

Eduskunnan asunto- ja ympäristöjaosto

HE 146/2020 vp Hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2021
Luku 35.20. Yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen

Finanssiala kannattaa asuinrakennusten rakentamista kestäväällä rahoituksella

Finanssiala ry (FA) kiittää mahdollisuudesta kommentoida valtion talousarvion lukua 35.20 ja esittää siihen muutamia huomioita.

- Kestävällä rahoituksella on oleellinen rooli energia- ja ilmastotavoitteiden saavuttamisessa.
- Finanssialan yritykset ovat keskeisessä asemassa ilmastomuutoksen torjunnassa mm. lainoittamalla energiatehokkaiden asuinrakennusten rakentamista ja energiatehokkuutta lisääviä peruskorjauksia.
- Yksi rajoittava tekijä asuinrakennusten kestävä rahoituksen kasvattamiselle on tällä hetkellä se, ettei luotonantajilla ole mahdollisuutta saada pientalojen energiatodistuksien tietoja sähköisessä muodossa rekistereistä.
- Valtiokonttorin ohjeen ”Yhteisöille myönnettyjen lainojen täytetakaukseen perustuvasta valtion vastuusta” tulisi vastata EU:n vakavaraisuusasetuksen (CRR) asettamia vaatimuksia, jotta takaukset olisivat pankeille taloudellisesti käyttökelpoisia.

1 Kestävä rahoitus ja kestävä rakentaminen auttavat ilmastomuutoksen torjuntaa

Kestävä rahoitus on EU:n prioriteettiluokalla korkealla, erityisesti ilmastoasiat ja vihreät investoinnit on nostettu näkyvästi esille. Kestävän rahoituksen toimintasuunnitelma, joka julkistettiin keväällä 2018, pitää sisällään rahoitusalan kolme periaatetta: rahoitusalan on toimittava pitkäjänteisesti, ohjattava rahoitusta ympäristön kannalta kestävään liiketoimintaan ja toteutettava muutos hallitusti.

Rakennusten energiatehokkuuden parantaminen ja ilmastomuutoksen torjunta ovat jälleen kerran talousarviossa kattavasti esillä. FA on sitoutunut edistämään toimenpiteitä, joilla Pariisin ilmastosopimuksen mukaiset tavoitteet saavutetaan.

Finanssiala on keskeisessä asemassa esimerkiksi lainoittamalla rakennusten energiatehokkuusinvestointeja ja ohjaamalla asiakkaidensa varallisuutta mm. sijoitusrahastojen kautta ilmaston kannalta kestäviin kohteisiin.

2 Kestävän rahoituksen strategia julkaistaan 2020 vuoden lopussa

Kestävällä rahoituksella on oleellinen rooli energia- ja ilmastotavoitteiden saavuttamisessa. Komissio päivittää kestävä rahoituksen strategian vuoden 2020 loppupuolella. Se sisältäneen mm. kestävien sijoitusten perusteiden vahvistamisen ja

niiden tunnistamisen sekä ilmasto- ja ympäristöriskien integroimisen osaksi rahoituspäätöksiä.

Sekä Euroopan keskuspankki että Euroopan pankkiviranomainen julkaisevat tämän vuoden lopussa pankkivalvojen odotukset siitä, miten ilmasto- ja ympäristöriskejä hallitaan pankeissa turvallisesti ja miten niistä julkistetaan tietoja avoimesti vakavaraisuusvalvonnan nykykäytäntöjä noudattaen. Pankkien tulisi ottaa ilmasto- ja ympäristöriskit huomioon riskiarvioissaan (luottoriski, markkinariski, maineriski jne.), sillä niillä voi olla huomattavia vaikutuksia reaalityönteeseen ja pankkeihin. Tämä osoittaa, että pankkisektorilla on tarve sopeuttaa liiketoimintamallejaan, jotta pankit pystyvät vahvistamaan rooliaan kestävämmän rahoitusjärjestelmän edistämiseksi.

3 Asuinrakennusten energiatodistukset edellytys kestäväälle rahoitukselle

Luotonantajilla on vahva kiinnostus rahoittaa asuinrakennusten energiatehokkuusinvestointeja, jos uudisrakentamisen tai peruskorjaushankkeen voidaan osoittaa täyttävän tietyt kestävä rahoituksen ehdot. Kestävä rahoituksen ehtojen täyttymisen todentamiseen luotonantajat kuitenkin tarvitsevat kattavan pääsyn rakennusten energiatodistustietoihin.

Tämä tarkoittaisi pääsyä ARAn energiatodistusrekisterissä oleviin pientalojen energiatodistustietoihin, joka voisi tapahtua toimittamalla pyynnöstä pientalojen energiatodistustietoja luotonantajille sähköisessä muodossa. Asuinrakennusten kestävä rahoituksen periaatteet rahoitusmarkkinoilla pohjautuvat pitkälti energiatodistusten tietoihin.

Rakentaja voisi mahdollisesti saada energiatodistustietojen pohjalta edullisempaa lainaa, mikä puolestaan lisäisi energiatehokkaan rakentamisen kannattavuutta ja siten myös houkuttelevuutta.

Käytännön ongelmaksi on noussut pientalojen energiatodistusten käytön nykyiset rajoitukset. Rakennusten energiatodistustietojärjestelmästä annetun lain (147/2015) mukaan julkisessa tietopalvelussa ei saa olla yhden tai kaksi huoneistoa käsittävän asuinrakennuksen energiatodistukseen sisältyviä tietoja. Kerros- ja rivitalojen osalta keskeiset tiedot ovat saatavilla ARAn julkisesta energiatodistusrekisteristä.

Pientalojen energiatodistusten tietojen saaminen luotonantajien käyttöön mahdollistaisi luotonantajille "vihreiden" asuntovakuudellisten joukkolainojen liikkeelle laskemisen. Tällaisilla joukkolainoilla on suuri kysyntä markkinoilla, mikä usein näkyy hieman tavanomaista asuntovakuudellista joukkolainaa matalampana korkona. Tämä tarkoittaa luottolaitoksille edullisempaa pitkäaikaista varainhankintaa. Edullisempi varainhankinta lisäisi luotonantajien kiinnostusta tarjota rahoitusta asuntojen energiatehokkuusremontteihin, mikä tukisi ilmastomuutoksen torjuntatoimia. Markkinaolosuhteista ja kilpailutilanteesta riippuen edullisempi varainhankinta voisi heijastua myös myönnettävien luottojen ehtoihin.

Yhden ja kahden huoneiston asuinrakennusten energiatodistusten tietojen toimittamisella luotonantajille olisi näin ollen merkittäviä positiivisia vaikutuksia energiatehokkaaseen rakentamiseen ja remontteihin. Asuinrakennusten

energiatodistustiedot mahdollistaisivat kilpailukykyisemmän rahoituksen ja asuinrakennusten energiatehokkuuden parantamisinvestoinnit olisivat taloudellisesti houkuttelevampia.

4 Yhteisöille myönnettyjen lainojen täytetakaukseen perustuva valtion vastuu

FA on huolestunut valtiokonttorin ohjeesta *"Yhteisöille myönnettyjen lainojen täytetakaukseen perustuvasta valtion vastuusta"*. EU:n vakavaraisuusasetuksessa (CRR) säädetään takauksille asetettavista edellytyksistä riskittömissä luotoissa. Niiden mukaan takaukseen ei saa sisältyä ehtoja, jotka voisivat vapauttaa takaajan velvoitteesta suorittaa maksut kohtuullisessa ajassa. Lisäksi takaajan maksuvelvollisuuden edellytyksenä ei saa olla, että maksua pitää periä ensin lainansaajalta.

FA katsoo, että Valtiokonttorin antaman ohjeen tulisi vastata CRR:n asettamia vaatimuksia, jotta takaukset olisivat pankeille taloudellisesti käyttökelpoisia. Erityislakien perusteella annettu valtionehtaus tulisi pankkien mielestä käsitellä vakavaraisuuslaskennassa takauksen osalta valtioriskinä.

FINANSSIALA RY

Veli-Matti Mattila

Johtaja, pääekonomisti