

Johtokunnan puheenjohtaja Marja Nykänen  
Finanssivalvonta

## FINANSSIALAN NÄKEMYS MAKROVAKAUSTILANTEESTA

### Nopeaa elpymistä ei ole Suomessa näköpiirissä

Maailmantalouden kasvu piristyi vuoden alkupuolella inflaation hidastumisen ja korkojen laskun tukemana. Ennusteiden mukaan kasvu on jatkumassa kohtuullista vauhtia lähiaikoina, mutta maakohtaiset erot ovat suuria. Erityisesti euroalueen kasvun odotetaan pysyvän hitaana. Mm. geo- ja kauppapoliittisten jännitteiden vuoksi talouskehityksen riskit ovat selvästi kallellaan ennustettua heikomman kehityksen suuntaan.

Suomessa talouskehitys on ollut tänä vuonna hieman ennakoitua parempaa, mutta kovin suureksi ilonaiheeksi siitä ei ole ollut. Julkinen kulutus ja vienti ovat olleet kasvussa samalla, kun investoinnit ovat supistuneet. Etenkin asuntorakentamisessa tilanne on edelleen huono, mutta aallonpohja lienee jo ohitettu. Inflaatio- ja korkokehitys sekä palkankorotukset ovat tukeneet kotitalouksien ostovoimaa työttömyyden lisääntymisestä huolimatta. Talouskasvun ennustetaan jatkuvan loppuvuonna verkkaisena ja nopeutuvan jonkin verran ensi vuoden mittaan.

Talouden taantuma on näkynyt jo pidempään Suomen asuntomarkkinoilla, kun kauppamäärät ovat olleet selvästi aiempia vuosia alempana ja asuntojen hinnat laskeneet. Etenkin uudiskohteiden kauppa on ollut hiljaista. Kesän aikana on saatu joitain merkkejä kysynnän piristymisestä korkojen laskun myötä, ja asuntohintojen lasku näyttäisi olevan päättymässä. Tarjontaa on kuitenkin yhä runsaasti, mikä hillitsee hintojen kääntymistä nousuun.

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. On kuitenkin merkkejä siitä, että luottoriskit ovat kasvaneet jonkin verran etenkin 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 merkittävämpään heikkenemiseen. Myös Suomen Pankin toukokuussa julkaiseman analyysin mukaan Suomen pankkisektorin riskipuskurit kestäisivät taantumien syvenemisen ja pitkittymisen.

## Makrovakauspoliitiikan kiristämiseksi ei ole aihetta

Koronapandemian alussa tehtyjen keventävien toimien jälkeen makrovakauspoliitiikkaa alettiin Suomessa tiukentaa kesällä 2021, jolloin asuntolainojen enimmäisluototussuhdetta (lainakattoa) päätettiin alentaa muiden kuin ensiasunnon ostajien osalta. Seuraavana vuonna Finanssivalvonnan johtokunta korotti eräiden pankkien lisäpääomavaatimuksia ja antoi asuntoluotonhakijoiden enimmäisvelanhoitorasitetta koskevan suosituksen. Korotukset ja suositus tulivat voimaan vuoden 2023 alussa. Huhtikuussa 2024 tuli voimaan rahoitusjärjestelmän rakenteellisten ominaisuuksien perusteella määrättävä lisäpääomavaatimus (järjestelmäriskipuskurivaatimus) kaikille pankeille. Lisäksi Finanssivalvonta on päättänyt, että eräitä Norjassa ja Ruotsissa päätettyjä lisäpääomavaatimuksia sovelletaan myös suomalaispankkien näissä maissa oleviin vastuisiin.

Ainoa makrovakauspoliitiikkaa keventänyt toimenpide viime aikoina on ollut muiden kuin ensiasunnon ostajien enimmäisluototussuhteen palauttaminen lakisääteiselle perustasolle joulukuussa 2023. Kokonaisuudessaan makrovakauspoliitiikka on ollut kiristävää.

FA:n mielestä talouden ja asuntomarkkinoiden tilanne samoin kuin talouspolitiikan kokonaisuus on syytä ottaa kattavasti huomioon makrovakauspoliitiikan virityksessä. EKP:n rahapolitiikka on edelleen Suomen talouden näkökulmasta kokonaiskysyntää rajoittavaa, ja samaan aikaan finanssipoliitikassa on tehty merkittäviä säästöpäätöksiä. Näissä oloissa makrovakauspoliitikalla ei tulisi lisätä talouspolitiikan kireyttä entisestään. Pankkien muuttuva lisäpääomavaatimus tulisi siten pitää edelleen 0 prosentissa ja asuntolainojen enimmäisluototussuhde lakisääteisellä perustasollaan sekä ensiasunnon ostajien että muiden asunnonostajien osalta. Ylipäätään pankkien pääomavaatimuksia ei tulisi makrovakauspäätöksin kasvattaa. EU:n vakavaraisuusasetuksen muutokset tulevat voimaan 1.1.2025, minkä myötä myös monien suomalaispankkien pääomavaatimukset joka tapauksessa nousevat.

FA peräänkuuluttaa Finanssivalvonnalta johdonmukaista linjaa järjestelmäriskipuskurivaatimusten osalta. Finanssivalvonta on asettanut suomalaisille luottolaitoksille 1 prosentin järjestelmäriskipuskurivaatimuksen, joka on mitoitettu kattamaan erilaisia riskejä. Muiden maiden kansallisten ja sektorikohtaisten vaateiden tunnustaminen voi nostaa yhteenlasketut vaateet Finanssivalvonnan määrittämän tason yläpuolelle ja johtaa kohtuuttoman korkeisiin ryhmätason kokonaispääomavaateisiin.

Kunnioittavasti

FINANSSIALA ry

Arno Ahosniemi  
toimitusjohtaja