

Finanssivalvonnan johtajan esitys makrovakaussäätövälineiden käytöstä

Esitän, että Finanssivalvonnan johtokunta:

- päättää asettaa luottolaitostoiminnasta annetun lain 10. luvun 4 §:ssä mainitun muuttuvan lisäpääomavaatimuksen edelleen 0,0 %:n tasolle,
- päättää 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
- viestii julkisuuteen huolensa kotitalouksien korkean velkaantuneisuuden ja laina-aikojen pidentymisen riskeistä talouskasvun hidastuessa.

Muuttuvan lisäpääomavaatimuksen pitäminen 0,0 %:n tasolla

Kokonaisluotonannossa ei ole merkkejä suhdanneluonteisesta ylikuumenemisesta. Muuttuvan lisäpääomavaatimuksen asettamisen ensisijainen riskimittari on pysynyt selvästi kynnysarvonsa alapuolella: vuoden 2018 syyskuun lopulla yksityisen sektorin luottokannan ja nimellisen BKT:n suhteen trendipoikkeama oli -7,1 prosenttiyksikköä. Myös luotonannon ja rahoitusmarkkinoiden riskinottohalukkuuden kasvua kuvaavat mittarit sekä muut täydentävät riskimittarit (mm. kokonaistalouden, vaihtotaseen ja asuntohintojen kehitys) eivät viittaa sellaiseen rahoitusjärjestelmän riskien kasvuun, joka perustelisi muuttuvan lisäpääomavaatimuksen kasvattamista.

Lisäksi suhdannetilanteeseen liittyy tällä hetkellä merkittäviä epävarmuustekijöitä, joiden vuoksi vaatimuksen asettaminen ei ole perusteltua. Siten on mahdollista, että nykyisessä tilanteessa muuttuvan lisäpääomavaatimuksen korottaminen voisi 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 enimmäisluototussuhdetta muiden kuin ensiasunnon ostajien osalta 5 prosenttiyksiköllä kotitalouksien velkaantumisen hillitsemiseksi. Päätös tuli voimaan 1.7.2018.

Kotitalouksien velkaantuneisuus suhteessa käytettävissä oleviin vuosituloihin oli 2018 syyskuun lopussa 128,1 %, eli hieman edellisen vuodenvaihteen ennätystason alapuolella. Erityisesti nykyisessä matalien korkojen ympäristössä riskinä on kuitenkin velkaantuneisuuden kasvun jatkuminen. Finanssivalvonnan johtokunnan 19.3.2018 tekemä päätös enimmäisluottotussuhteen alentamisesta 5 prosenttiyksiköllä muiden kuin ensiasunnon ostajien osalta on edelleen perusteltu kotitalouksien velkaantumisen hillitsemiseksi. Päätöksen voimassaolon jatkaminen on perusteltua voimassa olevalla tasolla, luottolaitoslain 15. luvun 11. pykälän 5. momentin edellyttämällä tavalla.

Viestintä julkisuuteen kotitalouksien velkaantumisesta

Kotitalouksien suuri velkaantuneisuus on rakenteellinen haavoittuvuus, josta ei aiheudu välitöntä vakausuhkaa, mutta joka voi lisätä kansantalouden herkkyyttä suhdannevaihteluiden suhteen. Luottokannan kasvu on keskittynyt asuntoyhteisölainoihin ja kulutusluottoihin. Samalla takaisinmaksuajat ovat pidentyneet, kun yli 25-vuotisten asuntolainojen osuus uusista asuntolainoista on kasvanut.

Asuntolainojen maturiteettien pidentyminen kasvattaa jo nyt korkeaksi arvioitua järjestelmäriskiä. Samalla ennusteet talouskasvusta ovat heikentyneet. On perusteltua, että Finanssivalvonnan johtokunta edelleen kehottaa pankkeja ja kotitalouksia välttämään vallitsevasta käytännöstä poikkeavia, hyvin pitkiä takaisinmaksuaikoja.