



Finansinspektionens direktion sänker den maximala belåningsgraden

Finansinspektionens direktion har på sitt sammanträde den 19 mars 2018 beslutat sänka den bindande maximala belåningsgraden enligt 15 kap. 11 § i kreditinstitutslagen med 5 procentenheter till 85 % för andra bostadslån än lån för förstabostäder.

Beslutet träder i kraft den 1 juli 2018.

Beslutsmotivering

De finländska hushållens skuldsättning ökade under tredje kvartalet 2017 till rekordhöga 128 % av hushållens disponibla årsinkomster. Skuldkvoten har mer än fördubblats under de senaste 20 åren och är i dag ca 40 procentenheter högre än när den var som högst under bankkrisen i Finland i början av 1990-talet.

Andelen bostadslån med rörlig ränta är synnerligen hög i Finland jämfört med övriga Europa. I december 2017 stod Euriborbundna lån för 92 % av bolänestocken. Den genomsnittliga löptiden för nya bostadslån har dessutom ökat från ca 18 till 19,5 år under 2014–2017.

Skuldsättningen beräknas stiga ytterligare under åren framöver. Till skuldökningen bidrar bland annat positiva konjunktur- och sysselsättningsutsikter, ett starkt konsumentförtroende, låga räntor, lättare villkor för nya bostadslån, en stigande bostadsmarknad i tillväxtcentra och ökad efterfrågan på bostadsbolagslån och konsumentkrediter.

Hushållens höga och stigande skuldsättning medför betydande risker för stabiliteten i det finansiella systemet och makroekonomin i Finland. Uppgången i skuldsättningen försvagar hushållens och hela det finansiella systemets förmåga att reagera på störningar i det finansiella systemet och i ekonomin. Den höga skuldsättningen förstärker chockerna mot ekonomin, då skuldsatta ekonomiska enheter i regel minskar sin konsumtion och sina investeringar kraftigt vid ekonomiska störningar.

För att minska systemriskerna i samband med den höga och stigande skuldsättningen har Finansinspektionens direktion beslutat sänka den maximala belåningsgraden för nya bostadslån med 5 procentenheter till 85 %. Beslutet begränsar beviljandet av stora bostadslån i förhållande till säkerheterna och minskar därmed hushållens incitament att skuldsätta sig.

Den maximala belåningsgraden för lån för förstabostäder ligger kvar på 95 %. Beslutet bidrar till att underlätta förstabostadsköparens inträde på bostadsmarknaden.

Belåningsgraderna för lånen för förstabostäder är i regel höga. Förstabostadsköpare och andra hushåll med stora bostadslån i förhållande till säkerheterna är således i genomsnitt mest sårbara för



störningar på bostadsmarknaden. Även om den skärpta maximala belåningsgraden inte direkt gäller lån för förstabostäder, bidrar åtgärden till att uppmuntra hushåll som redan har köpt sin förstabostad och nu överväger ett bostadsbyte att amortera på sina tidigare bostadslån.

Yttranden om beslutsförslaget

Finansinspektionen bad Finans Finland rf och OP Gruppen om yttranden om förslaget till beslut om sänkning av den maximala belåningsgraden. Finans Finland rf konstaterar i sitt yttrande att lagens förutsättningar för att skärpa den maximala belåningsgraden inte uppfylls. Enligt OP Gruppens bedömning ger den nuvarande ökningstakten för bolånestocken inte anledning att skärpa den maximala belåningsgraden. Enligt OP Gruppen skulle det vara av central betydelse att vidta särskilda åtgärder för att reglera och begränsa t.ex. snabbblån snarare än ingripa i bostadsutlåningen för att bryta skuldtrenden hos hushåll.

Finansinspektionen anser att lagens förutsättningar för att skärpa den maximala belåningsgraden är uppfyllda. Enligt kreditinstitutslagen får Finansinspektionen sänka belåningsgraderna med högst 10 procentenheter i syfte att begränsa en exceptionell ökning av risker som hotar den finansiella stabiliteten. Även om ökningstakterna i hushållens skuldsättning, bostadsutlåningen och bostadspriserna inte för närvarande är exceptionellt höga, utgör den historiskt sett rekordhöga och alltjämt stigande skuldsättningen argument för att skärpa den maximala belåningsgraden. De ökade risker som en hög skuldkvot i kombination med stigande skuldsättning medför kan betraktas som en exceptionell faktor som äventyrar den finansiella stabiliteten.

En sänkning av den maximala belåningsgraden är den lämpligaste av de makrotillsynsåtgärder som Finansinspektionen kan tillgripa för att begränsa skuldökningen hos hushållen. Också konsumtionskrediterna har ökat i betydelse i hushållens skuldsättning under den senaste tiden, men merparten av hushållens skulder består alltjämt av bostadslån. Det bästa sättet att minska systemriskerna i samband med hushållens skuldsättning är därför användningen av makrotillsynsverktyg som är inriktade på bostadsutlåning.