

Finanssikriisien ehkäisyyn tarvitaan lisää keinoja

21.5.2015 – Euro & talous 2/2015 – Rahoitusvakaus



Jukka Topi
Johtava neuvonantaja

Finanssikriisejä ja muita rahoituksen vakavia häiriöitä voivat aiheuttaa useat erilaiset riskit. Kriisien torjuntaan tarkoitettuun makrovakauspolitiikkaan tarvitaan nykyistä monipuolisemmat välineet. Vaikka Finanssivalvonnan johtokunnalla on käytettävissään useita makrovakausvälineitä jo nyt, on keinovalikoimaa syytä täydentää. Tarvitaan välineitä, joilla varmistetaan Suomen pankkisektorin riittävä vakavaraisuus ja kyetään tarvittaessa ehkäisemään asuntomarkkinoiden ylikuumenemista.



Uusia välineitä makrovakauden säilyttämiseen

Makrovakauspolitiikka on talouspolitiikan uusi lohko, jolla torjutaan pankkikriisejä ja muita rahoituksen häiriöitä. Tavoitteena on pienentää kriisien koko kansantaloudelle aiheuttamia valtavia kustannuksia ja varmistaa, että rahoitusta voidaan välittää taloudessa terveellä tavalla yrityksille ja kotitalouksille. Kriisejä voi syntyä, jos esimerkiksi luotonanto kasvaa liian nopeasti ja pankit tai muut rahoituslaitokset eivät ole varautuneet riittävästi liiallisen luotonannon aiheuttamiin riskeihin.

Makrovakauspolitiikan välineillä ehkäistään tällaisia järjestelmäriskejä esimerkiksi vaatimalla pankeilta lisää tervettä toimintaa turvaavia pääomia tai asettamalla luotonantoa hillitseviä rajoituksia. Uutena makrovakausvälineenä Suomessa tulisi mahdollistaa pankkien toimintakykyä rakenteellisilta järjestelmäriskeiltä suojaava lisäpääomavaatimus (nk. järjestelmäriskipuskuri), joka on käytössä monissa EU-maissa

sekä Pohjoismaissa. Lisäksi Finanssivalvonnan johtokunta tulisi valtuuttaa rajoittamaan uusien asuntoluottojen enimmäiskokoa suhteessa lainanottajan velanhoitokykyyn sekä rajoittamaan laina-aikoja ja asettamaan vaatimuksia lainojen lyhentämiselle.

Riskeihin voitava reagoida nopeasti

Suomessa vastuu makrovakauseräpolitiikasta on annettu Finanssivalvonnan johtokunnalle. Voidakseen kantaa vastuunsa se tarvitsee riittävät makrovakauserävälineet. Vuoden 2015 alusta alkaen Finanssivalvonnan onkin annettu uudessa luottolaitoslaissa useita EU-lainsäädäntöön perustuvia välineitä, kuten pankkien kaikille kotimaisille riskeille tarvittaessa asetettava muuttuva lisäpääomavaatimus.

Ensimmäisessä makrovakauseräpäätöksessään maaliskuussa 2015 Finanssivalvonnan johtokunta totesi, ettei muuttuvaa lisäpääomavaatimusta tai muita makrovakauserävälineitä ollut sillä hetkellä syytä ottaa käyttöön, koska esimerkiksi asuntojen hintojen, luotonannon ja kansantalouden ulkoisen tasapainon kehitys ei kertonut järjestelmäriskien kasvusta.

Makrovakauseräpolitiikkaa vaikeuttaa se, että rahoituskriiseihin voivat johtaa useat, hyvin erilaiset riskit, minkä vuoksi niiden torjumiseen tarvitaan monenlaisia välineitä. Riskit voivat kasvaa nopeastikin, joten välineiden on hyvä olla nopeasti käytettävissä. Välineiden salliminen lainsäädännössä ei kuitenkaan välttämättä merkitse niiden välitöntä aktiivista käyttöä, vaan käyttöönotosta on päätettävä erikseen ottaen huomioon ajankohtaiset ja näköpiirissä olevat vakauseräuhkat.

Vaikka Finanssivalvonnan on jo useita makrovakauserävälineitä käytettävissään, on syytä harkita uusien välineiden sisällyttämistä kotimaiseen lainsäädäntöön. Erityisesti tarvitaan kahta uutta välinettä.

Järjestelmäriskipuskuri yhteisen linjan mukaisesti

Tähän asti Suomen lainsäädännössä on säädetty lähinnä makrovakauserävälineistä, joilla voidaan torjua järjestelmäriskijä suhdanneluonteisesti, kuten kasvattamalla pankkisektorin pääomavaatimuksia luotonannon kiihtyessä. Lisäksi merkittävimmille pankeille asetetaan pysyväisluonteisia lisäpääomavaatimuksia.

Suomessa tarvitaan kuitenkin erityiset välineet koko pankkisektorin rakenteellisen kestävyuden parantamiseksi, koska sektori on hyvin keskittynyt ja merkittävä koko kansantalouden rahoituksen kannalta (pankkisektorin rakenteellisista riskeistä, ks. artikkeli [Keskittynyt pankkijärjestelmä voimistaa kriisejä](#)). Juuri tällaisten rakenteellisten tekijöiden varalle EU:n luottolaitosdirektiivi mahdollistaa järjestelmäriskipuskuriksi kutsutun pankeille asetettavan lisäpääomavaatimuksen.

Järjestelmäriskipuskurivaatimuksen käyttäminen on mahdollistettu useimmissa muissa EU-maissa ja Pohjoismaissa, mutta ei toistaiseksi Suomessa. Koska vaatimus on jo asetettu Ruotsissa ja Tanskassa, sitä tarvitaan Suomessa myös sen estämiseksi, etteivät sääntelyn erot maiden välillä johda rahoitusjärjestelmän toimivuuden kannalta epätoivottaviin omien varojen siirtoihin maasta toiseen pohjoismaisten pankkikonsernien sisällä.

Asuntomarkkinoiden ylikuumenemista voitava hillitä

Asuntomarkkinoiden epätasapainoilla on perinteisesti merkittävä rooli vakavien finanssikriisien taustalla. Koska pankkien liiketoiminta on Suomessa vahvasti painottunut asuntoluottoihin, on myös makrovakaupolitiikassa varauduttava monipuolisilla välineillä vaikuttamaan asuntoluototukseen.

Asuntoluottomarkkinoiden järjestelmäriskien pienentämiseksi Finanssivalvonta voi joutua kasvattamaan asuntoluottoja koskevia pääomavaatimuksia. Lisäksi heinäkuussa 2016 voimaan tulee enimmäisluototussuhde eli nk. lainakatto, joka rajoittaa uuden asuntoluoton suuruuden enintään 90 prosenttiin^[1] luoton vakuuksien käyvästä arvosta. Finanssivalvonta voi tarvittaessa alentaa lainakattoa kymmenellä prosenttiyksiköllä.

Asuntoluottojen luottoriskejä vastaan vaadittavien pankkien pääomavaatimusten kiristäminen ja lainakatto ovat hyödyllisiä välineitä turvaamaan pankkien riskinsietokykyä, koska ne tukevat pankkien pääomien riittävyyttä ja varmistavat asuntoluotoille vahvat vakuudet. Nämä välineet eivät kuitenkaan välttämättä riitä hillitsemään asuntovelkaantumisen ja asuntojen hintojen nousun toisiaan vahvistavaa kierrettä. Lainakaton vaikutusta heikentää se, että asuntojen hintojen nousu kasvattaa vakuusarvoja ja siten sallittujen asuntoluottojen suuruutta (asuntojen hintojen ja asuntovelkaantumisen välillä havaitusta yhteydestä ks. artikkeli [Yksi maa, monet asuntomarkkinat](#)).

Uutena makrovakaupoliteena asuntojen hintojen ja kotitalouksien asuntovelkojen liiallisen kasvun hillitsemiseksi voitaisiin Finanssivalvonnan johtokunta valtuuttaa tarvittaessa rajoittamaan uusien asuntoluottojen enimmäiskokoa suhteessa lainanottajan velanhoitokykyyn. Enimmäiskoon sitominen esimerkiksi käytettävissä oleviin tuloihin ehkäisisi asuntoluottojen koon kasvua noususuhdanteessa ja välillisesti myös asuntojen hintojen liiallista vaihtelua. Asuntomarkkinoiden ylikuumenemisen ehkäisemiseksi olisi perusteltua mahdollistaa myös laina-aikojen rajoittaminen ja vaatimusten asettaminen lainojen lyhentämiselle.

Ajankohtainen tilanne Suomen asuntomarkkinoilla ei edellytä kiristäviä toimenpiteitä. Vastuullinen päättäjä varautuu kuitenkin hyvissä ajoin mahdollisiin muutoksiin.

Avainsanat

[enimmäisluototussuhde](#), [asuntomarkkinat](#), [järjestelmäriskipuskuri](#), [makrovakaupoliteet](#), [makrovakaupoliteikka](#)

1. Ensiasunnon hankintaa varten otetun luoton tapauksessa rajoitus on 95 %.