



Lainasalkun keskimääräinen korkosidonnaisuus /PT

VD/2465/02.03.04.00/2026

PT/MR/PvN/JK

Vantaan kaupunginhallitus on 3.12.2012 § 17 hyväksynyt Vantaan kaupungin päivitetyn korko- ja rahoitusriskipolitiikan, joka on edelleen voimassa. Sen mukaan kaupunginhallitukselle raportoidaan sekä riskirajoista poikkeamisesta että korkoriskiaseman palautumisesta tavoitetasolle. Korko- ja rahoitusriskipolitiikan päivitystyö on käynnissä.

Ko. politiikan korkoriski - osiossa todetaan, että kaupungin lainasalkun tavoitteellisena korkosidonnaisuusaikana (duraatio) voidaan pitää 0,8–1,8 vuotta, minkä puitteissa lainasalkun keskimääräinen korkosidonnaisuusaika voi vaihdella riippuen markkinoilla kulloinkin vallitsevasta korkotasosta ja korko-odotuksista. Tavoitteellisesta korkosidonnaisuusajasta voidaan poiketa poikkeuksellisissa markkinaolosuhteissa. Lisäksi kaupunginhallitus on 11.10.2004 § 44 b) kohdan mukaan päättänyt, ettei se käytä otto-oikeutta muun muassa johdannais- ja suojautumissopimuksiin.

Kaupungin lainasalkun keskimääräinen korkosidonnaisuusaika pidettiin tietoisesti 2010-luvun alkupuolella erittäin alhaisena, koska siten kaupunki pystyi hyötymään historiallisen matalasta korkotasosta mahdollisimman kattavasti. Lainasalkun korkoriskin suojaaminen merkitsee normaaleissa markkinaolosuhteissa vaihtuvakorkoiseen lainaan verrattuna lisäkustannusta, eli korkosuojaus lisää ainakin lyhyellä aikavälillä kaupungin korkokustannuksia. Lopullinen korkosuojauksen aiheuttama mahdollinen kustannus/hyöty voidaan laskea vasta suojauskauden päätyttyä.

Kaupungin lainasalkun keskimääräinen korkosidonnaisuusaika alitti vuonna 2013 tavoitteellisen 0,8 rajan, mistä informoitiin kaupunginhallitusta 16.12.2013 § 17. Euroopan keskuspankin ennätysellisen löysä rahapolitiikka yhdistettynä pitkäaikaisten rahoituslaitoslainojen ns. 0-korkolattiaan (lainan kokonaiskorko ei voi olla negatiivinen) mahdollisti poikkeuksellisesti sen, että Vantaalle edullisin tapa suojautua lainojen korkoriskiltä oli nostaa vuodesta 2016 lähtien uutta pitkäaikaista lainaa rahoitus- ja korkoriskipolitiikasta poiketen kiinteäkorkoisena. Lainasalkun keskimääräinen korkosidonnaisuusaika palasi vuonna 2017 takaisin riskipolitiikan määrittelemään vaihteluväliin ja oli 2017 kesäkuussa 0,87, mistä informoitiin kaupunginhallitusta 12.6.2017 § 14. Kiinteäkorkoisten lainojen rahoitusstrategiaa jatkettiin aina ns. nollakorkoajan loppuun asti, minkä seurauksena lainasalkun keskimääräinen korkosidonnaisuusaika ylitti 1,8 vuoden tavoitteellisen ylärajan ja samalla kaupungin lainasalkun korkokustannus oli ennätysalhaisella tasolla. Vaihteluvälin ylityksestä informoitiin kaupunginhallitusta vuonna 2020. Vuodesta 2016 alkaen kaupungin lainamäärä supistui huipustaan (n.1,08 mrd. euroa aina vuoteen 2023, jolloin se oli n. 771 milj. euroa. Vastaavasti laina €/asukas putosi yli 5 000 eurosta n. 3 200 euroon. Lainan määrän voimakas väheneminen vaikutti osaltaan merkittävästi kaupungin lainasalkun korkoriskin pienenemiseen.

EKP aloitti koronnostot vuonna 2022, ja ohjauskorko nousi runsaassa vuodessa 4,5 % (lähtötasolta -0,5 % 4 %: iin). Samalla kun EKP nosti korot lähihistorian huippuunsa, kaupunki alkoi velkaantua uudelleen. Nettolainanoton lisäksi kaupunki jälleenrahoittaa olemassa olevia lainoja vuosittain (bruttolainanotto). Ko. lainat nousevat aina vallitsevaan korkotasoon. Toteuman ja ennusteen mukaisesti kaupunki nostaa vuodesta 2023 kuluvaan vuoden loppuun mennessä yhteensä n. 960 milj. euroa uutta lainaa. Valitsevan korkotason takia uudet lainat on nostettu toistaiseksi vaihtuvakorkoisina eikä uusia korkosuojauksia ole tehty. Kaupungin lainasalkun korkojakauma on näin ollen muuttunut lyhyessä ajassa niin, että aiemmin pääosin kiinteäkorkoinen salkku on uusien lainojen myötä kääntynyt vaihtuvakorkopainotteiseksi. Ajan



kuluessa myös aiemmin tehdyt korkosuojaukset sulavat pikkuhiljaa pois, mistä syystä kaupungin lainasalkun keskimääräinen korkosidonnaisuusaika on palautunut takaisin politiikan mukaiseen vaihteluväliin ollen vuodenvaihteessa 1,76. Uusi lainanotto lyhentää keskimääräistä korkosidonnaisuusaikaa suhteellisen nopeasti, jos uusia korkosuojauksia ei tehdä joko korkojohdannaisilla tai vaihtoehtoisesti kiinteäkorkoisilla lainoilla.

Kaupunginhallitus 13.4.2026

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä tiedoksi lainasalkun keskimääräinen korkosidonnaisuusaika.

Täytäntöönpano: Talouden ja strategian palvelualue; rahoituksen yksikkö

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rahoitusjohtaja Pirjo van Nues (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)