

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) Jollei takaisinmaksun aikataulusta ole sovittu, oletetaan, että

a) luotto on myönnetty vuoden ajaksi kyseisestä ajankohdasta lähtien ja

b) luotto maksetaan takaisin kahtenatoista samanmääräisenä eränä kuukauden välein.

5) Jos takaisinmaksun aikataulusta on sovittu, mutta tällaisten takaisinmaksujen määrä on joustava, kunkin takaisinmaksuerän määrän katsotaan olevan sopimuksessa sovittu alhaisin määrä.

6) Jos luottosopimuksessa on sovittu useammasta takaisinmaksupäivästä, luotto asetetaan saataville ja sitä maksetaan takaisin aikaisimpina sopimuksessa mainittuina päivämäärinä, jollei toisin ole sovittu.

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

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

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.