

Johtokunnan puheenjohtaja Marja Nykänen
Finanssivalvonta

FINANSSIALAN NÄKEMYS MAKROVAKAUSTILANTEESTA

Finanssiala (FA) katsoo, että makrovakauden näkökulmasta Suomen taloudessa ei ole kesän aikana tapahtunut merkittäviä muutoksia. Kokonaisuudessaan tilanne on edelleen vakaa. Poikkeuksina ovat taloyhtiölainat ja kulutusluotot, joiden kehityksessä on ollut viime aikoina jonkin verran huolta herättäviä piirteitä. Näihin on syytä kiinnittää jatkossa erityistä huomiota. Muilta osin FA ei näe tarvetta makrovakaustilanteen tiukentamiselle.

Suomessa on tällä hetkellä käytössä suurin osa laissa määritellyistä makrovakaustilanteiden välineistä. Monet niistä kohdistuvat pankkien kotitalouksille myöntämiin asuntolainoihin. Vuoden alusta tuli voimaan asuntolainojen keskimääräisiä riskipainoja koskeva alaraja niille pankeille, jotka käyttävät sisäisiä luottoriskimalleja. Heinäkuun alusta tuli vuorostaan voimaan asuntolainojen enimmäisluottotussuhteen tiukennus, joka koskee muita kuin ensiasunnon ostajia. FA:n mielestä asuntoluotonantoon liittyvät mikro- ja makrotason riskit ovat hyvin hallinnassa, eikä siihen tule kohdentaa uusia makrovakaustoimia. Muutoin vaarana on, että kotitalouksien mahdollisuudet muuttaa paikkakunnalta toiselle työn perässä heikkenevät. Tämä rajoittaisi talouden kasvuedellytyksiä.

Mahdollisten uusien makrovakaustoimien tulisi kohdistua taloyhtiölainoihin sekä kulutusluottoihin. Tämä tulisi ottaa huomioon myös syyskuun alussa työnsä aloittavan valtiovarainministeriön makrovakaustilanteen esityksissä. Taloyhtiölainoissa huolta herättävät etenkin tilanteet, joissa kotitalous hankkii asunnon omalla pääomalla ja yhtiölainalla ilman pankkilainaa. Tällöin kotitalouden maksukyky jää pääsääntöisesti testaamatta. Olisi huolehdittava siitä, että kotitaloudet saavat riittävät tiedot taloyhtiölainojen kustannuksista ja että lainoista tehdään kattavat maksuvaralaskelmat. Tiedot taloyhtiölainoista tulisi sisällyttää valmisteilla olevaan sähköiseen asunto-osakerekisteriin. Lisäksi voitaisiin harkita katon asettamista uudisrakentamista varten taloyhtiölle myönnettävän lainan määrälle suhteessa rakennuskohteen arvoon.

Kulutusluottojen tarjonta on vilkastunut, kun markkinoille on tullut uusia toimijoita. Osa niistä on ulkomaisia, eivätkä ne välttämättä ole Suomen viranomaisten valvonnassa. FA:n mielestä on hyvä, että Oikeusministeriön asettama selvitysmies on pian julkaisemassa raporttinsa positiivisen luottotietojärjestelmän luomisesta. Oikein toteutettuna se voi auttaa ehkäisemään kotitalouksien ylivelkaantumisongelmia. Järjestelmään liittymisen tulisi olla pakollista kaikille luotonantajille, ja sen tietosisällön tulisi olla ajantasainen.

Rekisterin lisäksi voidaan tarvita myös muita toimenpiteitä, joilla ennaltaehkäistään kulutusluotoista aiheutuvia ylivelkaantumisongelmia. Tällaisia ovat esimerkiksi

31.8.2018

Mattila Veli-Matti

pienlainayhtiöiden valvonnan tehostaminen sekä maksuvaralaskelmien edellyttäminen kaikilta luotonantajilta.

FA pitää tarpeellisena myös kansallisen tulorekisterin perustamista. Olisi tärkeää, että luottolaitokset voisivat hyödyntää sen tietoja mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Se osaltaan auttaisi ylivelkaantumisongelmien ehkäisemisessä.

Kunnioitavasti

FINANSSIALA ry

Piia-Noora Kauppi

toimitusjohtaja