



Rahoitusmarkkina- ja tilasto-
osasto

Lausunto

1 (2)

2.5.2018

SP 129/C11.2/2018

Julkinen

Maa- ja metsätalousministeriö

Lausuntopyyntöne 23.3.2018, 1463/01.01/2016

**Hallituksen esitysluonnos huoneistotietojärjestelmää koskevaksi lainsäädännöksi
(MMM045:00/2016)**

Maa- ja metsätalousministeriö on pyytänyt Suomen Pankin lausuntoa hallituksen esitysluonnoksesta huoneistotietojärjestelmää koskevaksi lainsäädännöksi. Suomen Pankki kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi ja lausuu asiasta seuraavan.

Suomen Pankki pitää luonnoksessa esitettyjä ehdotuksia pääosin kannatettavina. Paperisiin osakekirjoihin perustuva järjestelmä ei enää ole ajanmukainen. Sähköisellä rekisterillä voidaan sekä parantaa järjestelmän turvallisuutta että parantaa asuntokantaa koskevien tilastotietojen saatavuutta. Asunto-osakkeita käytetään paljon luottojen vakuuksina, ja sähköinen rekisteri myös helpottaa ja tehostanee vakuuksien käsittelyä näissä tapauksissa.

Maanmittauslaitos on tarkoituksenmukainen vaihtoehto osakehuoneistorekisterin ylläpitäjäksi. Kiinteistörekisterissä, joka on suurelta osin Maanmittauslaitoksen ylläpitämä, on jo nykyään omistus- ja muita tietoja niistä asunnoista, jotka ovat erillisiä kiinteistöjä, käytännössä omakotitaloja. Järjestely on osoittautunut toimivaksi.

Keskitetty viranomaisrekisteri on tarkoituksenmukaisempi kuin toimilupamalli, jossa rekisterin ylläpito olisi yksityisen toimiluvanhaltijan tehtävänä. Asunto-osakkeiden rekisteriä voidaan laajan yhteiskunnallisen merkityksensä vuoksi verrata kiinteistörekisteriin ja väestörekisteriin. Kuten lausuntopyynnössä korostetaan, rekisterinpidon antaminen yksityiselle toimiluvanhaltijalle voisi johtaa epätarkoituksenmukaisiin tilanteisiin.

Keskitetty viranomaisrekisteri on toivottava myös tilastoinnin näkökulmasta. Tilastolain 14 §:n nojalla tilastoviranomaisilla olisi oikeus hyödyntää Maanmittauslaitoksen ylläpitämän rekisterin tietoja. Vaikka Suomen



Rahoitusmarkkina- ja tilasto-
osasto

Lausunto

2 (2)

2.5.2018

SP 129/C11.2/2018

Julkinen

Pankki ei ole tilastolaissa mainittu tilastoviranomainen, Suomen Pankista annetun lain 3 §:n mukaan Suomen Pankin yhtenä tehtävänä on laatia rahoitusjärjestelmän luotettavuuden kannalta tarpeellisia tilastoja. Koska asunto-osakkeet ovat keskeinen varallisuuserä, jota usein käytetään luottojen vakuutena, rahoitusmarkkinoiden vakauden seurannan ja muun talouspolitiikkaa tukevan analyysin kannalta olisi hyödyllistä saada keskitetysti tilastoja asunto-osakkeiden omistuksesta, panttauksesta ja muista rekisteriin kirjattavista tiedoista. Esimerkiksi asuntoyhteisöjen kasvava velka aiheuttaa taloudellisen rasitteen, jonka kohdentumisesta ei nykyään tilastoida tyydyttävästi. Tilastot hyödyttäisivät myös perustutkimusta. Huoneistotietojärjestelmästä annettavan lain 19 §:n ensimmäisen momentin kohtaan 1 voitaisiin sen vuoksi lisätä, että viranomaisella on oikeus saada tietoja myös tilastointitarkoituksiin, jos tilastojen laatiminen on laissa säädetty viranomaisen yhdeksi tehtäväksi.

Ehdotetussa järjestelyssä huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistusoikeuden kirjaamisen hakeminen olisi pakollista vasta osakkeita luovutettaessa. Monet osakehuoneistot ovat kuitenkin samalla omistajalla vuosikymmeniä, minkä seurauksena kaikkien huoneistojen omistusta ei vielä pitkään aikaan olisi kirjattu osakehuoneistorekisteriin. Rekisterin käyttömahdollisuuksien laajentamiseksi olisi jatkossa hyödyllistä selvittää keinoja parantaa osakehuoneistorekisterin kattavuutta.

Huoneistotietojärjestelmästä annettavan lain 12 §:n toisen momentin sanamuoto on tarpeettoman vaikeaselkoinen. Selkeämpi sanamuoto olisi toivottava.

Kunnioitavasti

SUOMEN PANKKI

Mervi Toivanen
toimistopäällikkö

Karlo Kauko
neuvonantaja