

Johtokunnan puheenjohtaja Marja Nykänen
Finanssivalvonta

FINANSSIALAN NÄKEMYS MAKROVAKAUSTILANTEESTA

Suomen talous odottaa yhä käännettä parempaan

Kauppapoliittisten jännitteiden merkittävä lisääntyminen on varjostanut alkuvuoden 2025 aikana maailmantalouden kehitystä. Tämä on näkynyt myös uusimmissa talousennusteissa, joissa kasvulukuja on vedetty yleisesti alaspäin. Euroalueella kasvun arvioidaan tänä vuonna jäävän viime vuoden tasolle, vajaaseen prosenttiin tai jopa sen alle. Ennusteiden mukaan kasvu elpyy hieman ensi vuoden mittaan, mutta ennustettua heikomman kehityksen riski on merkittävä.

Suomessa bruttokansantuote supistui ennakkotietojen mukaan viime vuonna toista vuotta peräkkäin. Heikko kehitys on jatkunut alkuvuonna 2025. Ennusteiden mukaan talouskasvu elpyy hieman tänä vuonna korkojen laskun, palkkojen nousun ja vientikysynnän tukemana mutta on jäämässä prosentin tuntumaan. Heikko talouskehitys on näkynyt myös työmarkkinoilla, joilla työttömyysasteen trendi on noussut yli 9 prosentin.

Talouden taantumasta huolimatta Suomen asuntomarkkinoilla on viime aikoina nähty merkkejä piristymisestä. Vanhojen asuntojen kauppamäärät ovat kasvaneet, ja hintojen lasku on monin paikoin pysähtynyt. Kaupan vilkastuminen on näkynyt myös asuntolainojen kysynnässä. Asuntotarjontaa on kuitenkin yhä runsaasti, mikä hillitsee hintojen nousua. Ennusteiden mukaan asuntohinnat nousevat tänä vuonna hyvin maltillisesti, parin prosentin vauhtia.

Suomen pankkisektori on kestänyt hyvin talouden taantuman. Sen vakavaraisuus on vahva ja kannattavuus erittäin hyvä. Ongelmaluotot ja luottotappiot ovat pysyneet alhaisella tasolla, Euroopan matalimpien joukossa. Suomalaispankkien hyvä kriisinkestävyys kävi ilmi myös Euroopan pankkiviranomaisen ja Finanssivalvonnan kesällä 2023 julkistamista stressitestituloksista, jotka perustuivat poikkeuksellisen ankaraan heikon talouskehityksen skenaarioon. Tulosten mukaan Suomen pankkisektori kestäisi toimintaympäristön merkittäväinkin heikkenemisen. Myös Suomen Pankin viime vuoden toukokuussa julkaiseman analyysin mukaan Suomen pankkisektorin riskipuskurit kestäisivät taantuman syvenemisen ja pitkittymisen.

Neutraali makrovakauspolitiikka edellyttää lisäpääomavaatimusten laskemista

Suomen makrovakauspolitiikan viritys on ollut viime vuosina luonteeltaan kiristävää. Finanssivalvonnan päätöksillä on nostettu pankkien lisäpääomavaatimuksia, ja asuntoluotonhakijoille on asetettu enimmäisvelanhoitorasitetta koskeva suositus. Lisäksi eräitä muissa Pohjoismaissa käyttöön otettuja lisäpääomavaatimuksia ja muita makrovakauspolitiikan välineitä on päätetty soveltaa myös suomalaispankkien

näissä maissa oleviin vastuisiin. Ainoa makrovakausriskipolitiikkaa keventänyt toimenpide on ollut muiden kuin ensiasunnon ostajien enimmäislautotussuhteen ("lainakaton") nostaminen lakisääteiselle perustasolle vuoden 2023 joulukuussa.

FA:n mielestä talouden ja asuntomarkkinoiden tilanne, talouspolitiikan kokonaisuus sekä pankkisektorin vahva vakavaraisuus on syytä ottaa huomioon makrovakausriskipolitiikan virityksessä. Kauppasotien uhka varjostaa yhä Suomen talouden näkymiä samaan aikaan, kun julkisen talouden säästöjä jatketaan. Näissä oloissa makrovakausriskipolitiikalla ei tulisi lisätä talouspolitiikan kireyttä. On syytä korostaa, että makrovakausriskipäätökset vaikuttavat mm. siihen, mitä kohteita ja missä määrin pankkien on kannattavaa rahoittaa.

Pankkien lisäpääomavaatimusten prosentuaalista kokoa päätettäessä olisi myös otettava huomioon viimeaikaiset muutokset riskipainotettujen erien määrissä, jotka johtuvat mm. sisäisiä malleja koskevista valvojan päätöksistä. Riskipainotettujen erien kasvu kasvattaa euromääräistä lisäpääomavaadetta, mikä ei ole perusteltua, jos vaateen juurisyynä olevan riskin suuruus ei ole muuttunut. Prosentuaalisia lisäpääomavaatimuksia tulisi siten vastaavasti alentaa nykyisiltä tasoiltaan. Lisäksi asuntolainojen enimmäislautotussuhde olisi pidettävä lakisääteisellä perustasollaan sekä ensiasunnon ostajien että muiden asunnonostajien osalta.

Kunnioitavasti

FINANSSIALA ry

Arno Ahosniemi
toimitusjohtaja