

Johtokunnan puheenjohtaja Olli Rehn  
Finanssivalvonta

## FINANSSIALAN NÄKEMYS MAKROVAKAUSTILANTEESTA

Finanssivalvonnan johtokunta ilmoitti 26. syyskuuta, että se ei korota pankkien muuttuvaa lisäpääomavaatimusta, vaan vaade säilyy nollassa. Johtokunta ei myöskään nähnyt tarvetta tiukentaa asuntoluottojen enimmäisluototussuhteen ehtoja.

Finanssiala (FA) katsoo, että Finanssivalvonnan johtokunnan syyskuiset päätökset olivat perusteltuja. Syyskuun jälkeen saadut tiedot talouden kehityksestä eivät FA:n mielestä anna aihetta muuttaa niitä. Luotonannon kasvu on jatkunut Suomessa syksyn aikana maltillista vauhtia, ja asuntomarkkinoiden tila on pysynyt ennallaan.

FA:n mielestä kotitalouksien velkaantumiseen liittyvistä riskeistä käyty julkinen keskustelu ei ole ollut viime aikoina tasapainoista. Velkojen ohella olisi tarkasteltava myös kotitalouksien rahoitus- ja muun varallisuuden määrää sekä sen jakautumista kotitalouksien kesken. Vain näin voidaan arvioida, minkälaisia tosiasiallisia riskejä velkaantumiseen liittyy.

FA haluaa myös nostaa esille kysymyksen siitä, yliarvioivatko nykyiset velkautumismittarit kotitalouksien velkarasitusta. Erityisesti tämä koskee kotitalouksien osuutta asuntoyhteisöjen veloista. On olemassa viitteitä siitä, että nykyinen tilastointitapa ei ota riittävästi huomioon asuntosisioitusrahastojen ja asuntosisioituksia tekevien yritysten merkityksen kasvua. Tämän seurauksena kotitalouksien velkojen kokonaismäärä ja sen kasvuvauhti voivat näyttäytyä liian suurina.

### Näkemyksen perustelut

Finanssivalvonnan johtokunnan syyskuinen päätös perustui Tilastokeskuksen rahoitustilinpidon tietoihin, jotka ulottuivat vuoden 2017 ensimmäiselle neljännekselle. Niiden mukaan yksityisen sektorin luottokanta oli tuolloin noin 382 mrd. euroa, ja luottokannan koko suhteessa BKT:hen oli hieman alle 177 %. Luottokannan ja BKT:n suhteen poikkeama pitkän aikavälin trendistään arvioitiin -8,0 prosenttiyksiköksi. Lukema oli pienin noin 15 vuoteen.

Tilastokeskus on sittemmin julkistanut vuoden 2017 toisen neljänneksen rahoitustilinpidon tiedot. Uuden tilaston mukaan luottokanta/BKT-suhdeluku oli noussut jonkin verran edellisestä neljänneksestä ja oli 181 %. Nousun taustalla oli erityisesti yritysten ulkomaisten lainojen määrän kasvu. Noususta huolimatta trendipoikkeama oli edelleen tuntuvasti miinuksella, noin -4 %. FA katsoo, että mittarin perusteella ei ole minkäänlaista aihetta korottaa muuttuvaa lisäpääomavaatimusta nykyiseltä nollassa.

Myös muut riski-indikaattorit viittaavat siihen, että luottosuhdanne on Suomessa edelleen maltillinen. Suomen Pankin rahalaitostilastojen mukaan Suomen

24.11.2017

Mattila Veli-Matti

---

rahalaitosten euromääräinen luotonanto yrityksille ja kotitalouksille on kasvanut noin 3½ prosenttia vuosivauhtia vuoden 2017 aikana. Kotitalousluottojen osalta kasvu on ollut tätäkin hitaampaa, noin 2½ %. Vaikka uusia asuntoluottoja nostetaan suhteellisen vilkkaasti, luottoja myös maksetaan takaisin nopeaa vauhtia.

Asuntojen hintakehitys on jatkunut Suomessa keskimäärin vaimeana, vaikka pääkaupunkiseudun ja muun maan välillä onkin ollut nähtävissä selviä eroja. Vuokriin ja palkansaajien ansiotasoon suhteutettuna koko maan asuntohinnat ovat nyt suunnilleen tasolla, jolla ne ovat keskimäärin olleet vuoden 1980 jälkeen. Kuluttajahintoihin nähden asuntojen hinnat ovat samalla tasolla kuin 10 vuotta sitten. Suomessa ei siten ole merkkejä yleisestä asuntohintakuplasta.

Pääkaupunkiseudun ja muiden kasvukeskusten asuntohintojen muuta maata nopeampi nousu johtuu pitkälti maan sisäisestä muuttoliikkeestä. Talouskasvun kiihtyminen on antanut sille viime aikoina lisävauhtia. Muuttoliike on myös edellytys kasvun jatkumiselle, koska tällä tavoin työvoima kohdentuu taloudessa uudelleen ja toimintaansa laajentavat yritykset pystyvät palkkaamaan uusia työntekijöitä. Enimmäisluototussuhdetta koskevia päätöksiä tehtäessä onkin pidettävä huolta siitä, ettei tarpeettomasti vaikeuteta kotitalouksien edellytyksiä muuttaa työn perässä.

Kunnioitavasti

FINANSSIALA ry

Esko Kivisaari

vt. toimitusjohtaja