

Johtokunnan puheenjohtaja Marja Nykänen
Finanssivalvonta

FINANSSIALAN NÄKEMYS MAKROVAKAUSTILANTEESTA

1 Talouden lähiajan näkymät hyvät mutta epävarmuus yhä suurta

Huolimatta siitä, että koronapandemia jatkuu monissa maissa vaikeana, uusimmat indikaattoritiedot samoin kuin tuoreet talousennusteet osoittavat maailmantalouden olevan elpymässä varsin vahvasti. Myös Suomen talouskehitystä koskevat ennusteet ovat positiivissävyyisiä. Rokotusten eteneminen, teollisuuden vientitilausten elpyminen ja kotitalouksien patoutuneet kysyntäpaineet vauhdittavat BKT:n kasvua tänä ja ensi vuonna.

Epävarmuus pandemian etenemisestä on kuitenkin yhä suurta, ja talouden kehitys voikin jäädä ennakoitua heikommaksi niin Suomessa kuin globaalisti. Myös uusia riskejä on ilmaantunut. Erityisesti hinta- ja kustannuspaineiden kasvu lisää huolta inflaatio-odotusten ja samalla pitkien korkojen noususta.

Suomen asuntomarkkinoilla kaupankäynti on jatkunut vilkkaana alkuvuonna. Etätyön lisääntymisen myötä monen kotitalouden asumistarpeet ovat muuttuneet, mikä on kannustanut uuden asunnon etsintään. Lisäksi osalle kotitalouksista on kertynyt mm. matkailun vähenemisen myötä säästöjä, joita on kanavoitu asunnon hankintaan.

Vilkkasta kaupankäynnistä huolimatta asuntojen hintakehitys on pysynyt kokonaisuudessaan maltillisena, vaikka eräissä kasvukeskuksissa hintojen nousu onkin ollut aiempaa ripeämpää. Asuntomarkkinoiden yleistä ylikuumenemista tai hintakuplaa ei ole havaittavissa. Tämä käy ilmi myös EKP:n uusimmasta Financial Stability Review:stä, jonka mukaan Suomen asuntohinnoissa ei ollut viime vuoden lopulla yliarvostusta. Vuokra-asuntojen tarjonnan kasvu on vuorostaan pitänyt vuokrien nousuvauhdin hitaana.

Koronapandemian aikana on ollut tärkeää, että Suomen pankkisektori on vakavarainen ja kannattava. Vakavaraisuutensa turvin pankit pystyivät heti pandemian alettua tarjoamaan lyhennysvapaita, joilla helpotettiin asiakkaiden taloudellista tilannetta. Lisäksi pankit jatkoivat uusien luottojen myöntämistä. Finanssivalvonnan tietojen mukaan pankkisektorin ydinvakavaraisuussuhde oli viime vuoden lopussa 18,1 % ja kokonaisvakavaraisuussuhde 21,2 %. Vakavaraisuussuhteet olivat noin 2 prosenttiyksikköä EU:n keskitasoa korkeampia.

Vahvojen pääomapuskuriensa ansiosta Suomen pankkisektorilla on hyvät edellytykset tukea talouden elpymistä lähivuosina. Mahdolliset sääntelykiristykset voisivat kuitenkin muuttaa tilannetta huonompaan suuntaan. Erityisesti tämä koskee ns. lopullisten Basel III -säännösten toimeenpanoa EU:ssa. Jos toimeenpanossa ei oteta huomioon pohjoismaisten pankki- ja rahoitusmarkkinoiden erityispiirteitä, pankkien pääomavaatimukset voivat nousta tuntuvasti.

2 Makrovakauspolitiikan kiristämistä ei pidä kiirehtiä

Pandemian alettua makrovakauspolitiikkaa kevennettiin Suomessa eri tavoin. Tämä oli FA:n mielestä perusteltua. Keventämisellä on tuettu pankkien luotonantoa ja autettu kotitalouksia uuden asunnon hankinnassa. Tällä tavoin on edesautettu investointeja, kulutusta ja työvoiman liikkuvuutta pandemian aikana.

FA:n mielestä makrovakauspolitiikkaa ei ole nyt aihetta kiristää. Asuntolainojen enimmäisluototussuhde sekä luottolaitosten lisäpääomavaatimukset on siten syytä pitää ennallaan. Vaikka asuntomarkkinoilla ja -luotonannossa on ollut viime aikoina vilkasta, kehityksen taustalla on ainakin osin pandemiaan liittyviä tekijöitä, joiden vaikutuksen voi odottaa hiipuvan, kun pandemia hellittää. Lisäksi talouden elpymisen kannalta on tärkeää, että työvoiman liikkuvuudelle ei aseteta asuntoluototuksen rajoitusten kautta esteitä. Pandemian jäljiltä talous on monella tapaa murrostilassa, ja työvoiman ja muiden resurssien jouheva uudelleenalloituminen talouden sisällä on nyt tärkeää tulevan talouskasvun kannalta.

Rahoitusjärjestelmän rakenteellisten ominaisuuksien perusteella määrättävää lisäpääomavaatimusta eli järjestelmäriskipuskuria koskeva valtiovarainministeriön asetus tuli voimaan 20.5. Asetus liittyy ns. pankkipakettiin, jolla toimeenpantiin EU:n luottolaitosdirektiivin muutokset kansalliseen lainsäädäntöön. Eduskunnan talousvaliokunta piti pankkipakettia koskevassa mietinnössään välttämättömänä, että järjestelmäriskipuskurin asettamispäätöksessä avataan kattavasti ne riskit, joiden perusteella puskuri asetetaan. Lisäksi tunnistetun riskin suuruus on valiokunnan mukaan arvioitava määrällisesti ja pääomavaade johdettava läpinäkyvästi niin, että asettamispäätöksen perusteet ovat toistettavissa. Tämä on tarpeen sääntelyn johdonmukaisuuden ja päätöksenteon ennakoitavuuden ja tasapuolisuuden varmistamiseksi.

FA pitää talousvaliokunnan mietintöön kirjattua lainsäätäjän kantaa tärkeänä ja odottaa, että Finanssivalvonta ottaa sen jatkossa huomioon järjestelmäriskipuskurivaatimusta koskevassa päätöksenteossään ja päätöksestä annettavissa tiedoissa.

Kunnioittavasti

FINANSSIALA ry

Piia-Noora Kauppi
toimitusjohtaja