

Luumäen Asunnot Oy:n pyyntö koron muutoksesta

Khall 18.12.2023 § 212
60/02.00/2023

Valmistelija

Hallintojohtaja Kaisa Kausto-Uski
puh. 040 189 3340
etunimi.sukunimi@luumaki.fi

Kunta on antanut omavelkaisen takauksen tytäryhtiö Luumäen Asunnot Oy:n kahdelle lainalle Etelä-Karjalan Osuuspankista:

- laina nro FI91 5620 0980 3597 22, pääoma 4.568.571,36 €
- laina nro FI74 5620 0980 3636 17, pääoma 57.243,36 €

Lainat on sidottu vaihtuvaan korkoon, joka on 12 kuukauden euribor lisättyinä 0,45 %-yksikön marginaalilla. Lainojen korko on tällä hetkellä 4,644 €.

Luumäen Asunnot Oy pyrkii alentamaan korkomenojaan. Etelä-Karjalan Osuuspankki on tehnyt tarjouksen lainan muuttamisesta kiinteäkorkoiseksi. Korkoindikaatio 31.10.2023 oli 3,83 %. Vaihtoehtoisesti lainan korko voidaan edelleen sitoa euriboriin ja suojata korko tietyille vaihteluvälille.

Yhtiö pyytää kuntaa takaajana antamaan suostumuksensa siihen, että edellä mainitut lainat voidaan muuttaa kiinteäkorkoisiksi. Pankin tarjouksen mukaisella korkoindikaatiolla säästö vuoden 2024 korkokuluissa olisi yhtiön mukaan n. 37 000 €. Yhtiö katsoo, että kiinteäkorkoinen laina lisäisi yhtiön talouden ennustettavuutta. Yhtiön kirje on liitteenä.

Vaikka inflaation oletetaan nousevan joulutammikuussa, Euroopan keskuspankki EKP ennustaa inflaation saavuttavan tavoitetason 2 % vuoden 2025 loppuun mennessä. Tavanomaisissa taloudellisissa oloissa tämä tarkoittaisi keskuspankin ohjauskoron alentamista, jota myös Euribor-viitekorot seuraisivat. EKP keskeytti koronnostot lokakuussa 2023. Suomalaisten ekonomistien ennusteissa pidetään todennäköisenä, että koronnostot ovat päättyneet. Tämän jälkeen 12 kuukauden Euribor on laskenut syyskuun 4,288 prosentista 8.12.2023 mennessä 3,725 prosenttiin. Markkinoiden odotus näyttää olevan, että ohjauskorkojen asteittaiset laskut voisivat alkaa vuoden 2024 kesällä tai alkusyksystä. Pidemmällä aikavälillä Euriborkorkojen odotetaan asettuvan 2 – 3 € vaihteluväliin.

Suhdannekehityksen suunta on ennusteissa kuitenkin heikkenevä. Sekä kuluttajien että yritysten luottamus on heikkoa. Venäjän hyökkäyssota Ukrainassa jatkuu. Israelin ja Palestiinan tilanne ei näytä rauhoittuvan, millä voi periaatteessa olla vaikutuksia mm. energian hintaan. Ennusteisiin liittyy paljon epävarmuustekijöitä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Alaheikka Risto

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Luumäen Asunnot Oy:n pyynnön.

Ennen asian käsittelyä Anne Marttila-Inkilä, Päivi Kärmeniemi ja Mikko Hiltunen (Hallintolaki 28 § 5-kohta) ilmoittivat esteellisyydestään ja poistuivat kokouksesta.

Kunnanjohtaja Risto Alaheikka teki kokouksessa muutetun päätösehdotuksen:

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Luumäen Asunnot Oy:n pyynnön muuttaa lainojen nro FI91 5620 0980 3597 22, pääoma 4.568.571,36 €, ja laina nro FI74 5620 0980 3636 17, pääoma 57.243,36 €, kiinteäkorkoiseksi Etelä-Karjalan Osuuspankin tarjouksen mukaisesti.

Päätös

Muutetun päätösehdotuksen mukaan.

Anne Marttila-Inkilä, Päivi Kärmeniemi ja Mikko Hiltunen palasivat jatkamaan kokousta.