



Patērētāju tiesību aizsardzības centrs

# **Pārskats par starpniecības pakalpojumu sniegšanu hipotekārās kreditēšanas jomā 2024.gadā**

Rīga 2025

## 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	6
6. Noslēgto kreditēšanas līgumu kopējā summa	7
7. Secinājumi	8

## 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 reģistrā<sup>1</sup> (turpmāk – Reģistrs). Reģistru uztur Patērētāju tiesību aizsardzības centrs (turpmāk – PTAC) un tajā ietvertā informācija ir publiski, elektroniskā veidā un bez maksas pieejama PTAC mājaslapā<sup>2</sup>. 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

- 2024.gadā Reģistrā bija reģistrēti kopumā **15** starpnieki, tajā skaitā **2** jauni kredītu starpnieki.
- 2024.gadā **1** Latvijā reģistrēts kredīta starpnieks turpina sniegt kredīta starpniecības pakalpojumus citā Eiropas Savienības dalībvalstī (Zviedrijā) saskaņā ar pakalpojumu sniegšanas brīvības principu.
- 2024.gadā no Reģistra tika izslēgts **1** kredīta starpnieks.
- Reģistrā nav reģistrēts neviens kredītu starpnieku pārstāvis.

	<b>Kredīta starpnieks/starpnieka pārstāvis</b>	<b>Lēmuma datums un numurs</b>	<b>Reģistrācijas numurs Reģistrā</b>
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.	SIA "Altero" Reģ.Nr. 40103981737	23.08.2019 Nr.KS-2019-02	Nr.KS-10
5.	SIA "Latvijas kredītņēmēju palīdzības programma" Reģ. Nr.43603077643	17.09.2020. Nr. KS-092020-6	Nr.KS-15
6.	SIA "Finlogic" Reģ. Nr.40103496070	10.11.2020. Nr. KS-2020-7	Nr.KS-16
7.	SIA "LK Capital" Reģ.Nr. 40203270288	7.01.2021. Nr. KS-2021-1	Nr.KS-17
8.	SIA "eLizings.lv" Reģ. Nr. 40103874151	24.08.2021. Nr. KS-2021-3	Nr.KS-18

<sup>1</sup> 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>

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

9.	SIA "E-COMMERCE BROKER" Reģ.Nr. 40203308336	19.12.2022. Nr. KS-2022-3	KS-21
10.	SIA "Lenders Latvija"	02.02.2023. Nr. KS-2023-1	KS-22
11.	SIA "Pārkreditācija Credit Brokerage"	12.05.2023. Nr. KS-2023-3	KS-23
12.	AS "Baltijas investīciju attīstības fonds"	30.06.2023. Nr. KS-2023-4	KS-24
13.	SIA "Schaefer"	16.08.2023. Nr. KS-2023-5	KS-25
14.	SIA "Vendo Finance"	11.03.2024. KS-2024-2	KS-27 (izslēgts 28.11.2024)
15.	SIA "Silva Finance"	17.09.2024. KS-2024-3	KS - 28

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 2024.gada 31.decembri aktuālas reģistrācijas bija **14** kredītu starpniekiem, bet kopumā 2024.gadā tiesības sniegt pakalpojumus bija **15** pakalpojumu sniedzējiem.



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

Uz 2024.gada 31.decembri PTAC bija reģistrēti **10** citu EEZ valstu kompetento iestāžu reģistrā reģistrēti kredīta starpnieki un kredīta starpnieku pārstāvji, kuriem ir tiesības sniegt starpniecības pakalpojumus Latvijā un pakalpojumus 2024.gadā kopumā drīkstēja sniegt **10** kredītu starpnieki. 2024.gadā saņemti **3** jauni pieteikumi EEZ kredīta starpnieku reģistrācijai.

2024.gadā Latvijā no citām EEZ valstīs reģistrētajiem kredīta starpnieka vai kredīta starpnieka pārstāvjiem pakalpojumus drīkstēja sniegt:

#### 1) Cap Finance Investment Partners Ltd

<b>Statuss:</b>	Nepiesaistītais kredīta starpnieks
<b>Reģistrācijas valsts:</b>	Īrija
<b>Reģistrācijas numurs:</b>	C153039
<b>Galvenā biroja adrese:</b>	26 Upper Pembroke Street, Dublin D02 X361, Ireland

#### 2) Financieel Adviesburo Peramaker

<b>Statuss:</b>	Nepiesaistītais kredīta starpnieks
<b>Reģistrācijas valsts:</b>	Nīderlande
<b>Reģistrācijas numurs:</b>	12010136
<b>Galvenā biroja adrese:</b>	Palmesteynstraat 8, 4158 CV Deil, The Netherlands

#### 3) S.A. MORTELMANS & C

<b>Statuss:</b>	Nepiesaistītais kredīta starpnieks
<b>Reģistrācijas valsts:</b>	Beļģija
<b>Reģistrācijas numurs:</b>	0436.941.250
<b>Galvenā biroja adrese:</b>	RUE DU COQ 9 a 1380 OHAIN-BELGIUM

#### 4) CODE HUSER GRIM

<b>Statuss:</b>	Nepiesaistītais kredīta starpnieks
<b>Reģistrācijas valsts:</b>	Francija
<b>Reģistrācijas numurs:</b>	18008455
<b>Galvenā biroja adrese:</b>	32 Rue Witten SS ETS 01 RP 01 DPT IAS IOBSP - CS6 57440 Algrange CEDEX, FRANCE

#### 5) CBRE CAPITAL ADVISORS

<b>Statuss:</b>	Nepiesaistītais kredīta starpnieks
<b>Reģistrācijas valsts:</b>	Francija
<b>Reģistrācijas numurs:</b>	13000635
<b>Galvenā biroja adrese:</b>	76 rue de prony 75017 PARIS CEDEX, France

#### 6) ROBOT Thibaut / FIBUS

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

#### 7) Scheuchenstuhl Roman

<b>Statuss:</b>	Nepiesaistītais kredīta starpnieks
<b>Reģistrācijas valsts:</b>	Austrija
<b>Reģistrācijas numurs:</b>	31329651

<b>Galvenā biroja adrese:</b>	Lastenstraße 36 (City Tower II) 4020 Linz, AUT
-------------------------------	--

#### 8) DK Finanzmanagement GmbH

<b>Statuss:</b>	Nepiesaistītais kredīta starpnieks
<b>Reģistrācijas valsts:</b>	Austrija
<b>Reģistrācijas numurs:</b>	36941995
<b>Galvenā biroja adrese:</b>	Schüdlbauerstraße 46 5280 Braunau am Inn, AUT

#### 9) Rangger Tobias

<b>Statuss:</b>	Nepiesaistītais kredīta starpnieks
<b>Reģistrācijas valsts:</b>	Austrija
<b>Reģistrācijas numurs:</b>	35669944
<b>Galvenā biroja adrese:</b>	Industriestraße 18 4800 Attnang-Puchheim, AUT

#### 10) PICEA ImmobilienberatungsGmbH

<b>Statuss:</b>	Nepiesaistītais kredīta starpnieks
<b>Reģistrācijas valsts:</b>	Austrija
<b>Reģistrācijas numurs:</b>	35737452
<b>Galvenā biroja adrese:</b>	Nikolaigasse 1/1/11010 Wien, AUT

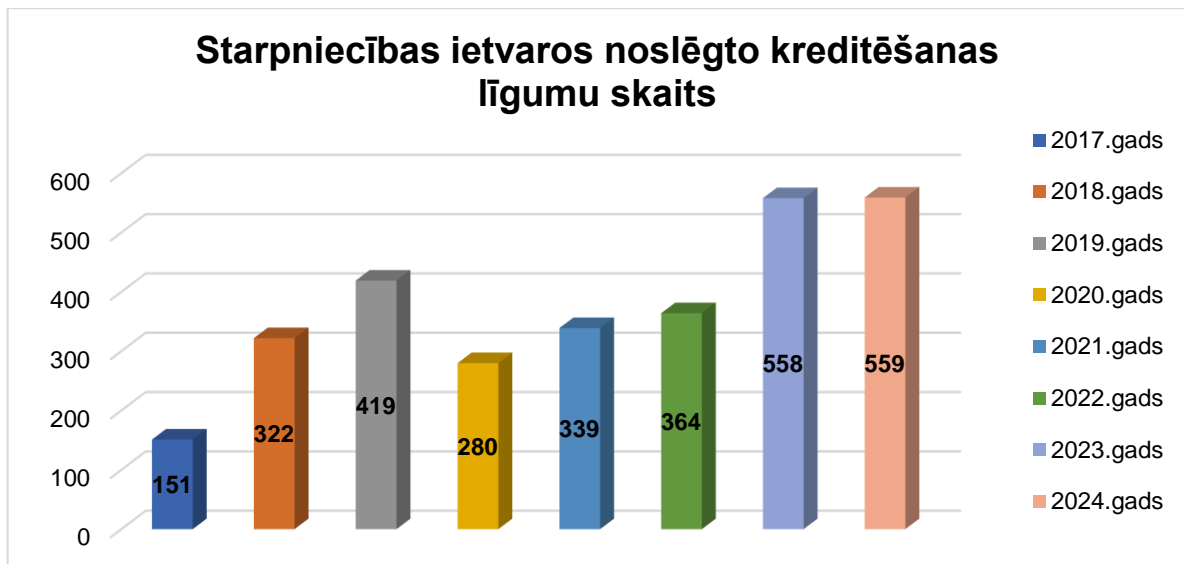
### Ar patērētājiem noslēgto līgumu par starpniecības pakalpojumu sniegšanu un kreditēšanas līgumu skaits

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

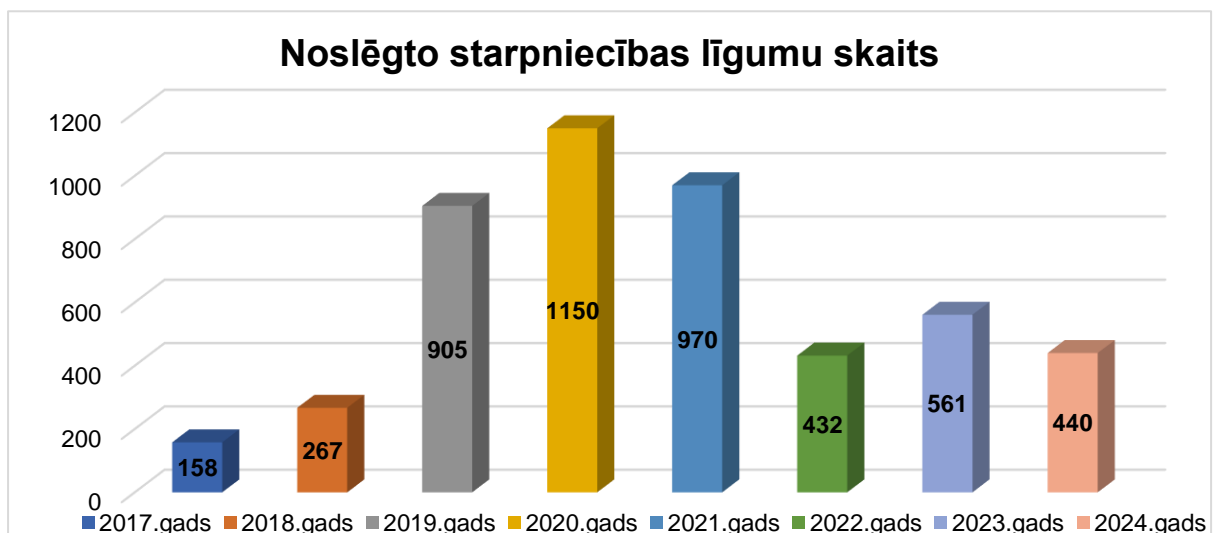
- 1) ar patērētājiem noslēgtie līgumi par starpniecības pakalpojumu sniegšanu iepriekšējā pusgadā – skaits;
- 2) ar patērētājiem noslēgtie kreditēšanas līgumi kredīta starpniecības pakalpojumu sniegšanas ietvaros – skaits un summa.

Kredīta starpniecības pakalpojumus patērētājiem 2024.gadā sniedza **15** Reģistrā reģistrētie kredīta starpnieki, kuri ir iesnieguši iepriekš minēto informāciju.

2024.gadā PTAC Reģistrā bija reģistrēti **8** Nesaistīti kredīta starpnieki un **7** Saistīti kredīta starpnieki.



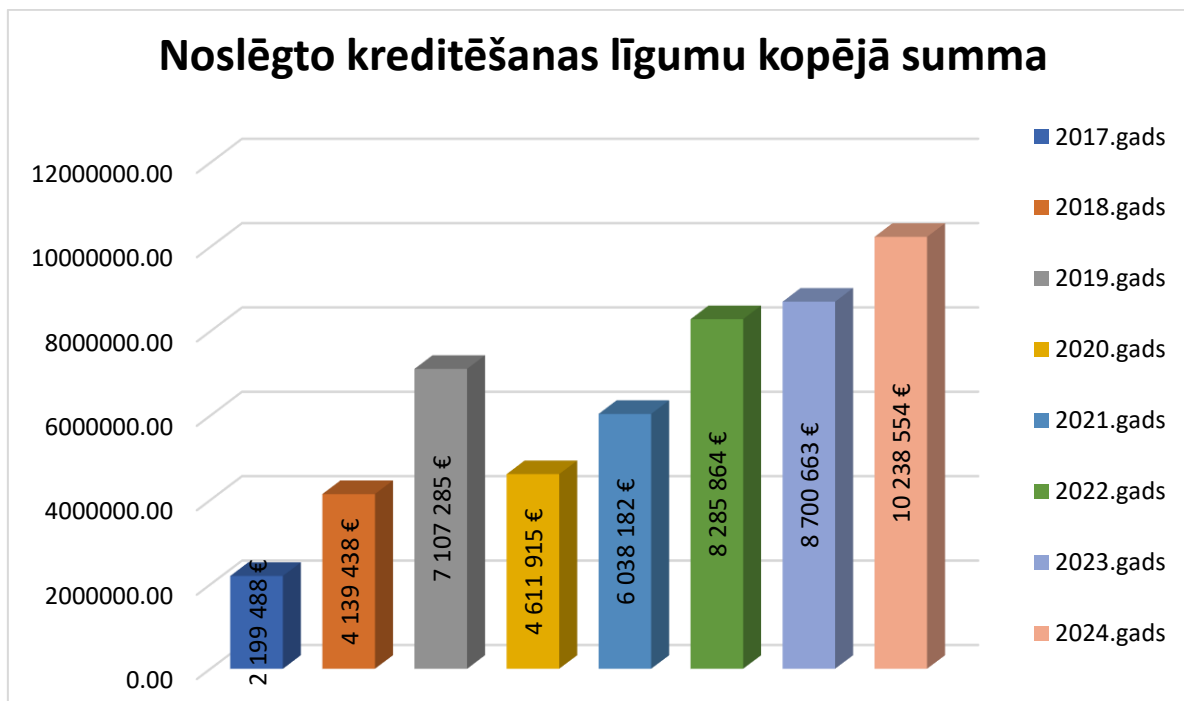
Kopā 2024.gadā starpniecības ietvaros tika noslēgti **559** kreditēšanas līgumi, no kuriem Nesaistītie kredīta starpnieki noslēguši **491** kreditēšanas līgumus par summu **8`890`492.00 EUR**, savukārt Saistītie kredīta starpnieki – **68** kreditēšanas līgumus par summu **1`348`062.00EUR**. Salīdzinot 2024.gadā noslēgto kopējo kreditēšanas līgumu skaitu ar 2023.gada pārskatāmo periodu, secināms, ka kopējais noslēgto kreditēšanas līgumu skaits būtiski nav pieaudzis un saglabājas stabils.



2024.gadā tika noslēgti **440** līgumi par starpniecības pakalpojumu sniegšanu. Salīdzinot ar 2023.gadu ir novērojams samazinājums par **121** līgumiem.

### Noslēgto kreditēšanas līgumu kopējā summa

No 2024.gadā kopumā kredīta starpniecības pakalpojumu sniegšanas ietvaros tika noslēgti **559** kreditēšanas līgumi par kopēju summu **10`238`554.00 EUR**. 2024.gada rādītājus salīdzinot ar 2023.gadu, kopējā summa ir par **1`537`891.00 EUR** lielāka. 2024.gada rādītāji ir augstākie salīdzinājumā ar iepriekšējiem periodiem un ir novērojama pieaugoša tendence.



## Secinājumi

1. Kopš 2017.gada Latvijā reģistrēto kredītu starpnieku skaits ir pieaudzis no 7 līdz 15, tas liecina, ka jauni starpnieki turpina ienākt tirgū, tomēr mazākiem uzņēmumiem ir grūtāk saglabāt savu pozīciju konkurences apstākļos.
2. Kopumā par visu periodu no 2017.gada līdz 2024.gadam PTAC reģistrā bija iekļauti 27 kredītu starpnieki, no kuriem 12 anulējuši reģistrāciju.
3. 2024.gadā Latvijā darbojās 10 kredītu starpnieki, kas bija reģistrēti citās EEZ valstīs, tostarp Austrijā, Francijā un Īrijā.
4. Novērojams stabils pieaugums starpniecības ietvaros noslēgtā kreditēšanas līgumu skaitā pēc pandēmijas krituma 2020.gadā (280 līgumi). Pakāpenisks pieaugums redzams arī 2021. gadā - 339 līgumi, 2022. gadā – 364, 2023. gadā – 558, bet 2024. gadā jau 559 līgumi, tas kopumā norāda uz tirgus atveseļošanos un stabilizēšanos. Lielākais pieaugums noticis starp 2022. un 2023. gadu – no 364 līdz 558 līgumiem jeb par 53% vairāk, kas ir straujākais gada pieaugums visā periodā. 2024. gadā skaits saglabājies gandrīz nemainīgs, kas norāda uz veiksmīgu starpniecības pakalpojumu sniegšanu, kuru rezultātā tiek noslēgti kreditēšanas līgumi.
5. 2024.gadā tika noslēgti 440 starpniecības līgumi, kas ir par 121 līgumiem mazāk nekā 2023.gadā, kopumā šis rādītājs norāda uz kritumu pakalpojumu pieprasījumā. 2024.gada rādītājs ir krities līdz 2022.gada (432 līgumi) līmenim. Salīdzinot visus rādītājus kopumā un astoņu gadu griezumā, labākie rādītāji ir novērojami 2020.gadā (1150 līgumi), kas norāda uz to, ka pandēmija viennozīmīgi ietekmēja pieprasījumu pēc nekustamā īpašuma kredītu starpniecības pakalpojumiem. Līdztekus pieļaujams, ka mazāks noslēgto



starpniecības līguma skaits nākamajā periodā var radīt mazāku starpniecības ietvaros noslēgto kreditēšanas līgumu skaitu.

6. Kopējā noslēgto kreditēšanas līgumu summa 2024.gadā sasniedza 10`238`554.00 EUR, kas ir par 1`537`891.00 EUR vairāk nekā 2023.gadā (8`700`663.00 EUR) un par 5`619`639.00 EUR vairāk nekā pandēmijas skartajā 2020.gadā (4`619`915.00 EUR), tādējādi atspoguļojot būtisku tirgus atgūšanos. 2024.gadu salīdzinot ar 2017.gadu, kad noslēgto kreditēšanas līgumu kopsumma bija tikai 2`199`487.00 EUR, 2024.gadā šis rādītājs ir pieaudzis vairāk nekā 4,6 reizes, apliecinot ilgtermiņa izaugsmi, vidējās kreditēšanas summas pieaugumu un kredīta starpniecības pakalpojumu attīstību Latvijā.