



2018-10-25 14:00 EEST

## Helppo lainojen kilpailutus hyödyttää taloyhtiötä ja isännöitsijää

**Entistä useampi taloyhtiö on tulossa peruskorjausikään tai muuten ryhtymässä suuriin hankkeisiin, kuten putki- tai julkisivuremontteihin, joihin tarvitaan ulkoista rahoitusta. Varsin yleistä on, että taloyhtiö hakee lainaa pelkästään omalta pankiltaan. Prosessia on totuttu pitämään työläänä, koska pankki tarvitsee taloyhtiöstä, sen osakkaista ja huoneistoista laajat tiedot, jolloin hakemuksen tekeminen ja lainaneuvottelut työllistävät isännöitsijää.**

”Lainan kilpailuttamisen etuja ei vielä ole tunnistettu riittävästi. Huolellinen kilpailutus on tärkeää, jotta isännöitsijä pystyy varmistamaan asiakasyhtiölleen parhaat lainaehdot. Näin hän vaalii asiakkaansa etua ja

tyytyväisyyttä. Asiakaskokemus ja kestävä asiakassuhde yhtiön ja isännöitsijän välillä koostuvat toki monesta tekijästä, mutta euroilla todennettava tehokkuus ei varmasti ole niistä vähäisin. Mitä suurempi laina on kyseessä, sitä suurempi merkitys lainaehdoilla on asiakasyhtiön taloudelle”, painottaa johtaja **Heikki Ylpekkala** Asiakastieto Groupista.

”Lainojen kilpailuttaminen voi jatkossa olla jopa välttämätöntä, koska asuntomarkkinoiden eriytyessä taantuvilla alueilla taloyhtiön lainansaanti ei ylipäättään ole enää itsestäänselvyys. Toisaalta kasvukeskusten asuntoyhtiöt voivat olla niin kiinnostavia, että niistä syntyy pankkien kesken kilpailua, Ylpekkala jatkaa.

### **Ei ylimääräistä työtä**

Asiakastieto Group ja Visma Tampuuri ovat vuoden 2019 alussa tuomassa markkinoille isännöintijärjestelmissä toimivaa ominaisuutta, jolla isännöitsijä voi lähettää identtiset lainahakemukset useaan pankkiin yhdellä kertaa. Ensimmäisenä helppo tiedonsiirto tulee mahdolliseksi kiinteistöhallinnan toiminnanohjausjärjestelmä Tampuurin käyttäjille.

”Isännöitsijälle ei aiheudu kilpailuttamisesta mitään uutta tai ylimääräistä työtä, sillä lainaa hakevan taloyhtiön tiedoitan löytyvät jo valmiiksi samasta järjestelmästä, juuri oikeassa muodossa. Isännöitsijä tehostaa näin ajankäyttöään samalla, kun tarjoaa omalle asiakkaalleen entistä parempaa palvelua”, huomioi toimitusjohtaja **Juha Raitanen** Visma Tampuurista.

Toinen tärkeä kehitysaskel on ns. suppean huoneistotiedon helppo toimittaminen toiminnanohjausjärjestelmästä pankille. Tämä tarkoittaa muuttuvia tietoja, kuten hoito- ja rahoitusvastikkeita. Pankille on tärkeä tietää mahdollisen yhtiölainan määrä ja onko asiakkaalla vastikkeita maksamatta.

”Pankki tarvitsee niistä tietoa, kun asuntolaina-asiakas haluaa tehdä muutoksia lainasopimukseensa. Pankille riittää silloin pieni osa varsinaisen isännöitsijäntodistuksen tiedoista, mutta usein asialla on kiire. Isännöitsijä selviää jatkossa tietopyynnöstä hyvin pienellä vaivalla, koska joutuu ainoastaan tarkistamaan tietojen ajantasaisuuden omassa järjestelmässään ja hyväksymään niiden toimituksen pankille. Näitä tietoja kysytään jatkuvasti jo nyt, mutta jatkossa tietopyyntöihin vastaaminen tehostuu”, Heikki Ylpekkala havainnollistaa.

Ylpekkala arvioi pankkien isännöitsijöille lähettämien tietopyyntöjen jatkossa lisääntyvän, kun tiedot tulevat olemaan helpommin saatavilla.

Niin isännöitsijöille kuin taloyhtiöiden asukkaillekin on tärkeää, että varsinkin henkilötietoja ylläpidetään ja niitä siirretään turvallisesti. Tampuurissa tietojen turvallisen toimittamisen ja osapuolten tunnistamisen takaa Asiakastieto Group.

### **Digivalmiudet olemassa**

Isännöintiliiton juuri julkistaman selvityksen perusteella isännöintiin ja taloyhtiöiden hallintoon liittyvän digitalisaation vauhti tulee lähiaikoina kiihtymään. Asukkaat iästä ja asuinpaikasta riippumatta pitävät sähköisten asiointimahdollisuuksien lisäämistä tärkeänä.

”Hienointa on se, että suuri osa isännöitsijöistä ymmärtää olevansa itse se suurin muutosajuri. Isännöintiliiton kyselyn mukaan kaksi kolmasosaa isännöitsijöistä arvioi, että kovin paine kehittää sähköistä asiointia tulee heidän yrityksensä sisältä. Esimerkiksi kilpailukyvyyn vahvistaminen ja toiminnan tehostaminen tuottavat varmasti parhaita tuloksia, kun niitä haetaan omaehtoisesti eikä ulkoisten tekijöiden pakottamina. Tässä me haluamme isännöitsijöitä auttaa”, Juha Raitanen ja Heikki Ylpekkala kannustavat.

Isännöinnin asiakkaille eli taloyhtiöiden asukkaille sähköinen asiointi alkaa olla jo tuttua. Isännöitsijöistä 85 prosenttia kertoo jo nyt tarjoavansa asiakkailleen sähköistä tapaa esimerkiksi isännöitsijäntodistuksen tilaamiseen. Prosessit todistuksen laadintaan eivät vielä ole yhtä hyvin automatisoituja, mutta valmiudet ovat siis olemassa.

”Visma Tampuuri on jo vuoden 2017 aikana tuonut markkinoille uudistetut ja tuotteistetut verkkoasioinnin ratkaisut, joilla asumisen aikaiset sähköiset palvelut saadaan helposti kaikkien ulottuville ilman ylimääräistä työtä ja asumisen aikainen asiointi saadaan yhtä helpoksi kuin pankkien tarjoamat verkkopankkipalvelut. Näiden palveluiden yhteyteen lainojen kilpailuttaminen on loistava lisäys”, Juha Raitanen toteaa.

### **Lisätietoja:**

Juha Raitanen, toimitusjohtaja, Visma Tampuuri Oy, +358 40 824 4203  
Heikki Ylpekkala, johtaja, Asiakastieto Group, +358 44 230 9688

## Visma Tampuuri Oy

Visma Tampuuri Oy kehittää ohjelmistoa kiinteistöalan prosessien hoitamiseen sekä laadukkaaseen johtamiseen, Tampuuri – kiinteistöliiketoiminnan toiminnanohjausjärjestelmää. Tampuuria käytetään tällä hetkellä miljoonan asunnon ja 70 000 kiinteistön hallinnoimiseen. 1,8 miljoonaa suomalaista asuu, työskentelee tai harrastaa Tampuurilla hallinnoidussa kiinteistössä. 95 asiantuntijaa kehittää, myy ja kouluttaa Tampuuria päivittäin neljässä toimipaikassamme eri puolella Suomea. Taustallamme on ketterä pohjoismainen ohjelmistotalo Visma, joka työllistää Suomessa yli 1200 asiantuntijaa.

---

Visma tehostaa yritysten toimintaa tarjoamalla ohjelmistoja, kaupankäyntiratkaisuja, vähittäiskaupan IT-ratkaisuja sekä IT-alan projekti- ja konsultointipalveluita. Visma sujuvoittaa ja digitalisoi liiketoimintaprosesseja sekä yksityisen että julkisen sektorin asiakkaille. 800 000 asiakasta Pohjois-Euroopassa käyttää Visman tuotteita ja palveluita. Visma-konsernissa on yli 8500 työntekijää, ja vuonna 2017 sen liikevaihto oli 9 146 miljoonaa Norjan kruunua (n. 964 milj. euroa).

Suomessa jo yli 1200 Visman asiantuntijaa auttaa asiakkaitaan pysymään askeleen edellä ohjelmistoratkaisujen ja IT-konsultoinnin avulla.

Kotisivu: [visma.fi](http://visma.fi).

## Yhteyshenkilöt



### **Sanna Burton**

Lehdistökontakti

Viestintäjohtaja

Suomen Visma-yhtiöiden lehdistökontakti

[sanna.burton@visma.com](mailto:sanna.burton@visma.com)

050 322 5222