



S-PANKIN KIINTEISTÖRAHASTOKATSAUS

1/2021

S-Pankki



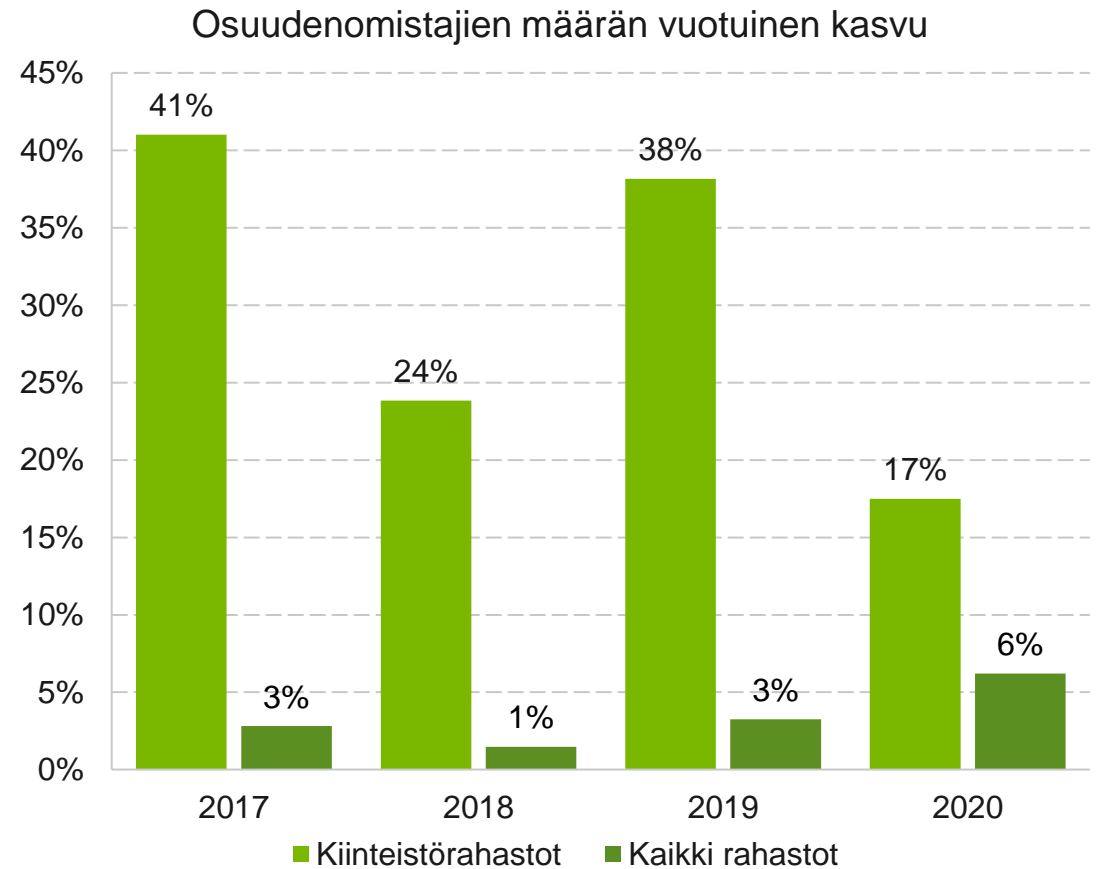
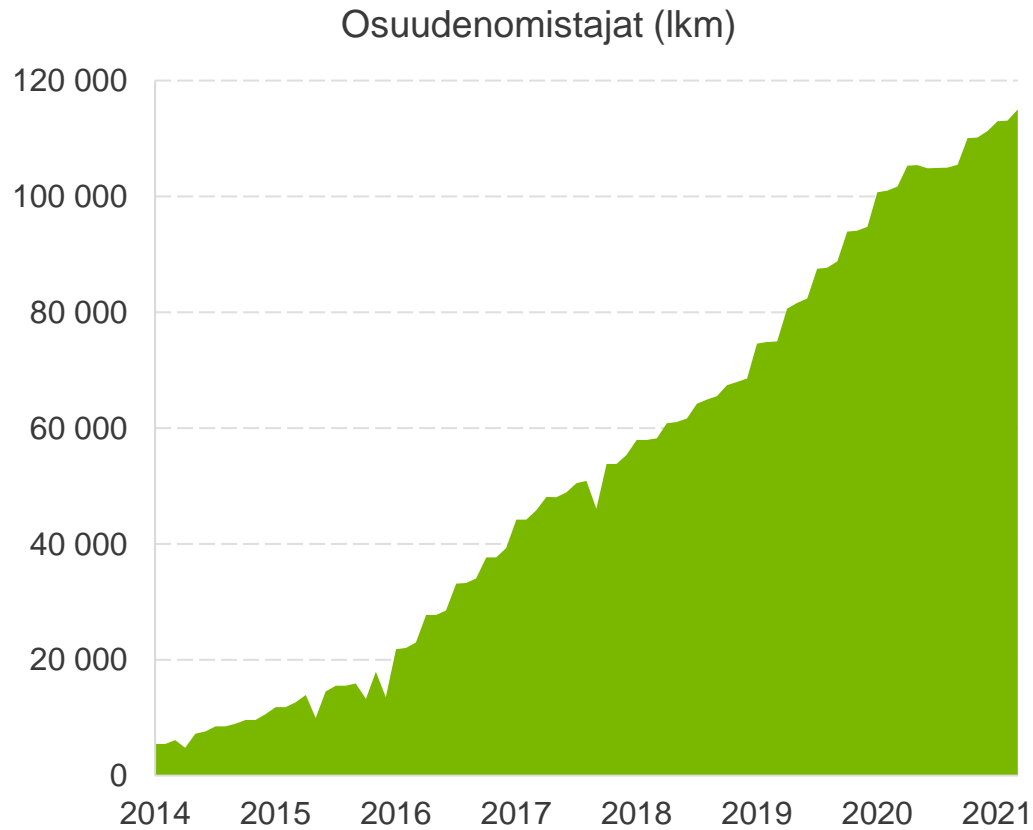
YHTEENVETO MARKKINATILANTEESTA

- Koronaviruksen aiheuttama pandemia painoi suomalaisia kiinteistömarkkinoita vuonna 2020 ja kiinteistökauppojen yhteenlaskettu arvo supistui 13 prosenttia. Vuoden 2021 ensimmäisen neljänneksen perusteella markkinoilla on kuitenkin havaittavissa elpymisen merkkejä.
- Suomen markkinoilla toimii noin 20 erikoissijoitusrahastoa, jotka sijoittavat varansa kiinteistöihin, kuten asuntoihin, metsäpalstoihin, tontteihin tai toimitiloihin. Vuoden 2020 lopussa näiden rahastojen rahastopääoma oli noin 8,5 miljardia euroa.
- Erikoissijoitusrahastot ovat etenkin yksityishenkilöiden suosiossa ja maaliskuun lopussa näillä rahastoilla oli yli 115 000 osuudenomistajaa. Vuotta aiempaan verrattuna omistajien lukumäärä kasvoi noin 13 000:lla eli 13 prosenttia.
- Avoimien erikoissijoitusrahastojen lisäksi kiinteistörahastomarkkinoilla toimii muun muassa suljettuja vaihtoehtorahastoja. Kaikkiaan näillä pörssin ulkopuolisilla rahastoilla oli pääomia yhteensä 16,1 miljardin euron edestä vuonna 2020, arvioi alan tietopalveluyhtiö KTI Kiinteistötieto Oy uusimmassa raportissaan. Vuotta aiempaan verrattuna pääomat kasvoivat 12,6 prosenttia.

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



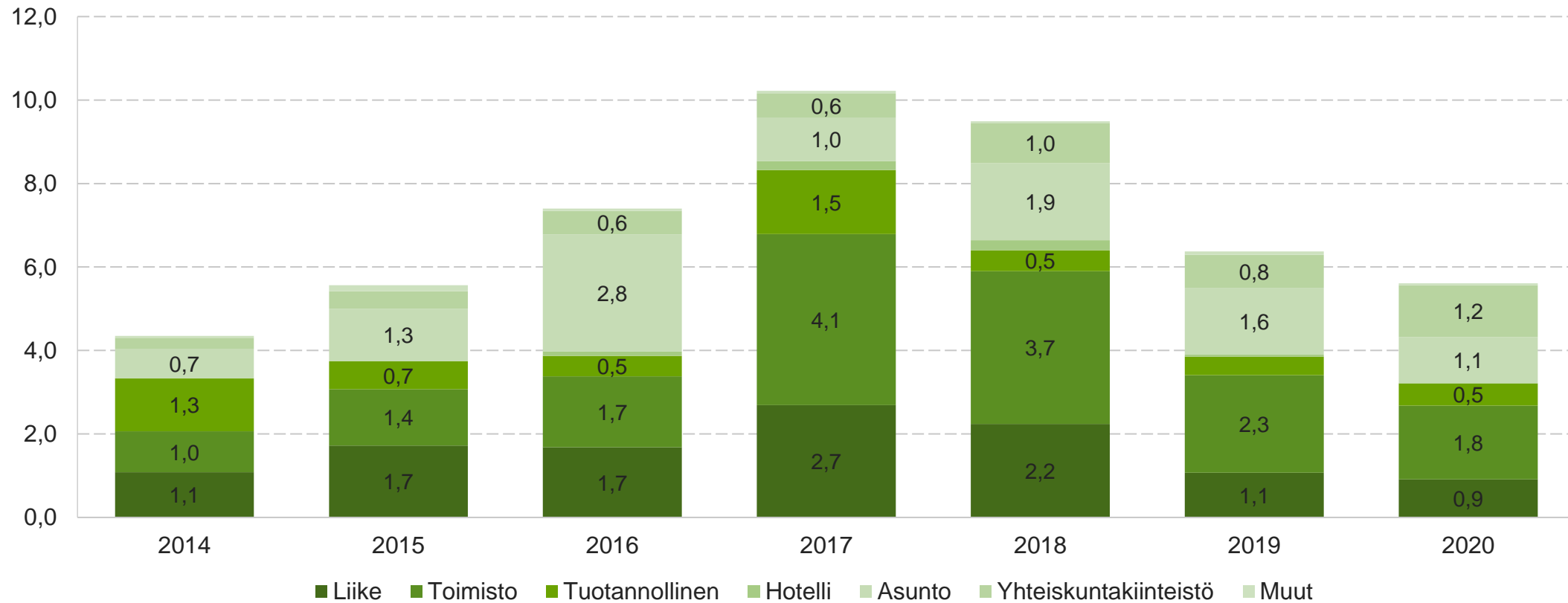
KIINTEISTÖRAHASTOJEN SUOSIO KASVAA





KIINTEISTÖKAUPPOJEN KEHITYS SUOMESSA

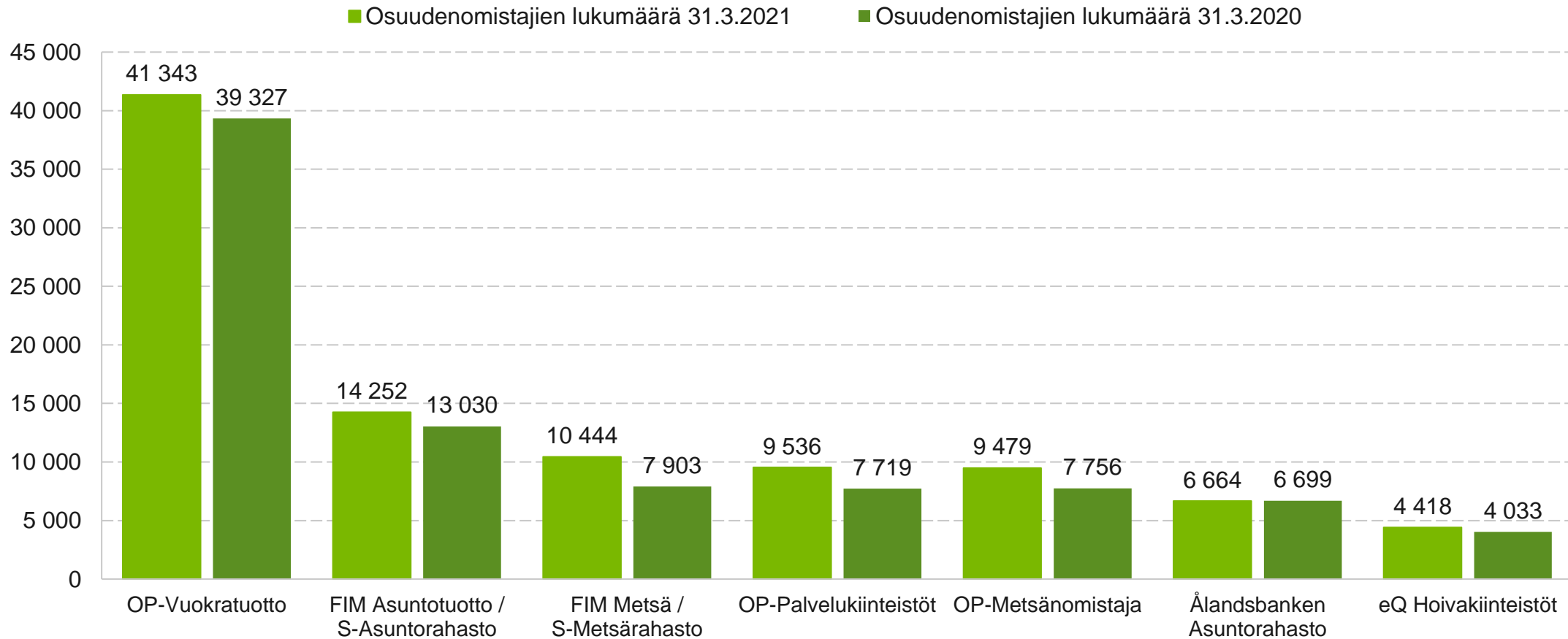
Merkittävien kiinteistökauppojen volyymi (mrd. €)



Lähde: KTI Kiinteistötieto Oy: The Finnish Property Market 2021



SUOSITUIMMAT KIINTEISTÖRAHASTOT



Lähde: Suomen Sijoitustutkimus Oy: Rahastoraportti