

10.2.2014

Finanssivalvonta
Johtaja Anneli Tuominen
PI 103
00101 Helsinki

TOIMENPIDEPYYNTÖ

Kuluttajaliitto – Konsumentförbundet ry on puolueeton ja riippumaton kuluttajien edunvalvontajärjestö, jonka tehtävänä on muun muassa nostaa esiin ja puuttua markkinoilla esiintyviin kuluttajaongelmiin. Kuluttajaliitto antaa neuvontaa maksutta jäsenilleen kaikissa kuluttaja-asioissa sekä maksullista neuvontaa kaikille muun muassa asunto- ja kiinteistönvälitystä koskevissa ongelmissa.

Kuluttajaliiton neuvontaan on viime aikoine tullut useita valituksia siitä, että pankit ovat velvoittaneet asuntolainaneuvotteluihin tulevia asiakkaitaan käyttämään pankin tai finanssiryhmän omaa kiinteistönvälitystoimistoa asunnon vaihtoon liittyvissä tilanteissa. Asiakkaille on esitetty isompaa omavastuuta tai korkeampaa lainamarginaalia, jos asiakas ei ole antanut vanhaa asuntoaan pankkiryhmän välitysliikkeen välitettäväksi.

Kuluttajaliitto pyytää Finanssivalvontaa ryhtymään pikaisiin toimenpiteisiin, joilla pankkien harjoittama viranomaisohjeiden vastainen kytkeykauppa saadaan loppumaan.

Kuluttajaliiton tietoon on tullut useita tapauksia, joissa mm. Nordea ja Osuuspankki ovat edellyttäneet asiakkailtaan kiinteistöä tai asunto-osakkeita koskevan välityssopimuksen siirtämistä riippumattomalta välittäjältä pankkiryhmään kuuluvalla välittäjälle tai välityssopimuksen tekemistä pankkiryhmään kuuluvan välitysliikkeen kanssa, jotta lainaneuvottelut saadaan eteenpäin. Tällainen menettely on selkeästi Rahoitustarkastuksen (nyk. Finanssivalvonta) voimassaolevan ohjeen vastaista (Dnro 42/291/2005). Ohjeessa todetaan selkeästi muun muassa, että luottolaitos ei saa edellyttää, että asiakas antaa osto- tai myyntitoimeksiannon tietyille kiinteistönvälittäjälle.

Pankit ovat asettaneet lainan saamisen ehdoksi pankin välittäjän käyttämisen tai sen, että lainamarginaali nousee merkittävästi, mikäli asiakas käyttää muuta kuin finanssiryhmän omaa välitystoimistoa. Kuluttajaliiton tietoon tulleessa tapauksissa asiakas on joutunut pankin painostuksen vuoksi purkamaan oman välityssopimuksensa ja tekemään toisen välityssopimuksen jopa 50 % kalliimmalla pankin yhtiön kanssa. Myös on esiintynyt tilanteita, joissa asiakkaan oma säästöosuus ei pankin ilmoituksen mukaan ole ollut riittävä, mutta asiakkaan siirrettyä välitystoimeksiantonsa pankkiryhmään kuuluvalla välitysliikkeelle, on lainoitusosuus nousut jopa sataan prosenttiin.

10.2.2014

Asiakkaiden kannalta tilanne on kestävä, sillä käytännössä heillä ei ole muuta vaihtoehtoa kuin suostua pankin vaatimuksiin. Myös välitysliikkeiden terveen kilpailun kannalta tilanne on vääristynyt. Asiakkaan tulee voida valita välitystoimisto omien valintakriteereidensä ja mahdollisten aikaisempien asiakassuhteidensa perusteella, eikä joutua pakolla sen pankkiryhmän kiinteistönvälityksen asiakkaaksi, jonka laina-asiakas hän on.

Tilanne asuntomarkkinoilla vaatii välittömiä toimenpiteitä valvovalta viranomaiselta sillä muut keinot, joita kuluttajille olisi mahdollisesti käytössään (esimerkiksi valitus vakuutus- ja rahoitusneuvonta FINE:een) eivät tule kysymykseen akuutissa lainaneuvottelutilanteessa. FINE:n lautakunnan mahdollinen suositusratkaisu asiakkaan valitukseen tulee parhaimmillaankin vasta useiden kuukausien, jopa vuoden kuluttua, jolloin tilanne on asiakkaan kannalta jo ohi.

Kuluttajaliitto – Konsumentförbundet ry

Juha Beurling
pääsihteeri

Tuula Sario
johtava lakimies