

Võlaõigusseaduse muutmise seaduse eelnõu seletuskiri

1. Seaduse eesmärk ja sissejuhatus

Eesti Pank on viimastel aastatel pööranud oma analüüsides olulist tähelepanu riigis tegutsevate pankade kasumlikkuse, intressimäärade ning konkurentsi teemade analüüsile. Tegemist on väga olulise teemaga, sest ühiskonna õiglustunnet riivas oluliselt pankade kasumlikkus, mille tekitas regulaatori otsus ehk kõrgel püsinud euribori määr, millega on seotud valdav osa Eestis väljastatud eluasemelaenudest. Nii ulatus Eestis tegutsevate kommertsbankade kogukasum 2023. aastal 940 miljoni euroni ning 2024. aastal ligi 1,1 miljardi euroni.

Eesti Pank on juhtinud tähelepanu, et Eestis tegutsevate pankade kasumlikkuse eesmärgid on kõrged, kus omakapitalilt oodatakse 15–20% tootlust, samas kui OECD riikides on see olnud keskmiselt ligikaudu 8%. keskmine puhaskasumi ja omakapitali suhtarv on nii viimastel aastatel kui ka kogu intressimäärade tsükli jooksul olnud ligikaudu 8%; samuti nenditakse, et uute laenude intressimäärad on viimasel kümnendil olnud valdavalt kõrgemad kui ülejäänud euroalal keskmisena ning selle põhjuseks tuuakse nõrgem konkurents.

Konkurentsi tõstmise vajadust näevad lisaks Eesti Pangale ja Finantsinspeksioonile ka finantseksperdid ning teema üle on aktiivselt arutletud meedia vahendusel, kuid märgilisi samme olukorra muutmiseks ei ole Vabariigi Valitsus ega seadusandja pidanud vajalikuks astuda.

Seaduse eesmärgiks on muuta tarbija jaoks oluliselt soodsamaks eluasemelaenu teise panka viimise ning selle regulatiivse tõkke eemaldamisega tõsta konkurentsi Eesti pangandusturul.

2. Eelnõu sisu ja võrdlev analüüs

Eelnõust tuleneva seadusmuudatusega lõpetatakse olukord, kus fikseerimata intressimääraga perioodil elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu ennetähtaegsel lõpetamisel on krediidiandjal õigus nõuda tarbijalt hüvitiseks kolme kuu intressi juhul kui tarbija teatab lepingu lõpetamisest vähemalt ühe kuu ette.

3. Eelnõu terminoloogia

Eelnõuga ei võeta kasutusele uusi termineid.

4. Seaduse mõjud

Seadus mõjutab jõustumisel positiivselt konkurentsi Eesti pangandusturul ning võimaldab vältida eluasemelaenu teise panka viimisel hüvitise maksmist. Samuti mõjutab seadus jõustumisel Eesti inimeste finantsiliste teadmiste kasvu, sest paljudel tarbijatel tekib huvi ning motivatsioon võrrelda ja analüüsida eluasemelaenude tingimusi – konkurents ei suurene ainult

uute eluasemelaenude väljastamisel, vaid ka olemasolevate klientide hulgas. Seadus mõjutab positiivselt ka väiksemate krediidiasutuste olukorda, kel tekib võimalus asuda olemasolevate eluasemelaenude turul aktiivselt konkureerima ning seeläbi turuosa kasvatada.

5. Seaduse rakendamisega seotud eeldatavad kulud

Täiendavaid kulusid seaduse rakendamine kaasa ei too.

6. Seaduse koostõla Euroopa Liidu õigusega

Käesolev eelnõu ei ole vastuolus Euroopa Liidu õigusega.

7. Rakendusaktid

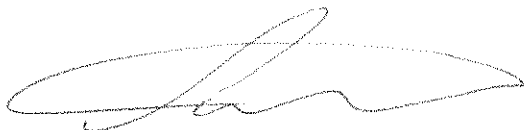
Eelnõu rakendamiseks ja kehtestamiseks ei pea kehtestama ega muutma rakendusakte.

8. Seaduse jõustumine

Seadus jõustub 2026. aasta 1. jaanuaril.

Algatab Eesti Keskerakonna fraktsioon

10. aprill 2025



Lauri Laats

Eesti Keskerakonna fraktsiooni esimees