

PANKKIVUOSI 2018

Finanssiala ry:n Pankkivuosi 2018 -julkaisu on taloudellinen katsaus Suomen pankkimarkkinoihin, siihen olennaisesti vaikuttaneisiin toimintaympäristön muutoksiin, asuntomarkkinoihin ja kotitalouksien velkaantuneisuuteen.

Sisällysluettelo

1 Toimintaympäristön kehitys.....	2
1.1 Talouden kehitys	2
1.2 Asuntomarkkinat.....	3
1.3 Sääntely-ympäristön kehitys.....	5
2 Suomessa toimivat pankit	7
2.1 Suurimmat pankit, henkilöstö ja konttorit	7
2.2 Luottolaitosten markkinaosuudet	9
2.3 Vakavaraisuus ja kannattavuus	10
3 Kotitalouksien velkaantuneisuus.....	13

Raportin on laatinut Daniel Backström.

1 Toimintaympäristön kehitys

1.1 Talouden kehitys

Suomen bruttokansantuote (BKT) kasvoi 1,7 prosentin vauhtia vuonna 2018 eli tuntuvasti edellisvuotta hitaammin. Kasvu oli hieman euroalueen keskimääräistä kasvua hitaampaa, ja sen rakenne muuttui vienti- ja investointivetoisesta enemmän yksityiseen kulutukseen ja varastojen lisäykseen nojaavaksi.

Viennin kasvu vaimeni 1,1 prosenttiin oltuaan 7,6 % edeltävänä vuonna. Investointien kasvu hidastui 3 prosenttiin. Rakennusinvestoinnit kuitenkin jatkoivat edelleen ripeää kasvuvauhtiaan. Yksityisen kulutuksen kasvu nopeutui noin 2 prosenttiin.

Tilastokeskuksen kuluttajien luottamusindikaattorin mukaan kuluttajien luottamus laski vuoden 2018 aikana, mihin vaikutti talouden yleisen epävarmuuden lisääntyminen. Työllisten määrä lisääntyi Tilastokeskuksen mukaan 67 000 hengellä eli 2,7 %. Työpaikat lisääntyivät eniten terveys- ja sosiaalipalveluissa, rakentamisessa sekä tukku- ja vähittäiskaupassa. Työllisyysaste oli vuoden lopussa 71,7 %.

Vaihtotase heikkeni vuonna 2018 4,4 mrd. euroa alijäämäiseksi oltuaan edellisenä vuonna lähellä tasapainoa. Vaikka viennin kasvu jatkui, syvensi tuonnin selvästi nopeampi kasvu vaihtotaseen alijäämää.

Hyvä taloustilanne on parantanut julkistaloutta. Julkisyhteisöjen alijäämä kasvoi euromääräisesti ja oli 1,8 mrd. euroa mutta pysyi suhteessa BKT:hen lähes samalla tasolla edellisvuoteen verrattuna, eli -0,8 prosentissa. Julkisyhteisöjen velka suhteessa BKT:hen laski alle 60 %:n rajan ja oli 59,3 %. Valtion verotulot kasvoivat yhteensä 2,6 % tulojen yhteensä¹ kasvaessa 6,2 %. Kokonaisveroaste, eli verojen ja veronluonteisten maksujen suhde BKT:hen, laski 42,4 prosenttiin veroasteen pienentyessä 0,9 prosenttiyksikköä.

Finanssiala ry:n neljännesvuosittaisessa Pankkibarometrissä kysytään pankinjohtajien käsityksiä ja odotuksia luotonkysynnän ja eri sijoitusmuotojen kehityksestä. Kun vielä alkuvuonna 2018 luotonkysyntää koskevat saldoluvut olivat korkealla, loppuvuodesta sekä kotitalouksien että yritysten saldoluvut painuivat lähelle nollaa. Oman asunnon hankintaa sekä remontointia ja peruskorjausta varten kysyttiin vielä tuolloin hieman enemmän luottoa kuin vuotta aiemmin. Sen sijaan kotitalouksien sijoitustoimintaa ja kulutusta varten otettavien luottojen kysynnän odotettiin vähenevän. Syitä olivat loppuvuodesta voimistunut keskustelu kotitalouksien velkaantumisen riskeistä, asuntojen heikompi hintakehitys ja näkymä nousevista koroista. Lisäksi autokauppaa jarruttivat epävarmuustekijät auton hankinnan kannusteista ja verotuksesta. Myös yritysten luotonkysyntää koskevat arviot povasivat kysynnän laimenemista. Etenkin investointeja varten haettiin aiempaa vähemmän lainoja.

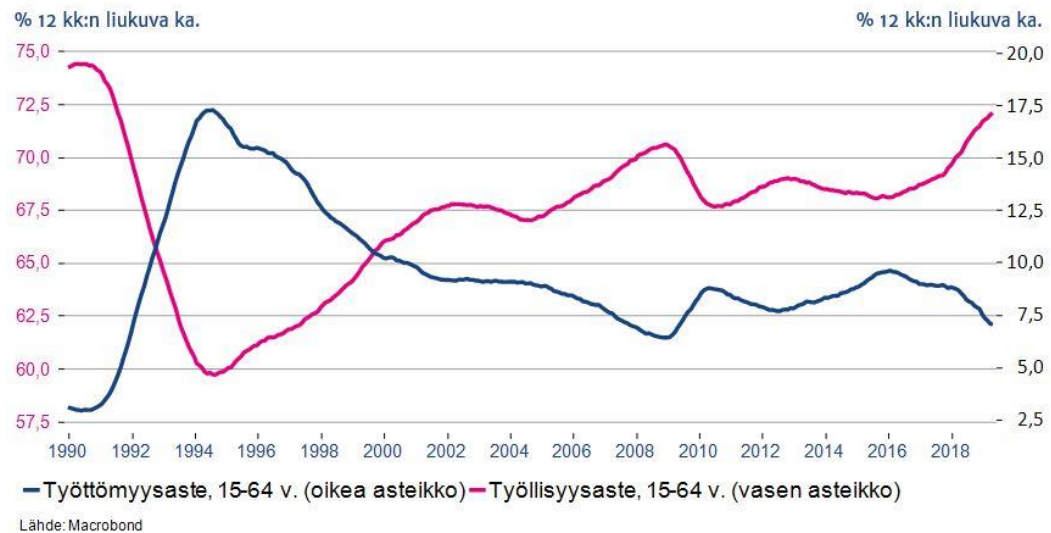
Uusimpien ennusteiden mukaan Suomen talous on jo ohittanut korkeasuhdanteen huipun. Kasvuvauhdin odotetaan edelleen hidastuvan tulevana vuosina. Suomen Pankin kevään 2019 kasvuennusteet vuosille 2019-2021 ovat 1,6 %, 1,5 %, ja 1,3 %.

¹ Valtion muihin kuin verotuloihin lukeutuvat mm. EU:n maataloustukirahastosta saatavat tulot, rahapeliteoiminnan tuotot, osinkotulot ja osakkeiden myyntitulot

Kuvio 1. Suomen BKT:n vuosimuutos (%)



Kuvio 2. Työllisyyskehitys Suomessa



1.2

Asuntomarkkinat

Rakentamisen korkeasuhdanne jatkui vuonna 2018, mutta kasvu hidastui loppuvuotta kohden. Tilastokeskuksen mukaan uusia asuntoja aloitettiin 45 355 kpl, mikä oli 2,1 % enemmän kuin edellisvuonna. Aloitukset olivat suurimmillaan yli 25 vuoteen. Etenkin kerrostaloja rakennettiin paljon. Asuntoja myös valmistui viidenneksen enemmän kuin edellisvuonna. Asuntojen rakennuslupia myönnettiin kuitenkin 16,6 % vähemmän kuin vuonna 2017, mikä ennakoii uudisrakentamisen hidastumista.

Rakentamisen suuri määrä näkyy asuntoyhteisöjen lainakannan kasvussa. Asuntoyhteisöjen lainakanta on Suomen Pankin tilastojen mukaan kasvanut 2000-luvulla voimakkaasti, noin 10 %:n vuositahtia. Suomalaisen asunto-osakeyhtiön erityispiirteet heijastuvat myös luottotilastoihin. Muissa maissa rakentamisen kasvu näkyy yleensä

yrityslainakannan kasvuna. Kansainvälisissä tilastoissa asuntoyhteisöjen lainat luetaan yrityslainakantaan, mutta kotimaisessa tarkastelussa ne on mahdollista erotella.

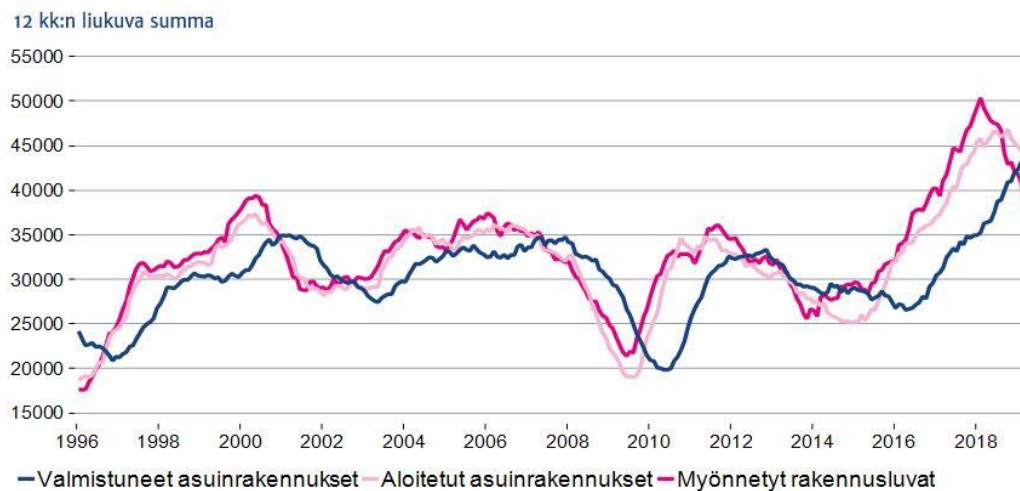
Rakennettavaa asuintaloa varten myönnetty laina otetaan Suomessa yleensä perustettavan asunto-osakeyhtiön taseeseen. Asunto-osakeyhtiöiden lainakanta siis kasvaa suoraan uudisrakentamisen seurauksena. Asunto-osakeyhtiöiden lainoista käytetään myös käsitettä taloyhtiölaina. Asuntoyhteisöt käsitteenä on laajempi ja kattaa muutakin kuin asunto-osakeyhtiöt.

Taloyhtiöiden lainakanta oli lähes 32 mrd. euroa vuoden 2018 lopussa. Kasvua edelliseen vuoteen syntyi 12 %. Tästä lainasummasta osa kuuluu kotitalouksien vastuulle ja osa esimerkiksi asuntosijoitusrahastoille ja muille asuntosijoittajille, osa yrityksille. Vastuiden jakaantumista eri tahoille ei pystytä täysin tarkasti mittaamaan, mutta Tilastokeskus on arvioinut kotitalouksien velkaantumisasteeseen vaikuttavan osuuden olevan 21 mrd. euroa. Kotitalouksien arvioitu osuus taloyhtiölainoista on kasvanut viime vuosina. Samalla se on ollut yksi merkittävimmistä kotitalouksien velkaantuneisuutta kasvattaneista tekijöistä.

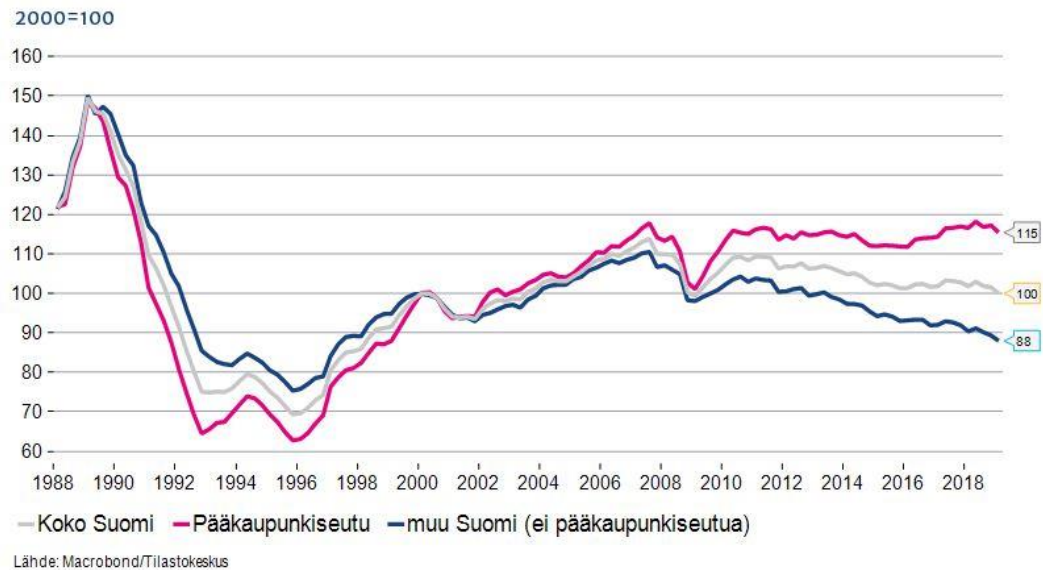
Finanssivalvonta (Fiva) onkin selvittänyt taloyhtiölainoihin liittyviä luotonmyöntökriteerejä ja riskejä. Selvityksessä selvisi, että korkotason mahdollisesta noususta aiheutuvaa rahoitusvastikkeen kasvua ei pääsääntöisesti huomioida asuntolainaa myönnettäessä. Tästä johtuen Fiva kiinnitti tarkastuksissaan erityistä huomiota siihen, että myös taloyhtiölainat huomioidaan asiakkaan maksukykyä arvioivassa stressitestissä. Kotitalouksien velkaantumista käsitellään tarkemmin luvussa 3.

Koko maassa asuntojen hinnat nousivat vuoden 2018 aikana 0,8 %. Kaupungistumisen seurauksena asuntomarkkinoiden eriytyminen jatkui. Pääkaupunkiseudulla asuntojen hinnat nousivat 2,2 % muualla Suomessa hintojen laskiessa 0,6 %. Suhteessa kotitalouksien ansiotasoon asuntojen hinnat ovat pysyneet kokonaisuudessaan vakaina. Alueellisesti kehityksessä on kuitenkin eroja. Muualla kuin pääkaupunkiseudulla hinnat suhteessa ansiotasoon ovat laskeneet kymmenessä vuodessa noin 10 %.

Kuvio 3. Asuinrakennusten tarjonta Suomessa



Kuvio 4. Asuntojen hinnat suhteessa ansiotasoon



1.3 Sääntely-ympäristön kehitys

Kuten monena aiempanakin vuotena, myös vuonna 2018 sääntelyrintamalla tapahtui paljon. Kotimaassa Fivan johtokunta teki useita päätöksiä koskien makrovakaussäätelyä. Päätökset liittyivät uusiin pääomavaatimuksiin ja kotitalouksien velkaantumiseen. Lisäksi vuoden alusta voimaan astui pitkään valmistelu kansainvälinen kirjanpitostandardi, IFRS² 9.

Vuoden 2018 alusta voimaan astui edellisvuoden puolella tehty päätös asuntolainojen riskipainojen nostamisesta. Fivan johtokunta päätti asettaa 15 %:n alarajan sisäisiä malleja käytävien pankkien asuntoluottokannan keskimääräiselle riskipainolle. Riskipainot määräävät käytännössä, kuinka paljon luottolaitoksen taseessa täytyy olla omia varoja suojana asuntoluotuksesta mahdollisesti aiheutuvia luottotappioita vastaan. Toimenpide pohjautui Euroopan unionin (EU) vakavaraisuusasetuksen (Capital Requirements Regulation, CRR) artiklaan 458.

Kansainvälisesti pitkään valmisteltu IFRS 9 -kirjanpitostandardi astui voimaan vuoden alusta. Standardin mukaan pankin tulee kirjata arvonalentumisia luotoista niin sanotun odotetun luottotappiomallin mukaisesti. Jos luottoriskin katsotaan lisääntyneen merkittävästi, lainan odotettu luottotappio pitää kirjata koko sen juoksuajalta tulokseen. Muutoksen seurauksena pankkisektorin tulosten heilunta voimistui.

Fivan johtokunta päätti myös asettaa luottolaitoksille rakenteellisen lisäpääomavaatimuksen eli järjestelmäriskipuskurin. Järjestelmäriskipuskuri on rahoitusjärjestelmän rakenteellisten ominaisuuksien perusteella määrättävä lisäpääomavaatimus ja se perustuu EU:n luottolaitosdirektiiviin (Capital Requirements Directive, CRD IV). Rakenteellinen riski

² International Financial Reporting Standards

tarkoittaa esimerkiksi asuntoluotonannon suurta osuutta pankkien kokonaisluotonannosta tai pankkien merkittävää riippuvuutta markkinavarainhankinnasta. Puskurin tavoitteena on vahvistaa luottolaitosten riskinsietokykyä rakenteellisten järjestelmäriskien varalta. Nordealle vaatimus asetettiin 3 %:n, OP Ryhmälle 2 %:n, Kuntarahoitukselle 1,5 %:n ja muille suomalaisille luottolaitoksille 1 %:n suuruisena. Nordean, OP Ryhmän ja Kuntarahoituksen muita korkeammat järjestelmäriskipuskurit liittyvät siihen, että näiden vaikutus järjestelmäriskeihin on Fivan mukaan suuri. Pankkiunionin piirissä 3 %:n järjestelmäriskipuskurivaade on korkein olemassa oleva taso. Järjestelmäriskipuskuri astuu voimaan heinäkuussa 2019.

Järjestelmäriskipuskurin lisäksi Fiva teki kesällä 2018 päätöksiä maailmanlaajuisen (G-SII/B³) ja kansallisen (O-SII⁴) rahoitusjärjestelmän kannalta merkittävien luottolaitosten lisäpääomavaatimuksista. Nordea päätettiin määritellä maailmanlaajuisen rahoitusjärjestelmän kannalta merkittäväksi luottolaitokseksi (G-SII/B), mikä tarkoitti 1 %:n lisäpääomavaatimusta. Päätös kuitenkin kumottiin joulukuussa, koska Nordea ei enää täyttänyt määritelmän kriteerejä. Kotimaisten rahoitusmarkkinoiden kannalta systeemisesti merkittäville luottolaitoksille määrätyt lisäpääomavaatimukset (O-SII) ovat olleet voimassa vuoden 2016 alusta asti. Fiva on asettanut Nordealle ja OP Ryhmälle 2 %:n ja Kuntarahoitus Oyj:lle 0,5 %:n lisäpääomavaatimukset. Eri vaatimukset yksittäisille luottolaitoksille eivät kuitenkaan kumuloidu, vaan niistä ainoastaan suurin on sitova (Kuvio 5.).

Asuntoluottojen enimmäisluottosuhdetta eli lainakattoa kiristettiin muiden kuin ensiasunnon hankintaa varten otettavien luottojen osalta vuonna 2018. Vuoden 2016 heinäkuusta saakka voimassa ollut lainakatto oli aluksi 95 % ensiasunnon ostajille ja 90 % muille. Fiva päätti kiristää lainakattoa muiden kuin ensiasunnon hankintaa varten otettavien luottojen osalta viidellä prosenttiyksiköllä 85 prosenttiin. Päätös tuli voimaan heinäkuussa 2018. Fiva perusteli tätä kotitalouksien velkaantuneisuuden korkealla tasolla, joka lisää kansantalouden herkkyyttä suhdannevaihteluille. Päätöksellä pyritään hillitsemään velkaantuneisuuden kasvua, ja Fivan arvion mukaan sillä on suhteellisen lievä vaikutus luotonantoon.

Loppuvuonna 2016 komissio antoi lainsäädäntöesityskokonaisuuden, jolla on tarkoitus vähentää pankkisektorin riskejä niin, että pankkiunioni voidaan saattaa loppuun ("Risk Reduction Package"). Se sisälsi lukuisia muutoksia ja lisäyksiä vakavaraisuusasetukseen (CRR II), luottolaitosdirektiiviin (CRD V), kriisinratkaisudirektiiviin (BRRD II⁵) sekä kriisinratkaisusasetukseen (SRMR II⁶). Kyseisestä lainsäädäntökokonaisuudesta saavutettiin sopu EU:ssa alkuvuonna 2019, ja uudet säädökset astuvat voimaan kesällä 2019.

Pankkiunionin viimeinen vaihe, eli yhteinen talletussuoja, edellyttää useiden jäsenmaiden mukaan pankkisektorin kuntoon saattamista ennen riskinjoon lisäämistä. Yhtenä keskeisenä asiana on järjestämättömien saamisten vähentäminen pankkien taseista. Etenkin Etelä-Euroopassa järjestämättömät saamiset (NPL, Non-performing loans) ovat monessa maassa huolestuttavalla tasolla. EU-viranomaiset pyrkivätkin muun muassa em. riskinvähentämissä samoin kuin erillisellä NPL-toimintaohjelmalla saamaan ongelmat korjattua.

³ Global Systemically Important Institutions

⁴ Other Systemically Important Institutions

⁵ Bank Recovery and Resolution Directive

⁶ Single Resolution Mechanism Regulation

Kuvio 5. Finanssivalvonnan kesällä 2018 päättämät lisäpääomavaatimukset

	Nordea	OP Ryhmä	Kuntarahoitus	Muu luottolaitos
G-SII/B-laitoksen lisäpääomavaatimus	1 %			
O-SII-laitoksen lisäpääomavaatimus	2 %	2 %	0,5 %	
Järjestelmäriskipuskuriin perustuva lisäpääomavaatimus	3 %	2 %	1,5 %	1 %
Sitova lisäpääomavaatimus	3 %	2 %	1,5 %	1 %

Lähde: Finanssivalvonta (Fiva)

2 Suomessa toimivat pankit

2.1 Suurimmat pankit, henkilöstö ja konttorit

Suomessa toimi vuoden 2018 lopussa yhteensä 255 luottolaitosta, kun ryhmärakenteita ei oteta huomioon. Luottolaitoksia oli 12 kpl vähemmän kuin vuoden 2017 lopussa. Väheneminen johtui pääosin pankkiryhmien sisäisistä fuusioista. Luottolaitoksia ovat talletuspankit sekä muut luottolaitokset, jotka eivät ota vastaan talletuksia. Muita luottolaitoksia ovat esimerkiksi rahoitusyhtiöt, luottokorttiyhtiöt, kiinnitysluottopankit ja Kuntarahoitus Oyj.

Suurin osa luottolaitoksista kuuluu johonkin pankkikonserniin tai yhteenliittymään. Ryhmä- ja konsernirakenteet huomioiden kotimaiseen pankkisektoriin, pois lukien ulkomaiset sivuliikkeet, kuului vuoden 2018 lopussa 12 pankkia.

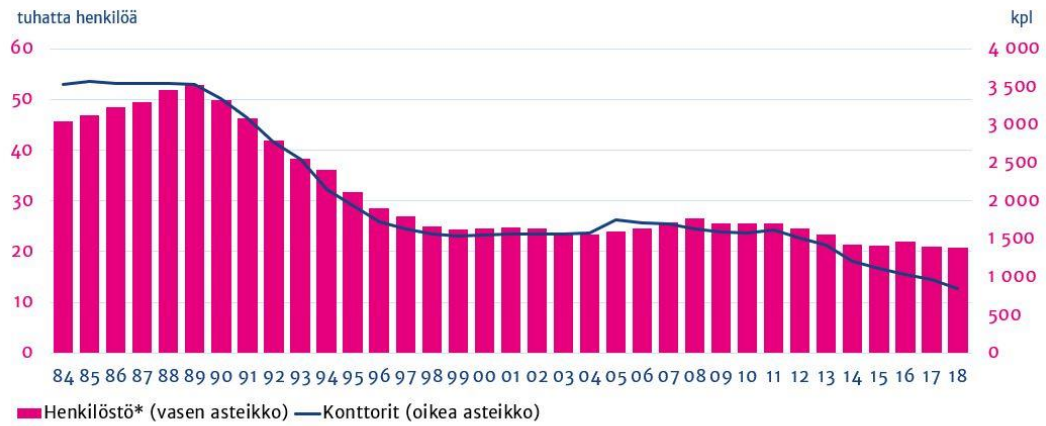
Nordea siirsi vuoden 2018 lokakuussa kotipaikkansa Ruotsista Suomeen. Nordea on taseen koolla mitattuna Euroopan 20. suurin pankki. Se on myös aiemmin ollut luokiteltuna maailman rahoitusjärjestelmän kannalta merkittäväksi luottolaitokseksi. Koska Suomi on pankkiunionin jäsenmaa, siirtyi koko konserni uuden kotipaikan myötä EKP:n suoraan valvontaan. Kotipaikan siirto merkitsi käytännössä sitä, että Ruotsissa toiminut emoyhtiö Nordea Bank AB sulautui Suomeen perustettuun Nordea Bank Oyj:hin. Samalla emoyhtiön Suomen sivuliike lakkautettiin ja sen varat ja velat siirrettiin uudelle emoyhtiölle Nordea Bank Oyj:lle. Ruotsissa, Tanskassa ja Norjassa toimintaa harjoittaa jatkossa sen sivuliike. Siirto kasvatti Suomen pankkisektorin taseen 3,4-kertaiseksi suhteessa vuotuiseseen BKT:een. Samalla Suomen pankkien taseiden yhteenlaskettu arvo nousi lähes 180 %. Nordea-konsernin tase oli vuoden 2018 tilinpäätöksessä 551 mrd. euroa. Samaan aikaan OP Ryhmän tase oli 140 mrd. euroa. Nordean siirron myötä Suomen pankkisektori on nyt yksi Euroopan suurimmista talouden kokoon nähden.

Nordean, OP Ryhmän ja Kuntarahoituksen valvonnasta vastaa suoraan EKP. Muita Suomessa toimivia luottolaitoksia valvoo Fiva.

Suomalaisissa pankeissa ja ulkomaisten talletuspankkien sivuliikkeissä työskenteli vuoden 2018 lopussa yhteensä 20 700 henkilöä, eli noin 300 vähemmän kuin edellisvuonna. Suomessa oli vuoden 2018 lopussa yhteensä 854 pankkikonttoria, joka oli 116 kpl vähemmän kuin edellisvuonna. Henkilöstön väheneminen hidastui hieman edellisvuodesta, sen sijaan konttorien määrän aleneminen nopeutui. Pankkien henkilöstö- ja konttorivähennykset johtuvat muun muassa asiakaspalvelun siirtymisestä digitaalisiin

kanaviin, lisääntyneestä automaatiosta, toimintojen tehostamisesta ja pankkien välisistä fuusioista.

Kuvio 6. Pankkien henkilöstö ja konttorit



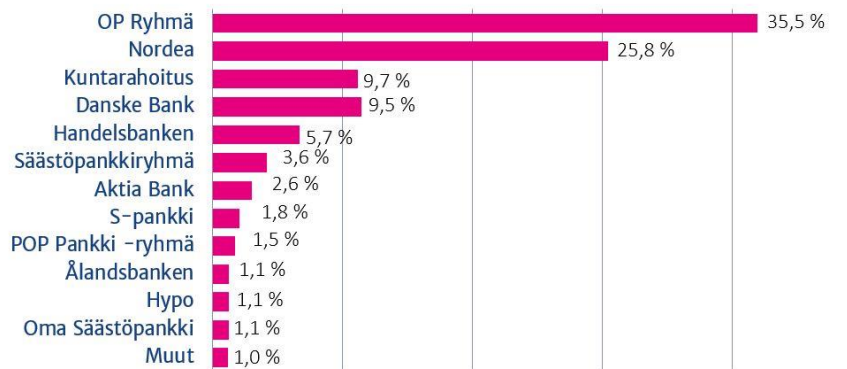
Lähde: Tilastokeskus, Finanssiala (FA), Suomen Pankki ja Finanssivalvonta (Fiva)

2.2 Luottolaitosten markkinaosuudet

Suomen suurin pankkiryhmä markkinaosuuksilla mitattuna on OP Ryhmä, joka kuuluu Euroopan keskuspankin (EKP) suoraan valvontaan. OP Ryhmä on suurin 38-40 %:n markkinaosuuksilla niin talletuksissa, asuntolainoissa kuin yritysainoissa. Toiseksi suurin pankkikonserni markkinaosuuksilla mitattuna oli vuoden 2018 lopussa Nordea-konserni. Sen markkinaosuudet ovat 27-30 %.

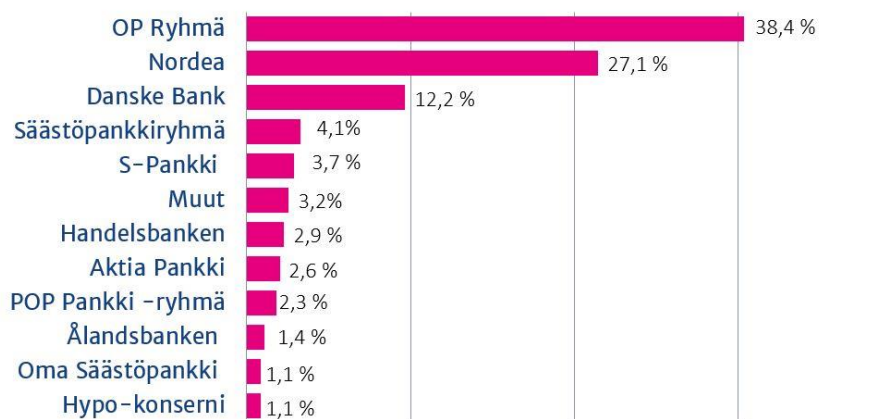
Luottolaitosten markkinaosuudet ovat vaihdelleet vähän viime vuosina. Myönnettyissä lainoissa muutokset olivat hyvin pieniä, suurimmillaan 0,5 %-yksikön luokkaa vuonna 2018. Sen sijaan talletuksissa kaksi suurinta toimijaa, OP Ryhmä ja Nordea, kasvattivat markkinaosuuksiaan yli yhdellä prosenttiyksiköllä, kun taas Danske Bankin osuus aleni kahdella prosenttiyksiköllä.

Kuvio 7. Luottolaitosten markkinaosuudet, lainat yleisölle Suomessa 31.12.2018



Lähde: Suomen Pankki

Kuvio 8. Luottolaitosten markkinaosuudet, talletukset yleisöltä Suomesta 31.12.2018



Lähde: Suomen Pankki

2.3 Vakavaraisuus ja kannattavuus

Kotimaisen pankkisektorin vakavaraisuus oli vuoden 2018 lopussa 20,9 %. Vakavaraisuus laski 2,5 prosenttiyksikköä edellisvuodesta. Ydinpääomasuhde (Common Equity Tier 1, CET1) oli vuoden lopussa 17,2 % heikentyen 3,8 %-yksikköä. Omavaraisuusaste (leverage ratio) laski 1 prosenttiyksikön 5,8 prosenttiin. Syynä pankkisektorin vakavaraisuussuhteiden heikkenemiseen oli ennen kaikkea Nordean kotipaikan siirto Suomeen. Suomalaisten pankkien vakavaraisuus säilyi kokonaisuudessaan kuitenkin EU-maiden keskitasoa vahvempuna.

Omavaraisuusaste mittaa pankkien omien varojen määrää suhteessa taseeseen ja tiettyihin taseen ulkopuolisiin eriin, ottamatta huomioon taseen riskisyyttä. Se tulee sitovaksi lainsäädännöksi osana pankkien riskien vähentämistä koskevaa lainsäädäntökokonaisuutta.

Pankkisektorin rakennemuutokset vaikuttavat merkittävästi pankkisektorin tulosten ja tunnuslukujen vertailuihin vuosina 2016-2018. Pankkisektorin rakennemuutoksilla tarkoitetaan Nordean ja Danske Bankin muuttumista Suomessa tytäryhtiöistä sivuliikkeiksi vuoden 2017 aikana ja Nordean kotipaikan siirtoa Ruotsista Suomeen vuonna 2018. Tilastointiin vaikuttava keskeinen seikka on se, että sivuliikkeillä ei ole omaa tasetta, mutta tytäryhtiöillä on.

Kotimaisen pankkisektorin liikevoitto oli 5,4 mrd. euroa vuonna 2018. Liikevoitto heikkeni hieman edellisvuodesta, mikäli verrataan rakennemuutoksista puhdistettuja lukuja. Tuloslaskelman keskeisin tuottoerä eli korkokate kehittyi positiivisesti vuoden aikana. Syynä oli luottojen volyymin kasvu ja edullinen varainhankinta. Toiseksi merkittävin tuottoerä eli palkkiotuotot heikkenivät vähän. Tulosta heikensi eniten sijoitustoiminnan nettotuotot. Pankkisektorin henkilöstökulut pienenevät tuntuvasti mutta muut kulut kasvoivat vertailuvuodesta. Kulujen kasvun syynä oli erityisesti liiketoiminnan kehittämiseen liittyvät menot.

Korkokate on edelleen pankkisektorin merkittävin tuottoerä, vaikka palkkiotuotot ovatkin kasvattaneet osuuttaan kokonaistuotoista viime vuosina. Korkokate syntyy korkotuottojen ja korkokulujen erotuksesta. Korkokatteen osuus tuloksesta vaihtelee kuitenkin suuresti pankkien välillä. Toisilla korkokate on pääasiallinen tuottojen lähde, kun taas toisilla tulos muodostuu pääosin palkkiotuotoista. Sektorin tuotoista korkokate muodostaa vajaa puolet. Palkkiotuotto muodostuu muun muassa asiakkaiden maksuliikenteestä ja omaisuudenhoidosta perittävistä maksuista. Sijoitustoimintaan kuuluu pankin omaan lukuun käytävä kaupankäynti.

Kertaluonteiset erät huomioiden pankkien kulut kasvoivat hieman edellisvuodesta. Kulujen kasvu liittyi erityisesti kehityskustannuksien nousuun henkilöstökulujen laskiessa vertailuvuoteen verrattuna. Toisaalta tilikauden poistot kasvoivat pankkien ottaessa käyttöön taseeseen aktivoituja kehityshankkeita. Osalla pankeista järjestelmämuutokset ja niihin liittyvät kulut ovat vielä edessä. Pankit ovat investoineet voimakkaasti IT-projekteihin ja digitalisaatioon. Investoinnit ovat olleet mahdollisia vahvan kannattavuuden ansiosta.

Luottolaitossektorin varainhankinnasta merkittävä osa on yleisön talletuksia, joiden keskimääräinen korko oli lähellä nollaa vuonna 2018. Varainhankinnan rakenteessa on kuitenkin hyvin suurta hajontaa luottolaitosten välillä. Toiset rahoittavat toimintansa lähes

kokonaan talletusvarainhankinnalla, kun taas jotkut luottolaitokset, esimerkiksi rahoitusyhtiöt ja asuntoluottopankit, eivät kerää talletuksia lainkaan⁷.

Suurin osa talletuksista on peräisin kotitalouksilta. Kotitalouksien talletuskannan keskiporko oli 0,11 % vuoden 2018 lopulla ja laski hieman vertailuvuodesta. Talletusvarainhankinta on näin ollen ollut poikkeuksellisen edullista, mutta laskuvaraa ei juuri enää ole. Yritysten ja asuntoyhteisöjen talletuksista on peritty osin negatiivisia korkoja ja yritystalletuskannan keskiporko painui hetkellisesti negatiiviseksi vuonna 2018. Tällä on kompensoitu keskuspankkitalletusten negatiivisen koron aiheuttamaa rasiusta pankeille.

Pankkien varainhankinnan keskimaturiteetti on pidentynyt jo vuosien ajan pankkien valmistautuessa uuden sääntelyn asettamiin raameihin. Alle vuoden maturiteetin velkakirjojen (sijoitustodistusten) osuus varainhankinnasta on supistunut vuodesta 2008 lähtien. Pankkien riskejä vähentävä lainsäädäntökokonaisuus sisältää sitovan pysyvän varainhankinnan vaatimuksen (Net Stable Funding Ratio, NSFR), joka ohjaa pankkien varainhankintaa yli vuoden pituisiin velkapapereihin. Pysyvän varainhankinnan vaatimus astuu voimaan vuoden 2019 aikana.

Kotimaisen pankkisektorin oman pääoman tuotto (Return on Equity, ROE) oli vuoden 2018 lopussa 8,5 %, eli selvästi EU-tason keskitason (6,2 %) yläpuolella. Muutamissa velka- ja pankkikriisin kourissa painivissa Etelä-Euroopan maissa, esimerkiksi Kyproksella ja Kreikassa, pankkisektori on ollut vuosia tappiollinen. Kuitenkin myös Saksassa pankit painivat kannattavuusongelmien kanssa.

Järjestämättömät saamiset ovat olleet eurooppalaisen pankkisektorin taakkana finanssikriisin jälkeen. Etenkin Etelä-Euroopassa on painittu ongelmaluottojen kanssa. Euroopan viranomaiset ovat aloittaneet lukuisia toimenpiteitä, joilla pankkien taseita pyritään siivoamaan. Yksi vuoden aikana aloitettu toimenpide on EKP:n pankkivalvontamekanismin uudet suuntaviivat koskien pankkien taseessa olevia järjestämättömiä saamisia. Lisäksi keväällä 2019 tuli voimaan asetus järjestämättömiin saamisiin liittyvien tappioiden kattamisen vähimmäisvaatimuksista.

Viime aikoina italialaispankit ovat myyneet ongelmalainojaan sijoittajille. Varsinkin yhdysvaltalaiset pääomasijoittajat ja investointipankit ovat lisänneet eurooppalaisten järjestämättömien luottojen hankintojaan. Suomessa järjestämättömät saamiset eivät ole missään vaiheessa nousseet ongelmaksi. Ne pysyivät vuoden 2018 lopulla matalalla tasolla, vaikkakin kasvoivat hieman ja olivat 1,7 % suhteessa luottokantaan. Nordean kotipaikan siirron myötä yrityssektorin järjestämättömien saamisten osuus kasvoi kotitalouksien osuuden laskiessa.

Kotimaisen pankkisektorin lyhyen aikavälin likvideettitilanne on hyvä. EU:n sitovaa maksuvalmiusvaatimusta, (Liquidity Coverage Ratio, LCR), kuvaava tunnusluku nousi 175 prosenttiin vuonna 2018. Luku nousi selvästi edellisvuodesta Nordean kotipaikan siirron seurauksena. LCR lasketaan suhdelukuna, jossa maksuvalmiuspuskuria verrataan varojen nettoulosvirtauksiin 30 päivää kestävästä stressiperiodin aikana. Lakisääteinen vaatimus LCR-suhdeluvulle oli 80 % vuonna 2017, mutta se nousi vuoden 2018 alusta täyteen 100 prosenttiin. LCR oli EU:ssa keskimäärin 146 %.

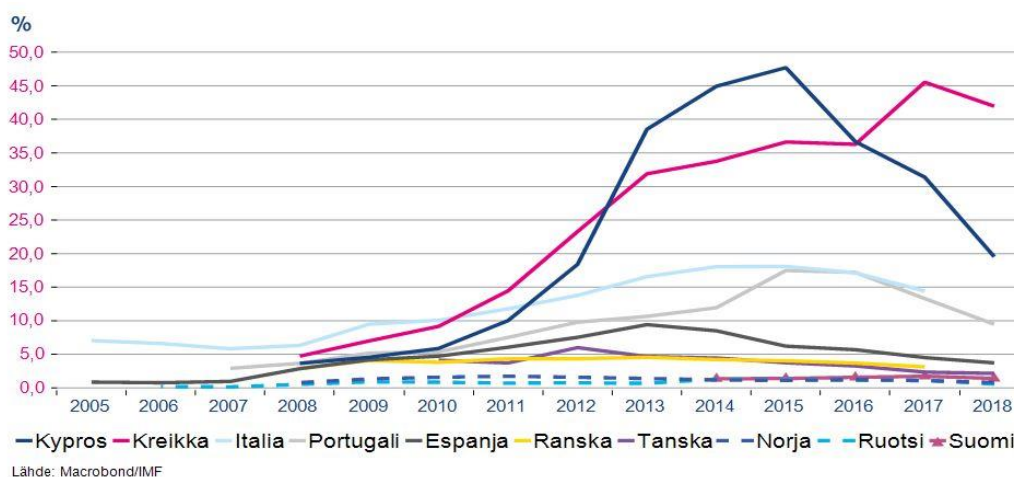
⁷ Rahoitusyhtiöt, asuntoluottopankit ja Kuntarahoitus Oyj

Pankkien likvideettipuskurin koko oli yhteensä noin 130 mrd. euroa ja se koostui pääosin keskuspankkitalletuksista (37 %) ja erittäin hyvälaatuisista katetuista joukkovelkakirjoista (25 %). Reservit koostuvat 96 prosenttisesti kaikkein likvideimmistä eli tason 1 varoista. Kotimaisen pankkisektorin ja euroalueen pankkien reservien merkittävin ero on, että euroalueen pankkien reservit sisältävä keskimäärin selvästi vähemmän erittäin hyvälaatuisia katettuja joukkovelkakirjoja (3,6 %). Pankit joutuvat maksamaan keskuspankkiin tallettamistaan varoista negatiivista korkoa. EKP:n asettama talletuskorko pankeille on ollut negatiivinen kesästä 2014 saakka. Vuoden 2018 lopussa korko oli -0,40 %.

Kuvio 9. Kotimaisen pankkisektorin tase vuoden lopussa



Kuvio 10. Järjestämättömät saamiset suhteessa luottokantaan



3 Kotitalouksien velkaantuneisuus

Moni Suomessa käyttöönotetuista makrovakausvälineistä liittyy suoraan tai välillisesti kotitalouksien velkaantumiseen. Kotitalouksien velkaantumista mitataan suhteuttamalla kotitalouksien lainavelat niiden käytävissä oleviin vuosituloihin. Tämä suhdeluku nousi Suomessa 2000-luvun alussa nopeasti, mutta sen muutos on tasaantunut viime vuosina. Vuoden 2018 lopulla velkaantumisaste oli prosenttiyksikön verran alempi kuin vuotta aiemmin, noin 127 prosenttia. Suhteessa muihin Pohjoismaihin velkaantumisaste on maltillinen, mutta se ylittää EU-maiden keskiarvon.

Velkaantumiseen vaikuttaa muun muassa omistusasumisen yleisyys, asuntolaina-aikojen pituudet, asuntojen hintakehitys, asumisväljyys ja erilaiset rahoitusjärjestelmät. Esimerkiksi Hollannissa kertalyhenteiset asuntolainat ovat olleet tyypillisiä, eli kotitaloudet ovat lyhennysten sijaan säästäneet ja maksaneet koko lainan aikanaan pois kertyneillä säästöillä. Tanskassa ja Ruotsissa velkaantumista ovat kasvattaneet niin sanotut ikuiset asuntolainat, joita myönnettiin vielä muutamia vuosia sitten ennen sääntelyn kiristymistä. Tanskassa myös asutaan Euroopan väljimmän, joten asuntolainat ovat suuria.

Suomessa 71,6 % kotitalouksista asui omistusasunnossa vuoden 2018 lopulla. Vuonna 2008 vastaava luku oli 73,2 %, joten vuosikymmenen aikana vuokra-asuminen on hieman yleistynyt omistusasumisen kustannuksella. Esimerkiksi Saksassa vain hieman yli puolet kotitalouksista omistaa oman asuntonsa ja vuokramarkkinat ovat paljon suuremmat. Itä-Euroopassa sen sijaan valtaosa väestöstä asuu velattomissa omistusasunnoissa, mutta niille on tyypillistä ahdas ja heikkolaatuinen asuminen (Eurostatin kriteerien mukaan). Keskimäärin EU:ssa 69,3 % kotitalouksista asuu omistusasunnossa.

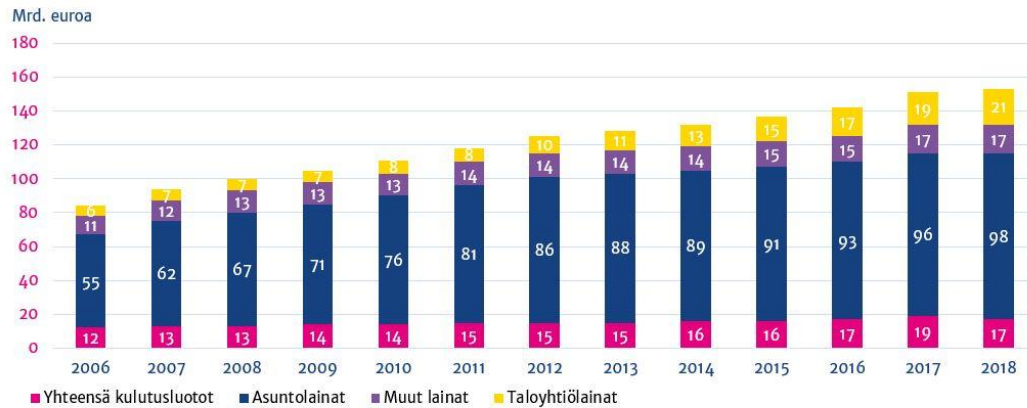
Suomalaisten kotitalouksien lainavelat olivat vuoden 2018 lopussa yhteensä 153 mrd. euroa. Asuntolainoja oli eniten, yhteensä 98 mrd. euroa. Kulutusluottoja oli 17 mrd. euroa. Tosin niiden tilastoinnissa on puutteita. Viime vuosina etenkin vakuudettomat kulutusluotot, kuten niin sanotut pikavipit, ovat kasvaneet nopeaa vauhtia. Tämä on antanut aihetta huoleen, koska suuri osa maksuhäiriömerkinnöistä on peräisin maksamattomista kulutusluotoista.

Muita lainoja oli yhteensä 17 mrd. euron edestä. Muihin lainoihin lasketaan muun muassa elinkeinonharjoittajien, kuten maatilayrittäjien, ottamat lainat. Näitä lainoja oli vuoden lopussa yhteensä 9 mrd. euroa. Osa näistä lainoista on otettu puhtaasti elinkeinotoimintaa varten, mikä pitäisi ottaa huomioon tarkasteltaessa kotitalouksien kokonaisvelkaantumista.

Asunto-osakeyhtiöiden lainat eli niin sanotut taloyhtiölainat ovat velkaantumisen eristä hankalimpia tilastoitavia. Kuten luvussa 1.2 kuvattiin, lainat kirjataan asunto-osakeyhtiön taseeseen, ei suoraan asunnon omistajalle eli kotitaloudelle tai yritykselle. Tilastokeskuksen arvion mukaan vuoden 2018 lopulla kotitalouksien vastuulla oli 21 mrd. euroa taloyhtiölainoja. Yhteensä asuntoyhteisöjen lainakanta oli vuoden lopussa 32 mrd. euroa, joten 11 mrd. siitä kuuluu arviolta yritysten tai muiden tahojen vastuulle. Arvioon tulee suhtautua kuitenkin varovaisesti. Kuten luvussa 1.2 kuvattiin, uudisrakentaminen kasvattaa suoraan asuntoyhteisöjen lainakantaa. Perinteisesti suurin osa tästä lainakannan kasvusta on kuulunut kotitalouksille. Viime vuosina sijoittajien määrä asuntojen uudiskaupassa on kasvanut poikkeuksellisen suureksi, joten todennäköisesti aiempaa suurempi osa lainamäärän kasvusta kuuluu asuntorahastojen ja asuntosijoitusyhtiöiden vastuulle.

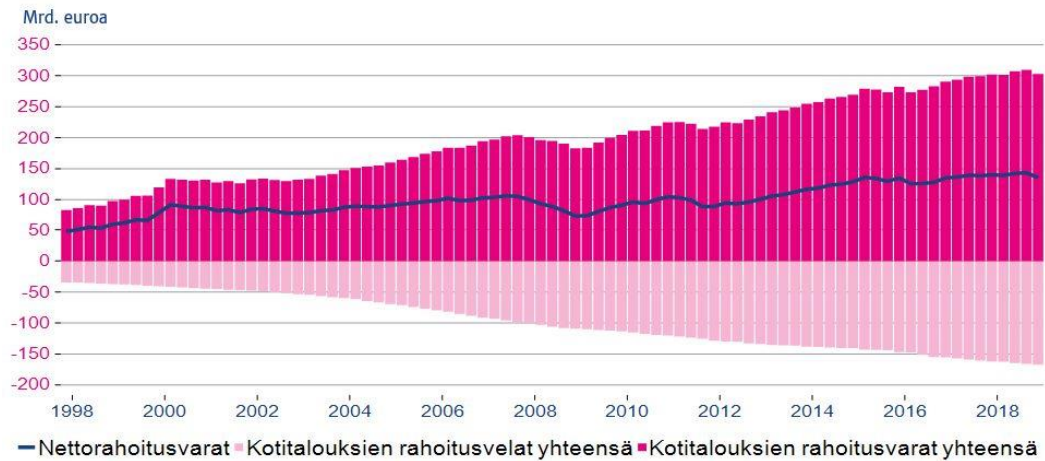
Velkojen vastapainona kotitalouksilla on myös runsaasti varallisuutta. Vuoden 2018 lopulla kotitalouksilla oli rahoitusvarallisuutta⁸ yhteensä 302,9 mrd. euroa ja rahoitusvelkoja⁹ yhteensä 167,8 mrd. euroa. Nettovarallisuus oli siten 135,1 mrd. euroa. Nettovarallisuus on kasvanut yli 100 mrd. eurolla 20 viime vuoden aikana. Rahoitusvarallisuuden lisäksi kotitalouksilla on reaaliarallisuutta, kuten asuntovarallisuutta, joka muodostaa kotitalouksien suurimman varallisuuserän.

Kuvio 11. Kotitalouksien lainavelat yhteensä



Lähde: Suomen Pankki

Kuvio 12. Kotitalouksien nettorahoitusvarallisuus



Lähde: Macrobond/Tilastokeskus

⁸ Talletukset, osakkeet, rahasto-osuudet, vakuutusäästöt ja muut saamiset

⁹ Lainavelat ja muut velat

Finanssiala ry
Itämerenkatu 11-13
00180 Helsinki
www.finanssiala.fi

