



**Finanssivalvonnan lausuntopyyntö määräyksistä ja ohjeista  
15/2013 (Dnro FIVA 6/01.00/2017)**

**Määräpäivä  
2.6.2017**

Lausunnon antajan ja yhteyshenkilön nimi:

Finanssiala ry, Antti Laitila

Finanssivalvonta pyytää lausuntoa määräyksiin ja ohjeisiin 15/2013 tehtävistä muutoksista.

Lausunnot pyydämme toimittamaan sähköpostitse (myös Word-tiedostona) osoitteeseen kirjaamo(at)finanssivalvonta.fi viimeistään 2.6.2017.

Ohjeita taulukkoa täytettäessä:

- Alkuun kirjataan lausunnon yleiset kommentit
- Tämän jälkeen merkitään määräysten ja ohjeiden kohta (luku ja luvun kohta), jota kommentoidaan.

Pyydämme ilmoittamaan, mikäli lausuntoa ei tule julkistaa Finanssivalvonnan internet-sivuilla. Jos lausunto sisältää salassa pidettäviä tietoja, pyydämme merkitsemään salassa pidettävät kohdat sekä niiden JulkL (621/1999) tai muun lain mukaisen salassapitoperusteen lausuntoon.

Lisätietoja Finanssivalvonnassa antaa Eeva-Liisa Raitanen, puhelin (09) 183 5553 , sähköposti eeva-liisa.raitanen(at)finanssivalvonta.fi

**Viittaus**

**Kommentit perusteluineen (ja mahdollinen muotoiluehdotus)**

**Yleiset kommentit**

Finanssiala ry (FA) kiittää mahdollisuudesta saada lausua ohjelunoksesta. Suurimmat muutokset aiempiin ohjeisiin sisältyvät luottojen markkinointia kuluttajille koskevaan osioon, johon myös Finanssiala ry:n kommentit keskittyvät erityisesti todellisen vuosikoron laskemista koskevaan edustavaan esimerkkiin painottuen.

Luottojen markkinointia koskevien määräysten ja ohjeiden muutostarpeen taustalla ovat sääntelymuutokset, joiden eräänä keskeisenä tavoitteena on parantaa luottojen vertailtavuutta. Toisaalta todellisen vuosikoron laskemista koskevan esimerkin olisi hyvä olla yhteydessä kyseisen luoton ominaisuuksiin. Nämä tavoitteet voivat joskus olla keskenään ristiriitaisia.



<b>Finanssivalvonnan lausuntopyyntö määräyksistä ja ohjeista 15/2013 (Dnro FIVA 6/01.00/2017)</b>		<b>Määräpäivä 2.6.2017</b>
	<p>Todellisen vuosikoron laskemista koskevaa edustavaa esimerkkiä käsittelevissä määräysluonnoksissa painotetaan esimerkin edustavuutta suhteessa kyseessä olevan luotonantajan tarjoamiin luottoihin. Tämä lähestymistapa voi antaa asiakkaalle selkeämmän kuvan tämän luotonantajan luottojen kustannuksista, mutta ei ole aina eri toimijoiden vertailukelpoisuuden kannalta ihanteellinen. Asuntoluottojen hinnoittelu on asiakaskohtaista, ja siksi esimerkiksi kuluttajille koitua hyöty ei välttämättä lisäänty toivotussa määrin.</p>	
<b>Lukukohtaiset kommentit</b>		
Luku 5.2, kohta 10	<p>Luoton määrä laskelmassa: Oikeusministeriön asetuksessa luoton määräksi oletetaan 170 000 euroa. Sekä tämä summa että ohjelunoksessa esitetty 100 000 euroa lienevät edustavuudeltaan riittäviä, mutta markkinoilla tulisi noudattaa yhtenäistä toimintatapaa.</p> <p>Korkosidonnaisuuden ilmoittaminen: Ehdotettu muotoilu selventää yksittäisen luotonantajan tarjoamien luottojen ominaisuuksia, mutta ei kaikissa tilanteissa tue eri luottojen vertailukelpoisuutta parhaalla mahdollisella tavalla. Sikäli kun yleisimmin käytetyt viitekorot vaihtelevat, voi eri toimijoiden vertailu vaikeutua. Mikäli vertailukelpoisuutta halutaan lisätä, ehdottaa FA edustavassa esimerkissä käytettäväksi oletuksena viitekorkoa, joka markkinoilla on yleisimmin käytössä.</p> <p>Marginaalin ilmoittaminen: Laskentahetkeä edeltävien marginaalien selvittäminen on haasteellista, koska luottotyyppijä ei ennen nykysääntelyn voimaantuloa laadituissa tilastoaineistoissa ole välttämättä eritelty voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti esimerkiksi asuntoluottoihin ja asuntovakuudellisiin kuluttajaluottoihin. FA huomauttaa lisäksi, että luotonantajan koko asuntoluottokannan marginaalien perusteella laskettu keskiarvo poikennee useissa tapauksissa oletetun luoton määrän suuruisten luottojen (100 000 euroa) marginaalien keskiarvosta. Mikäli pitäydytään luottolaitoskohtaiseen tietoon perustuvassa ratkaisussa, voisi olla</p>	



<b>Finanssivalvonnan lausuntopyyntö määräyksistä ja ohjeista 15/2013 (Dnro FIVA 6/01.00/2017)</b>		<b>Määräpäivä 2.6.2017</b>
	<p>johdonmukaisempaa ilmoittaa marginaali viimeksi mainittujen luottojen viimeaikaisten marginaalien keskiarvon mukaisena.</p> <p>Luottokustannusten ilmoittaminen: Muiden luottokustannusten kuin koron keskimääräisen suuruuden selvittäminen jälkikäteen voi edellyttää kustannuksia aiheuttavia järjestelmämuutoksia. FA pitääkin yksinkertaisempana, että luotonantajat voisivat myös vastaisuudessa ilmoittaa luottokustannukset voimassa olevien hinnastojensa mukaisina. Edellä marginaalin ilmoittamista koskeneen kommentin yhteydessä käsitellyt vaikeudet eritellä luottotyypit uuden sääntelyn mukaisesti estävät lisäksi käytännössä yksinomaan asuntoluottoihin kohdistuvien luottokustannusten laskemisen vuoden 2016 jälkimmäiseltä puoliskolta. Lisäksi tulisi selkeyttää sitä, että tässä kohdassa tarkoitettut luottokustannukset tulee ilmoittaa määrätyn suuruiselle luotolle.</p> <p>Edellä kuvatut korkosidonnaisuuden ja marginaalin ilmoittamiseen liittyvät ongelmat olisi mahdollista osin välttää turvautumalla Suomen Pankin tilastoaineistoon perustuviin lukuihin esimerkin mukaiseen luoton määrään mukautettuina siten, että tietojen ajankohta mainittaisiin markkinoinnissa. Tämä voisi tukea esimerkin roolia vertailukelpoisuuden edistämässä.</p>	
Luku 5.2, kohta 11	Ohjeluonnoksessa todetaan, että todellisen vuosikoron määräytymistä koskevan esimerkin tulee olla edustava suhteessa kyseessä olevan luotonantajan tarjoamiin luottoihin. Edellä todettuun tapaan tämä voi selkeyttää asianomaisen luotonantajan luottojen ominaisuuksia, mikä osaltaan tukee luotonantajien mahdollisuuksia pitää yllä monipuolista asuntoluottovalikoimaa. Luotonantajakohtaisiin tietoihin perustuvan esimerkin antaminen ei kuitenkaan parhaalla mahdollisella tavalla edistä luottojen vertailukelpoisuutta esimerkkien avulla.	
Luku 5.2, kohta 13	FA katsoo tarpeelliseksi selkeyttää, edellyttääkö määräyksen noudattaminen sen mainitsemista, onko kyseessä luvun 5.2 10 kohdan oletusten mukaisesti laskettu esimerkki vai luottolaitoskohtaisiin tietoihin 11 kohdan nojalla perustuva esimerkki.	

**FINANSSIVALVONTA**  
**FINANSINSPEKTIONEN**  
FINANCIAL SUPERVISORY AUTHORITY

