Blogi

Asuntolainan korko kannattaa valita huolella

Korot | 12.03.2019 | Marja Nykänen

KIRJOITTAJA



Marja Nykänen
Johtokunnan
varapuheenjohtaja

Suomalaiset suosivat pitkissä lainoissaan lyhyitä lainakorkoja. Kun korot jossain vaiheessa kääntyvät nousuun, voi muutos näkyä kotitalouksien arjessa nopeastikin.

Suomalaiset suosivat pitkissä lainoissaan lyhyitä lainakorkoja. Valtaosa asuntolainoista on sidottu euriborkorkoihin. Korot ovat olleet pitkään matalia, mutta kun ne jossain vaiheessa kääntyvät nousuun, voi muutos näkyä kotitalouksien arjessa nopeastikin. Päätös siitä, mihin korkoon lainansa sitoo, kannattaakin tehdä harkiten.

Suomalaisten kotitalouksien lainojen korkosidonnaisuus on muuttunut vuosien varrella. 90-luvun taitteessa lähes 80 prosenttia asuntolainoista sidottiin Suomen Pankin peruskorkoon. Suomen pankkikriisin ja laman jälkeen korkosidonnaisuus siirtyi Suomen Pankissa noteeratun heliborkoron ja pankkien primekorkojen suuntaan. Vuonna 1995 heliborkorkoon ja pankkien omiin primekorkoihin oli sidottu enemmän lainoja kuin peruskorkoon. Vielä vuosituhannen alussa euriborsidonnaisten lainojen osuus oli noin 50 prosentin tuntumassa, mutta nykyisin lähes 90 prosenttia suomalaisten kotitalouksien ja yritysten lainoista on sidottu euriborkorkoihin.

Euriborkorko määrätään pankkien antamien korkonoteerausten perusteella. Laskentatapa altisti euriborkoron manipulaatioille, joista raportoitiin 2010-luvun alkupuolella. Epäkohtien korjaamiseksi markkinatoimijat ja viranomaiset ovat kehittäneet uusia viitekorkoja. Tavoitteena on luoda luotettavat viitekorot euroalueelle.

Lyhyiden yliyön korkojen uudistus on edistynyt. EKP aloittaa uuden yliyön viitekoron noteeraukset kuluvan vuoden lokakuussa. Pidempien viitekorkojen kuten euriborien uudistuksessa ollaan myös etenemässä. Uudistukset saivat lisäaikaa, kun EU:ssa sovittiin, että viitekorkoja voidaan käyttää nykymuodossaan vielä vuoden 2021 loppuun saakka. European

Money Market Institute (EMMI) hakee valvojan hyväksyntää euriborin uudelle laskentatavalle tämän vuoden toisella neljänneksellä. Joonas Koukkunen kirjoittaa tästä omassa blogissaan. Uudistusten ja muutosten kynnyksellä on tärkeää huolehtia jatkuvuudesta.

Suomen yksityisen sektorin lainakannan korkosidonnaisuus ja vallitseva korkotaso saa pohtimaan, ovatko lainanottajat riittävän valmistautuneita korkotason mahdollisiin muutoksiin. Vanhemman ikäpolven edustajat muistavat ajan, jolloin peruskorkoon sidottujen asuntolainojen korot olivat yli kymmenen prosenttia. 2000-luvullakin on nähty yli 5 prosentin korkoja. Yritykset ja kotitaloudet päättävät lainaa ottaessaan, kuinka paljon ne ovat valmiita kantamaan korkoriskiä. Päätös on syytä tehdä harkiten, ja vaihtuvakorkoisen lainan hoitamiseksi maksukykyä kannattaa jättää myös korkeampien korkojen varalle.

Asiasanat

asuntolainat, euribor, korot