



14.8.2018

Salassa pidettävä

Julkl24 § 12 k

Julkinen Finanssivalvonnan johtokunnan asiaa koskevan päätöksen julkistamisen jälkeen.

Suomen Pankin lausunto Finanssivalvonnan johtajan päätösesitykseen makrovakaussvälineiden 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 sekä*
- *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.*
- *viestii julkisuuteen huolensa taloyhtiölainoihin liittyvistä riskeistä ja haavoittuvuuksista makrovakaussnäkökulmasta*

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 kiinnittää huomiota taloyhtiölainoihin liittyvään kehitykseen ja viestiä taloyhtiölainoihin liittyvistä riskeistä ja haavoittuvuuksista makrovakaussnäkökulmasta.*



14.8.2018

SP 230/C11.2/2018

Salassa pidettävä

JulKL24 § 12 k

1 Taloudellinen tilanne ja makrovakaushälykymät

Suomen talous on korkeasuhdanteessa ja kasvu jatkuu laaja-alaisena. Vahva vientikysyntä, parantunut kustannuskilpailukyky, kotitalouksien tulojen kasvu ja suotuisat rahoitusolot tukevat kasvua vuosina 2018–2020. Lähivuosina kasvu kuitenkin hidastuu, mikä heijastelee Suomen talouden pitkän aikavälin vaihteita kasvunäkymiä.

Erityinen huolenaihe on edelleen kotitalouksien velkaantuneisuuden korkea taso, ja riskinä on velkaantuneisuuden kasvun jatkuminen. Suotuisan tulo- ja talouskehityksen myötä kotitalouksien velkaantuneisuutta suhteessa tuloihin ja BKT:hen kuvaavat suhdeluvut pienenevät vuoden 2018 ensimmäisellä neljänneksellä, vaikka velan määrä edelleen kasvoi. Kotitalouksien käytettävissä oleviin vuosituloihin suhteutettu velkaantumistaso pieneni vuoden 2018 ensimmäisellä neljänneksellä 127,2 prosenttiin, kun se neljännesvuotta aiemmin oli (tarkentuneiden tietojen mukaan) 128,4 % ja vuotta aiemmin 126,1 %.

Kotitalouksien suureen velkaantuneisuuteen liittyvä pitkäaikainen rakenteellinen haavoittuvuus on yhä suuri. Vahva luottamus, matala korkotaso, kohentunut työllisyys ja asuinrakentamisen jatkuva kasvu tukevat luottojen kysyntää. Rahoitusvakauksen kohdistuvia riskejä lisäävät erityisesti taloyhtiölainojen ja kulutusluottojen riippänä jatkuva kasvu, uusien asuntolainojen marginaalien kaventuminen ja alkuperäisten takaisinmaksuaikojen pidentyminen tilanteessa, jossa odotukset korkojen noususta ovat vahvistuneet.

Asuntorahoituksen rakenne on viime vuosina muuttunut siten, että luotonannon kasvu on painottunut voimakkaammin asuntoyhteisöille myönnettyihin lainoihin kuin kotitalouksien asuntolainoihin. Taloyhtiölainojen nopean kasvun myötä muutuneeseen asuntorahoituksen rakenteeseen liittyy riskejä myös makrovakaushälykymästä. Ensisijainen riski liittyy siihen, että taloyhtiölainojen ominaisuuksiin ja viimeaikaiseen kasvuun liittyvät piirteet voivat lisätä kotitalouksien velkaantumista asuntoluottojen kautta toteutuvaa velkaantumista nopeammin.

Taloyhtiölainojen takaisinmaksuaikojen pidentyminen nykyisestä olisi erityisen haitallista nykytilanteessa, jossa odotukset edelleen hyvin kevyen rahapolitiikan asteittaisesta normalisoitumisesta ovat vahvistuneet ja talouden sekä tulojen kasvun odotetaan hidastuvan. Asuntolainan hoitomenojen ja rahoitusvastikkeiden yhtäaikainen nousu voi heikentää kotitalouksien kulutusmahdollisuuksia ja kykyä suoriutua velvoitteistaan.

Kokonaisluotonannossa ei ole merkkejä suhdanneluonteisesta ylikuumenemisesta. Muuttuvan lisäpääomavaatimuksen ensisijaisena perusteena käytettävä riskimittari – yksityisen sektorin luottokannan ja nimellisen BKT:n suhteen trendipoikkeama –



jatkoi alkuvuonna pienenemistään yhä kauemmaksi kynnysarvoista, joiden ylittyminen puoltaa vastasyklisen lisäpääomavaatimusten asettamista. Ensisijaisen riskimittarin arvo oli vuoden 2018 ensimmäisen neljänneksen lopulla $-8,5$ prosenttiyksikköä (vuoden 2017 lopun arvo tarkentui arvosta $-7,4$ lukemaan $-8,0$), mikä antaa muuttuvalle lisäpääomavaatimukselle ohjearvon $0,0$ %. Vaihtoehtoisista riskimittareista luottokannan ja BKT:n 5 vuoden liukuvan keskiarvon suhteen vuosimuutos saa edelleen pienen positiivisen arvon, mikä voi viitata lainanantoon liittyvien syklisen riskien olevan lievässä kasvussa.

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. Huomioon on otettava myös tehty päätös kasvattaa pankkien puskureita rakenteellisia riskejä vastaan ns. järjestelmäriskipuskurivaatimuksella.

Suomen luottolaitossektorin häiriönsietokyky on vahva. Kotimaisen pankkisektorin ydinvakavaraisuus heikkeni tammi-maaliskuussa 2018 noin $0,5$ prosenttiyksiköllä $20,5$ prosenttiin, mutta oli edelleen vahva. Vakavaraisuussuhteen lasku johtui pääosin vuoden 2018 alussa voimaan tulleesta asuntoluottojen riskipainojen keskimääräisestä alarajasta, joka kohdistuu sisäisten mallien menetelmää käyttäviin pankkeihin. Suomen pankkisektorin järjestämättömien saamisten osuus ($1,3$ %) oli maaliskuussa 2018 edelleen EU-alueen alhaisimpia.

2 Yhteensopivuus muun talouspolitiikan kanssa

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



14.8.2018

SP 230/C11.2/2018

Salassa pidettävä

JulkL24 § 12 k

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 lisäpääomavaatimuksen kasvattamista.

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 taloyhtiölainoihin liittyvään kehitykseen ja viestiä julkisuuteen huolensa taloyhtiölainoihin liittyvistä riskeistä ja haavoittuvuuksista makrovakausräkökulmasta.

SUOMEN PANKKI

Olli Rehn
pääjohtaja

Mika Pösö
osastopäällikkö, johtokunnan sihteeri

Jakelu

Finanssivalvonnan johtokunta, Finanssivalvonnan johtaja, Jyri Helenius, Peik Granlund