

Johtokunnan puheenjohtaja Marja Nykänen
Finanssivalvonta

FINANSSIALAN NÄKEMYS MAKROVAKAUSTILANTEESTA

Suomen taloustilanne yhä kehno

Maailmantalouden kasvu on jo pari vuotta kärsinyt elinkustannusten ja korkojen nousun, Venäjän hyökkäyssodan sekä geopoliittisten jännitteiden vaikutuksista. Merkkejä talouskehityksen käänteestä parempaan on kuitenkin viime aikoina ilmaantunut, kun inflaatio on hidastunut, pörssikurssit nousseet ja korkojen laskuodotukset voimistuneet. Talousennusteita onkin alettu korjata varovaisesti ylöspäin. Maakohtaiset erot ovat yhä suuria, ja erityisesti euroalueen lähiajan näkymät ovat edelleen vaisut verrattuna muihin suuriin talousalueisiin.

Suomen talouden tila heikkeni vuoden 2023 mittaan. Viimeisimmät tiedot viittaavat kehityksen olleen alkuvuonna 2024 hieman ennakoitua parempaa, mutta työttömien ja konkurssien määrät ovat edelleen korkealla tasolla ja etenkin rakennusalan tilanne vaikea. Vientikysynnän ja yksityisen kulutuksen odotetaan tukevan kasvua loppuvuoden aikana, mutta kokonaisuudessaan talouskasvun ennakoidaan jäävän tänä vuonna vaatimattomaksi.

Talouden taantuma on näkynyt myös Suomen asuntomarkkinoilla, jossa kauppamäärät ovat vähentyneet ja asuntojen hinnat laskeneet varsin selvästi aiemmista huipuistaan. Etenkin uudiskohteiden kauppa on ollut suurissa vaikeuksissa. Talouden ennakoitu elpyminen ja korkojen lasku vilkastuttanee vähitellen asuntomarkkinoita, mutta olennaista muutosta tilanteeseen ei ole lähiaikoina odotettavissa.

Suomen pankkisektori on ollut hyvissä asemissa ottamaan vastaan talouden tilan heikkenemisen vaikutuksia. Sen vakavaraisuus on vahva ja kannattavuus erittäin hyvä. Ongelmaluotot ja luottotappiot ovat pysyneet talouden taantumasta huolimatta maltillisella tasolla, Euroopan matalimpien joukossa. Luottojen siirtymät eri arvonalentumisvaiheiden välillä viittaavat kuitenkin siihen, että luottoriskit ovat kasvaneet 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 merkittävinkin heikkenemisen. Myös Suomen Pankin toukokuussa julkaiseman analyysin mukaan Suomen pankkisektorin riskipuskurit kestäisivät taantumien syvenemisen ja pitkittymisen.

Pankkien pääomavaatimuksia ei tule kasvattaa

Finanssivalvonta päätti joulukuussa 2023 nostaa asuntolainojen enimmäisluototussuhteen (lainakatto) lakisääteiselle perustasolle myös muiden kuin ensiasunnon ostajien osalta. Tämä oli asuntomarkkinoiden kannalta hyvä ja odotettu päätös.

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 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 tuli voimaan huhtikuussa 2024.

Kesäkuussa 2023 johtokunta päätti, että Norjan makrovakauseräviranomaisen asettamaa 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.

Syyskuussa 2023 Finanssivalvonnan johtokunta päätti, että Ruotsin finanssivalvojan asettamia kiinteistövuokaudellisten yritysluottojen riskipainojen alarajoja sovelletaan myös Suomessa rekisteröityihin luottolaitoksiin 30.9.2023 alkaen. Alarajat koskevat sellaisia luottoriskin sisäisiä malleja soveltavien luottolaitosten yritysluottoja, joiden vakuutena olevat 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 tilanne on syytä ottaa kattavasti huomioon makrovakauseräpolitiikan virityksessä. Pankkien muuttuva lisäpääomavaatimus tulisi siten pitää edelleen 0 prosentissa ja asuntolainojen enimmäisluototussuhde lakisääteisellä perustasollaan. Pankkien pääomavaatimusten kasvattamista ei tulisi nykyisessä taloustilanteessa jatkaa.

Kunnioitavasti

FINANSSIALA ry

Arno Ahosniemi
toimitusjohtaja