



Sijoittajaraportti

Toimitusjohtajan tervehdys

Kevään aikana portfolio on kasvanut maltillisesti muutamalla asunnolla, asuntojen lukumäärän ollessa tällä hetkellä 192. Olemme päässeet tekemään yksittäisiä ostoja alhaisiin hintoihin, mutta meitä kiinnostavia isompia kokonaisuuksia on ollut hieman harvakseltaan tarjolla. Muutamia tarjouksia olemme tehneet, mutta toistaiseksi näkemykset hintatasosta eivät ole kohdanneet myyjien kanssa. Nyt on ollut kuitenkin myös hyvä hetki nostaa jalkaa hieman pois kaasulta ja käyttää resursseja myös prosessien tehostamiseen sekä toiminnan kehittämiseen. Tavoitteenamme on varmistaa, että pystymme ylläpitämään korkeaa laatua ja tarjoamaan sijoittajillemme entistä parempaa palvelua. Toki pidämme ostohousut jalassa ja tarkkailemme jatkuvasti markkinaa, jotta voimme nopeasti reagoida sopivien kohteiden löytyessä. Pystymme ostamaan asuntoja suoraan käteisellä, jonka myötä nyt on mahdollista saada parempaa tuottoa, mihin aiemmin on totuttu.

Inflaatio on viimein kääntynyt laskuun ja korkojen nousu on rauhoittunut. Tämä on positiivinen signaali meille sijoittajille. Useat ekonomistit ovat ennustaneet korkojen kääntyvän laskuun ensi vuonna, mikä luo mahdollisesti lisävakautta sijoitusympäristöön. Vuokra-asuntojen kysyntä on jatkunut vakaana, ja vuokrausmarkkinat ovat olleet suotuisat useilla alueilla. Asuntokaupan puolella tilanne on edelleen seisahtaneessa tilassa, kun kauppamäärät ovat vuoden takaiseen verrattuna edelleen hyvin matalalla. Ostajan markkinat ovat siis edelleenkin läsnä. Erityisesti uusien asuntojen kauppa on merkittävästi hidastunut. Mielenkiintoista huomioitavaa on myös, että meille tärkeässä kaupungissa, Jyväskylässä, myytävien kohteiden määrät ovat vähentyneet, kun taas monessa muussa kaupungissa, kuten pääkaupunkiseudulla, trendikäyrä osoittaa toiseen suuntaan.

Yhteenvedona voimme todeta, että olemme tyytyväisiä saavutuksiimme ja maltilliseen kasvuun, jonka olemme kokeneet kuluneen vuoden aikana. Kehitämme jatkuvasti toimintaamme vastataksemme markkinoiden muutoksiin ja luodaksemme lisäarvoa sijoituksillenne.

Ps. kuluvan kvartaalin viimeinen merkintäpäivä on 30.6. Vielä ehdit mukaan!

Tuottoisaa kesää,

Joni Lähteenmäki
Toimitusjohtaja

Ajankohtaista



Markkinatrendejä

- Olemme saavuttaneet asetetut tuottotavoitteet jo 23 kvartaalia peräkkäin.
- Portfolion koko on 11,6 milj. euroa käsittäen 192 asuntoa.
- Kuluneen kvartaalin aikana olemme ostaneet 3 asuntoa.
- Yhtiön omavaraisuusaste tällä hetkellä 42,53%
- Pitkän aikavälin tavoitteena pidämme 60% - 70 % omavaraisuusastetta.
- Yhtiön lainakannasta 100% on suojattu.

- Kauppamäärät edelleen hyvin alhaalla, mikä tarkoittaa hyviä ostomahdollisuuksia entistä paremmilta alueilta.
- Varsinkin uudisasuntojen kauppa on romahtanut. Uusia asuntoja valmistuu vielä 2023 aikana runsaasti, joten useat rakennusyhtiöt haastavassa asemassa.
- Vuokralla asumisen suosio kasvussa -> vuokramarkkinat vetää hyvin ja vuokrissa korotuspaineita.

Liiketoiminnan avainluvut

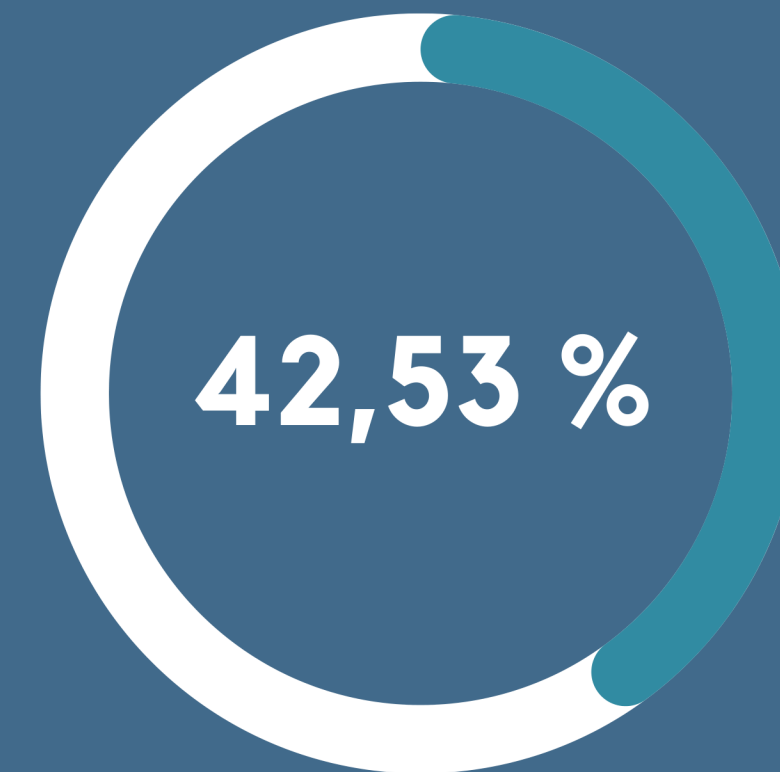
Portfolion koko:

11,60 M€

Portfolion tuotto:

7,83 %

Omavaraisuusaste:



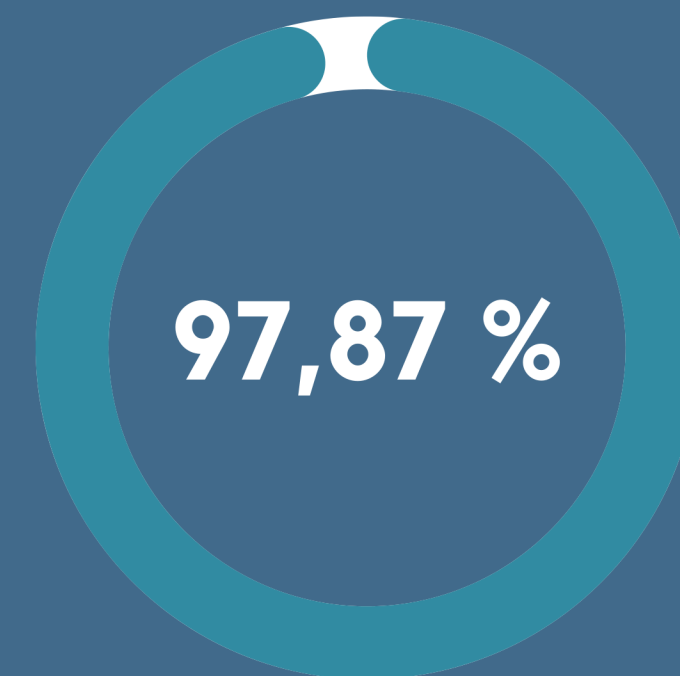
Asunnon keskimääräinen
vuokra:

587,85 € / kk

Asunnon keskimääräinen
tuotto:

384,33 € / kk

Taloudellinen
vuokrausaste:



An aerial photograph of a city, likely Helsinki, showing a large marina with many boats docked. In the background, there are numerous residential buildings and a tall chimney. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter.

Asuntoportfolio

Asuntojen määrä

192 kpl

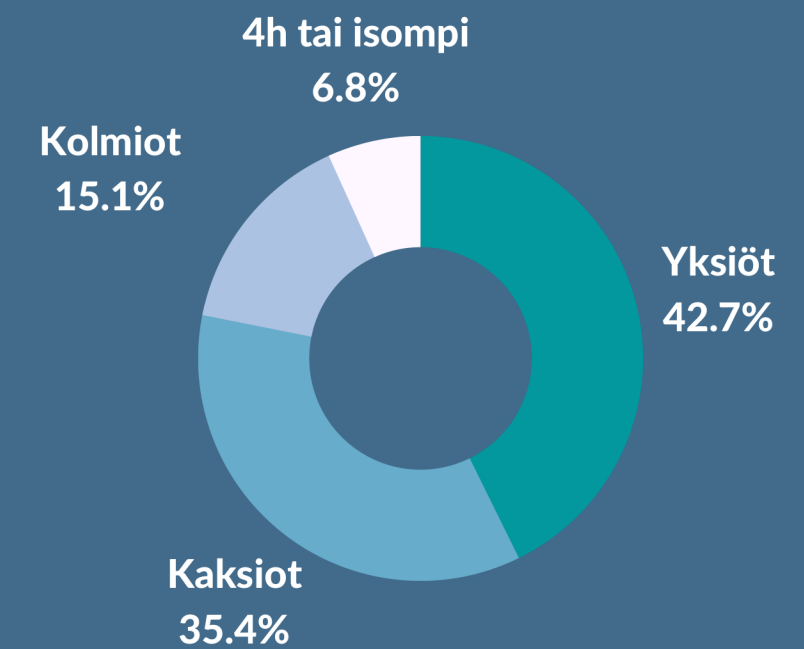
Vuokrakohteiden

pinta-ala

9 574 m²



Asuntotyypit



An aerial photograph of a city, likely Helsinki, taken at dusk or dawn. The city is densely packed with buildings, and a large body of water is visible in the background. The word "Strategia" is overlaid in the center in a large, white, sans-serif font. A thin white horizontal line is positioned below the text.

Strategia

Strategia

Pitkän aikavälin sijoittaminen

Ostamme kohteita pidettäväksi pitkällä aikavälillä. Tämä mahdollistaa ennakoitavissa olevan kassavirran ja tehokkaan riskienhallinnan.

Houkutteleva ja hajautettu portfolio

Ostamme kohteita korkeakoulukaupungeista, alueilta, joissa on kysyntää tulevaisuudessakin.

Vastuullinen toiminta

Toimimme vastuullisesti niin osakkeenomistajien, asukkaiden kuin sidosryhmienkin suuntaan. Kehitämme toimintaa riskienhallinta edellä ja olemme houkutteleva työnantaja.

Asumisen kumppani

Palvelemme vuokralaisia elämän eri tilanteissa ja pyrimme kohti Suomen parasta asumiskokemusta. Olemme reilu, mutta jämpä vuokranantaja.



An aerial photograph of a city, likely Helsinki, taken at dusk or dawn. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. The text 'Taloudelliset tavoitteet' is centered in a large, white, sans-serif font. A thin white horizontal line is positioned below the text.

Taloudelliset tavoitteet

Taloudelliset tavoitteet ja osinkopolitiikka

Return on Portfolio

Portfolion tuotto on aina yli 7 % vuodessa.

Osinkopolitiikka

Yhtiö jakaa **tuotto-tavoitteen mukaista** osinkoa 4 kertaa vuodessa.

Loan-to-Value

Yhtiön lainoitusaste ei koskaan ylitä **65 %** portfolion markkina-arvosta.

Equity ratio

Yhtiön omavaraisuusaste on aina yli **30 %** ja pitkällä aikavälillä 50-60 %.

Quick & Current ratio

Yhtiön maksuvalmius on aina **erinomaisella** tasolla.



An aerial photograph of a city, likely Helsinki, with a blue overlay. The text is centered over the image.

Vastuullisuus

Vastuullinen vuokrantaja

Vastuullisuus

Vastuullisuus on keskeinen arvomme, joka heijastaa sitoutumistamme sääntöjen noudattamiseen, luotettavuutta vuokranantajana sekä sijoitusten huolellista hoitoa. Pyrimme ottamaan ympäristövaikutukset huomioon sijoituspäätöksissämme ja edistämään energiatehokasta asumista suosimalla mm. energiatehokkaita kodinkoneita. Vaadimme myös kumppaneiltamme vastuullista toimintaa.

Pyrimme hankkimaan asuntoja hyvien kulkuyhteyksien ja monipuolisten palveluiden ääreltä, mikä vähentää tarvetta omalle autolle. Asukkaillamme on käytössään monipuoliset jätteiden lajittelu- ja kierrätysmahdollisuudet.

Tuemme monimuotoisuutta ja olemme ylpeitä siitä, että tarjoamme koteja eniten niitä tarvitseville. Haluamme olla vastuullinen vuokranantaja, joka hoitaa sijoituskohteensa huolellisesti ja noudattaa sääntelyä.



Asuntosäästö Asua Oy

asiakaspalvelu@asuntosaaasto.fi

www.asuntosaaasto.fi

Joni Lähteenmäki

Toimitusjohtaja

Jani Valtonen

Hallituksen puheenjohtaja