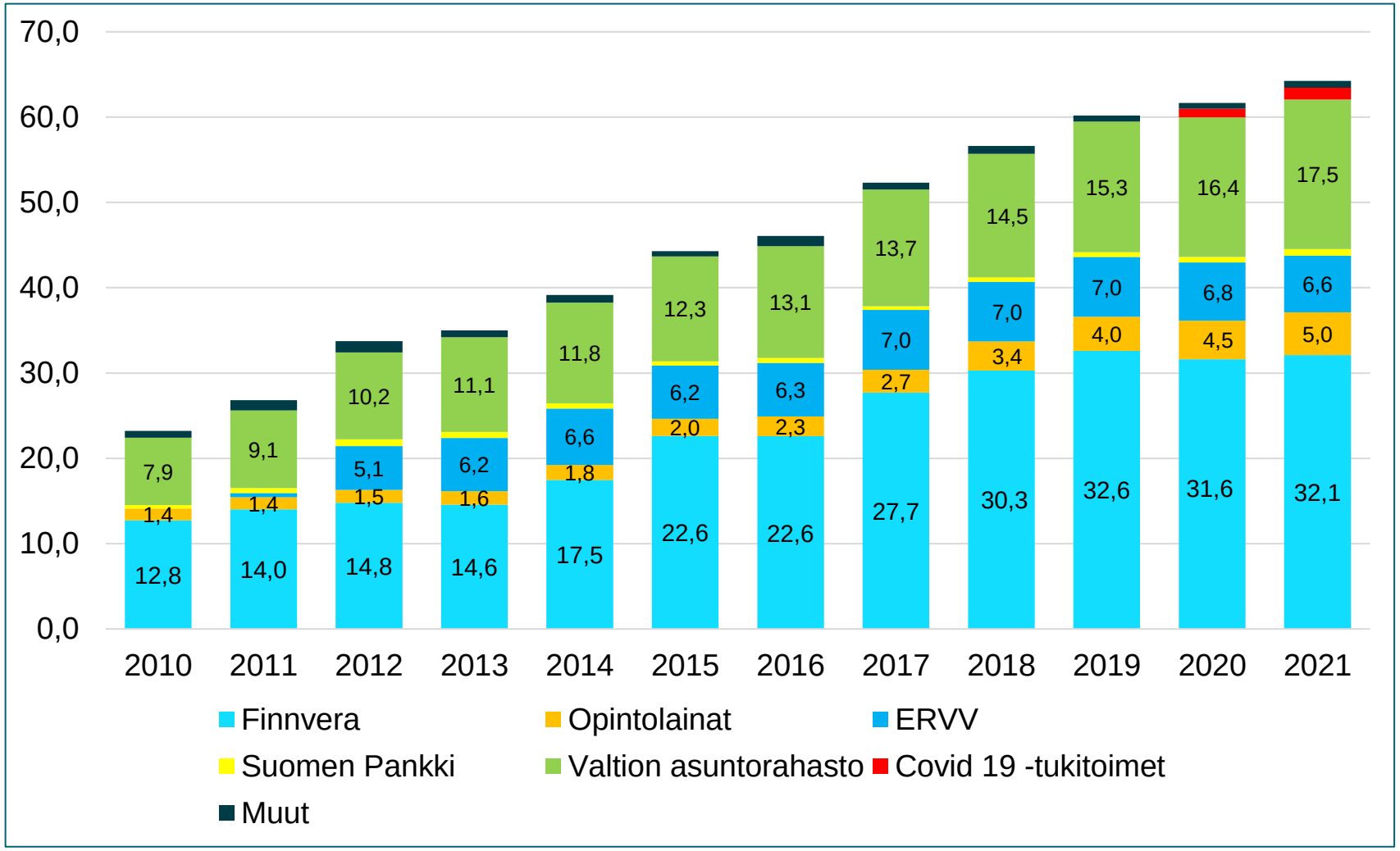
VALTIOVARAINMINISTERIÖ
FINANSMINISTERIET

Valtion takaus- ja takuukannan kehitys ja riskit

TARKASTUSVALIOKUNTA 13.10.2022

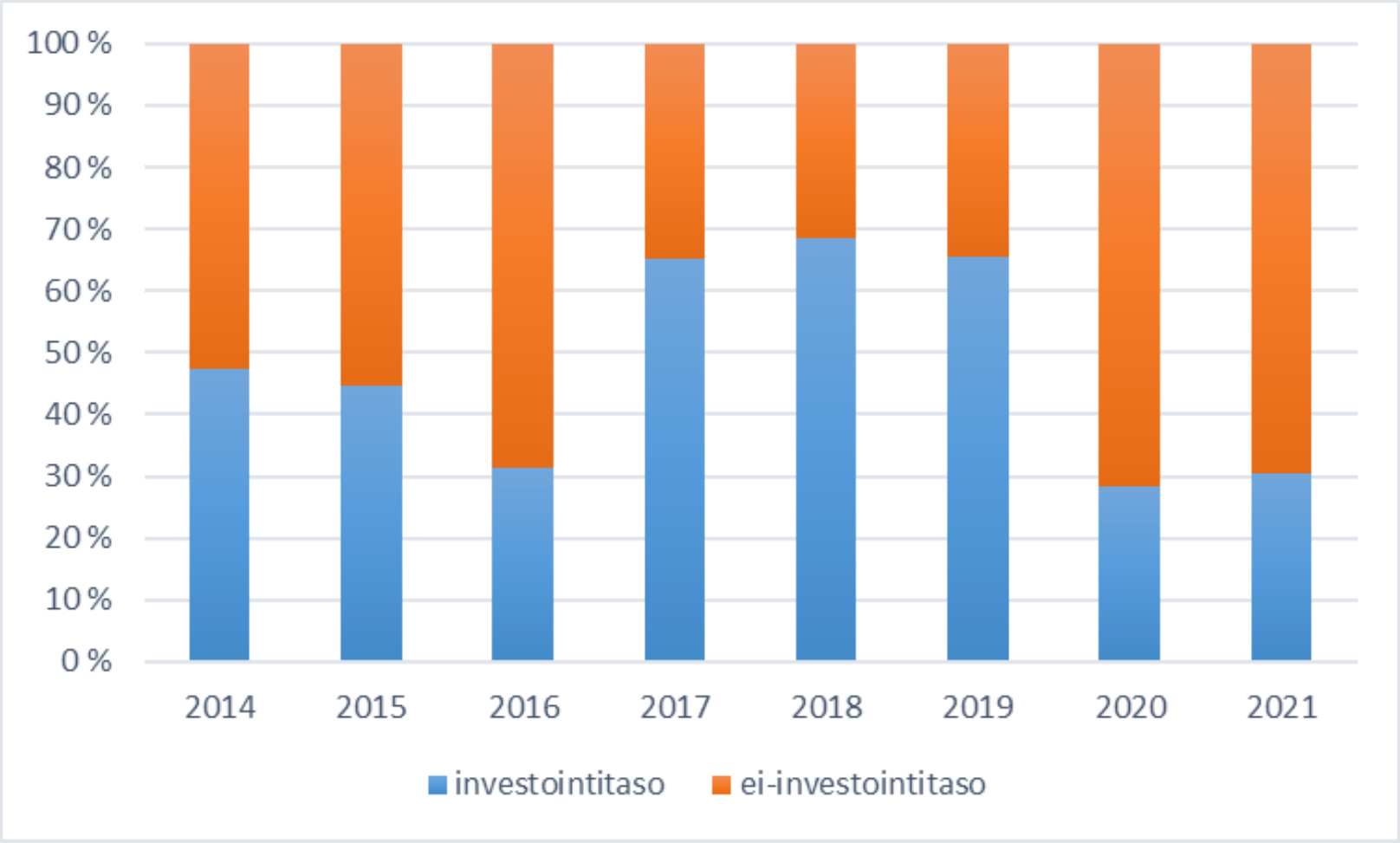
FINANSSINEUVOS, YKSIKÖN PÄÄLLIKKÖ SAKARI LEHTIÖ
FINANSSINEUVOS SAMI NAPARI

Voimassa olevan valtiontakaus- ja takuukannan kehitys mrd. €



- Takauskannan kasvu ollut jatkuvaa
  - Kanta 2010 23,2 mrd. €
  - Kanta 2021 64,2 mrd. €
- Suurimmat takausryhmät (2021)
  - Finnvera 32,1 mrd. €
  - Asuntorahoitus 17,5 mrd. €
- Koronavirustukitoimiin liittyvät takaukset/takuut vuoden 2021 lopussa:
  - SURE-takaus 432 milj. €
  - Euroopan Investointipankin covid-19-takuurahasto 275 milj. €
  - Finnair 540 milj. €
  - Varustamot 127 milj. €
  - Rokotetakuu 27 milj. €

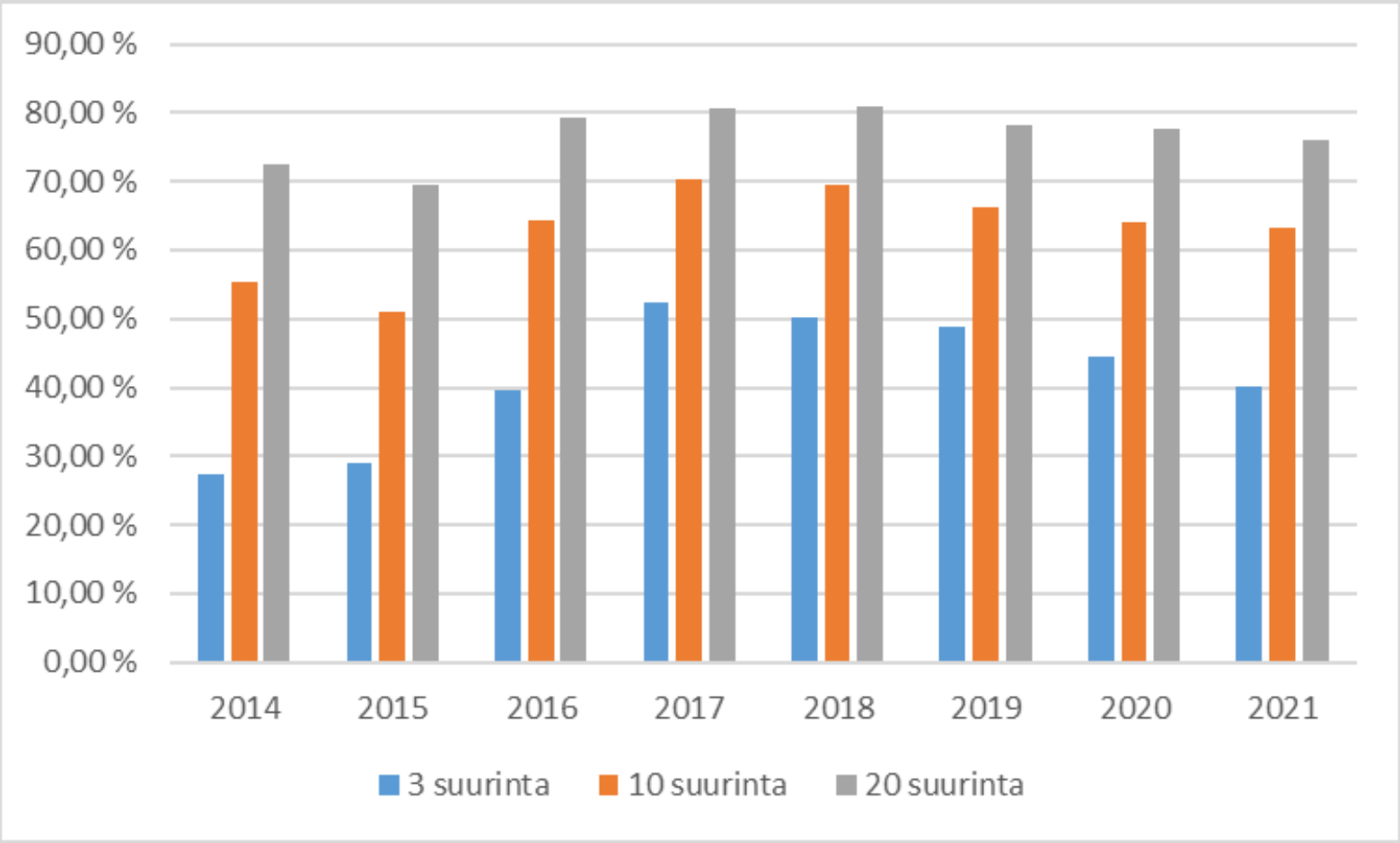
Finnveran vientitakuiden riskiluokitusjakauma



- Investointitason (riskiluokka AAA, AA, A, tai BBB) osuus vientitakuukannasta romahti vuonna 2020 66 prosentista 28 prosenttiin vuonna 2021

- Viime vuonna investointitason osuus nousi 2 %-yksiköllä vuoteen 2020 verrattuna, mutta on edelleen matala verrattuna pandemiaa edeltäneeseen tilanteeseen

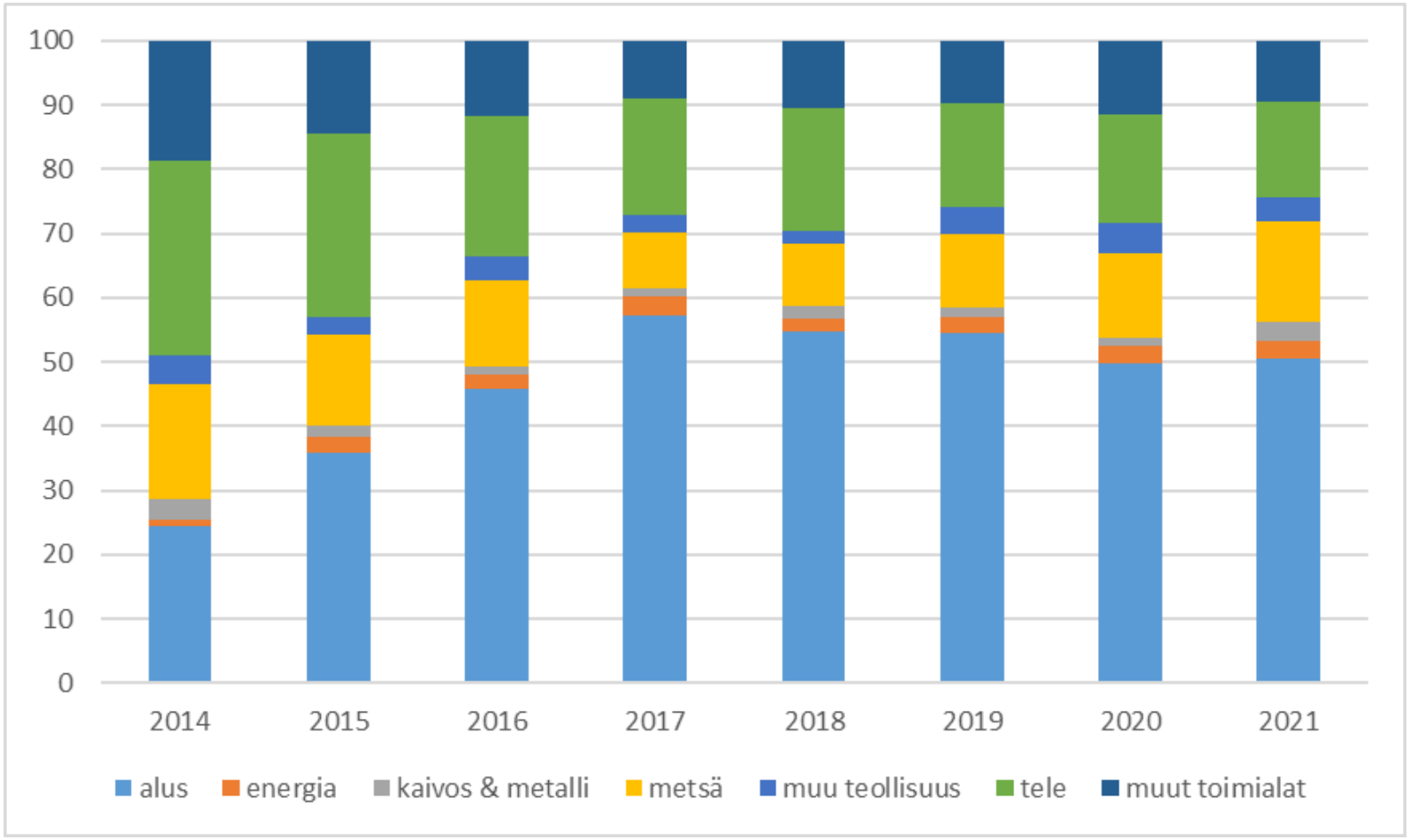
Finnveran vientitakuiden asiakaskeskittymät



- Vientitakuissa huomattavaa asiakaskeskittymäriskiä

- Kolmen suurimman asiakkaan osuus vientitakuissa kuitenkin tasaisesti pienentynyt viimeisten neljän vuoden aikana

Finnveran vientitakuiden toimialajakauma

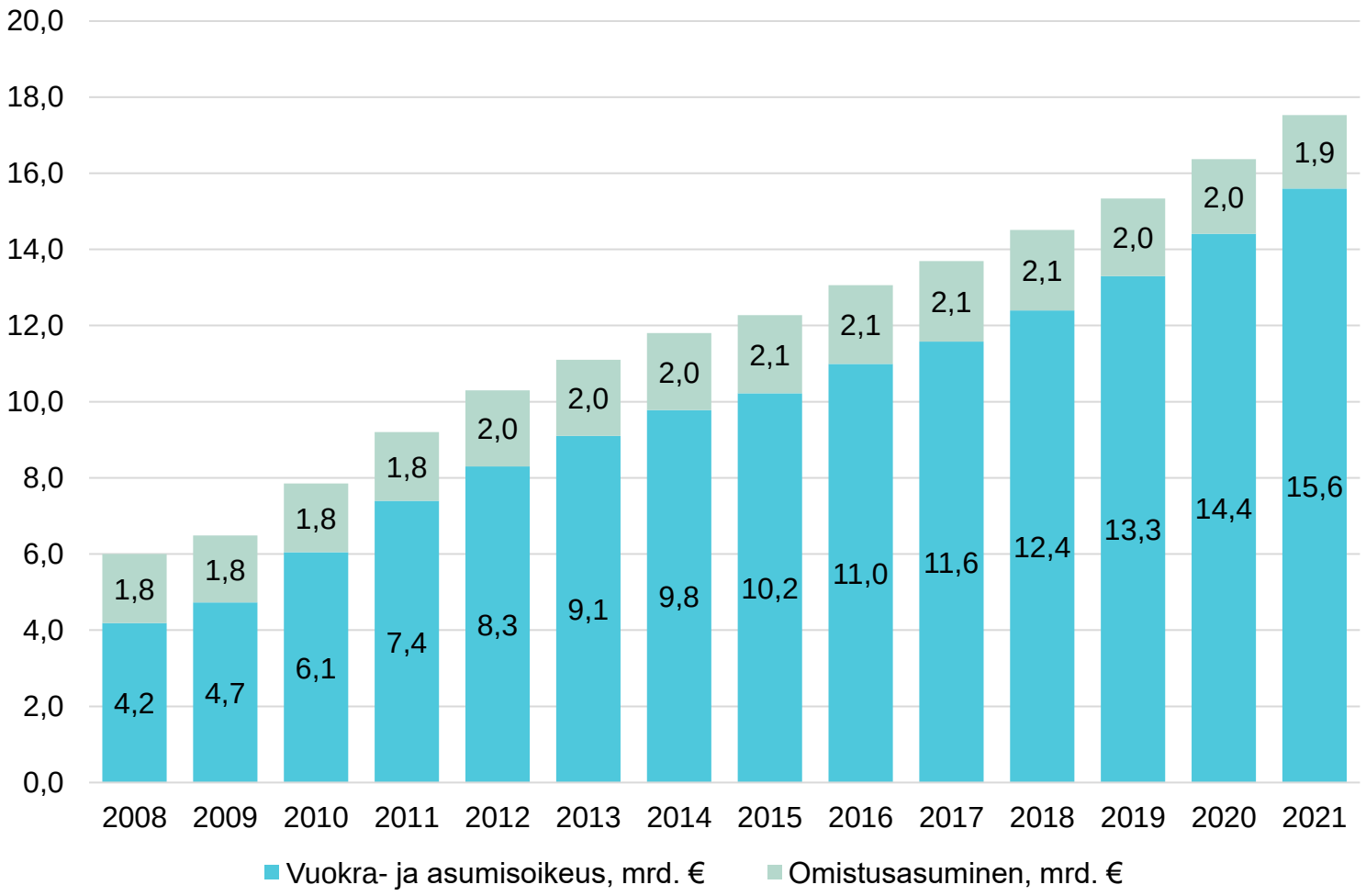


- Vientitakuiden toimialajakauma keskittynyttä

- Alustoimialan osuus 50 prosenttia vientitakuukannasta

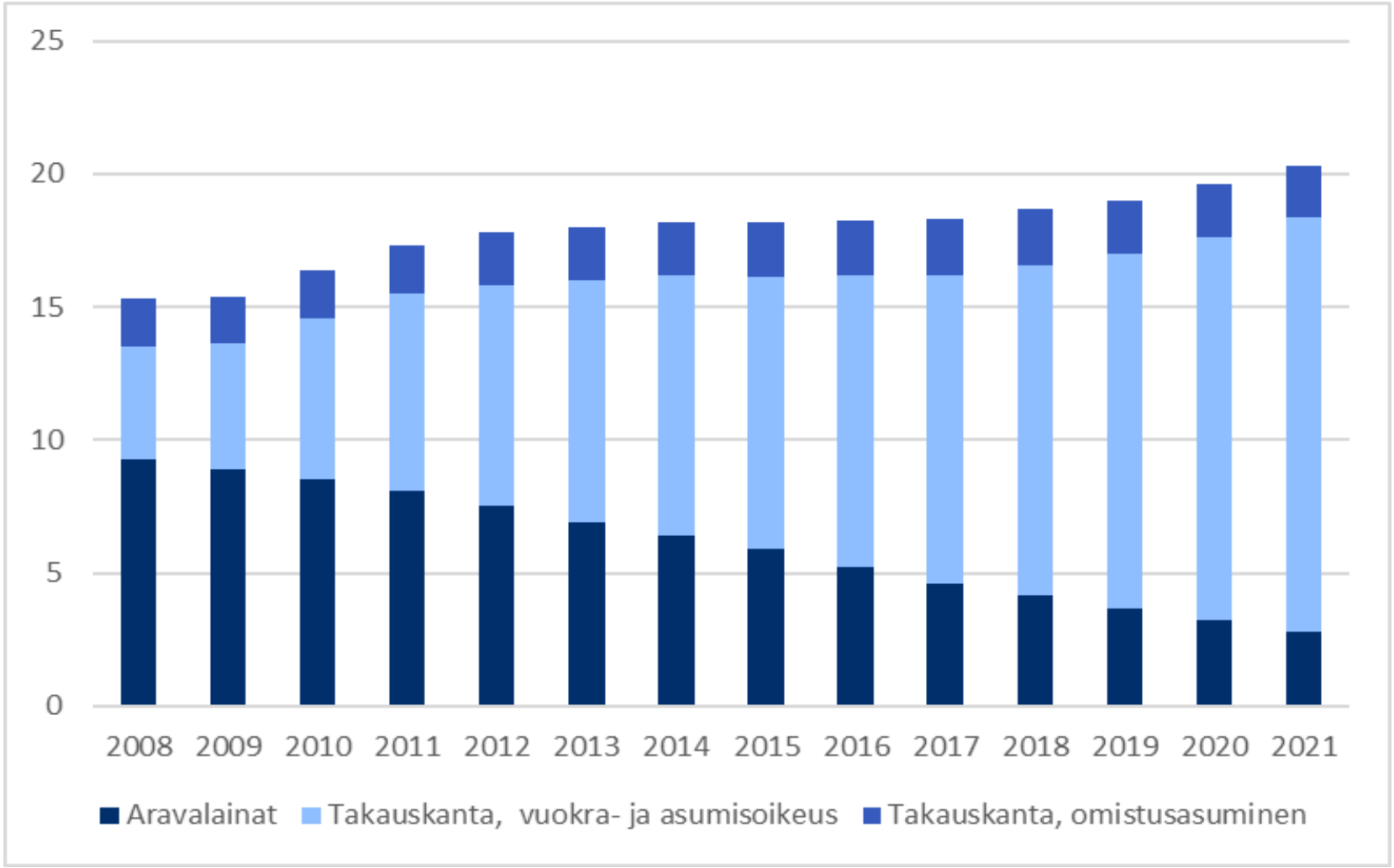
- Alustoimialan osuus kasvoi huomattavasti 2010-luvun alkuvuosina, viime vuosina osuus hieman pienentynyt

Asuntorahoituksen takaukset



- Takauskannan kasvu ollut jatkuvaa
  - 2010 7,9 mrd. €
  - 2021 17,5 mrd. €
- Yksityishenkilöiden asuntolainatakausten määrä pysynyt vakaana
- Vuokratalo- ja asumisoikeustalo-rahoituksen takauskanta kasvanut jatkuvasti
- Sosiaalisen asuntorahoituksen takausvaltuuksien käyttö oli 2010-luvulla keskimäärin 1,2 mrd. euroa vuodessa.
- Lainatakauspäätösten määrä oli 1,7 mrd. € vuonna 2020 ja vuonna 2021 vajaa 1,8 mrd. €.
- Vuoden 2021 takauskannasta vuokrataloyhteisöjen osuus 11,8 mrd. € ja asumisoikeusyhteisöjen osuus 3,8 mrd. €

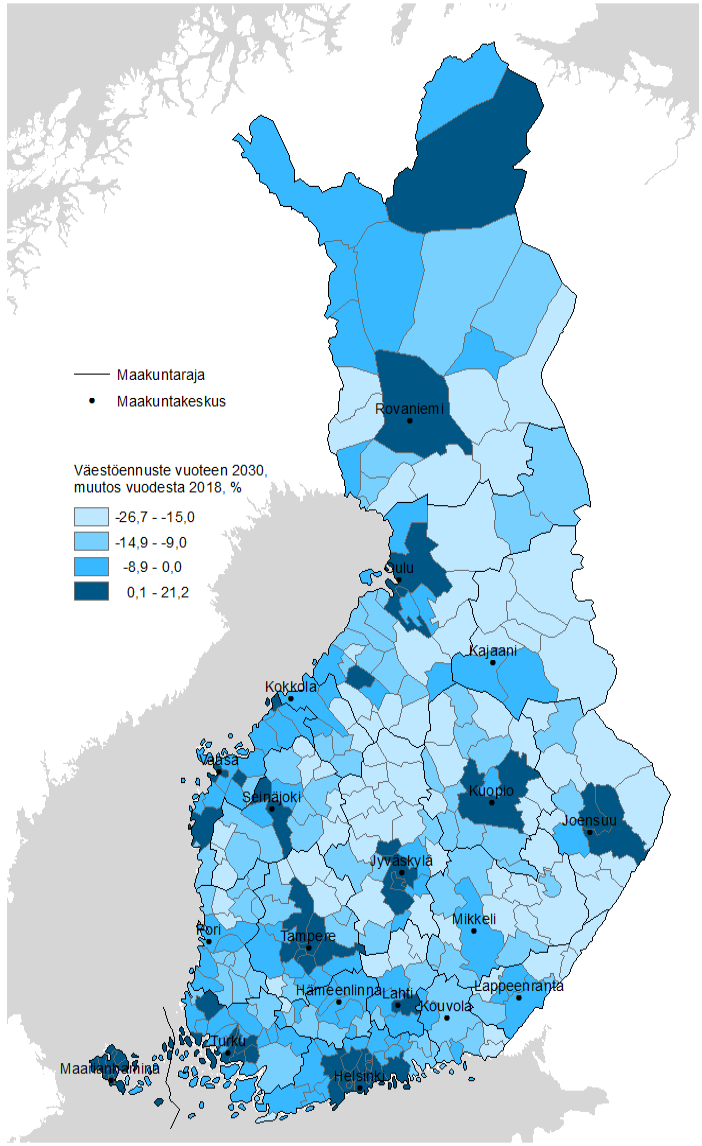
Asuntorahoituksen takaukset ja aravalainat



- Asuntorahoituksen takauskanta kasvanut
- Vanhan aravalainakannan volyymi on laskeva, koska uusia lainoja ei ole myönnetty vuoden 2007 jälkeen

Asuntorahoituksen riskit

- Vuokratalo- ja asumisoikeustalorahoituksen riskitekijöitä
  - Väestöltään vähenevien alueiden ongelmat
    - Käyttöasteet alenevat => yhtiöiden maksukyky heikkenee
    - Kiinteistöjen arvot alenevat => eivät kata ulkona olevaa lainamäärää => realisointitilanteissa valtiolle takaustappioriski
    - Vuokratalo- ja asumisoikeustalorahoituksen 15,6 miljardin euron takauskannasta noin 3,26 miljardia euroa (20,8 prosenttia) sijoittuu Valtiokonttorin kuntariskiluokituksen mukaisille riskillisille alueille (C: kohtalainen riski, D: suuri riski ja E: erittäin suuri riski).
  - pitkät laina-ajat (enintään 45 vuotta)
  - takapainotteiset lyhennysohjelmat
  - korkea lainoitusaste (85–95 prosenttia).



Kartta: Tilastokeskuksen väestöennuste 2018-2030.

Valtion asuntorahoituksen riskit

- takauskanta kasvanut riippumatta suhdannetilanteesta
- takaajan ominaisuudessa valtion riskienhallinnalliset toimet haasteellisia
  - velkasuhde rahalaitoksen ja asiakkaan välinen
  - valtio takaajana kantaa luottoriskin
  - tärkeää hyvä tiedonkulku velkojana toimivan rahoituslaitoksen ja Valtiokonttorin (ja Aran) välillä
  - Takauksen myöntövaiheen riskienhallintaa tärkeää kehittää
    - Myöntäjä ARA
    - Takausten hallinnoija Valtiokonttori
- Pääosasta vuokratalo- ja asumisoikeustalorahoituksen takauksia ei peritä takausmaksua
- Pääosa vuokratalo- ja asumisoikeustalorahoituksesta sisältää valtion täytetakauksen lisäksi korkotukielementin
    - Sisältää luottoriskin lisäksi korkoriskiä

VALTIOVARAINMINISTERIÖ
FINANSMINISTERIET

Kiitos