



19.5.2016

Salassa pidettävä

JulkL 24.1 § 12 k

(HUOM: julkinen Fivan johtokunnan päätöksen julkistamisen yhteydessä)

## Finanssivalvonnan johtajan esitys makrovakaussäätövälineiden käytöstä

*Esitän, että Finanssivalvonnan johtokunta:*

- *asettaa muuttuvan lisäpääomavaatimuksen edelleen 0,0 %:n tasolle, ja*
- *päätää sitovan 10 %:n luottolaitoskohtaisen alarajan asettamisesta sisäisiä malleja käyttävien luottolaitosten asuntolainasalkun keskimääräiselle riskipainolle 1.7.2017 alkaen vakavaraisuusasetuksen<sup>1</sup> artiklaan 458 pohjautuen. Tehtyjen analyysien perusteella asuntolainoista luottolaitoksille koituihin luottotappioihin varautumiseksi asuntolainojen riskipainoille tulisi asettaa vähintään 10 %:n alaraja. Alarajan asettamisessa on huomioitava asunto- ja asuntolainamarkkinoiden talouden häiriöitä kriisitilanteessa vahvistavat kerrannaisvaikutukset sekä muut asuntoluotonantoon ja kotitalouksien velkaantuneisuuteen liittyvät järjestelmäriskit. EU:n ministerineuvosto voi komission esityksestä esittää jäsenvaltion esittämän artiklan 458 mukaisen toimenpiteen voimaantulon. Euroopan järjestelmäriskikomitea (ESRB) ja Euroopan pankkiviranomainen (EBA) antavat asiasta lausunnot.*

Finanssivalvonta on luottolaitoslain 10 luvun 8§:n mukaisesti tarkistanut sanotussa lainkohdassa tarkoitettujen muiden rahoitusjärjestelmän kannalta merkittävien luottolaitosten (O-SII) lisäpääomavaatimusten tason. Suoritetun tarkistuksen perusteella perusteita vaatimusten muuttamiselle ei ilmennyt.

### Keskeiset perustelut muuttuvan lisäpääomavaatimuksen asettamiselle 0,0 %:n tasolle

Muuttuvan lisäpääomavaatimuksen ensisijaisena perusteena käytettävä luottokannan ja BKT:n suhteen trendipoikkeama vuoden 2015 lopussa (2,6 %-yks.) antaa muuttuvalle lisäpääomavaatimukselle ohjearvon 0,25 %. Luottokanta/BKT-trendipoikkeama on laskenut vuodesta 2010 ja sitä koskeva havainto on matalin sitten vuoden 2005.

Täydentävät riskimittarit (mm. kokonaistalouden ja vaihtotaseen kehitys, luotonannon kasvuvauhti, kotitalouksien velkaantuneisuus, asuntohintojen kehitys, riskien hinnoittelu ja pankkien haavoittuvuudet) eivät edelleenkään viittaa sellaiseen rahoitusjärjestelmän haa-

<sup>1</sup> EUROOPAN PARLAMENTIN JA NEUVOSTON ASETUS (EU) N:o 575/2013, annettu 26 päivänä kesäkuuta 2013, luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten vakavaraisuusvaatimuksista ja asetuksen (EU) N:o 648/2012 muuttamisesta.



19.5.2016

Salassa pidettävä

JulkL 24.1 § 12 k

(HUOM: julkinen Fivan  
johtokunnan päätöksen  
julkistamisen  
yhteydessä)

voittuvuuksien kasvuun, joka edellyttäisi muuttuvan lisäpääomavaatimuksen kasvattamista. Luottosuhdanteen ollessa mittarien mukaan yhä vaimea, ei tällä hetkellä ole tarvetta luottosuhdanteen hillitsemiseen.

### **Keskeiset perustelut luottolaitosten keskimääräisten riskipainojen korottamiselle**

Sisäisten mallien menetelmään perustuvien asuntolainojen keskimääräiset riskipainot ovat Suomessa suhteellisen matalia ja riskipainojen tasot vaihtelevat merkittävästi luottolaitoksittain. Riskipainot ovat alhaisia sekä riskinäkökulmasta, että verrattaessa riskipainotasoja muihin relevantteihin EU-maihin.

Suomen Pankissa ja Finanssivalvonnassa tehtyjen laskelmien perusteella asuntolainojen riskipainojen tulisi olla vähintään 10 %, jotta luottolaitosten asuntolainoille kohdennetut minimipääomavaatimusten mukaiset pääomat kattaisivat stressitilanteessa asuntolainoista suoraan koituvat luottotappiot. Alarajan asettamisessa on lisäksi huomioitava asunto- ja asuntolainamarkkinoiden talouden häiriöitä kriisitilanteessa vahvistavat kerrannaisvaikutukset sekä muut asuntoluotonantoon ja kotitalouksien velkaantuneisuuteen liittyvät järjestelmäriskit. Alhainen korkotaso yhdistettynä alhaisiin riskipainoihin voi mahdollistaa asuntojen hintojen nousun tulevaisuudessa tasolle joka ei vastaa talouden tilaa joko yleisesti tai alueellisesti. Myös tilanne, jossa euroalueen korkotaso nousee samalla kuin Suomen talouskehitys säilyy huonona voi luoda paineita asuntohintojen alenemiselle Suomessa. Järjestelmäriskit huomioon ottaen on mahdollista asettaa myös korkeampi riskipainovaatimus, mutta vallitsevassa taloustilanteessa ja sääntelymuutosten jatkuessa (esim. enimmäisluototussuhde voimaan 1.7.2016) on syytä edetä varovaisesti.

Vakavaraisuusasetuksen artiklan 458 soveltaminen edellyttää asuinkiinteistö- tai liikekiinteistöalan varallisuushintakuplan tai sen syntymisen uhan olemassaoloa. Matala korkotaso, alhaiset riskipainot ja hintakehityksen alueellinen epäyhtenäisyys luovat edellytyksiä kuplan syntymiselle. Mahdollinen riskipainojen alaraja on voimassa enintään kaksi vuotta, jollei sitä uudisteta. Uudistamisen voi tehdä vuodeksi kerrallaan. Artiklan 458 mukaisen menettelyn käynnistää ETA-maan makrovakauseräviranomaisen päätös. Lopullisen päätöksen tehokkaasti implementoinnin varmistamiseksi on perusteltua pyytää muiden ETA-maiden makrovakauseräviranomaisia sovelta- maan toimenpiteitä kyseisissä maissa toimiluvan saaneiden luotto-



19.5.2016

Salassa pidettävä

JulkL 24.1 § 12 k

(HUOM: julkinen Fivan  
johtokunnan päätöksen  
julkistamisen  
yhteydessä)

laitosten Suomessa toimiviin sivukonttoreihin sekä Euroopan järjes-  
telmäriskikomiteaa (ESRB) suosittelemaan tätä kyseisille viran-  
omaisille.