

Kunnalliset maksut omakotitaloissa 2023

Kunta-/aluekohtaisesti päätettävät maksut

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

- Tutkimuksessa vertaillaan vakionmuotoisen ns. tyyppiomakotitalon kunta-/aluekohtaisia maksuja.
- Vertailun tavoitteena on vuosittain tuottaa vertailukelpoista ja kattavaa tietoa omakotitalojen kunnallisten maksujen tasosta ja kehityksestä.
- Tiedot edustavat maaliskuun 2023 tilannetta, mutta jos tiedossa on ollut 1.4. voimaan tuleva hinnasto, on käytetty sitä.
- Tutkimus sisältää 100 kuntaa, jotka kattavat 84 % Suomen asukasluvusta (31.12.2022 tilanne).
- Raportoinnissa käytetty yksikkö on € / vuosi / 120 m² omakotitalo (sisältäen arvonnäköveron).
- Vertailun tuottamisesta on vastannut KTI Kiinteistötieto Oy. Vertailu toteutettiin nyt seitsemättä 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 749,47 euroa/m²
 - perusarvoa korjataan rakennuksen ominaisuuksien perusteella lisäarvoilla ja alennuksilla seuraavasti:
 - kun rakennuksen pinta-ala on 120 m², alennus on 76,74 euroa/m²
 - kun rakennuksesta puuttuu keskuslämmitys, alennus on 54,73 euroa/m²
- 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.

- Sähkön energiahinnat ovat lähtökohtaisesti toimitusvelvollisten yhtiöiden toistaiseksi voimassa olevien yleissähkösopimusten hintoja (alv 10 %). Jos toistaiseksi voimassa olevia hintoja ei ole saatavilla, on käytetty määräaikaista hintoja. Osa yhtiöistä tarjoaa vertailussa käytettyjä hintoja vain nykyisille tai oman verkkoalueen asiakkaille.
- Koska sähköenergian osuus on viime vuosina korostunut, ja sähkön voi (normaalitilanteessa) ostaa miltä yhtiöltä tahansa, on raportilla tarkasteltu myös kustannuksia ilman sähköenergiaa.
- Jättemaksut perustuvat otokseen jätteenkuljetusyritysten keskimääräisistä tyhjennyshinnoista niissä kunnissa, joissa jätehuolto on kiinteistönhaltijan kilpailuttama.

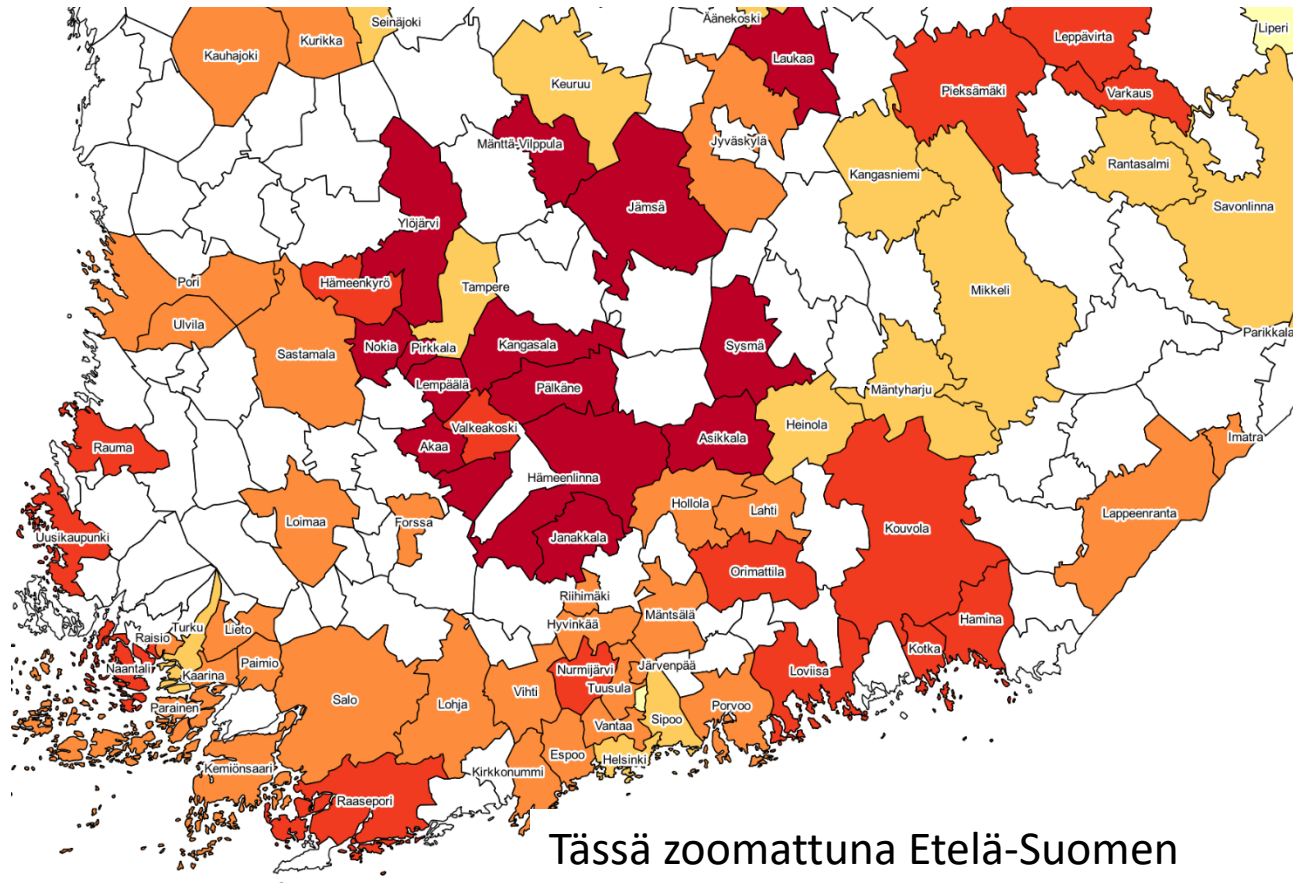
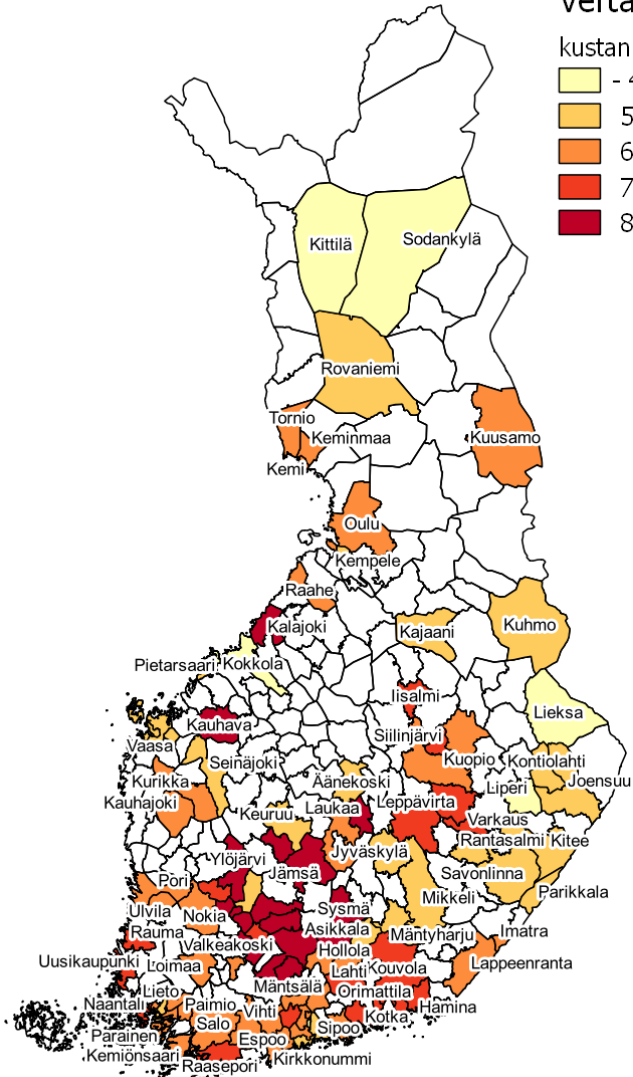
Vertailun kunnat kartalla



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

Vertailun kunnat
kustannukset yhteensä €

- 4999
- 5000 - 5999
- 6000 - 6999
- 7000 - 7999
- 8000 -

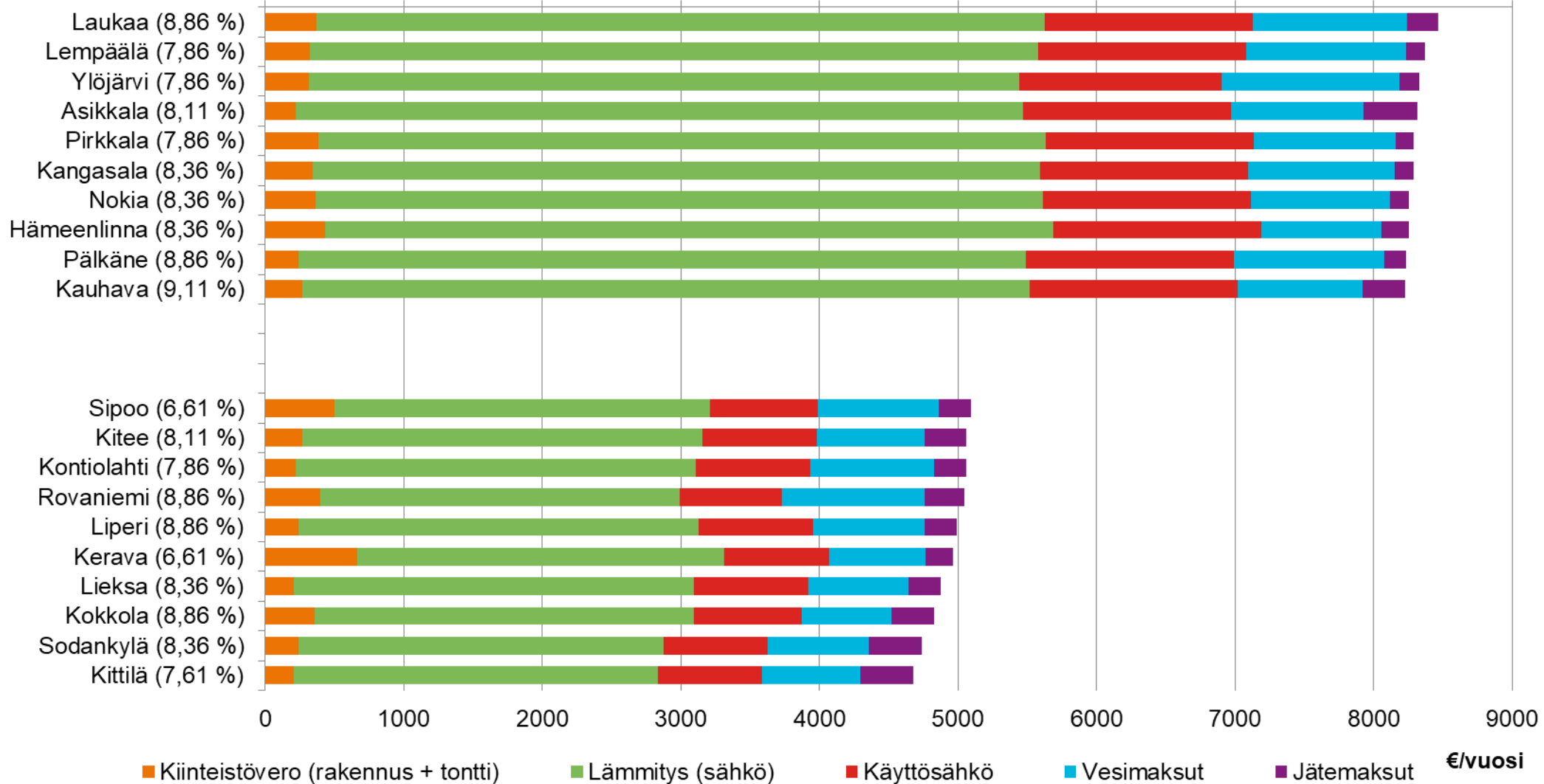


Tässä zoomattuna Etelä-Suomen kunnat, jotta ne erottuvat paremmin



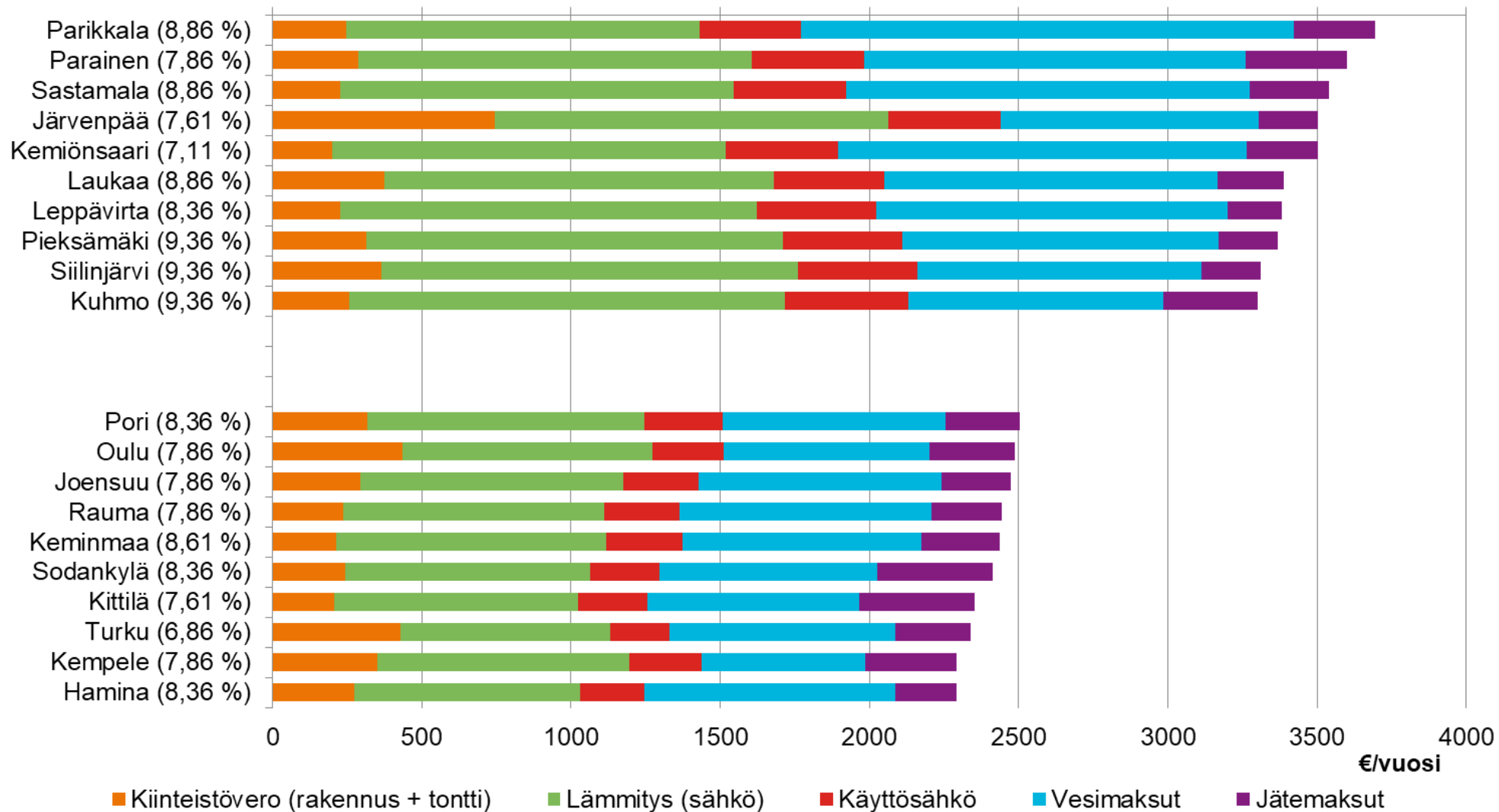
Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2023

10 kalleinta ja 10 halvinta kuntaa (suluissa kunnan tuloveroprosentti)



Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2022

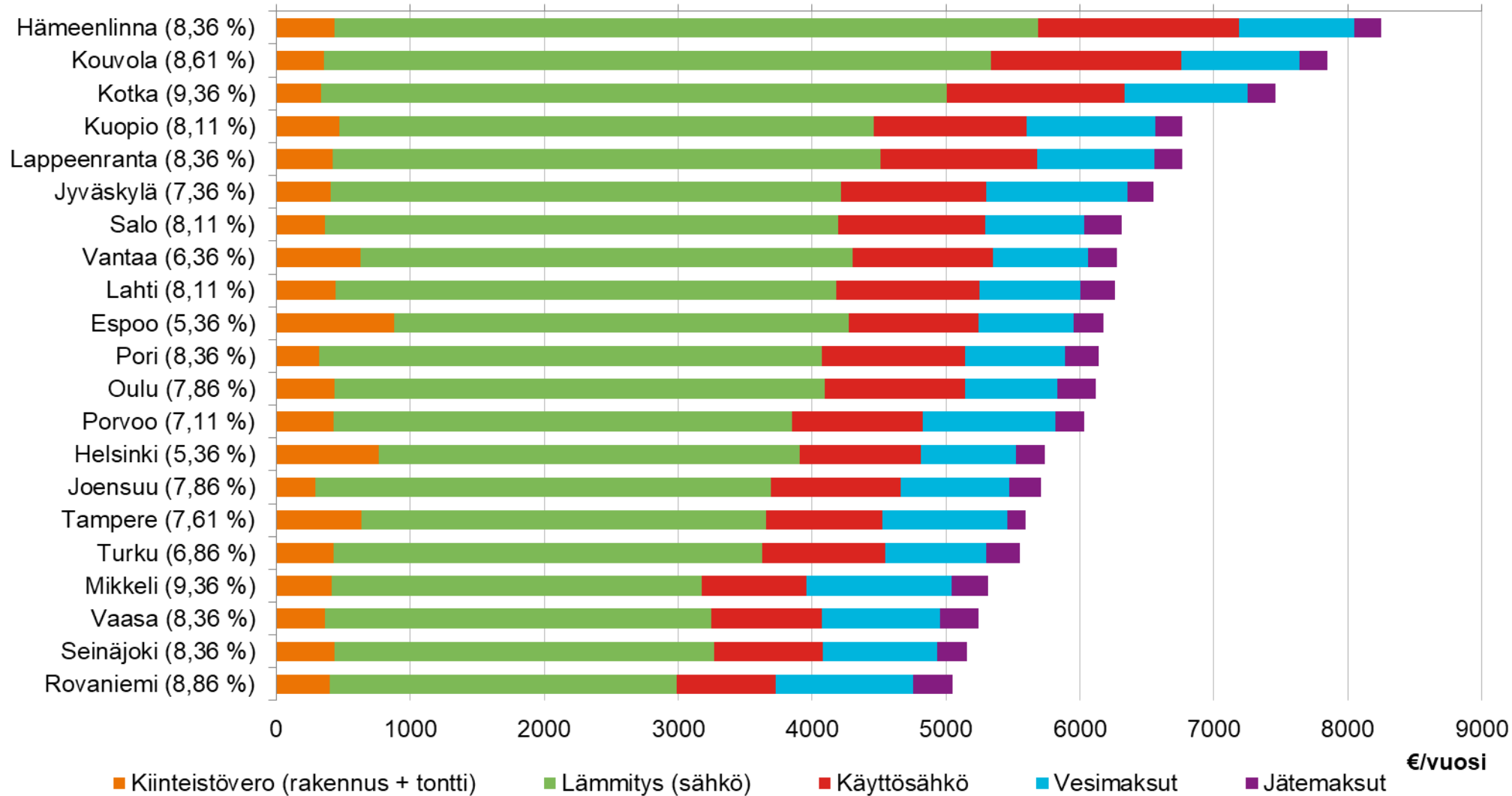
10 kalleinta ja 10 halvinta kuntaa - ilman sähköenergiaa*



* lämmitys ja
käyttösähkö sisältää
vain verkkopalvelu-
/siirtomaksut ja
sähköverot

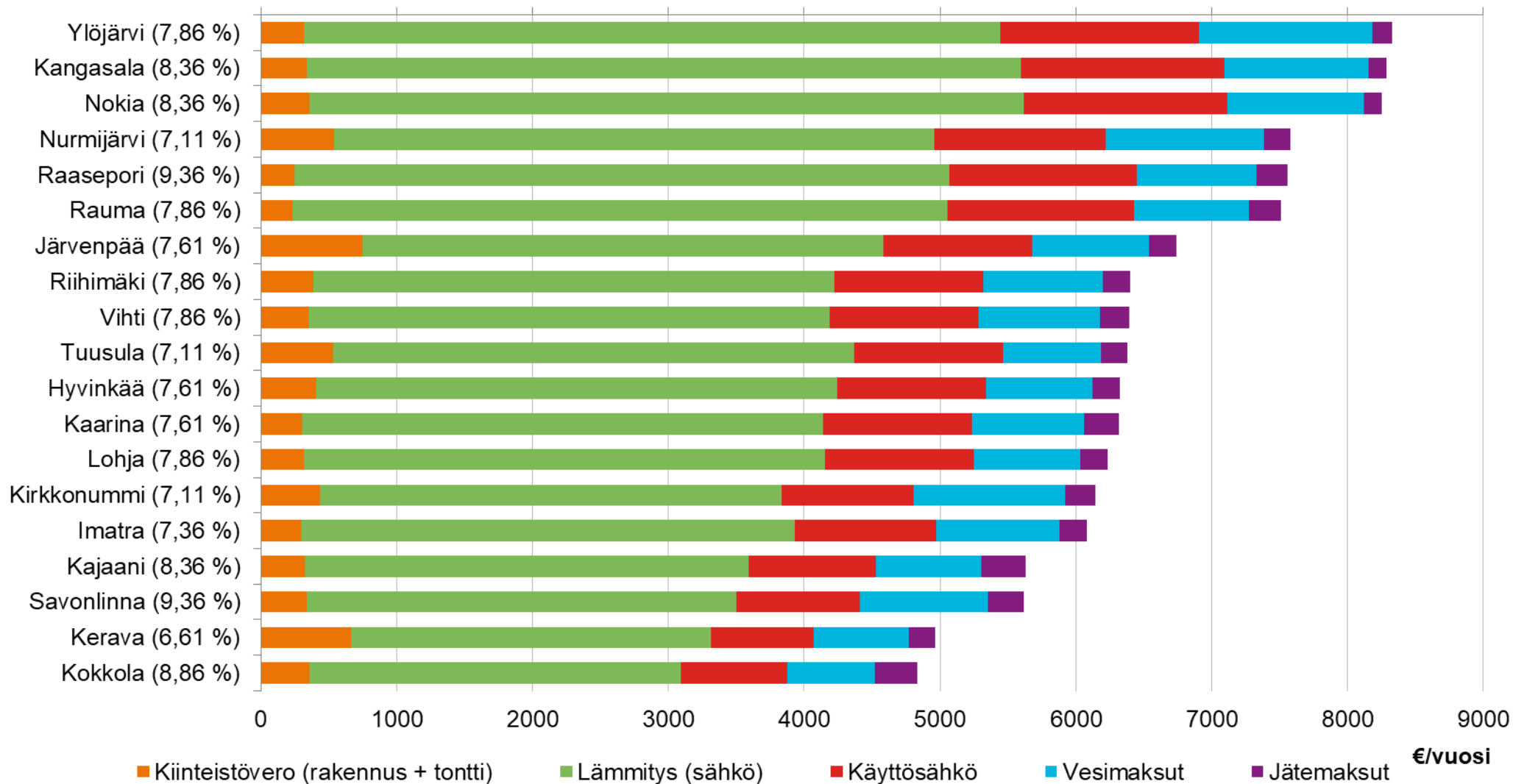


Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2023 yli 50 000 asukkaan kunnat (suluissa kunnan tuloveroprosentti)



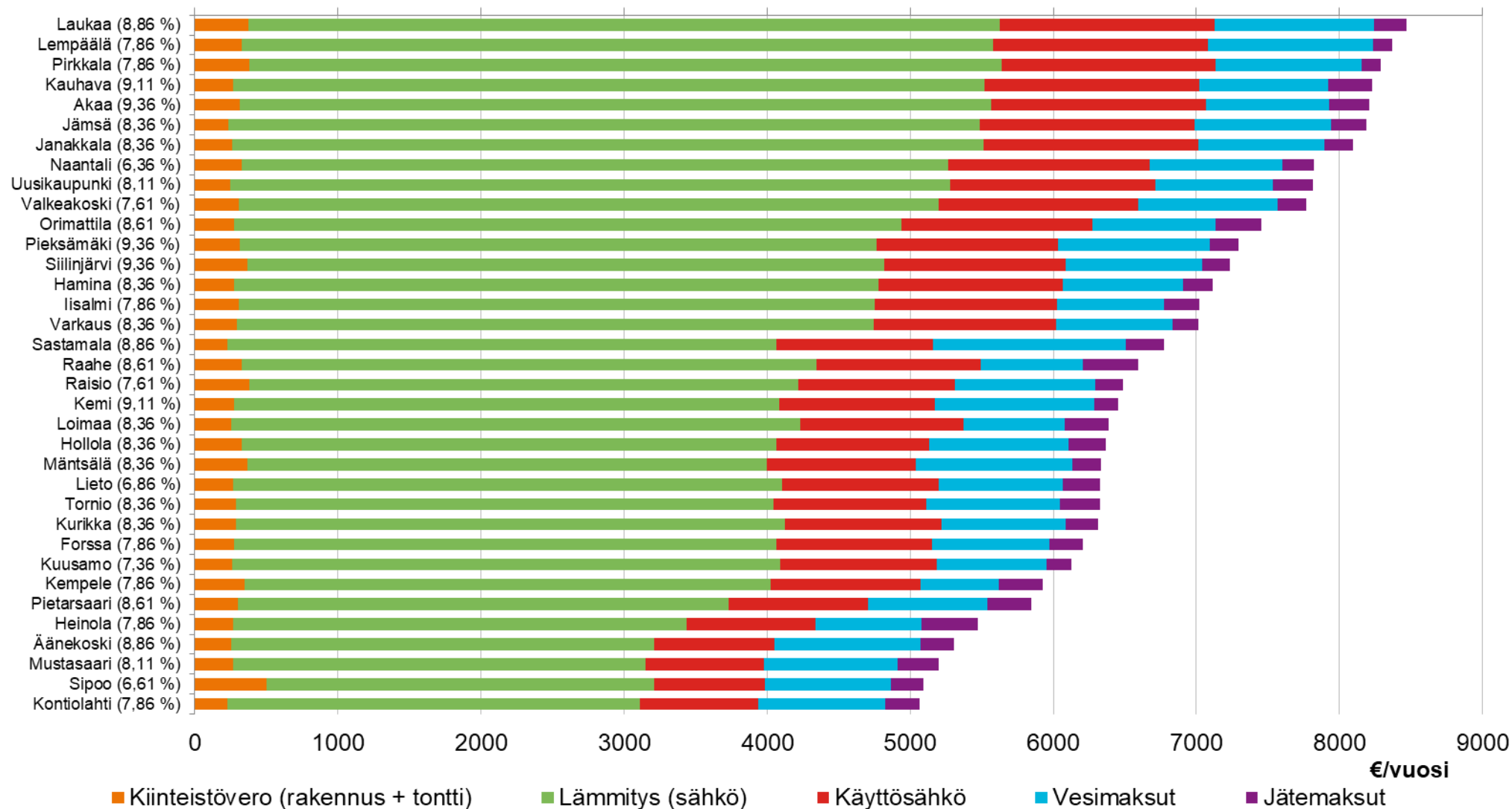
Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2023

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

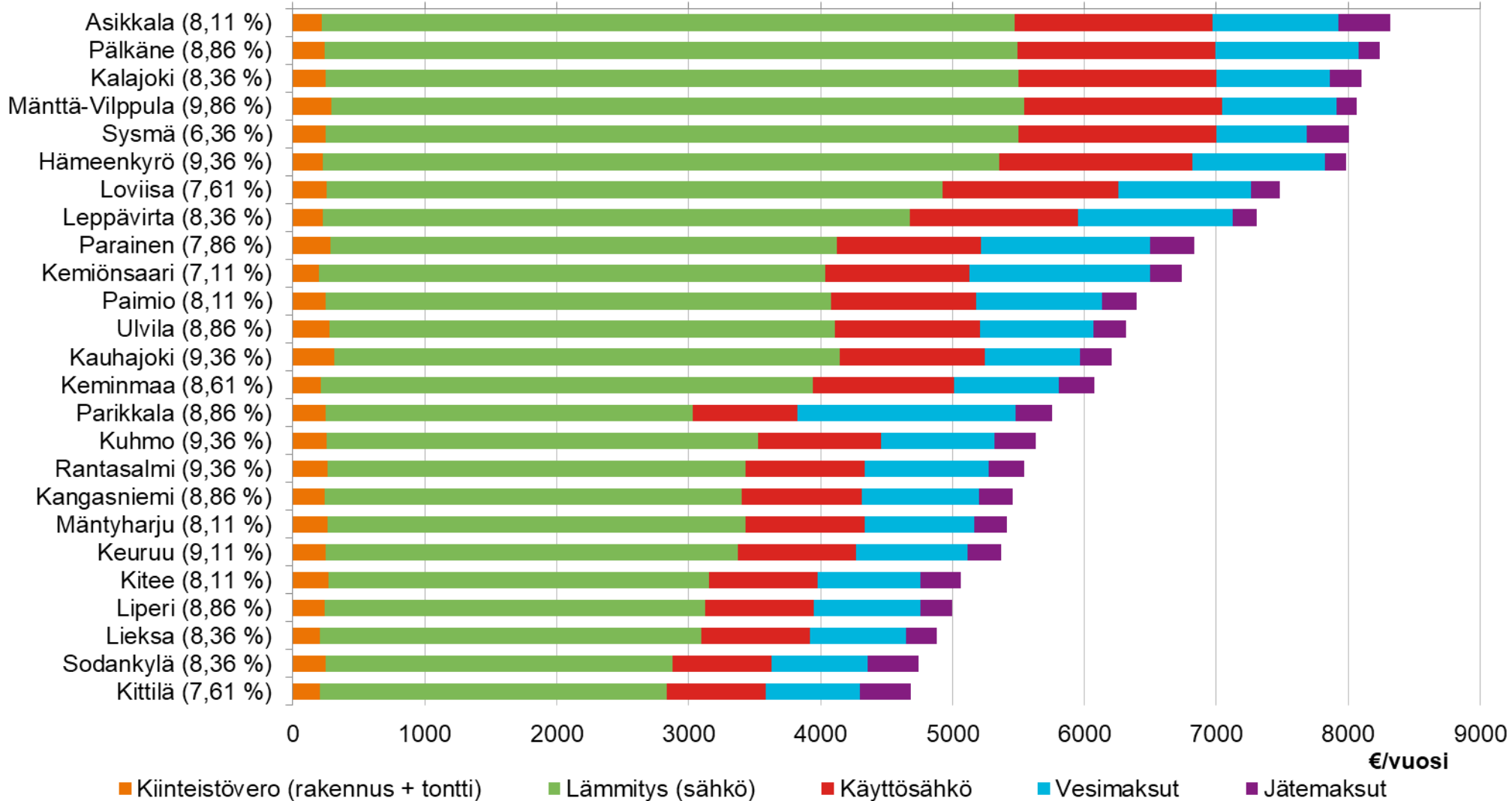


Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2023

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

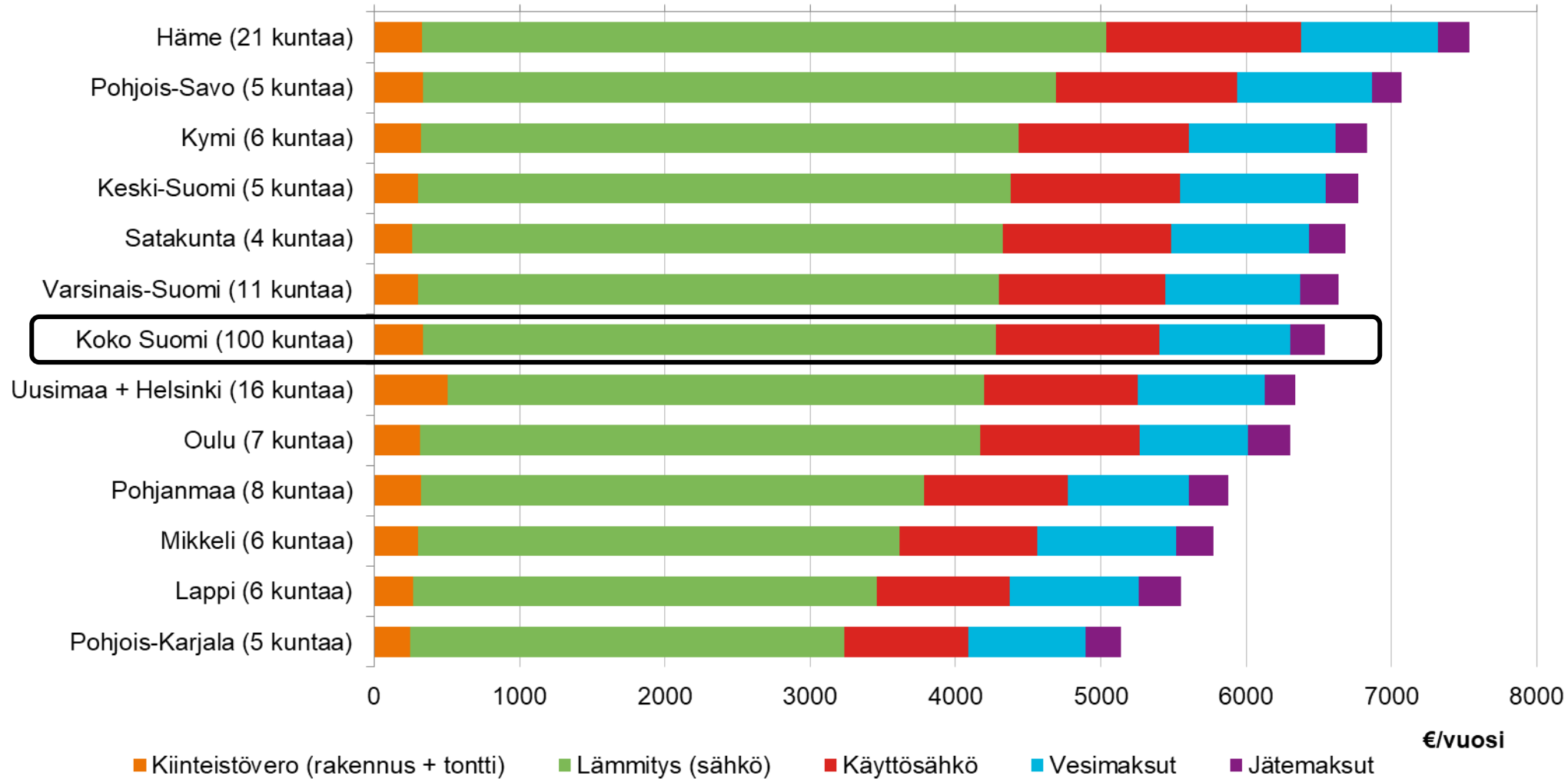


Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2023 alle 15 000 asukkaan kunnat (suluissa kunnan tuloveroprosentti)



Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2023

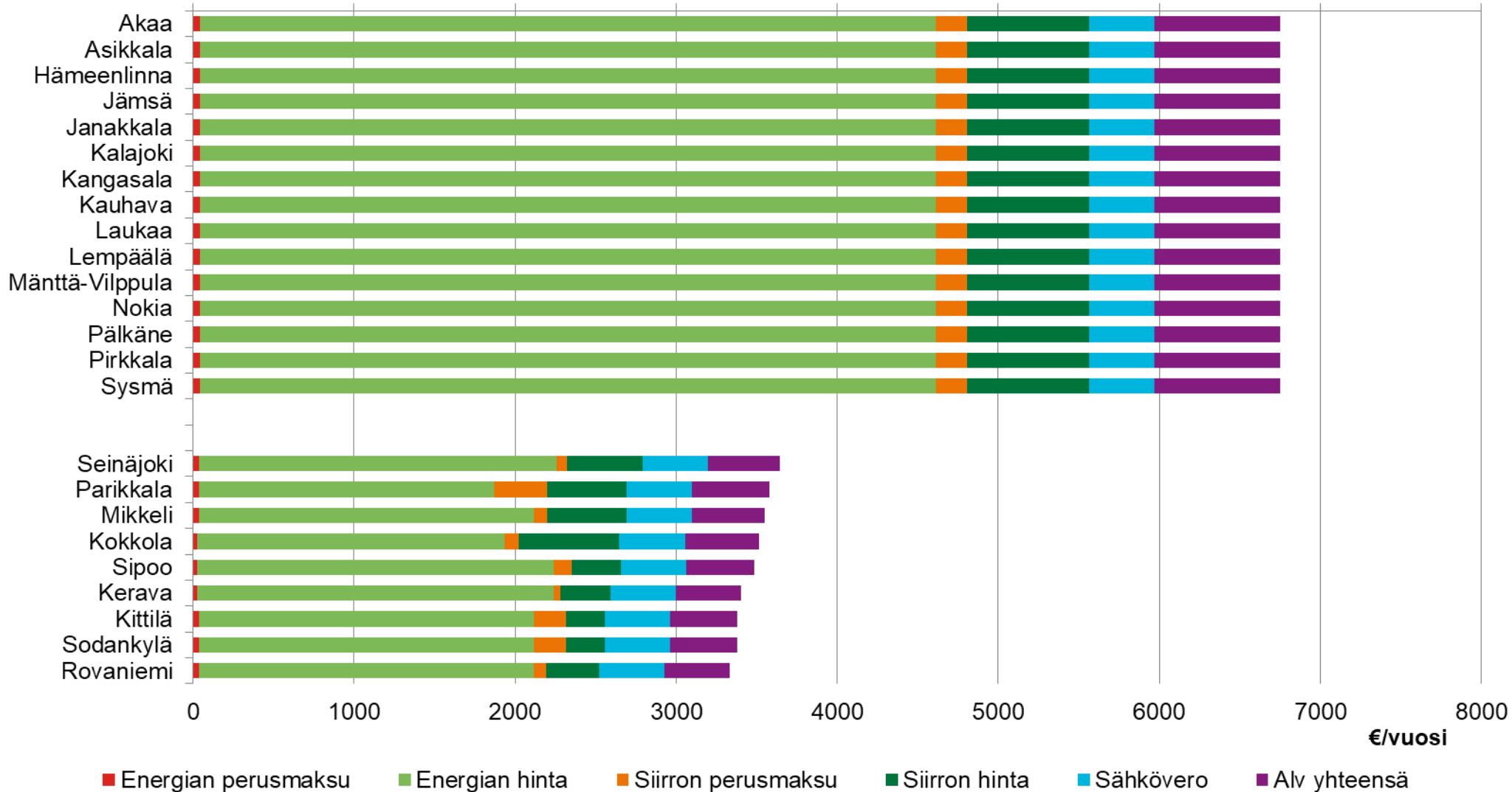
Piirikohtaiset keskiarvot (suluissa kuntien lkm)



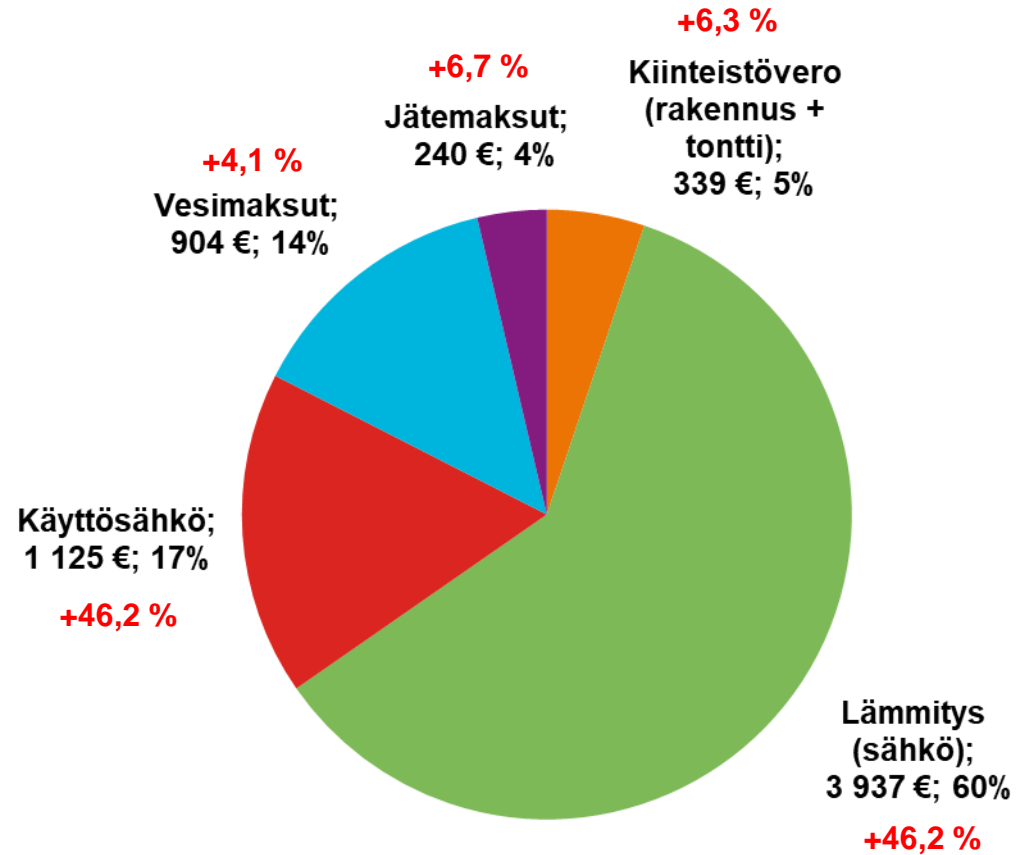
Piirien alueet noudattavat pääosin maakuntien rajoja. Hämeen piirin alue kattaa Kanta-Hämeen, Päijät-Hämeen ja Pirkanmaan. Näistä kuitenkin Sastamala sisältyy Satakunnan piiriin.

Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon sähkömaksut 2023

noin 10 kalleinta ja 10 halvinta kuntaa



Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaisten maksujen keskiarvot 2023 (yht. 6545 €/vuosi, +34,3 %) (ilman sähköenergiaa + 2,7 %)



Muutokset suhteessa
maaliskuuhun 2022 (100 kuntaa)

Vastaavan talon lämmittäminen
öljyllä maksaisi n. 2 350 €, kun
hinta on 168 snt/l* ja kulutus 1400
l/v (polttoöljyn lämpöarvo on noin
10 kWh/litra)

* kevyen polttoöljyn keskihinta v.
2022, muutos edellisvuoteen +66 %
(lähde Tilastokeskus / kuluttaja-
hintaindeksi)

Sähkön siirto on kallistunut keskimäärin vain 0,8 %, energia 80 %



Lisätietoja tutkimuksesta:



Suomen Omakotiliitto ry

- Toiminnanjohtaja Marju Silander, p. 045 7200 626, marju.silander@omakotiliitto.fi
- Toimisto: 09 680 3710, www.omakotiliitto.fi

