



Päijät Hämeen taloyhtiöpäivä 2024

OP Häme Marjut Honkapirtti ja Seppo Paakkunainen

OP Ryhmä lyhyesti

Asiakkaidensa omistama OP Ryhmä on Suomen suurin finanssiryhmä. Perustehtävämme on edistää omistaja asiakkaidemme ja toimintaympäristömme kestävää taloudellista menestystä, turvallisuutta ja hyvinvointia.

2,1 miljoonaa omistaja-asiakasta

102 osuuspankkia*

Keskusyhteisö

Vähittäispankki

Yrityspankki

Vakuutus

Yli 13 000 OP-ryhmäläistä

Liikevoitto 2023



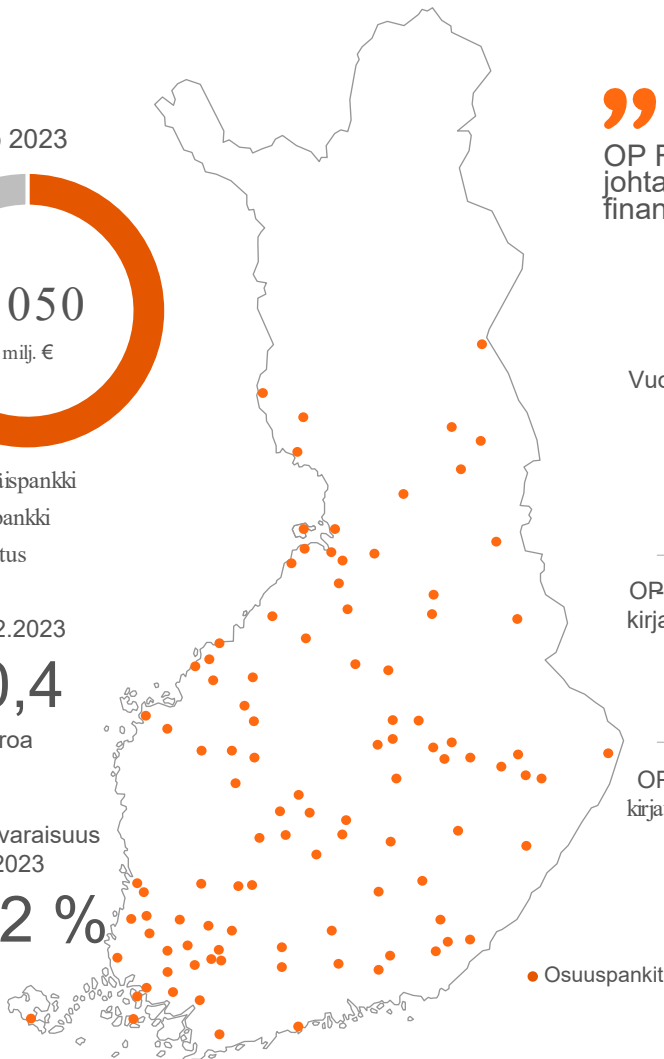
- Vähittäispankki
- Yrityspankki
- Vakuutus

Tase 31.12.2023

160,4
mrd. euroa

CET1 vakavaraisuus
31.12.2023

19,2 %



”

OP Ryhmän visio on olla johtava ja vetovoimaisin finanssiryhmä Suomessa.

Vuonna 2023 OP-mobiiliin ja OP-yritysmobiiliin kirjaututtiin yhteensä

669

miljoonaa kertaa

OP-mobiilin henkilöasiakkaat kirjautuvat joulukuussa 2023

51,9

miljoonaa kertaa

OP-mobiilin yritysasiakkaat kirjautuvat joulukuussa 2023

3,2

miljoonaa kertaa

• Osuuspankit

OP Hämeen avainlukuja

(yhdistetyt luvut 12/23)

7

Konttoria

152 663

Asiakasta

104 857

Omistaja- asiakkaat

Talletukset

2,7 mrd.€

Luotot

3,1 mrd.€

Tase

4,2 mrd.€

Liikevoitto

54,6 milj.€

Henkilöstö

232

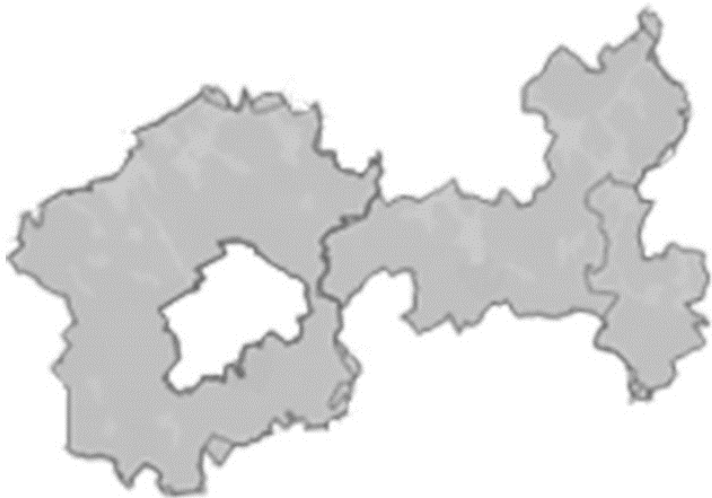
henkilöä

Vakavaraisuussuhde

31,6 %

Paras palvelukyky

Tavoitat meidät paikallisesti ja digitaalisesti



Hattulan konttori

Heinolan konttori

Hämeenlinnan konttori

Itin konttori

Lahden konttori

Lopen konttori

Riihimäen konttori



Asiakkuustiimin yhteystiedot



Raija Aarresuo
asiakkuuspäällikkö
Läntinen alue



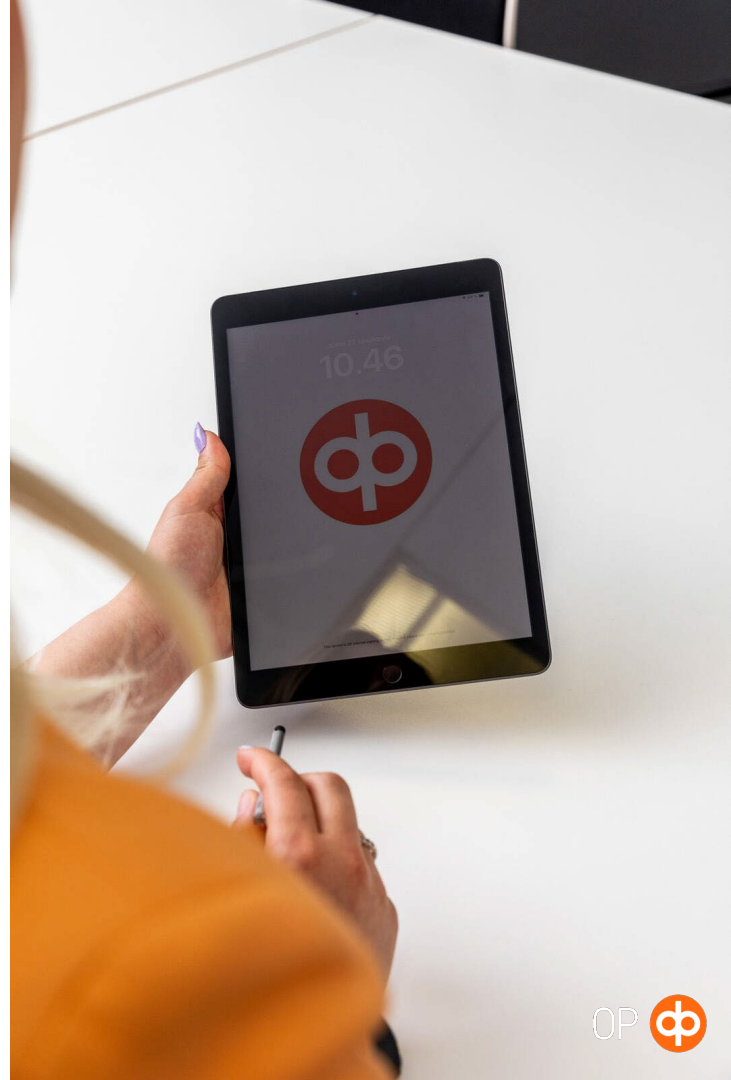
Marjut
Honkapirtti
asiakkuusjohtaja
Itäinen alue



Seppo
Paakkunainen
asiakkuuspäällikkö
Itäinen alue

OP Häme

Hattula | Heinola | Hämeenlinna | Iitti | Lahti | Loppi | Riihimäki
Konttoreidemme osoitetiedot op.fi/hame





Markkinakatsaus

Lokakuu 2024

Markkinateemat

Taluskuvan epävarmuus merkittävää, sektorierot edelleen huomattavia

Taluskuvaa varjostavat tummat pilvet, mutta vireen odotetaan hieman piristyvän

- Globaali talous on kasvanut vaatimattomasti yleisen epävarmuuden ja kireän rahapolitiikan jarruttaessa aktiviteettia. Perinteiset kasvumoottorit käyvät matkierroksilla ja erityisesti teollisuuden tila on pysynyt jo pidemmän aikaa heikkona.
- Talouden aallonpohja vaikuttaa ajoittuneen vuoden alkupuoliskolle ja ennakoitua inflaation rauhoittumisen, rahapolitiikan vähittäisen keventymisen sekä teollisuuden virkoamisen kirkastavan talousnäkymää ensi vuoden alusta alkaen.

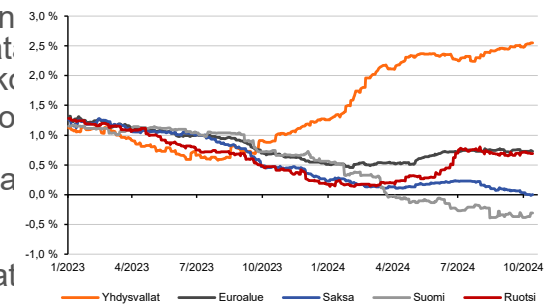
Teollisuuden piristyminen antaa odotuttaa itseään, palvelut tutusti tukirankana

- Palvelusektori toimii edelleen tärkeimpänä kasvumoottorina ja kulutus saa jatkoa puhtia inflaation hidastumisesta, korkojen laskusta, työmarkkinatilasta sekä ostovoiman vahvistumisesta.
- Vaikeuksissa ollut teollisuussektori on ajautunut kauemmas vahvana säilyneestä palvelusektorista. Teollisuuden hartaasti odotettu toipuminen on lykkääntynyt kärsiessä edelleen heikosta loppukysynnästä ja uusien tilausten niukkuudesta. Korkojen lasku on avain teollisuuden kysyntänäkymän kirkastumiselle.

Talusalueet kulkevat omia polkujaan, Yhdysvaltojen ylivoima asetettu kyseenalaiseksi

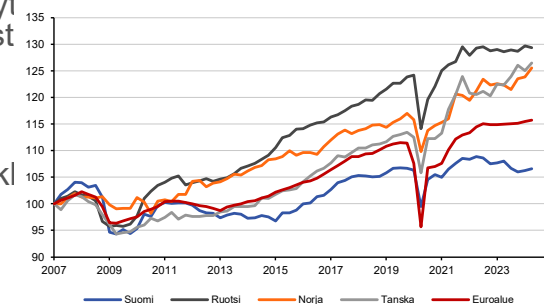
- **Euroalueen** talous kärsii yhä aneemisesta vientikysynnästä ja teollisuuden takia ja eväät kasvukuvan selvemmälle piristymiselle ovat vähissä.
- **Yhdysvaltojen** talous on porskuttanut vahvasti, joskin rauhoittunut kasvu ja viilentynyt työmarkkina ennakoivat koronlaskusyklin selkeää jatkoa.
- **Kiinantalouden** painii tuttuun ongelmiin eli heikon vientikysynnän, kuluttajien varovaisuuden ja kiinteistösektorin pitkittyneiden ongelmien kanssa. Maan hallituksen vastikään tekemät väkevät elvytystoimet pyrkivät helpottamaan talouden ahdinkoa.

BKT-kasvuennusteiden kehitys vuodelle 2024



Lähde: OP Markets, Bloomberg

BKT-kehitys euroalueella ja pohjoismaissa (Q1/2007 = 100)



Lähde: OP Markets, Bloomberg

Markkinateemat

Inflaation rauhoittuminen mahdollistaa koronlaskusyklin jatkumisen

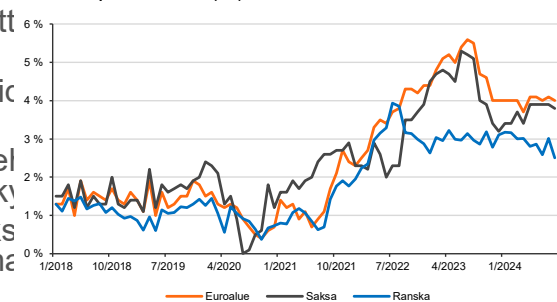
Inflaatiokuvan muutos avaa ovia rahapolitiikan keventämiselle

- Inflaatio on rauhoittunut ja hintanäkymään liittyvät isoimmat riskit ovat helpottaneet joskin hintakuvaan liittyy edelleen merkittävää epävarmuutta
- Mm. palveluhinnat nousevat useimmilla talousalueilla yhä liian nopeasti kireityömarkkinoiden välittyessä palkankorotuksiin ja palveluhintoihin
- Keskuspankit tekevät päätöksiä poikkeuksellisen vahvasti toteutuvan datakelpo pohjalta, mikä sanelee politiikkatoimien tahdin ja sumentaa rahapolitiikkanaäky
- Inflaatioepävarmuus jarruttaa keskuspankkien haluja nopeisiin korkomuutoksiin, mikä tarkoittaa rahapolitiikka pysyy loppuvuoden kireänä lähestyvistä koronlaskuista huolimatta

Geopolitiikkariskit edelleen piikkiä lihassa

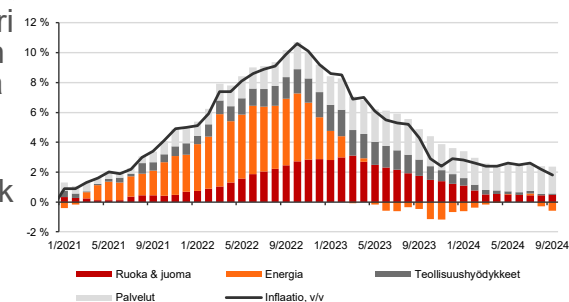
- Viime vuodet ovat muistuttaneet äkillisten geopolitiikkakonfliktien riskeistä ja geopolitiikka on tehnyt pysyvän paluun taloutta ja markkinoita ohjaavaksi tekijäksi
- Jännitteet suurvaltasuhteissa ovat jatkaneet kohoamistaan ja entisestään kiristyneenä blokiajattelu idän ja lännen välillä hallitsee maailmanpolitiikkaa samalla kun Yhdysvaltojen marraskuiset presidentinvaalit (5.11.) hämmentävät näkymää
- Ukrainan sota, Lähdän konfliktipesä, Punaisenmeren tilanne, sekä Kiinan ja Taiwanin väliset jännitteet alleviivaavat kiistojen monitahoisuutta
- Suurimmat riskit kohdistuvat globaalin kaupan häiriintymiseen, energiamarkkinoiden epävakautumiseen ja inflaation äkilliseen nousuun

Euroalueen palveluinflaatiot (v/v)



Lähde: OP Markets, Bloomberg

Euroalueen inflaatio ja pääkategorioiden kontribuutit



Lähde: OP Markets, Bloomberg

Koronnousu yllätti osan taloyhtiöistä

- Voimakas yleinen korkotason nousu on yllättänyt taloyhtiöt pitkään vallinneesta nollakorkoympäristöstä.
- Koronnousu lisännyt osakkaiden henkilökohtaisten lainojen korkokuluja, mutta myös taloyhtiölainojen hoitokulujen ja rahoitusvastikkeiden nousuun.
- Taloyhtiölaina on asunto-osakeyhtiön vastuulla oleva laina, jota taloyhtiön osakkaat maksavat takaisin rahoitusvastikkeen kautta. Taloyhtiölainat ovat yleistyneet ja niiden kokonaissumma kasvanut.
- Yhä useammat taloyhtiöt hakeneet turvaa korkojen nousulta korkosuojaamalla yhtiölainansa.



Taloyhtiölainan korkoriskin suojaaminen

Taloyhtiölainoja ei ole perinteisesti juurikaan suojattu

- Ennen valtaosa osakkaista maksoi osuutensa pois henkilökohtaisella lainalla
- Matala korkotaso piti taloyhtiölainojen rahoitusvastikkeet kurissa
- Hyviä ja nimenomaisesti taloyhtiöille suunnattuja suojausratkaisuja ei ole ollut tarjolla
- Inflaation taso ja energiahinnat ovat olleet ennen matalalla tasolla, mikä on myös pitänyt vastiketason maltillisena

Korkojen nousulta suojautuminen on osa taloyhtiön pitkäjänteistä ja vastuullista taloudenhoitoa.

Kysynnän kasvun myötä taloyhtiöille on kehitetty uusi suojausratkaisu

- Kysyntä taloyhtiölainojen suojauksille on kasvanut voimakkaasti
 - Taloyhtiölaina nykyään usein henkilökohtaista lainaa edullisempi eikä osuuksia enää makseta yhtä usein pois
 - Pitkät korot ovat kääntyneet voimakkaaseen nousuun
- Uusi suojausratkaisu huomioi taloyhtiöiden erityistarpeet
 - Luoton viitekorko kiinteäksi jopa 25 vuodelle
 - Ei erillistä maksua suojaamisesta
 - Luoton takaisinmaksuohjelma säilyy joustavana

Taloyhtiöiden tilanne pankin näkökulmasta?

Suomalaisten taloyhtiöiden tola puhututtaa

Uutinen

2400 talon isännöitsijältä tuli karu tieto suomalaiskotien ahdingosta: Tilanne voi yllättää asuntovelallisen

Vain puolet maksaisi taloyhtiölainan pois asunnon oston yhteydessä

Osa taloyhtiöistä ei saa lainaa välttämättömään putkiremonttiin

Isännöintiliiton toteuttama kysely kertoo, että lainarahoituksen saanti isoille korjaushankkeille on osalle taloyhtiöistä hankalaa.

Korkojen laskukaan ei pelasta velkapommilta – 1970-luvun kerrostalot eivät voi enää odottaa

Taloyhtiöt eivät halua suunnitella korjauksia, kun kustannukset ja korot ovat korkeat

Yhä useampi taloyhtiön osakas jättää vastikkeita maksamatta

Näin taloyhtiössä asuvat kokevat vastikkeiden korotuksen omassa taloudessaan

Taloyhtiöt korottavat nyt vastikkeitaan laajasti – Miten nostoista päätetään kotitalossasi? Vastaa HS:n kyselyyn

TALOUSSANOMAT

Yhä useampi taloyhtiö horjuu kuilun partaalla – näin tilanteen voisi ratkaista

Hallitus aikoo helpottaa taloyhtiön alasajoa. Asiantuntijat arvioivat, mitä se voisi tarkoittaa.

Julkisivujen remontit kallistuivat 12 prosenttia vuodentakaisesta



RAKENTAMINEN

Nyt on hyvä aika tehdä pitkään tai liian pitkään pantattuja remonteja taloyhtiöissä – asiantuntijat kertovat miksi

Suunnitelmallisuus ja laatu taloyhtiön toiminnassa

– pankin näkökulma



- Pankki tarkastelee taloyhtiön rahoitettavuutta
- Asukas ja osakas katsovat asumisviihtyvyyttä, vastikkeiden ennakoitavuutta ja osakkeiden arvonkehitystä
- Taustalla vaikuttavat samat tekijät

Taloyhtiön rahoituskelpoisuus pankin silmin

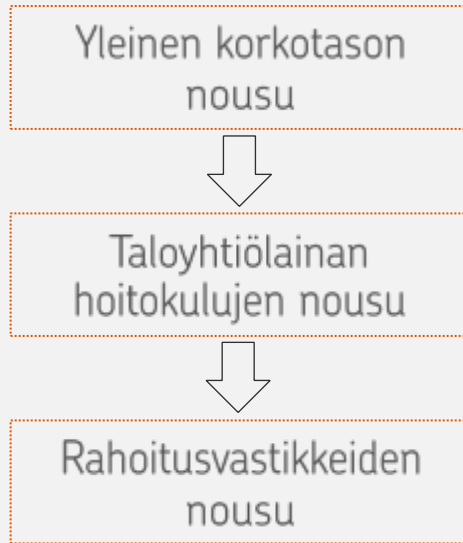
Näihin osakas ja yhtiö voivat vaikuttaa

- Laadukas hallinto, dokumentaatio ja isännöinti
- Ei merkittävää korjausvelkaa, taloyhtiötä hoidettu hyvin ja suunnitelmallisesti
- Rahoitusaste maltillinen
- Rahoituksen korkoriski hallinnassa
- Ei negatiivista kumulatiivista hoitokatetta
- Taloyhtiön maksukäyttäytyminen hyvä
- Ei vastikerästejä

Näihin vaikeampi vaikuttaa

- Sijainti ja alueen kehitysnäkymät
- Taloyhtiön koko
- Ei merkittävästi liiketiloja
- Omistus hajautunut
- Tontti oma vai vuokra – minkälaisilla ehdoilla

Harva osakas tiedostaa taloyhtiölainaan liittyvät riskit



- Osakkaat vastaavat yhtiölainasta yhdessä – oli oma osuus maksettu pois tai ei.
- Jos joku osakas ei kykene maksamaan lainaansa, se jää taloyhtiön eli muiden osakkaiden vastuulle.
- Osakkailla on erilainen takaisinmaksukyky eikä sitä tarkastella yhtiölainaa nostettaessa toisin kuin pankkilainalla.
- Jos korkojen nousuun ei ole varauduttu, se voi aiheuttaa maksuvaikeuksia useille osakkaille samanaikaisesti.



Kiitos!