



MML
MAAN-
MITTAUS-
LAITOS



HUONEISTO-
TIETO-
JÄRJESTELMÄ

Huoneistotietojärjestelmän tilannekatsaus – maaliviiva lähestyy, missä mennään nyt?

Kiinteistömessut 2023, 12.11. klo 13.30 – 14.00

Markus Tast, Maanmittauslaitos



Mikä huoneistotietojärjestelmä?

- 1 Taloyhtiöiden ja osakehuoneistojen tiedot siirretään vaiheittain Maanmittauslaitoksen ylläpitämään rekisteriin.
- 2 Siirtymän myötä tiedot osakehuoneistojen omistuksista, panttauksista ja rajoituksista ovat huoneistotietojärjestelmässä.
- 3 Paperiset osakekirjat jäävät historiaan.
- 4 Huoneistotietojärjestelmästä ja sen käyttöönotosta säädetään lailla.

Miksi huoneistotietojärjestelmä?

- **Parantaa** tietojen saatavuutta, luotettavuutta, ajantasaisuutta ja kattavuutta.
- **Helpottaa** työtä ja tuo säästöjä asuntokaupassa ja taloyhtiön hallinnossa.
- **Mahdollistaa** monipuoliset asuntoihin ja yhtiöihin liittyvät sähköiset palvelut.



Huoneistotietojärjestelmä – mitä ja milloin?

- Maanmittauslaitoksen ylläpitämä valtakunnallinen sähköinen rekisteri, joka otettiin käyttöön **1.1.2019**.
- Järjestelmään siirretään tiedot Suomen noin 90 000 taloyhtiöstä ja 1,5 miljoonasta osakehuoneistosta
- Taloyhtiöiden tulee siirtää osakeluettelot **31.12.2023** mennessä huoneistotietojärjestelmään.
- Osakkaalla 10 vuotta aikaa hakea omistuksen rekisteröintiä.
- Siirto tulee maksulliseksi taloyhtiölle **1.1.2024** alkaen
- Missä mennään lokakuussa 2023?



100 000

omistajan vaihdosta

68 000

asuntokauppaa

30 000

muuta omistuksen vaihdosta

214 000

isännöitsijäntodistusta

124 000

panttaustapahtumaa

85 000

myyntitoimeksiantoa



2 500 000

omistajaa

Huoneistotietojärjestelmä 1.5.2023:

22 676 taloyhtiötä
386 616 osakeryhmää
5 622 uutta yhtiötä
17 054 siirrettyä yhtiötä

1 300

uutta asunto-
osakeyhtiötä vuodessa

1 500 000

osakehuoneistoa

90 000

asunto-osakeyhtiötä

100 000

omistajan vaihdosta

68 000

asuntokauppaa

30 000

muuta omistuksen vaihdosta

214 000

isännöitsijäntodistusta

124 000

panttaustapahtumaa

85 000

myyntitoimeksiantoa



2 500 000

omistajaa

Huoneistotietojärjestelmä

9.10.2023:

57 415 taloyhtiötä yhteensä

1 193 500 huoneistoa yhteensä

5 930 uutta yhtiötä

51 485 siirrettyä 'vanhaa' yhtiötä

1 005 481 siirrettyä huoneistoa

55%

1 300

uutta asunto-
osakeyhtiötä vuodessa

1 500 000

osakehuoneistoa

90 000

asunto-osakeyhtiötä

Tilannekuva

Huoneistotietojärjestelmä, asunto-osakeyhtiöiden siirrot

51 177

Siirretyt ASOy:t

24 087

Pieniä yhtiöitä*

27 090

Suuria yhtiöitä

87 479

ASOy:t yhteensä

58,5 %

Siirretyt ASOy:t %

1 061 903

Siirretyt osakeryhmät

1 853 514

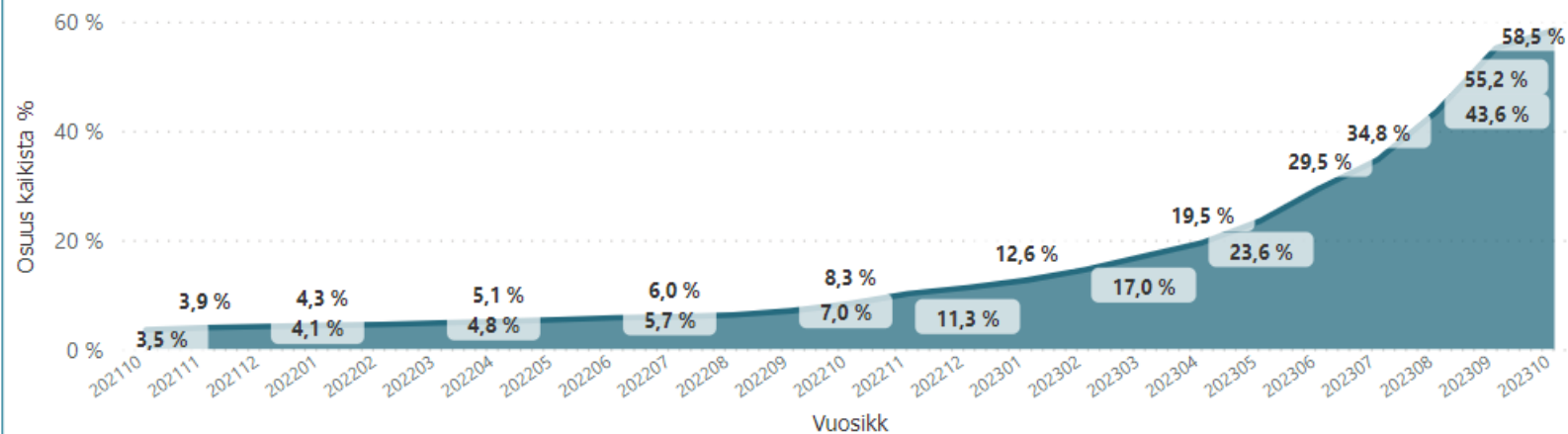
Osakeryhmät yhteensä

57,3 %

Siirretyt os.ryhmät %

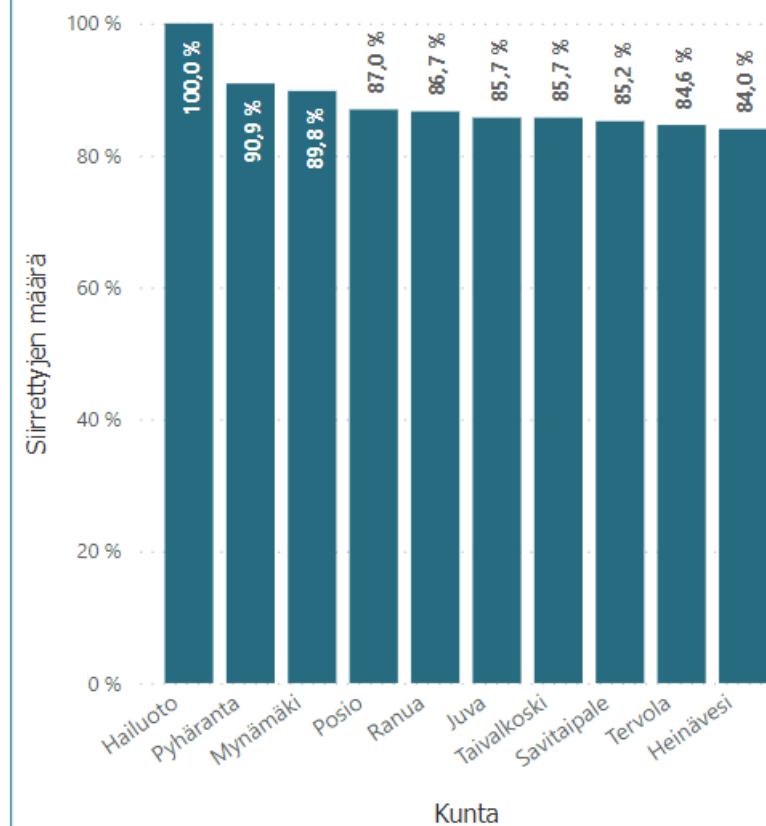
Siirrettyjen asunto-osakeyhtiöiden osuus, kumul.

Viimeiset kaksi vuotta (24 kk)



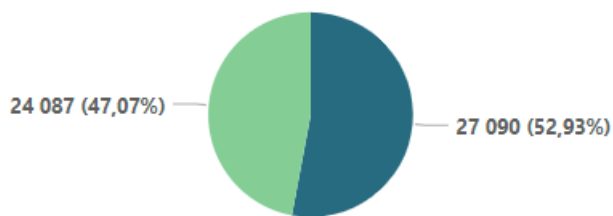
Siirrettyjen osuus alueittain

Top 10 kunnat siirtojen osuuden mukaan



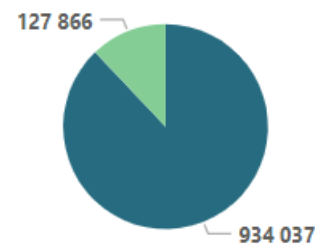
Siirretyt asunto-osakeyhtiöt koon mukaan

● Suuri ● Pieni



Siirretyt osakeryhmät yhtiön koon mukaan

● Suuri ● Pieni



Tietosisältö päivittynt 9.10.2023

Osakeluettelo ei ole vielä siirretty?

1

Kuka voi tehdä?

2

Isännöitsijä ja taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja tai heidän valtuuttama henkilö

3

Miten siirto tehdään?

4

Osakeluettelon siirtoon käytetään Maanmittauslaitoksen osakeluettelon siirtopalvelua <https://osakehuoneistorekisteri.fi/osakeluettelon-siirto>

5

Apua tarjolla myös Kiinteistö 2023 -messuilla

Apua siirtoon?

- MML:n verkkokoulutukset (Teams)
 - 17.10.2023 klo 14–15
 - 14.11.2023 klo 14-15
 - Ilmoittautuminen <https://osakehuoneistorekisteri.fi/tapahtumat>
- Osakeluettelon siirron apuklinikat
 - Kiinteistö 2023 11.-12.10.2023
 - Kiinteistöliiton osastolla
 - 31.10. Tampere
 - 1.11. Turku
 - 2.11. Hämeenlinna
 - 2.11. Jyväskylä
 - 8.11. Lahti
 - 9.11. Vaasa
 - 15.11. Lappeenranta
 - 15.11. Maarianhamina
 - 20.11. Kuopio
 - 21.11. Joensuu
 - 22.11. Mikkeli
 - 22.11. Pori



Tilaisuuksiin ennakoilmoittautuminen osoitteessa:
<https://osakehuoneistorekisteri.fi/tapahtumat>

Kun osakeluettelo on siirretty?

- Osakkaiden tiedotus
- Osakeluettelon siirto ei tee osakehuoneistoille sähköistä omistajamerkintää.
- Maanmittauslaitos ylläpitää osakeluetteloja ja ilmoittaa jatkossa uusista osakkaista taloyhtiölle tai isännöinnille.



Mitä osakkaan pitää tietää ja tehdä?

1

Osakeluettelon siirto ei tee huoneistoille sähköistä omistajamerkintää.

2

Osakkaan haettava sähköistä omistajamerkintää 10 vuoden kuluessa Maanmittauslaitokselta

3

Tai kahden kuukauden kuluttua, kun omistus vaihtuu osakeluettelon siirron jälkeen.

4

Rekisteröintimaksu 63€, mitätöidyn osakekirjan palautus 11€

5

Samalla paperinen osakekirja mitätöidään Maanmittauslaitoksella.
Huom! Taloyhtiö eikä osakas ei saa tuhota osakekirjoja.

Jos osakekirja on pankissa lainan vakuutena?

- 1 Kiirettä ei ole
- 2 Voit valtuuttaa pankin hakemaan rekisteröintiä puolestasi
- 3 Pankki voi periä tästä erillisen maksun

Jos osakekirja on kadonnut?

- 1 Hae osakekirjan kuolettamista käräjäoikeudesta
- 2 Odota kuolettamisaika.
- 3 Liitä käräjäoikeuden päätös omistuksen rekisteröintihakemuksen liitteeksi.

Omistuksen rekisteröinti

Asiointiapurin, hakemuslomakkeet, hinnaston ja lisäohjeita löydät:

www.maanmittauslaitos.fi/huoneistot/huoneiston-omistajalle/rekisteroi-huoneiston-omistusoikeus

Toimita täytetty hakemus, alkuperäinen osakekirja ja mahdolliset muut liitteet:

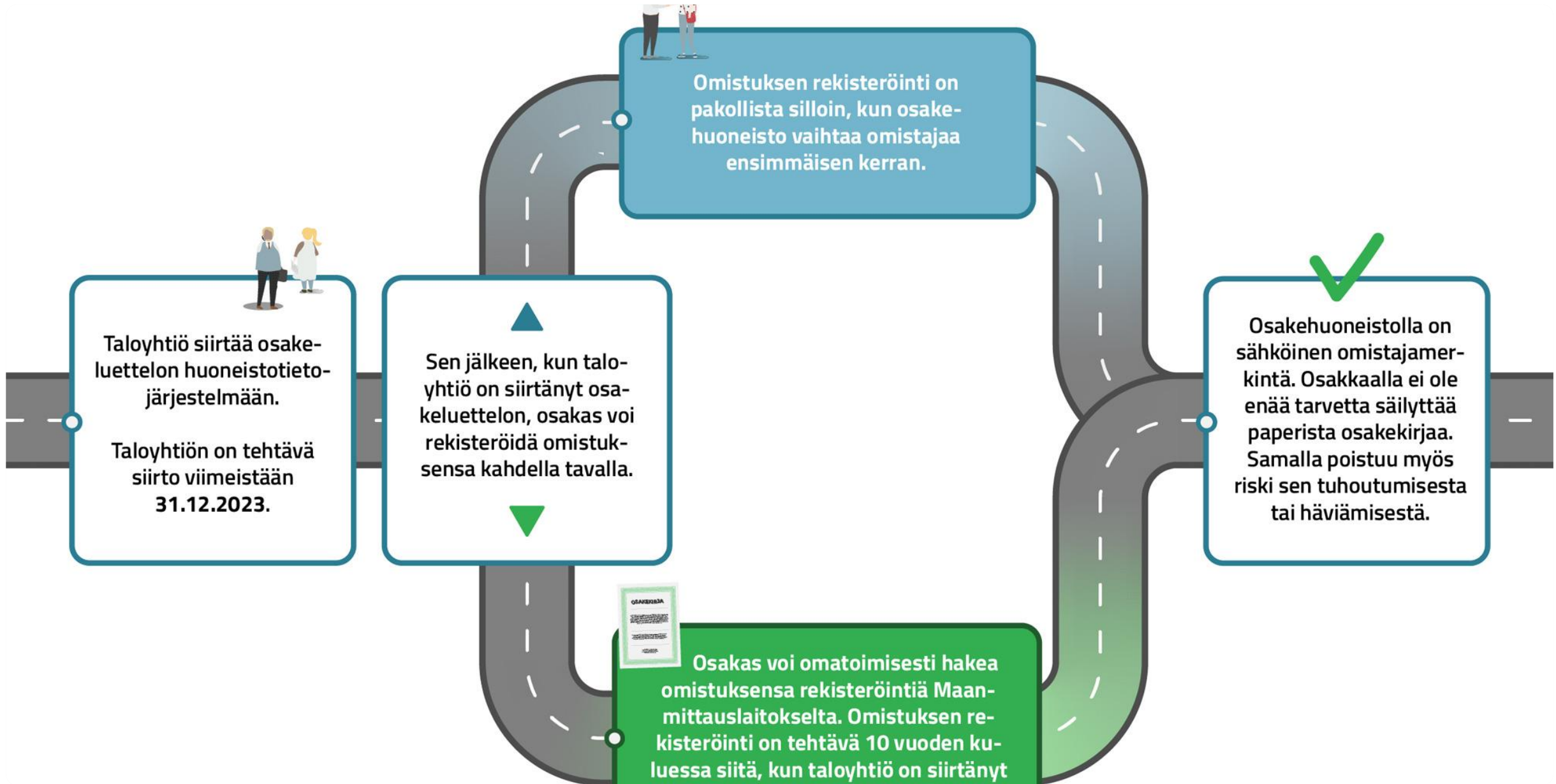
- postitse: Maanmittauslaitos/Huoneistot, PL 3300, 65101 Vaasa. Huomioithan, että osakekirja on arvopaperi, jonka lähetykseen on syytä valita turvallinen lähetystapa. Katso lisää esimerkiksi Postin sivulta: <https://www.posti.fi/fi/henkiloille/kirjeet-ja-postipalvelut/laheta-kirje-tai-kortti/arvokasta-tai-kiireellista-lahetettavaa>
- sähköpostitse: toimita hakemus liitteineen skannattuna sähköpostitse Turvaviesti-palvelun kautta osoitteeseen huoneistohakemukset@maanmittauslaitos.fi
 - Jos liitteeksi tarvitaan alkuperäinen osakekirja, voit toimittaa sen postitse tai lähimpään Maanmittauslaitoksen asiakaspalvelupisteeseen. Huomioithan, että osakekirja on arvopaperi, jonka lähetykseen on syytä valita turvallinen lähetystapa. Katso lisää esimerkiksi Postin sivulta: <https://www.posti.fi/fi/henkiloille/kirjeet-ja-postipalvelut/laheta-kirje-tai-kortti/arvokasta-tai-kiireellista-lahetettavaa>
- Maanmittauslaitoksen asiakaspalvelupisteeseen. Asiakaspalvelupisteiden yhteystiedot ja aukioloajat löydät: www.maanmittauslaitos.fi/toimipisteet.

Omistuksen rekisteröinnistä peritään osakehuoneistokohtainen maksu, joka on 63 euroa (vuonna 2023). Kun omistuksesi on rekisteröity, saat tästä ilmoituksen Maanmittauslaitokselta. Tämän jälkeen omistuksesi osoitetaan sähköisellä omistajamerkinällä huoneistotietojärjestelmässä.

Osakkeenomistajan yhteystiedot

Osakeluettelon siirrossa taloyhtiö on ilmoittanut huoneistotietojärjestelmään osakkeenomistajan yhteystiedot osakeluetteloa varten. Ilmoita mahdolliset muutokset omiin yhteystietoihin lomakkeella [Ilmoitus osakkeenomistajan yhteystiedosta taloyhtiön osakeluettelon](#).





Rekisteröintihakemusten käsittelyaika Maanmittauslaitoksella

Hakemus	Keskimääräinen käsittelyaika
Omistusoikeuden rekisteröinti , yksi seuraavista tilanteista: <ul style="list-style-type: none">• osakeryhmä, jossa on lunastuslauseke• RS-menettely päättyy• yhtiöjärjestyksen muutokset	5-7 päivää
Omistusoikeuden rekisteröinti , omistajanvaihdos	3-4 viikkoa
Omistusoikeuden rekisteröinti , ei omistajan vaihdosta	12 viikkoa
Panttauksen rekisteröinti	10 viikkoa
Hallintaoikeuden rajoituksen rekisteröinti	1 päivä

•Tiedot päivitetty 1.10.2023

•Käsittelyajoista tiedotetaan:<https://www.maanmittauslaitos.fi/hakemusten-kasittelyajat> .

Huoneistotietojärjestelmän kehittäminen

2026

-

2025

2024

2023

2022

Taloyhtiöiden hallinnolliset ja taloudelliset tiedot

Digitaaliset rekisteröintipalvelut omistuksista, panttauksista ja rajoituksista

Tietopalvelut omistuksista, panttauksista ja rajoituksista

Huoneistojen omistajatiedot*

*siirtymäaika v. 2033 asti

Taloyhtiöiden osakeluettelot

*siirtymäaika v. 2023 asti

Kiitos mielenkiinnosta!



<https://www.linkedin.com/in/markus-tast-206ba228/>



P.S. Muista tilata HTJ-uutiskirje!

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

Yhteiseen suuntaan

