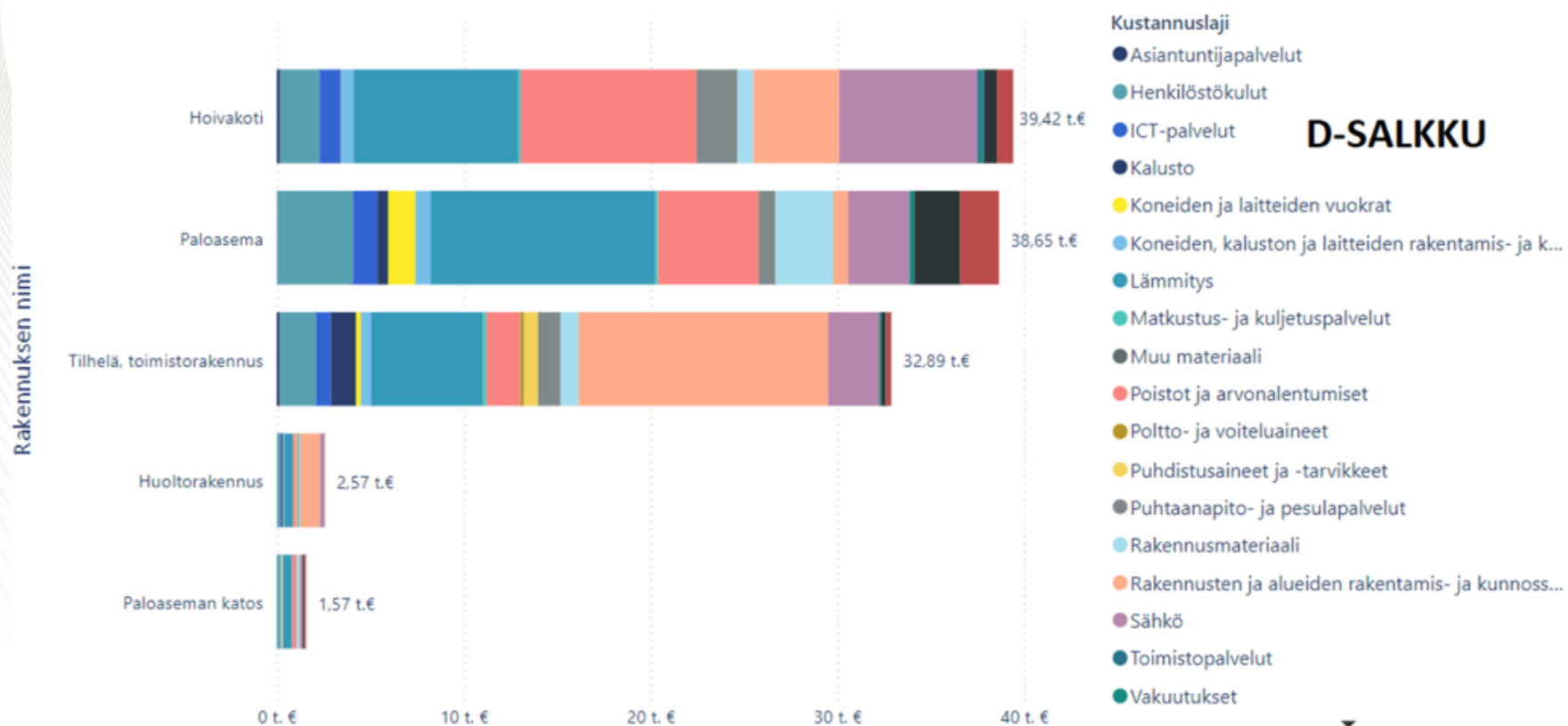
Kustannukset sisältävät kiinteistötasolle kirjattuja kustannuksia, jotka on jyvitetty rakennuskohtaisesti bruttoalan suhteessa

SKENARIOS-PALVELU



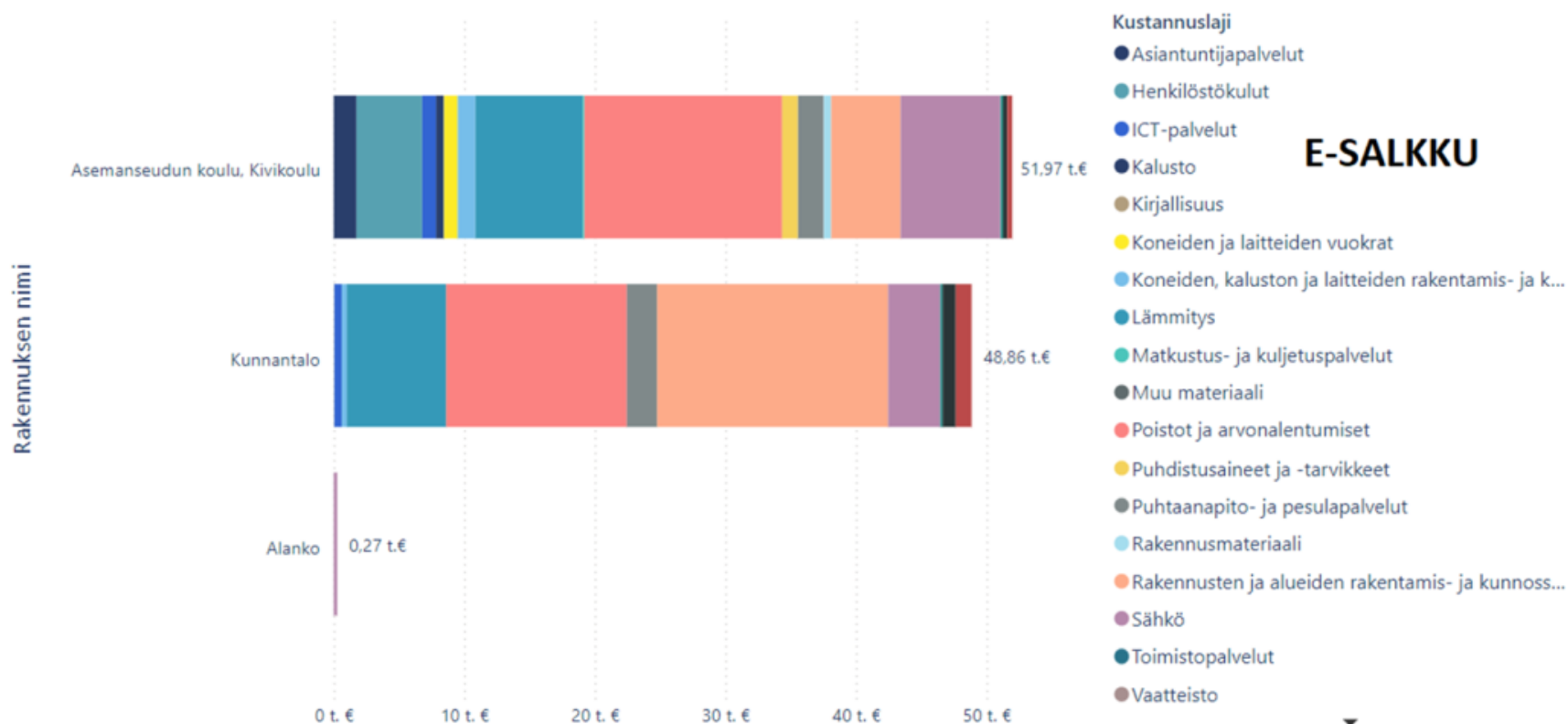
Kustannukset sisältävät kiinteistötasolle kirjattuja kustannuksia, jotka on jyvitetty rakennuskohtaisesti bruttoalan suhteessa

SKENARIOS-PALVELU



Kustannukset sisältävät kiinteistötasolle kirjattuja kustannuksia, jotka on jyvitetty rakennuskohtaisesti bruttoalan suhteessa

SKENARIOS-PALVELU



Kustannukset sisältävät kiinteistötasolle kirjattuja kustannuksia, jotka on jyvitetty rakennuskohtaisesti bruttoalan suhteessa

SKENARIOS-PALVELU



Ylläpitökustannukset - trendinäkömä

Taulukkonäkymä

Kuvaajanäkymä

Vertailuajaka

2020

2023



Kustannuslajit

Kaikki

Hallintamuoto

Kaikki

Kohde tai rakennus

Auraamo

Rakennusluokitus

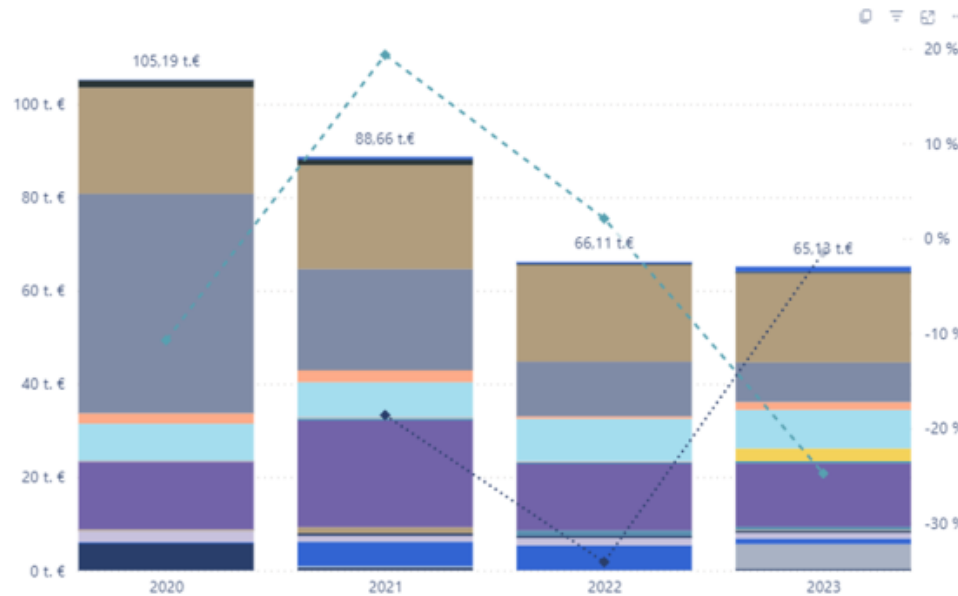
Kaikki

Kustannusten ilmoitustapa

Kaikki

Selite

- Asiantuntijapalvelut
- Hallinto
- Henkilöstökulut
- Hoitotarvikkeet
- ICT-palvelut
- Kalusto
- Käyttö ja huolto
- Kirjallisuus
- Koneiden ja laitteiden vuokrat
- Koneiden, kaluston ja laitteiden rakentamis- ja k...
- Korjaukset
- Lämmitys
- Matkustus- ja kuljetuspalvelut
- Muu materiaali
- Muut hoitokulut
- Posti- ja kuriiripalvelut



Kustannukset vertailuajan alussa

105,2 t.€
yhteensä/v
77,07 €
€/brm²/v

Kustannukset vertailuajan lopussa

65,1 t.€ *-40,7 t. muutos*
yhteensä/v
47,71 € *-29,35 muutos*
€/brm²/v

Valtakunnan vertailuarvot*

€/brm², alku €/brm², loppu

* yläosasta valittujen suodatinten keskiarvo
(liian vähäiset salinnat näkyvät viivana)

SKENARIOS-PALVELU



Vuoden 2023 suodatetut kustannukset (€/brm²/kk)

Taulukkonäkymä

Trendinäkymä

Tarkasteltavat arvot

€ yht./v

€/brm²/v

€/brm²/kk

€/htm²/v

€/htm²/kk

Kustannusten ryhmittely

Rakennuksen nimi

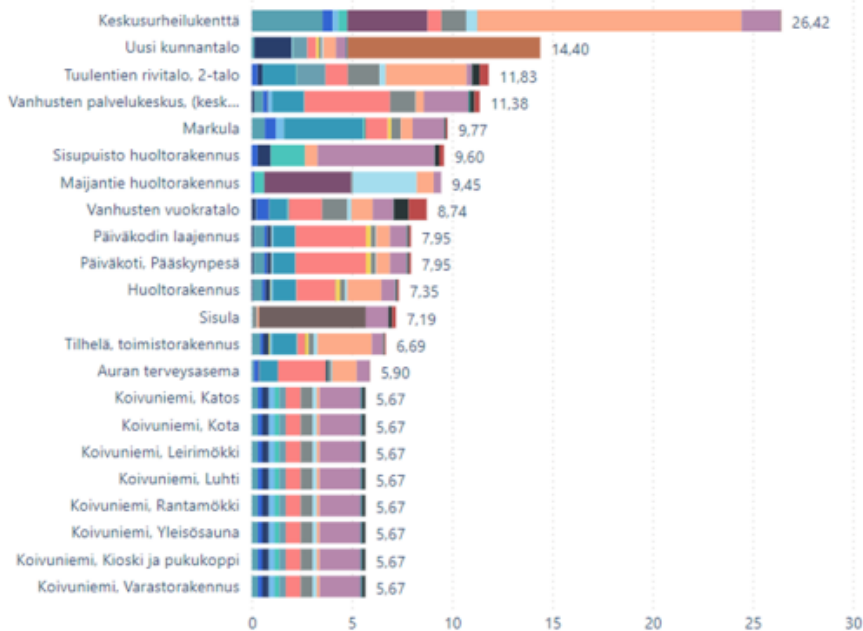
Kohde

Kiinteistöosakku

Hallintamuoto

Rakennusluokitus 2018

Rakennuksen nimi



Kustannuslaji

- Asiantuntijapalvelut
- Elintarvikkeet
- Henkilöstökulut
- Hoitotarvikkeet
- ICT-palvelut
- Kalusto
- Kirjallisuus
- Koneiden ja laitteiden vuokrat
- Koneiden, kaluston ja laitteiden rakentamis- ja k...
- Lämmitys
- Majoitus- ja ravitsemispalvelut
- Matkustus- ja kuljetuspalvelut
- Muu materiaali
- Muut toimintakulut
- Muut välilliset ja välittömät verot
- Poistot ja arvonalentumiset
- Poltto- ja voiteluaineet
- Posti- ja kuriiripalvelut

Näytä suodattimet

Vertaile tuloja ja menoja

Kustannukset sisältävät kiinteistösalle kirjattuja kustannuksia, jotka on jyvitetty rakennuskohtaisesti bruttoalan suhteessa

SKENARIOS-PALVELU



Vuoden 2023 suodatetut kustannukset (€/brm²/kk)

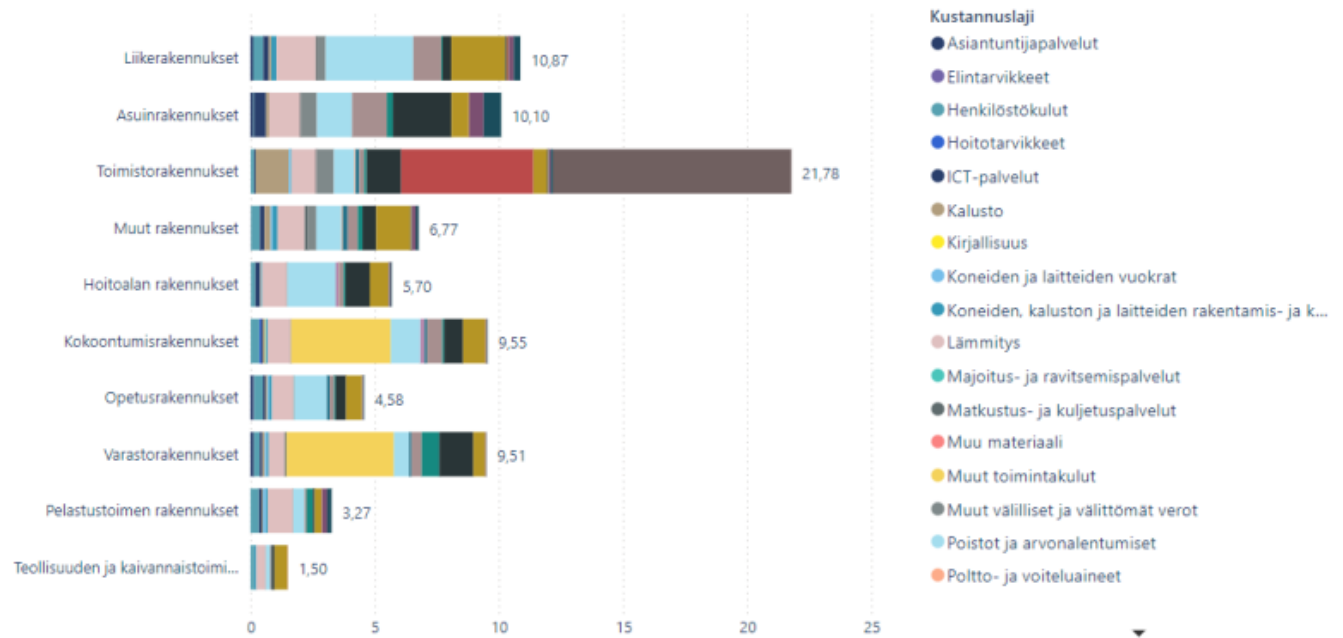
Taulukkonäkymä

Trendinäkymä

- Tarkasteltavat arvot
- € yht./v
 - €/brm²/v
 - €/brm²/kk**
 - €/htm²/v
 - €/htm²/kk

- Kustannusten ryhmittely
- Rakennuksen nimi
 - Kohde
 - Kiinteistösalikka
 - Hallintamuoto
 - Rakennusluokitus 2018**

Rakennusluokitus 2018



Näytä suodatimet

Vertaile tuloja ja menoja

Kustannukset sisältävät kiinteistötasolle kirjattuja kustannuksia, jotka on jyvitetty rakennuskohtaisesti bruttoalan suhteessa

SKENARIOS-PALVELU



Taulukkonäkymä

Trendinäkymä

Vuoden 2023 suodatetut menot ja tulot (€ yht./v)

Suurin tulos

Pienin tulos

Suurimmat menot

Suurimmat tulot

Tarkasteltavat

€ yht./v

€/brm²/v

€/brm²/kk

€/htm²/v

€/htm²/kk

Kustannusten ryhmittely

Rakennuksen nimi

Kohde

Kiinteistöosakku

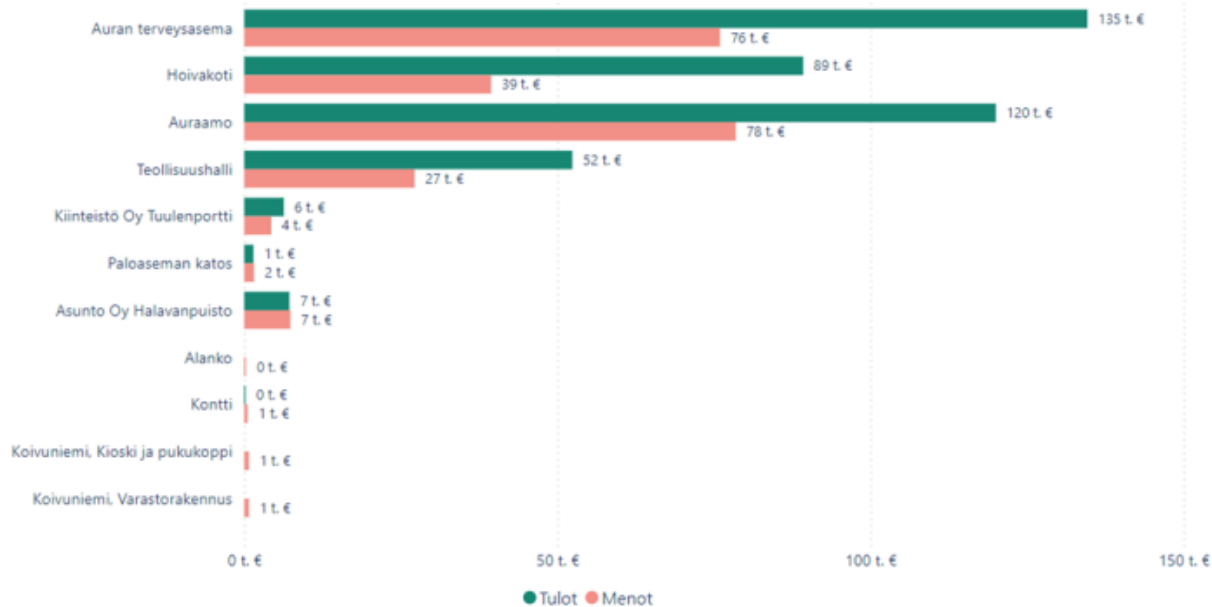
Hallintamuoto

Rakennusluokitus 2018

Siirry kustannusnäkyymään

Näytä vain
kustannukset

Rakennuksen nimi



Näytä suodatimet

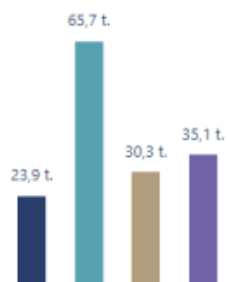
Kustannukset sisältävät kiinteistötasolle kirjattuja kustannuksia, jotka on jyvitetty rakennuskohtaisesti bruttoalan suhteessa

SKENARIOS-PALVELU

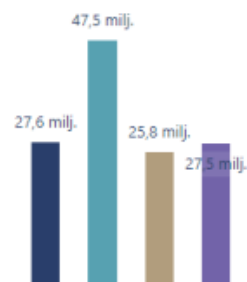


Valtakunnallinen vertailu - kuvaajanäkymä

Bruttoala (brm²)



Tasearvo (€)



Värien selitteet:

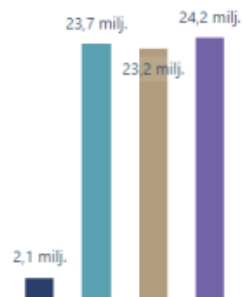
Kunta: Aura

Maakunta: Varsinais-Suomi

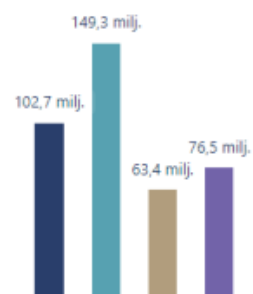
Kuntakokoryhmä: 2 001-5 000 as.

Kuntatyyppi: Maaseutumaiset kunnat

Korjausvelka (€)



Tekninen nykyarvo (€)



Kuvaajanäkymä

Maakunnan sisäinen vertailu

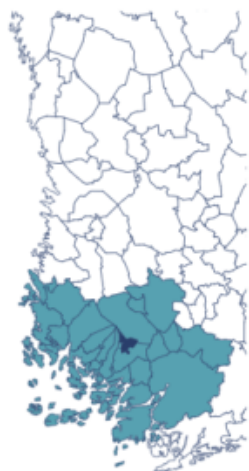
Kuntakokoryhmän sisäinen vertailu

Kuntatyyppin sisäinen vertailu

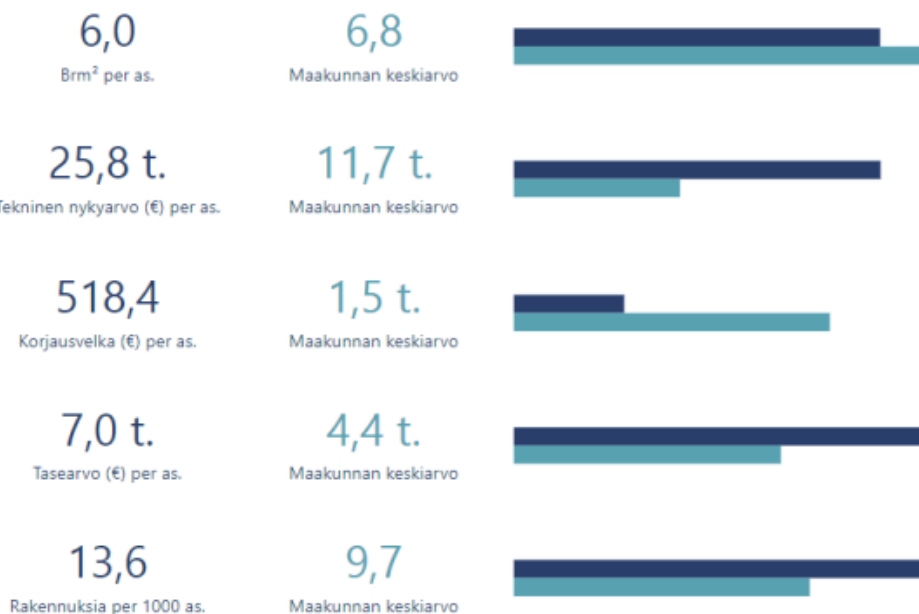
SKENARIOS-PALVELU



Valtakunnallinen vertailu - maakunnan keskiarvot



Kokonaistunnusluvut



Värien selitteet:

Kunta: Aura

Maakunta: Varsinais-Suomi

Kuntakokoryhmä: 2 001-5 000 as.

Kuntatyyppi: Maaseutumaiset kunnat

Kuvaajanäkymä

Maakunnan sisäinen vertailu

Kuntakokoryhmän sisäinen vertailu

Kuntatyyppin sisäinen vertailu

SKENARIOS-PALVELU



Valtakunnallinen vertailu - kuntakoryhmän keskiarvot

Kokonaistunnusluvut



6,0

Bm² per as.

9,6

Kuntakoryhmän keskiarvo

25,8 t.

Tekninen nykyarvo (€) per as.

19,6 t.

Kuntakoryhmän keskiarvo

518,4

Korjausvelka (€) per as.

7,0 t.

Kuntakoryhmän keskiarvo

7,0 t.

Tasearvo (€) per as.

7,6 t.

Kuntakoryhmän keskiarvo

13,6

Rakennuksia per 1000 as.

11,2

Kuntakoryhmän keskiarvo



Värien selitteet:

Kunta: Aina

Maakunta: Varsinais-Suomi

Kuntakoryhmä: 2 001-5 000 as.

Kuntatyyppi: Maaseutumaiset kunnat

Kuvaajanäkymä

Maakunnan sisäinen vertailu

Kuntakoryhmän sisäinen vertailu

Kuntatyyppin sisäinen vertailu

SKENARIOS-PALVELU



Valtakunnallinen vertailu - kuntakoryhmän keskiarvot

Asukaskohtaiset tunnusluvut



23,9 t.

Bruttoala (brm²)

30,3 t.

Kuntakoryhmän keskiarvo



102,7 milj.

Tekninen nykyarvo (€)

63,4 milj.

Kuntakoryhmän keskiarvo



2,1 milj.

Korjausvelka (€)

23,2 milj.

Kuntakoryhmän keskiarvo



27,6 milj.

Tasearvo (€)

25,8 milj.

Kuntakoryhmän keskiarvo



54

Rakennusten lukumäärä

35

Kuntakoryhmän keskiarvo



Värien selitteet:

Kunta: Aura

Maakunta: Varsinais-Suomi

Kuntakoryhmä: 2 001-5 000 as.

Kuntatyyppi: Maaseutumaiset kunnat

Kuvaajanäkymä

Maakunnan sisäinen vertailu

Kuntakoryhmän sisäinen vertailu

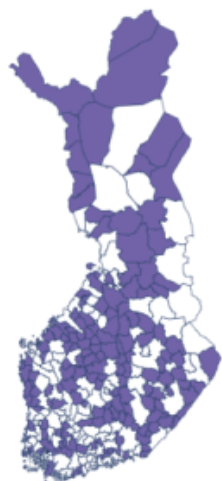
Kuntatyyppin sisäinen vertailu

SKENARIOS-PALVELU



Valtakunnallinen vertailu - kuntatyyppien keskiarvot

Kokonaistunnusluvut



6,0

Bm² per as.

9,0

Kuntatyyppien keskiarvo



25,8 t.

Tekninen nykyarvo (€) per as.

16,8 t.

Kuntatyyppien keskiarvo



518,4

Korjausvelka (€) per as.

5,2 t.

Kuntatyyppien keskiarvo



7,0 t.

Tasearvo (€) per as.

6,6 t.

Kuntatyyppien keskiarvo



13,6

Rakennuksia per 1000 as.

11,2

Kuntatyyppien keskiarvo



Värien selitteet:

Kunta: Aura

Maakunta: Varsinais-Suomi

Kuntakoryhmä: 2 001-5 000 as.

Kuntatyyppi: Maaseutumaiset kunnat

Kuvaajanäkymä

Maakunnan sisäinen vertailu

Kuntakoryhmän sisäinen vertailu

Kuntatyyppien sisäinen vertailu

SKENARIOS-PALVELU

Yhteenveto

Energia

Kunto

Rahoitus

Datan laatu

Salkun tiedot

	Määrä
Kohteet	47
Rakennukset	77
Yksiköt	13
Bruttoala	34 375 m ²
Keskimääräinen huoneistoala	281 m ²

2023 Tekniset tiedot ?

	Arvo
10 vuoden investointitarve per m ²	206,49 €
Tulevien 10v korjaukset	7,28 milj. €
Lämmitystarve	180 kWh/m ²
Jäähdytystarve	1 kWh/m ²
Sähkönkulutus	35 kWh/m ²

SKENARIOS-PALVELU

Yhteenveto

Energia

Kunto

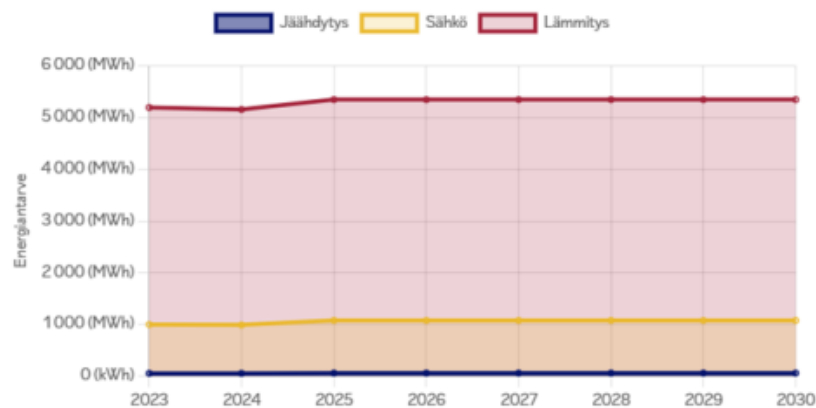
Rahoitus

Datan laatu

Energiankulutusennuste



Arvioitu energiantarve



Yhteenveto kuluvasta vuodesta (2023)

Lämmitystarve		179,48 (kWh/m ²)	5 195,90 (MWh)
Jäähdytystarve		1,80 (kWh/m ²)	52,04 (MWh)
Sähkötarve		35,17 (kWh/m ²)	996,52 (MWh)
Yhteensä		216,45 (kWh/m²)	6 244,46 (MWh)

SKENARIOS-PALVELU

Yhteenveto

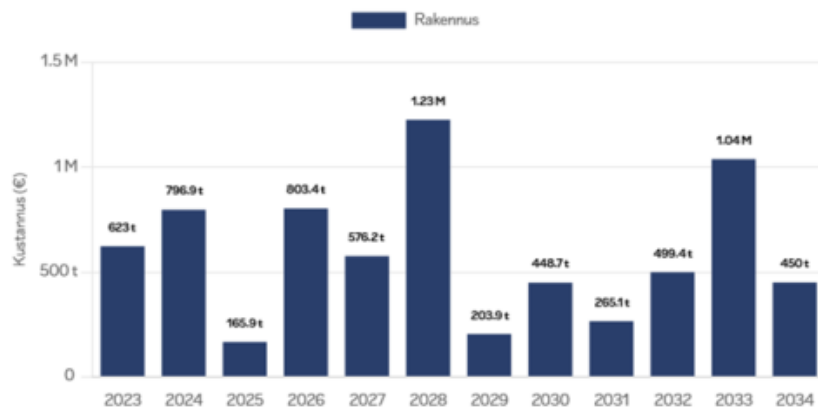
Energia

Kunto

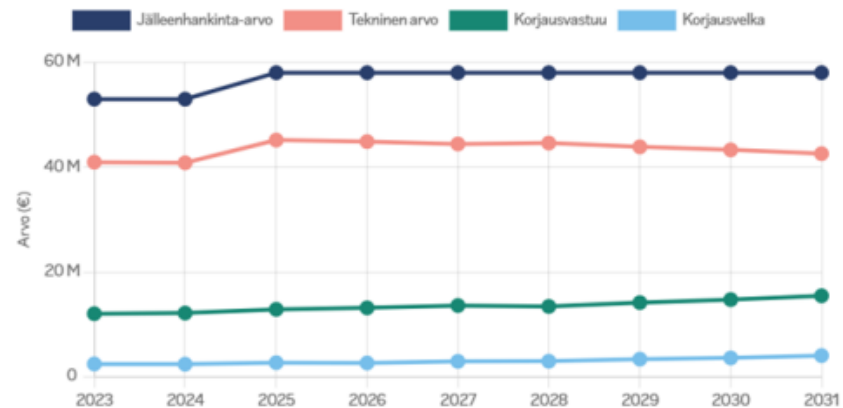
Rahoitus

Datan laatu

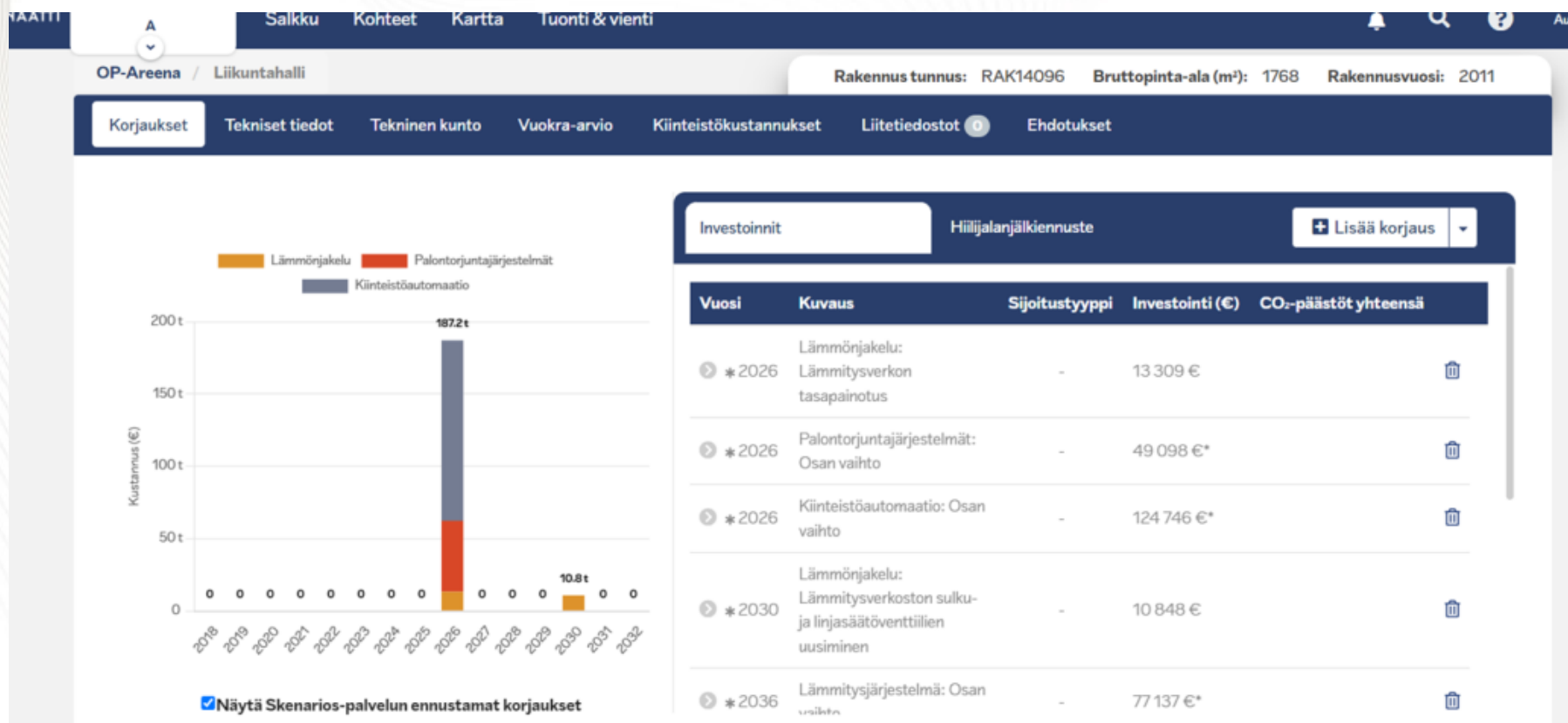
Investointiennuste



Rakennuksien tekninen kunto



SKENARIOS-PALVELU



SKENARIOS-PALVELU

