

Sijoittajaraportti

Q4 / 2025

Sisällys

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



Asuntosäästön katsaus vuoteen 2025

Vuosi 2025 oli Asuntosäästölle vaativa toimintaympäristön ja yhtiön sisäisen kehitystyön näkökulmasta. Tämä edellytti sopeutumiskykyä, huolellista päätöksentekoa ja kykyä keskittyä olennaiseen. Samalla tilanne ohjasi meitä tekemään päätöksiä, joiden tavoitteena on kehittää yhtiön toimintaa myös tulevina vuosina. Vuoden aikana painopisteemme oli operatiivisen toiminnan selkeyttämisessä ja hallinnan parantamisessa ja olemme keskittyneet ydinprosesseihin ja tehneet muutoksia, joilla vähennetään toiminnan monimutkaisuutta ja vahvistetaan yhtiön arjen hallittavuutta. Tämä työ luo pohjaa yhtiön pitkäjänteiselle kehittämiselle, vaikka sen vaikutukset näkyvätkin tuloksessa viiveellä.

Korkoympäristö on vuoden aikana rauhoittunut, ja nykyiseen korkotasoon on alettu tottua. Vaikka korkoliikkeet ovat olleet ajoittain myös kaksisuuntaisia, markkinatilanne on kokonaisuutena selkeämpi kuin vuosi sitten ja tällä hetkellä emme usko korkojen nopeaan nousuun. Asuntomarkkina on yhä haastava, ja kuluttajien luottamus sekä työllisyystilanne vaikuttavat edelleen markkinan elpymisen tahtiin. Vuokra-asumisen kysyntätilanne on myös muuttunut ja kysyntä on heikentynyt kalliimmissa asunnoissa pysyen vahvana edullisemmassa päässä.

Muutokset asumisen tukijärjestelmässä sekä yleinen kysyntä edullisemmille vuokra-asunnoille ovat vahvistaneet näkemystämme valitun sijoitusstrategian toimivuudesta. Keskittyminen edullisempiin ja vanhempiin asunto-osakkeisiin on osoittautunut kestäväksi ratkaisuksi nykyisessä toimintaympäristössä. Tätä tukee myös erinomainen vuokrausasteemme, joka vuonna 2025 oli keskimäärin 98,53 %. Taloudellinen vuokrausaste (poistettu remontissa olevat asunnot, jotka eivät vuokrattavissa) on linjassa aiempien vuosien kanssa ja kertoo asuntojemme kysynnän pysyneen vahvana myös poikkeuksellisessa markkinatilanteessa.

Vuoden aikana olemme tarkastelleet yhtiön kulurakennetta ja toimintaa suhteessa nykyiseen sijoitusportfolioon. Loppuvuoden aikana on tehty päätöksiä, joilla kevennämme kustannusrakennetta ja parannamme yhtiön tuloksenteekokykyä. Ensimmäiset vaikutukset näistä toimenpiteistä näkyvät jo, ja niiden merkitys korostuu erityisesti vuonna 2026.

Vuonna 2026 keskitymme edelleen yhtiön tuloksenteekokyvyn vahvistamiseen ja toiminnan tehokkuuden parantamiseen. Toimenpiteet kohdistuvat ydinliiketoimintaan ja kustannustehokkuuteen, ja niitä tehdään harkitusti yhtiön pitkän aikavälin tavoitteet huomioiden.

Haluamme lopuksi kiittää sijoittajiamme luottamuksesta ja pitkäjänteisyydestä kuluneen vuoden aikana. Arvostamme suuresti Asuntosäästöön kohdistuvaa sitoutumista ja pidämme sijoittajiemme luottamusta keskeisenä lähtökohtana kaikessa tekemisessämme myös jatkossa.



Emppu Pulliainen
Toimitusjohtaja

Ajankohtaista

- Olemme saavuttaneet asetetut tuottotavoitteet jo 34 kvartaalia peräkkäin.
- Kuluvan kvartaalin aikana asuntokanta ei ole kasvanut. Painopiste on ollut olemassa olevan portfolion hallinnassa, kustannusrakenteen tarkastelussa ja yhtiön tuloksenteekokyvyn vahvistamiseen liittyvissä toimenpiteissä.
- Vuoden 2024 tilinpäätös on yhä työn alla. Viive liittyy aiemmin kerrottuun tilitoimiston vaihtumiseen sekä sijoittajarekisterijärjestelmään liittyneisiin selvitystöihin. Mikäli asian suhteen on kysyttävää, meihin voi olla suoraan yhteydessä ja avaamme asian etenemistä mielellämme.

Markkinatärpit

- **Asuntomarkkina:** Asuntokaupan volyymit ovat piristyneet, mutta hintakehitys on toistaiseksi pysynyt maltillisena kuluttajien heikon luottamuksen vuoksi.
- **Korkoympäristö:** EKP piti ohjauskorkonsa ennallaan ja viestii rahapolitiikan olevan tällä hetkellä tasapainossa, vaikka epävarmuus toimintaympäristössä jatkuu.
- **Hintakehitys:** Asuntojen hintojen odotetaan kehittyvän lähivuosina maltillisesti, ja selkeämpi nousu edellyttää kuluttajien luottamuksen ja ostohalukkuuden vahvistumista.
- **Rakentaminen:** Asuntorakentamisen elpyminen on ennusteiden mukaan hidasta, mikä rajoittaa uuden tarjonnan kasvua lähivuosina. Tämä lisää osaltaan asuntojen kysyntää kasvukeskuksissa.

Liiketoiminnan avainluvut

Portfolion koko	11,71 M€
Portfolion tuotto	8,42 %
Omavaraisuusaste	43,80 %
Taloudellinen vuokrausaste*	98,78%

**Q4 keskiarvo*



Asuntoportfolio

Asuntojen
lukumäärä

210

Vuokrattavien
kohteiden m²

10 306 m²

Asunnon
keskimääräinen
tuotto

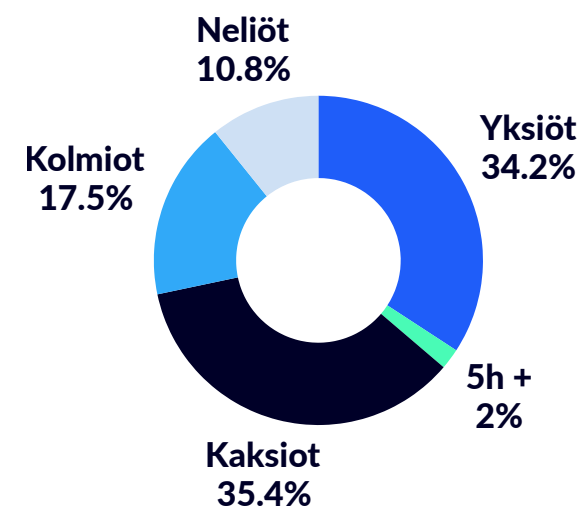
392 €/kk

Asunnon
keskimääräinen
vuokra

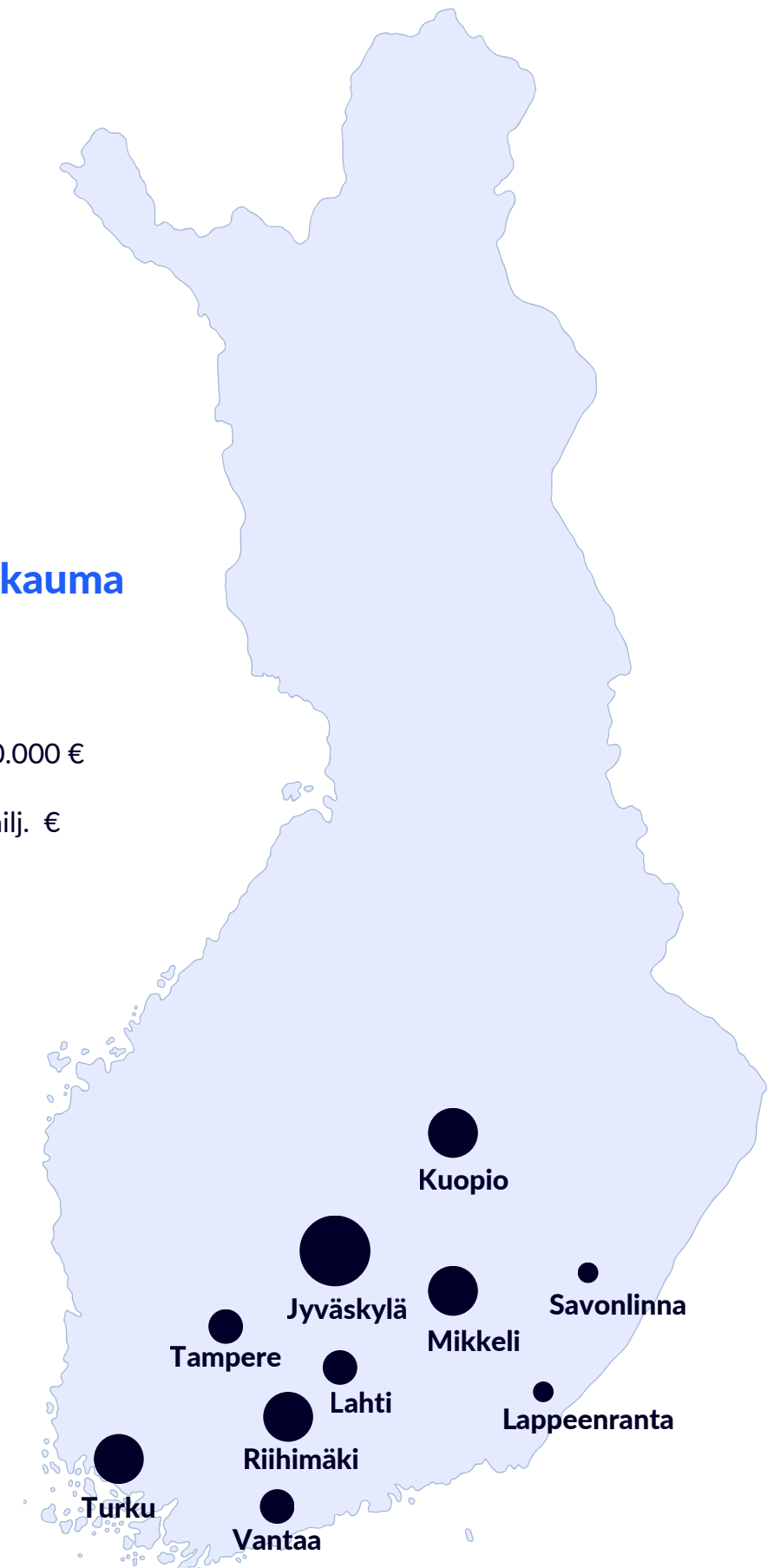
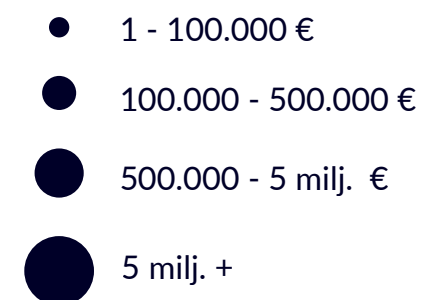
589 €/kk

Asuntojen status 12/2025	Lukumäärä (kpl)
Remontissa	3
Tyhjänä	6
Vuokralla	201

Asuntotyytit



Portfolion jakauma



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

Portfolion tuotto

Portfolion tuotto on
**aina yli 7 %
vuodessa.**

Osinkopolitiikka

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

Lainoitusaste

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

Omavaraisuusaste

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

Maksuvalmius (quick ratio ja 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