

Huoneistotietojärjestelmän tietopalvelut

Emilia Kiuru



Huoneistotietojärjestelmän tietopalvelut

Huoneistotietojärjestelmän (HTJ) tietopalvelut on tarkoitettu erityisesti pankeille, kiinteistönvälittäjille ja taloyhtiöille.

<https://www.maanmittauslaitos.fi/huoneistot/ammattilaiskäyttäjille/huoneistojen-rajapintapalvelut>



Huoneistotietojen palvelukokonaisuus

Digitaaliset palvelukanavat



Rajapinnat
ammattitoimijoille



Palveluväylä
viranomaisille



Asiointipalvelu
kansalaisille ja
yrityksille

Huoneistotietojen tulosteet pankeille



Rajapinta ammattitoimijoille jälleenmyyjän kautta

TUOTTEET:

- **Tulosteet** ja kyselypalvelut

ASIAKKAAT:

- **Pankit**
- Kiinteistönvälittäjät
- Muut ammattitoimijat

Lupaperusteinen käyttö

Jälleenmyyjät Suomen Asiakastieto ja Alma Insights

- Kysy tuotevalikoimasta lisää jälleenmyyjältä

Osakeluettelo

- Osakeluettelo on saatavilla, kun taloyhtiö on siirretty huoneistotietojärjestelmän piiriin
- Osakeluettelo on taloyhtiökohtainen kooste osakkeista, osakehuoneistoista ja osakkeenomistajista koskevista tiedoista

Ote osakeluettelosta

- Vastaavat tiedot kuin osakeluettelossa, mutta näytetään vain yhden osakehuoneiston tiedot
- Tulostetta on hyvä käyttää asuntokaupan yhteydessä

Osakehuoneistotuloste

- Osakehuoneistotuloste on saatavilla, kun omistus osoitetaan sähköisellä omistajamerkinnällä
- Osakehuoneistotuloste sisältää osakeryhmän perustiedot sekä huoneistotietojärjestelmään merkityt omistus-, panttaus- ja rajoitustiedot
- Tulosteesta saatavana hetut sisältävä sekä hetuton tuloste

Huoneistotietojen kyselyt pankeille



Rajapinta ammattitoimijoille jälleenmyyjän kautta

TUOTTEET:

- Tulosteet ja kyselypalvelut

ASIAKKAAT:

- Pankit
- Kiinteistönvälittäjät
- Muut ammattitoimijat

Lupaperusteinen käyttö

Jälleenmyyjät Suomen
Asiakastieto ja Alma Insights

- Kysy tuotevalikoimasta lisää jälleenmyyjältä

Taloyhtiöön kohdistuvat tiedot

- **Yhtiön perustiedot**
- **Yhtiön hallintakohteet**
- Yhtiön hankkeet
- Yhtiön lainavastuut
- Yhtiön kunnossapitotarveselvitys

Osakeryhmään kohdistuvat tiedot

- **Osakeryhmän perustiedot**
- **Osakeryhmän hallintakohteet**
- Osakeryhmän hankkeet
- Osakeryhmän lainavastuut
- Osakeryhmän vastikkeet

Omistajaan kohdistuvat tiedot

- **Osakeryhmän omistajat (hetullinen ja hetuton)**
- **Osakeluetteloon merkityt omistajat (hetuton)**

Panttaukseen ja rajoitukseen kohdistuvat tiedot

- **Osakeryhmän panttaukset**
- **Osakeryhmän rajoitukset**

Huoneistotietojärjestelmä



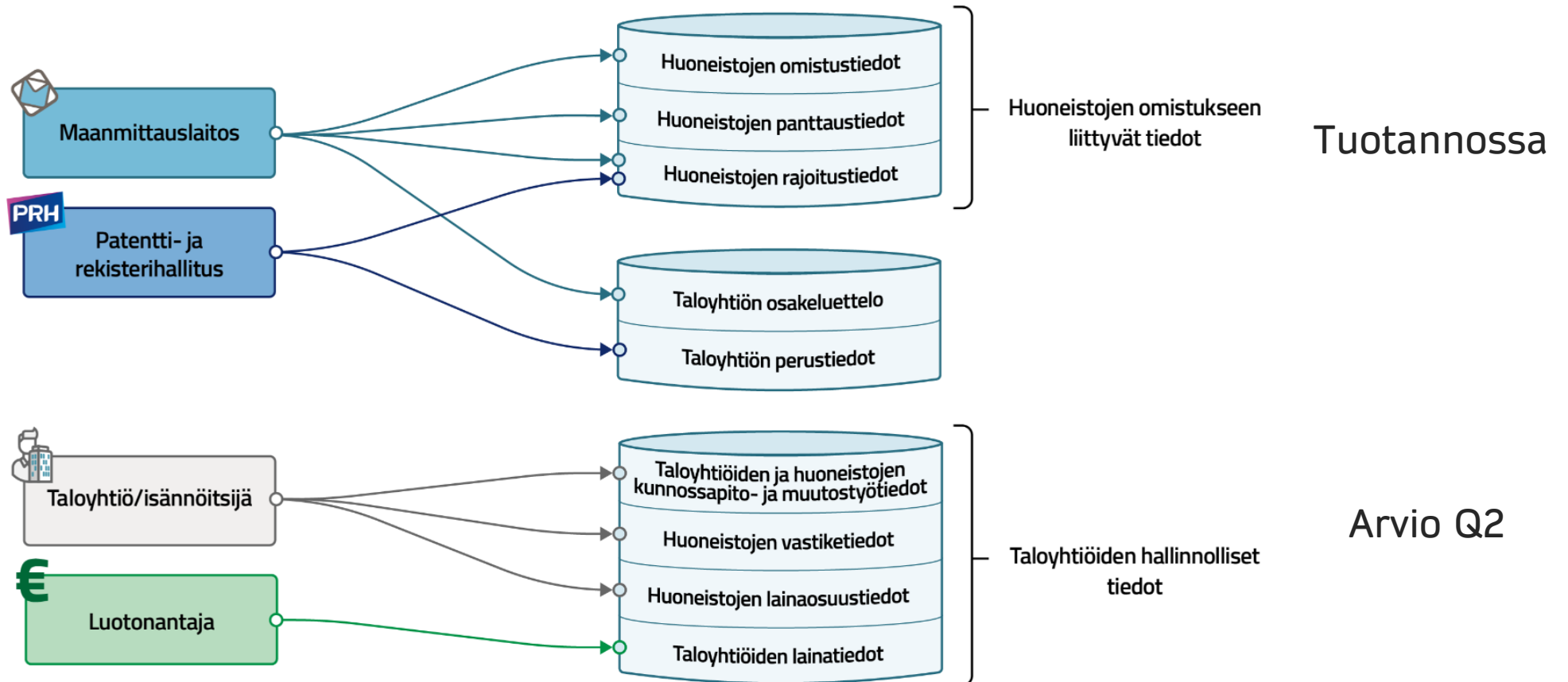
Uusia tietoja huoneistotietojärjestelmään

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

Uusia tietoja huoneistotietojärjestelmään

Tietojen ylläpitäjät

Huoneistotietojärjestelmän tiedot



Nyt on käynnissä uusien tietojen perustamisvaihe huoneistotietojärjestelmään

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

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

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.