

21.12.2017

FIVA 8/02.08/2017

Julkinen

Finanssivalvonnan johtokunnan makrovakausvälineiden soveltamista koskeva päätös

Finanssivalvonnan johtokunta on kokouksessaan 21.12.2017 päättänyt olla asettamatta luottolaitostoiminnasta annetun lain (610/2014) 10 luvun 4 §:ssä tarkoitettua muuttuvaa lisäpääomavaatimusta.

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 makrovakausvälineiden soveltamiseen, ei tämän hetkisen arvion mukaan ole. Finanssivalvonta on valmis enimmäisluototussuhteen kiristämiseen, jos kotitalouksien velkaantuneisuuteen liittyvät riskit edelleen kasvavat.

Päätöksen perustelut

Muuttuva lisäpääomavaatimus

Muuttuvan lisäpääomavaatimuksen ensisijaisena perusteena käytettävä luottokannan ja BKT:n suhteen trendipoikkeaman tuorein havainto vuoden 2017 toisen neljänneksen lopusta on negatiivinen, -4,1 prosenttia (vuoden 2017 ensimmäisen neljänneksen havainto revisioitui -8 prosentista -7,1 prosenttiin), mikä antaa muuttuvalle lisäpääomavaatimukselle ohjearvon 0,0 %.

Vaikka viitteitä riskien kasvusta on, kokonaisuudessaan nämä ja muut täydentävät riskimittarit (mm. kokonaistalouden kehitys ja asuntohintojen kehitys) eivät viittaa sellaiseen rahoitusjärjestelmän riskien kasvuun, joka edellyttäisi muuttuvan lisäpääomavaatimuksen välitöntä kasvattamista pankkien suhdanneluonteisen riskinsietokyvyn parantamiseksi.

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.

Vuoden 2017 toisella neljänneksellä kotitalouksien velkaantumisaste nousi uuteen ennätykseensä 127,6 prosenttiin, kun se edellisellä neljänneksellä oli tarkentuneiden tietojen mukaan 126,4 prosenttia ja vuotta aiemmin 125,4 prosenttia. Asuntoluottokannan vuosikasvu nopeutui 2,1 prosenttiin.

21.12.2017

FIVA 8/02.08/2017

Julkinen

Finanssivalvonta on valmis makrovakauseräpolitiikan kiristämiseen alentamalla sitovaa enimmäisluototussuhdetta tai/ja rajoittamalla muiden vakuuksien kuin esinevakuuksien huomioon ottamista luototussuhdetta laskettaessa, jos kotitalouksien velkaantuneisuuteen liittyvät riskit edelleen kasvavat.