

Finanssivalvonnan johtokunnan päätös makrovakaussäätöjen soveltamisesta

Finanssivalvonnan johtokunta on kokouksessaan 27.9.2019 päättänyt asettaa luottolaitostoiminnasta annetun lain (610/2014) 10 luvun 4 §:ssä mainitun muuttuvan lisäpääomavaatimuksen edelleen 0,0 %:n tasolle ja päättänyt jatkaa luottolaitostoiminnasta annetun lain 15 luvun 11 §:n nojalla 19.3.2018 tehdyn, enimmäisluototussuhteen alentamista koskevan päätöksen voimassaoloa. Päätöksellä alennettiin enimmäisluototussuhdetta muiden kuin ensiasunnon ostajien osalta 5 prosenttiyksiköllä.

Euroopan komissio on 26.8.2019 tehnyt päätöksen olla esittämättä EU:n neuvostolle Finanssivalvonnan johtokunnan 28.6.2019 tekemän asuntolainojen riskipainojen alarajaa koskevan päätöksen vastustamista. Asuntolainojen riskipainojen alarajan voimassaolo jatkuu näin johtokunnan päätöksen mukaisesti 1.1.2020 lähtien vuodelle.

Päätöksen perustelut

Muuttuva lisäpääomavaatimus

Muuttuvan lisäpääomavaatimuksen asettamisen ensisijainen riskimittari – yksityisen sektorin luottokannan ja nimellisen BKT:n suhteen trendipoikkeama – oli vuoden 2019 ensimmäisen neljänneksen lopulla –9,2 prosenttiyksikköä, mikä antaa muuttuvalle lisäpääomavaatimukselle ohjearvon 0,0 %.

Luottokannan kasvu on keskittynyt pääosin asuntoyhteisölainoihin, kulusluottoihin ja yrityslainoihin, mutta sen kokonaiskehitys ei osoita merkkejä ylikuumenemisestä. Kokonaisuudessaan luotonannon ja rahoitusmarkkinoiden riskinottohalukkuuden kasvua kuvaavat mittarit sekä muut täydentävät riskimittarit eivät viittaa sellaiseen rahoitusjärjestelmän riskien kasvuun, joka edellyttäisi muuttuvan lisäpääomavaatimuksen kasvattamista. Suomen talous on kasvanut odotettua hitaammin, ennusteita on korjattu alaspäin ja talouden kehitykseen liittyy tällä hetkellä merkittäviä epävarmuuksia. Nykyisessä tilanteessa muuttuvan lisäpääomavaatimuksen korottaminen voisi osoittautua vaikutuksiltaan myötäsyklisenä haitalliseksi.

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.

Kotitalouksien velkaantuneisuus suhteessa tuloihin on edelleen lähellä historiallista ennätystasoaan. Velkaantuneisuuden odotetaan pysyvän korkealla tasolla lainakannan kasvaessa maltillisesti, mutta hieman nopeammin kuin tulot ja kansantalous. Heinäkuussa 2018 Finanssivalvonnan johtokunnan päätös alentaa enimmäisluototussuhdetta muille kuin ensiasunnon ostajille astui voimaan. Päätöksen voimaantulon jälkeen uusien asuntolainojen luototussuhteet ovat odotetusti muuttuneet maltillisesti. Asuntolainojen, joiden luototussuhde on 80–85 %, osuus uusista asuntoluotoista on kasvanut hieman päätöksen jälkeen.

Kotitalouksien velkaantumisen hillitsemiseksi on perusteltua pitää enimmäisluototussuhde muiden kuin ensiasunnon ostajien osalta edelleen 85 prosentissa luottolaitoslain 15. luvun 11. pykälän 5. momentin nojalla.