

Mökkien maksut 2024

Kunta-/aluekohtaisesti päätettävät maksut

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

- Tutkimuksessa vertaillaan vakiomuotoisen mökin (=vapaa-ajan asuinkiinteistön) kunta-/aluekohtaisia maksuja. Hinnat edustavat toukokuun 2024 tilannetta.
- Tutkimus sisältää 24 Suomen suurinta mökkikuntaa. Näissä kunnissa on yhteensä noin 145 000 kesämökkiä, joka muodostaa noin 29 % koko Suomen mökeistä (2023 tilanne, lähde Tilastokeskus).
- Keväällä 2024 lisättiin vertailuun Jämsä, Kittilä, Mustasaari ja Uusikaupunki. Näille kunnille on laskettu myös 2023 luvut, jotta muutokset ovat vertailukelpoisia.
- Raportoinnissa käytetty yksikkö on € / vuosi / 50 m² mökki (sisältäen arvonlisäveron).
- Vertailun tuottamisesta on vastannut KTI Kiinteistötieto Oy. Mökkien vertailu toteutettiin nyt kuudetta kertaa.

- Tässä raportissa tarkastellaan seuraavia kunnallisia maksuja:
 - Kiinteistövero (rakennus + tontti)
 - Sähkö
 - Jättemaksut (sekajäte, poltettava jäte tai vastaava yhdyskuntajäte + mahdollinen perus- eli ekomaksu. Biojäte kompostoidaan.)

Vesimaksut jätettiin vertailun ulkopuolelle, koska 80 prosentissa mökeistä ei makseta vesimaksuja (Lähde mökkibarometri 2016)

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

Tyypimökin ominaisuudet



- mökin koko 50 neliötä
- 35 vuotta vanha puurakennus, jossa sähkö ja sauna
- oma tontti, 4500 neliötä
- 4 asukasta, ei talvikäyttöä
- 1 sekajäteastia 240 l, tyhjennys 3 x vuosi
- sähkön kulutus 1000 kWh/v
- sulakekoko 3 x 25 A (yleissiirto)

Ominaisuuksien määrittämisessä on käytetty Mökkibarometri 2016 -julkaisua (FCG Finnish Consulting Group Oy) sekä Tilastokeskuksen ja Maanmittauslaitoksen tilastoja.

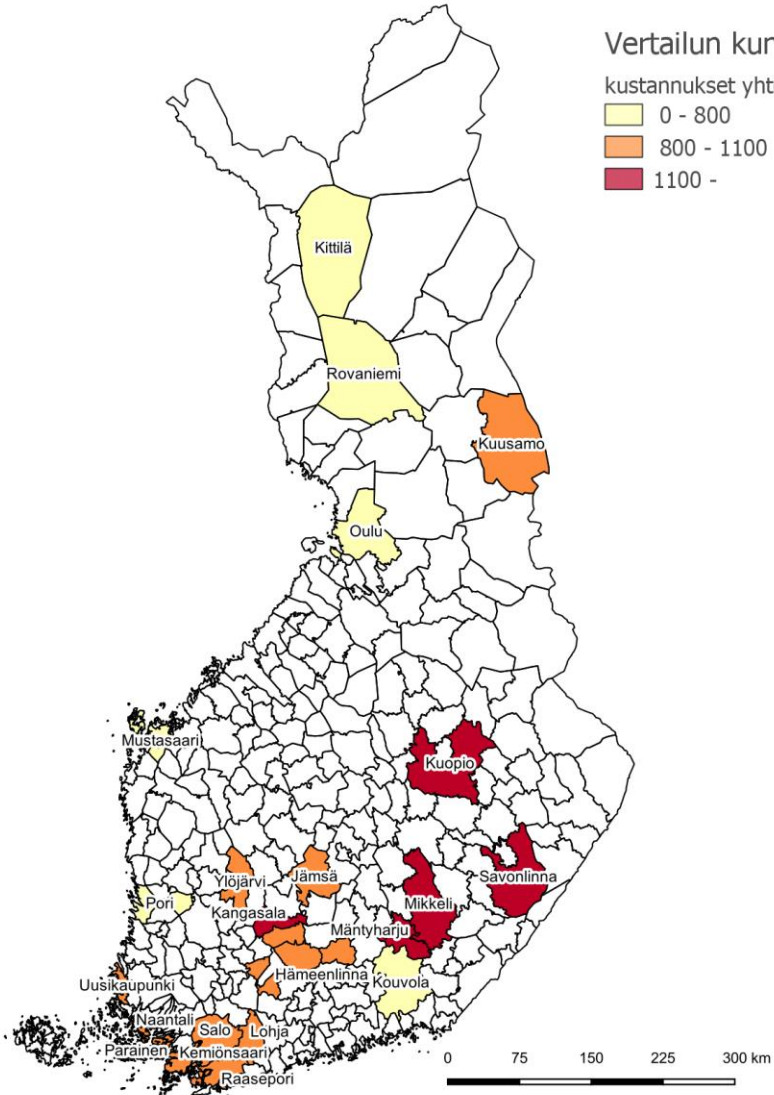


Vertailun kunnat kartalla

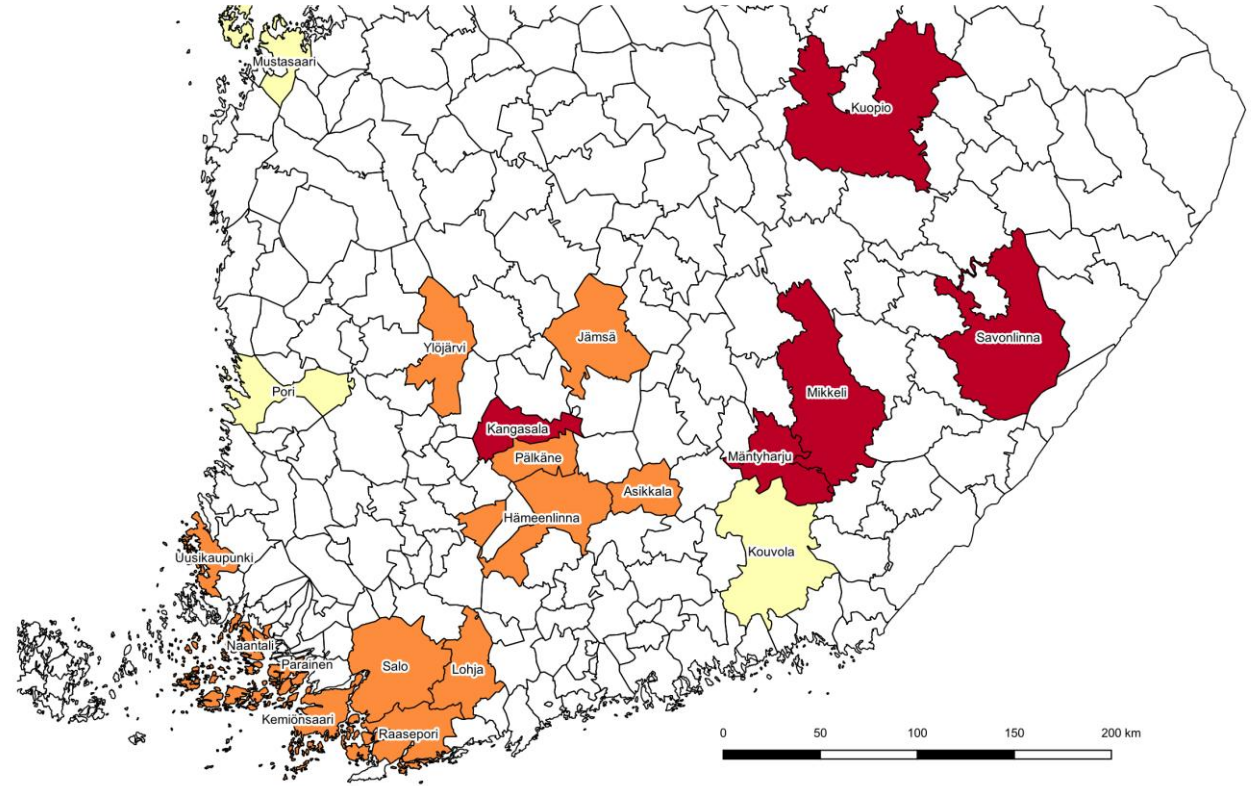


Vertailun kunnat
kustannukset yhteensä €

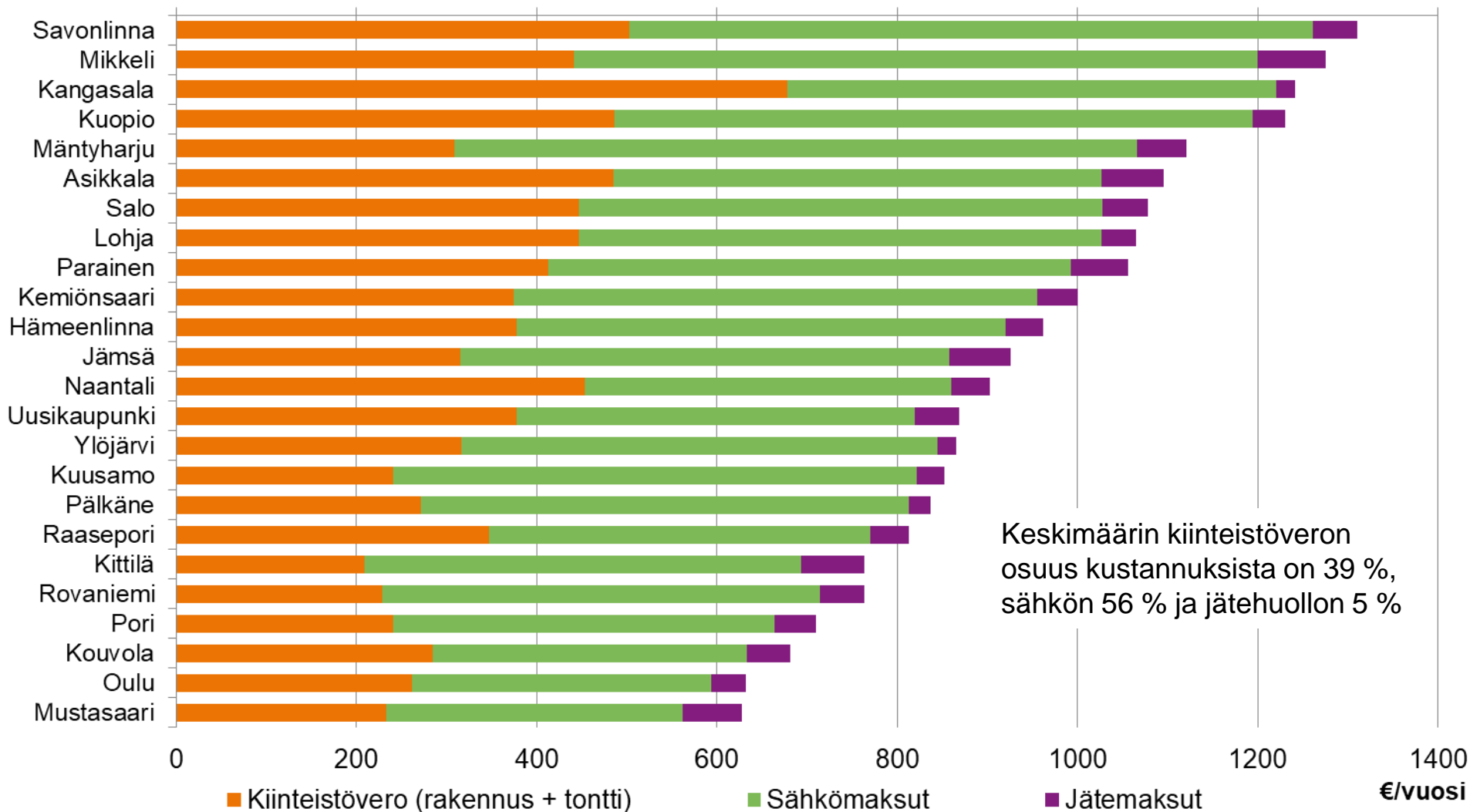
- 0 - 800
- 800 - 1100
- 1100 -



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



Vakiomuotoisen 50 m² mökin kuntakohtaiset maksut 2024



Kokonaiskustannukset keskimäärin 945 €, muutos viime vuodesta -0,5 % (kiinteistöverot +10,4 %, sähkömaksut -7,6 %, jätemaksut +10,4 %).

Huom! Jättemaksuissa EI ole aluekeräysmaksua, vaan ne koostuvat astiatyhjennyksistä ja perusmaksusta (ks. tarkemmin kalvot 11-12)

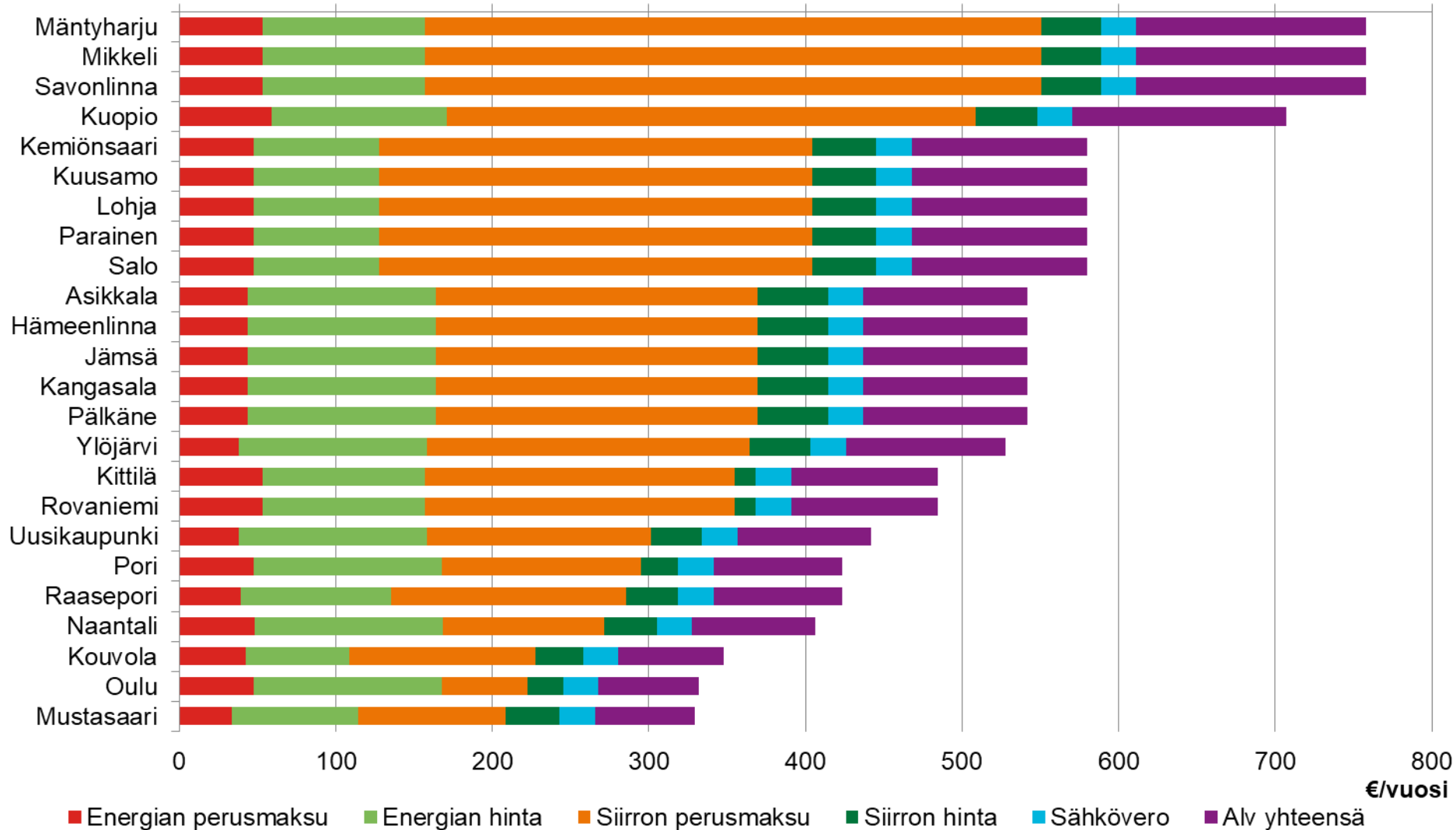


- Vapaa-ajan asuntojen pinta-alan perusarvo on 610,47 euroa/m²
 - perusarvoa korjataan rakennuksen ominaisuuksien perusteella lisäarvoilla ja alennuksilla seuraavasti:
 - kun rakennuksen pinta-ala on 50 m², alennus on 159,64 euroa/m²
 - kun rakennuksessa on sähkö, lisäarvo on 850,93 euroa
 - kun rakennuksessa on sauna, lisäarvo on 1011,66 euroa
- Rakennuksen verotusarvo on 56,25 % 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. Näistä on valittu tontit, joilla on oma ranta tai rantaoikeus. Aluehinnoista on valittu kustakin kunnasta keskimääräistä (mediaani) tai yleisintä hintatasoa edustava arvo. (AO=Erillispientalojen korttelialue, AP=Asuinpientalojen korttelialue)
- Tontin verotusarvo 4500 m² tontille on tontin ns. tavoitearvo eli 75 % aluehinnasta, kun yksikkönä on euroa / tonttiniömetri.

- Sähkön perusmaksut peritään vuoden jokaiselta kuukaudelta, vaikka kulutusta ei olisikaan.
- Sähkön myyntihinnat ovat toimitusvelvollisten yhtiöiden toistaiseksi voimassa olevien yleissähkösopimusten hintoja.

Sähkösähkömaksujen erittely 2024



Sähkön selvästi suurin kuluerä mökeillä on siirron perusmaksu, jonka osuus tässä selvityksessä on keskimäärin 42 % (ilman arvonlisäveroa)

Energian hinnan osuus on keskimäärin 19 % (ilman ALV:tä)



- Suurimmassa osassa vertailtavista kunnista on käytössä aluekeräyspiste, jonka käyttämisestä peritään yleensä vuotuinen maksu. Kaikissa kunnissa tällaista palvelua ei kuitenkaan ole, jolloin myös mökkien pitää kuulua kiinteistökohtaiseen jätteenkuljetukseen. Tämän vuoksi vertailussa on käytetty astiakohtaisia tyhjennyshintoja. Aluekeräyspisteiden hinnat on kuitenkin esitetty seuraavalla kalvolla.
- Niissä kunnissa, joissa jätehuolto on kiinteistönhaltijan kilpailuttama, perustuvat jättemaksut otokseen jätteenkuljetusyritysten keskimääräisistä tyhjennyshinnoista.
- Usein jätehuoltomääräyksissä annetaan mahdollisuus perustaa myös jäteastakimppoja lähekkäin sijaitsevien kiinteistöjen kesken.

Aluekeräysmaksut



Aluekeräyspisteiden maksut oletuksella, että biojätteet kompostoidaan. Suluissa 2023 hinta, jos hinta on muuttunut.

	Aluekeräysmaksu, €/v	Huomioitavaa
Hämeenlinna	93,24 (2023 82,92)	Aluekeräyspisteitä voidaan käyttää silloin, kun kiinteistöittäinen jätteenkuljetus ei ole mahdollista
Jämsä	88,41 (2023 80,30)	Touko-syyskuun ajalta 74,77 €
Kangasala, Pälkäne & Ylöjärvi	78,80 (2023 70,54)	
Kemiönsaari, Naantali, Parainen & Uusikaupunki	135,80 (2023 131,95)	Aluekeräyspisteet on tarkoitettu saarissa ja hankalien tieyhteyksien päässä olevien kiinteistöjen käyttöön
Kittilä	71,50 (2023 70,00)	
Kuopio	92,00 (2023 90,00)	Vain kesäajalta (1.5.-30.9.) 49 €
Lohja & Raasepori	82,92	Sekajätepistemaksu. Sekajätetyhjennysten kausimaksu (1.4.–31.10.) 27,43/32,64 €, sis. 1-4 tyhjennystä
Mikkeli	74,72 (2023 67,32)	
Mustasaari	60,00	Käyttömaksu, joka peritään vapaa-ajan asukkailta poltettavalle jätteelle tarkoitettujen lukollisten jäteastioiden käytöstä. Ajalta 1.5.–30.9. 25 €
Rovaniemi	50,22 (2023 66,96)	Yhteiskeräyspiste kunnan järjestämän jätteenkuljetuksen alueilla. Biojätteen sisältävä hinta edelleen 66,96 €
Savonlinna	60,00 (2023 55,00)	

Lisätietoja tutkimuksesta:



Suomen Omakotiliitto ry

- Talous- ja kehityspäällikkö Katja Keränen, 040 566 8875, katja.keranen@omakotiliitto.fi
- Toimisto: 09 680 3710, www.omakotiliitto.fi

