

9.5.2017

Salassa pidettävä JulkL 24.1 § 12 k
makrovakauspäätöksen julkistamiseen
asti

Finanssivalvonta
PL 103
00101 Helsinki

Viite

Lausuntopyyntönnö 26.4.2017 (FIVA 3/02.08/2017)

LAUSUNTO FINANSSIVALVONNAN JOHTAJAN PÄÄTÖSESITYKSESTÄ JOHTOKUNNALLE MAKROVAKAUSVÄLINEISTÄ

Finanssivalvonta on pyytänyt sosiaali- ja terveysministeriöltä lausuntoa Finanssivalvonnan johtajan päätösesityksestä makrovakaussälineistä Finanssivalvonnan johtokunnan päätöksentekoa varten.

Finanssivalvonnan johtaja esittää, että Finanssivalvonnan johtokunta

- *asettaa luottolaitostoiminnasta annetun lain 10 luvun 4 §:ssä mainitun muuttuvan lisäpääomavaatimuksen edelleen 0,0 %:n tasolle,*
- *päättää luottolaitoskohtaisen 15 %:n alarajan asettamisesta sisäisiä malleja käyttävien luottolaitosten asuntoluottokannan keskimääräiselle riskipainolle 1.1.2018 alkaen vakavaraisuus-asetuksen artiklan 458 nojalla. Päätöksen voimaantulo edellyttää, että EU:n neuvosto ei vastusta päätöstä. Euroopan järjestelmäriskikomitea (ESRB) ja Euroopan pankkiviranomainen (EBA) antavat asiasta lausunnot.*

Lausuntopyynnön mukaan muuttuvan lisäpääomavaatimuksen ensisijaisena perusteena käytettävä luottokannan ja BKT:n suhteen trendipoikkeama on pienentynyt vuodesta 2010 ja sen tuorein havainto on pienin sitten vuoden 2003. Tuorein havainto vuoden 2016 lopusta on -2,9 prosenttiyksikköä ja antaa muuttuvalle lisäpääomavaatimukselle edelleen ohjearvon 0,0 %. Kotitalouksien velkaantuneisuus on korkealla tasolla ja velkaantuneisuus on edelleen kasvanut. Velkaantuneisuuden kasvuvauhti on kuitenkin hidastunut. Kokonaisuudessaan nämä ja muut täydentävät riskimittarit (mm. kokonaistalouden kehitys, luotonannon kasvuvauhti, asuntohintojen kehitys, riskien hinnoittelu ja pankkien haavoittuvuudet) eivät kuitenkaan viittaa sellaiseen rahoitusjärjestelmän riskien kasvuun, joka edellyttäisi muuttuvan lisäpääomavaatimuksen kasvattamista pankkien suhdanneluonteisen riskinsietokyvyn parantamiseksi.

Sisäisten mallien menetelmään perustuvien asuntolainojen keskimääräiset riskipainot ovat Suomessa suhteellisen matalia ja riskipainojen tasot vaihtelevat merkittävästi luottolaitoksittain. Riskipainot ovat alhaisia sekä riskinäkökulmasta, että verrattaessa riskipainotasoja muihin relevantteihin EU-maihin. Alarajan asettamisessa riskipainoille on huomioitava asunto- ja asuntolainamarkkinoiden talouden häiriöitä kriisitilanteessa vahvistavat

Sähköisesti allekirjoitettu | Signerad elektroniskt | Signed digitally



kerrannaisvaikutukset sekä muut asuntoluotonantoon ja kotitalouksien velkaantuneisuuteen liittyvät järjestelmäriskit. Alhainen korkotaso yhdistettynä alhaisiin riskipainoihin voi mahdollistaa asuntojen hintojen nousun tulevaisuudessa tasolle, joka ei vastaa talouden tilaa joko yleisesti tai alueellisesti. Myös tilanne, jossa euroalueen korkotaso nousee samalla, kun Suomen talouskehitys säilyy huonona voi luoda paineita asuntohintojen alenemiselle Suomessa. 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.

Maalikuussa 2017 Finanssivalvonnan johtokunta päätti Finanssivalvonnan johtajan esityksestä ryhtyä toimenpiteisiin 15 %:n alarajan asettamiseksi sisäisten mallien menetelmää käyttävien pankkien keskimääräiselle asuntolainojen riskipainolle. Finanssivalvonnan johtaja esittää nyt, että Finanssivalvonnan johtokunta päättäisi luottolaitoskohtaisen 15 %:n alarajan asettamisesta sisäisiä malleja käyttävien luottolaitosten asuntoluottokannan keskimääräiselle riskipainolle 1.1.2018 alkaen.

Asuntoluottojen enimmäisluototussuhde rajoittaa myönnettävän asuntoluoton määrän enintään 90 %:iin (ensiasunnon hankintaa varten enintään 95 %:iin) 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. Asuntolainakannan sekä kotitalouksien velkaantuneisuuden kasvu on tuoreimpien tietojen valossa vaimentunut jonkin verran ja asuntojen hintakehitys on jatkunut maltillisena, vaikkakin velkaantuneisuus on historiallisesti korkealla tasolla. Tämän huomioon ottaen keskeiset indikaattorit eivät osoita välitöntä tarvetta kiristää enimmäisluototussuhteen ehtoja perustasoltaan. Finanssivalvonnan johtaja ei esitä enimmäisluototussuhteen ehtojen kiristämistä.

Sosiaali- ja terveysministeriö yhtyy Finanssivalvonnan johtajan esitykseen. Sosiaali- ja terveysministeriö kiinnittää samalla huomiota kotitalouksien korkeaan velkaantuneisuuden tasoon. Kotitalouksien velkaantuneisuus on edelleen kasvanut, vaikka kasvuvauhti viimeisimpien tietojen mukaan on hidastunut. Sosiaali- ja terveysministeriö pitää tärkeänä, että Finanssivalvonta edelleen seuraa velkaantuneisuuskehitystä tehostetusti ja varautuu tarvittaessa enimmäisluototussuhteen kiristämiseen.

Kansliapäällikkö

Päivi Sillanaukee

Erityisasiantuntija

Ilari Keso



TIEDOKSI

Kirjaamo/STM

Osastopäällikkö Outi Antila/STM

Ylimatemaatikko Tarja Taipalus/STM

