

Rahastojen sijoitussuunnitelmat 2026

- Peruspalvelujen ja maanhankinnan investointirahasto
 - Elinkeinojen ja työllisyyden kehittämisrahasto
 - Investointirahasto
 - Vahinkorahasto
-

Sisällysluettelo

1. Johdanto
2. Yhteenveto vuodesta 2025
3. Skenaariot vuodelle 2026
4. Omaisuusluokkien tuotto-odotukset
5. Rahastokohtainen tarkastelu
 - Peruspalvelujen ja maanhankinnan investointirahasto
 - Elinkeinojen ja työllisyyden kehittämisrahasto
 - Investointirahasto
 - Vahinkorahasto
6. Muut toimenpiteet

1. Johdanto

Tämän dokumentin tarkoituksena on esittää rahastojen sijoitussuunnitelmat vuodelle 2026. Dokumentti on suunnattu johdolle ja muulle sijoitusorganisaatiolle. Dokumentti toimii yhtenä tarkistuspisteenä sille, että sijoitustoiminta on suunnitelmallista, johdonmukaista ja pitkäjänteistä. Se sisältää tiivistetyn katsauksen markkinatilanteeseen, tuotto-odotuksiin ja rahastokohtaisiin toimenpiteisiin.

2. Yhteenveto vuodesta 2025

Edellisvuoden ennuste asteittain hiipuvasta talouskasvusta ei toteutunut. Vuosi 2025 on ollut sijoittajille ja markkinoille kaksijakoinen: vahva riskisentimentti ja osakkeiden nousu ovat kulkeneet rinnakkain makrotalouden epävarmuuksien ja geopolittisten riskien kanssa. Vuoden alusta asti jatkunut nousutrendi katkesi hetkeksi keväällä, kun Trump toimeenpani vaalilupauksiaan poikkeuksellisella voimalla ja aloitti niin sanotun tullisodan. Nopean korjausliikkeen jälkeen markkinat palasivat alkukesällä kasvu-uralle, kun nähtiin, että tulliuhkailut olivat enimmäkseen vain puhetta ja tullit toteutuivat odotettua maltillisempina. Talousluvut säilyivät myös positiivisina odotuksiin nähden, mutta sopivan matalina, jotta Yhdysvaltain keskuspankki (FED) pystyi aloittamaan koronlaskut kesällä.

Etenkin Yhdysvalloissa yritystulokset ovat pitkin vuotta yllättäneet vahvuudellaan ja samalla arvostustasot ovat nousseet historiallisen korkeiksi. Kasvu on keskittynyt kapeasti AI-teemaan nojaaviin yhtiöihin ja näiden valtavii mittasuhteisiin paisuneisiin investointiohjelmiin. Muutaman yhtiön dominanssi ja markkinoiden konsentroituminen kasvattaa rakenteellista riskiä. Euroopassa kasvu on jäänyt heikoksi, mutta kohtuullisemmat arvostustasot ja odotukset eri euromaiden tukipaketeista ovat nostaneet tulevien vuosien tulosodotuksia. Toisaalta Ranskan poliittinen kriisi alleviivaa, että euroalueen vakaus ei ole itsestäänselvyys.

Arvostusriskeistä huolimatta tämän vuoden loppuun ja alkuvuoteen 2026 suunnataan toistaiseksi lupaavissa tunnelmissa. Kansainvälinen valuuttarahasto (IMF) ennustaa maailmantalouden kasvavan tänä ja ensi vuonna perinteistä vähän yli kolmen prosentin vauhtia.

Peruspalvelujen ja maanhankinnan investointirahaston (PMIR) sijoitusten markkina-arvo 31.10.2025 oli 842,2 milj. euroa ja tuotto vuoden alusta 6,0 %.

Elinkeinojen ja työllisyyden kehittämisrahaston vaihtuvien vastaavien sijoitusten markkina-arvo 31.10.2025 oli 39,9 milj. euroa ja tuotto vuoden alusta 3,4 %.

Investointirahaston sijoitusten markkina-arvo 31.10.2025 oli 104,0 milj. euroa ja tuotto vuoden alusta 2,6 %.

Vahinkorahaston sijoitusten markkina-arvo 31.10.2025 oli 15,6 milj. euroa ja tuotto vuoden alusta 4,0 %.

Rahastojen tuotto lasketaan TWR-periaatteen mukaan (Time Weighted Return).

3. Skenaariot vuodelle 2026

Skenaariomallinnuksen ajatuksena on, että pyritään hahmottamaan talouden eri kehityssuuntia. Toteuma on usein jokin sekoitus alla olevia skenaarioita. Perusskenaario on tekohetken vahvin oletus markkinoiden suunnasta, mutta taloudessa vuoden aikana tapahtuvat muutokset voivat muuttaa näkemystämme markkinoiden kehityskulusta. Vuoden 2026 skenaariot pohjautuvat OP Varainhoito Oy:n markkinaodotuksiin.

Perusskenaario

Maailmantalous on vakaassa kasvussa laaja-alaisesti. Hyvä työllisyys ja kulutus ovat talouden veturit. Kevyt talous- ja rahapolitiikka tukevat kasvua. Tullivaikutukset ovat rajallisia ja yritysten tuloskasvu on vahvaa, Euroalueen inflaatio on lähellä EKP:n tavoitetta ja korkonäkyvät ovat verrattain vakaita. Globaali talouskasvu on n. 3,0 % ja Euro-alueen inflaatio on 2,0 %.

Positiivinen skenaario

Maailmantalouden kasvu kiihtyy, koska kauppa kehittyy suotuisasti, kuluttajien luottamus vahvistuu ja tekoälyn hyödyntäminen parantaa tuottavuutta. Kaupan esteitä puretaan ja rahoitusmarkkinoilla nähdään positiivista kehitystä. Euroopan puolustuspanostukset ja Ukrainan tilanne vauhdittavat investointeja. Inflaatio ja vahvat työmarkkinat pitävät keskuspankkien rahapolitiikan tiukkana, ja reaalikorot pysyvät korkeina kasvun vetämänä. Globaali talouskasvu on n. 3,7 % ja Euroalueen inflaatio on 2,5 %.

Negatiivinen skenaario

Kauppapolitiikkaan liittyvä epävarmuus lisääntyy, kauppasopimukset kariutuvat ja protektionismi voimistuu. Korkeat tullit haittaavat talouskehitystä odotettua enemmän, ja tuottavuuskasvu heikkenee, kun maailmantalouden geopoliittinen tilanne pysyy epäsuotuisana. Raaka-aineiden hinnat laskevat, työttömyys pahenee ja inflaatio jää selvästi alle keskuspankkien tavoitteen, minkä seurauksena EKP laskee korot lähelle nollaa elvyttääkseen taloutta. Globaali talouskasvu on n. 2,2 % ja Euroalueen inflaatio on 1,5 %.

Kriisiskenaario

Maailmantalous ajautuu jyrkkään taantumaan, kun suurten talouksien makrotaloudelliset epätasapainot horjuttavat luottamusta, eikä talouspolitiikalla löydetä ratkaisua nopeasti. Geopoliittiset jännitteet ja kaupan esteet korostuvat, mikä syventää epävarmuutta rahoitusmarkkinoilla ja ongelmat leviävät pankkisektorille eri puolille kehittyneitä maita. Rahapolitiikka epäonnistuu rahoitusmarkkinoiden rauhoittamisessa, ja taantuma syvenee ja pitkittyy. Markkinoilla riskilisät kasvavat merkittävästi, ja vaikka EKP laskee korkoja, elvytysmahdollisuudet jäävät rajallisiksi.

4. Omaisuusluokkien tuotto-odotukset

Skenaarioiden pohjalta johdetut tuotto-odotukset luovat perusuralla suotuisan ympäristön riskillisille omaisuusluokille, kuten osakkeille. Yleisen korkotason lasku on madaltanut korkopuolelta saatavia tuottoja niiden säilyessä kuitenkin positiivisina ennusteen perusuralla. Euroopan keskuspankin (EKP) nähdään pitävän ohjauskoron ennallaan n. kahdessa prosentissa ja FED:n jatkavan koronlaskuja vielä vuonna 2026. Yrityslainojen riskilisät ovat painuneet lähes pohjalukemiin ja näiden odotetaan korjaavan hieman ylöspäin tulevan 12kk aikana. Riskilisien muutoksella odotetaan olevan tuottoja hieman madaltava vaikutus. Sijoitusympäristö ei merkittävässä määrin suosi korkosijoitusten lisäämistä. Vaihtoehtoisissa sijoituksissa markkinoiden odotetaan normalisoituvan viime vuosien tuottotauon jälkeen. Myös sijoitussitoumusten pohjalta tulevien kutsujen ja palautusten odotetaan normalisoituvan.

Merkittävimmät erot eri pankkien ja rahoituslaitosten tuottoennusteissa kohdistuvat etenkin valtionlainoihin (Euro-maiden valtionlainat), jossa perusuralla ollaan n. 2-4 %-yksikön tuotossa, mutta muissa skenaarioissa on hajonta todella suurta riippuen kunkin arvioitsijan odottamasta talouden kehityskulusta. Myös yrityslainoissa ja kehittyvien markkinoiden osakkeissa on jonkin verran eroa eri ennustetalojen kesken.

	Perusskenaario	Positiivinen	Negatiivinen	Kriisi
Osakkeet ja Osakerahastot				
Suomi	11 %	25 %	-19 %	-35 %
Eurooppa	11 %	24 %	-16 %	-32 %
Pohjois-Amerikka	10 %	21 %	-18 %	-34 %
Globaalit osakkeet	10 %	21 %	-17 %	-33 %
Japani	11 %	14 %	-12 %	-27 %
Kehittyvät markkinat	11 %	29 %	-21 %	-39 %
Korkosijoitukset				
Rahamarkkinat	2 %	3 %	1 %	1 %
Valtioiden lainat	3 %	-5 %	13 %	9 %
Yrityslainat, Investment Grade	3 %	-2 %	8 %	6 %
Yrityslainat, Euro High Yield	4 %	1 %	-5 %	-15 %
Yrityslainat, Kehittyvät markkinat	4 %	0 %	-4 %	-14 %
Vaihtoehtoiset sijoitukset				
Hedgerahastot + muut	7 %	7 %	0 %	-4 %
Kiinteistöt	7 %	9 %	6 %	3 %
Private Equity	11 %	16 %	-8 %	-16 %
Private Debt	6 %	7 %	-3 %	-8 %
Infrasijoitukset	7 %	8 %	-5 %	-8 %

5. Rahastokohtainen tarkastelu

Peruspalvelujen ja maanhankinnan investointirahasto

Rahaston tarkoituksena on varmistaa kaupungin peruspalveluinvestointien ja maanhankinnan rahoitusta pitkällä aikavälillä. Rahaston tuotot tulee käyttää taloussuunnitelmassa määriteltyjen investointien ja maanhankinnan rahoitukseen. Rahaston pääoma säilytetään inflaatio huomioon ottaen vähintään alkuperäisen suuruisena. Sijoitustoiminnan tavoitteena on turvata rahaston varoille hyvä pitkän aikavälin kokonaistuotto. Sijoitustoiminta on pitkäjänteistä, eikä varojen realisoinnille aseteta ajallisia tavoitteita. Sijoitustoiminnan on kuitenkin mahdollistettava Peruspalvelujen ja maanhankinnan investointirahaston sääntöjen mukainen tuottojen käyttö. Valtuusto hyväksyy talousarvion ja taloussuunnitelman yhteydessä suunnitelman rahaston tuottojen käytöstä. Sijoitustoiminnan lähtökohtana on pääoman reaaliarvon kasvattaminen pitkällä aikavälillä.

Rahaston sijoitusperiaatteet ja omaisuusluokkien vaihteluvälit hyväksyttiin viimeksi kaupunginhallituksessa 16.12.2024. Sijoitusperiaatteiden mukaan varat jaetaan osake-, korko- sekä vaihtoehtoisin sijoituksiin seuraavien enimmäisvaihteluvälien mukaisesti:

Osakkeet	0 - 60 %
Korkosijoitukset	20 - 100 %
Vaihtoehtoiset sijoitukset	0 - 40 %

Peruspalvelujen ja maanhankinnan investointirahaston likvidi varallisuus eli perinteiset korko- ja osakeomaisuusluokat ovat pääosin hoidettu täyden valtakirjan varainhoitosopimusten (TVK) kautta. Nämä edustavat n. 60 % rahaston varallisuudesta. 2025 kaupungin TVK mandaatteja ovat hoitaneet SEB, Danske Bank ja Evli. Epälikvidit eli ns. vaihtoehtoiset sijoitukset hoidetaan suoraan rahoituksen vastuualueella Rahoitusjohtajan päätöksellä.

Rahaston omaisuusluokkakohtaiset neutraaliallokaatiot (uusi voimaan 15.12.2025), vaihteluvälit ja tilanne 12.11.2025:

	Vaihteluvälit Min (%)	Neutraali- allokaatio	Allokaatio 12.11.2025	Uusi neutraali- allokaatio	Vaihteluvälit Max (%)
Osakkeet ja Osakerahastot	0 %	36 %	38,4 %	39 %	60 %
Suomi	0 %	4 %	4,2 %	5 %	20 %
Eurooppa	0 %	8 %	8,0 %	8 %	20 %
Pohjois-Amerikka	0 %	9 %	7,2 %	8 %	20 %
Globaalit osakkeet	0 %	7 %	10,6 %	9 %	20 %
Japani	0 %	2 %	1,9 %	2 %	5 %
Kehittyvät markkinat	0 %	6 %	6,6 %	7 %	15 %
Korkosijoitukset	3 %	33 %	34,9 %	32 %	100 %
Rahamarkkinat	3 %	5 %	3,7 %	6 %	80 %
Valtioiden lainat	0 %	8 %	6,0 %	6 %	60 %
Yrityslainat, Investment Grade	0 %	8 %	9,9 %	8 %	35 %
Yrityslainat, Euro High Yield	0 %	6 %	6,1 %	6 %	20 %
Yrityslainat, Kehittyvät markkinat	0 %	5 %	6,1 %	4 %	10 %
Yrityslainat, muut	0 %	1 %	2,2 %	2 %	10 %
Käteinen			0,8 %		
Vaihtoehtoiset sijoitukset	0 %	31 %	26,6 %	29 %	40 %
Hedgerahastot + muut	0 %	6 %	6,5 %	7 %	15 %
Kiinteistöt	0 %	8 %	6,4 %	6 %	15 %
Private Equity	0 %	7 %	6,6 %	8 %	10 %
Private Debt	0 %	5 %	2,7 %	3 %	10 %
Infrasijoitukset	0 %	5 %	4,5 %	5 %	10 %

Salkun neutraaliallokaatioon tehdään pieniä tarkistuksia tuottoskenaarioiden pohjalta

Edellisvuoden ennuste asteittain hiipuvasta talouskasvusta ei toteutunut vaan talouskasvu on jatkunut ja sen uskotaan jatkuvan myös ensi vuonna kohtalaisena. Vakiintuneen korkotason ei nähdä suosivan korkosijoitusten lisäämistä. Osake-korko-painoon tehdään maltillinen 1 %-yksikön muutos sekä sitoutumistasojen pohjalta vaihtoehtoisten sijoitusten painoja tarkastetaan niin, että niistä siirretään 2 %-yksikköä osakepuolelle.

Yhdysvallat toimii ehdottomana osakemarkkinoiden moottorina ja ko. markkinan dynaamisuus on omaa luokkaansa. Tämä näkyy myös arvostustasoissa. Osakeomaisuusluokan sisällä lasketaan hieman Yhdysvaltain painoa neutraaliallokaatiossa ja lisätään reunamarkkinoita, kuten Suomea ja kehittyviä markkinoita.

Korkopuolella valtionlainojen riskilisät ovat heiluneet eri markkinoiden kipuillessa omien ongelmiansa kanssa. Myöskään eteenpäin katsovat tuotto-odotukset ko. omaisuusluokalle

eivät ole kaksiset. Valtionlainoja pitämistä salkussa puoltaa lähinnä vain kriisiskenaarion sattuessa tuoma hajautushyöty. Korko-omaisuusluokan sisällä vähennetään eurovaltionlainoja sekä kehittyvien markkinoiden lainoja sekä lisätään hieman rahamarkkinaa.

Vaihtoehtoisten sijoitusten eteenpäin katsova tuottopotentiali nähdään edelleen houkuttelevana johtuen likviditeettipreemiosta sekä omaisuusluokan tuomasta hajautushyödyistä. Vaihtoehtoisten sijoitusten allokaation rakentamista jatketaan tasaisesti huomioiden eri vuosikertojen välinen hajautus. Edellisvuosina tämä on ollut kuitenkin hieman takkuista varainhoitajien siirrellessä uusien rahastojensa sulkemisikkunoita eteenpäin. Vuoden 2026 painoja muutetaan tältä osin maltillisesti vastaamaan ennakoituja pääomakutsuja ja uusia sijoitussitoumuksia. Suurin muutos koskee Private Debt -omaisuusluokkaa, jossa ensivuoden painoja lasketaan 2 %-yksiköllä. Tavoitetason nähdään pidemmällä aikavälillä olevan 5-6 % tasolla, mutta siihen ei tulla pääsemään vielä tulevana vuonna.

Peruspalvelujen ja maanhankinnan investointirahaston tuotto-odotus edellä määritetyillä allokaatiomuutoksilla on perusskenaarion mukaan 7,5 %, positiivisessa skenaariossa 11,8 %, negatiivisessa skenaariossa -6,6 % ja kriisiskenaariorissa -15,9 %.

Täyden valtakirjan varainhoitosalkkujen neutraaliallokaatioon tehdään seuraavat muutokset vastaamaan koko rahaston allokaatiomuutoksia (voimaan 15.12.2025):

	Vaihteluvälit Min (%)	Neutraali- allokaatio	Uusi neutraali- allokaatio	Vaihteluvälit Max (%)
Osakkeet ja Osakerahastot	0 %	47 %	48 %	60 %
Suomi	0 %	5 %	6 %	20 %
Eurooppa	0 %	10 %	11 %	30 %
Pohjois-Amerikka	0 %	13 %	11 %	30 %
Globaalit osakkeet	0 %	8 %	8 %	30 %
Japani	0 %	3 %	3 %	20 %
Kehittyvät markkinat	0 %	8 %	9 %	20 %
Korkosijoitukset	20 %	45 %	43 %	100 %
Rahamarkkinat	0 %	6 %	8 %	80 %
Valtioiden lainat	0 %	12 %	9 %	60 %
Yrityslainat, Investment Grade	0 %	12 %	12 %	40 %
Yrityslainat, Euro High Yield	0 %	8 %	8 %	30 %
Yrityslainat, Emerging markets debt	0 %	7 %	6 %	20 %
Yrityslainat, muut	0 %	0 %	0 %	20 %
Vaihtoehtoiset sijoitukset	0 %	8 %	9 %	20 %

Elinkeinojen ja työllisyyden kehittämisrahasto

Rahaston tarkoituksena on edistää elinkeinotoiminnan edellytyksiä ja sitä kautta työllisyyttä Espoossa. Elinkeinojen ja työllisyyden kehittämisrahaston sijoitustoiminnan tavoitteena on turvata rahaston varoille hyvä pitkän aikavälin kokonaistuotto. Sijoitustoiminta on pitkäjänteistä, eikä varojen realisoinnille aseteta ajallisia tavoitteita. Sijoitustoiminnan on mahdollistettava rahaston sääntöjen mukainen pääoman ja tuottojen käyttö.

Rahaston sijoitusperiaatteet ja omaisuusluokkien vaihteluvälit hyväksyttiin viimeksi kaupunginhallituksessa 16.12.2024. Sijoitusperiaatteiden mukaan varat jaetaan osake-, korko- sekä vaihtoehtoihin sijoituksiin seuraavien enimmäisvaihteluvälien mukaisesti:

Osakkeet 0 - 40 %

Korkosijoitukset 30 - 100 %

Muut sijoitukset 0 - 80 %

Elinkeinojen ja työllisyyden kehittämisrahaston vuoden 2025 omaisuusluokkakohtaiset vaihteluvälit ja tilanne 12.11.2025:

	Vaihteluvälit Min (%)	Allokaatio 12.11.2025	Vaihteluvälit Max (%)
Osakkeet ja Osakerahastot	0 %	3,1 %	40 %
KOY Otaniemen tiedeasunnot		3,1 %	
Korkosijoitukset	20 %	62,3 %	100 %
KOY Otaniemen tiedeasunnot		19,4 %	
Rahamarkkinat		22,4 %	
Yrityslainat, Investment Grade		5,9 %	
Yrityslainat, Euro High Yield		2,0 %	
Yrityslainat, muut		12,6 %	
Vaihtoehtoiset sijoitukset	0 %	34,6 %	80 %
Poliisiopiston kiinteistö (maa- ja vesialueet)		15,1 %	
Private Equity		12,9 %	
Private Debt		6,6 %	

(Harmaalla korostettu rahaston taseen pysyvät vastaavat)

Vuodelle 2026 Elinkeinojen ja työllisyyden kehittämisrahaston tuotto-odotus nykyisellä salkkurakenteella ja vaihtuvien vastaavien sijoituksille laskettuna on perusskenaariossa 4,0 %. Positiivisessa skenaariossa 5,1 %, negatiivisessa skenaariossa -1,9 % ja kriisiskenaariossa -6,8 %. Elinkeinojen ja työllisyyden kehittämisrahaston listaamattomien osakesijoitusten eli Private Equity (PE) -salkku on vielä melko nuori ja valtaosa ko. sijoituksista on kasvuvaiheessa. Tältä osin perusskenaarion mukaisia tuotto-odotuksia kyseisen salkun osalta on laskettu puoleen eli 6 %:iin.

Vuoden 2025 aikana rahastossa ei ole tehty merkittäviä allokaatiomuutoksia. Rahastoon on pyritty tekemään vuosittain uusia sijoitussitoumuksia pääomasijoitusrahastoihin, jotka

sijoittavat varansa Suomalaiseen PK yrityskenttään ja jotka osaltaan tukevat Suomalaista elinkeinotoimintaa ja työllisyyttä. Vaihtoehtoiset sijoitukset ja PE markkina ei oikein missään vaiheessa sopeutunut 2022-2023 alkaneeseen korkotason nousuun. Monilla sijoittajilla oli liikaa tehtyjä sitoumuksia ja arvostustasot eivät palautuneet kuten listatulla puolella. Tästä syystä uusien PE rahastojen varainkeruu on ollut hidasta ja rahastojen aloitusajankohtia on siirretty jatkuvasti eteenpäin. Vuosien 2024 ja 2025 aikana Elinkeinojen ja työllisyyden kehittämisrahastoon ei ole tehty uusia sitoumuksia. Odotamme kuitenkin loppuvuodelle 2025 ja vuodelle 2026 muutamaa uutta sitoumusta (1-3 kpl).

Likvidillä puolella korkosijoitukset tulee myös käydä läpi ja varautua hieman aiempia vuosia matalampaan tuottotasoon. EKP:n ohjauskorko on vakiintunut n. 2 %-yksikön tuntumaan ja korkokäyrät hinnoittelevat maltillista nousua tuleville vuosille. Myöskään matalat yritysrisikilisät eivät tarjoa vetoapua korkosijoituksiin.

Investointirahasto

Investointirahaston tarkoituksena on turvata kaupungin kehittämisen edellyttämä maanhankinta sekä kaupunkirakenteen kehittämisestä aiheutuvien kynnysinvestointien toteuttaminen ja taloudellisten vaikutusten tasaaminen sekä valtuuston hyväksymän investointiohjelman ja investointien käyttöönoton toteutuminen kaupungin talouden tasapainoa vaarantamatta. Sijoitustoiminnan tavoitteena on turvata rahaston varoille hyvä pitkän aikavälin kokonaistuotto. Sijoitustoiminta on pitkäjänteistä, eikä varojen realisoinnille aseteta ajallisia tavoitteita. Sijoitustoiminnan on kuitenkin mahdollistettava Investointirahaston sääntöjen mukainen pääoman ja tuottojen käyttö. Investointirahastossa on varauduttava siihen, että maanhankinnan ja kaupunkirakenteen kehittämisestä aiheutuvien kynnysinvestointien toteuttamiseen vaadittavat euromäärät voivat olla suuriakin ja melko nopeasti käytettävissä, joten sijoitusten riskitason ja likviditeetin tulee olla linjassa näiden tavoitteiden kanssa.

Rahaston sijoitusperiaatteet ja omaisuusluokkien vaihteluvälit hyväksyttiin viimeksi kaupunginhallituksessa 16.12.2024. Sijoitusperiaatteiden mukaan varat jaetaan osake-, korko- sekä vaihtoehtoisiin sijoituksiin seuraavien enimmäisvaihteluvälien mukaisesti:

Osakkeet 0 - 30 %

Korkosijoitukset 30 - 100 %

Muut sijoitukset 0 - 40 %

Investointirahaston omaisuusluokkakohtaiset vaihteluvälit ja tilanne 12.11.2025:

	Vaihteluvälit Min (%)	Allokaatio 12.11.2025	Vaihteluvälit Max (%)
Osakkeet ja Osakerahastot	0 %	19,9 %	30 %
Globaalit osakkeet		19,9 %	
Korkosijoitukset	30 %	80,1 %	100 %
Rahamarkkinat		20,1 %	
Valtioiden lainat		13,6 %	
Yrityslainat, Investment Grade		19,0 %	
Yrityslainat, Euro High Yield		16,0 %	
Yrityslainat, Kehittyvät markkinat		11,4 %	
Vaihtoehtoiset sijoitukset	0 %	0,0 %	40 %

Investointirahaston tuotto-odotus on perusskenaarion mukaan 4,5 %, positiivisessa skenaariossa 3,9 %, negatiivisessa skenaariossa -1,2 % ja kriisiskenaariossa -8,1 %.

Vuoden 2025 aikana rahastossa ei ole tehty merkittäviä allokaatiomuutoksia. Rahaston tuottoa on tukenut madaltunut korkotaso, mutta jatkossa samaa vetoapua ei ole näköpiirissä. EKP:n ohjauskorko on vakiintunut n. 2 %-yksikön tuntumaan ja korkokäyrät hinnoittelevat maltillista nousua tuleville vuosille. Myöskään matalat yritysrisikilisät eivät tarjoa vetoapua korkosijoituksiin.

Likvidillä puolella korkosijoitukset tulee käydä läpi ja varautua hieman aiempia vuosia matalampaan tuottotasoon. Salkussa on melko korkea paino valtionlainoissa ja korkeamman luottoluokituksen yrityslainoissa (IG), mutta toisaalta myös jonkin verran osakeriskiä. Tuotto-odotukset laskevat, jos tasaisen talouskasvun perusurasta poiketaan kumpaakaan suuntaan. Positiivisella uralla turvallisemmat lainasijoitukset tuottavat heikommin, kun taas negatiivisessa skenaariossa riskillisemmät omaisuusluokat kärsivät. Rahaston allokaatiota tulee tarkastella uudelleen tuoton ja riskin kannalta. On kuitenkin hyvä huomata, että analyysitalojen näkemykset erityisesti valtionlainojen kehityssuunnista poikkeavat huomattavasti toisistaan.

Vahinkorahasto

Rahaston tarkoituksena on kattaa kaupungin takausvastuun perusteella maksettavat suoritukset, kaupungin tai sen tytäryhteisön omaisuutta tai kaupungin tai sen tytäryhteisön vastuulla olevaa omaisuutta kohdanneet merkittävät vahingot sekä muut merkittävät vahingot, joista kaupunki on vastuussa siltä osin kuin kaupungin vakuutukset eivät niitä kata tai kun vahingon määrä alittaa vakuutuksen vahinkokohtaisen omavastuun. Sijoitustoiminnan tavoitteena on turvata rahaston varoille hyvä pitkän aikavälin kokonaistuotto. Sijoitustoiminta on pitkäjänteistä, eikä varojen realisoinnille aseteta ajallisia

tavoitteita. Sijoitustoiminnan on kuitenkin mahdollistettava Vahinkorahaston sääntöjen mukainen pääoman ja tuottojen käyttö. Vahinkorahaston on varauduttava siihen, että vahingon sattuessa sijoitussalkkua voidaan joutua realisoimaan melko lyhyellä aikajänteellä, joten sijoitusten riskitason ja likviditeetin tulee olla linjassa näiden tavoitteiden kanssa.

Rahaston sijoitusperiaatteet ja omaisuusluokkien vaihteluvälit hyväksyttiin viimeksi kaupunginhallituksessa 16.12.2024. Sijoitusperiaatteiden mukaan varat jaetaan osake-, korko- sekä vaihtoehtoisiin sijoituksiin seuraavien enimmäisvaihteluvälien mukaisesti:

Osakkeet 0 - 10 %

Korkosijoitukset 80 - 100 %

Muut sijoitukset 0 - 10 %

Vahinkorahaston omaisuusluokkakohtaiset vaihteluvälit ja tilanne 12.11.2025:

	Vaihteluvälit Min (%)	Allokaatio 12.11.2025	Vaihteluvälit Max (%)
Osakkeet ja Osakerahastot	0 %	0,0 %	10 %
Korkosijoitukset	80 %	100,0 %	100 %
Rahamarkkinat		33,2 %	
Yrityslainat, Investment Grade		31,7 %	
Yrityslainat, Euro High Yield		10,6 %	
Yrityslainat, muut		24,5 %	
Vaihtoehtoiset sijoitukset	0 %	0,0 %	10 %

Vahinkorahaston tuotto-odotus perusskenaariossa on 3,1 %. Positiivisessa skenaariossa 0,7 %, negatiivisessa skenaariossa 1,0 % ja kriisiskenaariossa -3,2 %.

Vuoden 2025 aikana rahaston saamia kaupungilta tasattiin ja rahoitusarvopapereihin siirrettiin pääomia. Rahastoon ostettiin korkeamman luottoluokituksen yrityslainoja (IG). Rahaston asemoitumista muuttuneeseen korkoympäristöön tulee tarkastella tulevan 12kk aikana. EKP:n ohjauskorko on vakiintunut n. 2 %-yksikön tuntumaan ja korkokäyrät hinnoittelevat maltillista nousua tuleville vuosille. Myöskään matalat yritysrisikilisät eivät tarjoa vetoapua korkosijoituksiin.

6. Muut toimenpiteet

Rahastojen sijoitusperiaatteet päivitettiin vuosi sitten ja syksyllä 2025 tehtiin Peruspalvelujen ja maanhankinnan investointirahastossa pidemmän aikavälin allokaatioanalyysi / tasetarkastelu, jossa simuloitiin rahaston kassavirtojen kehittymistä eri skenaarioissa niin, että inflaatiokorjattu peruspääoma ei vaarannu pitkällä aikavälillä. Yksi vuoden aikana aloitettu projekti oli vaihtoehtoisten sijoitusten kassavirtamallinnus-työkalu. Markkinoilla on kaupallisiakin ratkaisuita, mutta ainakin toistaiseksi on päätetty edetä omalla työpanoksella ja tämän kehitystä jatketaan myös ensi vuonna. Järjestelmien kehitystä jatketaan myös jatkossa, kun resurssit antavat myöten. Vuoden 2026 painopisteenä on perusprosessien läpikäynti ja parantaminen. Tähän kuuluu mm. jatkuvuussuunnittelu, arkistointi ja tiedonjako.

Varainhoitajien suoriutumista arvioidaan totuttuun tapaan osana jatkuvaa seuranta ja heihin pidetään säännöllisesti yhteyttä. Vuodelle 2025 on sovittu kerran kuukaudessa palaverit kunkin täyden valtakirjan varainhoitajan kanssa sekä muita rahastomanagereita on tavattu pari kertaa vuodessa. Regulaation kehitystä pyritään myös seuraamaan herkeämättä. Etenkin vastuullisen sijoittamisen puolella EU:n muuttuvat asetukset vaikuttavat merkittävästi yritysten, rahastojen ja rahastoyhtiöiden toimintaan.