



## Finanssivalvonnan johtokunnan makrovakaussäätöjen soveltamista koskeva päätös

Finanssivalvonnan johtokunta on kokouksessaan 26.6.2017 päättänyt olla asettamatta luottolaitostoiminnasta annetun lain (610/2014) 10 luvun 4 §:ssä tarkoitettua muuttuvaa lisäpääomavaatimusta.

Lisäksi Finanssivalvonnan johtokunta on päättänyt asettaa luottolaitoskohtaisen 15 prosentin alarajan sisäisiä malleja käyttävien luottolaitosten asuntoluottokannan<sup>1</sup> keskimääräiselle riskipainolle 1.1.2018 alkaen 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 esittämän artiklan 458 mukaisen toimenpiteen. Euroopan järjestelmäriskikomitea (ESRB) ja Euroopan pankkiviranomainen (EBA) antavat asiasta lausunnot.

Tarvetta luottolaitostoiminnasta annetun lain 15 luvun 11 §:ssä mainitun asuntoluottojen enimmäisluototussuhteen alentamiseen tai luototussuhdetta laskettaessa huomioon otettavien vakuuksien rajoittamiseen, kuten myöskään muiden ei-käytössä olevien makrovakaussäätöjen soveltamiseen, ei tämän hetkisen arvion mukaan ole. Keskeiset indikaattorit eivät viittaa välittömään tarpeeseen kiristää enimmäisluototussuhteen ehtoja.

### Päätöksen perustelut

#### Muuttuva lisäpääomavaatimus

Muuttuvan lisäpääomavaatimuksen ensisijaisena perusteena käytettävä luottokannan ja BKT:n suhteen trendipoikkeaman tuorein havainto vuoden 2016 lopusta on negatiivinen, -2,9 prosenttiyksikköä, ja antaa muuttuvalle lisäpääomavaatimukselle ohjearvon 0,0 %. Luottokanta/BKT-trendipoikkeama on pienentynyt vuodesta 2010, ja sen tuorein havainto on pienin sitten vuoden 2003.

Kotitalouksien velkaantuneisuus on edelleen korkealla tasolla, vaikka velkaantuneisuuden kasvu on vaimentunut. Kokonaisuudessaan täydentävät riskimittarit eivät kuitenkaan viittaa sellaiseen rahoitusjärjestelmän riskien kasvuun, joka edellyttäisi muuttuvan lisäpääomavaatimuksen kasvattamista pankkien suhdanneluonteisen riskinsietokyvyn parantamiseksi.

#### Alaraja riskipainoille

Finanssivalvonnan johtokunta päätti maaliskuussa 2017 Finanssivalvonnan johtajan esityksestä ryhtyä toimenpiteisiin 15 prosentin alarajan aset-

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



tamiseksi sisäisten mallien menetelmää käyttävien pankkien keskimääräiselle asuntolainojen riskipainolle. Päätöksen mukaan alaraja tulisi voimaan 1.1.2018, jolloin pankeille jäisi riittävä aika muutoksen toteuttamiseen. Alaraja asetettaisiin vakavaraisuusasetuksen artiklan 458 nojalla.

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.

Alarajan asettamisessa riskipainoille on huomioitu 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. Euroalueen korkotason mahdollinen nousu tilanteessa, jossa Suomen talous ei vahvistu vastaavasti, voi luoda paineet asuntohintojen alenemiselle Suomessa.

Vaihtoehtoisten keinojen soveltuvuus asuntoluottokannan pääomituksen vahvistamiseksi on selvitetty päätösvalmistelun yhteydessä. Selvitys osoitti, että vaihtoehtoisten keinojen avulla ei voida riittävästi ja tehokkaasti hallita havaittua järjestelmäriskiä.

Päätöksen tehokkaan implementoinnin varmistamiseksi Finanssivalvonta pyytää muiden ETA-maiden makrovakausviranomaisia soveltamaan toimenpiteitä kyseisissä maissa toimiluvan saaneiden luottolaitosten Suomessa toimiviin sivukonttoreihin sekä Euroopan järjestelmäriskikomiteaa (ESRB) suosittelemaan tätä kyseisille viranomaisille.

Päätös riskipainojen alarajasta on voimassa kaksi vuotta, jollei sitä uudisteta. Uudistamisen voi tehdä vuodeksi kerrallaan.

#### Asuntoluottojen 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.

Asuntolainakannan sekä kotitalouksien velkaantuneisuuden kasvu on tuoreimpien tietojen valossa vaimentunut jonkin verran ja asuntojen hintakehitys on jatkunut maltillisena, vaikkakin velkaantuneisuus on historiallisesti korkealla tasolla. Tämän huomioon ottaen keskeiset indikaattorit eivät



osoita välitöntä tarvetta kiristää enimmäisluototussuhteen ehtoja perustasoltaan.