

Kunnalliset maksut omakotitaloissa 2025

Kunta-/aluekohtaisesti päätettävät maksut

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

Taustaa

- 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 2025 tilannetta, 1.4. voimaan tulevat hinnastot myös huomioitu
- Tutkimus sisältää 100 kuntaa, jotka kattavat 84 % Suomen asukasluvusta (31.12.2024 tilanne).
- Raportoinnissa käytetty yksikkö on € / vuosi / 120 m² omakotitalo (sisältäen arvonalisäveron 25,5 %).
- Vertailun tuottamisesta on vastannut KTI Kiinteistötieto Oy. Vertailu toteutettiin nyt yhdeksännen kerran.

Tietosisällöt

- 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 + biojäte + mahdollinen perus- eli ekomaksu)

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

Tyyppiomakotitalon 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
- 1 biojäteastia 140 l, tyhjennys 1 x kk. Käytetty tuulettuvaa astiaa, jos se on edellytyksenä 4 viikon tyhjennysvälille myös kesäaikana
- 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 769,04 euroa/m²
 - perusarvoa korjataan rakennuksen ominaisuuksien perusteella lisäarvoilla ja alennuksilla seuraavasti:
 - kun rakennuksen pinta-ala on 120 m², alennus on 78,78 euroa/m²
 - kun rakennuksesta puuttuu keskuslämmitys, alennus on 56,16 euroa/m²
- 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.

Huomioitavaa tuloksista

- Sähkön energiahinnat ovat toimitusvelvollisten yhtiöiden toistaiseksi voimassa olevien yleissähkösopimusten hintoja. Osa yhtiöistä tarjoaa kyseisiä tuotteita vain oman verkkoalueen asiakkaille. Tuotteille, joiden hinta tarkistetaan neljännesvuosittain, on käytetty hintajaksoa 1.1.-31.3.
- Koska sähköenergian osuus on viime vuosina korostunut, ja sähkön voi ostaa miltä yhtiöltä tahansa, on raportilla tarkasteltu myös kustannuksia ilman sähköenergiaa. Energian osuus kaikista kustannuksista on keskimäärin 43 %
- Jättemaksut perustuvat otokseen jätteenkuljetusyritysten keskimääräisistä tyhjennyshinnoista niissä kunnissa, joissa sekajätteen keräys on kiinteistönhaltijan kilpailuttama.

Vertailun kunnat kartalla

Vertailun kunnat

kustannukset yhteensä €

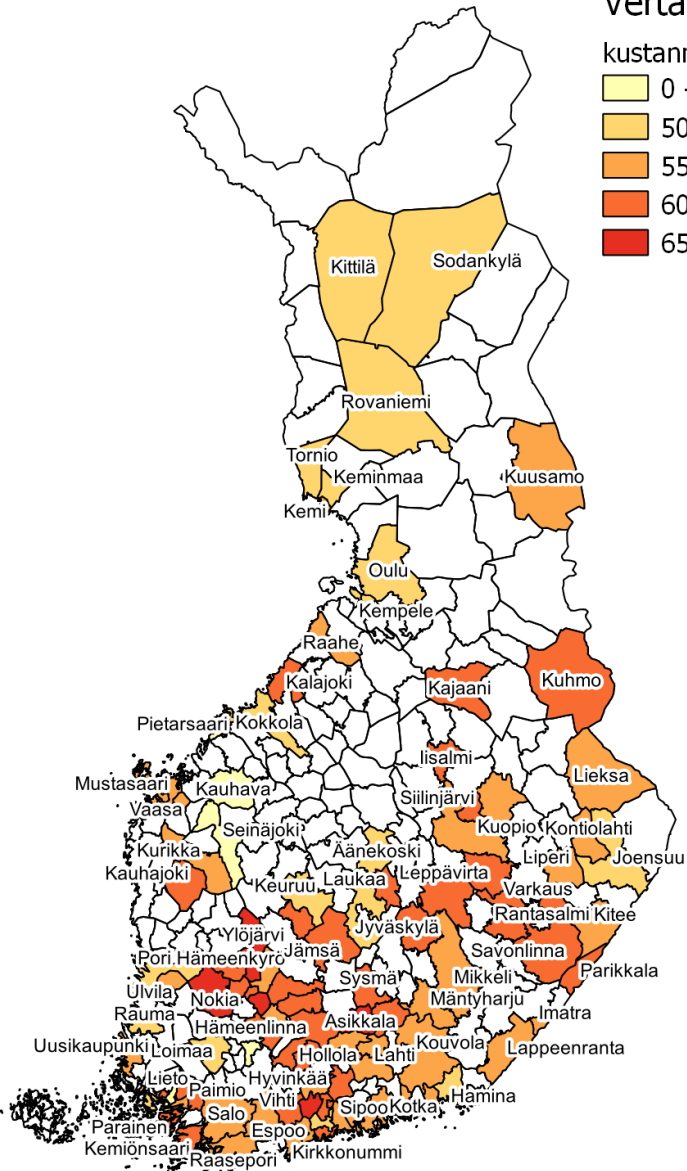
0 - 4999

5000 - 5499

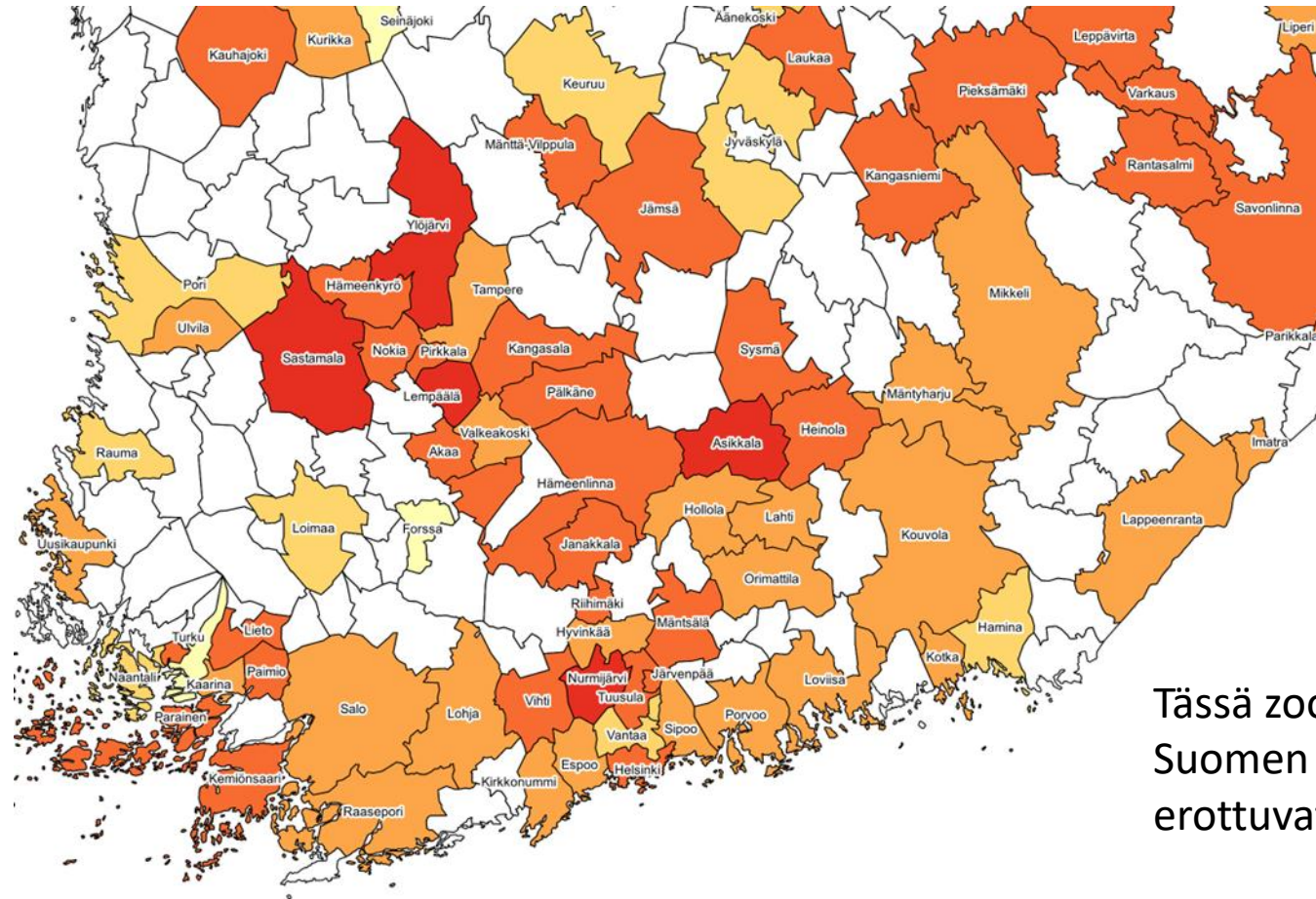
5500 - 5999

6000 - 6499

6500 -



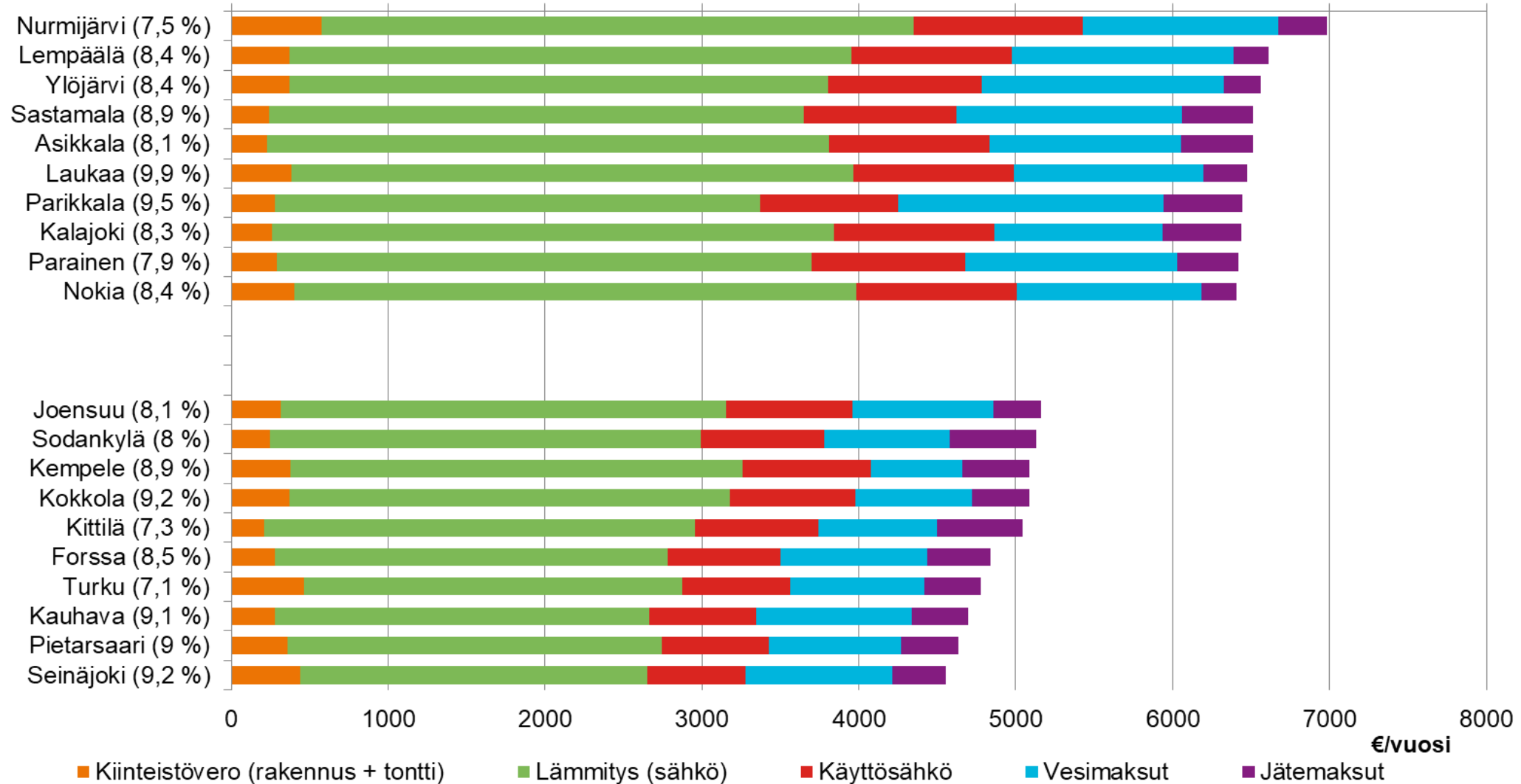
Kartoilla värjätty vertailussa olevat kunnat kokonaiskustannusten mukaan luokiteltuna (€/vuosi). Valkoisella pohjalla olevista kunnista tietoa ei siis ole saatavilla.



Tässä zoomattuna Etelä-Suomen kunnat, jotta ne erottuvat paremmin

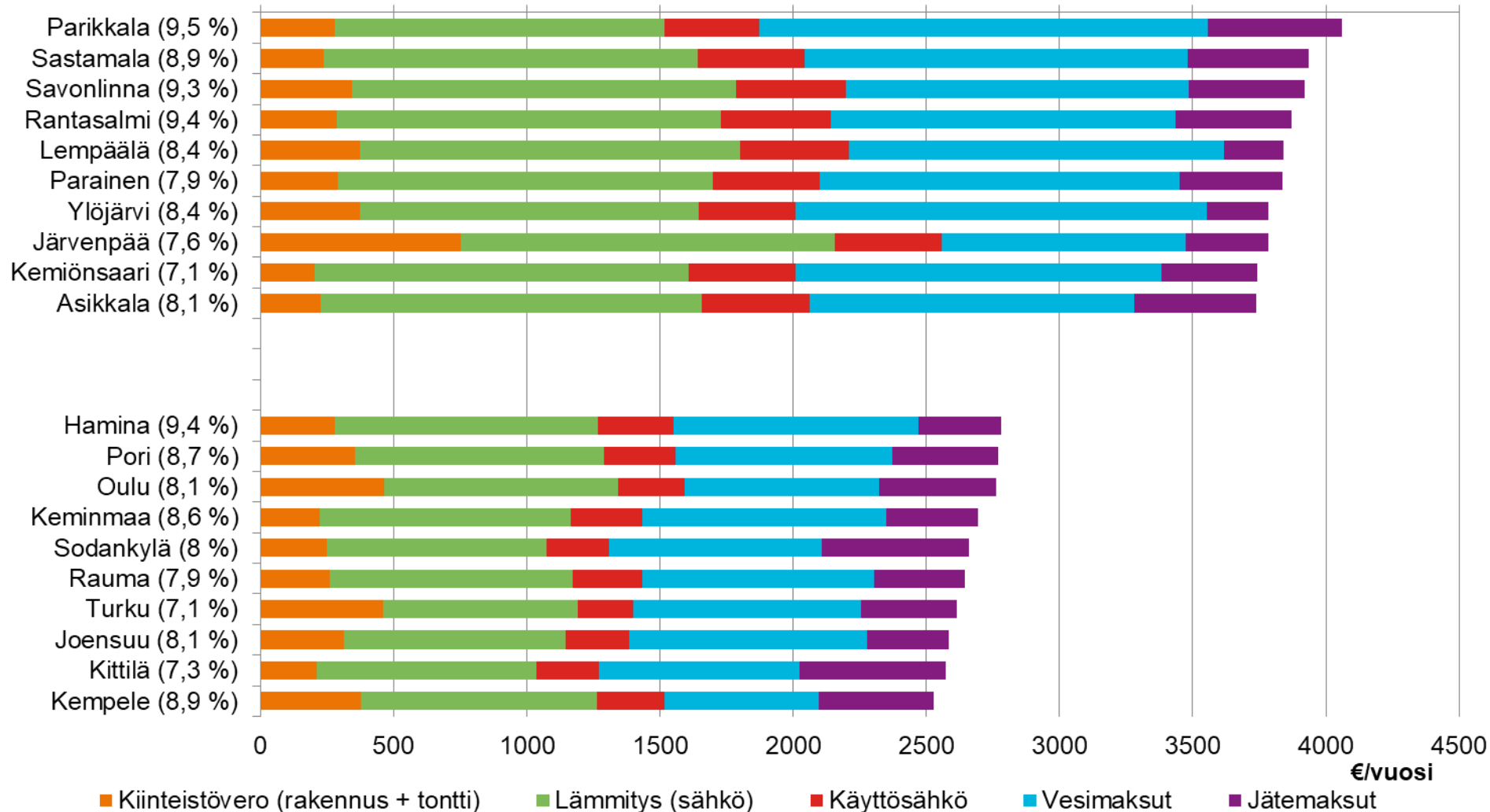
Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2025

10 kalleinta ja 10 halvinta kuntaa (suluissa kunnan tuloveroprosentti)



Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2025

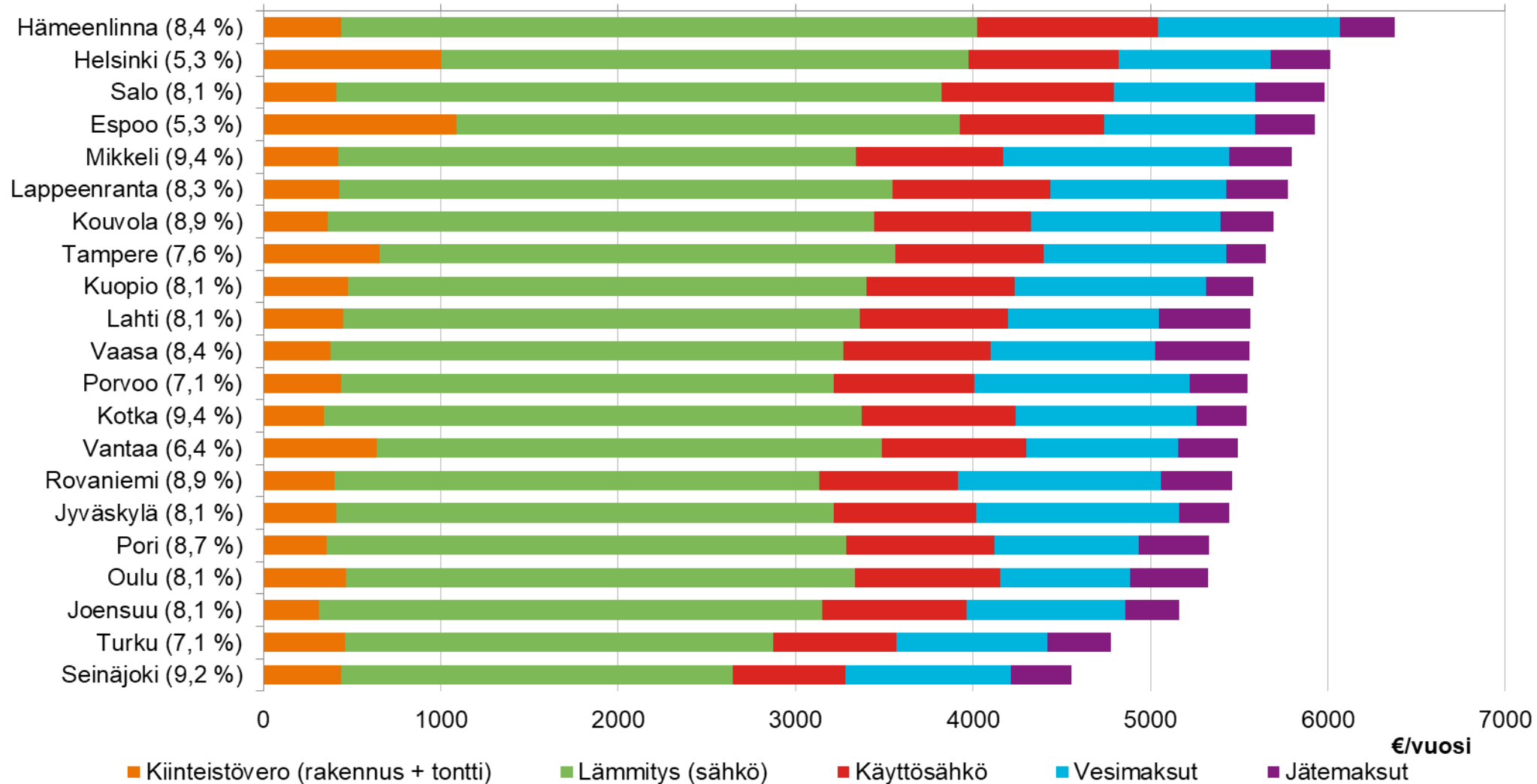
10 kalleinta ja 10 halvinta kuntaa - ilman sähköenergiaa*



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

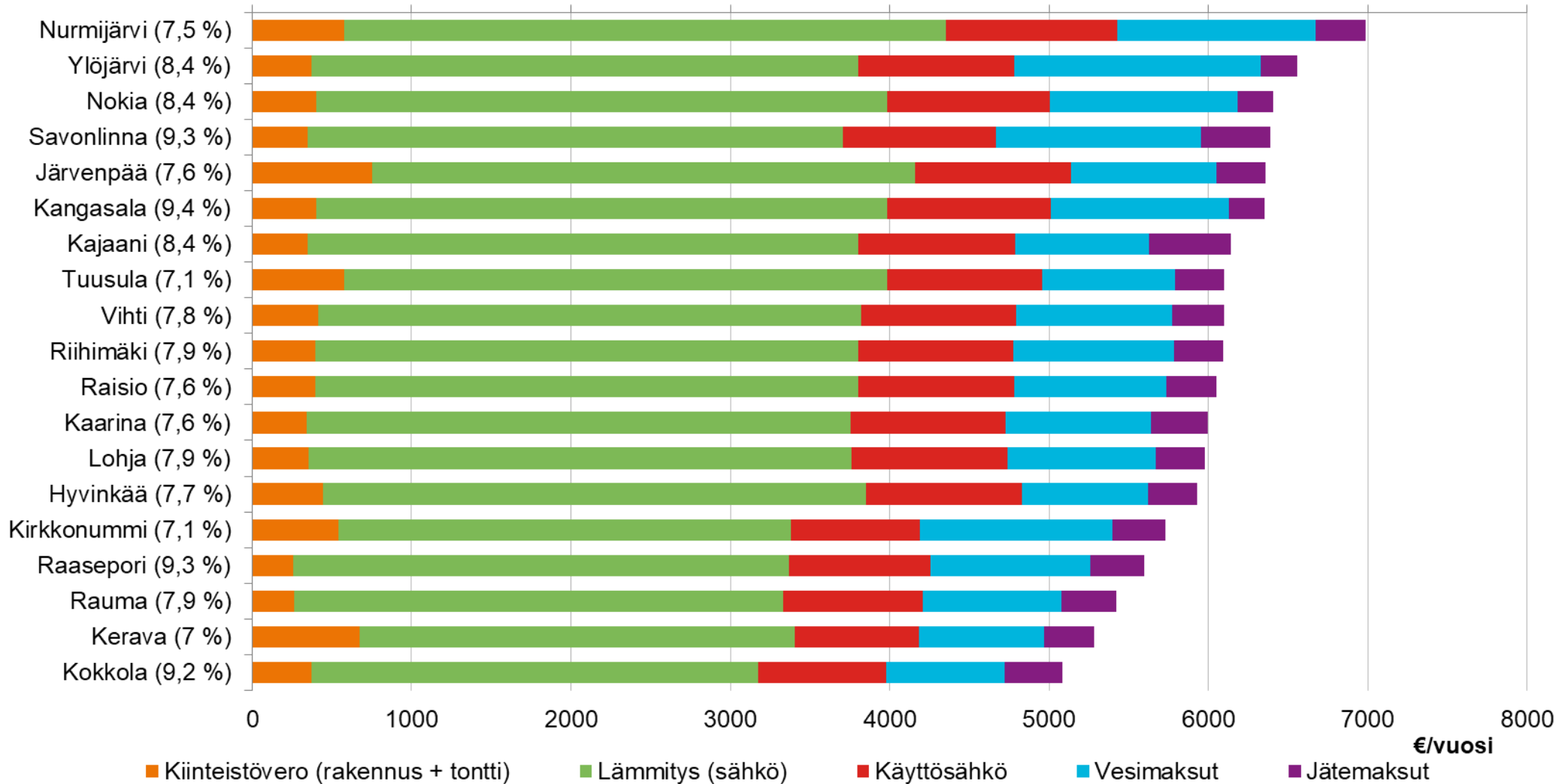
Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2025

yli 50 000 asukkaan kunnat (suluissa kunnan tuloveroprosentti)



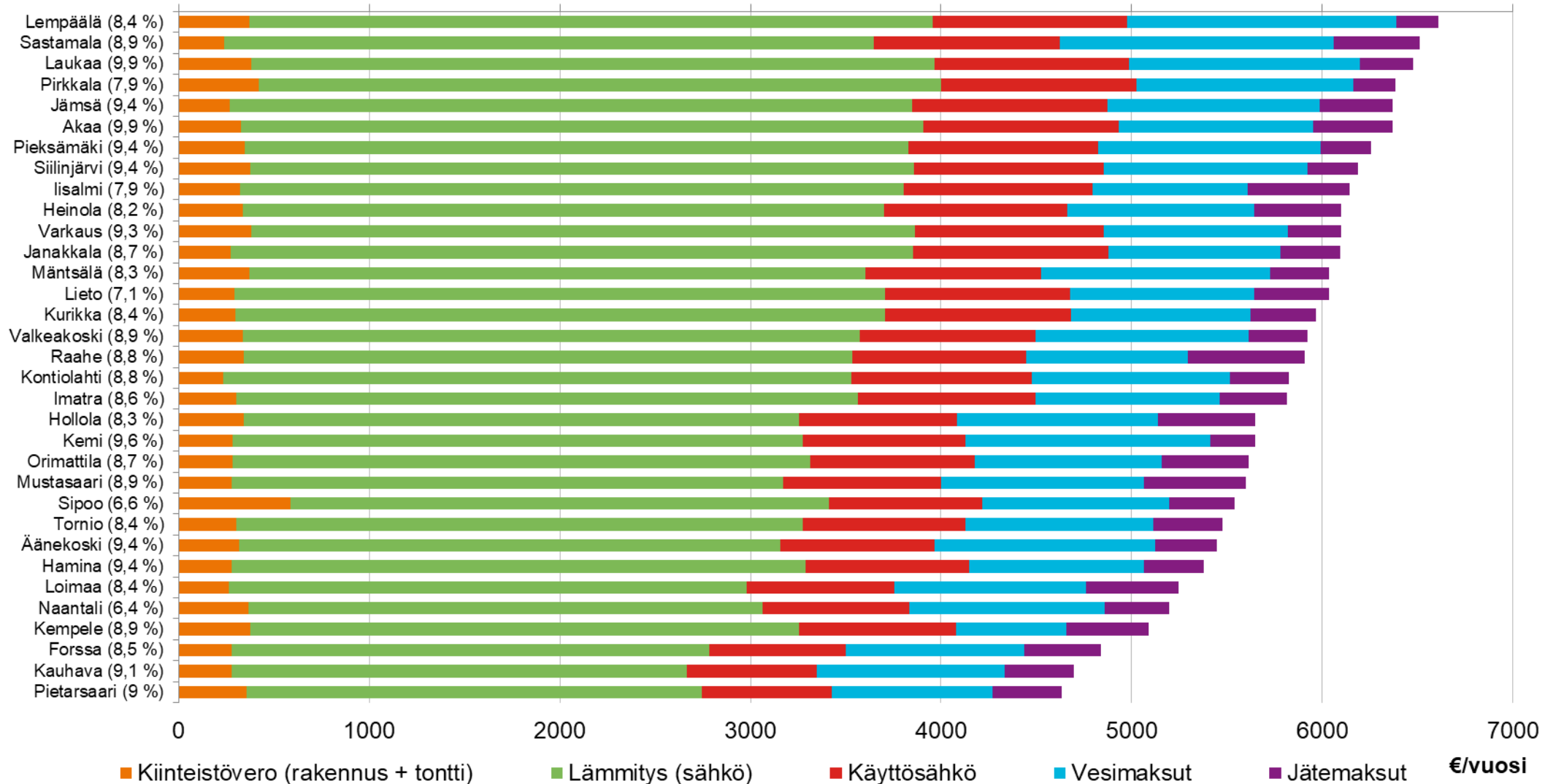
Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2025

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



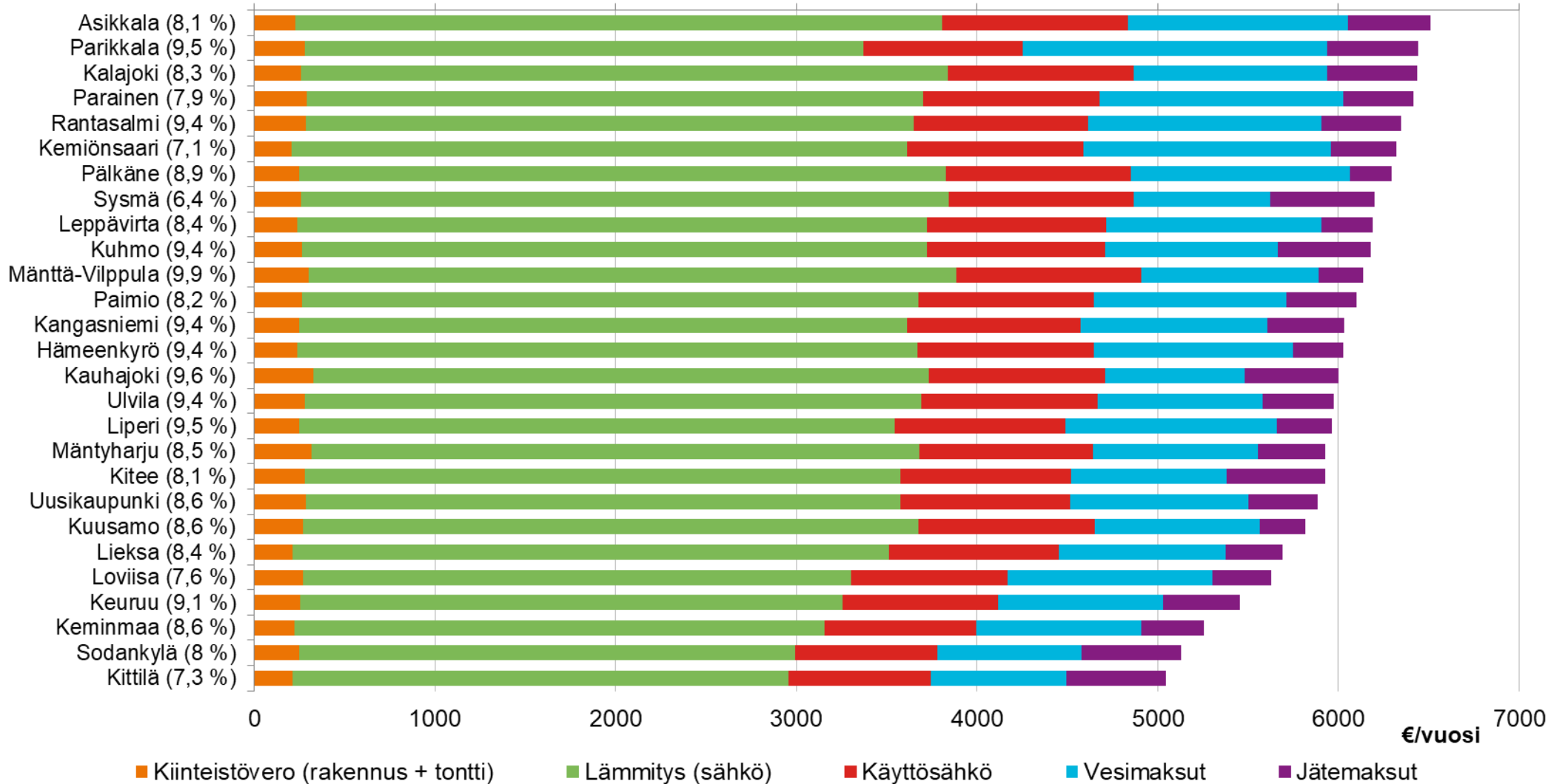
Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2025

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



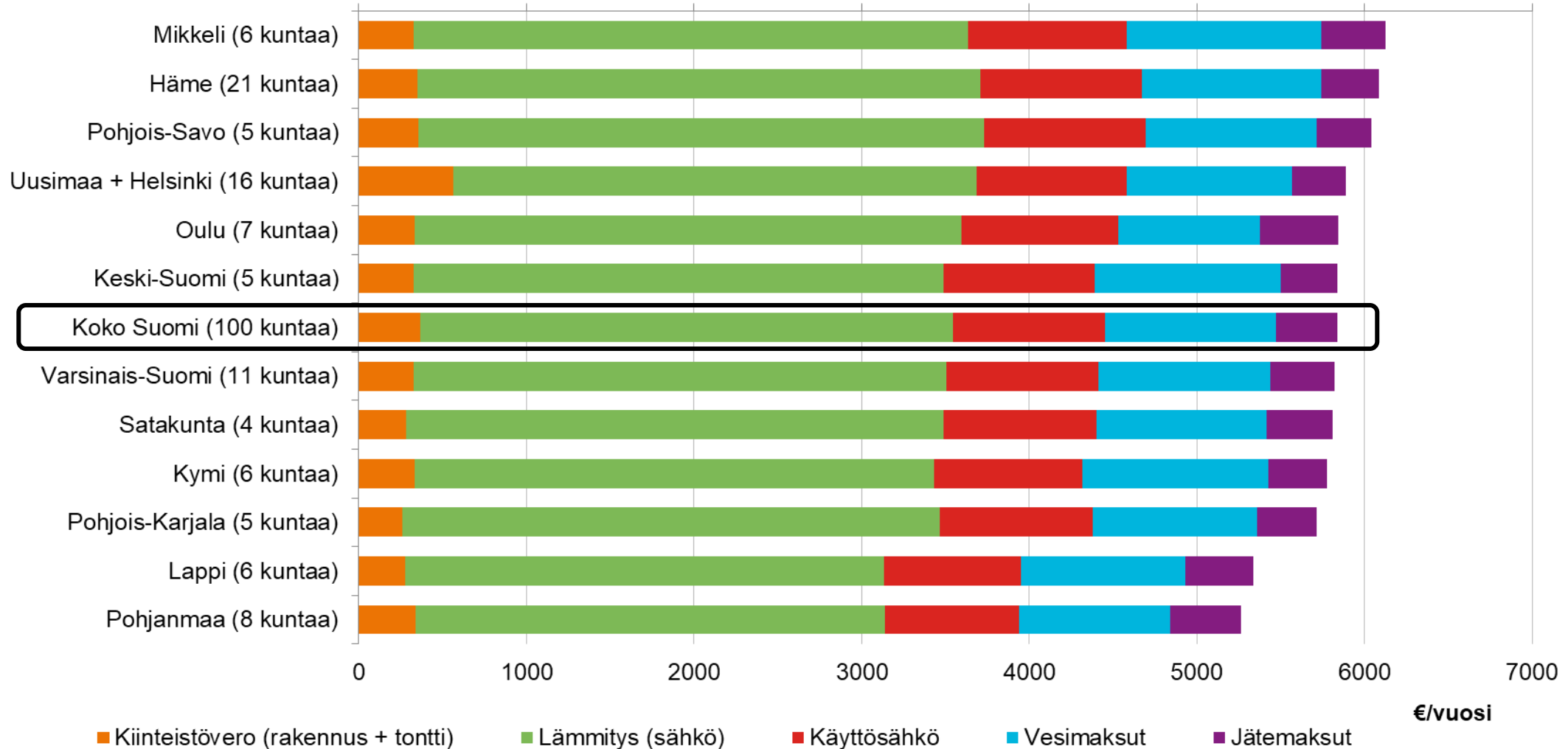
Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2025

alle 15 000 asukkaan kunnat (suluissa kunnan tuloveroprosentti)



Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2025

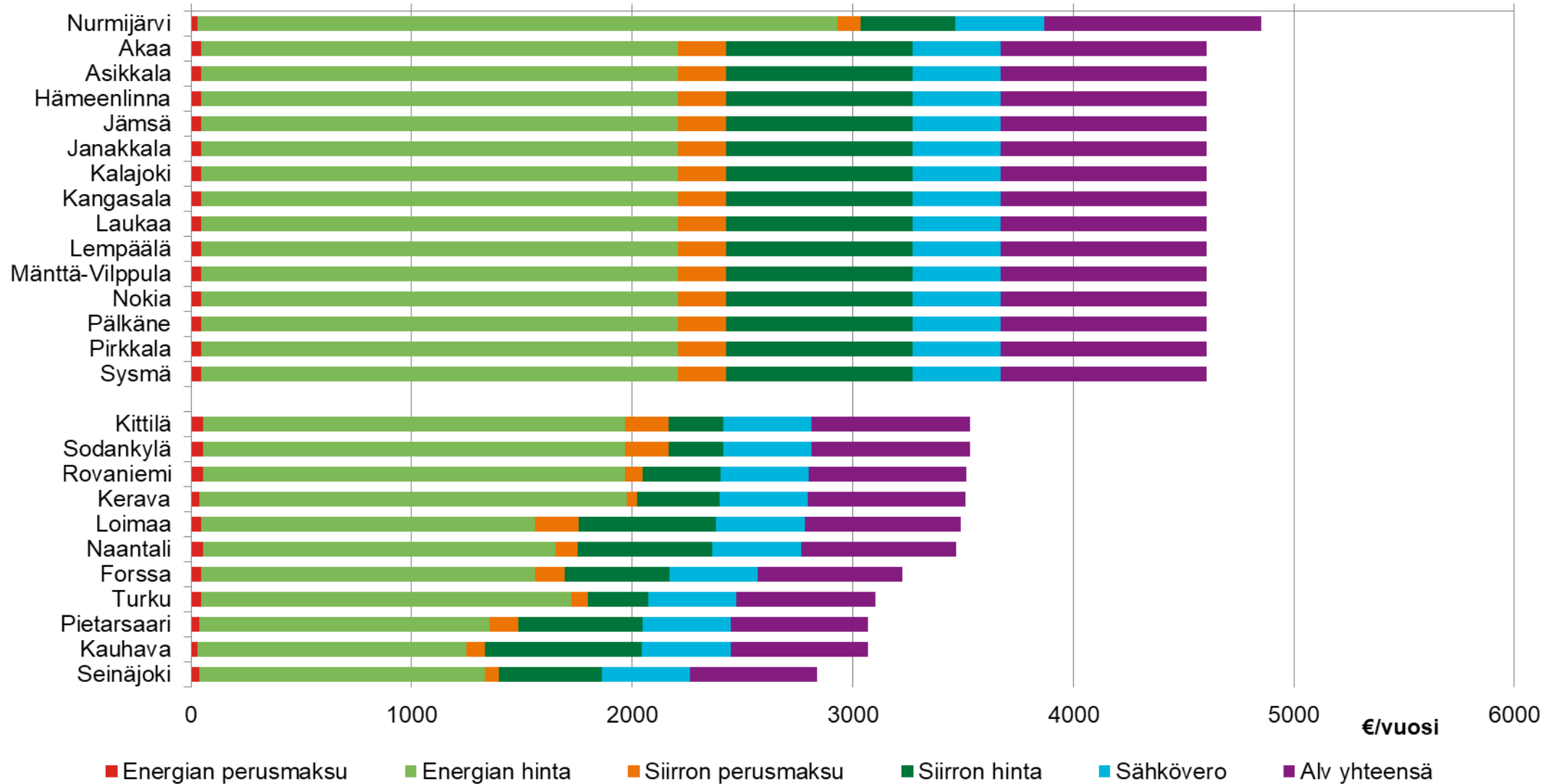
Piirikohtaiset keskiarvot (suluissa kuntien lkm)



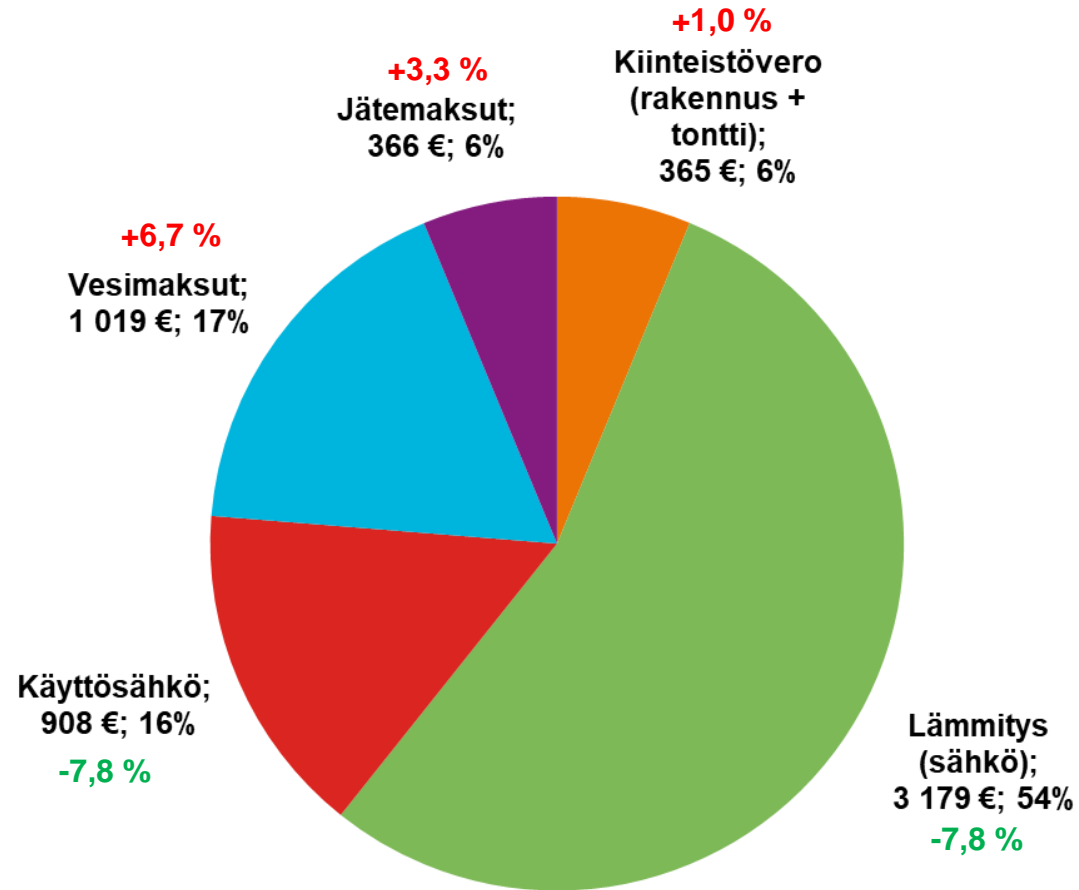
Piirien alueet noudattavat pääosin maakuntien rajoja. Hämeen piirin alue kattaa Kanta-Hämeen, Päijät-Hämeen ja Pirkanmaan. Näistä kuitenkin Sastamala sisältyy Satakunnan piiriin.

Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon sähkömaksut 2025

noin 10 kalleinta ja 10 halvinta kuntaa



Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaisten maksujen keskiarvot 2025 (yht. 5836 €/vuosi, -4,4 %) (ilman sähköenergiaa + 3,9 %)



Muutokset suhteessa
maaliskuuhun 2024

Vastaavan talon lämmittäminen öljyllä maksaisi n. 2 000 €, kun hinta on 137 snt/l* ja kulutus 1400 l/v (polttoöljyn lämpöarvo on noin 10 kWh/litra)

* kevyen polttoöljyn keskihinta v. 2024, muutos edellisvuoteen -5 % (lähde Tilastokeskus / kuluttajahintaindeksi)

Sähkön siirto on kallistunut keskimäärin 4,5 %, energia -13 %

Lisätietoja tutkimuksesta:

Suomen Omakotiliitto ry

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