



18.5.2022 SP/2022/123  
SP/FIVA-LUOTTAMUKSELLINEN  
Salassa pidettävä JulkL24 § 12 k

**Julkinen** Finanssivalvonnan johtokunnan  
makrovakauspäätöksen julkistamisen jälkeen  
27.6.2022.

## Finanssivalvonnan johtajan esitys makrovakaussäätötoimenpiteiden käytöstä

Finanssivalvonnan johtaja esittää, että Finanssivalvonnan johtokunta päättää:

- *asettaa luottolaitostoiminnasta annetun lain 10 luvun 4 §:ssä mainitun muuttuvan lisäpääomavaatimuksen edelleen 0,0 prosentin suuruiseksi.*
- *jatkaa luottolaitostoiminnasta annetun lain 15 luvun 11 §:n nojalla 28.6.2021 tehdyn enimmäisluottotussuhteen alentamispäätöksen voimassaoloa. Päätöksellä alennettiin muiden kuin ensiasunnon hankintaa varten otettujen uusien asuntoluottojen enimmäisluottotussuhdetta 5 prosenttiyksiköllä 85 prosenttiin.*
- *luottolaitostoiminnasta annetun lain 10 luvun 8 §:n mukaisesti muista rahoitusjärjestelmän kannalta merkittävistä luottolaitoksista (O-SII) ja niiden konsolidoidulla ydinpääomalla katettavista lisäpääomavaatimuksista seuraavasti:*
  - *Nordea 2,5 % (muutos +0,5 %-yks.)*
  - *OP Ryhmä 1,5 % (muutos +0,5 %-yks.)*
  - *Kuntarahoitus Oyj 0,5 % (ei muutosta).*

*Muita rahoitusjärjestelmän kannalta merkittäviä luottolaitoksia koskeva päätös tulee voimaan 1.1.2023.*

*Lisäksi Finanssivalvonnan johtaja esittää, että Finanssivalvonnan johtokunta antaa suosituksen asuntolainanhakijan lainojen ja pääomavastikkeiden enimmäishoitorasitteesta. Suosituksen mukaan lainanhakijan kuormitettu lainanhoitorasitus saa olla pääsääntöisesti enintään 60 % lainanhakijan nettotuloista. Kuormitetun lainanhoitorasituksen laskennassa on otettava laajasti huomioon lainanhakijan asunto-, taloyhtiö- ja muut lainat ja niiden kuormitetut hoitomenot, joita laskettaessa luottojen takaisinmaksuaika tulee olla enintään 25 vuotta ja luotto korko vähintään 6 % (pitkäaikaisesti korkosuojattuja tai kiinteäkorkoisia lainoja lukuun ottamatta). Jos lainanhoitorasituksen suositellusta enimmäisrajasta poiketaan, maksuvara tulee arvioida erityisen tarkasti asiakkaan kanssa ja lainapäätös tehdä korotetulla päätöstasolla. Suuntaa antavana viitearvona on, että kuormitetulta lainanhoitorasitteeltaan yli 60 prosentin suuruisen uusien asuntolainojen osuus olisi enintään 15 % lainantajan myöntämien uusien asuntolainojen euromäärästä. Suositus tulisi voimaan 1.10.2022.*



18.5.2022

SP/2022/123

SP/FIVA-LUOTTAMUKSELLINEN

Salassa pidettävä

JulkL24 § 12 k

## Suomen Pankin lausunto

Suomen Pankki katsoo, että on perusteltua

- pitää muuttuva lisäpääomavaatimus edelleen 0,0 %:n tasolla,
- jatkaa 28.6.2021 tehdyn enimmäisluottotussuhteen kiristämispäätöksen voimassaoloa,
- päättää rahoitusjärjestelmän kannalta merkittävistä luottolaitoksista (O-SII) ja niiden konsolidoidulla ydinpääomalla katettavista lisäpääomavaatimuksista esitetysti.

Lisäksi Suomen Pankki pitää perusteltuna, että vuoden 2022 toisella neljänneksellä järjestelmäriskipuskurivaatimus pidetään edelleen nollan prosentin suuruisena. Suomen Pankki katsoo kuitenkin perustelluksi, että vaatimus pyritään heti tilanteen salliessa asettamaan siten, että saavutetaan makrovakauspuskurivaatimuksille arvioitu riittävä kokonaismäärä.

Suomen Pankki pitää myös perusteltuna päivittää Finanssivalvonnan johtokunnan antamaa suositusta asuntolainanhakijoiden lainojen ja pääomavastikkeiden enimmäishoitorasitteesta.

## 1 Taloudellinen tilanne ja makrovakausräykymät

Taloudellinen toiminta oli alkanut elpyä vuoden vaihteessa pandemian kriisivaiheen jälkeen. Venäjän hyökkäyssota Ukrainaa vastaan on se jälkeen heikentänyt talousnäkyviä maailmantaloudessa, euroalueella ja myös Suomessa. Vaikutus tulee raaka-aineiden ja energian hintojen nousun, sanktioiden sekä luottamuksen heikentymisen kautta. Tarjontaongelmat ovat kasvaneet myös uudelleen sodan vaikutuksesta, ja kun koronapandemian leviäminen on johtanut uusiin rajoitustoimiin erityisesti Kiinassa. Myös ruoan tuotanto kohtaa vaikeuksia, lannoitteiden hintojen nousun vuoksi ja koska Ukrainalla ja Venäjällä on merkittävä osuus maailman ruoan tuotannossa. Sodan kesto ja siitä johtuen energian ja raaka-aineiden hinnannousun pitkäkestoisuus sekä Ukrainan ja Venäjän tuottamien raaka-aineiden saatavuus määrittävät pitkälti kasvu- ja inflaatiovaikutuksen suuruutta.

Euroalueen inflaatio oli Eurostatin ennakkotiedon mukaan huhtikuussa 7,5 % ja pohjainflaatio 3,5 %. Inflaatio on ollut selvästi ennustettu nopeampaa, kun yli puolet hintojen noususta johtuu energian hinnannoususta. Pohjainflaation indikaattorit ja inflaatio-odotukset ovat nousseet vähitellen.

Suomen Pankin julkistamat skenaariot kotimaan talouskasvulle vaihtelivat välillä 0,5–2,0 % ja inflaatiolle 4–5 %. Maaliskuun alussa tehtyihin talousarvioihin liittyy kuitenkin hyvin paljon epävarmuutta ja mm. kuluttajien luottamus talouskehitykseen on heikentynyt.

Rahoitusmarkkinat ovat pysyneet toimintakuntoisina ilman vakauttavia tukitoimia. Samalla kevyt rahapolitiikka on tukenut rahoitusvakautta. Pahimman alkusokin aiheuttama



18.5.2022

SP/2022/123

SP/FIVA-LUOTTAMUKSELLINEN

Salassa pidettävä

JulkL24 § 12 k

epävarmuus rahoitusmarkkinoilla on toistaiseksi laantunut, mutta riskinottomieliala on ollut alavireinen.

Merkittävimmät Suomen rahoitusjärjestelmän haavoittuvuudet ovat edelleen pääosin rakenteellisia liittyen kotitalouksien velkaantuneisuuteen ja alttiuteen muiden Pohjoismaiden rahoitusjärjestelmien riskeille. Suomen pankkisektorin vakavaraisuus on eurooppalaista keskitasoa vahvempi, ja pankeilla on runsaasti vakavaraisuusvaatimukset ylittäviä pääomia.

## 2 Yhteensopivuus muun talouspolitiikan kanssa

Talouspolitiikka on Suomessa ja euroalueella edelleen elvyttävää. Kevyellä rahapolitiikan virityksellä on pyritty varmistamaan rahoitusolojen pysyminen suotuisina yrityksille ja kotitalouksille.

EKP:n neuvosto päätti huhtikuun kokouksessaan, että EKP:n ohjaukskorot pidetään ennallaan, mutta se totesi, että omaisuuserien osto-ohjelmassa (APP) tehtävät netto-ostot voidaan lopettaa kolmannella vuosineljänneksellä. Rahapolitiikassa EKP nojaa jatkossakin tuoreimpiin tietoihin ja kulloiseenkin tilannearvioon. Tässä hyvin epävarmassa tilanteessa rahapolitiikkaa harjoitetaan joustavasti. Muutoksia tehdään asteittain ja kaikki vaihtoehdot otetaan huomioon. EKP:n neuvosto tekee kaiken tarvittavan, jotta hintavakaus säilyy keskipitkällä aikavälillä EKP:n mandaatin mukaisesti ja rahoitusvakaus voidaan turvata.

Inflaation kiihtymisen ja inflaatiopaineiden nousun seurauksena markkinahinnoista lasketut koronnosto-odotukset EKP:lle ovat aikaistuneet ja tällä hetkellä markkinat hinnoittelevat ensimmäistä 25 kp:n suuruisia koron nostoa heinäkuussa ja kahta samansuuruisia korotusta loppuvuoteen mennessä. Markkinoilla odotetaan korkojen jäävän kaiken kaikkiaan tasoltaan erittäin maltillisiksi lähivuosina.

## 3 Johtopäätökset

Kokonaisuutonantoon liittyvät riskit ovat edelleen maltilliset, eikä tällä hetkellä ole merkkejä sellaisesta suhdanneluonteisten riskien kasvusta, joka edellyttäisi muuttuvan lisäpääoman korottamista. Muuttuvan lisäpääomavaatimuksen asettamisen perusteeksi kehitetty uudistettu, kolmannella neljänneksellä käyttöön otettava riskimittaristo ei myöskään viittaa tarpeeseen nostaa muuttuvaa lisäpääomavaatimusta.

Muutkaan luotonannon kasvuun liittyviä järjestelmäriskejä kuvaavat mittarit eivät viittaa riskien merkittävään kasvuun. Kotitalouksien lainojen kasvu on kokonaisuutena jatkunut tasaisena, mutta asuntoyhteisölainojen kasvuvauhti on uudelleen kiihtynyt. Yritysten lainakannan kasvuvauhti kääntyi vuoden 2022 alkupuoliskolla positiiviseksi.



18.5.2022

SP/2022/123

SP/FIVA-LUOTTAMUKSELLINEN

Salassa pidettävä

JulkL24 § 12 k

Rahoitusyöklin tilasta kertovan Suomen rahoitusmarkkinoiden indeksin nousu hidastui loppuvuonna 2021, eikä indeksin taso viittaa voimakkaaseen rahoitusyökliin Suomessa. Markkinoiden stressiä kuvaava indeksi on geopolitiittisen tilanteen takia ollut viime kuukausina koholla, mutta indeksi on kuitenkin alemmalla tasolla kuin koronakriisin pahimmassa vaiheessa

*Nykyisessä luottomarkkinoiden suhdannetilanteessa on tarkoituksenmukaista pitää muuttuva lisäpääomavaatimus edelleen 0 prosentin tasolla.*

Talouden näkymien heikentyminen on kasvattanut asuntomarkkinoihin ja asuntolainanantoon liittyviä odotettua heikomman kehityksen riskejä.

Toistaiseksi ei kuitenkaan ole merkkejä siitä, että asuntorahoituksen välittymistä ja asuntomarkkinoiden ja talouden toimintaa olisi tarpeen tukea keventämällä enimmäisluototussuhdetta. Kotitalouksien velkaantuneisuuden kasvu on viime vuosina kasvattanut rahoitusjärjestelmän keskeisiä haavoittuvuuksia. Uusien asuntolainanottajien hyvän riskinsietokyvyn varmistaminen on erityisen tärkeää epävarmassa toimintaympäristössä.

Kotitalouksien velkaantuneisuus pieneni suhteessa BKT:hen, sillä nimellinen BKT kasvoi riipeästi loppuvuonna. Tämän seurauksena kotitalouksien velkojen ja BKT:n suhde oli aiempaa enemmän pitkän aikavälin trendinsä alapuolella. Velat pienenivät hienoisesti myös suhteessa kotitalouksien rahoitusvarallisuuteen. Suhteessa käytettävissä oleviin vuosituloihin kotitalouksien kokonaisvelat kasvoivat vuoden 2021 viimeisellä neljänneksellä. Velkaantuneisuus kasvoi eniten asuntolainojen vuoksi.

*Uusien asuntolainojen kuin ensiasunnon hankintaa varten otettujen lainojen enimmäisluototussuhde on perusteltua pitää 85 prosentissa, mihin se aleni lokakuun 2021 alussa. On myös perusteltua säilyttää ensiasuntolainojen enimmäisluototussuhde 95 prosentissa.*

Vuoden 2021 lopun tietojen perusteella Nordea, OP-ryhmä ja Kuntarahoitus luokitellaan edelleen Suomen rahoitusjärjestelmän kannalta merkittäviksi luottolaitoksiksi (O-SII-luottolaitokset). Tarkasteltujen luokittelumenetelmien mukaiset suositukset O-SII-vaatimuksille olisivat edellisvuoden tapaan Nordealle 3,0 %, OP-ryhmälle 1,5–2,0 % ja Kuntarahoitukselle 0,5 %. Suoraan luokittelumenetelmiä noudattaen Nordean O-SII-vaatimus nousisi siis yhdellä prosenttiyksiköllä ja OP-ryhmän 0,5–1 prosenttiyksiköllä nykyisestä, kun taas Kuntarahoituksen O-SII-vaatimus pysyisi ennallaan.

Luokitteluvaatimusten ohella O-SII-vaatimusten mitoituksessa on perusteltua ottaa huomioon vaatimusten vaikutukset pankkien luotonantokykyyn nykyisessä luottosuhdanteen vaiheessa. Lisäksi mitoituksessa on otettava huomioon kilpailu- ja kannustinvaikutukset yksittäisiin pankkeihin.



18.5.2022

SP/2022/123

SP/FIVA-LUOTTAMUKSELLINEN

Salassa pidettävä

JulkL24 § 12 k

Nordean ja OP Ryhmän O-SII-lisäpääomavaatimusten korottaminen 0,5 prosenttiyksiköllä 1,0 prosenttiyksikön sijaan näyttäisi olevan perusteltua vaatimusten kokonaistarkastelun perusteella. O-SII-lisäpääomavaatimusten maltillisempi korotus jättäisi enemmän liikkumavaraa kasvattaa kriisiaikoina vapautettavaksi tarkoitettuja puskurivaatimuksia. Vapautettavien puskurien osuutta kasvattamalla voitaisiin puolestaan parantaa makrovakauseräpolitiikan edellytyksiä tukea rahoituksen välittymistä talouden tai rahoitusjärjestelmän vakavissa häiriötilanteissa.

Sodan vaikutukset suomalaispankkien luottotappioriskeihin ovat vielä monelta osin epäselvät. Jos sodan aiheuttama talousshokki johtaisi merkittäviin luottotappioihin samalla, kun luottolaitosten pääomavaatimuksia korotettaisiin huomattavasti, pankkien luotonmyöntökyky voisi heikentyä olennaisesti. Nykyiseen suhdannetilanteeseen liittyvä huomattava epävarmuus puoltaakin puskurivaatimusten maltillista korottamista.

*Ottaen huomioon sekä luokittelumenetelmien antamat suositukset että edellä mainitut tekijät, on perusteltua kasvattaa Nordean ja OP-ryhmän O-SII-vaatimuksia nykyisessä tilanteessa 0,5 prosenttiyksiköllä ja pitää Kuntarahoituksen O-SII-vaatimus ennallaan.*

Rahoitusjärjestelmän rakenteellisten ominaisuuksien perusteella määrättävä lisäpääomavaatimuksen (järjestelmäriskipuskuri) asettamisperusteiden arvioinnin mukaan useat Suomen rahoitusjärjestelmän rakenteelliset riskit ja haavoittuvuudet ovat huomattavia ja suurempia kuin keskimäärin muissa EU-maissa tai kotimaassa pitkällä aikavälillä. Suomen luottolaitossektori on rakenteellisesti haavoittuva erityisesti suuren kokonsa, rahoitusvajeen suuruudella mitatun maiden rajat ylittävän kytketyneisyytensä, asunto- ja liikekiinteistöluotonantoon liittyvien suurten riskikeskittymiensä ja keskeisistä asiakasryhmistään erityisesti kotitalouksien runsaan velkaantumisen vuoksi. Lisäksi luottolaitossektorin merkitys yksityiselle sektorille myönnetyssä luotonannossa on suuri ja suurempi kuin vertailumaissa keskimäärin.

Finanssivalvonnan näkemyksen mukaan lain asettamat edellytykset järjestelmäriskipuskurin asettamiselle (nollaa suuremmaksi) täyttyvät. Kun huomioidaan kaikille luottolaitoksille asetettu kiinteä lisäpääomavaatimus, O-SII-luottolaitoksille asetettavat lisäpääomavaatimukset sekä muissa maissa asetetut muuttuvat lisäpääomavaatimukset, järjestelmäriskipuskurivaatimus tulisi makrovakauseräpuskurivaatimusten riittävän kokonaistason saavuttamiseksi asettaa yhden prosenttiyksikön tasolle, jos vaatimus kohdistettaisiin koko luottolaitossektorin kaikkiin vastuisiin.

Makrovakauseräpuskurivaatimusten kasvattamisessa on syytä edetä maltillisesti, jotta makrovakauseräpuskurivaatimusten luotonantoa mahdollisesti kiristävä kokonaisvaikutus ei epävarmassa tilanteessa olisi liian suuri. *On siten perusteltua, että vuoden 2022 toisella neljänneksellä järjestelmäriskipuskurivaatimus pidetään edelleen nollan prosentin suuruisena. Suomen Pankki*



18.5.2022

SP/2022/123

SP/FIVA-LUOTTAMUKSELLINEN

Salassa pidettävä

JulkL24 § 12 k

*katsoo, että vaatimus on pyrittävä heti tilanteen salliessa asettamaan siten, että saavutetaan makrovakauspuskurivaatimuksille arvioitu riittävä kokonaismäärä.*

Finanssivalvonnan johtokunta antoi osana 30. syyskuuta 2020 tekemäänsä päätöstä makrovakaussäätötoimenpiteiden soveltamisesta suosituksen, jossa lainanantajia kehoitettiin noudattamaan pidättyväisyyttä sellaisten lainojen myöntämisessä, jotka ovat lainanhakijan tuloihin nähden hyvin suuria ja enimmäistakaisimaksuajaltaan tavanomaista pidempiä. Vastaava suositus on tämän jälkeen annettu vuosineljänneksittäin makrovakauspäätöksenteon yhteydessä.

Suosituksella pyrittiin ehkäisemään kotitalouksien velkaantuneisuuden liiallista kasvua tuloihin nähden ja noudattamaan Euroopan järjestelmäriskikomitean (ESRB) suositusta (2019/8), jonka osana Suomen viranomaisia kehoitetaan lainanottajiin kohdistuviin ei-sitoviin toimenpiteisiin velkaantuneisuuden rajoittamiseksi.

Finanssivalvonnan johtokunnan suositusta on perusteltua päivittää aiemmasta, jotta se yhtäältä ehkäisisi kotitalouksien velkaantuneisuuden liiallista kasvua ja toisaalta vastaisi aiempaa paremmin ESRB:n antamaa suositusta.

SUOMEN PANKKI

Olli Rehn  
pääjohtaja

Elisa Newby  
osastopäällikkö, johtokunnan sihteeri

Jakelu

Finanssivalvonnan johtokunta, Finanssivalvonnan johtaja, osastopäällikkö Samu Kurri, johtava makrovakausasiantuntija Peik Granlund