

Salassa pidettävä JulkL 24.1 § 12 k
(HUOM: julkinen Fivan
johtokunnan päätöksen
julkistamisen
yhteydessä)

Finanssivalvonnan johtajan esitys makrovakaussävelien käytöstä (luonnos)

Esitän, että Finanssivalvonnan johtokunta päättää:

- *asettaa luottolaitostoiminnasta annetun lain 10 luvun 4 §:ssä mainitun muuttuvan lisäpääomavaatimuksen edelleen 0,0 %:n tasolle,*
- *alentaa luottolaitostoiminnasta annetun lain 15 luvun 11 §:ssä mainitun sitovan enimmäisluototussuhteen muiden kuin ensiasunnon ostajien osalta 5 prosenttiyksiköllä 85 prosenttiin sekä*
- *hyväksyä Finanssivalvonnasta annetun lain 65e §:n mukaisesti Eesti Pank:n asettaman rahoitusjärjestelmän rakenteellisten ominaisuuksien perusteella määrätyn lisäpääomavaatimuksen (Systemic Risk Buffer) vastaamaan luottolaitostoiminnasta annetun lain 10 luvun 4 §:ssä tarkoitettua lisäpääomavaatimusta Suomessa toimiluvan saaneiden luottolaitosten Virossa oleviin tase-eriin ja taseen ulkopuolisiin sitoumuksiin.*

Viimeaikaisten tilastotietojen perusteella kotitalouksien käytettävissä oleviin vuosituloihin suhteutettu velkaantuneisuus on jatkanut kasvuaan. Vuoden 2017 kolmannella neljänneksellä velkaantumisaste nousi 127,8 prosenttiin, kun se edellisellä neljänneksellä oli 127,3 %. Kotitalouksien velkaantuneisuus suhteessa Suomen nimelliseen bruttokansantuotteeseen oli vuoden 2017 kolmannella neljänneksellä 66,1 %, kun se edellisellä neljänneksellä oli 65,9 %.

Kotitalouksien velkaantuneisuus on historiallisesti arvioituna ennätystasolla. Kotitalouksien velat käytettävissä olevaan tuloon suhteuttava velkaantumisaste on noin kaksinkertaistunut vuosituhannen vaihteeseen verrattuna (64,1 % 1999/IV). Kotitalouksien velan ja BKT:n välinen suhdeluku on myös yli kaksinkertaistunut vuosituhannen vaihteesta (30,8 % 1999/IV). Velkaantuneisuus on suurempi kuin EU- ja euroalueen maissa keskimäärin.

Muuttuvan lisäpääomavaatimuksen pitäminen 0,0 %:n tasolla

Muuttuvan lisäpääomavaatimuksen ensisijaisena perusteena käytettävä luottokannan ja BKT:n suhteen trendipoikkeaman tuorein havainto vuoden 2017 kolmannen neljänneksen lopusta on negatiivinen, -4,8 % (vuoden 2017 toisen neljänneksen havainto revisioitui -4,1 prosentista -2,8 prosenttiin), mikä antaa muuttuvalle lisäpääomavaatimukselle ohjearvon 0,0 %.

5.2.2018

Salassa pidettävä JulKL 24.1 § 12 k
(HUOM: julkinen
Fivan johtokunnan
päättöksen
julkistamisen
yhteydessä)

Vaihtoehtoisista riskimittareista luottokannan ja BKT:n 5 vuoden liukuvan keskiarvon suhteen vuosimuutos saa positiivisen arvon, mikä viittaa lainanantoon liittyvien syklisten riskien olevan lievässä kasvussa. Vaikka viitteitä riskien kasvusta on, kokonaisuudessaan luotonannon ja rahoitusmarkkinoiden riskinottohalukkuuden kasvua kuvaavat mittarit sekä muut täydentävät riskimittarit (mm. kokonaistalouden ja asuntohintojen kehitys) eivät kuitenkaan viittaa sellaiseen rahoitusjärjestelmän riskien kasvuun, joka edellyttäisi muuttuvan lisäpääomavaatimuksen välitöntä kasvattamista pankkien suhdanne- luonteisen riskinsietokyvyn parantamiseksi. Vaatimuksen kiristämistarvetta arvioitaessa on lisäksi otettava huomioon muut makrova- kauspolitiikan toimenpiteet, kuten mahdollinen järjestelmäriskipus- kurin asettaminen.

Enimmäisluototussuhteen kiristäminen

Asuntoluottojen enimmäisluototussuhde rajoittaa myönnettävän asuntoluoton määrän enintään 90 %:iin (ensiasunnon hankintaa varten enintään 95 %:iin) vakuuksien käyvästä arvosta luottoa myönnettäessä. Finanssivalvonnan johtokunta voi rahoitusvakau- teen kohdistuvien riskien poikkeuksellisen kasvun rajoittamiseksi päättää alentaa näitä enimmäismääriä enintään 10 prosenttiyksiköllä. Lisäksi se voi päättää rajoittaa muiden vakuuksien kuin esi- nevakuuksien huomioon ottamista luototussuhdetta laskettaessa.

Kotitalouksien velkaantuneisuuden korkea ja edelleen kasvava taso on merkittävä rahoitusjärjestelmän haavoittuvuus, joka lisää riskejä sekä asuntomarkkinoilla että kokonaistaloudessa. Velkaantuneisuu- den arvioinnissa on erityisesti huomioitava talouden häiriöitä kriisitilanteessa vahvistavat kerrannaisvaikutukset sekä euroalueen kor- kotason mahdollinen nousu.¹

Kotitalouksien velkaantuneisuuden viimeaikaiseen kasvuun vaikut- taa asuntolainakannan (vuosikasvu 2,3 % marraskuussa 2017) ohella asuntoyhteisölainojen (10,9 %) ja kulutusluottokannan (5,7 %) kasvu. Velkaantuneisuutta kasvattavat suurin piirtein yhtä paljon

¹ Finanssivalvonnan periaatteiden enimmäisluototussuhteen tiukentamiselle ja luototussuhdetta laskettaessa käytettävien vakuuksien rajoittamiselle mukaan enimmäisluototussuhdetta voidaan alentaa ”jos tehdyssä ana- lyysissä havaitaan rahoitusjärjestelmän vakautta vaarantavia tekijöitä liittyen kotitalouksien asuntolainakannan kasvuun (ottaen huomioon myös muu kotitalouksien velkaantuminen)”. Kotitalouksien velkaantuneisuuden arvi- oimisessa kotitalouksien velka suhteutetaan kotitalouksien käytettävissä oleviin tuloihin sekä kokonaistalouden kehitykseen. [http://www.finanssivalvonta.fi/fi/Valvonta/makrovakausvalvonta/makrovakausvalineisto/Docu- ments/Enimmaisluototussuhteen_soveltaminen_26062017.pdf](http://www.finanssivalvonta.fi/fi/Valvonta/makrovakausvalvonta/makrovakausvalineisto/Documents/Enimmaisluototussuhteen_soveltaminen_26062017.pdf)

5.2.2018

Salassa pidettävä JulKL 24.1 § 12 k
(HUOM: julkinen
Fivan johtokunnan
päättöksen
julkistamisen
yhteydessä)

asuntolainojen ja taloyhtiölainojen kasvu. Asuntojen hintakehitys on kokonaisuudessaan ollut maltillista, mutta eriytynyttä asunnon sijainnin, tyypin ja koon mukaan. Uusien asuntojen hinnat ovat nousseet muita asuntoja nopeammin.

Joulukuussa 2017 euriborsidonnaisten lainojen osuus asuntolainakannasta oli 92 %. Uusien asuntolainojen keskimääräinen maturiteetti on kasvanut vuosien 2014 – 2017 välillä noin 15 vuodesta noin 19,5 vuoteen.

Velkaantumisen pitkäaikaista kasvua ja historiallisen korkeaa tasoa voidaan pitää poikkeuksellisina. Kasvu on jatkunut myös heikon talousjakson aikana. Kotitalouksien velkaantuneisuuden kasvuun liittyy nykytilanteessa yläsuuntaisia riskejä, joita lisäävät nykyinen suhdannetilanne, poikkeuksellisen matala korkoympäristö, kuluttajien vahva luottamus sekä luottoehtojen keventyminen. Makrovaikautusvälineiden soveltamatta jättäminen voisi nykytilanteessa lisätä riskejä vakaudelle.

Kotitalouksien suuresta velkaantuneisuudesta ja sen kasvusta Suomessa ovat varoittaneet useat kansainväliset organisaatiot (mm. Euroopan järjestelmäriskikomitea ESRB ja Kansainvälinen valuutarahasto IMF).²

Finanssivalvonnan johtokunta voi alentaa enimmäisluototussuhdetta enintään 10 prosenttiyksiköllä. Koska enimmäisluototussuhteen alentamiseen vaikutuksista luotonantoon Suomessa ei ole aiempaa kokemusta, muutos on perusteltua toteuttaa maltillisesti. Toisaalta alle 5 prosenttiyksikön kiristysten vaikutusten arvioidaan jäävän pieniksi. Enimmäisluototussuhteen alentaminen on siten perusteltua toteuttaa 5 prosenttiyksikön suruisena.

Rajaamalla ensiasunnon ostajat toimenpiteen ulkopuolelle vähennetään toimenpiteen negatiivisia sivuvaikutuksia. Nämä sivuvaikutukset liittyvät ensiasunnon ostajien pääsyyn asuntomarkkinoille.

Finanssivalvonnan päätös, jolla enimmäisluototussuhdetta alennetaan tulisi voimaan heinäkuun 1. päivänä 2018.

² <https://www.esrb.europa.eu/mppa/warnings/html/index.en.html> , <https://www.imf.org/en/Publications/CR/Issues/2017/12/13/Finland-2017-Article-IV-Consultation-Press-Release-Staff-Report-and-Statement-by-the-45466> ja <http://www.imf.org/en/Publications/CR/Issues/2016/12/31/Finland-Financial-System-Stability-Assessment-44437>

5.2.2018

Salassa pidettävä JulkL 24.1 § 12 k
(HUOM: julkinen
Fivan johtokunnan
päättöksen
julkistamisen
yhteydessä)

Viron järjestelmäriskipuskurin tunnustaminen

Tammikuun 1. päivänä 2018 voimaantulleen rahoitusjärjestelmän rakenteellisten ominaisuuksien perusteella määrättyä lisäpääomavaatimusta (järjestelmäriskipuskuri) koskevan lakimuutoksen seurauksena Finanssivalvonta voi tehdä päätöksen toisen ETA-alueen jäsenvaltion toimivaltaisen viranomaisen asettaman lisäpääomavaatimuksen hyväksymisestä. Lisäpääomavaatimus koskee tällöin Suomessa toimiluvan saaneiden luottolaitosten mainitussa jäsenvaltiossa olevia tase-eriä ja taseen ulkopuolisia sitoumuksia.

Eesti Pank:n johtaja on toukokuun 30. päivänä 2016 päättänyt soveltaa 1,0 % lisäpääomavaatimusta (Systemic Risk Buffer) sellaisten luottolaitosten saataviin jotka kohdistuvat Virossa oleviin osapuoliin. Lisäpääomavaatimus tuli voimaan elokuun 1. päivänä 2016.³

Euroopan järjestelmäriskikomitea (ESRB) on kesäkuun 24. päivänä 2016 päivätyssä suosituksessaan kehottanut muita ETA-alueen maita hyväksymään Viron asettaman järjestelmäriskipuskurin.⁴

Luottolaitoksen on täytettävä rahoitusjärjestelmän rakenteellisten ominaisuuksien perusteella määrättävä 1,0 %:n suuruinen lisäpääomavaatimus 1. päivästä tammikuuta 2019 alkaen.

³ <https://www.eestipank.ee/en/financial-stability/systemic-risk-buffer>

⁴ https://www.esrb.europa.eu/pub/pdf/recommendations/2016/ESRB_2016_4.en.pdf