

## **Finanssivalvonnan johtokunnan päätökset muuttuvan lisäpääomavaatimuksen soveltamisesta, alennetun enimmäisluototussuhteen voimassaolon jatkamisesta ja Finanssinspektionenin asettaman riskipainoalarajan soveltamisesta suomalaisiin luottolaitoksiin**

Finanssivalvonnan johtokunta on kokouksessaan 20.12.2018 päättänyt olla asettamatta luottolaitostoiminnasta annetun lain (610/2014) 10 luvun 4 §:ssä tarkoitettua muuttuvaa lisäpääomavaatimusta ja päättänyt jatkaa luottolaitostoiminnasta annetun lain 15 luvun 11 §:n nojalla 19.3.2018 tehdyn, enimmäisluototussuhteen alentamista koskevan päätöksen voimassaoloa. 19.3.2018 päivätyllä päätöksellä alennettiin enimmäisluototussuhdetta muiden kuin ensiasunnon ostajien osalta 5 prosenttiyksiköllä.

Lisäksi Finanssivalvonnan johtokunta on päättänyt hyväksyä EU:n vakavaraisuusasetuksen (575/2013) artiklan 458 kohdan 5 ja Finanssivalvonnasta annetun lain 10 §:n 1 momentin 6 kohdan nojalla Finanssinspektionenin (Ruotsi) 22.8.2018 sisäisiä malleja käyttävien luottolaitosten Ruotsissa myönnettyjen asuntoluottojen keskimääräisille riskipainoille asettaman 25 prosentin alarajan sovellettavaksi 31.12.2018 alkaen. Alarajaa sovelletaan niihin suomalaisiin luottolaitoksiin, joiden Ruotsissa myönnettyjen asuntoluottojen määrä ylittää SEK 5 mrd.

### **Päätöksen perustelut**

#### *Muuttuva lisäpääomavaatimus*

Muuttuvan lisäpääomavaatimuksen asettamisen ensisijainen riskimittari – yksityisen sektorin luottokannan ja nimellisen BKT:n suhteen trendipoikkeama – oli ennakkotietojen mukaan vuoden 2018 toisen neljänneksen lopulla –4,3 prosenttiyksikköä, mikä antaa muuttuvalle lisäpääomavaatimukselle ohjearvon 0,0 %.

Kokonaisuudessaan luotonannon ja rahoitusmarkkinoiden riskinottohalukkuuden kasvua kuvaavat mittarit sekä muut täydentävät riskimittarit (mm. kokonaistalouden ja asuntohintojen kehitys) eivät viittaa sellaiseen rahoitusjärjestelmän riskien kasvuun, joka edellyttäisi muuttuvan lisäpääomavaatimuksen kasvattamista. Finanssivalvonnan johtokunta otti päätöstä tehdessään huomioon myös aiemmin tekemänsä päätöksen kasvattaa luottolaitosten pääomapuskuureita rakenteellisia riskejä vastaan ns. järjestelmäriskipuskurivaatimuksella.

#### *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

20.12.2018

FIVA 4/02.08/2018

Julkinen

näitä enimmäismääriä enintään 10 prosenttiyksiköllä. Lisäksi se voi päättää rajoittaa muiden vakuuksien kuin esinevakuuksien huomioon ottamista luototussuhdetta laskettaessa.

Finanssivalvonnan johtokunnan 19.3.2018 tekemä ja 1.7.2018 voimaan tullut päätös alentaa enimmäisluototussuhdetta 5 prosenttiyksiköllä muiden kuin ensiasunnon ostajien osalta on edelleen perusteltu kotitalouksien velkaantumisen hillitsemiseksi. Päätöksen voimassaolon jatkaminen on perusteltua voimassa olevalla tasolla, luottolaitoslain 15. luvun 11. pykälän 5. momentin edellyttämällä tavalla.

*Finanssinspektionenin asettaman riskipainoalarajan hyväksyminen*

Ruotsin toimivaltainen viranomainen Finansinspektionen päätti 22.8.2018 asettaa sisäisiä malleja käyttävien luottolaitosten asuntoluottojen keskimääräisille riskipainoille 25 prosentin alarajan. Päätös tulee voimaan 31.12.2018 ja on voimassa 30.12.2020 asti.

Toimenpide perustuu EU:n vakavaraisuusasetuksen artiklan 458 kohtaan 2(d)(vi), jonka mukaan toimivaltainen viranomainen voi ottaa käyttöön tiukempia kiinteistöalalla varallisuushintakupliin kohdennettavia riskipainoja rahoitusjärjestelmän makrovakausriskien ehkäisemiseksi. Finanssinspektionenin asettama riskipainojen alaraja on instituutiokohtainen ja koskee kotitalouksien kiinteistövuokudellisia vastuita Ruotsissa.

Euroopan komissio päätti 17.7.2018 olla ehdottamatta neuvostolle Finanssinspektionenin tekemän päätöksen hylkäämistä. Tämän seurauksena Finanssinspektionenin päätös astuu voimaan suunnitellusti.

Finanssinspektionen on 1.11.2018 lähettänyt Finanssivalvonnalle pyynnön soveltaa vaatimusta suomalaisiin luottolaitoksiin. Pyyntönsään Finanssinspektionen ehdottaa, että päätöstä sovelletaan luottolaitoksiin, joiden Ruotsissa myönnettyjen asuntoluottojen kanta ylittää SEK 5 mrd. Vaatimuksen soveltaminen suomalaisiin luottolaitoksiin Finanssinspektionenin pyytämällä tavalla on perusteltua, jotta voidaan varmistaa, että päätöksen tarkoittamiin luottolaitoksiin kohdistettavat pääomavaatimukset ovat riittävät suhteessa asuntoluottoihin liittyviin riskeihin.