

Nordea

Energiatodistusten merkitys rahoituksessa

Henri Routila, Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj
21.5.2025





- ❖ Henri Routila, Asiantuntija Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj
- ❖ Asutaan Naantalissa omakotitalossa (D 2018)
- ❖ Työni keskittyy Asuntorahoittamiseen
- ❖ Vastuullisuus, tuotteistaminen, hallinto sekä kannattavuus

Mitä hyötyä
energiatodistuksesta on?

Asunnon omistaja

Vs.

Pankki

Energiatodistusten
kattavuus?

Suomen kattavuus

Vs.

**Pohjoismaiden
kattavuus**

Mihin pankit hyödyntävät
energiatodistuksia?

Sääntely

Vs.

Hyöty

Mitä hyötyä energiatodistuksesta on?

Asumnon omistaja

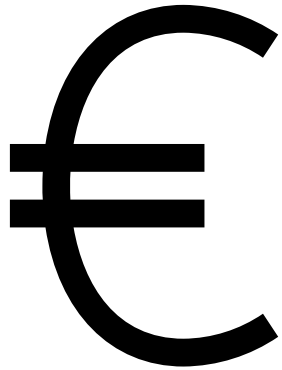
Vs.

Pankki



Energiatodistuksen hyödyt asuntojen/talojen omistajille

Tärkeimmät tekijät löytyvät energiakustannuksista, talojen arvosta, energiatehokkuudesta sekä remontoinnista



**Energiakustannukset
isommat tai pienemmät**



**Talon arvo kasvaa tai
laskee**



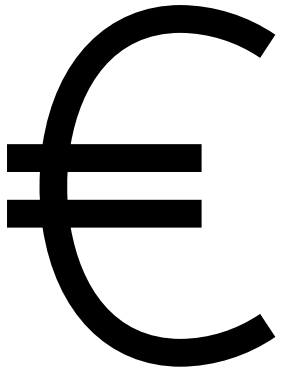
**Energiansäästöt
isompia tai pienempiä**



**Remontointia
enemmän tai
vähemmän**

Energiatodistuksen hyödyt pankille

Samat tekijät eri näkökulma



**Energiakustannukset
isommat tai pienemmät**



**Talon arvo kasvaa tai
laskee**



**Energiansäästöt
isompia tai pienempiä**



**Remontointia
enemmän tai
vähemmän**

Energiatodistusten kattavuus Suomessa?

Energiatodistus on suhteellisen tuore käsite

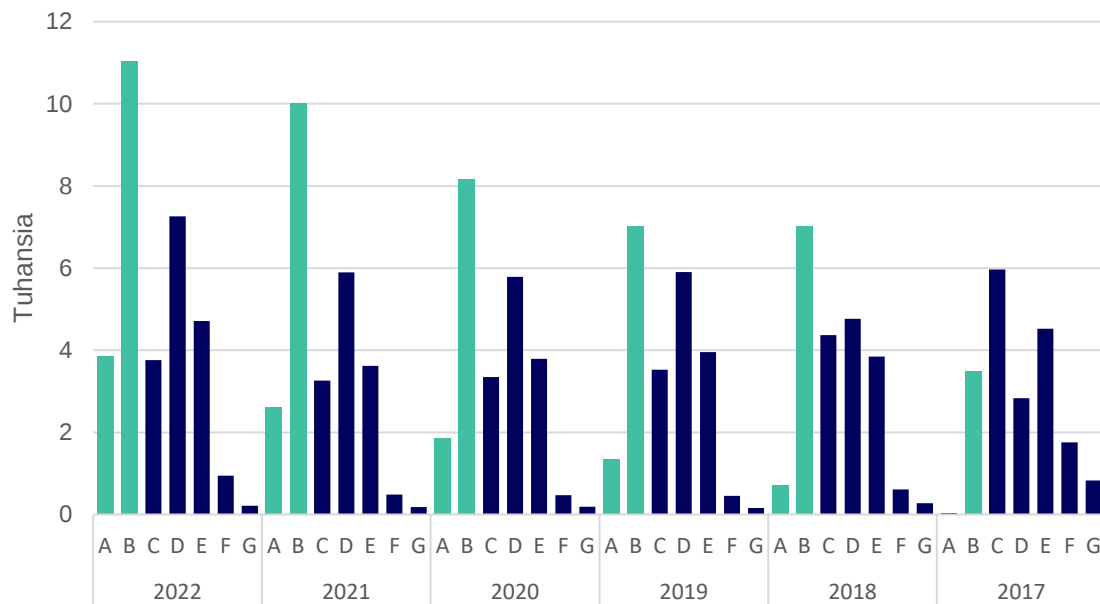
Kattavuus vielä matalaa, mutta kehittyy suotuisasti



Energiatodistusten kattavuus kasvanut suomessa n. 2% vauhtia

Vauhti kasvanut hieman viimeisten vuosien aikana

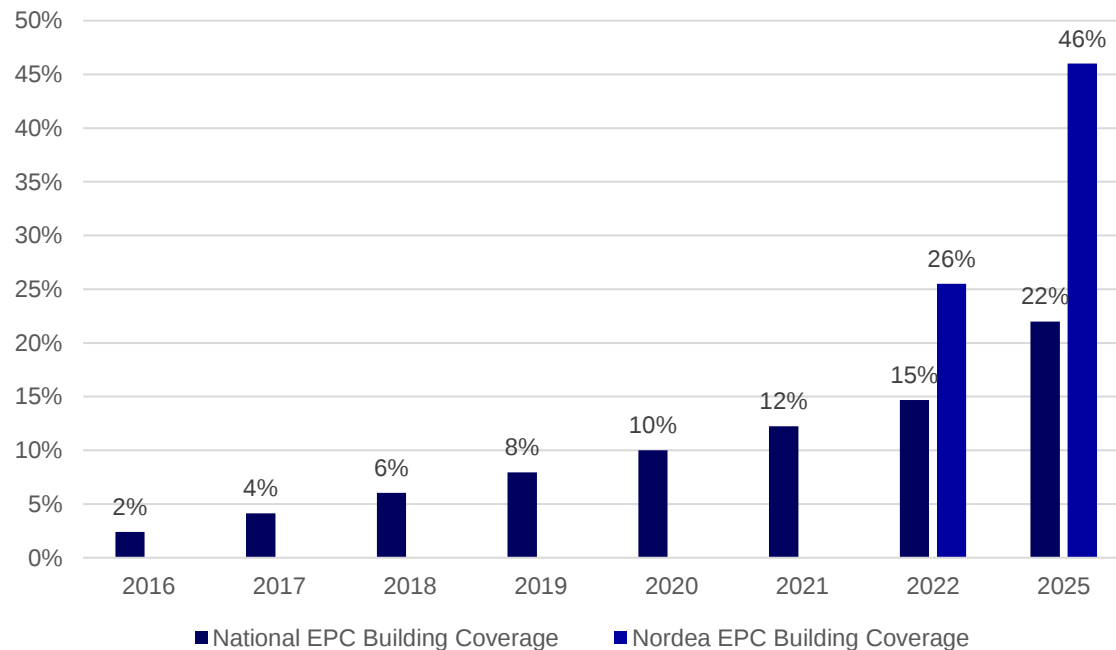
EPC määrät energialuokittain



Rakennusten kattavuus asuinrakennustyypeittäin

Vuoden 2022 lopussa oli n. 180 tuhatta EPC:tä asuinrakennuksille, silloin energiatodistus kattavuus oli 15%

- Pienissä yhden ja kahden asunnon rakennuksissa EPC kattavuus oli 12% (130t EPC / 1.100t rakennusta)
- Kerrostaloissa EPC kattavuus oli 45% (29t EPC / 66t rakennusta)
- Rivitaloissa EPC kattavuus oli 33% (28t EPC / 85t rakennusta)



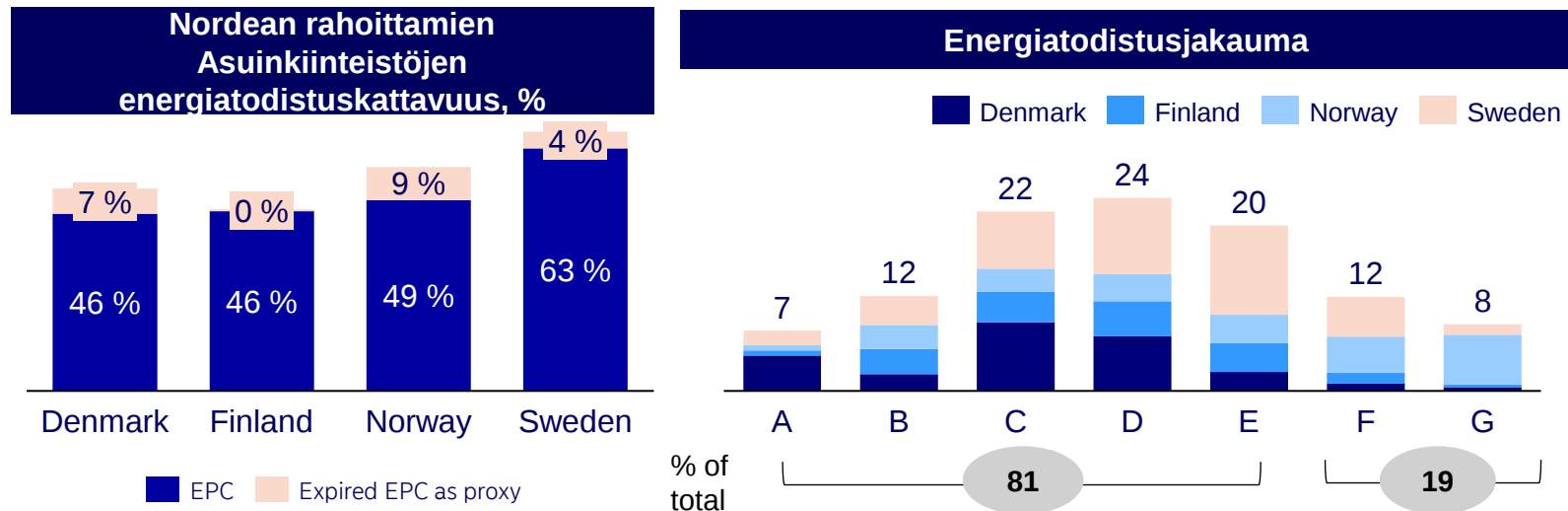
Rakennuskattavuus

Kansallinen EPC kattavuus on tällä hetkellä n. 22% koko Suomen asuinrakennusten osalta

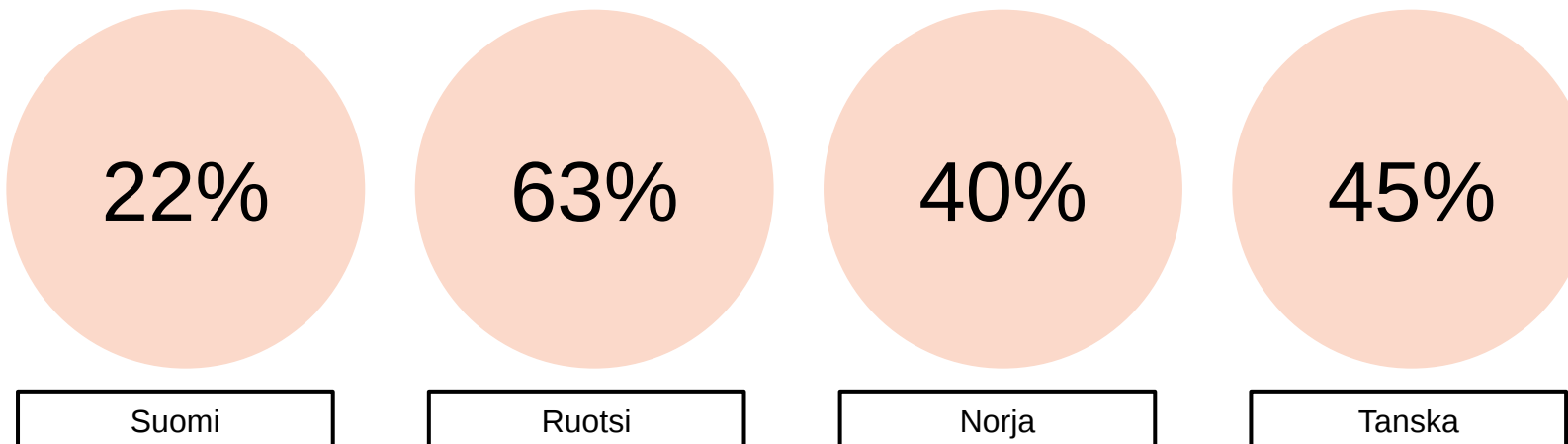
Nordean oma asuinrakennusten EPC kattavuus on n.46%

Nordea on kerännyt EPC tiedon Valtion asuntorakentamisen keskuksen (Varke) tietopalvelusta

Asuinkiinteistöjen energiatodistuskattavuus



Energiatodistuskattavuus pohjoismaissa



Asuinkiinteistöt:

- Energiatodistusjakauma on linjassa kansallisten tulosten kanssa muualla paitsi Suomessa. Huomattavan iso osuus D luokkaa, kun taas F-G luokkien osuus vähäistä.
- Pohjoismaiden EPC kattavuus isompaa kuin suomessa.
- Energiatodistuksettomat rakennukset saattavat menettää arvoaan sekä kasvattaa menojaan pidemmällä aikavälillä

Käsitteet

- Energy Performance Certificate (EPC)** on energiatehokkuutta kuvaava asiakirja
- A energiatodistus luokka on energiatehokkain ja G tehottomin**

Mihin pankit hyödyntävät energiatodistuksia?

Sääntelystä, Päästöihin sekä tuotteisiin



Mihin pankit hyödyntävät energiatodistuksia?

Pariisin Ilmastosopimus 2050

Asiakkaat ja tuotteet

Luoton myöntö

Sääntely, riskien hallinta ja raportointi

Sustainability at the core

Long-term commitments and objectives supported by short-term targets

Our sustainability objectives



Become a **net-zero** emissions bank by 2050 at the latest



40-50%

reduction in emissions across investment and lending portfolios by 2030¹



50%

reduction in emissions from internal operations by 2030¹

Gender balance

Supported by our 2025 sustainability targets²:

€ **EUR >200bn**

Sustainable financing facilitation
2022-2025



90%

of exposure to large corporates
in climate-vulnerable sectors to
be covered by transition plans



80%

of the top 200 financed emissions
contributors in Nordea Asset
Management's portfolios are either
aligned with the Paris Agreement or
subject to active engagement



Double

the share of net-zero committed
AUM



At least 40%

representation of each gender at
the top three leadership levels³
combined

^{1,2} 1) compared to 2019 baseline
2) Selection of our medium-term targets – [link](#) to full list of targets
3) Group Leadership Team (GLT), GLT-1 and GLT-2

Vastuullisuus strategiamme: Vastuullisuus osaksi asiakkaidemme elämäntyyliin

Asiakkaamme



Luomme asiakkaillemme arvolupauksen vastuullisuudesta

Kirkastetaan kestävän kehityksen lainoitusratkaisujamme sekä lanseerataan yhteistöitä tukeaksemme asiakkaidemme kotien energiaparannuksia

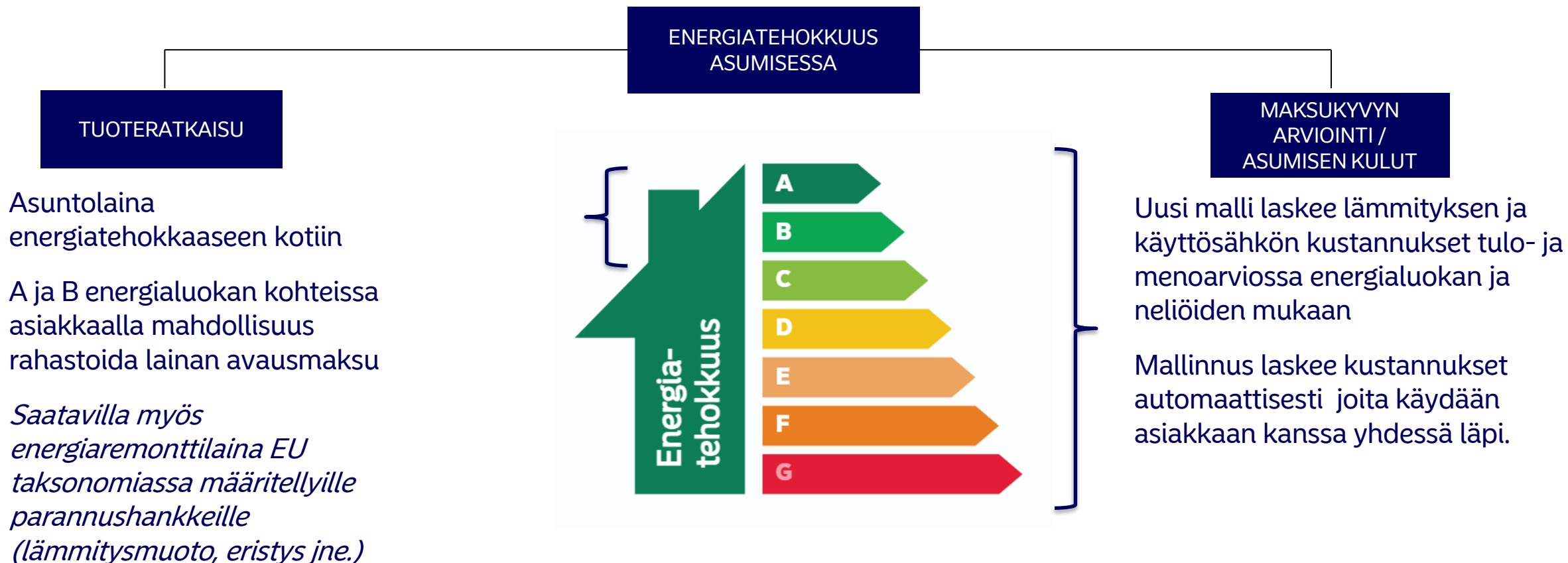
Turvallinen ja Luotettava

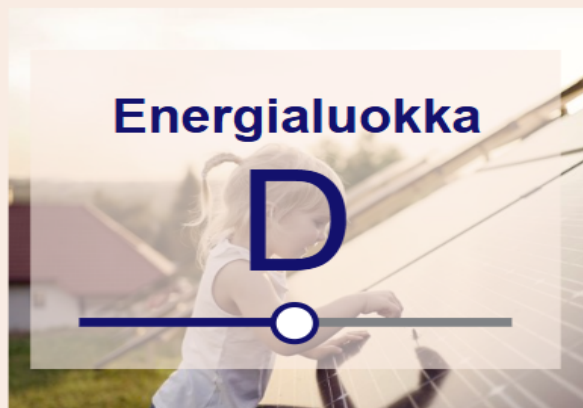


Integroidaan ESG tekijät, kuten EPC data ja fyysisen vaaran riskit asuntolainojen luotonmyöntö prosessiin

Varmistetaan vastuullisuuden toteutuminen strategian, riskien hallinnan, tavoiteasetannan, raportoinnin sekä sääntelyn osalta

Energiatodistuksen hyödyntäminen luotonmyönnössä





Energialuokka

Asumismuoto

Omakoti- ja paritalot



Asuinpinta-ala

130

Aikuisia

-

2

+

Lapsia

-

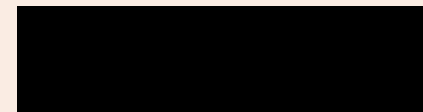
2

+

Lämmitys:



Käyttösähkö:



Yhteensä*:



Pankin hallinnossa moni asia kytkeytyy energiatodistus tietoon



Energiatodistus on asiakkaille ja pankeille tärkeä asiakirja

Energiatodistusten kattavuus edelleen melko vähäinen

Sääntely sekä ilmastonmuutos edellyttää pankkeja käyttämään energiatodistusten tietoja

Energiatodistus ainoa saatavilla oleva dokumentti arvioida massana asumisen energiankulutusta