

Pitkäaikaisen lainan nostaminen

Kunnanhallitus 26.10.2026
649/02.08.00.02/2026

Valmistelija

Ora Kari, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Tuusulan kunnanhallitus 28.10.2024 § 361 on päättänyt Rahoitussopimuksen solmimisesta Euroopan Investointipankin (EIP) kanssa. Rahoitussopimus on luonteeltaan puitesopimus. Sopimuksessa on alkuperäinen 3 vuoden nostoaika (19.11.2027 asti) ja nostettava summa maksimissaan EUR 105 m Rahoitus kohdistuu kunnanhallituksen päätöksen mukaan kolmeen kampushankkeeseen:

Riihikallion kampus
Rykmentinpuiston kampus
Lahelan kampus

Rahoitussopimus ja raportointivelvoite

Rahoitusta koskeva puitesopimus ei vielä tarkoita 105 miljoonan euron lainan nostamista. Jokaisesta nostosta sovitaan erikseen, ja ennen nostoa EIP antaa tarjouksen, jossa määritellään mm. nostettava määrä, laina-aika, korko/marginaali ja käyttötarkoitus. Puitesopimusta ei ole vielä käytetty.

Tuusulan kunta on velvollinen raportoimaan sopimuksen piiriin kuuluvista hankkeista EIP:lle vaikka ei nostaisi puitesopimuksen mahdollistavaa lainamäärää. Raportointi on tehty vuonna 2025 sekä 2026.

Kunnanhallituksessa on kuluneen vuoden aikana käyty ohjaavaa keskustelua kunnan lainasalkun täydentämisestä myös Euroopan investointipankista saatavalla lainalla. Euroopan investointipankki ei osallistu tarjouskilpailuihin, vaan pankilla on oma lainoja koskeva prosessinsa.

Lainatarjoukset

Tuusulan kunnan EIP:n kanssa solmitun lainasopimuksen mukaisesti EIP voi tarjota maksimissaan 15 vuoden bullet-lainan tai tasalyhenteisen lainan maksimissaan 25 vuotta, 5 vuoden lyhennysvapaalla.

Euroopan investointipankilta on saatu 16.10.2026 korkoindikaatiot seuraaville 25 miljoonan euron lainapääoman lainoille:

- 1) 10 vuotta kertalyhenteinen (4 vaihtoehtoa)
- 2) 20 vuotta tasalyhenteinen, ei lyhennysvapaata (4 vaihtoehtoa)
- 3) 25 vuotta tasalyhenteinen, 5 vuoden lyhennysvapaa (2 vaihtoehtoa)
- 4) 15 vuoden kertalyhenteinen laina (4 vaihtoehtoa)

Asian liitteessä EIP lainaindikaatiot 16.10.2026 on esitetty tarkemmin lainat 1-4 vaihtoehtoineen sekä niiden korkoindikaatiot. Indikatiiviset hinnat ovat oletuksella, että lainan nostopäivä olisi 15.12.2026. Lainan nostopäivä voi olla myös jokin muu sovittu päivä, tällöin takaisinmaksupäivä yms. muuttuvat todellisen nostopäivän mukaisiksi. Hinta on indikatiivinen ja se tarkentuu vasta hinnoitteluhetkellä.

Nostettava laina

Nostettavaan lainaan EIP:n esittämistä Tuusulan lainasalkkutilanteeseen soveltuisi kaksi vaihtoehtoa:

Vaihtoehto kiinteäkorko:

- 20 vuoden tasalyhenteinen Convertible: 25,0 M€
- EIP:n alin kiinteä indikatiivinen korko: 3,53 %
- ei 25 M€:n bullet-erääntymistä
- pääoma pienenee systemaattisesti koko laina-ajan.

Vaihtoehto vaihtuva korko

- 20 vuoden tasalyhenteinen Convertible, 3 kk Euribor + 0,198 %
- ei 25 M€:n bullet-erääntymistä
- pääoma pienenee systemaattisesti koko laina-ajan

Nykyisellä 3 kk Euribori tasolla lähtökorko olisi noin 2,642 %, eli vaihtoehto on erittäin kilpailukykyinen suhteessa 3,53 %:n kiinteään korkoon.

Pitkä 20 vuoden rahoitus sopii hyvin pitkäikäisten koulu- ja päiväkotinvestointien rahoitusrakenteeseen. Lainan takaisinmaksu pitkälle ajalle ei synnytä kertalyhenteisiin 10 ja 15 vuoden vaihtoehtoihin liittyvää 25 miljoonan euron jälleenrahoitustarvetta yksittäisenä vuonna. Valinta kiinteään ja vaihtuvan koron lainan välillä on käytännössä korkoriskipäätös.

Korkomarkkina

Korkomarkkinat kunnan käytössä lainasalkkusovelluksen 16.10.2026 ajankohdan tietojen mukaan on 3 kk:n euribor 2,642 %, 6 kk euribor 2,97 % ja pitkät korot 20 vuoden lainalle vaihteluväli 3 kk ja 6 kk euribor 3,2453 % - 3,58009%. Eri rahoituslaitosten ennustearviot pitkien korkojen tasosta kertoo markkinoiden kollektiivisen näkemyksen tällä hetkellä: 3 kk Euribor 2,64 %, 6 kk Euribor 2,97 % ja 20 vuoden swap 3,55–3,60 %

Markkinoilta saatavien korkojohdannaishintojen perusteella EIP:n vaihtuvakorkoinen laina (3 kk Euribor + 0,198 %) voidaan muuntaa 20 vuoden kiinteäksi koroksi ajankohtaisen arvion mukaan noin 3,49 prosentin tasolle. Tämä on noin 4 korkopistettä alempi kuin EIP:n indikatiivinen 3,53 prosentin kiinteä korko. Valittava lainaratkaisu ei ole siten ensisijaisesti korkotason vaan rahoitusrakenteen valinta. Valitaanko suora kiinteäkorkoinen laina vai erillinen vaihtuvakorkoinen laina ja siihen erikseen tehtävä koronvaihtosopimus. Ero kokonaiskustannuksissa on nykyisillä markkinatasoilla pieni.

Yhteenveto

EIP:n 25 miljoonan euron rahoitusvaihtoehtoista 20 vuoden tasalyhenteinen Convertible-rakenteen indikatiivinen kiinteä korko on 3,53 % tuottaa ennakoitavan korkomenon. Ensimmäinen kiinteään koron tarkastelukohta olisi 15.12.2031, kun lainan rakennetta tai korkoperustetta on mahdollista muuttaa.

Vaihtuvakorkoinen vastaava 25 miljoonan euron 20 vuoden tasalyhenteinen vaihtoehto, 3 kk Euribor + 0,198 %, on nykyisellä Euribor-tasolla kiinteää korkoa edullisempi, mutta se sisältää korkoriskiä. Korkoriskiä voidaan kuitenkin hallita erillisellä korkosuojauksella.

EIP:n mukaan Revision / Conversion -päivän lähestyessä pankki antaa 30 päivän ajan uusia hintoja, jotka lainaottaja voi joko hyväksyä tai hylätä. Tällöin voi jatkaa samalla rakenteella tai muuttaa korkoperustetta eli vaihtuvasta korosta voi vaihtaa kiinteää tai toisin päin. Uuden korkojakson voi taas sopia joko määräajaksi tai loppumaturiteetiksi. Mikäli uutta hintaa ei sovitun ajan kuluessa hyväksytä, laina lankeaa takaisinmaksettavaksi. Revision / Conversio menettely mahdollistaa muutokset rakenteessa tai korkoperusteessa eli vaihtuvan koron muuttamista kiinteäksi tai toisinpäin.

Sama korkotaso kuin kiinteässä korossa on siten mahdollista saada luotosta erillisellä sopimuksella. Erillisen korkosuojauksen hyötynä se, että sitä voi tarvittaessa sopimuksen parametrejä milloin tahansa, eikä ainoastaan korkokauden vaihtuessa. Kunnan lainasalkku on tarkoitus pitää mahdollisimman yksinkertaisena, joustavana ja kustannustehokkaana riskit huomioiden.

Hallintosäännön 51 § Rahatoimen hoitaminen mukaan kunnanhallitus päättää lainan ottamisesta ja lainan antamisesta noudattaen valtuuston hyväksymiä periaatteita.

Liite: EIP lainaindikaatiot 16.10.2026

Esittelijä

kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

- ottaa Euroopan Investointipankilta (EIP) 25 miljoonan euron lainan;
- että laina-aika on 20 vuotta; lyhennysohjelma on tasalyhenteinen;
- valita lainan, jonka korko on 3 kk Euribor + 0,198 %; indikatiivinen hinta 16.10.2026
- että lainan lyhennykset ja koronmaksu toteutuvat 3 kuukauden välein.
- valtuuttaa kansliapäällikön ja talousjohtajan allekirjoittamaan lainan nostoon liittyvät asiakirjat Euroopan investointipankin kanssa

Päätös