



12.11.2024 SP/2024/510
SP/FIVA-LUOTTAMUKSELLINEN

Salassa pidettävä Julkl 24.1 § 12 k

Julkinen Finanssivalvonnan johtokunnan makrovakauspäätöksen julkistamisen jälkeen
18.12.2024.

Finanssivalvonnan johtajan esitys makrovakaussäätöjen käytöstä

Finanssivalvonta on 28.10.2024 pyytänyt Suomen Pankilta lausuntoa Finanssivalvonnan johtokunnan päätöksentekoa varten.

Finanssivalvonnan johtaja esittää, että Finanssivalvonnan johtokunta päättää:

- asettaa luottolaitostoiminnasta annetun lain 10 luvun 4 §:ssä mainitun muutuvan 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.

Suomen Pankin lausunto

Suomen Pankki katsoo, että on perusteltua

- pitää muuttuva lisäpääomavaatimus edelleen 0,0 %:n tasolla ja
- säilyttää enimmäisluototussuhde perustasollaan 90 prosentissa ja ensiasunnon hankintaan otettujen luottojen osalta perustasollaan 95 prosentissa.

1 Taloudellinen tilanne ja makrovakaussäätö

Maailmantalouden ennustetaan kasvavan tänä ja ensi vuonna vakaata, noin kolmen prosentin vauhtia, mutta kasvu on painottunut Yhdysvaltoihin ja kehittyvään Aasiaan. Euroalueen talouden piristymisestä ei ole selviä merkkejä, vaikka BKT kasvoikin ennakkotietojen mukaan hiukan odotettua enemmän vuoden kolmannella neljänneksellä. Euroalueen inflaatio oli lokakuussa ennakkotiedon mukaan 2,0 prosenttia. Inflaation ennustetaan vakautuvan pysyvämmiin 2 prosentin tavoitetasolle vuoden 2025 puolella.

Suomessa taantuman pohja vaikuttaa olevan ohitettu, mutta talous kasvoi alkuvuonna vain vaivoin. Yksityinen kulutus supistui ja investoinnit vähenivät voimakkaasti. Loppuvuoden kasvu on epävarmalla pohjalla. Suomen Pankin syyskuun



Johtokunta

Lausunto

2 (5)

12.11.2024

SP/2024/510

SP/FIVA-LUOTTAMUKSELLINEN

Salassa pidettävä

Julkl 24.1 § 12 k

ennusteen mukaan Suomen BKT supistuu tänä vuonna 0,5 %, mutta kasvaa 1,1 % ja 1,8 % vuosina 2025 ja 2026. Hintapaineet ovat Suomessa hyvin vähäisiä, etenkin jos jätetään huomioimatta veronkiristysten hintoja nostava vaikutus. Pitkään jatkunut heikko suhdannetilanne on näkynyt työmarkkinoilla työttömyysasteen nousuna ja työllisyysasteen laskuna. Työllisyysaste ei ole viime kuukausina enää laskenut, vaan se on pysynyt 76,5 prosentissa. Työttömyysasteen trendi on jatkanut sen sijaan nousuaan ja oli syyskuussa 8,4 prosenttia.

Kotitalouksien ostovoima kääntyi kasvuun jo vuoden 2023 aikana, mutta heikko työmarkkinatilanne vaimentaa tällä hetkellä sen paranemista. Työmarkkinatilanteen pysyminen vaisuna sekä veronkiristykset ja sosiaaliturvan leikkaukset jarruttavat ostovoiman paranemista vielä ensi vuonna. Korkokulutkin heikentävät edelleen ostovoimaa, mutta korkojen lasku helpottaa asteittain tilannetta. Kulutuskysyntä on toistaiseksi pysynyt heikkona ja kotitalouksien säästämisaste on ollut selvästi positiivinen alkuvuonna.

Asuinrakentamisessa on varovaisia merkkejä suhdanteen kääntymisestä. Rakentaminen on kuitenkin romahtanut niin alhaiselle tasolle, että toimialan aktiviteetti jatkuu orastavasta käänteestä huolimatta väistämättä hyvin heikkona koko loppuvuoden ajan ja vielä ensi vuoden puolellakin, koska uusien hankkeiden käynnistäminen vie aikaa.

Suhdanteen ennustetaan vähitellen paranevan, kun taloudellinen epävarmuus häviää, rahoitusmarkkinoilla odotetaan korkotason laskevan ja Suomen vientimarkkinoiden kasvu vahvistuu. Maltillinen inflaatio ja aleneva korkotaso edesauttavat ostovoiman toipumista sekä yksityisen kulutuksen ja investointien piristymistä. Nopeaa kasvua ei kuitenkaan ole tiedossa.

Suomen vaihtotase on ollut pääasiassa alijäämäinen vuodesta 2011 lähtien. Alijäämä supistui vuoden 2024 toisella neljänneksellä, mutta säilyi edelleen negatiivisena.

Luotonannon ylikuumenemiseen liittyvät riskit ovat tällä hetkellä hyvin vähäiset. Kokonaisluotonanto jatkui vaimeana vuoden 2024 toisella neljänneksellä. Ensimmäinen riskimittari (yksityisen sektorin lainakannan ja BKT:n välisen suhteen trendipoikkeama) pysyi edelleen vahvasti negatiivisena. Lainananto ei ole mainittavasti elpynyt rahoituskustannusten laskusta huolimatta. 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



Johtokunta

Lausunto

3 (5)

12.11.2024

SP/2024/510

SP/FIVA-LUOTTAMUKSELLINEN

Salassa pidettävä

Julkl 24.1 § 12 k

vakavaraisuusvaatimukset ja ovat eurooppalaista keskitasoa korkeampia. Suhdelukujen paraneminen lisäksi jatkui vuoden toisella neljänneksellä. Järjestämättömät saamiset olivat kasvussa toisella neljänneksellä yritysluottojen vetämänä, mutta arvonalentumiset suhteessa luottokantaan säilyivät edelleen alhaisella tasolla ja Euroopan matalimpien joukossa.

Asuntomarkkinoiden laskusuhdanne näyttäisi saavuttaneen pohjansa. Asuntokaupat lisääntyivät jo hieman heinä-elokuussa, mutta asuntolainojen nostot pysyivät vielä lähellä edellisvuotista tasoa. Uusien asuntojen kauppa vaikuttaa olevan edelleen aika lailla jäissä. Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan vanhojen osakeasuntojen hinnat laskivat edelleen heinä-syyskuussa. Asuntomarkkinoiden odotetaan elpävän maltillisesti sitä mukaa, kun korot laskevat ja talous toipuu taantumasta.

Kotitalouksien velkaantuneisuus on pienentynyt nimellistulojen kasvun ja asuntolainakannan pienenemisen seurauksena. Velkaantuneisuus väheni edelleen vuoden 2024 toisella neljänneksellä ja on nyt noin 9 prosenttiyksikköä pienempi kuin suurimmillaan maaliskuussa 2022. Uusien asuntolainojen keskikorko jatkoi laskuaan ja oli jo selvästi alhaisempi kuin korkeimmillaan vuoden 2023 aikana (3,9 % vs. 4,7 %). Myös asuntolainakannan keskikorko kääntyi kesällä lievään laskuun korontarkistusten myötä.

Yrityssektorin velanhoitokyky on säilynyt vakaana haastavasta taloustilanteesta huolimatta. Vaikka konkurssit ovat kokonaisuutena lisääntyneet, rakennusallalla niiden kasvu on taittunut. Jos talous toipuu ennustetusti ja markkinoiden odotamat koronlaskut toteutuvat, yritysrahoitukseen liittyvät riskit vähenevät lähitulevaisuudessa.

2 Yhteensopivuus muun talouspolitiikan kanssa

EKP:n neuvosto jatkoi koronlaskuja lokakuun kokouksessaan ja laski talletuskoron, jolla se ohjaa rahapolitiikan viritystä, 3,25 prosenttiin. EKP:n lokakuun koronlasku oli kolmas koronlasku sen jälkeen, kun se aloitti keventämään rahapolitiikkaansa kesäkuussa 2024.

EKP:n neuvosto määrittää rahapolitiikan rajoittavuuden tason ja keston jatkossakin tuoreimpien tietojen perusteella kokous kerrallaan, eikä sitoudu ennalta mihinkään tiettyyn korkouraan. EKP:n neuvosto indikoi lokakuussa, että korkojen suunta on selvä, mutta koronlaskujen tahti ja mitoitus päätetään jokaisessa neuvoston kokouksessa erikseen inflaatiokehitystä, pohjainflaatiodynamiikkaa ja rahapolitiikan välittymisen voimakkuutta koskevan kokonaisarvion perusteella.

Rahapolitiikan kiristäminen ja ohjauskorkojen nousu heinäkuusta 2022 alkaen on välittynyt voimakkaasti rahoitusmarkkinoille ja asuntomarkkinoille. Sekä yritykset



Johtokunta

Lausunto

4 (5)

12.11.2024

SP/2024/510

SP/FIVA-LUOTTAMUKSELLINEN

Salassa pidettävä

Julkl 24.1 § 12 k

että kotitaloudet ovat vähentäneet voimakkaasti velanottoaan korkojen nousun myötä. Lokakuussa 2023 euroalueen rahamarkkinakorot kääntyivät laskuun ohjauksikorkojen laskuja ennakoiden ja ne ovat jatkaneet laskuaan. Esimerkiksi 12 kk euribor oli marraskuun alussa jo noin 1,5 prosenttiyksikköä matalampi kuin viime syksyn korkeimmalla tasollaan. Korkojen lasku alkaa pienentää kotitalouksien ja yritysten lainanhoitorasitetta Suomessa nopeammin kuin muualla euroalueella, koska molemmilla sektoreilla suurin osa pankkilainoista on vaihtuvakorkoisia.

3 Johtopäätökset

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

Rahoitusmarkkinoiden stressi-indeksi on pysynyt alhaisella tasolla elokuun 2024 hienoisesta nousustaan huolimatta. Viime vuosista kasvanut velanhoitorasitus ja epävarmuus rahoitusolojen kehityksestä voivat hidastaa rahoitussuhdanteen toipumista, vaikka korkojen lasku helpottaakin tilannetta lähitulevaisuudessa. 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 nollaa suuremmaksi jo luottosuhdanteen neutraalissa vaiheessa ja tarvittaessa laskea vaatimusta suhdanneperusteisesti vaikeissa talousoloissa pankkien luotonannon tukemiseksi.

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



Johtokunta

12.11.2024

SP/2024/510

SP/FIVA-LUOTTAMUKSELLINEN

Salassa pidettävä

Julkl 24.1 § 12 k

Kotitalouksien velka on vähentynyt sekä suhteessa käytettävissä oleviin tuloihin että suhteessa rahoitusvaroihin. Uusien asuntolainojen keskikoko on pienentynyt. Korkeiden luototussuhteiden (> 80 %) lainojen osuus kaikista lainoista on lisääntynyt hieman enimmäisluototussuhteen nostamisen jälkeen muilla kuin ensiasunnon ostajilla, mutta niiden osuus on silti nyt pienempi kuin vuonna 2021, jolloin lainakatto oli viimeksi 90 %. Lisäksi viime vuosina voimaan tulleet uudet asunto- ja taloyhtiöluotonottoa hillitsevät säädökset sekä edelleen aiempaa 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.

Tuomas Välimäki
johtokunnan jäsen

Elisa Newby
osastopäällikkö, johtokunnan sihteeri

Jakelu

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