



Tiedote 5.1.2026

eQ Yhteiskuntakiinteistöt: Lunastusten maksutilanne ja käsittely

Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt maksaa 40 % lunastuksista, jotka on annettu lunastusikkunassa 1.7.–31.12.2024, joiden lunastuspäivä on ollut 30.6.2025 ja maksupäivä normaalitilanteessa olisi ollut heinäkuussa 2025.

31.12.2025 lunastuspäivän, eli aikavälillä 1.1.–30.6.2025 annettujen lunastustoimeksiantojen, maksupäivää joudutaan kuitenkin siirtämään rahaston sääntöjen 8 §:n mukaisesti. Siirrettävät lunastukset toteutetaan myöhemmin erikseen ilmoitettavana ajankohtana, ja ne maksetaan tuolloin voimassa olevaan rahasto-osuuden arvoon. Alla olevassa taulukossa vielä yhteenveto rahaston lunastuksista, joiden maksuajankohtaa on siirretty:

eQ Yhteiskuntakiinteistöt -rahaston lunastukset, joiden maksuajankohtaa on siirretty (Säännöt 8 §):				
Lunastuspäivä	Ilmoitettu maksuajankohdan siirrosta	Maksu	Pvm	Ilmoitettu maksusta
30.6.2025	2.7.2025	40 %	30.1.2026 mennessä	5.1.2026
		60 %	Maksuajankohta siirretty	-
31.12.2025	5.1.2026	-	Maksuajankohta siirretty	-

Siirtomuutos koskee kaikkia lunastustoimeksiantoja yhdenmukaisesti niiden suuruudesta riippumatta. Lunastukset käsitellään ja toteutetaan rahaston sääntöjen mukaisesti saapumisjärjestyksessä siten, että samaan lunastuspäivään ehtineet lunastukset toteutetaan samanaikaisesti. Osuudenomistajilta ei edellytetä asiassa mitään toimenpiteitä.

Lunastusten maksaminen edellyttää onnistuneita kiinteistömyyntejä, sillä vuokratassavirrat eivät yksin riitä niiden kattamiseen. Kiinteistökaupat ovat aina perusteellisia ja aikaa vieviä toimia. Nykyisessä markkinatilanteessa myynnit on harkittava huolella, että ne johtavat kaikkien osuudenomistajien kannalta edullisiin lopputuloksiin. Rahastojemme perustehtävänä on tarjota kaikille osuudenomistajille tasapuolisesti hyvä kiinteistöalloskaatio ja mahdollisimman vahva tuotto pitkällä aikavälillä, ja tämä tavoite ohjaa päätöksentekoamme myös poikkeuksellisissa markkinatilanteissa.

Markkinatilanne ja rahaston toiminta

Yhteiskuntakiinteistöt muodostavat nykyisessä markkinaympäristössä merkittävän, noin 20–22 prosentin osuuden Suomen kiinteistötransaktiomarkkinasta, mikä korostaa sektorin suhteellista vakautta ja sijoittajien jatkuvaa kiinnostusta. Absoluuttinen transaktiovolyymi on kuitenkin jäänyt selvästi matalammaksi kuin huippuvuosina. Tämän seurauksena markkinoiden likviditeetti on heikentynyt. Vaikka yhteiskuntakiinteistöjen suhteellinen paino on suuri, kauppamäärien pienuus tarkoittaa, että toteutuneita transaktioita ja aktiivisia vastapuolia on vähemmän kuin aiemmassa korkeamman kokonaisvolyymien markkinassa (Lähde: KTI Kiinteistötieto Oy). Tämä vaikuttaa siihen, miten nopeasti kiinteistöjä voidaan myydä vastuullisesti ja kaikkien osuudenomistajien etu huomioiden.



Rahaston toiminta ja kiinteistöjen hoito jatkuvat normaalisti ja vakaasti. Kiinteistöistä pidetään huolta suunnitelmallisesti, vuokrausasteet ja vuokratuotot ovat hyvällä tasolla ja vuokralaiset hoitavat velvoitteensa (Lähde: rahaston talouskatsaus Q3/2025). Samalla edistämme harkittuja kiinteistöjen myyntiprosesseja markkinatilanteen sallimissa rajoissa.

Sijoittajan näkökulma ja yhteydenotto

Kiinteistösijoittaminen on pitkäaikaista toimintaa. Kiinteistösijoitukset tarjoavat perinteisesti vakaata kehitystä, mutta lyhyellä aikavälillä voi esiintyä poikkeavia ajanjaksoja, kuten olemme viime aikoina saaneet kokea. Mikäli oma tilanteesi ei ole muuttunut ja kiinteistöihin sijoitettu osuus vastaa edelleen sijoitussuunnitelmaasi, ei tilanteessa ole syytä tehdä hätiköityjä päätöksiä.

Kiinteistösijoitusten tärkeä rooli ja tehtävä pitkän aikavälin sijoitussalkussa ei ole muuttunut – päinvastoin. Ne tuovat edelleen sijoittajan kannalta ensisijaisen tärkeää hajautushyötyä perinteisestä osake- ja korkosijoituksista koostuvaan salkkuun. Kiinteistösijoitusten keskimääräinen vuotuinen tuotto-odotus pitkällä aikavälillä on n. 5-8 % (Lähde: INREV & eQ Varainhoito).

Jos sinulla herää kysymyksiä, haluat pohtia vaihtoehtoja tai keskustella tilanteestasi tarkemmin, olethan yhteydessä meihin – joko omaan yhteyshenkilöösi tai asiakaspalveluumme. Autamme mielellämme.

Olemme myös uudistaneet kiinteistörahastomme talousraportoinnin. Uudet talouskatsaukset löydät rahaston nettisivuilta.

Lunastuksen voi halutessaan perua lähettämällä vapaamuotoisen peruutuspyynnön sähköpostitse eQ Varainhoidon asiakaspalveluun tai omalle yhteyshenkilölle. Muistathan sisällyttää viestiin yhteystietosi, kuten nimesi ja puhelinnumerosi. eQ Rahastoyhtiö päättää peruutusten hyväksymisestä, ja hyväksytty peruutus vahvistetaan erikseen sähköpostitse osuudenomistajalle.

Yhteystiedot:

 [asiakaspalvelu\(at\)eQ.fi](mailto:asiakaspalvelu(at)eQ.fi)

 09 6817 8700