

24.10.2019

Salassa pidettävä JulKL 24.1 § 15 k
(HUOM: tulee julkiseksi päätöksen julkistamisen yhteydessä)

Finanssivalvonnan johtajan esitys makrovakaussuhteiden käytöstä

Esitän, että Finanssivalvonnan johtokunta päättää:

- *asettaa luottolaitostoiminnasta annetun lain 10 luvun 4 §:ssä mainitun muuttuvan lisäpääomavaatimuksen edelleen 0,0 %:n tasolle,*
- *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 sekä*
- *huomioida viestinnässään keskeiset makrovakautta uhkaavat rakenteelliset ja suhdanneluontoiset riskit.*

Muuttuvan lisäpääomavaatimuksen pitäminen 0,0 %:n tasolla

Tilastokeskuksen tarkentuneiden tietojen mukaan Suomen talous kasvoi vielä vuoden 2019 toisella vuosineljänneksellä 1,3 % vuodentakaisesta. Kasvu on tukeutunut etenkin nettovientiin. Yksityinen kulutus ja investoinnit puolestaan ovat kasvaneet heikosti. Suomen Pankin lyhyen aikavälin ennusteet ennakoivat hidasta mutta kuitenkin positiivista BKT:n kasvua loppuvuodelle. Myös pidemmän aikavälin kasvuennusteet ovat heikentyneet mutta pysyneet positiivisina.

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 keskittynyt pääosin asuntoyhteisölainoihin, kulutusluottoihin ja yrityslainoihin, vaikka näiden lainatyyppien kantojen kasvuvauhdit ovatkin hieman hidastuneet.

Täydentävistä riskimittareista kansantalouden ulkoista velkaantumista mittaava vaihtotase on ollut lähes yhtäjaksoisesti alijäämäinen vuodesta 2011. 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.

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 muiden vakuuksien kuin esinevakuuksien huomioon ottamista luototussuhdetta laskettaessa. Finanssivalvonnan johtokunta alensi 19.3.2018

24.10.2019

Salassa pidettävä JulkL 24.1 § 15 k

enimmäisluototussuhdetta muiden kuin ensiasunnon ostajien osalta 5 prosenttiyksiköllä kotitalouksien velkaantumisen hillitsemiseksi. Päätös tuli voimaan 1.7.2018.

Asuntoluotonanto ja vanhojen asuntojen kauppa piristyivät kesällä 2019. Uusia asuntoluottoja nostettiin elokuussa 2019 päättyneellä 12 kuukauden jaksolla 2,5 % vuodentakaista enemmän. Uusien rakennuslupien ja aloitettujen asuinrakennushankkeiden määrä on sitä vastoin pienentynyt. Tämä on vähentänyt uusien asuntoyhteisölainojen nostoja. Uusien asuntolainojen ehdot ovat höllentyneet edelleen ja ovat selvästi kevyemmät kuin muutama vuosi sitten. Muutokset uusien asuntolainojen luototussuhteissa olivat alkuvuonna 2019 pieniä. Tarkentuneiden tietojen mukaan kotitalouksien velka suhteessa tuloihin oli vuoden 2019 toisella neljänneksellä 128,0 %.

Kotitalouksien kokonaisvelkaantuneisuuden seurauksena päätös enimmäisluototussuhteen alentamisesta 5 prosenttiyksiköllä muiden kuin ensiasunnon ostajien osalta on edelleen perusteltu. Kotitalouksien velkaantuneisuus suhteessa tuloihin on edelleen lähellä ennätystasoa, vaikkakin velkaantuneisuuden kasvu on viime aikana ollut hitaampaa.

Kokonaisarvio ja viestintä makrovakausriskeistä

Kokonaisuutena arvioituna makrovakauteen kohdistuvat riskit ovat muuttuneet vain hieman edelliseen vuosineljännekseen verrattuna.

Rakenteelliset tekijät ovat ennallaan. Suomen pankkijärjestelmä on keskittynyt ja altistunut koko järjestelmässä oleville yhteisille riskeille. Kotitalouksien velkaantuminen on säilynyt korkealla tasolla. Asuntolainojen marginaalit ovat hyvin alhaiset ja uusien lainojen maturiteetit jatkaneet pidentymistään. Myös uudistuotannon asuntoyhteisölainojen merkitys velkaantumisen kasvussa on säilynyt suurena. Viimeaikainen asuntoyhtiölainojen kasvun hidastuminen heijastaa todennäköisesti ensisijaisesti rakentamisen heikentynyttä suhdannetilannetta.

Rakenteellisten riskien vuoksi Finanssivalvonnan johtokunta on asettanut kansallisesti merkittäville instituutioille lisöpääomavaatimukset ja kaikille luottolaitoksille järjestelmäriskipuskurivaatimukset. Lisäksi asuntolainojen riskipainojen alarajaan kohdistuvaa vaadetta jatketaan vuoden 2020 alusta lukien yhdellä vuodella. Kotitalouksien velkaantumisen aiheuttamien riskien johdosta myös asuntoluototuksen enimmäisluototussuhdetta muille kuin ensiasunnon ostajille on kiristetty.

Suhdanneluontoiset riskit ovat alasuuntaisia. Talousennusteita on heikennetty ja riskit ennustettua heikommasta kehityksestä ovat säilyneet suurina.