

Dnro TRE:130/02.04.04/2026

Lainanottosuunnitelma 2026

1. Tiedot lainan ottajasta	1
1.1 Lainan ottaja	1
1.2 Päätökset lainojen ottamisesta	1
1.3 Lainojen raportointi	2
2. Ottolainaus	2
2.1. Nykyiset korolliset velat.....	2
2.2. Rahoitusriskien hallinta	3
2.3. Vihreä rahoitus	4
2.4. Muut vastuullisuuteen liittyvät rahoitukset	4
2.5. Korko- ja rahoitusmarkkinoista.....	5
3. Uusien luottojen nostot 2026	5
3.1. Rahoitustarve vuonna 2026.....	5

1. Tiedot lainan ottajasta

1.1 Lainan ottaja

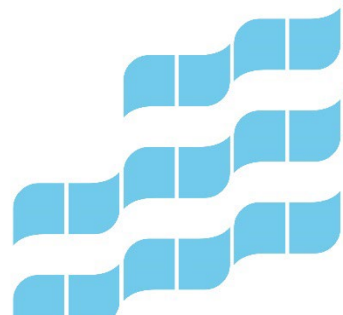
Tampereen kaupunki, Y-tunnus 0211675-2, lainojen hoitajana konsernihallinto, omistajaohjausyksikkö.

Lainanottosuunnitelmassa käsitellään kaupungin korollisia velkoja, niiden nykytilaa ja tulevaa kehitystä. Tytäryhtiöt eivät ole mukana tarkastelussa. Korollisiin velkoihin luetaan kuuluvaksi kaikki sellainen taseen lyhyt- ja pitkäaikainen vieras pääoma, jota kaupunki on hankkinut ulkopuoliselta lainanantajalta toimintansa rahoittamiseksi ja josta lähtökohtaisesti maksetaan korkoa.

1.2 Päätökset lainojen ottamisesta

Voimassa olevat rahoituksen ja sijoitustoiminnan periaatteet on hyväksytty valtuustossa 14.4.2025 (§ 49).

Edellä mainitut periaatteet linjaavat yleisellä tasolla lainanottoa ja sitä tarkentavat vuosittain laadittavat lainanottosuunnitelmat. Valtuuston hyväksymissä periaatteissa on määriteltä kaupunkin rahoitustoiminnan periaatteita ja tavoitteita sekä riskienhallintaa. Kaupunkin hallintosäännön mukaan konsernijohtaja hyväksyy lainanottosuunnitelmat sekä päättää talousarviolainojen ottamisesta, konsernitilin hallinnoinnista ja korkoriskin hallintaan solmittavista johdannaissovimuksista.



Konsernihallinnon toimintasäännöllä konsernijohtaja on delegoinut konsernitilin hallinnointiin ja johdannaissopimuksiin liittyvän päätösvallan toistaiseksi liiketoiminta- ja rahoitusjohtajalle.

1.3 Lainojen raportointi

Lainakannan kehityksestä raportoidaan kuukausittain pormestarille, konsernijohtajalle ja sisäiselle tarkastukselle. Tämän lisäksi lainakannan kehityksestä raportoidaan kaupunginhallitukselle talousraporttien yhteydessä. Kaupunginhallitukselle laaditaan myös kerran vuodessa laajempi yhteenveto lainakannasta ja sen kehityksestä tilikauden päättymisen jälkeen.

Lainatietoja raportoidaan ja ylläpidetään Kuntarahoituksen Apollo-ohjelmalla, johon Kuntarahoitus ylläpitää omien lainojensa ja kuntatodistusohjelmansa tiedot. Muilta rahoittajilta otettujen lainojen tietoja ylläpitää omistajaohjausyksikkö.

2. Ottolainaus

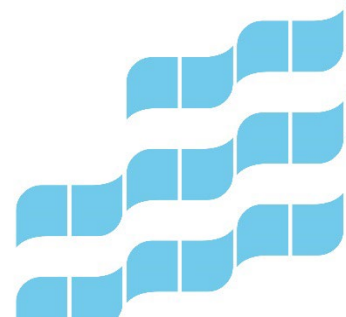
2.1. Nykyiset korolliset velat

Kaupungin korolliset velat koostuivat vuodenvaihteessa 2025 rahalaitoslainoista sekä tytäryhtiölainoista.

Kaupungin merkittävin yksittäinen rahoittaja on Kuntarahoitus Oyj, jonka toiminta- ja kilpailukyky on säilynyt korkeana rahoitusmarkkinoiden epävarmoinakin aikoina. Merkittävä rahan lähde on ollut myös omilta konserniyhtiöiltä konsernitilin kautta saatu sisäinen velka. Kaupungin rahoitus on pääosin erityisluottolaitoksilta nostettua pitkäaikaista rahoitusta.

Viime vuosina on erityisluottolaitosten, kuten Euroopan Investointipankin ja Euroopan Neuvoston Kehityspankki CEB:n rooli kasvanut vahvasti. Kuntarahoitus Oyj:n ohella edellä mainitut kykenevät vahvan luottoluokituksen ansiosta edulliseen varainhankintaan ja edelleen luotottamaan asiakkaitaan kilpailukykyiseen hintaan pitkällä maturiteeteilla. Myös joukkolainamarkkinan kiinnostus suomalaisia kuntia kohtaan on korkealla ja lainaehdot kilpailukykyisiä, tosin lainojen maturiteetti rajautuu keskipitkiin 4–6 vuoden mittoihin, jolloin se ei kohtaa kuntien pitkäaikaisten investointien kanssa.

Vuodelle 2025 hyväksyttiin uusien lainojen nostomääräksi 184,0 milj. euroa (kaupunginvaltuusto 13.10.2025 § 167 Muutokset vuoden 2025 talousarvioon), jonka lisäksi konsernijohtajalle annettiin oikeus ottaa vuoden 2025 aikana lyhytaikaisia lainoja 100 milj. euron määrään saakka maksuvalmiuden turvaamiseksi. Vuoden 2025 aikana pitkäaikaisia rahalaitoslainoja nostettiin 164 milj. euroa, eli alkuperäinen valtuuston hyväksymä lainamäärä vuodelle 2025 (kaupunginvaltuusto 11.11.2024 § 170 Vuoden 2025 talousarvion ja vuosien 2025–2028 taloussuunnitelman hyväksyminen sekä talousarvion yhteydessä käsiteltävät valtuustoaloitteet ja talousarvioon liittyvät asiat).



Kaupungin rahoittajat 12/2025 (t€):	1 020 137	100 %
Kuntarahoitus Oyj	532 123	52,16 %
Euroopan Investointipankki	178 815	17,53 %
Tytäryhtiöt	151 831	14,88 %
Council of Europe Development Bank CEB	119 949	11,76 %
NIB Pohjoismaiden Investointipankki	27 419	2,69 %
Deutsche Pfandbriefbank AG	10 000	0,98 %

2.2. Rahoitusriskien hallinta

Tampereen kaupunki toteuttaa varainhankintaansa euromääräisillä lainoilla.

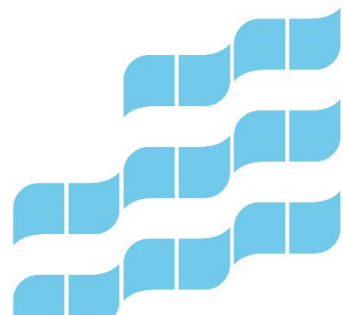
Pääasiassa lainat toteutetaan kahdenvälisillä velkakirjalainoilla, leasing-sopimuksilla tai pankkien välittämällä joukkovelkakirjalainoilla, jotka tyypillisesti myydään instituutiosijoittajille. Suurten hankkeiden rahoituksessa voidaan käyttää myös elinkaarimalleihin sisältyviä rahoituksia.

Lyhytaikaista rahoitusriskiä (alle 12 kuukautta) hallitaan ylläpitämällä soveltuvaa likviditeettipuskuria tilivarojen muodossa sekä ottamalla tarvittaessa lyhytaikaista velkaa kuntatodistusmarkkinalta. Likviditeetin hallinta perustuu Monetra Pirkanmaa Oy:n ylläpitämään konsernin kassaennustejärjestelmään, jonka tuottaman tiedon perusteella mm. ajoitetaan lainannostot ja muut toimenpiteet.

Kuntatodistukset tarjoavat joustavan ja edullisen lyhytaikaisen rahoitusinstrumentin likviditeetin hallintaan. Kuntatodistusten enimmäismaturiteetti on yksi vuosi ja niitä voidaan laskea liikkeelle valtuuston 2026 talousarviopäätöksen mukaan samanaikaisesti enintään 100,0 milj. euroa.

Hallitakseen pitkäaikaista jälleenrahoitusriskiä kaupunki pyrkii hajauttamaan varainhankinnan maturiteeteiltaan, instrumenteiltaan ja rahoittajapohjaltaan. Varainhankintaa ja takaisinmaksuohjelmia tehdään siten, että ajallisia ylisuuria jälleenrahoituksen riskikeskittymiä ei pääse syntymään. Kaupungin varainhankinnassa ylläpidetään toimivia rahoittajasuhteita kotimaassa ja kansainvälisesti, jolloin turvataan erilaisissa markkinaolosuhteissa suurtenkin rahoitustarpeiden tehokas toteutus. Kaupunki hankkii tyypillisesti pitkäaikaista rahoitusta 5–30 vuoden maturiteeteissa. Tavoitteena on tasainen ja keskittymiä välttävä takaisinmaksuaikataulu sekä markkinaolosuhteiden tehokas hyödyntäminen. Kaupungin rahoituksen ollessa pitkäaikaista on tärkeää hallinnoida korkoriskiä ja korkovirtariskiä.

Korollinen velka altistaa kaupungin korkoriskille, jota pyritään hallitsemaan aktiivisin toimin. Korkoriskillä tarkoitetaan markkinakorkojen muutoksesta aiheutuvaa epävarmuutta kaupungin korkomenoissa ja tuloksessa tulevaisuudessa. Valtuusto on rahoituksen ja sijoitustoiminnan periaatteissa asettanut velan korkoriskiä koskevaksi strategiseksi tavoitteeksi korkomenojen ennustettavuuden parantamisen ja markkinakorkojen heiluntaa pienemmän korkomenojen vaihtelun saavuttamisen. Korkojohdannaissopimuksilla tavoitellaan osan korkoriskistä poistamista tai pienentämistä muun muassa käyttämällä koronvaihtosopimuksia, joissa maksetaan kiinteää ja saadaan vaihtuvaa korkoa. Tällaisten sopimusten taloudellinen vaikutus vastaa lainojen muuttamista vaihtuvakorkoisista kiinteäkorkoisiksi.



Siltä osin, kun lainoihin sisältyvää korkoriskiä on rajattu johdannaissopimuksin, joudutaan hyväksymään laskennallinen korkohintariski, jolla tarkoitetaan korkotason muutoksen vaikutusta tehdyn kiinteäkorkoisen sopimuksen arvoon. Toisaalta, mikäli kaikki lainat pidettäisiin vaihtuvakorkoisina, altistuisi kaupunki korkovirtariskille eli markkinakorkojen muutokselle ja korkomenojen ennustettavuus heikkenisi. Korkovirtariskin hallintaa voidaan toteuttaa kiinteäkorkoisilla lainoilla, koronvaih-
tosopimuksilla, korko-optioilla tai edellisten yhdistelmällä siten, että sopimusten toteutuminen joh-
taa riskin pienenemiseen sovituissa rajoissa.

Johdannaissopimusten maturiteetti voi olla huomattavastikin keskimääräisiä lainamaturiteetteja pidempi, sillä kaupungin korollisen velan määrän arvioidaan olevan tulevaisuudessa kasvava. Vuoden 2025 toteuman perusteella suunnitelmakauden (2026–2029) päätteeksi kaupungilla arvioidaan olevan korollista tasevelkaa noin 1 632 milj. euroa. Lisäksi suunniteltujen investointien taloudellisen pitoaika on selvästi velkamarkkinoiden toimivia maturiteetteja pidempi, jolloin valtaosa lainoista tullaan jälleenrahoittamaan, ja riskin pitkään rajaaminen on perusteltua.

Lainasalkun suojausaste (seuraava koronkiinnitys > 12 kuukautta) pyritään valtuuston päätöksen mukaisesti pitämään määritellyn suojausastevälin sisällä (40-80 %) siten, että suojausasteen profiili on tulevaisuudessa laskeva. Tällöin kaupungilla on aina mahdollisuus hyötyä osalla rahoituksesta korkojen laskusta sekä mahdollisuus tehdä tulevaisuudessa uusia suojaussopimuksia. Suojausasteen määrittäminen tehdään korkoterminien mukaisesti laskettuna ja huomioiden myös ehdolliset suojat markkinoiden ennustaman mukaisesti. Suojausasteen laskennassa ja ylläpitämisessä huomioidaan kaupunginvaltuuston hyväksymien taloussuunnitelmien mukainen odotus korollisen velan määrän kehityksestä sekä rahoitusleasing-sopimusten pääoma. Johdannaissopimuksissa suositetaan rakenteita, jotka pitkällä aikavälillä tasaavat ja/tai alentavat kaupungin korkomenoja ja pienentävät menojen volatilitteettia. Sopimusten maksettava enimmäiskorko on oltava tiedossa sopimusta tehtäessä. Mainitut tavoitteet johtavat siihen, että korkeiden euribor-korkojen aikaan kaupunki saa säästöä, mutta matalien korkojen aikana sopimuksista joudutaan maksamaan kiinteän koron ja vaihtuvan markkinakoron erotusta.

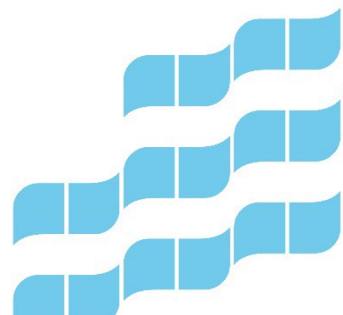
Lainasalkun suojausaste oli vuoden 2025 lopussa noin 67,8 %. Vuoden 2026 aikana suojausten li-
säys tai tehtyjen suojausten muutokset ovat mahdollisia.

2.3. Vihreä rahoitus

Ympäristöystävällisiin investointeihin tarkoitettua vihreää rahoitusta pyritään käyttämään mahdollisimman paljon tilanteissa, joissa kaupungin investoinnit sen käytön mahdollistavat ja rahoituksen saatavuus ja ehdot ovat kilpailukykyisiä. Vihreää rahoitusta voidaan hakea investointihankkeeseen, jossa syntyy selkeitä ja mitattavia ympäristölle hyödyllisiä vaikutuksia. Vihreä rahoitus on osoitus kaupungin panostuksista ympäristön hyvinvointiin. Vihreän rahoituksen hyödyntäminen voi tuoda kaupungille taloudellista etua maine- ja muiden hyötyjen lisäksi.

2.4. Muut vastuullisuuden liittyvät rahoitukset

Vihreän rahoituksen hyödyntämisen lisäksi myös muiden vastuullisuuden linkittyvien rahoitusfa-
siliteettien käyttöä suositetaan mahdollisuuksien mukaan.



Tampereen kaupungilla on prosessissa uuden rahoitussopimuksen solmiminen Euroopan neuvoston kehityspankki CEB:n kanssa. CEB rahoittaa hankkeita, jotka vahvistavat Euroopan sosiaalista yhtenäisyyttä erityisesti koulutuksen, terveyden, sosiaalisen asuntotuotannon ja työllisyyden alalla.

Euroopan Investointipankin kanssa on myös prosessissa uuden rahoitussopimuksen solmiminen. Euroopan Investointipankki rahoittaa hankkeita, jotka edistävät kasvua, työllisyyttä ympäristön kestävyyttä ja alueellista yhteenkuuluvuutta.

2.5. Korko- ja rahoitusmarkkinoista

Keskuspankit tekivät useita koronlaskuja vuoden 2025 aikana. Vuoteen 2025 lähdetessä yön yli -talletusten korko oli 3,0 % ja vuoden lopussa 2,0 %. Vuoden 2025 alussa 12kk Euribor korko oli 2,448 % ja 6kk Euribor 2,562 % ja vuoden lopussa 12kk Euribor oli tasolla 2,243 % ja 6kk Euribor 2,107 %.

Kaupungin velanhankinnan kannalta ovat erityisluottolaitokset, kuten Kuntarahoitus Oyj, Euroopan Investointipankki ja Euroopan Neuvoston kehityspankki CEB, nousseet merkittävään asemaan. Näiden varainhankinta on korkean luottoluokituksen turvin edullista, ja ne kykenevät tarjoamaan asiakkailleen pitkiä ja ehdoiltaan kilpailukykyisiä luottoja. Kaikkiin luottolaitoksiin on kohdistunut entistä suurempaa sääntelyä ja pääoman käytön valvontaa, mikä on nostanut sekä velkapääoman hintaa että kiristänyt saatavuutta ja lyhentänyt maturiteetteja. Liikepankkien tarjoamat lainanmaturiteetit ja ehdot eivät ole olleet kaupungin kannalta vartenotettavia vaihtoehtoja edellä mainituille.

Kotimainen joukkolainamarkkina toimii myös hyvin, tosin laina-ajat rajoittuvat 5–7 vuoteen, eivätkä ne siksi ole hyvä ratkaisu kaupungin perusrahoituksessa. Niiden käyttö varainhankinnan hajautuksen ja asiallisen hinnoittelun ansiosta on kuitenkin syytä pitää mahdollisuutena.

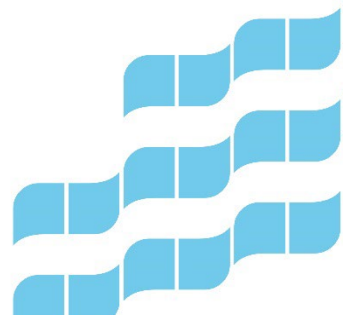
Kuntatodistusmarkkina toimii alle vuoden mittaisissa maturiteeteissa erinomaisesti ja se mahdollistaa tehokkaan lyhytaikaisen lainauksen maksuvalmiuden ylläpitämiseen.

3. Uusien luottojen nostot 2026

3.1. Rahoitustarve vuonna 2026

Valtuustoon nähden talousarviossa on sitovaa pitkäaikaisten korollisten velkojen muutokset. Lyhytaikaisten velkojen muutos, mitä mm. lainat tytäryhtiöiltä ja kuntatodistukset edustavat, eivät ole sitovia. Tytäryhtiöiden tilivarojen muutoksia kaupunki ei omilla päätöksillään voi säädellä.

Alkaneen vuoden 2026 uusien lainojen nostot ovat 206 milj. euroa ja vanhojen lainojen lyhennykset 56,5 milj. euroa, eli korollinen lainamäärä kasvaa noin 149,5 milj. euroa. Kaupungilla ei ole tällä hetkellä sovittuna puitelainasopimusta Euroopan Investointipankin kanssa tai Council of Europe Development Bankin (CEB) kanssa. Molempien edellä mainittujen kanssa uuden puitelainasopimuksen sopiminen on prosessissa. Kuntarahoitus Oyj:n rahoitusmahdollisuudet ovat erinomaiset, vaikka heidän kanssaan ei puiteohjelmia olekaan. Tampereen kaupungin rahoitukselliset



valmiudet vuoteen 2026 ovat hyvät ja velkarahoituksen saatavuus on erinomainen tällä hetkellä. Uudet luotot voidaan nostaa joko lyhennysohjelmaisina tai kerralla takaisin maksettavina. Pääsääntöisesti luotot nostetaan vaihtuvakorkoisina. Vuoden 2026 rahoitustarve ja nostoaikataulu tarkentuvat taloustilanteen mukaan vuoden kuluessa.

Talousarvion pitkäaikaisen luotonottovaltuuden lisäksi lyhytaikaisia luottoja saa olla kulloinkin enintään 100 milj. euroa. Tätä lyhytaikaista tarvetta varten kaupungilla on kolme kuntatodistusohjelmaa eri rahoituslaitoksissa. Rahoituslaitosten perinteisten velkakirjalainojen vaihtoehtona kaupunki voi hankkia rahoitusta myös uuden joukkovelkakirjalainan liikkeeseenlaskulla.

