Lainasalkun tilannekatsaus, syyskuu 2026

Kunnanhallitus 23.11.2026
575/02.02.02/2025

Valmistelija Ora Kari, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Lainasalkku ja lainat

Tuusulan kunnan rahalaitoslainat olivat 30.9.2026 tilanteessa yhteensä 298,49 milj. euroa. Lainasalkku koostui 230,99 miljoonan euron pitkäaikaisista lainoista sekä lyhytaikaisista kuntatodistuksista 67,5 miljoonaa euroa. Pitkäaikaisten, kiinteäkorkoisten sekä korkosuojattujen lainojen osuus oli 175 miljoonaa euroa, suojausaste on 75,7 % ja koko korollisen velan suojausaste on n. 56 %. Irtaimen käyttöomaisuuden / kaluston hankinnoissa kunta käyttää rahoitus- ja vuokraleasingia.

Kunnan rahoitus- sijoitus- ja takaustoiminnan periaatteissa kv 30.3.2026 § 25 on linjattu suojaustavoitteeksi seuraavaa:

Aikajänne	Suojausaste ennustetusta lainakannasta
0-5 vuotta	50 - 100 %
6-10 vuotta	30 - 80 %
yli 11 vuotta	0 - 50 %

Suojaustasoja arvioidaan aktiivisesti ja lainasalkun suojaustoimenpiteitä, korkokiinnityksiä ja korkosuojauksia hajautetaan ajallisesti korkomarkkinatilannearvioon perustuen.

Lainasalkun peilaus suojausperiaatteisiin

Aikajänne	**Suojausperiaatteen vaihteluväli**	**Arvio nykytilasta**	**Johtopäätös**
0–5 vuotta	50–100 %	Pitkäaikaisten lainojen suojaus n. 76 %. Koko korollisen velan suojaus n. 56 %, koska kuntatodistuskantaa ei lueta pitkäaikaiseksi korkosuojaukseksi.	Pitkäaikaiset lainat ovat tavoitealueella. Kuntatodistusten suuri määrä pienentää kokonaisuuden suojaustasoa.
6–10 vuotta	30–80 %	Vuosina 2032–2036 erääntyy pitkäaikaisia lainoja 95 milj. euroa. Tästä 70 milj. euroa on kiinteäkorkoista ja 25 milj. euroa vaihtuvakorkoista. Nimellinen suojausosuus on noin 74 %. Vuonna 2027 alkava 40 milj.	Suojaustaso on vaihteluvälissä mutta lähellä ylärajaa vuoden 2032 kohdalla. Suojaus laskee korkosuojan päättymisen jälkeen nopeasti. Suojauspolku on sovitettava yhteen jälleenrahoitusten kanssa.

		euron korkosuoja päättyy 1.6.2032.	
Yli 11 vuotta	0–50 %	Vuosina 2040–2046 erääntyvien lainojen nykyinen saldo on noin 51 milj. euroa. Lainat ovat pääosin vaihtuvakorkoisia, eikä niihin kohdistu vuoden 2032 jälkeen jatkuvaa korkosuojausta.	Nykytila on periaatteen mukainen. Pitkän aikavälin korkoriski avoin, suojaustasoa tulee arvioida portaittain velkaennusteen ja korkomarkkinan perusteella.

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 %

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.

Pitkäaikaiset lainat ja kuntatodistukset tammi-syyskuu

Viimeisin pitkäaikainen laina 25,0 miljoonaa euroa nostettiin 20.4.2026. Seuraava pitkäaikainen laina 25,0 miljoonaa euroa aiotaan nostaa 15.12.2026. Lyhytaikaisen lainan tarve vaihtelee kunnan rahoitustarpeiden mukaan. Tässä tarkastellaan pitkäaikaisten ja lyhytaikaisten lainojen eli kuntatodistusten suhdetta sekä kokonaislainamäärää tammi-syyskuulta kunkin kuukauden viimeisen päivän tilanteen mukaisena.

Ajankohta	Pitkäaikaiset lainat	Kuntatodistukset	Yhteensä
31.1.2026	222,31 Me	74,0 Me	296,31 Me
28.2.2026	222,31 Me	72,5 Me	294,81 Me
31.3.2026	222,31 Me	74,0 Me	296,31 Me
30.4.2026	247,34 Me	49,0 Me	296,34 Me
31.5.2026	246,48 Me	54,5 Me	300,98 Me
30.6.2026	231,48 Me	76,5 Me	310,98 Me
31.7.2026	230,99 Me	79,5 Me	310,49 Me
31.8.2026	230,99 Me	75,5 Me	306,49 Me
30.9.2026	230,99 Me	67,5 Me	298,49 Me

Korkomarkkinatilanne ja näkymät

Syyskuun 2026 lopulla euroalueen korkomarkkinoita leimaa edelleen kohonnut epävarmuus. Keskeisiä epävarmuustekijöitä ovat Lähi-idän konfliktin vaikutukset energian saatavuuteen ja hintoihin sekä energiahintojen välittyminen yleiseen hintatasoon. Euroalueen talous on

kuitenkin osoittautunut ennakoitua kestävämmäksi. EKP arvioi syyskuun ennusteessaan euroalueen talouden kasvavan 0,9 % vuonna 2026, 1,4 % vuonna 2027 ja 1,5 % vuonna 2028.

Inflaatiokehitys on kesän jälkeen muodostunut aiemmin arvioitua haastavammaksi. EKP ennustaa euroalueen kokonaisinflaation olevan keskimäärin 3,0 % vuonna 2026, 2,5 % vuonna 2027 ja 2,1 % vuonna 2028. Energiahintojen nousun seurauksena inflaation arvioidaan kiihtyvän vuoden 2026 viimeisellä neljänneksellä noin 3,6 prosenttiin. Inflaatioriskit painottuvat edelleen ylöspäin erityisesti energiamarkkinoiden ja geopoliittisen tilanteen vuoksi.

EKP nosti 10.9.2026 ohjauskorkojaan 0,25 prosenttiyksiköllä. Syyskuun lopulla EKP:n keskeiset ohjauskorot ovat:

- talletuskorko 2,50 %
- perusrahoitusoperaatioiden korko 2,65 %
- maksuvalmiusluoton korko 2,90 %

EKP ei ole sitoutunut ennalta tiettyyn korkopolkuun, vaan päätökset tehdään kokouskohtaisesti inflaationäkymän, pohjainflaation ja rahapolitiikan välittymisen perusteella. Nykyisessä toimintaympäristössä nopeiden koronlaskujen edellytykset ovat selvästi heikentyneet. Markkinakorkojen nousu näkyi syyskuussa erityisesti pidemmissä Euribor-koroissa. Syyskuun 2026 keskimääräiset Euribor-korot olivat:

- 3 kk Euribor 2,64 %
- 6 kk Euribor 2,92 %
- 12 kk Euribor 3,25 %

Syyskuun viimeisenä päivänä 30.9.2026 korkotasot olivat vastaavasti 3 kk Euribor 2,62 %, 6 kk Euribor 3,07 % ja 12 kk Euribor 3,33 %. Erityisesti 6 ja 12 kuukauden Euriborien nousu osoittaa markkinoiden hinnoitelleen aiempaa korkeampaa lyhyiden korkojen tasoa tuleville kuukausille.

Loppuvuoden 2026 näkymät

Korkoympäristö näyttää loppuvuonna pysyvän selvästi alkuvuotta korkeampana. Energian hintakehitys muodostaa keskeisen riskin inflaatiolle, minkä vuoksi EKP:n mahdollisuudet keventää rahapolitiikkaa nopeasti ovat rajalliset. Korkomarkkinoilla voidaan samalla nähdä voimakastakin lyhytaikaista vaihtelua geopoliittisten uutisten ja energiahinnoittelun muuttuessa.

Kunnan rahoituksen näkökulmasta tämä merkitsee sitä, että sekä vaihtuvakorkoisen rahoituksen kustannukset että uuden pitkäaikaisen kiinteäkorkoisen rahoituksen kustannukset pysyvät todennäköisesti koholla loppuvuoden ajan. Pitkien korkojen merkittävästä ja nopeasta laskusta ei ole perusteltua tehdä rahoitussuunnittelun perusoletusta.

Vuoden 2027 näkymät

Vuoden 2027 korkokehityksen kannalta ratkaisevaa on, kuinka nopeasti energiahintojen nousun aiheuttama inflaatiopaine vaimenee. EKP:n syyskuun perusennusteessa kokonaisinflaatio hidastuu 2,5 prosenttiin vuonna 2027, mutta inflaation arvioidaan pysyvän vielä tavoitetason yläpuolella. Tämä puoltaa varovaista näkemystä korkojen laskunopeudesta.

Markkinaodotusten perusteella ohjauskorkojen ei syyskuun lopulla odotettu laskevan nopeasti. EKP:n Survey of Monetary Analysts -kyselyn mediaanissa talletuskoron arvioitiin pysyvän 2,50 prosentissa vuoden 2027 puoliväliin saakka ja laskevan 2,25 prosenttiin vasta vuoden 2027 viimeisellä neljänneksellä. Kunnan rahoitussuunnittelussa on siten perusteltua varautua siihen, että myös vuonna 2027 sekä Euribor-korot että pitkäaikaiset kiinteät korot säilyvät viime vuosien erittäin matalaan korkoympäristöön verrattuna korkealla tasolla.

Kunnan korkoriskien hallinnan näkökulmasta nykyinen markkinatilanne puoltaa rahoituksen hajauttamista eri korkosidonnaisuuksiin ja maturiteetteihin sekä suojausasteen aktiivista seurantaa. Uuden pitkäaikaisen rahoituksen osalta kiinteän ja vaihtuvan koron välinen valinta tulee tehdä osana koko lainasalkun korkoriskiä eikä yksittäisen lainan korkotasoa tarkastelemalla.

Kunnan voimassa olevien rahoitus-, sijoitus- ja takaustoiminnan periaatteiden mukaan raportointi toteutetaan talousraportoinnin, osavuosikatsausten ja tilinpäätöksen yhteydessä kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle.

Hallintosäännön 51 §:n 3 momentin mukaan kunnanhallitus päättää lainan ottamisesta ja lainan antamisesta noudattaen valtuuston hyväksymiä periaatteita. Pykälän 4 momentin mukaan muutoin kunnan rahatoimesta vastaa kunnanhallitus.

Liite Pitkäaikaiset lainat 30092026

Esittelijä

kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää merkitä osaltaan tiedoksi ja päättää ehdottaa edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää merkitä lainasalkun tilannekatsauksen 1.1.2026-30.9.2026 tiedoksi.

Päätös