

Lahden kaupungin lainannostosuunnitelma 2025

KH 27.1.2025

Sisällys

1 Lahden kaupungin rahoitustoiminta	3
2 Lahden kaupungin lainat 31.12.2024	3
3 Vuoden 2024 lainannostosuunnitelman toteutuminen	4
4 Rahoitusriskin mittarit 31.12.2024	5
5 Talousarvio 2025	6
6 Toimintasuunnitelma ja tavoitteet vuodelle 2025	7
7 Korkomarkkinat	10

1 Lahden kaupungin rahoitustoiminta

Lahden kaupungin rahoitustoimintaa ohjaa rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteet. Rahoitustoiminta koostuu kaupungin omasta varainhankinnasta, kaupunkikonsernin sisäisestä rahoituksesta sekä kaupungin rahoitusriskien hallinnasta. Rahoitustoimintaa ohjaavat valtuuston hyväksymät rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteet, talousarvio sekä kaupunginhallituksen vuosittain hyväksymä lainannostosuunnitelma. Vuosittain laadittava lainannostosuunnitelma on ajallinen ja määrällinen suunnitelma talousarviovuoden lainannostojen ja konserniyhteisöille myönnettävän rahoituksen toteutuksesta.

Lahden kaupungin rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteissa määritellään rahoituksen riskienhallinnan ja riskeiltä suojautumisen tavoitteet sekä rahoitusriskin mittarit. Tarkemmat tavoitteet riskienhallinnalle asetetaan lainannostosuunnitelmassa. Toimintaympäristössä tapahtuvien muutosten perusteella riskienhallinnan tavoitteita voidaan tarkentaa tai muuttaa tarvittaessa talousarviovuoden aikana.

Rahoitustoiminnan raportoinnista määrätään Lahden kaupungin rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteissa ja raportoinnista vastaa konsernipalveluihin kuuluva talouspalveluiden rahoituspalvelut yksikkö. Lainannostosuunnitelman toteutumisesta raportoidaan kaupunginhallitukselle neljännesvuosittain talouden seurantaraportissa sekä kaupungin lainanottoa koskevan päätöksenteon yhteydessä.

2 Lahden kaupungin lainat 31.12.2024

	31.12.2024
Pitkäaikaiset lainat ulkoisilta rahoittajilta	610 000 000
Lyhytaikaiset lainat ulkoisilta rahoittajilta (kuntatodistukset)	0
Ulkoiset lainat yhteensä	610 000 000
Pitkäaikaiset lainat konserniyhteisöiltä (pitkäaikaiset talletukset)	0
Lyhytaikaiset lainat konserniyhteisöiltä (mm. konsernihilisaldot)	60 133 996
Sisäiset lainat yhteensä	60 133 996
Kaikki kaupungin ottolainat yhteensä	670 133 996
Pitkäaikaiset lainasaatavat (investointeihin)	166 788 870
Pääomalainasaamiset	74 633 733
Lyhytaikaiset lainasaatavat	26 465
Konsernitiilin luottolimiitit, käytetty osuus	33 737 368
Kaikki antolainat yhteensä	275 186 435

3 Vuoden 2024 lainannostosuunnitelman toteutuminen

Ottolainat ja suojaustoimenpiteet

Kaupungin vuoden 2024 talousarvioon oli varattuna määrärahaa pitkäaikaisten luottojen lisäykseen 94 milj. euroa. Kaupunginvaltuusto päätti 20.5.2024 § 63 talouden tasapaino-ohjelmasta, jonka mukaan rahoitusmenoja alennetaan lainakantaa pienentämällä jo vuonna 2024. Vuonna 2024 kaupunki ei nostanut pitkäaikaista tai lyhytaikaista lainaa lainkaan.

Pitkäaikaisten lainojen lyhennykset ja takaisinmaksut toteutuivat talousarvion mukaisesti. Lainojen vähennykset vuonna 2024 olivat yhteensä 64 milj. euroa.

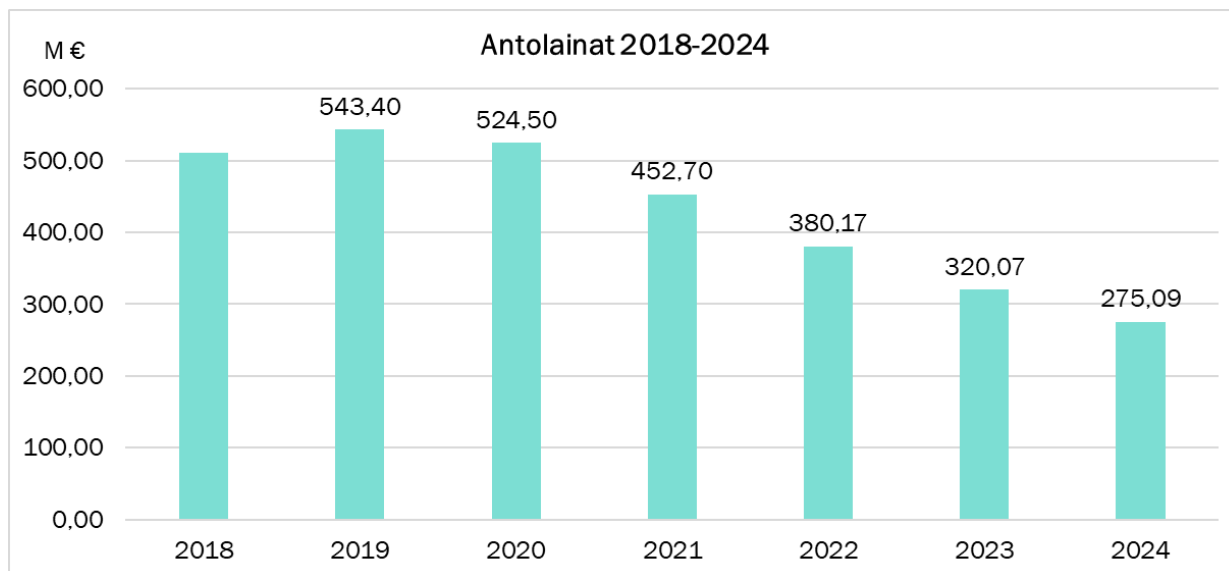
Uusia johdannaissopimuksia ei vuoden aikana solmittu. Lainojen suojausaste nousi edellisvuoden 59 prosentista 65 prosenttiin.



Antolainat

Pitkäaikaisiin, investointeihin tarkoitettujen antolainojen lisäykseen oli talousarviossa varattu 30 milj. euroa. Konserniyhteisöille ei kuitenkaan myönnetty pitkäaikaisia lainoja vuoden 2024 aikana. Kaupunginjohtajalle myönnettyyn 120 milj. euron määrärahaan sisältyy edellä mainittujen antolainojen lisäksi myös muut lyhyt- ja pitkäaikaisten antolainojen nostot, kuten konsernitiliin liitetyt luottolimiitit, väliaikaisrahoitus yleishyödyllisille toimijoille sekä muuhun kuin investointitarkoitukseen myönnettyt luotot. Näitä muita luottoja myönnettiin väliaikaisrahoituksena yhteensä n. 26 000 euroa.

Pitkääkaisia, investointien rahoitukseen tarkoitettuja antolainoja lyhennettiin 73,1 milj. euroa, joka ylitti talousarvion suunnitellut lyhennykset 6,2 milj. euroa. Muita pitkäaikaisia lainasaamisia lyhennettiin 0,1 milj. euroa.



4 Rahoitusriskin mittarit 31.12.2024

Tarkastelussa on otettu huomioon kaupungin lainat lainasaatavat ja korkokiinnitykset (l. johdannaissopimukset):

- Suojausaste 65 % (12/2023: 59 %)
- Antolainojen kesikorko 2,64 % (12/2023: 2,42 %) - sisältää kaikki antolainat sekä pääomalainat
- Ottolainojen kesikorko 3,11 % (12/2023: 2,58 %) - sisältää vain ottolainat
- Kesikorko, ottolainat ja johdannaiset 2,70 % (12/2023: 2,33 %) – viimeiset 12 kk
- Korkositoumus keskimäärin 7,2 v - kertoo pääomapainotetusti lasketun keskimääräisen ajan, jolloin lainasalkun markkinakorko hinnoitellaan uudelleen
- Keskimääräinen laina-aika 7,9 v - kertoo pääomapainotetusti lasketun keskimääräisen ajan, jolloin lainasalkun pääoma tulee maksaa takaisin
- Herkkyysanalyysi, +1 %-yksikön vaikutus vuoden 2025 korkokustannuksiin (ottolainat, johdannaiset) 1,0 milj. euroa

5 Talousarvio 2025

Lainanoton suuruuteen vaikuttaa kaupungin oman toiminnan tuloksellisuuden lisäksi investointimenojen toteutuminen, kuluvan vuoden erääntyvien rahoituserien suuruus, konsernin sisäiset rahoitustarpeet sekä kaupunginvaltuuston päättämän talouden tasapaino-ohjelman tavoitteet.

Vuoden 2025 talousarviossa kaupungin rahoitustarvetta katetaan kassavlijäämällä sekä ottamalla pitkäaikaista lainaa yhteensä 30 milj. euroa, josta 30 milj. euroa vastaa vuoden 2025 pitkäaikaisten lainojen suunniteltuja lyhennyksiä ja poismaksuja. Talousarviovuonna suunnitelman mukainen nettolainanotto ei kasva. Kertalyhenteisten lainojen poismaksut ajoittuvat toukokuulle 20 milj. euroa ja joulukuulle 10 milj. euroa. Pitkäaikaisia antolainoja konserniyhteisöjen investointeihin suunnitellaan myönnettävän talousarvion mukaan 10 milj. euroa. Konsernin sisäiset rahoitustarpeet ja lainannostojen ajoitukset täsmentyvät vuoden aikana.

Kaupunginvaltuuston (25.11.2024, § 123) hyväksymät määrärahat ja valtuudet kaupunginjohtajalle vuodelle 2025	
MÄÄRÄRAHA	VALTUUS EUR
LYHYTAIKAINEN LUOTTO (OTTOLAINAT), SAMANAIKASESTI NOSTETTUNA ENINTÄÄN	250 000 000
LYHYT- JA PITKÄAIKAINEN LUOTTO KAUPUNGIN MÄÄRÄYSVALLASSA OLEVILLE YHTEISÖILLE JA SÄÄTIÖILLE (ANTOLAINAT) - Valtuutuksen enimmäismäärään ei sisällytetä konvertoinneista (lainan ennenaikainen takaisin maksu ja lainan nosto uusilla ehdoilla) johtuvaa luoton myöntämistä. - Valtuutuksen enimmäismäärästä enintään 1.000.000 eur on varattu yleishyödyllisille toimijoille myönnettävään väliaikaisrahoitukseen.	100 000 000
TOIMENPITEET KORKO- JA VALUUTTARISKEILTÄ SUOJAUTUMISEEN (JOHDANNAISSOPIMUKSET) - Valtuutuksen enimmäismäärään ei sisällytetä olemassa olevien johdannaissopimusten muokkaustoimenpiteitä, siltä osin kuin muokkaustoimenpide ei kasvata johdannaissopimusten pääomaa.	200 000 000
PITKÄAIKAINEN LUOTTO (OTTOLAINAT)	30 000 000

Talousarvion 2025, rahoituserät:

Ottolainat	TA 2025
Lisäykset, pitkäaikaiset	30 000 000
Vähennykset, pitkäaikaiset	-30 020 000
Netto	-20 000

Pitkäaikaiset antolainat	TA 2025
Lisäykset	10 000 000
Vähennykset	-32 203 700
Netto	-22 203 700

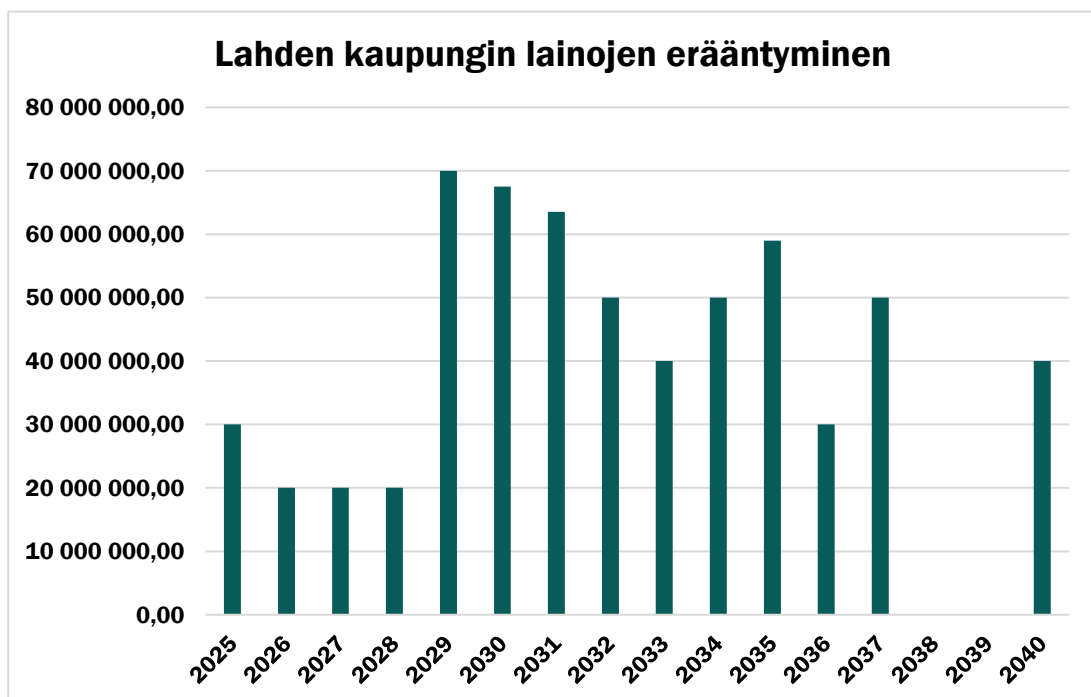
6 Toimintasuunnitelma ja tavoitteet vuodelle 2025

Likviditeetti

Likviditeetti on vuoden 2025 alussa edelleen hyvä. Vuoden 2025 rahoitustarvetta katetaan osittain kassaylijäämällä. Kaupunginhallitus päätti 23.9.2024 § 329 sijoitustoiminnan käynnistämisestä, johon kassavaroista erotetaan sijoitettava varallisuuserä, suuruudeltaan 30–50 milj. euroa. Kaupunki jatkaa kassavarojen sijoittamista määräaikaistalletuksiin vuonna 2025 ottaen huomioon edellä mainitut tekijät, jotka vaikuttavat kassan tasoon vuoden aikana. Talouden tasapaino-ohjelman toimenpiteiden myötä odotetaan kassan tason laskevan.

Lainanotto, laina-aika ja korkosidonnaisuus

Lyhytaikaisten luottojen määräraha on 250 milj. euroa ja voimassa olevien kuntatodistusohjelmien määrä on yhteensä 250 milj. euroa. Kuntatodistusohjelmien pankkikohtainen enimmäisraja on 50 milj. euroa. Hyvän maksuvalmiustilanteen takia aikaisemmin suunniteltua kuntatodistusohjelmien muutosta yhteisohjelmaksi ei ole ollut tarvetta toteuttaa. Kuntatodistusohjelman muutosta yhteisohjelmaksi tarkastellaan kuluvana vuonna, koska kassatason odotetaan pienenevän. Muutoksessa pankkikohtainen enimmäisraja poistuisi, mikä mahdollistaisi kuntatodistusohjelman nykyistä laajemman käytön, mikäli yhden tai muutaman pankin hintataso olisi kilpailutuksessa muita edullisempi tai kuntatodistustalainojen saatavuus parempi.



Pääasiallisesti kertalyhenteisistä lainoista koostuva lainasalkku vaikuttaa uusien nostettavien lainojen laina-aikoihin. Pyrkimyksenä on eräännyttää kertalyhenteisiä lainoja tasaisesti eri vuosille.

Olemassa olevan kaupungin lainasalkun maturiteettijakauman perusteella vaihtoehtoisia laina-aikoja uusille lainoille ovat 2 v – 3 v, 8 v, 11 v, 13 v – 14 v ja edellistä pidemmät luotot. Laina-aikoja valittaessa otetaan myös huomioon olemassa olevien johdannaissopimusten erääntymiset.

Laina-ajan valintaan vaikuttaa lainannoston päätöshetken markkinatilanne, rahoituksen saatavuus eri maturiteeteissa ja lainainstrumentti. Pankkien kyky tarjota yli 10 vuoden taserahoitusta vaihtelee. Joukkovelkakirjamarkkinat toimivat yleensä parhaiten selvästi alle 10 vuoden maturiteeteissa. Valittu laina-aika voi siten olla joku muu kuin edellä mainitut periodit ja valinnat tehdään lähempänä suunniteltuja luotonnostoja.

Uusien lainannostojen euromäärien ja nostoajankohtien valinnassa huomioidaan kaupungin maksuvalmius ja talouden näkymät, yleinen taloudellinen ja suhdannetilanne sekä markkinatilanne ja korkokehitys.

Pitkäaikaisten lainojen nostot voidaan myös toteuttaa vain osittain tai jättää kokonaan toteuttamatta tai korvata väliaikaisesti kokonaan lyhytaikaisella lainanotolla. Nykyisen lainasalkun muokkauksia, ts. olemassa olevien lainojen ennen aikaisia poismaksuja tai konvertointeja uusilla luotoilla, tarkastellaan mahdollisuuksien mukaan. Mahdollinen luoton noston ja poismaksun ajallisesta erosta johtuva lisärahoitustarve voidaan vuoden aikana tarvittaessa kattaa lyhytaikaisella luotolla.

Suunnitelma pitkäaikaisten antolainojen ja ottolainojen nostojen ajoittumisesta vuodelle 2025, MEUR					
	Q1	Q2	Q3	Q4	Yht.
Antolainat	0,0	5,0	0,0	5,0	10,0
Ottolainat	0,0	0,0	30,0	0,0	30,0

Kaupungin pitkäaikaiset lainat nostetaan joko vaihtuvakorkoisina, jolloin ne sidotaan 6 kuukauden Euribor-korkoon, tai kiinteäkorkoisina, jolloin tavoitteena on kiinteä koko laina-ajalle. Lainakohtaiset korkosidonnaisuudet valitaan lähempänä nostohetkeä. Valinnoissa otetaan huomioon olemassa oleva lainasalkku ja suojausaste.

Antolainaus

Kaupungin ottamien lainojen korkosidonnaisuusvaihtoehtoja noudatetaan myös antolainauksessa tytäryhteisöille. Uusien antolainojen koronmaksu-, koronmääritys- ja lyhennysajankohdat määritetään

lainakohtaisesti. Antolainat myönnetään lyhennyssuunnitelmallisina ja lyhennystyyppinä on tasalyhennys.

Rahoituksen osalta tytäryhteisöjen tulee ensisijaisesti selvittää ulkoiset, pankkien tai muiden luottolaitosten, rahoitusmahdollisuudet. Mikäli tytäryhteisö ei saa ulkoista rahoitusta, voi kaupunki arvioida sisäisen rahoituksen myöntämisen mahdollisuutta. Rahoituksen myöntämisen on tuettava omistajastrategiaa ja rahoitusta arvioidaan EU:n valtiontukea koskevien sääntöjen ja kuntalain pohjalta. Uusille myönnettäville lainoille vaaditaan riittävän kattavat vakuudet.

Tytäryhteisöille myönnettävien, pitkäaikaisten antolainojen keskeiset ehdot vuonna 2025 ovat pääsääntöisesti seuraavat:

Marginaali	Markkinahintaan perustuva hinnoittelu. Mahdollisuus marginaalin tarkistukseen laina-aikana. Perustuu valtiontukiarviointiin.
Korkosidonnaisuus ja viitekorko	VAIHTUVA: Euribor 6 kk KIINTEÄ: kiinteä korko maksimissaan 10 vuodelle. Laina-ajan viitekorkona lainan maturiteettia tai marginaalin tarkistusajankohtaa vastaava koronvaihto-sopimuskorko (koronvaihtosopimuskorko vs. 6 kk Euribor)
Koronmaksu ja lyhennys	Lainakohtainen määräitys. Vaihtuvakorkoisella lainalla sekä koronmaksun että lyhennysten välin oltava yhdenmukainen korkosidonnaisuusajan kanssa. Kiinteäkorkoiselle lainalle suositellaan 6 kuukauden koronmaksu- ja lyhennysväliä.
Lyhennystapa	Tasalyhennykset.
Vakuus	Riittävän kattavat vakuudet vaaditaan.

Kaupunki voi myöntää tytäryhteisön lainalle takauksen. Takauksesta peritään markkinaehtoinen takausprovisio ja tytäryhteisön kanssa laaditaan takausprovisiosopimus.

Suojausaste ja rahoitusriskien hallinta

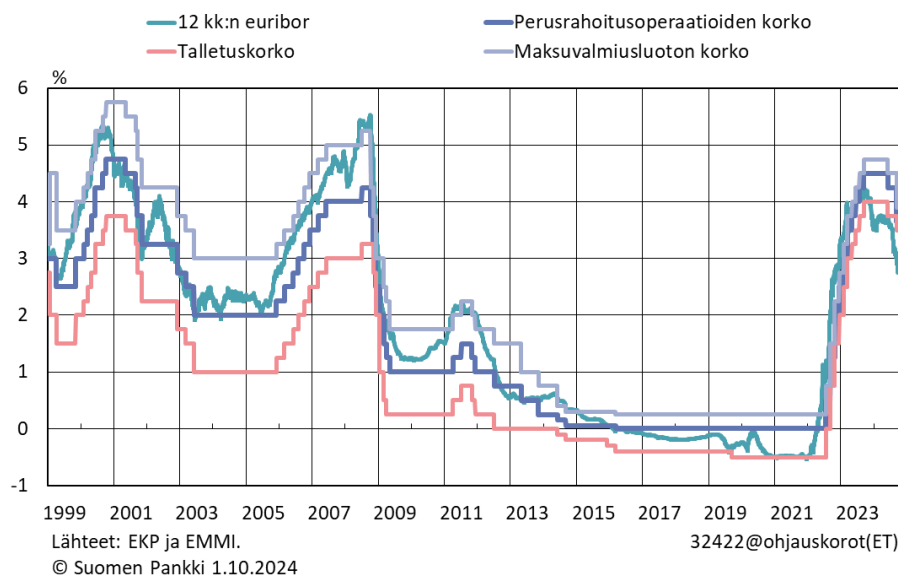
Kaupungin lainojen suojausaste pyritään säilyttämään vähintään viime vuosien tasolla, joka on ollut vuosina 2018–2024 välillä 59–61 prosenttia. Vuoden aikana voidaan tarvittaessa tarkastella tavoitetta uudelleen markkinatilanteen ja -arvioiden mukaan. Tavoitteena on pitää suojausaste aina vähintään yli 50 %.

Rahoitusriskien hallinnan tavoitteena on suojautua tulevaisuuden korkotason nousua vastaan ja lisätä korkomenojen ennakoitavuutta. Nostettavien lainojen korkosidonnaisuuksia määritettäessä otetaan huomioon suojausasteelle asetettu tavoite, tuleva korkokehitys ja olemassa oleva lainasalkku. Uusia johdannaissopimuksia voidaan tehdä suojausasteen tavoitteiden saavuttamiseksi markkinatilanne ja lainasalkku huomioiden. Myös olemassa olevien johdannaissopimusten muokkausten tai sopimusten päättämisen mahdollisuuksien tarkastelua jatketaan.

7 Korkomarkkinat

Vuosien 2022 ja 2023 aikana Euroopan Keskuspankki (EKP) on saanut korkojen nostoilla inflaation kehittymisen hallintaan. EKP:n¹ mukaan inflaatio on ollut keskimäärin 2,4 % vuonna 2024 ja ennusteiden mukaan inflaatio euroalueella hidastuu edelleen, lähestyen 2 %:n tavoitetta vuosina 2025–2027. EKP odottaa Euroalueen talouden kasvavan vuonna 2024 0,7 %, vuonna 2025 1,1 % ja vuonna 2026 1,4 %. EKP on laskenut vuoden 2024 aikana ohjauskorkoa 1,35 prosenttiyksikköä, joka on keventänyt rahoituksen saatavuutta Euroalueella.

EKP aloitti koronlaskut kesäkuussa



Vuoden 2024 aikana Euribor-korot ovat laskeneet huomattavasti. Vuoden 2024 aikana 6 kuukauden euribor-korko laski noin 3,86 prosentin tasolta noin 2,57 prosenttiin. Myös pitkät markkinakorot ovat laskeneet. Korkojen laskua selittää inflaation hallittu tasapainottuminen sekä heikentynyt taloustilanne euroalueella. Markkinat² odottavat korkojen saavuttavan pohjatason vuoden 2025

¹ Euroopan keskuspankin pääjohtajan Christine Lagarden rahapoliittinen katsaus 12.12.2024. Haettu osoitteesta: [Rahapoliittinen katsaus](#)

² Kuntarahoituksen markkinakatsaus 11/2024. Haettu osoitteesta: [Markkinakatsaus 11/2024 - Kuntarahoitus](#)

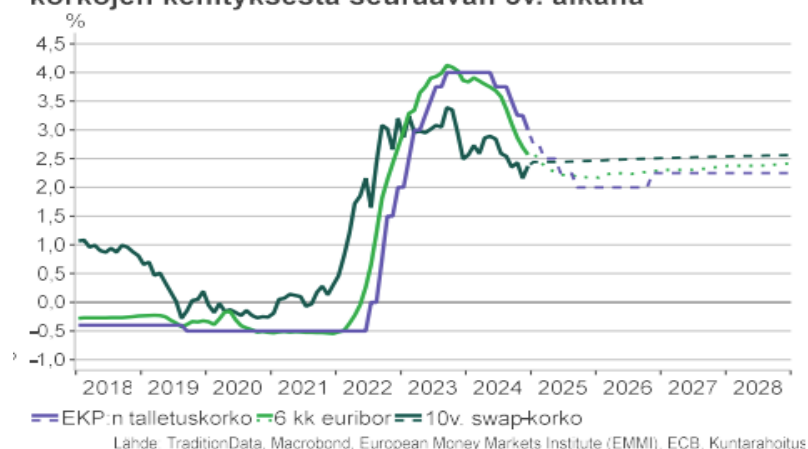
aikana, mutta epävarmuutta korkomarkkinoilla aiheuttavat mahdolliset muutokset Yhdysvaltojen kauppapolitiikassa.

Korkohistoria - EURIBOR6M - 2024/12/31



Suomen Pankin ³ ennusteen mukaan Suomen BKT supistuu vuonna 2024 0,5 %. Valtiovarainministeriön⁴ ja Kuntarahoituksen² ennusteiden mukaan Suomen BKT supistuu vuonna 2024 0,3 prosenttia. Valtiovarainministeriö ja Kuntarahoitus odottavat vuodelle 2025 Suomen BKT:n kasvavan 1,6–2 prosenttia. Samalla Suomen Pankin odotukset ovat varovaisemmat ja he odottavat 0,8 prosentin kasvua seuraavalle vuodelle. Ennusteiden perusteella Suomen talous kääntyy vuoden 2025 aikana kasvuun, jota tukee hintojen nousun hidastuminen ja korkojen lasku, mikä tukee investointeja ja kulutusta. Kaikkien ennusteiden mukaan keskeisinä epävarmuustekijöinä ja riskeinä on tunnistettu Yhdysvaltojen kauppapolitiikan muutokset kuten kauppasota, geopoliittiset jännitteet ja kuluttajien luottamuksen heikentyminen.

Markkinoiden odotukset (17.1.2025) euroalueen korkojen kehityksestä seuraavan 5v. aikana



³ Suomen talouden ennuste joulukuun 2024. Haettu osoitteesta: [Taloukasvu viriää vähitellen – Euro ja talous](#)

⁴ Taloudellinen katsaus talvi 2024. Haettu osoitteesta: [Taloudellinen katsaus: Talvi 2024 - Valtiovarainministeriö](#)