



6.11.2018

Salassa pidettävä

JulkL24 § 12 k

Julkinen Finanssivalvonnan johtokunnan asiaa koskevan päätöksen julkistamisen jälkeen.

Suomen Pankin lausunto Finanssivalvonnan johtajan päätösesitykseen makrovakausräjäytysten käytöstä

Finanssivalvonnan johtaja esittää, että Finanssivalvonnan johtokunta päättää

- *asettaa luottolaitostoiminnasta annetun lain 10 luvun 4 §:ssä mainitun muuttuvan lisäpääomavaatimuksen edelleen 0,0 %:n tasolle,*
- *jatkaa luottolaitostoiminnasta annetun lain 15 luvun 11 §:n nojalla, 19.3.2018 tehdyn, enimmäisluototussuhteen alentamista koskevan päätöksen voimassaoloa. Päätöksellä alennettiin enimmäisluototussuhdetta muiden kuin ensiasunnon ostajien osalta 5 prosenttiyksiköllä sekä*
- *viestiä julkisuuteen huolensa kotitalouksien suuresta velkaantuneisuudesta ja asuntolaina-asiakkaidensa riittävästä maksuvarasta myös korkeampien korkojen olosuhteissa.*

Suomen Pankin lausunto

Suomen Pankki katsoo, että

- *on tarkoituksenmukaista asettaa muuttuva lisäpääomavaatimus edelleen 0,0 %:n tasolle,*
- *on syytä jatkaa päätöstä koskien enimmäisluototussuhteen alentamista 5 prosenttiyksiköllä 85 prosenttiin muiden kuin ensiasunnon ostajien osalta ja*
- *on perusteltua kiinnittää huomiota kotitalouksien velkaantuneisuuteen ja pankkien asuntolaina-asiakkaiden maksuvaran riittävyysmyös nykyistä korkeampien korkojen olosuhteissa ottaen huomioon taloyhtiölainojen velkaosuudet ja muut velat.*



1 Taloudellinen tilanne ja makrovakaushälykymät

Suomen talouskasvu on laaja-alaista, mutta saavuttanee tänä vuonna suhdannehuipun. Talouskasvua tukevat Suomen tärkeimpien vientimarkkinoiden kasvu, kevyt rahapolitiikka sekä työllisyyden koheneminen. Suotuista työllisyystilanne ja alhainen korkotaso tukevat yksityistä kulutusta sekä kotitalouksien investointeja erityisesti asuntoihin.

Asuntolainakannan kasvu on pysynyt maltillisena. Kokonaisuutena luottolaitosten välittämä asuntorahoitus on kasvanut noin 4 % vuodessa. Uusien nostettujen asuntolainojen keskimarkkinakorko on painunut alle 0,9 prosenttiin, ja laskennallinen keskimarginaali on kaventunut alle 0,85 prosenttiin. Uusien asuntolainojen keskimääräinen alkuperäinen takaisinmaksuaika on hieman alle 20 vuotta, mutta noin 25 vuoden pituiset lainat ovat yleistyneet vuodesta 2015 alkaen.

Nordean kotipaikkamuutos kasvattaa Suomen pankkijärjestelmän rakenteellisia riskejä ja haavoittuvuuksia. Suomen pankkisektorin ydinvakavaraisuussuhde supistui vuoden 2018 ensimmäisellä puoliskolla 0,6 prosenttiyksiköllä 20,4 prosenttiin vuoden 2017 lopun tilanteeseen verrattuna, mutta oli edelleen vahva. Nordean kotipaikan siirron myötä Suomen pankkisektorin ydinvakavaraisuussuhteen arvioidaan alenevan noin 3,4 prosenttiyksiköllä 17,0 prosenttiin¹. Suomen pankkisektorin vakavaraisuus pysyy kuitenkin EU-alueen keskitasoa vahvempana. Suomen pankkisektorin järjestämättömien saamisten osuus on edelleen EU-alueen alhaisimpia.

Kokonaisuudessaan luotonannon ja rahoitusmarkkinoiden riskinottohalukkuuden kasvua kuvaavat mittarit sekä muut täydentävät riskimittarit (mm. kokonaistalouden ja asuntohintojen kehitys) eivät viittaa sellaiseen rahoitusjärjestelmän riskien kasvuun, joka edellyttäisi muuttuvan lisäpääomavaatimuksen kasvattamista. Kokonaisluotonannossa ei ole merkkejä suhdanneluonteisesta ylikuumenemisesta.

Muuttuvan lisäpääomavaatimuksen asettamisen ensisijainen riskimittari – yksityisen sektorin luottokannan ja nimellisen BKT:n suhteen trendipoikkeama – oli ennakkotietojen mukaan vuoden 2018 toisen neljänneksen lopulla -4,3 prosenttiyksikköä. Vuoden 2018 ensimmäisen neljänneksen arvo tarkentui arvosta -8,5 lukemaan -5,0. Myös ensisijaisen riskimittarin historia tarkentui siten, että vuoden 2016 viimeisestä neljänneksestä lähtien indikaattori on pysytellyt noin -5 prosenttiyksikön tasolla.

¹ Nordea on julkistanut arvioita oman ydinvakavaraisuussuhteensa kehityksestä vuoden 2018 viimeisellä neljänneksellä (www.nordea.com).



Kotitalouksien velkaantuminen jatkui vuoden 2018 toisella neljänneksellä ja velkaantuneisuuteen liittyvä rakenteellinen haavoittuvuus on yhä suuri. Kotitalouksien lainakanta (ml. arvioidut taloyhtiölainat) suhteessa käytettävissä olevaan vuosituloon oli kesäkuun lopussa 128,7 %. Suhteessa BKT:hen kotitalouksien lainakanta kasvoi vuoden 2018 toisella neljänneksellä 66,3 prosenttiin.

Kotitalouksien suuri ja kasvava velkaantuneisuus on pysyväisluonteinen rakenteellinen haavoittuvuus, josta ei aiheudu välitöntä vakaushkaa mutta joka voi lisätä kansantalouden herkkyyttä suhdannevaihteluiden suhteen ja siten kasvattaa myös rahoitusvakauteen kohdistuvia riskejä.

2 Yhteensopivuus muun talouspolitiikan kanssa

EKP:n neuvoston lokakuun 2018 rahapolitiittisten päätösten myötä rahoitusolot pysyvät euroalueella ja Suomessa suotuisina vielä pitkään. Kevyttä rahapolitiikkaa ylläpidetään edelleen vuoden loppuun asti jatkettavilla omaisuuseräostoilla, jo ennestään mittavilla arvopaperiomistuksilla ja takaisin maksettavan pääoman uudelleensijoituksilla sekä EKP:n ohjauskorkojen kehitystä koskevalla tehostetulla ennakoivalla viestinnällä. EKP:n neuvosto odottaa ohjauskorkojen pysyvän nykyisellä tasolla ainakin vuoden 2019 kesän yli ja joka tapauksessa niin kauan kuin on tarpeen sen varmistamiseksi, että inflatiokehitys pysyy nykyisten odotusten mukaisesti kestäväällä korjautumisuralla. Jos euroalueen talous- ja inflatiokehitys jatkuu odotetusti, rahapolitiikan voidaan odottaa normalisoituvan asteittain lähivuosina.

Euroalueen kevyt rahapolitiikka tukee yhä myös Suomen reaalityaloutta, joka on elpynyt vahvasti vuodesta 2016 alkaen. Kevyt rahapolitiikka ja talouden korkeasuhdanne lisäävät riskiä velkaantumisen liiallisesta kasvusta ja muodostavat olosuhteet, joita varten makrovakaussäilyneitä on kehitetty ja otettu käyttöön.

3 Johtopäätökset

Vaikka joitain viitteitä suhdanneluonteisten riskien kasvusta on, kokonaisuudessaan luotonannon ja rahoitusmarkkinoiden riskinottohalukkuuden kasvua kuvaavat mittarit sekä muut täydentävät riskimittarit (mm. kokonaistalouden ja asuntohintojen kehitys) eivät viittaa sellaiseen rahoitusjärjestelmän riskien kasvuun, joka edellyttäisi muuttuvan lisäpääomavaihtelun kasvattamista.



6.11.2018

SP 299/C11.2/2018

Salassa pidettävä

JulkL24 § 12 k

Suomen Pankki pitää siten perusteltuna pitää muuttuva lisäpääomavaatimus 0,0 prosentissa.

Erityinen huolenaihe on kotitalouksien velkaantuneisuuden korkea taso, ja riskinä on velkaantuneisuuden kasvun jatkuminen. Tästä syystä Suomen Pankki katsoo, että maaliskuussa tehdyn ja 1.7.2018 voimaan tulleen päätöksen, joka koski enimmäisluototussuhteen alentamista 5 prosenttiyksiköllä 85 prosenttiin muiden kuin ensiasunnon ostajien osalta, voimassaoloa on edelleen perusteltua jatkaa.

Lisäksi Suomen Pankki katsoo, että Finanssivalvonnan johtokunnan on perusteltua kiinnittää huomiota kotitalouksien velkaantuneisuuteen ja pankkien asuntolaina-asiakkaiden maksuvaran riittävyyteen myös nykyistä korkeampien korkojen olosuhteissa ottaen huomioon taloyhtiölainojen velkaosuudet ja muut velat.

SUOMEN PANKKI

Olli Rehn
pääjohtaja

Mika Pösö
osastopäällikkö, johtokunnan sihteeri

Jakelu

Finanssivalvonnan johtokunta, Finanssivalvonnan johtaja, Jyri Helenius, Peik Granlund