



FIN-FSA
FINANSSIVALVONTA

Finanssivalvonnan lehdistötilaisuus 12.9.2023

Finanssivalvonnan lehdistötilaisuus 12.9.2023 klo 10

- Ajankohtaista valvonnasta
Tero Kurenmaa, johtaja
- Finanssisektorin toimintaympäristö
Mervi Toivanen, pääanalyytikko
- Suomen finanssisektorin tila ja riskit 30.6.2023
Samu Kurri, osastopäällikkö
- Kiinteistömarkkinoiden riskit Suomen finanssisektorilla
Arttu Kiviniemi, toimistopäällikkö



Ajankohtaista valvonnasta

Valvottavien on toimittava sääntelyn mukaisesti

- Suomeen muuttavien ulkomaalaisten henkilöiden pankkipalveluiden saatavuus
 - Lainsäädännöllä turvataan peruspankkipalveluiden käyttömahdollisuus kaikille ETA-valtioissa laillisesti asuville kuluttaja-asiakkaille.
 - Pankki voi kieltäytyä peruspankkipalveluiden tarjonnasta vain lakiin perustuvalla syyllä.
 - Rahanpesun estämisessä on tärkeää hallita riskejä, ei poistaa niitä.
 - Pankkipalveluiden saatavuutta ei siis pidä heikentää de-risking-tyyppisellä toiminnalla, jossa asiakkuuksia ei avata tai irtisanotaan riskin vuoksi sen sijaan, että pyrittäisiin hallitsemaan riskiä.
- Vakuutus päätösten aikataulun viiveet korjattava
 - Liikennevakuutuksen ja työtapaturma- ja ammattitautivakuutuksen korvauspäätösten antamisessa esiintyy edelleen viiveitä.
 - Useimmat toimijat ovat kuitenkin parantaneet tilannettaan seurannan aikana.
 - Aktiivinen seuranta jatkuu edelleen sen varmistamiseksi, että yhtiöt jatkavat toimia tilanteen korjaamiseksi.

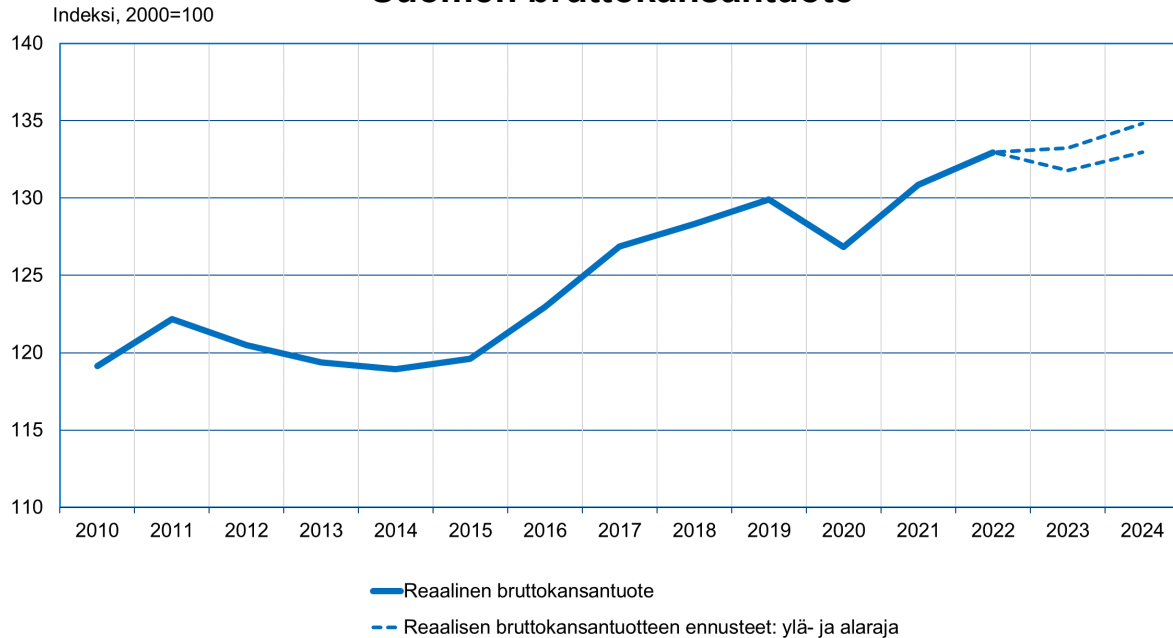
Vaisut talousnäkymät heikentävät finanssisektorin toimintaympäristöä – erityisesti kiinteistömarkkinoiden riskit kasvussa

- Vaisu talouskehitys ja talousnäköymien epävarmuus ovat pitäneet Suomen finanssisektorin riskit korkeana alkuvuonna.
- Erityisesti kiinteistömarkkinoiden riskit ovat kasvussa.
 - Finanssisektorilla on huomattavia altistumia asunto- ja kiinteistömarkkinoille.
 - Lisäksi kotitalouksien ja yritysten velanmaksukyky on heikentynyt ja varhaisia merkkejä luottoriskien kasvusta on havaittavissa.
 - Riutuva talouskehitys ja epävarmuus tulevasta pitävät riskit jatkossakin koholla.
 - Parhaiten finanssisektorin häiriönsietokykyä ylläpitävät vahva vakavaraisuus, huolellinen riskienhallinta sekä rahoitusmarkkinoiden vakautta tukevat sääntely- ja viranomaisvaatimukset ja niiden noudattaminen.

Finanssisektorin toimintaympäristö

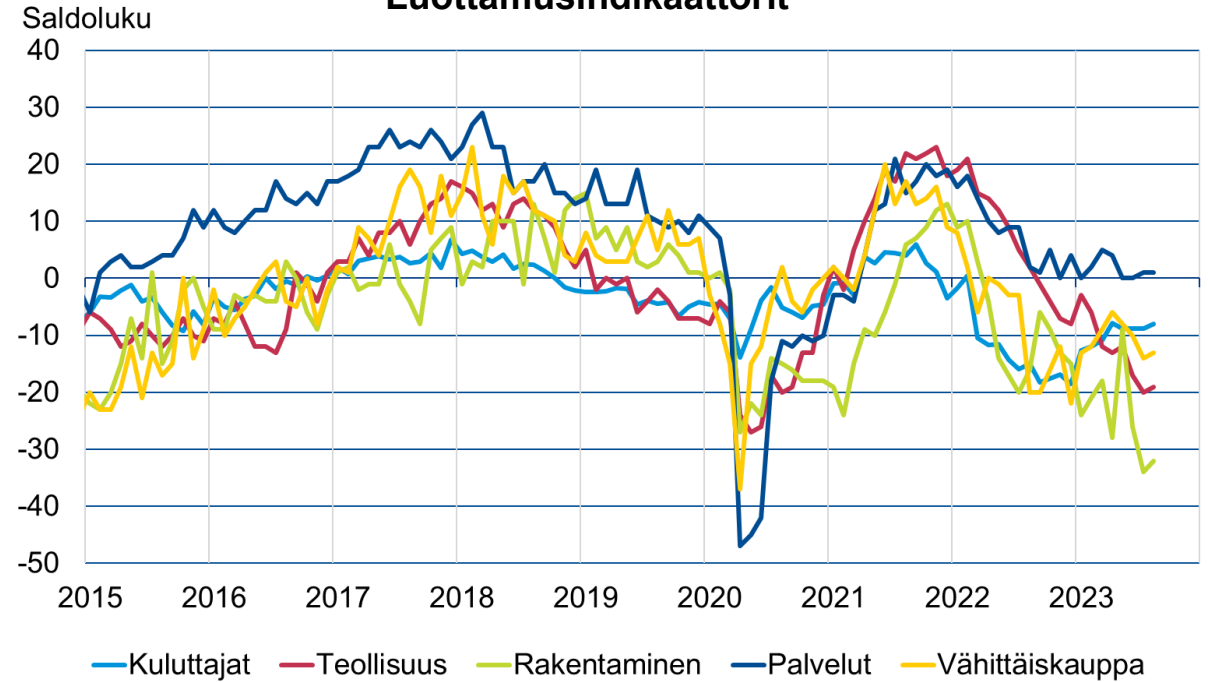
Suomen talousnäkymät vaisut, mikä heikentää Suomen finanssisektorin yleistä toimintaympäristöä

Suomen bruttokansantuote



Lähde: Tilastokeskus, suomalaiset pankit ja ennustelaitokset, Finanssivalvonnan laskelmat
Perussarjana bruttokansantuotteen volyyymi vuoden 2015 hinnoin, joka on indeksoitu. Vuosien 2023 ja 2024 BKT-ennusteet edustavat suomalaisten pankkien ja ennustelaitosten touko-syyskuussa 2023 julkaisemien BKT-ennusteiden hajontaa.

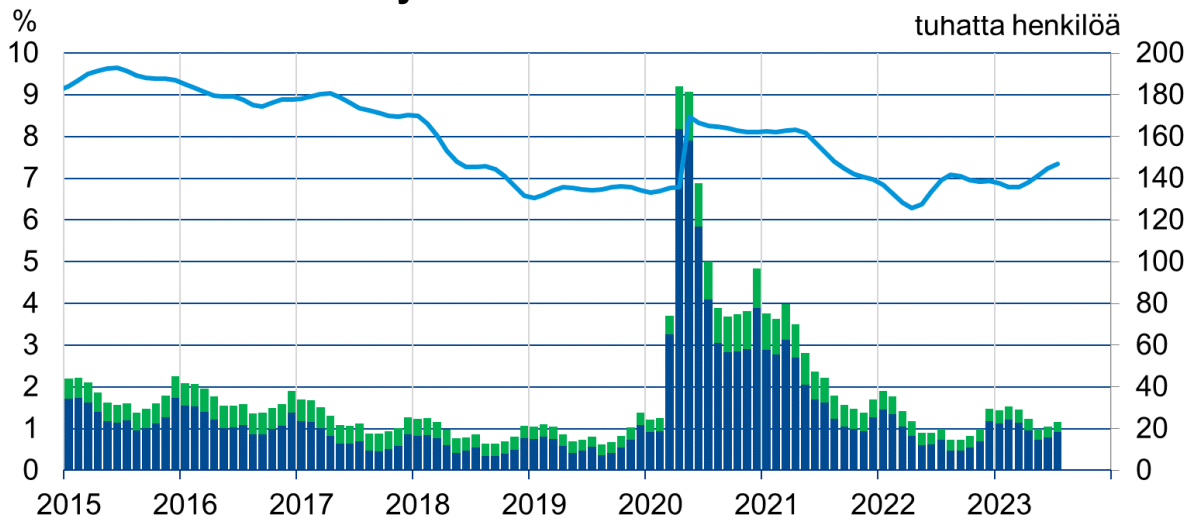
Luottamusindikaattorit



Lähteet: EK ja Tilastokeskus

Kotitalouksien ja yritysten tilanteessa heikkenemisen merkkejä

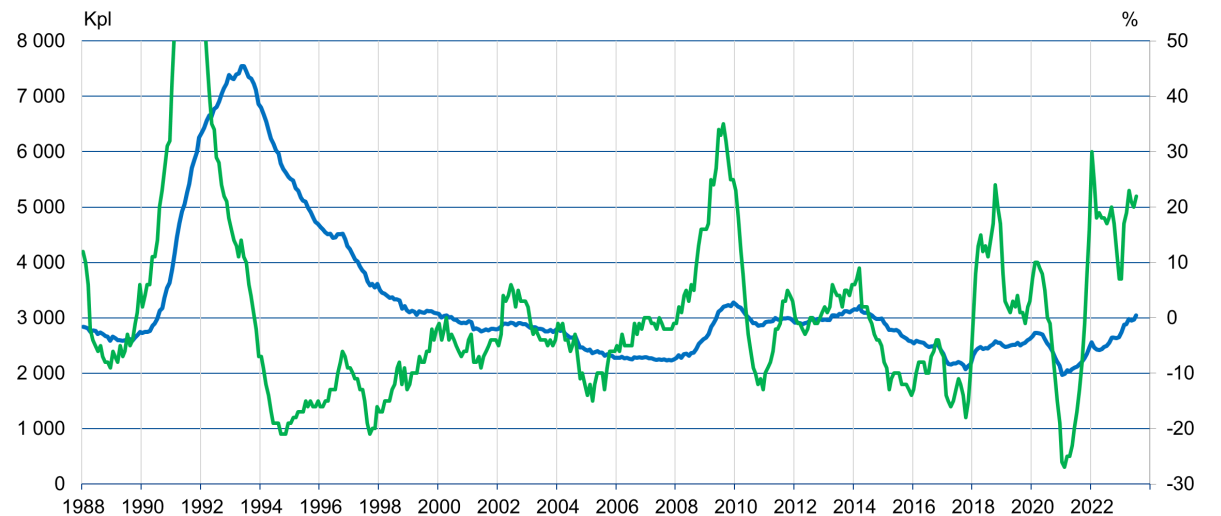
Työmarkkinat Suomessa



- Lyhennettyä työviikkoa tekevät työntekijät (oikea asteikko)
- Henkilökohtaisesti lomautetut työnhakijat (oikea asteikko)
- Työttömyysaste, trendi (vasen asteikko)

Lähde: Tilastokeskus ja työ- ja ellinkeinoministeriö.

Yritysten konkurssit kuukausitasolla



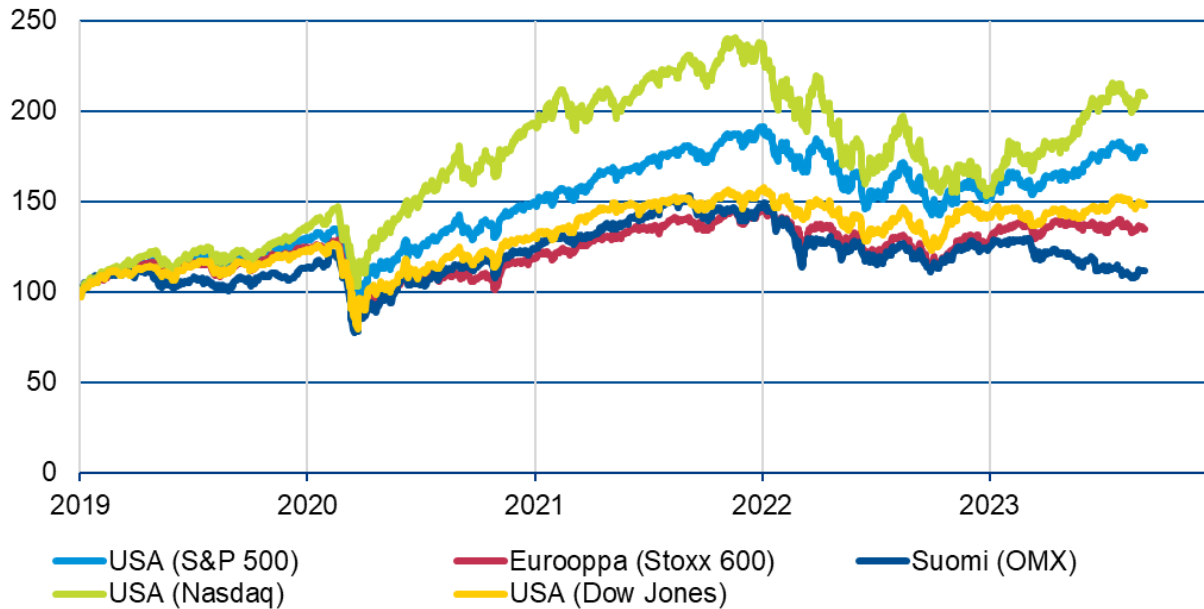
- Liukuva vuosisumma (kpl, vasen asteikko)
- Liukuva vuosimuutos (%), oikea asteikko)

Lähde: Tilastokeskus

Alkuvuonna osakemarkkinoilla lievä positiivinen vire ja velkakirjojen korkokehitys tasaantunut, mikä heijastunut valvottavien sijoitustuottoihin

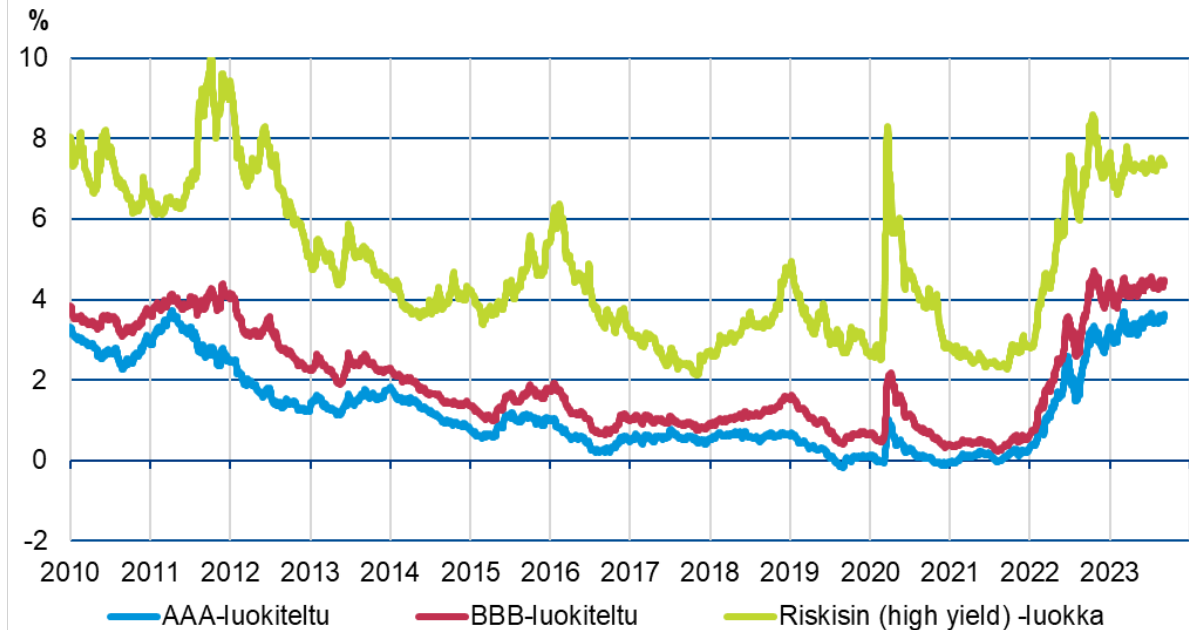
USA:n, Euroopan ja Suomen osakeindeksit

Indeksi 2.1.2019 = 100



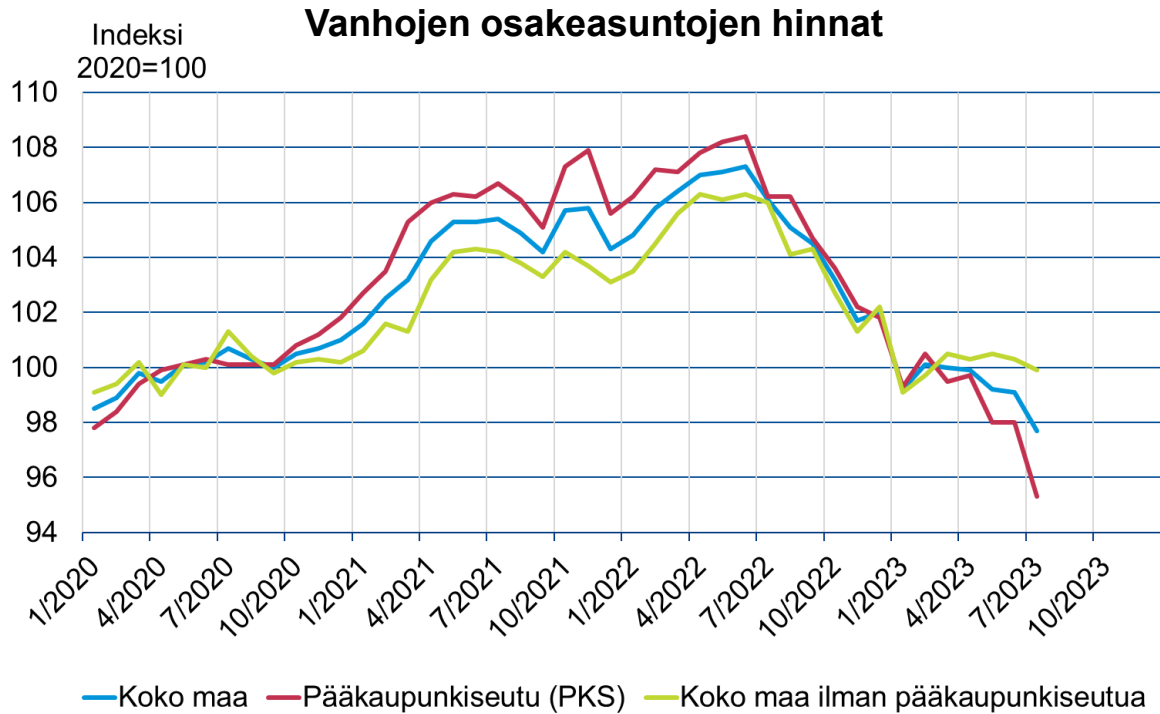
Lähde: Bloomberg

Yritysten euromääräisten velkakirjojen korot

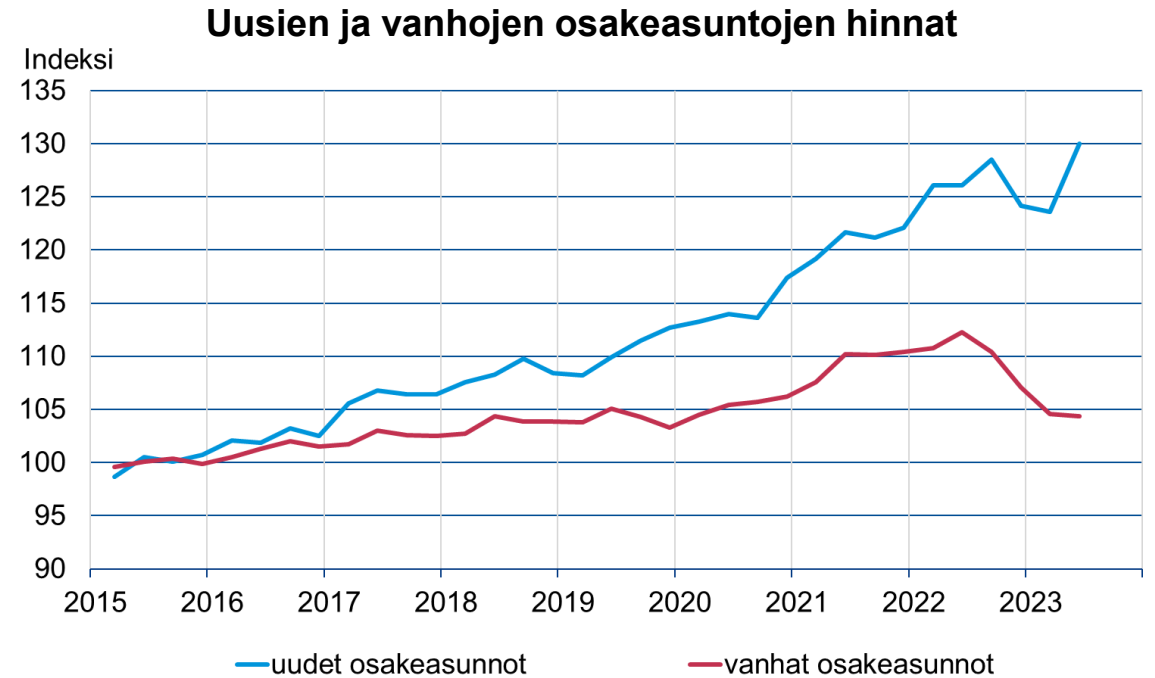


Lähteet: Merill Lynch BofA ja Bloomberg.

Alkuvuoden tasaantumisen jälkeen vanhojen osakeasuntojen hintojen lasku jatkui heinäkuussa



Lähde: Tilastokeskus
Sisältää kerros- ja rivitalot.



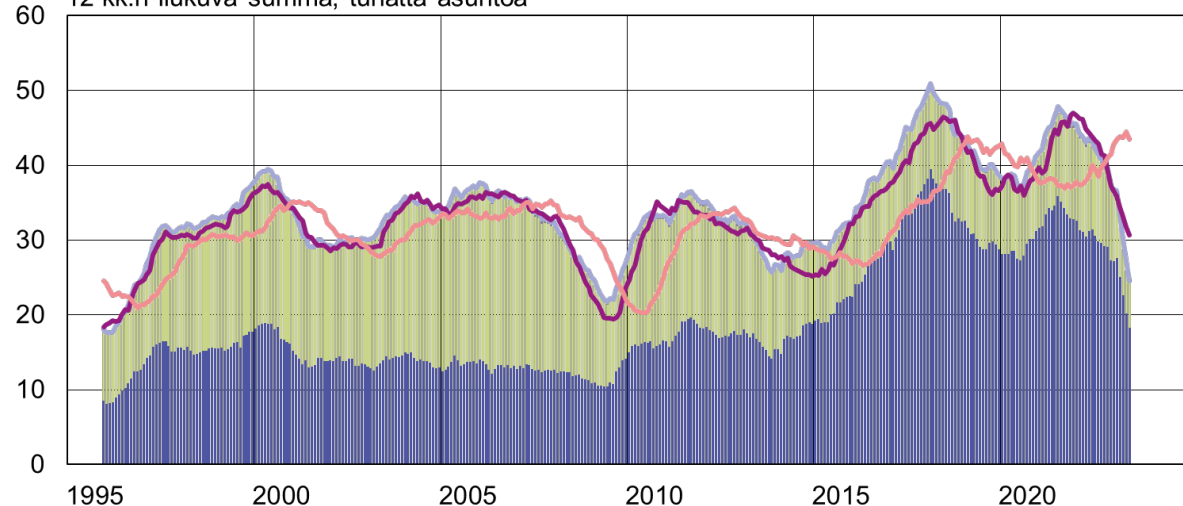
Lähde: Tilastokeskus

Uudisrakentamisen hidastuminen jatkuu. Rakennusyrityksillä ja kiinteistösijoitusyhtiöillä vaikeat ajat.

Asuinrakentaminen asunnon tyypin ja rakennusvaiheen mukaan

- Myönnetyt luvat, kerrostaloasunnot
- Myönnetyt luvat, pientalot
- Myönnetyt luvat, muut asuinrakennukset
- Myönnetyt luvat yhteensä
- Aloitetut hankkeet yhteensä
- Valmistuneet hankkeet yhteensä

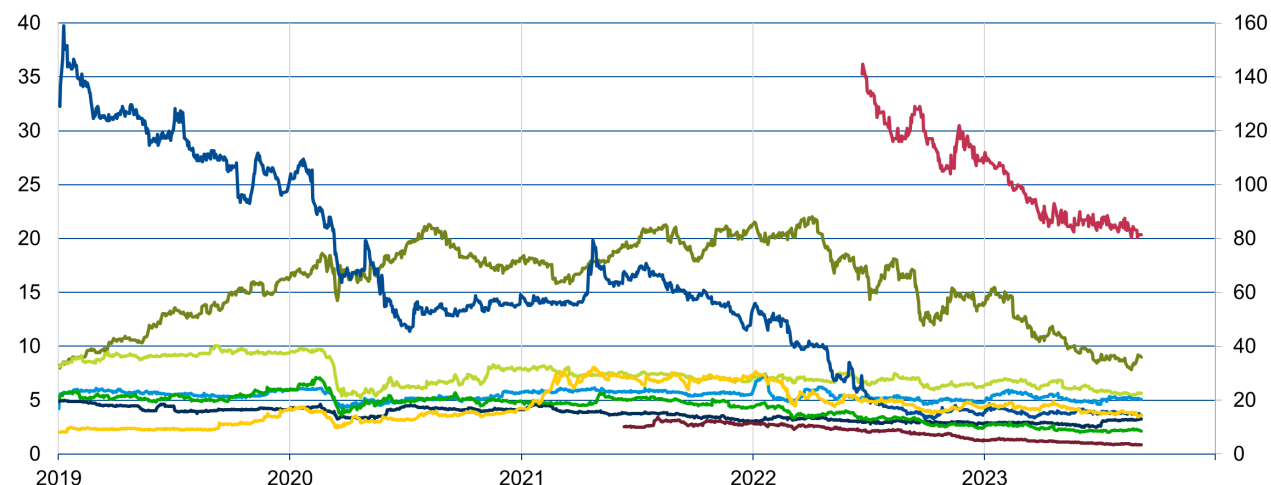
12 kk:n liukuva summa, tuhatta asuntoa



Lähteet: Tilastokeskus, Macrobond ja Suomen Pankin laskelmat.

@38215

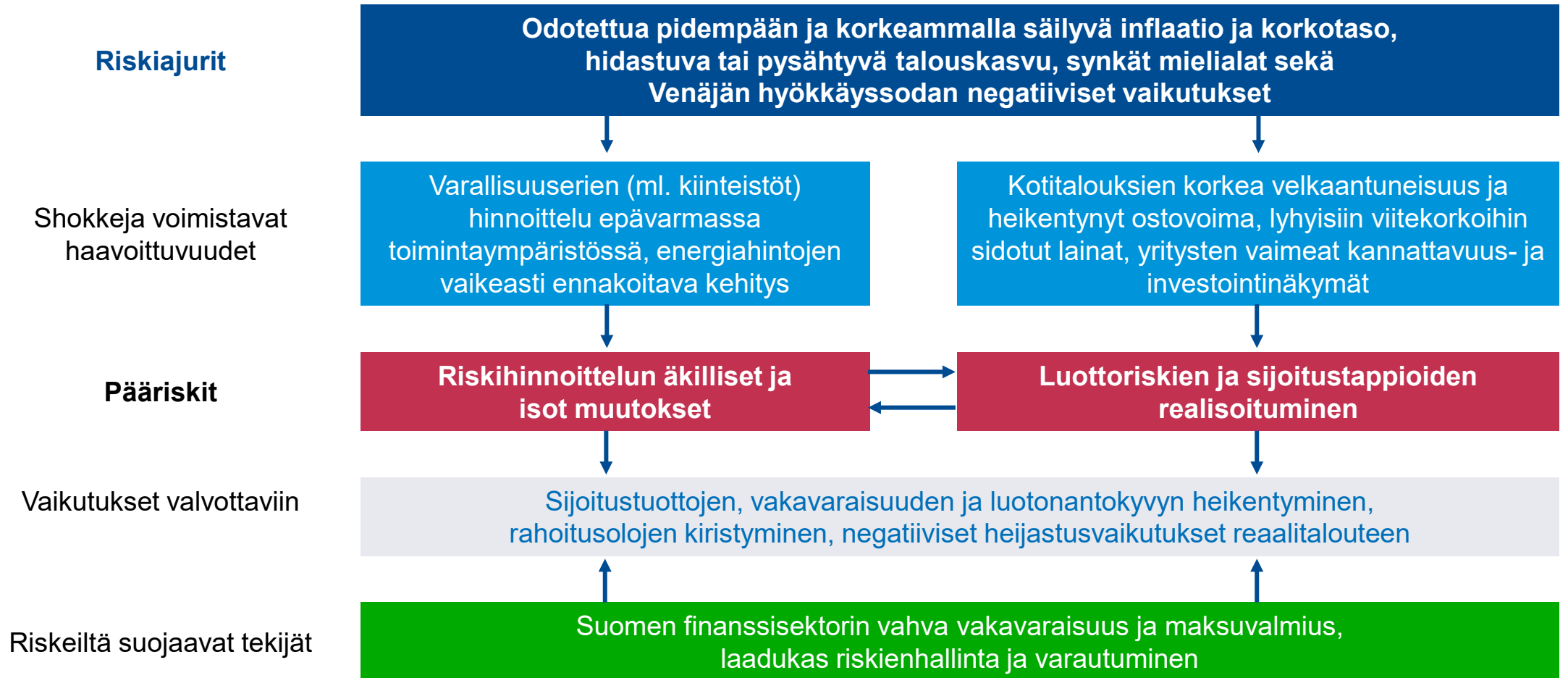
Eräiden suomalaisten kiinteistösijoitusyhtiöiden ja rakennusyritysten pörssikursseja



— Kojamo — Citycon — Investors House — SRV — Ovaro — YIT — Toivo — Honkarakenne — Asuntosalkku (oikea asteikko)

Lähde: Bloomberg
Toivo Groupin osakekurssi 11.6.2021 ja Asuntosalkun osakekurssi 22.6.2022 lähtien.

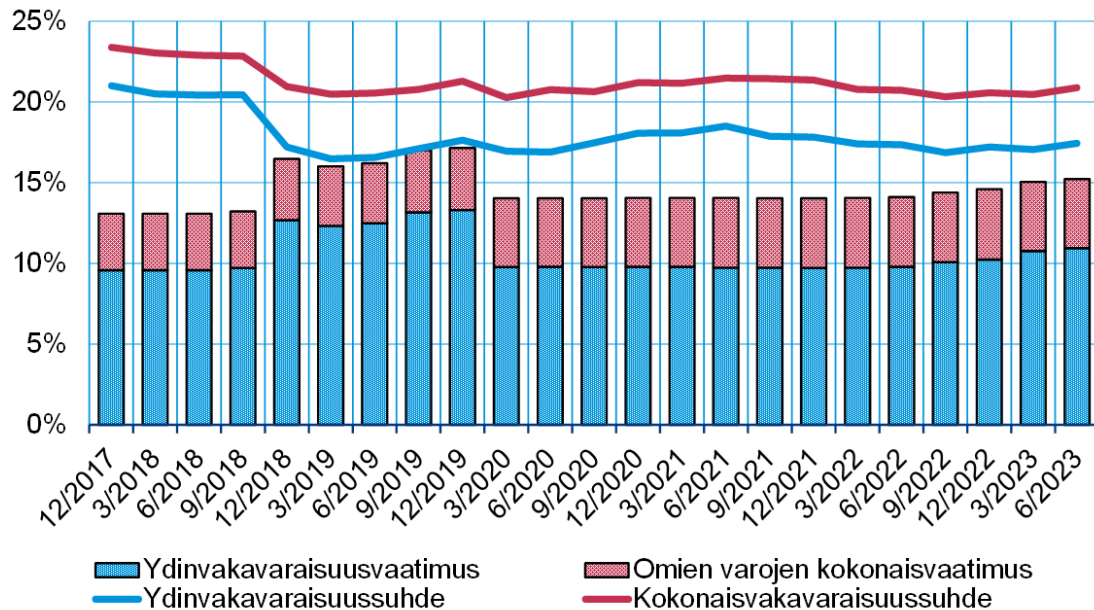
Suomen finanssisektorin vahva vakavaraisuus ja maksuvalmius, laadukas riskienhallinta ja varautuminen suojaavat kohonneilta riskeiltä



Suomen finanssisektorin tila ja riskit 30.6.2023

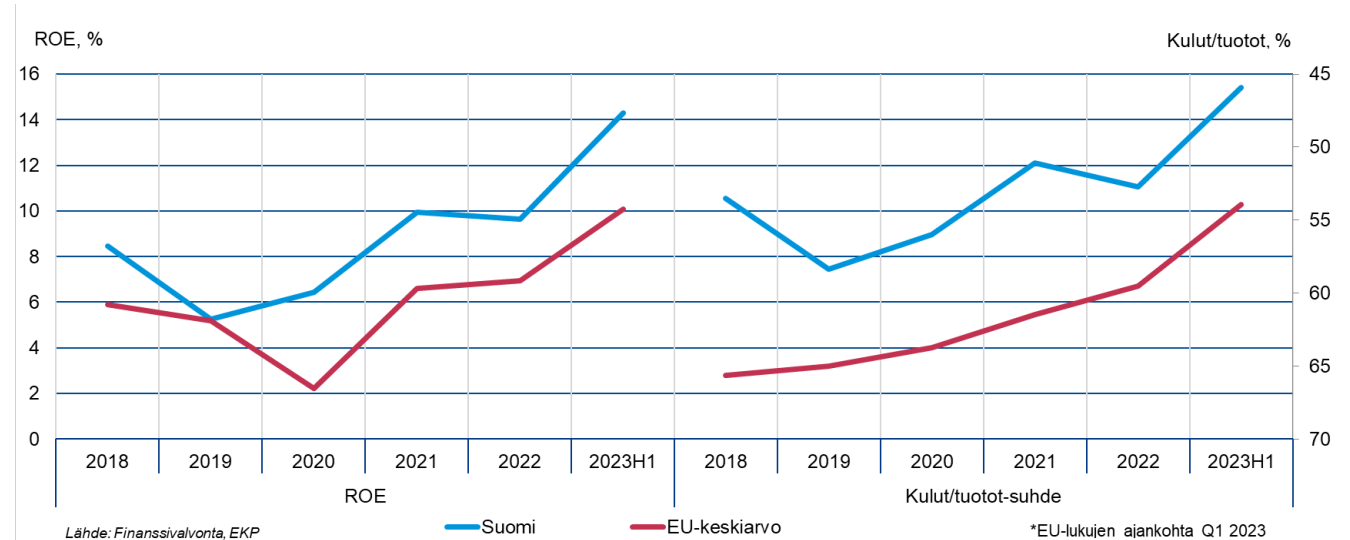
Pankkisektorin vakavaraisuus pysynyt vahvana – korkokatteen voimakas kasvu parantanut pankkien kannattavuutta

Pankkisektorin vakavaraisuussuhteet ja -vaatimukset



Lähde: Finanssivalvonta

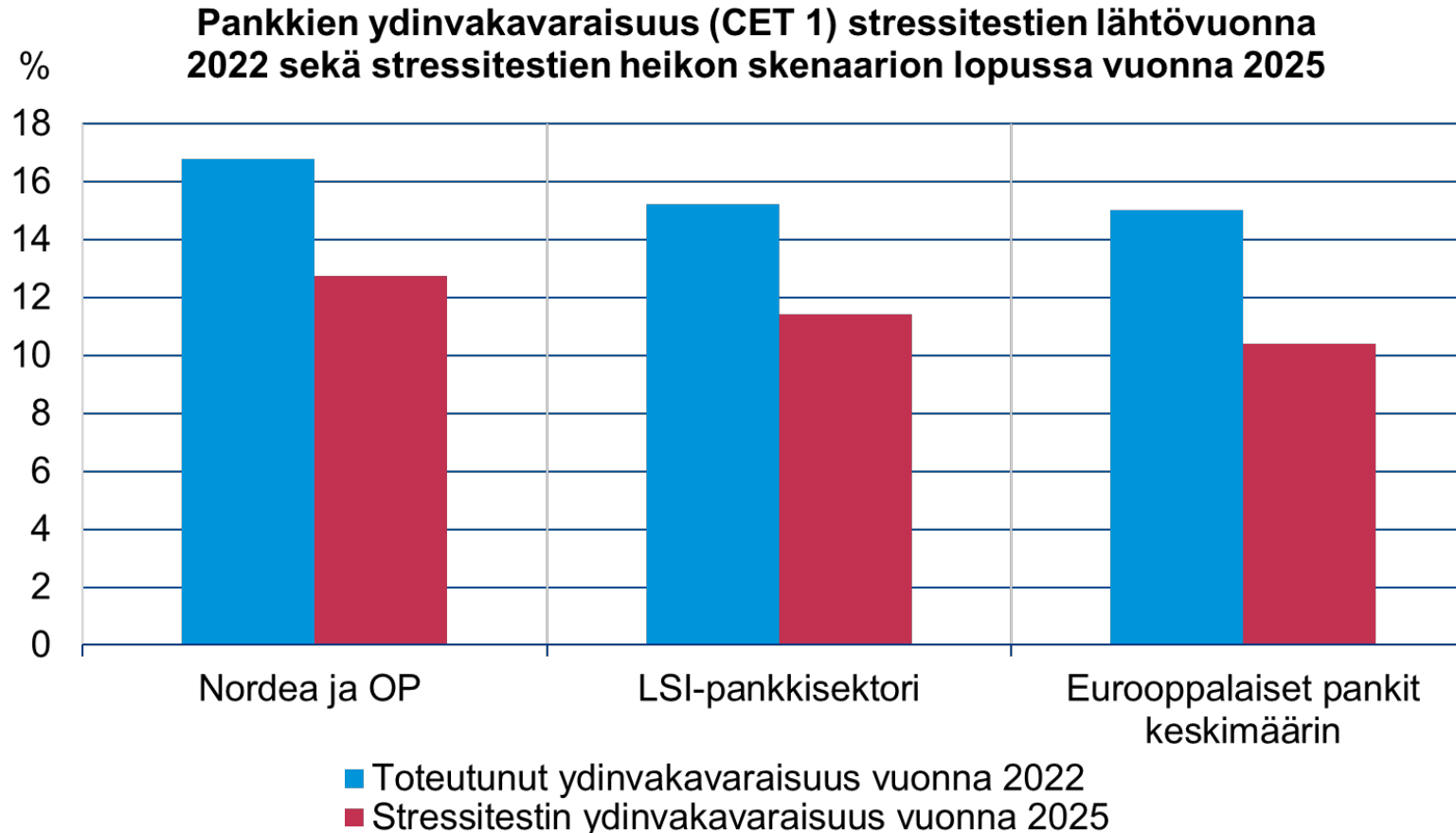
Suomalaisten ja muiden eurooppalaisten pankkien oman pääoman tuotto (ROE) ja kulu-tuottosuhte



Lähde: Finanssivalvonta, EKP

*EU-lukujen ajankohta Q1 2023

Stressitestien perusteella pankkien kestäkyky on hyvä

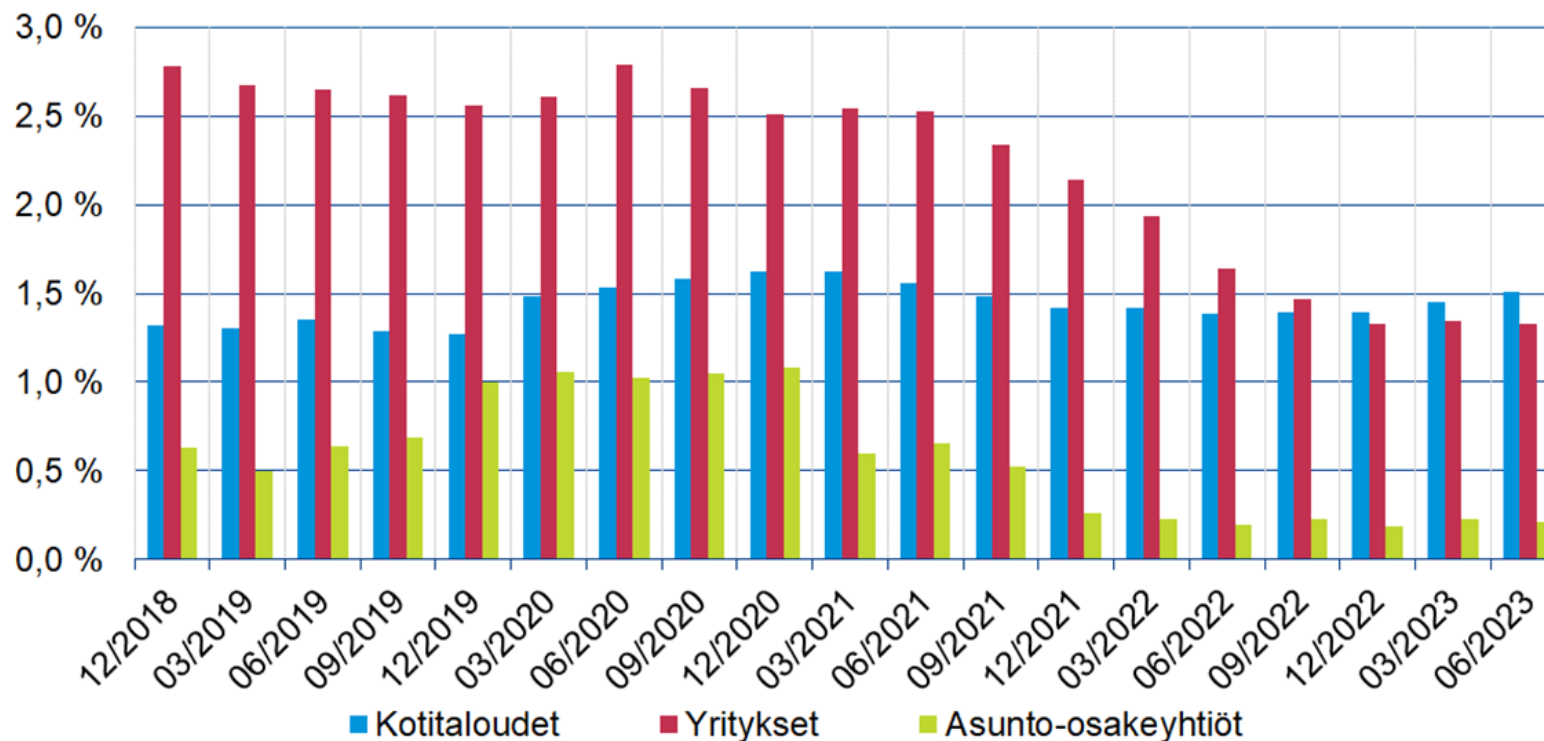


Lähteet: EBA, Finanssivalvonta

Nordean ja OP:n vakavaraisuustunnusluvusta on esitetty painotettu keskiarvo. LSI (less significant institution) -pankkisektori viittaa suomalaisiin pankkeihin, jotka ovat suoraan Finanssivalvonnan suorassa valvonnassa. Eurooppalaiset pankit viittaa EBA:n pankkiotoksessa olevien pankkien keskimääräisiin vakavaraisuustunnuslukuihin.

Ongelmaluotot pysyneet matalina – varhaisia merkkejä luottoriskien kasvusta kuitenkin havaittavissa

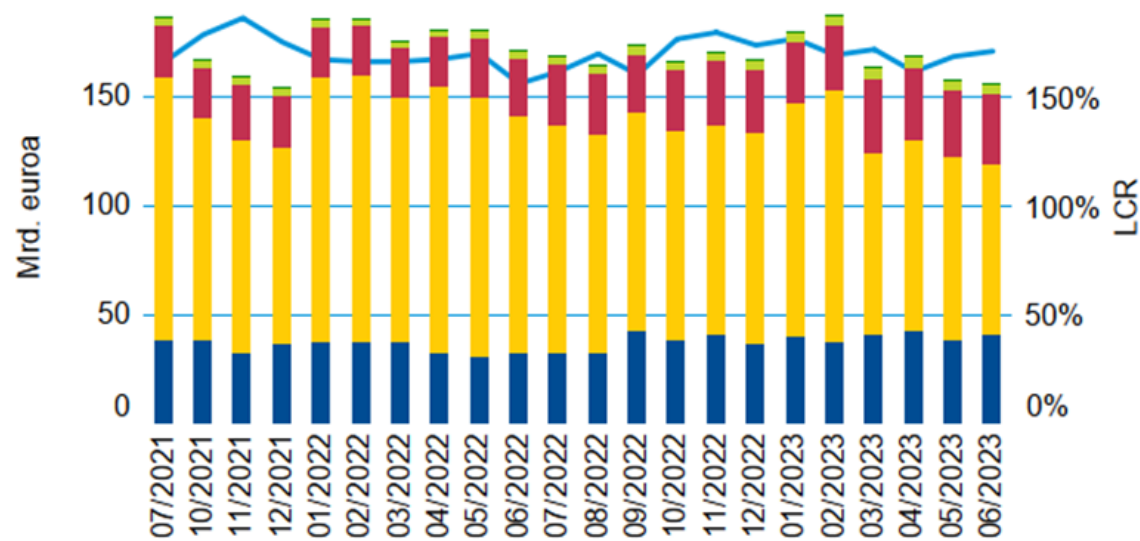
Järjestämättömät luotot suhteessa luottokantaan



Lähde: Finanssivalvonta

Pankkien maksuvalmius pysynyt vakaana – erääntynyttä keskuspankkirahoitusta saatu korvattua markkinarahoituksella

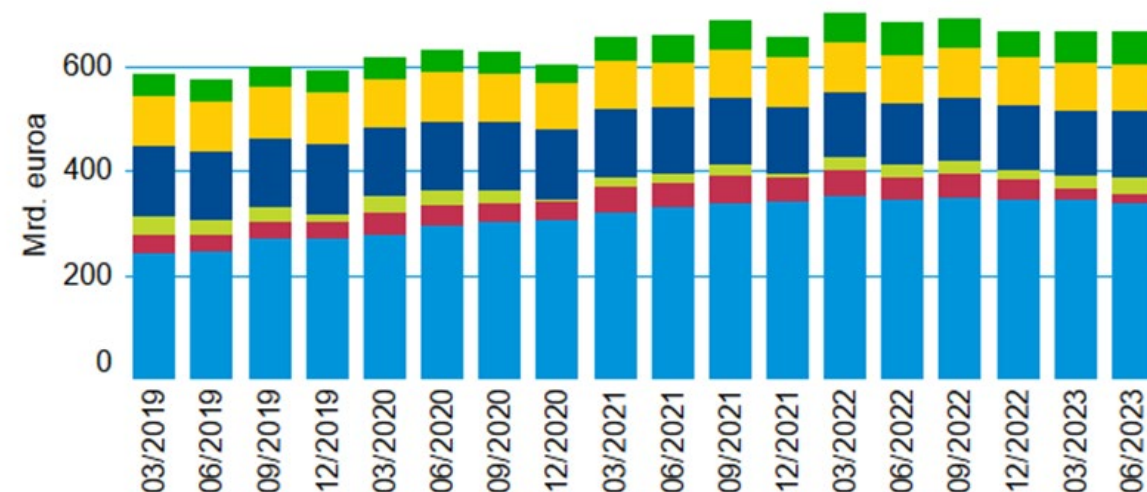
Suomen pankkisektorin maksuvalmiussuhde (LCR) ja reservien koostumus



- Tason 2B varat
- Tason 2A varat
- Erittäin korkealaatuiset katetut joukkolainat
- Keskuspankkireservit
- Muut tason 1 varat
- LCR

Lähde: Finanssivalvonta

Suomen pankkisektorin varainhankinnan rakenne

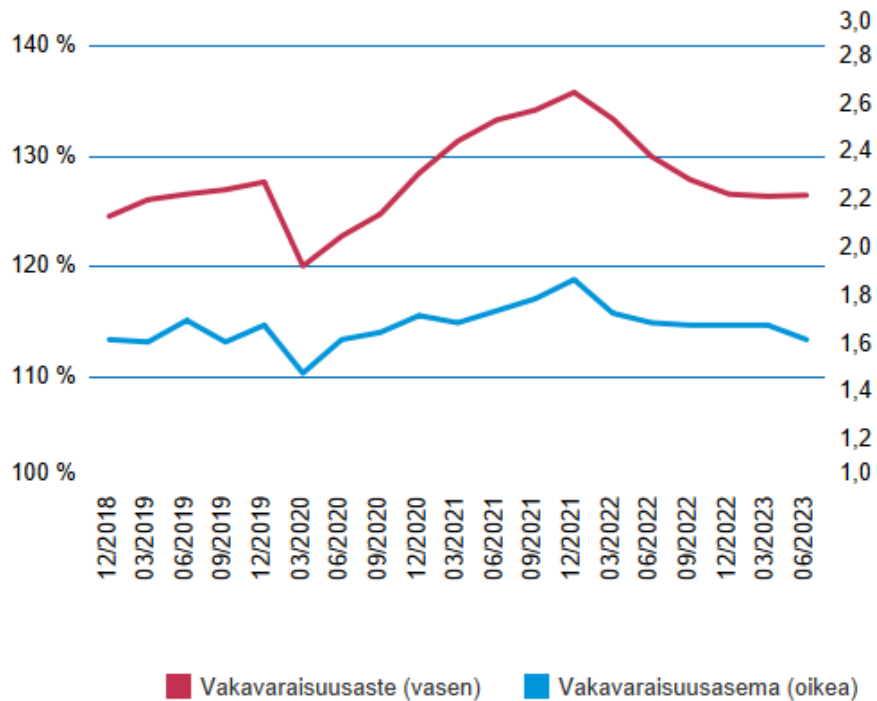


- Sijoitustodistukset
- Vakuudettomat joukkovelkakirjat
- Katetut joukkolainat
- Repot
- Talletukset luottolaitoksilta ja keskuspankeilta
- Talletukset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä

Lähde: Finanssivalvonta

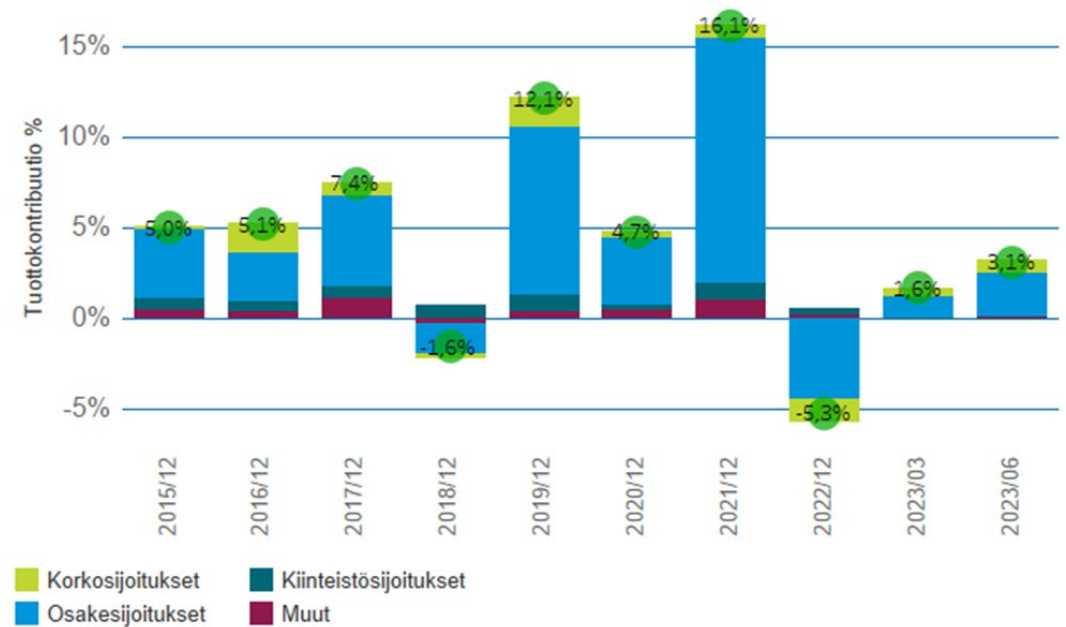
Työeläkesektorin vakavaraisuus pysyi vakaana – riskisijoituksia lisätty

Työeläkesektorin vakavaraisuus



Lähde: Finanssivalvonta

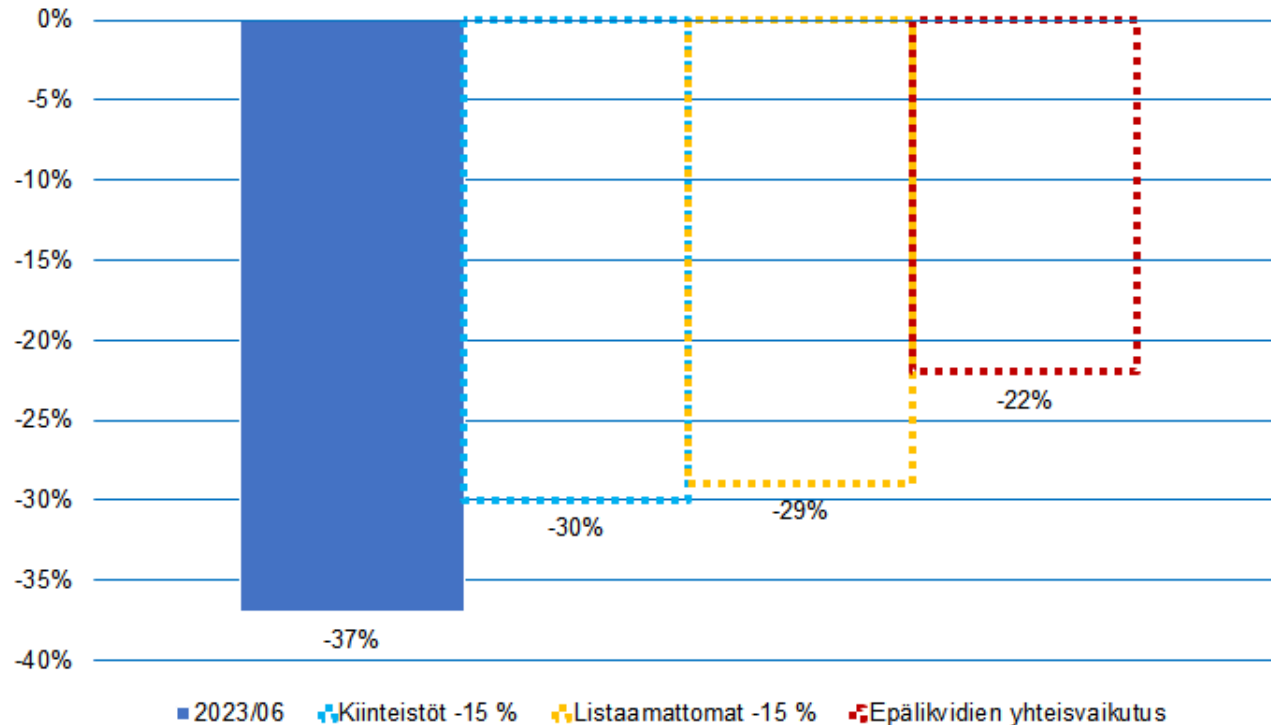
Työeläkesektorin sijoitustuotot



Lähde: Finanssivalvonta

Työeläkesektorin stressikestävyys edelleen kohtuullisella tasolla

Työeläkesektorin stressikestävyys osakeshokkia vastaan sekä stressikestävyys epälikvideihin sijoituksiin kohdistuvan arvonmuutoksen jälkeen



Lähde: Finanssivalvonta

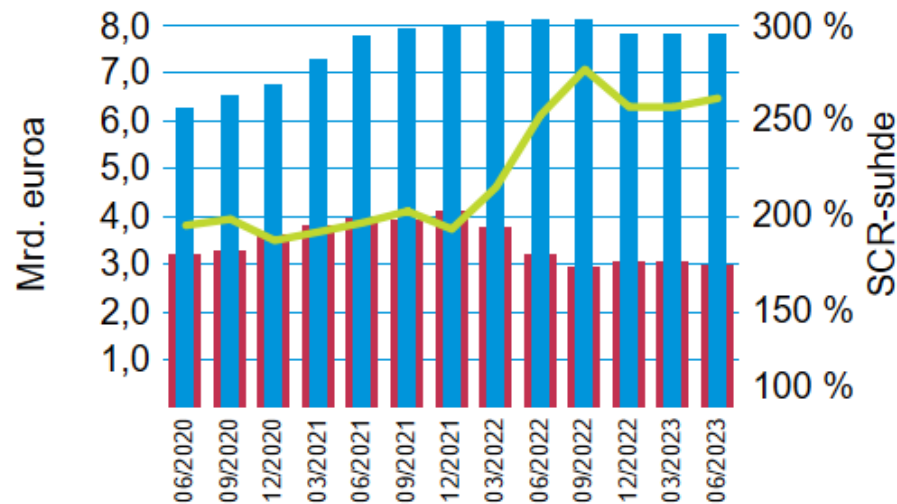
Vasen pylväs kuvaa, minkä kokoisella osakeshokilla vakavaraisuuspääoma olisi laskenut vakavaraisuusrajalle.

3 seuraavaa pylvästä kuvaavat, miten stressikestävyys osakeshokkia vastaan muuttuu, kun kiinteistöihin ja listaamattomiin osakkeisiin kohdistuu 15 prosentin negatiiviset arvonmuutokset, jotka heikentävät lähtötilanteen vakavaraisuutta.

➤ Jos sekä listaamattomiin osakkeisiin että kiinteistöihin kohdistuisi 15 prosentin negatiivinen arvonmuutos, osakeshokkikestävyys heikkenisi -37 prosentista -22 prosenttiin.

Henki- ja vahinkovakuutussektorien vakavaraisuus edelleen vahva

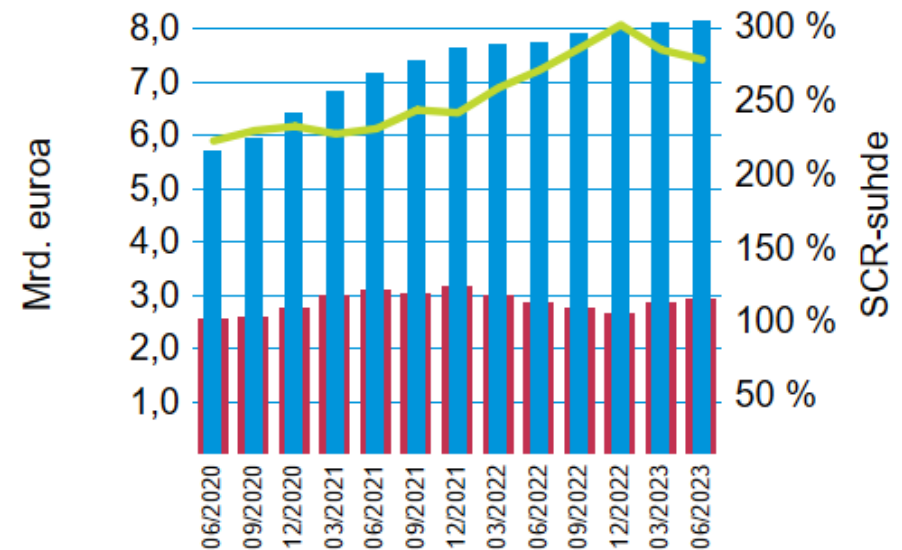
Henkivakuutussektorin vakavaraisuus



- Oma varallisuus (SCR)
- SCR
- SCR-suhde (oik. asteikko)

Lähde: Finanssivalvonta

Vahinkovakuutussektorin vakavaraisuus

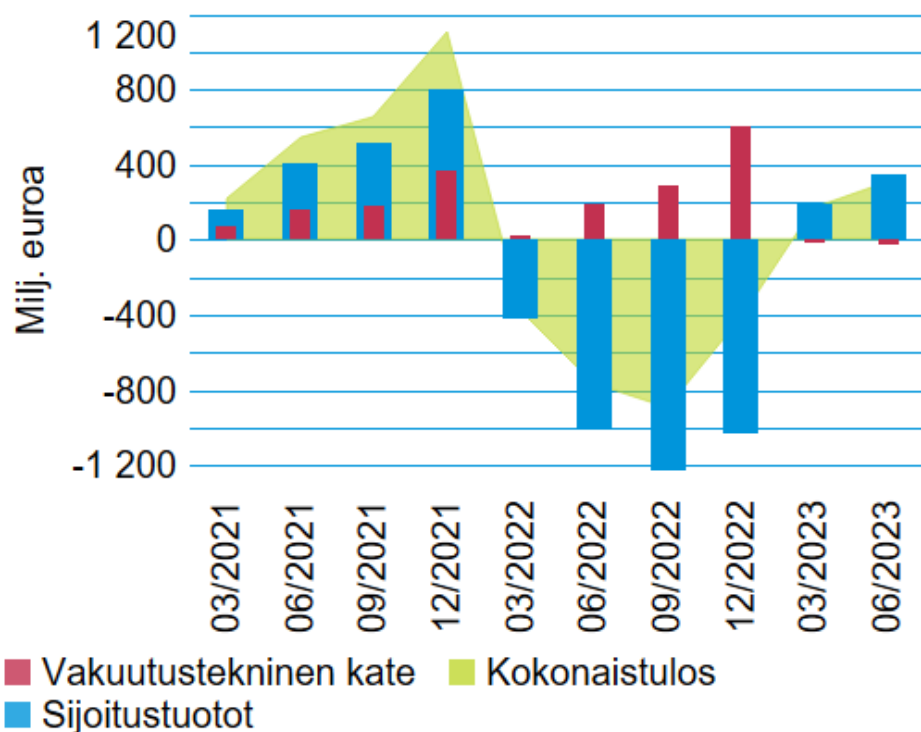


- SCR
- Oma varallisuus (SCR)
- SCR-suhde (oik. asteikko)

Lähde: Finanssivalvonta

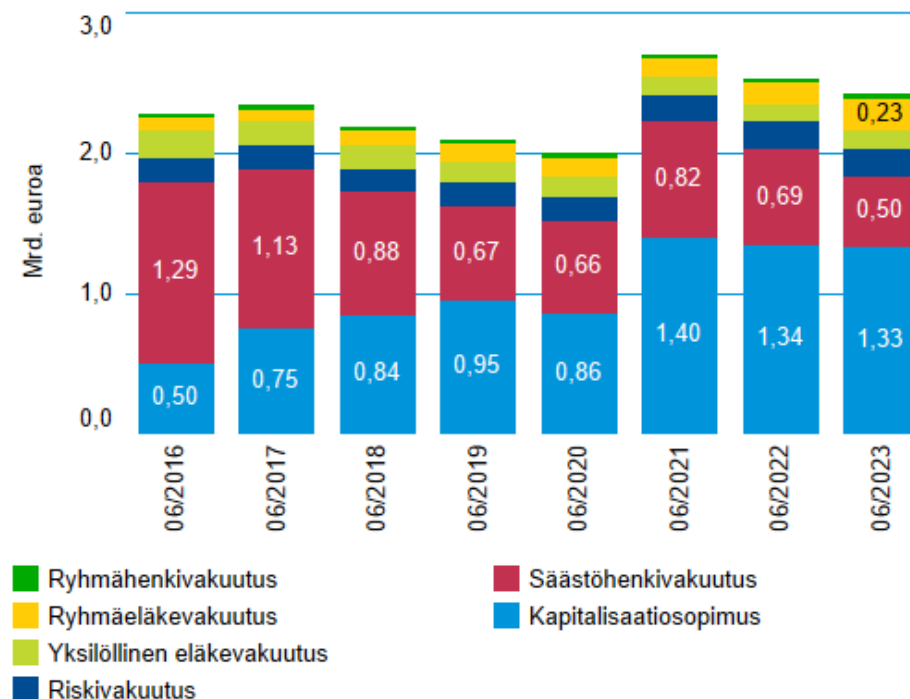
Vahinkovakuutusliiketoiminnan kannattavuus heikkeni ja henkivakuutuksen maksutulo laski

Vahinkovakuutussektorin kannattavuus



Lähde: Finanssivalvonta

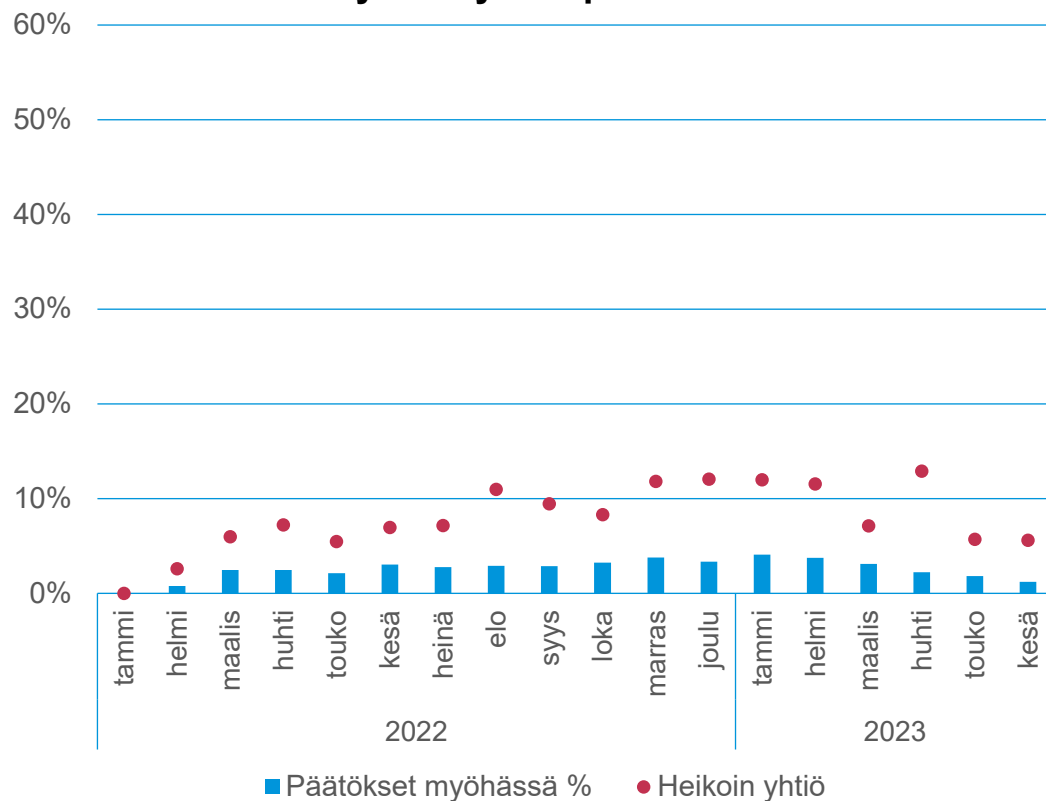
Henkivakuutussektorin maksutulo



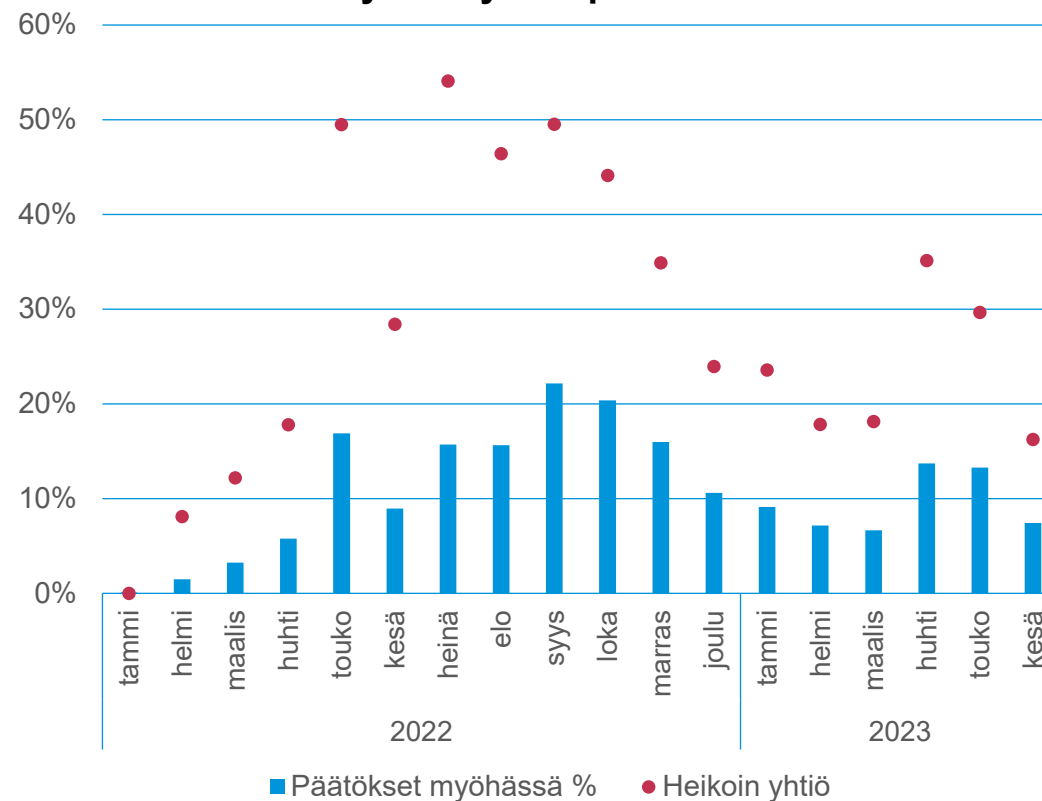
Lähde: Finanssivalvonta

Vaikka tilanne on yleisesti parantunut, on lakisääteisten lajien käsittelyajoissa vielä parannettavaa

**Liikennevakuutus (henkilövahingot)
myöhästyneet päätökset**



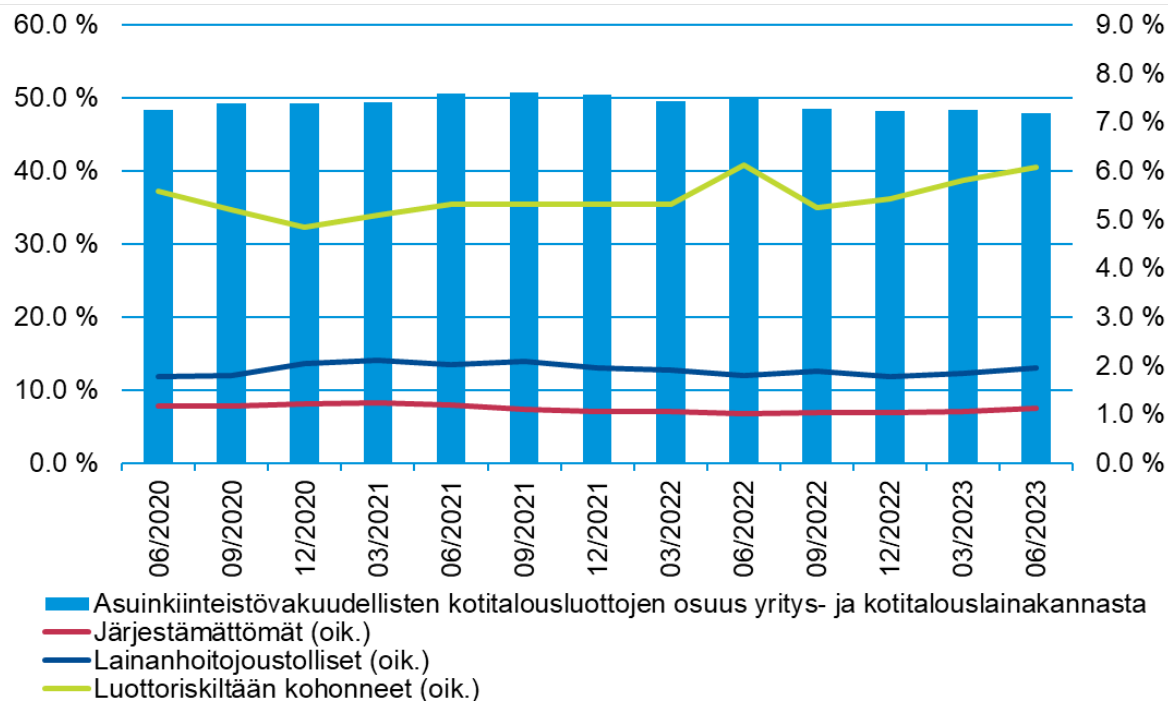
**Työ- ja ammattitautivakuutus
myöhästyneet päätökset**



Kiinteistömarkkinoiden riskit Suomen finanssisektorilla

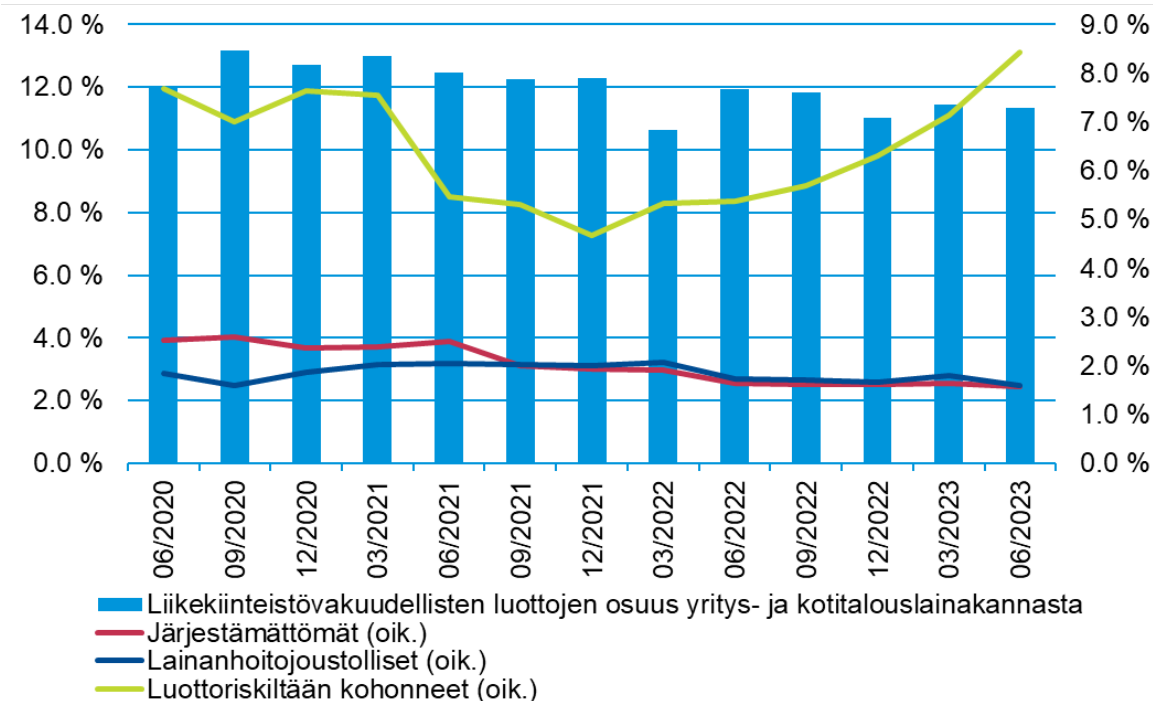
Suomalaispankeilla merkittävästi lainoja asunto- ja kiinteistösektorille – varhaisia merkkejä luottoriskien kasvusta

Pankkisektorin asuinkiinteistövakuudelliset luotot



Lähde: Finanssivalvonta

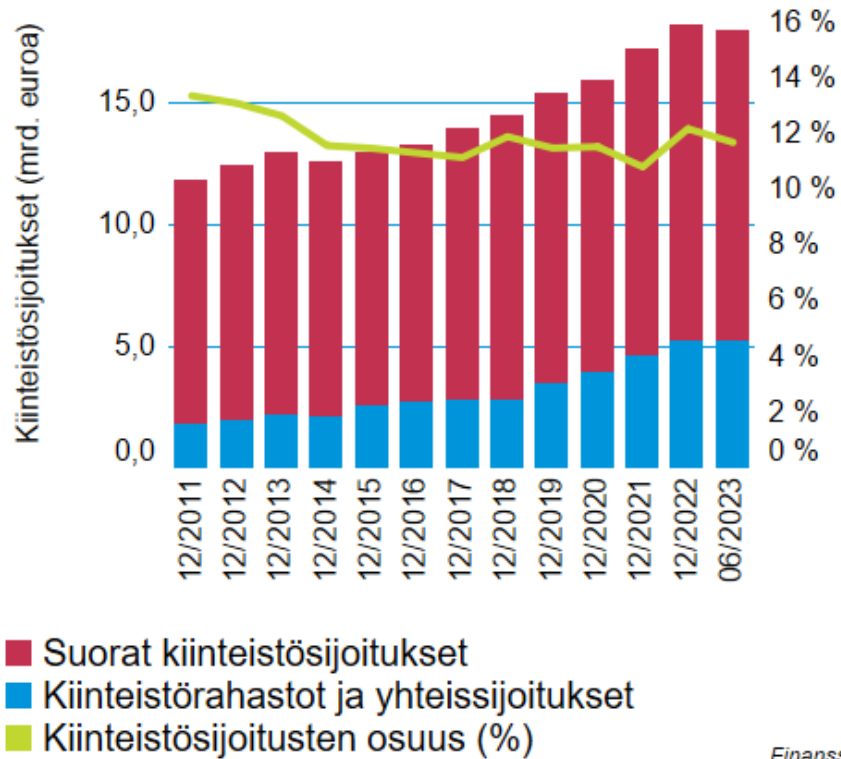
Pankkisektorin liikekiinteistövakuudelliset luotot



Lähde: Finanssivalvonta

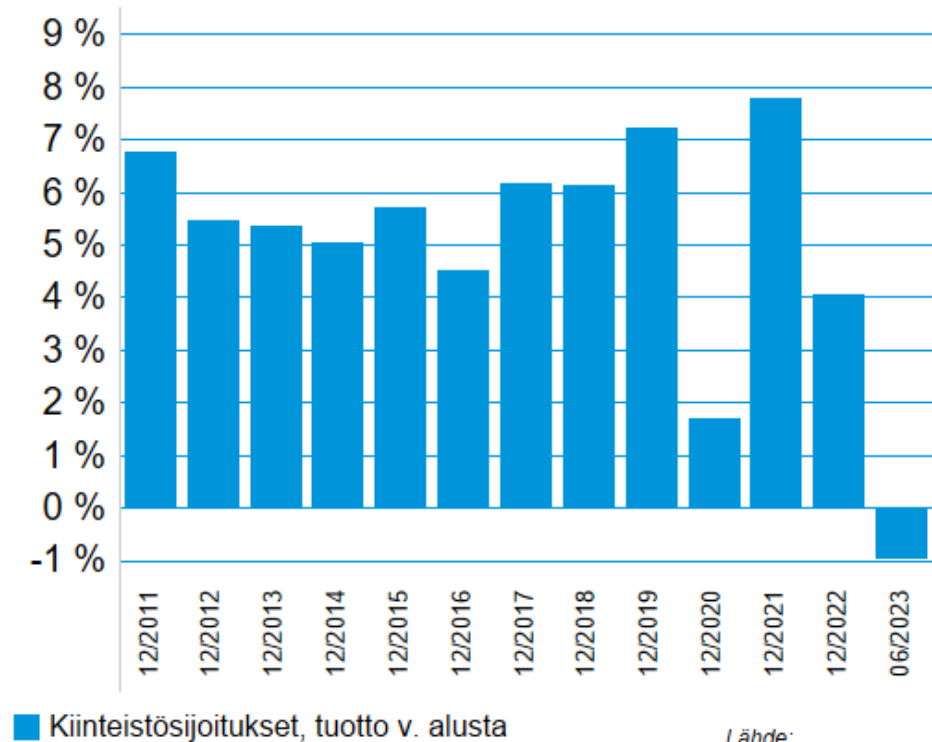
Työeläkesektorilla kiinteistösijoituksia noin 18 mrd. euroa – sijoitukset poikkeuksellisesti tappiollisia alkuvuonna

Työeläkesektorin kiinteistösijoitukset



Lähde:
Finanssivalvonta

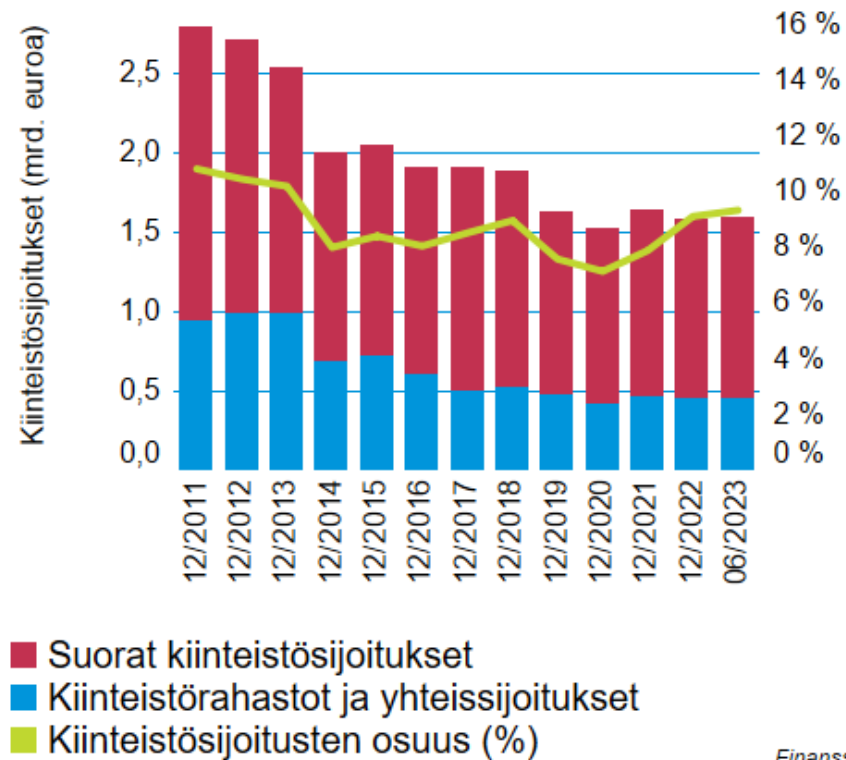
Työeläkesektorin kiinteistösijoitusten tuotot



Lähde:
Finanssivalvonta

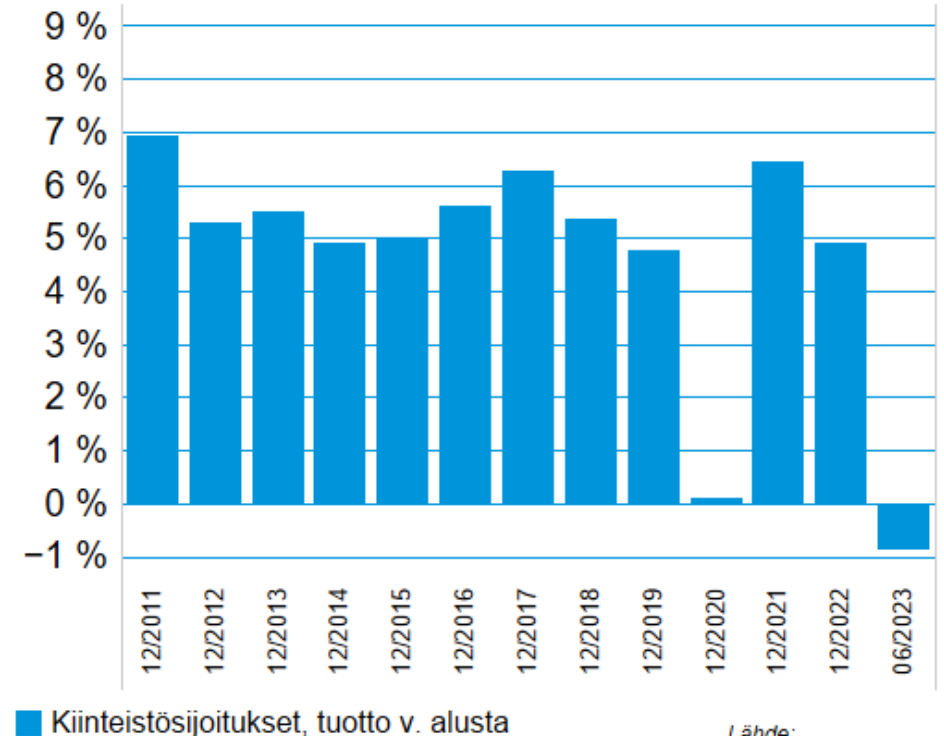
Henkivakuutusyhtiöiden kiinteistösijoitusten tuotto painui negatiiviseksi alkuvuonna – suoraa kiinteistösijoitusta enemmän kuin Euroopassa keskimäärin

Henkivakuutussektorin kiinteistösijoitukset



Lähde:
Finanssivalvonta

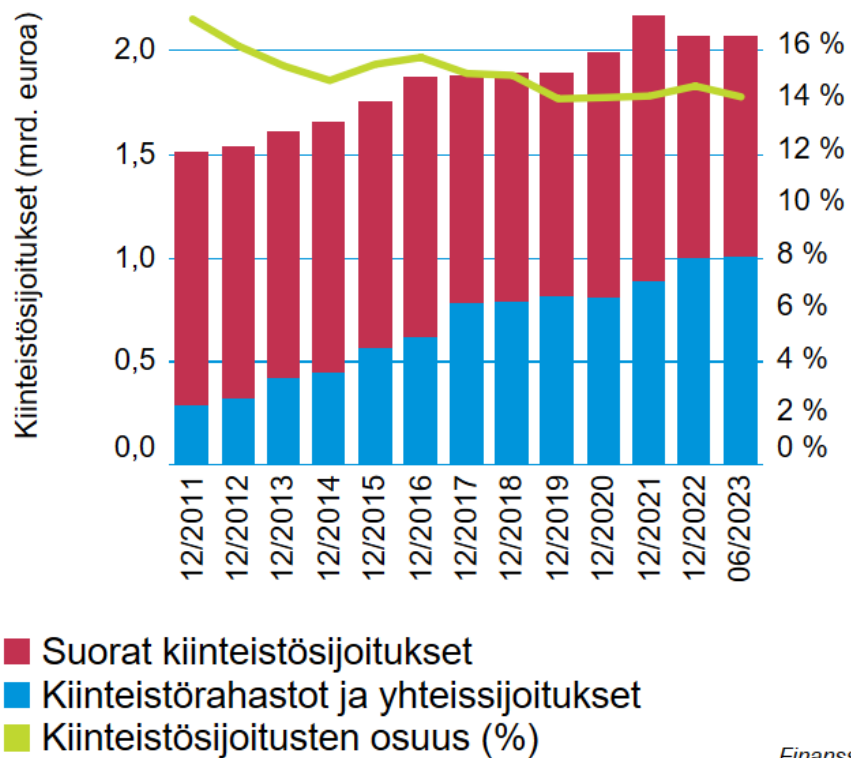
Henkivakuutussektorin kiinteistösijoitusten tuotot



Lähde:
Finanssivalvonta

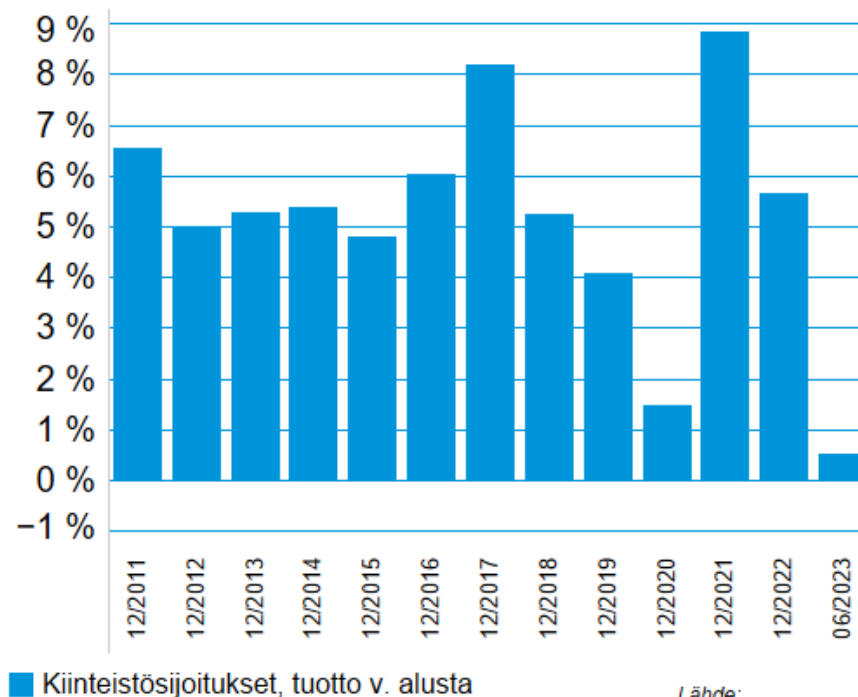
Myös vahinkovakuutusyhtiöiden kiinteistösijoitusten tuotot heikkenivät alkuvuonna – erityisesti kiinteistörahastosijoitukset kasvaneet viime vuosina

Vahinkovakuutussektorin kiinteistösijoitukset



Lähde:
Finanssivalvonta

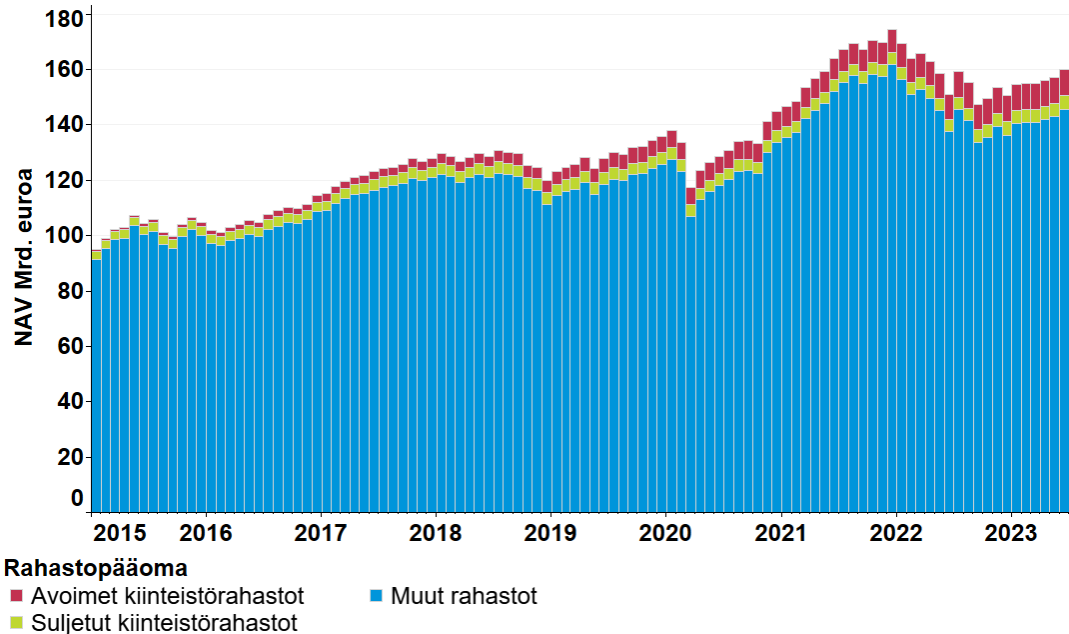
Vahinkovakuutussektorin kiinteistösijoitusten tuotot



Lähde:
Finanssivalvonta

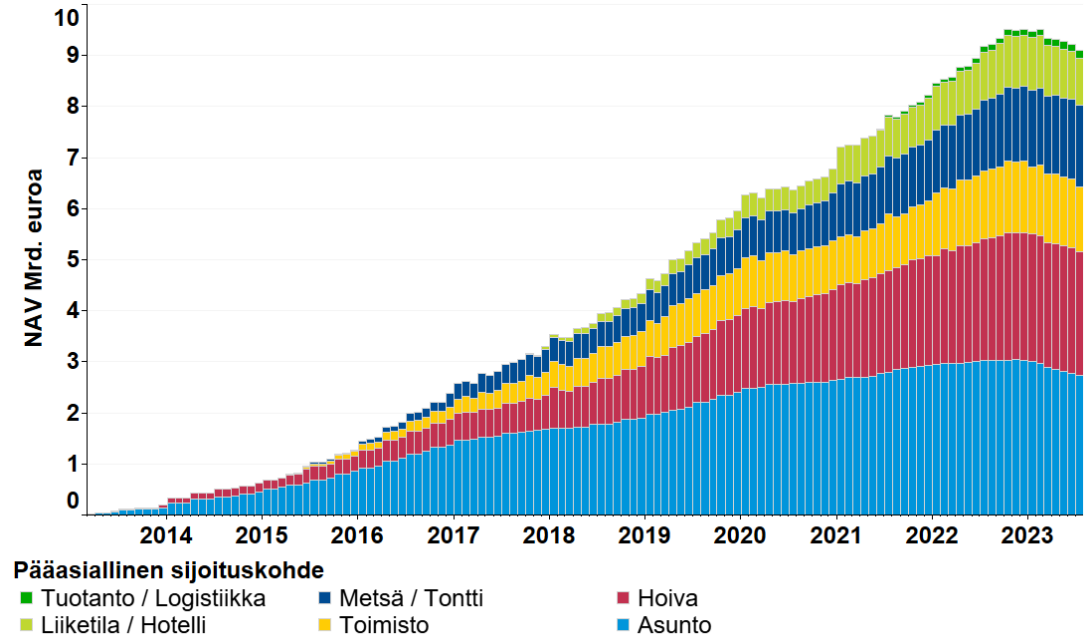
Kiinteistömarkkinoiden epävarmuus näkyy arvomuutoksina ja kasvaneina lunastuksina avoimissa kiinteistörahastoissa – kiinteistörahastojen osuus kotimaisesta rahastomarkkinasta kuitenkin varsin pieni

Kotimaisten rahastojen nettoarvo



Lähde: Suomen Pankki.

Kotimaisten avointen kiinteistörahastojen nettoarvo



Lähde: Suomen Pankki.

Kiinteistömarkkinoiden riskit kasvussa – finanssisektorin vahva vakavaraisuus, huolellinen riskienhallinta sekä sääntely- ja viranomaisvaatimukset vahvistavat häiriönsietokykyä riskejä vastaan

- Kiinteistömarkkinoiden riskit kasvussa
 - Suomen finanssisektorilla on huomattavia altistumia asunto- ja kiinteistömarkkinoille – saamiset monelta osin suuremmat kuin Euroopassa keskimäärin
 - Laskevat kiinteistöhinnat, kaupankäynnin vaikeus ja markkinoiden epävarmuus kohottavat finanssisektorin luotto-, sijoitus- ja likviditeettiriskejä – toistaiseksi ei kuitenkaan merkkejä riskien laaja-alaisesta ja voimakkaasta realisoitumisesta
- Riskejä pienentävät ja niiltä suojaavat
 - Huolellinen riskienhallinta ja toiminnan luonne
 - Sektorin vahva tappion- ja häiriönsietokyky (ml. häiriönsietokykyä vahvistavat ja varmistavat sääntely- ja viranomaisvaatimukset)
- Finanssivalvonta kiinnittää kiinteistöriskeihin erityistä huomiota valvonnassaan
 - Luottoriskien (ml. kiinteistösektorin riskit) valvonta yksi pankkivalvonnan painopistealueista tänä vuonna
 - Vakuutus- ja eläkesektorin valvonnassa kiinnitetty erityistä huomiota kiinteistösijoitusten arvostukseen ja arvostuskäytäntöihin
 - Rahastojen (ml. kiinteistörahastot) likviditeettihallinta ja arvonmääritys ollut rahastovalvonnan painopistealueita 2019–2023 – vuonna 2023 toteutettiin teema-arvio avointen kiinteistörahastojen maksuvalmiuden stressitestauksesta

” *Kiitos*

