



FENNIA VARAINHOIDON KUUKAUSIKATSAUS 3.5.2019

TOUKOKUU

Kevätralli jatkui

Huhtikuussakin alkuvuoden vahva kehitys riskillisissä omaisuusluokissa jatkui. Osakkeissa Yhdysvallat nousi +4,1 % (S&P 500), Eurooppa +3,8 % (Stoxx 600) ja kehittyvät markkinat +2,1 % (MSCI EM). Korkeisijoituksista yrityslainat tuottivat parhaiten, matalan luottoluokituksen High Yield -lainat 1,4 % ja korkean luottoluokituksen IG-lainatkin 0,7 %.

Vuoden alusta huhtikuun loppuun mitattuna tuottokehitys arvopaperimarkkinoilla on ollut vahvinta sitten vuoden 2007. Fennia Varainhoidon Osake- malli on tuottanut vuoden alusta 19,2 % ja Korke- malli 3,2 %.

Inflaatio kiihtyi euroalueella

Yhdysvaltain keskuspankki FED kommentoi huhtikuun kokouksen yhteydessä näkevänsä nykyisen korkotason sopivana, Markkinoilla oli jossain määrin odotettu jo indikaatioita korkojen laskusta. Kommentit käänsivätkin pitkien valtionlainojen korot loivaan nousuun. Yhdysvalloissa työttömyys laski huhtikuussa jo 3,6 %:iin, ja palkkainflaatio on noussut yli 3 %:n, mikä rajoittaa mahdollisuuksia ohjauskoron laskemiselle. Myös Euroalueen huhtikuun inflaatio ylitti odotukset kiihtyen 1,7 %:iin maaliskuun 1,4 %:sta. Inflaatiota kiihdytti eniten raakaöljyn kallistumisesta johtunut energian kallistuminen.

Sell in May and go away?

Osakemarkkinoilla on vanha sanonta "Sell in May and go away", millä viitataan historiallisesti huonompiin tuottoihin kesäkuukausina verrattuna marras- huhtikuun välisenä aikana saatuihin tuottoihin. Vanhin selitys ilmiölle on, että sijoittajat vähentävät riskiä lomansa ajaksi. Pitkillä aikaväleillä tälle anomialle löytyykin tukea historiallisia tuottoja tarkastelemalla. Viime vuosina kuitenkin esimerkiksi Yhdysvaltain markkinoilla toukokuun tuotot ovat olleet plussalla vuodesta 2013 asti. Nytkin näyttää siltä, että monet

tekijät markkinoilla puoltavat nousun jatkumista. Keskuspankit ovat käytännössä ilmoittaneet, että löysän rahapolitiikan aika jatkuu edelleen. Yritysten tulokset alkuvuonna ovat ylittäneet melko laajalla rintamalla odotukset. Ylittämistä on tosin helpottanut se, että odotuksia on alennettu melko paljon viimeisen puolen vuoden aikana.

Allokaationäkemyks ennallaan

Alkuvuoden erittäin vahvojen tuottojen jälkeen jatkamme kuitenkin osakkeiden suhteen lievässä alipainossa. Nousu on ollut niin vahvaa, että arvostustasot sekä osakkeissa että riskillisissä korkoluokissa ovat kallistuneet jo selvästi, ja riski ainakin lievälle korjausliikkeelle on kasvanut.

Kauppaneuvotteluista Yhdysvaltain ja Kiinan välillä odotetaan positiivisia päätöksiä lähiviikkoina. On kuitenkin olemassa riski, että neuvotteluissa ei päästäkään ainakaan nopeasti konkreettisiin tuloksiin, mikä saattaa aiheuttaa osakkeiden laskua.

Kiinteistörahastoista lisätuottoa

Fennia Varainhoidon kiinteistörahastot ESR Fennica Toimitilat ja ESR Fennica Tontit ovat erinomainen vaihtoehto osana sijoitussalkkua. Vakaa kassavirtatuotto rahastojen omistamista kiinteistöistä on erittäin houkutteleva nykyisen kaltaisessa matalien korkojen ympäristössä.

Huhtikuussa ESR Fennica Tontit osti Oulun keskustasta asuintontin, jolle nousee lähivuosina 2 500 kerrosneliometriä asuintiloja. Kehittyvien kaupunkikeskustojen tontit sopivat erittäin hyvin rahaston sijoitusstrategiaan.

ESR Fennica Toimitilat - rahasto tuotti vuoden alusta maaliskuun loppuun 1,3 % ja ESR Fennica Tontit 1,6 %. Molempien rahastojen seuraava merkintäpäivä on 28.6.

Sijoitusterveisin
FENNIA VARAINHOITO

Mallisalkkujen tuottokehitys 30.4.2019, Tontit - ja Toimitilat -rahastojen 31.3.2019 asti

Tuotot	1 kk	3 kk	6 kk	12 kk	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	Alusta p.a (10/2011)
Kassa	0,1%	0,2%	0,1%	-0,1%	0,2%	-0,2%	0,4%	0,8%	0,4%	1,0%	1,2%	5,0%	1,3%
Korko	0,5%	1,5%	2,5%	1,5%	3,2%	-2,2%	2,9%	4,6%	0,4%	4,7%	0,7%	10,6%	3,5%
Maltti (20/80)*	1,1%	2,8%	3,8%	3,0%	5,7%	-3,0%	4,6%	4,5%	2,3%	5,4%	3,4%	13,6%	5,2%
Tasapaino (50/50)*	1,8%	4,5%	5,8%	4,9%	9,3%	-4,3%	6,8%	5,8%	5,8%	6,9%	7,3%	15,1%	7,7%
Tuotto (80/20)*	2,7%	6,6%	8,1%	6,8%	13,7%	-6,1%	9,7%	7,5%	9,8%	7,2%	9,5%	16,1%	9,8%
Osake	3,8%	9,4%	10,7%	8,3%	19,2%	-8,9%	10,3%	9,9%	9,3%	10,3%	13,8%	15,5%	11,7%
Fennica Tontit I (C-Sarja)					1,6%	3,1%	0,5%*						3,5%**
Fennica Toimitilat I (E-sarja)					1,3%	7,1%	7,1%	4,3%	5,8%	6,7%			5,7%**

*) Neutraaliallokaatio osakkeet/korot

**) Fennica Toimitilat aloitti 12/2013, Fennica Tontit 9/2017