

Johtokunnan puheenjohtaja Marja Nykänen
Finanssivalvonta

FINANSSIALAN NÄKEMYS MAKROVAKAUSTILANTEESTA

1 Talous elpymässä ripeästi

Uusimmat indikaattoritiedot ja talousennusteet osoittavat maailmantalouden jatkavan elpymistään, vaikka koronapandemia on monissa maissa voimistunut uudelleen. Myös Suomessa talouskehitys on ollut vahvaa ja näkymät loppuvuodelle ovat hyvät. Rokotusten eteneminen yhdessä elvyttävän raha- ja finanssipolitiikan kanssa on vauhdittamassa BKT:n kasvua.

Lähiajan kehitys ei kuitenkaan ole vailla riskejä. Pandemian kehitys on osoittautunut hankalasti ennakoitavaksi, ja rokotteille immuunien virusmuunnosten ilmaantuminen voisi muuttaa tilannetta nopeasti. Tällöin talouden kehitys jäisi todennäköisesti selvästi ennakoitua heikommaksi niin Suomessa kuin globaalisti. Samaan aikaan hinta- ja kustannuspaineiden kasvu lisää huolta inflaatio-odotusten ja pitkien korkojen noususta.

Talouden elpymässä asuntokauppa on ollut Suomessa viime aikoina vilkasta. Vahvasti kasvua tukeva raha- ja finanssipolitiikka yhdessä eri sijoituskohteiden arvon nousun myötä on parantanut kotitalouksien taloudellista tilannetta. Pandemian myötä lisääntynyt etätyö on muuttanut kotitalouksien asumistarpeita ja kannustanut uuden asunnon etsintään. Lisäksi monelle kotitaloudelle on kertynyt säästöjä, joita on kanavoitu mm. asuntojen hankintaan.

Vilkkaasta kaupankäynnistä huolimatta asuntojen hintakehitys on pysynyt Suomessa kokonaisuudessaan maltillisena. Erot eri alueiden välillä ovat kuitenkin suuria, osin ne ovat jopa edelleen kasvaneet. Etenkin muutamissa suuremmissa kasvukeskuksissa hintojen nousu on ollut ripeää. Asuntomarkkinoiden yleistä ylikuumenemista tai hintakuplaa ei kuitenkaan ole havaittavissa. Monilla paikkakunnilla hinnat ovat joko pysyneet ennallaan tai jatkaneet laskuaan.

Koronapandemian aikana on ollut tärkeää, että Suomen pankkisektori on vakavarainen ja kannattava. Pankit ovat kyenneet tulemaan asiakkaitaan vastaan tarjoamalla lyhennysvapaita sekä jatkamalla uusien luottojen myöntämistä. Euroopan pankkiviranomaisen, Euroopan keskuspankin ja Finanssivalvonnan heinäkuussa julkaistujen stressitestitulosten perusteella Suomen pankkisektorin vakavaraisuus kestäisi toimintaympäristön voimakkaankin heikkenemisen.

2 Makrovaikutuspolitiikkaa ei tarvetta kiristää nykyisestä

Finanssivalvonnan johtokunta päätti kesäkuun lopulla kiristää makrovaikutuspolitiikkaa alentamalla muiden kuin ensiasunnon hankintaa varten otettujen asuntoluottojen enimmäisluototussuhdetta (lainakattoa) viidellä prosenttiyksiköllä 85 prosenttiin eli

samalle tasolle, jolla se oli ennen koronapandemiaa. Pandemian myötä katto nostettiin kesäkuussa 2020 laissa määritellylle perustasolle 90 prosenttiin.

FA:n mielestä makrovakauseräpolitiikkaa ei ole tarvetta kiristää nykyisestä. Siten lainakatto sekä pankkien muuttuva lisäpääomavaatimus on syytä pitää ennallaan. Suomessa ei ole merkkejä asuntomarkkinoiden yleisestä ylikuumentumisesta, eikä rahoitusvakauteen kohdistuvissa riskeissä ole muutenkaan tapahtunut merkittäviä muutoksia. Asuntomarkkinoiden viimeaikaisen vilkkaan kehityksen taustalla on ainakin osin koronapandemiaan liittyviä tekijöitä. Niiden vaikutuksen voi odottaa heikentyvän, kun rokotukset etenevät ja talous palaa kohti normaalitilaa.

Talouden elpymisen kannalta on tärkeää, että työvoiman liikkuvuudelle ei aseteta lisäesteitä asuntoluoton rajoitusten kautta. Työvoiman ja muiden resurssien jouheva uudelleenallokoituminen talouden sisällä on nyt erityisen tärkeää.

Kunnioitavasti

FINANSSIALA ry

Piia-Noora Kauppi
toimitusjohtaja