

Julkaisuvapaa 31.03.2020 klo 14:00

Samla Capitalille jo kuudes toimistokiinteistön kauppaa - nyt omistajaa vaihtoi jyvaskyläläinen Ylistönmäentie 33

Samalla kun koronan aiheuttama shokki on tehnyt monia kiinteistötoimijoita varovaiseksi, Samla Capitalin pääomistaja Samppa Lajunen painaa kaasua.

Kiinteistösijoitusyhtiö Samla Capitalin hallinnoima Samla Toimitilat II Ky on ostanut Jyväskylän Ylistönmäen keskeisimpiin kuuluvan toimitilarakennuksen Kiinteistö Oy Jyväskylän Ylistönmäentie 33:n. Kuusikerroksisessa kiinteistössä on vuokrattavaa tilaa 4.428 m². Myyjänä oli keskisuomalainen kiinteistösijoitusyhtiö Royal House Oy, jonka neuvonantajana järjestelyssä toimi jyvaskyläläinen Aveon Advisors Oy. Osapuolet eivät paljasta kauppasummaa.

Royal House on kehittänyt vuonna 1991 rakennettua kohdetta hyvin. Sen viereen on noussut asuinkerrostalo ja alakertaan on avattu Sodexon lounasravintola. Kiinteistöön on löytynyt myös uusia vuokralaisia.

Kiinteistö Oy Jyväskylän Ylistönmäentie 33 on Samla Capitalin hallinnoimien rahastojen kuudes toimistotalo ja nostaa yhtiön vuokrattavan toimistotilan määrän 33.570 m²:een. Muut toimistotalot sijaitsevat Kuopiossa, Tampereella ja Vaasassa.

”Olemme iloisia pystyessämme täydentämään toimistotaloverkostoamme Suomessa. Vuokrattavien neliöiden kasvu tuo meille synergiahyötyjä erityisesti markkinoinnissa ja vuokrauksessa”, Samla Capitalin pääomistaja ja salkunhoitaja **Samppa Lajunen** sanoo.

Koronan aiheuttama shokki on saanut jotkut toimijat vetäytymään kilpikonnapuolustukseen. Samla Capital painaa nyt kaasua.

”Vuoden 2019 aikana kilpailu uusista ostokohteista oli kovaa. Nyt on nähtävissä, että koronan takia jotkut rakennusliikkeet ja sijoittajat ovat muuttuneet varovaisiksi. Toisilla taas on kädet täynnä töitä olemassa olevien vuokralaisten tai rahoitusasioiden kanssa. Me olemme panostaneet viime vuoden aikana tiimimme kasvattamiseen ja siksi meillä on nyt mahdollisuus painaa kaasua. Tämä markkinatilanne on meille mahdollisuus, sillä kilpailua on vähemmän ja siksi järkevästi hinnoitellut kaupat menevät paremmin maaliin”, Lajunen sanoo.

Koronan aiheuttama kysyntäshokki on tässä vaiheessa koskettanut erityisesti matkailu-, majoitus- ja vapaa-ajan toimintaan keskittyneitä kiinteistöjä sekä kauppakeskuksia.

Samla Capital on pyrkinyt turvaamaan salkkujensa tuoton kiinteistöillä, jotka ovat hyvillä sijainneilla, kohtuullisella vuokratasolla ja joissa on maksukykyisiä vuokralaisia.

”Sijoitustoiminnassamme olemme onnistuneet väistämään nyt pahiten kärsivät toimialat. Se on johtunut ensisijaisesti syklisten toimialojen mukanaan tuoman riskin korkeammasta hinnoittelusta, jonka johdosta tarjouksia esim. vapaa-ajan toimialalla ei ole mennyt maaliin”, Lajunen huomauttaa.

”Samlalla on tällä hetkellä käynnissä useita neuvotteluja uusista kiinteistökaupoista. Markkinatilanteen muutos vaikuttaa tapauskohtaisesti kiinteistöjen vuokratuottoihin. Tämä luo neuvotteluprosesseihin liikkuvan elementin, joka täytyy pyrkiä ottamaan tarkasti huomioon ennen lopullisen kaupan tekemistä”, Lajunen sanoo.

Lisätietoja antaa:

Samppa Lajunen, salkunhoitaja, Samla Capital Oy

040 555 2638

samppa.lajunen@samla.fi

Samla Capital Oy on toukokuussa 2015 perustettu vaihtoehtoisrahastoja hallinnoiva yhtiö. Samla Capital hallinnoi Samla Toimitilat Ky, Samla Asunnot Ky sekä Samla Toimitilat II Ky -nimisiä vaihtoehtorasastoja, joiden tekemien sijoitusten arvo on yli 80 miljoonaa euroa. Samlan sijoituskohteet ovat konkreettisia, näkyviä, jokapäiväistä elämää ja työntekoa tukevia kohteita. Ne tarjoavat sijoittajille tuottoa ja samalla yhteiskunnalle paljon hyvää.