

Johtokunnan puheenjohtaja Marja Nykänen
Finanssivalvonta

FINANSSIALAN NÄKEMYS MAKROVAKAUSTILANTEESTA

1 Taloudessa taantumien merkkejä

Nopeahko inflaatio, korkojen nousu, Venäjän hyökkäyssota ja geopoliittiset jännitteet hidastavat edelleen maailmantalouden kasvua. Erityisesti euroalueella talouden lähiajan näkymät ovat vaisut. Kiinassa riski talouden rakenneongelmien kärjistymisestä on kasvamassa.

Suomessa monien palvelujen vilkas kysyntä ja vahva työllisyys kannattelivat taloutta alkuvuoden aikana, mutta viime kuukausina tilanne on alkanut heikentyä. Työllisyys on kääntynyt laskuun, asuntorakentaminen on nopeasti vähenemässä ja vientikysyntä monin paikoin supistumassa.

Talustilanteen muutos on näkynyt jo jonkin aikaa voimakkaasti Suomen asuntomarkkinoilla. Kauppamäärät ovat vähentyneet, myyntiajat pidentyneet ja asuntojen hinnat laskeneet. Etenkin uudiskohteiden kauppa on ollut vaikeuksissa. Hintojen lasku heijastaa talouden perustekijöissä, ennen kaikkea korkotasossa, tapahtunutta muutosta. Suhteessa ansiotasoon, kuluttajahintoihin ja vuokriin asuntohintojen kehitys on ollut vuosien ajan hyvin maltillista, eikä merkkejä yleisestä asuntohintakuplasta ole ollut Suomessa havaittavissa. Tämän vuoksi riski asuntohintojen voimakkaasta korjausliikkeestä on pieni.

Vahvan vakavaraisuutensa ja hyvän kannattavuutensa turvin Suomen pankkisektori on hyvissä asemissa ottamaan vastaan talouden tilan heikkenemisen vaikutuksia. Finanssivalvonnan heinäkuun alussa julkistaman selvityksen mukaan varhaisia merkkejä luottoriskien kasvusta on havaittavissa etenkin taloyhtiö- ja yritysluotoissa. Ongelmaluottojen taso on kuitenkin pysynyt matalana ja pankkisektorin tappionsietokyky mahdollisia luottotappioita vastaan on vahva. Hyvä kriisinkestävyys käy ilmi myös Euroopan pankkiviranomaisen ja Finanssivalvonnan heinäkuun lopulla julkistamista pankkien stressitestien tuloksista, jotka perustuivat poikkeuksellisen ankaraan heikon talouskehityksen skenaarioon. Tulosten mukaan Suomen pankkisektori kestäisi toimintaympäristön merkittävänsikin heikkenemisen.

2 Makrovakauseräilypolitiikan virstäilyksen tuettava taloutta ja asuntomarkkinoita

Finanssivalvonnan johtokunta on viime kesästä lähtien tiukentanut makrovakauseräilypolitiikkaa. Kesäkuussa 2022 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 lisäpääomavaatimuksen eli ns. järjestelmäriskipuskurivaatimuksen. Se tulee voimaan huhtikuussa 2024. Lisäksi

kesäkuussa 2023 johtokunta päätti, että Norjan makrovakausriskinasettamaa lisäpääomavaatimusta sovelletaan myös suomalaispankkien Norjassa oleviin tase-eriin ja taseen ulkopuolisiin sitoumuksiin. Vaatimus tulee voimaan 1.7.2024. Norjan lisäpääomavaatimuksen ja Suomen järjestelmäriskipuskurivaatimuksen kattamien riskien päällekkäisyyden takia pankkien on täytettävä näistä kahdesta vaatimuksesta korkeampi.

Finanssiala ry:n (FA) mielestä talous- ja asuntomarkkinatilanteen selvä heikkeneminen on syytä ottaa huomioon makrovakausriskinasettamassa vireyksessä. Pankkien muuttuva lisäpääomavaatimus tulisi pitää 0 prosentissa, ja kansallisen järjestelmäriskipuskurivaatimuksen voimaantuloa olisi myöhennettävä. Ylipäättään lisäpääomavaatimusten kasvattamista ei pitäisi nykyisessä taloustilanteessa jatkaa. Finanssivalvonnan tulisi osaltaan ottaa päätöksissään huomioon suomalaisten pankkien kilpailuedellytykset ja pankkien sisämarkkinan toimivuuden turvaaminen EU:ssa.

Lisäksi FA katsoo, että nykyisessä asuntomarkkinatilanteessa olisi perusteltua nostaa asuntolainojen enimmäisluototussuhde (lainakatto) lakisääteiselle perustasolleen myös muiden kuin ensiasunnon ostajien osalta.

Kunnioitavasti

FINANSSIALA ry

Arno Ahosniemi
toimitusjohtaja