



Webropol-kysely: Kiinteistö- ja huoneistoasioiden digifoorumin ja sen verkoston toiminnan arviointi



Kyselyn tarkoitus



- Taustaa:
 - Maanmittauslaitoksen pääjohtaja asetti 15.2.2016 Kiinteistöasioiden digifoorumin toteuttamaan kiinteistöasioiden digiloikkaa. Yhteistyön tavoitteena oli sähköisen kiinteistöasiointin yhteinen prosessi, joka tuo kaikille osapuolille merkittäviä säästöjä ja parantaa palveluita.
- Tämän kyselyn tarkoituksena oli selvittää Kiinteistö- ja huoneistoasioiden Digifoorumin ja sen verkoston nykytilan vahvuuksia ja kehitettäviä toimintatapoja



Kiinteistö- ja huoneistoasioiden digifoorumin ja sen verkoston toiminnan arviointi 09/2020

Taustaa

Maanmittauslaitoksen pääjohtaja asetti 15.2.2016 Kiinteistöasioiden digifoorumin toteuttamaan kiinteistöasioiden digiloikkaa. Yhteistyön tavoitteena oli sähköisen kiinteistöasiointin yhteinen prosessi, joka tuo kaikille osapuolille merkittäviä säästöjä ja parantaa palveluita.

Aikuvaiheessa kiinteistöasioiden digifoorumissa olivat edustettuna Maanmittauslaitoksen lisäksi: Finanssialan Keskusliitto (FK), Suomen Kiinteistöväittäjäliitto (SKVL), Kiinteistöväilysalan keskusliitto (KVKL), OP-ryhmä, Nordea, Danske Bank, OP Kiinteistökeskus, Realia Group, Kiinteistömaailma, Suomen Asiakastieto, Alma Media, LKI asiantuntijapalvelut. Digifoorumin kokoonpanoa on myöhemmin laajennettu Tomorrow Tech:in ja Oikotie Asunnot jäsenillä ja mukaan on otettu myös huoneistoasiat.

Kyselyn tarkoitus

Tämän kyselyn tarkoituksena on selvittää Kiinteistö- ja huoneistoasioiden digifoorumin ja sen verkoston nykytilan vahvuuksia ja kehitettäviä toimintatapoja.



Vastausprosentit



Kaikki vastaajat
48 % (15/31)

MML
57 %
(4/7)

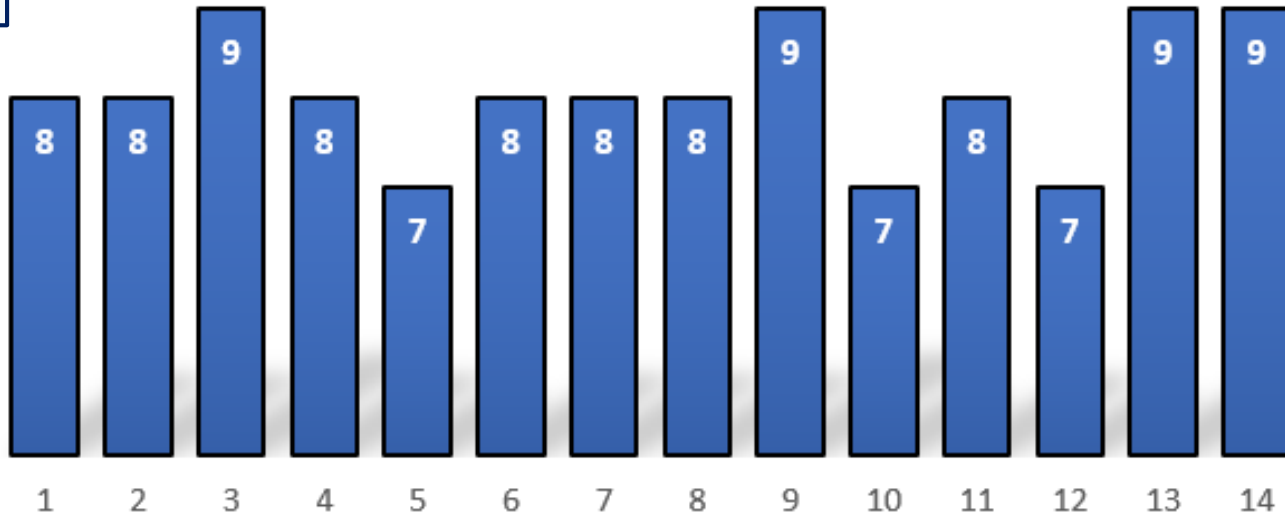


Muut verkoston jäsenet
45 %
(11/24)



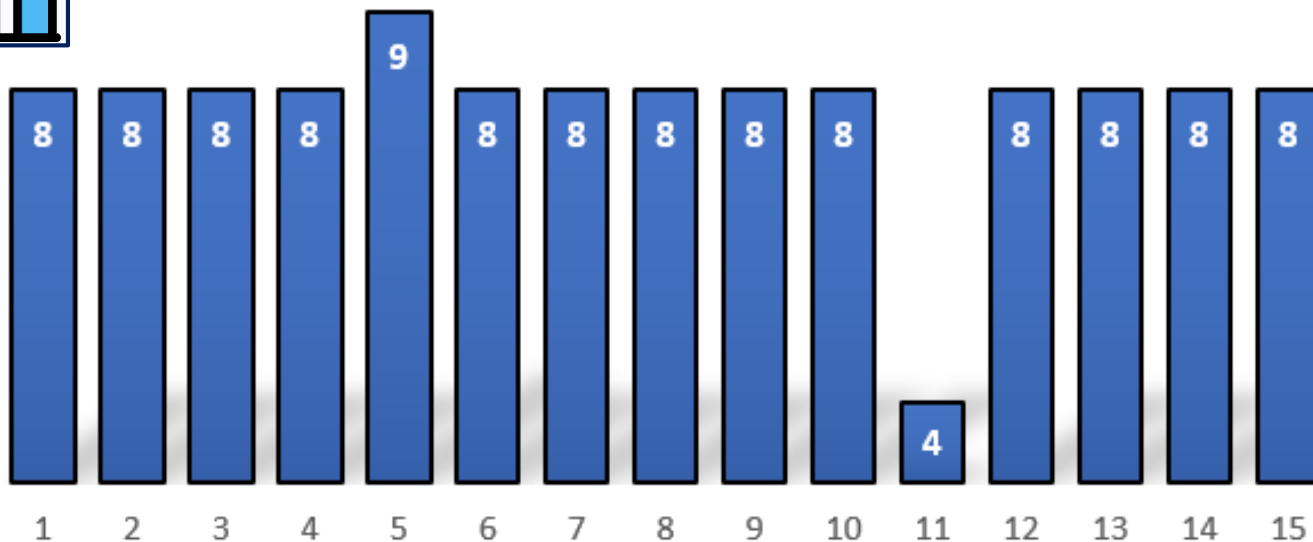
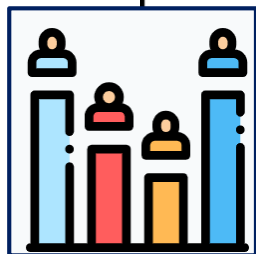
2. Arvioi Digifoorumin ja sen verkoston nykyistä toimintaa kouluarvosanalla

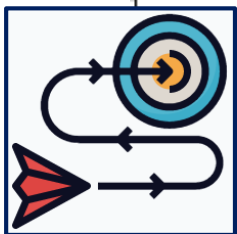
Keskiarvo: 8,1



3. Arvioi Digifoorumin ja sen verkoston saavuttamia tuloksia kouluarvosanalla:

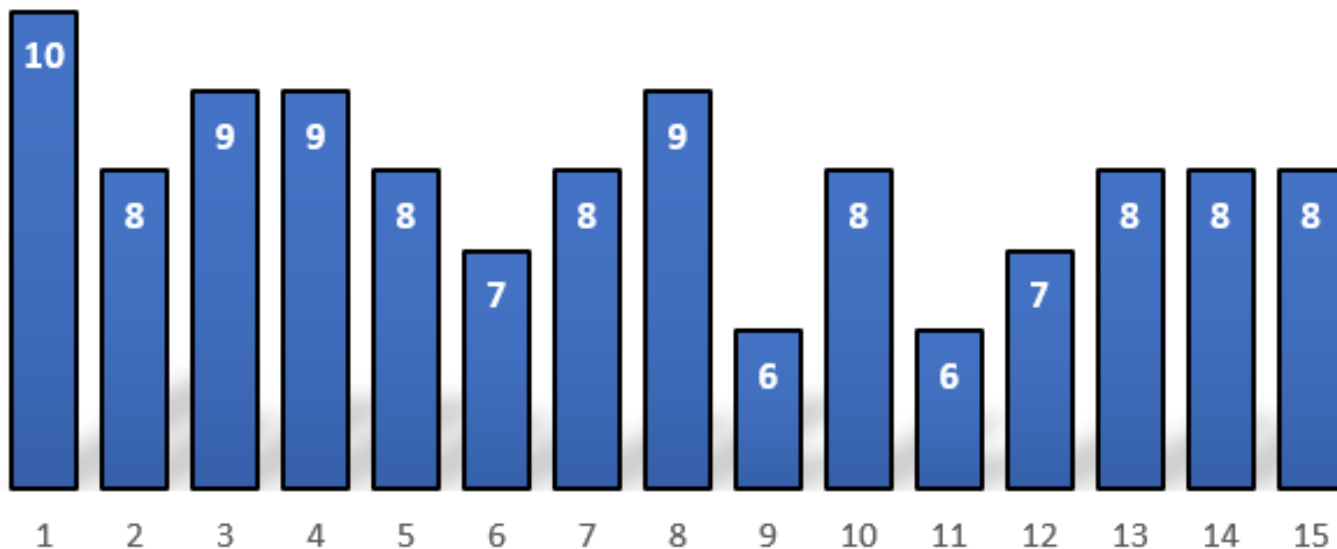
Keskiarvo: 7,8





4. Arvioi Digifoorumin ja sen verkoston yhteisen tavoitteen selkeyttä kouluarvosanalla:

Keskiarvo: 7,9



5. Nykyisen Digifoorumin toimintamallin ja sen verkoston vahvuudet



Yhteinen pyrkimys

Toiminta-
malli

Mahdollistaa
syvällisen
vuoropuhelun

Public-Private
partnership

- Yhteinen pyrkimys digitaaliseen kiinteistökauppaan.
- Toimintamalli on luonut perusteita Maanmittauslaitoksen ympärillä toimivan ekosysteemin muodostumiselle.
- Erityisesti työryhmissä päästään käymään hyvää ja syvällistä vuoropuhelua ekosysteemin toimijoiden välillä. Se on tulevaisuuden kannalta olennaisen tärkeää ja ehdoton edellytys, että onnistumme kukin luomaan toimivia digitaalisia palveluita yhteiskuntaan. Koen digifoorumin työn todella tärkeänä ja arvokkaana. Kiitos MML!
- Digifoorumi on hyvä foorumi keskustella viranomaisten ja asiaan liittyvien muiden toimijoiden kanssa ajankohtaisista asioista. Samalla saa tietoonsa muiden toimijoiden näkökannat, ajatukset, huolenaiheet jne. ja voi tuoda oman organisaationsa näkökantoja esille. Näin ei-viranomaisen edustajalle viestintä olisi muutoin melko yksisuuntaista, eli asioista pitäisi lukea lainsäädännöstä ja tiedotteista ja kuulla esim. Digipäivässä, mutta vuoropuhelulle ei oikein olisi luontevaa asiayhteyttä ellei käynnissä ole jotain määrättyä, asiaan liittyvä hanketta (kuten. esim. ASREK-hanke). Sama asia koskee tietysti myös viestintää muiden ei-viranomaistoimijoiden kanssa; sillekään ei välttämättä ole aina luontevaa muuta kanavaa.

5. Nykyisen Digifoorumin toimintamallin ja sen verkoston vahvuudet



Kattava edustus

Tiedon jakaminen

Avoin keskustelu
Verkosto-toimijoiden tunteminen

Säännöllisyys

- Digifoorumissa on edustettuna asumisen kokonaispalveluihin liittyvät sidosryhmät. Kaikki alan toimijat samassa foorumissa!
- Tietoa on saatavilla ja on mahdollisuus kysyä.
- Oiva paikka mutkattomalle keskustelulle ja alan toimijoihin tutustumiselle. Kynnys ottaa yhteyttä pienemmissäkin asioissa myös foorumin ulkopuolella laskee, kun on ensin tutustuttu.
- Yhteinen foorumi, joka kokoontuu säännöllisesti.

6. Nykyisen Digifoorumin toimintamallin ja sen verkoston kehitettävät toimintatavat



Kattava edustus puuttuu

Hidas eteneminen

Lisää sitoutumista

Toimintatapojen ja kehityksen suunnitteluun osallistuminen

Aiheiden terävöittäminen, joilla saavuttaa tuloksia

Toimijoiden osallistaminen aiheiden ennakkovalmisteluun

- Heikkoutena on se, että ne tahot, jotka nimenomaisesti tulisi integroida digitaaliseen kiinteistökauppaan, eivät ole toiminnassa mukana. Ns. vanhan liiton ihmiset puuttuvat.
- Asiat vain etenevät tuskastuttavan hitaasti.
- Yhä vain lisää sitoutumista ja lisää motivaatiota.
- Työryhmätoiminta on ollut hyödyllistä ja sitä voisi laajentaa. Tämän lisäksi olisi hyvä miettiä muita toimintatapoja, joilla foorumin jäsenet voisivat osallistua alan toimintatapojen ja kehityksen suunnitteluun.
- Ehkä vielä enemmän terävöittämistä aiheisiin, jotta saamme tuloksia. Työryhmien kokoontumisia voisi olla enemmänkin
- Digifoorumien tapaamisten välillä voisi esimerkiksi tehdä valmistelevaa työtä tällaisten kyselyiden muodossa, jolloin eri toimijoiden kannat ja "liputetut" aihepiirit olisivat ennakkoon tiedossa

6. Nykyisen Digifoorumin toimintamallin ja sen verkoston kehitettävät toimintatavat



Keskustelun
kaksisuuntaisuus
palveluiden
kehittämiseksi

Muu toiminta

Toistot

Parempi
toimijoiden
osallistaminen

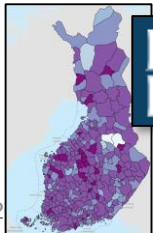
Osallistujien
parempi
sitoutuminen
toteutuksiin

Yhteisistä
toimintatavoista
sopiminen ja
sitoutuminen

- Keskustelun tulisi olla kaksisuuntaista. Yhdessä ja avoimesti käyty keskustelu siitä, millä toimenpiteillä asiakkaan kokonaispalvelut saadaan kattaviksi olisi tärkeää. Myös molemminpuolinen tulevaisuuden visiointi on aina tarpeen!
- Kokousten lisäksi olisi hyvä olla muutakin toimintaa
- Kuten tämän kyselyn kanssa niin toistoja ja toistoja ja tiedottamista.
- Tapaamiset keskittyvät nytkin toki tiettyihin teemoihin ja niissä käsiteltävät asiat ilmoitetaan osallistujille etukäteen. Keskustelun tasoa voisi ehkä entisestään parantaa siten, että kutsun yhteyteen liitettäisiin pari ajankohtaisiin aiheisiin liittyvää kysymystä, joihin osallistujat voisivat pohtia vastauksia valmiiksi.
- Kovin paljon Maanmittauslaitoksen ulkopuolelta ei tule panosta työhön. Kuullaan mielellään mitä on menossa, mutta aktiivista otetta ei ole tekemiseen. Liikaa MML vetoinen.
- Verkoston tulisi pystyä sopimaan kiinteistökauppaan liittyvistä yhteisistä toimintatavoista, joihin kaikki sitoutuisivat.

7. Digifoorumin kokoonpano. Puuttuuko kokoonpanosta joku olennainen toimija/sidosryhmä, mikä?

- Esim. kunnat tekevät paljon kiinteistökauppoja ja vuokraavat tontteja. Kunnat eivät jostain syystä ole innostuneita laajalti.
- Isännöintiala puuttuu.
- Nyt kun myös järjestelmätoimittajat/integraattorit ovat mukana, koko ketju "viranomaisen -> talouden toimija -> toiminnan mahdollistava järjestelmä" on edustettuna, eli tieto kulkee samalla tavalla kaikille. Se on erittäin hyvä asia, koska nyt kaikilla on sama tieto samanlaisena itsellään eikä esimerkiksi järjestelmätoimittajat joudu tekemään omia tulkintojaan.
- Varsinkin HTJ:n myötä olisi varmaan hyvä olla edustajat myös PRH:sta sekä Verohallinnosta.



**KUNTA
LIITTO**

21.9.2

310 kuntaa

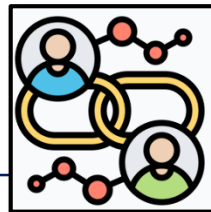
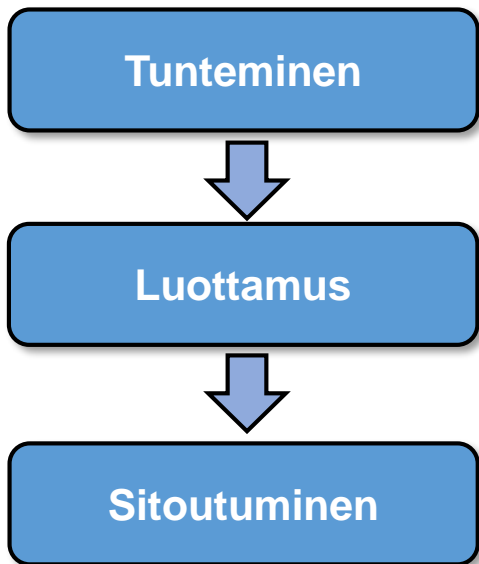


Digifoorumi



11

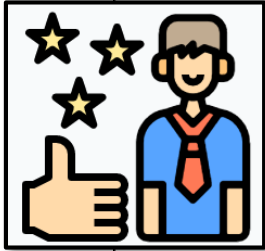
8. Verkostotoiminta



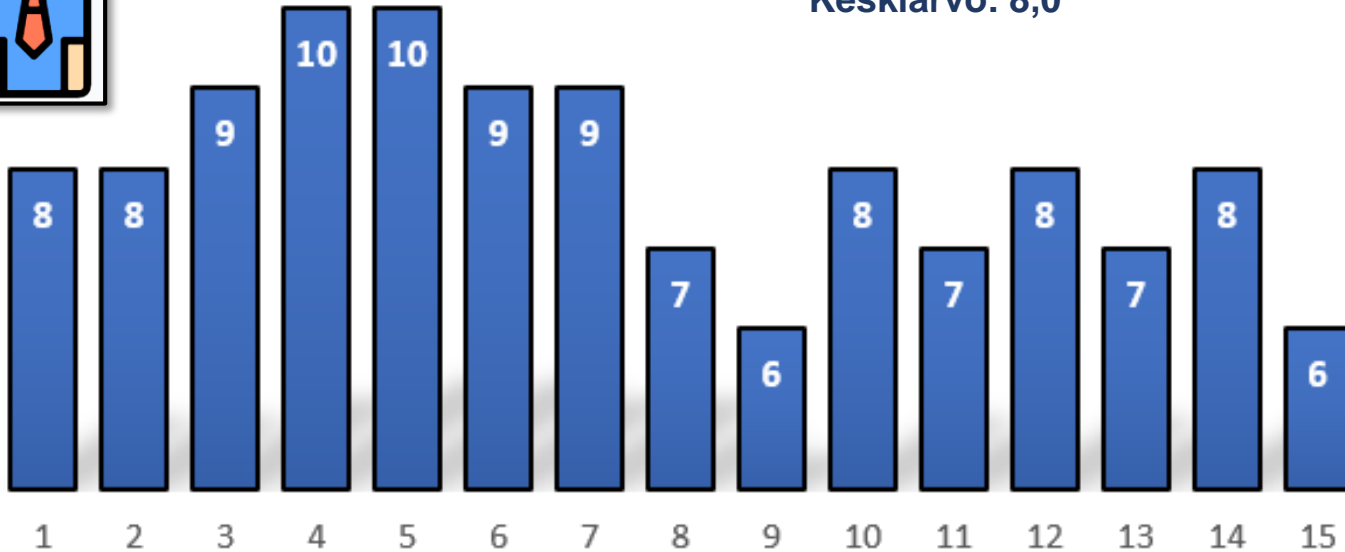
Tehokkaan verkosto- ja ekosysteemit toiminnan edellytyksenä on verkostotoimijoiden keskinäinen tunteminen, joka luo luottamusta. Tämä mahdollistaa kaikkien osapuolten sitoutumisen yhteiseen tavoitteeseen

Lähde: Timo Järvensivu: Verkostojen johtaminen –Opi ja etene yhdessä [\(>>\)](#)

8.1 Verkostotoiminnan toimijoiden keskinäinen tunteminen:



Keskiarvo: 8,0



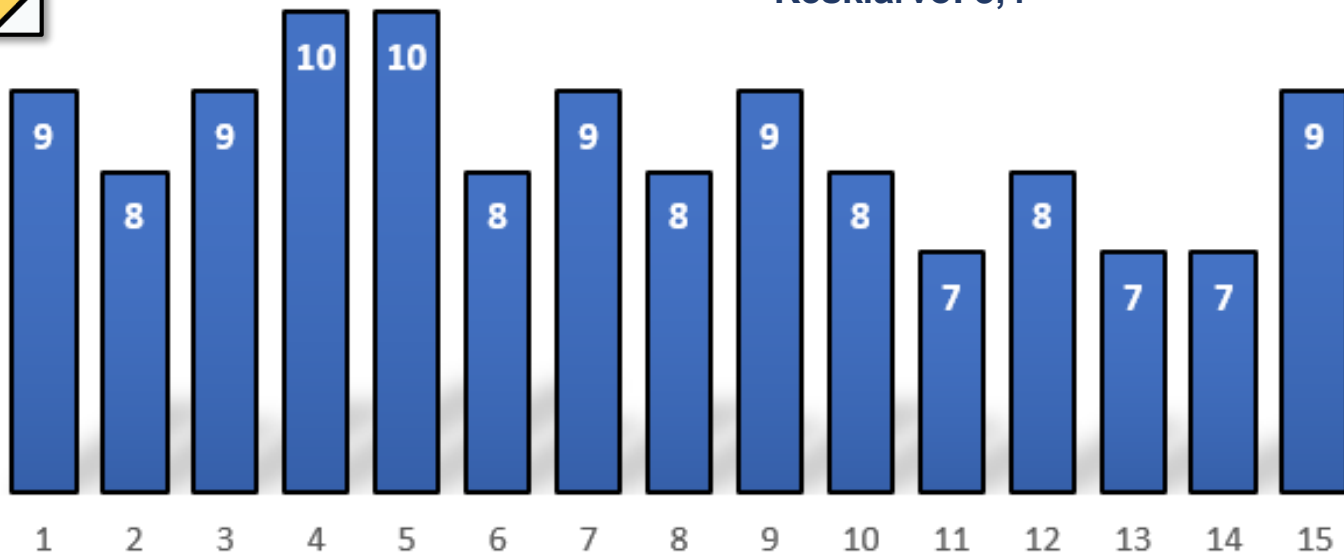
8.2 Verkostotoiminnan toimijoiden keskinäinen luottamus



8.3 Verkostotoiminnan toimijoiden sitoutuminen yhteiseen tavoitteeseen:



Keskiarvo: 8,4



8.1 Verkostotoiminnan toimijoiden keskinäinen tunteminen, luottamus, sitoutuminen

Hyvä
sitoutuminen

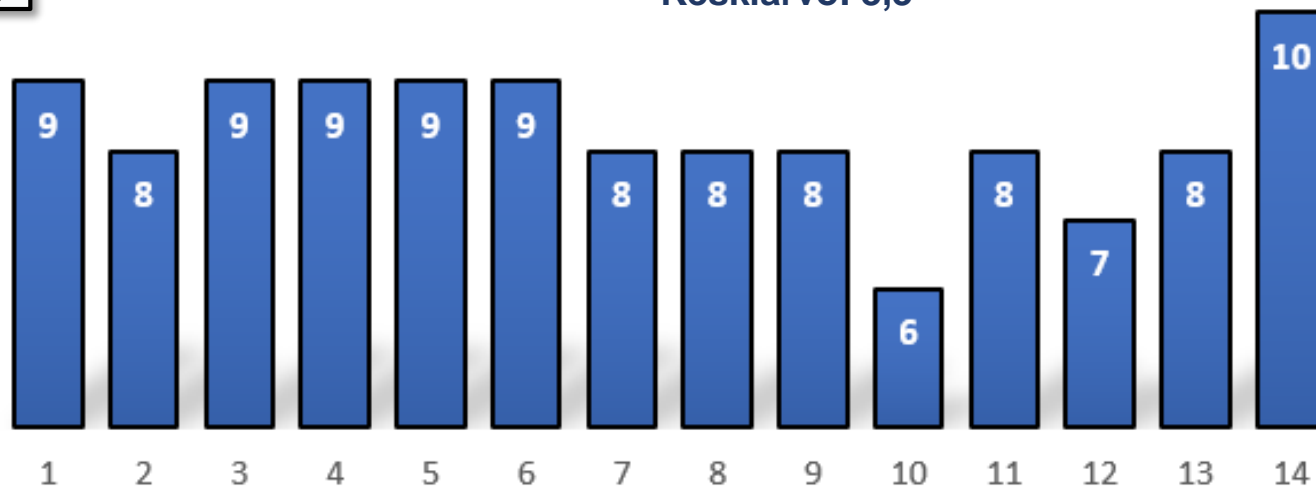
Osan toimijoiden
keskinäinen
kilpailutilanne

- Nyt mukana olevat intressiryhmät ovat hyvin sitoutuneita.
- Osan verkoston jäsenten keskinäinen kilpailutilanne aiheuttaa luottamuksen ja avoimuuden puutetta.
- Mukana on keskenään kilpailevia tahoja, joten täydellinen avoimuus on vaikea saavuttaa

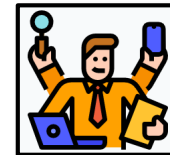
9.1 Arvioi Maanmittauslaitoksen tähänastista toimintaa orkestroijana ja verkostotoimijana kouluarvosanalla:



Keskiarvo: 8,3



9.2 Sanallista palautetta Maanmittauslaitoksen toiminnasta ja sen toiminnan kehittämisedotuksista



Alkuvaiheen konsulttityö

Viestinnän avoimuus

Aikataulujen pitämättömyys

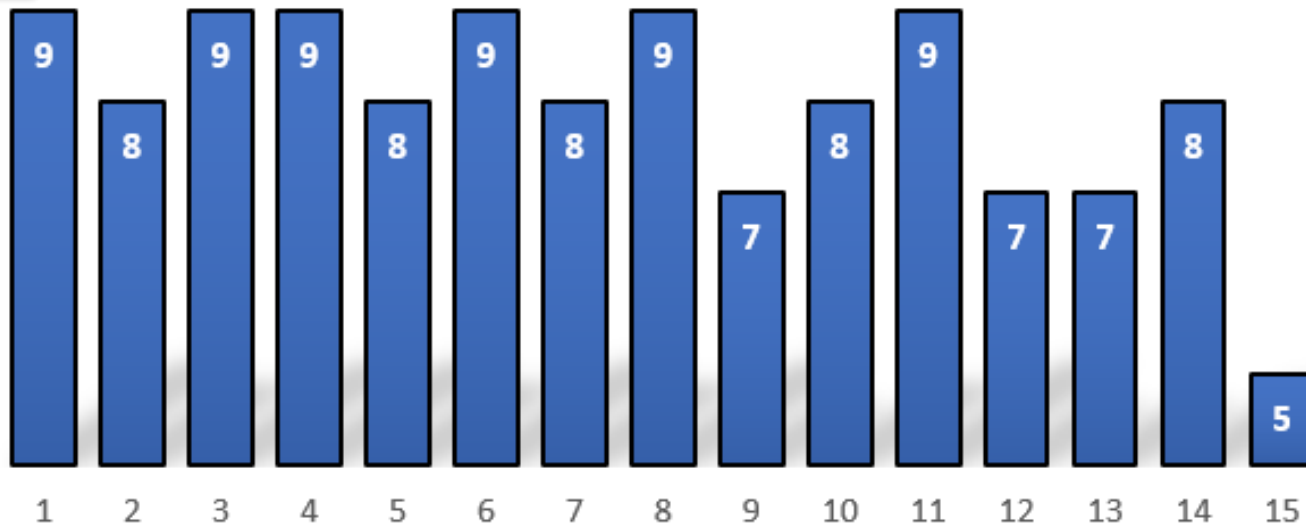
Sähköiset allekirjoitukset

- Etenkin alkuvaiheessa MML:n toiminta, Antti Rainio konsulttina, oli esimerkillistä.
- MML:n suunnalta viestintä on ollut avointa myös työn alla tai keskeneräisistä asioista. Erilaisista aikatauluista on viestitty selkeästi. On ollut suureksi avuksi, kun viranomaisen tavoite ja tarkoitus eri asioille on auennut selkeästi ja on ollut selvää, mitä erilaisilla käytännön toimintamalleilla tavoitellaan. Tällöin on välttytty siltä, että syntyy kuilu viranomaisen formaalin viestinnän ja siitä tehdyn ei-viranomaisen tulkinnan välillä.
- Osallistun ensimmäistä kertaa digifoorumiin, joten vastaukset perustuvat oletamaan ja aikaisemman yhteyshenkilön kommentteihin.
- Mikään aikataulu ei pidä. Luvatut ajansäästöt eivät toteudu käytännön työssä kentällä.
- Puhutaan digitalisaatiosta ja asiakaslähtöisyydestä. MML:n tulisi hyväksyä sähköiset allekirjoitukset.



10.1 Arvioi oman organisaatiosi tähänastista toimintaa verkostotyössä kouluarvosanalla:

Keskiarvo: 8,0



10.2 Mitä kehitettävää oman organisaatiosi verkostotyön toiminnassa voisi olla?



Uusia sitoutuneita jäseniä

Jalkauttaminen omaan organisaatioon

Sidosryhmäfoorumien tärkeyden ymmärtäminen

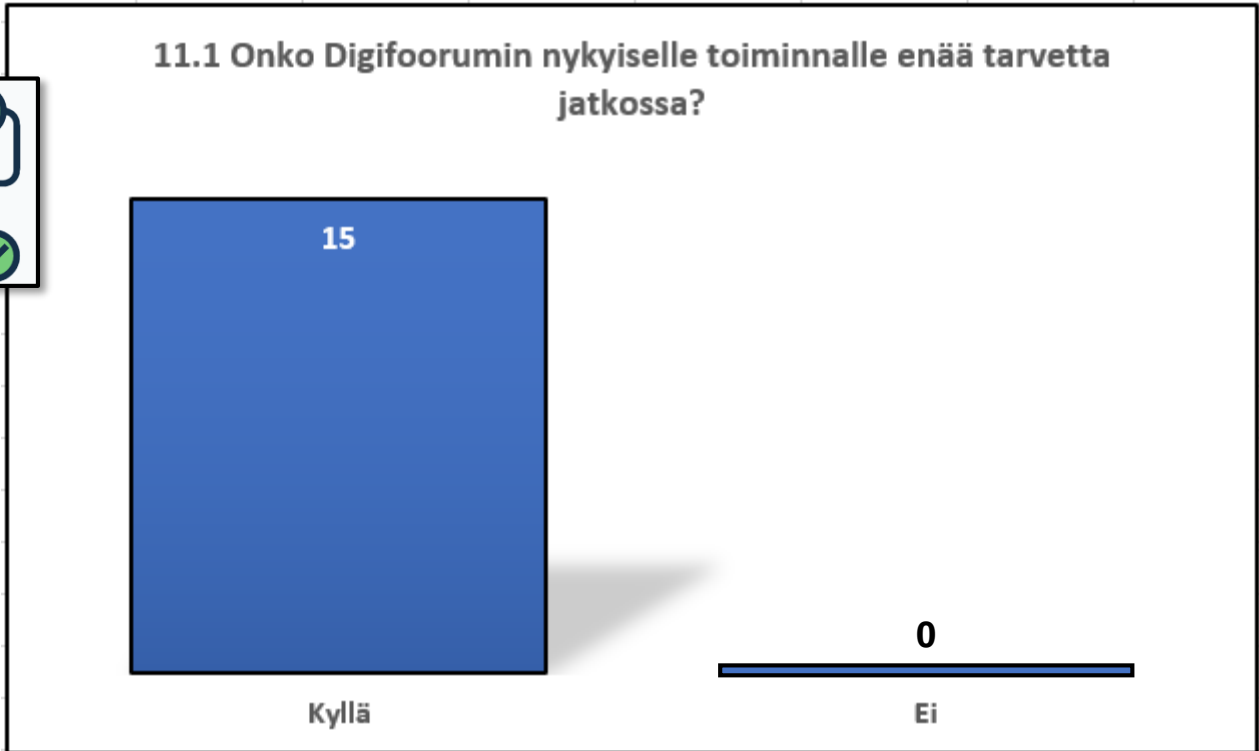
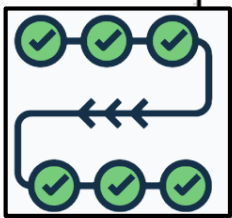
Parempi tiedon jakaminen ja hyödyntäminen

Vastuiden selkeys

Valmistautuminen kokouksiin

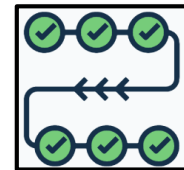
Tuntemisen ja luottamuksen lisääminen

- Lisää sitoutuneita henkilöitä mukaan.
- Ehkä voisimme tähän liittyviä asioita käsitellä omassa organisaatiossamme vähän laajemmin
- Sidosryhmäfoorumien tärkeys olisi hyvä ymmärtää, jotta niistä osataan ottaa hyöty irti.
- Parempi tiedon jakaminen ja hyödyntäminen yhteistyökumppaneiden kanssa.
- Selkeämmät vastuut
- Ajanpuutteen vuoksi valmistautuminen kokouksiin on joskus ohutta.
- Lisätä osapuolten luottamusta ja tuntemusta vaikka kyseessä on kilpailijat.



11.2 Digifooruminen jatkaminen

Voit tarvittaessa perustella vastaustasi



Puolestapuhujat

Mahdollistaa yhteisen kehittämisen

Digitalisaatio kiihtyy

Asuntokaupan täysi digitalisointi

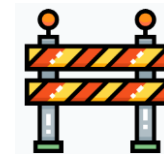
Alan toimijat yhdessä

Puolueeton foorumi

Keskistetty tiedon jakaminen

- Digitaalinen kiinteistökauppa tarvitsee edelleen puolesta puhujia.
- Digifoorumi on vähimmilläänkin erinomainen informointi- ja keskustelufoorumi ja työryhmätyöskentelyn avulla voi oikeasti ohjata kiinteistö- ja huoneistoasioiden ympärillä tapahtuvan toiminnan kehittämistä merkittävästi.
- Kiinteistöalan digitalisointi tulee jatkumaan ja kiihtymään eli on hyvä, että toimijat ovat yhdessä miettimässä miten sitä viedään eteenpäin myös ihan konkreettiseen tekemiseen asti.
- Digifoorumi on tarpeellinen siihen saakka kunnes koko asuntokaupan prosessi on läpeensä digitalisoitu. Olemme vielä kaukana siitä
- Tärkeä, että on alan toimijoiden yhteinen foorumi.
- Ei ole olemassa muuta puolueetonta foorumia, jossa kaikki osapuolet (ekosysteemin osapuolet) kokoontuisivat asian ympärille!
- Foorumin kautta ajankohtainen asia tulee tiivistetysti yhdestä paikasta, ilman, että joutuu seuraamaan eri medioita ja erillisiä tiedotteita, joista toki asioita voi kerrata ja palauttaa mieleen.

12.1 Mitä ovat suurimmat esteet tai haasteet kiinteistö- ja huoneistoasioiden ekosysteemissä saavuttaa tämä tavoite?



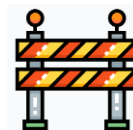
Sitoutuminen

MML:n tahmea toiminta

Lainsäädännön esteet

- Kiinteistönvälitys ja pankit eivät täysillä mukana.
- Digifoorumi on yksi konkreettinen näyttö siitä, että MML haluaa nähdä tietojensa käyttäjäryhmät aidosti asiakkaina. Organisaation toiminnassa näkyy kuitenkin paikoitellen edelleen piirteitä toisenlaisestakin asenteesta, jossa arvon tuottaminen asiakkaille jää jähmeään toiminnan vuoksi taustalle. Onneksi kehitys oikeaan suuntaan on viime vuosien aikana ollut selkeätä ja nopeaa.
- Tahtotila on kaikilla aivan erinomainen. Pullonkauloja ja potentiaalisia ongelmia tunnistetaan erittäin hyvin. Suurin haaste lienee lainsäädäntö. Ehtiikö se taipumaan niihin vaatimuksiin, joita nousee. Esimerkkinä omistuksen kirjaaminen htj:ssa: se on keinolla tai toisella onnistuttava ilman myyjän suostumusta, muuten rahoittajan asema (ja uuden omistajankin) on täysin kestävä. Kirjausprosessin täytyy olla täysin varma ilman mitään ”inhimillistä” osaprosessia. Mutta kaiken kaikkiaan suuret kiitokset Maanmittauslaitokselle hyvästä ja aktiivisesta työstä ekosysteemin kehittämisessä!

12.1 Mitä ovat suurimmat esteet tai haasteet kiinteistö- ja huoneistoasioiden ekosysteemissä saavuttaa tämä tavoite?



Lainsäädäntö

Pankkien
suuri rooli

Roolien
epäselvyys
Toimenpiteisiin
sitoutuminen

Palvelujen
saaminen
laajemmin
käyttöön

- Lainsäädäntö vaikuttaa melko selkeältä, ja pitää jatkossakin varmistaa, että käytännön toiminta (esim. suostumuksen osoittaminen HTJ:tä varten) myös soveltuu arkielämään ja toimintamalleihin.
- Pankkien liian suuri rooli asiassa aiheuttaa haittaa. Todelliset asiantuntijat eivät saa riittävästi ääntään kuuluviin lainsäädännössä. Ei palvele kuluttajan eikä alan ammattilaisten työn tukemista.
- Ehkä roolit vähän epäselviä. Jokaisen pitäisi sitoutua toimenpiteisiin, mutta kunkin osallisen päätöksiin ei voi vaikuttaa.
- Meidän pitäisi pystyä sopimaan yhdessä kuinka saamme kehitettyä ja käyttöönotettua sähköiset palvelut laajemmin käyttöön. Prosessin pitää tuottaa kaikille ekosysteemin jäsenille hyötyä!

Yhteiseen suuntaan

