

Finansinspektionens direktionens beslut om tillämpning av makrotillsynsverktyg

Finansinspektionens direktion beslutade på sitt sammanträde den 30 september 2020 att hålla kvar det kontracykliska buffertkravet enligt 10 kap. 4 § i kreditinstitutslagen (610/2014) på 0,0 %. Vidare beslutade direktionen att inte förlänga giltighetstiden för den nedre gränsen på 15 % som enligt artikel 458 i EU:s kapitalkravsförordning införts för de genomsnittliga riskvikterna för bostadslån som beviljats av kreditinstitut som tillämpar internmetoden i sin kapitaltäckningsanalys. Giltighetstiden för riskviktsgolvet upphör den 1 januari 2021.

Det har inte sedan Finansinspektionens direktionens föregående makrotillsynsbeslut om de maximala belåningsgraderna inträffat sådana förändringar i konjunkturutsikterna och utsikterna för bostadsmarknaden som motiverar en avvikelse från de grundläggande nivåerna av de maximala belåningsgraderna enligt 15 kap. 11 § i kreditinstitutslagen för förstagångsköpare eller andra än förstagångsköpare.

I det rådande osäkra läget är det viktigt att göra en noggrann bedömning av låntagarnas betalningsförmåga. Finansinspektionens direktion uppmanar långgivarna till återhållsamhet med beviljandet av lån som är mycket stora i förhållande till den sökandes inkomster eller som har en längre maximal återbetalningstid än normalt.

På grund av det exceptionella läget till följd av coronapandemin lägger Finansinspektionens direktion särskilt stor vikt vid konjunkturutvecklingen och den finansiella utvecklingen i sina framtida beslut om makrotillsynsverktyg. I besluten om dimensioneringen av strukturella makrotillsynsverktyg är målet att dimensioneringen ska stödja återhämtningen av ekonomin och det finansiella systemet på ett hållbart sätt.

Beslutsmotivering

Kontracykliskt buffertkrav

Enligt Finlands Bank tyder aktuell information på att den ekonomiska recessionen blir mindre djup 2020 än vad som tidigare antagits. Finlands ekonomi väntas krympa 4,7 % under 2020. Enligt prognosen växer ekonomin med 2,7 % under 2021 och med 2,4 % under 2022. Prognoserna är alltså förenade med mycket stor osäkerhet, men det är uppenbart att krisen får långvariga konsekvenser för ekonomin. De negativa ekonomiska konsekvenserna av coronapandemin bidrar också till att försvaga förutsättningarna för finansiell stabilitet.

Det senaste värdet av det primära riskmålet - trendavvikelsen avseende den privata sektorns kreditstock och nominella BNP - var tydligt negativ (-7,2 procentenheter) vid slutet av mars 2020. Under första kvartalet 2020 hade coronakrisen endast en obetydlig inverkan

på utvecklingen av den privata sektorns lånestock. De inhemska kreditinstitutens utlåning till företag ökade snabbare än tidigare i april–maj. Denna utlåningsökning speglar dock framför allt det ökade behovet av rörelsekapital och omstruktureringen av finansieringen till följd av coronaviruskrisen, varför den kraftiga uppgången i utlåningen till företag kan bli tillfällig.

Av de kompletterande riskmåten reagerade det finansiella stressindexet snabbt på coronakrisen och steg i april till sin högsta nivå sedan statsskuldskrisen i euroområdet. Stressindexet sjönk i maj–juni från de rekordhögga siffrorna i april men ligger alltså på en hög nivå.

Tillgänglig indikatorinformation och statistik signalerar inte någon överhettning av kreditcykeln inom en nära framtid, vilket i förening med de svaga konjunkturutsikterna stöder bedömningen att det kontracykliska buffertkravet ska hållas kvar på 0,0 %.

Maximala belåningsgraderna hålls kvar på lagstadgade grundnivåer

Finansinspektionens direktion fattade den 29 juni 2020 beslut om att återställa den maximala belåningsgraden för andra än förstagångsköpare från 85 % till den lagstadgade grundnivån 90 %. Syftet med beslutet var att motverka de cykliska riskerna till följd av coronakrisen som hotar stabiliteten på bostadsmarknaden. Den maximala belåningsgraden för förstagångsköpare har varit 95 % ända sedan det lagstadgade kravet trädde i kraft.

Coronakrisen ledde till en betydlig nedgång i bostadsköpen och antalet nybeviljade bostadslån i april–maj. Antalet förmedlade gamla aktielägenheter i april och maj 2020 var ca en tredjedel mindre än vid motsvarande tidpunkt 2019, medan antalet nybeviljade bostadslån i april var 11 % och i maj 22 % lägre än året förut. Däremot var bostadspriserna i genomsnitt så gott som oförändrade i april–maj jämfört med situationen under tidigare månader.

Hushållens skuldsättning i förhållande till de disponibla inkomsterna steg under första kvartalet 2020 till en rekordhög nivå (129,4 %). Hushållen har i stor utsträckning beviljats amorteringsfrihet, vilket bidrar till att upprätthålla ökningen i utestående hushållslån. Visserligen väntas hushållens inkomstökning sakta in under åren framöver till följd av coronakrisens negativa konsekvenser för arbetsmarknaden, vilket väntas leda till att den proportionella hushållsskulden stiger under åren framöver.

De senaste uppgifterna om bostadshandeln vittnar om en uppgång. Det har dock inte sedan Finansinspektionens direktionens föregående makrotillsynsbeslut om de maximala belåningsgraderna inträffat sådana förändringar i konjunkturutsikterna och utsikterna för bostadsmarknaden som motiverar en ändring av de maximala belåningsgraderna för förstabostadslån och andra nya bostadslån.

Den nedre riskviktsgränsen för bostadslån slopas

Finansinspektionens direktion fattade i juni 2017 beslut om att införa en nedre gräns på 15 % för de genomsnittliga riskvikterna för bostadslån som beviljas av kreditinstitut som tillämpar interna modeller. Införandet av den nedre riskviktsgränsen var en nationell makrotillsynsåtgärd i enlighet med artikel 458 i EU:s kapitalkravsförordning. Åtgärden var i kraft 1.1.2018–31.12.2019. I juni 2019 fattades beslut om förlängning av kravet till slutet av 2020. Besluten motiverades med att riskviktsnivån för bostadslånen var låg både i ett riskperspektiv och i jämförelse med riskviktsnivån i andra EU-länder samt att riskvikterna inte i tillräcklig mån tar hänsyn till de följd effekter som stärker de ekonomiska chockerna i krissituationer.

Hushållens höga skuldsättning, bostadslånens stora proportionella andel av bankernas totala utlåning och den höga andelen marknadsfinansiering mot bostadssäkerhet i bankernas upplåning utgör alltså de främsta strukturella sårbarheterna i den finländska banksektorn. Jämfört med situationen 2019 är de strukturella riskerna på bostads- och bolånemarknaden i Finland i stort sett oförändrade eller något högre till följd av hushållens växande skuldsättning.

Vid slutet av juni 2020 var den genomsnittliga riskvikten för finländska bostadslån som beviljats av kreditinstitut som tillämpar interna modeller 19,0 % utan beaktande av riskviktsgolvet. Riskviktsgolvet höjde kapitalkraven med totalt ca 106 miljoner euro vid slutet av juni 2020.

Den viktigaste motiveringen till att slopa riskviktsgolvet i det rådande läget är dess marginella faktiska effekt på bankerna och effekten minskar ytterligare framöver. En ytterligare motivering till att slopa riskviktsgolvet är behovet att minska begränsningarna i bankernas utlåningskapacitet på grund av de negativa konsekvenserna av coronakrisen.

Den marginella faktiska effekten av riskviktsgolvet förklaras framför allt av att de modellbegränsningar och tilläggskrav som institutstillsynen har påfört vissa kreditinstitut är strängare än riskviktsgolvet. Effekten av riskviktsgolvet väntas minska ytterligare 2021 då kreditinstituten inför den nya definitionen av fallissemang i sina interna modeller i enlighet med EBA:s riktlinjer. Också EBA:s övriga riktlinjer och regelverk om användningen av interna modeller, ECB:s och Finansinspektionens modellinspektioner och årliga modelluppföljningar som genomförs inom ramen för den löpande tillsynen minskar effekten av riskviktsgolvet inom den närmaste framtiden och mer generellt den omotiverade variationen av riskvägda tillgångar. Förestående reformer av EU-lagstiftningen, såsom bruttosoliditetskravet som träder i kraft i juni 2021 och den nedre gränsen för riskvägda tillgångar enligt Basel III-reformen som genomförs senare, begränsar dessutom ytterligare kapitalfördelarna av de interna modellerna och minskar riskviktsgolvets betydelse.

Kraven med stöd av artikel 458 i EU:s kapitalkravsförordning bör i princip tillämpas endast i undantagsfall, om övriga alternativa åtgärder inte lyckas motverka eller mildra systemriskerna i tillräcklig mån eller om inriktningen av de alternativa åtgärderna medför problem. På grund av den marginella faktiska effekten av riskviktsgolvet för bostadslån, som minskar ytterligare under åren framöver, är det inte längre ändamålsenligt att förlänga giltighetstiden för kravet.