

# Eesti leibkondade varad ja kohustused: 2021. aasta uuringu tulemused

TEEMAPABERID



**Eesti Pank**  
EUROSÜSTEEM

1/2023

DOI: 10.23656//24613800/012023/0201

ISBN 978-9916-710-03-6 (pdf)

Eesti Pank. Teemapaberid, ISSN 2461-3800; 1/2023 (pdf)

# **Eesti leibkondade varad ja kohustused: 2021. aasta uuringu tulemused**

Sünne Korasteljov, Annika Laarmaa, Jaanika Meriküll ja Tairi Rõõm

## **Lühiülevaade**

Teemapaberis antakse ülevaade Eesti leibkondade varadest ja kohustustest, lähtudes finantskäitumise ja tarbimisharjumuste uuringu (*Household Finance and Consumption Survey*, HFCS) 2021. aasta küsitlusvooru tulemustest. Praeguseks on HFCSi küsitlust Eestis korraldatud kolm korda, aastatel 2013, 2017 ja 2021. Kahe viimase uuringu vahelisel perioodil, aastatel 2017–2021, kasvas Eesti majapidamiste netovara mediaanväärtus ligikaudu 40 protsenti, 48 000 eurolt 66 000 eurole. Samal ajavahemikul suurenesid ka leibkondade likviidsed säästud ning hoiuste mahu mediaanväärtus kasvas *ca* 120% 1900 eurolt 4300 euroni. Hoiuste kiire kasvu tõenäolisim põhjus oli koroonapandeemia. See tõi kaasa mitmeid liikumispiiranguid, mistõttu vähenesid leibkondade võimalused erinevate tarbimiskulutuste tegemiseks (puhkus, meelelahutus, väljas söömine jne) ja säästmine kasvas. Leibkondade laenukoormus oli nii varade väärtuse kui ka sissetuleku tasemega võrreldes küsitlusvoorude vahelisel perioodil stabiilne ning finantspuhvid suurenesid. Krediidipiiranguga leibkondade osakaal jäi aastatel 2013–2021 enam-vähem samale tasemele. Eriteemadena käsitleme teisest sambast lahkunute finantsprofiili ja euribori tõusu mõju leibkondade finantshaavatavusele. Teisest sambast lahkusid suurema tõenäosusega leibkondade liikmed, kellel puudusid säästud, kellel oli tarbimislaine ning kes ei saanud krediidipiirangute tõttu laenu. Euribori tõusul ei olnud peaaegu mingit mõju maksejõuetute leibkondade osakaalule. Samas jätab laenumaksete kasv leibkondadele vähem raha tarbimiseks ning eriti haavatavad on euribori tõusu suhtes madala sissetuleku ja eluasemelaenuga leibkonnad.

JEL klassifikatsioon: D14, D31, E21

Märksõnad: leibkondade finantskäitumine, Eesti, varad, kohustused, netovara, finantshaavatavus, krediidipiirangud

Teemapaberi autorite arvamused ei pruugi ühtida Eesti Panga ega Euroopa Keskpanga ametlike seisukohtadega.

## **Tänuavaldus**

Eesti leibkondade finantskäitumise ja tarbimisharjumuste küsitlus korraldati Eesti Panga ja statistikaameti koostöös. Oleme tänulikud küsitluses osalenud peredele ja statistikaameti küsitlejatele, kuna ilma nende panuse ja koostööta poleks meil olnud andmeid, mida analüüsida. Täname kolleege Marin Tasujat, Kristiina Saart ja Kai Kaarmat statistikaametist eduka küsitluse läbiviimise ja andmestiku ettevalmistamise eest ning Raul Kangrot Tartu Ülikoolist statistikaalaste konsultatsioonide eest. Oleme tänulikud ka kolleegidele Eesti Pangast, kelle tagasiside ja ettepanekud panga siseseminaridel aitasid kaasa lõpliku artikli valmimisele. Lisaks soovime tänada Kadri Põdrat ja Robin Hazlehursti, kes tegid aruande eesti- ja ingliskeelsete tekstide toimetamisel suurepärasest tööd, ning Helen Tammestet kogu IT-toe eest.

## Mittetehniline kokkuvõte

Teemapaberis kirjeldatakse Eesti leibkondade finantskäitumise ja tarbimisharjumuste uuringu (*Household Finance and Consumption Survey*, HFCS) 2021. aasta küsitlusvooru peamised tulemused. Eestis on seni läbi viidud kolm HFCSi küsitlust, aastatel 2013, 2017 ja 2021. HFCSi peamine eesmärk on saada ülevaade leibkondade jõukusest ja finantsseisust. Uuringuga kogutakse üksikasjalikke leibkonna tasandi andmeid leibkondade varade ja kohustuste kohta. Selle põhjal on võimalik hinnata, kui suur on majapidamiste netovara (varad miinus kohustused) ning kuidas see on jaotunud. HFCSi andmestik annab ka ülevaate varade struktuurist ning võimaldab analüüsida majapidamiste finantshaavatavust.

Teemapaberis on toodud Eesti leibkondade reaali- ja finantsvarade, kinnisvaralaenude ja tagatiseta laenude ning netovara kirjeldav statistika. Hindame, kuidas on netovara väärtus ja peamised komponendid eri küsitlusvoorude võrdluses muutunud, ning võrdleme Eesti viimase küsitluse tulemusi siinsete varasemate uuringutega ja teiste euroala riikidega. Kuna euroala kohta pole veel viimase küsitlusvooru tulemusi avaldatud, kasutame võrdluseks 2017. aasta uuringut. Samuti anname ülevaate leibkondade finantskoormuse peamistest näitajatest ja hindame krediidi piiirangute ulatust. Eriteemadena käsitleme teisest pensionisambast lahkunute finantsprofiili ja finantshaavatavust intressimäärade tõusu suhtes.

HFCS on Eestis ainus allikas, kust saab infot leibkondade rikkuse ja selle jaotumise kohta. Seni läbi viidud kolm küsitlust hõlmavad üheksa aasta pikkust perioodi, mis katab suure osa eelmisest aastakümnest (2010–2020). Sel kümnendil, mis jäi kahe ulatusliku kriisi – globaalse finantskriisi ja koroonapandeemiast põhjustatud kriisi – vahele, leidis Eestis aset sissetulekute kiire kasv. HFCSi küsitluste vahelisel perioodil, aastatel 2013–2021, kasvasid jõudsalt ka kinnisvara hinnad ning majapidamiste hoiuse- ja laenujäägid. Seejuures oli hoiusejäägi kasv laenujäägi kasvust märksa kiirem ning majapidamiste likviidsed varad suurenesid. Dünaamiline majanduskasv tõi kaasa ka leibkondade jõukuse suurenemise. Kahe viimase küsitlusvooru vahelisel perioodil 2017–2021 suurenes netovara mediaanväärtus 39%, 48 000 eurolt 66 000 euroni. (Mediaanväärtus on netovara tase, millest pooled leibkonnad omavad rohkem ja pooled vähem.)

HFCSi põhjal on võimalik saada ülevaadet leibkondade varade struktuurist. Kõige üldisemalt jaotuvad varad finants- ja reaalaradeks. Reaalarade osatähtsus koguvaras on finantsvarade omast märgatavalt suurem – euroala riikide leibkondades moodustavad reaalarad keskel läbi ligi 4/5 varadest. Reaalaradest omakorda on kõige suurema osakaaluga kodu väärtus, seda nii Eestis kui ka teistes euroala riikides. Finantsvarade osatähtsus koguvaras on Eestis väiksem kui euroala riikides keskmiselt, ent see on aastatel 2013–2021 suurenenud 10%lt 15%le ja läheneb euroala keskmisele tasemele.

Vaadates reaalarade jaotumist erinevate varatüüpide kaupa, eristub Eesti euroala riikide võrdluses ettevõtlusvarade suure osakaalu poolest. (Reaalarade hulka loetakse nende ettevõtete varad, kus omanikud ühtlasi ka töötavad.) Kui euroalal keskmiselt moodustasid sellised n-ö aktiivses omandis olevad ettevõtlusvarad 2017. aastal umbes 11% reaalaradest, siis Eestis üle kahe korra rohkem, 26%. Meil ei ole ettevõtlusvarade osakaal reaalarades mitte ainult euroala keskmisest märgatavalt suurem, vaid on ka ajaga kasvanud, aastatel 2013–2021 20%lt 29%le.

Finantsvaradest moodustavad lõviosa hoiused ning Eestis on hoiuste osakaal finantsvarades märgatavalt suurem kui euroalal (2017. aasta uuringus vastavalt 71% ja 44%). Samuti eristab Eestit euroalast see, et euroala leibkonnad omavad keskel läbi suuremal määral vabatahtlike pensionifondide varasid kui Eesti leibkonnad. Kui HFCSi küsitluste algul jäi aktsiate ja võlakirjade osakaal Eestis euroala keskmisele märgatavalt alla, siis praeguseks on see euroala keskmisele lähenenud, suurenedes aastatel 2013–2021 5%lt 16%le.

Lisaks aktsiate ja võlakirjade väärtuse osakaalu kasvule finantsvarades on Eestis märgatavalt suurenenud ka nende varade omamismäär ehk kui suur osa leibkondadest neid varasid omab. Kiire kasv leidis aset peamiselt kahe viimase küsitluse vahel, aastatel 2017–2021. Sama kehtib mitmete teiste finantsvarade kohta, nagu investeerimisfondide osakud, kolmanda pensionisamba varad ja muud finantsvarad (tuletisväärtpaberid, krüptovara jne). Eriti suurel määral on riskantsemate finantsvarade omamine saagenud nooremate (16–34aastase viiteisikuga) leibkondade seas, kus need on pea kõigi riskantsemate finantsvarade puhul mainitud nelja aasta jooksul kahe- või kolmekordistunud. See näitab, et Eestis on finantskäitumine kiiresti muutumas, eriti nooremates kohortides.

Nagu aktsiatesse ja muudesse finantsvaradesse investeerimine, suurenes ka laenamine aastatel 2017–2021 jõudsalt just nooremate leibkondade seas, samas kui vanemaealistel jäi keskmine laenujääk enam-vähem samaks. Aastatel 2017–2021 kasvas laenujääk Eestis järsult 16–34- ja 35–44aastase viiteisikuga leibkondades – mõlemas vanusegrupis enam kui kahekordselt. Praeguseks on noorima vanusegrupi ehk 16–34aastase viiteisikuga leibkondade laenujääk suurem kui euroala mediaan samas vanusegrupis. Samas on vanemaealiste (55aastase või vanema viiteisikuga) vanusegruppide puhul mediaanlaenujääk jätkuvalt väga väike või olematu. Ka need trendid ilmestavad, et finantskäitumine on viimastel aastatel kiiresti muutunud ning just nooremate leibkondade seas. Nooremates vanusegruppides (16–34 ja 35–44) on saagenud eelkõige just kodulaenu võtmine ning keskmine kodulaenu jääk on suurenenud, samas kui noorimas vanusegrupis (16–34) on vähenenud tarbimislaine võtnud leibkondade osakaal.

Kahe viimase küsitlusvooru vahel, aastatel 2017–2021 suurenes märgatavalt majapidamiste hoiuste mediaanväärtus. Selle tase enam kui kahekordistus, kasvades 1900 eurolt 4300 eurole. Seejuures kasvasid hoiused märgatavalt kõigis vanusegruppides ja kõigil sissetulekutasemetel. Hoiuste kiire kasvu tõenäolisim põhjus oli koroonapandeemia. See tõi kaasa mitmeid liikumispiiranguid, mis vähendas leibkondade võimalusi teha erinevaid tarbimiskulutusi (nt puhkus, meelelahutus, väljas söömine). Seetõttu suurenes säästmine ja peamine säästmisviis, eriti kui säästetakse lühiajaliselt, on raha hoiustamine pangahoiusel.

Eesti leibkondade laenukoormus on olnud aastatel 2013–2021 stabiilne ja euroala riikidega võrreldes mõõdukal tasemel. See kehtib nii laenu ja vara suhtarvu kui ka laenumaksete ja sissetuleku suhtarvu kohta. Likviidsete varade ja sissetuleku suhtarv suurenes aastatel 2017–2021 ligikaudu kaks korda 8%lt 17%le. Tõenäoliselt põhjustas seda majapidamiste täiendav säästmine koroonapandeemia ajal, kuna enamuse likviidsetest varadest moodustavad hoiused. Laenukoormus kasvab üldiselt koos sissetulekute kasvuga ja sellega kaasneva finantssüvenemisega. Ehkki Eesti leibkondade sissetulekute tase on aastatel 2013–2021 kiiresti tõusnud, ei ole see toonud kaasa laenukoormuse suurenemist.

Sarnaselt laenukoormusega oli ka krediidi piiranguga leibkondade osakaal Eestis aastatel 2013–2021 stabiilne. Sel ajal suurenes küll laenuõudlus (laenu taotlenud leibkondade osakaal kasvas 19%lt 28%le), aga krediidi piirangud ei süvenenud. Võrreldes euroala keskmisega on Eestis

krediidipiiranguga leibkondi mõnevõrra enam. Seda põhjustab keskmisest suurem laenuõudlus, samas kui pakkumispoolsed piirangud on euroala riikide võrdluses suhteliselt leebed.

2021. aastal Eestis läbi viidud pensionireformil, millega muudeti teise sambasse varade kogumine vabatahtlikuks, on olnud oluline mõju Eesti majandusele. Reformi käivitamisel lahkus teisest sambast ligi viiendik varaomanikest. Esimese laine lahkujatele tehti 2021. aasta septembris 1,3 miljardi euro eest väljamakseid ja teise samba koguvara vähenes 24%. Kuna HFCSi küsitlus viidi läbi vahetult enne raha laekumist 2021. aasta septembris, ei ole meil võimalik hinnata, kuidas muutis pensionireform leibkondade finantsseisu, ent küsitlus sisaldab andmeid selle kohta, millised isikud esimeses lahkumislaines teisest sambast raha välja võtsid. Teemapaberis hindame, milline oli teisest pensionisambast lahkujate finantsprofiil (varade ja kohustuste struktuur) ning sissetulekute tase. Lisaks analüüsime lahkujate profiili, lähtudes sellistest tunnustest nagu likviidsus- ja krediidipiirangud, riskikartlikkus ja finantskirjaoskus.

Analüüs näitab, et teisest sambast lahkusid eelkõige need leibkondade liikmed, kellel puudusid säästud, kellel oli tarbimislaene ning kes ei saanud krediidipiirangute tõttu laenu. See profiil läheb kokku esmaste hinnangutega väljavõetud pensioniinvesteeringute kasutamise kohta, mille põhjal on teada, et veerand väljavõetud rahast suunati tarbimisse ning alla kümnendiku läks laenude tagasimaksmiseks. Lahkumisotsuse tegemine oli seotud ka finantskirjaoskuse ja riskikartlikkusega – suurema finantskirjaoskuse puhul oli teisest sambast lahkumine vähem tõenäoline ning need, kes olid riskikartlikumad, lahkusid sagedamini.

Pikaajalise trendina on Eestis suurenenud eluasemelaenude osatähtsus kõigis pankade väljastatud laenudes. Kui 2011. aastal olid eluasemelaenude ja ettevõtete laenude agregeeritud mahud veel võrdsed, siis 2021. aastal moodustasid eluasemelaenu 50%, ettevõtete laenu 44% ja tarbimislaenu 6% Eesti pankade kogulaenujäägist. See ilmestab, et majapidamiste finantskäitumise roll finantsstabiilsuse analüüsis on kasvanud.

Teemapaberis hindasime ka, kuidas intressimäärade tõus aastatel 2021–2023 mõjutab leibkondade finantshaavatavust, kasutades selleks mikrosimulatsiooni mudelit. Seejuures võtsime arvesse, et samal ajal suurenesid leibkondade sissetulekud ja tarbimiskulutused. Analüüsisime, kui suur osa leibkondadest oli 2021. aastal finantsiliselt haavatav, ning hindasime, millised muutused on ses osas toimunud alates küsitlusperioodist kuni 2023. aasta märtsini. Sel ajavahemikul suurenes kuue kuu euribor –0,522%lt 3,267%ni. Lisaks hindasime, kuidas leibkondade finantshaavatavus muutuks, kui euribor tõuseks 6%ni.

Mudelipõhise hinnangu kohaselt ületasid 2021. aastal elatusmiinimumile vastavad tarbimiskulutused ja laenumaksed sissetulekut 3,1%l laenudega leibkondadest. Maksejõuetuid leibkondi oli 1% ning viivislaenude määr 0,54%. 2023. aastaks on leibkondade osakaal, kelle elatusmiinimumile vastavad tarbimiskulud ja laenumaksed ületavad sissetulekuid, mõneti kasvanud, hinnanguliselt 3,4%ni, ning euribori kasvades 6%ni suureneks selliste leibkondade osakaal 3,6%ni. Siiski ei näidanud mudelipõhised hinnangud, et viivislaenude määr oluliselt kasvaks. Valdav osa Eesti eluasemelaenudest on välja antud ujuva intressimääraga ja seotud kuue kuu euriboriga ning Euribori tõus mõjutab märkimisväärselt eluasemelaenudega leibkondade kulusid, eriti tundlikud on selle suhtes kõrgeima sissetulekukvintiili leibkonnad. Samas on suurema sissetulekuga leibkondadel ka enam likviidseid varasid ja rohkem võimalusi oma tarbimiskulutusi vähendada ning kulude mõõduka kasvu korral suudavad nad oma laenu teenindamist jätkata. Eluasemelaenumaksete ja sissetulekute suhtarv on kõrgeim väiksema

sissetulekuga ja eluasemelaene omavatel leibkondadel ning neid võib pidada euribori šoki suhtes kõige haavatavamaks segmendiks.

## Sisukord

1. Sissejuhatus .....	8
2. Eesti uuringu kirjeldus.....	10
2.1. HFCSI ülevaade .....	10
2.2. Eesti HFCSI 2021. aasta küsitlus .....	11
2.3. Eesti leibkondade struktuur.....	12
3. Varad .....	13
3.1. Leibkondade varad .....	14
3.2. Reaalvarad .....	16
3.3. Finantsvarad .....	19
4. Kohustused .....	24
4.1. Laenud kokku .....	24
4.2. Kinnisvara tagatisel laenud .....	27
4.3. Tagatiseta laenud .....	29
5. Netovara .....	30
6. Leibkondade finantshaavatavus.....	34
7. Krediidi piirangud .....	39
8. Teisest pensionisambast lahkujate finantsprofiil.....	44
9. Euribori tõusu mõju leibkondade finantshaavatavusele .....	51
Viidatud allikad .....	62
Lisad .....	64

## 1. Sissejuhatus

Teemapaberis kirjeldatakse Eesti leibkondade finantskäitumise ja tarbimisharjumuste uuringu (*Household Finance and Consumption Survey*, HFCS) 2021. aasta küsitlusvooru peamised tulemused. HFCS on leibkonnaküsitlus, milles osalevad kõik euroala riigid ning lisaks Horvaatia (euroalas aastast 2023), Poola ja Ungari. Uuringu läbiviimist koordineerib Euroopa Keskpank, euroala riikide keskpangad vastutavad küsitluse korraldamise, andmete töötlemise ja oma riigi lõpptulemuste kokkupanemise eest.

HFCSi peamine eesmärk on saada ülevaadet leibkondade jõukusest ja finantsseisust. Uuringuga kogutakse üksikasjalikke leibkonna tasandi andmeid varade ja kohustuste kohta. Lisaks sisaldab uuring andmeid leibkonna koosseisu ja pereliikmete demograafiliste tunnuste, sissetulekute ja tarbimise kohta. HFCSi andmestik võimaldab analüüsida majapidamiste finantskoormust ja krediidi piiranguid. Seda infot kasutavad keskpangad majanduspoliitilise analüüsi ja majandusuuringute tegemisel, näiteks rahapoliitika mõju hindamisel või finantsstabiilsuse ja maksesüsteemide analüüsimisel.

HFCSi küsitlusvoore korraldatakse korrapäraste ajavahemike tagant. Esimene voor toimus aastatel 2008–2011 ja suurem osa riikidest viis küsitluse läbi 2010. aastal. Seejärel hakati küsitlusi korraldama regulaarselt iga kolme kuni nelja aasta järel. Kuna Eestist sai euroala liige 2011. aastal, hakkas Eesti uuringus osalema alates teisest voorust. Praeguseks on Eestis läbi viidud kolm HFCSi küsitlust, aastatel 2013, 2017 ja 2021.

Teemapaberis on toodud Eesti leibkondade reaali- ja finantsvarade, kinnisvaralaenu ja tagatiseta laenu ning netovara kirjeldav statistika. Hindame, kuidas on netovara väärtus ja peamised komponendid eri küsitlusvoorude võrdluses muutunud, ning võrdleme Eesti viimase küsitluse tulemusi siinsete varasemate küsitlustega ja ka euroala keskmiste tulemustega. Kuna euroala kohta pole veel viimase küsitlusvooru tulemusi avaldatud, kasutame võrdluseks 2017. aasta uuringut. Samuti analüüsime, kuidas on leibkondade finantskoormuse peamised näitajad ajas muutunud. Eriteemadena käsitleme teisest pensionisambast lahkunud leibkondade finantsprofiili ja intressimäärade tõusu mõju leibkondade finantshaavatavusele.

HFCS on Eestis ainus allikas, kust saab infot leibkondade rikkuse ja selle jaotumise kohta. Seni läbi viidud kolm küsitlust hõlmavad üheksa aasta pikkust perioodi, mis katab suure osa eelmisest aastakümnest (2010–2020). Sel perioodil, mis jäi kahe ulatusliku kriisi – globaalse finantskriisi ja koroonapandeemiast põhjustatud kriisi – vahele, leidis Eestis aset sissetulekute kiire kasv. Koroonapandeemia tõi küll kaasa SKP vähenemise, aga see jäi tagasihoidlikuks, agregeeritud palgatase 2020. aastal ei langenud ja SKP kasv taastus 2021. aastal. HFCSi küsitluste vahelisel perioodil kasvasid jõudsalt ka kinnisvarahinnad ning majapidamiste hoiuse- ja laenujäägid. Seejuures kasvas hoiusejääk laenujäägist märksa kiiremini ning majapidamiste likviidsed varad suurenesid.

Tabelis 1 on toodud ülevaade olulisemate makronäitajate trendidest, mis aitavad selgitada muutusi majapidamiste jõukuses ja finantshaavatavuses perioodil, mida HFCS hõlmab. (Ülevaade pikematest trendidest, mis hõlmavad tervet eelmist aastakümnet, on toodud lisas 2.) Kinnisvarahinnad kasvasid aastatel 2017–2021 Eestis ligikaudu 38%. Kodu on tavaliselt leibkonna olulisim vara ning kinnisvarahindade muutused on peamine põhjus, mis majapidamiste jõukust mõjutab. Nagu me järgnevas ülevaates näitame, suurenes Eesti

mediaanleibkonna netovara aastatel 2017–2021 kinnisvara hinnaindeksiga peaaegu võrdsel määral, 39%.

Aastatel 2013–2021 mediaanleibkonna laenukoormus ei muutunud kuigivõrd, nii võrdluses sissetulekuga kui ka tagatisvara väärtusega. Samas suurenes teise ja kolmanda küsitlusvoorude vahel, aastatel 2017–2021, likviidsete varade väärtus võrreldes sissetulekuga. Pangahoiused on leibkondade peamine likviidne vara ning koroonapandeemia ajal aastatel 2020–2021 kasvasid hoiused märkimisväärselt. Kuna pandeemiaaegsete piirangute tõttu vähenesid kulutused reisimisele, meelelahutusele, väljas einestamisele jmt, siis suurenes sel perioodil säästmine. Peamine säästmisviis, eriti kui võib eeldada, et sääst jääb lühiajaliseks, on raha hoiustamine pangas. Agregeeritult kasvasid majapidamiste hoiused aastatel 2017–2021 ligikaudu 60% (vt tabel 1) ning kuna laenukoormus samal määral ei suurenenud, vähenes perede finantshaavatavus.<sup>1</sup> Põhjalikum ülevaade leibkondade finantskoormusest ja likviidsetest varadest on toodud teemapaber 6. peatükis.

**Tabel 1.** Makronäitajate agregeeritud kasv HFCSi küsitlusvoorude vahelistel perioodidel

	Kumulatiivne kasv, %			Keskmise aastakasv, %		
	2013– 2017	2017– 2021	2013– 2021	2013– 2017	2017– 2021	2013– 2021
Eluaseme hinnaindeks	34,3	38,2	85,6	8,3	7,9	8,4
Tarbijahinnaindeks	2,9	10,2	13,4	1,1	2,7	1,7
Eratarbimiskulutused	22,6	26,2	54,7	5,5	6,3	5,8
SKP turuhindades	26,0	31,9	66,3	5,9	7,8	6,5
Keskmine brutokuupalk	28,7	26,8	63,1	6,6	6,2	6,4
Kodumajapidamiste hoiused	38,1	59,2	119,9	8,0	11,9	10,0
Kodumajapidamiste laenude jääk	19,3	26,5	50,9	3,6	6,2	4,7
Eluasemelaenude jääk	20,5	33,0	60,3	4,0	7,2	5,5

Allikad: statistikaamet, Eesti Pank.

Majapidamiste jõukuse kasvuga kaasneb üldiselt ka finantssüvenemine: mida rikkamad on leibkonnad, seda suurem on nende laenukoormus ning seda enam investeerivad nad oma säästusid riskantsematesse ja tulusamatesse finantsvaradesse, nagu näiteks aktsiad ja investeerimisfondide osakud. (See kehtib nii riigisiselt kui ka riikidevahelistes võrdlustes.) Sellised muutused majapidamiste varade ja kohustuste struktuuris on koos sissetulekute suurenemisega aset leidnud ka Eestis. Seejuures on finantsvarade ja kohustuste struktuur muutunud kiirelt just kahe viimase küsitlusvoorude vahele jäänud ajal ning peamiselt nooremate leibkondade hulgas. Eestis on aastatel 2017–2021 tuntavalt kasvanud nende perede osakaal, kellel on investeringuid aktsiatesse, investeerimisfondidesse või muudesse riskantsematesse finantsvaradesse. Eelkõige puudutab see nooremaid peresid. Näiteks 16–34aastase viiteisikuga leibkondade seas suurenes aktsiate omamismäär aastatel 2017–2021 ligikaudu kolm korda ning investeerimisfondide ja võlakirjade omamismäärad ligi neli korda, samas kui kohustuste poolel

<sup>1</sup> 2021. aastal suurenesid osa leibkondade hoiused ka seetõttu, et tekkis võimalus teisest pensionisambast raha välja võtta. Teisest sambast lahkumiseks esimeses laines avalduse teinutele laekus raha pangakontole 2021. aasta septembris. Kuna Eesti HFCSi küsitlusperiood kestis jaanuarist augustini 2021, siis annab teemapaber ülevaate leibkondade finantsseisust vahetult enne teise samba rahade laekumist.

kasvas nende mediaanlaenujääk enam kui kaks korda. Pikemalt on leibkondade finantsvarade ja kohustuste muutusi kirjeldatud teemapaber 3. ja 4. peatükis.

Finantssüvenemisega ja jõukuse kasvuga kaasnevad ka väiksemad krediidi piiirangud laenamisel. Euroala riikide arvestuses on sissetuleku tase (st riigi mediaanleibkonna sissetulek) ja krediidi piiiranguga leibkondade osakaal omavahel negatiivses korrelatsioonis. Eestis on aastatel 2013–2021 küll leibkondade rikkus kasvanud, aga krediidi piiirangud jäänud enam-vähem samale tasemele. See, et piiirangud pole meil vähenenud, on tingitud kasvanud laenuõudlusest. Krediidi piiirangutest Eestis võrreldes euroalaga annab ülevaate teemapaber 8. peatükk.

Teemapaber 1 ülesehitus on järgmine: 2. peatükis kirjeldatakse uuringut üldiselt; 3. ja 4. peatükis antakse ülevaade leibkondade varadest ja kohustustest; 5. peatükis keskendutakse netovarale; 6. peatükis kirjeldatakse finantshaavatavuse näitajaid; 7. peatükis analüüsitakse leibkondade krediidi piiiranguid; 8. peatükis antakse ülevaade teisest pensionisambast väljunute finantsprofiilist ning 9. peatükis hinnatakse leibkondade haavatavust euribori tõusu suhtes.

## 2. Eesti uuringu kirjeldus

### 2.1. HFCSi ülevaade

Eesti leibkondade finantskäitumise ja tarbimisharjumuste uuringu huviorbiiti kuuluvad kõik leibkonnad, kes elavad kodumajapidamistes. Uuring ei hõlma ühiskodudes ja institutsioonides (vanadekodud, vanglad jne) elavaid isikuid. Eesti uuringut tehakse paneelina, st leibkondi, kes on osalenud varasemates küsitlusvoorudes, kutsutakse osalema ka uues voorus. Leibkond osaleb uuringus maksimaalselt neljas voorus, peale mida ta langeb uuringust välja. Igas voorus lisatakse valimisse ka uusi valimiisikuid, et kompenseerida eelmises voorus vastamata jätnuid ning uuendada paneeli.

Uuringu käigus viiakse läbi leibkonna- ja isikuküsitlused. Leibkonna ankeedile vastab pere rahaasjadega kõige paremini kursis olev isik (*financially knowledgeable person*). Isikuankeedile vastavad kõik vähemalt 16aastased leibkonnaliikmed, aga puuduvate liikmete eest võib vastata ka mõni teine leibkonnaliige.

Varasematest uuringutest on teada, et varad on ebavõrdselt jaotunud ning väikesele osale jõukatest leibkondadest võib kuuluda märkimisväärne osa ühiskonna varadest. Selleks et saada parem ülevaade vara jaotuse ülemisest otsast, kaasatakse küsitlusse tegelikult proportsioonist suurem jõukate leibkondade valim. Kuna varade kohta ei ole Eestis registriandmeid, kaasatakse jõukamaid leibkondi sissetuleku järgi.

Iga valimisse sattunud leibkond esindab teatud osa Eesti leibkondadest. Kuna aga iga leibkonna valimisse sattumise võimalus on erinev (sõltudes näiteks täiskasvanud leibkonnaliikmete arvust, leibkonna sissetulekust jne), saab iga leibkond endale kaalu ehk laiendusteguri. Kaal näitab, mitut leibkonda konkreetne leibkond esindab. 2021. aasta uuringus oli kaalude summa ehk Eesti leibkondade koguarv 615 180 ja iga valimi leibkond oli laiendatav keskmiselt 274 Eesti leibkonnale. Kõik HFCSi koondtulemused esitatakse kaalutuna. Ülevaates kasutatakse peamiselt mediaanväärtuseid, kuna see iseloomustab kõige paremini n-ö tavapärasest leibkonda. Keskmisi väärtusi võivad üksikud suured väärtused rohkem mõjutada.

Leibkondade eristamiseks üksikisikuid puudutavate demograafiliste tunnuste alusel, nagu vanus või haridustase, määratletakse leibkonna viiteisik (*household reference person*). HFCSi viiteisiku määratlus põhineb Canberra Grupi definitsioonil (UNECE, 2011), mille kohaselt valitakse viiteisikuks enamasti leibkonna suurima sissetulekuga isik. Täpsemalt rakendatakse kõigile leibkonnaliikmetele alltoodud järjekorras järgmisi kriteeriume, kuni üks isik on leibkonna viiteisikuna välja valitud:

- üks partneritest (vaba)abielus, kellel on ülalpeetavad lapsed;
- üks partneritest (vaba)abielus, kellel pole ülalpeetavaid lapsi;
- ülalpeetavate lastega üksikvanem;
- suurimat sissetulekut omav isik;
- vanim isik.

Osa Eesti HFCSi andmeid saadakse küsitlusest, aga osa andmetest kogutakse erinevatest registritest. Lisas 7 on toodud, millised muutujad saadi 2021. aasta uuringus küsitlusest ja millised teistest allikatest. Andmelüngad varade, sissetuleku või tarbimise küsimuste puhul, millele leibkonnad jätvavad vastamata, täidetakse asendusväärtustega (*imputed values*). Rakendatakse mitmekordset imputeerimist: iga puuduoleva vaatluse kohta luuakse viis asendusväärtust ehk implikaati.

Analüüsis võrreldakse Eesti leibkondade varade struktuuri euroala leibkondade omaga. Võrdlusalusena kasutatakse teiste euroala riikide tulemusi 2017. aasta küsitlusvoorst, kuna värskemad küsitluse andmed ei ole kõigi euroala riikide kohta veel kättesaadavad. Need avaldatakse 2023. aasta teises pooles, pärast Eesti uuringu tulemuste avaldamist.

## **2.2. Eesti HFCSi 2021. aasta küsitlus**

Eesti leibkondade finantskäitumise ja tarbimisharjumuste uuring viiakse läbi Eesti Panga ja statistikaameti koostöös. Uuringu kolmas küsitlusvoor algas 2020. aasta märtsi alguses, kuid käivitunud küsitlused seiskusid koroonapandeemia tõkestamiseks kehtestatud eriolukorra tõttu. Muutunud oludes ei olnud võimalik uuringuga traditsioonilisel viisil jätkata, mistõttu otsustati lükata uuring 2021. aastasse. Koostöös statistikaametiga töötati lisaks tavapärasele silmast silma toimuvale küsitlusele välja alternatiivsed küsitlusviisid – telefoni- ja veebiintervjuud. Uuringu kolmanda voo välitöödega alustati uuesti 2021. aasta jaanuaris ning need kestsid augusti lõpuni.

Kolmandas küsitlusvoorus jäeti juhusliku valikuga välja kolmandik leibkondadest, kes olid vastanud nii esimeses kui ka teises voorus. Samuti ei küsitletud 2021. aastal uuesti neid leibkondi, kes jõudsid vastata 2020. aasta märtsis enne eriolukorra kehtestamist. Vaatamata keerulisele koroonapandeemia ajale ja küsitlusviisi muutusele oli küsitlusele vastamise määr jätkuvalt hea. 2021. aastal vastas 2247 leibkonda, sh 1534 varem osalenud ja 713 esimest korda vastanud leibkonda. Isikuankeediga koguti andmeid 4339 üle 16aastase isiku kohta. Jättes välja enne koroonapandeemiat vastanud, oli vastamismäär 67%, mis on üks euroala kõrgemaid. Korduvatel leibkondadel oli vastamismäär 76% ja uutel lisavalimi leibkondadel 53%. Üle kahe kolmandiku leibkondadest vastas telefonitsi, veerand täitis veebiankeedi ja 4% leibkondadest andis silmast silma intervjuu. Oli ka neid, kes alustasid ühel viisil ning jätkasid teisel.

Uute küsitlusviiside kasutamine nõudis ka küsimustiku ümberkujundamist ja lühendamist. Seekordses uuringus toetuti muu hulgas ka kinnisvaratagatisega laenude osas pankade registriandmetele.

### 2.3. Eesti leibkondade struktuur

Tabelis 2 on toodud Eesti HFCSi eri küsitlusvoorudes osalenud leibkondade struktuur. Seda statistikat võrreldakse kogu euroala 2017. aasta näitajatega. Tabeli esimeses osas on näha eri suuruses leibkondade osakaale. Eestis on ühest inimesest koosnevaid leibkondi rohkem kui euroalal keskmiselt ja nende osakaal on aastast aastasse kasvanud. Üheliikmeliste leibkondade suure osakaalu poolest sarnaneme Põhjamaadega.

Tabeli 2 teises osas rühmitatakse leibkonnad nende eluaseme omandistaatuse järgi. Eestis on võrreldes euroala keskmisega tunduvalt suurem koduomanike osakaal ja väiksem üürnike osakaal. Eestis on euroalast märksa rohkem ka selliseid koduomanikke, kellel pole eluasemelaenu: Eestis on neid leibkondi 56%, euroalal 40%. Viimases küsitlusvoorus on näha laenuga koduomanike osakaalu suurenemist Eesti leibkondade seas, seda just üürnike arvelt.

Tabeli 2 kolmandas osas on esitatud leibkondade vanusestruktuur. Eestis on euroalast rohkem leibkondi, mille viiteisik kuulub noorimasse vanuserühma ehk 16–34aastaste sekka. See näitab, et Eestis kolivad noored keskeltläbi varem omaette elama kui euroalal keskmiselt. Noorte suurem majanduslik sõltumatus on tingitud esmalt sellest, et neil on Eestis paremad töö leidmise võimalused kui paljudes euroala riikides. Eurostati andmetel on Eesti hõive määr Euroopa Liidus üle keskmise ja noorte (vanuses 15–29) hõive ulatub 52%ni. Lisaks on noorimasse vanusegruppi kuuluva viiteisikuga leibkonnad vanemaealistega võrreldes Eestis suhteliselt jõukad. Varade vanuselist struktuuri ja selle muutumist aja jooksul on pikemalt analüüsitud eelmistes leibkondade finantskäitumise ja tarbimisharjumuste uuringute teemapaberites (Meriküll ja Rõõm, 2016, 2019).

Tabeli 2 neljandas osas on toodud leibkondade osakaalud viiteisiku hõivestaatuse järgi. Viimases küsitlusvoorus kasvas Eestis nende leibkondade osakaal, kus viiteisik on ettevõtja või pensionär; veidi kahanes palgatöötajate osakaal. Ülejäänud euroalaga võrreldes on Eesti inimestest suurem osa palgatöötajad ja pisut väiksem osa ettevõtjad; pensionil viiteisikute osakaal on väiksem.

Tabeli 2 viimases osas on leibkonnad jaotatud viiteisiku haridustaseme järgi. Eestis on võrreldes euroala riikide keskmisega vähem leibkondi, kus viiteisikul on ainult põhiharidus, ja rohkem leibkondi, mille viiteisik on omandanud kõrghariduse. Kolme küsitlusvooru vahel (aastatel 2013–2021) on need erinevused haridusstruktuuris võrreldes euroala keskmisega veel suurenenud: kahanenud on põhi- ja kesklaridusega viiteisikute osakaal ning kasvanud kõrgharidusega viiteisikute osakaal.

Leibkondade piirkondlikust struktuurist ja selle muutumisest aja jooksul annab ülevaate lisa 3 toodud tabel. Sealt on näha, et ajaga on suurenenud Harju- ja Pärnumaal elavate leibkondade osakaalud ning vähenenud Ida- ja Lääne-Virumaa elanikkond. Need HFCSi-põhised trendid on kooskõlas teistel allikatel põhinevate Eesti kohta tehtud ülevaadetega riigisisest rändest, mis näitavad samuti, et elanikud koonduvad pikaajalise trendina elama Harjumaale ja suurematesse linnadesse, st Tallinnasse ja Tartusse.

**Tabel 2.** Leibkondade struktuur Eestis ja euroalal (%)

	Eesti 2013	Eesti 2017	Eesti 2021	euroala 2017
<b>Kõik leibkonnad</b>	100,0	100,0	100,0	100,0
<b>Leibkonna suurus</b>				
1	35,8	39,1	42,2	34,6
2	29,8	27,2	26,5	31,6
3	16,3	15,8	14,2	15,4
4	12,7	12,3	11,1	12,9
5 ja rohkem	5,4	5,6	5,9	5,6
<b>Eluaseme omandistaatus</b>				
Koduomanik (ilma laenuta)	57,8	57,2	55,9	39,8
Koduomanik (laenuga)	18,7	18,1	23,0	20,5
Üürnik või muu	23,5	24,7	21,1	39,7
<b>Viiteisiku vanus</b>				
16–34	20,0	18,8	18,4	14,1
35–44	17,6	16,8	17,2	17,0
45–54	18,0	18,0	17,8	20,3
55–64	17,5	17,8	17,4	18,3
65–74	13,5	13,5	15,4	14,8
75+	13,5	15,0	13,8	15,5
<b>Viiteisiku hõivestaatus</b>				
Palgatöötaja	57,4	60,4	59,4	50,3
Ettevõtja	5,1	4,8	6,3	8,7
Pensionär	26,8	26,7	27,0	30,1
Muu mittehõivat	10,7	8,1	7,3	11,0
<b>Viiteisiku haridustase</b>				
Põhiharidus või madalam tase	16,5	14,9	12,0	30,5
Keskharidus	49,5	47,2	46,1	40,6
Kõrgharidus	34,0	37,9	41,9	28,9

Märkus. Tabelis on toodud leibkondade alamrühmade kaalutud keskmised osakaalud rahvastikus demograafiliste tunnuste alusel. Viimaste osade viiteisiku määratlus põhineb Canberra Grupi definitsioonil (UNECE, 2011). Neljandas osas viiteisiku hõivestaatuses kategooriasse „Muu mittehõivat“ kuuluvad leibkonnad, mille viiteisik on töötu või mitteaktiivne muudel põhjustel, mitte pensioni tõttu (õpib, hoolitseb laste eest, teenib kaitseväes jne). Euroala põhihariduse all on ka need, kel haridustaseme kohta info puudub (0,1%).

### 3. Varad

Järgnevalt anname ülevaate leibkondade varade struktuurist ja tasemest ning kirjeldame, kuidas see on kolme küsitlusvooru käigus muutunud ja milline see on võrreldes euroala keskmisega. Leibkonna varad jagunevad reaal- ja finantsvaradeks, mida omakorda jaotatakse eri varaklassideks. Ülevaade sellest, millest koosnevad leibkonna varad ja kohustused ning kuidas arvutatakse netovara, on esitatud teemapaberi lisan 1.

### 3.1. Leibkondade varad

Tabelis 3 on toodud reaal- ja finantsvarade osakaalud varades. On näha, et enamiku leibkondade varadest moodustavad reaalvarad, nii Eestis kui ka kogu euroalal. Euroalal on küll reaalvarade osakaal väiksem kui Eestis. Samas on Eesti finantsvarade osakaal samm-sammult kasvanud, lähenedes euroala omale.

**Tabel 3.** Eesti ja euroala leibkondade varade struktuur (%)

	Eesti 2013	Eesti 2017	Eesti 2021	euroala 2017
Varad kokku	100,0	100,0	100,0	100,0
Reaalvarad	89,8	88,8	85,3	80,9
Finantsvarad	10,2	11,2	14,7	19,1

Märkus. Tabelis on toodud eri varaklasside osakaalud varades.

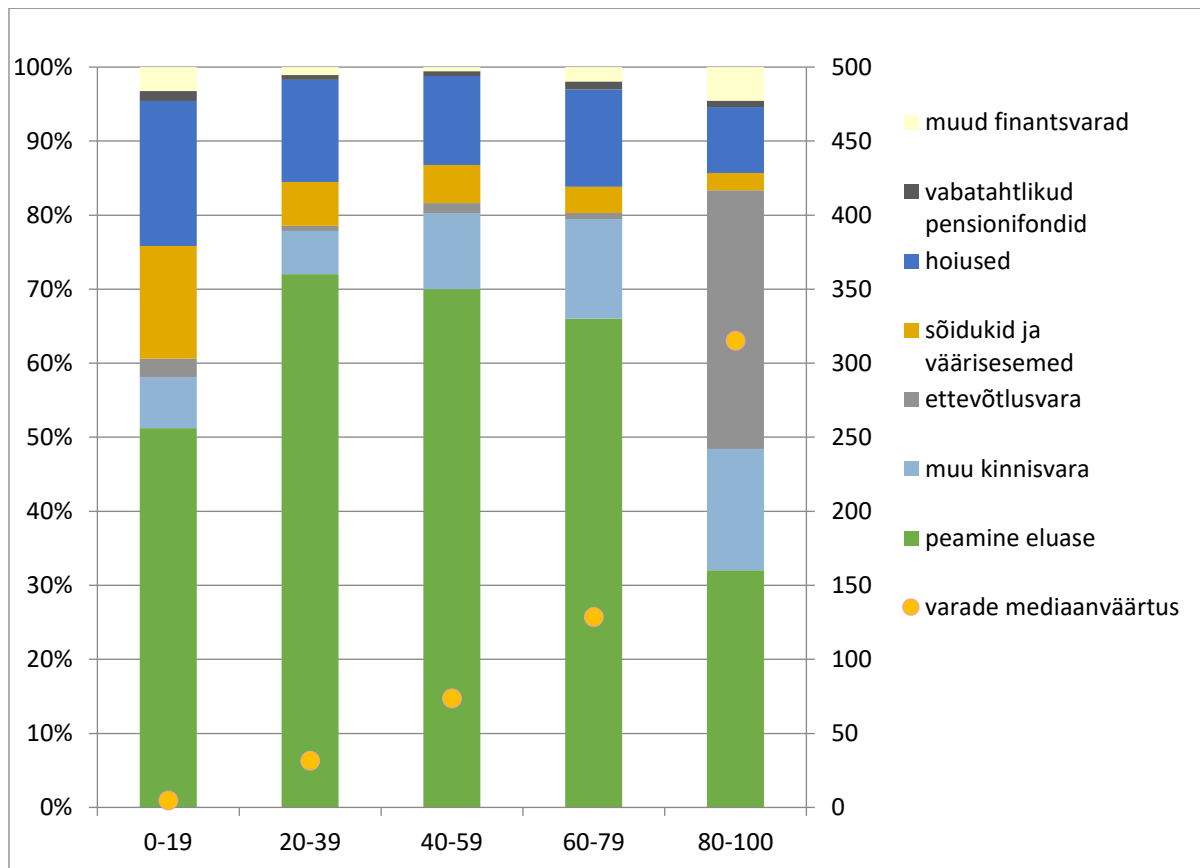
Joonisel 1 on näidatud Eesti leibkondade varade struktuuri netovarakvintiiilide (netovara on varade ja kohustuste vahe) kaupa 2021. aastal.<sup>2</sup> Iga kvintiili kohta tuuakse välja koguvara mediaanväärtus (paremal teljel, tuhandetes eurodes) ja varade struktuur eri varaklassides (vasakul teljel).<sup>3</sup>

Varade struktuuris on näha, et kõigis netovarakvintiiilides moodustavad reaalvarad koguvara portfelist enamiku. Kinnisvaral on reaalvarades suurim osakaal ning leibkonna peamine eluase (kodu) moodustab neljas esimeses netovarakvintiiilis rohkem kui poole varadest. Kodu väärtuse osakaal koguvaras on seejuures suurim keskmises kolmes kvintiiilis, hõlmates teises ja kolmandas kvintiiilis üle 70% ja neljandas kvintiiilis ligikaudu 2/3 varadest. Ettevõtlusvara madalamate kvintiiilide leibkondadel praktiliselt ei ole, seevastu kui kõige ülemisse kvintiili kuuluvate leibkondade puhul on ettevõtlusvara osakaal üle kolmandiku.

<sup>2</sup> Kvintiiilide leidmiseks reastatakse leibkonnad esmalt nende netovara järgi ja seejärel jaotakse viide võrdsesse rühma. Esimesse rühma kuulub viiendik kõige väiksema netovara väärtusega leibkondi, teise järgmine viiendik jne.

<sup>3</sup> Leibkondade varad ei sisalda teise pensionisamba fonde, kuna HFCSi rahvusvahelise meetodika kohaselt katab see uuring ainult vabatahtlike isikustatud pensionivarasid. See muutub alates Eesti HFCSi järgmisest küsitlusvoorst, kuna 2021. aasta sügisel (vahetult pärast käsitletava uuringu toimumist) muutus Eestis teises pensionisambas osalemine vabatahtlikuks ja oli võimalik sinna kogutud raha välja võtta. Seega sisaldab leibkondade koguvara tulevastes Eesti HFCSi küsitlusvoorudes ka teise pensionisamba varasid.

**Joonis 1.** Eesti leibkondade varade struktuur netovarakovintilide kaupa



Märkus. Joonisel on esitatud eri varaklasside keskmised osakaalud (% , vasak telg) ning vara mediaanväärtused (tuhandetes eurodes, parem telg) kvintilide kaupa (0.–19. protsentil moodustab I kvintiili jne). Leibkonnad on jaotatud kvintilidesse netovara väärtuse põhjal.

Viimase kahe küsitlusvooru vahel kasvas varade väärtus märkimisväärselt. Kui 2017. aastal oli Eesti leibkondade varade mediaanväärtus 57 000 eurot, siis 2021. aastal juba 79 000 eurot, kasvades seega kahe küsitlusvooru vahele jääva nelja aasta jooksul ca 40%. Madalamate kvintilide varade mediaanväärtused on suhteliselt väikesed, ent kõrgeimas kvintilis suureneb varade väärtus järsult. Varad kasvavad kõikides kvintilides (vt tabel 4), aga absoluutarvudes oli kõrgeimas kvintilis varade kasv kiireim. Vaatamata varade jõudsale kasvule on Eesti leibkondade koguvara mediaanväärtus euroala keskmisest jätkuvalt märksa väiksem, euroalal oli see 2017. aastal 131 000 eurot.

**Tabel 4.** Leibkondade koguvara mediaanväärtused netovarakovintilide kaupa (tuhandetes eurodes)

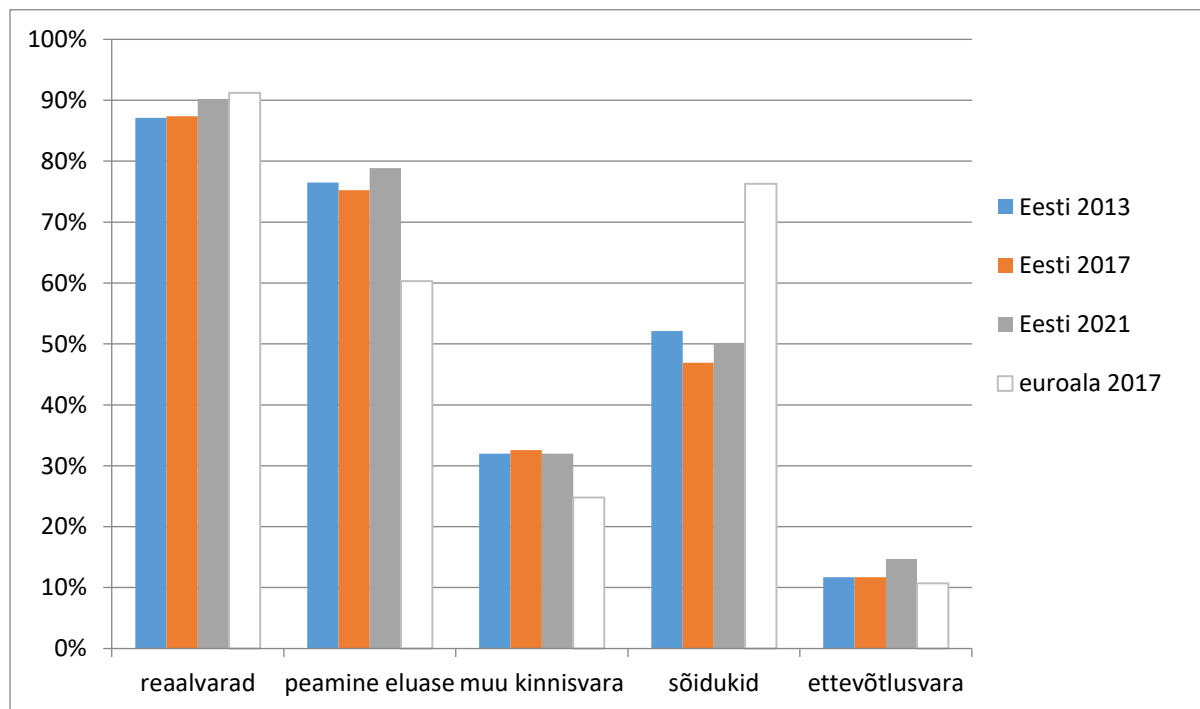
	Eesti 2013	Eesti 2017	Eesti 2021
Netovara I kvintiil	1,0	1,4	4,7
Netovara II kvintiil	20,1	20,3	31,6
Netovara III kvintiil	46,4	53,7	73,6
Netovara IV kvintiil	81,5	92,1	128,6
Netovara V kvintiil	208,8	245,2	315,1

### 3.2. Reaalvarad

Reaalvarad jaotatakse viieks varaliigiks: leibkonna peamine eluase, muu kinnisvara, sõidukid, väärisesemed ja ettevõtlusvara. Selle uuringu kontekstis ei loeta leibkonna varade hulka liisinguga soetatud sõidukeid. Ettevõtlusvarade hulka loetakse selliste ettevõtete väärtust, millesse aktiivselt panustab (enamasti töötab) vähemalt üks leibkonnaliige.

Reaalvarasid on ca 90% leibkondadest (vt joonis 2). Vara omamise määrad (st leibkondade osakaalud, kel on vastavat liiki vara) on jäänud enamiku varaliikide puhul kõigis küsitlusvoorudes suhteliselt sarnasteks. Enim omatakse peamist eluaset. Koduomanike osakaal on viimase küsitluse põhjal suurenenud, millele on andnud tõuke nii suurenenud sissetulekud, leebed krediidi piiirangud kui ka optimistlikud tulevikuootused. Ligikaudu pooltel leibkondadel on sõidukeid ning kolmandikul muud kinnisvara. Ettevõtlusvara omavate leibkondade osakaal on veidi kasvanud, jõudes 2021. aastal pea 15%ni. Euroala keskmisega võrreldes on Eestis rohkem leibkondi, kes omavad kinnisvara ja ettevõtlusvara, ning vähem neid, kes omavad sõidukeid. Viimast asjaolu mõjutab ka see, et sõiduautosid, millel on kehtiv liisinguleping, ei arvestata selles uuringus leibkondade reaalvara koosseisu.

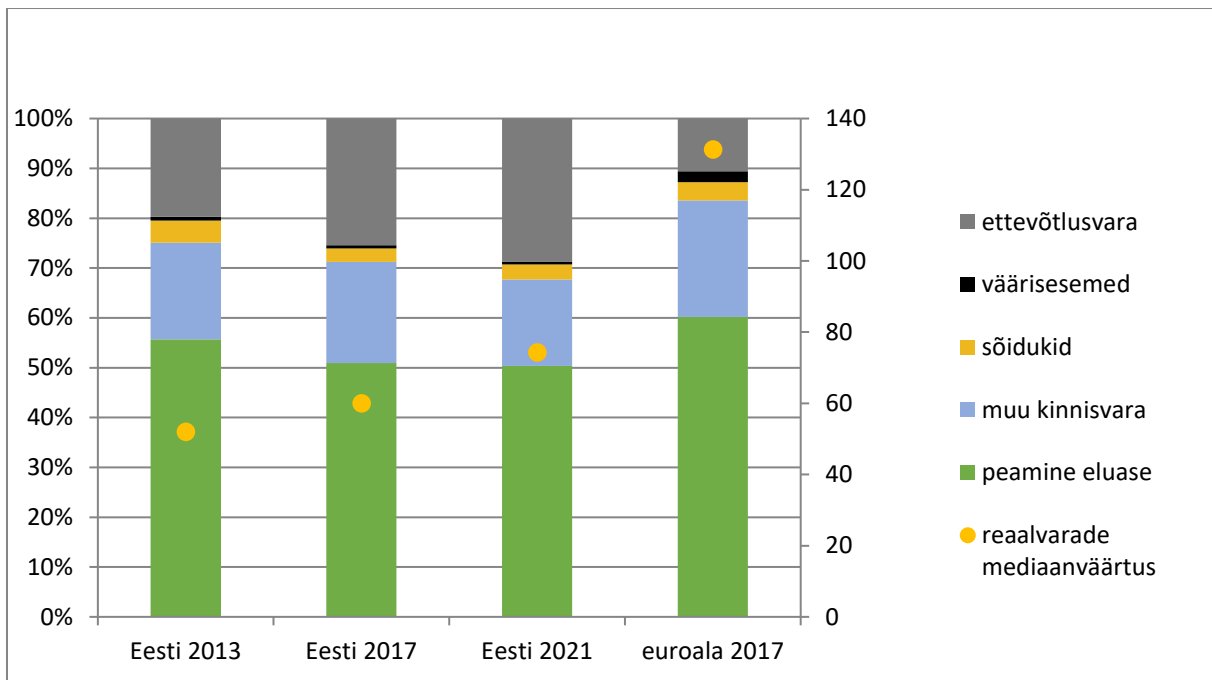
**Joonis 2.** Reaalvarade omamismäärad Eestis ja euroalal



Märkus. Joonisel on toodud nende leibkondade osakaalud, kel on vastavat tüüpi vara.

Joonisel 3 antakse ülevaade reaalvarade struktuuri muutumisest Eestis kolme küsitlusvooruu jooksul ja võrreldakse seda euroala keskmise struktuuriga (vasak telg). Lisaks on toodud reaalvarade mediaanväärtus tuhandetes eurodes (parem telg). Euroalaga võrreldes on Eesti leibkondadel suhteliselt enam ettevõtlusvara ja selle osakaal on uuringuaastate jooksul kasvanud. Ettevõtlusvarad moodustasid kõigist reaalvaradest 2013. aastal 20%, 2017. aastal 25% ja 2021. aastal 29%, samas kui euroalal oli see osakaal HFCSi 2017. aasta voorus 11%. Kinnisvara (nii leibkonna peamise eluaseme kui ka muu kinnisvara) osakaal kõigis reaalvarades on Eestis väiksem kui euroalal ning see on kolme küsitlusvooruu jooksul pidevalt kahanenud (ettevõtlusvara osakaalu kasvu arvelt).

### Joonis 3. Reaalvarade struktuur Eestis ja euroalal



Märkus. Joonisel on toodud eri liiki reaalvarade osakaalud kõigis reaalvarades (vasak telg) ja reaalvarade mediaanväärtused (tuhandetes eurodes, parem telg)

Reaalvarade mediaanväärtus kasvas kahe küsitlusvooru vahel ligi veerandi ja jõudis 2021. aastaks 74 000 euroni (vt tabel 5). Varaklassidest kasvasid absoluutväärtuses enim kinnisvaraga seotud varad: peamise eluaseme väärtus suurenes 25 000 euro võrra ja muu kinnisvara oma 10 000 euro võrra. Samas ettevõtlusvara mediaanväärtus viimases küsitlusvoorus vähenes.

**Tabel 5.** Reaalvarade mediaanväärtused eri varaklasside kaupa (tuhandetes eurodes)

	Leibkonna					Ettevõtlusvara
	Reaalvarad kokku	peamine eluase	Muu kinnisvara	Sõidukid	Väärisesemed	
2017	60,0	55,5	30,0	3,5	1,0	12,3
2021	74,3	70,0	40,0	5,0	2,0	6,6
Muutus	24%	26%	33%	43%	99%	-46%

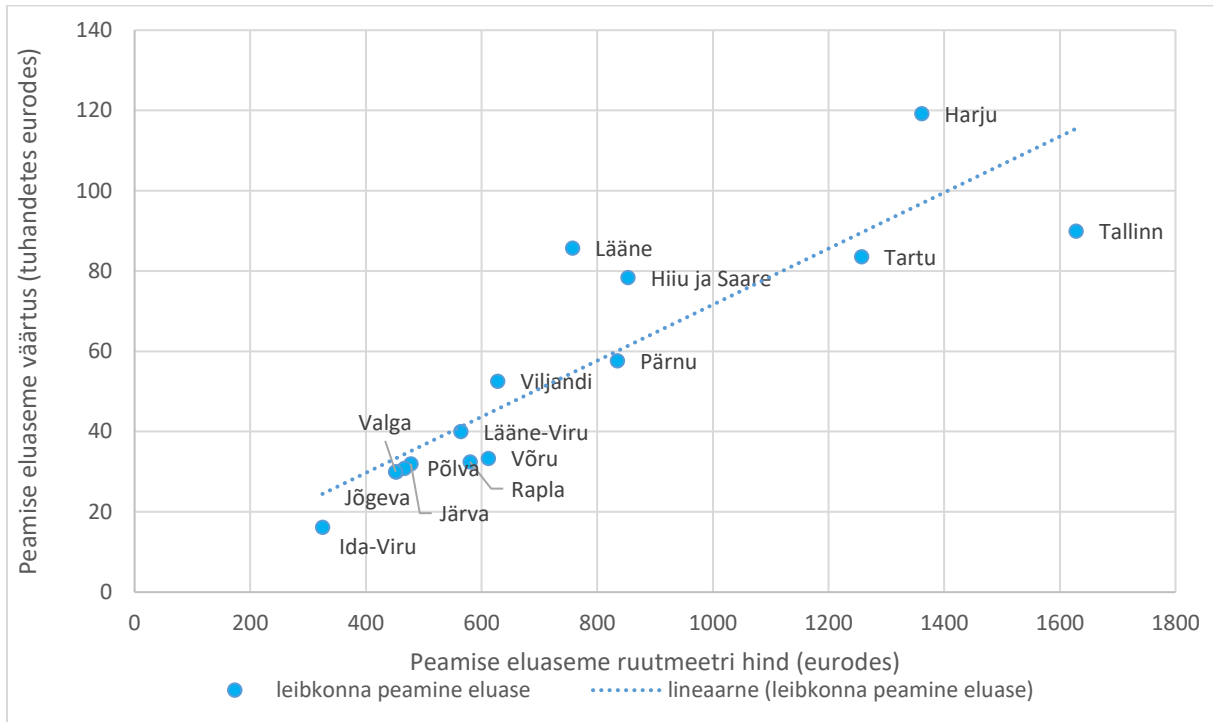
Märkus. Eri varaklasside mediaanväärtusi hinnatakse ainult nende leibkondade kohta, kellel on vastavat liiki vara.

Leibkonna reaalvarade väärtusest üle poole moodustab peamise eluaseme väärtus. Eestis on viimastel aastatel leibkondade koguarv kasvanud, seda just üksi elavate leibkondade osas. Samal ajal on näha leibkondade liikumist Harju- ja Tartumaale; kahanenud on Ida-Virumaa leibkondade arv (vt lisa 3). See on suurendanud nõudlust piirkondades, kus kinnisvara on niigi kallim, survestades seal hindu veelgi enam. Joonisel 4 on toodud kinnisvara ruutmeetrihinna võrdlus<sup>4</sup> leibkonna peamise eluaseme väärtusega maakonniti. Kõige kallim eluase on Harjumaal, Tallinnas ja Tartus ning kõige kallim eluaseme ruutmeetri hind Tallinnas. Kõige

<sup>4</sup> Leibkonna eluaseme ruutmeetri hind arvutatakse küsitluse andmetel, jagades eluaseme väärtuse eluaseme suurusega.

odavam on eluase Ida-Virumaal, millele järgnevad Lõuna- ja Kesk-Eesti. Lääne-Eestis ja saartel on eluaseme väärtus sama suur kui Tartus, kuid ruutmeetri hind on väiksem.

**Joonis 4.** Leibkondade peamise eluaseme mediaanväärtus ja ruutmeetri hind Eesti eri piirkondades, 2021



Leibkondade ettevõtlusvara mediaanväärtus on kahe küsitlusvooru vahel vähenenud. Paljud leibkonnad on aktiivsed pigem väike- ja pereettevõtluses. Selle iseloomustamiseks on tabelis 6 toodud erineva töötajate arvuga ettevõtete osakaalud uuringus. Sealt on näha, et leibkondade omanduses olevatest ettevõtetest ligi 60% s on üks töötaja ning peaaegu 90% s ettevõtetest kuni viis töötajat, ehk enamik Eesti ettevõtetest liigituvad mikroettevõtete kategooriasse<sup>5</sup>. 2021. aasta koroonaaeg võis väikeettevõtete tegutsemist oluliselt pärssida ning vähendada leibkondade hinnangut oma ettevõtlusvara väärtusele. Samas on Eestis suurenenud (väike)ettevõtjate arv. Aastatel 2017–2021 kasvas ettevõtlusvara omavate leibkondade osakaal 12%lt 15%le. Kuna osakaalu kasv tuli tõenäoliselt ettevõtlusega alustavate leibkondade arvelt, kellel esialgu on vähe vara, võis ka see põhjustada ettevõtlusvara mediaani langust.

<sup>5</sup> Mikroettevõteteks loetakse ettevõtted, kus töötajate arv on alla kümne ja mille käive ning bilansi kogumaht on alla kahe miljoni euro.

**Tabel 6.** Leibkonna olulisima ettevõtte töötajate arvu jaotus

<b>Töötajate arv</b>	<b>Osakaal (%)</b>
Kokku	100,0
1 töötaja	59,4
2–5 töötajat	27,6
6–10 töötajat	6,3
11–20 töötajat	3,0
21–50 töötajat	2,5
üle 50 töötaja	1,2

Märkus. Osakaalud on arvatatud ettevõtteid omavate leibkondade kohta.

### 3.3. Finantsvarad

HFCSI metoodika kohaselt jaotatakse finantsvarad viide kategooriasse: pangahoiused; võlakirjade, börsiaksiade ja investeerimisfondide osakud; vabatahtlike pensionifondide ja elukindlustuse varad (edaspidi vabatahtlikud pensionifondid); laenud teistele leibkondadele ja muud tüüpi finantsvarad. Viimasesse kategooriasse kuuluvad ettevõtlusvarad neis ettevõtetes, kus keegi leibkonnaliikmetest ei tööta, investeerimiskontod, tuletisinstrumendid, investeerimisväärtusega väärismetallid, varad hoiu-laenuühistutes, investeringud ühisrahaühenduste kaudu jne. Kuna leibkondade finantskäitumise ja tarbimisharjumuste uuring toimus enne, kui teisest pensionisambast oli võimalik raha enne pensioniea saabumist välja võtta, siis teises pensionisambas olevaid varasid finantsvaradena ei käsitleta (vt ka allmärkus 3).

Laias laastus võib öelda, et peaaegu kõigil Eesti leibkondadel on finantsvara (vt tabel 7). See tuleneb hoiuseomanike üle 99% osakaalust, mis on euroala keskmisest ca 2 protsendipunkti võrra suurem. Võib öelda, et väga väheste eranditega omavad pangakontot peaaegu kõik Eesti leibkonnad. Teiste finantsvarade omamismäärad on Eestis olnud märksa väiksemad kui euroalal. Siiski on Eestis 2021. aastal võrreldes eelmiste küsitlusvoorudega näha erinevate finantsvarade omamismäärade märgatavat kasvu. Nii aktsiaid, investeerimisfondide osakuid kui ka muid finantsvarasid omavate leibkondade osakaal aastatel 2017–2021 enam kui kahekordistus ja nende varade omamismäärad olid viimases küsitluses juba sarnased euroala keskmistega. Samas vähenes ligikaudu 40% võrra selliste leibkondade osakaal, kes olid andnud laene teistele leibkondadele.

**Tabel 7.** Finantsvarade omamismäärad Eestis ja euroalal (leibkondade osakaal, %)

	<b>Eesti 2013</b>	<b>Eesti 2017</b>	<b>Eesti 2021</b>	<b>euroala 2017</b>
Finantsvarad	98,8	99,6	99,6	97,7
Hoiused	98,6	99,6	99,6	97,6
Võlakirjad	0,1	0,4	1,9	3,2
Aktsiad	3,6	4,4	8,9	8,6
Investeerimisfondide osakud	3,2	3,4	7,9	10,2
Laenud teistele leibkondadele	12,4	10,3	6,5	7,5
Vabatahtlikud pensionifondid	19,8	18,5	22,4	28,4
Muud finantsvarad	3,6	3,3	7,6	7,7

Investeeringist suuremat tulusust tootvatesse finantsvaradesse säästude pangahoiusel hoidmise asemel peaksid soodustama nii sissetulekute kasv, mis suurendab võimalusi pikaajaliseks säästmiseks, kui ka finantskirjaoskuse paranemine. Seega peegeldab lisaks hoiustele muude finantsvarade omamismäärade kasv suureneva jõukusega kaasnevat muutust finantskäitumises. Üllatav on aga see, et aktsiate ja muude finantsvarade omanike osakaalud on rohkem kui kahekordistunud vaid nelja aasta jooksul. Selle üks võimalik põhjus on koroonapandeemiast tingitud suurem säästmine, mis tõenäoliselt motiveeris otsima paremaid investeerimisvõimalusi. Samuti võisid omamismäärade märgatavat kasvu põhjustada aastatel 2017–2021 aset leidnud aktsiahindade kiire tõus ja krüptovarade buum. Investeeringuste adlikkuse tõusule võis kaasa aidata ka teise pensionisamba reform, mis tõi enam fookusesse pikaajalise säästmise ja investeerimise olulisuse, et hoida ära sissetulekute langust pensionipõlves.

Finantsvarade omamismäärad kasvasid aastatel 2017–2021 peamiselt nooremates vanusegruppides, eriti kõige nooremas ehk 16–34aastaste seas (vt lisa 8). Aktsiate omamismäär suurenes selles vanusegrupis 4%lt 13%ni, investeerimisfondide oma 3%lt 16%ni, kolmanda samba fondide oma 12%lt 26%ni ja muude finantsvarade oma 7%lt 14%ni.<sup>6</sup> Noorima vanusegrupi finantsvarade omamismäärad olid 2017. aastal veel samal tasemel vanemate vanusegruppidega, aga 2021. aastaks olid tekkinud mitmekordsed erinevused. See näitab, et Eestis on investeerimiskäitumine muutumas, kusjuures väga ilmsed on põlvkondade erinevused: nooremate leibkondade puhul on aktiivne säästude investeerimine levinum ja see muutus on tekkinud lühikese aja jooksul.

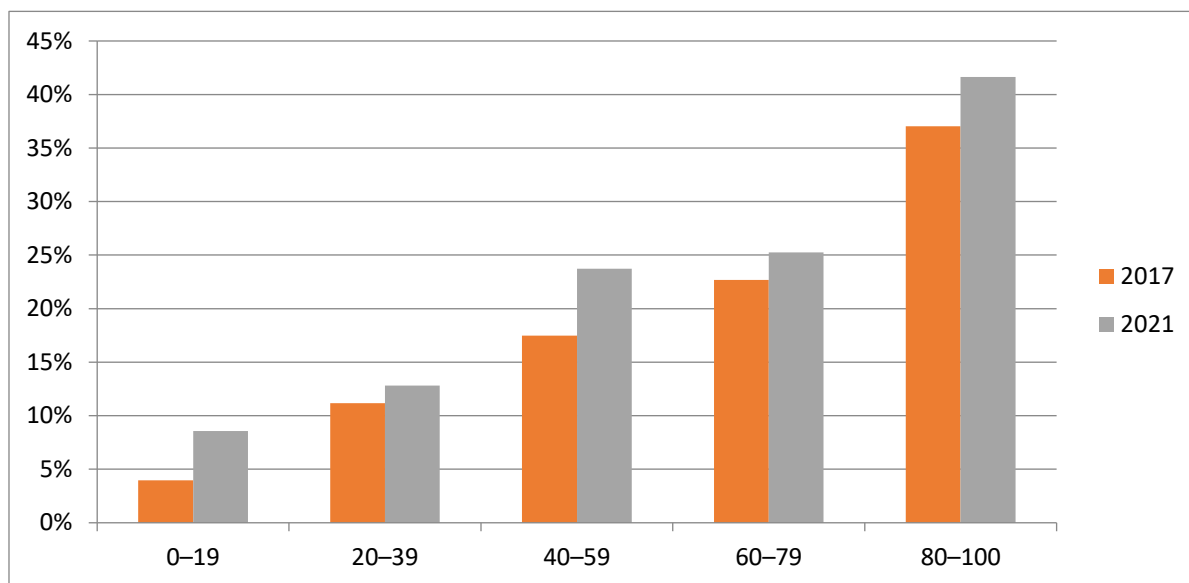
Noorema viiteisikuga leibkondadel on üldiselt ka kõrgem finantskirjaoskuse tase kui vanematel vanusegruppidel. HFCS uuring sisaldas kolme üldist küsimust, mis mõõdavad finantskirjaoskust ning mis on sellealases teaduskirjanduses kõige tavapärasemalt rakendatud küsimused finantskirjaoskuse mõõtmiseks (nt. Lusardi ja Mitchell 2014). Ülevaade nendele küsimuste õigesti vastanute osakaaludest erinevate tunnuste lõikes on toodud lisa 9.

Vabatahtlikes pensionifondides osaleb võrreldes eelmise uuringuga rohkem leibkondi, seda kõigis netovaravinttiilides (vt joonis 5). Jõudsamalt on kasvanud n-ö keskklassi osalusmäär, kus juba veerandil leibkondadest on varasid vabatahtlikes fondides. Teise pensionisamba reformiga seotud diskussioon tõenäoliselt suurendas ühiskonna teadlikkust sissetulekutest pensionieas ja innustas juba enne väljamaksete algust vabatahtlike pensionifondidega liituma. Samuti mängis rolli maksusoodustusega väljamaksete vanusepiirangu tõstmine uutele liitujatele. Nimelt kui varasemad liitujad said 10% tulumaksumääraga väljamakseid alates 55. eluaastast, siis alates 2021. aastast liitujad saavad seda siis, kui pensionieani on vähem kui viis aastat. Seetõttu kasvas 2020. aasta lõpus jõudsalt Väärtpaberikeskuses registreeritud pensionikontode arv.

---

<sup>6</sup> Muude finantsvarade omamismäärade kasvu võis põhjustada krüptovaradesse investeerimine. Ehkki krüptovarasid polnud küsitluses eraldi välja toodud, liigitub see varaklass „muude finantsvarade“ alla. Järgmises küsitlusvoorus on plaanis krüptovarade omamist eraldi uurida.

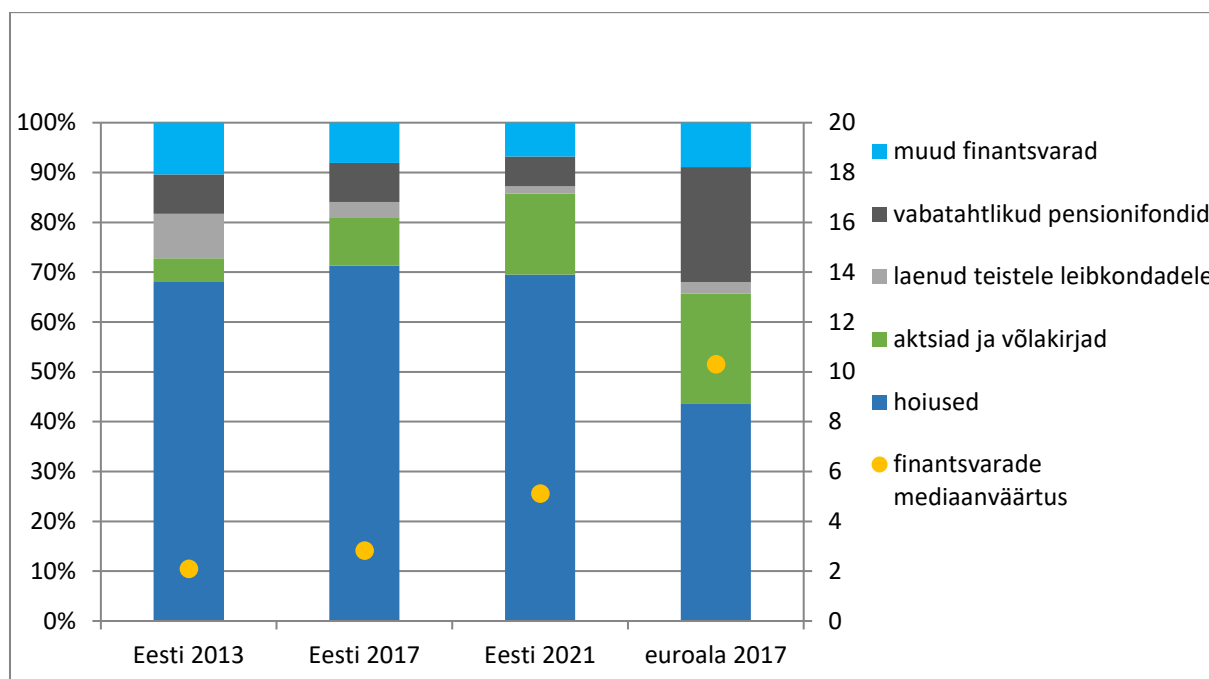
**Joonis 5.** Vabatahtlike pensionifondide omamismäär netovarakvintiilide kaupa (%)



Märkus. Joonisel on esitatud pensionifonde omavate leibkondade osakaalud kvintiilide kaupa (0.–19. protsentil moodustab I kvintiili jne). Leibkonnad on jaotatud kvintiilidesse netovara väärtuse põhjal.

Joonisel 6 on näha Eesti ja euroala leibkondade finantsvarade struktuur. Eestis moodustavad enamiku finantsvaradest hoiused. 2021. aastal suurenes aktsiate ja võlakirjade osakaal finantsvarades 16%ni, samal ajal kui teistele leibkondadele antud laenude, vabatahtlike pensionifondide ning muude finantsvarade osakaalud vähenesid. Võrreldes euroalaga on finantsvarad Eestis vähem hajutatud: hoiused moodustavad meil üle kahe kolmandiku finantsvaradest, aga euroalal keskmiselt alla poole. Ajapikku on Eesti finantsvarade struktuur siiski muutumas euroala omaga sarnasemaks ning võlakirjade, aktsiate ja investeerimisfondide osakute osakaal Eestis on järk-järgult suurenenud.

**Joonis 6.** Eesti ja euroala leibkondade finantsvarade struktuur



Märkus. Joonisel on toodud eri liiki finantsvarade osakaalud kõigis finantsvarades (vasak telg) ja finantsvarade mediaanväärtus (tuhandetes eurodes, parem telg).

Finantsvarade mediaanväärtus kasvas 2017. ja 2021. aasta vahel ligi 80% (vt tabel 8). Finantsvarade komponentidest kasvasid hoised 2400 euro võrra (121%) ja muud finantsvarad 1400 euro võrra (120%). Võlakirjade, aktsiate ja investeerimisfondide osakute ning vabatahtlike pensionifondide varade mediaanväärtused seevastu kahanesid. Vabatahtlikes pensionifondides on palju väga väikeseid summasid, mis võivad olla seotud liitumislainega 2020. aasta lõpus, tingituna soovist saada soodsama maksumääraga väljamaksevõimalus tulevikus (vt eespool olevat selgitust). Samuti on aktsiate ja võlakirjade mediaanväärtuse kahanemist tõenäoliselt põhjustanud nende omanike osakaalu kiire kasv – nagu eespool öeldud, siis omanike arvud enam kui kahekordistusid.

**Tabel 8.** Finantsvarade mediaanväärtus (tuhandetes eurodes)

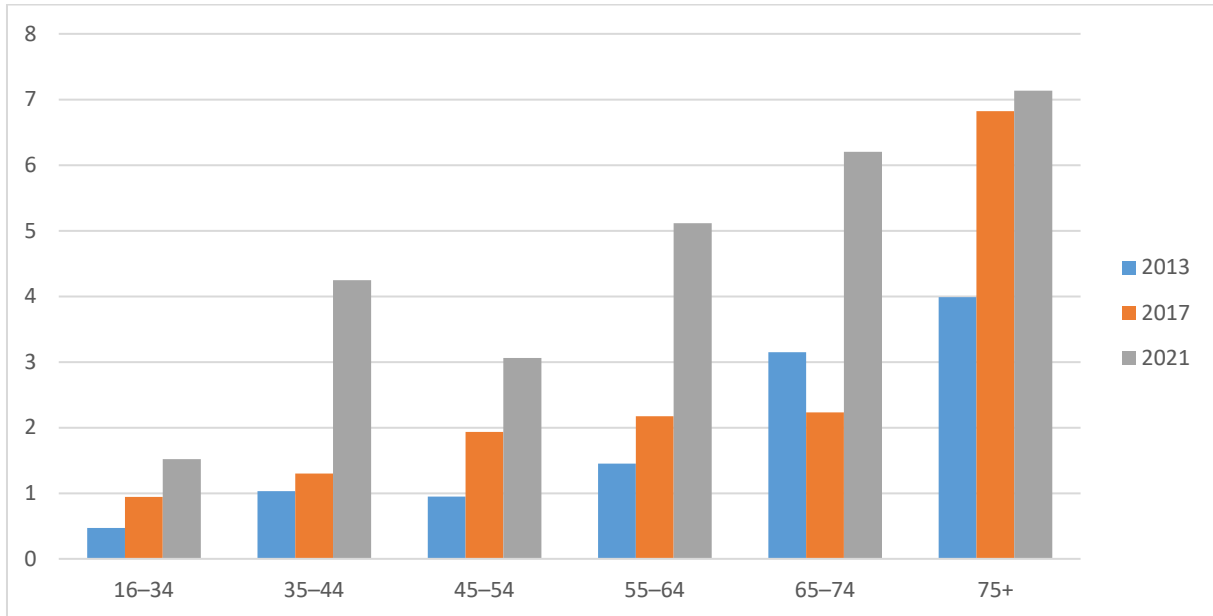
	Finants- varad kokku	Hoiused	Aktsiad ja võlakirjad	Võlgnevu- sed leibkonnale	Vabataht- likud pensionifondid	Muud finants- varad
2017	2,8	1,9	3,8	0,7	3,1	1,1
2021	5,1	4,3	2,2	1,3	2,2	2,5
Muutus	81%	121%	-42%	93%	-30%	120%

Märkus. Eri varaklasside mediaanväärtusi hinnatakse ainult nende leibkondade kohta, kellel on vastavat liiki vara.

Vaadates olulisimat finantsvarade komponenti ehk hoiuseid, on näha, et suurimad hoiustajad on vanemaealised – kõikides liitumislainetes on hoiuste mediaanväärtus olnud suurim üle 75aastase viiteisikuga leibkondades (vt joonis 7). Kahe viimase küsitlusvooru vahel kasvasid hoiused kõigis vanusegruppides, kusjuures kasv oli kiirem keskmistes (35–74aastase viiteisikuga) vanuserühmades. Hoiuste kiire kasvu tõenäolisim põhjus on koroonapandeemia. See tõi kaasa mitmeid liikumispiiranguid, eriti koroonaperioodi alguses 2020. aastal, mis

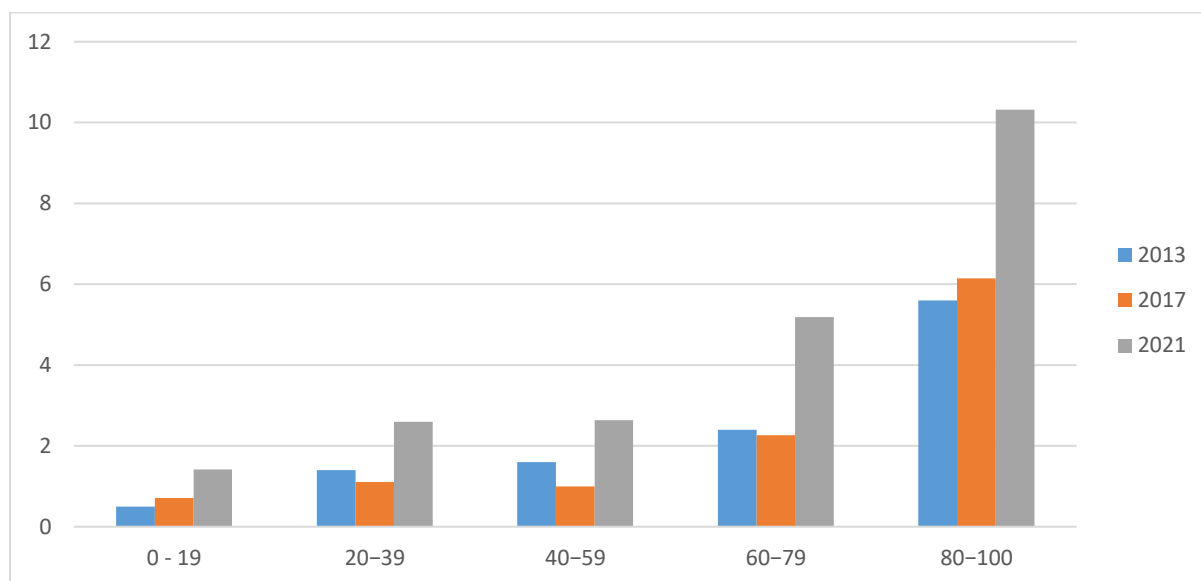
vähendas leibkondade võimalusi teha erinevaid tarbimiskulutusi (nt puhkus, meelelahutus, väljas söömine). Seetõttu suurenes säästmine ja peamine säästmisviis, eriti kui säästetakse lühiajaliselt, on raha hoiustamine pangahoiusel. Hoiuste mediaanväärtuse märkimisväärne kasv leidis aset kõigis vanusegruppides, v.a kõige vanemate seas. Võib eeldada, et vanuses 75+ mõjutasid koroonapandeemiaga seotud piirangud inimeste tarbimiskulutusi kõige vähemal määral.

**Joonis 7.** Hoiuste mediaanväärtus viiteisiku vanuse järgi (tuhandetes eurodes)



Joonis 8 annab ülevaate hoiuste mediaanväärtustest leibkondade sissetulekuvintiilide kaupa. Sealt on näha, et sissetulekute järgi olid pangahoiuste mediaantasemed aastatel 2013–2017 enam-vähem samasugused, ent aastatel 2017–2021 kasvasid hoiused kiiresti, kusjuures kasvumäär oli positiivselt seotud sissetulekuga (st hoiuste ebavõrdsus suurenes). Ilmselt leidis koroonapandeemiast tingitud täiendav säästmine aset kõigis sissetulekugruppides, aga suurema sissetulekuga leibkondi mõjutasid piirangud osa teenuste tarbimisele enamal määral ja nad säästsid koroonaperioodil rohkem.

## Joonis 8. Hoiuste mediaanväärtus sissetulekukvintilide kaupa (tuhandetes eurodes)



## 4. Kohustused

Järgnevalt anname ülevaate leibkondade kohustustest, kusjuures peamiselt vaatame laenujääki ehk küsitluse ajaks järele jäänud laenukohustust. Laenud jagunevad kinnisvara tagatisel laenudeks ja tagatiseta laenudeks. Kinnisvara tagatisel laenud jaotatakse laenudeks peamise eluaseme tagatisel ja laenudeks muu kinnisvara tagatisel. Tagatiseta laenud hõlmavad arvelduskrediite, krediitkaardilaene ja muid tagatiseta laene (sh tarbimislaenud, järelmaks, laenud sõpradelt-tuttavatelt jne).

### 4.1. Laenud kokku

Laenukohustusi on pea pooltel Eesti leibkondadel – laenuga leibkondade osakaal ulatus 2021. aastal 47%ni. Seda on mõnevõrra rohkem kui euroalal, kus see oli 42% (vt tabel 9). Kinnisvara tagatisel on laenu võtnud ligi veerand Eesti leibkondadest. Võrreldes uuringu eelmise küsitlusvooruga on kinnisvara tagatisel laenu võtnud leibkondade osakaal suurenenud Eestis ligi 3 protsendipunkti võrra ning nüüdseks on kinnisvaralaene võtnud leibkondade osakaal samas suurusjärgus euroalaga.

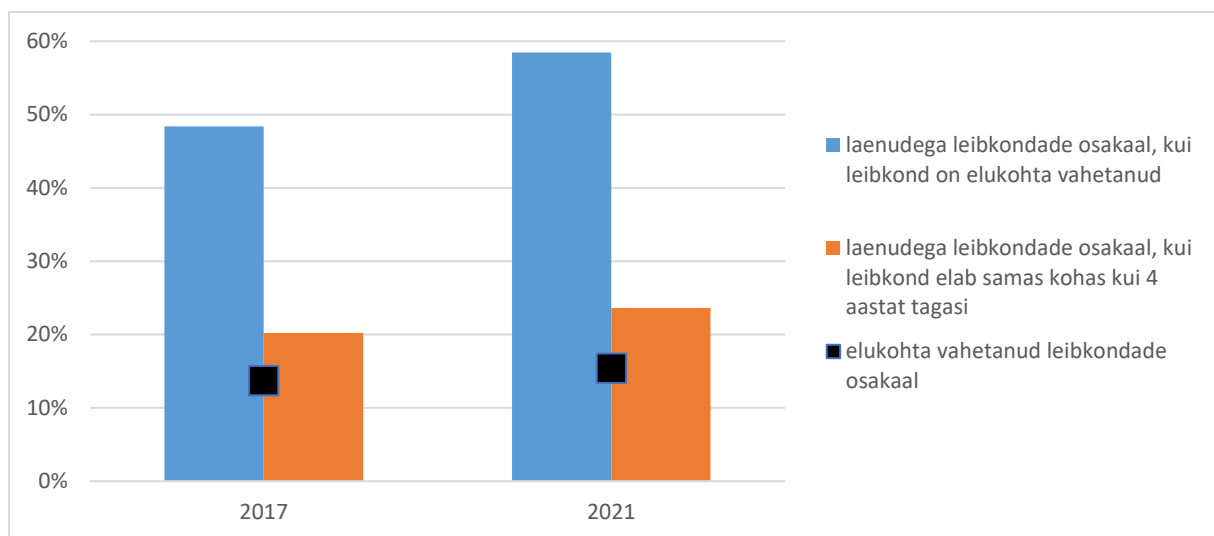
**Tabel 9.** Laenudega leibkondade osakaal Eestis ja euroalal (%)

	Eesti 2013	Eesti 2017	Eesti 2021	euroala 2017
Laenud kokku	36,8	48,0	47,1	42,0
Kinnisvaralaenu	20,7	20,9	23,7	23,5
peamise elukoha tagatisel	18,7	18,1	23,0	20,5
muu kinnisvara tagatisel	2,7	3,7	2,1	4,7
Tagatiseta laenud	25,1	40,3	36,6	27,3

Märkus. Tabelis on toodud nende leibkondade osakaalud, kel on vastavat liiki laene.

Kinnisvaralaenudega leibkondade arvu kasvu seletab muu hulgas see, et uuringu põhjal on kahe viimase küsitlusvooru vahel oma peamist elukohta vahetanud ligi 15% leibkondadest (vt joonis 9). Ligi kahel kolmandikul leibkondadest, kes on koduomanikud ja on oma eluasest viimastel aastatel vahetanud, on peamise elukoha tagatisel laene. Suurem osa neist laenudest on võetud kahe küsitluse vahel, mis viitab, et uue kodu ostmiseks on kasutatud laenuraha. Võrdluseks olgu öeldud, et nendel koduomanikel, kes ei olnud elukohta vahetanud, oli kinnisvaralaene alla veerandil leibkondadest.

**Joonis 9.** Põhieluaseme omanikest leibkonnad, kes on põhieluaseme tagatisel võtnud laenu (%)



Tagatiseta laenudega leibkondade osakaal Eestis aastatel 2017–2021 mõnevõrra vähenes, umbes 4 protsendipunkti. Kahe esimese küsitlusvooru vahel suurenes selliste leibkondade osakaal tuntavalt (25%lt 40%ni), ent kasvu põhjustas peamiselt muutus uuringu meetodikas. Kui 2013. aastal pärinesid andmed tagatiseta laenude kohta leibkondade küsitlusest, siis alates 2017. aasta uuringust registritest. Küsitluspõhised hinnangud üldjuhul alahindavad tagatiseta laenude osalusmäära, kuna leibkonnad jätavad küsitlustes väikese laenujäägiga laenud sageli kajastamata (Meriküll ja Rõöm, 2020). Seetõttu võib ka võrdlus euroalaga olla eksitav, kuna teistes HFCSi uuringut läbi viivates riikides on valdavalt tegemist küsitluspõhiste hinnangutega laenude omamismäärade kohta, mistõttu on need tõenäoliselt mõningal määral alahinnatud, eriti väiksemate laenude puhul, samas kui Eesti hinnangud on täpsemad.

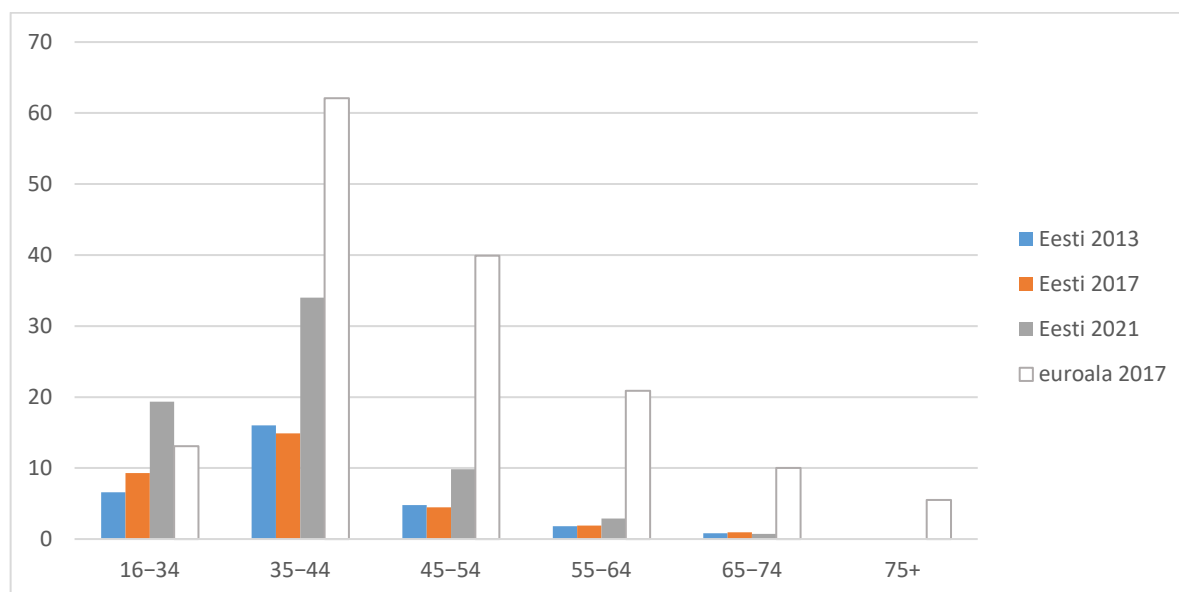
Tabel 10 annab ülevaate laenujääkide mediaanväärtusest eri laenutüüpide kaupa. Sealt ilmneb, et aastatel 2017–2021 kõiki laene kokku vaadates see enam kui kahekordistus, kasvades 4900 eurolt 11 400 eurole. Laenujäägi mediaanväärtuse enam kui kahekordse kasvu on tinginud peamiselt kinnisvaralaenude mediaanväärtuse kasv 29 000 eurolt 41 000 eurole. Tagatiseta laenude mediaanväärtus suurenes märksa aeglasemalt ning jõudis 2021. aastal 1800 euroni. Võrreldes euroalaga on Eestis laenujääkide mediaanväärtused siiski tunduvalt väiksemad: peamise elukoha tagatisel võetud laenu jääk on Eestis euroala keskmisest kaks korda väiksem.

**Tabel 10.** Laenujäägi mediaanväärtus (tuhandetes eurodes)

	Eesti 2013	Eesti 2017	Eesti 2021	euroala 2017
Laenud kokku	6,4	4,9	11,4	29,3
Kinnisvaralaenud	27,0	29,3	40,9	80,0
peamise elukoha tagatisel	27,6	28,2	40,2	80,0
muu kinnisvara tagatisel	21,8	29,2	36,3	70,1
Tagatiseta laenud	0,7	1,3	1,8	5,0

Märkus. Eri laenu liikide mediaanväärtusi hinnatakse leibkondade kohta, kellel on vastavat liiki laene.

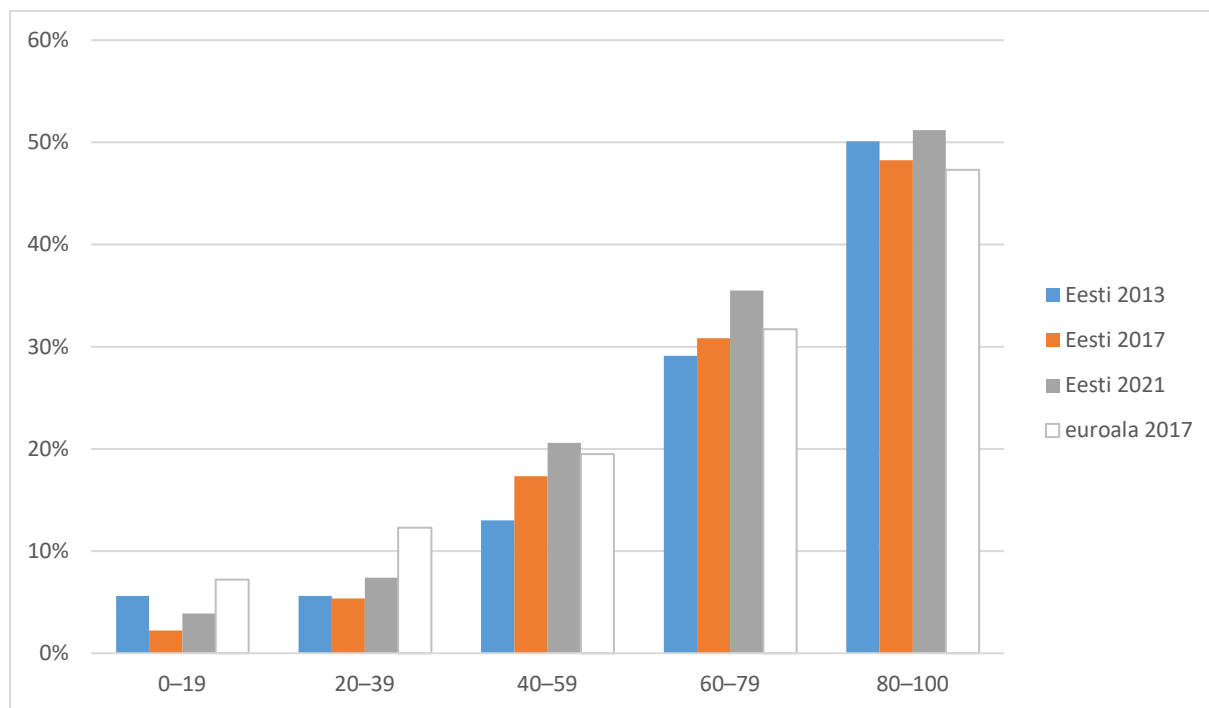
Laenumaht ei suurenenud 2017.–2021. aastal ühtlaselt, kasv oli noorema viiteisikuga leibkondades märgatavalt kiirem. Joonis 10 annab ülevaate leibkonna laenujäägi mediaanväärtusest vanusegruppide kaupa. Seal on näha, et viimase kahe küsitlusvooru vahel suurenes kohustuste maht Eestis järsult 16–34- ja 35–44aastase viiteisikuga leibkondades – mõlemas vanusegrupis enam kui kaks korda. Praeguseks on kõige noorema vanusegrupi ehk 16–34aastase viiteisikuga leibkondade laenujääk suurem kui euroala mediaan samas vanusegrupis 2017. aastal. Samal ajal on vanemates ehk 55aastase või vanema viiteisikuga vanusegruppides laenujääk jätkuvalt väga väike või olematu. Lisa 10 annab ülevaate nii tagatiseta kui kinnisvara tagatisel võetud laenude omamismäärdest ja mediaanväärtusest vanusegruppide kaupa. Seal toodud statistikast ilmneb, et laenujäägi mediaanväärtus suurenes nooremates vanusegruppides eelkõige kinnisvaralaenude puhul. Kõige nooremas leibkonnagrupis kasvas see ca 40 000 eurolt 60 000 eurole ehk kasv oli 50%. Tagatiseta laenude mediaankasv jäi tagasihoidlikumaks ning noorimas vanusegrupis vähenes ka tagatisega laenude omamismäär. Need muutused koos eelmises peatükis toodud statistikaga riskantsete finantsvarade omamismäärade kohta ilmestavad, et nooremates vanusegruppides, eriti 16–34aastase viiteisikuga perede puhul, on toimunud muutused finantskäitumises – pered tegelevad pikaajalise finantsplaneerimise ja investeerimisega märksa suuremal määral, kui seda tehti vaid mõned aastad varem.

**Joonis 10.** Laenujäägi mediaanväärtus viiteisiku vanuse järgi (tuhandetes eurodes)

## 4.2. Kinnisvara tagatisel laenud

Kuna kinnisvara tagatisel võetud laenud moodustavad kogu laenujäägist *ca* 90%, mõjutavad need laenujääki kõige enam. Joonis 11 annab ülevaate kinnisvaratagatisega laenu omavatest leibkondadest sissetulekukvintiiilide kaupa Eestis ja euroalal. Selliste leibkondade osakaal kasvas Eestis aastatel 2017–2021 kõigis sissetulekukvintiiilides, enim aga kolmandas ja neljandas kvintiiilis, mis viitab laenuõudluse kasvule ja/või kinnisvaralaenude kättesaadavuse paranemisele eelkõige keskmise sissetulekuga leibkondade seas. Eestis on kinnisvaralaene omavate leibkondade osakaal euroala keskmisega sarnane, aga meil on omamismäärad sissetulekute lõikes enam diferentseeritud: alumistes sissetulekukvintiiilides madalamad ja ülemistes kõrgemad kui euroalal. See näitab, et meil sõltuvad piirangud kinnisvara omandamisel rohkem sissetulekust kui euroalal üldiselt. Arvestama peab, et Eestis kujunes eluasemelaenu turu välja 2000ndate alguses ja enne seda kasutati kinnisvara soetamiseks laenu harva. Selle tagajärjel on eriti suur erinevus kinnisvara tagatisel laenu omamises Eesti ja euroala vahel üle 55aastaste seas (vt joonis 12).

**Joonis 11.** Kinnisvaralaenudega leibkondade osakaal sissetulekukvintiiilide kaupa (%)



Suurema sissetulekuga leibkonnad saavad endale lubada kallimat eluaset ja suuremaid laene. Tabelist 11 on näha, et suurema sissetulekuga leibkondade kinnisvara tagatisel võetud laenude jääk on suurim. Ka on nende leibkondade laenujäägi kasv olnud kahe viimase küsitlusvooru vahel absoluutväärtuselt kiirem kui väiksema sissetulekuga leibkondade oma (protsentuaalne kasv oli kiireim neljandas kvintiiilis).

**Tabel 11.** Kinnisvaratagatisega laenude jäägi mediaanväärtus sissetulekuvintiilide kaupa (tuhandetes eurodes)

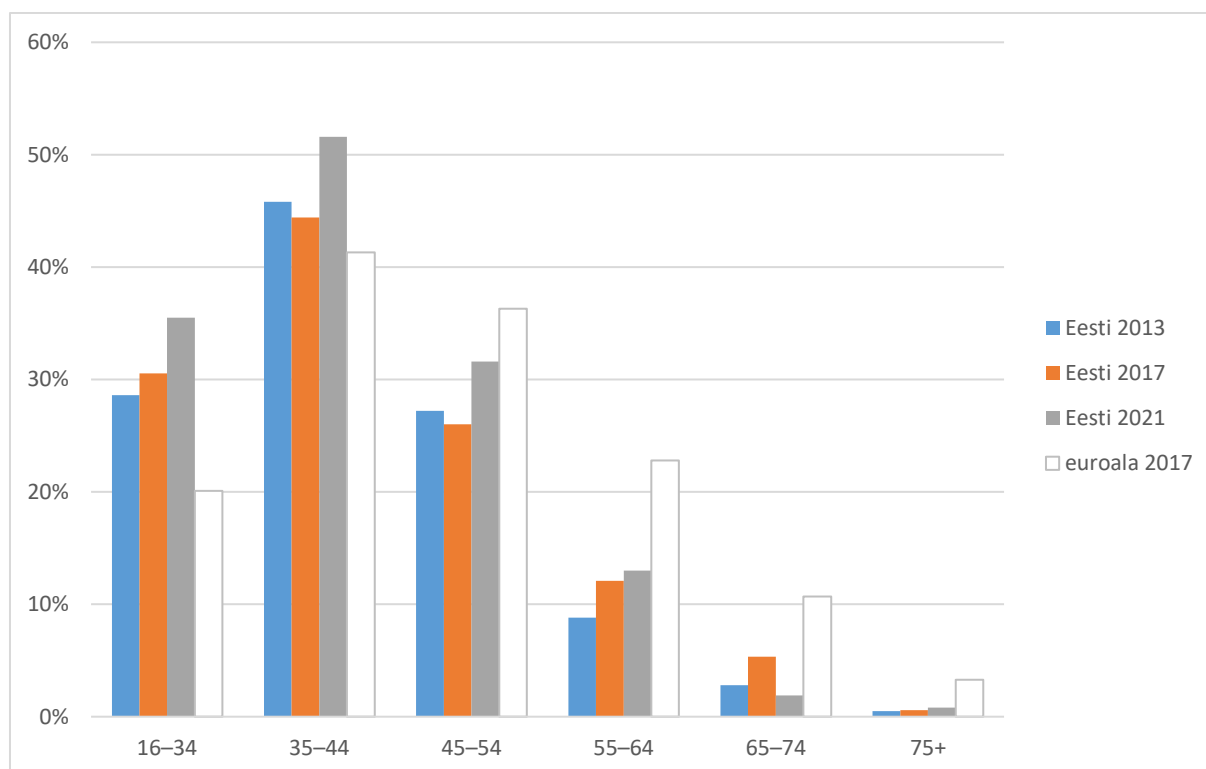
	Eesti 2013	Eesti 2017	Eesti 2021
0–19	8,5		
20–39	17,0	27,0	24,4
40–59	28,1	14,0	19,0
60–79	20,2	22,8	33,3
80–100	39,3	49,4	65,4
Kõik leibkonnad	27,0	29,3	40,9

Märkus. Mediaanväärtusi hinnatakse leibkondade puhul, kellel on kinnisvara tagatisel laene. Kuna esimeses sissetulekuvintiilis on liiga vähe laenudega leibkondi, siis neid tulemusi ei avaldata.

Viimase kahe küsitlusvooru vahel kasvas jõudsalt kinnisvaralaenudega leibkondade osakaal nooremates vanuserühmades; pensionieas viiteisikuga leibkonnad omavad endiselt väga vähe kinnisvaralaene (vt joonis 12). See, et pensionieas on kinnisvaralaenude koormus väga väike, on loogiline, kuna tavapäraselt peetakse kinnisvaralaenude tähtaja puhul oluliseks, et need saaksid enne pensioniea saabumist tagasi makstud. Ka seavad pangad vanusepiiranguid kinnisvaralaenu kestuse korral, mis on küll Eestis aja jooksul seoses keskmise eluea ja pensionieas töötamise kasvuga leevenenud – praegu on üldjuhul töötaval pensionäril kinnisvaralaenude kestuse eapiir 75 aastat.

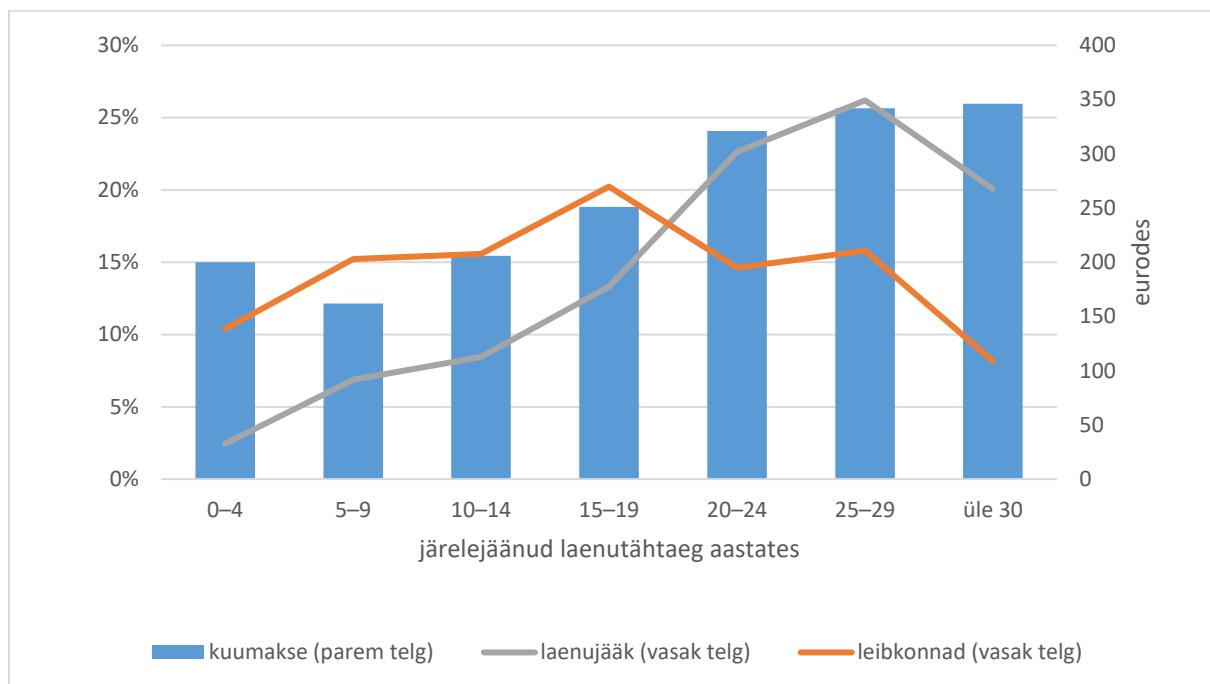
Eesti kinnisvaralaenudega leibkondade vanuseprofiili võrreldes euroalaga on põhjalikumalt analüüsitud eelmistes leibkondade finantskäitumise ja tarbimisharjumuste uuringute teemapaberites (Meriküll ja Rõõm, 2016, 2019).

**Joonis 12.** Kinnisvaratagatisega laenudega leibkondade osakaal vanuserühmade kaupa (%)



Joonisel 13 on toodud peamise elukoha tagatisel võetud kõige suurema laenujäägiga laenude võrdlus järelejäänud tähtaja järgi. Ligi 40% leibkondadest on kõige suuremat põhieluaseme tagatisel võetud laenu tagasi maksta üle kahekümne aasta, mis tähendab, et järgnevatel aastatel laenuomanike osakaalud vanemates vanuserühmades suurenevad ja lähenevad euroala vastavatele näitajatele.

**Joonis 13.** Peamise eluaseme tagatisel võetud suurima laenu jäägi ja leibkondade jaotus ning kuumakse mediaanväärtus järelejäänud tähtaja järgi

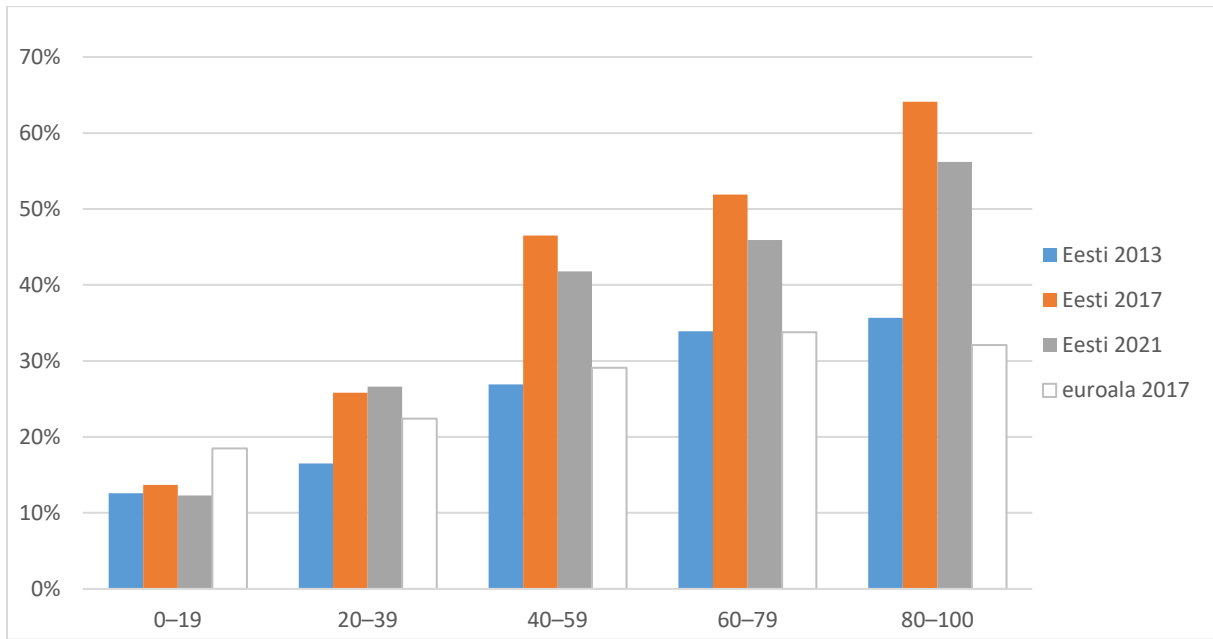


Vaatamata eluasemelaenude kiirele kasvule ei ole peamise elukoha tagatisel võetud laenu jäägi ja peamise elukoha väärtuse suhtarv selliste laenudega leibkondadel suurenenud, jäädes nagu ka 2017. aasta uuringus alla 40%, kuna samal ajal laenujäägi suurenemisega kasvasid kinnisvarahinnad märgatavalt (vt tabel 1 ja lisa 2).

### 4.3. Tagatiseta laenud

Tagatiseta laenudega leibkondade osakaal viimases küsitlusvoorus kahanes (vt joonis 14). Suurema sissetulekuga kvintiilides vähenes see jõudsalt, ainult teises sissetulekukvintiilis kasvas osakaal veidi. Tagatiseta laene võis mõjutada koroonapandeemia, mil mitmeid kulutusi ei olnud võimalik teha (näiteks reisida), mis vähendas ka tarbimislaenude võtmise vajadust.

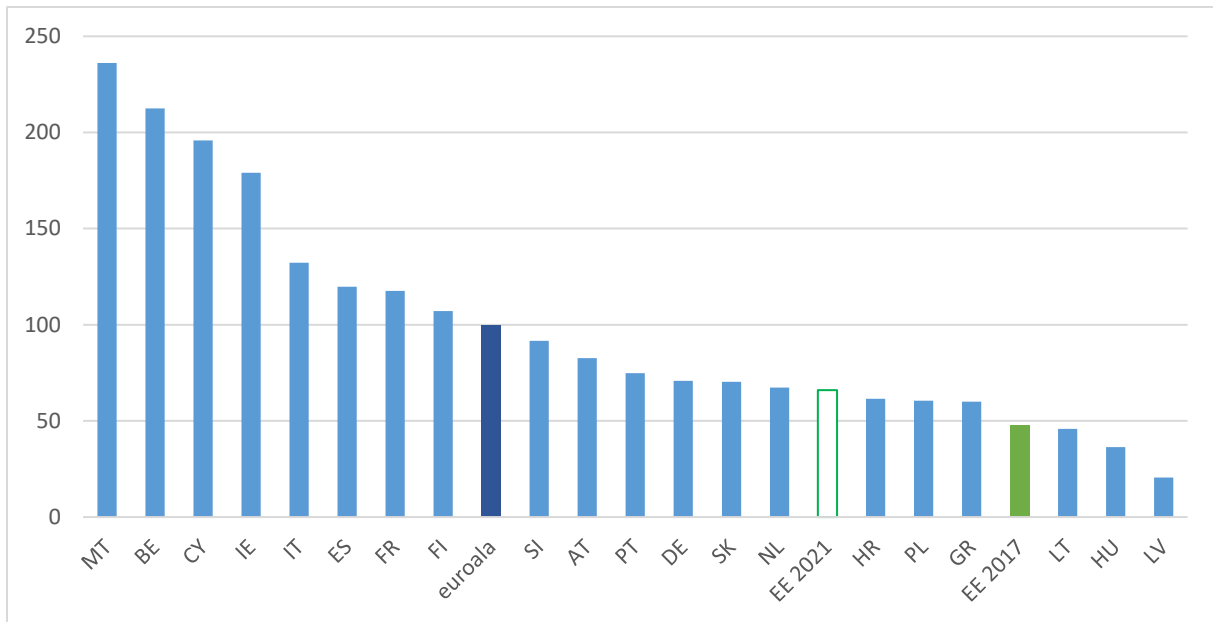
**Joonis 14.** Tagatiseta laenudega leibkondade osakaal sissetulekuvintiilide kaupa (%)



## 5. Netovara

Selles peatükis vaatame lähemalt netovara suurust ja jaotust. Leibkonna netovara saadakse, lahutades varade koguväärtusest kohustuste summa. Eestis kasvas netovara kahe viimase küsitlusvooru vahel 39% ning netovara mediaanväärtus suurenes 47 700 eurolt 2017. aastal 66 200 euroni 2021. aastal. Joonis 15 annab HFCSi 2017. aasta küsitlusvooru andmete põhjal ülevaate netovara mediaanväärtusest Eestis võrreldes teiste uuringut läbi viivate riikidega. Kui 2017. aastal moodustas Eesti leibkonna netovara väärtus vähem kui poole euroala mediaanist, siis võib arvata, et praeguseks on vahe vähenenud ja meie mediaan moodustab juba enam kui poole euroala näitajast (euroala tulemused avaldatakse 2023. aasta jooksul).

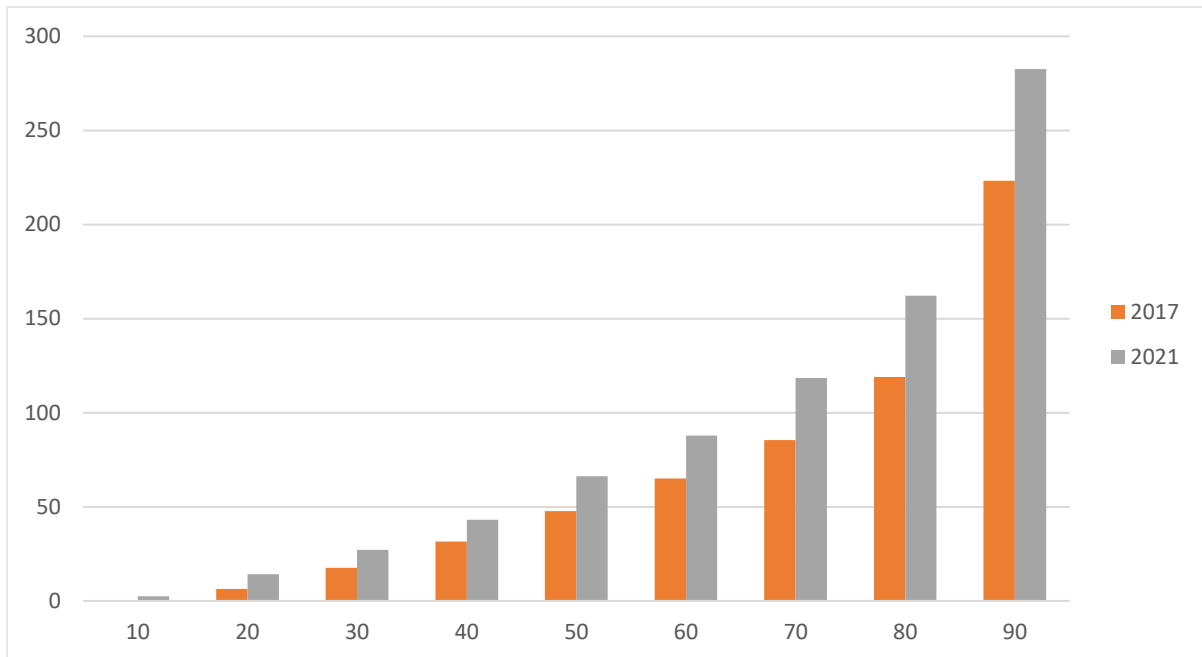
**Joonis 15.** HFCSis osalenud riikide netovara mediaanväärtused 2017. aastal (tuhandetes eurodes)



Märkus. Joonisel on toodud netovara mediaanväärtused (tuhandetes eurodes) euroalade riikides (v.a Luksemburg) ning Poolas, Ungaris ja Horvaatias HFCSi 2017. aasta andmete alusel, Eesti puhul on võrdluseks näidatud ka 2021. aasta netovara mediaanväärtust. Luksemburgis oli netovara mediaanväärtus ligikaudu 500 000 eurot.

Joonisel 16 on esitatud netovara jaotus Eestis protsentiilide kaupa 2017. ja 2021. aastal. Jaotus on väga ebavõrdne: 2021. aastal oli netovara negatiivne kolme alumise protsentiili leibkondadel, mis tähendab, et neil oli rohkem kohustusi kui vara. Kümnendikul kõige vaesematest leibkondadest oli 2021. aastal netovara vähem kui 2500 eurot. Netovara väärtuse kasv oli 2017. ja 2021. aasta vahel absoluutväärtuses mõõdetuna ülemistes protsentiilides (jõukamad leibkonnad) märksa kiirem kui alumistes protsentiilides.

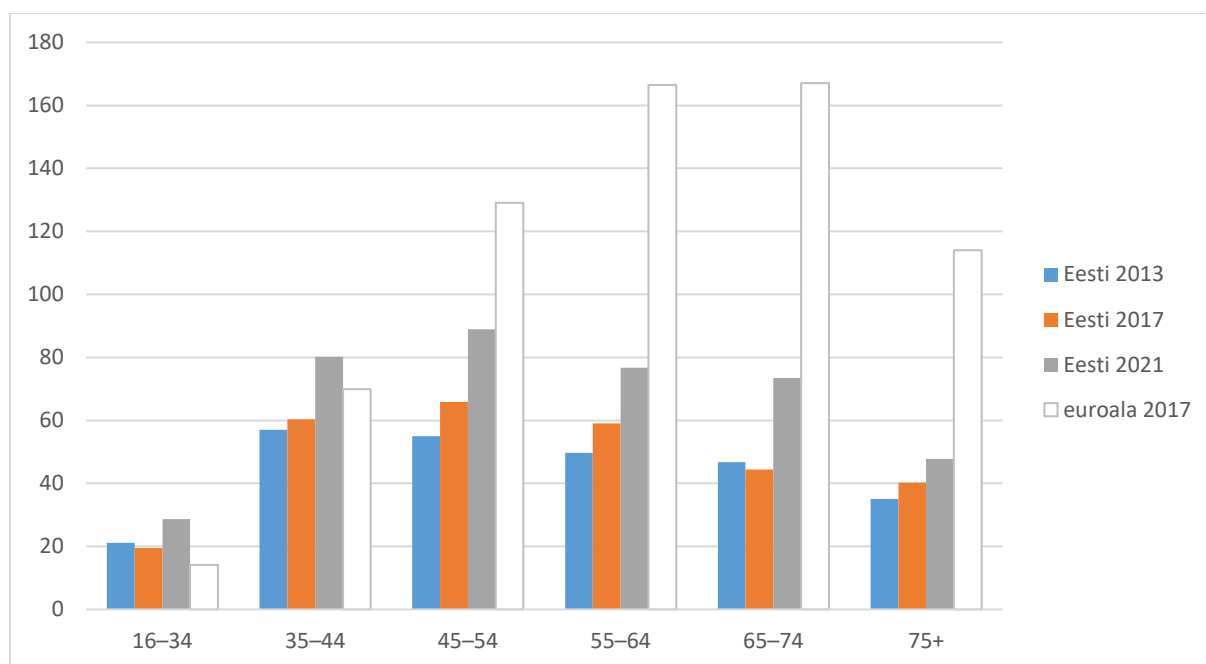
**Joonis 16.** Eesti leibkondade netovara väärtused protsentiilide kaupa 2017. ja 2021. aastal (tuhandetes eurodes)



Märkus. Joonisel on toodud leibkondade 10.–90. protsentiili netovara väärtused. Horisontaalteljel on jaotuse protsentiilid, nt 10. protsentiil näitab seda punkti varade jaotuses, millest 10% leibkondadest on vaesemad ja 90% rikkamad; 50. protsentiil on see punkt varade jaotuses, millest 50% on vaesemad ja 50% rikkamad (mediaan); 90. protsentiil on see punkt varade jaotuses, millest 90% on vaesemad ja 10% rikkamad, jne.

Joonisel 17 on toodud leibkondade netovara vanuserühmade kaupa. Eesti leibkondade netovara vanuseprofiili on põhjalikumalt analüüsitud eelmistes leibkondade finantskäitumise ja tarbimisharjumuste uuringute teemapaberites (Meriküll ja Rõõm, 2016, 2019). Jooniselt on näha, et samm-sammult hakkab Eesti leibkondade netovara vanusestruktuur lähenema euroala omale. Kui 2013. aasta küsitluses jõudis netovara väärtuse tipp kätte 35–44aastaste vanuserühmas, siis hilisemates küsitlusvoorudes 45–54aastaste vanuserühmas. Eestis on leibkondade netovara vanuseprofiil siiski jätkuvalt erinev kõrge sissetulekutasemega riikidele omasest profiilist, mille kohaselt netovara maksimumtase langeb kokku tööea lõpuga ehk saabub 60ndates eluaastates. Meil on noored leibkonnad võrreldes vanemaealistega endiselt suhteliselt jõukamad kui euroalal tervikuna. Nagu joonisel 17 toodud andmed näitavad, on noorimas vanuserühmas (16–34) netovara mediaantase euroala keskmisest kõrgem ning järgmises vanusegrupis (35–44) viimase küsitluse seisuga jõudnud tõenäoliselt lähedale euroala keskmisele. (Euroala 2021. aasta uuringu tulemused avaldatakse 2023. aasta jooksul.) Vanemates vanusegruppides seevastu jäävad Eesti leibkondade netovara mediaantasemed euroala keskmistele märgatavalt alla.

**Joonis 17.** Netovara mediaanväärtus leibkondade vanuserühmade kaupa (tuhandetes eurodes)



Tabelis 12 on näidatud, kuidas leibkondade keskmine jõukus on seotud sellega, kas nad omavad või üürivad kodu. Nii Eestis kui ka teistes euroala riikides on koduomanikest leibkonnad märksa jõukamad kui üürnikest leibkonnad. Laenude kättesaadavuse paranemisel said Eestis paljud leibkonnad soetada endale eluaseme ning kahe viimase küsitlusvooru vahel suurenes märkimisväärselt laenuga koduomanike osakaal leibkondade seas, seda just üürnike arvelt (vt tabel 2 – leibkondade struktuur). Nagu eespool mainitud, oli kodulaenude mahu kasv sageli seotud kolimisega: leibkonnad liikusid aastatel 2017–2021 tihtipeale kallima kinnisvaraga piirkondadesse, finantseerides uue kodu soetamist laenuga.

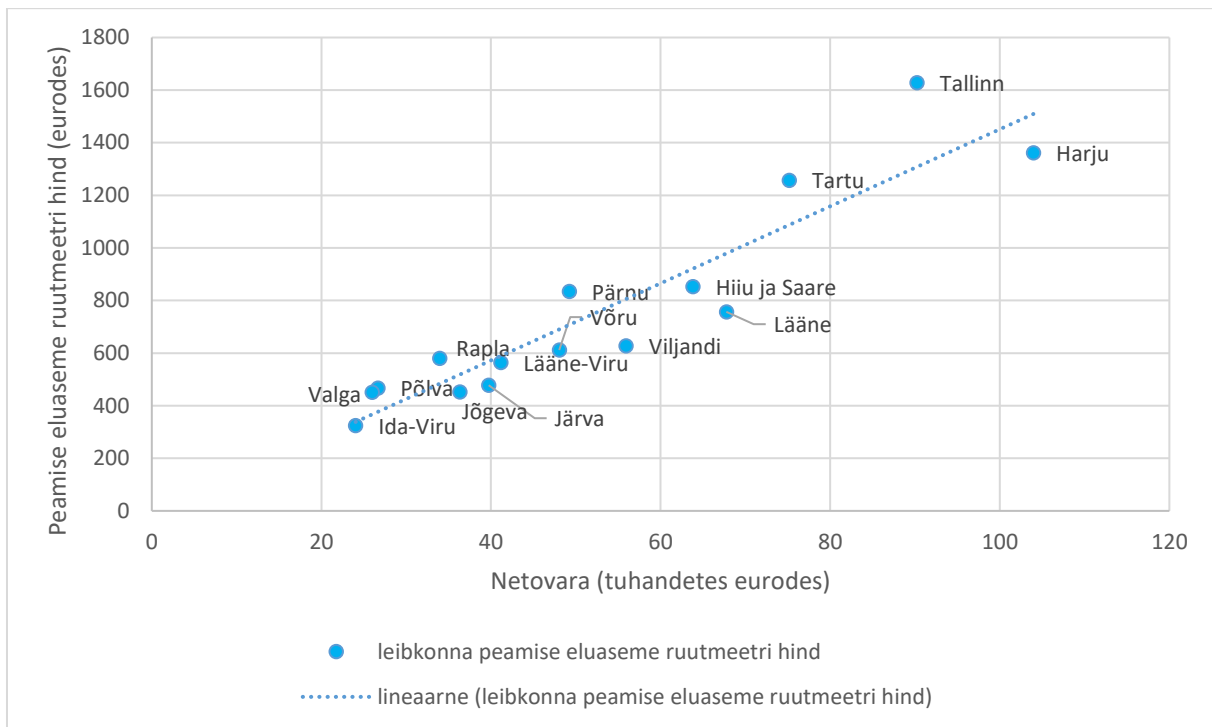
**Tabel 12.** Netovara mediaanväärtus omandistaatuse järgi (tuhandetes eurodes)

	Eesti 2013	Eesti 2017	Eesti 2021	euroala 2017
Koduomanik (laenuta)	56,6	65,0	81,6	226,6
Koduomanik (laenuga)	69,5	67,9	97,1	156,6
Üürnik	1,5	1,9	4,7	9,0

Märkus. Leibkondi klassifitseeritakse eluaseme omandistaatuse järgi. Eristatakse laenuta ja laenuga koduomanikke ning üürnikke.

Joonisel 18 on toodud netovara ja peamise eluaseme väärtuse piirkondlik jaotus Eestis. Jõukuse piirkondlikud erinevused on märkimisväärsed ning sõltuvad väga olulisel määral peamise eluaseme väärtusest. Harjumaa ilma Tallinnata on Eesti rikkaim piirkond, kus on küll madalam ruutmeetri hind kui Tallinnas, aga suuremad eluasemed. Harjumaaale järgnevad Tallinn ja Tartumaa.

**Joonis 18.** Netovara mediaanväärtuse ja peamise eluaseme väärtuse seos piirkondade kaupa



## 6. Leibkondade finantshaavatavus

Järgnevalt anname ülevaate erinevatest näitajatest, mis iseloomustavad, kui suur on leibkondade laenukoormus ning kui palju on neil likviidset vara. Laenukoormust on võrreldud varade või sissetulekute väärtusega ehk teisisõnu on arvatud erinevaid laenu ja vara väärtuse või sissetuleku suuruse suhtarve. Likviidse vara taset on hinnatud võrreldes sissetulekuga. Ülevaate neist muutujatest aastatel 2013–2021 annab tabel 13. Täpsemad kirjeldused, kuidas erinevaid suhtarve on arvatud, on toodud lisa 5.

Hinnangud laenukoormusele ja finantspuhvritele näitavad, kui haavatav on leibkondade finantsolukord erinevate riskide suhtes, ning on seetõttu olulised finantsstabiilsuse analüüsimisel. Põhjalikum ülevaade, milliseid riske need suhtarvud mõõdavad, on toodud eelmise HFCSi küsitlusvooru tulemuste ülevaates (Meriküll ja Rõõm, 2019).

Enamik tabelis 13 esitatud finantskoormust iseloomustavaid suhtarve ei ole aastate 2013–2021 jooksul kuigi palju muutunud. Seega on Eesti leibkondade finantskoormus olnud sel perioodil stabiilne. Erandiks on ainult laenu ja sissetuleku suhtarv, mis oli vahepealsel ajal ehk 2017. aastal peaaegu kaks korda madalam kui 2013. või 2021. aastal. Globaalse finantskriisi ja koroonapandeemiast tingitud kriisi vahelisel kümnendil kasvasid Eestis kiiresti nii leibkondade sissetulekud kui ka kinnisvarahinnad (vt tabel 1 ja lisa 2). See, et laenukoormuse suhtarvud olid selle aastakümnega suurel määral kattuval perioodil stabiilsed, näitab, et majapidamiste laenude kasv oli aastatel 2013–2021 tasakaaluline ning laenujääk ei suurenenud kinnisvarahindade ja sissetulekutega võrreldes liiga kiiresti.

Tõenäoliselt on selle teemapaberil kirjutamise ajaks, st 2023. aastaks, pilt laenukoormuse osas muutunud, kuna aastatel 2021–2022 Eestis kinnisvara hinnakasv kiirenes ning aastatel 2022–

2023 kasvasid ka laenuintressimäärad märgatavalt. Ülevaate intressimäärade tõusu võimalikust mõjust leibkondade laenukoormuse näitajatele annab 9. peatükis, kus seda mõju on hinnatud mikrosimulatsiooni mudeli põhjal.

Tabeli 13 viimases reas on toodud likviidse netovara ja sissetuleku suhtarvu hinnangud. Sealt on näha, et kui aastatel 2013–2017 oli suhtarv stabiilselt 8–9% vahemikus, siis 2021. aastaks tõusis see ligi kaks korda, 17%ni. Majapidamiste likviidsed varad koosnevad peamiselt pangahoiustest ning hoiuste kasv leidis Eestis (nagu ka teistes riikides) aset koroonakriisi ajal kehtestatud liikumispääsude tõttu, kui leibkondadel ei olnud võimalik tarbida osasid hüvesid, mis tavaoludes moodustavad suure osa tarbimiskulutustest, nagu näiteks meelelahutus, väljas söömine ja reisimine. Seetõttu vähenesid tarbimiskulutused ja suurenes säästmine, mille tagajärjel ka likviidse netovara väärtus kasvas keskel läbi kiiremini kui suurenes sissetulek ja vastav suhtarv. Piiranguid rakendati erinevates riikides väga erinevas ulatuses ning üldiselt on hinnatud, et Eestis kehtinud režiim oli rahvusvahelises võrdluses üks leebemaid. Seetõttu oleks huvitav näha, kuidas see suhtarv meil muutus võrreldes teiste riikidega. Selle kohta on võimalik infot saada, kui avaldatakse kogu euroala HFCSi 2021. aasta küsitluse tulemused.

**Tabel 13.** Leibkondade finantshaavatavuse mõõdikud

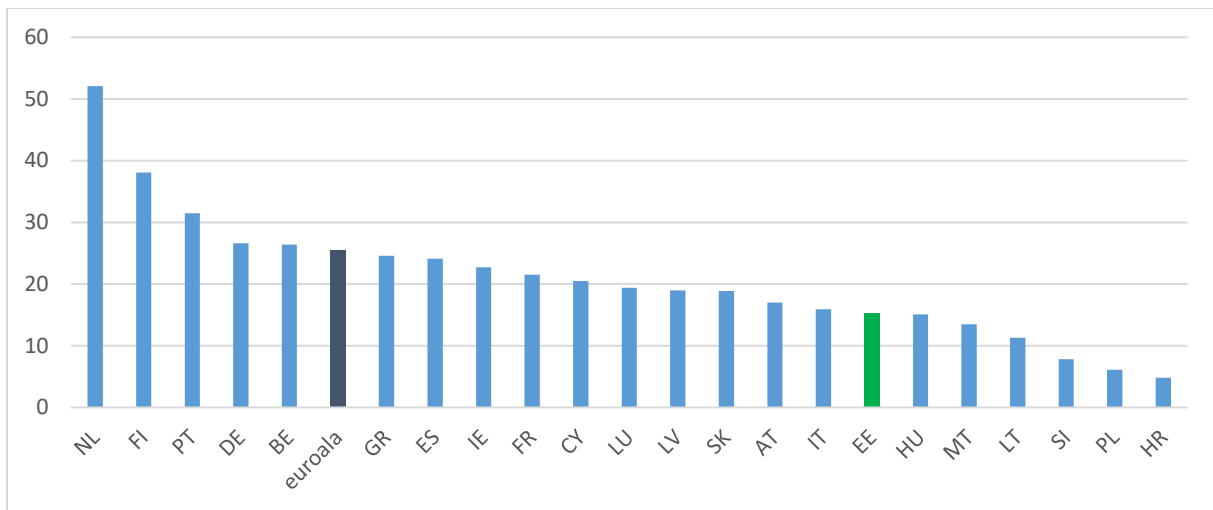
	2013	2017	2021
Laenu ja vara suhtarv	15,3	15,3	16,3
Laenu ja sissetuleku suhtarv	38,3	21,7	39,5
Laenumaksete ja sissetuleku suhtarv	9,7	8,5	9,0
Laenujäägi ja peamise elukoha väärtuse suhtarv	44	39,9	39,9
Likviidse netovara ja sissetuleku suhtarv	8,7	7,9	17,1

Märkus. Tabelis on toodud Eesti leibkondade laenukoormuse ja likviidsuse eri näitajate mediaansuhtarvud protsentides. Laenukoormuse näitajad hõlmavad leibkondi kohta, kel on laenukohustusi. „Laenujäägi ja peamise elukoha väärtuse suhtarvu“ kohta on kasutusel ka termin „kodulaenu tagatuse suhtarv“.

Joonistel 19–21 on valik ülal käsitletud suhtarvudest toodud rahvusvahelises võrdluses (andmed põhinevad HFCSi 2017. aasta küsitlusel). See võimaldab hinnata, milline on kodumajapidamiste sektori finantsstabiilsust iseloomustavate näitajate tase Eestis võrreldes teiste HFCSis osalenud riikidega. Kõik kolm joonistel kujutatud suhtarvu – laenu ja vara suhtarv, laenumaksete ja sissetuleku suhtarv ning likviidse netovara ja sissetuleku suhtarv – on Eestis võrreldes teiste joonistel toodud riikidega suhteliselt madalad. Finantsstabiilsuse seisukohast on positiivne, et meie leibkondade laenukoormus on võrreldes enamiku teiste euroala riikidega väike. Teisest küljest suurendab aga meie finantsriske see, et ka finantspuhvid on Eesti leibkondadel suhteliselt väikesed.

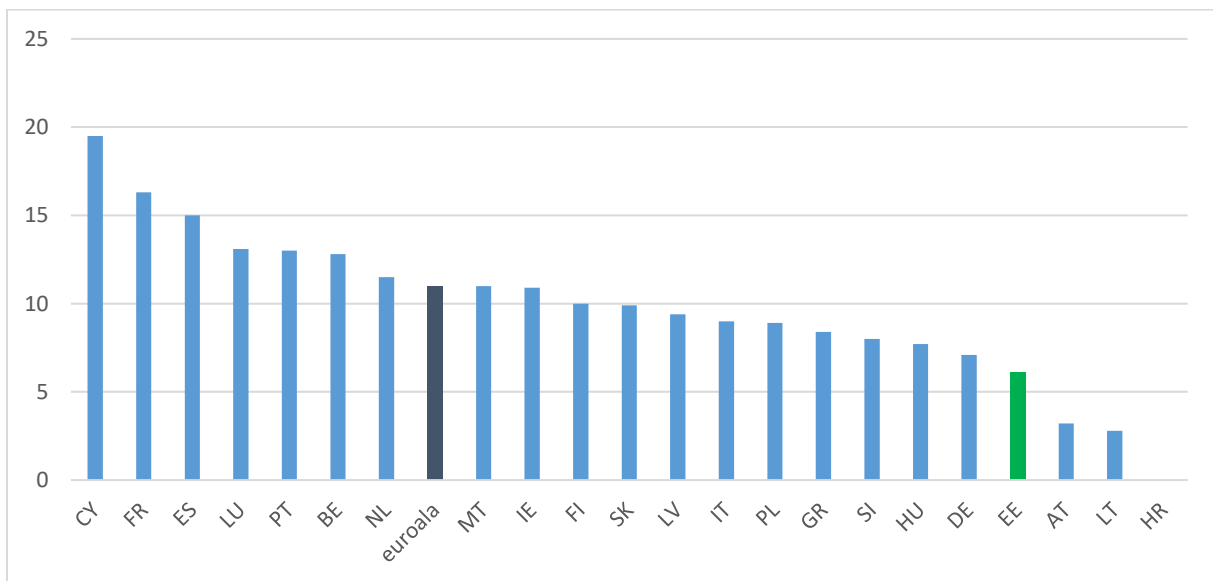
Meie positsiooni võrreldes teiste riikidega joonistel 19–21 saab suurel määral selgitada Eesti suhtelise sissetulekutasemega euroala riikide suhtes. Valdav osa teisi euroala riike on meist rikkamad. Majandusteooria kohaselt kaasneb riigi elanike sissetulekute kasvuga ka finantskoormuse süvenemine: rikkamate riikide leibkondadel on suuremad laenud ja mitte ainult absoluutväärtuses, vaid ka suhtes sissetuleku või varade tasemega. Samaaegselt laenukoormuse kasvuga toob leibkondade rikkuse suurenemine kaasa likviidsete varade kasvu (nii absoluutväärtuses kui ka võrreldes sissetulekute tasemega), kuna mida suuremad on leibkondade sissetulekud, seda rohkem nad oma sissetulekust ka keskel läbi säästavad (seda suurem on nende säästumäär). Säästmiseks kasutatakse valdavalt likviidseid vahendeid (nagu pangahoiused) ning seetõttu tõusebki likviidsete varade ja sissetuleku suhtarv koos keskmise sissetuleku kasvuga.

**Joonis 19.** Laenu ja vara suhtarv (%), HFCS 2017



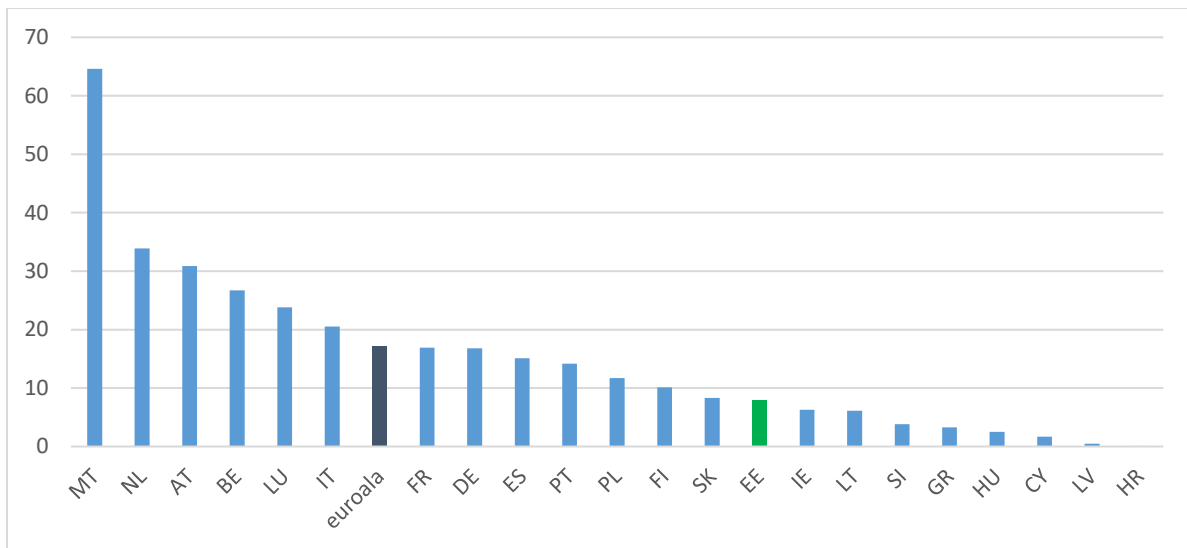
Märkus. Joonisel on toodud leibkondade laenu ja vara mediaansuhtarvud protsentides. Need näitajad hõlmavad leibkondi, kel on laenukohustusi.

**Joonis 20.** Laenumaksete ja sissetuleku suhtarv (%), HFCS 2017



Märkus. Joonisel on toodud leibkondade laenumaksete ja sissetuleku mediaansuhtarvud protsentides. Need näitajad hõlmavad leibkondi, kel on laenukohustusi.

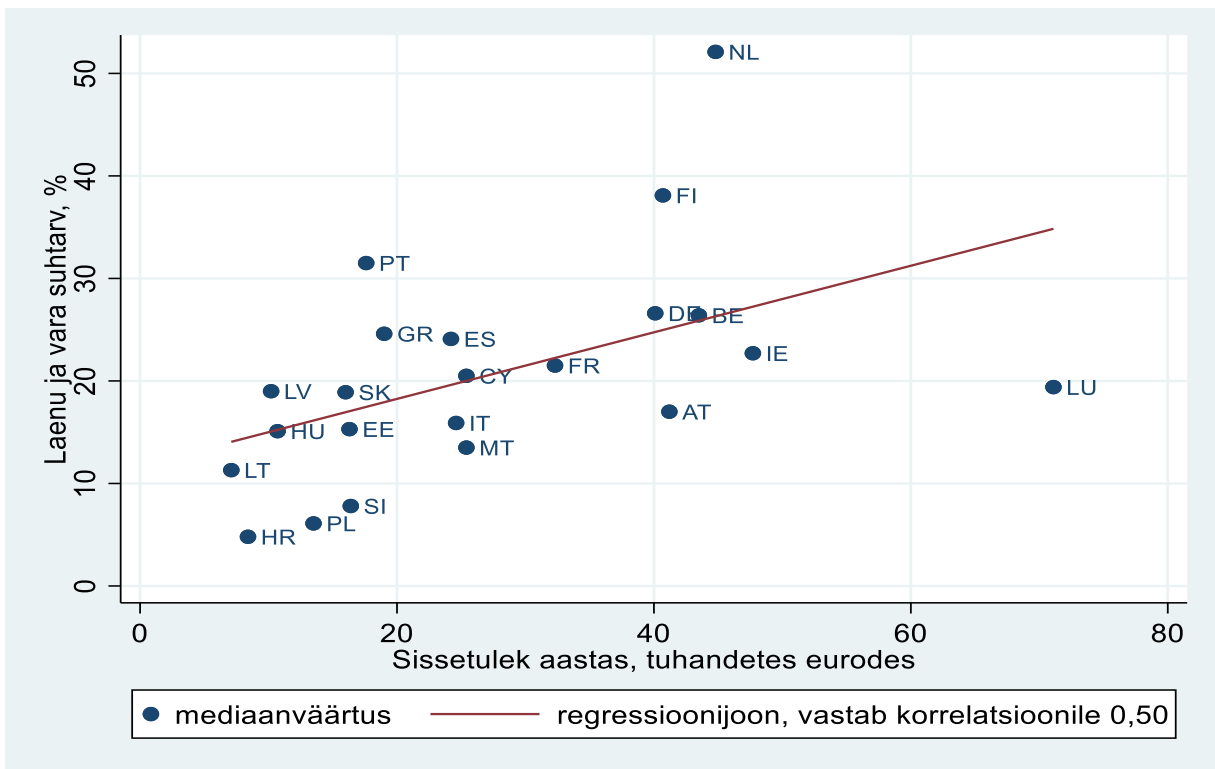
**Joonis 21.** Likviidse netovara ja sissetuleku suhtarv (%), HFCS 2017



Märkus. Joonisel on toodud leibkondade likviidse netovara ja sissetuleku mediaansuhtarvud protsentides.

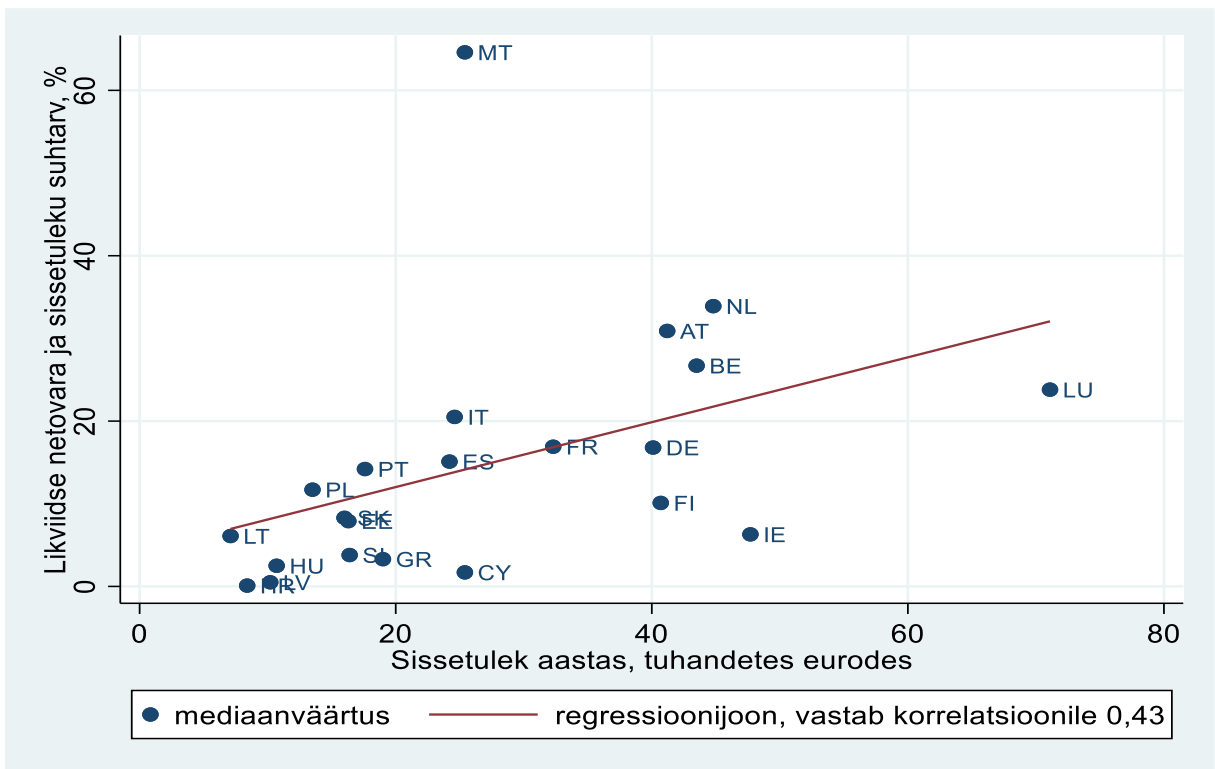
Iseloomustamaks eelpool kirjeldatud seoseid riikide võrdluses, näitavad joonistel 22 ja 23 toodud hajuvusdiagrammid, kuidas on 2017. aasta HFCSi küsitlust läbi viinud riikide lõikes korreleeritud esiteks sissetuleku tase ja laenukoormus (joonis 22) ning teiseks sissetulekute ja finantspuhvrite tasemed (joonis 23). Nagu joonistelt näha, on mõlemal juhul vastavad muutujate paarid positiivses korrelatsioonis. Laenukoormuse mõõdikuna on joonisel 22 kasutatud laenu ja vara suhtarvu, aga sissetulekuga on positiivses korrelatsioonis ka teised eespool toodud laenukoormuse näitajad. Finantspuhvrite taseme mõõtmiseks on kasutatud likviidse netovara ja sissetuleku suhtarvu. Joonisel 23 esitatud andmete põhjal on näha, et see on positiivselt seotud sissetulekuga, aga sama tugev positiivne seos eksisteerib ka selle suhtarvu ja netovara mediaanväärtuse vahel. Tabel erinevate muutujate vaheliste korrelatsioonikordajatega on toodud lisas 6.

**Joonis 22.** Sissetuleku taseme ja laenukoormuse seos, HFCS 2017



Märkus. Joonisel toodud leibkondade laenu ja vara mediaansuhtarvud leibkondade kohta, kel on laenukohustusi.

**Joonis 23.** Sissetuleku taseme ja likviidsete varade seos, HFCS 2017



Eespool toodud ülevaates on laenukoormuse ja likviidsete varade suhtarvud hinnatud leibkonna brutotulu suhtes. Laenukoormust ja sellega kaasnevaid finantsriske ning leibkondade likviidsete varade taset analüüsidest oleks aga õigem võrrelda neid muutujaid netosissetulekuga, sest see on tegelik leibkonna käsutuses olev tulu. Tabelis 14 ongi toodud võrdlus, kus need suhtarvud on hinnatud nii bruto- kui ka netosissetuleku suhtes. Nagu näha, siis avaldab võrdlusbaasi muutmine küllaltki olulist mõju nii finantsriskide kui ka -puhvrite hinnangutele. Laenu ja sissetuleku suhtarv ning laenumaksete ja sissetuleku suhtarv suurenevad ligikaudu 1,5 korda ning likviidse netovara ja sissetuleku suhtarv ligi 1,4 korda, kui võrdlusbaasiks pole mitte bruto-, vaid netosissetulek.

**Tabel 14.** Laenukoormus ja likviidsed varad suhtena neto- või brutosissetulekusse (%), Eesti HFCS 2021

	Brutosissetulek	Netosissetulek
Laenu ja sissetuleku suhtarv	39,5	57,8
Laenumaksete ja sissetuleku suhtarv	9,0	13,6
Likviidse netovara ja sissetuleku suhtarv	17,1	23,4

Märkus. Tabelis on toodud leibkondade laenukoormuse ja likviidsuse näitajate mediaansuhtarvud protsentides. Laenukoormuse näitajad hõlmavad leibkondi, kel on laenukohustusi.

Ehkki metodoloogiliselt oleks õigem hinnata ülaltoodud suhtarve netosissetuleku suhtes, on rahvusvahelistes hinnangutes siiski lähtutud brutosissetulekust, sest kõiki euroala riike hõlmav ühtlustatud HFCSi andmestik ei sisalda andmeid netosissetuleku kohta. Ka meie lähtume oma ülevaates eelkõige brutosissetulekul põhinevatest hinnangutest, kuna see võimaldab võrrelda Eesti leibkondade finantskoormust teiste HFCSi uuringut läbi viivate riikidega.

## 7. Krediidipiirangud

Krediidipiiranguga leibkondadeks loetakse leibkondi, kes taotlevad laenu ning erinevatel põhjustel seda pangast ei saa, ja leibkondi, kes ei pöördugi laenu taotlemise sooviga panga poole, kuna eeldavad, et neile laenu ei anta (nn heitunud leibkonnad). Tabel 15 annab ülevaate krediidipiiranguga leibkondade osakaalust Eestis kolme HFCSi küsitlusvooru andmete põhjal. Nendest ilmneb, et vaadeldud perioodil on laenukeskkond olnud Eesti majapidamiste jaoks võrdlemisi stabiilne. Krediidipiiranguga leibkondade osakaal suurenes aastatel 2011–2017 0,9 protsendipunkti võrra ning vähenes aastatel 2015–2021 0,5 protsendipunkti võrra, aga need erinevused ei ole statistiliselt olulised (hinnangute standardvead on vahemikus 0,6–0,7).<sup>7</sup>

Esimese kahe küsitlusvooru vahel suurenes laenuõudlus märgatavalt: leibkondade osakaal, kes olid viimase kolme aasta jooksul laenu taotlenud, kasvas 18,8%lt 25,6%le. Ka teise ja kolmanda küsitlusvooru vahel nõudlus mõnevõrra suurenes, aga erinevus ei ole statistiliselt oluline. Kogu vaadeldud perioodi jooksul püsisid stabiilsena nii leibkondade osakaal, kelle laenu taotlust ei rahuldatud, kui ka heitunud leibkondade osakaal. HFCSi andmed näitavad seega, et aastatel 2011–2017 suurenes Eestis leibkondade osakaal, kes laenu taotlesid, ning hiljem, aastatel

<sup>7</sup> Laenupiirangute kohta käivates küsimustes on vaatlusalune periood viimased kolm aastat. Seega on tabelis 15 toodud andmete vaatlusperioodid järgmised: HFCS 2013 puhul 2011–2013, HFCS 2017 puhul 2015–2017 ja HFCS 2021 puhul 2019–2021.

2015–2021, laenuõudlus stabiliseerus. Nõudluse kasv ei põhjustanud samas olulisi erinevusi selles, kui raske oli laenu saada, ning krediidi piiiranguga leibkondade protsent on Eestis olnud vaadeldud ajavahemikul stabiilne.

**Tabel 15.** Krediidi piiirangutega leibkondade osakaal (%), Eesti HFCSi küsitlused<sup>8</sup>

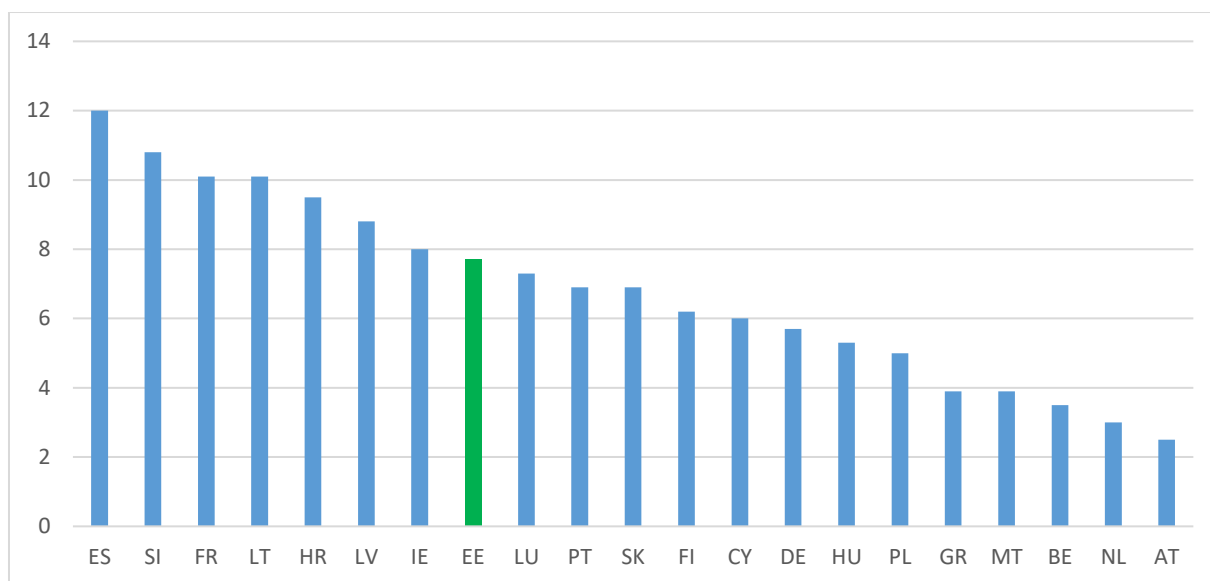
	2013	2017	2021
On taotlenud viimase kolme aasta jooksul laenu	18,8	25,6	28,0
Ei saanud laenu või sai soovitud väiksemas mahus (viimase kolme aasta jooksul taotlenute hulgast)	6,9	8,2	7,7
Ei taotlenud laenu, kuna eeldas, et ei saa seda	5,5	5,6	5,1
Krediidi piiiranguga leibkond	6,8	7,7	7,2

Joonis 24 iseloomustab Eesti krediidi piiiranguga leibkondade osakaalu rahvusvahelises võrdluses. Meie tase on HFCSis osalenud riikide keskmisest mõnevõrra kõrgem. Joonisel 25 on eraldi toodud nii laenuõudluse pool (leibkondade osakaal, kes laenu taotlesid) kui ka pakkumispoolsed piiirangud (leibkondade osakaal, kellele pangad keeldusid laenu andmast või kes said seda väiksemas mahus). Nende andmete riikidevahelise võrdluse põhjal ilmneb, et Eesti keskmisest suurem krediidi piiiranguga leibkondade osakaal tuleneb eelkõige laenuõudlusest. Meil on see suhteliselt suur, samas kui leibkondade osakaalult, kellele pangad soovitud mahus laenu ei andnud või kelle laenu taotlus tagasi lükati, oleme keskmisel tasemel.

Joonistel 24 ja 25 toodud andmetest ilmneb ka, et võrreldes lõunanaabrite Läti ja Leeduga oli meil krediidi piiiranguga leibkondi vähem ning see erinevus tuleneb peamiselt pakkumispoolsetest piiirangutest. Nii Lätis kui ka Leedus olid leibkondade osakaalud, kellele pangad laenu ei andnud või andsid soovitud väiksemas mahus, meie tasemest märksa kõrgemad (Lätis 25%, Leedus 34% ja Eestis 12%).

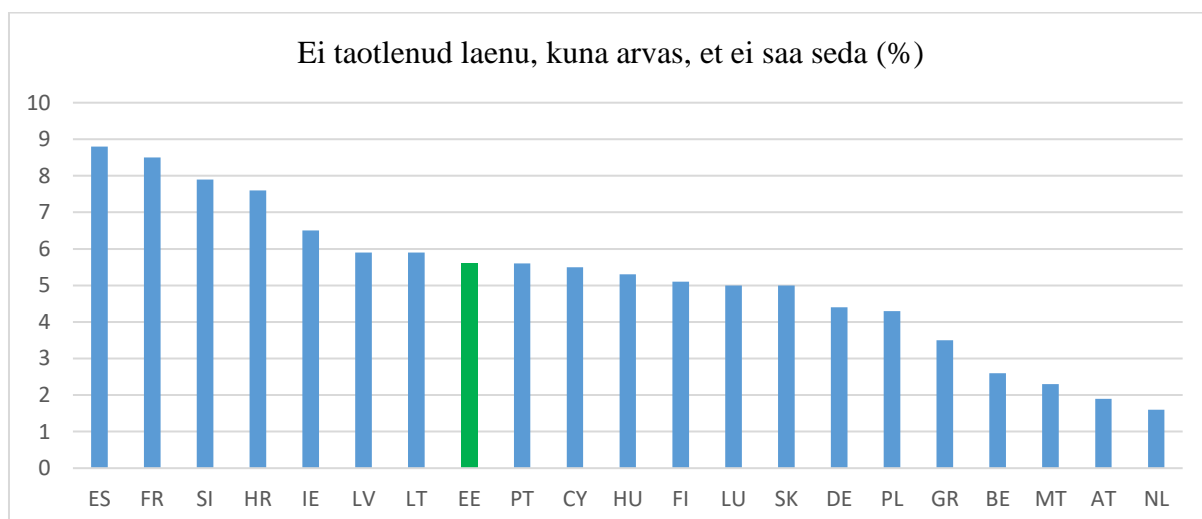
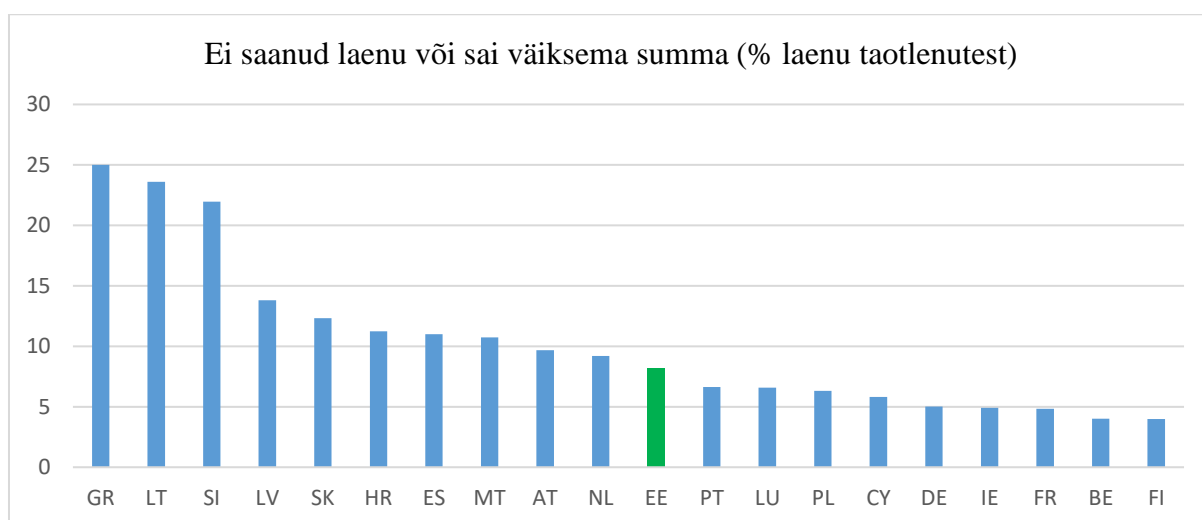
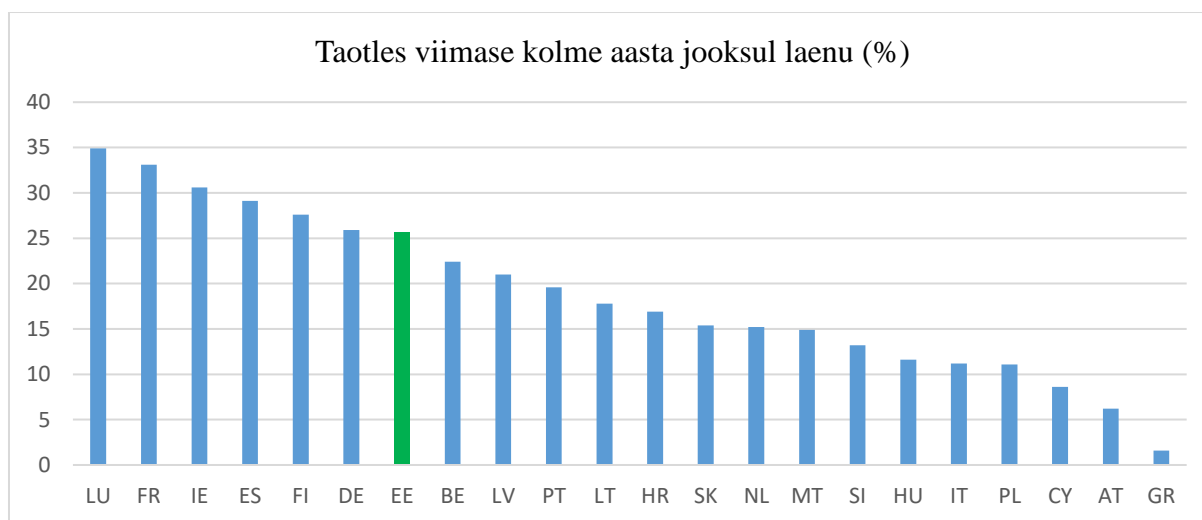
<sup>8</sup> Leibkondade osakaal, kes ei saanud (soovitud mahus) laenu, erineb selles ülevaates EKP avaldatust, kuna me kasutame teist meetodikat. Meie määrasime leibkonnad laenu mittedaanute kategooriasse, kui kõik pangad, kelle poole nad pöördusid, keeldusid neile laenu andmast. EKP meetodika kohaselt määrati leibkonnad samasse kategooriasse kohe, kui neile vähemalt ühe panga poolt laenu ei antud. Meie meetodika järgi saab krediidi piiirangutega leibkondade osakaalu leida kahe rühma summana: leibkonnad, kes ei taotlenud laenu, kuna arvasid, et ei saa seda, ja leibkonnad, kes taotlesid laenu, aga ei saanud seda.

**Joonis 24.** Krediidipiiranguga leibkondade osakaal (%), HFCS 2017



Märkus. Itaalia andmed on puudu ning seetõttu pole joonisel toodud ka euroala keskmist näitajat.

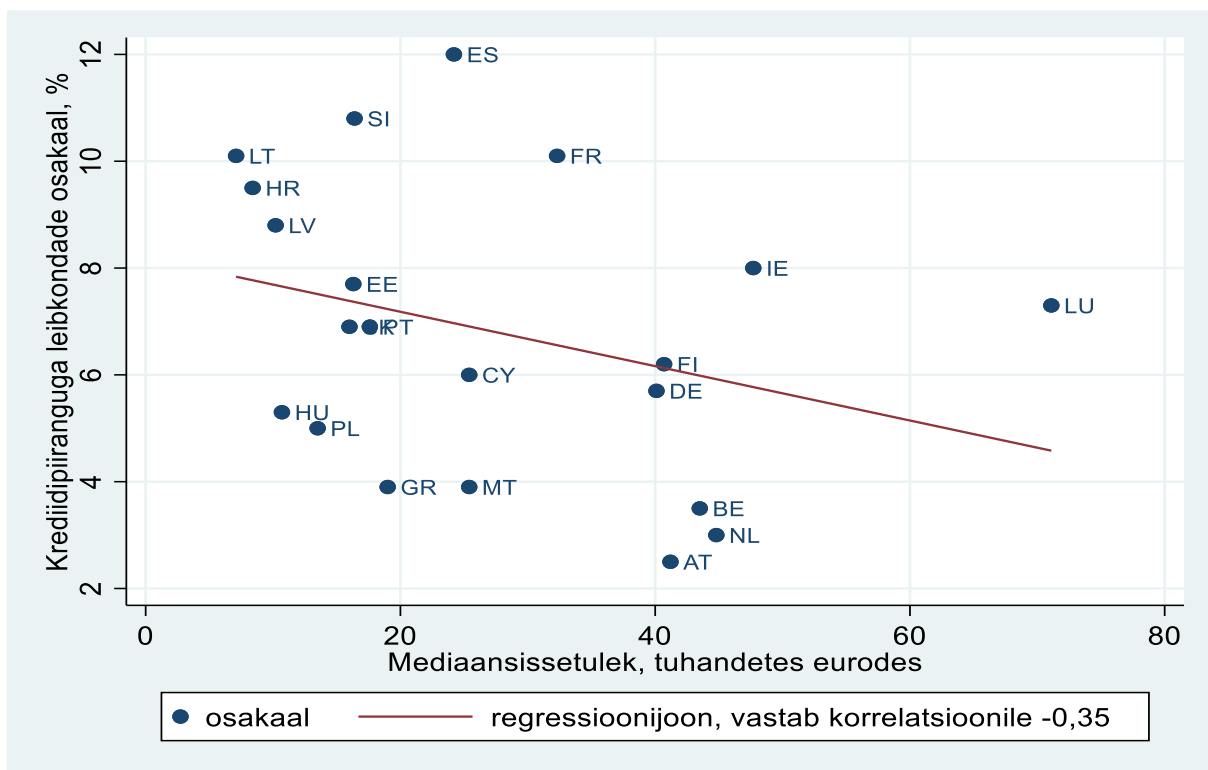
**Joonis 25.** Leibkondade laenuõudlus ja -pakkumine, HFCS 2017



Märkus. Itaalia andmed heitunud leibkondade kohta on puudu ning seetõttu pole joonistel toodud ka euroala keskmist näitajat.

Sarnaselt finantssüvenemisega on ka krediidi piirangud seotud sissetulekuga: mida kõrgem on konkreetse riigi elanike sissetulekute tase, seda vähem seatakse seal enamasti piiranguid ka laenamisele ning seda suurem on laenuõudlus. Iseloomustamaks seda seost riikide võrdluses, on joonisel 26 toodud hajuvusdiagrammil näidatud, kuidas on 2017. aasta HFCSi läbi viinud riikide lõikes korreleeritud sissetulekute mediaantase ja krediidi piirangutega leibkondade osakaal. Samuti on seal märgitud lineaarne trendijoon, mis näitab tingimuslikku korrelatsiooni nende kahe muutuja vahel. Trendijoon on negatiivse tõusuga ning vastab korrelatsioonikoefitsiendile  $-0,35$ . Ka teised eespool käsitletud leibkondade laenuõudlust ja -pakkumist iseloomustavad näitajad on HFCSi riikide lõikes korreleeritud leibkondade mediaansissetuleku tasemega. Laenuõudluse puhul on korrelatsioon sissetulekuga positiivne, pakkumispoolseid piiranguid ja heitunud leibkondade osakaalu mõõtvate näitajate puhul negatiivne. Vastavad korrelatsioonikoefitsiendid on toodud tabelis 16.

**Joonis 26.** Sissetuleku seos krediidi piirangutega, HFCS 2017



**Tabel 16.** Korrelatsioon laenuõudluse ja -pakkumise ning sissetuleku vahel, HFCS 2017

	Korrelatsioon mediaansissetulekuga
Leibkondade osakaal (%)	
Taotles viimase kolme aasta jooksul laenu	0,46
Ei saanud laenu või sai väiksema summa	-0,52
Ei taotlenud laenu, kuna arvas, et ei saa seda	-0,32
Krediidi piiranguga leibkond	-0,35

Märkus. Tabelis on toodud korrelatsioonikoefitsiendid vastava muutuja ja leibkonna aastase mediaansissetuleku vahel, arvatud makrotaseme näitajate põhjal HFSC 2017. aasta küsitluses osalenud riikide lõikes.

## 8. Teisest pensionisambast lahkujate finantsprofiil

2020. aastal jõustunud pensionireformil oli suur mõju Eesti majandusele: lühikese aja jooksul lahkus teisest pensionisambast pea 30% liitunutest ja majandusse lisandus märkimisväärne hulk likviidset vara. Esimeses voorus esitati kõige enam lahkumisavaldusi: 19% kogujatest lahkus ning esimese vooru väljamaksetena tehti 2021. aasta septembris 1,3 miljardi euro eest väljamakseid. Järgmistes voorudes on lahkujate hulk olnud märksa väiksem, 1–2% reformieelsest pensionikogujate koguarvust.<sup>9</sup>

Selles eriteemas analüüsime, milliste karakteristikutega isikud ja leibkonnad lõpetasid enne pensioniiga teise sambasse kogumise, keskendudes sellele, millised olid nende krediidi- ja likviidsuspiirangud, riskikartlikkus, finantskirjaoskus ning varad ja kohustused. Leibkondade finantskäitumise ja tarbimisharjumuste uuringu küsitlus viidi läbi 2021. aasta jaanuarist augustini ning esimesed väljamaksete kogumise lõpetanutele tehti sama aasta septembris. Seega lähtume leibkondade varalisest seisust enne nende väljamaksete tegemist, kuid teades nende teisest sambast lahkumise kavatsust.<sup>10</sup> Teisest sambast välja võetud raha kasutamist me selle küsitlusega kaardistada ei saanud, küll aga saame anda ülevaate raha välja võtnute varade ja sissetulekute profiilist. Põhjalikke analüüsi teisest sambast lahkunute profiili kohta on koostatud juba varem (vt sotsiaalministeerium ja rahandusministeerium, 2022). Käesolevas analüüsis keskendume lahkujate profiili komponentidele, mida varem pole käsitletud. Lähtume valdavalt HFCSi isikustatud registriandmetest, et analüüsida teisest sambast lahkumise otsuse seotust varade ja kohustustega isiku tasandil.

Pensionireformieelsed küsitlused näitasid, et pooled teise sambaga liitunutest plaanisid kas kindlasti teise pensionisambasse kogumise lõpetada või kaalusid seda võimalust ning neist omakorda pooled kavatsesid välja võetavat raha iseseisvalt edasi investeerida.<sup>11</sup> Analüüsides põhjal oli ootus, et teisest sambast võiksid eelkõige lahkuda krediidi- ja likviidsuspiirangutega leibkonnad, ning on vähetõenäoline, et lahkujad jätkavad omal käel tulevikuks investeerimist (Meriküll ja Rõõm, 2019). Lahkujate osakaalu suhtes ootused realiseerusid: viiendik soovis kohe teisest sambast lahkuda ning 2022. aasta lõpuks oli lahkujate osakaal kasvanud 30%ni. Küll aga ei ole realiseerunud lahkujate ootused iseseisvalt investeerimist jätkata: küsitluste järgi plaanis investeerimist jätkata kolm korda rohkem pensionisambast lahkunuid kui hiljem tegelikult investeeris (sotsiaalministeerium ja rahandusministeerium, 2022).

Teisest sambast lahkunute profiilist annavad ülevaate joonis 27 ning tabelid 17 ja 18. Lahkusid eelkõige noored ja keskealised vanuses 25–54 ning keskmises suuruses varasid kogunud; noorimas ja vanimas vanuserühmas oli lahkujaid vähem, nagu ka kõige vähem ja kõige rohkem varasid kogunute hulgas. See profiil on väga sarnane juba varem välja tooduga (sotsiaalministeerium ja rahandusministeerium, 2022). Erinevalt varasematest analüüsides näitavad meie andmed, et teise sambasse kogumist jätkavate inimeste keskmine teise samba varade väärtus oli suurem kui teisest sambast lahkujatel, vastavalt 9100 eurot kogumist jätkajatel ja 8200 eurot lahkujatel. Rahandusministeerium (2022) hindas, et teisest sambast

<sup>9</sup> Allikad: rahandusministeerium, 2022 ja pensionikeskuse statistika.

<sup>10</sup> Leibkondade varad on kaardistatud küsitlusperioodi, st 2021. aasta esimese poole seisuga, sissetulekud viitavad 2020. kalendriaasta sissetulekutele. Teisest sambast lahkujate kohta saadi info EVK andmetest (2021. aasta oktoobri seisuga), lähtudes pensionikonto väljavõtmise avaldusest ja maksete peatamise avaldusest.

<sup>11</sup> <https://www.err.ee/943684/uuring-teise-pensionisamba-vabatahtlikuks-muutmisel-on-rohkem-toetajaid-kui-vastaseid>. HFCSi küsitluses vastasid välitööde perioodil jaanuarist augustini 16% teise sambaga liitunutest, et kavatsesid teise sambasse kogumise lõpetada, ning oktoobri lõpu seisuga olid teisest sambast lahkumise avalduse pensionikeskusele esitanud 25% liitunutest.

lahkujad moodustasid 20% liitunutest ja 24% teise samba koguvarest, seega lahkujate keskmine varade väärtus oli suurem kui kogumist jätkanutel. Rahandusministeerium lähtub oma hinnangutes kõiksetest andmetest. Meie analüüsis kasutatavad valimipõhised küsitlusandmed on keskmiste osas üksikutest suurtest väärtustest mõjutatud, aga mediaanide osas leiame sarnaselt kõiksete andmetega, et jätkajatel oli varade mediaanväärtus väiksem kui lahkujatel.

Kogutud pensionivarade väärtus üldjuhul kasvab elutsükli jooksul ja vahetult enne pensionile jäämist on pensionivarasid kogutud kõige rohkem. See tendents kehtib ka Eesti teise samba varade omanike vanuselise jaotuse puhul (vt joonis 28). Kuna palgad on Eestis suuremad valdavalt nooremates vanuserühmades ja teise samba varade kogumine sõltub palgatulust, siis on ka 50–60ndates inimestel teises sambas keskmiselt pisut vähem varasid kui põlvkondadel, kes on 30–40ndates aastates. Pensionivarad on ebahühtlaselt jaotunud: 20. ja 80. varaprotsentiili suhe on 8,3 ning teise sambaga liitunute pensionivarade Gini koefitsient<sup>12</sup> on 0,516. Samas on teise samba pensionivarad võrreldes teiste varaliikidega ühtlasemalt jaotunud, näiteks isikustatud netovara Gini koefitsient on 0,735 ning 20. ja 80. protsentiili suhe koguni 144. Kuna teise samba varad on võrreldes netovaraga ühtlasemalt jaotunud, siis on teise samba varadel varalist ebavõrdsust vähendav toime: teise samba varade 1% kasv vähendab netovara ebavõrdsust 90% usalduspiiridega 0,030–0,034%.<sup>13,14,15</sup> Teise pensionisamba reformi mõju netovara ebavõrdsusele sõltub sellest, mida tehakse teisest sambast välja võetud varadega. Kui need suunatakse põhiliselt tarbimisse, siis on teise pensionisamba reformil varalist ebavõrdsust suurendav mõju.

---

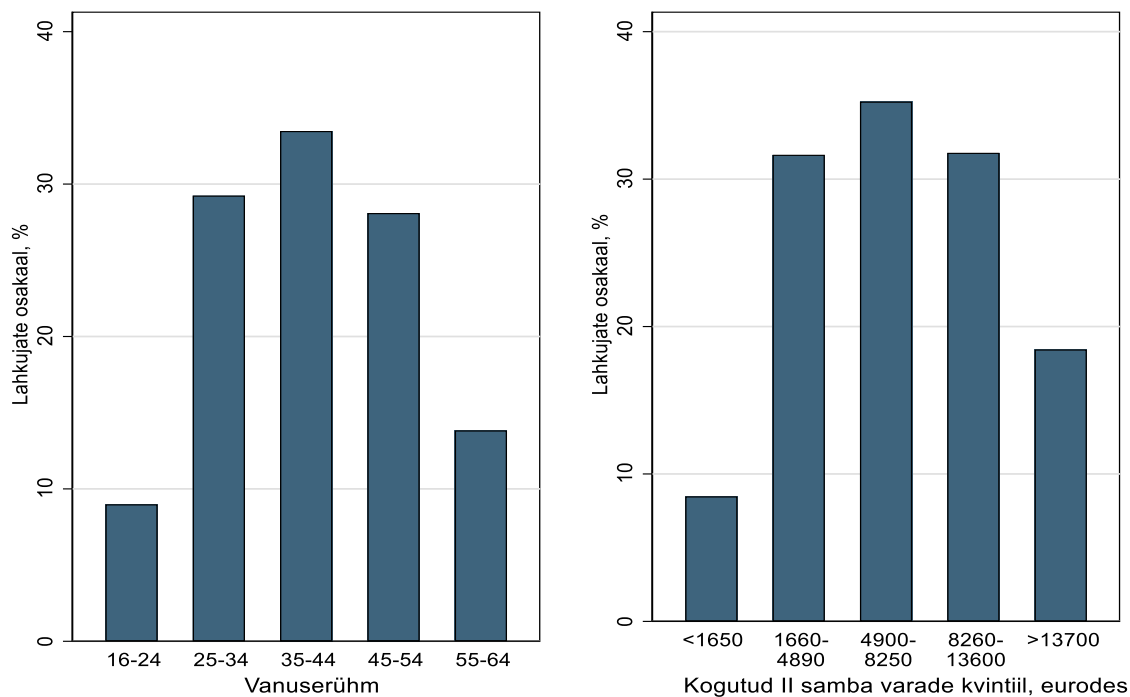
<sup>12</sup> Ühiskonna tulude jaotuse ebavõrdsuse näitaja (mida suurem on Gini koefitsient, seda ebavõrdsem on tulude jaotus).

<sup>13</sup> Kasutame Lermani ja Yitzhaki (1985) Gini dekomponeerimist ja Van Kermi (2020) s-gini käsku Statas. Selle meetodika järgi sõltub komponendi panus kogusumma ebavõrdsusse sellest, kui suur on komponendi osatähtsus kogusummas, milline on komponendi ebavõrdsus eraldi võetuna ja kuidas komponent ja kogusumma on omavahel korreleeritud. Teise samba varad moodustavad netovarast 6%, nende ebavõrdsus on väiksem kui netovaral ja nende korrelatsioon netovaraga on suhteliselt nõrk ja samasuunaline.

<sup>14</sup> Selles ülevaates viidatud HFCSi küsitluse välitööde ajal polnud teisest pensionisambast võimalik veel varasid välja võtta ning seetõttu ei arvatud teise samba varasid ka netovara hulka. Uuringu järgmistes küsitlusvoorudes on aga teise samba varasid võimalik enne pensioniiga välja võtta ja need varad loetakse leibkonna muude likviidsete finantsvarade osaks ning lähevad arvesse ka netovara arvestuses. 2021. aastal oli isikustatud netovara Gini koefitsient registriandmete põhjal ilma teise samba varadeta 0,735 ja koos teise samba varadega 0,707. Käesolevas dekomponeerimises on lähtutud netovarast koos teise samba varadega.

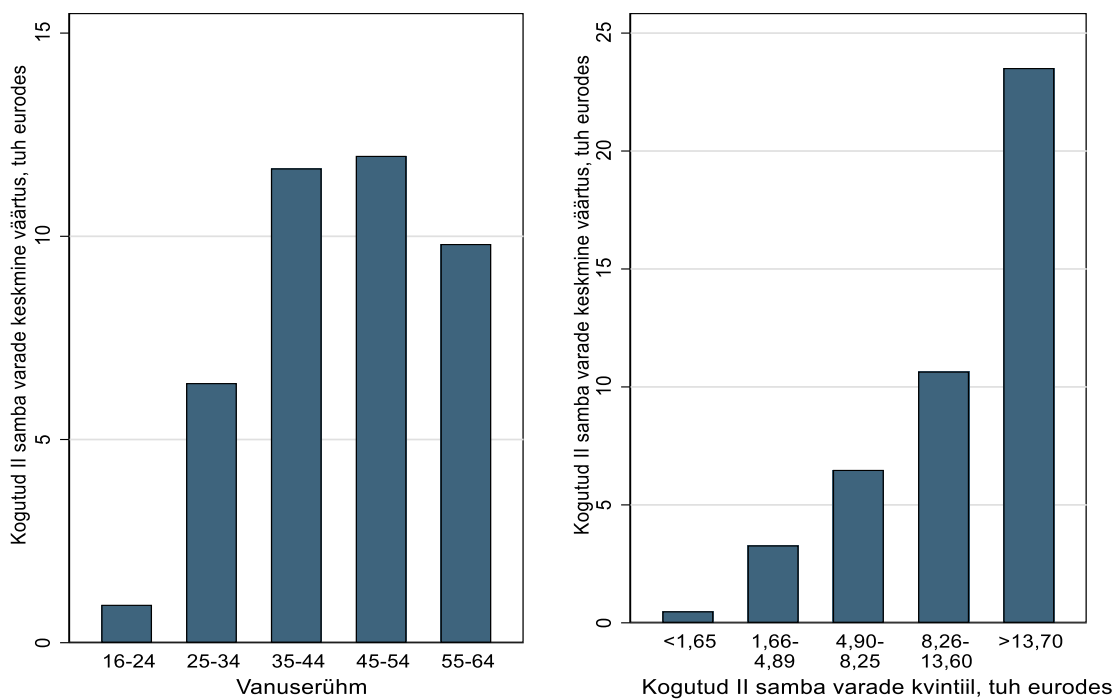
<sup>15</sup> Teise samba varade panus koguvara ebavõrdsusse on netovara ebavõrdsusest pisut väiksem: teise samba varade 1% kasv vähendab koguvara ebavõrdsust 90% usalduspiiridega 0,022–0,025%.

**Joonis 27.** Teisest sambast lahkujate osakaal vanuserühma ja vara suuruse kvintiliide järgi, 2021



Allikas: autorite arvutused HFCSI andmetel.

**Joonis 28.** Teise samba varade väärtus vanuserühma ja vara suuruse kvintiliide järgi, 2021



Allikas: autorite arvutused HFCSI andmetel.

Järgnevalt vaatleme, kuidas teisest sambast lahkumine on seotud likviidsus- ja krediidi piiirangute, riskikartlikkuse ja finantskirjaoskusega (tulemused on esitatud tabelis 17). Lisaks neile tunnustele kontrollime isiku sugu, vanust ja sissetulekut. Tabeli esimene veerg näitab, et teisest sambast lahkumise otsus sõltub väga paljuski sellest, millise otsuse tegid teised leibkonnaliikmed. Kui lähtume vähemalt kahe täiskasvanuga leibkonnast, siis kui üks leibkonnaliige otsustas teisest sambast lahkuda, lahkuvad 70 protsendipunkti võrra suurema tõenäosusega ka teised leibkonnaliikmed. Keskmine teisest sambast lahkumise tõenäosus oli meie valimis 25%.

Likviidsus- ja krediidi piiirangute osas on kõige tugevam seos krediidi piiirangutega: krediidi piiirangutega leibkondade liikmetel on 15 protsendipunkti võrra suurem tõenäosus teisest sambast lahkuda kui ilma krediidi piiiranguteta leibkondade liikmetel (vt tabel 17, kolmas veerg). Võimalik, et üks motiiv teisest sambast lahkumisel on olnud juurdepääs krediidile – esialgsetel hinnangutel on 4% teisest sambast lahkunutest võtnud uuesti laenu ja veerand välja võetud rahast seisab endiselt lahkujate kontodel, mis võib olla ka kõrvale pandud eluasemelaenu sissemaksiks. (Nüüd ja edaspidi viitame väljavõetud pensioniinvesteeringute rahakasutuse puhul Swedbanki ja LHV hinnangutele sotsiaalministeeriumi ja rahandusministeeriumi 2022. aasta analüüsis.) Likviidsuspiiirangud ehk väljastpoolt leibkonda finantsabi saamine on samuti statistiliselt oluliselt seotud tõenäosusega teisest sambast enne pensioniiga lahkuda, aga selle tunnuse mõju lahkumise tõenäosusele on 5 protsendipunkti võrra väiksem (vt tabel 17, teine veerg). Nii likviidsus- kui ka krediidi piiirangute kohta kogutakse küsitluses infot leibkonna tasandil; seega eeldame, et sama leibkonna sees on neis tunnustes kõigil leibkonnaliikmetel sama väärtus.

**Tabel 17.** Teisest sambast lahkujate likviidsus- ja krediidiirangud, 2021

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
<b>Sõltuv tunnus:</b>	<b>Tõenäosus lahkuda<sup>(a)</sup></b>	<b>Tõenäosus lahkuda</b>	<b>Tõenäosus lahkuda</b>	<b>Tõenäosus lahkuda</b>	<b>Tõenäosus lahkuda</b>
Leibkonnaliige lahkus	0,702*** (0,020)				
Likviidsuspiirangud		0,050** (0,024)			
Krediidiirangud			0,145*** (0,038)		
Riskikartlikkus				0,044*** (0,016)	
Finantskirjaoskus					-0,030** (0,012)
Mees (baas naine)	0,009 (0,015)	0,051** (0,023)	0,038* (0,021)	0,034 (0,022)	0,031 (0,026)
Vanus 25–34 (baas 16–24)	0,128*** (0,034)	0,303*** (0,063)	0,216*** (0,033)	0,281*** (0,055)	0,271*** (0,068)
Vanus 35–44 (baas 16–24)	0,170*** (0,034)	0,366*** (0,062)	0,271*** (0,034)	0,332*** (0,055)	0,311*** (0,067)
Vanus 45–54 (baas 16–24)	0,171*** (0,033)	0,268*** (0,066)	0,206*** (0,034)	0,256*** (0,056)	0,257*** (0,069)
Vanus 55–64 (baas 16–24)	0,099*** (0,034)	0,130* (0,069)	0,067** (0,031)	0,092 (0,060)	0,074 (0,073)
Sissetulek (baas esimene kvintii)					
Sissetuleku teine kvintii	0,020 (0,026)	-0,007 (0,039)	0,023 (0,035)	0,035 (0,037)	0,013 (0,043)
Sissetuleku kolmas kvintii	0,037 (0,026)	0,039 (0,038)	0,053 (0,036)	0,047 (0,036)	0,059 (0,042)
Sissetuleku neljas kvintii	0,031 (0,025)	-0,031 (0,037)	0,010 (0,035)	0,014 (0,036)	-0,008 (0,041)
Sissetuleku viies kvintii	0,029 (0,022)	-0,105*** (0,038)	-0,094*** (0,034)	-0,076* (0,040)	-0,080* (0,044)
Vaatluste arv	2134	1996	2519	2277	1794
R <sup>2</sup>	0,614	0,060	0,060	0,055	0,051

Märkus. Tabelis on toodud logistilise mudeli keskmised marginaalsed efektid, sulgudes on Huber-White'i heteroskedastiivsusega korrigeeritud standardvead.<sup>(a)</sup> Selles veerus on kasutatud lineaarset tõenäosusmudelit logistilise mudeli asemel, kuna logistilise mudeli puhul on vajalik selgitava tunnuse varieerumine kõigi sõltuva tunnuse kategooriates ning see eeldus pole täidetud nende inimeste puhul, kes otsustasid teisest sambast lahkuda. \*, \*\*, \*\*\* tähistavad statistilist olulisust olulisuse nivool ning on vastavalt 10%, 5% ja 1%.

Esimeses tulbas on analüüsist välja jäetud ühe täiskasvanuga leibkonnad. Likviidsuspiirangutega leibkonnaliikmed on defineeritud kui leibkondade liikmed, kes ei saaks hädaolukorras abi paluda näiteks 1000 euro suuruses summas sõpradelt või sugulastelt, kes nendega koos ei ela. Krediidiirangutega leibkondade liikmed on defineeritud kui leibkondade liikmed, kes viimase kolme aasta jooksul taotlesid laenu, aga ei saanud seda või said seda piiratud mahu, ning leibkondade liikmed, kes ei taotlenud laenu, kuna arvasid, et ei saa seda. Riskikartlikkus on mõõdetud neljapallisel skaalal, kus 1 tähistab valmisolekut võtta suuri finantsriske ja 4, et ei olda valmis võtma üldse finantsriske. Finantskirjaoskuse tunnus on leitud, kaaludes faktoranalüüsiga kolm finantskirjaoskuse küsimust üheks finantskirjaoskuse faktoriks; selle tunnuse keskmine väärtus on null ja standardhälve üks ning mida suurem on selle tunnuse väärtus, seda parem on finantskirjaoskus.

Allikas: autorite arvutused HFCSi andmetel.

Lisaks analüüsime, kuidas teisest sambast lahkumine on seotud riskikartlikkuse ja finantskirjaoskusega. Mida suurem on inimese riskikartlikkus ehk mida vähem ta on valmis võtma finantsriske, seda suurema tõenäosusega lahkus ta teisest sambast. See efekt ei ole küll suur: ühe palli võrra kõrgem hinnang riskikartlikkuse skaalal ühest neljani tähendab 4 protsendipunkti võrra suuremat tõenäosust teisest sambast lahkuda (vt tabel 17, neljas veerg). Finantskirjaoskusega on teisest sambast lahkumine seotud vastassuunaliselt: ühe standardhälbe võrra suurem skoor finantskirjaoskuses tähendab 3 protsendipunkti võrra väiksemat tõenäosust teisest sambast lahkuda (vt tabel 17, viies veerg).

Varadest ja kohustustest on kõige tihedamalt teisest sambast lahkumisega seotud finantsvarad ja muud laenud (vt tabel 18, kolmas ja viies veerg). Finantsvarade puhul on kõige enam finantsvarasid omava kvintiili ja kõige vähem finantsvarasid omava kvintiili teisest sambast lahkumise tõenäosuse erinevus 37 protsendipunkti. Peamiselt tuleneb see efekt likviidsetest varadest, mis moodustavad 88% leibkondade finantsvaradest. See viitab, et esimestes lainetes lahkusid teisest sambast eelkõige leibkonnad, kes ei oma sääste. Tõenäoliselt olid just väheste säästudega leibkonnad need, kes välja võetud pensioniinvesteeringud tarbimisse suunasid; esialgsete hinnangute järgi läks veerand välja võetud pensioniinvesteeringutest tarbimisse (sotsiaalministeerium ja rahandusministeerium, 2022). Vastupidiselt investeeringutele, kus küsitluste järgi oodati kordades suuremat väljavõetud pensionivarade investeerimist, kui hilisem rahakasutus näitas, oodati tarbimise puhul küsitlustes kordades väiksemat väljavõetud pensionirahade tarbimist, kui oli hilisem rahakasutus (sotsiaalministeerium ja rahandusministeerium, 2022).

Muud laenud ehk kinnisvaratagatiseta laenud on samuti oluliselt seotud teisest sambast lahkumisega: ilma tarbimislaenu ta leibkondadel oli tõenäosus teisest sambast lahkuda 27 protsendipunkti võrra väiksem kui kõrgeimas kvintiilis ehk üle 4000eurost tarbimislaenu omanud leibkondadel. Esmased analüüsid teise samba rahade kasutuse kohta näitavad, et osa väljavõetud pensionisäästudest, ca 100 miljonit eurot, läks laenude tagasimaksmiseks, millest valdava osa moodustasid tarbimislaenud (Raudsaar, 2021). See hinnang läheb kokku sotsiaalministeeriumi ja rahandusministeerium (2022) hinnanguga, et 7–8% 2021. aastal teisest sambast välja võetud rahast läks laenude tagasimaksmiseks.

Kinnisvara tagatisel laenude puhul on neljandas kvintiilis 9 protsendipunkti suurem tõenäosus teisest sambast lahkuda võrreldes ilma laenu ta inimestega. Võimalik, et need väiksema laenukoormusega inimesed kasutasid võimalust kas eluasemelaene tagasi maksta või soovisid laenukoormust suurendada ja kasutasid pensionisääste kinnisvaralaenu sissemakseks. Selles kvintiilis on kinnisvara tagatisel laenude jääk väike, keskmiselt 9400 eurot inimese kohta, mis ühelt poolt ei erine oluliselt keskmiselt teise sambasse kogutud säästudest ja võimaldab teise samba säästudega laen tagasi maksta. Teisalt on see summa märgatavalt väiksem keskmisest kinnisvara tagatisel laenust sel perioodil, mille väärtus oli 53 000 eurot<sup>16</sup>, mis viitab võimalusele, et need laenajad ei ole saanud laenu soovitud mahus.

Reaalvarade puhul on kõige suurem tõenäosus teisest sambast lahkuda keskmise vara väärtusega inimestel ja väiksem neil, kel reaalvarasid on kas väga vähe nagu esimeses kvintiilis või väga palju nagu neljandas ja viiendas kvintiilis. Sissetulekute puhul on kõige väiksem tõenäosus teisest sambast lahkuda suurimas sissetulekukvintiilis. Kuid nii reaalvarade,

---

<sup>16</sup> Keskmise laenujääki kinnisvara tagatisel laenu kohta 2021. aastal Eesti Panga statistika järgi. Kinnisvara tagatisel laene oli kokku 168 398 summas 8,9 miljardit eurot.

sissetulekute kui ka kinnisvaralaenude puhul pole erinevused kvintilide vahel nii suured kui finantsvarade ja tarbimislauende puhul.

**Tabel 18.** Teisest sambast lahkujate varad, kohustused ja sissetulek, Eesti HFCS 2021

Sõltuv tunnus:	(1) Tõenäosus lahkuda	(2) Tõenäosus lahkuda	(3) Tõenäosus lahkuda	(4) Tõenäosus lahkuda	(5) Tõenäosus lahkuda
Vara/kohustus (baas esimene kvintiiil)		Reaalvarad	Finantsvarad	Kinnisvara tagatisel laenud	Muud laenud
Teine kvintiiil		0,118*** (0,036)	-0,052 (0,038)		
Kolmas kvintiiil		0,135*** (0,037)	-0,202*** (0,036)		
Neljas kvintiiil		0,049 (0,034)	-0,277*** (0,036)	0,088* (0,046)	0,132*** (0,034)
Viies kvintiiil		-0,043 (0,032)	-0,372*** (0,035)	-0,005 (0,029)	0,267*** (0,030)
Mees (baas naine)	0,037* (0,021)	0,037* (0,021)	0,026 (0,020)	0,038* (0,021)	0,033 (0,021)
Vanus 25–34 (baas 16–24)	0,275*** (0,051)	0,254*** (0,051)	0,276*** (0,046)	0,272*** (0,051)	0,216*** (0,049)
Vanus 35–44 (baas 16–24)	0,318*** (0,051)	0,306*** (0,051)	0,341*** (0,047)	0,309*** (0,051)	0,263*** (0,049)
Vanus 45–54 (baas 16–24)	0,264*** (0,053)	0,253*** (0,053)	0,277*** (0,048)	0,252*** (0,053)	0,215*** (0,050)
Vanus 55–64 (baas 16–24)	0,095* (0,056)	0,078 (0,057)	0,149*** (0,052)	0,091 (0,056)	0,072 (0,053)
Sissetulek (baas esimene kvintiiil)					
Sissetuleku teine kvintiiil	0,023 (0,035)	0,012 (0,034)	0,040 (0,034)	0,020 (0,035)	0,008 (0,035)
Sissetuleku kolmas kvintiiil	0,048 (0,034)	0,032 (0,034)	0,070** (0,033)	0,043 (0,034)	0,011 (0,033)
Sissetuleku neljas kvintiiil	0,007 (0,034)	-0,010 (0,033)	0,069** (0,034)	0,001 (0,034)	-0,027 (0,033)
Sissetuleku viies kvintiiil	-0,099*** (0,036)	-0,090** (0,037)	0,036 (0,038)	-0,099*** (0,038)	-0,118*** (0,036)
Vaatluste arv	2519	2519	2519	2519	2519
R <sup>2</sup>	0,049	0,072	0,133	0,053	0,108

Märkus. Tabelis on toodud logistilise mudeli keskmised marginaalsed efektid, sulgudes on Huber-White'i heteroskedastiivsusega korrigeeritud standardvead. \*, \*\*, \*\*\* tähistavad statistilist olulisust olulisuse nivool ning on vastavalt 10%, 5% ja 1%.

Allikas: autorite arvutused HFCSi andmetel.

Kokkuvõttes lahkusid teisest sambast eelkõige leibkondade liikmed, kellel puudusid säästud ja kellel oli tarbimislauene ning kes ei saanud krediidiipiirangute tõttu laenu. See teisest sambast lahkujate profiil läheb kokku esmaste hinnangutega väljavõetud pensioniinvesteeringute kasutamise kohta, mille põhjal on teada, et veerand väljavõetud rahast suunati tarbimisse ning alla kümnendiku läks laenude tagasimaksmiseks. Suur hulk krediidiipiirangutega leibkondi teisest sambast lahkunute hulgas ja ka see, et veerand väljavõetud rahast seisab pangahoiustel,

viitab võimalusele, et osa teisest sambast välja võetud rahast hoitakse tulevaste (kinnisvara)laenude sissemakseteks. Muud finantsprofiili tunnused, nagu likviidsuspiirangud, riskikartlikkus, finantskirjaoskus, sissetulek ja reaalvarad, omavad nõrgemat seost teisest sambast lahkumise tõenäosusega.

## 9. Euribori tõusu mõju leibkondade finantshaavatavusele

Leibkondade laenukoormus on viimastel kümnenditel suurenenud märgatavalt nii Eestis kui ka mujal maailmas. Seoses sellega on leibkondade laenu kvaliteedist ja teenindamisvõimest saanud oluline osa pangandussektori riskide analüüsist. Näiteks kui 1995. aastal moodustas laenujääk leibkondade aastatulust OECD riikides 47%, siis 2021. aastaks oli see kerkinud 66%ni.<sup>17</sup> Eestis on laenujäägi struktuur viimastel kümnenditel tunduvalt muutunud ja kasvanud on kinnisvara tagatisel eluasemelaenu osatähtsus. Näiteks 1990ndatel, enne eluasemelaenu turu väljakujunemist Eestis, moodustasid eluasemelaenu kõigest laenudest vaid 10%, sama palju oli tarbimislaene ja 80% laenudest oli välja antud ettevõtetele (Eesti Panga andmed, 1997. aasta I kvartal). Ettevõtete laenu ja eluasemelaenu jääk võrdsustas 2011. aastaks ning alates sellest ajast on leibkondade eluasemelaenu jääk olnud suurem kui ettevõtete laenu jääk (Eesti Panga arvutused). HFCSi 2021. aasta küsitluse toimumise ajal moodustasid leibkondade eluasemelaenu kõikide laenu jäägist 50%, ettevõtete laenu 44% ja tarbimislaenu 6% (Eesti Panga arvutused).

Üks võimalus leibkondade laenu riskide analüüsimiseks on kasutada leibkonna tasandil andmeid ja mikrosimulatsiooni mudelit. Selle lähenemise suur eelis on, et erinevalt agregeeritud andmetest, mille põhjal analüüsitakse keskmisi finantshaavatavuse indikaatoreid, võimaldavad leibkonna tasandi andmed hinnata finantshaavatavuse jaotust. Nagu selle ülevaate tulemused näitavad, siis on leibkondade varad ja sissetulekud jaotunud ebavõrdselt ning seega on ebavõrdselt jaotunud ka leibkondade finantsriskid. Finantsstabiilsuse seisukohast on vaja teada, millistesse leibkondade segmentidesse riskid on koondunud ning millised leibkonnad ei suuda laene teenindada majanduslike tagasilöövide korral. Selles peatükis on meie eesmärk hinnata, kui suur osa leibkondadest oli 2021. aastal finantsiliselt haavatav ning kui haavatavad ollakse euribori tõusu suhtes. Esmalt anname ülevaate meetodikast. Seejärel kirjeldame Eesti leibkondade finantshaavatavust küsitlusperioodil ja hindame, kuidas see on muutunud alates küsitlusperioodist kuni 2023. aasta alguseni ning kuidas see muutuks, kui euribor tõuseks 6%ni.

Kasutame Eesti Panga leibkondade tugevusanalüüsi mudelit (Meriküll ja Rõöm, 2017) ja HFCSi registriandmeid<sup>18</sup>. Keskmise analüüsi vaid nendele leibkondadele, kellel on kas eluaseme- või tarbimislaene. Võrreldes varasemate küsitlusvoorudega on registreeritud järgi tarbimislaenu leibkondade osakaal jäänud samaks, st 25% leibkondadest on tarbimislaenu<sup>19</sup>, aga eluasemelaenu leibkondade osakaal on kasvanud 23%lt eelmistes küsitlustes 25%ni

<sup>17</sup> Lähtume OECD leibkondade võlakoormuse näitajast, mis katab lisaks pankadele mittetulundusühingutest saadud laene. Allikas: OECD (2023), Household debt (indicator). doi: 10.1787/f03b6469-en (18.04.2023).

<sup>18</sup> Varasemad analüüsid on näidanud, et küsitlusandmed võivad võrreldes registriandmetega leibkondade finantshaavatavust alahinnata (Meriküll ja Rõöm, 2020). Leibkonnad alahindavad küsitlustes kohustusi ja ülehindavad varasid. Kuigi see probleem on Eesti HFCSi küsitlusandmetes ajaga vähenenud ja järjest enam on üle mindud registriandmetele, siis tagamaks tugevusanalüüsi tulemuste võrreldavust üle HFCSi küsitlusvoorude, lähtume ka selles analüüsis registriandmetest. Ainsad tugevusanalüüsi mudelis kasutatavad küsitlusega kogutud tunnused on leibkondade struktuur ja kuidas rendimaksud eluaseme eest.

<sup>19</sup> Tugevusanalüüsi lähtume kitsamast tarbimislaenu definitsioonist kui teistes selle ülevaate osades; tugevusanalüüsist on välja jäetud arvelduskrediidi- ja krediitkaardivõlad.

2021. aastal. Kokku oli kas kinnisvara tagatisel või tarbimislaene 40% leibkondadest ja 986 leibkonnal valimis.

Leiame iga laenuga leibkonna jaoks tema finantsmarginaali (*financial margin*), mis on defineeritud järgmiselt:

$$FM_i = Y_i - DP_i - C_i \quad (1),$$

kus  $FM_i$  tähistab  $i$ -nda leibkonna,  $i = 1, \dots, 986$ , finantsmarginaali;  $Y_i$  tähistab leibkonna kuist netotulu, mis on leitud kui 2020. aasta netotulu keskmiselt iga kuu kohta ja on korrigeeritud palgakasvuga kuni küsitluse toimumise perioodini<sup>20</sup>;  $DP_i$  tähistab laenu teenindamise kulu küsitluse toimumise perioodil, mis koosneb intressidest ja laenu põhiosa tagasimaksetest; ning  $C_i$  on leibkonna arvestuslik elatusmiinimum 2021. aastal<sup>21</sup>.

Joonisel 29 ja tabelis 19 on toodud Eesti leibkondade finantsmarginaal 2021. aastal. Rohkem kui kolmel protsendil laenudega leibkondadest oli finantsmarginaal negatiivne ehk sissetulekud olid väiksemad kui laenuteenindamiskulud ja arvestuslik elatusmiinimum. See osakaal ei erine oluliselt eluaseme- ja tarbimislaenudega leibkondade vahel, kuid on suurem ilma laenuta leibkondades, ulatudes 5,5%ni. Ilma laenuta leibkondade sissetulekud on kõige väiksemad, mediaanleibkonna finantsmarginaal on 830 eurot kuus, tarbimislaenudega leibkondades on see suurem, 1290 eurot, ja kõige suurem eluasemelaenudega leibkondades, 1650 eurot. Need summad ei näita, kui palju jääb mediaanleibkondadel iga kuu säästmiseks üle. Finantsmarginaaliga võrdne summa jääks säästmiseks üle juhul, kui leibkonnad viiksid oma tarbimise elatusmiinimumi tasemele, aga tegelikkuses on leibkondade tarbimine elatusmiinimumist enamasti suurem (vt joonis 30). Mudelis eeldame, et leibkonnad suudavad majanduslike tagasilöökide korral vähendada oma tarbimist kuni elatusmiinimumini, enne kui nad jäävad laenude tagasimaksmisel hätta.

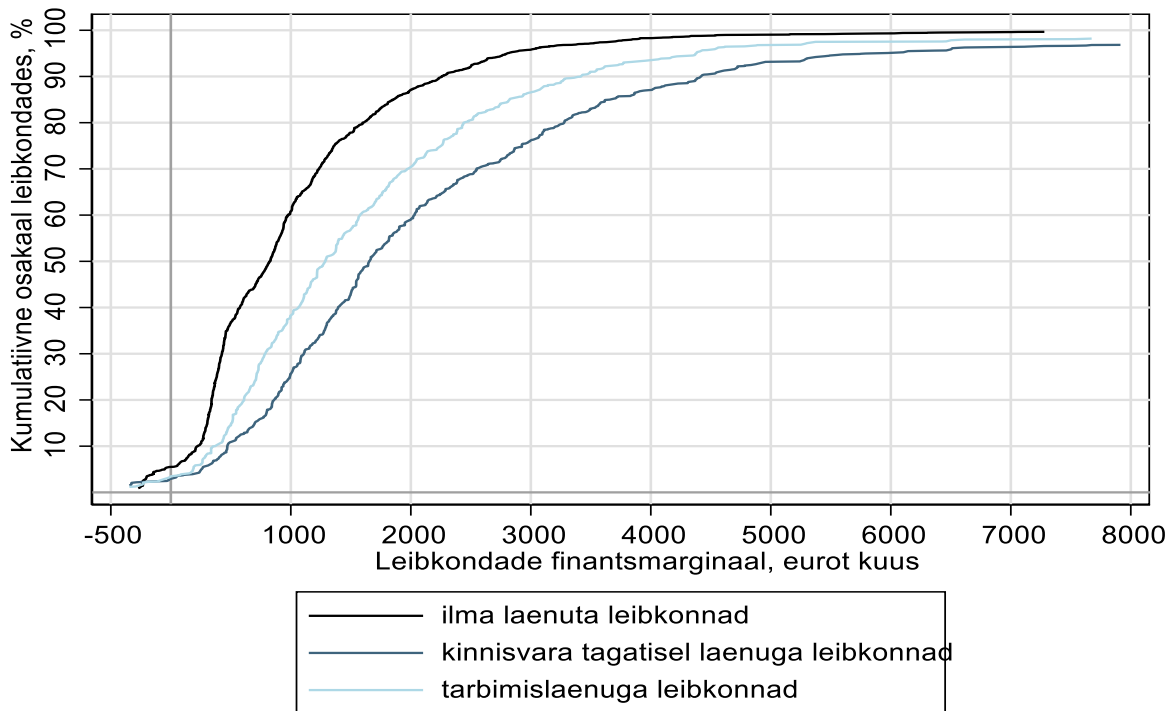
Leibkondade finantshaavatavus on tunduvalt vähenenud võrreldes HFCSi eelmiste küsitlusvoorudega. Kui 2013. aastal oli negatiivse finantsmarginaaliga 15,6% laenudega leibkondadest, siis 2017. aastaks vähenes selliste leibkondade osakaal pea kaks korda, 8,8%ni, ning viimase kahe küsitluse vahel on negatiivse finantsmarginaaliga leibkondade osakaal langenud veel kolm korda, 3,1%ni. Selliseid positiivseid arengusuundumusi on toetanud nii sissetulekute kiire kasv kui ka madalad intressimäärad.

---

<sup>20</sup> Eeldame, et sissetulekud kasvasid samas tempos palkadega. Palgad kasvasid 2020. aastast kuni küsitluse toimumise perioodini, 2021. aasta jaanuarist kuni augustini, keskmiselt 4%. Arvestame, et kasv mõneti erines palgakvintiiilides. Vt ka allmärkus 27.

<sup>21</sup> Lähtume statistikaameti hinnangust, et ühe liikmega leibkonna arvestuslik elatusmiinimum, 30 päeva minimaalse toidukorvi ja mittetoidukulutuste maksumus, on 2021. aastal 233,57 eurot (statistikaameti tabel LE27). Suuremate leibkondade puhul on see summa läbi korrutatud Eurostati ekvivalentfaktoriga, mis võtab arvesse leibkonna suurust ja struktuuri. Ekvivalentfaktor arvestab esimesele täiskasvanud leibkonnaliikmele kaaluks 1, igale järgmisele üle 14aastasele leibkonnaliikmele kaaluks 0,5 ning igale alla 14aastasele leibkonnaliikmele kaaluks 0,3. Näiteks kahe täiskasvanu ja kahe lapsega leibkonna ekvivalentfaktor on 2,1 ning elatusmiinimum 490,50 eurot.

**Joonis 29.** Leibkondade finantsmarginaali jaotus laenu omamise ja laenu tüübi järgi, Eesti HFCS 2021



Märkus. Jooniselt on välja jäetud 1% suurima ja 1% väikseima finantsmarginaaliga leibkonnad; järgnevasse analüüsisidesse on kaasatud kõik laenudega leibkonnad.  
Allikas: autorite arvutused HFCSi andmetel.

Finantsmarginaali põhjal leiame leibkondade maksejõuetuks muutumise tõenäosuse (*probability of default*). Lähtume Ampudia jt (2016) meetodikast, kus maksejõuetuse tõenäosus ei sõltu ainult leibkonna tuludest ja kuludest, vaid ka likviidsetest varadest. Maksejõuetuks muutumise tõenäosus on null, kui leibkonna finantsmarginaal on mittenegatiivne:

$$FM_i \geq 0 \rightarrow pd_i = 0 \quad (2),$$

kus  $pd_i$  tähistab  $i$ -nda leibkonna maksejõuetuks muutumise tõenäosust. Kui leibkonna finantsmarginaal on negatiivne ehk arvestuslik elatusmiinimum ja laenumaksed ületavad tulused, siis sõltub leibkonna maksejõuetuks muutumine tema likviidsetest varadest. Kui leibkonnal on piisavalt likviidseid varasid, siis ta ei muutu ka negatiivse finantsmarginaali korral maksejõuetuks, vt võrrand (3); maksejõuetuks muutumise tõenäosus jääb nulli ja ühe vahele, kui tal on likviidseid varasid, kuid mitte piisavalt, et maksejõuetuse tõenäosus oleks null, vt võrrand (4); ning kui leibkonnal pole üldse likviidseid varasid, siis on negatiivse finantsmarginaali korral tema maksejõuetuse tõenäosus üks, vt võrrand (5):

$$FM_i < 0 \text{ ja } 0 < |FM_i| \times M \leq LIQ_i \rightarrow pd_i = 0 \quad (3),$$

$$FM_i < 0 \text{ ja } 0 < LIQ_i < |FM_i| \times M \rightarrow pd_i = 1 - \frac{LIQ_i}{|FM_i|} \times \frac{1}{M} \quad (4),$$

$$FM_i < 0 \text{ ja } LIQ_i = 0 \rightarrow pd_i = 1 \quad (5),$$

kus  $LIQ_i$  tähistab  $i$ -nda leibkonna likviidseid varasid ja on leitud kui hoiuste, investeerimisfondide, võlakirjade, ettevõtete väärtuse, mis ei ole börsiettevõtte ja mille töös ükski leibkonnaliige aktiivselt ei osale, ja aktsiate summa, millest on maha arvatud arvelduskrediidi- ja krediitkaardivõlad.

Leibkonna maksevõimetuks muutumise tõenäosus jääb nulli ja ühe vahele ning selle väärtus on kalibreeritud nii, et HFCSi andmetes maksejõuetute leibkondade laenujäägi osakaal kõigis laenudes võrreldes pankade raporteeritud viivislaenude osakaaluga (*non-performing loan rate*). Viivislaenude osakaaluna käsitleme siin üle 30 päeva maksetähtaega ületanud laenude osakaalu kõigis laenudes. Kalibreeritakse kuude arv  $M$  võrrandites (3)–(5), mille jooksul muutub leibkond negatiivse finantsmarginaali korral maksejõuetuks.  $M$  leitakse, minimeerides maksejõuetute leibkondade laenujäägi osakaalu ja pankade raporteeritud viivislaenude osakaalu erinevust. Eestis on negatiivse finantsmarginaaliga leibkondi suhteliselt palju võrreldes pankade raporteeritud viivislaenude määraga ning selle tulemusel kalibreeritakse  $M$  suhteliselt väikseks. Teisisõnu piisab maksejõuetuse vältimiseks Eestis vähesest hulgast likviidsetest varadest ja leibkonnad taastavad oma maksevõime suhteliselt kiiresti. Eestis on  $M$  väärtuseks üks ehk kui leibkonnal on likviidseid varasid vähemalt ühe kuu negatiivse finantsmarginaali katmiseks, siis leibkond ei muutu maksejõuetuks.<sup>22</sup>

Eesti leibkondade keskmine maksejõuetuks muutumise tõenäosus oli 2021. aastal 1,01% ning see vastab viivislaenude osakaalule 0,54%<sup>23</sup>. Suurem maksejõuetuks muutumise tõenäosus võrreldes viivislaenude osakaaluga näitab, et maksejõuetud on keskmisest väiksemate laenudega leibkonnad. Eluasemelaenude viivislaenude osakaal on märksa väiksem kui tarbimislaenude oma ning võrreldes varasemate HFCSi küsitlusvoorudega on vähenenud eriti jõudsalt viivises eluasemelaenude osakaal. Seda võib seostada nii hea makrokeskkonnaga finantskriisist taastumise järel kui ka uute eluasemelaenude parema kvaliteediga. Oluline eluasemelaenude mahtu ja kvaliteeti mõjutav institutsionaalne muutus leidis aset just kahe esimese HFCSi küsitlusvoorude vahel, aastal 2015, kui kehtestati varasemast rangemad reeglid laenumaksete ja sissetuleku suhtarvule, laenu tagatuse suhtarvule ja laenu tagasimaksmise tähtsusele (Eesti Pank, 2023, Finantsstabiilsuse Ülevaade, 2023/1; Kukk jt, 2023).

---

<sup>22</sup> Rahvusvaheliselt võib  $M$  väärtus varieeruda palju, nt nullist kuni 26ni; vt Ampudia jt (2016). Mõnes riigis, nagu Eestiski, on maksevõimetuse vältimiseks vaja väga vähe likviidseid varasid või maksejõuetuks muutumise tõenäosus on üks vaid likviidsete varade puudumise korral, st  $M$  on väike või koguni null. Seda võib ka tõlgendada kui olukorda, kus leibkonnad suudavad oma maksevõime kiiresti taastada. Samas mõnes riigis on tarvis väga palju likviidseid varasid, näiteks üle kahekümne kuu negatiivse finantsmarginaali katmiseks, et maksejõuetust vältida.

<sup>23</sup> Viivislaenude osakaal HFCSi andmetes on leitud kui maksejõuetute leibkondade laenude osakaal kõigis laenudes (*exposure at default*):  $EAD = \frac{\sum_{i=1}^N p d_i D_i}{\sum_{i=1}^N D_i}$ , kus  $D_i$  tähistab  $i$ -nda leibkonna laenujääki.

**Tabel 19.** Leibkondade finantsmarginaal ja maksejõuetuse tõenäosus (%)

	2013	2017	2021	Agregeeritud andmed 2021
Negatiivse finantsmarginaaliga leibkondade osakaal	15,63	8,82	3,07	~
Maksejõuetuks muutumise tõenäosus	6,36	2,67	1,01	~
EAD ehk maksejõuetute leibkondade laenude osakaal	5,93	1,34	0,54	0,45
eluasemelaenud	6,00	1,07	0,42	0,30
tarbimislaenud	5,04	3,50	2,14	2,29
LGD ehk kahjude osakaal maksejõuetuse korral	1,09	0,42	0,17	0,36
eluasemelaenud	0,69	0,03	0,02	0,24
tarbimislaenud	5,04	3,50	2,14	1,79

Allikas: autorite arvutused HFCSi andmetel, agregeeritud andmed – Eesti Panga arvutused.

Maksejõuetute leibkondade laenude põhjal leitakse ka pankade võimalikud laenukahjud, juhul kui need laenud jääksid tagasi maksmata.<sup>24</sup> Kahjude osakaal maksejõuetuse korral oleks leibkondade andmete põhjal 0,17% laenujäagist ja pangad on teinud laenukahjumi katteks eraldisi (*loan loss provisions*) mahus, mis võrdub 0,36% ga laenujäagist. Pankade eraldised eluaseme- ja tarbimislaenude kahjumite katteks olid 2021. aasta esimeses kolmes kvartalis keskmiselt 43 miljonit, mida on suhteliselt vähe võrreldes pankade selle perioodi keskmise kvartalikasumiga, mille suurus oli 98 miljonit (Eesti Panga arvutused). Seega ei kujutanud selline maksejõuetute leibkondade ja laenukahjude osakaal finantsstabiilsuse jaoks olulist ohtu.

HFCSi viimase küsitlusvooru andmed koguti perioodil, mis oli majanduskeskkonna poolest üks soodsamaid: majandus taastus Covid-19 kriisist, palgad kasvasid, tööpuudus oli väike ja intressimäärad madalad. 2022. aastal muutus majanduskeskkond järsult, kui Venemaa täiemahuline sõda Ukrainas tõstis hüppeliselt hindu, mis suurendas märkimisväärselt ettevõtete ja leibkondade majanduslikku ebakindlust ning viis majanduse 2022. aasta lõpuks langusse. Euroala rahapoliitika reageeris kiirenenud inflatsioonile baasintressimäärade tõstmisega, mille tagajärjel on võrreldes HFCSi küsitluse välitööde perioodiga tõusnud hüppeliselt ka ELi pankadevahelise arvelduse intressimäär euribor (Eesti Pank, 2023, Rahapoliitika ja Majandus, 2023/1). Väga suur osa (98%) Eesti leibkondade eluasemelaenudest on ujuva intressimääraga ja valdavalt seotud kuue kuu euriboriga (autorite arvutused HFCSi andmetel). Näiteks euroalal on ujuva intressimääraga kinnisvaratagatisega laene keskmiselt vaid 50% leibkondadest (Ampudia jt, 2016). Seetõttu mõjutava euribori muutused Eesti leibkondi märksa enam kui teisi euroala leibkondi.

Järgnevalt hindame, kuidas on leibkondade finantshaavatavus muutunud 2023. aasta alguseks võrreldes küsitlusperioodiga 2021. aasta jaanuarist kuni augustini. Sellel perioodil on euribor oluliselt tõusnud, kuid muutunud on ka teised leibkondade finantsmarginaali mõjutavad

<sup>24</sup> Laenukahjude osakaal maksejõuetuse korral (*loss given default*) on leitud järgmiselt:  $LGD = \frac{\sum_{i=1}^N pd_i[(D_i^M - W_i^M)c_i^M + D_i^{NC}]}{\sum_{i=1}^N D_i}$ , kus ülaindeks M tähistab kinnisvara tagatise laene ja ülaindeks NC tarbimislaene;  $W_i^M$  tähistab tagatiseks oleva vara väärtust, mille pank saab maksejõuetuse korral realiseerida, ja  $c_i^M$  omab väärtust üks, kui laenujääk ületab tagatiseks oleva vara väärtust, ja väärtust null ülejäänud juhtudel. Seega arvatakse laenukahjude hulka kõik makseraskustega leibkondade tarbimislaenud, kuid vaid see osa makseraskustega leibkondade eluasemelaenudest, mille laenujääk ületab tagatiseks oleva vara väärtust.

tegurid. Muudame mikrosimulatsiooni mudelis järgmisi leibkondade finantsmarginaali mõjutavaid tegureid ja hindame baasstsenaariumi aastaks 2023:

- Kuue kuu euribor tõuseb küsitlusperioodi  $-0,522\%$ lt  $3,267\%$ ni, nagu see oli 2023. aasta märtsis<sup>25</sup>. Euribori tõus mõjutab vaid eluasemelaenude tagasimakseid ning tarbimislaenude puhul on tehtud eeldus, et need on fikseeritud intressimääraga ja nende tagasimakseid euribori muutus ei mõjuta. Valdav osa käesolevasse analüüsi kaasatud tarbimislaenudest Eestis on fikseeritud intressimääraga (vt Meriküll ja Rõõm, 2017). Intressimäärade tõus mõjutab ka hoiustega leibkondade tulusid, aga euribori tõusu mõju leibkondade tuludele on märksa väiksem kui laenumaksetele.
- Leibkondade tarbimiskulutused tõusevad võrreldes küsitlusperioodiga 2023. aasta märtsiks vastavalt leibkonna tarbimise struktuurile (autorite arvutused HFCSi andmetel) ja tarbimiskategooriate hinnakasvule (statistikaamet, tabel IA02). Tarbijahinnad kasvasid alates 2021. aasta jaanuari–augusti keskmisest hinnatasemest kuni 2023. aasta märtsini keskmiselt 31%, kulutused kodus tarbitud toidule 40%, kulutused toidule kodust väljas 25%, kulutused kommunaalteenustele 66% ja kulutused reisimisele 21%.<sup>26</sup>
- Leibkondade sissetulek muutub vastavalt nende sissetulekukvintiili keskmisele kasvule. Kuna leibkonna tasandil oli sissetuleku statistika artikli kirjutamise ajal avaldatud vaid 2021. aasta kohta, siis lähtume kasvust palgakvintiilides. Laenudega leibkonnad on valdavalt majanduslikult aktiivsed ja ligi kolm neljandikku nende kogutulust moodustab palgatulu. Palgad kasvasid 2023. aasta jaanuariks võrreldes 2021. aasta esimese kaheksa kuuga 18%, 16%, 15%, 16% ja 17% vastavalt esimesest kuni viienda kvintiilini (Eesti Panga arvutused maksu- ja tolliameti registriandmete põhjal)<sup>27</sup>.

---

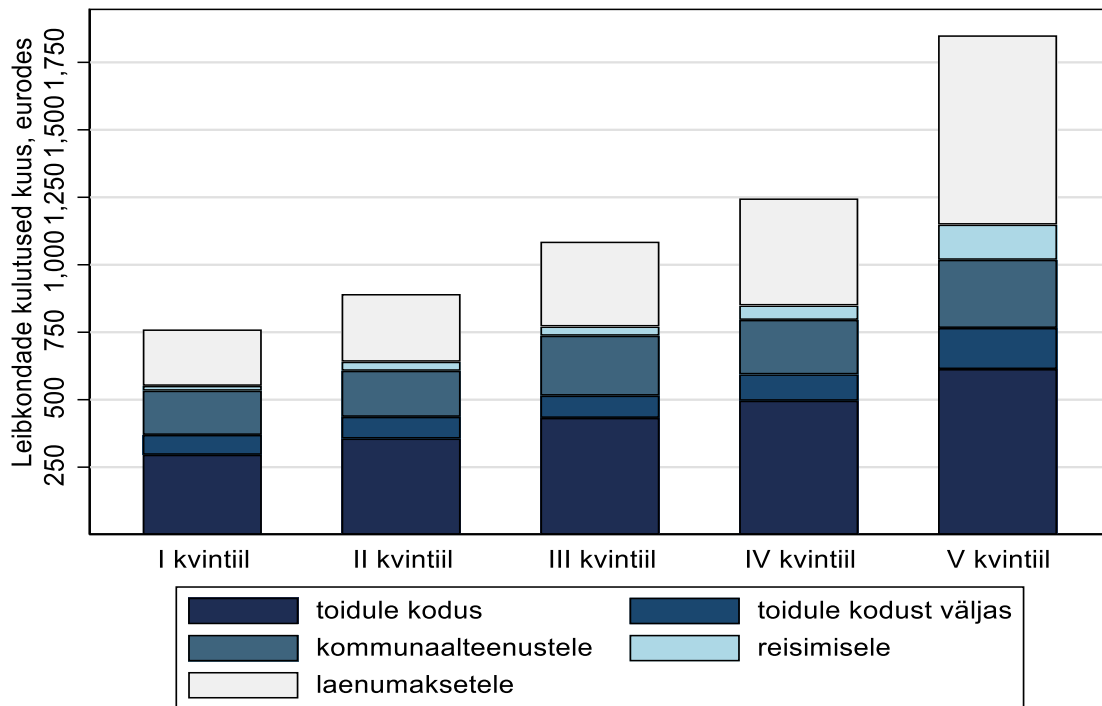
<sup>25</sup> Euroopa Keskpank

[https://sdw.ecb.europa.eu/quickview.do?SERIES\\_KEY=143.FM.M.U2.EUR.RT.MM.EURIBOR6MD\\_HSTA](https://sdw.ecb.europa.eu/quickview.do?SERIES_KEY=143.FM.M.U2.EUR.RT.MM.EURIBOR6MD_HSTA)

<sup>26</sup> HFCS kogub tarbimise kohta infot pisut erinevate kategooriate kaupa, kui statistikaamet esitab tarbijahinnaindeksi statistikat. Lähtume HFCSi andmetega kogutud tarbimiskategooriatest ja eeldame, et kulutused toidule kodus, sh alkoholsetele jookidele, kasvasid sama palju nagu toidu tarbijahinnaindeks; kulutused väljas tarbitud toidule nagu kodust väljas tarbitud toidu ja majutuse tarbijahinnaindeks; kulutused kommunaalteenustele nagu eluaseme kulutuste tarbijahinnaindeks ja kulutused reisimisele nagu vaba aja kulutuste tarbijahinnaindeks.

<sup>27</sup> Leiame esmalt laenudega leibkondade keskmise palgatulu töötaja kohta sissetulekukvintiilide kaupa 2020. aastal (vt ka allmärkus 20). Seejärel leiame iga sissetulekukvintiili kohta, millisele palgatulu jaotuse protsentiilile selle kvintiili palgatulu vastab 2020. aastal: need protsentiilid on vastavalt 19, 41, 49, 63 ja 88. Viimaseks eeldame, et laenudega leibkondade sissetulek jälgis nende palgatulu jaotuse protsentiilide muutusi vahemikul 2020. aastast kuni küsitluse perioodini jaanuar–august 2021 (vt tabel 20, esimene tulp) ning küsitlusperioodist kuni jaanuarini 2023 (vt tabel 20, teine ja kolmas tulp).

**Joonis 30.** Laenudega leibkondade tarbimiskulutused sissetulekukvintilide kaupa, Eesti HFCS 2021

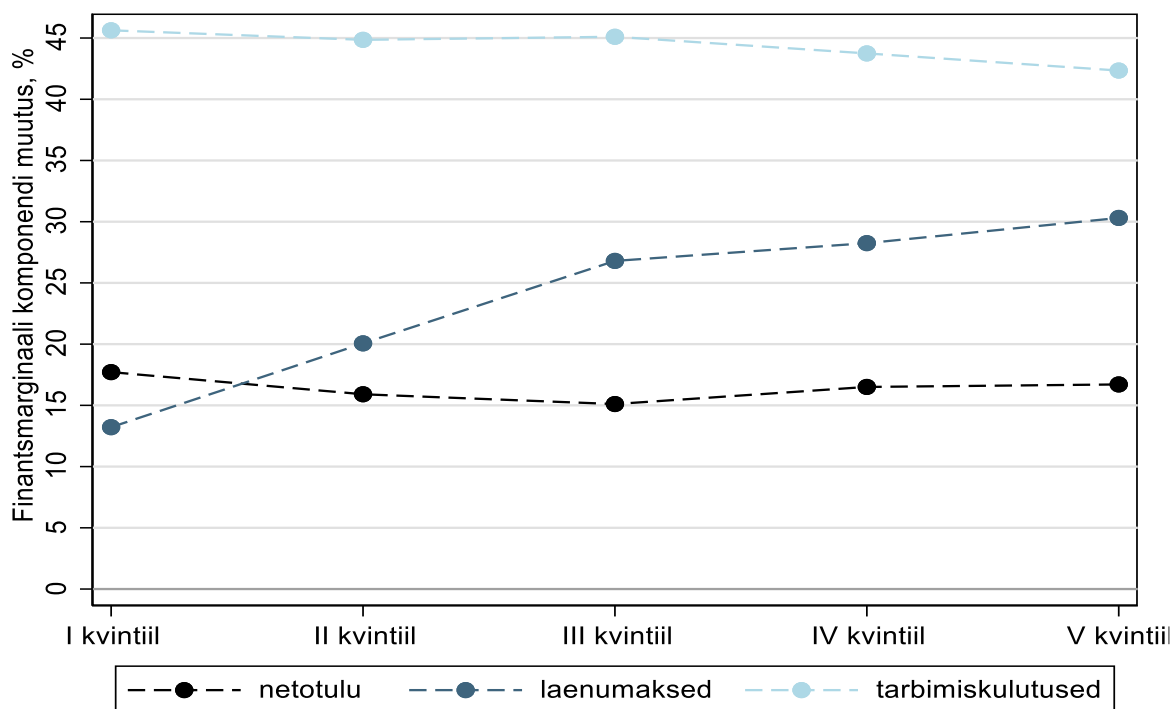


Märkus. Sissetulekukvintil on määratud laenudega leibkondade sissetulekute jaotuse põhjal. Esimese kvintiili leibkondade kuine netosissetulek jääb alla 1140 euro, teises kvintiilis on see 1140–1690 eurot, kolmandas kvintiilis 1690–2440 eurot, neljandas kvintiilis 2440–3510 eurot ja viiendas kvintiilis üle 3510 euro. Laenudega leibkondade keskmine netosissetulek on suurem ilma laenudeta leibkondade omast, keskmine netotulu on vastavalt 1230 ja 2560 eurot kuus.

Allikas: autorite arvutused HFCSi andmetel.

Joonis 31 võtab kokku finantsmarginaali komponentide arengu laenudega leibkondade kvintilide kaupa. Kõige enam, keskmiselt üle 40% on kasvanud tarbimiskulutused ning kuigi tarbimiskulutuste kasv on mõneti aeglasem suurema sissetulekuga leibkondades, on erinevused leibkondade vahel väiksed. Märgatavalt on kasvanud ka laenuteenindamiskulud, eriti kõrgeima sissetulekukvintiili leibkondade jaoks, kelle laenutagasihinnakulud on suurenenud 30% ehk kaks korda enam kui madalaimas kvintiilis. Suur erinevus suure ja väikese sissetulekuga leibkondade laenumaksete kasvus tuleneb laenude struktuurist – suurema sissetulekuga leibkondadel on enam eluasemelaene ning nende laenutagasihinnaksed on seotud hüppeliselt kasvanud euriboriga. Kõige vähem, 15–18% on kasvanud leibkondade sissetulek ning kui tarbimiskulutused suurenesid enam väikse sissetulekuga leibkondade jaoks, on ka nende leibkondade sissetuleku kasv olnud mõneti kiirem. Siiski ei kompenseeri sissetuleku kasv üheski sissetulekukvintiilis tarbimiskulutuste kasvu ja reaalse ostujõud on ühtlaselt langenud kõigis sissetulekukvintilides. Seega ei põhjusta finantsmarginaali jaotuse muutust mitte sissetulekud ja tarbimiskulutused, vaid valdavalt laenumaksed.

**Joonis 31.** Finantsmarginaali komponentide muutus alates küsitlusperioodist jaanuar–august 2021 kuni 2023. aasta alguseni (baasstsenaarium)



Märkus. Sissetulekukvintil on määratud laenudega leibkondade sissetulekute jaotuse põhjal.

Allikas: autorite arvutused HFCSI andmetel ja Eesti Panga arvutused.

Tabel 20 võtab kokku baasstsenaariumi hinnangu leibkondade finantshaavatavusele 2023. aastaks. Tarbimis- ja laenumaksekulude kasvu tõttu on suurenenud negatiivse finantsmarginaaliga leibkondade osakaal, aga maksejõuetuks muutumise tõenäosus pole kuigivõrd muutunud. Euribori tõus mõjutab vaid kinnisvara tagatisel laenudega leibkondi ning selliseid laene on pigem suurema sissetulekuga leibkondadel, kelle jaoks euribori tõus ei ole veel märkimisväärselt tulusid ja kulusid tasakaalust välja viinud. Lisaks on likviidsete varadega leibkondadel võimalik finantsmarginaali korral kasutada neid varasid suurenenud kulutuste katmiseks. Kuigi sissetulekute kasv on jäänud alla kulutuste kasvule, siis on leibkondadel olnud võimalik vajadusel tarbimist vähendada või katta suuremaid kulutusi kogunenud säästudega, aga laenude tagasimaksmisega ei ole hätta jäänud. Need arengusuundumused lähevad kokku pankade statistikaga, et viivislaenude määrad on alates 2021. aastast ja vaatamata euribori tõusule 2023. aasta alguses veel endiselt langustrendis.<sup>28</sup>

<sup>28</sup> Vt Eesti Panga statistika <https://statistika.eestipank.ee/#/et/p/650/r/2670/2459>.

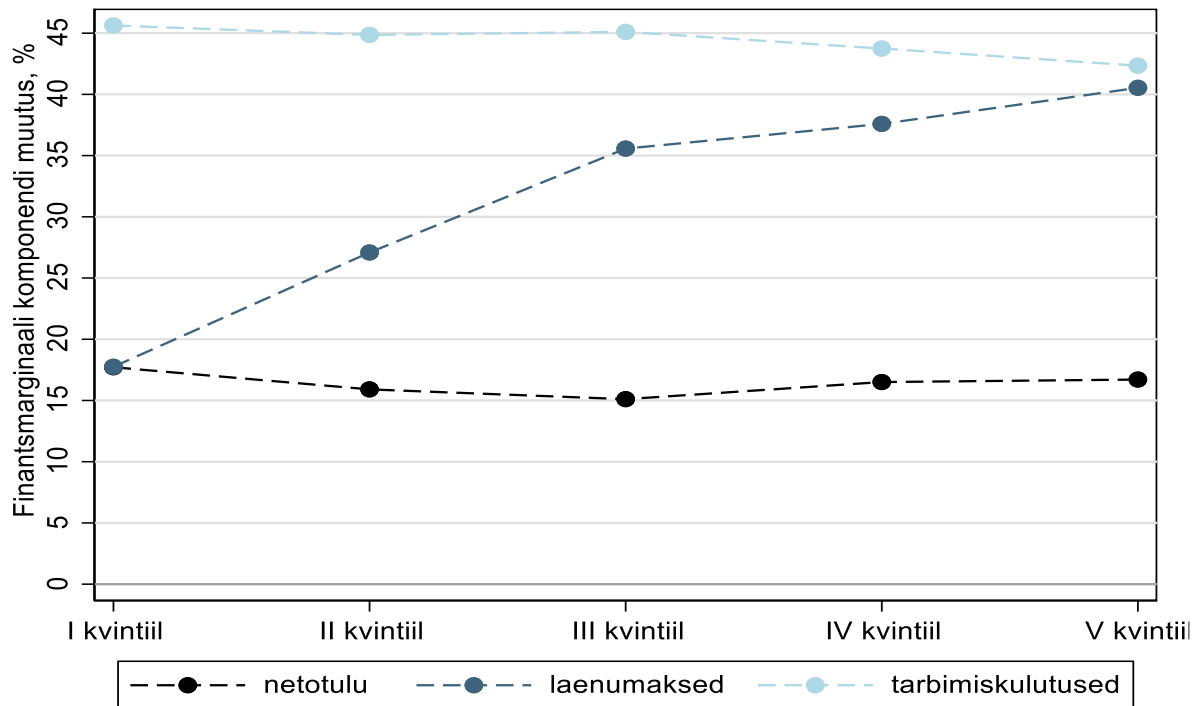
**Tabel 20.** Leibkondade finantsmarginaal ja maksejõuetuse tõenäosus (%)

	2021	2023 baasstsenaarium	2023 baasstsenaarium + euribori tõus 6%ni
Negatiivse finantsmarginaaliga leibkondade osakaal	3,07	3,39	3,55
Maksejõuetuks muutumise tõenäosus	1,01	1,02	1,03
EAD ehk maksejõuetute leibkondade laenude osakaal	0,54	0,55	0,58
eluasemelaenud	0,42	0,42	0,46
tarbimislaenud	2,14	2,14	2,14
LGD ehk kahjude osakaal maksejõuetuse korral	0,17	0,17	0,17
eluasemelaenud	0,02	0,02	0,02
tarbimislaenud	2,14	2,14	2,14

Allikas: autorite arvutused HFCSi andmetel, agregeeritud andmed – Eesti Panga arvutused.

Järgnevalt lisame baasstsenaariumi sissetulekutele ja tarbimiskulutustele euribori tõusu 6%ni (vt joonis 32 ja tabel 20, viimane veerg). Ka 2023. aasta algusest kõrgema euribori korral ei muutu leibkondade finantshaavatavus kuigivõrd. Negatiivse finantsmarginaaliga leibkondade osakaal tõuseb, kuid maksejõuetute leibkondade oma väga vähe. Seega, kui sissetulekute kasv jääb tarbimiskulutuste ja laenumaksete kasvule mõõdukalt alla, nii nagu see on meie stsenaariumite korral, siis ei kujuta see veel olulist ohtu finantsstabiilsusele. Leibkondade laenuriskid võivad märkimisväärselt suureneda juhul, kui sissetulek kaob täielikult või langeb tuntavalt, näiteks tööpuuduse ulatusliku kasvu korral. Kuna tööpuudus on seni püsinud väike, siis vaid kulutuste sissetulekutest kiirem kasv ei ole halvendanud leibkondade võimet laene tagasi maksta.

**Joonis 32.** Finantsmarginaali komponentide muutus alates küsitlusperioodist jaanuar–august 2021 kuni 2023. aasta alguseni, euribori tõus 6%ni

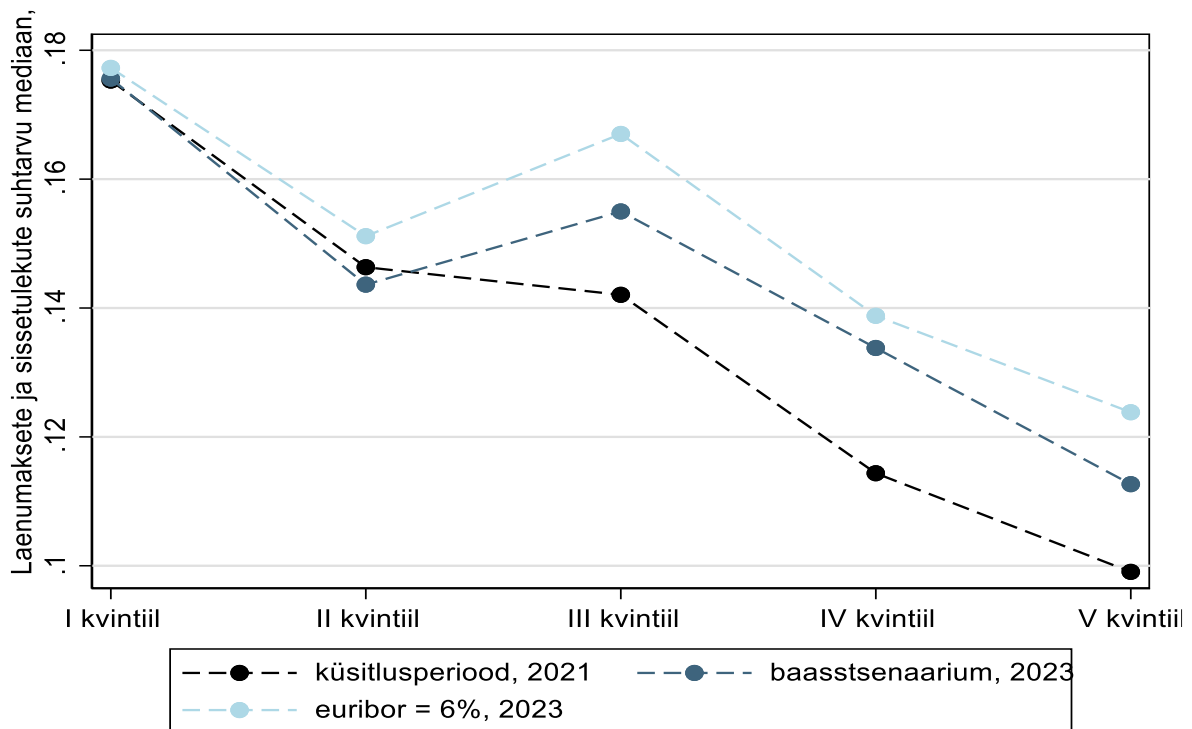


Märkus. Sissetulekukvintil on määratud laenudega leibkondade sissetulekute jaotuse põhjal.

Allikas: autorite arvutused HFCSi andmetel ja Eesti Panga arvutused.

Baasstsenaariumi järgi on laenudega leibkonna finantsmarginaali mediaan kasvanud 120 euro võrra, sissetulekud keskmiselt 310 euro võrra, laenumaksed 70 euro võrra ja tarbimiskulud 120 euro võrra. Euribori tõustes 6%ni suureneb laenumaksete mediaan võrreldes baasstsenaariumiga 20 euro võrra. Kuna euribori tõus mõjutab vaid eluasemelaenudega leibkondi, siis on nende finantshaavatavus euribori šoki suhtes laenudega leibkonna keskmisest oluliselt suurem. Joonisel 33 on esitatud laenumaksete ja sissetuleku suhtarvu sissetulekukvintilide kaupa ja tabelis 20 toodud stsenaariumite korral. Laenumaksete osakaal leibkondade sissetulekutes on suurenenud ühtlaselt alates kolmandast kvintiilist, kuna nendes sissetulekukvintilides on kõige enam eluasemelaene (vt ka lisa 11 laenumaksete ja sissetuleku suhtarvu kohta laenutüüpide kaupa). Kõige suurema osa moodustavad laenumaksed väikseima sissetulekuga ja nii tarbimis- kui kinnisvaralaenuga leibkondades, euribori tõustes 6%ni ulatub selle kvintiili laenumakse mediaan üle 60%. Ka vaid kinnisvara tagatisel laenuga, kuid tarbimislaenuta leibkondade kuised laenumaksed jõuavad selles kvintiilis pea 30%ni sissetulekust, kui euribor peaks tõusma 6%ni. Seega võib seda segmenti, eluasemelaenudega madalaima sissetulekukvintiili leibkondi pidada euribori tõusu suhtes kõige haavatavamaks.

**Joonis 33.** Laenumaksete ja sissetuleku suhtarvu mediaan sissetulekukvintiiile kaupa



Märkus. Sissetulekukvintiiil on määratud laenudega leibkondade sissetulekute jaotuse põhjal.  
Allikas: autorite arvutused HFCS andmetel ja Eesti Panga arvutused.

Kokkuvõttes on Eesti leibkondade finantshaavatavus HFCSi erinevate küsitlusvoorude jooksul märgatavalt vähenenud. Võrreldes varasemate küsitlustega on vähenenud eelkõige eluasemelaenudega seotud riskid. Viimase HFCSi küsitluse toimumise perioodil, 2021. aastal, ületasid elatusmiinimumile vastavad tarbimiskulud ja laenumaksed sissetulekut 3,1% laenudega leibkondadest. Maksejõuetuid leibkondi oli 1% ning maksejõuetute leibkondade laenude osakaal laenujäägis oli 0,54% ehk viivislaenude määr oli 0,54%. Me hindame, et 2023. aastaks kasvab nende leibkondade osakaal, kelle elatusmiinimumile vastavad tarbimiskulud ja laenumaksed ületavad sissetulekuid, hinnanguliselt 3,4%ni, ning euribori kasvades 6%ni kasvaks selliste leibkondade osakaal 3,6%ni. Eluasemelaenudega leibkondade kulutusi mõjutab oluliselt euribori tõus, eriti tundlikud on selle suhtes kõrgema sissetulekukvintiiili leibkonnad. Samas on suurema sissetulekuga leibkondadel ka enam likviidseid varasid ja rohkem võimalusi oma tarbimiskulutusi vähendada ning nad suudavad kulude mõõduka kasvu korral oma laenude teenindamist jätkata. Eluasemelaenumaksete ja sissetuleku suhtarv on kõrgeim väiksema sissetulekuga leibkondadel ja neid võib pidada euribori šoki suhtes haavatavaks segmendiks.

## Viidatud allikad

Ampudia, M.; van Vlokhoven, H.; Zochowski, D. (2016). Financial Fragility of Euro Area Households. *Journal of Financial Stability*, 27, 250–262.

Azevedo, J., P.; Sanfelice, V.; Nguyen, M., C. (2012). Shapley Decomposition by Components of a Welfare Measure. World Bank. (mimeo)

Eesti Pank (2023). Finantsstabiilsuse Ülevaade, 2023/1.

Eesti Pank (2023). Rahapoliitika ja Majandus 2023/1.

Household Finance and Consumption Network (2013). The Eurosystem Household Finance and Consumption Survey: results from the first wave. *European Central Bank Statistics Paper Series*, nr 2 / aprill 2013.

Household Finance and Consumption Network (2016). The Household Finance and Consumption Survey: results from the second wave. *European Central Bank Statistics Paper Series*, nr 18 / detsember 2016.

Van Kerm, P. (2020). SGINI: Stata module to compute Generalized Gini and Concentration coefficients, Gini correlations and fractional ranks. *Statistical Software Components*, S458778, Boston College Department of Economics.

Kukk, M.; Levenko, N.; Reigl, N. (2023). Measuring the effects of borrower-based policies on new housing loans in Estonia. *Eesti Panga Toimetised*, 4/2023.

Lerman, R. I.; Yitzhaki, S. (1985). Income inequality effects by income source: A new approach and applications to the United States. *Review of Economics and Statistics*, 67(1), 151–156.

Lusardi, A., and Mitchell, O.S. (2014): The economic importance of financial literacy: Theory and evidence. *Journal of Economic Literature*, 52(1), 5–44.

Meriküll, J.; Rõõm, T. (2017). The financial fragility of Estonian households: Evidence from stress tests on the HFCS microdata. *Eesti Panga Toimetised*, 4/2017.

Meriküll, J.; Rõõm, T. (2019). Eesti leibkondade finantskäitumise ja tarbimisharjumuste küsitlus: 2017. aasta küsitluse tulemused. *Eesti Panga Teemapaberid*, 1/2019.

Meriküll, J.; Rõõm, T. (2020). Stress Tests of the Household Sector Using Microdata from Survey and Administrative Sources. *International Journal of Central Banking*, 16(2), 203–248.

Rahandusministeerium (2022). Teisest sambast raha välja võtmise statistika, 2021. aasta 31. juuli seisuga. [[https://www.pensionikeskus.ee/wp-content/uploads/teisest\\_sambast\\_raha\\_valjavotmise\\_statistika\\_02.08.2021.pdf](https://www.pensionikeskus.ee/wp-content/uploads/teisest_sambast_raha_valjavotmise_statistika_02.08.2021.pdf)]

Raudsaar, T. (2021). Ligi 100 miljonit eurot teise samba väljamaksetest kasutati laenude tagasimaksmiseks. Eesti Panga pressiteade. [<https://www.eestipank.ee/press/ligi-100-miljonit-eurot-teise-samba-valjamaksetest-kasutati-laenude-tagasimaksmiseks-27102021>]

Sotsiaalministeerium ja rahandusministeerium (2022). Eesti pensionisüsteemi jätkusuutlikkuse analüüs. [<https://www.sm.ee/too-ja-pension/pension>]

## Lisad

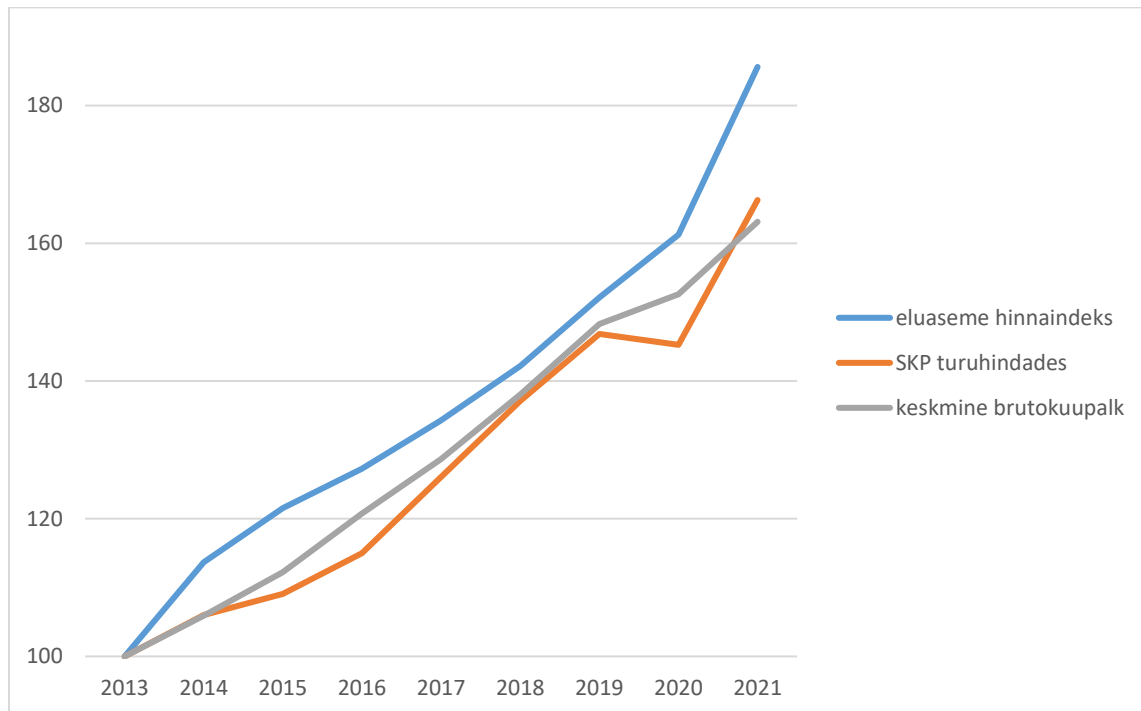
### Lisa 1. Leibkonna varad ja kohustused

VARAD	KOHUSTUSED
<b>Reaalvarad:</b>	<b>Kinnisvara tagatisel laenud:</b>
Leibkonna peamine eluase	Laenud peamise elukohta tagatisel
Muu kinnisvara	Laenud muu kinnisvara tagatisel
Ettevõtlusvara (aktiivne omand)	
Sõidukid	
Väärisesemed	
<b>Finantsvarad:</b>	<b>Muud laenud:</b>
Nõudmiseni hoiused	Arvelduskrediit
Säästud jm hoiused	Krediitkaardivõlg
Võlakirjad	Muud tagatiseta laenud, sh
Investeeringufondide osakud	arvelduskrediit
Börsil kaubeldavad aktsiad	krediitkaardivõlg
Ettevõtlusvara (passiivne omand)	muud tagatiseta laenud
Laenud teistele leibkondadele	
Vabatahtlikud pensionifondid, elukindlustus	
Muu (tuletisinstrumendid, väärismetallid, litsentsitasud jne)	

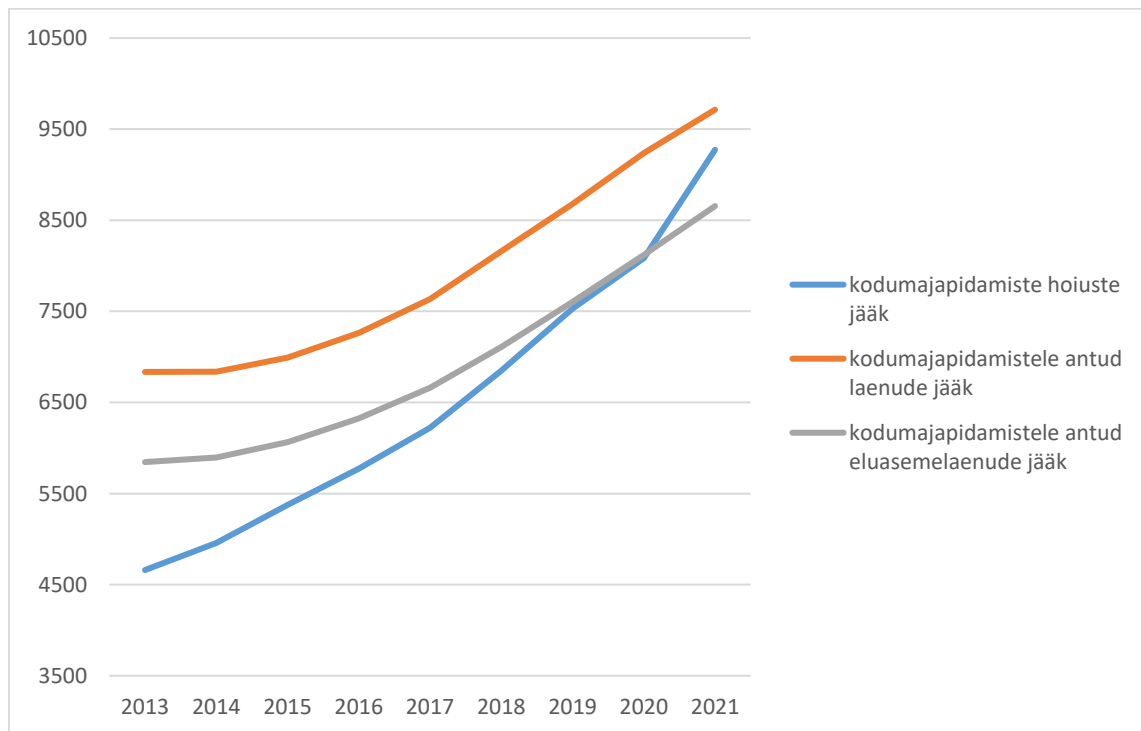
Märkus. Varade hulka ei arvestata autosid, millel on kehtiv liisinguleping, ja teise pensionisamba varasid. Kohustuste poolel ei kajastu autode liisingumaksud. Netovara saadakse, lahutades varade väärtusest kohustuste väärtuse.

**Lisa 2.** Makrotaseme trendid 2010–2021: nominaalne SKP, brutopalk, kinnisvara hinnaindeks, majapidamiste laenujääk, majapidamiste hoiused

**Joonis L2.1.** Kinnisvara hind, nominaalne SKP ja brutopalk (indeks, 2010 = 100)



**Joonis L2.2.** Majapidamiste hoiuse- ja laenujäägid (miljonites eurodes)



**Lisa 3.** Leibkondade jaotus maakonniti (%)

	2013	2017	2021
Harju	42,3	43,5	44,8
Ida-Viru	11,6	11,7	10,1
Jõgeva	2,5	2,4	2,3
Järva	2,5	2,4	2,2
Lääne	2,1	2,0	1,4
Lääne-Viru	5,6	4,4	4,3
Põlva	1,7	2,0	1,8
Pärnu	5,7	6,2	7,0
Rapla	2,5	2,5	2,4
Hiiu ja Saare	3,0	3,4	3,4
Tartu	11,7	10,9	11,3
Valga	2,8	2,3	2,3
Viljandi	3,4	4,2	4,1
Võru	2,6	2,1	2,6

Märkus. Hiiu ja Saare maakonnad on vaatluste vähese arvu tõttu näidatud koos.

**Lisa 4.** Varade protsentiilide väärtused (tuhandetes eurodes)

<b>Protsentiil</b>	<b>Netovara</b>	<b>Koguvara</b>	<b>Reaalvara</b>	<b>Finantsvara</b>
10	2,5	4,6	9,0	0,1
20	14,2	16,1	20,1	0,5
30	27,2	32,6	37,1	1,3
40	43,2	56,0	56,5	3,0
50	66,2	78,6	74,3	5,1
60	87,9	102,7	94,7	8,9
70	118,5	136,4	126,7	15,2
80	162,2	188,6	178,9	26,3
90	282,5	316,7	289,0	52,8

Märkus. Protsentiilid hinnatakse leibkondade kohta, kes vastavat vara omavad. 10. protsentiil näitab seda punkti varade jaotuses, millest 10% leibkondadest on vaesemad ja 90% rikkamad; 50. protsentiil on see punkt varade jaotuses, millest 50% on vaesemad ja 50% rikkamad (mediaan); 90. protsentiil on see punkt varade jaotuses, millest 90% on vaesemad ja 10% rikkamad, jne.

## **Lisa 5.** Leibkondade finantshaavatavuse näitajad – mõisted<sup>29</sup>

**Laenu ja vara suhtarv:** leibkonna võlgnevuste koguväärtus jagatud varade koguväärtusega. Arvutatud võlgnevusi omavate leibkondade kohta.

**Laenu ja sissetuleku suhtarv:** leibkonna võlgnevuste koguväärtus jagatud aastase brutosissetulekuga. Arvutatud võlgnevusi omavate leibkondade kohta.

**Laenumaksete ja sissetuleku suhtarv:** leibkonna kuiste laenumaksete ja kuise brutosissetuleku jagatis. Arvutatud võlgnevusi omavate leibkondade kohta. Arvelduskrediidiga ja krediitkaardivõlgnevusega seotud laenumakseid pole arvesse võetud, kuna seda informatsiooni HFCS ei kogunud.

**Laenujäägi ja peamise elukoha väärtuse suhtarv:** eluasemelaenu jääk jagatud eluaseme hetkeväärtusega. Arvutatud eluasemelaene omavate leibkondade kohta.

**Likviidse netovara ja sissetuleku suhtarv:** likviidse netovara koguväärtus jagatud leibkonna aastase brutosissetulekuga. Likviidse netovara arvutamiseks liidetakse kokku järgmiste varade väärtused: hoiused, investeerimisfondid, võlakirjad, ettevõtlusvara (passiivne omand) ja börsil kaubeldavad aktsiad. Sellest lahutatakse arvelduskrediit, krediitkaardivõlad jm tagatiseta laenud. Arvutatakse kõikide leibkondade kohta.

---

<sup>29</sup> Mõistete allikas on eurosüsteemi leibkondade finantskäitumise ja tarbimise uurimisvõrgustiku avaldatud aruanne eurosüsteemi leibkondade finantskäitumise ja tarbimisharjumuste uuringu esimese küsitlusvooru tulemustest (Household Finance and Consumption Network, 2013).

**Lisa 6.** Korrelatsioonid sissetuleku, netovara ja erinevate finantshaavatavuse näitajate vahel

	<b>DTA</b>	<b>DTI</b>	<b>DSTI</b>	<b>LTV</b>	<b>LATI</b>	<b>Sissetulek</b>	<b>Netovara</b>
DTA	1,00						
DTI	0,69	1,00					
DSTI	0,07	0,62	1,00				
LTV	0,74	0,61	0,08	1,00			
LATI	0,22	0,33	-0,05	0,14	1,00		
Sissetulek	0,50	0,36	0,13	0,19	0,43	1,00	
Netovara	0,02	0,29	0,41	-0,02	0,41	0,73	1,00

Märkus. Tabelis on toodud vastavate muutujate mediaanväärtuste korrelatsioonikoefitsiendid HFCS 2017 uuringus osalenud riikide lõikes.

Lühendid tähistavad järgmisi muutujaid:

DTA	laenu ja vara suhtarv
DTI	laenu ja sissetuleku suhtarv
DSTI	laenumaksete ja sissetuleku suhtarv
LTV	laenujäägi ja peamise elukoha väärtuse suhtarv
LATI	likviidse netovara ja sissetuleku suhtarv
Sissetulek	mediaanleibkonna brutosissetulek aastas
Netovara	mediaanleibkonna netovara väärtus

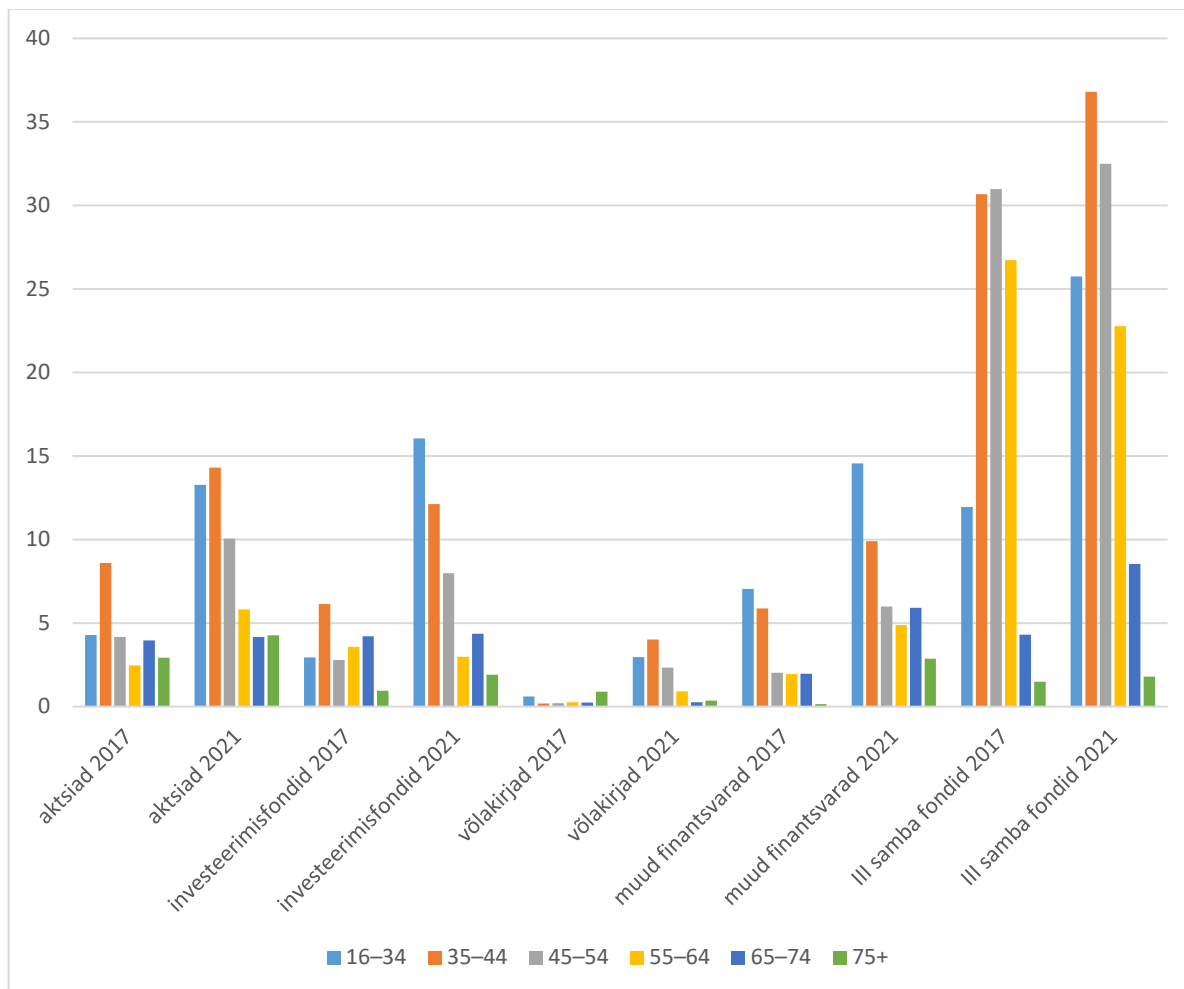
## Lisa 7. Leibkondade varade ja kohustuste andmeallikad

	HFCS 2017	HFCS 2021	Andmeallikas registrist kogutud andmete puhul
<b>Reaalvarad:</b>			
Leibkonna peamine eluase	Küsitlus	Küsitlus	
Muu kinnisvara	Küsitlus	Küsitlus	
Ettevõtlusvara (aktiivne omand)	Küsitlus	Küsitlus	
Sõidukid	Küsitlus	Küsitlus	
Väärisesemed	Küsitlus	Küsitlus	
<b>Finantsvarad*:</b>			
Nõudmiseni hoiused	Register, küsitlus	Register, küsitlus	Kommertspangad
Säästud jm hoiused	Register, küsitlus	Register, küsitlus	Kommertspangad
Investeeringufondide osakud	Register, küsitlus	Register, küsitlus	Kommertspangad, Eesti Väärtpaberikeskus
Võlakirjad	Register, küsitlus	Register, küsitlus	Kommertspangad, Eesti Väärtpaberikeskus
Börsil kaubeldavad aktsiad	Register, küsitlus	Register, küsitlus	Kommertspangad, Eesti Väärtpaberikeskus
Ettevõtlusvara (passiivne omand)	Küsitlus	Küsitlus	
Laenud teistele leibkondadele	Küsitlus	Küsitlus	
Vabatahtlikud pensionifondid	Register	Register	Eesti Väärtpaberikeskus
Elukindlustuslepingud	Register	Register	Elukindlustusseltsid
Muud finantsvarad	Küsitlus	Küsitlus	
<b>Kinnisvara tagatisel laenud:</b>			
Laenud peamise elukoha tagatisel	Küsitlus	Register	Kommertspangad, maksu- ja tolliamet
Laenud muu kinnisvara tagatisel	Küsitlus	Register	Kommertspangad, maksu- ja tolliamet
<b>Muud laenud**:</b>			
Arvelduskrediit	Register, küsitlus	Register	Kommertspangad
Krediitkaardivõlg	Register, küsitlus	Register	Kommertspangad
Muud tagatiseta laenud	Register, küsitlus	Register, küsitlus	Kommertspangad

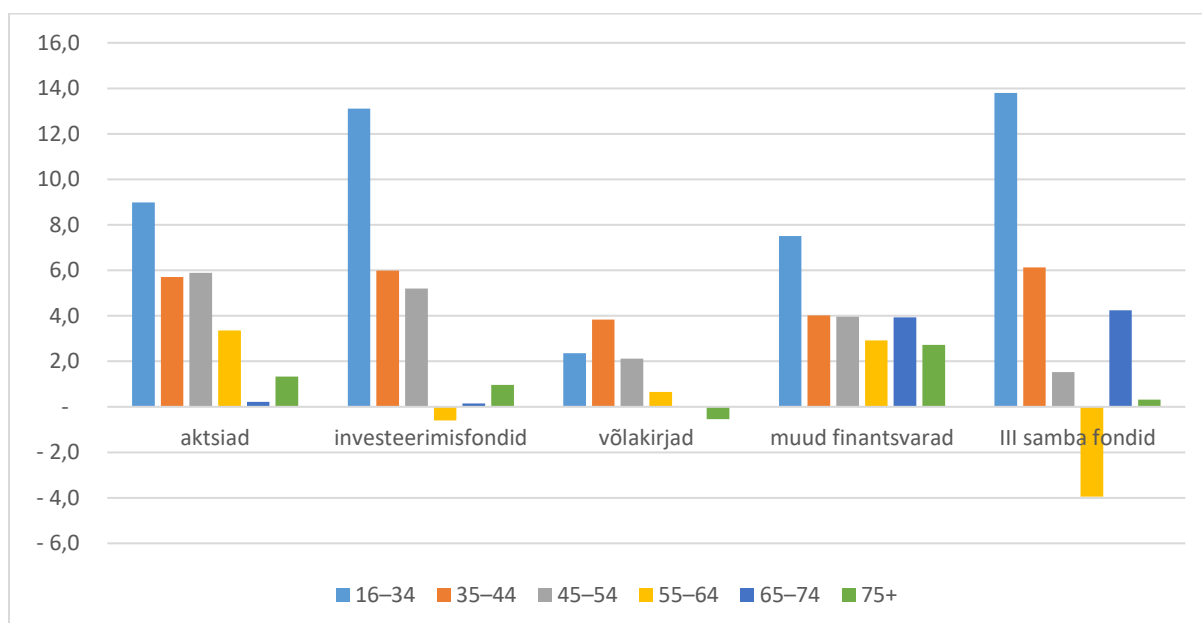
Märkus. \* Eestis hoitavate finantsvarade andmed on kogutud registritest, välismaal hoitavate finantsvarade andmed aga küsitlusest. Välismaal hoitavate varade maht on väga väike. \*\* Tarbimislaenude jm tagatiseta laenude andmed koguti registritest. Erasisikutelt saadud laenude andmed koguti küsitlusest.

## Lisa 8. Finantsvarade omamismäärad ja nende muutused vanusegruppide kaupa

### L8.1. Finantsvarade omamismäärad (%) 2017 ja 2021. aastal vanusegruppide kaupa



### L8.2. Finantsvara osalusmäära muutus protsendipunktides 2017 – 2021 vanusegruppide kaupa



**Lisa 9.** Finantskirjaoskus, isiku taseme statistika

	Küsimus 1	Küsimus 2	Küsimus 3	Faktor
<b>Kõik leibkonnad</b>	0,736	0,759	0,619	-0,040
Standardviga	0,010	0,010	0,011	0,023
<b>Leibkonna suurus</b>				0,000
1	0,743	0,785	0,613	-0,009
2	0,701	0,769	0,601	-0,078
3	0,756	0,745	0,616	-0,038
4	0,775	0,741	0,652	0,007
5 ja rohkem	0,692	0,727	0,627	-0,111
<b>Eluaseme omandistaatus</b>				
Koduomanik (ilma laenuta)	0,687	0,713	0,564	-0,186
Koduomanik (laenuga)	0,787	0,812	0,683	0,123
Üürnik või muu	0,757	0,773	0,631	0,007
<b>Sissetuleku protsentiil</b>				
Vähem kui 20	0,706	0,691	0,602	-0,158
20–39	0,708	0,680	0,543	-0,219
40–59	0,708	0,694	0,565	-0,185
60–79	0,723	0,763	0,578	-0,084
80–100	0,790	0,859	0,722	0,210
<b>Netovara protsetiil</b>				
Vähem kui 20	0,734	0,634	0,607	-0,188
20–39	0,762	0,730	0,582	-0,077
40–59	0,704	0,753	0,591	-0,102
60–79	0,723	0,816	0,624	0,015
80–100	0,756	0,849	0,697	0,144
<b>Viiteisiku vanus</b>				
16–34	0,787	0,732	0,678	0,032
35–44	0,768	0,758	0,616	-0,012
45–54	0,741	0,791	0,609	-0,008
55–64	0,606	0,772	0,540	-0,221
65–74	0,561	0,765	0,477	-0,327
75+	N	N	N	N
<b>Viiteisiku hõivestaatus</b>				
Palgatöötaja	0,740	0,760	0,622	-0,032
Ettevõtja	0,748	0,832	0,724	0,141
Pensionär	0,663	0,734	0,418	-0,311
Muu mittehõivatu	0,717	0,719	0,577	-0,138
<b>Viiteisiku haridustase</b>				
Põhiharidus või vähem	0,685	0,552	0,476	-0,438
Keskharidus	0,706	0,747	0,609	-0,091
Kõrgharidus	0,782	0,821	0,664	0,111

Märkus. Vaata selgitusi järgmisel leheküljel

## **Finantskirjaoskuse küsimused HFCSis ning nende põhjal loodud koondtunnus (faktor)**

### **Küsimus 1. Liitintress**

„Kujutage ette olukorda, kus Teil on 100 eurot tähtajalisel hoiusel ning intressimäär on 2% aastas. Kui Te jätaksite raha tähtajalisele hoiusele viieks aastaks, siis kui suureks kasvaks see summa koos intressidega?“

### **Küsimus 2. Inflatsioon ja hoiuseintress**

„Kujutage ette olukorda, kus Teie hoiuste intressimäär on 1% aastas ning inflatsioon 2% aastas. Kas Te pärast ühe aasta möödumist saate hoiustatud raha eest osta rohkem kui täna, täpselt sama palju kui täna või vähem kui täna?“

### **Küsimus 3. Riskide hajutamine**

„Kas Teie meelest on järgmine väide õige? “Ostes ühe ettevõtte aktsiaid, on pika aja jooksul võimalik teenida kindlamat tulu võrreldes sellega, kui omada paljude erinevate ettevõtete aktsiaid.”“

### **Faktor**

Finantskirjaoskuse faktortunnus on leitud, koondades faktoranalüüsiga kolm finantskirjaoskuse küsimust üheks finantskirjaoskuse faktoriks. Selle tunnuse keskmine väärtus on null ja standardhälve üks ning mida suurem on selle tunnuse väärtus, seda parem on finantskirjaoskus. Kokku selgitab finantskirjaoskuse faktor ära 59% kolme finantskirjaoskuse tunnuse variatsioonist.

**Lisa 10.** Tagatiseta laenude ja kinnisvaralaenude statistika vanusegruppide kaupa, Eesti HFCS

**Tabel L10.1.** Tagatiseta laenude mediaanväärtused ja omamismäärad

	Laenujäägi mediaanväärtus, tuhat eurot		Laenude omamismäär, %	
	2017	2021	2017	2021
<b>Viiteisiku vanus</b>				
16–34	1,7	3,7	57,7	45,4
35–44	1,3	2,1	58,7	56,1
45–54	1,2	1,9	50,8	47,8
55–64	0,9	1,3	39,8	37,3
65–74	0,5	0,6	23,2	19,5
75+	N	N	2,3	3,8

Märkus. Tunnus „N“ tähendab, et hinnang puudub mittepiisava vaatluste arvu tõttu

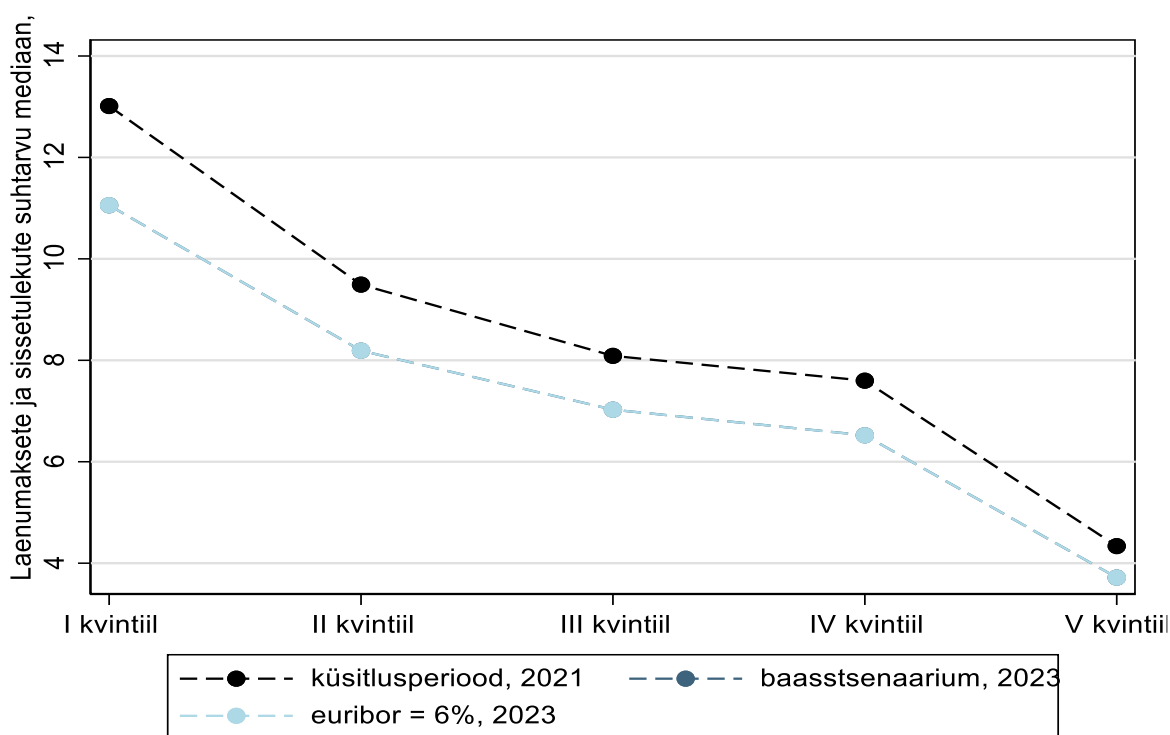
**Tabel L10.2.** Kinnisvara tagatisel laenude mediaanväärtused ja omamismäärad

	Laenujäägi mediaanväärtus, tuhat eurot		Laenude omamismäär, %	
	2017	2021	2017	2021
<b>Viiteisiku vanus</b>				
16–34	39,8	60,0	30,6	35,5
35–44	40,1	49,2	44,4	51,6
45–54	19,0	23,1	26,0	31,6
55–64	13,5	15,0	12,1	13,0
65–74	N	N	5,3	1,9
75+	N	N	0,6	0,8

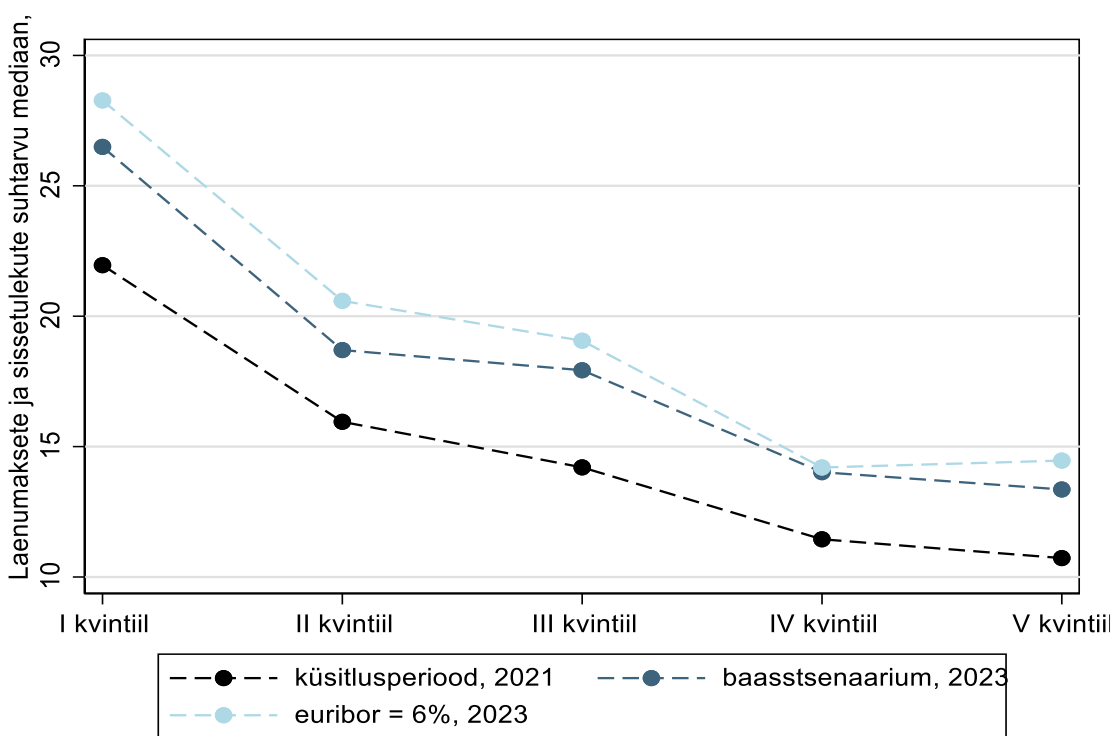
Märkus. Tunnus „N“ tähendab, et hinnang puudub mittepiisava vaatluste arvu tõttu

**Lisa 11.** Laenumaksete ja sissetuleku suhtarv laenuüüpide kaupa 2021. aastal

**Joonis L11.1.** Vaid tarbimislaenuga ja kinnisvara tagatisel laenuta leibkondade laenumaksete ja sissetuleku suhtarv, koguvalim 343 leibkonda, 2021



**Joonis L11.2.** Vaid kinnisvara tagatisel laenuga leibkondade laenumaksete ja sissetuleku suhtarv, koguvalim 410 leibkonda, 2021



**Joonis L11.3.** Nii tarbimislaenu kui ka kinnisvara tagatisel laenuga leibkondade laenumaksete ja sissetuleku suhtarv, koguvalim 233 leibkonda, 2021

