

Johtokunnan puheenjohtaja Marja Nykänen
Finanssivalvonta

FINANSSIALAN NÄKEMYS MAKROVAKAUSTILANTEESTA

Maailmantalouden kasvu on vaimentumassa, ja sen odotetaan heijastuvan myös Suomen talouteen. Ennusteiden mukaan ensi vuonna Suomen BKT:n kasvu voi jäädä alle 1 prosentin. Viimeaikaiset indikaattoritiedot ovat hälventäneet pahimpia pelkoja, joita maailmantalouden näkymiin on liittynyt. Siten myös Suomen talouden ennusteisiin liittyvät riskit ovat nyt paremmin tasapainossa kuin jokin aika sitten.

Asuntomarkkinoilla hintakehitys on ollut vaimeaa. Hinnat ovat nousseet jonkin verran pääkaupunkiseudulla ja eräissä muissa kasvukeskuksissa, mutta monilla muilla alueilla hintojen lasku on jatkunut. Alueellisten erojen lisäksi asuntohinnossa on havaittavissa erkaantumista myös asuntotyypin ja asunnon koon mukaan. Suhteessa kuluttajahintoihin, palkansaajien ansiotasoon ja vuokriin keskimääräiset asuntohinnat ovat pysyneet jo usean vuoden ajan vakaina tai jopa laskeneet hieman.

Pankkien kotitalouksille myöntämien euromääräisten lainojen määrä on kasvanut tänä vuonna hyvin maltillisesti, noin 2½ prosentin vuosivauhtia. Asuntolainojen määrä on kasvanut tätäkin hitaammin. Kulutusluottojen, opintolainojen sekä taloyhtiölainojen määrät ovat sitä vastoin kasvaneet reippaampaa vauhtia.

Suomen pankkisektorin vakavaraisuus on säilynyt hyvänä, ja se on EU:n pankkien keskimääräistä tasoa vahvempi. Kesäkuun lopulla kokonaisvakavaraisuussuhde oli yli 20 %. Hyvä vakavaraisuus suojaa pankkisektoria talouskehityksen heikkenemiseen liittyviltä riskeiltä. Myös luottokannan laatu on pysynyt hyvänä: suomalaisten pankkien järjestämättömien luottojen osuus on Euroopan matalimpia.

Finanssiala (FA) katsoo, että nykyisessä taloustilanteessa makrovakaustilannetta ei ole aihetta kiristää. Pankkien muuttuva lisäpääomavaatimus on siten perusteltua pitää edelleen 0 prosentissa ja asuntolainojen enimmäisluototussuhde ("lainakatto") ennallaan. Mikäli talouskehitys heikkenee ennakoitusti, on syytä harkita enimmäisluototussuhteeseen viime vuonna tehdyn kiristyksen perumista.

FA haluaa muistuttaa, että Suomessa on jo käytössä suuri osa makrovakaustilanteesta. Lainakaton kiristyksen lisäksi pankeille on asetettu järjestelmäriskipuskurivaatimus sekä systeemisesti merkittävillä toimijoilla erillinen lisäpääomavaatimus. Lisäksi sisäisiä luottoriskimalleja käyttävien pankkien asuntolainasalkkujen riskipainolattian voimassaoloa on päätetty jatkaa vuoden 2020 loppuun asti. Siten makrovakaustilanteen virityksen voidaan katsoa olevan tiukahko.

Kunnioitavasti

FINANSSIALA ry
Piia-Noora Kauppi
toimitusjohtaja