



Digitalisaation vaikutukset asuntokauppaan



9.11.2022 Pauliina Heikkilä Maanmittauslaitos

Esityksen sisältö

- Huoneistokaupan ja rekisteröintien tavoitetila
- Sähköinen suostumus – mistä on kyse
- Hyödyt eri toimijoille
- Tietopalvelut
- Huoneistotietojärjestelmän kehittämisen suuntaviivat 2022-2025



MAANMITTAUSLAITOS

Asuntokauppapalvelut



Kaupan ja panttauksen valmistelut ja toimenpiteet



Suostumukset omistusoikeuden siirtoon ja panttaukseseen

Rajapinnat

- Pankki asiamiehenä lähettää sähköisiä suostumuksia sisältävän rajapintahakemuksen

Hakemusrajapinta, suostumusrajapinta

Tietopalvelurajapinta

Tulosteet, kyselypalvelut

Huoneistotieto järjestelmä (HTJ)

Automaattiset tarkistukset (kohde, osapuolet, rajoitukset)

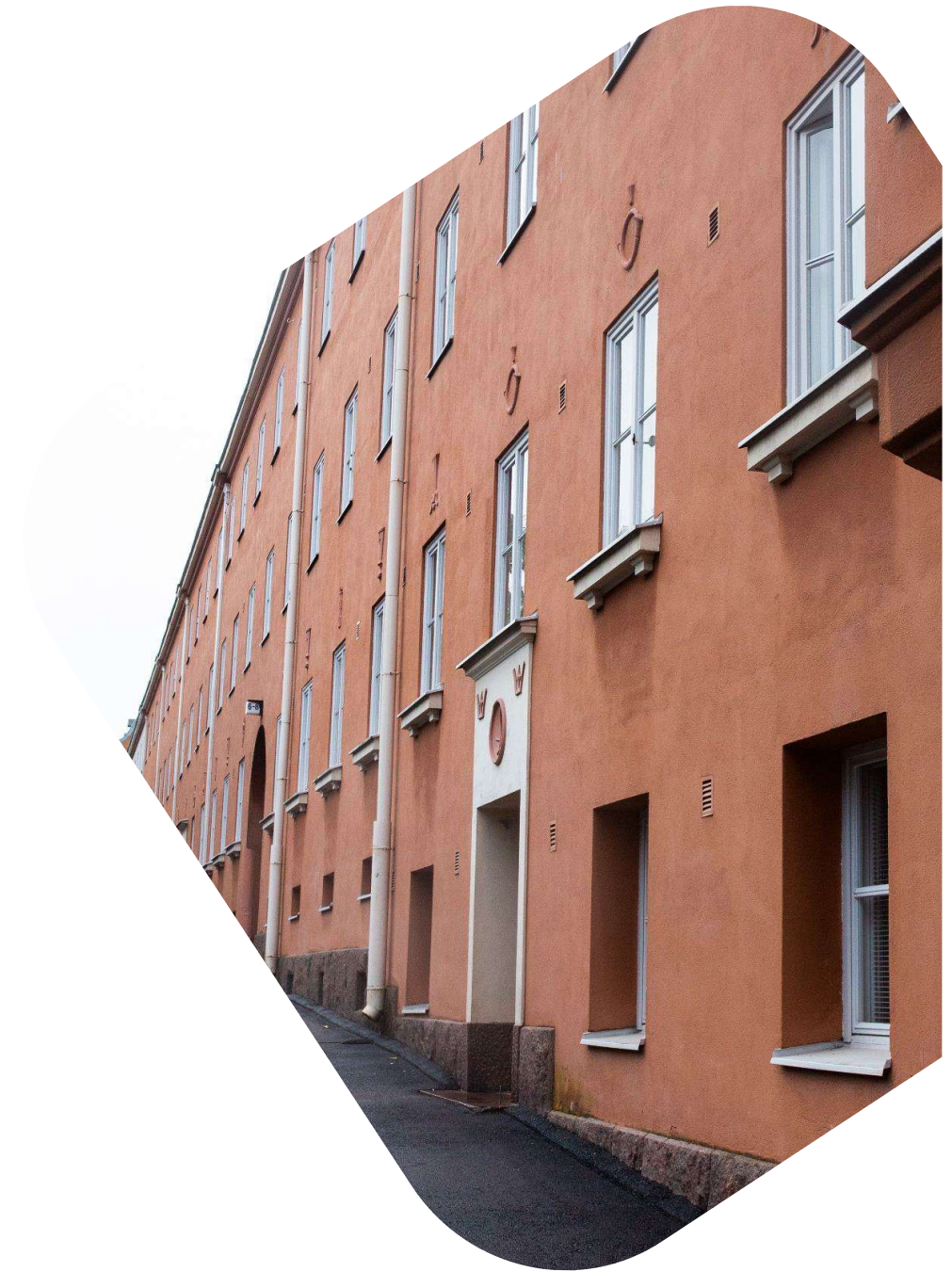
Automaattinen vireilletulo

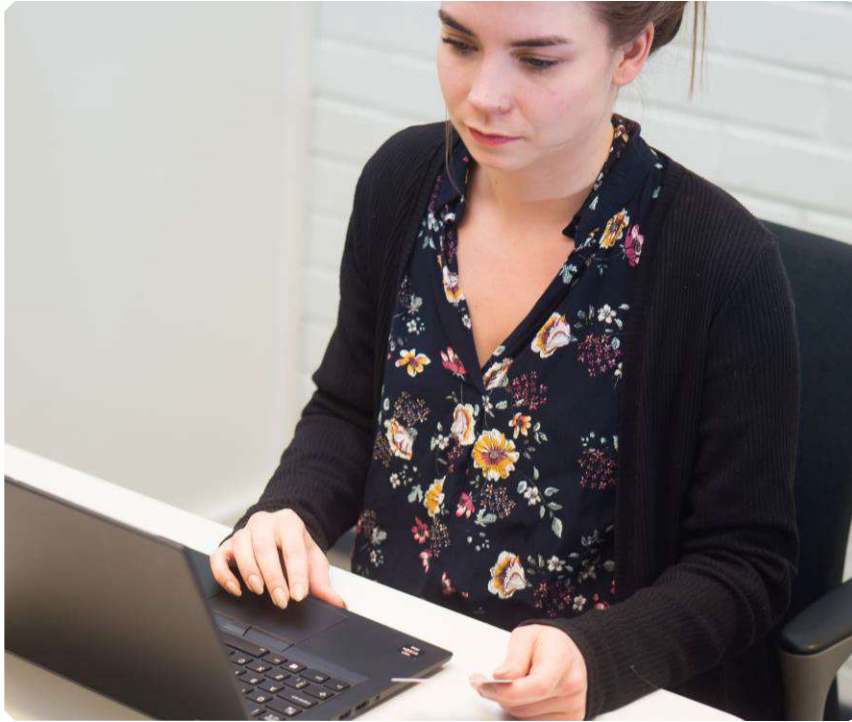
Automaattinen päätöksenteko

Sähköinen suostumus

– mistä on kyse?

- Huoneistotietojärjestelmään kirjatun omistajan suostumus on edellytys saannon tai panttauksen rekisteröintiin
- Sähköiselle suostumukselle ei ole asetettu muotovaatimusta, vaan asia on jätetty ratkaistavaksi Maanmittauslaitoksen kirjaamiskäytännössä
- Kaikki asuntokaupan toimet hoidetaan asuntokaupprosessin yhteydessä kiinteistönvälittäjien ja pankkien toimesta
 - Kaupan ehdoista sopiminen, panttauksista sopiminen, kauppakirjan laatiminen, suostumuksen antaminen, hakemusten lähettäminen
 - Maanmittauslaitos toimii rekisteröivänä viranomaisena ja vastaa tietosisällöstä





Pankki

Saa ajantasaisen ja luotettavan tiedon lainan vakuutena olevan kohteen omistajasta ja panttauksista.

Voi tarjota asiakkaalleen helppokäyttöisen ja sujuvan palvelukokonaisuuden, asiakkaat voivat käydä antamassa suostumuksen digitaalisiin hakemuksiin ajasta ja paikasta riippumatta.



Kiinteistönvälittäjä

Saa ajantasaisen ja luotettavan tiedon myytävän kohteen omistajasta. Osakekirjan tilaamiseen ja siirtomerkintöjen tekemiseen liittyvät toimet jäävät kokonaan pois.

Voi tarjota sujuvan kaupankäyntiprosessin hyödyntäen ajantasaisia omistajatietoja, valvoa mahdollisia lunastusmenettelyn vaiheita ja varmistua kaupankäyntiprosessin loppuun saattamisesta.

HYÖDYT



Huoneiston myyjä ja ostaja:

Palvelukokonaisuus säilyy yhtenäisenä eikä tarvitse siirtyä eri järjestelmien välillä

Helppokäyttöiset palvelut, joiden avulla huoneistokauppaan liittyvät toimet voidaan hoitaa ajasta ja paikasta riippumatta

Viiveetön rekisteröinti mahdollistaa huoneiston välittömän hallinnan

Tietopalvelut

Nyt saatavilla:

Osakeluettelotuloste (sisältää henkilöiden nimet)

Osakehuoneistotuloste (sisältää henkilötunnuksen)

Kyselypalvelut :

Tietoja haetaan y-tunnuksella tai osakeryhmätunnuksella

- Yhtiön perustiedot
- Osakeryhmän perustiedot
- Osakeryhmän hallintakohteet
- Onko yhtiön osakeluettelo siirretty HTJ:n piiriin -tieto (maksuton)
- Onko osakeryhmän omistus sähköinen -tieto (maksuton)

Tulossa alkuvuonna 2023

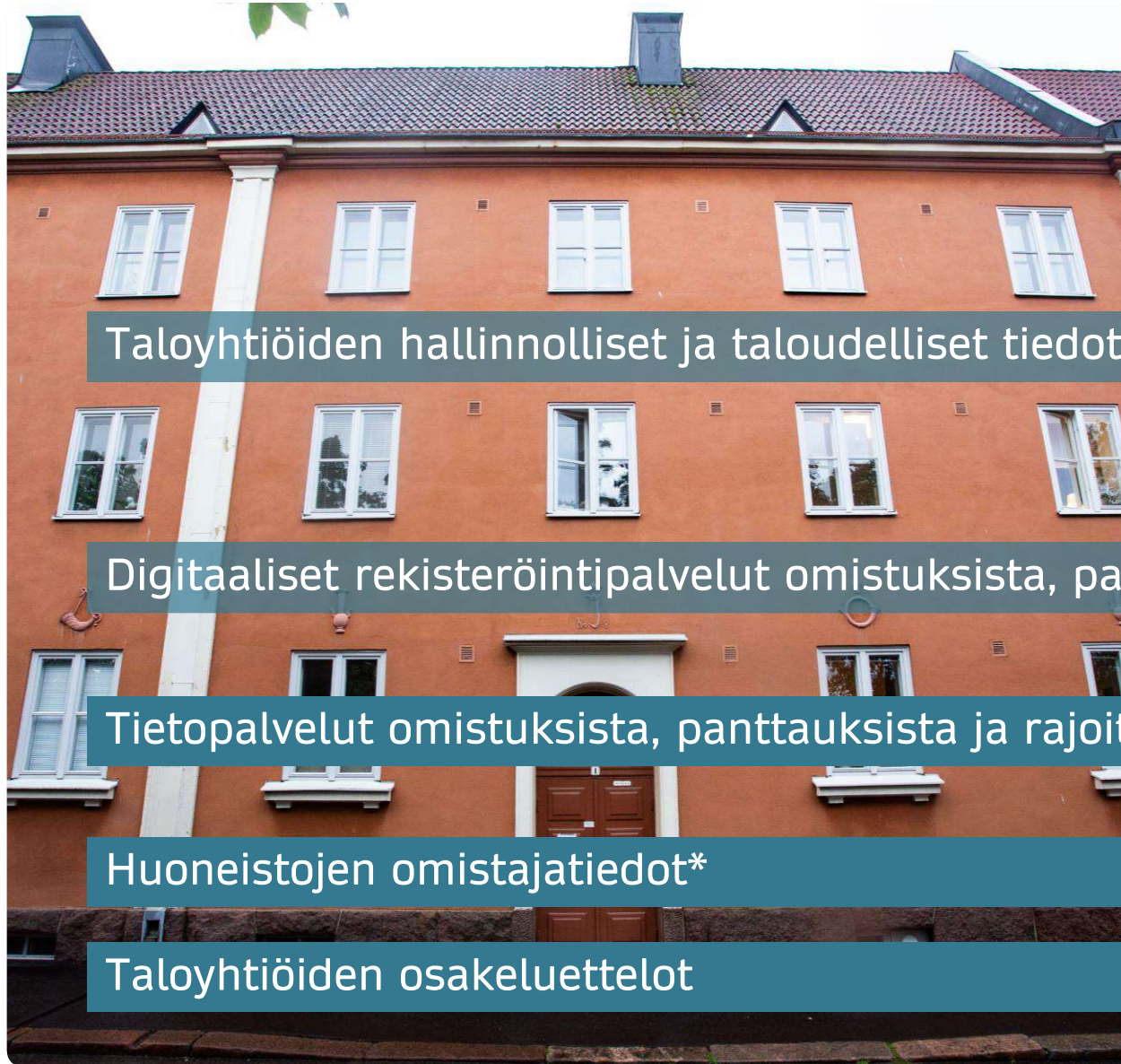
Osakehuoneistotuloste pdf (sisältää syntymäajan)

Kyselypalvelut (REST)

- Osakehuoneiston omistajat
- Osakehuoneiston panttaukset
- Osakehuoneiston rajoitukset
 - Myöhemmässä vaiheessa mahdollisesti muita tuotteita

Miten saan tietoa?

- **Isännöitsijän todistus**
- **Maanmittauslaitoksen asiakaspalvelu**
 - Sähköinen yhteydenotto [lomakkeella](#)
 - Sähköposti asiakaspalvelu@maanmittauslaitos.fi
 - Puhelinpalvelu palvelee ma-pe klo 9–16.15. Puhelin 029 530 1110 (suomeksi) tai 029 530 1120 (ruotsiksi).
- **Jälleenmyyjien palveluiden kautta**
 - Edellyttää käyttö lupaa
 - Lisätietoa: verkkopalvelut@maanmittauslaitos.fi



Huoneistotietojärjestelmän kehittäminen

Taloyhtiöiden hallinnolliset ja taloudelliset tiedot

2025

Digitaaliset rekisteröintipalvelut omistuksista, panttauksista ja rajoituksista

2024

Tietopalvelut omistuksista, panttauksista ja rajoituksista

2023

Huoneistojen omistajatiedot*

*siirtymäaika v. 2033 asti

Taloyhtiöiden osakeluettelot

*siirtymäaika v. 2023 asti

2022

KIITOS!



@PauliinaHe



[linkedin.com/in/pauliina-heikkilä](https://www.linkedin.com/in/pauliina-heikkilä)

