

Rahoitusriskien hallinta

KHALL 05.10.2026 § 314
3167/02.05.04/2026

Valmistelija

Ari Virolainen

Hallintosäännön 69 § 3. kohdan mukaisesti kaupunginhallitus vastaa riskienhallinnan järjestämisestä siten, että kaupungin toiminnan olennaiset riskit tunnistetaan ja kuvataan, riskin toteutumisen vaikutukset, toteutumien todennäköisyys ja mahdollisuudet hallita riskiä arvioidaan.

Kaupungin lainasalkkua on suojattu kahdella korkojohdannaisella ja kiinteillä koroilla.

Kaupungin lainasalkun riskienhallinta on osa kaupunginhallituksen vastuualueeseen kuuluvaa.

Hallintosäännön 58 §:n mukaisesti kaupunginhallitus päättää lainan ottamisesta ja lainan antamisesta noudattaen valtuuston hyväksymiä periaatteita.

Korkokulujen osalta korkosuojauksia muutettiin syksyn 2022 aikana, kun yleinen korkotaso nousi merkittäväällä tavalla ja vanha suojaus muuttui osin tehottomaksi korkojen noustessa yli 3 %:n kynnystason. Vuosivaihteluiden merkitys korkokuluissa on ollut pienempää johtuen vahvasta suojaustasosta. Vuosien 2023-2026 aikana korkea suojaustaso on vähentänyt merkittävästi kaupungin korkokuluja. Vuoden 2025 aikana korkosuojia muutettiin siten, että ne olivat voimassa vuoteen 2034 saakka ja sopimus sisälsi vuosien 2027-34 ajalle ns. kynnnyksellisen koronvaihtosopimuksen, jossa korko oli kiinteä 5 %:n (6kk euribor) tasolle saakka ja siitä eteenpäin -1 %.

Kaupungin korkosuojauksilla on merkittävää markkina-arvoa ja sen määrä vaihtelee korkotilanteen muuttuessa.

Kaupunginhallituksen päätöksen 22.4.2025 § 113 mukaan tavoitteena on markkinatilanteen mukaan pitää suojausaika sellaisena, että suojausaika pysyy tulevana vuosinakin lähellä kymmentä vuotta ja toisaalta kaupunki maksaa maltillista korkotasoa tulevana vuosina. Päätöksen mukaan laaditun korko-suojan korkotasoa ja ennustettua kassavirtaa on siten, mahdollista osaltaan hyödyntää myös seuraavien vuosien sopimuksiin, mikäli korkotilanne muuttuu oletettua korkeammaksi. Vuosien 2035–2039 markkinatilannetta seurataan aktiivisesti, ja näiden vuosien suojaustasoa on tarkoitus muuttaa tulevana vuosina ja pitää suojausaika riittävän pitkänä.

Kaupunginhallitukselle esiteltiin 21.9.2026 § 289 talousarvion toteuman yhteydessä kaupungin korkosuojausten tilannetta ja niiden muokkausten tilannetta.

Kaupunginhallituksen päätöstä 22.4.2025 § 113 linjausta noudattaen pankkien kanssa neuvoteltujen vaihtoehtojen osalta on päädytty ratkaisuun, jossa korkosuojaa pidennetään 12 vuoteen, suojaustasoa muutetaan paremmin vastaamaan pienentyntä lainakantaa. Lisäksi korkosuojaa muutetaan 30 miljoonan euron osalta kiinteäksi 1,3 %:n koroksi vuoteen 2032 saakka. Tällä vähennetään kynnnyksellisen sopimuksen riskejä. Korkokäyrän tasaisesta tai hieman laskevasta

muodosta johtuen tämä pitkällä aikavälillä lisäsi kaupungin suojausten määrää, vaikka lähivuosina tämä vähentää suojausastetta. Suojausasteen laskeminen perustuu kaupungin lainakannan merkittävään laskuun. Lainakanta on vuosien 2025 ja 2026 aikana vähentynyt noin 10 miljoonalla eurolla, mikä vastaa suojaustason vähennystä.

Valtuuston hyväksymien rahoitus- ja sijoitustoiminnan perusteiden mukaan kaupunki tavoittelee korkomarkkinatilanteesta sekä lainasalkun rakenteesta ja koosta riippuen vähintään 60 %:n suojausastetta. Kaupungin lainojen suojausaste voi perustellusta syystä poiketa tavoitellusta.

Tehdyn arvion mukaan suojausaste tulee kiinteiden korkojen takia olemaan alkuvuosina tavoitetasoa korkeampi ja pysyy suojan loppupuolelle saakka tavoitetasolla riippuen kaupungin lainasalkun kehityksestä.

Kaupungin korkosuojauksia muutettiin talousjohtajan päätöksellä § 6/2026. Kaupunginhallituksen ohjeistuksen mukaisesti päätös tehtiin yhteistyössä kaupunginjohtajan kanssa.

Päätöksen mukaan kaupunki vastaanottaa 3 kk eur korkoa neljännesvuosittain 9.4.2027 – 9.4.2032. Pääoma 30 milj. euroa ja kaupungin maksama kiinteä korko 1,3 %.

Kaupunki maksaa kiinteää korkoa 1,3 % neljännesvuosittain mikäli viitekorko (euribor 3 kk) on enintään 5,00 % ja viitekorko – 1,00 %-y kun viitekorko on yli 5,00 %. Pääoma 30 milj. euroa ja se vähenee miljoona euroa vuosittain. Sopimus päättyy 9.4.2038.

Yritysvaikutukset

Ei suoria yritysvaikutuksia

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mika Hatanpää

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee laaditun korkosuojauksen muutoksen ja esittelytekstin mukaisen rahoitusriskien hallinnan tilanteen tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja antaa

talousjohtaja Ari Virolainen 044 577 2241
kaupunginjohtaja Mika Hatanpää 044 577 2210
