



Kunnalliset maksut omakotitaloissa 2021

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 2021 tilannetta, mutta jos tiedossa on ollut 1.4. voimaan tuleva hinnasto, on käytetty sitä.
- Tutkimus sisältää 100 kuntaa, jotka kattavat 83 % Suomen asukasluvusta (31.12.2020 tilanne).
- Raportoinnissa käytetty yksikkö on € / vuosi / 120 m² omakotitalo (sisältäen arvonlisäveron).
- Vertailun tuottamisesta on vastannut KTI Kiinteistötieto Oy. Vertailu toteutettiin nyt viidettä 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
- käyttösähkö 4 000 kWh/v
- sulakekoko 3 x 25 A (yleissiirto)



Rakennuksen kiinteistövero



- Pientalojen pinta-alan perusarvo on 657,46 euroa/m²
 - perusarvoa korjataan rakennuksen ominaisuuksien perusteella lisäarvoilla ja alennuksilla seuraavasti:
 - kun rakennuksen pinta-ala on 120 m², alennus on 67,32 euroa/m²
 - kun rakennuksesta puuttuu keskuslämmitys, alennus on 48,01 euroa/m² (kun lämmitysmuotona sähkö).
- Rakennuksen verotusarvo on 62,5 % näin saatavasta jälleenhankinta-arvosta (ikäalennus 1,25 %/v, kun kantava rakenne puuta).



Tontin kiinteistövero



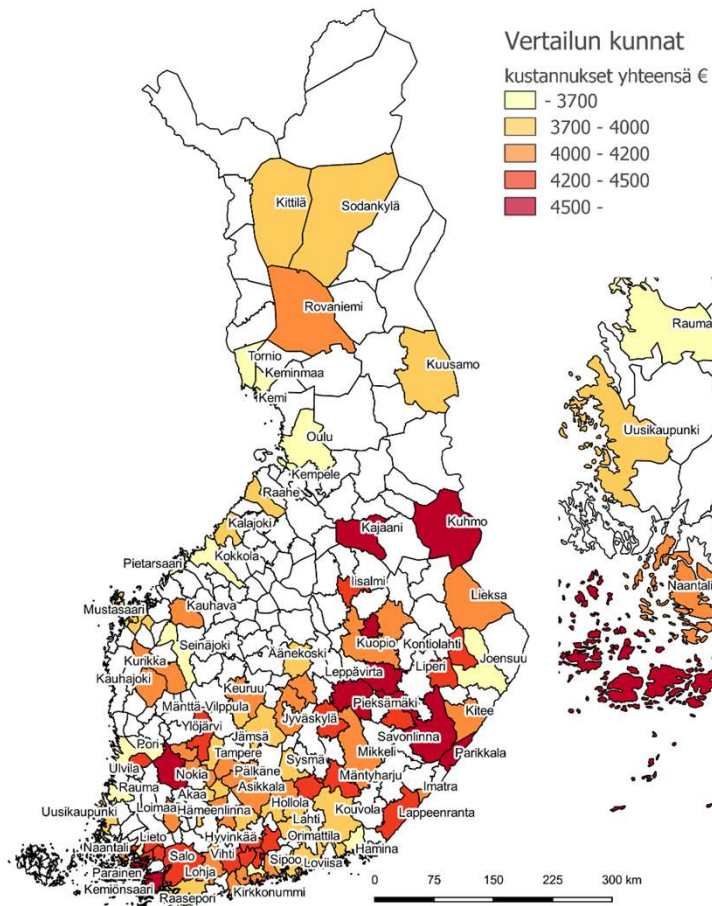
- Verohallinnolta on saatu kunnittain AO- ja AP-tonttien aluehinnat ja tapausten lukumäärät, joissa sovellettu ko. hintaa. Aluehinnoista on valittu kustakin kunnasta keskimääräistä / yleisintä hintatasoa edustava arvo, kuitenkin painottaen keskuskaupunkia kuntaliitoskunnissa.
(AO=Erillispientalojen korttelialue, 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.



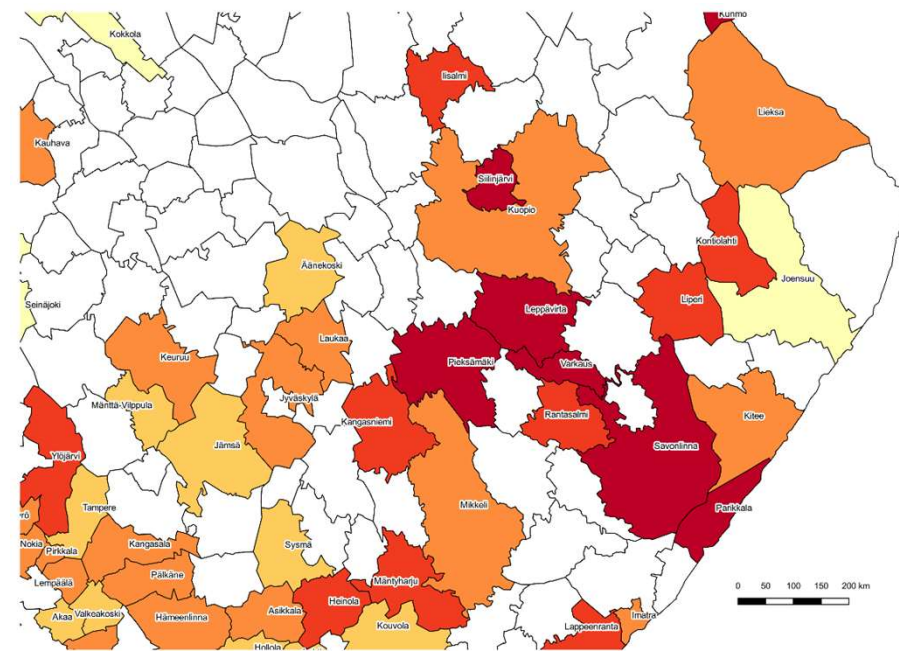
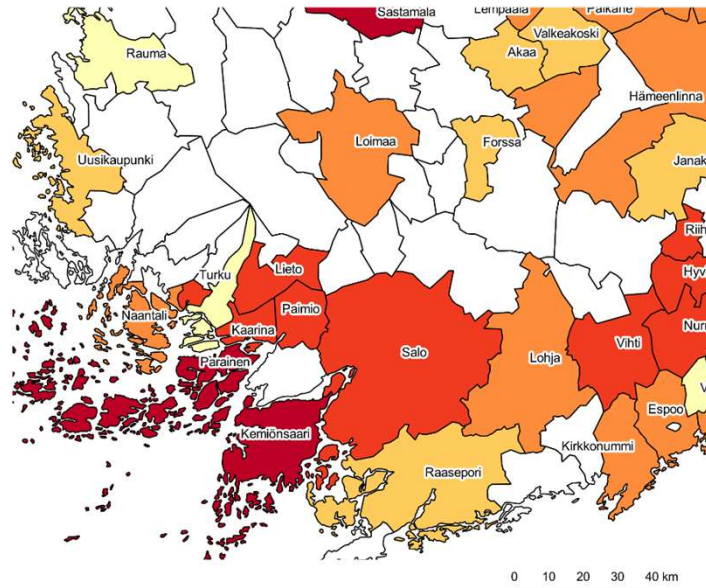
Vertailun kunnat kartalla



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

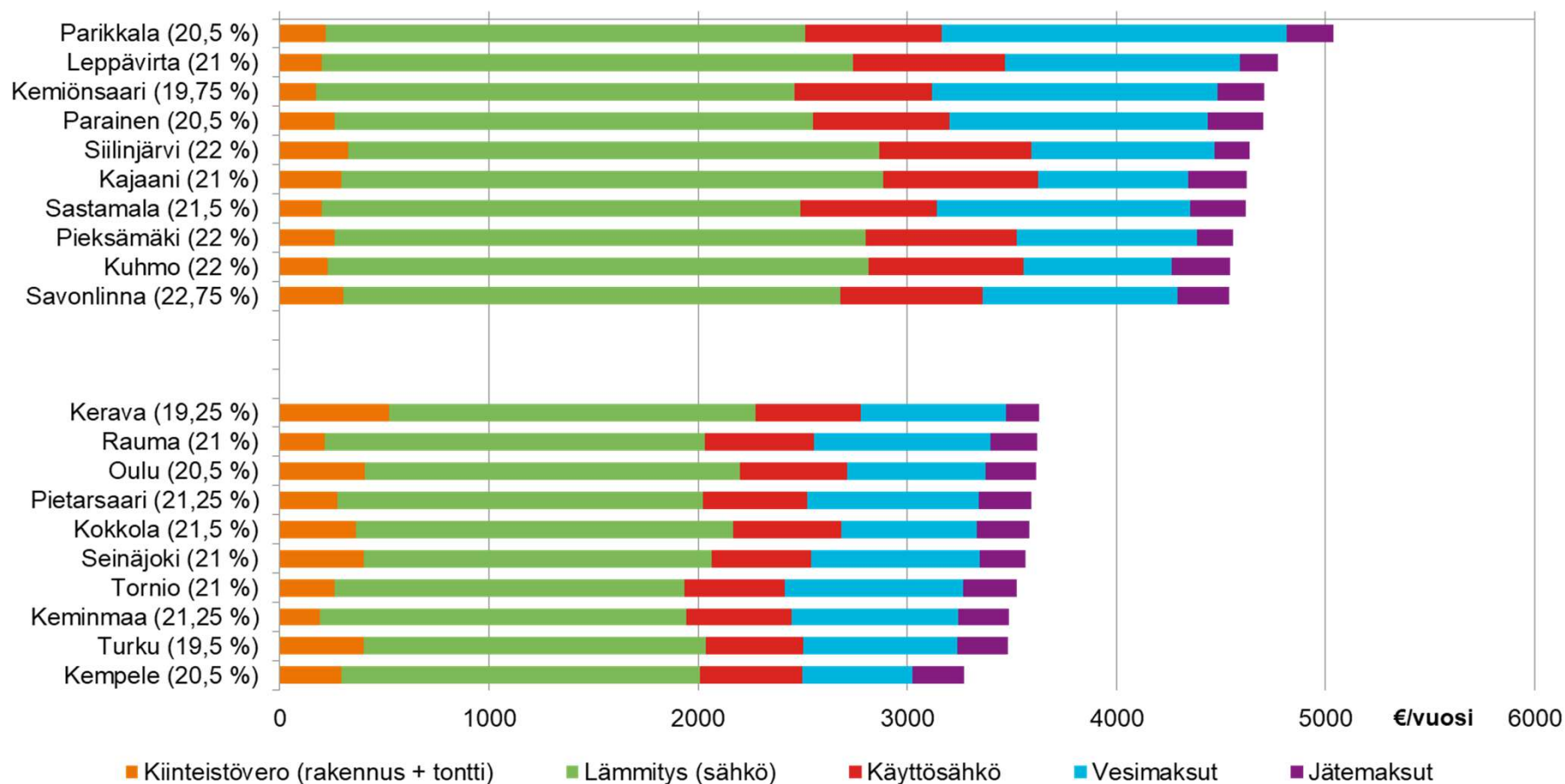


Kustannukset ovat keskimäärin suurimmat Varsinais-Suomessa ja Savossa

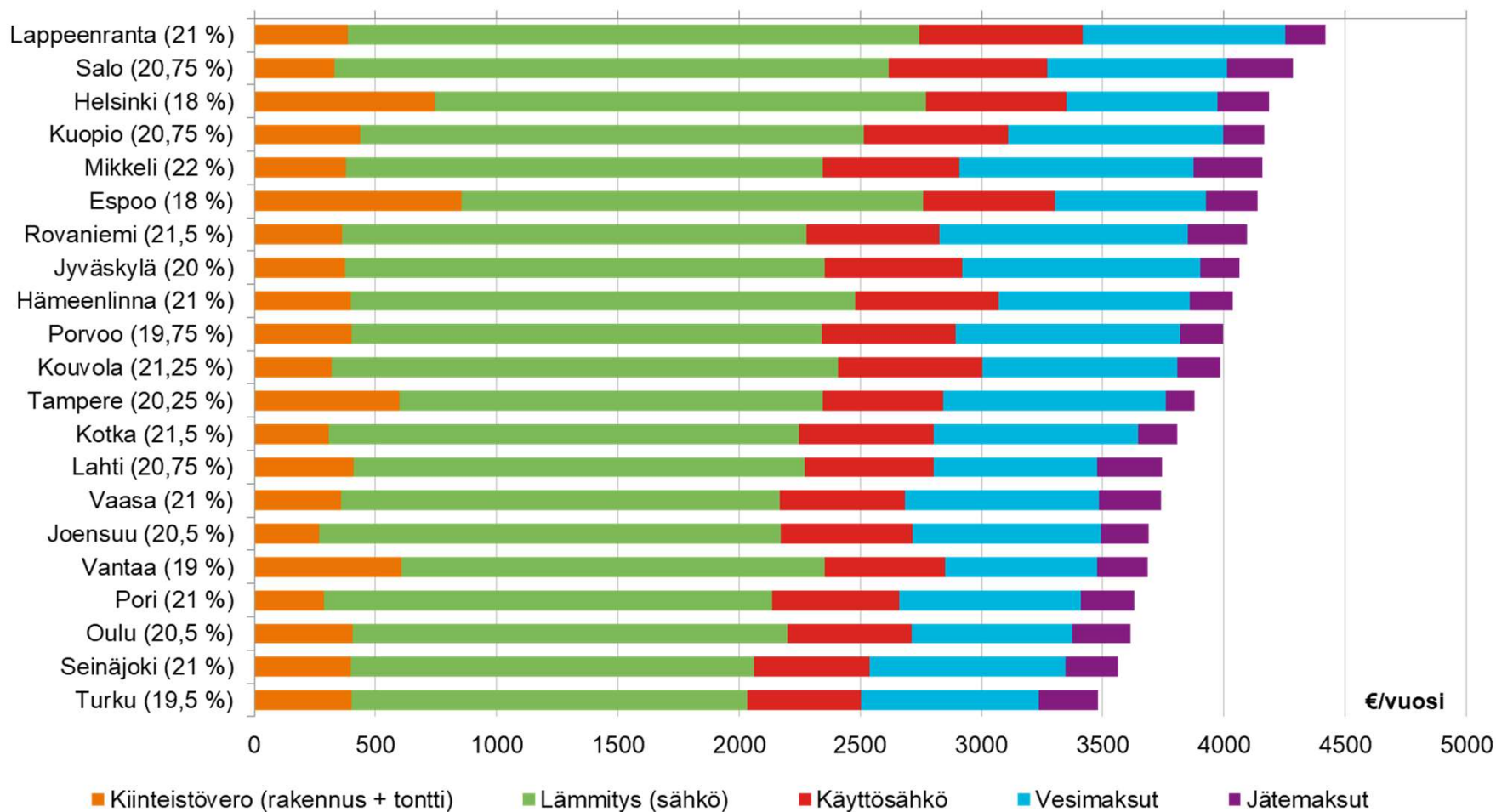


Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2021

10 kalleinta ja 10 halvinta kuntaa

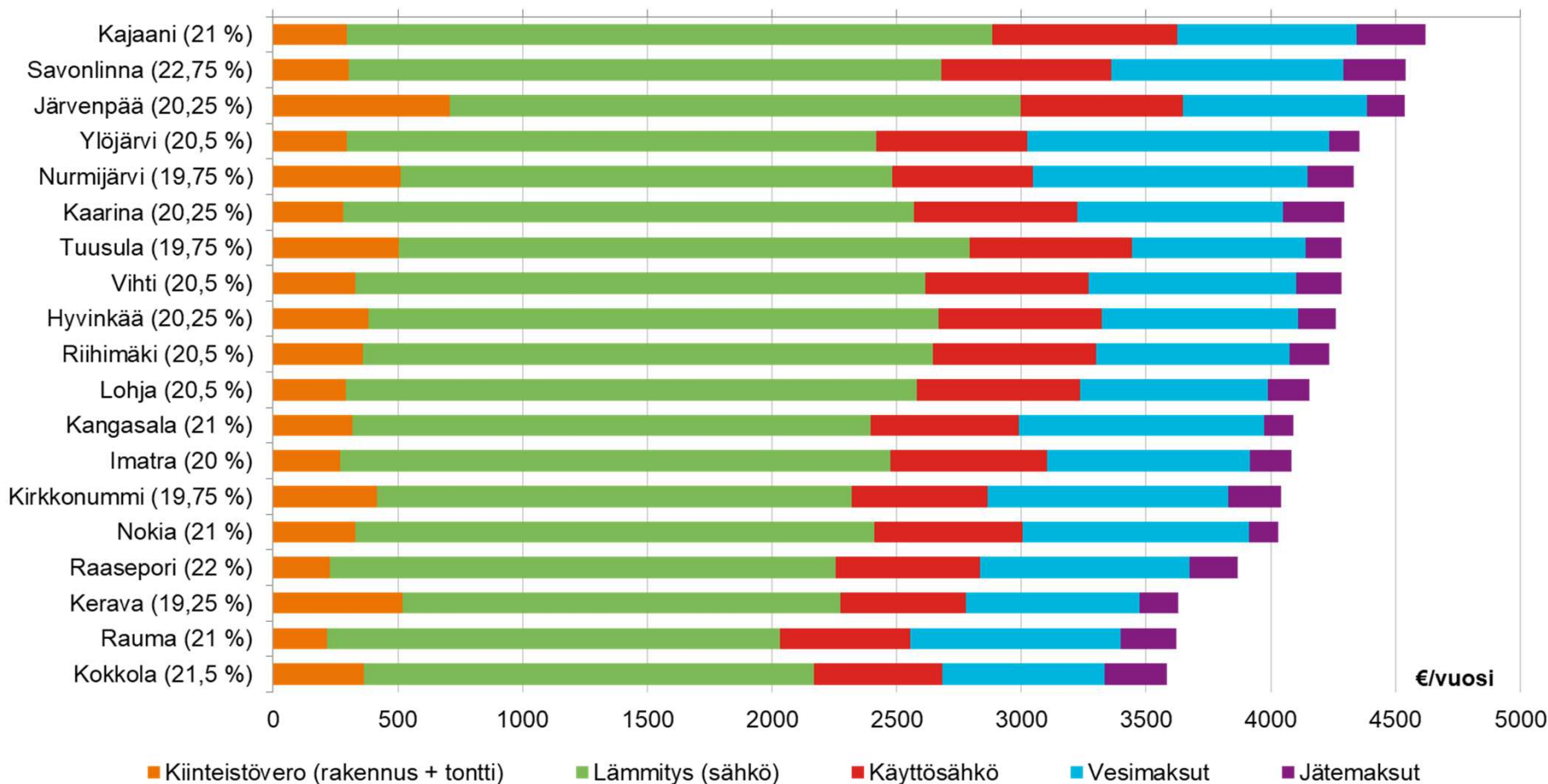


Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2021 yli 50 000 asukkaan kunnat (suluissa kunnan tuloveroprosentti)



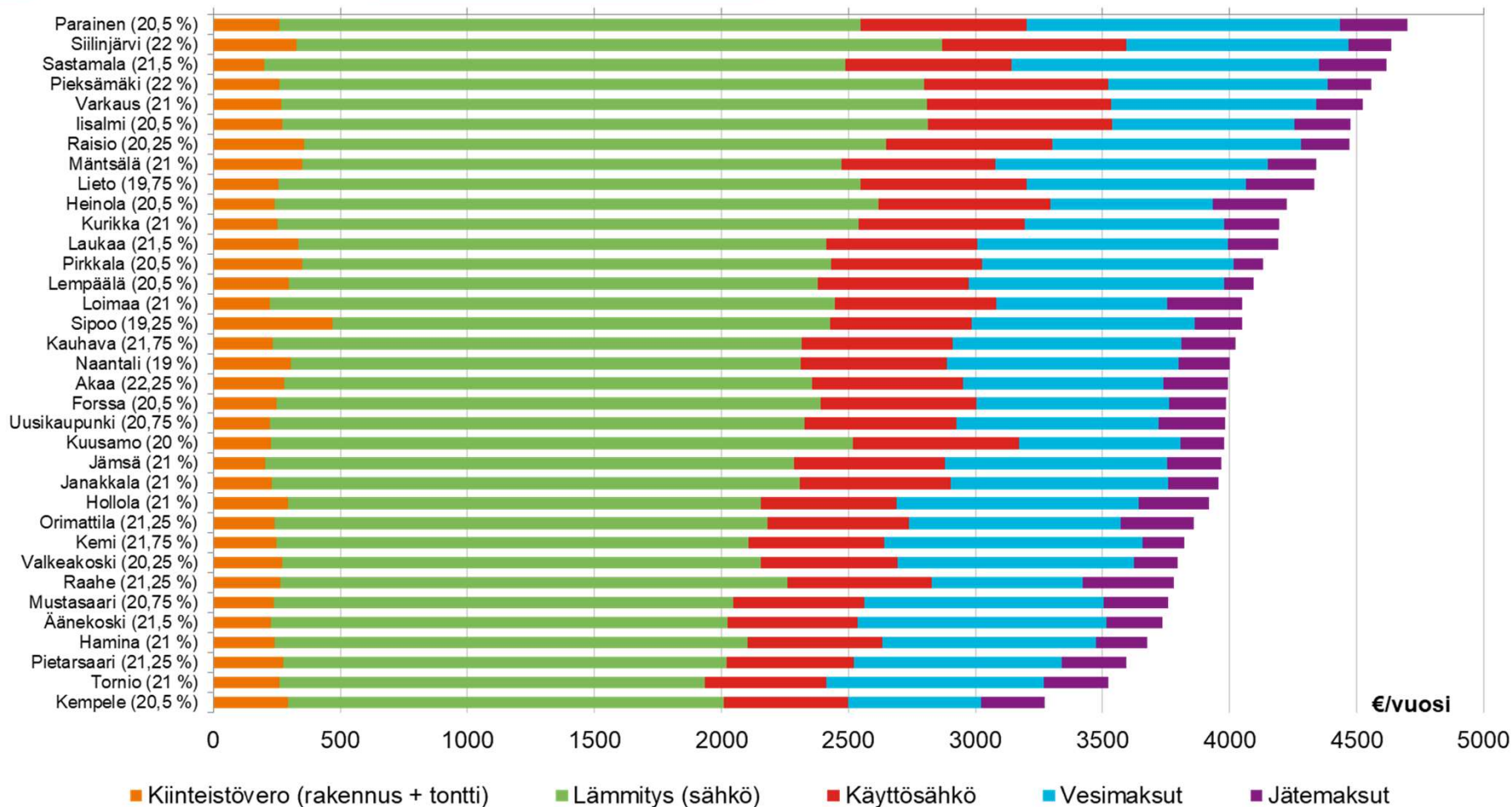
Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2021

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

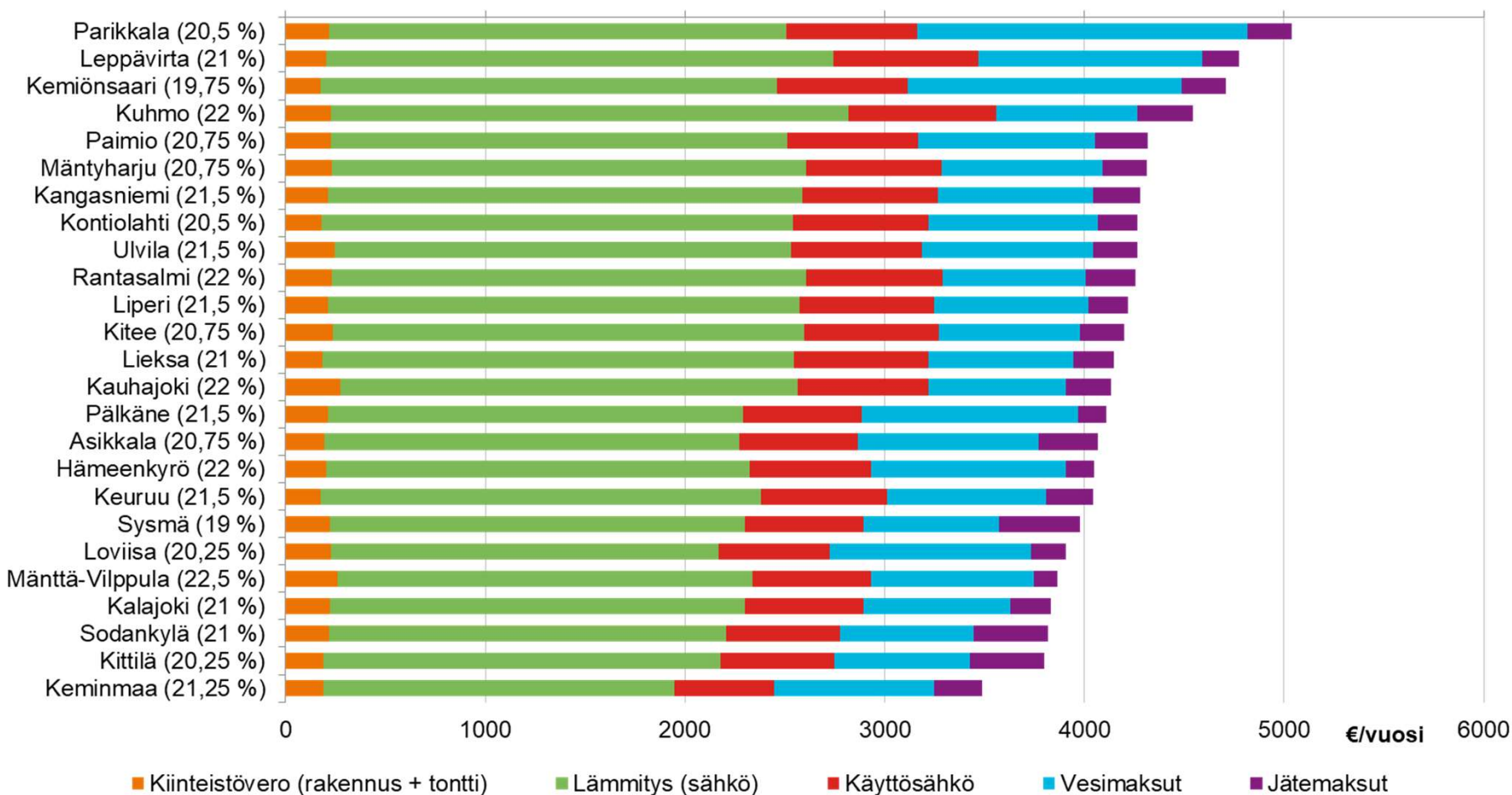


Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2021

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



Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2021 alle 15 000 asukkaan kunnat (suluissa kunnan tuloveroprosentti)

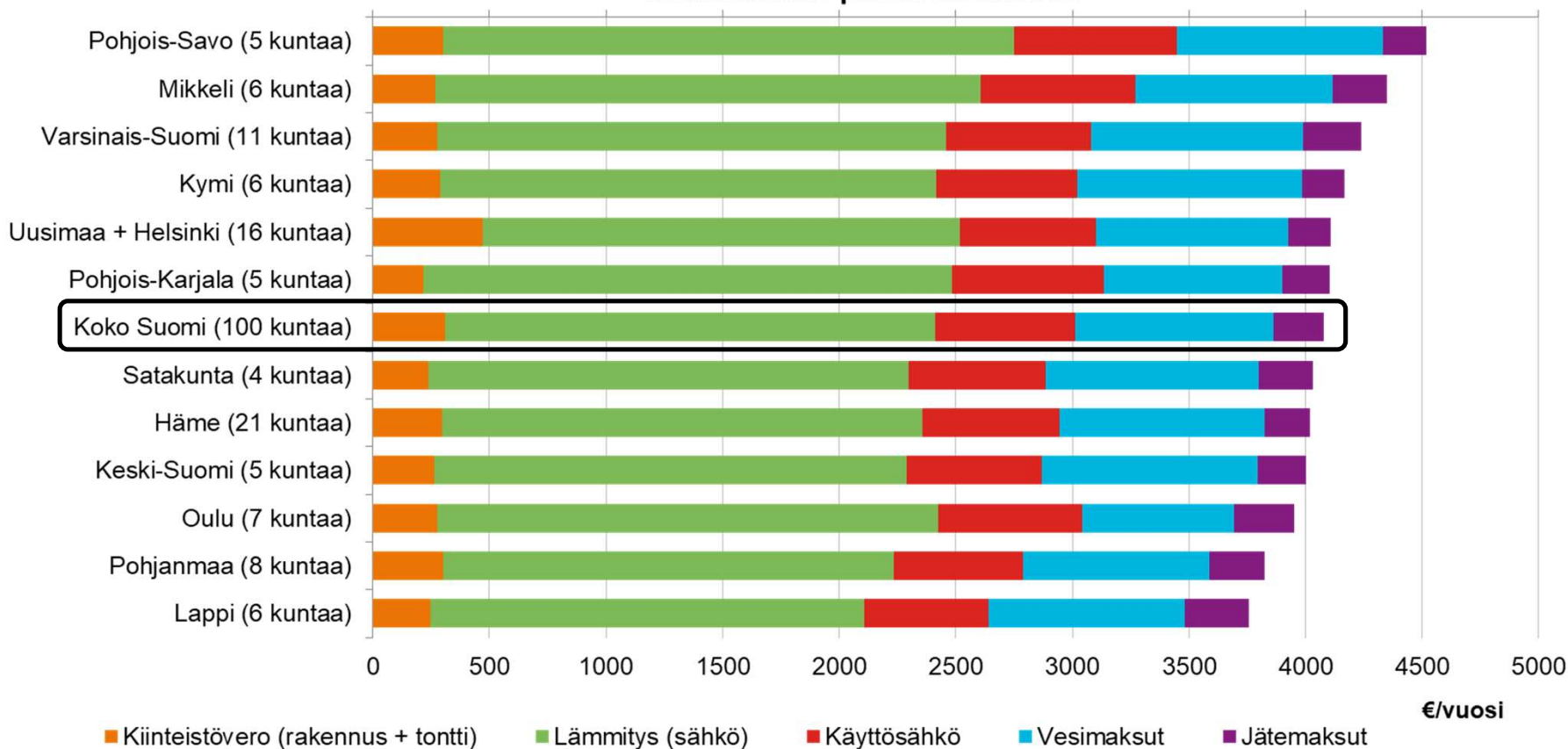


Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2021

Piirikohtaiset keskiarvot (suluissa kuntien lkm)



Omakotiliiton piirien keskiarvot



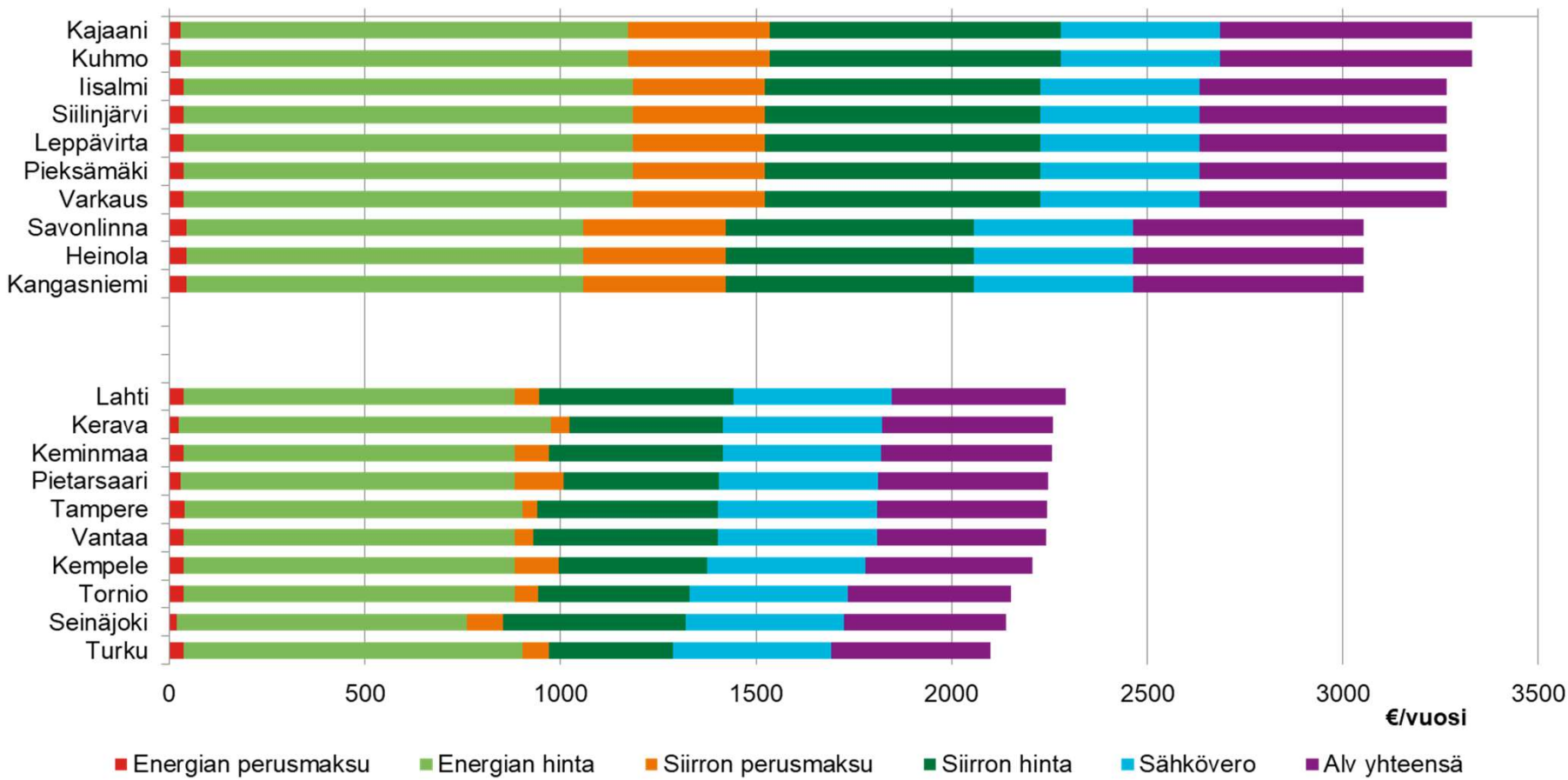
Piirien alueet noudattavat pääosin maakuntien rajoja. Hämeen piirin alue kattaa Kanta-Hämeen, Päijät-Hämeen ja Pirkanmaan. Näistä kuitenkin Sastamala sisältyy Satakunnan piiriin.

Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon sähköt 2021

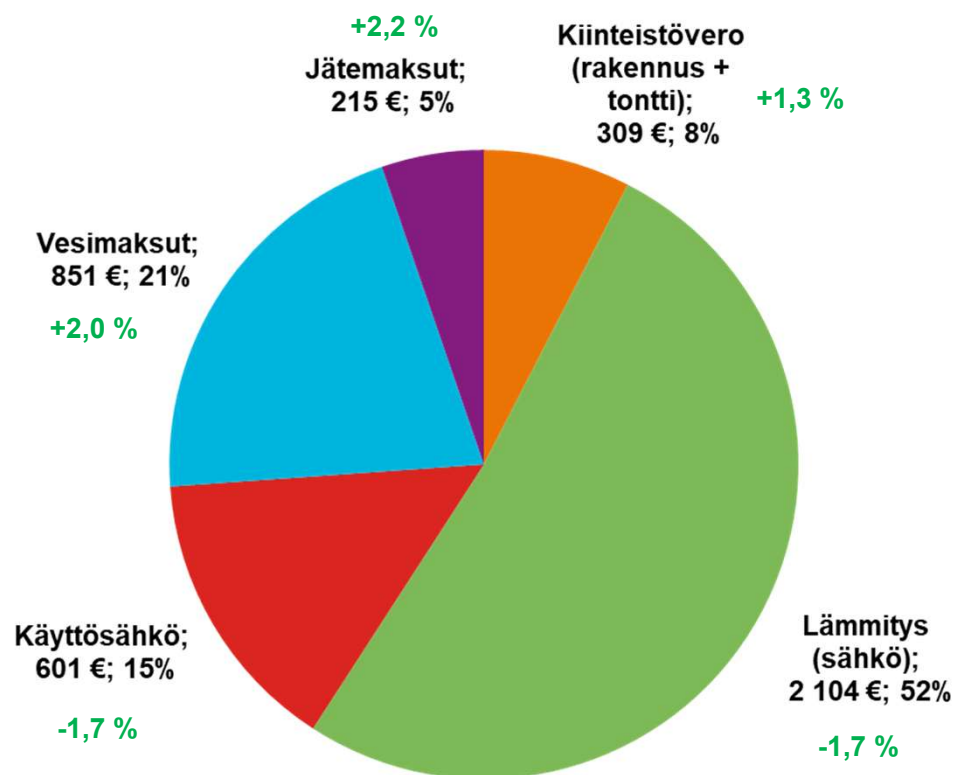
10 kalleinta ja 10 halvinta kuntaa



Sähkötalot jaoteltuna



Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaisten maksujen keskiarvot 2021 (yht. 4078 €/vuosi, -0,6 %)



Muutokset suhteessa maaliskuuhun 2020 (100 kuntaa)

Vastaavan talon lämmittäminen öljyllä maksaisi n. 1 100 €, kun hinta on 77 snt/l* ja kulutus 1400 l/v (polttoöljyn lämpöarvo on noin 10 kWh/litra)

* kevyen polttoöljyn keskihinta v. 2020, muutos edellisvuoteen -22 % (lähde Tilastokeskus / kuluttajahintaindeksi)

Sähkön siirto on kallistunut keskimäärin 1,7 %, mutta energia halventunut noin 5 %, mikä aiheuttaa kokonaiskulujen laskun



Huomioitavaa tuloksista



- 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, jopa yli 20 % alhaisempiin sähkön kokonaiskustannuksiin. Siirron ja sähköveron osuus on vertailuissa kunnissa keskimäärin 54 %, jolloin 46 % 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 Janne Tähtikunnas, p. 0400 89 35 83, janne.tahtikunnas@omakotiliitto.fi
- Toimisto: 09 680 3710, www.omakotiliitto.fi

