



KVARTALSRAPPORT 29.5.2026

S-BANKEN BOSTAD

Specialfond som investerar i hyresbostäder i tillväxtorter

FAKTABLAD

Fondförvaltare Juho Santaharju



Fondandelens värde (EUR)

A	12,90
C	14,38

Fondandelens värdeutveckling

3 mån	A	-2,61 %
	C	-2,38 %
12 mån	A	-4,57 %
	C	-3,70 %
Sedan start	A	28,96 %
	C	43,84 %

Avkastningshistorik*

3 mån	A	-2,61 %
	C	-2,38 %
12 mån	A	-4,57 %
	C	-3,70 %
Sedan start	A	34,56 %
	C	50,06 %

*Värdeutvecklingen är korrigerad med den utbetalda avkastningen. Till och med 7.10.2021 var S-Banken Bostad A-andelsseriens tecken S.

FONDFÖRVALTARENS KOMMENTAR

Under rapportperioden var avkastningen -2,61 procent för fondens A-andel och -2,38 procent för fondens C-andel. Sedan den 31 mars 2014 då fonden inledde sin verksamhet har A-andelen avkastat 2,47 procent per år och C-andelen 3,39 procent per år.

Under rapportperioden sålde fonden en fastighet med 33 bostäder i Borgå och fortsatte att sälja enskilda bostäder i syfte att öka likviditeten.

Fondens ekonomiska uthyrningsgrad var i snitt 93,7 procent under rapportperioden. I slutet av maj var uthyrningsgraderna mellan de största städerna fördelade på följande sätt: Helsingfors 95,5 procent, Esbo 92,2 procent, Vanda 87,0 procent, Tammerfors 95,9 procent och Åbo 92,0 procent.

Osäkerheten i världsläget speglas också på bostadsmarknaden i Finland. Enligt Statistikcentralen sjönk priserna på gamla aktielägenheter i hela landet med 4,3 procent i april jämfört med året innan. I huvudstadsregionen sjönk priserna med 5,2 procent jämfört med året innan. Nedgången var störst i Helsingfors (-7,1 %) och i Åbo (-4,2 %).

Enligt Centralförbundet för Fastighetsförmedlingen motsvarar handelsvolymen i början av året nivån 2023 och 2024, det vill säga cirka 4 000 köp per månad. De genomsnittliga försäljningstiderna är fortfarande långa. När det gäller gamla lägenheter i flervåningshus var försäljningstiden i genomsnitt 116 dagar i huvudstadsregionen och 127 dagar i övriga Finland.

Vid ingången av rapportperioden (27.2) var tolv månaders euribor 2,22 procent och 2,80 procent vid utgången av rapportperioden (29.5). Inom euroområdet accelererade inflationen till följd av ökade geopolitiska risker, och Europeiska centralbanken höjde som väntat sin styrränta till 2,25 procent på junimötet. Enligt de nuvarande marknadsförväntningarna väntas ECB höja sin styrränta en gång till under detta år.

Inför det andra halvåret är de största riskerna kopplade till osäkerheten kring ränteutvecklingen (geopolitiska risker) och utvecklingen av konsumentförtroendet och läget på arbetsmarknaden. Möjligheter skapas i sin tur av att den långvariga prisfluktuationen har upphört, att handelsvolymerna ökar och att den ekonomiska tillväxten tilltar.

Det kom positiva nyheter om Finlands ekonomi i slutet av maj när bruttonationalprodukten växte med 0,9 procent under årets första kvartal jämfört med föregående kvartal. Tillväxten var starkast på nästan fem år och byggde i stort sett på ökningen av investeringarna, den privata konsumtionen och exporten. Dessutom beslutade styrelsen under rapportperioden att förbättra villkoren för BSP-lån för köpare av första bostad genom att förlänga den maximala återbetalningstiden för bostadslån från 30 år till 40 år. Dessa ändringar förväntas stödja återhämtningen på bostadsmarknaden.



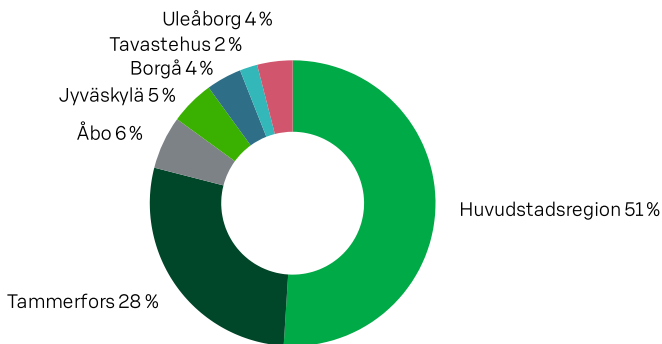
GRUNDUPPGIFTER

Startdatum	31.3.2014
Fondkapital	437,9 Mn€
Kapital investerat av fondandelsägare	273,4 Mn€
Kapital investerat med lånefinansiering	164,5 Mn€
Minsta insättning	A-serie 200 EUR C-serie 1 000 000 EUR
Antal andelsägare	11 754 st.
ISIN-kode	FI4000087762 (A) FI4000087754 (C)

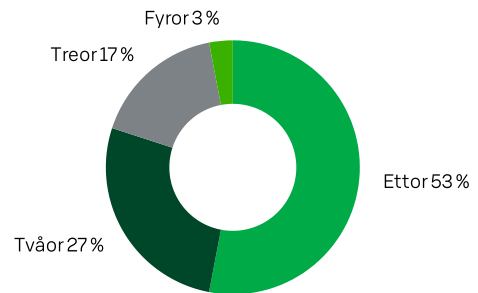
BOSTÄDERNAS STORLEKSFÖRDELNING (ANTAL OCH %)

Typ av bostad	Antal (st)	%
Ettor	1 061	53 %
Tvåor	542	27 %
Treor	338	17 %
Fyror	58	3 %
Totalt	1 999	100 %
Total yta		84,471 m ²
Genomsnittlig bostadslägenhetsyta		42,3 m ²

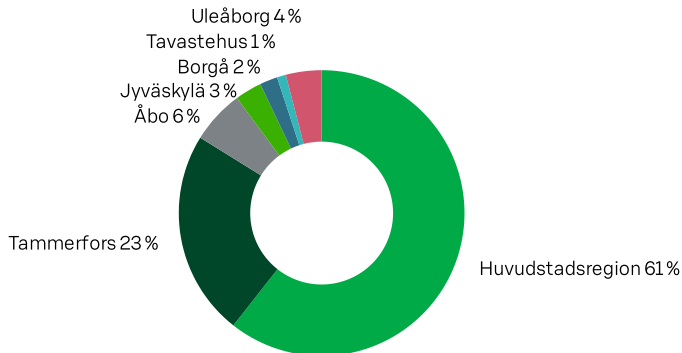
BOSTÄDERNAS GEOGRAFISK FÖRDELNING (ST, %)



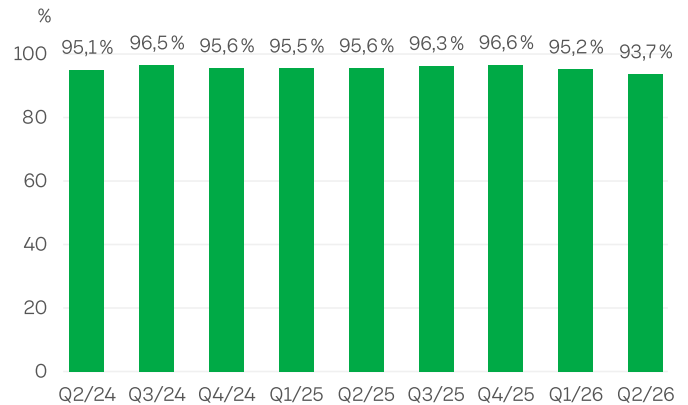
BOSTÄDERNAS STORLEKSFÖRDELNING (%)



BOSTÄDERNAS GEOGRAFISK FÖRDELNING (EURO, %)



EKONOMISK UTHYRINGSGRAD, %



Ekonomisk uthyringsgrad = (hyresintäkt/den potentiella hyresintäkt för lägenheter tillgängliga för uthyrning) *100.

Staplarna beskriver den genomsnittliga finansiella uthyringsgraden för fonden under varje värderingsperiod.

