

Valvottavien taloudellinen tila ja riskit

Lehdistötilaisuus 14.4.2011





- Valvottavien taloudellinen tila ja riskit 1/2011
- Solvenssi II:n vaikuttavuustutkimuksen tulokset suomalaisille vakuutusyhtiöille
- Suomen finanssisektorin stressitestit
- Asuntoluottoja koskeva otantatutkimus



Valvottavien taloudellinen tila ja riskit 1/2011

Tilanne 31.12.2010





- Pankkisektorin riskinkantokyky vahva
 - Pankkien kannattavuus 2010 säilyi edellisen vuoden tasolla
 - Jälleenrahoitus pysynyt vakaana
 - Vakavaraisuus säilynyt hyvällä tasolla: kokonaisvakavaraisuus 14,4 %, korkealaatuinen ”ydinvakavaraisuus” (Core Tier 1) 13,2 %
- Vakuutus- ja eläkelaitosten vakavaraisuus hyvällä tasolla
 - Työeläkevakuutusyhtiöiden toimintapääoman suhde riskit huomioivaan vakavaraisuusrajaan nähden keskimäärin 2,5-kertainen
 - Henkivakuutusyhtiöiden toimintapääoma keskimäärin 4,6- ja vahinkovakuutusyhtiöiden 3,9-kertainen vähimmäismäärään nähden

Valvojien tunnistamat finanssisektorin riskit EU:n tasolla



1. EU:n velkakriisin jatkuminen
2. Maksuvalmius- ja jälleenrahoitusriskit
3. Kiinteistösektorin ongelmat
4. Korkeiden äkillinen nousu

Riskien vaikutus Suomen finanssisektorilla:

1. Suomen finanssisektorin saamiset Kreikasta, Irlannista ja Portugalista maltilliset



Milj. €	Kreikka	Irlanti	Portugali	Yht.	% sijoituksista/ taseesta
Työeläkevakuutusyhtiöt (ml. Keva, VER)	587	439	606	1 632	1,3
Vahinkovakuutusyhtiöt	75	98	45	218	1,8
Henkivakuutusyhtiöt	158	231	68	457	1,7
Pankit	118	421	342	881	0,2
Yhteensä	938	1 189	1 061	3 188	

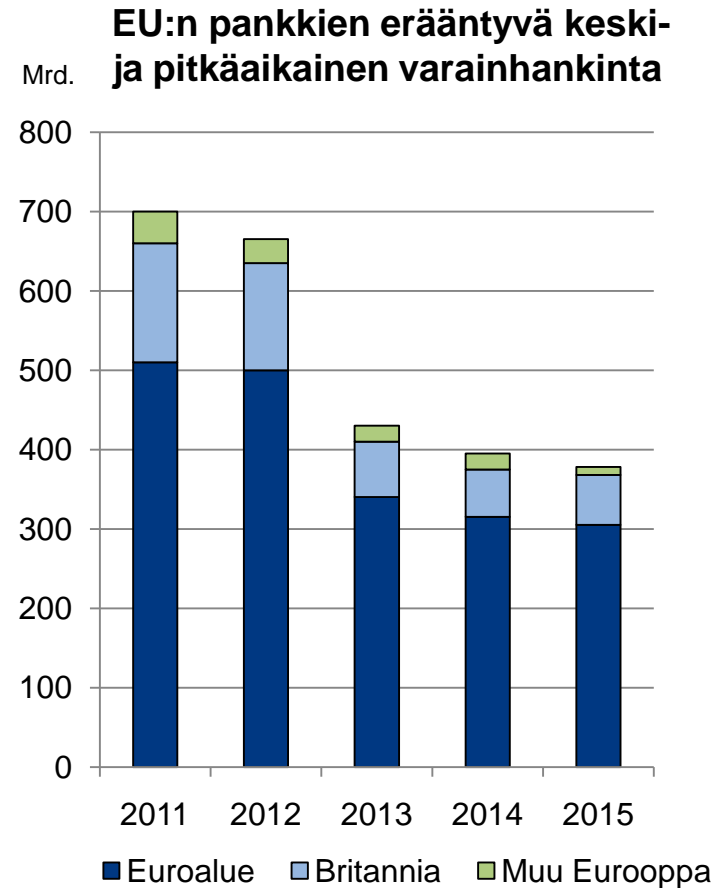
Lähde: Finanssivalvonnan stressitestit 2011, tiedot per 31.12.2010.

Riskien vaikutus Suomen finanssisektorilla:

2. Suomalaispankkien likviditeettitilanne hyvä



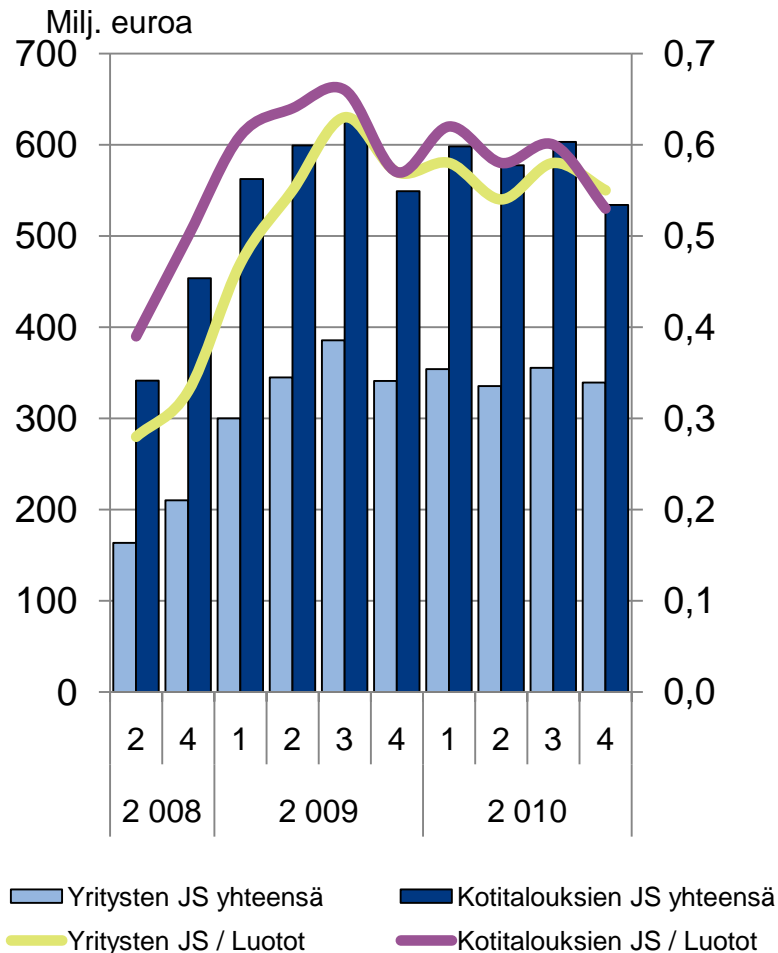
- Pankkien maksuvalmius vakaa
- Jälleenrahoituksen saatavuus hyvä
 - Vakuudettoman jvk-rahoituksen hinta hieman noussut
 - Suomalaispankeilla riskinä jälleenrahoituskustannusten nousu
- Talletusrahoituksen osuus pysynyt vakaana
- Etenkin asuntolainamarginaaleissa tulisi huomioida jälleenrahoituksen hintariski



Lähde: Euroopan keskuspankki.

Riskien vaikutus Suomen finanssisektorilla:

3. Ongelmaluottoja suhteellisen vähän myös kiinteistösektorilta



Lähde: Finanssivalvonta.

- Joissakin EU-maissa pankit ovat joutuneet runsaasti järjestelemään etenkin kiinteistösektorin luottoja
- Myös Suomessa jonkin verran järjestelyjä, mutta pankkien luottoriskit ovat maltillisia
- Suomalaispankkien järjestämättömät saamiset luottokannasta 12/2010:
 - Yhteensä: 0,6 %
 - Rakentaminen ja kiinteistösijoittaminen: 0,4 %
 - Yritykset pl. rakentaminen ja kiinteistösijoittaminen: 0,7 %
 - Kotitaloudet: 0,5 %

Riskien vaikutus Suomen finanssisektorilla

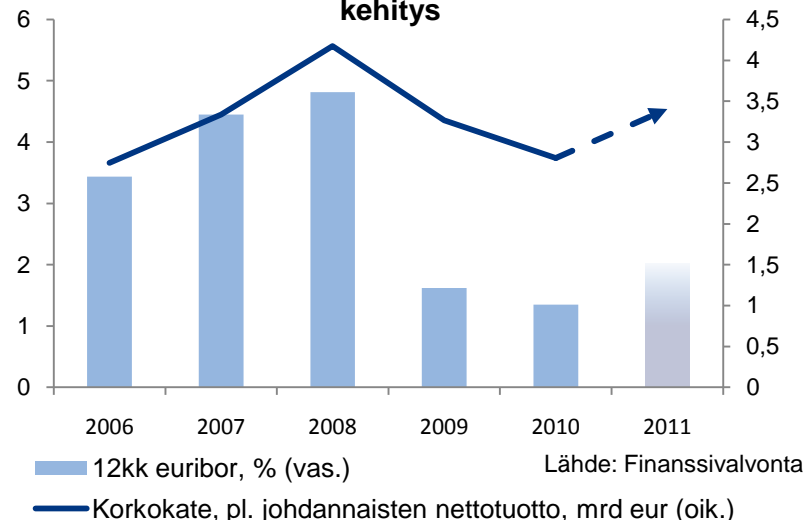
4. Korkojen äkillinen nousu



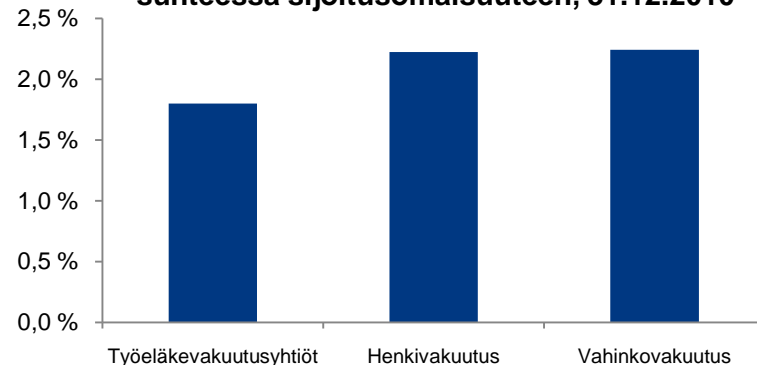
- Korkotason nousun vaikutukset pankki- ja vakuutussektorin toimijoihin
 - Pankkisektorin korkokate lähtee kasvuun korkotason noustessa, koska talletusten ja luottojen välinen marginaali levenee
 - Korkosijoitusten pitkän duraation vuoksi erityisesti vakuutuslaitosten jvk-sijoitusten arvot laskevat
 - Pidemmällä tähtäimellä äkillistä arvonlaskua kompensoi kuitenkin suurempi korkokertymä

Yhden prosenttiyksikön korkotason nousun vaikutukset

Pankkisektorin korkokate ja euriborkorkojen kehitys



Vakuutussektorin jvk-sijoitusten arvonlasku suhteessa sijoitusomaisuuteen, 31.12.2010



Solvenssi II:n vaikuttavuustutkimuksen tulokset

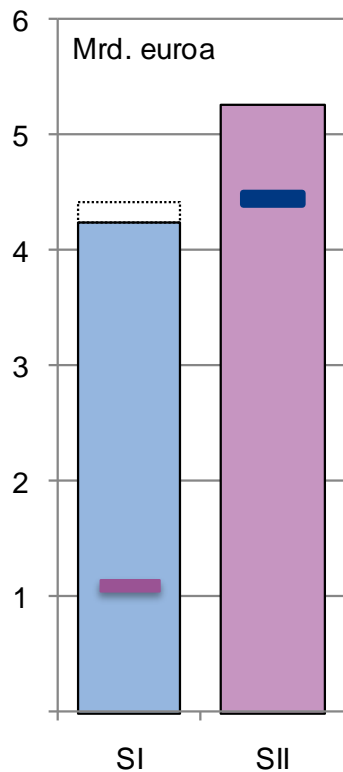


- **Tavoitteet**
 - Selvittää, millainen olisi vakuutusyhtiöiden Solvenssi II:n mukainen tase ja vakavaraisuus
 - Saada lisätietoa sääntelyn viimeistelyä varten
 - Tukea yhtiöitä valmistautumisessa uuteen sääntelyyn
- Solvenssi II tulossa voimaan 1.1.2013
- EU-tasolla osallistumisaste oli lähes 70 %.
- Kattavuus Suomessa noin 80 % vakuutusmarkkinoista:
 - 10 henkivakuutusyhtiötä
 - 16 vahinkovakuutusyhtiötä
 - 6 vakuutusyhdistystä

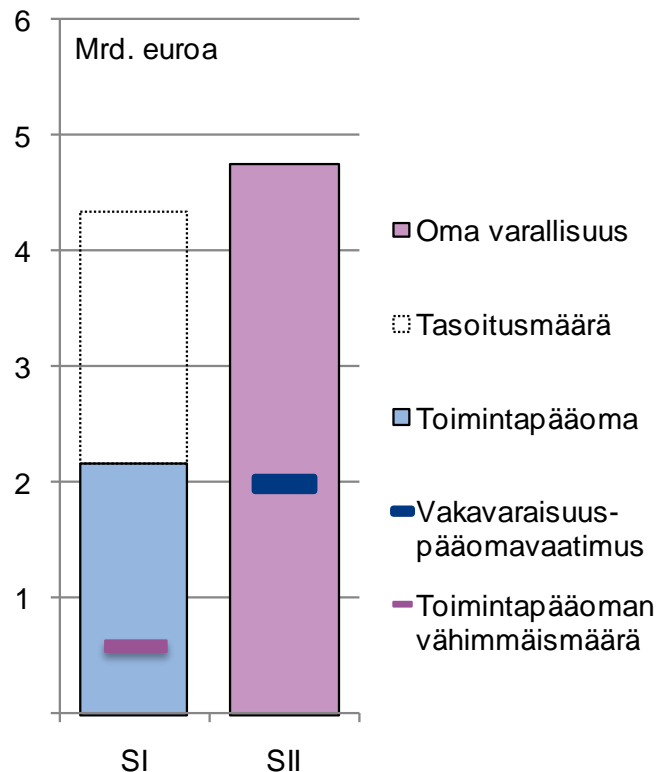
Vakavaraisuussäntely kiristyy erityisesti henkivakuutuksessa



Henkivakuutus



Vahinkovakuutus



Tilanne 31.12.2009

Uusien vakavaraisuussäännösten vaikutus pääomapuskureihin merkittävä



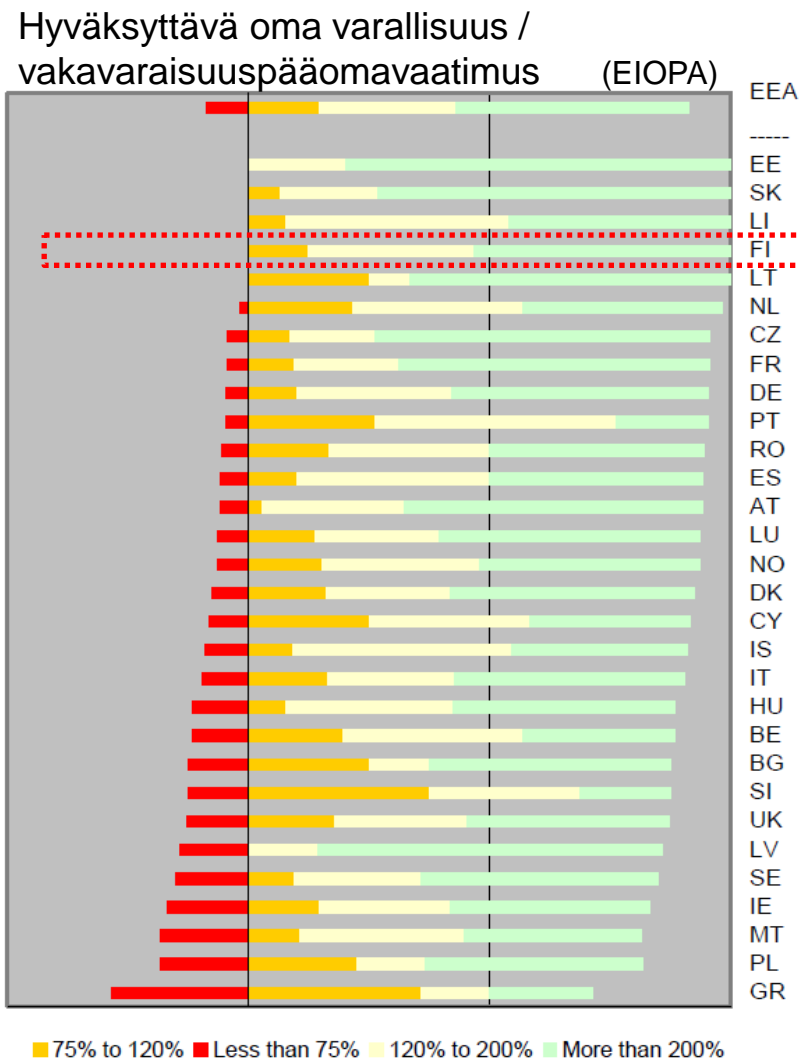
Milj. €	Vahinko	Henki
Solvenssi I		
Toimintapääoma	2 175	4 254
Toimintapääoman vähimmäismäärä	595	1 104
Puskuri	1 580	3 150
Solvenssi II		
Oma varallisuus	4 748	5 256
Vakavaraisuuspääoma-vaatimus	1 985	4 445
Puskuri	2 763	811

- Vahinkovakuutuksessa puskurit kasvavat tutkimuksen mukaan pääosin tasoitusmäärän käsittelyn vuoksi (osa omaa varallisuutta)
- Henkivakuutuksen puskurit pienenevät merkittävästi riskiperusteisten pääomavaatimusten johdosta

Suomalaiset vakuutusyhtiöt täyttävät hyvin uudet pääomavaatimukset eurooppalaisessa vertailussa



- Useimmilla suomalaisilla vakuutusyhtiöillä solvenssisuhde oli yli 200 % (eli yli 2-kertainen vaatimukseen nähden)
- Muutamalle henkivakuutusyhtiölle uusi sääntely merkitsisi pääomien vahvistamisen ja/tai riskien alentamisen tarvetta
- Solvenssi II -säädökset viimeistellään tutkimuksen perusteella



FINANSSIVALVONTA
FINANSINSPEKTIONEN
FINANCIAL SUPERVISORY AUTHORITY

Suomen finanssisektorin stressitestit



Mikä on stressitesti?



- Stressitesti on eteenpäin katsova analyysi, jolla arvioidaan vakavaraisuuden kestävyyttä ennustettua heikommassa olosuhteissa
- Testiä käytetään valvonnan säännöllisenä apuvälineenä: Arvioidaan, tarvitaanko lisää pääomaa tai tulisiko riskipositioita muuttaa
 - Oletusten toimintaympäristön heikkenemisestä tulee olla vakavia, mutta myös mahdollisia
 - Käytetään kokonaistaloudellisia malleja stressiskenaarioiden tuottamiseksi (yhteistyössä valvojan ja keskuspankin kesken)
 - Riskejä toteutuu stressiskenaariossa yhtäaikaisesti
- Finanssivalvonnan analyysiraportissa esitetään Suomen finanssisektorin kevään 2011 testin tulokset
- EU:ssa tehdään parhaillaan yhteisesti stressitestejä suurimmista pankeista ja vakuutusyhtiöistä

Finanssivalvonnan kevään 2011 stressitesti: Toteutustapa



- **Kattavuus:** Kaikki talletuspankit, työeläkevakuutusyhtiöt ja finanssiryhmittymät, 10 henkivakuutusyhtiötä ja 11 vahinkovakuutusyhtiötä
- **Stressitestiskenaario:** Sama vakavuusaste kuin Euroopan-laajuisissa stressitesteissä
- **Lisälaskelma:** Stressitestiä vielä synkemmät oletukset – haluttiin hakea riskinkantokyvyn rajoja erityisesti vakuutus- ja eläkesektoreilla
- Finanssivalvonnan ja Suomen Pankin yhteistyö skenaarion laadinnassa ja vertailulaskelmien teossa
- Finanssivalvonta toteutti testin yhdessä valvottavien kanssa



■ Reaalitalous:

- BKT:n negatiivinen kasvu (2011 -0,5 %; 2012 +0,6%)
- Hintadeflaatio

■ Varallisuusarvot:

- Asuntojen ja liiketilojen hintasokki (asunnot -9 % ja -7 %, liiketilat -18 % ja -14 %)
- Osakkeiden hinnat laskevat 2011 (-15%) Suomessa ja Euroopassa

■ Korot:

- Lyhyet korot nousevat (n. 2 %-yksikköä)
- Pitkät korot nousevat (n. 2 %-yksikköä)
- Korkoerot levenevät GIIPS-maiden saamisista

■ Tulokset sektoreittain:

Stressitestiskenaarion vaikutus		2010 Toteutunut	2012 Stressi
Pankit	Vakavaraisuus ensisijaisilla omilla varoilla, %	13,6	12,6
Henkivakuutus	Toimintapääoma/toimintapääoman vähimmäismäärä	4,6	3,0
Vahinkovakuutus	Toimintapääoma/toimintapääoman vähimmäismäärä	3,9	2,8
Työeläkevakuutus	Vakavaraisuusasema: toimintapääoma/vakavaraisuusraja	2,8	1,6
Ryhmittymät	Omat varat yhteensä/omien varojen minimimäärä	1,73	1,56

Stressitesti: Lisälaskelma 2011 ja 2012 erityisesti vakuutussektorin riskinkantokyvyn rajojen selvittämiseksi



- **Reaalitalous:**
 - BKT:n iso negatiivinen kasvu ja työttömyyden nopea kasvu
 - Selkeä hintadeflaatio
 - Ansiotaso ja palkkasumma pienenevät merkittävästi
- **Varallisuusarvot:**
 - Asuntojen hinnat laskevat 15 % vuodessa ja liikekiinteistöjen hinnat 20 % ja 15 %
 - Osakkeiden hinnat laskevat Suomessa 30 % ja 20 % ja Euroopassa 20 % ja 10 %
- **Korot:**
 - Lyhyet korot alenevat tasolle 0,5 % 2012
 - Pitkät korot nousevat yli kaksi prosenttiyksikköä 2010 tasoista

■ Tulokset sektoreittain:

Lisälaskelman vaikutus		2010 Tot.	2012 Lisälaskelma
Pankit	Vakavaraisuus ensisijaisilla omilla varoilla, %	13,6	12,0
Henki- vakuutus	Toimintapääoma/ toimintapääoman vähimmäismäärä	4,6	2,2
Vahinko- vakuutus	Toimintapääoma/ toimintapääoman vähimmäismäärä	3,9	2,3
Työeläke- vakuutus	Vakavaraisuusasema: toimintapääoma/ vakavaraisuusraja	2,8	1,0
Ryhmit- tymät	Omat varat yhteensä/omien varojen minimimäärä	1,73	1,41

Finanssivalvonnan kevään 2011 stressitesti: Yhteenveto tuloksista



■ Stressitesti:

- Riskikantokyky finanssisektorilla kokonaisuutena vahva
- Pankki-, vakuutus- ja eläkesektoreiden vakavaraisuus säilyy stressitestissä riittävänä
- Joidenkin yksittäisten valvottavien on kuitenkin arvioitava yhdessä valvojan kanssa, onko niillä tarvetta vahvistaa pääomia tai pitääkö riskitasoa alentaa

■ Lisälaskelma:

- Voimakkaat osakemarkkina- ja korkomuutokset aiheuttaisivat huomattavia ongelmia vakuutus- ja eläkeyhtiöille, koska markkinariskeillä suuri merkitys vakavaraisuudelle
- Pankkisektorilla vakavaraisuustaso hieman stressilaskelmaa alhaisempi johtuen lähinnä heikommasta kannattavuudesta alhaisten lyhyiden korkojen olosuhteissa

**Asuntoluottojen otantatutkimuksen tulokset ja
Finanssivalvonnan jatkotoimet**



- Mukana kaikki Suomessa asuntoluottoja myöntävät pankit (ml. ulkomaisten pankkien sivuliikkeet)
- Otanta ajoittui päiville 8.–12.11.2010 ja kattoi pankkikohtaisesti 1–5 pankkipäivää (suurilla 1 ... pienillä 5)
- Otannassa raportoitiin 1 681 lainaa ja näistä otettiin tarkasteluun 1 452 lainaa (karsintaa puuttuvien tietojen vuoksi)
- Hyvin pitkät laina-ajat Suomessa harvinaisia: Yli 30 vuoden laina-aikoja oli vain 2 % luotoista
- Otantatutkimusta täydennettiin lisätietopyynnöillä ja Finanssivalvonta tutki erikseen luottopäätöksiä ja maksuvaralaskelmia joidenkin tapausten osalta



- Ensiasunto ostetaan usein kokonaan ilman omarahoitusta
 - Kappalemääräisesti 45 % yli 100 %:n luototusasteella
- Myös asunnon vaihtajilla on korkeita luototusasteita
 - Kappalemääräisesti 23 % luotoista yli 90 %:n ja 18 % yli 100 %:n luototusasteella
 - Näihin liittyi usein: asunnonvaihtotilanne, jossa vanha asunto myymättä tai asunnon arvoa nostava merkittävä remontti/laajennus
- Käytettäessä 6 %:n stressattua korkotasoa monille asiakkaille jää lainanhoidon jälkeen varsin vähän tuloja muihin menoihin
- Asiakkailla merkittävä korkoriski: 93 % luotoista vaihtuvakorkoisia, korkokatto 7 %:lla luotoista
- Lainojen hinnoittelussa ei havaittu riskiperusteisuutta

Johtopäätökset: Asiakkaan maksukyvyn turvaaminen



- Pankit ovat sisäisissä luotonmyöntöohjeissaan ottaneet käyttöön Finanssivalvonnan suosituksen mukaisen maksuvaralaskennan
 - Asiakkaan maksukykyä testataan vähintään 6 %:n korkotasolla ja 25 vuoden laina-ajalla
- Joissakin tapauksissa pankit myönsivät luoton huolimatta velallisen huonosta maksukyvystä
 - Otannassa oli joitakin yli 90 %:n luototusasteen luottoja, joita pankin ei olisi pitänyt Finanssivalvonnan mielestä myöntää
 - Näissä tapauksissa asiakkaan maksuvara ei ollut riittävä nettotuloihin nähden
 - Finanssivalvonnan standardin mukaan maksukyvyn arviointi on ensisijaista, eikä luottoa pidä myöntää, mm. jos asiakkaalla ei ole edellytyksiä maksaa luottoa takaisin muutoin kuin vakuuden realisoinnista saatavilla tuotoilla

Johtopäätökset: Omarahoitusosuuden edellyttäminen



- Finanssivalvonta pitää edelleen tärkeänä, että pankit suhtautuvat pidättyväisesti yli 90 %:n luototusasteen asuntoluottoihin. Suositusta korkeamman rahoitusasteen lainapäätöksiä tulisi aina edeltää erityisen huolellinen hakijan maksukyvyn arviointi yhdessä asiakkaan kanssa
 - Omarahoitus vähentää asiakkaan riskejä
 - Korkeat luototusasteet heikentävät asuntomarkkinoiden vakautta
- Finanssivalvonta pitää liiallista kilpailua luoton määrällä ja vakuusarvostuksilla haitallisena



- Finanssivalvonta edellyttää pankkien hallituksilta selvitystä, miten pankit korjaavat havaitut puutteet ja varmistavat, että ne tulevaisuudessa noudattavat Finanssivalvonnan ohjeistusta
 - Erityisesti pankkien tulee estää tilanteet, joissa yhdistyvät heikko maksuvara ja korkea luototusaste
- Finanssivalvonta valvoo edelleen tarkastuksilla pankkien asuntoluottojen myöntämisen käytäntöjä ja jatkaa otantatutkimuksia
- Finanssivalvonta päivittää suosituksiaan pankeille maksuvaralaskennassa käytettävästä korkotasosta korkojen nousussa