

Digitaalinen huoneistotieto sujuvoittaa asuntokauppaa

Asuntolainoituksessa ja -kaupassa suuri osa päätöksenteosta sujuu jo digitaalisen vauhdikkaasti, mutta vakuuksien arvo joudutaan yhä määrittämään paperisen tai PDF-muotoisen isännöitsijäntodistuksen perusteella. Pian nämäkin kaupan keskeiset tiedot liikkuvat digitaalisina järjestelmien välillä.

Isännöitsijäntodistus sisältää paljon asuntokaupan ja vakuusarvioinnin kannalta keskeisen tärkeää tietoa, kuten huoneiston ja yhtiön tiedot sekä osakkeeseen mahdollisesti kohdistuvan yhtiölainaosuuden ja vastikerästit. Todistus voi kertoa myös yhtiön tulevista remonteista.

”Pankki tarvitsee vakuuden arvon määrittelyyn ja lopulliseen lainapäätökseen isännöitsijäntodistuksen tietoja. Sen saaminen voi kestää päiviä tai jopa viikon, hieman riippuen siitä, onko yhtiöllä ammattisännöitsijä vai onko hallinto osakkaiden omalla kontolla. Nyt tähän on tulossa huima parannus, kun digitalisoimme nämä ns. huoneistotiedot, kertoo liiketoimintajohtaja **Heikki Ylpekkala** Suomen Asiakastieto Oy:stä.

Asiakastieto kehittää yhdessä Talokeskuksen kanssa palvelua, jossa pankki saisi haettua tiedot suoraan isännöitsijän järjestelmästä. Ensimmäisenä tietojen digitaalinen siirto tulee mahdolliseksi Talokeskuksen Tampuuri-järjestelmää käyttävissä taloyhtiöissä, joita on Suomessa noin 60 000. Pilottipankkina hankkeessa toimii Nordea.

”Aivan aluksi digitaalisia huoneistotietoja pääsevät hyödyntämään pankit, mutta jatkossa niitä pystyvät käyttämään myös kiinteistönvälittäjät ja tottakai osakkaat itse. Ennen kaikkea digitaalisessa muodossa oleva huoneistotieto palvelee kuitenkin kaikkia asunto-osakkeissa asuvia ihmisiä, koska se sujuvoittaa asuntokaupassa tarvittavan tiedon hankintaa ja vähentää kaupan prosesseihin liittyviä riskejä, Heikki Ylpekkala painottaa.

Uudistus koskee lähes joka toista suomalaista, sillä Suomessa on noin 90 000 asunto-osakeyhtiötä ja niissä lähes puolitoista miljoonaa huoneistoa. Osakeyhtiömuotoisissa huoneistoissa asuu yli 2,6 miljoonaa suomalaista. Suomessa tehdään vuosittain noin 68 000 asuntokauppaa ja tilataan 214 000 isännöitsijäntodistusta.

GDPR huomioitava myös taloyhtiöissä

Digitaalinen huoneistotieto auttaa taloyhtiöitä täyttämään myös uudet tietosuojavaatimukset, joita aletaan soveltaa toukokuussa, kun EU:n tietosuoja-asetuksen (GDPR) siirtymäaika päättyy. Isännöitsijäntodistukseen sisältyy henkilötietoa, joten jatkossa taloyhtiöllä ja isännöitsijällä tulee olla mm. dokumentoitu näkymä siihen, kenelle tietoa on luovutettu. Digitaalisessa huoneistotietopalvelussa Asiakastieto ottaa vastatakseen tietosuoja-asetuksen vaatimusten noudattamisen, kun tietoa välitetään taloyhtiöstä eteenpäin.

”Taloyhtiöiden ja isännöitsijöiden on huomioitava velvoitteet tietojen säilyttämiseen ja välittämiseen liittyvissä prosesseissa. Tässä voi tulla eteen ongelmia, jos toimintatapoja ei modernisoida. Kun huoneistoja koskevat tiedot ovat digitaalisessa muodossa eikä mappirivinä hyllyssä, on hallinnointi helpompaa ja esimerkiksi tietojen tarkistusoikeuden toteuttaminen mahdollista”, Heikki Ylpekkala suosittelee.

Digitalisoidusta isännöitsijäntodistuksen tietosisällöstä sovittiin syksyllä 2017 ns. Taltio-hankkeessa. Sovittu standardi mahdollistaa tietojen toimittamisen digitaalisesti suoraan järjestelmien välillä, kun tieto tulee toimittaa asunnon osto rahoittavalle pankille tai asunnon myyntitoimeksiannon saaneelle kiinteistönvälittäjälle.

Lisätietoa: Liiketoimintajohtaja Heikki Ylpekkala, puh. 044 2309 688, heikki.ylpekkala@asiakastieto.fi