

ASUNTOTUOTTO

NELJÄNNESVUOSIKATSAUS 29.3.2019

FIM Asuntotuotto

Perustiedot

Rahastonhoitaja

FIM Kiinteistö team

Rahasto-osuuden arvo (EUR)

A	14,35
C	14,99

Tuotthistoria *

3 kuukautta	A	1,3 %
	C	1,6 %
12 kuukautta	A	5,5 %
	C	6,4 %
Aloituspäivästä	A	43,5 %
	C	49,9 %

Rahastonhoitajan kommentti

Sijoittajien kiinnostus rahastoon jatkui edelleen hyvänä tammi-maaliskuussa, ja rahaston oma pääoma kasvoi 218 miljoonaan euroon. Vieraan pääoman kanssa rahaston sijoituskapasiteetti on 436 miljoonaa euroa.

Rahaston toiminnan alettua 31.3.2014 rahaston A-osuus on tuottanut 43,5 % eli vuotuisena tuottona 7,6 %. C-osuus on tuottanut 49,9 % eli vuotuisena tuottona 8,6 %. Tammi-maaliskuussa A-osuuden arvo nousi 1,34 % ja C-osuuden 1,56 %.

Rahaston vuodenvaihteen arvosta jaettiin yhteensä 0,72 % tuottona osuudenomistajille. Voitonjako huomioituna A-osuus tuotti tammi-maaliskuussa 2,06 % ja C-osuus 2,28 %.

Maaliskuun lopussa rahastolla oli 1 877 asuntoa, joista 1 112 oli valmiina vuokrauksessa ja 765 rakenteilla. Kvartaalin aikana Espoon Kauklahteen valmistui 33 asuntoa. Lisäksi ostimme saneeratun arvokohteen Helsingin Töölöstä Paasikivenkadulta sekä investoimme 87 huoneiston rakennuskohteeseen Tampereen Santalahdessa. Ensimmäisen kvartaalin hyvään tuottoon vaikutti vuokratuoton ohella erityisesti Paasikivenkadun ja Topeliuksenkatu 41:n investoinneista syntynyt arvonnousu.

Asuntosijoittamisen näkymät jatkuvat edelleen positiivisena: suurten kaupunkikeskusten suhteellinen vetovoima kasvaa, käyttöasteet ovat erittäin hyvät ja alhainen korkotaso jatkuu. Tällä hetkellä kolmen kuukauden Euribor-koron odotetaan ylittävän nollatason vasta vuonna 2022.

Kun rakennushankkeet etenevät ja valmistuvat asunnot alkavat tuottaa vuokratuloja, myös rahaston tuotto-odotus säilyy hyvällä tasolla. Vuokra-asuntojen tarjonta on kasvanut ja tulee kasvamaan voimakkaasti, minkä vuoksi uusissa sijoituspäätöksissä täytyy olla erityisen valikoiva asuntojen sijainnin, koon, liikenneyhteyksien ja palvelujen suhteen.

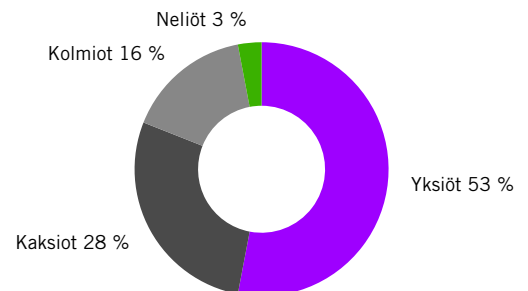
Tietoa rahastosta

Rahaston aloituspäivä	31.3.2014
Rahaston pääoma	300,0 MEUR
Osuudenomistajien oman pääoman osuus	218,3 MEUR
Lainatun pääoman osuus	81,7 MEUR
Minimisijoitus	A-sarja 5 000 EUR C-sarja 1 000 000 EUR
Osuudenomistajien lukumäärä	11 252 kpl
ISIN-koodit	FI4000087747 (A) FI4000087754 (C)

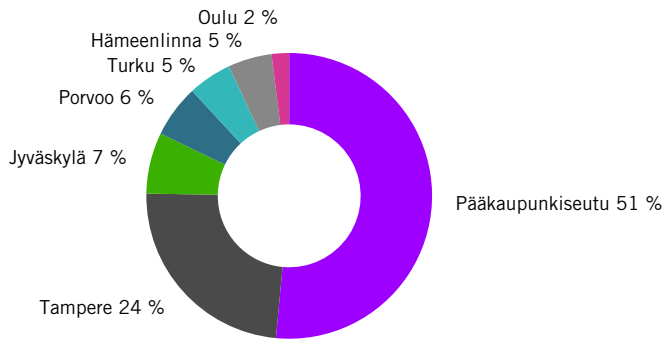
Asuntojen koko (määrä ja %)*

Koko (m2)	Määrä (kpl)	%
20-25	141	7 %
25-35	795	42 %
35-45	346	18 %
45-55	235	13 %
55-65	167	9 %
65-75	140	8 %
75-85	30	2 %
85-95	10	1 %
yli 95	13	1 %
Yhteensä	1877	100 %
Pinta-ala yhteensä		76 852 m2
Asuntojen keskikoko		40,9 m2

Asuntojen kokojakauma (%)*

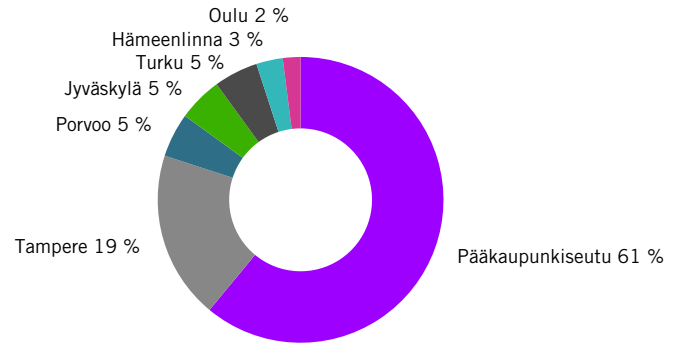


Asuntojen maantieteellinen jakauma (kpl, %)*



*Sisältää rakenteilla olevat kohteet

Asuntojen maantieteellinen jakauma (euroissa, %)*



*Sisältää rakenteilla olevat kohteet

