

Raportti: Kaukolämmön arvo- ja hintadialogi

5.11.2024

Ravintola Lasipalatsi, Helsinki

Helenin kaukolämmön suurasiakkaille järjestetyn arvo- ja hintadialogitilaisuuden tavoitteena oli rakentaa dialogia ja avoimuutta Helenin ja asiakkaiden välille kaukolämpöön liittyen ja parantaa kaukolämmön hinnoittelun läpinäkyvyyttä ja hintakehityksen ennakoitavuutta.

Helenin asiantuntijat tarjosivat tilaisuudessa asiakkaille tietoa kaukolämmön hintakehityksestä, hinnoittelumalleista, laskentaperusteista ja kustannuksista sekä nykyisistä, uusista ja kehityksessä olevista tuotteista. Lisäksi tilaisuudessa oli mahdollisuus kysyä, kommentoida ja keskustella esitellyistä aiheista.

Arvo- ja hintadialogitilaisuuksia järjestetään jatkossa kaksi kertaa vuodessa. Tilaisuuksien raportit ovat luettavissa Helenin verkkosivuilla.

Tilaisuuden puhujat:

Päivi Pääkkönen, VP Heating and Cooling Solutions, Helen Oy

Henni Vornanen, ryhmäpäällikkö, tuotehallinta ja -kehitys, Helen Oy

Marko Kivimaa, ryhmäpäällikkö, hinnoittelu ja analyysit, Helen Oy

Laskevat päästöt, energiatehokkuus ja kilpailukykyinen hinta luovat arvoa kaukolämmön asiakkaille

Laskevat päästöt, energiatehokkuus ja kilpailukykyinen hinta on tunnistettu asiakkaille tärkeimmiksi kaukolämmön arvonaluontielementeiksi.

Laskevat päästöt

- Helenin kaukolämmöntuotanto on hiilineutraalia vuoteen 2030 mennessä.
- Asiakkaalla on mahdollisuus hiilineutraaliin kaukolämpöön jo nyt alkuperävarmennettujen Ekolämpö Bio ja Ekolämpö Kierro -tuotteiden kautta.
- Kehityksessä on Heat Purchase Agreement -tuote, jonka kautta asiakas voisi ostaa osuuden Helenin puhtaan tuotannon voimalaitoksesta.

Energia ratkaisun hankinnan vaivattomuus ja energiatehokkuus

- Kaukolämpö koetaan luotettavana ja vaivattomana ratkaisuna lämmönsaannin kannalta eikä kuormita asiakkaita arjessa
- Tulossa uusia palveluita energiatehokkuuden parantamiseksi.

Kilpailukykyinen hinta

- Kilpailukykyisen hinnan tarjoamisessa on ollut haasteita viime vuosina, mutta hinnankorotuksen suunta on nyt saatu käännettyä. Keväällä 2024 Helenin kaukolämmön hinta laski 5,3 % edelliseen hinnastoon verrattuna.

- Vihreään siirtymään tehdyt investoinnit vaikuttavat jatkossa laskevasti kaukolämmön tuotantokustannuksiin.
- Hintavakautta on tuotu tarjolle asiakkaille uuden Kiinteähintaisen kaukolämpötuotteen kautta.

Nykyiset lämpö- ja jäähdytystuotteet

Lämpö

- **Kuukausilämpö kiinteistö:** Helenin suosituin kaukolämpötuote, jossa on kuukausikohtaiset energiahinnat ja perusmaksu. Tuotteen nimi ja hinnoittelu muuttuivat vuodenvaihteessa 2024. Neljä kertaa vuodessa päivittynyt kausihinta korvattiin kuukausikohtaisella energiamaksulla, jotka ilmoitetaan kuudeksi kuukaudeksi eteenpäin. Lisäksi hinnan ennakoitavuutta parannettiin ilmoittamalla indikaatiiviset eli ennustehinnat kuudeksi kuukaudeksi eteenpäin. Monimutkaiseksi koettu vesivirtapohjainen perusmaksu korvattiin tehoerusteisella perusmaksulla.
- **Kiinteähintainen kaukolämpö:** Hintavakaa ja budjetointia helpottava vaihtoehto, jossa energianhinta ja perusmaksu sidotaan 36 kuukaudeksi eteenpäin. Tuote palautettiin myyntiin kesällä 2024.

Jäähdytys

- **Kaukojäähdytys:** Yleisin sopimusmalli on 15 vuoden määräaikainen sopimus, jonka hinta muodostuu sopimus-, vuosi- ja energiamaksusta. Kaukojäähdytykseen tuodaan uusia hinnoittelu- ja sopimusmalleja vuoden 2025 aikana palvelemaan paremmin asiakkaiden erilaisia tarpeita. Aihioita uusiksi sopimusmalleiksi ovat tällä hetkellä kolmen vuoden määräaikainen ja toistaiseksi voimassa oleva jäähdytys sopimus. Kehitteillä olevista sopimusmalleista kerrotaan asiakkaille lisää ensi vuonna.
- **Kiinteistöjäähdytys:** Saatavilla kaukolämpöverkon alueelle, toteutetaan asentamalla kiinteistöön lämpöpumppu.

Lisätuotteet

- **Ekolämpö Bio:** Alkuperävarmennus ostetulle kaukolämmölle: 100 % uusiutuvaa. Ominaispäästö 0 gCO₂/kWh.
- **Ekolämpö Kierto:** Alkuperävarmennus ostetulle kaukolämmölle: 20 % hukkalämpöjä, 80 % uusiutuvaa. Ominaispäästö 0 gCO₂/kWh.
- **Älykäs lämmönjakokeskus:** Lämmönjakokeskuksen uusinta palveluna.
- **Lämmönjakokeskus:** Lämmönjakokeskuksen uusinta investointina.
- **Kiinteistövahti:** Olosuhdeanturointi ja käyttöliittymä lämpötilojen seurantaan. Kiinteistövahti-palvelua kehitetään tällä hetkellä.

Kaukolämmön uusi aikakausi tuo mukanaan mahdollisuuksia asiakkaille

Helenin tavoitteena on hiilineutraali energiantuotanto vuoteen 2030 mennessä ja luopua polttamisesta energiantuotannossa vuoteen 2040 mennessä. Tämä sisältää merkittäviä investointeja vihreään siirtymään, kuten lämpöpumppuihin ja sähkökattiloihin.



Helen kehittää markkinan ja sääolosuhteiden mukaan joustavaa energijärjestelmää, joka optimoi automaattisesti sekä energiantuotantoa että -kulutusta. Joustoon osallistuminen mahdollistaa asiakkaille kustannussäästöjä ja päästöjen vähentämistä uusien lämpötuotteiden kautta.

Uudet lämpötuotteet

Vuonna 2025 Helen tuo asiakkaiden saataville uuden kaukolämpötuotteen Optimilämmön, jonka myötä asiakkaat voivat osallistua energijärjestelmän joustoon ja päästä osalliseksi jouston tuomista hyödyistä. Lisäksi kehitteillä on tuntihintainen kaukolämpötuote sekä Joustolämpö-tuote, joiden lanseerausta tavoitellaan myös vuoden 2025 aikana.

Optimilämpö

- Asiakkaille mahdollisuus osallistua energijärjestelmän joustoon.
- Asiakkaan lämmönjakohuoneeseen asennetaan laitteisto, joka optimoi lämmönjakokeskuksen toimintaa.
- Asiakas saa energiansäästöä keskimäärin 5 % vuositasolla.
- Optimilämpö on matalimman energiahinnan myötä edullisin tuote tullessaan tarjolle alkuvuonna 2025.
- Ei liittymismaksua, perusmaksu on sama kuin Kuukausilämpö kiinteistö -tuotteessa.
- Palvelu soveltuu alkuvaiheessa noin 80 % asuinkerrostaloista.
- Optimilämpö on ensivaiheessa saatavilla vain asuinkerrostaloihin, mutta tulevaisuudessa on tarkoitus laajentaa palvelua myös muun tyyppisiin kiinteistöihin. Tällä hetkellä tuotetta testataan toisentyypisissä kohteissa yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa.

Tuntilämpö

- Pörssisähkön kaltainen tuntihintainen kaukolämpötuote. Hinta muodostuu kerran vuorokaudessa tulevalle vuorokaudelle tuotantoennusteen valmistumisen jälkeen.
- Toivotaan, että asiakkaat ja kolmannet osapuolet lähtevät kehittämään palvelujaan ja ratkaisuja tuotteen hyödyntämiseksi, koska Helenillä ei ole kyvykkyyttä optimoida tuntihintaista kaukolämpöä vasten kiinteistötasolla.
- Lanseeraus 2025 vuoden aikana.

Kaukolämmön hinta

Toimintaympäristön vaikutus kaukolämmön hintaan on merkittävä muun muassa säädösohjauksen kautta.

Kilpailukyky ja asiakasarvo

Tärkeimmät asiakasarvoa kasvattavat tekijät ovat luotettavuus, ympäristövastuullisuus sekä kilpailukykyinen ja ennustettava hinta. Luotettavuus on kaukolämmön osalta parhaiten toteutuva tekijä: toimitusvarmuus lähentelee sataa prosenttia. Ympäristövastuullisuuteen liittyen Helenillä on vielä tehtävää fossiilisista polttoaineista luopumisessa, mutta hiilineutraaliustavoite ohjaa nopeaan siirtymään hiilineutraaliin energiantuotantoon. Helenillä on ollut eniten haasteita kilpailukykyisessä hinnassa, mutta



hiilineutraaliuustoimien myötä tilanne paranee selvästi. Hinnan ennustettavuuden parantamiseksi Helen tuo kahden vuoden hintaennusteen näkyville ensimmäistä kertaa.

Elinkaarikustannusten merkitys kasvaa, mutta samalla lämmitystapojen objektiivinen vertailtavuus on haastavaa, koska kannattavuuslaskelmien tulokset riippuvat täysin esimerkiksi valitusta sähkön tai kaukolämmön hintaskenaariosta.

Sähköistyminen yhdistettynä joustokykyyn alentaa kaukolämmön kustannuksia. Kun sähkö on kallista, sähkökattila- ja lämpöpumpputuotantoa voidaan säätää alaspäin ja toisaalta lämmön varastointia hyödyntää silloin, kun sähkö on edullista tai jopa ilmaista. Energijärjestelmän joustavuuden ansiosta sähköistymisestä saadaan hyötyjä, joiden avulla kustannuksia pystytään alentamaan merkittävästi ja myöskin sähkön hintaan liittyvä riskienhallinta on helpompaa

Kaukolämpöverkko tarjoaa hyvän alustan useiden eri toimintojen integraatioon ja optimointiin, kuten jäähdytysverkkoon, sähkömarkkinaan, kaasumarkkinaan, tulevaisuudessa vedyn kautta liikenteeseen sekä lämpökauppaan naapuriyhtiöiden kanssa.

Säädösohjaus

Säädösohjaus on merkittävä kokonaisuus kaukolämmön näkökulmasta. Tärkeimpiä kaukolämpöön vaikuttavia säädöksiä ovat:

- Rakennusten Energiatohokkuus-direktiivi (EPBD): Edellyttää Suomen kiinteistökannan primäärienergian tarpeen vähentämistä. Kansallinen soveltaminen vielä auki, kasvattaa energiatohokkuustoimien markkinaa.
- Rakennusten energiatohokkuus sekä maankäyttö- ja rakennuslaki: Energiamuotokertoimet määrittävät suosiollisimmat ratkaisut lainsäädännön näkökulmasta (E-lukulaskenta).
- Rakennuksien ilmastaselvitys, tärkeä työkalu kestävän rakentamisen edistämiseen
- EU:n kestävän rahoituksen järjestelmä (taksonomia) voi vaikuttaa kiinteistösijoittajan rahoituskustannuksiin (energiatohokkuusluokka).

Päästöt ja vastuullisuus

Päästöt ja vastuullisuus on kantava teema myös jatkossa. Helenin tavoitteet ovat hiilineutraalius 2030 ja polttamattomuus 2040, joiden myötä kaukolämmön päästöt pienenevät voimakkaasti. Lisäksi Helenin tulee ymmärtää ja tukea myös kiinteistön omistajien ja heidän asiakkaidensa vastuullisuustavoitteita.

Hyödykemarkkina

Hyödykemarkkina (esimerkiksi polttoaineet, sähkö) vaikuttaa merkittävästi kaukolämmön tuotantoon ja hintaan. Helen ei voi vaikuttaa hyödykkeiden markkinahintoihin, mutta voi hyödykkeiden hintasuojauksilla vakauttaa niiden vaikutusta asiakashintaan.

Lisäksi Helen kehittää järjestelmänsä kustannustehokkaampaan suuntaan rakentamalla jouston kyykykkyksiä itse ja yhdessä asiakkaidensa kanssa.

Hinnoittelun läpinäkyvyys

Helen pyrkii lisäämään hinnoittelun läpinäkyvyyttä ja ennustettavuutta asiakkaille. Tämä sisältää uusien hinnoittelumallien kehittämisen ja asiakkaiden parempaa informointia kustannuksista ja hinnoitteluperusteista.

Kaukolämmön hinnanmuodostus ja hinnoittelumallit

Kaukolämmöllä on määräävä markkina-asema Helsingissä, mikä aiheuttaa tiettyjä reunaehtoja, muttei estä Heleniä kehittämään palveluita asiakkaiden tarpeita paremmin palveleviksi. Kilpailu ja kuluttajavirasto valvoo lämpömarkkinoiden toimintaa, esimerkiksi hinnoittelun kohtuullisuutta, asiakkaiden tasapuolista kohtelua ja kilpailun toimivuutta.

Kaukolämmön hinta muodostuu energiamaksusta ja perusmaksusta. Energiamaksu muodostaa tyypillisesti noin 80 % ja perusmaksu noin 20 % lämmön kokonaiskustannuksista. Energiamaksu perustuu asiakkaan käyttämään lämmön määrään ja kulloinkin voimassa olevaan energiahintaan. Perusmaksun laskutusperuste on kerran vuodessa tarkistettava käyttöteho ja kulloinkin voimassa oleva perusmaksuhinnasto. Perusmaksussa huomioidaan myös kohdekohtainen energiatehokkuusvaikutus, joka määräytyy kohteen kaukolämmön paluuveden lämpötilan mukaan.

Kaukolämmön hintaan vaikuttaneet tekijät 2020-luvulla

Vuonna 2022 alkaneen energiakriisin vaikutukset kaukolämmön tuotantokustannuksiin ovat olleet merkittäviä. Sähkön, kivihiilen, maakaasuun ja päästöoikeuksien hinnat olivat huipussaan: pahimmillaan raaka-aineiden hinnoissa nähtiin satojen prosenttien kasvua. Muun muassa kivihiilen nojanneen kaukolämmön suuri yksittäinen kustannuserä aiheutui kohonneista valmisteveroista.

Tuotantokustannusten raju nousu heijastui kaukolämmön kokonaishintoihin, joita on jouduttu nostamaan vuosina 2019–2024 yhteensä 50 %. Kaukolämmön perusmaksuhinnasto on pysynyt samana vuodesta 2019 lähtien. Kivihiilen polton lopettamisen ja Helenin vihreän siirtymän investointien myötä kaukolämmön hinta on jatkossa kilpailukykyisempi.

Helen pystyi laskemaan kaukolämmön hintaa keväällä 2024 5,3 %:lla aiempaan hinnastoon verrattuna, ja trendi on tulevina vuosina laskusuuntainen.

Näkymä kaukolämmön hintaan vaikuttaviin tekijöihin lähitulevaisuudessa

- Suomen sähkön hinta on tasaantunut vuonna 2022 nähdystä ennätyskorkeista hintapiikeistä. Uusiutuvan sähköntuotannon osuuden kasvu ja erityisesti tuulivoimatuotannon lisääntyminen aiheuttaa jatkossakin piikkejä sähkön hintaan. Sähköistyvä ja joustokykyinen kaukolämpö hyötyy hintavaihtelusta ja tasapainottaa osaltaan sähkömarkkinaa.
- Päästöoikeuden hinnan nähdään jatkavan tasaista nousua ilmastotavoitteiden kiihtyessä. Kaukolämmön päästöjen laskiessa nopeasti päästöoikeuksien vaikutus kaukolämmön hintaan pienenee.
- Kivihiilen hinta ja siihen liittyvät riskit eivät rasita kaukolämpöä enää tulevaisuudessa. Helen lopettaa kivihiilen käytön energiantuotannossa huhtikuussa 2025.
- Valmisteverojen vaikutus kaukolämmön hintaan pienenee ratkaisevasti, kun siirrytään hiilineutraaliin tuotantoon.
- Maakaasulla on rooli lähivuosina kylmien jaksojen energialähteenä. Rooli korostuu, kun puhtaasta sähköstä on pulaa ja sähkön hinnat nousevat.
- Biomassan käyttöä lisätään, ja sen hintakehitys on ollut vakaampaa verrattuna muihin energialähteisiin. Tämä tukee Helenin pyrkimyksiä vähentää riippuvuutta fossiilisista polttoaineista.



Yhteenvetona voidaan todeta, että kaukolämmön kilpailukyvyyn ennakoidaan parantuvan ja riskien pienenevän.

Kaukolämmön päästöt vähenevät vauhdikkaasti

Helenin tavoitteena on hiilineutraali energiantuotanto vuonna 2030. Päästövähennys on todella voimakasta lähitulevaisuudessa. Keskeisimpiä toimia on hiilenpoltosta luopuminen ja investoinnit puhtaaseen energiantuotantoon.

Fossiilisiin energianlähteisiin perustuvaa lämmöntuotantoa korvataan monilla eri ratkaisuilla:

- Biomassa
- Sähkökattilat
- Lämpöpumput
- Ilmalämpöpumput
- Konesalien hukkalämpö

Lisäksi selvityksessä on vedyntuotannosta aiheutuvien hukkalämpöjen ja pienydinvoiman hyödyntäminen kaukolämmöntuotannossa.

Nopea siirtyminen hiilineutraaliin tuotantoon näkyy kaukolämmön hinnoissa, kun polttoaineisiin, valmisteveroihin ja päästöoikeuksiin liittyvät kustannuspaineet poistuvat.

Kaukolämmön hintaennuste vuosille 2025–2026

Ennusteiden mukaan kaukolämmön kokonaishinnat laskevat noin 7 % vuonna 2025 ja 4 % vuonna 2026. Muutokset markkinassa voivat kuitenkin heilauttaa tilannetta. Hintaennuste perustuu kuitenkin osin jo tehtyihin hintasuojauksiin. Lisäksi hintaennusteen luotettavuuteen vaikuttavat investoinnit hiilineutraaliin tuotantoon, joiden käyttöönoton ajankohdat ovat jo varsin hyvin selvillä.

Hintaennusteen avulla Helen tuo jatkossa asiakkailleen ennakoitavuutta kaukolämmön hintoihin.

Keskustelu

Kysymys: Onko puun hintaan liittyvää hintaennustetta saatavilla?

Vastaus (Marko Kivimaa): Puun hinnasta ei ole saatavilla samanlaista markkinahintaa kuin sähköstä tai kaasusta, koska puun hankinta perustuu usein enemmän kahdenvälisiin sopimuksiin. Selvitystemme perusteella biomassan hinta on ollut muihin polttoaineisiin verrattuna huomattavasti vakaampi energiakriisin aikana, vaikka nousua toki oli. Helenin hankinnan tekemän ennusteen mukaan biomassan hintaennuste on suhteellisen vakaa, mikä on hyvä asia Helenin kasvavan biomassankäytön ja asiakashintojen näkökulmasta.

Kysymys: Minkä verran olette kontaktoineet kolmansia osapuolia Tuntilämmön hyödyntämiseen liittyen?

Vastaus (Henni Vornanen): Meillä on pilotointi alkamassa parin asiakkaan ja heidän kumppaninsa kanssa. Toistaiseksi aika vähän.

Kommentti: 36 kuukauden hintanäkymä vaikuttaa hyvältä, aikajänne on sopiva. Kuuden kuukauden näkymä olisi liian lyhyt.

Vastaus (Marko Kivimaa): On myös kysytty, voidaanko ennustetta antaa vieläkin pidemmälle. Pidemmässä ennusteessa epävarmuudet kasvavat, koska tarkoituksenmukaisia suojaustuotteita ei ole tarjolla pidemmälle. Helenin markkina-aseman vuoksi epävarmoja ennusteita kauas tulevaisuuteen ei oikein voida indikoida. Suojaushorisontti ja tehdyt ja päätetyt investoinnit mahdollistavat noin kahden vuoden hintaennusteen antamisen sekä 36 kk määräaikaisen kiinteähintaisen kaukolämpötuotteen tarjoamisen asiakkaille.

Kommentti: Jos hinnanalennukset toteutuvat, niin kilpailutilanne Heleniltä näyttää hyvältä.

Vastaus (Päivi Pääkkönen): Kyllä, näin se on. Olemme mielissämme, että voimme tällaisia uutisia teille kertoa.

Kysymys: Voidaanko kiinteähintainen kaukolämpö ja Optimilämpö yhdistää samaan pakettiin?

Vastaus (Henni Vornanen): Kyllä voidaan.

Kysymys: Milloin kaukolämmön hinnassa palataan sille tasolle, josta lähdettiin vuonna 2020?

Vastaus (Marko Kivimaa): Siinä on otettava huomioon, että myös yleinen inflaatiokehitys on ollut aika hurjaa. Esityksessä esitetyt hinnat ei ollut inflaatiokorjattu. Jos aiemmat hinnat korjaisi tähän päivään niin ne näyttäisivät toisenlaisilta. Realistinen tavoite olisi päästä yleisen inflaatiokehityksen mukaiseen tilanteeseen. Jos pystymme alentamaan hintaa ennustemme mukaisesti, niin emme ole tavoitteesta kovin kaukana.

Ennen Venäjän aloittamaa hyökkäyssotaa Venäjä oli melko edullinen energialähde useassa mielessä. Nyt kun Venäjä on pois markkinalta, niin paluuta entiseen tilanteeseen ei välttämättä ole, mutta meillä on uusia mahdollisuuksia, joiden avulla voimme kiritä ja päästä järkevälle hintatasolle lähitulevaisuudessa.

Kysymys: Vaikuttaako kaupungin ohjaus hintaan, kun kaupungille maksetaan osinkoa.

Vastaus (Marko Kivimaa): Se ei ole hinnan perusteena kaukolämmössä ollenkaan, eikä ole ollut sen aikana, kun olen ollut Helenissä 20 vuotta. Kaupunki ottaa osinkoja tietyn mekanismin mukaan niin, että Helen pystyy tekemään investointeja.

Seuraava arvo- ja hintadialogi järjestetään keväällä 2025.

Hinta- tai fundamenttimuutokset voivat olla nopeitakin. Helen Oy ei vastaa tietojen virheellömyydestä ja ajantasaisuudesta eikä esityksen tai raportin tietojen käytöstä mahdollisesti aiheutuneista suorista tai epäsuorista vahingoista.