

Pankit kiristävät asiakkaitaan luottoneuvotteluissa

Asuntomarkkinoiden tiukentuneen tilanteen myötä ovat pankit ryhtyneet kiristämään asiakkaitaan käyttämään pankin tai finanssiryhmän omaa kiinteistönvälitystoimistoa. Asiakkaille on esitetty isompaa omavastuuta tai korkeampaa lainamarginaalia, jos asiakas ei ole antanut vanhaa asuntoaan pankkiryhmän välitysliikkeen välitettäväksi. Kuluttajaliitto on tänään esittänyt Finanssivalvonnalle vaatimuksen ryhtyä pikaisiin toimenpiteisiin, joilla pankkien harjoittama viranomaisohjeiden vastainen kytkykauppa 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 kuuluvalle välittäjälle tai välityssopimuksen tekemistä pankkiryhmään kuuluvan välitysliikkeen kanssa, jotta lainaneuvottelut saadaan eteenpäin. Tällainen menettely on selkeästi Rahoitustarkastuksen (nyk. Finanssivalvonta) voimassaolevan ohjeen vastaista. Ohjeessa todetaan selkeästi, että luottolaitos ei saa edellyttää, saikaan antavan 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 tullessa 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 kuuluvalle välitysliikkeelle, on lainoitusosuus nousut jopa sataan prosenttiin.

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.