



Johtokunnan puheenjohtaja Pentti Hakkarainen
Finanssivalvonta

FINANSSIALAN KESKUSLIITON NÄKEMYS MAKROVAKAUSTILANTEESTA

Finanssivalvonnan johtokunta päätti 22.3.2016 pitämässään kokouksessa, ettei se aseta kotimaisille luottolaitoksille muuttuvaa lisäpääomavaatimusta ("vastasyklisiä pääomapuskuria"). Samalla se päätti jatkaa valmisteluja eräiden pankkien asuntoluottojen riskipainojen korottamiseksi.

Päätöksen perusteluissa todettiin, että Suomen rahoitusjärjestelmän suhdannesidonnaiset riskit olivat kokonaisuudessaan pysyneet ennallaan. Yksityisen sektorin luottokannan ja nimellisen bruttokansantuotteen suhteen trendipoikkeama oli pienentynyt, eivätkä myöskään täydentävät riskimittarit viitanneet rahoitusjärjestelmän haavoittuvuuksien kasvuun tavalla, joka olisi vaatinut muuttuvan lisäpääomavaatimuksen asettamista.

Finanssialan Keskusliitto (FK) katsoo, että Finanssivalvonnan johtokunnan päätös olla asettamatta muuttuvaa lisäpääomavaatimusta oli perusteltu. Maaliskuun kokouksen jälkeen saadut tiedot talouden kehityksestä eivät myöskään anna aihetta muuttaa päätöstä.

FK:n mielestä Suomessa ei ylipäätään ole nykyisessä taloustilanteessa tarvetta makrovakauseräilykiristämiseksi. Suomen makrovakaustilanne on pysynyt vakaana, eikä nähtävissä ole sellaisia rahoitusjärjestelmäsidoonaisia riskejä, jotka uhkaisivat kokonaistaloudellista kehitystä. Luotonannon tai velkarahoituksen käytön liiallisesta kasvusta ei ole merkkejä.

Makrovakauseriskejä vähentää osaltaan se, että Suomen pankkisektorin tilanne on vahva ja stressinsietokyky hyvä. Kokonaisvakavaraisuus oli vuoden 2015 lopussa 23,1 % ja omien varojen määrä yli 26 mrd. euroa. Määrä on kasvanut kolmen viime vuoden aikana noin 7 mrd. eurolla. Pankkien omat pääomat ovat siten riittävät turvaamaan luotonannon jatkuvuuden, vaikka Suomen talouden vaisu kehitys jatkuisi ennusteiden mukaisesti.

Eri viranomaisaloilla on kannettu huolta Suomen asuntomarkkinoista ja pankkien asuntoluottosalkkuihin liittyvistä riskeistä. FK haluaa korostaa, että Suomen asuntorahoitusjärjestelmä ja asuntomarkkinoiden tilanne eroavat tuntuvasti muista Pohjoismaista, etenkin Ruotsista. Tämän vuoksi näitä maita ei pitäisi käyttää suoraviivaisesti vertailukohteena, kun tehdään päätöksiä makrovakauseräilykiristämisen käytöstä Suomessa.

Suomen asuntomarkkinoiden tilanne on rauhallinen, mikä näkyy niin asuntohinnoissa kuin asuntoluottokannan kasvussa. Suhteessa vuokriin ja palkansaajien ansiotasoon asuntojen hinnat ovat pitkän aikavälin keskimääräisellä tasolla. Suomessa ei siten ole merkkejä asuntomarkkinoiden ylikuumentumisesta, toisin kuin esimerkiksi Ruotsissa.



Suomessa pankkien luottotappiot asuntoluotoista ovat viime vuosina olleet hyvin vähäisiä. Myös kotitalouksiin liittyvien järjestämättömien saamisten määrä on pieni, noin 1.6 % kaikista lainoista ja muista saamisista kotitalouksilta. On hyvä muistaa, että jopa 1990-luvun alun syvässä lamassa asuntoluotoista koituneet tappiot jäivät suhteellisen pieniksi.

Suomalainen lainanhoitokulttuuri on vastuullista ja pankkien vakuuskäytännöt ovat varovaisia. Suomessa ei ole Ruotsin kaltaisia ”ikuisia” tai erittäin pitkiä asuntoluottoja, vaan luotot maksetaan takaisin keskimäärin alle 20 vuodessa. Lisäksi luottopäätöstä tehtäessä asiakkaan maksukykyä arvioidaan myös korkotasolla, joka on huomattavasti nykyistä korkeampi.

Pankkien asuntoluottokantaan liittyviä riskejä vähentää osaltaan se, että konkurssilainsäädäntömme antaa turvaa velanantajalle. On myös huomattava, että suomalainen erikoisuus, asunto-osakeyhtiö, merkitsee käytännössä sitä, että yhtiön osakkaat ovat yhteisvastuussa niistä luotoista, joita yhtiö ottaa. Tämä osaltaan vähentää luotonantoon sisältyviä riskejä.

Kunnioitavasti

FINANSSIALAN KESKUSLIITTO

Piia-Noora Kauppi
toimitusjohtaja