



Patērētāju tiesību aizsardzības centrs

Pārskats par starpniecības pakalpojumu sniegšanu hipotekārās kreditēšanas jomā 2023.gadā

Rīga 2024

Saturs

1. Saturs	2
2. Ievads	3
3. Latvijas Republikā reģistrēti kredīta starpnieki un kredīta starpnieku pārstāvji	3
4. Citu EEZ valstu kompetento iestāžu reģistrā reģistrēti kredīta starpnieki un kredīta starpnieku pārstāvji	4
5. Ar patērētājiem noslēgto līgumu par starpniecības pakalpojumu sniegšanu un kreditēšanas līgumu skaits	7
6. Noslēgto kreditēšanas līgumu kopējā summa	8
7. Secinājumi	9

Ievads

No 2017.gada 1.marta visiem kredīta starpniekiem un kredīta starpnieku pārstāvjiem, kas piedāvā starpniecības pakalpojumus tāda kredīta saņemšanai, kura atmaksa nodrošināta ar nekustamā īpašuma hipotēku vai kura mērķis ir iegūt vai saglabāt tiesības uz nekustamo īpašumu, ir jābūt reģistrētiem Kredīta starpnieku un kredīta starpnieku pārstāvju reģistrā¹ (turpmāk – Reģistrs). Reģistru uztur Patērētāju tiesību aizsardzības centrs (turpmāk – PTAC) un tajā ietvertā informācija ir publiski, elektroniskā veidā un bez maksas pieejama PTAC mājaslapā². 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. Normatīvie akti neparedz prasības reģistrēt kredīta starpniekus vai kredīta starpnieka pārstāvjus komersantiem, kas piedāvā starpniecības pakalpojumus patēriņa kredīta saņemšanai.

Latvijas Republikā reģistrēti kredīta starpnieki un kredīta starpnieku pārstāvji

- 2023.gadā Reģistrā bija reģistrēti kopumā 13 (trīspadsmit) starpnieki, tajā skaitā 4 (četri) jauni kredīta starpnieki.
- 2023.gadā 1 (viens) Latvijā reģistrēts kredīta starpnieks turpina sniegt kredīta starpniecības pakalpojumus citā Eiropas Savienības dalībvalstī (Zviedrijā) saskaņā ar pakalpojumu sniegšanas brīvības principu.
- 2023.gadā no Reģistra tika izslēgti 2 (divi) 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 "SQUARE+" Reģ.Nr.40003898312	16.01.2018 Nr.KS-2018-01	Nr.KS-07
4.	AS "Direct Mortgage Capital" Reģ.Nr.40103968207	27.02.2019 Nr.KS-2019-01	Nr.KS-09 (izslēgts 20.02.2023.)
5.	SIA "Altero" Reģ.Nr. 40103981737	23.08.2019 Nr.KS-2019-02	Nr.KS-10
6.	SIA "Latvijas kredītņēmēju palīdzības programma" Reģ. Nr.43603077643	17.09.2020. Nr. KS-092020-6	Nr.KS-15
7.	SIA "Finlogic" Reģ. Nr.40103496070	10.11.2020. Nr. KS-2020-7	Nr.KS-16
8.	SIA "LK Capital" Reģ.Nr. 40203270288	7.01.2021. Nr. KS-2021-1	Nr.KS-17
9.	SIA "eLizings.lv"	24.08.2021.	Nr.KS-18

¹ 2016.gada 13.decembra Ministru kabineta noteikumi Nr.772 "Kredīta starpnieku un kredīta starpnieku pārstāvju reģistrācijas noteikumi" - <https://likumi.lv/ta/id/287374-kredita-starpnieku-un-kredita-starpnieku-parstavju-registracijas-noteikumi>

² Hipotekāro kredītu starpnieki un to pārstāvji - <https://registri.ptac.gov.lv/registri/hipotekaro-kreditu-starpnieki-un-to-parstavji>

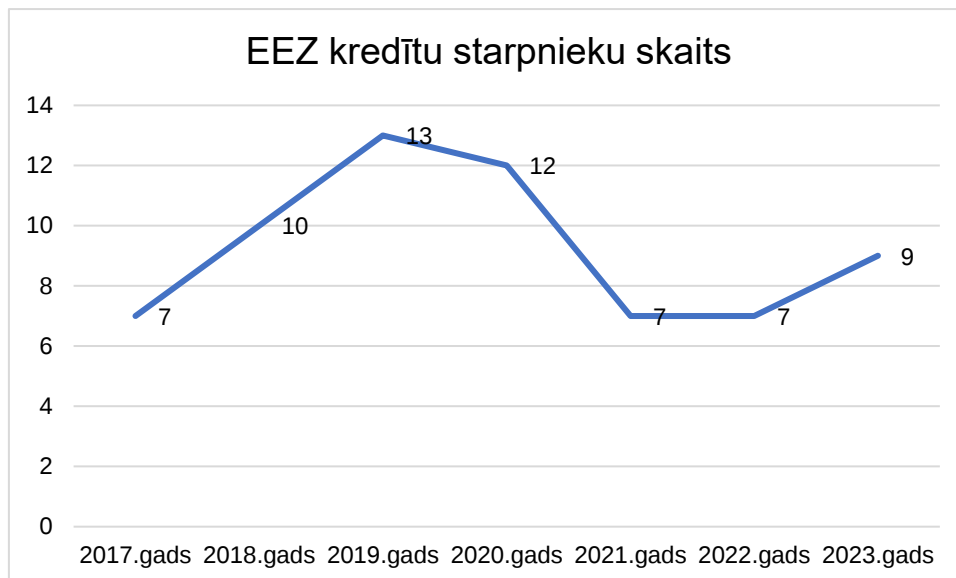
	Reģ. Nr. 40103874151	Nr. KS-2021-3	
10.	SIA "AVER Credit" Reģ.Nr.40203306053	28.09.2021. Nr. KS-2021-4	Nr.KS-19 (izslēgts 01.01.2023.)
11.	SIA "E-COMMERCE BROKER" Reģ.Nr. 40203308336	19.12.2022. Nr. KS-2022-3	KS-21
12.	SIA "Lenders Latvija"	02.02.2023. Nr. KS-2023-1	KS-22
13.	SIA "Pārkreditācija Credit Brokerage"	12.05.2023. Nr. KS-2023-3	KS-23
14.	AS "Baltijas investīciju attīstības fonds"	30.06.2023. Nr. KS-2023-4	KS-24
15.	SIA "Schaefer"	16.08.2023. Nr. KS-2023-5	KS-25

Latvijā reģistrēto kredīta starpnieku un kredīta starpnieku pārstāvju, kas piedāvā starpniecības pakalpojumus tāda kredīta saņemšanai, kura atmaksa nodrošināta ar nekustamā īpašuma hipotēku vai kura mērķis ir iegūt vai saglabāt tiesības uz nekustamo īpašumu, uz 2023.gada 31.decembri aktuālas reģistrācijas bija 13 kredītu starpniekiem, bet kopumā 2023.gadā tiesības sniegt pakalpojumus bija 15 pakalpojumu sniedzējiem. Ir novērojams, ka pēdējā gadā skaits ir pieaudzis, bet salīdzinājumā ar 2017.gadu ir pieaugums par 8 (astoņiem) kredītu starpniekiem.



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

Uz 2023.gada 31.decembri PTAC bija reģistrēti 7 (septiņi) citu EEZ valstu kompetento iestāžu reģistrā reģistrēti kredīta starpnieki un kredīta starpnieku pārstāvji, kuriem ir tiesības sniegt starpniecības pakalpojumus Latvijā, bet pakalpojumus 2023.gadā kopumā drīkstēja sniegt 9 (deviņi) kredītu starpnieki. 2023.gadā bija saņemti 2 (divi) pieteikumi par jaunu EEZ kredīta starpnieku reģistrācijai un 2 (divi) EEZ kredītu starpnieki tika izslēgti no reģistra.



2023.gadā Latvijā no citām EEZ valstīs reģistrētajiem kredīta starpnieka vai kredīta starpnieka pārstāvjiem pakalpojumus drīkstēja sniegt:

1) 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

2) Financieel Adviesburo Peramaker

Statuss:	Nepiesaistītais kredīta starpnieks
Starpnieka reģistrācijas valsts:	Nīderlande
Reģistrācijas numurs:	12010136
Galvenā biroja adrese:	Palmesteynstraat 8, 4158 CV Deil, The Netherlands

3) 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

4) 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

5) CBRE CAPITAL ADVISORS

Statuss:	Nepiesaistītais kredīta starpnieks
Starpnieka reģistrācijas valsts:	Francija
Reģistrācijas numurs:	13000635
Galvenā biroja adrese:	76 rue de prony 75017 PARIS CEDEX, France

6) Eberl Walter (izslēgts 30.09.23)

Statuss:	Nepiesaistītais kredīta starpnieks
Starpnieka reģistrācijas valsts:	Austrija
Reģistrācijas numurs:	13428884
Galvenā biroja adrese:	Rosenbergen 58 2123 Kreuttal AUT

7) Regent Peter (izslēgts 29.01.2023.)

Statuss:	Nepiesaistītais kredīta starpnieks
Starpnieka reģistrācijas valsts:	Austrija
Reģistrācijas numurs:	25562262
Galvenā biroja adrese:	Osterwitzgasse 8/6 9020 Klagenfurt am Wörthersee AUT

8) ROBET Thibaut / FIBUS

Statuss:	Nepiesaistītais kredīta starpnieks
Starpnieka reģistrācijas valsts:	Francija
Reģistrācijas numurs:	15/07/1972
Galvenā biroja adrese:	10bis rue Escudier 92100 Boulogne Billancourt, France

9) Scheuchenstuhl Roman

Statuss:	Nepiesaistītais kredīta starpnieks
Starpnieka reģistrācijas valsts:	Austrija
Reģistrācijas numurs:	31329651
Galvenā biroja adrese:	Lastenstraße 36 (City Tower II)4020 Linz AUT

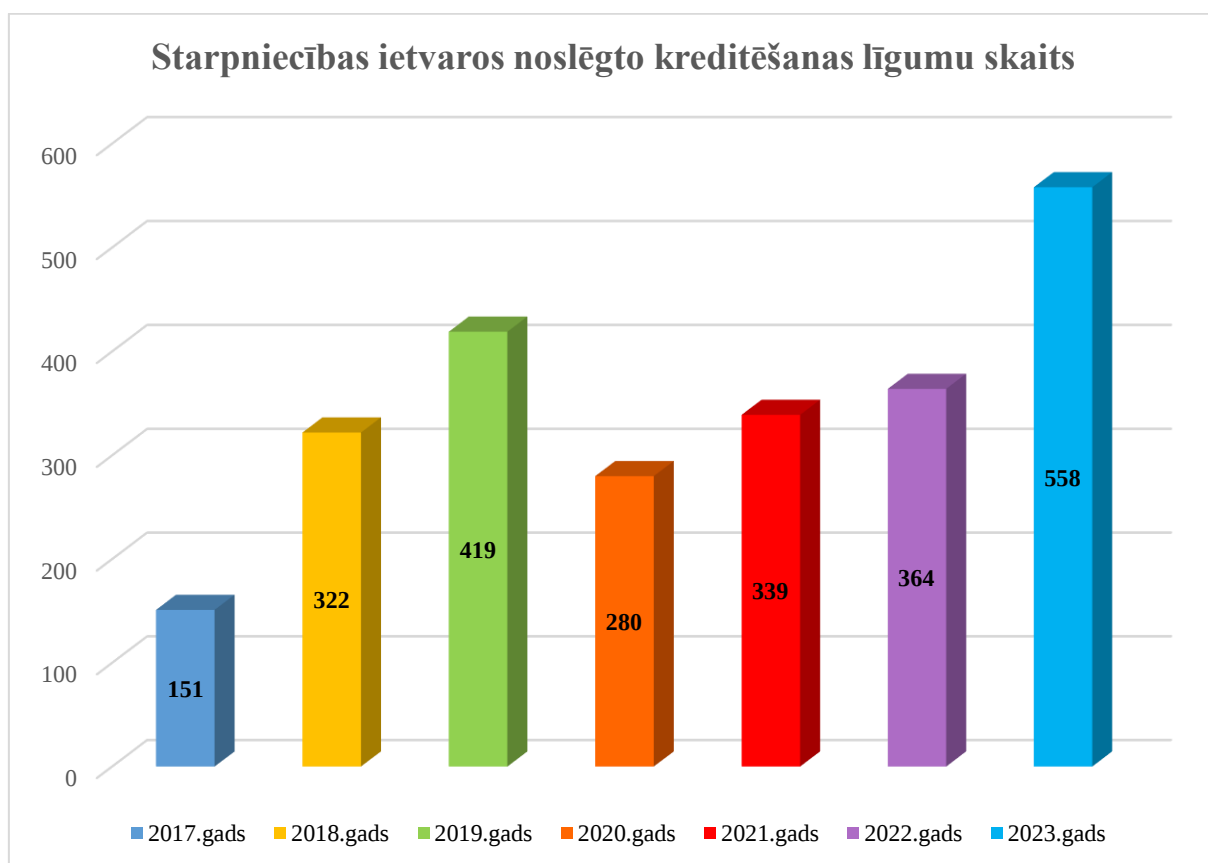
Ar patērētājiem noslēgto līgumu par starpniecības pakalpojumu sniegšanu un kreditēšanas līgumu skaits

Kredīta starpniekam ir pienākums divas reizes gadā – līdz 1. martam un 1.septembrim – iesniegt PTAC informāciju:

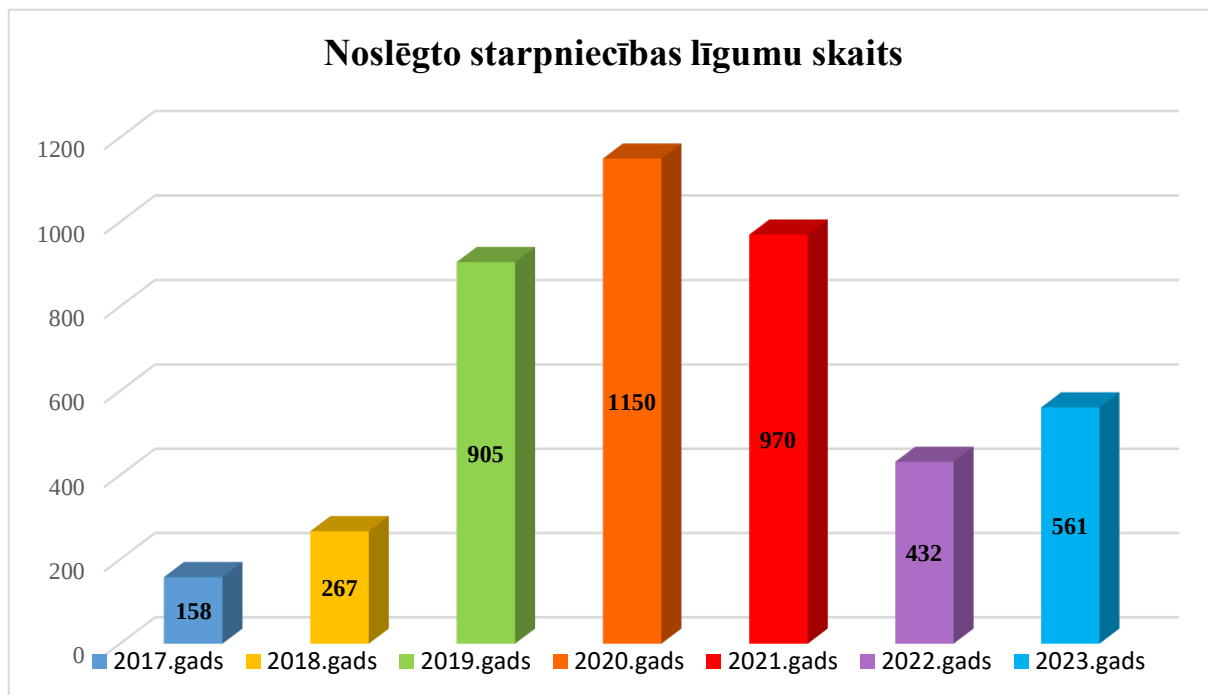
- 1) ar patērētājiem noslēgtie līgumi par starpniecības pakalpojumu sniegšanu iepriekšējā pusgadā – skaits;
- 2) ar patērētājiem noslēgtie kreditēšanas līgumi kredīta starpniecības pakalpojumu sniegšanas ietvaros – skaits un summa.

Kredīta starpniecības pakalpojumus patērētājiem 2023.gadā sniedza 13 (trīspadsmit) Reģistrā reģistrētie kredīta starpnieki, kuri ir iesnieguši iepriekš minēto informāciju.

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). 2023.gadā Reģistrā bija reģistrēti 8 (astoņi) Nesaistīti kredīta starpnieki un 5 (pieci) Saistīti kredīta starpnieki.



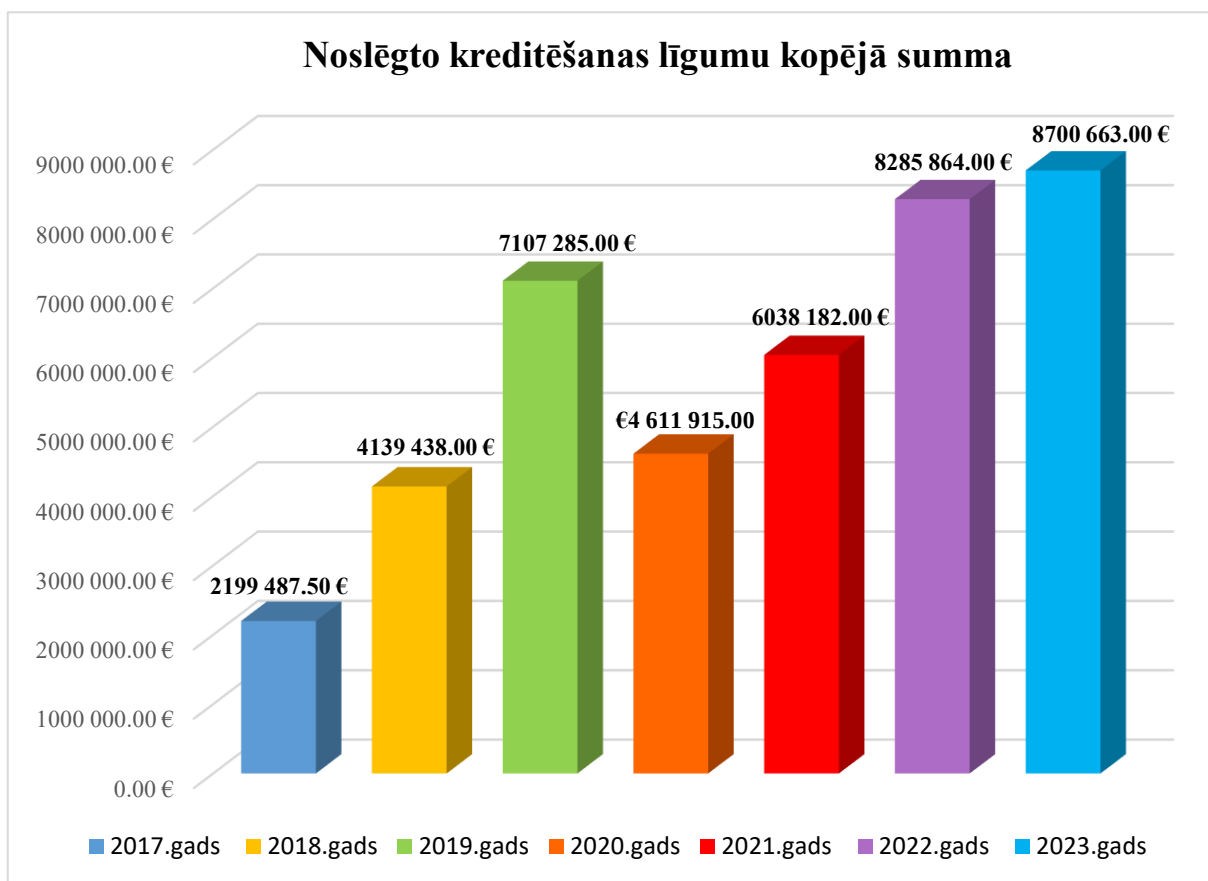
Kopā 2023.gadā starpniecības ietvaros tika noslēgti **558** kredītēšanas līgumi, no kuriem Nesaistītie kredīta starpnieki noslēguši **433** kredītēšanas līgumus par summu **7`788`378.00 EUR**, savukārt Saistītie kredīta starpnieki – **125** kredītēšanas līgumus par summu **912`285.00 EUR**. Salīdzinot 2023.gadā noslēgto kopējo kredītēšanas līgumu skaitu ar 2022.gada pārskatāmo periodu, secināms, ka kopējais noslēgto kredītēšanas līgumu skaits ir pieaudzis par **194** kredītēšanas līgumiem. 2023.gadā ir augstākie rādītāji kopš 2017.gada.



2023.gadā tika noslēgti **561 līgumi** par starpniecības pakalpojumu sniegšanu. Salīdzinot ar 2022.gadu ir novērojams pieaugums par **129** līgumiem, tomēr augstākie rādītāji bija 2020.gadā.

Noslēgto kredītēšanas līgumu kopējā summa

No 2023.gadā kopumā kredīta starpniecības pakalpojumu sniegšanas ietvaros tika noslēgti **558** kredītēšanas līgumi par kopēju summu **8`700`663.00 EUR**. 2023.gada rādītājus salīdzinot ar 2022.gadu, kopējā summa ir par **414`799.00 € EUR** lielāka. 2023.gada rādītāji ir augstākie salīdzinājumā ar iepriekšējiem periodiem un ir novērojama pieaugoša tendence.



Secinājumi

1. 2023.gadā hipotekāro kredītu starpnieki noslēdza 558 kredīta līgumus par kopējo summu 8`700`663.00 EUR, bet vidējā viena kreditēšanas līguma summa bija 15`592.59 EUR. No minētā arī izriet, ka pakalpojumu sniedzēji sadarbojas gan ar kredītiestādēm, gan patērētāju kreditētājiem.
2. Kopējais Latvijā reģistrēto kredītu starpnieku skaits, kuriem ir tiesības sniegt pakalpojumus tāda kredīta saņemšanai, kura atmaksa nodrošināta ar nekustamā īpašuma hipotēku vai kura mērķis ir iegūt vai saglabāt tiesības uz nekustamo īpašumu no 2017.gada no 7 reģistrētiem starpniekiem ir pieaudzis par 8, sasniedzot 15, tomēr uz pārskata perioda beigām samazinoties līdz 13 kredītu starpniekiem. Līdz ar to gada gaitā ir novērojams, ka jauno reģistrēto kredītu starpnieku skaits ir lielāks nekā izslēgto skaits, tomēr lielas konkurences apstākļos mazākiem uzņēmumiem ir grūtāk noturēties tirgus segmentā, kas ir biežākais iemesls reģistrācijas anulēšanai.
3. 2023.gadā kopumā drīkstēja sniegt 9 (deviņi) citu EEZ valstu kompetento iestāžu reģistrā reģistrēti kredīta starpnieki un kredīta starpnieku pārstāvji. Izdalot kredītu starpniekus pēc reģistrētām valstīm ir secināms, ka lielāka interese sniegt pakalpojumus Latvijā ir Austrijai (3), Francijai (3), Īrijai (1), Beļģijai (1), Nīderlandei (1).
4. 2023.gadā kredītu starpnieki aktīvi reklamē savus kredītu starpniecības pakalpojumus un, neskatoties uz PTAC sniegtajām konsultācijām un PTAC

mājas lapā pieejamām Vadlīnijām atbilstošai patērētāju kreditēšanas reklāmai³, PTAC joprojām saskaras ar neatbilstošām kredītu starpnieku reklāmām. PTAC secināja, ka jaunie kredītu starpnieki neizprot Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 8.³panta ierobežojumus attiecībā uz kreditēšanas starpniecības pakalpojuma reklamēšanu, tomēr pēc PTAC individuālām konsultācijām pārkāpumi tika operatīvi novērsti.

³ 2021.gada 15.decembra vadlīnijas Nr.14 „Vadlīnijas atbilstošai patērētāju kreditēšanas reklāmai” - <https://www.ptac.gov.lv/lv/media/2632/download>