Rakli Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat

11.11.2025

HE 139/2025 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain ja sijoitusrahastolain muuttamisesta sekä niihin liittyviksi laeiksi

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat ry:n lausunto 11.11.2025

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset ammattilaiset. Jäsenemme ovat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajia, rakennuttajia ja käyttäjiä sekä näiden ammattimaisia edustajia. Raklin jäsenten omistama kiinteistökanta Suomessa on noin 100 miljoonaa neliömetriä.

Suomalainen kiinteistöihin sijoittava erikoissijoitusrahasto on ainoa viranomaisvalvonnan alainen (reguloitu) listaamaton kiinteistösijoitusinstrumentti Pohjoismaissa. Näkemyksemme mukaan lakiehdotus on laadittu huolellisesti eikä se vaaranna sijoitusinstrumentin kilpailukykyä.

Pyydämme kiinnittämään kuitenkin huomiota avointen vaihtoehtorahastojen maksuvalmiuden hoitoa koskeviin kirjauksiin, erityisesti lain vaihtoehtorahastojen hoitajista 8. luvun 6 § osalta. On tärkeää, että erityisesti yksityissijoittajalle muodostuu rahaston dokumentaation kautta hyvä käsitys maksuvalmiuden hoidon keinovalikoimasta. On kuitenkin huomioitava, että tulisi välttää kirjauksia, jotka tarpeettomasti rajoittaisivat tai rajaisivat rahastonhoitajan mahdollisuutta näiden keinojen hyödyntämiseen. Esimerkiksi maksuvalmiuden hoidon keinojen kirjaaminen rahaston sääntöihin (8. luku 6 b §) voisi nopeasti muuttuvassa markkinatilanteessa tosiasiallisesti heikentää rahaston kykyä vastata maksuvalmiudestaan.

Finanssivalvonnan mahdollinen interventio koskien rahastojen merkintöjä tai lunastuksia tulisi olla aina vahvasti perusteltu (esimerkiksi rahaston liiketoiminnan jatkuvuuden säilyttäminen). Hallituksen esityksen 8. luvun 6 f §:ssä tulisi määritellä tarkemmin ne poikkeukselliset olosuhteet, jolloin finanssivalvonnan interventio on mahdollinen.

Helsingissä 11.11.2025

Miika Kotaniemi, johtaja

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry
Annankatu 24
00100 Helsinki
rakli@rakli.fi
www.rakli.fi
+358 9 4767 5711
y–tunnus 1070296–2