



**Julkinen** Finanssivalvonnan johtokunnan asiaa koskevan päätöksen julkistamisen jälkeen.

## Suomen Pankin lausunto Finanssivalvonnan johtajan päätösesitykseen makrovakausriskien käytöstä

Finanssivalvonta on pyytänyt Suomen Pankilta lausuntoa Finanssivalvonnan johtajan päätösesityksestä Finanssivalvonnan johtokunnan päätöksentekoa varten.

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*
- *huomioida viestinnässään keskeiset makrovakautta uhkaavat rakenteelliset ja suhdanne-  
neluontoiset riskit.*

Suomen Pankin lausunto

*Suomen Pankki katsoo, että*

- *on tarkoituksenmukaista asettaa muuttuva lisäpääomavaatimus edelleen 0,0 %:n tasolle,*
- *on syytä jatkaa enimmäisluototussuhteen alentamista koskevan päätöksen voimassaoloa, ja*
- *kiinnittää huomiota toisaalta makrovakautta uhkaaviin rakenteellisiin riskeihin ja toisaalta viimeaikaiseen talouskehitykseen liittyviin suhdanne-  
neluontoisiin riskeihin.*



## 1 Taloudellinen tilanne ja makrovakaussuhteet

Suomen talous kasvoi vielä vuoden 2019 toisella vuosineljänneksellä 1,3 % vuodentakaisesta. Kasvu on tukeutunut etenkin nettovientiin, joka kasvoi 4,1 % vuodentakaisesta. Yksityinen kulutus ja investoinnit puolestaan ovat kasvaneet heikosti talouden epävarmuuksien pysyessä koholla.

Talouden näkymät ovat vaimentuneet, kun kuluttajien luottamus sekä odotukset työllisyystilanteesta heikentyivät kesän aikana. Myöskin maailmantalouden epävarmuudet, Yhdysvaltojen ja Kiinan kauppasota sekä Brexit heikentävät Suomen talousnäkymiä. Ennustelaitosten talouskasvuennusteet ensi vuodelle vaihtelevat 1 prosentin tuntumassa.

Uusia asuntoluottoja nostettiin elokuussa 2019 päättyneellä 12 kuukauden jaksolla 2,5 % vuodentakaisesta enemmän. Kotitalouksien arvioitu laskennallinen osuus taloyhtiölainakannasta on pienentynyt 5 miljardilla eurolla. Kotitalouksien velka suhteessa tuloihin oli vuoden 2019 toisella neljänneksellä 128,0 %, kun se neljännesvuotta aiemmin oli 127,8 %.

Elokuussa 2019 asuntolainojen keskimarginaali oli 0,71 prosenttiyksikköä. Marginaalit olivat viimeksi yhtä kapeita vuonna 2011. Uusien asuntolainojen keskimääräinen takaisinmaksuaika oli kesällä 2019 noin 20,5 vuotta.

Asuntojen reaalihinnat laskivat vuoden 2019 toisella neljänneksellä 1,1 % vuodentakaisesta koko Suomessa keskimäärin. Asuntojen reaalihinnat nousivat Helsingissä, Turussa sekä eräissä muissa kaupungeissa. Asuntojen hintaerot suurimpien kaupunkien ja muun Suomen välillä ovat kasvaneet merkittävästi koko tämän vuosikymmenen ajan. Suurissakaan kaupungeissa ei kuitenkaan ole merkkejä asuntojen hintojen nousun kiihtymisestä.

Suomen pankkisektorin ydin- ja kokonaisvakavaraisuussuhteet heikkenivät vuoden 2019 ensimmäisellä puoliskolla. Heikkenemisestä huolimatta Suomen pankkisektorin riskiperusteiset vakavaraisuussuhteet ovat yhä EU-alueen pankkien keskimääräistä tasoa vahvemmat. Suomen pankkisektorin riskipainotettuihin eriin suhteutettu keskimääräinen ylimääräinen pääomapuskuri supistui vuoden 2019 ensimmäisellä puoliskolla 4,3 prosenttiin (joulukuussa 2018 4,5 %) omien varojen vaatimuksen kasvettua omia varoja voimakkaammin.



## 2 Yhteensopivuus muun talouspolitiikan kanssa

EKP:n neuvosto päätti syyskuun kokouksessaan keventää rahapolitiikkaa entisestään useita toimia sisältävän toimenpidekokonaisuuden avulla. Tämä toimenpidekokonaisuus pitää euroalueen rahoitusolot kevyinä vielä pitkään ja tukee pankkien luotonantoa.

Euroalueella kasvun hidastuminen johtuu pääasiassa siitä, että kansainvälinen kauppa kärsii jatkuvasti sitkeästä maailmanlaajuisesta epävarmuudesta. EKP:n neuvoston arvion mukaan euroalueen kasvunäkymiin liittyvät riskit painottuvat edelleen odotettua hitaamman kasvun suuntaan.

Myös Suomessa talouskasvu on hidastumassa ja alasuuntaiset riskit ovat kasvaneet epävarmuuden vuoksi. Kevyet rahoitusolot ovat ylläpitäneet talouskasvua. Talouden alasuuntaisten riskien toteutuminen voisi kuitenkin johtaa esimerkiksi asuntorahoituksen kysynnän pienentymiseen etenkin, jos myös työmarkkinoiden näkyvät heikkenisivät selvästi.

## 3 Johtopäätökset

Nykyisessä luottomarkkinoiden suhdannetilanteessa on tarkoituksenmukaista pitää muuttuva lisäpääomavaatimus edelleen 0 prosentin tasolla. Talouden heikentyneiden näkymien sekä talouskehitykseen liittyvien alasuuntaisten riskien vuoksi vaatimuksen muuttaminen ei nykytilanteessa olisi perusteltua.

Muuttuvan lisäpääomavaatimuksen asettamisen ensisijainen riskimittari – yksityisen sektorin luottokannan ja nimellisen BKT:n suhteen trendipoikkeama – oli ennakkotietojen mukaan vuoden 2019 toisen neljänneksen lopulla -10,2 prosenttiyksikköä. Ensisijainen indikaattori on viime aikoina pysytellyt selvästi negatiivisena.

Suomessa toimivien rahalaitosten lainat asuntoyhteisöille kasvoivat elokuussa 2019 9,8 % ja yrityslainat 4,7 % vuodentakaisesta. Kaiken kaikkiaan luottodynamiikan voimakkaasta kiihtymisestä Suomessa on vaikea löytää merkkejä, sillä luotonannon kasvuvauhti on Suomessa historiaan verrattuna melko hidasta.

Kokonaisuudessaan luotonannon ja rahoitusmarkkinoiden riskinottohalukkuuden kasvua kuvaavat mittarit sekä muut täydentävät riskimittarit eivät viittaa sellaiseen rahoitusjärjestelmän riskien kasvuun, joka perustelisi muuttuvan lisäpääomavaatimuksen kasvattamista.



**Lausunto**

4 (4)

SP/275/C11.2/2019

1.11.2019

**Salassa pidettävä**

JulkL24 § 12 k

Finanssivalvonnan johtokunta teki maaliskuussa 2018 ensiasunnon ostajien enimmäisluototussuhteen alentamista 5 prosenttiyksiköllä koskevan päätöksen, joka tuli voimaan 1.7.2018. Kotitalouksien suuren velkaantuneisuuden ja muiden lainaehtojen kuin luototussuhteiden höltymisen vuoksi on perusteltua pitää päätös voimassa. Jos kotitalouksien asuntorahoituksen kannan ja tulojen suhteen arvioidaan alkavan supistua talouden alasuuntaisten riskien toteutumisen vuoksi, on harkittava enimmäisluototussuhteen palauttamista perustasolleen.

Kotitalouksien velkaantuneisuuden arvioidaan säilyvän lähivuosina lähellä nykyistä tasoaan tai kasvavan vain hitaasti. Kotitalouksien velanhoitokyvyn odotetaan pysyvän pääosin hyvänä alhaisen korkotason ja tulojen kasvun myötä.

SUOMEN PANKKI

Tuomas Välimäki  
johtokunnan jäsen

Maritta Nieminen  
lakiasiainpäällikkö, johtokunnan sihteeri

Jakelu

Finanssivalvonnan johtokunta, Finanssivalvonnan johtaja, Samu Kurri, Peik Granlund