



Johtokunnan puheenjohtaja Pentti Hakkarainen
 Finanssivalvonta

FINANSSIALAN KESKUSLIITON NÄKEMYS MAKROVAKAUSTILANTEESTA

Finanssivalvonnan johtokunta päätti 27.9.2016 pitämässään kokouksessa, ettei se aseta kotimaisille luottolaitoksille muuttuvaa lisäpääomavaatimusta. Lisäksi johtokunta katsoi, ettei ole tarvetta alentaa asuntoluottojen enimmäisluototussuhdetta ("lainakattoa") eikä rajoittaa luototussuhdetta laskettaessa huomioon otettavia vakuuksia.

Päätöksen perusteluissa todettiin, että vaikka muuttuvan lisäpääomavaatimuksen ensisijaisena perusteena käytettävän luottokannan ja BKT:n suhteen trendipoikkeama oli suurehko, tämä johtui kotimaisten yritysten välisten velkojen sekä kotimaisten yrityskonsernien sisäisten velkojen kasvusta. Täydentävät riskimittarit eivät viitanneet rahoitusjärjestelmän haavoittuvuuksien kasvuun tavalla, joka olisi vaatinut muuttuvan lisäpääomavaatimuksen kasvattamista. Enimmäisluototussuhteen osalta ei nähty tarvetta kiristää sen ehtoja perustasoltaan, koska merkkejä rahoitusvakauteen kohdistuvien riskien poikkeuksellisesta kasvusta ei ollut ilmennyt.

Finanssialan Keskusliitto (FK) katsoo, että Finanssivalvonnan johtokunnan syyskuiset päätökset olivat perusteltuja. Kokouksen jälkeen saadut tiedot talouden kehityksestä eivät FK:n mielestä myöskään anna aihetta muuttaa päätöksiä. Suomessa ei edelleenkään ole merkkejä luotonannon tai velkarahoituksen käytön liiallisesta kasvusta, eikä tarvetta makrovakaustilanteen kiristämiseksi siten ole.

Näkemyksen perustelut

Finanssivalvonnan johtokunnan syyskuinen päätös perustui Tilastokeskuksen rahoitustilinpidon tietoihin, jotka ulottuivat vuoden 2016 ensimmäiselle neljännekselle. Niiden mukaan yksityisen sektorin luottokanta oli tuolloin yhteensä vajaat 385 mrd. euroa, ja luottokannan koko suhteessa BKT:hen oli lähes 185 %. Suhdeluvun poikkeama pitkän aikavälin trendistään arvioitiin 5,5 prosenttiyksiköksi, ja sen perusteella laskettu ohjearvo muuttuvalle lisäpääomavaatimukselle (vastasykliselle pääomapuskurille) oli 1,00 %.

Tilastokeskus on sittemmin julkistanut vuoden 2016 toisen neljänneksen rahoitustilinpidon tiedot. Samalla aiempien neljännesten tietoja revisoitiin. Esimerkiksi vuoden 2016 ensimmäisen neljänneksen luottokanta oli nyt noin 1½ mrd. euroa aiemmin raportoitua pienempi. Lisäksi uuden tilaston mukaan luottokanta supistui vuoden 2016 toisen neljänneksen aikana yli 3 mrd. eurolla ja oli kesäkuun 2016 lopussa vajaat 380 mrd. euroa eli reilut 179 % BKT:stä. Samalla luottokannan ja BKT:n suhdeluvun trendipoikkeama laski alle nollan. Pääsyyinä luottokannan supistumiseen oli yritysten (ilman asuntoyhteisöjä) ulkomaisten lainojen määrän huomattava väheneminen. Ilman lisätietoja on vaikea arvioida, mitä kehityksen taustalla oli.



Kuten FK on toistuvasti huomauttanut, luottokantatilaston suuret jälkikäteiset revisiot sekä yritysten väliset erät vaikeuttavat tämän mittarin tulkintaa ja heikentävät sen käyttöarvoa makrovakauseräpolitiikkapäätösten perusteena.

Muut riski-indikaattorit osaltaan viittaavat siihen, että luottosuhdanne on Suomessa edelleen vaimea. Suomen Pankin rahalaitostilastojen mukaan Suomen rahalaitosten euromääräinen luotonanto yrityksille ja kotitalouksille oli vuoden kolmen ensimmäisen neljänneksen aikana maltillista ja kasvoi yhteensä noin 3½ prosentin vuosivauhtia. Kotitalousluottojen osalta kasvu oli tätäkin hitaampaa, reilut 2½ %, huolimatta siitä, että lyhennysvapaiden käytön lisääntyminen tilapäisesti kiihdytti kasvuvauhtia. FK:n mielestä tilastot osoittavat, että luotonannon kasvu on edelleen maltillista, eikä Suomessa ole merkkejä luotonannon tai velkarahoituksen käytön liiallisesta kasvusta.

Asuntomarkkinoilla hintakehitys on jatkunut keskimäärin vaimeana. Reaalisesti koko maan asuntohinnat ovat nyt alempana kuin 2010-luvun alussa. Suhteessa vuokriin ja palkansaajien ansiotasoon hinnat ovat suunnilleen sillä tasolla, jolla ne ovat keskimäärin olleet vuoden 1980 jälkeen. Toistaiseksi on ennenaikaista arvioida, mikä vaikutus heinäkuussa 2016 käyttöön otetulla "lainakatolla" on ollut asuntomarkkinoihin ja kotitalouksien velkaantumiseen. Nykytilanteessa FK ei näe perusteita alentaa enimmäisluototussuhteen tasoa, eikä luototussuhteen laskennassa huomioon otettavien vakuuksien joukkoa ole tarvetta rajata. Enimmäisluototussuhteen tason alentaminen voisi lisätä vakuudetonta luotonottoa ja myös kasvattaa kotitalouksien välistä eriarvoisuutta, koska kotitalouksien mahdollisuudet kattaa suurentunut omarahoitusosuus esimerkiksi lähisukulaisten lahjoittamilla varoilla eroavat selvästi toisistaan.

Enimmäisluototussuhdetta koskevan sääntelyn soveltamisessa on huomattu ensimmäisten kuukausien aikana monia käytännön ongelmia ja epäkohtia. Nämä ovat liittyneet mm. yrittäjien luotottamiseen (kun asunto on yrityslainojen täytevakuutena), vakuuden arvon turvaamiseksi myönnettäviin luottoihin sekä asumisoikeusasuntojen arvon määrittelyyn. Olisi tärkeää, että Finanssivalvonta käsittelee havaitut ongelmat ja epäkohdat pikaisesti ja tekisi niiden edellyttämät muutokset luototussuhteen laskentaa koskeviin määräyksiin ja ohjeisiin.

Kunnioitavasti

FINANSSIALAN KESKUSLIITTO

Piia-Noora Kauppi
toimitusjohtaja