HYPO

TIEDOTE
Julkaisuvapaa 1.9.2008 klo 11.00

Suomeen on perustettu uusi kasvukeskusten asuntotontteihin sijoittava 200 miljoonan euron asuinkiinteistörahasto, Suomen Osatontti Ky.

Suomen Hypoteekkiyhdistys ja Suomen AsuntoHypoPankki Oy (Hypo) hallinnoivat uutta ainutlaatuista asuinkiinteistörahastoa, joka sijoittaa varansa kasvukeskuksiin rakennettavien uusien asuntojen tontteihin. Asuntojen valmistuttua asuntojen omistajat voivat joko heti tai vuosittain, seuraavan 50 vuoden aikana, lunastaa huoneistokohtaisesti tonttiosuutensa omaksi ns. Hypon tonttikonseptin periaatteiden mukaisesti.

Järjestelmässä asunnon ostajan ei tarvitse vielä asunnon ostovaiheessa maksaa asuntoon kohdistuvaa tonttiosuutta, vaan hän voi lunastaa sen tulevina vuosina taloudellisen tilanteensa parannuttua. Kun etenkin kasvukeskuksissa tontin osuus on muodostunut melko kalliiksi, alentaa järjestelmä asunnon ostajan ostokynnystä. Tontin hinta ei myöskään karkaa hinnannousun vuoksi ulottumattomiin, sillä järjestelmässä tontin alkuperäinen hinta nousee vuosittain vain inflaation verran.

Asuinkiinteistörahastolla on jo lähtötilanteessa 100 miljoonan euron tonttiomistus, tavoite 200 miljoonaan euroa saavutetaan 2009

Suomen Osatontti Ky rahasto omistaa jo lähtötilanteessa hiukan yli 100 miljoonan euron edestä pääosin pääkaupunkiseudulla ja vähäisemmältä osin muissa kasvukeskuksissa olevia joko jo rakenteilla olevia tai lähiaikoina käynnistyviä asuntorakennustontteja.

Rahasto tekee tonteista 50 vuoden vuokrasopimuksen asunto-osakeyhtiön kanssa Hypon tonttikonseptin mukaisin huoneistokohtaisin lunastusehdoin sekä yhteistyösopimuksen kohteen rakentamisesta vastaavan rakennuttajan kanssa.

Asuintalojen valmistuttua osa asunnon ostajista lunastaa huoneistoonsa kohdistuvan tonttiosuuden, osa jättää lunastuksen myöhempien vuosien asiaksi. Rahaston näkökulmasta osa sijoituksista palautuu vuosittain lunastuksien kautta uudelleen sijoitettavaksi.

Rahaston konseptin mukaisille asuntotontti-sijoituksille on markkinoilla kysyntää. Rahasto uskoo sijoitusvolyyminsa saavuttavan tavoitetason, 200 miljoonaa euroa, varsin nopeasti, vuoden 2009 aikana.

Sijoittajina pitkäaikaisiin sijoituksiin erikoistuneita eläkeyhteisöjä

Rahaston vastuunalaisena yhtiömiehenä on Hypo Fund Management I Oy sekä äänettöminä yhtiömiehinä (=sijoittajina) Suomen Hypoteekkiyhdistys ja Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiö, Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera, Apteekkien Eläkekassa, Merimieseläkekassa, Valion Eläkekassa ja VR Eläkesäätiö.

Suomen Hypoteekkiyhdistys on Suomen vanhin valtakunnallinen ja yksityinen luottolaitos, perustettu 1860. Hypo-konserni on kaikista pankki- ja vakuutusyhtiöistä riippumaton, jäsentensä omistama keskinäinen yhtiö, joka toiminnassaan on

erikoistunut asuntorahoitukseen. Konserniin kuuluu myös vuonna 2002 perustettu talletuspankki, Suomen AsuntoHypoPankki Oy. Välitilinpäätöksen 30.6.2008 mukaan Hypo-konsernin tase oli 673 miljoonaa euroa, vakavaraisuus 17,4 %, luottokanta 499 miljoonaa euroa ja liikevoitto 1,3 miljoonaa euroa. Kulu-tuotto-suhde oli 61,6 %.

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera vakuuttaa kaikkien alojen työntekijöitä ja yrittäjiä. Etera huolehtii työntekijöiden ja yrittäjien eläketurvasta ja edistää työhyvinvointia. Eläkevaroja turvaavia sijoituksia Eteralla on noin 6 miljardia euroa, mistä kiinteistösijoituksia noin 900 miljoonaa euroa. Sijoitusten viiden viime vuoden keskituotto oli 7,9 %.

Apteekkien Eläkekassa on Suomen vanhin eläkelaitos, perustettu vuonna 1864. Apteekkien Eläkekassa vastaa Suomen noin 600 yksityisapteekin yrittäjien ja 7600 henkilöstöön kuuluvan eläkevakuuttamisesta. Eläkekassan sijoitusomaisuus on noin 450 miljoonaa euroa ja vuotuinen vakuutusmaksutulo noin 52 miljoonaa euroa. Kiinteistösijoituksia eläkekassalla oli 30.6.2008 noin 100 miljoonalla eurolla.

Merimieseläkekassa on vuonna 1956 perustettu eläkelaitos, joka maksaa noin 8600 merenkulkijalle ansiotyöhön perustuvia eläkkeitä yli 100 miljoonalla eurolla vuodessa. Merimieseläkekassan sijoitusvarat ovat noin 700 miljoonaa euroa, josta noin kolmannes on kiinteistöjä.

Valion Eläkekassa hoitaa Valio Oy:n ja sen yhteistyöomistajien työeläkevakuutuksia vastaten yli 4300 henkilön vakuutusturvasta. Vuonna 2007 eläkekassan vakuutusmaksutulo oli n. 26,8 miljoonaa euroa. Valion Eläkekassan sijoitusomaisuuden arvo on noin 803,0 miljoonaa euroa (30.6.2008), joka on sijoitettu monipuolisesti osakkeisiin, joukkovelkakirjoihin, rahastoihin, kiinteistöihin jne. Sijoitettavat varat käytetään eläkkeiden turvaamiseksi.

VR Eläkesäätiö toimii VR-konsernin henkilöstön eläkevakuuttajana sekä lakisääteisen että lisäeläketurvan osalta. Eläkesäätiö on perustettu 1.7.1995, ja sen toimintapiiriin kuuluu 12500 työssä olevaa henkilöä sekä noin 6000 eläkkeensaajaa. Eläkesäätiön eläkevastuun katteena on noin miljardin euron sijoitusvarallisuus.

Suomen Osatontti Ky

Hypo Fund Management I Oy

Lisätietoja:	Toimitusjohtaja Matti Inha	Hypo, puh. 0500 500 013
	Kiinteistöjohtaja Timo Sotavalta	Etera, puh. 010 553 3637
	Toimitusjohtaja Kari Joutsa	Apteekkien Eläkekassa, puh. (09) 6126 2711
	Sijoitusjohtaja Henrik Lilius	Merimieseläkekassa, puh. 010 633 9920
	Kiinteistösijoituspäällikkö Pekka Perälä	Valion Eläkekassa, puh. 010 381 2820
	Toimitusjohtaja Hannu Hokka	VR Eläkesäätiö, puh. 0307 20 137