LAUSUNTO

24.3.2022

EDUSKUNNAN TALOUSVALIOKUNNALLE

Suomen Hypoteekkiyhdistys kiittää eduskunnan talousvaliokuntaa lausuntopyynnöstä koskien valtioneuvoston kirjelmää UJ 3/2022 vp – U 72/2021 vp (jäljempänä: ”valtioneuvoston jatkokirjelmä”) eduskunnalle komission ehdotuksesta Euroopan parlamentin ja neuvoston asetukseksi asetuksen (EU) N:o 575/2013 muuttamisesta, direktiiviksi direktiivien 2013/36/EU ja 2014/59/EU muuttamisesta ja asetukseksi asetuksen (EU) N:o 575/2013 ja direktiivin 2014/59/EU muuttamisesta (Basel III -standardien täytäntöönpano) (jäljempänä: ”komission ehdotus”). Lausumme aiheesta kunnioittavasti seuraavan.

Suomen Hypoteekkiyhdistys antoi 8.12.2021 talousvaliokunnalle valtioneuvoston aiemmasta U-kirjelmästä lausunnon, joka on edelleen ajankohtainen. Esitämme seuraavassa täydentävät kommenttimme erityisesti valtioneuvoston jatkokirjelmää koskien.

Kommentit Suomen kantaan

Suomen Hypoteekkiyhdistys tukee valtioneuvoston täsmentävää kantaa, jonka mukaan hyväksyttävän sääntelykokonaisuuden tulee tukea yhtä lailla sekä rahoitusvakautta että talouskasvua. Rahoitusvakauden edistäminen on erityisesti eurooppalaisesta näkökulmasta katsoen tärkeää ja ehkäisee tarvetta turvautua yhteiseen kriisinratkaisurahastoon tai sitä täydentävään Euroopan vakausmekanismin yhteiseen varautumisjärjestelyyn, joka saattaa aiheuttaa merkittäviä ylimääräisiä vakausmaksuja myös suomalaisille pankeille. Talouskasvun rahoituksen turvaaminen on kuitenkin yhtä lailla tärkeää tilanteessa, jossa talouden toipuminen viimeaikaisista kriiseistä ja vihreä siirtymä tulevat tarvitsemaan merkittäviä investointeja. Luottolaitosten kyky tukea talouskasvua täytyy huomioida sääntelymuutoksessa, mutta kiinnitämme huomiota siihen, että siirtymäajat tulee laatia huolellisesti ja tavalla, joka turvaa tasapuoliset kilpailuedellytykset eri menetelmiä käyttäville pankeille pankkisektorin sisällä. Kannatamme myös valtioneuvoston esittämää ajatusta valtioriskien vakavaraisuuskäsittelyn kehittämisestä tulevaisuudessa. Se olisi tarpeen pankkien ja valtioiden liiallisen yhteyden vähentämiseksi ja terveen riskiperusteisuuden edistämiseksi, vaikkakin kyseessä olisi merkittävä uudistus vakavaraisuusvaatimusten kannalta.

Kommentit taloudellisiin vaikutuksiin

Suomen Hypoteekkiyhdistys toteaa valtioneuvoston jatkokirjelmän mukaisesti, että sääntelymuutoksen vaikutukset eroavat pankkikohtaisesti hyvin paljon riippuen sekä vakavaraisuuslaskennassa käytettävästä menetelmästä että luottokannan laadusta. *Pienen, standardimallia käyttävän ja matalariskiseen asuntoluototukseen erikoistuneen luottolaitoksen näkökulmasta sääntelymuutos näyttää kokonaisuutena positiiviselta ja tasapuolistaa kilpailuedellytyksiä sekä edistää hajautuneisuutta ja monimuotoisuutta Suomen pankkisektorilla, joka on lähtökohdiltaan voimakkaasti keskittynyt.* Komission ehdotus on asuntoluottojen standardimenetelmän kannalta suotuisa matalan luototusasteen luotonannolle, mikä parantaa riskiherkkyyttä ja kannustaa vähäriskiseen luotonantoon. Lähestymistavaksi valittu *loan splitting approach* jakaa luottokannan pienemmän vakuusriskin osaan, joka saa pienemmän riskipainon, ja suuremman vakuusriskin osaan, joka saa suuremman riskipainon. Siksi näemme, että myös tase-erien laatu vaikuttaa osaltaan siihen, millaiset komission ehdotuksen vaikutukset ovat pankille.

HYPO

LAUSUNTO

24.3.2022

Viranomaisten toimivaltuuksien osalta haluamme muistuttaa, että yleisen oikeusvarmuuden turvaamiseksi vallan kolmijako tulisi pyrkiä kaikin keinoin säilyttämään. Sääntelyn tulee antaa viranomaisille riittävät toimivaltuudet puuttua akuutteihin ongelmiin, mutta valvojan rooli on pidettävä erillään lainsäätäjän, toimeenpanijan ja tuomarin rooleista. Kaikenkattavat toimivaltuudet ovat ongelmallisia tämän oikeusvaltion perusperiaatteen kannalta. Lisäksi on huomioitava, että viranomaisten toimivaltaa on kasvatettu merkittävästi finanssikriisin jälkeisenä aikana, ja toimivaltuudet ovat jo tällä hetkellä varsin laajat.

Pidämme edelleen erittäin tärkeänä, että komission ehdotus huomioi eurooppalaisen pankkijärjestelmän erityispiirteet ja että Suomen kanta pyrkii turvaamaan sekä niiden että Suomen kansallisten erityispiirteiden säilymisen. Asuntoluototuksen kohdalla on otettava jatkossakin huomioon suomalaisen asuntorahoituksen erityispiirteet ja huolehdittava erityisesti siitä, että asunto-osakeyhtiöiden ja asunto-osakeyhtiöiden asuinkiinteistövakuudellisten vastuiden vakavaraisuuskohtelu ei kiristy. Suomen etuna on turvata asunto-osakeyhtiöiden edullinen rahoitus myös tulevaisuudessa, jotta omistusasunto-osakeyhtiöiden korjausrakentaminen turvataan koko maassa ja ikääntymisen ja vihreän siirtymän tuomiin haasteisiin pystytään vastaamaan. Samasta syystä on tärkeää, että komission ehdotuksen mukaisesti SME-vastuiden käsittely ja soveltamisala säilyvät ennallaan ja SME-kerrointa voidaan jatkossakin soveltaa asunto-osakeyhtiöihin.

Suomen Hypoteekkiyhdistys pitää tervetulleena sitä, että siirtymäjärjestelyitä harkitaan huolellisesti ja useasta eri näkökulmasta. Kiinnitämmekin huomiota siihen, että matalariskistä luotonantoa koskevien poikkeusten tulee yhtä lailla olla myös standardimallia käyttävien pankkien käytettävissä. Jos poikkeukset pohjautuvat yksinomaan kaavamaisiin helpotuksiin eivätkä vaadi kehittyneempää riskimallinnusta, ei ole riskiperusteisesti perusteltavissa, miksi ne eivät koskisi myös standardipankkeja. Standardipankeille matalariskinen luotonanto on erityisen tärkeää, koska se vähentää luontaisesti luottoriskejä. Asia on erityisen tärkeä huomioida, jos siirtymäajan poikkeuksia pyritään ajamaan pysyviksi. Komission esittämä siirtymäsäännös vähäriskisille asuntolainoille ei ole tällöin riittävä, vaan niille tulisi löytää pysyvä ratkaisu varsinaisen standardimenetelmän kautta. Sekä loan splitting approach itsessään, että alan ehdotus matalan riskipainon kytkemisestä matalaan luototussuhteeseen (LTV-tasoon) varmistaisivat sen, että matalampia riskipainoluokkia sovellettaisiin riskiperusteisesti vain aidosti matalan riskitason kohteisiin.

Matalariskiseen luotonantoon ei ole perusteltua luoda pysyvästi kahta erillistä standardimenetelmää, joista toinen olisi standardipankkien ja toinen IRBA-pankkien käytössä; se ei ole Basel-uudistuksen tavoitteiden mukaista esimerkiksi vakavaraisuusvaatimusten vertailukelpoisuuden parantamisen kannalta. Tasapuolisten kilpailuedellytysten vuoksi on tärkeää, että vähäriskistä luotonantoa ei ohjata vain IRBA-pankkeihin, vaan myös standardipankit saavat yhtäläiset mahdollisuudet siihen.

Helsingissä, 24.3.2022

SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS
Anna-Liina Harju
Regulatory Manager