

# Kunnalliset maksut omakotitaloissa 2017

Kunta-/aluekohtaisesti päätettävät maksut

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

- *Omakotitalojen kustannusvertailu* sisältää vakiomuotoisen ns. tyyppiomakotitalon kunnallisten maksujen vertailua eri kuntien välillä.
- Vertailun tavoitteena on vuosittain tuottaa vertailukelpoista ja kattavaa tietoa omakotitalojen kunnallisten maksujen tasosta ja kehityksestä.
- Tiedot edustavat alkuvuoden 2017 tilannetta eli vuoden alussa tapahtuneet hintojen muutokset on huomioitu.
- Tutkimus sisältää 25 kuntaa, jotka kattavat 55 % Suomen asukasluvusta (31.12.2016 tilanne).
- Raportoinnissa käytetty yksikkö on € / vuosi / 120 m<sup>2</sup> omakotitalo (sisältäen arvonnäköveron).
- Vertailun tuottamisesta on vastannut KTI Kiinteistötieto Oy.

- Tässä raportissa tarkastellaan seuraavia kunnallisia maksuja:
  - Kiinteistövero (rakennus + tontti)
  - Lämmitys (sähkö)
  - Käytösähkö
  - Vesimaksut (talous-, jäte-, ja hulevesi)
  - Jättemaksut (sekajäte tai vastaava jätejäte + mahdollinen perus- eli ekomaksu)

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

# Tyypiomakotitalon ominaisuudet

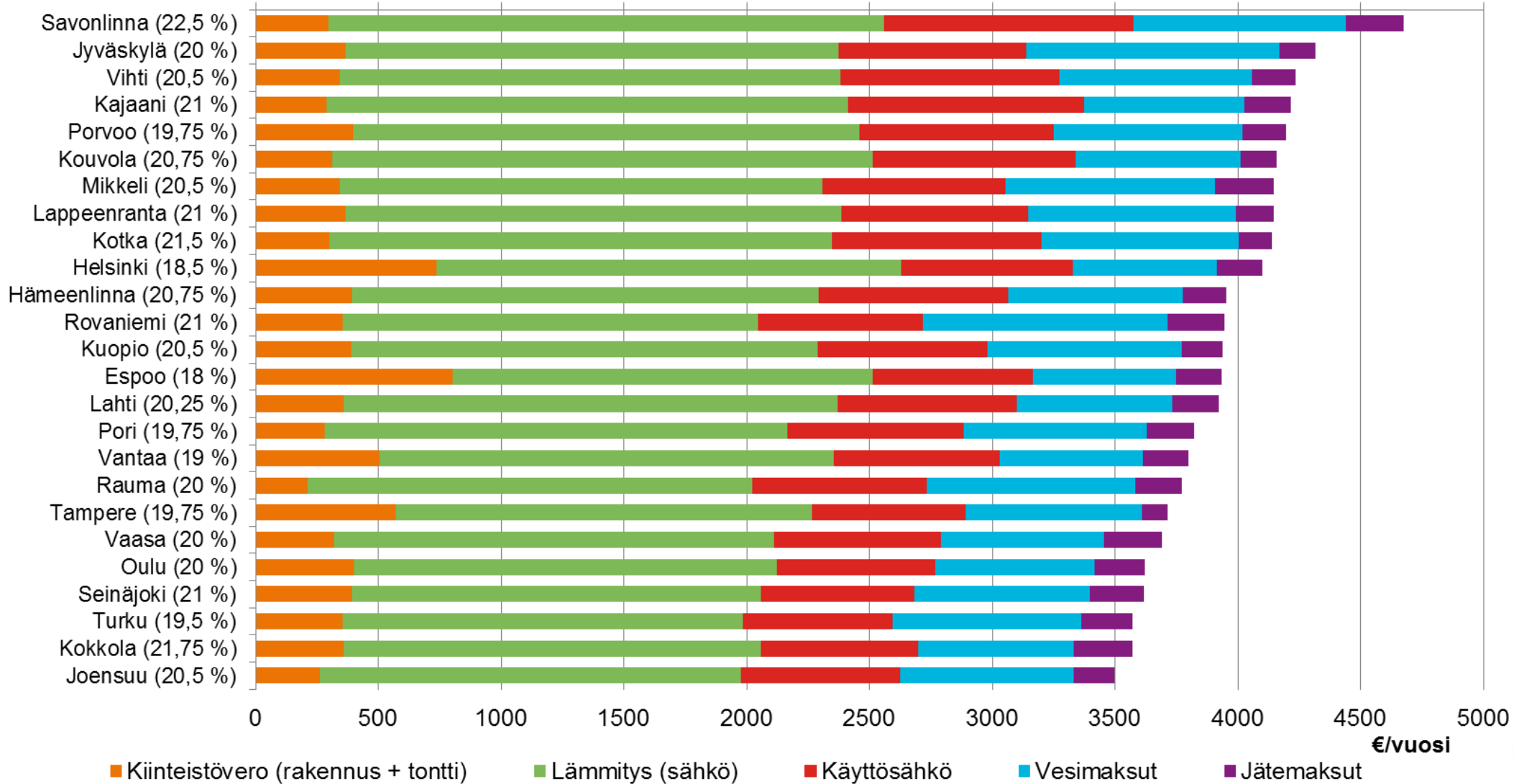


- talon koko 120 neliötä (kerrosala) - ei huomioitu mahdollisia muita tiloja tai rakennuksia (esim. autotalli, kylmä varasto)
- 30 vuotta vanha talo, jonka kantava rakenne puuta
- oma tontti, 1000 neliötä
- vesimittarin koko 20 mm, kulutus 135 l/asukas/vrk, 3 asukasta
- 1 sekajäteastia 240 l, tyhjennys 2 x kk
- lämmitysmuoto sähkö: lämmitys 15 000 kWh/v
- käytösähkö 5000 kWh/v
- sulakekoko 3 x 25 A

- Pientalojen pinta-alan perusarvo on 637,64 euroa/m<sup>2</sup>
  - perusarvoa korjataan rakennuksen ominaisuuksien perusteella lisäarvoilla ja alennuksilla seuraavasti:
    - kun rakennuksen pinta-ala on 120 m<sup>2</sup>, alennus on 65,28 euroa/m<sup>2</sup>
    - kun rakennuksesta puuttuu keskuslämmitys, alennus on 46,55 euroa/m<sup>2</sup> (kun lämmitysmuotona sähkö).
- Rakennuksen verotusarvo on 62,5 % näin saatavasta jälleenhankinta-arvosta (ikäalennus 1,25 %/v, kun kantava rakenne puuta).

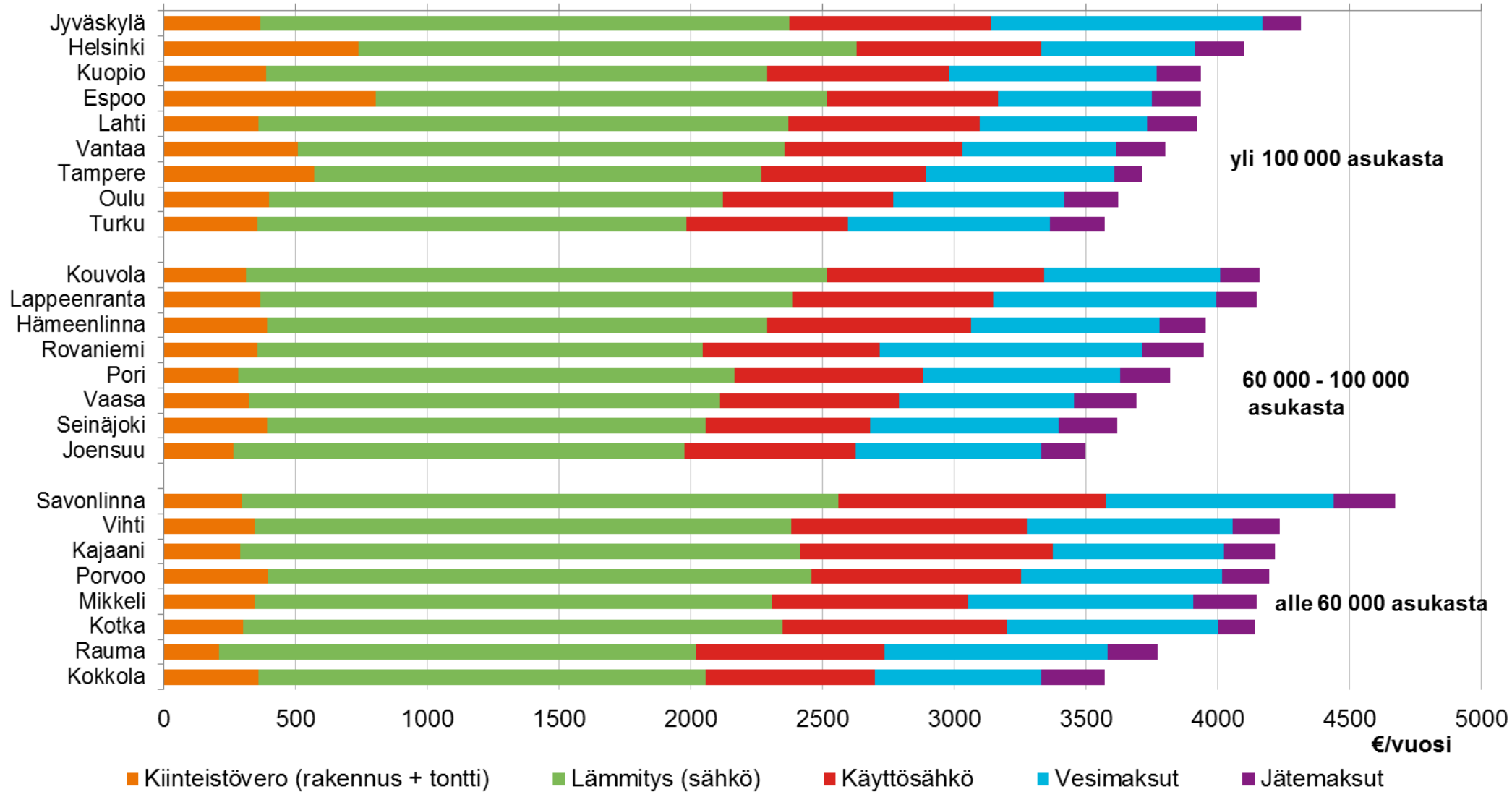
- Verohallinnolta on saatu kunnittain AO- ja AP-tonttien aluehinnat ja tapausten lukumäärät, joissa sovellettu ko. hintaa. Aineistosta on rajattu pois mm. rantatontit. (AO=Erillispientalojen korttelialue, AP= Asuinpientalojen korttelialue)
- Aluehinnoista on valittu kustakin kunnasta keskimääräistä / yleisintä hintatasoa edustava arvo, kuitenkin painottaen keskuskaupunkia kuntaliitoskunnissa.
- Tontin verotusarvo 1000 m<sup>2</sup> tontille on tontin ns. tavoitearvo eli 75 % aluehinnasta, kun yksikkönä on euroa / tonttinieliometri. Poikkeuksena Helsingissä aluehintojen yksikkö on euroa / rakennusoikeusneliometri, jolloin tontin verotusarvon laskennassa käytetty pinta-ala on 180 m<sup>2</sup>, mikä edusti keskimääräistä rakennusoikeuden määrää Helsingin viimeisimmässä omakotitalotonttihaussa.

# Vakiomuotoisen 120 m<sup>2</sup> omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2017 (suluissa kunnan tuloveroprosentti)



# Vakiomuotoisen 120 m<sup>2</sup> omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2017

- ryhmiteltynä asukasluvun mukaan





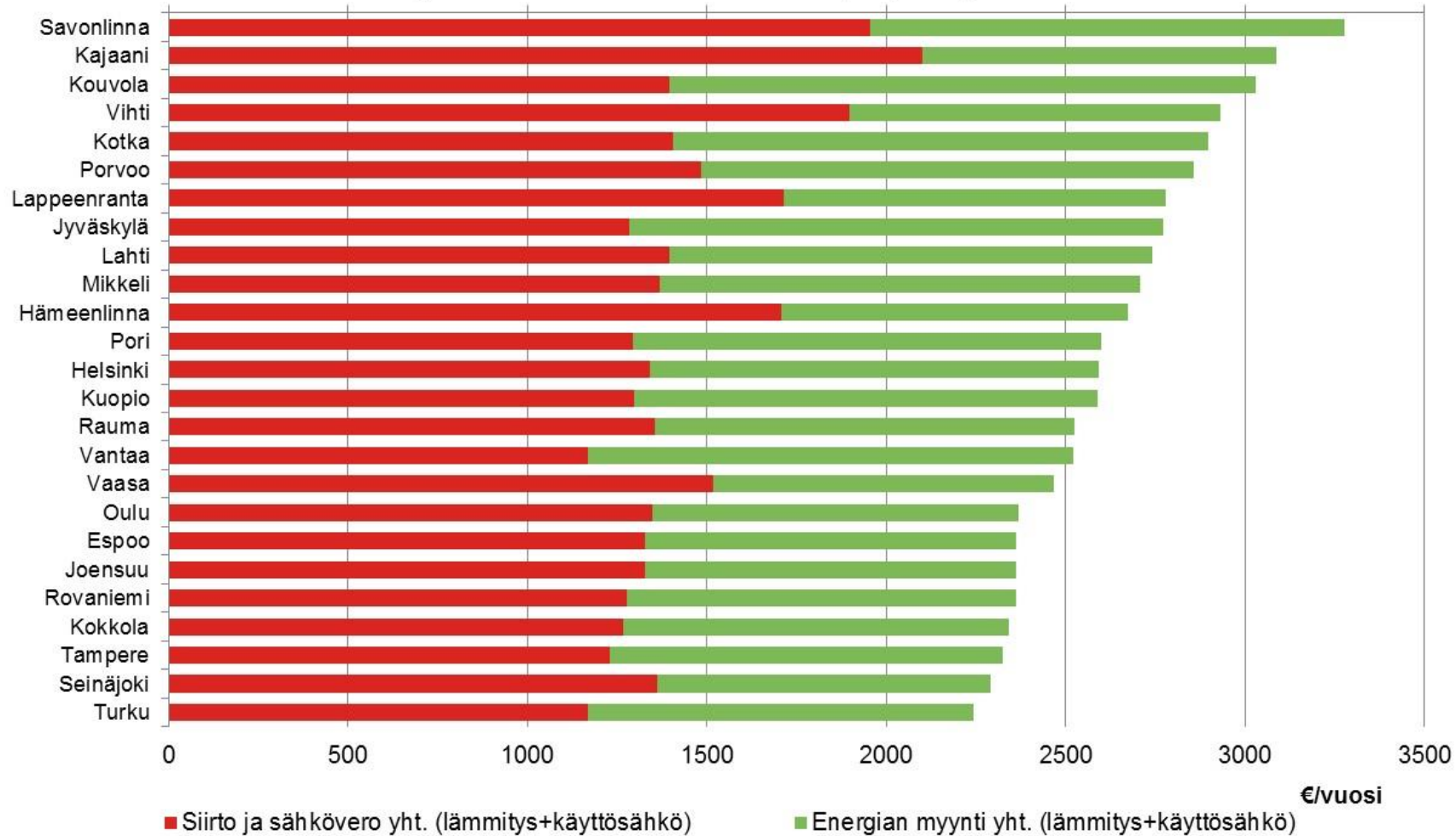
# Vakiomuotoisen 120 m<sup>2</sup> omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2017

- lämmitys- ja käyttösähkö jaoteltuna

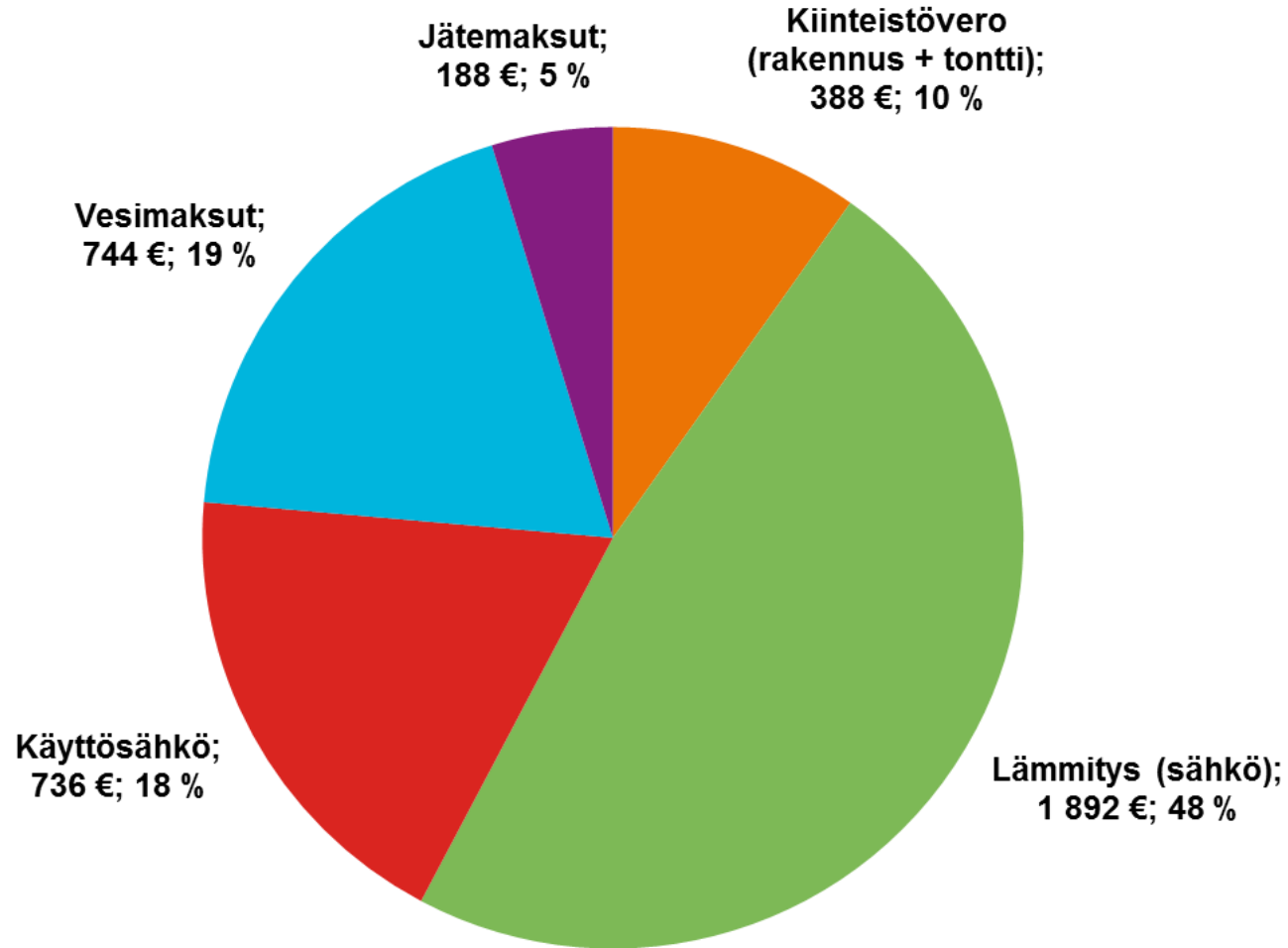


## Vakiomuotoisen 120 m<sup>2</sup> omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2017

- siirron ja sähköveron osuus lämmitys- ja käyttösähköstä



# Vakiomuotoisen 120 m<sup>2</sup> omakotitalon kuntakohtaisten maksujen keskiarvot 2017 (yht. 3948 €/vuosi)



Vertailun vuoksi vastaavan talon lämmittäminen öljyllä maksaisi 1905 €, kun kulutus on 2500 l/v ja hinta 76,2 snt/l\*

\* kevyen polttoöljyn keskiarvo-hinta v. 2016  
(lähde Öljy- ja biopolttoaineala ry)



- Sähkön myyntihinnat ovat ns. toimitusvelvollisten yhtiöiden hintoja, tuotteena on ensisijaisesti toistaiseksi voimassa oleva yleissähkö sopimus. Kilpailutuksella voidaan tietyissä kunnissa päästä selvästi alhaisempiin lämmityksen ja käyttösähkön kustannuksiin. Siirron ja sähköveron osuus on näissä kunnissa keskimäärin 55 %, jolloin 45 % on se osuus mihin omakotitaloasuja voi vaikuttaa kilpailutuksella.
- Carunan verkkoalueen kunnissa (Espoo, Joensuu, Vihti) on käytetty 1.3.2017 voimaan tulevia sähkön siirtohintoja (eli ei-alennettuja hintoja).
- Jättemaksut perustuvat otokseen jätteenkuljetusyritysten hinnoista niissä kunnissa, joissa jätehuolto on kiinteistönhaltijan kilpailuttama.

# Lisätietoja tutkimuksesta:



## Suomen Omakotiliitto ry

- toiminnanjohtaja Kaija Savolainen, puh. 040 514 8784, [kaija.savolainen@omakotiliitto.fi](mailto:kaija.savolainen@omakotiliitto.fi)
- edunvalvonta- ja viestintäpäällikkö Olli-Pekka Laine, puh. 041 461 7116, [olli-pekka.laine@omakotiliitto.fi](mailto:olli-pekka.laine@omakotiliitto.fi)

## KTI Kiinteistötieto Oy

- asiantuntija Mikko Hietala, puh. 040 525 9274, [mikko.hietala@kti.fi](mailto:mikko.hietala@kti.fi)

