



SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS

Osavuosisikatsaus

1.1.–31.3.2025

Puolivuosisikatsaus 1.1.-30.06.2025 julkaistaan 8.8.2025.

Hypo-konsernin Osavuosisikatsaus on luettavissa kotisivuilta osoitteessa:
<http://www.hypo.fi/tietoa-hyposta/sijoittajille/taloudelliset-tiedot/>

Hypo-konsernin tammi–maaliskuu 2025

Asuntorahoitukseen erikoistuneen Hypo-konsernin toiminta ja maksuvalmius pysyivät vakaina vakavaraisuuden vahvistuessa.

Toimitusjohtaja Ari Pauna:

”Keskittyminen alhaisen riskitason vakuudelliseen asuntorahoitukseen kaupungistuvassa Suomessa tuottaa edelleen turvaa toimintaympäristön jatkuvista epävarmuuksista huolimatta. Korkokate ja maksuvalmius pysyivät vahvoina vakavaraisuuden vahvistuessa voimaantulleen CRR3-asetuksen myötä, joka laskee riskipainotettujen varojen määrää. Järjestämättömät saamiset ja arvonalentumiset pysyivät edelleen alhaisella tasollaan. Epävarmoina aikoina erikoistoimijan palvelut ovat kysytyjä. Asuntorahoitusta haetaan meiltä nyt vahvasti, ja vastaamme kysyntään kokonaan valmistuneen pankkiteknologiamme tukemana.”*

- Liikevoitto oli 2,3 miljoonaa euroa (2,1 milj. € 1–3/2024)
- Korkokate oli 4,8 miljoonaa euroa (4,8 milj. € 1–3/2024)
- Nettopalkkiotuotot olivat 1,1 miljoonaa euroa (1,1 milj. € 1–3/2024)
- Muut tuotot olivat 1,0 miljoonaa euroa (0,4 milj. € 1–3/2024)
- Kokonaiskulut olivat 4,7 miljoonaa euroa (4,3 milj. € 1–3/2024)
- Järjestämättömät saamiset pysyivät alhaisella tasolla ja olivat 0,44 % lainakannasta (0,43 % 31.12.2024)
- Odotettavissa olevat luottotappiot olivat 0,02 % lainakannasta (0,01 % 31.12.2024)
- Standardi- ja perusmenetelmällä laskettava ydinvakavaraisuus oli 21,5 % (14,3 % 31.12.2024)
- Maksuvalmiussuhde (LCR) oli 142,5 % (183,7 % 31.12.2024)

KONSERNIN AVAINLUVUT

(1000 €)	1–3/2025	1–3/2024	1–12/2024
Korkokate	4 796	4 793	17 444
Palkkiotuotot netto	1 109	1 148	5 655
Muut tuotot yhteensä	1 031	399	1 490
Kulut yhteensä	-4 663	-4 271	-16 581
Liikevoitto	2 273	2 069	8 008
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	2 796 183	2 794 638	2 791 811
Talletukset	1 548 049	1 703 531	1 551 254
Taseen loppusumma	3 483 355	3 724 570	3 478 594
Oman pääoman tuotto % (ROE)	4,2	4,3	4,1
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään %*	21,5	14,6	14,3
Kulu-tuotto -suhde %	65,5	67,4	67,0
Järjestämättömät saamiset % lainakannasta	0,44	0,20	0,43
Luototusaste (painotettu LTV-keskiarvo) %	30,8	30,3	31,1
Luotot / talletukset %	180,6	163,5	180,0
Maksuvalmiussuhde (LCR) %	142,5	305,5	183,7
Pysyvän varainhankinnan vaatimus (NSFR) %	109,9	110,2	115,1
Vähimmäisomavaraisuusaste (LR) %	4,5	3,9	4,3

Avainlukujen laskentakaavat ja selitteet esitetään jäljempänä.

Lisätietoja: Toimitusjohtaja Ari Pauna, p. (09) 228 361, 050 353 4690
Talousjohtaja Mikke Pietilä, p. (09) 228 361, 050 439 6820

HYPO-KONSERNI

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konserni (jäljempänä Hypo-konserni, konserni) on ainoa asuntorahoitukseen erikoistunut luotto-laitoskonserni Suomessa. Hypo-konserni myöntää asuntolainoja oman kodin hankkimiseen ja asunnon vaihtamiseen sekä asuntovakuudellisia remontointi- ja kulutusluottoja.

Asiakaslupauksemme ”*Parempaan asumiseen. Turvallisesti.*” ohjaa kaikkea toimintaamme, ja jo yli 22 tuhatta asiakasta kasvukeskuksissa on tarttunut tähän lupaukseen.

Konsernin emoyhtiön, Suomen Hypoteekkiyhdistyksen kotipaikka ja hallinnollinen päätoimipaikka on Helsinki. Suomen Hypoteekkiyhdistyksen katuosoite on Yrjönkatu 9 A, 00120 Helsinki ja postiosoite PL 509, 00101 Helsinki. Suomen Hypoteekkiyhdistys on asiakasjäsentensä hallinnoima keskinäinen yhtiö.

Suomen Asuntohypopankki Oy tarjoaa asiakkailleen talletustuotteita ja notariaattipalveluja. Suomen Asuntohypopankki Oy kuuluu talletussuojarahastoon ja on kokonaisuudessaan Suomen Hypoteekkiyhdistyksen omistama talletuspankki.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen luottoluokitus on 'BBB/A-2' vakain näkymin (S&P Global Ratings 4.10.2024).

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen liikkeeseen laskemien katettujen joukkolainojen luottoluokitus on 'AAA' vakain näkymin (S&P Global Ratings katepooli 1 4.6.2024 ja katepooli 2 24.12.2024).

TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Maailmantalous kasvoi ensimmäisellä vuosineljänneksellä melko vakaasti, joskin Yhdysvaltojen kauppapolitiikka luo kasvuun ja kansainväliseen kauppaan uusia hidasteita

kuluvana vuonna. Aiempaa maltillisempi inflaatio, suotuisa palkkakehitys ja työllisyystilanne tukivat kuitenkin globaalin talouden kehitystä alkuvuonna. Kireä rahapolitiikka on heikentänyt vielä kasvua, kun laskeva korkotaso välittyy vasta viiveellä reaalityömarkkinoille. Globaalit kriisit ja jännitteet ovat lisänneet epävarmuutta, kun myös Venäjän hyökkäyssota Ukrainassa jatkuu ja Lähi-idän tilanteeseen liittyy yhä epävarmuutta. Maailmantalouden yhdistetty ostopäällikköindeksi kohosi maaliskuussa ennen ilmoituksia uusista tullimaksuista.

EKP:n neuvosto jatkoi koronlaskujaan sekä tammi- että maaliskuussa 0,25 prosenttiyksiköllä. EKP:n omaisuuserien osto-ohjelmassa hankittujen sijoitusten annetaan pienentyä hallitusti, ja omaisuuserien erääntyessä takaisin maksettavaa pääomaa ei enää sijoiteta uudelleen. Uudelleensijoitukset pandemiaan liittyvässä osto-ohjelmassa lopetettiin vuoden 2024 lopussa. Pitkät riskittömät korot kohosivat vuosineljänneksen aikana. Lyhyet euriborkorot olivat laskussa ja 12 kuukauden euribor oli maaliskuun lopussa 2,31 prosenttia.

Suomen työpäiväkorjattu tuotanto kasvoi maaliskuussa 1,2 prosenttia edellisvuoden tasosta. Työllisiä oli maaliskuussa 13 000 vähemmän kuin vuosi sitten, kun myös työttömien määrä kasvoi 31 000 henkilöllä vuoden takaisesta. Kuluttajien luottamus pysyi heikkona. Asunnonostoaiheet ja peruskorjausaikomukset olivat alkuvuonna varovaisessa nousussa.

Vanhojen osakeasuntojen hinnat laskivat ennakkotietojen mukaan tammi- maaliskuussa noin 1,3 prosenttia vuoden takaisesta. Pääkaupunkiseudun hinnat laskivat samaan aikaan 1,3 prosenttia, kun muualla maassa lasku oli myös 1,3 prosenttia. Koko maan vanhojen osakeasuntojen kauppamäärät kasvoivat tammi-

maaliskuussa noin 31 prosenttia vuoden takaisesta. Vuosi aiemmin kauppa kävi tavanomaista heikommin varainsiirtoveromuutosten vuoksi. Myynnissä olevien uusien asuntojen määrä pysyi yhä korkeana.

Koko maan asuntolainakanta supistui 0,5 prosenttia vuoden takaisesta maaliskuussa, jolloin asuntolainakannan keskikorko oli 3,31 prosenttia ja uusien nostettujen asuntolainojen keskikorko oli 3,06 prosenttia. Asuntoyhteisöjen lainakanta kasvoi maaliskuussa 3,0 prosenttia vuoden takaisesta. Suomalaisten kotitalouksien talletuskanta oli maaliskuun lopussa 112,1 mrd. euroa ja talletusten keskikorko 1,06 prosenttia. Talletuskannasta oli yön yli talletuksia 68,4 mrd. euroa ja määräaikaistalletuksia 14,9 mrd. euroa. Suomalaisten yritysten talletuskanta maaliskuun lopussa oli 44,6 mrd. euroa ja talletusten keskikorko 1,06. Talletuskannasta oli yön yli talletuksia 40,3 mrd. euroa ja määräaikaistalletuksia 3,5 mrd. euroa.

Asuntoaloitukset uusissa rakennushankkeissa kasvoivat tammi–maaliskuussa vuoden takaisesta, mutta rakennusalan suhdante-tilanne pysyi yhä hyvin heikkona. Kuluttajahintojen vuosimuutos oli maaliskuussa 0,5 prosenttia.

Laskeva korkokehitys tukee kotitalouksien ostovoimaa, asuntokauppaa ja lainakysyntää Hypon toiminta-alueilla. Asuinrakennusten korjaustarve jatkaa kasvuaan, mikä tukee asunto-osakeyhtiöiden korjauslainojen kysyntää ja lainakannan kasvua Suomessa. Kaupunkien kasvu ja uudisrakentaminen luovat myös edellytykset Hypon hallinnoimien suljettujen tonttirahastojen kasvulle.

OLENNAISET TAPAHTUMAT

Hypo keskittyy vuonna 2025 ydintoimintojensa vahvistamiseen ja kannattavuuden parantamiseen.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen hallitus perusti tarkastusvaliokunnan 24.3.2025 jonka puheenjohtajana toimii hallituksen puheenjohtaja.

Kestävyyssääntelyn yksinkertaistaminen on edennyt EU-tasolla ns. Stop-the-Clock -direktiivin tultua hyväksytyksi. Suomen hallitus on tehnyt esityksen, jonka tarkoituksena on panna täytäntöön kestävyysraportointia koskevat säännösmuutokset kansallisesti. Hypo-konserni seuraa ja arvioi muutosten vaikutuksia suunnitellun kestävyysraportoinnin soveltamisalaan ja sisältöön. Hypo pitää todennäköisenä, että kestävyysraportointivelvoitteiden aikatauluun tulee kahden vuoden pidennys, jolloin Hypo-konsernin on mahdollista aloittaa kestävyysraportointi 1.1.2027 alkavalta tilikaudelta.

Hypo -konserni otti käyttöön EU:n vakavaraisuusasetuksen (CRR3) 1.1.2025 voimaan tulleet muutokset. Uudistus paransi merkittävästi Hypo -konsernin vakavaraisuustunnuslukuja.

TOIMINNAN TULOS JA KANNATTAVUUS

TAMMI– MAALISKUU 2025

Konsernin liikevoitto oli 2,3 miljoonaa euroa (2,1 milj. € 1.1.–31.3.2024).

Tuotot nousivat vertailukaudesta ja olivat yhteensä 6,9 miljoonaa euroa (6,3 milj. €). Korkokate oli samalla tasolla kuin vertailukaudella ja oli 4,8 miljoonaa euroa (4,8 milj. €). Nettopalkkiotuotot olivat samalla tasolla kuin vertailukaudella 1,1 miljoonaa euroa (1,1 milj. €). Asuinhuoneistoista ja asuntotonteista koostuvien sijoituskiinteistöjen nettotuotot olivat lähes samalla tasolla kuin

vertailukaudella ja olivat 0,6 miljoonaa euroa (0,5 milj. €).

Kulut pysyivät lähes samalla tasolla kuin vertailukautena ja olivat yhteensä 4,7 miljoonaa euroa (4,3 milj. €).

Konsernin laaja tulos 1,6 miljoonaa euroa (2,1 milj. €) sisältää katsauskauden 1,8 miljoonan euron (1,7 milj. €) voiton lisäksi muut laajan tuloslaskelman erät, verojen jälkeen -0,1 miljoonaa euroa (0,4 milj. €).

HENKILÖSTÖ

Vakinaisen henkilöstön määrä oli 64 henkilöä (63 henkilöä 31.12.2024). Toimitusjohtaja ja varatoimitusjohtaja eivät sisälly näihin lukuihin.

VARAINKÄYTTÖ JA VARAINHANKINTA

Luotonanto

Lainakanta kasvoi 0,2% katsauskaudella ollen 2 796,2 miljoonaa euroa (2 791,8 milj. € 31.12.2024).

Hypo-konsernin lainakanta on kokonaisuudessaan asunto- tai asuinkiinteistövakuudellista.

Lainakannan painotettu LTV-keskiarvo eli luototusaste (Loan to Value) pysyi vahvalla tasolla ja oli katsauskauden päättyessä 30,8 % (31,1 %).

Järjestämättömien saamisten määrä oli 12,2 miljoonaa euroa (12,0 milj. €), mikä on 0,44 % (0,43 %) lainakannasta. Odotettavissa olevien luottotappioiden määrä taseessa pysyi lähes samalla tasolla ja oli 0,4 miljoonaa euroa (0,3 milj. €).

Maksuvalmius ja muut saamiserät

Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat lisättyinä shekkitililimiiteillä olivat katsauskauden päättyessä yhteensä 536,8 miljoonaa euroa (536,5 milj. € 31.12.2024), mikä oli 15,4 % (15,5 %) taseen loppusummasta. Rahavarat joiden yhteismäärä taseessa oli 536,0 miljoonaa euroa, koostuivat laajasti eri vastapuoliin hajautetuista tilivaroista sekä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista. Saamistodistuksista 91,4 % (82,5 %) oli luottoluokituksestaan vähintään AA- tai niihin rinnastettavia ja 95,8 % (90,8 %) EKP-vakuuskelpoisia. Maksuvalmiussuhdetta kuvaava LCR-tunnusluku pysyi vahvana ja oli 142,5 % (183,7 %).

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiön etuus pohjaisen järjestelyn ylikate 7,9 miljoonaa euroa (8,0 milj. €) esitetään konsernin muissa varoissa.

Hypo-konserni tarjoaa asiakkailleen vuokrattavaksi omistamiaan asuinhuoneistoja sekä asuntotontteja. Kiinteistöomistusten kokonaismäärä kasvoi 78,4 miljoonasta eurosta 79,4 miljoonaan euroon. Omistuksien kokonaismäärä oli 2,3 % (2,3 %) kokonaistaseesta. Omistukset sijaitsevat hajautetusti kasvukeskusten, valtaosin pääkaupunkiseudun keskeisillä alueilla. Kiinteistöjen käypien arvojen ja kirjanpitoarvojen erotus oli 3,7 miljoonaa euroa (3,7 milj. €).

Johdannaissopimukset

Johdannaissopimuksista ja johdannaisten vakuusjärjestelyistä kirjatut saatavat olivat tasearvoltaan 49,2 miljoonaa euroa (48,8 milj. € 31.12.2024) ja velat 55,9 miljoonaa euroa (55,6 milj. €). Johdannaissovelkojen määrä koostuu katettujen joukkolainojen suojaavien johdannaisten arvosta ja johdannaisten vakuusjärjestelyistä.

Talletukset ja muu varainhankinta

Talletuskanta laski 0,2 % ollen katsauskauden lopussa 1 548,0 miljoonaa euroa (1 551,3 milj. € 31.12.2024). Talletukset muodostivat 47,9 % (48,0 %) kokonaisvarainhankinnasta.

Katettujen joukkolainojen nimellismäärä oli 1 720,0 miljoonaa euroa (1 720,0 milj. €). Sijoitustodistusten nimellismäärä oli 16,0 miljoonaa euroa (16,0 milj. €).

Konsernin NSFR-tunnusluku oli katsauskauden päättyessä 109,9 % (115,1 %).

Varainhankinnan yhteismäärä oli katsauskauden päättyessä 3 230,0 miljoonaa euroa (3 230,0 milj. €).

VAKAVARAISUUS JA RISKIEN HALLINTA

Oma pääoma oli katsauskauden lopussa 167,3 miljoonaa euroa (165,7 milj. € 31.12.2024). Kauden oman pääoman muutokset on esitetty tähän katsaukseen liitettyssä konsernin oman pääoman laskelmassa.

Konsernin ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään oli 21,5 % (14,3 %, CRR2 -asetuksen mukaisesti). 1.1.2025 voimaan tulleen EU:n vakavaraisuusasetuksen uudistukset (CRR3) paransivat Hypo - konsernin vakavaraisuustunnuslukuja. Uudistuksen seurauksena Hypon riskipainotettujen varojen kokonaismäärä laski merkittävästi. Vakavaraisuusasetuksen muutos muutti luottoriskin kokonaismäärän laskentaa siten, että luototusasteella (LTV) on aikaisempaa voimakkaampi vaikutus luottoriskin kokonaismäärään. Hypon keskittyessä alhaisen riskitason asuinkiinteistövakuudelliseen luotonantoon ja keskimääräisen LTV:n ollessa 30,8 % laskentamallin muutos paransi Hypon vakavaraisuutta olennaisesti.

Tilikauden voitto on sisällytetty ydinpääomaan Finanssivalvonnan myöntämällä luvalla.

Luottoriskin laskennassa käytetään standardimenetelmää. Konsernin omat varat ovat määrällisesti ja laadullisesti riittävällä tasolla suhteessa konsernin nykyiseen ja tulevaan liiketoimintaan. Konsernin vähimmäisomavaraisuusaste oli katsauskauden lopussa 4,5 % (4,3 %).

Konsernin pääomavaatimus oli katsauskauden lopussa yhteensä 13,0 % ja se koostui vähimmäispääomavaatimuksesta 8,0 %, kiinteästä lisäpääomavaatimuksesta 2,5 %, harkinnanvaraisesta lisäpääomavaatimuksesta 0,75 %, ohjeellisesta lisäpääomasuosituksista 0,75 %, järjestelmäriskipuskurista 1,0 % sekä ulkomaisten vastuiden maakohtaisista muuttuvista pääomavaatimuksista.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konsernille asetettu harkinnanvarainen lisäpääomavaatimus (Pilari 2 -vaatimus) on voimassa toistaiseksi, kuitenkin enintään 31.12.2025 saakka.

Ohjeellinen lisäpääomasuositus tulee kattaa ydinpääomalla. Ohjeellinen lisäpääomasuositus on voimassa toistaiseksi 31.3.2024 alkaen.

Finanssivalvonta on 29.3.2024 asettanut Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konsernille ydinpääomalla katettavan 1,0 % suuruisen järjestelmäriskipuskurin. Vaatimus tuli voimaan 1.4.2024 ja on voimassa toistaiseksi.

Konsernin riskitasoissa ei ole tilikaudella tapahtunut merkittäviä muutoksia. Yksityiskohtaisemmat riskienhallinnan käytännöt ja vakavaraisuustiedot julkistetaan vuosittainraportin yhteydessä.

EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU) 575/2013 kahdeksannen osan mukaiset tiedot (ns. Pilari III -tiedot) julkaistaan pääasiassa vuosittain. Keskeiset mittarit julkaistaan puolivuositiedot. Suomen Hypoteekkiyhdistys luokitellaan pieneksi ja rakenteeltaan yksinkertaiseksi laitokseksi.

VAKAVARAIUSLASKENNAN PÄÄERÄT

(1000 €)	31.3.2025	31.12.2024
Ydinpääoma ennen vähennyksiä	167 332	165 683
Vähennykset ydinpääomasta	-14 315	-13 858
Ydinpääoma (CET 1)	153 017	151 825
Ensisijainen lisäpääoma ennen vähennyksiä	-	-
Vähennykset ensisijaisesta lisäpääomasta	-	-
Ensisijainen lisäpääoma (AT 1)	-	-
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	153 017	151 825
Toissijainen pääoma ennen vähennyksiä	-	-
Vähennykset toissijaisesta pääomasta	-	-
Toissijainen pääoma (T2)	-	-
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	153 017	151 825
Riskipainotetut varat yhteensä (Kokonaisriski)	711 997	1 059 854
- josta luottoriskin osuus	667 109	990 587
- josta markkinariskin osuus	-	-
- josta operatiivisen riskin osuus	37 946	48 514
- josta muiden riskien osuus	6 941	20 753
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	21,5	14,3
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	21,5	14,3
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	21,5	14,3
Vähimmäispääoma	5 000	5 000

OLENNAISET TAPAHTUMAT KATSAUSKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Katsauskauden 1.1.–31.3.2025 päättymisen jälkeen Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tai sen konsernin kehitysnäkymissä ja taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

ARVIO TULEVASTA

Suomen talouskasvu on vaisua globaalin epävarmuuden vallitessa, työmarkkinat ovat yhä viileät ja ulkomaankauppa kangertelee, mutta talouden näkymät paranevat loppuvuotta kohti mentäessä. Rakennusalan suhdanne on heikko, rakennusinvestoinnit aiempaa vähäisemmät, ja kiinteistörahastoihin liittyvät riskit koholla. Laskeva inflaatio ja paranevat palkat tukevat kuluttajien ostovoimaa. Nousevat tullit voivat puolestaan heikentää kuluttajien ostovoimaa. Asuntokauppa ja korjausrakentaminen

toipuvat, inflaatio on alhaisella tasolla ja korot jatkavat laskuaan. Asuntoaloitukset pysyvät vielä alhaisina, ja asuntojen hintojen oletetaan kääntyvän nousuun. Alueelliset ja kohdekohtaiset erot korostuvat. Kaupungistuminen jatkuu vielä asuntotarjonnan tukemana, mikä kasvattaa asuntokauppa ja asuntolainojen sekä taloyhtiölainojen kysyntää erityisesti Hypon tärkeimmillä toiminta-alueilla.

Hypo keskittyy ydinliiketoimintojensa vahvistamiseen ja kannattavuuden parantamiseen. Korkokatteen, palkkiotuot-
tojen, vakavaraisuuden ja maksuvalmiuden odotetaan pysyvän vakaalla tasolla.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konsernin koko vuoden 2025 liikevoiton arvioidaan muodostuvan samalle tasolle kuin vuoden 2024 liikevoiton. Arvioon sisältyy talous- ja korkokehityksestä, Ukrainan sodasta ja Lähi-
idän kriisistä sekä epävakaasta maailmantilanteesta johtuvia huomattavia epävarmuuksia.

Helsingissä 9. päivänä toukokuuta 2025

Hallitus

KONSERNIN TULOSLASKELMA

(1000 €)	1-3/2025	1-3/2024	1-12/2024
Korkotuotot	29 263	42 805	169 456
Korkokulut	-24 467	-38 012	-152 012
KORKOKATE	4 796	4 793	17 444
Palkkiotuotot	1 163	1 190	5 852
Palkkiokulut	-55	-42	-197
Käypään arvoon tuloslaskelman kautta kirjattujen rahoitusvälineiden nettotuotot	367	-76	-1 344
Käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjattujen rahoitusvarojen nettotuotot	11	0	261
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	664	456	2 571
Liiketoiminnan muut tuotot	-12	19	2
Henkilöstökulut	-2 256	-2 267	-8 755
Hallintokulut	-1 459	-1 224	-4 761
Henkilöstö- ja hallintokulut yhteensä	-3 715	-3 491	-13 515
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-410	-385	-1 449
Liiketoiminnan muut kulut	-417	-396	-1 510
Lopulliset ja odotettavissa olevat luottotappiot	-122	2	-108
LIIKEVOITTO	2 273	2 069	8 008
Tuloverot	-512	-364	-1 346
TILIKAUDEN VOITTO	1 761	1 705	6 662

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA

(1000 €)	1-3/2025	1-3/2024	1-12/2024
Tilikauden voitto	1 761	1 705	6 662
Muut laajan tuloslaskelman erät, verojen jälkeen			
Erät, jotka saatetaan tulevaisuudessa siirtää tulosvaikutteisiksi			
Käyvän arvon rahaston muutos			
Käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjatut rahoitusvarat	-23	-26	48
	-23	-26	48
Erät, joita ei voida luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan			
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleenarvostus	-89	380	765
	-89	380	765
Muut laajan tuloslaskelman erät, verojen jälkeen, yhteensä	-112	354	814
TILIKAUDEN LAAJA TULOS	1 649	2 059	7 476

KONSERNIN TASE (1000 €)	31.3.2025	31.12.2024	31.3.2024
VARAT			
Käteiset varat	372 935	385 793	592 078
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	143 692	129 708	172 234
Saamiset luottolaitoksilta	13 088	8 901	11 203
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	2 796 183	2 791 811	2 794 638
Saamistodistukset	6 264	13 066	0
Osakkeet ja osuudet	31	31	24
Johdannaissopimukset	20 658	19 016	13 769
Aineettomat hyödykkeet	9 954	10 251	9 999
Aineelliset hyödykkeet			
Sijoituskiinteistöt	78 558	76 703	57 115
Muut aineelliset hyödykkeet	1 041	1 913	931
	79 600	78 616	58 046
Muut varat	40 099	40 424	71 691
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	839	962	876
Laskennalliset verosaamiset	13	14	13
VARAT YHTEENSÄ	3 483 355	3 478 594	3 724 570

KONSERNIN TASE (1000 €)	31.3.2025	31.12.2024	31.3.2024
VELAT			
VIERAS PÄÄOMA			
Velat luottolaitoksille			
Keskuspankeille	0	0	51 855
Luottolaitoksille	20 215	20 000	20 287
	20 215	20 000	72 142
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille			
Talletukset	1 548 049	1 551 254	1 703 531
Muut velat	4 408	4 572	5 865
	1 552 457	1 555 826	1 709 395
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	1 657 406	1 653 818	1 679 263
Johdannaissopimukset	34 749	36 266	71 991
Muut velat	38 440	34 655	19 047
Siirtovelat ja saadut ennakot	2 718	2 290	2 544
Laskennalliset verovelat	10 038	10 055	9 921
OMA PÄÄOMA			
Peruspääoma	5 000	5 000	5 000
Muut sidotut rahastot			
Vararahasto	38 645	37 712	37 712
Käyvän arvon rahasto			
Käypään arvoon arvostamisesta	82	106	31
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt			
Vakuusmatemaattiset voitot/tappiot	6 153	6 241	5 856
Vapaat rahastot			
Muut rahastot	22 924	22 924	22 924
Edellisten tilikausien voitto	92 768	87 038	87 038
Tilikauden voitto	1 761	6 662	1 705
	167 332	165 683	160 266
VELAT YHTEENSÄ	3 483 355	3 478 594	3 724 570

KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOS

(1000 €)	Peruspääoma	Vararahasto	Käyvän arvon rahasto	Muut rahastot	Voittovarot	Yhteensä
Oma pääoma 1.1.2024	5 000	36 219	5 534	22 924	88 531	158 207
Kauden voitto					1 705	1 705
Muut laajan tuloksen erät, verojen jälkeen						
Käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjatut rahoitusvarat						
Käyvän arvon muutos			-33			-33
Laskennallisten verojen muutos			7			7
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt						
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot			475			475
Laskennallisten verojen muutos			-95			-95
Muut laajan tuloksen erät, verojen jälkeen, yhteensä	0	0	354	0	0	354
Transaktiot omistajien kesken						
Voittovarojen käyttö		1 493			-1 493	0
Oma pääoma 31.3.2024	5 000	37 712	5 888	22 924	88 744	160 266
Oma pääoma 1.1.2025	5 000	37 712	6 347	22 924	93 700	165 683
Kauden voitto					1 761	1 761
Muut laajan tuloksen erät, verojen jälkeen						
Käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjatut rahoitusvarat						
Käyvän arvon muutos			-38			-38
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			11			11
Laskennallisten verojen muutos			4			4
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt						
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot			-111			-111
Laskennallisten verojen muutos			22			22
Muut laajan tuloksen erät, verojen jälkeen, yhteensä	0	0	-112	0	0	-112
Transaktiot omistajien kesken						
Voittovarojen käyttö		933			-933	0
Oma pääoma 31.3.2025	5 000	38 645	6 235	22 924	94 529	167 332

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

1 000 €	1.1.-31.3.2025	1.1.-31.3.2024
Liiketoiminnan rahavirrat		
Saadut korot ja palkkiotuotot	17 965	29 142
Maksetut korot ja palkkiokulut	-21 878	-31 443
Luotto- ja takaustappiot	1	1
Maksetut henkilöstö-, hallinto- ja muut liiketoiminnan kulut	-4 178	-3 575
Maksetut tuloverot	-136	263
Liiketoiminnan rahavirrat yhteensä	-8 225	-5 612
Liiketoiminnan varojen lisäys (-)/vähennys (+)		
Saamiset asiakkailta	11 405	1 792
Liiketoiminnan varojen lisäys (-)/vähennys (+) yhteensä	11 405	1 792
Liiketoiminnan velkojen lisäys (+)/vähennys (-)		
Velat yleisölle ja julkisyhteisölle (talletukset)	-3 680	135 570
Liiketoiminnan muut velat	-857	-750
Liiketoiminnan velk. lisäys (+)/vähennys (-) yhteensä	-4 537	134 820
LIIKETOIMINNASTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	-1 358	131 001
Investointien rahavirrat		
Saadut maksut käypään arvoon kirjatuihin rahoitusvälineistä	11	232
Maksetut kulut käypään arvoon kirjatuihin rahoitusvälineistä	0	-29
Saadut maksut sijoituskiinteistöistä	884	507
Maksetut kulut sijoituskiinteistöistä	-3 618	-256
Rahavirrat käyttöomaisuuden hankinnoista	-106	-157
INVESTOINNEISTA KERTYNEET NETTORAHAVARAT	-2 828	297
Rahoituksen rahavirrat		
Rahoitusvelkojen nostot	9 524	2
Rahoitusvelkojen takaisinmaksut	-7 048	-30 040
RAHOITUKSESTA KERTYNEET NETTORAHAVARAT	2 476	-30 038
RAHAVAROJEN NETTOMUUTOS	-1 710	101 261
Rahavarat tilikauden alussa	536 549	686 168
Rahavarat tilikauden lopussa	534 839	787 429
RAHAVAROJEN MUUTOS	-1 710	101 261
Rahavarat taseessa		
Rahavarat rahavirtalaskelmassa tilikauden lopussa	534 839	787 429
Muutokset, joihin ei liity maksua	-1 140	-1 944
Tasearvo tilikauden lopussa	535 979	785 485

Osavuositarkastuksessa 1.1.-31.3.2024 esitettyyn rahavirtalaskelmaan on tehty oikaisuja. Rahavirrat on ryhmitelty uudelleen, jotta ne kuvastavat aiempaa selkeämmin rahavirtalaskelman alaryhmiä liiketoiminta, investoinnit ja rahoitus. Rahavirtalaskelman rivirakennetta on täsmennetty sekä rahavirtojen euromääriin on tehty oikaisuja. Oikaisujen euromäärät ovat:

Rahavirtalaskelmaan 31.3.2024 tehdyt oikaisut (1000 €)	Oikaistu määrä	Osavuosi- katsauksessa 1.1.-31.3.2024 esitetty määrä	Muutos
Liiketoiminnasta kertyneet nettorahavirrat	131 001	114 516	16 485
Investointien rahavirrat	297	-631	928
Rahoituksen rahavirrat	-30 038	-12 846	-17 192
Rahavarojen muutos			222

Oikaisujen luonne ja syyt:

Liiketoiminnasta kertyneet nettorahavirrat

Johdannaisvakuuksista kertyneet rahavirrat on siirretty ryhmään 'Rahoituksen rahavirrat'. Rahoitusvälineiden saatujen ja maksettujen korkojen rahavirtaa on tarkennettu.

Investoinneista kertyneet nettorahavirrat

Sijoituskiinteistöjen rahavirtojen riviryhmittelyä on tiivistetty. Sitovat sopimukset sijoituskiinteistöjen hankinnoista esitetään rahavirroissa kauppahinnan tullessa maksuun. Rahavaroja suojaavien johdannaisten realisoidut rahamäärät on koottu ryhmään 'Investointien rahavirrat'. Rahavirtojen määrää on tarkennettu.

Rahoituksesta kertyneet rahavirrat

Varainhankintasopimuksia suojaavien johdannaisten rahavirrat on ryhmitelty samaan ryhmään varainhankintasopimusten rahavirtojen kanssa. Myös johdannaisten vakuusjärjestelyistä kertyneet rahavirrat on siirretty erään 'Rahoituksen rahavirrat'. Suojauslaskennassa olevien sopimusten tapahtumat on oikaistu rahavirtaperusteiseksi.

LIITETIEDOT

1. Keskeiset laatimisperiaatteet

Tässä osavuositarkastuksessa sovelletaan samoja IFRS-tilinpäätösstandardeja kuin konsernin 31.12.2024 tilinpäätöksessä. Osavuositarkastus on laadittu EU:ssa hyväksytyn IAS 34 -standardin (Osavuositarkastukset) mukaisesti. 1.1.2025 alkaneella tilikaudella ei ole tullut voimaan uusia IFRS-standardeja tai tulkintoja, joilla olisi ollut olennaisia vaikutuksia konsernin taloudelliseen tilanteeseen, tulokseen tai omaan pääomaan.

Tämä osavuositarkastus ei sisällä kaikkia tietoja ja liitetietoja, jotka vaaditaan vuositilinpäätöksen yhteydessä. Osavuositarkastusta tulee lukea yhdessä vuodelta 2024 julkistetun konsernitilinpäätöksen ja ajanjaksolla 1.1. – 31.3.2025 julkistettujen pörssitiedotteiden kanssa. Katsauksen taulukot esitetään tuhansina euroina. Tuloksen vertailulukuna on käytetty vuoden 2024 vastaavien jaksojen lukuja. Tase- ja muiden poikkileikkaustyyppisten erien vertailulukuna on käytetty vuoden 2024 lopun tilannetta, ellei toisin mainita.

Konsernin emoyhtiön, Suomen Hypoteekkiyhdistyksen kotipaikka ja hallinnollinen päätoimipaikka on Helsinki. Suomen Hypoteekkiyhdistyksen katuosoite on Yrjönkatu 9 A, 00120 Helsinki ja postiosoite PL 509, 00101 Helsinki. Suomen Hypoteekkiyhdistys on asiakasjäsentensä hallinnoima keskinäinen yhtiö.

Osavuositarkastusta ei ole tilintarkastettu.

Konsernin liiketoiminta muodostaa yhden segmentin, vähittäispankkitoiminnan.

Konsernitilinpäätös sisältää Suomen Hypoteekkiyhdistyksen ja sen kokonaan omistaman Suomen Asuntopankki Oy:n sekä konsernin 54,6-prosenttisesti omistaman Bostadsaktiebolaget Taoksen. Suomen Asuntopankin tilinpäätös on yhdistelty hankintamenomenetelmällä. Bostadsaktiebolaget Taos on yhdistelty IFRS 11 Yhteisjärjestelyt -standardin mukaisesti omistussuuden mukaisin osuuksin yhteisen toiminnon varoista ja veloista sekä tuotoista ja kuluista. Erillistilinpäätöksiin sisältyneet keskinäiset liiketapahtumat on eliminoitu.

2. Uudet standardit ja tulkinnat

Tilikauden 2025 aikana ei ole tullut voimaan uusia IFRS-standardeja, tulkintoja tai muutoksia, joilla olisi ollut olennaista vaikutusta konsernin tilinpäätökseen.

IFRS 18 standardilla tulee olemaan vaikutus 1.1.2027 tilinpäätöslaskemiin ennen kaikkea tuloslaskelman esittämiseen, jota sovelletaan takautuvasti vertailutietoihin.

Muilla IASB:n julkaisemilla tulevilla uusilla standardeilla tai standardimuutoksilla ei odoteta olevan olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

3. Vieraan ja oman pääoman ehtoisten arvopapereiden liikkeeseenlaskut ja takaisinmaksut

Vieraan pääoman ehtoisten arvopapereiden liikkeeseenlaskut sekä niiden takaisinmaksut ja -ostot ilmenevät konsernin rahavirtalaskelmasta 1.1. – 31.3.2025. Oman pääoman ehtoisia arvopapereita ei ole laskettu liikkeeseen eikä sellaisiin ole kohdistunut takaisinmaksuja jaksolla 1.1. – 31.3.2025.

4. Ehdolliset velat ja muut taseen ulkopuoliset sitoumukset

(1000 €)	31.3.2025	31.12.2024
Asiakkaan puolesta kolmannen hyväksi annetut sitoumukset		
Takaukset ja muut vastuut	3 200	3 840
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset		
Myönnetyt, mutta nostamattomat luotot	206 194	221 305
Yhteensä	209 394	225 145

5. Rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot

(1000 €)			31.3.2025		31.12.2024	
Julkisesti noteeratut	Luokittelu	Käyvän arvon määrittämisperiaate	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
Saamistodistukset	Käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavat	1	40 116	40 116	45 144	45 144
Saamistodistukset	Käypään arvoon arvostamismahdollisuuden perusteella kirjatut erät	1	109 840	109 840	90 646	90 646
Yhteensä			149 956	149 956	135 790	135 790
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	Jaksotettuun hankintamenoon	1	1 641 473	1 641 473	1 637 926	1 637 926
Yhteensä			1 641 473	1 641 473	1 637 926	1 637 926
Muut						
Käteiset varat	Jaksotettuun hankintamenoon	1	372 935	372 935	385 793	385 793
Saamiset luottolaitoksilta	Jaksotettuun hankintamenoon	2	13 088	13 088	8 901	8 901
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	Jaksotettuun hankintamenoon	2	2 796 183	2 796 183	2 791 811	2 791 811
Saamistodistukset	Käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavat	2	0	0	6 984	6 984
Osakkeet ja osuudet	Käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavat	2	31	31	31	31
Johdannaissopimukset	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti	2	20 658	20 658	19 016	19 016
Yhteensä			3 202 895	3 202 895	3 212 536	3 212 536
Velat luottolaitoksille	Jaksotettuun hankintamenoon	2	20 215	20 215	20 000	20 000
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	Jaksotettuun hankintamenoon	2	1 552 457	1 552 457	1 555 826	1 555 826
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	Jaksotettuun hankintamenoon	1	15 933	15 933	15 893	15 893
Johdannaissopimukset	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti	2	34 749	34 749	36 266	36 266
Yhteensä			1 623 355	1 623 355	1 627 985	1 627 985

Tason 3 rahoitusvaroissa ei ole kauden aikana realisoitumattomia voittoja tai tappioita. Kirjanpito- ja käyvät arvot sisältävät kertyneet korot. Johdannaissopimukset koostuvat suojaamistarkoituksessa solmituista koronvaihtosopimuksista eri vastapuolien kanssa. Velat luottolaitoksille koostuvat pääosin vaihtuvakoroisista, vakuudettomista pitkäaikaisista velkakirjalainoista eri vastapuolien kanssa. Velat yleisölle ja julkisyhteisöille koostuvat ottolainauksesta yleisöltä sekä eräiden yksittäisten vastapuolten kanssa solmituista pitkäaikaisista rahoitusopimuksista. Rahoitusvaroihin kuuluvien saamistodistusten käyvät arvot esitetään toimivilta markkinoilta saaduin julkisin noteerauksin tai sellaisen puuttuessa, muutoin todettavissa olevin hinnoin. Johdannaisten käypä arvo lasketaan diskonttaamalla sopimusten tulevat kassavirrat tilinpäätöspäivän markkinakorkoja käyttäen. Tasojen (1,2,3) välillä ei ole tapahtunut siirtoja.

Käyvän arvon määrittämisperiaatteet ovat seuraavat:

- 1: Noteerattu hinta toimivilta markkinoilta
- 2: Muu kuin noteerattu, todettavissa oleva hinta
- 3: Ei todettavissa oleva markkinahinta

6. Lähipiiritiedot

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konsernin lähipiiriin kuuluvat sen tytäryhtiö, hallituksen ja hallintoneuvoston jäsenet, toimitusjohtaja ja tämän sijainen, johtoryhmän jäsenet sekä näiden kaikkien läheiset perheenjäsenet ja lähipiiriyhteisöt. Lisäksi lähipiiriin luetaan Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiö ja yhteiset toiminnot. Lähipiiritapahtumina on esitetty ne liiketoimet lähipiiriin kanssa, joita ei ole eliminoitu konsernitilinpäätöksessä.

Lähipiiriliiketoimissa ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia 31.12.2024 jälkeen.

7. IFRS 9 odotettavissa olevat luottotappiot, tasojaottelu

(1000 €)	31.3.2025		31.12.2024	
	Kirjanpitoarvo	Odotettavissa olevia luottotappioita koskeva vähennyserä	Kirjanpitoarvo	Odotettavissa olevia luottotappioita koskeva vähennyserä
Saamistodistukset, käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavat				
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	39 733	15	51 593	24
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä				
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	2 740 295	13	2 747 590	16
Taso 2, ei-järjestämättömät saamiset, joiden luottoriski on merkittävästi kasvanut	23 960	0	23 327	39
Taso 3, järjestämättömät saamiset	12 179	427	11 984	253
Yhteensä	2 776 434	439	2 782 901	308

Taseen ulkopuoliset, myönnetty nostamattomat luotot ja muut sitoumukset

Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	209 394	0	225 145	0
---	---------	---	---------	---

Katsauskauden aikana merkittäviä tasosiirtymiä ei ollut ja uudet luotot myönnettiin tasolle yksi. ECL mallin Forward Looking Factoryn (FLF) arvo pysyi katsauskaudella tasolla 1. FLF:n arvoa tarkastellaan kuukausittain. Kirjanpitoarvo ei sisällä kertyneitä korkoja.

(1000 €)	1-3/2025	1-3/2024	1-12/2024
	Odotettavissa olevien luottotappioiden nettomuutos tuloslaskelmassa	Odotettavissa olevien luottotappioiden nettomuutos tuloslaskelmassa	Odotettavissa olevien luottotappioiden nettomuutos tuloslaskelmassa
Saamistodistukset, käypään arvoon laajan tuloslaskelman arvostettavat			
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	8	-2	-18
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä			
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	3	-2	-2
Taso 2, ei-järjestämättömät saamiset, joiden luottoriski on merkittävästi kasvanut	39	-12	-35
Taso 3, järjestämättömät saamiset	-174	16	36
Yhteensä	-131	3	-2

Taseen ulkopuoliset, myönnetty nostamattomat luotot ja muut sitoumukset

Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	0	-1	0
---	---	----	---

8. Tuottojen jaottelu

Konsernin tuotot

(1000 €)

	1-3/2025	1-3/2024	2024
Korkotuotot	29 263	42 805	169 456
Korkokulut	-24 467	-38 012	-152 012
Korkokate	4 796	4 793	17 444
Nettopalkkiotuotot			
Luotonannosta	484	486	3 010
Tonttinariaattitoiminnasta	603	641	2 533
Muusta toiminnasta	21	21	112
Nettopalkkiotuotot yhteensä	1 109	1 148	5 655
Treasury-toiminnan nettotuotot	378	-76	-1 083
Sijoituskiinteistöjen vuokraustoiminnan nettotuotot	664	456	2 427
Kiinteistösijoitusten myyntivoitot	0	0	144
Muut tuotot	-12	19	2
Muut tuotot yhteensä	1 031	399	1 490
Tuotot yhteensä	6 936	6 340	24 589

9. Varojen vakuussidonnaisuutta koskevat tiedot

31.3.2025

(1000 €)	Sidottujen varojen kirjanpitoarvo		Sidottujen varojen käypä arvo		Sitomattomien varojen kirjanpitoarvo		Sitomattomien varojen käypä arvo	
	joista kiinnitettynä EHQLA- ja HQLA- varoiksi hyväksyttävää		joista kiinnitettynä EHQLA- ja HQLA- varoiksi hyväksyttävää		joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA- varoiksi hyväksyttävää		joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA- varoiksi hyväksyttävää	
A - Varat	2 243 636	26 036	2 243 636	20 029	1 239 720	465 361	1 239 720	98 433
Oman pääoman ehtoiset rahoitusvälineet	-	-	-	-	31	-	31	-
Vieraan pääoman ehtoiset arvopaperit	20 029	20 029	20 029	20 029	129 927	98 433	129 927	98 433
Muut varat, sisältäen antolainaus	2 223 606	6 007	2 223 606		1 109 762	366 928	1 109 762	

B - Saadut vakuudet

Sitomattomat varat	
	Vakuuskäyttöön soveltuvien saatuun vakuuksien tai liikkeeseen laskettujen omien vieraan pääoman ehtoisten arvopapereiden käypä arvo.
Omat katetut joukkovelkakirjalainat ja omaisuusvakuudelliset arvopaperit, jotka on laskettu liikkeeseen mutta joita ei ole vielä pantattu	70 000

C - Sidotut varat ja niihin liittyvät velat

	Vakuussidonnaisia omaisuuseriä vastaan saadut velat	Sidotut varat
Velat luottolaitoksille	-	-
Yleiseen liikkeeseenlasketut velkakirjat, katetut joukkolainat	1 641 473	2 195 109
Johdannaisoppimukset	28 749	48 527
Yhteensä	1 670 222	2 243 636

D - Tiedot varojen sidonnaisuuden merkityksestä

Edellä kohdissa A ja C sidotuksi raportoitujen varojen määrä ei sisällä ylivakuutta paitsi katettujen joukkolainojen vakuuksien osalta. Vakuussidonnaiset varat koostuvat EKP:n velan vakuudeksi hyväksymistä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista, katetun joukkovelkakirjalainan vakuudeksi annetuista luotoista, sekä johdannaisoppimusten vakuuksista.

Vakuussidonnaiset varat olivat yhteensä 2 243,6 milj. €, joista katettujen joukkolainojen vakuutena 31.3.2025 oli 2 195,1 milj. €. Sitomattomia, EKP:n vakuudeksi hyväksymiä jälkimarkkinakelpoisia vieraan pääoman ehtoisia arvopapereita (saamistodistuksia), joita voidaan käyttää vakuutena rahapolitiisissa operatioissa, oli 123,7 milj. € 31.3.2025. Sitomattomista antolainoista 333,6 milj. € soveltuu katettujen joukkolainojen vakuudeksi.

31.12.2024

(1000 €)	Sidottujen varojen kirjanpitoarvo		Sidottujen varojen käypä arvo		Sitomattomien varojen kirjanpitoarvo		Sitomattomien varojen käypä arvo	
	joista kiinnitettynä EHQLA- ja HQLA- varoiksi hyväksyttävää		joista kiinnitettynä EHQLA- ja HQLA- varoiksi hyväksyttävää		joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA- varoiksi hyväksyttävää		joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA- varoiksi hyväksyttävää	
A - Varat	2 218 617	19 743	2 218 617	19 743	1 259 977	481 287	1 259 977	95 494
Oman pääoman ehtoiset rahoitusvälineet	-	-	-	-	31	-	31	-
Vieraan pääoman ehtoiset arvopaperit	19 743	19 743	19 743	19 743	123 031	95 494	123 031	95 494
Muut varat, sisältäen antolainaus	2 198 874	-	2 198 874		1 136 914	385 793	1 136 914	

B - Saadut vakuudet

Sitomattomat varat	
	Vakuuskäyttöön soveltuvien saatuun vakuuksien tai liikkeeseen laskettujen omien vieraan pääoman ehtoisten arvopapereiden käypä arvo.
Omat katetut joukkovelkakirjalainat ja omaisuusvakuudelliset arvopaperit, jotka on laskettu liikkeeseen mutta joita ei ole vielä pantattu	70 000

C - Sidotut varat ja niihin liittyvät velat

	Vakuussidonnaisia omaisuuseriä vastaan saadut velat	Sidotut varat
Velat luottolaitoksille	-	-
Yleiseen liikkeeseenlasketut velkakirjat, katetut joukkolainat	1 637 926	2 169 139
Johdannaisoppimukset	33 089	49 478
Yhteensä	1 671 014	2 218 617

D - Tiedot varojen sidonnaisuuden merkityksestä

Edellä kohdissa A ja C sidotuksi raportoitujen varojen määrä ei sisällä ylivakuutta paitsi katettujen joukkolainojen vakuuksien osalta. Vakuussidonnaiset varat koostuvat EKP:n velan vakuudeksi hyväksymistä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista, katetun joukkovelkakirjalainan vakuudeksi annetuista luotoista, sekä johdannaisoppimusten vakuuksista.

Vakuussidonnaiset varat olivat yhteensä 2 218,6 milj. €, joista katettujen joukkolainojen vakuutena 31.12.2024 oli 2 169,1 milj. €. Sitomattomia, EKP:n vakuudeksi hyväksymiä jälkimarkkinakelpoisia vieraan pääoman ehtoisia arvopapereita (saamistodistuksia), joita voidaan käyttää vakuutena rahapolitiisissa operatioissa, oli 109,8 milj. € 31.12.2024. Sitomattomista antolainoista 434,7 milj. € soveltuu katettujen joukkolainojen vakuudeksi.

Katsauksen lähdetiedot:
Suomen kotitalouksien lainat ja talletukset; Suomen Pankki
Asuntojen hinnat; Tilastokeskus

Taloudellisia tunnuslukuja ja muita avainlukuja ilmoitetaan IFRS -tilinpäätösnormistossa määriteltyjen ja nimettyjen tunnuslukujen rinnalla antamaan hyödyllistä lisätietoa toiminnasta. Taloudelliset tunnusluvut ja muut avainluvut kuvaavat taloudellista tulosta, taloudellista asemaa tai liiketoiminnan rahavirtoja, mutta ovat muita kuin IFRS -tilinpäätösnormistossa määritellyt tai nimetyt tunnusluvut. Vakavaraisuusasetuksessa (EU 575/2013), CRR määritellyt tunnusluvut kuvaavat luottolaitoksen riskinkantokykyä.

Taloudellisten tunnuslukujen laskentakaavat:

Liikevoitto, tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	Korkokate + tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista + nettopalkkiotuotot + käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjattujen rahoitusvarojen nettotuotot + käypään arvoon tuloslaskelman kautta kirjattujen rahoitusvälineiden nettotuotot + sijoituskiinteistöjen nettotuotot + liiketoiminnan muut tuotot – (henkilöstökulut + hallintokulut + poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä + liiketoiminnan muut kulut + toteutuneet ja odotettavissa olevat luottotappiot luotoista ja muista sijoituksista)	
Oman pääoman tuotto (ROE) %	$\frac{\text{Liikevoitto - tuloverot}}{\text{Oma pääoma + tilinpäätössiirtojen kertymän laskennallisella verovelalla vähennettynä (jakson alun ja jakson lopun keskiarvo)}}$	x 100
Kulu–tuotto-suhde %	$\frac{\text{Henkilöstökulut + hallintokulut + poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä+ liiketoiminnan muut kulut}}{\text{Korkokate + tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista + nettopalkkiotuotot + käypään arvoon tuloslaskelman kautta kirjattujen rahoitusvälineiden nettotuotot + käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjattujen rahoitusvarojen nettotuotot + sijoituskiinteistöjen nettotuotot + liiketoiminnan muut tuotot}}$	x 100
Luototusaste (painotettu LTV-keskiarvo) %	$\frac{\text{Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä}}{\text{Vakuuksien käypä arvo saamisissa yleisöltä tai julkisyhteisöiltä}}$	x 100
	Luoton luototusaste lasketaan jakamalla luoton jäljellä oleva määrä luotolle kohdennettujen vakuuksien käypien arvojen yhteismäärällä. Laskennassa huomioidaan ainoastaan asuntovakuudet. LTV-keskiarvo lasketaan painottamalla luottojen luototusastetta luottojen jäljellä olevalla määrällä.	
Odotettavissa olevat luottotappiot %	$\frac{\text{Odotettavissa olevat luottotappiot luotoista yleisölle}}{\text{Luotot yleisölle kauden lopussa}}$	x 100
Luotot/talletukset %	$\frac{\text{Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä}}{\text{Talletukset}}$	x 100
Talletusten osuus kokonaisvarainhankinnasta %	$\frac{\text{Talletukset}}{\text{Kokonaisvarainhankinta}}$	x 100
	Kokonaisvarainhankinnan määrään luetaan velat luottolaitoksille, velat yleisölle ja julkisyhteisöille, yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat ja velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla.	
Järjestämättömät saamiset % luottokannasta	$\frac{\text{Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä, jotka todennäköisesti jäävät maksamatta + saamiset, jotka ovat olleet yli 90 päivää erääntyneenä ja maksamatta}}{\text{Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä}}$	x 100
Vakavaraisuusasetuksessa määriteltyjen tunnuslukujen laskentakaavat:		
Maksuvalmiussuhde (LCR-tunnusluku) %	$\frac{\text{Likvidit varat}}{\text{Likviditeetin ulosvirtaukset vähennettynä likviditeetin sisään virtauksilla (30pv)}}$	x 100
Pysyvän varainhankinnan määrä (NSFR-tunnusluku) %	$\frac{\text{Käytettävissä oleva pysyvä rahoitus}}{\text{Vaadittava pysyvä rahoitus}}$	x 100
Vähimmäisomavaraisuusaste (LR) %	$\frac{\text{Ensisijainen pääoma}}{\text{Vastuut yhteensä}}$	x 100
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään %	$\frac{\text{Ydinpääoma}}{\text{Kokonaisriski}}$	x 100
	Kokonaisriskiin sisältyvän luottoriskin vakavaraisuusvaatimus lasketaan standardimenetelmällä ja operatiivisen riskin perusmenetelmällä.	

Tunnusluvut lasketaan Hypo-konsernissa vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013) mukaisesti.

Tunnuslukujen selitteet:

Liikevoitto, tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja on tuloslaskelman välitulok, joka kertoo liiketoiminnalla saavutetut nettotuotot, kun liiketoiminnan kulut, arvonalentumistappiot ja poistot on huomioitu.

Oman pääoman tuotto % (ROE) kuvaa liiketoiminnan kannattavuutta kertomalla, kuinka paljon toiminnan tuloksellisuuden myötä karttuneista omista pääomista on

Kulu-tuotto-suhde % kuvaa liiketoiminnan tehokkuutta suhteuttamalla kokonaiskulut kokonaistuottoihin. Tehokkuus on sitä parempi, mitä vähemmän tuotantopanoksia on tarvittu tuottojen kerryttämiseen.

Luototusaste (painotettu LTV-keskiarvo) % vertaa asiakkaan luoton jäljellä olevan pääoman ja asiakkaan luotolle toimittaman vakuuden arvoa keskenään. Suhdeluvun arvo heijastaa luottolaitoksen vakuusasetmaa suhteessa luototukseen.

Luotot / talletukset % vertaa luotonannon ja talletusvarainhankinnan keskinäistä suhdetta. Suhdeluvun arvon ylittäessä 100 prosenttia tarkoittaa, että talletusmuotoisen varainhankinnan rinnalla luotonantoa rahoitetaan tukkuvarainhankinnalla sekä omalla pääomalla.

Talletusten osuus kokonaisvarainhankinnasta % tunnusluku kuvaa varainhankinnan rakennetta.

Henkilöstömäärä kuvaa käytettävissä olevia henkilöstöresursseja.

Odotettavissa olevat luottotappiot % vertaa luottokannasta odotettavien tulosvaikutteisten luottotappioiden suhdetta koko luottokantaan. Mitä pienempi suhdeluvun arvo on, sitä vähemmän odotetaan luottotappioita tulevaisuudessa aiheutuvan.

Järjestämättömät saamiset % luottokannasta kuvaa luottokannan terveyttä suhteuttamalla järjestämättömien saamisten määrä luottokannan kokonaismäärään.