

## **Finanssivalvonnan johtokunnan päätös alarajan jatkamisesta sisäisiä malleja käyttävien luottolaitosten asuntoluottokannan keskimääräiselle riskipainolle**

Finanssivalvonnan johtokunta on kokouksessaan 28.6.2019 päättänyt:

- luottolaitoskohtaisen 15 %:n ja 26.6.2017 päätetyn alarajan jatkamisesta sisäisiä malleja käyttävien luottolaitosten asuntoluottokannan<sup>1</sup> keskimääräiselle riskipainolle 1.1.2020 alkaen yhdeksi vuodeksi vakavaraisuusasetuksen<sup>2</sup> artiklan 458 nojalla. Päätöksen voimaantulo edellyttää, että EU:n neuvosto ei vastusta päätöstä. EU:n neuvosto voi komission esityksestä hylätä jäsenvaltion viranomaisen esittämän artiklan 458 mukaisen toimenpiteen. Euroopan järjestelmäriskikomitea (ESRB) ja Euroopan pankkiviranomainen (EBA) antavat asiasta lausunnot.

### **Päätöksen perustelut**

Finanssivalvonnan johtokunta päätti 29.6.2017 Finanssivalvonnan johtajan esityksestä 15 %:n alarajan asettamisesta sisäisten mallien menettelmää käyttävien luottolaitosten keskimääräiselle asuntolainojen riskipainolle. Päätöksen mukaan alaraja tuli voimaan 1.1.2018. Alaraja asetettiin vakavaraisuusasetuksen artiklan 458 nojalla.

Sisäisten mallien menetelmään perustuvien asuntolainojen keskimääräiset riskipainot ovat nyt tehdyn selvityksen mukaan Suomessa edelleen suhteellisen matalia ja riskipainojen tasot vaihtelevat merkittävästi luottolaitoksittain. Riskipainot ovat alhaisia sekä riskinäkökulmasta että verrattuna riskipainojen tasoihin muissa EU-maissa.

Luottolaitosten asuntolainoille soveltamat riskipainot eivät riittävässä määrin ota huomioon talouden häiriöitä vahvistavia kerrannaisvaikutuksia. Kerrannaisvaikutuksia voi syntyä esimerkiksi, jos velkaantuneet kotitaloudet vähentävät kulutustaan stressitilanteessa. Kulutuksen väheneminen voi välillisesti lisätä yrityssektorin ongelmia ja luottotappioita sekä näin haitata laajemmin rahoitusjärjestelmän toimintakykyä ja talouden toimintaa. Mahdollisia kerrannaisvaikutuksia vahvistaa kotitalouksien korkea velkaantuneisuus, joka on pysynyt riskipainojen alarajan asettamisen jälkeen lähes ennallaan. Velkaantuneisuus vahvistaa kotitalouksien maksukykyyn kohdistuvien mahdollisten häiriöiden (esim. työttömyyden kasvu tai korkotason nousu) vaikutuksia. Rahoitussektorin ja reaali talouden kytkentöjen kautta vaikutukset voisivat laajeta systemisiksi. Lisäksi asuntolainojen riskipainojen alaraja on tarpeen, jotta riskipainoilla voidaan riittävästi varautua asuntojen mahdolliseen hintojen nousuun tulevaisuudessa tasolle, joka ei vastaa talouden tilaa joko yleisesti tai alueellisesti.

<sup>1</sup> Säännöstä sovellettaessa asuntoluotto määritellään kuluttajansuojalain 7a luvun 3 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaisesti.

<sup>2</sup> EUROOPAN PARLAMENTIN JA NEUVOSTON ASETUS (EU) N:o 575/2013, annettu 26 päivänä kesäkuuta 2013, luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten vakavaraisuusvaatimuksista ja asetuksen (EU) N:o 648/2012 muuttamisesta

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.

EU:n vakavaraisuusasetuksen (CRR) artiklan 458 mukaisen kansallisen toimenpiteen voimassaolon jatkamisesta päätettäessä on noudatettava samaa menettelyä kuin toimenpiteestä alun perin päätettäessä. Tässä yhteydessä on arvioitava, voidaanko havaittuja riskejä torjua riittävästi muilla kuin artiklan 458 mukaisilla toimenpiteillä. Vaihtoehtoisten toimenpiteiden osalta (pois lukien järjestelmäriskipuskuri) tilanne ei ole muuttunut alkuperäisen päätöksen jälkeen, ja niiden osalta voidaan arvioida aiemman analyysin perusteella, ettei riskipainojen alarajaa voida korvata vaihtoehtoisilla toimenpiteillä.<sup>3</sup>

Kesäkuussa 2017 tehdyn riskipainojen alarajaa koskevan päätöksen jälkeen Suomessa on otettu käyttöön järjestelmäriskipuskuri. Riskipainojen alarajaa ei kuitenkaan ole perusteltua korvata järjestelmäriskipuskurilla koska:

- järjestelmäriskipuskuri on ensisijaisesti tarkoitettu varmistamaan pankkien riittävä pääomitus koko pankkisektoria koskevien pitkäaikaisen, rakenteellisten riskien varalle, kun taas riskipainoalarajan on tarkoitus varmistaa, että nimenomaisesti asuntoluotonantoon liittyvät järjestelmäriskit otetaan riittävästi huomioon vakavaraisuuslaskennassa;
- lainsäädännössä on määritelty järjestelmäriskipuskurin asettamiselle yksityiskohtaiset edellytykset, jotka perustuvat nimettyihin luottolaitossektoria laajasti koskeviin riskitekijöihin ja niitä mittaviin indikaattoreihin, ja puskurin kohdentaminen sisäisten mallien menetelmää soveltaviin luottolaitoksiin olisi näin ollen vaikeasti perusteltavissa;
- jos riskipainolattian korvaava järjestelmäriskipuskuri asetettaisiin luottolaitosten kokonaisriskille, se voisi vaikuttaa riskien hinnoitteluun ja luottolaitosten kannustimiin myöntää muita kuin asuntoluottoja;
- riskipainojen alarajaa vastaavan pääomavaikutuksen saavuttaminen edellyttäisi joiltakin osin laissa asetettua 5 prosentin ylärajaa suurempien vaatimusten asettamista.

Asuntolainojen riskipainojen alarajan vaikutukset pankkisektorin vakavaraisuuteen ovat olleet pienet. Syynä ovat EKP:n pankkivalvojan ominaisuudessa OP Ryhmälle ja Nordealle asettamat riskipainojen alarajat vakavaraisuutta määriteltäessä. Myös riskipainojen alarajan vaikutukset suomalaisten luottolaitosten myöntämiin luottoihin ja muuhun toimintaan ovat tehdyn arvion mukaan olleet vähäiset.

---

<sup>3</sup> Vaihtoehtoisten keinojen (sis. sisäisten mallien menetelmässä sovellettavan LGD-parametrin alarajan korottaminen EU:n vakavaraisuusasetuksen artiklaan 164 perustuen ja vaikuttaminen riskipainoihin ns. Pilari 2-toimenpitein) soveltuvuus asuntoluottokannan pääomituksen vahvistamiseksi on selvitetty päätösvalmistelun yhteydessä. Selvitys osoitti, että vaihtoehtoisten keinojen avulla ei voida riittävästi ja tehokkaasti hallita havaittua järjestelmäriskiä.

Finanssivalvonnan on tehtävä päätöksestään riskipainojen alarajan jatkamisesta ja jatkamisen taustalla olevista riskien muutoksista ilmoitus Euroopan parlamentille, neuvostolle, komissiolle, Euroopan järjestelmäriskikomitealle (ESRB) ja Euroopan pankkiviranomaiselle (EBA). Päätöksen voimaantulo edellyttää, että EU:n neuvosto ei vastusta päätöstä. EU:n neuvosto voi komission esityksestä hylätä jäsenvaltion esittämän artiklan 458 mukaisen toimenpiteen. Euroopan järjestelmäriskikomitea (ESRB) ja Euroopan pankkiviranomainen (EBA) antavat asiasta lausunnot.

Päätös riskipainojen alarajan jatkamisesta on voimassa vuoden. Jotta päätös kattaisi kaikki Suomeen myönnettyt asuntolainat, Finanssivalvonta pyytää muiden ETA-maiden makrovakaussivunomaisia soveltamaan toimenpidettä kyseisissä maissa toimiluvan saaneiden luottolaitosten Suomessa toimiviin sivukonttoreihin sekä Euroopan järjestelmäriskikomiteaa (ESRB) suosittamaan tätä kyseisille viranomaisille.