

Mökkien maksut 2019

Kunta-/aluekohtaisesti päätettävät maksut

Kunta-/aluekohtaisesti päätettävissä asumismenoissa ei ole huomioitu asuntolainaa, lainan korkokuluja, asunnon vakuutuksia, vartiointia eikä korjauskustannuksia.

- Tutkimuksessa vertaillaan vakionmuotoisen mökin kunta-/aluekohtaisia maksuja.
- Tutkimus sisältää Suomen 20 suurinta mökkikuntaa. Näissä kunnissa on yhteensä n. 130 000 mökkiä, joka muodostaa neljänneksen koko Suomen mökeistä (2018 tilanne, lähde Tilastokeskus).
- Raportoinnissa käytetty yksikkö on € / vuosi / 50 m² mökki (sisältäen arvonlisäveron).
- Vertailun tuottamisesta on vastannut KTI Kiinteistötieto Oy. Mökkien vertailu toteutettiin nyt ensimmäistä kertaa.

- Tässä raportissa tarkastellaan seuraavia kunnallisia maksuja:
 - Kiinteistövero (rakennus + tontti)
 - Sähkö
 - Jättemaksut (sekajäte, poltettava jäte tai vastaava yhdyskuntajäte + mahdollinen perus- eli ekomaksu. Biojäte kompostoidaan.)

Vesimaksut jätettiin vertailun ulkopuolelle, koska 80 prosentissa mökeistä ei makseta vesimaksuja (Lähde mökkibarometri 2016)

Kunta-/aluekohtaisesti päätettävissä asumismenoissa ei ole huomioitu asuntolainaa, lainan korkokuluja, asunnon vakuutuksia, vartiointia eikä korjauskustannuksia.

Tyypimökin ominaisuudet



- mökin koko 50 neliötä
- 35 vuotta vanha puurakennus, jossa sähkö ja sauna
- oma tontti, 4500 neliötä
- 4 asukasta, ei talvikäyttöä
- 1 sekajäteastia 240 l, tyhjennys 3 x vuosi
- sähkön kulutus 1000 kWh/v
- sulakekoko 3 x 25 A (yleissiirto)

Ominaisuuksien määrittämisessä on käytetty Mökkibarometri 2016 -julkaisua (FCG Finnish Consulting Group Oy) sekä Tilastokeskuksen ja Maanmittauslaitoksen tilastoja.

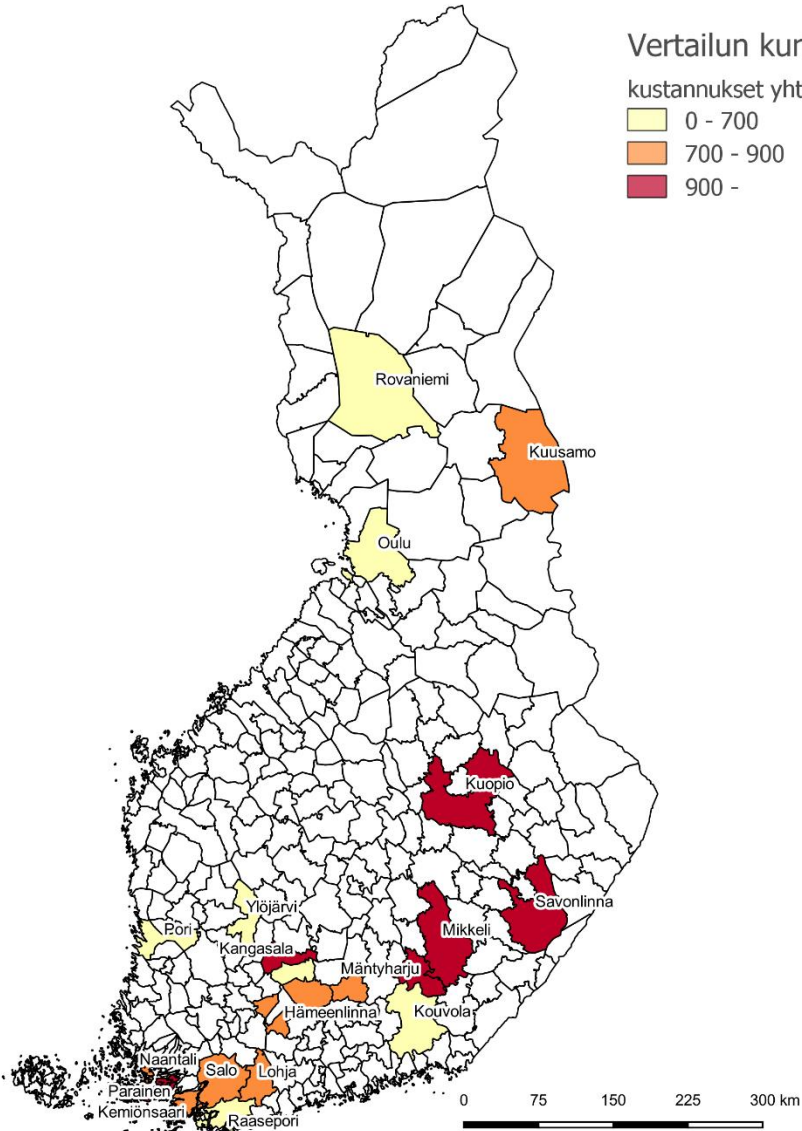


Vertailun kunnat kartalla

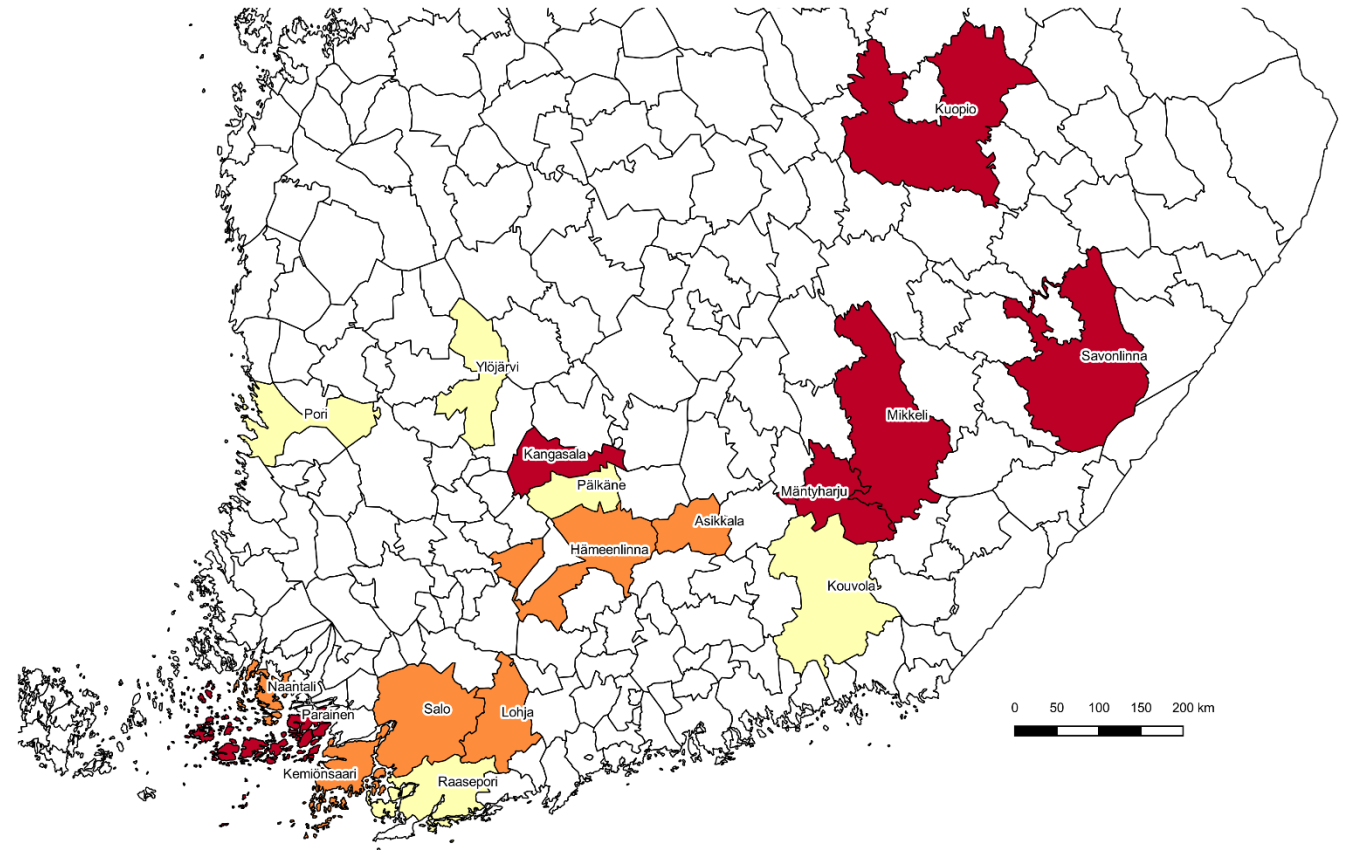


Vertailun kunnat
kustannukset yhteensä €

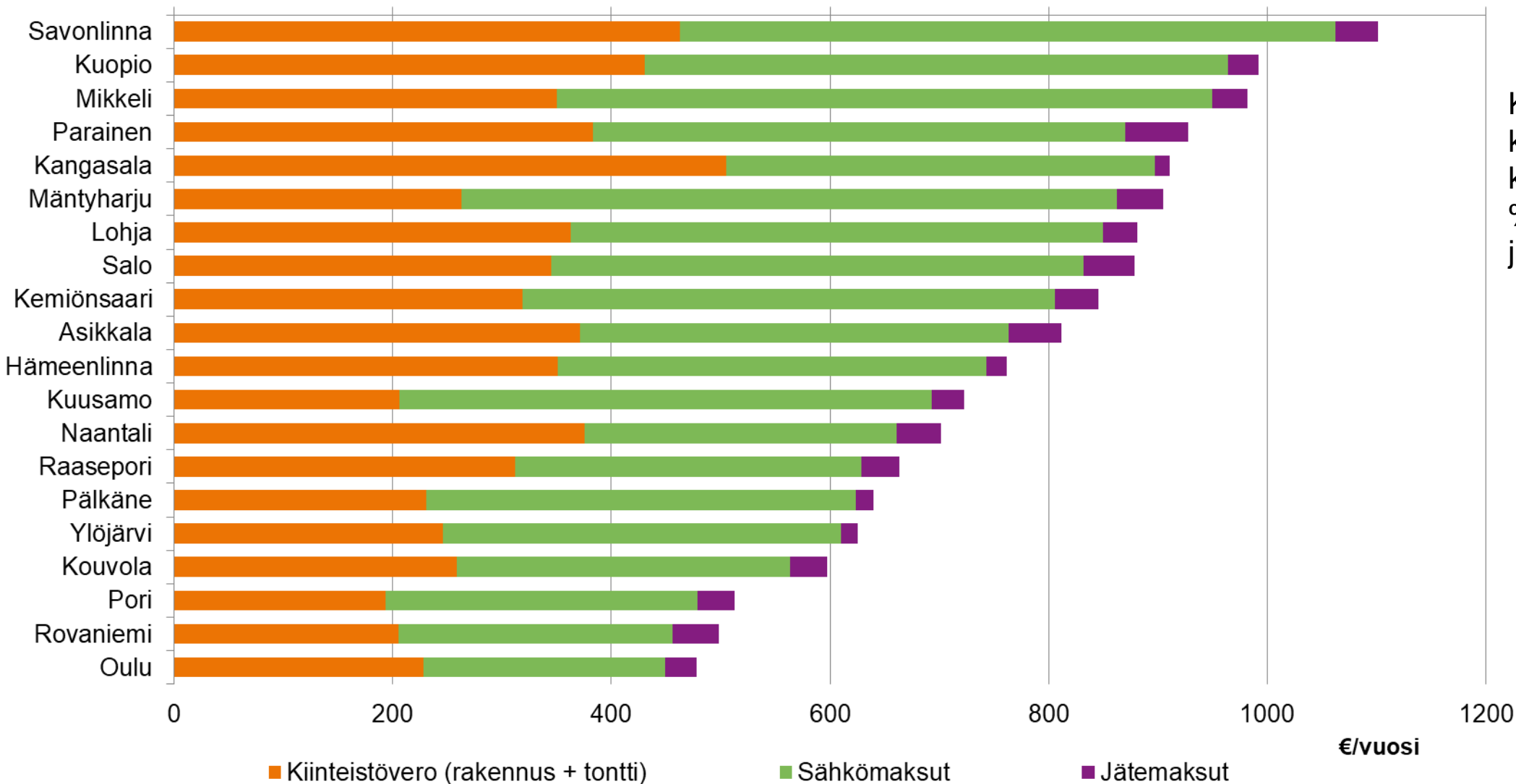
- 0 - 700
- 700 - 900
- 900 -



Kartoilla värjätty vertailussa olevat kunnat kokonaiskustannusten mukaan luokiteltuna (€/vuosi). Valkoisella pohjalla olevista kunnista tietoa ei siis ole saatavilla.



Vakiomuotoisen 50 m² mökin kuntakohtaiset maksut 2019



Keskimäärin
kiinteistöveron osuus
kustannuksista on 41
%, sähkön 54 % ja
jätehuollon 4 %



- Vapaa-ajan asuntojen pinta-alan perusarvo on 522,95 euroa/m²
 - perusarvoa korjataan rakennuksen ominaisuuksien perusteella lisäarvoilla ja alennuksilla seuraavasti:
 - kun rakennuksen pinta-ala on 50 m², alennus on 136,72 euroa/m²
 - kun rakennuksessa on sähkö, lisäarvo on 728,93 euroa
 - kun rakennuksessa on sauna, lisäarvo on 866,62 euroa
- Rakennuksen verotusarvo on 56,25 % näin saatavasta jälleenhankinta-arvosta (ikäalennus 1,25 %/v, kun kantava rakenne puuta).

- Verohallinnolta on saatu kunnittain AO- ja AP-tonttien aluehinnat ja tapausten lukumäärät, joissa sovellettu ko. hintaa. Näistä on valittu tontit, joilla on oma ranta tai rantaoikeus. Aluehinnoista on valittu kustakin kunnasta keskimääräistä (mediaani) tai yleisintä hintatasoa edustava arvo. (AO=Erillispientalojen korttelialue, AP=Asuinpientalojen korttelialue)
- Tontin verotusarvo 4500 m² tontille on tontin ns. tavoitearvo eli 75 % aluehinnasta, kun yksikkönä on euroa / tonttiniömetri.

- Sähkön perusmaksut peritään vuoden jokaiselta kuukaudelta, vaikka kulutusta ei olisikaan. Siirtomaksuissa on huomioitu 1.7.2019 voimaan tulevat hinnastot.
- Sähkön myyntihinnat ovat toimitusvelvollisten yhtiöiden toistaiseksi voimassa olevien yleissähkösopimusten hintoja. Jos tuotteen hinta vaihtelee vuodenajan mukaan, on käytetty 12 kuukauden keskiarvoa, jotta tarkasteluajankohta ei vääristä vertailua (kausihinnoitelluissa tuotteissa sähkön hinta on yleensä korkeampi alkuvuodesta kuin kesällä).
- Jätemaksut perustuvat otokseen jätteenkuljetusyritysten keskimääräisistä tyhjennyshinnoista niissä kunnissa, joissa jätehuolto on kiinteistönhaltijan kilpailuttama.

Lisätietoja tutkimuksesta:



Suomen Omakotiliitto ry

- toiminnanjohtaja Kaija Savolainen, puh. 040 514 8784, kaija.savolainen@omakotiliitto.fi
- edunvalvonta- ja viestintäpäällikkö Olli-Pekka Laine, puh. 041 461 7116, ollipekka.laine@omakotiliitto.fi