

Kunnalliset maksut omakotitaloissa 2026

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 2026 tilannetta. 1.4. voimaan tulevat hinnastot on myös huomioitu, jos ne ovat olleet jo tiedossa.
- Tutkimus sisältää 100 kuntaa, jotka kattavat 84 % Suomen asukasluvusta (31.12.2025 tilanne).
- Raportoinnissa käytetty yksikkö on € / vuosi / 120 m² omakotitalo (sisältäen arvonnäköveron 25,5 %).
- Vertailun tuottamisesta on vastannut KTI Kiinteistötieto Oy. Vertailu toteutettiin nyt 10. 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)
 - Jätemaksut (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 770,58 euroa/m²
 - perusarvoa korjataan rakennuksen ominaisuuksien perusteella lisäarvoilla ja alennuksilla seuraavasti:
 - kun rakennuksen pinta-ala on 120 m², alennus on 78,96 euroa/m²
 - kun rakennuksesta puuttuu keskuslämmitys, alennus on 56,27 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 / tonttinelioometri. Poikkeuksena Helsingissä aluehintojen yksikkö on euroa / rakennusoikeusnelioometri, jolloin tontin verotusarvon laskennassa käytetty pinta-ala on 180 m².

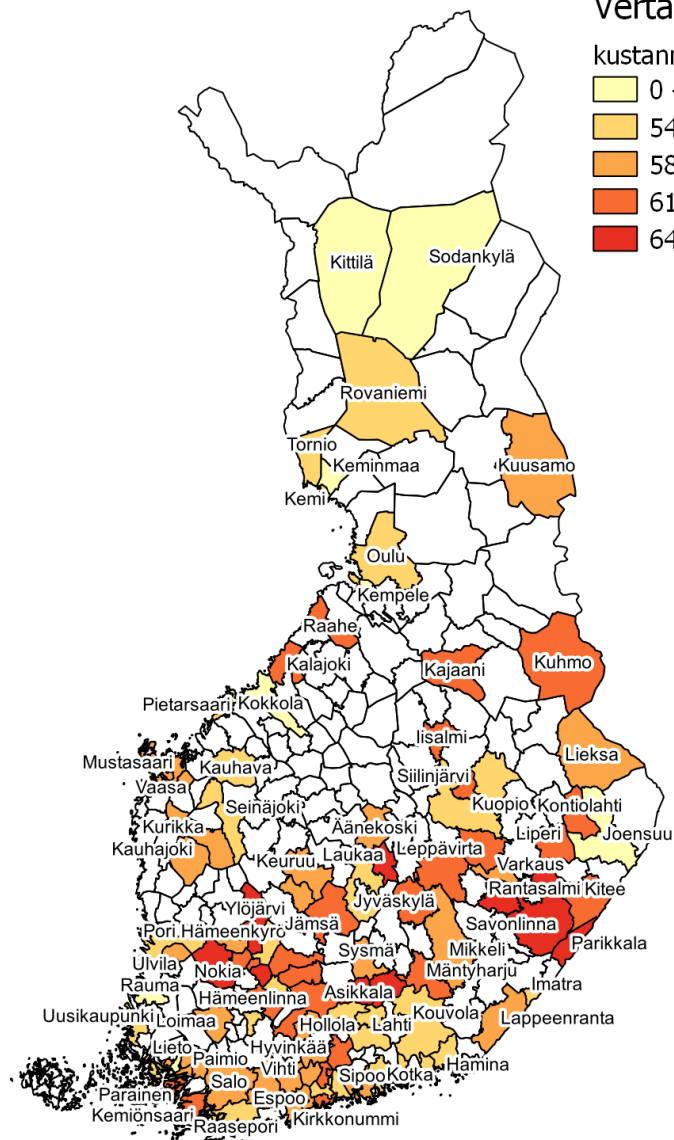
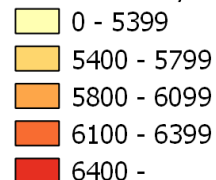
Huomioitavaa tuloksista

- Sähkön energiahinnat ovat toimitusvelvollisten yhtiöiden toistaiseksi voimassa olevien yleissähkösopimusten **keskiarvoja**. Kaikilla kunnilla on siis käytetty samoja energiahintoja. Määritystä muutettiin keväällä 2026, jotta tulokset kuvaavat paremmin paikallisia maksuja, koska sähkön voi ostaa miltä yhtiöltä tahansa. Sähköenergian osuus kaikista kustannuksista on tässä tutkimuksessa keskimäärin 43 %
- Verkkopalvelumaksuista on käytetty yleissiirtoa, mutta myös tehomaksut on huomioitu, jos ne kuuluvat käytettyyn tuotteeseen (Lahti ja Hollola)
- Jättemaksut perustuvat otokseen jätteenkuljetusyritysten keskimääräisistä tyhjennyshinnoista niissä kunnissa, joissa sekajätteen keräys on kiinteistönhaltijan kilpailuttama.

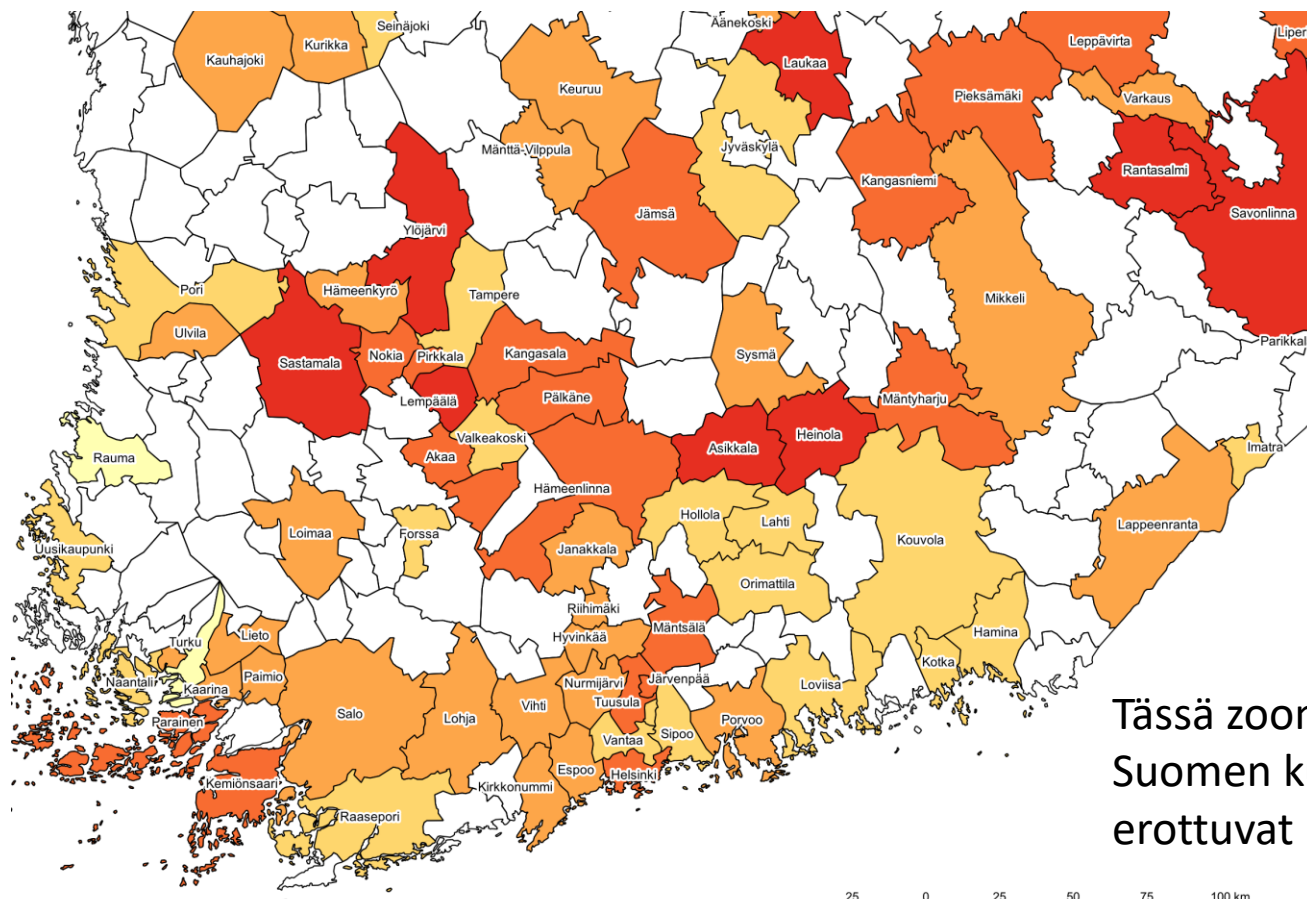
Vertailun kunnat kartalla

Vertailun kunnat

kustannukset yhteensä €



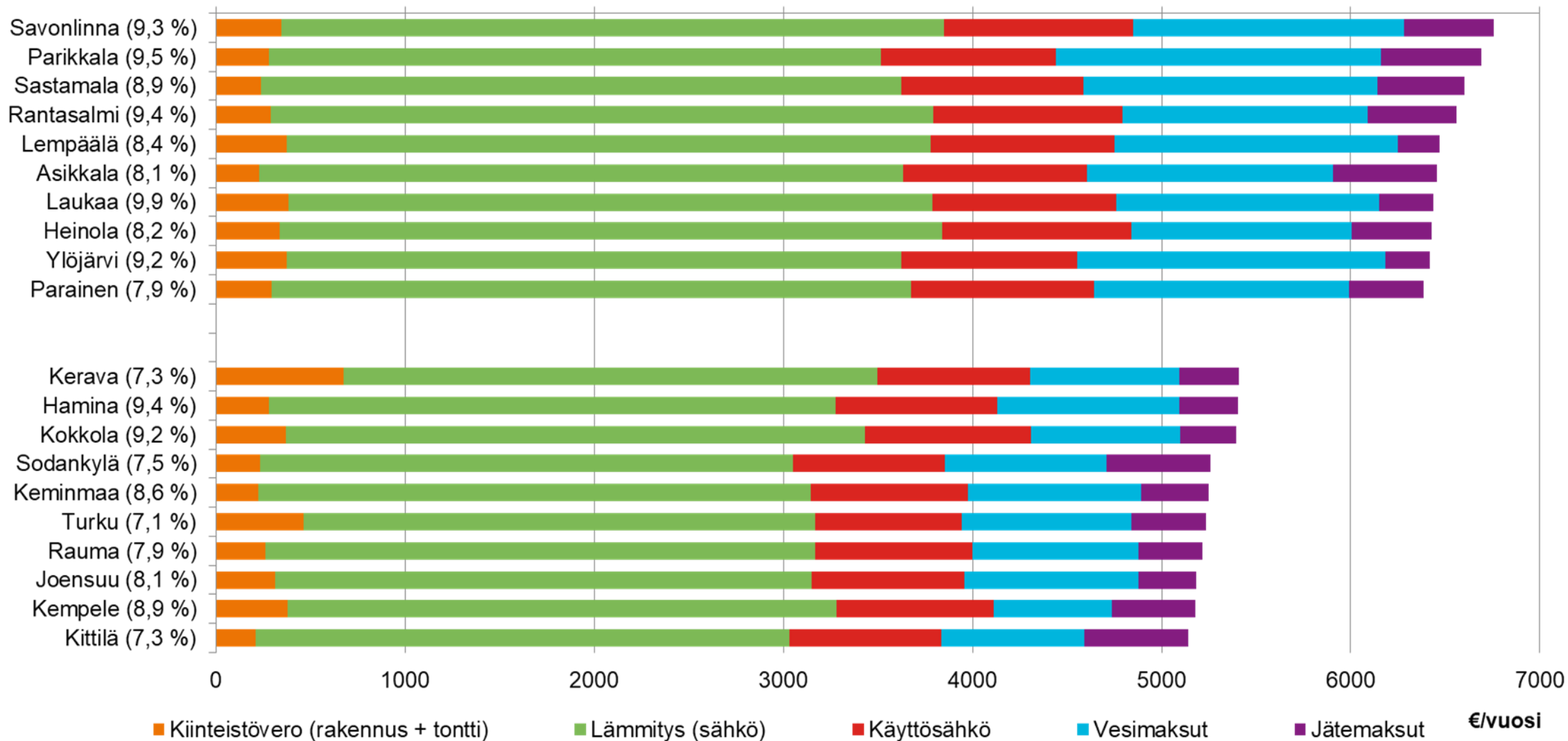
Kartoilla värjätty vertailussa olevat kunnat kokonaiskustannusten mukaan luokiteltuna (€/vuosi). Valkoisella pohjalla olevista kunnista tietoa ei siis ole saatavilla.



Tässä zoomattuna Etelä-Suomen kunnat, jotta ne erottuvat paremmin

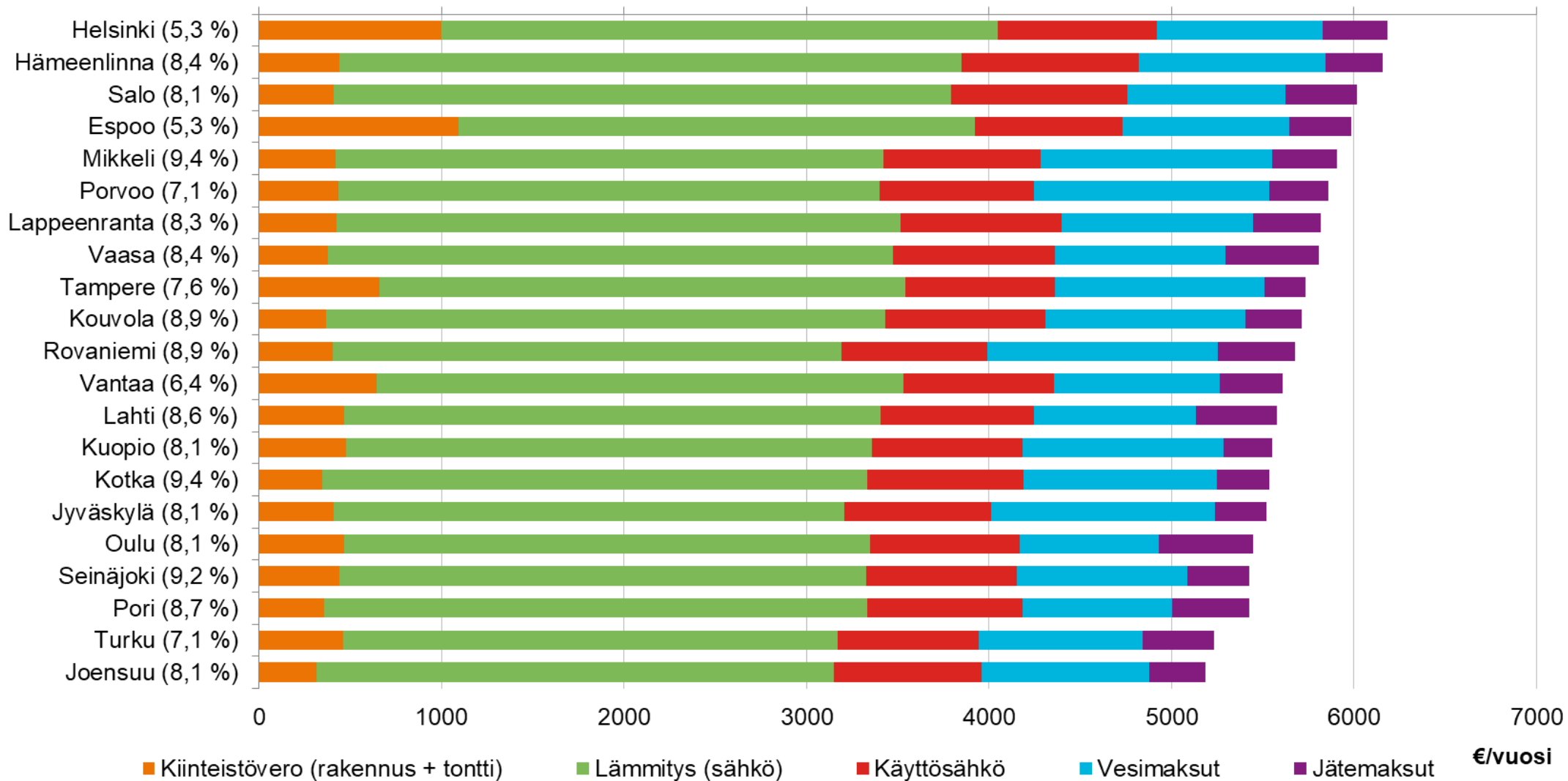
Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2026

10 kalleinta ja 10 halvinta kuntaa (suluissa kunnan tuloveroprosentti)



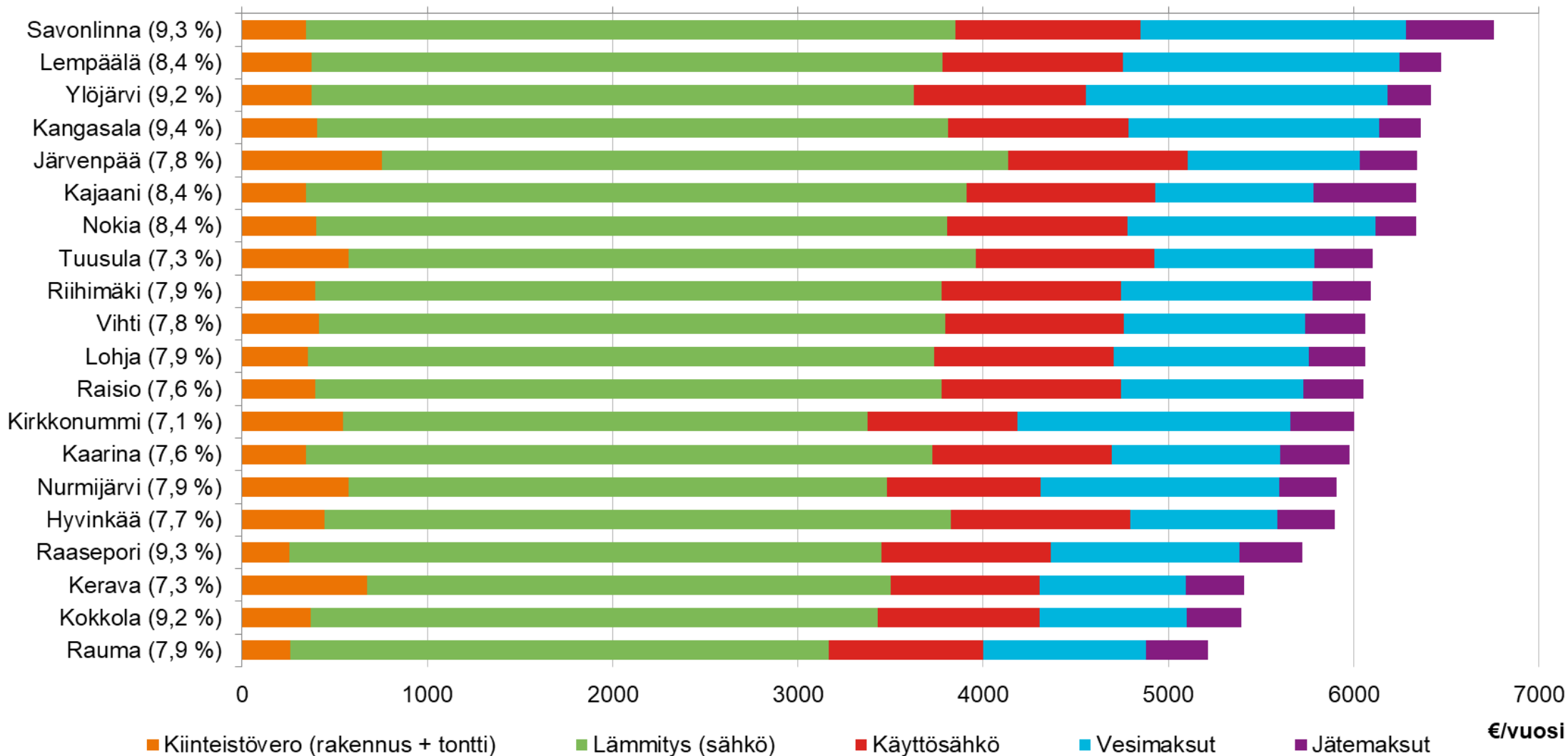
Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2026

yli 50 000 asukkaan kunnat (suluissa kunnan tuloveroprosentti)



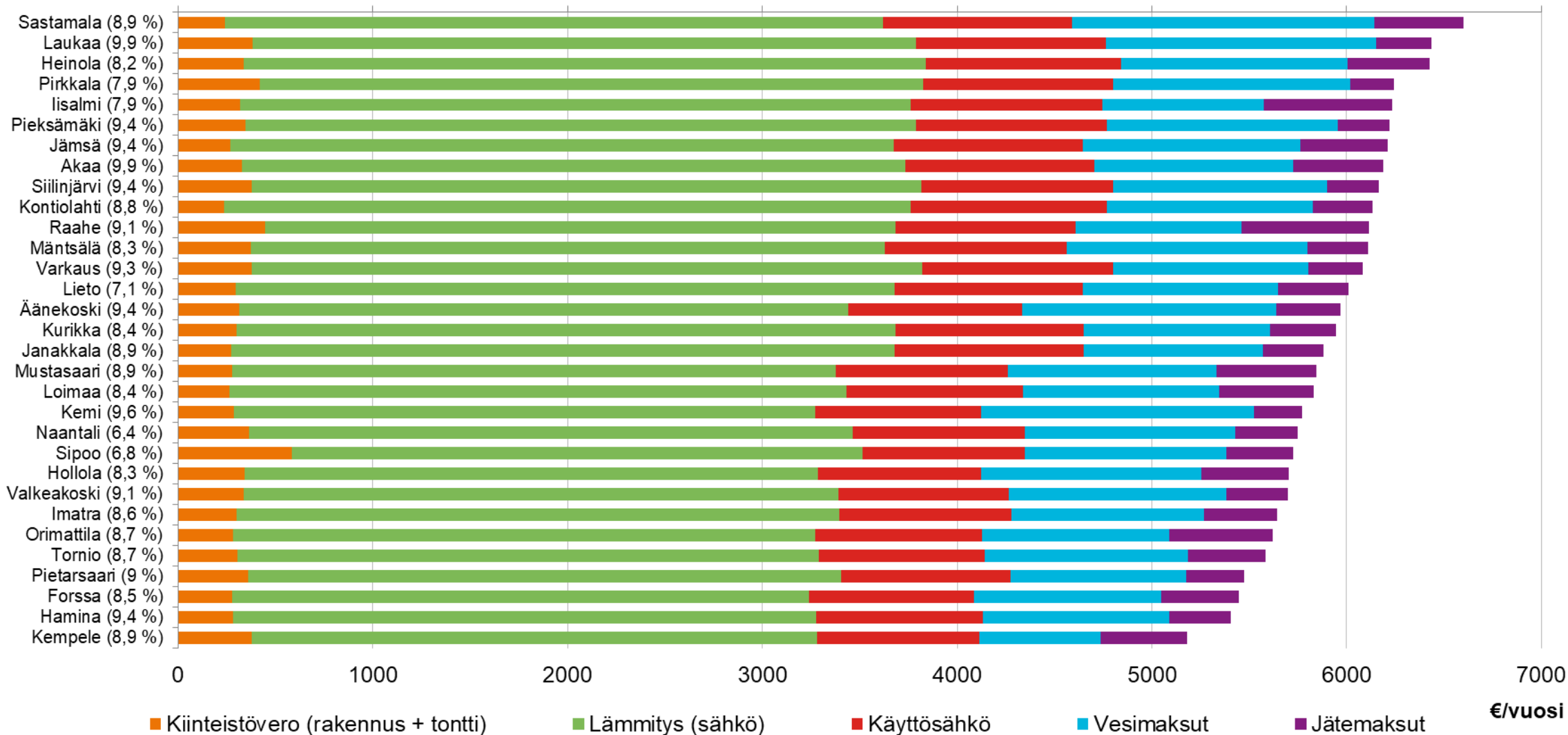
Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2026

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



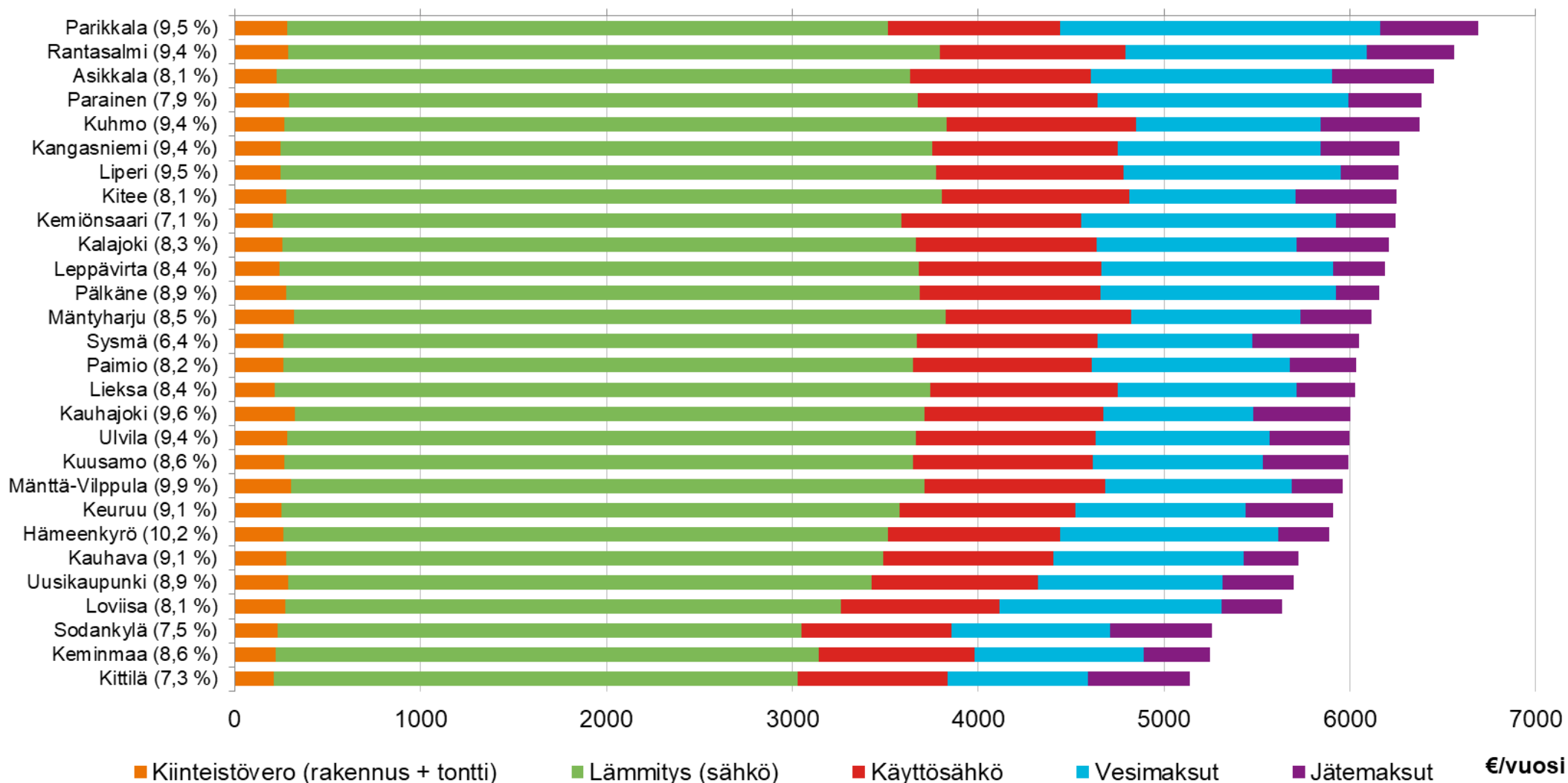
Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2026

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



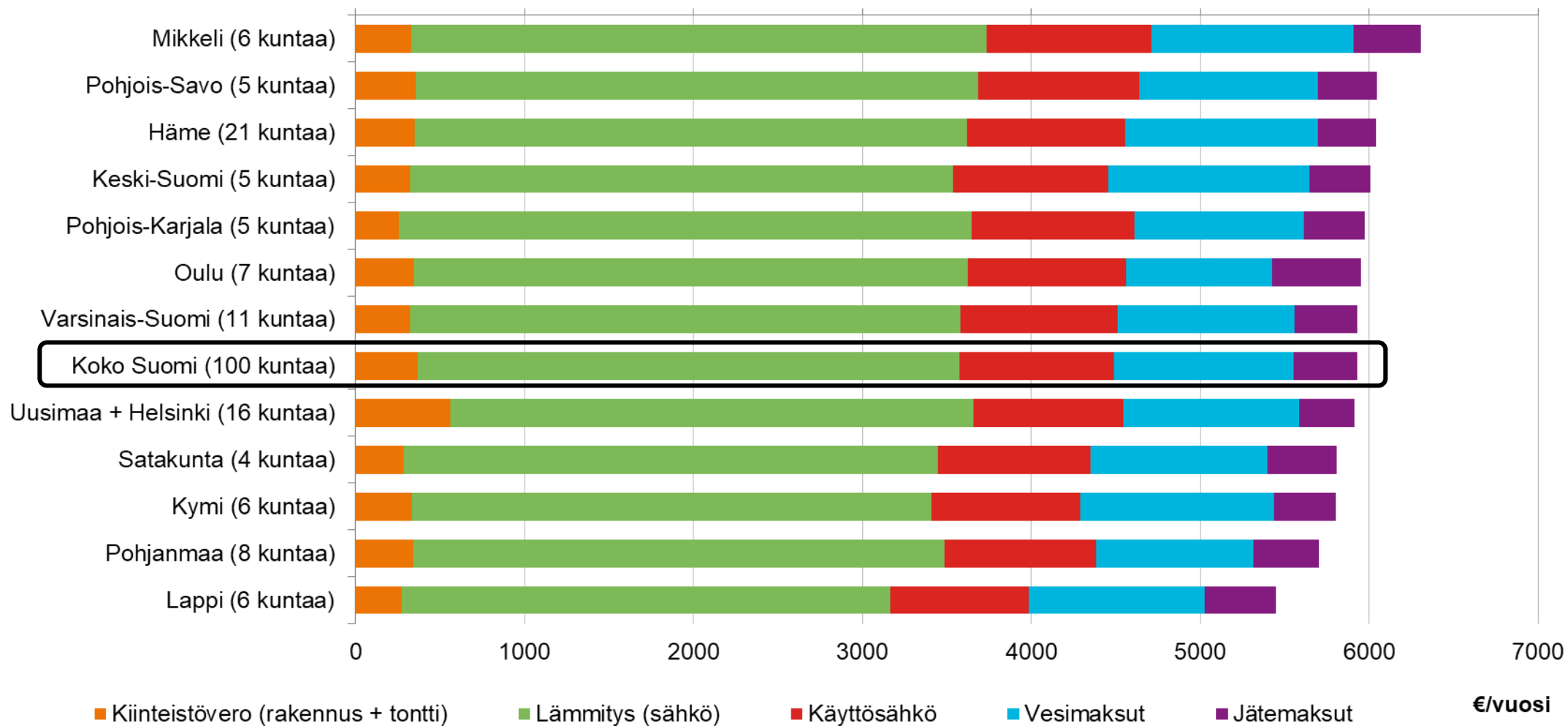
Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2026

alle 15 000 asukkaan kunnat (suluissa kunnan tuloveroprosentti)



Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaiset maksut 2026

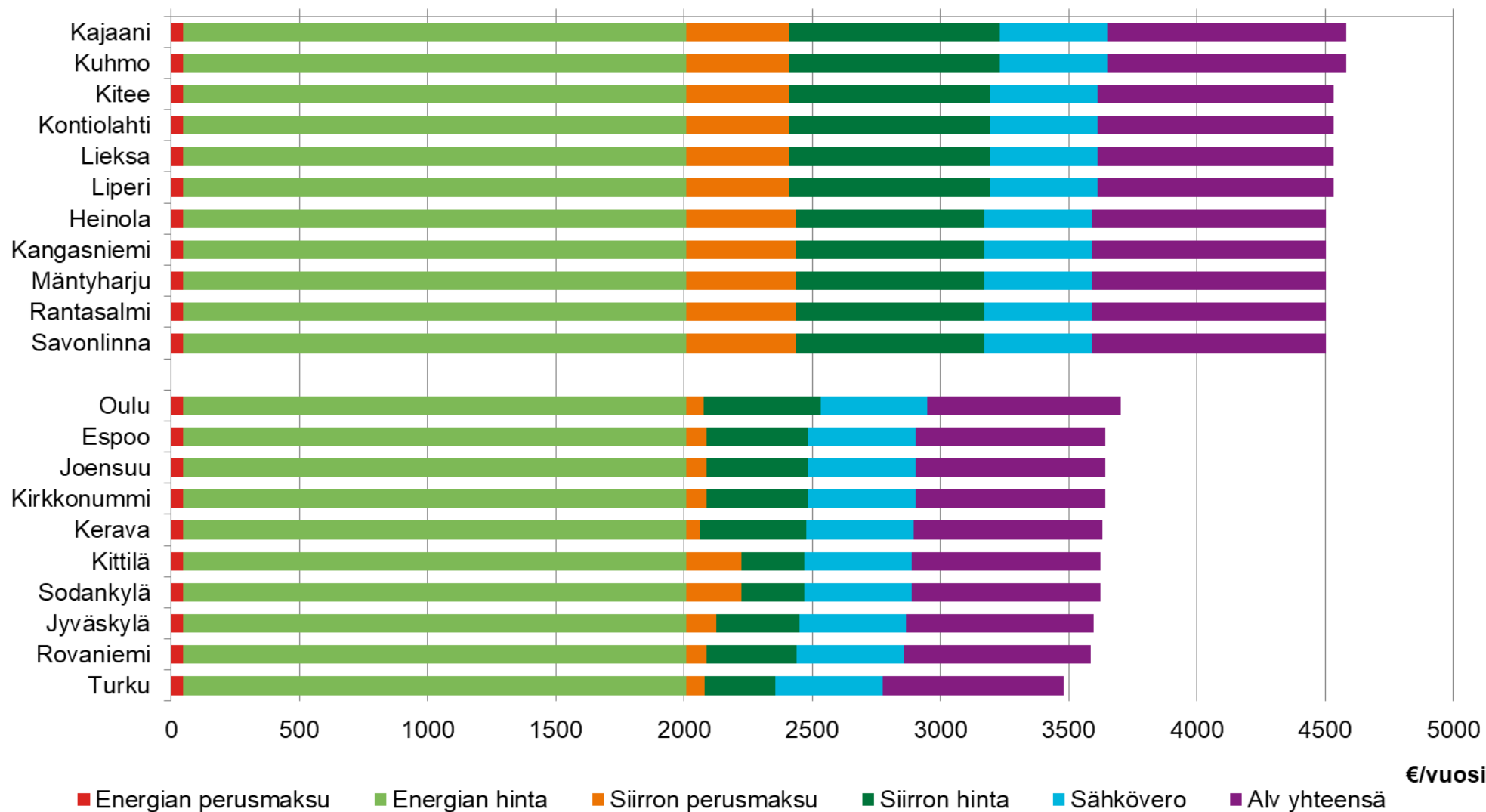
Piirikohtaiset keskiarvot (suluissa kuntien lkm)



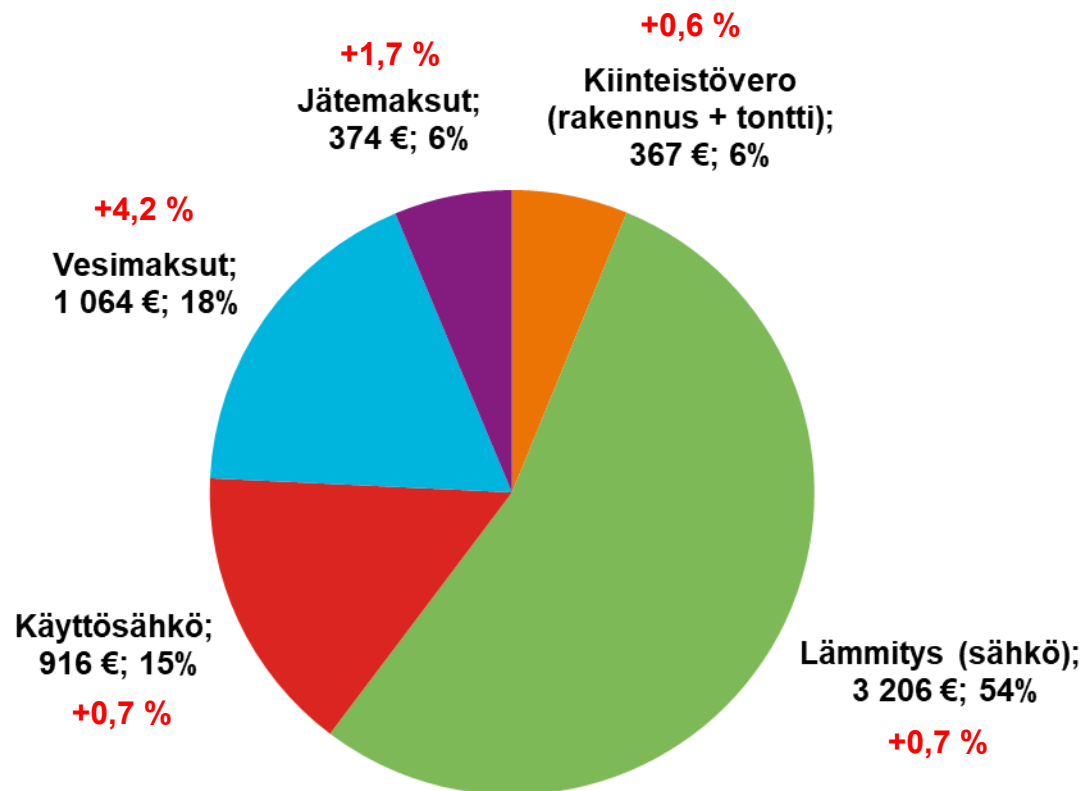
Piirien alueet noudattavat pääosin maakuntien rajoja. Hämeen piirin alue kattaa Kanta-Hämeen, Päijät-Hämeen ja Pirkanmaan. Näistä kuitenkin Sastamala sisältyy Satakunnan piiriin.

Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon sähkömaksut 2026

noin 10 kalleinta ja 10 halvinta kuntaa



Vakiomuotoisen 120 m² omakotitalon kuntakohtaisten maksujen keskiarvot 2026 (yht. 5927 €/vuosi, +1,4 %) (ilman sähköenergiaa + 2,8 %)



Muutokset suhteessa
maaliskuuhun 2025

Vastaavan talon lämmittäminen
öljyllä maksaisi n. 2 000 €, kun
hintaa on 124 snt/l* ja kulutus 1400
l/v (polttoöljyn lämpöarvo on noin
10 kWh/litra)

* kevyen polttoöljyn keskihinta v.
2025, muutos edellisvuoteen -9 %
(lähde Tilastokeskus / kuluttaja-
hintaindeksi)

Sähkön siirto on kallistunut keskimäärin 2,4 %, sähkövero 3,2 % (huoltovarmuusmaksun korotus 1.4.2026). Energia -0,5 %

Lisätietoja tutkimuksesta:

Suomen Omakotiliitto ry

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