

*Pellervon taloudellisen tutkimuslaitoksen
työpapereita*

*Pellervo Economic Research Institute
Working Papers*

N:o 43 (toukokuu 2001)

**MAATILOJEN PÄÄOMAKANTA JA
RAHOITUSTILANNE VUONNA 2000***

Perttu Pyykkönen

Helsinki, toukokuu 2001

ISBN 952-5299-36-8
ISSN 1455-4623

* Tämä selvitys on jatkoa PTT:n aikaisemmille maatilatalouden pääomakantaselvityksille. Työ toimii myös taustamuistiona maa- ja metsätalousministeriön maatalouden strategiaprojektille.

Selvitykseen on saatu rahoitusta maa- ja metsätalousministeriön Amalia-ohjelman tutkimusmäärärahoista.

**PYYKKÖNEN, Perttu. 2001. MAATILOJEN PÄÄOMAKANTA JA RAHOITUS-
TILANNE VUONNA 2000.** Pellervon taloudellisen tutkimuslaitoksen työpapereita
n:o 43. 24 s. ISBN 952-5299-36-8, ISSN 1455-4623)

Tiivistelmä: Tutkimuksessa arvioidaan Suomen maatilojen varallisuutta ja sen jakautumista eri lähteisiin. Maatalouteen sitoutuneen pääoman määräksi arvioidaan noin 70 mrd. mk vuonna 2000. Suurimmat omaisuuserät ovat pelto, noin 24 mrd. mk ja tuotantorakennukset, noin 23 mrd. mk. Koneiden arvo on noin 13 mrd. mk ja kotieläinten noin 4 mrd. mk. Maatilojen metsäomaisuuden arvoksi arvioidaan noin 48 mrd. mk ja yksityisomaisuudeksi noin 49 mrd. mk, josta pääosa muodostuu asuntovarallisuudesta. Maatilojen yhteenlasketusta varallisuudesta - tutkimuksessa noin 167 mrd. mk - maatalouden osuus on runsaat 40 %. Tämä osuus on kasvanut maatilojen lukumäärän vähentymisen myötä.

Tutkimuksessa tarkastellaan myös maatilojen rahoituslähteitä ja velkaantuneisuutta. Keskimäärin maatilojen vakuudet riittävät hyvin, koska velkojen yhteismäärä on vain noin 22 mrd. mk. Velat ovat kuitenkin jakautuneet hyvin epätasaisesti tilojen kesken, sillä velkaisimmalla viidenneksellä on lähes 70 % veloista. Velkaisimpia ovat nuoret viljelijät. Myös kotieläintilat ovat selvästi kasvinviljelytiloja velkaisempia. Rakennekehityspaineiden kasvaessa yksittäisten investointien koko kasvaa, ja tällöin myös vakuuksien järjestäminen voi nousta ongelmaksi.

Avainsanat: Pääoma, investoinnit, rakennekehitys, rahoitus.

PYYKKÖNEN, Perttu. 2001. THE ASSETS AND DEBTS OF FINNISH FARMS. Pellervo Economic Research Institute Working Papers No. 43. 2 p. ISBN 952-5299-36-8, ISSN 1455-4623.

Abstract: The purpose of this study is to evaluate the assets of Finnish farms in 2000. The assets are divided into three groups; namely, agricultural, forest and private assets. The agricultural assets are estimated to be approximately FIM 70 bill. The main items in that group are arable land, FIM 24 bill., and buildings, FIM 23 bill. The value of the forest assets, which are perhaps the most important type of collateral for loans, is about FIM 48 bill. The private assets (e.g. housing, deposits, stocks, etc.) are about FIM 49 bill. The total assets of Finnish farms thus amount to FIM 167 bill. Compared to previous studies, the proportion of agricultural assets has increased in recent years.

The total debt of the Finnish farms, FIM 22 bill., is much less than the value of the assets. Hence, there does not seem to be very serious collateral problems. But the debts are heavily concentrated on the youngest farmers. The most indebted quintile of the farmers has almost 70 % of the debts. The unit size of investments has been growing remarkably since the Finnish EU membership in 1995. This means that also the proportion of loan financing in investments has increased. Taking into account their financial situation, many investing farms may have problems in arranging collateral for their loans.

Key words: Asset, investment, structural change, financing.

SISÄLLYS

1. JOHDANTO	1
2. MAATILOJEN VARAT	3
2.1 Maatalouden varat	3
2.1.1 Pelto	3
2.1.2 Tuotantorakennukset.....	6
2.1.3 Koneet ja kalusto.....	6
2.1.4 Kotieläimet.....	7
2.1.5 Varastot ja maitokiintiö	8
2.2 Metsäomaisuus	9
2.3 Muu varallisuus	10
2.4 Yhteenveto maatilojen omaisuudesta	12
3. MAATILOJEN VELAT JA RAHOITUS.....	15
3.1 Rahoituslähteet	15
3.2 Velkaantuneisuus.....	17
4 YHTEENVETO.....	22
LÄHTEET.....	23
TILASTOLÄHTEET	24

1 JOHDANTO

Maatilojen lukumäärä vähenee koko ajan ja samalla tilakoko kasvaa. Rakennekehityspaineet ovat kovat myös jatkossa. EU-jäsenyyden ensimmäisen viiden vuoden aikana toteutetussa investointitukijärjestelmässä rahoitetut hankkeet olivat keskimäärin selvästi aiempaa suurempia. Tämä onkin ollut leimaa antava piirre toteutuneelle rakennekehitykselle, vaikka tilalukumäärä ei sinänsä ole vähentynyt juuri aikaisempaa nopeammin. Käytännössä tämä tarkoittaa kuitenkin sitä, että yksittäisen tilan omarahoitusmahdollisuudet investoinneissa ovat suhteellisen vähäiset. Tämä tilanne korostuu erityisesti nuorilla vasta sukupolvenvaihdoksen tehneillä viljelijöillä, jotka ovat velkaantuneet jo sukupolvenvaihdoksen yhteydessä runsaasti (Pyykkönen 2001).

Julkisen vallan tarjoamalla rahoitustuella on perinteisesti ollut Suomessa merkittävä rooli maatalouden rahoituksessa, niin ennen EU-jäsenyyttä kuin sen jälkeenkin. Rahoitustukien vaikutusta on arvioitu tarkemmin Pellervon taloudellisen tutkimuslaitoksen ja Maatalouden taloudellisen tutkimuslaitoksen yhdessä tekemissä selvityksissä.¹ Julkisen rahoituksen merkittävyyden takia on maatalouspolitiikkaa eteenpäin suunniteltaessa tarpeen tuntee myös maatalouden pääomarakenne lähtötilanteessa, koska sillä on merkitystä maatilojen investointimahdollisuuksiin. Rakennekehityksen ja tilakoon kasvatamispaineiden lisääntyä sekä tilojen odotettavissa olevien omarahoitusmahdollisuuksien heikentyessä kasvava osa varsinkin isoista rakennusinvestoinneista rahoitetaan vieraalla pääomalla.

Tämän tutkimuksen tavoitteena on kartoittaa maatilojen nykyinen rahoitustilanne sekä maataloustuotantoon sitoutuneen pääoman määrä. Lisäksi selvitetään myös maatilojen muun kuin maatalousvarallisuuden määrä. Rahoitustilanteen selvittämisessä on erityispaino maatilojen velkaisuuskehityksessä ja siinä mahdollisesti tapahtuneissa muutoksissa muutaman viime vuoden aikana.

Pellervon taloudellisessa tutkimuslaitoksessa on maatalouden pääomakantaa ja rahoitustilannetta selvitetty viimeisen kymmenen vuoden aikana jo useaan otteeseen (Ylätalo ja Pyykkönen 1991; Pyykkönen 1994, 1996 ja 1998). Näiden selvitysten yhteydessä on kerätty tietomateriaalia, jota voidaan hyödyntää suhteellisen helposti tässä työssä. Tutkimus toteutetaan noudattaen samoja periaatteita ja laskentamenetelmiä sekä rakennetta kuin Pyykkösen viimeisimmässä (1998) asiaa käsittelevässä selvityksessä, jossa tiedot saatiin kattavasti vuoden 1997 tasossa. Tässä selvityksessä tiedot saadaan kattavasti vuoden 1999 tasossa, mutta koska myös vuoden 2000 tilanne voidaan arvioida kohtuullisen luotettavasti, tulokset esitetään pääosin vuoden 2000 tasossa.

¹ MMM:n toimeksiannosta tehdyt evaluoinnit EU-osarahoitteisista ja kansallisista investointituista.

Maataloustuotantoon sitoutuneen pääoman määrä arvioidaan selvityksen toisessa luvussa omaisuusosittain eriteltynä. Lisäksi arvioidaan lyhyesti maatilojen muun varallisuuden eli metsä- ja yksityisvarallisuuden määrä. Kolmannessa luvussa puolestaan arvioidaan maatalouden velkaisuuskehitystä kokonaistasolla sekä käytettävissä olevien tilastolähteiden puitteissa myös yksityiskohtaisemmin tilatason näkökulmasta. Neljännessä luvussa tehdään yhteenveto.

2 MAATILOJEN VARAT

2.1 Maatalouden varat

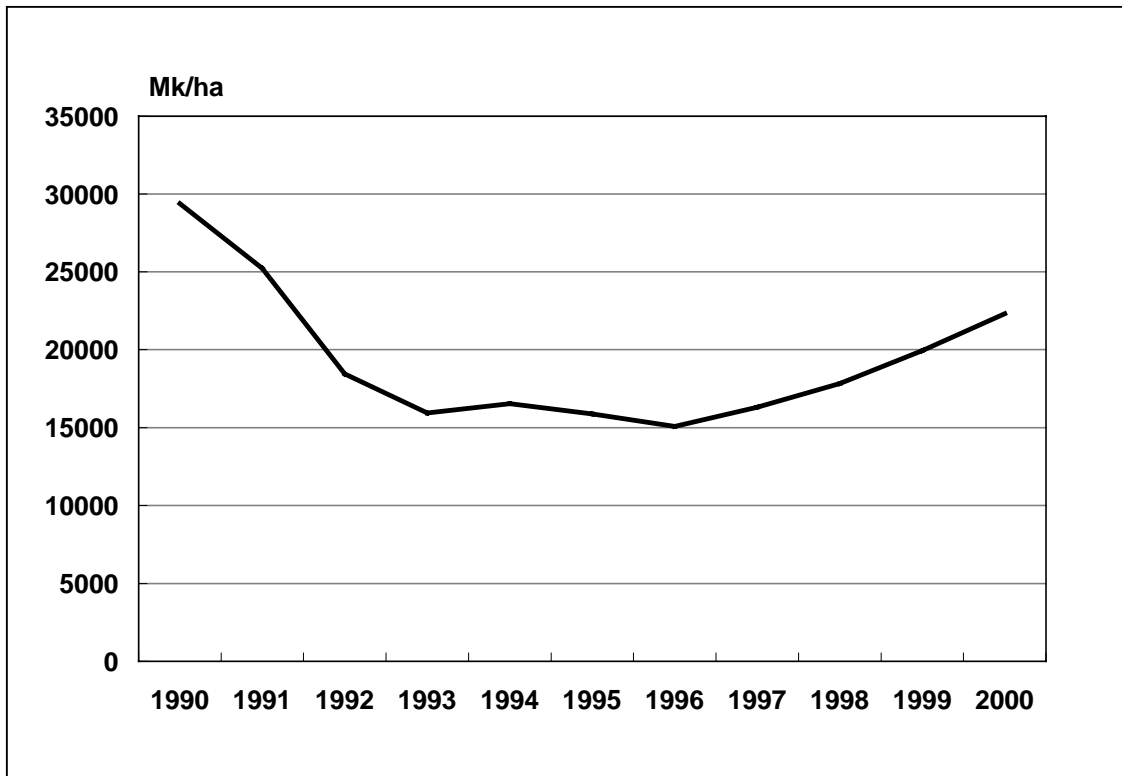
2.1.1 Pello

Pello on maatalojen suurimpia maatalouteen kohdistuvia varallisuuseriä, vaikka sen arvo nyt onkin selvästi alempi kuin vuonna 1990, jolloin lisäpellon hinnat olivat historiallisesti korkeimmalla tasollaan. Pellon merkitys on tärkeä myös siitä syystä, että se muodostaa metsän ohella tärkeän osan maatalojen luottojen vakuuksista.

Pellon arvon määrittämisen kannalta on keskeistä sen hintakehitys. Hintainformaatiota saadaan kuitenkin vain lisäpeltokaupoista, eikä näistä ilmenevää hintatasoa voida käyttää sellaisenaan viitetasona koko pellon arvoa määritettäessä. Lisäpeltoa hankittaessa viljelijät yleensä olettavat kiinteiden kustannusten tai ainakin huomattavan osan niistä pysyvän ennallaan, joten lisäpellosta voidaan maksaa hehtaaria kohti huomattavasti enemmän kuin itsenäisesti viljeltävästä kokonaisesta tilasta. Pääosa omistajanvaihdoksista tapahtuu Suomessa sukupolvenvaihdosten yhteydessä, joissa hintataso on olennaisesti lisäpellon hintoja alhaisempi.

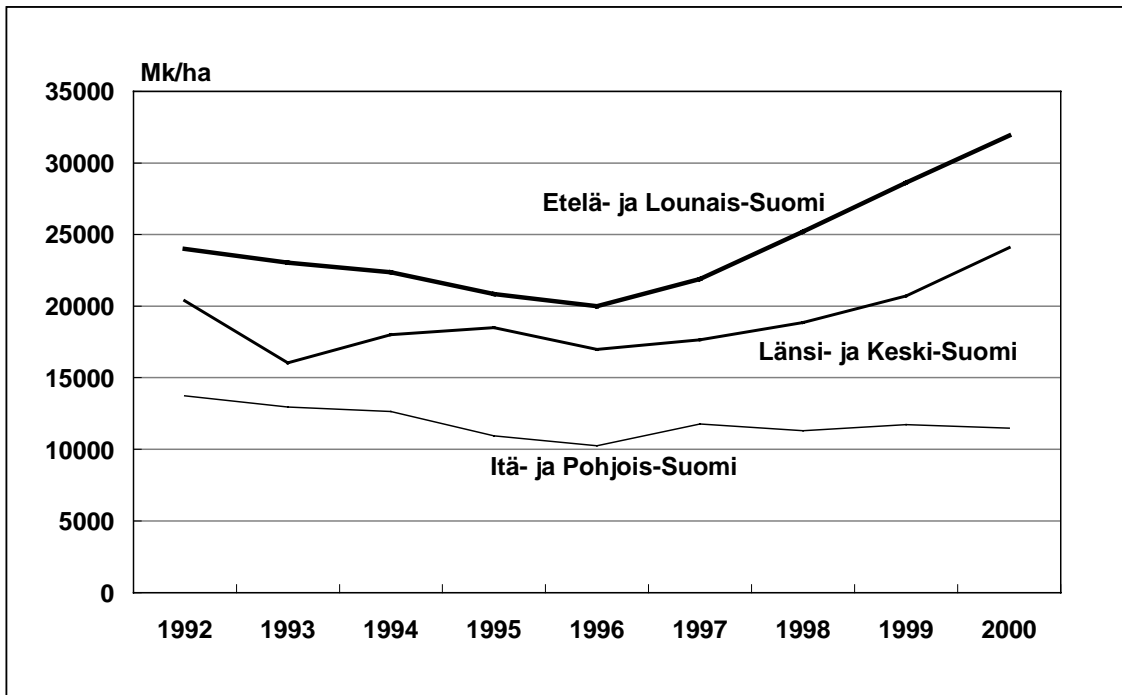
Lisäpellon hintataso voi olla puhtaasti pellon tuottoarvoa korkeampi myös muista syistä. Esimerkiksi kotieläintalouden investointeihin on saattanut liittyä ehtoja, joiden takia lisäpellosta on kannattanut maksaa huomattavasti pelkkää pellon tuottoarvoa enemmän. Maahan ja sen omistamiseen liittyy myös muita, ei-rahallisia arvoja, jotka saattavat vaikuttaa hintatasoon.

Tässä tutkimuksessa pellon arvo johdetaan samoin periaattein kuin aikaisemmin johdannossa mainituissa selvityksissä lisäpellon hintakehitykseen perustuen, mutta hintatasoa korjaten kuten Ihamuotila (1983). Näin pellon keskimääräiseksi arvoksi saadaan 14 500 mk/ha vuonna 1999 ja 16 300 mk/ha vuonna 2000. Näitä voidaan pitää suhteellisen varovaisena arvioina, jos niitä verrataan Maanmittauslaitoksen hintatilastoihin, jonka mukaan pelkän lisäpellon hinta oli vuonna 2000 runsaat 22 000 mk/ha (kuvio 2.1).



Kuvio 2.1. Lisäpellon keskihinta (mk/ha) vuosina 1990-2000 Kiinteistöjen kauppahintarekisterin mukaan (Maanmittauslaitos).

Hintakehityksen arviointia vaikeuttaa kuitenkin se, että maan eri osissa hintakehitys on muutaman viime vuoden ajan poikennut selvästi toisistaan päinvastoin kuin 1990-luvun alussa, jolloin hintamuutokset olivat kaikilla alueilla hyvin samanlaiset. Nyt pellon hinnat ovat nousseet voimakkaasti maan länsi-, etelä- ja erityisesti lounaisosissa. Maan itä- ja pohjoisosissa hinnat ovat sen sijaan pysyneet suurin piirtein ennallaan ja osin jopa edelleen laskeneet (kuvio 2.2).



Kuvio 2.2. Lisäpellon keskihinta (mk/ha) vuosina 1990-2000 Kiinteistöjen kauppahintarekisterin mukaan eri alueilla (Maanmittauslaitos).

Hintakehityksen lisäksi maatalojen pelto-omaisuuden arvoon vaikuttaa se, kuinka paljon viljelijät omistavat siitä itse, ja kuinka suurta osaa he viljelevät vuokrattuna. Tällä on maatalojen rahoituksen ja vakuuksien kannalta tärkeä merkitys. Pellonvuokraus on 1990-luvulla lisääntynyt koko ajan, ja tehtyjen viljelijäkyselyiden mukaan myös jatkossa peltoalan kasvattaminen vuokraamalla on ostoa yleisempää. Vuokrattuna viljellyn pellon osuus on yli kaksinkertaistunut viimeisen kymmenen vuoden aikana. Kun vuonna 1990 vuokrattuna viljellyn pellon osuus oli noin 15 %, oli se vuonna 2000 jo lähes kolmannes eli lähes 700 000 ha.

Niinpä viljelijöiden oman pellon määrä oli noin 1,5 milj. hehtaaria, kun peltoa oli viljelyksessä tai kesantona yhteensä noin 2,2 milj. hehtaaria. Kun tämä 1,5 milj. hehtaaria kerrotaan em. 16 300 markalla, maatalojen peltoon sitoutuneen pääoman määräksi voidaan arvioida noin 24 mrd. markkaa. Kun otetaan huomioon hintakehityksen ja omistusrakenteen muutokset, voidaan todeta maanviljelijöiden peltopääoman arvon lähes puoliintuneen viimeisen kymmenen vuoden aikana.

2.1.2 Tuotantorakennukset

Maatalouden tuotantorakennuskannan arvo oli Tilastokeskuksen mukaan vuonna 1999 lähes 24 mrd. markkaa. Tämä on yli 4 mrd. markkaa enemmän kuin vuonna 1995. Rakennuskannan arvon kasvu johtuu yhtäältä muutaman viime vuoden ajan jatkuneesta vilkkaasta rakentamisesta sekä rakennuskustannusten selvästi yleistä inflaatiouauhtia nopeammasta noususta. Kun rakennusinvestoinnit olivat myös vuonna 2000 selvästi poistoja suuremmat, ja rakennuskustannukset ovat edelleen nousseet, kohoa maatalouden tuotantorakennuskannan arvo jo yli 25 mrd. markkaan vuonna 2000.

Kun rakennusten kestoajakaletus on erittäin pitkä (jopa 35 vuotta), koko kanta ei varmasti ole enää ns. aktiivimaatiloilla. Tämä johtuu siitä, että tilojen määrä on vähentynyt huomattavasti, jolloin käyttökelpoista tai ainakin tilastoissa mukana kulkevaa rakennuskantaa on jäänyt tuotantonsa lopettaneillekin tiloille. Pyykkönen (1994) arvioi tämän osuuden maatalouslaskennan tietojen perusteella olleen 1990-luvun vaihteessa noin 10 %. Silloin, kun maatalouteen investoitiin vähän, ja tilamäärä kuitenkin väheni, osuus oli todennäköisesti jopa suurempi. Nyt, kun rakennuksiin on investoitu enemmän, tilanne on taas todennäköisesti palautunut. Jos käytetään samaa oletusta, että aktiivimaatiloilla olisi 90 % rakennuskannasta, voidaan niiden rakennuskannan arvon arvioida siten olevan vuoden 2000 tasossa noin 23 mrd. markkaa.

2.1.3 Koneet ja kalusto

Kone- ja kalustokannan arvo romahti 1990-luvun alhaisten investointien seurauksena. Vielä 1990-luvun vaihteessa konekannan arvo oli suunnilleen rakennuskannan suuruisen, jopa hieman suurempi. Vuonna 1999 se oli Tilastokeskuksen pääomakantatietojen mukaan noin 12 mrd. markkaa eli vain hieman yli puolet rakennuskannan määrästä.

Kun myös koneinvestoinnit kääntyivät nousuun 1990-luvun puolen välin jälkeen, myös konekannan aleneminen pysähtyi, ja kääntyi hienoiseen nousuun. Kun koneiden hintakehitys on rakennuskustannuksista poiketen ollut suhteellisen maltillista, ei konekannan arvon nousu ole ollut läheskään yhtä nopeaa. Vuoden 2000 tasossa konekannan arvon voidaan arvioida nousseen jonkin verran, mutta se jää edelleen selvästi alle 13 mrd. markan. Tällä hetkellä poistot ja investoinnit ovat lähes saman suuruiset. Konekannan käyttöajakaletus on paljon lyhyempi kuin rakennuksilla, joten käytännössä lähes koko kannan voidaan arvioida olevan aktiivitulojen hallussa.

2.1.4 Kotieläimet

Tässä tutkimuksessa käytetään pääosin samoja laskentaperusteita kuin PTT:n vuonna 1998 tehdyssä pääomakantaselvityksessä (Pyykkönen 1998). Kotieläintuotannossa maksettiin vielä EU-jäsenyyden alkuvuosina myös hintatukia, jotka sittemmin ovat maidontuotantoa lukuun ottamatta muuttuneet eläinten määrään perustuviksi. Karjakannan arvoa määritettäessä näitä tukia ei ole otettu huomioon, vaan arviot on tehty pelkästään markkinahintojen perusteella. Lukumäärätiedot on otettu maa- ja metsätalousministeriön tilastosta toukokuun 2000 tietojen mukaisina.

Nautakarjan arvo määritetään tässä tutkimuksessa lehmän arvon perusteella. Kun lehmän arvoon vaikuttaa myös sen maidontuotantokyky, lehmän arvo määritetään teurasarvon ja siemennetyh hiehon kauppahinnan² keskiarvona. Lehmän teurasarvo on helppo määrittää teuraspainon ja lihan hinnan perusteella. Näin saatiin lehmän keskimääräiseksi arvoksi vuonna 2000 noin 4 900 markkaa. Tästä arvosta teurasarvon osuus on noin 60 %. Lukumäärätietojen perusteella voidaan laskea lehmäkannan arvon olleen noin 1,8 mrd. markkaa. Muun nautakarjan arvo lasketaan siten, että nuoren karjan arvon oletetaan olevan 60 % lehmän arvosta ja vasikoiden 25 % lehmän arvosta. Näin muun nautakarjan arvoksi voidaan laskea noin 1,4 mrd. markkaa, ja koko nautakarjakannan arvoksi 3,2 mrd. markkaa.

Sikakannan arvo määritettiin keskimääräisten teuraspainojen ja lihan hinnan perusteella. Lukumäärätietoina käytettiin samoin kuin nautakarjalla toukokuun 2000 tietoja. Sikakannan arvoksi muodostui näin ollen noin 700 milj. markkaa.

Muiden kotieläinten arvo suhteessa nautakarjaan ja sikoihin on vähäinen. Siipikarjan arvoksi arvioitiin vuonna 2000 runsaat 60 milj. markkaa ja lampaiden arvoksi vajaat 20 milj. markkaa. Muita kotieläimiä ei arvioitu erikseen, mutta niiden merkitys on hevosia lukuun ottamatta hyvin vähäinen.

Yhteensä kotieläinkannan on arvioitu siten olleen noin 4 mrd. markkaa vuonna 2000. Käyvin hinnoin laskien kotieläinkannan arvo on siten alentunut noin 15 % vuoden 1995 tasosta kotieläinten määrän ja tuottajahintojen muutosten myötä.

² Siemennetyh hiehon hintana on käytetty Faban eläinvälityksen keskimääräistä hintaa, joka oli vuonna 2000 noin 6 800 markkaa (alv. pl.). Tuotostasoltaan nämä eläimet ovat keskimääräistä tasoa, joten em. hintaa voidaan pitää suhteellisen edustavana.

2.1.5 Varastot ja maitokiintiö

Tuotevarastoihin on laskettu tiloilla olevat vilja-, öljykasvi-, säilörehu-, kuivaheinä-, sokerijuurikas- ja perunavarastot. Keskimääräiset varastomäärät on saatu maa- ja metsätalousministeriön tilastoista, joiden perusteella on pystytty laskemaan keskimääräisten varastojen arvo. Vuonna 2000 maatalouden tuottajahinnat laskivat yhteiseen maatalouspolitiikkaan tulleiden Agenda 2000 -uudistusten myötä. Kun vuonna 2000 sato oli selvästi edeltäneitä katovuosia parempi, tuotevarastojen arvo säilyi kuitenkin suunnilleen samana ja oli noin 1,7 mrd. markkaa.

Tarvikevarastoihin on laskettu mukaan suurimmat varastoitavat tarvike-erät eli lannoitteet, ostorehut ja polttoaineet. Näihin sitoutuneen varaston määrää on erittäin vaikea arvioida, koska keskimääräisistä varastoimisajoista ei ole tuoretta tietoa. Lannoitteista merkittävä osa hankitaan jo heti lannoitusvuoden alkaessa loppukesästä ja alkusyksystä. Niinpä lannoitteiden keskimääräinen varastoimis aika muodostuu melko pitkäksi. Tässä selvityksessä on oletettu, että keskimääräinen varasto olisi 40 % lannoitteiden hankintamenoista. Ostorehujia on oletettu hankittavan kerrallaan kahden kuukauden tarvetta vastaavasti ja polttoaineita neljän kuukauden tarvetta vastaavasti. Näillä oletuksilla tarvikevarastojen arvoksi on laskettu vuoden 2000 tasossa noin 700 milj. markaksi.

Suomen maakiintiö maidontuotannossa on tällä hetkellä noin 2,3 mrd. litraa. Maa- ja metsätalousministeriön ns. hallinnollisessa kaupassa kiintiölitran hinta on ollut 65 penniä litralta³. Tämä arvo on ollut lähtökohtana myös verotusarvoja määrättäessä, joskin verotusarvoa on verovelvollisen pyynnöstä voitu korottaa vastaamaan todellisudessa maksettua hintaa, sillä vapailla markkinoilla tilojen välisessä kaupassa kiintiölitran hinta on ollut olennaisesti hallinnollista hintaa korkeampi. A- ja B-alueilla hinta on tosin ollut vain vähän hallinnollista hintaa korkeampi, mutta C1- ja C2-alueilla jopa yli kaksinkertainen siihen verrattuna. Valtakunnan keskihinta oli alkuvuonna 2001 1,07 mk/l. Tämä on otettu huomioon tässä tutkimuksessa siten, että kiintiölitran arvona on käytetty 75 p. Niinpä maitokiintiöiden yhteenlasketun arvon voidaan arvioida olevan noin 1,7 mrd. markkaa.

Yhteensä tämän muun maatalousvarallisuuden arvo on siten runsaat 4 mrd. markkaa.

³ Kiintiökauden 2001/2002 alusta alkaen litrahinta on 50 p.

2.2 Metsäomaisuus

Maatilojen rahoituksen kannalta ehkä tärkein varallisuuserä on metsä. Puunmyyntitulot ovat tärkeä rahoituslähde isoissa investoinneissa, mutta metsän merkitys myös lainarahoituksen vakuutena on erittäin merkittävä.

Maatilojen metsänomistus on vähentynyt maatalouden rakennemuutoksen myötä selvästi. Maatilan lopettaessa tuotantonsa pellot ovat pääsääntöisesti siirtyneet lisämaiksi tuotantoa jatkaville viljelijöille joko kaupalla tai vuokrauksella. Metsä ei sen sijaan yleensä ole siirtynyt jatkaville viljelijöille muutoin kuin sukupolvenvaihdoistapauksissa.

Vuoden 1998 maatilarekisterin tietojen mukaan aktiivimaatiloilla oli metsämaata noin 3,8 milj. hehtaaria. Keskimääräinen metsäpinta-ala oli siten runsaat 43 ha/tila. Kun aktiivitilojen määrä on edelleen vähentynyt, voidaan arvioida, että vuonna 2000 aktiivimaatilojen hallussa oli enää noin 3,5 milj. hehtaaria metsää. Kun Suomen kaikkien yksityismetsien metsämaan pinta-ala oli vuonna 1999 noin 12,2 milj. hehtaaria, on maatilametsien osuus siten vain noin 29 % yksityismetsistä.

Metsän arvon määrittäminen on erittäin vaikeaa, koska puun hinta vaihtelee suuresti samoin kuin hakkuut, ja koska metsän kiertoaika on hyvin pitkä. Puuston määrä tietyllä ajan hetkellä saadaan tilastoista, ja arvo voidaan laskea kertomalla puuston määrä puuston rakenteen perusteella painotetuilla hinnoilla. Näin laskien maatilametsien puuston arvoksi voidaan laskea noin 63 mrd. markkaa vuonna 2000, joka on saatu laskemalla em. 29 % PTT:n suhdannekuvassaan arvioimasta koko yksityismetsien puuston arvosta.

Tässä laskelmassa ei ole kuitenkaan otettu huomioon sitä, että kaikki puusto ei ole metsälain mukaan hakattavissa. Myöskään sitä, että metsätaloudesta aiheutuu kustannuksia, ei ole otettu huomioon. Toisaalta arvio pitää sisällään vain puuston arvon, ei maapohjan arvoa. Yhtenä arviona näin laskettu pääomakanta-arvo on kuitenkin käyttökelpoinen, vaikka kiinteistökaupoissa kauppahinnat ovat yleensä olleet selvästi puuston hakkuuarvoa alemmat. Hanneliuksen (1998) mukaan kauppahinnat ovat vain pohjoisimmassa Suomessa olleet suunnilleen hakkuuarvon tasolla. Muualla maassa kauppahinnat ovat olleet 10 – 30 % hakkuuarvoa alhaisemmat.

Puun hinta oli kuitenkin vuonna 2000 selvästi pitkäaikaista keskiarvoa korkeammalla tasolla, joten on perustellumpaa käyttää pitemmän ajan keskiarvoa. Käyttämällä viiden viimeisen vuoden keskiarvoa, jotka nekin olivat kohtalaisen korkean puun hinnan vuosia, maatilametsien puuston arvoksi muodostuu em. PTT:ssa tehdyn arvion mukaan noin 60 mrd. markkaa. Jos lisäksi arvioidaan kauppahintojen olevan noin 20 % hakkuuarvoa

alemmat (vrt. em. Hanneliuksen tutkimus), voidaan maatilametsien arvoksi laskea noin 48 mrd. markkaa.

Toinen tapa määrittää metsän arvo on käyttää Maanmittauslaitoksen kauppahintatietoja. Vuonna 2000 metsän mediaanihinta oli noin 8 200 mk/ha ns. vapaissa kaupoissa. Kun tällä kerrotaan maatilametsien pinta-ala noin 3,9 milj. hehtaaria (metsämaan lisäksi kituja joutomaa), saadaan metsien arvoksi noin 35 mrd. markkaa. Kaupan kohteena olevat metsäpalstat ovat Hanneliuksen (1988) mukaan kuitenkin selvästi keskimääräistä vähäpuustoisempia, joten tätä arviota voidaan pitää selvänä aliarviona.

Metsän arvo voidaan laskea myös tuottoarvomenetelmällä. Tällöin valtakunnallisen metsän inventointitietojen (VMI VIII) perusteella arvioida maatilametsien vuotuiseksi kasvuksi noin 17 milj. m³. Eri puutavaralajeilla (eri puulajit sekä tukki-, kuitu- ja hukkapuuosuudet) painotettu puun hinta on viiden viimeisen vuoden keskiarvona ollut 145 mk/m³. Kun tällä hinnalla kerrotaan vuotuinen kasvu, saadaan vuotuiseksi tuotoksi 2,5 mrd. markkaa. Tästä on vielä vähennettävä metsätaloudesta aiheutuvat kustannukset. Viiden viimeisen vuoden keskimääräiset metsänparannus- ja hoitokustannukset ovat olleet maatilametsissä noin 186 milj. markkaa (29 % kaikista yksityismetsien kustannuksista). Kustannuksia muodostuu myös lakisääteisestä metsänhoitomaksusta ja muista hallintokuluista, joiden voidaan arvioida olevan yhteensä noin 147 milj. markkaa. Näin ollen pääomittettavaksi vuotuiseksi tuotoksi saadaan noin 2,2 mrd. markkaa. Käyttämällä laskentakorkona 5 prosenttia metsän arvoksi saadaan noin 44 mrd. markkaa eli lähes sama kuin edellä viiden viimeisen vuoden tietojen perusteella laskettu puuston arvo.

2.3 Muu varallisuus

Maatilojen muun varallisuuden arvioiminen on hankalaa, koska jatkuvaa tilastointia ei ole. Verotuksesta saadaan eniten tietoa, mutta se kattaa vain tietyt omaisuusosat ja toisaalta verotusarvot ovat usein huomattavasti käyviä arvoja alhaisemmat.

Tilastokeskuksessa tehtiin vuonna 1997 laaja varallisuustutkimus, jossa suomalaisten varat selvitettiin hyvin yksityiskohtaisesti haastattelemalla kotitalouksia (Suomalaisten varat ja velat 1997). Tiedot saatiin tuolloin vuoden 1994 tasossa. Tilastokeskus on nyt päivittänyt ko. tutkimuksen tiedot vuoden 1998 tasoon, joka tarjoaa hyvän pohjan yksityisvarallisuuden tarkastelulle (Kotitalouksien varallisuus 1998). Ongelmana on kuitenkin se, että tilastosta ei voida erotella kaikkien maatilojen yksityisvarallisuutta, vaan vain ns. maatalousyrittäjäkotitalouksien varallisuus. Tilastokeskuksen käyttämän ryhmittelyn mukaan lähes 60 % kaikista maataloista luokitellaan maatalousyrittäjäkotitalo-

uksiksi. Maatalousyrittäjäkotitalouksiksi määriteltyjen maatilojen osuus maataloustuotannosta on selvästi niiden lukumääräosuutta suurempi eli noin 90 %.

Tässä tutkimuksessa on pyritty päivittämään ko. tiedot vuoden 2000 tasoon, ottamalla huomioon maatilojen lukumäärän vähentyminen ja varallisuusarvojen muutokset. Taulukossa 2.1 on esitetty nämä arvot omaisuuserittäin.

Taulukko 2.1. Maatalousyrittäjien yksityistalouden varallisuus (mrd. mk) Tilastokeskuksen mukaan vuonna 1998 ja arvio vuodelle 2000.

	1998	2000
Asuntovarallisuus	36,8	33,9
Osakkeet ja osuuspääomat	6,2	5,8
Muu rahoitusvarallisuus	7,9	7,3
Muut varat	4,7	4,3
Yhteensä	55,6	51,2

Merkittävin varallisuuserä on asunto. Käytännössä lähes kaikki maanviljelijät (98 %) asuvat omassa talossaan, ja siten maatilojen keskimääräisen asuntovarallisuuden arvo on Tilastokeskuksen selvityksen mukaan peräti 80 % suurempi kuin suomalaisten kotitalouksien keskimäärin. Osittain tämä johtuu myös siitä, että maanviljelijäkotitaloudet ovat keskimäärin lähes 60 % suurempia kuin kotitaloudet keskimäärin.

Asuntovarallisuutta voidaan arvioida myös verotustietojen perusteella, kun tiedetään, että verotusarvot ovat noin 40 % markkina-arvosta (ks. Arhippainen ja Pyykkönen 2000). Verotustietojen mukaan vuonna 1994 maatilojen kiinteistöjen arvo, joka koostuu pääasiassa vakituisista asunnoista ja kesämökeistä, oli noin 20,2 mrd. markkaa. Vaikka tilojen määrä on vähentynyt, niin asuntokannan arvo oli vuonna 1998 edelleen lähes sama eli 19,2 mrd. markkaa, koska asuntojen hinnat ovat nousseet. Tuon ajankohdan jälkeen maatilojen lukumäärä on edelleen vähentynyt ja asuntojen hinnat nousseet. Voidaankin olettaa, että maatilojen kiinteistöjen verotusarvo on säilynyt suunnilleen em. tasolla vuonna 2000. Kun otetaan huomioon em. verotusarvojen ja markkina-arvojen ero, päädytään noin 47 mrd. markkaan eli jonkin verran suurempaan arvoon kuin Tilastokeskuksen tutkimusta päivittämällä päästiin. Suuruusluokka on kuitenkin sama varsinkin, kun otetaan huomioon verotilaston parempi kattavuus.

Osuuspääomia maatiloilla oli vuoden 1998 tietojen mukaan noin 1 milj. markan arvosta. Merkittävimmät erät ovat osuusmeijereiden ja -teurastamoiden osuuspääomat. Tässä ei liene vuoteen 2000 mennessä tapahtunut kovin suurta muutosta, sillä osuuspääomat ovat valtaosin aktiivitulojen hallussa.

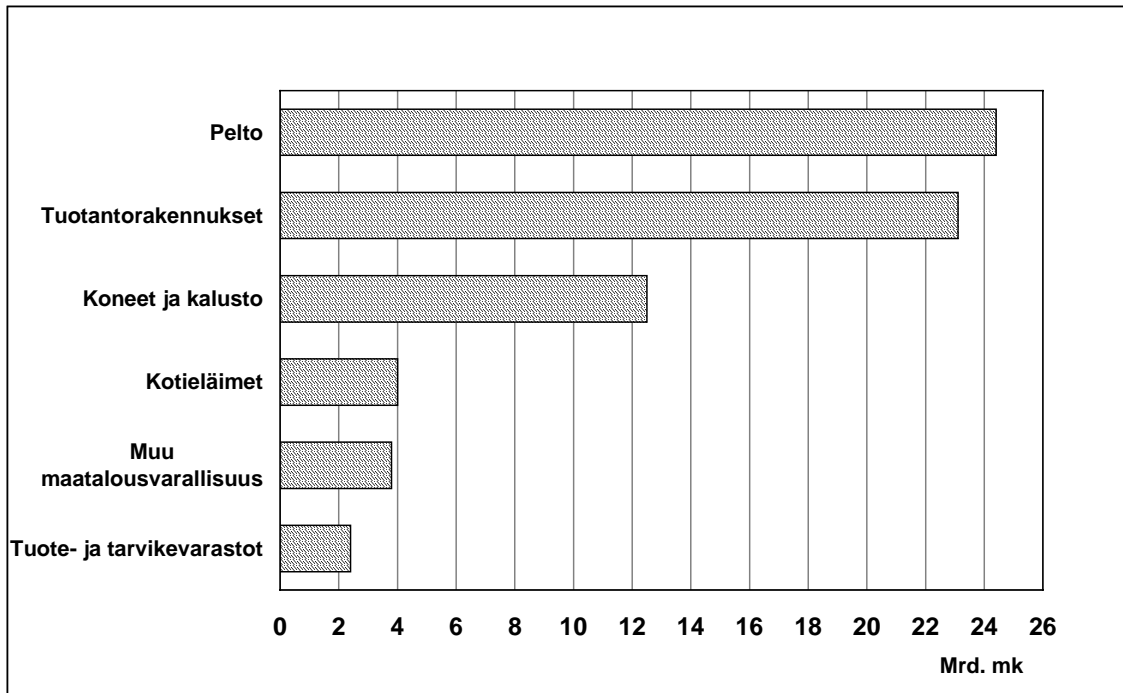
Lisäksi eräiden kasvinviljelytuotteiden sopimusviljely edellyttää osakeomistusta näitä tuotteita jalostavissa elintarvikealan yrityksissä. Kuinka iso osa viljelijöiden osakeomistuksesta on elintarvikealan yrityksissä ja kuinka paljon siitä on välttämätöntä sopimusviljelyn kannalta, on hyvin vaikea arvioida. Verotustietojen perusteella voidaan kuitenkin arvioida, että edellä (taulukko 2.1) arvioidusta osuuspääomien ja osakkeiden 6 mrd. markan yhteismäärästä runsaat 2 mrd. markkaa olisi puhtaasti maatalousvarallisuutta.

Muusta rahoitusvarallisuudesta suurin osa eli lähes 80 % muodostuu pankkitalletuksista. Näistä suurin osa eli lähes 80 % (59 % koko muusta rahoitusvarallisuudesta) on puolestaan käyttelytileillä. Kun maatilain koko rahaliikenne pyörii näillä tileillä, talletukset saattavat maataloilla olla hetkellisesti hyvinkin suuria esimerkiksi tukien maksuaikataulusta johtuen.

Yhteensä maatalousyrittäjätalouksilla on tämän arvion mukaan siis noin 51 mrd. markkaa yksityistalouden varoiksi luokiteltavaa omaisuutta. Jos karkeasti arvioidaan, että kaikkien maatalojen yksityisvarallisuuden määrä olisi noin 30 % em. lukua suurempi, päädytään lähes 70 mrd. markkaan.

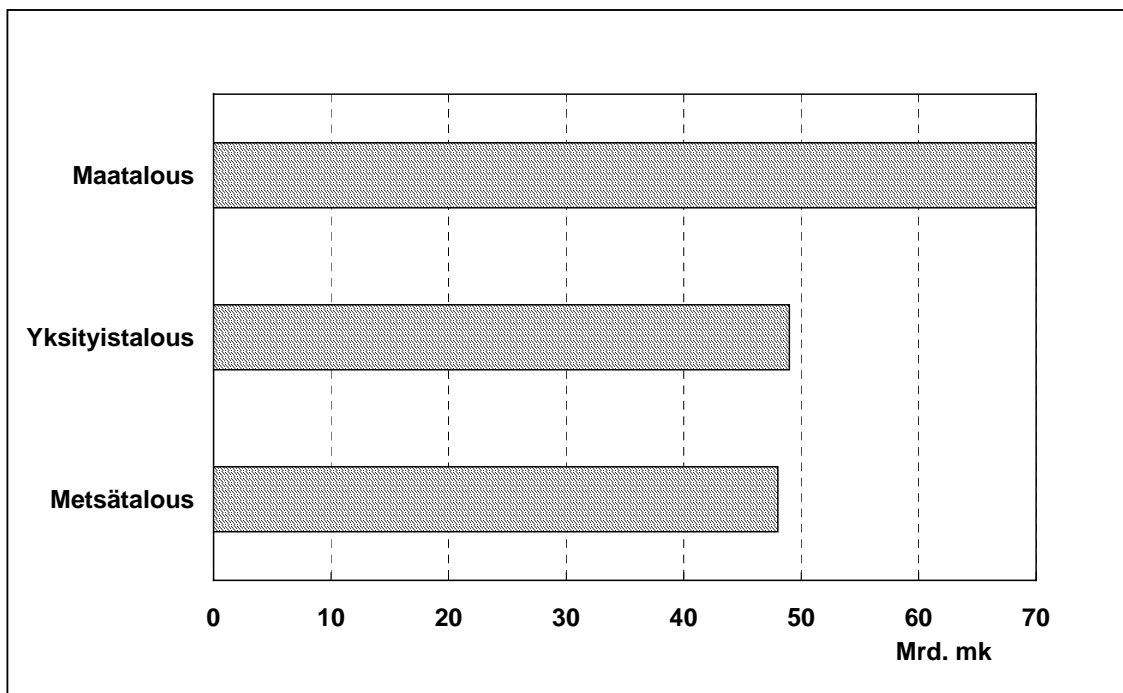
2.4 Yhteenvedo maatalojen omaisuudesta

Maatalouteen sitoutuneen pääoman määräksi muodostuu edellä tehtyjen laskelmien ja tilastojen perusteella yhteensä noin 70 mrd. markkaa. Tämä on esitetty kuviossa 2.3 omaisuusosittain eriteltynä.



Kuvio 2.3. Maatalouteen sitoutuneen pääoman määrä (mrd. mk) omaisuusosittain vuonna 2000.

Edellä on pyritty arvioimaan myös maatilojen muun varallisuuden määrää, koska maatilojen rahoituksen kannalta niillä on hyvin olennainen merkitys vakuuksien kannalta. Aktiivimaatilojen koko varallisuudeksi on arvioitu 167 mrd. markkaa, joka on esitetty kuviossa 2.4.



Kuvio 2.4. Maatilojen koko varallisuus vuonna 2000.

Vuoden 1997 tasossa tehdyssä selvityksessä maatalojen yhteenlaskettu varallisuus jakautui kolmeen suunnilleen samaa suuruusluokkaa olevaan osaan. Nyt vuoden 2000 tasossa tehdyssä laskelmassa käyttämällä samoja laskentaperiaatteita maatalouden suhteellinen osuus on noussut selvästi. Lukujen vertailu on kuitenkin hyvin vaikeaa, koska arvostusperusteet ovat näin erilaisilla omaisuusosilla hyvin erilaiset. EU-jäsenyyden alkuvuosina maatalouden osuus tilojen varallisuudesta pieneni, mutta on nyt kolmen viime vuoden aikana palautunut lähes 1990-luvun alkuvuosien tasolle ollen noin 40 % maatalojen koko varallisuudesta. Myös tilakohtaiset erot ovat suuria. Yhteensä lasketu-
na maatalojen varallisuus on kuitenkin hieman pienentynyt vuodesta 1997.

3 MAATILOJEN VELAT JA RAHOITUS

3.1 Rahoituslähteet

Maatilojen investointien tärkeimmät rahoituslähteet Suomen maataloudessa ovat maatalouden oman tulorahoituksen ohella perinteisesti olleet lainarahoitus ja metsärahoitus. Kuhmosen (1996) laajaan viljelijähaastatteluun perustuvan selvityksen mukaan tulorahoituksen osuus arvioitiin vuosien 1998-2000 investoinneissa runsaaksi 30 prosentiksi ja laina- ja metsärahoituksen osuus kummankin vajaaksi 30 prosentiksi. Muulla rahoituksella jäisi siten katettavaksi vain runsaat 10 %, joka koostuisi lähinnä omaisuuden myynneistä, säästöistä, muista ansio- ja yrittäjätuloista ja perinnoista.

Maatalouden tulorahoituksen osuuden on arvioitu sekä em. Kuhmosen tutkimuksessa että Ryhäsen ym. (1998) tutkimuksessa pienenevän ja vastaavasti metsärahoituksen kasvavan. Tämä onkin luonnollista, koska maanviljelijöistä jäi suhteessa muita metsänomistajia enemmän vanhaan pinta-alaverojärjestelmään, ja nyt kun puun hinnat ovat viimeisen viiden vuoden ajan olleet pitkäaikaisia keskiarvoja korkeammalla, heidän on kannattanut myydä puuta. Ne viljelijät, joilla on ollut investointitarpeita, ovat siten saattaneet käyttää suhteellisen paljon puunmyyntituloja investointien rahoitukseen.

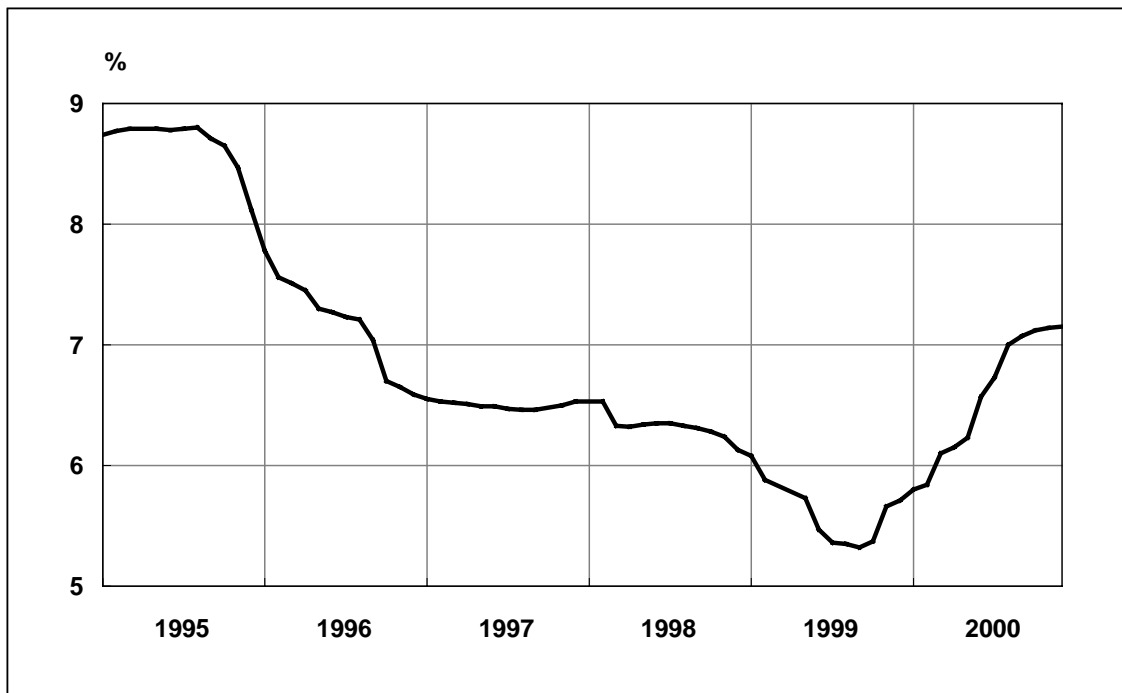
Osasyynä tulorahoituksen pienenemiseen on myös se, että EU-jäsenyyden myötä investointitukijärjestelmät uusiutuivat, ja suorana avustuksena annettun tuen osuus kasvoi etenkin A- ja B-tukialueen korotettua investointitukea saaneilla tiloilla. Yksittäiset rakennusinvestoinnit ovat myös olleet selvästi aikaisempaa suurempia, sillä niiden avulla on tuotanto usein jopa kaksin- tai kolminkertaistettu etenkin sikataloudessa. Kun investoijat ovat vielä keskimääräistä nuorempia viljelijöitä, on selvää, että heidän tulorahoitusmahdollisuutensa ovat yleensä vähäiset. Heillähän on usein velkaa vielä sukupolvenvaihdoksesta, joka on tyypillisesti rahoitettu lähes kokonaan vieraalla pääomalla. Viljelijöiden omaa rahaa sukupolvenvaihdoksissa on käytetty nimittäin vain noin 10 % (Pyykkönen 2001).

Maatilojen luotot voidaan jakaa karkeasti ottaen kolmeen osaan: valtionlainoihin, korkotukilainoihin ja muihin lainoihin, joista valtaosa on normaaleja pankkiluottoja. Yksityisiltä henkilöiltä (esimerkiksi sukupolvenvaihdoksen yhteydessä vanhemmilta) otettujen lainojen merkitys on ollut hyvin vähäinen, sillä niiden osuus sukupolvenvaihdoskauppojen rahoituksesta on ollut vain 10 % (Pyykkönen 2001), ja muissa investoinneissa osuus on todennäköisesti ollut vielä pienempi.

Valtion tukemalla rahoituksella (valtion- ja korkotukilainat) on Suomessa ollut perinteisesti tärkeä merkitys maatalojen lainoituksessa (ks. esim. Ryynänen ja Pyykkönen 1988; Ylätaalo ja Pyykkönen 1991). Tuettujen lainojen osuus maatalojen veloista on yli 40 %. EU:n rakennepoliittisten säännösten perusteella Suomessa myönnetään sekä EU-osarahoitteisia että puhtaasti kansallisia rahoitustukia. EU-järjestelmän myötä suorien investointiavustusten osuus investointituesta on kasvanut.

Valtionlainat kohdennettiin vuosina 1996-1999 nuoren viljelijän käynnistystukeen ja navetoiden rakentamiseen. Muihin investointikohteisiin myönnettiin korkotukilainoja. Alkaneella rahastokaudella 2000-2006 investointituen kohteet pysyvät suunnilleen samoina kuin 1990-luvun lopussakin. Samoin valtionlainat kohdennetaan pääosin samoin kuin edelliselläkin rahastokaudella. Uudella rahastokaudella tukialueiden väliset erot investointitukien tasoissa sen sijaan poistettiin, joten A- ja B-tukialueiden korkeammista tukitasoista luovuttiin. Tämän seurauksena suorina avustuksina annettavien tukien määrä vähenee, ja tuki on entistä enemmän lainapainotteista.

Rahoitusehtojen mukaisesti korkotukea maksetaan enintään 4 %, mutta viljelijän maksettavaksi jää kuitenkin vähintään 2 %. Valtionlainoissa korkotuen enimmäismäärä sen sijaan on 5 %, mutta tällöinkin viljelijä maksaa vähintään 2 %. Kun korkotasoa oli 1990-luvun lopussa kohtuullisen alhainen, pääosasta valtion- ja korkotukilainoja viljelijät maksoivat kahden prosentin korkoa (kuviot 3.1).



Kuvio 3.1. Pankkien saama keskimääräinen korko maa- ja metsätalouden luotoista 1995-2000 (Tilastokeskus).

Maatilojen luottojen korot määräytyvät sekä normaaleissa pankkilainoissa että korkotukilainoissa markkinakorkojen mukaan. Pankkien omat prime-korot sekä 12 kuukauden Euribor ovat yleisimmät viitekorot uusissa luotoissa. Maatilojen luottojen takaisinmaksuajat ovat rakentamis- ja maanostolainoissa yleensä 10-15 vuotta ja kone- ja kalustoluotoissa 3-7 vuotta. Lyhytaikaisten luottojen (alle 1 vuotta) osuus on Suomessa ollut perinteisesti hyvin vähäinen. Tarkkaa tietoa niiden osuudesta ei ole, mutta se lienee selvästi alle 10 %. Investointitukijärjestelmän mukaisissa luotoissa lyhennykset maksetaan yleensä tasasuuruksina erinä puolivuositain. Normaaliehtoisissa pankkiluotoissa käytetään yleisesti myös annuiteettiluottoja. Ns. bullet-luottoja, joissa koko pääoma maksetaan takaisin kerralla laina-ajan päättyessä, ei maataloudessa juuri käytetä.

Eri investointien rahoitusrakenne on hyvin erilainen. Sukupolvenvaihdoksissa lainarahoituksen osuus on luonnollisesti suuri, koska muut rahoitusmahdollisuudet ovat nuorella yrittäjällä vielä huonot. Suomessahan on perinteisesti tila hankittu ostamalla se yhdellä kertaa yhtenä kokonaisuutena (Pyykkönen 2001). Tuotantorakennusinvestoinnit ovat yleensä suuria investointeja ja niihin on myös parhaat mahdollisuudet saada investointitukea sukupolvenvaihdosten ohella. Tulorahoituksen merkitys taasen korostuu kone- ja kalustohankinnoissa.

3.2 Velkaantuneisuus

Suomen maatalouden kokonaisluottokanta alentui lähes koko 1990-luvun ajan. Tähän oli monta syytä. Maatalouden investoinnit ja sukupolvenvaihdokset alenivat romahdusmaisesti 1990-luvun alkupuolella. Vuonna 1993 toteutettu verouudistus, jonka seurauksena pääoma- ja ansiotulot erotettiin entistä selvemmin toisistaan, vaikutti myös viljelijöiden haluun maksaa velkojaan jopa nopeutetussa aikataulussa takaisin. Tällä pyrittiin siihen, että nettovarallisuus kasvaisi, jolloin päästäisiin yleensä kevyemmin verotetun pääomatuloveron piiriin. Vaikka investoinnit vilkastuivatkin huomattavasti vuosikymmenen lopulla, ei luottokanta noussut vastaavasti. Sukupolvenvaihdosten määrä pysyi edelleen hyvin vähäisenä, ja lisäksi investointiavustusten merkitys oli suurempi kuin aikaisemmin, ja myös viljelijöiden omarahoitusmahdollisuudet olivat metsätulojen lisääntymisen myötä kohtalaisen hyvät katovuosista huolimatta. Luottokanta kääntyi kasvuun vasta aivan vuosikymmenen lopulla.

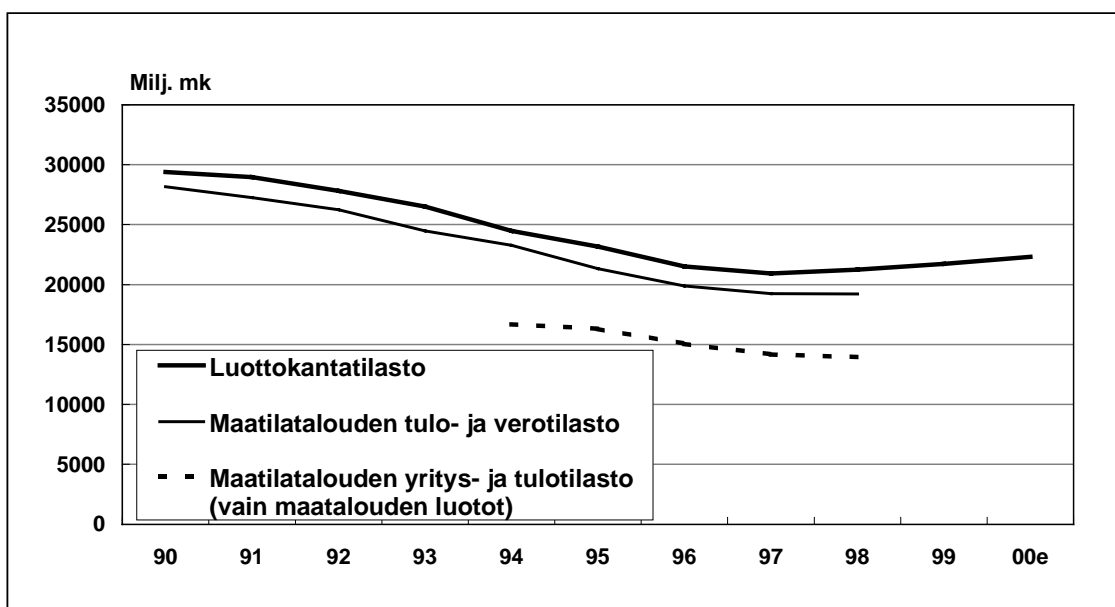
Maatilojen veloista saadaan tietoa viidestä eri tilastosta, Tilastokeskuksen luottokanta-tilastosta, pankkien kuukausitilastosta, maatilatalouden tulo- ja verotilastosta ja maatilatalouden yritys- ja tulotilastosta sekä Verohallituksen verotilastoista. Luottokantatilastossa luottoja ei ole eritelty käyttötarkoituksen mukaan, vaan sen mukaan, millä toi-

mialalla tai sektorilla luotonsaaja toimii. Luottokanta sisältää siten myös näillä toimialoilla (tai sektoreilla) toimivien yksityistalouteen kohdistuvat luotot. Koska tilastoperusteet ovat hieman muuttuneet ajan myötä, luotettavimman kuvan luottokannan kehityksestä saa tarkastelemalla maa- ja metsätalouden (ml. kalatalous) yhteenlaskettua luottokantaa.

Ajantasaisinta tietoa maatalousluottojen kehityksestä saadaan Tilastokeskuksen pankkien kuukausitilastosta, mutta se kattaa vain pankkien normaaliehtoiset ja korkotukiluotot, mutta ei valtion varoista välitettyjä luottoja. Kehityksen seurantaan se kuitenkin sopii hyvin.

Myöskään maatilatalouden tulo- ja verotilastossa ei erotella maa- ja metsätalouden velkoja toisistaan, vaikka ne yhteensä (maatilatalouden velat) erotellaan muista luotoista. Lisäksi tämä tilasto kattaa vain luonnollisten henkilöiden hallussa olevien maatilojen tiedot, joita oli vuonna 1998 noin 88 % kaikista tiloista. Puhtaasti maatalousluottojen kehityksen seuranta on toistaiseksi hankalaa, vaikka maatalouden yritys- ja tulotilastossa ne nykyään eritelläänkin vuoden 1993 pääomaverouudistuksen seurauksena. Tämä tilasto on kuitenkin otospohjainen ja maatalouden velkojen osalta luotettava vasta vuodesta 1994 alkaen. Siinä ei ole myöskään tietoja maatilojen muista veloista. Verohallituksen tilastossa puolestaan eritellään maatilataloudenharjoittajien velat maatilatalouden ja muihin velkoihin. Verotilastojen ongelma on se, että niissä viive on yleensä parin vuoden mittainen.

Tilastoperusteet siis eroavat toisistaan jonkin verran, mutta luottokannan kehityksestä tilastot antavat kuitenkin hyvin yhtenäisen kuvan, kuten kuviosta 3.2 ilmenee.



Kuvio 3.2. Maa- ja metsätalouden luotot 1990-luvulla eri tilastojen mukaan (Tilastokeskus).

Maatilatalouden tulo- ja verotilaston luonnollisia henkilöitä koskevien tietojen perusteella maatilojen yksityistalouden luottojen määrä oli vuonna 1998 noin 24 % heidän kokonaisveloistaan, loppujen 76 prosentin ollessa maatilatalouden luottoja. Maatilatalouden yritys- ja tulotilaston tietojen perusteella voidaan maatalouden osuudeksi maatilatalouden veloista puolestaan arvioida lähes 90 %.

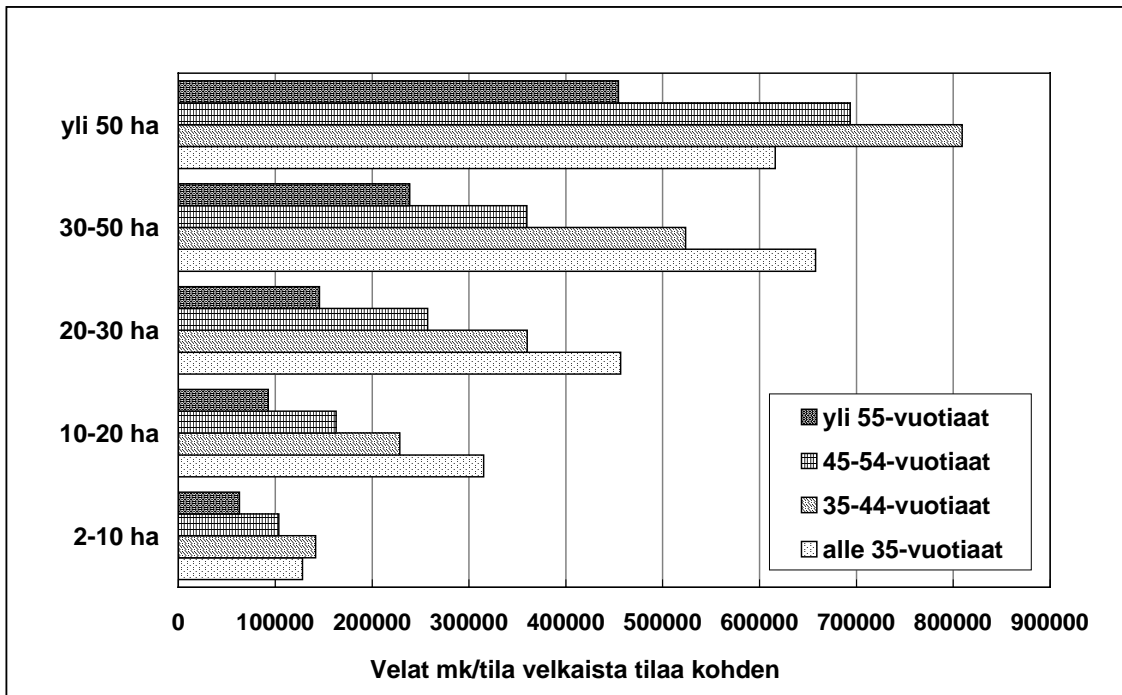
Maatilojen luottojen rakenteessa on tapahtunut muutaman viime vuoden aikana selvä muutos. Valtionlainojen osuus on pienentynyt selvästi, kun taas pankkien osuus luotonannosta on kasvanut. Luottokantatilaston mukaiset maa- ja metsätalouden luotot (pl. kalatalous) voidaan jakaa luotonantajan mukaan seuraavasti vuoden 2000 syyskuun lopun tilanteen mukaisena:

Kotimaiset talletuspankit	15,5 mrd. mk
Valtio	4,2 mrd. mk
Muut	2,3 mrd. mk
Yhteensä	22,0 mrd. mk

Pankkien osuuteen sisältyvät myös pankkien varoista myönnettyt korkotukilainat. Maatalouden eri rahoituslakien nojalla myönnettyjen korkotukilainojen kanta oli vuoden 2000 lopussa noin 4,4 mrd. markkaa eli sen voidaan arvioida olleen vajaa 30 % pankkien maa- ja metsätalousluotoista. Valtion lainoitus, 4,2 mrd. markkaa koostuu maatalouden eri aikoina voimassa olleiden rahoituslakien nojalla myönnettyistä pankkien valtion varoista välittämistä luotoista (Maatilatalouden kehittämisrahaston Makeran luotot) sekä suoraan valtion varoista myönnettyistä metsänparannuslainoista. Valtion varoista välitettyjen luottojen määrä maa- ja metsätalouteen oli luottokantatilaston mukaan vuoden 2000 syksyllä noin 3,4 mrd. markkaa. Tämä osuus on vähentynyt nopeasti muutaman viime vuoden aikana. Valtion suorien tai korkotuettujen luottojen yhteismäärä voidaan arvioida siten noin 8,6 mrd. markaksi eli noin 40 %:ksi koko luottokannasta.

Muiden rahoittajien myöntämistä luotoista runsas puolet on rahoitusyhtiöiden myöntämiä luottoja, jotka on otettu ilmeisesti pääasiassa koneiden ja tuotantotarvikkeiden hankintaan. Tämä osuus on kasvanut viime vuosina selvästi. Vuoden 2000 lopussa näiden osuus oli jo 6 %, kun se vielä viisi vuotta aiemmin oli vielä alle 3 %. Loput luotot näistä muiden rahoituslaitosten luotoista ovat vakuutus- ja eläkelaitosten myöntämiä luottoja.

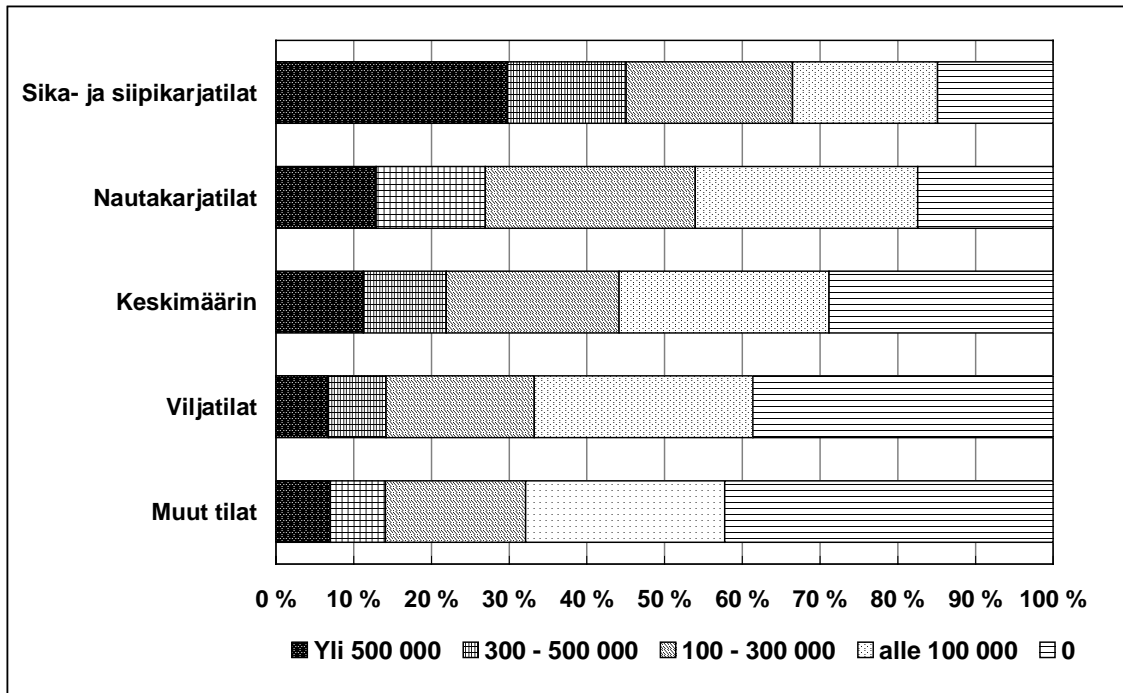
Maatalouden velkaisuus ei ole kokonaistasolla ja keskiarvotiedoilla tarkasteltuna kovinkaan ongelmallista. Velat ovat kuitenkin jakautuneet maatilojen kesken hyvin epätaisisesti (kuvio 3.3).



Kuvio 3.3. Maatilatalouden velat keskimäärin (mk/velkainen tila) ikä- ja tilakoko- luokittain vuonna 1998 (Maatilatalouden tulo- ja verotilasto).

Kuviossa 3.3 on tarkasteltu velkojen jakaumaa vain niillä tiloilla, joilla on velkaa. Kokonaan velattomia tiloja oli vuonna 1998 noin 29 %. Nämä tilat ovat kuitenkin pääasiassa pieniä ja iäkkäiden viljelijöiden hallussa, joten niiden merkitys maataloustuotannon kannalta on vähäinen. Lähes puolella (44 %) näistä tiloista oli alle 10 hehtaaria peltoa, ja samoin viljelijä oli yli 55-vuotias lähes puolella tiloista (40 %). Maatilatalouden tuloista näiden velattomien tilojen osuuden voidaan arvioida olleen noin 15 % eli vain puolet lukumääräosuudesta.

Kotieläintilojen velat ovat keskimäärin selvästi suuremmat kuin kasvinviljelytilojen (kuvio 3.4). Velkaisimpia ovat sika- ja siipikarjatilat, joilla oli vuonna 1998 pelkästään maatalouden velkoja noin 410 000 markkaa. Nautakarjatiloihin maatalouden velat olivat vastaavasti keskimäärin noin 190 000 markkaa. Viljailijoilla maatalouden velkojen keskimääräinen määrä jäi alle 100 000 markkaan. Toisaalta nautakarjatiloihin on niin paljon enemmän kuin sika- ja siipikarjatiloihin, että yli 300 000 markkaa velkaa omaavista tiloista puolet on nautakarjatiloihin.



Kuvio 3.4. Maatilojen jakautuminen eri velkaluokkiin tuotantosuunnittain vuonna 1998 maatilatalouden velkojen mukaan (Maatilatalouden tulo- ja verotilasto).

Velkaisimmalla viidenneksellä on puolestaan suunnilleen kaksi kolmasosaa veloista. Tuloista näillä tiloilla on sen sijaan vain vajaa kolmannes. Velat ovat keskittyneet hieman lisää entistä harvemmille tiloille. Voidaan myös arvioida, että jos käytettävissä olisivat tiedot vuosilta 1999 ja 2000, keskittyminen olisi edelleen hieman lisääntynyt toteutettujen suurten investointien seurauksena.

4 YHTEENVETO

Tässä selvityksessä tehtiin yhteenveto maatalojen varallisuudesta. Selvityksessä tarkasteltiin erikseen maatalojen maatalous-, metsätalous- ja muuta omaisuutta. Maatalouteen sitoutuneen pääoman määrä oli noin 70 mrd. markkaa vuonna 2000. Suurimmat omaisuuserät olivat pelto ja tuotantorakennukset, joiden molempien arvo ylitti 20 mrd. markkaa. Maatalojen metsäomaisuuden arvoksi arvioitiin noin 48 mrd. markkaa ja yksityisvarallisuuden arvoksi noin 49 mrd. markkaa. Arviointeihin liittyy paljon epävarmuustekijöitä, joten ne ovat vain suuntaa antavia. Joka tapauksessa samoilla periaatteilla on varallisuutta arvioitu aiemminkin ja verrattuna vuoden 1997 tasoon maatalouteen sitoutuneen omaisuuden määrä on jonkin verran kasvanut investointien ja pellon hinnan kallistumisen myötä. Toisaalta metsäomaisuus ja yksityisvarallisuus on vähentynyt, koska maatalojen määrä on vähentynyt selvästi. Siten maatalous muodostaa aiempaa suuremman osan maatalojen varallisuudesta. Yhteenlaskettu varallisuus on siten 167 mrd. markkaa.

Jos tämä suhteutetaan maatalojen velkoihin, ei velka- ja vakuusongelmia näyttäisi olevan keskimääräistasolla arvioituna, sillä velkojen kokonaismäärä on noin 22 mrd. markkaa. Sen määrä on kuitenkin viime vuosina kasvanut hieman. Velat ovat kuitenkin jakautuneet tilojen välillä huomattavasti epätasaisemmin kuin varat.

Kotieläintilat ovat selvästi velkaisempia kuin kasvinviljelytilat. Velkaisimmalla viidenneksellä on noin kaksi kolmasosaa maatalojen veloista. Yksittäisten investointien suurentuessa vieraan pääoman osuus niiden rahoituksessa todennäköisesti kasvaa. Tämä voi merkitä myös sitä, että vakuuksien järjestäminen voi olla vaikeaa, jos investoivalla viljelijällä on jo ennestään paljon velkaa esimerkiksi sukupolvenvaihdoksesta.

LÄHTEET

- Arhippainen, M. & Pyykkönen, P. 2000. Näkökohtia kiinteistöveron muutosmahdollisuuksiin. Suhde valtionosuusjärjestelmään sekä arviointiperusteiden eroihin liittyvät ongelmat. Pellervon. Taloudellinen tutkimuslaitos. Työpapereita 33:1-55.
- Hanneliu, S. 1988. Metsälöiden kiinteistökauppa ja arvonmääritys. Metsäntutkimuslaitoksen tiedonantoja 293:1-95.
- Hanneliu, S. 1998. Metsä on sijoituksena kilpailukykyinen. .Maaseudun Tulevaisuus. 30.6.1998
- Ihamuotila, R. 1983. Suomen maatalouselinkeinon pääomakanta ja velkaisuusaste vuosina 1961-1980. Helsingin yliopisto. Maaalous.ekonomian laitos. Julkaisuja 10:1-128.
- Kuhmonen, T. 1996. Suomen maatilojen sopeutuminen EU-jäsenyyteen - arvio vuonna 1996. Suomen aluetutkimus. Selvityksiä 14:1-66.
- Pyykkönen, P. 1994. Maatilatalouden pääomahuolto ja rahoitusongelmat. Pellervon. Taloudellinen tutkimuslaitos. Raportteja ja artikkeleita 125:1-101.
- Pyykkönen, P. 1996. Maatalouden pääomakanta ja investointitarve eri rakennekehitysvaihtoehdoissa. Pellervon. Taloudellinen tutkimuslaitos. Raportteja ja artikkeleita 146:1-45.
- Pyykkönen, P. 1998. Maatilojen rahoitustilanne. Pellervon. Taloudellinen tutkimuslaitos. Työpapereita 13:1-31.
- Pyykkönen, P. 2001. Sukupolvenvaihdokset eri alueilla ja tilanpidon kehittäminen sukupolvenvaihdoksen jälkeen. Meneillään oleva tutkimus, joka julkaistaan keuhällä 2001 PTT:n työpapereita -sarjassa.
- Ryhänen, M., Sipiläinen, T., & Ylätaalo, M. (toim.)1998. Maatilojen tuotanto ja talous Vieremän kunnassa vuosina 1985-2000. Helsingin yliopisto. Taloustieteen laitos. Julkaisuja 21:1-229.
- Ryynänen, V. & Pyykkönen, P. 1988. Kasvavien maatilayritysten taloudellinen kehitys. Helsingin yliopisto. Maatalousekonomian laitos. Julkaisuja. 36:1-81.
- Säylä, M. 2000. Kotitalouksien varallisuus 1998. Tilastokeskus. Tulot ja kulutus 2000:26.. 95 s.
- Ylätaalo, M. & Pyykkönen, P. 1991. Maatilatalouden pääomakanta sekä rakennekehitys ja pääomahuolto 1990-luvulla. Pellervon. Taloudellinen tutkimuslaitos. Julkaisuja 10:1-74.

Tilastolähteet

Faban eläinvälitystilastot.

Kansantalouden tilinpito. Tilastokeskus.

Kiinteistöjen kauppahintarekisteri. Maanmittauslaitos.

Luotot, talletukset ja korot. Tilastokeskus.

Luottokantatilasto. Tilastokeskus.

Maatilatalouden tulo- ja verotilasto. Tilastokeskus.

Maatilatalouden yritys- ja tulotilasto. Tilastokeskus.

Metsätilastollinen vuosikirja. Metsäntutkimuslaitos.

Suomalaisten varat ja velat. 1997. Tulot ja kulutus 1997:17. Tilastokeskus. 79 s.

Tietokappa. Maa- ja metsätalousministeriö.