

# Taloussuhdanne ja toimiala vaikuttavat yritysten luottoriskiin

9.5.2019 – Euro & talous 2/2019 – Rahoitusvakaus



Jukka Vauhkonen  
Vanhempi neuvonantaja



Eero Savolainen  
Vanhempi ekonomisti



Karlo Kauko  
Neuvonantaja



Olli Tuomikoski  
Ekonomisti

Yrityslainakanta on viime vuosina kasvanut. Yrityslainat ovat riskillisempiä kuin kotitalouslainat, mutta niiden luottotappioprosentit ovat laskeneet lähes finanssikriisiä edeltäneiden vuosien tasolle. Edes pitkään jatkunut taantuma ei juurikaan kasvattanut yrityslainoista pankeille aiheutuneita luottotappioita. Alhainen korkotaso on tukenut yritysten velanhoitokykyä ja pitänyt tappiot vähäisinä. Luottotappiot voivat kasvaa, jos kansainvälinen suhdannetilanne heikkenee, korot nousevat tai kotitalouksien velkaantuminen vähentää merkittävästi yksityistä kulutusta.



Useimmissa pankkikriiseissä suurin osa pankkien luottotappioista aiheutuu yritysluotoista, kuten kävi esimerkiksi Suomen 1990-luvun alun kriisissä. Kotitalousluottojen osuus luottotappioista oli vähäinen. Luottotappiot olivat suurimmillaan vuonna 1992, jolloin alle 7 % suomalaisten pankkien luotto- ja takaustappioista aiheutui kotitalousluotoista, vaikka niiden osuus pankkien lainasalkuista oli noin kolmannes. Samana vuonna 72 % luottotappioista aiheutui kotimaisista yritysluotoista, joita oli alle puolet kaikista saamisista.<sup>[1]</sup>

Kotitalousluotot ovat yleensä vakuudellisia, mikä vähentää merkittävästi luottoriskiä.

1. Ks. Pensala ja Solttila 1993, s. 14.

Yksityishenkilö ei voi tehdä konkurssia, ja hänellä on rajalliset mahdollisuudet vapautua velkavastuusta.<sup>[2]</sup> Sen sijaan maksuvaikeuksiin joutunut yritys usein lopettaa toimintansa esimerkiksi konkurssin kautta. Konkurssiin asetetun yrityksen antamat vakuudet jäävät luoton myöntäneen pankin realisoitaviksi, mutta vakuuksien realisointiprosessi kestää tavallisesti pitkään. Lisäksi vakuusarvot voivat alentua merkittävästi laskusuhdanteessa, mikä kasvattaa pankkien luottotappioita.

Viime vuosina yritysluotoista on aiheutunut pankeille hyvin vähän tappioita. Makrotaloudellinen ympäristö, etenkin alhainen korkotaso, on auttanut yrityksiä selviytymään maksuvelvoitteistaan. Suotuisan tilanteen jatkuminen riippuu täysin talouskehityksestä. Yrityslainatappioiden lisääntyminen on mahdollista, jos taloustilanne heikkenee.

Tässä artikkelissa tarkastellaan Suomen yrityssektorin lainakannan jakautumista toimialoittain ja arvioidaan lainakannan rakenteen ja pankkien yrityslainoihin liittyvien luottotappioriskien suuruutta aiempien kriisikokemusten valossa.

## **Kuinka paljon ja mille yrityksille pankit ovat myöntäneet lainoja?**

Viime vuosina yritysten lainakannan kasvu on ollut maltillista mutta kuitenkin hieman nimellisen BKT:n kasvua nopeampaa<sup>[3]</sup> (kuvio 1).

Kuvio 1

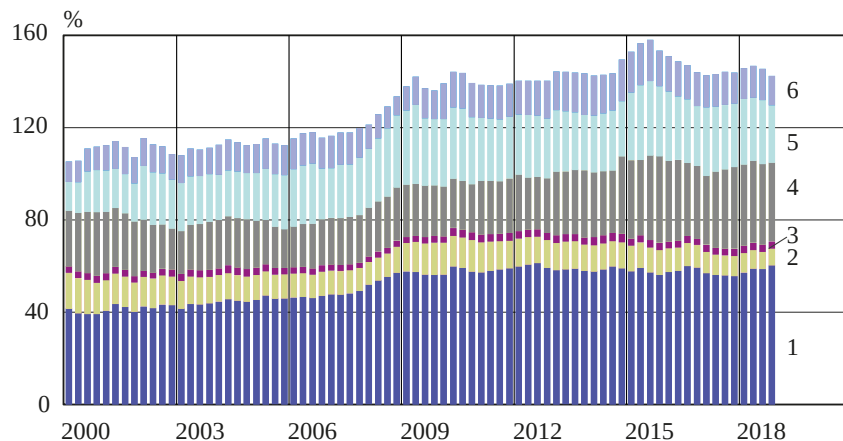
---

2. Tuomioistuimien voi määrätä maksukyvyttömän yksityishenkilön velkojen järjestelyä, tai hänet voidaan todeta ulosotossa varattomaksi.

3. Tilastokeskuksen rahoitustilinpäätöksen tietojen valossa yrityksillä (pl. asuntoyhteisöt) oli syyskuussa 2018 joukkovelkakirjamuotoisia lainoja 26 mrd. euroa ja yritystodistuksia 5 mrd. euroa. Selvästi enemmän oli muita lainoja, lähes 220 mrd. euroa. Pelkästään kotimaisilta luotto- ja muilta rahalaitoksilta oli 54 mrd. euroa lainoja. Lisäksi yrityksillä oli ulkomailta ja muilta yrityksiltä saatuja lainoja kymmenien miljardien edestä.

## Yrityssektorin lainavelka suhteessa BKT:hen pysynyt melko vakaana jo vuosikymmenen

- |                             |                             |
|-----------------------------|-----------------------------|
| 1. Lainat rahalaitoksilta   | 2. Lainat julkisyhteisöiltä |
| 3. Muut kotimaiset sektorit | 4. Yritysten väliset lainat |
| 5. Ulkomaat                 | 6. Velkapaperit             |



Lähde: Tilastokeskus.

15.4.2019  
eurojalous.fi

Suomessa toimivien luottolaitosten suomalaisille yrityksille myöntämät lainat kasvoivat nopeasti 2000-luvun alussa. Vuoden 2008 lopussa näiden lainojen kanta oli lähes 50 mrd. euroa, eli 26 % BKT:stä. Globaalin finanssikriisin jälkeen yrityslainakanta on kasvanut verkkaisesti, ja vuoden 2018 lopussa se oli 53,4 mrd. euroa ja 23 % suhteessa BKT:hen.<sup>[4]</sup>

Vuosina 2011–2018 lainakanta kasvoi eniten sähkö-, kaasu- ja lämpöhuoltoalan yrityksillä (3,6 mrd. euroa) sekä kiinteistöalalla (3,4 mrd. euroa, ei sisällä asuntoyhteisöjä) (kuvio 2).<sup>[5]</sup> Näiden toimialojen osuus kattoi yli puolet koko yrityslainakannan kasvusta.

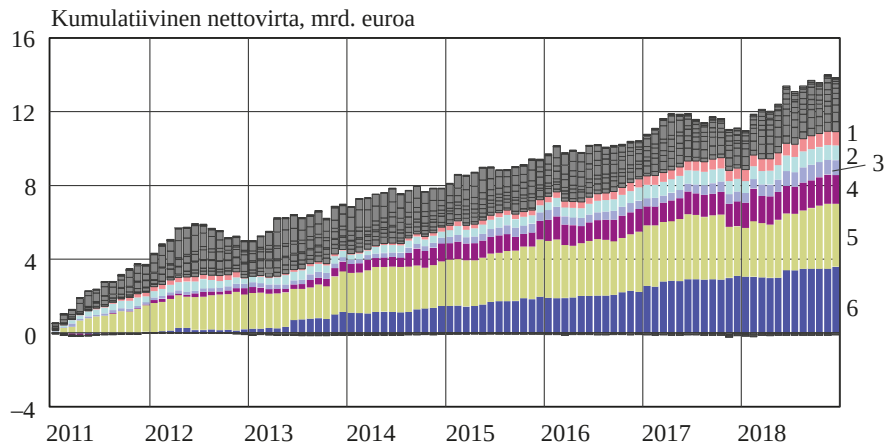
Kuvio 2

4. Rahoitusjärjestelmän vakauden näkökulmasta yritysten kotimaisilta pankeilta ottamat lainat ovat todennäköisesti riskipitoisempia kuin esimerkiksi yritysten keskinäiset saamiset tai niiden ulkomaiset velat, jotka ovat usein konsernien sisäisiä eriä.

5. Kuvio esittää nettovirrat ottaen huomioon luokitusmuutokset ja lainojen arvonalentumiset niin, että se kuvastaa lainakannan "aitoa kasvua".

## Yrityslainakannan kasvusta vuodesta 2011 lähes puolet energia- ja kiinteistöaloilta

1. Maatalous, metsätalous ja kalatalous
2. Rakentaminen
3. Ammatillinen, tieteellinen ja tekninen toiminta
4. Rahoitus- ja vakuutus toiminta
5. Kiinteistöalan toiminta
6. Sähkö-, kaasu- ja lämpöhuolto, jäädytysliiketoiminta



Kuvioon on merkitty harmaalla 16 toimialaa, joiden lainakanta on muuttunut vähiten tarkasteluperiodilla. Osalla toimialoista lainakanta on supistunut, eli kumulatiivinen nettovirta on negatiivinen.

Lähde: Suomen Pankki.

15.4.2019  
eurojatalous.fi

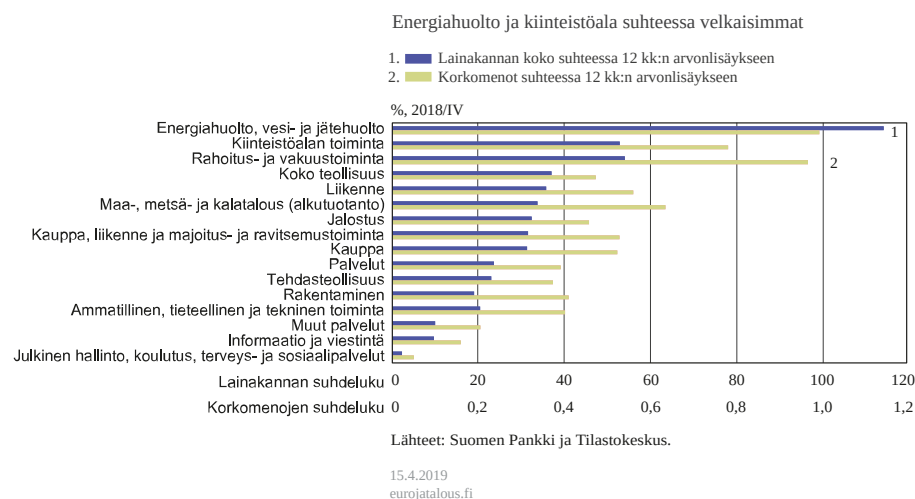
Energia- ja kiinteistöala erottuvat joukosta myös, jos niiden lainat suhteutetaan toimialojen tuottamaan arvonlisäykseen. Lainakannan suhde vuoden 2018 aikana kertyneeseen arvonlisäykseen on energia-alalla 115 %. Energia-alan yritysten vuosittaiset korkomenot ovat silti vain prosentin vuosittaisesta arvonlisäyksestä. Energia-alan yritysten – samoin kuin pääsääntöisesti muidenkin toimialojen yritysten – kyky suoriutua lainanhoitomenoistaan vaikuttaa siten varsin hyvältä (kuvio 3).

Kiinteistöalan yritysten<sup>[6]</sup> lainakanta on kasvanut nopeasti. Vielä nopeammin Suomessa toimivien luottolaitosten kiinteistösidonnaisuutta ovat kasvattaneet lainat asuntoyhteisöille (eivät sisälly kuvioon 2). Viiden viime vuoden aikana asuntoyhteisöjen lainakanta on kasvanut lähes 70 %.

Kiinteistöjen käyttö yrityslojen vakuutena ei ole viime vuosina muuttunut. Helmikuussa 2019 yritysten kiinteistö- ja asuntovakuudellisten lainojen osuus yritysten koko lainakannasta oli 22 %, ja suunnilleen sensuuruisena osuus on pysynyt viime vuosina.

Kuvio 3

6. Kiinteistöalaan kuuluvat mm. liikekiinteistöjen hallintaa ja vuokrausta harjoittavat yritykset.



## Yrityslainojen luottoriskit eri toimialoilla

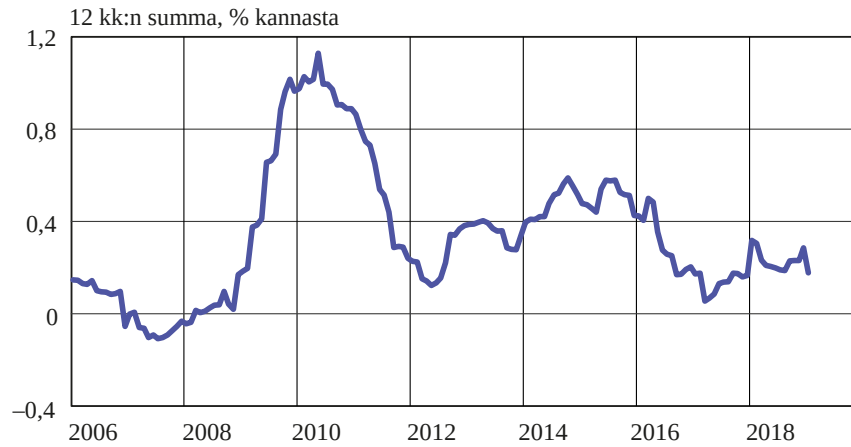
Järjestämättömien saamisten määrän perusteella arvioituna yritykset ovat viime aikoina hoitaneet lainansa keskimäärin yhtä hyvin kuin kotitaloudet.<sup>[7]</sup> Finanssivalvonnan mukaan syyskuussa 2018 luottolaitosten yrityslainoista oli järjestämättömiä 2,0 % ja kotitalouslainoista 1,9 %. Suomen lähihistorian suurimpiin järjestämättömien lainojen lukuihin verrattuna nämä määrät ovat pieniä. Pankkikriisin ollessa pahimmillaan vuoden 1992 lopussa järjestämättömiä saamia oli noin 12 % talletuspankkien saamisista yrityksiltä (Vihriälä 1993, s. 583).

Luottotappiot ovat pysyneet melko vähäisinä viime vuosien hyvissä olosuhteissa (kuvio 4), mutta tämä ei välttämättä kerro riskien pysyvistä vähenemisestä. Yritysluotoista aiheutuvat luottotappiot ovat usein erityisen suhdanneherkkiä. Noususuhdanteessa luottotappioita syntyy erittäin vähän, mutta taantumassa paljon, varsinkin jos korkotaso on korkea. Suomen 1990-luvun pankkikriisin aikana yrityslainoista aiheutuneiden luottotappioiden ja arvonalentumisten määrät kasvoivat nopeasti, ja 12 kuukauden yhteenlasketut tappiot olivat tuolloin suurimmillaan 1,1 % yrityslainakannasta.

Kuvio 4

7. Luotto luokitellaan järjestämättömäksi, jos sen korot tai kuoletukset ovat vähintään 90 päivää myöhässä tai velallinen ei todennäköisesti pysty hoitamaan velkaansa maksuvaikeuksien vuoksi.

## Yrityslainoista koituneet arvonalentumiset ja luottotappiot maltillisia



Lähde: Suomen Pankki.

15.4.2019  
eurojatalous.fi

Kotitalouksien velkaantuminen ja erityisesti asunto- ja taloyhtiölainat voivat kasvattaa yrityslainojen luottotappioriskejä. Kriisitilanteessa velkaiset kotitaloudet voivat vähentää kulutustaan, mikä heikentää kotimarkkinayritysten kykyä selviytyä veloistaan. Laajamittaiset pankkikriisit näyttävät seuranneen pikemminkin asuntolainojen voimakasta kasvua kuin yritysrahoituksen lisääntymistä (Büyükkarabacak ja Valev 2010; Detken ym. 2014).

Yritysrahoitukseen liittyvä luottoriski riippuu yrityksen toimialasta.

Suhdanneherkimmät toimialat ovat suurimmat luottoriskien aiheuttajat. Jos yritys myy esimerkiksi investointitavaroita, sen tulovirta ja kyky vastata velvoitteistaan riippuvat voimakkaasti makrotalouden tilanteesta. Myös kiinteiden kulujen suuri osuus ja riippuvuus kotimarkkinakysynnästä lisäävät luottoriskien suhdanneherkkyyttä.

Rakennusala on suhdanneherkkä ja aiemmissa kriiseissä saatujen kokemusten valossa riskipitoinen toimiala. Suomen 1990-luvun laman aikana luottotappioiksi kirjattiin paljon saamia rakennustoimialalta ja etenkin kiinteistösijoittamisesta (Pensala ja Solttila 1993, s. 14). Samat toimialat aiheuttivat pahimpia tappioita esimerkiksi Espanjassa vuosina 2008–2014 (Banco de España 2017, mm. sivut 88, 91, 158). Irlannissa rakennusala oli pankkikriisin aikana ongelmallisimpia velallissektoreita (Lawless ja McCann 2012, s. 6). Viime vuosina rakentamisen korkeasuhdanteen aikana vain pienehkö osuus rakennusalan luotoista on päätyntä järjestämättömiksi (kuvio 5).

Rakennusalan ohella majoitus- ja ravitsemustoiminta on ollut altis konkurssille (kuvio 6). Yhdessä kaupan kanssa ne edustavat noin puolta konkurssien kokonaismäärästä. Erityisen konkurssiherkkiä alatoimialoja ovat talonrakennus, rakennusten viimeistely sekä sähkö- ja vesijohtoala. Konkurssiherkkiä ovat myös ravintola ja muu ravitsemustoiminta sekä tieliikenteen tavarankuljetus ja muuttopalvelut. Näiden

toimialojen konkurssseilla on potentiaalisesti voimakkain vaikutus työllisyyteen.

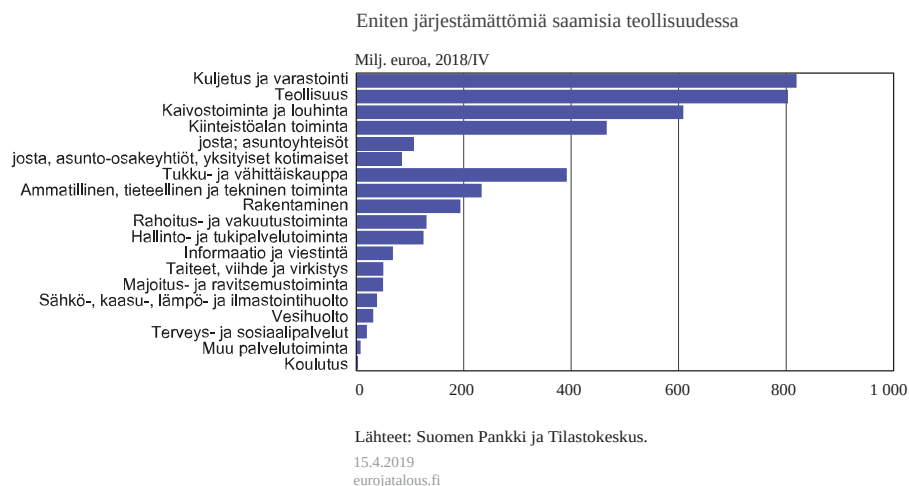
Suurimmat luottotappiot ovat viime aikoina kertyneet teollisuudesta, vaikka teollisuuden konkurssiaste on korkeintaan yrityssektorin keskitasoa. Etenkin sahateollisuus on ollut vaikeuksissa. Myös metalliteollisuuden yrityksistä ja konepajoista on tullut luottotappioita, vaikka niiden velkaantuneisuus ei ole erityisen suurta (kuvio 7).

Kiinteistöalan toimijoiden velkakanta on huomattavan suuri, mutta järjestämättömien saamisten määrä on viime aikoina ollut hyvin vähäinen. Vakuudet ovat riittäneet kattamaan toteutuneet tappiot, mutta vakuuksien arvo riippuu kiinteistöjen hintakehityksestä. Alalla on viime aikoina pääsääntöisesti välttytty maksuvaikeuksilta. Osaltaan tämä on johtunut vuokra-asuntomarkkinoiden ja vuokrien vakaasta kasvusta. Historialliset kehitystrendit eivät kuitenkaan välttämättä päde tulevaisuudessa, jos hinta- ja vuokrakehityksessä tapahtuu suuria mullistuksia.

Toimialoitteiset riskianalysit (ks. esim. Jokivuolle ja Viren 2013 tai Takala ja Viren 1999) indikoivat, että konkurssien ja luottotappioiden riippuvuus suhdanteista, koroista ja velkaantuneisuudesta on pohjimmiltaan samantapaista eri toimialoilla, vaikka joillain aloilla se on voimakkaampaa kuin muilla.<sup>[8]</sup>

Pankkien yritysluottojen luottotappioriskejä arvioitaessa tulee tarkastella, kuinka paljon pankeilla on luottoja eri toimialoille, kuinka herkkiä kunkin toimialan yritykset ovat konkurssseille ja minkä osuuden saatavistaan pankki onnistuu samaan konkurssipesästä tai vakuuksien realisoinnista. Suomalaiset pankit ovat myöntäneet suhteellisen vähän luottoja kaikkein konkurssiherkimmille toimialoille, mikä osaltaan pienentää pankkien yritysluottotappioiden riskiä.

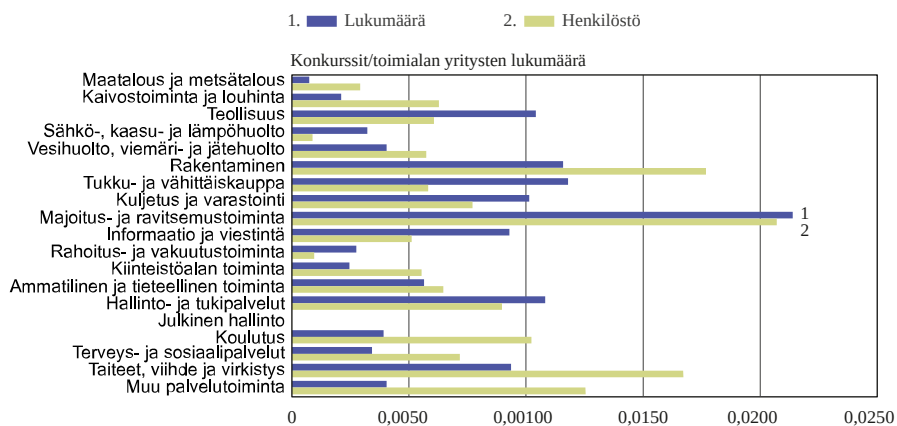
Kuvio 5



Kuvio 6

8. Suomessa vain maa- ja metsätalous (osin myös liikenne) on selkeästi eri tavoin käyttäytyvä toimiala.

Konkurseja eniten rakentamisessa ja palveluissa...

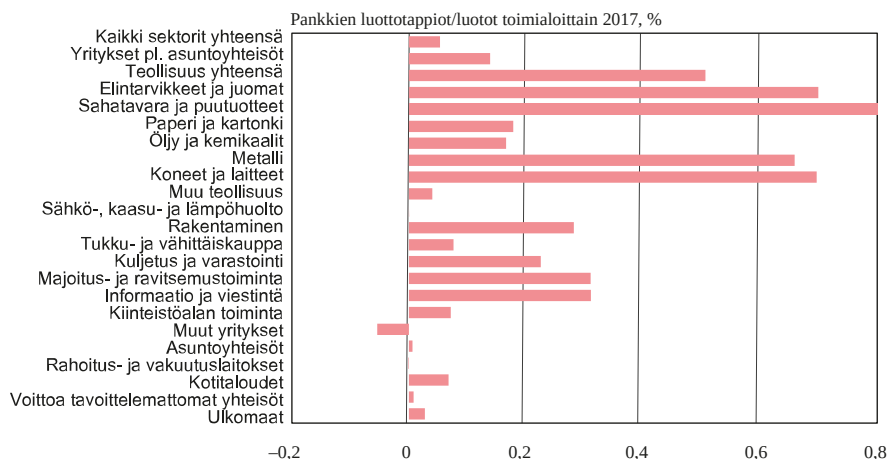


Lähde: Tilastokeskus.

15.4.2019  
eurojatalous.fi

Kuvio 7

...mutta valtaosa luottotappioista teollisuudesta



Lähde: Finanssivalvonta.

15.4.2019  
eurojatalous.fi

## Kirjallisuutta

Banco de España (2017) Informe sobre la crisis financiera y bancaria en España, 2008–2014.

Büyükkarabacak, B. ja Valev, N. T. (2010) The role of household and business credit in banking crises. Journal of Banking & Finance 34: 1247–1256.

Detken, C., Weeken, O., Alessi, L., Bonfim, D., Boucinha, M. M., Castro, C., Frontczak, S.,



Giordana, G., Giese, J., Jahn, N., Kakes, J., Klaus, B., Lang, J. H., Puzanova, N. ja Welz, P. (2014) Operationalising the countercyclical capital buffer: indicator selection, threshold identification and calibration options. Occasional paper, European Systemic Risk Board.

Jokivuolle, E. ja Virén, M. (2013) Model-Based Downturn Probabilities of Default for Basel III. Teoksessa Managing and Measuring Capital. Toim. Michale Ong. Risk Books, 319–334.

Lawless, M. ja McCann, F. (2012) The Irish SME lending market - a snapshot December 2010. Central Bank of Ireland.

Pensala, J. ja Soltila, H. (1993) Pankkien järjestämättömät saamiset ja luottotappiot vuonna 1992. Suomen Pankin keskustelualoite 5/1993.

Takala, K. ja Virén, M. (1999) Konkurssien taloudellinen mallittaminen ja ennakointi. Velkakierre 23, 15–38.

Vihriälä, V. (1993) Suomen pankkikriisi – mitä opimme? Kansantaloudellinen aikakauskirja 89: 581–589.

## **Avainsanat**

arvonalentumistappiot, luottotappiot, yrityslainat