

Maa- ja metsätalouden rahoitus

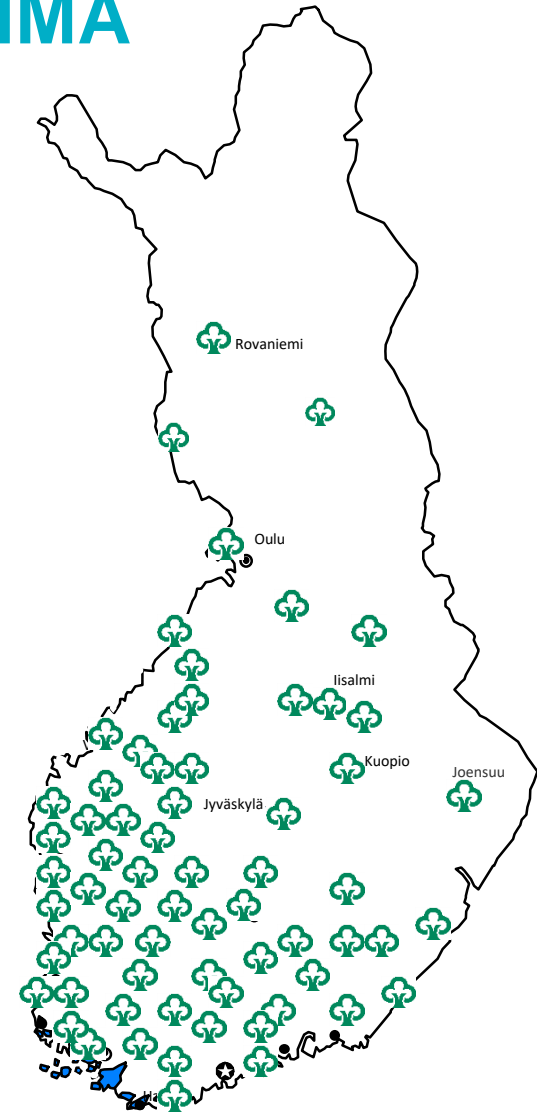


Optia
Säästöpankki



SÄÄSTÖPANKKIRYHMÄ

- 23 itsenäistä säästöpankkia
- joilla konttoreita yli 160 kunnassa

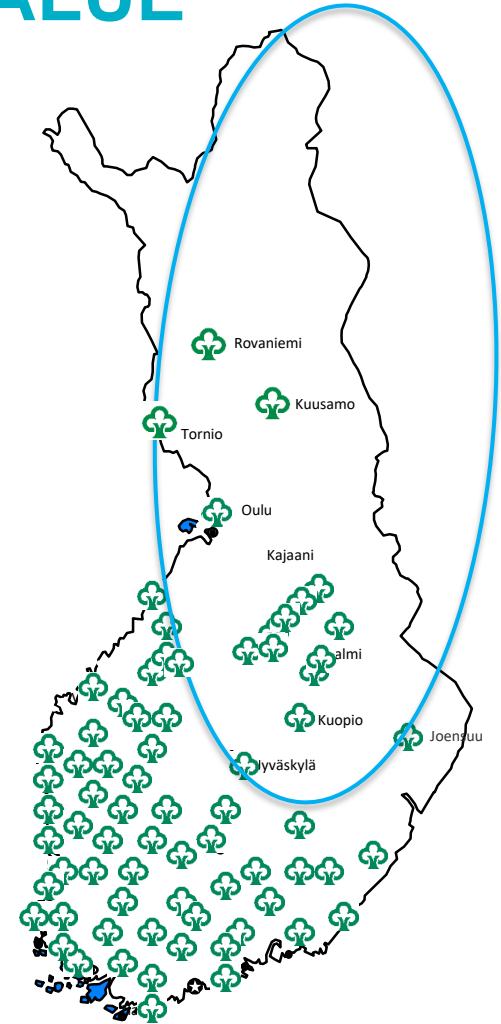


SÄÄSTÖPANKKI OPTIAN TOIMIALUE

KONTTORIT

Iisalmi	Kuopio
Kiuruvesi	Oulu
Lapinlahti	Kempele
Vieremä	Joensuu
Sonkajärvi	Jyväskylä
Pyhäsalmi	Kajaani
Rautavaara	Kuusamo
Varpaisjärvi	Rovaniemi
	Tornio

**Noin 78 000 asiakasta
17 konttorin alueella**



SÄÄSTÖPANKKI OPTIA LYHYESTI

- Säästöpankki Optia on suurin Säästöpankkiryhmän säästöpankeista.
Pääkonttori Iisalmessa
- Lähes 1500 maataloasiakasta
- Säästöpankki Optia on sijoittunut jo vuosia pankkien asiakastytyväisyystutkimuksessa maamme ehdottomaan kärkikastiin.
- Paikallisuus ja päätöksenteon nopeus – tässä olemme parhaita
- Maatalotalouden rahoitus on strateginen painopisteemme
 - Optia rahoitti 2/3 Pohjois-Savon uusista navetoista v. 2017

Maatalouden rahoitus

- Maatalouden luottoja **95 000 000€**, kasvua vuonna 2018 **+5,5%**.
- **2,5%:lla (30 tilaa) 44%** maatalouden luotoista
 - Keskimääräinen luottosaldo näillä tiloilla on **1.300.000€**
 - Luottomäärä kasvanut näillä tiloilla **+3,2%** (10/2017 → 8/2018)
 - Liikevaihto alentunut 2016 - 2017 **-4,7%** (1 004 000€ → 957 000€)
 - Käyttökate parantunut 2016 - 2017 **+13%** (155 000€ → 175 000€)
 - Laskennallinen vakuusriski **337 000€/tila**
- Paikallisuus ja päätöksenteon nopeus, tässä olemme parhaita

Maatalouden riskien painopiste

- Investointia suunnittelevan yrittäjän horisontissa on valitettavasti monia isoja riskejä. Maatalousyrittäjän riskien painopiste on siirtynyt lähellä olevista konkreettisista riskeistä yhä enemmän **poliittisiin ja markkinoihin liittyviin riskeihin**. Nykyiset maatalouden talousongelmat ovat suoraa seurausta edellä tapahtuneista häiriöistä ja **täysin yrittäjien oman vaikutusvallan ulottumattomissa**.
- Esimerkiksi viljanviljelyssä markkinariskeillä on ollut jo pitkään suurempi taloudellinen merkitys kuin satoriskeillä, sama tilanne taitaa olla jo muillakin tuotantosunnilla.

Lähde: Olli Niskanen, Luke

Vakuuksien näkökulma

- Toimivien maatilojen etäisyydet kasvavat, alueet erottuvat toisistaan
- Vakuusarvojen arviointi vaikeutuu merkittävästi
- Logistiikan kehittyminen voi synnyttää suuria eläinyksiköitä teollisuuden läheisyyteen
- Mikä on kylän viimeisen tilan vakuusarvo?
 - Ranua: 60ha peltoa, 90ha metsää, 2000-luvulla rakennettu 100 lehmän navetta + eläimet + koneet, hinta 400 000€ (+200 000€ inv.+käyttöp)
 - Myynnissä 4 vuotta 1 potentiaalinen ostaja, mikään pankki ei ilmeisesti rahoittanut ostajaa jolla oli rajalliset omat vakuudet

Uudet vakuusmallit ym.

- Uudet navetat kokoluokkaa 5-10 milj. euroa (2-3 x nykyinen koko)
- Elintarviketeollisuus mukaan vakuuksiin.
- Nykyisellä vakuus järjestelmällä rahoitus kiristyy liikaa → omavaraisuusaste laskee, kansallinen huoltovarmuus vaarantuu (ilmastonmuutos).
- EU, Suomen valtio ja kunnat mukaan vakuuksiin.
- Logistiikan kehittyminen voi synnyttää suuria eläinyksiköitä teollisuuden läheisyyteen.

Havainnot

- Urakoitsijat vaikeuksissa kun eivät saa rahaa asiakkailta
→ leasing sopimukset eivät jousta
- Jaksaminen on osalla ääri rajoilla
- Ammattitaitoisen työvoiman saatavuus (lomituspalvelut)
- Neuvo2000 rahat loppu osalla asiakkaista → neuvonta lopetettu
- Näinnäisviljely estää laajentamista ja kannustaa luopumaan eläimistä
→ **tuet kohdennettava elintarvikkeita tuottaville tiloille**
- Panosten hinnat 2017 → 2018
 - polttoöljy 68snt/l → 78snt/l +15%
 - ohra 140€/tn → 180€/tn ohra +29%
 - lannoitteet n. +10%→ Tällä hetkellä osa asiakkaista ei pysty lyhentämään luottoja
MITÄ TEHDÄ? Konkurssi, omaisuuden pakkomyynti (metsät)

Maatalouden rakennekehitys

- Vuonna 2027 maatiloja Suomessa on noin 25 000 kpl (-50 % v. 2015) ja keskimääräinen peltoala on noin 75 ha (+75% v. 2015).
- Kotieläintuotannosta luopuu noin 50%, maitotiloista jopa 60 - 70%.
- Tilanpito loppuu usein jatkajan puuttumiseen, kun samalla maatalouden kannattavuusnäkymiä nähdään heikkona. Maatalouspolitiikan epävarmuus ja oman jaksaminen erityisesti kotieläintiloilla syö yrittämisen motivaatiota.

Navetan rahoitus

- Kustannusarvio 2 000 000€
 - Hyväksytty kustannusarvio, ELY 1 800 000€
 - Avustus 35% tai 45% hyväksytystä kustannusarviosta
-
- Avustus 630 000€
 - Korkotukilaina 1080 000€
 - Pankkilaina/omaraaha 290 000€
-
- Väliaikaisrahoitus 600 000€
 - Ensimmäinen maksatus (20%) n. 450 000€

SUKUPOLVENVAIHDOKSEN SUUNNITTELU

- Sukupolvenvaihdoksen valmisteluissa ehkä tärkeintä on päätöksenteko. Luopuva isäntäpari **on valmis luopumaan** tilanpidosta ja jatkajat ovat **valmiita ottamaan vastuun** tilanpidosta
- Sukupolvenvaihdoksen miettimistä voidaan helpottaa pilkkomalla se pienempiin osa-alueisiin:
 - Miten luopujien toimeentulo turvataan?
 - Miten luopujien ja jatkajien asuminen järjestellään?
 - Miten jatkajien rahoitus järjestellään?
 - Mitkä ovat veroseuraamukset?
 - Kauppakirjan ja sen ehtojen muotoileminen

PANKIN ROOLI/TOIVEET

- Sparraaja, pankki mukaan suunnitteluun
 - pankki antaa raamit hankkeelle
 - ei hankintoja ennen luottopäätöstä
- Aikaa suunnitteluun ja muutoksiin
- Ole selvillä yksityistalouden menoista
- Suunnitelmat tehty huolella ja **yrittäjä** esittelee ne pankille, koska **yrittäjä** toteuttaa suunnitelmat. Suunnitelmista laskettu myös vaihtoehto B kun kaikki ei onnistu.
- Budjetointi
- Jos ongelmia, tule etukäteen kertomaan että rahat loppuvat ensi kuussa (budjetti) vai rahat loppuivat viime kuussa

MaMe asiakkuuden hoito

- Vuonna 2017 Optiassa 120 MaMe asiakasta joilla yli 200 000€ luottoja.
→ Vuonna 2027 noin 80 asiakasta → Yksi henkilö hoitaa asiakkuuksia.
Hän käy 1 – 4 vuoden välein tilalla arvioimassa toimintaa. Neuvottelut etänä.
- Uusissa isoissa investoinnissa yrittäjäominaisuudet ratkaisevat rahoituksen sekä tuotanto faktan merkitys korostuu (robotiikan/tekoälyn käyttö pakolliseksi).
→ faktan arviointi keskittyy SP ryhmässä 2-3 henkilölle jotka tuntevat toimialan syvällisesti → lopullinen päätös Optiassa.

Asiakkaiden ohjaaminen

- Pankki on käytännössä ainoa taho joka pystyy ohjaamaan tilaa ulkopuolelta.
→ budjetointi, hallitusmallin mukainen päätöksen teko (tilan hallitus).
- Kovenattien (luottojen lisäehdot) käyttö luottopäätöksissä ja seuraaminen.
- Optia on mukana Oy muotoisten tilojen hallituksessa jos tila on ongelmissa
→ Mame hallitusammattilainen (asiakasvastaava).
- Yrittäjien on huolehdittava omista eläkkeistään → eläkeratkaisut
- Yrittäjäriskin suojaus lainaturvalla pakolliseksi.
- Luottojen lyhennysohjelmat seuraavat markkinahintoja.

Asiakkaiden ohjaaminen

- Pankit joutuvat ottamaan aktiivisen roolin tilojen kumppanina, tässä suuri muutos nykyiseen toimintamalliin.
- Pankin pitää varautua siihenkin, että joudumme viheltämään pelin poikki riittävän ajoissa... jotta tila säilyy markkinakelpoisena.
- Pankin kannalta ongelma on, että pankille asiat hyvin hoidettu, mutta velkaannuttu muualle. Pankin pitää tietää kokonaisuus...myös leasing on velkaa. (kaksinkertainen kirjanpito)

ESIMERKKI YMPÄRISTÖN VASTUSTUKSESTA

- YMPÄRISTÖLUVITUKSENHAASTEET
 - POHJOIS-KARJALAN ELY-KESKUKSEN YMPÄRISTÖPUOLI
 - 2010-2018 OIKEUDEN PÄÄTÖKSIA21 KPL
 - PELKÄSTÄÄN VIIMEISEN 14 KK AIKANA 8KPL VOITETTUJA OIKEUDENPÄÄTÖKSIÄ!
 - VIIMEISETKIN OIKEUDENPÄÄTÖKSET SAA LAINVOIMAN REILUN 2 VIIKON KULUTTUA TAIVIIMEISTÄÄN 2020 VUODEN AIKANA
- ILMAN LUPAA EI SAA RAHOITUSTA/ALOITTA A RAKENTAMISTA
VALITTAJAT VOIVAT HIDASTAA MUTTA EI ESTÄÄ RAKENTAMISTA

**Kotimaista ja turvallista ruokaa
tarvitaan jatkossakin!**

Kiitos!



Optia
Säästöpankki