

Sijoittajien rahasto ostaa satoja asuntoja

Suomeen on perustettu uusi asuntorahasto Quorum Asuntoturva I Ky, jonka tavoitteena on ostaa 500 asuntoa pääkaupunkiseudulta.

Uuden kommandiittiyhtiön takana on **Quorum Rahastoyhtiö Oy** sekä **Asuntoturva Oy**. Quorumin pääomistaja ja toimitusjohtaja *Kristian Warras* kertoo, että rahaston koko on 50 miljoonaa euroa ja hänen mukaansa sillä saa noin 500 asuntoa. Koska uusi rahasto ei ole lain määrittelemä rahasto, vaan itsenäinen yhtiö, se voi ottaa velkaa.

”Velkavipumme tulee olemaan noin 70 prosentin verran”, Warras sanoo. Tämä tarkoittaa, että sijoittajien rahaa on noin 15 miljoonaa euroa ja velkaa rahasto ottaa 35 miljoonaa euroa.

”Rahastomme sijoittaa korkeatuottoisiin yksioihin ja kaksioihin Suur-Helsingin alueella. Näin muodostuu korkeatuottoinen ja hajautettu salkku.”

Sijoitusten tuotto on parhaimmillaan yksioissä ja kaksioissa, joissa vuokratuotto on 6–7 prosentin tasoa. Sijoitukset asuntoihin tehdään Vuokraturvan kautta hankittaviin vuokra-asuntoihin. Vuokraturva huolehtii myös asuntojen käytännön hallinnoinnista.

Warraksen mukaan ensimmäinen asuntorahasto Quorum Asuntoturva I Ky on täyteen merkitty ja tämän takana on rajattu suursijoittajien joukko. Suunnitteilla on uusi rahasto, jonka minimisijoitus voisi olla 100 000 euron luokkaa.

Suomessa ensimmäisen kommandiittiyhtiömuotoinen asuntorahaston perusti viime vuonna **Icccapital**, joka keräsi eläkeyhtiöiltä asuntovarallisuutta. Rahasto on Ky-muotoinen verosyistä. Kommandiittiyhtiö ei maksa veroa, vaan vero kerätään osakkailta. Samaa muotoa käyttävät useimmat pääomarahastot.

Vappuna eli 1.5.2007

voimaan tuli laki, joka helpottaa kiinteistörahaston perustamista. Ainakin Aktia on ilmoittanut tuovansa asuntoihin sijoittavan kiinteistörahaston, joka on tavallisen sijoitusrahaston kaltainen tuote. **ER**



QUORUMIN TOIMITUSJOHTAJAN Kristian Warraksen mukaan uusi rahasto ostaa 500 asuntoa pk-seudulta.