

Lainapäätöksen hyväksyminen pitkäaikaiselle lainalle

Kunnanhallitus 23.03.2026 § 132
649/02.08.00.02/2026

Valmistelija

Ora Kari, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Lainasalkku ja lainat

Tuusulan kunnan rahalaitoslainat olivat 31.12.2025 tilanteessa yhteensä 309,5 milj. euroa. Lainasalkku koostui 222,5 miljoonan euron pitkäaikaisista lainoista sekä lyhytaikaisista kuntatodistuksista 87,0 miljoonaa euroa. Pitkäaikaisten, kiinteäkorkoisten sekä korkosuojattujen lainojen osuus oli 215 miljoonaa euroa. Tämän lisäksi kunta käyttää irtaimen käyttöomaisuuden / kaluston hankinnoissa rahoitus- ja vuokraleasingia.

Taloussuunnitelman mukaan kunnan lainamäärän nopea kasvu jatkuu vuosina 2026-2030, koska tulorahoituksella ei pystytä kattamaan ajanjaksolle suunniteltuja investointeja. Lainamäärän arvioidaan olevan noin 358,4 miljoonaa euroa vuonna 2028.

Kunnan rahoitus- sijoitus- ja takaustoiminnan periaatteissa on linjattu tavoitteeksi seuraavaa (tilanne 3/2026 esitetty suluissa)

- kunnan kiinteäkorkoisten tai korkoriskiltä suojattujen luottojen osuus olisi vähintään 50 % lainasalkusta (lainasalkusta suojattu 64 %)
- kunnan lainasalkun keskimääräinen laina-aika ja lainakannan tavoitejakauma, jonka mukaan vähintään 50 % kokonaislainamäärästä olisi lainoja, jotka erääntyvät maksettaviksi yli viiden vuoden päästä (nyt 59,5 %) ja vähintään 20 % erääntyisi yli seitsemän vuoden päästä (nyt 46,9 %)
- kunnan tavoiteltu lainasalkun keskimääräinen laina-aika on 3-8 vuotta (nyt noin 5,6 vuotta)

Kunnan korollisen velan määrän ennakoidaan asettuvan 2026 lopussa 321,1 miljoonaan euroon. Talousarvion 2026 rahoituslaskelman mukaan kunta nostaisi vuonna 2026 nettomääräisesti 11,6 miljoonaa euroa uutta lainarahoitusta vuoden 2025 tilinpäätökseen nähden. Lainamäärän ennkoitu kehitys on vuoden 2026 suunnitelman mukaan 345,8 miljoonaa euroa vuonna 2027 ja 358,4 miljoonaa euroa vuonna 2028.

Kunnan nopeassa kasvussa oleva lainamäärä korostaa edelleen jatkossa ennakoivan rahoitussuunnittelun sekä rahoitus- ja korkoriskien hallinnan merkitystä. Tavoitteena on

- kunnan rahoitusaseman turvaaminen ja tuleviin investointeihin varautuminen
- kunnan rahoitus- ja korkoriskien ajallinen hajauttaminen
- kunnan rahoituskustannusten ennakointi ja hyvä hallinta

Korkosuojaukset

Kunnalla on tällä hetkellä voimassa olevia korkosuojauksia yhteensä 60 miljoonaa euroa, josta 40 miljoonaa on tehty pitkäaikaisiin lainoihin ja 20

miljoonaa euroa lyhytaikaisiin. Ajankohdasta 15.11.2026 lähtien suojaus 65 pitkäaikaisiin ja 20 miljoonaa euroa lyhytaikaisiin. Tämän jälkeen 1.9.2027 lähtien suojaukset ovat 105 miljoonaa euroa, josta 65 pitkäaikaisiin ja 40 miljoonaa euroa lyhytaikaisiin.

1.6.2023 – 1.6.2029, suojattu 25 Me, korko 0,889 %
1.6.2024 – 1.6.2028, suojattu 15 Me, korko 1,194 %
25.8.2025 - 1.6.2027, suojattu 20 Me, korko 2,000 %
1.6.2027 - 1.6.2032, suojattu 40 Me, korko 2,700 %
15.11.2026 - 15.2.2031, suojattu 25 Me, korko 2,49 %

Pitkäaikaista lainaa nostamalla rahoituksen painotusta muutetaan lyhytaikaisesta pitkäaikaiseen rahoitukseen. Lainasalkun hallinnan, lainojen ja korkoriskin ajallinen hajauttaminen korostuu jälleenrahoitustarpeen näkökulmasta. Lainasalkun suojaukset tehdään kunnan lainatilanne, tulevat lainatarpeet sekä korkomarkkinaennusteet huomioiden. Toimenpiteissä noudatetaan kunnan rahoitus- sijoitus- ja takaustoiminnan periaatteita.

Korkomarkkina ja lainatarjoukset

Korkomarkkina on maailmantilanteen johdosta varsin volatiili ja viimeaikaiset muutokset ovat nostaneet sekä lyhyitä että pitkiä korkoja. Globaali taloustilanne on edelleen hermostunut, erityisesti geopolittisten riskien, energiahintojen vaihtelun ja Yhdysvaltain talouspolitiikan aiheuttaman epävarmuuden vuoksi. Nämä tekijät näkyvät euroalueen korkomarkkinoilla kohonneena volatiliiteettina. Tästä syystä sitoutuminen nyt kiinteään korkoon heikentäisi mahdollisuutta hyötyä mahdollisista tulevista koronlaskuista.

EKP ei muuttanut korkoja 5.2.2026 eikä siltä myöskään odoteta merkittäviä muutoksia 17.3.2026 kokouksessa. Markkinoilla 3 kk/ 6kk Euribor ovat tasolla 2,1-2,3 % ja pitkät korot 10 vuoden taso 3,30-3,42 %, joka on selvästi korkeampi kuin aikaisemmat 2,7 % tason ennusteet.

Euroopan keskuspankin helmikuun 5.2.2026 päätökset ohjauskoroista olivat:

Talletuskorko: 2,00 %
Perusrahoitusoperaatioiden korko: 2,15 %
Maksuvalmiusluoton korko: 2,40 %

Tällä hetkellä markkinoilla ei odoteta, että EKP laskisi ohjauskorkoaan. Lainasalkun joustavuuden näkökulmasta nykyisessä korkomarkkinatilanteessa, lainojen tulisi olla lyhyessä 3 kk tai 6 kk Euribor korossa ja korkoriskiä hallita luotoista erillisillä sopimuksilla. Kiinteäkorkoisten sitoumusten riski on tällä hetkellä kasvanut.

Kunta pyysi 2026 maaliskuussa 25 miljoonan euron tarjoukset neljältä rahalaitokselta kertalyhenteinen laina 10 vuoden laina-ajalla, ja tasalyhenteinen laina 20 vuoden laina-ajalla. Korkoindikaatio on ajalta 13.3.2026 klo 14.00. Tarjoukset saatiin kaikilta neljältä rahoituslaitokselta.

Tämän lisäksi kunta tiedusteli Euroopan investointipankilta tarjouskilpailua vastaaville lainoille korkoindikaatiota. Euroopan investointipankki ei osallistu tarjouskilpailuihin, sillä pankilla on oma menettelyprosessinsa laina-asioissa. Euroopan investointipankilta saatu tarjous otetaan kuitenkin huomioon arvioitaessa kunnan kannalta kokonaisedullisinta lainaratkaisua.

Tarjouskilpailussa Uudenmaan Osuuspankin (OP) tarjoama 20 vuoden maksuohjelmalla varustettu vaihtuvakorkoinen laina 3 kk euribor + 0,19 % on kokonaistaloudellisesti edullisin vaihtoehto.

Esittelijä

kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Uudenmaan Osuuspankin (OP) tekemän 13.3.2026 päivätyn lainatarjouksen seuraavasti:

- lainapääoma 25 miljoonaa euroa;
- hinnoittelukatko 5 vuoden välein;
- laina-aika 20 vuotta;
- lyhennysohjelma; tasalyhenteinen;
- korko 3 kk:n euribor + 0,19 %, koronmaksu 3 kk:n välein;
- valtuuttaa talousjohtajan yhdessä kansliapäällikön kanssa päättämään tarkemmat lainaehdot.

Päätös

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.