

17.3.2020

SP/FIVA-LUOTTAMUKSELLINEN

Salassa pidettävä

JulKL 24.1 § 15 k

(HUOM: tulee julkiseksi päätöksen julkistamisen yhteydessä)

Finanssivalvonnan johtajan esitys makrovakaussäätövälineiden käytöstä

Esitän, että Finanssivalvonnan johtokunta päättää:

- *asettaa luottolaitostoiminnasta annetun lain 10 luvun 4 §:ssä mainittuun muuttuvan lisäpääomavaatimuksen edelleen 0,0 %:n tasolle sekä*
- *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.*

Muuttuvan lisäpääomavaatimuksen pitäminen 0,0 %:n tasolla

Suomen talouskasvu hidastui vuoden 2019 loppua kohden. Viimeaikaisissa ennusteissa vuoden 2020 kasvun on arvioitu heikenevän merkittävästi koronaviruspandemian seurauksena. Maailmantalouden suhdanetilanne on poikkeuksellisen epävarma, riskien talouskehitykselle ja finanssijärjestelmälle kasvaessa pandemian myötä.

Muuttuvan lisäpääomavaatimuksen asettamisen ensisijainen riskimittari – yksityisen sektorin luottokannan ja nimellisen BKT:n suhteen trendipoikkeama – on pysynyt viime vuosina tasaisen negatiivisena ja se oli ennakkotietojen mukaan vuoden 2019 kolmannen neljänneksen lopulla -10,3 prosenttiyksikköä.

Ensisijaisen riskimittarin mukainen yksityisen sektorin kokonaisluotonanto kasvoi kolmannella neljänneksellä 1,4 prosentin vuosivauhtia. Luottolaitosten yksityiselle sektorille myöntämien lainojen kanta kasvoi 5,2 % marraskuussa 2019 päättyneellä 12 kuukauden jaksolla. Yksittäisistä luottoeristä nopeimmin kasvoivat vakuudettomat kulutusluotot, 12,5 %. Sekä asuntorahoituksen että yrityslainojen vuosikasvu oli runsaat 4 prosenttia.

Täydentävistä riskimittareista vaihtotase oli vuoden 2019 kolmannella neljänneksellä ylijäämäinen. Kokonaisuudessaan luotonannon ja rahoitusmarkkinoiden riskinottohalukkuuden kasvua kuvaavat mittarit sekä muut täydentävät riskimittarit eivät viittaa sellaiseen rahoitusjärjestelmän riskien kasvuun, joka perustelisi muuttuvan lisäpääomavaatimuksen kasvattamista.

Enimmäisluototussuhdetta koskevan päätöksen jatkaminen

Asuntoluottojen enimmäisluototussuhde rajoittaa myönnettävän asuntoluoton määrän enintään 90 prosenttiin (ensiasunnon hankintaa varten enintään 95 prosenttiin) vakuuksien arvosta luottoa myönnettäessä. Finanssivalvonnan johtokunta voi rahoitusvakauteen kohdistuvien riskien poikkeuksellisen kasvun rajoittamiseksi päättää alentaa näitä enimmäismääriä enintään 10 prosenttiyksiköllä. Lisäksi se voi päättää rajoittaa

17.3.2020

Salassa pidettävä

JulkL 24.1 § 15 k

muiden vakuuksien kuin esinevakuuksien huomioon ottamista luototussuhdetta laskettaessa. Finanssivalvonnan johtokunta alensi 19.3.2018 enimmäisluototussuhdetta muiden kuin ensiasunnon ostajien osalta 5 prosenttiyksiköllä kotitalouksien velkaantumisen hillitsemiseksi. Päätös tuli voimaan 1.7.2018.

Asuntorahoituksen kasvu jatkui loppuvuonna 2019 suunnilleen ennallaan, ja se oli marraskuussa 2019 runsaat neljä prosenttia vuodentakaisesta. Kasvu painottui hieman aiempaa enemmän suoraan asuntoluotonantoon, kun taas asuntoyhteisöjen luototuksen kasvu hidastui. Uusien asuntolainojen ehdot ovat historiallisessa tarkastelussa edelleen kevyet.

Muutokset uusien asuntolainojen luototussuhteissa ovat olleet verrattain pieniä. Vuoden 2019 kolmannella neljänneksellä merkille pantavin muutos oli yli 90 prosentin luototussuhteiden yleistyminen uudessa ensiasuntoluotonannossa; osuus oli ennätysellisen suuri 23 %. Uusien asuntolainojen euromäärästä noin neljäsosa oli ensiasuntolainoja.

Uusien asuntolainojen keskimääräinen takaisinmaksuaika piteni edelleen vuoden 2019 lopulla. Merkittävin muutos oli yli 26 vuotta pitkien asuntolainojen vähittäinen yleistymisen siten, että niiden osuus marraskuussa tehdyistä nostoista oli 8,3 %. Valtaosa näistä lainoista oli noin 30 vuoden pituisia ja pienempi osa noin 35-vuotisia.

Kotitalouksien kokonaisvelkaantuneisuuden tason ja rakenteen seurauksena päätös enimmäisluototussuhteen alentamisesta 5 prosenttiyksiköllä muiden kuin ensiasunnon ostajien osalta on edelleen perusteltu.