



Finansinspektionens direktionens beslut om tillämpning av makrotillsynsverktyg

Finansinspektionens direktion har på sitt sammanträde den 26 juni 2017 beslutat att inte ställa något kontracykliskt buffertkrav enligt 10 kap. 4 § i kreditinstitutslagen (610/2014).

Finansinspektionens direktion har vidare beslutat att sätta en institutspecifik lägsta gräns på 15 % för den genomsnittliga riskvikten i bolåneportföljen för kreditinstitut som tillämpar interna modeller¹. Gränsen införs den 1 januari 2018 med stöd av artikel 458 i kapitalkravsförordningen². Förutsättningen för att beslutet ska träda i kraft är att EU-rådet inte motsätter sig beslutet. EU-rådet kan på förslag av kommissionen avvisa en åtgärd enligt artikel 458 som en medlemsstat föreslagit. Europeiska systemrisknämnden (ESRB) och Europeiska bankmyndigheten (EBA) ska yttra sig om saken.

Enligt dagens bedömning finns det inget behov av att sänka den maximala belåningsgraden för bostadslån enligt 15 kap. 11 § i kreditinstitutslagen eller att begränsa de säkerheter som godtas för beräkning av belåningsgraden, och inte heller av att tillämpa andra makrotillsynsverktyg som inte är i användning. De viktigaste indikatorerna tyder inte på något akut behov av att skärpa villkoren för den maximala belåningsgraden.

Beslutsmotivering

Kontracykliskt buffertkrav

Det senaste värdet för trendavvikelsen avseende kreditstocken och BNP, som utgör det primära måttet för det kontracykliska buffertkravet, gäller slutet av 2016 och är negativt, -2,9 procentenheter. Detta ger det kontracykliska buffertkravet referensvärdet 0,0 %. Trendavvikelsen avseende kreditstocken och BNP har minskat sedan 2010 och den senaste observationen är den lägsta sedan 2003.

Hushållens skuldsättning är fortfarande på en hög nivå, även om öknings-takten har dämpats. De kompletterande riskmåten tyder dock inte sam-mantaget på någon sådan ökning av riskerna i det finansiella systemet som skulle förutsätta ett högre kontracykliskt buffertkrav för att förbättra bankernas motståndskraft mot cykliska risker.

¹ När bestämmelsen tillämpas definieras bostadslån i enlighet med 7a kap. 3 § 1 mom. 2 punkten i konsumentskyddslagen. Den lägsta gränsen gäller bostäder i Finland.

² Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 575/2013 av den 26 juni 2013 om tillsynskrav för kreditinstitut och värdepappersföretag och om ändring av förordning (EU) nr 648/2012.



Lägsta gräns för riskvikter

Finansinspektionens direktion beslutade i mars 2017 på framställning av Finansinspektionens direktör att vidta åtgärder för att sätta en lägsta gräns på 15 % för den genomsnittliga riskvikten för bostadslån för banker som tillämpar interna modeller. Enligt beslutet skulle den lägsta gränsen införas den 1 januari 2018, så att bankerna skulle få tillräckligt med tid att genomföra ändringen. Den lägsta gränsen bestämdes med stöd av artikel 458 i kapitalkravsförordningen.

De genomsnittliga riskvikterna för bostadslån som baserar sig på interna modeller är relativt låga i Finland och nivån på riskvikterna varierar betydligt mellan kreditinstituten. Riskvikterna är låga både ur risksynvinkel och när man jämför dem med riskviktnivåerna i andra relevanta EU-länder.

Den lägsta gränsen för riskvikterna bestämdes med beaktande av multiplikatoreffekterna, som i en krissituation förstärker de ekonomiska störningarna på bostads- och bolånemarknaden, samt övriga systemrisk som hänför sig till bostadslångivningen och hushållens skuldsättning. Den låga räntenivån i kombination med de låga riskvikterna kan innebära att bostadspriserna i framtiden stiger till en nivå som inte motsvarar det ekonomiska läget antingen allmänt eller lokalt. Om räntenivån i euroområdet eventuellt stiger i en situation där den finländska ekonomin inte stärks i motsvarande mån, kan det skapa ett tryck på sänkta bostadspriser i Finland.

I samband med att beslutet bereddes undersökte man alternativa metoder som kunde lämpa sig för att stärka en rekapitalisering av bolåneportföljen. Utredningen visade att den observerade systemrisken inte kan kontrolleras tillräckligt och effektivt med alternativa metoder.

För att säkerställa att beslutet genomförs på ett effektivt sätt ber Finansinspektionen att övriga EES-länders makrotillsynsmyndigheter tillämpar åtgärderna på filialer som kreditinstitut som beviljats auktorisation i länderna i fråga har i Finland samt att Europeiska systemrisknämnden (ESRB) rekommenderar myndigheterna i fråga att göra detta.

Beslutet om en lägsta gräns för riskvikter är i kraft två år, om det inte förlängs. Beslutet kan förlängas ett år i sänder.

Maximal belåningsgrad för bostadslån

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.



De senaste uppgifterna antyder att bolåneportföljens tillväxt och ökningen av hushållens skuldsättningsgrad har dämpats något och prisutvecklingen på bostäder har varit fortsatt återhållsam, även om skuldsättningen ligger på en historiskt hög nivå. Med tanke på detta visar inte de viktigaste indikatorerna på något akut behov av att skärpa villkoren för den maximala belåningsgraden jämfört med basnivån.