



HUONEISTO-  
TIETO-  
JÄRJESTELMÄ

# Huoneistotietojärjestelmän tilannekatsaus

Päijät-Hämeen Taloyhtiöpäivä, 8.11.2023

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**

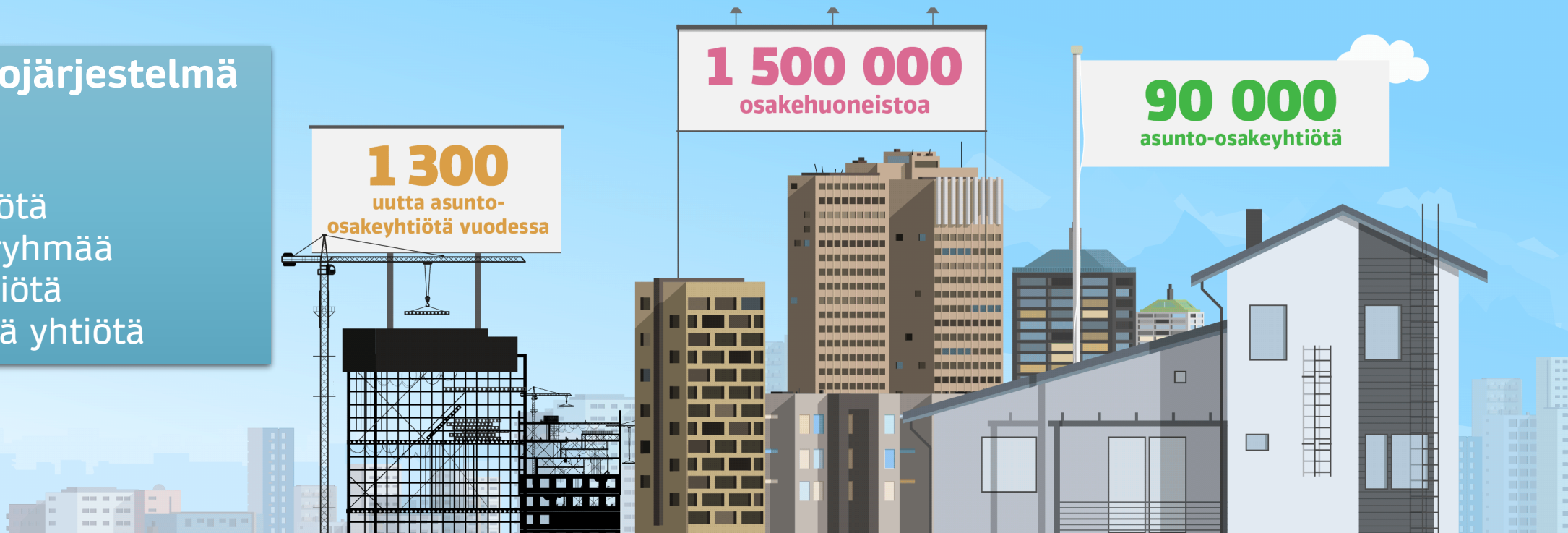
uutta asunto-  
osakeyhtiötä vuodessa

**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 6.11.2023:

68 300 taloyhtiötä yhteensä  
1 437 550 huoneistoa yhteensä  
5 959 uutta yhtiötä  
62 310 siirrettyä 'vanhaa' yhtiötä  
1 305 850 siirrettyä huoneistoa

**71%**

**1 300**

uutta asunto-  
osakeyhtiötä vuodessa

**1 500 000**

osakehuoneistoa

**90 000**

asunto-osakeyhtiötä

# Tilannekuva

## Huoneistotietojärjestelmä, asunto-osakeyhtiöiden siirrot

**62 010**

Siirretyt ASOy:t

**29 077**

Pieniä yhtiöitä\*

**32 933**

Suuria yhtiöitä

**87 479**

ASOy:t yhteensä

**70,9 %**

Siirretyt ASOy:t %

**1 305 834**

Siirretyt osakeryhmät

**1 853 514**

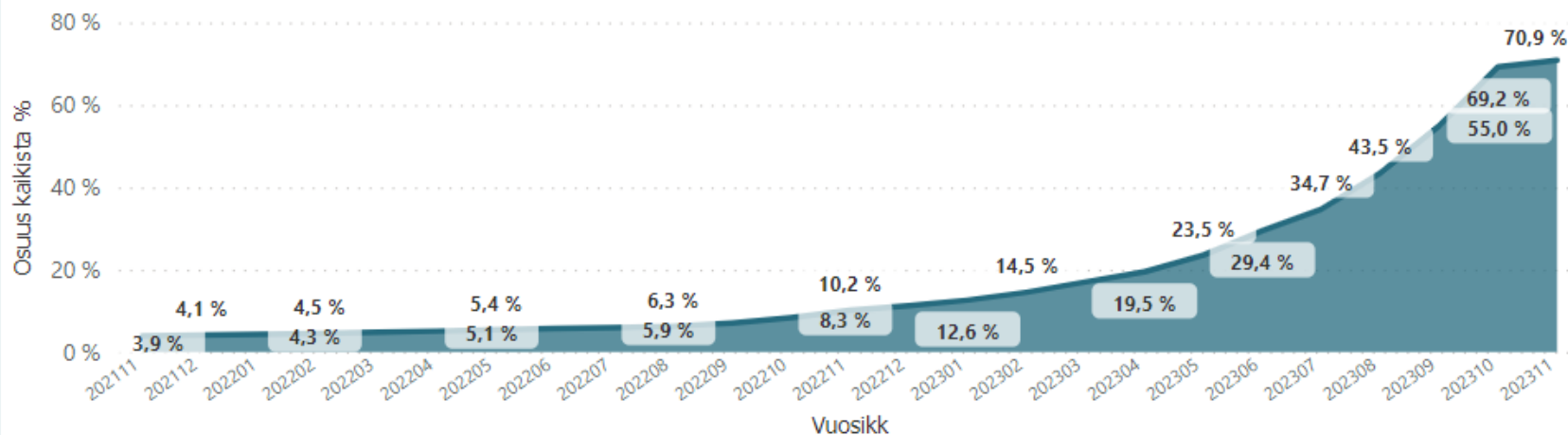
Osakeryhmät yhteensä

**70,5 %**

Siirretyt os.ryhmät %

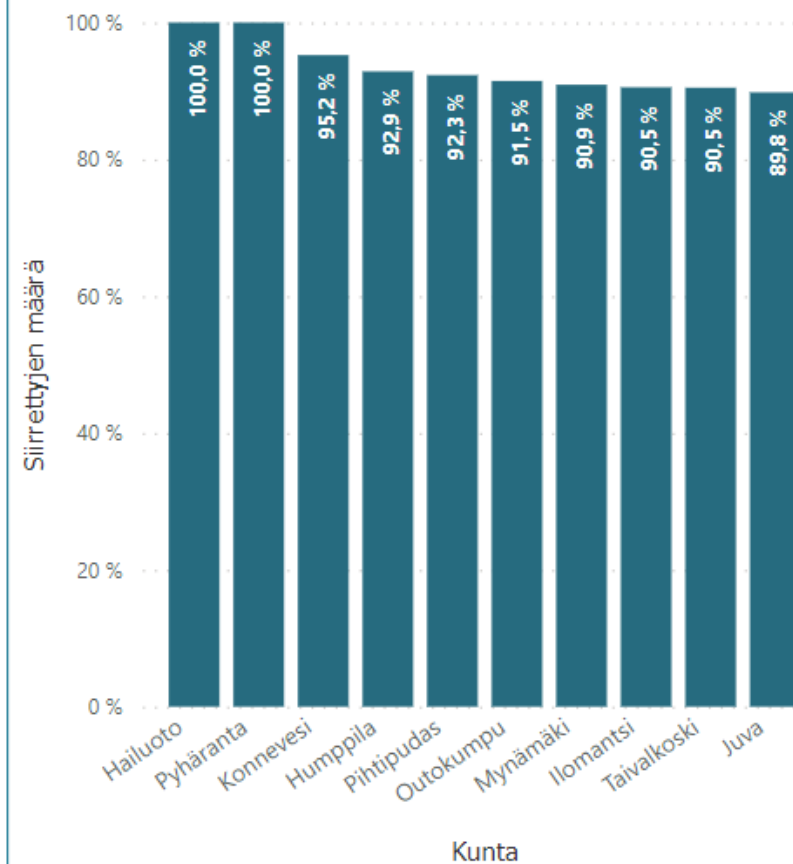
### Siirrettyjen asunto-osakeyhtiöiden osuus, kumul.

Viimeiset kaksi vuotta (24 kk)



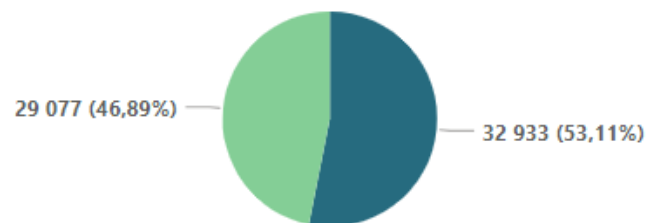
### Siirrettyjen osuus alueittain

Top 10 kunnat siirtojen osuuden mukaan



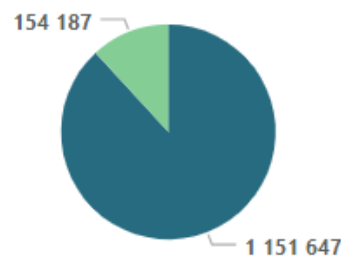
### Siirretyt asunto-osakeyhtiöt koon mukaan

● Suuri ● Pieni



### Siirretyt osakeryhmät yhtiön koon mukaan

● Suuri ● Pieni



# 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)
  - 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](http://www.maanmittauslaitos.fi/huoneistot/huoneiston-omistajalle/rekisteroi-huoneiston-omistusoikeus)

Toimita täytetty hakemus, alkuperäinen osakekirja ja mahdolliset muut liitteet:

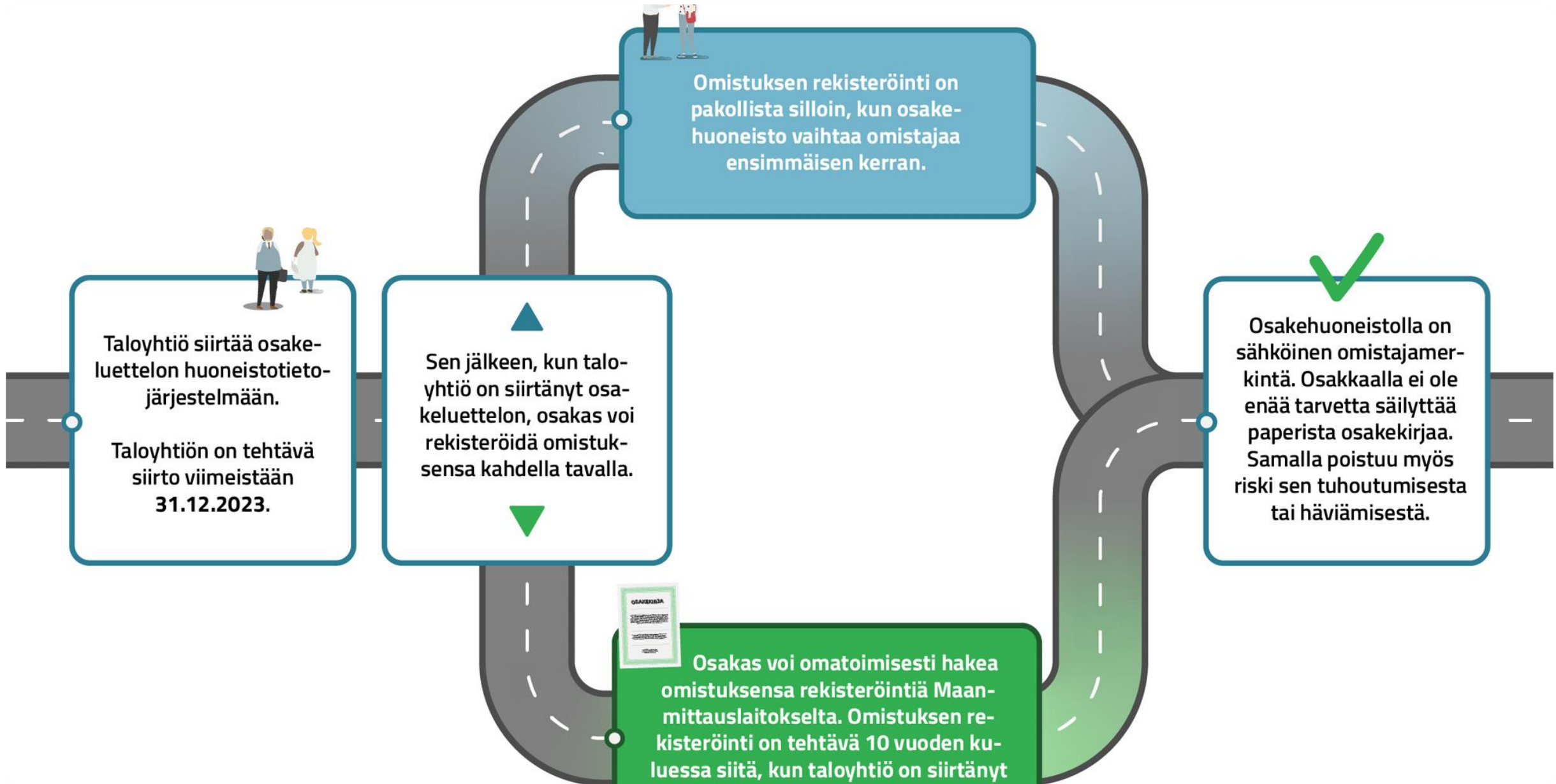
- postitse: Maanmittauslaitos/Huoneistot, PL 3300, 65101 Vaasa. Huomioithan, että osakekirja on arvopaperi, jonka lähetykseen on syytä valita turvallinen lähetystapa. Katso lisää esimerkiksi Postin sivulta: <https://www.posti.fi/fi/henkiloille/kirjeet-ja-postipalvelut/laheta-kirje-tai-kortti/arvokasta-tai-kiireellista-lahetettavaa>
- sähköpostitse: toimita hakemus liitteineen skannattuna sähköpostitse [Turvaviesti-palvelun](mailto:Turvaviesti-palvelun) kautta osoitteeseen [huoneistohakemukset@maanmittauslaitos.fi](mailto: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](http://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 omaan yhteystietoihin lomakkeella [Ilmoitus osakkeenomistajan yhteystiedosta taloyhtiön osakeluetteloon](#).





# Rekisteröintihakemusten käsittelyaika Maanmittauslaitoksella

Hakemus	Keskimääräinen käsittelyaika
<a href="#">Omistusoikeuden rekisteröinti</a> , yksi seuraavista tilanteista: <ul style="list-style-type: none"><li>osakeryhmä, jossa on lunastuslauseke</li><li>RS-menettely päättyy</li><li>yhtiöjärjestyksen muutokset</li></ul>	5-7 päivää
<a href="#">Omistusoikeuden rekisteröinti</a> , omistajanvaihdos	10-14 viikkoa (mediaani 8 päivää)
<a href="#">Omistusoikeuden rekisteröinti</a> , ei omistajan vaihdosta	4 kuukautta
<a href="#">Panttauksen rekisteröinti</a>	10 viikkoa
<a href="#">Hallintaoikeuden rajoituksen rekisteröinti</a>	1 päivä
Osakehuoneiston omistajan yhteystietojen päivitys	3-5 päivää

•Tiedot päivitetty 30.10.2023

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



# Yhtiökokouskutsu, mihin osoitteeseen?

- 1 Ensisijaisesti käytetään Väestötietojärjestelmän (VTJ) osoitetta.
- 2 Osakkaalla mahdollisuus ilmoittaa poikkeava osoite Maanmittauslaitokselle.
- 3 Poikkeava osoite voi olla postiosoite tai sähköpostiosoite.

# 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

