18.9.2018

VUOSIMAKSULAINOJEN VUOSIMAKSUT JA KOROT 1.3.2019 LUKIEN JA VANHOJEN KIINTEÄEHTOISTEN LAINOJEN KOROT 1.4.2019 LUKIEN

Suluissa 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. Korkein perittävä korko on asetuksessa 4,25 %. Jos asuntolainan viitekorko muuttuu yli 0,5 prosenttiyksikköä, korkokatto muuttuu vastaavasti.

Heinäkuun lopussa 2017 viitekorko laski vertailutasoon nähden 0,85 prosenttiyksikköä, joten korkokatto on ollut 1.4.2018 lukien 0 %.

Viitekorko on laskenut vertailutasoon nähden 0,05 prosenttiyksikköä heinäkuun lopussa 2018, joten korkokatto 1.4.2019 lukien on edelleen 0 %.

Korkokatto ei koske lainaryhmänumeroa 1251, jonka korko on edelleen 3 %.

(496/2004)

Ilmoitusperusteisen lainaehtomuutoksen yhteydessä (1207, 1230) on voitu alentaa normaalikorko 3,25 %:iin, jos kohteen hankinta-arvo on ylittänyt säädetyt alueelliset rajat. Tämän koron muutos on sidottu vuokra-aravalainan viitekoron muutokseen.

Perittävä korko on 1.4.2018 lukien ollut 0 %, koska viitekorko laski vertailutasoon nähden heinäkuun lopussa 2017 päättyneeltä kaudelta 0,85 prosenttiyksikköä.

Viitekorko on laskenut vertailutasoon nähden heinäkuun lopussa 2018 päättyneeltä kaudelta 0,05 prosenttiyksikköä, joten 1.4.2019 lukien perittävä korko on edelleen 0 %.

(511/2005: 4 § ja 512/2005: 3 §)

Sörnäisten rantatie 13, Helsinki | PL 14, 00054 VALTIOKONTTORI
Puh. 0295 50 2000, Faksi 0295 50 3801, www.valtiokonttori.fi

1.2 Lainaehdoiltaan muutetut lainat

Vuosimaksujärjestelmään siirrettyjen lainojen (lainaryhmänumero 1307) vuosimaksua tarkistetaan euromääräisesti.

Kaudelle 2019 – 2020 tarkistus on 0,08 euroa pääkaupunkiseudulla ja 0,07 euroa muualla maassa.

Korkokattoa ei ole. Jos koko korko mahtuu vuosimaksuun, peritään 16. lainavuodesta alkaen kuluttajahintaindeksin muutos + 4,5 %.

Kaudella 2019 -2020 korko on 5,9 %.

(862/1991: 1 § [muut. 313/2002] ja 2 § [muut.1351/1995])

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:
kuluttajahintaindeksin muutos (2019 - 2020: 1,4 %)

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

Korko 1990 – 1991 myönnetyissä lainoissa:
kuluttajahintaindeksin muutos + 1,5 %

Korko 2019 - 2020: 0,54 %, kun korkokatto leikkaa.

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

Korko 1992 – 28.2.2003 myönnetyissä lainoissa:
kuluttajahintaindeksin muutos + 1,95 %

Korko 2019 - 2020: 0,54 %, kun korkokatto leikkaa.

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

Korkokatto (2019 – 2020: 0,54 %):
Asetuksessa 5,2 %; jos vuokra-aravalainan viitekorko nousee tai laskee yli 0,5 prosenttiyksikköä, korkokatto muuttuu vastaavasti.

Korkokatto on ollut 1.3.2018 lukien 0,54 %, koska viitekorko laski vertailutasoon nähden 0,85 prosenttiyksikköä heinäkuun lopussa 2017 päättyneellä kaudella.

Viitekorko on laskenut vertailutasoon nähden 0,05 prosenttiyksikköä heinäkuun lopussa 2018 päättyneeltä kaudelta, joten korkokatto on 1.3.2019 lukien edelleen 0,54 %.

(131/2003: voimaantulon 2 mom.)

1.3.2 Pitkäaikaiset vuokra-asumisen perusparannuslainat
(1330, 1331, 1333, 1334, 1335, 1340, 1341)

Vuosimaksun tarkistus:
kuluttajahintaindeksin muutos + 1,5 %

Vuosimaksun tarkistus 2019 - 2020: 2,9 %

(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 myönnetyissä yhdistämättömissä lainoissa:
kuluttajahintaindeksin muutos + 3,5 %; korkokatto ei koske näitä lainoja.

Korko 2019 - 2020: 4,9 %

(131/2003: voimaantulon 2 mom. ja asetus 314/2002: 2 § - koska korko määräytyy erillisen asetuksen mukaan, korkokattoakaan ei sovelleta)

Korko 1.11.1999 lukien myönnetyissä lainoissa:
kuluttajahintaindeksin muutos + 3,6 %

Korko 2019 - 2020: 0,54 %, kun korkokatto leikkaa.

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

Korko arvokohteessa:
kuluttajahintaindeksin muutos + 2 %

Korko 2019 - 2020: 0,54 %, kun korkokatto leikkaa.

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

18.9.2018

Korko yhdistetyissä lainoissa (1334, 1335):
kuluttajahintaindeksin muutos + lainavuodesta riippuen lisäprosentti: 13-15: 2 %, 16-: 3,5 %. Korkokatto ei koske näitä lainoja.

Korko 2019 - 2020: 3,4 %, 4,9 %.

(131/2003: voimaantulon 2 mom. ja asetus 314/2002: 3 § - koska korko määräytyy erillisen asetuksen mukaan, korkokattoakaan ei sovelleta)

Korkokatto (2019 – 2020: 0,54 %):
Asetuksessa 5,2 %; jos vuokra-aravalainan viitekorko nousee tai laskee yli 0,5 prosenttiyksikköä, korkokatto muuttuu vastaavasti.

Korkokatto on ollut 1.3.2018 lukien 0,54 %, koska viitekorko laski vertailutasoon nähden 0,85 prosenttiyksikköä heinäkuun lopussa 2017 päättyneellä kaudella.

Viitekorko on laskenut vertailutasoon nähden 0,05 prosenttiyksikköä heinäkuun lopussa 2018 päättyneellä kaudella, joten korkokatto 1.3.2019 lukien on edelleen 0,54 %.

(131/2003: voimaantulon 2 mom.)

2 Lainat, jotka on myönnetty 1.3.2003 lukien

2.1 Vuokratalon ja –asunnon rakentaminen ja hankinta (1400, 1403, 1410, 1411)

Vuosimaksun tarkistus:
kuluttajahintaindeksin muutos (2019 – 2020: 1,4 %)

(824/2003: 35 §)

Korko:
perusomavastuu 3,4 % + prosenttiosuus vuokra-aravalainan viitekorosta erillisen taulukon mukaan siltä osin, kun viitekorko ylittää 3,4 %; lisättävä prosenttiosuus muuttuu vuosimaksukauden mukaan 5 – 100 %:iin; 24. vuosimaksukaudesta alkaen se on 100 %.

Koska kaudella 2019 – 2020 viitekorko on 0,56 %, kaikkien näiden lainojen korko kaudella 2019 – 2020 on 3,4 %.

(824/2003: 37 § 2 mom.)

Korkokatto: 6 %

2.2 Asumisoikeustalon rakentaminen (1401)

Vuosimaksun tarkistus:
kuluttajahintaindeksin muutos (2019 – 2020: 1,4 %)

(824/2003: 35 §)

Korko:
perusomavastuu 3,4 % + prosenttiosuus vuokra-aravalainan viitekorosta erillisen taulukon mukaan siltä osin, kun viitekorko ylittää 3,4 %; lisättävä prosenttiosuus muuttuu vuosimaksukauden mukaan 10 – 100 %:iin; 22. vuosimaksukaudesta alkaen se on 100 %.

Koska kaudella 2019 – 2020 viitekorko on 0,56 %, kaikkien näiden lainojen korko kaudella 2019 – 2020 on 3,4 %.

(824/2003: 37 § 3 mom.)

Korkokatto: 6 %

2.3 Pitkäaikainen vuokra-asumisen perusparannuslaina (1340, 1341)

Vuosimaksun tarkistus:
kuluttajahintaindeksin muutos + 1,5 % (2019 – 2020: 2,9 %)

Korko vuokratalokohteessa:
kuluttajahintaindeksin muutos + 3,6 %

Korko 2019 – 2020: 5,0 %

Korko arvokohteessa:
kuluttajahintaindeksin muutos + 2 %

Korko 2019 – 2020: 3,4 %

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 %).

(824/2003: 35 a §)

Korko:
perusomavastuu 3,4 % + prosenttiosuus vuokra-aravalainan viitekorosta erillisen taulukon mukaan siltä osin, kun viitekorko ylittää 3,4 %; lisättävä prosenttiosuus muuttuu lyhennyskauden mukaan 5 – 100 %:iin; 24. lyhennyskaudesta alkaen se on 100 %.

Koska kaudella 2019 – 2020 viitekorko on 0,56 %, kaikkien näiden lainojen korko kaudella 2019 – 2020 on 3,4 %.

(824/2003: 37 § 2 mom.)

Korkokatto: 6 %