

Johtokunnan puheenjohtaja Marja Nykänen
Finanssivalvonta

FINANSSIALAN NÄKEMYS MAKROVAKAUSTILANTEESTA

1 Talouden näkymät heikentyneet

Maailmantalouden näkymät ovat muuttuneet kevään aikana heikompaan suuntaan Venäjän hyökkäyssodan ja Kiinan talouden sulkutilojen myötä. Epävarmuus on kasvanut ja tuotantoketjujen häiriöt yleistyneet. Samaan aikaan energian, raaka-aineiden sekä elintarvikkeiden hinnat ovat nousseet tuntuvasti, mikä on pakottanut keskuspankit arvioimaan uudelleen rahapolitiikkansa viritystä. Uusimpien ennusteiden perusteella maailmantalouden kasvu on jäämässä tänä ja ensi vuonna aiemmin arvioitua hitaammaksi samalla, kun inflaatio pysyy nopeana.

Myös Suomen talouden näkymät ovat muuttuneet aiempaa heikommiksi. Suomen palvelu- ja tavaravienti Venäjälle on kutistumassa voimakkaasti, ja yleisen epävarmuuden kasvu heikentää investointikysyntää. Samaan aikaan inflaation kiihtyminen ja korkojen nousu ovat leikkaamassa kotitalouksien ostovoimaa. Näiden eri tekijöiden seurauksena Suomenkin talouden kasvuennusteita on korjattu alaspäin.

Talousnäkymien muutos on heijastunut myös Suomen asuntomarkkinoille. Koronapandemian asuntokauppaa vilkastuttanut vaikutus oli heikkenemässä jo ennen Venäjän hyökkäyssodan alkamista, ja nyt epävarmuuden kasvu sekä korkotason nousu ovat osaltaan rauhoittamassa asuntokauppaa. Asuntojen nimellishintojen kehitys onkin pysynyt kokonaisuudessaan maltillisena. Reaalisesti asuntojen hinnat ovat pysyneet vakaina jo pidemmän aikaa. Esimerkiksi suhteessa kuluttajahintoihin ne ovat samalla tasolla kuin 10 vuotta sitten, ja vuokriin sekä ansiotasoon verrattuna reaali hinnat ovat jopa kymmenen vuoden takaista alempana.

Finanssivalvonnan kesäkuussa julkistaman tiedotteen mukaan Suomen pankkisektorin vakavaraisuussuhdeluvut ovat pysyneet vahvoina ja ylittävät eurooppalaisen keskitason. Toimintaympäristön kasvanut epävarmuus on näkynyt kaupankäynnin ja sijoitustoiminnan tuottojen pienenemisenä, mutta korkokatteen ja palkkiotuottojen kasvu on tasoittanut pankkisektorin tuloksen heikkenemistä. Epävarmuuden pitkittyminen voi jatkossa painaa tuottojen kehitystä alaspäin ja kasvattaa luottotappioita. Euroopan pankkiviranomaisen, Euroopan keskuspankin ja Finanssivalvonnan heinäkuussa 2021 julkaisemien stressitestitulosten perusteella pankkisektorin vakavaraisuus kuitenkin kestäisi toimintaympäristön voimakkaankin heikkenemisen.

2 Makrovakauseräpolitiikan virityksessä otettava taloustilanne huomioon

FA:n mielestä makrovakauseräpolitiikan virityksessä on nyt tärkeää ottaa huomioon talousnäkymien muuttuminen. On huolehdittava siitä, että pankkien lainantokapasiteetti säilyy hyvänä, jotta ne voivat tarvittaessa tukea asiakkaitaan

vaikeiden aikojen yli. Kuten EKP:n uusimmassa Financial Stability Review -raportissa todetaan (luku 5.1):

“While building further resilience in a timely manner remains a robust policy strategy, the timing and pace of the prudential response needs to take country-specific economic conditions into account. [...] the macroprudential policy response should consider near-term headwinds to economic growth, including those related to energy price developments and broader confidence effects, and should not result in an unintended tightening of credit conditions.”

Edellä esitetyn perusteella FA katsoo, että pankkien muuttuva lisöpääomavaatimus on tarpeen pitää ennallaan 0 prosentissa. Lisäksi on syytä harkita huolella, voitaisiinko pandemian alkuvaiheessa tehtyjä kevennyksiä rakenteellisiin lisöpääomavaatimuksiin edelleen jatkaa. Asuntoluottojen enimmäisluototussuhteen osalta viimeaikainen asuntomarkkinakehitys puoltaa sen pitämistä ennallaan.

Kunnioittavasti

FINANSSIALA ry

Piia-Noora Kauppi
toimitusjohtaja