

PÖRSSITIEDOTE
28.2.2006
Julkaisuvapaa klo 15:00

Asuntorahoitukseen erikoistunut Hypo-konserni jatkoi hallittua kasvuaan

Asuntolainojen kysyntä säilyi korkealla tasolla. Uusia luottoja nostettiin taas ennätysmäärä, 130,6 milj.euroa. Tavallisten asuntolainojen lisäksi Hypon asuntomarkkinoiden erikoistuotteet kiinnostivat asiakkaita.

Vuoden 2005 asuntomarkkinat jatkuivat vilkkaana. Alhainen korkotaso ja ihmisten vahva usko omaan talouteensa ovat pitäneet yllä vahvaa kysyntää kasvukeskusten asuntomarkkinoilla. Myös pankkien entisestäänkin kiihtynyt kilpailu kokonaisasiakkuuksista asuntolainatoiminnan kustannuksella on edistänyt asuntokysynnän säilymistä erittäin korkealla tasolla. Suomalaiset sijoittavat nyt oman asunnon hankkimiseen ja asumistasonsa parantamiseen. Valitettavasti vain tarjonnan ylittävä kysyntä on merkinnyt sitä, että edullisen rahoituksen kustannusedut ovat siirtyneet asuntojen hintoihin.

Hypoteekkiyhdistys on pärjännyt markkinakilpailussa tavoitteidensa mukaisesti siitä huolimatta, että emme pyri markkinaosuutemme kasvattamiseen hinta-riskisuhdetta heikentämällä. Tavallisten asuntolainojen lisäksi suositaan Hypossa ovat kasvattaneet Hypon erikoistuotteet kuten senioriasiakkaiden käänteiset rahoitusjärjestelyt, osaomistuskonseptilla ensiasunnon hankkiminen ja uudisrakennuskohteiden erikoisratkaisut.

Lainakanta 408,9 milj.euroa. Tilikauden liikevoitto oli 2,7 miljoonaa euroa. Tase kasvoi 474,6 miljoonaan euroon

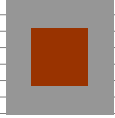
Hypo-konsernin vuoden 2005 liikevoitto oli 2,7 miljoonaa euroa, vertailukelpoinen liikevoitto parani 0,4 miljoonalla eurolla edellisvuoteen verrattuna. Hypo-konsernin erikoistuotteiden merkitys ja osuus tuloksesta kasvoi ja siksi korkokatteen lisäksi sijoituskiinteistöjen nettotuotot, ilman myyntivoittoja, on Hypon toiminnassa tärkeä seurantasuure. Korkokate ja kiinteistönnetto ilman myyntivoittoja kasvoi 10,8 prosentilla 4,9 miljoonaan euroon vaikka korkokate laski lainakannan kasvusta ja lisääntyneistä korkotuotoista huolimatta 8,5 prosenttia 3,0 miljoonaan euroon.

Konsernin vertailukelpoiset hallintokulut pienenevät 3,2 %. Hallintokuluja pienensi päätös liittymisestä samaan alryhmään Hypo-konsernille merkittävimmän atk-laitteita ja -järjestelmiä toimittavan osapuolen kanssa sekä henkilöstön määrän vähentyminen.

Lainakanta kasvoi 9,2 prosenttia 408,9 miljoonaan euroon (374,4 milj.€ vuonna 2004). Asuntolainakannan kasvu suuntautui tavoitteen mukaisesti kotitalouksiin, joissa 16,2 prosentin kasvu vastasi pankkien asuntolainakannan kasvua. Tase kasvoi 8,1 prosenttia 474,6 miljoonaan euroon. Uudet rahoitustuotteet, tonttikonsepti, käänteiset kaupat ja osaomistus kasvattivat tasetta vaikka toiseen suuntaan vaikuttivatkin kiinteistöstrategiaan kuulumattomien vanhojen asuntojen myynnit ja osakesijoitusten keventäminen.

Kulu-tuotto -suhde oli 64,0% (45,5%). Vakituisen henkilöstön määrä tilikauden lopussa oli 29 (32) Konsernin vakavaraisuus säilyi kasvusta huolimatta hyvällä tasolla 18,7 % (19,7 %). Ensijaisien varojen suhde riskipainotettuihin saamisiin, omaisuuteen ja sitoumuksiin (Tier I) oli 15,1 % (16,0 %).

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen pitkäaikainen luottoluokitus on A+ (vakaa). Tarkemmat tiedot luokituksesta, ks. Suomen Asiakastieto, www.asiakastieto.fi.



HYPO



Arvio tulevasta

Vuoden 2006 näkymät asuntomarkkinoilla ovat edelleen suotuisat. Suomalaisten usko omaan talouteen on säilynyt korkealla tasollaan ja kuluttajien aikomukset hankkia oma asunto tai vaihtaa asuntoaan ovat korkealla.

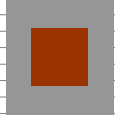
Edellisen vuoden lopussa toteutunut korkojen pieni nousu ei ole leikannut markkinoiden vahvaa kysyntää. Korkojen nousun jatkuminen näyttää todennäköiseltä. Olisi jopa toivottavaa nousevien korkojen hiukan rauhoittavan erityisesti hintakehityksen osalta ylikierroksilla käyvää asuntomarkkinaa.

Hypoteekkiyhdistys uskoo liiketoimintansa kehittyvän suotuisasti. Asuntomarkkinoiden riskeihin ja uhkakuviin on koko ajan kiinnitetty riittävästi huomiota. Uskomme myös vuonna 2006 saavutamme tavoittelemamme tasaisen lainakannan ja asiakasjäsenten määrän kasvun ja konsernin tuloksessa kehityksen olevan samansuuntaisen.

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

Liitteet: Konsernin tuloslaskelma 1.1. - 31.12.2005 ja tase 31.12.2005

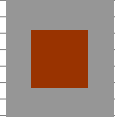


KONSERNIN TULOSLASKELMA 1.1.2005 - 31.12.2005

	2005	2004
Korkotuotot	13 541,4	13 101,8
Korkokulut	-10 510,7	-9 789,2
KORKOKATE	3 030,7	3 312,6
Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista	142,5	307,8
Palkkiotuotot	473,3	330,2
Palkkiokulut	-9,4	-19,1
Myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	735,1	564,3
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	2 937,0	2 310,6
Hallintokulut		
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-1 856,8	-1 711,1
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-317,1	1 119,8
Muut henkilösivukulut	-104,3	-90,2
Muut hallintokulut	-1 524,9	-1 849,4
Hallintokulut yhteensä	-3 803,2	-2 530,9
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-527,4	-223,8
Liiketoiminnan muut kulut	-343,6	-341,7
Arvonalentumistappiot luotoista ja muista sitoumuksista	46,6	32,7
LIIKEVOITTO	2 681,5	3 742,8
Tuloverot	-277,0	-984,0
Varsinaisen toiminnan voitto verojen jälkeen	2 404,5	2 758,8
TILIKAUDEN VOITTO	2 404,5	2 758,8

KONSERNIN TASE 31.12.2005 (1000 €)

VASTAAVAA	2005	2004
Käteiset varat	500,9	324,6
Saamiset luottolaitoksilta		
Vaadittaessa maksettavat	7 230,6	8 085,6
Muut	0,0	2 000,0
	<u>7 230,6</u>	<u>10 085,6</u>
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä		
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	408 934,6	374 404,5
Saamistodistukset		
Muilta	0,0	5 287,1
	<u>0,0</u>	<u>5 287,1</u>
Osakkeet ja osuudet	6 565,0	6 748,5
Aineettomat hyödykkeet		
Muut pitkävaikutteiset menot	461,7	840,5
Aineelliset hyödykkeet		
Sijoituskiinteistöt ja sijoituskiinteistöosakkeet	46 961,2	36 550,6
Muut kiinteistöt ja kiinteistöyhteisöjen osakkeet	1 118,0	2 958,5
Muut aineelliset hyödykkeet	486,2	407,5
	<u>48 565,4</u>	<u>39 916,6</u>
Muut varat	61,3	45,9
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	2 292,8	1 277,2
Laskennalliset verosaamiset	0,7	0,0
VASTAAVAA YHTEENSÄ	<u><u>474 613,0</u></u>	<u><u>438 930,4</u></u>



KONSERNIN TASE 31.12.2005 (1000 €)

VASTATTAVAA	2005	2004
VIERAS PÄÄOMA		
Velat luottolaitoksille		
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	178 875,4	190 194,4
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille		
Talletukset		
Vaadittaessa maksettavat	4 367,9	3 717,4
Muut	7 158,5	6 620,5
	<u>11 526,4</u>	<u>10 337,9</u>
Muut velat		
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	55 739,9	51 784,4
	<u>67 266,3</u>	<u>62 122,2</u>
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat		
Joukkovelkakirjat	140 107,3	96 300,0
Muut	11 184,7	11 193,5
	<u>151 292,1</u>	<u>107 493,5</u>
Muut velat		
Muut velat	5 262,2	12 502,4
Siirtovelat ja saadut ennakot	5 094,3	3 581,0
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla		
Muut	1 700,0	1 050,0
Laskennalliset verovelat	6 619,6	6 048,4
OMA PÄÄOMA		
Peruspääoma	5 000,0	5 000,0
Arvonkorotusrahasto	6 944,3	7 175,0
Muut sidotut rahastot		
Vararahasto	22 266,3	21 475,6
Vapaat rahastot		
Käyvän arvon rahasto		
Käypään arvoon arvostamisesta	2 868,5	2 316,1
Muut rahastot	9 000,0	6 600,0
Edellisten tilikausien voitto	10 019,5	10 613,1
Tilikauden voitto	2 404,5	2 758,8
	<u>58 503,2</u>	<u>55 938,5</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	<u>474 613,0</u>	<u>438 930,4</u>

TASEEN ULKOPUOLISET SITOUKSET (1000 €)

Asiakkaan puolesta kolmannen hyväksi annetut sitoumukset		
Takaukset ja pantit	5 810,0	50,0
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset		
Arvopapereiden takaisinostosopimukset	1 952,0	534,2
Muut	28 748,6	18 157,3
Koronvaihtosopimukset (nimellisarvot)	120 880,0	102 580,0
Yhteensä	<u>157 390,6</u>	<u>121 321,5</u>