



14.2.2018

Salassa pidettävä

JulkL24 § 12 k

Julkinen Finanssivalvonnan johtokunnan asiaa koskevan päätöksen julkistamisen jälkeen.

Suomen Pankin lausunto Finanssivalvonnan johtajan päätösesitykseen makrovakausräjähdysvälineiden 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,
- alentaa luottolaitostoiminnasta annetun lain 15 luvun 11 §:ssä mainitun sitovan enimmäisluototussuhteen muiden kuin ensiasunnon ostajien osalta 5 prosenttiyksiköllä 85 prosenttiin sekä
- hyväksyy Finanssivalvonnasta annetun lain 65e §:n mukaisesti Eesti Pank:n asettaman rahoitusjärjestelmän rakenteellisten omi-naisuuksien perusteella määrätyn lisäpääomavaatimuksen (Systemic Risk Buffer) vastaamaan luottolaitostoiminnasta annetun lain 10 luvun 4 §:ssä tarkoitettua lisäpääomavaatimusta Suomessa toimiluvan saaneiden luottolaitosten Virossa oleviin tase-eriin ja taseen ulkopuolisiin sitoumuksiin.

Suomen Pankin lausunto

Suomen Pankki katsoo, että

- on tarkoituksenmukaista asettaa muuttuva lisäpääomavaatimuksen edelleen 0,0 %:n tasolle,
- on perusteltua alentaa sitova enimmäisluototussuhde muiden kuin ensiasunnon ostajien osalta 5 prosenttiyksiköllä 85 prosenttiin sekä
- on perusteltua hyväksyä Viron asettama järjestelmäpuskuri.

Lisäksi Suomen Pankki katsoo, että Finanssivalvonnan johtokunnan tulisi edelleen kehottaa pankkeja ja lainanottajia välttämään vallitsevista käytännöistä poikkeavia hyvin pitkiä takaisinmaksuaikoja sekä ilman erityisiä syitä myönnettäviä pitkiä lyhennysvapaita. Jatkossa on syytä kiinnittää huomiota myös siihen, ettei taloyhtiölainojen nopea kasvu jää huomioimatta kotitalouksien lainanmaksukykyä arvioitaessa.



1 Taloudellinen tilanne ja makrovakaushälykymät

Suomen talouden noususuhdanne on vahvistunut ja kasvun odotetaan jatkuvan lähivuosina. Kotitalouksien vahva luottamus, matala korkotaso, odotukset korkojen pysymisestä poikkeuksellisen matalalla sekä parempi työllisyystilanne siivittävät yksityistä kulutusta, mutta myös velkaantumista. Säästämisaste (eli säästöjen suhde tuloihin) painui -1,3 prosenttiin ja sen ennustetaan jäävän poikkeuksellisen alhaiseksi myös lähivuosina.

Keskeisin huolenaihe on kotitalouksien velkaantuminen. Asuntoluotto-kannan vuosikasvu nopeutui 2,3 prosenttiin marraskuussa 2017. Marginaalit jatkoivat kaventumistaan, ja uusien nostettujen asuntolainojen keskikorko oli ennätyksellisen matala 0,97 %. Ripeämmin kasvoivat rahalaitosten myöntämien kulutusluottojen kanta (5,7 % vuodentakaisesta) ja asuinyhteisöjen lainakanta (10,9 % vuodentakaisesta). Jo vuodesta 2012 noin 10 prosentin vuosivauhtia kasvanut kotitalouksien vastuulla olevien taloyhtiölainojen kanta on kasvattanut kotitalouksien velkaa ja uusien asuntojen kaupan vilkkaus viittaa kehityksen jatkuvan. Jatkossa onkin syytä kiinnittää huomiota myös siihen, ettei taloyhtiölainojen nopea kasvu jää huomioimatta kotitalouksien lainanmaksukykyä arvioitaessa. Asuntojen hintakehitys on jatkunut koko maan tasolla keskimäärin maltillisena, mutta se on hyvin eriytynyt alueittain sekä asunnon tyyppin, koon ja iän mukaan.

Luottolaitossektorin häiriönsietokyky on yhä vahva. Kotimaisen pankki-sektorin vakavaraisuussuhdeluvut ovat pysyneet vahvalla tasolla senkin jälkeen, kun Nordea Pankki Suomi fuusioitiin ruotsalaiseen emoyhtiöön ja EKP asetti OP-ryhmälle riskipainolattian vuoden 2017 alussa. Syyskuun 2017 lopussa pankki-sektorin kokonaisvakavaraisuussuhde oli 23 % ja ydinvakavaraisuussuhde 20,6 %. Suomen ydinvakavaraisuussuhteen keskiarvo on huomattavasti eurooppalaista keskiarvoa korkeampi, pankkisektorin omavaraisuusaste (7 %) euroalueen keskiarvoa parempi ja järjestämättömien saamisten osuus saamisista edelleen pieni (1,5 %).

Suomen pankkisektori kasvaa Nordean suunnitellun kotipaikkamuutoksen myötä Euroopan suurimpien joukkoon, mikä lisää rahoitusjärjestelmän rakenteellista haavoittuvuutta. Vahvistuvat kytkökset muihin Pohjoismaihin kasvattavat kotimaisen pankkisektorin jo ennestään suurta herkkyyttä kansainvälisiltä rahoitusmarkkinoilta tai muista Pohjoismaista mahdollisesti leviävälle kriisille ja häiriöille.



14.2.2018

SP 82/C11.2/2018

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 2018 ajan.

Euroalueen kevyt rahapolitiikka tukee myös Suomen taloutta. Talouden noususuhdanne, erittäin matala korkotaso sekä yksityisen sektorin vahva luottamus luovat tarpeen seurata tarkasti luottosuhdanteen kehittymistä. Makrovakaussäilytystä on perusteltua kehittää ja käyttää siten, että liian optimistiset odotukset tulevasta tulokehityksestä sekä matalien korkojen ajan kestosta eivät johtaisi ylivelkaantumiseen.

3 Johtopäätökset

Muuttuvan lisäpääomavaatimuksen ensisijaisena perusteena käytettävä luottokannan ja BKT:n suhteen trendipoikkeaman tuorein havainto vuoden 2017 kolmannen neljänneksen lopusta on negatiivinen, -4,8, mikä antaa muuttuvalle lisäpääomavaatimukselle ohjearvon 0,0 %.

Finanssivalvonnan johtaja arvioi, että vaikka viitteitä riskien kasvusta on, kokonaisuudessaan luotonannon ja rahoitusmarkkinoiden riskinottohalukkuuden kasvua kuvaavat mittarit sekä muut täydentävät riski-mittarit (mm. kokonaistalouden ja asuntohintojen kehitys) eivät kuitenkaan viittaa sellaiseen rahoitusjärjestelmän riskien kasvuun, joka edellyttäisi muuttuvan lisäpääomavaatimuksen välitöntä kasvattamista pankkien suhdanneluonteisen riskinsietokyvyn parantamiseksi. Vaatimuksen kiristämistarvetta arvioitaessa on lisäksi otettava huomioon muut makrovakaussäilytyspolitiikan toimenpiteet, kuten mahdollinen järjestelmäriskipuskurin asettaminen.

Suomen Pankki pitää perusteltuna pitää muuttuva lisäpääomavaatimus 0,0 prosentissa ja yhtyy Finanssivalvonnan johtajan arvioon ottaa huomioon muut makrovakaustoimenpiteet arvioitaessa vaatimuksen kiristämistarvetta. Lisäpääomavaatimuksen kiristämistä tulee jatkossa harkita ensisijaisen indikaattorin negatiivisista arvoista huolimatta, jos kokonaisharkinnan perusteella katsotaan luottosuhdanteen kiihtymisen merkittävästi kasvattavan järjestelmäriskkejä.

Viimeaikaisten tilastotietojen perusteella kotitalouksien käytettävissä oleviin vuosituloihin suhteutettu velkaantuneisuus on jatkanut kasvuaan. Se on nyt historiallisesti arvioituna ennätystasolla. Kotitalouksien velat käytettävissä olevaan tuloon suhteuttava velkaantumisaste on noin kaksinkertaistunut vuosituhannen vaihteeseen verrattuna. Kotitalouksien velan ja BKT:n välinen suhdeluku on myös yli kaksinkertaistunut vuosituhannen vaihteesta. Velkaantuneisuus on suurempi kuin EU- ja euroalueen maissa keskimäärin.



Lausunto

4 (4)

SP 82/C11.2/2018

14.2.2018

Salassa pidettävä

Julkl24 § 12 k

Finanssivalvonnan johtaja arvioi, että kotitalouksien velkaantuneisuuden korkea ja edelleen kasvava taso on merkittävä rahoitusjärjestelmän haavoittuvuus, joka lisää riskejä sekä asuntomarkkinoilla että kokonaistaloudessa. Velkaantuminen on kasvanut pitkäaikaisesti ja olo-suhteet lisäävät riskejä velkaantumisen kasvun jatkumiselle. Suomen Pankin mielestä nämä huolet ovat perusteltuja.

Suomen Pankki yhtyy Finanssivalvonnan johtajan arvioon, että on perusteltua alentaa sitovan enimmäisluototussuhteen muiden kuin ensi-asunnon ostajien osalta 5 prosenttiyksiköllä 85 prosenttiin. Rajaamalla ensiasunnon ostajat toimenpiteen ulkopuolelle vähennetään toimenpiteen negatiivisia sivuvaikutuksia, jotka vaikeuttaisivat ensiasunnon ostajien pääsyä asuntomarkkinoille.

Suomen Pankki katsoo lisäksi, että on perusteltua hyväksyä Viron asettama järjestelmäpuskuri.

SUOMEN PANKKI

Erkki Liikanen
pääjohtaja

Mika Pösö
osastopäällikkö, johtokunnan sihteeri

Jakelu

Finanssivalvonnan johtokunta, Finanssivalvonnan johtaja, Jyri Helenius, Peik Granlund