



VVO-YHTYMÄ OYJ:N OSAVUOSIKATSAUS  
KATSAUSKAUSI 1.1. – 30.6.2014

OSTOT  
KASVATTIVAT  
VUOKRA-ASUNTO-  
INVESTOINTEJA.

Liikevaihto 1.1. – 30.6.2014

1888,5

miljoonaa euroa

+9,9%  
(Q2 2013)

VVO

Tulos 1.1. – 30.6.2014

51,7

miljoonaa euroa

+17,8%  
(Q2 2013)

VVO

Kiinteistökannan käypä arvo noin

3,4

miljardia euroa

+7,9%  
(Q2 2013)

VVO

Meitä on

335

VVO:laista  
(katsauskaudella keskimäärin)

(343)

# Toimintaympäristö

- Maailmantalouden kasvu on alkuvuoden ennusteita hitaampaa
- Suomen kansantalouden kasvunäkymät ovat heikot
- Kuluttajien luottamus talouteen on heikkoa
- Alhainen korkotaso jatkuu
- Rahoituksen saatavuus on hyvällä tasolla
- Vuokra-asuntokysyntä on korkealla tasolla kasvukeskuksissa
- Vuokra-asuntojen määrän kasvattamisen painopiste on vapaarahoitteisessa tuotannossa
- Pääkaupunkiseudulla on tarve uusille vuokra-asunnoille

# Katsauskausi 1.1. – 30.6.2014

- Tuloskehitys on jatkunut erittäin hyvänä.
- Toiminta on jatkunut aktiivisena asiakaspalvelun kehittämisen ja vuokra-asuntomäärän kasvattamisen kannalta.
- Uusia rakennushankkeita on aloitettu katsauskaudella runsaasti ja panostukset korjausinvestointeihin ovat samaa tasoa kuin viime vuonna.
- Keskitetty asiakaspalvelumme laajeni valtakunnalliseksi kesäkuussa, ja sinne voi ottaa yhteyttä puhelimitse tai sähköpostitse kaikissa asuntojen vuokrausta ja asumista koskevissa asioissa.



# VVO:n arvot, missio ja visio 2020





VVO-YHTYMÄ OYJ



KODIT

11 268

asuntoa



VUOKRA-ASUNNOT

3 802

asuntoa



VUOKRATALOT

4 666

asuntoa



KORKOTUKIKIINTEISTÖT

4 323

asuntoa



ASUNNOT

16 403

asuntoa

VAPAA KAIKISTA  
RAJOITUKSISTA

YLEISHYÖDYLLINEN,  
EI VOITONJAKORAJOITETTA

YLEISHYÖDYLLINEN,  
VOITONJAKORAJOITE

VVO VAPAA -LIIKETOIMINTA

VVO ARAVA -LIIKETOIMINTA

KONSERNISSA ASUNTOJA

40 462

# Maanlaajuinen toiminta hyvillä sijainneilla

## Asuntojen jakauma

Pääkaupunkiseutu

16 400

Muu Etelä-Suomi

8 400

Länsi-Suomi

9 000

Itä- ja Pohjois-Suomi

6 700



Asuntoja

40 462



Asuntojen  
keskipinta-ala

56,8 m<sup>2</sup>



Kiinteistöjä

1 839



Asukkaita yli

70 000



Talojen keski-ikä

29,9 v.

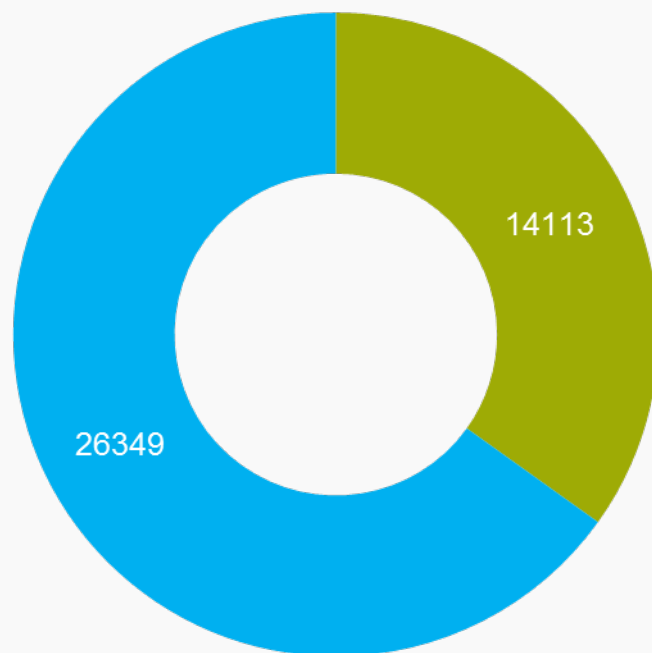


Asuntoja

2,3 milj. asm<sup>2</sup>

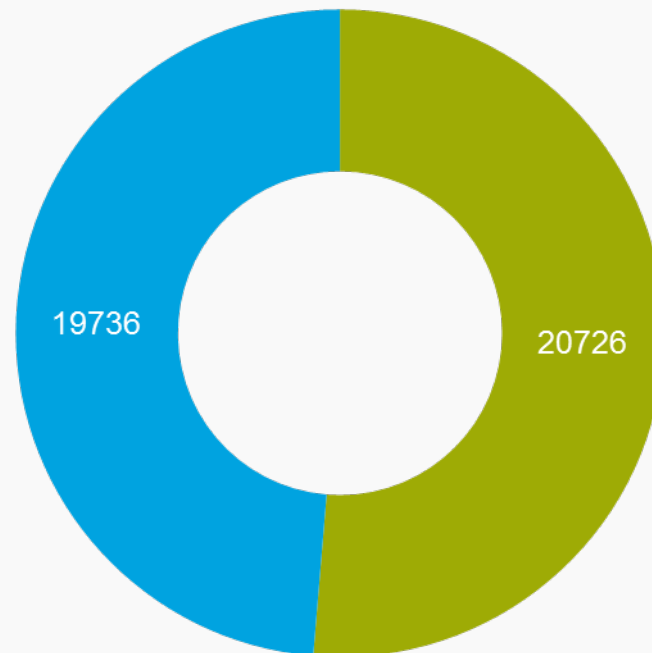
# VVO:n vuokra-asuntokanta 30.6.2014

Vapaa vuokranmääritys –  
Omakustannusvuokra



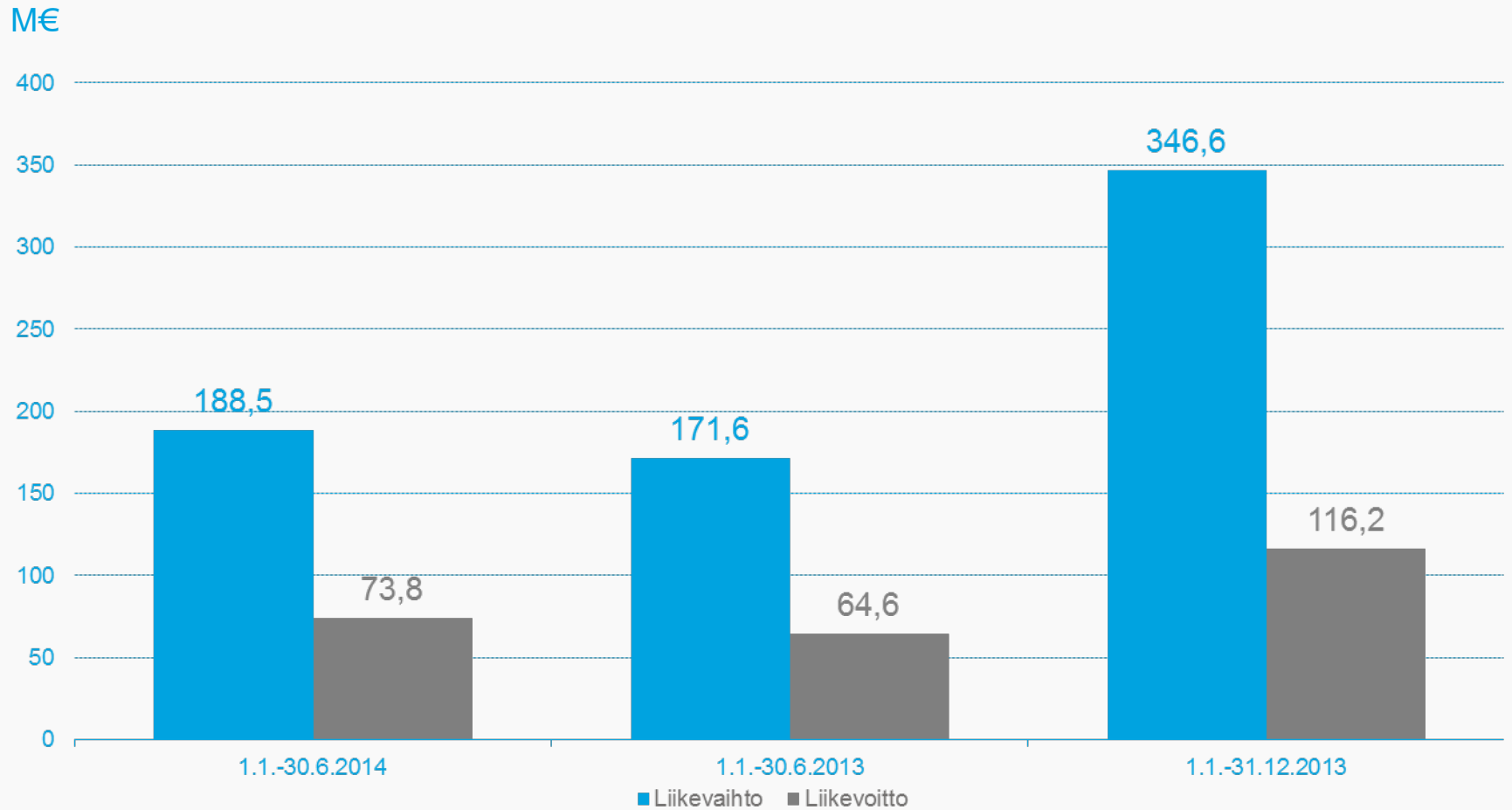
■ Omakustannusvuokra  
■ Markkinavuokra

Vapaa voitonjako –  
Rajoitettu voitonjako



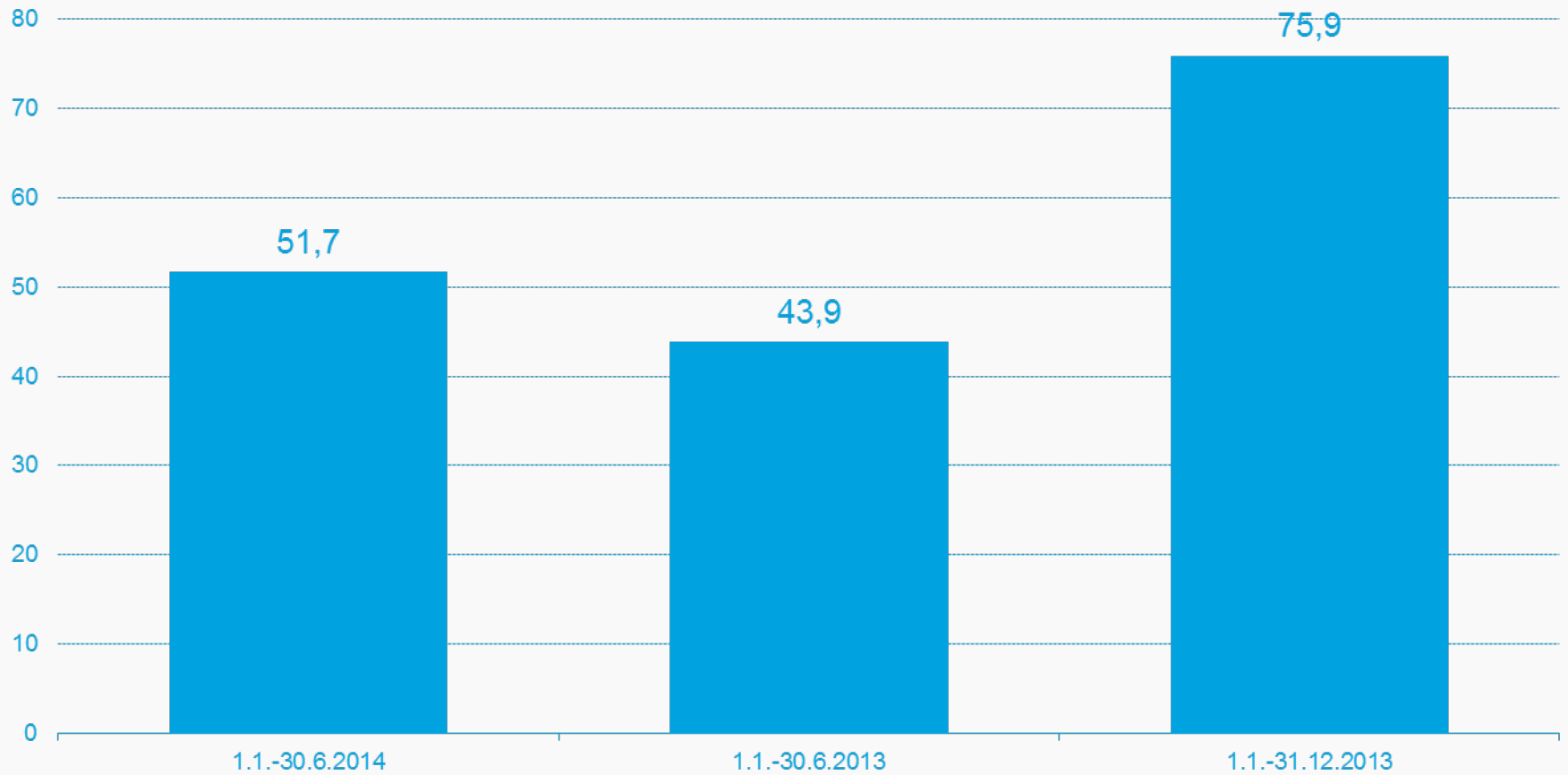
■ Rajoitettu  
■ Vapaa

# Liikevaihdon ja liikevoiton kehitys



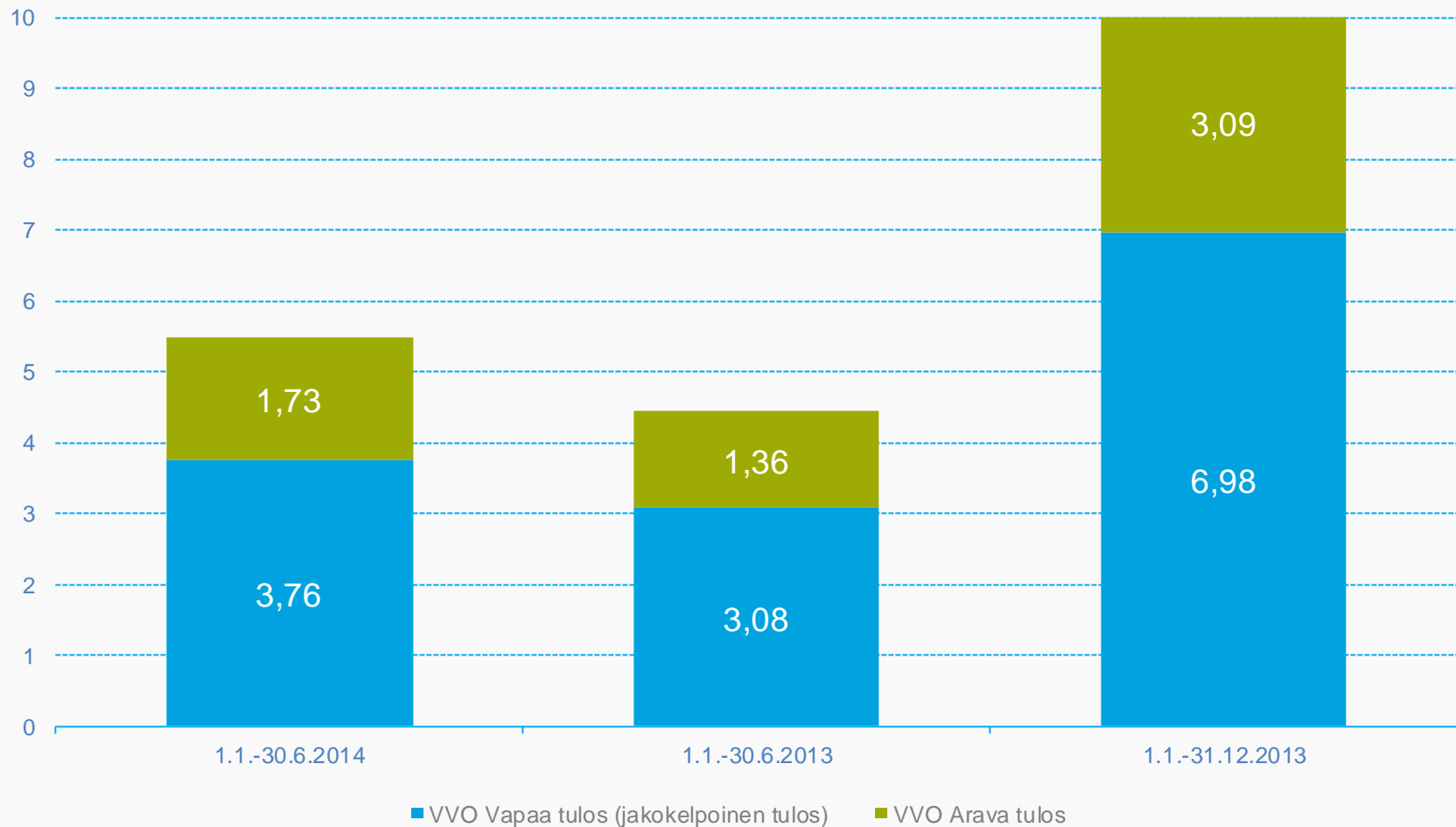
# Tuloskehitys

Tulos ennen veroja  
M€



# Osakekohtaiset tunnusluvut

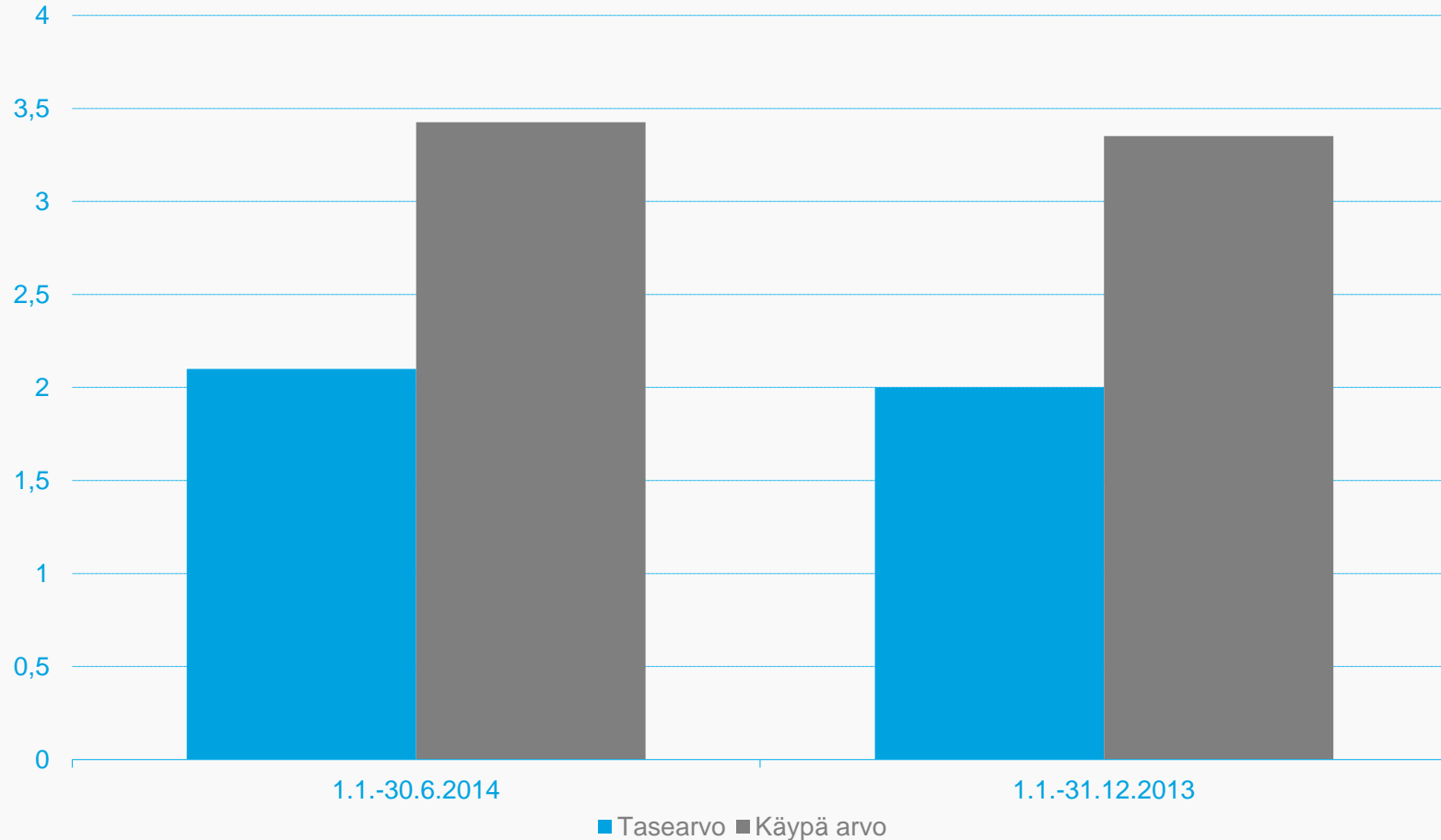
Kirjanpitoarvoin  
€/osake



# Arvonkehitys

(M€)	2013	Q2 2014	Muutos
Käypä arvo	3 351	3 426	+75,1
Arvoero	1 313	1 329	+16,1

Mrd €

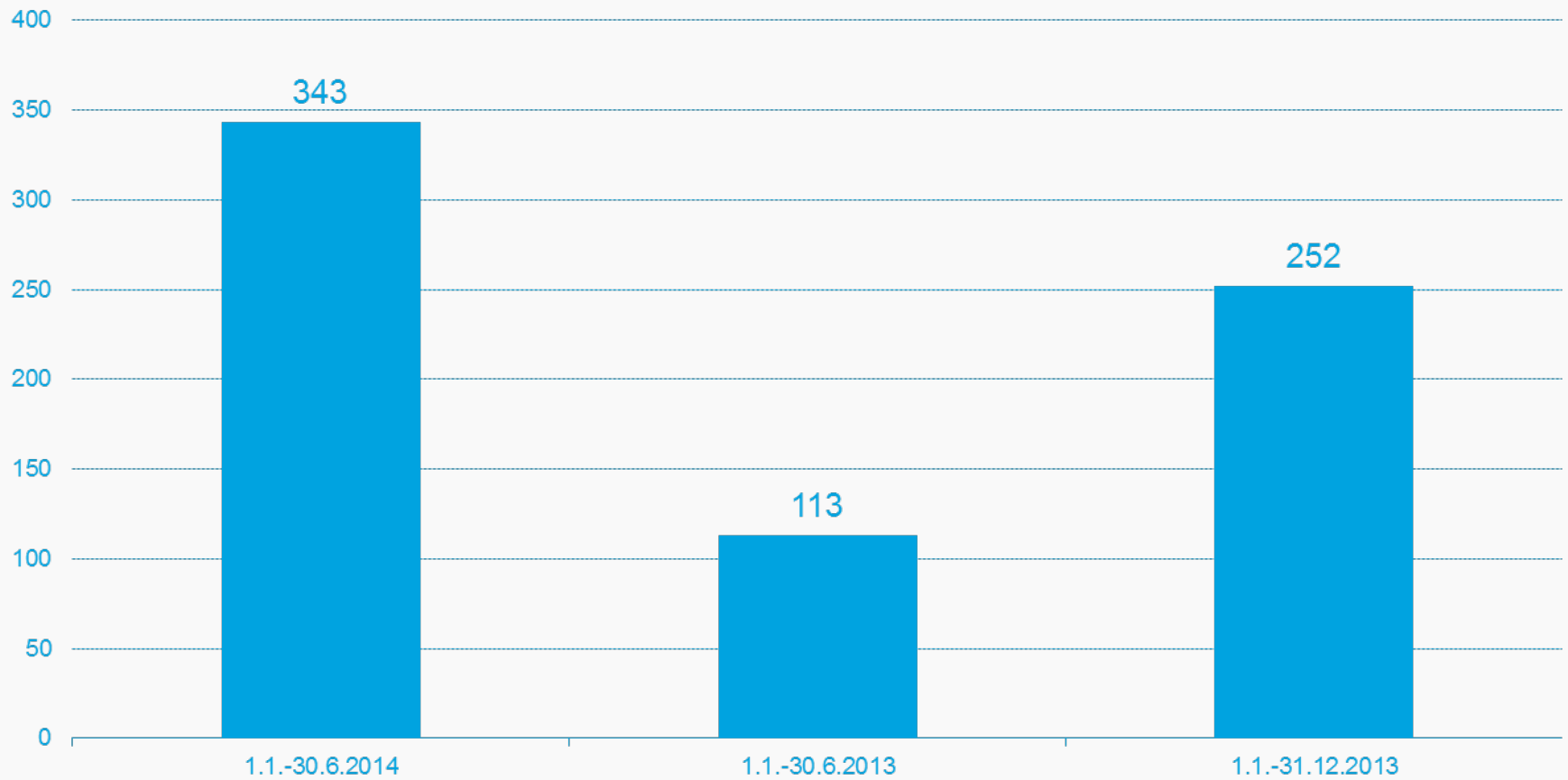




Rakenteilla oli  
919 (802) asuntoa,  
joista 759 (569)  
Helsingin seudulla.

Keskitetty  
asiakaspalvelu  
auttaa kaikissa  
vuokrauksen ja  
asumisen asioissa.

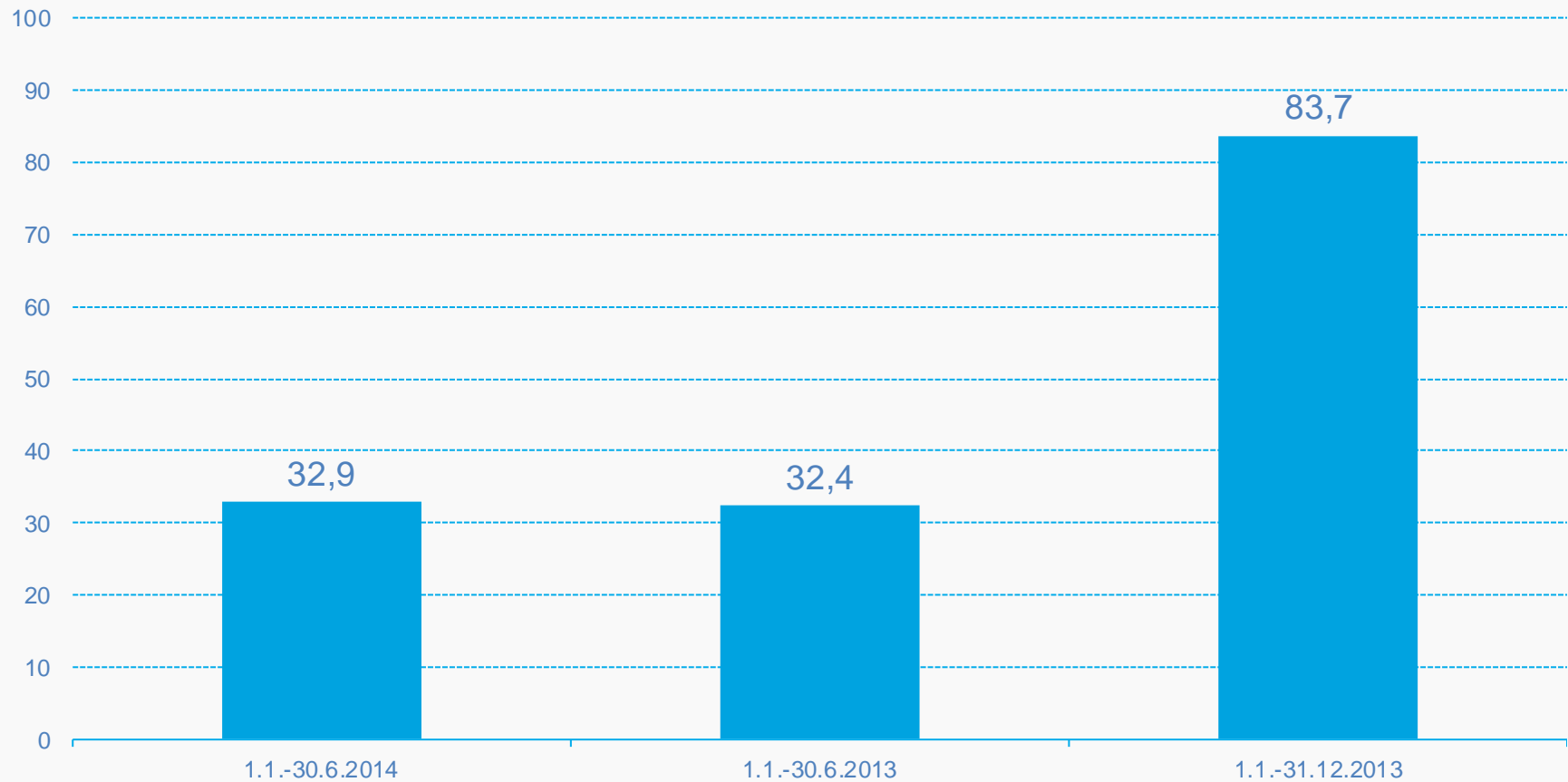
# Valmistuneet vuokra-asunnot



# Korjaustoiminta

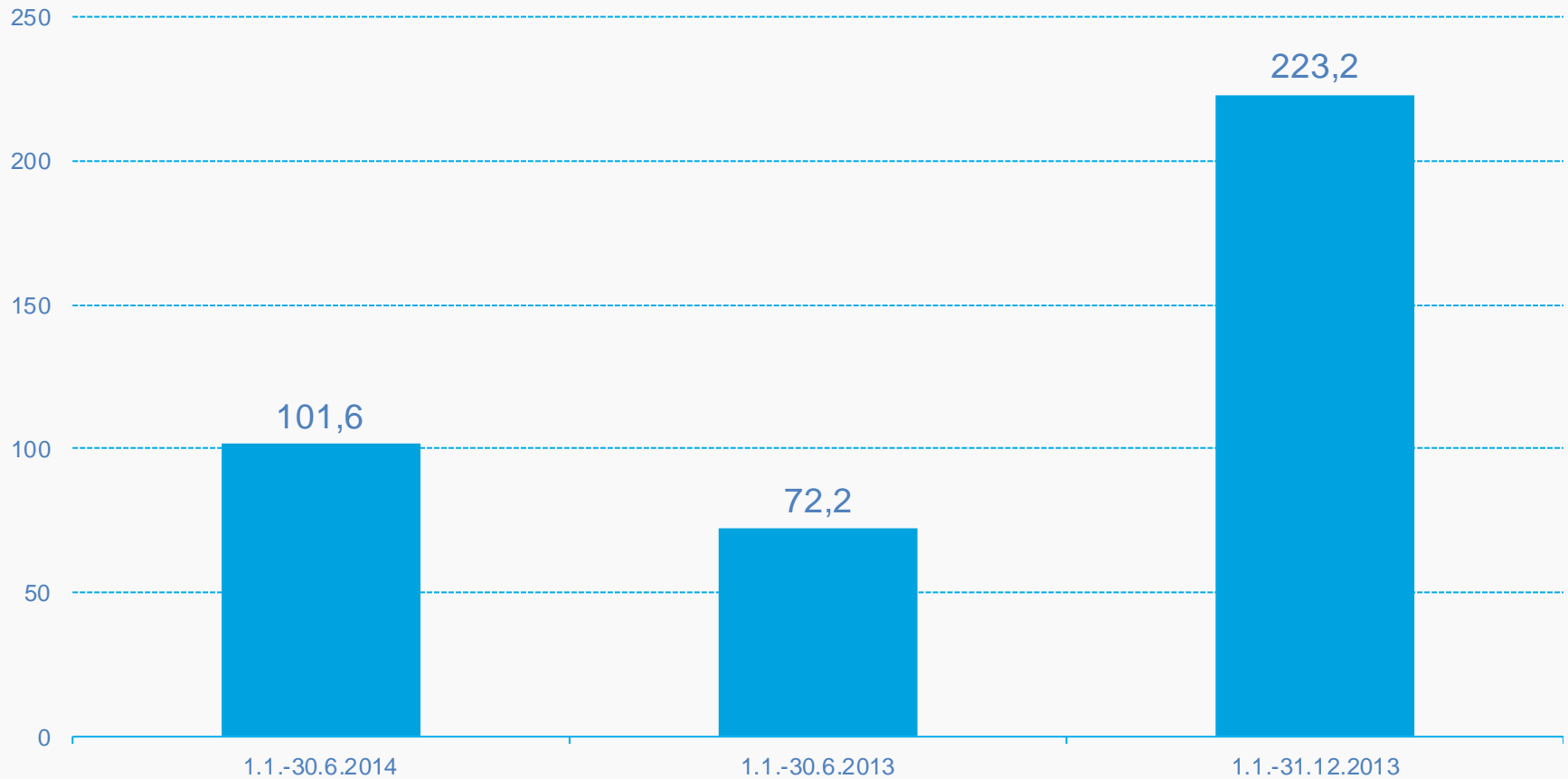
(sis. tulos- ja tasevaikutteiset korjaukset)

M€



# Bruttoinvestoinnit

M€



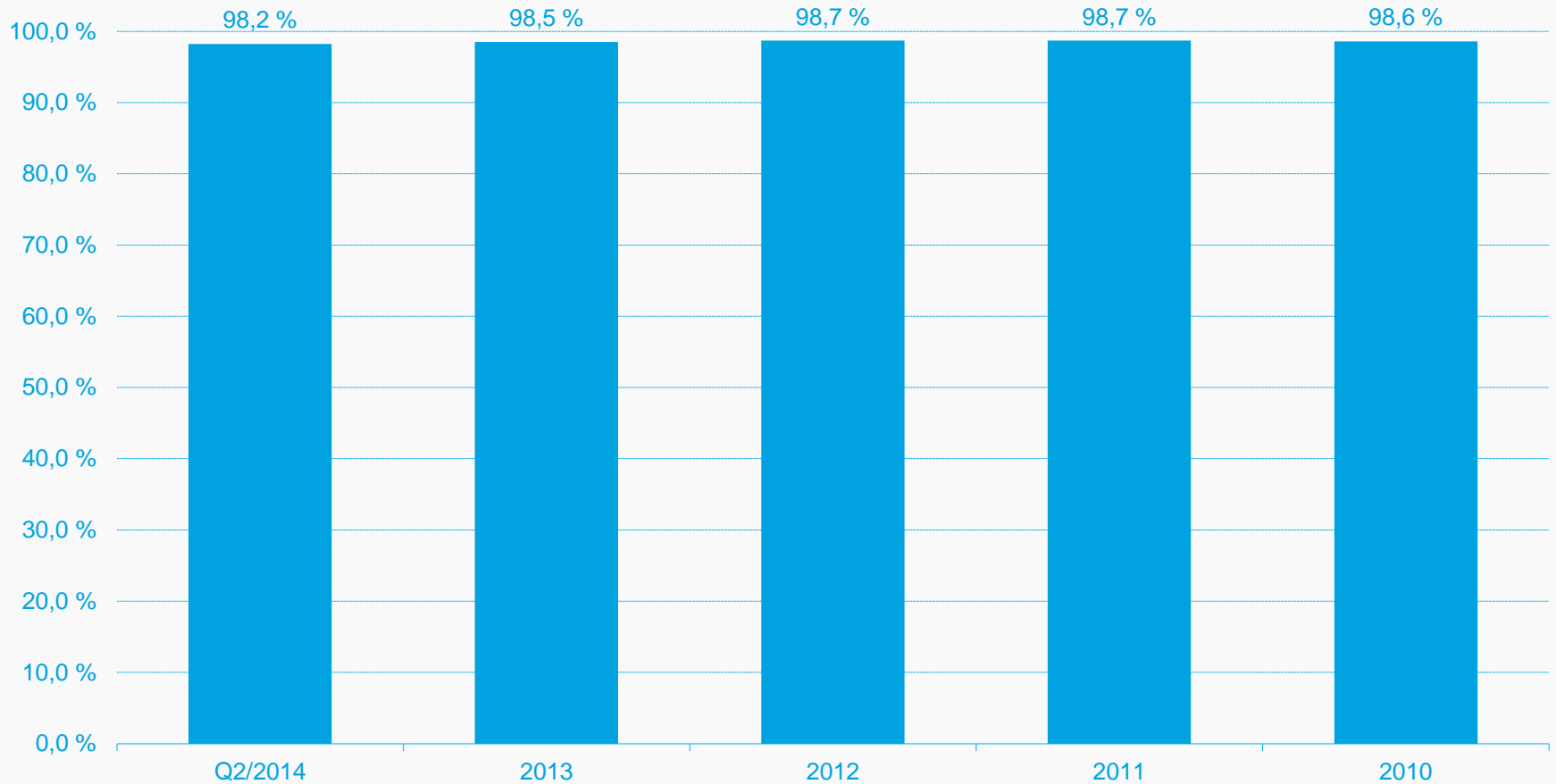
Taloudellinen  
vuokrausaste

98,2 % (98,2).

Kokonaisvaihtuvuus

13,5 % (13,1).

# Taloudellinen vuokrausaste



# Tulevaisuuden näkymät 2014

- Suomen talouden kehitykseen liittyvä epävarmuus jatkuu.
- Kuluttajien heikko luottamus talouteen jatkuu.
- Vuokra-asuntojen kysynnän odotetaan pysyvän hyvällä tasolla.
- Uudistuotannon painopiste säilyy vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa.
- Omistusasuntomarkkinoilta siirtyy asuntoja vuokrauskäyttöön.
- Asuntorakentamisen aloitukset supistuvat hieman.
- Vähistä vapaarahoitteiseen vuokra-asumiseen soveltuvista tonteista käydään kovaa kilpailua.
- VVO:n vuokrausasteen ja vaihtuvuuden odotetaan pysyvän nykyisellä tasolla.
- VVO-konsernin tuloskehityksen ennakoidaan pysyvän hyvänä erityisesti VVO Vapaa -liiketoiminnassa.



# Liitteet

# Avainluvut

VVO-konserni	1.1.-30.6.2014 <sup>*)</sup>	1.1.-30.6.2013	1.1.-31.12.2013
Liikevaihto, M€	188,5	171,6	346,6
Liikevoitto, M€	73,8	64,6	116,2
% liikevaihdosta	39,2	37,7	33,5
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja, M€	51,7	43,9	75,9
% liikevaihdosta	27,5	25,6	21,9
Osakekohtainen tulos, €	5,49	4,44	10,07
Taseen loppusumma, M€	2 543,4	2 379,8	2 468,5
Oman pääoman tuotto-% (ROE)	15,6	14,3	15,5
Sijoitetun pääoman tuotto-% (ROI)	6,5	6,2	5,5
Omavaraisuusaste käyvin arvoin, %	41,3	38,4	41,3
Asunnot ja liiketilat käyvin arvoin, M€	3 426,2	3 174,9	3 351,1
Oma pääoma / osake käyvin arvoin, €	214,17	183,74	209,16
Omavaraisuusaste kirjanpitoarvoin, %	21,0	19,7	20,7
Bruttoinvestoinnit, M€	101,6	72,2	223,2
Korollinen vieraspääoma, M€	1 847,7	1 744,2	1 795,1
Rahavarat, M€	149,6	148,3	142,3
Henkilöstö kauden lopussa	366	364	324

<sup>\*)</sup> Osavuositarkastuksen luvut ovat tilintarkastamattomia.

Käyvän arvon määrittäminen on tehty 30.6.2013 ja 31.12.2013 ja raportoitu virallisen raportoinnin yhteydessä. Ulkopuolinen asiantuntija antaa arvonmäärittämisestä lausunnon. 31.3.2013 arvonmäärittämisestä ei ole vahvistettu ulkopuolisen asiantuntijan toimesta.

# Asuntokannan muutokset

	1-6/2014	1-6/2013	1-12/2013
1.1.	40 194	39 946	39 946
Valmistuneet	343	113	252
Ostetut	74	19	443
Realisoinnit	-156	-226	-446
Muut	7	-1	-1
	<b>40 462</b>	<b>39 851</b>	<b>40 194</b>
Aloituspäätöksiä	384	336	721
Aloitettu	242	364	638
Rakenteilla	919	802	1 020
Arvio valmistuvista	749		
Arvio aloituksista yht. koko vuosi	683		

vvo

---

KIITOS.