

Johtokunnan puheenjohtaja Marja Nykänen
Finanssivalvonta

FINANSSIALAN NÄKEMYS MAKROVAKAUSTILANTEESTA

1 Talouden näkymät heikentyneet edelleen

Maailmantalouden lähiajan näkymät ovat kesän aikana jatkaneet heikentymistään. Uusimpien ennusteiden mukaan talouskasvu likimain puolittuu tänä vuonna viime vuoteen verrattuna. Energian, raaka-aineiden ja elintarvikkeiden hinnat ovat nousseet tuntuvasti, mikä on heijastunut korkoihin ja korko-odotuksiin. Samalla yleinen epävarmuus on pysynyt suurena ja tuotantoketjujen häiriöt jatkuneet mm. Kiinan talouden sulkutilojen vuoksi. Euroopassa energiakriisin todennäköisyys on suuri.

Suomessa talouskehitys oli kevään ja alkukesän aikana varsin myönteistä. Kokonaistuotanto jatkoi kasvuaan, kun monien palveluiden kysyntä oli vilkasta ja teollisuuden aiemmin saamia tilauksia toimitettiin asiakkaille. Talouden lähiajan näkymät ovat kuitenkin heikentyneet selvästi. Maailmantalouden kysynnän hiipuminen näkyy jo teollisuuden saamissa uusissa tilauksissa, ja samaan aikaan inflaation kiihtyminen ja korkojen nousu leikkaavat kotitalouksien ostovoimaa. Näiden eri tekijöiden seurauksena Suomenkin talouden kasvuennusteita on korjattu alaspäin.

Talouksnäkemien muutos on heijastunut selvästi myös Suomen asuntomarkkinoille. Koronapandemian asuntokauppaa vilkastuttanut vaikutus on väistynyt, ja nyt lämmitysenergian hinnan ja lainakorkojen nousu sekä yleinen epävarmuuden kasvu ovat hiljentämässä asuntokysyntää. Asuntojen hintojen nousu onkin hidastunut ja kaupankäynti vähentynyt. Tämän myötä uusien nostettujen asuntolainojen määrät ovat pienentyneet vuodentakaiseen verrattuna. Reaalisesti asuntojen hinnat ovat pysyneet vakaina jo pitkän 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.

Suomen pankkisektori on hyvin varautunut talouskehityksen heikkenemiseen. Finanssivalvonnan kesäkuussa julkistaman tiedotteen mukaan pankkisektorin vakavaraisuussuhdeluvut ovat pysyneet vahvoina ja ylittävät eurooppalaisen keskitason. Euroopan pankkiviranomaisen, Euroopan keskuspankin ja Finanssivalvonnan heinäkuussa 2021 julkaisemien stressitestitulosten perusteella pankkisektorin vakavaraisuus kestäisi toimintaympäristön voimakkaankin heikkenemisen.

2 Talouksnäkemien muutos otettava huomioon makrovakauspolitiikassa

Finanssiala ry:n (FA) mielestä muuttuneet talouksnäkymät on syytä ottaa huomioon makrovakauspolitiikan virityksessä. On tärkeää, että pankkien lainanantokyky säilyy hyvänä, jotta niin yritys- kuin asuntoluototkin voivat jatkua ennallaan ja siten tukea talouskasvua ja työllisyyttä.

Finanssivalvonnan johtokunta kiristi makrovakauseräpolitiikan viritystä kesäkuussa. Eräiden pankkien lisäpääomavaatimuksia korotettiin, ja lisäksi johtokunta antoi asuntoluotonhakijoiden enimmäisvelanhoitorasitetta koskevan suosituksen, joka tulee voimaan vuoden 2023 alussa. Jälkimmäisen ajoitus on ongelmallinen, ja se voi osaltaan voimistaa taloustilanteen kielteisiä vaikutuksia asuntomarkkinoihin ja sitä kautta työvoiman liikkuvuuteen.

Edellä esitetyn perusteella FA katsoo, että nykyisessä taloustilanteessa pankkien muuttuva lisäpääomavaatimus on syytä pitää ennallaan 0 prosentissa. Lisäksi olisi perusteltua harkita asuntoluottojen enimmäisluototussuhteeseen ("lainakattoon") kesällä 2021 tehdyn tiukennuksen perumista.

Kunnioitavasti

FINANSSIALA ry

Piia-Noora Kauppi
toimitusjohtaja