

## Aluehallintovirastojen yhteinen tiedote välitysliikkeille

### Markkinoinnista

Markkinoinnissa tulee noudattaa kuluttajansuojalaissa (38/1978) ja asuntojen markkinoinnissa annettavista tiedoista annetussa valtioneuvoston asetuksessa (130/2001), jäljempänä asuntomarkkinointiasetus, säädettyä.

Alla on käsitelty asioita, joissa aluehallintovirastot ovat havainneet sosiaalisen median markkinoinnissa puutteita tai ilmoittelu on ollut harhaanjohtavaa:

### **Asuntomarkkinointiasetuksen edellyttämät tiedot**

Markkinoitaessa välityskohteita, ilmoituksissa on kerrottava vähintään asuntomarkkinointiasetuksessa määritellyt tiedot. Mikäli kyseiset tiedot löytyvät helposti linkin takaa, se on myös riittävä.

Jos välitettäviä kohteita ei yksilöidä, vaan niihin viitataan markkinoinnissa yleisluonteisemmin, kyseessä ei katsota olevan asuntomarkkinointiasetuksen tarkoittama myytävistä kohteista ilmoittaminen. Asetuksen 2 §:n velvoitteet eivät tule tämän tyyppiseen toimintaan sovellettavaksi.

### **Välittäjä-termin käyttö**

Välitysliikelain (1075/2000) 16 §:n mukaan vain kiinteistönvälittäjäkokeen suorittanut henkilö saa käyttää nimikettä kiinteistönvälittäjä tai lyhennystä LKV. Kilpailu- ja kuluttajavirasto on antanut välittäjä-nimikkeen käytöstä kannanoton, jonka mukaan jo pelkkä välittäjä-ilmaisun käyttäminen antaa kuluttajille vaikutelman, että kysymys on välittäjäkokeen suorittaneesta henkilöstä. Kiinteistönvälitys-sana viittaa toimialaan ja sitä voi käyttää markkinoinnissa.

Esimerkiksi:

- #kiinteistönvälittäjä, #välittäjä, ei ole sallittua, ellei henkilöllä ole LKV-pätevyyttä
- #kiinteistönvälitys, viittaa toimialaan, joten sitä voi käyttää, vaikka LKV-pätevyyttä ei ole

## **Myytyjen kohteiden markkinointi**

Myytyjen kohteiden markkinointi on hyvän välitystavan ohjeen vastaista toimintaa. Aluehallintovirastot pitävät myytyjen kohteiden ilmoittelua hyväksyttävänä liikkeen markkinoidessa omaa toimintaansa, kun ilmoitukset on selvästi erotettu myytävistä kohteista ja tähän on saatu lupa ostajalta ja myyjältä. Mikäli kohteet on jo myyty, eikä niitä ole mahdollista erottaa myynnissä olevista kohteista, kohteet tai kohteiden linkit tulee poistaa.

## **Tulossa myyntiin -ilmoittelu**

Asuntomarkkinointiasetusta sovelletaan vain markkinointihetkellä myytävissä oleviin asuntoihin, eli niihin, joista voidaan tehdä tarjous. Myyntiin vasta tulossa olevien kohteiden ilmoittelu ei saa tosiallisesti toimia tarjousten hankintakeinona.

### **Lisätiedot:**

Tarkastaja Soile Kangas, p. 0295 017 363, Lapin AVI

Tarkastaja Anna Korhonen, p. 0295 016 145, Etelä-Suomen AVI

Lakimies Matti Pihlajamaa, p. 0295 017 584 Pohjois-Suomen AVI

Ylitarkastaja Minna Karppinen, p. 0295 016 906, Itä-Suomen AVI

Lakimies Heikki Tarvonen, p. 0295 018 119, Lounais-Suomen AVI

Ylitarkastaja Kalle Tervo, p. 0295 018 598, Länsi- ja Sisä-Suomen AVI