



Sukupolvenvaihdos rahoittajan näkökulmasta

Maatilan omistajanvaihdospäivä Tupos 10.12.2025

Johanna Lindvall, rahoituspäällikkö yritys- ja maatalouspalvelut

POP Pankki Suomen Osuuspankki

Puh. 020 166 6289, johanna.lindvall@poppankki.fi

POP Pankki

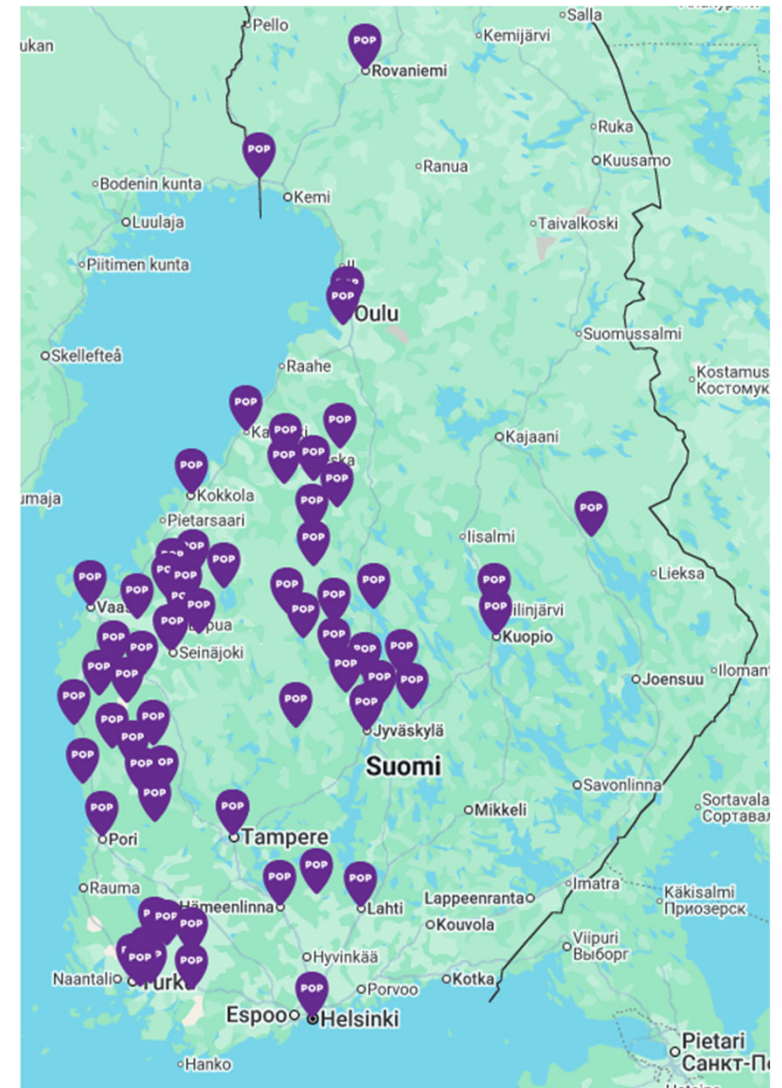
POP Pankki – Elämäsi pankki

- Olemme vakavarainen pankkiryhmä ja useammalla POP Pankilla on yli 100-vuotinen toimintahistoria.
- Sloganimme 'Elämäsi pankki' viittaa pitkäjänteisiin asiakassuhteisiimme sekä siihen, että haluamme olla asiakkaamme luotettava talouden asiantuntija, jonka puoleen voi kääntyä eri elämäntilanteissa.
- POP Pankit ovat itsenäisiä pankkeja, joita yhdistää yhteinen brändi sekä yhteiset toimintatavat. Päätökset tehdään kuitenkin paikallisesti, siksi asiakkaamme saavat meiltä vastauksia nopeasti.



POP Pankit kartalla

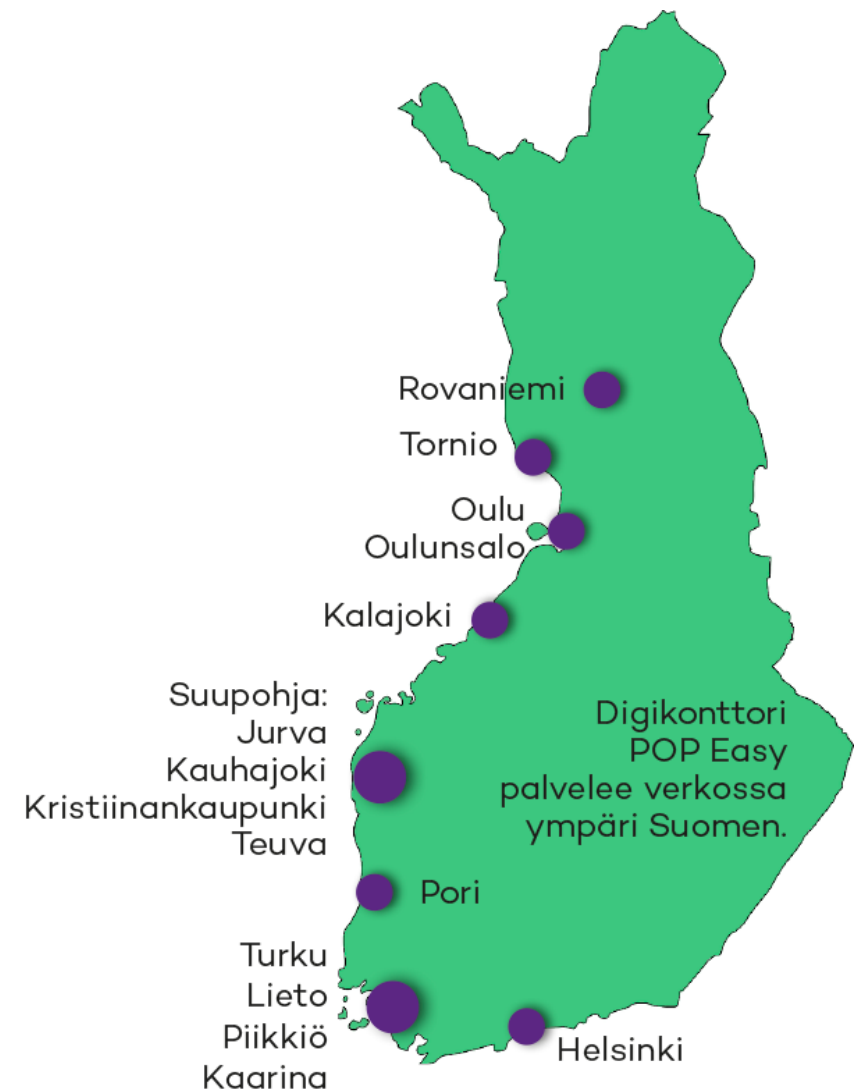
- 18 itsenäisesti ja paikallisesti toimivaa osuuspankkia
- Ryhmän keskus- ja tukiorganisaatio POP Pankkikeskus
- Keskusrahailaitos Bonum Pankki Oy
- Vahinkovakuutuksia tarjoava POP Vakuutus
- Suomen Osuuspankki on ryhmän suurin pankki



POP Pankki

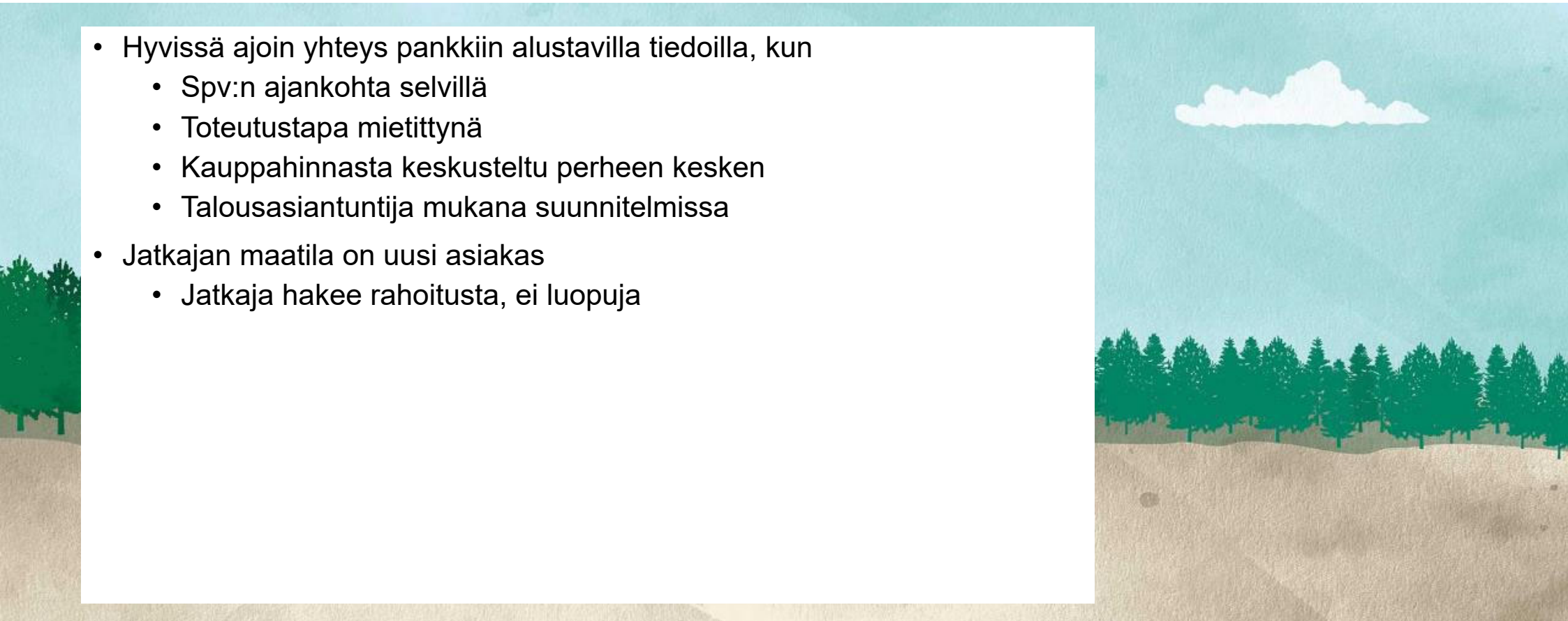
Suomen Osuuspankki

- Suupohjan seutukunta (Jurva, Kauhajoki, Kristiinankaupunki ja Teuva)
- Helsinki, Oulu ja Tornio
- Turku, Lieto, Piikkiö ja Kaarina
- Palvelupiste Rovaniemellä, Kalajoella ja Porissa
- Digikonttori POP Easy palvelee sähköisissä kanavissa ympäri Suomen



Sukupolvenvaihdokseen valmistautuminen

- Hyvissä ajoin yhteys pankkiin alustavilla tiedoilla, kun
 - Spv:n ajankohta selvillä
 - Toteutustapa mietittynä
 - Kauppahinnasta keskusteltu perheen kesken
 - Talousasiantuntija mukana suunnitelmissa
- Jatkajan maatila on uusi asiakas
 - Jatkaja hakee rahoitusta, ei luopuja



Sukupolvenvaihdoksen toteutustapa rahoittajan näkökulmasta

Yleisimmät tavat tehdä spv:

- Maatila → Maatila
 - Vanhemmilta lapselle
- Maatila → Mty
 - Esim. vanhempi 50/lapsi 50 tai sisarukset 50/50
- Mty → Maatila
 - Esim. setä ja vanhempi myyjinä

Em. tapauksissa ei ole eroa rahoittajan näkökulmasta

- Henkilöomisteisuus
- Kiinteää omaisuutta voidaan käyttää vakuutena
- Rahoitus myönnetään luonnollisille henkilölle
- Jatkajalle ei ole väliä sillä, keneltä tila ostetaan



Sukupolvenvaihdoksen toteutustapa rahoittajan näkökulmasta

Luopujilla Oy

- Osakekauppa/-lahja
 - Osakkeet vaihtavat omistajaa
 - Vakuudet (pellot yms.) yhtiön, ei voi käyttää omistajan lainojen vakuutena
 - Osakkeilla ei ole arvoa vakuusmielessä
 - Kauppa järjestetään mahdollisuuksien mukaan erilaisilla järjestelyillä
- Liiketoimintakauppa
 - Jatkaja ostaa Oy:ltä maata, rakennukset ym., joilla ryhtyy harjoittamaan maataloutta omiin nimiin
 - Luopujien yhtiöön voi jäädä omaisuutta

Maatilan ostaminen perustettavan Oy:n nimiin

- Ei yleensä toteuteta näin, koska lähisukulaisten kesken menetetään verohuojennuksia

Sukupolvenvaihdoksen kauppahinta

- Kauppahinta on myyjän ja ostajan välinen asia ja heidän kesken sovittavissa, kunhan
 - Pankki lähtee rahoittamaan
 - Luopujat pääsevät velvoitteistaan
 - Verottaja ei 'sanele' kauppahintaa
 - Verottaja vain määrittää sen, meneekö kaupasta lahjaveroa
 - Käytännössä kauppahinta on vähintään luopujien velkojen summa
 - Sen päälle tulee luopujien haluama/tarvitsema summa esim. asunnon hankintaan
- Luopujien velkamäärällä on oleellinen merkitys tilakaupan onnistumiselle

Sukupolvenvaihdoksen kauppahinta rahoittajan näkökulmasta

→ Kauppahinnalla on oleellinen merkitys tilakaupan onnistumiselle

- Spv -lainojen maksamisen lisäksi jatkajalle tulee jäädä riski- ja investointivaraa
 - Edellytetään toiminnan kehittämistä
 - Jossain vaiheessa myös toiminnan laajentamista tms.
- Spv:n kauppahinnan pitää olla kohtuullinen, jotta tilan kehittämiseen jää varaa

Sukupolvenvaihdoksen toteuttaminen

- Mitä tarvitaan rahoituspäätöstä varten
 - Realistiset laskelmat ja tilan kehittämissuunnitelmat
 - Liiketoimintasuunnitelma
 - Luonnoskauppakirja
 - Pankin luottolupaus → Haetaan nuoren viljelijän aloitustukea
- Rahoituksen toteutus
 - Nuoren viljelijän aloitustuen korkotukilaina
 - Siirtyvät korkotukilainat
 - Siirtyvät muut lainat
 - Uusi pankkilaina



Sukupolvenvaihdoksen onnistumisen eväät

- Kehittämiskelpoinen maatila
 - Paikat ja tuotanto kunnossa
 - Investoinnit tehty ajallaan
- Luopujien tilanne
 - Kohtuullisesti velkaa
 - Realistinen näkemys kauppahinnasta
- Jatkajan suunnitelmat
 - Ymmärrys siitä, mihin on ryhtymässä (myös taloudellinen tilanne!)
 - Riittävä toimeentulo jatkajalle
 - Tulevaisuus ei ole yhden ison investoinnin varaan rakennettu, vaan on myös varasuunnitelmia

→ Näillä eväillä myös rahoitus onnistuu 😊

SUOMEN **PARAS PANKKI**

EPSI Rating
-tutkimus 2025,
yritysassiakkaat