

Finansinspektionens direktionens beslut om tillämpning av makrotillsynsverktyg

Finansinspektionens direktion beslutade på sitt sammanträde den 13 december 2019 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

Osäkerheten kring den ekonomiska utvecklingen i Finland är alltför stor. De ekonomiska prognoserna har försämrats och pekar på en långsam om och ock positiv BNP-tillväxt.

Värdet för det primära riskmättet för det kontracykliska buffertkravet - trendavvikelsen avseende den privata sektorns kreditstock och nominella BNP - var vid slutet av andra kvartalet 2019 fortfarande negativt och låg på -10,2 procentenheter. Utlåningsökningen är alltför huvudsakligen koncentrerad till bostadsbolagslån, konsumentkrediter och företagslån, trots att ökningstakterna i dessa utestående lån har saktat in något.

Måtten på kreditgivningen 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. I det rådande läget kunde en höjning av det kontracykliska buffertkravet, som kan ha procykliska konsekvenser, också visa sig skadlig.

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 godtagbarheten av andra säkerheter än realsäkerheter för beräkning av belåningsgraden.

Under sommaren 2019 ökade både bostadsutlåningen och handeln med gamla bostäder något. Som helhet har bostadsutlåningen ökat måttligt under 2019. Utbetalningarna av nya bostadsbolagslån har minskat i takt med att bostadsbyggen har mattats av men årsökningstakten är alltför snabb. Förändringarna i belåningsgraderna för nya bostadslån var små under första halvåret 2019. Villkoren för nya bostadslån har

sammantaget luckrats upp ytterligare och är betydligt lättare än för några år sedan. Enligt reviderad statistik steg hushållens skuld i förhållande till inkomsterna under andra kvartalet 2019 (128,0 %) nära sin rekordnivå (128,1 %).

För att stävja hushållens skuldsättning är det mot bakgrund av den ovan beskrivna utvecklingen motiverat att hålla kvar den maximala belåningsgraden för andra än förstabostadsköpare på 85 % med stöd av 15 kap. 11 § 5 mom. i kreditinstitutslagen.