

Aktia paloittelee asunnot rahastoon

RAHASTOT

Vuokra-asuntoihin sijoittava rahasto on vaihtoehto sijoitusasunnolle.

Aktian uusi sijoitusrahasto sijoittaa vuokra-asuntoihin erityisesti pääkaupunkiseudulla. Rahasto ostaa asunnot, etsii vuokralaiset ja huolehtii kunnossapidosta.

”Tämä on vaihtoehto sijoitusasunnon hankinnalle”, sanoo Aktia Rahastoyhtiön toimitusjohtaja **Tom Ginman**. Aktian kumppani on Vuokraturva Oy, sijoitusasuntojen ostopalveluihin ja vuokraamiseen erikoistunut yhtiö.

Aktia kertoi uudesta rahastosta tiistaina, mutta moni asia – esimerkiksi rahaston aloituspäivä – on vielä auki.

Myös yksityissijoittajille suunnatun erikoissijoitusrahaston mini-

misijoituksen Ginman arvelee olevan ”kymmeniä tuhansia euroja”.

Tuoton Ginman uskoo asettuvan osake- ja korkorahaston välimaastoon. Rahaston perimiä kuluja Ginman ei vielä osaa arvioida.

Aktia saa seuraajia

Aktia Rahastoyhtiö ehti ensimmäisenä tiedottaa rahastostaan, mutta saa varmasti pian seuraajia.

Rahastosijoittaja maksaa veroa vain kerran.

Taustalla ovat muutokset sijoitus- ja kiinteistörahastolakeihin. Eduskunnan jo hyväksymät lakimuutokset mahdollistavat asuin-kiinteistöihin sijoittamisen sijoitusrahaston kautta.

Joidenkin sijoitusrahastojen

kautta yksityissijoittaja on voinut sijoittaa *kiinteistösijoitusyhtiöihin*. Nämä sijoittavat useimmiten liike-kiinteistöihin.

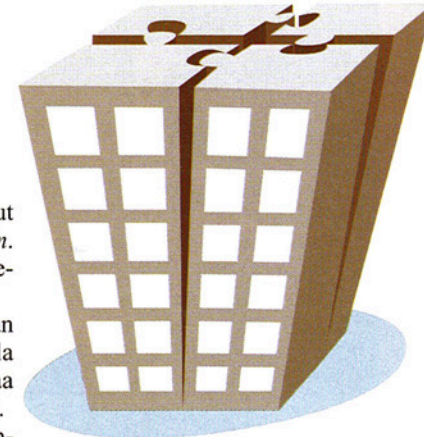
Lakimuutokset astuvat voimaan todennäköisesti vapun tienoilla – Aktian rahastokin voi aloittaa toimintansa vasta tämän jälkeen.

Lisäksi Rahoitustarkastus pohjaa kiinteistösijoittamisen sääteilyä, esimerkiksi sitä, miten paljon uudet kiinteistörahastot voivat käyttää lainarahaa sijoitustoiminnassaan.

Lainsäätäjän tavoite on edistää vuokra-asuntoihin sijoittamista.

Yksityissijoittajalle uudet kiinteistösijoitusrahastot tarjoavat uudenlaisen sijoitusmahdollisuuden. Tähän asti sijoittajan on täytyntä ostaa koko asunto halutessaan sijoittaa asuin-kiinteistöihin.

Kumpi on kannattavampaa, riippuu paljolti rahaston kuluista. Asunnonomistajan huolia karttavalle sijoittajalle rahasto saat-



taa olla parempi vaihtoehto kuin oman sijoitusasunnon osto.

Aivan kuten muissakin rahastoissa, rahastosijoittaja maksaa veroa vain kerran, kun hän realisoii rahaston tuoton. Rahaston sisällä asunto-osakkeiden myyntivoitot ovat verovapaita.

Rahasto-osuuden tuotot muodostuvat vuokratuotoista ja asuntojen arvonnoususta. Laki velvoittaa laskemaan rahasto-osuudelle arvon kuukausittain. *Kuka määrittelee asuntojen arvon?*

”Ulkoportun neutraali taho”, Ginman sanoo.

Mirva Heiskanen