

Johtokunnan puheenjohtaja Marja Nykänen
Finanssivalvonta

FINANSSIALAN NÄKEMYS MAKROVAKAUSTILANTEESTA

Suomen talous taantumassa

Elinkustannusten ja korkojen nousu, Venäjän hyökkäyssota sekä geopoliittiset jännitteet painavat edelleen maailmantalouden kasvua. Erityisesti euroalueella talouden lähiajan näkymät ovat vaatimattomat.

Suomenkin talous on taantumassa. Ennakkotietojen mukaan bruttokansantuote supistui vuonna 2023, ja kuluvan vuoden kasvuennusteet pyörivät nollan tuntumassa. Työttömien määrä on alkanut kasvaa ja konkurssit ovat lisääntyneet monilla toimialoilla.

Talustilanteen muutos näkyy selvästi Suomen asuntomarkkinoilla. Kaupparamäärät ovat vähentyneet ja asuntojen hinnat laskeneet keskimäärin yli 10 prosenttia aiemmista huipuistaan. Etenkin uudiskohteiden kauppa on suurissa vaikeuksissa. Hintojen lasku heijastaa talouden perustekijöissä, ennen kaikkea korkotasossa, tapahtunutta muutosta. Suhteessa ansiotasoon, kuluttajahintoihin ja vuokriin asuntohintojen kehitys on ollut jo pidempään hyvin maltillista, eikä merkkejä yleisestä asuntohintakuplasta ole ollut Suomessa havaittavissa.

Suomen pankkisektori on hyvissä asemissa ottamaan vastaan talouden tilan heikkenemisen vaikutuksia. Sen vakavaraisuus on vahva ja kannattavuus erittäin hyvä. Ongelmaluotot ja luottotappiot ovat maltillisella tasolla, Euroopan matalimpien joukossa. Luottojen siirtymät eri arvonalentumisvaiheiden välillä viittaavat kuitenkin siihen, että luottoriskit ovat kasvamassa mm. kiinteistö- ja rakennussektorilla.

Suomalaispankkien hyvä kriisinkestävyys kävi ilmi myös Euroopan pankkiviranomaisen ja Finanssivalvonnan viime vuonna julkistamista stressitestituloksista, jotka perustuivat poikkeuksellisen ankaraan heikon talouskehityksen skenaarioon. Tulosten mukaan Suomen pankkisektori kestäisi toimintaympäristön merkittävänkin heikkenemisen.

Pankkien lisäpääomavaatimuksia ei tule enää kiristää

Finanssiala ry (FA) pitää myönteisenä, että Finanssivalvonta päätti joulukuussa 2023 nostaa asuntolainojen enimmäisluototussuhteen (lainakatto) lakisääteiselle perustasolle myös muiden kuin ensiasunnon ostajien osalta. Samoin päätös pitää pankkien muuttuva lisäpääomavaatimus ennallaan oli perusteltu.

Lainakaton nostosta huolimatta makrovakauseräpolitiikan viritys on FA:n mielestä kokonaisuudessaan yhä suhdannetilanteeseen nähden ongelmallinen. Makrovakauseräpolitiikkaa on tiukennettu kesästä 2022 lähtien, jolloin

Finanssivalvonnan johtokunta korotti eräiden pankkien lisöpääomavaatimuksia 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. järjestelmäriskipuskurivaatimuksen. Se tulee voimaan huhtikuussa 2024.

Kesäkuussa 2023 johtokunta päätti, että Norjan makrovakausriskin vähentämiseksi asetettavaa lisöpääomavaatimusta sovelletaan myös suomalaispankkien Norjassa oleviin tase-eriin ja taseen ulkopuolisiin sitoumuksiin. Vaatimus tulee voimaan 1.7.2024. Norjan lisöpääomavaatimuksen ja Suomen järjestelmäriskipuskurivaatimuksen kattamien riskien päällekkäisyyden takia pankkien on täytettävä näistä kahdesta vaatimuksesta korkeampi.

Syyskuussa 2023 Finanssivalvonnan johtokunta päätti, että Ruotsin finanssivalvojan asettamia kiinteistövakuudellisten yritysluottojen riskipainojen alarajoja sovelletaan myös Suomessa rekisteröityihin luottolaitoksiin 30.9.2023 alkaen. Alarajat koskevat sellaisia luottoriskin sisäisiä malleja soveltavien luottolaitosten yritysluottoja, joiden vakuutena ovat kiinteistöt sijaitsevat Ruotsissa ja joiden yhteismäärä on vähintään 5 mrd. kruunua.

Joulukuussa 2023 johtokunta päätti, että ruotsalaisten asuntolainojen riskipainojen alarajan soveltamista jatketaan Suomessa rekisteröityihin luottolaitoksiin vuosina 2024–25. Ruotsin finanssivalvoja päätti jatkamisesta viime vuoden lopulla.

FA:n mielestä talouden ja asuntomarkkinoiden heikko tilanne olisi syytä ottaa kattavasti huomioon makrovakausriskin vähentämiseksi. Pankkien muuttuva lisöpääomavaatimus tulisi pitää 0 prosentissa, ja kansallisen järjestelmäriskipuskurivaatimuksen voimaantuloa olisi myöhennettävä. Ylipäänsä pääomavaatimusten kasvattamista ei tulisi nykyisessä taloustilanteessa jatkaa.

Kunnioitavasti

FINANSSIALA ry

Arno Ahosniemi
toimitusjohtaja