

KTI Markkinatietopalvelu

Perusosio

Alueosio

Lisätietoja:

Pia Louekoski

p. 0400 959 634



Tiedon jalostaminen markkinatiedoksi



Tietoa kerätään koti- ja ulkomaisilta yhteistyökumppaneilta ja sitä päivitetään säännöllisesti tiedon tuottajien julkaisuaikataulujen mukaisesti.



- Ajantasainen tietopalvelu kiinteistömarkkinoiden ja kansantalouden keskeisistä muuttujista
- Informaatiota voidaan käyttää esimerkiksi erilaisissa presentaatioissa tai omien analyysien pohjatietona
- Palvelu jakautuu kahteen erilliseen osioon, joita voi tilata erikseen tai yhdessä:
 - Perusosio
 - Alueosio

Esimerkkejä palvelun materiaaleista

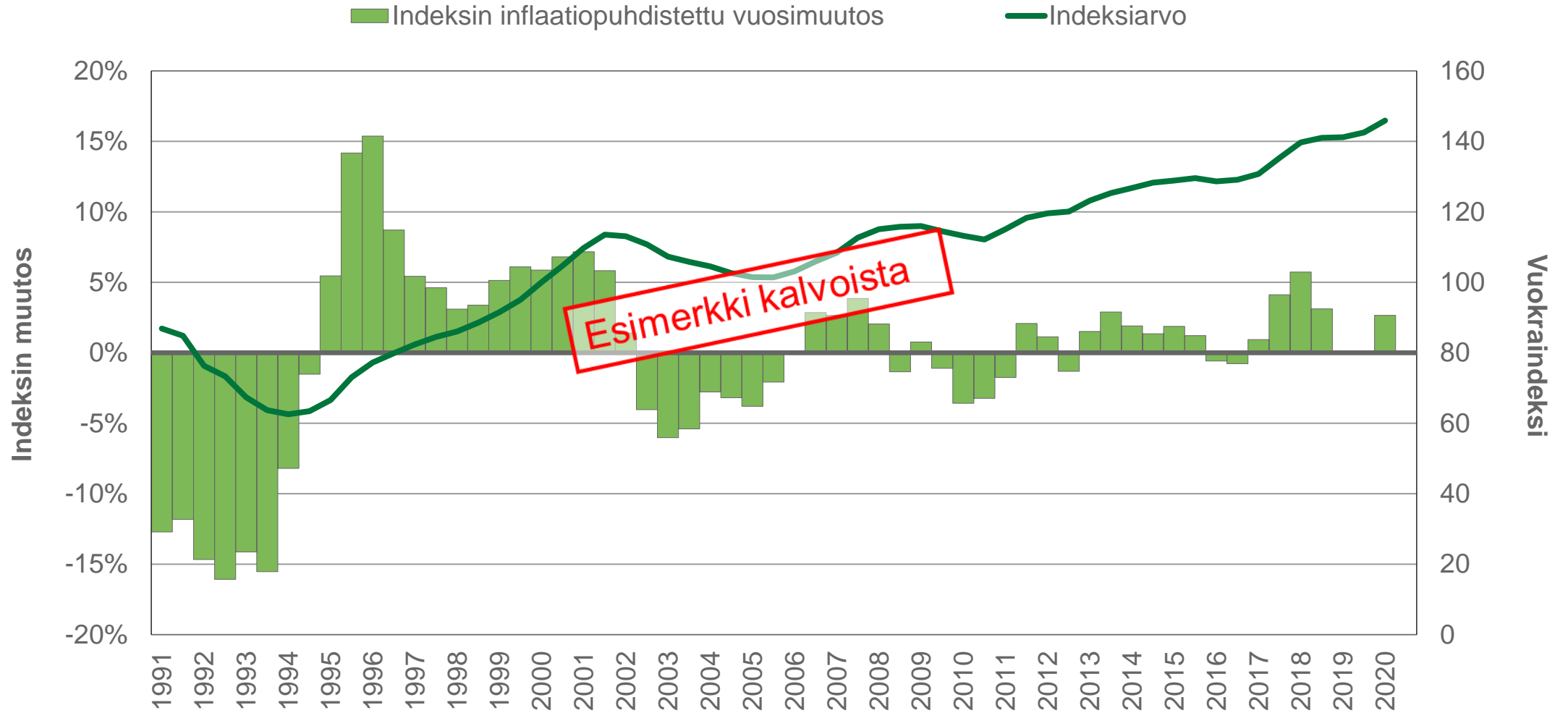
Perusosio



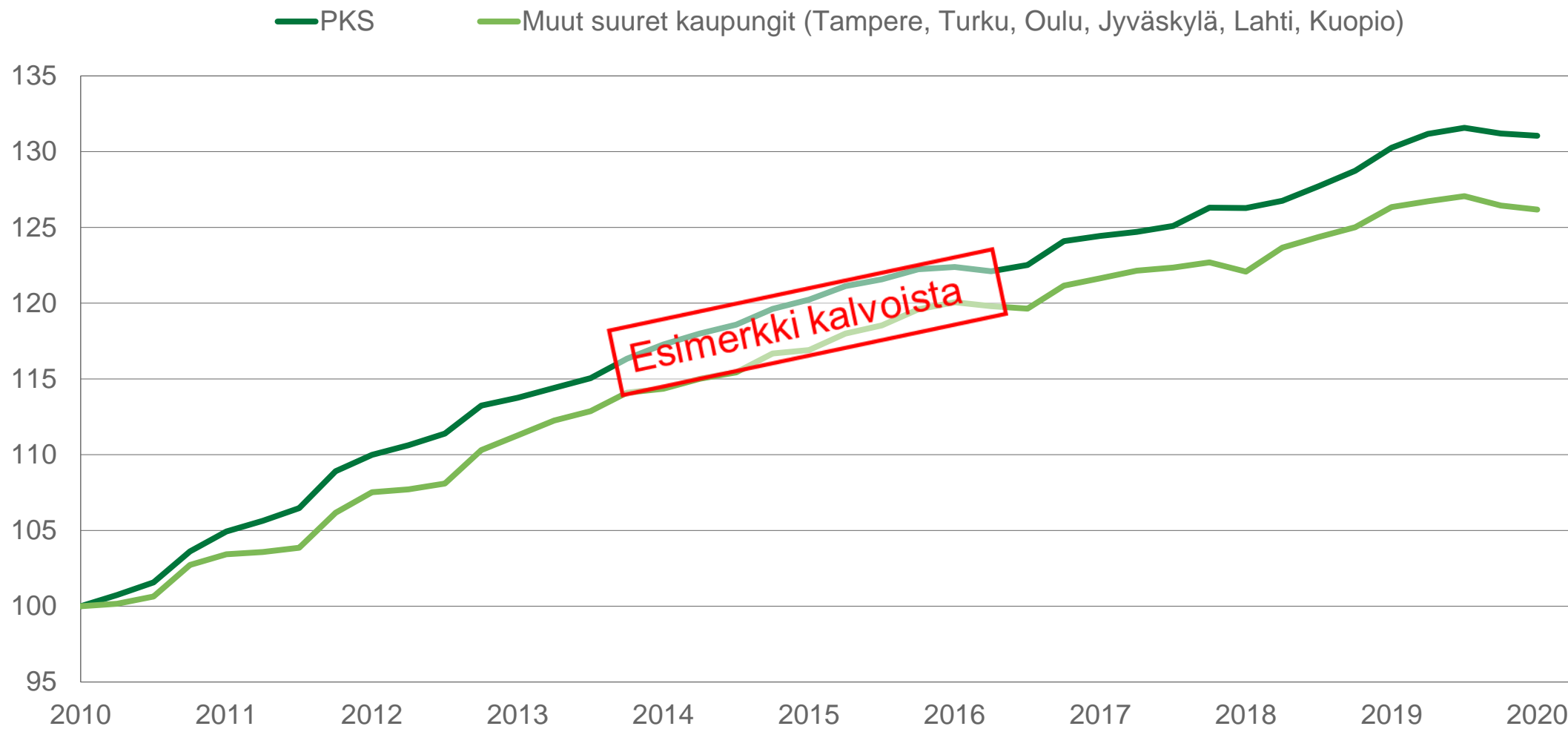
Toimistovuokraindexi, uudet sopimukset

Helsingin ydinkeskustan toimistot, indeksi kevät 2000=100

05/2020



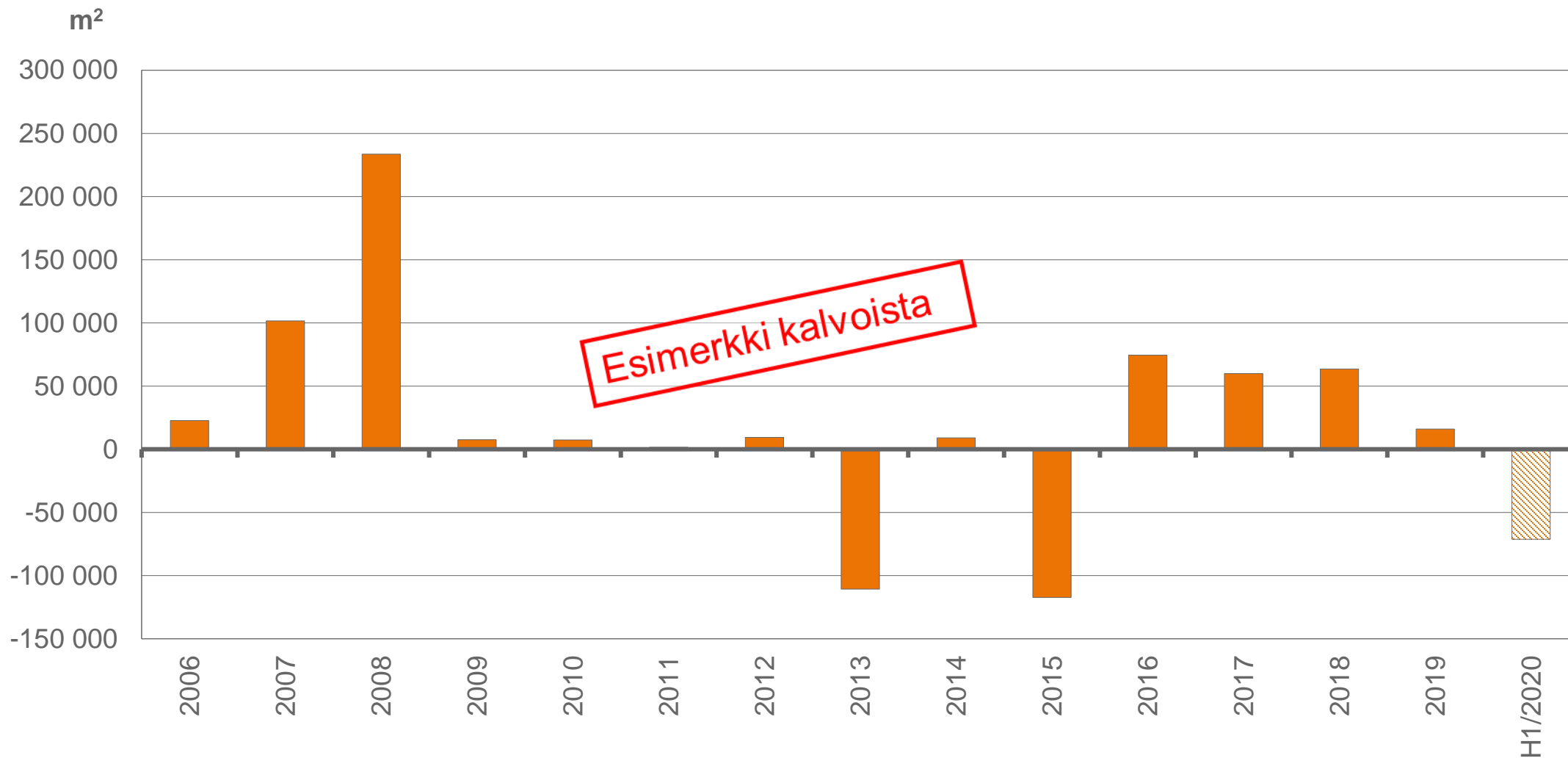
Uusien asuntovuokrien indeksit, Q1/2010=100



vapaa vuokranmääritys, huoneistotyypit yhteensä



Toimistojen nettokäyttöönotto, pääkaupunkiseutu



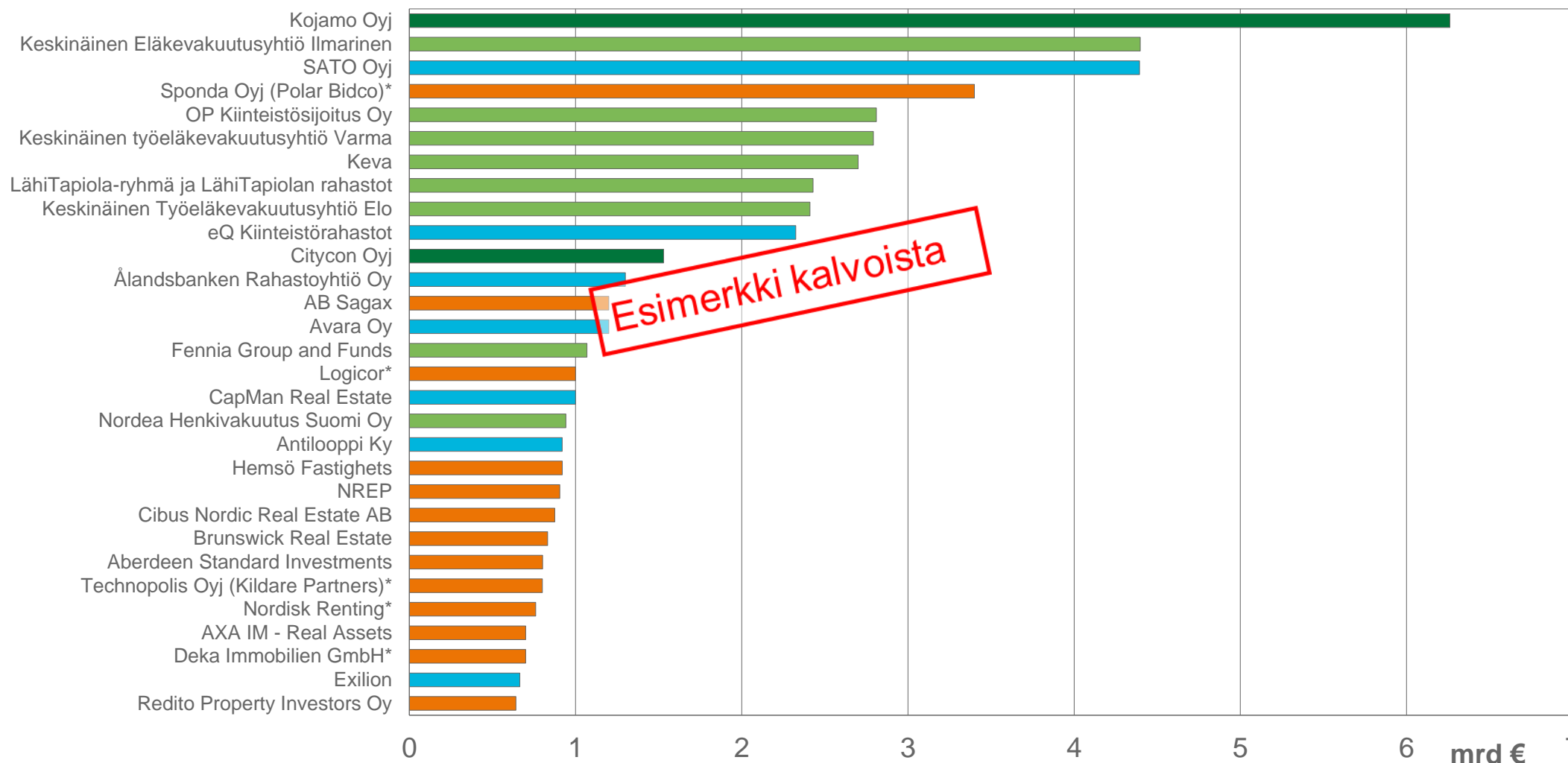
Vuosittaiset luvut on laskettu edeltävän vuoden syyskuun ja kyseisen vuoden elokuun väliseltä 12 kuukauden ajanjaksolta.

Suurimmat kiinteistösijoittajat Suomessa, top 30 suorien kiinteistösijoitusten markkina-arvo vuoden 2019 lopussa

04/2020



- Institutionaaliset sijoittajat
- Listaamattomat kiinteistösijoitusyhtiöt ja rahastot
- Listatut kiinteistösijoitusyhtiöt
- Kansainväliset sijoittajat



Esimerkki kalvoista

* KTI:n arvio

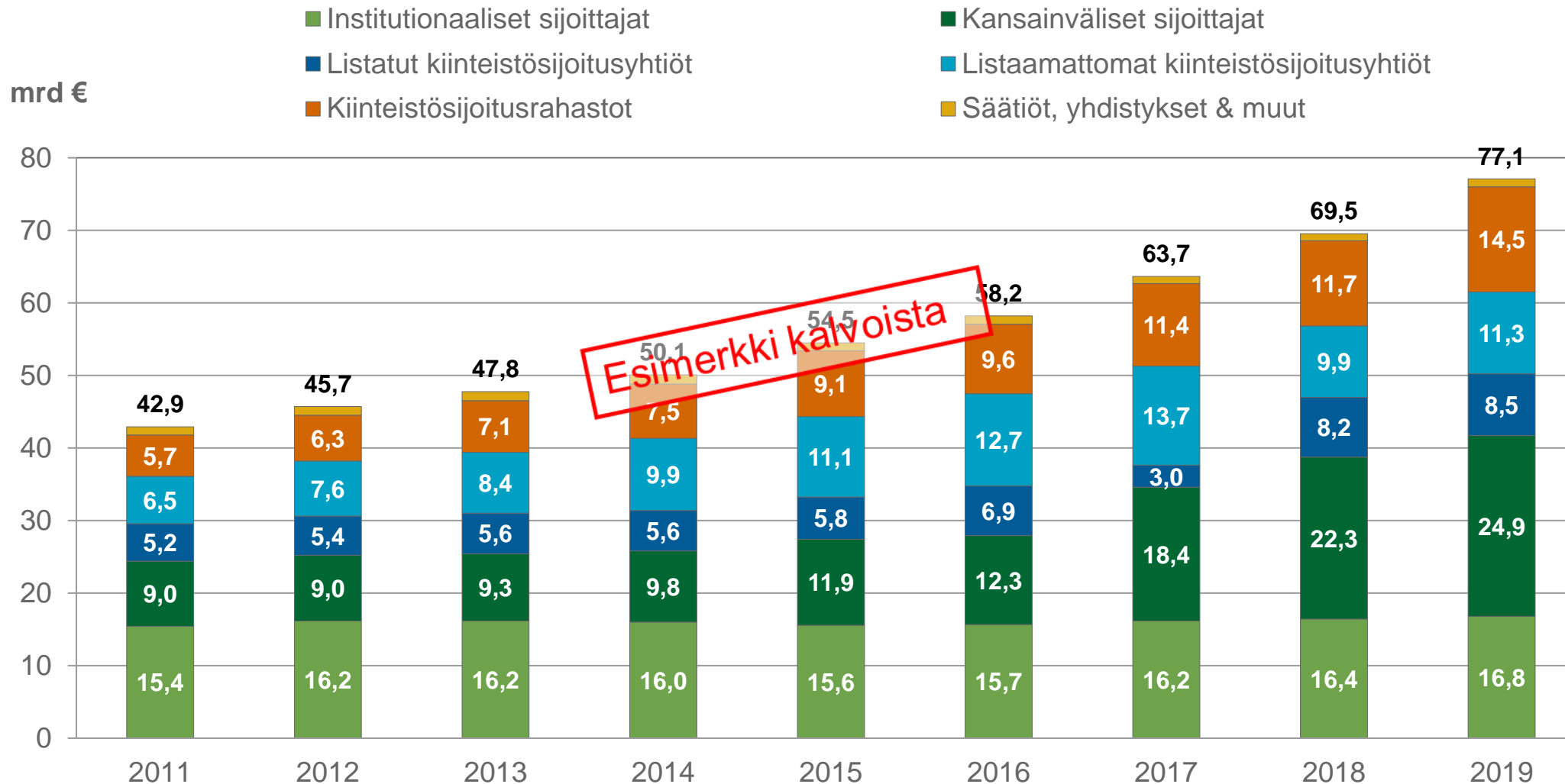


KTI Kiinteistötieto Oy

Lähde: KTI (kysely sijoittajille, lehdistötiedotteet, vuosikertomukset)

Suomen ammattimaisen kiinteistösijoitusmarkkinan toimijarakenne suorat kiinteistösijoitukset Suomessa

04/2020



Esimerkkejä palvelun materiaaleista

Alueosio



Alueosion osamarkkinakohtaiset kalvot, pääkaupunkiseutu



Helsinki

Keskusta, liiketilat
Helsinginniemi, liiketilat
Itäkeskus, liiketilat

Keskusta, toimistot
Helsinginniemi, toimistot
Ruoholahti, toimistot
Lauttasaari, toimistot
Vallila, toimistot
Pasila, toimistot
Sörnäinen, toimistot
Kalasatama, toimistot
Pitäjänmäki, toimistot

Herttoniemen ja Roihupellon teollisuusalueet
sekä Herttoniemenranta, tuotannolliset tilat
Pitäjänmäki ja Konala, tuotannolliset tilat

Espoo

Leppävaara, liiketilat
Tapiola, liiketilat
Nöytkiö, liiketilat

Leppävaara, toimistot
Tapiola, toimistot
Keilaniemi ja Otaniemi, toimistot
Olari ja Niittykumpu, toimistot
Kilo ja Mankkaa, toimistot

Kilo ja Mankkaa, tuotannolliset tilat

Vantaa

Tikkurila ja Viertola, liiketilat
Tammisto ja Pakkala, liiketilat

Tikkurila ja Viertola, toimistot
Lentokentän alue, toimistot
Myyrmäki ja Martinlaakso, toimistot

Lentokentän alue, tuotannolliset tilat
Ylästö ja Viinikkala, tuotannolliset tilat

Alueosion osamarkkinakohtaiset kalvot, muut kaupungit



Tampere, keskusta, liiketilat
Tampere, Lielähti, liiketilat
Tampere, keskusta, toimistot
Tampere, Hatanpää, toimistot

Oulu, keskusta, liiketilat
Oulu, Limingantulli ja Karjasilta, liiketilat
Oulu, keskusta, toimistot

Turku, keskusta, liiketilat
Turku, keskusta, toimistot
Turku, Kupittaa, toimistot

Jyväskylä, keskusta, liiketilat
Jyväskylä, Seppälä, liiketilat
Jyväskylä, keskusta, toimistot
Jyväskylä, Ristonmaa ja Mattilanpelto,
toimistot

Kuopio, keskusta, liiketilat
Kuopio, keskusta, toimistot

Lahti, keskusta, liiketilat
Lahti, keskusta, toimistot

Pori, koko kaupunki, kaikki toimitilat
Kouvola, koko kaupunki, kaikki toimitilat
Joensuu, koko kaupunki, kaikki toimitilat
Lappeenranta, koko kaupunki, kaikki toimitilat
Hämeenlinna, koko kaupunki, kaikki toimitilat
Vaasa, koko kaupunki, kaikki toimitilat
Seinäjoki, koko kaupunki, kaikki toimitilat
Rovaniemi, koko kaupunki, kaikki toimitilat

Helsinki, Ruoholahti, toimistot



Tilakanta

- Rakennukset: 29 kpl
- Kerrosala: 423 582 m²



Ajankohtaiset transaktiot (edelliset 2v)

- **9 kiinteistön portfolio**, Q1/2020, 100 000 m²
 - ostaja Antilooppi, myyjä Sponda
- **Itämerenkatu 9**, Q4/2019, 7 000 m²
 - ostaja Varma, myyjä DWS Real Estate GmbH
 - hinta 24 meuroa
- **Itämerenkatu 5**, Q1/2019, 8 800 m²
 - ostaja eQ Liikekiinteistöt, myyjä PATRIZIA
 - hinta 41 meuroa
- **Oikeustalo**, Q4/2018, 50 000 m²
 - ostaja Helmsö, myyjä Sponda
 - hinta 100 meuroa
- **Porkkalankatu 5**, Q3/2018, 12 360 m²
 - ostaja BlackRock Real Assets ja Institutional Investment Partners (2IP), myyjä AXA IM – Real Assetsin hallinnoima rahasto

Esimerkki kalvoista

Käynnissä olevat rakennushankkeet

- **Roihu (Porkkalankatu 3)**, peruskorjaus
 - vuokrattava ala 15 200 m²
 - valmis Q3/2020

Käyttöaste 90,6 %

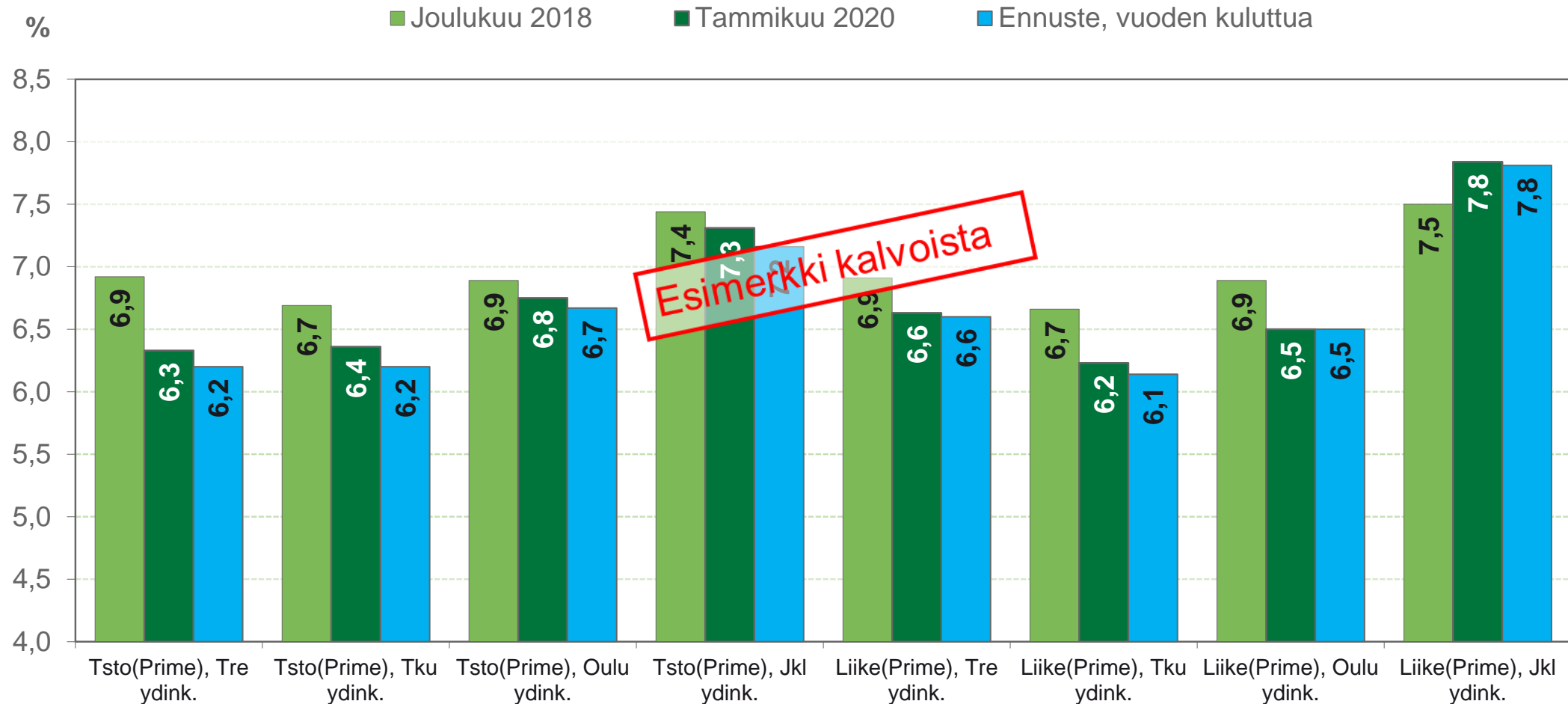
Keskimääräinen tuottovaatimus 4,9 %

Vuokralaisten toimialajakauma	
Muu liike-elämää palveleva toiminta	30,1 %
Tietojenkäsittelypalvelu	20,7 %
Rahoitustoiminta	17,3 %

Vuokrat	Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili	Sopimusten
	25 % tätä alempia	Keskimmäinen	25 % tätä korkeampia	lkm
Vallitsevat	22,0	24,4	26,3	144
Uudet (12 kk)*	21,2	22,0	23,3	20



Nettotuottovaatimukset Tampereen, Turun, Oulun ja Jyväskylän ydinkeskustassa vastausten keskiarvot



Kiitos!

KTI Kiinteistötieto Oy

Eerikinkatu 28, 7. krs

00180 HELSINKI

Puh. 020 7430 130

etunimi.sukunimi@kti.fi

www.kti.fi

