

**Korkosuojauksen muutos ja uusi korkosuoja**

Kaupunginhallitus 17.10.2022 § 340 ja 31.3.2025 § 100 vahvisti 6.5.2019 § 119 päätöksen mukaisesti talousjohtajan yhteistoiminnassa kaupunginjohtajan kanssa käymään kauppaa johdannaisinstrumenteilla. Korkosuojan muokkausta on esitelty kaupunginhallitukselle kokouksen 21.10.2026 yhteydessä.

Kaupungin lainamäärä kesäkuun lopussa noin 42,9 miljoonaa euroa.

Kaupungilla on ollut voimassa kaksi korkojohdannaista Op Yrityspankki Oyj:n kanssa. Näiden kokonaismäärä on tällä hetkellä ollut 40 miljoonaa euroa ja lisäksi kiinteäkorkoista lainamäärää on siten, että kaupungin suojausaste on tällä hetkellä yli 100 % ja se laskee kiinteiden korkojen määrän vähentyessä vuosittain. Kaupungilla on ollut lainakannan laskemisesta johtuen hetkellinen ylisuojaustilanne.

Toinen voimassa ollut korkojohdannaissopimus on nk. kynnyksellisiä koronvaihtosopimus, jossa kaupunki maksaa kiinteää korkoa, mikäli viitekorko on enintään 5,00 % ja viitekorko – 1,00 %-y kun viitekorko on yli 5,00 %.

Korkojohdannaiset astuivat suunnitelman mukaisesti voimaan huhtikuussa 2022 ja niitä muokattiin syksyn 2022 ja kevään 2025 aikana.

Toisessa suojassa maksetaan vuoteen 2027 saakka 1,513 %:n kiinteää korkoa 30 miljoonan euron pääomalle. Toisen korkosuojan (10-40 miljoonaa euroa) korkotasoa on 1,085 % euribor 6 kk 5 % tasolle saakka. Mikäli euribor 6 kk ylittää 5 % on maksettava korko euribor 6 kk - 1 %. Suojaus oli voimassa vuoteen 2034, mutta sitä oli mahdollista muokata riippuen korkokehityksestä.

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

Korot ovat nousseet vuoden 2026 aikana, mutta markkinoihin tulee todennäköisesti edelleen vaikuttamaan maailman talouskehityksen tilanne.

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. Laaditun korko-suojan korkotasoa ja ennustettua kassavirtaa on siten, mahdollista osaltaan hyödyntää

Talousjohtaja

30.09.2026

§ 8/2026

myös seuraavien vuosien sopimuksiin, mikäli korkotilanne muuttuu oletettua korkeammaksi. Päätöksen mukaan vuosien 2035–2039 markkinatilannetta seurataan aktiivisesti, ja näiden vuosien suojaustasoa on tarkoitus muuttaa tulevina vuosina ja pitää suojausaika riittävän pitkänä.

Tätä strategiaa noudattaen pankkien kanssa neuvoteltujen vaihtoehtojen osalta on päädytty ratkaisuun, jossa korkosuojaajapidennetään 12 vuoteen, suojaustasoa muutetaan paremmin vastaamaan pienentyntä lainakantaa. Lisäksi korkosuojaajaa muutetaan 30 miljoonan euron osalta kiinteäksi 1,3 %:n koroksi vuoteen 2032 saakka. Tällä vähennetään kynnyksellisen sopimuksen riskiä.

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.

Tavoitteena on markkinatilanteen mukaan suojata tulevina vuosina tasoa, että suojausaika pysyy jatkossakin lähellä kymmentä vuotta. Laaditun korkosuojan korkotasoa on siis mahdollista osaltaan hyödyntää myös seuraavien vuosien sopimuksiin, mikäli korkotilanne muuttuu.

Päätösvallan peruste

Kaupunginhallitus 31.3.2025 § 100.

Päätös

Päätän korkosuojausten osalta seuraavaa:

Toinen nykyisistä koronvaihtosopimuksista puretaan. Tässä sopimuksessa kaupunki maksaa kiinteää korkoa 1,085 % puolivuositain mikäli viitekorko (euribor 6 kk) on enintään 5,00 % ja viitekorko – 1,00 %-y kun viitekorko on yli 5,00 %. Sopimuksen pääoma on 10 miljoonaa 9.10.2024 alkaen, 9.4.2027 alkaen 40 milj. euroa ja 7.4.2032 alkaen 35 milj. euroa. Sopimus päättyi 9.10.2034.

Laaditaan uusi sopimus:

Talousjohtaja

30.09.2026

§ 8/2026

- 
- a) Jossa kaupunki vastaanottaa 3 kk eur korkoa neljännesvuosittain 9.4.2027 – 9.4.2032. Pääoma 30 milj. euroa ja kaupunki maksaa kiinteää korkoa 1,3 %.
- b) Kaupunki maksaa kiinteää korkoa 1,3 % puolivuositain 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 lyhenee miljoona euroa vuosittain. Sopimus päättyy 9.4.2038.

\*\*\* Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti \*\*\*

Ari Virolainen  
Talousjohtaja

Täytäntöönpano

Op Yrityspankki Oyj

Lisätietoja antaa

talousjohtaja Ari Virolainen 044 577 2241