

Johtokunnan puheenjohtaja Marja Nykänen  
Finanssivalvonta

## FINANSSIALAN NÄKEMYS MAKROVAKAUSTILANTEESTA

### 1 Talouden elpyminen tasaantumassa

Maailmantalous on jatkanut elpymistään koronapandemian aikaansaamasta talouskriisistä. Kasvun odotetaan kuitenkin olevan hidastumassa mm. tuotantoketjujen häiriöiden sekä inflaation kiihtymisen myötä. Lisäksi koronapandemia jatkuu edelleen monissa maissa vaikeana, paikoin se on uudelleen pahentumassa.

Myös Suomessa talouskehitys on ollut viime aikoina suotuisaa. Kasvunäkymät ovat kuitenkin muuttuneet jonkin verran aiempaa vaisummiksi, kun talouden pullonkaulat ovat yleistyneet ja hintojen nousu kiihtynyt. Lisäksi lähiajan kehitykseen liittyy riskejä, jotka voivat johtaa ennakoitua hitaampaan kasvuun. Merkittävin niistä on pandemian eteneminen, joka on osoittautunut hankalasti ennakoitavaksi. Uudet taloudellisen toiminnan rajoitustoimet samoin kuin kotitalouksien ja yritysten varovaisuuden lisääntyminen heikentäisivät kulutus- ja investointikysyntää ja siten talouskasvua.

Asuntokauppa on ollut Suomessa vilkasta tämän vuoden aikana. Pandemian myötä lisääntynyt etätyö on muuttanut kotitalouksien asumistarpeita samalla, kun kevyt rahapolitiikka, pandemian aikana kertyneet ylimääräiset säästöt sekä sijoitusten arvon nousu ovat mahdollistaneet monelle kotitaloudelle uuden asunnon hankkimisen. Näiden tekijöiden vaikutus näyttää indikaattoritietojen perusteella olevan kuitenkin heikkenemässä, minkä voi odottaa heijastuvan jatkossa myös asuntomarkkinoille. Kokonaisuudessaan asuntojen hintakehitys on ollut varsin maltillista, eikä asuntomarkkinoiden yleistä ylikuumenemista tai hintakuplaa ole havaittavissa.

Finanssivalvonnan syyskuussa julkistaman tiedotteen mukaan Suomen pankkisektorin vakavaraisuus on pysynyt vahvana. Luottoriskit ovat kohonneet jonkin verran pandemiasta eniten kärsineillä palvelualoilla, mutta näille myönnettyjen luottojen osuus pankkien kaikista yritysluotoista on pieni. Talouskasvun ennakoitu tasaantuminen ei ole uhka pankkien kannalta. Euroopan pankkiviranomaisen, Euroopan keskuspankin ja Finanssivalvonnan heinäkuussa julkaisemien stressitestitulosten perusteella pankkisektorin vakavaraisuus kestäisi toimintaympäristön voimakkaankin heikkenemisen.

### 2 Makrovauspolitiikan viritystä ei aihetta kiristää

FA:n mielestä makrovauspolitiikan viritystä ei ole aihetta kiristää nykyisestä. Siten sekä asuntoluottojen enimmäisluototussuhde (lainakatto) että pankkien muuttuva lisäpääomavaatimus on syytä pitää ennallaan. Muiden kuin ensiasunnon hankintaa varten otettujen asuntoluottojen lainakattoa tiukennettiin lokakuun alusta lähtien viidellä prosenttiyksiköllä 85 prosenttiin.

Perusteena näkemykselleen FA toteaa, että Suomessa ei ole merkkejä asuntomarkkinoiden yleisestä ylikuumenemisestä, eikä rahoitusvakautteen kohdistuvissa riskeissä ole ylipäättään tapahtunut merkittäviä muutoksia. Asuntomarkkinoiden kehityksen vilkkain vaihe näyttää olevan jäämässä taakse. Tämä on ollut odotettavissa, sillä asuntokysynnän kasvua ovat osaltaan olleet ruokkimassa eräät koronapandemiaan liittyvät tekijät, joiden vaikutus on vähitellen heikentymässä.

Myös työvoiman liikkuvuuden turvaamisen näkökulmasta on perusteltua, että asuntoluototukselle ei aseteta nyt lisäesteitä. Talous on pandemian ja vihreän siirtymän vuoksi murrostilassa, jossa työvoiman ja muiden resurssien jouheva uudelleenallokoituminen eri toimialojen välillä ja maan sisällä on tärkeää.

Kunnioittavasti

FINANSSIALA ry

Piia-Noora Kauppi  
toimitusjohtaja