

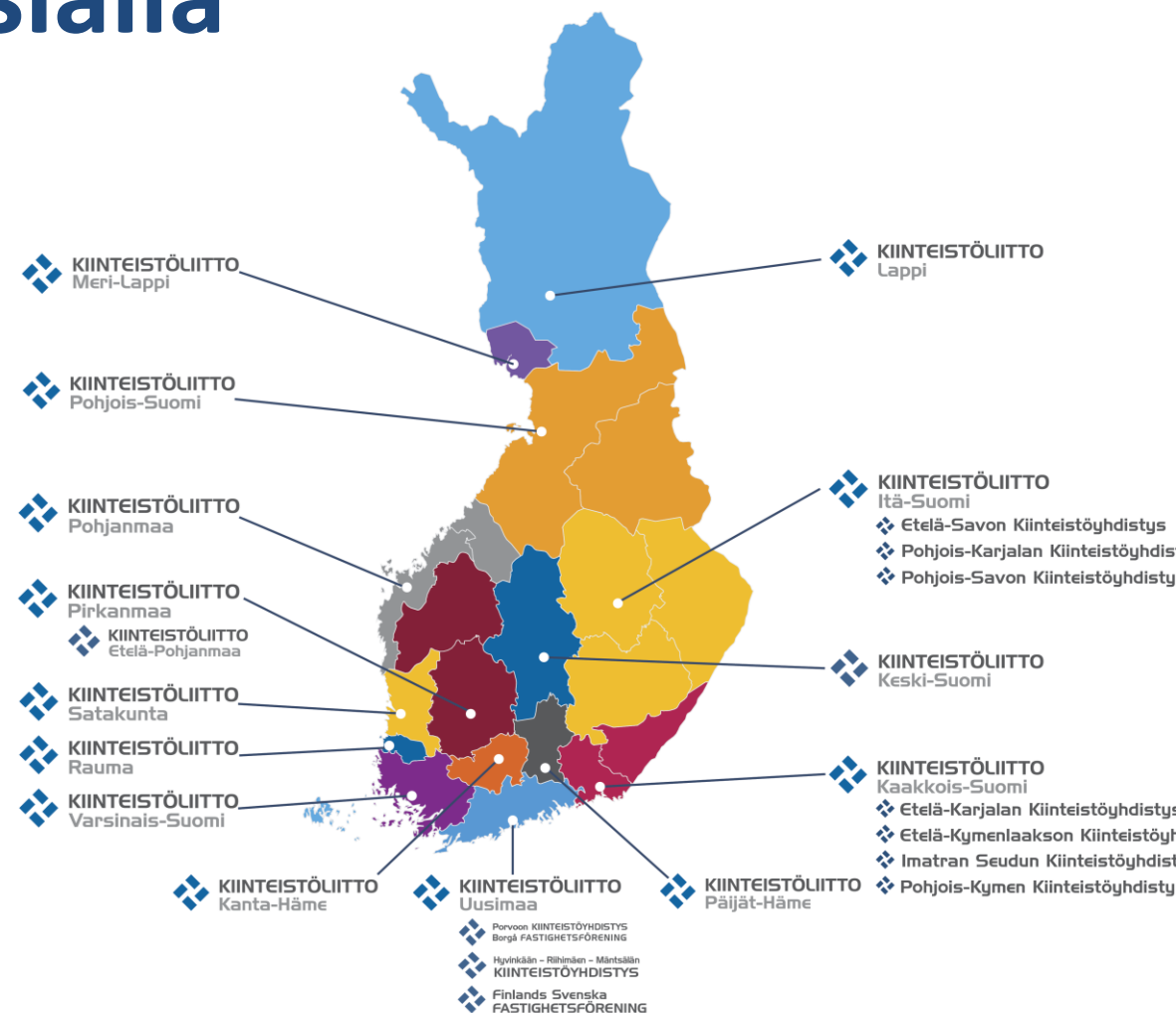


Indeksitalo 2026

Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry

Kiinteistöliitto – Kotisi asialla

- Kiinteistöliitossa yli 33 000 jäsenkiinteistöä, joissa toimii ja asuu yhteensä lähes kaksi miljoonaa ihmistä.
- Kokoa koko kiinteistöalan. Asunto-osake- ja kiinteistöyhtiöt, yksityiset vuokranantajat ja vuokrataloyhtiöt.
- Laaja yhteisö. Jäsenenä 23 alueellista kiinteistöyhdistystä ja Suomen Vuokranantajat.
 - Konserniyhtiöt ja osakkuudet: Kiinko, Kiinteistömedia, Suomen Talokeskus, KTI Kiinteistötieto Oy
- Neuvontaa, koulutusta, viestintää, edunvalvontaa
- Juridinen, tekninen ja taloudellinen asiantuntemus
- Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry
 - Toimisto Puolalankatu 1 D, 4 krs Turku
Yli 3.000 jäsentä



Kaupunkikohtaiset kiinteistökustannusten nousu hidastunut vuonna 2026

- Indeksitalo-kustannusten kokonaismuutos hidastunut edelleen. Vuoden 2026 kokonaisnousu +2,0 %. Vuotta aiemmin +3,7 %.
- Vesimaksut ja kiinteistösähkö nousun kärjessä 2026.
- Jätekustannusten nousuvauhti hidastunut.
- Kiinteistöverossa vain vähän muutosta.
- Kuntakohtaisten kustannusten nousu kuluttajahintaindeksin kesäkuukausien 2026 suuruista.

Indeksitalo 2025 - 2026

Kustannuslajikohtaiset muutokset koko havaintojoukossa, %
Järjestettynä vuoden 2026 mukaan

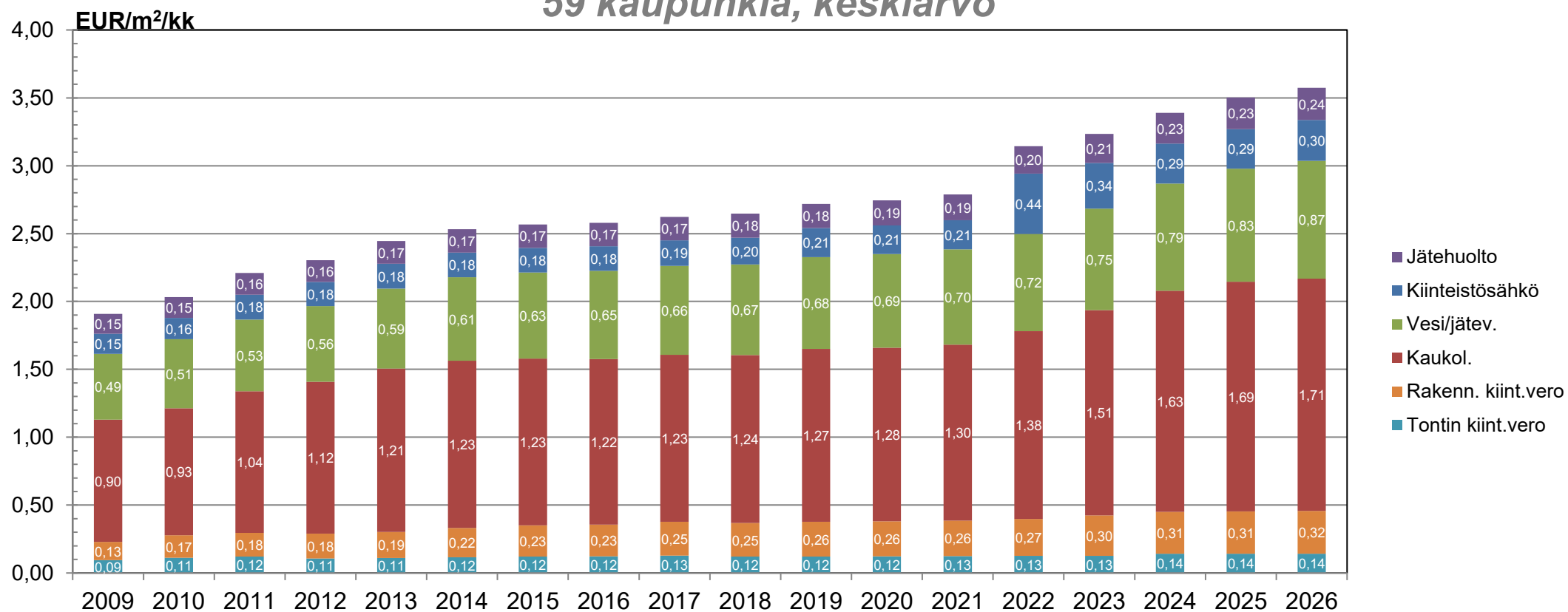
	2025	2026
Vesi ja jätevesi	5.7	4.2
Kiinteistösähkö	-1.2	3.3
Kaukolämpö	4.4	1.2
Jätehuolto	3.3	1.1
Rakennuksen kiinteistövero	1.3	0.9
Tontin kiinteistövero	0.2	0.2
Yhteensä, kaikki	3.7	2.0

Lähde: Kiinteistöliitto, Indeksitalo 2026

Kulujen nousu on hidastuu, mutta jatkuu

Indeksitalon kulut yhteensä* 2009 - 2026

59 kaupunkia, keskiarvo

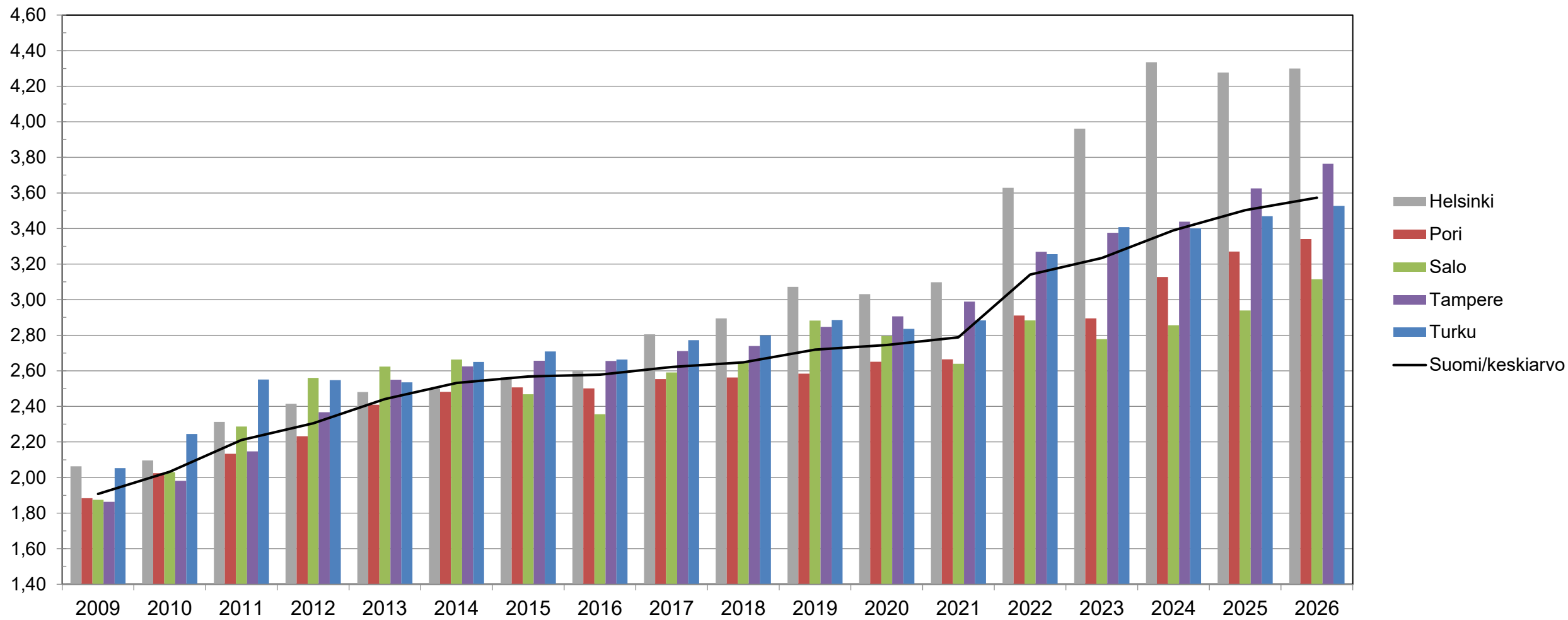


Lähde: Suomen Kiinteistöliitto

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

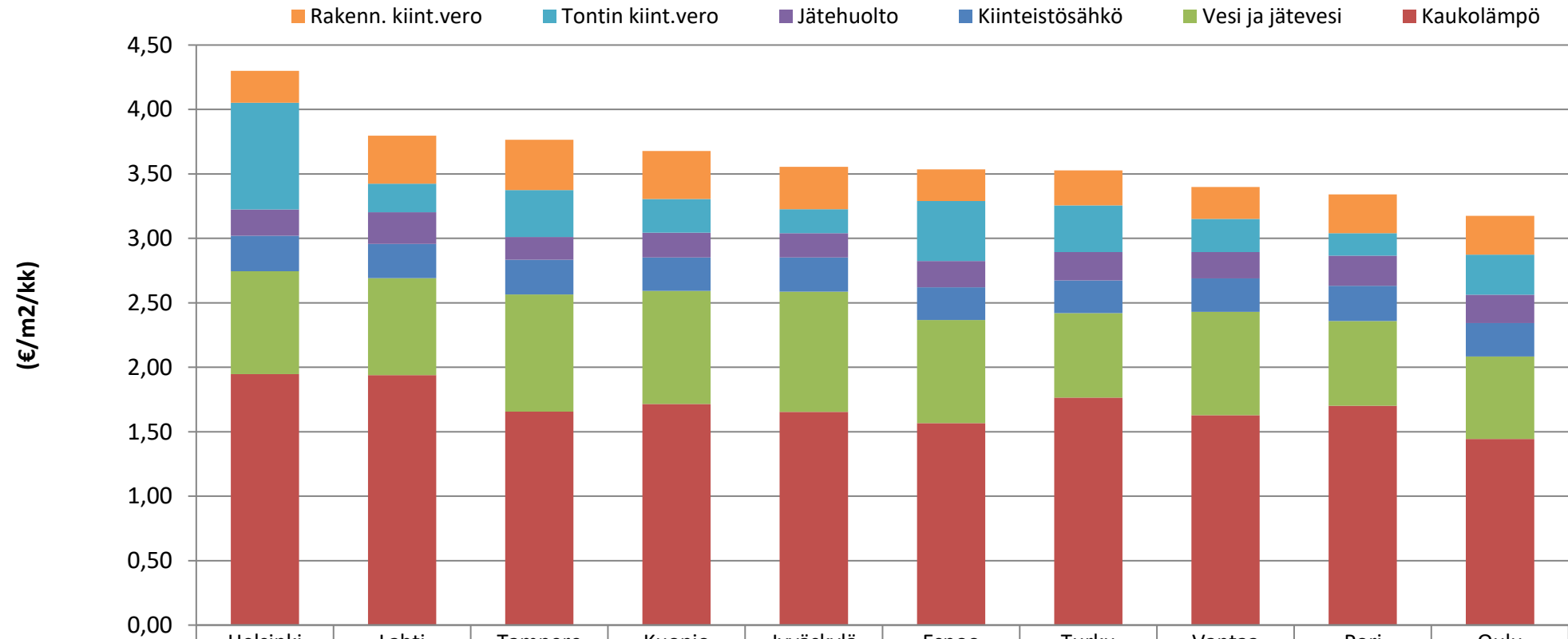
Lounais-Suomi keskiarvon alapuolella

EUR/m²/kk

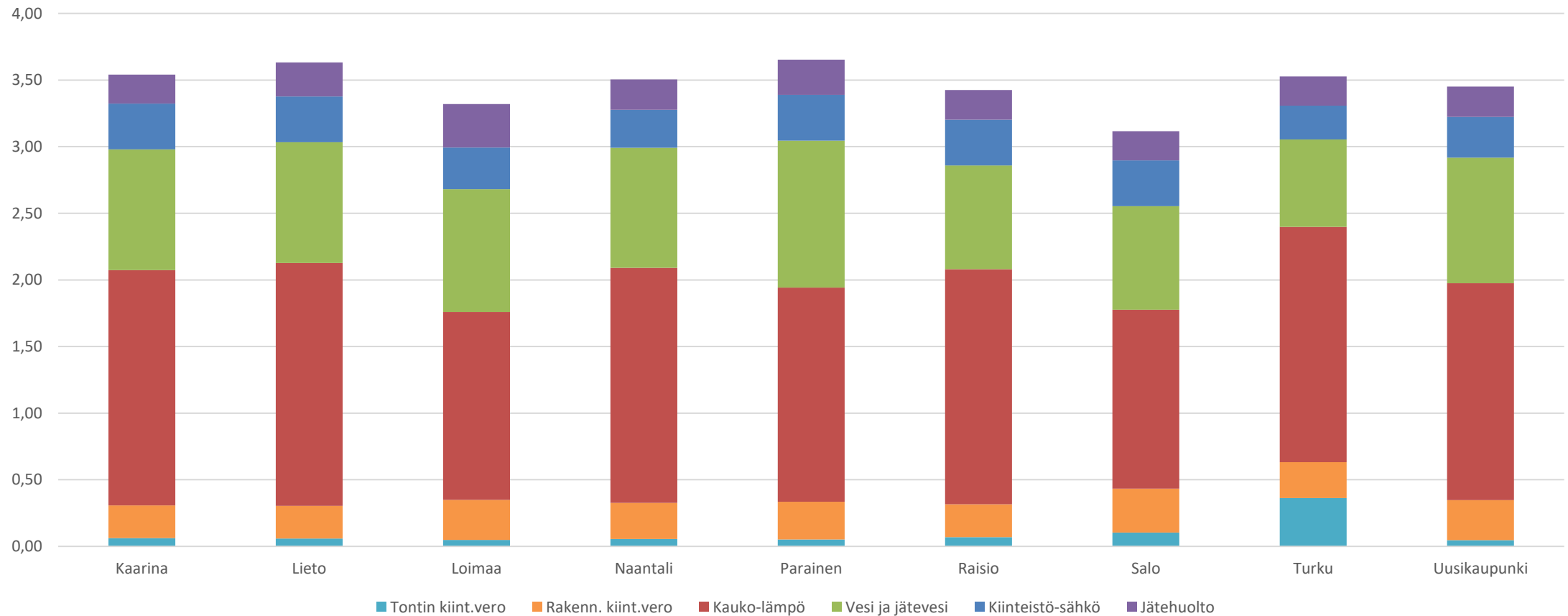


Lähde: Suomen Kiinteistöliitto *) Vakiomuotoisen kerrostaloyhtiön kiinteistöverot, kaukolämpö-, vesi-, sähkö- ja jätehuoltokulut yhteensä.

Kymmenen suurinta kaupunkia 2026



Varsinais-Suomi 2026



Indeksitalo 2026

Kiinteistökustannukset* kaikissa vertailun kaupungeissa

TOP 5 edullisimmat kiinteistökustannukset

1. Kokkola 2,88 €/m2/kk
2. Rauma 2,98 €/m2/kk
3. Pietarsaari 3,00 €/m2/kk
4. Mustasaari 3,04 €/m2/kk
5. Kempele 3,04 €/m2/kk

TOP 5 kalleimmat kiinteistökustannukset

1. Helsinki 4,30 €/m2/kk
2. Järvenpää 4,16 €/m2/kk
3. Heinola 4,15 €/m2/kk
4. Hämeenlinna 4,13 €/m2/kk
5. Lappeenranta 4,07 €/m2/kk

Kiinteistökustannukset keskimäärin 3,57 €/m2/kk

Helsinki 4,30 €/m2/kk

Tampere 3,76 €/m2/kk

Turku 3,53 €/m2/kk

*) Vakionuotoisen kerrostaloyhtiön kiinteistöverot, kaukolämpö-, vesi-, sähkö- ja jätehuoltokulut

Indeksitalo 2026

Kiinteistökustannukset* kaikissa vertailun kaupungeissa

Suurimpia kustannuseräkohtaisia muutoksia:

Suurin kiinteistöveron nousu: Raahe +15 %, Lahti 2 % tontille / Raahe +37 %, Lahti +4 % asuinrakennukselle

Suurin kaukolämpökustannuksen nousu: Rovaniemi ja **Salo +9 %**, Hamina, Ylivieska ja Kajaani +7 %

Suurin kaukolämpökustannuksen lasku: Järvenpää ja Tuusula -6 %, Kangasala -4 %, Kerava ja Vihti -3 %

Suurin vesikustannuksen nousu: Kirkkonummi +16 %, Nokia +13 %, Tampere +12 %, Lappeenranta +11 %

Suurin kiinteistösähkötustannuksen nousu: Pori +6 %, 11 kaupunkia +5 %

Suurin jätekustannusten nousu: Iisalmi +17 %, Kokkola ja Pietarsaari +8 %, Lappeenranta ja Imatra +5 %

Suurin jätekustannusten lasku: Heinola -11 %, Rauma -6 %, Kuopio ja Rovaniemi -2 %

Suurimmat kaupunkikohtaiset nousut (2025 - > 2026), %

Rovaniemi +7 %

Salo ja Raahe +6 %

Hamina, Kirkkonummi, Kempele, Lappeenranta +5 %

Suurimmat kaupunkikohtaiset laskut (2025 -> 2026), %

Järvenpää, Tuusula -3 %

Vihti, Kerava -1 %

Valkeakoski, Hyvinkää, Seinäjoki, **Uusikaupunki +0 %**

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

Poimintoja kustannuksista

- Kustannusten nousu keskimäärin maltillista
- Nousu on viime vuosina painottunut vesi- ja kaukolämpömaksuihin
- Kiinteistösähkö kääntyi ienoiseen nousuun laskuvuosien jälkeen
- Perusmaksuja nostettu lähestulkoon kautta linjan



Vuosi 2026, euroa/m²/kk

Kaupunki	Kaukolämpö	Vesi ja jätevesi	Kiinteistösähkö	Jätehuolto	Tontin kiint.vero	Rakenn. kiint.vero	Yhteensä
Koko suomi	1,71	0,87	0,30	0,24	0,14	0,32	3,57
Kaarina	1,77	0,91	0,34	0,22	0,06	0,25	3,54
Lieto	1,82	0,91	0,34	0,26	0,06	0,25	3,63
Loimaa	1,41	0,92	0,31	0,33	0,05	0,30	3,32
Naantali	1,77	0,90	0,28	0,23	0,06	0,27	3,50
Parainen	1,61	1,10	0,34	0,26	0,05	0,28	3,65
Raisio	1,77	0,78	0,34	0,22	0,07	0,25	3,43
Salo	1,34	0,78	0,34	0,22	0,10	0,33	3,12
Turku	1,77	0,66	0,25	0,22	0,36	0,27	3,53
Uusikaupunki	1,63	0,94	0,31	0,23	0,05	0,30	3,45

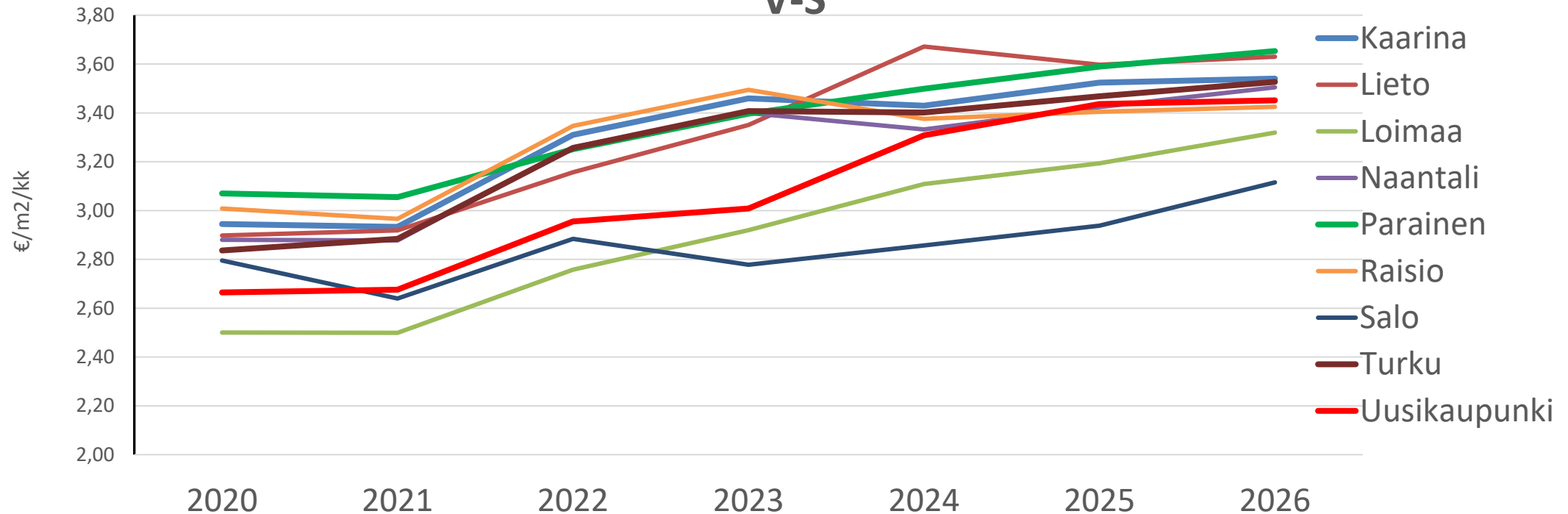
Kuntakohtaiset muutokset

Muutokset (%) 2025 -> 2026

Kaupunki	Tontin kiint.vero	Rakenn. kiint.vero	Kaukolämpö	Vesi ja jätevesi	Kiinteistösähkö	Jäte- huolto	Yhteensä
Kaarina	0,0	0,2	0,2	0,0	2,1	2,1	0,4
Lieto	0,0	0,2	0,0	2,6	2,6	1,7	1,0
Loimaa	0,0	0,2	0,0	11,7	4,7	4,6	4,0
Naantali	0,0	0,2	0,2	7,2	4,4	1,7	2,4
Parainen	0,0	0,2	3,3	0,0	2,6	1,6	2,6
Raisio	0,0	0,2	0,2	0,0	2,1	4,0	0,6
Salo	0,0	0,2	9,0	6,9	2,1	3,6	6,0
Turku	0,0	0,2	0,2	7,1	2,9	1,6	1,7
Uusikaupunki	0,0	0,2	0,0	0,5	3,8	-0,6	0,4

Kuntavertailu Varsinais-Suomi

Indeksitalon kulut 2018-2026 V-S

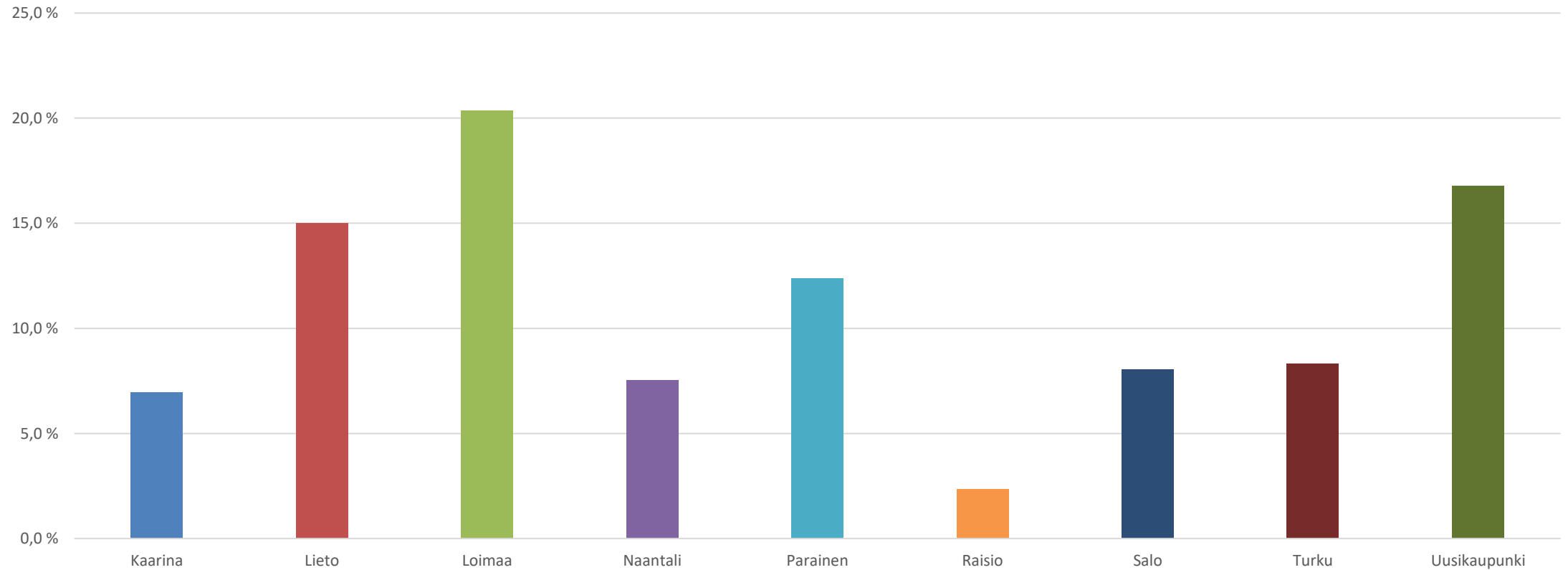


*) Vakimuotoisen kerrostaloyhtiön kiinteistöverot, kaukolämpö-, vesi-, sähkö- ja jätehuoltokulut yhteensä.

Kuntavertailu Varsinais-Suomi

Muutos 5 vuotta 2022-2026

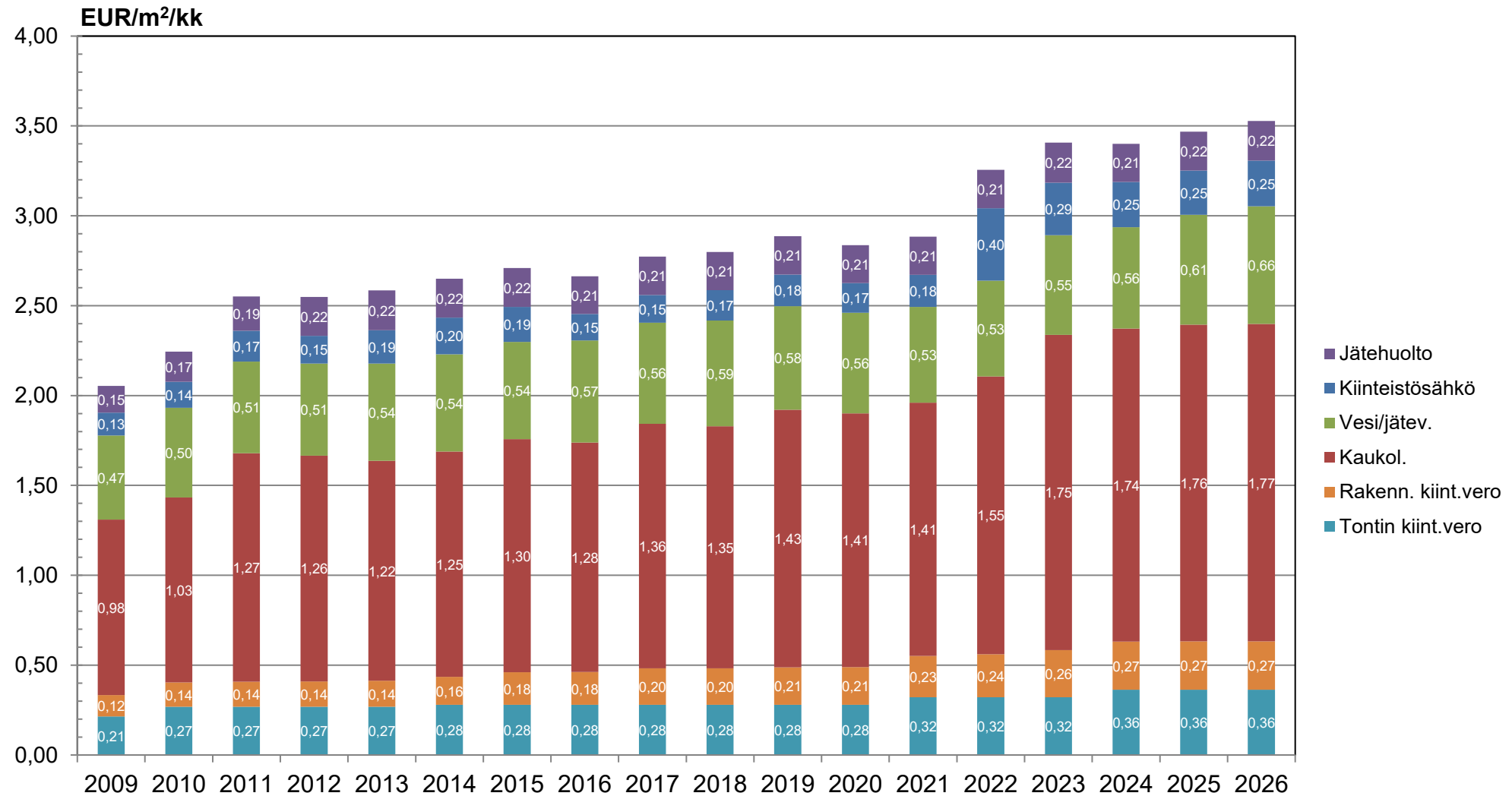
Kulujen muutos viimeiset 5 vuotta



Kuntakohtainen tarkastelu

Indeksitalon kulut yhteensä* 2009 - 2026

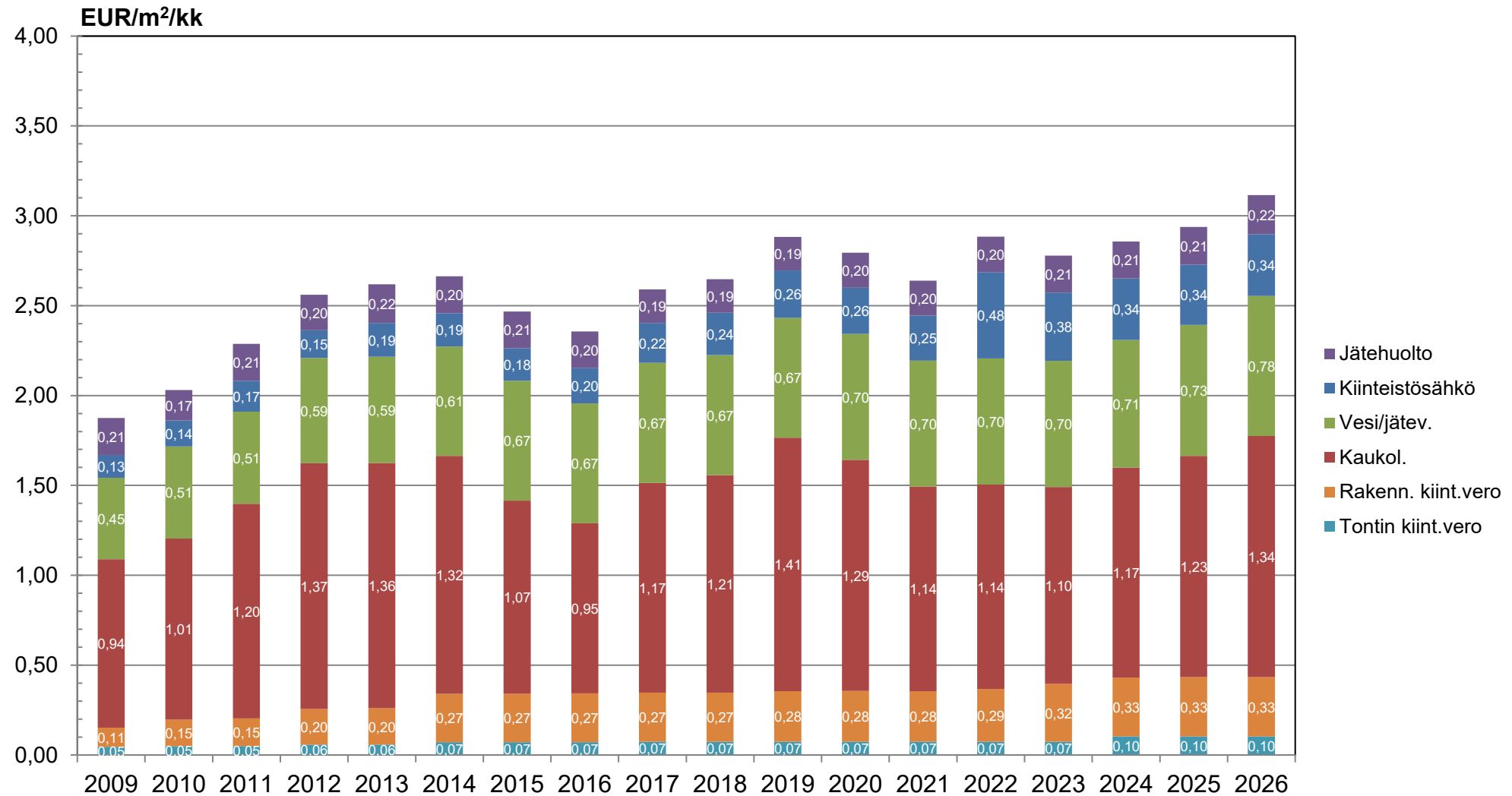
Turku



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

Indeksitalon kulut yhteensä* 2009 - 2026

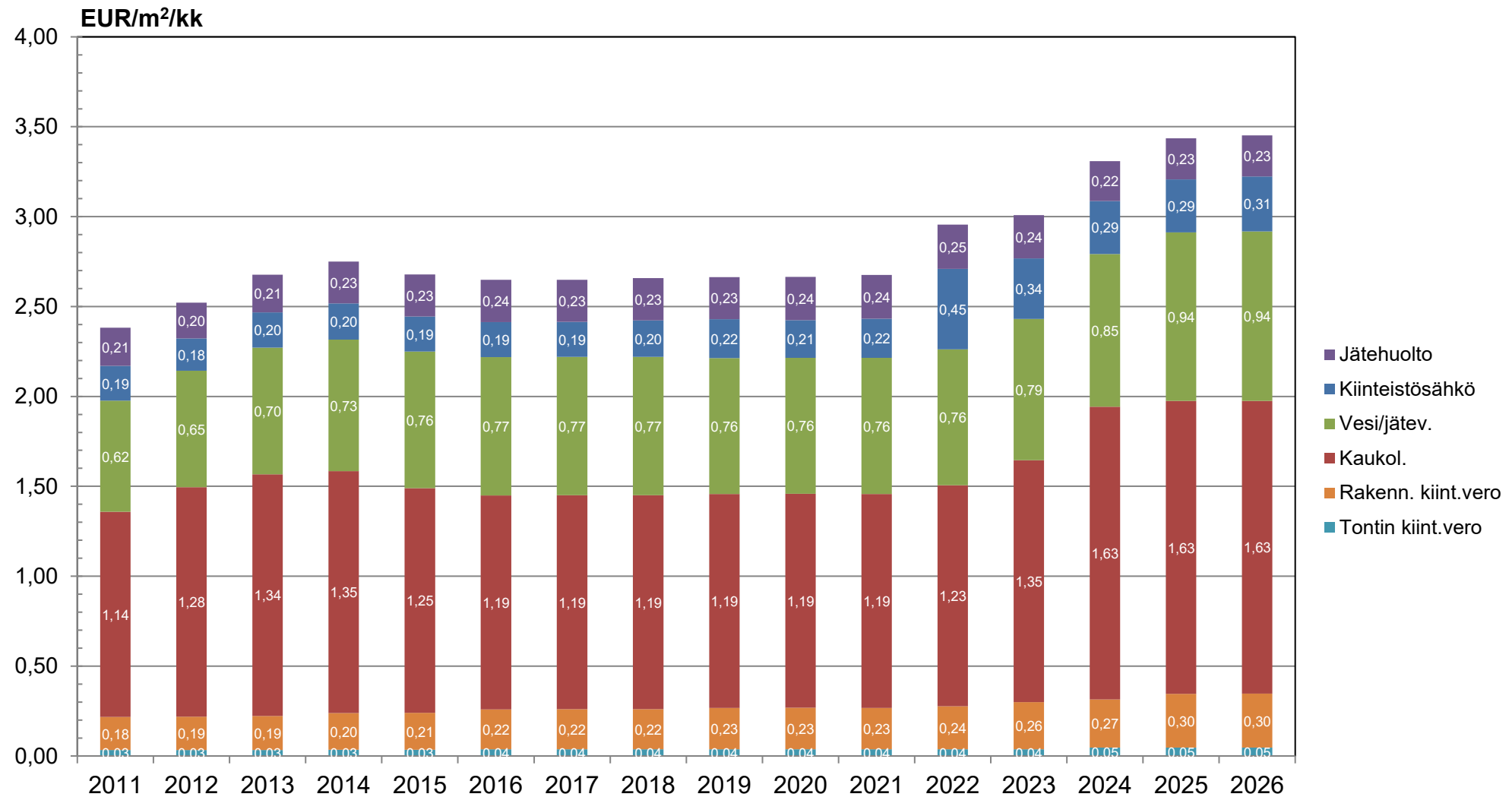
Salo



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

Indeksitalon kulut yhteensä* 2011 - 2026

Uusikaupunki



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

Indeksitalon kulut yhteensä* 2018 - 2026

Kaarina



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

Indeksitalon kulut yhteensä* 2018 - 2026

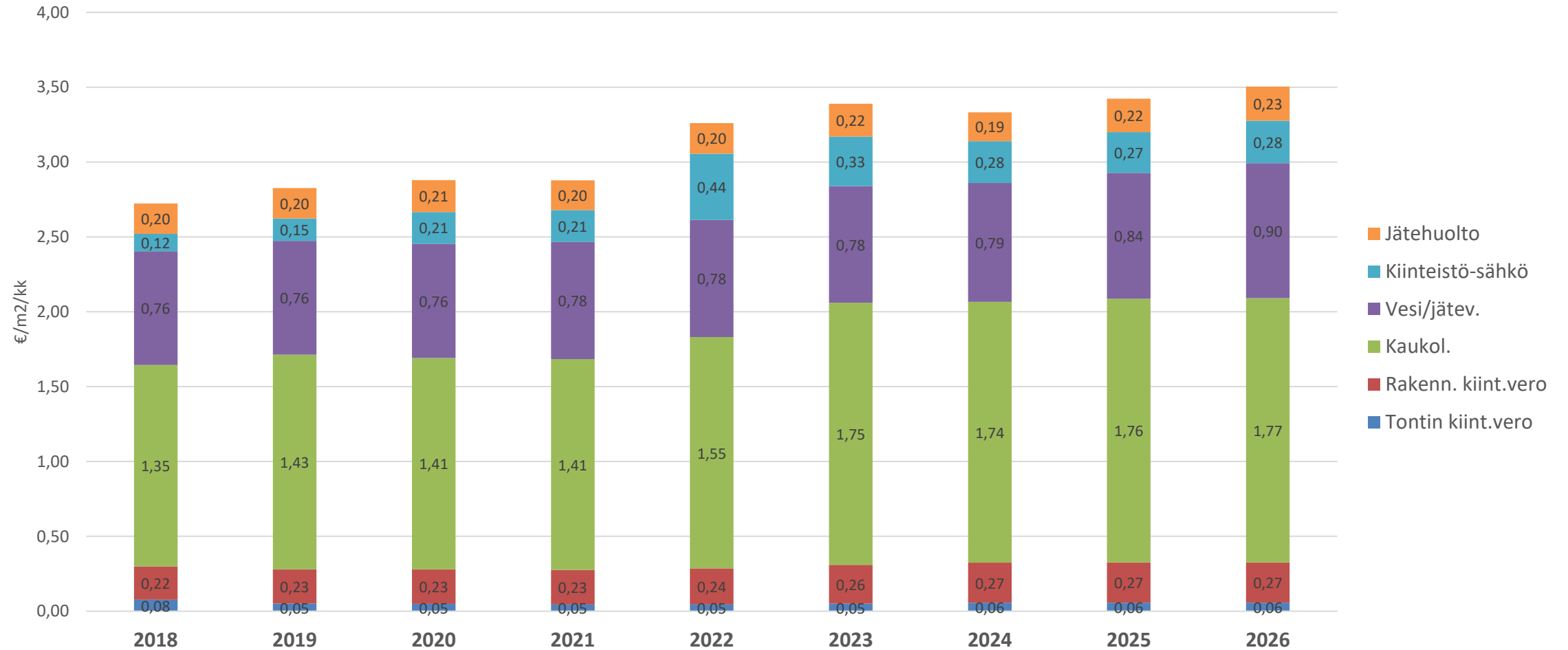
Raisio



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

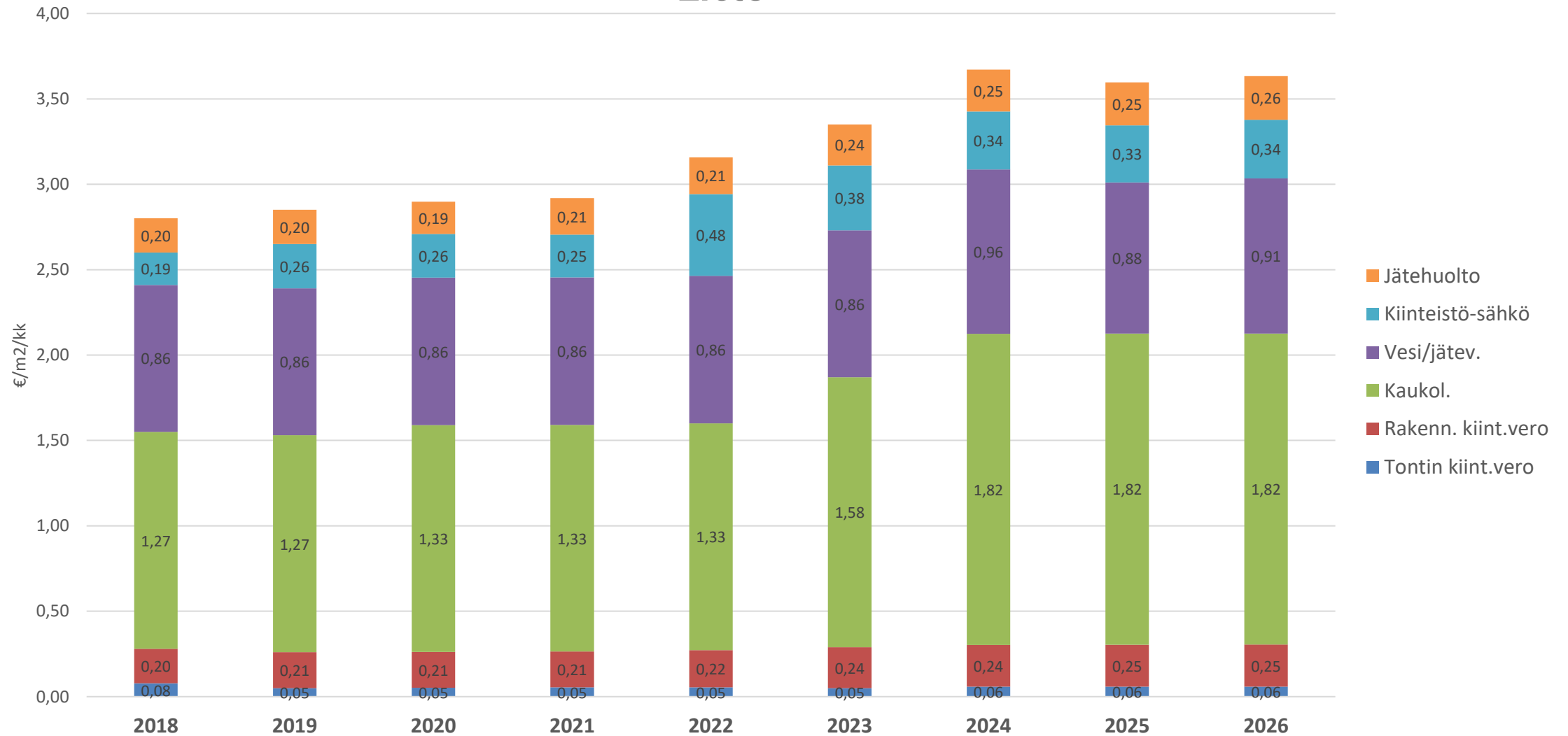
Indeksitalon kulut yhteensä* 2018 - 2026

Naantali



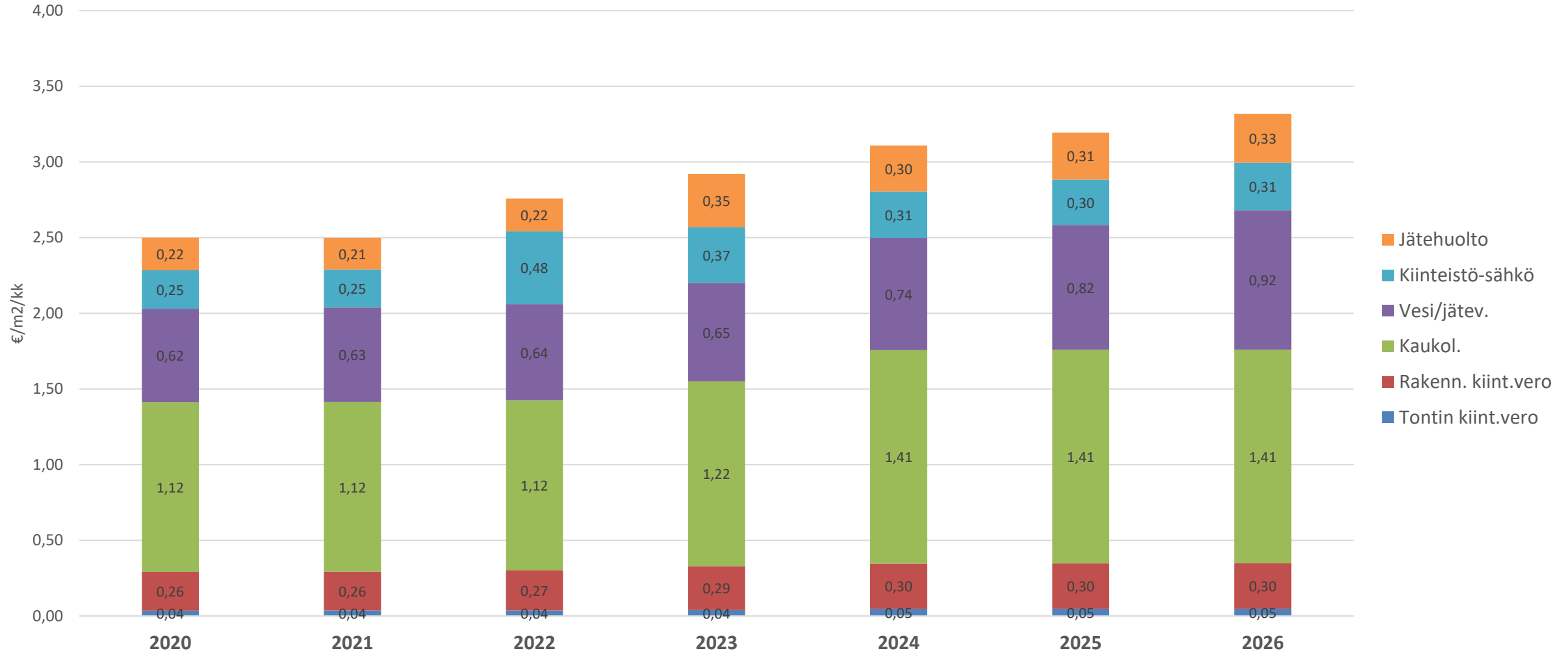
Indeksitalon kulut yhteensä* 2018 - 2026

Lieto



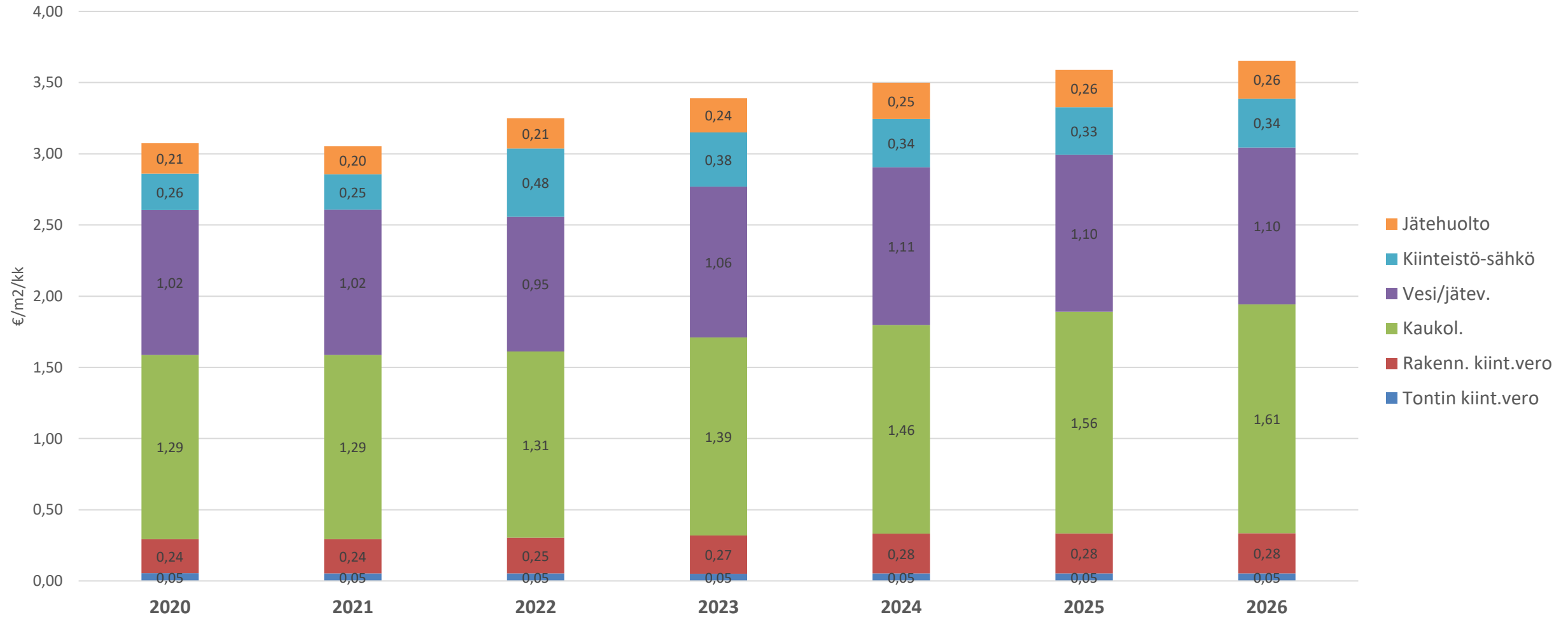
Indeksitalon kulut yhteensä* 2020 - 2026

Loimaa



Indeksitalon kulut yhteensä* 2020 - 2026

Parainen



Kysymyksiä ja keskustelua

- Miltä Turun talousalueen asuinalueiden houkuttelevuus näyttää nyt – ja mihin suuntaan se on kehittymässä?
- Tervetuloa mukaan Turun asuinaluebarometrin 2026 julkistustilaisuuteen, jossa pureudutaan Turun, Kaarinan, Naantalin ja Raisen eri asuinalueiden vetovoimaan, vahvuuksiin ja tulevaisuuden näkymiin ensimmäistä kertaa näin laajasti asuinalueiden toimijoiden omiin arvioihin perustuen.
- Aika: To 17.9. klo 15.30-17.00. Tilaisuuden alussa kahvitarjoilu klo 15.00 alkaen. Ravintola Suomalainen Pohja



KIINTEISTÖLIITTO
Varsinais-Suomi

Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry

Puolalankatu 1 D, 4. krs

20100 Turku

(02) 2775150

varsinais-suomi@kiinteistoliitto.fi

varsinais-suomi.kiinteistoliitto.fi



Kiinteistoliitto Varsinais-Suomi

Kiinteistöliitto omistajana ja jäsenenä

