



Johtokunnan puheenjohtaja Olli Rehn
Finanssivalvonta

FINANSSIALAN KESKUSLIITON NÄKEMYS MAKROVAKAUSTILANTEESTA

Finanssivalvonnan johtokunta ilmoitti 21.12.2016, että se ei korota pankkien muuttuvaa lisäpääomavaatimusta, vaan vaade säilyy nollassa. Lisäksi johtokunta päätti, ettei asuntoluottojen enimmäisluototussuhdetta ole syytä alentaa eikä myöskään ole tarvetta rajoittaa sen laskennassa huomioon otettavia vakuuksia.

Päätöksen perusteluissa todettiin, että muuttuvan lisäpääomavaatimuksen ensisijaisena perusteena käytettävä luottokannan ja BKT:n suhteen trendipoikkeama oli tuoreimpien tietojen mukaan negatiivinen ja antoi muuttuvalle lisäpääomavaatimukselle ohjearvoksi 0,0 %. Lisäksi täydentävät riskimittarit eivät viitanneet kokonaisuudessaan sellaiseen rahoitusjärjestelmän haavoittuvuuksien kasvuun, joka olisi edellyttänyt muuttuvan lisäpääomavaatimuksen kasvattamista. Enimmäisluototussuhteen osalta perusteluissa todettiin, että ei ole välitöntä tarvetta kiristää sen ehtoja perustasoltaan, koska ei ole näkyvissä selviä merkkejä rahoitusvakauteen kohdistuvien riskien poikkeuksellisesta kasvusta.

Finanssialan Keskusliitto (FK) katsoo, että Finanssivalvonnan johtokunnan joulukuiset päätökset olivat perusteltuja. Alkuvuoden 2017 aikana saadut tiedot talouden kehityksestä eivät FK:n mielestä myöskään anna aiheutta muuttoa päätöksiä. Suomessa ei edelleenkään ole merkkejä luotonannon tai velkarahoituksen käytön liiallisesta kasvusta, eikä tarvetta makrovakaustilanteen kiristämiseksi siten ole.

Viime aikoina julkisuudessa on käyty keskustelua enimmäisluototussuhdetta koskevan sääntelyn toimivuudesta. FK pitää toivottavana, että Finanssivalvonta julkaisisi asiasta tilastotietoja.

Näkemyksen perustelut

Finanssivalvonnan johtokunnan joulukuinen päätös perustui Tilastokeskuksen rahoitustilinpäätösten tietoihin, jotka ulottuivat vuoden 2016 toiselle neljännekselle. Niiden mukaan yksityisen sektorin luottokanta oli tuolloin yhteensä noin 380 mrd. euroa, ja luottokannan koko suhteessa BKT:hen oli reilut 179 %. Luottokannan ja BKT:n suhteen poikkeama pitkän aikavälin trendistään arvioitiin -0,7 prosenttiyksiköksi.

Tilastokeskus on sittemmin julkistanut vuoden 2016 kolmannen neljänneksen rahoitustilinpäätösten tiedot. Uuden tilaston mukaan luottokanta kasvoi kolmannen neljänneksen aikana noin 2 mrd. eurolla ja oli sen lopussa 382 mrd. euroa. Suhteessa BKT:hen luottokanta oli samalla tasolla kuin edellisellä neljänneksellä.

Luottokannan euromääräinen kasvu johtui pitkälti yritysten ja kotitalouksien lainamuotoisen velan kasvusta. FK:n näkemyksen mukaan kasvu oli maltillista, eikä se anna erityistä aiheutta huoleen.



Myös muut riski-indikaattorit viittaavat siihen, että luottosuhdanne ei ole Suomessa kuumentunut. Suomen Pankin rahalaitostilastojen mukaan Suomen rahalaitosten euromääräinen luotonanto yrityksille ja kotitalouksille oli vuoden 2016 aikana maltillista ja kasvoi kokonaisuudessaan vajaan 3½ prosentin vuosivauhtia. Kotitalousluottojen osalta kasvu oli tätäkin hitaampaa, noin 2½ %, huolimatta siitä, että lyhennysvapaiden käytön lisääntyminen tilapäisesti kiihdytti luottokannan kasvuvauhtia. Kehitys jatkui samanlaisena tammikuussa 2017. FK:n mielestä tilastot osoittavat, että luotonannon kasvu on ollut maltillista eikä Suomessa ole merkkejä luotonannon tai velkarahoituksen käytön liiallisesta kasvusta.

Asuntojen hintakehitys on jatkunut keskimäärin vaimeana, vaikka alueellisesti onkin ollut nähtävissä eroja. 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. Asuntohintojen ja luottokannan viimeaikaisen kehityksen perusteella FK ei näe perusteita alentaa enimmäisluototussuhteen tasoa tai rajata sen laskennassa huomioon otettavien vakuuksien joukkoa.

Eräillä tahoilla on jo jonkin aikaa kannettu huolta Suomen asuntomarkkinoista ja pankkien asuntoluototukseen liittyvistä riskeistä. FK haluaa korostaa, että Suomen asuntorahoitusjärjestelmä ja asuntomarkkinoiden tilanne eroavat tuntuvasti muista Pohjoismaista. Tämän vuoksi näitä maita ei pitäisi käyttää suoraviivaisesti vertailukohteena, kun tehdään päätöksiä makrovakausvälineiden käytöstä Suomessa.

Suomalainen lainanhoitokulttuuri on vastuullista ja pankkien vakuuskäytännöt ovat varovaisia. Suomessa ei ole Ruotsin kaltaisia ”ikuisia” asuntolainoja, 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