



Markkina- ja menettelytapavalvonta, Eeva-Liisa Raitanen

Määräykset ja ohjeet 15/2013 Finanssipalvelujen ja -tuotteiden markkinointi: Yhteenveto ja palaute lausunnoista

Viittaus	Kommentit perusteluineen	Finanssivalvonnan vastaus
<p>Yleiset kommentit</p>	<p><i>Rakenne</i></p> <p>Finanssiala ry (FA) kiinnittää huomiota siihen, että 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.</p>	<p>Finanssivalvonta (Fiva) toteaa, että mainoksesta ja siihen sisältyvästä todellista vuosikorkoa koskevasta tiedosta ei saa syntyä harhaanjohtavaa kokonaisvaihtelmaa. Myös asuntoluottodirektiviin 53. resitaalissa todetaan, että edustavat esimerkit eivät saisi olla ristiriidassa sopimattomista kaupallisista menettelyistä annetun direktiivin vaatimusten kanssa. Kulluttajansuojalan 7 a luvun 5 §:n hallituksen esityksen yksityiskohtaisissa perusteluissa (HE 77/2016 vp) todetaan, että "esimerkin tulisi kuvastaa markkinoilla tyyppillisesti tarjolla olevia asuntoluottoja. Mutta jos luotonantaja ei ollenkaan tarjoa tällaista luottoa, tällöin esimerkin tulisi olla edustava suhteessa kyseessä olevan luotonantajan tarjoamiin luottoihin."</p> <p>Katso myös Fivan vastaus luvun 5.2 kohtaan 10.</p>



Markkina- ja menettelytapavalvonta, Eeva-Liisa Raitanen

Lukukohtaiset kommentit		
Luku 5.2, kohta 10	<p>FA toteaa, että oikeusministeriön asetuksessa luoton määräksi oletetaan 170 000 euroa. Sekä tämä summa että ohjeluonnoksessa esitetty 100 000 euroa lienevät edustavuudeltaan riittäviä, mutta markkinoilla tulisi noudattaa yhtenäistä toimintatapaa.</p> <p>FA katsoo, että eri toimijoiden vertailu voi vaikeutua, mikäli käytetään historiatietoa luotonantajien käyttämistä korkosidonnaisuuksista. FA ehdottaa käytettäväksi oletuksena viitekorkoa, joka on markkinoilla yleisimmin käytössä.</p> <p>FA katsoo, että laskentahetkeä edeltävien marginaalien ja luottokustannusten jälkikäteinen selvittäminen on haasteellista ja voi edellyttää kustannuksia aiheuttavia järjestelmämuutoksia.</p>	<p>Fiva toteaa, että oikeusministeriön asetus kuluttajaluoton todellisesta vuosikorosta (9.12.2016/1123) perustuu luoton määrän osalta asuntoluottodirektiivin (2014/17/EU) liitteessä 1 määriteltyihin oletuksiin. Fivan tiedonkeruun perusteella vuoden 2016 viimeisellä vuosineljänneksellä myönnettyjen asuntoluottojen koko oli keskimäärin vähän alle 100 000 euroa. Todellisen vuosikoron suuruuteen vaikuttaa luoton koko. Jotta kuluttaja voi arvioida markkinoitua luottoa oman taloutensa kannalta, on tärkeää, että luoton määrä vastaa mahdollisimman hyvin keskimääräistä kuluttajan ottamaa luottoa.</p> <p>Katso myös Fivan vastaus yleisiin kommentteihin.</p>



Markkina- ja menettelytapavalvonta, Eeva-Liisa Raitanen

	<p>FA katsoo, että mikäli pitäydytään luottolaitoskohtaiseen tietoon, voisi olla johdonmukaisempaa käyttää marginaalina 100 000 euron suuruisen luottojen viimeaikaisten marginaalien keskiarvoa.</p> <p>Lisäksi FA ehdottaa, että luottokustannukset voisi ilmoittaa voimassa olevien hinnastojen mukaisina.</p> <p>FA katsoo, että edellä kuvatut korkosidonnaisuuden ja marginaalin ilmoittamiseen liittyvät ongelmat olisi mahdollista osin välttää turvautumalla Suomen Pankin tilastoaineistoon perustuviin lukuihin esimerkin mukaiseen luoton määrään mukautettuina.</p> <p>OP Ryhmä (OP) toteaa, että laskelmissa tulisi määräyslunnon mukaan käyttää korkosidonnaisuuden, marginaalin ja luottokustannusten osalta historiatietoja. Nykyisin luotonmyöntäjä on itse voinut määrittää tilanteeseen sopivan edustavan viitekoron ja marginaalin. Kustannukset ovat taas perustuneet voimassa olevan hinnaston mukaisiin kustannuksiin. Käytetyt oletukset</p>	<p>Fiva muuttaa todellisen vuosikoron laskemisessa käytettäviä oletuksia niin, että korkosidonnaisuutena voidaan käyttää yleisimmin käytettyä korkosidonnaisuutta viimeisimmältä raportointiajankohdalta Suomen Pankin tilastoissa, jotka koskevat Euriborsidonnaisia uusia nostettuja asuntolainoja koron kiinnitysajan mukaan ja rahalaitosten uusia asuntolainasopimuksia korkosidonnaisuuksittain.</p> <p>Fiva muuttaa todellisen vuosikoron laskemisessa käytettäviä oletuksia niin, että korkomarginaalina voidaan käyttää laskennallista korkomarginaalia viimeisimmältä raportointiajankohdalta Suomen Pankin tilastossa, joka koskee rahalaitosten uusien asuntolainojen laskennallisia korkomarginaaleja.</p> <p>Fiva muuttaa todellisen vuosikoron laskemisessa käytettäviä oletuksia niin, että luottokustannukset voidaan ilmoittaa voimassa olevan hinnaston mukaisesti esimerkin suuruiselle luotolle.</p>
--	---	---



Markkina- ja menettelytapavalvonta, Eeva-Liisa Raitanen

	<p>on pitänyt tuoda selvästi esille laskelman yhteydessä. OP katsoo, että nykyisin voimassa olevaa menettelyä tulisi voida jatkaa.</p> <p>OP katsoo, että historiatietojen käyttäminen ei anna asiakkaalle totuudenmukaista kuvaa etenkin silloin, kun markkinatilanteessa on tapahtunut huomattavia muutoksia. Lisäksi OP katsoo, että historiatiedoista johdettavista tiedoista pystytään suoraan seuraamaan, millä korkosidonnaisuudella ja marginaalilla kyseinen luotonantaja on luottoja myöntänyt. Ottaen huomioon, että kilpailuoikeudessa ns. hintasignointi on kiellettyä, tulisi menettelyn sopivuutta arvioida tarkemmin myös kilpailuoikeudellisesta näkökulmasta.</p>	<p>Fiva on lisännyt kohtaan 12 maininnan siitä, että todellista vuosikorkoa koskevassa laskelmassa käytetyt oletukset on ilmoitettava.</p>
<p>Luku 5.2, kohta 11</p>	<p>FA toteaa, että luotonantajakohtaisiin tietoihin perustuvan esimerkin antaminen ei parhaalla mahdollisella tavalla edistä luottojen vertailukelpoisuutta, vaikka se voi selkeyttää asianomaisen luotonantajan luottojen ominaisuuksia.</p> <p>OP viittaa edellä kohtaan 10 antamaansa lausuntoon.</p>	<p>Fiva viittaa yleisiin kommentteihin antamaansa vastaukseen.</p> <p>Fiva toteaa, että kohtaa 11 on muutettu niin, ettei siinä enää edellytetä käytettävän historiatietoja edeltävän kalenterivuoden jälkimmäiseltä vuosipuoliskolta, vaan laskelmassa käytetään ehtoja, jotka ovat</p>



Markkina- ja menettelytapavalvonta, Eeva-Liisa Raitanen

		edustavat suhteessa kyseessä olevan luotonantajan tarjoamiin asuntoluottoihin.
Luku 5.2, kohta 13	<p>FA katsoo tarpeelliseksi selkeyttää, edellyttääkö määräyksen noudattaminen sen mainitsemista, onko kyseessä luvun 5.2 kohdan 10 oletusten mukaisesti laskettu esimerkki vai luottolaitoskohtaisiin tietoihin kohdan 11 nojalla perustuva esimerkki.</p> <p>OP katsoo, että olisi riittävää, että kerrotaan laskelman olevan suuntaa-antava ja että tarkemmat ehdot selviää tarjouksesta. OP katsoo, että luonnoksessa ehdotettu teksti on liian pitkä.</p>	<p>Fiva toteaa, että se on lisännyt määräykseen uuden kohdan 12, jonka mukaan luotonantajan on ilmoitettava, onko se käyttänyt todellista vuosikorkoa laskiessaan Finanssivalvonnan antamia oletuksia vai niitä ehtoja, jotka ovat edustavat suhteessa kyseessä olevan luotonantajan tarjoamiin asuntoluottoihin.</p> <p>Fiva toteaa, että se on tiivistänyt kohtaa, jossa kerrotaan oletusten merkityksestä.</p>