Analyysi

Sääntelyn vaikutus marginaaleihin pieni

Rahoitusvakaus | 21.05.2015 | Jukka Vauhkonen, Jyrki Haajanen, Hanna Putkuri

KIRJOITTAJAT



Jukka Vauhkonen
Vanhempi neuvonantaja



Jyrki Haajanen



Hanna Putkuri
Neuvonantaja

Pankkien vakavaraisuusvaatimusten näköpiirissä oleva kiristyminen kasvattaa vain vähän pankkien kustannuksia ja sitä kautta pankkilainojen marginaaleja. Kolikon toinen puoli on se, että Finanssivalvonnan tärkein keino torjua luotonannon liiallisesta kasvusta aiheutuvia vakausuhkia – muuttuva lisäpääomavaatimus – voi olla toivottua tehottomampi makrovakausväline. Asuntolainojen vähimmäisriskipainojen säätely on todennäköisesti tehokkaampi keino hillitä asuntoluotonannon liiallista kasvua.



Kustannuksia liioiteltu

Pankkien vakavaraisuusvaatimusten käynnissä olevan tiukentamisen on usein väitetty merkittävästi kasvattavan pankkilainojen marginaaleja. Suomen Pankissa tehtyjen laskelmien perusteella väitteet ovat liioiteltuja.

Vakavaraisuusvaatimusten kiristäminen kasvattaa pankkien varainhankinnan kustannuksia, koska pankit joutuvat rahoittamaan aiempaa suuremman osan luotonannostaan suhteellisen kalliilla rahoitusmuodolla – omalla pääomalla – halvempien rahoitusmuotojen kuten talletusten ja pitkien velkapapereiden sijasta. Pankit pyrkivät siirtämään ainakin osan suuremmista kustannuksista tarjoamiensa lainojen ja muiden pankkipalveluiden hintoihin. Toisin kuin julkisesta keskustelusta saattaisi ymmärtää, lisäpääomavaatimuksista pankeille aiheutuvat kustannukset ovat kuitenkin vain varsin pienet.[1]

Sitä suurempi vaikutus, mitä riskipitoisempi laina

Vakavaraisuussääntelyn kiristyminen vaikuttaa voimakkaimmin suuririskisiin lainoihin, jotka laskennallisesti sitovat eniten pankkien omia varoja vakavaraisuuslaskennassa.[2]

Ydinpääomavaatimuksen korottaminen 4,5 prosenttiyksiköllä – mikä vastaa suurimpien

suomalaisten pankkien näköpiirissä olevaa pääomavaatimuksen kasvua vuoden 2014 tilanteesta[3] – kasvattaa esimerkiksi hyvin suuririskisen vakuudettoman yrityslainan laskennallista marginaalia enimmillään hieman yli 0,6 prosenttiyksiköllä (kuvio). Hyvin vähäriskiseksi arvioidun asuntolainan marginaali kasvaisi sen sijaan vain noin 0,06 prosenttiyksikköä.[4]

Kuvio 1.



Tarkastelun taustalaskelmassa (kuvio) oletetaan, että pankki siirtää varainhankintansa suuremmat kustannukset täysimääräisesti uusien asiakaslainojen marginaaleihin.[5] Lisäksi laskelmassa oletetaan, että pankin oman pääoman tuottovaatimus (kustannus) on suuri, 15 % vuodessa. Lainamarginaalien kasvu jää selvästi tässä tarkastelussa esitettyä pienemmäksi, jos kova pankkikilpailu estää pankkeja leventämästä marginaalejaan täysimääräisesti, jos oman pääoman tuottovaatimus on oletettua kohtuullisempi, jos velkarahoituksen kustannus on oletettua (1 %) suurempi tai jos lainanhakijalla on vahvat vakuudet.

Asuntoluotonantoa hillitään korottamalla riskipainoja

Laskelman tulokset ovat lohdullisia heille, jotka ovat pelänneet sääntelyn kiristymisen kasvattavan kohtuuttomasti pankkilainojen hintaa. Kolikon kääntöpuolena on se, että Finanssivalvonnan tärkein makrovakausväline – pankeille voimakkaassa luottosuhdanteessa asetettava muuttuva lisäpääomavaatimus – voi olla toivottua tehottomampi keino erityisesti liialliseksi arvioidun asuntoluotonannon hillitsemiseksi. Vaikka muuttuva lisäpääomavaatimus asetettaisiin enimmäissuuruuteensa 2,5 prosenttiin, tällä olisi vain pieni vaikutus pankkien kustannuksiin ja sitä kautta asuntolainojen marginaaleihin ja kysyntään.

Pankkien pääomavaatimuksiin voidaan vaikuttaa myös säätelemällä vakavaraisuuslaskennassa käytettäviä asuinkiinteistövakuudellisten lainojen vähimmäisriskipainoja rahoitusvakauteen liittyvien näkökohtien perusteella.

Vähimmäisriskipainoista säätäessään viranomainen tosiasiallisesti osin rajoittaa pankkien sisäisten luottoriskimallien käyttöä pankkien vakavaraisuusvaatimusten määräytymisessä. Riskipainojen korottamista voidaan perustella esimerkiksi sillä, että pankit eivät luottoriskimalleissaan ota riittävästi huomioon asuntolainojen liialliseen kasvuun liittyvää uhkaa rahoitusvakaudelle.

Mitä suurempi lainan riskipaino on, sitä enemmän pankin on pidettävä omia varoja lainaan liittyvien riskien kattamiseksi ja laskennallisesti sitä kalliimpaa lainan rahoittaminen pankille on. Asuntolainan riskipainon korottaminen 15 prosenttiyksikön verran kasvattaisi lainan laskennallista marginaalia runsaalla 0,2 prosenttiyksiköllä, kun oletetaan pankin ydinpääomavaatimuksen (10,5 %), oman pääoman tuottovaatimuksen (15 %) ja velkarahoituksen oletetun hinnan (1 %) pysyvän ennallaan (kuvio).

Asuntolainojen vähimmäisriskipainojen säätely on siis todennäköisesti muuttuvaa lisäpääomavaatimusta tehokkaampi vakavaraisuussääntelyn keino vähentää asuntoluotonannosta aiheutuvia vakausuhkia. (Muista keinoista, ks. Finanssikriisien ehkäisyyn tarvitaan lisää keinoja.) Asuntolainojen riskipainojen korottamisella ei sen sijaan ole suoraa laskennallista vaikutusta muiden pankkilainojen hintoihin. Tämä osaltaan vähentää makrovakauspolitiikan epätoivottuja vaikutuksia pankkien muuhun luotonantoon.

Viitteet

1. Ks. Vauhkonen, Jukka (2015) Tarina makkaranteosta ja lainamarginaaleista. Suomen Pankin blogi, 26.1.2015. ↑
2. Ydinvakavaraisuussuhteen tämänhetkisellä 10,5 prosentin vähimmäistasolla yrityslaina, joka kuuluu 100 prosentin riskipainoluokkaan, sitoo pankin omaa pääomaa 10,5 % vastuun määrästä. Vastaavasti asuntolaina, jonka riskipaino on 10 %, sitoo omaa pääomaa 1,05 % vastuun määrästä. ↑
3. Kaikille pankeille asetettu 2,5 prosentin suuruinen kiinteä lisäpääomavaatimus tuli voimaan vuoden 2015 alussa. Lisäksi pankeille voidaan vuoden 2016 alusta alkaen asettaa enimmillään 2 prosentin suuruinen lisäpääomavaatimus niiden systeemisen merkittävyyden perusteella. ↑
4. Vakavaraisuusvaatimusten kiristämisen vaikutus lainamarginaalien kasvuun on lineaarinen lainanottajan riskipainon suhteen. ↑
5. Asuntolainojen osalta marginaalien kasvattaminen on mahdollista vain uusissa lainasopimuksissa. Tämä voi lisätä uusien lainojen marginaalien korotuspaineita laskelmaan verrattuna. ↑

Asiasanat

asuntolainojen riskipainot, lainamarginaalit, makrovakausvälineet, muuttuva lisäpääomavaatimus