

Sijoitussuunnitelma yksityishenkilölle

Samuli Hietala

Opinnäytetyö

Liiketalous

Liiketalouden koulutusohjelma

Tradenomi (AMK)

2017

Yhteiskuntatieteiden, liiketalouden ja hallinnon ala

Liiketalouden Koulutusohjelma

Tradenomi

Tekijä	Samuli Hietala	Vuosi	2017
Ohjaaja(t)	Antti Ovaskainen		
Työn nimi	Sijoitussuunnitelma yksityishenkilölle		
Sivu- ja liitesivumäärä	41 + 1		

Opinnäytetyössä käsitellään sijoittamista yksityishenkilön asemasta. Työn tavoitteena oli tehdä optimaalinen sijoitussuunnitelma työn toimeksiantajalle. Tutkimuksen avulla selvitän, millainen sijoitussuunnitelma olisi paras toimeksiantajani tarpeet ja tavoitteet huomioon ottaen. Sijoitussuunnitelma on yksityishenkilön käyttötarpeisiin.

Tutkimuksen teoriaosuus koostuu kolmesta osasta, yleisistä tiedoista, sijoitusvaihtoehtoista sekä sijoitusstrategioista. Sijoitussuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon monia eri asioita ja jokaisella sijoittajalla pitää olla oma henkilökohtainen suunnitelma, omien tarpeiden mukaisesti. Sijoitussuunnitelmassa tulee määrittää tavoitteet, riskinsietokyky, sijoitusaika ja ajankäytön mahdollisuudet.

Opinnäytetyö on tapaustutkimus, jossa olen käyttänyt kvalitatiivista, eli laadullista tutkimusmenetelmää sekä konstruktivistista tutkimusotetta. Laadullisen tutkimuksen toteutin haastattelemalla työn toimeksiantajaa teemahaastattelun runkoa hyödyntäen. Konstrukttiivinen tutkimusote antaa tutkijalle vapauden omien mielipiteiden ilmaisuun ja sen avulla kehitin oman ratkaisun sijoitussuunnitelman muodossa.

Työn lopputuloksena muodostui riskitasoltaan ja tuotto tavoitteiltaan maltillinen sijoitussuunnitelma. Toimeksiantaja pitää tärkeimpänä tavoitteena olemassa olevan omaisuuden turvaamista kuin lisätuoton hakemista riskiä kasvattamalla.

Avainsanat

sijoittaminen, sijoitussuunnitelma, tuotto, riski

School of
Business and administration
Business Economics Programme

Author	Samuli Hietala	Year	2017
Supervisor	Antti Ovaskainen		
Subject of thesis	Investment plan for private person		
Number of pages	41 + 1		

The topic of this bachelor's thesis is investment plan from a private person's point of view. The target of this thesis was to make the optimal investment plan for the principal. With help of research I will solve what kind of investment plan would be the best for the principal 's considering his/her needs and objectives. The investment plan is for private person usage needs.

The theoretical part of research consists of three section, general knowledge, investment options and investment strategies. Investment planning should consider many different things, and every investor must have their own individual plan, according to their own needs. The investment plan will define the objectives, risk tolerance, investment time and the possibility of use of time.

Thesis is a case study, in which I have used qualitative research method, as well as the constructive research approach. The constructive approach gives the investigator the freedom of expression of their own opinions and make your own solution. I developed my own solution in the form of an investment plan.

The result for the investment plan become moderate consisted of the risk level and needs for profit. The main objective for the principal is to secure existing assets than increasing them with bigger risk.

Key words investment, investing, investment plan, profit, risk

SISÄLLYS

1 JOHDANTO	6
1.1 Työn aihe ja tausta	6
1.2 Rajaus	7
1.3 Tutkimusongelma ja tavoite	8
1.4 Työmenetelmät	8
2 YLEISTÄ SIOITTAMISESTA	10
2.1 Suomalaiset sijoittajina	10
2.2 Tuotto & riski	11
2.3 Suunnitelmassa huomioitavaa	12
2.4 Markkinoiden tehokkuus	13
3 SIOITUSVAIHTOEHDOT	15
3.1 Sijoituslajien riskit	15
3.2 Osakkeet	16
3.3 Sijoitusrahastot	16
3.4 Indeksirahastot	17
3.5 Korkosijoitukset	18
3.6 Raaka-aineet	20
3.7 Valuutat	20
3.8 Kiinteistösijoittaminen	20
4 SIOITUSSTRATEGIAT	22
4.1 Sijoitustyyli	22
4.2 Tunnusluvut	23
4.3 Arvostrategia	25
4.3.1 Passiivisen arvostrategia	25
4.3.2 Aktiivinen arvostrategia	26
4.3.3 Vastavirran strategia	27
4.4 Kasvustrategia	28
5 TUTKIMUKSEN TAUSTA JA TOTEUTUS	29

5.1 Taustatiedot	29
5.2 Aiemmat sijoitukset	29
5.3 Tutkimusmenetelmä ja tutkimuksen toteutus	30
5.4 Työn eettisyys ja luotettavuus	30
6 TUTKIMUKSEN TULOKSET	32
6.1 Toimeksiantajan tavoitteet, sijoitusaika ja likviditeetti	32
6.2 Riskinsietokyky	33
6.3 Sijoitustyyli	33
6.4 Strategia	34
6.5 Sijoitusinstrumentit ja hajautus	34
7 POHDINTA	37
LÄHDELUETTELO	40

1 JOHDANTO

1.1 Työn aihe ja tausta

Opinnäytetyöni toimeksiantajana on yksityishenkilö, jolle on kertynyt varallisuutta yli oman arkikulutuksen niin, että hänellä on mahdollisuus sijoittaa rahavarojansa. Opinnäytetyöni tarkoituksena on tehdä toimeksiantajalleni optimaalinen sijoitussuunnitelma, hänen toiveensa ja tarpeensa huomioiden. Koska kyseessä on yksityishenkilö, en tule paljastamaan työssä mitään hänen persoonaan viittaavaa, kuten ikää, sukupuolta tai ammattia, jotta anonymiteetti säilyy koko tutkimuksen ajan. Käytän tässä opinnäytetyössä kuvitteellista summaa kertoessani toimeksiantajan varallisuudesta. Suhteutan kerrotut summat todelliseen varallisuuteen nähden. Sijoitusvarallisuuden summana tulen käyttämään 100 000 euroa.

Työn toimeksiantajalla ei ole omien työkiireidensä vuoksi aikaa, eikä oikeanlaista osaamista hoitaakseen omia sijoituksiaan, vaan hänellä on käytössään pankin sijoitusneuvoja, joka hoitaa hänen sijoitettavaa varallisuuttaan. Sijoitusneuvoja on kartoittanut toimeksiantajani riskiprofiilin ja tavoitteet, joiden perusteella sijoitusvarallisuus on sijoitettu eri sijoitusluokkien kesken. Sijoitusneuvoja ei tee suoraan sijoituspäätöksiä, vaan toimeksiantajaltani kysytään aina lupa muutoksien tekemiseen. Sijoitusneuvojan palveluista aiheutuu toimeksiantajalle kuluja, jotka syövät jatkossa korkoa korolle -ilmiön kerryttämää lisätuottoa. Työn tavoitteena on avata toimeksiantajalle sijoitusmaailmaa sijoitusinstrumenttien ja vaihtoehtojen kautta, jotta hän voisi luopua varainhoito sopimuksesta. Lopullisen työn avulla toimeksiantaja voisi perehtyä eri sijoitusvaihtoehtoihin ja tapoihin, ja alkaa näiden tietojen avulla hoitamaan jatkossa itse omaa sijoitussalkkuaan. Sijoittamalla itsenäisesti, hän saisi vähennettyä ylimääräisten välikäsien määrän, jotka syövät sijoituksesta kertyviä tuottoja.

Tulen käymään työn alkuvaiheessa läpi sellaiset sijoitusinstrumentit ja -strategiat, joita voin hyödyntää toimeksiantajalle laatimassani sijoitussuunnitelmassa. Työn aikana tulen perehtymään sijoitusalan kirjallisuuteen sekä muuhun lähdeaineistoon, joka toimii opinnäytetyön tietoperustana. Esitän toimeksiantajalleni räätä-

löidyn sijoitussuunnitelman kappaleessa 6 Tutkimuksen tulokset. Suunnitelmassa on otettu huomioon toimeksiantajani tavoittelemat tuotto-odotukset sekä valmiudet riskeihin.

Opinnäytetyöni idea sai alkunsa keskustelusta toimeksiantajani kanssa. Itselläni on entuudestaan ollut kiinnostusta sijoittamista kohtaan, joten innostuin tilanteesta, että voin oppia samalla, kun teen hyödyllistä työtä toimeksiantajalleni. Molempien intressien kohdatessa sovimme, että toteutan opinnäytetyön toimeksiantona kehittämällä optimaalisen sijoitussuunnitelman toimeksiantajani tarpeisiin.

1.2 Rajaus

Tutkimusta tehtäessä on tärkeää rajata tutkimusaihe tarkasti ja kuvata, mistä tutkimuksessa on kyse ja mitä tiedon omaksumista työllä halutaan osoittaa. Tällä helpotetaan myös aineiston keruuta, jotta siitä ei tule liian laajaa. (Hirsijärvi, Remes & Sajavaara 2007, 81.) Tämä työ koskee yksityishenkilön sijoittamistarpeita, joten rajaan tutkimuksen koskemaan ainoastaan yksityishenkilön sijoittamista. En tule käsittelemään työssä yritysten tai yhteisöjen sijoitustarpeita. Rajaan työstä pois myös verotukseen liittyvät seikat. Tiedostan, että verotukseen sisältyvät asiat ovat suuressa roolissa, varsinkin puhuttaessa suurista sijoitusmääristä. Mutta ottaessa verotukselliset asiat huomioon, kasvaa työn laajuus liian suureksi ja haluan panostaa tässä työssä enemmän sijoitusvaihtoehtoihin ja strategioihin.

Lisäksi rajaan työn koskemaan pelkkää sijoitussuunnitelmaa. En tule käymään läpi, miten toimeksiantajani tulisi irtaantua nykyisestä sijoitusjärjestelystä. Jätän myös huomioimatta sen, minkä palveluntarjoajan kautta sijoitukset tulisi tehdä. Tiedostan, että nämä seikat ovat myös tärkeitä ottaa huomioon, ja oikein suunniteltuna sijoittaja säästää paljon rahaa. Varojen nostamisessa tulee ottaa huomioon verotekniset asiat ja nostot on hyvä tehdä pidemmällä aikavälillä. Mielestäni aihe kasvaa liian suureksi, mikäli huomioisin myös nämä asiat työssä.

1.3 Tutkimusongelma ja tavoite

Tämän opinnäytetyön tavoitteena on löytää työn toimeksiantajalle paras mahdollinen sijoitussuunnitelma – hänen tarpeitaan ja toiveitaan vastaavaksi. Lisäksi tämän työn tarkoituksena on kehittää omaa osaamistani kyseisen aiheen osalta. Pyrin tekemään työstä mahdollisimman selkolukuisen ja avaamaan alan terministöä mahdollisimman hyvin, jotta työ olisi mahdollisimman ymmärrettävä sellaisellekin henkilölle, joka ei ole ennen tutustunut sijoitusmaailmaan. Samaan aiheeseen liittyen on tehty paljon vastaavan tyyliä tutkimuksia, mutta ne ovat keskittyneet suurimmaksi osaksi eri sijoitusstrategioiden vertaamiseen. Varsinaisia sijoitussuunnitelmiakin on muutamia, mutta ne ovat joko henkilökohtaisia suunnitelmia, tai yritykselle suunnattuja. Pyrin tekemään tästä työstä oman näköiseni, jotta lukijalle välittyisi omat näkemykseni sekä perehtymiseni aihepiiriin.

1.4 Työmenetelmät

Laadullisen tutkimuksen taustalla on aina teoreettinen viitekehys tutkittavasta aiheesta. Laadullisessa tutkimuksessa tutkijan asema korostuu. Teoreettiseen tutkimukseen perustuvassa työssä on tärkeä käyttää oleellisia lähteitä ja asianmukaisia lähdeviittauksia. Laadullisessa tutkimuksessa tutkija hyödyntää myös empiiristä tietoa tutkittavasta aiheesta. (Tuomi & Sarajärvi 2009, 17–22.) Työni perustuu suurilta osin työssä käytettävän aihepiirin jo olemassa olevaan teoriaan. Tietolähteinä tulen käyttämään mahdollisimman uusia ja laadukkaita lähteitä. Keskityn työssäni erityisesti sijoittamisen peruskäsitteisiin, sijoitusvaihtoehtoihin ja erilaisiin sijoitusstrategioihin. Kirjoista ja internet -lähteideni lisäksi haastattelen toimeksiantajaani, saadakseni selville hänen kiinnostuksen, tarpeet ja toiveet odotukset.

Käytän työssäni myös konstruktivistista tutkimusotetta, joka antaa työn kirjoittajalle vapauden osoittaa omaa osaamista ja näkemyksiä. Konstruktiviselle tutkimusotteelle on tyypillistä se, että tutkija luo jotain uutta tutkittavasta aihealueesta. Konstruktiolle on ominaista, että niitä ei löydetä, vaan ne keksitään ja kehitetään. (Lukka 2006, 111–113.)

Työn aineistonkeruumenetelmäksi valitsin teemahaastattelun, koska se sopii työni tavoitteisiin parhaiten. Teemahaastattelu toimii aineistonkeruumenetelmänä hyvin, jos ei olla varmoja, millaisia vastauksia haastattelusta saadaan, tai vastauksen perustuessa haastateltavan henkilökohtaisiin kokemuksiin. Haastattelu on hyvä menetelmä myös siinä tilanteessa, kun halutaan syventää tietoa tiettyssä asiassa. (Hirsijärvi 2007, 200–203.) Teemahaastattelun etuna muihin tutkimustapoihin nähden on myös se, että haastattelussa voidaan huomioida joustavasti haastateltavan näkemykset ja keskittyä tarkemmin kiinnostaviin aiheisiin. Tarvittaessa aiheiden järjestystä pystytään muuttamaan ja sen avulla saadaan mahdollisuus tulkintojen tekemiseen. (Hirsijärvi ym. 2007, 200–201.)

2 YLEISTÄ SJOITTAMISESTA

2.1 Suomalaiset sijoittajina

Suomalaisten säästäminen ja sijoittaminen on ollut nousussa vuodesta 2004 lähtien ja keväällä 2015 Finanssialan keskusliiton tekemän tutkimuksen mukaan jopa 60 prosentilla suomalaisista on säästöjä tai sijoituksia eri kohteissa. Suomalaisen kuluttajien yleisin säästö- tai sijoituskohde on matalakorkoinen pankkitili, kun jopa 66 prosenttia suomalaisten varoista lepää näissä inflaation nakerrettavana. (Finanssialan keskusliitto 2015, 10—12.) Jos rahaa on kertynyt yli oman käyttötarpeen ja varoille ei ole käyttöä lähitulevaisuudessa, olisi järkevämpää sijoittaa nämä varat muihin kohteisiin, kuin pitää niitä pankkitilillä. Pienelläkin vaihdolla on mahdollista saada parempaa tuottoa muista sijoituskohteista. (Erola 2012, 7—10.)

Pankin talletustilillä rahoja pidettäessä pankki maksaa rahoille korkoa, joka pysyy samana sovitun ajan. Yleisimmät koron tarkistusajat ovat 3 – 24 kuukautta. Mitä pidemmäksi määräajaksi rahat talletetaan, sitä suuremman koron saa. Pankkien talletustileillä korko ei kuitenkaan ole kovin suuri, sillä vuotuinen inflaatio ei ole historian valossa jäänyt kauaksi siitä, mitä pankkien talletustileihin sijoittamalla on tienannut. (Erola 2012, 7—10.)

Pankkitalletus on joka tapauksessa varsin turvallinen säästökohde, jos haluaa vain turvaa omaisuudelleen. Suomen pankeilla on valtion takaama talletussuoja 100 000 euroon asti, joka takaa tallettajalle saamiset pankin mennessä konkurssiin, tai sen joutuessa muuten maksuvaikeuksiin. Jos talletettava summa on yli 100 000 euroa, menettää tallettaja tässä tilanteessa kaiken yli menevän osan talletuksestaan. Jos kuluttaja sijoittaa rahansa esimerkiksi osakemarkkinoille ja hänellä on hyvin hajautettu osakesalkku, on epätodennäköisempää, että kaikkien hänen omistamiensa osakkeiden arvo laskee nolnaan kuin se, että pankki tekee konkurssin. Toki tämä koskee vain maksimitappion riskiä ja normaalin arvon vaihtelun vuoksi osakesijoittaminen on paljon riskialttiimpaa. Tällöin tullaankin kysymykseen, kumpi tilanteista on huonompi sijoittajan kannalta. Jollekin voi olla tärkeämpää, että kaikkea ei voi menettää kerralla ja näin hyväksyy satunnaisen arvonheilahtelun osakkeisiin sijoittaessaan. Toinen taas ei siedä arvonvaihtelua ja

ottaa riskin siinä, että luottaa pankin välttävän konkurssin. (Parviainen & Järvinen 2015, 30–31.)

2.2 Tuotto & riski

Osakesijoittamisella saadaan kaikista sijoitusvaihtoehdoista paras tuotto, joten miksi kaikki eivät sijoita varojaan osakkeisiin? Eikö jokainen halua, että heidän rahansa tuottaisi mahdollisimman paljon? Syy tähän on kuitenkin yksinkertainen. Sijoituksen tuotto-odotuksen kasvaessa, kasvaa myös sijoituksen riski. Sijoittamisen riskillä tarkoitetaan sitä, että on mahdollisuus siihen, että sijoitettu pääoma menettää osan arvostaan, tai jopa kokonaan sen. (Pesonen 2013, 27–28.)

Kaikki ihmiset eivät halua ottaa suurta riskiä voittojen tavoittelemiseen, koska on myös tutkittu, että sijoituksista tulleista tappioista aiheutuu sijoittajalle enemmän harmia, kuin samassa suhteessa saaduista voitoista (Pesonen 2013, 27). Toimeksiantajalleni teettämässä haastattelussa kävi ilmi sama asia. Hän sanoi tuntevansa enemmän mielihapaa siitä, jos hän menettäisi 20 % sijoituksistaan, kuin hän kokisi saavan vastaavaa hyötyä saamalla saman verran voittoa. Hänelle olisikin kaikkein tärkeintä säilyttää jo ansaittu omaisuus, kuin kasvattaa varallisuutta entisestään ottamalla riskiä.

Yleisimpiä riskejä sijoittamisessa ovat valuuttariski, inflaatoriski, korkoriski, luottoriski, uudelleensijoittamisriski sekä (Anderson & Tuhkanen 2004, 36). Eri mailla on käytössä omat valuuttansa, joka toimii maksuvälineenä, arvon mittarina sekä arvon säilyttäjänä. Euroopan unioniin kuuluvilla mailla ei ole omaa maakohtaista valuuttaa, vaan EU-maat ovat ottaneet käyttöön vuonna 2002 yhteisen valuutan euron. Valuuttariskistä puhutaan, kun valuutan arvo nousee tai laskee. (Anderson & Tuhkanen 2004, 39.)

Kirjoista ja internetistä löytyy paljon erilaisia ohjeita, miten sijoitettavat varat tulisi jakaa eri sijoituskohteiden kesken. Mikään yksittäinen ohje ei takaa tietä onneen, vaan jokaisen täytyy päättää itse, mikä olisi sopivin vaihtoehto itselle. Se, kuinka paljon sijoittaja sietää riskiä, voi vain hän itse määrittää ja päättää. Jollakin sijoittajalla voisi olla järkevin tapa sijoitusvarallisuuden määrän, ajan ja tavoitteiden suhteen, sijoittaa suurin osa varoista osakkeisiin. Mutta kurssien heilunta ja salkun arvonvaihtelu voi aiheuttaa sijoittajalle henkistä stressiä niin, että se vaikuttaa

ansiotöiden tekoon tai muuhun henkilökohtaiseen elämiseen negatiivisesti, jolloin matalampi riskitaso sijoitussalkussa olisi tarpeellinen. (Malkiel 2011, 352–353.)

2.3 Suunnitelmassa huomioitavaa

Sijoittamisessa menestymisen tärkeimmät asiat ovat laadukkaan sijoitussuunnitelman laatimisessa – ja sen noudattamisessa. Hyvässä sijoitussuunnitelmassa sijoittaja kirjaa ylös itselle tärkeät periaatteet, joita tulee noudattaa tarkasti ja maltillisesti. Selkeän suunnitelman laatiminen ja noudattaminen auttavat sijoittajaa välttämään hätiköidyt liikkeet, kun markkinat kehittyvät epäsuotuisasti. Sijoittajan on hyvä kirjoittaa itselleen ylös omat sijoitusperiaatteet ja perustelut ostamiensa sijoitustuotteiden valitsemiselle. Niissä tulisi selvittää, että missä markkinatilanteessa sijoittaja on valmis myymään kyseiset osakkeet tai muut sijoitusinstrumentit – ja mihin hintaan. (Saario 2012, 62–63.)

Saario (2012, 63–70) on koonnut kahdentoista kohdan listan, joita sijoittajan tulisi sisällyttää sijoitusperiaatteisiinsa, nostan näistä esille mielestäni tärkeimmät seikat. Aluksi sijoittajan tulisi määrittää itselleen sopiva riskitaso ja valita sijoituslajit, joihin aikoo sijoittaa. Sijoittajan tulee olla tarkka myös sijoituksen ajoituksesta, sillä aina ei ole oikea aika ostaa pörssiosakkeita, vaan epävarmoina aikoina muu sijoitus voisi olla kannattavampi, sillä on aikoja, milloin esimerkiksi korkosijoituksilla saa parempaa tuottoa, kuin osakesijoituksista.

Sijoittajan pitää valita myös, miten hajauttaa riskiä. Hajauttamisella tarkoitetaan sitä, että miten sijoitusvarallisuus jaetaan eri sijoituslajien kesken. Sijoittajan tulee tehdä myös itsetutkiskelua ja tiedostaa, millaiseen riskiin on henkisesti valmis. Toiset sijoittajat sietävät stressiä paremmin kuin toiset. Sijoitusten mennessä huonosti voi jotkut sijoittajat menettää yönensä kun taas toisilla sijoitusten alamäki ei aiheuta juuri muutoksia elämiseen. Yhden nyrkkisäännön mukaan sijoitusvarallisuus tulisi jakaa sijoituslajien kesken niin, että pörssiosakkeisiin sijoitetaan yhtä monta prosenttia, kuin saadaan vähentämällä luvusta 100 sijoittajan oma ikä. Eli 25 vuotiaan sijoittajan tulisi sijoittaa 75 % sijoitusvarallisuudestaan osakkeisiin ja jakaa loput muiden sijoitusinstrumenttien kesken. (Saario 2012, 64–65.)

Moni sijoittaja tekee virheen myös siinä, että kun he kokevat tappioita, niin he tuplaavat panoksensa. Tämä on täysin väärä tapa toimia, ja vaatii hyvää onnea, että tällä tavoin saa käännettyä sijoituksensa voitollisiksi. Oikea tapa tappioiden koittaessa, on palauttaa sijoitusvarallisuuden jako oikeaksi ennalta valituille sijoituslajeille. (Saario 2013, 69.)

2.4 Markkinoiden tehokkuus

Sijoitusstrategian valintaan vaikuttaa merkittävästi myös se, uskooko sijoittaja tehokkaiseen markkinoihin vai ei. Markkinoiden tehokkuudella tarkoitetaan sitä, että mikä kaikki tieto vaikuttaa osakkeiden arvojen vaihteluun. Markkinatehokkuus on tunnetun rahoitustutkija Eugene F. Faman kehittämä teoria, jonka mukaan osakkeiden hinnan muodostuminen voidaan jakaa kolmeen osaan. (Kallunki, Martikainen & Niemelä 2003, 188.)

Ensimmäinen taso on tuottojen ennustettavuus, jolloin markkinoiden tuottoja voisi ennustaa katsomalla markkinatuottojen historiaa ja miten ne ovat kehittyneet ajan saatossa. Apuna voi käyttää myös makrotaloudellisia tekijöitä korko- tai inflaatiomuuttujien muodossa tai laskemalla tiettyjä tunnuslukuja yritysten tilinpäätöstiedoista. Toisen tason mukaan osakkeet reagoivat yritysten antamiin tiedotuksiin sen mukaan, ovatko ne hyviä vai huonoja yrityksen toimintaan nähden. Kolmannella tasolla vain sisäpiiritiedon avulla voi saavuttaa ylisuuria tuottoja. (Kallunki ym. 2003, 188–189.)

Edellä kerrottu teoria on jatkoa Eugene Faman jo 1970-luvulla kehittämäänsä teoriaan, jonka mukaan kolme osa-aluetta olivat heikosti tehokkaat-, keskivahvasti tehokkaat- ja tehokkaat markkinat. (Kallunki ym. 2003, 189.) Markkinoiden tehokkuus voidaan määrittää myös ulkoiseen ja sisäiseen tehokkuuteen.

Ulkoisella tehokkuudella tarkoitetaan sitä, että kaikki tarpeellinen informaatio yrityksen tilasta tulee nopeasti kaikkien osapuolten saataville, jolloin osakkeiden hinnat päivittyvät nopeasti niiden edellyttämään arvoon. (Nikkinen, Rothovius & Sahlström 2002, 80–81.) Eli jos yritys tiedottaa positiivisista uutisista, esimerkiksi telakan tiedottaessa uudesta laivan tilauksesta, sen osakkeen arvo nousisi informaation julkaisun jälkeen.

Sisäisellä tehokkuudella viitataan pörssimarkkinoiden välittäjien tehokkuuteen, jonka seurauksena kaupanteko nopeutuu ja palvelumaksut pienenevät. (Nikkinen ym. 2002, 80–81.)

Jos sijoittaja uskoo tehokkaisiin markkinoihin, se tarkoittaa, että kukaan ei pysty hyötymään sijoituksistaan saadakseen ylisuuria tuottoja, sillä kaikki informaatio on jo heijastunut osakkeiden hintoihin ja ne on määritelty oikein. Toisin sanoen tehokkaisiin markkinoihin uskovat hakevat sijoituksilleen keskimääräistä markkinatuottoa. Sijoittajan tulisi tällöin päättää sijoitusvalinnoissaan vain sijoitusten hajautuksesta, saadakseen sijoituksilleen haluamansa riskitason. (Nikkinen ym. 2002, 82.)

Jos sijoittaja uskoo, että markkinat ovat heikosti- tai keskivahvasti tehokkaat, hän luottaa siihen, että markkinoilta voi saada ylisuuria tuottoja, eli keskimääräistä markkinatuottoa suurempaa tuottoa. (Nikkinen ym. 2002, 82.) Tällöin sijoittaja suosiiikin yleensä aktiivista kaupankäyntiä ja hän luottaa, että esimerkiksi pörssilistoilta voi löytyä osakkeita, jotka ovat alihinnoiteltuja ja niiden arvo kasvaa keskimääräistä markkinatuottoa enemmän.

3 SIJOITUSVAIHTOEHDOT

3.1 Sijoituslajien riskit

Erilaisia sijoitusvaihtoehtoja on useita, joihin kohdistuu erilaisia tuotto-odotuksia sekä riskitasoja. Historian valossa kaikista suurimman tuoton on saanut sijoittamalla osakkeisiin. Yhdysvalloissa vuosina 1926 - 2010 eri sijoituskohteiden vuosittain tuottojen vertailussa, osakkeisiin sijoittamalla on saanut keskimäärin 11 % tuoton, kun taas liikeyritysten joukkovelkakirjoihin tai valtion obligaatioihin sijoittaneet saivat ~ 6 % tuottoa. Inflaatio oli kyseisenä ajanjaksona keskimäärin 3 prosenttia vuodessa. (Saario 2012, 54.)

Suomessa on tehty samantapainen tutkimus, josta käy ilmi myös eri sijoituslajeihin liittyvät riskit (Taulukko 1). Riskiä on mitattu volatiliteetilla, eli tuoton keskihajonnalla. Vuosina 1972 – 1998 osake sijoittamisella on ollut keskimäärin 16,8 % vuosituotto ja volatiliteetti on ollut 27,3 %. Asuntosijoittamisen keskimääräinen vuosituotto on puolestaan ollut 10,5 % ja volatiliteetti 12,3 %, metsäsijoituksissa luvut ovat olleet 9,6 % ja 13,9 %. Obligaatioilla on saanut 9,0 % tuoton riskin ollessa 5,6 %. Inflaatio on kyseisinä vuosina ollut 6,6 % sen volatiliteetin ollessa 4,7 %. (Puttonen 2001, 27.)

Taulukko 1. Sijoituslajien tuotot ja riskit

Sijoituslaji:	Osakkeet	Kiinteistösijoittaminen	Metsäsijoitukset	Obligaatiot
Tuotto %	16,8 %	10,5 %	9,6 %	9 %
Riski %	27,3 %	12,3 %	13,9 %	5,6 %

Kyseisessä tutkimuksessa on käytetty riskin mittarina volatiliteetti-tunnuslukua, joka mittaa tuoton keskihajontaa. Suurempi volatiliteetti kuvaa suurempaa riskiä, ja pienemmän volatiliteetin arvo vaihtelee vähemmän. (Lindström 2005, 43–44.)

Kappaleessa 4.2 avaan tarkemmin volatilititeetin- ja muiden eri tunnuslukujen käsitteitä.

3.2 Osakkeet

Osakesijoituksista puhutaan silloin, kun sijoittaja ostaa suoraan yksittäisiä yrityksen arvopapereita. Sijoituksia ei ole tällöin koottu mihinkään rahastoon, joukkolainaan tai vakuutukseen. Sijoittaja poimii itse yrityksen, josta hän ostaa osan yrityksestä osakkeen muodossa, ja täten pyrkii hyötymään omistuksestaan yrityksen menestymisen kautta. Sijoittaja voi hyötyä kahdella tavalla omistamalla yksittäisten yritysten osakkeita. Sijoittajan ostaessa osuuden yrityksestä, hän on oikeutettu yrityksen maksamaan osinkoon. Yritykset maksavat osinkoa normaalisti, kun ne tekevät voitollista tulosta ja heidän tulevaisuuden näkymät ovat hyvät. Sijoittaja hyötyy osakkeen omistuksesta myös yrityksen markkina-arvon kasvaessa. Yrityksen markkina-arvo kasvaa, kun sen osakkeista maksetaan korkeampaa hintaa pörssissä. Sijoittajat ovat valmiita maksamaan suuremman hinnan osakkeista, kun he uskovat yrityksen omaavan kasvupotentiaalia. Tällöin sijoittaja voi hyötyä omistamistaan osakkeista, myymällä ne korkeammalla hinnalla, kuin on ne ostanut. Jos yritys tiedottaa huonoista uutisista, sen arvo pörssissä laskee ja näin sijoittajalle voi koitua myös tappiota. (Parviainen & Järvinen 2015, 49–50; Havia, Lappalainen & Rinta-Loppi 2014, 220–221; Pesonen 2013, 88–89.)

Osakesijoittaminen olisi hyvä vaihtoehto toimeksiantajalleni, sillä niiden avulla olisi mahdollista saada hyviä tuottoja, ja hajauttamalla osakkeet oikein, riksikin pysyisivät maltillisina. Osakkeiden laaja hajauttaminen vaatii kuitenkin paljon perehtymistä ja aikaa, jota hänellä ei ole yksittäisten osakkeiden valitsemiseen riittävästi.

3.3 Sijoitusrahastot

Sijoittamista aloittelevalle on helppo tapa sijoittaa sijoitusrahastoon. Sijoitusrahastot ovat jonkin pankin tai sijoitusyhtiön ylläpitämä palvelu, joka sijoittaa rahat edelleen erilaisiin arvopapereihin. (Parviainen & Järvinen 2015, 66.) Sijoittaja luo-

vuttaa päätöksenteon sijoituksissa rahastonhoitajalle, joka päättää sijoituskohteet rahaston sääntöjä noudattaen. Sijoitusrahastoissa on useiden eri sijoittajien varoja ja rahastoa hoitava yhtiö ei omista itse rahastoa, vaan yhtiön tehtävä on hallinnoida rahastossa olevaa varallisuutta palkkiota vastaan. (Nikkinen ym. 2002, 18–19.) Yleisimmät rahastotyypit ovat lyhyen koron rahasto, pitkän koron rahasto, osakerahasto ja yhdistelmärahasto (Nikkinen ym. 2002, 18–19; Oksa-harju 2012, 27).

Korkorahastoissa sijoitukset kohdistuvat rahamarkkinainstrumentteihin ja tuotot eivät nouse järin suuriksi. Tällöin tosin riskitkin pysyvät matalina. Varsinkin lyhyen koron rahastot ovat lähinnä kassavarojen lyhytaikaista säilytystä varten. Korkorahastojen tuotot ovat tavallisesti sidottuina yleiseen korkotasoon. Osakerahastoissa sijoitukset puolestaan kohdistuvat osakemarkkinoille. Jokaisessa rahastossa on omat sääntönsä ja niiden tiedotteissa mainitaan millaisiin yrityksiin rahasto sijoittaa. Rahastojen sijoituspolitiikka ja niiden riskitasot selviävät näistä säännöistä. Yhdistelmärahastot sijoittavat näihin molempiin sijoitusinstrumentteihin, ja rahaston tiedotteessa kerrotaan kuinka suuri osuus kohdistuu osakemarkkinoille ja kuinka suuri osuus korkomarkkinoille. (Nikkinen ym. 2002, 18–19.)

Sijoitusrahastojen huono puoli on siinä, että niistä kertyy sijoittajalle paljon erilaisia kuluja. Yleisimpiä kulun aiheuttajia ovat hallinnointipalkkiot, merkintä- ja lunastuspalkkiot, kaupankäyntikulut sekä salkunhoitajan palkkiot, ja niin edelleen. Kulut aiheuttavat loven sijoittajan tulevaisuuden tuottoja ajatellen. (Havia ym. 2014 231–232.) Sijoitusrahastot toimivat hyvin aloittelevalla sijoittajalla, jolla ei ole aikaa panostaa sijoittamiseen, vaikka varoja olisikin kertynyt sitä varten. Toimeksiantajalleni en näe kuitenkaan järkeväksi vaihtoehdoksi rahastosijoittamista, koska kulut syövät tulevia tuottoja liikaa, ja mielestäni hänellä olisi eväät yksittäisten osakkeiden poimimiseen.

3.4 Indeksirahastot

Tavanomaisten sijoitusrahastojen lisäksi on mahdollista sijoittaa indeksirahastoihin. Indeksisijoittamien on ikään kuin osakesijoittamisen ja rahastojen välimuoto. Kaikessa yksinkertaisuudessaan indeksisijoittamisella tarkoitetaan sitä, että sijoittaja ostaa indeksiä pörssistä, kuten osakkeita. Sijoittaja voi valita mitä indeksiä

hän haluaa seurata. Valinnanvaraa on paljon, sillä on mahdollista sijoittaa vaikkapa jonkin maan indeksiin, tiettyyn toimialaan, korkoihin, valuuttaan tai raaka-aineisiin. Sijoittaessa yksittäisiin osakkeisiin, altistuu sijoittaja yritysrisille sekä markkinariskille. Kun taas indeksiosuuksiin sijoittaessa yritysrisi pienenee merkittävästi, ja markkinariski jää jäljelle. (Saario 2012, 273; Havia ym. 2014, 234.)

Indeksirahaston etu tavalliseen sijoitusrahastoon on sen kustannustehokkuus. Passiivisesti hallinnoiduilla indeksirahastoilla ei ole salkunhoitajaa, ja rahasto seuraa pelkästään valittua indeksiä, siitä ei aiheudu kuluja merkintä- ja lunastuspalkkioiden muodossa, kuten tavanomaisilla rahastoilla. Keskimääräisesti indeksiosuusrahastojen keskimääräiset hallinnointikulut ovat Euroopassa ja Yhdysvalloissa olleet 0,5 % vuodessa. (Saario 2012, 274–275; Havia ym. 2014, 234–235.)

Indeksiosuusrahasto on yksi hyvä vaihtoehto toimeksiantajalleni, mikäli hän ei löydä riittävästi aikaa yksittäisten osakkeiden valitsemiselle. Indeksiosuusrahaston avulla hän saisi myös hyvin hajautettua sijoituksiaan.

3.5 Korkosijoitukset

Korkosijoitukset ovat yksi turvallisimmista sijoitusvaihtoehdoista. Näihin kuuluvat muun muassa alussa mainitsemani pankkitalletukset, jolloin sijoittaja tallettaa rahansa pankkiin ja pankki maksaa sijoitetuille rahoille korkoa. Korkosijoituksia voi tehdä myös valtion tai yrityksen joukkovelkakirjoihin, jolloin sijoittaja lainaa käytännössä rahaa valtiolle tai yritykselle. Valtioiden obligaatioihin sijoittaminen on yleisimmin hyvin riskitöntä ja sijoittaja saakin varsin pienen koron sijoitukselleen. (Pesonen 2013, 70–86.)

Korkosijoitusten riski syntyy korkotasojen noustessa, luottoriskistä, likviditeettiriskistä ja valuuttariskistä. Korkoriski syntyy, kun inflaatio tai yleinen korkotaso nousee, koska myytäessä ostettua velkakirjaa eteenpäin, uudet sijoittajat vaativat suurempaa tuottoa, jolloin laina pitää myydä pienemmällä hinnalla kuin se alun perin ostettiin. Korkoriski tosin realisoituu ainoastaan silloin, jos sijoittaja myy ostamansa lainan eteenpäin ennen sen eräpäivää. (Pesonen 2013, 70–74.)

Luottoriskillä tarkoitetaan puolestaan velallisen mahdollista kyvyttömyyttä maksaa lainattua pääomaa takaisin. Lainan korko määräytyykin pitkälti luottoriskin

mukaan, sillä mitä epätodennäköisemmin lainanottajan uskotaan suoriutuvan lainan takaismaksusta, sitä suurempaa korkoa se joutuu maksamaan. Puolestaan mitä luotettavampi lainanottaja on, sitä pienemmällä korolla sille lainataan rahaa. (Pesonen 2013, 74–78.)

Likviditeettiriskillä tarkoitetaan sitä, että kuinka nopeasti korkosijoitus on muunnettavissa takaisin rahaksi. Likviditeettiriski koskee myös kaikkia muita sijoitusmuotoja, sillä sijoittajalla voi tulla eteen tilanteita, jolloin hän tarvitsee rahaa esimerkiksi juokseviin tai yllättäviin menoihin. Mitä likvidimpi sijoituskohde on, sitä nopeammin sen saa vaihdettua rahaksi niin, että sen arvo laskee mahdollisimman vähän. Yleisesti ottaen korkosijoituksilla on hyvä likviditeetti, mutta yleisiin korkotasoihin tullessa yllättäviä muutoksia, voi niidenkin likviditeetti kärsiä. (Pesonen 2013, 78.)

Valuuttariskistä puhutaan silloin, kun sijoitetaan ulkomaalaisten yhtiöiden- tai valtioiden obligaatioihin, jolloin sijoitus kohdistuu myös kyseisen maan valuuttaan. Ulkomaisen valuutan arvon muuttuessa, myös obligaation tuotto muuttuu samassa suhteessa. Esimerkiksi Ruotsin valtion obligaatioihin sijoittaessa sijoittaja hyötyy kruunun vahvistumisesta euroon nähden, vastaavasti kruunun arvon laskeessa, voi sijoittajalle tulla vain tappiota velkakirjan erääntyessä. (Pesonen 2013, 78.)

Tiettyinä aikoina talouden ollessa kriisissä, sijoittajat ovat lainanneet rahojansa jopa negatiivisella korolla, jolloin heille on siis maksettu lainan erääntyessä vähemmän takaisin mitä he sijoitushetkellä antoivat. Näin tapahtui vuoden 2010 jälkeen, kun yksityissijoittajat lainasivat Saksan valtiolle varojansa, kun Euroopan talous oli niin huonossa tilassa, että rahoille ei uskottu löytyvän tuottoisaa kohdetta, ja Saksan valtion uskottiin suoriutuvan veloistaan kaikissa olosuhteissa. Lainan koron suuruus määräytyy ensisijaisesti lainanottajan luottoluokituksen mukaan. Luottoluokitus tulee luottoluokittajan arviosta, kuinka lainanottaja on kykeneväinen suoriutumaan velanmaksusta. Yleisesti mitä heikompi luottoluokittajan arvio velan maksukyvyistä on, sitä suurempaa korkoa vaaditaan. Luottoluokituksia tekeviä laitoksia on useita ja niiden arviot ovat yleensä hyvin samansuuntaisia. Yksi tunnetuimmista luokituslaitoksista on yhdysvaltalainen Standard & Poor's, jonka arvostelu väli on AAA – D, jossa AAA-luokitus on korkein taso, joka

tarkoittaa lainanottajan omaavan hyvin varmat edellytykset lainan maksulle. Parhaimmat luokitukset ovat yleensä valtioilla, joilla on vakaat ja hyvät taloudennäkymät. Esimerkiksi vuonna 2013 korkeimman, eli AAA-luokituksen omasivat Suomi, Saksa, Ruotsi ja Singapore. (Pesonen 2013, 70–86.)

3.6 Raaka-aineet

Myös erilaisiin raaka-aineisiin voidaan sijoittaa, ja sitä pidetäänkin maailman vanhimpana sijoitusmuotona. Raaka-aine sijoitukset eroavat muista sijoitusinstrumenteista siten, että ne eivät itsessään kerrytä tuottoa sijoittajalle. Hyöty tulee kun raaka-aineen hinta nousee ajan kuluessa, jolloin sijoittaja voi myydä raaka-aineen eteenpäin ostohintaa korkeammalla hinnalla. Raaka-aineisiin sijoitetaan yleensä epäsuorasti, koska jos ostettaisiin massoittain jotain raaka-ainetta, kuten kultaa tai öljyä, aiheutuis siitä merkittävät kustannukset kuljettamisen ja varastoinnin myötä. Normaalisti raaka-aineiden hinnan noususta hyödytään sijoittamalla suorien osakesijoitusten tai osakerahastojen kautta yrityksiin, jotka tuottavat kyseisiä raaka-aineita. Esimerkiksi öljy-yhtiöihin sijoittaessa sijoittaja hyötyy öljyn arvon noususta, mutta tällöin vastaan tulevat yleiset osakemarkkinoiden riskit. (Pesonen 2013, 167–169.)

3.7 Valuutat

Valuuttasijoituksia tehdään raaka-aineiden tapaan useimmin epäsuorasti. Yleisin tapa tehdä valuuttasijoituksia onkin ostaa ulkomaalaisten yhtiöiden osakkeita tai rahastoja, jolloin tulee samalla sijoitettua kyseisen maan valuuttaan. Valuuttasijoituksilla on hyvin vaikea tehdä suuria tuottoja, sillä niiden kurssimuutokset ovat hyvin hillittyjä verrattuna esimerkiksi osakekurssien vaihteluihin. Valuuttasijoituksia tehdäänkin lähinnä lisänä muiden sijoitusten kanssa hajautuksen vuoksi, jotta saadaan myös suojaa valuuttariskille ja mahdollisen lisätuoton vuoksi. (Parviainen & Järvinen 2015, 81–83.)

3.8 Kiinteistösijoittaminen

Kiinteistöihin sijoittaminen on yksi vakaimmista ja varmimmista sijoitusmuodoista. Kiinteistösijoittamiseksi lasketaan yleisesti ottaen kiinteistöt, jossa ei itse asuta

tai majoituta eikä sitä käytetä yritystoiminnassa. Kiinteistön tulisi siis tuottaa muitakin tuloja sijoittajalle kuin pelkkää arvonnousua, vaikka onhan asuinkiinteistösäkin pääoma turvattu hyvin. (Parviainen & Järvinen 2015, 87.) Työn toimeksiantajalla on myös varallisuutta sidottu kahteen tällaiseen kiinteistöön, joista hänelle ei tule vuokratuloja. En tule laskemaan näitä sijoitusvarallisuudeksi, vaikka molemmissa kiinteistöissä on hyvin turvattu pääoma. Työn toimeksiantajan sijoittamisen riskiprofiili on kuitenkin sellainen, että eteen ei pitäisi tulla tilannetta, jossa näitä kiinteistöjä tulisi myydä sen vuoksi, että tavalliseen elämiseen saataisiin vapautettua varoja.

Yleisimpiä kiinteistösijoituskohteita yksityishenkilöille ovat pienet kerrostaloasunnot kaupungeissa, jotka ovat vuokratyössä. Muita yleisimpiä vaihtoehtoja ovat suuremmat asunnot ja tontit kaupunkien lähiöissä, liikekiinteistöt sekä varastotai muut toimitilat yritysten vuokratyöhön. Ensimmäinen vaihtoehto on omistajalle kaikista helpoin vaihtoehto, vaikka sekin vaatii jonkin verran työtä asunnon remonttien ja vuokralaisten selvitysten myötä. Muut vaihtoehdot vaativat lisäksi vahvaa näkemystä esimerkiksi kaupungin kaavoituksen ja infrastruktuurin kehitymisestä sijoituksessa onnistuakseen. (Parviainen & Järvinen 2015, 87–89.) Toimeksiantajalla on myös yksi kiinteistö, mistä hän saa vakituksia vuokratuloja. Täähän hän on sijoittanut 33 000 euroa ja näen sen hyvänä sijoituksena hänen kannaltaan, joka olisi hyvä säilyttää sijoitusportfoliossa jatkossakin.

Kiinteistösijoittaminen vaatii joka tapauksessa suuren alkupääoman tai velkavivun käyttämisen. Kiinteistösijoittamisen riskeihin kuuluvat muutokset tonttien kaavoituksissa, joukkoliikenteen muutokset, infrastruktuurihankkeet ja alueen yleisen maineen muuttuminen. (Parviainen & Järvinen 2015, 87–89.)

4 SIJOITUSSTRATEGIAT

4.1 Sijoitustyyli

Erilaisia sijoitusstrategioita löytyy paljon, joista jokainen noudattaa tiettyä kaavaa. Jokainen sijoittaja voi valita itsellensä sopivimman strategian, johon voi valita mukaan myös muiden strategioiden piirteitä. Historiassa eri aikakausina tietyllä aikavälillä jokin strategia on tuottanut paremmin kuin muut strategiat, joten ei ole olemassa yhtä ja ainoaa oikeaa sijoitusstrategiaa. Sijoittaja voi toteuttaa valitsemaansa strategiaa osakesijoituksissa hyödyntäen muun muassa tiettyjä tunnuslukuja yhtiöitä valittaessa. Rahastoihin sijoittaessa valinta voidaan tehdä rahastojen tiedotteiden perusteella, valiten omia intressejä vastaavia rahastoja. (Pesonen 2013, 106.)

Sijoitusstrategiaa valittaessa tulee ensiksi päättää noudattaako aktiivista vai passiivista sijoitustyyliä. Aktiivisella sijoitustyyllillä pyritään saavuttamaan keskimääräisiä markkinoita suurempia tuottoja. Aktiiviseen sijoitustyyliin kuuluu markkinoiden tarkka seuraaminen ja aktiivinen kaupankäynti. Tiheä kaupankäynti aiheutuu sijoittajalle huomattavasti enemmän kuluja kaupankäyntikulujen vuoksi, sillä pankit ja välittäjä palvelut perivät jokaisesta osto- tai myyntitoimeksiannosta palkkion. Palkkiot on määritelty etukäteen ja se on yleensä jokin tietty osuus suoritettavan kaupan hinnasta. (Parviainen & Järvinen 2015, 13–14.)

Passiivinen sijoittaja pitää ostamansa osakkeet tai rahastot omistuksessaan pitkän ajan markkinatilanteiden muutoksista huolimatta. Tällä tyyllillä on tarkoituksena saavuttaa markkinoiden keskimääräistä tuottoa, eikä niinkään tehdä ylituottoja. Sijoitustyyliin kuuluen sijoittaja päättää strategian etukäteen, jonka mukaan hän valitsee osakkeet tai rahastot mihin sijoittaa, eikä muuta sijoituksiaan markkinoiden heilahteluista huolimatta. Passiivinen sijoittaja saattaa esimerkiksi muuttaa sijoitussalkun sisältöä, jos sen osakepaino on kasvanut liian suureksi muihin sijoitusvaihtoehtoihin nähden, ja riskitason on näin ollen noussut alkuperäisestä päätöksestä. (Parviainen & Järvinen 2015, 13–14.)

Esimerkiksi sijoittajan halutessa välttää riskejä päättäen, että sijoituksista 20 % olisi sijoitettuna osakkeisiin ja loput korkomarkkinoille, muuttaa sijoittaja sijoitus-

salkkunsä osakepajinoja vain, jos ne ovat tuottaneet odotettua paremmin. Oletetaan osakkeiden osuuden kasvavan niin, että ne muodostavat 40 % koko salkun arvosta Tällöin halutessaan palauttaa alkuperäisesti päätetyn suhteen osakelajien kesken, sijoittaja myy osakesijoituksistaan yli kasvaneen osuuden, ja sijoittaa niistä saadut varat uudelleen korkosijoituksiin.

Sijoitustyylin voi jakaa myös toisen teorian mukaan, joka kantaa nimeä top down & bottom up. Top down -näkemyksellä sijoittaja lähtee hahmottelemaan sijoitustapaa koko kansantalouden toiminnan näkökulmasta. Sijoittaja analysoi tulevaisuutta sen mukaa, miten inflaatio tai jokin tietty toimiala tulee kehittymään. Lopulliset sijoituspäätökset tehdään erilaisten arvostuskertoimien mukaan ja apuna voidaan käyttää myös bottom up lähtökohdan avulla saamia tietoja. Bottom up -tavan mukaan analyysi lähtee yksittäisistä yrityksistä. Sijoittaja tekee erilaisia arvonmäärityksiä yrityksille, joiden hän uskoo menestyvän tulevaisuudessa. Mikäli sijoittaja laskee, että yhtiön tämänhetkinen arvo pörssissä on matalampi, mitä arvonmäärityksellä saadut tulokset, on osake tällöin aliarvostettu ja ostokelpoinen. Parhaaseen lopputulokseen päästään yhdistelemällä molempia analyysitapoja, hyödyntäen makrotason (top down) ja yhtiötason (bottom up) tuloksia. (Listatut yhtiöt 2013, 27–28.)

4.2 Tunnusluvut

Sijoittaja voi hyödyntää sijoitusvalinnoissaan tiettyjä tunnuslukuja, kuten edellä mainitussakin bottom up -tavassa on tapana. Tunnusluvut ovat arvoja, jotka sijoittaja laskee vertailemalla tiettyjä lukuja esimerkiksi yrityksen tilinpäätöksestä. Lukuina voidaan käyttää esimerkiksi yrityksen pörssiosakkeen arvoa sekä erinäisiä kirjanpidollisia arvoja, kuten taseen osakekohtaista oman pääoman arvoa. (Nikkinen ym. 2002, 142–143.)

Käytettäessä yksittäisiä tunnuslukuja, verrataan niitä vain samalla toimialalla toimivien yritysten kesken, tai koko toimialan keskimääräiseen tunnuslukuun. Tarkasteltava osake on aliarvostettu silloin, kun sen laskettu tunnusluku on matalampi kuin vertailtujen yritysten tai koko toimialan keskimääräinen vastaava luku. Sijoituspäätöksiä ei tulisi tehdä kuitenkaan pelkästään laskettujen tunnuslukujen

perusteella, vaan ne toimivat parhaiten muiden arvioiden tukena. (Kallunki ym. 2003, 149–151.)

P/E-luku on yksi tunnetuimmista tunnusluvuista, jota käytetään yrityksen arvonnärittämiseen. P/E-luku on tietynlainen takaisinmaksuajan tunnusluku. Sen avulla selvitetään, kuinka monta vuotta kestää, että yrityksen nykyisellä tuloksen tekotahdilla ansaitaan osakkeen hinta takaisin. P/E-luku lasketaan oman pääoman markkina-arvosta, ($P = \text{price}$) joka jaetaan yrityksen nettotuloksella. Jakajana käytetään nettotulosta, sillä se osoittaa kuinka suuri osuus on jakokelpoinen osakkeenomistajien kesken. (Nikkinen ym. 2002, 142–143.)

P/B-luku on yleisimmin käytetty tasesubstanssiin suhteutetuista tunnusluvuista. Siinä jaetaan osakkeen hinta osakekohtaisella oman pääoman tasearvolla. Eli jakajana on tilinpäätöksestä otettu oman pääoman arvo. Luvun käyttö perustuu siihen, että yrityksen omaisuuden arvo on vähintään sen netto-omaisuuden arvo, sillä jos yrityksen toiminta lopetetaan, sen nettovarallisuus jaetaan osakkeenomistajien kesken. (Nikkinen ym. 2002, 142–143.) P/B-luku on yleensä melko pieni sellaisilla aloilla, joissa yrityksillä on suuret pääomat, kuten perusteollisuudella. Vastaavasti aloilla, kuten pankki- ja vakuutustoiminta, ohjelmistotuotanto ja konsultointi, P/B-luku voi olla hyvin suuri. P/B-lukua tulkittaessa pitää ottaa siis huomioon samoin, kuten muitakin tunnuslukuja katsottaessa, että kohde yrityksen lukua tulee verrata vain saman toimialan yrityksiin. (Kallunki ym. 2003, 156–158.)

EV/EBIT ja EV/EBITDA ovat P/E-luvun tapaan yrityksen tulokseen suhteutettuja tunnuslukuja. EV (enterprise value) tarkoittaa yrityksen oman ja vieraan pääoman markkina-arvojen yhteissummaa ja EBIT (earnings before interests and taxes) yrityksen liikevoittoa. EBITDA puolestaan tarkoittaa (earnings before interests, taxes, depreciations and amortizations) yrityksen käyttökattetta. (Kallunki ym. 2003, 154–156.)

Riskiäkin mitataan tiettyjen tunnuslukujen avulla, joista yleisimmät ovat volatiliiteetti ja beta-kerroin. Volatiliiteetilla tarkoitetaan tuottojen keskihajontaa, ja beta-kerroin kuvaa, kuinka tietyn osakkeen tai toimialan arvo muuttuu, kun verrattava toimiala muuttuu. Osakkeet ja toimialat korreloivat positiivisesti, mikäli molempien

pörssikurssit nousevat samassa suhteessa markkinatilanteiden vaihdellessa. (Kallunki ym. 2011, 68–74.)

4.3 Arvostrategia

Yksi tunnetuimmista ja tutkituimmista sijoitusstrategioista on Benjamin Grahamin kehittämä arvostrategia, jota myös maailman tunnetuin sijoittaja Warren Buffet on hyödyntänyt omassa sijoitusarsenaalissaan. (Erola 2012, 89–90.) Arvostrategia perustuu markkinoiden tehokkuuden kyseenalaistamiseen. Strategian tarkoituksena on löytää sellaisia yhtiöitä ja niiden osakkeita, jotka on sijoittajan mielestä arvostettu väärin pörssissä. Sijoittajan mukaan näiden osakkeiden hinta on halpa suhteessa yrityksen taloudelliseen tilaan nähden. (Kallunki ym. 2003, 190.)

Arvoyhtiöitä pidetään yleisesti tylsinä sijoituskohteina. Niiden kasvuennusteet ovat varsin maltillisia ja niiden valmistamat tuotteet sekä tarjoamat palvelut ovat usein arkipäiväisiä kuluttajien elämässä, eivätkä ne siten ole kovin mielenkiintoisia ja jännittäviä. Usein tämänkaltaiset yhtiöt ovat ikään kuin unohtuneet pörssilistoille ja niiden osakkeen arvo on erittäin halpa niiden nettovarallisuuteen tai kassavirtaan nähden. (Lindström 2007, 15.)

Arvoyhtiö maksaa tyypillisesti hyvin osinkoa omistajilleen, koska niillä ei ole järin suuri tarve investoinneille, liiketoiminnan ollessa vakaalla tasolla ja markkina-aseman ollessa turvattu. Ominaista arvoyhtiöille on myös markkina-arvon ja oman pääoman välisen suhteen mittaavan P/B -tunnusluvun ja matalan P/E -luvun avulla. (Lindström 2007, 15.)

Arvostrategioita on karkeasti jaoteltuna kolme eri ryhmää, jotka ovat passiivinen arvostrategia, aktiivinen arvostrategia ja vastavirran strategia (Kallunki ym. 2003, 190).

4.3.1 Passiivisen arvostrategia

Passiivisen arvostrategian mukaan osakkeiden valitsemiseen käytetään tiettyjä tunnuslukuja, kuten aiemmin mainittuja P/B- ja P/E-lukuja. Tunnuslukujen käyttö pohjautuu tehtyihin tutkimustuloksiin ja aiempiin sijoituskokemuksiin joiden mu-

kaan tietynlaiset osakkeet ovat systemaattisesti olleet markkinoilla alihinnoiteltuja. Sijoittajan ei tarvitse välttämättä itse laatia kaikkia taulukoita ja laskelmia, koska lähes kaikilla välittäjiltä, sekä alan sanoma- ja talouslehdistä löytyy sijoittajan tarpeisiin liittyviä tunnuslukuja. (Lindström 2007, 28.)

Passiivisen arvostrategian etuja ovat muun muassa vakaa tuotto ja alhaiset kaupankäynti kulut, sillä strategian tarkoituksena ei ole jatkuvasti vaihtaa valittuja osakkeita, vaan pitää niitä salkussa ja odottaa arvon kasvua. Strategian avulla tavoitellaan keskimääräistä markkinatuottoa, johon voidaan päästä, jos osakkeet on valittu oikein. (Kallunki ym. 2002, 190–191.)

Tämä strategia sopii ajankäytön suhteen hyvin toimeksiantajalleni, sillä passiivinen arvostrategia vaatii ajallisesti panostusta osakkeiden valitsemisessa, ja myöhemmin ei ole pakko seurata tarkasti markkinoiden muutoksia. Toimeksiantaja omaa myös vankan näkemyksen makrotalouteen ja hyvät laskentataidot, joten näen, että hänellä olisi valmiuksia löytää toimialoja ja yhtiöitä, jotka tuottavat jatkossakin hyvin ja tasaisesti.

Strategian huonoihin puoliin kuuluu se, että sijoittaja ei hyödy markkinoiden voimakkaimmista kurssinousuista, tosin pahimmat kurssilaskutkin jäävät pienemmiksi. Kyseinen strategia on saanutkin myös kutsumanimen ”tappioiden välttämisen strategia”. (Kallunki ym. 2002, 190–191.)

4.3.2 Aktiivinen arvostrategia

Tavallisella arvosijoittajalla ei ole mitään mahdollisuuksia vaikuttaa huonosti johdettuun yritykseen, tai yrityksen tekemiin päätöksiin. Aktiivista arvostrategiaa harjoittava sijoittaja puolestaan voi halutessaan vaikuttaa myös näiden asioiden kautta yrityksen tekemään tulokseen. Aktiivinen arvostrategia toimii käytännössä täysin samalla tavalla, kuten passiivinen arvostrategia, eli sijoittaja pyrkii etsimään yrityksiä samoja menetelmiä käyttäen, joissa hän näkee yrityksen arvon olevan liian alhainen. Poikkeama näiden kahden strategian välillä tulee siinä, että aktiivista arvostrategiaa noudattava sijoittaja ostaa yrityksestä niin suuren osan, että hän voi osallistua yrityksen päätöksien tekemiseen tai jopa enemmistö äänivallan saatuaan sanella ne. (Lindström 2007, 29–30.)

Aktiivinen arvostrategia on lähinnä suurien instituutioiden ja varakkaiden yksityis-sijoittajien harjoittama strategia. Sijoittajan tarkoituksena on ostaa niin suuri osuus yrityksestä, että sijoittaja saa suuren osan yhtiön äänivallasta ja sen avulla pyrkii tekemään haluamiansa muutoksia organisaation rakenteeseen tai sen toimintatapaan. (Kallunki ym. 2002, 194.)

Yleensä tällaiset yhtiöt ovat markkina-arvoltaan matalia ja niiden osakkeita on vaihdettu vähän. Sijoittaja näkeekin yleensä piilevää potentiaalia näissä yrityksissä, ja sen vuoksi niiden markkina-arvo vaikuttaakin alihinnoitetulle. Saatuaan enemmistö äänivallan, sijoittaja voi tehdä haluamiansa muutoksia yrityksen toimintaan. Muutoksia voi esimerkiksi olla yrityksen johdon vaihtaminen, jos sijoittaja näkee heidän johtaneen yritystä huonosti. Toinen syy voi olla se, että sijoittaja näkee, että yritys ei ole käyttänyt velkavipua tarpeeksi uusiin investointeihin. Sijoittaja voi siis painostaa yritystä ottamaan enemmän velkarahaa tulevaisuuden kannattavuuden parantamiseksi. (Kallunki ym. 2002, 194.)

Aktiivinen arvostrategia ei sovellu suurelle osalle sijoittajista, ja se vaatii paljon osaamista ja tietoa yrityksen harjoittamalta toimialalta, sekä tietysti suuren pääoman. Strategia on myös riskialtis, mutta sen avulla voi päästä kiinni suuriin tuottoihin. (Kallunki ym. 2002, 194.) Arvostrategia ei ole myöskään oikea strategia työn toimeksiantajalle, koska se vaatii paljon panostusta ajallisesti, jota toimeksiantajallani ei ole tällä hetkellä tarpeeksi.

4.3.3 Vastavirran strategia

Kolmas arvostrategian ryhmästä on niin sanottu vastavirran strategia. Sen perustuu näkemykseen, jonka mukaan markkinat ylireagoivat yritysten julkaisemiin hyviin ja huonoihin uutisiin. Usein yrityksen kerrottua huonoista uutisista, sen osakekurssi laskee voimakkaasti, jonka jälkeen se lähtee taas hieman nousuun. Vastaavasti hyvien uutisten tultua julki, osakkeen kurssi kasvaa nopeasti jonka jälkeen se kääntyy laskuun. Vastavirran strategian mukaan tulisikin sijoittaa sellaisiin osakkeisiin, jotka ovat tietyn ajanjakson aikana laskeneet eniten. (Kallunki ym. 2003, 195.)

Vastavirran strategiaa noudattava sijoittaja toimii siis markkinapsykologiaa hyödyntäen. Hän uskoo että yrityksen pörssikurssi tulee hyvien uutisten ja kurssinou- sun jälkeen yliarvostetuksi, koska ihmiset ylireagoivat ja haluavat myös ostaa nousussa olevaa osaketta. (Lindström 2007, 28–29.) Vastavirran strategiassa si- joittajan tulee seurata pörssikurssien muutoksia tarkasti, huomatakseen milloin ylireagoinnit tapahtuvat, jotta saadaan maksimoitua strategian tuomat edut. Tämä strategia ei sovellu toimeksiantajalle, koska hänellä ei ole tarpeeksi aikaa seurata pörssin muutoksia.

4.4 Kasvustrategia

Kasvusijoittamisen tapaa käyttäessään sijoittaja etsii yhtiöitä, joilla liikevaihto kasvaa keskimääräistä nopeammin. Kasvuyhtiöiden liikevaihdon kasvu merkit- see tuloksen ja sitä kautta osinkojen kasvua. Kasvusijoittamisen strategia ei ole kuitenkaan aivan ongelmaton, sillä sijoittajan tulee osata arvioida yhtiön kas- vunäkymät ja tuloksensietokyky niin, ettei yliarvioinnin haitat koidu sijoittajan koh- taloksi. (Pesonen 2013, 107.) Kasvustrategian noudattaminen vaatii kuitenkin paljon aikaa ja perehtymistä yrityksiin, niin sei ei sovi tässä tapauksessa toimek- siantajalleni.

Sijoitustyyliä voi kategorisoida myös muilla tavoin. Yhden pääjakotavan mukaan sijoitustyylin voi eritellä passiiviseen ja aktiiviseen. Passiivisella sijoitustyyllillä tar- koitetaan nimensä mukaan passiivista reagoititapaa markkinoilla tapahtuviin muutoksiin. Passiivinen sijoittaja pitää sijoitussalkkunsu jotakuinkin samanlai- sena jatkuvasti ja tuotto syntyy lähinnä pitkän aikavälin kasvulla. Muutokset sijoit- tussalkussa saattavat liittyä myös sijoittavan vähennettyä tai lisättyä pääomaa. Aktiivisella sijoittamisella puolestaan tarkoitetaan toimintatapaa, jossa sijoittaja muuttaa salkkuansa jatkuvasti sekä reagoi markkinatilanteeseen herkästi. (Par- viainen ym. 2015, 13–14.)

5 TUTKIMUKSEN TAUSTA JA TOTEUTUS

5.1 Taustatiedot

Opinnäytetyön toimeksiantaja on keski-ikäinen henkilö, joka on kiireinen omien ansiotöidensä vuoksi, jonka vuoksi hänellä ei ole ollut aikaa perehtyä riittävästi sijoittamisen maailmaan, jotta hän voisi hoitaa sijoituksiaan itse. Hänellä on ollut käytössään pankin sijoitusneuvoja, mistä hänelle kertyy kuluja sijoitusten hoitamisesta. Opinnäytetyön tarkoituksena, oli kerätä taustatietoa eri sijoitusvaihtoehdoista ja strategioista, jonka pohjalta laadin toimeksiantajalle sopivan sijoitussuunnitelman. Sijoitussuunnitelmaa varten suoritin haastattelun toimeksiantajan kanssa, selvittääkseni hänen tarpeensa ja tavoitteet. Lopputyön avulla toimeksiantaja voi perehtyä eri sijoitusvaihtoehtoihin ja tapoihin, sekä jatkossa hän voi itsenäisesti hoitaa sijoitettavaa varallisuuttaan ja luopua sijoitusneuvojan palveluksista.

5.2 Aiemmat sijoitukset

Haastattelun avulla selvitin toimeksiantajan jo olemassa olevan varallisuuden, velat ja tulevat kassavirrat. Haastattelun alussa kävimme myös läpi, millainen on hänen tämänhetkinen sijoitusportfolionsa. Tällä hetkellä toimeksiantajalla on pankin kautta sijoitussalkku, jonka arvo on 63 000 euroa, josta 46 000 euroa on suunnattu osakkeisiin ja joukkolainoihin, kumpaankin 23 000 euroa. Rahamarkkinoihin on sijoitettu 17 000 euroa. Salkun riskitaso on varsin maltillinen, osakkeiden osuuden ollessa noin kolmannesosa koko portfoliosta.

Lisäksi toimeksiantaja on sijoittanut kiinteistöön 33 000 euroa, josta hän saa vakituisia vuokratuloja. Kiinteistö sijaitsee alueella, jossa kiinteistöjen arvo on ollut nousussa. Hän omistaa myös kaksi muutakin kiinteistöä, mutta asuu niissä pääasiassa itse, joten en laske niitä kuitenkaan sijoituksiksi. Kuten kappaleessa 3.6 kerroin, varsinaisiksi sijoituksiksi lasketaan sellaiset kiinteistöt, jossa ei asuta itse ja joista saadaan vuokratuloja.

5.3 Tutkimusmenetelmä ja tutkimuksen toteutus

Tämä opinnäytetyö on toteutettu teoreettisen- ja sekä empiirisen tutkimuksen pohjalta. Nämä näkökulmat eroavat toisistaan siten, että teoreettisessa tutkimuksessa hyödynnetään jo olemassa olevaa tietoa, kun taas empiirinen tutkimus avulla pyritään analysoimaan, havainnoimaan ja mittaamaan tutkimuskohdetta. Tavoitteeni tässä tutkimuksessa oli hyödyntää teoreettisen tutkimuksen pohjalta tehtyjä tutkimuksia, ja soveltaa sitä teoriaa empiirisen tutkimuksen avulla keräämiäni tietoja. (Hirsjärvi ym. 2007, 133.)

5.4 Työn eettisyys ja luotettavuus

Opinnäytetyöni toteutetaan yksityishenkilön toimesta, jolloin on erittäin tärkeää säilyttää toimeksiantajani anonymiteetti. Opinnäytetyössäni en tule käyttämään toimeksiantajani nimeä enkä muutakaan henkilöllisyyttä paljastavaa tietoa. Olen pohtinut, voinko työssäni paljastaa sijoitettavan pääoman määrää. Toimeksiantajani anonymiteetti on kuitenkin työssäni turvattu, jolloin tällainen tietojen paljastaminen ei luo ongelmaa eettisyyden kannalta tarkasteltuna. Työni luotettavuutta arvioitaessa tulen huomioimaan omat ennakko-olettamukset ja asenteet työni aiheita kohtaan. Lisäksi tulen kuvaamaan opinnäytetyöprosessia mahdollisimman totuudenmukaisesti ja tarkasti niin, että lukija ymmärtää miten työ on toteutettu. Tulen perustelemaan tekemäni päätökset ja ratkaisut mahdollisimman hyvin ja selkeästi.

Kvalitatiivisen työn luotettavuutta tarkastellaan yleisesti kahdella eri luotettavuus käsitteellä, jotka ovat reliabiliteetti ja validiteetti. Nämä ovat eräänlaisia mittareita, joilla voidaan tarkastella työn hyvyyttä. Reliabiliteetti tarkoittaa sitä, että jos samasta tutkimusaiheesta tehtäisiin useampi eri tutkimus eri tutkijoiden tekemänä, olisi tutkimustulos silti joka kerta sama. Uusintamittaus siis näin ollen vahvistaa tutkimustulokset, eli sillä mitataan pysyvyyttä (Kananen 2014, 146–147.) Minun tutkimuksessani reliabiliteetin mittaria käytettäessä ei välttämättä tulisi samaa tutkimustulosta eri tutkijoiden välillä, sillä luon haastatteluaineiston pohjalta oman näkemykseni mukaisen sijoitussuunnitelman, joten jokaisella eri tutkimuksella ei päästäisi varmasti täysin samaan lopputulemaan. Validiteetilla puolestaan tark-

kaillaan sitä, että tutkimuksessa tutkitaan oikeita asioita. Se tarkoittaa käytännössä sitä, että työn suunnitteluvaiheessa keskitytään oikeisiin asioihin sekä analyysivaiheessa syy-seuraussuhteet ovat oikein (Kananen 2014, 147.) Kaikkein tärkeintä on muistaa työn jokaisessa vaiheessa dokumentoida tekemänsä asiat, sillä se, että on riittävät dokumentit tekemistään asioista, osoittaa hyvää luotettavuutta työlle. Myös kaikki tehdyt valinnat tulee perustella huolellisesti, että miksi ne on tehty juuri sillä tavoin (Kananen 2014, 151.) Joidenkin näkemysten mukaan laadullisen tutkimuksen luotettavuutta ei tule arvioida validiteetin ja reliabiliteetin käsitteillä, vaan ne ovat kehitetty kvantitatiivisen tutkimuksen piirissä (Tuomi & Sarajärvi 2002, 134).

6 TUTKIMUKSEN TULOKSET

6.1 Toimeksiantajan tavoitteet, sijoitusaika ja likviditeetti

Haastattellessani työn toimeksiantajaa, kävi ilmi, että hän ei ole perehtynyt kovin syväälle sijoitusmaailmaan. Hänellä ei ole paljoa aikaa, eikä varsinaisesti edes kiinnostusta seurata aktiivisesti markkinoita. Toimeksiantajalla on mielestäni hyvä näkemys makrotalouteen, koska hän on aiempien työtehtävien kautta perehtynyt eri toimialojen rakenteeseen ja toimintaedellytyksiin.

Haastattelussa toistui useasti, että sijoitusten hoitamiseen ei ole ansiotöiden ohella aikaa. Käsiteltäessä toimeksiantajan tavoitteita sijoittamisessa, kävi ilmi, että tärkein tavoite on säilyttää nykyinen elintaso, johon hänellä on jo nykyisten ansiotöiden myötä edellytykset. Hänellä ei ole tulossa eläkeikään mennessä mitään pakollisia suuria hankintoja, sillä asuntoa tai muita kiinteistöjä ei ole tarve uusida tai remontoida siihen mennessä. Toimeksiantaja toivoi kuitenkin, että sijoitusten arvo kasvaisi mahdollisimman paljon, jolloin hän voisi tarpeen ja mieltymysten mukaan matkustella ja tehdä erinäisiä hankintoja. Tärkeimpänä tavoitteena hänellä on kuitenkin elintason säilyttäminen samana, kuin se on tälläkin hetkellä.

Sijoitusaika jatkuu aina eläkeikään asti, kuten haastattelun tavoitteista keskusteltaessa tuli jo ilmi. Toimeksiantajalla ei ole tarvetta tehdä suuria hankintoja eläkeikään mennessä, ja eläkkeellä hän haluaisi säilyttää edelleen samankaltaisen elintason, kuin se on nyt. Tällöin sijoitusvarallisuudesta pitää nostaa varoja elämiseen, jotta kelan maksaman eläkkeen kanssa, summa on sama kuin nykyisistä ansiotöistä maksettava palkka.

Toimeksiantaja puhui haastattelussa myös, että sijoitusten menestyessä tarpeeksi hyvin, voisi hän nostaa varoja mahdollisia hankintoja tai matkustelua varten. Täten osan sijoituksista tulisi olla sellaisissa instrumenteissa, että ne olisi mahdollista muuttaa nopeasti rahaksi, niin että niitä ei tarvitse myydä alle todellisen arvonsa.

6.2 Riskinsietokyky

Haastattelussa olleena yhtenä teemana oli sijoitusten riskit ja riskinsietokyky. Keskustellessamme kyseisestä teemasta, totesi toimeksiantaja itse:

”mitä isommalla riskillä pelaat niin sitä isomman tuoton saat”

Kuten työn teoria osuudessa kerroin sijoitusten tuotosta ja riskistä luvussa 2.2, toimii näiden kahden välinen suhde juuri näin, miten toimeksiantaja haastattelussa totesi. Mitä enemmän sijoituksilta odottaa tuottoa, sitä suurempaan riskiin pitää olla valmis. Esittäessäni lisäkysymyksen toimeksiantajalle, mitä mieltä hän on isomman riskin myötä tulevasta lisätuotosta, hän vastasi:

”mää haluaisin et kaikki ois tasasta ja turvallista”

Jo toimeksiantajan tavoitteita käsiteltäessä, tuli selväksi, että hän ei tavoittele suuria tuottoja, vaan hänelle riittää nykyinen elintaso. Jatkaessamme keskustelua sijoittamisen riskeistä, toteaa toimeksiantaja, että hän toivoisi sijoituksilleen nykyistä parempaa tuottoa. Hän myös totesi, että nykyään hän kestää paremmin sijoitusten arvovaihtelua, koska tiedostaa, että se kuuluu asiaan, eikä siltä voi välttyä. Mutta kuten hän totesi aiemmin, hän toivoisi, että arvovaihtelu olisi mahdollisimman tasaista, ja että sijoitukset tuottaisivat kuitenkin kohtuullisesti.

6.3 Sijoitustyyli

Kappaleessa 4.1 avasin sijoitustyylien eroja, ja tekemäni haastattelun perusteella olen tulkinut, että toimeksiantajalleni sopivin vaihtoehto on selvästi passiivinen sijoitustyyli. Haastattelussa hän mainitsi:

”On töitä päivät niin ei oo semmoseen aikaan” (aktiiviseen kaupankäyntiin)

Lisäksi hän kertoi, että ei ole juurikaan kiinnostusta seurata markkinoiden liikkeitä aktiivisesti. Passiivisella sijoitustyyllillä sijoittaja valitsee tietyt osakkeet, rahastot tai muut sijoitusinstrumentit salkkuunsa, ja pitää niitä markkinavaihteluista huolimatta pitkään. Tämän tyylin mukaan sijoittajan ei tarvitse muuttaa sijoituksia markkinatilanteen muutoksista huolimatta, vaan hän luottaa, että ajan kuluessa

markkinat pysyvät voitollisina. Tätä tyyliä noudattamalla sijoittaja välttyy myös aktiivisen kaupankäynnin aiheuttamilta kuluilta. Aktiivisella sijoitustyyllillä pyritään myös markkinatuottoa suurempaan tuloon, kun taas passiivisella tyyllillä pyritään mukailemaan keskimääräistä markkinatuottoa. Toimeksiantajalle passiivinen sijoitustyyli sopii paremmin, koska hänellä riittää maltillinen tuotto, riskien pysyessä matalina

6.4 Strategia

Luvussa neljä kerroin erilaisista sijoitusstrategioista, joista passiivinen arvostrategia vastaa parhaiten toimeksiantajani tarpeita. Passiivinen arvostrategia sopii toimeksiantajalle tavoitteiden ja käytettävissä olevan ajan suhteen. Tämän strategian avulla toimeksiantajan tulee panostaa ajallisesti sijoittamisen alkuvaiheessa, etsiessä oikeita yhtiöitä joihin sijoittaa. Kun oikeat yhtiöt ovat löytyneet, ei toimeksiantajan tarvitse seurata aktiivisesti markkinoiden heilahtelua, vaan hän voi antaa ajan kulua ja odottaa sadon kasvua. Tietysti myös tämän strategian noudattamisessa, on hyvä seurata välillä valitun yhtiön tai toimialan tilanteita, jos niissä tapahtuu olennaisia muutoksia. Ja vain silloin tulee tehdä muutoksia sijoitussalkkuun, mikäli tulee epäsuotuisia muutoksia, joihin suunnittelu vaiheessa ei ole varautunut.

6.5 Sijoitusinstrumentit ja hajautus

Kun sijoitustyyli ja -strategia on valittu, tulee päättää mihin sijoitusluokkiin varat kohdennetaan. Toimeksiantajan on siis hyvä noudattaa passiivista sijoitustyyliä passiivisen arvostrategian avulla. Kaikkea munia ei ole kuitenkaan hyvä laittaa yhteen koriin, joten osa varallisuudesta kannattaa jakaa eri sijoitusinstrumentteihin. Mielestäni sijoitusten pääpaino tulee olla kuitenkin osakkeissa, sillä valitun strategian mukaan sijoitusten kohteena ovat arvoyhtiöt, jotka ovat yleisesti ottaen vakaita ja tasaisia toimijoita.

Lopullinen sijoitusstrategia koostuu kolmesta eri sijoitusluokasta, kiinteistösijoituksista, osakkeista ja korkosijoituksista (Kuvio 1). Toimeksiantajalla on sijoitettuna 33 000 € kiinteistöön, josta hänelle kertyy vakituista vuokratuloa. Tämä kiinteistösijoitus on hyvä pitää portfoliossa, koska se on hyvin pääomaturvattu, sillä

kiinteistö sijaitsee hyvällä paikalla, missä hinnat ovat olleet nousussa. Koska kolmasosa varoista on jo hyvin vakaassa ja matalariskisessä sijoituskohteessa kiinni, olisi jäljelle jääneistä varoista hyvä sijoittaa suuri osa osakkeisiin. Loppuosasta 55 000 euroa voitaisiin suunnata osakemarkkinoille, ja loput 12 000 euroa korkosijoituksiin.



Kuvio 1. Sijoitussalkun sisältö

Osakkeisiin sijoitettava 55 000 euroa tulee hajauttaa myös osakkeiden kesken, eikä niillä tule ostaa vain muutaman yhtiön osakkeita. Jos toimeksiantajalla on riittävästi aikaa, hän voi valita osakkeet itse, huomioiden maantieteellisen, toimialakohtaisen, ajallisen ja tietysti yritysrisikin. Yksittäisen osakkeen valinnassa tulee käyttää apuna tunnuslukuja, joista kerroin kappaleessa 4.2. Arvonmäärityksessä tulee hyödyntää P/B-, P/E- ja EV/EBIT-tunnuslukuja, jonka avulla löydetään aliarvostetut osakkeet. Lisäksi osana hajautusta, apuna pitää käyttää riskin mittaamisen tunnuslukuja volatiliteettia ja beta-kerrointa. Volatiliteetti -tunnusluvun avulla selvitetään osakkeen tuoton vaihtelu, jotta voidaan valita mahdollisimman vähän arvonvaihtelua kohtaavat yritykset. Beta-kertoimen avulla voidaan selvittää, että kaikki valitut yritykset eivät korreloi keskenään samoin. Salkussa on hyvä esimerkiksi eri toimialojen osakkeita, joilla on negatiivista korrelaatiota toisiaan kohtaan.

Jos toimeksiantajalla ei ole tarpeeksi aikaa etsiä yksittäisiä osakkeita, voi hän myös sijoittaa osakemarkkinoille jaotellut varat indeksiosuusrahastoihin. Indeksiosuus rahastoissa toimeksiantajan ei tarvitse itse pitää niin paljon huolta hajautuksesta, vaan se hoituu lähes itsestään, koska indeksiosuusrahastoissa itsessään on jaoteltu osuudet eri yritysten kesken. Indeksiosuusrahastoja on myös sellaisia, jotka sijoittavat arvoyhtiöihin, joten niihin sijoittaessa noudatetaan samaa strategiaa, kuin suorissa osakesijoituksissa olisi tarkoitus. Varat olisi hyvä jaotella muutaman indeksiosuusrahaston kesken, niin että saadaan hajautusta eri toimialoille ja maille.

Korkosijoituksista puolet on hyvä sijoittaa pitkiin korkosijoituksiin ja puolet lyhyisiin korkoihin. Näin saadaan myös hajautusta tältä osin, ja tämä osuus sijoitusportfoliosta on hyvin turvattu. Lyhyen koron sijoitukset toimivat myös hyvin vararahastona, mikäli tulee tarve nostaa sijoituksia käteiseksi.

7 POHDINTA

Tässä opinnäytetyössä tavoitteena oli kehittää työn toimeksiantajalle optimaalinen sijoitussuunnitelma hänen tavoitteet ja tarpeensa huomioiden. Työtä varten tutkin laajasti alan teoria tietoa, jotta sain käsityksen siitä, mitä tällainen työ vaatii. Sijoitussuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon paljon asioita, ja mielestäni osasin paneutua oikeisiin asioihin ja löytää niihin ratkaisut. Työn teoriaosuudessa kerroin eri sijoitusvaihtoehdoista ja millä tavoin niihin voi kohdentaa varoja eri strategioita hyödyntäen. Työn tuloksissa, sovelsin oppimaani tietoa laatiessani sijoitussuunnitelman toimeksiantajalleni, jonka tavoitteet selvitin haastattelun avulla.

Tämän opinnäytetyön avulla olen päässyt tutustumaan entistä tarkemmin sijoitusmaailmaan sen vaihtoehtojen ja erilaisten sijoitusstrategioiden kautta. Olen lukenut useita alan kirjoja ja tutkinut eri internet lähteitä tuntikaupalla, kaikesta tästä minulle on kertynyt laaja ymmärrys sijoittamisen mahdollisuuksiin. Olen saanut työstä paljon oppia ja se on laajentanut osaamistani ja käsitystä sijoitusalan saralla.

Tavoitteenani oli laatia sijoitusstrategia toimeksiantajalleni, jota varten luin laajasti sijoitusalan kirjallisuutta sekä muita lähdeaineistoja, jotta sain käsityksen, mitä minun tulee ottaa huomioon sijoitusstrategian tekemisessä. Sijoitusala tutkiessani opin paljon sijoittamisen peruseriaatteista ja eri sijoituskohteista. Sijoitusstrategian laatimisessa pitää ottaa huomioon monia tekijöitä, joista kaikki vaikuttavat yhdessä sijoitusten riskitasoon sekä tuotto-odotuksiin.

Sijoitusstrategian laatimisessa yhtä tärkeänä asiana sijoitustuotteiden ja strategioiden tuntemisessa on itse sijoittajan tarpeiden ja tavoitteiden tunteminen. Nämä asiat pitää ottaa tarkasti huomioon, koska kaikilla on omat tulevaisuuden suunnitelmat, tavoitteet ja riskinsietokyky sekä oma taloudellinen tilanne, jonka vuoksi sijoitussuunnitelma pitää laatia aina sijoittajan omien tarpeiden mukaisesti. Haastattelin toimeksiantajaani saadakseni selvyyden edellä mainittuihin asioihin. Lukemani sijoituskirjallisuuden perusteella valitsin haastattelun pääteemat, joita käytin hyödykseni haastattelutilanteessa saadakseni tarvitsemani tiedot. Jälkeenpäin ajateltuna olisin voinut haastatella myös alan ammattilaista saadakseni eri näkökulmia ja luotettavuutta lisää, jotta olisin voinut perustaa omia ajatuksiani

myös. Mutta toisaalta se olisi vaikuttanut ehkä liiaksi omiin johtopäätöksiini, joten tuloksista tuli tällä tavoin juuri omien ajatusteni mukaiset ja se kertoo omasta osaamisestani tarkemmin.

Haastattelun ja teoria-aineistoni perusteella yhdistelin asioita toisiinsa ja tein johtopäätöksiä, millainen sijoitusstrategia toimii parhaiten juuri toimeksiantajalleni. Tärkeimmät huomiot toimeksiantajani sijoitusprofiilista oli, että hän on todella varovainen ja karttaa mielellään riskejä. Hän kuitenkin haluaisi, että sijoituksista saisi myös tuottoja. Tämän vuoksi päädyin laatimassani sijoitusstrategiassa sellaiseen ratkaisuun, että suuri osa sijoituksista kohdistettaisiin osakemarkkinoille. Osakesijoituksista poimittaisiin salkkuun kuitenkin arvostrategiamääritysten mukaan vain vakaita ja aliarvostettuja yhtiöitä.

Toimeksiantajan osaamisen ja ajankäytön vuoksi juuri passiivinen arvostrategia sopii parhaiten hänen käyttötarkoitukseensa, jotta hänen ei tarvitse olla jatkuvasti sormi liipaisimella myydäkseen osakkeitaan lyhytaikaisten kurssimuutosten seurauksena. Sijoituksista kolmasosa on kiinnitettyä vakaasti kiinteistösjoiutuksiin, joka madaltaa myös sijoitusten riskitasoa. Lisäksi loput 12 % sijoitusvarallisuudesta on hyvä olla hajautuksen vuoksi korkosijoituksissa. Näillä valinnoilla rakensin mielestäni kohtuullisen riskitason sijoitussalkun, jolla on kuitenkin potentiaalia saavuttaa maltillista tuottoa.

Jatkokehitysideana tästä työstä olisi voinut rakentaa sellaisen, jossa olisi valittu määrittämieni strategioiden mukaisesti konkreettiset sijoitustuotteet mallisalkkuun ja seurattu niiden kehitystä tutkimuksen ajan. Tein kuitenkin tämän työn alle puolessa vuodessa, joten tällä aikavälillä ei olisi voinut tehdä kovin suuria johtopäätöksiä sijoitusten laadusta, koska näin lyhyellä ajanjaksolla kyse voi olla yhtä hyvin onnesta, kuin laadukkaista sijoituspäätöksistä. Lisäksi minun osaamiseni on kehittynyt koko opinnäytetyöprosessin aikana, joten alkuvaiheessa valitut sijoituskohteet olisivat hyvin todennäköisesti olleet erilaisia, kuin mitä olisin valinnut työn valmistuttua.

Koin tämän opinnäytetyön erittäin mielenkiintoisena ja opettavaisena projektina, oppien laajasti sijoittamisesta ja eri sijoitusvaihtoehdoista. Sain myös arvokasta kokemusta näin laajan työn tekemisestä oppimalla tutkimusmetodeista ja -käytännöistä sekä lähdeaineistojen hyödyntämisestä. Erityisesti tunsin oppineeni eri

sijoitusinstrumenttien ja sijoitusstrategioiden mahdollistamista tuotto-odotuksista ja riskeistä, sekä yksittäisten sijoituskohteiden arvon määrittämisestä. Minulla jäi kuitenkin vielä paljon opittavaa sijoittamisesta ja aionkin jatkaa alan parissa muun muassa omien henkilökohtaisten sijoitusten parissa.

LÄHDELUETTELO

Erola, M. 2012. Paras sijoitus. Helsinki: Talentum.

Finanssialan keskusliitto 2015. Säästäminen, luotonkäyttö ja maksutavat. http://www.finanssiala.fi/materiaalit/FK-Julkaisu-Saastaminen_luotonkaytto_ja_maksutavat_2015.pdf. Luettu 28.1.2017.

Hirsijärvi, S. Remes, P. & Sajavaara P. 2007. Tutki ja kirjoita. Helsinki: Tammi.

Kallunki, J. & Martikainen, M. & Niemelä, J. 2002. Ammattimainen sijoittaminen. Jyväskylä: 2003.

Kananen, J. 2014. Laadullinen tutkimus opinnäytetyötä. Miten kirjoitan kvalitatiivisen opinnäytetyön vaihe vaiheelta. Jyväskylä: Jyväskylän ammattikorkeakoulu. Jyväskylän ammattikorkeakoulun julkaisuja -sarja.

Lindström, K. 2007. Vaurastu arvo-osakkeilla. Helsinki: Talentum.

Lukka, K. 2006. Konstruktiivinen tutkimusote: luonne, prosessi ja arviointi. – Teoksessa Soveltava yhteiskuntatiede ja filosofia (toim. K. Ro-lin, M-L. Kaakkuri-Knuuttila ja E. Henttonen), 111-134. Oy Yli-opistokustannus University Press Finland Ltd. Helsinki.

Listatut yhtiöt. 2013. Helsinki: Talentum.

Nikkinen, J. & Rothovius, T. & Sahlström, P. 2002. Arvopaperisijoittaminen. Vantaa: WSOY.

Oksaharju, J 2012. Hyvästä yhtiöstä hyvään sijoitukseen. Vantaa: Hansaprint Oy.

Parviainen, A. & Järvinen S. 2015. Sijoittamalla miljonääriksi. Helsinki: Talentum.

Pesonen, M. 2013. Sijoituspokkari. Säästäjästä sijoittajaksi: Docendo.

Puttonen, V. 2001. Sijoituskirja. Helsinki: WSOY.

Saario, S 2012. Miten sijoitan pörssiosakkeisiin. Helsinki: Sanoma Pro Oy.

LIITTEET

Liite 1. Teemahaastattelupohja

Teema 1: Aiemmat kokemukset sijoittamisesta

Teema 2: Tavoitteet

Teema 3: Riskinsietokyky