FIN-FSA
FINANSSIVALVONTA

8.12.2022
SP/FIVA-EI RAJOITETTU
Julkinen

# Eduskunta talousvaliokunta - kirjallinen asiantuntijalausunto Finanssivalvonta

Kiitän kutsustanne Eduskunnan talousvaliokunnan kuulemistilaisuuteen 9.12.2022.

Finanssivalvonta yhtyy Eduskunnan pankkivaltuuston kertomukseen 2021 ja raportin sisältö sekä kuvaus Finanssivalvonnan toiminnasta 2021 on asianmukainen. Raportin sisältöön Finanssivalvonnalla ei ole huomautettavaa.

Tässä kirjallisessa asiantuntijalausunnossa on lyhyt tilannekatsaus finanssisektorin tilaan, riskeihin, tulevaisuuden näkymiin sekä valvonnan painopisteisiin. Lausunnossa on lisäksi täydennetty joitain Finanssivalvonnan keskeisiä vastauksia pankkivaltuuston vuoden 2020 kehotuksiin viimeaikaisilla toimillamme, joita vuoden 2021 Finanssivalvonnan johtokunnan kertomus pankkivaltuustolle ei kattanut.

Suomen finanssisektorin toimintaympäristö ja valvonnan painopisteet

Finanssisektorin toimijoiden markkinaympäristö on vuonna 2022 muuttunut merkittävästi. Geopoliittisen tilanteen kiristyminen on johtanut nouseviin energiahintoihin ja kiihtyneeseen inflaatioon. Rahapolitiikan normalisointi, korkojen nopea nousu, talouskasvun heikkeneminen sekä valtioiden ja kotitalouksien korkea velkaantuneisuus lisäävät epävarmuutta markkinoilla ja ovat näkyneet mm. rahoitusolojen kiristymisenä. Lyhyellä tähtäimellä toimintaympäristön kehitykseen vaikuttavat vahvasti talousympäristön ja sijoitusmarkkinoiden sekä maailmantilanteen kehitys. Pidemmällä tähtäimellä finanssisektorin toimijoita haastavat epävakaan taloudellisen toimintaympäristön lisäksi pitkäaikaiset muutostrendit kuten ilmastonmuutoksen vaikutukset (ESG-riskit) ja niiden ehkäisyyn tähtäävät toimet, demografiset muutokset, digitalisaatio, uudet teknologiat, tuotteet ja toimintatavat (esim. pilvipalvelut ja kryptovaluutat) sekä kyberriskit.

Suomen finanssisektori on säilynyt vakavaraisena toimintaympäristön heikkenemisestä huolimatta. Pankkisektorin luottotappiot ja ongelmaluottojen määrä on edelleen pysynyt maltillisena, mutta toimintaympäristön epävarmuus lisää pidemmällä aikavälillä riskiä luottotappioiden ja ongelmaluottojen kasvusta. Lisäksi pankkisektorin riippuvuus markkinavarainhankinnasta altistaa suomalaiset pankit rahoitusmarkkinoiden riskitunnelman muutoksille ja korostaa likviditeetin hallinnan tärkeyttä. Myös vakuutussektorilla tilanne on pysynyt vakaana sijoitusmarkkinoiden epävarmasta kehityksestä huolimatta. Finanssivalvonta kiinnittää toimintaympäristön muutosten vuoksi erityistä valvonnallista huomiota hallinto- ja ohjausjärjestelmien toimintaan, luotto-, markkina-, likviditeetti- ja kyberriskien hallintaan sekä tiedonantovelvollisuuden toteutumiseen. Geopoliittinen tilanne ja siihen liittyvät epävarmuustekijät korostavat myös varautumisen ja jatkuvuudenhallinnan merkitystä.

Nykytilanteessa Finanssivalvonta lisäksi pitää erittäin tärkeänä, että tammikuussa 2022 annetun hallituksen esityksen mukaiset rahanpesulain uudistukset voidaan hyväksyä mahdollisimman pikaisesti. Tämä on välttämätöntä, että Suomi voi osoittaa Hallitusten väliselle rahanpesun vastaiselle työryhmälle (FATF) sitoutuneensa vuonna 2019 valmistuneessa maarviossa havaittujen puutteiden korjaamiseen.

Täydennykset Finanssivalvonnan vastauksiin vuoden 2020 Eduskunnan pankkivaltuuston kehotuksiin Finanssivalvonnan toimista:

1. Arvioimaan varallisuushintojen voimakkaan kasvun ja mahdollisesti syntyvien kuplien ja niiden puhkeamisen riskejä ja seurauksia valvottavinaan oleville sektoreille

    - Finanssivalvonta arvioi asuntojen hintojen ja kotitalouksien velkaantumisen muutoksia osana neljännesvuosittaista makrovakausvalvontaa. Finanssivalvonnan johtokunta palautti kesällä 2021 muiden kuin ensiasunnon ostajien enimmäisluototussuhteen takaisin koronapandemiaa edeltäneelle kiristetylle tasolleen (85 %). Enimmäisluototussuhde pidettiin kiristetyllä tasollaan myös vuonna 2022. Kiristetyllä enimmäisluototussuhteella hillitään kotitalouksien velkaantuneisuuden kasvua vallitsevassa tilanteessa, jossa heikkenevä talouskasvu, korkojen nousu ja korkea inflaatio rasittavat kotitalouksien velanhoito- ja kulutuskykyä. Rajoitteella on tarkoitus varmistaa, että uusilla asuntolainanottajilla on taloudessaan riittävät puskurit lainanhoitorasituksen ja elinkustannusten kasvun sekä vakuusarvojen laskun varalle.

    - Finanssivalvonta päivitti keväällä 2022 yhdessä Suomen Pankin kanssa arviotaan Suomen pankkisektorin tappionsietokyvystä epätodennäköisessä mutta mahdollisessa skenaariossa, jossa kaikkia Pohjoismaita kohtaisi vakava asuntomarkkinalähtöinen reaalitalouden ja rahoitusmarkkinoiden kriisi. Stressitestilaskelmien perusteella Suomen pankkisektorin vakavaraisuus kestäisi Pohjoismaiden vakavan asuntomarkkinakriisin.

    - Vahinko- ja henkivakuutusyhtiöiden sekä työeläkesektorin toimijoiden sijoitustoiminnan tuottoja ja vakavaraisuutta seurataan neljännesvuosittain. Vakuutuslaitosten ja työeläkeyhtiöiden vakavaraisuudet ovat hyvällä tasolla.

2. Kiinnittämään edelleen huomiota kotitalouksien velkaantumiskehitykseen ja erityisesti taloyhtiölainojen merkitykseen velkaantumisen kannalta.

    - Kotitalouksien velkaantumista ja taloyhtiölainojen kehitystä seurattiin ja arvioitiin säännöllisesti osana neljännesvuosittaista makrovakausvalvontaa. Kotitalouksien velkaantuminen suhteessa tuloihin kohosi jälleen uusiin ennätyslukemiin vuoden 2022 toisella neljänneksellä. Suurin osa suomalaisten veloista on edelleen asuntolainoja, vaikka velkaantuminen on kasvanut nopeasti taloyhtiölainojen kautta. Taloyhtiölainojen kasvu on kuitenkin viime vuosina hidastunut huippuvuosiin verrattuna. Taloyhtiölainojen kehitys on ollut vahvasti kytköksissä asuntorakentamisen suhdannetilanteeseen.

      Hallitus antoi 16.6.2022 esityksensä eduskunnalle kotitalouksien velkaantumista rajoittavaksi lainsäädännöksi. Esityksen mukaan uudisrakentamisessa asuntoyhteisöluottojen osuudelle asetettaisiin 60 prosentin rajoite suhteessa myytävien asuntojen velattomaan hintaan. Lisäksi uudisrakentamisessa käytettävien asuntoyhteisöluottojen pituudelle ehdotetaan 30 vuoden enimmäisrajoitetta ja lyhennysvapaita koskevaa kieltoa ensimmäiselle viidelle vuodelle rakennuksen valmistumisesta. Myös asuntoluotoille ehdotetaan 30 vuoden enimmäistakaisinamaksuaikaa. Sääntelyn on tarkoitus tulla voimaan 1.7.2023 alkaen.

    - Finanssivalvonnan johtokunta päätti 27.6.2022 suosituksesta, jonka mukaan asuntolainanottajien kaikkien lainanhoitokulujen tulisi pääsääntöisesti olla

enintään 60 % lainanhakijan nettotuloista stressitilanteessa. Lainanhoitorasituksen laskennassa luottojen takaisinmaksuaika on enintään 25 vuotta ja korko vähintään 6 % lukuun ottamatta pitkäaikaisesti korkosuojattuja ja kiinteäkorkoisia luottoja. Suosituksella pyritään rajoittamaan kotitalouksien velkaantumisen kasvua ja turvaamaan kotitalouksien lainanhoito- ja kulutuskyky stressitilanteessa. Suositus tulee voimaan 1.1.2023. Suositus täsmentää johtokunnan aiempia kehotuksia pidättyväisyyteen pitkien ja suurten lainojen myöntämisessä ja vastaa myös aiempaa paremmin Euroopan järjestelmäriskikomitean antamiin suosituksiin Suomen asuntomarkkinoiden haavoittuvuuksien vähentämiseksi.

3. Varmistamaan peruspankkipalvelujen saatavuuden ja palvelujen toimivuuden kaikissa olosuhteissa sekä kiinnittämään huomiota digitaalisia palveluita käyttämättömien asiakkaiden pankkipalveluiden toteutumiseen.

    - Finanssivalvonta tekee vuosittain pankkipalveluita koskevan selvityksen, jonka avulla seurataan peruspankkipalveluiden saatavuutta ja hinnoittelua. Selvityksen tavoitteena on varmistaa, että asiakkaiden oikeus luottolaitoslaissa määriteltyihin peruspankkipalveluihin toteutuu. Palveluiden saatavuuden arvioimiseksi Finanssivalvonta tarkastelee muun muassa konttori- ja käteisjakeluverkoston laajuutta, peruspankkipalveluiden hinnoittelua ja digitaalisten palveluiden saavutettavuutta.

    - Vuoden 2021 peruspankkipalveluselvityksessä (esiteltiin Pankkivaltuustolle 1.4.2022)
        - Finanssivalvonta arvioi, että asiakkaiden oikeus laissa määriteltyihin peruspankkipalveluihin toteutuu kokonaisuutena tarkastellen asianmukaisesti. Peruspankkipalveluja on pääsääntöisesti hyvin tarjolla, mutta palvelutarjonta on yhä enenevässä määrin saatavilla erilaisina verkko- ja etäpalveluina.
        - Finanssivalvonta totesi, että se pitää kuitenkin erityisen tärkeänä, että pankit turvaavat myös digitaliseen asiointiin tottumattomien tai siihen kykenemättömien asiakkaiden asiointimahdollisuudet ja palveluiden kohtuullisen hintatason.
        - Finanssivalvonta selvitti, miten pankit täyttävät peruspankkipalveluiden tarjontavelvollisuuttaan niiden asiakkaiden osalta, jotka eivät käytä digitaalisia asiointikanavia. Digitaaliseen asiointiin tottumattomille pankit tarjoavat peruspankkipalveluja pääasiassa konttoreissaan ja osin puhelimitse tapahtuvan asioinnin kautta. Laskunmaksutapana maksukuoret palvelevat ensisijaisesti sitä asiakasryhmää, joka ei maksa laskuja verkossa tai konttoreissa. Pankkipalveluissa on mahdollista hyödyntää myös valtuutuskäytäntöjä.

    - Finanssivalvonta lähetti valtiovarainministeriölle maaliskuussa 2022 aloitteen, jossa Finanssivalvonta pyysi, että ministeriö arvioisi voimassa olevan lainsäädännön riittävyyttä ja mahdollisia muutostarpeita käteisnostopalveluiden riittävän saatavuuden turvaamiseksi maanlaajuisesti.
    - Tulevassa vuoden 2022 peruspankkipalveluselvityksen yhtenä teemana Finanssivalvonta jatkaa edelleen digitaalisia palveluja käyttämättömien asiakkaiden peruspankkipalvelujen toteutumisen selvittämistä.

FINANSSIVALVONTA
Tero Kurenmaa
johtaja