

Johtokunnan puheenjohtaja Marja Nykänen
Finanssivalvonta

FINANSSIALAN NÄKEMYS MAKROVAKAUSTILANTEESTA

1 Taloustilanne jatkumassa heikkona

Suomen talouskehitys koheni kesän aikana, kun koronapandemia hellitti otettaan ja talouden rajoitustoimia purettiin. Koheneminen näyttää kuitenkin jääneen väliaikaiseksi. Pandemian toinen aalto on iskenyt voimalla moniin keskeisiin vientimaihimme, ja myös Suomessa rajoituksia on jouduttu uudelleen tiukentamaan. Lähikuukausien talousnäkymät ovatkin synkät. Vaikka koronarokotteet saataisiin käyttöön ensi vuonna, kokonaistuotannon elpyminen kriisiä edeltäneelle tasolle vie aikaa.

Kriisin vaikutukset asuntomarkkinoihin ovat jääneet odotettua lievemmiksi. Kevään notkahduksen jälkeen kaupankäynti toipui kesän aikana ja on jatkunut vilkkaana syksyllä. Asuntojen hintakehitys on kokonaisuudessaan pysynyt maltillisena, vaikka eräissä kasvukeskuksissa ja asuntotyypeissä hintojen nousu onkin ollut aiempaa ripeämpää kysynnän ylittäessä tarjonnan. Merkkejä markkinoiden yleisestä ylikuumenemisestä ei ole.

Kriisin pitkittyessä on tärkeää, että Suomen pankki- ja muu finanssisektori on vakavarainen ja kannattava. Finanssivalvonnan tietojen mukaan kotimaisen pankkisektorin ydinvakavaraisuussuhde oli kesäkuun lopulla 16,9 % ja kokonaisvakavaraisuussuhde 20,8 %. Suomalaisen pankkien tappionsietokyky on edelleen eurooppalaista keskitasoa vahvempi. Näihin tappioihin on jo alettu valmistautua varauksia tekemällä.

Vakavaraisuutensa turvin Suomessa toimivat pankit ovat voineet tarjota asiakkailleen lyhennysvapaita, joilla asiakkaiden taloudellista tilannetta on helpotettu. Lisäksi pankit ovat jatkaneet uusien luottojen myöntämistä. Kevään ja alkukesän aikana lyhennysvapaahakemuksia tuli Finanssiala ry:n (FA) kyselyn mukaan pankkeihin noin 270 000, joista valtaosa hyväksyttiin. Alkukesän jälkeen hakemusten määrä on palautunut lähelle normaaliajan tasoon.

Toisin kuin lähes kaikissa muissa EU-maissa, Suomessa ei päätetty lyhennysvapaista lailla tai pankkien keskinäisellä sopimuksella ("moratorio"), vaan päätökset tehtiin pankkikohtaisesti. Tämän vuoksi suomalaiset pankit eivät voineet hyödyntää sellaisenaan sääntelyhelpotuksia, jotka sisältyivät Euroopan pankkiviranomaisen keväällä antamaan moratorio-ohjeistukseen. Niissä maissa, joissa turvaututtiin yleiseen moratorioon, pankkien saamisten laatu voi jatkossa osoittautua raportoitua heikommaksi.

2 Makrovakauspolitiikan viritys sopiva

Finanssivalvonnan johtokunta on keväästä lähtien keventänyt makrovakauspolitiikkaa eri tavoin. Järjestelmäriskeihin liittyviä luottolaitosten lisäpääomavaatimuksia on alennettu, ja asuntolainojen enimmäisluototussuhde on palautettu perustasolleen 90 prosenttiin muiden kuin ensiasunnon ostajien osalta. Lisäksi sisäisiä luottoriskimalleja käyttäville pankeille asetettua asuntolainojen riskipainolattiaa ei jatketa, vaan se poistuu ensi vuoden alussa.

FA pitää edellä mainittuja päätöksiä perusteltuina. Ne tukevat pankkien luotonantokapasiteettia ja auttavat kotitalouksia uuden asunnon hankinnassa. Tällä tavoin edesautetaan investointeja, kulutusta ja työvoiman liikkuvuutta ja siten ylläpidetään taloudellista toimeliaisuutta.

FA:n mielestä makrovakauspolitiikan nykyinen viritys on sopiva. Luottolaitosten muuttuva lisäpääomavaatimus on perusteltua pitää edelleen 0 prosentissa ja asuntolainojen enimmäisluototussuhde sekä järjestelmäriskeihin liittyvät lisäpääomavaatimukset ennallaan.

Kunnioitavasti

FINANSSIALA ry

Piia-Noora Kauppi
toimitusjohtaja