

Uutiset

PUHELINVAIHE » 010 665 101 UUTISVIHJEET » 010 665 2377, KL.TOIMITUS@KAUPPALEHTI.FI
UUTISPÄÄLLIKÖT » JARNE PÖYSTI, MIRJAMI SAARINEN, JARI SAARIO TOIMITUS » ETELÄESPLANADI 20, PL 189, 00101 HELSINKI



"Pitäisin tärkeänä, että valtio varautuisi tekemään harkinnanvaraisia finanssi-sijoituksia yliopistoihin toiminnan laadun ja kehittämissuunnitelmien perusteella."

Jyväskylän yliopiston rehtori Aino Sallinen yliopistojen rahoitusmalleista (Keskisuomalainen 8.9.)

Suomi ja Pohjola imevät nyt kiinteistörahaa Etelä-Euroopasta

Osakemarkkinoiden epävarmuus siirtää rahaa kiinteistö-sijoituksiin

Kiinteistösijoitukset Pohjoismaihin kasvoivat huhti-kesäkuussa 70 prosenttia

Esko Lukkari
esko.lukkari@kauppalehti.fi

Pohjolan ja Suomen kiinteistömarkkinat kulkevat nyt vastavirtaan Euroopassa. Vuoden toisella neljänneksellä kiinteistösijoitusten kasvu hiipui Euroopassa neljään prosenttiin ja ensimmäiseen neljännekseen verrattuna jopa laski kuusi prosenttia. Pohjoismaissa kasvu oli sen sijaan vuoden takaiseen verrattuna 70 prosenttia.

–Suomi oli linjassa muiden Pohjoismaiden kanssa. Pohjoismaihin tehnyt kiinteistösijoitukset nousivat noin 4,2 miljardiin euroon. Se kuvaa markkinoilla vallitsevaa trendiä. Etelä-Euroopan heikot talousnäkyvät ohjaavat pääomia kohti pohjoista ja osin myös itää, sanoo Jones Lang LaSallen tutkimusjohtaja **Tero Lehtonen**.

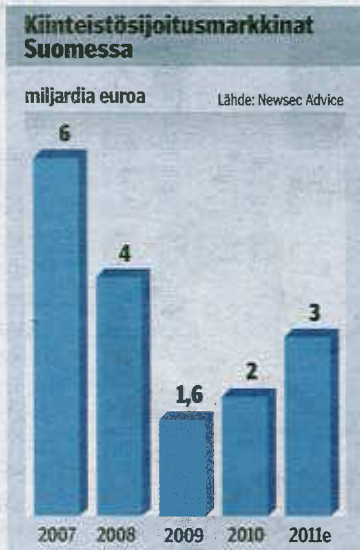
Muun Euroopan toisen neljänneksen lukuja himmentää Euroopan suurimman kiinteistömarkkinan, Ison-Britannian 27 prosentin pudotus.

Tasaista ja varmaa kassavirtaa tuottavista kiinteistöistä on nyt tullut sijoittajien turvasatama. Myös osake- ja velkakirjamarkkinoiden epävarmuus siirtää rahaa turvallisina pidettyihin kiinteistöihin.

Vahva talus vetää

–Pohjoismaat ja Suomi kiinnostavat kiinteistösijoittajia. Kansantaloudet kasvavat, julkinen talous ei ole ylivelkaantunut ja pankit ovat kunnossa, sanoo Aberdeen Asset Managementin globaaleista kiinteistörahastoista vastaava johtaja **Pertti Vanhanen**.

Vanhanen on Euroopan suurimpiin kiinteistösijoittajiin kuuluvan



Pertti Vanhanen

skotlantilaisen Aberdeenin globaalien johtoryhmän jäsen.

Kiinteistöjen myynti- ja ostoneuvontaa Suomessa harjoittavan Newsec Advicen toimitusjohtajan **Juhani Reenin** mukaan ulkomaiset sijoittajat ovat selvästi aktivoituneet Suomessa.

–Meillä on paljon projekteja menossa ja Suomessa asiakkaiden kohteita tutkii tällä hetkellä pelkästään 10 saksalaista kiinteistösijoittajaa ja -rahastoa. Ruotsi ja Norja ovat vielä Suomeakin kiinnostavampia maita, Reen sanoo.

Reenin mukaan euro on Suomen



Esko Torsti



Jorma Ahokas

valtti, koska euroalueen sijoittajat säästävät suojauskustannuksissa. Vanhanen korostaa sitä, että Pohjola hyväkuntoiset pankit pystyvät myös rahoittamaan kiinteistösijoituksia.

Ruotsi ensin

Myös NCC:n Senior Adviser ja kiinteistösijoittamisen grand old man, **Jorma Ahokas** on havainnut Pohjola-kiinnostuksen.

–Ruotsi alkoi vetää sijoittajia jo vuosi sitten ja Suomi tulee nyt perässä. Osakemarkkinoiden huojunnan

vuoksi kiinteistöistä haetaan vakaata tuottoa. Yksi iso mutta asiaan kuitenkin liittyy. Jos talous hyytyy täälläkin, kiinnostus loppuu nopeasti, hän sanoo.

Ilmarisen kiinteistö- ja pääomasi-joituksesta vastaavan johtajan **Esko Torstin** mukaan sijoittajat hakevat vaikeina aikoina turvaa kiinteistöistä.

–Kiinteistömarkkinat toimivat paikallisesti, jos maan talous on kunnossa. Jos niin ei ole, sijoittajat hakeutuvat muualla. Nyt Pohjoismaat koetaan turvallisiksi.

Suomessa sijoitusvolyyymi nousi vuoden toisella neljänneksellä kahden suuren kaupan ansiosta korkeimmalle tasolle vuoden 2008 ensimmäisen neljänneksen. Noin 30 prosenttia vajaan 700 miljoonan euron volyyymistä kertyi Fennia-korttelin ja Itämerentori 2:n kaupasta Helsingissä. Pääkaupunkiseudun ulkopuolella tehtiin myös muutamia isoja salkkukauppoja.

Tänä vuonna Suomessa tehtäen kiinteistösijoituksia jopa 2,5–3 miljardin arvosta. Viime vuonna luku oli kaksi miljardia. Todellisen huippuvuoden 2007 kuudesta miljardista oltiin silti kaukana. Pohjakoetus otettiin vuonna 2009, jolloin sijoitukset jäivät 1,6 miljardiin euroon.

Sata ulkomaista

Suomen kiinteistösijoitusmarkkinoilla on parhaimmillaan ollut 80–100 ulkomaista sijoittajaa tai sijoitusrahastoa. Vanhasen mukaan Suomesta ei vastoin yleistä käsitystä poistunut finanssikriisin jälkeen monikaan ulkomainen sijoittaja. Monet vain lopettivat aktiivisen toimintansa.

–Markkinoilla toimivien määrä ei sinänsä liene nytkään kasvanut, mutta alalle on tullut uusia ja vanhat ovat aktivoituneet. Lisäksi alalla on nyt suomalaisia kiinteistörahastoja tosin kuin ennen vuotta 2005, hän sanoo.

Ahokas taas arvioi, että ulkomaisista Suomessa toimivista sijoittajista 50 vahvinta on aktivoitunut uudelleen.

Vanhasen mukaan Aberdeenin aikoo itsekin olla aktiivinen toimija syksyn aikana.

–Ostamme ja myymme varmasti Suomessa, hän sanoo.

6 syytä Suomen vetovoimaan

1. Vahva talous

2. Terve julkinen talous

3. Vakavaraiset pankit

4. Euro (ei suojauskustannuksia)

5. Vakaa vuokratuotto

6. Pörssin epävarmuus



STX Finland nappasi ison tilauksen

STX Finland on saanut tilauksen Eide Marine Semiltä kahden öljyn- ja kaasuntuotantolaitteistojen huoltoalusten varustamisesta, valmistelusta ja toimittamisesta. Tilauksen kokonaisarvo ylittää 300 miljoonaa euroa.

Koviin avomeriolo-suhteisiin tar-

koitetut öljykaivojen tuotantolaitteistojen huoltoalukset tulevat käyttöön Brasilian edustalle. Ne ovat 122 metrin pituisia ja 45 metrin levyisiä.

Tilaus tuo töitä STX Finlandin Rauman-telakalle. Ensimmäisen rungon rakennus alkaa Rauman telakalla huhtikuussa 2012 ja toisen rungon rakennus kesäkuussa 2012. Alukset toimitetaan telakalta maalisi- ja kesäkuussa 2013.

STX Finlandin tavoitteena on ollut laajentaa tuotantoaan uusille markkina-alueille, esimerkiksi avomeri-segmentissä.

Kauppalehti



VESA-MATTI VÄÄRÄ

KUINKA ASUNTOJEN VUOKRAT NOUSIVAT?

Tilastokeskus julkistaa asuntojen vuokrien hintakehityksen huhtikuulta kello 9.

kl.fi



Vuoden suurimmat kotimaisia. Vuoden kiinteistökauppa on ollut Spondan Helsingin ydinkeskuksesta 122 miljoonalla eurolla ostama kuvassa oleva Fennia-kortteli. Kotimaisten vakuutusyhtiöiden Exilion Capital hankki taas Ruoholahdesta 85 miljoonalla eurolla Itämerentori 2-kiinteistön. Sen myivät Sitra ja Etera.

Noin neljännes ulkomaalaisilla

Suomessa on ehkä 40 miljardin euron arvoinen kaupallinen kiinteistömarkkina. Sen tunnusmerkki on, että kiinteistöistä maksetaan ulkoista vuokraa.

Newsec Advicen toimitusjohtajan **Juhani Reenin** mukaan terveillä markkinoilla kiinteistökannan arvosta vaihtaa vuosittain 8–10 prosenttia omistajansa. Se tarkoittaa Suomessa noin kolmea miljardia euroa.

Nyt ollaan lähestymässä tuota tasoa, hän sanoo.

Kotimaiset instituutit ja yhtiöt hallitsevat Suomen kaupallisesta kiinteistömarkkinasta kolme neljäsosaa. Varman ja Ilmarisen sijoitukset ovat 2,5–3 miljardin haarukassa. Miljardiluokan kiinteistövarallisuus on myös esimerkiksi Eteralla, Spondalla, Satolla, VVO:lla, Senaatti-kiinteistöillä, Technopoliksella, Cityconilla ja kaupan kahdella suurella keskusliikkeellä.

Ulkomaisilla kiinteistösijoittajilla on arvioitu olevan Suomessa noin 10 miljardin euron kiinteistöomaisuus. Suurimmilla sijoittajilla on noin 1–2 miljardin euron sijoituskanta. Esimerkiksi Aberdeen-konsernin rahastojen kiinteistöjen arvo on noin 1,5 miljardia euroa. Muita suuria ovat esimerkiksi ruotsalaiset Genesta Property Nordic ja NIAM, amerikkalainen Cornerstone Real Estate Investors ja hollantilainen Wereldhave Finland.

LAURI OLANDER/KL-ARKISTO



Juhani Reen

1min.

Uutispäivä minuutissa
TORSTAI 8.9.2011



Ulkomaat

Kiina salli Googlen käytön

Kiinan viranomaiset sallivat hakukone Googlen käytön. CNN kertoi torstaina, että Googlen toiminnan mahdollistava lisenssi on uusittu. Päätös oli Googlen johdolle helpotus, sillä Kiinassa toimivien ulkomaisten nettityhtiöiden omistuksen valvontaa on kiristetty. Googlella on ollut muutenkin vaikeaa Kiinassa, koska sen markkinaosuus on vähentynyt vuoden 2010 alun noin 35 prosentista nykyiseen noin 20 prosenttiin. **Kauppalehti**

Obaman linjalle ryöpytystä

Kuusi kymmenestä amerikkalaisesta pitää presidentti **Barack Obaman** talouspoliittista linjaa vahingollisena, kertoo ABC Newsin ja Washington Postin tuore kysely. Saman kyselyn mukaan peräti 77 prosenttia äänestäjistä sanoo kansakunnan olevan väärällä tiellä. Tulokset eivät yllätä, sillä Yhdysvaltain työttömyysaste on pysytellyt yhdeksän prosentin tuntumassa 29 kuukautta peräkkäin. Kehitys on heikointa yli 60 vuoteen. **Kauppalehti**

Kotimaa

Kelan miljardit virtasivat

Kela maksoi vuonna 2010 sairaanhoitokorvauksia 4,2 miljoonalle henkilölle. Kymmenessä vuodessa korvausta saavien henkilöiden määrä on nousut lähes 15 prosenttia, Kelan tilastot paljastivat torstaina. Maksetut sairausvakuutuskorvaukset olivat viime vuonna yhteensä 3,6 miljardia euroa. Vuonna 2010 Kelan maksamista sairaanhoitokorvauksista vain 4,2 prosenttia syntyi yksityislääkärin palveluista. **Kauppalehti**

Politiikka

Urpilainen: Eriarvoisuutta

Yhteiskunnassa kasvanut eriarvoisuus vaatii toimenpiteitä, valtiovarainministeri **Jutta Urpilainen** (sd) arvioi torstaina eduskunnassa pitämässään puheenvuorossa. Tuloerojen kasvu sekä eriarvoisuuden ja syrjäytymisen lisääntyminen ovat vakavalla tavalla vahingoittamassa pohjoismaista hyvinvointimalliamme, Urpilainen tiivisti. Vuoden 2012 alussa mm. työttömyysturvaa ja työmarkkinatukea korotetaan. **Kauppalehti**

Tiemaksu tulossa Suomeen

Liikenneministeriö alkaa kehittää kaikilta autoilijoilta perittävää tiemaksua, kertoi Ylen uutiset torstaina. Tiemaksua kerättäisiin aiemmin suunniteltujen ruuhkamaksujen sijaan. Liikenneministeri **Merja Kyllösen** (vas) esittämän mallin mukaan tiemaksu perustuisi satelliittipaikannukseen. Tiemaksu tulisi autoveron ja muiden ajoneuvoverojen jatkoksi, mutta autoihin kohdistuvaa verotusta uudistetaan laajasti. **Kauppalehti**

