



SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS
TILINPÄÄTÖSTIEDOTE
1.1.-31.12.2025

Vuosikertomus 2025 julkaistaan 27.2.2026. ESEF-muotoinen, tilintarkastettu tilinpäätös ja toimintakertomus julkaistaan 27.2.2026. Osavuositiedot 1.1.-31.3.2026 julkaistaan 30.4.2026. Tiedotteen taulukot esitetään tuhansina euroina. Tilinpäätöstiedote on tilintarkastamaton. Hypo-konsernin tilinpäätöstiedote on luettavissa Hypon kotisivuilta osoitteesta: <https://www.hypo.fi/hypo-sijoittajille/hypo-taloudelliset-tiedot/>

HYPO-KONSERNIN TAMMI-JOULUKUU 2025

Asuntorahoitukseen erikoistuneen Hypo-konsernin liikevoitto, korkokate, vakavaraisuus, nettopalkkiotuotot ja maksuvalmius vahvistuivat.

Toimitusjohtaja Ari Pauna:

"Keskittyminen alhaisen riskitason vakuudelliseen asuntorahoitukseen kaupungistuvassa Suomessa tuottaa edelleen vakautta toimintaympäristön jatkuvista epävarmuuksista huolimatta. Vakavaraisuus ja maksuvalmius vahvistuivat edelleen korkokatteen, nettopalkkiotuottojen ja liikevoiton kasvaessa. Järjestämättömät saamiset laskivat ja arvonalentumiset pysyivät erittäin alhaisella tasollaan. Epävarmoina aikoina erikoistomijan palvelut ovat kysyttyjä. Asuntorahoitusta haetaan meiltä edelleen vahvasti, ja vastaamme kysyntään kokonaan valmistuneen pankkitekniologiamme tukemana ja aiempaa useamman asuntorahoituksen asiantuntijan voimin."

- Liikevoitto oli 9,1 miljoonaa euroa (8,0 milj. € 1-12/2024)
- Korkokate oli 19,3 miljoonaa euroa (17,4 milj. € 1-12/2024)
- Nettopalkkiotuotot olivat 6,0 miljoonaa euroa (5,7 milj. € 1-12/2024)
- Muut tuotot olivat 3,6 miljoonaa euroa (1,5 milj. € 1-12/2024)
- Kokonaiskulut olivat 19,8 miljoonaa euroa (16,6 milj. € 1-12/2024)
- Järjestämättömät saamiset laskivat ja olivat 0,26 % lainakannasta (0,43 % 31.12.2024)
- Odotettavissa olevat luottotappiot olivat 0,01 % lainakannasta (0,01 % 31.12.2024)
- Standardi- ja perusmenetelmällä laskettava ydinvakavaraisuus oli 22,9 % (14,3 % 31.12.2024)
- Maksuvalmiussuhde (LCR) oli 277,4 % (183,7 % 31.12.2024)

Konsernin avainluvut

(1 000 €)	1-12/2025	1-12/2024	10-12/2025	10-12/2024
Korkokate	19 284	17 444	4 598	5 196
Palkkiotuotot netto	5 985	5 655	1 585	1 498
Muut tuotot yhteensä	3 623	1 490	1 072	500
Kulut yhteensä	-19 805	-16 581	-6 159	-4 366
Liikevoitto	9 086	8 008	1 096	2 827
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	2 751 992	2 791 811	2 751 992	2 791 811
Talletukset	1 504 008	1 551 254	1 504 008	1 551 254
Taseen loppusumma	3 645 970	3 478 594	3 645 970	3 478 594
Oman pääoman tuotto (ROE) %	4,4	4,1	2,2	5,7
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään %	22,9	14,3	22,9	14,3
Kulu-tuotto -suhde %	68,5	67,0	71,7	59,6
Järjestämättömät saamiset % lainakannasta	0,26	0,43	0,26	0,43
Luototusaste (painotettu LTV-keskiarvo) %	31,1	31,1	31,1	31,1
Luotot / talletukset %	183,0	180,0	183,0	180,0
Maksuvalmiussuhde (LCR) %	277,4	183,7	277,4	183,7
Pysyvän varainhankinnan vaatimus (NSFR) %	110,2	115,1	110,2	115,1
Vähimmäisomavaraisuusaste (LR) %	4,3	4,3	4,3	4,3

Avainlukujen laskentakaavat ja selitteet esitetään jäljempänä.

Lisätiedot: 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 kotimainen asuntorahoitukseen erikoistunut luottolaitoskonserni 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 kasvokeskuksissa 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, vuokra-asuntoja 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 24.11.2025).

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen liikkeeseen laskemien katettujen joukkolainojen luottoluokitus on ’AAA’ vakain näkymin (S&P Global Ratings katepooli 1 27.6.2025 ja katepooli 2 22.12.2025).

TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Maailmantalouden kasvu jatkui vuonna 2025, mutta Yhdysvaltojen kauppapolitiikka synnytti kasvuun ja kansainväliseen kauppaan uusia hidasteita ja epävarmuutta. Aiempaa maltillisempi inflaatio, suotuisa palkkakehitys ja työllisyystilanne kuitenkin tukivat globaalin talouden kehitystä. Laskenut korkotasoo on välittynyt viiveellä reaali talouteen. Globaalit kriisit ovat samalla lisänneet epävarmuutta, kun Venäjän hyökkäyssota Ukrainassa on jatkunut, Lähi-idän tilanne on pysynyt epävakana ja arktisen alueen jännitteet ovat kasvaneet. Maailmantalouden yhdistetty ostopääällikköindeksi laski neljännellä vuosineljänneksellä, ja oli vuodenvaihteessa lähellä vuodantakaista tasoaan.

EKP:n neuvoston koronlaskusykli päättyi kesäkuussa, kun ohjauskorot pidettiin ennallaan loppuvuoden kokouksissa. EKP:n omaisuuserien osto-ohjelmissä hankittujen sijoitusten annetaan pienentyä hallitusti, ja omaisuuserien erääntyessä takaisin maksettavaa pääomaa ei enää sijoiteta uudelleen. Euroalueen pitkät riskittömät korot kohosivat hieman vuoden aikana. Lyhyet euriborkorot pysyivät alkuvuoden laskun jälkeen kahden tuntumassa ja 12 kuukauden euribor oli joulukuun lopussa 2,24 prosenttia.

Korjausrakentamisen arvo laski vielä alkuvuonna 2025, mutta kääntyi nousuun pitkän laskun jälkeen kolmannella vuosineljänneksellä. Kuluttajien luottamus pysyi suhteellisen heikkona läpi vuoden, ja myös asunnonostoaiheet sekä peruskorjausai komukset pysyivät vaisuina. Asuntoaloitukset uusissa rakennushankkeissa laskivat syys–marraskuussa vuoden takaisesta ja rakennusalan suhdannetilanne pysyi yhä hyvin heikkona.

Suomalaisten yritysten talletuskanta oli joulukuun lopussa 48,0 mrd. euroa. Talletuskannasta oli yön yli talletuksia 43,5

mrd. euroa, määräaikaistalletuksia 3,7 mrd. euroa ja sijoitustalletuksia 0,8 mrd. euroa. Asuntoyhteisöjen lainakanta kasvoi joulukuussa 1,6 prosenttia vuoden takaisesta.

Koko maan asuntolainakanta oli joulukuussa lähellä vuoden takaista tasoaan. Asuntolainakannan keskiporkko oli 2,77 prosenttia ja uusien nostettujen asuntolainojen keskiporkko oli 2,85 prosenttia. Suomalaisten kotitalouksien talletuskanta oli joulukuun lopussa 115,2 mrd. euroa ja talletusten keskiporkko 0,80 prosenttia. Talletuskannasta oli yön yli talletuksia 70,0 mrd. euroa, määräaikaistalletuksia 15,9 mrd. euroa ja sijoitustalletuksia 29,3 mrd. euroa.

Suomen työpäiväkorjattu tuotanto kasvoi marraskuussa 0,3 prosenttia edellisvuoden tasosta. Työllisiä oli loka–joulukuussa 6000 enemmän kuin vuosi sitten, mutta työttömien määrä kasvoi 50 000 henkilöllä vuoden takaisesta.

Vanhojen osakeasuntojen hinnat laskivat ennakkotietojen mukaan syys–marraskuussa 2,5 prosenttia vuoden takaisesta. Pääkaupunkiseudun hinnat laskivat samaan aikaan 3,3 prosenttia, kun muualla maassa lasku oli 1,3 prosenttia. Koko maan vanhojen osakeasuntojen kauppamäärät kasvoivat syys–marraskuussa noin 6 prosenttia vuoden takaisesta. Myynneissä olevien asuntojen määrä pysyi yhä korkeana.

Kuluttajahintojen vuosimuutos oli joulukuussa +0,2 prosenttia ja koko vuonna keskimäärin +0,3 prosenttia.

Vakiintunut korkotaso tukee kotitalouksien ostovoimaa, asuntokauppaa ja lainakysyntää Hypon toiminta-alueilla heikosta kuluttajaluottamuksesta huolimatta. 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 kasvuille.

OLENNAISET TAPAHTUMAT

Hypo keskittyi vuonna 2025 ydintoimintojensa vahvistamiseen ja kannattavuuden parantamiseen.

Katsauskaudella panostettiin henkilöstön todennetun osaamisen kasvattamiseen koulutuksin (ml. AI-koulutus) ja asiakasra-japinnassa työskentelevän henkilöstömäärän vahvistamiseen.

Kestävyysääntelyn yksinkertaistaminen on edennyt EU:ssa. Ns. Stop-the-Clock-direktiivi hyväksyttiin keväällä 2025 ja ns. Content- eli sisäلتdirektiivin käsittely oli loppusuoralla vuoden 2025 lopussa. Hypo seuraa ja arvioi muutosten vaikutuksia suunnitellun kestävyysraportoinnin aikatauluun, soveltamisalaan ja sisältöön. Hallituksen esitys kirjanpitolain muuttamisesta kestävyysraportoinnin lykkäämisen mahdollistamiseksi on hyväksytty eduskunnassa vuonna 2025 ja Hypo valmistautuu kestävyysraportointivelvoitteiden lykkääntymiseen kahdella vuodella 1.1.2027 alkavaan tilikauteen tai velvoitteiden kokonaan poistumiseen Hypon-konsernin kohdalla.

TOIMINNAN TULOS JA KANNATTAVUUS

LOKA– JOULUKUU 2025

Konsernin liikevoitto oli 1,1 miljoonaa euroa (2,8 milj. € 1.10.–31.12.2025). Tuotot nousivat vertailukaudesta ja olivat yhteensä 8,8 miljoonaa euroa (7,2 milj. €). Kulut nousivat ja olivat yhteensä 6,2 miljoonaa euroa (4,4 milj. €).

TAMMI-JOULUKUU 2025

Konsernin liikevoitto oli 9,1 miljoonaa euroa (8,0 milj. € 1.1.–31.12.2025). Tuotot nousivat 17,5 % vertailukaudesta ja olivat yhteensä 28,9 miljoonaa euroa (24,6 milj. €).

Korkokate nousi vertailukaudesta ja oli 19,3 miljoonaa euroa (17,4 milj. €). Nettopalkkiotuotot nousivat hieman vertailukaudesta ja olivat 6,0 miljoonaa euroa (5,7 milj. €). Muut tuotot sisälsi asuinhuoneistoista ja asuntotonteista koostuvien sijoituskiinteistöjen nettotuotot, jotka laskivat vertailukaudesta ja olivat 2,2 miljoonaa euroa (2,6 milj. €) sekä käypään arvoon tuloslaskelman ja käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjattujen rahoitusvarojen nettotuotot, jotka nousivat 1,4 miljoonaan euroon (-1,1 milj. €).

Kulut nousivat vertailukaudesta ja olivat yhteensä 19,8 miljoonaa euroa (16,6 milj. €). Kulujen nousu johtui panostuksista henkilöstön määrään ja koulutukseen.

Konsernin laaja tulos 7,5 miljoonaa euroa (7,5 milj. €) sisältää katsauskauden 7,5 miljoonan euron (6,6 milj. €) voiton lisäksi muut laajan tuloslaskelman erät, verojen jälkeen 0,0 miljoonaa euroa (0,8 milj. €).

HENKILÖSTÖ

Vakinaisen henkilöstön määrä oli 71 henkilöä (63 henkilöä 31.12.2024). Toimitusjohtaja ja varatoimitusjohtaja eivät sisälly näihin lukuihin.

VARAINKÄYTTÖ JA VARAINHANKINTA

Luotonanto

Lainakanta oli katsauskauden päättyessä 2 752,0 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 31,1 % (31,1 %).

Järjestämättömien saamisten määrä oli 7,1 miljoonaa euroa (12,0 milj. €), mikä on 0,26 % (0,43 %) lainakannasta. Järjestämättömien lasku johtui suurimmilta osin yksittäisen 3,0 milj. lainan tultua loppuun maksetuksi. Odotettavissa olevien luottotappioiden määrä taseessa pysyi lähes samalla tasolla ja oli 0,2 miljoonaa euroa (0,3 milj. €).

Maksuvalmius ja muut saamiserät

Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat lisättynä shekkitililmiiteillä olivat katsauskauden päättyessä yhteensä 752,0 miljoonaa euroa (536,5 milj. € 31.12.2024), mikä oli 20,6 % (15,5 %) taseen loppusummasta. Rahavarat, joiden yhteismäärä taseessa oli 751,2 miljoonaa euroa, koostuivat laajasti eri vastapuoliin hajautetuista tilvaroista sekä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista. Saamistodistuksia oli yhteensä 155,8 miljoonaa euroa ja niistä 72,0 % (82,5 %) oli luottoluokituksestaan vähintään AA- tai niihin rinnastettavia ja 92,5 % (90,8 %) EKP-vakuuskelpoisia. Maksuvalmiussuhdetta kuvaava LCR-tunnusluku pysyi vahvana ja oli 277,4 % (183,7 %).

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiön etuus pohjaisen järjestelyn ylikate 8,2 miljoonaa euroa (8,0 milj. €) esitetään konsernin muissa varoissa.

Hypo-konserni tarjoaa vuokrattavaksi omistamiaan asuinhuoneistoja sekä asuntotontteja. Kiinteistöomistusten kokonais-

määrä laski 79,5 miljoonasta eurosta 78,4 miljoonaan euroon. Omistuksien kokonaismäärä oli 2,2 % (2,3 %) kokonaistaseesta. Omistukset sijaitsevat hajautetusti kasvukeskusten, valtaosin pääkaupunkiseudun keskeisillä alueilla. Kiinteistöjen käypien arvojen ja kirjanpitoarvojen erotus oli 3,0 miljoonaa euroa (3,7 milj. €).

Johdannaissopimukset

Johdannaissopimuksista ja johdannaisten vakuusjärjestelyistä kirjatut saatavat olivat tasearvoltaan 42,3 miljoonaa euroa (48,8 milj. € 31.12.2024) ja velat 43,3 miljoonaa euroa (55,6 milj. €). Johdannaissovelkojen määrä koostuu katettujen joukkolainojen suojaavien johdannaisten arvosta ja johdannaisten vakuusjärjestelyistä.

Talletukset ja muu varainhankinta

Talletuskanta laski hieman ollen katsauskauden lopussa 1 504,0 miljoonaa euroa (1 551,3 milj. € 31.12.2024). Talletukset muodostivat 44,3 % (48,0 %) kokonaisvarainhankinnasta.

Katettujen joukkolainojen nimellismäärä oli 1 800,0 miljoonaa euroa (1 720,0 milj. €). Sijoitustodistusten nimellismäärä oli 86,0 miljoonaa euroa (16,0 milj. €).

Konsernin NSFR-tunnusluku oli katsauskauden päättyessä 110,2 % (115,1 %).

Varainhankinnan yhteismäärä oli katsauskauden päättyessä 3 396,2 miljoonaa euroa (3 230,0 milj. €).

VAKAVARAISUUS JA RISKIEN HALLINTA

Oma pääoma oli katsauskauden lopussa 173,2 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 22,9 % (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 suurempi vaikutus luottoriskin kokonaismäärään. Hypon keskittyessä alhaisen riskitason asuinkiinteistövakuudelliseen luotonantoon ja keskimääräisen LTV:n ollessa 31,1 % 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 4,3 % (4,3 %).

Konsernin pääomavaatimus oli katsauskauden lopussa yhteensä 13,5 % ja se koostui vähimmäispääomavaatimuksesta 8,0 %, kiinteästä lisäpääomavaatimuksesta 2,5 %, harkinnanvaraisesta lisäpääomavaatimuksesta 1,25 %, ohjeellisesta lisäpääomasuosituksista 0,75 %, järjestelmäriskipuskurista 1,0 % sekä ulko- maisten vastuiden maakohtaisista muuttuvista pääomavaatimuksista.

Finanssivalvonta on 23.5.2025 asettanut Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konsernille 1,25 prosentin suuruisen harkinnanvaraisen lisäpääomavaatimuksen (Pilari 2 -vaatimus). Lisäpääomavaatimus on täytettävä luottolaitostoinnasta annetun

lain (610/2014) 11 luvun 6 c §:n 1 momentin mukaisesti. Uusi vaatimus tuli voimaan 31.12.2025 ja on voimassa enintään 31.12.2028 asti.

Finanssivalvonta on 12.12.2025 asettanut Suomen Hypoteekkiyhdistykselle ohjeellisen omien varojen lisäpääomasuosituksen suuruudeltaan 0,75 prosenttia kokonaisriskin määrästä. Ohjeellinen lisäpääomasuositus tulee kattaa ydinpääomalla. Ohjeellinen lisäpääomasuositus tulee voimaan 31.3.2026 alkaen. Nykyinen ohjeellinen omien varojen lisäpääomasuositus on 0,75 prosenttia.

Suomen Hypoteekkiyhdistys on yksi useista suomalaisista luottolaitoksista, joille Finanssivalvonta asetti 26.6.2025 ydinpääomalla katettavan 1,0 prosentin suuruisen järjestelmäriskipuskurin. Vaatimusta sovelletaan Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konsernitason. Vaatimus tulee voimaan 1.7.2026 ja on voimassa toistaiseksi. Nykyinen järjestelmäriskipuskurivaatimus on 1,0 prosenttia.

Konsernin riskitasoissa ei ole tilikaudella tapahtunut merkittäviä muutoksia. Yksityiskohtaisemmat riskienhallinnan käytännöt ja vakavaraisuustiedot julkistetaan vuosittain päätöksen yhteydessä. Suomen Hypoteekkiyhdistys luokitellaan pieneksi ja rakenteeltaan yksinkertaiseksi laitokseksi.

VAKAVARAISUUSLASKENNAN PÄÄERÄT

(1 000 €)	31.12.2025	31.12.2024
Ydinpääoma ennen vähennyksiä	173 183	165 683
Vähennykset ydinpääomasta	-14 579	-13 858
Ydinpääoma (CET1)	158 604	151 825
Ensisijainen lisäpääoma ennen vähennyksiä	-	-
Vähennykset ensisijaisesta lisäpääomasta	-	-
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	-	-
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	158 604	151 825
Toissijainen pääoma ennen vähennyksiä	-	-
Vähennykset toissijaisesta pääomasta	-	-
Toissijainen pääoma (T2)	-	-
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	158 604	151 825
Riskipainotetut varat yhteensä (Kokonaisriski)	694 004	1 059 854
- josta luottoriskin osuus	648 813	990 587
- josta markkinariskin osuus	-	-
- josta operatiivisen riskin osuus	44 255	48 514
- josta muiden riskien osuus	935	20 753
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	22,9	14,3
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	22,9	14,3
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	22,9	14,3
Vähimmäispääoma	5 000	5 000

OLENNAISET TAPAHTUMAT KATSAUSKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Katsauskauden 1.1.–31.12.2025 päättymisen jälkeen Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tai sen konsernin kehitysnäkymissä ja taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

ARVIO TULEVASTA

Suomen talouskasvu on vaisua globaalin epävarmuuden valitessa, työmarkkinat ovat yhä viileät ja ulkomaankauppa kangertelee, mutta talouden näkymät paranevat vuoden 2026 aikana. Rakennusalan suhdanne on heikko, rakennusinvestoinnit aiempaa vähäisemmät ja kiinteistörahastoihin liittyvät riskit koholla. Matala inflaatio ja paranevat palkat tukevat kuluttajien ostovoimaa. Asuntokauppa toipuu, korjausrakentaminen kasvaa ja laskenut korkotaso tukee taloutta. Asuntoaloitukset pysyvät vielä alhaisina, ja asuntojen hinnat kääntyvät nousuun. Alueelliset ja kohdekohtaiset erot korostuvat. Kaupungistuminen jatkuu asuntotarjonnan tukemana, mikä kasvattaa asuntokauppaa ja asuntolainojen sekä taloyhtiölainojen kysyntää erityisesti Hypon tärkeimmillä toiminta-alueilla.

Hypo keskittyy ydinliiketoimintojensa vahvistamiseen ja kannattavuuden parantamiseen. Vuoden 2026 liikevoiton arvioidaan muodostuvan samalle tasolle kuin vuoden 2025 liikevoiton. Arvioon sisältyy talous- ja korkokehityksestä, Ukrainan sodasta, Lähi-idän rauhanprosessista, arktisen alueen jännitteistä sekä epävakasta maailmantilanteesta johtuvia huomattavia epävarmuuksia.

Helsingissä 30. päivänä tammikuuta 2026

Hallitus

KONSERNIN TULOSLASKELMA

(1 000 €)	1-12/2025	1-12/2024	10-12/2025	10-12/2024
Korkotuotot	109 862	169 456	26 294	41 328
Korkokulut	-90 578	-152 012	-21 695	-36 132
KORKOKATE	19 284	17 444	4 598	5 196
Palkkiotuotot	6 206	5 852	1 641	1 553
Palkkiokulut	-222	-197	-57	-55
Käypään arvoon tuloslaskelman kautta kirjattujen rahoitusvälineiden nettotuotot	1 340	-1 344	78	-406
Käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjattujen rahoitusvälineiden nettotuotot	11	261	0	70
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	2 243	2 571	987	826
Liiketoiminnan muut tuotot	28	2	7	9
Henkilöstökulut	-10 458	-8 755	-3 627	-2 279
Hallintokulut	-6 212	-4 761	-1 892	-1 347
Henkilöstö- ja hallintokulut yhteensä	-16 670	-13 515	-5 519	-3 626
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-1 677	-1 449	-425	-342
Liiketoiminnan muut kulut	-1 440	-1 510	-393	-321
Lopulliset ja odotettavissa olevat luottotappiot	-17	-108	178	-77
LIIKEVOITTO	9 086	8 008	1 096	2 827
Tuloverot	-1 561	-1 346	-146	-504
VOITTO VEROJEN JÄLKEEN	7 526	6 662	950	2 323
TILIKAUDEN VOITTO	7 526	6 662	950	2 323

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA

(1 000 €)	1-12/2025	1-12/2024	10-12/2025	10-12/2024
Tilikauden voitto	7 526	6 662	950	2 323
Muut laajan tuloslaskelman erät, verojen jälkeen				
Erät, jotka saatetaan tulevaisuudessa siirtää tulosvaikutteisiksi				
Käyvän arvon rahaston muutos				
Käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjatut rahoitusvälineiden arvot	-96	48	-38	57
Yhteensä	-96	48	-38	57
Erät, joita ei voida luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan				
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleenarvostus	71	765	-173	143
Yhteensä	71	765	-173	143
Muut laajan tuloslaskelman erät, verojen jälkeen, yhteensä	-25	814	-211	200
TILIKAUDEN LAAJA TULOS	7 501	7 476	738	2 523

KONSERNIN TASE

(1 000 €)

	31.12.2025	31.12.2024
VARAT		
Käteiset varat	580 547	385 793
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	144 102	129 708
Saamiset luottolaitoksilta	14 890	8 901
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	2 751 992	2 791 811
Saamistodistukset	11 700	13 066
Osakkeet ja osuudet	31	31
Johdannaissopimukset	13 534	19 016
Aineettomat hyödykkeet	9 547	10 251
Aineelliset hyödykkeet		
Sijoituskiinteistöt	78 667	76 703
Muut aineelliset hyödykkeet	992	1 913
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	79 658	78 616
Muut varat	38 421	40 424
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	1 509	962
Laskennalliset verosaamiset	38	14
VARAT YHTEENSÄ	3 645 970	3 478 594
VELAT		
VIERAS PÄÄOMA		
Velat luottolaitoksille		
Luottolaitoksille	20 008	20 000
Velat luottolaitoksille yhteensä	20 008	20 000
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille		
Talletukset	1 504 008	1 551 254
Muut velat	0	4 572
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille yhteensä	1 504 008	1 555 826
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	1 872 206	1 653 818
Johdannaissopimukset	29 409	36 266
Muut velat	33 365	34 655
Siirtovelat ja saadut ennakot	3 676	2 290
Laskennalliset verovelat	10 115	10 055
OMA PÄÄOMA		
Peruspääoma	5 000	5 000
Muut sidotut rahastot		
Vararahasto	38 645	37 712
Käyvän arvon rahasto		
Käypään arvoon arvostamisesta	10	106
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt		
Vakuusmatemaattiset voitot/tappiot	6 313	6 241
Vapaat rahastot		
Muut rahastot	22 924	22 924
Edellisten tilikausien voitto	92 768	87 038
Tilikauden voitto	7 526	6 662
Oma pääoma yhteensä	173 183	165 683
VELAT YHTEENSÄ	3 645 970	3 478 594

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA

2025						
(1 000 €)	Peruspääoma	Vararahasto	Käyvän arvon rahasto	Muut rahastot	Voittovarajat	Yhteensä
Oma pääoma 1.1.	5 000	37 712	6 347	22 924	93 700	165 683
Kauden voitto					7 526	7 526
Muut laajan tuloksen erät, verojen jälkeen						0
Käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjatut rahoitusvarat						0
Käyvän arvon muutos			-128			-128
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			11			11
Laskennallisten verojen muutos			21			21
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt						0
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot			89			89
Laskennallisten verojen muutos			-18			-18
Muut laajan tuloksen erät, verojen jälkeen, yhteensä	0	0	-25	0	0	-25
Transaktiot omistajien kesken						
Voittovarojen käyttö		933			-933	0
Oma pääoma 31.12.	5 000	38 645	6 322	22 924	100 293	173 184

2024						
(1 000 €)	Peruspääoma	Vararahasto	Käyvän arvon rahasto	Muut rahastot	Voittovarajat	Yhteensä
Oma pääoma 1.1.	5 000	36 219	5 534	22 924	88 531	158 207
Kauden voitto					6 662	6 662
Muut laajan tuloksen erät, verojen jälkeen						
Käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjatut rahoitusvarat						
Käyvän arvon muutos			-205			-205
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			261			261
Laskennallisten verojen muutos			-7			-7
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt						
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot			956			956
Laskennallisten verojen muutos			-191			-191
Muut laajan tuloksen erät, verojen jälkeen, yhteensä	0	0	814	0	0	814
Transaktiot omistajien kesken						
Voittovarojen käyttö		1 493			-1 493	0
Oma pääoma 31.12.	5 000	37 712	6 347	22 924	93 700	165 683

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

(1 000 €)

1-12/2025

1-12/2024

Liiketoiminnan rahavirrat

Saadut korot ja palkkiotuotot	116 672	172 750
Maksetut korot ja palkkiokulut	-91 761	-148 110
Luotto- ja takaustappiot	-111	-88
Maksetut henkilöstö-, hallinto- ja muut liiketoiminnan kulut	-17 467	-14 479
Maksetut tuloverot	-1 224	-1 039
Liiketoiminnan rahavirrat yhteensä	6 109	9 035

Liiketoiminnan varojen lisäys (-)/vähennys (+)

Saamiset asiakkailta	44 404	-13 794
Liiketoiminnan varojen lisäys (-)/vähennys (+) yhteensä	44 404	-13 794

Liiketoiminnan velkojen lisäys (+)/vähennys (-)

Velat yleisölle ja julkisyhteisölle (talletukset)	-43 650	-9 945
Liiketoiminnan muut velat	245	416
Liiketoiminnan velk. lisäys (+)/vähennys (-) yhteensä	-43 405	-9 530

LIIKETOIMINNASTA KERTYNEET NETTORAHAVIR RAT

	7 108	-14 289
--	--------------	----------------

Investointien rahavirrat

Saadut maksut käypään arvoon kirjatui sta rahoitusvälineistä	11	729
Maksetut kulut käypään arvoon kirjatui sta rahoitusvälineistä		-445
Saadut maksut sijoituskiinteistöistä	4 735	3 093
Maksetut kulut sijoituskiinteistöistä	-5 234	-19 853
Rahavirrat käyttöomaisuuden hankinnoista	-923	-1 375

INVESTOINNEISTA KERTYNEET NETTORAHAVARAT

	-1 412	-17 850
--	---------------	----------------

Rahoituksen rahavirrat

Rahoitusvelkojen nostot	441 310	364 259
Rahoituvelkojen takaisinmaksut	-233 506	-481 739

RAHOITUKSESTA KERTYNEET NETTORAHAVARAT

	207 805	-117 480
--	----------------	-----------------

RAHAVAROJEN NETTOMUUTOS

	213 500	-149 620
--	----------------	-----------------

Rahavarat tilikauden alussa

	536 549	686 168
--	----------------	----------------

Rahavarat tilikauden lopussa

	750 049	536 549
--	----------------	----------------

RAHAVAROJEN MUUTOS

	213 500	-149 620
--	----------------	-----------------

Rahavarat taseessa

Rahavarat rahavirtalaskelmassa tilikauden lopussa	750 049	536 549
Muutokset, joihin ei liity maksua	1 190	920
Tasearvo tilikauden lopussa	751 239	537 468

LIITETIEDOT

1. Keskeiset laatimisperiaatteet

Tässä tilinpäätöstiedotteessa sovelletaan samoja IFRS-tilinpäätösstandardeja kuin konsernin 31.12.2024 tilinpäätöksessä. Tilinpäätöstiedote on laadittu EU:ssa hyväksytyn IAS 34 -standardin (Osavuositiedot) 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 tilinpäätöstiedote ei sisällä kaikkia tietoja ja liitetietoja, jotka vaaditaan vuosittaisen tilinpäätöksen yhteydessä. Tilinpäätöstiedotetta tulee lukea yhdessä vuodelta 2024 julkistetun konsernitilinpäätöksen ja ajanjaksolla 1.1. – 31.12.2025 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.

Tilinpäätöstiedotetta 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 omistusosuuden 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, rahavirtalaskelman sekä johdon määrittelemiin tuloksellisuutta kuvaavien lukujen esittämiseen. Tilinpäätöslaskelmiin tulevia muutoksia sovelletaan takautuvasti vertailutietoihin vuodelta 2026. Hypo-konserni edistää vaiheistettua IFRS 18:aan liittyvien muutostarpeiden analysointia vuoden 2026 aikana.

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. – 31.12.2025. Oman pääoman ehtoisia arvopapereita ei ole laskettu liikkeeseen eikä sellaisiin ole kohdistunut takaisinmaksuja jaksolla 1.1. – 31.12.2025.

4. Ehdolliset velat ja muut taseen ulkopuoliset sitoumukset

(1 000 €)	31.12.2025	31.12.2024
Asiakkaan puolesta kolmannen hyväksi annetut sitoumukset		
Takaukset ja muut vastuut	3 200	3 840
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset		
Myönnetty, mutta nostamattomat luotot	182 074	221 305
Yhteensä	185 274	225 145

5. Rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot

			31.12.2025		31.12.2024	
(1 000 €)	Luokittelu	Käyvän arvon määrittämis- periaate	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
Julkisesti noteeratut						
Saamistodistukset	Käypään arvoon laajan tu- loksen kautta arvostettavat	1	54 972	54 972	45 144	45 144
Saamistodistukset	Käypään arvoon arvos- tamismahdollisuuden perusteella kirjatut erät	1	100 831	100 831	90 646	90 646
Yhteensä			155 803	155 803	135 790	135 790
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	Jaksotettuun hankintame- noon	1	1 786 834	1 786 834	1 637 926	1 637 926
Yhteensä			1 786 834	1 786 834	1 637 926	1 637 926
Muut						
Käteiset varat	Jaksotettuun hankintame- noon	1	580 547	580 547	385 793	385 793
Saamiset luottolaitoksilta	Jaksotettuun hankintame- noon	2	14 890	14 890	8 901	8 901
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	Jaksotettuun hankintame- noon	2	2 751 992	2 751 992	2 791 811	2 791 811
Saamistodistukset	Käypään arvoon laajan tu- loksen kautta arvostettavat	2			6 984	6 984
Osakkeet ja osuudet	Käypään arvoon laajan tu- loksen kautta arvostettavat	2	31	31	31	31
Johdannaissopimukset	Käypään arvoon tulosvai- kutteisesti	2	13 534	13 534	19 016	19 016
Yhteensä			3 360 994	3 360 994	3 212 536	3 212 536
Velat luottolaitoksille	Jaksotettuun hankintame- noon	2	20 008	20 008	20 000	20 000
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	Jaksotettuun hankintame- noon	2	1 504 008	1 504 008	1 555 826	1 555 826
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	Jaksotettuun hankintame- noon	1	85 372	85 372	15 893	15 893
Johdannaissopimukset	Käypään arvoon tulosvai- kutteisesti	2	29 409	29 409	36 266	36 266
Yhteensä			1 638 798	1 638 798	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 vaihtuvakorkoisista, vakuudettomista pitkäaikaisista velkakirjalainoista eri vastapuolien kanssa. Velat yleisölle ja julkisyhteisöille koostuvat ottolainauksesta yleisöltä sekä eräiden yksittäisten vastapuolten kanssa solmituista pitkäaikaisista rahoitussopimuksista. Rahoitusvaroihin kuuluvien saamistodistusten käyvät arvot esitetään toimivilta markkinoilta saaduista 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 lähipiirin kanssa, joita ei ole eliminoitu konsernitilinpäätöksessä.

Lähipiiriliiketoimissa ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia 31.12.2024 jälkeen.

7. Odotettavissa olevia luottotappioita koskevan vähennyserän tasojaottelu

(1000 €)	31.12.2025		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	54 331	-11	51 593	-24
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä				
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	2 704 096	-9	2 747 590	-16
Taso 2, ei-järjestämättömät saamiset, joiden luottoriski on merkittävästi kasvanut	34 203	-94	23 327	-39
Taso 3, järjestämättömät saamiset	7 141	-125	11 984	-253
Yhteensä	2 745 440	-228	2 782 901	-308
Taseen ulkopuoliset sitoumukset				
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	182 074	0	225 145	0

Merkittäviä tasosiirtymiä ei ollut katsauskauden aikana ja uudet luotot myönnettiin tasolle yksi. ECL mallin Forward Looking Factoryn (FLF) arvo pysyi katsauskaudella tasolla 0. FLF:n arvoa tarkastellaan kuukausittain. Kirjanpitoarvo ei sisällä kertyneitä korkoja.

8. Tuottojen jaottelu

(1000 €)	1-12/2025	1-12/2024	10-12/2025	10-12/2024
Korkotuotot	109 862	169 456	26 294	41 328
Korkokulut	-90 578	-152 012	-21 695	-36 132
Korkokate	19 284	17 444	4 598	5 196
Nettopalkkiotuotot				
Luotonannosta	3 191	3 010	873	735
Tonttinotariaattipalveluista	2 699	2 533	687	740
Muusta toiminnasta	94	112	24	23
Nettopalkkiotuotot yhteensä	5 985	5 655	1 585	1 498
Nettotuotot käypään arvoon tuloslaskelman ja muun laajan tuloksen kautta kirjatuihin rahoitusinstrumenteista	1 351	-1 083	78	-335
Sijoituskiinteistöjen vuokraustoiminnan nettotuotot	2 235	2 427	987	704
Kiinteistösijoitusten myyntivoitot	8	144	0	122
Muut tuotot	28	2	7	9
Muut tuotot yhteensä	3 623	1 490	1 072	500
Tuotot yhteensä	28 891	24 589	7 255	7 193

9. Varojen vakuussidonnaisuutta koskevat tiedot

(1000 €)	31.12.2025			31.12.2024		
	Sidotut varat	Sitomattomat varat	Yhteensä	Sidotut varat	Sitomattomat varat	Yhteensä
Saamistodistukset	15 099	140 704	155 803	19 743	123 031	142 774
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	2 102 859	649 133	2 751 992	2 169 139	622 671	2 791 811
Muut	39 789	698 387	738 176	29 735	514 274	544 009
Yhteensä	2 157 747	1 488 223	3 645 970	2 218 617	1 259 977	3 478 594

(1000 €)	31.12.2025		31.12.2024	
	Vakuudelliset velat	Annetut vakuudet	Vakuudelliset velat	Annetut vakuudet
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat, Joukkovelkakirjalainat	1 786 834	2 113 859	1 637 926	2 169 139
Johdannaissopimukset	29 152	43 888	33 089	49 478
Yhteensä	1 815 986	2 157 747	1 671 014	2 218 617

Vakuussidonnaiset varat koostuvat katettujen joukkovelkakirjalainojen vakuudeksi annetuista luotoista, sekä johdannaissopimusten vakuuksista. Vakuussidonnaiset varat olivat yhteensä 2 157,7 milj. € (2 218,6 milj. €), joista katettujen joukkolainojen vakuutena 31.12.2025 oli 2 113,9 milj. € (2 169,1 milj. €).

Sitomattomia, EKP:n vakuudeksi hyväksymiä jälkimarkkinakelpoisia saamistodistuksia, oli 129,0 milj., ja sitomattomista luotoista 419,1 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.

Taloudellisen tunnuslukujen laskentakaavat:

Liikevoitto, tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja =	Korkokate + 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) % =	Liikevoitto - tulosverot	x 100
	Oma pääoma + tilinpäätössiirtojen kertymän laskennallisella verovelalla vähennettynä (jakson alun ja jakson lopun keskiarvo)	
Kulu-tuotto -suhde % =	Henkilöstökulut + hallintokulut + poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä+ liiketoiminnan muut kulut	x 100
	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	
Luototusaste (painotettu LTV-keskiarvo) % =	Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	x 100
	Vakuuksien käypä arvo saamisissa yleisöltä tai julkisyhteisöiltä	
	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 % =	Odotettavissa olevat luottotappiot luotoista yleisölle	x 100
	Luotot yleisölle kauden lopussa	
Luotot/talletukset % =	Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	x 100
	Talletukset	
Talletusten osuus kokonaisvarainhankinnasta % =	Talletukset	x 100
	Kokonaisvarainhankinta	
	Kokonaisvarainhankinnan määrään luetaan velat luottolaitoksille, velat yleisölle ja julkisyhteisöille sekä yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat.	

Vakavaraisuusasetuksessa määriteltyjen tunnuslukujen laskentakaavat:

Järjestämättömät saamiset % luottokannasta	Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä, jotka todennäköisesti jäävät maksamatta + saamiset, jotka ovat olleet yli 90 päivää erääntyneenä ja maksamatta	x 100
	Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	
Maksuvalmiussuhde (LCR-tunnusluku) % =	Likvidit varat	x 100
	Likviditeetin ulosvirtaukset vähennettynä likviditeetin sisään virtauksilla (30pv)	
Pysyvän varainhankinnan määrä (NSFR-tunnusluku) % =	Käytettävissä oleva pysyvä rahoitus	x 100
	Vaadittava pysyvä rahoitus	
Vähimmäisomavaraisuusaste (LR) % =	Ensisijainen pääoma	x 100
	Vastuut yhteensä	
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään % =	Ydinpääoma	x 100
	Kokonaisriski	
	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 välitulot, 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 kertynyt tuottoa tarkasteltavana olevan kauden aikana. Suomen Hypoteekkiyhdistys on jäsentensä omistama keskinäinen yhtiö, joka ei jaa osinkoa.

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 vakuusasemaa 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.

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