

Kunnalliset maksut omakotitaloissa 2019

Kunta-/aluekohtaisesti päätettävät maksut

Kunta-/aluekohtaisesti päätettävissä asumismenoissa ei ole huomioitu 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 maaliskuun 2019 tilannetta, mutta jos tiedossa on ollut 1.4. voimaan tuleva hinnasto, on käytetty sitä.
- Tutkimus sisältää 100 kuntaa, jotka kattavat 83 % Suomen asukasluvusta (31.12.2018 tilanne).
- Raportoinnissa käytetty yksikkö on € / vuosi / 120 m² omakotitalo (sisältäen arvonnäköveron).
- Vertailun tuottamisesta on vastannut KTI Kiinteistö- ja Tilastotietokeskus Oy. Vertailu toteutettiin nyt kolmatta kertaa.

- 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, poltettava jäte tai vastaava yhdyskuntajäte + mahdollinen perus- eli ekomaksu)

Kunta-/aluekohtaisesti päätettävissä asumismenoissa ei ole huomioitu 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)

- Pientalojen pinta-alan perusarvo on 655,51 euroa/m²
 - perusarvoa korjataan rakennuksen ominaisuuksien perusteella lisäarvoilla ja alennuksilla seuraavasti:
 - kun rakennuksen pinta-ala on 120 m², alennus on 67,08 euroa/m²
 - kun rakennuksesta puuttuu keskuslämmitys, alennus on 47,86 euroa/m² (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 m² 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 m².

Vertailun kunnat kartalla

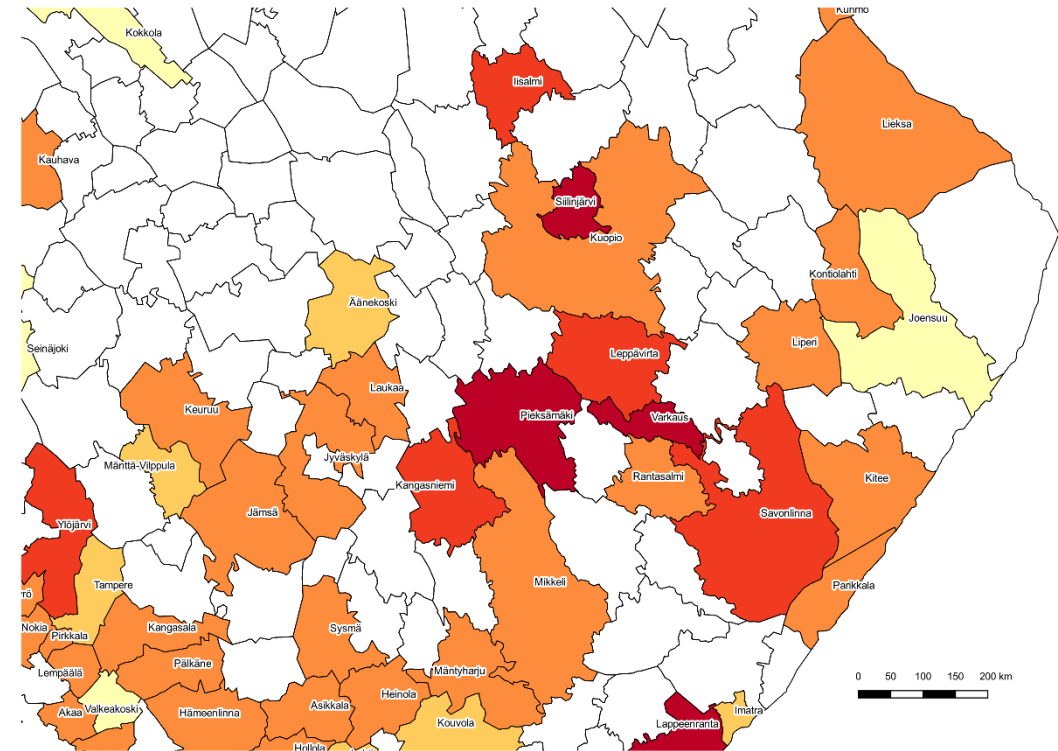
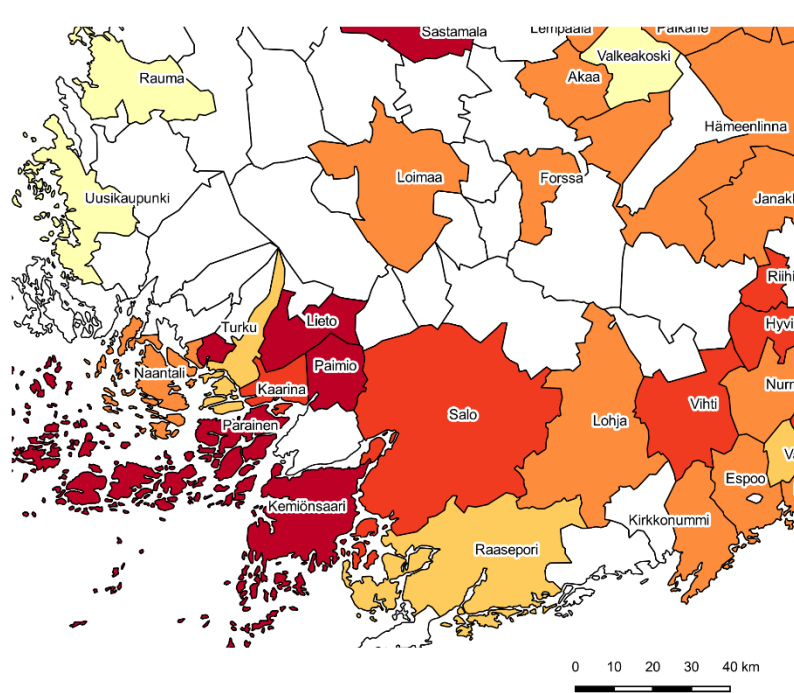
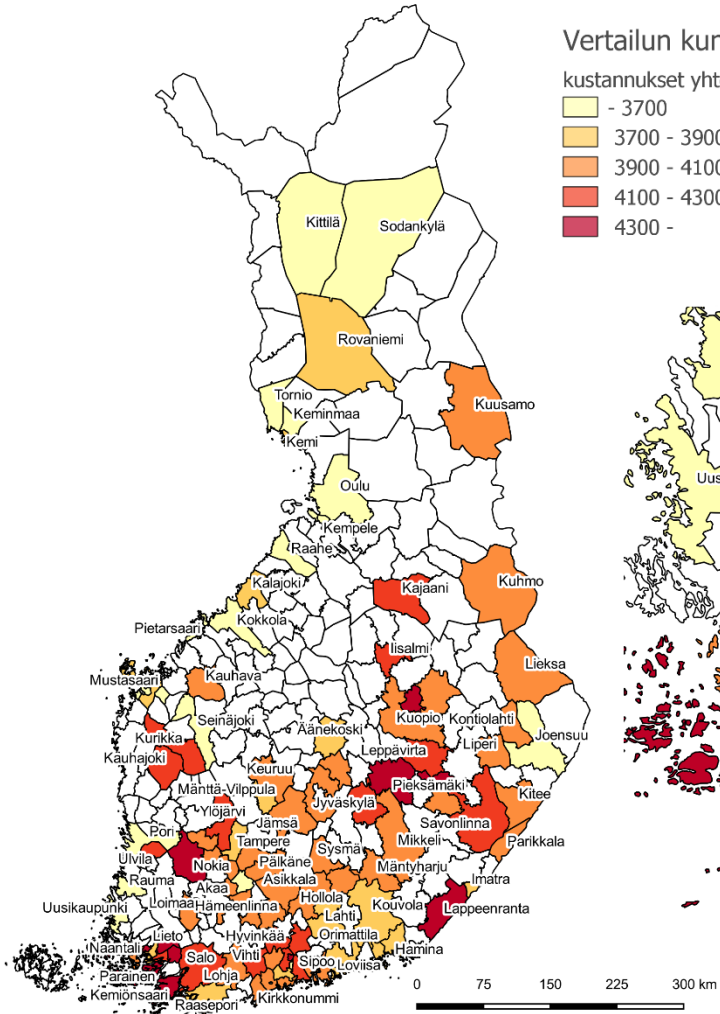


Kartoilla värjätty vertailussa olevat kunnat kokonaiskustannusten mukaan luokiteltuna (€/vuosi). Valkoisella pohjalla olevista kunnista tietoa ei siis ole saatavilla.

Vertailun kunnat
kustannukset yhteensä €

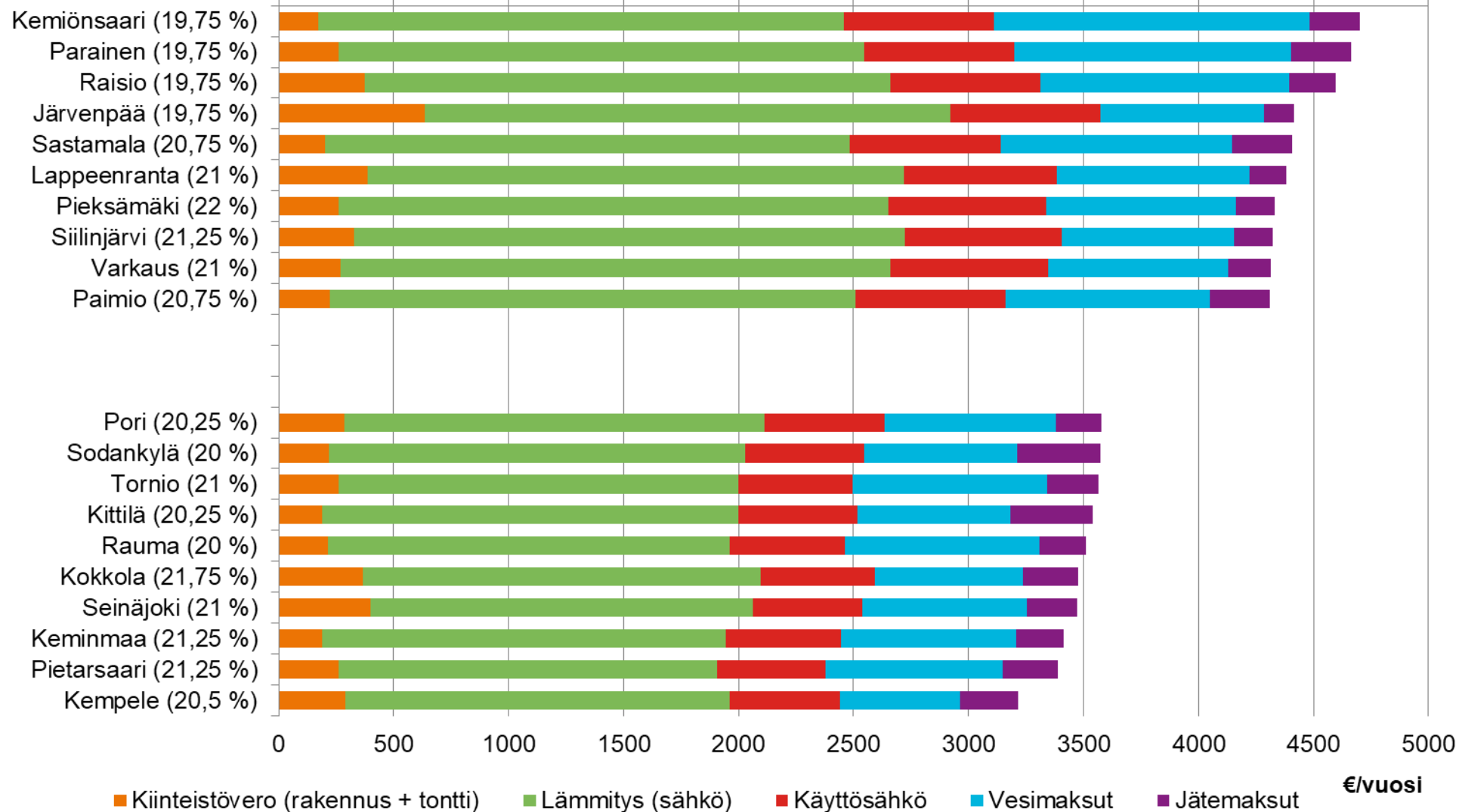
- 3700
- 3700 - 3900
- 3900 - 4100
- 4100 - 4300
- 4300 -

Kustannukset ovat keskimäärin suurimmat Varsinais-Suomessa ja Savossa

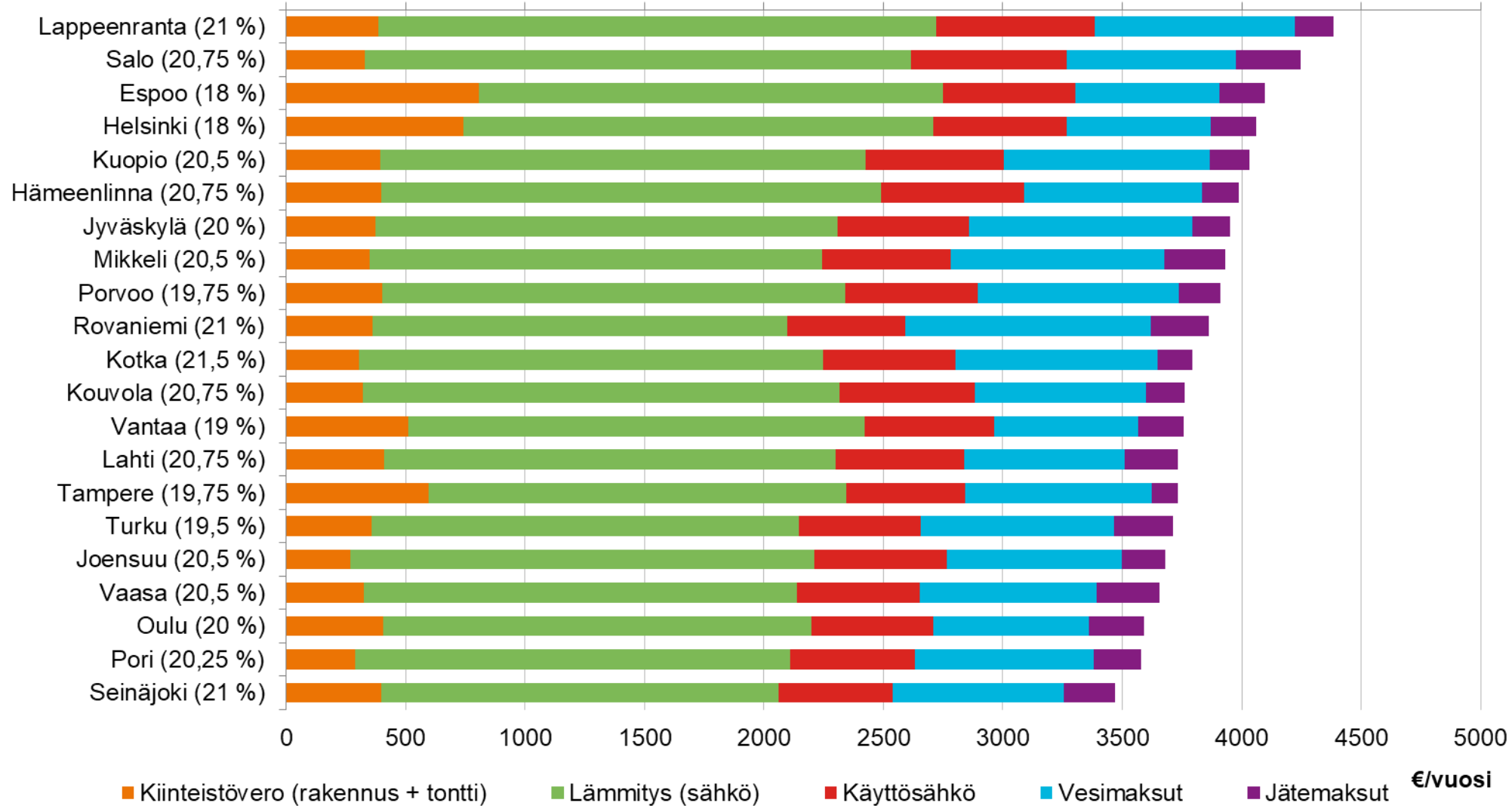


Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2019

10 kalleinta ja 10 halvinta kuntaa

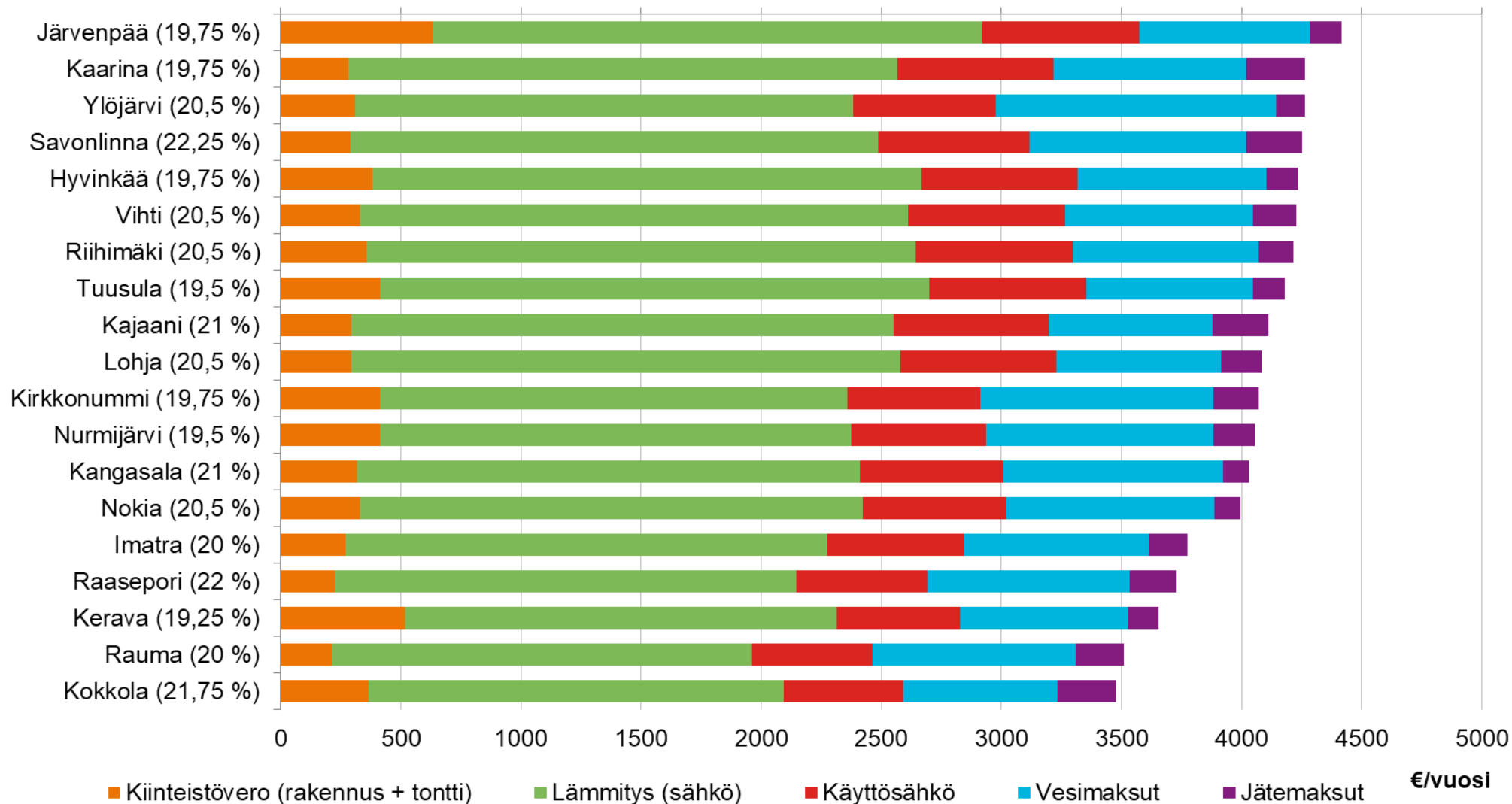


Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2019 yli 50 000 asukkaan kunnat (suluissa kunnan tuloveroprosentti)



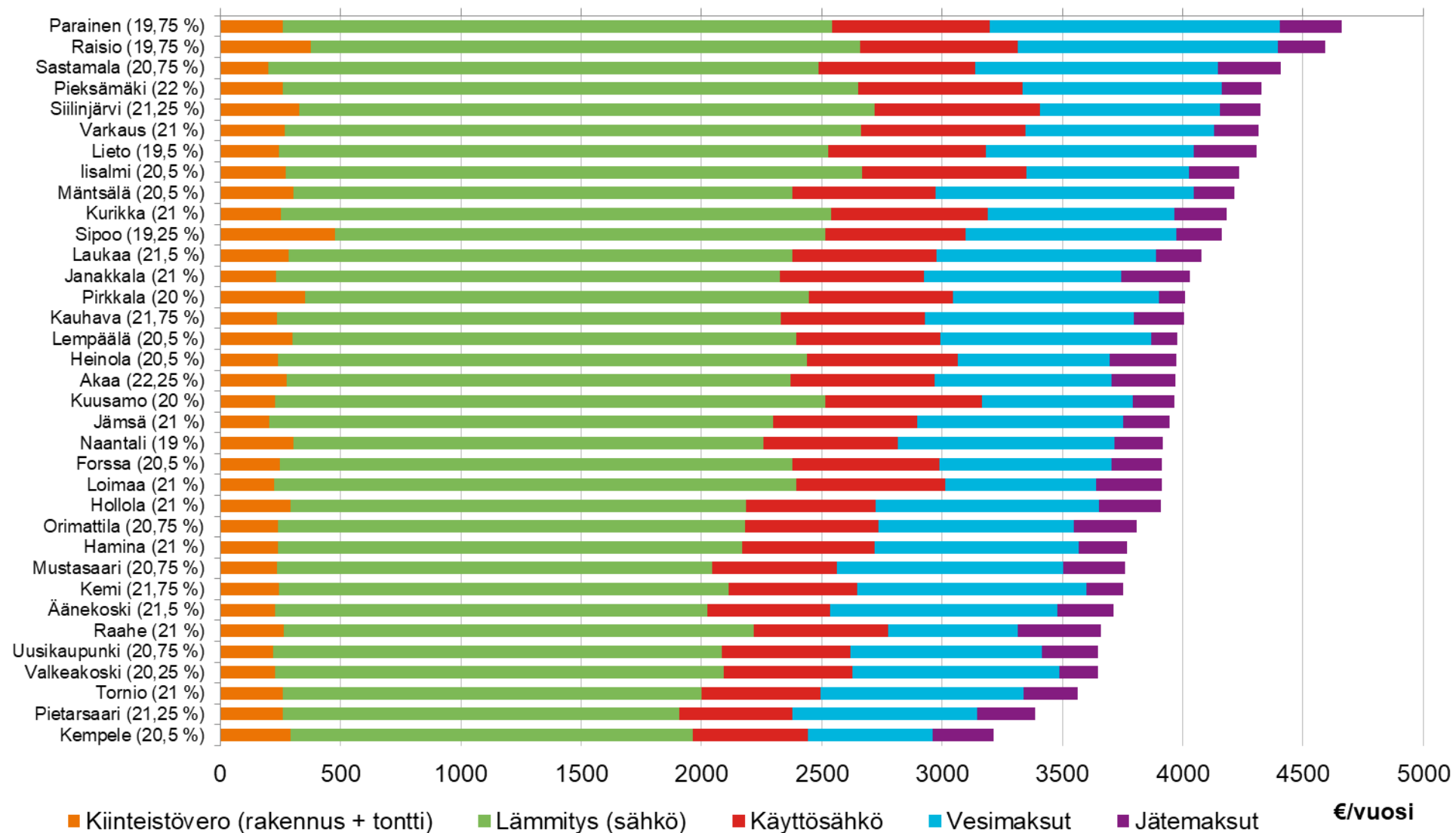
Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2019

25 000 - 50 000 asukkaan kunnat (suluissa kunnan tuloveroprosentti)

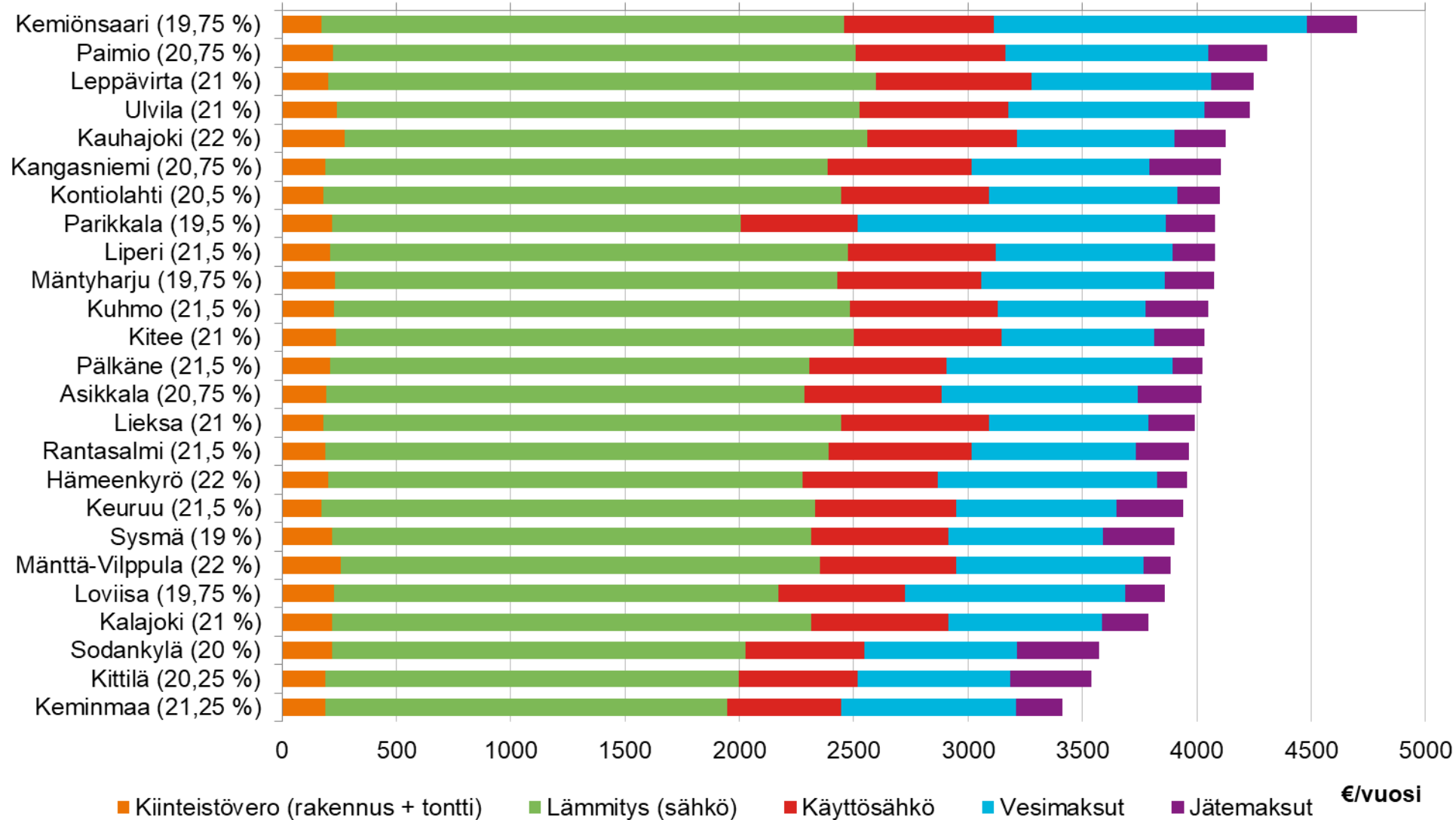


Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2019

15 000 - 25 000 asukkaan kunnat (suluissa kunnan tuloveroprosentti)



Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2019 alle 15 000 asukkaan kunnat (suluissa kunnan tuloveroprosentti)

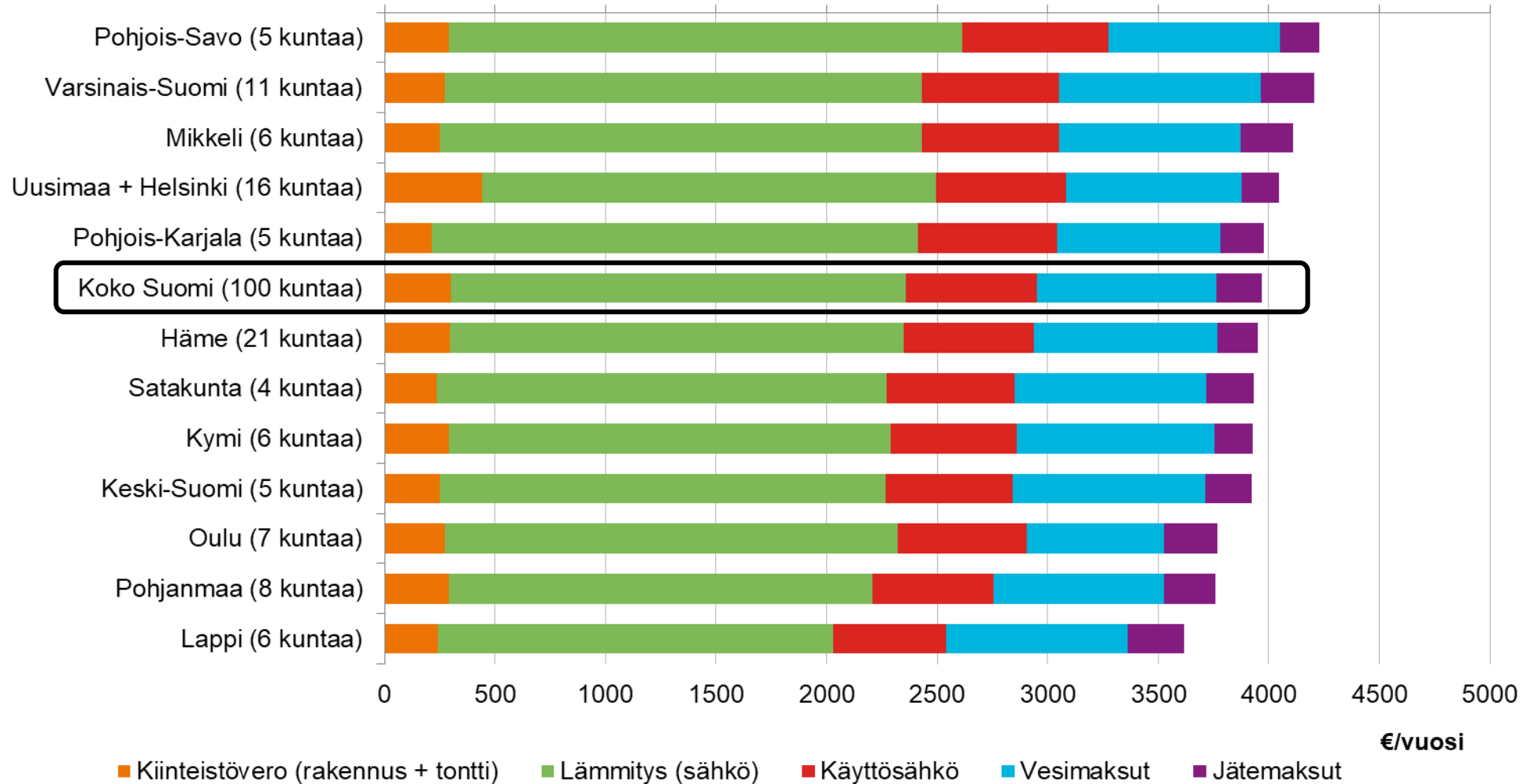


Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2019

Piirikohtaiset keskiarvot (suluissa kuntien lkm)



Omakotiliiton piirien keskiarvot



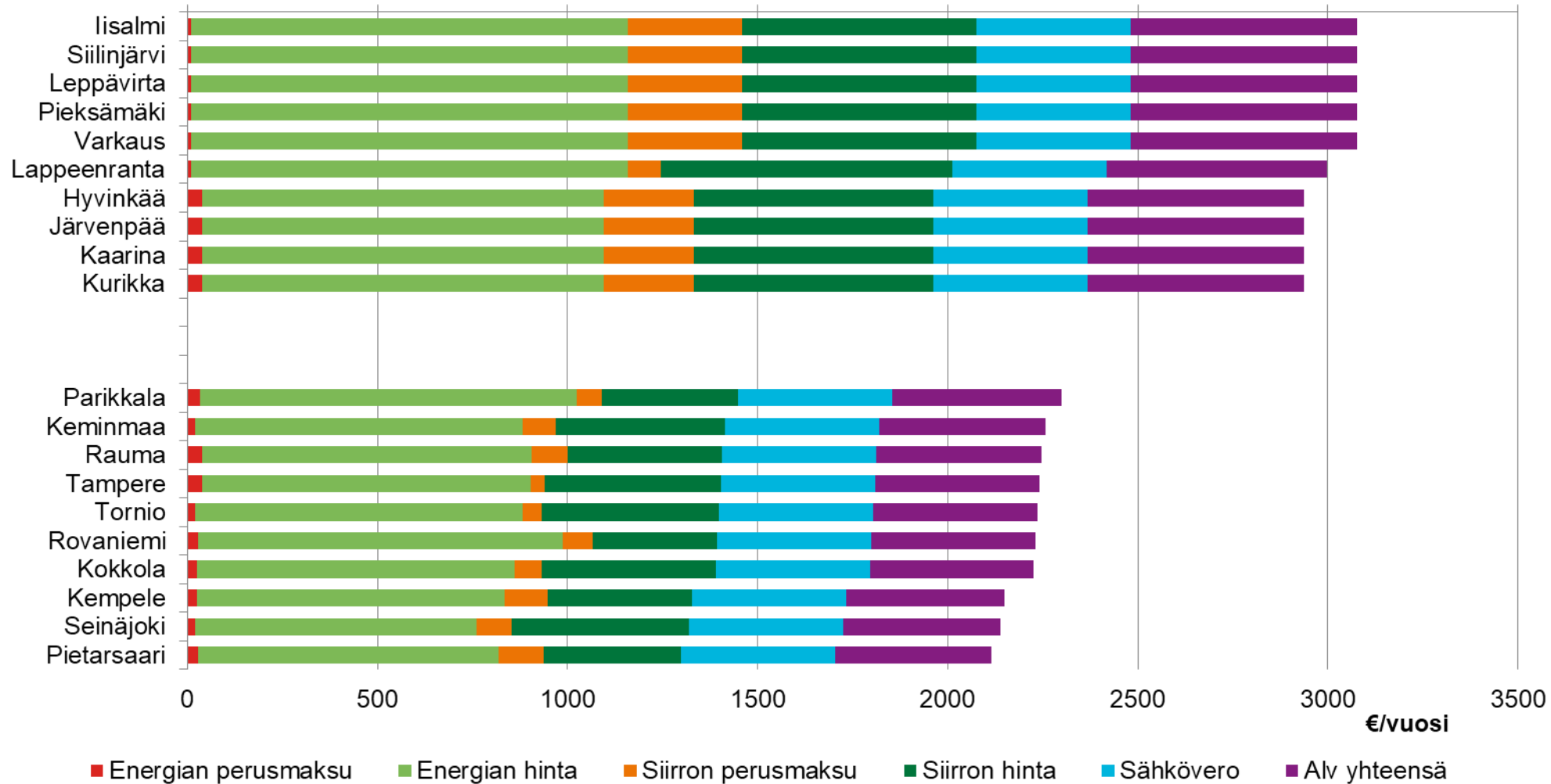
Piirien alueet noudattavat pääosin maakuntien rajoja. Hämeen piirin alue kattaa Kanta-Hämeen, Päijät-Hämeen ja Pirkanmaan. Näistä kuitenkin Sastamala sisältyy Satakunnan piiriin.

Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon sähkömaksut 2019

10 kalleinta ja 10 halvinta kuntaa



Sähkökustannukset jaoteltuna



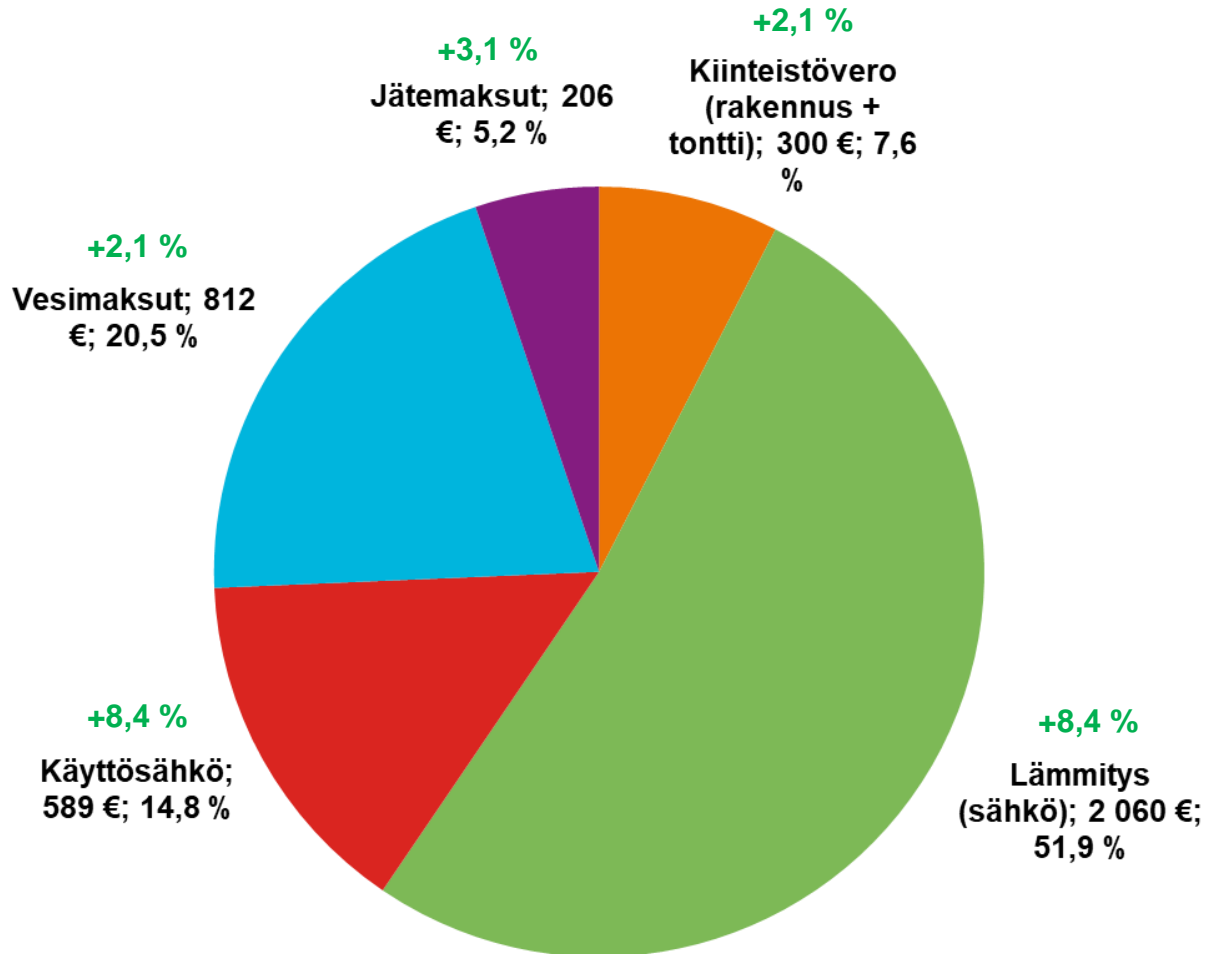
Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaisten maksujen keskiarvot 2019 (yht. 3967 €/vuosi, +6,2 %)



Muutokset suhteessa maaliskuuhun 2018. Muutokset laskettu niistä kunnista, jotka ovat olleet vertailussa molempina vuosina (52 kpl).

Vastaavan talon lämmittäminen öljyllä maksaisi 2 600 €, kun kulutus on 2500 l/v ja hinta 104 snt/l*. 2000 litran kulutuksella kustannus olisi 2 080 €.

* kevyen polttoöljyn keskihinta v. 2018, muutos edellisvuoteen + 14 % (lähde Tilastokeskus / kuluttajahintaindeksi)



- 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 (kausi hinnoitelluissa tuotteissa sähkön hinta on yleensä korkeampi alkuvuodesta kuin kesällä)
- Kilpailutuksella voidaan joissakin kunnissa päästä selvästi alhaisempiin (jopa -20 %) lämmitys- ja käyttösähkön kokonaiskustannuksiin. Siirron ja sähköveron osuus on vertailluissa kunnissa keskimäärin 53 %, jolloin 47 % 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
- edunvalvonta- ja viestintäpäällikkö Olli-Pekka Laine, puh. 041 461 7116, ollipekka.laine@omakotiliitto.fi