

Marja Nykänen

Johtokunnan varapuheenjohtaja, Suomen Pankki

## Rahoitusjärjestelmän vakaus – kotitalouksien velkaantumiseen puututtava ajoissa

Euro & talous 2/2019 -tiedotustilaisuus





## Suomen Pankin vakauservio

- Arvio Suomen rahoitusjärjestelmän vakaudesta ja vakautta uhkaavista riskeistä ja haavoittuvuuksista
- Pääkirjoitus, vakauservio, yhteenveto ja artikkeleita eri teemoista
  - Runsaasti velkaantuneet vähentävät kulutusta, kun talouskasvu alkaa hidastua
  - Tulosidonnainen velkakatto täydentäisi asuntolainakattoa
  - Uudet keinot tarpeen kulutusluottojen hillitsemiseksi
  - Taloussuhdanne ja toimiala vaikuttavat yritysten luottorisktiin
  - Suomen ja ulkomaiden liikekiinteistömarkkinat entistä tiiviimmin kytköksissä toisiinsa
  - Digitalisaation vaikutus pankkien kannattavuuteen
- Euro & talous -sivustolla <https://www.eurojatalous.fi/fi/rahoitusvakaus/>



## Esityksen pääviestit

- Kansainvälisen talouden epävarmuudet heikentävät Suomen talousnäkymiä
- Suomessa lisättävä keinoja, joilla ehkäistään kotitalouksien liiallista velkaantumista ja siitä kansantaloudelle aiheutuvia riskejä
- Suomen kiinteistösijoitusmarkkinat aiempaa tiiviimmin kytköksissä kansainvälisiin kiinteistömarkkinoihin
- Euroalueen rahoitusarkkitehtuuria tulee edelleen lujittaa viimeistelemällä pankkiunioni yhteisellä talletussuojajärjestelmällä ja edistämällä pääomamarkkinaunionia

Marja Nykänen

Johtokunnan varapuheenjohtaja, Suomen Pankki

## Kansainvälisen talouden epävarmuudet heikentävät Suomen talousnäkymiä

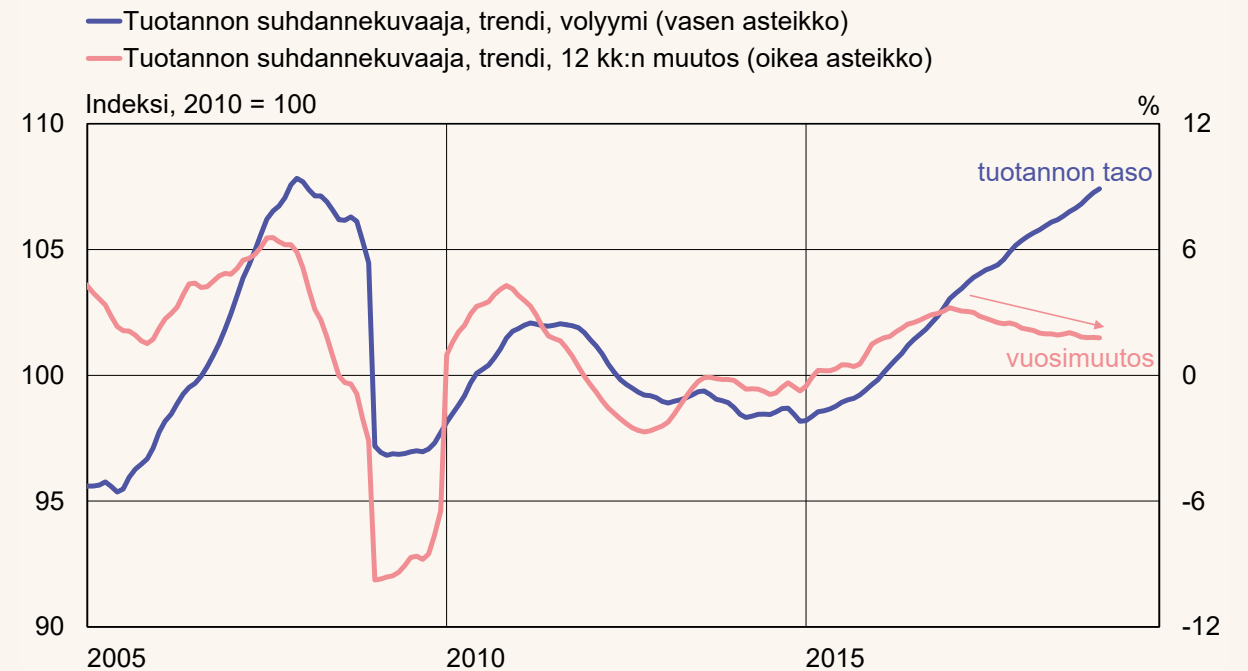




# Suomen talouden kasvu hidastunut ja suhdannenäkymät heikentyneet ennakoitua nopeammin

- Maailmantalouden epävarmuus lisääntynyt alkuvuonna 2019
- Yhdysvaltojen ja Kiinan välisen kauppakiistan laajeneminen ja brexit suurimmat lähiajan talousriskit
- Euroalueen talousnäkökymien ennakoitua nopeampi heikentyminen suurin Suomen talouteen kohdistuva riski
- Suomen talouden kasvu yhä enemmän kotimaisen kysynnän varassa

## Suomen kokonaistuotannon kasvu hidastumassa



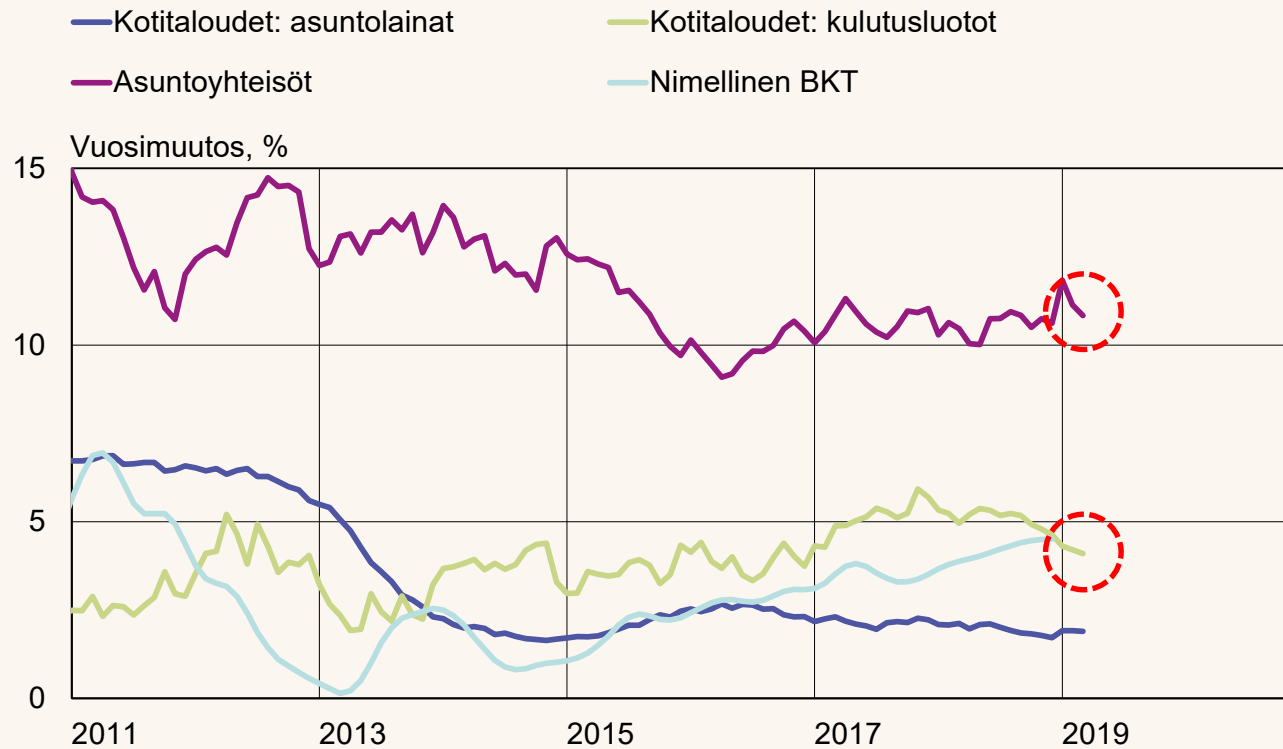
Lähde: Tilastokeskus.

@35982



# Lainat asuntoyhteisöille ja kulutusluotot kasvaneet nopeasti asuntorakentamisen ja kulutuksen siivittäminä

Luottolaitosten lainakannan ja BKT:n kehitys



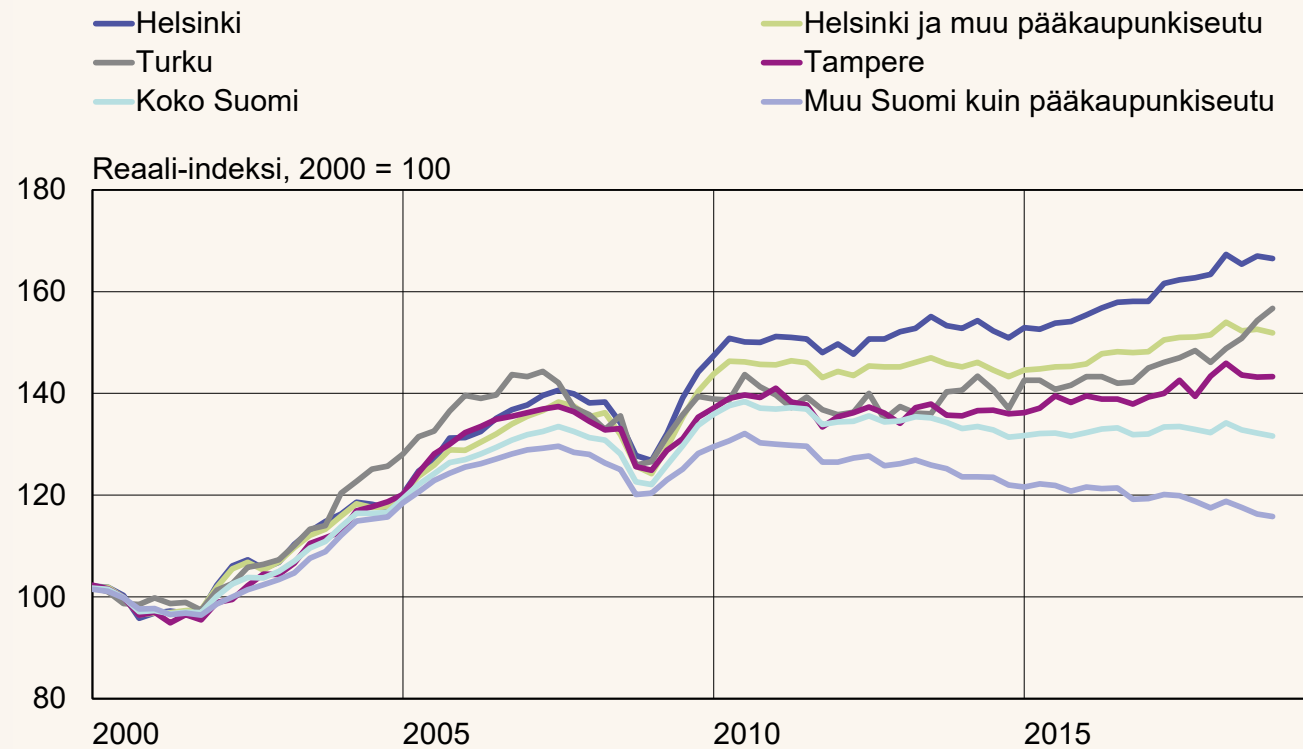
Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankki.

@35587



# Asuntojen hintojen kehitys pääosin maltillista, mutta alueelliset hintaerot kasvaneet edelleen

Vanhojen asuntojen hintakehitys eriytynyt alueellisesti 2010-luvulla



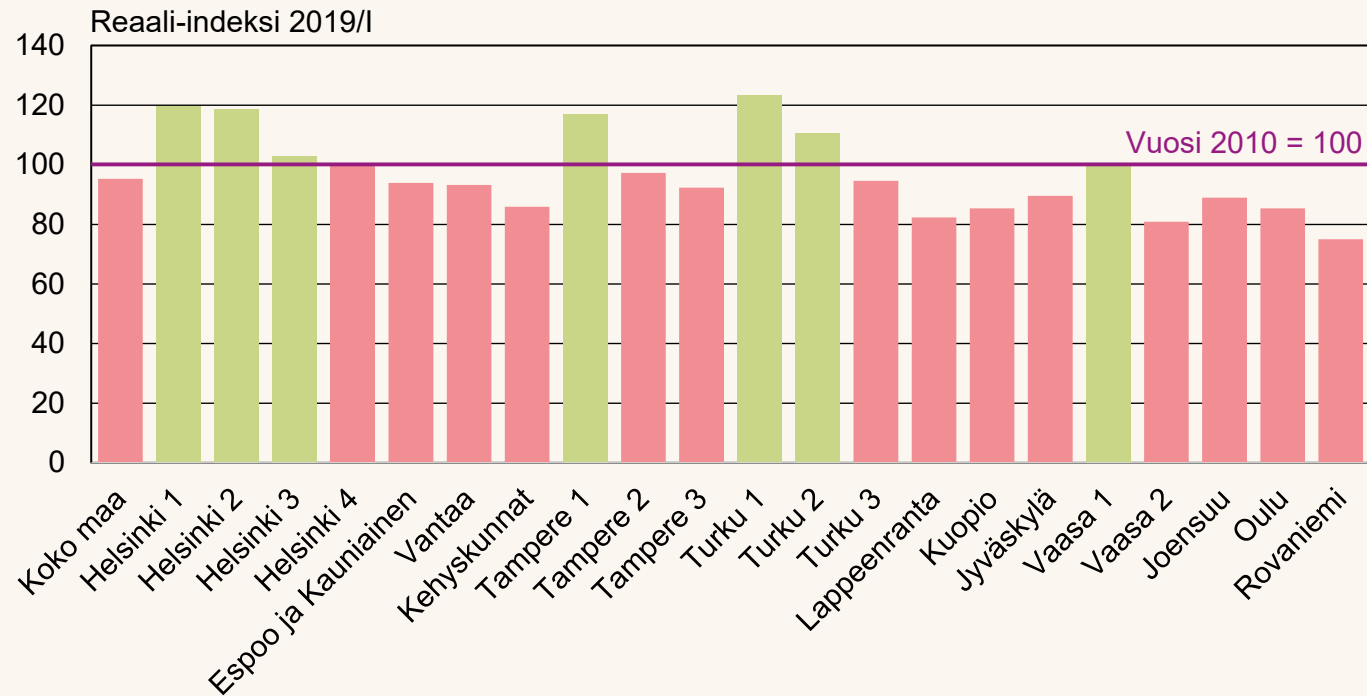
Lähde: Tilastokeskus.

@35982



# Asuntojen reaali hinnat nousseet vain muutaman kaupungin keskustassa

Vanhojen osakeasuntojen reaali hinnat suhteessa vuoden 2010 tilanteeseen eräissä kaupungeissa



Lähde: Tilastokeskus.

@27565



Marja Nykänen

Johtokunnan varapuheenjohtaja, Suomen Pankki

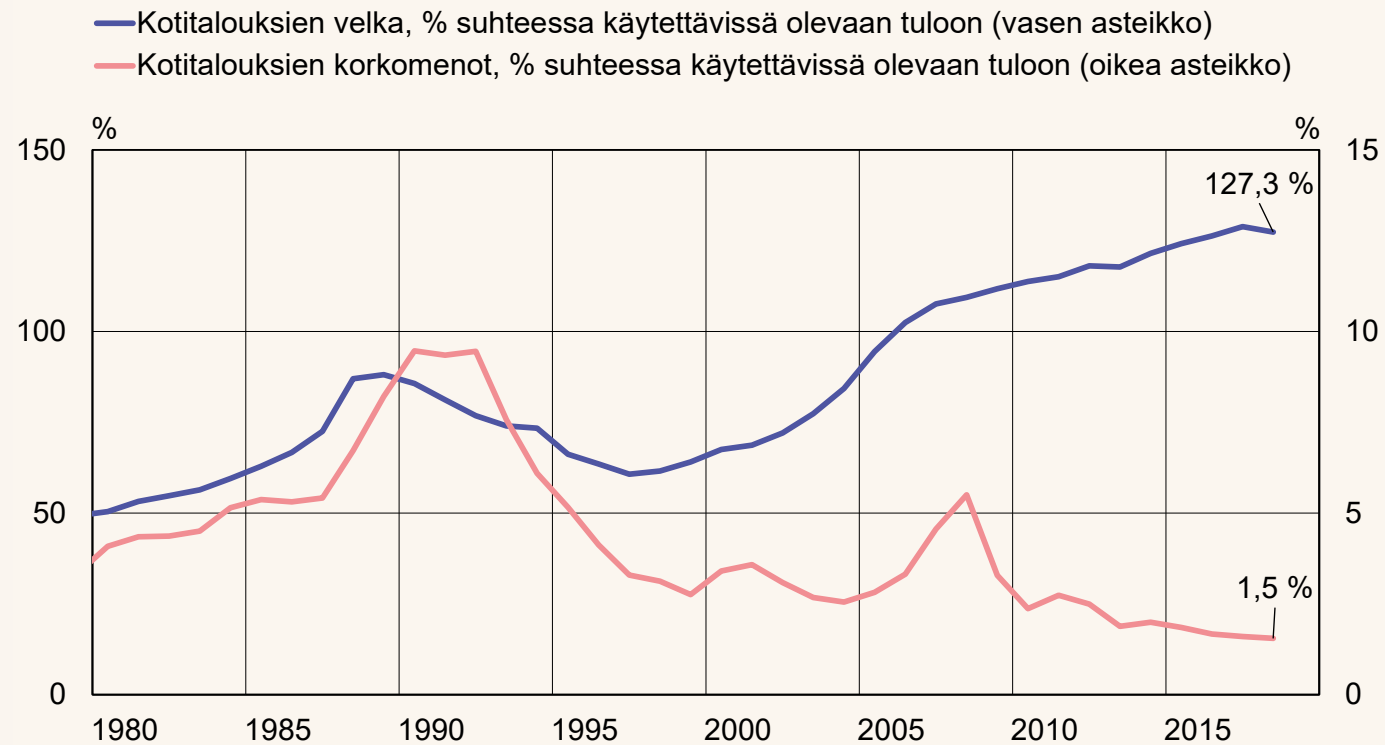
**Suomessa lisättävä keinoja, joilla  
ehkäistään kotitalouksien liiallista  
velkaantumista ja siitä kansantaloudelle  
aiheutuvia riskejä**





# Kotitalouksien liiallisen velkaantumisen ei tule vaarantaa vakaata talouskehitystä

## Kotitalouksien velkaantuneisuus Suomessa



Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankin laskelmat.

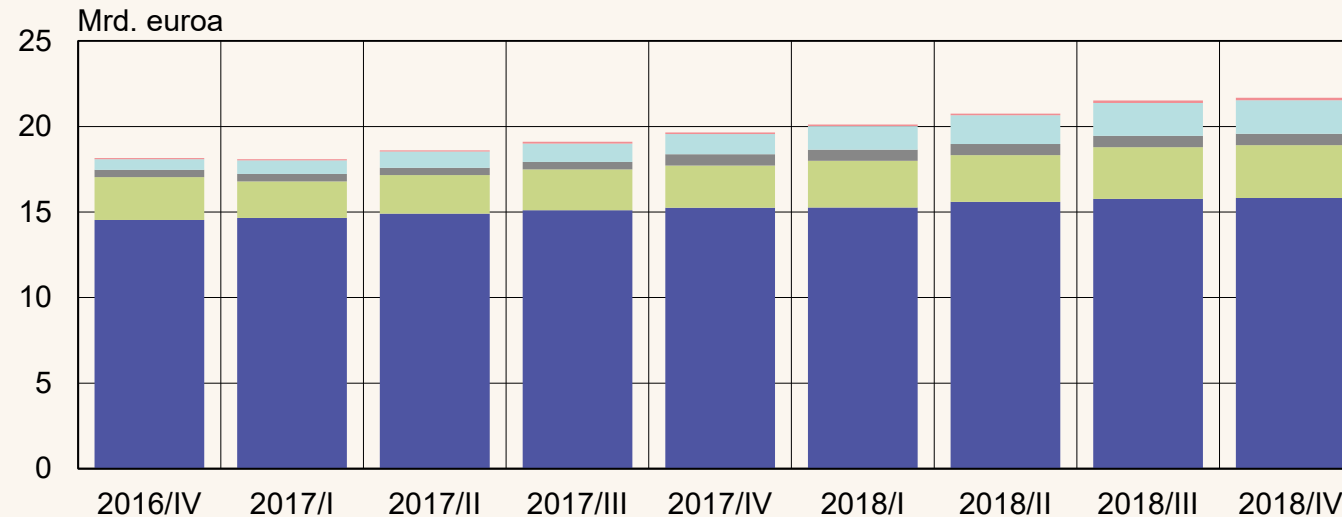
@27565



# Pankkisektorin ulkopuolinen kulutusluotonanto kasvussa

Kotitalouksien kulutusluottokanta arviolta jo lähes 22 mrd. euroa

- Vertaislainaus
- Ulkomaiset digipankit
- Pikaluottoyrietykset
- Muut rahoituslaitokset (mm. ajoneuvorahoittajat)
- Luottolaitokset



Lähteet: Suomen Pankki, Tilastokeskus, valtiovarainministeriö, Ruotsin keskuspankki, tilinpäätökset ja kulutusluottojen myöntäjien julkiset tiedot.

@35982



# Velkaantuneet kotitaloudet alttiita vähentämään kulutusta, mikä voi syventää koko kansantalouden ongelmia

Taloukasvu alkaa hidastua, tai korot alkavat nousta



Kotitalouksien velanhoito vaikeutuu, ja varallisuushintojen lasku pienentää niiden nettovarallisuutta

Pakolliset laskut maksetaan, mutta muuten supistetaan kulutusta, investointeja ja sijoituksia



Kulutuksen supistuminen vähentää yritysten tuotteiden ja palveluiden kysyntää ja siten lisää yritysten maksuvaikeuksia, jotka voivat aiheuttaa pankeille suuriakin luottotappioita ja heikentää pankkien kykyä myöntää uusia lainoja

Lähde: Suomen Pankki.



## Makrovakauspoliittika tukee pitkän aikavälin talouskasvua

- Tavoitteena pienentää finanssikriisien todennäköisyyttä ja haitallisia vaikutuksia reaalitalouteen
- Rahoitusjärjestelmän vakaus parantaa talouskasvun edellytyksiä pitkällä aikavälillä
- Makrovakaustoimilla pyritään erityisesti hillitsemään liiallista luotonantoa, velkaantumista ja niistä aiheutuvia riskejä kansantaloudelle



# Kotitalouksien velkaantuneisuuden taso historiallisesti korkea

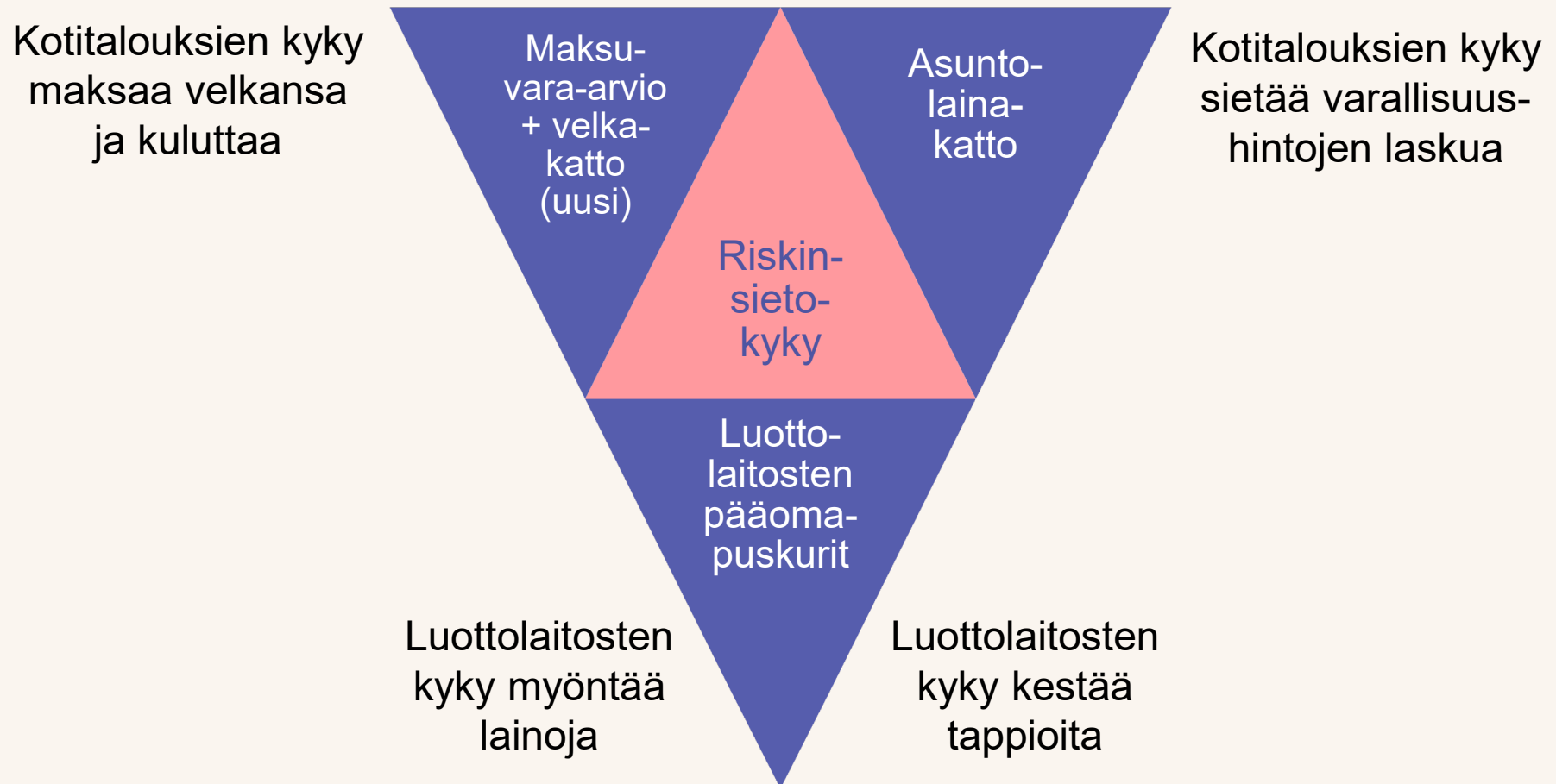


Pystyviivoilla neljännesvuosittain makrovakaustoimen voimaantulo.  
Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankki.

@35982



# Makrovakauspolitiikassa tarvitaan useita toisiaan täydentäviä keinoja





## Makrovakaussvälineitä tarpeen kohdistaa myös luottolaitossektorin ulkopuolelle

- Kokonaisvelan ja tulojen suhdetta rajoittava velkakatto
- Asuntolainojen ja taloyhtiölainojen enimmäispituus
- Uusien asuntojen yhtiölainaosuuksien enimmäismäärä ja lyhennysvaatimus
- Kulutusluottojen lyhennysvaatimus ja valvonnan laajentaminen



Marja Nykänen

Johtokunnan varapuheenjohtaja, Suomen Pankki

## **Suomen kiinteistösijoitusmarkkinat aiempaa tiiviimmin kytköksissä kansainvälisiin kiinteistömarkkinoihin**





## Suomen kiinteistömarkkinat aiempaa alttiimpia kansainvälisille riskeille

- Suomen liikekiinteistömarkkinoilla hinnat ovat kohonneet, kauppojen kokonaisarvo kasvanut ja kansainvälisten sijoittajien aktiivisuus lisääntynyt
- Ulkomaiset sijoittajat kytkevät Suomen kiinteistösijoitusmarkkinat tiiviimmin muun Euroopan kiinteistömarkkinoiden suhdannevaihteluihin
- Kansainvälisen markkina- tai taloustilanteen heikkeneminen voisi voimistaa kiinteistöjen hintavaihteluita Suomessakin

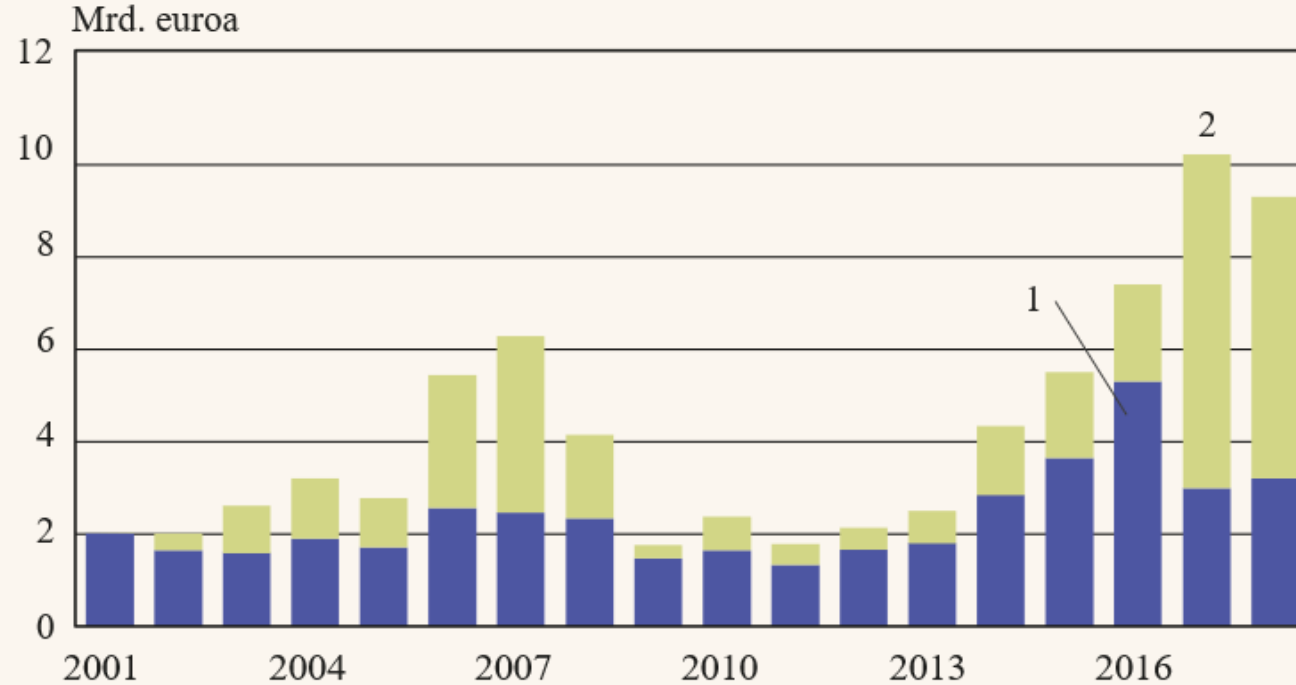


# Ulkomaiset sijoittajat aiempaa useammin osallisina suurissa kiinteistökaupoissa Suomessa

Merkittävien kiinteistökauppojen volyymi Suomessa

1. ■ Kotimainen sijoittaja

2. ■ Ulkomainen sijoittaja



Lähde: KTI.



## Suomen liikekiinteistömarkkinat rakenteellisessa murroksessa

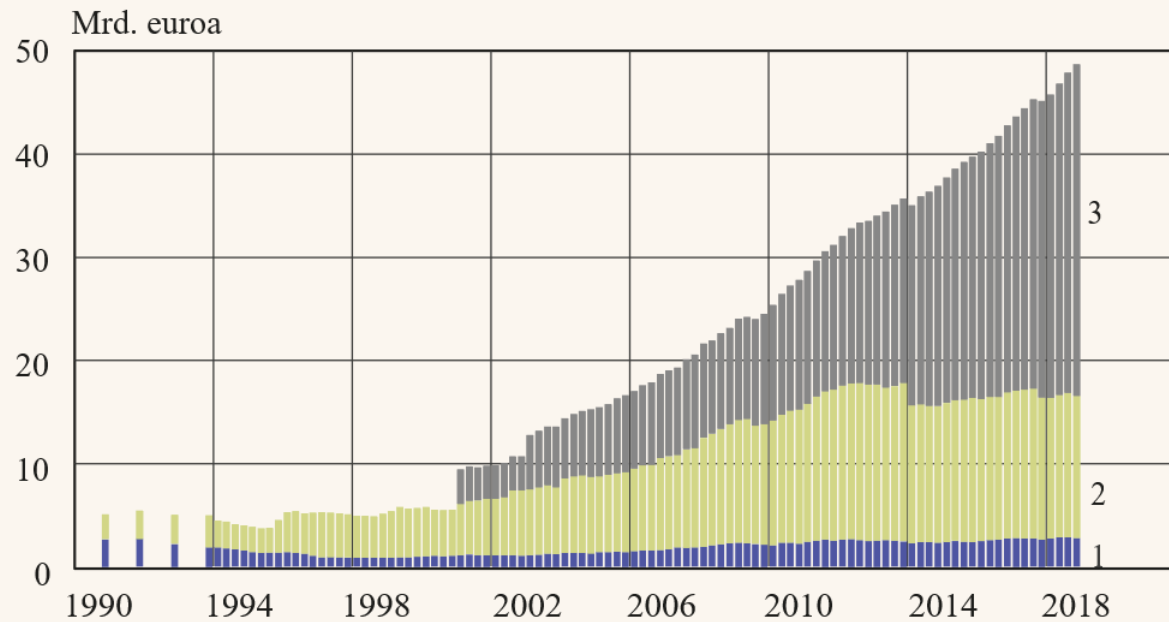
- Kaupungistuminen ja hyvä taloustilanne ovat lisänneet liike- ja toimistotilojen rakentamista kasvukeskuksissa
- Sijoittajat ovat kasvattaneet omistuksiaan myös vuokra-asunnoissa
- Kaupungistuminen ja digitalisaatio vähentävät etenkin sivummalla sijaitsevien liike- ja toimistotilojen kysyntää
- Verkkokaupan kasvu ja muutokset kuluttajakäyttäytymisessä ovat haaste kauppakeskusliiketoiminnalle



# Kotimaisten pankkien kiinteistösidonnainen lainakanta kasvanut nopeasti viimeisten 20 vuoden aikana

Kiinteistöriskeille alttiiden lainojen kanta on kasvanut nopeasti viime vuosikymmenien aikana

- 1. ■ Rakentaminen, lainat
- 2. ■ Kiinteistöala, lainat
- 3. ■ Asuntoyhteisölainat



Lähteet: Suomen Pankki, Suomen Pankin laskelmat ja Tilastokeskus.

Marja Nykänen

Johtokunnan varapuheenjohtaja, Suomen Pankki

**Euroalueen rahoitusarkkitehtuuria tulee edelleen lujittaa viimeistelemällä pankkiunioni ja edistämällä pääomamarkkinaunionia**





## Nordean kotipaikkamuutos kytkee Suomen pankkisektorin entistä tiiviimmin muihin Pohjoismaihin

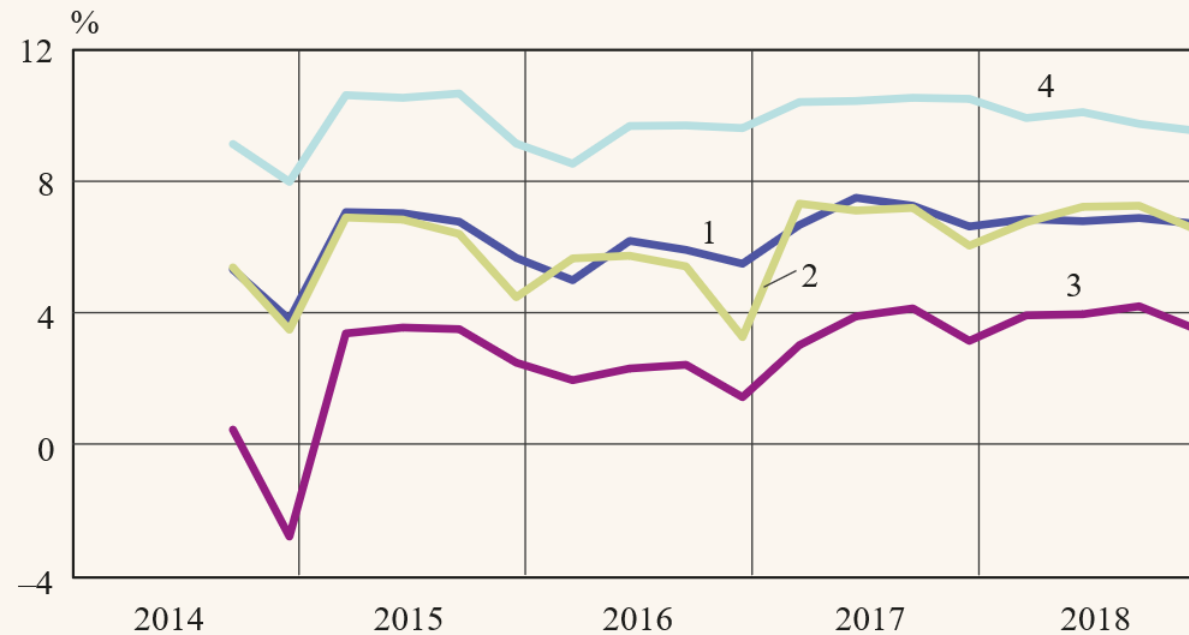
- Pankkisektorin koko, keskittyneisyys ja kytkeytyneisyys kasvoivat, kun Nordea siirsi kotipaikkansa Suomeen
- Pankkijärjestelmän vahva vakavaraisuus ja maksuvalmius tukevat sektorin tappionkanto- ja luotonantokykyä kaikissa olosuhteissa
- Pohjoismaiden ja Baltian maiden viranomaiset harjoittelivat tammikuussa 2019 maiden rajat ylittävien suurten pankkiryhmien kriisitilanteiden hoitamista



# Euroopan pankkisektorin kannattavuusnäkymät vaihtelevat

Euroopan suurten pankkien oman pääoman tuotto on parantunut vain vähän viimeisten vuosien aikana

- 1. Mediaani
- 2. Painotettu keskiarvo
- 3. Alakvartiili
- 4. Yläkvartiili



Lähde: EBA.





## Euroalueen rahoitusjärjestelmän kriisinsietokykyä ja rahoitusarkkitehtuuria lujitettava edelleen

- Pankkien saamia kotimaidensa julkisilta sektoreilta tulisi edelleen supistaa
- Pankkiunioni tulisi viimeistellä yhteisellä talletussuojajärjestelmällä
- Pääomamarkkinoiden yhdentymisen esteitä tulisi purkaa nykyistä määrätietoisemmin ja edistää EU:n pääomamarkkinaunionin hankkeita



**Kiitos!**