



Patērētāju tiesību aizsardzības centrs

Pārskats par starpniecības pakalpojumu sniegšanu hipotekārās kreditēšanas jomā 2020.gadā

Rīga 2021

Saturs

1. Ievads.....	3
2. Latvijas Republikā reģistrēti kredīta starpnieki un kredīta starpnieku pārstāvji.....	3
3. Citu EEZ valstu kompetento iestāžu reģistrā reģistrēti kredīta starpnieki un kredīta starpnieku pārstāvji.....	4
4. Ar patērētājiem noslēgto līgumu par starpniecības pakalpojumu sniegšanu un kreditēšanas līgumu skaits.....	9
5. Noslēgto kreditēšanas līgumu kopējā summa.....	10
6. Secinājumi.....	11

Ievads

2016.gada 13.decembrī tika pieņemti Ministru kabineta noteikumi Nr.772 “Kredīta starpnieku un kredīta starpnieku pārstāvju reģistrācijas noteikumi” (turpmāk – Noteikumi Nr.772), lai ieviestu Latvijas tiesību aktos Eiropas Parlamenta un Padomes 2014.gada 4.februāra direktīvas 2014/17/ES *par patērētāju kredītlīgumiem saistībā ar mājokļa nekustamo īpašumu un ar ko groza Direktīvas 2008/48/EK un 2013/36/ES un Regulu (ES) Nr. 1093/2010* (turpmāk – Direktīvas 2014/17/ES) prasības. Saskaņā ar Direktīvas 2014/17/ES 3.pantu tajā noteiktās prasības ir attiecināmas uz kredītēšanas līgumiem, kas ir nodrošināti ar hipotēku vai citu salīdzināmu nodrošinājumu, ko parasti izmanto dalībvalstī attiecībā uz mājokļa nekustamo īpašumu, vai kas ir nodrošināti ar tiesībām, kuras saistītas ar mājokļa nekustamo īpašumu un kredītlīgumiem, kuru mērķis ir iegūt vai saglabāt īpašumtiesības uz zemi vai esošu vai plānotu ēku.

1. Latvijas Republikā reģistrēti kredīta starpnieki un kredīta starpnieku pārstāvji

Noteikumi Nr.772 kontekstā ar Patērētāju tiesību aizsardzības likuma (turpmāk – PTAL) pārejas noteikumu 32.punktu paredz, ka no 2017.gada 1.marta visiem kredīta starpniekiem un kredīta starpnieku pārstāvjiem, kas piedāvā hipotekāros kredītus ir jābūt reģistrētiem Kredīta starpnieku un kredīta starpnieku pārstāvju reģistrā (turpmāk – Reģistrs). Reģistru uztur Patērētāju tiesību aizsardzības centrs (turpmāk – PTAC) un tajā ietvertā informācija ir publiski, elektroniskā veidā un bez maksas pieejama PTAC mājaslapā. Līdz ar to pēc 2017.gada 1.marta kredīta starpnieka un kredīta starpnieka pārstāvja pakalpojumus patērētājam drīkst sniegt Reģistrā vai citas EEZ valsts kompetento iestāžu reģistrā reģistrēti kredīta starpnieki un kredīta starpnieku pārstāvji.

- 2020.gadā Reģistrā tika reģistrēti 4 (četri) jauni kredīta starpnieki.
- 2020.gadā 2 (divi) Latvijā reģistrēti kredīta starpnieki sāka sniegt kredīta starpniecības pakalpojumus citā Eiropas Savienības dalībvalstī (Zviedrijā) saskaņā ar pakalpojumu sniegšanas brīvības principu.
- 2020.gadā no Reģistra tika izslēgti 4 (četri) kredīta starpnieki.
- Uz 2020. gada 31.decembri Reģistrā bija reģistrēti 10 (desmit) kredīta starpnieki:

	Kredīta starpnieks/starpnieka pārstāvis	Lēmuma datums un numurs	Reģistrācijas numurs Reģistrā
1.	SIA “Latvijas Kredītu centrs” Reģ.Nr.40103664202	23.03.2017 Nr.KS-2017-01	Nr.KS-01
2.	SIA "Sefinance Credit" Reģ.Nr.40103782232	19.04.2017 Nr.KS-2017-02	Nr.KS-02
3.	SIA “Lucrum Novus” Reģ.Nr.40103700683	29.05.2017 Nr.KS-2017-04	Nr.KS-03
4.	SIA “Squire+” Reģ.Nr.40003898312	16.01.2018 Nr.KS-2018-01	Nr.KS-07
5.	AS “Direct Mortgage Capital” Reģ.Nr.40103968207	27.02.2019 Nr.KS-2019-01	Nr.KS-09
6.	SIA “Altero” Reģ.Nr. 40103981737	23.08.2019 Nr.KS-2019-02	Nr.KS-10
7.	SIA “Erloan” Reģ.Nr. 44103129779	25.11.2019. Nr.KS-2019-4	Nr.KS-12

8.	SIA "Paysage.io" Reģ.Nr. 42103109384	13.06.2020. Nr. KS-2020-2	Nr.KS-13
9.	SIA "Latvijas kredītņēmēju palīdzības programma" Reģ. Nr.43603077643	17.09.2020. Nr. KS-092020-6	Nr.KS-15
10.	SIA "Finlogic" Reģ. Nr.40103496070	10.11.2020. Nr. KS-2020-7	Nr.KS-16

3. Citu EEZ valstu kompetento iestāžu reģistrā reģistrēti kredīta starpnieki un kredīta starpnieku pārstāvji

Uz 2020.gada 31.decembri PTAC interneta vietnē bija kopā reģistrēti 12 (divpadsmit), izslēgts 1 (viens) citu EEZ valstu kompetento iestāžu reģistrā reģistrēti kredīta starpnieki un kredīta starpnieku pārstāvji, kuriem ir tiesības sniegt starpniecības pakalpojumus Latvijā (saskaņā ar Direktīvas 2014/17/ES [32.pantu](#)).

Pamatojoties uz 2019.gada 17.oktobra Eiropas Savienība (ES) un Apvienotās Karalistes noslēgto Izstāšanās līgumu, kurš paredzēja, ka no 2020.gada 1.februāra Apvienotā Karaliste nav ES dalībvalsts, taču līdz 2020.gada 31.decembrim tika piemērots pārejas periods, kurā uz Apvienoto Karalisti tika attiecinātas ES tiesības un pienākumi. Ievērojot pārejas perioda beigas, ar 2021.gada 1.janvāri Apvienotā Karalistē reģistrētiem komersantiem zuda tiesības piedāvāt starpniecības pakalpojumus saistībā ar patērētāju noslēgtiem kredīta līgumiem par mājokļa nekustamo īpašumu ES, no Reģistra tika izslēgti 8 komersanti.

1) Private Finance Limited (izslēgts ar 01.01.2021.)

Statuss:	Nepiesaistītais kredīta starpnieks
Starpnieka reģistrācijas valsts:	Apvienotā Karaliste
Reģistrācijas numurs:	310566
Juridiskā adrese:	21 Bedford Square, London, WC1B 3HH, United Kingdom
Sniegtie pakalpojumi:	Dod padomus patērētājiem

2) Landmark Financial Limited (izslēgts ar 01.01.2021.)

Statuss:	Nepiesaistītais kredīta starpnieks
Starpnieka reģistrācijas valsts:	Apvienotā Karaliste
Reģistrācijas numurs:	304984
Juridiskā adrese:	78 York Street, London, W1H 1DP, United Kingdom
Sniegtie pakalpojumi:	Dod padomus patērētājiem

3) **Professional Mortgage Services UK LLP** (izslēgts ar 01.01.2021.)

Statuss:	Nepiesaistītais kredīta starpnieks
Starpnieka reģistrācijas valsts:	Apvienotā Karaliste
Reģistrācijas numurs:	480454
Juridiskā adrese:	5 New York Street, Manchester, M1 4JB, United Kingdom
Sniegtie pakalpojumi:	<ul style="list-style-type: none">• Piedāvā kreditēšanas līgumus/iepazīstina ar kreditēšanas līgumiem• Piedalās sagatavošanas/pirmslīguma administratīvajos darbos• Slēdz kreditēšanas līgumus• Dod padomus patērētājiem

4) **Liquid Complete Limited** (izslēgts ar 01.01.2021.)

Statuss:	Nepiesaistītais kredīta starpnieks
Starpnieka reģistrācijas valsts:	Apvienotā Karaliste
Reģistrācijas numurs:	685425
Juridiskā adrese:	1 The Pavilions Bridge Hall Drive, Bury, Greater Manchester, BL9 7NX, United Kingdom
Sniegtie pakalpojumi:	<ul style="list-style-type: none">• Piedāvā kreditēšanas līgumus/iepazīstina ar kreditēšanas līgumiem• Piedalās sagatavošanas/pirmslīguma administratīvajos darbos• Slēdz kreditēšanas līgumus• Dod padomus patērētājiem

5) **Alexander Beard Investment Management Limited** (izslēgts ar 01.01.2021.)

Statuss:	Nepiesaistītais kredīta starpnieks
Starpnieka reģistrācijas valsts:	Apvienotā Karaliste
Reģistrācijas numurs:	225566
Juridiskā adrese:	Unit 14/16 Rossmore Business Village, Inward Way, Ellesmere Port, Cheshire CH65 3EY, United Kingdom
Sniegtie pakalpojumi:	Dod padomus patērētājiem

6) **SOCIETE COOPERATIVE POUR LE CONSEIL, LA GESTION ET L'INTERMEDIATION** (izslēgts 09.06.2020.)

Statuss:	Nepiesaistītais kredīta starpnieks
Starpnieka reģistrācijas valsts:	Francija
Reģistrācijas numurs:	15003715
Galvenā biroja adrese:	32 Rue Witten 57440 ALGRANGE CEDEX, France
Sniegtie pakalpojumi:	-

7) **Cap Finance Investment Partners Ltd**

Statuss:	Nepiesaistītais kredīta starpnieks
Starpnieka reģistrācijas valsts:	Īrija
Reģistrācijas numurs:	C153039
Galvenā biroja adrese:	26 Upper Pembroke Street, Dublin D02 X361, Ireland
Sniegtie pakalpojumi:	<ul style="list-style-type: none"> • Piedāvā kredītēšanas līgumus/iepazīstina ar kredītēšanas līgumiem • Piedalās sagatavošanas/pirmslīguma administratīvajos darbos • Slēdz kredītēšanas līgumus • Dod padomus patērētājiem

8) **Financieel Adviesburo Peramaker**

Statuss:	Nepiesaistītais kredīta starpnieks
Starpnieka reģistrācijas valsts:	Nīderlande
Reģistrācijas numurs:	12010136
Galvenā biroja adrese:	Palmesteynstraat 8, 4158 CV Deil, The Netherlands
Sniegtie pakalpojumi:	<ul style="list-style-type: none"> • Piedāvā kredītēšanas līgumus/iepazīstina ar kredītēšanas līgumiem

	<ul style="list-style-type: none"> • Piedalās sagatavošanas/pirmslīguma administratīvajos darbos • Slēdz kreditēšanas līgumus
--	---

9) S.A. MORTELMANS & C

Statuss:	Nepiesaistītais kredīta starpnieks
Starpnieka reģistrācijas valsts:	Beļģija
Reģistrācijas numurs:	0436.941.250
Galvenā biroja adrese:	RUE DU COQ 9 a 1380 OHAIN-BELGIUM
Sniegtie pakalpojumi:	<ul style="list-style-type: none"> • Piedāvā kreditēšanas līgumus/iepazīstina ar kreditēšanas līgumiem • Piedalās sagatavošanas/pirmslīguma administratīvajos darbos • Slēdz kreditēšanas līgumus • Dod padomus patērētājiem

10) CODE HUSER GRIM

Statuss:	Nepiesaistītais kredīta starpnieks
Starpnieka reģistrācijas valsts:	Francija
Reģistrācijas numurs:	18008455
Galvenā biroja adrese:	32 Rue Witten SS ETS 01 RP 01 DPT IAS IOBSP - CS6 57440 Algrange CEDEX, FRANCE
Sniegtie pakalpojumi:	-

11) CORECO SPECIALIST FINANCE LIMITED (izslēgts ar 01.01.2021.)

Statuss:	Piesaistītais kredīta starpnieks
Starpnieka reģistrācijas valsts:	Apvienotā karaliste
Reģistrācijas numurs:	727005

Galvenā biroja adrese:	117-119 Houndsditch London, EC3A 7BT, United Kingdom
Sniegtie piekalpojumi:	<ul style="list-style-type: none"> • Piedāvā kreditēšanas līgumus/iepazīstina ar kreditēšanas līgumiem • Piedalās sagatavošanas/pirmslīguma administratīvajos darbos • Slēdz kreditēšanas līgumus • Dod padomus patērētājiem

12) IMPACT SPECIALIST FINANCE Limited (izslēgts ar 01.01.2021.)

Statuss:	Piesaistītais kredīta starpnieks
Starpnieka reģistrācijas valsts:	Apvienotā Karaliste
Reģistrācijas numurs:	810314
Juridiskā adrese:	24 Carfax Horsham West Sussex, RH12 1EB, United Kingdom
Sniegtie piekalpojumi:	<ul style="list-style-type: none"> • Piedalās sagatavošanas/pirmslīguma administratīvajos darbos • Dod padomus patērētājiem

13) John Charcol Limited (izslēgts ar 01.01.2021.)

Statuss:	Piesaistītais kredīta starpnieks
Starpnieka reģistrācijas valsts:	Apvienotā Karaliste
Reģistrācijas numurs:	665649
Juridiskā adrese:	St. Helens 1 Undershaft London, EC3P 3DQ, United Kingdom
Sniegtie piekalpojumi:	<ul style="list-style-type: none"> • Piedāvā kreditēšanas līgumus/iepazīstina ar kreditēšanas līgumiem • Piedalās sagatavošanas/pirmslīguma administratīvajos darbos • Slēdz kreditēšanas līgumus • Dod padomus patērētājiem

4. Ar patērētājiem noslēgto līgumu par starpniecības pakalpojumu sniegšanu un kreditēšanas līgumu skaits

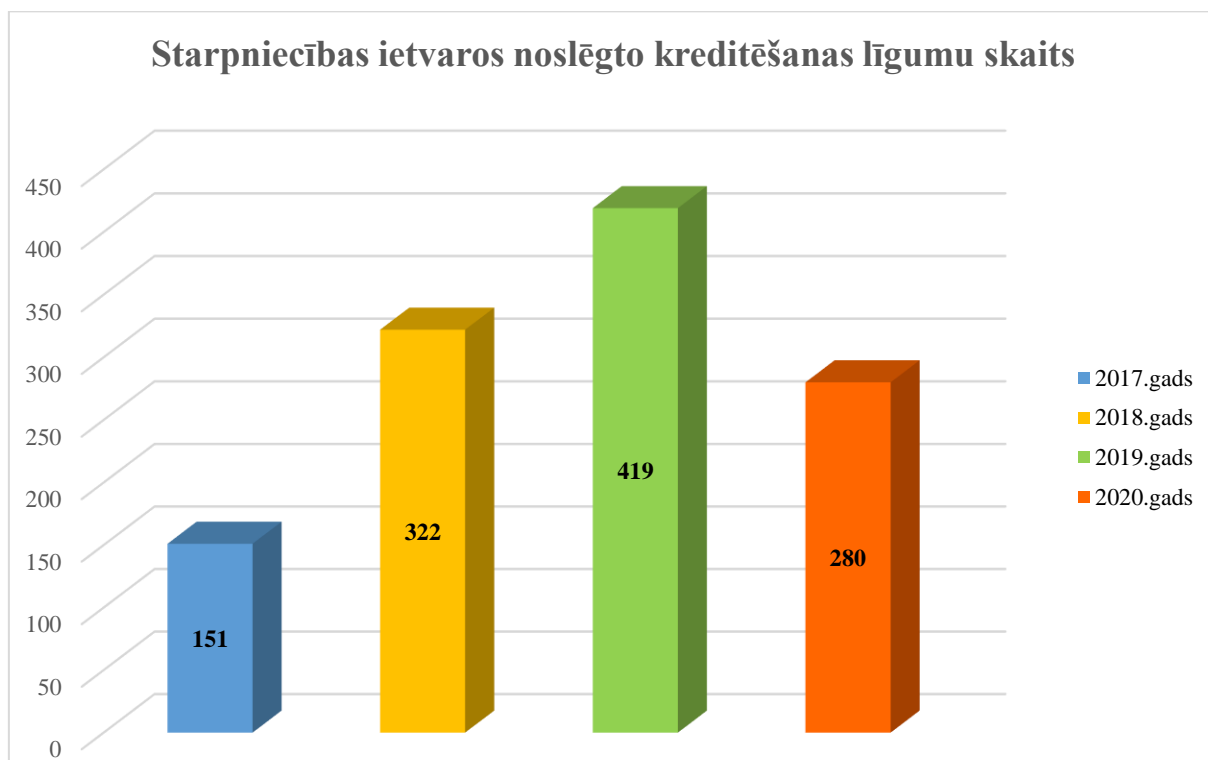
Noteikumu Nr.772 32.punktā noteikts, ka Kredīta starpniekam ir pienākums divas reizes gadā – līdz 1. martam un 1. septembrim – iesniegt PTAC informāciju:

- 1) ar patērētājiem noslēgtie līgumi par starpniecības pakalpojumu sniegšanu iepriekšējā pusgadā – skaits;
- 2) ar patērētājiem noslēgtie kreditēšanas līgumi kredīta starpniecības pakalpojumu sniegšanas ietvaros – skaits un summa.

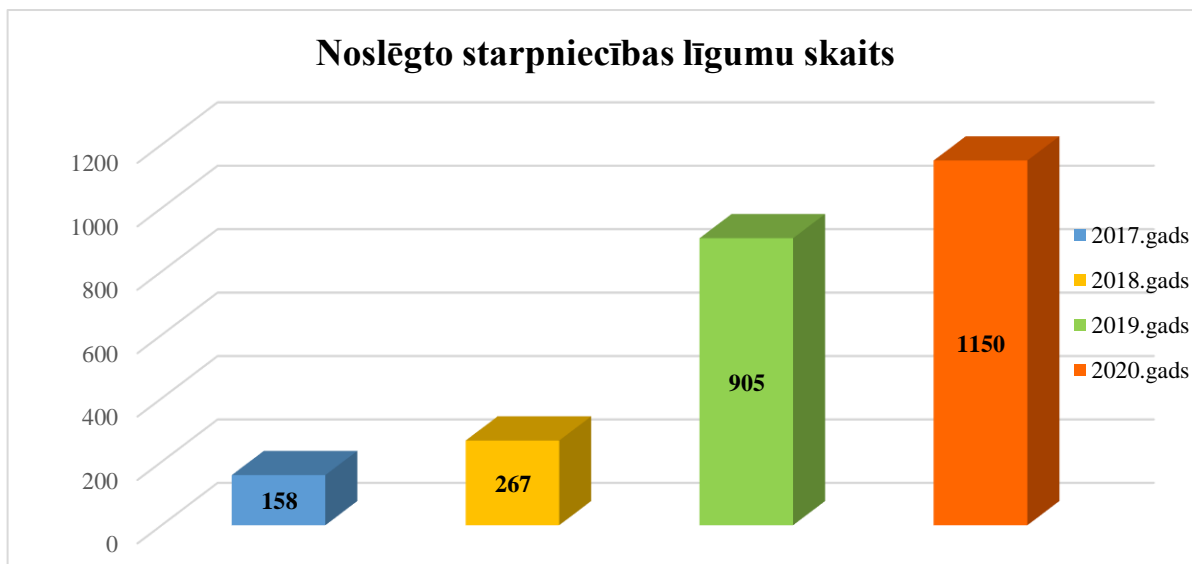
Ņemot vērā PTAC rīcībā esošos informāciju, kredīta starpniecības pakalpojumus patērētājiem sniedz 10 (desmit) Reģistrā reģistrētie kredīta starpnieki, kuri ir iesnieguši iepriekš minēto informāciju, papildus 4 (četri) izslēgtie kredīta starpnieki arī iesniedza informāciju par attiecīgo darbības pusgadu, līdz ar to PTAC atspoguļoja informāciju par visiem iesniegtiem līgumiem par starpniecības pakalpojumu sniegšanu.

PTAC Reģistrā ir iekļauta informācija par kredīta starpniekiem, kuru komisijas maksa par sniegtajiem starpniecības pakalpojumiem ir atrunāta un iekļauta kreditēšanas līguma speciālajos noteikumos un patērētājs to maksā kredīta devējam (turpmāk – Nesaistīts kredīta starpnieks) un kredīta starpniekiem, kuri slēdz ar patērētājiem līgumus par starpniecības pakalpojumu sniegšanu (turpmāk – Saistīts kredīta starpnieks). 2020.gadā Reģistrā bija reģistrēti 6 (seši) Nesaistīti kredīta starpnieki un 8 (asroņi) Saistīti kredīta starpnieki.

Kopā 2020.gadā tika noslēgti **280** kreditēšanas līgumi, no kuriem Nesaistītie kredīta starpnieki noslēguši **196** kreditēšanas līgumus, savukārt Saistītie kredīta starpnieki – **84** kreditēšanas līgumus. Salīdzinot 2020.gadā noslēgto kopējo kreditēšanas līgumu skaitu ar iepriekšējo pārskatāmo periodu, secināms, ka 2020.gadā kopējais noslēgto kreditēšanas līgumu skaits ir sarucis par **139** kreditēšanas līgumiem, salīdzinot rādītājus ar iepriekšējiem gadu periodiem ir redzama samazinājuma tendence.

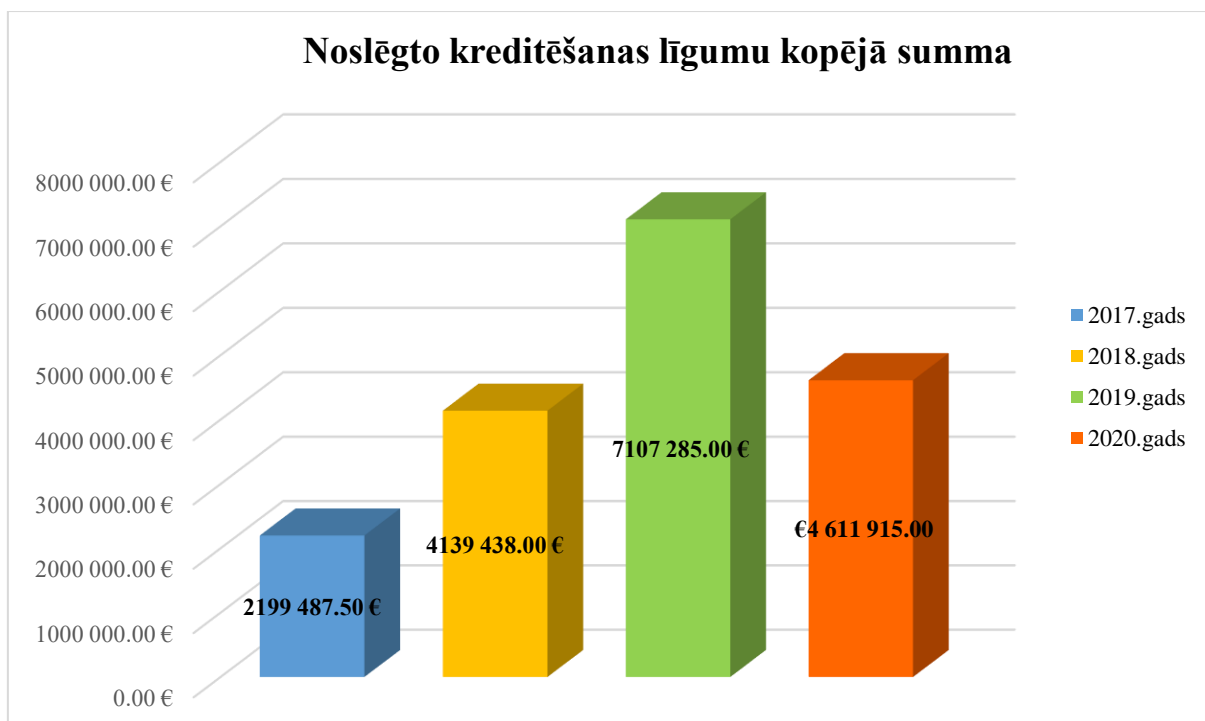


2020.gadā tika noslēgti **1150** līgumi par starpniecības pakalpojumu sniegšanu. Salīdzinot 2020.gadu ar iepriekšējiem periodiem ir novērojama pieaugoša tendence. Būtiskākais kāpums ir novērojams 2019.gadā (638), bet salīdzinot 2020.gada datus ar 2019. gadu, pieaugums ir par 245 noslēgtiem starpniecības līgumiem vairāk.



5. Noslēgto kreditēšanas līgumu kopējā summa

No 2020.gadā kopumā kredīta starpniecības pakalpojumu sniegšanas ietvaros tika noslēgti **280** kreditēšanas līgumi, kuru kopējā summa ir **4 611 915.00 EUR**. Salīdzinot 2020.gadā starpniecības pakalpojumu sniegšanas ietvaros ar patērētājiem noslēgto kreditēšanas līgumu kopējo summu ir secināms, ka 2020.gadā noslēgto kreditēšanas līgumu kopējā summa ir kritusies par **2 495 370.00 EUR** salīdzinot ar 2019.gadu, praktiski 2020.gada summa ir nedaudz virs 2018.gada līmeņa.



6. Secinājumi

1. Analizējot rādītājus par iepriekšējo periodu, PTAC secina, ka 2020.gada rādītāji kopumā ir pasliktinājušies. Kā viens no iemesliem ir bijusi COVID 19 pandēmijas ietekme un pieprasījuma samazināšanās, tomēr pēc iesniegtās informācijas, secināms, ka būtisks noslēgto kreditēšanas līgumu kritums novērojams tiem komersantiem, kuri gada laikā noslēdza līdz 10 kreditēšanas līgumiem vai līgumus par starpniecības pakalpojumu sniegšanu, tādēļ daži atsevišķi uzņēmumi apsver iespēju pamest hipotekārās kreditēšanas starpniecības tirgu.
2. 2019.gada 1.jūlijā stājās spēkā grozījumi PTAL un tajā skaitā PTAL 8.³panta ierobežojumi, nosakot vispārēju kreditēšanas pakalpojumu reklāmas aizliegumu, vienlaikus paredzot izņēmumus no tā. nenoliedzami PTAL grozījumi, būtiski ietekmēja esošo kredītu starpniecības pakalpojumu sniedzēju iespēju reklamēt savu zīmolvārdu un pakalpojumus. Tomēr PTAC ieskatā grozījumi PTAL, kas stājās spēkā šā gada 15.jūnijā, atļaujot kredītu starpnieku zīmolvārda reklāmu, varētu uzlabot esošos rādītājus.
3. Novērojams, ka 2020.gadā tika bija reģistrēti kredīta starpnieki, kuri darbojās īslaicīgi (vidēji līdz 4 - 6 mēnešiem), tomēr kreditēšanas līgumi ar patērētājiem darbības periodā tika slēgti, iemesls šādai īslaicīgai darbībai un izslēgšanai no Reģistra bija komercdarbības virziena maiņa.
4. 2020.gada ietvaros PTAC saskārās ar vairākiem pieprasījumiem pēc konsultācijas saistībā ar normatīvo aktu prasību attiecamību uz hipotekārā kredīta starpnieku reģistrāciju. PTAC secināja, ka komersantiem radās neizpratne par to, vai komersantu darbība atbilst kredīta starpnieka statusam PTAL 1.panata 10.punktā izpratnē un vai komersantam bija jāveic reģistrācija Reģistrā, ja tiek piedāvāti citi kreditēšanas starpniecības pakalpojumi (patēriņa kredīti, līzings, aizdevumu apvienošana). Saistībā ar to PTAC sniedza vairākas konsultācijas un pirmškiešam darības izvērtējumu.
5. Papildus PTAC novēroja tendenci, ka komersanti interesējās par reģistrācijas iespējām kaut arī to darbība nebija saistīta hipotekārā kredīta starpniecības pakalpojuma sniegšanu, komersantu reģistrācijas iemesls bija kļūt vairāk atpazīstamiem starp citiem Latvijas tirgū esošajiem kredītu starpniekiem. Šādā gadījumā reģistrācija netiek veikta.