

Finansinspektionens direktionens beslut om tillämpning av makrotillsynsverktyg

Finansinspektionens direktion beslutade på sitt sammanträde den 25 mars 2026 att hålla det kontracykliska buffertkravet enligt 10 kap. 4 § i kreditinstitutslagen (610/2014) oförändrat på 0,0 % och låta den maximala belåningsgraden enligt 15 kap. 11 § i kreditinstitutslagen och 14 § i lagen om registrering av vissa kreditgivare och kreditförmedlare (186/2023) ligga kvar på grundnivån 90 %. Den maximala belåningsgraden för lån för köp av första bostad ligger också kvar på grundnivån 95 %.

Finansinspektionens direktion följer noggrant utvecklingen av Mellanösternkonflikten och relaterade risker samt konsekvenserna av konflikten för den finansiella stabiliteten i Finland. I det rådande osäkra läget är det av yttersta vikt att skapa beredskap för riskerna genom lämpliga kapitaltäcknings- och likviditetsbuffertar. Det finländska finansiella systemet har goda förutsättningar att motverka negativa konsekvenser för finansmarknaden och ekonomin tack vare motståndskraften mot risker som stärkts genom makrotillsynsverktyg.

Det kontracykliska buffertkravet lämnas oförändrat på 0,0 %

Utsikterna för den globala handeln och ekonomin överskuggas av de geopolitiska osäkerheterna, som har ökat betydligt till följd av Mellanösternkonflikten. Den ekonomiska tillväxten i euroområdet har varit långsam och den globala osäkerheten försvagar tillväxtutsikterna också för åren framöver. Osäkerheten återspeglas också i den svaga ekonomiska utvecklingen i Finland. Den ekonomiska tillväxten i Finland har bromsats upp framför allt av den dämpade privata konsumtionen och en lägre offentlig efterfrågan på grund av konsolideringen av de offentliga finanserna.

Utvecklingen av de primära underliggande riskmått för det kontracykliska buffertkravet under tredje kvartalet 2025 vittnar om en svag finansiell konjunktur. Det primära riskmättet, dvs. trendavvikelsen avseende den privata sektorns kreditstock och BNP, var -18,0 procentenheter mätt med det breda kreditmättet och -11,6 procentenheter mätt med det snäva kreditmättet. Den totala kreditutvecklingen var fortsatt trög. De utestående hushållslånen i procent av BNP krympte marginellt under tredje kvartalet, medan volymen av den privata sektorns utestående lån i procent av BNP var oförändrad. I absoluta termer har dock de utestående företags- och hushållslånen sakta börjat öka.

Inte heller övriga primära riskmått tyder på en ökning av systemriskerna till följd av en överhettning av kreditkonjunkturer. De reala bostadspriserna har fortsatt att sjunka, om ock något mindre än tidigare. Nedgången i

25.3.2026

FIVA/2026/201

Offentligt

genomsnittsräntorna för nya lån har planat ut. Det har inte skett några större förändringar i prissättningen av risker.

Det föreligger därmed för närvarande inga grunder för att sätta det kontracykliska buffertkravet över 0,0 %. Utvecklingen av riskmått för det kontracykliska buffertkravet måste dock noggrant följas upp.

Den maximala belåningsgraden ligger kvar på grundnivån

Läget på bostadsmarknaden och utsikterna för den är i stort sett oförändrade jämfört med föregående kvartal. Återhämtningen av bostadsmarknaden från konjunkturedgången och lågkonjunkturen har gått långsamt och den svaga konjunkturen har hållit i sig redan under flera års tid. Handeln med gamla bostäder har gradvis ökat från sina bottenivåer och närmat sig de sedvanliga volymerna 2015–2019, men aktiviteten på bostadsmarknaden är betydligt svagare än under de livliga pandemiåren 2020–2021. Bristen på efterfrågan avspeglas i sjunkande bostadspriser och låg nybyggnation.

Hushållens reala bostadsförmögenhet har minskat jämfört med 2021, medan hushållens reala disponibla inkomster ligger i stort sett på samma nivå som 2021, vilket har minskat hushållens aktivitet i ekonomin och på bostadsmarknaden. Det finns gott om bostäder till salu, men det tar tid för utbud och efterfrågan att mötas. Hushållen har ökat sitt sparande och minskat sina skulder jämfört med tiden med väldigt låga räntor. Många konsumenter anser att tidpunkten fortfarande är ogynnsam för att ta lån, och den svaga ökningen av räntorna på nya lån under hösten har inte hjälpt upp situationen.

Konjunkturen på bostadsmarknaden väntas alltså sakta bli starkare under åren framöver om den ekonomiska tillväxten hämtar sig i linje med prognoserna. En successiv återhämtning av bostadshandeln, låntagningen och nybyggnationen stöds av hushållens ökade köpkraft, referensräntor som ligger nära den nuvarande nivån och avveckling av den uppdämda efterfrågan i måttlig takt. På grund av osäkerheterna kring Finlands ekonomi, sysselsättningen och den internationella handels- och geopolitiken kan dock hushållen, bostadsinvesteringarna och byggföretagen vara fortsatt försiktiga.

Riskerna på bostadsmarknaden är alltså något nedåtriktade. En svagare ekonomisk utveckling än väntat skulle kunna fördröja återhämtningen av bostadsmarknaden ytterligare och öka realiseringen av risker på kort sikt (negativ risk). Om osäkerheten snabbt skingras och leder till en betydligt gynnsammare ekonomisk utveckling än väntat, kan bostadsmarknaden ta fart (positiv risk), vilket skulle kunna få riskerna och sårbarheterna för den finansiella stabiliteten att öka på medellång sikt.

25.3.2026

FIVA/2026/201

Offentligt

Analyserna har inte visat på sådana omedelbara faktorer som äventyrar stabiliteten i det finansiella systemet och/eller i ekonomin och som skulle hänga samman med en ökning av hushållens utestående bostadslån eller hushållsskulden eller en risk för överhettning av bostadsmarknaden. Det föreligger således för närvarande inga grunder för en sänkning av den maximala belåningsgraden för bostadslån från den lagstadgade grundnivån. Det är dock viktigt att noggrant följa upp riskerna och de långsiktiga sårbarheterna för bostadsutlåningen och hushållens skuldsättning samt sådana förändringar i omvärlden och lagstiftningen som påverkar riskerna.