MML
MAANMITTAUSLAITOS

Kiinteistöjen kauppahintarekisteri (KHR): aineistot ja tietopalvelut

Digipäivä 7.10.2025

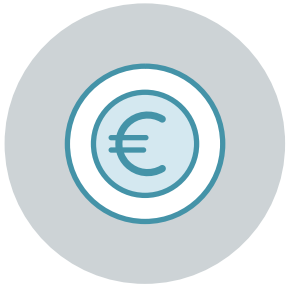
Leena Hirvelä

Esityksen sisältö

- Yleistä kiinteistöjen kauppahintarekisteristä
- Kauppahintarekisterin tiedot
- Tietopalvelut

Yleistä kiinteistöjen kauppahintarekisteristä

Maanmittauslaitos ylläpitää kauppahintarekisteriä (KHR)



Palvelee kiinteistön arvon määrittämistä lunastustoimituksissa, maankäytön suunnittelussa, luoton annossa sekä muissa arviointi- ja tutkimustehtävissä

Tiedot kaupanvahvistajien ilmoituksista ja Kiinteistövaihdannan palvelusta

Laki kiinteistöjen kauppahintarekisteristä

Kiinteistökauppojen tiedot:

- Kiinteistöluovutusten tietoja v. 1985 alkaen
- Sijaintitieto pisteenä
- Muut tietoja mm.:

- luovutustunnus
- luovutuspäivä
- luovutuslaji
- maapinta-ala yhteensä
- vesipinta-ala
- viljelty pinta-ala
- metsäpinta-ala
- rakennusmaan pinta-ala
- muu maapinta-ala
- kauppahinta
- yksikköhinta
- kerrosneliöhinta
- irtaimiston osuus
- käyttötarkoitus
- kaavalaji
- käyttötarkoitus kaavassa
- tehokkuusluku
- rakennusoikeus

- valmisteilla oleva kaava
- rantaan rajoittuvuus
- rakennuslajit
- huomautukset
- muut ehdot
- epäselvyydet
- sijainti
- luovuttaja
- saaja
- luovutuksen kohteen yksikkölaji
- määräosa
- luovutuksen kohteen kiinteistötunnus
- luovutuksen kohteen kunta
- luovutuksen kohteen kylä/kaupunginosa
- luovutuksen kohteen nimi
- luovutuksen kohteen lähiosoite

Kiinteistökauppojen tilastot

- Valtakunnalliset tiedot eri luovutuksien määristä ja hintatilastot käyttötarkoituksittain eri aluejaoissa
- Tilastoja v. 1990 alkaen
- Vuositilastot ja kuluva vuosi
- Aluejaot: koko maa, maakunta ja kunta
- Erilaisia teemoja mm. asuinpientalo-, maa- ja metsätalous- sekä lomakiinteistöistä

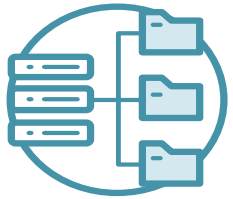
Mistä kiinteistöjen kauppahintarekisterin tietoja saa?

Käyttöliittymät

- Kiinteistötietopalvelu
- Tilastoa kiinteistökaupoista
- Teemakartat Paikkatietoikkunassa

Rajapintapalvelut

- Kiinteistökauppojen kyselypalvelu (WFS) *Poistuu*
- Kiinteistökauppojen kyselypalvelu (OGC API Features) *Tulossa*
- Kiinteistökauppojen tilastopalvelu (REST)



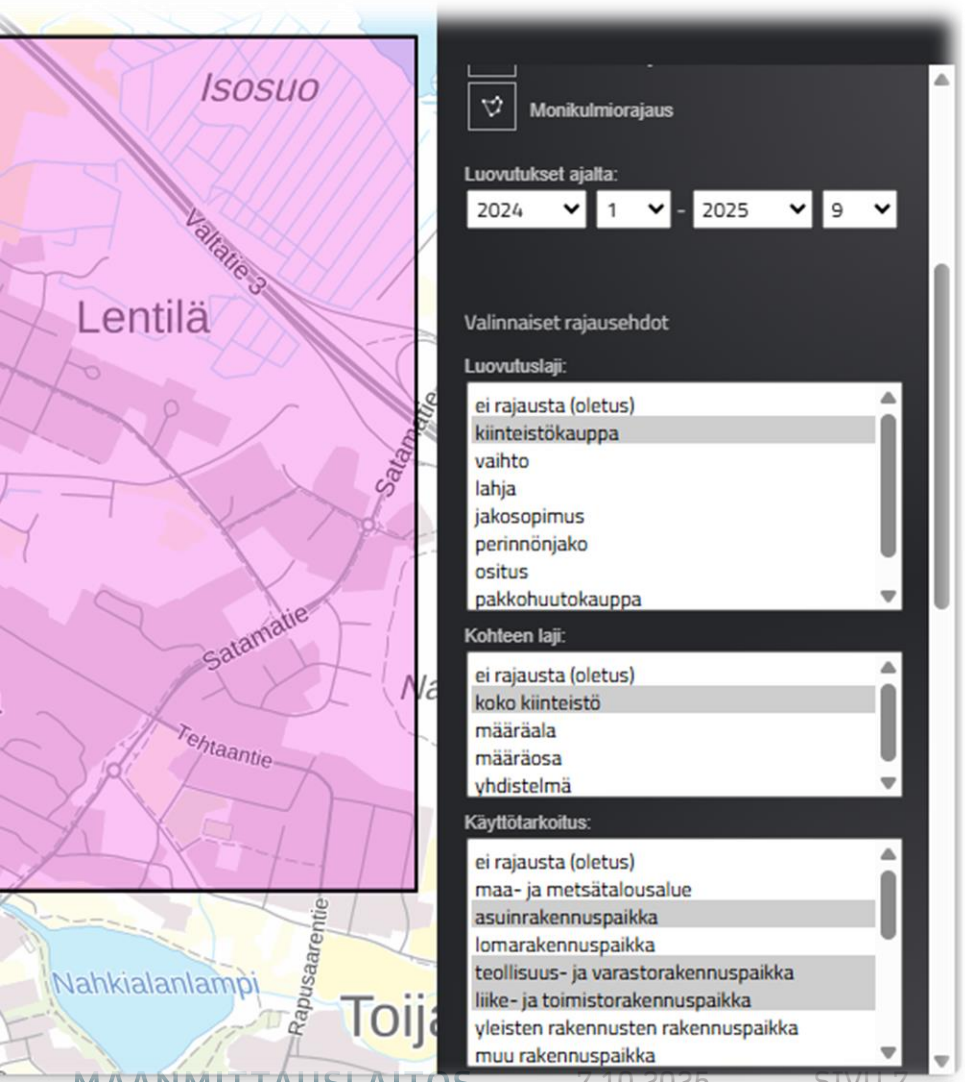
Aineistopalvelut

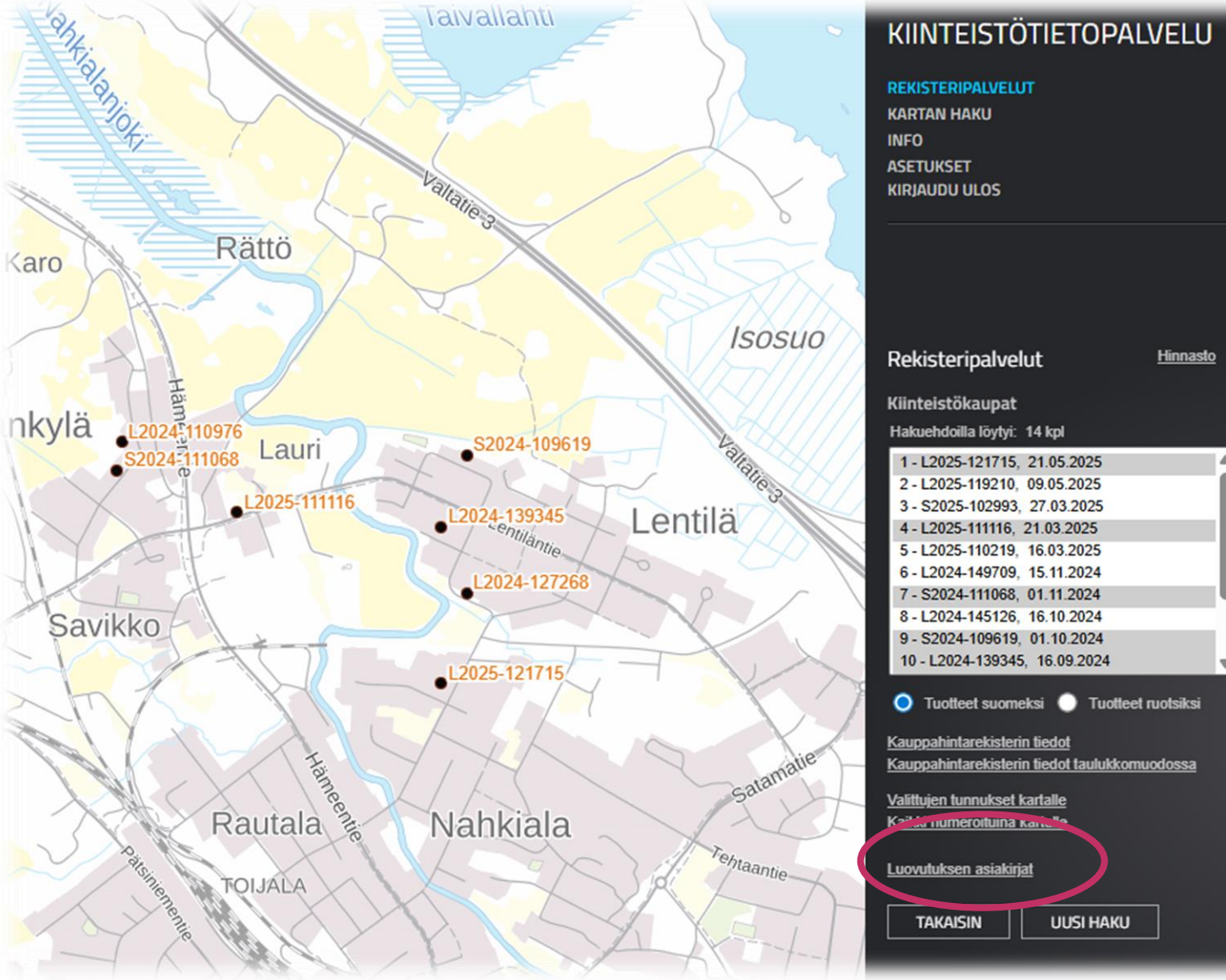
- Kiinteistökauppojen aineistopalvelu *Poistuu*

Jälleenmyyjien tietopalvelut

- Jälleenmyyjä tarjoaa palvelun, Maanmittauslaitos myöntää käyttöluvan

Käyttöliittymä: Kiinteistötietopalvelu



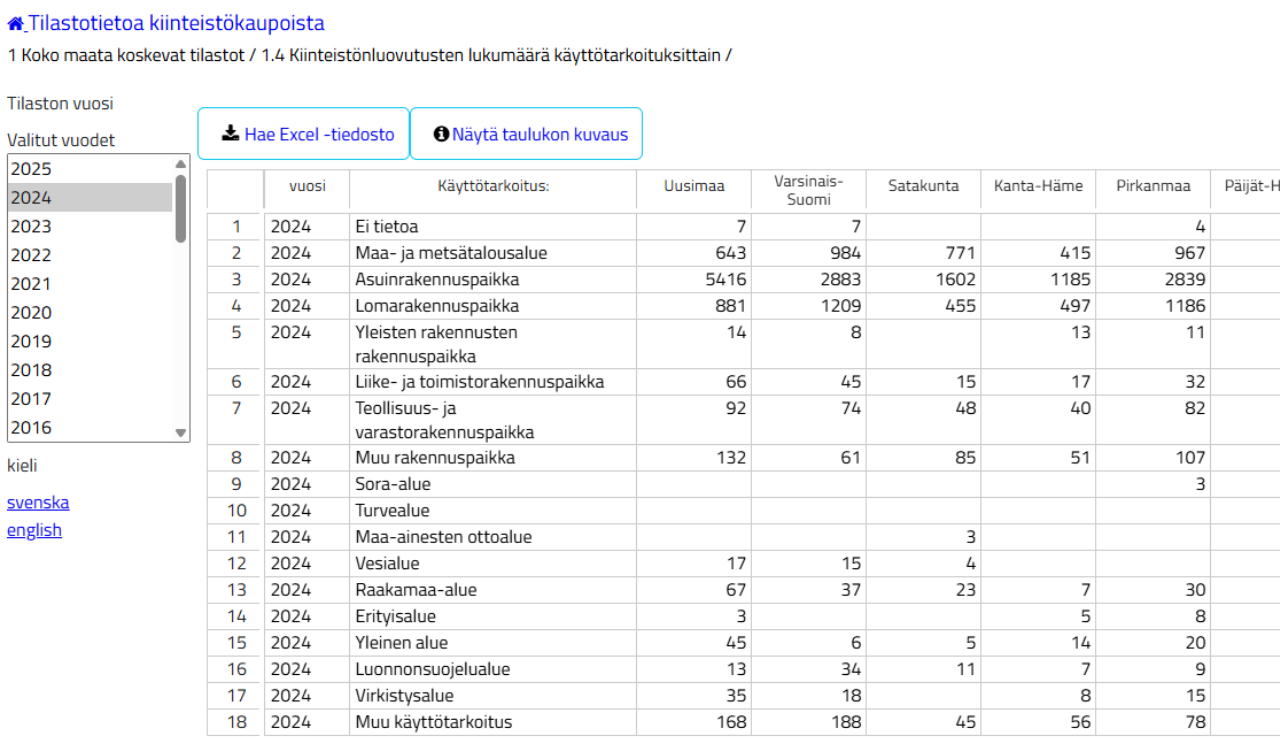


Käyttöliittymä: Tilastoa kiinteistökaupoista

Linkki käyttöliittymään: [Tilastoa kiinteistökaupoista]

- Avoin ja maksuton palvelu
- Aluejaot: koko maa, maakunta ja kunta
- Teemat:
  - 1 Koko maata koskevat tilastot
  - 2 Asuinpientalokiinteistöt
  - 3 Palvelu-, liike- ja teollisuuskiinteistöt
  - 4 Maa- ja metsätalouskiinteistöt
  - 5 Lomakiinteistöt
  - 6 Erityisalueet
- Tietojen vienti esim. Exceliin

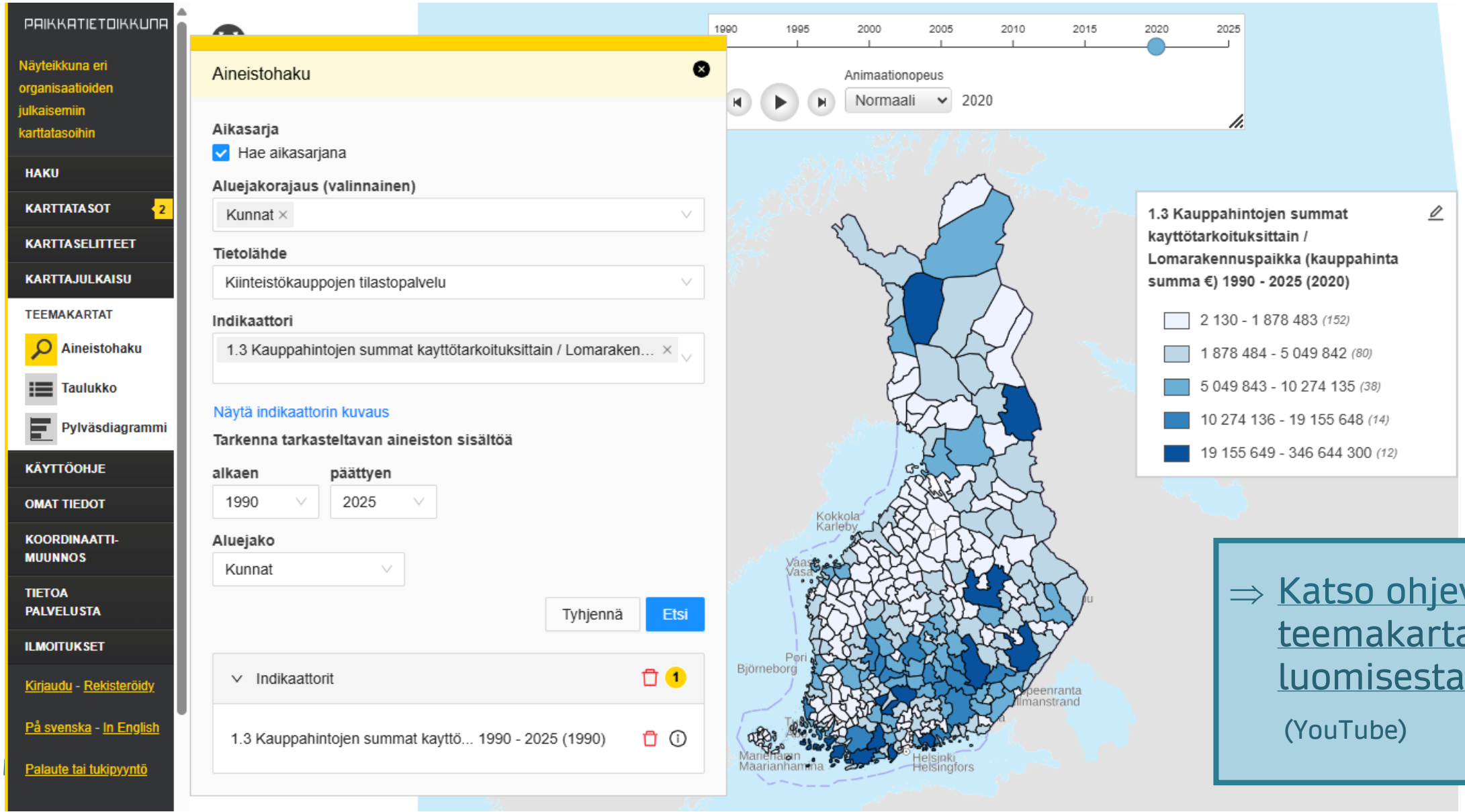
Rajapintapalvelu: [Kiinteistökauppojen tilastopalvelu (REST)]



	vuosi	Käyttötarkoitus:	Uusimaa	Varsinais-Suomi	Satakunta	Kanta-Häme	Pirkanmaa	Päijät-H
1	2024	Ei tietoa	7	7			4	
2	2024	Maa- ja metsätalousalue	643	984	771	415	967	
3	2024	Asuinrakennuspaikka	5416	2883	1602	1185	2839	
4	2024	Lomarakennuspaikka	881	1209	455	497	1186	
5	2024	Yleisten rakennusten rakennuspaikka	14	8		13	11	
6	2024	Liike- ja toimistorakennuspaikka	66	45	15	17	32	
7	2024	Teollisuus- ja varastorakennuspaikka	92	74	48	40	82	
8	2024	Muu rakennuspaikka	132	61	85	51	107	
9	2024	Sora-alue					3	
10	2024	Turvealue						
11	2024	Maa-ainesten ottoalue			3			
12	2024	Vesialue	17	15	4			
13	2024	Raakamaa-alue	67	37	23	7	30	
14	2024	Erityisalue	3			5	8	
15	2024	Yleinen alue	45	6	5	14	20	
16	2024	Luonnonsuojelualue	13	34	11	7	9	
17	2024	Virkistysalue	35	18		8	15	
18	2024	Muu käyttötarkoitus	168	188	45	56	78	

	vuosi	Kunta	rakennetut kohteet (lukumäärä kpl) ▼	rakennetut kohteet (pinta-ala keskiarvo m2)	rakennetut kohteet (kauppahinta mediaani €)	rakennetut kohteet (kauppahinta keskiarvo €)
1	2022	Vantaa	269	1090,00	374000,00	419795,00
2	2022	Oulu	258	1301,00	230000,00	246783,00
3	2022	Jyväskylä	256	1285,00	211000,00	239546,00
4	2022	Lahti	235	1371,00	175000,00	203105,00
5	2022	Kouvola	221	1260,00	100000,00	111861,00
6	2022	Pori	188	1226,00	121000,00	146632,00
7	2022	Hämeenlinna	173	1592,00	182000,00	199486,00
8	2022	Seinäjoki	163	1258,00	209000,00	216210,00
9	2022	Lappeenranta	154	1211,00	146000,00	161206,00
10	2022	Kokkola	151	1283,00	179000,00	183102,00
11	2022	Turku	144	1091,00	240000,00	362504,00

Käyttöliittymä: paikkatietoikkunan teemakartat



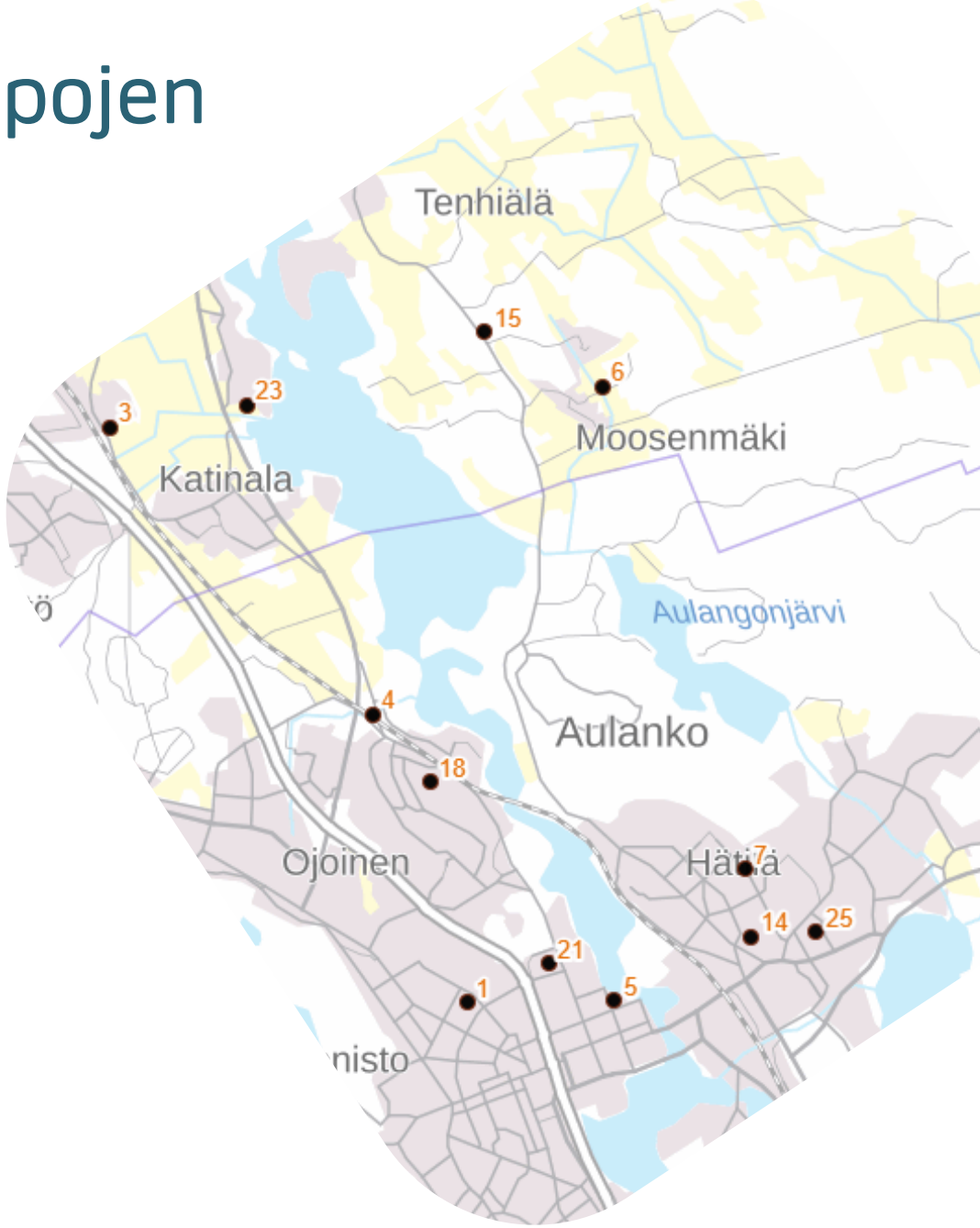
⇒ Katso ohjevideo teemakartan luomisesta

(YouTube)

Rajapintapalvelu: Kiinteistökauppojen kyselypalvelu (WFS)

- Kiinteistöluovutusten tietoja rakenteisessa muodossa
- Luvanvarainen ja maksullinen palvelu
- Erilaisia käyttöoikeuksia tietojen laajuuden mukaan
- Kiinteistökauppojen tietoja voi kysellä erilaisilla hakuehdoilla

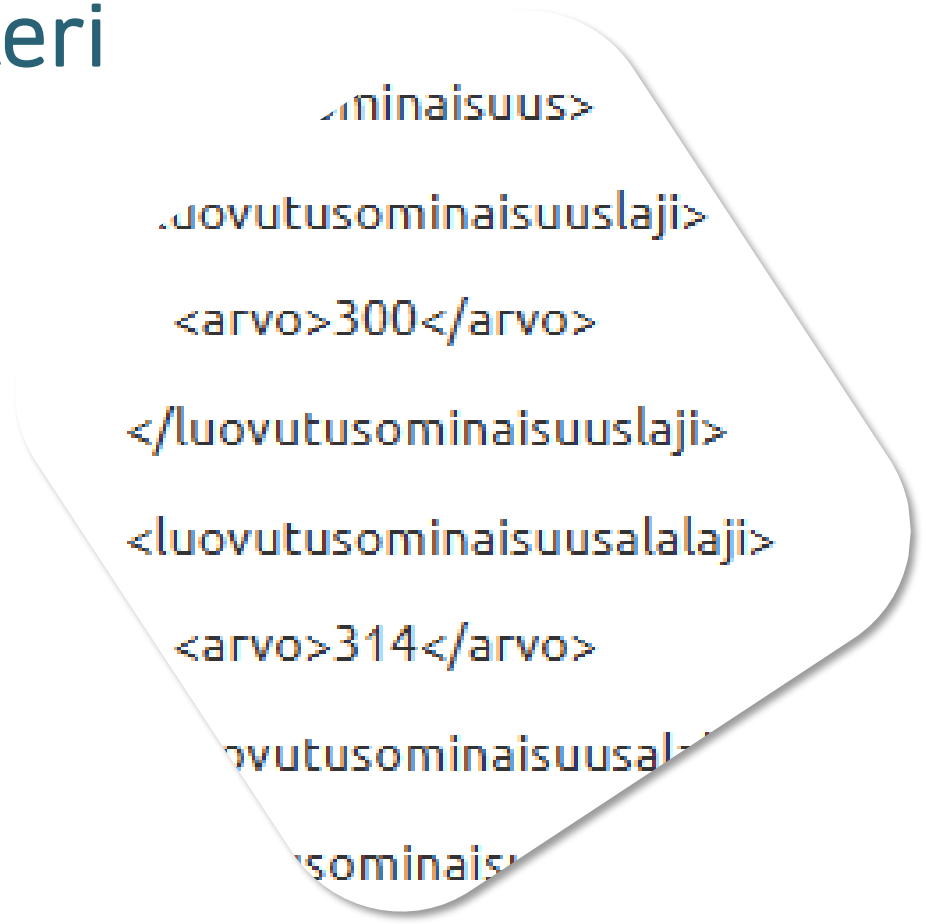
- Sijaintitieto pisteenä
- Tietoja, mm.
  - Kiinteistöluovutuksen tunnistetieto
  - Hinta
  - Pinta-ala
  - Käyttötarkoitus (asuinrakennuspaikka, lomarakennuspaikka, maa- ja metsätalousalue jne.)
  - Kiinteistön luovuttaja ja saaja



-> palvelu uudistuu -> OGC API Features

Aineistopalvelu: Kauppahintarekisteri

- Kiinteistöluovutusten tietoja xml-formaatissa
- Luvanvarainen ja maksullinen palvelu
- Aineistot tilataan kunnittain tai koko Suomi
- Tiedot uusista luovutuksista voi tilata toimitettavaksi esim. kerran päivässä, viikossa tai kuussa
- Tiedot toimitetaan asiakaskohtaiseen aineistonvälityshakemistoon



-> palvelu uudistuu v. 2026 -> OGC API Features

MML
MAAN-
MITTAUS-
LAITOS

Uusi palvelu: Kiinteistökauppojen kyselypalvelu OGC API Features

Digipäivä 7.10.2025

Minna Ryyppö

Uudistuvat palvelut

Nykyinen tilanne

- Kiinteistökauppojen kyselypalvelu (WFS)
- Kiinteistökauppojen tiedot aineistopalvelun kautta
- Kiinteistökauppojen tilastopalvelu REST

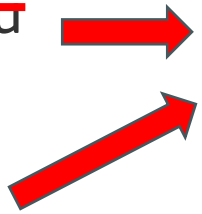
Uudistuksen jälkeen

- Kiinteistökauppojen kyselypalvelu (OGC API Features)
- Kiinteistökauppojen tilastopalvelu REST

Uudistuvat palvelut

Nykyinen tilanne

- ~~Kiinteistökauppojen kyselypalvelu (WFS)~~
- ~~Kiinteistökauppojen tiedot aineistopalvelun kautta~~
- Kiinteistökauppojen tilastopalvelu REST



Uudistuksen jälkeen

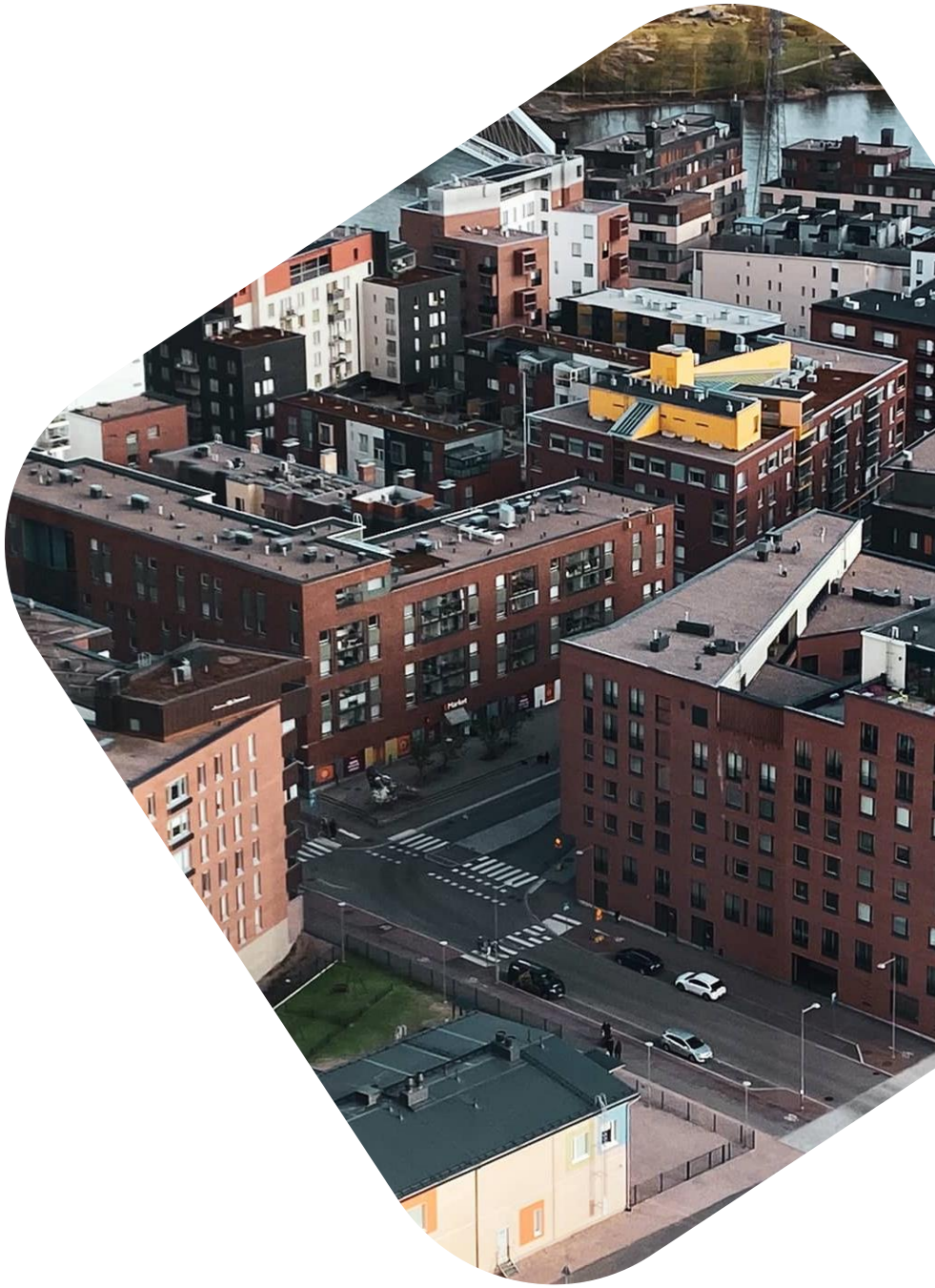
- Kiinteistökauppojen kyselypalvelu (OGC API Features)
- Kiinteistökauppojen tilastopalvelu REST

Mikä muuttuu?

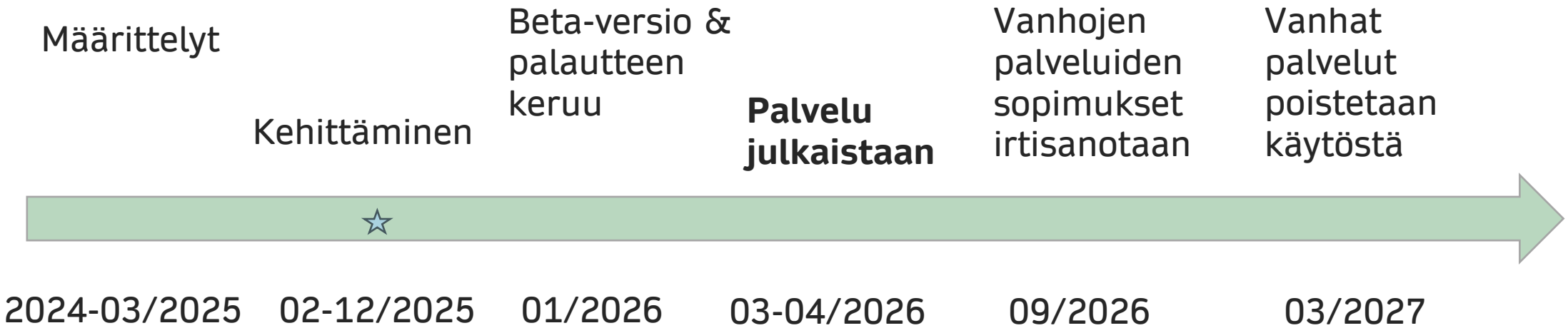
- Rajapinnan teknologia muuttuu OGC API Features –standardin mukaiseksi
- Palvelu tarjolla Suomi.fi-palveluväylän kautta
- Muutostietojen hakeminen mahdollista
- Isojen määrien hakeminen mahdollista
- Aineistopalvelua ei jatkossa tarjota, vaan kaikki tiedot tulee noutaa rajapinnan kautta.
- Aineiston tietosisällön skeema ja käytetyn koodistot muuttuvat

Mikä ei muutu?

- Kauppahintarekisteri sinällään ei muutu
- Tietosisältö on sama kuin ennen
- Tuotekokonaisuudet ovat samat kuin ennen
- Lupa- ja sopimusprosessi ei muutu
- Kyselypalvelun hinnoittelu tulee vastaamaan WFS-palvelun hakumääräperusteista hinnoittelua.
  - Pieni muutos: Jälleenmyyjien hinnoittelumalliin tulee portaittainen määrittely



Uudistuksen aikataulu



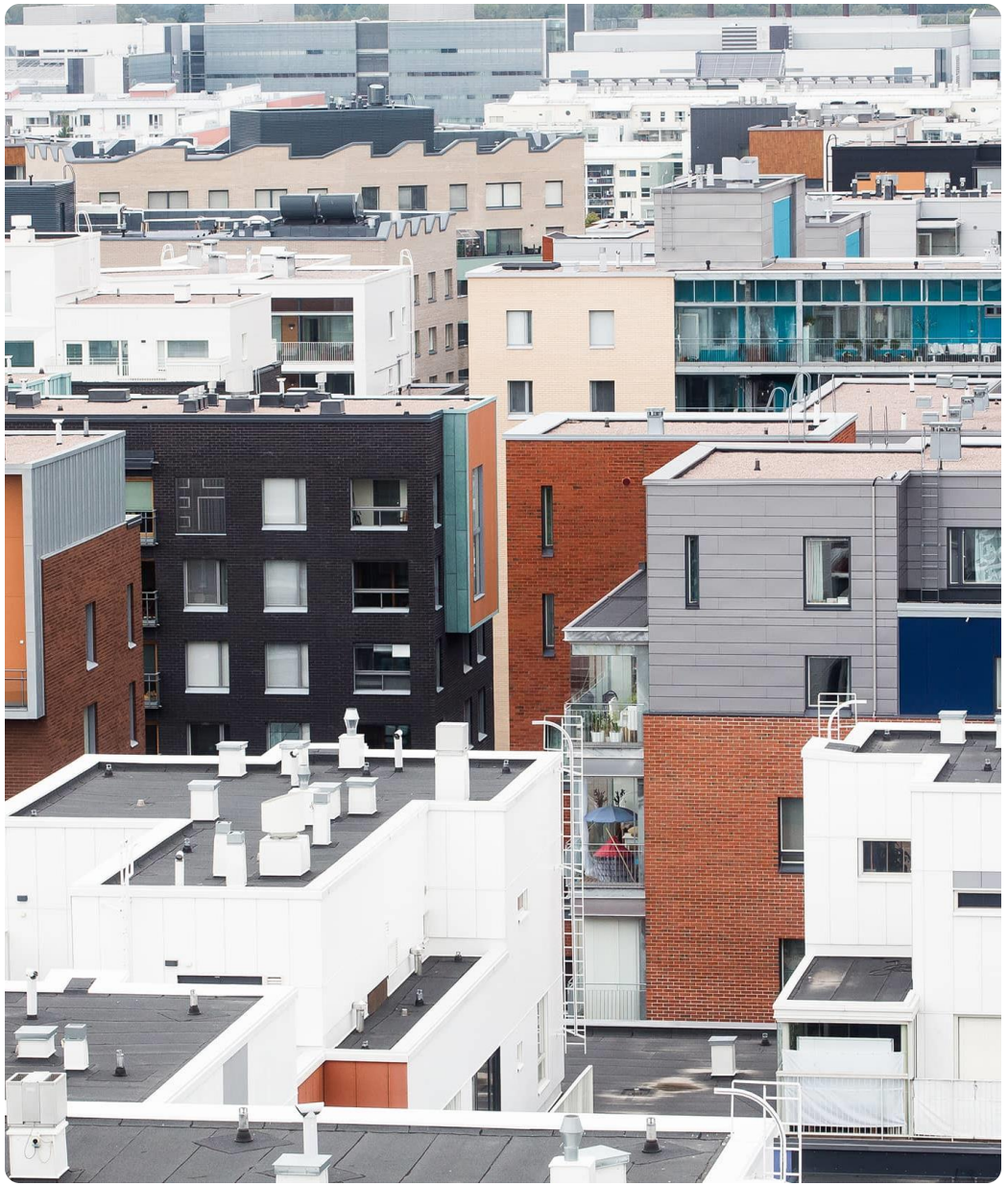
Kiinteistökauppojen kyselypalvelu OGC API Features

Saataville tulee:

- Ajantasatuotteet
- Alkulataustuotteet
- Muutostietotuotteet

Tuotekokonaisuudet

1. Kyselypalvelu ilman henkilötietoja
2. Kyselypalvelu ilman henkilötunnuksia
3. Kyselypalvelu laaja (viranomaisille)



Ajantasatuotteet

- Kyselypalvelutuotteet palauttaen tietoja rekisterin ajantasaisesta tilanteesta
- Monipuoliset hakuehdot:
  - Kunnan nimi
  - Kiinteistötunnus, kaupan tunnus
  - Kaupan ominaisuustiedot: hinta, ajankohta, rajoittuminen rantaan, kiinteistölaji, pinta-ala jne
  - Geometriahaut: aluerajaus, piste, ympyrä…

Alkulataustuotteet

- Rekisterin koko tietosisältö koko Suomesta tietotuotteen kattavuudessa
- Vastaa ajantasatilannetta
- Alkulataus käynnistetään rajapintakyselynä. Tuloksena tulee aineisto, jonka voi ladata.
- Alkulatauksen jälkeen voi alkaa hakea muutostietoja

Muutostietotuotteet

- Kyselypalvelutuotteet palauttaen tietoja rekisteristä annetulla aikavälillä
  - Uudet ja/tai muuttuneet kohteet

- Oman rekisterikopion pitäminen ajantasaisena edellyttää sekä uusien että muuttuneiden kohteiden hakua

Palvelun koodistot

Koodistot katsottavissa Suomi.fi-koodistopalvelussa luonnostilassa

https://koodistot.suomi.fi/

(Valitse rekisteri-kohtaan Kiinteistöjen kauppahintarekisteri)

Seuraa tiedotusta

1. Uudistuksesta kertova verkkosivu
2. Maanmittauslaitoksen uutiskirje
3. Jos olemassa oleva sopimus palveluihin, tiedotetaan sähköpostitse sopimuksen yhteyshenkilölle

Tunnemme Maan – turvaamme tulevaisuutta

MML
MAAN-
MITTAUS-
LAITOS