

Finansinspektionens direktionens beslut om tillämpning av makrotillsynsverktyg

Finansinspektionens direktion beslutade på sitt sammanträde den 26 juni 2025 att hålla det kontracykliska buffertkravet enligt 10 kap. 4 § i kreditinstitutslagen (610/2014) oförändrat på 0,0 % och att 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 ligger kvar på 0,0 %

Den globala ekonomiska tillväxten tog fart 2024, men USA:s förändrade handelspolitik riskerar att bromsa upp tillväxten betydligt. I början av april aviserade den amerikanska administrationen höga tullar på nästan all amerikansk import, men sköt visserligen senare fram införandet av en del av tullarna med tre månader för andra länder utom Kina. Efter meddelandet om tullarna föll aktiemarknaden kraftigt runt om i världen. Relationerna mellan USA och Kina ställdes på sin spets då Kina aviserade mottullar.

Den globala ekonomiska tillväxten väntas sakta in under åren framöver, då tillväxten i framför allt USA men också i andra viktiga ekonomiska regioner blir lidande av handelskriget. Handelskriget och osäkerheten kring den globala ekonomiska utvecklingen försvagar ytterligare det redan svaga konjunkturläget i euroområdet. En mer omfattande oro över den amerikanska utrikes- och säkerhetspolitikens riktning och förändrade inställning till de allierade ökar osäkerheten i den globala ekonomin. De alltför höjda geopolitiska spänningarna och krigen i Ukraina och Mellanöstern utgör liksom ett hot mot den globala ekonomiska utvecklingen.

Den långvariga nedgången i Finlands BNP stannade upp under 2024 och förbyttes i långsam tillväxt under sista kvartalet 2024. Det utdragna svaga konjunkturläget tynger alltför arbetsmarknaden. Den ekonomiska tillväxten är fortsatt svag i år, vilket begränsar ökningen av arbetskraftsefterfrågan. Sysselsättningen börjar sakta stiga i takt med att konjunkturläget förbättras. Minskningen av arbetslösheten går dock långsamt. Finlands Banks prognos i juni ger dock en något sämre bild av konjunkturutvecklingen i Finland i år och nästa år än tidigare prognoser. Finlands ekonomi förutspås återhämta sig långsamt från recessionen. Finlands BNP väntas växa med 0,5 % under 2025, 1,5 % under 2026 och 1,6 % under 2027. Prognosen präglas av nedåtrisker för tillväxten och inflationen. Det råder stor osäkerhet kring världsläget, den globala ekonomiska omvärlden och konsekvenserna för Finland.

26.6.2025

FIVA/2025/414

Offentligt

Den finansiella konjunkturen är fortsatt svag och utvecklingen av de viktigaste underliggande riskmått för det kontracykliska buffertkraven signalerar ingen tydlig vändning. Värdet av det primära riskmättet, dvs. trendavvikelsen avseende den privata sektorns kreditstock och BNP, sjönk under första kvartalet 2025 från föregående kvartal och var alltså tydligt negativt (-16,9 procentenheter). Värdet av trendavvikelsen beräknat enligt det snäva kreditriskmättet var också fortsatt negativt (-11,8 procentenheter).

Inte heller de kompletterande riskmått tyder på en betydlig ökning av de konjunkturrelaterade stabilitetshoten relaterade till den totala utlåningen. Utlåningsutvecklingen har varit dämpad. Volymen av såväl hushållens som företagens utestående lån har krympt och fortsatte att minska i februari 2025. Volymen av utestående bostadsbolagslån har fortsatt att öka stadigt. De reala bostadspriserna sjönk under sista kvartalet 2024 mätt med tre års glidande medelvärde. Genomsnittsräntorna på nya bostadslån och företagslån har fortsatt att sjunka och underskottet i bytesbalansen ökade under sista kvartalet 2024.

Den maximala belåningsgraden ligger kvar på grundnivå

Utsikterna för bostadsmarknaden präglas också alltså av osäkerhet. Bostadshandeln tog fart under sista halvåret 2024 och i januari-maj 2025, men bostadspriserna har fortfarande sjunkit något och bostadsbyggandet är alltså obetydligt. Sårbarheterna med hushållens skuldsättning har minskat i någon mån då hushållen varit återhållsamma med att ta nya lån och skulderna har minskat i förhållande till inkomsterna. Handelskriget och de geopolitiska spänningarna i ekonomin och säkerhetsmiljön bidrar sannolikt till att konsumenternas svaga förtroende för ekonomin håller i sig, vilket också kan hålla tillbaka en återhämtning av låntagningen.

I januari-maj 2025 var handeln med gamla bostäder livligare än under de två föregående åren men alltså mindre än under motsvarande period under 2015–2019 i genomsnitt. Inverkan av ändringarna i överlåtelsebeskattningen på framför allt handeln med förstabostäder försvårar jämförelsen mellan olika tidsperioder från och med slutet av 2023. Uppgifterna om att andra nya bostadslån än lån för första bostad hade ökat under 2024 och början av 2025 stöder dock bedömningen att konjunkturen på bostadsmarknaden har stärkts. Volymen av utestående bostadslån har dock krympt ytterligare från året förut. Handeln med nya bostäder är alltså mycket liten och antalet nya färdigställda och påbörjade bostäder är högst obetydligt.

Bostadsmarknaden väntas återhämta sig stegvis och måttfullt i takt med att de lägre räntorna underlättar skuldåterbetalningen och den ekonomiska tillväxten och konsumenternas förtroende för ekonomin stärks. Den förändrade amerikanska handelspolitiken i förening med de geopolitiska spän-

26.6.2025

FIVA/2025/414

Offentligt

ningarna har dock ökat osäkerheten och riskerna i den globala och finländska ekonomin och därigenom fått nedåtriskerna att stiga också på arbetsmarknaden i Finland. Arbetslösheten och det arbetslöshetshot som konsumenterna upplever har ökat i Finland under det senaste året. Dessa faktorer kan fortfarande hålla tillbaka en återhämtning av bostadshandeln och låntagningen, fastän avmattningen i inflationen och de sjunkande räntorna redan har underlättat skuldåterbetalningen för hushållen. Konsumenterna har ansett att tidpunkten alltså är ogynnsam för låntagning och deras avsikter att köpa bostad har fortfarande varit mindre än i genomsnitt på lång sikt.

De finansiella stabilitetsrisker som hänger samman med bostadsutlåningen väntas alltså vara under kontroll. Sårbarheterna lindras av hushållens minskade skuldsättning, som beräknas vara lägre under åren framöver än före räntehöjningarna, då skuldsättningen var som högst. Riskerna skulle kunna växa sig större än väntat om konjunkturedgången på bostadsmarknaden blir utdragen och därmed ytterligare fördjupas. Riskerna skulle också kunna öka om efterfrågan på bostäder återhämtar sig mycket snabbt jämfört med bostadsproduktionen, som kommer i gång långsammare. En negativare utveckling än väntat skulle kunna öka realiseringen av risker på kort sikt, medan en klart större efterfrågeökning än väntat skulle höja riskerna och sårbarheterna på längre sikt.

Det syns inga tecken på en exceptionell ökning av de finansiella stabilitetsriskerna relaterade till bostadsutlåningen. Analyserna har inte visat på 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 bostadslånen eller hushållsskulden, ii) en risk för överhettning av bostadsmarknaden eller iii) annan makroekonomisk utveckling eller betydande hot som skulle kunna få negativa konsekvenser för bolåne- och bostadsmarknaden. Det föreligger för närvarande inga grunder för en sänkning av den maximala belåningsgraden från den lagstadgade grundnivån. Finansinspektionen bevakar riskerna med bostadsutlåningen och skuldsättningen och sårbarheterna på längre sikt samt omvärldsförändringar, som påverkar dem.