

## Finansinspektionens direktionens beslut om tillämpning av makrotillsynsverktyg

Finansinspektionens direktion beslutade på sitt sammanträde den 16 december 2022 att hålla kvar det kontracykliska buffertkravet enligt 10 kap. 4 § i kreditinstitutslagen (610/2014) på 0,0 % och förlänga giltighetstiden för det beslut om sänkning av den maximala belåningsgraden som fattades den 28 juni 2021 med stöd av 15 kap. 11 § i kreditinstitutslagen. Genom beslutet sänktes den maximala belåningsgraden för andra nya bostadslån än förstagångslån med 5 procentenheter till 85 %.

Europeiska systemrisknämnden (ESRB) meddelade i september 2022 en allmän varning om riskerna i det finansiella systemet i EU och betonade behovet att upprätthålla och stärka det finansiella systemets risktäckningsförmåga.<sup>1</sup> ESRB varnade unionen för att sannolikheten att riskerna för den finansiella stabiliteten realiserar samtidigt har ökat. Den kombinerade effekten av riskerna kan enligt ESRB vara stor. Med beaktande av att makrotillsynsbuffertarna i den finländska kreditinstitutssektorn för närvarande - efter lättnaderna på grund av pandemin - underskrider den totala nivå som enligt stresstester och andra villkor för ställande av buffertkrav betraktas som tillräcklig, förbereder sig Finansinspektionens direktion för att besluta om införandet av en systemriskbuffert för kreditinstituten under första kvartalet 2023. Före det slutliga beslutet gör direktionen en bedömning av huruvida förutsättningarna för att införa en systemriskbuffert är uppfyllda och uppdaterar sin bedömning av konsekvenserna av buffertkravet och den förutsedda ekonomiska utvecklingen för kreditinstitutssektorn och utlåningen.

### Beslutsmotivering

#### *Kontracykliskt buffertkrav*

Konjunkturutsikterna har under sommaren och förhösten försämrats såväl i Finland och euroområdet som globalt. Europa prövas av krig, energikris och kraftigt stigande kostnadsinflation. Den snabba åtstramningen av penningpolitiken och de finansiella förhållandena i alla ledande ekonomiska regioner dämpar den globala tillväxten.

Finlands ekonomi är på väg att sjunka in i en recession under innevarande kvartal, men enligt Finlands Banks konjunkturprognos i december förutspås BNP dock ännu i år öka med 1,9 %. Nästa år väntas ekonomin krympa med 0,5 % och sedan växa med 1,1 % under 2024. ECB förutspår att den ekonomiska tillväxten i euroområdet är 0,5 % nästa år, men risken för recession är stor.

Förtroendet för ekonomin har försämrats på bred bas. I början av året var konsumenterna oroad över det allmänna ekonomiska läget i Fin-

---

<sup>1</sup> [https://www.esrb.europa.eu/pub/pdf/warnings/esrb.warning220929\\_on\\_vulnerabilities\\_union\\_financial\\_system~6ae5572939.en.pdf](https://www.esrb.europa.eu/pub/pdf/warnings/esrb.warning220929_on_vulnerabilities_union_financial_system~6ae5572939.en.pdf)

16.12.2022

FIVA/2022/1402

Offentligt

land; nu gäller oron i växande grad också privatekonomin. Arbetslöshetstrenden vände upp i maj och sysselsättningsförväntningarna sjunker inom alla branscher.

Riskerna för överhettning av det finländska finansiella systemet är enligt indikatorerna obetydliga. Den nya uppsättningen riskindikatorer för det kontracykliska buffertkravet, som infördes under förra kvartalet, visar inte några sådana tecken på en överhettning av kreditmarknaden som skulle förutsätta en höjning av det kontracykliska buffertkravet. Det primära riskmålet (trendavvikelsen avseende kreditstocken och BNP) är alltså kraftigt negativ (-16,4 procentenheter) och visar en nedåtgående trend.

De kompletterande riskmåten signalerar inte heller någon överhettning av kreditkonjunkturen i Finland. Volatiliteten på finansmarknaden är fortsatt hög och priset på marknadsupplåning har stigit i linje med den allmänna ränteutvecklingen. Bankerna har beviljat klart fler nya företagslån än ett år tidigare, vilket förklaras framför allt av de växande likviditetsbehoven i företagen inom energibranschen och enskilda stora industriföretags behov av finansiering. Bytesbalansen har vänt till underskott, vilket till stor del beror på underskottet i handelsbalansen. Den vikande konjunkturen och de stramare finansiella förhållandena väntas dämpa den finansiella cykeln i Finland ytterligare under åren framöver.

#### *Maximal belåningsgrad*

Bostadshandeln och bostadsutlåningen har minskat sedan våren 2022 inte minst i förhållande till läget under 2021. Bostadsköpen och utbetalningen av nya bostadslån var framför allt i oktober klart mindre än under tidigare år. Utbetalningen av nya lån för investeringsbostäder minskade från året förut mer än utbetalningen av lån för ägarbostäder.

Enligt Finans Finlands Bankbarometer räknar bankerna med att hushållens efterfrågan på lån kommer att minska under första kvartalet 2023 oberoende av lånets användningsändamål. Förväntningarna beträffande efterfrågan på lån för investeringsbostäder var dystrare än förväntningarna beträffande efterfrågan på lån för förvärv av egen bostad eller för renovering. Enligt Finlands Banks uppföljningsenkät om bankernas utlåning väntas också kreditpolicyn för bostadslån att delvis bli strängare under sommaren och förhösten.

Konsumenterna ansåg att tidpunkten var dålig för låntagning i november. Konsumenternas förväntningar om den ekonomiska utvecklingen i Finland och deras avsikter att lägga ut pengar på varaktiga konsumtionsvaror låg på en mycket låg nivå historiskt sett. Konsumenternas avsikter att uppta lån eller köpa bostad under de följande 12 månaderna har likaså minskat under 2022. Låntagnings- och bostadsköpsavsikterna låg i november under det långsiktiga genomsnittet, medan de 2021 låg klart över nivån för tidigare år.

16.12.2022

FIVA/2022/1402

Offentligt

Hushållens skulder i procent av disponibla inkomster utgjorde 134,4 % under andra kvartalet 2022. Skuldsättningen förutspås stiga ännu nästa år men sjunka under 2024 till den nivå som rådde 2022. Stigande räntor och en lägre ökning av disponibla inkomster i förening med avkylningen på bostadsmarknaden minskar hushållens låntagning. Enligt uppskattningen kommer ökningen i utestående bostadslån att sakta in under detta år för att stanna av vid utgången av 2024. Nybyggnationen av bostäder är alltjämt livlig, vilket tillsammans med reparationsbyggnaden upprätthåller ökningen i hushållens bostadsbolagslån. Hushållens försämrade köpkraft bidrar i sin tur till efterfrågan på konsumtionskrediter.

I volymen av hushållens och bostadsföretagens oreglerade lån kunde i oktober inte några tecken på en ökning av återbetalningssvårigheterna ses. Antalet omförhandlade bostadslån låg på en normal nivå i förhållande till beloppet av utestående lån. Hushållens finansiella tillgångar minskade under andra kvartalet 2022 på grund av innehavsförluster. Tack vare besparingar och möjligheten till betalningsanstånd skapas dock åtminstone på kort sikt en ekonomisk buffert mot stigande räntor och levnadskostnader för bolånetagaren. I ungefär en tredjedel av nya bostadslån används ränteskydd och fast ränta, vilket också minskar den omedelbara ränterisken.

Det skedde inte några betydliga förändringar i belåningsgraderna för nya bostadslån under tredje kvartalet 2022. Andelen lån med höga belåningsgrader i procent av förstagångslån och andra nya bostadslån var av samma storleksklass som under de föregående kvartalen. Utbetalningen av lån minskade från året förut, men de utbetalda lånen var i genomsnitt av samma storleksklass som under året förut. Andelen lån med en återbetalningstid på över 26 och över 30 år av beloppet av nya bostadslån var högre under tredje kvartalet och i oktober än ett år tidigare.

Hushållens utestående lån i procent av inkomsterna har legat kvar på en historiskt hög nivå. I takt med åtstramningen av de finansiella förhållandena, stigande levnadskostnader och vikande konjunktur försvagas hushållens förmåga att betala tillbaka sina skulder och upprätthålla sin konsumtion. I detta läge är det viktigt att stävja ökningen av hushållsskulden och säkerställa att nya bolånetagare har tillräckliga ekonomiska buffertar mot en växande skuldbetalningsbörda, stigande levnadskostnader och sjunkande säkerhetsvärden.

Av dessa skäl är det alltjämt motiverat att hålla i kraft Finansinspektionens direktionens beslut i juni 2021, som trädde i kraft i oktober 2021, att ändra den maximala belåningsgraden för andra bostadslån än förstagångslån till 85 % för att begränsa ökningen av bostadslån som är stora i förhållande till säkerheterna. Den maximala belåningsgraden för förstagångsköpare ändras inte i detta skede.

### **Systemriskbuffertkrav**

Enligt Europeiska systemrisknämndens (ESRB) varning i september har sannolikheten för att riskerna för den finansiella stabiliteten realiserar

16.12.2022

FIVA/2022/1402

Offentligt

samtidigt ökat. Den kombinerade effekten av riskerna kan enligt ESRB vara stor.

De strukturella systemriskerna och sårbarheterna i den finländska kreditinstitutssektorn är betydande och motiverar ställandet av ett systemriskbuffertkrav. Finansinspektionens direktion slopade våren 2020 systemriskbuffertkraven för finländska kreditinstitut för att lindra konsekvenserna av coronapandemin. Det ledde till att de totala makrotillsynsbuffertarna i den finländska kreditinstitutssektorn för närvarande underskrider den totala nivå som enligt stresstester och andra villkor för ställande av buffertkrav betraktas som tillräcklig.

Av ovan nämnda skäl har Finansinspektionens direktion bedömt behovet av och möjligheterna för att stärka det nationella finansiella systemets risktäckningsförmåga genom att ställa ett systemriskbuffertkrav på högst 1 %. På basis av aktuella beräkningar skulle det förestående beslutet inte betydligt försvaga kreditinstitutssektorns utlåningsförmåga, men nog stärka kreditinstitutens risktäckningsförmåga. Finansinspektionens direktion förbereder sig för att besluta om ställandet av ett systemriskbuffertkrav under första kvartalet 2023. Före det slutliga beslutet bedömer direktionen huruvida förutsättningarna för att införa en systemriskbuffert är uppfyllda och uppdaterar sin bedömning av konsekvenserna av kravet och den förutsedda ekonomiska utvecklingen för kreditinstitutssektorn och utlåningen. Systemriskbuffertkravet skulle träda i kraft efter den övergångsperiod som fastställs i lagen. Beslutet kan skjutas upp om kravet bedöms ha mycket negativa konsekvenser för verksamheten på kreditmarknaden på kort sikt.