

28.7.2026
SP/FIVA-LUOTTAMUKSELLINEN
Julkinen

Finanssivalvonnan johtajan esitys makrovakaussuhteiden käytöstä

Esitän, että Finanssivalvonnan johtokunta päättää:

- asettaa luottolaitostoiminnasta annetun lain 10 luvun 4 §:ssä mainitun muuttuvan lisäpääomavaatimuksen edelleen 0,0 prosentin suuruiseksi sekä
- jatkaa luottolaitostoiminnasta annetun lain 15 luvun 11 §:n ja eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä annetun lain 14 §:n mukaisesti 29.6.2026 tehdyn enimmäisluototussuhteen korotuspäätöksen voimassaoloa. Päätöksellä nostettiin muiden kuin ensiasunnon hankintaa varten otettujen asuntoluottojen enimmäisluototussuhdetta 5 prosenttiyksiköllä 95 prosenttiin asuntomarkkinoiden laskusuhdanteen rajoittamiseksi. Enimmäisluototussuhde ensiasunnon hankintaan otetulle luotolle säilyy perustasollaan 95 prosentissa.

Esitän myös, että Finanssivalvonnan johtokunta hyväksyy luottolaitostoiminnasta annetun lain 10 luvun 4d §:n ja Finanssivalvonnasta annetun lain 10 §:n 1 momentin 6 kohdan mukaisesti Tanskan makrovakaussuhteiden (Skatte- og Vækstministeriet) 29.6.2026 asettaman 7,0 %:n suuruisen sektorikohtaisen järjestelmäriskipuskurivaatimuksen sovellettavaksi päätöksen mukaisesti ja siinä määrätyn poikkeuksin sellaisiin suomalaisten luottolaitosten tanskalaisiin saataviin, jotka kohdistuvat kiinteistösektorilla toimiviin yhteisöihin. Vaatimusta sovelletaan sekä konsolidoidulla että yhtiökohtaisella tasolla konsolidointiryhmiin ja luottolaitoksiin, joiden kyseiset Tanskaan kohdistuvat saatavat ylittävät 200 miljoonaa euroa. Tanskan sektorikohtaisen järjestelmäriskipuskurivaatimuksen ja Suomen kansallisen järjestelmäriskipuskurivaatimuksen kattamien riskien päällekkäisyyden takia (vaatimukset kohdistuvat samoihin vastuisiin) luottolaitoksen on luottolaitoksista annetun lain 10 luvun 9 § 3 momentin mukaisesti täytettävä vaatimuksista vain korkeampi. Vaatimus tulee voimaan välittömästi ilman erillistä siirtymäaikaa.

Muuttuvan lisäpääomavaatimuksen pitäminen 0,0 %:n tasolla

Maailmantalouden näkymiä on hallinnut kevään ja alkukesän ajan Lähi-idän kriisi ja sen aiheuttamat häiriöt energiamarkkinoille. Yhdysvaltojen ja Iranin tulitauko ja rauhanneuvottelut herättivät alkukesästä toiveita kriisin ratkaisesta ja laskivat energiahintoja. Toiveikkuus konfliktin nopeasta ratkaisusta on sittemmin laantunut, kun iskut eri puolilla Lähi-itää ovat jatkuneet ja energiahinnat nousseet uudelleen. Lähi-idän jännitteisen ja nopeasti muuttuvan tilanteen vuoksi talousnäkymiin liittyy yhä merkittävää epävarmuutta. Euroopan keskuspankki heikensi kesäkuussa hieman ennustettaan euroalueen tämän ja ensi vuoden talouskasvusta. Inflaatioennustetta puolestaan nostettiin.

Suomen talous kehittyi alkuvuoden aikana virkeästi. Viennin suotuisan kehityksen ohella talouskasvua ovat tukeneet yksityiset tuotannolliset investoinnit, joita on kasvattanut erityisesti datakeskusten rakentaminen. Myös yksityinen kulutus piristyi viime vuoden lopulla ja tämän vuoden alussa. Suomen Pankin kesäkuun 2026 perusennusteen mukaan talous kasvaa tänä vuonna 0,7 %. Ensi vuonna kasvu kiihtyy 1,2 prosenttiin ja 1,4 prosenttiin

28.7.2026
SP/FIVA-LUOTTAMUKSELLINEN
Julkinen

vuonna 2028. Kasvun vahvistuminen nojaa erityisesti viennin ja tuotannollisten investointien kasvuun, mutta myös yksityiseen kulutukseen, joka vähitellen elpyy pitkän heikon jakson jälkeen. Lähi-idän geopolitiittinen tilanne ja sen vaikutus energian hintaan on edelleen merkittävin ennustettua talouskasvua varjostava epävarmuustekijä. Myös korkea työttömyys, asuinrakentamisen alho ja julkisen talouden heikko tilanne uhkaavat Suomen talouskasvun kiihtymistä.

Riskimittareiden perusteella rahoitussuhdanteen ylikuumenemiseen viittaavat riskit ovat edelleen vähäisiä. Ensisijainen riskimittari, eli yksityisen sektorin luottokannan ja BKT:n välisen suhteen trendipoikkeama, laski vuoden 2026 ensimmäisellä neljänneksellä syklin toistaiseksi matalimmalle tasolle (-21,5 prosenttiyksikköä). Myös suppealla luottokannan määritelmällä laskettu trendipoikkeama painui syklin matalimmalle tasolle (-13,1 prosenttiyksikköä). Muidenkaan ydinriskimittareiden perusteella luottosuhdanteeseen liittyvien järjestelmäriskien laaja-alaista kasvua ei ole havaittavissa. Yrityslainakannan alkuvuonna kiihtynyt kasvu on viime kuukausina tasaantunut ja kotitalouksien lainakannan kehitys on pysynyt vaisuna. Rahoitusmarkkinoiden stressi-indeksi on palautunut normaalille tasolle oltuaan lievästi koholla alkukeväästä. Näistä syistä muuttuva lisöpääomavaatimus on perusteltua säilyttää 0,0 prosentissa.

Ei muutoksia enimmäisluototussuhteiden tasoihin

Finanssivalvonnan johtokunta päätti 29.6.2026 nostaa muiden kuin ensiasunnon hankintaa varten otettujen asuntoluottojen enimmäisluototussuhdetta 5 prosenttiyksiköllä 95 prosenttiin asuntomarkkinoiden laskusuhdanteen rajoittamiseksi luottolaitostoiminnasta annetun lain 15 luvun 11 §:n ja eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä annetun lain 14 §:n mukaisesti. Päätös tuli voimaan 1.7.2026.

Suomen asuntomarkkinoiden heikko suhdanne on jatkunut jo usean vuoden ajan. Asuntomarkkinat ovat saatavilla olevien tilastotietojen valossa edelleen laskusuhdanteessa. Asuntokaupan ja -luotonannon kehitys oli vuoden 2026 toisella neljänneksellä vaisua ja vanhojen asuntojen hinnat jatkoivat laskuaan. Asuntohintojen pitkään jatkunut lasku kertoo kysynnän olevan edelleen heikkoa tarjontaan nähden. Myös uusien asuntojen rakentaminen ja kauppa pysyivät vähäisinä. Lähi-idän konfliktin seurauksena nousseet markkinakorot ovat nostaneet uusien ja monien vanhojenkin asuntolainojen korkoja.

Suomen talous kasvoi viimeaikaisten tietojen valossa odotettua vahvemmin alkuvuonna. Kuluttajien luottamus talouteen ja etenkin odotukset Suomen taloudesta kohenivat kesällä. Myös lainanotto- ja asunnonostoaiheet lisääntyivät hieman. Luottolaitokset ovat myös viestineet asuntolainakysynnän vilkastuneen kesällä muun muassa asuntorahoitusta koskevia vaatimuksia

28.7.2026
SP/FIVA-LUOTTAMUKSELLINEN
Julkinen

keventäneiden sääntelymuutosten seurauksena.¹ Näiden asuntomarkkinoiden piristymisen kannalta myönteisten tekijöiden pysyvyydestä ja vaikutuksista asuntokauppaan ja lainanottoon ei kuitenkaan ole vielä selkeitä näyttöjä.

Kotitalouksien velkaantuneisuus suhteessa käytettävissä oleviin tuloihin on edelleen pienentynyt, kun kotitalouksien lainavelat ovat supistuneet ja nimellistulot kasvaneet. Kotitalouksien velkaantuneisuuden yli kolme vuotta yhtä jaksoisesti kestänyt lasku on lievittänyt asuntoluotonantoon liittyviä haavoittuvuuksia ja välittömiä vakausuhkia.

Jos Suomen talous kehittyy ennusteiden mukaisesti, asuntomarkkinoiden odotetaan vähitellen vilkastuvan. Asuntoluotonantoon liittyvien rahoitusvakusriskien odotetaan tällaisessa skenaariossa pysyvän maltillisina. Ennakoitua heikompi talouden kehitys esimerkiksi kauppa- ja geopolittisten jännitteiden ja konfliktien seurauksena voisi viivästyttää asuntomarkkinoiden elpymistä ja kasvattaa luottoriskejä lyhyellä aikavälillä (negatiivinen riski). Epävarmuuden nopea hälveneminen ja odotettua selvästi suotuisampi talouskehitys voisivat puolestaan vauhdittaa asuntomarkkinoita ja lainanottoa (ns. positiivinen riski). Tämä voisi kasvattaa rahoitusvakauden riskejä ja haavoittuvuuksia keskipitkällä aikavälillä. Suomen talouteen ja työmarkkinoihin sekä geopolitiikkaan liittyy yhä siinä määrin epävarmuutta, että asuntomarkkinoiden riskit painottuvat tällä hetkellä ennakoitua heikomman kehityksen suuntaan.

Finanssivalvonnan arvion mukaan Suomen asuntomarkkinat ovat edelleen laskusuhdanteessa eikä suhdannekäänteestä ole toistaiseksi selviä merkkejä. Erityisesti Lähi-idän tilanteeseen liittyvä epävarmuus ja konfliktista aiheutuvat kielteiset markkina- ja talousvaikutukset voivat edelleen lykätä asuntomarkkinoiden ennakoitua elpymistä ja pitkittää laskusuhdannetta. Näistä syistä Finanssivalvonnan johtokunnan 29.6.2026 tekemää väliaikaista enimmäisluototussuhteen kevennyspäättöstä on edelleen perusteltua jatkaa asuntomarkkinoiden laskusuhdanteen rajoittamiseksi.

Enimmäisluototussuhteen väliaikainen kevennys voi tukea asuntomarkkinoiden toimintaa parantamalla etenkin niiden kotitalouksien mahdollisuuksia vaihtaa asuntoa, joiden nykyinen asuntolaina on suuri suhteessa asunnon arvoon aiemman suuren lainan ja/tai asuntojen hintojen laskun vuoksi. Kevennys sallii myös muiden asunnonvaihtajien ja lisäksi asuntosijoittajien ottaa aiempaa suuremman asuntolainan suhteessa vakuuksiin, mikä voi lisätä kysyntää asuntomarkkinoilla. Kevennyksen vaikutusten asuntomarkkinoihin ja kotitalouksien kokonaisvelkaantumiseen ja sitä kautta asuntoluotonantoon liittyviin rahoitusvakausriskeihin arvioidaan lyhyellä aikavälillä jäävän kokonaisuudessaan maltillisiksi.

¹ Esimerkiksi uusien asuntolainojen enimmäistakaisinmaksuaika piteni kesäkuussa 30 vuodesta 40 vuoteen

28.7.2026
SP/FIVA-LUOTTAMUKSELLINEN
Julkinen

Finanssivalvonta seuraa ja arvioi asuntomarkkinoiden tilannetta ja edellytyksiä jatkaa enimmäisluototussuhteen kevennyspäättöksen voimassaoloa neljännesvuosittain. Muita kuin ensiasunnon hankintaa varten otettavien luottojen enimmäisluototussuhde on perusteltua palauttaa perustasolleen 90 prosenttiin, kun perustasolta poikkeamiselle ei enää ole laissa esitettyjä, asuntomarkkinoiden laskusuhdanteeseen liittyviä perusteita.

Tanskan vero- ja kasvuministeriön asettaman sektorikohtaisen järjestelmäriskipuskurivaatimuksen hyväksyminen

Tausta

Tanskan makrovakausriskiviranomaisena nykyisin toimiva vero- ja kasvuministeriö (Skatte- og Vækstministeriet) päätti 29.6.2026 jatkaa määrättyihin tanskalaisiin kiinteistöyhteisösaataviin sovellettavan, 7 %:n suuruisen sektorikohtaisen järjestelmäriskipuskurivaatimuksen soveltamista.² Aiempi päätös vaatimuksen asettamisesta tehtiin 26.4.2024. Päivitetty vaatimus astui voimaan 30.6.2026. Koska vaatimuksen soveltamisalaan tehtyjen muutosten seurauksena vaatimuksen vaikutus pääomavaatimuksiin pienenee, päivitetyn vaatimuksen soveltaminen ei alkuperäisestä asettamispäätöksestä poiketen edellytä Euroopan komission hyväksyntää, vaikka puskurivaatimuksen taso ylittää 5 % sen soveltamisalaan kuuluvista riskipainotetuista eristä. Tanskan valvontaviranomainen (Finanstilsynet) ohjeisti sektorikohtaisen järjestelmäriskipuskurivaatimuksen soveltamista 1.7.2026 päivättyllä tiedotteellaan.³

Tanskan makrovakausriskiviranomainen on 29.6.2026 päivätyssä notifikaatiossaan⁴ Euroopan järjestelmäriskikomitealle (ESRB) pyytänyt muiden ETA-maiden viranomaisia soveltamaan järjestelmäriskipuskurivaatimusta näiden maiden luottolaitosten kyseisiin tanskalaisiin vastuisiin ja ESRB:tä suosittamaan tätä. ESRB on parhaillaan päivittämässä vaatimuksen vastavuoroista tunnustamista (ns. resiprokointi) koskevaa suositustaan. ESRB antoi 8.7.2024 alkuperäistä vaatimusta koskevan suosituksensa, jossa se suositti vaatimuksen täysimääräistä hyväksymistä muille ETA-maiden viranomaisille. Finanssivalvonnan johtokunta päätti 30.9.2024 soveltaa kesäkuussa 2024 voimaan tullutta Tanskan makrovakausriskiviranomaisen asettamaa sektorikohtaista järjestelmäriskipuskurivaatimusta päätöksen mukaisesti ja siinä määrättyin poikkeuksin sellaisiin suomalaisten luottolaitosten tanskalaisiin saataviin, jotka kohdistuvat kiinteistösektorilla toimiviin yhteisöihin⁵.

Vaatimuksen perustelut

² Tanskan makrovakausriskiviranomaisen 30.6.2026 julkaisema [tiedote](#) sekä luottolaitosdirektiivin artiklan 133.13 edellyttämät [tiedot vaatimuksesta](#)

³ Finanstilsynetin 1.7.2026 julkaisema [ohjeistus](#) vaatimuksen soveltamisesta

⁴ Tanskan makrovakausriskiviranomaisen 29.6.2026 päivätty [notifikaatio](#) ESRB:lle

⁵ [Finanssivalvonnan johtokunnan päätös 30.9.2024](#)

28.7.2026
SP/FIVA-LUOTTAMUKSELLINEN
Julkinen

Tanskan makrovakaussviranomaisen perustelee päivitettyä sektorikohtaista järjestelmäriskipuskurivaatimusta pitkälti samoilla tekijöillä kuin vuonna 2024. Päivitetyn vaatimuksen taustalla on Tanskan järjestelmäriskineuvoston (det Systemiske Risikoråd) 7.10.2025 Tanskan hallitukselle suuntaama suositus jatkaa järjestelmäriskipuskurivaatimuksen soveltamista tietyin vaatimuksen soveltamisalaan tehdyin muutoksin.⁶

Vaatimuksen keskeisinä perusteina ovat notifikaation mukaan Tanskan kiinteistösektorin rakenteelliset ominaispiirteet, jotka lisäävät sektorin alttiutta korkojen ja taloussuhdanteiden vaihtelulle, sekä sektorin merkittävät kytkökset Tanskan rahoitusjärjestelmään ja muuhun talouteen. Historiallisesti tarkasteltuna Tanskan luottolaitossektorin tappiot kiinteistösektorille suunnatusta luotonannosta ovat kriisitilanteissa olleet suuret.

Kiinteistöyhteisöjen toiminta on erityisen riippuvaista suhdanteista sekä korkotasosta. Heikko taloussuhdanne voi heikentää kiinteistöyhteisöjen tuottoja ja kannattavuutta, jos esimerkiksi kiinteistöjen vajaakäyttö lisääntyy ja vuokratuotot laskevat. Korkojen nousu heikentää kiinteistöyhteisöjen taloudellista asemaa kasvattamalla niiden velanhoidokuluja ja lisää todennäköisyyttä sille, että yhteisöt eivät kykene huolehtimaan velvoitteistaan. Tätä herkkyyttä lisää se, että valtaosa kiinteistöyhteisöjen lainoista on vaihtuvakorkoisia. Nousevat korot myös alentavat kiinteistöjen varallisuusarvoja.

Kiinteistösektorilla on huomattavia kytköksiä Tanskan rahoitusjärjestelmään ja muuhun talouteen. Sektori on hyvin pääomaintensiivinen ja riippuvainen luottolaitosten tarjoamasta velkarahoituksesta. Kiinteistöyhteisöille myönnettyt luotot vastaavat yli 15 % tanskalaisten luottolaitosten kokonaisluotonannosta ja 40 % yrityksille suunnatusta luotonannosta. Osuudet ovat kasvaneet useamman vuoden ajan. Huomattava osa tästä luotonannosta kohdistuu kiinteistöyhteisöille, joiden velanhoidokyky on heikentynyt ja vakavaraisuus on alhainen. Myös tanskalaisilla eläkeyhtiöillä on sijoituksia sektorille. Kiinteistösektorin osuus Tanskan taloudesta on myös huomattava, ja historiallisesti tarkasteltuna sektori on tyypillisesti vahvistanut talouden suhdannevaihteluita esimerkiksi rakennustoiminnan kautta. Kiinteistöyhteisöjen ongelmat voivat näin ollen välittyä muualle talouteen ja näin kasvattaa myös epäsuorasti luottolaitosten tappioriskejä.

Tanskan luottolaitossektorin merkittävien kiinteistösektorialtistumien ja kiinteistösektorin rakenteellisten haavoittuvuuksien vuoksi kiinteistösektoria rasittavat toimintaympäristön shokit, kuten korkojen nousu, voisivat johtaa merkittäviin tappioihin luottolaitossektorilla ja näin heikentää luottolaitosten luotonantokykyä. Riskiä merkittäville odottamattomille tappioille lisäävät myös luottolaitosten alhaiset kiinteistösektoriluotonantoon kohdistuvat arvonalentumiskirjaukset ja luottotappiovaraukset. Järjestelmäriskipuskurivaatimuksella pyritään varmistamaan, että luottolaitossektorilla on

⁶ Tanskan järjestelmäriskineuvoston [suositus](#) 7.10.2025

28.7.2026
SP/FIVA-LUOTTAMUKSELLINEN
Julkinen

riittävästi pääomia kiinteistösektorille suuntatuvasta luotonannosta aiheutuvien odottamattomien tappioiden kattamiseksi ja että luottolaitokset pysyvät tappioiden kattamisen jälkeenkin jatkamaan reaalityalouden luottotamista ja muiden kriittisten palvelujen tarjoamista.

Tanskan makrovakaushviranomaisen arvioi notifiikaatiossaan, että kokonaistaloudelliset olosuhteet ovat korkojen laskun ja hyvänä pysyneen työmarkkinatilanteen seurauksena jossakin määrin parantuneet sen jälkeen, kun vaatimus asetettiin ensimmäistä kertaa vuonna 2024. Tämä on osaltaan pienentänyt kiinteistösektoriin liittyvien järjestelmäriskien toteutumistodennäköisyyttä lyhyellä aikavälillä. Tanskan makrovakaushviranomaisen katsoo kuitenkin, että kokonaistaloutta koskeva epävarmuus on kasvanut globaalin kehityksen vuoksi ja esimerkiksi riski korkojen noususta on edelleen olemassa. Yllä mainittujen Tanskan kiinteistösektoriin ja luottolaitosten kiinteistösektorialtistumiin liittyvien rakenteellisten haavoittuvuuksien arvioidaan puolestaan säilyneen pitkälti ennallaan, mikä puoltaa vaatimuksen soveltamisen jatkamista.

Kiinteistösektoriin liittyvien järjestelmäriskien osittaisen lieventymisen vuoksi ja sektorikohtaisen järjestelmäriskipuskurivaatimuksen tarkoituksenmukaisen kohdentumisen varmistamiseksi vaatimuksen soveltamisalaa on Tanskan makrovakaushviranomaisen päivitetyssä päätöksessä muutettu niin, että vaatimuksen vaikutus luottolaitosten pääomavaatimuksiin kevenee. Kiinteistövakuudellisista Tanskan kiinteistösektorille kohdistuvista vastuista vaatimuksen soveltamisalan ulkopuolelle jää se osa vastuista, joka vastaa enintään 30 % vakuutena olevan kiinteistön arvosta. Alkuperäisessä vuoden 2024 päätöksessä tämä poikkeusosuus oli 15 % kiinteistövakuuden arvosta. Päivitetyssä päätöksessä myös saamiset kiinteistösektoriin luettavan alatoimialan ”Kiinteistöalan toiminta palkkio- tai sopimusperusteisesti” yrityksiltä on suljettu vaatimuksen soveltamisalan ulkopuolelle tiettyjen asuntoyhteisösaamisten lisäksi, koska näihin saamisiin ei liity samankaltaisia järjestelmäriskkejä kuin muihin kiinteistösektorisäamisiin. Päätöksessä on myös täsmennetty, että vakavaraisuuslaskennan sisäisiin malleihin kohdistuvat mikrovalvonnalliset lisävaatimukset tulee huomioida vaatimuksen alaisten riskipainotettujen erien laskennassa.

Tanskan sektorikohtaisen järjestelmäriskipuskurivaatimuksen mitoitus perustuu Tanskan järjestelmäriskineuvoston laatimiin päivitettyihin kvantitatiivisiin herkkyysanalyysiin, joita on kuvattu yksityiskohtaisesti järjestelmäriskineuvoston Tanskan hallitukselle 7.10.2025 antamassa suosituksessa. Herkkyysanalyysissä arvioidaan kiinteistösektoriyritysten riskinkestävyyttä erilaisissa skenaarioissa, joissa mm. korot nousevat, kiinteistösektoriyritysten tuotot ja kannattavuus heikentyvät ja kiinteistöhinnat laskevat. Kiinteistöyritysten taloudelliseen tilaan kohdistuvan rasituksen perusteella arvioidaan, mitkä yritykset ovat velanhoitokyvyltään ja vakavaraisuudeltaan kaikista haavoittuvimpia ja millaisia tappioita näiden yritysten lainojen laimin-

28.7.2026
SP/FIVA-LUOTTAMUKSELLINEN
Julkinen

lyönti aiheuttaisi luottolaitoksille. Sektorikohtaisen järjestelmäriskipuskurivaatimuksen taso perustuu näihin Tanskan luottolaitossektorin arvioituihin, kiinteistösektorialtistumista aiheutuviin tappioihin. Herkkyysanalyysieihin on sisällytetty myös ulkomaisten pankkiryhmiä, kuten suomalaispankkien, merkittävät tanskalaiset tytäryhtiöt ja sivuliikkeet. Mitoituksessa on huomioitu luottolaitosten stressitestaukseen perustuvat pääomatavoitteet herkkyysanalyysien mukaista pääomatarvetta vähentävinä tekijöinä järjestelmäriskipuskurivaatimuksen ja pääomatavoitteiden mahdollisen päällekkäisyyden välttämiseksi.

Tanskan järjestelmäriskineuvosto on suosituksessaan arvioinut sektorikohtaisen järjestelmäriskipuskurivaatimuksen mahdollisia negatiivisia vaikutuksia luottolaitosten luotonantoon. Arvioiden mukaan vaatimus ei ole merkittävästi tai muusta luotonannosta poikkeavalla tavalla kasvattanut tanskalaisien kiinteistöyritysten lainamarginaaleja eikä heikentänyt rahoituksen saatavuutta. Tanskalaispankeilla on runsaasti pääomia vaatimukseen nähden, mikä myös pienentää tarvetta supistaa luotonantoa pääomavaatimusten täyttämiseksi. Tanskan makrovakausräätäiläinen viittaa notifikaatiossaan näihin arvioihin arvioidessaan vaatimuksen vaikuttavuutta ja oikeasuhteisuutta.

Tanskan makrovakausräätäiläinen arvioi notifikaatiossaan, että sektorikohtainen järjestelmäriskipuskurivaatimus ei ole päällekkäinen muiden sovellettavien makrovakausräätäiläisten, kuten muita rahoitusjärjestelmän kanalta merkittäviä luottolaitoksia koskevan lisäpääomavaatimuksen (O-SII), tai luottolaitosten mikrovalvonnallisten vaatimusten ja suositusten kanssa. Luottolaitosten stressitestaukseen perustuvien pääomatavoitteiden ja järjestelmäriskipuskurivaatimuksen väliset mahdolliset päällekkäisyydet on huomioitu vaatimuksen mitoituksen yhteydessä edellä kuvatulla tavalla. Tanskalaisille luottolaitoksille asetettu muuttuva lisäpääomavaatimus sisältyy näihin pääomatavoitteisiin, mikä eliminoi myös muuttuvan lisäpääomavaatimuksen ja järjestelmäriskipuskurin väliset mahdolliset päällekkäisyydet. Vaatimuksen on arvioitu vaikuttavan positiivisesti sisämarkkinoiden toimintaan, sillä se pienentää rahoitusvakautta uhkaavia, Tanskan kiinteistösektoriin liittyviä järjestelmäriskkejä.

Finanssivalvonnan arvio

Finanssivalvonta näkee, että Tanskan makrovakausräätäiläisen notifikaatiossa on luottolaitosdirektiivin artiklan 133.9 mukaisesti yksityiskohtaisesti kuvattu direktiivin edellyttämät perusteet järjestelmäriskipuskurivaatimuksen asettamiselle sekä mainittu direktiivin artiklassa 133.13 määritellyt seikat, jotka Finanssivalvonta on ottanut huomioon. Finanssivalvonta katsoo, että Tanskan kiinteistösektoriin liittyä edelleen rahoitusvakautta uhkaavia järjestelmäriskkejä, jotka edellyttävät luottolaitosten riskinkestävyyden vahvistamista notifikaatiossa ja siinä mainituissa tausta-analyysissä kuvatulla

28.7.2026
SP/FIVA-LUOTTAMUKSELLINEN
Julkinen

tavalla. Vaatimuksen soveltamista myös suomalaisten luottolaitosten tanskalaisiin kiinteistösektorivastuisiin on perusteltua jatkaa Tanskan makrovaikuttavuuden vahvistamiseksi ja tasapuolisen kilpailuympäristön varmistamiseksi.

Finanssivalvonta katsoo 30.9.2024 tehdyssä Tanskan sektorikohtaista järjestelmäriskipuskurivaatimusta koskevassa hyväksymispäätöksessä mainituin perustein, että Tanskan sektorikohtainen järjestelmäriskipuskurivaatimus ei ole päällekkäinen muiden suomalaispankkeihin sovellettavien pääomavaatimusten kanssa Suomen kansallista järjestelmäriskipuskurivaatimusta lukuun ottamatta. Suomessa sovellettava, luottolaitosten kaikki saamiset kattava 1 %:n järjestelmäriskipuskurivaatimus⁷ kohdistuu myös Tanskan sektorikohtaisen järjestelmäriskipuskurivaatimuksen soveltamisalan mukaisiin vastuisiin ja perustuu osittain myös samankaltaisiin, luottolaitosten kiinteistösektori-altistumiin liittyviin haavoittuvuuksiin. Näistä syistä suomalaisten luottolaitosten on täytettävä luottolaitoksista annetun lain 10 luvun 9 § 3 momentin sekä luottolaitosdirektiivin artiklan 134.4 mukaisesti vaatimuksesta vain korkeampi.

Tanskan sektorikohtaista järjestelmäriskipuskurivaatimusta sovelletaan aiemman hyväksymispäätöksen tavoin sekä konsolidoidulla että yhtiökohtaisella tasolla konsolidointiryhmiin ja luottolaitoksiin, joiden vaatimuksen alaiset Tanskaan kohdistuvat vastuut ylittävät 200 miljoonaa euroa. Vaatimuksen vaikutus Suomen luottolaitossektorin pääomavaatimukseen on kokonaisuudessaan maltillinen. Vaatimuksen soveltamisalaan tehtyjen muutosten arvioidaan hieman pienentävän vaatimuksen vaikutuksia. Koska päivitetty vaatimus on jo voimassa Tanskassa ja sen arvioidaan keventävän luottolaitosten pääomavaatimuksia, on päivitetty vaatimus perusteltua hyväksyä sovellettavaksi suomalaisiin luottolaitoksiin välittömästi ilman erillistä siirtymäaikaa tasapuolisten kilpailuedellytysten ja sisämarkkinoiden sujuvan toiminnan varmistamiseksi.

⁷ Ks. [Finanssivalvonnan johtokunnan päätös 26.6.2025](#)