

SUOMEN PANKKI  
EUROJÄRJESTELMÄ



FINLANDS BANK  
EUROSYSTEMET

# Rahoitusjärjestelmä osoittanut kestävyyttä riskien ristiaallokossa

Suomen Pankin Vakausjulkaisu  
Euro ja talous -tiedotustilaisuus 14.5.2024

Marja Nykänen  
Helsinki, Suomen Pankki

# Suomen Pankin arvio rahoitusjärjestelmän vakaudesta

- Pääkirjoitus: Vakaudesta ei tingitä – kriisinkestävyyttä kysytään jatkossakin
- Vakausarvio: Geopoliittiset jännitteet ja jähmettyneet kiinteistömarkkinat varjostavat rahoitusvakautta
- Lyhyesti sanottuna: Suomen asuntomarkkinat hyytyneet poikkeuksellisen rajusti
- Asiantuntijoiden kirjoituksia ajankohtaisista aiheista:
  - Suomen pankkisektori kestäisi ennustettua rajummankin taantumaa
  - Rahoitussäätely osoittanut tarpeellisuutensa viime vuosien myllerryksissä
  - Vakausarvion taustana myös viime aikaisia artikkeleita ja blogeja mm. kansainvälisen rahoitusjärjestelmän vakaudesta, kiinteistösijoitusmarkkinoiden riskeistä, asuntolainanannon kehityksestä ja ilmastonmuutoksen vaikutuksista rahoitusjärjestelmän vakauteen

# Keskeiset viestit

- Kiinteistömarkkinoiden taantuma kasvattaa talouden ja rahoitusjärjestelmän riskejä
- Kansainvälisen turvallisuusympäristön heikkeneminen luo uusia uhkia rahoitusvakaudelle
- Rahoitusjärjestelmän kriisinkestävyyttä ylläpidettävä ja edelleen vahvistettava
  - Makrovakauseräpolitiikan reagoitukykyä on parannettava muuttuvan lisäpääomavaatimuksen joustavammalla käytöllä
  - Rahoitustoimialan ja viranomaisten on jatkettava varautumista operatiivisiin häiriöihin ja kyberriskien kasvuun
  - Euroopan rahoitusvakautta tulee edistää vauhdittamalla pääomamarkkinaunionia ja viimeistelemällä pankkiunioni

# Toimintaympäristön riskit rahoitusvakaudelle



# Suomen rahoitusjärjestelmä on vakaa

Riskin kaihtamisen kasvusta ei ole ollut merkkejä vuonna 2024



Suurempi luku kertoo suuremmasta stressistä ja riskin kaihtamisesta rahoitusmarkkinoilla.

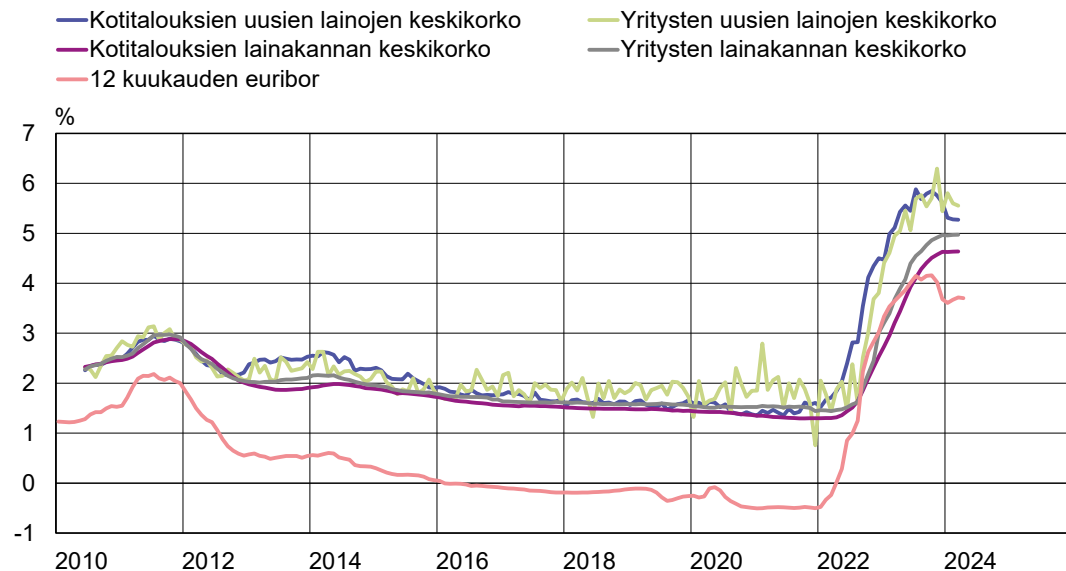
Lähteet: Bloomberg, Datastream ja Suomen Pankin laskelmat.

@31505

- Rahoitus on kallistunut tuntuvasti korkojen nousun myötä
- Pankkilainojen ja markkinaehtoisien rahoituksen saatavuus on pysynyt hyvänä
- Pankkien tila on kohentunut edelleen, rahoitusmarkkinat ovat säästyneet häiriöiltä

# Korkojen lasku ja talouden toipuminen odotusten mukaisesti tukisivat rahoitusvakautta

Uusien lainojen korot alentuneet vuoden 2023 korkeimmilta tasoiltaan



Lainat Suomen luottolaitoksista kotitalouksille ja yrityksille Suomessa.  
Lähteet: Refinitiv ja Suomen Pankki.

@38215

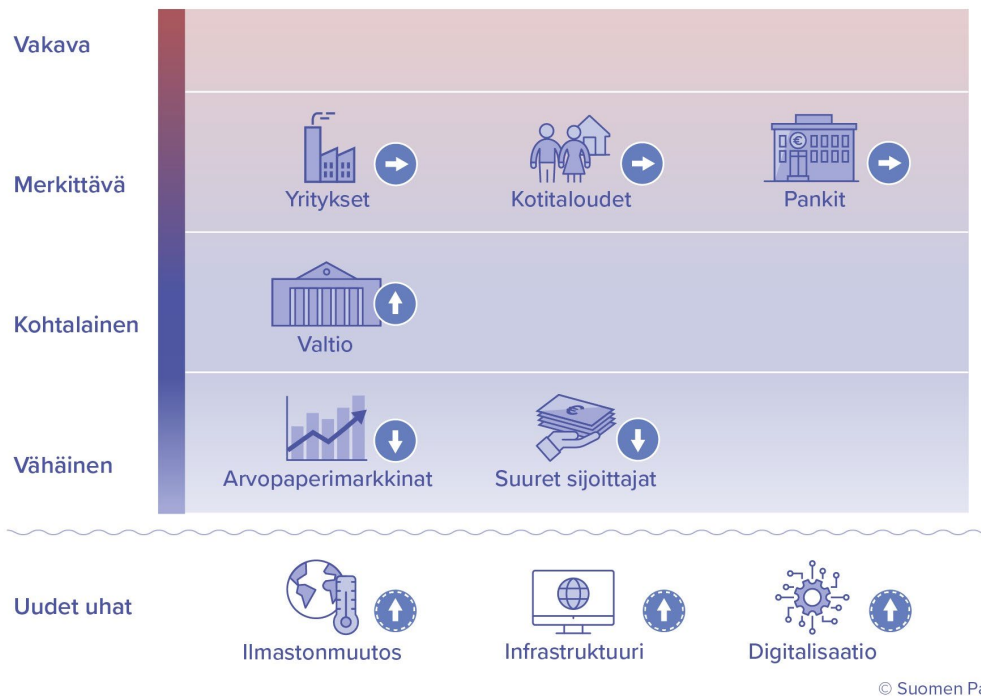
- Inflaation odotetaan hidastuvan, korkojen laskevan ja talouden kääntyvän vähitellen parempaan
- Ennusteissa riski ennakoitua huonompaan talouden kehitykseen ja sitkeämpään inflaatioon
- Geopoliittinen tilanne varjostaa talouden ja rahoitusvakauden näkymiä

# Rahoitusjärjestelmän kriisinkestävyys



# Rahoitusjärjestelmän suuret rakenteelliset haavoittuvuudet ennallaan, uudet haavoittuvuudet kasvussa

## Arvio Suomen rahoitusjärjestelmän haavoittuvuuksista ja niiden odotetusta kehityssuunnasta



- Rakenteelliset tekijät ja riskikeskittymät kiinteistömarkkinoille pitävät yllä pankkien haavoittuvuuksia
- Valtion velkaantumisen kasvu lisää myös rahoitusvakauden haavoittuvuuksia
- Korkoympäristön normalisoituminen vähentää arvopaperimarkkinoiden ja sijoittajien haavoittuvuuksia
- Ilmastonmuutos, digitalisaation haitalliset ilmentymät ja turvallisuusympäristön heikkeneminen luovat uhkia vakaudelle

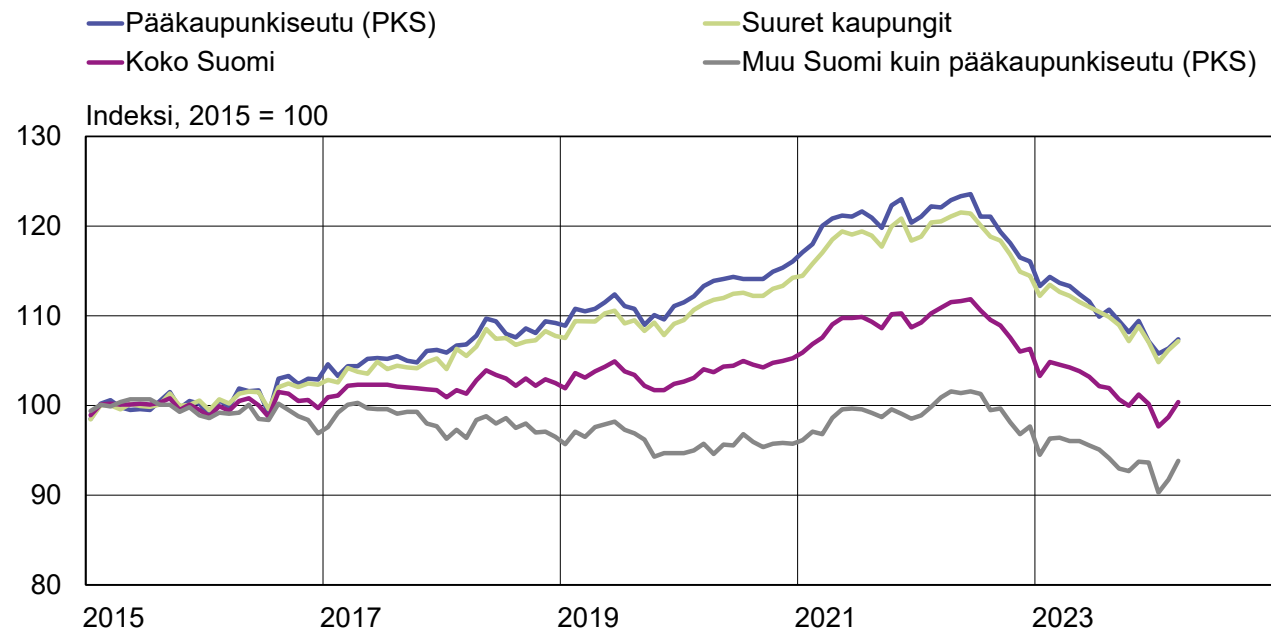




# Kiinteistömarkkinoiden taantuma kasvattaa talouden ja rahoitusjärjestelmän riskejä

# Asunto- ja kiinteistösijoitusmarkkinat ovat reagoineet voimakkaasti korkojen nousuun

## Asuntojen hinnat laskeneet eniten pääkaupunkiseudulla



Vanhoiden osakeasuntojen nimelliset hinnat Suomessa.

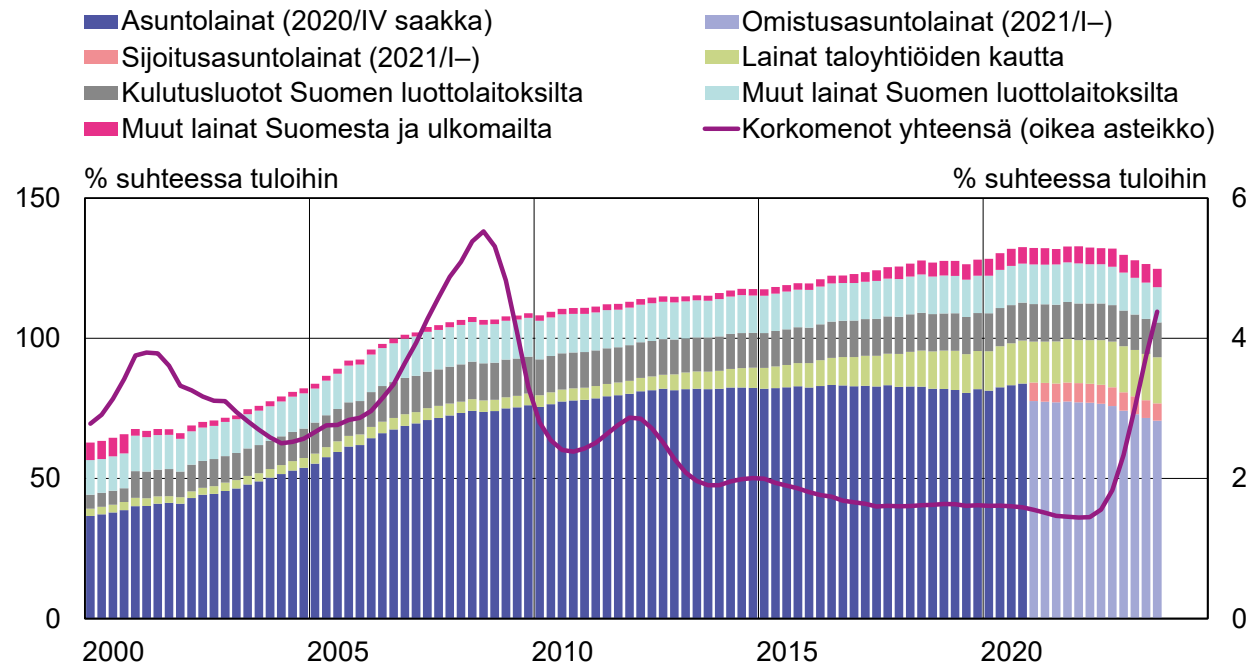
PKS = Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen. Suuret kaupungit = PKS, Turku, Tampere ja Oulu.

Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankin laskelmat.

@38215

# Alhaisten korkojen aikana syntyneet haavoittuvuudet kasvattavat asuntomarkkinoiden herkkyyttä

## Kotitalouksien velat pienentyneet suhteessa tuloihin



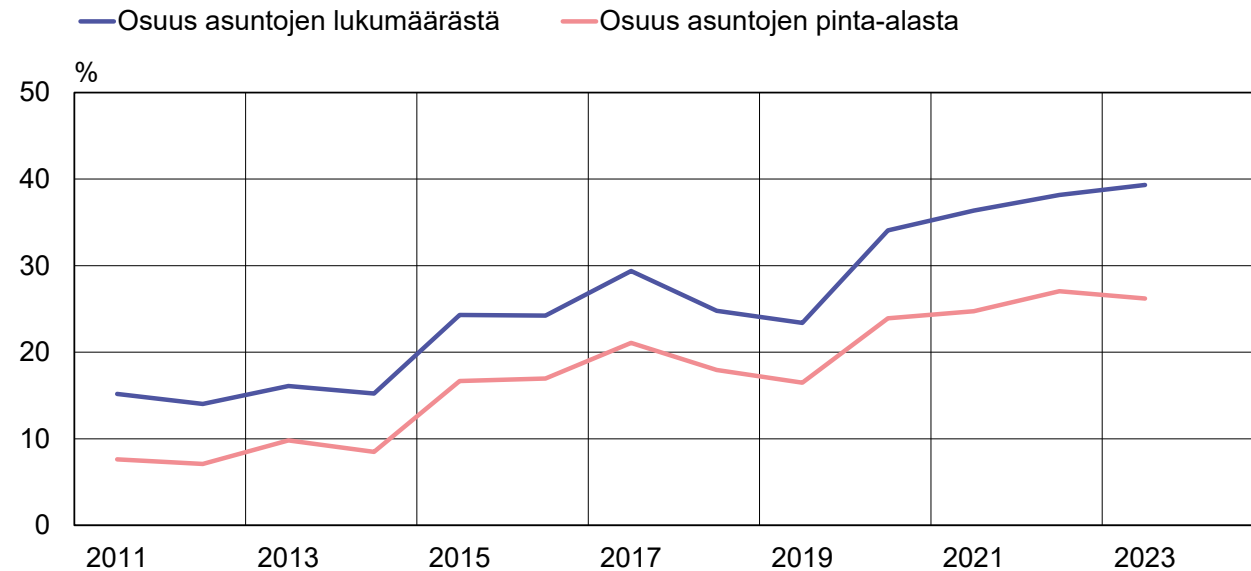
Kotitalouksien velat ja vuotuiset korkomenot suhteessa käytettävissä olevaan vuosituloon.

Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankki.

@38215

# Asuntojen sijoittajakysynnän ja sijoittajavetoisen rakentamisen piristymiseen liittyy epävarmuutta

Ammattimaisten sijoittajien merkitys asuntotuotannossa kasvoi kymmenen viime vuoden aikana



Ammattimaisille kiinteistösijoittajille valmistuneiden asuntojen osuus kaikista uusista kerrostaloasunnoista vuosittain Suomessa.

Lähteet: Tilastokeskus, KTI ja Suomen Pankin laskelmat.

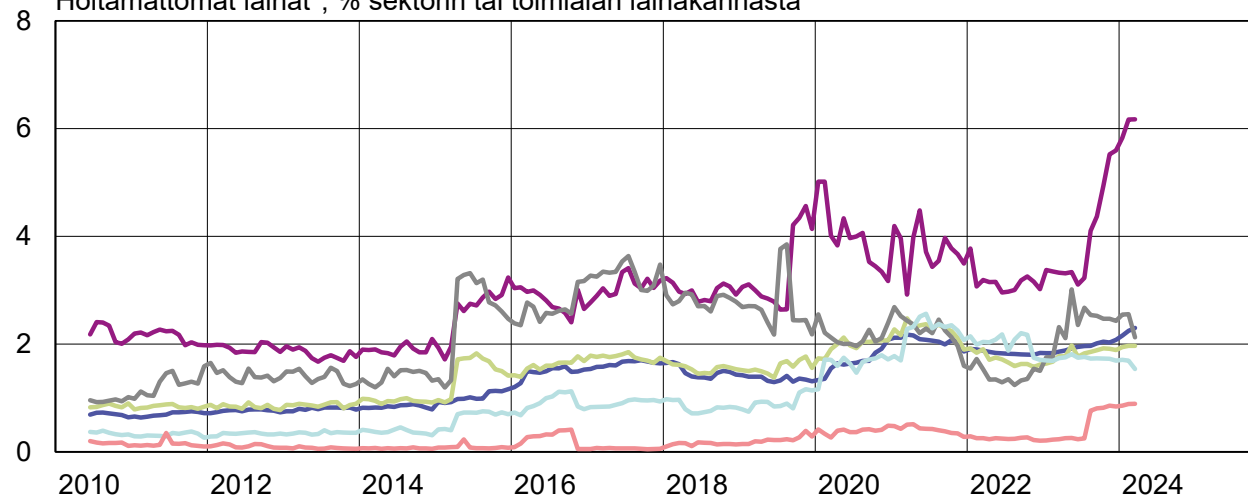
@42654

# Kiinteistömarkkinoiden taantumun pitkittyminen ja syventyminen vaikuttaisi laajasti rahoitusjärjestelmässä

## Hoitamattomien lainojen osuus kasvanut nopeasti rakennusalalla

— Kotitaloudet      — Yritykset yhteensä      — Rakennusyrietykset  
— Teollisuusyritykset      — Kiinteistöalan yritykset      — Asuntoyhteisöt

Hoitamattomat lainat\*, % sektorin tai toimialan lainakannasta



Lainat Suomen luottolaitoksista kotitalouksille, yrityksille ja asuntoyhteisöille Suomessa.

\* Yli 90 päivää erääntyneenä olleet lainat ja lainat, joista velallinen ei todennäköisesti suoriudu maksuvaikeuksien vuoksi. Lainat nettomääräisinä ilman kirjattuja arvonalentumistappioita.

Lähde: Suomen Pankki.

@38215



# Kansainvälisen turvallisuusympäristön heikkeneminen luo uusia uhkia rahoitusvakaudelle

# Geopoliittiset jännitteet vaikuttavat rahoitusvakauteen monin eri tavoin



Lähteet: IMF ja Suomen Pankki.

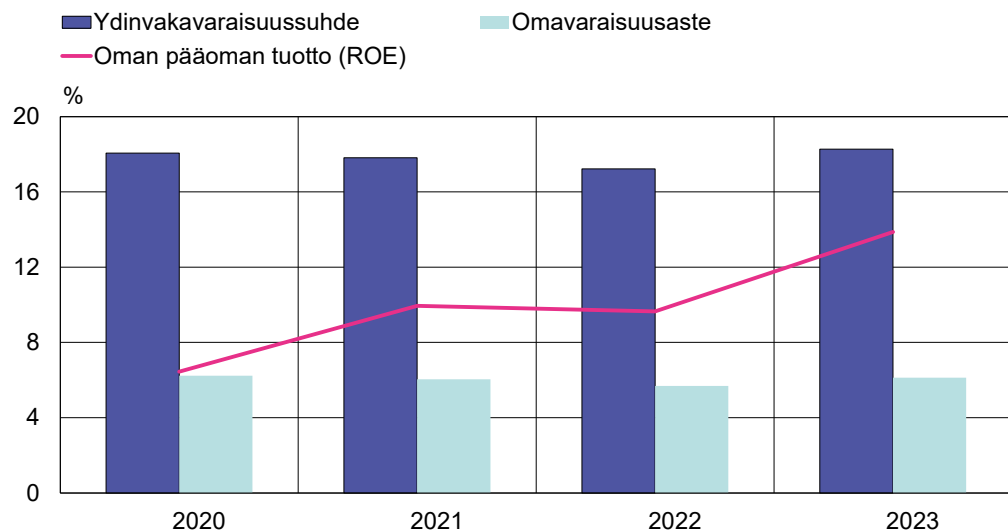
# Geopoliittinen tilanne ja rahoitusalan digitalisaatio kasvattavat infrastruktuuriin kohdistuvia riskejä

- Geopoliittiset jännitteet ovat kasvattaneet infrastruktuurin ja yksittäisten toimijoiden riskiä joutua hybridivaikuttamisen, operatiivisten häiriöiden ja kyberhyökkäysten kohteeksi
  - Yhden toimijan häiriöt saattaisivat vaikuttaa myös laajemmin rahoitusjärjestelmän toimintaan
- Rahoitusalan digitalisoituminen ja teknologinen kehitys voivat voimistaa häiriöiden vaikutuksia
  - Esim. tekoälyä voidaan hyödyntää edistyneiden syväväärennosten käytössä ja virheellisen informaation levittämisessä



# Suomen pankkisektori kestäisi syvemmänkin taantuman

Pankkisektorin kannattavuus ja vakavaraisuusaste nousivat selvästi vuonna 2023



Lähde: Finanssivalvonta.

- Suomen pankkisektorin kannattavuus ja vakavaraisuus kohentuneet
- Vakavassa stressiskenaariossa ydinvakavaraisuus heikkenisi jyrkästi – osoittaa riittävien puskurien tärkeyden
- Likviditeetin ja operatiivisten riskien hallinnan merkitys korostuu epävarmassa toimintaympäristössä

# Politiikkasuositukset rahoitusvakauden lujittamiseksi



# Rahoitusjärjestelmän hyvä riskinkestävyys ei ole sattumaa

- Globaalin finanssikriisin jälkeen tiukennettu pankkisääntely ja -valvonta suojanneet uusilta kriiseiltä
- Makrovakauseräpolitiikalla torjutaan rahoitusjärjestelmän riskejä ja varaudutaan suhdanteiden vaihteluun asuntomarkkinoilla
- Varautumista poikkeusoloihin on vahvistettu mm. huoltovarmuustilijärjestelmällä

# Rahoitusjärjestelmän riskinsietokykyä ylläpidettävä ja edelleen vahvistettava

- Sääntelyä kehitettävä huolellisen suunnittelun perusteella
- Tarvitaan parempia keinoja jarruttamaan luotonannon ja asuntomarkkinoiden ajoittaisia ylilyöntejä
- Makrovakauseräpolitiikan reagoitukykyä on vahvistettava muuttuvan lisäpääomavaatimuksen joustavammalla käytöllä
- EU:n pankkiunioni tulisi viimeistellä yhteisellä talletussuojajärjestelmällä

# Eurooppalaisia pääomamarkkinoita kehitettävä

- Yritykset ja kotitaloudet hyötyisivät paremmin toimivista ja yhtenäisemmistä EU:n pääomamarkkinoista
- EU:n pääomamarkkinaunionia tulee edistää aiempaa määrätietoisemmin
- Samalla varauduttava paremmin pankkisektorin ulkopuolisessa rahoitusjärjestelmässä ja rahoitusjärjestelmän ulkopuolella syntyviin riskeihin

# Yhteenveto

Kiinteistömarkkinoiden  
taantuma kasvattaa  
talouden ja  
rahoitusjärjestelmän  
riskejä

Kansainvälisen  
turvallisuusympäristön  
heikkeneminen luo  
uusia uhkia  
rahoitusvakaudelle

Rahoitusjärjestelmän  
kriisinkestävyttä  
ylläpidettävä ja  
edelleen vahvistettava

Kiitos!

[suomenpankki.fi](https://suomenpankki.fi)