

Johtokunnan puheenjohtaja Marja Nykänen  
Finanssivalvonta

## FINANSSIALAN NÄKEMYS MAKROVAKAUSTILANTEESTA

### Kasvava epävarmuus varjostaa Suomen talouden näkymiä

Maailmantalouden kasvu on ennusteiden mukaan jatkumassa kohtuullista vauhtia, mutta maakohtaiset erot ovat suuria. Geo- ja kauppapoliittisten jännitteiden lisääntymisen vuoksi talouskehityksen riskit ovat selvästi kallellaan ennustettua heikomman kehityksen suuntaan.

Suomessa bruttokansantuote supistui ennakkotietojen mukaan viime vuonna toista vuotta peräkkäin. Ennusteiden mukaan talouskasvu elpyy hieman tänä vuonna korkotason laskun ja vientikysynnän tukemana mutta on jäämässä noin 1,5 prosenttiin tai sen alle. Heikko talouskehitys on näkynyt myös työmarkkinoilla, joilla työttömyysasteen trendi on noussut liki 9 prosenttiin.

Talouden taantumasta huolimatta viime vuoden jälkipuolella Suomen asuntomarkkinoilla nähtiin merkkejä piristymisestä, ja kehitys näyttää jatkuneen alkuvuonna 2025. Vanhojen asuntojen kauppamäärät ovat kasvaneet, ja asuntohintojen lasku näyttäisi päättyneen. Tarjontaa on kuitenkin yhä runsaasti, mikä pitää myyntiajat tavanomaista pidempinä ja hillitsee hintojen nousua. Ennusteiden mukaan asuntohinnat nousevat maltillisesti, keskimäärin noin 1,5–3 prosenttia, vuonna 2025.

Suomen pankkisektori on ollut hyvissä asemissa ottamaan vastaan talouden taantumun vaikutuksia. Sen vakavaraisuus on vahva ja kannattavuus erittäin hyvä. Ongelmaluotot ja luottotappiot ovat pysyneet taantumasta huolimatta 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 merkittävänkin heikkenemisen. Myös Suomen Pankin viime toukokuussa julkaiseman analyysin mukaan Suomen pankkisektorin riskipuskurit kestäisivät taantumun syvenemisen ja pitkittymisen.

### Makrovakauspolitiikan kiristämiseksi ei ole aihetta

Viime vuosina Suomen makrovakauspolitiikan viritys on ollut luonteeltaan kiristävää. Finanssivalvonnan päätöksillä pankkien lisäpääomavaatimuksia on nostettu, ja asuntoluotonhakijoille on asetettu enimmäisvelanhoitorasitetta koskeva suositus. Lisäksi eräitä Norjassa ja Tanskassa käyttöön otettuja lisäpääomavaatimuksia 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 samoin kuin talouspolitiikan kokonaisuus on syytä ottaa kattavasti huomioon makrovakauseräpolitiikan virityksessä. EKP:n rahapolitiikka on keventymisestäään huolimatta edelleen Suomen talouden tarpeisiin nähden tiukanpuoleista, ja samaan aikaan finanssipolitiikassa on tehty merkittäviä säästöpäätöksiä. Näissä oloissa makrovakauseräpolitiikalla ei tulisi lisätä talouspolitiikan kireyttä. Pankkien muuttuva lisäpääomavaatimus olisi siten pidettävä edelleen 0 prosentissa ja asuntolainojen enimmäisluototussuhde lakisääteisellä perustasollaan sekä ensiasunnon ostajien että muiden asunnonostajien osalta.

Kunnioitavasti

FINANSSIALA ry

Arno Aho  
toimitusjohtaja