LAUSUNTO

19.10.2022

EDUSKUNNAN TALOUSVALIOKUNNALLE

Suomen Hypoteekkiyhdistys kiittää eduskunnan talousvaliokuntaa lausuntopyynnöstä koskien valtioneuvoston jatkokirjelmää UJ 25/2022 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 ja 25.3.2022 talousvaliokunnalle valtioneuvoston aiemmista U-kirjelmistä lausunnot, jotka ovat edelleen ajankohtaisia. Esitämme seuraavassa täydentävät kommenttimme valtioneuvoston jatkokirjelmää koskien.

Suomen Hypoteekkiyhdistys pitää edelleen erittäin tärkeänä, että Basel III -standardien täytäntöönpanossa huomioidaan 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.

Valtioneuvoston jatkokirjelmässä arvioidaan neuvottelutilannetta Suomelle keskeisten asioiden kannalta. *Suomen Hypoteekkiyhdistys kiinnittää huomiota siihen, että Suomen erityispiirteisiin liittyvien neuvottelutavoitteiden osalta olisi tärkeää tietää, miltä asunto-osakeyhtiömalliin sisältyvien taloyhtiölainojen aseman turvaaminen näyttää tällä hetkellä.* Suuri valiokunta piti lausunnossaan SuVL 7/2022 vp erittäin tärkeänä, että Suomen pankkisektorin erityispiirteet, mukaan lukien asunto-osakeyhtiömalliin sisältyvät taloyhtiölainat, pyritään turvaamaan ja korosti aktiivisen Suomen etujen ajamisen merkitystä myös jatkoneuvottelujen aikana. Tavoitteeksi asetettiin, että taloyhtiölainat tulee vakavaraisuusvaatimusten näkökulmasta lähtökohtaisesti rinnastaa asuntoluottoihin voimassa olevaa sääntelyä vastaavasti. Edellisen lausuntokierroksen jälkeen asian merkitys on kasvanut entisestään voimakkaasti nousevien korko-, energia- ja korjausrakentamiskustannusten vuoksi, jotka aiheuttavat suuria haasteita asunto-osakeyhtiöille. 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 pk-yritysten vastuiden käsittely ja soveltamisala säilyvät ennallaan ja että pk-yritysten huojennuskerrointa voidaan jatkossakin soveltaa asunto-osakeyhtiöihin. Pk-yritysten huojennuskertoimen osalta valtioneuvoston jatkokirjelmässä todetaankin, että siihen ei ole tullut neuvotteluiden kuluessa olennaisia muutoksia.

Suomen erityispiirteisiin kuuluu myös matalariskisten luottojen suuri osuus luottokannasta. Suuri valiokunta piti lausunnossaan erittäin tärkeänä sellaisen neuvottelutuloksen edistämistä, joka ottaa huomioon vähäriskisiksi luokiteltavat asunto- ja yritysluotot sekä Suomen erityispiirteet riskiperusteisuus huomioiden, ja joka varmistaa vihreän siirtymän ja energiamurroksen investointitarpeiden rahoituksen myös siirtymäaikojen päätyttyä. *Tämä voidaan toteuttaa lisäämällä varsinaiseen standardimenetelmään lisää riskipainoluokkia alhaisen luototusasteen (alle 55 %) asuntoluotoille.* Se palvelisi myös Basel-uudistuksen tavoitteita sekä lisäämällä riskiperustaisuutta,

kun luottojen riskipaino heijastaisi paremmin niiden vakuusriskiä, että lisäämällä vakavaraisuusvaatimusten vertailukelpoisuutta pankkien välillä, kun matalariskinen luotonanto huomioitaisiin yhtenäisellä tavalla kaikkien pankkien vakavaraisuuslaskennassa, eikä komission ehdotuksen mukaisesti pelkästään sisäisiä malleja käyttävien pankkien siirtymäsäännöksissä. Tämä on tärkeää myös tasapuolisten kilpailuedellytysten turvaamiseksi pankkisektorilla. Matalariskinen luotonanto vähentää luontaisesti luottoriskejä ja sitä ei tule ohjata vaan osaan pankeista Suomen jo valmiiksi voimakkaasti keskittyneellä pankkisektorilla.

Helsingissä, 19.10.2022

SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS
Anna-Liina Harju
Regulatory Manager