

20.4.2021

Salassa pidettävä JulKL 24.1 § 15 k

## Finanssivalvonnan johtajan esitys makrovakaussäätövälineiden käytöstä

*Esitän, että Finanssivalvonnan johtokunta päättää:*

- *asettaa luottolaitostoiminnasta annetun lain 10 luvun 4 §:ssä mainitun muuttuvan lisäpääomavaatimuksen edelleen 0,0 %:n tasolle,*
- *alentaa luottolaitostoiminnasta annetun lain 15 luvun 11 §:ssä mainitun sitovan enimmäisluototussuhteen muiden kuin ensiasunnon hankintaa varten otettujen luottojen osalta 5 prosenttiyksiköllä 85 prosenttiin sekä*
- *luottolaitostoiminnasta annetun lain 10 luvun 8 §:n (lainmuutos 233/2021) mukaisesti muista rahoitusjärjestelmän kannalta merkittävistä luottolaitoksista (O-SII) ja niiden konsolidoidulla ydinpääomalla katettavista lisäpääomavaatimuksista edelleen seuraavasti:*
  - *Nordea* 2,0 %
  - *OP Ryhmä* 1,0 %
  - *Kuntarahoitus Oyj* 0,5 %.

*Enimmäisluototussuhteen alentamista koskeva päätös tulee voimaan 1.10.2021 ja muita rahoitusjärjestelmän kannalta merkittäviä luottolaitoksia (O-SII) koskeva päätös 1.1.2022.*

*Lisäksi esitän, että Finanssivalvonnan johtokunta makrovakaussäätöviestinnässään edelleen kehottaa lainanantajia arvioimaan lainanhakijoiden maksukykyyn huolellisesti ja noudattamaan pidättyvyyttä lainanhakijan tuloihin nähden hyvin suurten ja takaisinmaksuajaltaan tavanomaista pidempien lainojen myöntämisessä.<sup>1</sup>*

### Muuttuvan lisäpääomavaatimuksen pitäminen 0,0 %:n tasolla

Koronapandemia koettelee edelleen sekä globaalia että Suomen taloutta aiheuttaen epävarmuutta, mutta näköpiirissä on myös myönteisiä merkkejä. Maailmantalouden kasvunäkymiä edistävät muun muassa rokotuskattavuuden laajeneminen ja voimakkaasti elvyttävä talouspolitiikka. Suomen Pankin maaliskuun väliennusteen mukaan Suomen talous kasvaa tänä vuonna 2,6 prosenttia ja vuonna 2022 2,7 prosenttia.

Muuttuvan lisäpääomavaatimuksen ensisijaisen riskimittarin – yksityisen sektorin luottokannan ja nimellisen BKT:n suhteen trendipoikkeaman –

---

<sup>1</sup> Finanssivalvonnan johtokunta päätti kokouksessaan 6.4.2020 luottolaitostoiminnasta annetun lain (610/2014) 10 luvun 4 ja 6a §:n mukaisesti rakenteellisten ominaisuuksien perusteella määrättävän ydinpääomalla katettavan lisäpääomavaatimuksen (järjestelmäriskipuskuri) poistamisesta luottolaitoksilta pandemian seurauksena. Päätöksen tavoitteena oli varmistaa, että luottolaitosten kyky myöntää luottoja erityisesti yrityssektorille ei heikkenisi puskurivaatimusten luotonantoa rajoittavien vaikutusten vuoksi.

Luottolaitostoiminnasta annetun lain (lainmuutos 233/2021) 10 luvun 4a §:n mukaan Finanssivalvonnan johtokunnan on vähintään joka toinen vuosi arvioitava, onko tarpeen asettaa rahoitusjärjestelmän rakenteellisten ominaisuuksien perusteella määrättävä lisäpääomavaatimus, muuttaa voimassa olevaa vaatimusta tai pitää se ennallaan. Päätös asiasta on tehtävä kuuden kalenterikuukauden kuluessa kunkin vuoden päättymisestä. Pandemian edelleen jatkuessa perusteita päättää rakenteellisten ominaisuuksien perusteella määrättävästä ydinpääomalla katettavasta lisäpääomavaatimuksesta nykytilasta poikkeavasti ei ole.

20.4.2021

Salassa pidettävä JulkL 24.1 § 15 k

alustava arvo vuoden 2020 lopulle oli -2,8. Viipeellä käytettävissä olevan ja tilastojen tarkentumiselle vähemmän alttiin, suppealla luottokannalla laskettavan riskimittarin tuorein havainto vuoden 2020 syyskuulta oli lähellä nollaa.

Luottokannan kasvu oli vuoden 2020 aikana melko nopeaa. Koronapandemia kasvatti erityisesti yritysten rahoitustarpeita keväällä 2020. Etenkin yritysten pankkirahoitus kasvoi, mutta vuoden 2020 loppua kohden pankkien yritysluottokannan kasvu hidastui selvästi. Yritysten rahoituksen kasvu on sittemmin painottunut aiempaa enemmän muihin kuin pankkiluottoihin. Asuntolainanannon kasvu on viime vuoden lopulta alkaen ollut talousnäkyymiin liittyvään epävarmuuteen nähden nopeaa.

Täydentävien riskimittarien ja muiden saatavilla olevien indikaattoreiden ja tilastojen perusteella selkeitä merkkejä luottomarkkinoiden ylikuumentumisesta ei kuitenkaan ole. Muuttuvan lisäpääomavaatimuksen pitäminen 0 prosentin suuruisena on edelleen perusteltua.

## Enimmäisluototussuhteen kiristäminen

Luottolaitoksista annetun lain mukaan Finanssivalvonnan johtokunta voi "rahoitusvakauteen kohdistuvien riskien poikkeuksellisen kasvun rajoittamiseksi alentaa" enimmäisluototussuhteen mukaisia luoton enimmäismääriä enintään 10 prosenttiyksiköllä. Lisäksi Finanssivalvonnan johtokunta on julkistanut lain edellyttämät periaatteet enimmäisluototussuhteen tiukentamiselle. Näiden periaatteiden mukaan enimmäisluototussuhteen tasoa voidaan alentaa mm., jos havaitaan rahoitusjärjestelmän vakautta vaarantavia tekijöitä liittyen kotitalouksien asuntolainakannan kasvuun (ottaen huomioon myös muu kotitalouksien velkaantuminen) tai kokonaistalouteen liittyvään muuhun kehitykseen, jolla voi olla vaikutusta asuntolaina- ja asuntomarkkinoihin.<sup>2</sup>

Kotitalouksien velat käytettävissä olevaan tuloon suhteuttava velkaantumisaste oli vuoden 2020 lopussa 132,7 prosenttia. Velka-tulosuhde oli 4,1 prosenttiyksikköä suurempi kuin vuotta aiemmin. Kotitalouksien velat kasvoivat myös suhteessa BKT:hen.

Velkaantuneisuuden kasvu kiihtyi vuoden 2020 aikana, sillä tulojen kasvu hidastui selvästi enemmän kuin velkojen kasvu. Velat olivat vuoden 2020 lopussa 3,8 % suuremmat kuin vuotta aiemmin, kun vuositulot kasvoivat vain 0,5 %.

Asuntolainakannan vuosikasvu kiihtyi vuoden 2021 alussa ja oli nopeinta sitten heinäkuun 2013. Asuntoyhteisölainojen kasvu on jatkanut hidastumistaan.

---

<sup>2</sup> [https://www.finanssivalvonta.fi/globalassets/fi/markkinoiden-vakaus/enimmaisluototussuhteen\\_soveltaminen\\_26062017.pdf](https://www.finanssivalvonta.fi/globalassets/fi/markkinoiden-vakaus/enimmaisluototussuhteen_soveltaminen_26062017.pdf)

20.4.2021

Salassa pidettävä JulKL 24.1 § 15 k

Pidempien asuntolainojen yleistyminen kasvatti myös osaltaan velkaantumista. Yli 26 vuoden pituiset uudet asuntolainat ovat yleistyneet edelleen. Niiden osuus uusien asuntolainojen euromäärästä oli tammi-helmikuussa ensimmäistä kertaa yli 13 %.

Muiden uusien asuntolainojen kuin ensiasuntolainojen keskimääräinen luototussuhde suureni etenkin vuoden 2020 viimeisellä neljänneksellä. Luototussuhteeltaan yli 85 prosentin suuruisten lainojen osuus uusista ei-ensiasuntolainoista kasvoi ja oli loka-joulukuussa 2020 ennätysellisen suuri (11,5 %).

Uusissa ensiasuntolainoissa kaikkein suurimpien luototussuhteiden osuus hieman pieneni. Luototussuhteeltaan yli 90 prosentin suuruisten lainojen osuus uusien ensiasuntolainojen euromäärästä oli vuoden 2020 viimeisellä neljänneksellä 23,4 %.

Asuntomarkkinoilla keväällä 2020 patoutunut kysyntä on pääosin purkautunut, ja asuntokauppa ja -lainananto ovat vilkastuneet edellisten vuosien tilanteeseen verrattuna. Asuntomarkkinat ovat kesästä 2020 alkaen olleet poikkeuksellisen vilkkaat muun taloudellisen toiminnan tasoon verrattuna. Asuntojen hintojen kehitys on koko Suomen osalta ollut maltillista, mutta maantieteellisesti hyvin eriytynyttä.

Finanssivalvonnan johtokunta päätti 29.6.2020 palauttaa muita kuin ensiasunnon ostajia koskevan enimmäisluototussuhteen 85 prosentista lakimääräiselle perustasolle 90 prosenttiin. Päätöksellä pyrittiin torjumaan koronaviruksen aiheuttamia ja asuntomarkkinoiden vakaata toimintaa uhkaavia suhdanneluonteisia riskejä.

Asunto- ja asuntoluottomarkkinoiden vilkkaudesta johtuen perusteita makrovakausvälineiden kevennyksin tukea markkinoita pandemian aiheuttamilta suhdanneluonteisilta riskeiltä ei enää ole. Vahva asunto- ja asuntoluottomarkkinoiden kehitys, joka poikkeaa talouden muusta suhdannekehityksestä, on omiaan lisäämään markkinoiden rakenteellisia riskejä poikkeuksellisella tavalla varsinkin tilanteessa jossa kotitalouksien velkaantuneisuus kasvaa. Sitovaa enimmäisluototussuhdetta esitetään siten alennettavaksi muiden kuin ensiasunnon hankintaa varten otettujen luottojen osalta 5 prosenttiyksiköllä pandemiaa edeltävälle tasolle 85 prosenttiin.

Enimmäisluototussuhteen alentaminen on tässä vaiheessa perusteltua kohdistaa pelkästään muihin kuin ensiasunnon ostajien asuntolainoihin. Rajoittamalla ensiasunnon ostajat toimenpiteen ulkopuolelle voidaan vähentää toimenpiteen mahdollisia ei-toivottuja sivuvaikutuksia, jotka liittyvät ensiasunnon ostajien pääsyyn asuntomarkkinoille.

## **Muiden rahoitusjärjestelmän kannalta merkittävien luottolaitosten (O-SII) lisäpääomavaatimukset**

Rahoitusjärjestelmän kannalta merkittävillä luottolaitoksilla tarkoitetaan sellaisia luottolaitoksia, jotka aiheuttavat niin suuren systeemisen riskin,

20.4.2021

Salassa pidettävä JulkL 24.1 § 15 k

että se toteutuessaan vaikuttaa hyvin haitallisesti koko rahoitusjärjestelmään ja reaalityouteen.

Rahoitusjärjestelmän kannalta merkittävien luottolaitosten riskejä koko finanssisektorille ja taloudelle pyritään vaimentamaan vahvistamalla niiden tappionkestokykyä ja pienentämällä siten niiden kaatumistodennäköisyyttä. Muille rahoitusjärjestelmän kannalta merkittävälle (O-SII) luottolaitoksille asetettavien lisäpääomavaatimusten tavoitteena on ehkäistä rahoitusmarkkinoiden rakenteellisista tekijöistä aiheutuvia makrokausriskejä.

Luottolaitoksista annetun lain 10 luvun 8 pykälän mukaan muulla rahoitusjärjestelmän kannalta merkittävällä luottolaitoksella tarkoitetaan luottolaitosta,

- jonka taseen loppusumma on vähintään miljardi euroa ja
- jonka maksukyvyttömyys vaarantaisi Suomen tai Euroopan unionin muun jäsenvaltion rahoitusmarkkinoiden vakauden.

Finanssivalvonnan on vuosittain määriteltävä O-SII-luottolaitokset ja näiden pääomavaatimukset. O-SII-luottolaitosten määrittäminen pohjautuu Euroopan pankkiviranomaisen (EBA) antamiin ohjeisiin kansallisen rahoitusjärjestelmän kannalta merkittävien luottolaitosten tunnistamisesta. O-SII-luottolaitosten tunnistus perustuu neljään peruskriteeriin ja niitä kuvaaviin tarkempiin indikaattoreihin.

Finanssivalvonnan on luottolaitoksista annetun lain mukaan sovellettava O-SII-luottolaitosten luokittelussa ja lisäpääomavaatimusten määrittämisessä seuraavia perusteita:

- 1) luottolaitoksen koko mitattuna sen vastuiden kokonaismäärällä taikka taseen tai konsolidoidun taseen loppusummalla;
- 2) luottolaitoksen ja sen konsolidoituun valvontaan sisällytettyjen yritysten vastuut muille luottolaitoksille ja saamiset muilta luottolaitoksilta sekä muut välittömät yhteydet rahoitusjärjestelmään;
- 3) luottolaitoksen ja sen konsolidoituun valvontaan sisällytettyjen yritysten kriittisten toimintojen korvattavuus yrityksen menetettyä edellytykset jatkaa toimintaansa;
- 4) luottolaitoksen ja sen konsolidoituun valvontaan kuuluvien yritysten rajat ylittävän toiminnan laajuus ja merkitys Suomessa ja Euroopan talousalueella.

Luottolaitoksista annettuun lakiin uuden luottolaitosdirektiivin (CRD5) täytäntöönpanemiseksi tehtyjen, makrovakauspuskureita koskevien muutosten seurauksena O-SII-lisäpääomavaatimuksen enimmäismäärä on 3,0 % (aiemmin 2,0 %). Finanssivalvonnan on jaettava kansallisen rahoitusjärjestelmän kannalta merkittävät luottolaitokset seitsemään (aiemmin viiteen) luokkaan, joista alimpaan luokkaan kuuluvien luottolaitosten lisäpääomavaatimus on lähtökohtaisesti 0,0 % kokonaisriskin määrästä. Makrovakauspuskureita koskevat muutokset luottolaitoksista annettuun lakiin tulivat voimaan 1.4.2021 (233/2021).

20.4.2021

Salassa pidettävä JulKL 24.1 § 15 k

O-SII-luottolaitosten luokittelu ja lisäpääomavaatimusten mitoitus perustuu O-SII-laitosten systeemiseen merkittävyyteen, jota arvioidaan ensisijaisesti EBA:n ohjeiden mukaisilla O-SII-pisteillä<sup>3</sup>. Suomalaisen O-SII-luottolaitosten lisäpääomavaatimusten oikeasuhteisuutta arvioidaan myös vertaamalla lisäpääomavaatimuksia euroalueen muiden systeemiseltä merkittävyydeltään samankaltaisten O-SII-luottolaitosten lisäpääomavaatimuksiin sekä Euroopan keskuspankin (EKP) nk. lattiametodologian vaatimukseen. EKP:n lattiametodologia antaa kullekin luottolaitokselle O-SII-lisäpääomavaatimuksen vähimmäistason.

Vuoden 2020 lopun tietojen perusteella Nordea, OP Ryhmä ja Kuntarahoitus ylittivät edellisvuoden tavoin systeemisen merkittävyyden raja-arvon (2,75 %) ja ne luokitellaan näin ollen automaattisesti O-SII-luottolaitoksiksi.

*Taulukko: Suomalaisen luottolaitosten O-SII-pisteet 31.12.2020*

Pankkiryhmä	O-SII-pisteet (%)	O-SII-laitos
Nordea	<b>65,52</b>	Kyllä
OP Ryhmä	<b>11,70</b>	Kyllä
Kuntarahoitus	<b>4,03</b>	Kyllä

Finanssivalvonnan johtokunta päätti keväällä 2020 alentaa kaikkien luottolaitosten rakenteellisia makrovakauspuskurivaatimuksia yhdellä prosenttiyksiköllä luottolaitosten luotonantokyvyn tukemiseksi. Päätöksen tavoitteena oli lieventää koronaviruspandemian kielteisiä vaikutuksia finanssimarkkinoiden vakauteen sekä ylläpitää luottolaitosten kykyä rahoittaa taloutta. Järjestelmäriskipuskurivaatimus poistettiin kaikilta luottolaitoksilta, ja OSII-luottolaitosten lisäpääomavaatimusta alennettiin OP Ryhmän osalta niin, että muutosten jälkeen voimassa ovat Nordean (2,0 %), OP-ryhmän (1,0 %) ja Kuntarahoituksen (0,5 %) O-SII vaatimukset.

Suomalaisen O-SII-luottolaitosten systeeminen merkittävyys ei ole olennaisesti muuttunut pandemiaa edeltäneeseen tilanteeseen verrattuna. Pandemian rasittaman talouden ja pankkien luottoriskien kehitykseen liittyy kuitenkin edelleen huomattavasti epävarmuutta, minkä vuoksi suomalaispankkien O-SII-lisäpääomavaatimukset on perusteltua pitää ennallaan.

Suomalaisen O-SII-luottolaitosten O-SII-lisäpääomavaatimukset ylittävät lattiametodologioiden mukaiset minimivaatimukset sekä SSM-alueen pankkien keskimääräisen tason. Keskimääräistä korkeampien O-SII-puskurien soveltaminen on perusteltua, sillä Suomen pankkisektori on erityisen keskittynyt ja merkittävimmät luottolaitokset ovat suuria Suomen talouden kokoon nähden.

<sup>3</sup> [EBA/GL/2014/10](#)

20.4.2021

Salassa pidettävä JulKL 24.1 § 15 k

*Taulukko: Suomalaisten O-SII-luottolaitosten, euroalueen O-SII-luottolaitosten keskimääräisten ja EKP:n uuden lattiametodologian mukaisten lisäpääomavaatimusten vertailu*

<b>Pankkiryhmä</b>	<b>O-SII-lisäpääomavaatimus (aiempi vaatimus)</b>	<b>Lattiametodologioista joh- dettu vähimmäisvaatimus</b>
Nordea	2,0 % (2,0 %)	1,0 / 1,5 %
OP Ryhmä	1,0 % (1,0 %)	0,5 %
Kuntarahoitus	0,5 % (0,5 %)	0,5 %

Suomalaisten luottolaitosten O-SII-lisäpääomavaatimusten ja muiden makrovakauspuskurien asianmukaista ja tunnistettuihin järjestelmäriskihin nähden riittävää tasoa on syytä arvioida kokonaisvaltaisesti, kun pandemia on väistynyt ja näkymä pankkien luottoriskihin selkiytynyt.