

Johtokunnan puheenjohtaja Marja Nykänen
Finanssivalvonta

FINANSSIALAN NÄKEMYS MAKROVAKAUSTILANTEESTA

Uusimpien ennusteiden mukaan noususuhdanteen huippu on ohitettu niin Suomessa kuin euroalueella, ja talouskasvu on hidastumassa. Myös Suomen asuntomarkkinoilla on ollut nähtävissä merkkejä käännteestä jo jonkin aikaa. Asuntokauppa on hiljentynyt ja rakennuslupien määrä vähentynyt. Koko maan tasolla tarkasteltuna asuntojen reaali hinnat ovat olleet pitkään vakaita, eikä yleisestä hintakuplasta ole merkkejä.

Asuntomarkkinoiden käänne on näkynyt myös luotonkysynnässä. Asuntoluottokannan vuosikasvu on hidastunut, ja se painui vuoden 2018 lopulla alle 2 prosentin. Kulutusluottojen, opintolainojen ja taloyhtiölainojen määrät ovat sen sijaan kasvaneet nopeammin. Kokonaisuudessaan pankkien kotitalouksille myöntämien euro-määräisten lainojen määrä on kasvanut viime aikoina hieman yli 2 prosentin vauhtia.

Suomen pankkisektori on hyvin valmistautunut suhdannekäänteeseen. Pankkien vakavaraisuus on vahva, ja viranomaisten tekemien stressitestien mukaan pankkisektori kestää toimintaympäristön heikkenemisen.

Finanssiala (FA) katsoo, että nykyisessä talous- ja asuntomarkkinatilanteessa ei ole tarvetta kiristää makrovakauspoliittikkaa. Pankkien muuttuva lisäpääomavaatimus on perusteltua pitää edelleen 0 prosentissa. Myöskään asuntolainojen enimmäisluototussuhdetta ("lainakattoa") ei ole syytä tiukentaa. Mikäli talouskehitys heikkenee edelleen, on arvioitava, onko makrovakauspoliittikkaa joltain osin aihetta keventää.

Valtiovarainministeriö asetti viime syksynä työryhmän, jonka tehtävänä on etsiä keinoja kotitalouksien hallitsemattoman velkaantumisen rajoittamiseksi. Koska nykyinen makrovakaussäilytys on ollut käytössä vasta suhteellisen lyhyen aikaa, FA katsoo, että on tarpeen tehdä kokonaisarvio välineiden toimivuudesta. Mahdollisten uusien välineiden tulisi ensisijaisesti kohdistua uudisrakentamista varten otettuihin taloyhtiölainoihin sekä kulutusluottoihin. Välineiden käyttöönoton tulisi perustua huolelliseen vaikutusarviointiin, jotta vältetään yllättävät sivuvaikutukset. Tämä on erityisen tärkeää tilanteessa, jossa talouskehitys on heikkenemässä.

FA on huolissaan siitä, että positiivisen luottotietojärjestelmän luominen Suomeen ei ole edennyt. Myös komissio on kiinnittänyt asiaan huomiota tuoreessa maaraportissaan. Järjestelmä tulisi saada pikaisesti valmisteluun. Sen käyttöönotto osaltaan auttaisi ehkäisemään kotitalouksien ylivelkaantumisongelmien syntyä.

Kunnioitavasti

FINANSSIALA ry

Piia-Noora Kauppi

toimitusjohtaja