

# Kunnalliset maksut omakotitaloissa 2018

Kunta-/aluekohtaisesti päätettävät maksut

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

- Tutkimuksessa vertaillaan vakiomuotoisen ns. tyyppiomakotitalon kunta-/aluekohtaisia maksuja.
- Vertailun tavoitteena on vuosittain tuottaa vertailukelpoista ja kattavaa tietoa omakotitalojen kunnallisten maksujen tasosta ja kehityksestä.
- Tiedot edustavat alkuvuoden 2018 tilannetta eli vuoden alkupuolella tapahtuneet tai tiedossa olleet hintojen muutokset on huomioitu.
- Tutkimus sisältää 52 kuntaa, jotka kattavat 71 % Suomen asukasluvusta (31.12.2017 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, sisältäen sekä vesilaitoksen että kunnan perimät maksut)
  - Jättemaksut (sekajäte tai vastaava yhdyskuntajäte + 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
- vesimittari 20 mm, kulutus 135 l/asukas/vrk, 3 asukasta
- 1 sekajäteastia 240 l, tyhjennys 2 x kk
- lämmitysmuoto sähkö: lämmitys 14 000 kWh/v
- käytösähkö 4 000 kWh/v
- sulakekoko 3 x 25 A (yleissiirto)

Huom! Lämmityksen ja sähkön kulutuksia muutettu edellispäivityksestä, joten viime keväänä julkaistut tulokset eivät näiltä osin vertailukelpoisia.



- Pientalojen pinta-alan perusarvo on 638,28 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 65,34 euroa/m<sup>2</sup>
    - kun rakennuksesta puuttuu keskuslämmitys, alennus on 46,60 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. Aluehinnoista on valittu kustakin kunnasta keskimääräistä / yleisintä hintatasoa edustava arvo, kuitenkin painottaen keskuskaupunkia kuntaliitoskunnissa.  
(AO=Erillispientalojen korttelialue, AP=Asuinpientalojen korttelialue)
- 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 omakotitalotonttihaussa vuonna 2015.

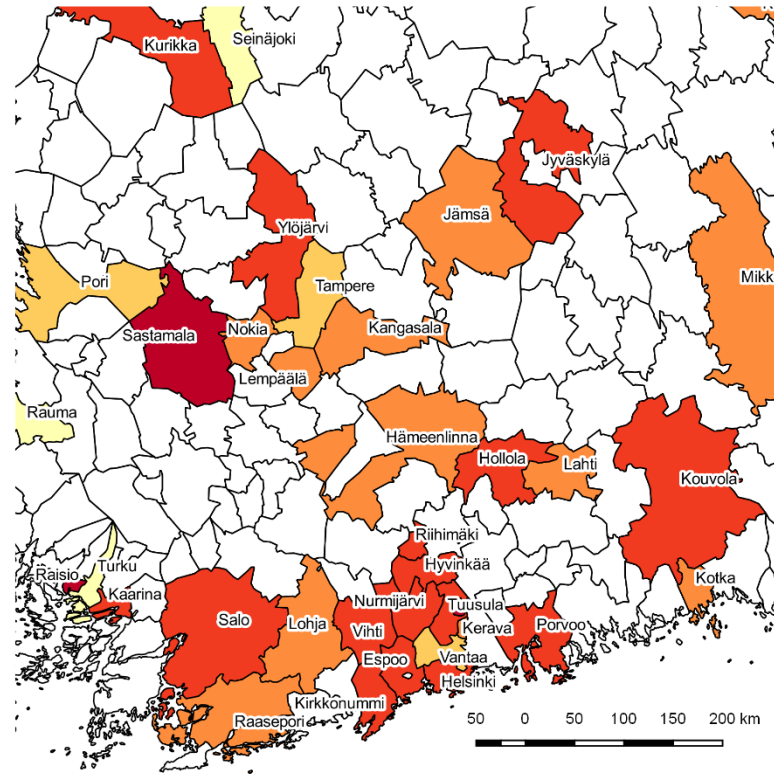
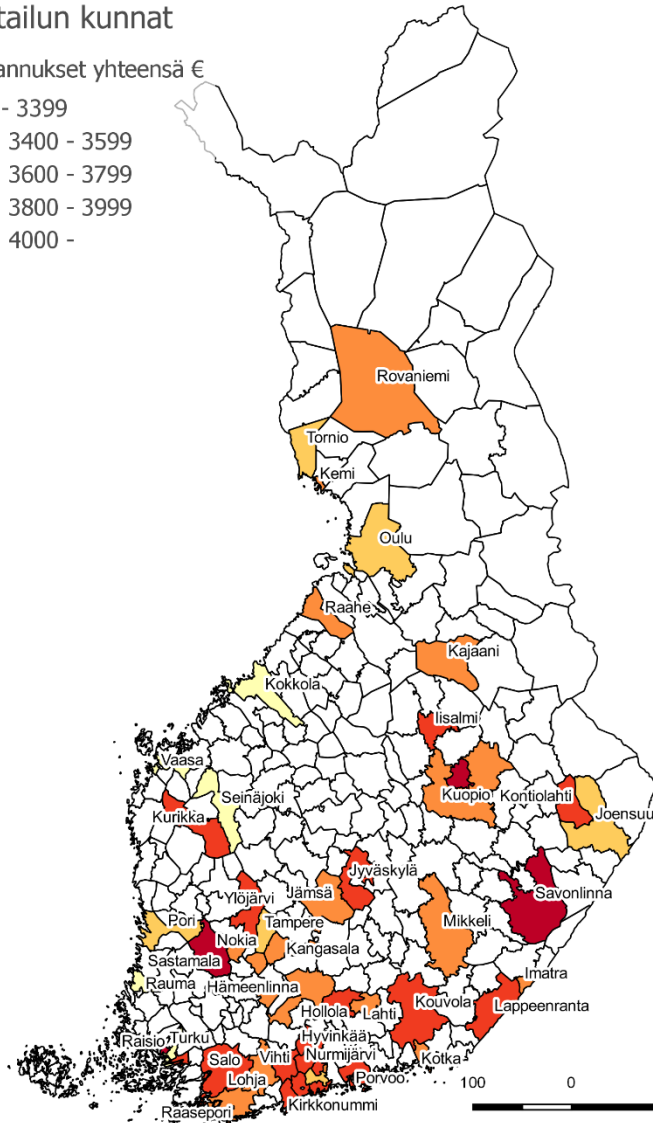
# Vertailun kunnat



## Vertailun kunnat

kustannukset yhteensä €

- 3399
- 3400 - 3599
- 3600 - 3799
- 3800 - 3999
- 4000 -



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

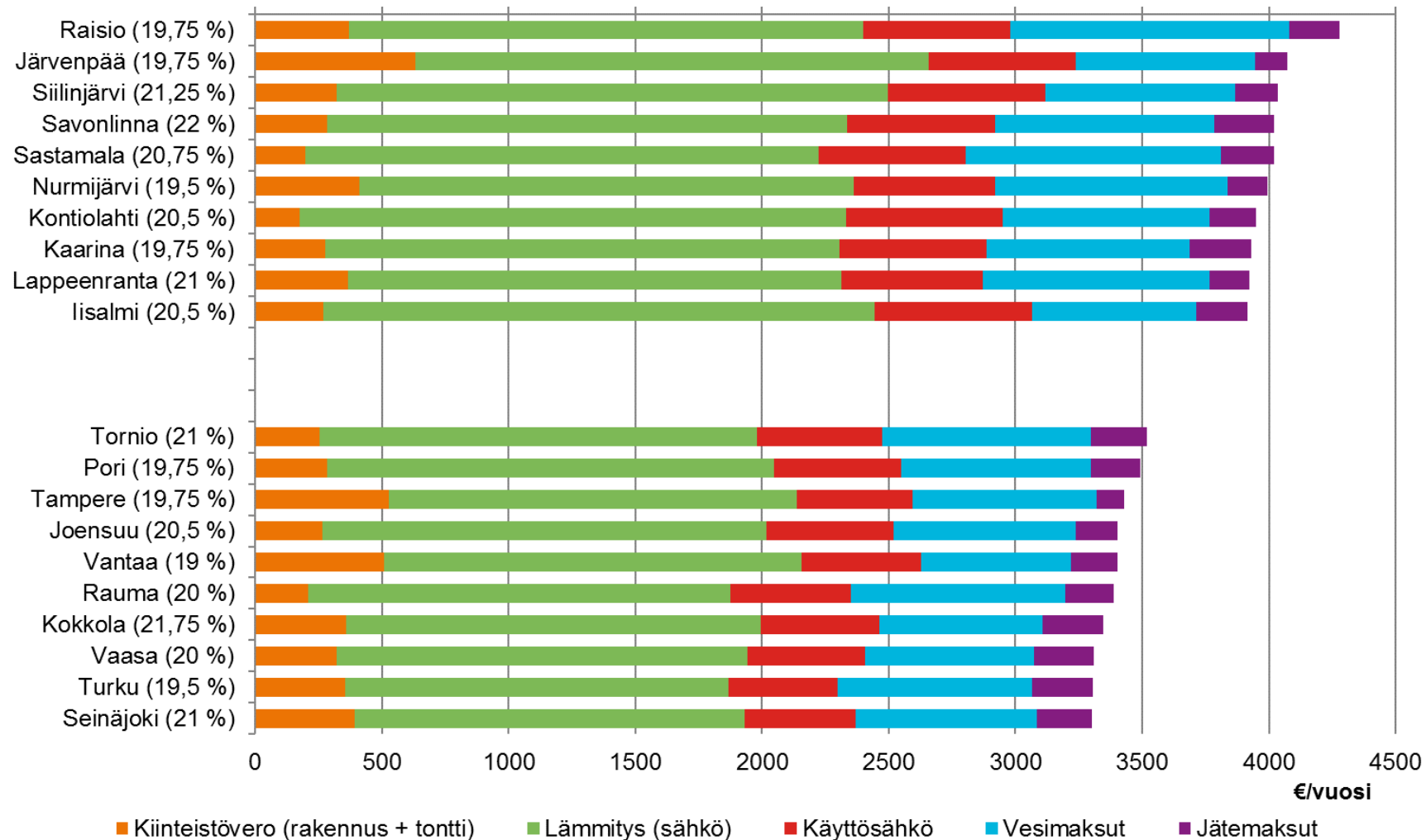


# Vakiomuotoisen 120 m<sup>2</sup> omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2018

10 kalleinta ja 10 halvinta kuntaa

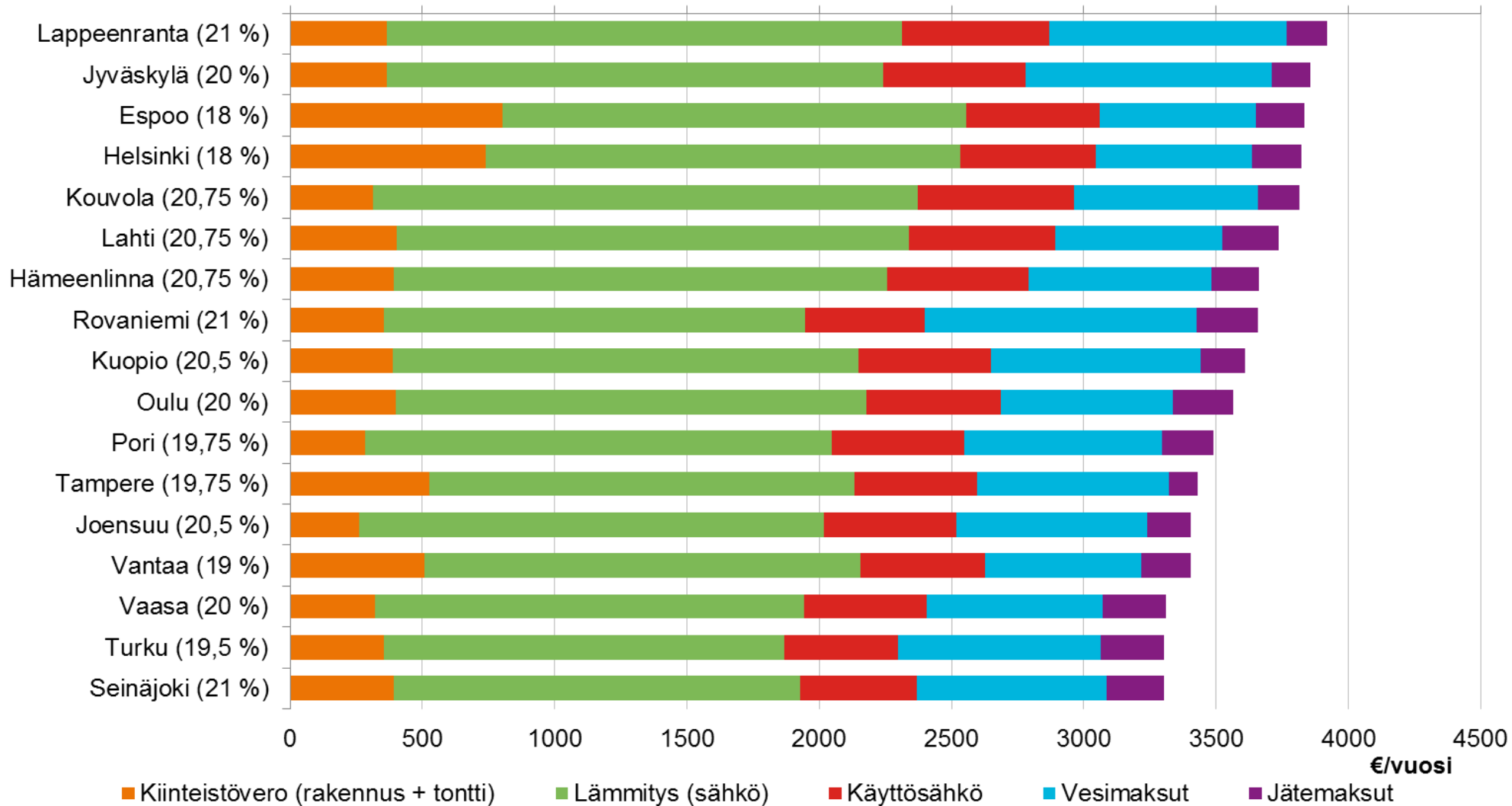


## Kustannukset yhteensä



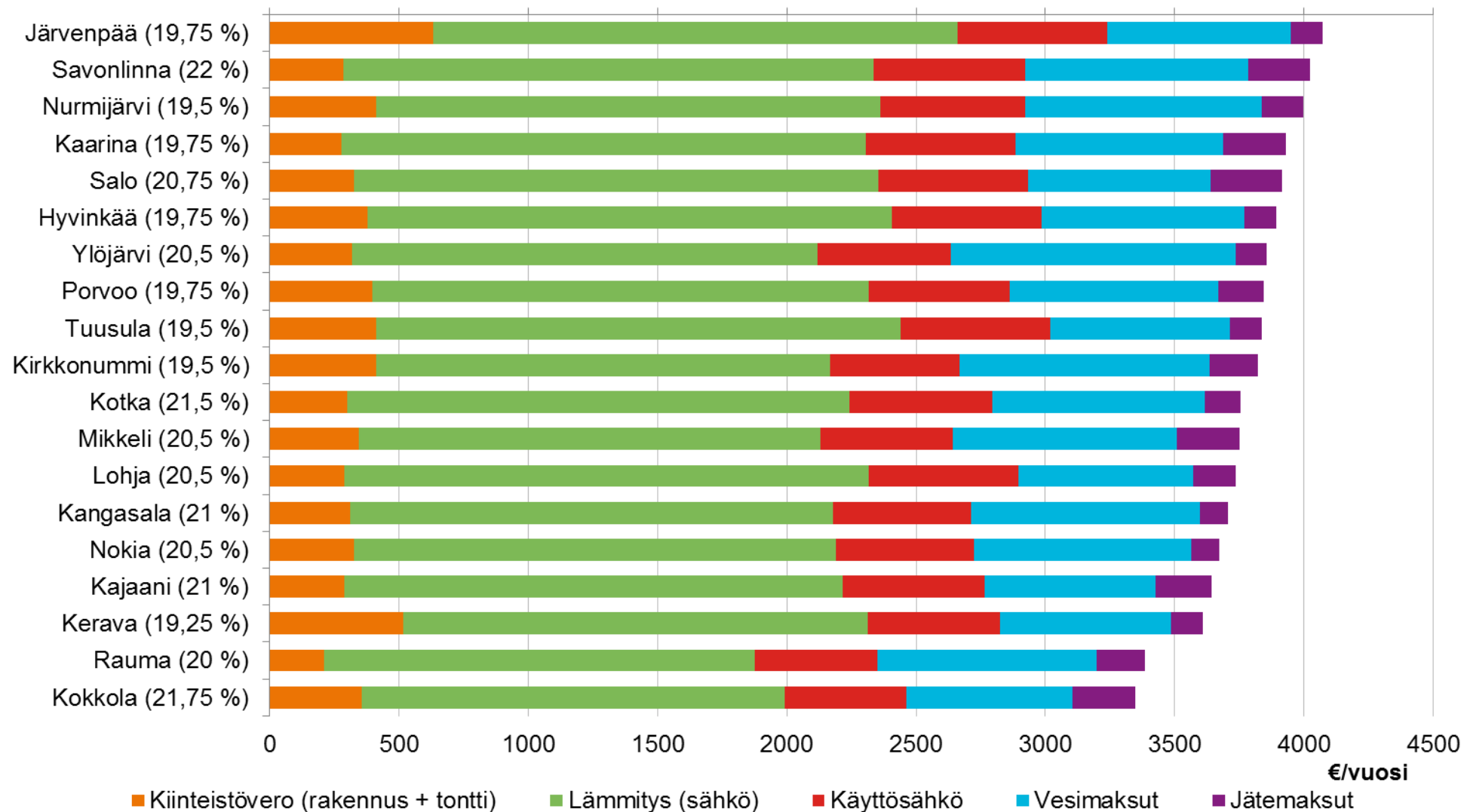


# Vakiomuotoisen 120 m<sup>2</sup> omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2018 yli 60 000 asukkaan kunnat (suluissa kunnan tuloveroprosentti)

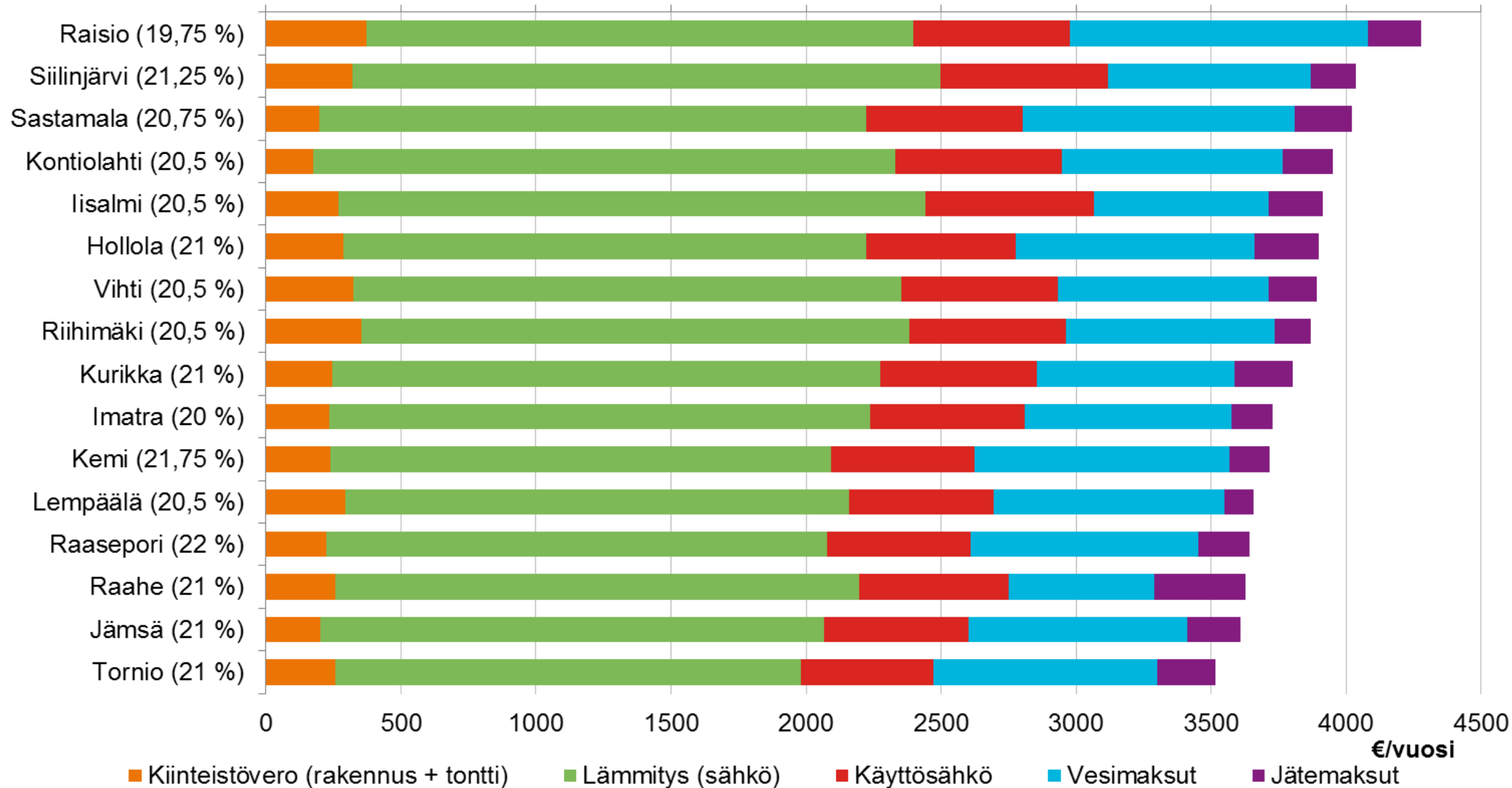


# Vakiomuotoisen 120 m<sup>2</sup> omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2018

30 000 - 60 000 asukkaan kunnat (suluissa kunnan tuloveroprosentti)



# Vakiomuotoisen 120 m<sup>2</sup> omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2018 alle 30 000 asukkaan kunnat (suluissa kunnan tuloveroprosentti)

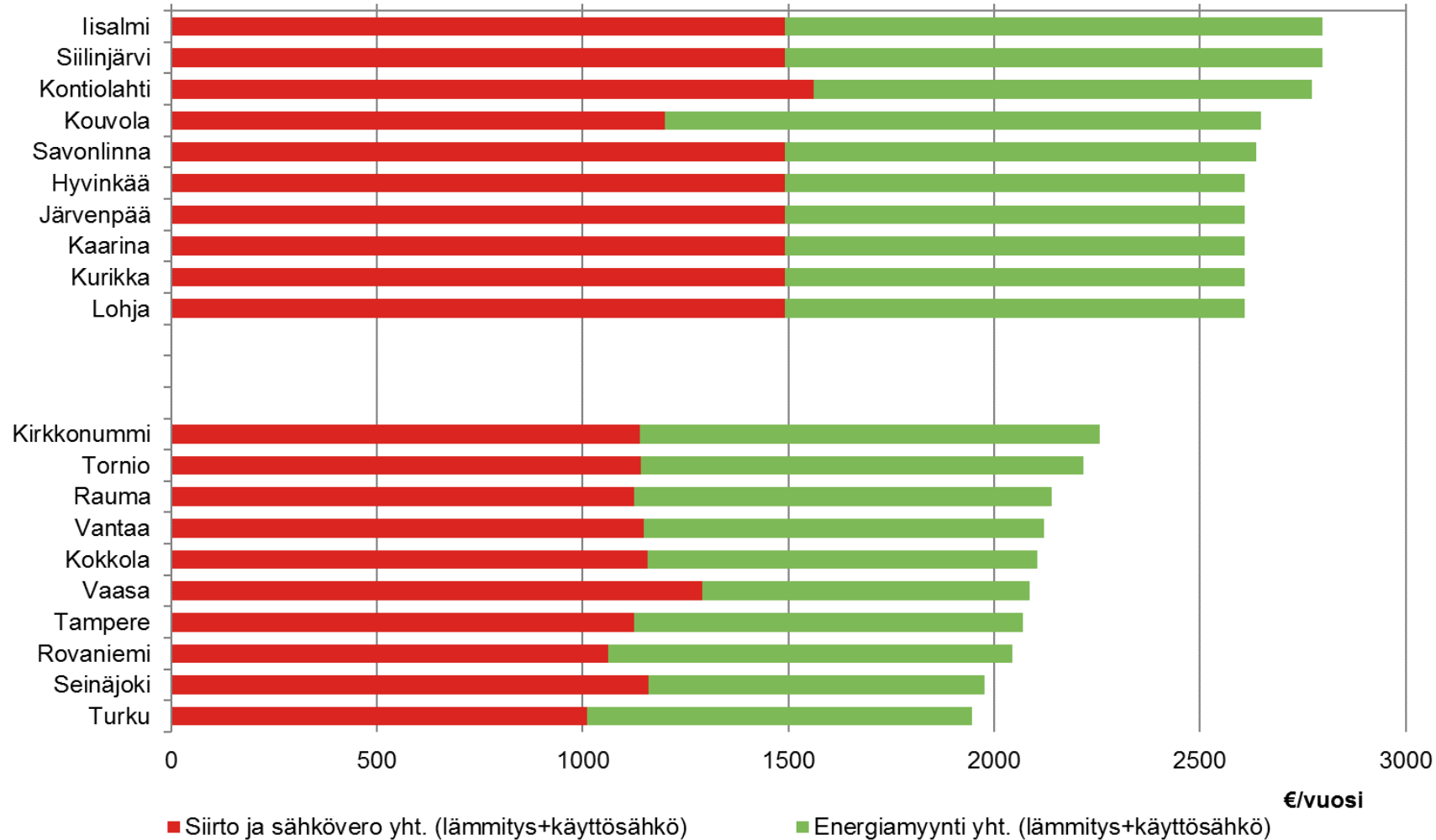


# Vakiomuotoisen 120 m<sup>2</sup> omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2018

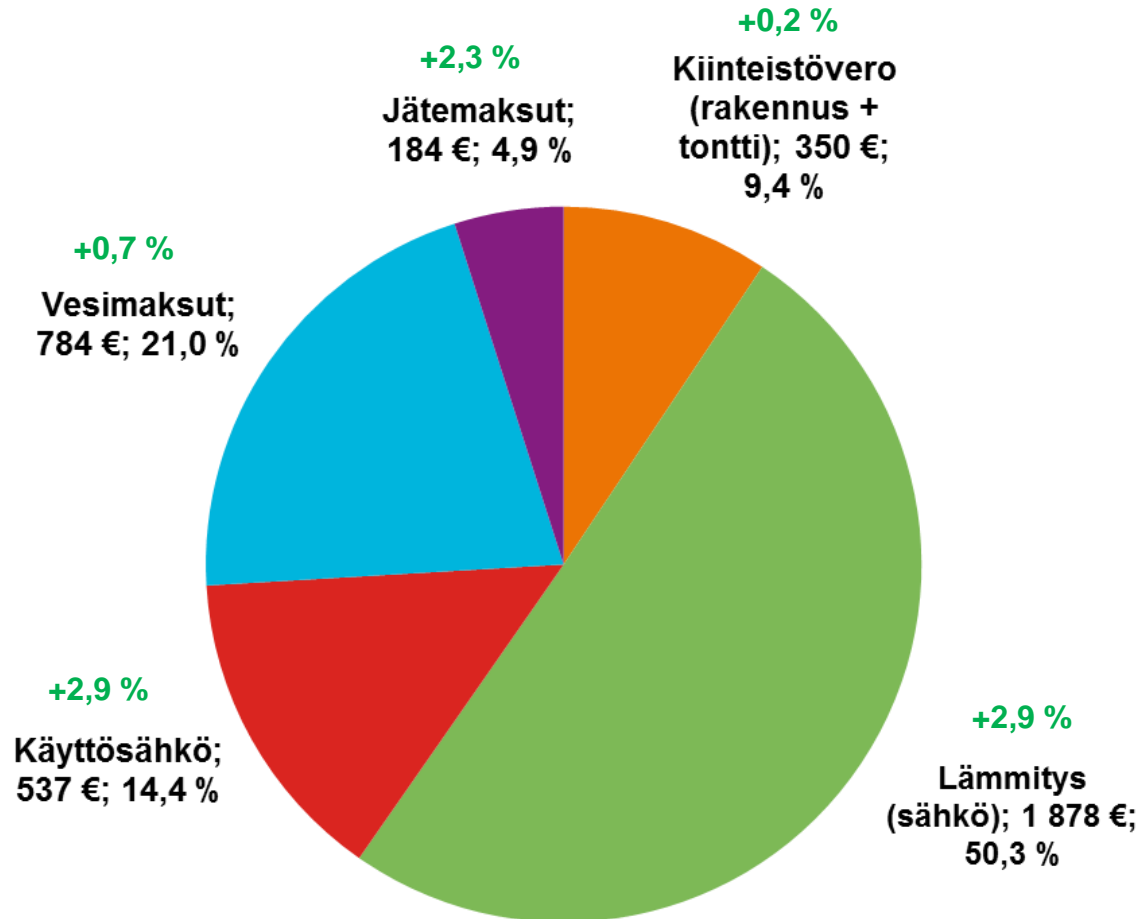
## 10 kalleinta ja 10 halvinta kuntaa



### Sähkökustannukset jaoteltuna



# Vakiomuotoisen 120 m<sup>2</sup> omakotitalon kuntakohtaisten maksujen keskiarvot 2018 (yht. 3732 €/vuosi, +2,1 %)



Muutokset suhteessa maaliskuuhun 2017. Muutokset laskettu niistä kunnista, jotka ovat olleet vertailussa molempina vuosina (25 kpl).

Vastaavan talon lämmittäminen öljyllä maksaisi 2 198 €, kun kulutus on 2500 l/v ja hinta 87,9 snt/l\*. 2000 litran kulutuksella kustannus olisi 1 758 €.

\* kevyen polttoöljyn keskiarvo-hinta v. 2017, muutos edellisvuoteen + 15,4 % (lähde Öljy- ja biopolttoaineala ry)



- 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)
- Kilpailutuksella voidaan joissakin kunnissa päästä selvästi alhaisempiin (jopa -26 %) lämmitys- ja käyttösähkön kustannuksiin. Siirron ja sähköveron osuus on vertailuissa kunnissa keskimäärin 55 %, jolloin 45 % on se osuus mihin omakotitaloasuja voi vaikuttaa kilpailutuksella.
- Jättemaksut 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](mailto:kaija.savolainen@omakotiliitto.fi)
- edunvalvonta- ja viestintäpäällikkö Olli-Pekka Laine, puh. 041 461 7116, [ollipekka.laine@omakotiliitto.fi](mailto:ollipekka.laine@omakotiliitto.fi)

## KTI Kiinteistötieto Oy

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

