



Huoneistotietojärjestelmä kehitty – taloyhtiöiden hallinnolliset tiedot avaavat uusia mahdollisuuksia

Digipäivä 7.10.2025

Esfir Linna, IT-asiantuntija
Maanmittauslaitos

Esityksen sisältö

- Huoneistotietojärjestelmän tietosisältö laajenee merkittävästi
- Mitä huoneistotietojärjestelmän laajentamisella tavoitellaan?
- Hallinnollisten tietojen ilmoittaminen huoneistotietojärjestelmään
- Uusia mahdollisuuksia eri toimijoille

Huoneistotietojärjestelmän tietosisältö laajenee merkittävästi



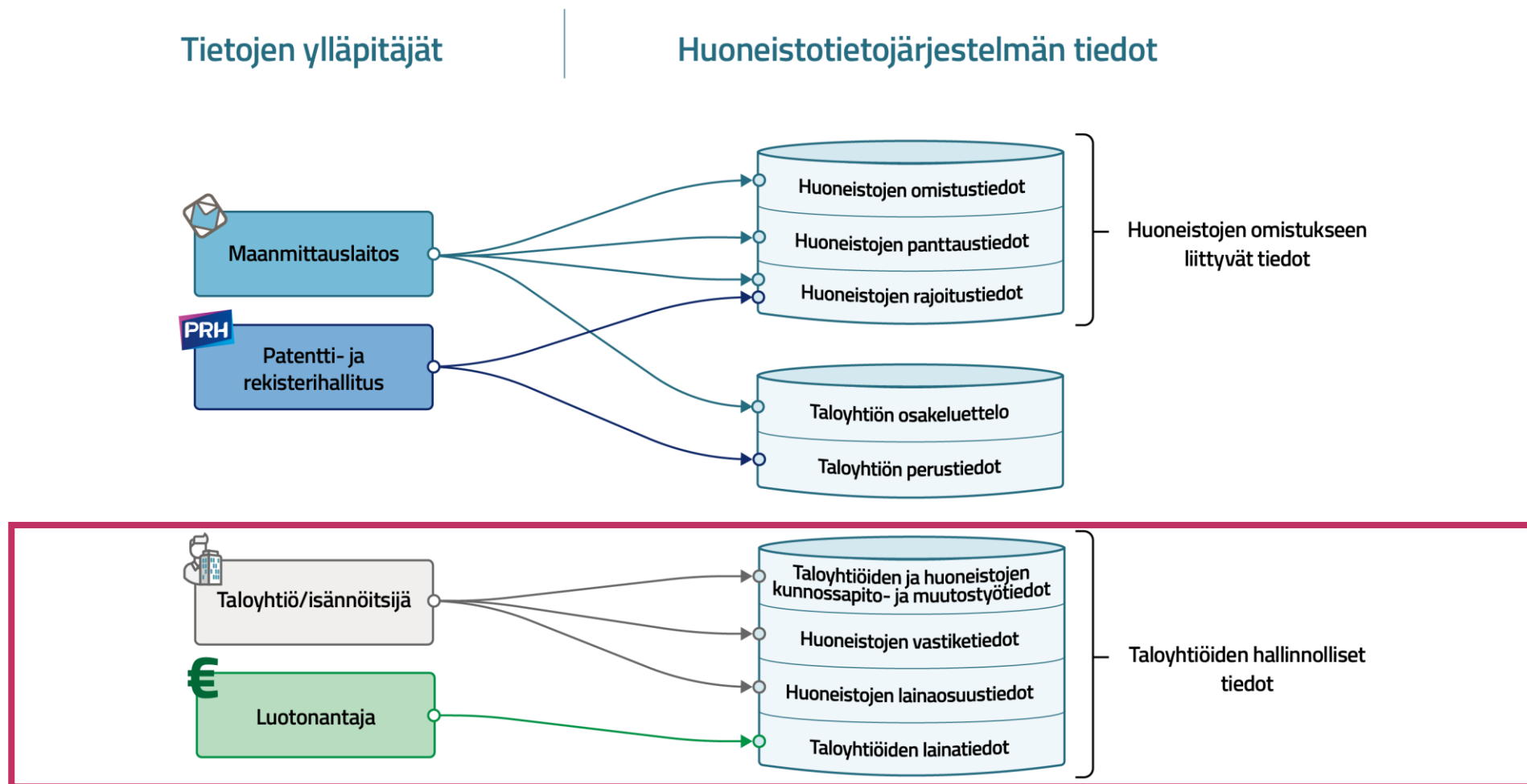
Huoneistotietojärjestelmä tähän asti

- Huoneistotietojärjestelmä on Maanmittauslaitoksen ylläpitämä sähköinen rekisteri, joka kokoaa tiedot taloyhtiöistä sekä osakehuoneistojen omistuksista, panttauksista ja rajoituksista.
- Järjestelmä korvaa paperiset osakekirjat ja tehostaa asuntokaupan sekä taloyhtiön hallinnon prosesseja.
- Vuonna 2019 käyttöönotetussa järjestelmässä on tähän asti ollut omistus-, rajoitus- ja panttaustiedot sekä osakkeenomistajien yhteystiedot.

Uusia tietoja huoneistotietojärjestelmään

- Parhaillaan laajennamme EU-rahoituksen avulla huoneistotietojärjestelmää taloyhtiön hallinnollisilla tiedoilla.
- Näitä tietoja ovat
 - taloyhtiöiden kunnossapito- ja muutostyötiedot
 - kunnossapitotarveselvitykset
 - osakasremontit
 - taloyhtiölainat sekä
 - huoneistokohtaiset lainaosuus- ja vastiketiedot.

Huoneistotietojärjestelmä laajenee – uudet tiedot



Mitä huoneistotietojärjestelmän laajentamisella tavoitellaan?



Nykytilanne taloyhtiöiden tietojen hallinnassa

- Nykyisin taloyhtiöiden tietojen hallinta on pirstaleista ja tietoja ylläpidetään eri tavoin.
- Toimialalta on puuttunut vakioitu malli remontti-, kunnossapitotarve-, vastike- ja lainatietojen esittämiseksi ja vertailemiseksi.
- Tietojen siirto eri toimijoiden välillä on manuaalista, mistä seuraa tiedonsaannin viiveitä.
- Taloudellisten kokonaisvastuiden hahmottaminen on vaikeaa.

Nykytilanne: tietoja kopioidaan käsin eri järjestelmiin



Tavoitteena tietojen monipuolinen käyttö

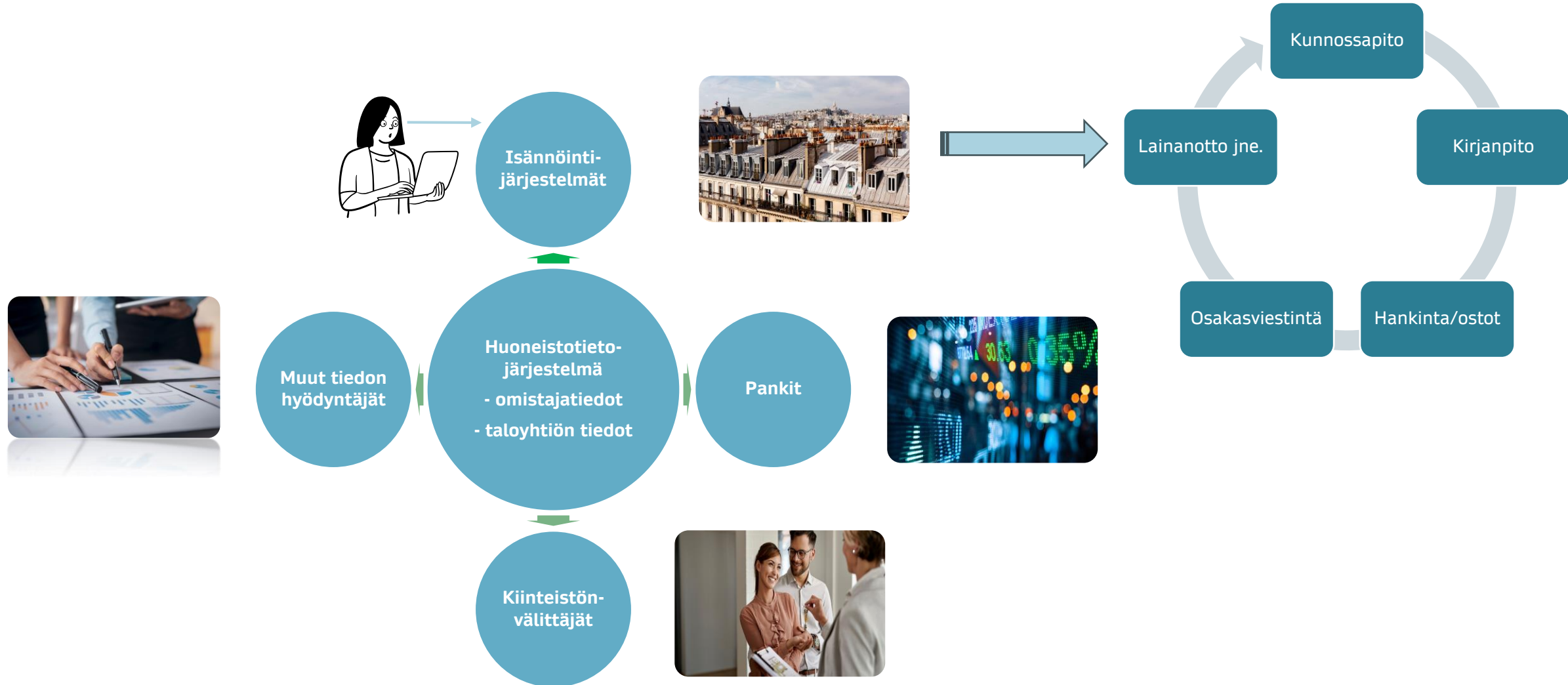
Tavoitteena on, että taloyhtiöiden hallinnollisia tietoja on mahdollista tulevaisuudessa hyödyntää:

- asuntokaupassa (kiinteistönvälittäjät)
- luotonannossa (pankit)
- vakuuksien hallinnassa (pankit, isännöinti)
- taloyhtiöiden hallinnassa (isännöinti, taloyhtiön hallitus)
- osakkaan omien huoneistojen hallinnassa (osakkaat)
- viranomaistoiminnassa (esim. tilastointi)

Tietoja taloyhtiölainoista ja vastikkeista tarjotaan myös positiivisen luottotietorekisterin käyttöön

- luotonantajille paremmat mahdollisuudet arvioida luotonhakijoiden maksukykyä
- kotitalouksien kokonaisvelkaantumista voidaan seurata paremmin

Tavoitetilä: tieto luodaan kerran, jonka jälkeen se virtaa rajapintojen kautta järjestelmien välillä



Hallinnollisten tietojen ilmoittaminen huoneistotietojärjestelmään



Tietojen ilmoittaminen

- Tietojen ilmoittaminen huoneistotietojärjestelmään tapahtuu vakioidussa rakenteisessa muodossa.
- Tietoja voi ilmoittaa rajapintapalvelun kautta tai Maanmittauslaitoksen tarjoaman käyttöliittymän kautta.
- Rajapintojen käyttöönotto on ollut mahdollista isännöinnin järjestelmille tämän vuoden kesäkuusta alkaen. Käyttöliittymä avautuu joulukuussa.
- Syyskuussa avautui luotonantajien rajapintapalvelu tietojen ilmoittamiselle.
- Uusien palveluiden myötä huoneistotietojärjestelmän tietojen ylläpitäjiksi tulevat isännöitsijät, taloyhtiöiden hallinto ja luotonantajat.
 - He myös vastaavat ilmoittamiensa tietojen oikeellisuudesta.

Nyt on käynnissä uusien tietojen perustamisvaihe huoneistotietojärjestelmään

- Taloyhtiöt ja isännöitsijät ilmoittavat tiedot ensimmäisen kerran 30.6.2026 mennessä. Tämän jälkeen tietoja ylläpidetään huoneistotietojärjestelmässä jatkuvasti, vähintään kerran vuodessa ja kuukauden kuluessa yhtiökokouksesta.
- Luotonantajat ilmoittavat taloyhtiölainatiedot ensimmäisen kerran 30.11.2025 mennessä. Tämän jälkeen tiedot päivitetään huoneistotietojärjestelmään säännöllisesti, noin kerran viikossa.

Tietosisältö karttuu parhaillaan

- Huoneistotietojärjestelmään on ilmoitettu jo noin 5500 taloyhtiön hankkeita tai kunnossapitotarveselvityksiä.
- Määrä päivittyy jatkuvasti.
- Ensi vuodesta alkaen tulemme tarjoaman tietopalveluja taloyhtiöiden hallinnollisista tiedoista.

Uusia mahdollisuuksia eri toimijoille



Läpinäkyvä ja ajantasainen tiedonhallinta tukee taloyhtiön arjen sujuvuutta

- **Taloyhtiöille** huoneistotietojärjestelmä tarjoaa keskitetyn ja ajantasaisen tiedonhallinnan, jossa taloyhtiön tiedot ovat sähköisesti saatavilla yhdestä paikasta.
- Remonttistorian ja taloudellisten tietojen parempi saatavuus tukee ennakoivaa kunnossapitoa ja helpottaa pitkän tähtäimen suunnittelua ja budjetointia.
- Parempi tiedon laatu ja ajantasaisuus tukevat parempaa päätöksentekoa.
- Taloyhtiön hallinto muuttuu läpinäkyvämmäksi ja tehokkaammaksi, mikä parantaa myös osakkaiden luottamusta.
- Kolmannet osapuolet voivat kehittää uusia digitaalisia palveluita taloyhtiöiden käyttöön.

Tietojen keskitetty hallinta tehostaa toimintaa isännöinnissä

- **Isännöitsijöille** huoneistotietojärjestelmä tuo pitkällä aikavälillä merkittäviä helpotuksia arkeen.
- Manuaalinen työ vähenee, kun tiedot siirtyvät automaattisesti järjestelmien välillä, mikä parantaa myös tiedonhallintaa.
- Isännöitsijän vaihtuessa tiedot siirtyvät sujuvasti uudelle toimijalle, mikä vähentää siirtymävaiheen haasteita.
- Manuaalisesta työstä vapautuvaa resurssia on mahdollista kohdentaa jatkossa paremmin asiakkaalle lisäarvoa tuottaviin palveluihin.

Ajantasainen taloyhtiötieto tukee vastuullisia luottopäätöksiä ja vakuushallintaa

- **Luotonantajat** hyötyvät ajantasaisista laina- ja vastiketiedoista, jotka auttavat arvioimaan hakijan maksukykyä aiempaa tarkemmin.
- Luotonantajat voivat hyödyntää huoneistotietojärjestelmän tietoja arvioidessaan lainan vakuutena toimivan asunnon arvoa.
- Verohallinnon ylläpitämä **positiivinen luottotietorekisteri** saa käyttöönsä osakaskohtaiset lainaosuus- ja pääomavastiketiedot, mikä tukee sen ydintavoitetta: kotitalouksien ylivelkaantumisen ehkäisyä ja yksityishenkilöiden taloudenhallinnan tukemista.

Laadukkaasti ylläpidetty tieto vahvistaa oman omistuksen seuranta- ja hallintaa

- Oma asunto on useimmille suomalaisille suurin taloudellinen sijoitus. Huoneistotietojärjestelmään kootut tiedot auttavat **osakkeenomistajia** seuraamaan, kuinka hyvin heidän omaisuudestaan pidetään huolta.
- Huoneistotietojärjestelmä tarjoaa osakkeenomistajille läpinäkyvää ja ajantasaista tietoa taloyhtiön kunnosta ja tehdyistä korjauksista.
- Hyvin hoidettu taloyhtiö erottuu edukseen, mikä voi vaikuttaa positiivisesti asunnon arvoon ja myyntitilanteeseen.
- Tiedot ovat luotettavasti saatavilla yhdestä paikasta.

Helposti saatavilla oleva taloyhtiötieto tukee asuntokauppaa

- **Kiinteistönvälittäjät** saavat huoneistotietojärjestelmästä käyttöönsä ajantasaiset tiedot taloyhtiön remonteista ja taloudellisesta tilanteesta.
- Tämä helpottaa asunnon hinta-arvion tekemistä ja lisää ostajien luottamusta ja kaupankäynnin läpinäkyvyyttä.
- Taloyhtiöiden vertailu helpottuu, mikä tukee asiantuntevaa välitystyötä.
- **Ostajalla** on paremmat mahdollisuudet arvioida kiinteistön kuntoa ja tehtyjä toimenpiteitä luotettavasti sekä saada käsitys siitä, miten taloyhtiötä hoidetaan.

Yhteentoimivuus vahvistaa tiedon arvoa yhteiskunnassa

- **Viranomaisten** välinen yhteistyö sujuvoituu, kun yhteentoimivuus viranomaisjärjestelmien välillä parantaa tiedonkulkua.
- **Muut tiedon hyödyntäjät**, kuten tutkijat ja tilastointia tekevät tahot, voivat hyödyntää rakenteista ja vakioitua tietoa monipuolisesti. Yhteiskunnallisesti arvokas tietopohja mahdollistaa uudenlaisten analyysien ja palveluiden kehittämisen.
- **Tiedon jatkojalostajat** voivat hyödyntää huoneistotietojärjestelmästä saatavaa tietoa uusien palveluiden rakentamiseen. Rakenteinen tieto mahdollistaa uusien ratkaisujen kehittämistä tiedonhallintaan ja luo uusia liiketoimintamahdollisuuksia.
- **Ohjelmistokehittäjille** huoneistotietojärjestelmä tarjoaa rajapintoja ja vakioituja tietomalleja, joiden avulla voidaan kehittää uusia digitaalisia työkaluja ja muita ratkaisuja taloyhtiöiden ja koko alan tarpeisiin. Integraatiot eri järjestelmien välillä helpottuvat, ja tiedon hyödyntäminen automatisoituu. Huoneistotietojärjestelmä tukee alan digitalisaatiota ja älykkäitä tulevaisuuden ratkaisuja.

Kohti kattavaa ja hyödynnettävää asuntojen tietovarantoa

- Muutaman vuoden sisällä kaikkien taloyhtiöiden ja niissä olevien asuntojen omistustietoja sekä keskeisiä remontti- ja taloyhtiölainatietoja ylläpidetään huoneistotietojärjestelmässä. Järjestelmän kautta niitä voidaan hyödyntää eri tarkoituksiin.
- Huoneistotietojärjestelmä tuo taloyhtiöiden hallintoon tehokkuutta, vastuullisuutta ja läpinäkyvyyttä.
- Tavoitteena on kattava digitaalinen tietovaranto ja palvelukokonaisuus taloyhtiöiden tiedoille Suomessa.
- Kun tieto liikkuu sujuvasti ja rakenteisesti eri järjestelmien välillä, voidaan kehittää digitaalisia ratkaisuja, jotka tukevat asuntokauppaa, luotonantoa, vakuushallintaa ja taloyhtiöiden hallintoa.



Lisätietoa löydät

Maanmittauslaitoksen verkkosivuilta

- <https://www.maanmittauslaitos.fi/taloyhtioiden-hallinnolliset-tiedot>

Maanmittauslaitoksen uutiskirje:

- <https://uutiskirje.maanmittauslaitos.fi/>

Järjestämme webinaareja ja koulutusta:

- <https://www.maanmittauslaitos.fi/tapahtumat>



Tunnetemme Maan – turvaamme tulevaisuutta

