

Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto ja kiinteistönvälitysalan osaamisterveiset

Uudistuva kiinteistönvälityksen osaaminen liiketoiminnan ammatti- ja
erikoisammattitutkintojen perusteissa 4.5.2026

Tuomas Viljamaa, Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto



Kiinteistön-
välitysalan
Keskusliitto

Kiinteistönvälitysalan Keskusliiton jäsenet edustavat yli 3 500 välittäjää

Aktia Kiinteistönvälitys

KM Kiinteistömaailma

OP Koti

ROOF

Huoneistokeskus

Sp-Koti



SUOMEN
KIINTEISTÖN-
VALITTAJAT
SKVL

Alan toimijoiden
osaamisen ja
arvostuksen
kehittäminen

Liiton tuottamien
datapalveluiden
käyttäjien
määrän
kasvattaminen

Alan toimijoiden
toiminta-
mahdollisuuksien
vahvistaminen

OSAAMISEN KEHITTÄMINEN

DATAPALVELUT

VAIKUTTAMINEN

Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto



**Rakennamme luottamusta ja
arvostusta yhteiskunnallisesti
merkittävälle kiinteistönvälitysalalle**

Alan toimijoiden
osaamisen ja
arvostuksen
kehittäminen

OSAAMISEN KEHITTÄMINEN

Liiton tuottamien
datapalveluiden
käyttäjien
määrän
kasvattaminen

DATAPALVELUT

Alan toimijoiden
toiminta-
mahdollisuuksien
vahvistaminen

VAIKUTTAMINEN

Keskeiset palvelut

- **KVKL Hintaseurantapalvelu** – alan kattavin toteutuneiden kauppojen datapankki, jossa on yli 1,81 miljoonan asuntokaupan tiedot vuodesta 1999.
 - Peruspalvelu
 - Datasopimukset pankeille
 - Tutkimussopimukset, viranomais­sopimukset
 - Jäsenillä laaja tiedonkäyttösopimus
- **Mallilomakkeet** lakivaliokunnalta: mm. toimeksiantosopimukset ja ostotarjoukset
- **Ohjeet** kuten Hyvän välitystavan ja Hyvän vuokravälitystavan ohjeet, ohje rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä, kiinteistönvälittäjän eettiset säännöt, muu ajankohtainen ohjeistus (tiedotteet)

Hyvä välitystapa

- Välityslainsäädännössä säädetään, että kaikessa välitystoiminnassa on noudatettava hyvää välitystapaa. Laissa ei kuitenkaan ole tarkempia määritelmiä siitä, mitä hyvällä välitystavalla käytännössä tarkoitetaan.
- **Hyvän välitystavan ohje kiteyttää alan pelisäännöt ja suojaa sekä ostajaa että myyjää.**
- Liiton lakivaliokunta ylläpitää Hyvän välitystavan ohjetta jatkuvasti. Päivitetty pdf-versio julkaistaan kerran vuodessa Hyvän välitystavan päivässä, tänä vuonna 10.11. Aihekohtaisia päivityksiä saatetaan tehdä tarpeen mukaan erikseen vuoden aikana.
- Myös vuokravälitykseen on olemassa oma ohjeensa hyvästä vuokravälitystavasta. Päivitetään vuonna 2026.
- Liiton julkaisemat hyvän välitystavan ohjeet ovat osa alan itsesääntelyä.
- Viimeisimmät päivitykset ohjeisiin on julkaistu joulukuussa 2025.

KVKL:n muita palveluja jäsenille

Vaikuttaminen sääntelyyn

- Vaikuttaminen välittäjiä ja välitystoimintaa sekä asuntomarkkinoita koskevaan politiikkaan ja lainsäädäntöön.
- Suorat, avoimet suhteet poliittisiin päättäjiin, virkamieskuntaan, muihin järjestöihin ja median edustajiin.
- Kiinteistönvälitysalan toimintaedellytysten ylläpito ja kehittäminen.
- Työryhmät (asunto-osakeyhtiölaki, huoneenvuokralaki, asuntokauppalaki, rakennusten energiatehokkuusdirektiivi, rakentamislaki)

Viestintä

- Vaikuttajaviestintä ajankohtaisista säädöshankkeista sekä hyvän välitystavan tunnetuksi tekeminen.
- KVKL Hintaseurantapalvelun asuntomarkkina-katsaukset joka kuukausi. Myös mm. katsauksia loma-asuntokaupasta.
- Hyvän välitystavan lähettiläät: kukin jäsenistä valitsee välittäjän, joka sitoutuu edistämään hyvää välitystapaa ja viestimään siitä eri kanavissa.

Koulutuspalvelut

- Ajankohtaiset webinaarit.
- Hyvän välitystavan päivä -ammattilaistapahtuma joka vuosi syys-lokakuussa.
- Muut ajankohtaiset koulutukset.

Tietopalvelu

- Media kysyy paljon dataa ja analyysijä.
- Analyysit ja trendit toimialalta ja toimintaympäristöstä.
- Toimialan kehittymistä kuvaavat tunnusluvut.

Työryhmät ja valiokunnat

- KVKL lakivaliokunta, jossa edustaja kaikilta jäseniltämme sekä kiinteistöjuridiikkaan erikoistuneita asiantuntijoita.
- Ad hoc -työryhmät.

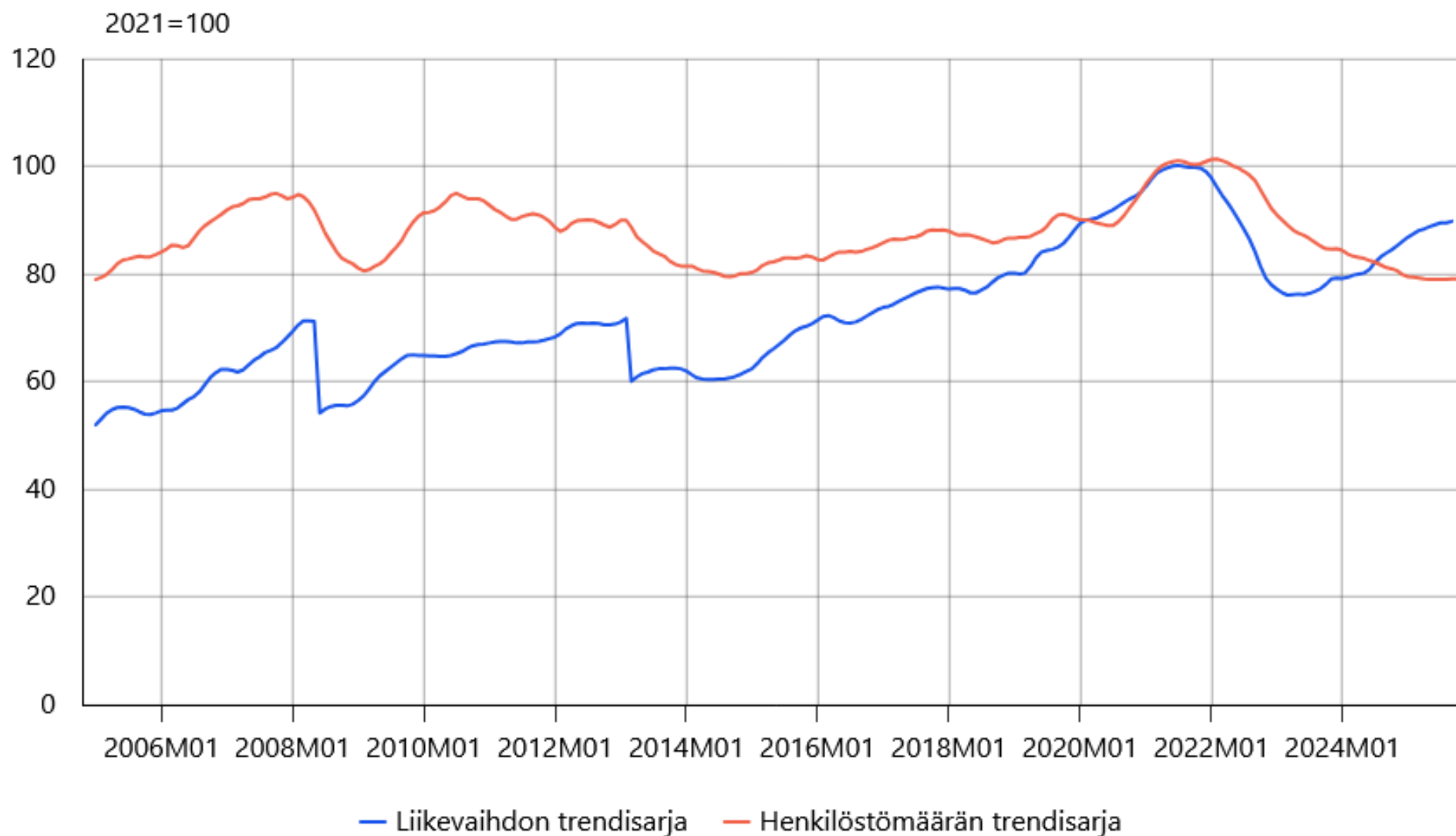
Vaikuttaminen ja yhteistyö kiinteistönvälitysalan sidosryhmien kanssa

- Portaalit (Etuovi, Oikotie)
- Välitysjärjestelmät (Kivi, OviPro, Linear, Helmi...)
- DIAS
- Lomakkeet, lisensointisopimukset
- Tietoyhteistyö

Ulkoisten sidosryhmien työryhmät ja tapaamiset mm.

- Kiinteistö- ja rakennusalan yhteistyöfoorumit.
- Yhteydenpito viranomaisiin (mm. AVI, MML).
- Lainsäädäntöä valmistelevat ryhmät.
- Pohjoismainen verkosto NEU.
- USA:n National Association of Realtors NAR.

Kiinteistönvälitysalan trendit 2005M01-2025M10



Päivitetty: 8.1.2026

Lähde: Tilastokeskus, Asiakaskohtainen suhdannepalvelu

Kiinteistönvälittäjä Suomessa

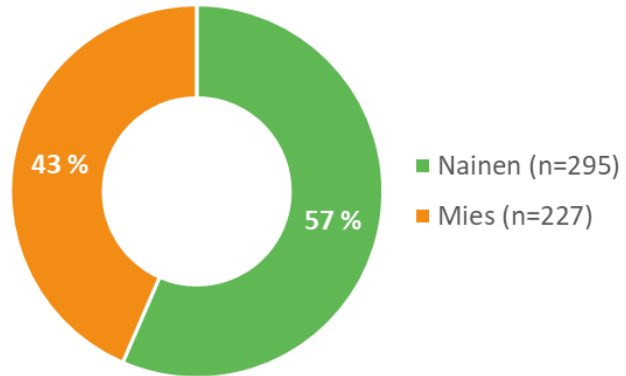


Kiinteistön-
välitysalan
Keskusliitto

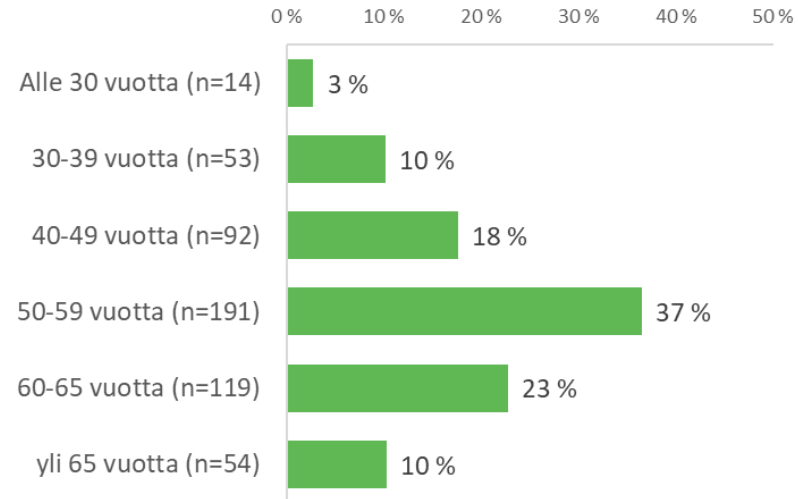
- Kiinteistövälitysalan ammattilaiset kyselytutkimus kartoitti nyt jo kuudetta kertaa välittäjien näkemyksiä alan nykytilanteesta, tulevaisuuden näkymistä ja haasteista.
- Tutkimus toteutettiin nettikyselynä 19.8.-3.9.
- **Vastauksia saatiin yhteensä 524 kpl.**
- Vastauksia hyödynnetään alan edunvalvonnan kehittämisessä, vaikuttamistyön parantamisessa sekä koulutusten suunnittelussa.
- Tutkimuksen toimeksiantajat olivat Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto (KVKL) ja Suomen Kiinteistönvälittäjät (SKVL). Rahoittajana oli Kiinteistöalan Koulutussäätiö.
- Tutkimuksen käytännön toteutuksesta vastasi KTI Kiinteistötieto Oy.

Taustatiedot vastaajista

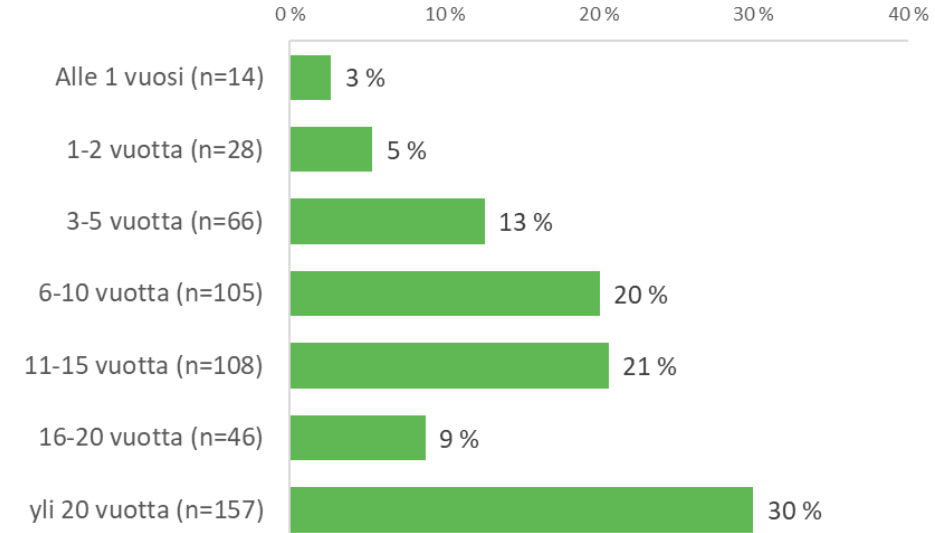
Sukupuoli



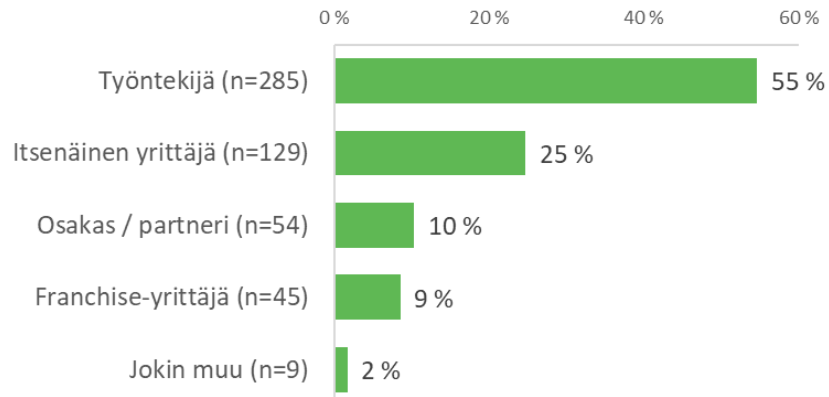
Ikä



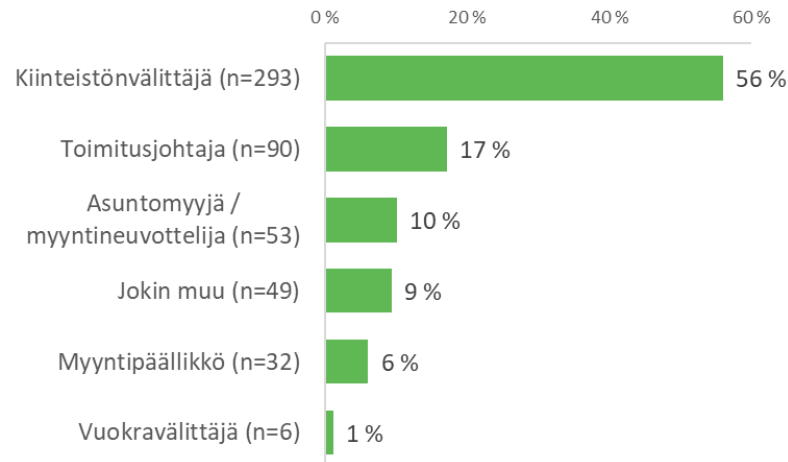
Työkokemus



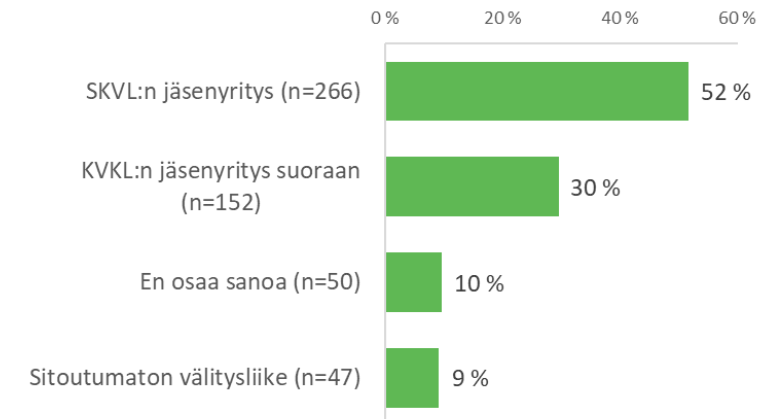
Asema



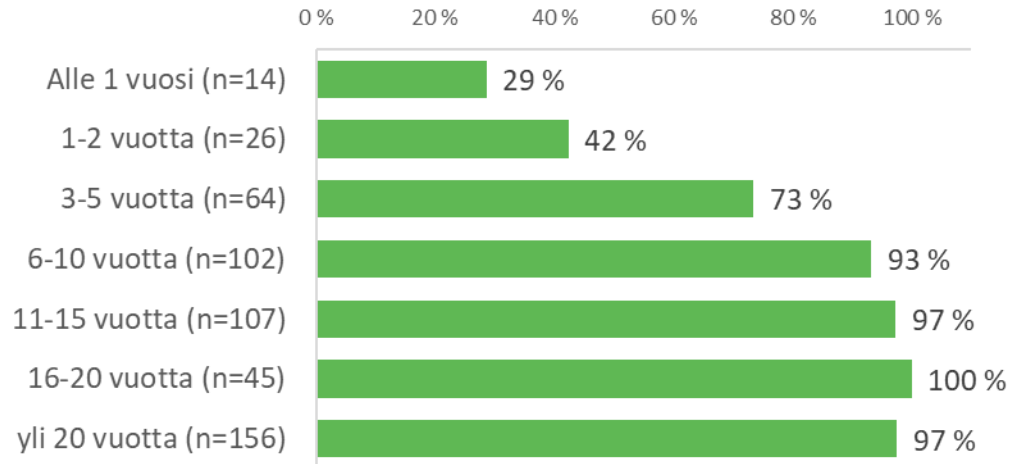
Rooli



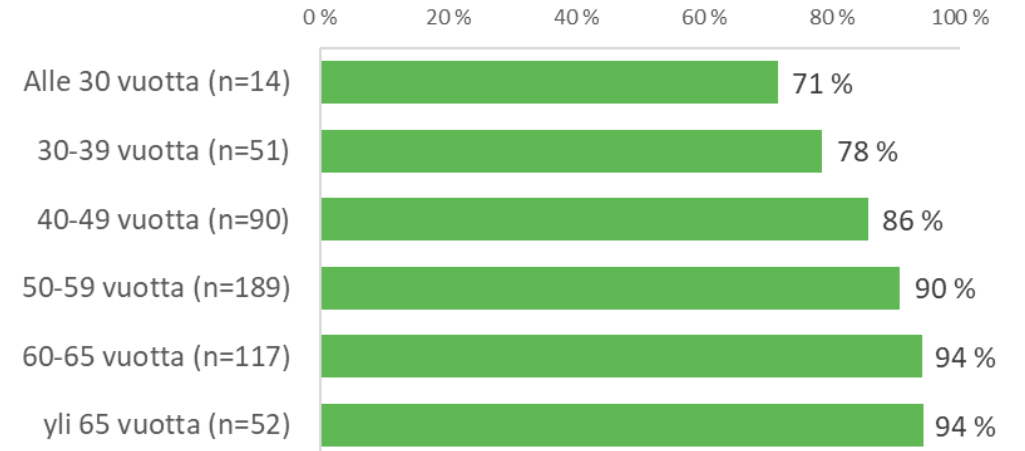
Työntantajani on



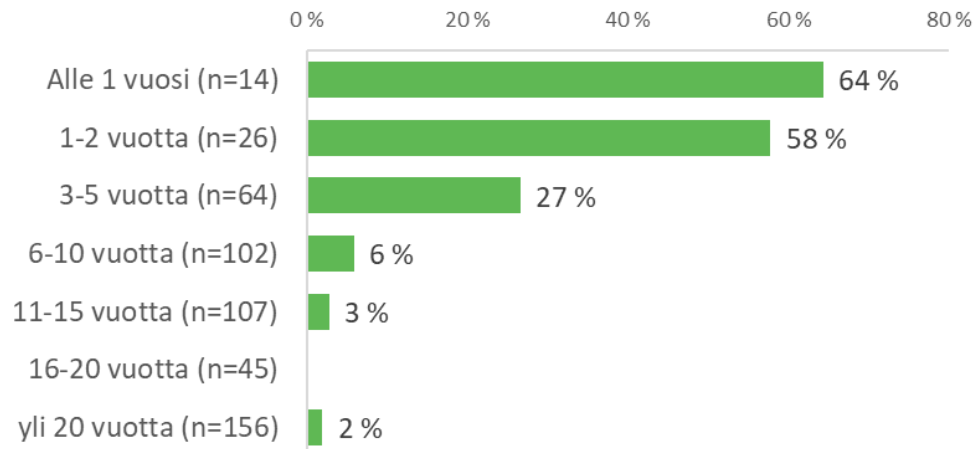
LKV-pätevyyden suorittaneiden osuus alan kokemusvuosien mukaan



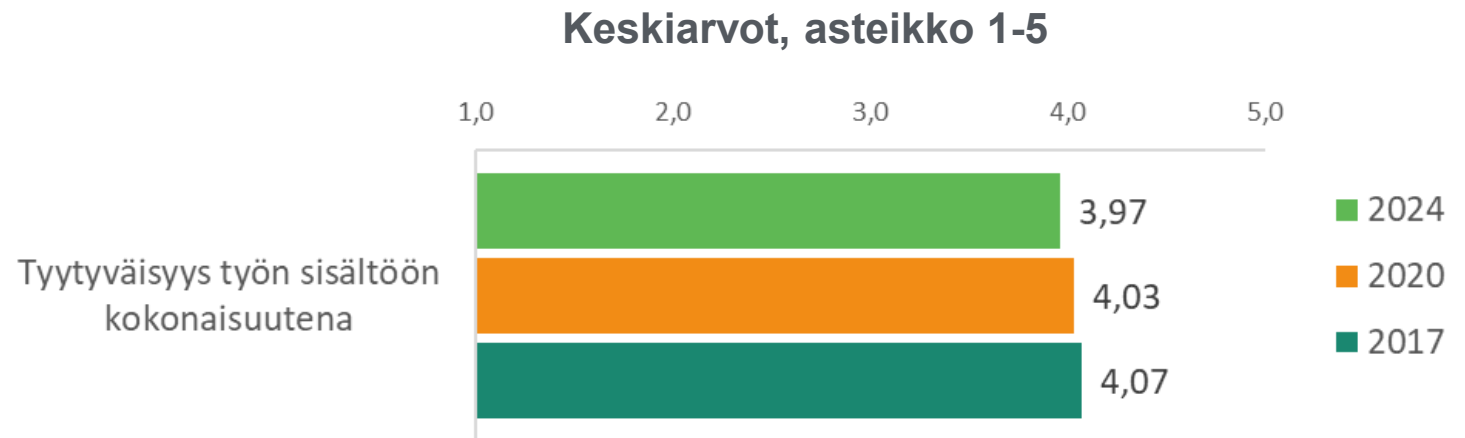
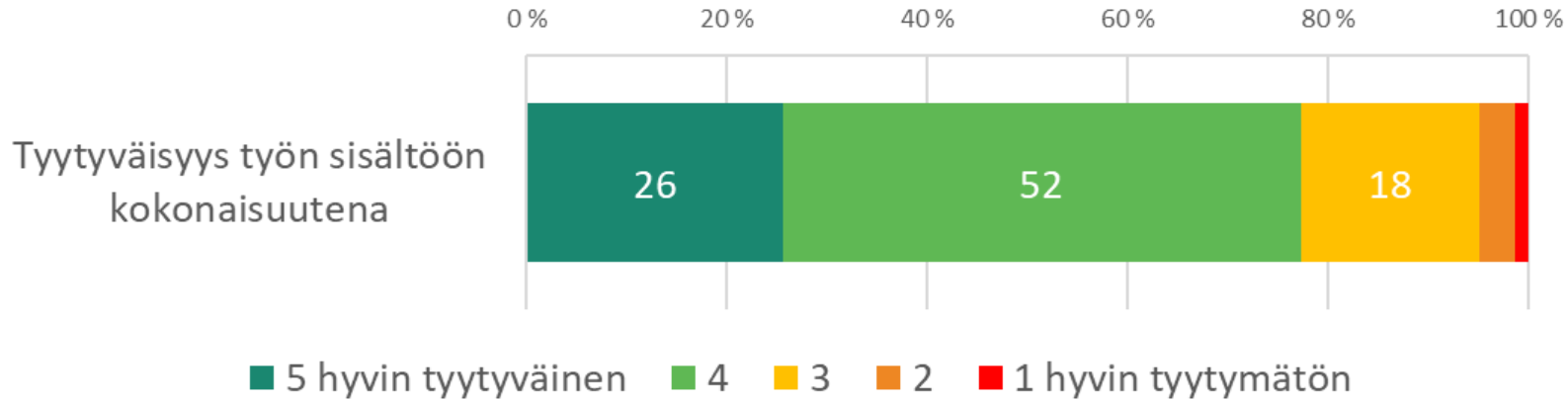
LKV-pätevyyden suorittaneiden osuus ikäryhmittäin



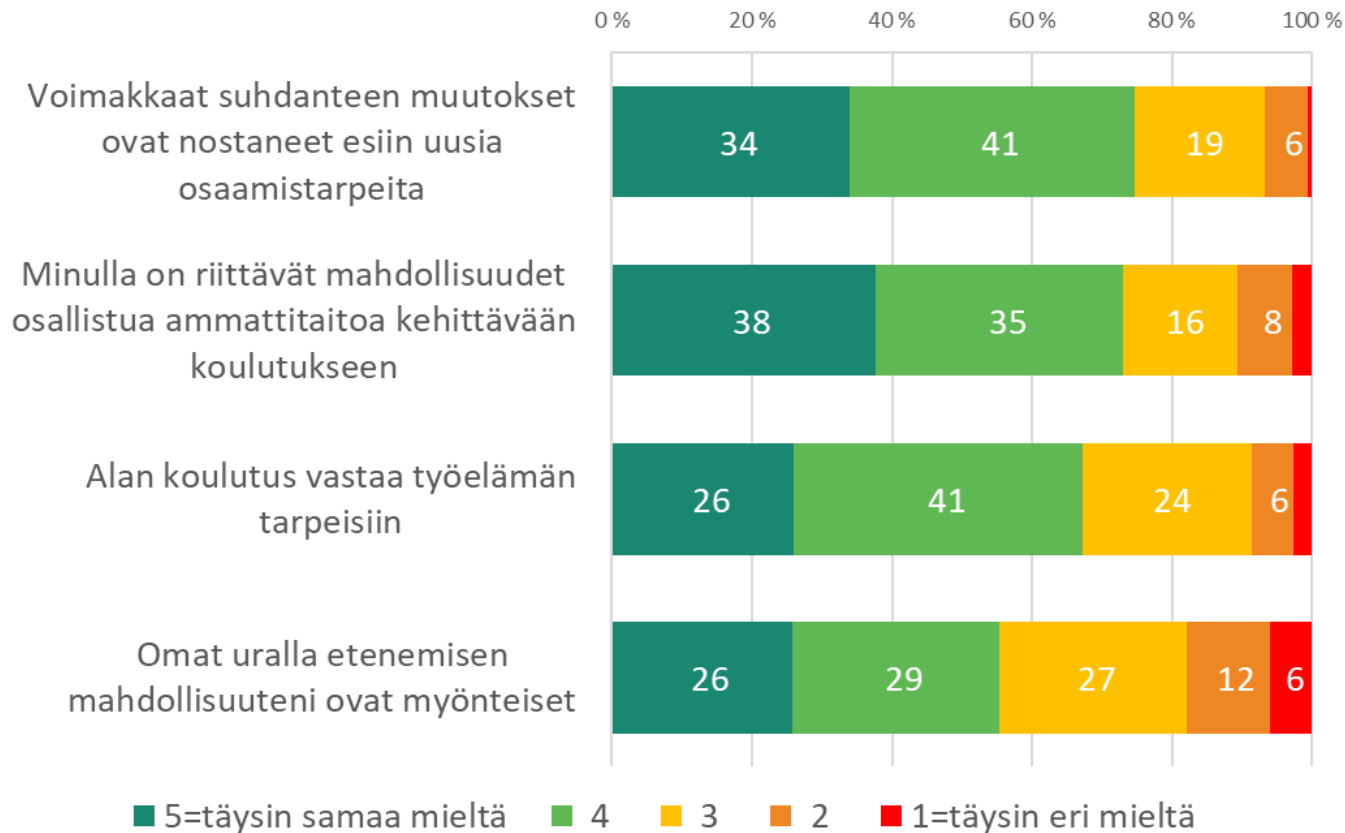
Ei pätevyyttä osuus alan kokemusvuosien mukaan



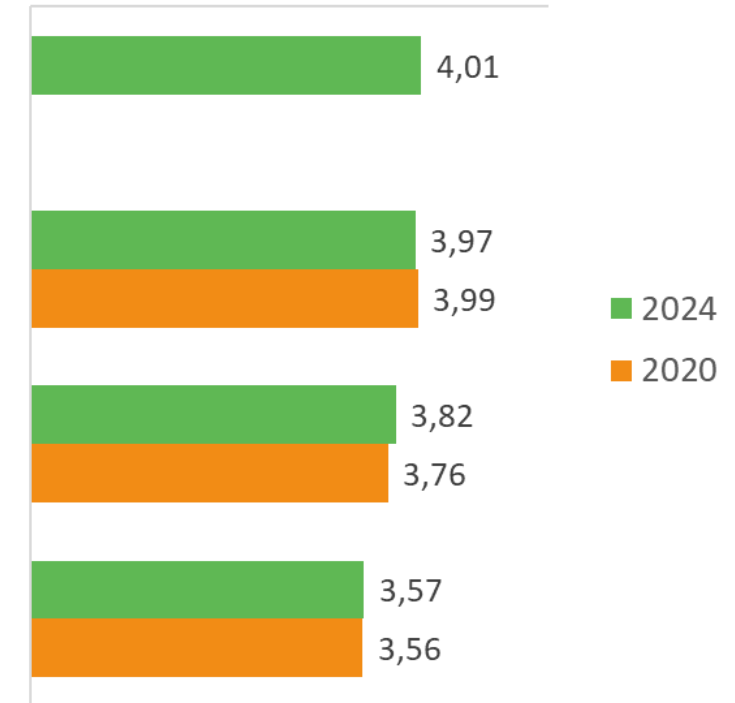
Tyytyväisyys työn sisältöön kokonaisuutena, ka 3,97



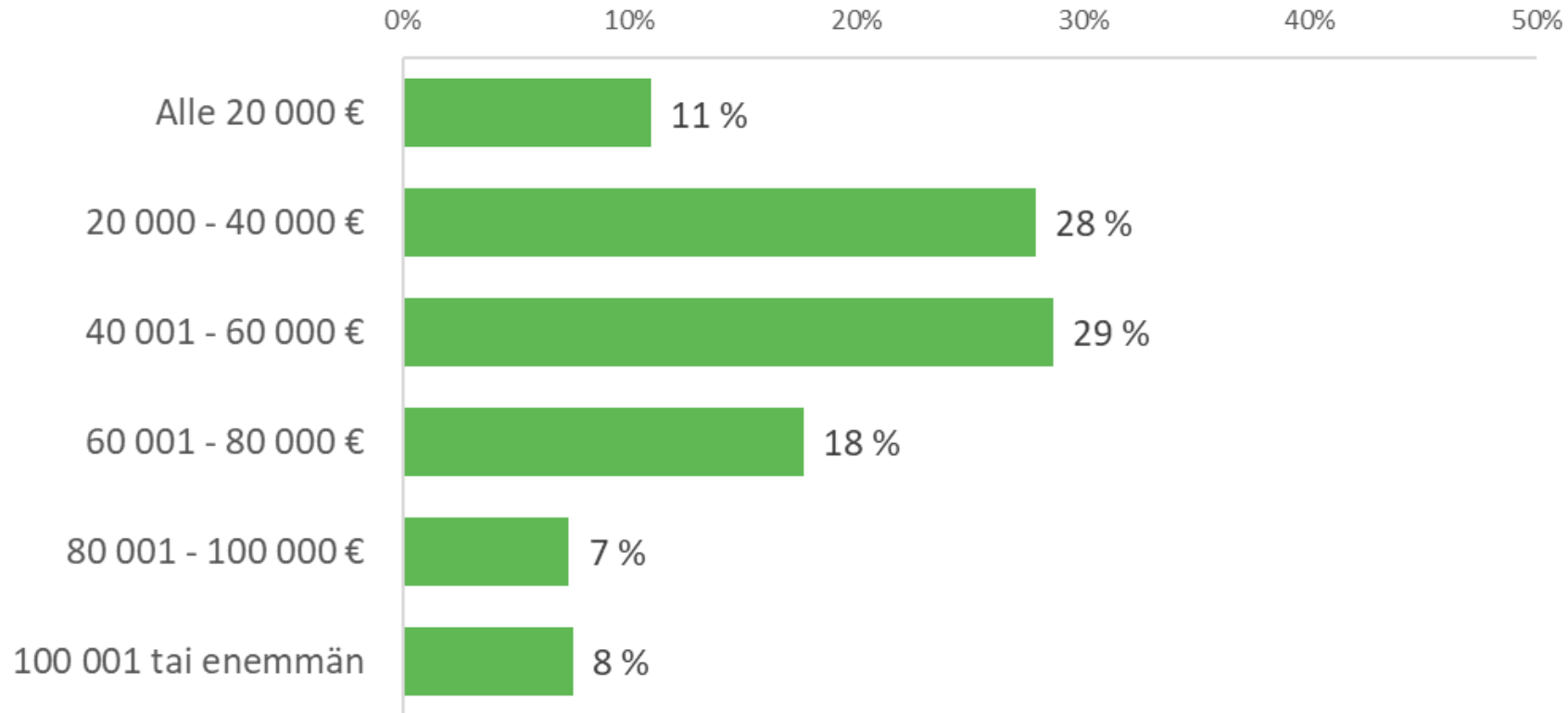
Koulutus- ja kehittymismahdollisuudet



Keskiarvot, asteikko 1-5



Vuositulot yhteensä vuonna 2024 (arvio bruttotuloista)

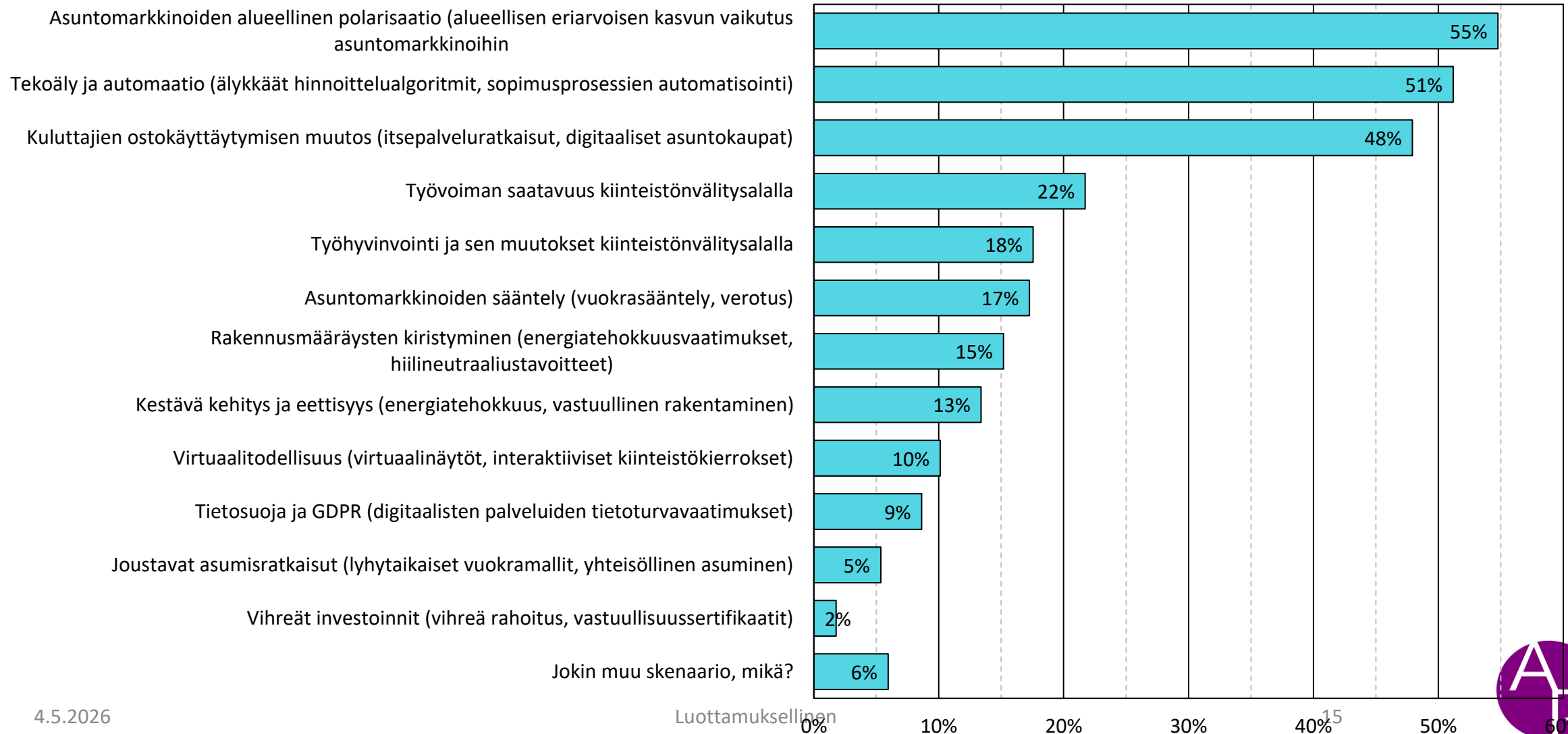


Alaan vaikuttavat lähitulevaisuuden skenaariot

Mitkä näistä lähitulevaisuuden skenaarioista koet merkittävimiksi muutosvoimiksi toimialan kannalta?

Valitse enintään kolme merkittävintä.

Kaikki vastaajat (n=337)



Pätevyysvaatimukset sekä koulutusvaatimukset ja niiden kehittäminen

- Uusi tutkinto LKV:n rinnalle (sisältö säädetään asetuksella) Kilat?
- Kilat-tutkinto, riittävä sekä todennettu työkokemus (esim. 2 vuotta) mahdollistaisi
- Maltillinen täydennyskoulutusvelvoite kaikille X? h/vuosi (sisältö säädetään asetuksella)
- Kiristys LKV-pätevien osuuteen – 60-80%?
- Vastaavan hoitajan vaatimusten kiritys – mahdollinen 1-2 vuoden työkokemuksen jälkeen?

Kiitos!

Tuomas Viljamaa

0407235821

tuomas.viljamaa@kiinteistonvalitysala.fi



Kiinteistön-
välitysalan
Keskusliitto