

Finansinspektionens direktionens beslut om tillämpning av makrotillsynsverktyg

Finansinspektionens direktion beslutade på sitt sammanträde den 29 september 2025 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 ligga kvar på grundnivån 90 %. Den maximala belåningsgraden för lån för köp av första bostad ligger också kvar på grundnivån 95 %.

Dessutom har Finansinspektionens direktion beslutat att tillämpa de genomsnittliga riskviktsgolv för norska bostads- och affärsfastighetskrediter som införts av norska Finansdepartementet på kreditinstitut registrerade i Finland i enlighet med artikel 458.5 i EU:s kapitalkravsförordning (575/2013) och 10 § 1 mom. 6 punkten i lagen om Finansinspektionen. Riskviktsgolven är 25 % för norska bostadslån och 35 % för norska affärsfastighetskrediter. Riskviktsgolven tillämpas på gruppbasis, på undergruppsbasis och på institutnivå på kreditinstitut som tillämpar interna modeller för kreditrisk och som har ett utestående belopp av norska bostadslån på över 37,8 miljarder NOK eller affärsfastighetskrediter på över 9,3 miljarder NOK. Beslutet om tillämpning av riskviktsgolvet för affärsfastighetskrediter träder i kraft omedelbart och beslutet om riskviktsgolvet för bostadskrediter den 1 januari 2026.

Det kontracykliska buffertkravet oförändrat på 0,0 %

Finlands ekonomi började växa under 2024, men tillväxten mattades åter av i slutet av året och i början av 2025. Små tecken på ett konjunkturuppsving har dock kunnat ses under de senaste månaderna. Enligt konjunkturindikatorn för produktionen har den finländska ekonomin vuxit både i april och i maj från året förut. Den stigande arbetslöshetstrenden förefaller också att ha stannat av under våren. Återhämtningen av bostadsbyggandet låter å andra sidan ännu vänta på sig och konsumenternas förtroende är fortsatt svagt.

Enligt Finlands Banks interimsprognos i september 2025 beräknas den ekonomiska tillväxten i år vara 0,3 %. Under 2026 och 2027 väntas tillväxten vara 1,3 respektive 1,7 %. Trots det förutses arbetslösheten vara fortsatt hög under åren framöver. Prognosen omges fortfarande av både negativa och positiva risker. Bostadsmarknaden återhämtar sig försiktigt och utsikterna för den närmaste tiden är alltfjämt osäkra på grund av de risker som hänför sig till Finlands ekonomi och den globala handels- och geopolitiken.

Utvecklingen av de viktigaste underliggande riskmåten för det kontracykliska buffertkravet signalerar ingen tydlig vändning uppåt i den

29.9.2025

FIVA/2025/1277

Offentligt

finansiella konjunkturen. Värdet av det primära riskmåttet, dvs. trendavvikelsen avseende den privata sektorns kreditstock och BNP, under första kvartalet 2025 var –16,9 procentenheter enligt den breda definitionen av kreditstocken och –11,8 procentenheter enligt den snäva definitionen.

Den totala utlåningen var fortsatt dämpad under första kvartalet 2025 och de utestående lånevolymerna har krympt, med undantag för av volymen av bostadsbolagslån. Kreditefterfrågan väntas återhämta sig under åren framöver, men ökningen i såväl utestående hushållslån som företagslån förutses vara fortsatt måttlig. Inte heller de kompletterande riskmåtteten tyder på någon ökning av de cykliska stabilitetshoten för den totala utlåningen.

Den maximala belåningsgraden ligger kvar på grundnivån

Den successiva återhämtningen på arbetsmarknaden har fortsatt. Handeln med gamla bostäder har sakta tagit fart under det senast gångna året, vilket har ökat bolåneuttagen jämfört med de två föregående åren. Mätt i euro har beloppet av nya lån för investeringsbostäder ökat mer i proportion än beloppet av lån för ägarbostäder. Efterfrågan på bostäder har sammantaget varit svagt jämfört med utbudet på marknaden. Detta har huvudsakligen hållit bostadspriserna nere i hela landet och förlängt lågkonjunkturen framför allt för nybyggnationen.

Sårbarheterna kopplade till hushållens skuldsättning har minskat något under de senaste åren. Den totala hushållsskulden och den utestående bolånevolymen har krympt i förhållande till de ökade nominella inkomsterna sedan 2022. Ränteutgifterna för lånen i förhållande till inkomsterna är mindre än under 2023–2024 när de var som högst, men klart högre än under den föregående perioden med exceptionellt låga räntor. På grund av den allmänna osäkerheten och den fortsatt höga arbetslösheten är hushållen för närvarande återhållsamma med att ta nya lån. Låntagningen beräknas återhämta sig sakta under åren framöver och skulderna i procent av inkomsterna väntas inte öka nämnvärt från nuvarande nivåer.

Det finns tills vidare inga tecken på en exceptionell ökning av de negativa eller positiva riskerna för den finansiella stabiliteten. 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 i) en ökning av hushållens utestående bostadslån eller hushållsskulden, ii) en risk för överhettning av bostadsmarknaden eller iii) annan makroekonomisk utveckling eller betydande hot som skulle kunna få negativa konsekvenser för bolåne- och bostadsmarknaden.

Det föreligger för närvarande inga grunder för en sänkning av den maximala belåningsgraden för bostadslån från den lagstadgade grundnivån. Det är

29.9.2025

FIVA/2025/1277

Offentligt

dock viktigt att noggrant följa upp riskerna och de långsiktiga sårbarheterna för bostadsutlåningen och hushållens skuldsättning samt sådana förändringar i omvärlden och i lagstiftningen som påverkar riskerna.

Tillämpning av riskviktsgolven för norska bostads- och affärsfastighetskrediter

Den norska makrotillsynsmyndigheten Finansdepartementet beslutade den 6 december 2024 förlänga giltighetstiden för de bankspecifika genomsnittliga riskviktsgolven för bostads- och affärsfastighetskrediter beviljade av kreditinstitut som tillämpar interna modeller som införts med stöd av undantagsbestämmelsen i artikel 458.10 i EU:s kapitalkravsförordning fram till utgången av 2026, så att riskviktsgolvet för bostadslån höjs från tidigare 20 % till 25 % från och med den 1 juli 2025 och riskviktsgolvet för affärsfastighetskrediter ligger kvar på 35 %. Finansdepartementet lämnade uppdaterade notifikationer om riskviktsgolven av den 13 januari 2025 till EU-myndigheterna.

Enligt Finansdepartementets notifikation baserar sig höjningen av riskviktsgolvet för bostadslån till 25 % primärt på uppdaterade värden av sannolikheten för fallissemang och förlusten vid fallissemang i fråga om bostadslån. De uppdaterade värdena har lagts till grund för kalibreringen av motsvarande riskviktsgolv enligt räkneformeln i EU:s kapitalkravsförordning. Kalibreringen bygger dessutom på Norges Banks analys av behovet av riskvikter som baserar sig på uppgifterna om 1990-talets bankkris.

Enligt Finansdepartementets nya uppdaterade notifikation av den 10 april 2025 baserar sig höjningen av riskviktsgolvet för bostadslån inte på undantagsbestämmelsen i artikel 458.10 i CRR, utan på det huvudsakliga erkännandeförfarandet inom EES enligt artikel 458. EFTA:s övervakningsmyndighet beslutade den 11 juni 2025 att i enlighet med ESRB:s och EBA:s yttranden inte för EFTA:s ständiga kommitté föreslå att kommittén motsätter sig Finansdepartementets beslut om riskvikterna för norska bostadslån.¹ Europeiska systemrisknämnden (ESRB) godkände den 9 juli 2025 rekommendationen om tillämpning (reciprocering) av de norska riskviktsgolven i andra EU/EES-länder i enlighet med Finansdepartementets begäran.

ESRB rekommenderar att de bägge riskviktsgolven tillämpas på gruppbasis, på undergruppbasis och på institutnivå. Enligt notifikationerna är tröskelvärdena för kreditbeloppen enligt ESRB:s rekommendation för tillämpning av riskviktsgolven på kreditinstitut (på gruppbasis) 37,8

1

<https://www.eftasurv.int/cms/sites/default/files/documents/gopro/Case%2093707%20College%20Decision%20081%202025%20COL%20-%20Norway%20-%20Notification%20under%20Art%20458%20CRR.pdf>

29.9.2025

FIVA/2025/1277

Offentligt

miljarder NOK för bostadslån och 9,3 miljarder NOK för affärsfastighetskrediter. Rekommendationen är att riskviktsgolven ska börja tillämpas senast tre månader efter att ESRB har gett ut sin rekommendation.

Finansdepartementet fattade beslut om motsvarande riskviktsgolv ursprungligen i december 2020, då ett riskviktsgolv på 20 % infördes för bostadslån och 35 % för affärsfastighetskrediter från och med den 31 december 2020 för en period på två år. I december 2022 förlängde Finansdepartementet giltighetstiden för riskviktsgolven med ytterligare två år till utgången av 2024.

Finansinspektionens direktion fattade första gången i augusti 2021 beslut om att de riskviktsgolv som Finansdepartementet infört för norska bostads- och affärsfastighetskrediter ska tillämpas på finländska kreditinstitut som tillämpar interna modeller för kreditrisk. I juli 2023 fattades beslut om att förlänga giltighetstiden för tillämpning av riskviktsgolven.

Enligt artikel 458.5 i EU:s kapitalkravsförordning kan andra medlemsstater erkänna de åtgärder som fastställts i enlighet med artikel 458 och tillämpa dem på nationellt auktoriserade institut som har filialer i eller exponeringar mot en medlemsstat som har tillstånd att tillämpa åtgärderna. Enligt artikel 458.7 ska medlemsstaten ta hänsyn till de kriterier som anges i artikel 458.4 när den beslutar om huruvida den ska erkänna de åtgärder som bestämts i enlighet med denna artikel.

Finansinspektionen har tagit hänsyn till kriterierna i artikel 458.4 i kapitalkravsförordningen och bedömer att motiveringarna i notifikationen visar att förändringarna i intensiteten i makrotillsynsriskerna eller systemriskerna är av sådan karaktär att de utgör en risk för den finansiella stabiliteten på nationell nivå och att verktygen för makrotillsyn i kapitalkravsförordningen och kreditinstitutsdirektivet 2013/36/EU inte är lika lämpliga och effektiva för hantering av en identifierad makrotillsynsrisk eller systemrisk som de föreslagna riskviktsgolven. Enligt Finansinspektionen medför riskviktsgolven inte heller oproportionerliga negativa effekter på hela eller delar av det finansiella systemet i andra medlemsländer eller i unionen som helhet genom att utgöra eller skapa ett hinder för den inre marknadens sätt att fungera. Dessutom främjar de den finansiella stabiliteten som helhet och globalt.

För en tillämpning av de norska riskviktsgolven i Finland talar också behovet att stärka makrotillsynspolitikens genomslagskraft och stödja lika konkurrensvillkor för kreditinstituten. I sina egna analyser har ESRB och Europeiska bankmyndigheten (EBA) identifierat finansiella stabilitetsrisker mot vilka det uppdaterade riskviktsgolvet för bostadslån har införts. ESRB och EBA anser inte att ändringarna i det norska riskviktsgolvet har en betydande negativ inverkan på den inre marknadens funktion, och

29.9.2025

FIVA/2025/1277

Offentligt

motsätter sig inte ändringen av riskviktsgolvet.² Myndigheterna uppmanar dock de norska myndigheterna att fortsätta att analysera kalibreringen av det ändrade riskviktsgolvet och justera golvet om det inte längre är rätt avvägt i förhållande till nivån på systemriskerna. Myndigheterna betonar också behovet att undvika överlappningar mellan riskviktsgolven och andra krav för den finansiella stabiliteten på mikro- och makronivå.

Mot bakgrund av färskas uppgifter skulle en höjning av riskviktsgolvet för bostadslån inte ha någon betydande omedelbar inverkan på finländska kreditinstitut. Den genomsnittliga riskvikten för bostadslån som omfattas av norska interna modeller har under andra halvåret 2024 och första kvartalet 2025 legat mycket nära den höjda nivån för riskviktsgolvet, 25 %. Riskviktsgolvet för affärsfastighetskrediter bedöms inte heller för närvarande påverka finländska bankers effektiva kapitalkrav då institutstillsynen har påfört modellbegränsningar som är strängare än riskviktsgolvet.

Finansinspektionen ser ingen anledning att avvika från de institutspecifika tröskelvärden som Finansdepartementet föreslår och som också rekommenderas av ESRB. Enligt dem ska riskviktsgolvet för bostadslån tillämpas om ett kreditinstituts bostadsutlåning i Norge överstiger 37,8 miljarder NOK och riskviktsgolvet för affärsfastighetskrediter om utlåningen för affärsfastigheter i Norge överstiger 9,3 miljarder NOK. För att främja den finansiella stabiliteten är det motiverat att tillämpa riskviktsgolven på gruppbasis, på undergruppbasis och på institutnivå.

Då riskviktsgolvet för affärsfastighetskrediter ligger kvar på tidigare 35 %, bedömer Finansinspektionen att beslutet om detta inte förutsätter någon särskild övergångstid, utan riskviktsgolvet kan sättas i kraft omedelbart. Beträffande ikraftträdandet av riskviktsgolvet för bostadslån som höjs från 20 % till 25 % är det däremot motiverat att tillämpa en övergångstid på 3 månader.

Innan ärendet avgjordes gavs kreditinstitut som tillämpar interna modeller den 25 augusti 2025 i enlighet med 34 § i förvaltningslagen (434/2003) tillfälle att yttra sig i ärendet och avge sin förklaring med anledning av sådana yrkanden och sådan utredning som kan inverka på hur ärendet kommer att avgöras. Finansinspektionen har mottagit ett skriftligt bemötande av Nordea Bank Abp.

Enligt bemötandet motsätter sig Nordea Bank Abp i princip inte tillämpningen av norska riskviktsgolv på finländska kreditinstitut. Enligt

2

<https://www.esrb.europa.eu/pub/pdf/other/esrb.opinion250617~842477708f.en.pdf?2eff4358244b1add48f431f5655089e3> ja <https://www.eba.europa.eu/publications-and-media/press-releases/eba-issues-opinion-measure-address-macroprudential-risk-following-notification-norwegian-ministry>

29.9.2025

FIVA/2025/1277

Offentligt

Nordea Bank Abp leder åtgärden till enhetligare konkurrensvillkor på den gemensamma EES-marknaden.

Nordea Bank Abp konstaterar också att riskviktsgolvet för bostadsfastigheter i vissa fall kan leda till högre riskvikter för kreditinstitut som använder internmetoden än för kreditinstitut som använder schablonmetoden.

Nordea Bank Abp uttrycker som sitt önskemål att myndigheternas analys av överlappningen av kraven för täckning av olika risker skulle vara mer djupgående och inte enbart fokusera på de olika kravens (t.ex. mikro- och makrostabilitetskravens) olika syften. Nordea Bank Abp anser också att en harmonisering till denna del skulle vara viktig inom EU-området.

Därtill förväntar sig Nordea Bank Abp att myndigheterna stegvis slopar riskviktsgolven när det totala riskviktsgolvet träder i kraft samt också för att minska överlappningarna med övriga krav.