

Energiahintojen muutosten vaikutus energiaremontin kannattavuuteen

As Oy Ilokkaanrinne

16.5.2024





Mediasta luettuna maalämpö on lottovoitto tai...



Kiinteistövastaava Pasi Oldén Sammonkartanon lämmönjakokeskuksessa Tampereen Kalevassa. Vanha varastokäytössä ollut pannuhuone on tupaten täynnä uusia laitteita ja putkia.

Maalämmön suosio jatkaa kasvuaan

- Alkuvuoden aikana maalämpöpumppuja on myyty 30 prosenttia enemmän kuin vuotta aiemmin. Maalämpöön vaihtaneen tamperelaisen taloyhtiön kulut laskevat 80 000 eurolla vuodessa.

...konkurssi

Eilen oli siis hallituksen kokous taloyhtiössä, johon on asennettu maalämpö n 9kk sitten.

Lämmityskustannukset on pienentyneet odotetusti nollaan, mitä vasten sähkön kulutus on noussut jonkin verran. Lämpöpumput toimii siis sähköllä.

Kun maalämpöön lähdettiin, laskettiin että säästöt ovat kohonneet sähkönkulutuksen lisäksi niin merkittäviä, että niillä maksetaan sekä lainan lyhennys että korot.

No nyt kuitenkin tilanne on se, että euribor huitelee jo 2%:ssa - eli säästöt ei pelkästään senkään takia maksa korkoja ja lainanlyhennyksiä.

PLUS sähkön hinta on noussut niin paljon, että pahimmassa tapauksessa sähköstä maksetaan nyt saman verran kun mitä maalämmöllä säästettäisiin tai jopa enemmän.

Sähkölaitoksen asiakaspalvelu on niin tukossa, että uusi isännöitsijä on yrittänyt jo kuukauden saada sieltä meidän sähkösopimusta. Ei siis tiedetä eikä voida päättää budjettia ennen kun saadaan sähkön hinta selville sähkölaitokselta. Vanhalta isännöitsijältä turha edes kysyä.

Ennen kun saadaan budjetti päätettyä ei voida päättää tulevia vastikkeita eikä kutsua koolle yhtiökokousta 🙄

PLUS sähkön hinta on noussut niin paljon, että pahimmassa tapauksessa sähköstä maksetaan nyt saman verran kun mitä maalämmöllä säästettäisiin tai jopa enemmän.

Oikeaan suuntaanhan maalämmön kanssa ollaan varmastikin

menty, vaikka nyt saattaisikin tuntua kustannusten puolesta että oliko tässä mitään järkeä...

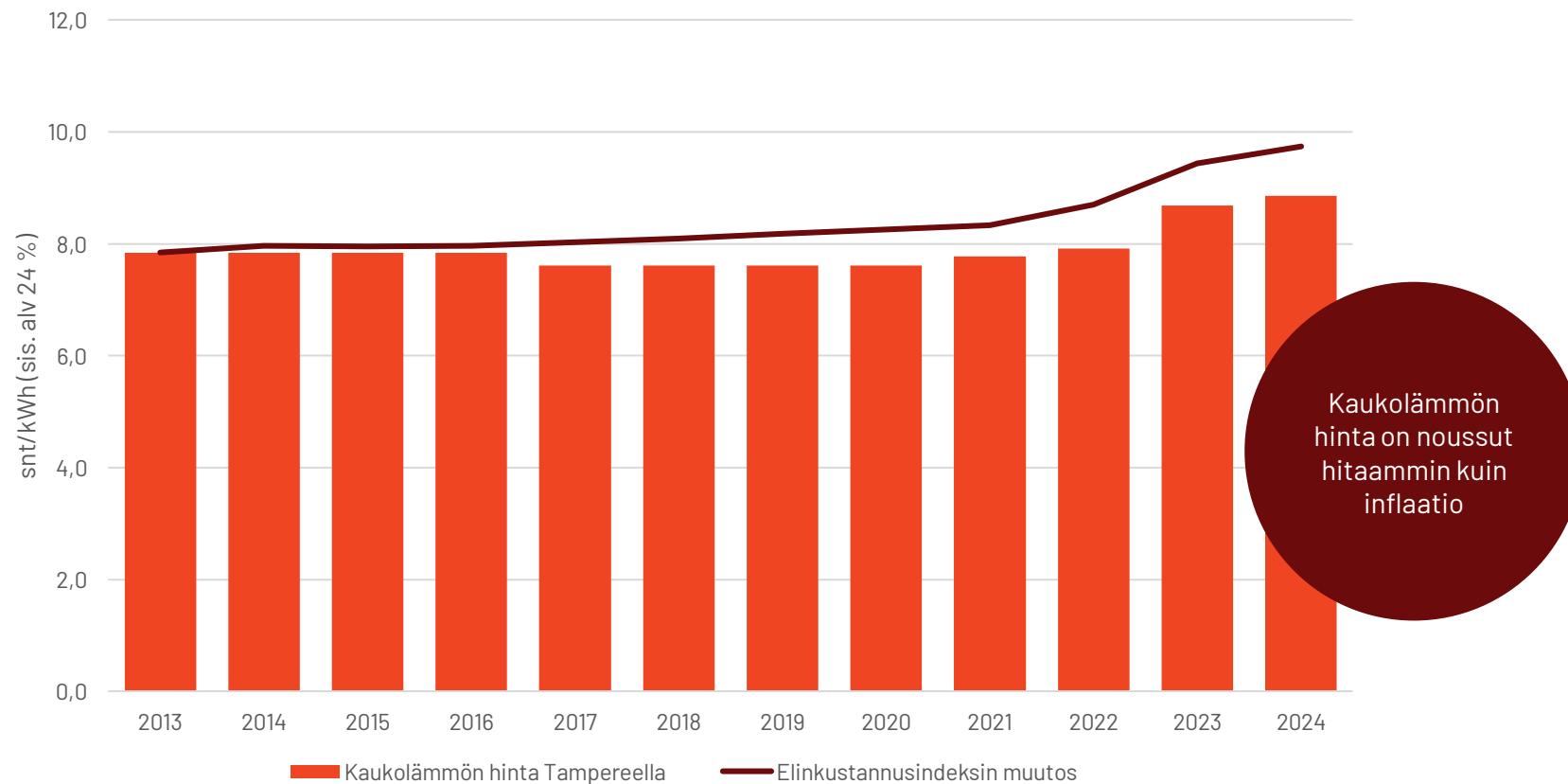
Sähkön hinta selville

Korkea sähkön hinta ei (ainkaan pitäisi) jatkua ikuisuuteen.

Ennen kun saadaan budjetti päätettyä ei voida päättää tulevia vastikkeita eikä kutsua koolle yhtiökokousta 🙄



Tamperelaisen kaukolämmön hintakehitys



Skenaario 1

- Sähkön spot-hinta 60€/MWh
- Kaukolämmön hinta hinnastosta
- Sähkön vuosittainen hinnankorotus 2%
- Lämmön korotus viimeisen 10 vuoden keskiarvo 1,2%
- **Hankkeen nettonykyarvo -21 500 €, jossa korkokuluja ei ole huomioitu**

Investoinnin taloudellinen kannattavuus

	Kaukolämpö	PILP	IVLP+nyk.	IVLP	MLP	MLP-LTO
Lämmityskustannus, €/v	50 600	44 900	39 400	32 800	22 200	21 300
Päästöt, kgCO ₂ / v	22 600	17 800	9 620	8 530	5 640	5 400
Investointihinta	-	156 000 €	211 000 €	224 000 €	408 000 €	419 000 €
Säästö, €/v *	-	5 640	10 000	16 700	27 200	28 100
Takaisinmaksuaika	-	27,7 v	21 v	13,4 v	15 v	14,9 v
Investoinnin vuosituotto	-	3,6 %	4,8 %	7,5 %	6,7 %	6,7 %
Nettonykyarvo	0 €	-164 000 €	-159 000 €	-58 600 €	-21 500 €	-17 700 €

* Säästöissä huomioitu lämpöpumppujen vuosittaiset hoitokulut.
Investoinnin vuosituotto = 1. vuoden tuotto jaettuna investointikustannuksella.

- Analyysin perusteella rakennuksen lämmitysmuotoa ei kannata muuttaa nykyisestä.

Skenaario 2

- Sähkön spot-hinta 145€/MWh (vuoden 2022 spot-keskihinta)
- Kaukolämmön hinta hinnastosta
- Sähkön vuosittainen hinnankorotus 2%
- Lämmön korotus viimeisen 10 vuoden keskiarvo 1,2%
- **Hankkeen nettonykyarvo -319 000€, jossa korkokuluja ei ole huomioitu**

Investoinnin taloudellinen kannattavuus

	Kaukolämpö	PILP	IVLP+nyk.	IVLP	MLP	MLP-LTO
Lämmityskustannus, €/v	50 600	48 600	50 000	58 500	39 200	37 600
Päästöt, kgCO ₂ / v	22 600	17 800	20 600	8 530	5 640	5 400
Investointihinta	-	156 000 €	211 000 €	224 000 €	408 000 €	419 000 €
Säästö, €/v *	-	1 970	-485	-8 990	10 300	11 900
Takaisinmaksuaika	-	79,2 v	-	-	39,8 v	35,4 v
Investoinnin vuosituotto	-	1,3 %	-0,2 %	-4,0 %	2,5 %	2,8 %
Nettonykyarvo	0 €	-229 000 €	-344 000 €	-509 000 €	-319 000 €	-303 000 €

* Säästöissä huomioitu lämpöpumppujen vuosittaiset hoitokulut.
Investoinnin vuosituotto = 1. vuoden tuotto jaettuna investointikustannuksella.

- Analyysin perusteella rakennuksen lämmitysmuotoa ei kannata muuttaa nykyisestä.