

Selvitys korkosuojauksista ja selvitykseen liittyvät toimenpiteet (talousarviolainan nostaminen)

Khall 04.05.2020 § 86
312/02.05.04/2020

Valmistelija

Hallintojohtaja Tommi Koskinen, p. 046 922 8207

Kunnan lainakannasta valtaosa, noin 12,5 miljoonaa yhteensä noin 16,7 miljoonasta eurosta on lyhytaikasta lainaa helmikuun 2020 tilanteessa. Kyseisten lainojen korkotaso on ollut hyvin edullinen ja kunnan ”korkokulut” ovat kokonaisuutena olleet positiiviset viime vuosina. Samalla kunnan korkoriskin suojausaste on kuitenkin jäänyt varsin alhaiseksi muodostaen merkittävän taloudellisen riskin tilanteessa, jossa korot nousevat. Hallintojohtaja on tilannut Operandi Oy:ltä selvityksen kunnan korkosuojauksien toteuttamisesta. Selvitys on liitteenä. Selvityksen keskeiset linjaukset ja suositukset ovat:

Pyhtään kunnan lainasalkun suojausaste on n. 30%. Se on tällä hetkellä mielestämme liian matalalla tasolla, ja kun lisäksi otamme huomioon kunnan tulevat investoinnit taloussuunnitteluhorisontin vuosien 2020-2022 aikana, on aika miettiä miten toimitaan tästä eteenpäin. Emme näe, että korot tulisivat pysymään jatkossa edelleen näin alhaisilla tasoilla. Markkina hylkää näkemyksemme mukaan ”miinuskorko”-maailman nopeammin kuin monet pankit tällä hetkellä ennustavat. Tästä on jo esimerkkinä lyhytaikaisen (kuntatodistukset) rahoituksen hintojen nousu, -0,25%:n tasoilta 0%:iin ja ylikin. Uskomme että on merkittävä riski siitä, että lähivuosien (3-5 vuotta) kuluessa korot palautuvat lähemmäs ns. normaaleja 2-3%:in tasoa. Nykyinen korkomarkkinatilanne on haastava korona-kriisin vuoksi ja voimme nähdä markkinoilla merkittäviä ja odottamattomia liikkeitä. Suosittelemme, että kunta nostaa suojausastettaan viipymättä, kuitenkin markkinatilannetta seuraten ja nykyinen korkomarkkinatilanne huomioiden lähemmäs jopa 80%:n tasoa.

Suosituks:

1. Suosittelemme, että kun lainasalkkua ryhdytään suojaamaan lisää, on perusideana suojaustoiminnassa hyväksyä jatkossakin ainoastaan lineaariset, selkeät ja konservatiiviset tuotteet, joihin ei sisälly ennustamattomia elementtejä. Tällaisiksi instrumenteiksi voidaan katsoa perinteiset lainakohtaiset koronvaihtosopimukset sekä korkokatto- ja lattiasopimukset.

2. Suosittelemme kunnalle myös tulevan lainanoton osalta, että se nostetaan vaihtuvassa korossa 6 kuukauden euribor-sidonnaisena. Näihin lainoihin voidaan tehdä erillinen korkosuojaus korkomarkkinatilanne huomioiden. Edelleen suosittelemme, että lainojen lyhennysohjelma on tasalyhenteinen tai bullet (laina erääntyy kokonaan maksettavaksi laina-ajan lopussa). Näin ollen lainojen suojaaminen on helpompaa ja joustavampaa koska korkosuojauksen ja allaolevan lainan kassavirrat täsmäävät. Mahdollisten uusien investointi- ja rahoitustarpeiden osalta tulee erikseen myös harkita lähitulevaisuudessa tapahtuvan lainanoton korkoriskin lukoonlyömistä mahdollisesti jo etukäteen korkotason ollessa edelleen alhainen.

3. Suosittelemme, että kunta tarkistaa johdannaissovimusten ajantasaisuuden yhteistyöpankkiensa kanssa. Sopimukset ovat edellytys sille, että kun kunta haluaa tehdä korkosuojauksia, niin se voi kilpailuttaa hinnan ja saada hyvän ja objektiivisen tarjouksen. Oikea hinnoittelu on suuresta lisäarvosta sillä nämä suojaukset ovat pankeille erittäin suurikatteisia instrumentteja.

4. Suosittelemme, että kunta siirtää osan lyhytaikaisista kuntatodistustalainoistaan pitkäaikaiseen rahoitukseen. Kun otamme huomioon vallitsevat matalat pitkien korkojen tasot ja nykyisen korkomarkkinatilanteen, niin kunnalla on mahdollisuus sitoa pitkäaikaista rahoitustaan todella mataliin, miinuskorkotasoihin jopa 10 vuoteen saakka (tasalyhenteinen laina).

Edellä esitettyihin suosituksiin perustuen kunta on pyytänyt tarjouksia talousarviossa vuodelle 2020 budjetoidusta 5 000 000 euron talousarviolainasta, jolla on siis tarkoitus korvata lyhytaikaista velkaa. Lainatarjoukset on pyydetty 30.4. mennessä ja ne esitellään kokouksessa.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi korkosuojauksista tehdyn selvityksen ja päättää ryhtyä selvityksessä suositeltuihin toimenpiteisiin. Päätösehdotusta tarkennetaan kokouksessa, kun tarjoukset lainoista on saatu.

Päätös

Asian käsittelyn aikana esittelijä muutti päätösehdotuksen kuulumaan seuraavasti: Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi korkosuojauksista tehdyn selvityksen, päättää hyväksyä Kuntarahoitus Oy:n tarjouksen 10 vuoden lainasta 10 vuoden marginaalilla liitteen mukaisesti ja kehottaa hallintojohtajaa kilpailuttamaan lainaan liitettävän koronavaihtosopimuksen.

Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän muutetun päätösehdotuksen.

Mauri Mäkinen Operandi Oy:stä oli etäyhteydellä läsnä tämän asian käsittelyn esittely- ja keskusteluosuuden ajan.