

Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahasto

Neljännesvuositiedote
Joulukuu (Q4) 2024

SIJOITUSPROFIILI

Rahasto sijoittaa uusiin vuokra-asuntoihin kasvukeskuksissa, pääasiassa Helsingin seudulla. Rahaston arvonkehitys koostuu vuokraustoiminnan tuotosta sekä asuntojen mahdollisesta arvonkehityksestä.

NELJÄNNESVUOSIKOMMENTIT

Vuoden neljännen kvartaalin aikana rahaston tuotto oli -1,75 % (A-sarja) ja -1,56 % (C-sarja). Rahaston rullaava vuosituotto on näin ollen -9,12 % (A-sarja) ja -8,42 % (C-sarja).

Vuoden viimeisen kvartaalin negatiivinen tuotto johtui pääasiassa realisoitumattomista arvonmuutoksista. Rahaston lainoitusaste on noin 44 % ja rahaston jäljellä oleva velka on lyhennysprofiililtaan tasaista ja keskimääräinen jäljellä oleva laina-aika on noin 16 vuotta. Vuokrauksen piirissä olevien asuntojen vuokrausaste oli 96 %. Rahasto on edelleen joutunut jatkamaan lunastuspyyntöjen lykkäämistä ja likviditeettitarpeeseen pyritään vastaamaan myymällä asuntoja kuluttajamarkkinassa. Rahasto on vuoden viimeisellä kvartaalilla myös jatkanut lykkättyjen lunastusten maksua. Lunastusten maksaminen tulee olemaan hidasta niin kauan kuin asuntomarkkina jatkaa tahmeana.

Vuosi 2024 oli edelleen haastava kiinteistösektorille. Vuoden lähentyessä loppuaan transaktioaktiivisuus sekä kuluttaja- että sijoittajamarkkinassa oli edelleen hitaanlaista, mutta orastavia piristymisen merkkejä oli havaittavissa erityisesti kuluttajamarkkinassa myytävien vanhojen osakeasuntojen kauppavolyymeissä. Uudisasuntokauppa jatkaa kuitenkin edelleen syväjäässä. Tilastokeskuksen raportoimat kuluttajien asunonostoaikeet ovat syksyn mittaan heilahdelleet. Odotukset omasta ja Suomen taloudesta sekä huolet työllisyyskehityksestä painavat yleistä kuluttajaluottamusta edelleen.

Rakentamisaloitusten määrä on viime vuosina vähentynyt merkittävästi, minkä odotetaan keskipitkällä aikavälillä vahvistavan asuntojen hintojen käännettä ja tukevan rahaston tuottoa tulleisuudessa. Laskeneet ja yhä edelleen laskevat korot tuovat tullessaan myötätuulta myös asuntomarkkinaan ja edesauttavat Suomen talouden elpymistä, mikä luo odottavat tunnelmat vuodelle 2025. Asuntomarkkinan elpymisen suhteen ei kuitenkaan ole pikavoittoja näköpiirissä. Kaikkeen sijoitustoimintaan liittyy ajoittaista volatiliteettia, mutta pitkäjänteisen sijoittajan tulisi nähdä markkinaheilahtelujen yli.

Fanny Versluis
SalkunhoitajaPasi Huhtakangas
Liiketoimintajohtaja

RISKI – TUOTTOPROFIILI

PIENEMPI RISKI

SUUREMPI RISKI



TYYPILLISESTI PIENEMMÄT TUOTOT

TYYPILLISESTI SUUREMMAT TUOTOT

RAHASTO-OSUUDEN ARVO 31.12.2024

A:	113,95
C:	123,53

HISTORIALLINEN KEHITYS*

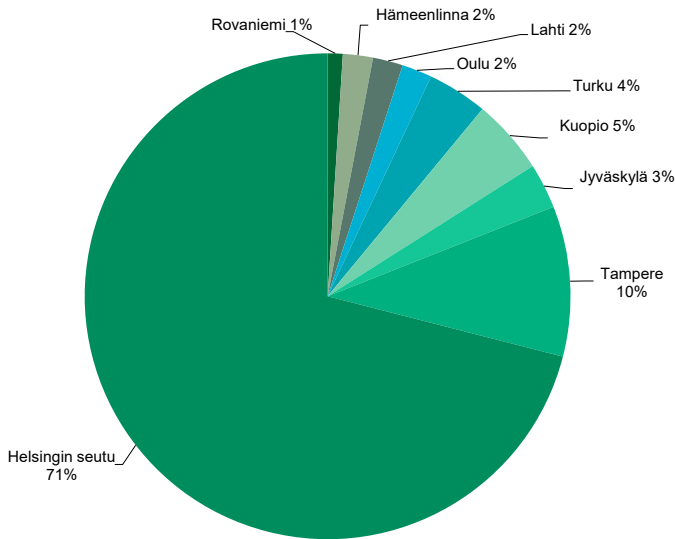
3 kk (A)	-1,75 %
1 v (A)	-9,12 %
3 v (A)	-14,48 %
5 v (A)	-3,57 %
Aloituspäivästä (A)	54,41 %
3 kk (C)	-1,56 %
1 v (C)	-8,42 %
3 v (C)	-12,55 %
5 v (C)	-0,21 %
Aloituspäivästä (C)	67,32 %

*) Kaikkeen arvopaperisijoittamiseen liittyy riskejä. Historiallinen tuotto ei ole tae tulevasta kehityksestä. Sijoituksen arvo ja tuotto voivat sekä nousta että laskea ja sijoittaja voi menettää sijoittamansa pääoman joko kokonaan tai osittain.

Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahasto

Neljännesvuositiedote
Joulukuu (Q4) 2024

ASUNTOJEN MAANTIETEELLINEN JAKAUMA %



ASUNTOJEN KOKOJAKAUMA

Koko	Kpl	%
< 40 m ²	676 kpl	21 %
40-50 m ²	995 kpl	31 %
50-60 m ²	716 kpl	22 %
60-70 m ²	438 kpl	14 %
yli 70 m ²	393 kpl	12 %
Yhteensä	3218 kpl	100 %

TIETOA RAHASTOSTA

Rahastoyhtiö	Ålandsbanken Rahastoyhtiö Oy, Y-tunnus 1471362-6
Kotipaikka	Maarianhamina
Säilytysyhteisö	Ålandsbanken Abp
Valvova viranomainen	Finanssivalvonta
Tilintarkastaja	KPMG Oy
Rahaston rekisteröintimaa	Suomi
Rahaston aloituspäivä	31.12.2012
Rahaston pääoma	783 MEUR
Osuudenomistajien oman pääoman osuus	419 MEUR
Lainatun pääoman osuus	342 MEUR
Minimisijoitus A-sarja	500 EUR
Minimisijoitus C-sarja	500 000 EUR
Osuudenomistajia	6178 kpl
ISIN-koodit	FI4000052428 (A) FI4000052469 (C)

KULUT

Hallinnointipalkkio A-sarja	2,25 %
Arvioidut muuttuvat kustannukset*	0,43 %
Hallinnointipalkkio C-sarja	1,50 %
Arvioidut muuttuvat kustannukset*	0,43 %
*Kiinteistöjen arviointiin ja vuokraukseen liittyvät muut hallintokulut	
Merkintäpalkkio	2,00 %
Kaupankäyntipalkkio lunastuksen yhteydessä	
<1 v	4,00 %
> 1 v < 3 v	3,00 %
> 3 v < 5 v	2,00 %
> 5 v	1,00 %
Kaupankäyntipalkkio maksetaan rahastolle kompensationsa lunastuksesta aiheutuvista kuluista.	
Tuottosidonnainen palkkio:	
20 % yli 5 %:n vuotuisen tuoton osuudesta.	

Tärkeää tietoa

Kaikkeen arvopaperisijoittamiseen liittyy riskejä. Historiallinen tuotto ei ole tae tulevasta kehityksestä. Sijoituksen arvo ja tuotto voivat sekä nousta että laskea ja sijoittaja voi menettää sijoittamansa pääoman joko kokonaan tai osittain.

Tämä julkaisu on kooste ja muokkaus tiedoista, jotka on noudettu vilpittömässä mielessä luotettavaksi arvioiduista lähteistä. Ålandsbanken ei voi kuitenkaan taata näiden tietojen oikeellisuutta. Ålandsbanken ei ole vastuussa tappioista tai vahingoista, jotka ovat syntyneet tähän julkaisuun sisältyvän aineiston perusteella tehtyjen päätösten johdosta. Tämän julkaisun sisältö ei ole riippumaton sijoitusanalyysi.

Julkaisussa mainittaviin arvopapereihin liittyvien analyysien tai arvioiden esittäminen ei estä Ålandsbankenia tai sen henkilöstöä omistamasta tai käymästä kauppaa omaan lukuunsa kyseisillä arvopapereilla.

Julkaisu ei ota huomioon yksittäisen henkilön taloudellista asemaa, arvopaperisijoittamisen tavoitteita, tietämystä tai kokemusta sijoittamisesta arvopapereihin, eikä se siksi ole sijoitusneuvonnan tarjoamista. Sijoitusneuvontaa toivovan tulee ottaa yhteyttä Ålandsbankenin asiakasneuvojaan.

Tätä julkaisua ei saa kopioida tai levittää ilman Ålandsbankenin lupaa. Julkaisua ei saa levittää Yhdysvalloissa tai missään muussa maassa, jossa levittäminen on maan lainsäädännön nojalla kielletty. Ålandsbanken toimii Suomen Finanssivalvonnan valvonnan alaisena.

