

# Huoneistotietojärjestelmän infotilaisuus pankeille 27.10.2020

Ajankohtaista huoneistotietojärjestelmästä

Susanna Koivula, Maanmittauslaitos





# Ohjelma

- Ajankohtaista huoneistotietojärjestelmästä, Susanna Koivula
- Huoneistotietojärjestelmän tietopalvelut, Pauliina Heikkilä
- Huomioita omistuksen ja panttauksen rekisteröinneistä, Heli Puttonen
- RS-kohteet huoneistotietojärjestelmässä, Kristiina Virmajoki



# Kommentoi tai kysy liveseinällä

- Liveseinä löytyy infon osallistujien näkymästä
- Kysymyksiin pyritään vastata lähetyksen aikana liveseinälle
- Mikäli kaikkiin kysymyksiin ei ehditä vastata, julkaistaan vastaukset osakehuoneistorekisteri.fi -sivuilla tämän infon tallenteen ja materiaalin julkaisun yhteydessä





# Esityksen sisältö

- Siirtymävaiheet ja aikataulu
- Uudet yhtiöt
- Vanhat yhtiöt
- Osakeluettelon siirto
- Vaikutukset huoneistojen kauppaan
- Huoneistotietojärjestelmän tilanne
- HTJ:n tietosisällön kasvaminen
- Tapahtumat ja lisätietoja



# Siirtymävaiheet ja aikataulut

2019 alkaen: Uudet yhtiöt perustetaan sähköisesti huoneistotietojärjestelmään

- Uusien yhtiöiden osakehuoneistojen omistus-, panttaus- ja rajoitusmerkinnät huoneistotietojärjestelmässä

Kevästä 2019 alkaen:

- Vanhat yhtiöt siirtävät osakeluettelot huoneistotietojärjestelmään
- Paperisten osakekirjojen muuntaminen sähköisiksi omistajamerkinnöiksi
  - Siirrettyjen yhtiöiden osakehuoneistojen omistus-, panttaus- ja rajoitusmerkinnät huoneistotietojärjestelmässä

**Tammikuu 2019:**

Uudet yhtiöt  
järjestelmässä



**Huhtikuu 2020:**

Osakeluettelon  
siirtopalvelu  
avataan



**Joulukuu 2020:**

Rajapinnat isännöinti-  
järjestelmiin



**Joulukuu 2022:**

Vanhojen yhtiöiden  
on siirrettävä  
osakeluettelo  
vuoden 2022  
loppuun mennessä



**Joulukuu 2032:**

Kaikki  
osakehuoneistojen  
tiedot ovat  
järjestelmässä





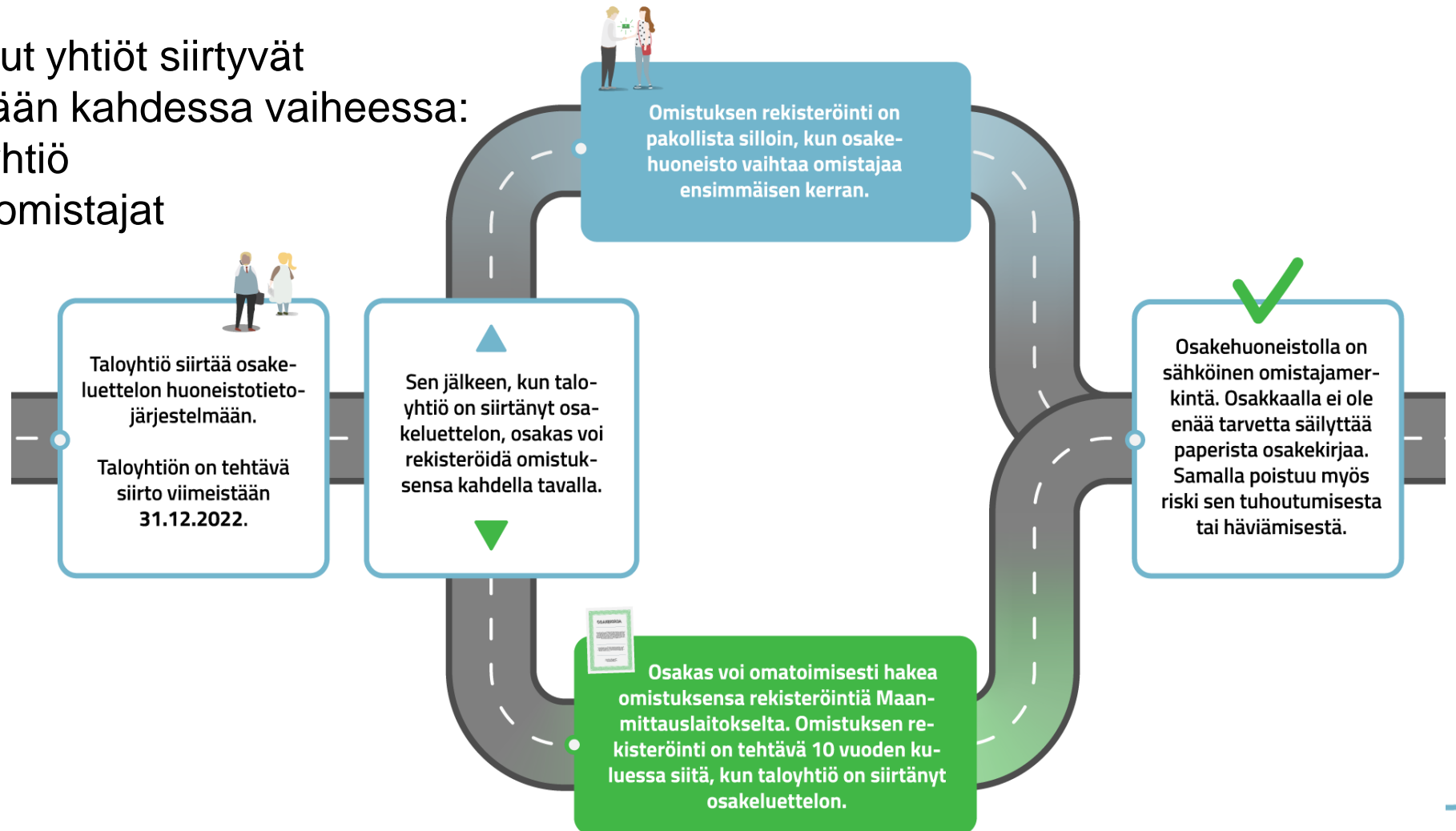
# Uudet yhtiöt

- Uudet asunto-osakeyhtiöt ja keskinäiset kiinteistöosakeyhtiöt on perustettu PRH:n palvelussa 1.1.2019 alkaen
- Kun yhtiö rekisteröidään kaupparekisteriin, tulee yhtiö automaattisesti myös huoneistotietojärjestelmän piiriin
- Paperisia osakekirjoja ei paineta
- Vaihdantaan ja vakuuksiin liittyvä tieto saadaan huoneistotietojärjestelmästä
- Omistajan vaihtuessa uusi omistaja hakee omistuksensa rekisteröintiä huoneistotietojärjestelmään
- Pantinsaaja (yleensä pankki) hakee panttauksen rekisteröintiä
- Rajoitukset rekisteröidään viranomaisen ilmoituksen tai hakemuksen perusteella (esim. RS-rajoitukset)

# Vanhat yhtiöt: siirtyminen HTJ:ään

Ennen 1.1.2019 perustetut yhtiöt siirtyvät Huoneistotietojärjestelmään kahdessa vaiheessa:

1. ensin toimii taloyhtiö
2. sitten osakkeen omistajat



# Osakeluettelon siirto

- Osakeluettelon siirtopalvelu
  - Tarkoitettu taloyhtiöille, jotka eivät käytä isännöintijärjestelmää
- Rajapinnat isännöintijärjestelmiin
  - MML avaa rajapinnat vuoden 2020 loppuun mennessä
    - Osakeluettelon siirto
    - Tietopalvelut taloyhtiöille
  - Käyttöönotto riippuu järjestelmätoimittajan ja isännöintitoimiston aikataulusta
  - Käyttöönotto järjestelmästä riippuen vuodesta 2021 alkaen, voivat ajoittua useamman vuoden ajalle





# Vaikutukset huoneistojen kauppaan

- **Uudet yhtiöt (1.1.2019 jälkeen perustetut)**
  - HTJ:n piirissä perustamisesta lähtien, sähköinen omistusmerkintä
    - Osakehuoneistotuloste
    - Luovutuksen jälkeen uusi omistaja hakee omistuksen rekisteröintiä huoneistotietojärjestelmään
- **Vanhat yhtiöt: vaihtoehtoiset tilanteet**
  1. Osakeluettelon ylläpito taloyhtiöllä ja omistus osoitetaan paperisella osakekirjalla
    - Taloyhtiö ei siis ole siirtänyt osakeluetteloa vielä huoneistotietojärjestelmään
    - Kauppa tehdään kuten aikaisemmin. Siirtomerkintä paperiseen osakekirjaan.
  2. Osakeluettelo on siirretty huoneistotietojärjestelmään ja omistus osoitetaan osakekirjalla
    - Kauppa tehdään kuten aikaisemmin, siirtomerkintä paperiseen osakekirjaan.
    - Uusi omistaja hakee luovutuksen jälkeen omistusoikeuden rekisteröintiä huoneistotietojärjestelmään ja osakekirja mitätöidään omistuksen rekisteröinnin yhteydessä Maanmittauslaitoksessa.
  3. Osakeluettelo on siirretty huoneistotietojärjestelmään ja omistus osoitetaan sähköisellä omistusmerkinnällä
    - Osakehuoneistotuloste
    - Luovutuksen jälkeen uusi omistaja hakee omistuksen rekisteröintiä huoneistotietojärjestelmään



# Huoneistotietojärjestelmän tilanne 10/2020



- Taloyhtiöitä n. **3 400 kpl**
  - Uusia n. **2 500 kpl**
  - Vanhoja siirretty n. **900 kpl**
- Osakeryhmiä n. **54 000 kpl**
- Omistuksen rekisteröintejä n. **22 000 kpl**
- Panttauksen rekisteröintejä n. **7 500 kpl**
- Rajoituksia merkitty n. **12 500 kpl**
- Tukikanavissa vastattu n. **9 000** kysymykseen
- Osakekirjoja mitätöity n. **350 kpl**

# HTJ:n tietosisällön kasvaminen



- Uudet yhtiöt: rekisterin tietosisällön odotetaan kasvavan tasaisesti uusien yhtiöiden osalta (n. 1 300 uutta yhtiötä vuodessa)
- Vanhat yhtiöt: tietosisällön kasvaminen riippuu taloyhtiöiden siirtämien osakeluetteloiden määrästä
- Siirtymäaika osakeluetteloiden siirrolle vuoden 2022 (tai vuoden 2023) loppuun asti
  - [Hallituksen esitys lain muuttamiseksi, Maa- ja metsätalousministeriö](#)
- Siirtymäajan jälkeen rekisteri kasvaa vuosittain ainakin
  - Vajaan 70 000 asuntokaupan
  - Noin 30 000 perintösaannon yhteydessä

# Tapahtumat

- HTJ-info kiinteistönvälittäjille 27.10. klo 13 (verkkolähetys, tallennetaan)
- Infotilaisuuksia isännöitsijöille ja taloyhtiöille, samansisältöiset webinaarit 3.11. klo 17-19 ja 9.12. klo 9.30-11.30. (Teams-kokous)
  - Osakeluettelon siirtopalvelun esittely
  - Kohderyhmä: taloyhtiöt, joilla ei ammatti-isännöitsijää
  - Ilmoittautuminen <https://osakehuoneistorekisteri.fi/tapahtumat>
- HTJ-info rakennuttajille ja RS-pankeille ti 24.11.2020 (verkkolähetys, tallennetaan)
- Digipäivä 8.12.2020 <https://www.maanmittauslaitos.fi/digipaiva> (verkkolähetys, tallennetaan)
- Aiempien HTJ-infojen tallenteet [osakehuoneistorekisteri.fi/tilaisuuksien-materiaalit](https://osakehuoneistorekisteri.fi/tilaisuuksien-materiaalit)



# Lisätietoja

- Verkkosivut
  - Maanmittauslaitos [maanmittauslaitos.fi/huoneistot-ja-kiinteistot](https://maanmittauslaitos.fi/huoneistot-ja-kiinteistot) ja
  - Osakehuoneistorekisteri [osakehuoneistorekisteri.fi](https://osakehuoneistorekisteri.fi)
- Asiointiapuri
  - [maanmittauslaitos.fi/huoneistot-ja-kiinteistot/huoneistot-ja-asuntokauppa/asiointiapuri](https://maanmittauslaitos.fi/huoneistot-ja-kiinteistot/huoneistot-ja-asuntokauppa/asiointiapuri)
- Uutiskirje
  - [maanmittauslaitos.mailpv.net/](https://maanmittauslaitos.mailpv.net/)
- Hakemuslomakkeet
  - [maanmittauslaitos.fi/tietoa-maanmittauslaitoksesta/yhteystiedot/hakemuslomakkeet-ja-postitusosoitteet](https://maanmittauslaitos.fi/tietoa-maanmittauslaitoksesta/yhteystiedot/hakemuslomakkeet-ja-postitusosoitteet)
- Huoneistokirjaamisen käsikirja
  - [maanmittauslaitos.fi/huoneistot-ja-kiinteistot/asiantuntevalle-kayttajalle/kasikirjat-ja-korvaustiedot](https://maanmittauslaitos.fi/huoneistot-ja-kiinteistot/asiantuntevalle-kayttajalle/kasikirjat-ja-korvaustiedot)



# KIITOS



HUONEISTO-  
TIETO-  
JÄRJESTELMÄ