

Maatalouden rahoitusasema ja lainanhakijan opas

Olli Niskanen



Maatalouden rahoitusasema muuttuvassa toimintaympäristössä MARTO 2023-2025

Rahoittajat:

Maatilatalouden kehittämisrahasto Mäkelä,
Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto
MTK ry

Yhteistyötahot:

Nordea, OP Ryhmä, POP Pankki,
Säästöpankki, ja LähiTapiola

Toteuttajat:

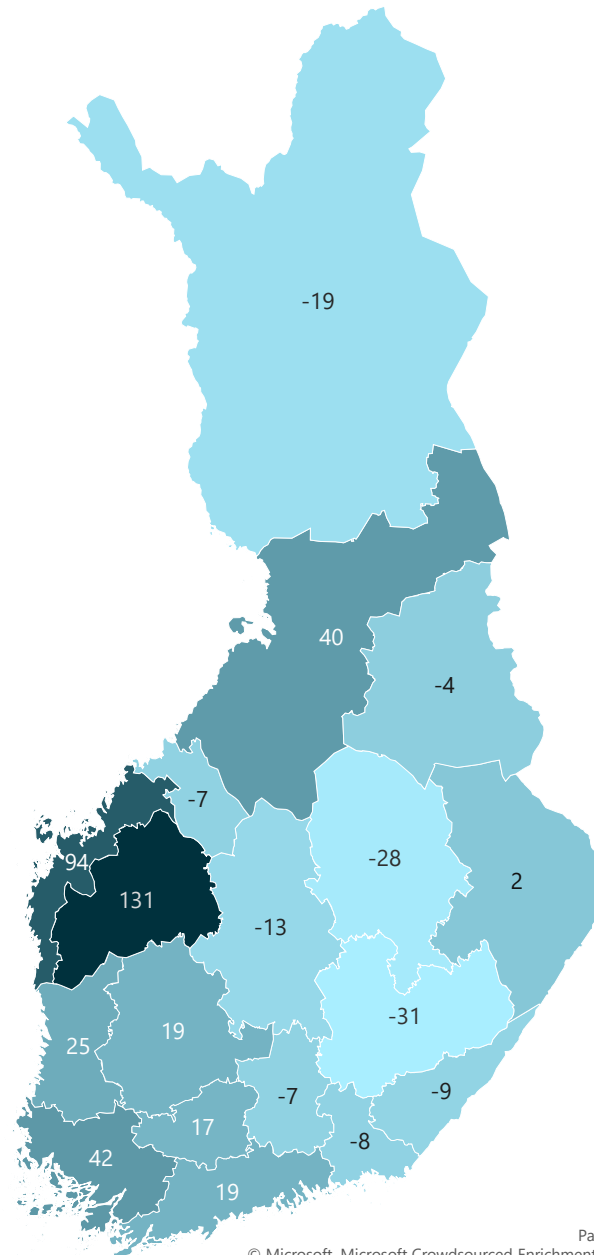
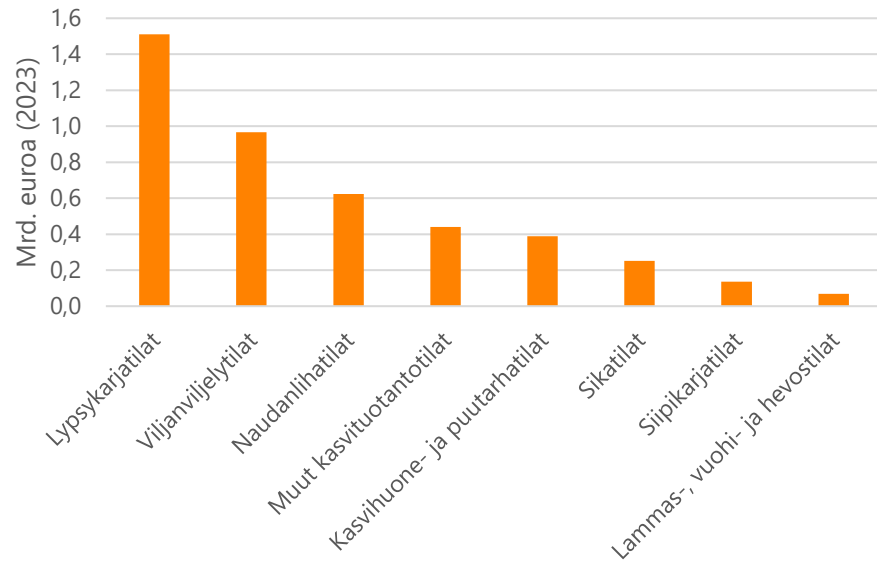
Pellervon taloustutkimus PTT ry
Luonnonvarakeskus Luke

Näin tutkimus tehtiin

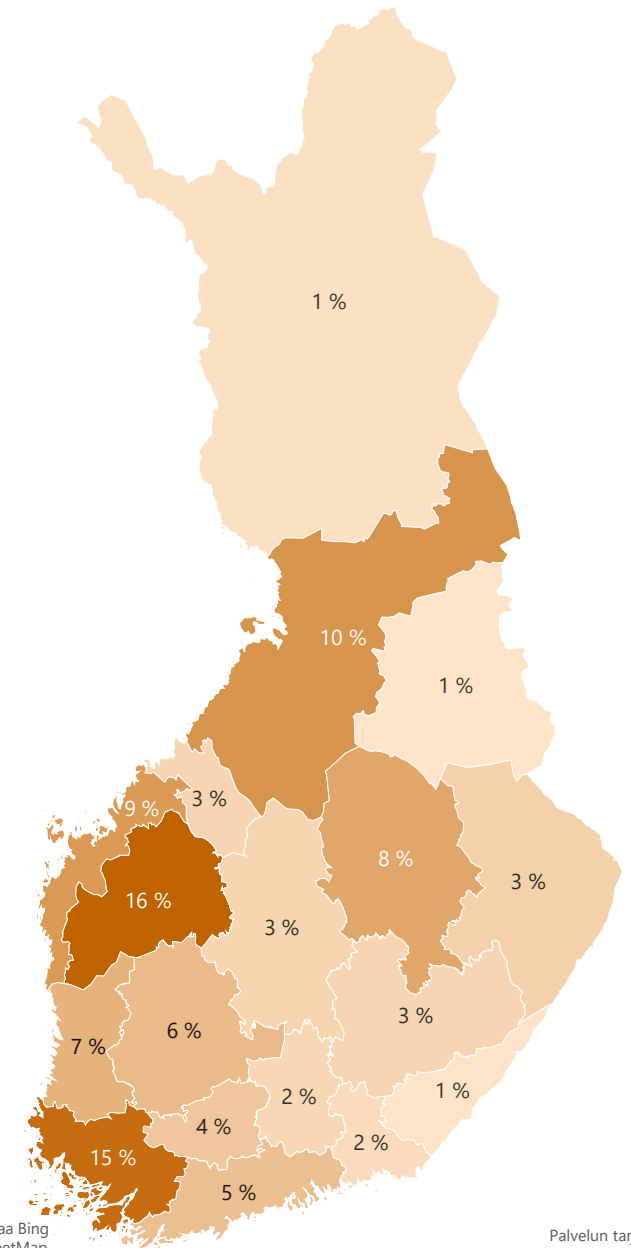
- Tilastotarkastelut
- Kirjallisuuskatsaus
- Kyselyt
 - yli 100 000 euron maatalouden rakennetukilain mukaisen investoinnin vuosina 2010-2023 tehneille maatilayrityksille (n=186)
 - Neljän pankkiryhmän rahoitusneuvottelijoille (n=50)
- Haastattelut
 - 14 asiantuntijaa
 - 14 pankkiryhmien edustajaa
- Asiantuntijatyöpaja
- Maavertailut: Suomi, Alankomaat, Irlanti, Ruotsi, Tanska

Maatalouden lainakanta ja sen kehitys

- Maatalouden lainakanta on jatkanut keskittymistä alueille, joissa se on ollut ennestäänkin korkealla tasolla
- Lainakannasta noin 60 % kohdistuu kotieläintalouteen



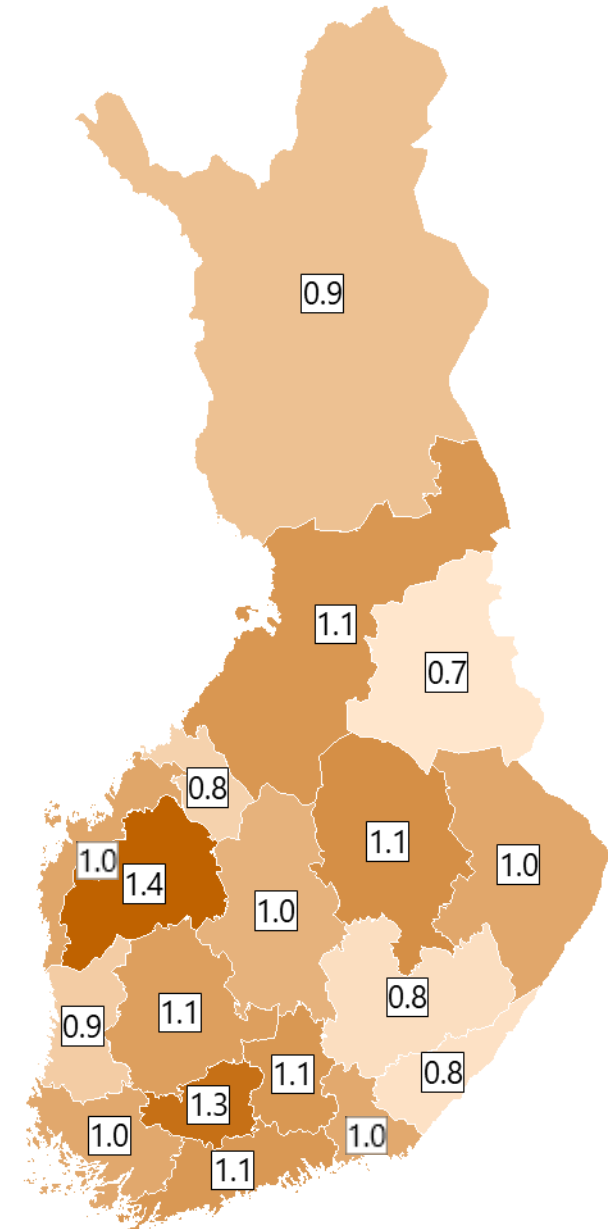
Palvelun tarjoaa Bing
© Microsoft, Microsoft Crowdsourced Enrichments, OpenStreetMap



Palvelun tarjoaa Bing
© Microsoft, Microsoft Crowdsourced Enrichments, OpenStreetMap

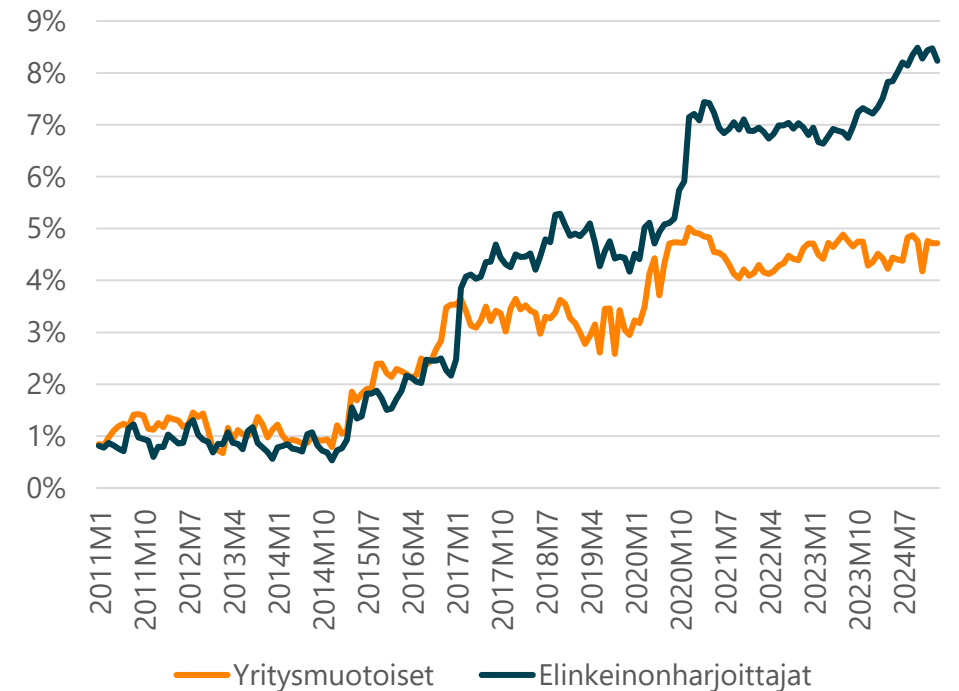
Suhteellinen velkaantuneisuus

- Maakunnan standardituotosten arvo (tuotannon pinta-alat, satotasot ja eläinmäärät kerrottuna tuotteiden 5v keskiarvoilla) jaettuna maakunnan lainakannalla
- Korkein velkavipu vahvoilla kotieläintalouden alueilla
- Velkamäärä korkea suhteessa tuotokseen myös maakunnissa, joissa pellon hinta on korkea



Järjestämättömät luotot haasteena

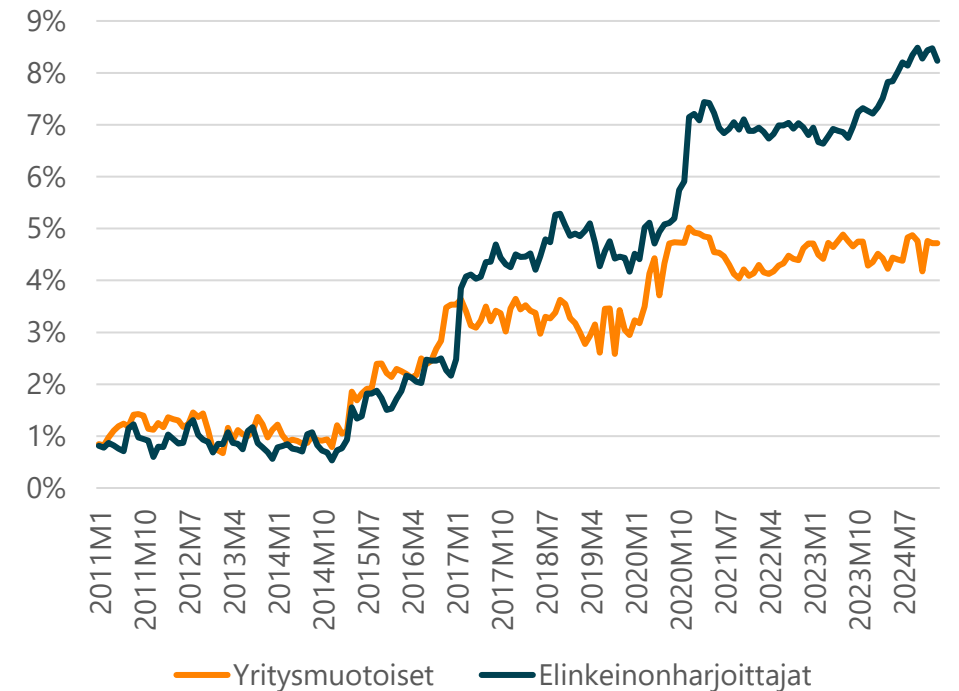
- Maksuvalmiusongelmien määrä kasvanut huomattavasti
- Samaan aikaan raportoinnin kynnyks madaltunut
 - 30.6.2019 Euroopan pankkiviranomainen (EBA) edellytti rahoituslaitoksia järjestämättömien saamisten hallinnan ohjeisiin
 - Finanssivalvonta arvioi sen suorassa valvonnassa olevia pankkeja mikroyritysten sekä pienten ja keskisuurten yritysten ongelmaluottojen tunnistamisesta ja niiden hoitamisesta – vielä 25.4.2022 huomautuksia ja tarkennustarvetta
- Pankkien on pakko raportoida havaitsemansa haasteet maksuvalmiudessa
 - Tarve lyhennysvapaalle tai muulle lainanjoustotoimenpiteelle, tai muut indikaattorit maksukyvyyn heikentymisestä, voivat olla sellaisenaan syy raportoida laina järjestämättömäksi luotoksi, vaikka itse lainanhoitoon liittyvät maksut olisikin maksettu ajallaan
- Järjestämättömäksi kirjaamisella on puolestaan negatiivisia vaikutuksia sekä lainanottajalle että pankille



Laina kirjataan järjestämättömäksi saamiseksi, kun vaikuttaa siltä, että lainanottaja ei pysty maksamaan sitä takaisin, tai kun on kulunut yli 90 päivää siitä, kun tämä on viimeksi suorittanut sovitun maksuerän.

Järjestämättömät luotot haasteena

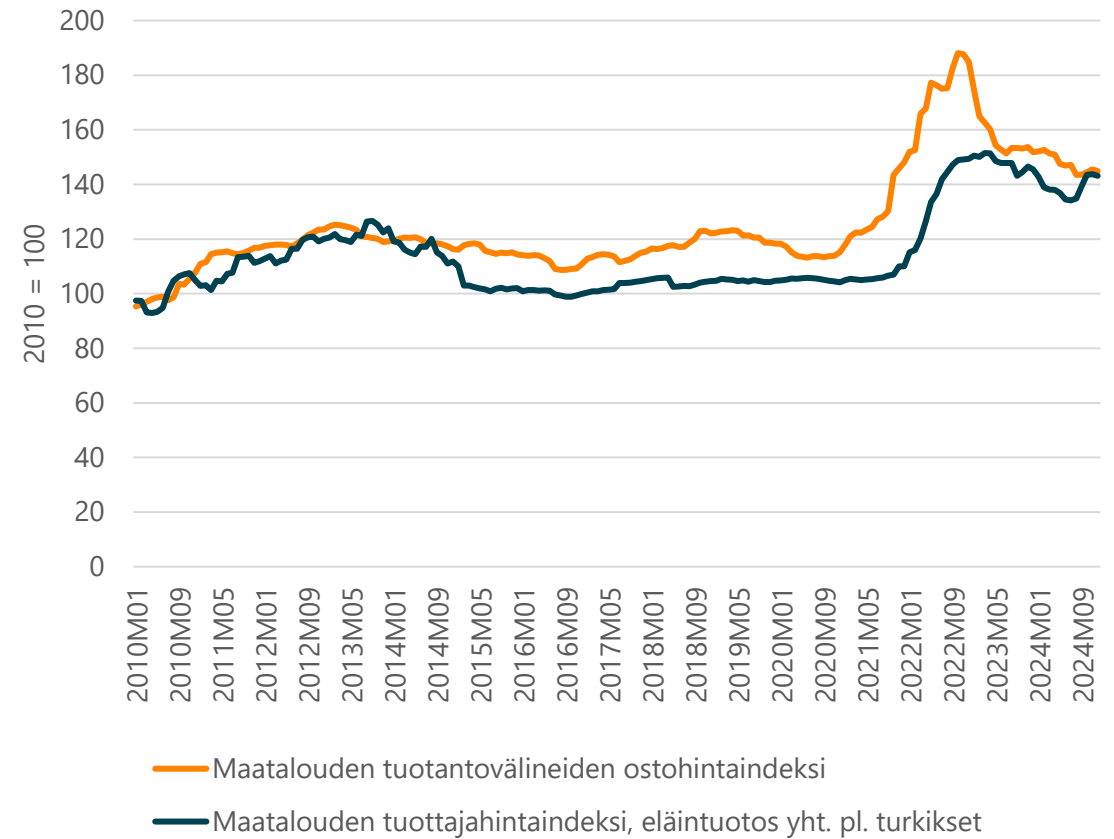
- Yritysluotonannossa kokonaisuudessaan järjestämättömät saamiset ovat olleet maltillisia koko Suomen pankkisektorilla
 - Vuodenvaihteessa 31.12.2024 niiden osuus oli 1,7 prosenttia, kun koronapandemian aikana se oli enimmillään 2,8 prosenttia.
- Maatalouslainojen järjestämättömien luottojen osuus liudentuu kuitenkin yhdessä muiden metsätalouden ja kalatalouden luottojen kanssa alle 5 prosentin (3,6 %) tasolle.
- Euroopan pankkiviranomaisen ohjeen mukaan, jos pankin järjestämättömät saamiset ylittävät 5 prosenttia koko saamiskannasta, pankin tulee laatia strategia niiden vähentämiseksi.



Laina kirjataan järjestämättömäksi saamiseksi, kun vaikuttaa siltä, että lainanottaja ei pysty maksamaan sitä takaisin, tai kun on kulunut yli 90 päivää siitä, kun tämä on viimeksi suorittanut sovitun maksuerän.

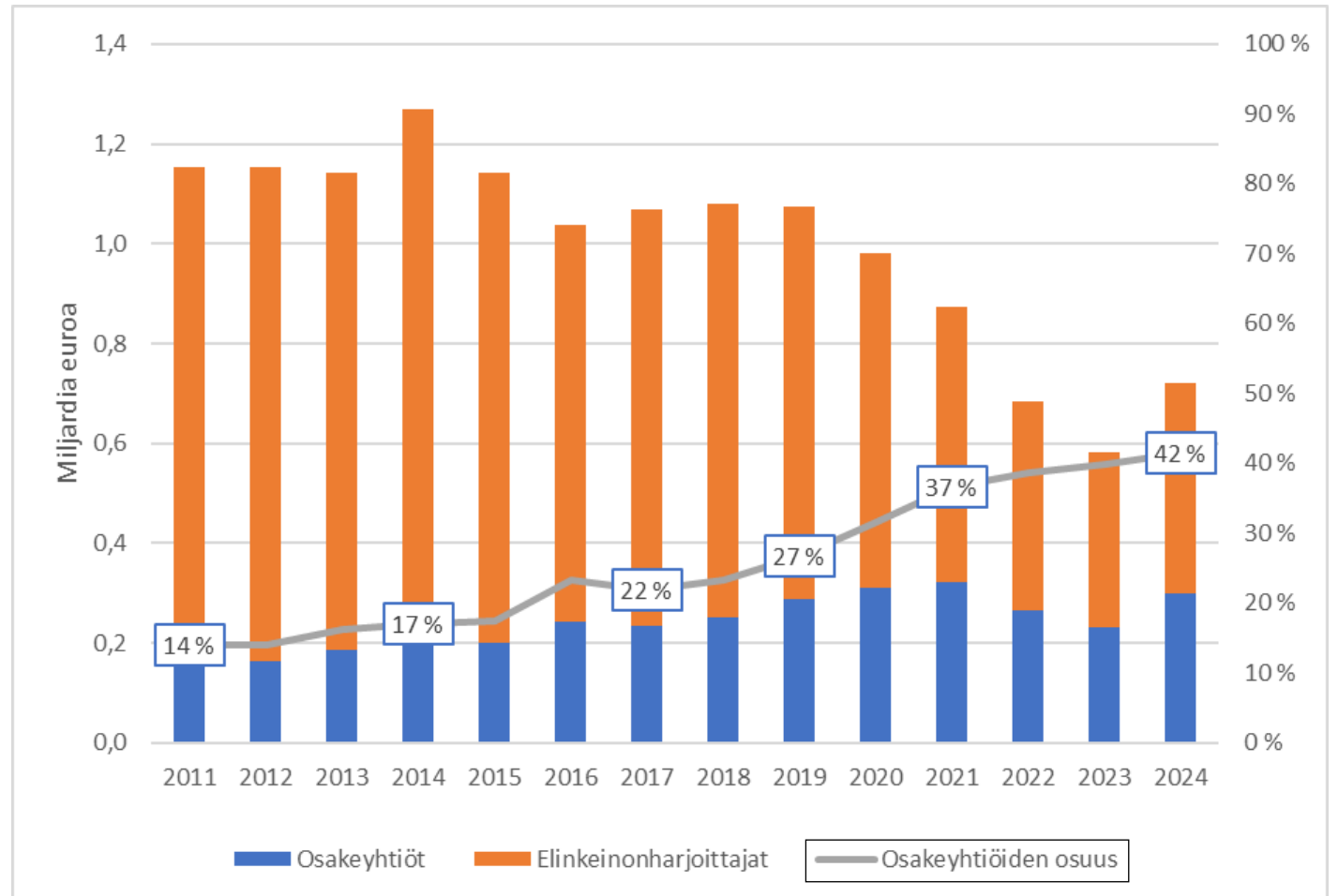
Maatalouden maksuvalmiusongelmien juurisyitä

- Haasteet alkaneet vuoden 2015 pakotteiden seurauksena
 - Kotieläintalouden tuottajahintojen ja ostopanosten hintasuhteen muutos vaikutti kulu/tuottosuhteeseen, siten kannattavuuteen ja maksuvalmiuteen
 - Liiketoimintasuunnitelmien kannattavuuslaskelmat uusiksi
- Kyky kohdata uusia haasteita heikentynyt
 - Satovuosien vaihtelu, panoshintakriisi, tukimaksatusten aikataulumuutos
 - Talouden tiukkeneminen ja jaksaminen
- Koko ajan hyvin pärjänneitä löytyy
 - Osaamisen ja omavaraisuuden merkitys
 - Lähtökohdilla merkitystä, esim. oman pellon osuus, tilusrakenne
 - Investointien ajoituksen onnistuminen



Maatalouslainojen uusien nostojen kehitys

- Maatalouslainojen uudet nostot vuoteen 2019 asti yli miljardi euroa vuodessa
- Tason pudotus 2021-2023 on merkittävä
 - Maitosektorin investoinnit sopimustuotannon myötä
 - Naudanlihatuotannon investointituen tauko
 - Inflaatiopiikki
- Uudet nostot elpyivät vuonna 2024 hieman
- Osakeyhtiöiden osuus uusista nostoista nousut jo 42 % tasolle



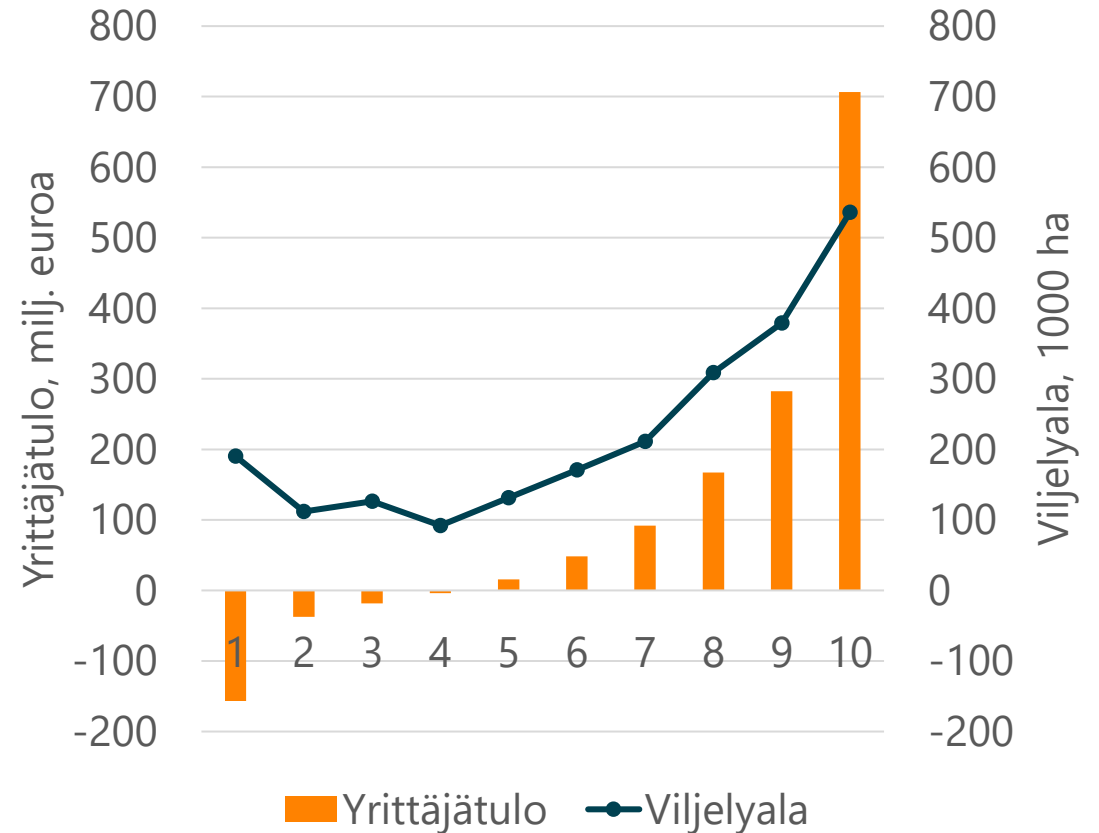
Investoineiden tilojen näkemykset vastuullisuudesta

- Lainanhakuprosessista ja näkemyksistä vastuullisuuteen liittyen kysyttiin lainoja nostaneilta ja investointeja toteuttaneilta tiloilta
- Vastaajat näkevät, että vastuullisuustoimet eivät tapahdu itsestään ja aiheuttavat lisäkustannuksia
- Vastuullisuus nähdään kuitenkin tärkeänä osana kilpailukyvyä säilyttämistä
- Investoinnit on tehty tilan toiminnan kehittämiseksi ja ne olisi tehty vaikka vaatimuksia investointeihin olisi ollut enemmänkin



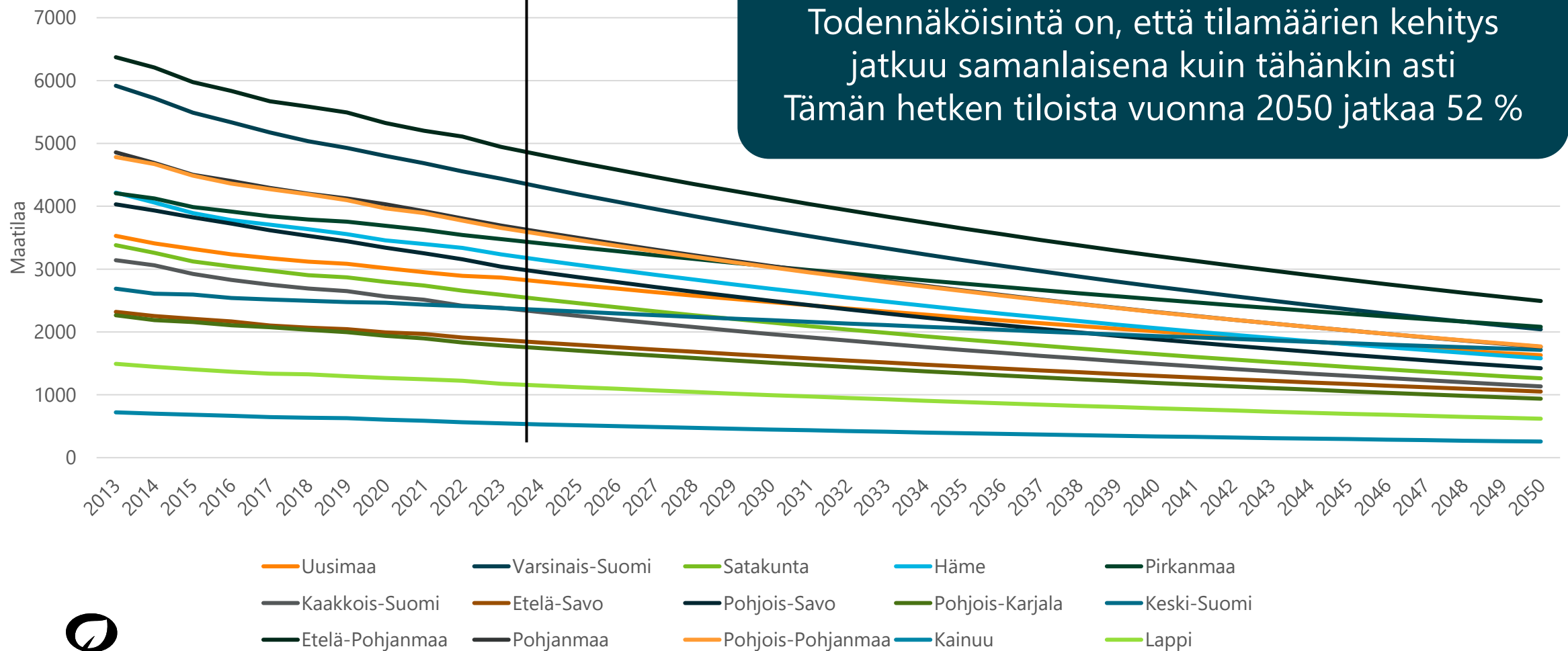
Keskiarvoisen yrittäjätulon muodostuksen takaa löytyy suuri hajonta

- Positiivisesta yrittäjätulosta merkittävä osa syntyy noin 20 %:lla tiloista, jotka tekevät erinomaista tulosta
 - Nämä tilat tekevät myös investointeja – ja saavat rahoitusta
- Lukumääräisesti suurimmalla osalla tiloista yrittäjätulo on hieman positiivinen
 - Riittävätkö rahkeet kuitenkin maataloudella rahoitettaviin, merkittäviin investointeihin?
- Noin 15 000 maatalousyrityksellä (lähes 40 % yrityksistä) yrittäjätulo jää negatiiviseksi
 - Näillä tiloilla 500 000 hehtaarin pinta-ala
 - Osalla negatiivisen yrittäjätulon tiloista tilanne on väliaikainen ja johtuu esimerkiksi investoinneista, jotka rasittavat tilan taloutta muutamia vuosia



Maatilojen määrä alenee koko Suomessa rakennekehityksen myötä

Todennäköisintä on, että tilamäärien kehitys jatkuu samanlaisena kuin tähänkin asti
Tämän hetken tiloista vuonna 2050 jatkaa 52 %



Rakennekehitys nykyisellä tahdilla vaikuttaa pellon hallintaan lähes 750 000 hehtaarilla vuoteen 2050 mennessä

Lopettavien tilojen peltoala	Lohkojen lkm	Pinta-ala yhteensä	Kauppahintojen keskiarvo, e/ha (2024)
Uusimaa	18 000	48 000	9800
Varsinais-Suomi	35 000	93 000	11 900
Satakunta	23 000	48 000	10 600
Häme	23 000	63 000	9 200
Pirkanmaa	25 000	48 000	10 400
Kaakkois-Suomi	23 000	48 000	6 200
Etelä-Savo	14 000	24 000	4 900
Pohjois-Savo	28 000	58 000	4 300
Pohjois-Karjala	15 000	30 000	5 600
Keski-Suomi	13 000	24 000	4 800
Etelä-Pohjanmaa	41 000	89 000	10 500
Pohjanmaa	34 000	69 000	11 300
Pohjois-Pohjanmaa	34 000	77 000	8 000
Kainuu	7 000	10 000	6 900
Lappi	11 000	17 000	2 600
Yhteensä	344 000	746 000	8 800

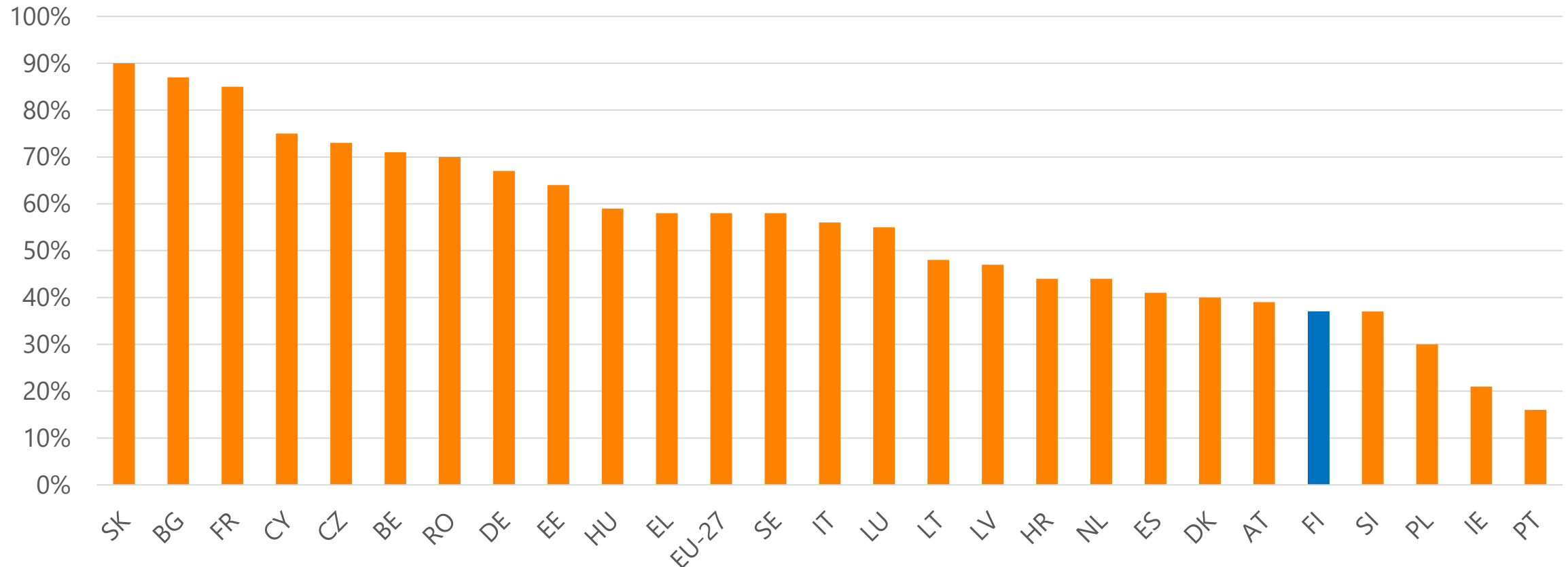
Vuoden 2024 toteutuneilla kauppahinnoilla kyse olisi 6,6 mrd. euron omaisuuserästä (250 milj. vuodessa)

3 %/v hintojen nousulla summa olisi 9,7 mrd.



Lähde: Turvepeltojen tiekartta – hanke, Luonnonvarakeskus (Kekkonen ja Niskanen)

Vuokrapellon osuus Suomessa EU:n keskiarvon alapuolella



Eurostat

Johtopäätökset

- Maatalouden keskittymiskehitys näkyy lainakannan kehityksessä
 - Kotieläintalouden osuus lainakannasta on 60 % - kotieläinsektorin vastuullisuustyö varmistaa rahoituksen saantia myös tulevaisuudessa
 - Investoineet tilat näkevät vastuullisuuteen panostamisen järkeväksi
- Järjestämättömien luottojen määrä on ongelma
 - Juurisyynä toimintaympäristön muutos 2015 jälkeen
 - Samaan aikaan raportointikynnys olennaisesti muuttunut
- Rahoituksen tarvetta riittää myös tulevaisuudessa rakennekehityksen myötä

Maatilayrityksen lainanhakijan opas

Maatilayrityksen lainanhakijan opas



- Tarve sanoittaa, miten maatalousyrittäjä voi kirjallisesti osoittaa talous-, johtamis- ja vastuullisuusasioiden hyvän hallinnan
- Tuloksena käsikirja dokumentoitavista teemoista
- Käsikirja ei ole tuotantosuuntaan sidottu, sovelletaan merkityksellisin ja soveltuvin osin
- Julkaistaan tänään

Talous ja hallinto

- Pankit rahoittavat nyt ja tulevaisuudessa ensisijaisesti maksuvalmiutta lainan takaisinmaksuun
- Kuitenkin pystyttävä osoittamaan miksi rahoitusta haetaan ja miksi yritys on olemassa
- Päätösten suunnitelmallisuus ja pitkäjänteisyys avainasemassa

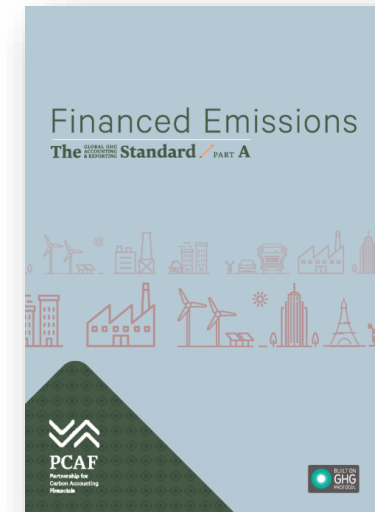


1.	Visio ja yrityksen arvot	Kirjallinen kuvaus siitä, miksi yritys on olemassa sekä millaisia yrityksen tulevaisuuden tavoitteet ovat
2.	Strategia	Kirjallinen strategia, jossa kuvataan tuotannon myyntikanavat ja asiakkaat, sekä tulevien kehittämisaskeleiden aikataulu ja toteutus
3.	Liiketoimintasuunnitelma	Liiketoimintasuunnitelma toiminnan taloudellisen kannattavuuden ja kehittämistavoitteiden osoittamiseksi
4.	Maksuvalmiuden varmistaminen	Maksuvalmiuslaskelma tai budjetti vuotuisista menoista maksuvalmiuden varmistamiseksi sekä tavoitteet maksuvalmiuden ylläpidolle (esim. osuus liikevaihdesta tilillä)
5.	Velkojen ja vastuiden erittely	Yhteenveto kaikista veloista sekä muista taloudellisista velvoitteista, esim. rehu- ja eläinrahoitukset, osamaksu- ja leasing sopimukset
6.	Muut rahoitusasemaan vaikuttavat omaisuuserät ja tulonlähteet	Erityy muista varoista ja tulonlähteistä sekä niihin liittyvistä tavoitteista
7.	Vakuutusturvan kuvaus	Kuvaus tai erittely vakuutusturvasta
8.	Hintariskien tunnistaminen ja varautuminen osana liiketoimintasuunnitelmaa	Liiketoimintasuunnitelman versiot, joissa on tunnistettu keskeiset markkina- ja hintariskit, sekä tehty laskelmat niiden varalle
9.	Riskikartoitus ja varautumissuunnitelma	Vakuutusyhtiön tai muun palvelun kautta toteutettu riskikartoitus. Poikkeustilanteisiin on tehty varautumis- ja pelastussuunnitelma
10.	Asiakirjojen hallinta	Asiakirjojen hallinnan kuvaus ja toimintamallit kuukausittain/vuosittain (esim. välitilinpäätös)
11.	Toiminnan seuraamisen mittarit	Keskeiset mittarit (esim. tuotto/kulusuhde, tuotannolliset mittarit) on tunnistettu ja niitä seurataan aktiivisesti
12.	Asiantuntijapalvelujen käyttö	Kuvaus ulkopuolisten asiantuntijapalvelujen käytöstä sekä mahdollisesta johtoryhmätyöskentelystä
13.	Muut toimenpiteet	Muut taloudelliseen kannattavuuteen tai rahoitusasemaan vaikuttavat toimenpiteet ja tavoitteet

Ympäristö

1.	Hiilijalanjälkilaskelma	Tuotantoa kuvaava hiilijalanjälkilaskelma on tehty ja ajantasainen
2.	Ravinnetase	Ravinnetaselaskelma on tehty ja ajantasainen
3.	Peltolohkojen ominaisuudet ja tilusrakenne	Lohkojen keskimääräinen etäisyys tilakeskuksesta, turvepeltojen %-osuus sekä lohkojen karttatuloste
4.	Energiankulutus- ja tuotanto	Vuotuisen energiankulutuksen erittely (kWh/v, polttoöljyn kulutus, muut energiamuodot) sekä energian oma tuotanto
5.	Lannan luovutus/vastaanotto, jätehuolto ja kemikaalien hallinta	Kirjalliset sopimukset säännöllisistä toimista, jätehuollon järjestäminen suurempien erien osalta (esim. paalimuo- vit, kemikaalit)
6.	Biodiversiteettitoimien tunnistaminen	Listaus tilalla tehtävistä BD-toimista (esim. laidunnus, suojakaistat, perinnebiotoopit, ympäristösopimukset, alkuperäislajit/rodut)
7.	Muut toimenpiteet	Muut ympäristöön linkittyvät toimenpiteet ja tavoitteet (esim. rehuomavaraisuus, vesitalouden hallinta, poikkeavat viljelykäytännöt)

- Hiilijalanjälkilaskelman merkitys on kasvanut: Pankkien on eduksi tietää rahoitettujen lainojen hiilijalanjälki
- Rabobank esimerkkinä: vuoden 2022 ilmastotilinpäätöksen tuloksista noin 60 prosenttia laskettiin asiakkaiden itse ilmoittamien päästöjen perusteella, luku sittemmin noussut



Sosiaalinen vastuullisuus

- Erityisen tärkeitä ovat henkilöriskeihin varautumisen sopimukset
 - Esimerkiksi avioehto on tehty alle kolmanneksella tiloista (Leppälä 2024)
 - Osakeyhtiömuodon yleistyessä osakassopimusten purkuehdot
- Omaan jaksamiseen, työntekijöiden hyvinvointiin ja terveyteen panostaminen
- Kotieläintuotannossa eläinten hyvinvointiin panostaminen

1.	Kirjalliset henkilöriskien hallintavälineet	Kuvaus tehdyistä henkilöiden sopimuksista, etenkin avioehto, edunvalvontavaltakirja, testamentti
2.	Kuvaus tilan varahenkilöjärjestelyistä ja yhteistyöverkostoista	Lista ja yhteystiedot. Keskeiset yhteistyötahot (esim. koneyhteistyö, urakointipalvelut, muut palvelut).
3.	Kuvaus tilan palkkatyösuhteiden järjestämisestä	Kuvaus tilan palkkatyösuhteiden järjestämisestä (sopimuskäytännöt, tarjottavat edut, työnjohtaminen esim. säännölliset palaverit ja palaute)
4.	Yrittäjäperheen jaksamisen varmistaminen	Kuvaus palautumisen mahdollisuuksista (lomituspalvelut, lomat, harrastukset)
5.	Työterveyshuolto	Työterveyshuoltoon kuuluminen (yrittäjät, työntekijät)
6.	Kotieläintuotannossa eläinten hyvinvointiin panostaminen	Kuvaus perustason ylittävistä hyvinvointitoimenpiteistä sekä suunnitelma kehittämistoimenpiteistä. Kotieläinrakennuksissa tehdyt varaukset tulevia mahdollisia tarpeita varten
7.	Muut toimenpiteet	Muut sosiaaliseen vastuullisuuteen liittyvät toimet ja tavoitteet esim. kouluttautuminen

Kiitos!

oli.niskanen@luke.fi



luke.fi

