



Patērētāju tiesību aizsardzības centrs

**Pārskats par starpniecības pakalpojumu sniegšanu  
hipotekārās kreditēšanas jomā  
2021.gadā**

Rīga 2022

## Saturs

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

## 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 kredītīgumiem 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 kredītīgumiem, kuru mērķis ir iegūt vai saglabāt īpašumtiesības uz zemi vai esošu vai plānotu ēku.

### Latvijas Republikā reģistrēti kredīta starpnieki un kredīta starpnieku pārstāvji

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 (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>1</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.

- 2021.gadā Reģistrā tika reģistrēti 3 (trīs) jauni kredīta starpnieki.
- 2021.gadā 1 (viens) Latvijā reģistrēts kredīta starpnieki turpina sniegt kredīta starpniecības pakalpojumus citā Eiropas Savienības dalībvalstī (Zviedrijā) saskaņā ar pakalpojumu sniegšanas brīvības principu.
- 2021.gadā no Reģistra tika izslēgti 2 (divi) kredīta starpnieki.
- Uz 2021.gada 31.decembri Reģistrā bija reģistrēti 11 (vienpadsmit) kredīta starpnieki, savukārt kopumā 2021.gadā pakalpojumus drīkstēja sniegt:

	<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.	AS “Direct Mortgage Capital” Reģ.Nr.40103968207	27.02.2019 Nr.KS-2019-01	Nr.KS-09
5.	SIA “Altero” Reģ.Nr. 40103981737	23.08.2019 Nr.KS-2019-02	Nr.KS-10
6.	SIA “Erloan” Reģ.Nr. 44103129779	25.11.2019. Nr.KS-2019-4	Nr.KS-12

<sup>1</sup> <https://registri.ptac.gov.lv/lv/content/kreditu-starpnieku-un-kreditu-starpnieku-parstavju-registrs>

7.	SIA "Latvijas kredītņēmēju palīdzības programma" Reģ. Nr.43603077643	17.09.2020. Nr. KS-092020-6	Nr.KS-15
8.	SIA "Finlogic" Reģ. Nr.40103496070	10.11.2020. Nr. KS-2020-7	Nr.KS-16
9.	SIA "LK Capital" Reģ.Nr. 40203270288	7.01.2021. Nr. KS-2021-1	Nr.KS-17
10.	SIA "eLizings.lv" Reģ. Nr. 40103874151	24.08.2021. Nr. KS-2021-3	Nr.KS-18
11.	SIA "AVER Credit" Reģ.Nr.40203306053	28.09.2021. Nr. KS-2021-4	Nr.KS-19
12.	SIA "Lucrum Novus" Reģ.Nr. 40103700683	29.05.2017. Nr.KS-2017-04	Nr.KS-03 (likvidēts 30.08.2021.)
13.	SIA "Paysage.io" Reģ.Nr. 42103109384	13.06.2020. Nr. KS-2020-2	Nr.KS-13 (izslēgts 26.05.2021.)

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

Uz 2021.gada 31.decembri PTAC interneta vietnē bija reģistrēti 7 (septiņi) citu EEZ valstu kompetento iestāžu reģistrā reģistrēti kredīta starpnieki un kredīta starpnieku pārstāvji, kuriem ir tiesības sniegt starpniecības pakalpojumus Latvijā, no tiem 3 (trīs) jauni.

2019.gada 17.oktobra Eiropas Savienības (ES) un Apvienotās Karalistes noslēgtais Izstāšanās līgums 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, līdz ar to no Reģistra tika izslēgti 8 komersanti.

2021.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>Starpnieka 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>Starpnieka 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>Starpnieka 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>Starpnieka 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>Starpnieka reģistrācijas valsts:</b>	Francija
<b>Reģistrācijas numurs:</b>	13000635
<b>Galvenā biroja adrese:</b>	76 rue de prony 75017 PARIS CEDEX, France

#### 6) Eberl Walter

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

#### 7) Regent Peter

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

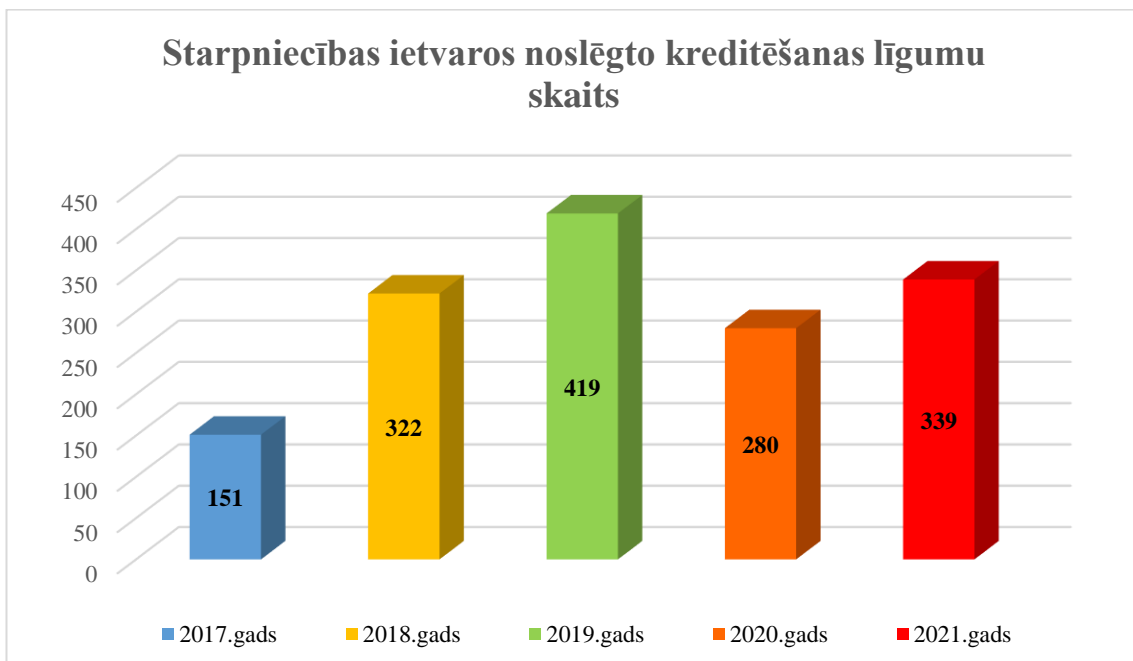
### **Ar patērētājiem noslēgto līgumu par starpniecības pakalpojumu sniegšanu un kreditēšanas līgumu skaits**

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

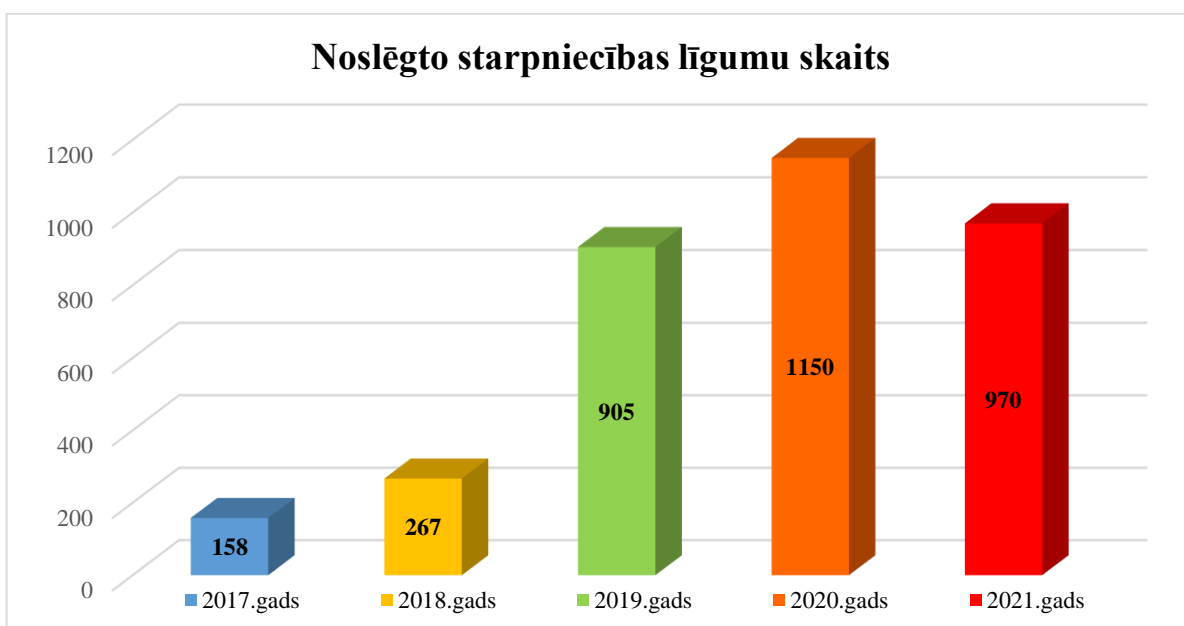
- 1) ar patērētājiem noslēgtie līgumi par starpniecības pakalpojumu sniegšanu iepriekšējā pusgadā – skaits;
- 2) ar patērētājiem noslēgtie kreditēšanas līgumi kredīta starpniecības pakalpojumu sniegšanas ietvaros – skaits un summa.

Kredīta starpniecības pakalpojumus patērētājiem 2021.gadā sniedza 13 (trīspadsmit) Reģistrā reģistrētie kredīta starpnieki, kuri ir iesnieguši iepriekš minēto informāciju, t.sk. 2 (divi) izslēgtie kredīta starpnieki iesniedza informāciju par attiecīgo darbības pusgadu. 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 – Saisīti kredīta starpnieks). 2021.gadā Reģistrā bija reģistrēti 7 (septiņi) Nesaistīti kredīta starpnieki un 6 (seši) Saisīti kredīta starpnieki.

Kopā 2021.gadā starpniecības ietvaros tika noslēgti **339** kreditēšanas līgumi, no kuriem Nesaistītie kredīta starpnieki noslēguši **258** kreditēšanas līgumus par summu **5`180`681.00 EUR**, savukārt Saistītie kredīta starpnieki – **81** kreditēšanas līgumus par summu **857`501.00 EUR**. Salīdzinot 2021.gadā noslēgto kopējo kreditēšanas līgumu skaitu ar 2020.gada pārskatāmo periodu, secināms, ka kopējais noslēgto kreditēšanas līgumu skaits ir pieaudzis par **59** kreditēšanas līgumiem, salīdzinot rādītājus ar iepriekšējiem gadu periodiem nav redzama būtiska samazinājuma tendence, tomēr radītāji 2019.gadā bija visaugstākie.

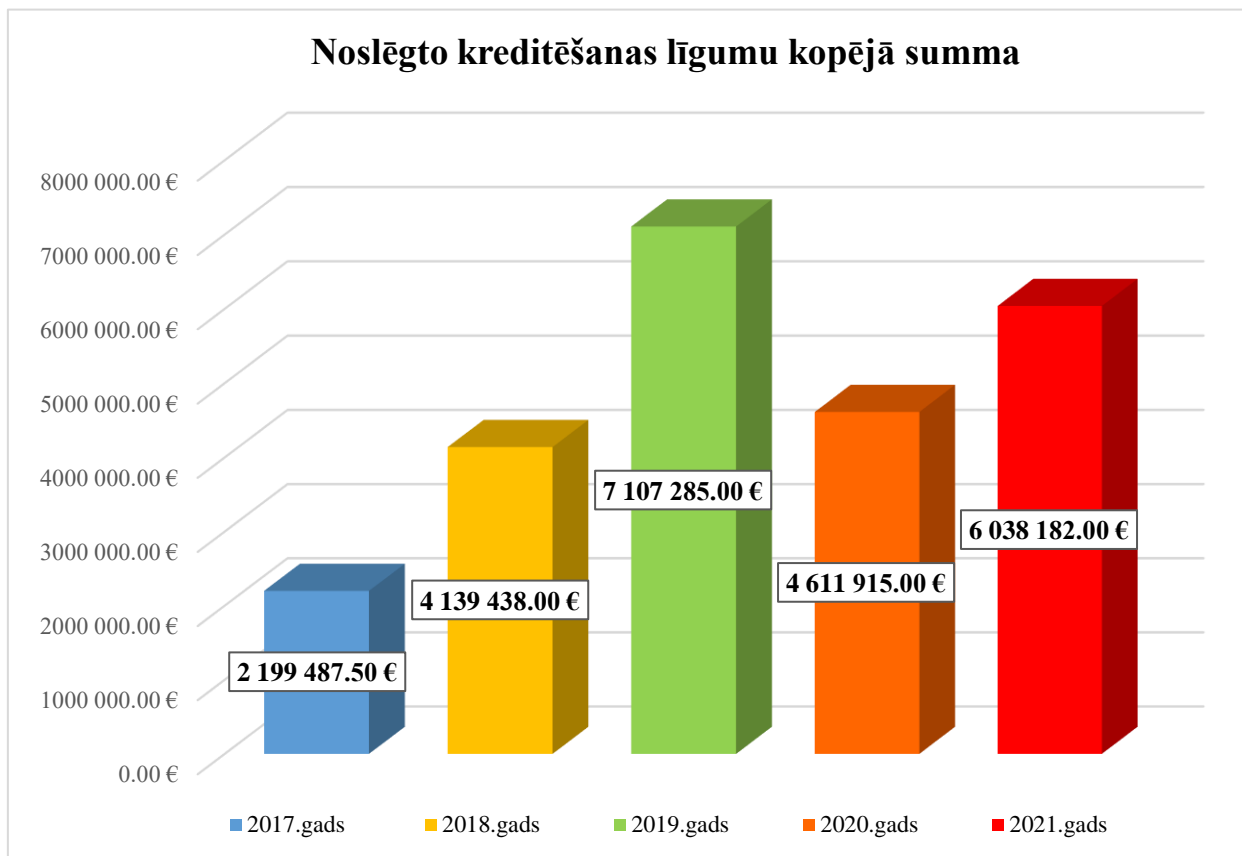


2021.gadā tika noslēgti **970** līgumi par starpniecības pakalpojumu sniegšanu. Salīdzinot ar 2020.gadu ir novērojama neliela samazināšanās par **180** līgumiem, tomēr var secināt, ka COVID 19 ietekme būtiski neietekmēja noslēgto līgumu skaitu un 2021.gada radītāji ir nedaudz augstāki nekā 2019. gadā, proti par **65** līgumiem vairāk.



## Noslēgto kreditēšanas līgumu kopējā summa

No 2021.gadā kopumā kredīta starpniecības pakalpojumu sniegšanas ietvaros tika noslēgti **339** kreditēšanas līgumi, kuru kopējā summa ir **6 038 182.00 EUR**. 2021.gada rādītājus salīdzinot ar iepriekšējo gadu, kopējā summa ir par **1 426 267.00 EUR** lielāka. 2020.gada rādītāju straujais samazinājums varētu tikt skaidrots ar COVID 19 pandēmijas ietekmi, tomēr ir redzama tendence tirgus pakāpeniskai un lēnai atveseļošanās un 2021.gada rādītāji ir pietuvināti 2019.gada kopējai summai, kura rezultāti bija viss augstākie kopš 2017.gada.



## Secinājumi

1. 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 2021.gada 31.decembri aktuālas reģistrācijas bija 11 kredītu starpniekiem, 2020.gadā - 10 kredītu starpniekiem, 2019.gadā - 10 kredītu starpniekiem, 2018.gadā - 8 kredītu starpniekiem, 2017.gadā - 7 kredītu starpniekiem. 2021.gadā ir lielākais reģistrēto kredītu starpnieku skaits kopš 2017.gada, tomēr straujš pieaugums nav novērojams. Kopumā secināms, ka reģistrēto kredītu starpnieku skaits ar katru gadu pieaug un komersantiem ir lielāka interese reģistrēt savu pakalpojumu un likumīgi veikt savu saimniecisko darbību.
2. Salīdzinot periodus 5 gadu griezumā, visaugstākie rādītāji gan kreditēšanas līgumu skaitā un kredītu summā bija 2019.gadā, tad 2020. gadā strauji samazinājās visi rādītāji. Analizējot rādītājus par iepriekšējo periodu, secināms, ka 2021.gada rādītājos kopumā ir novērojama augšupejoša tendence un lēna atgūšanās pēc COVID 19 radītās krīzes.

3. Arī 2021.gadā novērojams pieprasījums sniegt konsultācijas saistībā ar normatīvo aktu prasību attiecināmību uz hipotekārā kredīta starpnieku reģistrāciju un reklamēšanas iespējām. Komersanti neizprot, vai to darbība atbilst kredīta starpnieka statusam un vai komersantam jāveic reģistrācija Reģistrā, ja tiek piedāvāti citi kreditēšanas starpniecības pakalpojumi (patēriņa kredīti, līzings, aizdevumu apvienošana u.c.).
4. Novērojama tendence, ka komersanti interesējās par reģistrācijas iespējām, kaut arī to darbība nebija saistīta ar hipotekārā kredīta starpniecības pakalpojumu sniegšanu. Komersantu reģistrācijas iemesls bija kļūt vairāk atpazīstamiem starp citiem Latvijas tirgū esošajiem kredītu starpniekiem. Šādā gadījumā reģistrācija netiek veikta.
5. PTAC saņēma vairākas sūdzības, kā arī pēc pašu iniciatīvas veica pārbaudes komersantu mājās lapās, konstatējot, ka pirmšķietami kredītu starpnieki, kas piedāvā patēriņa kredītu starpniecības pakalpojumus, cita starpā piedāvā vai rada iespaidu, ka konkrētais komersants piedāvā arī hipotekārās kreditēšanas starpniecības pakalpojumus. Uzraudzības darbību ietvaros, komersantu mājaslapās norādītā informācija tika precizēta un pārkāpumi novērsti.
6. 2021.gadā kredītu starpnieki samērā aktīvi vērsās ar konsultācijām PTAC par atbilstošas kreditēšanas starpniecības reklāmas izveidi un izplatīšanu dažādos kanālos, kā arī pakalpojumus saimnieciskās darbības veicējiem un komersantiem. Šī aktivitāte liecina ne tikai par kredīta starpnieku vēlmi savus pakalpojumus paplašināt, bet arī par kredīta starpnieku tirgus aktīvu darbību.