



Eesti Pank
EUROOSTEEM

Jürgen Ligi
Rahandusministeerium
info@rahandusministeerium.ee

Teie 09.10.2025 nr 1.1-10.1/1070-9
Meie 28.11.2025 nr 17.1/342-1

Elamukinnisvara hindamise nõuded

Eesti Pank toetab rahandusministri määruse nr 25 muudatust, mis võimaldab eluasemelaenude tagatise hindamisel kasutada statistikapõhist automatiseeritud hindamismudelit (AVM). Muudatus aitab muuta laenude refinantseerimise paindlikumaks, kiiremaks ja kulutõhusamaks, suurendades samal ajal konkurentsi laenuturul. Tarbijatele tähendab see väiksemaid kulusid ja võimalikku säästu 200–450 eurot tehingu kohta.

Mööname, et määruse jõustumine toob turul kaasa muudatusi. Krediidiandjad peavad tegema ühekordseid IT-arendusi ja koolitama töötajaid, kuid pikas plaanis väheneb nende halduskoormus. AVM-i rakendamine eeldab tõhusaid kontrollimehhanisme, et tagada mudelite täpsus ja andmete usaldusväärsus. Finantsinspeksioon hakkab teostama järelevalvet mudelite ja sise-eeskirjade kvaliteedi üle, mis nõuab neilt täiendavat tähelepanu ja ressursi.

Kokkuvõttes on reform tasakaalustatud samm finantsturu konkurentsivõime ja efektiivsuse suurendamise suunas. Samuti toetab määruse muudatus laenuturu digitaliseerimist ning on kooskõlas Euroopa Liidu õigusraamistiku ja suunistega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Madis Müller
president

Indrek Saapar 668 0996
indrek.saapar@eestipank.ee