Blogi

Blogi: Euriborien laskentaan kaavaillaan merkittävää muutosta

Korot | 21.02.2017 | Joonas Koukkunen

KIRJOITTAJA



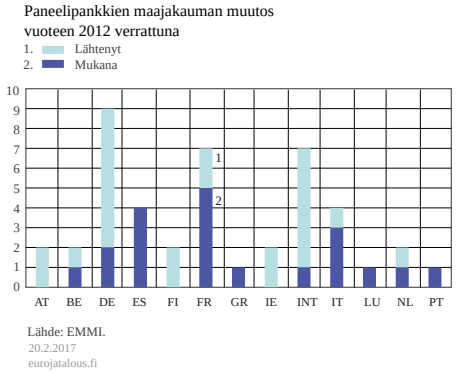
Joonas Koukkunen
Päädiileri

Asuntolainat ovat tavallisille kansalaisille euriborin yleisin käyttökohde, mutta todellisuudessa euriboreja käytetään erityisesti rahoitusmarkkinoilla erilaisten sopimusten viitekorkona asuntolainoja enemmän.

Suomi tuntuu olevan harvoja maita, joissa maito- ja bensalitran hinnan lisäksi ihmisiä puhuttaa eniten pankkien lainakorot. Kahden ensimmäisen kohdalla autoton ja maitoa vähän juova voi vain arvailla, mistä kiinnostus kumpuaa, mutta kolmannen kohdalla vastaus on ilmiselvä: asuntolainat. Suomessa omistusasuminen on suosittua ja sen mahdollistavista asuntolainoista lähes 90 % on sidottu euriboreihin – pankkien vakuudettoman lainarahan hintaan.

Asuntolainat ovat tavallisille kansalaisille euriborin yleisin käyttökohde, mutta todellisuudessa euriboreja käytetään erityisesti rahoitusmarkkinoilla erilaisten sopimusten viitekorkona asuntolainoja enemmän. Johdannaissopimuksia on sidottu euriboreihin arviolta useiden kymmenien tuhansien miljardien nimellispääoman arvosta. Voi hyvin todeta, että europohjaiset euriborit yhdessä muihin valuuttoihin sidottujen viitekorkojen kanssa ovat rahoitusmaailman tärkeimpiä numeroita. Ks. uusimmat euriborkorot.

Kuvio 1.



Huolimatta euriborien tärkeydestä, harva asuntovelallinen välttämättä tietää niistä nimeä tai asuntolainan tarkistuspäivän korkotasoa syvällisemmin. Asia on syytä korjata. Euribor on lyhenne sanoista Euro Interbank Offered Rate eli pankkien välisen eurolainanannon korkotarjous, ja sen hallinnoija on voittoa tavoittelematon yhdistys Euroopan rahamarkkinainstituutti EMMI[1]. Tarkkaan ottaen euriborkorot ovat isoista eurooppalaisista pankeista koostuvan paneelin keskiarvoarvio[2] siitä, millä hinnalla vakavaraisuudeltaan hyvä pankki saa toiselta vastaavalta vakuudetonta euromääräistä lainaa. Euriboreja noteerataan eri laina-ajoille viikosta aina vuoteen asti kunakin pankkipäivänä kello 11:00 Keski-Euroopan aikaa. Pitkästä määritelmästä on hyvä huomata, että euribor ei suoraan perustu toteutuneisiin markkinoilla tehtyihin lainasopimuksiin, vaan kyseessä on paneelipankkien antama arvio, joka ei sido pankkia ottamaan tai antamaan lainaa kyseisellä tasolla.

Euriborkorot kuvaavat pankin lyhyen rahoituksen saannin kustannusta. Kuvaus päti hyvin 2000-luvun puoliväliin, jolloin vakuudeton rahamarkkina oli tärkeä varainhankinnan muoto monille pankeille. Näin ei ole enää. Riskiympäristön muutoksien ja lisääntyneen sääntelyn seurauksena pankkien lyhyessä varainhankinnassa vakuudettoman lainan merkitys on pienentynyt. Sen sijaan vakuudelliset lainat ja johdannaisinstrumenttien käyttö ovat yleistyneet.

Markkinarakenteiden muutos on ollut euriborin käytön kannalta ongelmallista. Useat isot kansainväliset pankit jäivät kiinni väärinkäytöksistä noteerauksissa finanssikriisin jälkeen. Sittemmin tuomioita on langetettu ja sakkoja annettu pankeille useiden miljardien edestä ympäri maailmaa. Mikä kuitenkin tärkeintä: manipulaatiot herättivät rahoitusmaailman uudistamaan viitekorkoja.

Globaalissa viitekorkojen uudistuksessa tärkeä periaate on estää se, että viitekorkoja noteeraamalla olisi mahdollista hyötyä väärin taloudellisesti. Paneelipankkien sisäistä valvontaa ja perusteluvelvollisuutta on jo lisätty. Koron käyttäjien kuten kuluttajien kannalta suurin kaavailtu uudistus on siirtyminen pois arvioon perustuvista pankkien noteerauksista ja määrittelemällä

euriborit toteutuneiden kauppojen perusteella.

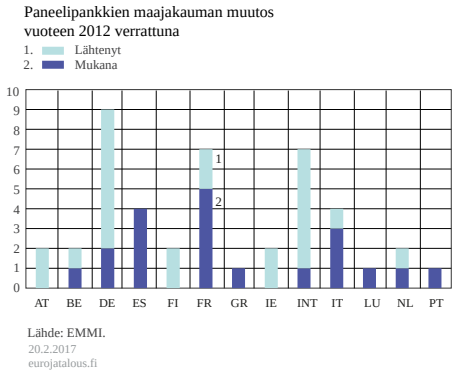
Euriborin osalta toteutuneisiin kauppoihin perustuvan viitekoron 2013 alkanut uudistusprojekti on nyt loppusuoralla. EMMI on testannut uutta transaktiopohjaista järjestelmää liikepankkien kanssa syyskuusta 2016 lähtien. Testin viimeisessä vaiheessa helmikuussa 2017 testataan valmiutta datan toimittamiseen päivittäin 31 pankin kanssa. EMMI on viestinyt, että testituloksien salliessa uusi euribor voitaisiin ottaa käyttöön jo alkukesällä 2017. Tarkemmasta aikataulusta EMMI julkaisee lisätietoa kevään aikana.

Nykyinen euriborien paneeli on supistunut vuoden 2012 alun reilusta 40 pankista nykyiseen 20:een. Supistumisen takia viranomaiset huolestuivat euriborin tulevaisuudesta. Kesällä 2016 uuden EU:n asetuksen puitteissa euriborin katsottiin olevan niin kriittinen viitekorko, että pankit eivät voi ilman viranomaisen lupaa poistua paneelista. Päätös on tärkeä jatkuvuuden kannalta, mutta se ei vielä ratkaise edustavuusongelmia.

Nykyinen 20 pankin paneeli olisi haastava transaktiopohjaiseen järjestelmään, sillä paneelin maajakauma edustaa euroaluetta heikosti. Nykyisestä euriborien paneelista suomalaiset ja itävaltalaiset pankit ovat kaikonneet kokonaan ja saksalaisten määrä on enää murto-osa alkuajoista. Tätä taustaa vasten onkin rohkaisevaa, että meneillään olevissa euribortesteissä on mukana 31 pankkia. Toivottavaa olisi, että paneelin koko kasvaisi tätäkin isommaksi, jotta euriborista tulisi mahdollisimman hyvin markkinoita edustava.

Kuluttajille ja muille euriborin käyttäjille muutokset lisäävät edelleen korkojen muodostamisen läpinäkyvyyttä ja luotettavuutta. EMMI:n ja liikepankkien meneillään olevien testien tarkoituksena on varmistua, että laskentatavan muutos voidaan toteuttaa turvallisesti ja sujuvasti, ilman että käyttäjille aiheutuu muutoksesta häiriöitä. Keskuspankit kuten Suomen Pankki seuraavat uudistusta tarkasti.

Kuvio 2.



Lähde: EMMI.
20.2.2017
eurojatalous.fi

Asiasanat

asuntolainat, euribor, pankit, Suomi