



13.6.2016

Salassa pidettävä

JulkL 24.1 § 12 k

Julkinen Fivan  
johtokunnan päätöksen  
julkistamisen  
yhteydessä

## Finanssivalvonnan johtajan esitys makrovakaussäätövälineiden käytöstä

*Esitän, että Finanssivalvonnan johtokunta päättää makrovakaussäätövälineiden käytöstä ja johtokunta päätösesityksen mukaisesti:*

- *asettaa muuttuvan lisäpääomavaatimuksen edelleen 0,0 %:n tasolle, ja*
- *ryhtyy toimenpiteisiin 10 %:n luottolaitoskohtaisen alarajan asettamiseksi sisäisiä malleja käyttävien luottolaitosten asuntoluottokannan<sup>1</sup> keskimääräiselle riskipainolle viimeistään 1.7.2017 alkaen. Ensisijainen keino alarajan asettamiseksi on vakavaraisuusasetuksen<sup>2</sup> artiklan 458 soveltaminen, josta jatketaan keskusteluja Euroopan komission, Euroopan järjestelmäriskikomitean (ESRB) ja Euroopan pankkiviranomaisen (EBA) kanssa. Tehtyjen analyysien perusteella asuntolainoista luottolaitoksille koituvien luottotappioiden varautumiseksi asuntolainojen riskipainoille tulisi asettaa vähintään 10 %:n alaraja. Alarajan asettamisessa on huomioitava asunto- ja asuntolainamarkkinoiden talouden häiriöitä kriisitilanteessa vahvistavat kerrannaisvaikutukset sekä muut asuntoluotonantoon ja kotitalouksien velkaantuneisuuteen liittyvät järjestelmäriskit. Päätöksen täytäntöönpano edellyttää, että EU:n neuvosto ei päätöstä vastusta. EU:n neuvosto voi komission esityksestä hylätä jäsenvaltion esittämän artiklan 458 mukaisen toimenpiteen. ESRB ja EBA antavat asiasta lausunnot.*

Esitystä on muutettu johtokunnan kokouksessa 31.5. esitetystä siltä osin, että varsinaista päätöstä vakavaraisuusasetuksen artiklan 458 soveltamisesta ei tehtäisi nyt vaan jatkettaisiin keskusteluja asiaan liittyvien EU-viranomaisten kanssa. Syynä muutokselle ovat alustavat keskustelut EU-viranomaisten kanssa. Näiden keskustelujen perusteella EU-päätösprosessin sujuvan läpimenon varmistamiseksi kannattaa jatkaa epävirallisia keskusteluja ennen virallisen notifiointin tekemistä artiklan 458 soveltamisesta.

Finanssivalvonta on luottolaitostoiminnasta annetun lain 10 luvun 8§:n mukaisesti tarkistanut sanotussa lainkohdassa tarkoitettujen muiden rahoitusjärjestelmän kannalta merkittävien luottolaitosten

<sup>1</sup> Säännöstä sovellettaessa asuntoluotto määritellään kuluttajansuojalain 7 luvun 7 § kohdan 4 mukaisesti. Alaraja koskee asuntoja, jotka sijaitsevat Suomessa.

<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.



13.6.2016

Salassa pidettävä

Julkl 24.1 § 12 k

Julkinen Fivan  
johtokunnan päätöksen  
julkistamisen  
yhteydessä

(O-SII) lisäpääomavaatimusten tason. Suoritetun tarkistuksen perusteella perusteita vaatimusten muuttamiselle ei ilmennyt.

### **Keskeiset perustelut muuttuvan lisäpääomavaatimuksen asettamiselle 0,0 %:n tasolle**

Muuttuvan lisäpääomavaatimuksen ensisijaisena perusteena käytettävä luottokannan ja BKT:n suhteen trendipoikkeama vuoden 2015 lopussa (2,6 %-yks.) antaa muuttuvalle lisäpääomavaatimukselle ohjearvon 0,25 %. Luottokanta/BKT-trendipoikkeama on laskenut vuodesta 2010 ja sitä koskeva havainto on matalin sitten vuoden 2005.

Täydentävät riskimittarit (mm. kokonaistalouden ja vaihtotaseen kehitys, luotonannon kasvuvauhti, kotitalouksien velkaantuneisuus, asuntohintojen kehitys, riskien hinnoittelu ja pankkien haavoittuvuudet) eivät edelleenkään viittaa sellaiseen rahoitusjärjestelmän haavoittuvuuksien kasvuun, joka edellyttäisi muuttuvan lisäpääomavaatimuksen kasvattamista. Luottosuhdanteen ollessa mittarien mukaan yhä vaimea, ei tällä hetkellä ole tarvetta luottosuhdanteen hillitsemiseen.

### **Keskeiset perustelut luottolaitosten keskimääräisten riskipainojen korottamiselle**

Sisäisten mallien menetelmään perustuvien asuntolainojen keskimääräiset riskipainot ovat Suomessa suhteellisen matalia ja riskipainojen tasot vaihtelevat merkittävästi luottolaitoksittain. Riskipainot ovat alhaisia sekä riskinäkökulmasta, että verrattaessa riskipainotasoja muihin relevantteihin EU-maihin.

Suomen Pankissa ja Finanssivalvonnassa tehtyjen laskelmien perusteella asuntolainojen riskipainojen tulisi olla vähintään 10 %, jotta luottolaitosten asuntolainoille kohdennetut minimipääomavaatimusten mukaiset pääomat kattaisivat stressitilanteessa asuntolainoista suoraan koituvat luottotappiot. Alarajan asettamisessa on lisäksi huomioitava asunto- ja asuntolainamarkkinoiden talouden häiriöitä kriisitilanteessa vahvistavat kerrannaisvaikutukset sekä muut asuntoluotonantoon ja kotitalouksien velkaantuneisuuteen liittyvät järjestelmäriskit. Alhainen korkotaso yhdistettynä alhaisiin riskipainoihin voi mahdollistaa asuntojen hintojen nousun tulevaisuudessa tasolle joka ei vastaa talouden tilaa joko yleisesti tai alueellisesti. Myös tilanne, jossa euroalueen korkotaso nousee samalla kuin Suomen talouskehitys säilyy huonona voi luoda paineet asuntohintojen alenemiselle Suomessa. Järjestelmäriskit huomioon ottaen on mahdol-



13.6.2016

Salassa pidettävä

JulkL 24.1 § 12 k

Julkinen Fivan  
johtokunnan päätöksen  
julkistamisen  
yhteydessä

lista asettaa myös korkeampi riskipainovaatimus, mutta vallitsevassa taloustilanteessa ja sääntelymuutosten jatkuessa (esim. enimmäisluototussuhde voimaan 1.7.2016) on syytä edetä varovaisesti.

Vakavaraisuusasetuksen artiklan 458 soveltaminen edellyttää asuinkiinteistö- tai liikekiinteistöalan varallisuushintakuplan tai sen syntymisen uhan olemassaoloa. Matala korkotaso, alhaiset riskipainot ja hintakehityksen alueellinen epäyhtenäisyys luovat edellytyksiä kuplan syntymiselle. Mahdollinen riskipainojen alaraja on voimassa enintään kaksi vuotta, jollei sitä uudisteta. Uudistamisen voi tehdä vuodeksi kerrallaan. Artiklan 458 mukaisen menettelyn käynnistää ETA-maan makrovakauseräviranomaisen päätös. Lopullisen päätöksen tehokkaasti implementoinnin varmistamiseksi on perusteltua pyytää muiden ETA-maiden makrovakauseräviranomaisia soveltamaan toimenpiteitä kyseisissä maissa toimiluvan saaneiden luottolaitosten Suomessa toimiviin sivukonttoreihin sekä Euroopan järjestelmäriskikomiteaa (ESRB) suosittelemaan tätä kyseisille viranomaisille.

Muut keinot asuntoluottokannan pääomituksen vahvistamiseksi ovat:

- sisäisten mallien menetelmässä sovellettavan LGD-parametrin alarajan korottaminen EU:n vakavaraisuusasetuksen artiklaan 164 perustuen tai
- vaikuttaminen riskipainoihin ns. Pilari 2-toimenpitein.

LGD-parametrin alarajan nosto kasvattaisi luottolaitosten keskimääräisten riskipainojen hajontaa entisestään nostamalla eniten niiden luottolaitosten riskipainoja, joiden riskipainot ovat jo valmiiksi korkeimpia. Instituutiokohtaiset Pilari 2 -toimenpiteet edellyttäisivät kunkin luottolaitoksen osalta sen toimivaltaisen viranomaisen päätöstä, ts. sivukonttorien osalta niiden kotivaltion valvojan, EKP:n suorassa valvonnassa olevien luottolaitosten osalta EKP:n päätöstä ja Finanssivalvonnan suorassa valvonnassa olevien osalta Finanssivalvonnan päätöstä. Pilari 2 -vaatimusten käyttö ei vaikuttaisi pankkien vakavaraisuussuhdelukuihin, jolloin vakavaraisuuslukujen vertailtavuus heikkenisi. Tämä ja valvojien kommunikaatiokäytäntöjen erot vaikeuttaisivat päätökseen liittyvää viestintää. Näiden syiden takia vakavaraisuusasetuksen artiklan 458 soveltaminen on parempi vaihtoehto riskipainojen nostolle asetettujen tavoitteiden täyttämiseksi, kuin LGD:n alarajan nosto tai Pilari 2 -vaateen asettaminen.