

Ajankohtaisia asioita huoneistotietojärjestelmästä

7.10.2025

Janne Murtoniemi

Huoneistotietojärjestelmä

- Huoneistotietojärjestelmä on sähköinen rekisteri, jonne kootaan perustiedot kaikista Suomen taloyhtiöistä, osakehuoneistoista, niiden omistuksista ja panttauksista
- Huoneistotietojärjestelmä parantaa tietojen saatavuutta, luotettavuutta, ajantasaisuutta ja kattavuutta
- Huoneistotietojärjestelmä helpottaa työtä ja tuo säästöjä asuntokaupassa ja taloyhtiön hallinnossa
- **Huoneistotietojärjestelmä mahdollistaa monipuoliset asuntoihin ja yhtiöihin liittyvät sähköiset palvelut**



Huoneistotietojärjestelmä lukuina

89 000

asunto-osakeyhtiötä

1 858 505

Osakehuoneistoa

544 821

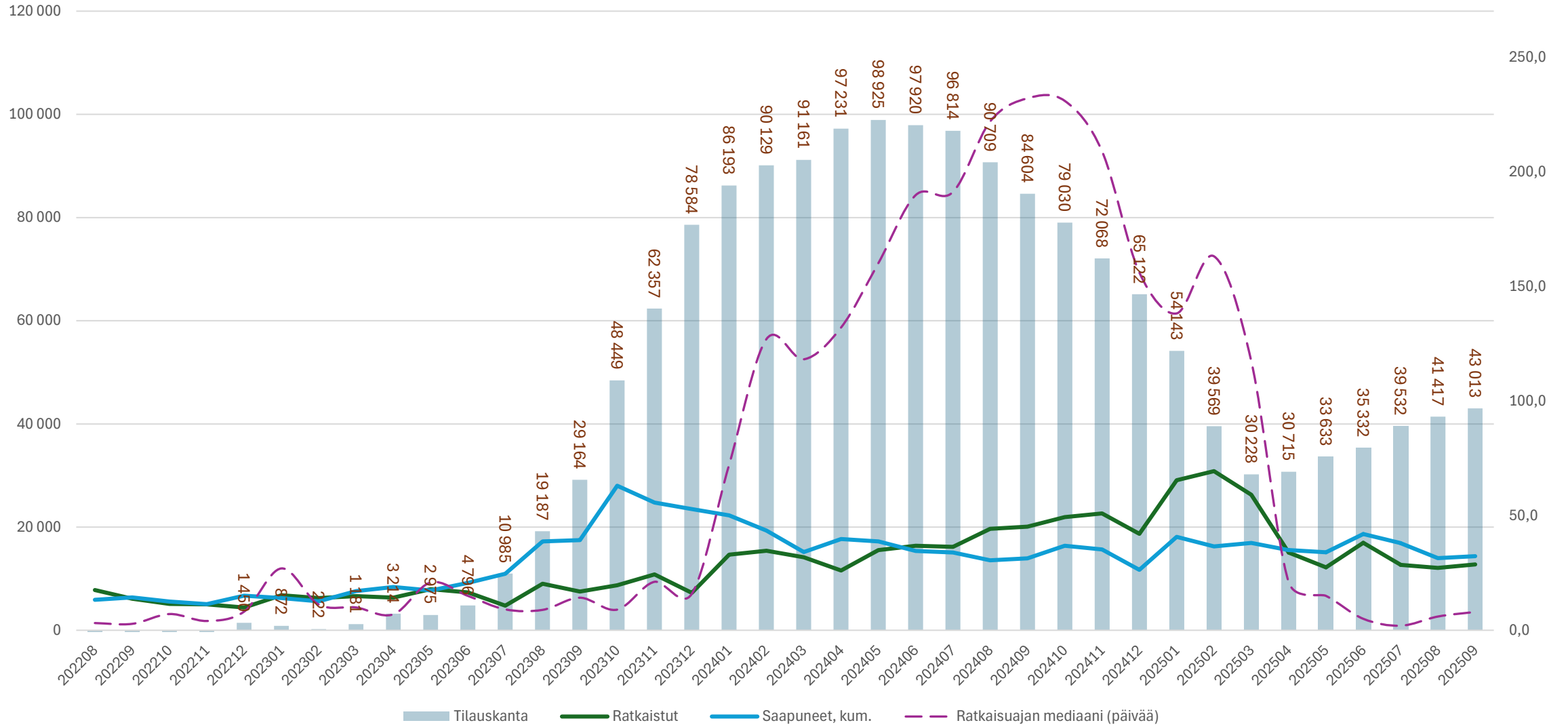
Osakkeista sähköisiä, noin 29 % kaikista osakkeista



Hakemusten käsittelyajat ja ruuhkan purkautuminen

- Ruuhkaa on purettu merkittävästi viimeisen vuoden aikana. Osassa asioista käsittelyajat ovat vielä pitkiä.
- Lomakaudella vireilläolevien asioiden määrät ovat jonkin verran kasvaneet.
- Rekrytoinneilla on varauduttu kaupankäynnin piristymiseen ja asiamäärien kasvuun. Syyskuun alussa on aloittanut uusia käsittelijöitä.
- Digitalisaatio etenee ja nopeuttaa käsittelyä. Automatisointikin on näköpiirissä.
- Kiireelliset asiat käsitellään parissa päivässä. Uudet osakekirjojen sähköistykset käsitellään pääosin asiakaspalvelussa.
- Valtakirja yhtiökokoukseen on edelleen tarpeellinen kaupanteossa

Omistuksen kirjaaminen



Huoneistojen rekisteröintihakemukset

Päivitetty 23.9.2025

Hakemus	Keskimääräinen käsittelyaika
Omistusoikeuden rekisteröinti, ei omistajanvaihdosta	4 kuukautta
Omistusoikeuden rekisteröinti, omistajanvaihdos	4 kuukautta
Omistusoikeuden rekisteröinti, yksi seuraavista tilanteista: - osakeryhmä, jossa on lunastuslauseke - RS-menettely päättyy - yhtiöjärjestyksen muutokset - pankin lähettämät hakemukset (rajapinnan kautta)	2–15 päivää
Panttauksen rekisteröinti	4 kuukautta
Hallintaoikeuden rajoituksen rekisteröinti	1 päivä
Osakehuoneiston omistajan yhteystietojen päivitys	1 viikko

Keskimääräiset käsittelyajat: nykytila (manuaalinen) vs tavoitetila (digitaalinen)

2025

71% KAIKISTA
HUONEISTOISTA

OSAKEKIRJAPOHJAINEN OMISTUKSEN JA PANTTAUKSEN REKISTERÖINTI

Manuaalinen käsittely:
4 kuukautta

Digitaalinen käsittely
7 päivää
(odotetaan postitse saapuvaa osakekirjaa)

29% KAIKISTA
HUONEISTOISTA

SÄHKÖINEN OMISTUS - OMISTUKSEN JA PANTTAUKSEN REKISTERÖINTI

Manuaalinen käsittely:
4 kuukautta

Digitaalinen käsittely
1 päivä

EDELLYTTÄÄ SÄHKÖISTÄ
OMISTAJAMERKINTÄÄ

AUTOMAATTISET REKISTERÖINNIT

Käsittely muutamassa sekunnissa

Tavoiteaikataulu vuoden 2026
aikana

TUOTANNOSSA

TUOTANNOSSA

EI
TUOTANNOSSA

Omistuksen rekisteröinnit

- Kuukausitasolla ratkaistaan noin 7000-8000 omistajanvaihdosta, joista kauppoja on noin 6000.
- Sähköisen rajapinnan kautta saapuneet asiat ovat jatkaneet kasvuaan. Näiden käsittely voidaan automatisoida.

= 2025	10571
1	309
2	1046
3	1191
4	1251
5	1369
6	1713
7	1889
8	1803
Kaikki yhteensä	10571



Osakekirjojen massasähköistäminen

Osakekirjojen massasähköistäminen

- Maanmittauslaitos toteutti pankkien kanssa yhteistyössä esiselvityksen lainan vakuutena olevien osakekirjojen massasähköistämisestä. Selvityksen perusteella tehtiin ministeriöille (MMM ja OM) ehdotus sähköistämisen edistämisestä.
- Sähköistämisen mahdollistavan lakimuutoksen valmistelu on työn alla maa- ja metsätalousministeriössä. Tavoitteena on saada luonnos lausunnoille 2025 joulukuussa tai ensi vuoden alussa.
- Tavoitteena on saada muutokset hyväksytyä nykyisen hallituskauden loppuun mennessä. Massasähköistäminen voisi alkaa aikaisintaan vuonna 2027.



Kuva: Riku Nikkilä

Massasähköistyksessä vertailtavat tiedot

- Maanmittauslaitos suunnittelee käytännön toimintamallia ja teknisiä ratkaisuja ja se tehdään yhdessä pankkien kanssa.
- Suunnittelussa toimintamallissa vertaillaan pankin vakuushallintajärjestelmän, huoneistotietojärjestelmän ja osakkeen omistajan tekemän hakemuksen tietoja.
- Asiakas tekisi sähköisen omistuksen rekisteröintihakemuksen ja mikäli tiedot täsmäävät kaikissa kolmessa tietolähteessä, voitaisiin omistusta ja panttausasiat ratkaista automaattisesti heti hakemuksen jälkeen.
- Osakekirjaa ei toimitettaisi Maanmittauslaitokseen vaan pankki vastaisi sen asianmukaisesta käsittelystä.

Tunnetemme Maan – turvaamme tulevaisuutta

