

Liite

A:lla [743/2012](#) muutetut liitteen II osan kohdat 4–8 tulevat voimaan 1.1.2013.

I Perusyhtälö, joka osoittaa yhtäältä luoton nostoerien ja toisaalta takaisinmaksujen ja maksujen vastaavuuden

Perusyhtälö, joka määrittelee todellisen vuosikoron, osoittaa vuositasolla yhtäläisyyden yhtäältä luoton nostoerien summan nykyarvon ja toisaalta takaisinmaksujen ja maksujen summan nykyarvon välillä, eli:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1+X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1+X)^{-s_l}$$

Yhtälössä

X	=	todellinen vuosikorko
m	=	viimeisen nostoerän järjestysnumero
k	=	nostoerän numero, joten $1 \leq k \leq m$
C_k	=	nostoerän k määrä
t_k	=	vuosina ja vuosien osina ilmaistu ensimmäisen nostoerän nostopäivän ja kunkin myöhemmän nostoerän nostopäivän välinen aika, joten $t_1 = 0$
m'	=	viimeisen takaisinmaksun tai maksun numero
l	=	takaisinmaksun tai maksun numero
D_l	=	takaisinmaksun tai maksun määrä
s_l	=	vuosina ja vuosien osina ilmaistu ensimmäisen nostoerän nostopäivän ja kunkin takaisinmaksun tai maksun maksupäivän välinen aika.

Huomautuksia:

- 1) Osapuolten eri ajankohtina maksamien määrien ei tarvitse olla samansuuruisia, eikä niitä tarvitse maksaa noudattaen samoja maksuvälejä.
- 2) Ensimmäinen päivämäärä on ensimmäisen nostoerän nostopäivä.
- 3) Laskelmissa käytettävien päivämäärien välinen aika ilmaistaan vuosina ja vuosien osina. Vuodessa on 365 päivää (karkausvuosina 366), 52 viikkoa tai 12 yhtä pitkää kuukautta. Tällaisen kuukauden pituus on 30,41666 päivää eli $365/12$ riippumatta siitä, onko kyseessä karkausvuosi.
- 4) Laskelman tulos ilmoitetaan vähintään yhden desimaalin tarkkuudella. Jos seuraava desimaali on 5 tai suurempi, sitä edeltävän desimaalin arvoon lisätään 1.+
- 5) Yhtälö voidaan kirjoittaa toisin käyttäen vain yhtä summaa ja käsitettä rahavirta (A_k), joka on positiivinen tai negatiivinen eli vuosina ilmaistuna jaksoina 1-k joko maksettuja tai vastaanotettuja suorituksia, eli:

$$S = \sum_{k=1}^n A_k (1+X)^{-t_k},$$

jossa S on nykyarvoiksi muutettujen rahavirtojen saldo. Jos rahavirrat halutaan säilyttää tasapainossa, S:n arvo on nolla.

II Todellisen vuosikoron laskemisessa käytetyt lisäoletukset

- 1) Jos kuluttaja saa luottosopimuksen perusteella päättää luoton nostoista, luoton kokonaismäärä katsotaan nostettavan kerralla ja välittömästi.
- 2) Jos luottosopimuksessa on sovittu erilaisista nostotavoista, joihin sovelletaan erisuuruisia maksuja tai lainakorkoja, luoton kokonaismäärä katsotaan nostettavan kyseisen luottosopimustyyppin yleisimpään nostotapaan sovellettavan suurimman maksun ja lainakoron mukaisesti.
- 3) Jos kuluttajalla on luottosopimuksen perusteella oikeus yleisesti päättää luoton nostotavoista, mutta eri nostotavoissa on määrällisiä ja ajallisia rajoituksia, luoton määrä katsotaan nostettavan aikaisimpana mahdollisena sopimuksessa sovittuna ajankohtana ja näiden nostoa koskevien rajoitusten mukaisesti.

4) Käyttelytiliin liittyvässä luottosopimuksessa luoton kokonaismäärä katsotaan nostettavan kokonaisuudessaan ja koko luottosopimuksen voimassaoloajalta. Jos luottosopimuksen voimassaoloaika ei ole tiedossa, todellinen vuosikorko lasketaan olettaen, että voimassaoloaika on kolme kuukautta.

5) Jos kyse on muusta kuin käyttelytiliin liittyvästä toistaiseksi voimassa olevasta luottosopimuksesta, todellista vuosikorkoa laskettaessa oletetaan, että luotto myönnetään vuodeksi ensimmäisestä nostosta, jäljellä oleva luoton pääoma ja luottokustannukset tulevat kuluttajan viimeisellä maksuerällä kokonaan maksetuiksi ja:

- a) luoton pääoma ja luottokustannukset maksetaan saman määräisinä kuukausierinä, joista ensimmäinen maksetaan kuukauden kuluttua ensimmäisestä nostosta; tai
- b) peräkkäiset luoton nostot tehdään ja pääoma- ja luottokustannuserät maksetaan yhden vuoden kuluessa luoton ensimmäisestä nostosta, jos pääoma ja luottokustannukset on maksettava kerralla kokonaisuudessaan kunkin laskutusjakson aikana.

6) Laskettaessa muiden kuin 4 ja 5 kohdassa tarkoitettujen luottojen todellista vuosikorkoa oletetaan, että:

- a) takaisinmaksu tapahtuu aikaisimpana luottosopimuksessa mainittuna päivänä ja pienimmän luottosopimuksessa sovitun määrän suuruisena, jos pääoman takaisinmaksupäivä tai määrä ei ole tiedossa;
- b) ensimmäinen nosto tehdään päivänä, joka vastaa lyhintä ajanjaksoa kyseisen päivän ja päivän, jona kuluttajan on maksettava ensimmäinen maksuerä, välillä, jos luottosopimuksen tekopäivä ei ole tiedossa.

7) Jos luottokustannusten maksupäivä tai määrä ei ole määritettävissä luottosopimuksen, luotonantajan yleisesti käyttämien ehtojen tai 4–6 kohdassa tarkoitettujen oletusten perusteella, oletetaan, että:

- a) korko maksetaan yhdessä pääomaerien kanssa;
- b) muu kuin koroksi luokiteltava kertamaksu maksetaan luottosopimuksen tekopäivänä;
- c) useassa erässä maksettavat, muut kuin koroksi luokiteltavat maksut maksetaan säännöllisin väliajoin pääoman ensimmäisen erän takaisinmaksupäivästä, ja jos tällaisten maksujen määrä ei ole tiedossa, niiden oletetaan olevan saman määräisiä;
- d) luoton pääoma ja luottokustannukset tulevat kuluttajan viimeisellä maksuerällä kokonaan maksetuiksi.

8) Jos luottorajaa ei ole vielä sovittu, luottorajaksi oletetaan 1 500 euroa.

9) Jos tietyksi ajanjaksoksi tai tietylle määrälle tarjotaan erisuuruisia korkoja ja maksuja, korkokannaksi ja maksuiksi katsotaan korkein korko ja maksu koko luottosopimuksen voimassaoloaikana.

10) Sellaisten kuluttajaluottosopimusten, joiden osalta on sovittu kiinteästä luoton korosta alkuvaiheessa, jonka lopussa määritellään uusi lainakorko, jota tämän jälkeen määräjain mukautetaan sovitun indikaattorin mukaisesti, todellinen vuosikorko lasketaan olettaen, että kiinteäkorkoisen jakson päätyttyä lainakorko on sama kuin ajankohtana, jolloin todellinen vuosikorko lasketaan kyseisenä ajankohtana sovitun indikaattorin arvon perusteella.

11) Markkinoitaessa asuntoluottoa enintään 20 vuodeksi on tyypillisenä luottomääränä todellista vuosikorkoa laskettaessa pidettävä 75 000 euroa ja tyypillisenä laina-aikana 15 vuotta. Yli 20 vuodeksi asuntoluottoa markkinoitaessa on tyypillisenä luottomääränä pidettävä 125 000 euroa ja tyypillisenä laina-aikana 25 vuotta.

12) Opintolainan todellista vuosikorkoa laskettaessa on tyypillisenä luottomääränä pidettävä 4 500 euroa ja tyypillisenä laina-aikana 15 vuotta.