

Johtokunnan puheenjohtaja Marja Nykänen
Finanssivalvonta

FINANSSIALAN NÄKEMYS MAKROVAKAUSTILANTEESTA

Suomen talous elpymässä mutta epäyhtenäisesti

Maailmantalous on jatkanut kohtuullista kasvua huolimatta Iranin sodasta ja sen aiheuttamista häiriöistä energia- ja raaka-ainemarkkinoilla. Osakekurssien kehitys on ollut ajoittain erityisen vahvaa mm. tekoälyn käyttöön liittyvien odotusten siivittämänä. Samaan aikaan lisääntyneet inflaatiopaineet ja huoli valtioiden velkaantuneisuuden kasvusta ovat näkyneet markkinoilla pitkien korkojen nousuna. Uusimpien talousennusteiden mukaan maailmantalouden kasvu jatkuu loppuvuonnakin suhteellisen hyvänä, mutta näkymiin liittyy merkittävää epävarmuutta.

Käsitys Suomen talouden tilasta on muuttunut kesän aikana, kun uudet indikaattoritiedot ja kansantalouden tilinpitoluvut ovat yllättäneet myönteisesti. Talous näyttää viimein päässeensä kiinni kasvuun, kun vienti on lisääntynyt ja kotimainen kysyntä elpynyt mm. datakeskusinvestointien myötä. Työmarkkinoilla käännettä ei kuitenkaan vielä näy, mikä painaa yksityistä kulutusta. Uusissa ennusteissa kasvun ennakoidaan jatkuvan suhteellisen ripeänä, mutta julkisen talouden vakauttamistarve samoin kuin mm. markkinakorkojen nousu toimivat jarruttavina voimina.

Talouden piristyminen ei ole vielä heijastunut asuntomarkkinoille. Asuntokauppa on käynyt hiljaisena ja asuntohintojen alamäki on jatkunut monin paikoin. Uusia asuntolainoja nostettiin alkuvuoden aikana noin 6 % vähemmän kuin vuotta aiemmin. Yhä runsaana jatkuva uusien ja käytettyjen asuntojen tarjonta yhdessä vaisun kysynnän kanssa jarruttaa hintojen kääntymistä nousuun ja pitää uusien asuntojen rakentamisen vähäisenä.

Suomen pankkisektori on kestänyt hyvin talouden viime vuosien 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 merkittäväkin heikkenemisen.

Makrovakauseräpolitiikan tuettava kasvua

Finanssiala ry:n (FA:n) mielestä talouden ja asuntomarkkinoiden tilanne ja näkymät, talouspolitiikan kokonaisuus sekä pankkisektorin vahva vakavaraisuus on syytä ottaa huomioon makrovakauseräpolitiikan virityksessä. Vaikka Suomen talouden kehitys on viimeisimpien tietojen perusteella yllättänyt positiivisesti, erityisesti työ- ja asuntomarkkinoiden tilanne on yhä heikko. Julkisen talouden vakauttamistoimia joudutaan jatkamaan samalla, kun geopolittiset jännitteet varjostavat maailmantalouden näkymiä ja EKP:n rahapolitiikan ennakoita kiristävän. Rahoitussuhdanteen ylikuumenemiseen viittaavat riskit ovat edelleen vähäisiä.

Näissä oloissa on perusteltua, että kotimainen makrovakauseräpolitiikka tukee talouskasvua. Pankkien muuttuva lisäpääomavaatimus on siten syytä pitää ennallaan 0 prosentissa. Lisäksi asuntolainojen enimmäislainotussuhde (lainakatto) on perusteltua säilyttää nykytasollaan kaikkien lainanhakijoiden osalta.

Finanssivalvonnan johtokunta päätti kesäkuussa nostaa muiden kuin ensiasunnon ostajien lainakaton väliaikaisesti 95 prosenttiin 1.7. alkaen. Päätöksen taustalla oli kesäkuun alussa voimaan tullut lakimuutos, joka antoi Finanssivalvonnalle mahdollisuuden korottaa lainakattoja asuntomarkkinoiden laskusuhdanteen rajoittamiseksi. FA pitää päätöstä oikeana ja perusteltuna. Se helpottaa esimerkiksi niiden asunnonvaihtajien tilannetta, joiden säästöt ovat huvenneet vanhan asunnon hinnan putoamisen myötä.

Kunnioitettavasti

FINANSSIALA ry

Arno Ahosniemi
toimitusjohtaja