

Johtokunnan puheenjohtaja Marja Nykänen  
Finanssivalvonta

## FINANSSIALAN NÄKEMYS MAKROVAKAUSTILANTEESTA

### 1 Talouden lähiajan näkymät vaisut

Maailmantalouden kasvu on hidastunut nopean inflaation, kohonneiden korkojen ja rahoitusmarkkinoiden kiristymisen myötä. Myös Venäjän hyökkäyssodan jatkuminen sekä geopoliittisten jännitteiden heijastuminen kauppavirtoihin varjostavat talousnäkymiä. Uusimpien ennusteiden mukaan kokonaistuotannon kasvuvauhti on jäämässä kehittyneissä talouksissa tänä vuonna selvästi viimevuotista matalammaksi samalla, kun pohjainflaation ennakoidaan hidastuvan vain vähitellen.

Myös Suomen talouskehitys on heikentynyt, vaikkakin kokonaisuudessaan tilanne on vielä melko hyvä. Kokonaistuotannon kasvu on jatkunut alkuvuonna ja työllisyys pysynyt korkealla tasolla. Talouden näkymät ovat kuitenkin heikentyneet selvästi. Korkojen nousu ja elinkustannusten yleinen kallistuminen leikkaavat kuluttajien ostovoimaa samalla, kun asuntorakentaminen on nopeasti jäähtymässä ja teollisuuden tilaukset vähenemässä. Uusimmissa ennusteissa Suomen kokonaistuotannon ennakoidaan pysyvän tänä vuonna suunnilleen viime vuoden tasolla.

Taloustilanteen muutos on näkynyt myös Suomen asuntomarkkinoilla. Lämmitysenergian hinnan ja korkojen nousu sekä yleinen epävarmuuden kasvu alkoivat hiljentää asuntojen kysyntää jo kesällä 2022. Kauppamäärät ovatkin vähentyneet selvästi ja asuntojen hinnat kääntyneet laskuun. Toisin kuin esimerkiksi Ruotsissa, riski asuntohintojen huomattavasta alenemisesta on pieni. Suhteessa ansiotasoon, kuluttajahintoihin ja vuokriin Suomen asuntohintojen kehitys on ollut jo pitkään hyvin maltillista, eikä merkkejä yleisestä asuntohintakuplasta ole ollut havaittavissa.

Suomen pankkisektori on ollut hyvin varautunut talouden tilan heikkenemiseen. Finanssivalvonnan maaliskuussa julkistaman Valvottavien taloudellinen tila ja riskit -raportin mukaan pankkisektorin vakavaraisuus on säilynyt vahvana ja ylittää eurooppalaisen keskitason. Korkokatteen kasvu on tukenut pankkien kannattavuutta samalla, kun luottotappioiden ja ongelmaluottojen määrät ovat pysyneet alhaisella tasolla. Pankkien kriisinsietokyky on siten hyvä. Tämä käy ilmi myös Euroopan pankkiviranomaisen, Euroopan keskuspankin ja Finanssivalvonnan vuonna 2021 julkaisemista stressitestituloksista, joiden mukaan pankkisektorin vakavaraisuus kestäisi toimintaympäristön voimakkaankin heikkenemisen.

### 2 Makrovakaupolitiikan virityksen tuettava taloutta ja asuntomarkkinoita

Finanssivalvonnan johtokunta on viime kesästä lähtien tehnyt päätöksiä, joilla on kiristetty makrovakaupolitiikan viritystä Suomessa. Viime vuoden kesäkuussa se korotti eräiden pankkien lisäpääomavaatimuksia ja antoi asuntoluotonhakijoiden enimmäisvelanhoitorasitetta koskevan suosituksen. Korotukset ja suositus tulivat

voimaan vuoden 2023 alussa. Maaliskuussa 2023 johtokunta päätti asettaa pankeille rahoitusjärjestelmän rakenteellisten ominaisuuksien perusteella määrättävän lisöpääomavaatimuksen eli ns. järjestelmäriskipurivaatimuksen. Se tulee voimaan huhtikuussa 2024. Lisäksi Finanssivalvonta on ilmoittanut harkitsevansa Norjan järjestelmäriskipurivaatimuksen hyväksymistä.

Finanssiala ry:n (FA) mielestä talous- ja asuntomarkkinatilanteen heikkeneminen on syytä ottaa huomioon makrovakauseräpolitiikan virityksessä. Pääomavaateiden nostaminen vaikuttaa kielteisesti pankkien luotonantoon. On tärkeää, että pankkien lainantokykyä ei tarpeettomasti rajoiteta, jotta niin yritys- kuin asuntoluototkin voivat jatkua ennallaan ja siten tukea talouskasvua ja työllisyyttä. Samoin on tärkeää, että makrovakauseräpolitiikalla ei vaikeuteta asuntomarkkinoiden tilannetta nykyisestä.

FA:n mielestä Finanssivalvonnan johtokunnan olisi harkittava järjestelmäriskipurivaatimuksen voimaantulon myöhentämistä ja pidettävä muuttuva lisöpääomavaatimus 0 prosentissa. Kaiken kaikkiaan lisöpääomavaatimusten kasvattamista ei pitäisi tässä tilanteessa jatkaa. Finanssivalvonnan tulisi osaltaan huolehtia suomalaisten pankkien kilpailuedellytyksistä ja pankkien sisämarkkinan toimivuudesta EU:ssa.

Lisäksi FA katsoo, että asuntomarkkinoiden tilannetta helpottaisi, jos asuntolainojen enimmäisluototussuhde eli lainakatto nostettaisiin lakisääteiselle perustasolleen myös muiden kuin ensiasunnon ostajien osalta.

Kunnioitavasti

FINANSSIALA ry

Arno Ahosniemi  
toimitusjohtaja