



Finanssivalvonnan johtokunnan päätös koskien muuttuvaa lisäpääomavaatimusta sekä asuntoluottojen enimmäisluototussuhdetta

Finanssivalvonnan johtokunta on kokouksessaan 20.12.2016 päättänyt olla asettamatta luottolaitostoiminnasta annetun lain (610/2014) 10 luvun 4 §:ssä tarkoitettua muuttuvaa lisäpääomavaatimusta.

Tarvetta lain luottolaitostoiminnasta 15 luvun 11 §:ssä mainitun asuntoluottojen enimmäisluototussuhteen alentamiseen tai luototussuhdetta laskettaessa huomioon otettavien vakuuksien rajoittamiseen, kuten myös käään muiden ei-käytössä olevien makrovakaussvlineiden soveltamiseen, ei tämän hetkisen arvion mukaan ole.

Finanssivalvonta jatkaa valmistelua 10 prosentin luottolaitoskohtaisen alarajan asettamiseksi viimeistään 1.7.2017 sisäisiä malleja käyttävien luottolaitosten asuntolainasalkun keskimääräiselle riskipainolle.

Päätöksen perustelut

Muuttuvan lisäpääomavaatimuksen ensisijaisena perusteena käytettävä luottokannan ja BKT:n suhteen trendipoikkeaman tuorein havainto vuoden 2016 toiselta neljännekseltä on negatiivinen (-0,7 prosenttiyksikköä) ja antaa siten muuttuvalle lisäpääomavaatimukselle ohjearvon 0,0 %. Trendipoikkeama on pienentynyt edellisen neljänneksen arvosta, joka myös tarkistui selvästi alaspäin tilastorevisioiden vuoksi. Luottokanta/BKT-trendipoikkeama on trendinomaisesti pienentynyt vuodesta 2010, ja sen tuorein havainto on pienin sitten vuoden 2003.

Täydentävät riskimittarit (mm. kokonaistalouden ja vaihtotaseen kehitys, luotonannon kasvuvauhti, kotitalouksien velkaantuneisuus, asuntohintojen kehitys, riskien hinnoittelu ja pankkien haavoittuvuudet) eivät edelleenkään viittaa kokonaisuudessaan sellaiseen rahoitusjärjestelmän haavoittuvuuksien kasvuun, joka edellyttäisi muuttuvan lisäpääomavaatimuksen kasvattamista.

Asuntoluottojen enimmäisluototussuhde rajoittaa myönnettävän asuntoluoton määrän enintään 90 prosenttiin (ensiasunnon hankintaa varten enintään 95 prosenttiin) vakuuksien käyvästä 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.

Välitöntä tarvetta kiristää enimmäisluototussuhteen ehtoja perustasoltaan ei tällä hetkellä ole, koska selviä merkkejä rahoitusvakauteen kohdistuvien riskien poikkeuksellisesta kasvusta ei ole näkyvissä.