

## ANALYYSI

# Suuret rakenteelliset riskit edellyttävät pankeilta puskureita pahan päivän varalle

Rahoitusvakaus | 04.05.2022 |  
Helinä Laakkonen, Juho Nyholm, Arttu Kiviniemi, Karlo Kauko

### KIRJOITTAJAT



Helinä Laakkonen  
Toimistopäällikkö



Juho Nyholm  
Ekonomisti



Arttu Kiviniemi  
Toimistopäällikkö



Karlo Kauko  
Neuvonantaja

Suomen pankkisektorin keskeiset haavoittuvuudet ovat rakenteellisia ja linkittyvät asuntomarkkinoihin Pohjoismaissa. Suomen Pankin ja Finanssivalvonnan yhteisen stressitestin perusteella Suomen pankkisektori kestäisi vakavan Pohjoismaiden asuntomarkkinoihin kohdistuvan reaalityalouden ja rahoitusmarkkinoiden kriisin. Pankkisektorin ydinvakavaraisuus heikkenee testissä 1,4–4,7 prosenttiyksiköllä, mutta ylittää sen jälkeenkin vaaditut vakavaraisuuden minimitasot. Suurimmat tappiot pankeille tulisivat luottoriskien kasvun kautta, kun taas markkinariskeillä on selvästi vähäisempi vaikutus pankkien vakavaraisuuteen.



## Suomen rahoitusvakaudelliset haavoittuvuudet rakenteellisia

Suomen rahoitusjärjestelmän keskeisten haavoittuvuuksien on jo pitkään arvioitu olevan rakenteellisia<sup>1</sup>, jolloin ne johtuvat pankkisektorin rakenteesta, kuten niiden varainhankinnan tavoista tai saamisten laadusta. Suomessa pankkisektori on keskittynyt ja kansantalouden kokoon suhteutettuna suuri. Suomen pankkisektorin rakenteellista haavoittuvuutta on myös se, että pankkien varainhankinnasta suuri osuus tulee rahoitusmarkkinoilta ja kiinteistövakuudellisista luotoista. Tämä rahoituksen rakenne altistaa pankit kansainvälisten rahoitusmarkkinoiden häiriöille. Keskeinen rakenteellinen tekijä Suomen pankkisektorille on lisäksi sen kytkeytyneisyys Pohjoismaiden pankkeihin. Pohjoismaisen rahoitusjärjestelmän ja maiden taloudellisten kytkösten vuoksi Suomen rahoitusjärjestelmä on haavoittuvainen myös pohjoismaisten pankkien ja rahoitussektorin mahdollisille ongelmille (ks. [Pohjoismaiset asuntomarkkinariskit voivat heijastua Suomen talouteen](#)).

Pohjoismaiset pankit ovat altistuneita kiinteistö- ja asuntomarkkinoiden riskeille<sup>2</sup>. Asuntolainat ovat tärkeitä pankkien liiketoiminnalle: niiden osuus pankkien luotonannosta on suuri ja niillä on keskeinen merkitys pankkien varainhankinnassa. Asuntomarkkinoihin liittyvät riskit ovat koholla kaikissa Pohjoismaissa. Muun muassa Euroopan järjestelmäriskikomitea on varoittanut ja suosittanut toimenpide-ehdotuksia riskien hillitsemiseksi Suomelle, Ruotsille ja Tanskalle.<sup>3</sup> Riskit johtuvat muun muassa kotitalouksien huomattavasta velkaantumisesta ja asuntojen yliarvostukseen liittyvistä haavoittuvuuksista. Komitea on arvioinut, että Suomessa, Ruotsissa ja

Tanskassa toimet, joilla riskejä hillitään, ovat edelleen osittain riittämättömiä<sup>4</sup>.

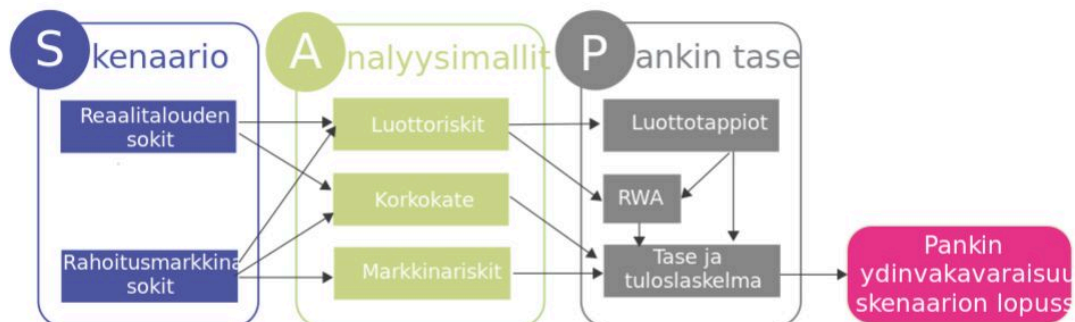
Rahoituksen välittyminen on edellytys hyvin toimivalle talousjärjestelmälle, ja pankkisektorin rooli rahoituksen välittäjänä on keskeinen. Talouden häiriötilanteissa ja laskusuhdanteissa korostuu entisestään toimiva rahoituksen välittyminen. Siksi pankkisektorin riskinkanto- ja toimintakykyä on tärkeää arvioida myös hyvin vakavissa rahoitusmarkkinoiden stressitilanteissa. Tässä kehikossa testataan Suomen Pankin ja Finanssivalvonnan yhteisellä stressitestillä pankkien tappionkantokykyä skenaariossa, jossa Pohjoismaita kohtaa kolme vuotta kestävä hyvin vakava rahoitusmarkkinoiden ja reaalityalouden kriisi, joka vaikuttaisi voimakkaasti myös asuntomarkkinoihin.

## Skenaario testaa suomalaisten pankkien kykyä selviytyä asuntomarkkinariskien realisoitumisesta Pohjoismaissa

Stressitestissä on kolme vaihetta (kuvio 1). Ensin luodaan skenaario, jossa kuvataan mitä tapahtuisi, jos riskit toteutuisivat. Skenaario ei ole ennuste talouden kehityksestä, vaan sen on tarkoitus kuvata epätodennäköistä mutta mahdollista tilannetta, jossa koko rahoitusjärjestelmän toimintaa heikentävät niin sanotut järjestelmäriskit toteutuisivat ja vaikeuttaisivat pankkien toimintaympäristöä huomattavasti. Toisessa vaiheessa arvioidaan skenaarion vaikutusta pankkisektorin riskeihin (luottoriskit, korkokate ja markkinariskit). Viimeisessä vaiheessa lasketaan skenaariossa toteutuvien riskien vaikutus pankkien tulokseen ja taseeseen. Edellä esitettyjen vaiheiden lopputuloksena saadaan kunkin pankin vakavaraisuus tilanteessa, jossa stressiskenaarion mukainen tapahtumakulku olisi toteutunut.<sup>5</sup>

Kuvio 1.

### SP-FIVA-stressitestimenetelmässä on kolme vaihetta



Lähteet: Suomen Pankki ja Finanssivalvonta.

21.4.2022

© Suomen Pankki / (© Bank of Finland)

Stressitesteissä käytetty skenaario alkaa vakavasta kansainvälisestä rahoitusmarkkinahäiriöstä, joka ravistelee osake- ja joukkolainamarkkinoita ja aiheuttaa talouteen globaalin taantuman, kun ulkomainen ja kotimainen kysyntä heikentyvät. Skenaariossa toimintaympäristön heikkeneminen aiheuttaa myös merkittävän heikemmän suuntaisen varallisuushintojen korjausliikkeen Euroopassa. Skenaario on suhteellisesti vakavampi niille maille, joissa asuntomarkkinoiden riskit ovat suuret<sup>6</sup>. Pohjoismaat kuuluvat näihin maihin.

Skenaarion mukaisen taantuman vakavuus on määritelty hyödyntämällä Euroopan pankkiviranomaisen vuoden 2018 stressitestissä käytettyä skenaariota (jatkossa EBA2018)<sup>7</sup>. Kyseinen skenaario on valittu lähtökohdaksi siksi, että kyseisen vuoden stressitestit keskittyivät testaamaan asuntomarkkinariskejä. Tämän vuoksi se sopii tämän stressitestin tarkoitukseen hyvin.

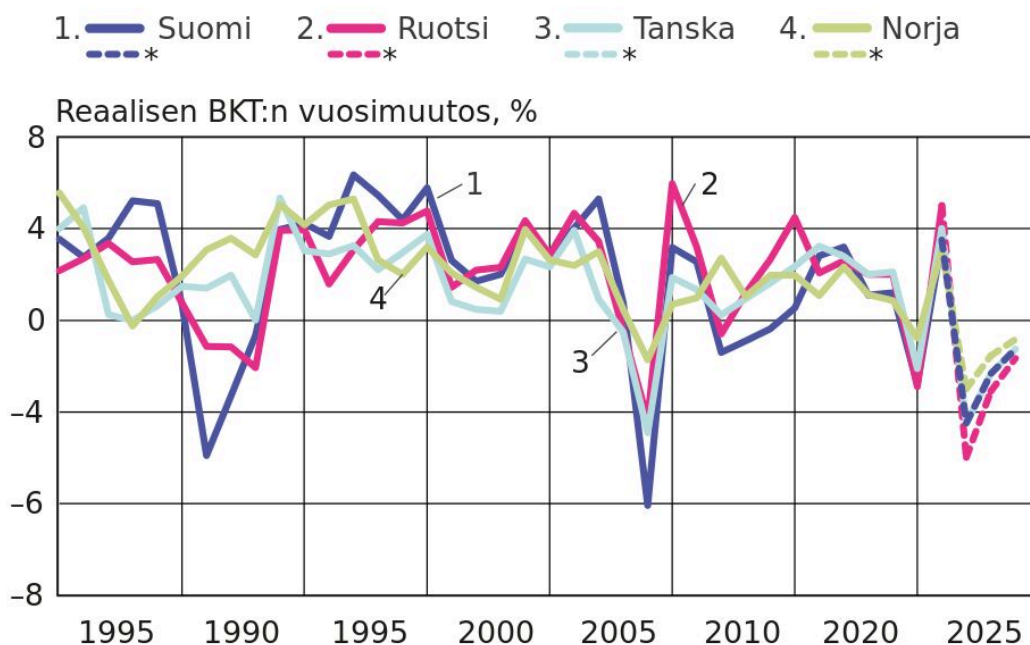
Asuntojen hintojen kehityskulku on otettu tähän skenaarioon sellaisenaan EBA2018-skenaariosta. Myös Ruotsin BKT:n laskun suuruus on otettu suoraan EBA2018-skenaariosta. Suomen, Tanskan ja Norjan BKT:n kehityskulkua on heikennetty, koska alkuperäinen skenaario ei huomionnut Pohjoismaiden välisiä rahoitusmarkkinoiden kytköksiä ja niiden luomia välittymiskanavia kriiseille. Tässä testissä käytetyn skenaarion talouden taantuma Suomelle, Tanskalle ja Norjalle on mitoitettu siten, että se on vakavuudeltaan samanlaista, kuin mitä IMF on käyttänyt viimeisimmissä FSAP-stressitesteissä<sup>8</sup>.

EBA2018-skenaariota on muutettu joiltain osin myös markkinamuuttujien sokkeja kasvattamalla. Valtionlainojen ja yritysten markkinavarainhankinnan riskilisiä on kasvatettu ottamalla huomioon oletus Pohjoismaiden turvasatamastatuksen heikkenemisestä. Valtionlainojen kalibroinnissa on hyödynnetty IMF:n FSAP-harjoituksissa käyttämiä Pohjoismaiden valtiolainojen korkojen sokkitasoja.

Taantuma saisi Suomen reaalisien BKT:n laskemaan 7,9 % vuoden 2021 lopun lukemista kumulatiivisesti kolmen vuoden aikana (kuvio 2). Asuntojen hintojen lasku olisi erityisen voimakasta naapurimaissa, joissa asuntojen hintojen nousu on ollut viime vuosina nopeampaa kuin Suomessa. Myös kotimaassa ne laskisivat kolmen vuoden skenaarion aikana yhteensä 20,5 %. Osakemarkkinoilla korjausliike olisi nopeampi ja hinnat laskisivat jo ensimmäisenä vuonna 28 % lähtötasoltaan. Valtionlainakorot nousisivat kaikissa Pohjoismaissa, jos kansainväliset sijoittajat kyseenalaistaisivat Pohjoismaiden turvasatamastatuksen. Suomessa 10 vuoden valtionlainakorot nousisivat 1,7 prosenttiyksikköä lähtötasoltaan.

Kuvio 2.

## Reaalinen BKT laskee voimakkaasti hypoteettisessa stressitestiskenaariossa



\* Katkoviivat kuvaavat reaalisen BKT:n vuosikasvua epäsuotuisassa skenaariossa.

Lähteet: Eurostat sekä Suomen Pankin ja Finanssivalvonnan laskelmat

21.4.2022

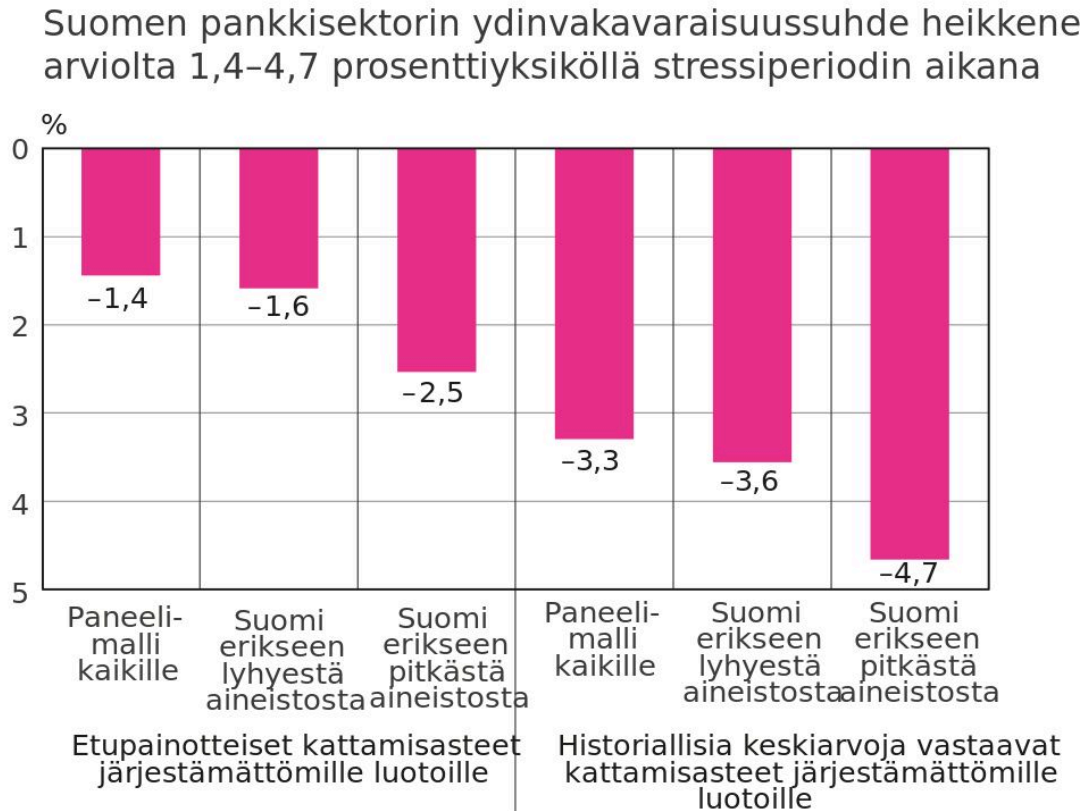
© Suomen Pankki / (© Bank of Finland)

## Suomalaisten pankkien vakavaraisuus kestäisi asuntomarkkinakriisin

Testin tulosten mukaan suomalaisten pankkien ydinvakavaraisuussuhde laskisi noin 1,4–4,7 prosenttiyksikköä epäsuotuisan skenaarion aikana (kuvio 3). Stressitestin tulokset riippuvat eräistä mallinnuksessa tehdyistä oletuksista, jotka liittyvät käytettyyn aineistoon ja sen pituuteen<sup>9</sup> sekä siihen, miten pankkien oletetaan kirjaavan riskien kasvu luottotappioiksi ja järjestämättömiksi saamisiksi<sup>10</sup>. Tehdyistä oletuksista riippuen vakavaraisuuden laskun vaihteluväli on suuri. Vakavimmat arviot saadaan, kun arvioidaan makrotaloudellisten tekijöiden vaikutus luottotappioihin käyttämällä pitkää suomalaista aineistoa, joka pitää sisällään myös 1990-luvun pankkikriisin (*Suomi erikseen pitkästä aineistosta*). Suuremmat vaikutukset saadaan

myös, jos oletetaan, että pankit tekevät alaskirjaukset tappioistaan siten kuin ne ovat tähänkin saakka tehneet (*Historiallisia keskiarvoja vastaavat kattamisasteet järjestämättömille luotoille*) eivätkä muuta tapansa tehdä alaskirjauksia etupainotteisemmiksi.

Kuvio 3.



Lähteet: Finanssivalvonnan ja Suomen Pankin laskelmat.

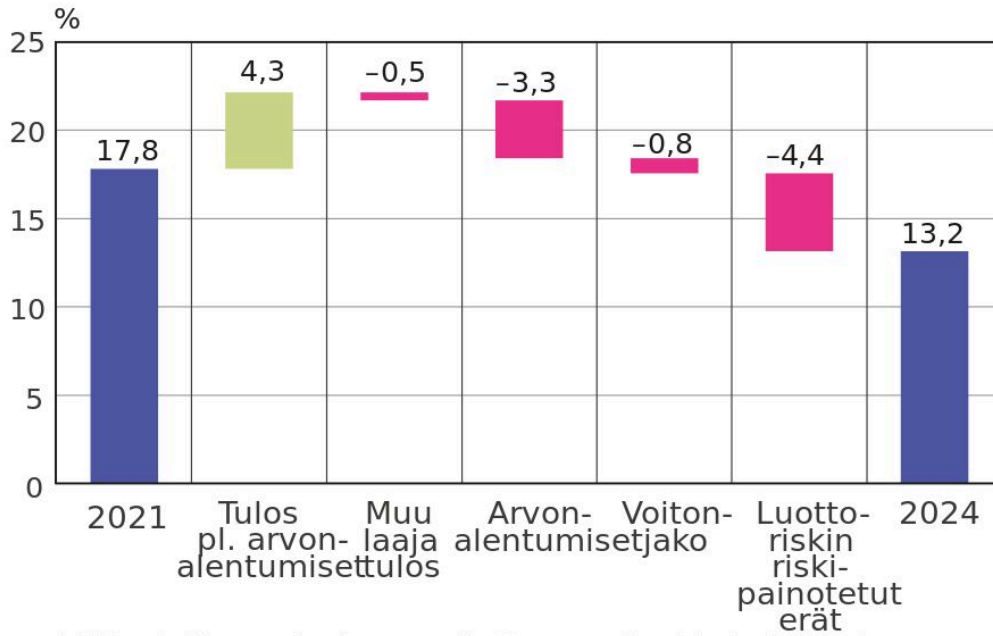
21.4.2022

© Suomen Pankki / (© Bank of Finland)

Kuviossa 4 on eritelty skenaarion vaikutus pankin taseen ja tuloksen eri osiin vakavimmissa tapauksessa, jossa vakavaraisuus laskee yhteensä 4,7 prosenttiyksikköä, 17,8 prosentista 13,2 prosenttiin. Suurin osa vakavaraisuuden laskusta selittyy luottoriskien kasvulla. Taloustilanteen heikentyminen näkyy kotitalouksien ja yritysten kasvavina maksuhäiriöinä ja pankeille koituvina luottotappioina, joiden osuus vakavaraisuuden laskusta olisi 3,3 prosenttiyksikköä ("arvonalentumiset" kuviossa 4). Vakavaraisuuslaskennan riskipainotetut erät kasvavat luottotappiotodennäköisyyksien kasvaessa, mikä heikentäisi osaltaan vakavaraisuutta 4,4 prosenttiyksiköllä ("luottoriskin riskipainotetut erät" kuviossa 4).

Kuvio 4.

### Arvon alentumisten ja luottoriskin riskipainotettujen erien kasvu heikentää ydinvakavaraisuussuhdetta eniten



Lähteet: Finanssivalvonnan ja Suomen Pankin laskelmat.

21.4.2022

© Suomen Pankki / (© Bank of Finland)

Markkinariskin realisoituminen, eli esimerkiksi osakekurskien lasku ja joukkolainojen korkoerojen leveneminen, rasittaisi pankkien tulosta useaa eri kautta, mutta sen vaikutus vakavaraisuuteen olisi pienempi kuin luottoriskin. Pankkien tulokset ovat stressiperiodin alussa voitollisia, mutta markkinasokin aiheuttama kaupankäynti- ja sijoitustoiminnan tuottojen lasku pienentäisi osaltaan voittoja. Markkinasokki myös alentaisi suoraan oman pääoman kautta käypään arvoon arvostettavien instrumenttien arvoja ("muu laaja tulos" kuviossa 4), minkä arvioidaan heikentävän pankkisektorin vakavaraisuutta noin 0,4 prosenttiyksiköllä. Markkinasokista huolimatta pankkien voitolliset tulokset stressiperiodin alussa kompensoivat osaltaan negatiivisia sokkeja 4,3 prosenttiyksikköä. Epäsuotuisan skenaarion mukainen taloustilanteen heikentyminen supistaa kuitenkin pankkien korkokatetta ja muita tuottoja, mikä pienentää pankkien tuloksen positiivista vaikutusta vakavaraisuuteen. Pankkien oletetaan jakavan osinkoja voitollisista tuloksista kuten ennenkin, millä olisi 0,8 prosenttiyksikön negatiivinen vaikutus vakavaraisuuteen.

Stressitestin perusteella suomalaisen pankkisektorin vakavaraisuus kestäisi skenaarion mukaisen

hyvin vakavan reaalityalouden ja rahoitusmarkkinoiden häiriötilanteen. Riippumatta stressitestauksessa tehdyistä oletuksista suomalaisten pankkien vakavaraisuusaste ei laskisi pilareiden 1 ja 2 vakavaraisuusvaatimustasojen alle. On kuitenkin hyvä huomata, että vaikka stressitestillä voidaan tarkastella riskien toteutumisen vaikutusta pankkien taseisiin laajasti, mallintamiseen liittyy myös tiettyjä rajoitteita. Tarkastelu ulkopuolelle jää muun muassa se, miten pankit vastaisivat taseidensa heikkenemiseen, mahdollisesti kiristämällä rahoitusoloja ja kiihdyttäen laskusuhdannetta entisestään. Kehikko ei myöskään mittaa, miten järjestelmän kannalta merkittävien yksittäisten pankkien mahdolliset ongelmat vaikuttaisivat vakavaraisuuteen ja laajemmin talouteen.

## Viitteet

1. Toteutuessaan rakenteelliset riskit olisivat uhka koko pankkisektorin toimintakyvylle. ↑
2. Ks. <https://www.eurojatalous.fi/fi/2016/2/pohjoismainen-finanssisektori-altis-asuntomarkkinoiden-riskeille/>, <https://www.eurojatalous.fi/fi/2018/artikkelit/ruotsin-asuntomarkkinoiden-riskit-myoos-muiden-pohjoismaiden-huolena/>, <https://www.eurojatalous.fi/fi/2021/1/pohjoismaiset-asuntomarkkinat-vahvassa-vedossa-mutta-eivat-ilman-riskeja/>. ↑
3. Euroopan järjestelmäriskikomitean vuonna 2022 julkaiseman raportin mukaan kyseisten maiden toimet riskien hillitsemiseksi ovat edelleen osittain riittämättömiä. Myös Norja on saanut aikaisemmin komitealta varoituksen, mutta sen toimet on myöhemmin todettu toistaiseksi riittäviksi. Ks. [https://www.esrb.europa.eu/pub/pdf/reports/esrb.report220211\\_vulnerabilities\\_eea\\_countries~27e571112b.en.pdf](https://www.esrb.europa.eu/pub/pdf/reports/esrb.report220211_vulnerabilities_eea_countries~27e571112b.en.pdf). ↑
4. Ks. Asuntomarkkinoiden riskit ovat kasvaneet Euroopassa – Euro & talous. ↑
5. Voit tutustua stressitestimenetelmään lähemmin täällä: Uusi stressitestikehikko suomalaisten pankkien vakavaraisuuden arviointiin – Euro & talous. ↑
6. Skenaarion kalibroinnissa on huomioitu asuntomarkkinariskien taustalla olevat haavoittuvuudet, kuten kotitalouksien huomattava velkaantuminen tai asuntohintojen yliarvostus. Kotitalouksien nopea velkaantuminen ennen suhdannekäännettä jyrkentää alkavaa laskusuhdannetta, kun kotitaloudet leikkaavat kulutustaan nopeasti talousnäkymien heiketessä. Jos asuntojen hinnoissa on merkkejä yliarvostuksesta, hinnat voivat laskea nopeastikin laskusuhdanteen alkaessa. ↑
7. Ks. <https://www.eba.europa.eu/sites/default/documents/files/documents/10180/2106649/56989522-f7e5-413e-acc5-5c39d23fdffa/Adverse%20macroeconomic%20scenario%20for%20the%20EBA%202018%20Stress%20Test.pdf>. ↑
8. IMF tekee Pohjoismaille kerran viidessä vuodessa harjoituksen (Financial System Stability Assessmentin), jossa se arvioi rahoitusjärjestelmää ja sen vakautta laaja-alaisesti

(Suomessa viimeisin harjoitus tehtiin vuonna 2016). †

9. Pankkien luottotappioiden kehitystä arvioidaan kolmella vaihtoehtoisella menetelmällä, joiden erot liittyvät siihen, oletetaanko luottotappioiden ja talouden muiden muuttujien välinen yhteys samankaltaiseksi kaikissa Pohjoismaissa (paneelimalli kaikille) vai estimoidaanko näiden muuttujien välinen yhteys kaikissa maissa erikseen (Suomi erikseen lyhyestä aineistosta). Suomen aineistoa on mahdollista käyttää pidemmältä ajalta, jolloin se sisältää myös 1990-luvun alun havainnot (Suomi erikseen pitkästä aineistosta). †
10. Toinen mallinnusvalinta liittyy siihen, kuinka pankkien oletetaan kirjaavan järjestämättömiä lainoja luottotappioiksi. Ensimmäisessä vaihtoehdossa oletetaan, että pankit kirjaavat järjestämättömiä lainoja luottotappioksi samalla tavalla kuin ne ovat tähän asti keskimäärin tehneet (historiallisia keskiarvoja vastaavat kattamisasteet järjestämättömille). Toisessa vaihtoehdossa oletetaan, että pankit merkitsevät uusista järjestämättömistä luotoista luottotappioita etupainotteisemmin eli tavalla, jota heidän tulisi noudattaa niissä lainoissa, jotka ovat olleet jo pidempään hoitamattomina (etupainotteiset kattamisasteet järjestämättömille). Menetelmän valinta vaikuttaa siihen, kuinka paljon luotoista kirjautuu järjestämättömäksi saamisiksi ja kuinka paljon luottotappioiksi. Järjestämättömien lainojen kasvu kasvattaa pankkien riskipainotettujen erien määrää luottoriskien kasvun kautta. †

## Asiasanat

järjestelmäriskit, makrovakaas, pankit, stressitestit