

Mökkien maksut 2020

Kunta-/aluekohtaisesti päätettävät maksut

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

- Tutkimuksessa vertaillaan vakionmuotoisen mökin (=vapaa-ajan asuinkiinteistön) kunta-/aluekohtaisia maksuja. Hinnat edustavat kevään 2020 tilannetta.
- Tutkimus sisältää Suomen 20 suurinta mökkikuntaa. Näissä kunnissa on yhteensä n. 130 000 mökkiä, joka muodostaa neljänneksen koko Suomen mökeistä (2018 tilanne, lähde Tilastokeskus).
- Raportoinnissa käytetty yksikkö on € / vuosi / 50 m² mökki (sisältäen arvonlisäveron).
- Vertailun tuottamisesta on vastannut KTI Kiinteistötieto Oy. Mökkien vertailu toteutettiin nyt toista 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.

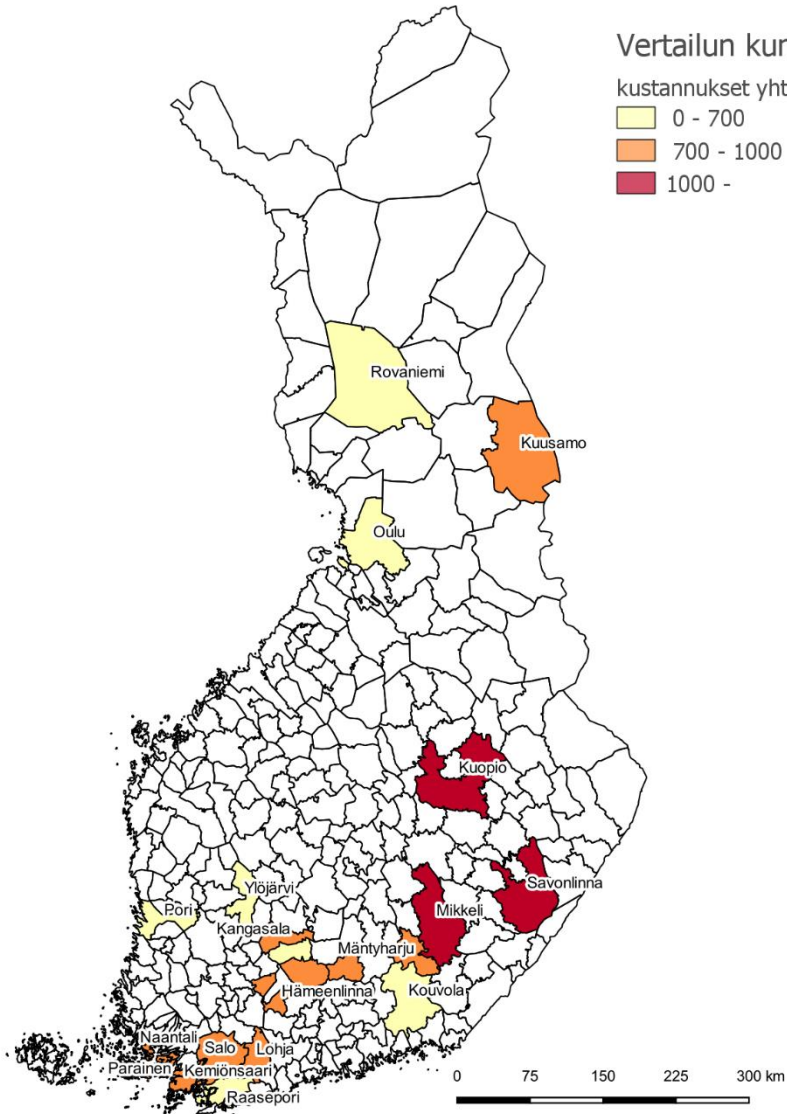


Vertailun kunnat kartalla

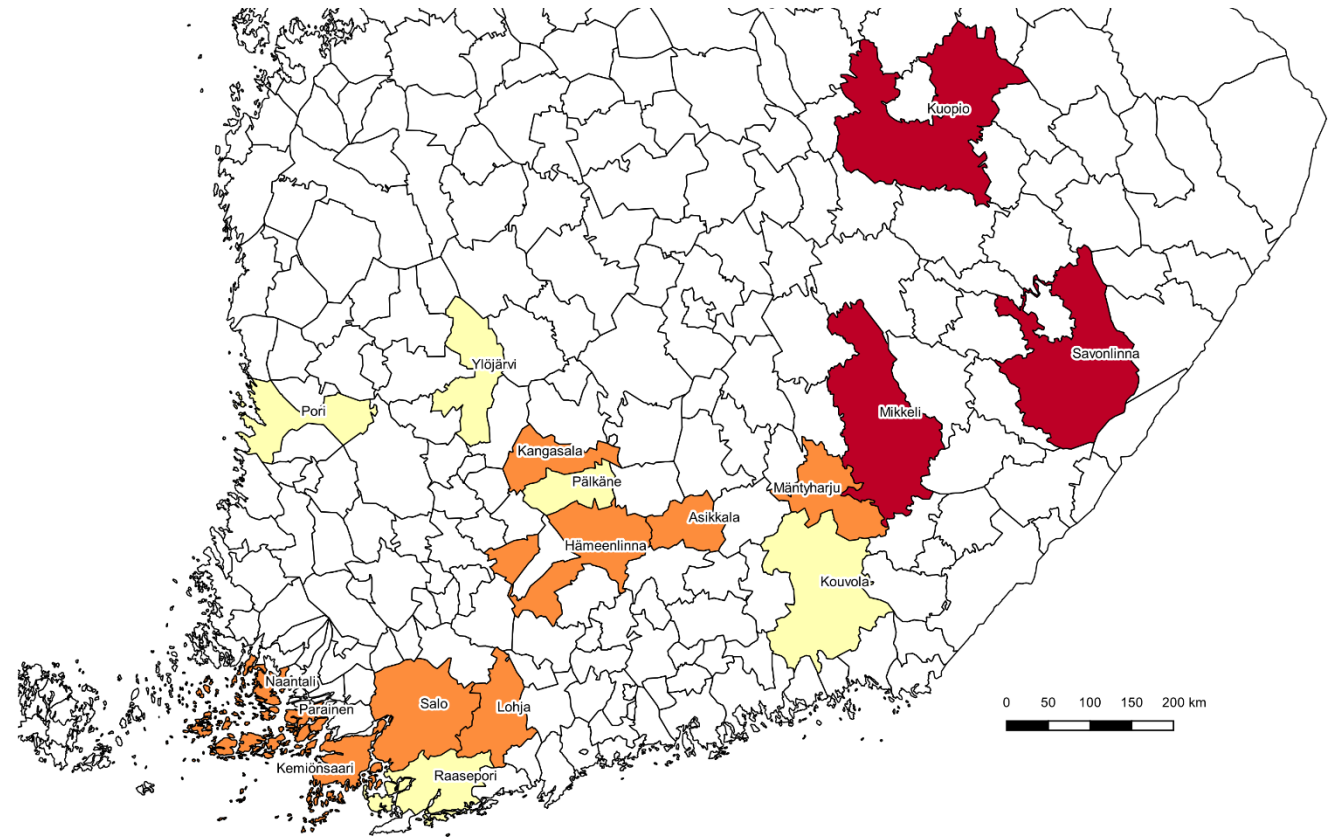


Vertailun kunnat
kustannukset yhteensä €

- 0 - 700
- 700 - 1000
- 1000 -



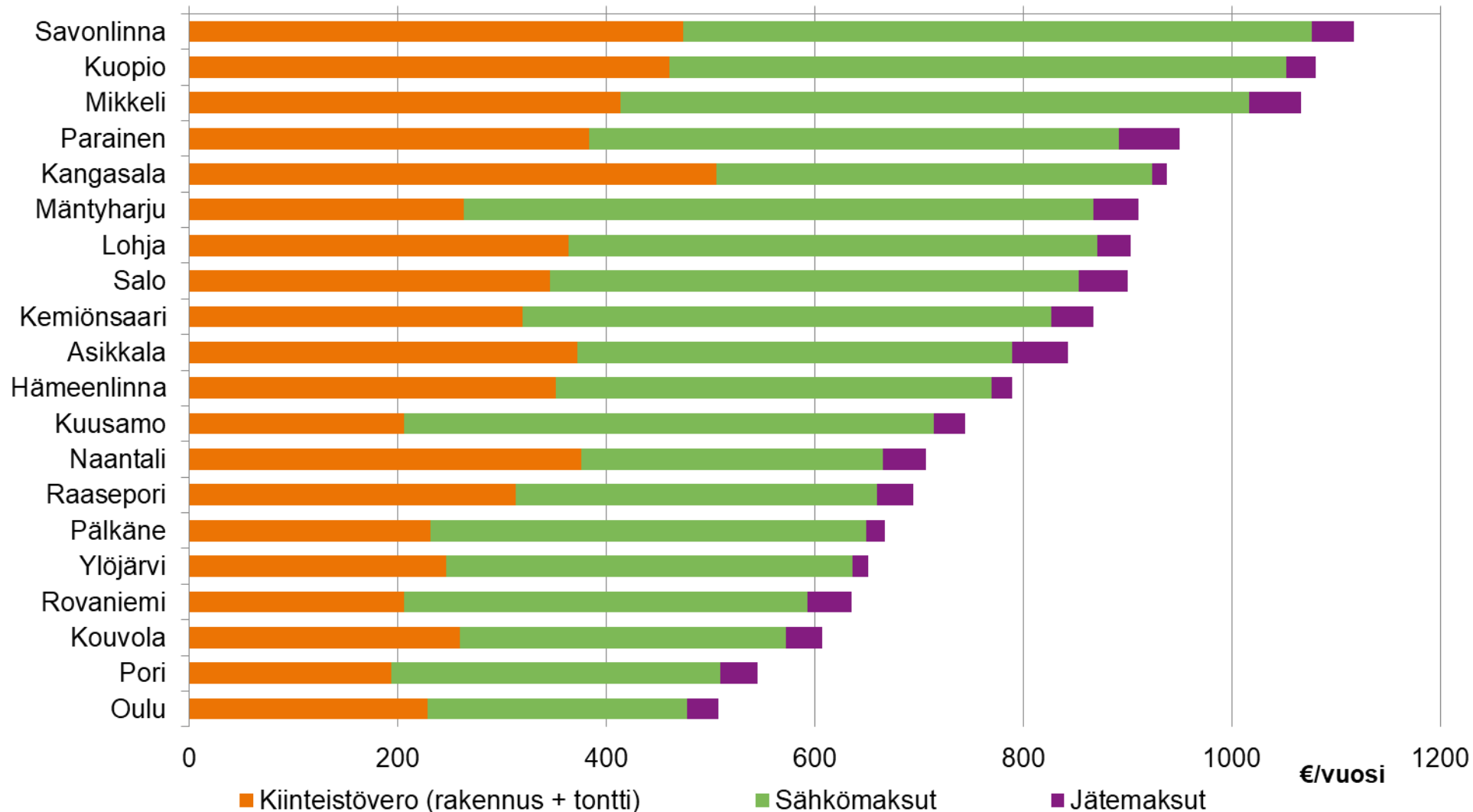
Kartoilla värjätty vertailussa olevat kunnat kokonaiskustannusten mukaan luokiteltuna (€/vuosi). Valkoisella pohjalla olevista kunnista tietoa ei siis ole saatavilla.



Vakiomuotoisen 50 m² mökin kuntakohtaiset maksut 2020



Kokonaiskustannukset
keskimäärin 806 €, nousua
viime vuodesta 3,5 %



Keskimäärin
kiinteistöveron osuus
kustannuksista on 40 %,
sähkön 55 % ja
jätehuollon 4 %

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

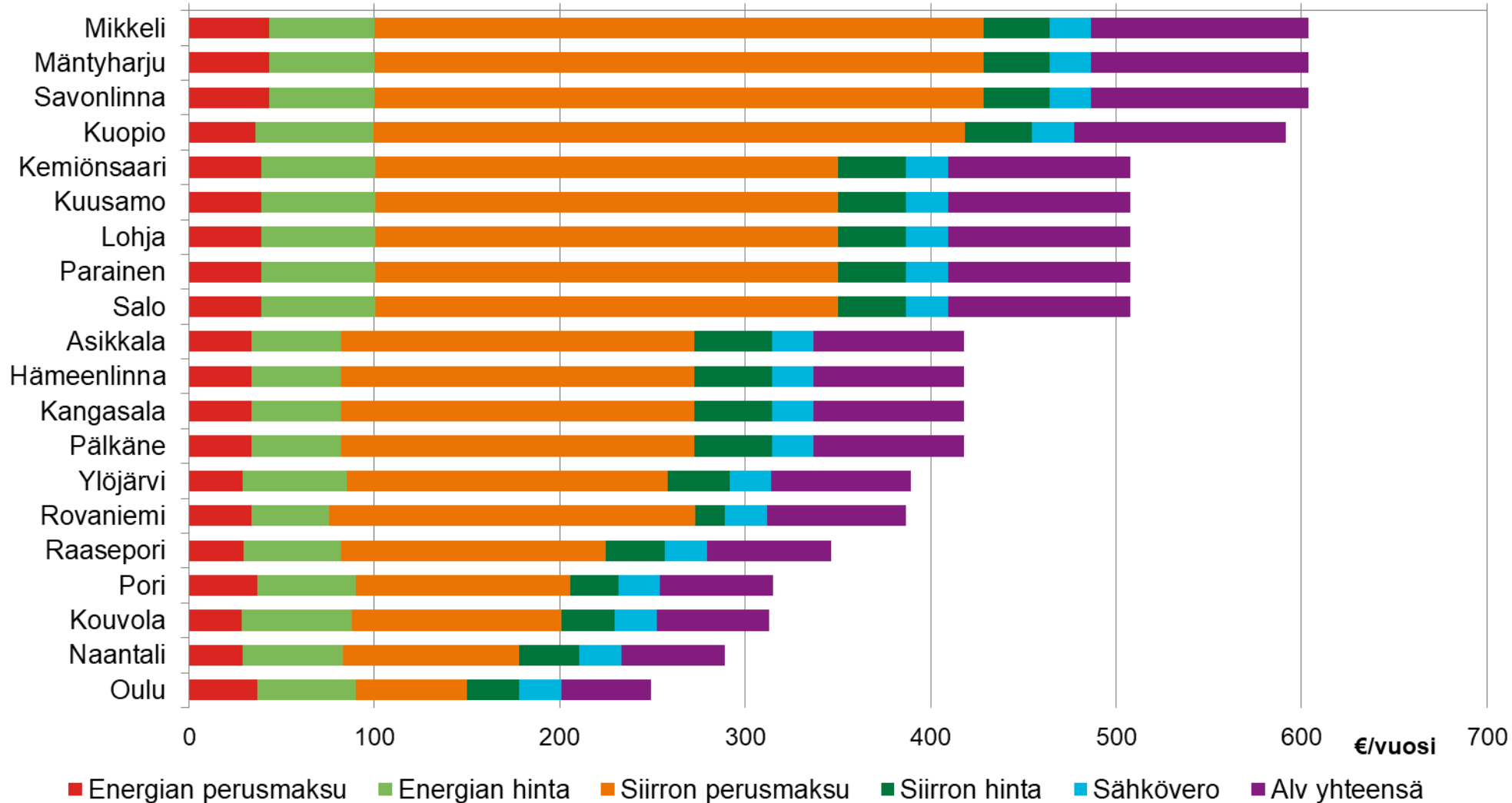


- Vapaa-ajan asuntojen pinta-alan perusarvo on 526,09 euroa/m²
 - perusarvoa korjataan rakennuksen ominaisuuksien perusteella lisäarvoilla ja alennuksilla seuraavasti:
 - kun rakennuksen pinta-ala on 50 m², alennus on 137,56 euroa/m²
 - kun rakennuksessa on sähkö, lisäarvo on 733,32 euroa
 - kun rakennuksessa on sauna, lisäarvo on 871,82 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. 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).

Sähkösäätöerittely 2020



Sähkön selvästi suurin kuluerä mökeillä on siirron perusmaksu, jonka osuus tässä selvityksessä on keskimäärin 47 % (ilman arvonnlisäveroa)



- Yli puolessa vertailtavissa kunnista on käytössä myös aluekeräyspiste, jonka käyttämisestä peritään yleensä vuotuinen maksu. Mutta koska tätä palvelua ei ole joka kunnassa, on vertailussa 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.

	Aluekeräysmaksu, €/v	Huomioitavaa
Hämeenlinna	65,10	Aluekeräyspisteitä voidaan käyttää silloin, kun kiinteistöittäinen jätteenkuljetus ei ole mahdollista
Kangasala, Pälkäne & Ylöjärvi	61,45	
Kemiönsaari	112,60	Rosala-Hiittinen, Hösära ja muut saaret
Kuopio	38,50	Vain kesäajalta (1.5.-30.9.)
Lohja	22,96	Kausimaksu (1.4.–31.10.), euroa neljää tyhjennystä kohden
Mikkeli	61,19	
Naantali & Parainen	112,60	Aluekeräyspisteet on tarkoitettu saarissa ja hankalien tieyhteyksien päässä olevien kiinteistöjen käyttöön
Raasepori	27,33	Kausimaksu (1.4.–31.10.), euroa neljää tyhjennystä kohden
Rovaniemi	43,40	Käytössä vain kunnan järjestämän jätteenkeräyksen alueilla
Savonlinna	55,00	

Lisätietoja tutkimuksesta:



Suomen Omakotiliitto ry

- Hallituksen puheenjohtaja Ari Rehnfors, ari.rehnfors@omakotiliitto.fi,
050 324 1214
- Toimisto: 09 680 3710, www.omakotiliitto.fi