



# SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS OSAVUOSIKATSAUS 1.1.-31.3.2026

Puolivuosisikatsaus 1.1.-30.6.2026 julkaistaan 10.8.2026.

Hypo-konsernin osavuosisikatsaus on luettavissa Hypon kotisivuilta osoitteesta:

<https://www.hypo.fi/hypo-sijoittajille/hypo-taloudelliset-tiedot/>

# HYPO-KONSERNIN TAMMI-MAALISKUU 2026

Asuntorahoitukseen erikoistuneen Hypo-konsernin liikevoitto oli vakaalla tasolla epävarmasta maailman ja Suomen taloustilanteesta huolimatta.

## Toimitusjohtaja Ari Pauna:

"Keskittyminen alhaisen riskitason vakuudelliseen asuntorahoitukseen kaupungistuvassa Suomessa tuottaa edelleen turvaa ja tuottoa toimintaympäristön jatkuvista epävarmuuksista huolimatta. Vakavaraisuus ja maksuvalmius pysyivät vahvalla tasolla. Järjestämättömät saamiset ja arvonalentumiset pysyivät erittäin alhaisella tasollaan. Epävarmoina aikoina erikoistoimijan palvelut ovat kysytyjä. Asuntorahoitusta haetaan meiltä edelleen vahvasti, ja vastaamme kysyntään aiempaa useamman asuntorahoituksen asiantuntijan voimin."

- Liikevoitto oli 1,8 miljoonaa euroa (2,3 milj. € 1-3/2025)
- Korkokate oli 3,8 miljoonaa euroa (4,8 milj. € 1-3/2025)
- Nettopalkkiotuotot olivat 1,7 miljoonaa euroa (1,1 milj. € 1-3/2025)
- Muut tuotot olivat 1,9 miljoonaa euroa (1,0 milj. € 1-3/2025)
- Kokonaiskulut olivat 5,5 miljoonaa euroa (4,7 milj. € 1-3/2025)
- Järjestämättömät saamiset olivat 0,30 % lainakannasta (0,26 % 31.12.2025)
- Odotettavissa olevat luottotappiot olivat 0,01 % lainakannasta (0,01 % 31.12.2025)
- Standardi- ja perusmenetelmällä laskettava ydinvakavaraisuus oli 21,5 % (22,9 % 31.12.2025)
- Maksuvalmiussuhde (LCR) oli 204,5 % (277,4 % 31.12.2025)

## Konsernin avainluvut

(1 000 €)	1-3/2026	1-3/2025	1-12/2025
Korkokate	3 770	4 796	19 284
Palkkiotuotot netto	1 660	1 109	5 985
Muut tuotot yhteensä	1 854	1 031	3 623
Kulut yhteensä	-5 509	-4 663	-19 805
Liikevoitto	1 774	2 273	9 086
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	2 777 288	2 796 183	2 751 992
Talletukset	1 479 055	1 548 049	1 504 008
Taseen loppusumma	3 556 769	3 483 355	3 645 970
Oman pääoman tuotto (ROE) %	3,4	4,2	4,4
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään %	21,5	21,5	22,9
Kulu-tuotto -suhde %	73,2	65,5	68,5
Järjestämättömät saamiset % lainakannasta	0,30	0,44	0,26
Luototusaste (painotettu LTV-keskiarvo) %	31,4	30,8	31,1
Luotot / talletukset %	187,8	180,6	183,0
Maksuvalmiussuhde (LCR) %	204,5	142,5	277,4
Pysyvän varainhankinnan vaatimus (NSFR) %	116,7	109,9	110,2
Vähimmäisomavaraisuusaste (LR) %	4,4	4,5	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 kasvuksissa 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 vuoden ensimmäisellä neljänneksellä. Talouden näkymät kuitenkin muuttuivat huomattavasti aiempaa epävarmemmiksi Lähi-idässä käytävän sodan takia. Sota luo riskin aiempaa hitaammalle talouskasvulle ja korkeammalle inflaatiolle. Venäjän hyökkäyssota Ukrainassa on jatkunut, arktisen alueen jännitteet kohonneet ja kansainvälisen kauppapolitiikan epävarmuus pysynyt koholla. Maailmantalouden yhdistetty ostopäällikköindeksi kääntyi laskuun maaliskuussa, kun indeksi oli vielä helmikuussa korkeimmillaan lähes kahteen vuoteen.

EKP:n neuvosto piti helmi- ja maaliskuun kokouksissaan ohjauksensa ennallaan. 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 voimakkaasti Lähi-idässä puhjennun sodan synnyttämän levottomuuden vuoksi. Myös lyhyet euriborokorot kohosivat maaliskuussa, ja 12 kuukauden euribor oli vuosineljänneksen lopussa 2,87 prosenttia.

Korjausrakentamisen arvo kohosi vuoden 2025 lopussa, mutta kuluvan vuoden kehitysnäkymät ovat maltilliset. Kuluttajien luottamus laski tammi-maaliskuussa, ja myös asunnonostoaiheet sekä peruskorjausaikomukset pysyivät vaisuina. Asuntoaloitukset uusissa rakennushankkeissa laskivat jouluhelmikuussa vuoden takaisesta ja rakennusalan suhdannetilanne pysyi yhä hyvin heikkona.

Suomalaisten yritysten talletuskanta oli maaliskuun lopussa 46,6 miljardia euroa. Talletuskannasta oli yön yli-talletuksia 41,9 miljardia euroa, määräaikaistalletuksia 3,9 miljardia euroa ja sijoitustalletuksia 0,8 miljardia euroa. Asuntoyhteisöjen lai-

nakanta kasvoi maaliskuussa 1,3 prosenttia vuoden takaisesta.

Koko maan asuntolainakanta oli maaliskuussa lähellä vuoden takaista tasoaan. Asuntolainakannan keskiporko oli 2,77 prosenttia ja uusien nostettujen asuntolainojen keskiporko oli 3,03 prosenttia. Suomalaisten kotitalouksien talletuskanta oli maaliskuun lopussa 115,9 miljardia euroa ja talletusten keskiporko 0,80 prosenttia. Talletuskannasta oli yön yli-talletuksia 70,3 miljardia euroa, määräaikaistalletuksia 16,3 miljardia euroa ja sijoitustalletuksia 29,3 miljardia euroa.

Suomen työpäiväkorjattu tuotanto kasvoi maaliskuussa 1,3 prosenttia edellisvuoden tasosta. Työllisiä oli maaliskuussa 22 000 enemmän kuin vuosi sitten, mutta työttömien määrä kasvoi 30 000 henkilöllä vuoden takaisesta.

Vanhon osakeasuntojen hinnat laskivat ennakkotietojen mukaan tammi-helmikuussa 2,6 prosenttia vuoden takaisesta. Pääkaupunkiseudun hinnat laskivat samaan aikaan 3,3 prosenttia, kun muualla maassa lasku oli 2,0 prosenttia. Koko maan vanhojen osakeasuntojen kauppamäärät laskivat tammi-helmikuussa noin 6 prosenttia vuoden takaisesta. Myynnissä olevien asuntojen määrä pysyi yhä korkeana.

Kuluttajahintojen vuosimuutos oli maaliskuussa +1,3 prosenttia.

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

## TOIMINNAN TULOS JA KANNATTAVUUS

### TAMMI-MAALISKUU 2026

Konsernin liikevoitto oli 1,8 miljoonaa euroa (2,3 milj. € 1.1.–31.3.2025). Tuotot nousivat 5,0 % vertailukaudesta ja olivat yhteensä 7,3 miljoonaa euroa (6,9 milj. €).

Korkokate laski vertailukaudesta ja oli 3,8 miljoonaa euroa (4,8 milj. €) johtuen likviditeetin vertailukaudesta suuremmasta määrästä sekä yleisestä korkotason kehityksestä. Nettopalkkiot tuotot nousivat hieman vertailukaudesta ja olivat 1,7 miljoonaa euroa (1,1 milj. €). Muut tuotot olivat 1,9 miljoonaa euroa (1,0 milj. €) ja sisälsivät asuinhuoneistoista ja asuntotonteista koostuvien sijoituskiinteistöjen nettotuotot, jotka olivat 0,7 miljoonaa euroa (0,6 milj. €) sekä käypään arvoon tuloslaskelman ja käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjattujen rahavarojen nettotuotot, jotka olivat 1,1 miljoonaa euroa (0,4 milj. €).

Kulut nousivat vertailukaudesta ja olivat yhteensä 5,5 miljoonaa euroa (4,7 milj. €). Kulujen nousu johtui panostuksista myynnin ja asiakaspalvelun henkilöstön määrään.

Konsernin laaja tulos 0,8 miljoonaa euroa (1,6 milj. €) sisältää katsauskauden 1,5 miljoonan euron (1,8 milj. €) voiton lisäksi muut laajan tuloslaskelman erät, verojen jälkeen -0,7 miljoonaa euroa (-0,1 milj. €).

## HENKILÖSTÖ

Vakinaisen henkilöstön määrä oli 85 henkilöä (71 henkilöä 31.12.2025). Toimitusjohtaja ja varatoimitusjohtaja eivät sisälly näihin lukuihin.

## VARAINKÄYTTÖ JA VARAINHANKINTA

### Luotonanto

Lainakanta oli katsauskauden päättyessä 2 777,3 miljoonaa euroa (2 752,0 milj. € 31.12.2025).

Hypo-konsernin lainakanta on kokonaisuudessaan asunto- tai asuinkiinteistövakuudellista.

Lainakannan painotettu LTV-keskiarvo eli luototusaste (Loan to Value) pysyi vahvalla tasolla ja oli katsauskauden päättyessä 31,4 % (31,1 %).

Järjestämättömien saamisten määrä oli 8,5 miljoonaa euroa (7,1 milj. €), mikä on 0,30 % (0,26 %) lainakannasta. Odotettavissa olevien luottotappioiden määrä taseessa nousi hieman vertailukaudesta ja oli 0,4 miljoonaa euroa (0,2 milj. €), johtuen odotettavissa olevien luottotappioiden (Expected Credit Loss, ECL) määrään vaikuttavan Forward Looking Factorin (FLF) nostosta tasolle 1. Merkittäviä tasosiirtymiä ei ole tapahtunut.

### Maksuvalmius ja muut saamiserät

Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat lisättyinä shekkitililimiiteillä olivat katsauskauden päättyessä yhteensä 625,6 miljoonaa euroa (752,0 milj. € 31.12.2025), mikä oli 17,6 % (20,6 %) taseen loppusummasta. Rahavarat, joiden yhteismäärä taseessa oli 623,8 miljoonaa euroa, koostuivat laajasti eri vastapuoliin hajautetuista tilivaroista sekä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista. Saamistodistuksia oli yhteensä 189,4 miljoonaa euroa ja niistä 89,0 % (72,0 %) oli luottoluokitukseltaan vähintään AA- tai niihin rinnastettavia ja 88,6 % (92,5 %) EKP-vakuuskelpoisia. Maksuvalmiussuhdetta kuvaava LCR-tunnusluku pysyi vahvana ja oli 204,5 % (277,4 %).

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

Hypo-konserni tarjoaa vuokrattavaksi omistamiaan asuinhuoneistoja sekä asuntotontteja. Kiinteistöomistusten kokonaismäärä oli 86,6 miljoonaa euroa (79,5 milj. €). Omistuksien kokonaismäärä oli 2,4 % (2,2 %) kokonaistaseesta. Omistukset sijaitsevat hajautetusti kasvukeskusten, valtaosin pääkaupunkiseudun keskeisillä alueilla. Kiinteistöjen käypien arvojen ja kirjanpitoarvojen erotus oli 3,1 miljoonaa euroa (3,0 milj. €).

### Johdannaissopimukset

Johdannaissopimuksista ja johdannaisten vakuusjärjestelyistä kirjatut saatavat olivat tasearvoltaan 47,2 miljoonaa euroa (42,3 milj. € 31.12.2025) ja velat 46,5 miljoonaa euroa (43,3

milj. €). Johdannaisvelkojen määrä koostuu katettujen joukkolainojen suojaavien johdannaisten arvosta ja johdannaisten vakuusjärjestelyistä.

### Talletukset ja muu varainhankinta

Talletuskanta laski hieman ollen katsauskauden lopussa 1 479,1 miljoonaa euroa (1 504,0 milj. € 31.12.2025). Talletukset muodostivat 44,7 % (44,3 %) kokonaisvarainhankinnasta.

Katettujen joukkolainojen nimellismäärä oli 1 800,0 miljoonaa euroa (1 800,0 milj. €). Sijoitustodistusten nimellismäärä oli 36,0 miljoonaa euroa (86,0 milj. €). Suomen Hypoteekkiyhdistys laski 11.2.2026 liikkeeseen 300 miljoonan euron suuruisen katetun joukkolainan, jolla jälleenrahoitettiin 13.3.2026 erään tynyt katettu joukkolaina.

Konsernin NSFR-tunnusluku oli katsauskauden päättyessä 116,7 % (110,2 %).

Varainhankinnan yhteismäärä oli katsauskauden päättyessä 3 309,0 miljoonaa euroa (3 396,2 milj. €).

## VAKAVARAISUUS JA RISKIEN HALLINTA

Oma pääoma oli katsauskauden lopussa 174,0 miljoonaa euroa (173,2 milj. € 31.12.2025). Kauden oman pääoman muutokset on esitetty tähän katsaukseen liitetyssä konsernin oman pääoman laskelmassa.

Konsernin ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään oli 21,5 % (22,9 %). Katsauskauden 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 4,4 % (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 ulkomaisten vastuiden maakohtaisista muuttuvista pääomavaatimuksista.

Finanssivalvonta on 23.5.2025 asettanut Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konsernille 1,25 prosentin suuruisen harkinnanvaraisen lisäpääomavaatimuksen (Pilari 2 -vaatimus). Uusi vaatimus tuli voimaan 31.12.2025 ja on voimassa enintään 31.12.2028 asti.

## PÄÄOMAVAATIMUS

	Vähimmäispääomavaatimus *	Harkinnanvarainen lisäpääomavaatimus *	Kiinteä lisäpääomavaatimus	Muuttuva lisäpääomavaatimus**	Järjestelmäriskipuskuri	Ohjeellinen lisäpääomasuositus	Pääomavaatimus yhteensä
Ydinpääoman - CET1	4,50 %	0,70 %	2,50 %	0,00 %	1,00 %	0,75 %	9,45 %
Ensisijaisen lisäpääoman - AT1	1,50 %	0,23 %					1,73 %
Toissijaisen pääoman - T2	2,00 %	0,31 %					2,31 %
Yhteensä	8,00 %	1,25 %	2,50 %	0,00 %	1,00 %	0,75 %	13,50 %

\* AT1- ja T2-pääomavaatimukset on mahdollista täyttää ydinpääomalla.

\*\* Konsernin vastuiden maantieteellinen jakauma huomioiden.

Finanssivalvonta on 12.12.2025 asettanut Suomen Hypoteekkiyhdistykselle ohjeellisen omien varojen lisäpääomasuosituksen suuruudeltaan 0,75 prosenttia kokonaisriskin määrästä. Ohjeellinen lisäpääomasuositus tuli voimaan 31.3.2026 alkaen.

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 vaativuudella. 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 vuositilinpäätöksen yhteydessä

## VAKAVARAISUUSLASKENNAN PÄÄERÄT

(1 000 €)	31.3.2026	31.12.2025
Ydinpääoma ennen vähennyksiä	173 954	173 183
Vähennykset ydinpääomasta	-14 754	-14 579
Ydinpääoma (CET1)	159 201	158 604
Ensisijainen lisäpääoma ennen vähennyksiä	-	-
Vähennykset ensisijaisesta lisäpääomasta	-	-
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	-	-
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	159 201	158 604
Toissijainen pääoma ennen vähennyksiä	-	-
Vähennykset toissijaisesta pääomasta	-	-
Toissijainen pääoma (T2)	-	-
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	159 201	158 604
Riskipainotetut varat yhteensä (Kokonaisriski)	741 355	694 004
- josta luottoriskin osuus	695 608	648 813
- josta markkinariskin osuus	-	-
- josta operatiivisen riskin osuus	44 255	44 255
- josta muiden riskien osuus	1 492	935
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	21,5	22,9
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	21,5	22,9
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	21,5	22,9
Vähimmäispääoma	5 000	5 000

## MUUT OLENNAISET TAPAHTUMAT

Hypo keskittyy vuonna 2026 ydintoimintojensa vahvistamiseen ja kannattavuuden parantamiseen.

Katsauskaudella panostettiin asiakasrajapinnassa työskentelevän henkilöstömäärän vahvistamiseen.

Suomen hallitus on maaliskuun lopussa jättänyt eduskunnalle esityksen liittyen kestävyysraportoinnin muutoksiin. Esityksen mukaan kestävyysraportointivelvollisten piiri supistuu ja raportointivaatimuksia kevennetään korotettujen kynnyksarvojen myötä. Uudet säännökset on tarkoitettu tulemaan voimaan 30.6.2026 ja niiden seurauksena Hypo-konserni jäänee kestävyysraportointivelvollisuuden ulkopuolelle, eikä sillä ole velvollisuutta laatia kestävyysraporttia 1.1.2027 alkavalta tai sitä seuraavilta tilikausilta.

## OLENNAISET TAPAHTUMAT KATSAUSKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Katsauskauden 1.1.–31.3.2026 päättymisen jälkeen Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tai sen konsernin kehitysnäkymissä ja taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

## ARVIO TULEVASTA

Suomen talouskasvu on vaisua globaalien 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 ja korjausrakentaminen kasvaa maltillisesti. Arvioon liittyy kuitenkin korkokehityksestä johtuvaa epävarmuutta. Asuntoaloitukset pysyvät vielä alhaisina, ja asuntojen hinnat kääntyvät nousuun epävarmuuden hellittäessä. 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. Hypo toistaa 30.1.2026 julkaistulla tilinpäätöstiedotteella antamansa arvion. Vuoden 2026 liikevoiton arvioidaan muodostuvan samalle tasolle kuin vuoden 2025 liikevoiton. Arvioon sisältyy talous- ja korkokehityksestä, Ukrainan ja Lähi-idän sodista sekä epävakasta maailmantilanteesta johtuvia huomattavia epävarmuuksia.

Helsingissä 30. päivänä huhtikuuta 2026

Hallitus

## KONSERNIN TULOSLASKELMA

(1 000 €)	1-3/2026	1-3/2025	1-12/2025
Korkotuotot	26 802	29 263	109 862
Korkokulut	-23 032	-24 467	-90 578
<b>KORKOKATE</b>	<b>3 770</b>	<b>4 796</b>	<b>19 284</b>
Palkkiotuotot	1 724	1 163	6 206
Palkkiokulut	-64	-55	-222
Käypään arvoon tuloslaskelman kautta kirjattujen rahoitusvälineiden nettotuotot	1 105	367	1 340
Käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjattujen rahoitusvarojen nettotuotot	1	11	11
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	741	664	2 243
Liiketoiminnan muut tuotot	8	-12	28
Henkilöstökulut	-2 964	-2 256	-10 458
Hallintokulut	-1 543	-1 459	-6 212
<b>Henkilöstö- ja hallintokulut yhteensä</b>	<b>-4 508</b>	<b>-3 715</b>	<b>-16 670</b>
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-434	-410	-1 677
Liiketoiminnan muut kulut	-390	-417	-1 440
Lopulliset ja odotettavissa olevat luottotappiot	-178	-122	-17
<b>LIIKEVOITTO</b>	<b>1 774</b>	<b>2 273</b>	<b>9 086</b>
Tuloverot	-285	-512	-1 561
<b>VOITTO VEROJEN JÄLKEEN</b>	<b>1 490</b>	<b>1 761</b>	<b>7 526</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO</b>	<b>1 490</b>	<b>1 761</b>	<b>7 526</b>

## KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA

(1 000 €)	1-3/2026	1-3/2025	1-12/2025
Tilikauden voitto	1 490	1 761	7 526
Muut laajan tuloslaskelman erät, verojen jälkeen			
Erät, jotka saatetaan tulevaisuudessa siirtää tulosvaikutteisiksi			
Käyvän arvon rahaston muutos			
Käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjatut rahoitusvarat	-480	-23	-96
Yhteensä	-480	-23	-96
Erät, joita ei voida luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan			
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleenarvostus	-238	-89	71
Yhteensä	-238	-89	71
Muut laajan tuloslaskelman erät, verojen jälkeen, yhteensä	-718	-112	-25
<b>TILIKAUDEN LAAJA TULOS</b>	<b>771</b>	<b>1 649</b>	<b>7 501</b>

## KONSERNIN TASE

(1 000 €)	31.3.2026	31.12.2025	31.3.2025
<b>VARAT</b>			
Käteiset varat	421 625	580 547	372 935
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	167 711	144 102	143 692
Saamiset luottolaitoksilta	12 786	14 890	13 088
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	2 777 288	2 751 992	2 796 183
Saamistodistukset	21 657	11 700	6 264
Osakkeet ja osuudet	37	31	31
Johdannaissopimukset	10 248	13 534	20 658
Aineettomat hyödykkeet	10 033	9 547	9 954
Aineelliset hyödykkeet			
Sijoituskiinteistöt	85 714	78 667	78 558
Muut aineelliset hyödykkeet	1 033	992	1 041
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	86 747	79 658	79 600
Muut varat	46 832	38 421	40 099
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	1 670	1 509	839
Laskennalliset verosaamiset	136	38	13
<b>VARAT YHTEENSÄ</b>	<b>3 556 769</b>	<b>3 645 970</b>	<b>3 483 355</b>
<b>VELAT</b>			
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>			
Velat luottolaitoksille			
Luottolaitoksille	20 199	20 008	20 215
Velat luottolaitoksille yhteensä	20 199	20 008	20 215
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille			
Talletukset	1 479 055	1 504 008	1 548 049
Muut velat	0	0	4 408
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille yhteensä	1 479 055	1 504 008	1 552 457
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	1 809 772	1 872 206	1 657 406
Johdannaissopimukset	36 776	29 409	34 749
Muut velat	23 296	33 365	38 440
Siirtovelat ja saadut ennakot	3 673	3 676	2 718
Laskennalliset verovelat	10 044	10 115	10 038
<b>OMA PÄÄOMA</b>			
Peruspääoma	5 000	5 000	5 000
Muut sidotut rahastot			
Vararahasto	41 236	38 645	38 645
Käyvän arvon rahasto			
Käypään arvoon arvostamisesta	-470	10	82
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt			
Vakuusmatemaattiset voitot/tappiot	6 074	6 313	6 153
Vapaat rahastot			
Muut rahastot	22 924	22 924	22 924
Edellisten tilikausien voitto	97 702	92 768	92 768
Tilikauden voitto	1 490	7 526	1 761
Oma pääoma yhteensä	173 954	173 183	167 332
<b>VELAT YHTEENSÄ</b>	<b>3 556 769</b>	<b>3 645 970</b>	<b>3 483 355</b>

## LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA

31.3.2026

(1 000 €)	Peruspääoma	Vararahasto	Käyvän arvon rahasto	Muut rahastot	Voittovarot	Yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.</b>	<b>5 000</b>	<b>38 645</b>	<b>6 322</b>	<b>22 924</b>	<b>100 293</b>	<b>173 184</b>
Kauden voitto					1 490	1 490
Muut laajan tuloksen erät, verojen jälkeen						
Käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjatut rahoitusvarat						
Käyvän arvon muutos			-603			-603
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			1			1
Laskennallisten verojen muutos			122			122
Etuspohjaiset eläkejärjestelyt						
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot			-298			-298
Laskennallisten verojen muutos			60			60
Muut laajan tuloksen erät, verojen jälkeen, yhteensä	0	0	-718	0	0	-718
Transaktiot omistajien kesken						
Voittovarojen käyttö		2 591			-2 591	0
<b>Oma pääoma 31.3.</b>	<b>5 000</b>	<b>41 236</b>	<b>5 604</b>	<b>22 924</b>	<b>99 192</b>	<b>173 954</b>

31.12.2025

(1 000 €)	Peruspääoma	Vararahasto	Käyvän arvon rahasto	Muut rahastot	Voittovarot	Yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.</b>	<b>5 000</b>	<b>37 712</b>	<b>6 347</b>	<b>22 924</b>	<b>93 700</b>	<b>165 683</b>
Kauden voitto					7 526	7 526
Muut laajan tuloksen erät, verojen jälkeen						
Käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjatut rahoitusvarat						
Käyvän arvon muutos			-128			-128
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			11			11
Laskennallisten verojen muutos			21			21
Etuspohjaiset eläkejärjestelyt						
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
<b>Oma pääoma 31.12.</b>	<b>5 000</b>	<b>38 645</b>	<b>6 322</b>	<b>22 924</b>	<b>100 293</b>	<b>173 184</b>

31.3.2025

(1 000 €)	Peruspääoma	Vararahasto	Käyvän arvon rahasto	Muut rahastot	Voittovarot	Yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.</b>	<b>5 000</b>	<b>37 712</b>	<b>6 347</b>	<b>22 924</b>	<b>93 700</b>	<b>165 683</b>
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
Etuspohjaiset 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
<b>Oma pääoma 31.3.</b>	<b>5 000</b>	<b>38 645</b>	<b>6 235</b>	<b>22 924</b>	<b>94 529</b>	<b>167 332</b>

# KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

(1 000 €)	1-3/2026	1-3/2025	1-12/2025
<b>Liiketoiminnan rahavirrat</b>			
Saadut korot ja palkkiotuotot	18 377	17 965	116 672
Maksetut korot ja palkkiokulut	-17 966	-21 878	-91 761
Luotto- ja takaustappiot	1	1	-111
Maksetut henkilöstö-, hallinto- ja muut liiketoiminnan kulut	-4 378	-4 178	-17 467
Maksetut tuloverot	-880	-136	-1 224
<b>Liiketoiminnan rahavirrat yhteensä</b>	<b>-4 845</b>	<b>-8 225</b>	<b>6 109</b>
<b>Liiketoiminnan varojen lisäys (-)/vähennys (+)</b>			
Saamiset asiakkailta	-22 228	11 405	44 404
<b>Liiketoiminnan varojen lisäys (-)/vähennys (+) yhteensä</b>	<b>-22 228</b>	<b>11 405</b>	<b>44 404</b>
<b>Liiketoiminnan velkojen lisäys (+)/vähennys (-)</b>			
Velat yleisölle ja julkisyhteisölle (talletukset)	-26 020	-3 680	-43 650
Liiketoiminnan muut velat	-93	-857	245
<b>Liiketoiminnan velk. lisäys (+)/vähennys (-) yhteensä</b>	<b>-26 114</b>	<b>-4 537</b>	<b>-43 405</b>
<b>LIIKETOIMINNASTA KERTYNEET NETTORAHAVIR RAT</b>	<b>-53 187</b>	<b>-1 358</b>	<b>7 108</b>
<b>Investointien rahavirrat</b>			
Saadut maksut käypään arvoon kirjatuista rahoitusvälineistä	27	11	11
Maksetut kulut käypään arvoon kirjatuista rahoitusvälineistä	-8		
Saadut maksut sijoituskiinteistöistä	1 010	884	4 735
Maksetut kulut sijoituskiinteistöistä	-7 060	-3 618	-5 234
Rahavirrat käyttöomaisuuden hankinnoista	-980	-106	-923
<b>INVESTOINNEISTA KERTYNEET NETTORAHAVARAT</b>	<b>-7 011</b>	<b>-2 828</b>	<b>-1 412</b>
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>			
Rahoitusvelkojen nostot	299 306	9 524	441 310
Rahoitusvelkojen takaisinmaksut	-365 526	-7 048	-233 506
<b>RAHOITUKSESTA KERTYNEET NETTORAHAVARAT</b>	<b>-66 220</b>	<b>2 476</b>	<b>207 805</b>
<b>RAHAVAROJEN NETTOMUUTOS</b>	<b>-126 418</b>	<b>-1 710</b>	<b>213 500</b>
<b>Rahavarat tilikauden alussa</b>	<b>750 049</b>	<b>536 549</b>	<b>536 549</b>
<b>Rahavarat tilikauden lopussa</b>	<b>623 631</b>	<b>534 839</b>	<b>750 049</b>
<b>RAHAVAROJEN MUUTOS</b>	<b>-126 418</b>	<b>-1 710</b>	<b>213 500</b>
<b>Rahavarat taseessa</b>			
Rahavarat rahavirtalaskelmassa tilikauden lopussa	623 631	534 839	750 049
Muutokset, joihin ei liity maksua	146	-1 140	1 190
Tasearvo tilikauden lopussa	623 778	535 979	751 239

# LIITETIEDOT

## 1. Keskeiset laatimisperiaatteet

Tässä osavuositarkastuksessa sovelletaan samoja IFRS-tilinpäätösstandardeja kuin konsernin 31.12.2025 tilinpäätöksessä. Osavuositarkastus on laadittu EU:ssa hyväksytyyn IAS 34 -standardin (Osavuositarkastukset) mukaisesti. 1.1.2026 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 vuosittain tilinpäätöksen yhteydessä. Osavuositarkastusta tulee lukea yhdessä vuodelta 2025 julkistetun konsernitiilinpäätöksen ja ajanjaksolla 1.1. – 31.3.2026 julkistettujen pörssitiedotteiden kanssa. Tarkastuksen taulukot esitetään tuhansina euroina. Tuloksen vertailulukuna on käytetty vuoden 2025 vastaavien jaksojen lukuja. Tase- ja muiden poikkileikkaustyyppisten erien vertailulukuna on käytetty vuoden 2025 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.

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

## 2. Uudet standardit ja tulkinnat

Tilikauden 2026 aikana ei ole tullut voimaan uusia IFRS-standardeja, tulkintoja tai muutoksia, joilla olisi ollut olennaista vaikutusta konsernin tiilinpäätökseen.

IFRS 18 standardilla tulee olemaan vaikutus 1.1.2027 alkaen tiilinpäätöslaskemiin ennen kaikkea tuloslaskelman, rahavirtalaskelman sekä johdon määrittelemiin tuloksellisuutta kuvaavien lukujen esittämiseen. Tiilinpäätöslaskelmiin tulevia muutoksia sovelletaan takautuvasti vertailutietoihin vuodelta 2026. Hypo-konserni edistää vaiheistetusti IFRS 18:aan liittyvien muutostarpeiden analysointia vuoden 2026 aikana.

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

## 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. – 31.3.2026. Oman pääoman ehtoisia arvopapereita ei ole laskettu liikkeeseen eikä sellaisiin ole kohdistunut takaisinmaksuja jaksolla 1.1. – 31.3.2026.

## 4. Ehdolliset velat ja muut taseen ulkopuoliset sitoumukset

(1 000 €)	31.3.2026	31.12.2025
Asiakkaan puolesta kolmannen hyväksi annetut sitoumukset		
Takaukset ja muut vastuut	2 560	3 200
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset		
Myönnetty, mutta nostamattomat luotot	207 940	182 074
<b>Yhteensä</b>	<b>210 500</b>	<b>185 274</b>

## 5. Rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot

(1 000 €)	Luokittelu	Käyvän arvon määrittämis- periaate	31.3.2026		31.12.2025	
			Kirjanpitoarvo	Käypä arvo	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
<b>Julkisesti noteeratut</b>						
Saamistodistukset	Käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavat	1	83 161	83 161	54 972	54 972
Saamistodistukset	Käypään arvoon arvostamismahdollisuuden perusteella kirjatut erät	1	101 228	101 228	100 831	100 831
Yhteensä			184 389	184 389	155 803	155 803
<b>Jaksotettuun</b>						
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	hankintameno	1	1 774 047	1 774 047	1 786 834	1 786 834
Yhteensä			1 774 047	1 774 047	1 786 834	1 786 834
<b>Muut</b>						
Käteiset varat	Jaksotettuun hankintameno	1	421 625	421 625	580 547	580 547
Saamiset luottolaitoksilta	Jaksotettuun hankintameno	2	12 786	12 786	14 890	14 890
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	Jaksotettuun hankintameno	2	2 777 288	2 777 288	2 751 992	2 751 992
Saamistodistukset	Käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavat	2	4 978	4 978		
Osakkeet ja osuudet	Käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavat	2	37	37	31	31
Johdannaissopimukset	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti	2	10 248	10 248	13 534	13 534
Yhteensä			3 226 962	3 226 962	3 360 994	3 360 994
<b>Jaksotettuun</b>						
Velat luottolaitoksille	hankintameno	2	20 199	20 199	20 008	20 008
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	Jaksotettuun hankintameno	2	1 479 055	1 479 055	1 504 008	1 504 008
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	Jaksotettuun hankintameno	1	35 725	35 725	85 372	85 372
Johdannaissopimukset	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti	2	36 776	36 776	29 409	29 409
Yhteensä			1 571 755	1 571 755	1 638 798	1 638 798

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 rahoitusvaroihin kuuluvien saamistodistusten käyvät arvot esitetään toimivilta markkinoilta saaduista julkisista noteerauksista 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.

Lähipiiriliikeyhteisöissä ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia 31.12.2025 jälkeen.

## 7. Odotettavissa olevia luottotappioita koskevan vähennyserän tasojaottelu

(1000 €)	31.3.2026		31.12.2025	
	Kirjanpitoarvo	Odotettavissa olevia luottotappioita koskeva vähennyserä	Kirjanpitoarvo	Odotettavissa olevia luottotappioita koskeva vähennyserä
<b>Saamistodistukset, käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavat</b>				
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	81 757	-19	54 331	-11
<b>Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä</b>				
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	2 715 865	-14	2 704 096	-9
Taso 2, ei-järjestämättömät saamiset, joiden luottoriski on merkittävästi kasvanut	37 491	-215	34 203	-94
Taso 3, järjestämättömät saamiset	8 460	-171	7 141	-125
<b>Yhteensä</b>	<b>2 761 815</b>	<b>-399</b>	<b>2 745 440</b>	<b>-228</b>
<b>Taseen ulkopuoliset sitoumukset</b>				
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	207 940	0	182 074	0

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

## 8. Tuottojen jaottelu

(1000 €)	1-3/2026	1-3/2025	2025
Korkotuotot	26 802	29 263	109 862
Korkokulut	-23 032	-24 467	-90 578
Korkokate	3 770	4 796	19 284
Nettopalkkiotuotot			
Luotonannosta	737	484	3 191
Tonttinotariaattipalveluista	900	603	2 699
Muusta toiminnasta	23	21	94
Nettopalkkiotuotot yhteensä	1 660	1 109	5 985
Nettotuotot käypään arvoon tuloslaskelman ja muun laajan tuloksen kautta kirjatuista rahoitusinstrumenteista	1 106	378	1 351
Sijoituskiinteistöjen vuokraustoiminnan nettotuotot	741	664	2 235
Kiinteistösjoitusten myyntivoivot	0	0	8
Muut tuotot	8	-12	28
Muut tuotot yhteensä	1 854	1 031	3 623
Tuotot yhteensä	7 283	6 936	28 891

## 9. Varojen vakuussidonnaisuutta koskevat tiedot

(1000 €)	31.3.2026			31.12.2025		
	Sidotut varat	Sitomattomat varat	Yhteensä	Sidotut varat	Sitomattomat varat	Yhteensä
Saamistodistukset	25 106	164 261	189 368	15 099	140 704	155 803
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	2 130 818	646 470	2 777 288	2 102 859	649 133	2 751 992
Muut	47 944	542 169	590 113	39 789	698 387	738 176
Yhteensä	2 203 868	1 352 900	3 556 769	2 157 747	1 488 223	3 645 970

(1000 €)	31.3.2026		31.12.2025	
	Vakuudelliset velat	Annetut vakuudet	Vakuudelliset velat	Annetut vakuudet
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat, Joukkovelkakirjalainat	1 774 047	2 141 818	1 786 834	2 113 859
Johdannaissopimukset	36 776	62 050	29 152	43 888
Yhteensä	1 810 824	2 203 868	1 815 986	2 157 747

Vakuussidonnaiset varat koostuvat katettujen joukkovelkakirjalainojen vakuudeksi annetuista luotoista, sekä johdannaissopimusten vakuuksista. Vakuussidonnaiset varat olivat yhteensä 2 203,9 milj. € (2 157,7 milj. €), joista katettujen joukkolainojen vakuutena 31.3.2026 oli 2 141,9 milj. € (2 113,9 milj. €).

Sitomattomia, EKP:n vakuudeksi hyväksymiä jälkimarkkinakelpoisia saamistodistuksia, oli 142,6 milj., ja sitomattomista luotoista 416,7 milj. € soveltuu katettujen joukkolainojen vakuudeksi.

## 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) % =	$\frac{\text{Liikevoitto - tulosverot}}{\text{Oma pääoma + tilinpäätössiirtojen kertymän laskennallisella verovelalla vähennettynä (jakson alun ja jakson lopun keskiarvo)}} \times 100$
Kulu-tuotto -suhde % =	$\frac{\text{Henkilöstökulut + hallintokulut + poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä + liiketoiminnan muut kulut}}{\text{Korkokate + tuotot oman pääoman ehtoista sijoituksista + nettopalkkiotuotot + käypään arvoon tuloslaskelman kautta kirjattujen rahoitusvälineiden nettotuotot + käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjattujen rahoitusvarojen nettotuotot + sijoituskiinteistöjen nettotuotot + liiketoiminnan muut tuotot}} \times 100$
Luototusaste (painotettu LTV-keskiarvo) % =	$\frac{\text{Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä}}{\text{Vakuuksien käypä arvo saamisissa yleisöltä tai julkisyhteisöiltä}} \times 100$ 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 % =	$\frac{\text{Odotettavissa olevat luottotappiot luotoista yleisölle}}{\text{Luotot yleisölle kauden lopussa}} \times 100$
Luotot/talletukset % =	$\frac{\text{Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä}}{\text{Talletukset}} \times 100$
Talletusten osuus kokonaisvarainhankinnasta % =	$\frac{\text{Talletukset}}{\text{Kokonaisvarainhankinta}} \times 100$ Kokonaisvarainhankinnan määrään luetaan velat luottolaitoksille, velat yleisölle ja julkisyhteisöille sekä yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat.

## Vakavaraisuusasetuksessa määriteltyjen tunnuslukujen laskentakaavat:

Järjestämättömät saamiset % luottokannasta	$\frac{\text{Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä, jotka todennäköisesti jäävät maksamatta + saamiset, jotka ovat olleet yli 90 päivää erääntyneinä ja maksamatta}}{\text{Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä}} \times 100$
Maksuvalmiussuhde (LCR-tunnusluku) % =	$\frac{\text{Likvidit varat}}{\text{Likviditeetin ulosvirtaukset vähennettynä likviditeetin sisään virtauksilla (30pv)}} \times 100$
Pysyvän varainhankinnan määrä (NSFR-tunnusluku) % =	$\frac{\text{Käytettävissä oleva pysyvä rahoitus}}{\text{Vaadittava pysyvä rahoitus}} \times 100$
Vähimmäisomavaraisuusaste (LR) % =	$\frac{\text{Ensisijainen pääoma}}{\text{Vastuut yhteensä}} \times 100$
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään % =	$\frac{\text{Ydinpääoma}}{\text{Kokonaisriski}} \times 100$ Kokonaisriskiin sisältyvän luottoriskin vakavaraisuusvaatimus lasketaan standardimenetelmällä ja operatiivisen riskin perusmenetelmällä.

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

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.

## Tunnuslukujen selitteet:

**Liikevoitto, tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja** on tuloslaskelman välitulos, joka kertoo liiketoiminnalla saavutetut netto-tuotot, 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.

## Katsauksen lähdetiedot:

Suomen kotitalouksien lainat ja talletukset; Suomen Pankki

Asuntojen hinnat; Tilastokeskus

Katsauksessa käytetään uusinta käytettävissä olevaa tilastotietoa.