



Finanssivalvonnan johtokunnan makrovakaussvälineiden soveltamista koskeva päätös

Finanssivalvonnan johtokunta on kokouksessaan 27.3.2017 päättänyt olla asettamatta luottolaitostoinnasta annetun lain (610/2014) 10 luvun 4 §:ssä tarkoitettua muuttuvaa lisäpääomavaatimusta.

Lisäksi Finanssivalvonnan johtokunta on päättänyt aloittaa valmistelut luottolaitoskohtaisen 15 prosentin alarajan asettamiseksi sisäisiä malleja käyttävien luottolaitosten asuntoluottokannan keskimääräiselle riskipainolle. Tavoitteena on riskipainoalarajan käyttöönotto 1.1.2018 alkaen, vakavaraisuusasetuksen artiklan 458 nojalla. Päätös korvaa Finanssivalvonnan aiemmin 14.6.2016 tekemän päätöksen.

Luottolaitostoinnasta annetun lain 15 luvun 11 §:ssä mainitun asuntoluottojen enimmäisluototussuhdetta koskevan markkinavaikutusanalyysin alustavat tulokset ovat valmistuneet. Enimmäisluototussuhteen mahdollinen kiristäminen tai luototussuhdetta laskettaessa huomioon otettavien vakuuksien rajoittaminen edellyttävät kuitenkin jatkoanalyysia.

Päätöksen perustelut

Muuttuva lisäpääomavaatimus

Muuttuvan lisäpääomavaatimuksen ensisijaisena perusteena käytettävä luottokannan ja BKT:n suhteen trendipoikkeama on pienentynyt. Tuorein havainto vuoden 2016 kolmannelta neljännekseltä on -1,3 prosenttiyksikköä ja antaa muuttuvalle lisäpääomavaatimukselle edelleen ohjearvon 0,0 %. Luottokanta/BKT-trendipoikkeama on trendinomaisesti pienentynyt vuodesta 2010, ja sen tuorein havainto on pienin sitten vuoden 2003. Vaihtoehtoista, suppeaa, luottokantakäsitettä soveltaen laskettu luottokanta/BKT-trendipoikkeamakaan ei viittaa luottosuhdanteeseen liittyvien järjestelmäriskien kasvuun.

Kotitalouksien velkaantuneisuus on edelleen kasvanut. Muut täydentävät riskimittarit (mm. kokonaistalouden ja vaihtotaseen kehitys, luotonannon kasvuvauhti, asuntohintojen kehitys, riskien hinnoittelu ja pankkien haavoittuvuudet) eivät kuitenkaan viittaa kokonaisuudessaan sellaiseen rahoitusjärjestelmän riskien kasvuun, joka edellyttäisi muuttuvan lisäpääomavaatimuksen kasvattamista pankkien suhdanneluonteisen riskinsietokyvyn parantamiseksi.

Alaraja riskipainoille

Finanssivalvonnan johtokunta päätti kesäkuussa 2016 Finanssivalvonnan johtajan esityksestä ryhtyä toimenpiteisiin 10 prosentin alarajan asettamiseksi sisäisten mallien menetelmää käyttävien pankkien keskimääräiselle asuntolainojen riskipainolle. Päätöksen mukaan alaraja tulisi voimaan viimeistään 1.7.2017.



Euroopan järjestelmäriskikomitea varoitti marraskuussa 2016 Suomea kotitalouksien korkeasta velkaantumisesta. Komitea kiinnitti huomionsa siihen, että velkaantuminen voi muodostaa riskin rahoitusjärjestelmän vakaudelle ja reaalitalouden kehitykselle keskipitkällä aikavälillä. Kesäkuun 2016 jälkeen kotitalouksien velkaantumisen kasvu on edelleen jatkunut.

Kasvavien keskipitkän aikavälin riskien torjumiseksi on perusteltua asettaa 15 prosentin alaraja sisäisiä malleja käyttävien luottolaitosten asunto-luottokannan keskimääräiselle riskipainolle. Tavoitteena on alarajan voimaantulo 1.1.2018. Tällöin pankeille jää riittävä aika muutoksen toteuttamiseen. Alarajan asettaminen 15 prosenttiin vahvistaisi Suomen luottolaitossektorin riskinsietokykyä tilanteessa, jossa velkaantuneisuus edelleen kasvaa.

Asuntoluottojen enimmäisluototussuhde

Asuntoluottojen enimmäisluototussuhde rajoittaa myönnettävän asuntoluoton määrän enintään 90 prosenttiin (ensiasunnon hankintaa varten enintään 95 prosenttiin) vakuuksien käyvästä arvosta luottoa myönnettäessä. Finanssivalvonnan johtokunta voi rahoitusvakauteen kohdistuvien riskien poikkeuksellisen kasvun rajoittamiseksi päättää alentaa näitä enimmäismääriä enintään 10 prosenttiyksiköllä. Lisäksi se voi päättää rajoittaa muiden vakuuksien kuin esinevakuuksien huomioon ottamista luototussuhdetta laskettaessa.

Enimmäisluototussuhdetta koskevan markkinavaikutusanalyysin alustavat tulokset ovat valmistuneet. Enimmäisluototussuhteen mahdollinen kiristäminen tai luototussuhdetta laskettaessa huomioon otettavien vakuuksien rajoittaminen edellyttävät kuitenkin jatkoanalyysia.

Finanssivalvonta seuraa velkaantuneisuuskehitystä tehostetusti. Kotitaloussektorin velkaantumiseen liittyvät rakenteelliset haavoittuvuudet ovat säilyneet historiallisesti suurina, ja edelleen kasvanut velkaantuminen korostaa keskipitkän aikavälin vakaushkia rahoitusjärjestelmälle ja kokonaistaloudelle.