



JULKAISUT JA TUTKIMUKSET 2025

Pankkivuosi 2024

Pankkivuosi 2024

Suomen pankkimarkkinat

SISÄLTÖ

JOHDANTO	4
YLEISEN TOIMINTAYMPÄRISTÖN KEHITYS	4
SUOMEN TALOUDEN KEHITYS	5
Kotitalouksien taloudellinen tilanne	6
ASUNTOMARKKINAT	7
Asuntolainamarkkinat	7
VIRANOMAISTEN TOIMENPITEET	9
EKP:N RAHAPOLITIIKKA	9
Pitempiaikaiset rahoitusoperaatiot (TLTRO)	9
SÄÄNTELY-YMPÄRISTÖN KEHITYS	9
VALVONTAYMPÄRISTÖN KEHITYS	11
RAHANPESUN SELVITTELYKESKUS & RAHANPESUILMOITUKSET	12
RAHOITUSVAKAUSVIRASTO	12
SUOMESSA TOIMIVAT PANKIT	13
YLEISKATSAUS – SUOMEN PANKKISEKTORIN VUOSI 2024 & KESKEISIMMÄT TUNNUSLUVUT	13
SUOMALAISEN PANKKISEKTORIN ERITYISPIIRTEET	16
VIHREÄ RAHOITUS	17
SUURIMMAT PANKIT, HENKILÖSTÖ JA KONTTORIT	17
LOPUKSI	18

Pankkivuosi 2024

Suomen pankkimarkkinat

JOHDANTO

Finanssiala ry:n Pankkivuosi 2024 -julkaisu on katsaus Suomen pankkimarkkinoihin ja niihin olennaisesti vaikuttaneisiin toimintaympäristön muutoksiin. Julkaisu ilmestyy vuosittain keskit-
tyen toimialalle ajankohtaisiin aiheisiin. Julkaisu jakautuu kahteen osaan: 1) toimintaympäristöä
kuvaavaan kehitykseen sekä 2) pankkisektorin kehitykseen.

Julkaisun tavoitteita ovat tietämyksen lisääminen pankkisektorin toimintaan vaikuttavista tekijöis-
tä sekä pankkisektorin tilasta. Katsaus sisältää kuvaukset talouden kehityksestä, ajankohtaisista
rahapoliittisista toimenpiteistä, sääntely- ja valvontahankkeista sekä pankkisektorin kehityksestä.

YLEISEN TOIMINTAYMPÄRISTÖN KEHITYS

Vuonna 2024 Venäjän hyökkäyssota Ukrainas-
sa jatkui. Sodan vaikutukset heijastuivat koko
Eurooppaan, mutta sen aiheuttamaan epävar-
muuteen oli jo monelta osin sopeuduttu. Kiinan
ja muiden keskeisten talousalueiden välit py-
syivät jännitteisinä mm. Kiinan Venäjälle anta-
man tuen vuoksi. Inflaatio maltillistui edellis-
vuodesta, mutta energian, raaka-aineiden sekä
elintarvikkeiden hintojen nousun seuraukse-
na kuluttajahintainflaatio pysyi sekä globaa-
listi että Suomessa edelleen tavoitetasoa kor-
keammalla. Inflaation jatkuminen sekä varsin
korkeat korot leikkasivat kotitalouksien osto-
voimaa ja hiljensivät asuntokauppaa mm. Suo-
messä. Samanaikaisesti yleinen epävarmuus
heikensi investointikysyntää.

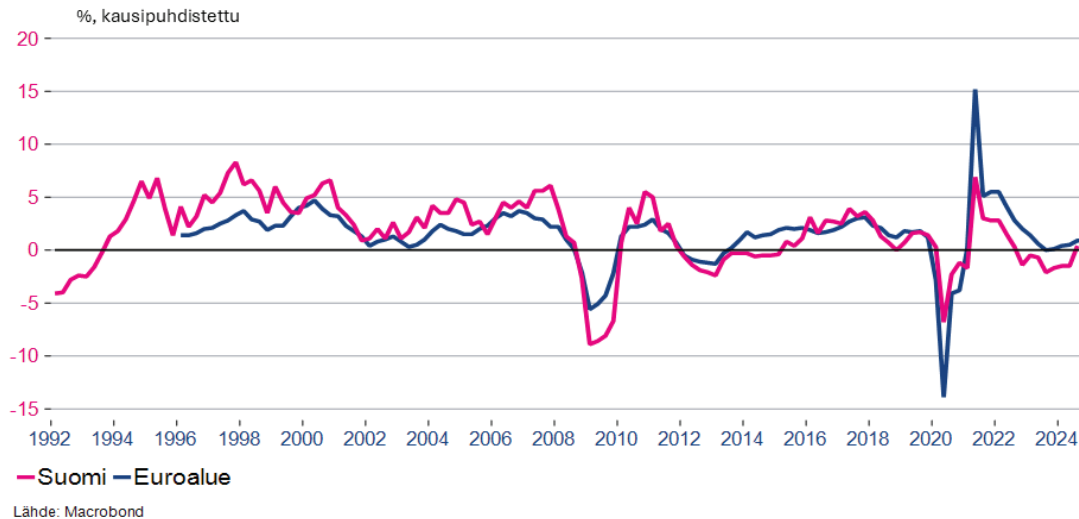
Inflaatio heijastui globaalisti korkoihin ja kor-
ko-odotuksiin. Euroalueella kuluttajahinto-
jen nousuennätystä – vuoden 2022 lokakuussa
inflaatio oli 10,7 prosenttia – ei rikottu, mutta

inflaatio pysyi korkeahkona alkuvuoden ajan ja
hillitsisi odotuksia rahapolitiikan keventämi-
sestä. Vuoden loppua kohden paine kuitenkin
helpotti ja ohjauskorkoja laskettiin lopulta neljä
kertaa vuoden aikana.¹

Venäjän hyökkäyssodan lisäksi myös ilmaston-
muutos, sen seuraukset ja torjunta olivat vah-
vasti esillä vuoden aikana. Ilmaston näkökul-
masta vuosi olikin mittaushistorian kuumin.
EU:n tavoite olla ensimmäinen hiilineutraali
maanosa vuoteen 2050 mennessä sekä Suomen
tavoite olla hiilineutraali 2035 mennessä aset-
tavat odotuksia rahoitusmarkkinoiden roolil-
le muutoksessa sekä uudelle sääntelylle. Pank-
kisektorin rooli muutoksessa tuleekin olemaan
merkittävä. Rahoitus tulee suuntautumaan
enenevässä määrin hiilineutraalisuutta edistä-
viin kohteisiin. Rahoitustarpeita ja rahoitusjär-
jestelmän roolia vihreässä siirtymässä on avat-
tu tarkemmin mm. Vihreän siirtymän rahoi-
tuksen työryhmän loppuraportissa.²

1 https://www.ecb.europa.eu/stats/policy_and_exchange_rates/key_ecb_interest_rates/html/index.fi.html

2 <https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/164478>



Kuvio 1. BKT:n vuosimuutos Suomessa ja euroalueella

SUOMEN TALOUDEN KEHITYS

Suomen BKT pieneni Tilastokeskuksen mukaan 0,2 % vuoden 2024 aikana.³ Rakentamisen volyyymi jäi reilusti edellisvuotta alemmalle tasolle, ja myös teollisuustoimialoilla arvonlisäys supistui hieman.

Kaupan toimialat kehittyivät vaisusti koko vuoden 2024, mutta muiden palveluiden arvonlisäyksen volyyymi sen sijaan kasvoi hieman. Koko vuotta tarkastellessa julkiset palvelut supistuivat.⁴

Loppuvuodesta taloutta piristi laskeva korkotaso ja inflaation talttuminen. Maailmantalouden kysynnän vaisuus näkyi kuitenkin teollisuuden saamista uusissa tilauksissa. Venäjään ja Valko-Venäjään kohdistetut taloudelliset pakotteet aiheuttivat edellisen vuoden tapaan negatiivisia heijastusvaikutuksia myös suomalaisille yrityksille, vaikkakin niihin oli jo pitkälti sopeuduttu.

Muuttunut geopoliittinen tilanne on nopeuttanut vihreää siirtymää viime vuosina. Irtaantuaminen venäläisestä energiasta sekä kasvihuonekaasupäästöjen alentaminen ovat lisänneet

investointeja uusiutuvaan energiaan. Tuulivoimakapasiteetti kasvoi vuoden 2024 aikana 20 % ja vuosi oli historian toiseksi vilkkain tuulivoiman rakentamisen vuosi. Investointien kokoluokka oli varsin merkittävä, n. 1,8 miljardia euroa.⁵

Myös aurinkosähkön tuotantoon on viime vuosina investoitu merkittävästi. Tällä hetkellä teollisen aurinkovoiman kokonaiskapasiteetti on reilut 120 megawattia.⁶ Tästä lähes puolet, eli hieman alle 60 megawattia, valmistui vuonna 2024.

Tilastokeskuksen työvoimatutkimuksen mukaan 15–74-vuotiaita työllisiä oli keskimäärin 2 602 000 ja työttömiä 238 000 vuonna 2024. Työllisiä oli 25 000 vähemmän ja työttömiä 34 000 enemmän kuin edellisenä vuonna. 20–64-vuotiaiden työllisyysaste oli 76,7 %, jossa oli laskua 1,2 prosenttiyksikköä vuodesta 2023. 15–74-vuotiaiden työttömyysaste nousi 1,2 prosenttiyksikköä 8,4 %:iin vuonna 2024.⁷

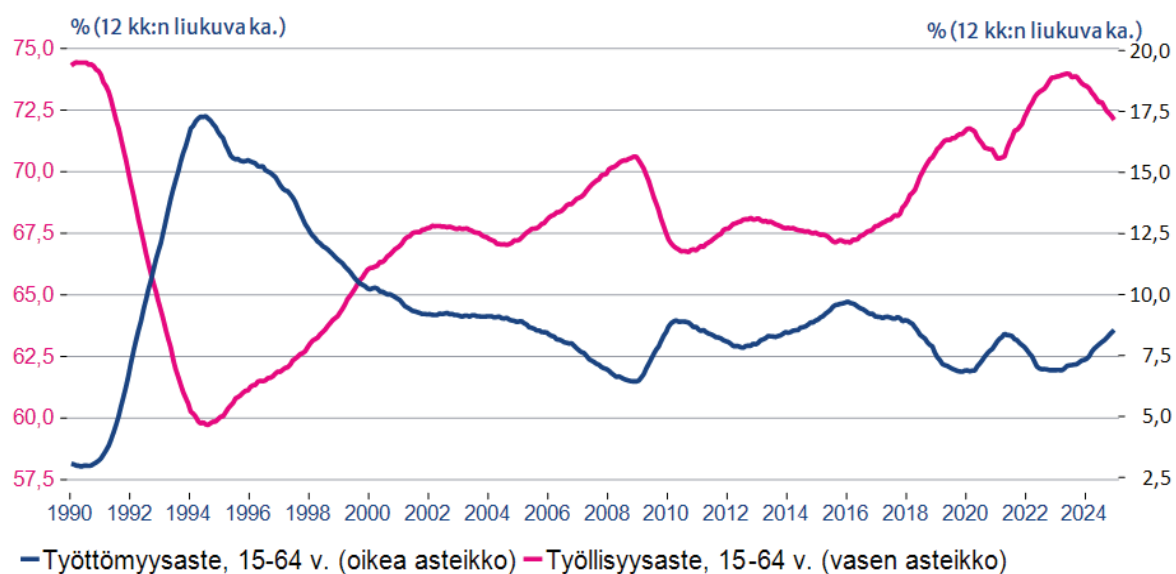
3 [Suomen bruttokansantuote supistui vuonna 2024 | Tilastokeskus](#)

4 [Suomen bruttokansantuote supistui vuonna 2024 | Tilastokeskus](#)

5 <https://suomenuusiutuvat.fi/tuulivoimavuosi-2024-suomen-tuulivoimakapasiteetti-kasvoi-20-prosenttia/>

6 <https://suomenuusiutuvat.fi/aurinkovoimavuosi-2024-nopeaa-kasvua-ja-kirkkaita-kasvuennusteita/>

7 <https://stat.fi/julkaisu/cm0z8kztk0y1o07ulqh34y1ok>



Kuvio 2: Työllisyyskehitys Suomessa

Kotitalouksien taloudellinen tilanne

Suomessa on käyty jo vuosien ajan aktiivista keskustelua kotitalouksien velkaantumisesta ja siihen liittyvistä lainsäädäntötoimista. On arvioitu, että rahoitusvakausriskikokulmasta kotitalouksien velkaantumiseen liittyvät vakaushuolet syntyvät ennemmin välillisesti talouskehitykselle koituvien riskien kautta kuin suoraan asuntolainojen luottoriskeinä. Korkojen nousu voi pienentää kotitalouksien taloudellista liikkumavaraa ja sitä kautta kulutuskyntää, jos velkaantuminen on suurta. Korkojen noustua huolta onkin herättänyt kotitalouksien kyky selviytyä aiempaa korkeammista lainanhoitokustannuksista.

Tilastokeskuksen mukaan kotitalouksien velkaantuneisuusaste – eli velkojen suhde käytettävissä oleviin tuloihin – oli pitkin vuotta laskussa.⁸ Tämä heijastaa paitsi tulojen kasvua myös luotonoton vähyyttä. Korkojen nousun vuoksi uusia lainoja ei nostettu yhtä innokkaasti kuin aiemmin, vaan painopiste oli lainojen lyhentämisessä. Kotitalouksien velkaantumistasite oli ennakkotietojen mukaan vuoden 2024 lopussa 123,0 %.⁹

Samalla, kun kotitalouksien velkaantumistasite on alentunut, niiden yhteenlaskettu varallisuus on jatkanut kasvuaan.¹⁰ Esimerkiksi hiljattain käyttöön otetun osakesäästötilin oli avannut yli 390 000 henkeä vuoden 2024 loppuun mennessä.¹¹ Tämän lisäksi kiinnostus rahastosäästämiseen on lisääntynyt viime vuosien aikana. Suomeen rekisteröityjen sijoitusrahastojen yhteenlaskettu pääoma oli vuoden 2024 lopussa noin 184 miljardia euroa.¹²

Pandemia-aikaa leimannut kotitalouksien talletusten kasvu kääntyi laskuksi vuonna 2023, mutta talletusten määrä kasvoi jälleen vuonna 2024. Kasvua kertyi 1,5 mrd. €. Kotitalouksien yhteenlasketut talletukset olivat vuoden 2024 lopussa 110,2 mrd. euroa.¹³ Talletuksista 67,2 mrd. euroa oli yön yli -talletuksia, 15,0 mrd. euroa määräaikaistalletuksia ja 28,0 mrd. euroa sijoitustalletuksia. Markkinakorkojen noustua erilaisten talletustilien väliset korkoerot ovat kasvaneet.

8 Kotitalouksien nettoraahoitusvarat kasvoivat vuoden 2024 toisella neljänneksellä | Tilastokeskus
9 Taloudellinen katsaus talvi 2024 - Valtiovarainministeriö

10 <https://www.eurojatalous.fi/fi/2024/artikkelit/ekp-julkaisee-uutta-kokeellista-tilastotietoa-kotitalouksien-varallisuudesta/>
11 <https://www.euroclear.com/finland/fi/statistics/equity-savings-accounts.html>
12 <https://www.finanssiala.fi/uutiset/sijoitusrahastot-hyviin-tuottoihin-2024/>
13 <https://www.suomenpankki.fi/fi/tilastot/tilastotiedotteet/rahallaitosten-tase/2024/uusien-kulutusluottojen-korot-laskivat/>

ASUNTOMARKKINAT

Pitkään korkealla tasolla ollut asuntorakentaminen kääntyi loppuvuoden 2022 aikana laskuun, joka jyrkkenei vuonna 2023 rakennustannusten ja korkojen noustua nopeasti. Aloitukset putosivat noin 20 000 asuntoon.

Matalasuhdanne syveni edelleen vuonna 2024, jolloin asuntotuotannossa jäätii alle 20 000 asunnon. Markkinaehtoisien rakentamisen supistuessa valtion tukeman tuotannon osuus asuntojen aloituksista kohosi lähes 50 %:iin.¹⁴

Pitkän aikavälin keskimääräinen asunto-tuotantotarve on VTT:n laskelmien mukaan 31 000–35 000 asuntoa vuosittain.¹⁵

Rakennusala on perinteisesti suhdanneherkkä ja etenkin asuntorakentaminen hiipuu nopeasti, mikäli kysyntää ei ole. Hallitus vauhdittikin valtion tukemaa asuntotuotantoa määräaikaista nostamalla Aran korkotukilainavaltuutusta 2,25 miljardiin euroon. Hallituksen mukaan tämä mahdollisti yli 10 000 uuden ara-asunnon aloitukset.¹⁶

14 <https://www.ara.fi/fi/document/valtion-tukema-asuntotuotanto-2024>

15 <https://rt.fi/tietoa-alasta/tilastot-ja-suhdanteet/asuntotuotantotarve-2024-tutkimus/>

16 <https://www.ara.fi/fi/ajankohtaista/aralle-lisaa->

Tätä perusteltiin suhdanteen tasaamisella ja työllisyysvaikutuksilla, sillä rakennusala on merkittävä työllistäjä.

Kiinteistösektorin vakaus on merkittävä asia pankkien kannalta, sillä suomalaisten pankkien myöntämät asuntolainat ja muut kiinteistövakuudelliset lainat muodostivat 59 % kaikista kotitalous- ja yritysluotoista kesäkuussa 2024.¹⁷

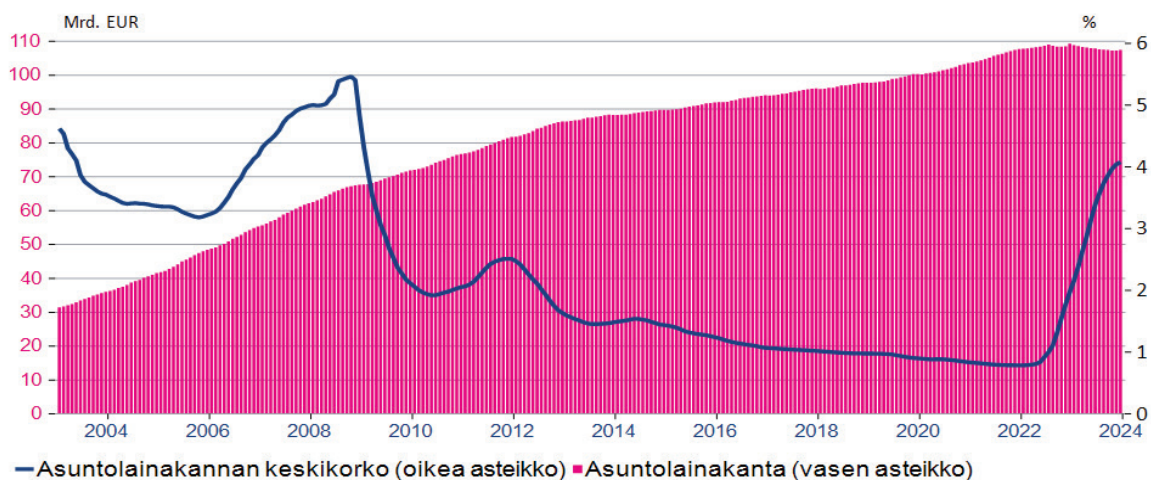
Asuntolainamarkkinat

Suomen pankkisektori jatkoi koronapandemian sekä sitä seuranneen Venäjän hyökkäyssodan aikana kotitalouksien asunnonhankinnan luottamusta normaaliin tapaan, mikä on ollut tärkeää muun muassa etätöiden suosion kasvun sekä työvoiman liikkuvuuden kannalta.

Asuntomarkkinoilla tunnelma oli vuoden 2024 mittaamien odottava. Koronapandemian asuntokauppaa vilkastuttanut vaikutus oli väistynyt vuoden 2022 aikana, kun lämmitysenergian hinta sekä korkotaso nousivat. Asuntokauppa hiljeni edelleen vuoden 2023 aikana ja samalla hinnat laskivat. Heikko kehitys jatkui vuoden

[korkotukivaltuutta-ja-asumisoikeusasuntojen-rakentamiselle-jatkoaikaa](#)

17 [Merkittävät kiinteistöriskit Suomen finanssisektorilla – vahvat puskurit suojaavat – 2025 – www.finanssivalvonta.fi](#)



Lähde: Macrobond

Kuvio 3: Kotitalouksien asuntolainakanta ja kesikorko

2024 alussa, mutta vuoden jälkipuolella alkoi ilmetä merkkejä markkinoiden vakautumisesta. Hintojen lasku alkoi pysähtyä ja kauppamäärät kasvaa. Kokonaisuudessaan markkina-tilanne oli kuitenkin edelleen hauras.¹⁸

FA:n pankkibarometrin mukaan kuluttajien luottamus omaan talouteensa oli Tilastokeskuksen mukaan vuoden loppua kohden nousussa. Oman asunnon ostoaikeet nousivat pitkän ajan tavanomaiselle tasolle.¹⁹

Asuntomarkkinoiden kehitystä heijastellen asuntolainojen kysyntä pysyi vuoden kuluessa vaisuna ja asuntolainakanta supistui. Vuoden 2024 lopussa kanta oli 105,8 mrd. euroa (Q4 2023 107,5 mrd. €).²⁰ (Kuvio 3)

Sijoitusasuntolainoja oli tästä 8,8 mrd. euroa. Myöntäessään asuntoluottoja pankit arvostavat asuntovakuuden selkeästi alle luotonmyöntöhetken markkina-arvon. Tämä antaa suojaa luottotappioita vastaan alentuvien kiinteistöhintojen ympäristössä.

Lähes koko asuntolainakanta on sidottu enintään vuoden pituisiin euriborkorkoihin, joten useimpien lainojen korko päivittyy vähintään

kerran vuodessa.²¹ Yleisen korkotason lasku vuoden 2024 aikana välittyikin nopeasti asuntolainakantaan lainojen korontarkistuksen kautta. (Kuvio 4)

Asuntolainojen kesikorko oli vuoden 2024 lopussa 3,56 % (vuonna 2023: 4,08 %) ja sijoitusasuntolainojen 3,71 % (4,3 %).²²

Vaihtuvakorkoisten asuntolainojen yleisyys on merkinnyt sitä, että EKP:n rahapolitiikan muutokset ovat tuntuneet Suomessa nopeammin ja voimakkaammin kuin monessa muussa euroalueen maassa. Aiempina vuosina, jolloin markkinakorot olivat nollassa tai jopa sen alapuolella, asuntolainojen korot olivat Suomessa euroalueen alhaisimpia, ja ero muihin maihin oli parhaimmillaan monta prosenttiyksikköä.²³

Asuntoyhteisöille, ennen kaikkea taloyhtiöille, myönnettyjen lainojen kanta oli joulukuun 2024 lopussa 45,1 mrd. euroa.²⁴ Asuntoyhteisöjen lainasummasta osa kuuluu kotitalouksien vastuulle, osa asuntosijoitusrahastoille ja muille asuntosijoittajille, osa yrityksille. Asuntoyhteisölainat luetaan tilastoissa osaksi pankkien yrityslainoja.

18 [uudet nostetut asuntolainat](#)

19 <https://www.finanssiala.fi/julkaisut/pankkibarometri-iv-2024/>

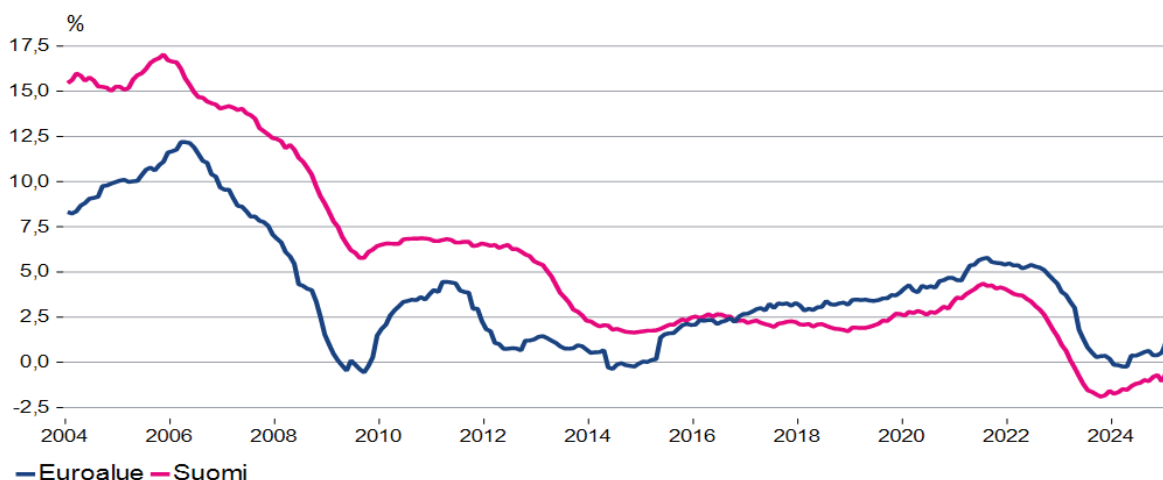
20 [Uusien kulutusluottojen korot laskivat](#)

21 <https://www.eurojatalous.fi/fi/2023/1/korkojen-nou-su-testaa-velallisten-sijoittajien-ja-rahoitusjarjestelman-kestavyytta/>

22 [Uusien kulutusluottojen korot laskivat](#)

23 <https://www.op-media.fi/puheenvuorot/pitaisiko-suomessa-siirtya-kiinteakorkoisiin-asuntolainoihin/>

24 [Asuntoyhteisöjen lainakanta](#)



Lähde: Macrobond

Kuvio 4: Asuntolainakannan vuosikasvu Suomessa ja euroalueella

VIRANOMAISTEN TOIMENPITEET

EKP:N RAHAPOLITIikka

EKP:n päätöksiä kohtaan kohdistui erityistä mielenkiintoa läpi vuoden. Erityisesti pohdintaa herätti EKP:n suhtautuminen ja reaktio vuosien 2022 ja 2023 aikana kiihtyneeseen inflaatioon.

Rahapolitiikan ohjauskorkojen nostot aloitettiin Euroopassa kesällä 2022. Korkojen nousu oli nopea ja voimakas, ja sitä edelsi pitkä ja poikkeuksellinen hyvin alhaisten korkojen ajanjakso.²⁵ Euriborkorot nousivat euroalueella yhden vuoden aikana noin 4 prosenttiyksikköä.

Alkuvuodesta 2024 EKP arvioi, että aiempien koronnostojen vaikutus näkyi jo selvästi rahoitusolojen ja rahan määrän kehityksessä euroalueella. Ensimmäistä koronlaskua saatiin tästä huolimatta odottaa kesäkuun alkupuolelle. Tuolloin EKP:n neuvosto katsoi inflaationäkyviä koskevan päivitetyn arvion, pohjainflaation kehityksen ja rahapolitiikan tehokkaan välittymisen perusteella, että rahapolitiikan rajoittavuutta oli aiheellista lieventää korkojen pysyttyä ennallaan yhdeksän kuukauden ajan. Vuoden mittaan korkoja laskettiin lopulta neljä kertaa. Vuoden lopulla keskeinen ohjauskorko, maksuvalmiusjärjestelmän talletuskorko, oli 3 %.

Korkojen laskun lisäksi EKP:n neuvosto tiedotti kesäkuussa myös, että pandemiaan liittyvässä osto-ohjelmassa (PEPP) hankittuja eurojärjestelmän arvopaperiomistuksia pienennetään vuoden jälkipuoliskolla keskimäärin 7,5 miljardilla eurolla kuukaudessa.²⁶

Lisäksi EKP:n neuvosto tiedotti pitkin vuotta, että omaisuuserien osto-ohjelmassa (APP-ohjelmassa) tehtyjen sijoitusten määrän annetaan pienentyä hallitusti ja ennakoitavasti, eli omaisuuserien erääntyessä takaisin maksettavaa pääomaa ei enää sijoiteta uudelleen.

25 https://www.suomenpankki.fi/fi/Tilastot/korot/kuviot/korot_kuviot/euribor_ekpohj_kk_chrt_fi/

26 <https://www.ecb.europa.eu/press/pr/date/2024/html/ecb.mp240606~2148ecdb3c.fi.html>

Pitempiaikaiset rahoitusoperaatiot (TLTRO)

Pandemian aikana toimeenpannuissa kohdenetuissa pitempiaikaisissa rahoitusoperaatioissa (TLTRO III) oli edulliset rahoitusehdot – luottoa myönnettiin pankeille EKP:n talletuskorkoa alemmalla korolla.²⁷ Vuoden 2022 lopulla Suomen pankkisektori oli hakenut ohjelman kautta rahoitusta n. 30 miljardin euron edestä. Vuoden 2023 lopulla vastaava summa oli enää noin 3,5 miljardia euroa.²⁸ Vuoden 2024 lopussa haettu rahoitus oli maksettu kokonaisuudessaan takaisin.²⁹

EKP päätti 27.10.2022 aikaistaa luottojen takaisinmaksua ja pankeille tarjottiin ylimääräisiä päivämääriä likviditeetin ennen aikaista takaisinmaksua varten. Perusteena olivat TLTRO-ohjelman muuttuneet ehdot.³⁰

SÄÄNTELY-YMPÄRISTÖN KEHITYS

Kesäkuun loppupuolella 2023 aloittanut Petteri Orpon hallitus kirjasi hallitusohjelmaansa, että se käynnistää finanssialan kasvustrategian laadinnan, jonka osana toteutetaan rahoitusmarkinasääntelyn kokonaisarvio.³¹ Valmistelun aloittaminen venyi vuoden 2024 puolella, jolloin valtiovarainministeriö asetti työryhmän laatimaan kasvustrategiaa.³² Sen määräaika päättyy 31.5.2025.

Säädösrintamalla vuosi oli jälleen varsin tahtumarikas. Luottolaitoslainsäädännön kokonaisuudistus oli kuuma peruna vuoden 2024 aikana. Valtiovarainministeriön lausuntopyyntö koski mm. peruspankkipalveluiden tarjoamista yrityksille sekä käsitteli myös laajemmin

27 <https://www.eurojalous.fi/fi/blogit/2021/pankit-nostaneet-ennatyksellisen-maaran-edullisia-kohdennettuja-luottoja/>

28 <https://data.ecb.europa.eu/data/datasets/ILM/ILM.M.FI.N.A050200.U2.EUR>

29 [Indicative calendar for the third series of targeted longer-term refinancing operations \(TLTROs-III\)](https://www.ecb.europa.eu/press/pr/date/2024/html/ecb.mp240606~2148ecdb3c.fi.html)

30 <https://www.suomenpankki.fi/fi/media-ja-julkaisut/uutiset/2022/ekpn-rahapoliittisia-paatoksia7/>

31 <https://valtioneuvosto.fi/documents/10184/158702198/Neuvottelutulos+hallitusohjelmasta+16.6.2023.pdf/2feb7a7-d5a1-6f17-df2d-95561de7a6de/Neuvottelutulos+hallitusohjelma+16.6.2023.pdf?t=1686921520410>

32 <https://vm.fi/-/tyoryhma-laatii-finanssialan-kasvustrategian>

luottolaitoksia koskevan lainsäädännön muutostarpeita.³³ Ministeriö julkisti uudistuksesta maaliskuussa 2024 arviomuiston.³⁴ Loka-kuussa se asetti työryhmän valmistelemaan peruspankkipalveluita koskevia lainsäädäntöehdotuksia. Työryhmän työn määräaika on 31.12.2025.

Laajasti julkisuutta saanutta pankkien vakavaraisuussäätelyä koskevaa Basel III -uudistusta käsiteltiin alkuvuoden aikana. Komissio julkisti Baselin säännöksiin perustuvat lainsäädäntöesityksensä 27.10.2021. Ne sisälsivät laaja-alaisia muutoksia EU:n vakavaraisuusasetukseen (CRR) sekä luottolaitosdirektiiviin (CRD). Säädökset julkaistiin Euroopan unionin virallisessa lehdessä kesäkuussa 2024. Vakavaraisuusasetusta koskevat muutokset tulevat pääosin voimaan vuoden 2025 alusta.^{35 36}

Uudistuksen tarkoituksena on parantaa riskien laskentaa ja lisätä vertailukelpoisuutta pankkien välillä sekä loppuunsaattaa pankkien finanssikriisin jälkeisen vakavaraisuus- ja likviditeettisäätelykehikon uudistukset. FA oli valmistelun aikana huolissaan mm. siitä, miten Suomen markkinoiden erityispiirteet tulevat huomioon otetuksi uudessa säätelyssä ja miten pääomavaatimusten nousu saadaan pidettyä mahdollisimman pienenä, jotta uudistus ei aiheuta haittaa pankkien kyvyllä luottaa taloutta.

Valtiovarainministeriö asetti elokuussa 2024 työryhmän valmistelemaan Basel III:n kansallista toimeenpanoa. Sen toimikausi päättyy 31.12.2025. Työryhmän tehtävänä on laatia ehdotus, jolla sisältää luottolaitosdirektiivin muutosten (CRD6) toimeenpanoa koskevat säännökset, tarpeellisin osin myös direktiivin aiempien versioiden täytäntöönpanoa koskevat säännökset sekä vakavaraisuusasetuksen muutoksista (CRR3) johtuvat lainsäädäntötoimet.

33 <https://www.finanssiala.fi/wp-content/uploads/2023/05/fa-muistio-08052023-hallitusneuvottelut-vaali-ja-kampanjatilit-.pdf>

34 <https://vm.fi/pankkipalvelut>

35 https://finance.ec.europa.eu/news/latest-updates-banking-package-2023-12-14_en

36 <https://finanssiala.sharepoint.com/sites/kt-pvakatmk/SitePages/Tiedoksenne--Pankkipaketin-s%C3%A4%C3%A4d%C3%B6stekstit-on-julkaistu-eilen-Euroopan-unionin-virallisessa-lehdess%C3%A4.aspx>

Lisäksi ehdotuksessa pitäisi olla säännökset kansallisen luottolaitoslainsäädännön ajantasaistamiseksi kattaen muun muassa luottolaitostoiminnasta annetun lain, talletuspankkien yhteenliittymästä annetun lain, kiinnitysluotopankeista ja katetuista joukkolainoista annetun lain, säästöpankkilain, hypoteekkiyhdistyksistä annetun lain ja Finanssivalvonnasta annetun lain.

Komissio antoi 18.4.2023 laajan säädösesityksen pankkien kriisinratkaisukehikon sekä talletussuojajärjestelmien uudistamisesta, jossa käytettäisiin yhtenä rahoituslähteenä kansallisia talletussuojajärjestelmiä. Ehdotus sai osakseen kritiikkiä eri tahoilta, myös FA:lta, koska sen nähtiin vesittävän sijoittajanvastuuta ja pohjustavan tietä kohti yhteistä talletussuojaa.³⁷ Keskustelu ehdotuksesta jatkui vuoden 2024 aikana, jolloin mm. eduskunta käsitteli asiaa.

FA on laatinut sijoittajanvastuun periaatteen mukaisen vaihtoehtoisen tavan järjestää tarvittaessa yhteinen talletussuoja, ja ehdotus on toimitettu myös komissiolle.³⁸ FA:n kanta on systemaattisesti ollut, että sijoittajan riski kuuluu sijoittajalle, ei tallettajalle – tästä on pidettävä tiukasti kiinni, jos EU:hun luodaan yhteinen talletussuoja.³⁹

Asumisen rahoitusta koskevassa säätelyssä nähtiin myös muutoksia. Asuntosäästöpankkio- eli ASP-järjestelmän ehdot muuttuivat vuoden 2024 huhtikuussa. ASP-korkotukilainan enimmäismääriä korotettiin tuolloin asunnon sijaintikunnan mukaan 15 000–25 000 euroa. Järjestelmän kehittämistä jatkettiin vuoden mittaan, kun ympäristöministeriössä laadittiin lakiesitystä järjestelmän uudistamisesta.⁴⁰ ASP-järjestelmän muutoksilla pyritään edistämään

37 https://finland.representation.ec.europa.eu/uutiset/komissio-ehdottaa-pankkien-kriisinhallintaa-ja-talletussuojaa-koskevan-kehiksen-uudistamisesta-2023-04-18_fi

38 <https://www.finanssiala.fi/uutiset/talletussuojaa-ja-kriisinhallintaa-kehitetään-sijoittajanvastuuta-eipida-unohtaa/>

39 <https://www.finanssiala.fi/kolumni/sijoittajan-riski-kuuluu-sijoittajalle-ei-tallettajalle-tasta-on-pidetava-tiukasti-kiinni-jos-euhun-luodaan-yhteinen-talletussuoja/>

40 <https://www.finanssiala.fi/uutiset/asp-on-pankkien-ja-valtion-yhteinen-kadenojennus-ensiasunnon-ostajille-vastaa-kyselyyn-miten-jarjestelmaa-tulisi-kehittaa/>

erilaisissa elämäntilanteissa olevien ihmisten mahdollisuuksia omistusasumiseen.⁴¹

VALVONTAYMPÄRISTÖN KEHITYS

Suomalaisista pankeista Nordea, OP Ryhmä ja Kuntarahoitus ovat Euroopan keskuspankin suorassa valvonnassa. Lisäksi EKP valvoo Danske Bankin Suomen sivuliikettä. Muita pankkeja valvoo Finanssivalvonta osana pankkiunionin yhteistä pankkivalvontaa.

Finanssivalvonnan johtokunta arvioi vuosineljänneksittäin lyhyen ja pitkän aikavälin riskejä Suomen rahoitusjärjestelmän vakaudelle ja tekee sen pohjalta makrovakauspäätöksensä. FA toimittaa ennen kutakin päätöstä johtokunnan tietoon oman arvionsa makrovakaustilanteesta ja sen edellyttämästä makrovakauspolitiikasta.

Tarvittaessa johtokunta voi tiukentaa tai keventää vakautta edistäviä nk. makrovakaussäädöksiä. Johtokunta päättää neljännesvuosittain muuttuvan lisäpääomavaatimuksen ja asuntolainojen enimmäisluototussuhteen (”lainakaton”) suuruuksista. Kansallisesti merkittävien luottolaitosten lisäpääomavaatimusten (nk. O-SII puskureiden) suuruudet tarkistetaan vähintään vuosittain ja ns. järjestelmäriskipuskurin suuruus vähintään joka toinen vuosi.

Vuoden ensimmäisessä makrovakauspäätöksessään Finanssivalvonta katsoi, että talouden tilanne edellytti asuntolainakaton ja pankkien muuttuvan lisäpääomavaatimuksen säilyttämistä ennallaan. Finanssivalvonnan mukaan riskimittarit eivät antaneet viitteitä kokonaisluotonantoon liittyvien vakausuhkien merkittävästä kasvusta.⁴²

Päätöksen yhteydessä Suomen Pankki toteasi, että lainvalmistelu ns. positiivisen suhdannen neutraalin muuttuvan lisäpääomavaatimuksen mahdollistamiseksi on syytä käynnistää. Finanssivalvonnan johtokunta yhtyi Suomen Pankin esittämään todeten, että tammikuussa julkaistussa makrovakauden sääntelykehikon

kehittämistä koskevassa raportissaan EU-komissio painottaa tarvetta kasvattaa suhdanneperusteisesti vapautettavien lisäpääomavaatimusten käyttöä.

Finanssivalvonnan vuoden toinen makrovakauspäätös julkaistiin kesäkuun lopulla. Asuntolainojen lainakatto eli enimmäisluototussuhde pysyi lakisääteisellä perustasollaan 90 prosentissa muille kuin ensiasunnon ostajille. Ensiasunnon ostajien lainakatto säilyi 95 prosentin tasolla. Pankkien muuttuva lisäpääomavaatimus pysyi 0 prosentissa.

Finanssiala ry piti suhdannetilanteeseen nähden perusteltuna Finanssivalvonnan päätöstä pitää lainakatot ennallaan.⁴³

FA:n mukaan lainakaton pysyminen ennallaan on hyvä asia, mutta makrovakauspolitiikan viritys oli yhä suhdannetilanteeseen nähden turhan tiukka. Viritystä tulisi tarkastella kokonaisuutena ottaen huomioon kaikki erilaiset pankkien pääomavaatimuksia nostavat tekijät.

Finanssivalvonnan aiemmin tekemän päätöksen mukaisesti luottolaitoksille asetettiin 1,0 prosentin suuruinen järjestelmäriskipuskurivaatimus 1.4.2024 alkaen.⁴⁴ Päätöksen perusteet ja ajankohta herättivät keskustelua.⁴⁵

FA muistutti Finanssivalvontaa tässä yhteydessä velvollisuudesta avata järjestelmäriskipuskurivaateen asettamispäätöksessä kattavasti ne riskit, joiden perusteella vaade asetetaan, arvioida määrällisesti kunkin tunnistetun riskin suuruus ja johtaa pääomavaade siitä läpinäkyvästi niin, että järjestelmäriskipuskurin asettamispäätöksen perusteet ovat toistettavissa sääntelyn johdonmukaisuuden ja päätöksenteon ennakoitavuuden ja tasapuolisuuden

41 [Finanssiala ry:n näkemyksiä harjoitetusta asuntopoliitikasta / asuntopoliittiseen ohjelmaan](https://www.finanssiala.fi/nakemyksi-harjoitetusta-asuntopoliitikasta-asuntopoliittiseen-ohjelmaan)

42 https://www.finanssivalvonta.fi/contentassets/5eeb3ab8ff5e41319a8de1180dd2801/mv_27032024/johtokunnan-paatos-q1-2024--puhdas-fi.pdf

43 <https://www.finanssivalvonta.fi/tiedotteet-ja-julkaisut/lehdistotiedotteet/2024/makrovakauspaa-tos-asuntolainakatto-seka-pankkien-lisapaaoma-vaatimukset-sailyvat-ennallaan/>

44 <https://www.finanssivalvonta.fi/tiedotteet-ja-julkaisut/lehdistotiedotteet/2023/makrovakauspaa-tos-luottolaitoksille-asetetaan-jarjestelmäriskipuskurivaatimus-lainakatto-sailytetaan-aiemmalla-tasollaan/>

45 <https://www.finanssiala.fi/uutiset/fivan-asettaminen-lisapaaomavaatimus-pankeille-odotetun-kaltainen-perustelut-jattavat-toivomisen-varaa/>

varmistamiseksi. FA pyysikin myöhemmin lausunnossaan, että talousvaliokunta edellyttää Finanssivalvontaa edelleen kehittämään makrovakauspäätöstensä perusteluita, jotta ne täyttäisivät ne vaatimukset, joita talousvaliokunta on lainsäädännön sisältöä tulkitsevassa lausunnossaan edellyttänyt.

Vuoden kolmas makrovakauspäätös julkaistiin syyskuun lopulla. Finanssivalvonnan johtokunta päätti säilyttää asuntolainakaton ennallaan. Pankkien muuttuva lisäpääomavaatimus säilyi nollatasolla. Lisäksi johtokunta päätti hyväksyä Tanskan sektorikohtaisen järjestelmäriskipuskurivaatimuksen sovellettavaksi suomalaisten luottolaitosten Tanskaan kohdistuviin kiinteistöyhteisösaataviin.^{46 47}

Vuoden neljäs makrovakauspäätös julkaistiin joulukuun lopulla. Finanssivalvonnan johtokunta päätti jälleen pitää lainakaton perustasollaan pankkien muuttuvan lisäpääomavaatimuksen nollatasolla. FA piti päätöstä hyvänä. Päätös tuki FA:n mielestä asuntomarkkinoiden ja talouden orastavaa elpymistä.⁴⁸

Tarkastuspuolella Finanssivalvonta julkaisi muun muassa teema-arvion kiinteistövakuuksien arvostuskäytännöistä.⁴⁹

Finanssivalvonnan mukaan digitalisoituvan finanssisektorin valvonta sekä ilmastonmuutoksen integrointi valvontaan peilaavat yhteiskunnan kehitystä sekä eurooppalaisen valvonnan painopisteitä. Tällaisessa valvonnassa on tärkeää, että erilaisia toimijoita kohdellaan yhdenmukaisesti riskiperusteisuus ja suhteellisuusperiaate huomioon ottaen.

46 <https://www.finanssivalvonta.fi/tiedotteet-ja-julkaisut/lehdistotiedotteet/2024/makrovakauspaa-tos-asuntolainakatto-seka-pankkien-muuttuva-lisapaaomavaatimus-ennallaan/>

47 <https://www.finanssiala.fi/uutiset/fivalta-hyva-paa-tos-pitaa-asuntolainakatto-ja-pankkien-muuttuva-lisapaaomavaatimus-ennallaan/>

48 Fiva pitää pankkien asuntolainakaton ja muuttuvan lisäpääomavaatimuksen ennallaan – päätös tukee asuntomarkkinoiden ja talouden orastavaa elpymistä – Finanssiala

49 Kiinteistövakuuksien arvostuskäytännöissä ja taloyhtiölainojen luottoriskien hallinnassa selkeitä puutteita – 2024 – www.finanssivalvonta.fi

RAHANPESUN SELVITTELYKESKUS & RAHANPESUILMOITUKSET

Rahanpesun selvittelykeskus vastaanottaa rahanpesulaissa määritellyiltä ilmoitusvelvollisilta epäilyttäviä liiketoimia koskevia ilmoituksia ja epäiltyä terrorismin rahoittamista koskevia ilmoituksia. Osa ilmoituksista on massaluonteisia, transaktioperusteisia ilmoituksia, jotka perustuvat tiettyjen ilmoittajatahojen automaattiseen raportointiin. Massaluoteiset ilmoitukset ovat tyypillisesti summarajaperusteisia, eli tietyn kynnsarvon ylittävät ilmoitukset raportoidaan Rahanpesun selvittelykeskukselle.

Pankit tekivät rahanpesun selvittelykeskukselle yhteensä 27 610 ilmoitusta vuonna 2024. Pankkien tekemien ilmoitusten määrä kasvoi edellisvuodesta lähes 40 prosenttia (vuonna 2023 19 847 ilmoitusta).⁵⁰ Vain murto-osa ilmoituksista johtaa esitutkintaan tai syytteisiin.⁵¹

Finanssialan yritykset käyttävät yli 100 miljoonaa euroa vuodessa rahanpesun torjuntaan. Rahanpesussa pankkien läpi yritetään ohjata rikollisesti hankittuja varoja niiden laitoman alkuperän häivyttämiseksi. Rahanpesun ja terrorismin rahoituksen torjunta kaipaa FA:n mielestä Euroopan laajuista harmonisoitua sääntelyä.⁵²

RAHOITUSVAKAUSVIRASTO

Rahoitusvakausvirasto toimii Suomen kansallisena kriisinratkaisuviranomaisena taloudellisiin vaikeuksiin joutuneiden luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten toiminnan uudelleenjärjestämiseksi. Lisäksi se toimii kansallisena talletussuojasta vastaavana viranomaisena.⁵³

Talletussuojarahastoa alettiin kartuttaa kesälä 2015. Tavoitetaso saavutettiin laissa säädetyn mukaisesti heinäkuuhun 2024 mennessä. Rahaston tavoitetaso on 0,8 prosenttia korvatavista talletuksista, mikä vuoden 2023 lopun

50 [Rahanpesun selvittelykeskuksen vuosikertomus 2023](#)

51 [Pankkien rahanpesuilmoitukset kasvoivat taas – Finanssiala](#)

52 <https://www.finanssiala.fi/uutiset/rahanpesun-torjunta-kaipaa-eurooppalaista-harmoniaa-kansainvalista-rikollisuutta-ei-pysayteta-kansallisella-lainsaadannolla/>

53 <https://rvv.fi/tehtavat-ja-tavoitteet>

tiedoin vastaa noin 1,2 miljardia euroa. Talletussuojarahaston koko vuoden 2024 talletussuojamaksujen jälkeen on noin 1 223 miljoonaa euroa. Rahaston tehtävänä on turvata talletuspankkien tallettajien saamia.

Yhteistä kriisinratkaisumekanismia koskevan SRM-asetuksen mukaan yhteisen kriisinratkaisurahaston tavoitetaso on vähintään 1 prosentti kaikissa osallistuvissa jäsenvaltioissa toimiluvan saaneiden luottolaitosten korvatavien talletusten määrästä. Rahasto saavutti suunnitellusti tavoitetasonsa vuonna 2023.⁵⁴ Vakausmaksuja ei siten kerätty vuonna 2024.⁵⁵

SUOMESSA TOIMIVAT PANKIT

YLEISKATSAUS – SUOMEN PANKKISEKTORIN VUOSI 2024 & KESKEISIMMÄT TUNNUSLUVUT

Suomen rahoitusjärjestelmä on pankkikeskeinen, ja vahva pankkisektori takaa sen, että rahoitus kanavoituu reaalitalouden tueksi. Rahoituksen välittyminen on talouden toiminnan kannalta tärkeää kaikkina aikoina, mutta laskehdanteissa pankkisektorin kannattavuus, luotettavuus, vakavaraisuus ja kyky välittää rahoitusta korostuu. Vakavarainen pankkisektori pystyy kantamaan riskejä ja turvaamaan kasvun kannalta tärkeän rahoituksen saatavuuden myös heikommassa taloustilanteessa. Pankkisektorin rooli rahoituksen välittymisessä talouden toipuessa taantumasta on myös keskeinen.

Suomalaisilla pankeilla on ollut hyvät edellytykset kestää taloustilanteen viime vuosien heikkenemisen kasvattamat riskit. Hyvä kannattavuus ja vakavaraisuus antavat pankeille vastustuskykyä varainhankintaan, maksuvalmiuteen ja asiakkaiden luottokelpoisuuteen liittyvien riskien kasvua vastaan

Suomalaisten pankkien järjestämättömät saamiset ja luottotappiot ovat Euroopan matalimpien joukossa ja luottojen laatu keskimäärin hyvä, mikä kertoo myös asiakkaiden hyvästä tilanteesta.⁵⁶

Yleisesti ottaen Suomen rahoitusjärjestelmä on pysynyt vakaana ja toimintakykyisenä viime vuosien talousoikeista huolimatta. Vahvaan vakavaraisuuteen ja saamisten korkeaan laatuun perustuva hyvä maine on taannut suomalaisille pankeille pääsyn kansainvälisille rahoitusmarkkinoille myös markkinoiden häiriötilanteissa.⁵⁷ Tämän tärkeyttä ei voi korostaa liikaa.

Suomalaisten pankkien lyhyen aikavälin maksuvalmius on eurooppalaista keskitasoa vahvempi. Pankkien likviditeettitilannetta tukee likvidien reservien korkea laatu. Vuoden aikana pankkien maksuvalmiuteen vaikutti kirstynyt rahapolitiikka, joka osaltaan vähensi keskuspankkilikviditeetin määrää. Kotimaisen pankkisektorin yleisötalletukset ovat pysyneet verrattain vakaana, ja viimeisen vuoden aikana kotitalous- ja yritystalletuksissa on ollut nähtävissä maltillista nousua. Rahoitusmarkkinat ovat pääsääntöisesti toimineet hyvin ja pankit ovat saaneet uusittua erääntyvää markkinarahoitusta ja laskettua liikkeelle uusia velkakirjoja.⁵⁸

Suomalaisia pankkeja kritisoidaan toisinaan riippuvuudesta lyhytaikaisesta markkinarahoituksesta. Keskustelussa jää usein huomioimatta, että lyhyempiaikaisella varainhankinnalla pankit voivat reagoida korkotason muutoksiin. Lisäksi lyhyemmän aikavälin varainhankinta mahdollistaa pankeille joustavuuden varojen käytössä, ja pankit voivat nopeasti sopeuttaa taseitansa vastaamaan muuttuvia markkinaolosuhteita.⁵⁹

Pankkien luotonantokyky säilyi vuonna 2024 vahvana, mutta heikon taloustilanteen ja korkeiden korkojen seurauksena pankkien myöntämien luottojen kysyntä oli vaimeaa. Suomesa toimivien pankkien kotitalouksille myöntämien lainojen määrä oli vuoden 2024 lopussa 141,0 mrd. euroa (141,4 mrd. € Q4/2023) ja

54 <https://rvv.fi/-/yhteisen-kriisinratkaisurahaston-tavoitetaso-saavutettu>

55 Vakausmaksut | Rahoitusvakausvirasto

56 Luotto- ja takauskanta, erääntyneet ja järjestämät-

tömät saamiset – Pankki – www.finanssivalvonta.fi

57 <https://www.eurojatalous.fi/fi/2023/1/korkojen-nou-su-testaa-velallisten-sijoittajien-ja-rahoitusjarjestel-man-kestavytta/>

58 Suomen finanssisektorin riskinkestävyys pysynyt vahvana – epävakaan toimintaympäristön riskit haastavat riskienhallintaa

59 https://publications.bof.fi/bitstream/handle/10024/53240/Likviditeettiriskien_teema-analyysi.pdf?sequence=1&isAllowed=y

asuntoyhteisöille myönnettyjen lainojen määrä 45,1 mrd. € (44,0 mrd. euroa Q4/2023).⁶⁰ Yrityslainojen (pl. asuntoyhteisöt) kanta oli 61,3 mrd. euroa (61,8 mrd. € Q4/2023).⁶¹

Talouden taantumasta huolimatta sekä henkilö- että yritysasiakkaiden lainanhoitokyky säilyi koko vuoden hyvänä, eikä järjestämättömien saamisten määrä kasvanut merkittävästi. Vuoden 2024 lopussa Suomessa toimivien pankkien järjestämättömien luottojen (ml. luottot ulkomaille) osuus oli kotitaloussektorilla 1,8 prosenttia (12/2023: 1,6 %) ja yrityssektorilla 1,7 prosenttia (12/2023: 1,6 %).

Korkokatteen merkitys pankkien tuloksen keräytymisessä oli edelleen merkittävä, vaikka korkokatteen kasvu taittuikin loppuvuodesta korkojen laskun seurauksena. Korkokate oli vuonna 2024 pankkisektorin merkittävin tuottoerä osuuden ollessa yli 60 % tuotoista. Suomalaispankkien yhteenlaskettu korkokate nousi vuoden takaisesta reilut 3 % noin 12,2 miljardiin euroon (1–12/2023: 11,9 mrd. euroa).⁶²

Pankkisektorille vuosi 2024 oli tulosta tarkasteltaessa erittäin hyvä. Finanssivalvonnan valvottavien taloudellinen tila ja riskit –julkaisun⁶³ mukaan pankkien liikevoitto kasvoi edellisestä vuodesta n. 8 %. Liikevoitto oli noin 9,9 mrd. euroa (2023: 9,2 mrd. euroa). Korkokatteen suhde korollisiin tase-eriin eli korkomarginaali nousi noin 1,68 prosenttiin (1,63 %).

Palkkiotuotot ovat toinen pankkisektorin merkittävä tuottojen lähde. Nettopalkkiotuottojen osuus pysyi Finanssivalvonnan keräämien tietojen mukaan ennallaan ollen reilut viidennes pankkisektorin tuotoista. Myös euro-määräisesti palkkiotuotot pysyivät vertailuvuoden tasolla. Suurin osuus palkkiotuotoista saadaan omaisuudenhoidosta ja muista arvopaperisidonnaisista eristä, kuten sijoitusrahastopalkkioista. Maksupalveluista saadut palkkiotuotot ovat suuri ja vakaa erä, ja ne

tasoittavat ja kompensoivat arvopaperisidonnaisen palkkiotuottojen heilunnan vaikutusta nettopalkkiotuottoihin.

Suomalaisen pankkisektorin kannattavuus on pysytellyt edelleen eurooppalaispankkien keskimääräistä tasoa parempana. Pankkisektorin oman pääoman tuottoprosentti oli Finanssivalvonnan mukaan joulukuun 2024 lopussa noin 13,9 % eli samalla tasolla kuin edellisenä vuotena.

Verrattaessa suomalaisten pankkien kannattavuutta muihin toimialoihin nähdään, että kannattavuus ei ole mitenkään erityisen hyvä, vaikka julkisessa keskustelussa toisinaan näin sanotaan. Erot pankkien välillä ovat lisäksi merkittäviä. (Kuvio 5)

Pankkisektorin tehokkuus kulut/tuotot-suhteella mitattuna heikkeni Finanssivalvonnan mukaan hieman edellisvuoden lopusta ollen 44,6 % (1–12/2023: 44,1 %). Pääsääntöisesti isot toimijat ovat tehokkaampia tällä tunnusluvulla mitattuna.

Hyvän kannattavuuden lisäksi suomalaisen pankkisektorin vakavaraisuus on pysynyt vahvana, eurooppalaisen keskitason yläpuolella. Kotimaisen pankkisektorin ydinvakavaraisuussuhde oli Finanssivalvonnan tilaston mukaan vuoden lopussa 18,2 prosenttia (1–12/2023: 18,3 %) ja kokonaisvakavaraisuussuhde 22,2 prosenttia (1–12/2023 22,1 %). EU-alueen pankkien keskimääräinen ydinvakavaraisuussuhde oli 16,6 % ja kokonaisvakavaraisuussuhde 20,1 % syyskuun 2024 lopussa

Tuleviin luottotappioihin on varauduttu myös johdon harkintaan perustuvilla ylimääräisillä luottotappiovarauksilla. Pandemian aikana tehtyjä ylimääräisiä varauksia on uudelleen allokoitu kattamaan kasvaneita luottoriskejä.

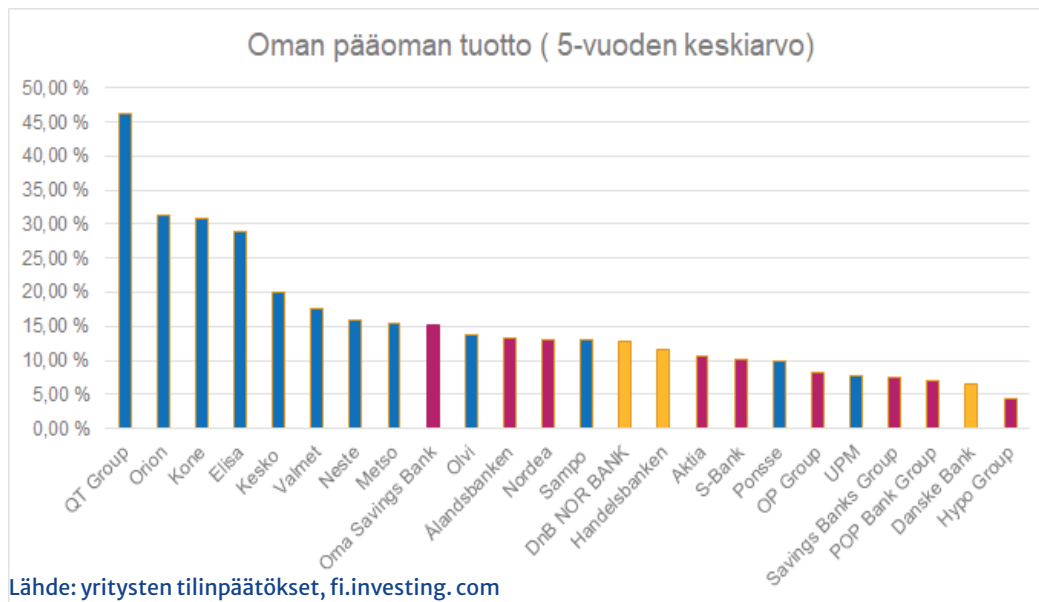
Suomalaisen pankkisektorin omat varat ylittävät sääntelyn ja valvojan asettamat vakavaraisuusvaatimukset selvästi. Makrovakauspuskurivaatimusten korotukset ja riskipainotettujen erien kasvaminen pienensivät kuitenkin selvästi vuonna 2024 suomalaispankkien vakavaraisuus- ja omavaraisuusastevaatimukset ylittävien omien varojen määrää. Omien varojen

60 [Asuntoyhteisöjen lainakanta](#)

61 [Uusien kulutusluottojen korot laskivat](#)

62 [Suomen finanssisektorin riskinkestävyys pysynyt vahvana – epävakaa toimintaympäristön riskit haastavat riskienhallintaa](#)

63 [Kiinteistoteema-analyysi 2024_Merkittävät kiinteistoriskit Suomen finanssisektorilla vahvat puskurit suojaavat.pdf](#)



Kuvio 5: Oman pääoman tuotto – 5 vuoden keskiarvo (2020–2024):

ylijäämä suhteessa kokonaisvakavaraisuusvaatimukseen oli Finanssivalvonnan mukaan joulukuun 2024 lopussa 12,0 mrd. euroa (12/2023: 16,1 mrd. euroa). Ylijäämä vastaa noin 4,7 prosenttia pankkisektorin riskipainotettujen erien kokonaismäärästä (12/2023: 6,8 %).

Pankkisektorin omavaraisuusaste sen sijaan kohentui vuoden aikana 6,3 prosenttiin (2023: 6,1 %) lähinnä ensisijaisten omien varojen kasvun seurauksena. Suomalaispankkien omavaraisuusaste on parantunut hieman keskimääräistä eurooppalaista tasoa paremmaksi. Eurooppalaisten pankkien keskimääräinen omavaraisuusaste on säilynyt lähes ennallaan ja oli syyskuun lopulla 5,8 %.

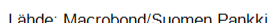
Vakavarainen pankkisektori on voinut tarjota asiakkailleen joustoja lainanhoitoon. Lainanhoitojoustolla tarkoitetaan asiakkaan taloudellisten vaikeuksien vuoksi lainan maksuohjelmaan sovittuja helpotuksia, joilla pyritään autamaan asiakasta selviytymään väliaikaisista maksuvaikeuksista. Heikentyneen talouskasvun, inflaation ja nousseiden korkojen vaikutukset kotitalouksien ja yritysten lainanhoito-kykyyn ovat jääneet maltillisiksi. Lainanhoitojoustollisten yritysluottojen osuus oli vuoden 2024 lopussa 2,2 prosenttia (12/2023: 1,6 %) ja kotitalousluottojen 1,9 prosenttia (12/2023: 2,0 %). Lainanhoitojoustolliset yritysluotot kasvoivat etenkin Suomeen ja Ruotsiin myönnettyissä yritysluotoissa.

Pankkien likviditeetti- ja rahoitusasemat Suomessa, kuten myös muualla Euroopassa, ovat säilyneet hyvinä. Käyttö- ja muilla matalan koron tileillä on edelleen paljon rahaa, mikä vaikuttaa pankkien rahoituskustannuksiin. Suomalaisten kotitalouksien yhteenlaskettu talletuskanta oli joulukuun 2024 lopussa 110,2 mrd. euroa.⁶⁴ Talletuksista 67,2 mrd. euroa oli yön yli -talletuksia, 15,0 mrd. euroa määräaikaistalletuksia ja 28,0 mrd. euroa sijoitustalletuksia. Markkinakorkojen noustua erilaisten talletustilien väliset korkoerot ovat kasvaneet.

Suomen pankkisektorin maksuvalmius säilyi vahvana vuoden 2024 aikana. Keskimääräinen maksuvalmiussuhdeluku (LCR) oli Finanssivalvonnan mukaan 173 % joulukuun 2024 lopussa (12/2023: 183 %). LCR-suhde oli siis selvästi yli sääntelyn vaatiman 100 %:n tason ja korkeampi kuin EU-alueella keskimäärin (EBA 06/2024: 167 %).⁶⁵ Finanssivalvonnan suorassa valvonnassa olevien pankkien keskimääräinen LCR oli vuoden lopussa 228 % (12/2023: 240 %). Suomalaispankkien LCR-reservien laatu kokonaisuudessaan oli hyvä, sillä 96 prosenttia reservistä koostui kaikkein likvideimmistä eli tason 1 varoista.

64 <https://www.suomenpankki.fi/fi/tilastot/tilastotiedotteet/rahalaitosten-tase/2024/uusien-kulutustuottojen-korot-laskivat/>

65 [EU banks' liquidity coverage ratio increased in June 2024, underpinned by growth in banks' holdings of liquid assets | European Banking Authority](https://www.eba.europa.eu/en/press-communications/2024/06/eu-banks-liquidity-coverage-ratio-increased-in-june-2024-underpinned-by-growth-in-banks-holdings-of-liquid-assets)



Kuvio 6: Luottolaitosten varainhankinta sekä yritys- ja kotitaloustalletusten keskikorot.

Kesäkuun 2021 lopussa tuli sitovana voimaan pysyvän varainhankinnan vaatimus (NSFR), jonka tarkoituksena on vähentää pankkien liiallista riippuvuutta lyhytaikaisesta markkinavarainhankinnasta sekä rajata pankkien varojen ja velkojen maturiteettieroja. NSFR-vaatimuksen mukaan pankin käytettävissä olevan pysyvän rahoituksen on riitettävä kattamaan pankin varainhankintatarpeet (vaadittu pysyvä rahoitus) yhden vuoden aikajänteellä sekä normaali- että stressitilanteissa. Suomen pankkisektorin keskimääräinen NSFR-suhde oli joulukuun 2024 lopussa 126 % (122 % 12/2023) eli yli 100 %:n vaatimuksen ja hieman alle EU-alueen keskiarvon (EBA 06/2023:128 %).

Venäjän hyökkäyssodan suorat vaikutukset pankkien toimintaan ovat jääneet vähäisiksi. Suomen pankkisektorilla ei ollut merkittäviä suoria vastuita Venäjälle ja hyökkäyssodan alettua niitä vähennettiin entisestään. Vuoden 2023 lopussa suorat vastuut Venäjälle olivat Finanssivalvonnan mukaan noin 25 miljoonaa euroa. Sodan vaikutukset pankkien yritysluottotarkistamiseen syntyvät pääasiassa välillisesti tietyiltä toimialoilta, erityisesti energian ja raaka-aineiden hintojen nousun seurauksena. Sota on kuitenkin korostanut kyberuhkien riskiä. Kyberuhkista ja vaikuttamisyrityksistä puhuttiin paljon loppuvuoden 2024 aikana, mutta tilanne on pysynyt vakaana. Yksittäisiä palvelunestohyökkäyksiä on toteutunut, mutta niillä

ei ole juuri ollut vaikutusta pankkien maksujärjestelmien toimintaan.⁶⁶

Finanssisektori on varautunut hyvin erityisesti lyhyisiin häiriöihin, ja varautuminen kyberuhkiin ja hyökkäyksiin on hyvällä tasolla.⁶⁷ Yleisesti ottaen voidaan sanoa, että pankkisektori on osoittanut kriisinkestävyytensä ja hoitanut tehtävänsä koronapandemian sekä hyökkäyssodan aikana erittäin luotettavasti ja hyvin.

SUOMALAISEN PANKKISEKTORIN ERITYIS- PIIRTEET

Yksi Suomen pankkisektorin erityispiirteitä on sen keskittyneisyys. Kolme suurinta toimijaa (OP Ryhmä, Nordea ja Danske Bank) vastasivat vuoden 2024 lopussa 67,4 % kaikista muille kuin rahalaitoksille Suomeen myönnettyistä lainoista (67,3 % vuoden 2023 lopulla) ja 77,7 %:sta kaikista talletuksista (76,8 vuoden 2023 lopulla %).

Keskittyneisyyden lisäksi Suomen pankkisektori on vahvasti linkittynyt muihin Pohjoismaihin omistusten ja sijoitusten kautta, ja se käyttää merkittävästi markkinaehtoisia

66 Pankkien osoittelu ei auta – kyberhyökkäysten torjuntaan tarvitaan pankkien ja viranomaisten yhteistyötä – Finanssiala

67 <https://www.finanssiala.fi/uutiset/fiva-finanssisektori-kohtaa-kriisin-vakaana-ja-hyvista-lahtokohdistala-varautunut-kasvavaan-kyberhyokkaysten-riskiin/>

rahoitusta. Muita tyypillisiä piirteitä ovat asuntolainojen suhteellisen korkea osuus luotonannosta, järjestämättömien saamisten alhainen määrä sekä eurooppalaisessa vertailussa hyvä kannattavuus.

Ulkomaiset luottoluokittajat näkevät pankkien toimintaympäristön yleisesti ottaen vakaana, mihin vaikuttavat pankkien pääomatasot sekä kannattavuus. Suomalaisten pankkien saamiset koostuvat pääosin matalariskisistä kiinteistövakuudellisista saamisista sekä yrityslainoista. Pankkisektorin tappionsietokyky on vahva. Tämän osoittavat myös valvojien stressitestit.⁶⁸

Kuuluminen euroalueeseen ja osaksi EKP:n pankkivalvontaa lisää toimintaympäristön ennustettavuutta sekä edistää tasapuolisia kilpailuosuhteita suhteessa eurooppalaisiin kilpailukumppaneihin. Tämä mahdollistaa pankeille hyvät edellytykset kasvaa ja kehittää palveluja. Tämä lisää vakautta rahoitusmarkkinoilla.

VIHREÄ RAHOITUS

Yleisellä tasolla rahoitusmarkkinat toimivat hyvin Suomessa ja rahoituskelpoiset hankkeet saavat rahoitusta hyväksyttävillä ehdoilla. Esimerkiksi projektirahoitusehtoisilla tuulivoimahankkeilla ei pääsääntöisesti ole ollut ongelmia löytää yksityistä rahoitusta.⁶⁹ Haaste on osittain päinvastainen – rahoittajille on haasteena löytää vihreän siirtymän hankkeita, joita rahoittaa.

Pankit voivat ohjata yhteiskuntaa kestävämpään suuntaan – tätä roolia on avattu tarkemmin muun muassa vihreän siirtymän rahoituksen työryhmän loppuraportissa, joka valmistui joulukuussa 2022. Loppuraportti korostaa rahoitusmarkkinoiden roolia vihreässä siirtymässä.⁷⁰

68 <https://www.finanssivalvonta.fi/tiedotteet-ja-julkaisut/lehdistotiedotteet/2023/suomalaispankkien-stressitestit-julkaistu-pankkien-kestokyky-hyva-mutta-toimintaympariston-merkittava-heikkeneminen-soisi-puskureita/>

69 https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/164478/VN_2022_73.pdf?sequence=1&isAllowed=y

70 <https://www.finanssiala.fi/uutiset/pankit-voivat-ohjata-yhteiskuntaa-kestavampaan-suuntaan-tyoryhman-loppuraportti-korostaa-rahoitusmarkk->

Raportissa tuodaan esiin, että yksityiset investoinnit vihreään siirtymään rahoitetaan ensisijaisesti yksityisistä lähteistä. Julkiset rahoitusvälineet täydentävät ja vivuttavat markkinaehtoista rahoitusta, erityisesti uusien ratkaisujen kehittämiseen ja markkinoille tuomiseen liittyvien riskien jakamiseksi.

Yksi esimerkki julkisista täydentävistä rahoitusvälineistä on Euroopan investointirahaston (EIR) lainatakausohjelma, jolla pyritään vauhdittamaan pk-yritysten, kotitalouksien ja asunto-osakeyhtiöiden puhtaan teknologian investointeja ja energiatehokkuusremontteja. Euroopan investointirahasto (EIR) on solminut sopimukset kahdeksan suomalaisen pankin ja rahalaitoksen kanssa, joiden tarkoituksena on tukea pieniä ja keskisuuria yrityksiä (pk-yrityksiä), pieniä mid-cap-yrityksiä ja asunto-osakeyhtiöitä. Sopimukset mahdollistavat noin miljardin euron lainarahoituksen hankkeille, jotka edistävät Suomen ilmastotavoitteita ja ympäristökestävyyttä.⁷¹

SUURIMMAT PANKIT, HENKILÖSTÖ JA KONTTORIT

Suomessa toimi vuoden 2024 lopussa Suomen Pankin mukaan yhteensä 177 luottolaitosta, kun ryhmärakenteita ei oteta huomioon (185 luottolaitosta vuoden 2023 lopussa). Luottolaitoksia oli siten 8 vähemmän kuin vuoden 2023 lopussa. Vähenneminen johtui pääosin pankkiryhmiin sisäisistä fuusioista. Luottolaitoksia ovat talletuspankit sekä ns. muut luottolaitokset, joita ovat esimerkiksi rahoitusyhtiöt, luottokorttiyhtiöt, kiinnitysluottopankit ja Kuntarahoi- tus Oyj. Muut luottolaitokset eivät ota vastaan talletuksia.

Suurin osa luottolaitoksista kuuluu johonkin pankkikonserniin tai yhteenliittymään. Ryhmä- ja konsernirakenteet huomioiden kotimaiseen pankkisektoriin, pois lukien ulkomaisten pankkien sivuliikkeet, kuului vuoden 2024 lopussa 12 pankkia.

71 <https://tem.fi/-/1410903/eir-ja-kahdeksan-kumpanuuspankkia-tarjoavat-miljardin-euron-lainao-hjelman-suomalaisten-pk-yritysten-ja-asunto-osakeyhtioiden-kestaviin-investointeihin>

Suomalaisen pankkisektorin rooli työllistäjänä on edelleen merkittävä. Suomalaisissa pankeissa ja ulkomaisten talletuspankkien Suomessa sijaitseissa sivuliikkeissä työskenteli vuoden 2024 lopussa yhteensä 21 622 henkilöä eli 517 enemmän kuin edellisvuonna.

Konttorien määrä kuitenkin väheni. Suomessa oli vuoden 2024 lopussa yhteensä 735 pankki-konttoria, joka oli 18 vähemmän kuin edellisellä vuonna.

Suomen suurin pankkiryhmä markkinaosuuksilla mitattuna oli vuonna 2024 OP Ryhmä. Sen markkinaosuus oli 34–41 % niin talletuksissa, asuntolainoissa kuin yrityslainoissa (2023: 34–39 %). Toiseksi suurin pankkikonserni markkinaosuuksilla mitattuna oli Nordea-konserni. Sen markkinaosuudet olivat 24–30 % (2023: 24–30 %).

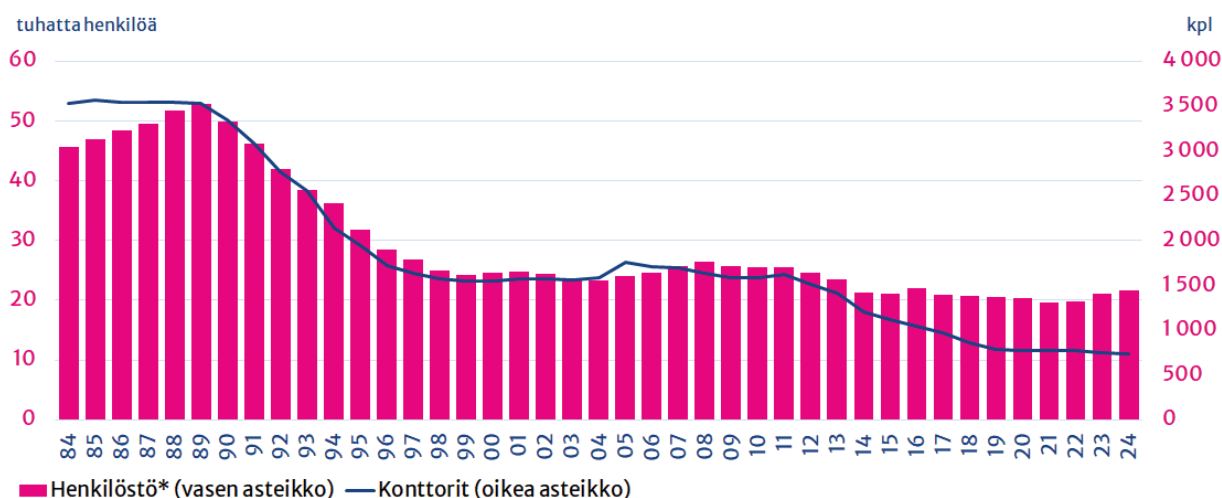
Luottolaitosten markkinaosuudet ovat vaihdelleet vähän viime vuosina. Myönnettyissä lainoissa muutokset olivat vuonna 2024 suurimmillaan noin kaksi prosenttiyksikköä, kun Handelsbankenin markkinaosuus laski 2,2 %. Pankki on viime vuosina myynyt toimintojaan muille toimijoille ja on poistumassa Suomen markkinoilta. Myös talletuksissa muutokset olivat samansuuruisia, sillä Handelsbankenin markkinaosuus laski 2,5 %-yksikköä. Kuvio 8)

LOPUKSI

Koronapandemian sekä Venäjän hyökkäyssodan aikana pankit ovat olleet Suomen talouden kehityksen ja vakauden näkökulmasta keskeisessä asemassa. Vakavaraisuudella mitattuna suomalaiset pankit ovat hoitaneet asiansa hyvin. Niiden riskiasemaa ja riskinsietokykyä parantavat kertyneet voittovarot, ylimääräiset pääomapuskurit sekä hyvä likviditeettiasema.

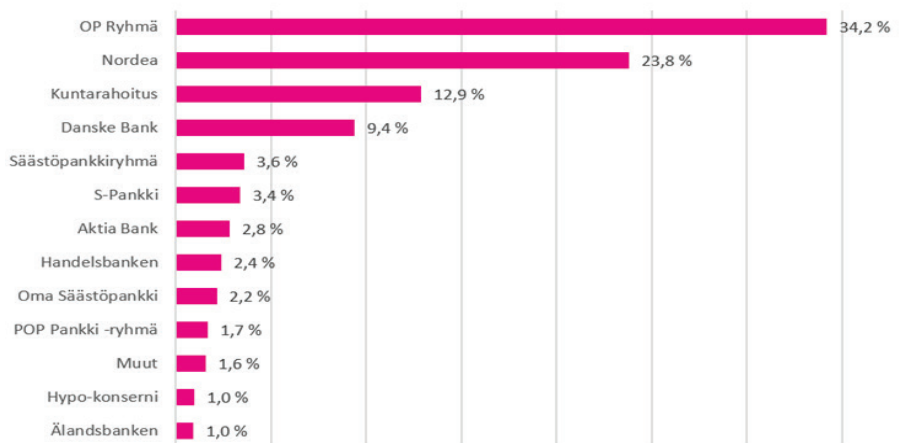
Terveellä pohjalla oleva pankkisektori voi kriisin yllättäessä tarjota asiakkailleen lainanhoidon joustoja ja tukea heitä muillakin tavoilla, mikä hyödyttää suoraan reaalityaloutta. Rahoituksen tehokas ja joustava kohdentuminen sekä rahoitusjärjestelmän vakaus edesauttavat taloudellista kasvua ja hyvinvointia. Tämän merkitystä ei voi korostaa liikaa.

Pankkien kyvystä myöntää luottoja sekä joustaa yritysten ja kotitalouksien lainanhoidossa tilapäisten ongelmien ilmetessä on syytä pitää huolta jatkossakin. Tämä on korostunut varsinkin Suomessa ja muualla Euroopassa, jossa rahoitusjärjestelmä on pankkikeskeinen. Matalien korkojen aika on tältä erää ohi. Vaikka pankkien tuloskehitys ja kunto ovat vahvoja, niillä riittää haasteita. Pankkien toimintaympäristö ja liiketoiminnalle asetetut vaatimukset, ml. sääntely, muuttuvat jatkuvasti.



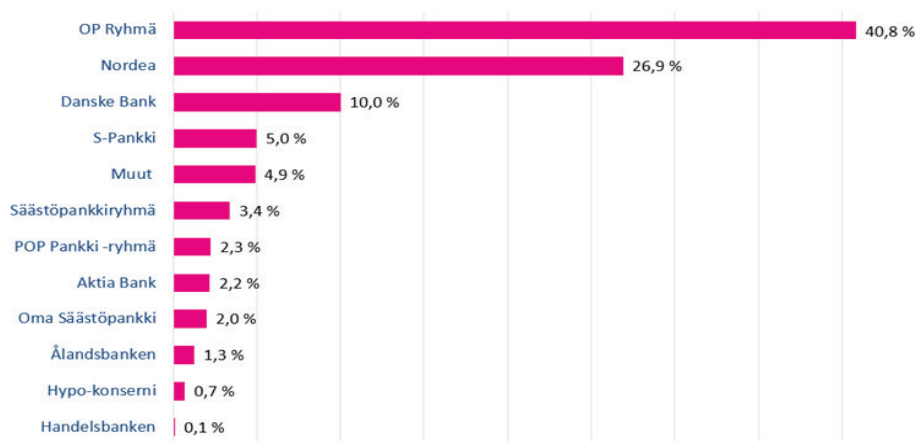
Lähde: Tilastokeskus, Finanssiala (FA), Suomen Pankki ja Finanssivalvonta (Fiva)

Kuvio 7: Pankkien henkilöstö ja konttorit



Lähde: Suomen Pankki

Kuvio 8: Luottolaitosten markkinaosuudet, lainat yleisölle Suomessa 31.12.2024



Lähde: Suomen Pankki

Kuvio 9: Luottolaitosten markkinaosuudet, talletukset yleisöltä Suomessa 31.12.2024

Suomen pankkisektorin kannattavuus ja oman pääoman tuotto vertailtuna Euroopan pankkien keskiarvoihin ovat hyvää luokkaa. Tehokkuutta mittaava kulut/tuottosuhde on lisäksi eurooppalaista keskitasoa parempi. Toisaalta pankkien oman pääoman tuotto verrattuna moneen muuhun toimialaan on ollut monena vuonna verrattain matala. Parin viime vuoden aikana korkokatteen kasvu on kuitenkin korjannut tilannetta selvästi.

Tulevaisuudessa on erityisen tärkeää miettiä uusien maksujen, uuden sääntelyn ja muiden pankkien kannattavuutta rasittavien toimenpiteiden perusteita. On tärkeää säilyttää pankkien edellytykset harjoittaa kannattavaa liiketoimintaa ja kannustimet kehittää uusia palveluita ja toimintoja.

Ilmastonmuutoksen ja sen torjunnan vaikutukset pankeille ja muulle finanssialalle ovat alkaneet konkretisoitua. Siirtyminen vähähiiliseen talouteen edellyttää runsaasti investointeja, ja ne puolestaan vaativat rahoitusta. Pankkien rooli siirtymän rahoittajana on merkittävä. Muutenkin pankit integroivat vastuullisuuden yhä tiiviimmäksi osaksi sijoitus- ja luotonmyöntöprosessejaan.

Hyvin toimivat pankki- ja rahoitusmarkkinat, jotka hinnoittelevat riskit oikein, ovat edellytys hiilineutraalin siirtymän kustannustehokkaalle toteutukselle. Vain niiden avulla yritykset saavat riittävästi rahoitusta energiatehokkaihin investointeihin vähähiilillä toimialoilla, ja vihreitä innovaatioita voidaan edistää hiili-intensiivisillä aloilla.



FINANSSIALA

FINANSSIALA RY
Itämerenkatu 11–13, 00180 Helsinki
etunimi.sukunimi@finanssiaala.fi
www.finanssiaala.fi