

Lainakaton alentaminen vähentää velkaantumisen riskejä

16.5.2018 – Euro & talous 2/2018 – Rahoitusvakaus

Finanssivalvonnan johtokunnan alkukeväinen makrovakauspäätös asuntolainojen enimmäisluototussuhteen eli ns. lainakaton alentamisesta parantaa Suomen rahoitusjärjestelmän vakautta. Päätös rajoittaa vakuuksiin nähden suurten asuntolainojen myöntämistä, hidastaa osaltaan kotitalouksien velkaantumisen kasvua ja parantaa tietoisuutta suuriin lainoihin liittyvistä vaaroista. Se ei kuitenkaan poista kotitaloussektorin suureen velkaantuneisuuteen ja sen kasvuun liittyviä riskejä. Velkaantumisen hillitsemiseen tarvitaan vielä uusia makrovakausräjäkkeitä.



Valtaosa kotitalouksien velasta on asuntovelkaa. Lisäksi taloyhtiölainat ja kulutusluotot ovat kasvattaneet kotitalouksien velkaantumista viime vuosina. Taloyhtiölainojen välillinen luonne voi erehdyttää kotitaloudet ottamaan vastuulleen maksukykyensä nähden liian suuria lainoja. Kulutusluotonannon kasvua ovat osaltaan vauhdittaneet luotonantajien väljentyneet luotonmyöntökriteerit.

Kotitalouksien on syytä olla tietoisia, että korkojen nousu ja taloyhtiölainojen mahdollisten lyhennysvapaiden päätyminen vaikuttavat yhtiölainojen hoitomenoihin ja pääomavastikkeisiin. Lainantajien tulee tunnistaa taloyhtiölainoihin liittyvät riskit ja vastuut ja ottaa ne huomioon arvioidessaan kotitalouksien ja taloyhtiöiden lainanhoitokykyä.

Nordean kotipaikan siirtyminen Helsinkiin lisää Suomen pankkisektorin rakenteellista haavoittuvuutta kasvattamalla sekä pankkisektorin kokoa ja keskittyneisyyttä että

kytkeytyneisyyttä Pohjoismaihin. Rakenteellisesti haavoittuvan pankkijärjestelmän vakavaraisuuden tulee olla erityisen vahva. Uusi lisäpääomavaatimus, ns. järjestelmäriskipuskuri, antaa mahdollisuuden lujittaa pankkisektorin tappionkestävyyttä ja luotonantokykyä.

Pankkien vahvat pääomapuskurit suojaavat Suomen pankkijärjestelmää muun muassa muiden Pohjoismaiden talouksien ja asuntomarkkinoiden riskeiltä. Erityisesti vakavat häiriöt Ruotsin asuntomarkkinoilla voisivat heikentää pohjoismaisten pankkien luotonantokykyä ja vaikeuttaa niiden varainhankintaa kansainvälisiltä rahoitusmarkkinoilta.

Pankkiunionin viimeistely sen puuttuvalla kolmannella elementillä, yhteisellä talletussuojalla, vahvistaisi euroalueen rahoitusjärjestelmää. Pankeilta perittävien talletussuojamaksujen olisi tarkoituksenmukaista määräytyä sen mukaan, kuinka paljon riskiä kukin pankki talletussuojajärjestelmälle aiheuttaa.

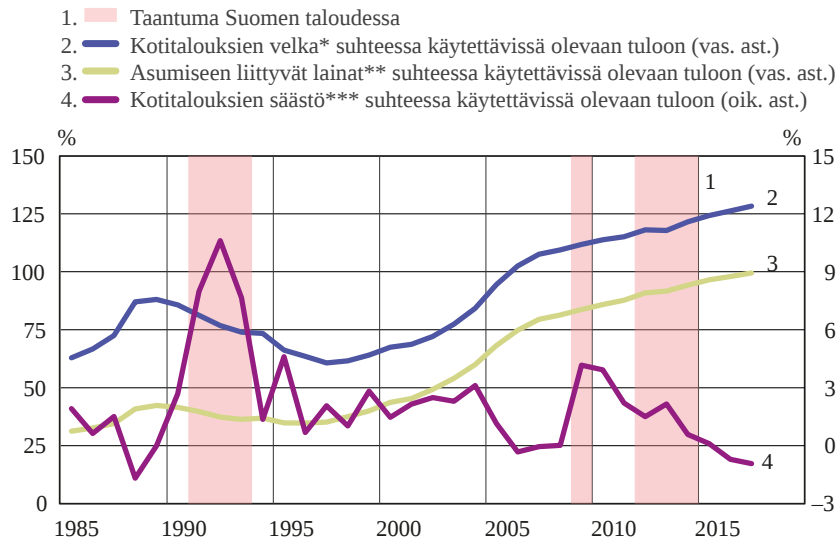
Rahoituspalveluiden digitalisaatio edistää kilpailua ja tuo kuluttajille uusia tuotteita ja palveluita. Monimutkaistuva, pirstaloituva ja verkottuva toimintaympäristö kasvattaa kyberturvallisuudesta huolehtimisen ja kuluttajien talouden hallinnan merkitystä.

Kotitalouksien velkaantuminen riski rahoitusvakaudelle

Finanssivalvonnan johtokunta päätti maaliskuussa 2018 alentaa muiden uusien asuntolainojen kuin ensiasuntojen enimmäisluototussuhdetta eli lainakattoa 90 prosentista 85 prosenttiin. Tämä heinäkuussa voimaan tuleva toimenpide hillitsee kotitalouksien velkaantumista ja vahvistaa asuntovelallisten riskinkantokykyä. Kotitalouksien velkaantuneisuus on Suomessa ennätyskellisen suurta (kuvio 1). Se on kasvanut pitkään ja keskittynyt osaan kotitalouksista. Tuloihinsa ja varallisuuteensa nähden voimakkaasti velkaantuneet kotitaloudet ovat haavoittuvia koron nousun, tulonmenetysten ja asuntojen hintojen laskun suhteen.

Kuvio 1.

Kotitaloudet velkaantuvat ja kuluttavat runsaasti tuloihinsa nähden



* Ml. arvioidut taloyhtiölainat. ** Asunto- ja taloyhtiölainat. *** Tulon ja kulutusmenojen erotus.

Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankin laskelmat.

18.4.2018
eurojatalous.fi

Kotitalouksien velkaantuneisuuden arvioidaan kasvavan edelleen lainanotolle suotuisten olosuhteiden tukemana. Uusien asuntolainojen korot ovat laskeneet ennätyskellisen alhaisiksi, marginaalit kaventuneet ja takaisinmaksuajat pidentyneet. Suomen talouden noususuhdanne vahvistui vuonna 2017, ja talouskasvun odotetaan jatkuvan. Kuluttajien vahva luottamus talouteen, poikkeuksellisen alhainen korkotaso sekä parempi työllisyys lisäävät kotitalouksien kulutusta, mutta myös velkaantumista. Kotitalouksien kulutusmenojen ennustetaan pysyvän lähivuosina käytettävissä olevia tuloja suurempina ja pitävän siten kotitaloussektorin säästämisasteen negatiivisena.^[1]

Velkavetoisten nousukausien jälkeiset talouden taantumamat ovat yleensä syvempiä ja pidempiaikaisia kuin muut laskukaudet.^[2] Velkaantuneet kotitaloudet ovat alttiita supistamaan kulutustaan laskusuhdanteessa, mikä heikentää taluskehitystä entisestään (ks. [Kotitalouksien velkaantuminen aiheuttaa tappioita myös yritysainoista](#)). Historia on osoittanut, että asuntoluotonannon kasvu ennakoii finanssikriisien syntyä muun luotonannon kasvua vahvemmin.

Luottolaitoksista on tullut aiempaa alttiimpia asuntomarkkinoiden järjestelmäriskille, kun asuntoluotonannon ja asuntorakentamiseen liittyvän luotonannon osuus pankkien yleisöluotonannosta on kasvanut. Luottolaitosten riskinkantokykyä näitä riskejä vastaan

1. Suomen noususuhdanne vahvistuu – tasapainoisemman kasvun edellytykset parantuneet.

2. Jordà, Ö. – Schularick, M. – Taylor, A. M. (2016) The great mortgaging: housing finance, crises and business cycles. *Economic Policy*, Volume 31, Issue 85, 107–152.

on vahvistettu. Asuntolainojen keskimääräisille riskipainoille asetettiin vuoden 2018 alusta lukien 15 prosentin alaraja, jota sisäisten luottoluokitusten menetelmää käyttävien luottolaitosten tulee soveltaa vakavaraisuuslaskennassaan. Riskipainolattia vahvistaa pankkien kykyä kestää asuntoluotonantoon liittyvät luottotappiot vakavissakin kriisitilanteissa.

Asuntolainojen luototussuhteiden kohtuullisuuden ja luottolaitosten omien varojen riittävyyden lisäksi on tärkeää huolehtia asuntovelallisten lainanhoitokyvyn riittävyydestä. Suomen makrovakaussuhteisiin tulisi lisätä muissa maissa toimiviksi osoittautuneita välineitä, joilla voidaan rajoittaa asuntolainan kokoa tai lainanhoitomenojen enimmäismäärää suhteessa lainanhakijan tuloihin (ks. [Velkaantumista rajoittavat välineet](#)). Nykyinen, kaikkien reaalivakuuksien arvoon suhteutettu lainakatto tulisi puolestaan muuttaa ostettavan asunnon arvoon suhteutetuksi lainakatoksi, mikä on vallitseva käytäntö monissa maissa.^[3]

Kotitaloudet velkaantuvat monista eri lähteistä

Uusia asuntolainoja nostettiin alkuvuonna 2018 hieman edellisiä vuosia vilkkaammin. Asuntolainakannan kasvua on kuitenkin osaltaan hidastanut se, että korkotason lasku on kasvattanut kiintein tasaerin maksettavien asuntolainojen lyhennyksiä ja samalla lyhentänyt näiden lainojen jäljellä olevaa laina-aikaa. Viitekorkojen lasku on pienentänyt myös takaisinmaksuajaltaan kiinteiden lainojen hoitomenoja.^[4] Kun korkotaso nousee, vaikutukset ovat päinvastaiset, mihin velallisten ja lainanantajien tulee varautua.

Asuntorahoituksen rakenne on muuttunut Suomessa. Asuntoyhteisöjen, kuten asunto-osakeyhtiöiden ja vuokra-asuntoyhtiöiden, yhteenlaskettu lainakanta on kasvanut nopeasti sekä uudis- että korjausrakentamisen myötä (kuvio 2) (ks. [Vilkas rakentaminen kasvattaa asuntoyhteisöjen lainakantaa](#)). Valtaosa näistä lainoista on asukkaiden ja sijoittajien omistamilla yksityisillä asunto-osakeyhtiöillä.

Asunto-osakeyhtiöiden osakkaat lyhentävät taloyhtiölainoja maksamalla pääomavastikkeita, mikä lisää heidän kokonaisvelanhoitorasitustaan. Taloyhtiölainojen välillinen luonne voi houkuttaa velkaantumaan, jos kotitaloudet eivät arvioi kykyään suoriutua suurista pääomavastikkeista. Kotitalouksien on syytä olla tietoisia muun muassa siitä, että korkojen nousu ja taloyhtiölainojen mahdollisten lyhennysvapaiden päätyminen vaikuttavat yhtiölainojen hoitomenoihin ja pääomavastikkeisiin. Lisäksi lainanantajien tulee tunnistaa taloyhtiölainoihin liittyvät riskit ja vastuut ja ottaa ne huomioon arvioidessaan kotitalouksien ja taloyhtiöiden lainanhoitokykyä.

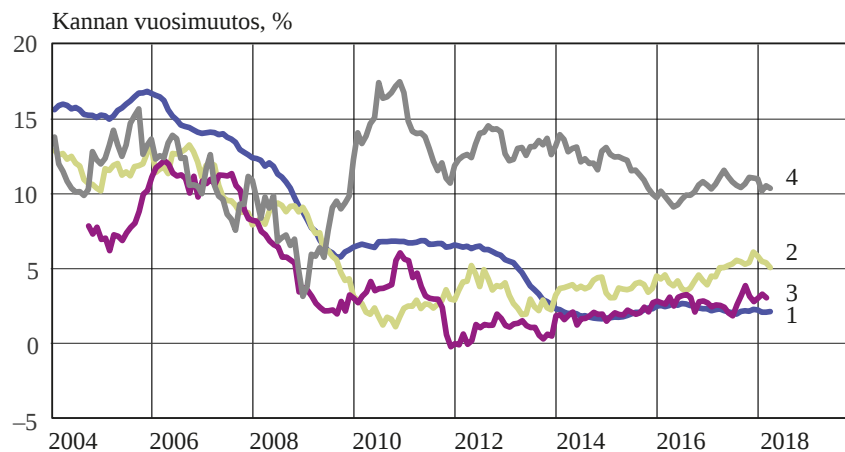
3. Lainakaton toimeenpanoa helpottaisi myös, jos luottolaitosten samalla sallittaisiin poiketa rajoitteesta siltä osin kuin se koskee erikseen määriteltyä osuutta uudesta asuntolainanannosta.

4. Suomen Pankin luottolaitoksille tekemän kyselyn mukaan vuonna 2016 noin 40 %:a asuntolainakannasta lyhennettiin kiintein tasaerin. Finanssivalvonnan keräämien tietojen mukaan uusista, 1.7.2016–31.3.2017 myönnettyistä asuntolainoista 27 % (euromäärästä laskettuna) oli kiintein tasaerin lyhennettäviä.

Kuvio 2.

Kotitaloudet velkaantuvat eri lähteistä ja eri käyttötarkoituksia varten

1. Asuntolainat
2. Kulutusluotot
3. Muut lainat kotitalouksille
4. Lainat asuntoyhteisöille (ml. taloyhtiölainat)



Suomen luottolaitosten kotitalouksille ja asuntoyhteisöille myöntämät lainat.
Lähde: Suomen Pankki.

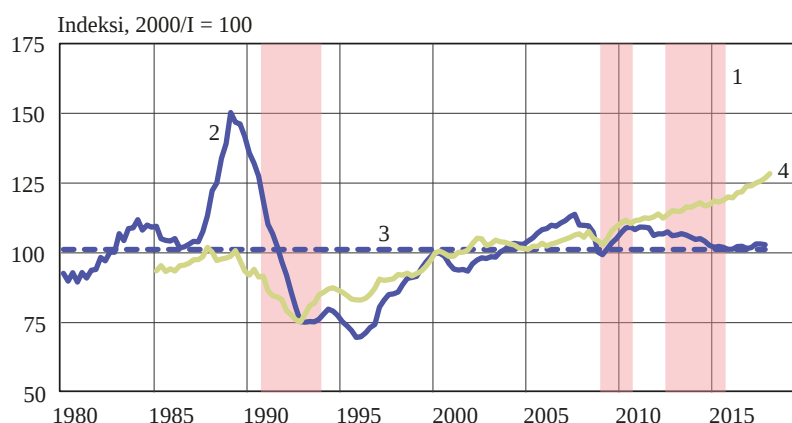
2.5.2018
eurojatalous.fi

Asuntojen hintojen kehitys on jatkunut keskimäärin maltillisena koko maassa, mutta asuntojen hintaerot etenkin pääkaupunkiseudun ja muun Suomen välillä ovat kasvaneet koko 2010-luvun ajan (kuvio 3) (ks. myös [Asuntojen hintojen ja velkaantuneisuuden erot suuria Suomen sisällä](#)). Asuntorakentamisen ja asuntovelkaantuneisuuden kasvu on painottunut kasvukeskuksiin. Liiallisen velkaantumisen torjuminen ja terveiden lainananto- ja lainanhoitokäytäntöjen ylläpitäminen tukevat myös asuntomarkkinoiden vakautta. Asuntomarkkinoiden vakaa kehitys on tärkeää myös työvoiman alueelliselle liikkuvuudelle.

Kuvio 3.

Asuntojen hintojen kehitys maltillista, mutta alueelliset erot kasvussa

1. Taantuma Suomen taloudessa
2. Koko maan asuntojen hinnat suhteessa palkansaajien ansiotasoon
3. Pitkän aikavälin keskiarvo
4. Pääkaupunkiseudun asuntojen hinnat suhteessa muun Suomen asuntojen hintoihin



Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankin laskelmat.

2.5.2018
eurojatalous.fi

Kulutusluottokanta on kasvanut ripeästi viime vuosina (kuvio 2 edellä).

Finanssivalvonnan selvityksen^[5] mukaan luottolaitokset ovat edistäneet kulutusluottojen kasvua monin eri keinoin, ja asiakkaiden luottokelpoisuuden arviointi on joissakin tapauksissa perustunut liian vähäisiin tietoihin. Kasvua on haettu muun muassa luotonmyöntökriteereitä keventämällä sekä myöntämällä suurempia ja pidempiaikaisia lainoja. Samanaikaisesti kun kulutusluotonanto on kasvanut, maksuhäiriöisten henkilöiden määrä on kasvanut uuteen ennätykseensä.^[6]

Oikeusministeriö käynnisti joulukuussa 2017 selvityksen mahdollisen positiivisen luottotietojärjestelmän perustamisesta Suomeen.^[7] Positiivinen luottorekisteri antaisi nykyistä kattavamman ja ajantasaisemman kokonaiskuvan kotitalouksien veloista sekä niiden jakautumisesta luottotyypeittäin ja kotitalouksien kesken. Rekisteritietojen hyödyntäminen auttaisi mitoittamaan ja kohdentamaan velkaantumista hillitseviä viranomaistoimia ja edistäisi siten rahoitusvakautta ja talouden vakaata kehitystä.

Suomalaisten pankkien luotonmyöntökyky

5. Finanssivalvonta: Selvitys kulutusluotoista – luotonmyöntökriteereitä löysennetty ja luottolaitoksilla puutteita sääntelyn noudattamisessa.

6. Suomen Asiakastiedon tiedote 6.4.2018.

7. Selvityksen on tarkoitus valmistua kesäkuuhun 2018 mennessä (http://oikeusministerio.fi/artikkeli/-/asset_publisher/positiivisia-luottotietoja-koskevasta-jarjestelmasta-selvitys).

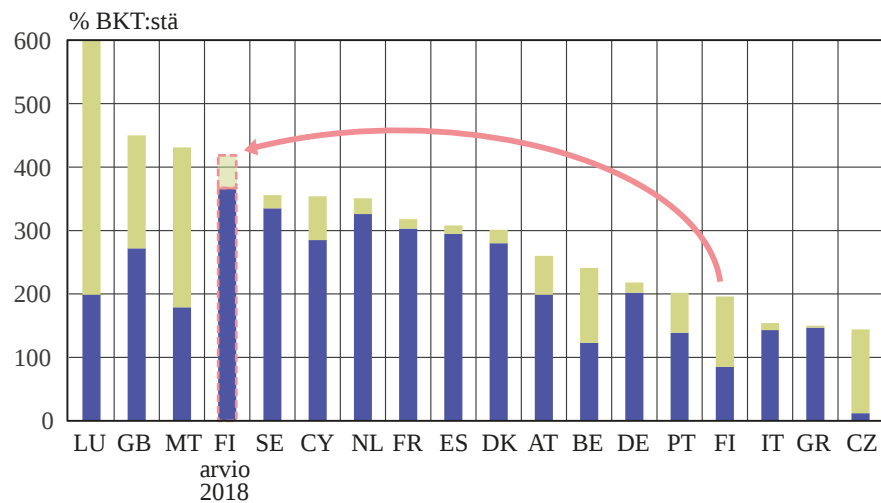
varmistettava riittävällä vakavaraisuusvaatimuksilla

Nordean yhtiökokous hyväksyi maaliskuussa 2018 pohjoismaisen pankkiryhmän emoyhtiön kotipaikan siirtämisen Helsinkiin. Lokakuun alussa toteutuvaksi suunnitellun siirron myötä Suomen pankkisektori kasvaa moninkertaiseksi ja kuuluu Euroopan suurimpien joukkoon suhteessa talouden kokoon (kuvio 4).

Kuvio 4.

Nordean muutto kasvattaa Suomen pankkisektorin kokoa

1. Ulkomaisten sivukonttorien ja tytäryhtiöiden saamiset yhteensä
2. Kotimaisten pankkikonsernien konsolidoidut saamiset yhteensä



LU = 1 520 %, kuva leikattu esityssyistä

Lähteet: Euroopan keskuspankki ja Suomen Pankin laskelmat, 2017/III.

16.4.2018
eurojatalous.fi

Nordean muutto osoittaa luottamusta pankkiunioniin ja vahvistaa Suomen rahoitusalan tulevaisuuden näkymiä. Nordean kaltaisen ison kansainvälisen pankin pääkonttorin tulo Suomeen myös muun muassa parantaa suomalaisten uusien rahoitusalan yritysten (ns. fintechien) mahdollisuuksia tehdä yhteistyötä pankkisektorin kanssa, laajentaa asiakaskuntaansa ja vahvistaa osaamistaan.

Pankkisektorin kasvu lisää kuitenkin jo ennestään suuria Suomen pankkijärjestelmän rakenteellisia haavoittuvuuksia: suuren kokonsa lisäksi Suomen pankkisektori tulee olemaan voimakkaasti keskittynyt ja altis asuntomarkkinoiden sekä muiden Pohjoismaiden talouksien ja rahoitusjärjestelmien häiriöille. Häiriöt voivat levitä nopeasti ja voimistua erityisesti Suomen pankkijärjestelmän kaltaisissa rakenteellisesti haavoittuvissa pankkijärjestelmissä. Pahimmillaan ne voivat aiheuttaa mittavia kokonaistaloudellisia kustannuksia.

Suomen jäsenyys EU:n pankkiunionissa lieventää pankkisektorin muutokseen liittyviä

järjestelmäriskejä: yhteinen valvonta ja yhteinen kriisinhallitus pienentävät pankkien vakavista ongelmista aiheutuvia riskejä rahoitusjärjestelmän ja kokonaistalouden vakaudelle (ks. tarkemmin Suomen Pankin vakausarvio syksyllä 2017: [Suomen pankkisektori kasvaa – pankkiunioni lievittää riskejä](#)). Pankkiunionista vielä puuttuva yhteinen talletussuoja lieventäisi riskejä entisestään (ks. luku [Euroalueen rahoitusjärjestelmää vahvistettava yhteisellä talletussuojalla](#)).

Suomessa tuli vuoden 2018 alussa Finanssivalvonnan johtokunnan käyttöön uusi makrovakausväline, ns. järjestelmäriskipuskuri. Puskuri on luottolaitoksille tarvittaessa asetettava lisäpääomavaatimus, jonka käytöllä varmistetaan rakenteellisesti haavoittuvan pankkisektorin riittävä tappionkanto- ja luotonmyöntökyky kaikissa olosuhteissa (ks. [Järjestelmäriskipuskurilla voidaan suojata pankkijärjestelmän toimintakykyä vaikeissa oloissa](#)). Järjestelmäriskipuskurin asettaminen ylläpitäisi pankkisektorin toimintakykyä rahoitusjärjestelmän vakavissa häiriötilanteissakin.

Ruotsin asuntomarkkinoiden epätasapaino riski myös Suomelle

Nordean kotipaikan siirtyminen Helsinkiin kytkee Suomen pankkisektorin entistä tiiviimmin pohjoismaiseen pankkijärjestelmään ja Pohjoismaiden talouksien riskeihin. Suomen rahoitusjärjestelmän vakauden näkökulmasta suurimmat ulkomaiset riskit liittyvät tällä hetkellä Ruotsin asuntomarkkinoiden epätasapainoihin ja niiden mahdollisiin kerrannaisvaikutuksiin.

Kansainvälisten selvitysten perusteella asuntojen hintataso on Ruotsissa korkea suhteessa pitkän aikavälin keskimääräiseen tasoon. Asuntojen hintojen nousua ovat tukeneet muun muassa maan suotuista talouskehitys, alhaiset korot, lainojen keskimäärin hyvin pitkät takaisinmaksuajat, kaupungistuminen sekä vuokra-asuntojen niukkuus ja sääntely (ks. [Ruotsin asuntomarkkinoiden riskit myös muiden Pohjoismaiden huolena](#)).

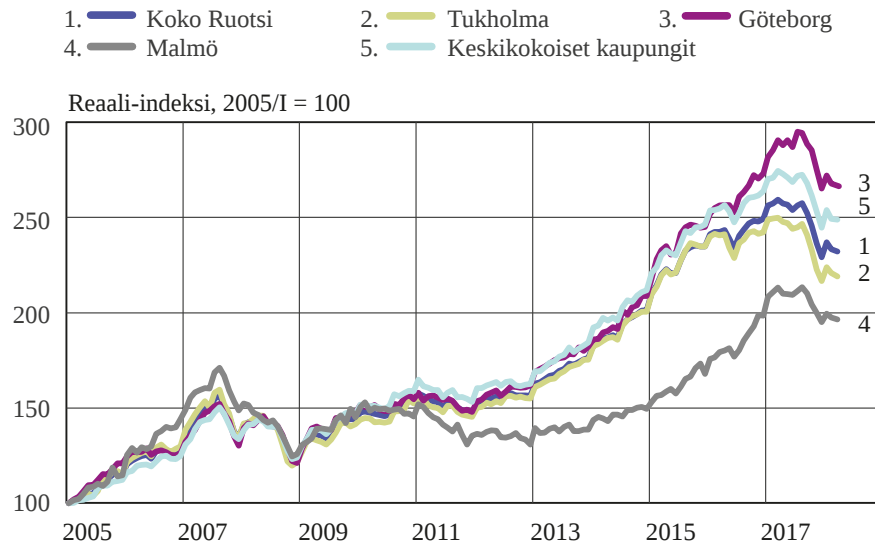
Asuntojen hinnat laskivat Ruotsissa laaja-alaisesti syksyllä 2017.^[8] Esimerkiksi kerrostaloasuntojen reaali hinnat laskivat lyhyessä ajassa yli kymmenellä prosentilla. Ruotsin keskuspankin arvion mukaan asuntorakentamisen ja siten asuntojen tarjonnan viimeaikainen nopea kasvu saattoi myötävaikuttaa hintojen laskuun.^[9] Vuoden 2018 alkukuukausina hintojen kehitys on tasaantunut (kuvio 5).

8. Valueguardin HOX-hintaindeksi.

9. Ruotsin keskuspankin vakausarvio 2017:2.

Kuvio 5.

Asuntojen hinnat alkoivat laskea Ruotsissa syksyllä 2017



Lähteet: Macrobond, Valueguard, Euroopan keskuspankki ja Suomen Pankin laskelmat.

16.4.2018
eurojatalous.fi

Asuntojen hintojen nopea lasku voi pahimmillaan käynnistää haitallisen kierteen, jos suuri osa kotitalouksista lykkää asunnon hankintaa, koska odottaa hintojen laskevan edelleen. Tällaisessa kiertteessä asuntojen kysynnän voimakas supistuminen tyrehdyttää asuntokauppaa ja ruokkii entisestään hintojen laskua. Hintojen lasku voi myös vähentää asuinrakennusinvestointeja ja saada velkaantuneet kotitaloudet supistamaan kulutustaan. Näiden reaktioiden negatiiviset yhteisvaikutukset BKT:hen ja työllisyyteen voivat olla suuria.

Asuntojen hintakehityksen hallittu tasoittuminen olisi toivottavaa niin Ruotsin kuin sen naapurimaidenkin kannalta. Hintojen raju ja äkillinen korjausliike olisi haitallista myös Suomen taloudelle. Ruotsin talouskasvun hidastuminen vaikeuttaisi Suomen vientiä Ruotsiin. Luottoriskien ja -tappioiden kasvu Ruotsissa voisi puolestaan vaikeuttaa pohjoismaisten pankkien varainhankintaa kansainvälisiltä rahoitusmarkkinoilta ja heikentää niiden luotonantokykyä sekä Ruotsissa että muissa maissa.

Asuntomarkkinoiden riskien lisäksi monissa euroalueen maissa on alettu huolestua liikekiinteistöjen hintojen noususta ja voimakkaasta rakentamisesta. Ammattimaiset kiinteistösijoitusmarkkinat ovat viime vuosina kasvaneet, ja ulkomaisten sijoittajien aktiviteetti markkinoilla on lisääntynyt myös Suomessa (ks. [Suomen kiinteistösijoitusmarkkinoilla vilkasta](#)).

Kiinteistömarkkinoihin liittyvien riskien lisäksi kansainvälisen rahoitusjärjestelmän

suurimpia vakausuhkia ovat alhaiset riskilisät ja korkeat arvostustasot, jotka altistavat arvopaperimarkkinat hintojen ja riskilisien äkillisille korjausliikkeille (ks. [Riskilisien äkillinen kasvu arvopaperimarkkinoilla edelleen suurin kansainvälinen rahoitusvakausuhka](#)). Pörssikurssit notkahtivat maailmanlaajuisesti alkuvuonna 2018, ja osakehintojen vaihtelut ovat olleet suuria senkin jälkeen. Vakausuhkia ovat myös euroalueen pankkien haavoittuvuudet yhdistettynä julkisen sektorin velkakestävyysuoliin.

Suomen rahoitusjärjestelmän riskinkantokyky pysynyt hyvänä

Suomen luottolaitossektorin riskinkantokyky on pysynyt kokonaisuutena vahvana vakavaraisuuslaskennassa arvioituihin luotto- ja muihin riskeihin nähden.^[10]

Luottolaitossektorin ydinvakavaraisuussuhde^[11] oli vuoden 2017 lopussa 21,0 % ja kokonaisvakavaraisuussuhde 23,4 % (kuvio 6). Suhdeluvut olivat hieman alhaisemmat kuin vuotta aiemmin. Sektorin omavaraisuusaste sitä vastoin koheni 6,8 prosenttiin. Tunnusluvut olivat paremmalla tasolla kuin EU-alueella keskimäärin, ja vakavaraisuussuhdeluvut ylittivät selvästi niille asetetut vähimmäisvaatimukset.^[12]

Vuoden 2017 alussa vakavaraisuussuhteita pienensivät Nordean suomalaisen liikepankin muuttuminen tytäryhtiöstä ruotsalaisen emoyhtiön sivuliikkeeksi ja Euroopan keskuspankin (EKP) OP Ryhmän vähittäisvastuille asettama määräaikainen riskipainolattia. Nordean rakennemuutos vaikutti myös omavaraisuusasteen kohenemiseen. Vuoden 2017 lopussa myös Danske Bank siirsi suurimman osan Suomen liiketoiminnastaan sivuliikkeensä hoidettavaksi.

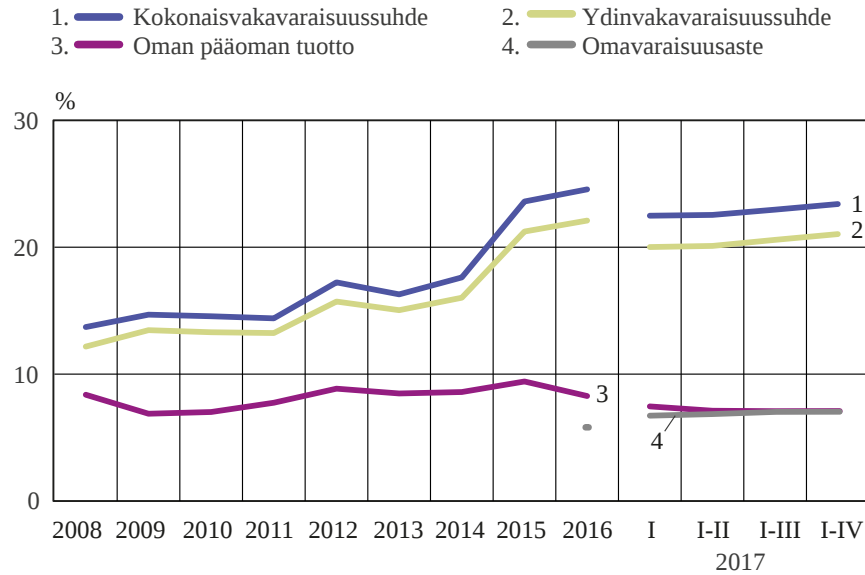
10. Tämä luku pohjautuu suurelta osin Finanssivalvonnan tietoihin; ks. 19.3.2018 julkaistu [Valvottavien taloudellinen tila ja riskit](#).

11. Ydinvakavaraisuussuhteella tarkoitetaan ydinpääoman eli laadultaan parhaiden omien varojen määrää suhteessa kokonaisriskin määrään.

12. Näitä vaatimuksia olivat 8 prosentin vähimmäisvakavaraisuusvaatimus (suhteessa kokonaisriskin määrään), 2,5 prosentin kiinteä lisäpääomavaatimus ja rahoitusjärjestelmän kannalta merkittävälle luottolaitoksille asetetut lisäpääomavaatimukset. Lisäksi EKP ja Finanssivalvonta ovat asettaneet luottolaitoksille niistä laadittujen kokonaisvaltaisten arvioiden yhteydessä luottolaitoskohtaisia harkinnanvaraisia lisäpääomavaatimuksia (ns. Pilari 2 -vaatimuksia). Vakavaraisuusvaatimuksiin vaikuttavat myös vastuiden maantieteellisen jakauman ja vastuiden sijaintimaissa asetettujen muuttuvien lisäpääomavaatimusten perusteella määräytyvät muuttuvat lisäpääomavaatimukset, joskin näiden merkitys oli vuoden 2017 lopussa hyvin vähäinen.

Kuvio 6.

Suomen luottolaitossektori vakavarainen ja kannattava



Lähde: Finanssivalvonta.

18.4.2018
eurojatalous.fi

Oman pääoman tuotolla sekä kulujen ja tuottojen suhteella mitattuna Suomen luottolaitossektori on kannattavampi ja tehokkaampi kuin EU-alueen luottolaitokset keskimäärin. Lainakannan laatu on pysynyt pitkään hyvänä: järjestämättömien saamisten määrä suhteessa luottokantaan on säilynyt maltillisena ja nettomääräiset arvonalentumistappiot pieninä.^[13]

Katettujen joukkovelkakirjalainojen merkitys on pysynyt suurena sekä luottolaitosten maksuvalmiuden että varainhankinnan kannalta. Näiden vakuudellisten velkapapereiden suuri osuus pankkien varainhankinnassa on sinänsä myönteistä, koska ne pidentävät varainhankinnan maturiteettia. Samalla ne kuitenkin lisäävät taseiden sitoutuneisuutta, luottolaitosten keskinäisiä kytköksiä ja alttiutta pohjoismaisilla asuntomarkkinoilla kehittyville häiriöille. Luottolaitosten lyhyen ajan maksuvalmius ja maksuvalmiuspuskureiden koostumus ovat kokonaisuutena säilyneet hyvinä. Markkinaehtoisen rahoituksen saatavuus on pysynyt hyvänä ja hinta edullisena, mutta luottolaitosten alttius sijoittajien riskimielialan muutoksille on yksi sektorin pysyvistä rakenteellisista haavoittuvuuksista.

Suomen vakuutustoimiala on niin ikään pysynyt vakaana. Työeläkelaitosten ja henki- ja vahinkovakuutusyhtiöiden vakavaraisuus on säilynyt keskimäärin hyvällä tasolla.^[14]

13. Järjestämättömien saamisten osuus luottokannasta on suurempi kulutusluotoissa (3,5 % vuoden 2017 lopussa) kuin asuntolainoissa (1,5 %) ja yrityksille myönnettyissä lainoissa (2,2 %).

14. Työeläkelaitosten vakavaraisuussuhde (eläkevarojen määrä suhteessa vastuovelkaan) oli vuoden 2017 lopussa

Vuonna 2017 valtaosa sijoitustoiminnan tuotoista kertyi osakesijoituksista. Alhaisen korkotason ja tuottohakuisuuden myötä myös kiinteistösijoitusten merkitys kokonaistuoton kannalta kasvoi erityisesti korkosijoitusten tuottoihin verrattuna. Työeläkesektori sekä henki- ja vahinkovakuutussektorit ovat Suomessa kuitenkin luottolaitossektorin tavoin rakenteeltaan varsin keskittyneitä.

Euroalueen rahoitusjärjestelmää vahvistettava yhteisellä talletussuojalla

Globaalia rahoitusjärjestelmää on vahvistettu monin tavoin finanssikriisin jälkeen. Puutteelliseksi osoittautuneita sääntelyä, valvontaa ja kriisintarkkailua on parannettu. Lisäksi rahoitusjärjestelmän vakautta uhkaavia järjestelmäriskkejä on alettu torjua makrovakauseräpolitiikan keinoin.

Vuonna 2014 toimintansa aloittanut EU:n pankkiunioni on vahvistanut Euroopan rahoitusjärjestelmää tukemalla rahoitustoimialan yhdentymistä ja rahoituspalvelujen tarjontaa yli maiden rajojen, yhtenäistämällä pankkien valvontaa ja tehostamalla ongelmiin ajautuvien pankkien kriisinhoitoa. Yhteisen valvonnan ja kriisintarkkailumekanismien täydentävä pankkiunionin kolmas elementti, yhteinen eurooppalainen talletussuojajärjestelmä, kuitenkin puuttuu edelleen (ks. [Työ pankkiunionin viimeistelemiseksi etenee](#)).

Yhteinen eurooppalainen talletussuojajärjestelmä olisi voimavaroiltaan vahvempi kuin yksittäiset kansalliset järjestelmät. Se lisäisi euroalueen pankkijärjestelmän vakautta merkittävästi verrattuna nykytilanteeseen, jossa kansalliset rahastot vastaavat talletussuojasta. Tavoitteena on, että tallettajat luottavat koko euroalueella siihen, että heidän suojatut pankkitalletuksensa ovat jatkuvasti nostettavissa. Mitä vahvempi ja uskottavampi talletussuojajärjestelmä on, sitä epätodennäköisempiä ovat talletuspaot.

Osalla euroalueen pankeista on edelleen taseissaan finanssi- ja velkakriisien seurauksena maksuvaikeuksiin joutuneiden asiakkaiden hoitamattomia lainoja, ns. järjestämättömiä luottoja. Nämä luotot rasittavat pankkien taseita ja heikentävät pankkien luotonmyöntökykyä ja siten rahoituksen välittymistä reaalityömarkkinoille. Eurooppalaisen talletussuojajärjestelmän toteutumista voidaan edistää ja pankkiunionia vahvistaa vähentämällä näiden luottojen määrää ja tervehdyttämällä näin pankkien taseita.

Pankkien ja niiden kotivaltioiden välisten epäsuotuisien kytkösten katkaiseminen oli keskeinen syy pankkiunionin perustamiselle (kuvio 7). Sen vuoksi pankkien huomattavaa altistumista kotivaltioidensa valtionlainoille tulisi vähentää järjestelyillä, jotka kannustaisivat pankeja vähentämään suuria sijoituksia yksittäisten maiden valtionlainoihin.

130,7 %. Vahinkovakuutussektorin vakavaraisuutta kuvaava SRC-suhde (Solvency Capital Requirement) oli 225 % ja henkivakuutussektorin 193 %.

Kuvio 7.

Pankkien ja niiden kotivaltioiden välisiä kytkentöjä heikennettävä



Lähde: Suomen Pankki.

18.4.2018
eurojatalous.fi

Eurooppalaisen pankkisektorin riskejä tulee vähentää jatkossakin, mutta yhteiseen talletussuojaan siirtymisen ehdot tulisi kuitenkin asettaa realistisesti. Finanssikriisin aikana syntyneiden järjestämättömien saamisten vähentäminen on perusteltua hoitaa kansallisin varoin ja komission määrittelemien suuntaviivojen mukaisesti. Terveiden riskinottokannustimien varmistamiseksi pankeilta kerättävien talletussuojamaksujen tulisi komission ehdotuksen mukaisesti määräytyä sen perusteella, kuinka paljon riskiä talletussuojajärjestelmälle kukin pankki toiminnallaan aiheuttaa (ks. [Euroopan talletussuojajärjestelmän rakentaminen riskien perusteella](#)).

Toukokuussa 2018 Euroopan komissio julkistaa viimeiset pääomamarkkinaunionia koskevaan kehikkoon liittyvät lainsäädäntöhankkeet. EU:n neuvosto ja Euroopan parlamentti eivät ole kuitenkaan pystyneet etenemään komission tahdissa lakiehdotusten viimeistelyssä ja hyväksymisessä, joten tavoite kaikkien hankkeiden hyväksymisestä ennen europarlamenttivaaleja 2019 on epävarma. Silti pääomamarkkinaunionin eteneminen on tärkeää, jotta pääomamarkkinat tukisivat nykyistä paremmin pankkisektoria riskien jakamisessa ja reaalityönsä rahoituksessa.

Finanssikriisin jälkeistä Basel III -sääntelyä viimeistellään vielä

Globaali finanssikriisi osoitti pankkien pääomien olleen sekä määrältään että laadultaan liian pienet riskeihin nähden. Pankkien kansainvälisen vakavaraisuus- ja likviditeettisääntelyn puutteita ryhdyttiin korjaamaan jo finanssikriisin aikana. Baselin pankkivalvontakomitea esitteli sääntelyn kokonaisuudistuksen, ns. Basel III -standardit, vuonna 2010. Niiden soveltaminen alkoi EU:ssa asteittain vuoden 2014 alusta.

Baselin pankkivalvontakomitea julkisti joulukuussa 2017 pankkien vakavaraisuussääntelyä täydentävät standardit. Niillä pyritään rajoittamaan aiempaa enemmän pankkien omien luottoriskimallien käyttöä vakavaraisuuden laskennassa.

Uudistuksilla pyritään erityisesti parantamaan pankkien vakavaraisuussuhteiden luotettavuutta ja vertailtavuutta vähentämällä vakavaraisuuslaskennassa käytettyjen riskipainotettujen saamisten^[15] perusteetonta vaihtelua. Pankkien vakavaraisuussäätelyn täsmentäminen Basel III:n viimeistelyllä on tärkeä askel, vaikka rahoitusjärjestelmän vakauden parantamiseksi on jo tehty paljon.

Finanssivalvonnan arvion mukaan suunniteltujen uudistusten myötä Suomen pankkisektorin euromääräiset pääomavaateet kasvavat ja vakavaraisuussuhteet heikkenevät enemmän kuin EU-alueella keskimäärin.^[16] Arvion mukaan Suomen pankkisektorin vakavaraisuus pysyisi uudistusten jälkeenkin vahvana ja selvästi EU:n keskiarvoa parempana.

Finanssikriisin aikana globaalien rahoitusjärjestelmän vakaus oli uhattuna, mutta kriittisimmät hetket ovat saattaneet alkaa unohtua. Yhdysvalloissa ollaan purkamassa joitakin osia finanssikriisin jälkeen rakennetuista rahoitusvakauden suojaustoista. Taloushistoria osoittaa, että purkamalla sääntelyä hyvinä aikoina on samalla kylvetty uuden kriisin siemeniä. Sen vuoksi sääntelyn purkamiseen tulisi suhtautua varauksella.

Rahoituspalveluiden digitalisoituminen tuo uusia palveluita ja riskejä

Tieto- ja viestintätekniikan nopea kehittyminen ja voimakkaasti laajeneva käyttöönotto – digitalisaatio – muokkaa laaja-alaisesti taloutta, työelämää ja yhteiskuntaa. Suomalaiset kuluttajat ovat Euroopan kärkeä digitaalisten rahoitus- ja muiden palveluiden käyttäjinä (ks. [Pohjoismaiset pankit muuttuvat digiaikaisiksi](#)). Digitalisaatio synnyttää uusia tuotteita, palveluita, kilpailua ja talouskasvua, mutta myös uusia riskejä.

Rahoituspalveluiden digitalisoituminen on näyttänyt suomalaisille kuluttajille erityisesti vähittäismaksamisessa. Sekä pankit että uudet toimijat ovat ryhtyneet tarjoamaan kuluttajille muun muassa uusia helppokäyttöisiä mobiilimaksupalveluita. Eräät suuret kansainväliset teknologiajätit ovat myös liittyneet mukaan kilpailuun.

EU:n uudistettu maksupalveludirektiivi, ns. PSD2, tulee osaltaan parantamaan kilpailun edellytyksiä maksupalveluissa (ks. [Ensimmäinen katsaus uudistetun maksupalveludirektiivin vaikutuksiin](#)). Direktiivi muun muassa velvoittaa pankit antamaan kolmansille osapuolille veloituksetta rajatun pääsyn asiakkaan tilille asiakkaan suostumuksella.

Maksamisen helppous ja huomaamattomuus tekee kuluttamisen ja velkaantumisen entistä helpommaksi. Niinpä kuluttajien hyvästä talouslukutaidosta ja oman talouden hallinnasta tulee erittäin tärkeitä kansalaistaitoja.

15. Pankkien pääomavaatimukset asetetaan prosentteina suhteessa pankin kokonaisriskiin eli riskipainotettuihin saamiin. Riskipainotettujen saamisten yhteismäärää laskettaessa pankin eri riskilliset erät, esimerkiksi luotot, kerrotaan kunkin erän riskillisyyttä kuvastavalla riskipainolla ennen erien laskemista yhteen. Mitä pienempi riskipaino erällä on, sitä vähemmän pääomaa pankin tulee varata kyseisen saamisen varalle.

16. Finanssivalvonta: [Basel III -uudistukset yhdenmukaistavat pankkien vakavaraisuuslaskentaa – sisäisiä malleja soveltavien suomalaisten pankkien pääomavaateiden arvioidaan kasvavan.](#)

Digitalisaatio helpottaa uusien toimijoiden markkinoille tuloa myös muissa rahoituspalveluissa kuin maksamisessa. Se voi myös helpottaa rahoituspalveluiden ohjaamista luottolaitosten sääntelyä kevyemmän sääntelyn piiriin. Viranomaisten on tarpeen huolehtia, että samankaltaisiin rahoituspalveluihin sovelletaan mahdollisimman yhdenmukaista sääntelyä riippumatta siitä, mitkä toimijat palveluita tarjoavat.

Rahoitustoiminnan digitalisaation mahdollisesti suurimmat riskit liittyvät ns. systeemiin kyberriskeihin (ks. [Kyberriskit huomioitava, jotta rahoitusvakaus säilyy](#)). Koska digitalisaatio lisää rahoitustoimialan pirstoutuneisuutta, monimutkaisuutta ja verkottuneisuutta, monimutkaiset järjestelmät ovat entistä haavoittuvampia kyberriskeille. Viranomaiset ovat viime vuosina merkittävästi tiivistäneet kansainvälistä yhteistyötään kyberriskeihin varautumisessa (ks. [Digitalisaatio haastaa maksujärjestelmien turvallisuuden](#)). Kyberriskien torjuminen vaatii kuitenkin sekä viranomaisilta että markkinatoimijoilta jatkuvaa valppautta nopeasti muuntuvassa toimintaympäristössä.

Avainsanat

[pankit](#), [pankkiunioni](#), [rahoitussäätely](#), [rahoitusvakaus](#), [velkaantuminen](#)