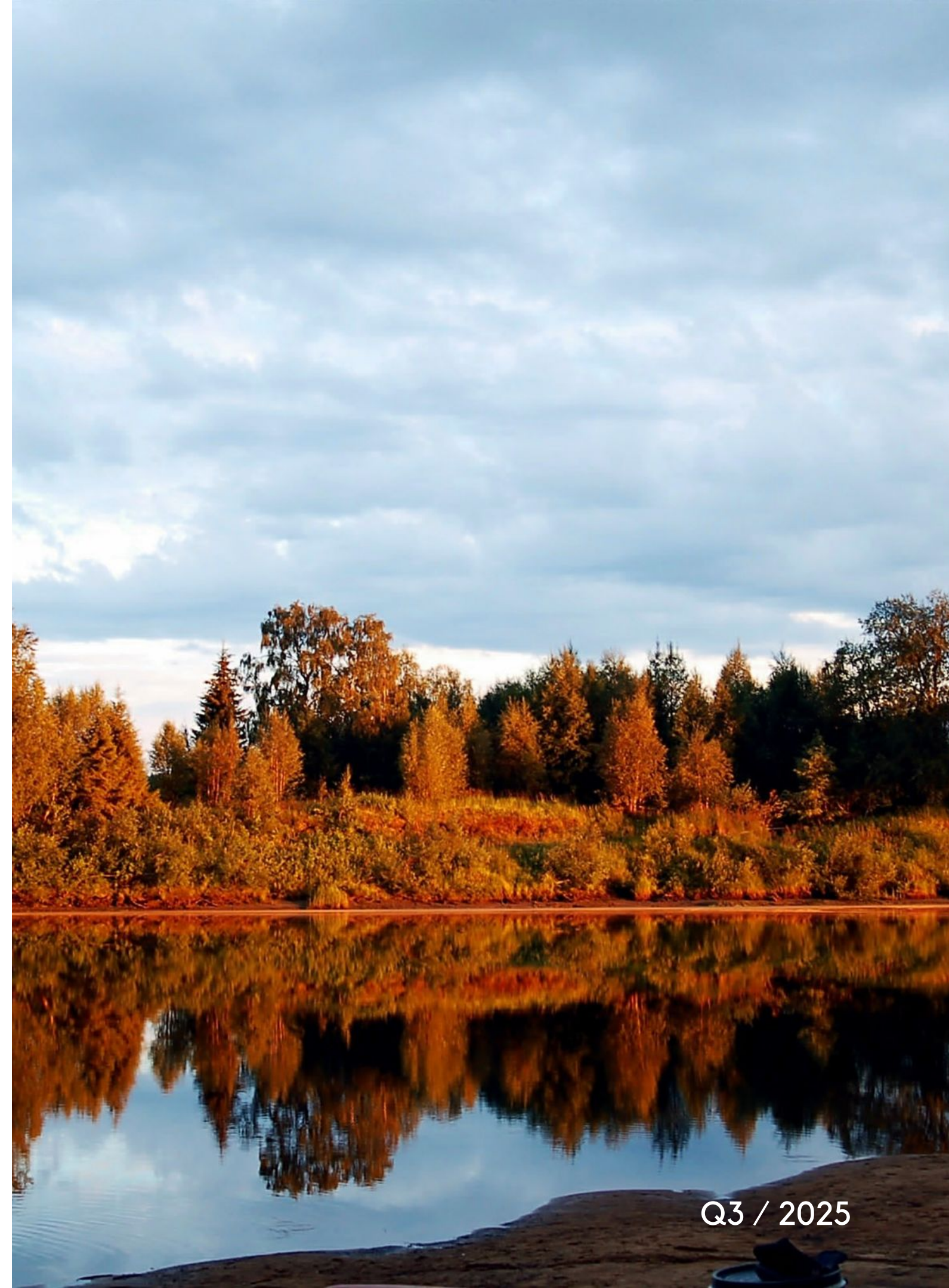


Sijoittajaraportti

Q3/2025

Sisällys

Yhtiön katsaus	3
Ajankohtaista	4
Liiketoiminnan avainluvut	5
Asuntoportfolio	6
Strategia	7
Taloudelliset tavoitteet	8
Vastuullisuus	9



Asuntosäästön kuulumiset

Toimitusjohtajan katsaus

Vuosi on kääntynyt syksyyn ja kolmas neljännes tulee pian päätökseen. Nyt on hyvä hetki pysähtyä katsomaan, miten kulunut kvartaali on sujunut ja mitä loppuvuosi tuo tullessaan. Asuntosäästöllä tekeminen on jatkunut vakaana, ja vuokrausaste on pysynyt totutun hyvällä tasolla. Tämä tarjoaa vahvan perustan koko toiminnallemme ja kertoo asuntosalkkumme laadusta. Kvartaalin aikana portfoliomme kasvoi yhdellä asunnolla Jyväskylässä. Uusia kohteita hankimme harkitusti, etsien vaihtoehtoja, joissa tuotto–riski-suhde tukee pitkäjänteistä strategiaamme.

Euribor-korot ovat viime kuukausina vakiintuneet noin kahden prosentin tasolle. Vaikka lasku on pysähtynyt, tasoa voidaan pitää historiallisesti tarkasteltuna maltillisena. Tämä lisää ennustettavuutta ja tukee asuntomarkkinoiden vakautta niin ostajien kuin sijoittajienkin näkökulmasta.

Elokuussa voimaan tullut asumistukiuudistus on alkanut näkyä myös käytännössä. Vuokrahakemuksissa moni on kertonut etsivänsä aiempaa edullisempaa asuntoa tukien tiukennusten vuoksi. Tämä kehitys vahvistaa kysyntää juuri niille kohtuuhintaisille asunnoille, joihin olemme strategiamme mukaisesti keskittyneet. Vaikutus on meille kokonaisuutena positiivinen, sillä kysyntä edullisemmista asunnoista on selvästi korostunut ja poistumaa ei tukimuutosten vuoksi ole käytönnössä ollut lainkaan.

Odotamme yhä vuoden 2024 tilinpäätöksen valmistumista. Viive johtuu tilitoimiston vaihtumisesta ja uuden tiimin perusteellisemmasta työotteesta. Yhdessä olemme samalla luoneet paremmat prosessit, joiden myötä vastaavat asiat hoituvat jatkossa huomattavasti jouhevammin.

Kiitos luottamuksestanne ja toivotamme hyvää syksyn jatkoa kaikille sijoittajillemme!

Ps. Kvartaalin viimeinen merkintäpäivä on 30.9. Vielä ehdit mukaan tekemään uusia sijoituksia!

Emppu Pulliainen
Toimitusjohtaja



Ajankohtaista

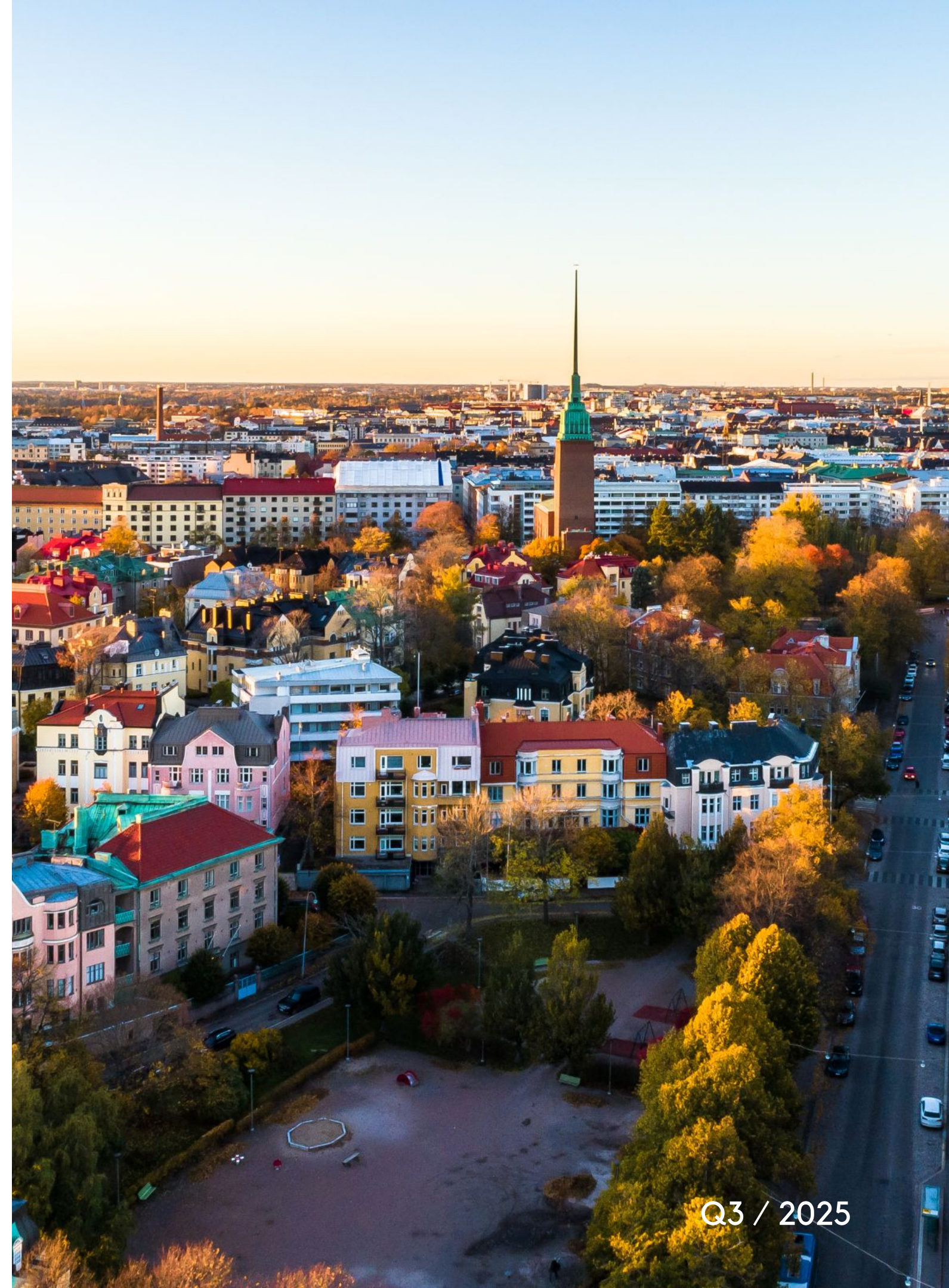
- Olemme saavuttaneet asetetut tuottotavoitteet jo 33 kvartaalia peräkkäin
- Kuluvan kvartaalin aikana olemme hankkineet yhden asunnon Jyväskylästä

Markkinatärpit

- **Korkoympäristö:** Euroopan keskuspankki päätti viime kokouksessaan odotetusti pitää tärkeimmän ohjauskorkonsa kahdessa prosentissa. Euribor-korot ovat vakiintuneet noin 2 % tasolle, mikä luo ennustettavuutta ja helpottaa sekä kotitalouksien että sijoittajien suunnittelua.
- **Asumistukiuudistus:** Elokuussa voimaan tullut uudistus on jo näkynyt markkinassa siten, että uutta asuntoa etsivät hakeutuvat edullisempiin kohteisiin. Lisäksi vaikutusten odotetaan näkyvän viiveellä, kun nykyiset vuokralaiset vähitellen huomaavat asumismenojensa kiristyvän ja alkavat hakea halvempia vaihtoehtoja.
- **Kuluttajien luottamus:** Suomessa kuluttajien luottamus on heikko, ja halukkuus käyttää rahaa vähäinen, mikä hidastaa talouden elpymistä ja vaikuttaa myös asuntomarkkinoihin. Tämä voi osaltaan lisätä kysyntää kohtuuhintaisille vuokra-asunnoille.

Liiketoiminnan avainluvut

Portfolion koko	11,71 M€
Portfolion tuotto	8,32 %
Omavaraisuusaste	42,80 %
Taloudellinen vuokrausaste	97,62 %



Asuntoportfolio

Asuntojen
lukumäärä

210

Vuokrattavien
kohteiden m²

10 306.20 m²

Asunnon
keskimääräinen
tuotto

389 €/kk

Asunnon
keskimääräinen
vuokra

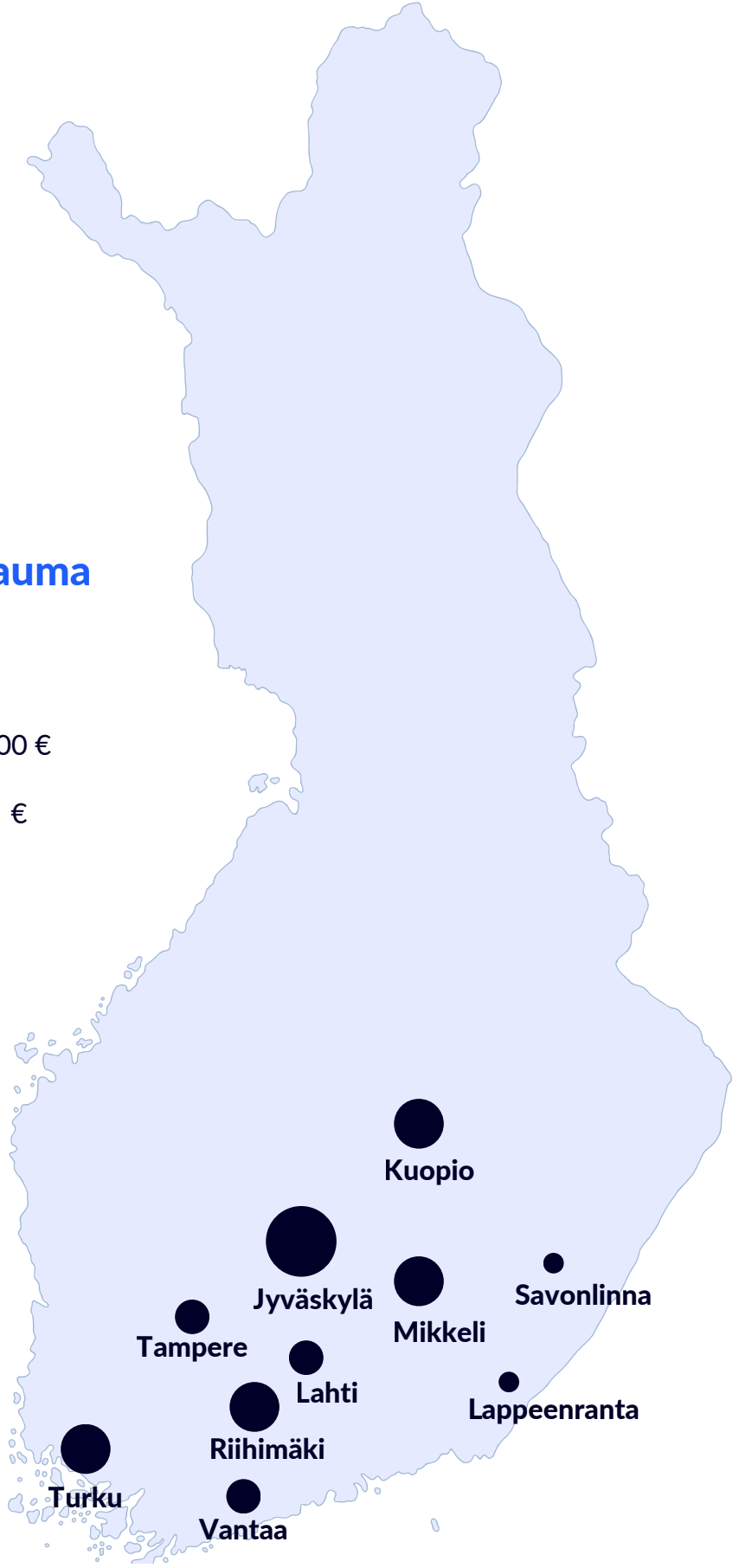
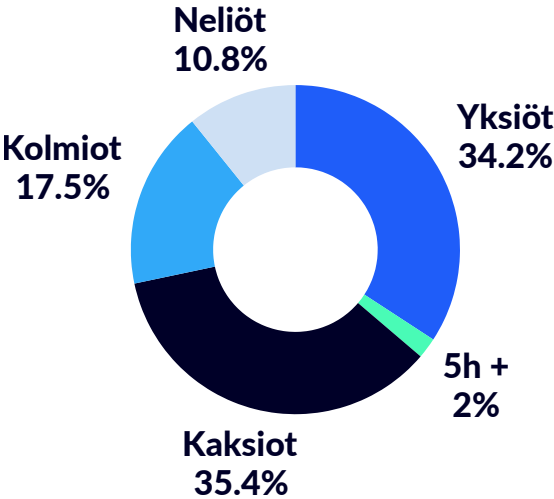
587 €/kk

Portfolion jakauma

- 1 - 100.000 €
- 100.000 - 500.000 €
- 500.000 - 5 milj. €
- 5 milj. +

Asuntojen status 09/2025	Lukumäärä (kpl)
Remontissa	2
Tyhjänä	5
Vuokralla	203

Asuntotyytit



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.



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.



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. Aukkaillamme on käytössään monipuoliset jätteen 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.





asiakaspalvelu@asuntosaasto.fi

www.asuntosaasto.fi

Emppu Pulliainen
Toimitusjohtaja

Turo Numminen
Hallituksen puheenjohtaja