

Finanssivalvonnan johtokunnan päätös makrovakaussvälineiden soveltamisesta

Finanssivalvonnan johtokunta on kokouksessaan 17.3.2020 päättänyt asettaa luottolaitostoiminnasta annetun lain (610/2014) 10 luvun 4 §:ssä mainitun muuttuvan lisäpääomavaatimuksen edelleen 0,0 %:n tasolle ja päättänyt jatkaa luottolaitostoiminnasta annetun lain 15 luvun 11 §:n nojalla 19.3.2018 tehdyn, enimmäisluototussuhteen alentamista koskevan päätöksen voimassaoloa. Päätöksellä alennettiin enimmäisluototussuhdetta muiden kuin ensiasunnon ostajien osalta 5 prosenttiyksiköllä.

Päätöksen perustelut

Muuttuva lisäpääomavaatimus

Suomen talouskasvu hidastui vuoden 2019 loppua kohden. Viimeaikaisissa ennusteissa vuoden 2020 kasvun on arvioitu heikkenevän merkittävästi koronaviruspandemian seurauksena. Maailmantalouden suhdanetilanne on poikkeuksellisen epävarma, riskien talouskehitykselle ja finanssijärjestelmälle kasvaessa pandemian myötä.

Muuttuvan lisäpääomavaatimuksen asettamisen ensisijainen riskimittari – yksityisen sektorin luottokannan ja nimellisen BKT:n suhteen trendipoikkeama – on pysynyt viime vuosina tasaisen negatiivisena ja se oli ennakkotietojen mukaan vuoden 2019 kolmannen neljänneksen lopulla -10,3 prosenttiyksikköä.

Täydentävistä riskimittareista vaihtotase oli vuoden 2019 kolmannella neljänneksellä ylijäämäinen. Kokonaisuudessaan luotonannon ja rahoitusmarkkinoiden riskinottohalukkuuden kasvua kuvaavat mittarit sekä muut täydentävät riskimittarit eivät viittaa sellaiseen rahoitusjärjestelmän riskien kasvuun, joka perustelisi muuttuvan lisäpääomavaatimuksen kasvattamista.

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.

Asuntorahoituksen kasvu jatkui loppuvuonna 2019 suunnilleen ennallaan, ja se oli marraskuussa 2019 runsaat neljä prosenttia vuodentakaisesta. Kasvu painottui hieman aiempaa enemmän suoraan asuntoluo-

17.3.2020

FIVA 2/02.08/2020

Julkinen

tonantoon, kun taas asuntoyhteisöjen luotonuksen kasvu hidastui. Uusien asuntolainojen ehdot ovat historiallisessa tarkastelussa edelleen kevyet.

Muutokset uusien asuntolainojen luototussuhteissa ovat olleet verrattain pieniä. Uusien asuntolainojen keskimääräinen takaisinmaksuaika piteni edelleen vuoden 2019 lopulla.

Kotitalouksien kokonaisvelkaantuneisuuden tason ja rakenteen seurauksena päätös enimmäisluototussuhteen alentamisesta luottolaitoslain 15 luvun 11 §:n 5 momentin nojalla 5 prosenttiyksiköllä muiden kuin ensiasunnon ostajien osalta on edelleen perusteltu.