

Finansinspektionens direktionens beslut om tillämpning av makrotillsynsverktyg

Finansinspektionens direktion beslutade på sitt sammanträde den 17 mars 2020 att hålla kvar det kontracykliska buffertkravet enligt 10 kap. 4 § i kreditinstitutslagen (610/2014) på 0,0 % och att förlänga giltighetstiden för det beslut om sänkning av den maximala belåningsgraden som fattades den 19 mars 2018 med stöd av 15 kap. 11 § i kreditinstitutslagen. Enligt beslutet sänktes den maximala belåningsgraden med 5 procentenheter för andra än förstabostadsköpare.

Beslutsmotivering

Kontracykliskt buffertkrav

Den ekonomiska tillväxten i Finland mattades av mot slutet av 2019. Enligt de senaste prognoserna beräknas tillväxten för 2020 bromsa in betydligt till följd av coronaviruspandemin. Det globala konjunkturläget präglas av exceptionell osäkerhet på grund av de ökade riskerna för den ekonomiska utvecklingen och det finansiella systemet till följd av pandemin.

Värdet för det primära riskmålet för det kontracykliska buffertkravet - trendavvikelsen avseende den privata sektorns kreditstock och nominella BNP - har under de senaste åren varit stadigt negativ och låg enligt preliminära uppgifter på -10,3 procentenheter vid slutet av tredje kvartalet 2019.

Av de kompletterande riskmåten visade bytesbalansen överskott under tredje kvartalet 2019. Måten på ökningen i kreditgivning och riskaptiten på finansmarknaden och övriga kompletterande riskmått tyder inte sammantaget på någon sådan ökning av riskerna i det finansiella systemet som skulle motivera en höjning av det kontracykliska buffertkravet.

Maximal belåningsgrad

Den maximala belåningsgraden för bostadslån begränsar bostadslånets belopp till högst 90 % (och vid förstagångsköp av bostad till högst 95 %) av det verkliga värdet av säkerheterna vid den tidpunkt då lånet beviljas. För att begränsa en exceptionell ökning av riskerna för den finansiella stabiliteten kan Finansinspektionens direktion besluta att sänka dessa maximibelopp med högst 10 procentenheter. Direktionen kan också besluta att begränsa användningen av andra säkerheter än realsäkerheter för beräkning av belåningsgraden.

Ökningen i bostadsfinansieringen fortsatte i stort sett som förut under andra halvåret 2019 och ökningstakten var i november drygt 4 % jämfört med året förut. Ökningen var något mer än tidigare koncentrerad

till den direkta bostadsutlåningen, medan ökningen i utlåningen till bostadsbolag saktade in. Villkoren för nya bostadslån är alltså lättare i historisk jämförelse.

Förändringarna i belåningsgraderna för nya bostadslån har varit relativt små. Den genomsnittliga återbetalningstiden för nya bostadslån förlängdes ytterligare i slutet av 2019.

Till följd av den totala hushållsskuldens nivå och struktur är beslutet om att sänka den maximala belåningsgraden med 5 procentenheter för andra än förstabostadsköpare med stöd av 15 kap. 11 § 5 mom. i kreditinstitutslagen alltså motiverat.