



Lausunto

1 (4)

SP 306/C11.2/2017

15.11.2017

Salassa pidettävä

Julkl24 § 12 k

Julkinen Finanssivalvonnan johtokunnan asiaa koskevan päätöksen julkistamisen jälkeen.

Suomen Pankin lausunto Finanssivalvonnan johtajan päätösesitykseen makrovakaussäätövälineiden 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 tulee asuntolainamarkkinoiden ja kotitalouksien velkaantumisen kehityksen johdosta valmistautua kiristämään enimmäisluototussuhteen ehtoja ja rajoittamaan muiden vakuuksien kuin esinevakuuksien huomioon ottamista luototussuhdetta laskettaessa. Asuntorahoituksen riskien ja kotitalouksien velkaantumisen kasvu näyttää jatkuvan. Tämän johdosta näitä toimenpiteitä voi olla tarve käyttää jo vuoden 2018 alkupuolella.

Finanssivalvonnan tulisi viestiä julkisuuteen huoli asuntorahoitukseen liittyvien vakausriskien kasvusta ja tarpeesta ryhtyä toimenpiteisiin, jos riskien kasvu jatkuu. Sen tulisi lisäksi edelleen kehottaa pankkeja ja lainanottajia välttämään vallitsevista käytännöistä poikkeavia hyvin pitkiä takaisinmaksuaikoja sekä ilman erityisiä syitä myönnettäviä pitkiä lyhennysvapaita.



15.11.2017

SP 306/C11.2/2017

Salassa pidettävä

Julkl24 § 12 k

1 Taloudellinen tilanne ja makrovakausräykymät

BKT:n kasvu on vuoden mittaan vahvistunut ja laajentunut vientiin. Myös koko talouden luottamus on vahvistunut. Talouskasvun odotetaan jatkuvan laaja-alaisena, mutta hidastuvan tulevina vuosina jonkin verran rakenteellisten tekijöiden painaessa kasvupotentiaalia.

Matala korkotaso, odotukset korkojen pysymisestä poikkeuksellisen matalalla, kotitalouksien vahva luottamus sekä kohentunut työllisyystilanne tukevat yksityistä kulutusta. Kotitalouksien velkaantuneisuus jatkoi kasvuaan läpi Suomen talouden pitkän taantuman. Tämä kehitys on jatkunut ja velkaantumisaste on noussut 127,6 prosenttiin. Kotitalouksien säästämisaste on painunut negatiiviseksi ja se heikkeni vuoden 2017 toisella neljänneksellä edelleen -2,2 prosenttiin.

Erityisesti rakentaminen on kasvanut ripeästi, mikä näkyy niin asuinrakennusluvuissa kuin asuntoaloituksissa. Vanhojen asuntojen reaali hinnat ovat koko maassa keskimäärin pienessä nousussa. Asuntojen hintakehitys on kuitenkin hyvin eriytynyt alueittain sekä asunnon koon ja iän mukaan. Asuntoluottokannan vuosikasvu nopeutui hieman 2,1 prosenttiin ja uusien nostettujen asuntolainojen keskikorko oli kaventuneiden marginaalien myötä ennätyksellisen matala 1,05 prosenttia elokuussa 2017.

Kotitalouksien taloyhtiölainojen kanta on kasvanut 10,2 % vuodentakaisesta koostuen suurimmaksi osaksi rakennusvaiheessa otetuista lainoista, jotka ovat vaihtuvakorkoisia ja pituudeltaan verrattavissa asuntolainoihin, mikä on osaltaan kasvattanut kotitalouksien vastuulla olevaa velkaa. Myös yksityinen kulutus on ollut osin velkavetoista. Ripeästi kasvoi myös rahalaitosten myöntämien kulutusluottojen kanta (5,3 % vuodentakaisesta).

Kotimaisen pankkisektorin vakavaraisuussuhdeluvut ovat pysyneet vahvalla tasolla Nordea Pankki Suomen fuusioitumisen ja EKP:n OP-ryhmälle asettaman riskipainolattian jälkeenkin. Kesäkuun 2017 lopussa pankkisektorin kokonaisvakavaraisuussuhde oli 22,6 prosenttia ja ydinvakavaraisuussuhde 20,1 prosenttia, mikä on huomattavasti eurooppalaista keskiarvoa (n. 14 %) korkeampi.

Suomen pankkisektorin omavaraisuusaste oli kesäkuun lopussa 6,9 prosenttia (euroalueen keskiarvo 5,3 prosenttia). Järjestämättömien saamisten osuus saamisista oli kesäkuun 2017 lopussa edelleen pieni (1,5 %) verrattuna EU:n keskiarvoon (4,5 %).



15.11.2017

SP 306/C11.2/2017

Salassa pidettävä

Julkl24 § 12 k

2 Yhteensopivuus muun talouspolitiikan kanssa

EKP:n neuvoston lokakuun 2017 rahapoliittisten päätösten myötä rahoitusolot pysyvät euroalueella ja Suomessa erittäin suotuisina syyskuuhun 2018 asti ja todennäköisesti vielä sen jälkeenkin. Ohjauskorkojen odotetaan pysyvän nykyisellä tasolla pidemmän aikaa ja vielä omaisuuserien ostojen päätyttyä.

Euroalueen kevyt rahapolitiikka tukee myös Suomen reaalitaloutta, joka onkin elpynyt vahvasti vuodesta 2016 alkaen.

Kevyt rahapolitiikka, alhainen inflaatio ja lisääntyvä velkaantuminen muodostavat olosuhteet, joita varten makrovakaussuhteita on kehitetty ja otettu käyttöön.

3 Johtopäätökset

Muuttuvan lisäpääomavaatimuksen ensisijaisena perusteena käytettävä luottokannan ja BKT:n suhteen trendipoikkeama on negatiivinen, -4,1 prosenttia, mikä antaa muuttuvalle lisäpääomavaatimukselle ohjearvon 0,0 %. Trendipoikkeama on negatiivinen myös käytettäessä vaihtoehtoista luottokantakäsitettä, johon eivät sisälly yritysten väliset lainat.

Nämä ja täydentävät riskimittarit eivät näyttäisi puoltavan muuttuvan lisäpääomavaatimuksen välitöntä kasvattamista pankkien suhdanneluonteisen riskinsietokyvyn parantamiseksi. Suomen Pankki pitää siten perusteltuna pitää muuttuva lisäpääomavaatimus 0,0 prosentissa.

Finanssivalvonnan johtaja arvioi, että viimeaikaisten tilastotietojen perusteella asuntorahoitukseen liittyvät vakausriskit ovat Suomessa kasvaneet. Finanssivalvonta on tarvittaessa valmis makrovakaussuhteiden kiristämiseen alentamalla sitovaa enimmäislautotussuhdetta tai/ja rajoittamalla muiden vakuuksien kuin esinevakuuksien huomioon ottamista luototussuhdetta laskettaessa jos kotitalouksien velkaantuneisuuteen liittyvät riskit edelleen kasvavat.

Suomen Pankin mielestä nämä huolet ovat perusteltuja. Suomen Pankki katsookin, että *Finanssivalvonnan johtokunnan tulisi asuntolainamarkkinoiden ja kotitalouksien velkaantumisen kehityksen johdosta valmistautua kiristämään enimmäislautotussuhteen ehtoja ja rajoittamaan muiden vakuuksien kuin esinevakuuksien huomioon ottamista luototussuhdetta laskettaessa. Jos asuntorahoituksen riskien ja kotitalouksien velkaantumisen kasvu jatkuu, toimenpiteiden tulisi astua voimaan viimeistään vuoden 2018 alkupuolella.*



Lausunto

4 (4)

15.11.2017

SP 306/C11.2/2017

Salassa pidettävä

JulkL24 § 12 k

SUOMEN PANKKI

Erkki Liikanen
pääjohtaja

Mika Pösö
osastopäällikkö, johtokunnan sihteeri

Jakelu

Finanssivalvonnan johtokunta, Finanssivalvonnan johtaja, Jyri Helenius, Peik Granlund