

A wide-angle photograph of a modern staircase with wooden steps and white metal railings. The staircase is set against a dark brick wall on the left and a white ceiling with recessed lighting. The steps are made of light-colored wood, and the railings are white with vertical bars. The overall atmosphere is clean and contemporary.

Rautalammin kunta Rahoitussalkku

Okko Rostedt

Senior asiantuntija - Asiakassuhteet

19.8.2025

Kuntarahoitus



Sisältö

- 01 Lyhyesti korkomarkkinoista
- 06 Rautalammin kunnan nykyiset rahoitussopimukset
- 09 Lainojen konvertointi uudella lainalla

Kuntarahoitus



01 Lyhyesti korkomarkkinoista 08/2025

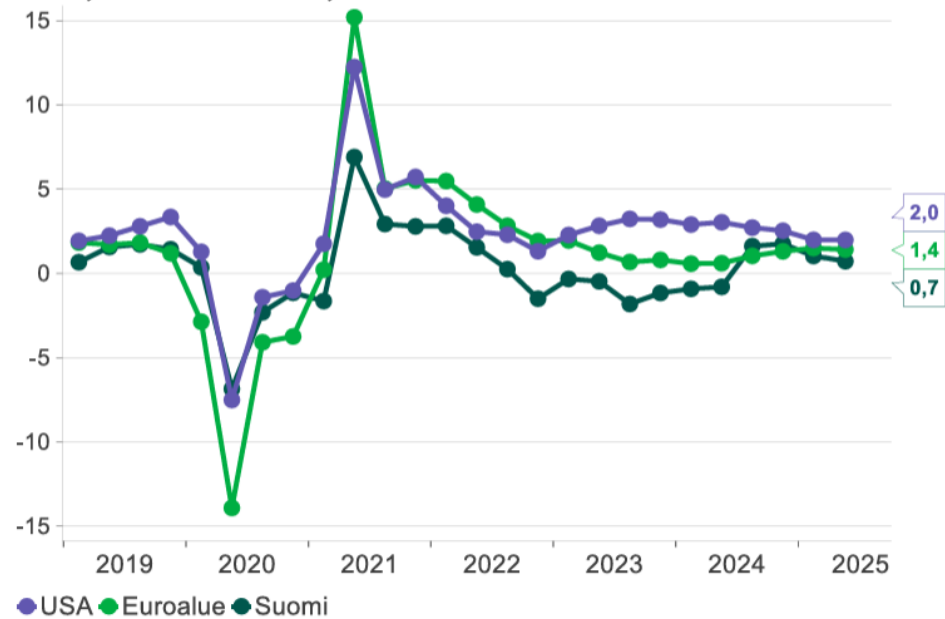
Kuntarahoitus



Euroalueen inflaation ja BKT-kasvun tilanne

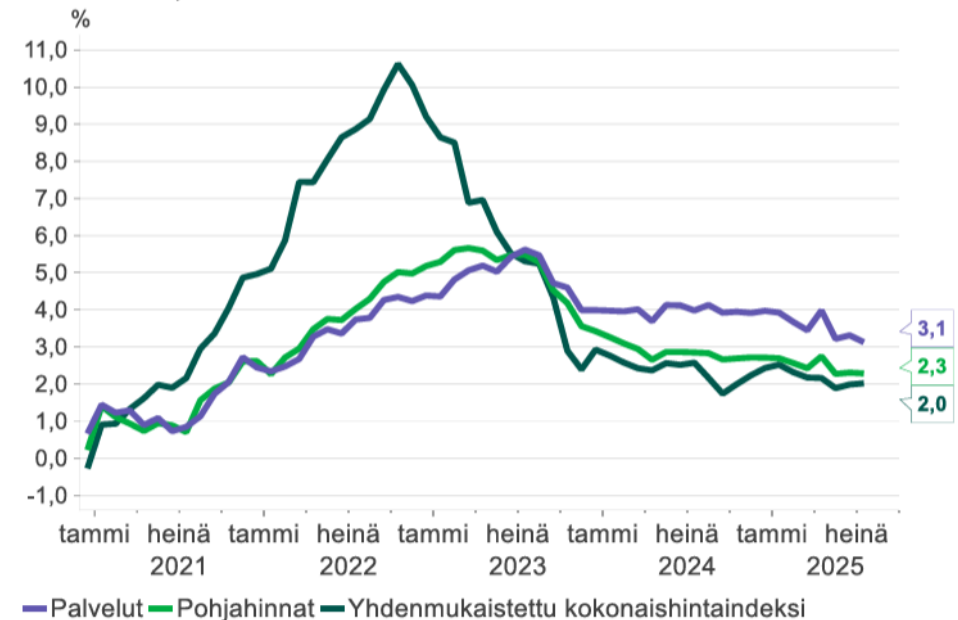
- Talouskasvu on euroalueella pysynyt odotuksia vakaampana myös haastavina aikoina
- Inflaation hillinnässä on lopulta onnistuttu hyvin ja siihen liittyvät riskit nähdään tällä hetkellä hyvin pieninä
- Nämä indikaattorit yhdessä vaikuttavat paljon EKP:n korkopolitiikkaan ja nyt osaltaan pitävät korkopolitiikan maltillisena

BKT, vuosimuutos, %



Lähde: BEA, Eurostat, StatFin, Macrobond, Kuntarahoitus

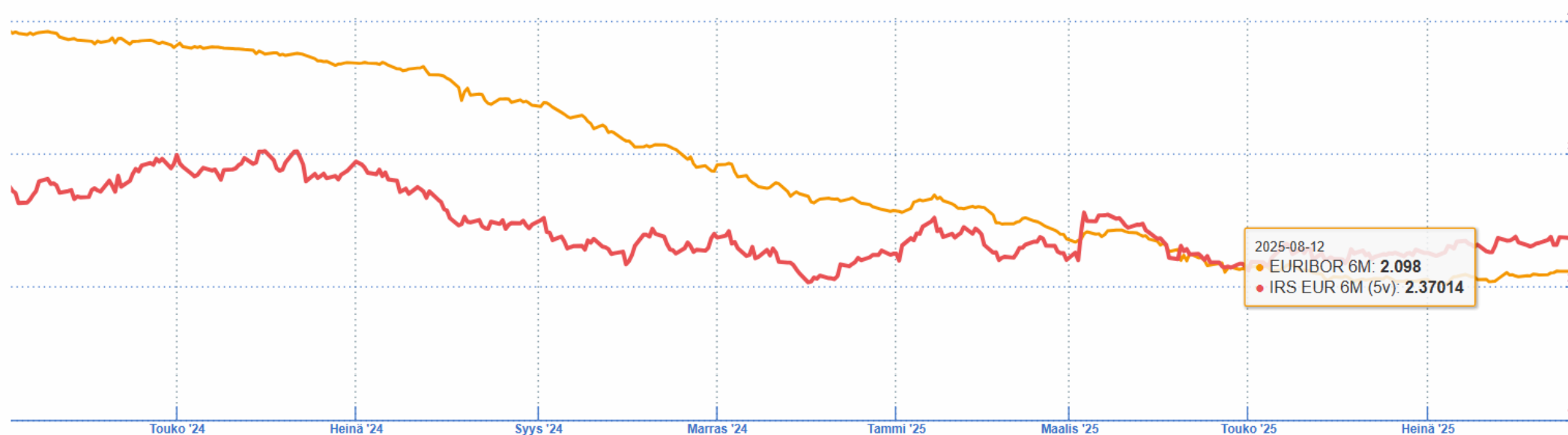
Euroalue, inflaatio



Lähde: Eurostat, Macrobond, Kuntarahoitus

Markkinakorkojen kehityksestä

- Tasaantuneen inflaation ja kohtuullisena pysyneen talouskasvun myötä Euroopan keskuspankki on laskenut ohjauskorkoaan jo puolentoista vuoden ajan
- Esimerkiksi alla kuvaajassa näkyvä (oranssi) 6kk Euribor viitekorko on laskenut noin 2 % -yksikön tasolle
- Verrokkina pidempi 5 vuoden markkinakorko (punainen) on pysynyt hyvin vakaana jo pitkän aikaa
- Euribor-koroille ei markkinoilla odoteta enää nykytiedon valossa kovin merkittävää laskua, koska korkotaso, inflaatio ja talouskasvu vaikuttavat olevan tasapainossa



02 Rautalammin lainasalkun nykytilanteesta

Kuntarahoitus



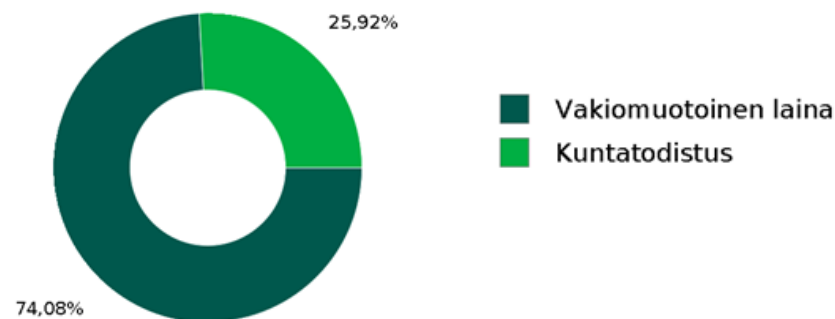
Lainasalkun nykyinen jakauma

Yleinen kehitys

	19.8.2025	31.12.2024	19.8.2024
Avoinna oleva saldo	8 893 003 €	8 468 860 €	9 621 717 €
Avoinna oleva saldo Kuntatodistus	2 305 000 €	1 100 000 €	1 500 000 €
Avoinna oleva johdannaisten nimellismäärä	533 348 €	600 014 €	666 680 €
Pitkäaikainen korkositoumus (sis. johdannaiset)	39,60%	46,95%	50,43%
Pitkäaikainen korkositoumus (ei sis. johdannaisia)	33,60%	39,86%	43,51%
Korkositoumus keskimäärin	0.99 vuotta	1.38 vuotta	1.37 vuotta
Pääomasitoumus keskimäärin	1.81 vuotta	2.4 vuotta	2.42 vuotta
Keskikorko (viimeiset 12 kuukautta)	2,27%	2,62%	2,62%

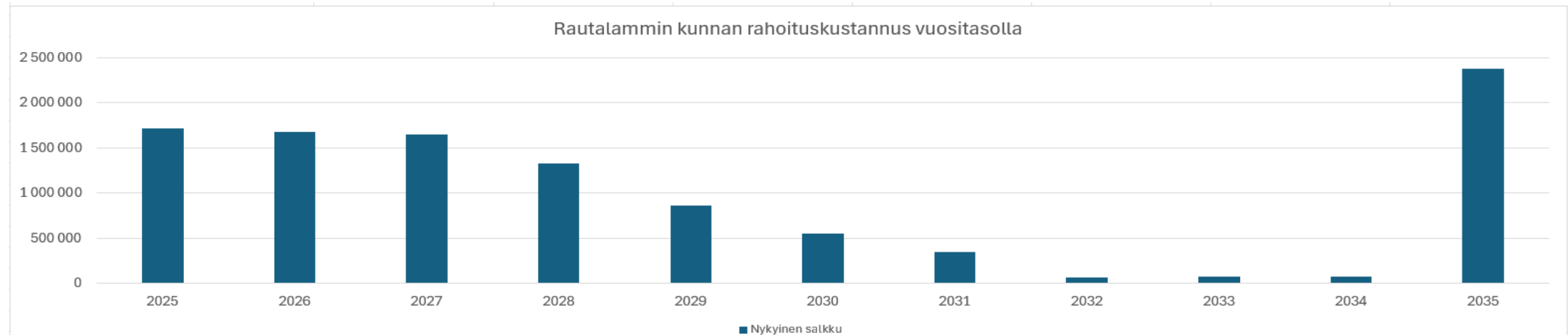
Ryhmät	Avoinna oleva saldo 
Yhteensä	8 893 003,00 EUR
Kuntatodistus	2 305 000,00 EUR
00 Kuntatodistus	2 305 000,00 EUR
Vakiomuotoinen laina	6 588 003,00 EUR
03kk Euribor perusta	925 003,00 EUR
06kk Euribor perusta	2 325 000,00 EUR
10v Swap	350 000,00 EUR
5v Swap	750 000,00 EUR
Kiinteä	2 238 000,00 EUR

Sopimustyyppijakauma (prosenttiosuus avoinna olevasta saldosta)



Ennustetut rahoituskustannukset lähivuosina

- Ilman merkittäviä investointeja ja lisälainan tarvetta, lähivuosien rahoituskustannukset ovat noin 1,6 – 1,7 miljoonaa euroa vuosittain
 - Kustannustaso viranhaltijoiden puolelta koetaan liian korkeaksi kunnan nykyisessä taloustilanteessa



Vuosi	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Yhteensä EUR	1709440	1672567	1648930	1330607	857475	550245	346693	68353	71235	73670	2380351
Lyhennys	1533714	1533714	1533714	1233718	778000	478000	278000	0	0	0	2305000
Korko	175726	138853	115216	96889	79475	72245	68693	68353	71235	73670	75351

- Pääosin rahoituskustannus on pääomien lyhennyksiä, joka omalla tavallaan on positiivista
 - Nopea lyhennystahti pitää kuitenkin kunnan kassaa hyvin kireällä ja lyhytaikaisen rahoituksen osuus on kasvanut (kuntatodistusten määrä noussut 2,3 miljoonaan euroon)
 - 2035 jäljellä oleva pääoma mallissa oletuksena ollut kuntatodistusten osuus 2,35 miljoonaa, jota ei ole lyhennetty

03 Rautalammin lainasalkun mahdollinen uudelleenjärjestely

Kuntarahoitus



Lainojen uudelleenjärjestelyn mahdollisuudet

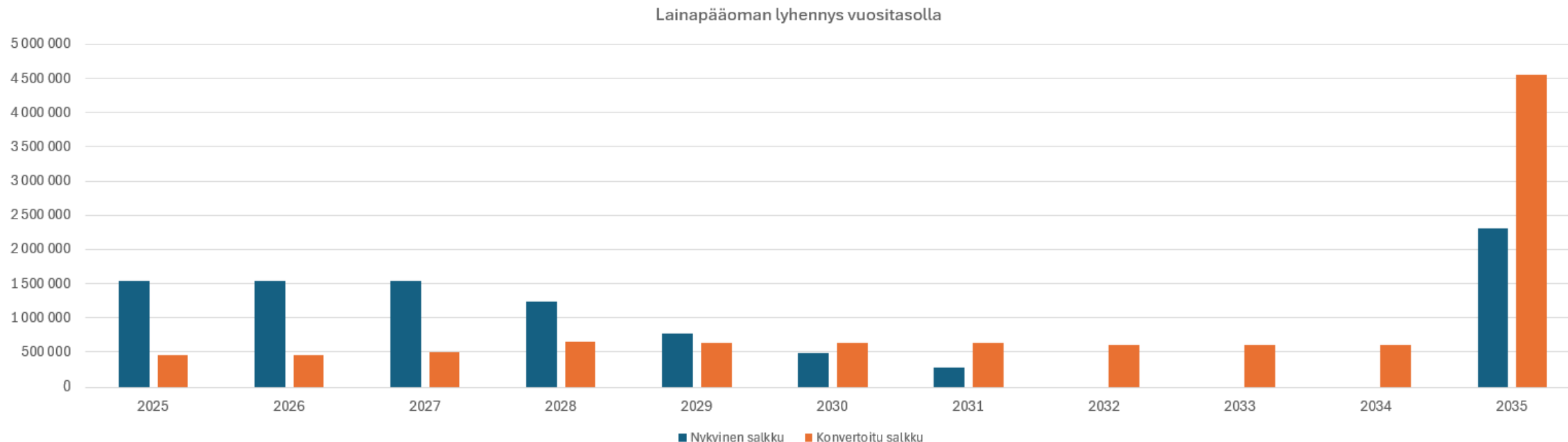
- Rautalammin kunta voi järjestellä olemassa olevien lainojen takaisinmaksuohjelmia ja siten halutessaan helpottaa rahoituskustannusten kasautumista vuosille 2026 – 2028
- Uudelleenjärjestely tarkoittaisi uuden lainan nostamista ja sen pääomalla vanhempien lainojen takaisinmaksuja
- Uudelle lainalle takaisinmaksuohjelmaa voidaan neuvotella Rautalammin kunnan tarpeiden mukaisesti
- Kuntarahoitukselta ei ole pyydetty tarjousta uudesta lainasta ja siten esitetty esimerkki on laskennallinen malli
- Esitetyssä mallissa Rautalammin kunta nostaa uuden 6,7 miljoonan euron talousarviolainan
 - Lainapääomalla lyhennetään lyhytaikaista kuntatodistuslimiittiä 1,5 miljoonalla eurolla
 - Kaikki vaihtuvakorkoiset pitkäaikaiset lainat maksettaisiin pois
- Kunnan lainasalkkuun jäisi
 - kiinteäkorkoiset lainat (kilpailukykyiset korot)
 - 800 000 euroa kuntatodistuksia
 - uusi 6,7 miljoonan euron laina

	Ryhvät	Avoinna oleva saldo 
	Yhteensä	9 738 000,00 EUR
Sopimustyyppi	Koronvaihtosopimus	0,00
Korkovastaavuus	Ei mitään	0,00
Sopimustyyppi	Vakiomuotoinen laina	9 738 000,00 EUR
Korkovastaavuus	03kk Euribor perusta	800 000,00 EUR
Korkovastaavuus	06kk Euribor perusta	6 700 000,00 EUR
Korkovastaavuus	Kiinteä	2 238 000,00 EUR

- Uusi laina sisältää takaisinmaksujen lisäksi n. 700 000 euroa uutta tarvittavaa pääomaa investointeihin

Esimerkkiratkaisun vaikutukset lainojen lyhentämiseen

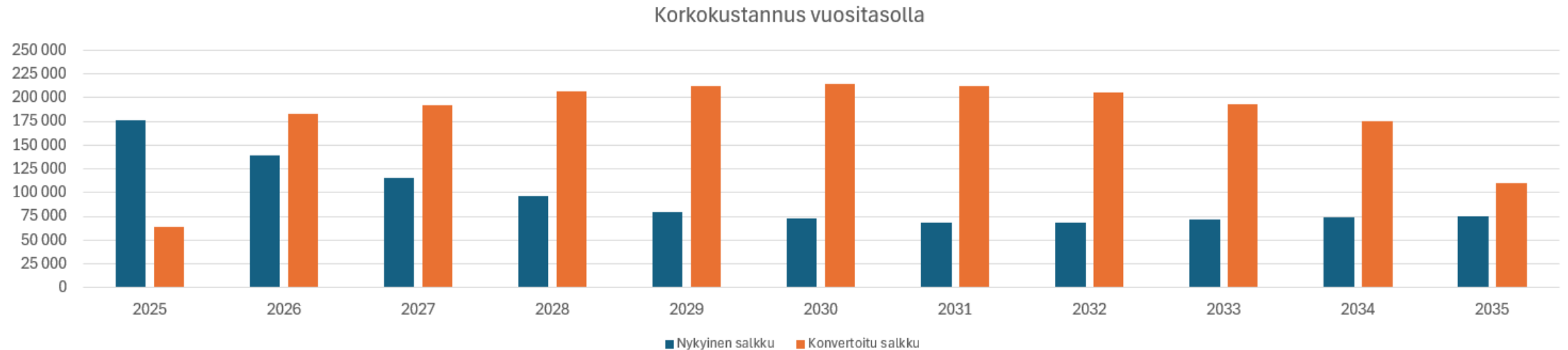
- Uusi 6,7 miljoonan euron laina on lyhennysohjelmaltaan takapainotteinen ja 10 vuodessa lyhennetään vain n. puolet lainapääomasta. Tällä tavoin lyhennysohjelmaa voidaan selvästi keventää



- Vuositason lyhennykset putoaisivat noin kolmannekseen nykyisestä
 - Nykyiset lyhennykset lyhennykset 1,5 miljoonaa vuosittain
 - Uuden lainan nostamisen myötä alle 0,5 miljoonaa vuosittain

Esimerkkiratkaisun vaikutukset korkokustannuksiin

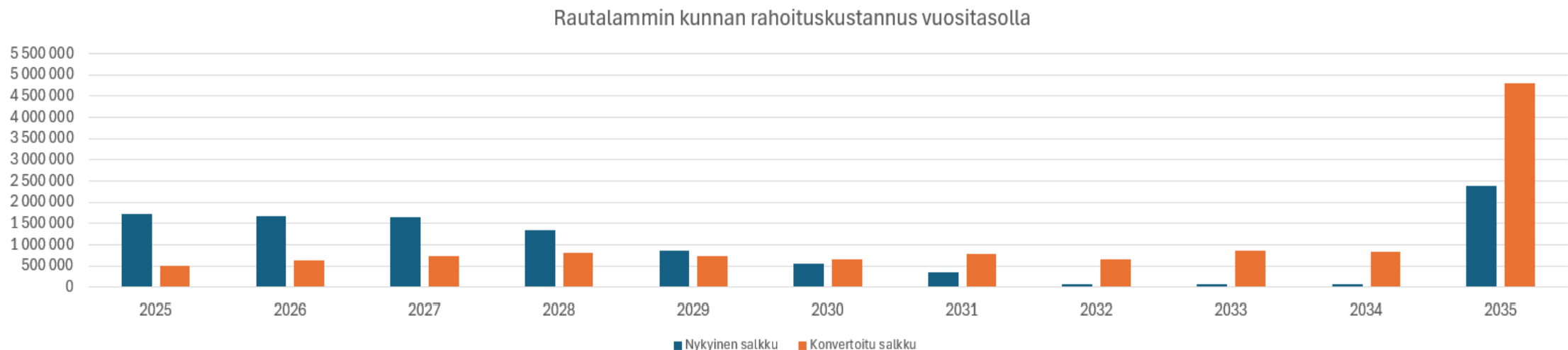
- Uuden lainan korkokustannukset ovat tulevina vuosina hieman korkeammat kuin nykyisellä lainasalkulla 2025 vuonna
- Korkokulut kasvavat yli 200 tuhannen vuosittain, koska:
 - Uusi lainapääoma lyhenee aiempaa hitaammin
 - Samalla nostetaan 700 000 euroa uutta lainaa



- Lainasalkun kustannukset kuitenkin eivät todennäköisesti laskisi kuvaajassa esitetyllä tavalla, vaikka lainajärjestelyä ei tehtäisikään
- On todennäköistä, että kunta nostaisi kuitenkin pienemmässä määrin uutta lainaa tulevinakin vuosina
 - Vähintään lyhytaikaisen rahoituksen määrä kasvaisi entisestään nykyisestä 2,3 miljoonasta kohti kuntatodistuslimiitin maksimimäärää 3,2 miljoonaa euroa

Esimerkkiratkaisun vaikutukset kokonaiskustannuksiin

- Rahoituskustannukset (lyhennys + korot) putoaisivat järjestelyn myötä selvästi, vaikka korkokustannukset jonkin verran nousisivatkin vuositason
- Koron osuus rahoituksen kokonaiskustannuksesta on nykyisillä korkotasolla maltillinen



- Kokonaiskustannusten lasku on hyvin samankaltainen kuin vuositason lyhennysten lasku
- Vuonna 2035 uutta lainapääomaa olisi lyhentämättä noin 3,5 miljoonaa ja se tulisi uudelleenrahoittaa

Lainojen uudelleenjärjestelyä on mahdollista pohtia myös pienemmällä pääomalla

- Vuositason kustannusten alenema olisi tällöin myös tässä esitettyä pienempi



Okko Rostedt, Kuntarahoitus Oyj
Okko.Rostedt@kuntarahoitus.fi

Kuntarahoitus



Huomisen talous



Kuntarahoitus

Kuuntele *Huomisen talous* -podcast:

- [Spotifyssa](#)
- [SoundCloudissa](#)
- [Applen](#) ja [Googlen](#) podcast-palveluissa



Seuraa meitä sosiaalisessa mediassa



Vastuuvapauslauseke

Kuntarahoitus on laatinut tämän esityksen. Sen tiedot perustuvat esityksen laatimishetken tilanteeseen ja voivat muuttua ilman erillistä ilmoitusta.

Kuntarahoituksella ei ole velvollisuutta päivittää, muokata tai täydentää julkaisua. Esitystä ei ole laadittu erityisesti kenellekään henkilölle tai yhteisölle. Mitään siinä olevaa ei voi tulkita sijoitusneuvoksi tai tarjoukseksi ostaa tai myydä arvopapereita. Tämä esitys on tarkoitettu ainoastaan alkuperäisen vastaanottajan käyttöön, eikä esitystä tai sen osaa saa käyttää tai kopioida ilman Kuntarahoituksen lupaa. Tätä esitystä tai sen kopioita ei saa levittää Yhdysvaltoihin eikä yhdysvaltalaisille vastaanottajille vastoin Yhdysvaltain laissa asetettuja rajoituksia. Myös muiden maiden lait ja säännökset voivat rajoittaa tämän esityksen levittämistä.