



VAKAUSARVIO

Suomea varoitetaan kotitalouksien velasta

28.11.2016 – Vakauserio – Rahoitusvakaas

Euroopan unionin rahoitusvakauden valvonnasta vastaava Euroopan järjestelmäriskikomitea varoittaa Suomea kotitalouksien velkaantumiseen ja asuntoluotonantoon liittyvistä keskipitkän aikavälin haavoittuvuuksista. Riskien lievittämiseksi Suomen viranomaisilla tulisi olla nykyistä tehokkaammat välineet rajoittaa uusien asuntolainojen enimmäiskokoa suhteessa lainanhakijan velanhoitokykyyn. Suomen rahoitusjärjestelmän vakaus ei kuitenkaan lyhyellä aikavälillä ole uhattuna.



Euroopan unionin rahoitusvakauden valvonnasta vastaava Euroopan järjestelmäriskikomitea^[1] on kiinnittänyt huomiota Suomen asuntomarkkinoiden haavoittuvuuksiin sekä puutteisiin, joita on Suomen viranomaisten valtuuksissa torjua näitä riskejä. Komitean Suomelle antaman, marraskuun 2016 lopussa julkistetun varoituksen mukaan erityisesti kotitalouksien suuren velkaantuneisuuden aiheuttamat haavoittuvuudet voivat keskipitkällä aikavälillä uhata Suomen rahoitusjärjestelmän ja

1. Ks. lisätietoliite Mikä on Euroopan järjestelmäriskikomitea ja miten se toimii?

kokonaistalouden vakautta.^[2]

Suomen Pankki on viime vuosina toistuvasti kiinnittänyt huomiota kotitalouksien velkaantumiseen ja asuntoluotonantoon liittyviin rakenteellisiin haavoittuvuuksiin.^[3] Suomen Pankki on myös korostanut tarvetta monipuolistaa ja täydentää käytettävissä olevaa makrovakaussäilytystä, jolla näiden riskien ja haavoittuvuuksien kasvuun voidaan puuttua.

Suomen Pankki yhtyy komitean näkemykseen kotitalouksien suuren, kasvavan ja epätasaisesti jakautuneen velkaantuneisuuden riskeistä. Suomen talouden kestävä elpyminen ei voi pysyvästi perustua kotitalouksien velkaantumisen kasvuun, joka heikentää sekä kotitalouksien että kansantalouden kykyä sopeutua tuleviin häiriöihin. Esimerkiksi työttömyyden lisääntymisen tai asuntojen hintojen laskun seurauksena varsinkin runsaasti velkaantuneiden kotitalouksien kulutus voi äkillisesti supistua, mikä olisi vaarallista rahoitusjärjestelmän ja talouden vakaudelle.

Suomen rahoitusjärjestelmän haavoittuvuutta lisäävät myös pankkisektorin rakenteelliset erityispiirteet, kuten suuri keskittyneisyys ja tiivis kytkeytyminen Pohjoismaiden pankkijärjestelmiin. Suomen pankkisektori on kuitenkin pysynyt vakavaraisena ja kannattavana vaikeassa toimintaympäristössä.

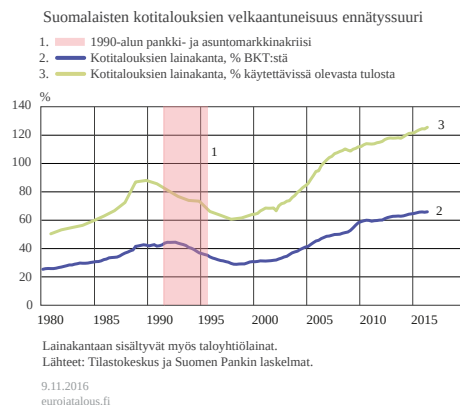
Komitean tunnistamien riskien torjumiseksi on välttämätöntä, että Suomen viranomaisille varmistetaan nykyistä vahvemmat makrovakaussäilytykset vaikuttaa kotitalouksien velkaantumiseen ja siihen kytkeytyviin järjestelmäriskeihin. Vaikka rahoitusjärjestelmän vakauteen ei kohdistu tällä hetkellä välittömiä uhkia, valmius käyttää makrovakaussäilytyksiä on syytä luoda hyvissä ajoin.

Asuntomarkkinoiden lyhyen aikavälin riskit tasaantuneet

Kotitalouksien velkaantuneisuus Suomessa on jatkanut kasvuaan. Kotitaloussektorin yhteenlaskettu velka suhteessa käytettävissä oleviin vuosituloihin on suurentunut yli 125 prosenttiin (kuvio 1).

2. Järjestelmäriskikomitea arvioi kaikkien EU-maiden asuntomarkkinoiden riskejä ja antoi Suomen lisäksi varoituksen seitsemälle muulle jäsenvaltiolle. Ks. [Järjestelmäriskikomitean lehdistötiedotteet](#).

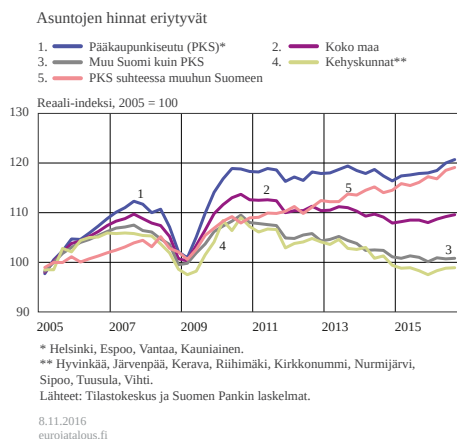
3. Euro & talous 2/2016, 5/2015, 2/2015.



Kuvio 1

Sen sijaan Suomen asuntomarkkinoiden lyhyen aikavälin vakausriskit ovat tasaantuneet asuntoluottokannan kasvuvauhdin ja asuntojen hintojen maltillisen kehityksen myötä.

Suomessa ei ole merkkejä asuntojen hintojen laaja-alaisesta yliarvostuksesta. Asuntojen hinnat ovat koko maassa keskimäärin lähellä pitkän aikavälin keskiarvojaan sekä suhteessa vuokriin että palkansaajien ansiotasoon. Hintoissa on kuitenkin suuria alueellisia eroja kasvukeskuksien ja muun maan välillä (kuvio 2). Suomen talous on pitkän taantuman jälkeen entistä alttiimpi maailmantalouden kasvun merkittävälle hidastumiselle. Tällaisen negatiivisen riskin toteutuminen voisi johtaa myös asuntojen hintojen alenemiseen.



Kuvio 2

Suomalaisten pankkien riskinsietokyky suhteessa asuntoluotonannosta aiheutuviin suoriin riskeihin on pankkien vahvojen vakavaraisuussuhteiden ja korkealaatuisten omien varojen ansiosta hyvä. Lisäksi asuntolainojen säännöllinen lyhentäminen vähentää riskiä, että asuntovelkaisen kotitalouden asunnon markkina-arvo alenisi kriisitilanteessa jäljellä olevaa asuntovelkaa pienemmäksi.

Suomen makrovakausvälineistöä syytä parantaa

Suomessa on tehty ja parhaillaan on valmisteilla toimia järjestelmäriskikomitean esiin

nostamien riskien lievittämiseksi: asuntolainakorkojen verovähennysoikeutta supistetaan asteittain, uusien asuntoluottojen enimmäiskokoa suhteessa lainan vakuuksiin on heinäkuusta 2016 alkaen rajoitettu lainakatolla (enimmäisluototussuhdevaatimus) ja Finanssivalvonta on ilmoittanut asettavansa vähimmäisvaatimuksen pankkien asuntoluottojen keskimääräisille riskipainoille viimeistään heinäkuusta 2017 alkaen. Lisäksi EU-sääntelyn mukaiset luottolaitosten kiinteä lisäpääomavaatimus ja rahoitusjärjestelmän kannalta merkittävien luottolaitosten lisäpääomavaatimukset saatettiin Suomessa voimaan ilman EU-lainsäädännön sallimia siirtymäaikoja.

Keskipitkän aikavälin haavoittuvuuksiin keskittyvässä varoituksessaan järjestelmäriskikomitea pitää tehtyjä toimia tarkoituksenmukaisina, mutta mahdollisesti riittämättöminä. Komitea kiinnittää erityistä huomioita siihen, että Suomen viranomaisilla ei ole valtuuksia rajoittaa uusien asuntolainojen enimmäiskokoa esimerkiksi kotitalouden lainanhoitorasituksen perusteella. Samankaltaiseen johtopäätökseen yhtyy Kansainvälinen valuuttarahasto IMF Suomen rahoitusjärjestelmän riskejä koskevassa arviossaan.^[4]

Suomessa nykyisellään käytettävissä olevan makrovakausrakenteen (taulukko) täydentämiseksi valtiovarainministeriö valmistelee lainsäädäntöä, joka mahdollistaisi pankkijärjestelmän haavoittuvan rakenteen perusteella asetettavan harkinnanvaraisen lisäpääomavaatimuksen eli järjestelmäriskipuskurin asettamisen luottolaitoksille.^[5]

Taulukko.

4. IMF:n tekemää laaja-alaista arviota Suomen rahoitusjärjestelmän haavoittuvuuksista ei ole julkaistu vielä kokonaisuudessaan, mutta arvion keskeiset tulokset julkistettiin 3.10.2016. Ks. [linkki](#).

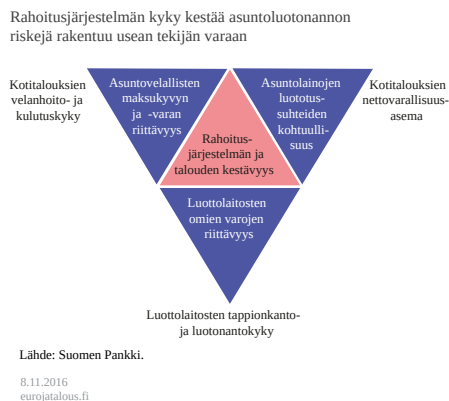
5. Ks. valtiovarainministeriön tiedote ja asiantuntijatyöryhmän selvitys järjestelmäriskipuskurivaatimuksen käyttöönoton tarpeellisuudesta Suomessa.

Suomessa käytettävissä olevat makrovakausriskivälineet*

Makrovakausriskiväline	Käyttö
Muuttuva lisäpääomavaatimus luottolaitoksille.	Asetettu 0 % I/2015–III/2016. Asetetaan neljännesvuosittain.
Rahoitusjärjestelmän kannalta merkittävän luottolaitoksen lisäpääomavaatimus.	0,5–2,0 prosentin lisäpääomavaatimus 4 luottolaitokselle voimaan 7.1.2016. Tarkistetaan vuosittain.
Asuntolainojen enimmäisluototussuhde.	90 % vakuuksien arvosta (ensiasunnon ostajille 95 %) 1.7.2016 alkaen, mahdollisuus kiristää suhdetta. Tarkistetaan neljännesvuosittain.
EU:n vakavaraisuusasetuksen artiklat 124 ja 164: kiinteistövakuudellisten luottojen riskipainojen korottaminen.	Ei käytetty.
EU:n vakavaraisuusasetuksen artikla 458: tiukemmat kansalliset toimenpiteet makrovakausriskin hoitoon.	Valmistelu käynnissä 10 prosentin alarajan asettamiseksi keskimääräisille asuntolainojen riskipainoille. Voimaan viimeistään 1.7.2017.
* Varsinaisten makrovakausriskivälineiden lisäksi rahoitusvalvojalla on mahdollisuus asettaa luottolaitoksen taloudellisen aseman valvontaan perustuvia harkinnanvaraisia lisävaatimuksia (ns. pilari 2 -vaatimuksia).	
Lähteet: Finanssivalvonta ja Suomen Pankki.	

Välitöntä Suomen rahoitusjärjestelmän vakauteen kohdistuvaa uhkaa ei ole nähtävissä. Suomen Pankki pitää tehtyjä makrovakaustoimenpiteitä lyhyellä aikavälillä riittävinä. Silti on tärkeää, että viranomaiset ovat valmiita nopeisiin toimiin, jos luottosuhdanteen havaitaan voimistuvan liikaa. Uhkien torjumiseksi tarvittavien välineiden on oltava ajoissa käyttövalmiina.

Suomen rahoitusjärjestelmän vakauden turvaamiseksi Finanssivalvonnan johtokunnalla tulisi olla riittävät välineet 1) asuntovelallisten maksukyvyyn ja -varan riittävyyden, 2) asuntolainojen luototussuhteiden kohtuullisuuden ja 3) luottolaitosten omien varojen riittävyyden varmistamiseksi (kuviot 3).



Kuvio 3

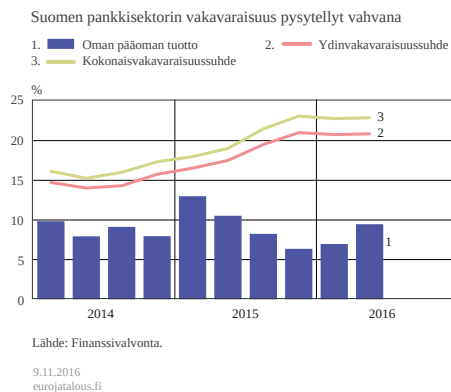
Suomen viranomaisilla ei tällä hetkellä ole riittäviä keinoja kotitaloussektorin riittävän velanhoitokyvyn varmistamiseksi (vasemmanpuoleinen yläkolmio kuviossa 3). Finanssivalvonta on tosin jo vuodesta 2010 lähtien suositellut, että pankkien tulisi luottoa myöntäessä tarkistaa, että asiakas kykenisi selviytymään lainastaan korkotason ollessa 6 % ja maksuajan 25 vuotta. Järjestelmäriskikomitean ja valuuttarahaston mainitsemien valtuuksien lisääminen makrovakaussäilytykseen antaisi viranomaisille nykyistä vahvemmat keinot asuntovelallisten lainanhoitokyvyn varmistamiseen.

Pankkisektorin rakenne haavoittuvainen

Suomen pankkisektorin tilanne on pysynyt vakaana vaikeasta toimintaympäristöstä huolimatta. Suomalaiset pankit ovat keskimäärin kannattavia ja vakavaraisia. Suomen rahoitusjärjestelmän haavoittuvuutta kuitenkin lisää pankkisektorin suuri keskittyneisyys: kahden suurimman toimijan yhteenlaskettu markkinaosuus rahalaitosten lainoista ja talletuksista oli vuoden 2015 lopussa lähes kaksi kolmasosaa.

Muita pankkijärjestelmän rakenteellisia haavoittuvuuksia ovat asuntoluottojen suuri osuus pankkien luottokannasta, asuntoluottojen alhaiset keskimääräiset riskipainot pankkien vakavaraisuuslaskennassa, pankkien suuri riippuvuus ulkomailta hankittavasta markkinaehtoisesta rahoituksesta ja Suomen pankkisektorin tiivis kytkeytyminen Pohjois- ja Baltian maiden pankkijärjestelmiin.

Kotimaisen pankkisektorin kannattavuus on pysytellyt verraten hyvänä matalasta korkotasosta ja verkkaisesta talouskasvusta huolimatta (kuviot 4). Vakavaraisuussuhteet pysyttelivät alkuvuonna 2016 suurina, kun pankkien omien varojen ja riskipainotettujen saamisten määrät säilyivät melkein ennallaan. Pankkisektorin vakavaraisuudelle on edelleen ominaista ydinpääoman suuri osuus omista varoista. Lainakannan laatu on hyvä ja vakaa, ja järjestämättömien saamisten osuus luottokannasta on pieni.^[6]



Kuvio 4

Yritysten ja rahoituslaitosten vaadittaessa nostettavien talletusten korko on painunut hyvin lähelle nollaa. Muutamat pankit ovat alkaneet soveltaa negatiivisia talletuskorkoja kaikkein suurimpien instituutioasiakkaiden talletuksiin. Kotitalouksien käyttötilitalletukset ovat kasvaneet, vaikka niidenkin korot ovat laskeneet vuoden 2016 jälkipuoliskolla. Kotitaloudet arvostanevat näiden talletusten likvidiyyttä, vaikka talletuskorot ovat poikkeuksellisen matalat.^[7]

Pankkien maksuvalmiuden riittävyttä mittaavan maksuvalmiusvaatimuksen (Liquidity Coverage Ratio, LCR) vaiheittainen käyttöönotto alkoi lokakuussa 2015. Pankeilla tulee olla taseessaan riittävä määrä korkealaatuisia, nopeasti ja pienin kustannuksin käteiseksi muunnettavia varoja, jotta ne kestäisivät rahoituksen nettomääräisen arvioitun ulosvirtauksen 30 päivän pituisessa stressitilanteessa. Suomen pankkisektori täyttää vaikeuksitta vuonna 2016 sovellettavan vaatimuksen.

Digitalisaatio, pankkisektorin ulkopuolelta tuleva kilpailu ja pitkittynyt matala korkotaso ovat vaikuttaneet pankkien liiketoimintamalleihin. Tämä on näkynyt erityisesti mobiilimaksamiseen soveltuvien välineiden kehityksenä. Jotkin pankit ovat myös muuttumassa entistä monialaisemmiksi palveluyrityksiksi, jotka laajentavat toimintaansa perinteisten pankkitointojen ulkopuolelle, esimerkiksi terveys- ja hyvinvointiliiketoimintaan.

Pankkiunionin ja sen yhteisen pankkivalvonnan myötä Suomen neljä suurinta luottolaitosta ovat siirtyneet EKP:n suoraan valvontaan. Näistä suurimman, Nordea Pankki Suomi -konsernin, on tarkoitus muuttua vuoden 2017 alussa tytäryhtiöstä ruotsalaisen emoyhtiönsä sivuliikkeeksi. Kotimaisen pankkisektorin yhteenlaskettu tase pienentyyneen tuntuvasti, sillä kesäkuussa 2016 Nordea Pankki Suomen osuus pankkien yhteenlasketusta taseesta oli 62 %.^[8] Kaikki pankin vakuudellisten joukkolainojen rahoitusliiketoimintaan liittyvät erät on jo siirretty Nordea Kiinnitysluottopankin taseeseen.^[9]

7. Oikeusministeriön kanta negatiivisiin viitekorkoihin turvaa osaltaan pankkien korkokatteita. Ministeriö esitti keväällä 2016, että luotonantajalla on oikeus periä asuntoluoton marginaali kokonaisuudessaan myös viitekoron ollessa negatiivinen, jos luottosopimuksessa näin on sovittu.

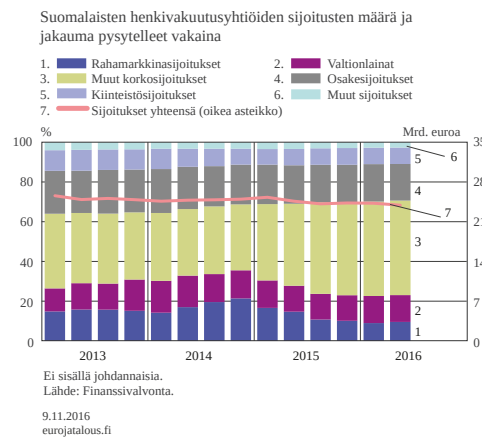
8. Kotimaiseen pankkisektoriin ei lasketa ulkomaisten luottolaitosten sivuliikkeitä Suomessa.

9. Nordean muutokset eivät juuri näy Suomen Pankin rahalaitostilastossa, joka sisältää myös Suomessa toimivien

Vakuutus- ja työeläkelaitoksilla iso rooli sijoittajina

Vakuutus- ja työeläkelaitokset ovat suurimpia institutionaalisia sijoittajia Suomessa. Tällaisten suursijoittajien merkitys rahoitusjärjestelmän vakauden kannalta ilmenee lähinnä niiden sijoituskäyttäytymisen kautta, sillä niiden mahdolliset arvopapereiden pakkomyynnit kriisitilanteissa voisivat aiheuttaa vakavia ongelmia pääomamarkkinoilla. Näin ollen rahoitusvakaudesta vastaavien viranomaisten on tarpeen arvioida vakuutusyhtiöiden vakavaraisuuden lisäksi niiden sijoituksia.

Vakuutusyhtiöiden toimintaympäristö ei ole helppo. Matalat korot kasvattavat vakuutusyhtiöiden vastuita, sillä vuoden 2016 alussa voimaan tulleessa vakuutusyhtiöiden kansainvälisessä sääntelyssä (ns. Solvenssi II -sääntely) vastuuvélka arvostetaan vakavaraisuuslaskennassa markkina-arvoon. Lisäksi suurimman sijoitusluokan korkosijoitusten tuotto on heikko etenkin uusissa sijoituksissa. Siitä huolimatta korkosijoitusten osuus suomalaisten vakuutusyhtiöiden sijoituksista on pysynyt ennallaan, eikä yhtiöiden riskinottohalu ole keskimäärin kasvanut (kuvio 5).^[10]



Kuvio 5

Suomalaisten henkivakuutusyhtiöiden vakuutuskanta koostuu pääosin sijoitussidonnaisista vakuutuksista, joiden sijoitusriski on vakuutuksen ottajilla. Etukäteen sovitun tuoton lupaavia takuutuottoisia sijoitusvakuutuksia on Suomessa vähemmän kuin monissa muissa maissa. Tämä helpottaa suomalaisten henkivakuuttajien toimintaa matalien korkojen ympäristössä.

Useat henkivakuutusyhtiöt ovat saaneet Finanssivalvonnalta luvan käyttää uuden vakuutusyhtiöiden vakavaraisuussääntelykokonaisuuden (Solvenssi II) pitkäaikaisia siirtymäsäännöksiä, jotta markkinahäiriöiltä välttyttäisiin. Kaikki suomalaiset vakuutusyhtiöt täyttivät kesäkuun 2016 lopussa sekä vakavaraisuus- että vähimmäispääomavaatimukset.^[11]

ulkomaisten luottolaitosten sivuliikkeiden tiedot.

10. Ks. artikkeli [Korkotason laskusta huolimatta henkivakuutusyhtiöiden vakavaraisuus hyvällä tasolla](#).

11. Solvenssi II -sääntelykokonaisuudessa laajalti sovellettavat siirtymäsäännökset vaikeuttavat vakuutusyhtiöiden välistä vakavaraisuuden vertailua. Eräät yhtiöt ovat julkaisseet vapaaehtoisesti vakavaraisuustietonsa ilman siirtymäsäännöksiä, mutta kaikkien vakuuttajien vertailukelpoisia tietoja on saatavilla viimeistään vasta keväällä 2017, jolloin yhtiöt julkaisevat vuosittaiset vakavaraisuutta ja taloudellisesta tilaa koskevat kertomuksensa.

Työeläkelaitosten keskimääräinen sijoitustuotto jäi alkuvuonna 2016 nolnaan. Matalista koroista huolimatta korkosijoitusten osuus sijoitusjakaumassa kasvoi. Sijoitusten kokonaisriski pieneni, kun osakkeiden osuus sijoituksista supistui. Tämä vahvisti laitosten riskiperusteista vakavaraisuusasemaa. Finanssivalvonnan arvion mukaan työeläkelaitosten riskinkantokyky on säilynyt hyvällä tasolla.^[12]

Kasvuyritysten rahoituksessa parannettavaa

Toimiva rahoituksen välittyminen on talouskasvun edellytys. Suomen rahoitusjärjestelmä on pankkikeskeinen, ja etenkin pienet ja keskisuuret yritykset (PK-yritykset) ovat riippuvaisia pankkirahoituksesta. Nopeasti kasvavat PK-yritykset luovat uusia työpaikkoja ja siten tukevat työllisyyttä ja yleisemminkin koko taloutta.

Vaikka yritysrahoituksen saatavuus on tilastotietojen ja kyselyiden perusteella pysytellyt keskimäärin hyvänä, voimakkaasti kasvuhaluilla PK-yrityksillä on ollut hankkeittensa toteutumista vaikeuttaneita ongelmia rahoituksen saatavuudessa ja ehdoissa. Näiden yritysten rahoituksen tarve on myös suurempi kuin PK-yrityksillä keskimäärin.^[13]

Euroopan keskuspankin kyselyn^[14] mukaan suomalaisten PK-yritysten muut kuin lainakorkoon liittyvät kustannukset ovat kasvaneet. Samoin vakuusvaatimukset ja muut ehdot, kuten kovenantit ja takausvaatimukset, ovat kiristyneet. Kuitenkin suomalaisten PK-yritysten pankkirahoituksen saatavuus on edelleen yksi Euroopan parhaimmista: pankkilainoja hakeneista PK-yrityksistä 80 prosentille on myönnetty haettu laina täysimääräisenä tai suurimmalta osin. Tämä osuus on pysynyt varsin vakaana vuodesta 2014 lähtien.

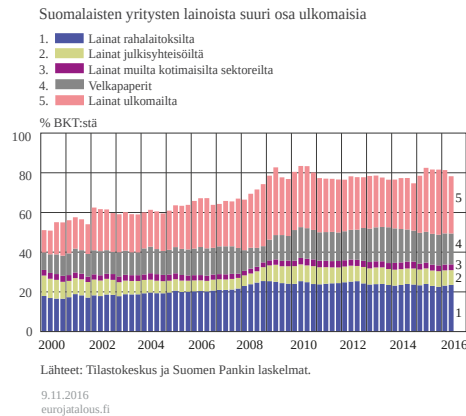
PK-yritysten rahoituksen saatavuutta voi vaikeuttaa vakuuksien puute etenkin, jos yrityksen varat koostuvat pääosin aineettomasta pääomasta. Lisäksi aloittavilla ja nopeasti kasvavilla yrityksillä voi olla lyhyt maksuhistoria, mikä voi vaikuttaa haetun lainan saatavuuteen ja ehtoihin.

Yrityssektorin ns. sulautettu korollinen velka oli kesäkuussa 2016 n. 78 % Suomen BKT:stä (kuvio 6). Sulautetusta velasta 37 % oli ulkomaisia lainoja, joista valtaosa oli yrityskonsernien sisäisiä suoria sijoituksia. Jos tämä verraten paljon heilahteleva erä jätetään pois, yritysvelan BKT-suhde pienentyi tasaisen hitaasti vuosina 2014–2015, mutta vuonna 2016 pienentyminen taantui. Suomen rahalaitosten kotimaisille yrityksille myöntämien lainojen kanta on kasvanut tänä vuonna hieman yli 2 prosentin vauhtia.

12. Ks. artikkeli Työeläkesektorin alkuvuoden alavireinen vakavaraisuuskehitys pysähtyi, mutta haasteet jatkuvat tulevana vuosina.

13. Ks. PK-yritysbarometri 2/2016.

14. Survey on the access to finance of enterprises (SAFE).



Kuvio 6

Yritysten rahoituksen saatavuutta parantaisivat rahoituslähteiden monipuolistuminen ja pankkikilpailun voimistuminen yritysluototuksessa. Pankkikonttorien määrä on Suomessa pienentynyt ja konttoriverkosto harventunut jo kauan. Lainapäätöksiä tehdään entistä keskitetympin, ja paikallisten pankkikonttorien ns. hiljainen tieto asiakkaistaan vähenee, mikä voi muuttaa yritysten luottojen saatavuutta ja ehtoja.

Ruotsin asuntomarkkinoiden riskit huoli myös Suomelle

Suomen rahoitusjärjestelmä on erityisesti rahoituslaitosten tiiviiden kansainvälisten kytkösten vuoksi haavoittuva myös kansainvälisen ja Euroopan rahoitusjärjestelmien vakavien häiriöiden suhteen.

Euroopan rahoitusjärjestelmän riskinsietokykyä on järjestelmällisesti vahvistettu globaalin finanssikriisin jälkeisinä vuosina. Toteutetuilla ja valmisteilla olevilla sääntelyuudistuksilla pankeilta vaaditaan paljon aiempaa vahvempaa vaka- ja omavaraisuutta, suurempia maksuvalmiuspuskureita ja turvallisempaa varainhankintaa. Sääntelyuudistukset sekä pankkiunionin yhteisen pankkivalvonnan ja kriisinratkaisun käynnistäminen pienentävät osaltaan finanssikriisien todennäköisyyttä ja vaikutuksia.

Matala korkotaso heikentää euroalueen pankkien kannattavuutta. Lisäksi osaa pankeista rasittaa järjestämättömien lainojen suuri määrä. Useat euromaat ovat myös haavoittuvia suhteessa asuntomarkkinoiden suhdanneluonteisiin tai rakenteellisiin riskeihin.

Kansainvälisen talouden ja rahoitusjärjestelmän kriisit ja muut vakavat häiriöt voisivat vähentää Suomen vientiä, vaikeuttaa pankkien markkinaehtoista varainhankintaa ja heikentää Pohjoismaissa toimivien rahoituslaitosten luotonantokykyä myös Suomessa. Nordean rakenneuudistuksen seurauksena Suomen pankkijärjestelmän kytkeytyneisyys pohjoismaiseen rahoitusjärjestelmään kasvaa.

Ruotsissa kotitalouksien asuntolainakanta ja velkaantuneisuus ovat kasvaneet ripeästi ja asuntojen hinnat ovat nousseet nopeasti suhteessa kotitalouksien käytettävissä olevaan tuloon. Ruotsin pankkisektorilla on suuret asuntolainasaamiset, ja sektori on suuri, keskittynyt, kytkeytynyt ja riippuvainen markkinaehtoisesta, osin euro- ja dollarimääräisestä, rahoituksesta.

Sekä Ruotsin viranomaiset että kansainväliset organisaatiot ovat olleet huolestuneita Ruotsin asuntomarkkinoiden kasvaneista riskeistä.^[15] Ruotsin asuntomarkkinoihin liittyvän järjestelmäriskin toteutuminen vaikuttaisi todennäköisesti myös Suomeen erityisesti pohjoismaisten pankkikonsernien ja maiden välisen kaupan kautta. Maiden rajat ylittävien tartuntariskien voimakkuus riippuisi suurelta osin siitä, kuinka voimakkaita Ruotsin asuntomarkkinoiden vakavien häiriöiden vaikutukset pohjoismaisten pankkien varainhankintaan, maksuvalmiuteen ja luotontarjontaan olisivat.

Pohjois- ja Baltian maiden pankkien välisten kytkösten vahvistuessa entisestään on rahoitusmarkkinoiden vakauden ylläpitämiseksi tarpeen lujittaa viranomaisten välistä yhteistyötä ja tiedonvaihtoa. Yhteistyön edistämiseksi Pohjois- ja Baltian maiden keskuspankit ovat laatimassa uutta ns. yhteistoimintapöytäkirjaa keskuspankkien välisestä yhteistyöstä muun muassa kriisitilanteissa.

Pankkijärjestelmän maiden välisten kytkösten vahvistuminen korostaa tarvetta, että EU-mailla olisi mahdollisimman samankaltainen makrovakaussäilytys ja riittävä kansallinen harkinnanvara varmistaa tehokas puuttuminen järjestelmäriskeihin. On tärkeää, että makrovakaustoimenpiteiden vaikutus ulottuu myös maassa toimiviin ulkomaisiin pankkeihin, etenkin jos näiden merkitys rahoitusjärjestelmässä on suuri. Tämä edellyttää sitä, että viranomaiset hyväksyvät vastavuoroisesti toistensa makrovakauspäätökset mahdollisimman kattavasti.

Lisätietoliite. Mikä on Euroopan järjestelmäriskikomitea ja miten se toimii?

Euroopan järjestelmäriskikomitean (European Systemic Risk Board, ESRB) perustava lainsäädäntö tuli voimaan joulukuussa 2010. Komitean jäseniä ovat pääasiassa EU-maiden keskuspankit ja rahoitusvalvontaviranomaiset.^[16]

Järjestelmäriskikomitean päättävä toimielin on hallintoneuvosto,^[17] jonka puheenjohtajana toimii Euroopan keskuspankin pääjohtaja Mario Draghi. Suomen Pankin pääjohtaja on järjestelmäriskikomitean hallintoneuvoston äänivaltainen ja Finanssivalvonnan johtaja äänioikeudeton jäsen. Suomen Pankin asiantuntijat osallistuvat järjestelmäriskikomiteassa käsiteltävien asioiden valmisteluun. Järjestelmäriskikomitea toimii EKP:n yhteydessä Frankfurtissa.^[18]

Euroopan järjestelmäriskikomitea vastaa EU:n rahoitusjärjestelmän vakauden valvonnasta. Sen tehtävänä on tunnistaa rahoitusjärjestelmään kohdistuvia

15. Järjestelmäriskikomitea varoitti myös Ruotsia sen asuntomarkkinoiden järjestelmäriskeistä samassa yhteydessä kuin Suomea. Ks. [myös Ruotsin keskuspankin uusin vakausjulkaisu](#).

16. 28 EU-jäsenmaan keskuspankkien ja rahoitusvalvontaviranomaisten lisäksi jäseniä ovat 6 eurooppalaista instituutiota (EKP, Euroopan komissio, Euroopan pankkiviranomainen EBA, Euroopan arvopaperimarkkinaviranomainen ESMA, Euroopan vakuutus- ja lisäeläkeviranomainen EIOPA ja EU:n talous- ja rahoituskomitea EFC) sekä tarkkailijajäseniä Norjan ja Islannin keskuspankit.

17. Muita toimielimiä ovat ohjauskomitea, sihteeristö, neuvoa-antava tieteellinen komitea ja neuvoa-antava tekninen komitea, joiden tukena toimii useita asiantuntijatyöryhmiä.

18. Euroopan järjestelmäriskikomitean rakenteesta ja toiminnasta lisää sen [kotisivuilla](#).

järjestelmäriskejä, estää riskien syntymistä ja lieventää niiden vaikutuksia.

Kun järjestelmäriskikomitea tunnistaa EU:n rahoitusjärjestelmään tai sen osaan kohdistuvia riskejä, se voi antaa varoituksia tai suosituksia korjaaviksi toimenpiteiksi. Varoitukset ja suositukset voivat olla yleisluonteisia, tai ne voivat kohdistua erityiseen rahoitusjärjestelmän haavoittuvuuteen tai riskiin. Järjestelmäriskikomitea voi osoittaa varoitukset tai suositukset koko EU:lle, sen yhdelle tai useammalle jäsenvaltiolle tai yhdelle tai useammalle valvontaviranomaiselle. Järjestelmäriskikomitean hallintoneuvosto päättää erikseen, julkistaako se antamansa varoitukset ja suositukset.

Euroopan järjestelmäriskikomitea voi antaa varoituksen, kun se on yksilöinyt yhden tai useamman rahoitusjärjestelmän vakautta uhkaavan riskin tai haavoittuvuuden. Varoitukseen ei sisälly varsinaisia toimintaohjeita, eikä varoituksen saajan odoteta muodollisesti raportoivan varoituksen perusteella tekemistään toimenpiteistä. Komitean antamiin suosituksiin puolestaan sisältyy ohjeet korjaaviksi toimiksi sekä aikaraja niiden toteuttamiselle. Järjestelmäriskikomitea seuraa suositusten toteuttamista, ja suosituksen vastaanottajan tulee tiedottaa toimenpiteistään järjestelmäriskikomitean lisäksi EU:n jäsenmaiden valtion- tai hallitusten päämiehistä koostuvalle Eurooppa-neuvostolle.

Avainsanat

[asuntoluotonanto](#), [rahoitusvakaus](#), [asuntolainat](#), [makrovakaus](#), [velkaantuminen](#), [kotitaloudet](#)