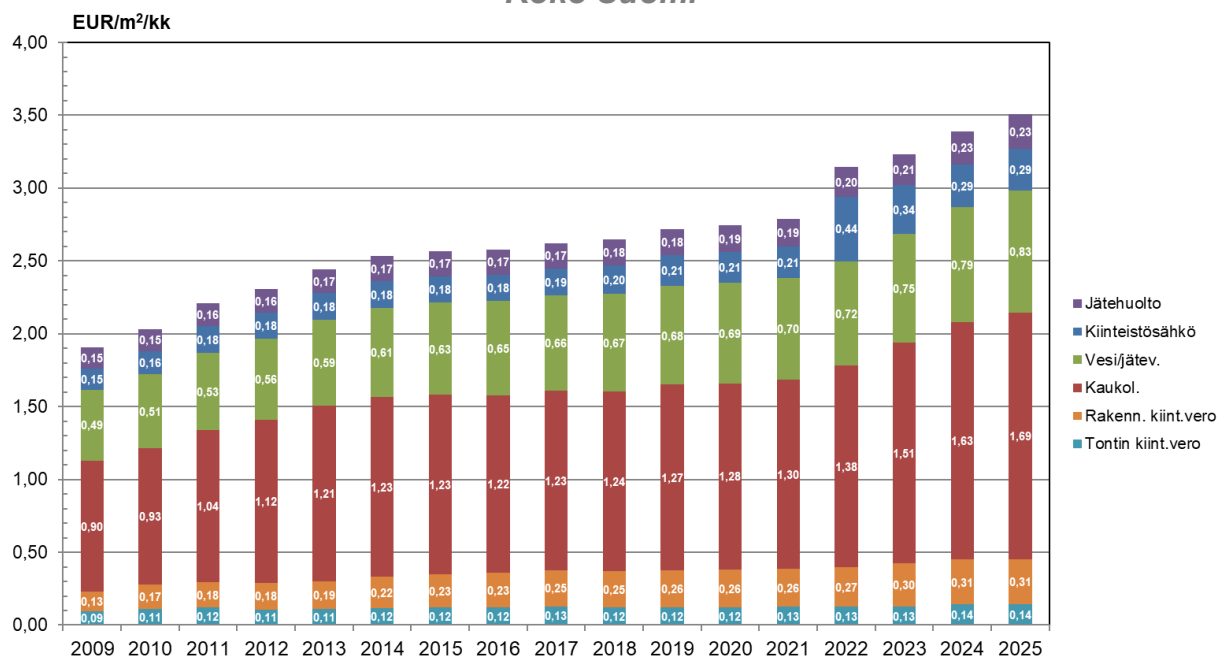


Tariffit 2026

(Tiedot sitoumuksetta, perustuvat pääosin toimijoiden hinnastoihin/ilmoituksiin)
Muutokset verrattuna Tariffit 2025 -julkaisun tietoihin.

Indeksitalon kulut* 2009 - 2025

Koko Suomi



*) Vakiomuotoisen kerrostaloyhtiön kiinteistöverot, kaukolämpö-, vesi-, sähkö- ja jätehuoltokulut yhteensä.

Lähde: Suomen Kiinteistöliitto

1. Kaukolämpö

Energiamaksu		Perusmaksu	
	€/MWh (sis. alv 25,5 %)	Muutos*	Muutos*
Hämeenlinna	94,76***	****	****
Turenki	97,80	****	****
Tervakoski	95,86	****	****
Lammi	96,15	****	****
Riihimäki	84,88/97,42**	+5 %	+5 %
Forssa	106,06***	+1,2 %	1,2 %

*) Muutos verrattuna Tariffit 2025 -lukuihin **) Kausihinnoittelu

***) Kausihinnoittelu, yhtiön ilmoittama keskihinta

****) Taksauudistuksen vuoksi ei ole mahdollista laskea vertailukelpoisia prosentteja. Tarkista tiedot myyjältä.

Vuosi 2025 voi jäädä vuotta 2024 lämpimämmäksi, jolloin vuoden 2026 budjetissa energiantarpeeseen on järkevää varata muutaman prosentin verran korotusta vuoden 2025 toteutuvaan verrattuna.

Hinnankorotuksia on monesti tullut myös kesken vuotta, joten niihin kannattanee varautua talousarviossa jatkossakin.

2. Vesi

Vesimaksut	Vesi		Jätevesi		Perusmaksu
	€/m ³	Korotus	€/m ³	Muutos	Muutos
Hämeenlinna	1,88	0 %	3,08	0 %	0 %
Riihimäki	1,88	+2,2 %	2,29	+2,2 %	+4,4 %
Janakkala	1,69	0 %	2,81	0 %	+5 %
Forssa	2,17	+3%	3,19	+3 %	+3 %

Huomioitu korotukset 1.1.2026 alkaen.

Korotukset ovat mahdollisia myös kesken vuoden. Huomioi myös hulevesimaksut.

3. Jätehuolto

Vuoden 2026 jätetaksat on tarkastettava ennen talousarvion laadintaa. On edelleen oletettavaa, että jätemaksujen vaihtelu jatkuu suurena. Jätelainsäädännön uudistuksen läpimeno jatkuu edelleen monilla paikkakunnilla. Erityisesti pienille taloyhtiöille on tullut kustannuspaineita lisää, koska lajitteluvaihteluita on laajennettu. Kiinteistökohtainen erilliskeräys ulottuu nyt viiden huoneiston ja sitä suurempien taloyhtiöiden kohdalle.

Taloyhtiöiden ja isännöitsijöiden tuleekin seurata muutoksia, ja on myös tarvittaessa reagoitava, mikäli esimerkiksi astiamäärä ja tyhjäsäiliöt eivät ole nykyisellään taloyhtiön kannalta paras mahdollinen. Liian iso kapasiteetti erityisesti kalleimmassa sekajätteessä ei ole taloudellisesti järkevää. Jätehuolto-organisaatioiden viestintää on muutenkin hyvä seurata, ja osakkaita sekä asukkaita kannustaa hyvien keräys- ja lajittelukäytäntöjen noudattamiseen.

4. Kiinteistöverot

Vuodelle 2026 ei ole tulossa valtion budjetissa yleistä kiinteistöveron tasojen muutosta. Valtiovarainministeriö toteutti asetuspäätöksen, jonka mukaan rakennuksen kiinteistöveron verotusarvoja tarkistetaan vuodelle 2026 Rakennuskustannusindeksin kesäkuun 2025 vuosimuutoksen perusteella. Kun vuosimuutos oli tuolloin +0,2 prosenttia, sen mukaisesti tullevat rakennuksen kiinteistöveron verotusarvot nousemaan vuodelle 2026.

	Yleinen k-vero	Nousu	Vak. asunto	Nousu
Hämeenlinna	1,35	0 %-y	0,60	0 %-y
Hattula	1,30	0 %-y	0,50	0 %-y
Janakkala	1,30	+0,2 %-y	0,50	0 %-y
Forssa	1,40	0 %-y	0,41	0 %-y
Riihimäki	1,45	0 %-y	0,50	0 %-y

Kaikki kunnat: www.kuntaliitto.fi/talous/verotus/kuntien-veroprosentit/

5. Sähkö

Talousarvioita vuodelle 2026 laadittaessa on syytä varata kiinteistösähköön vähintään vuonna 2025 toteutuvan verran varoja, taloyhtiön sopimusmallin mukaisesti säätäen. Sähkömarkkinoilla hinnat voivat olla koholla sydäntalven aikana, vaihdellen lisäksi sään kylmyyden ja tuulisuuden mukaan.

Taloyhtiön on syytä myös pohtia, paljonko sähkön hinnan vaihteluriskiä ollaan valmiita ottamaan sopimuksen perusteella. Kiinteähintainen sopimus kiinnittää hinnan ylälaidan, mutta ei toisaalta laske hintaa silloin, kun markkinahinta mahdollisesti on erittäin edullinen pitkiä jaksoja.

6. Isännöintipalkkiot

Isännöintipalkkioiden kehitys on yrityskohtaista, joten siihen on vaikea antaa yleispätevää ohjetta. Lisäksi Kilpailuviraston viime vuosina isännöintialan palkkioihin kiinnittämän huomion takia emme julkaise hintoihin liittyviä spekulatioita suuntaan tai toiseen.

7. Huoltoliikkeiden talohuolto-/siivouspalkkiot

Kiinteistötyönantajat ry:n ja Palvelualojen ammattiliitto PAM ry:n sopima kiinteistöpalvelualan työehtosopimus on voimassa 31.3.2028 asti, ellei sitä irtisanota toisen vuoden jälkeen. Työehtosopimuksessa sovitut palkankorotukset ovat yleisen linjan mukaiset eli kolmessa vuodessa 7,8 prosenttia. Palkat nousevat 2,7 prosenttia 1.8.2025 alkaen sekä nousevat 2,7 prosenttia 1.8.2026 alkaen ja 2,4 prosenttia 1.7.2027 alkaen.

Toimihenkilöiden työehtosopimus Kiinteistötyönantajat ry:n ja Ammattiliitto Pro:n kanssa on voimassa 28.2.2028 asti, ellei sitä irtisanota toisen vuoden jälkeen. Työehtosopimuksessa sovitut palkankorotukset noudattavat yleistä linjaa ja ovat kolmessa vuodessa 7,8 prosenttia. Palkat nousevat 2,5 prosenttia 1.7.2025 alkaen sekä nousevat 2,9 prosenttia 1.6.2026 alkaen ja 2,4 prosenttia 1.6.2027 alkaen.

Työntekijöiden eläkevakuutusmaksu on alustavien tietojen perusteella nousemassa 0,15 prosenttiyksikköä 7,30 prosenttiin. 53–62-vuotiaiden korotettu työeläkevakuutusmaksu laskee 8,65 prosentista 7,30 prosenttiin. Myös ikäluokassa 63 vuotta tai enemmän, prosentti nousee 7,30 prosenttiin. Työnantajan keskimääräinen maksu laskee hieman, 17,10 prosenttiin.

Työttömyysvakuutusmaksuihin tulee jonkin verran korotusta työttömyyden kasvun takia. Työnantajan työttömyysvakuutusmaksu nousee 0,31 prosenttiin palkasta (vuonna 2025: 0,20 %), jos palkkasumma on korkeintaan 2 455 500 euroa. Sen ylittävältä osalta työttömyysvakuutusmaksu olisi 1,23 (0,80 %) prosenttia palkasta.

Työnantajan sairausvakuutusmaksu puolestaan nousee lievästi vuodelle 2026, kun uusi prosentti on 1,89 aiemman 1,87 prosentin sijasta

8. Vakuutukset

Rakennuskustannusindeksin hidas nousu vuonna 2025 ei tuo juuri painetta vakuutusten hintoihin. Talousarvion yhteydessä on syytä huomioida vakuutusmaksujen muutokset taloyhtiön kannalta.

Vakuutusyhtiöt ovat siirtyneet aiempaa tarkempaan asiakaskohtaiseen vahinkojen ja vakuutusten hinnoittelukäytäntöön. Tyypilliset asiakaskohtaiset hintoihin vaikuttavat tekijät ovat vahinkohistoria ja vahinkosuhde sekä kiinteistön ikä sekä tulevaisuuden näkymät.

Vakuutukset tulee tarkistaa säännöllisesti, ja aina korjaushankkeiden yhteydessä. Vakuutukset on syytä kilpailuttaa tarvittaessa, ja aina esimerkiksi käyttövesiputkien uusimisen jälkeen. Vakuutusmeklarin käyttö on suositeltavaa. Tällä tavalla voidaan varmistaa vakuutusturvaa ja toisaalta hallita yhä kasvavia vakuutuskustannuksia. Meklarit seuraavat ehtojen ja hintojen kehitystä, mikä helpottaa taloyhtiöiden vakuutusturvan asianmukaista järjestämistä.

Katso myös Suomen Kiinteistöliiton Talousarvio-ohje vuodelle 2026

Kiinteistöliitto julkaisee vuosittain talousarvio-ohjeen taloyhtiöiden talousarvion laadinnan tueksi. Ohjeesta löytyvät tarkemmat luonnehdinnat valtakunnallisesta yleisilanteesta ja sen löydät jäsensivuiltamme osoitteesta:

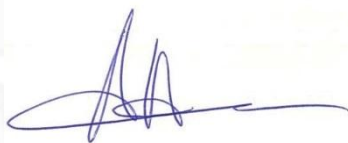
<https://www.kiinteistoliitto.fi/jasensivut/talous/talousarvio-ohje/>

Jäsentaloyhtiöiden hallitus, isännöitsijä, kirjanpitäjä sekä tilin- ja toiminnantarkastaja pääsevät kirjautumaan jäsensivuille tunnuksen ja salasanan avulla.

Jäsenkäyttäjäksi rekisteröitymisen ohjeet löytyvät osoitteesta:

<https://www.kiinteistoliitto.fi/kirjautuminen/rekisteroityminen/>

Yhteistyöterveisin



Hasse Renfeldt
Toiminnanjohtaja