NELJÄNNESVUOSIKATSAUS 31.8.2026

S-PANKKI ASUNTO

Kasvukeskusten vuokra-asuntoihin sijoittava erikoissijoitusrahasto

PERUSTIEDOT

Rahastonhoitaja Juho Santaharju



Rahasto-osuuden arvo (EUR)

A	12,62
C	14,11

Osuuden arvon kehitys

3 kuukautta	A	-2,14 %
	C	-1,91 %
12 kuukautta	A	-6,49 %
	C	-5,62 %
Aloituspäivästä	A	26,20 %
	C	41,09 %

Tuottohistoria *

3 kuukautta	A	-2,14 %
	C	-1,91 %
12 kuukautta	A	-6,49 %
	C	-5,62 %
Aloituspäivästä	A	31,67 %
	C	47,19 %

*Tuottohistoria on tuotonmaksuilla korjattu. S-Pankki Asunto A -osuussarjan tunnus oli 7.10.2021 asti S.

RAHASTONHOITAJAN KOMMENTTI

Katsauskauden tuotto rahaston A-osuudelle oli -2,14 prosenttia ja C-osuudelle -1,91 prosenttia. Rahaston toiminnan alusta, 31.3.2014 alkaen, A-osuuden vuotuinen tuotto on ollut 2,24 prosenttia ja C-osuuden 3,16 prosenttia.

Katsauskauden aikana rahasto myi yhteensä 102 asuntoa useista eri kaupungeista. Asunnot sijaitsivat Hämeenlinnassa, Jyväskylässä, Vantaalla, Tampereen seudulla sekä Turussa.

Rahaston taloudellisen vuokrausasteen keskiarvo oli katsauskaudella keskimäärin 94,2 prosenttia. Elokuun lopussa vuokrausasteet jakautuivat suurimpien kaupunkien välillä seuraavasti: Helsinki 95,5 prosenttia, Espoo 93,8 prosenttia, Vantaa 87 prosenttia, Tampere 98,8 prosenttia ja Turku 93,7 prosenttia.

Tilastokeskuksen mukaan vanhojen osakeasuntojen hinnat laskivat huhtikuussa koko maassa 3,4 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 3,6 prosenttia vuodentakaisesta. Suurinta lasku oli Turussa (-6,4 %) ja Vantaalla (-6,2 %).

Suomen talouskasvusta on viime aikoina saatu positiivisia uutisia, ja näkymät näyttävät myönteisiltä. Kasvu vahvistuu vähitellen, ja asuntomarkkinoilla onkin jo nähtävissä keskimääräisten myyntiaikojen lyhenemistä. Kuitenkaan toistaiseksi talouskasvun piristyminen ei ole vielä näkynyt kauppamäärissä. Epävarmuutta tulevaisuuden osalta luovat geopoliittiset riskit, korkojen kehitys sekä korkea työttömyys.

Tiedotimme 1.9.2026 lunastusten maksupäivän siirtämisestä lunastustoimeksiantojen osalta, jotka on jätetty 29.8.2025–27.2.2026 välisenä aikana. Lunastukset toteutetaan ja maksetaan myöhemmin erikseen ilmoitettavana ajankohtana rahaston sääntöjen mukaan määräytyvään rahasto-osuuden arvoon. Lunastusten maksupäivää ei voida vielä vahvistaa, koska rahaston varojen vapautuminen riippuu omaisuuserien myynneistä ja markkinatilanteesta. Annetut lunastustoimeksiannot eivät raukea. Lunastukset ja niiden maksu toteutetaan kaikille lunastajille lunastustoimeksiantojen suuruuden suhteessa sitä mukaa kuin rahaston omaisuuden myynneistä kertyy maksuvalmiutta. Rahaston sijoitustoiminta jatkuu normaalisti. Rahaston sijoituksia hoidetaan suunnitelmallisesti, ja tavoitteena on turvata sijoitusten arvo sekä mahdollisimman hyvä pitkän aikavälin tuotto.

Mikonkatu 9, 00100 Helsinki
Asiakaspalvelu 010 76 5800 (pvm/mpm)
www.s-pankki.fi

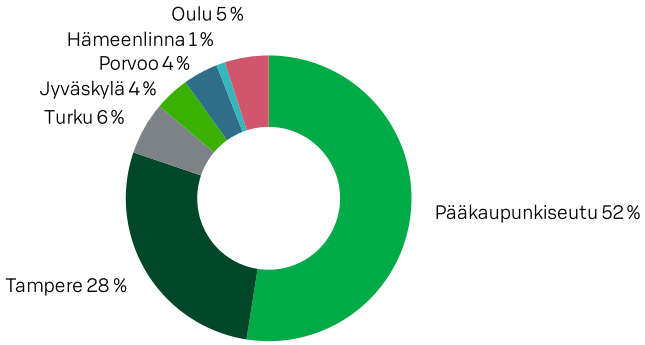
TIETOA RAHASTOSTA

Rahaston aloituspäivä	31.3.2014
Rahaston pääoma	424,6 M€
Osuudenomistajien oman pääoman osuus	267,8 M€
Lainatun pääoman osuus	156,8 M€
Minimisijoitus	A-sarja 200 EUR
	C-sarja 1 000 000 EUR
Osuudenomistajien lukumäärä	11 772 kpl
ISIN-koodi	FI4000087762 (A)
	FI4000087754 (C)

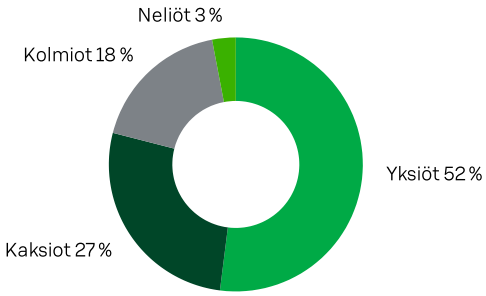
ASUNTOTYYPIT (MÄÄRÄ JA %)

Asunnon tyyppi	Määrä (kpl)	%-osuus
Yksiöt	993	52 %
Kaksiot	514	27 %
Kolmiot	332	18 %
Neliöt	58	3 %
Yhteensä	1 897	100 %
Pinta-ala yhteensä		81,499 m2
Asuntojen keskikoko		43,0 m2

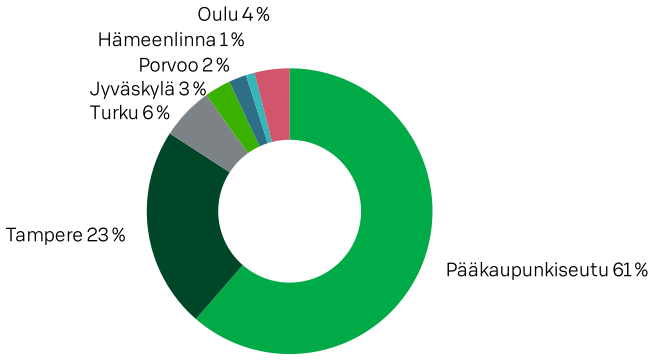
ASUNTOJEN MAANTIETEELLINEN JAKAUMA (KPL, %)



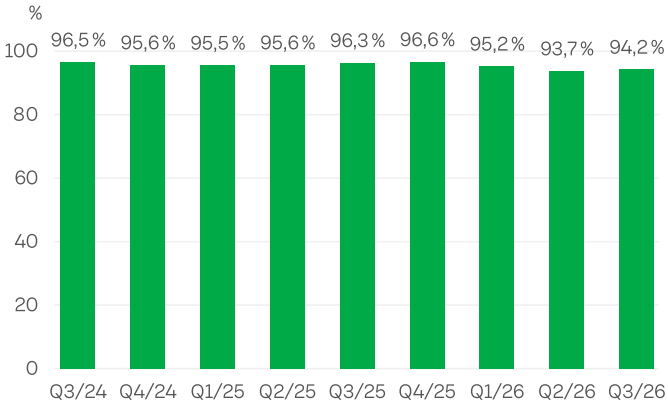
ASUNTOJEN KOKOJAKAUMA (%)



ASUNTOJEN MAANTIETEELLINEN JAKAUMA (EUROISSA, %)



TALOUDELLINEN VUOKRAUSASTE, %



Taloudellinen vuokrausaste = (vuokratuotot/vuokrattavissa olevien asuntojen potentiaalinen vuokratuotto) *100

Palkit kuvaavat taloudellisen vuokrausasteen keskiarvoa rahaston kullakin arvonlaskentajaksolla.

PANKKI

Mikonkatu 9, 00100 Helsinki
Asiakaspalvelu 010 76 5800 (pvm/mpm)
www.s-pankki.fi

Tämä on mainos. Tämä ei ole kehotus merkitä sijoitusrahasto-osuuksia. Raportti on S-Pankki Oyj:n tuottama vapaamuotoinen informaatio rahastosta. Vaikka tämän dokumentin tekemisessä on noudatettu huolellisuutta ja pyritty varmistumaan lukujen ja käytetyn datan oikeellisuudesta, emme vastaa siinä mahdollisesti olevista virheistä tai puutteista. Historiallinen tuotto ei myöskään ole tae tulevaisuudesta. Osuuksien arvo ja niistä saatava tulo voi nousta ja laskea, ja sijoittajat eivät välttämättä saa takaisin alkuperäistä sijoitustaan. Sijoituskohteiden arvo vaihtelee markkinoiden mukaan, ja myös valuuttakurssien muutokset sekä rahaston palkkiot vaikuttavat sijoittajan saamaan tuottoon. Rahasto ei pyri seuraamaan tai toistamaan käytettyä vertailuindeksiä tai sen tuottoa. Vertailuindeksiä käytetään kuvaamaan niiden instrumenttien tuottoa, joihin rahasto voi sijoittaa varansa. Rahastojen tunnusluvut on laskettu viimeisten 12 kuukauden ajalta. Kaikkien rahastojen tuotot perustuvat kasvuosuuksiin. Rahaston avaintietoesite ja rahastoesite ovat saatavilla maksutta rahastoyhtiöstä tai verkkopalvelusta s.pankki.fi. Tutustu huolellisesti rahaston hinnastoon, rahasto- ja avaintietoesitteeseen sekä rahaston ehtoihin ennen sijoituspäätöksen tekemistä. Morningstar-luokitukset ovat katsauksen tekohetkellä tuoreimmat saatavilla olevat luokitusarvot. Rahaston palkkiot on esitetty rahaston avaintietoesitteessä ja rahastojen hinnastossa.