

## PÄÄKIRJOITUS

# Kotitalouksien velkaantuminen on riski koko kansantaloudelle

Rahoitusvakaus | 16.05.2018

Asuntoluotonantoa rajoittavien makrovakaustoimien ensisijaisena tavoitteena on vähentää kotitalouksien velkaantumisesta aiheutuvia riskejä kansantaloudelle, ei suojella pankkeja luottotappioilta. Suureen velkaantuneisuuteen liittyvät riskit toteutuvat, kun velkaantuneet kotitaloudet vähentävät talouden häiriötilanteissa merkittävästi kulutustaan. Pankkien vakavaraisuusvaatimuksiin kohdistuvien makrovakausvälineiden käytön ensisijaisena tavoitteena on puolestaan turvata pankkijärjestelmän luotonanto- ja toimintakyky kaikissa olosuhteissa.



Suomen Pankki sekä monet muut viranomaiset ja kansainväliset organisaatiot ovat toistuvasti varoitelleet vaaroista, jotka liittyvät suomalaisten kotitalouksien suureen velkaantuneisuuteen ja sen kasvuun. Näiden riskien lievittämiseksi Finanssivalvonnan johtokunta alensi vastikään asuntolainojen enimmäisluototussuhdetta eli lainakattoa. Se oli jo aiemmin asettanut alarajan pankkien myöntämien asuntolainojen keskimääräisille riskipainoille pankkien vakavaraisuuslaskennassa.

Miksi viranomaiset varoittavat velkaantumisesta ja kohdistavat pankeille asuntoluotonantoon liittyviä vaatimuksia, vaikka asuntoluotot eivät aiheuttaneet suuria luottotappioita edes Suomen 1990-luvun talous- ja pankkikriisissä? Miksi velkaantuminen nähdään uhkana, vaikka valtaosa

asuntovelallisista hoitaa lainansa sääntillisesti ja kohtuullisessa ajassa?

Syynä on se, että kasvava velkaantuminen heikentää kotitalouksien ja samalla koko kansantalouden kykyä sopeutua talouden negatiivisiin yllätyksiin. Velkaantuneet kotitaloudet ja yritykset yleensä vähentävät merkittävästi kulutustaan ja lykkäävät investointejaan talouden vakavissa häiriötilanteissa: kotitaloudet maksavat pois velkojaan, karsivat muita kuin pakollisia menojaan ja säästävät vielä pahemman päivän varalle.

Yritykset reagoivat kysynnän vähenemiseen supistamalla tuotantoaan sekä lomauttamalla ja viime kädessä irtisanomalla työntekijöitään. Pitkittyessään taantuma lisää konkurssseja etenkin suhdanneherkillä toimialoilla kuten rakennussektorilla. Konkurssit aiheuttavat rahoittajille luottotappioita ja heikentävät pankkien vakavaraisuutta ja luotonantokykyä. Luotonannon ehtyminen syventää entisestään taantumaa.

Velkaantuneisuuden syventämät kriisit eivät välttämättä aiheuta pankeille suuria luottotappioita asuntolainoista. Velkaantuneisuus voi kuitenkin välillisesti ja viipeellä kasvattaa muita luottotappioita, kun kokonaiskysynnän heikkeneminen johtaa lopulta luottotappioihin yritysluotonannossa.

Kotitalouksien velasta suurin osa on asuntovelkaa. Siksi makrovakaustoimenpiteiden kohdistaminen asuntoluotonantoon on ollut perusteltua. Velkaantuneisuutta ovat viime vuosina kuitenkin kasvattaneet myös taloyhtiölainat ja kulutusluotot. Digitalisaatio ja rahoitusalan uudet toimijat lisäävät entisestään kotitalouksien mahdollisuuksia velkaantua.

Oikeusministeriön käynnistämä selvitys positiivisen luottorekisterin perustamisesta Suomeen on tervetullut. Rekisteri antaisi nykyistä tarkemman ja ajantasaisemman kuvan kotitalouksien velkojen lähteistä ja jakautumisesta kotitalouksien kesken. Makrovakaustäytäjä tulisi puolestaan täydentää välineillä, joilla voitaisiin tarvittaessa rajoittaa uusien asuntoluottojen enimmäiskokoa suhteessa tuloihin tai niiden enimmäispituutta.

Makrovakaustäytäjä täydentyi jo vuoden alussa luottolaitoksille tarvittaessa asetettavalla uudella lisäpääomavaatimuksella, jota kutsutaan järjestelmäriskipuskuriksi. Se antaa viranomaisille aiempaa paremmat keinot turvata riittävä tappionkanto- ja luotonantokyky Suomen rakenteellisesti haavoittuvalla pankkisektorilla. Väline tulee mukaan keinovalikoimaan tilanteessa, jossa Nordean päätös siirtää kotipaikkansa Suomeen kasvattaa Suomen pankkisektorin yhdeksi Euroopan suurimmista.

Helsingissä 15.5.2018

Marja Nykänen

*Johtokunnan jäsen*

## Asiasanat

järjestelmäriskit, makrovakausvälineet, positiivinen luottotietorekisteri, velkaantuminen