

Asuntorahasto on vielä varakkaan herkkä

Asuntorahastot lupaavat kyniä vuokralaisilta jopa 10 prosentin vuosituottoja.

Vuokralla-asuja on hyvä sijoituskohde. Vuokralainen on pitkällä aikavälillä parempi sijoituskohde kuin osakkeet tai valtioiden velkakirjat, jopa huimia tuottoja tarjoavien euromaiden velkakirjat.

Näin ainakin lupaavat Suomessa asuntorahastoja virittelevät suuret ja pienet yhtiöt.

Asuntorahastojen idea on yksinkertainen. Rahaston kautta sijoittaja pääsee käsiksi kymmeneen tai jopa satoihin asuntoihin sen sijaan, että ostaisi yhden tai kaksi asuntoa ja tarjoaisi ne vuokralle. Riski on hajautetumpi, ja remonteista ja muusta paperityöstä koituu vähemmän päänvaivaa.

Vaihtoehtoja sijoittajille on kuitenkin tarjolla vähänlaisesti. Ihan pikkurahalla ei pääse mukaan.

Tapiola ja Taaleritehdas ovat tänä vuonna käynnistelleet omia asuntosijoitustuotteitaan ja alkaneet kerätä niihin pääomia.

Tapiolan kiinteistö-pääomarahaston tuottoihin pääsee käsiksi Asuntosijoitus-tuotteen kautta. Rahasto rakentaa 700 huoneiston kiinteistö-salkun pääkaupunkiseudulle ja muihinkin kasvukeskuksiin.

Kiinteistö-rahastoista vastaava johtaja **Kim Särns** Kiinteistö-Tapiolasta ei kerro, kuinka paljon sijoittajia rahasto on houkutellut, mutta sanoo olevansa tyytyväinen menekkiin. Rahaston myyntiaikaa on venytetty joulukuun lopusta maaliskuun loppuun.

Tapiolan minimisijoitus on 100 000 euroa, yhtä suuri kuin Taaleritehtaan asuntorahastoilla.

Taaleritehtaan toimitusjohtaja



Sijoita kasvukeskuksen vuokralaiseen

Vuokra-asuntoihin sijoittavia rahastoja Suomessa

Yhtiö	Rahasto	Minimisijoitus, euroa	Tuotto-odotus
Tapiola	Tapiola Asuntosijoituksen kautta voi sijoittaa noin 700 huoneiston kiinteistösalkkuun pk-seudulla.	100 000	6-9 %
Taaleritehdas	Kolme asuntorahastoa, jotka omistavat toistakymmentä Aran korkotukemaa ja takaamaa kiinteistöä.	100 000	10 %
Icccapital	Icccapital Housing Fundin kaksi rahastoa sijoittaa kasvukeskusten vuokraloyhtiöihin.	Rahastot suljettuja ¹	Korkopapereita parempi
Campitec	Campitec Asuntorahasto alkaa joulukuussa kerätä rahaa sijoitettavaksi saksalaisiin vuokra-asuntoihin.	5 000	10 %
Asuntoturva	Kasvukeskusten vuokra-asuntoihin sijoittava rahasto kerää varoja. Piensijoittajien asuntorahasto tulossa keväällä 2011.	10 000 ²	Ei tiedossa

¹ Mukana enimmäkseen instituutioita, sijoitukset isoja. ² Arvio.

Juhani Elomaa kertoo, että sijoittajia on kasassa vajaat sata, pitkälti yhtiön omia henkilöasiakkaita sekä pieniä ja keskisuuria yhteisöjä.

Rahastoissa on sijoituskapasiteettia 130 miljoonaa, joista neljäsosa on tullut sijoittajilta ja lopu on velkaa.

Pikkurahalla on vaikea päästä asuntosijoittajaksi.

Vuokratuura-ryhmään kuuluva Asuntoturva yritti viime vuonna koota Mandatum Lifen kanssa piensijoittajille sopivaa rahastoa, mutta kysyntä jäi liian pieneksi.

Aiemmin tänä vuonna Asuntoturvan toimitusjohtaja **Jaakko Sinnemaa** lupaili uutta piensijoittajien rahastoa syksyksi. Sinnemaa kertoo avauksen lykkääntyvän kevääseen. Jos suunnitelmat toteutuvat, rahastoon pääsee mukaan ehkä kymmentuhannen euron sijoituksella.

Nyt Asuntoturva rakentaa kolmatta rahastoaan. Minimisijoitus on 50 000 euroa.

Pienimmällä panostuksella asuntosijoittamiseen pääsee Campitec-yhtiön Asuntorahaston kautta. Minimisijoitus on 5 000 euroa, ja rahat

pitää sitoa 5-7 vuodeksi. Campitec sijoittaa asuntoihin Saksassa.

Asuntorahastojen lupaamat tuotot vaikuttavat meukkailta -tarjolla on jopa kymmenen prosentin tuottolupauksia.

Tapiolan Kim Särns sanoo, että yhtiö pääsi käynnistämään asunto-projekteja viime vuonna, jolloin hintataso oli alhainen. Taaleritehtaan Juhani Elomaa puolestaan sanoo, että tuottolupausta tukee valtion takauksista johtuva rajattu korkoriski.

Campitecin toimitusjohtaja **Anton Kudryavtsev** sanoo, että yhtiön oma tuotto tulee sijoittajille maksettavan tuottoprosentin ylimenevästä osuudesta. Campitecin työntekijät ovat välittäneet asuntoja Saksassa jo seitsemän vuotta, joten markkinat ovat tuttuja.

Asuntorahastojen riskit voivat toteutua, jos asuntomarkkinat viilenevät selvästi. Asuntorahastoihin sijoittamisen etu kuitenkin on, että sijoittaja voi käydä omin silmin katsomassa vuokratuloa ja arvioida itse, miten se kestää huonoja aikoja.

SAMI RAINISTO

LAADUKKAIDEN INTERIÖÖRIEN RAKENTAJA

Kurikan Interiööri Oy tunnetaan vaativien kohteiden luotettavana sisustajana. Olemme erikoistuneet julkisten tilojen Varia Nova-kiintokalusteiden, LIMI-siirtoseiniin ja -seinärakenteiden sekä akustisten puutuotteiden valmistukseen. Tunnetuimpia kohteitamme ovat Eduskunnan lisärakennus, Turun pääkirjasto sekä työn alla olevat Helsingin Musiikkitalo ja Inarin Saamelaiskulttuurikeskus. Vahvaa kokemusta ja uusinta teknologiaa hyödyntäen valmistamme kiinteitä, yksilöllisiä arkkitehtisuunnitelmiin perustuvia sisustuskokonaisuuksia. Mitä haastavampi kohde, sitä varmempi valinta on Kurikan Interiööri.

Kurikan Interiööri Oy
Hallikatu 2, 61300 Kurikka
Puh. (06) 450 6700, www.kurikan.com

KURIKAN INTERIÖÖRI

KOMIA
SEINÄJOEN KAUPUNKISEUTU
WWW.KOMIA.INFO

SEINÄJOKI • ALAVUS • ILMAJOKI • JALASJÄRVI • KAUHAVA • KUORTANE • KURIKKA • LAPUA