

Finansinspektionens direktionens beslut om tillämpning av makrotillsynsverktyg

Finansinspektionens direktion beslutade på sitt sammanträde den 17 december 2024 att hålla det kontracykliska buffertkravet enligt 10 kap. 4 § i kreditinstitutslagen (610/2014) oförändrat på 0,0 % och låta den maximala belåningsgraden enligt 15 kap. 11 § i kreditinstitutslagen och 14 § i lagen om registrering av vissa kreditgivare och kreditförmedlare ligga kvar på grundnivån 90 %. Den maximala belåningsgraden för lån för köp av första bostad ligger också kvar på grundnivån 95 %.

Det kontracykliska buffertkravet hålls kvar på 0,0 %

Den globala ekonomiska tillväxten har stärkts något under det gångna året, men den ekonomiska utvecklingen i euroområdet har varit svag. Inflationen i euroområdet saktade in betydligt under hösten och Europeiska centralbanken har fortsatt att sänka styrräntorna. Den ekonomiska utvecklingen i Finland har också varit dämpad. Enligt Finlands Banks konjunkturprognos krymper Finlands BNP under 2024 och ekonomin börjar sakta återhämta sig under 2025. På grund av konjunkturläget är inflationstrycket i Finland för närvarande måttligt. Den utdragna svaga konjunkturutvecklingen har avspeglats i en ökning av arbetslösheten och en minskning av sysselsättningsgraden.

De största hoten för den ekonomiska utvecklingen både globalt och i Finland härrör från de pågående konflikterna i Ukraina och Mellanöstern samt de geopolitiska spänningarna och den geoekonomiska splittringen i världsekonomin. Dessa utgör risker för den globala stabiliteten och den internationella handeln samt för energi- och råvarupriserna och skulle, om de tillspetsas, kunna försvaga den ekonomiska tillväxten och i vissa fall också öka inflationstrycket globalt.

Mot bakgrund av de mått som speglar den privata sektorns skuldsättning och utlåningsutvecklingen är den finansiella cykeln alltjämt mycket dämpad. Utlåningen ser dock ut att ha slutat krympa, men det har tills vidare inte syns några tecken på en kraftig vändning uppåt av konjunkturen. Det primära riskmåttet, dvs. trendavvikelsen avseende den privata sektorns kreditstock och BNP, var alltjämt tydligt negativt vid slutet av mars 2024 (–16,5 procentenheter). Trendavvikelsen beräknad med det snävare kreditmåttet var likaså negativ (–11,0 procentenheter). De monetära finansinstituten utestående hushållslån har fortsatt att minska. Utlåningen till företag (exkl. bostadsbolagslån) stod praktiskt taget stilla under sommaren och hösten, men enkäter visar att efterfrågan på företagslån håller på att öka. Volymen av utestående bostadsbolagslån har fortsatt att växa långsamt.

17.12.2024

FIVA/2024/1761

Offentligt

Inte heller de kompletterande riskmåttan pekar på någon betydande ökning av de konjunkturrelaterade stabilitetshoten i anknytning till den totala utlåningen. Det inhemska finansiella stressindexet steg något under början av hösten 2024 till följd av den plötsliga men kortvariga, globala marknadsturbulensen, men har under hösten legat på en låg nivå. Bytesbalansunderskottet har fortsatt att krympa. Enligt den samlade bedömningen av riskindikatorerna föreligger inga grunder för tillämpning av det kontracykliska buffertkravet.

Den maximala belåningsgraden ligger kvar på grundnivån

Antalet bostadsköp och nya beviljade bostadslån tyder på en utjämning av konjunkturedgången på bostadsmarknaden. Handeln med gamla bostäder var i januari-oktober 2024 livligare än under motsvarande tidpunkt ett år tidigare, men till beloppet är de nya bostadslånen något mindre än året förut. Bostadshandeln var särskilt i juli-oktober livligare än under motsvarande period ett år tidigare. Enligt Centralförbundet för Fastighetsförmedlingen (KVKL) var bostadsköpen något färre i november 2024 än i november 2023, då handeln med förstabostäder ökade till följd av ändringen i överlåtelsebeskattningen vid början av 2024. Priserna på gamla bostäder har jämnat ut sig under årets lopp. Handeln med nya bostäder har varit svag under 2024 och de nya byggloven för byggprojekt har varit mycket få. Räntorna på nya bolån har redan sjunkit betydligt och genomsnittsräntan på utestående bostadslån har vänt något nedåt.

Bostadsmarknaden väntas återhämta sig i måttlig takt om marknads- och låneräntorna fortsätter att sjunka i enlighet med förväntningarna och Finlands ekonomi återhämtar sig i linje med prognosen. Under åren framöver väntas hushållens skuldbetalning bli lättare, köpkraften starkare och sysselsättningen högre, vilket också skulle stödja ett uppsving på bostadsmarknaden. Utsikterna för bostadsmarknaden på kort sikt präglas dock fortfarande av osäkerhet. Arbetslösheten och arbetslöshetsrisken har stigit och konsumenternas förtroende för ekonomin är fortfarande svagt, vilket kan fortsätta att bromsa upp återhämtningen av efterfrågan på bostäder och bostadslån. Också uppsvinget inom bostadsbyggandet omges tills vidare av stor osäkerhet, eftersom konjunkturedgången inom byggbranschen varit mycket brant och utbudet av nya bostäder är fortfarande stort i förhållande till efterfrågan hos konsumenter och investerare.

Sårbarheterna i bostadsutlåningen har minskat under de senaste åren då hushållen har lyft färre lån och till mindre belopp, den totala hushållsskulden har minskat i förhållande till inkomsterna och hushållens skuldbetalningsförmåga för det mesta varit tillfredsställande. Riskerna för den finansiella stabiliteten väntas minska ytterligare eller vara oförändrade om bostadsmarknaden återhämtar sig i måttlig takt. Riskerna för den

17.12.2024

FIVA/2024/1761

Offentligt

finansiella stabiliteten kan också öka om konjunktur nedgången på bostadsmarknaden blir utdragen - eller om efterfrågan på bostäder återhämtar sig mycket snabbt och bostadsproduktionen kommer i gång långsammare. Om den ekonomiska utvecklingen är negativare än vad som förutspås, ökar riskerna på kort sikt, medan en större efterfrågeökning än väntat skulle öka sårbarheterna på längre sikt.

Tills vidare syns inga tecken på en exceptionell ökning av de finansiella stabilitetsriskerna i bostadsutlåningen. I analyserna har det inte konstaterats sådana omedelbara faktorer som äventyrar den finansiella stabiliteten och förutsätter en sänkning av den maximala belåningsgraden som skulle hänga samman med i) en ökning av de utestående hushållslånen eller hushållsskulden, ii) en risk för överhettning av bostadsmarknaden eller iii) någon annan makroekonomisk utveckling eller något betydande hot som skulle kunna få negativa konsekvenser för bolåne- och bostadsmarknaden. Enligt Finansinspektionens bedömning har det således inte inträffat sådana betydande förändringar i den makrofinansiella omvärlden som skulle leda till en exceptionell ökning av riskerna för den finansiella stabiliteten och förutsätta en ändring av den maximala belåningsgraden från den nuvarande grundnivån.