

31.8.2020

VUOSIMAKSULAINOJEN VUOSIMAKSUT JA KOROT 1.3.2021 LUKIEN JA VANHOJEN KIINTEÄEHTOISTEN LANOJEN KOROT 1.4.2021 LUKIEN

Korkeakorkoisten aravalainojen korkoja kohtuullistettiin 1.3.2019 ja 1.4.2019 alkaen. Korkoja koskevat muutokset perustuvat valtioneuvoston asetukseen 150/2019, joka tuli voimaan 1.2.2019. Korkeakorkoisten aravalainojen korkoja muutettiin asetuksella siten, että niille asetettiin muuttuva enimmäiskorko. Enimmäiskorko sidottiin viitekorkoon, joka määräytyy 10 vuoden obligaatiolainojen kolmen vuoden liukuvan keskikoron perusteella. Tämä muutos koski vain niitä lainaryhmiä, joissa lainojen korko oli muutoshetkellä yli 1,39 prosenttia. Korkeakorkoisiin lainoihin asetettiin myös vähimmäiskorko, joka on 1,39 prosenttia.

Alla on suluisa kursiivilla maininta, mihin säännöksiin korot ja vuosimaksut perustuvat.

1. Vanha kanta (ennen 1.3.2003 myönnetyt lainat)

1.1. Kiinteäehtoiset lainat

Kiinteäehtoisille lainoille on säädetty korkokatto 1.10.2004 lukien. Enimmäiskoron lähtötaso on asetuksessa 4,25 %. Jos asuntolainan viitekorko muuttuu yli 0,5 prosenttiyksikköä, korkokatto muuttuu vastaavasti.

Viitekorko on laskenut vertailutasoon nähden 0,31 prosenttiyksikköä heinäkuun lopussa 2020, joten korkokatto 1.4.2021 lukien on edelleen 0 %.

Lainaryhmän 1251 lainoihin sovelletaan enimmäiskorkoa 1.2.2019 alkaen. Jos asuntolainan viitekorko nousee tai laskee edellisestä vuodesta yli 0,5 prosenttiyksikköä, korkokatto muuttuu vastaavasti. Lainojen korko on kuitenkin aina vähintään 1,39 %.

Viitekorko on laskenut vertailutasoon nähden 0,31 prosenttiyksikköä heinäkuun lopussa 2020, joten **lainaryhmän 1251** lainojen korko on 1.4.2021 lukien edelleen 1,39 %.

(Asetukset 496/2004 ja 150/2019 1a § 1 kohta, 3a § ja voimaantulon 2 mom.)

Ilmoitusperusteisen lainaehtomuutoksen yhteydessä lainan (**1207, 1230**) normaalikorko on voitu alentaa, jos kohteen hankinta-arvo on ylittänyt säädetyt alueelliset rajat. Tämän koron muutos on sidottu vuokra-aravalainan viitekoron muutokseen.

Viitekorko on laskenut vertailutasoon nähden heinäkuun lopussa 2020 päättyneeltä kaudelta 0,31 prosenttiyksikköä, joten 1.4.2021 lukien perittävä korko on edelleen 0 %.

(Laki 511/2005 4 § ja asetus 512/2005 3 §)

1.2. Lainaehdoiltaan muutetut lainat

Vuosimaksujärjestelmään siirrettyjen lainojen, **lainaryhmä nro 1307**, vuosimaksua tarkistetaan euromääräisesti. Kaudelle 2021-2022 tarkistus on 0,04 euroa pääkaupunkiseudulla ja 0,03 euroa muualla maassa.



31.8.2020

Jos koko korko mahtuu vuosimaksuun, peritään lainalle korkoa 16. lainavuodesta alkaen kuluttajahintaindeksin muutos + 4,5 %.

Kaudella 2021-2022 lainaryhmän korko on edelleen 1,39 %, kun korkokatto leikkaa.

Korkokatto (2021-2022: 1,39 %):

Enimmäiskoron lähtötaso on asetuksessa 4,25 %. Jos viitekorko nousee tai laskee edellisestä vuodesta yli 0,5 prosenttiyksikköä, korkokatto muuttuu vastaavasti. Lainojen korko on kuitenkin aina vähintään 1,39 %.

Viitekorko on laskenut vertailutasoon nähden 0,31 prosenttiyksikköä heinäkuun lopussa 2020 päättyneeltä kaudelta, joten korkokatto on 1.3.2021 lukien edelleen 1,39 %.

(Valtioneuvoston päätös 862/1991 1 §, jota muutettu asetuksella 313/2002, ja 2 §, jota muutettu valtioneuvoston päätöksellä 1351/1995 sekä asetus 150/2019 1a §, 3a § ja voimaantulon 2 mom.)

1.3. Arava-asetuksen mukaiset vuosimaksulainat

1.3.1. Vuokra- ja asumisoikeustalojen ja -asuntojen rakentamis- ja hankintalainat

1300, 1301, 1303, 1304, 1310, 1311

Vuosimaksun tarkistus:

Vuosimaksun tarkistus vastaa toteutunutta kuluttajahintaindeksin muutosta.

Kuluttajahintaindeksi heinäkuun lopussa 2020 on 0,6, joten vuosimaksun tarkistus 1.3.2021 alkavalla kaudella on 0,6 %

(Asetus 824/2003 35 § ja voimaantulon 1 mom.)

Korko 1990 – 1991 myönnettyissä lainoissa:

kuluttajahintaindeksin muutos + 1,5 %

Korko 2021-2022 0,54 %, kun korkokatto leikkaa.

(Asetukset 131/2003 60 § 3 mom. 1 kohta ja 824/2003 35 §)

Korko 1992 – 28.2.2003 myönnettyissä lainoissa:

kuluttajahintaindeksin muutos + 1,95 %

Korko 2021-2022 0,54 %, kun korkokatto leikkaa.

(Asetus 131/2003 voimaantulon 2 mom. ja asetus 236/2002 37 § 1 mom. – koska vain 2002 muutos ollut voimassa 131/2003:n tullessa voimaan, 1,95 % koskee myös 1992 – 2001 kantaa; asetus 824/2003 35 §)

Korkokatto (2021-2022: 0,54 %):

Enimmäiskoron lähtötaso on asetuksessa 5,2 %. Jos vuokra-aravalainan viitekorko nousee tai laskee yli 0,5 prosenttiyksikköä, korkokatto muuttuu vastaavasti.



31.8.2020

Viitekorko on laskenut vertailutasoon nähden 0,31 prosenttiyksikköä heinäkuun lopussa 2020 päättyneeltä kaudelta, joten korkokatto on 1.3.2021 lukien edelleen 0,54 %.

(Asetus 131/2003 voimaantulon 2 mom.)

1.3.2. Pitkäaikaiset vuokra-asumisen perusparannuslainat

1330, 1331, 1333, 1334, 1335, 1340, 1341

Vuosimaksun tarkistus:

Vuosimaksun tarkistus on kuluttajahintaindeksin muutos + 1,5 % eli 1.3.2021 alkavalla kaudella 2,1 %.

(Asetus 131/2003 35 § ja voimaantulon 1 mom. – koska euromääräisen tarkistuksen jatkumista ennen 15.6.1998 haettujen lainojen osalta ei ole erikseen säädetty, eurotarkistuksesta on luovuttu, eikä asetusta 1196/2001 sovelleta)

Korko 1991 – 31.10.1999 myönnettyissä yhdistämättömissä lainoissa:

Vähimmäiskorko 1,39 %

Korko 2021-2022 1,39 %, kun korkokatto leikkaa

(Asetukset 131/2003 voimaantulon 2 mom., 314/2002 2 § ja 150/2019 1a §, 3a § ja voimaantulon 2 mom.)

Korkokatto (2021-2022: 1,39 %):

Enimmäiskoron lähtötaso on asetuksessa 4,25 %. Jos viitekorko nousee tai laskee edellisestä vuodesta yli 0,5 prosenttiyksikköä, korkokatto muuttuu vastaavasti. Lainojen korko on kuitenkin aina vähintään 1,39 %.

Viitekorko on laskenut vertailutasoon nähden 0,31 prosenttiyksikköä heinäkuun lopussa 2020 päättyneeltä kaudelta, joten korkokatto on 1.3.2021 lukien edelleen 1,39 %.

Korko 1.11.1999 lukien myönnettyissä lainoissa:

kuluttajahintaindeksin muutos + 3,6 %

Korko 2021-2022 0,54 %, kun korkokatto leikkaa.

(Asetukset 131/2003 voimaantulon 2 momentti ja 1075/1999 37 § 2mom.)

Korko yhdistetyissä lainoissa 1334, 1335:

Kuluttajahintaindeksin muutos + lainavuodesta riippuen lisäprosentti lainavuosina 13-15 2 % ja 16- 3,5 %.

Korko 2021-2022 1,39 % ja 1,39 %

(Asetukset 131/2003 voimaantulon 2 mom., 314/2002 3 § ja 150/2019 1a §, 3a § ja voimaantulon 2 mom.)



31.8.2020

Korkokatto yhdistetyissä lainoissa (2021-2022 1,39 %):

Enimmäiskoron lähtötaso on asetuksessa 4,25 %. Jos viitekorko nousee tai laskee edellisestä vuodesta yli 0,5 prosenttiyksikköä, korkokatto muuttuu vastaavasti. Lainojen korko on kuitenkin aina vähintään 1,39 %.

Viitekorko on laskenut vertailutasoon nähden 0,31 prosenttiyksikköä heinäkuun lopussa 2020 päättyneeltä kaudelta, joten korkokatto on 1.3.2021 lukien edelleen 1,39 %.

2. Lainat, jotka on myönnetty 1.3.2003 lukien

2.1. Vuokratalon ja -asunnon rakentaminen ja hankinta 1400, 1403, 1410, 1411

Vuosimaksun tarkistus:

Vuosimaksun tarkistus vastaa toteutunutta kuluttajahintaindeksin muutosta. Kuluttajahintaindeksi heinäkuun lopussa 2020 on 0,6, joten vuosimaksun tarkistus 1.3.2021 alkavalla kaudella on 0,6 %

(Asetus 824/2003 35 §)

Korko:

Koska kaudella 2021-2022 viitekorko on 0,30 %, kaikkien näiden lainojen korko kaudella 2021-2022 on edelleen 1,39 %.

Korkokatto (2021-2022: 1,39 %):

Enimmäiskoron lähtötaso on asetuksessa 4,25 %. Jos viitekorko nousee tai laskee edellisestä vuodesta yli 0,5 prosenttiyksikköä, korkokatto muuttuu vastaavasti. Lainojen korko on kuitenkin aina vähintään 1,39 %.

Viitekorko on laskenut vertailutasoon nähden 0,31 prosenttiyksikköä heinäkuun lopussa 2020 päättyneeltä kaudelta, joten korko on 1.3.2021 lukien edelleen 1,39 %.

(Asetukset 824/2003 37 § 2 mom. ja asetus 150/2019 1a §, 3a § ja voimaantulon 2 mom.)

Korkokatto: 6 %

2.2. Asumisoikeustalon rakentaminen 1401

Vuosimaksun tarkistus:

Vuosimaksun tarkistus vastaa toteutunutta kuluttajahintaindeksin muutosta. Kuluttajahintaindeksi heinäkuun lopussa 2020 on 0,6, joten vuosimaksun tarkistus 1.3.2021 alkavalla kaudella on 0,6 %

(Asetus 824/2003 35 §)

Korko:

Koska kaudella 2021-2022 viitekorko on 0,30 %, kaikkien näiden lainojen korko kaudella 2021-2022 on edelleen 1,39 %.

Korkokatto (2021-2022: 1,39 %):



31.8.2020

Enimmäiskoron lähtötaso on asetuksessa 4,25 %. Jos viitekorko nousee tai laskee edellisestä vuodesta yli 0,5 prosenttiyksikköä, korkokatto muuttuu vastaavasti. Lainojen korko on kuitenkin aina vähintään 1,39 %.

Viitekorko on laskenut vertailutasoon nähden 0,31 prosenttiyksikköä heinäkuun lopussa 2020 päättyneeltä kaudelta, joten korko on 1.3.2021 lukien edelleen 1,39 %.

(Asetukset 824/2003 37 § 3 mom. ja 150/2019 1a §, 3a § ja voimaantulon 2 mom.)

Korkokatto: 6 %

2.3. Pitkäaikainen vuokra-asumisen perusparannuslaina 1340, 1341

Vuosimaksun tarkistus:

Vuosimaksun tarkistus on kuluttajahintaindeksin muutos + 1,5 % eli 1.3.2021 alkavalla kaudella 2,1 %

Korko vuokratilokohteessa:

kuluttajahintaindeksin muutos + 3,6 %

Korko 2021-2022 1,39 %, kun korkokatto leikkaa

Korkokatto (2021-2022: 1,39 %):

Enimmäiskoron lähtötaso on asetuksessa 4,25 %. Jos viitekorko nousee tai laskee edellisestä vuodesta yli 0,5 prosenttiyksikköä, korkokatto muuttuu vastaavasti. Lainojen korko on kuitenkin aina vähintään 1,39 %.

Viitekorko on laskenut vertailutasoon nähden 0,31 prosenttiyksikköä heinäkuun lopussa 2020 päättyneeltä kaudelta, joten korko on 1.3.2021 lukien edelleen 1,39 %.

(Asetus 150/2019 1a §, 3a § ja voimaantulon 2 mom.)

Korkokatto: 6 %

3. Kiinteäehtoinen laina 1.10.2003 lukien

Lainoja on myönnetty rakentamiseen. Lyhennyskausi määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin vuosimaksulainoissa.

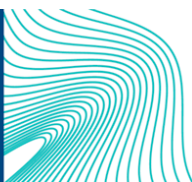
3.1. Vuokratalon rakentaminen 1500

Lyhennysohjelma:

Laina-aika on 40 vuotta. Lyhennysprosentti kasvaa vuosittain (0,20 – 9,25 %).

(Asetus 824/2003 35 a §)

Korko:



31.8.2020

Koska kaudella 2021-2022 viitekorko on 0,30 %, kaikkien näiden lainojen korko kaudella 2021-2022 on edelleen 1,39 %.

Korkokatto (2021-2022: 1,39 %):

Enimmäiskoron lähtötaso on asetuksessa 4,25 %. Jos viitekorko nousee tai laskee edellisestä vuodesta yli 0,5 prosenttiyksikköä, korkokatto muuttuu vastaavasti. Lainojen korko on kuitenkin aina vähintään 1,39 %.

Viitekorko on laskenut vertailutasoon nähden 0,31 prosenttiyksikköä heinäkuun lopussa 2020 päättyneeltä kaudelta, joten korko on 1.3.2021 lukien edelleen 1,39 %.

(Asetukset 824/2003 37 § 2 mom. ja 150/2019 1a §, 3a § ja voimaantulon 2 mom.)

Korkokatto: 6 %

