



Finanssivalvonnan johtokunnan makrovakaussuhteiden soveltamista koskeva päätös

Finanssivalvonnan johtokunta on kokouksessaan 26.9.2017 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 makrovakaussuhteiden soveltamiseen, ei tämän hetkisen arvion mukaan ole. Keskeiset indikaattorit eivät viittaa välittömään tarpeeseen kiristää enimmäisluototussuhteen ehtoja.

Euroopan komissio on 21.8.2017 tehnyt päätöksen olla esittämättä EU:n neuvostolle Finanssivalvonnan johtokunnan 26.6.2017 tekemän asuntolainojen riskipainojen alarajaa koskevan päätöksen vastustamista. Asuntolainojen riskipainojen alaraja tulee näin ollen voimaan johtokunnan päätöksen mukaisesti 1.1.2018.

Päätöksen perustelut

Muuttuva lisäpääomavaatimus

Muuttuvan lisäpääomavaatimuksen ensisijaisena perusteena käytettävä luottokannan ja BKT:n suhteen trendipoikkeaman tuorein havainto vuoden 2017 ensimmäiseltä neljännekseltä on negatiivinen, -8,0 prosenttiyksikköä, ja antaa muuttuvalle lisäpääomavaatimukselle ohjearvon 0,0 %.

Kotitalouksien velkaantuneisuus on edelleen korkealla tasolla, vaikka velkaantuneisuuden kasvu on vaimentunut. Kokonaisuudessaan täydentävät riskimittarit (mm. kokonaistalouden kehitys, luotonannon kasvuvauhti, asuntohintojen kehitys, riskien hinnoittelu ja pankkien haavoittuvuudet) eivät viittaa sellaiseen rahoitusjärjestelmän riskien kasvuun, joka edellyttäisi muuttuvan lisäpääomavaatimuksen kasvattamista pankkien suhdanluonteisen riskinsietokyvyn parantamiseksi.

Asuntoluottojen enimmäisluototussuhde

Asuntoluottojen enimmäisluototussuhde rajoittaa myönnettävän asuntoluoton määrän enintään 90 %:iin (ensiasunnon hankintaa varten enintään 95 %:iin) 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.



Asuntolainakannan sekä kotitalouksien velkaantuneisuuden kasvu on tuoreimpien tietojen valossa vaimentunut jonkin verran ja asuntojen hintakehitys on jatkunut maltillisena. Keskeiset indikaattorit eivät siten osoita välitöntä tarvetta kiristää enimmäisluototussuhteen ehtoja perustasoltaan.