

## Finanssivalvonnan johtokunnan päätös makrovakaussäätöjen soveltamisesta

Finanssivalvonnan johtokunta on kokouksessaan 13.12.2019 päättänyt asettaa luottolaitostoiminnasta annetun lain (610/2014) 10 luvun 4 §:ssä mainitun muuttuvan lisäpääomavaatimuksen edelleen 0,0 %:n tasolle ja päättänyt jatkaa luottolaitostoiminnasta annetun lain 15 luvun 11 §:n nojalla 19.3.2018 tehdyn, enimmäisluototussuhteen alentamista koskevan päätöksen voimassaoloa. Päätöksellä alennettiin enimmäisluototussuhdetta muiden kuin ensiasunnon ostajien osalta 5 prosenttiyksiköllä.

### Päätöksen perustelut

#### *Muuttuva lisäpääomavaatimus*

Suomen talouden kehitykseen liittyvät epävarmuudet ovat yhä suuria. Talousennusteet ovat heikentyneet ja ennakoivat hidasta mutta kuitenkin positiivista bruttokansantuotteen kasvua.

Muuttuvan lisäpääomavaatimuksen asettamisen ensisijainen riskimittari – yksityisen sektorin luottokannan ja nimellisen BKT:n suhteen trendipoikkeama – oli vuoden 2019 toisen vuosineljänneksen lopussa edelleen negatiivinen – 10,2 prosenttiyksikköä. Luottokannan kasvu on yhä keskittynyt pääosin asuntoyhteisölainoihin, kulutusluottoihin ja yrityslainoihin, vaikka näiden lainatyyppien kantojen kasvuvauhdit ovatkin hie-man hidastuneet.

Kokonaisuudessaan luotonannon ja rahoitusmarkkinoiden riskinottohalukkuuden kasvua kuvaavat mittarit sekä muut täydentävät riskimittarit eivät viittaa sellaiseen rahoitusjärjestelmän riskien kasvuun, joka perustelisi muuttuvan lisäpääomavaatimuksen kasvattamista. Nykyisessä tilanteessa muuttuvan lisäpääomavaatimuksen korottaminen voisi myös osoittautua vaikutuksiltaan myötäsyklisenä haitalliseksi.

#### *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.

Asuntoluotonanto ja vanhojen asuntojen kauppa piristyivät kesällä 2019. Kokonaisuutena asuntoluotonanto on kasvanut maltillisesti vuoden 2019 aikana. Asuntoyhteisölainojen nostot ovat vähentyneet rakentamisen hidastuessa, mutta kannan vuosikasvu on yhä nopeaa. Muutokset uusien asuntolainojen luototussuhteissa olivat alkuvuonna 2019

pieniä. Kokonaisuudessaan uusien asuntolainojen ehdot ovat keventyneet edelleen ja ovat selvästi kevyemmät kuin muutama vuosi sitten. Tarkentuneiden tietojen mukaan kotitalouksien velka suhteessa tuloihin nousi vuoden 2019 toisella neljänneksellä (128,0 %) lähelle ennätystasoa (128,1 %).

Kotitalouksien velkaantumisen hillitsemiseksi on edellä kuvatun kehityksen valossa perusteltua pitää enimmäisluottotussuhde muiden kuin ensiasunnon ostajien osalta edelleen 85 prosentissa luottolaitoslain 15 luvun 11 §:n 5 momentin nojalla.