SP 32/C11.2/2019

30.1.2019

Salassa pidettävä JulkL24 § 12 k

Julkinen Finanssivalvonnan johtokunnan asiaa koskevan päätöksen julkistamisen jälkeen.

Suomen Pankin lausunto Finanssivalvonnan johtajan päätösesitykseen makrovakausvälineiden käytöstä

Finanssivalvonta on pyytänyt Suomen Pankkia toimittamaan lausunnon 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,
- päättää 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
- viestii julkisuuteen huolensa kotitalouksien korkean velkaantuneisuuden ja laina-aikojen pidentymisen riskeistä talouskasvun hidastuessa.

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,*
- *on perusteltua viestiä huoli kotitalouksien velkaantumisen tason kasvusta ja laina-aikojen pidentymisestä.*

1 Taloudellinen tilanne ja makrovakausnäkymät

Suomen talouskasvu jatkuu mutta hidastuu, ja lähivuosien talouskasvuennusteita on korjattu alaspäin. Talouskasvua ovat tukeneet Suomen tärkeimpien vientimarkkinoiden kasvu, kevyt rahapolitiikka sekä työllisyyden koheneminen. Suomen Pankin joulukuun ennusteen mukaan viennin merkitys kasvun ylläpitäjänä kuitenkin vähenee lähivuosina ja kasvu on entistä enemmän kotimaisen kysynnän ja etenkin yksityisen kulutuksen varassa. Reaalipalkkojen nousu tukee kotimaista kulutusta ja kotitalouksien nettosäästämisasteen ennustetaan pysyvän edelleen alhaisena. Epävarmuus kansainvälisen talouden kehityksestä on kuitenkin lisääntynyt, ja Suomen talouskasvuun liittyvät, lähinnä ulkoiset riskit voivat johtaa ennustettua hitaampaan kehitykseen.

Vuonna 2019 asuinrakennusinvestointien kasvun odotetaan hidastuvan selvästi. Asuntojen reaalihinnat ovat vuoden takaa kehittyneet maltillisesti (pääkaupunkiseutu +0,9 % ja muu Suomi -2,0 %, koko maa -0,6 %).

Asuntoyhteisöjen lainakanta on kasvanut yli 10 prosentin vuosikasvuna, kun taas asuntolainakannan kasvu on hidastunut alle 2 prosenttiin. Kokonaisuutena luottolaitosten välittämä asuntorahoitus on kasvanut viime vuosina tasaisesti noin 4 % vuodessa.

Kotitalouksien lainakanta (ml. arvioidut taloyhtiölainat) suhteessa käytettävissä olevaan vuosituloon oli syyskuun 2018 lopussa 128,1 %, kun se neljännesvuotta aiemmin oli (tarkentuneiden tietojen mukaan) 127,5 %. Suhteessa BKT:hen kotitalouksien lainakanta kasvoi vuoden 2018 kolmannella neljänneksellä 65,8 prosenttiin.

Uusien nostettujen asuntolainojen keskikorko on pysytellyt ennätyksellisen matalana alle 0,9 prosentissa. Laskennallinen keskimarginaali on ollut viimeiset puoli vuotta noin 0,85 prosenttiyksikköä (ml. korkosuojausten kustannukset). Uusien asuntoyhteisölainojen keskimarginaali on pysytellyt vuonna 2018 yhden prosenttiyksikön tuntumassa. Uusien asuntolainojen keskimääräinen alkuperäinen takaisinmaksuaika on noin 20 vuotta, mutta noin 25 vuoden pituiset lainat ovat yleistyneet vuodesta 2015 alkaen.

Suomen pankkisektorin ydinvakavaraisuussuhde (20,4 %) pysyi vuoden 2018 kolmannella neljänneksellä lähes muuttumattomana edelliseen neljännekseen verrattuna. Ydinvakavaraisuussuhteen arvioidaan heikkenevän

noin 17 prosenttiin vuoden 2018 viimeisellä neljänneksellä Nordean kotipaikan siirron johdosta. Vakavaraisuussuhteiden arvioidun pienenemisen taustalla ovat viranomaisten Nordealle asettamat riskipainolattiat. Ennakoidusta heikkenemisestä huolimatta Suomen pankkisektorin vakavaraisuuden arvioidaan pysyvän selvästi EU-alueen keskitasoa vahvempana vuoden viimeisellä neljänneksellä. Suomen pankkisektorin järjestämättömien saamisten osuus on edelleen EU-alueen alhaisimpia.

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

2 Yhteensopivuus muun talouspolitiikan kanssa

EKP:n neuvoston joulukuun 2018 rahapoliittisten päätösten myötä rahoitusolot pysyvät euroalueella ja Suomessa suotuisina vielä pitkään. Kevyttä rahapolitiikkaa ylläpidetään mittavilla arvopaperiomistuksilla ja takaisin maksettavan pääoman uudelleensijoituksilla sekä EKP:n ohjauskorkojen kehitystä koskevalla ennakoivalla viestinnällä. Kevyt rahapolitiikka tukee myös Suomen reaalitaloutta.

3 Johtopäätökset

Suomen Pankki arvioi, että Suomen rahoitusjärjestelmän rakenteelliset haavoittuvuudet (ml. kotitalouksien velkaantuneisuus ja pankkisektorin keskittyneisyys) lisäävät tarvetta luottolaitosten vahvalle pääomitukselle. Tulee kuitenkin huomioida, että Suomessa luottolaitosten kestokykyä on vahvistettu näiden haavoittuvuuksien vuoksi rakenteellisin makrovakaustoimin, kuten asettamalla luottolaitoksille järjestelmäriskipuskurivaatimus (tulossa voimaan heinäkuussa 2019) ja alaraja asuntolainojen riskipainoille (voimassa vuoden 2018 alusta lähtien). Lisäksi asuntorahoituksen kautta syntyvien rakenteellisten haavoittuvuuksien kasvua on ehkäisty enimmäisluototussuhteen kiristyksellä, joka tuli voimaan heinäkuussa 2018.

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.

Kokonaisuudessaan luotonannon ja rahoitusmarkkinoiden riskinottohalukkuuden kasvua kuvaavat mittarit sekä muut täydentävät riskimittarit eivät viittaa sellaiseen rahoitusjärjestelmän riskien kasvuun, joka perustelisi muuttuvan lisäpääomavaatimuksen kasvattamista. Suomen Pankki pitää siten perusteltuna pitää muuttuva lisäpääomavaatimus 0,0 prosentissa.

SUOMEN PANKKI

Tuomas Välimäki
johtokunnan jäsen

Mika Pösö
osastopäällikkö, johtokunnan sihteeri

Jakelu Finanssivalvonnan johtokunta, Finanssivalvonnan johtaja, Jyri Helenius, Peik Granlund