

Johtokunnan puheenjohtaja Marja Nykänen
Finanssivalvonta

FINANSSIALAN NÄKEMYS MAKROVAKAUSTILANTEESTA

1 Talouden näkymät muuttuneet valoisammiksi mutta epävarmuus suurta

Koronapandemian toinen aalto heikensi Suomen talouskehitystä vuoden 2020 lopulla, mutta heikentyminen näyttää jääneen odotettua vähäisemmäksi. Kokonaisuudessaan Suomi selvisi viime vuodesta pienemmin taloudellisin vaurioin kuin moni muu EU-maa. Rokotusten alkamisen, teollisuuden tilausten elpymisen ja kotitalouksien patoutuneen kysynnän myötä BKT:n odotetaan kasvavan tänä vuonna melko reipasta vauhtia. Epävarmuus on kuitenkin suurta, ja talouden kehitys voi jäädä ennakoitua heikommaksi.

Asuntomarkkinat toipuivat nopeasti pandemian alkuvaiheen notkahduksestaan. Kaupankäynti elpyi jo viime kesän aikana ja jatkui loppuvuonna vilkkaana. Etätyön lisääntymisen myötä monen kotitalouden asumistarpeet ovat muuttuneet, mikä on kannustanut uuden asunnon etsintään. Asuntojen hintakehitys on pysynyt kokonaisuudessaan maltillisena, vaikka kasvukeskuksissa ja eräissä asuntotyypeissä hintojen nousu onkin ollut aiempaa ripeämpää kysynnän ylittäessä tarjonnan. Merkkejä asuntomarkkinoiden yleisestä ylikuumenemisestä ei ole. Vuokra-asuntojen tarjonnan kasvu on vuorostaan pitänyt vuokrien nousuvauhdin hitaana.

Koronapandemian laukaiseman talouskriisin aikana on ollut ensiarvoisen tärkeää, että Suomen pankkisektori on vakavarainen ja kannattava. Finanssivalvonnan tietojen mukaan pankkisektorin ydinvakavaraisuussuhde oli viime syyskuun lopulla 17,5 % ja kokonaisvakavaraisuussuhde 20,6 %. Vakavaraisuussuhteet olivat noin 2 prosenttiyksikköä eurooppalaista keskitasoa vahvempia.

Vakavaraisuutensa turvin Suomessa toimivat pankit pystyivät heti pandemian alettua tarjoamaan asiakkailleen lyhennysvapaita, joilla helpotettiin asiakkaiden taloudellista tilannetta. Lisäksi pankit jatkoivat uusien luottojen myöntämistä sekä kotitalouksille että yrityksille. EKP:n uusimman Bank Lending Surveyn mukaan suomalaispankkien yritysluottopolitiikka pysyi ennallaan viime vuoden lopulla. Tässä suhteessa Suomen tilanne poikkesi edukseen muusta euroalueesta, jossa luottopolitiikka keskimäärin kiristyi.

2 Makrovakauseräpolitiikan viritys edelleen sopiva

Finanssivalvonnan johtokunta kevensi kriisin alettua makrovakauseräpolitiikkaa eri tavoin. Järjestelmäriskien liittyviä luottolaitosten lisäpääomavaatimuksia alennettiin, ja asuntolainojen enimmäisluototussuhde palautettiin perustasolleen 90 prosenttiin muiden kuin ensiasunnon ostajien osalta. Lisäksi sisäisiä luottoriskimalleja käyttäville pankeille asetettu asuntolainojen riskipainolattia poistui tämän vuoden alussa.

FA pitää edellä mainittuja päätöksiä perusteltuina. Ne ovat tukeneet pankkien luotonantokapasiteettia ja auttaneet kotitalouksia uuden asunnon hankinnassa. Tällä tavoin on edesautettu investointeja, kulutusta ja työvoiman liikkuvuutta ja siten ylläpidetty taloudellista toimeliaisuutta pandemian aikana.

FA:n mielestä makrovakauseräpolitiikan viritys on perusteltua pitää ennallaan, koska talouskehitykseen liittyvä epävarmuus on edelleen suurta. Kehitys voi jäädä selvästi ennakoitua heikommaksi, jos virusmuunnosten leviämisen hallinnassa epäonnistutaan, rokotukset etenevät suunniteltua hitaammin tai rokotteiden teho jää odotettua vähäisemmäksi. Luottolaitosten muuttuva lisäpääomavaatimus on siten syytä pitää edelleen 0 prosentissa ja asuntolainojen enimmäisluototussuhde sekä järjestelmäriskihin liittyvät lisäpääomavaatimukset ennallaan.

Kunnioitavasti

FINANSSIALA ry

Piia-Noora Kauppi
toimitusjohtaja