UUTISET

PTT:N TALOUSTUTKA

Kiinteistöt turvasatamina

Euroalueen heikon taloustilanteen vuoksi Euroopan keskuspankin (EKP) harjoittama rahapolitiikka on pitänyt korot historiallisen matalalla jo vuosia. Halvalla rahalla on tavoiteltu piristystä talouteen, mutta vielä riittävää vauhtia yritysten investointeihin eikä yksityiseen kulutukseen ole saatu. EKP:n sekä muidenkin keskuspankkien toimilla on kuitenkin ollut vaikutusta erityisesti kiinteistösektoriin, joka on tarjonnut eräänlaisen turvasataman varallisuudelle viime vuosien epävarmuudessa.

Maailman suurien metropolien keskustoissa sijaitsevien kiinteistöjen hinnat ovat nousseet varsin voimakkaasti. Suurissa metropoleissa hintojen nousun taustalla on usein kansainvälisten sijoittajien kiinnostus suurkaupunkien arvokohteisiin sekä asunnoissa että toimitiloissa. Helsingissäkin vastaavaa hintakehitystä on havaittavissa, mutta Suomessa kiinteistömarkkinat ovat niin pienet verrattuna muihin maihin, että iso raha hakeutuu enimmäkseen suurempiin kaupunkeihin.

Vaikka kiinteistöjen hintojen nousu on ajankohtainen ja maailmanlaajuinen ilmiö, on Suomessa myös erityispiirteensä. Tänä vuonna on tapahtunut monia asioita, joilla on ollut kertaluontoinen vaikutus Suomen asuntomarkkinoiden toimintaan. Kotitalouksien velkaantumista hillitsevä ja makrovakautta edesauttava lainakatto puhutti heti alkuvuonna. Pankit reagoivat kiristämällä luotonantoaan, vaikka itse lainakatto ei lopulta edennyt edes lainvalmisteluun. Maaliskuinen varainsiirtoveron korotus näkyi helmikuussa normaalia ripeämpänä kaupankäyntinä. Näiden lisäksi kotitaloudet ovat kokeneet oman työpaikkansa epävarmana irtisanomisuutisten yleistyessä ja pankit ovat nostaneet rahoituksen hintaa korkokatteiden painuessa alas.

Edellä mainittujen tekijöiden vaikutuksesta asuntojen kauppamäärät ovat laskeneet selvästi viime vuosista ja hinnat ovat tarjonnan supistuessa nousseet. Hintojen nousu on ollut ripeää erityisesti pienissä kerrostaloasunnoissa kasvukeskuksissa, joihin silmänsä ovat iskeneet sekä yksityiset asuntosijoittajat että markkinoille rynnineet kiinteistörahastot. Suuremmissa asunnoissa sekä rivi- ja pientaloissa hintakehitys on ollut päinvastaista. Asuntorahoituksen ongelmat ovat heijastuneet koko asuntokauppaketjuun. Myös rakentaminen on reagoinut vaimenevaan kysyntään.

Mitkä tekijät määrittävät Suomen asuntomarkkinoiden kehitystä vuonna 2014? Tähän ja moneen muuhun löytyy vastaus tammikuussa julkaistavasta PTT:n alueellisesta asuntomarkkinakatsauksesta. Katsauksessa on tarjolla lisää pohdintaa asuntomarkkinoiden ajankohtaisesta tilanteesta. Lisäksi katsauksessa käsitellään vuosittain vaihtuvia erityisteemoja, joilla on pidemmän aikavälin vaikutuksia Suomen asuntomarkkinoihin.

SAMI PAKARINEN
on PTT:n ekonomisti.

sami.pakarinen@ptt.fi

Pellervolle uusi valtuuskunta

Pellervo-Seuran valtuuskunta on valinnut puheenjohtajakseen Lihakunnan hallituksen puheenjohtajana ja Atrian hallituksen varapuheenjohtajana toimivan maanviljelysneuvoksen **Timo Komulaisen** Nurmeksesta. Varapuheenjohtaja jatkaa Kainuun Osuuspankin toimitusjohtaja **Seppo Rytivaara** Kajaanista.

Hallitukseen valittiin uudelleen erovuorossa olleet Munakunnan toimitusjohtaja **Jan Lähde** Turusta ja maanviljelijä **Seppo Paavola** Kaustisilta.

Uusina valtuuskuntaan valittiin toimitusjohtaja **Kirsti Kirjonen** Salosta ja apulaisprofessori **Anu Puusa** Joensuusta.

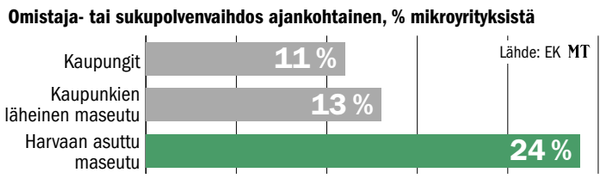
MT

Joka neljäs maaseudun pienyritys tarvitsee pian uuden yrittäjän

Omistajanvaihdoksia ja sukupolvenvaihdoksia tarvitaan erityisesti harvaan asutun maaseudun pienissä yrityksissä.

Pienyritysten sukupolvenvaihdokset ajankohtaistuvat

Omistaja- tai sukupolvenvaihdos ajankohtainen, % mikroyrityksistä



Asiantuntija **Jari Huovinen** Elinkeinoelämän keskusliitossa EK:ssa laskee, että jopa neljännessä pienyrityksessä tarvitaan uusi yrittäjä lähivuosina.

Tällainen tilanne on varsinaisella maaseudulla. Pienyritysten sukupolvenvaihdokset ovat kiireisimpiä harvaan asutulla maaseudulla.

”Kyseessä on maaseudun keskeisiä kohtalonkysymyksiä”, Huovinen toteaa.

Maaseudun elinvoimasta kyse

Kunnat tiedostavat tutkijan mukaan uhkaa huonosti. Pienyritykset luovat elinvoimaa paikkakunnalle. Ne tuottavat paikallisia ja seudullisia palveluja, työllistävät ja tuovat kunnalle verotuloja.

”Kuntia ja palveluja ei ole ilman yrityksiä”, sahayrittäjä **Esa Mäkilä** Pöytyältä sanoo.

Kaupungeissa ja sitä ympäröivällä maaseudulla joka kymmenennessä pienyrityksessä omistajanvaihdos tai sukupolvenvaihdos on näköpiirissä.

Huovinen selvitti pienyritysten tilannetta aineistosta, joka kerättiin omistajuutta ja kasvuyrittäjyyttä koskevaa tutkimusta varten. Tutkimus julkaistiin keväällä.

Selvityksessä tarkasteltiin alle kymmenen työntekijän yrityksiä.

Sukupolvenvaihdosta pohdittiin keväällä yhteensä 17 000 yrityksessä. Omistajanvaihdoksen tarve lisääntyi 2 000–3 000 yrityksellä kahdessa vuodessa.

”Omistajanvaihdokset ovat patoutumassa”, kauppatieteiden tohtori Huovinen laskee.

Pienyrityksiä koskeva erillisselvitys pohjautuu kyselytutkimukseen, johon vastasi 341 mikroyrittäjää. Tuloksia ei ole ennen julkaistu.

Huovinen sanoo sukupolvenvaihdoksen edistävän yrityksen uusiutumista. Uusi omistaja investoi ja hakee kasvua eri otteella kuin vanha yrittäjä.

”Sen sijaan yrittäjän ikääntyessä kasvuaikomukset heikkenevät ja pyrkimys markkinaaseman säilyttämiseen lisääntyy”, Huovinen havaitsi.

Maaseudulla moniyritetään

Maaseudulla on tyypillistä, että yrittäjä omistaa kaksi tai useampia yrityksiä. Ne voivat toimia eri aloilla, jos kasvun mahdollisuus toisella on rajallinen.

Yrittäjillä on yleensä hyvä koulutus ja kokemus, mikä mahdollistaa moniyrittäjyyden.

Maaseudun pienyrityksissä jatkaja löytyy tavallisesti perheen sisältä. Vaihtoehto on yrityksen lopettaminen, jollei perheestä löydy uutta yrittäjää.

Valtiovalta ja etujärjestöt kiinnittävät huomiota yritysten omistajanvaihdoksen ongelmiin. Uusyrityskeskukset ja yrityskummit esimerkiksi auttavat.

Neuvonnassa järjestöillä ja EK:llakin on Huovisen mielestä peiliin katsomista. Vaihdos kariutuu usein, kun luopuja ja jatkaja arvioivat yrityksen hinnan eri tasolle.

Huovinen suosittaa sukupolvenvaihdoksen mietintää aloitettavaksi ainakin viisi vuotta ennen luopujan eläkeikää.”Viime tippaan suunnittelua ei pidä jättää.”

JUHANI VIITALA

Yrityskummi aukaisee henkiset tulpat

Yrityksen sukupolvenvaihdoksessa tarvitaan ulkopuolista sparraajaa, yläneläinen sahayrittäjä **Esa Mäkilä** Varsinais-Suomesta suosittelee.

”Hän auttaa etenkin henkisellä puolella mutta myös paperinpyörityksessä ja verotuksen kysymyksissä”, Mäkilä perustelee.

Mäkilän sukupolvenvaihdoksesta on aikaa toistakymmentä vuotta. Hän on kertonut yrityskummien tilaisuudessa kokemuksiaan muille yrittäjille.

Mäkilän sahalla omistajanvaihdos onnistui hyvin. Mäkilä ja hänen veljensä **Antti Mäkilä** jatkavat sahaustoimintaa neljännessä sukupolvessa.

Sukupolvenvaihdoksesta kannattaa keskustella hyvissä ajoin. Ulkopuolinen välittäjä osaa perheyrityksessä purkaa luopujan ja jatkajan lukkoja.

Mäkilöillä selkeni oikeastaan jo 1980-luvun loppupuolella, että veljekset jatkavat. Isä sairastui, ja jo 1990-luvulla parikymppiset veljekset olivat päävastuussa sahan pyörityksestä.

> Yrityskummi auttaa etenkin henkisellä puolella mutta myös paperinpyörityksessä ja verotuksen kysymyksissä.«
>
> ESA MÄKILÄ

Varsinainen sukupolvenvaihdos tehtiin kesällä 2001.

Veljekset osallistuivat Turussa yritysten sukupolvenvaihdosten ohjelmaan. Sieltä löytyi yrityskummi, jolla oli tuhannen vaihdoksen kokemus.

”Yrityskummien toiminnalle on tarvetta koko maassa”, Mäkilä tietää.

Mäkilän saha toimittaa teollisuudelle järeää sahatavaraa. Avoin yhtiö työllistää veljesten lisäksi kaksi ulkopuolista työntekijää.

Tuotanto on automatisoitu pitkälle. Sahan konttorityöt ja taloushallinnon hoitaa Esa Mäkilän vaimo.

Mäkilän suku aloitti sahayrityksen vuonna 1908, ja remmissä on nyt neljäs sukupolvi. Myös viides sukupolvi on ehtinyt osallistumaan sahan pyöritykseen, rakennusten siivoukseen ja tukkien lajiteluun.

Perinteet ovat syvällä, sillä sahatoimintaa nykyisen yrityksen paikalla oli jo 1700-luvulla.

JUHANI VIITALA

PASI LEINO

Veljekset Esa (vas.) ja Antti Mäkilä ovat pyörittäneet suvun sahayritystä parikymppisistä asti.

POIKKEAVAT ILMOITUSTEN JÄTTÖAJAT VUODENVAIHTEESSA

JÄTÄ ILMOITUS VIIMEISTÄÄN:

(Lehti ei ilmesty 25.12., 1.1., 6.1.)

pe 27.12. lehteen — pe 20.12. klo 16
ma 30.12. lehteen — pe 27.12. klo 10
pe 3.1. lehteen — ma 30.12. klo 16
ke 8.1. lehteen — pe 3.1. klo 16

Soita heti 020 413 2321 ja varaa ilmoitustilaa!

MAASEUDUN TULEVAISUUS
Suomen 2. luetuin päivälehti

MTK-Etelä-Pohjanmaa

MT:n sitoutuneisuutta pohdittiin kokouksessa

Kauhajokelaisen **Sami Yli-Rahnaston** mielestä MTK:ssa pitää käydä keskustelu järjestön lehden, Maaseudun Tulevaisuuden, poliittisesta sitoutumattomuudesta. Yli-Rahnasto esitti vaatimuksensa MTK-Etelä-Pohjanmaan syyskokouksessa lauantaina Seinäjoella.

Paikalla ei ollut Maaseudun Tulevaisuuden edustajaa, mutta asiaan otti kantaa MTK:n johtokunnan jäsen, **Mauno Ylinen** Kauhavan Alahärmästä.

Ylisen mukaan lehden päätoimittajan poliittinen kanta näkyy tämän omissa kirjoituksissa, mutta lehti on luotettava, laadukas ja menestynyt erittäin hyvin.

Edunvalvonnalle kritiikkiä ja kiitosta

Yli-Rahnasto kiinnitti puheenvuorossaan huomiota myös lihasektorin vaikeaan tilanteeseen.

”Nyt on tullut leikkauksia leikkausten perään. 141-neuvottelut olivat murskatappio sika- ja siipikarjataloudelle.”

Arto Nortunen Seinäjoen Ylistarosta katsoi MTK:n epäonnistuneen lihasektorin edunvalvonnassa. ”Erityisesti omien lihatalojen toimintaan vaikuttaminen ei ole onnistunut.”

Ylinen vertasi maitosektoria ja lihasektoria ja katsoi maitosektorin onnistuneen markkinoilla toisin kuin lihasektorin. Yhtenä selittävänä tekijänä hän piti Valion onnistunutta tuotekehitystä.

Kokouksessa keskusliittoa edustanut valtuuskunnan puheenjohtaja **Tommi Lunttila** piti MTK:n edunvalvontaa onnistuneena ja muistutti, että lihatalojen toimintaan pitää vaikuttaa niiden hallinnossa olevien viljelijöiden kautta.

Onnistumisista pitäisi myös kertoa

MTK:ta puolusti myös ilmajokelainen **Timo Kankaanpää**. Hänen mielestään jäsenille pitää kertoa myös onnistumisista. ”Liian helposti omaa järjestöä mollataan.”

Nuorten vuoden toiminnassa mukana oleva **Antti Yli-Hynnilä** Kuortaneelta muistutti, että teemavuoden yhtenä tavoitteena on luoda järjestöön positiivista ajattelumallia.

Alajärveläinen **Terho Mäkelä** oli huolissaan MTK:n järjestöuudistuksesta.

”Miten huolehditaan siitä, että sekä metsänhoitoyhdistysten että tuottajayhdistysten talous ja toimintaedellytykset saadaan pysymään kunnossa?”

Ylisen mukaan metsänhoitoyhdistysten jäsenmaksuna keskusliitolle maksetaan jatkossa saman verran, kun metsänhoitoyhdistykset nyt maksavat metsänomistajaliitoille.

”Jäsenten jäsenmaksutasot tulee määrittää siten, että asiat toimivat sekä tuottajayhdistysten että metsänhoitoyhdistysten kannalta hyvin.”

Valvonnat ja iskut uhkaavat kotirauhaa

Jari Laukkonen Kauhavan Kortesjärveltä vaati maatilojen tuotantorakennuksia kotirauhan piiriin ja rikkomuksista ”kunnolliset rangaistukset”.

Laukkonen kritisoi myös tukivalvontoja ja tarkastuksia.

”Tarkastuksissa pienistäkin puutteista tulee suuria tukimenetyksiä ja sanktioita, jotka eivät ole linjassa minkään muun oikeuskäytännön kanssa.”

Entiset jatkavat johtokuntapaikoilla

Kokouksessa valittiin erovuoroiset **Timo Kankaanpää** ja jalasjärveläinen **Kai Kytölä** jatkamaan MTK:n johtokunnassa. Johtokunnan maaseutunuorten paikalle valittiin uutena **Janne Autio** Kauhavan Kortesjärveltä.

Liiton edustajaksi MTK:n valtuuskuntaan valittiin uutena **Suvi Rantala-Sarjeant** Lapualta ja uudelleen **Tuire Ala-Prinkkilä** Alavudelta.

JUHANI REKU