

Johtokunnan puheenjohtaja Marja Nykänen
Finanssivalvonta

FINANSSIALAN NÄKEMYS MAKROVAKAUSTILANTEESTA

1 Talouden lähiajan näkymät synkät

Maailmantalous on menossa kohti vuotta 2023 nopean inflaation, kohoavien korkojen ja syvän epävarmuuden vallitessa. Pandemia jatkuu edelleen, mikä aiheuttaa häiriöitä tuotantoketjuihin etenkin Kiinassa ja sen kautta muuallakin maailmantaloudessa. Euroopassa näkymiä synkentää lisäksi uhka energiakriisistä. Ensi vuoden talouskasvuennusteita onkin alennettu syksyn aikana yleisesti.

Suomen talous on pärjännyt kuluvan vuoden aikana varsin hyvin. Kokonaistuotannon kasvu on jatkunut ja työllisyys on pysynyt korkealla tasolla. Talouden näkymät ovat kuitenkin heikentyneet selvästi. Maailmantalouden kysyntä on hiipumassa, ja samaan aikaan nopea inflaatio ja korkojen nousu leikkaavat ostovoimaa. Kuluttajien luottamus onkin laskenut ennätysalasta. Uusimmissa ennusteissa Suomen kokonaistuotannon ennakoitaan pysyvän ensi vuonna ennallaan tai jopa supistuvan hieman.

Talousnäkymien muutos näkyy myös Suomen asuntomarkkinoilla. Lämmitysenergian hinnan ja korkojen nousu sekä yleinen epävarmuuden kasvu ovat hiljentäneet asuntokauppaa ja asuntoluottojen kysyntää. Kauppamäärät ovat vähentyneet, osin merkittävästikin, ja asuntojen hinnat ovat kääntyneet monin paikoin laskuun. Toisin kuin esimerkiksi Ruotsissa, riski asuntohintojen tuntuvasta alenemisesta on pieni. Suhteessa kuluttajahintoihin Suomen asuntohinnat ovat suunnilleen samalla tasolla kuin 10 vuotta sitten, ja vuokriin sekä ansiotasoon verrattuna ne ovat jopa kymmenen vuoden takaista alempana. Merkkejä yleisestä asuntohintakuplasta ei siis ole.

Suomen pankkisektori on hyvin varautunut talouskasvun hidastumiseen. Finanssivalvonnan syyskuussa julkistaman Valvottavien taloudellinen tila ja riskit -raportin mukaan pankkisektorin vakavaraisuussuhdeluvut ovat pysyneet vahvoina ja ylittävät eurooppalaisen keskitason. Luottotappioiden ja ongelmaluottojen määrät ovat maltillisia. Pankkien kriisinsietokyky on siten hyvä. Tämä käy ilmi myös Euroopan pankkiviranomaisen, Euroopan keskuspankin ja Finanssivalvonnan heinäkuussa 2021 julkaisemista stressitestituloksista, joiden mukaan pankkisektorin vakavaraisuus kestäisi toimintaympäristön voimakkaankin heikkenemisen.

2 Makrovaikuttamisen virityksen tuettava taloutta ja asuntomarkkinoita

Finanssiala ry:n (FA) mielestä talous- ja asuntomarkkinatilanteen heikkeneminen on syytä ottaa huomioon makrovaikuttamisen virityksessä. On tärkeää, että pankkien lainantakyky säilyy hyvänä, jotta niin yritys- kuin asuntoluototkin voivat jatkua ennallaan ja siten tukea talouskasvua ja työllisyyttä. Samoin on tärkeää, että makrovaikuttamisella ei vaikeuteta asuntomarkkinoiden tilannetta nykyisestä.

Finanssivalvonnan johtokunta päätti kesäkuussa makrovakauseräkiristämistä. Eräiden pankkien lisäpääomavaatimuksia korotettiin, ja lisäksi johtokunta antoi asuntoluotonhakijoiden enimmäisvelanhoitorasitetta koskevan suosituksen, joka tulee voimaan vuoden 2023 alussa. Nykyisessä talous- ja asuntomarkkinatilanteessa suosituksen käyttöönoton ajankohta on ongelmallinen, ja sen myöhentäminen olisi FA:n mielestä hyvin perusteltua. Samoin olisi syytä perua asuntolainojen enimmäisluototussuhteeseen ("lainakattoon") kesällä 2021 tehty muutos, jolla alennettiin lainakattoa muiden kuin ensiasunnon ostajien osalta.

Lisäksi FA katsoo, että nykyisessä taloustilanteessa pankkien muuttuva lisäpääomavaatimus on edelleen perusteltua pitää 0 prosentissa.

Kunnioitavasti

FINANSSIALA ry

Piia-Noora Kauppi
toimitusjohtaja