

Kunta-/aluekohtaisesti päättävät maksut omakotitaloissa 2022

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 asumiskulujen tasosta ja kehityksestä.
- Tiedot edustavat maaliskuun 2022 tilannetta, mutta jos tiedossa on ollut 1.4. voimaan tuleva hinnasto, on käytetty sitä.
- Tutkimus sisältää 100 kuntaa, jotka kattavat 83 % Suomen asukasluvusta (31.12.2021 tilanne).
- Raportoinnissa käytetty yksikkö on € / vuosi / 120 m² omakotitalo (sisältäen arvonnalisäveron).
- Vertailun tuottamisesta on vastannut KTI Kiinteistötieto Oy. toteutettiin nyt kuudetta kertaa.

Vertailu

- Tässä raportissa tarkastellaan seuraavia asumiskuluja:
 - 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 685,07 euroa/m²
 - perusarvoa korjataan rakennuksen ominaisuuksien perusteella lisäarvoilla ja alennuksilla seuraavasti:
 - kun rakennuksen pinta-ala on 120 m², alennus on 70,14 euroa/m²
 - kun rakennuksesta puuttuu keskuslämmitys, alennus on 50,03 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.

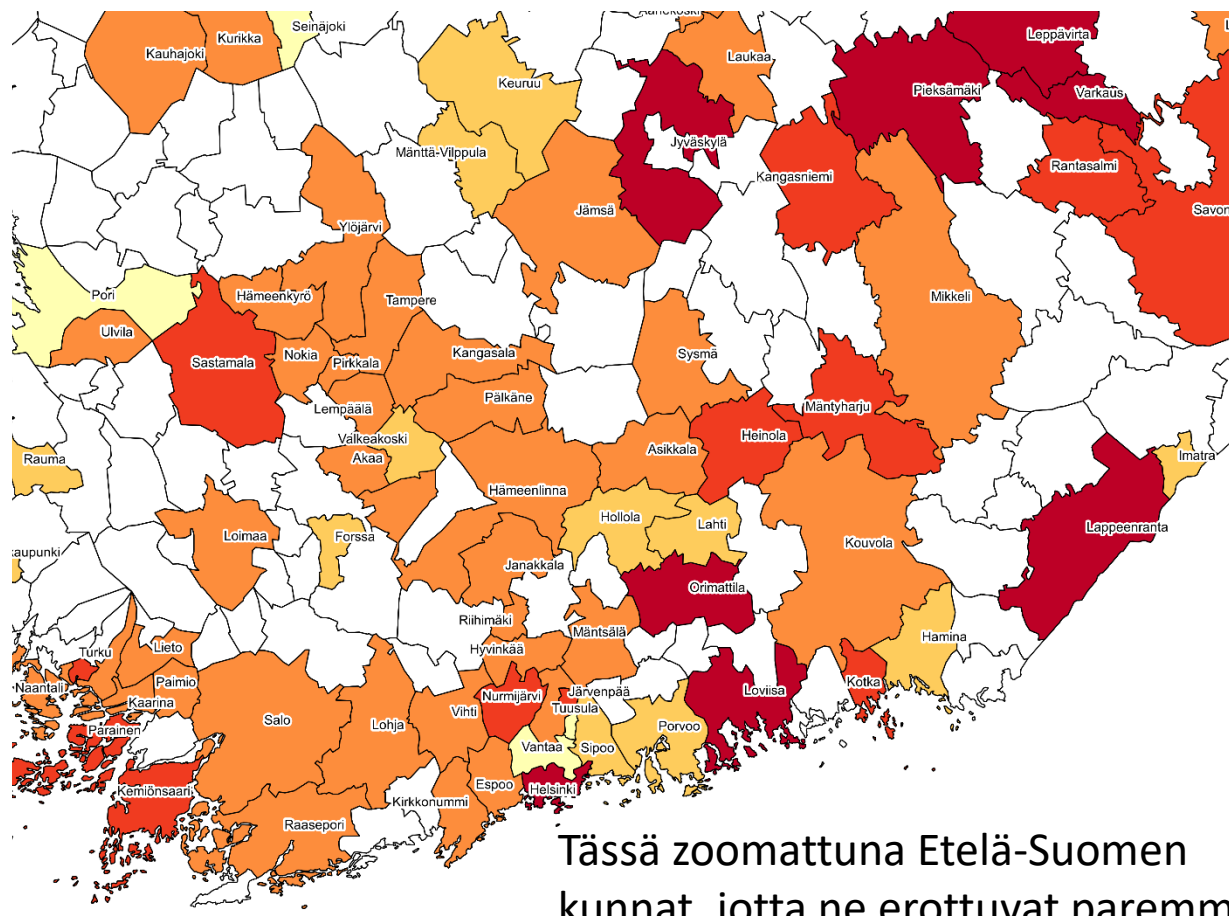
Vertailun kunnat kartalla



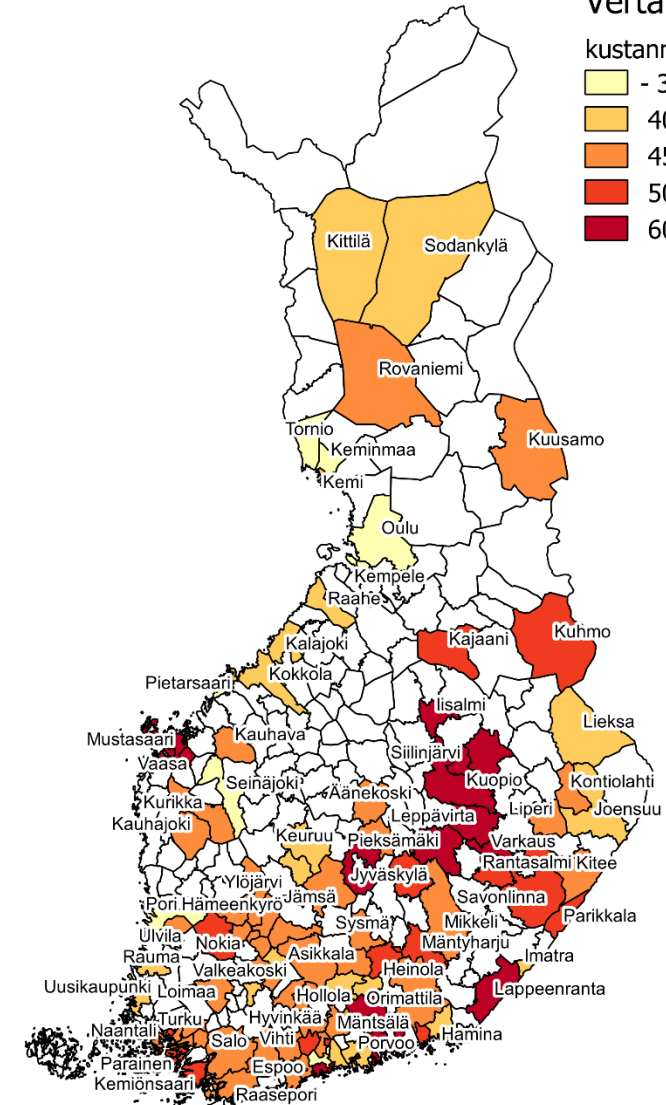
Kartoilla värjätty vertailussa olevat kunnat kokonaiskustannusten mukaan luokiteltuna (€/vuosi). Valkoisella pohjalla olevista kunnista tietoa ei siis ole saatavilla.

Vertailun kunnat
kustannukset yhteensä €

- 3999
- 4000 - 4499
- 4500 - 4999
- 5000 - 5999
- 6000 -

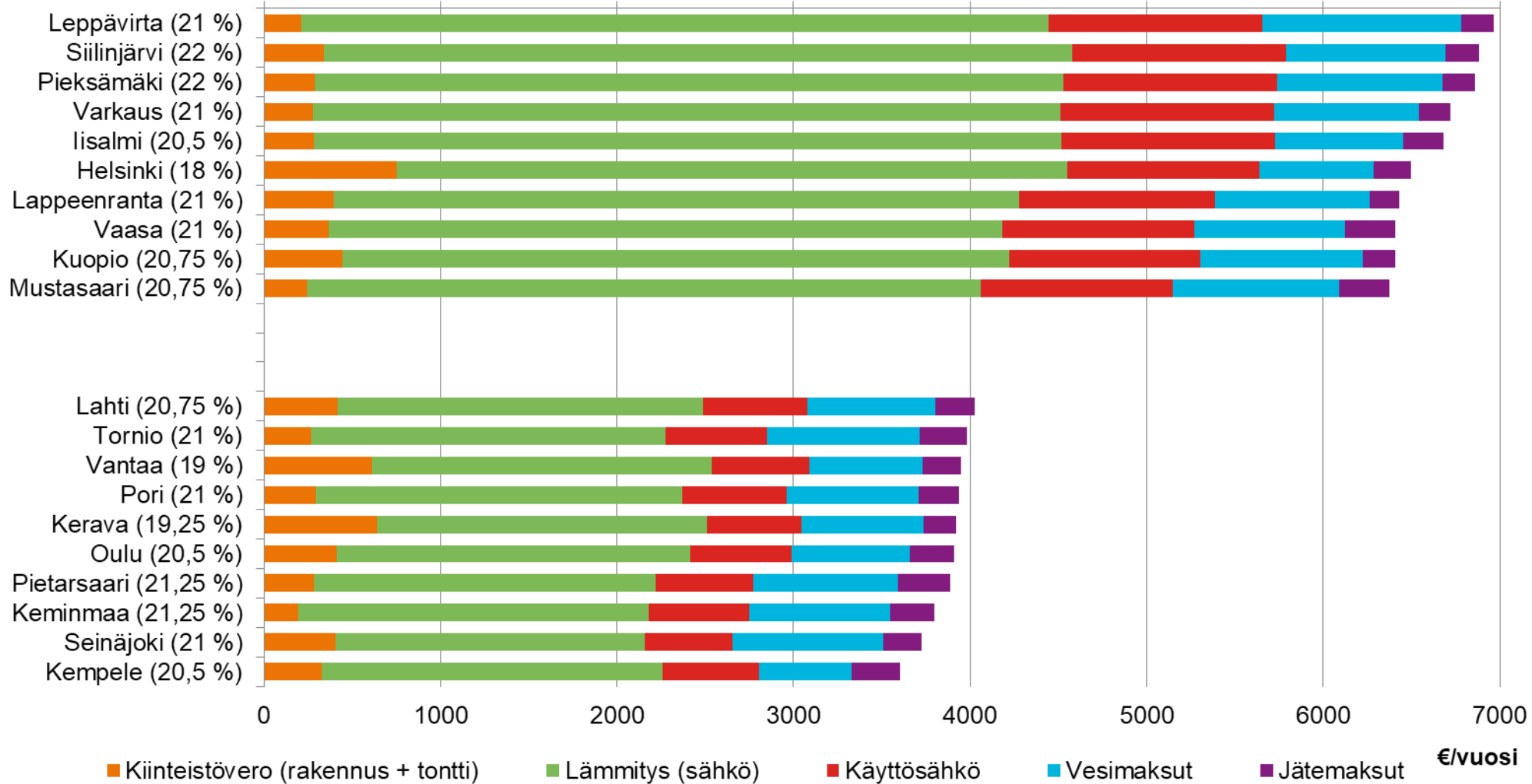


Tässä zoomattuna Etelä-Suomen kunnat, jotta ne erottuvat paremmin

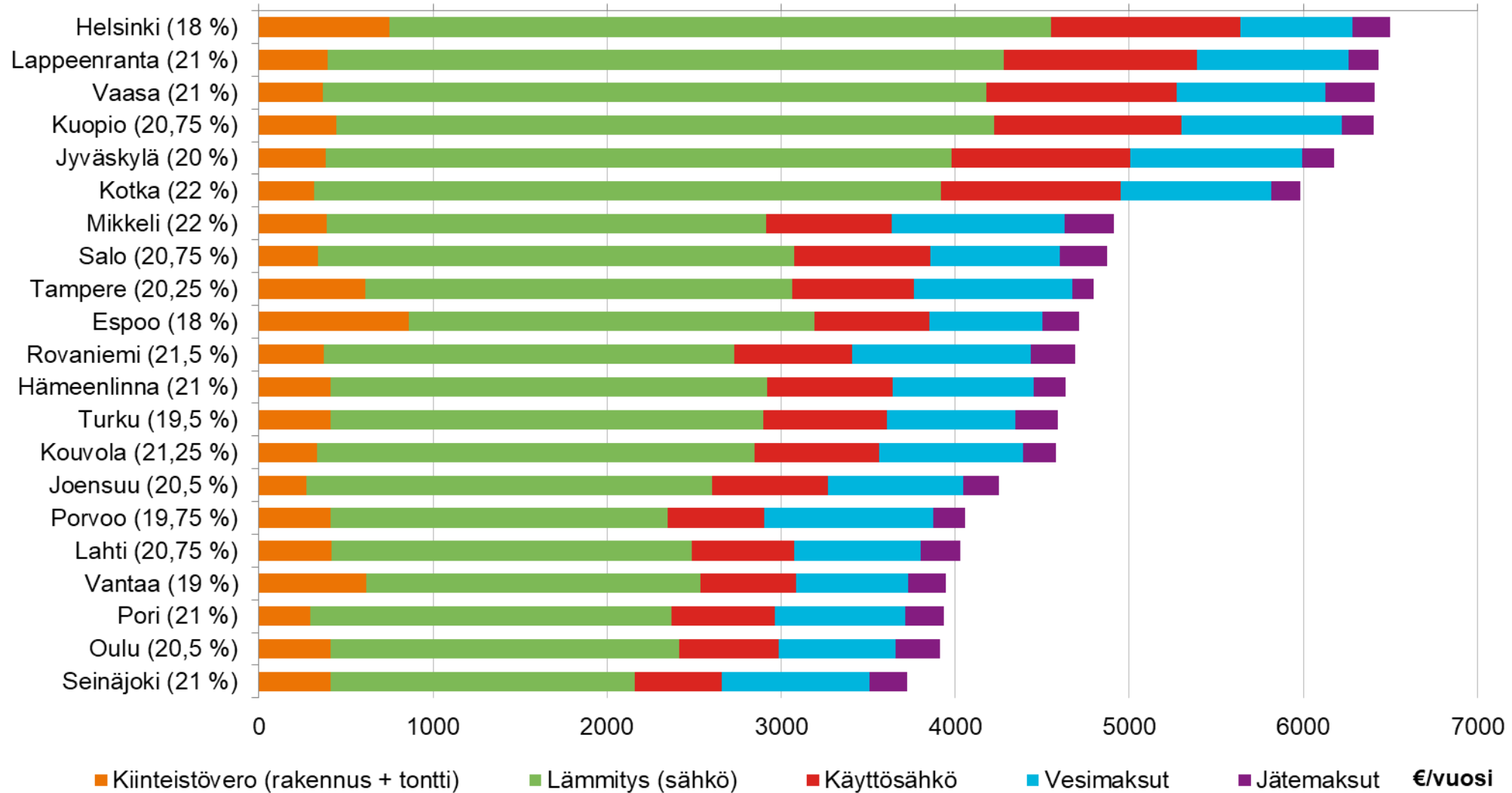


Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2022

10 kalleinta ja 10 halvinta kuntaa

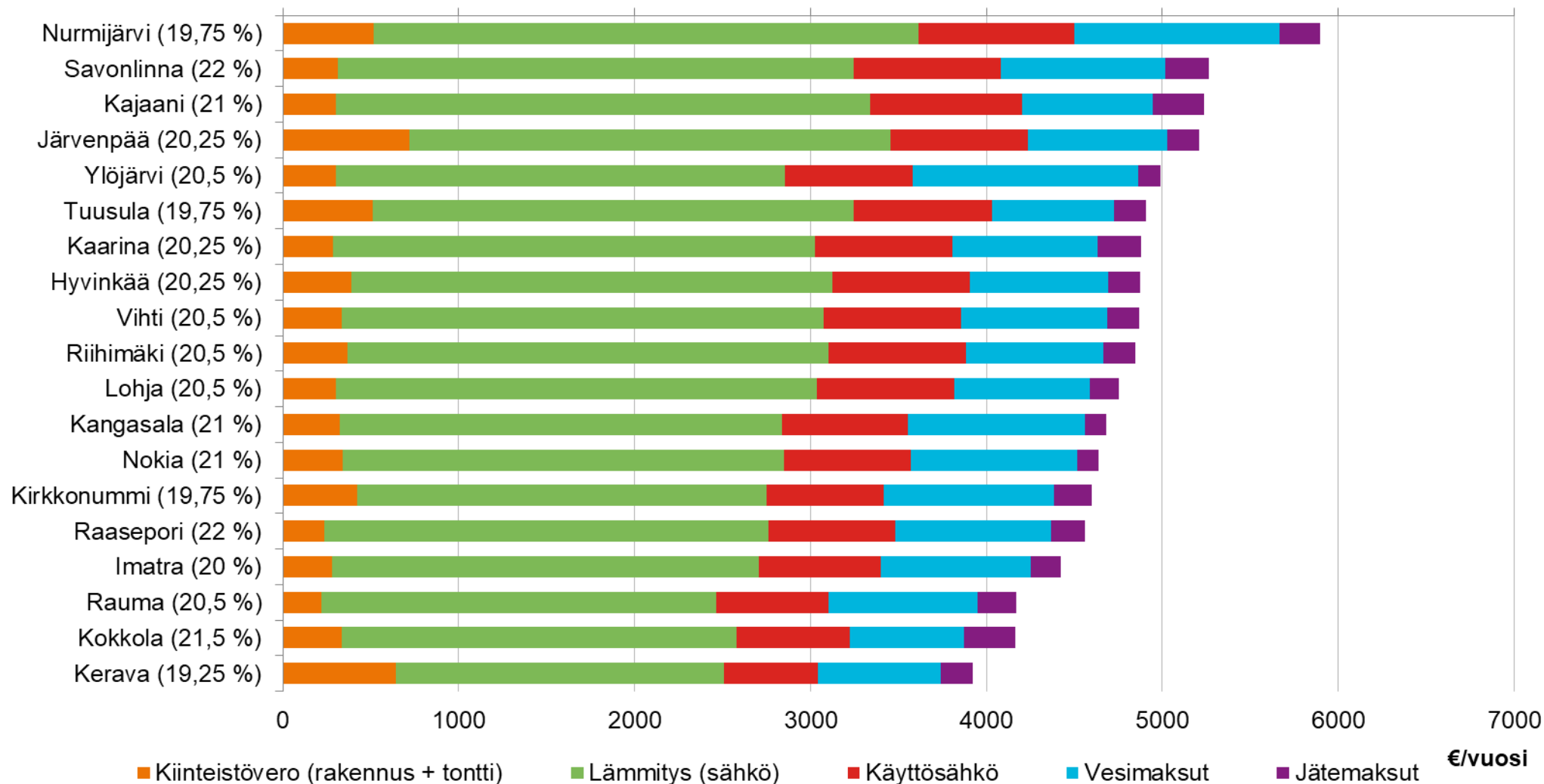


Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2022 yli 50 000 asukkaan kunnat (suluissa kunnan tuloveroprosentti)



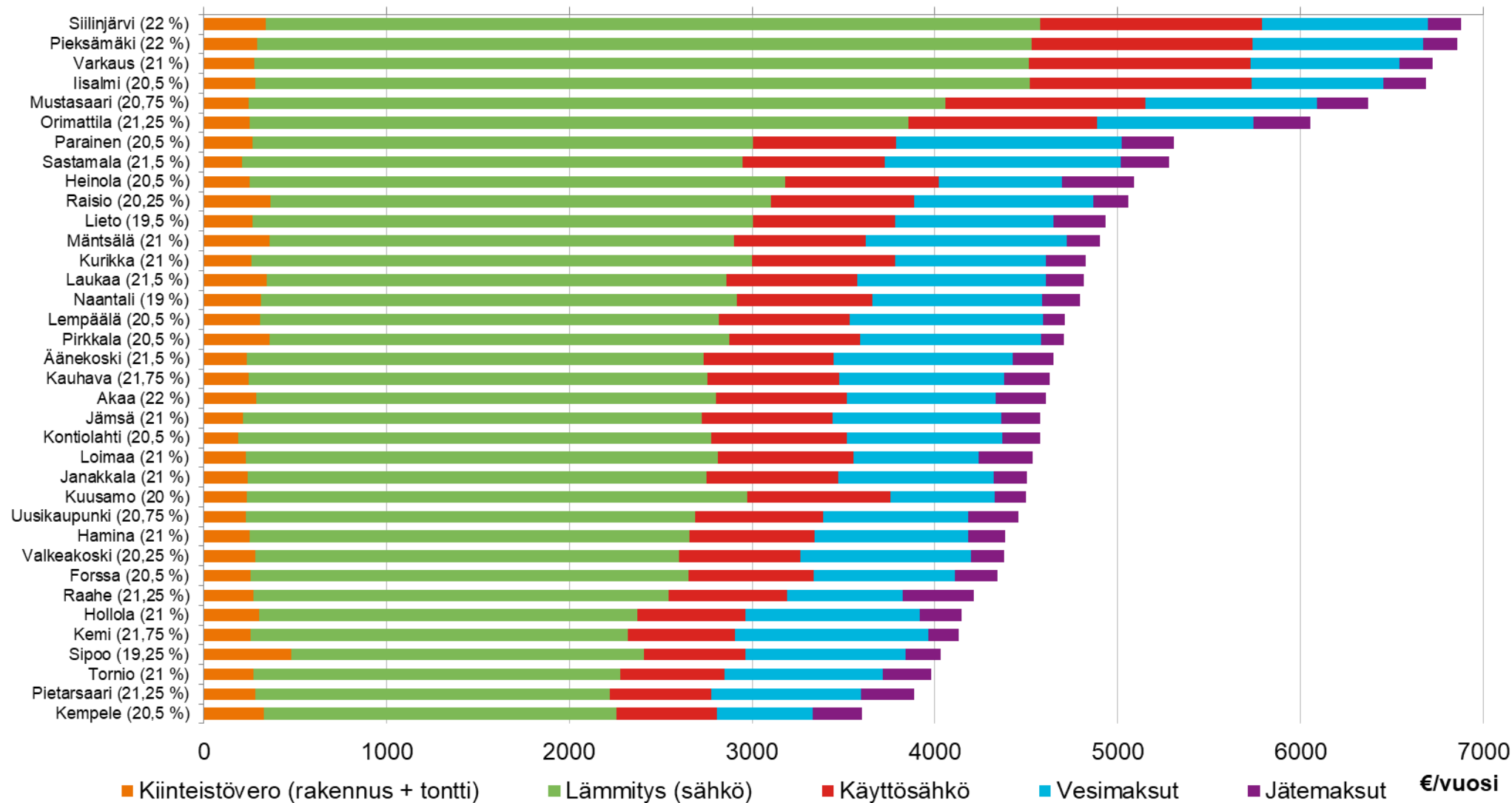
Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2022

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

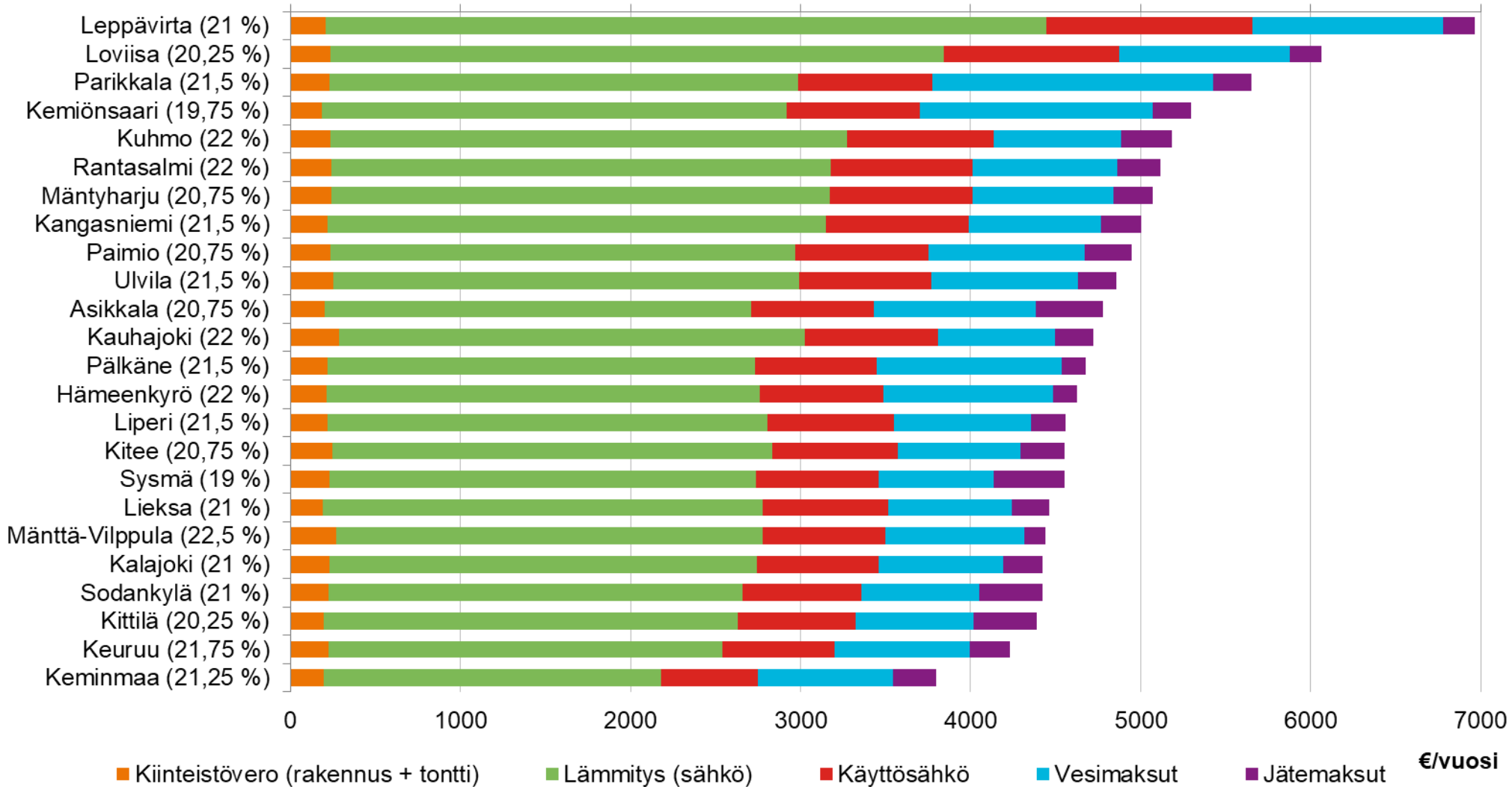


Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2022

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

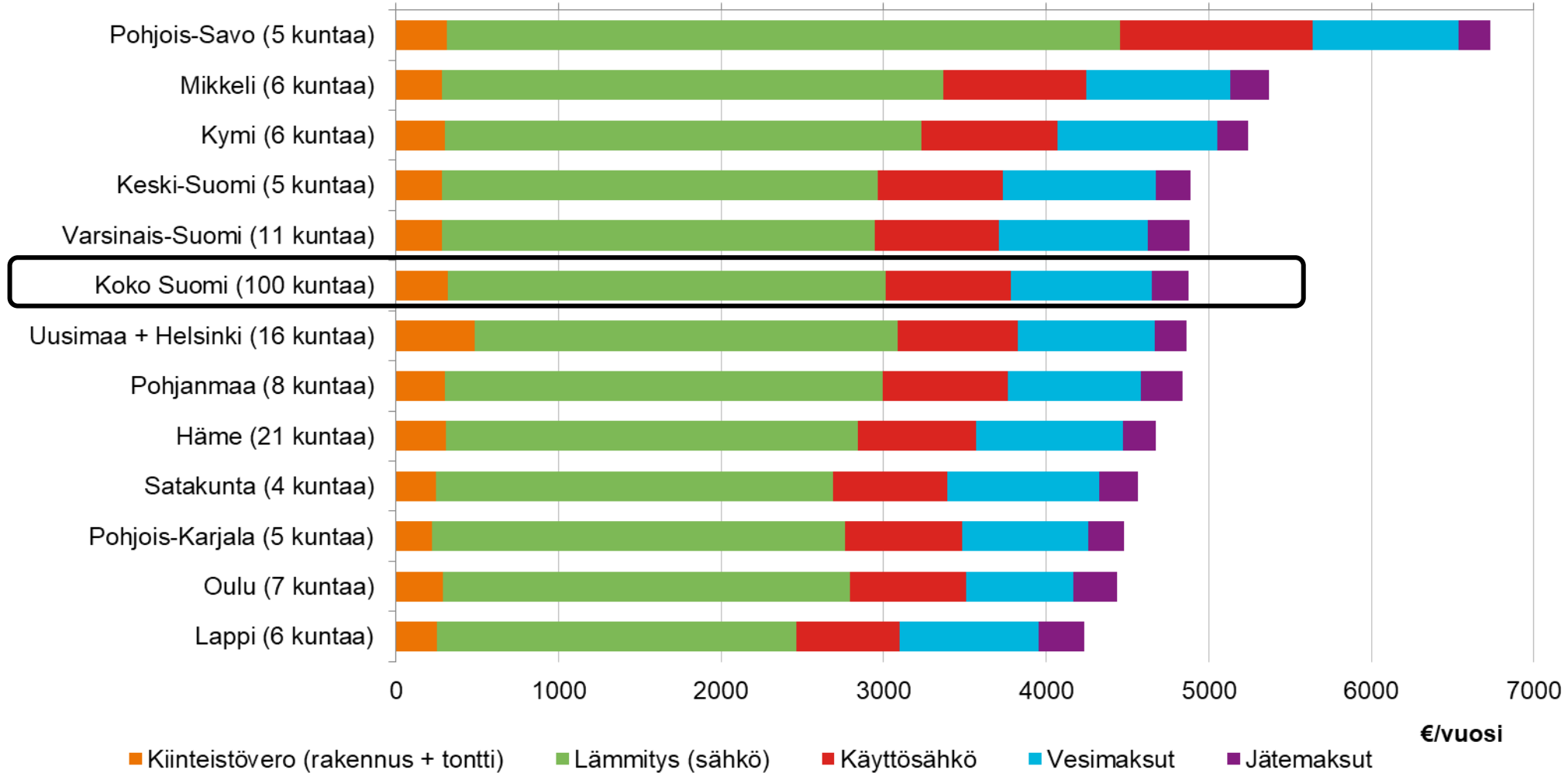


Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2022 alle 15 000 asukkaan kunnat (suluissa kunnan tuloveroprosentti)



Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2022

Piirikohtaiset keskiarvot (suluissa kuntien lkm)

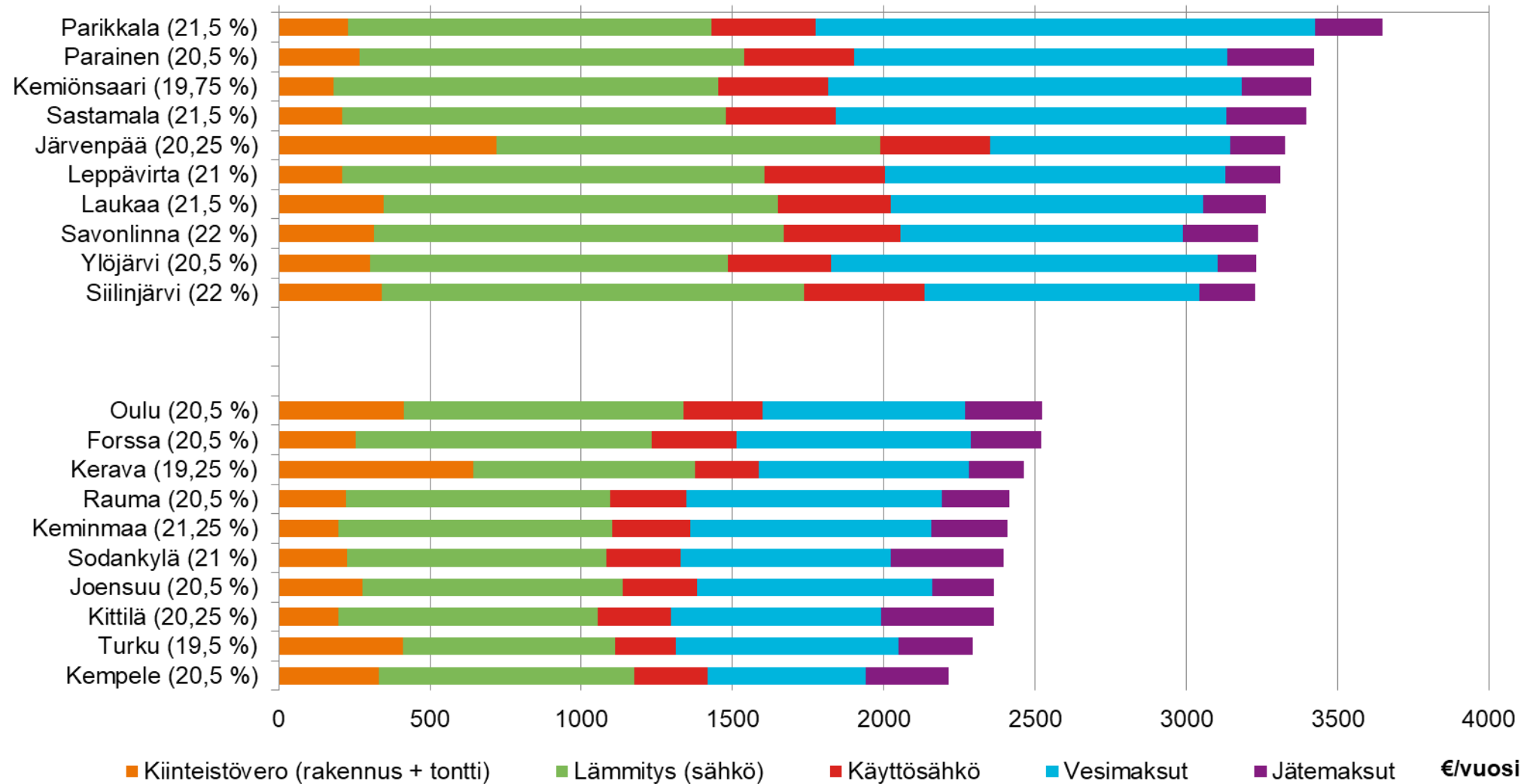


Piirien alueet noudattavat pääosin maakuntien rajoja. Hämeen piirin alue kattaa Kanta-Hämeen, Päijät-Hämeen ja Pirkanmaan. Näistä kuitenkin Sastamala sisältyy Satakunnan piiriin.

- Keväällä 2022 sähköenergian hintatilanne on poikkeuksellinen. Energian hinta on korkealla tasolla ja yhtiöiden välisten hintojen vertailu haastavaa. Osa yhtiöistä tarjoaa edullisempia hintoja vain oman verkkoalueen tai nykyisille asiakkaille, tai eivät tarjoa toistaiseksi voimassa olevia sopimuksia, jolloin on käytetty määräaikaisten sopimusten hintoja. Vertailua on vaikeuttanut myös Datahubin käyttöönotto, jonka takia tarjonta on ollut suppeampaa.
- Niinpä seuraavalla kalvolla on esitetty 10 kalleinta ja halvinta kuntaa myös ilman sähköenergiaa, eli lämmitys- ja käyttösähkö sisältävät vain siirtomaksut ja sähköverot.

Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2022

10 kalleinta ja 10 halvinta kuntaa - ilman sähköenergiaa



Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon sähkömaksut 2022

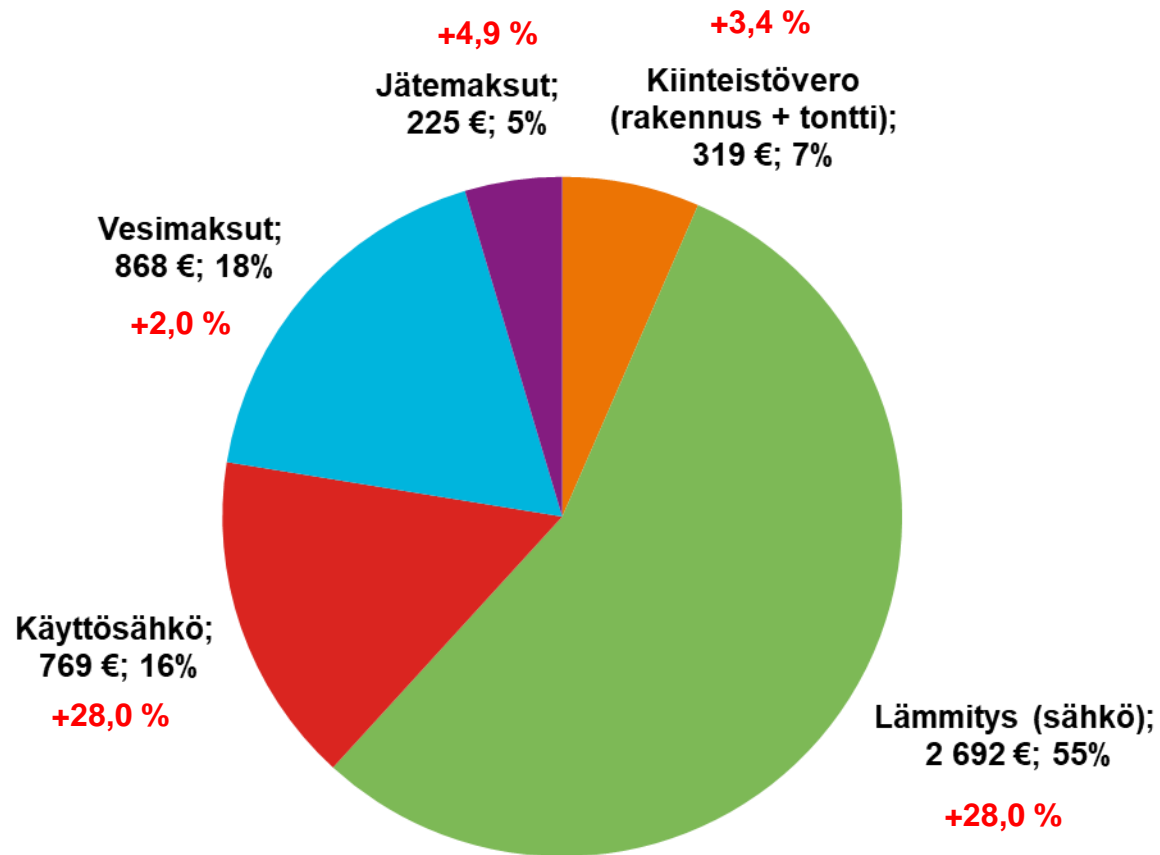
10 kalleinta ja 10 halvinta kuntaa



Sähkökustannukset jaoteltuna



Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaisten maksujen keskiarvot 2022 (yht. 4874 €/vuosi, +19,5 %) (ilman sähköenergiaa + 1,0 %)



Muutokset suhteessa
maaliskuuhun 2021 (100 kuntaa)

Vastaavan talon lämmittäminen
öljyllä maksaisi n. 1 400 €, kun
hinta on 101 snt/l* ja kulutus 1400
l/v (polttoöljyn lämpöarvo on noin
10 kWh/litra)

*kevyen polttoöljyn keskihinta v.
2021, muutos edellisvuoteen +31 %
(lähde Tilastokeskus / kuluttaja-
hintaindeksi). Alkuvuodesta 2022
öljyn hinta on noussut merkittävästi
verrattuna edellisvuoden
keskihintaan maailmantilanteen
takia.

Sähkön siirto on halventunut keskimäärin 0,9 %, mutta energia kallistunut 62 %



- Sähkön myyntihinnat ovat lähtökohtaisesti 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). Jos toistaiseksi voimassa olevia hintoja ei ole saatavilla, on käytetty määräaikaisia hintoja.
- Kilpailutuksella voidaan joissakin kunnissa päästä selvästi, jopa yli 40 % alhaisempiin sähkön kokonaiskustannuksiin. Siirron ja sähköveron osuus on vertailuissa kunnissa tällä hetkellä keskimäärin 43 %, jolloin 57 % on se osuus, johon omakotitaloasuja voi vaikuttaa kilpailutuksella.
- Jättemaksut perustuvat otokseen jätteenkuljetusyritysten keskimääräisistä tyhjennyshinnoista niissä kunnissa, joissa jätehuolto on kiinteistönhaltijan kilpailuttama.

Lisätietoja tutkimuksesta:



Suomen Omakotiliitto ry

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

