



14.8.2017

Salassa pidettävä

JulkL24 § 12 k

Julkinen Finanssivalvonnan johtokunnan asiaa koskevan päätöksen julkistamisen jälkeen.

Suomen Pankin lausunto Finanssivalvonnan johtajan päätösesitykseen makrovakausräätelöiden käytöstä

Finanssivalvonta on pyytänyt Suomen Pankkia toimittamaan lausunnon johtajan päätösesityksestä Finanssivalvonnan johtokunnan päätöksentekoa varten.

Finanssivalvonnan johtaja esittää, että Finanssivalvonnan johtokunta:

- asettaa luottolaitostoiminnasta annetun lain 10 luvun 4 §:ssä mainitun muuttuvan lisäpääomavaatimuksen edelleen 0,0 %:n tasolle,

Suomen Pankin lausunto

Suomen Pankki katsoo, että

- on tarkoituksenmukaista asettaa muuttuva lisäpääomavaatimus edelleen 0,0 %:n tasolle.

Lisäksi Suomen Pankki katsoo, että Finanssivalvonnan johtokunnan tulisi seurata asuntolainamarkkinoiden ja kotitalouksien velkaantumisen kehitystä erityisen tarkasti ja tarvittaessa kiristää enimmäisluottotussuhteen ehtoja sekä kehottaa pankkeja ja lainanottajia välttämään vallitsevista käytännöistä poikkeavia hyvin pitkiä takaisinmaksuaikoja sekä ilman erityisiä syitä myönnettäviä pitkiä lyhennysvapaita.

1 Taloudellinen tilanne ja makrovakausräätelö

Noususuhdanne on Suomessa vahvistunut. Talouskasvun pohja on yksityisen kulutuksen ja investointien varassa, mutta kotimaisen kysynnän lisäksi kasvu on laajenemassa vientiin. Ennusteita on korjattu laajasti ylöspäin kevään ja kesän aikana, eikä odotettua parempaa kehitystä voida lyhyellä aikavälillä sulkea pois. Keskipitkällä aikavälillä talouskehityksen riskit ovat tasapainossa. Luottamus taloudessa on mittareiden mukaan vahvaa. Inflaation odotetaan kiihtyvän asteittain, mutta pysyvän muuta euroaluetta hitaampana.



Yksityisen kulutuksen kasvua tukevat työllisyystilanteen paraneminen ja ostovoiman kasvu, samalla kotitalouksien velkaantuminen jatkuu. Kotitalouksien säästämisaste jää poikkeuksellisen alhaiseksi lähivuosina matalien korkojen ja vahvan luottamuksen kannustaessa kotitalouksia kuluttamaan. Suomen vienti hyötyy vientimarkkinoiden vahvistumisesta ja kasvun rakenteen muuttumisesta yleisesti Suomen vientiä suosivammaksi.

Työllisyyden odotetaan edelleen paranevan suhdannetilanteen ansiosta, mutta sen kasvua rajoittavat työmarkkinoiden kohtaanto-ongelmat ja työn tarjontarajoitteet.

Kotitalouksien käytettävissä oleviin vuosituloihin suhteutettu velkaantuneisuus, on vakiintunut historiallisen korkealla tasolle (127,1 % tammi-maaliskuussa 2017). Samaan aikaan kotitalouksien kulutusmenot ovat kuitenkin edelleen olleet tuloja suuremmat, ja kotitaloussektorin säästämisaste on painunut historiallisen matalaksi (-2,3 % tammi-maaliskuussa 2017). Kotitalouksien korkea velkaantuminen voi lisätä rahoitusjärjestelmän riskejä.

Taloukskasvun piristyminen ja alhainen korkotaso tukevat asuntomarkkinoita, mikä näkyy myös asuntolainojen kysynnän kasvuna. Pääosin asuntomarkkinoiden kehitys on kuitenkin jatkunut maltillisena.

Asuntoluottokannan kasvuvauhti oli alkuvuonna 2017 hitaampaa kuin vuonna 2016 keskimäärin (toukokuussa 2017 2,1 prosenttia vuodentakaisesta). Asuntolainakannan keskikorko laski toukokuussa 2017 hieman, 1,05 prosenttiin. Rahalaitosten myöntämien kulutusluottojen kanta ja kotitalouksien taloyhtiölainakanta kasvoivat ripeää vauhtia (toukokuussa 2017 kulutusluotot +5,2 % ja asuinyhteisölainat + 11 % vuodentakaisesta). Taloyhtiölainojen merkitys kotitalouksien velkaantumisessa kasvaa yhä.

Asuntomarkkinoiden alueellinen eriytyminen jatkuu. Pääkaupunkiseudulla vanhojen asuntojen reaali hinnat jatkoivat ensimmäisellä vuosineljänneksellä lievää kasvuaan, kun taas muualla Suomessa reaali hinnat laskivat. Uusien asuntojen kauppa kasvoi ja hinnat nousivat kuitenkin alkuvuonna vauhdikkaasti.

Kotimaisen pankkisektorin vakavaraisuussuhdeluvut heikkenivät alkuvuonna odotetusti, kun Nordea Pankki Suomi Oyj muuttui fuusion myötä sivuliikkeeksi eikä sen vuoksi ole enää mukana Suomen pankkisektorin vakavaraisuusluvuissa. Lisäksi OP Ryhmälle asetettu asuntolainojen riskipainojen alaraja heikensi vakavaraisuussuhdelukuja. Kokonaisvakavaraisuussuhde oli 22,5 prosenttia ja ydinvakavaraisuus-suhde 20,0 prosenttia vuoden 2017 ensimmäisellä neljänneksellä. Nordean konsernirakenteen muutos puolestaan vahvisti Suomen pankkisektorin



omavaraisuusastetta, joka parani 6,7 prosenttiin, yli kaksinkertaiseksi valmisteilla olevaan 3 prosentin vähimmäisvaatimukseen nähden. Järjestämättömien saamisten osuus saamisista oli alkuvuonna 2017 edelleen pieni (1,5 %) verrattuna EU:n keskiarvoon (4,8 %).

Suomen pankkisektorin vahvistuvat kytkökset muihin Pohjoismaihin kasvattavat yhä kotimaisen pankkisektorin herkkyyttä kansainvälisiltä rahoitusmarkkinoilta tai muista Pohjoismaista mahdollisesti leviävälle kriiseille ja häiriöille.

2 Yhteensopivuus muun talouspolitiikan kanssa

EKP:n neuvoston rahapoliittisten päätösten myötä rahoitusolot ovat euroalueella ja Suomessa pysyneet erittäin suotuisina. Ohjauskorkojen odotetaan pysyvän nykyisellä tasolla pidemmän aikaa ja vielä omaisuuserien ostojen päätyttyäkin. Ostoja jatketaan joulukuun 2017 loppuun saakka ja tarvittaessa sen jälkeenkin, kunnes EKP:n neuvosto katsoo inflaativauhdin palautuvan kestävästi tavoitteen mukaiseksi.

Euroalueen kevyt rahapolitiikka tukee myös Suomen reaalityalouden elpymistä. Alhaiset korot ovat osaltaan tukeneet kotitalouksien ja yritysten luottamuksen vahvistumista ja edesauttaneet lainanottoa. Rahapoliittisten toimien kaikki hyödyt voidaan saavuttaa parhaiten kun samaan aikaan kevyen rahapolitiikan kanssa tehdään päättäväisiä toimia muilla talouspolitiikan aloilla, sillä merkittävä osa talousongelmista Suomessa on rakenteellisia.

3 Johtopäätökset

Finanssivalvonnan johtaja katsoo, että tarvetta lain luottolaitostoinnista 15 luvun 11 §:ssä mainitun asuntoluottojen enimmäisluototussuhteen alentamiseen tai luototussuhdetta laskettaessa huomioon otettavien vakuuksien rajoittamiseen, kuten myöskään muiden ei-käytössä olevien makrovakausvälineiden soveltamiseen, ei tämän hetkisen arvion mukaan ole. Keskeiset indikaattorit eivät viittaa välittömään tarpeeseen kiristää enimmäisluototussuhteen ehtoja.

Muuttuvan lisäpääomavaatimuksen ensisijaisena perusteena käytettävä luottokannan ja BKT:n suhteen trendipoiikkeaman tuorein havainto vuoden 2017 ensimmäiseltä neljännekseltä on negatiivinen, -8,0 prosenttiyksikköä, ja antaa muuttuvalle lisäpääomavaatimukselle ohjearvon 0,0 %. Trendipoiikkeama on negatiivinen (-5,7 prosenttiyksikköä) myös käytettäessä vaihtoehtoista sulautettua luottokantakäsitettä, josta on poistettu mm. yritysten väliset lainat. Mittareihin liittyvän epävarmuuden vuoksi muuttuvan lisäpääoma-vaatimuksen suuruutta koskevassa päätöksenteossa on syytä seurata velkaantumisen muita mittareita ja



14.8.2017

Salassa pidettävä

Julkl24 § 12 k

muita makrovakausedindikaattoreita. Kokonaisuudessaan ensisijainen ja muut täydentävät riskimittarit (mm. kokonaistalouden kehitys, luotonannon kasvuvauhti ja asuntohintojen kehitys) eivät kuitenkaan viittaa sellaiseen rahoitusjärjestelmän riskien kasvuun, joka edellyttäisi muuttuvan lisäpääomavaatimuksen välitöntä kasvattamista pankkien suhdanneluonteisen riskinsietokyvyn parantamiseksi.

Suomen Pankki yhtyy edellä oleviin arvioihin, mutta korostaa, että kotitalouksien velkaantumista tulee seurata tarkasti.

Finanssivalvonnan artikla 458 nojalla tekemä päätös asuntolainakannan keskimääräisille riskipainoille asetettavasta 15 %:n alarajasta on ollut Euroopan järjestelmäriskikomitean (ESRB) ja Euroopan pankkiviranomaisen (EBA) lausunnolla. Päätöstä odotetaan viimeistään syyskuun loppupuolella. Finanssivalvonnan päätöksen voimaantulo edellyttää, että EU:n neuvosto ei päätöstä vastusta.

Makrovakausedpolitiikan tehokkuuden parantaminen edellyttää nykyisten keinojen tehokasta ja ajantasaista käyttöä sekä käytettävissä olevien makrovakausedvälineiden joukon laajentamista. Makrovakausedpolitiikalla voidaan alentaa ylivelkaantumisen riskiä ja edistää rahoitusjärjestelmän vakautta. On myös perusteltua pyrkiä yhä hillitsemään suosituksin ja viestinnällä asuntolainojen takaisinmaksuajan kasvua ja muuta kehitystä, joka voi johtaa velkaantumisen liialliseen kasvuun.

SUOMEN PANKKI

Erkki Liikanen
pääjohtaja

Mika Pösö
osastopäällikkö, johtokunnan sihteeri

Jakelu

Finanssivalvonnan johtokunta, Finanssivalvonnan johtaja, Jyri Helenius, Peik Granlund