

17.9.2019

ANNUITETER OCH RÄNTÖR FÖR ANNUITETSLÅN FRÅN OCH MED 1.3.2020 SAMT RÄNTOR FÖR GAMLA LÅN MED FASTA VILLKOR FRÅN OCH MED 1.4.2020

Räntorna för aravalån med höga räntor jämkades från och med den 1 mars 2019 och 1 april 2019. Ändringarna gällande räntorna baseras på statsrådets förordning (150/2019) som trädde i kraft den 1 februari 2019. Med förordningen ändrades räntorna för aravalån med höga räntor så att de fick en rörlig maximal ränta. Den maximala räntan bands till referensräntan, som bestäms baserat på den rörliga genomsnittsräntan för tioåriga obligationslån. Räntorna sänktes endast i de lånegrupper där låneräntan översteg 1,39 procent. För lån med hög ränta angavs även en minimiränta, som är 1,39 procent.

Inom parentes och med kursiv stil anges vilka bestämmelser räntorna och annuiteterna grundar sig på.

1. Gammal lånestock (lån beviljade före 1.3.2003))

1.1. Lån med fasta villkor

För lån med fasta villkor har från och med 1.10.2004 fastställts ett räntetak. Den högsta räntan i förordningen är 4,25 %. Om referensräntan på bostadslånet ändras mer än 0,5 procentenheter, förändras räntetaket i motsvarande grad.

Referensräntan har sjunkit med 0,12 procentenheter i förhållande till referensnivån i slutet av juli 2019, vilket innebär att räntetaket från och med 1.4.2020 fortfarande är 0 %.

För lånegrupp 1251 har räntan sedan 1.4.2018 varit 3 %, eftersom maximiräntan inte berörde lånen i lånegruppen före 1.2.2019.

Maximiränta i förordningen 4,25 %: om referensräntan stiger eller sjunker med mer än 0,5 procentenheter jämfört med föregående år, förändras räntetaket i motsvarande grad. Räntan på lån är dock alltid minst 1,39 %.

Referensräntan har sjunkit med 0,12 procentenheter i förhållande till referensnivån i slutet av juli 2019, vilket innebär att **räntan för lånegrupp 1251** är 1,39 % från och med 1.4.2020.

(496/2004 och förordningen 150/2019: 1a § 1 punkten, 3a § och 2 mom. om ikraftträdande)

I samband med den anmälningsbaserade ändringen av lånevillkor (1207, 1230) har den normala räntan kunnat sänkas, om anskaffningsvärdet på objektet har överskridit de föreskrivna regionala gränserna. Denna ränteförändring är bunden till ändringen i referensräntan på hyresaravalånet.

Referensräntan har sjunkit med 0,12 procentenheter i förhållande till referensnivån under den period som har tagit slut i juli 2019. Sålunda från och med 1.4.2020 är räntan fortfarande 0 %.

(511/2005: 4 § och 512/2005: 3 §)

17.9.2019

1.2. Lån där lånevillkoren ändrats

Annuiteten på de lån som överförts till annuitetssystemet, **lånegrupp 1307**, justeras eurobeloppsmässigt. För perioden 2020-2021 är justeringen 0,05 euro i huvudstadsregionen och 0,04 euro i övriga delar av landet.

Om hela räntan ryms inom annuiteten, uppbärs från början av det 16 låneåret ändringen i konsumentprisindex + 4,5 %.

För perioden 2020-2021 är räntan fortfarande 1,39 %, då räntetaket skär.

Räntetak (2020-2021: 1,39 %):

I förordningen 4,25 %: om referensräntan stiger eller sjunker med mer än 0,5 procentenheter jämfört med föregående år, förändras räntetaket i motsvarande grad. Räntan på lån är dock alltid minst 1,39 %.

Referensräntan har sjunkit med 0,12 procentenheter i förhållande till referensnivån under perioden fram till slutet av juli 2019, vilket innebär att räntetaket är 1,39 % från och med 1.3.2020.

(862/1991: 1 § [ändr. 313/2002] och 2 § [ändr. 1351/1995], 150/2019: 1a §, 3a § och 2 mom. om ikraftträdande)

1.3. Annuitetslån i enlighet med aravaförordningen

1.3.1. Lån för byggande och anskaffning av hyres- och bostadsrättshus och -bostäder

1300, 1301, 1303, 1304, 1310, 1311

Justering av annuitet:

Ändring i konsumentprisindex 2020-2021 0,8 %

(824/2003: 35 § och ikraftträdande 1 mom.)

Ränta på lån beviljade 1990–1991:

Ändring i konsumentprisindex + 1,5 %

Räntan 2020-2021 0,54 %, då räntetaket skär.

(131/2003: 60 § 3 m om. 1 punkten och 824/2003: 35 §)

Ränta på lån beviljade 1992 - 28.2.2003:

Ändring i konsumentprisindex + 1,95 %

Räntan 2020-2021 0,54 %, då räntetaket skär.

(131/2003: ikraftträdande 2 mom. och 236/2002: 37 § 1 mom. - eftersom endast ändringen 2002 varit gällande när 131/2003 trätt i kraft, 1,95 % gäller också lånestocken 1992–2001; 824/2003: 35 §)

17.9.2019

Räntetak (2020-2021: 0,54 %):

I förordningen 5,2 %; om referensräntan på hyresaravalånet stiger eller sjunker med mer än 0,5 procentenheter, förändras räntetaket i motsvarande grad.

Referensräntan har sjunkit med 0,12 procentenheter i förhållande till referensnivån under den period som har tagit slut i slutet av juli 2019, vilket innebär att räntetaket från och med 1.3.2020 fortfarande är 0,54 %.

(131/2003: 2 mom. i ikraftträdelsebestämmelsen)

1.3.2. Långfristiga ombyggnadslån för hyresboende

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

Justering av annuitet:

Ändring i konsumentprisindex + 1,5 % (2020-2021 2,3 %)

(131/2003: 35 § och ikraftträdande 1 mom. - eftersom det inte finns speciella bestämmelser om en fortsättning av eurobeloppsmässiga justeringar för sådana lån som sökts före 15.6.1998 har eurojusteringen upphört och förordningen 1196/2001 tillämpas inte)

Ränta på 1991 - 31.10.1999 beviljade icke hopslagna lån:

Minimiränta 1,39 %.

Räntan 2020-2021 1,39 %, då räntetaket skär.

(131/2003: 2 mom. om ikraftträdande och förordning 314/2002: 2 § ; 150/2019 1a §, 3a § och 2 mom. om ikraftträdande)

Räntetak (2020-2021: 1,39 %):

I förordningen 4,25 %: om referensräntan stiger eller sjunker med mer än 0,5 procentenheter jämfört med föregående år, förändras räntetaket i motsvarande grad. Räntan på lån är dock alltid minst 1,39 %.

Referensräntan har sjunkit med 0,12 procentenheter i förhållande till referensnivån under perioden fram till slutet av juli 2019, vilket innebär att räntetaket är 1,39 % från och med 1.3.2020.

Ränta på lån beviljade från 1.11.1999:

Ändring i konsumentprisindex + 3,6 %

Räntan 2020-2021 0,54 %, då räntetaket skär.

(131/2003: ikraftträdande 2 mom. och 1075/1999: 37 § 2 mom.)

Ränta på sammanslagna lån 1334, 1335:

Ändring i konsumentprisindex + tilläggsprocent enligt låneår: 13–15: 2 %, 16–: 3,5 %.

Räntan 2020-2021 1,39 %, 1,39 %

17.9.2019

(131/2003: 2 mom. om ikraftträdande och förordning 314/2002: 3 § och förordning 150/2019: 1a §, 3a § och 2 mom. om ikraftträdande)

Räntetak för sammanslagna lån (2020-2021 1,39 %):

I förordningen 4,25 %: om referensräntan stiger eller sjunker med mer än 0,5 procentenheter jämfört med föregående år, förändras räntetaket i motsvarande grad. Räntan på lån är dock alltid minst 1,39 %.

Referensräntan har sjunkit med 0,12 procentenheter i förhållande till jämförelsenivån under perioden fram till slutet av juli 2019, vilket innebär att räntetaket från och med 1.3.2020 fortfarande är 1,39 %.

2. Lån som har beviljats från och med 1.3.2003

2.1. Byggnad och anskaffning av hyreshus och -bostad 1400, 1403, 1410, 1411

Justering av annuitet:

Ändring i konsumentprisindex 2020-2021 0,8 %

(824/2003: 35 §)

Ränta:

Eftersom referensräntan under perioden 2020-2021 är 0,49 % är räntan för alla dessa lån under perioden 2020-2021 1,39 %.

Räntetak (2020-2021: 1,39 %):

I förordningen 4,25 %: om referensräntan stiger eller sjunker med mer än 0,5 procentenheter jämfört med föregående år, förändras räntetaket i motsvarande grad. Räntan på lån är dock alltid minst 1,39 %.

Referensräntan har sjunkit med 0,12 procentenheter i förhållande till referensnivån under perioden fram till slutet av juli 2019, vilket innebär att räntan är 1,39 % från och med 1.3.2020.

(824/2003: 37 § 2 mom.; 150/2019: 1a §, 3a § och 2 mom. om ikraftträdande)

Räntetak: 6 %

2.2. Byggnad av bostadsrättshus 1401

Justering av annuitet:

Ändring i konsumentprisindex 2020-2021 0,8 %

(824/2003: 35 §)

Ränta:

Eftersom referensräntan under perioden 2020-2021 är 0,49 % är räntan för alla dessa lån under perioden 2020-2021 1,39 %.

17.9.2019

Räntetak (2020-2021: 1,39 %):

I förordningen 4,25 %: om referensräntan stiger eller sjunker med mer än 0,5 procentenheter jämfört med föregående år, förändras räntetaket i motsvarande grad. Räntan på lån är dock alltid minst 1,39 %.

Referensräntan har sjunkit med 0,12 procentenheter i förhållande till referensnivån under perioden fram till slutet av juli 2019, vilket innebär att räntan är 1,39 % från och med 1.3.2020.

(824/2003: 37 § 3 mom.; 150/2019: 1a §, 3a § och 2 mom. om ikraftträdande)

Räntetak: 6 %

2.3. Långfristigt ombyggnadslån för hyresboende 1340, 1341

Justering av annuitet:

Ändring i konsumentprisindex + 1,5 % (2020-2021: 2,3 %)

Ränta på hyreshusobjekt:

Ändring i konsumentprisindex + 3,6 %

Räntan 2020-2021: 1,39 %, då räntetaket skär.

Räntetak (2020-2021: 1,39 %):

I förordningen 4,25 %: om referensräntan stiger eller sjunker med mer än 0,5 procentenheter jämfört med föregående år, förändras räntetaket i motsvarande grad. Räntan på lån är dock alltid minst 1,39 %.

Referensräntan har sjunkit med 0,12 procentenheter i förhållande till referensnivån under perioden fram till slutet av juli 2019, vilket innebär att räntan är 1,39 % från och med 1.3.2020.

(150/2019: 1a §, 3a § och 2 mom. om ikraftträdande)

Räntetak: 6 %

3. Lån med fasta villkor från 1.10.2003

Lån har beviljats för byggande. Amorteringsperioden bestäms enligt samma grunder som för annuitetslån.

3.1. Byggande av hyreshus 1500

Amorteringsplan:

Lånetiden är 40 år. Amorteringsprocenten ökar årligen (0,20–9,25 %).

(824/2003: 35 a §)

17.9.2019

Räntä:

Eftersom referensräntan under perioden 2020-2021 är 0,49 % är räntan för alla dessa lån under perioden 2020-2021 1,39 %.

Räntetak (2020-2021: 1,39 %):

I förordningen 4,25 %: om referensräntan stiger eller sjunker med mer än 0,5 procentenheter jämfört med föregående år, förändras räntetaket i motsvarande grad. Räntan på lån är dock alltid minst 1,39 %.

Referensräntan har sjunkit med 0,12 procentenheter i förhållande till referensnivån under perioden fram till slutet av juli 2019, vilket innebär att räntan är 1,39 % från och med 1.3.2020.

(824/2003: 37 § 2 mom.; 150/2019: 1a §, 3a § och 2 mom. om ikraftträdande)

Räntetak: 6 %