

Johtokunnan puheenjohtaja Marja Nykänen
Finanssivalvonta

FINANSSIALAN NÄKEMYS MAKROVAKAUSTILANTEESTA

Suomen talouden elpyminen antaa yhä odottaa itseään

Kauppapoliittisten jännitteiden lieveneminen vähensi viime vuoden loppupuolella maailmantalouden kehitykseen liittyvää epävarmuutta ja tuki rahoitusmarkkinoita. Tämän myötä monet talouskehitystä kuvaavat indikaattorit olivat noususuunnassa. Myös talousennusteet viittasivat siihen, että maailmantalous jatkaa vuonna 2026 kohtuullista kasvuaan. Iranin sota ja sen vaikutukset etenkin energiamarkkinoilla ovat kuitenkin lisänneet nopeasti talousnäkyymiin liittyvää epävarmuutta. Jos sota pitkittyy, on todennäköistä, että ennusteita korjataan alaspäin, mahdollisesti selvästikin.

Suomen talouden tila on jatkunut mollivoittoisena, vaikka eräät indikaattorit ovatkin viime aikoina viestineet käänteeseen mahdollisuudesta. Kotitaloudet ovat yhä varovaisia kulutuksessaan, työttömyysaste on korkea ja uusien asuntojen rakentaminen on pysynyt vähäisenä. Ennusteissa talouskasvun on ennakoitu vähitellen elpyvän, kun korkojen laskun, palkkojen nousun ja vientikysynnän vilkastumisen vaikutukset alkavat näkyä. Iranin sota voi kuitenkin jälleen kerran siirtää elpymisen alkua eteenpäin. Jos näin käy, julkisen talouden vakauttamista joudutaan toteuttamaan entistä vaikeammissa olosuhteissa.

Talouden taantumasta huolimatta Suomen asuntomarkkinoilla nähtiin viime vuonna merkkejä piristymisestä, kun asuntokauppojen määrä kääntyi kasvuun ja asuntolainojen kysyntä vilkastui. Tarjontaa on kuitenkin yhä runsaasti sekä uusissa että vanhoissa asunnoissa, mikä pitää yllä painetta hintojen laskuun.

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, EKP:n ja Finanssivalvonnan elokuussa 2025 julkistamista stressitestituloksista, jotka perustuivat hyvin heikon talouskehityksen skenaarioon. Tulosten mukaan Suomen pankkisektori kestäisi toimintaympäristön merkittävänkin heikkenemisen.

Makrovakauspolitiikan tuettava kasvua

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 makrovakauspolitiikkaa keventänyt toimenpide

on ollut muiden kuin ensiasunnon ostajien enimmäisluototussuhteen ("lainakaton") nostaminen lakisääteiselle perustasolle vuoden 2023 joulukuussa.

FA:n mielestä talouden ja asuntomarkkinoiden tilanne ja näkymät, talouspolitiikan kokonaisuus sekä pankkisektorin vahva vakavaraisuus on syytä ottaa huomioon makrovakausriskien virityksessä. Suomen talouden tila on pysynyt heikkona samalla, kun julkisen talouden säästöjä jatketaan ja Iranin sota varjostaa maailmantalouden näkymiä. Näissä oloissa makrovakausriskien tulisi osaltaan tukea talouskasvua. Pankkien muuttuva lisäpääomavaatimus on siten syytä pitää edelleen 0 prosentissa. Samoin asuntolainojen enimmäisluototussuhde on perusteltua pitää lakisääteisellä perustasollaan eli 95 prosentissa ensiasunnon ostajien osalta.

Parhaillaan eduskunnan käsittelyssä olevaan hallituksen lakiesitykseen (HE 190/2025 vp) sisältyy ehdotus siitä, että Finanssivalvonnan johtokunta voi asuntomarkkinoiden laskusuhdanteessa nostaa muiden kuin ensiasunnon ostajien lainakaton enimmillään 95 prosenttiin. Nyt se on 90 prosenttia. Jos eduskunta hyväksyy ehdotuksen, tulisi tämä joustovara ottaa FA:n mielestä täysimääräisesti käyttöön mahdollisimman pian sen jälkeen, kun lakimuutokset astuvat voimaan. Joustovaran käytölle asetetut edellytykset täyttyvät selvästi nykyisessä markkinatilanteessa.

Kunnioitavasti

FINANSSIALA ry

Arno Ahosniemi
toimitusjohtaja