

Digitaalinen huoneistotieto

Loppuraportti

Sisällys

1	Projektin yleiskuvaus ja tavoitteet	3
2	Tuotokset, tavoitteiden saavuttaminen ja haasteet.....	3

1 Projektin yleiskuvaus ja tavoitteet

Projektissa oli tarkoitus selvittää, miten huoneistotietoja saadaan hyödynnettyä digitaalisessa muodossa käyttäen kansallista standardia Taltiota.

Tähän liittyen keväällä 2018 toteutettiin pieni selvitys, jossa testattiin, onko mahdollista siirtää dataa rakenteellisessa muodossa Talokeskuksen ja Asiakastiedon järjestelmien välillä.

Syksyllä 2018 toteutettiin isompi POC, jossa selvitettiin mahdollisuutta huoneistotiedon digitalisointiin. Hankkeessa kokeiltiin huoneistotiedon siirtoa rakenteellisessa muodossa Suomen Asiakastiedon ja Visma Tampuurin (ex Agenteq Solutions Oy) järjestelmien välillä hyödyntäen kansallista Taltio-standardia. Projektin on yksi KIRA-digi kokeiluhankkeista, jonka tarkoituksena on vauhdittaa kiinteistö- ja rakentamisan digitalisaatiota.

Hankkeessa haettiin uusia digitaalisia toimintamalleja ja ratkaisuja työvaiheeseen, joka on ollut hankala ja työläs. Kiinteistönvälittäjät tai pankin virkailijat ovat vieneet tiedot huoneistoista manuaalisesti muihin järjestelmiin, koska materiaalit on toimitettu PDF- tai paperimuodossa. Nykyisin voimassa olevan GDPR-asetusten mukaan henkilötietoja sisältävä materiaali ei tule toimittaa sähköpostitse, kuten aiemmin on tapahtunut. Suomen Asiakastiedon ja Visma Tampuurin järjestelmien välillä tiedot toimitetaan turvallisesti EU:n tietosuojalain mukaisesti.

2 Tuotokset, tavoitteiden saavuttaminen ja haasteet

Projektissa selvitettiin ja kokeiltiin seuraavia asioita:

- Onko mahdollista määritellä ja yhtenäistää asunnon ostamiseen ja myymiseen tarvittavat asuntoyhtiön ja huoneiston tiedot. Välitettävän tiedon tulee olla riittävän kattavaa ja ajantasaista pankkien ja kiinteistönvälittäjien tarpeisiin.
- Ovatko kaikki tarvittavat tiedot saatavilla Visma Tampuurin hallinnoimassa Tampuuri-kiinteistötietojen hallintajärjestelmässä ja onko tietoja mahdollista siirtää järjestelmien välillä turvallisesti rajapintojen kautta.
- Voimmeko hyödyntää kansallista standardia ja xbrl-formaatti, joista sovittiin Taltio-projektissa syksyllä 2017.
- Voimmeko käyttää olemassa olevaa viestintäkanavaa Suomen Asiakastiedon, pankkien ja kiinteistönvälittäjien välillä ja onko mahdollista tai tarvetta rikastaa asuntoyhtiöihin, kiinteistöihin ja tai eri toimijoihin liittyviä tietoja.
- Onko pankkien mahdollista käyttää digitalisoituja asuntotietoja, omissa lainaprosesseissaan. Onko mahdollista siirtää tietoja sopivassa ja ymmärrettävässä muodossa eri toimijoiden välillä.

Projektissa todettiin, että tarvittavan tiedon määrä on mahdollista rajata ja vakioida myyntiprosessin tarpeisiin. Haasteena tulee olemaan saatavan tiedon kattavuus ja ajantasaisuus. Tiedon laadun varmistamisessa isännöitsijöillä on erittäin merkittävä rooli.

Kansallisen Taltio standardin hyödyntäminen ja soveltaminen käytännössä oli projektissa haasteellista puutteellisesta dokumentoinnista johtuen. Standardin mukaisen toiminnan selvittämiseen jouduttiin käyttämään odotettua enemmän aikaa, mutta lopulta todettiin, että standardin mukaan tietoja voidaan ottaa vastaan ja siirtää eteenpäin. Projektissa testatut rajapinnat ovat teknisesti toimivia ja tuvallisista.

Pankkien kanssa käytiin läpi lainaprosesseja ja todettiin, että digitaalista huoneistotietoa voidaan hyödyntää siinä projektissa testatulla tavalla. Projektissa todettiin myös, että Suomen Asiakastiedon olemassa olevaa käyttöliittymää voidaan hyödyntää asiakasrajapinnassa.

Hankkeen tuloksia tullaan hyödyntämään myöhemmin toteutettavassa Suomen Asiakastiedon ja Visma Tampuurin yhteisprojektissa, jossa tavoitteena on toteuttaa pankeille ja kiinteistönvälittäjille kolme uutta tuotetta; huoneiston suppeat tiedot, taloyhtiölaina tiedot sekä Huoneiston laajat tiedot. Lopulta projektin tuotosten loppukäyttäjiä tulee olemaan pankit, kiinteistönvälitystoimistot, isännöitsijätoimistot ja asuinto-osakeyhtiöt.

Uudesta liiketoimintamallista teetettiin juridinen selvitys (Castren & Snellman), jonka mukaan palvelu on tietosuoja-asetuksen mukainen.