

Finansinspektionens direktionens beslut om tillämpning av makrotillsynsverktyg

Finansinspektionens direktion har på sitt sammanträde den 29 juni 2020 beslutat hålla kvar det kontracykliska buffertkravet enligt 10 kap. 4 § i kreditinstitutslagen (610/2014) på 0,0 %. Därtill har direktionen beslutat ändra den maximala belåningsgraden enligt 15 kap. 11 § i kreditinstitutslagen genom att återställa den lagstadgade basnivån på 90 %. Genom beslutet av den 19 mars 2018 om den maximala belåningsgraden sänktes den maximala belåningsgraden med 5 procentenheter för andra än förstagångsköpare.

Finansinspektionens direktion upphäver också sitt beslut av den 28 mars 2018, som fattades med stöd av 65e § i lagen om Finansinspektionen, om godkännande av det systemriskbuffertkrav (på 1 %) som Eesti Pank ställde den 30 juni 2016.

I det rådande exceptionella läget är det viktigt att kreditinstituten i enlighet med Finansinspektionens rekommendationer gör en noggrann kvar-att-leva-på kalkyl för dem som anhåller om bostadslån.

Beslutsmotivering

Kontracykliskt buffertkrav

Coronaviruspandemin som snabbt spridit sig i världen i början av året har betydande negativa konsekvenser för den ekonomiska utvecklingen globalt och i Finland. Recessionen bidrar också till att försämra förutsättningarna för finansiell stabilitet.

Informationsvärdet av det primära riskmålet för det kontracykliska buffertkravet - trendavvikelsen avseende den privata sektorns kreditstock och nominella BNP - är begränsat i det rådande läget. Bruttonationalprodukten väntas krympa kraftigt inom den närmaste framtiden, medan förändringen i kreditstocken sannolikt är mindre till följd av den privata sektorns ökade behov av annan finansiering, fastän också investeringarna samtidigt minskar.

I likhet med tidigare värden var värdet av det primära riskmålet tydligt negativt vid slutet av 2019. Effekterna av coronaviruspandemin återspeglas ännu inte i de kompletterande makrotillsynsindikatorerna med undantag för indexet för finansiell stress, som steg kraftigt i mars 2020. Det stigande stressindexet och de rådande exceptionella omständigheterna stöder bedömningen att det kontracykliska buffertkravet ska hållas kvar på 0 %.

Maximal belåningsgrad

Den maximala belåningsgraden för bostadslån begränsar bostadslånets belopp till högst 90 % (och vid förstagångsköp av bostad till högst 95 %)

29-06-2020

FIVA 3/02.08/2020

Offentlig

av 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.

Den 19 mars 2018 fattade Finansinspektionens direktion beslut om att sänka den maximala belåningsgraden för andra än förstagångsköpare med 5 procentenheter för att stävja hushållens skuldsättning. Beslutet trädde i kraft den 1 juli 2018.

Coronapandemin har betydande konsekvenser för den reala ekonomin. Det osäkra ekonomiska läget har minskat bostadshandeln och beloppet av bostadslån som beviljats hushåll. Hushållens utestående bostadsfinansiering i förhållande till inkomsterna bedöms öka i takt med att hushållens inkomster minskar. Bostadsmarknaden visar inga tecken på överhettning, utan den makroekonomiska utvecklingen kan ytterligare minska aktiviteten på marknaden betydligt och eventuellt också leda till att bostadspriserna sjunker i hela Finland. Utvecklingen på bostadsmarknaden kan dock fortfarande skilja sig mellan tillväxtcentra och övriga Finland.

Det är motiverat att återställa den maximala belåningsgraden på basnivån för andra än förstagångsköpare för att stödja verksamheten på bostadsmarknaden och i den reala ekonomin i det rådande exceptionella läget. Under det senaste året har ca 3/4 av nya bostadslån räknat i euro varit andra bostadslån än lån för köp av första bostad. Lättnader i den maximala belåningsgraden för dessa lån skulle kunna öka både efterfrågan på bostäder och den totala efterfrågan jämfört med en situation där den skärpta belåningsgraden hålls i kraft. Bidraget till efterfrågan kan för sin del utjämna nedgången i bostadshandeln och i ekonomin och därigenom minska hotet om en exceptionell ökning av riskerna för den finansiella stabiliteten. Sammantaget bedöms åtgärden dock ha en rätt obetydlig inverkan i nuläget.

Hushållens skuldsättning är alltså rekordhög och kan rent av öka ytterligare under rådande förhållanden, då amorteringsfrihet har beviljats för många bostadslån. Coronapandemikrisen har lett till permitteringar och uppsägningar, som kan försvaga de skuldsatta hushållens skuldbetalningsförmåga. Ändringen av den maximala belåningsgraden påverkar inte skuldbördan för de hushåll som tidigare upptagit bostadslån men den kan minska eventuella störningar som skuldsatta hushåll kan drabbas av och konsekvenserna av dem. Det är motiverat att återställa den maximala belåningsgraden på basnivån för att främja stabiliteten på arbetsmarknaden.

Beslutet att sänka den maximala belåningsgraden i mars 2018 fattades mot bakgrund av att hushållens skuldsättning betraktades som en exceptionell risk för den finansiella stabiliteten vars ökning måste stävas. Hushållens höga skuldsättning utgör alltså en viktig strukturell

29-06-2020

FIVA 3/02.08/2020

Offentlig

sårbarhet och bör åtgärdas på längre sikt genom den maximala belåningsgraden och andra makrotillsynsverktyg. Under rådande omständigheter är behovet att avvärja ovan nämnda cykliska risker för att säkerställa den finansiella stabiliteten större än behovet att avveckla strukturella risker i hushållens skuldsättning, varför det är motiverat att återställa den maximala belåningsgraden på basnivån.

I det rådande osäkra läget är det viktigt att kreditinstituten i enighet med Finansinspektionens rekommendationer gör en noggrann kvar-att-leva-på kalkyl för dem som anhåller om bostadslån. En noggrann bedömning av betalningsförmågan minskar kreditrisken i nya bostadslån. Kraftiga störningar på bostadsmarknaden kan det oaktat ha negativa konsekvenser för konsumtionsbeteendet hos kraftigt skuldsatta hushåll.

Upphävande av beslutet om det estniska systemriskbuffertkravet

Den 28 mars 2018 beslutade Finansinspektionens direktion i enlighet med 65 e § i lagen om Finansinspektionen om godkännande av det systemriskbuffertkrav (Systemic Risk Buffer) på 1,0 % som Eesti Pank ställde den 30 juni 2016, så att kravet motsvarar buffertkravet enligt 10 kap. 4 § på balansposter och åtaganden utanför balansräkningen i Estland för kreditinstitut som auktoriserats i Finland. Beslutet fattades i enlighet med Europeiska systemrisknämndens (ESRB) rekommendation av den 24 juni 2016.

Till följd av coronaviruspandemin fattade Eesti Pank den 6 april 2020 beslut om en tillfällig sänkning av systemriskbuffertkravet på 1,0 % till 0,0 % från och med den 1 maj 2020. ESRB beslutade den 2 juni 2020 att avföra det systemriskbuffertkrav på 1,0 % som ställts av Eesti Pank från åtgärdsförteckningen enligt ESRB:s rekommendation (ESRB/2015/2) om bedömningen av gränsöverskridande effekter och frivillig ömsesidighet för makrotillsynsåtgärder.

Till följd av Eesti Panks och ESRB:s beslut upphäver Finansinspektionens direktion sitt beslut av den 28 mars 2018 gällande det systemriskbuffertkrav som ställts av Eesti Pank.