

Äriuudised



3/3

Konverents "Ühisrahastuse olukord ja võimalused Eestis". Pildil Henri Laupmaa firmast Fundwise.
Foto: Sander Ilvest / Postimees

Rahvas võtab panganduse üle

Postimees 12. märts 2015 08:56

Pank on koht, kus saavad kokku ühelt poolt inimesed, kellel on raha puudu, ja teiselt poolt need, kellel on raha üle. Traditsiooniline ärimudel tähendab seda, et hoistajad annavad raha pangale ning pangad annavad selle edasi inimestele ja ettevõtetele laenude või investeringutena.

Vana pangandusreegligi kõlab ju nii: 3-6-3 ehk kolme protsendiga raha sisse, kuue protsendiga raha välja ja kella kolmeks golfi mängima.

Infotehnoloogia võimaldab need kaks poolt ilma panga vahendusega kokku viia. Sellist rahastamisvormi nimetatakse ühisrahastuseks (inglise keeles *crowdfunding*). Vahendaja ülesanne on vaid internetikeskkonna loomine, selle ülevaheldamine, kahepoolsete vaidluste vahendamine ja muu taoline. Otseseks rahastajaks ei ole enam mitte pank, vaid kümned, sajad või isegi tuhanded inimesed.

Eesti tuntuim ühisrahastuskeskkond on Bondora (endine Isepankur), mis vahendab laene eraisikutele. Tegemist on ilmselt Skype'i järel rahvusvaheliselt ühe tuntuma Eesti ettevõttega, kellest on põhjalikult kirjutanud majandusleht Financial Times, ajakiri The Economist ja veel mitmed väljaanded.

Euroopas teisel kohal

Arvatavasti eelkõige tänu Bondorale, kellel on üle 190 000 kliendi, ja paarikümne tuhande kasutajaga Omarahale on Eestis ühisrahastute maht inimese kohta (16,7 eurot) teisel kohal Euroopas. Esikohal on Suurbritannia 36 euro ja kolmandal kohal Rootsi 10,9 euroga inimese kohta.

Absoluutmahud on siiski teisest kategooriast – Eestis kaasati eelmisel aastal ühisrahastusega 22 miljonit eurot, Euroopas kolm miljardit.

Maailma suurima otselaenamiskeskonna, alates eelmise aasta lõpust New Yorgi börsil noteeritud Lending Clubi kaudu vahendatud laenude maht kasvas eelmisel aastal üle kahe korra, 4,4 miljardi dollarini.

Inimeselt inimesele otselaenamine pole enam ainus ühisrahastuse võimalus. Selle kaudu on võimalik anda laene ka väikeettevõtetele, osaleda kinnisvarainvesteeringutes või panustada väikeettevõtete aktsiakapitali.

Kinnisvarasse saab põhimõtteliselt investeerida kolmel moel. Osta ise korter või maja ning see välja üürida või rentida. See vajab suurt kapitali ja/või valmisolekut laenuvõtmiseks. Võimalik on investeerida ka kinnisvarafondi, aga need on kättesaadavad vaid kõige jõukamale elanikkonnale.

Kolmas võimalus on nüüd kinnisvaraprojektide ühisrahastus. Pool aastat tagasi aktiivselt tegutsema hakanud kinnisvaraprojektide ühisrahastusfirma Crowdstate'i tegevjuht Loit Linnupõld ütles eile Arengufondi korraldatud ühisrahastamisele pühendatud seminaril, et nende kaudu kinnisvarasse investeerimisel on miinimumsumma sada eurot ning investeringute mediaan jääb vahemikku 500–700 eurot.

«Tüüpilised ongi mõnesaja euro suurused osalused,» kinnitas Linnupõld. Investeeringisperiood võib olla kuni kümme aastat.

Riskid veel teadmata

Põhimõtteliselt on investeeringud kas omakapitalipõhised ehk osaluse ostmise kinnisvaraarendusse, või laenukapitalipõhised ehk sisuliselt projektidele laenu andmine. Laenukapitalipõhised investeeringud on reeglina fikseeritud tulususega investeeringud. Omakapitalipõhiste investeeringute riskantsus on suurem, aga tulu ülempiiri põhimõtteliselt ei ole.

Linnupõllu sõnul saab nende kaudu investeerida peamiselt omakapitalipõhiselt ja laenu kinnisvarafirmadele nad ei anna. «Pankadega me selle kahe protsendi pärast (intressimarginaali suurus – toim) konkureerima ei hakka,» toonitas Linnupõld.

Nagu iga investeeringuga, kaasnevad ka ühisrahastuse kaudu investeerides omad riskid, ja kuna valdkond on üsna uus, siis päris lõpuni pole need riskid isegi teada. Samas võimaldab ühisrahastusplatvorm hajutada investeeringud erinevate väikeste investeeringute vahel ära.

Otsesid pettusi pole ühisrahastusega seotud ettevõtete puhul maailmas veel teada, aga üsna kindel on see, et ega need tulemata jää ning selleks tuleks ka valmis olla.

Ühisrahastusettevõtte Fundwise juhi Henri Laupmaa arvates pole ühisrahastusplatvorm raha kõrvale toimetamiseks kõige parem koht, sest nendes osalevad kümned ja sajad tuhanded inimesed.

Fundwise hakkab vahendama investeerimist ettevõtete aktsia- ja osakapitali, aga firma käimalükkamine on seni mõnevõrra veninud.

[Postimees](#) » Äriuudised



Autor: **Tõnis Oja**
majandusajakirjanik

Märksõnad hoiustajad infotehnoloogia investeeringud pangad
