

## Asuntorahoitukseen erikoistuneella Hypo-konsernilla vahva asuntorahoitusvuosi 2006

**Asuntolainojen kysyntä säilyi korkealla tasolla. Uusia luottoja nostettiin ennätysmäärä, 161 miljoonaa euroa (131 milj. €). Hypon asuntolaina-asiakkaat suojautuivat korkojen nousua vastaan kiinteäkorkoisilla lainoilla. Tavallisten asuntolainojen lisäksi Hypon asuntomarkkinoiden erikoistuotteet kiinnostivat asiakkaita.**

Vuoden 2006 asuntomarkkinat jatkuivat vilkkaana. Edes korkotason kääntyminen selvään nousuun ei vienyt asiakkaiden uskoa omaan talouteensa. Korkojen nousu näkyi Hypossa niin, että yhä useampi asiakkaistamme satoi lainansa pidempään kiinteäkorkoiseen jaksoon. Kiinteäkorkoisten asuntolainojen osuus Hypon kotitalouksien luotonannosta nousi jo lähes 40 %:iin, kun markkinoilla niiden osuus asuntolainakannasta on vain 6,4 %.

Hypossa asiakkaat ovat hyvin varautuneet korkotason nousun jatkumiseen.

Suomalaisilla on edelleen hyvin vahva halu sijoittaa oman asunnon hankkimiseen ja asumistasonsa parantamiseen. Valitettavaa on, että tarjonnan ylittävä kysyntä näkyy myös asuntojen hintakehityksessä. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat edelleen 8 %:n vuosivauhtia. Vasta loppuvuonna nähtiin odotettua hintojen nousun taittumista.

Hypoteekkiyhdistys on pärjännyt markkinakilpailussa tavoitteidensa mukaisesti siitä huolimatta, että emme pyri markkinaosuutemme kasvattamiseen hinta-riskisuhdetta heikentämällä.

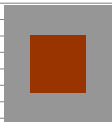
Tavallisten asuntolainojen lisäksi suosiotaan Hypossa ovat kasvattaneet Hypon erikoistuotteet kuten senioriasiakkaiden käänteiset rahoitusjärjestelyt, osaomistuskonseptilla ensiasunnon hankkiminen ja uudisrakennuskohteiden tonttikonsepti.

**Liikevoitto 4,8 miljoonaa euroa (2,7 milj. €). Lainakanta 461 miljoonaa euroa (409 milj. €). Tase kasvoi 575 miljoonaan euroon (475 milj. €)**

Hyvä asuntomarkkinavuosi näkyi Hypossa hyvänä tuloksena. Hypo-konsernin liikevoitto oli 4,8 miljoonaa euroa (2,7 milj. €). Erikoistuotteiden merkitys ja osuus tuloksesta kasvoi ja siksi rahoituskatteen lisäksi sijoituskiinteistöjen nettotuotot, ilman myyntivoittoja, on Hypon toiminnassa tärkeä seurantasuure. Korkokate ja kiinteistönetto ilman myyntivoittoja nousi 6,4 prosenttia 5,2 miljoonaan euroon vaikka korkokate laski lainakannan kasvusta ja lisääntyneistä korkotuotoista huolimatta 5,8% prosenttia 2,9 miljoonaan euroon.

Hallinto- ja muut liiketoiminnan kulut laskivat toiminnan tehostumisen myötä 4,1 % ja olivat 4,0 miljoonaa euroa (4,1 milj. €).

Koko lainakanta kasvoi 12,8 prosenttia 461,2 miljoonaan euroon (408,9 milj. €) Asuntolainakannan kasvu suuntautui tavoitteen mukaisesti kotitalouksiin, joissa 14,5



prosentin kasvu oli pankkien lainakannan kasvun mukaista, lainamäärän noustessa 306,3 miljoonaa euroon (267,5 milj. €). Tase kasvoi 21,1 prosenttia 574,6 miljoonaa euroon. Uudet rahoitustuotteet, tonttikonsepti, käänteiset kaupat ja osaomistus kasvattivat tasetta vaikka toiseen suuntaan vaikuttivatkin kiinteistöstrategiaan kuulumattomien vanhojen asuntojen myynnit ja osakesijoitusten keventäminen. Tasetta kasvatti väliaikaisesti myös joulukuussa toteutettu, ennako-odotuksia suurempana merkitty jvk-emissio, jolla varauduttiin varainhankinnan erääntyviin sitoumuksiin. Hypon joukkovelkakirja- ja sijoitustodistusohjelmat lisäsivät entisestään mielenkiintoa korkosijoittajien keskuudessa, jossa arvostetaan Hypon taseen läpinäkyvyyttä sekä sitä, että antolainaus (kiinnitysluottopankkien tapaan) on aina reaalinäköistä.

Kulujen ja tuottojen suhde parani 47,9 %:iin (64,0 %). Järjestämättömien luottojen määrä pysyi alhaisella tasolla ollen 2,2 miljoonaa euroa (2,0 milj. €). Niiden osuus lainakannasta oli 0,5 prosenttia (0,5 %). Arvon alentumisten ja luottotappioiden määrä pysyi edelleen vähäisenä. Vakituisten henkilöstön määrä oli tilikauden lopussa 28 (27).

Konsernin vakavaraisuus säilyi kasvusta huolimatta hyvällä tasolla 18,2 % (18,7 %). Ensisijaisten varojen suhde riskipainotettuihin saamisiin, sijoituksiin ja sitoumuksiin (Tier I) oli 14,9 % (15,1 %).

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konsernin pitkäaikainen luottoluokitus A+ (vakaa) säilyi ennallaan 28.2.2007 päivätyn luokitusraportin perusteella. Tarkemmat tiedot luokituksesta, ks. Suomen Asiakastieto, [www.asiakastieto.fi](http://www.asiakastieto.fi).

## Arvio tulevasta

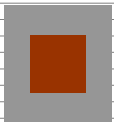
Asuntorahoituksen ainoana erikoistoimijana Hypon liiketoimintanäkymät jatkuvat suotuisina. Hypoteekkiyhdistyksen lainakannan kasvutavoitteen sekä kannattavuuden odotetaan kehittyvän edelleen suotuisasti. Basel -II -vakavaraisuusudistuksella oletetaan olevan lievä myönteinen vaikutus konsernin vakavaraisuuteen. IFRS -laskentaperiaatteisiin siirtymisellä ja niiden noudattamisella ei arvioida olevan olennaista vaikutusta konsernin tuloskehitykseen tai vakavaraisuuslaskennassa ilmoitettaviin omien varojen määrään vuodelta 2007 julkistettavassa IFRS-konsernitilinpäätöksessä.

## Suomen Hypoteekkiyhdistys

## Suomen AsuntoHypoPankki Oy

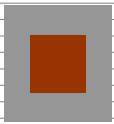
Lisätietoja: Toimitusjohtaja Matti Inha, puh (09) 228 361, 0500 500 013  
Talousjohtaja Aija Kontinen puh (09) 228 361, 050 411 7960  
Hypo-konsernin toimintakertomus ja tilinpäätös kokonaisuudessaan, ks. Suomen Hypoteekkiyhdistys, [www.hypo.fi](http://www.hypo.fi).

LIITE 1 Konsernin tuloslaskelma 1.1. – 31.12.2006  
LIITE 2 Konsernin tase 31.12.2006

**KONSERNIN TULOSLASKELMA 1.1.2006-31.12.2006**

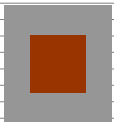
(1000 €)

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Korkotuotot	16 730,8	13 541,4
Korkokulut	-13 874,4	-10 510,7
<b>KORKOKATE</b>	<b>2 856,4</b>	<b>3 030,7</b>
Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista	107,8	142,5
Palkkiotuotot	598,1	473,3
Palkkiokulut	-3,2	-9,4
Myytavissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	550,7	735,1
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	5 030,5	2 937,0
Hallintokulut		
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-1 744,9	-1 856,8
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-323,7	-317,1
Muut henkilösivukulut	-98,3	-104,3
Muut hallintokulut	-1 535,7	-1 524,9
Hallintokulut yhteensä	-3 702,6	-3 803,2
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-398,3	-527,4
Liiketoiminnan muut kulut	-273,9	-343,6
Arvonalentumistappiot luotoista ja muista sitoumuksista	19,1	46,6
<b>LIIKEVOITTO</b>	<b>4 784,7</b>	<b>2 681,5</b>
Tuloverot	-936,2	-277,0
<b>VARSINAISEN TOIMINNAN VOITTO VEROJEN JÄLKEEN</b>	<b>3 848,4</b>	<b>2 404,5</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO</b>	<b>3 848,4</b>	<b>2 404,5</b>

**KONSERNIN TASE 31.12.2006**

(1000 €)

	31.12.2006	31.12.2005
<b>VASTAAVAA</b>		
Käteiset varat	320,2	500,9
Saamiset luottolaitoksilta		
Vaadittaessa maksettavat	2 552,0	7 230,6
Muut	22 550,0	0,0
	<u>25 102,0</u>	<u>7 230,6</u>
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä		
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	461 241,8	408 934,6
Saamistodistukset		
Julkisyhteisöiltä	4 905,6	0,0
Muilta	6 477,7	0,0
	<u>11 383,3</u>	<u>0,0</u>
Osakkeet ja osuudet	13 241,2	6 565,0
Johdannaissopimukset	8 632,2	0,0
Aineettomat hyödykkeet		
Muut pitkävaikutteiset menot	197,1	461,7
Aineelliset hyödykkeet		
Sijoituskiinteistöt ja sijoituskiinteistöosakkeet ja -osuudet	49 455,5	46 961,2
Muut kiinteistöt ja kiinteistöyhteisöjen osakkeet ja osuudet	1 530,8	1 118,0
Muut aineelliset hyödykkeet	374,2	486,2
	<u>51 360,5</u>	<u>48 565,4</u>
Muut varat	79,7	61,3
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	3 079,1	2 292,8
Laskennalliset verosaamiset	0,0	0,7
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b><u>574 637,1</u></b>	<b><u>474 613,0</u></b>

**KONSERNIN TASE 31.12.2006**

(1000 €)

	31.12.2006	31.12.2005
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
Velat luottolaitoksille		
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	165 129,3	178 875,4
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille		
Talletukset		
Vaadittaessa maksettavat	17 289,3	4 367,9
Muut	6 435,5	7 158,5
	<u>23 724,8</u>	<u>11 526,4</u>
Muut velat		
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	70 080,8	55 739,9
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat		
Joukkovelkakirjat	218 066,7	140 107,3
Muut	7 306,9	11 184,7
	<u>225 373,6</u>	<u>151 292,1</u>
Johdannaissopimukset		
Muut	8 632,2	0,0
Muut velat		
Muut velat	2 330,1	5 262,2
Siirtovelat ja saadut ennakot	7 811,4	5 094,3
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla		
Muut	1 700,0	1 700,0
Laskennalliset verovelat	7 358,0	6 619,6
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Peruspääoma	5 000,0	5 000,0
Arvonkorotusrahasto	6 445,4	6 944,3
Muut sidotut rahastot		
Vararahasto	22 644,7	22 266,3
Vapaat rahastot		
Käyvän arvon rahasto		
Käypään arvoon arvostamisesta	3 519,5	2 868,5
Muut rahastot	11 300,0	9 000,0
Edellisten tilikausien voitto	9 738,9	10 019,5
Tilikauden voitto	3 848,4	2 404,5
	<u>62 497,0</u>	<u>58 503,2</u>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b><u>574 637,1</u></b>	<b><u>474 613,0</u></b>
<b>TASEEN ULKOPUOLISET SITOUMUKSET</b>		
Asiakkaan puolesta kolmannen hyväksi annetut sitoumukset		
Takaukset ja pantit	0,0	5 810,0
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset		
Arvopapereiden takaisinostosopimukset	2 053,3	1 952,0
Muut	37 811,7	28 748,6
Koronvaihtosopimukset (nimellisarvot)	178 196,7	120 880,0
<b>TASEEN ULKOPUOLISET SITOUMUKSET YHTEENSÄ</b>	<b><u>218 061,6</u></b>	<b><u>157 390,6</u></b>