

Karkkilan kaupungin lainasalkkuanalyysi

Kaupunginhallitus 19.12.2022 § 285
671/02.05.04/2022

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Tuija Telén
Valmistelija: Kaupunginjohtaja Tuija Telén, konsernipalvelujohtaja Leena Pieniniemi

Korkomarkkinat alkoivat muuttua olennaisesti vuoden 2022 aikana. Pitkään jatkunut negatiivisten korkojen aika loppui ja korot ovat nouseet kiihtyvällä vauhdilla. Negatiivisten korkojen aika on ohi. Pitkät korot ovat nousseet lyhyitä korkoja nopeammin ja 10v pitkä korko (EURSWAP 10Y) hinnoiteltiin marraskuun puolivälissä 2022 noin 2,8 % tasolle kun taas lyhyistä koroista 6kk Euribor hinnoiteltiin noin 2,3 %:n ja 12kk Euribor noin 2,8 %:n tasolle.

Pitkällä aikavälillä markkinat odottavat euroalueelle hieman alle 3 % korkotasoa niin pitkien kuin lyhyidenkin korkojen osalta. Markkinaodotusten mukaan pitkät korot olisivat nyt jo lähes huipussaan, joskin taittaisivat laskuun vasta tämän vuosikymmenen lopussa. Lyhyisiin korkoihin markkinat odottavat reilumpaa nousua vuoden 2023 aikana (6kk Euribor nousisi noin 3,1%:iin). Korkokäyrien näkymissä on kuitenkin suurta epävarmuutta mm. inflaation ja energiakriisin koetellessa euroalueen taloutta.

Korkosuojaukset (kiinteä korko tai johdannaissopimus) tuovat korkokustannuksiin ennustettavuutta, joskin suojauksen hinta voi pitkään jatkuneeseen matalan korkotason ajanjaksoon suhteutettuna tuntua tällä hetkellä korkeahkolta. Korkomarkkinaodotukset myös elävät koko ajan ja niihin liittyy sitä epävarmuutta sitä enemmän mitä pidemmälle ennuste ulottuu. Kaupungin lainasalkun koko on tällä hetkellä noin 52 miljoonaa euroa, josta pitkäaikaista lainaa on noin 31 miljoonaa euroa. Tilikaudella 2022 korkomenojen arvioidaan olevan noin 250 000 euroa. Nykyisen salkun keskikoron ennustetaan nousevan 2022-2031 aikana noin 1 %-yksiköllä ja lyhennykset jälleenrahoitettuna noin 2,4 %-yksiköllä korkomarkkinaodotuksiin pohjautuen.

Karkkilan kaupungin lainasalkusta teetettiin ulkopuolisella taholla (Inspira) analyysi. Lainasalkkuanalyysi on valmistunut ja siitä annetaan kaupunginhallitukselle selvitys kokouksessa.

Ehdotus: Kaupunginjohtaja Tuija Telén

Kaupunginhallitus merkitsee asian tiedoksi ja ohjeistaa jatkovalmistelua.

Päätös: Hyväksyttiin.