

# Asuntosalkku Oyj:n puolivuosisikatsaus 1.10.2022-31.3.2023: Asuntosalkku on vaihtoehto suoralle asuntosijoittamiselle - hajautus toimi

23.5.2023 07:00:00 EEST | Asuntosalkku Oyj | Yhtiötiedote

Asuntosalkun maantieteellinen hajautus Suomeen ja Tallinnaan on toiminut, kun käypien arvojen alenemiset kokonaisuutena ovat pysyneet kohtuullisina ja vuokrausasteet korkeina. Markkinaolosuhteet haastavat yhä koko toimialaa. Rahoituskuluissa on huomattavaa nousupainetta ja asuntojen arvostuksissa tuottovaatimusten noususta seuraavaa laskupainetta. Kokonaisuutta tasapainottaa se, että Tallinnan asuntojen vuokrat ovat nousseet nopeasti ja tietyillä Asuntosalkun suosimilla Tallinnan ranta-alueilla uudiskohteiden hinnat ovat kohonneet tuntuvasti. Valtaosa Asuntosalkun Tallinnan asunnoista on uusia, ja merkittävä osa niistä on ranta-alueilla. Korkeat vuokrausasteemme tukevat nettovuokratuottoa, joka on asuntojen käyvän arvon muutoksista riippumatonta. Asuntosalkku jakaa osinkoa joka toinen kuukausi, eli useammin kuin mikään muu suomalainen listayhtiö. Katsauskausi pähkinänkuoressa • Liikevaihto +27,0 % • Nettovuokratuotto +25,5 % • Vuokrausaste 97,6 % • Operatiivinen liiketoiminta kasvoi hyvin ja on kannattavaa. Tuloksen näyttämä tappio on seurausta asuntojen käyvän arvon muutoksesta.

Asuntosalkku Oyj - Yhtiötiedote - 23.5.2023 klo 7.00

## Asuntosalkku on vaihtoehto suoralle asuntosijoittamiselle - hajautus toimi

### Katsauskausi 10/2022-3/2023 lyhyesti (vrt. 10/2021-3/2022)

- Liikevaihto oli 8,0 (6,3) miljoonaa euroa, kasvua 27,0 %. Liikevaihdon kehitykseen vaikuttivat etenkin asuntoportfolion kasvu Virossa, Viron vuokratasojen ja vastikkeiden kasvu sekä Asuntoturva Oy:n sulautuminen konserniin. Vastikkeet ovat Virossa suurimmaksi osaksi läpilaskutettavia.
- Nettovuokratuotto oli 5,6 (4,4) miljoonaa euroa, kasvua 25,5 %. Kasvun ajurit olivat pääosin samoja kuin liikevaihdolla lukuun ottamatta vastikkeiden kasvua.
- Taloudellinen vuokrausaste oli 97,6 (97,0) prosenttia per 31.3.2023. Korkea vuokrausaste on osoitus strategian toimivuudesta ja onnistumisesta vuokraustoiminnassa.
- Kauden voitto/tappio oli -6,6 (28,9) miljoonaa euroa. Lasku johtuu suurimmaksi osaksi realisoitumattomasta voitosta/tappiosta sijoituskiinteistöjen ja -asuntojen arvostamisesta käypään arvoon (jatkoissa "realisoitumaton voitto/tappio"). Realisoitumaton voitto/tappio on laskennallinen erä, joka syntyy sijoitusten käyvän arvon muutoksen ja nettoinvestointien erotuksesta. Realisoitumaton voitto/tappio vertailukaudella sisälsi myös kertaluonteisia positiivisia vaikutuksia asunto-omaisuuden arvon laskenta- ja arvostusmenetelmien muutoksesta. Kauden voittoon vaikutti positiivisesti nettovuokratuoton kasvu ja negatiivisesti korkokulujen, henkilöstökulujen ja liiketoiminnan muiden kulujen kasvu.
- Kauden realisoitunut voitto ilman kertaluonteisia eriä oli 2,1 (1,9) miljoonaa euroa, kasvua 8,2 %. Kasvun ajurit olivat samoja kuin kauden voitolla realisoitumatonta voittoa/tappiota lukuun ottamatta.
- Valmiiden asuntojen käypä arvo yhteensä kauden lopussa oli 271,0 (269,4) miljoonaa euroa. Arvoa kasvattivat investoinnit asuntoportfolion kasvuun Virossa. Arvoa pienensi realisoitumaton tappio.
- Realisoitumaton voitto/tappio oli Suomessa -6,6 (9,7) miljoonaa euroa ja Virossa -3,4 (19,3) miljoonaa euroa. Vertailukaudella realisoitumaton voitto/tappio sisälsi myös kertaluonteisia vaikutuksia muutoksesta asunto-omaisuuden arvostusmenetelmässä Suomessa ja käyvän arvon laskentatavassa Virossa.
- Osakekohtainen oma pääoma oli 142,29 (149,68) euroa. Käyvän arvon muutoksista johtuvilla laskennallisilla verovelvoilla oikaistu osakekohtainen oma pääoma oli 145,51 (155,81) euroa.
- Valmiiden asuntojen määrä kauden lopussa oli 2 033 (1 971). Rakenteilla olevia asuntoja oli kauden lopussa 140 (167).

Suluissa esitetyt luvut viittaavat edellisen tilikauden vastaavaan ajanjaksoon, ellei toisin ilmoiteta. Tämän tiedotteen luvut ovat tilintarkastamattomia, ellei toisin mainita. Edellisen kokonaisen tilikauden tuloslaskelma, tase ja rahavirtalaskelma ovat tilintarkastettuja. Lukujen vertailukelpoisuutta käsitellään liitetiedossa 5. "Vuokrausaste" tarkoittaa samaa kuin "Taloudellinen vuokrausaste" liitteessä määritellysti.

## Konsernin keskeiset tunnusluvut

Tunnusluvut ovat tilintarkastamattomia, ellei toisin mainita. Kokonaisen tilikauden 1.10.2021–30.9.2022 luvut ovat kuitenkin tilintarkastettuja. Vertailukaudella 1.10.2021–31.3.2022 toteutui 0,1 miljoonaa euroa kertaluonteisia kuluja, jotka johtuivat yhtiön First North -listautumisesta ja sulautumisesta Asuntoturva Oy:n kanssa. Kertaluonteisia kuluja sisältävät tunnusluvut on merkitty alla olevaan taulukkoon \*-merkinnällä.

	1.10.-31.3. tai 31.3.		Muutos	1.10.2021–30.9.2022 tai 30.9.2022
	2023	2022		
Liikevaihto, M€	8,0	6,3	27,0 %	14,0
Nettovuokratuotto, M€	5,6	4,4	25,5 %	9,8
*Kauden voitto/tappio, M€	-6,6	*28,9 <sup>(1)</sup>		*30,9 <sup>(1)</sup>
Realisoitunut voitto/tappio ilman kertaluonteisia eriä, M€	2,1	1,9	8,2 %	4,3
*Kassavirta ennen käyttöpääoman muutosta (FFO), M€	2,3	*1,9	21,6 %	*3,1
FFO ilman kertaluonteisia eriä, M€	2,3	2,0	15,9 %	4,4
Valmiiden asuntojen käypä arvo yht., M€	271,0	269,4	0,6 %	275,3
Valmiiden asuntojen käypä arvo yht., Suomi, M€	170,5	183,0	-6,8 %	176,0
Valmiiden asuntojen käypä arvo yht., Viro, M€	100,5	86,4	16,3 %	99,3
Rakenteilla olevien asuntojen käypä arvo yht., Viro, M€ <sup>(2)</sup>	28,7	32,2	-10,9 %	33,4
Taloudellinen vuokrausaste, %	97,6	97,0		97,7
Luototusaste (Loan to value, LTV), %	52,1	45,3		46,5
Asuntoja omistuksessa, kpl	2 033	1 971	62 kpl	2 009
Asuntoja rakenteilla, kpl	140	167	-27 kpl	164
*Osakekohtainen tulos, € <sup>(3)</sup>	-6,67	*35,06 <sup>(1)</sup>		*34,16 <sup>(1)</sup>
Osakekohtainen oma pääoma, €	142,29	149,68	-4,9 %	149,66
Oikaistu osakekohtainen oma pääoma, €	145,51	155,81		154,23

1. Vertailukauden luku sisältää laskentamenetelmän muutoksen vaikutuksia, ks. liitetieto 5
2. Rakenteilla olevien asuntojen arvostus on tehty olettaen, että asunnot ovat valmistuneet ja, että asunnot ovat vuokrattu keskimääräisen taloudellisen vuokrausasteen olettaaman mukaan (ks. liitetieto 9.e) arvonmäärityksen arvopäivänä; asuntokohtainen vuokrataso perustuu Asuntosalkun antamaan vuokra-arvioon
3. Osakkeiden lukumäärä on painotettu osakkeiden antamispäivän mukaan ja osakelajien yhdistämistä edeltäneen osakelajien toisistaan poikenneen osinko-oikeuden mukaan. Ennen osakelajien yhdistämistä A-osakkeille kuului yhtiön jakamasta osingosta 80 % ja B-osakkeille 20 %.

## Lähiajan näkymät (päivitetty 27.2.2023)

Yhtiö arvioi konsernin liikevaihdon olevan 15,5–16,5 miljoonaa euroa (tilinpäätöstiedotteella 17.11.2022 julkaistu aiempi arvio 14,5–16,0 miljoonaa euroa) 30.9.2023 päättyvällä tilikaudella. Yhtiö ei tee ennustetta realisoitumattomasta voitosta/tappiosta sijoituskiinteistöjen arvostamisesta käypään arvoon. Yhtiö arvioi 30.9.2023 päättyvän tilikauden realisoituneen voiton olevan 3,5–4,0 miljoonaa euroa (aiemmin 3,5–4,5 miljoonaa euroa).

Korkotason voimakas nousu vaikuttaa negatiivisesti näkymään tilikauden realisoituneesta voitosta. Korkotaso on noussut entisestään tilinpäätöstiedotteen yhteydessä julkaistujen näkymien jälkeen. Voimakas inflaatio on vaikuttanut vuokratasoihin ja erityisesti vastikkeisiin Tallinnassa. Vastikkeet Virossa ovat konsernille suurimmaksi osaksi vuokralaisilta edelleen laskutettavia eriä, joten vastikkeiden kasvu Virossa ei vaikuta merkittävästi konsernin voittoon, vaikka se vaikuttaakin liikevaihtoon.

Ohjeistus tilikaudelle 1.10.2022–30.9.2023 perustuu Asuntosalkun johdon arvioon, että Suomessa sen taloudellinen vuokrausaste pysyy hyvällä tasolla muodostaen yhtiölle kilpailuetua. Yhtiön johto uskoo nettovuokratuoton pysyvän suhteellisen vakaana Suomessa verrattuna puolivuotiskauteen 1.4.–30.9.2022 (vuositasolle laskien). Yhtiö näkee Tallinnassa vahvaa kasvupotentiaalia ja uskoo, että Tallinnassa sen vuokra-asuntojen kysyntä ja vuokrataso kehittyvät positiivisesti. Ennusteeseen luo epävarmuutta mahdolliset Ukrainan sodan vaikutukset, inflaation mahdollinen kiihtyminen ja rahoituskustannusten nousu yleisesti.

## **Toimitusjohtajan katsaus**

### ***Asuntosalkku on vaihtoehto suoralle asuntosijoittamiselle***

Asuntosalkun sijoitusstrategia perustuu tarkkaan valikoituihin ja käsityönä poimittuihin yksittäisiin asuntoihin. Ne sijaitsevat kasvukeskusten omistusasuntotaloissa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella. Asuntoja on Helsingin, Tampereen, Turun ja Lahden seuduilla sekä Tallinnassa. Asuntosalkun sijoitustapa on saman tyyppinen, jolla taitavimmat asuntosijoittajat sijoittavat omia rahojaan. Siksi se toimii.

Kun omistat Asuntosalkun osakkeita, saat ammattilaisorganisaation käyttöösi tehokkaasti ja pienillä kuluilla. Esimerkiksi sijoitusasunnon ostosta menee varainsiirtovero, jota Asuntosalkun osaketta ostaessa tai myydessä ei makseta. Lisäksi Asuntosalkun osakkeen ostaminen ja myyminen on sijoitusasunnon ostamista ja myymistä yksinkertaisempaa.

Asuntosalkku on vaihtoehto suoralle asuntosijoittamiselle. Jos esimerkiksi ostaa 100 000 euron hintaisen sijoitusasunnon, josta puolet on velkaa, sijoittaa yhteen asuntoon omaa pääomaansa 50 000 euroa. Sijoittamalla vastaavan summan Asuntosalkkuun saa osuuden yhtiöstä, jolla on yli 2 000 asuntoa, tarkkaan valikoidut sijoituskohteet ja hyvä hajautus kahden maan pääkaupungeissa sekä Suomen kasvukeskuksissa. Rahoitusteoriassa hajautus mainitaan usein ainoana ”ilmaisena lounaana”, jonka sijoittaja voi saada.

Ostamalla Asuntosalkun osakkeita sijoitusasuntoihin pääsee sijoittamaan päivän hintaan, joka vaihtelee. Sijoittaja voi itse vertailla mm. yhtiön asuntokokonaisuuden arvonmääritysarvoa, vuokrausastetta, vuokratuottoa ja osakkeen kulloistakin kurssia, jolla sijoitus on mahdollista tehdä.

### ***Sekä Tallinnalla että Suomella on omat valttinsa***

Kasvunäkymämme ovat Tallinnan kiinnostavilla ja nopeasti kehittyvillä markkinoilla. Asuntosalkku on jo nyt Viron suurin markkinaehtoinen vuokranantaja ja Tallinnan vuokramarkkinoiden edelläkävijä.

Kaikki Viron asuntomme sijaitsevat Tallinnassa ja pääosin vanhan kaupungin läheisyydessä. Ne ovat laadukkaasti kalustettuja premium-luokan asuntoja, jotka mahdollistavat hyvän vuokratuoton ja erittäin korkean vuokrausasteen. Asuntoja paikan päällä nähneet kuvailevat niitä tyypillisesti ilmauksella WAU!

Suomessa taas menestysreseptinä on tarjota asuntokohtaiselta kokonaisvuokraltaan edullisia asuntoja, joihin todella suurella joukolla vuokralaisia on kaikissa markkinatilanteissa varaa. Asunnot pyritään pitämään vuokratuottoa ajatellen juuri tarkoituksenmukaisessa ja optimaalisessa kunnossa.

### ***Päättyneen kauden vuokrausasteemme ovat erinomaisia. Lisäksi olemme salkun jalostuksen yhteydessä myyneet asuntoja selvästi niiden arvonmääritysarvoja korkeammilla hinnoilla.***

Kokonaisportfolio on tuottanut juoksevaa tuottoa hyvin. Asuntosalkun taloudellinen vuokrausaste oli maaliskuun lopussa 97,6 prosenttia. Vuokrausasteemme säilyi Suomessa korkealla tasolla (97,0 % 31.3.2023). Tallinnan vahvasti kehittyvillä markkinoilla vuokrausasteemme oli erinomaisella tasolla (99,2 % 31.1.2023).

Puolivuotiskauden jälkeen Asuntosalkku on myynyt seitsemän asuntoa Virossa ja yhden Suomesta. Kauppahinnat Virossa myydyistä asunnoista ovat olleet 1,2 miljoonaa euroa ja Suomessa myydyistä asunnosta 0,2 miljoonaa euroa. Jokainen kauppa on tuottanut luovutusvoittoa.

Katsauskauden jälkeen Virossa myytyjen asuntojen yhteenlasketut kauppahinnat vastaisivat tuottoarvoperusteista käypää arvoa tuottovaatimukselle 3,89 % ja Suomesta myyty asunto tuottovaatimukselle 3,63 %. Myytyjen asuntojen arvonmääritystä korkeampina toteutuneet hinnat viittaavat yhtiön mahdollisuuksiin jalostaa portfolioa joustavasti ja tuottavasti.

### ***Rahoituskuluissa huomattavaa nousupainetta ja asuntojen arvostuksissa laskupainetta tuottovaatimusten nousun vuoksi***

Markkinakorkojen taso on noussut viimeisen vuoden aikana selkeästi. Asuntosalkun Suomen tytäryhtiöiden lainat erääntyvät loppuvuodesta 2023 ja vuonna 2024. Korkotason muutokset tulevat vaikuttamaan rahoituskustannuksiin, kun lainoja jälleenrahoitetaan.

Sijoituskiinteistöjen, mukaan lukien asuntojen, tuottovaatimukset ovat nousseiden korkojen vuoksi olleet selkeässä nousussa globaalisti vuoden 2022 jälkipuoliskolla ja vuoden 2023 alussa. Tämä vaikuttaa kaikkiin toimijoihin markkinoilla, mukaan lukien Asuntosalkku.

### **Strategiamme antaa hyvät lähtökohdat tulevaisuuteen**

Uskomme Asuntosalkun kilpailukykyyn juuri tällaisissa vaikeissa olosuhteissa. Yksittäisiin hyvin tuottaviin asuntoihin painottuva strategiamme mahdollistaa joustavan asuntokohtaisen markkinoinnin ja vuokrahinnoittelun aivan toisella tavalla kuin vuokrataloissa, joissa vuokrapyyntöjen linjan on naapurisovun säilymisen vuoksi oltava yhdenmukainen.

Jatkamme asuntokokonaisuuttamme jalostamista kuluvalle tilikaudella. Samalla, kun etsimme ja valikoimme sopivia ostokohteita, myymme tiettyjä asuntoja. Virossa uudiskohteiden hinnat ovat nousseet merkittävästi tietyillä suosimillamme Tallinnan alueilla. On mahdollista, että asuntokokonaisuuden jalostaminen synnyttää jatkossakin realisoituvia myyntivoittoja.

Asuntosalkku Oyj on tiheimmin osinkoa maksava yhtiö kaikista Helsingissä Nasdaqin kahdella listalla listatuista vajaan kahdestasadasta yhtiöstä. Osinkoa maksetaan joka toinen kuukausi. Muiden etujen lisäksi myös tämä korostaa sitä, että Asuntosalkku Oyj:n osake on vaihtoehto suoralle asuntosijoittamiselle.

Jaakko Sinnemaa

toimitusjohtaja

### **Katsauskauden keskeiset tapahtumat**

Virossa konsernin toiminta kasvoi hieman. Suomessa vuokrausliiketoiminta oli vakaata koko katsauskauden ajan.

Asuntosalkun hallituksen puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja vaihtuivat. Uusi puheenjohtaja on Hille Korhonen ja varapuheenjohtaja Topi Piela.

Asuntosalkun varsinainen yhtiökokous pidettiin kauden aikana. Yhtiökokouksen päätökset esitetään alla luvussa "Yhtiökokouksen päätökset ja voimassa olevat valtuutukset".

Asuntosalkku vaihtoi katsauskaudella First Northin sääntöjen mukaista hyväksytyä neuvonantajaa, ja yhtiön uutena hyväksyttynä neuvonantajana aloitti 1.1.2023 alkaen Aktia Alexander Corporate Finance Oy.

Asuntosalkun hallitus päätti perustaa uuden konsernin avainhenkilöiden osakepohjaisen kannustinjärjestelmän. Kannustinjärjestelmän tarkoituksena on yhdistää omistajien ja avainhenkilöiden tavoitteet yhtiön arvon kehittämiseksi pitkällä aikavälillä sekä sitouttaa avainhenkilöt yhtiöön ja tarjota heille kilpailukykyinen yhtiön osakkeiden ansaintaan ja kertymiseen perustuva palkkiojärjestelmä. Yhtiötiedote asiaa koskien julkaistiin 17.2.2023.

Asuntosalkku aloitti katsauskaudella liiketoimintakatsaukset vuosineljänneksittäin.

Asuntosalkku teetti katsauskaudella uudet käyvän arvon arviolausunnot Suomen ja Viron asuntoportfoliostaan. Asuntosalkun Viron asuntoportfolion valmiiden asuntojen käypä arvo kasvoi 99,3 miljoonasta eurosta 100,5 miljoonaan euroon jaksolla 31.7.2022–31.1.2023. Käyvän arvon kasvu oli 1,2 miljoonaa euroa ja nettoinvestoinnit asuntoihin samalla puolen vuoden jaksolla olivat 4,6 miljoonaa euroa. Täten realisoitumatonta tappiota kirjattiin noin 3,4 miljoonaa euroa. Virossa rakenteilla olevien asuntojen käypä arvo oli 28,7 miljoonaa euroa. Arviossa käytetyt tuottovaatimukset nousivat edelliseen arvioon verrattuna. Asuntosalkun tytäryhtiön Linnakodu OÜ:n tilikausi (1.8.–31.7.) eroaa emoyhtiön tilikaudesta.

Suomeen sijoittuvan portfolion käypä arvo laski 176,0 miljoonasta eurosta 170,5 miljoonaan euroon jaksolla 30.9.2022–31.3.2023. Käyvän arvon lasku oli 5,5 miljoonaa euroa ja nettoinvestoinnit asuntoihin samalla puolen vuoden jaksolla olivat 1,1 miljoonaa euroa. Täten realisoitumatonta tappiota kirjattiin noin 6,6 miljoonaa euroa. Arviossa käytetyt tuottovaatimukset nousivat edelliseen arvioon verrattuna.

Asuntosalkku purki katsauskaudella 19 asunnon varaussopimusta Tallinnassa Virossa. Näistä 14 oli Tallinnan merelliselle Kalarand-asuinalueelle rakennettavista taloista varattuja asuntoja, joiden hinnat nousivat voimakkaasti, keskimäärin noin 56 %. Asuntosalkku purki kyseiset varaukset hinnankorotusten vuoksi ja viisi muuta varaussopimusta peruuntui Asuntosalkusta riippumattomista syistä. Varausmaksut on palautettu Asuntosalkulle. Asuntosalkku omistaa ennestään kyseiseltä Kalarand-asuinalueelta yhteensä 35 asuntoa, jotka ovat valmistuneet vuosina 2021 ja 2022. Lisäksi Asuntosalkku omistaa 55 asuntoa viereisestä merellisestä Noblessner-kaupunginosasta sekä 98 asuntoa viereisestä Kalamaja-kaupunginosasta.

Kaikki yhtiön tiedotteet ovat luettavissa Asuntosalkun verkkosivuilta osoitteesta [asuntosalkku.fi/sijoittajille/tiedotteet/](https://asuntosalkku.fi/sijoittajille/tiedotteet/).

## **Tapahtumat katsauskauden jälkeen**

Puolivuotiskauden jälkeen Asuntosalkku on myynyt kahdeksan asuntoa Virossa ja yhden Suomesta. Kauppahinnat Virossa myydyistä asunnoista ovat olleet 1,3 miljoonaa euroa ja Suomessa myydystä asunnosta 0,2 miljoonaa euroa. Jokainen kauppa on tuottanut luovutusvoittoa.

Katsauskauden jälkeen Virossa myydyt asunnot yhtenä kokonaisuutena laskien näiden yhteenlasketut kauppahinnat vastaisivat tuottoarvoperusteista käypää arvoa tuottovaatimuksella 3,96 % ja Suomesta myyty asunto vastaavasti tuottovaatimuksella 3,63 %. Ero yhtiön omistamien asuntojen arvioinnissa käytettyyn tuottovaatimukseen viittaa yhtiön mahdollisuuksiin jalostaa portfolioa joustavasti ja tuottavasti.

## **Lehdistö- ja analytikkotilaisuus**

Asuntosalkku järjestää lehdistölle ja analytikoille suunnatun suomenkielisen tiedotustilaisuuden 23.5.2023 klo 8.00. Esitystä voi seurata webcastina [tästä linkistä](#). Esitysmateriaali julkaistaan myöhemmin yhtiön verkkosivuilla osoitteessa [asuntosalkku.fi/sijoittajille/taloudelliset-raportit/](https://asuntosalkku.fi/sijoittajille/taloudelliset-raportit/).

Tämä on tiivistelmä puolivuosisikatsauksesta 1.10.2022–31.3.2023, joka on kokonaisuudessaan tämän tiedotteen liitteenä sekä ladattavissa yhtiön internet-sivuilla osoitteessa [asuntosalkku.fi/sijoittajille/taloudelliset-raportit/](https://asuntosalkku.fi/sijoittajille/taloudelliset-raportit/).

## **Lisätietoja**

Asuntosalkku Oyj

Jaakko Sinnemaa  
toimitusjohtaja  
Puh. +358 41 528 0329

[jaakko.sinnemaa@asuntosalkku.fi](mailto:jaakko.sinnemaa@asuntosalkku.fi)

Hyväksytty neuvonantaja  
Aktia Alexander Corporate Finance Oy

Puh. +358 50 520 4098

## **Asuntosalkku Oyj**

Asuntosalkku on vaihtoehto suoralle asuntosijoittamiselle. Asuntosalkku on Viron suurin markkinaehtoinen vuokranantaja ja Tallinnan vuokramarkkinoiden edelläkävijä. Se on vuokraustoimintaa harjoittava asuntosijoitusyhtiö, jonka sijoitusstrategian keskiössä ovat valikoidut yksittäiset asunnot omistusasuntotaloissa hyvillä sijainneilla Suomessa ja Viron pääkaupungissa Tallinnassa. Asuntosalkku keskittyy asuntoportfoliossaan pieniin asuntoihin painottaen Suomessa pääkaupunkiseutua ja Virossa Tallinnan vanhan kaupungin läheisyyttä. 31.3.2023 Asuntosalkku omisti 1 414 valmista asuntoa Suomessa, ja näiden yhteenlaskettu käypä arvo oli 170,5 miljoonaa euroa. 31.1.2023 Asuntosalkku omisti 619 valmista asuntoa Tallinnassa, ja näiden yhteenlaskettu käypä arvo oli 100,5 miljoonaa euroa. Asuntosalkun taloudellinen vuokrausaste 31.3.2023 oli 97,6 prosenttia. Asuntosalkun perustajat ovat Jaakko Sinnemaa ja Timo Metsola. He ovat yhtiöidensä kautta myös Asuntosalkun keskeisiä omistajia.

[www.asuntosalkku.fi](https://www.asuntosalkku.fi)

## **Liitteet**

- [Lataa tiedote pdf-muodossa.pdf](#)
- [Asuntosalkku\\_Oyj\\_puolivuosisikatsaus\\_01\\_10\\_2022-31\\_03\\_2023.pdf](#)