

Teksti: Marianne Falck

Kuvat: iStockphoto



Terveisiä Espanjasta: Taluskriisissä näkyy jo valoa

Espanjassa maan taluskriisi ei näytä niin vaikealta kuin Suomessa annetaan ymmärtää. Jokaisessa kriisissä piilee myös mahdollisuus: siemen talouden uudistuksille.

Näyttää siltä, että muut eurooppalaiset ovat paljon huolestuneempia Espanjan ja espanjalaisten tilanteesta kuin espanjalaiset itse, toteaa Espanjan Alteaissa Valkea Marina kiinteistövälitysyrityksessä työskentelevä suomalainen eko-

nomi **Oskari Öhman**. Espanjalaiset näkevät monin osin tulevaisuuden paljon kirkkaampana kuin esimerkiksi suomalainen lehdistö, Öhman jatkaa.

– Espanjalaisille tuntuu riittävän se, että on *paellaa* ja *cervezää* riittää. Huomina tulee, kun on tullakseen ja sitä on turha murehtia liiaksi etukäteen.

Suomalaiset mediat ovat raportoineet viime aikoina Espanjan taloustilanteesta varsin yksipuolisesti, Öhman miettii.

– Yleinen käsitys Suomessa tuntuu olevan, että espanjalaiset ovat nälkäkuoleman partaalla, mutta tämä ei ole totta.

Espanjan valtiontalous ei ole Öhmanin mukaan niin huonossa kunnossa kuin

yleisesti annetaan ymmärtää. Valtiontalouden velka-aste on Euroopan keskiarvoa, vaikkakin velkaantuminen on ollut hiukan nopeampaa kuin monien muiden euromaiden, Öhman perustelee.

– Espanja on ollut nopea liikkeissään, ja valtiontalouden menoja on alettu leikkaamaan nopeasti ja joiltain osin rajustikin.

Kompastuskivi Espanjassa on Öhmanin mielestä työttömyys, joka on tällä hetkellä virallisesti noin 20 prosenttia. Todellinen työllisyysaste on korkeampi, sillä joidenkin arvioiden mukaan jopa puolet työttömistä on työllistetty harmaassa taloudessa. Tämän lisäksi espanjalaisista noin 2–5 prosenttia on vapaaehtoistyöttömiä, jotka nauttivat *Parosta*, työttömyyskorvauksista.

– Espanjalaiset eivät ole nälkäkuoleman partaalla. Täällä Alteassa ravintolat ovat täynnä, ja elämä näyttäisi hymyilevä, Öhman vakuuttaa.

Ei voi kuitenkaan kieltää, ettei talouskriisi olisi vaikuttanut myös yksityiseen ostovoimaan, Öhman jatkaa.

– Paljon pääomaa on kadonnut kiinteistömarkkinoiden kautta, ja tämä on nostanut espanjalaisten velkaisuusastetta. Vielä muutamia vuosia sitten pankit tarjosivat kiinteistöille jopa 120 prosentin lainoja, minkä takia monet yksityistaloudet ovatkin taloudellisessa ahdingos-



Espanjan Alteassa asuva ja työskentelevä Oskari Öhman uskoo Espanjan hyötyvän Euroopan eläköitymisestä.

Espanja on ollut nopea liikkeissään, ja valtiontalouden menoja on alettu leikkaamaan nopeasti ja joiltain osin rajustikin.

sa. Jos asunto maksoi esimerkiksi 100 000 euroa, antoi pankki sille vakuutta 120 000 euron edestä. Tämän lisäksi pankki saattoi antaa muutaman vuoden maksupaata. Tällainen pankkien toimintatapa liitettynä rentoon mañana-kulttuuriin sai aikaan sen, että lainoja otettiin vastuuttomasti.

Ylimalkainen lainananto ja -otto johtivat siihen, että kiinteistöjen hinnat nousivat jyrkästi hulluina vuosina 2000–2007, Öhman arvioi. Nyt kiinteistöjen hinnat ovat tippuneet rajusti viimeisen muutaman vuoden aikana ja monet asunon omistajat myyvät asuntojaan tappiolla, joka osaltaan velkaannuttaa espanjalaisia lisää.

Kriisistä uuteen nousuun

Erityisesti espanjalaiset pankit ovat kokeneet kovia. Lainakriisi on kuitenkin loppupelissä ollut hyvä Espanjalle. Monia huonoja pankkeja on mennyt konkurssiin, mikä on puhdistanut luottomarkkinoita. Espanjan pankkisektori on hyvin kaksijakoinen: on pankkeja jotka ovat Euroopan huippuluokkaa stressitesteissä ja on pankkeja, jotka ovat heikoilla jäillä, Öhman muistuttaa.

– Espanjalaiset pankit reagoivat suhteellisen hyvin ja nopeasti kriisiin ja kiristivät luottohanojaan. Tämä on aiheuttanut muun muassa sen, että asuntojen reaali hinnat ovat historiallisen alhaalla sitten niiden aikojen, kun Espanja teollis-

tui. Kiinteistöjen hintojen heiluminen on ollut kuitenkin hyvin alueellista: on alueita, jotka ovat reagoineet hyvin voimakkaasti kriisiin ja alueita, jotka ovat reagoineet vähemmän tai eivät juuri ollenkaan.

Euroopan talouskriisi on vähentänyt asuntojen kysyntää samaan aikaan kun espanjalaiset pankit ovat kiristäneet lainanantoehtojaan. Tämän seurauksena joillakin alueilla on reilusti myymättömiä asuntoja, mikä on tietysti osaltaan realisoitunut hintoihin. Joillain alueilla hintakehitys on kuitenkin ollut ”jäissä” viimeisten kuukausien ajan, ja paikallisesti hinnat ovat lähteneet jopa hitaaseen nousuun.

Meneillään olevalla kriisillä on ollut Öhmanin mielestä hyvät puolensa.

– Espanja tarvitsi kriisin, jotta muun muassa kiinteistöjen markkinahintatasapaino saavutettaisiin.

Tällä hetkellä Espanjan kiinteistömarkkinat ovat monien arvioiden mukaan saavuttaneet paikoittain tasapainon ja markkinat ovat tervehtyneet. Kysyntään tosin vaikuttaa Euroopan yleinen ”odotustila”, Öhman toteaa.

Öhman uskoo, että Eurooppa kokonaisuudessaan käy läpi talouden rakennemuutosta. Espanja on ottanut vastaan pahoja iskuja, koska sen pääelinkeinona on turismi, joka on hyvin herkkä reagoimaan ulkoihin shokkeihin taloudessa.

– Jos Euroopalla menee huonosti, niin sitten menee Espanjallakin. Kukaan ei käytä viimeisiä rahojaan lomamatkaan, vaan ostaa mieluummin ruokaa. Espanjalla on kuitenkin jotain, mitä mikään muu Euroopan maa ei pysty tarjoamaan: Espanjan ilmasto, kulttuuri ja ihmiset ovat jotain ainutlaatuista.

Öhman näkee Euroopan eläköitymisen mahdollisuutena Espanjan taloudelle. Näinä vuosina miljoonia ja miljoonia eurooppalaisia jää eläkkeelle, mikä tulee nostamaan Espanjan turismin määrää. Monet haluavatkin varmasti tulla Espanjaan nauttimaan eläkepäivistään, mikä tarkoittaa, että Espanjan kotimarkkinoiden ostovoima kasvaa.

– Uskon, että Espanjan talouskriisi siinä muodossa, missä se nyt on, on historiallisen muutaman vuoden sisällä. Tämä tosin vaatii sen, ettei euron korko nouse paljoa ja että espanjalaiset pankit hellittävät vastuullisesti nyörejänsä yritysten investointeja ja yksityistä kulutusta varten.

