

Mökkien maksut 2025

Kunta-/aluekohtaisesti päätettävät maksut

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

Taustaa

- Tutkimuksessa vertaillaan vakiomuotoisen mökin (=vapaa -ajan asuinkiinteistön) kunta - /aluekohtaisia maksuja. Hinnat edustavat toukokuun 2025 tilannetta.
- Tutkimus sisältää 25 Suomen suurinta mökkikuntaa. Näissä kunnissa on yhteensä noin 149 000 kesämökkiä, joka muodostaa noin 30 % koko Suomen mökeistä (2024 tilanne, lähde Tilastokeskus).
- Keväällä 2025 lisättiin vertailuun Puumala, jolle on laskettu myös 2024 luvut, jotta muutokset ovat vertailukelpoisia.
- Raportoinnissa käytetty yksikkö on € / vuosi / 50 m² m ökki (sisältäen arvonlisäveron).
- Vertailun tuottamisesta on vastannut KTI Kiinteistötieto Oy. Mökkien vertailu toteutettiin nyt seitsemättä kertaa.

Tietosisällöt

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

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.

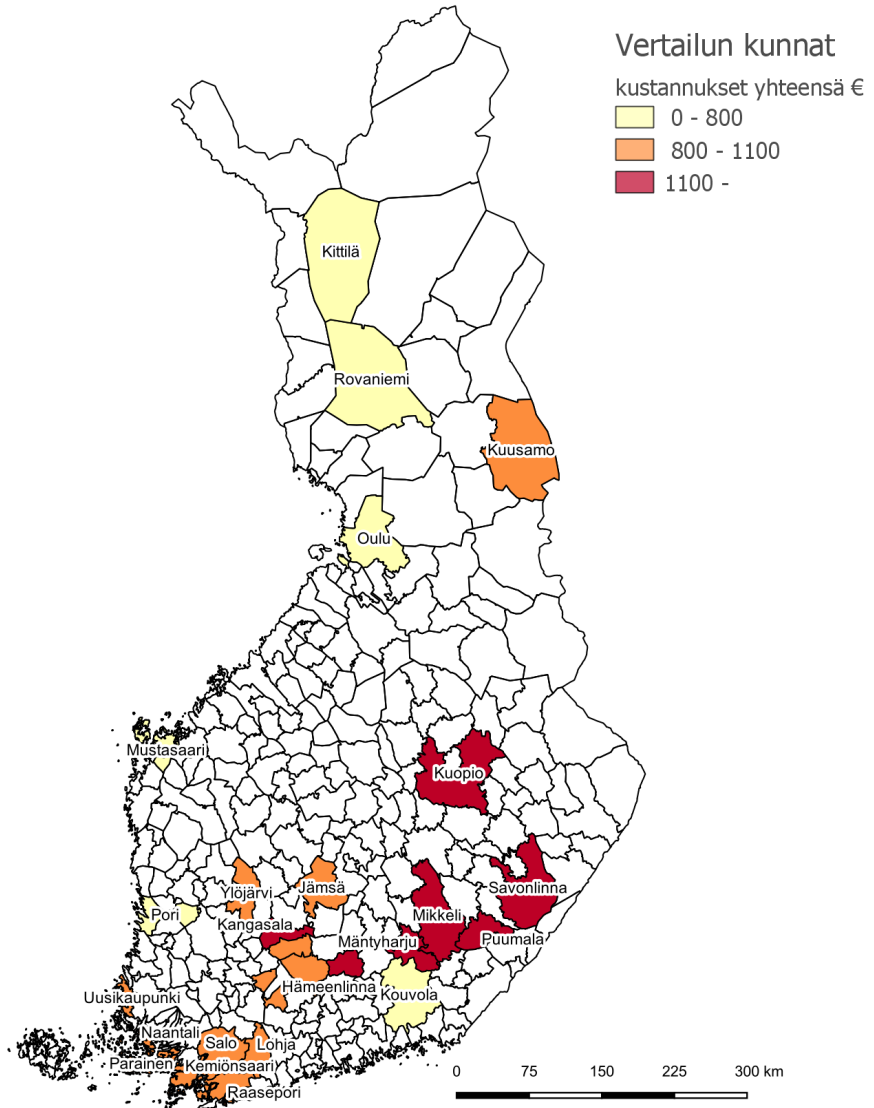
Tyypimökin ominaisuudet

- 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)

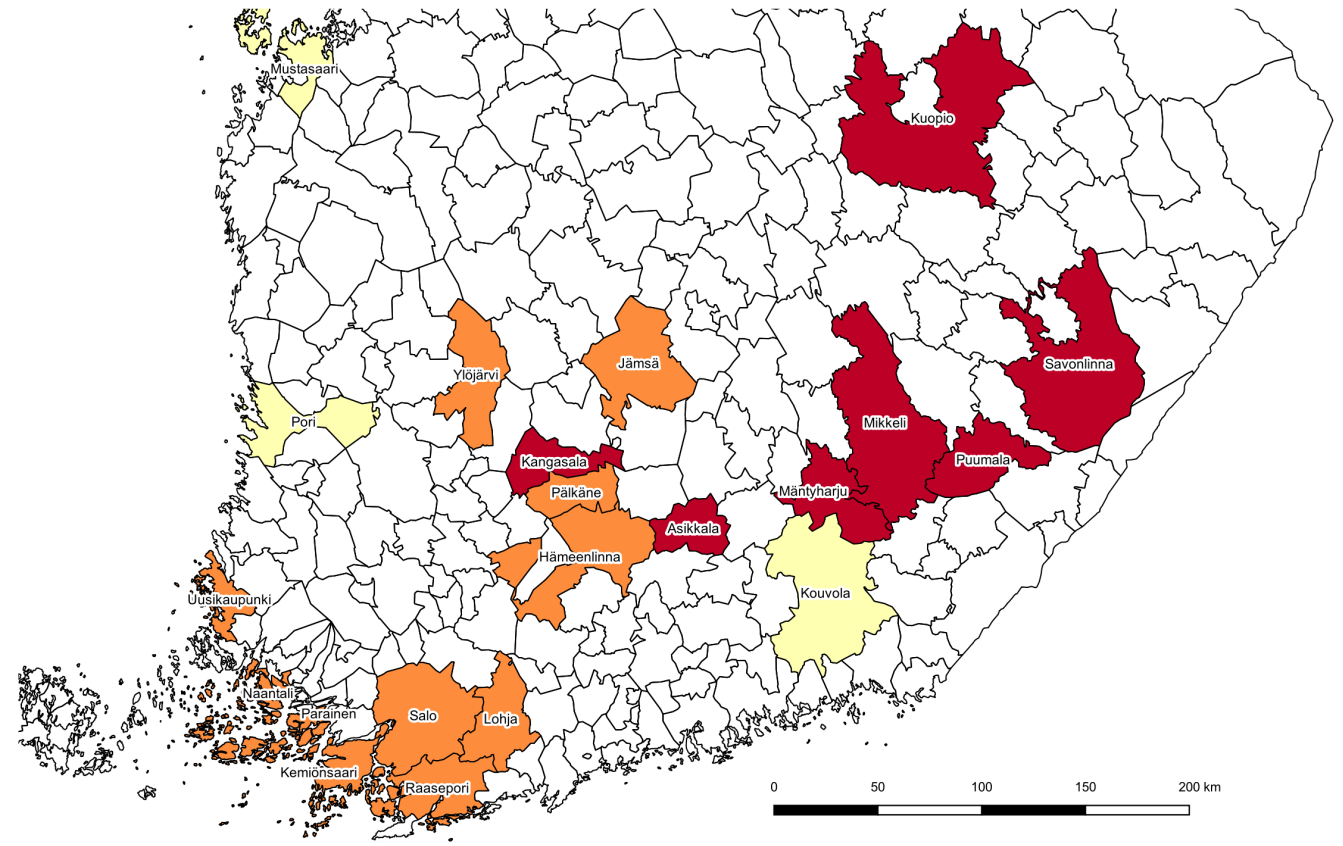
Ominaisuuksien määrittämisessä on käytetty Mökkibarometri 2016 Tilastokeskuksen ja Maanmittauslaitoksen tilastoja.

-julkaisua (FCG Finnish Consulting Group Oy) sekä

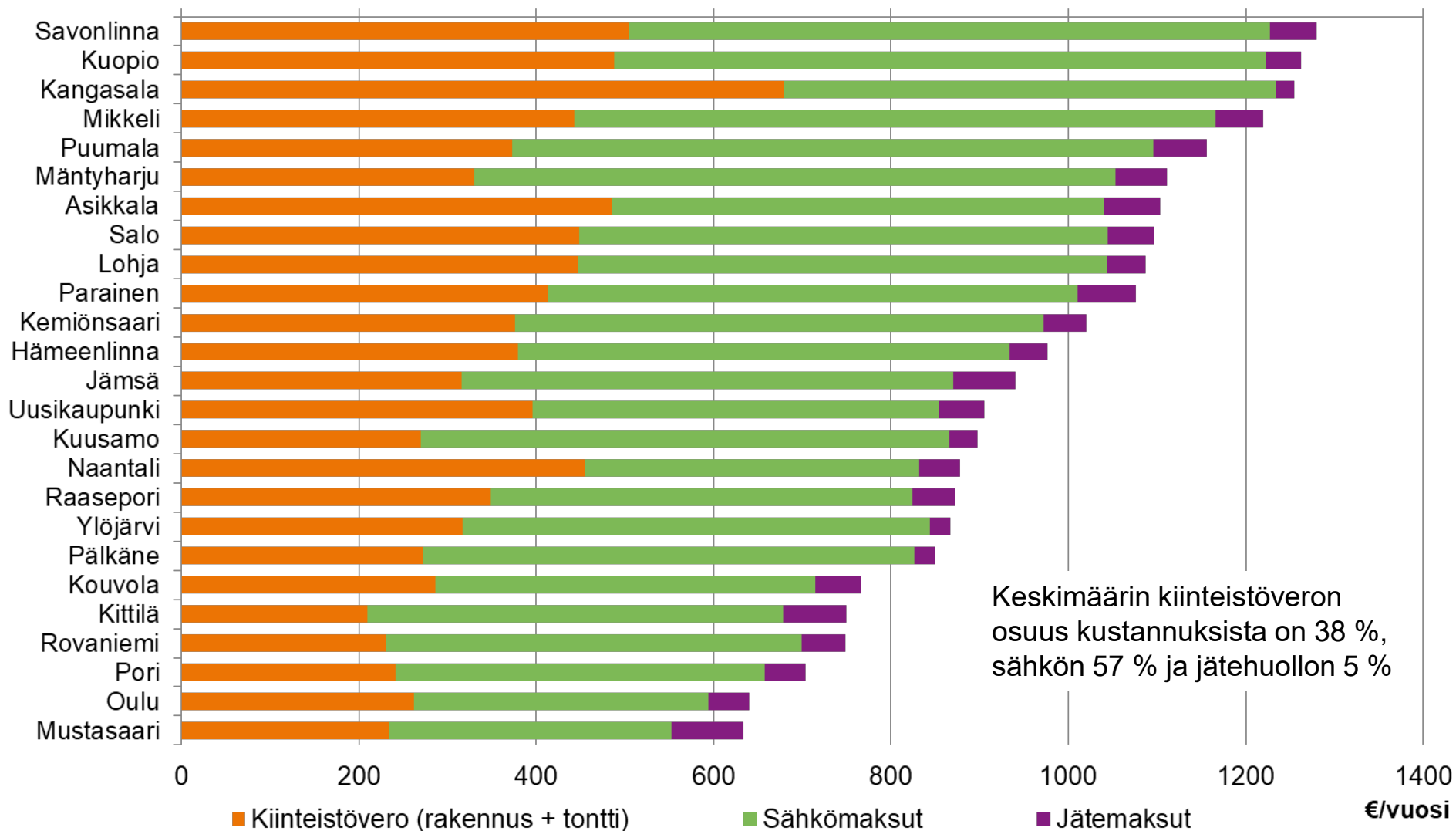
Vertailun kunnat kartalla



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



Vakiomuotoisen 50 m² mökin kuntakohtaiset maksut 2025



Kokonaiskustannukset
keskimäärin 964 €, muutos
viime vuodesta +1,1 %
(kiinteistöverot +1,0 %,
sähkömaksut 0,8 %,
jättemaksut +5,6 %).

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

Keskimäärin kiinteistöveron
osuus kustannuksista on 38 %,
sähkön 57 % ja jätehuollon 5 %

Rakennuksen kiinteistövero

- Vapaa -ajan asuntojen pinta -alan perusarvo on 613,52 euroa/m²
 - perusarvoa korjataan rakennuksen ominaisuuksien perusteella lisäarvoilla ja alennuksilla seuraavasti:
 - kun rakennuksen pinta -ala on 50 m², alennus on 160,44 euroa/m²
 - kun rakennuksessa on sähkö, lisäarvo on 855,16 euroa
 - kun rakennuksessa on sauna, lisäarvo on 1016,72 euroa
- Rakennuksen verotusarvo on 56,25 % näin saatavasta jälleenhankinta -arvosta (ikäalennus 1,25 %/v, kun kantava rakenne puuta).

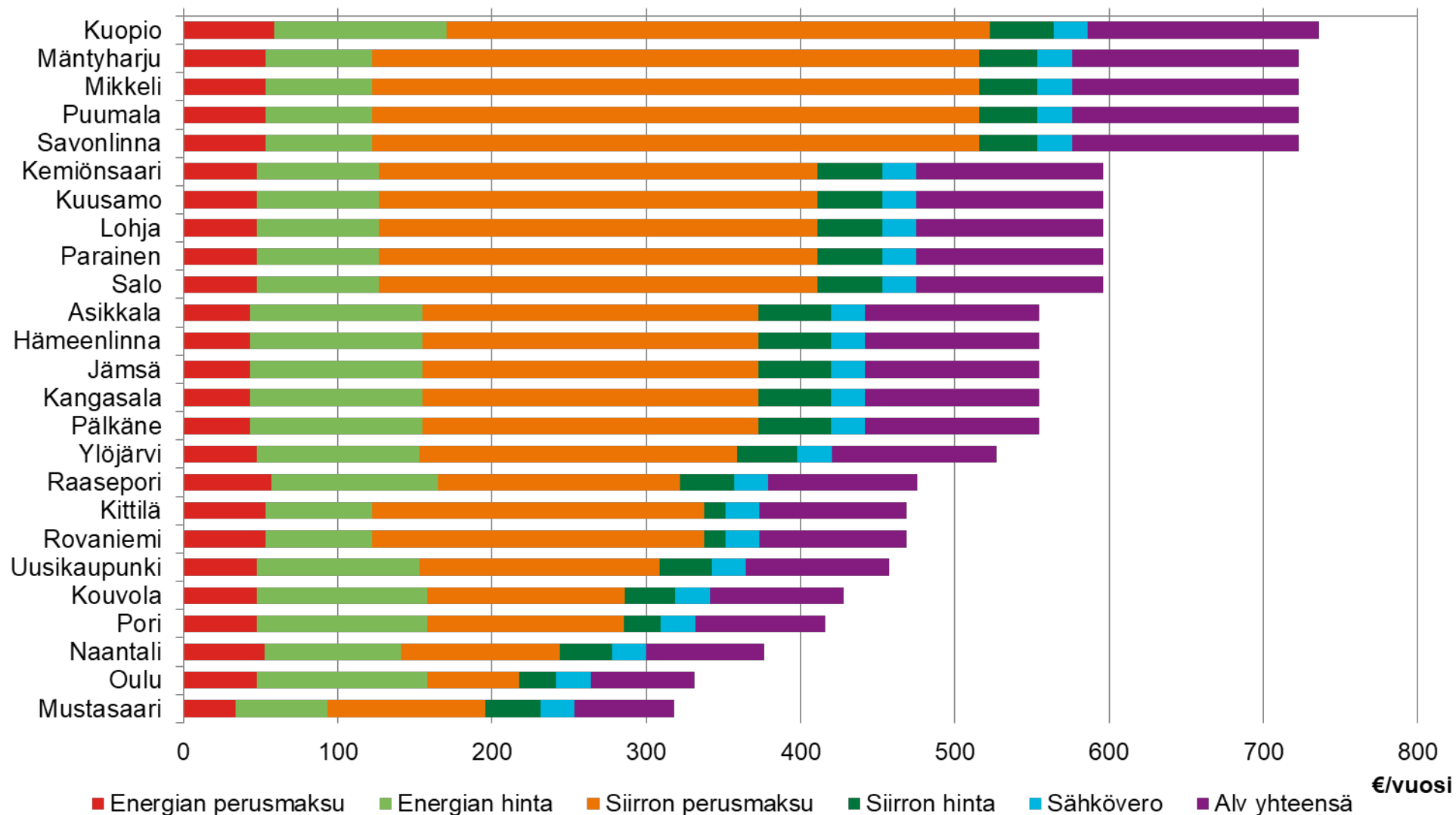
Tontin kiinteistövero

- Verohallinnolta on saatu kunnittain AO - ja AP -tonttien aluehinnat ja tapausten lukumäärät, joissa sovellettu ko. hintaa. 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 / tonttinelioometri.

Sähkömaksut

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

Sähkömaksujen erittely 2025



Sähkön selvästi suurin kuluerä mökeillä on siirron perusmaksu, jonka osuus tässä selvityksessä on keskimäärin 43 % (ilman arvonlisäveroa)

Energian hinnan osuus on keskimäärin 17 % (ilman ALV:tä)

Jätemaksut

- 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 dialla.
- Niissä kunnissa, joissa jätehuolto on kiinteistönhaltijan kilpailuttama, perustuvat jätemaksut otokseen jätteenkuljetusyritysten keskimääräisistä tyhjennyshinnoista.
- Usein jätehuoltomääräyksissä annetaan mahdollisuus perustaa myös jäteastiakimppoja lähekkäin sijaitsevien kiinteistöjen kesken.

Aluekeräysmaksut

Aluekeräyspisteiden maksut oletuksella, että biojätteet kompostoidaan

	Aluekeräysmaksu 2025, €/v	Huomioitavaa
Hämeenlinna	99,00 (2024 93,24)	Aluekeräyspisteitä voidaan käyttää silloin, kun kiinteistöittäinen jätteenkuljetus ei ole mahdollista
Jämsä	87,85 (2024 88,41)	Käyttöoikeus sekajätteen osalta on vain vuosimaksun maksaneilla haja-asutusalueella sijaitsevilla kiinteistöillä, joilla ei ole sekajätteen osalta kiinteistöittäistä jätteenkuljetussopimusta.
Kangasala, Pälkäne & Ylöjärvi	83,58 (2024 78,80)	
Kemiönsaari, Naantali, Parainen, Salo & Uusikaupunki	137,45 (2024 135,80)	Aluekeräyspisteet on tarkoitettu saarissa ja hankalien tieyhteyksien päässä olevien kiinteistöjen käyttöön
Kittilä	72,36 (2024 71,50)	
Kuopio	95,00 (2024 92,00)	Vain kesäajalta (1.5.-30.9.) 51 €
Lohja & Raasepori	89,28 (2024 82,92)	Sekajätepistemaksu. Maksettava myös sekajätetyhjennysten kausimaksu (1.4.–31.10.) 29,57 € (Lohja) ja 35,19 € (Raasepori), sis. 1-4 tyhjennystä
Mikkeli	75,63 (2024 74,72)	
Puumala	71,74 (2024 95,68)	Perusmaksua (25,10 €) alettu perimään 2025, jonka vuoksi aluekeräysmaksu pienentynyt
Rovaniemi	50,83 (2024 50,22)	Yhteiskeräyspiste kunnan järjestämän jätteenkuljetuksen alueilla
Savonlinna	67,00 (2024 60,00)	

Lisätietoja tutkimuksesta:

Suomen Omakotiliitto ry

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