



13.8.2024 SP/2024/383
SP/FIVA-LUOTTAMUKSELLINEN

Salassa pidettävä JulkL 24.1 § 12 k

Julkinen Finanssivalvonnan johtokunnan
makrovakauspäätöksen julkistamisen jälkeen
1.10.2024.

Finanssivalvonnan johtajan esitys makrovakaussäätövälineiden käytöstä

Finanssivalvonta on 29.7.2024 pyytänyt Suomen Pankilta lausuntoa 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 prosentin suuruiseksi sekä
- säilyttää luottolaitostoiminnasta annetun lain 15 luvun 11 §:ssä ja eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä annetun lain 14 §:ssä mainitun enimmäisluototussuhteen perustasollaan 90 prosentissa. Enimmäisluototussuhde ensiasunnon hankintaan otetulle luotolle säilyy myös perustasollaan 95 prosentissa.

Finanssivalvonnan johtaja esittää myös, että

- Finanssivalvonnan johtokunta hyväksyy luottolaitostoiminnasta annetun lain 10 luvun 4d §:n ja Finanssivalvonnasta annetun lain 10 §:n 1 momentin 6 kohdan mukaisesti Tanskan makrovakaussäätöviranomaisen (Erhvervsministeriet) 26.4.2024 asettaman 7,0 %:n suuruisen sektorikohtaisen järjestelmäriskipuskurivaatimuksen sovellettavaksi päätöksen mukaisesti sellaisiin suomalaisten luottolaitosten tanskalaisiin saataviin, jotka kohdistuvat kiinteistösektorilla toimiviin yhteisöihin. Vaatimusta sovelletaan sekä konsolidoidulla että yhtiökohtaisella tasolla konsolidointiryhmiin ja luottolaitoksiin, joiden kyseiset Tanskaan kohdistuvat riskipainotetut vastuut ylittävät 200 miljoonaa euroa. Tanskan sektorikohtaisen järjestelmäriskipuskurivaatimuksen ja Suomen kansallisen järjestelmäriskipuskurivaatimuksen kattamien riskien päällekkäisyyden takia (vaatimukset kohdistuvat samoihin vastuisiin) luottolaitoksen on luottolaitoksista annetun lain 10 luvun 9 § 3 momentin mukaisesti täytettävä vaatimuksista vain korkeampi. Vaatimus tulee voimaan kolme kuukautta Euroopan järjestelmäriskikomitean (ESRB) Tanskan sektorikohtaista järjestelmäriskipuskurivaatimusta koskevan suosituksen julkaisemisesta.



13.8.2024

SP/2024/383

SP/FIVA-LUOTTAMUKSELLINEN

Salassa pidettävä

JulKL 24.1 § 12 k

Suomen Pankin lausunto

Suomen Pankki katsoo, että on perusteltua

- pitää muuttuva lisäpääomavaatimus edelleen 0,0 %:n tasolla,
- säilyttää enimmäisluottotussuhde perustasollaan 90 prosentissa ja ensiasunnon hankintaan otettujen luottojen osalta perustasollaan 95 prosentissa ja
- soveltaa suomalaisten luottolaitosten Tanskassa sijaitseviin kiinteistöyritysvastuisiin Tanskan makrovakausriskinasettamaa 7 prosentin suuruisia sektorikohtaista järjestelmäriskipuskurivaatimusta.

1 Taloudellinen tilanne ja makrovakausriskinäkökulmat

Maailmantalous on vuoden alkupuoliskon aikana osoittanut merkkejä vähittäisestä piristymisestä. Euroalueella talous kasvoi vuoden toisella neljänneksellä ja työmarkkinat pysyivät vahvoina. Euroalueen inflaatio on osoittautunut sitkeäksi ja oli Eurostatin 31.7. julkaistun ennakkotiedon mukaan heinäkuussa 2,6 %. Koronlaskuodotukset ovat elokuun alussa lisääntyneet niin euroalueella kuin Yhdysvalloissakin sen jälkeen, kun Yhdysvalloista saadut työmarkkinoiden ja luottamusindikaattorien tilastojulkistukset olivat odotuksia heikompia.

Suomessa suhdannenäkymä on edelleen heikko alkuvuoden positiivisesta talouskasvusta huolimatta, ja työmarkkinatilanne on heikentynyt alkuvuoden aikana. Talouskasvu syntyi vuoden ensimmäisellä neljänneksellä pääosin yksityisestä kulutuksesta. Myös julkinen kulutus kasvoi jonkin verran. Sen sijaan vienti ja yksityiset investoinnit supistuivat edelleen vuodentakaiseen verrattuna. Inflaatio on hidastunut Suomessa huomattavasti ja hintapaineet ovat tänä vuonna vähäisiä.

Suomen Pankin kesäkuun ennusteen mukaan Suomen BKT supistuu tänä vuonna 0,5 %, mutta kasvaa 1,2 % ja 1,7 % vuosina 2025 ja 2026. Paraneva kasvunäkymä nojaa kotitalouksien ostovoiman vahvistumiseen ja kulutuksen piristymiseen. Ennusteen mukaan kotitalouksien ostovoima vahvistuu edelleen lähivuosina. Tilastokeskuksen julkaisemat tiedot kotitalouksien käytettävissä olevien tulojen kehityksestä kuitenkin revisioituivat jälleen alaspäin 19.6.2024. Uusien tietojen valossa ostovoiman palautuminen on hitaampaa kuin aikaisemmin arvioitiin.¹ Tämä voi heikentää ostovoiman vahvistumiseen nojaavan talouden toipumisen edellytyksiä. Muut ennusteen jälkeiset tilastojulkistukset viittaavat siihen, että suhdanteen pohja saattaa olla käsillä, mutta merkit

¹ [Suomalaisten reaali-palkat ja ostovoima toipuvat viime vuosien kriiseistä – Euro ja talous](#)



13.8.2024 SP/2024/383
SP/FIVA-LUOTTAMUKSELLINEN

Salassa pidettävä JulKL 24.1 § 12 k

kasvun käynnistymisestä ovat vielä vähäiset. Tämä vastaa melko hyvin ennustekuvaa.

Suomen vaihtotase on ollut pääasiassa alijäämäinen vuodesta 2011 lähtien. Alijäämä supistui vuonna 2023 ja vuoden 2024 ensimmäisellä neljänneksellä, mutta säilyi edelleen negatiivisena. SP:n kesäkuun ennusteen mukaan vienti supistuu vielä tänä vuonna, mutta alkaa vähitellen kasvaa loppuvuodesta. Luotonannon ylikuumenemiseen liittyvät riskit ovat tällä hetkellä hyvin vähäiset. Kokonaisluotonanto jatkui vaimeana vuoden 2024 ensimmäisellä neljänneksellä. Ensijainen riskimittari (yksityisen sektorin lainakanta / BKT-suhteen trendipoikkeama) pysyi edelleen selvästi negatiivisena. Myös muiden ydinriskimittarien perusteella riski luotonannon vaarallisesta ylikuumenemisesta on tällä hetkellä hyvin pieni.

Rahoitusmarkkinoiden stressi-indeksiin mukaan rahoitusjärjestelmä on vakaa, eikä merkkejä rahoitusmarkkinoiden häiriöistä ole heikosta suhdanteesta huolimatta. Suomalaispankkien vakavaraisuussuhdeluvut ylittävät vakavaraisuusvaatimukset ja ovat eurooppalaista keskitasoa korkeampia. Sekä arvonalentumiskirjaukset että järjestämättömät saamiset ovat pysyneet edelleen alhaisina suhteessa luottokantaan.

Asuntomarkkinoiden tilanne jatkui vaisuna keväällä 2024. Asuntokauppoja tehtiin ja asuntolainoja nostettiin edelleen vähemmän kuin viime vuoden tammi-kesäkuussa. Asuntojen hinnat laskivat edelleen vuotta aiemmasta, mutta lasku näyttäisi tasaantuneen. Asuntokaupan, uuden asuntolainanannon ja asuntojen hintojen vähittäistä virkoamista odotetaan vuoden 2024 jälkipuoliskolla ja edelleen vuoden 2025 aikana. Maltillisen elpymisen taustalla on odotus korkojen asteittaisesta laskusta ja kotitalouksien ostovoiman ennakoitu parantaminen.

Kotitalouksien velkaantuneisuus on pienentynyt nimellistulojen kasvun ja asuntolainakannan pienenemisen seurauksena. Asuntolainakannan keskikorko tasaantunut ja uusien asuntolainojen keskikorko on laskenut vuoden 2023 korkeimmalta tasolta.

Yritysrahoitukseen liittyvät vakausuhat keskittyvät rakennusosalalle. Vuoden 2024 ensimmäisellä neljänneksellä pankit arvioivat, että luottoriski on kohonnut yli neljänneksessä kotimaisista rakennusalan lainoista. Toisaalta rakennusalan osuus kotimaisista yrityslainoista on vain noin 5 %. Yksittäisten toimialojen haasteet eivät ole horjuttaneet yrityssektorin lainanhoitokykyä kokonaisuutena, eikä kotimaisen yrityssektorin lainanhoitokyky ole juuri heikentynyt viime kuukausina.



13.8.2024 SP/2024/383
SP/FIVA-LUOTTAMUKSELLINEN

Salassa pidettävä

JulkL 24.1 § 12 k

2 Yhteensopivuus muun talouspolitiikan kanssa

EKP:n neuvosto laski 6.6.2024 kokouksessaan kaikkia kolmea ohjauskorkoa 0,25 prosenttiyksiköllä. Viimeisimmässä kokouksessaan 18.7.2024 EKP:n neuvosto päätti pitää EKP:n ohjauskorot ennallaan.

EKP:n neuvosto määrittää rahapolitiikan rajoittavuuden tason ja keston jatkosakin tuoreimpien tietojen perusteella kokous kerrallaan, eikä sitoudu ennalta mihinkään tiettyyn korkouraan. Korkopäätökset perustuvat etenkin arvioon inflaationäkymistä, pohjainflaation dynamiikasta ja siitä, miten voimakkaasti rahapolitiikka välittyy talouteen.

Rahapolitiikan kiristäminen ja ohjauskorkojen nousu heinäkuusta 2022 alkaen on välittynyt voimakkaasti rahoitusmarkkinoille ja asuntomarkkinoille. Sekä yritysten että kotitalouksien velanotto on vähentynyt voimakkaasti korkojen nousun myötä. Lokakuussa 2023 euroalueen rahamarkkinakorot kääntyivät laskuun ohjauskorkojen laskuja ennakkoiden. Esimerkiksi 12 kk euribor oli elokuun alussa noin 0,8 prosenttiyksikköä matalampi kuin viime syksyn korkeimmalla tasollaan.

3 Johtopäätökset

Suomen rahoitussuhdanne on edelleen heikko. Ensisijainen riskimittari eli luottojen ja BKT:n välisen suhteen trendipointeama on edelleen selvästi negatiivinen eikä täydentävien riskimittarien perusteella ole merkkejä luottosyklin ylikuumenemisesta.

Rahoitusmarkkinoiden stressi-indeksi on pysynyt alhaisella tasolla vuoden 2024 tammi-toukokuussa. Yksityisen sektorin velanhoitorasituksen kasvu on tasaantunut, ja hoitamattomien kotitalous- ja yrityslainojen osuus kannasta on pysynyt alhaisena. Vaihtotaseen alijäämän ja luottokanta-BKT-suhteen yhdistelmämittari ei viittaa luottosyklin ylikuumenemiseen.

Näin ollen on tarkoituksenmukaista pitää muuttuva lisäpääomavaatimus edelleen 0 prosentissa.

Suomen Pankki näkee jatkossa perustelluksi lainsäädännön muuttamisen siten, että se mahdollistaisi muuttuvan lisäpääomavaatimuksen asettamisen ns. positiiviselle suhdanneneutraalille tasolle. Tällöin vaatimus voitaisiin asettaa nollassa suuremmaksi jo luottosuhdanteen neutraalissa vaiheessa ja tarvittaessa laskea vaatimusta suhdanneperusteisesti vaikeissa talousoloissa pankkien luotonannon tukemiseksi.



13.8.2024

SP/2024/383

SP/FIVA-LUOTTAMUKSELLINEN

Salassa pidettävä

JulKL 24.1 § 12 k

Finanssivalvonnan johtokunta päätti 19.12.2023 palauttaa muiden uusien asuntolainojen kuin ensiasuntolainojen enimmäisluototussuhteen lakisääteiseksi perustasolleen 90 prosenttiin. Päätöksen jälkeen makrovakaussympäristössä ei ole tapahtunut sellaisia muutoksia, jotka edellyttäisivät enimmäisluototussuhteen muuttamista nykyisestä.

Kotitalouksien velka suhteessa käytettävissä oleviin tuloihin on runsaat 7 prosenttiyksikköä matalampi kuin vuoden 2021 lopussa. Myös velka suhteessa rahoitusvaroihin on pienentynyt. Uusien asuntolainojen keskikoko on pienentynyt eikä korkeiden luototussuhteiden määrä ole lisääntynyt enimmäisluototussuhteen nostamisesta huolimatta. Lisäksi viime vuosina voimaan tulleet uudet asunto- ja taloyhtiöluotonottoa hillitsevät säädökset sekä korkeampi korkotaso ja asuntolainan korkovähennysoikeuden poistuminen rajoittavat luottojen kasvua verrattuna aikaisempiin vuosiin.

Näin ollen on perusteltua säilyttää uusien ensiasuntolainojen enimmäisluototussuhde perustasollaan 95 prosentissa ja muiden uusien asuntolainojen enimmäisluototussuhde perustasollaan 90 prosentissa.

Tanskan makrovakaussyntetisviranomaisen on asettanut 26.4.2024 sektorikohtaisen järjestelmäriskipuskurivaatimuksen kaikille luottolaitoksille, joilla on erikseen määriteltäviä saatavia tanskalaisilta kiinteistöyhteisöiltä. Sektorikohtaisen järjestelmäriskipuskurivaatimuksen asettamista perusteltiin erityisesti kiinteistöyhteisösektorin koolla, toimialan yhteisöjen finanssimarkkinoiden vakautta uhkaavilla riskeillä sekä yhteisöjen kytkeytyneisyydellä muihin finanssimarkkinoiden toimijoihin.

Tanskan makrovakaussyntetisviranomaisen pyysi muiden ETA-maiden viranomaisia soveltamaan järjestelmäriskipuskurivaatimusta maidensa luottolaitosten kyseisille tanskalaisille vastuille ja ESRB:tä suosittamaan soveltamista. ESRB hyväksyi Tanskan järjestelmäriskipuskurivaatimusta koskevan suosituksensa 8.7.2024.

Makrovakaussyntetispolitiikan toimenpiteiden soveltaminen toisten ETA-maiden luottolaitoksiin on yleisesti ottaen perusteltua, koska se parantaa toimenpiteiden vaikuttavuutta sekä johtaa tasapuolisempaan kilpailuympäristöön pankkien välillä. Koska Tanskan sektorikohtaisen järjestelmäriskipuskurivaatimuksen soveltamisella ei arvioida olevan merkittäviä kielteisiä vaikutuksia rahoitusvakauteen tai pankkisektorin luotonmyöntökykyyn, soveltamista voidaan pitää perusteltuna.



Johtokunta

Lausunto

6 (6)

13.8.2024

SP/2024/383

SP/FIVA-LUOTTAMUKSELLINEN

Salassa pidettävä

JulkL 24.1 § 12 k

Finanssivalvonnan johtajan esityksessä todetaan, että suomalaisia luottolaitoksia koskeva päätös tulee voimaan ESRB:n suosituksen mukaisesti eli kolmen kuukauden kuluessa ESRB:n suosituksen julkaisemisesta. Toisaalta pitempi 12 kuukauden siirtymäaika olisi yhdenmukainen Suomen kansallisen lainsäädännön sekä vuonna 2023 tehdyn Norjan järjestelmäriskipuskurivaatimuksen resiprokointipäätöksen voimaantuloajan kanssa. Molemmille vaihtoehdoille on perusteensa. Jatkoa ajatellen yleinen ja johdonmukainen linjaus resiprokointipäätösten voimaantulolle olisi hyödyllinen.

Näin ollen on perusteltua soveltaa Tanskan makrovakausviranomaisen 26.4.2024 asettamaa 7,0 %:n suuruisia sektorikohtaista järjestelmäriskipuskurivaatimusta sellaisiin suomalaisten luottolaitosten tanskalaisiin saataviin, jotka kohdistuvat kiinteistösektorilla toimiviin yhteisöihin. Vaatimusta sovelletaan sekä konsolidoidulla että yhtiökohtaisella tasolla konsolidointiryhmiin ja luottolaitoksiin, joiden kyseiset Tanskaan kohdistuvat riskipainotetut vastuut ylittävät 200 miljoonaa euroa. Tanskan sektorikohtaisen järjestelmäriskipuskurivaatimuksen ja Suomen kansallisen järjestelmäriskipuskurivaatimuksen kattamien riskien päällekkäisyyden takia (vaatimukset kohdistuvat samoihin vastuisiin) luottolaitoksen on luottolaitoksista annetun lain 10 luvun 9 § 3 momentin mukaisesti täytettävä vaatimuksista vain korkeampi.

Olli Rehn
johtokunnan puheenjohtaja

Jutta Koivisto
lakiasiain päällikkö

Jakelu

Finanssivalvonnan johtokunta, Finanssivalvonnan johtaja, osastopäällikkö
Samu Kurri, johtava makrovakausasiantuntija Peik Granlund