

# KIINTEISTÖRAHASTO- KATSAUS 1/2023

S-PANKIN KIINTEISTÖRAHASTOKATSAUS 1/2023

KESÄKUU 2023



# YHTEENVETO MARKKINATILANTEESTA

## KIINTEISTÖRAHASTOJEN SUOSIO EDELLEEN VAKAATA

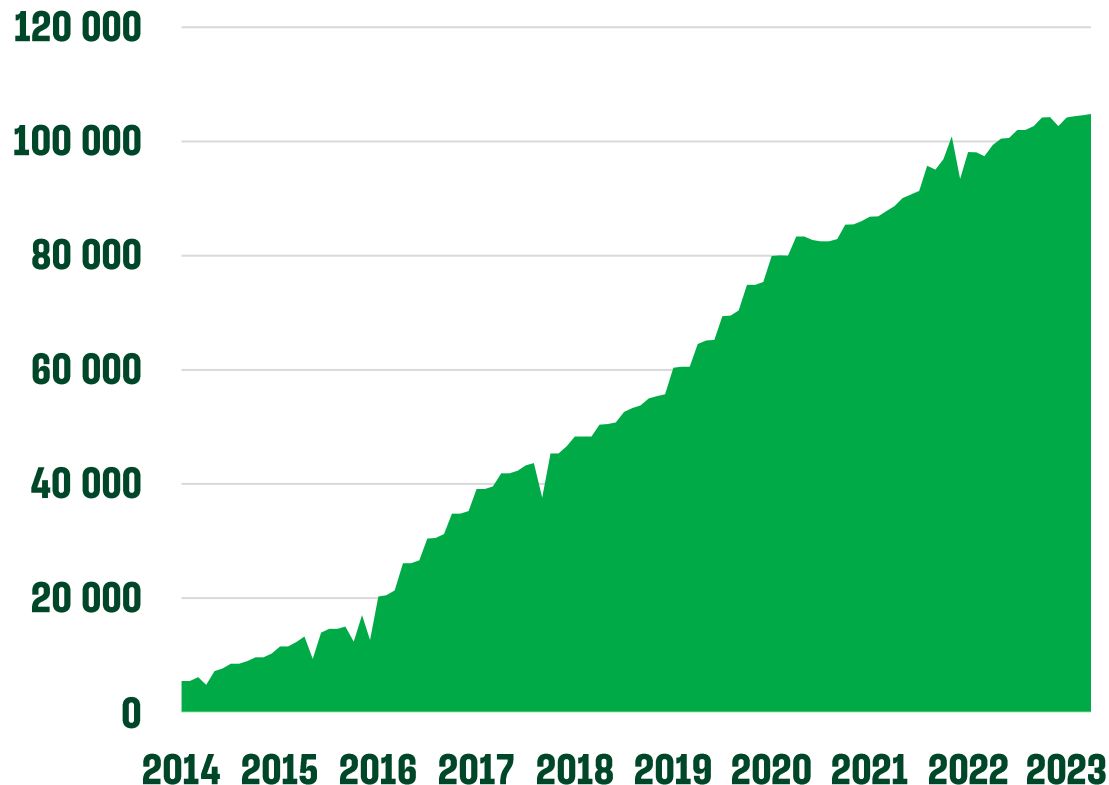
- Suomalaisten kiinnostus kiinteistöihin sijoittaviin erikoissijoitusrahastoihin jatkui vakaana vuonna 2022 toimintaympäristön selvästä muutoksesta huolimatta.
- Kiinnostuksesta kertovat sekä rahastojen omistajamäärien kasvuvauhti että rahastoihin tehdyt sijoitukset vuonna 2022.
- Vuoden 2023 ensimmäisellä kolmanneksella rahastojen omistajamäärien kasvu on jatkunut, vaikka moni rahasto onkin raportoinut alkuvuonna lunastusten kasvusta.
- Suomessa tehdyt kiinteistökaupat vilkastuivat hieman ja kauppojen volyyymi nousi 7,2 miljardiin euroon vuonna 2022. Vuoden 2023 alussa kiinteistökauppa on kuitenkin hiljentynyt merkittävästi.
- Suomen markkinoilla toimii noin 21 erikoissijoitusrahastoa, jotka sijoittavat varansa kiinteistöihin, kuten asuntoihin, tontteihin tai toimitiloihin. Vuoden 2022 lopussa näiden rahastojen kokonaisarvo (GAV) oli noin 11,8 miljardia euroa oltuaan vuotta aiemmin 10,5 miljardia euroa.
- Erikoissijoitusrahastot ovat etenkin yksityishenkilöiden suosiossa. Huhtikuun 2023 lopussa kiinteistöihin sijoittavilla erikoissijoitusrahastoilla oli lähes 105 000 osuudenomistajaa. Vuotta aiemmin osuudenomistajien määrä oli lähes 100 000 eli osuudenomistajien määrä kasvoi noin 5 %.

*Kiinteistörahastot ovat yksi nopeimmin kasvavista rahastoluokista. S-Pankin Kiinteistörahastokatsaus kertoo, miten kiinteistörahastojen markkinat ovat kehittyneet ja mitä tulevilta kuukausilta on lupa odottaa.*

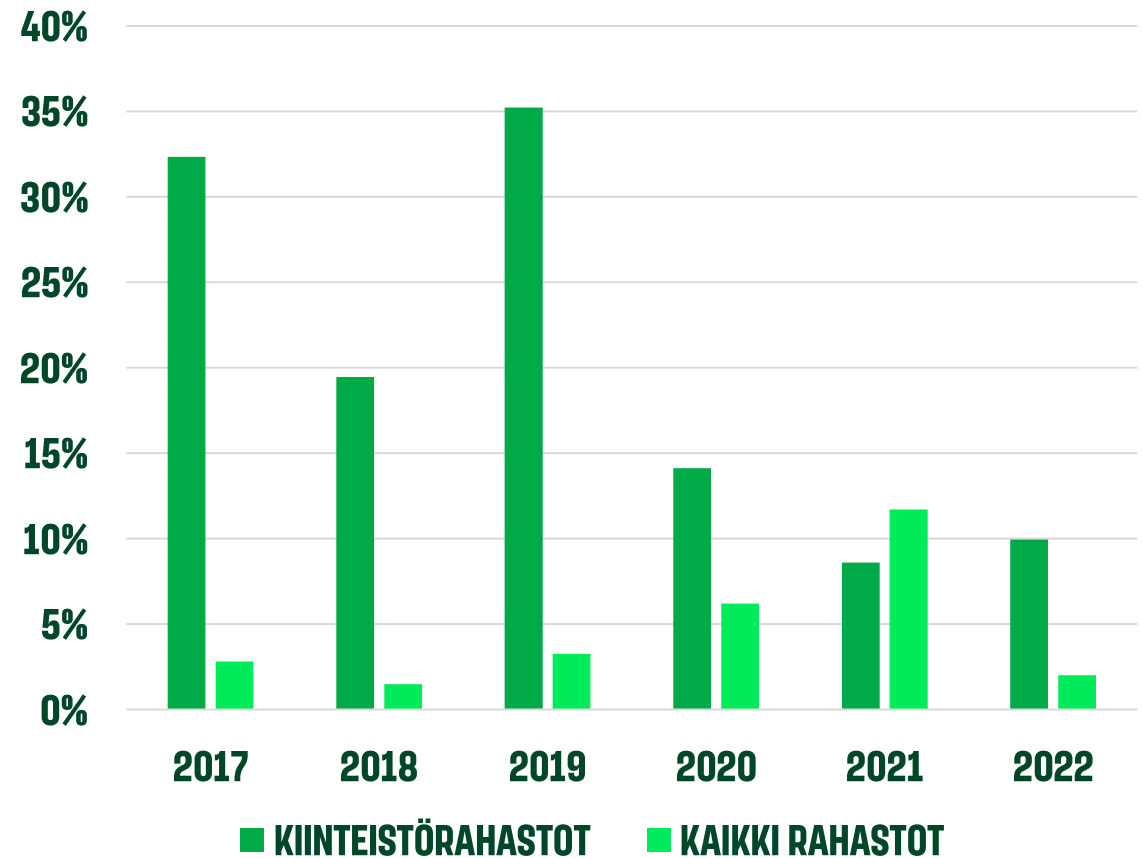


# KIINTEISTÖRAHASTOJEN SUOSIO KASVAA

## OSUUDENOMISTAJIEN LUKUMÄÄRÄ



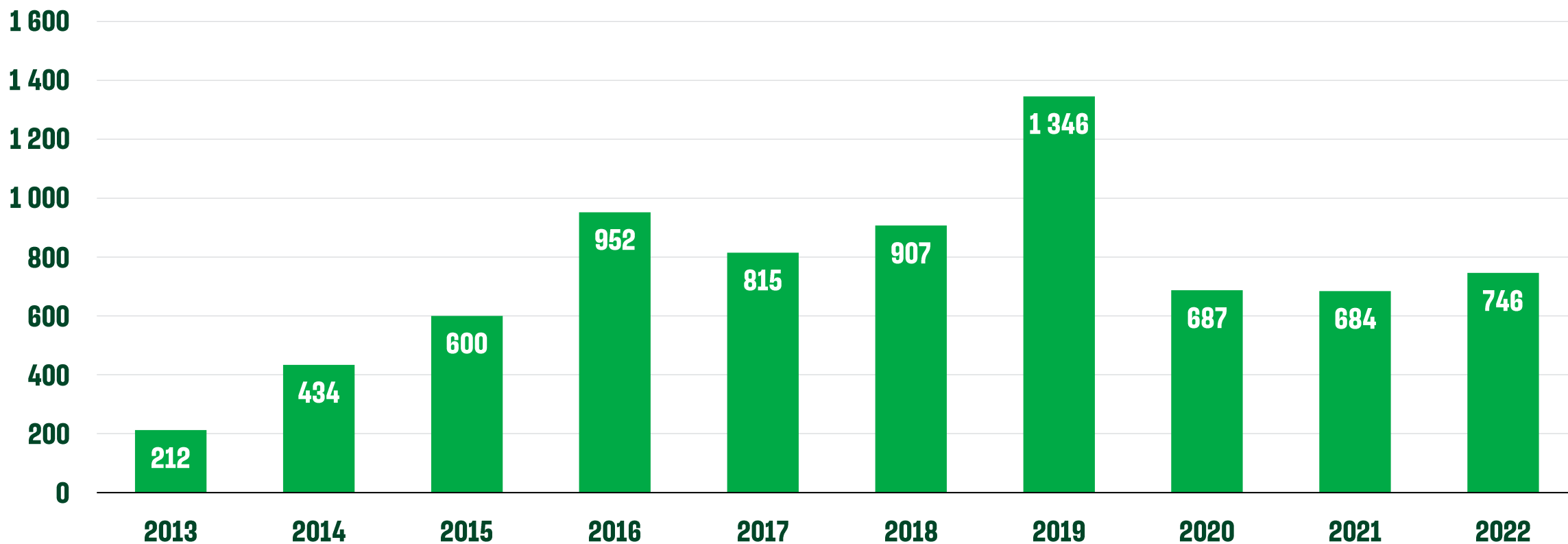
## OSUUDENOMISTAJIEN MÄÄRÄN VUOTUINEN KASVU



Lähde: Suomen Sijoitustutkimus: Rahastoraportti. Kiinteistörahastoiksi on luokiteltu toimitiloihin, asuntoihin, yhteiskuntakiinteistöihin ja tontteihin sijoittavat erikoissijoitusrahastot.

# SIJOITUKSET KIINTEISTÖRAHASTOIHIN JATKUIVAT 2022

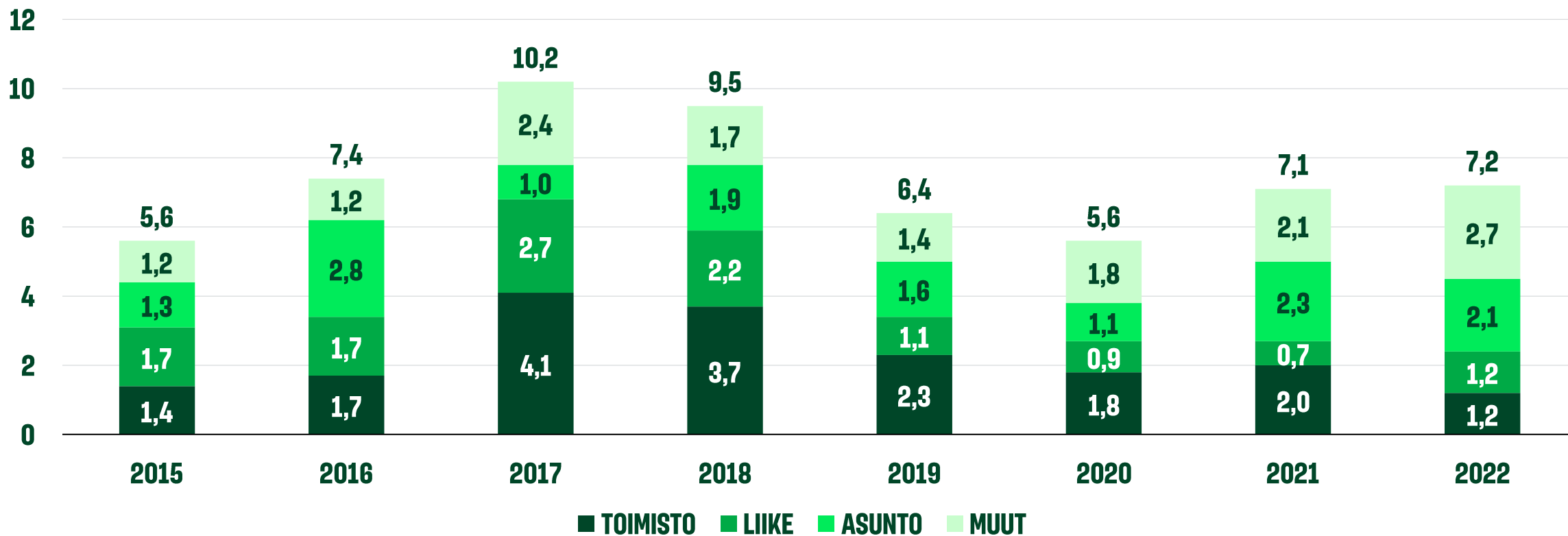
## KIINTEISTÖRAHASTOJEN NETTOMERKINNÄT (M€)



Lähde: KTI Kiinteistötieto: Kiinteistöihin sijoittavat erikoissijoitusrahastot (kevät 2023)

# KIINTEISTÖKAUPPOJEN KEHITYS SUOMESSA

## KIINTEISTÖKAUPPOJEN VOLYYMI (MRD. €)



Lähde: KTI Kiinteistötieto: The Finnish Property Market 2023

# S-PANKKI.FI/MEDIALLE

Tärkeää tietoa. Tämä on mainos. Tässä materiaalissa esitetyt tiedot ovat luonteeltaan informatiivisia, eikä niitä tule pitää kehoituksena yksittäistä rahoitusvälinettä koskevien liiketoimien toteuttamiseen. Tämä materiaali ei ole sijoituspalvelulain mukainen sijoitustutkimus, vaan materiaalin laatijan valmistamaa markkinointiaineistoa, eikä tämän materiaalin valmistamiseen siten sovelleta sijoitustutkimuksen riippumattomuutta koskevia säännöksiä ja tähän sääntelyyn sisältyviä kaupankäyntirajoituksia. Tämän materiaalin mukaiset tiedot eivät ole myöskään sijoituspalvelulain mukaista sijoitusneuvontaa. Materiaalin laatija ei vastaa toimenpiteistä, jotka on tehty tämän materiaalin perusteella. Sijoituspalvelulain edellyttämät tiedot palveluntarjoajasta, kuluttajansuojalain mukaiset etämyyntiä koskevat tiedot sekä rahoitusvälineisiin liittyviä riskejä koskevat kuvaukset ovat saatavilla osoitteessa s-pankki.fi. Tutustu huolellisesti rahaston hinnastoon, rahasto- ja avaintieto-oesitteeseen sekä rahaston ehtoihin ennen sijoituspäätöksen tekemistä. Tätä katsausta tai sen kopioita ei saa levittää Yhdysvaltoihin tai muihin vastaavanlaisten rajoitusten alaisiin maihin. Raportin levittäminen Yhdysvalloissa tai muissa vastaavanlaisten rajoitusten alaisissa maissa tai levittäminen näiden maiden kansalaisille saatetaan katsoa rikkomukseksi näissä maissa voimassa olevia lakeja vastaan.