

Johtokunnan puheenjohtaja Marja Nykänen
Finanssivalvonta

FINANSSIALAN NÄKEMYS MAKROVAKAUSTILANTEESTA

Suomen talouden kasvu on uusimpien ennusteiden mukaan selvästi hidastumassa. Lähivuosina kasvu voi jäädä alle 1½ prosenttiin. Suhdannekäänteen merkkejä on ollut jo jonkin aikaa nähtävillä erityisesti asuntomarkkinoilla. Asuntokauppa on vähentynyt ja uusien rakennuslupien määrä supistunut. Tämä on näkynyt myös asuntoluottojen kysynnässä. Erilaisten kulutusluottojen, opintolainojen sekä taloyhtiölainojen määrät ovat sen sijaan jatkaneet ripeää kasvuaan. Kokonaisuudessaan pankkien kotitalouksille myöntämien euromääräisten lainojen määrä on kasvanut viime aikoina reilun 2 prosentin vauhtia.

Suomen pankkisektorin kyky kohdata talouden suhdannekäänteen on hyvä. Pankkien ydin- ja kokonaisvakavaraisuussuhteet olivat vuoden 2018 lopussa noin kaksi prosenttiyksikköä EU:n pankkien keskimääräistä tasoa korkeampia. Viranomaisten aiemmin tekemien stressitestien mukaan Suomen pankkisektori kestää toimintaympäristön heikkenemisen.

Finanssiala (FA) katsoo, että nykyisessä talous- ja asuntomarkkinatilanteessa makrovakauseräilyä ei ole aiheita tiukentaa. Pankkien muuttuva lisäpääomavaatimus on perusteltua pitää edelleen 0 prosentissa ja asuntolainojen enimmäislainausuhde ("lainakatto") ennallaan. Mikäli talouskehitys heikkenee ennusteiden mukaisesti, on harkittava, pitääkö makrovakauseräilyä keventää esimerkiksi lainakaton osalta.

Valtiovarainministeriön viime syksynä asettama makrovakauseräilyryhmä – jonka tehtävänä on etsiä keinoja kotitalouksien hallitsemattoman velkaantumisen rajoittamiseksi – on parhaillaan laatimassa ehdotuksiaan. FA:n mielestä kynnys uusien välineiden käyttöönottoon tulee pitää korkealla. Välineiden suunnittelussa on panostettava kattaviin vaikutusarviointeihin ja otettava huomioon vaikutukset työvoiman liikkuvuuteen, vuokra-asuntomarkkinoihin ja mm. kotitalouksien väliseen tasa-arvoon. Samoin on arvioitava, miten toteuttamiskelpoisia eri välineet ovat käytännössä ja minkälaisia kustannuksia niiden toimeenpanosta aiheutuu luotonantajille ja kotitalouksille.

FA katsoo, että ylivelkaantumisen ennaltaehkäisy edellyttää positiivisen luottotietorekisterin perustamista Suomeen. Oikeusministeriön tilaama selvitys rekisteristä on hyvä pohja lainsäädännön valmistelulle. Seuraavan hallituksen olisi priorisoitava rekisterin toteuttaminen niin, että se olisi mahdollisimman pian käytössä.

Kulutusluottoihin liittyviä ongelmia voitaisiin lisäksi ehkäistä siirtämällä ns. pienlainojen tarjoajat Finanssivalvonnan valvontaan ja laajentamalla Finanssivalvonnan maksuvaralaskelmasuositus koskemaan asuntolainojen ohella myös erilaisia kulutusluottoja.

31.5.2019

Mattila Veli-Matti

FA pitää myös harkinnan arvoisena rajoitusten asettamista sille, miten suuria lainoja taloyhtiöille voidaan myöntää uudisrakentamista varten. Taloyhtiölainoista kotitalouksille annettavat tiedot tulisi lisäksi standardoida. Kotitalouksien velkaantumisen seurannan helpottamiseksi olisi tärkeää, että taloyhtiölainoja koskevat tiedot olisivat saatavilla esimerkiksi sähköisestä asunto-osakerekisteristä.

Kunnioitavasti

FINANSSIALA ry

Piia-Noora Kauppi

toimitusjohtaja