

# Luku 13 ja 14



## Rahoitusmarkkinat

### Tehtävät:

1. Selitä: antolainaus ja ottolainaus
2. Mikä on rahamarkkinoiden ja pääomamarkkinoiden ero?
3. Tulkitse s. 107 pilakuvan sanoma.
4. Miksi/miten v. 2008 finanssikriisi alkoi?



Oppikirjan sivut 103-110

# Tuntitehtävä: Asuntolainojen korot



1. Paljonko 15 vuoden 100 000 euron asuntolainan **kuukausierä** muuttuu, **kun korko laskee viidestä prosentista neljään?**
  2. Olet sopinut, että lainan takaisinmaksun **kuukausieräsi on korkojen muutoksesta riippumatta 700 €/kk**. Lainaa on maksamatta 100 000 euroa, ja **korot nousevat neljästä prosentista viiteen. Paljonko takaisinmaksuaikasi pitenee?**
- [Lisätietoja asuntolainojen koroista.](#)

# Tuntitehtävä: Asuntolainojen korot



**1. 3. n. 51 €/kk.**

**2. 4. n. 2 v.**

- **Lainalaskuri laskee luvut todellisen vuosikoron mukaan, jolloin niihin on huomioitu esimerkiksi luoton perustamiskustannukset. Luku voi siis vaihdella hieman eri pankkiryhmissä tai lainan muiden kustannusten muuttuessa.**

<https://www.op.fi/op/henkiloasiakkaat/lainat/lainalaskuri?id=20103&srcpl=8>

# Lainan hinta =

## 1. Viitekorko

→ Markkinakorko

- Euribor

- Vaihtuu säännöllisesti

- Prime

- Pankki vaihtaa tilanteen mukaan
- <http://www.kauppalehti.fi/5/i/porssi/korot/>

→ Hallinnollinen korko

## 2. Pankin marginaali

→ = Luoton korko%

## 3. Lainan kulut

- Järjestelypalkkiot (palvelumaksu)
- Muut maksut (esim. laskutus, todistukset, muutokset)

# Lyhennystavat:

- **Tasalyhennys**
- **Annuiteetti**
- **Tasaerä**

**Huom! Huom! Huom! Huom!**

**Lyhennys = lainapääomaa lyhennetään**

**Korot = lainan korot**

**Maksuerä = korot + lyhennys (+ palvelumaksu)**

# 1. Tasalyhenteinen laina

- *Lyhennys on aina yhtä suuri.*
- *Koron osuus on alussa suurempi, mutta pienenee lainapääoman pienentyessä.*
  - Viitekoron muutos muuttaa korkoa.
- **Maksuerät ovat suurimmillaan juuri lainan alussa.**
  - Raskas maksaa alussa, jos on muita menoja paljon.
- *Tulee edullisimmaksi, koska siinä **lainan pääoma lyhenee nopeimmin.***

## 2. Annuiteettilaina

- **Lainan maksuerä pysyy samana koko ajan**
  - maksuerä muuttuu vain *koronmuutoksen yhteydessä*
  - Jos lainan korko (viitekorko) nousee, maksuerä suurenee, ja tietenkin päinvastoin.
- **Laina-aika pysyy muuttumattomana.**

# 3. Tasaerälaina

- **Maksuerä pysyy koko laina-ajan samana.**
  - Myös viitekoron muuttuessa
- ***Koron nousu pidentää* siis maksuaikaa, ja *koron lasku* vastaavasti *lyhentää* sitä.**
- Maksuerän tulee olla kuitenkin aina vähintään korkojen määrä.

# Lainaus

## ● Ottolainaus =

- **Pankki ottaa vastaan** asiakkaiden talletuksia ja maksaa siitä korkoa
  - Korko 0,1- 0,5 %:n välillä riippuen talletusmäärästä ja – ajasta
  - Määräaikaistalletuksissa hiukan enemmän

## ● Antolainaus =

- **Pankki lainaa rahaa** asiakkaille korkoa vastaan
  - Korko n. 1,0% - 5 %

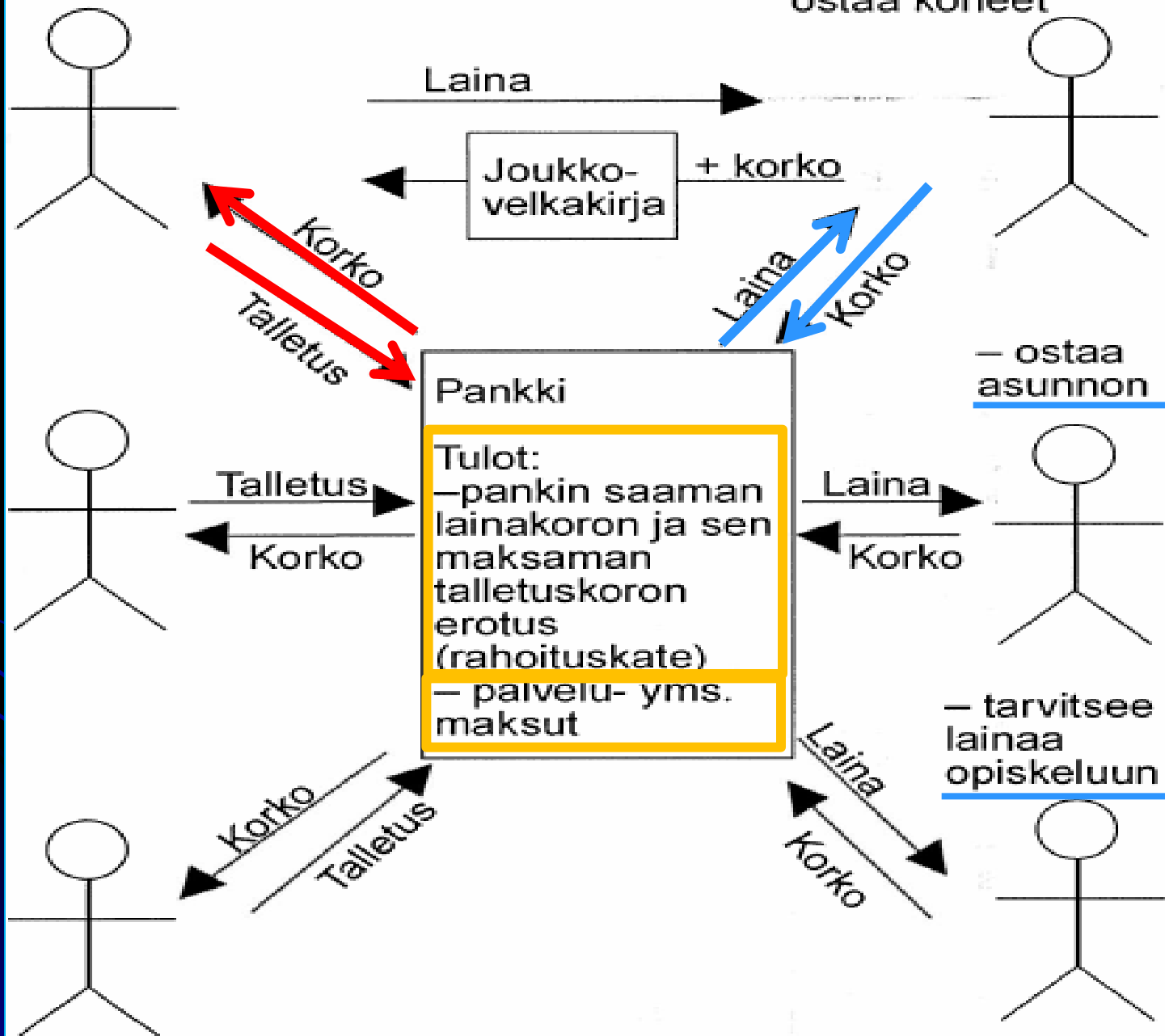
→ **EROTUS = PANKKIEN KATE = KORKOKATE**

**Sijoittajat ja tallettajat:**

**Rahoituksen välitys:**

**Lainanottajat:**

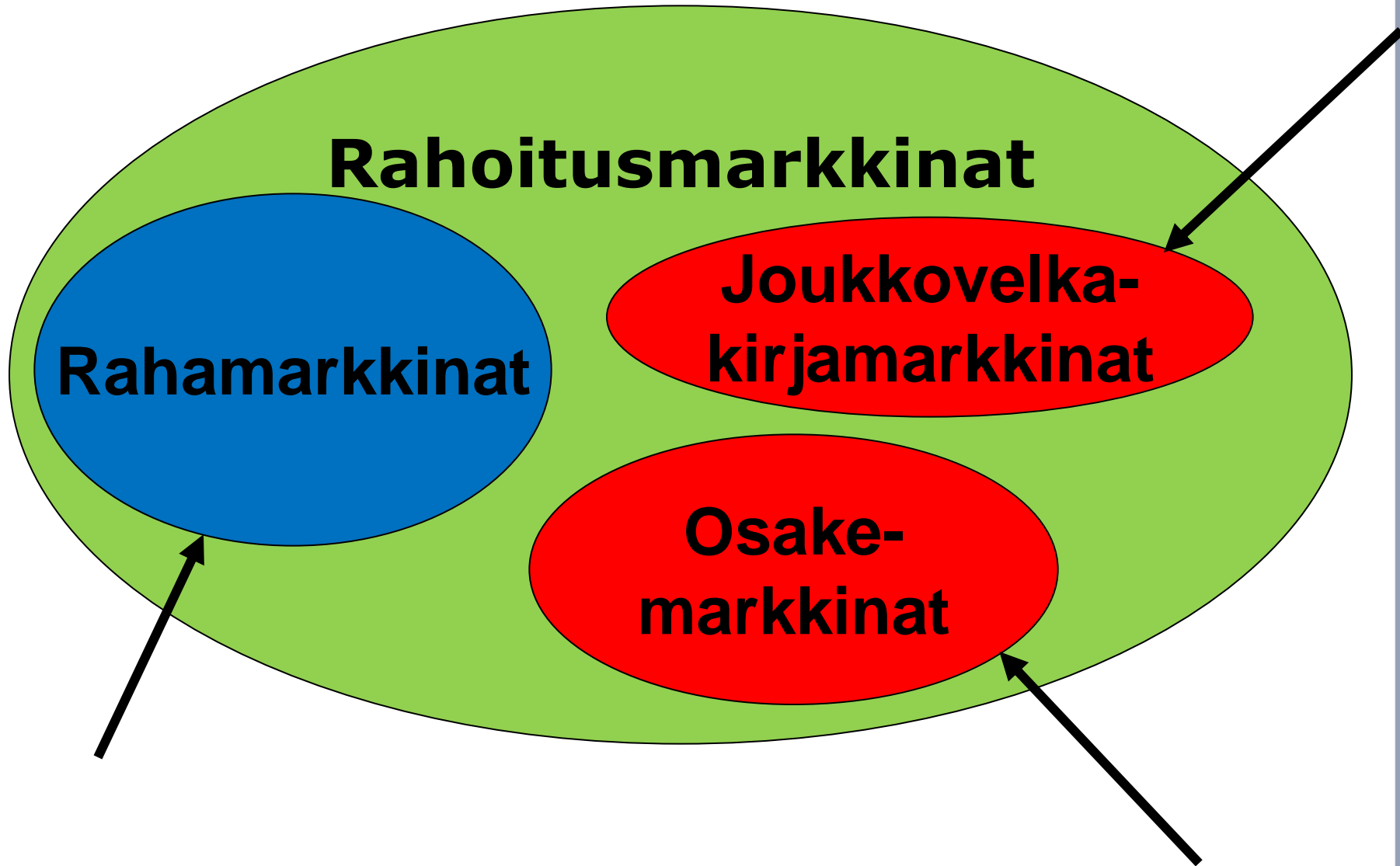
– rakentaa tehtaan,  
ostaa koneet



# Rahamarkkinat vs. pääomamarkkinat

- **Rahamarkkinat = "Lyhyt raha"**
  - Lyhytaikaiset sijoitukset, talletukset ja lainat – max. 1v.
- **Pääomamarkkinat = "Pitkä raha"**
  - pitkäaikaiset sijoitukset, talletukset ja lainat – yli 1 v.
  - osakeannit, joukkovelkakirjat (obligaatiot), pitkät pankkilainat

# Suora rahoituksen välitys



**"Rajoitusmarkkinakriisi sikin sokin"**

- **Tee parin kanssa tehtävä.**

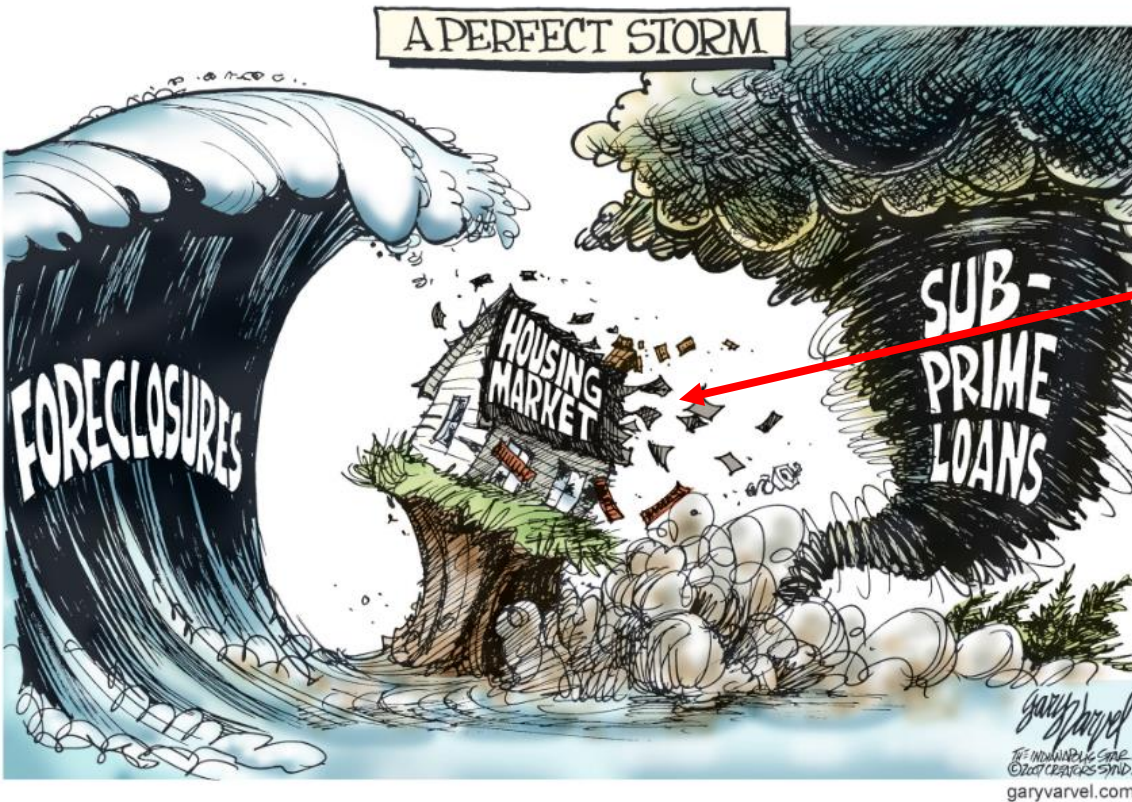
# **RAHOITUSMARKKINAT**

# Mikä on pilakuvan sanoma?

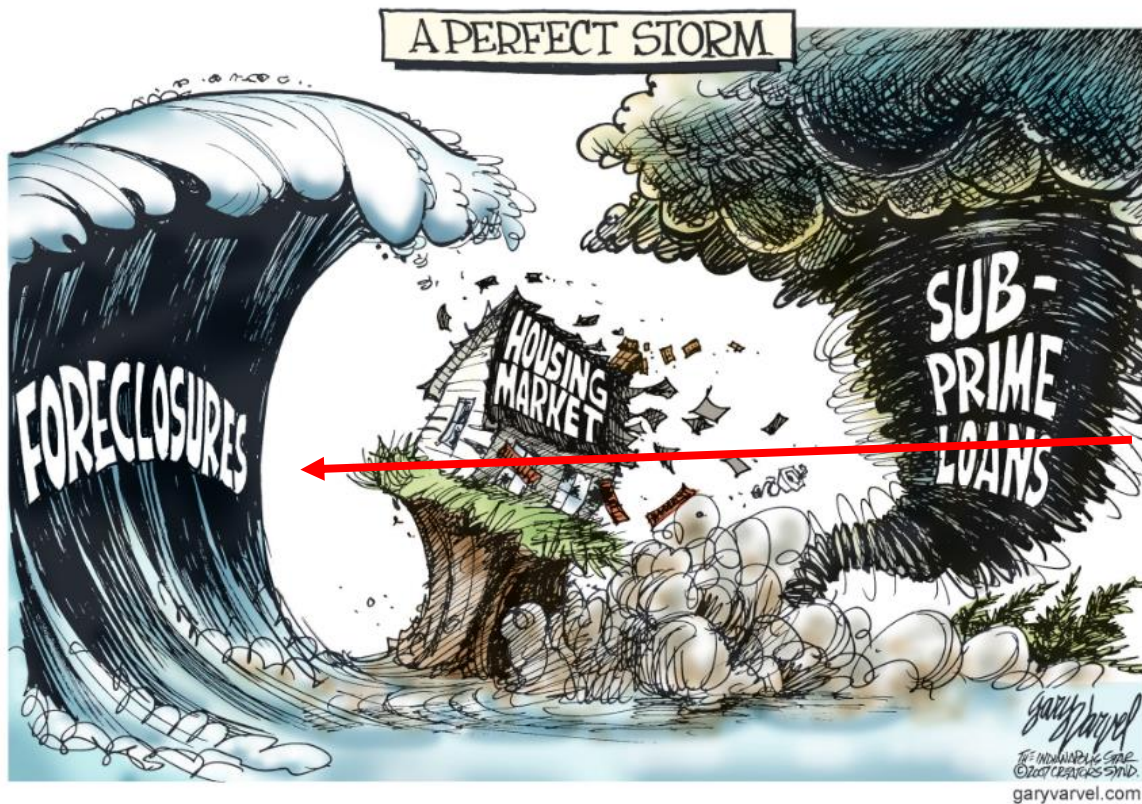




**Pilakuvan otsikko "A perfect storm", "Täydellinen myrsky", viittaa finanssikriisiin 2008.**



**Pilakuvan keskiössä on myrskyn silmässä pieni talo, jonka katossa lukee "Housing market". Se viittaa asunto-markkinoihin. Pilakuvan oikeassa laidassa pienä talona on lähestymässä tornado, jossa lukee "Subprime loans".**



**Pilakuvan vasemmassa laidassa pientä taloa on lähestymässä oikea hyökyaalto, jossa lukee "Foreclosures", "Ulosotot".**



**Asuntomarkkinat ovat hyökyaallon ja tornadon välissä pienellä sortumaisillaan olevalla saarella.**



**Asuntomark-  
kinoita symbo-  
loiva talo on  
suljettu,  
ikkunat on  
naulattu kiinni.  
Talo on  
romahtamassa,  
kattotiiliä on jo  
lähtenyt irti  
tornadon  
vaikutuksesta.**



**Pilakuva kertoo, kuinka asuntomarkkinat romahtivat subprime-lainojen vuoksi. Subprime-lainoja ottaneet ihmiset jäivät asuntojen hintojen laskiessa velkaloukkuun, joka johti ulosottoon.**

**Subprime-laina on takaisinmaksukyvyltään keskimääräistä lainaajaa heikommalle lainanottajalle myönnetty laina. Lainan velallisen/velallisten voidaan eri syistä olettaa normaalivelallista (prime) todennäköisemmin jättävän lainan osittain tai kokonaan takaisin maksamatta.**



[fortivafinancial.blogspot.com/](http://fortivafinancial.blogspot.com/)

# Luo ja hajauta -malli sekä sen kannustinjärjestelmä

