

Finansinspektionens direktionens beslut om tillämpning av makrotillsynsverktyg

Finansinspektionens direktion beslutade på sitt sammanträde den 18 december 2020 att hålla kvar det kontracykliska buffertkravet enligt 10 kap. 4 § i kreditinstitutslagen (610/2014) på 0,0 %.

Sedan Finansinspektionens direktionens senaste makrotillsynsbeslut gällande de maximala belåningsgraderna har det inte inträffat sådana betydande förändringar i konjunkturutsikterna och utsikterna för bostadsmarknaden som skulle kräva en avvikelse från grundnivåerna enligt 15 kap. 11 § i kreditinstitutslagen av de maximala belåningsgraderna för förstagångsköpare eller andra än förstagångsköpare.

I det rådande exceptionella och osäkra läget är det av största betydelse att göra en noggrann bedömning av låntagarnas betalningsförmåga. Det är motiverat att långgivarna iakttar återhållsamhet med att bevilja lån som är mycket stora i förhållande till den sökandes inkomster och vars återbetalningstid är längre än normalt.

Beslutsmotivering

Kontracykliskt buffertkrav

Det råder fortfarande osäkerhet kring konjunkturutsikterna på grund av coronapandemin och den andra pandemivågen. I Finland har bostadsmarknaden och bostadsutlåningen återhämtat sig från vårens fall, men sysselsättningsutsikterna är svaga. Osäkerheten beträffande den framtida exportutvecklingen är stor.

Det preliminära värdet av det primära riskmålet - trendavvikelsen avseende den privata sektorns kreditstock och nominella BNP - var -1,57 vid slutet av juni. Nivån på det primära riskmålet avspeglar kredittillväxten och nedgången i BNP.

Kredittillväxten var under första halvåret snabb i förhållande till konjunkturläget, framför allt inom företagssektorn. Till ökningen bidrog bankernas amorteringsfria perioder och stödåtgärderna. På grund av osäkerheten kring pandemin och den ekonomiska utvecklingen väntas efterfrågan på företagskrediter minska.

De kompletterande riskmåten och övriga tillgängliga indikatorer och statistik ger inte några tydliga tecken på en överhettning av kreditmarknaden. Det är motiverat att hålla kvar det kontracykliska buffertkravet på 0 %.

Maximala belåningsgraderna kvar på lagstadgade grundnivåer

Finansinspektionens direktion fattade den 29 juni 2020 beslut om att återställa den maximala belåningsgraden för andra än förstagångsköpare från 85 % till den lagstadgade grundnivån 90 %. Syftet med beslutet var att motverka cykliska risker på grund av coronaviruskrisen som hotar bostadsmarknadens stabilitet. För förstagångsköpare har den maximala belåningsgraden varit 95 % ända sedan det lagstadgade kravet trädde i kraft.

Handeln med gamla aktielägenheter, utbetalningarna av nya bostadslån och omförhandlingarna av gamla bostadslån återvände under tredje kvartalet till fjolårsnivån efter den exceptionella utvecklingen i april-maj. De reala bostadspriserna steg under tredje kvartalet i huvudstadsregionen, medan de sjönk i genomsnitt på annat håll i Finland, jämfört med föregående året. De regionala skillnaderna i prisutvecklingen var alltifamt stora.

Hushållens skuldsättning i procent av disponibla inkomster fortsatte att stiga i juli-september. Långa återbetalningstider för nya bostadslån blev allt allmännare. Långa återbetalningstider i förening med större tillgång till amorteringsfria perioder ledde till en ökning av hushållens skuldsättning jämfört med en situation där återbetalningen är snabbare.

Sedan Finansinspektionens direktions senaste makrotillsynsbeslut om de maximala belåningsgraderna har det inte inträffat sådana betydande förändringar i konjunkturutsikterna och utsikterna på bostadsmarknaden som skulle kräva en avvikelse från de lagstadgade grundnivåerna av den maximala belåningsgraden. I det rådande exceptionella och osäkra läget är det av största betydelse att göra en noggrann bedömning av låntagarnas betalningsförmåga. Det är motiverat att långivarna iakttar återhållsamhet med att bevilja lån som är mycket stora i förhållande till den sökandes inkomster och vars återbetalningstid är längre än normalt.