



Eesti Pank
EUROSÜSTEEM

Majanduse Rahastamise Ülevaade

2026

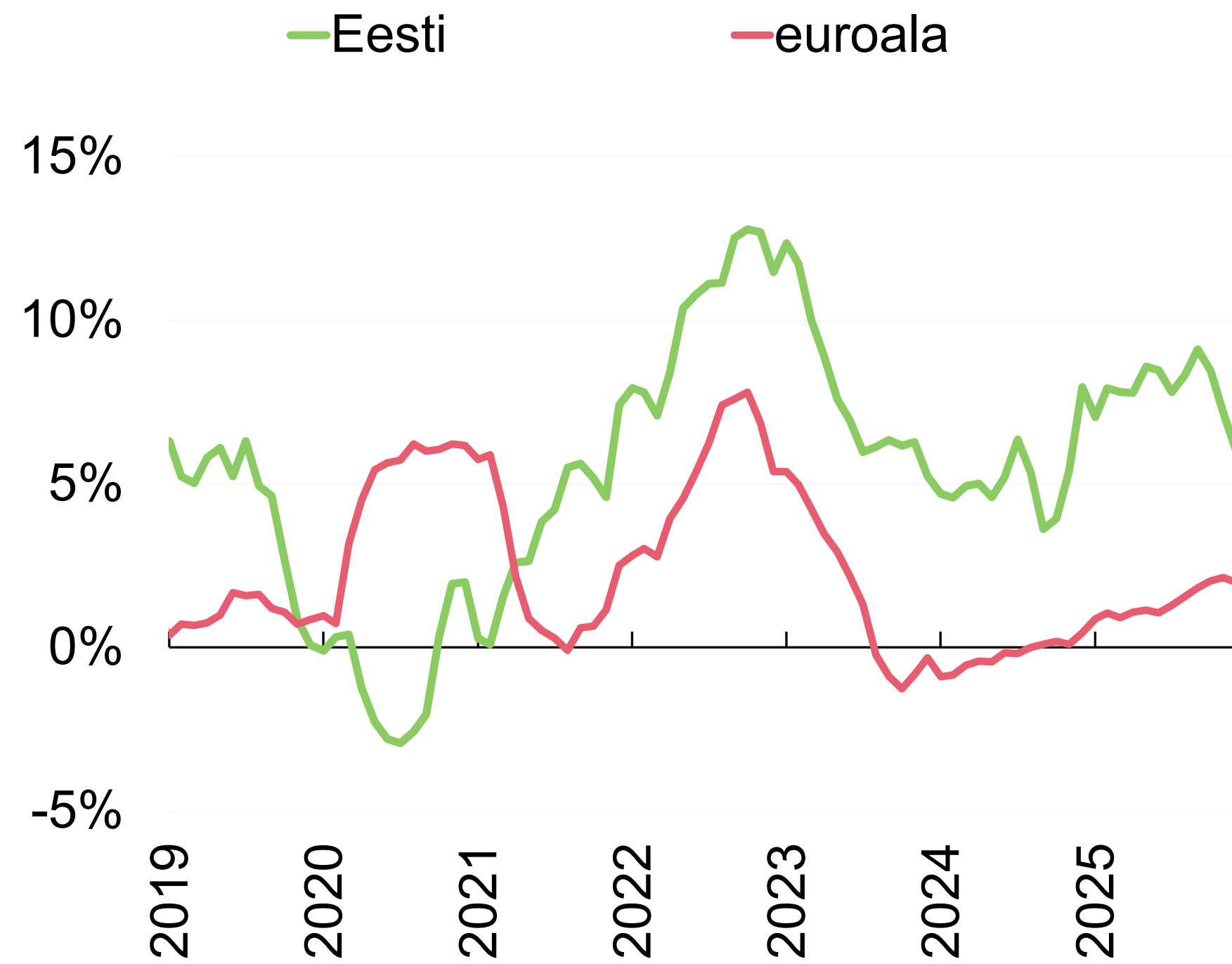
Sõnum nr 1

- Eesti ettevõtete ja majapidamiste ligipääs pangalaenudele on valdavalt hea

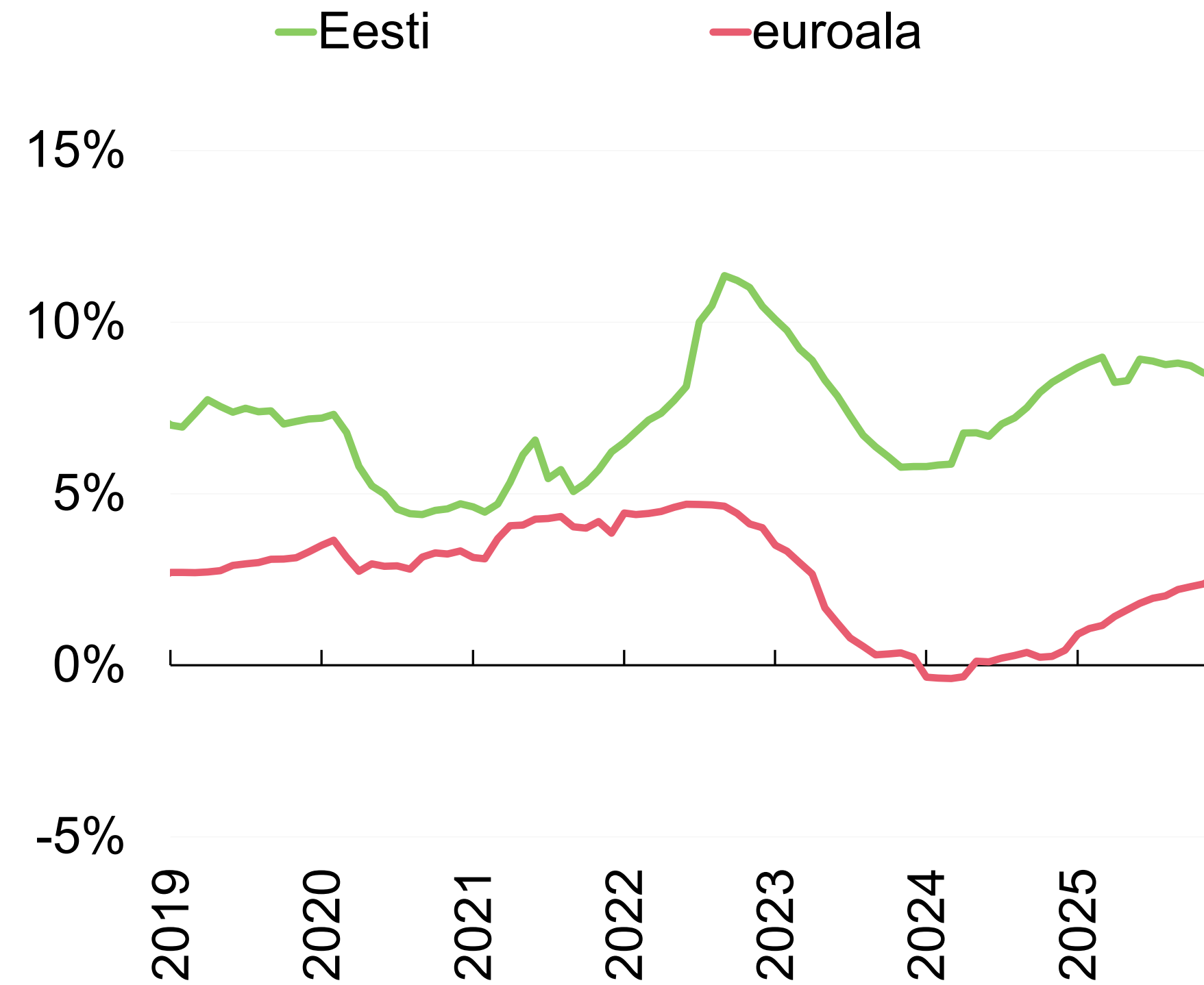


Eesti ettevõtete ja majapidamiste laenukasv ületab euroala keskmist ja ka nominaalset majanduskasvu

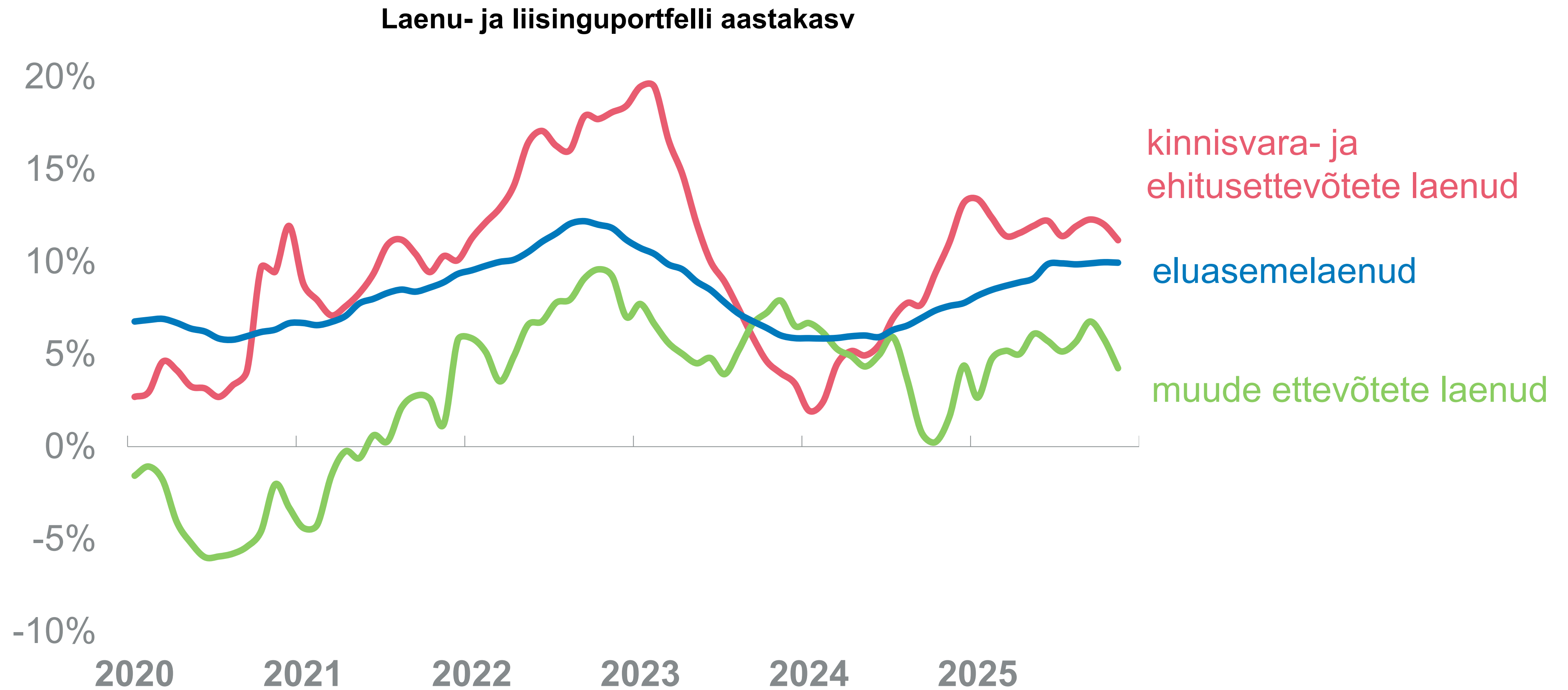
Ettevõtete laenujäägi aastakasv



Majapidamiste laenujäägi aastakasv

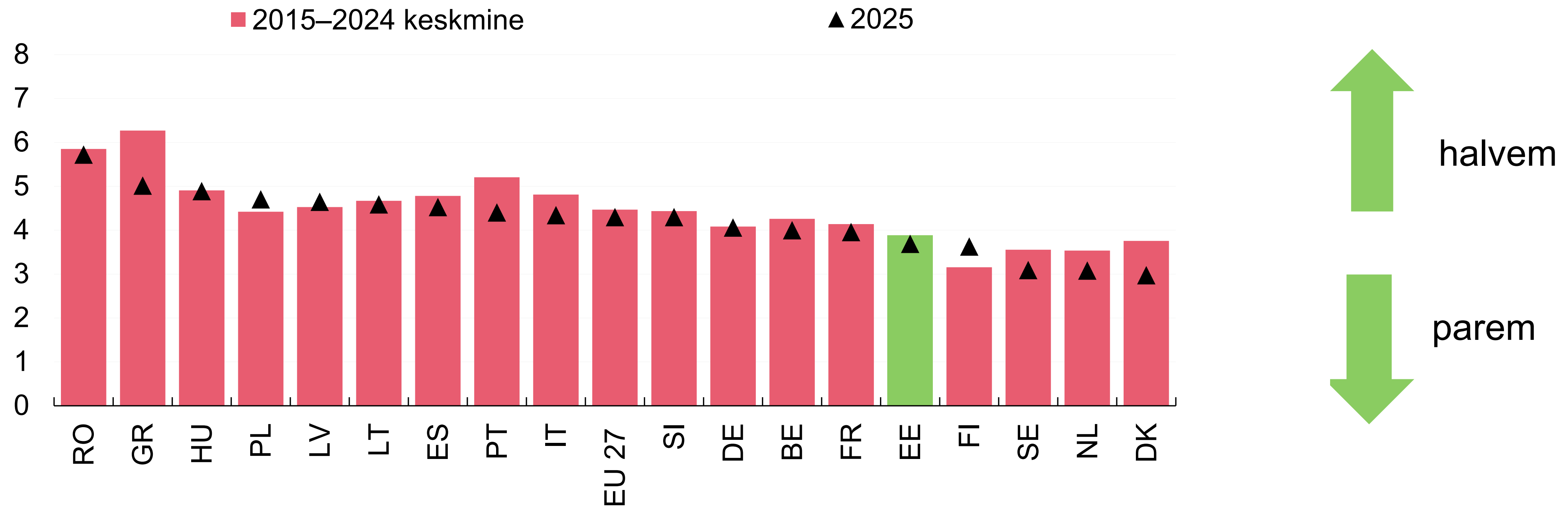


Kiiremini on kasvanud eluasemelaenud ja ärikinnisvaralaenud



Ettevõtete hinnang rahastuse kättesaadavusele on Euroopa keskmisest parem

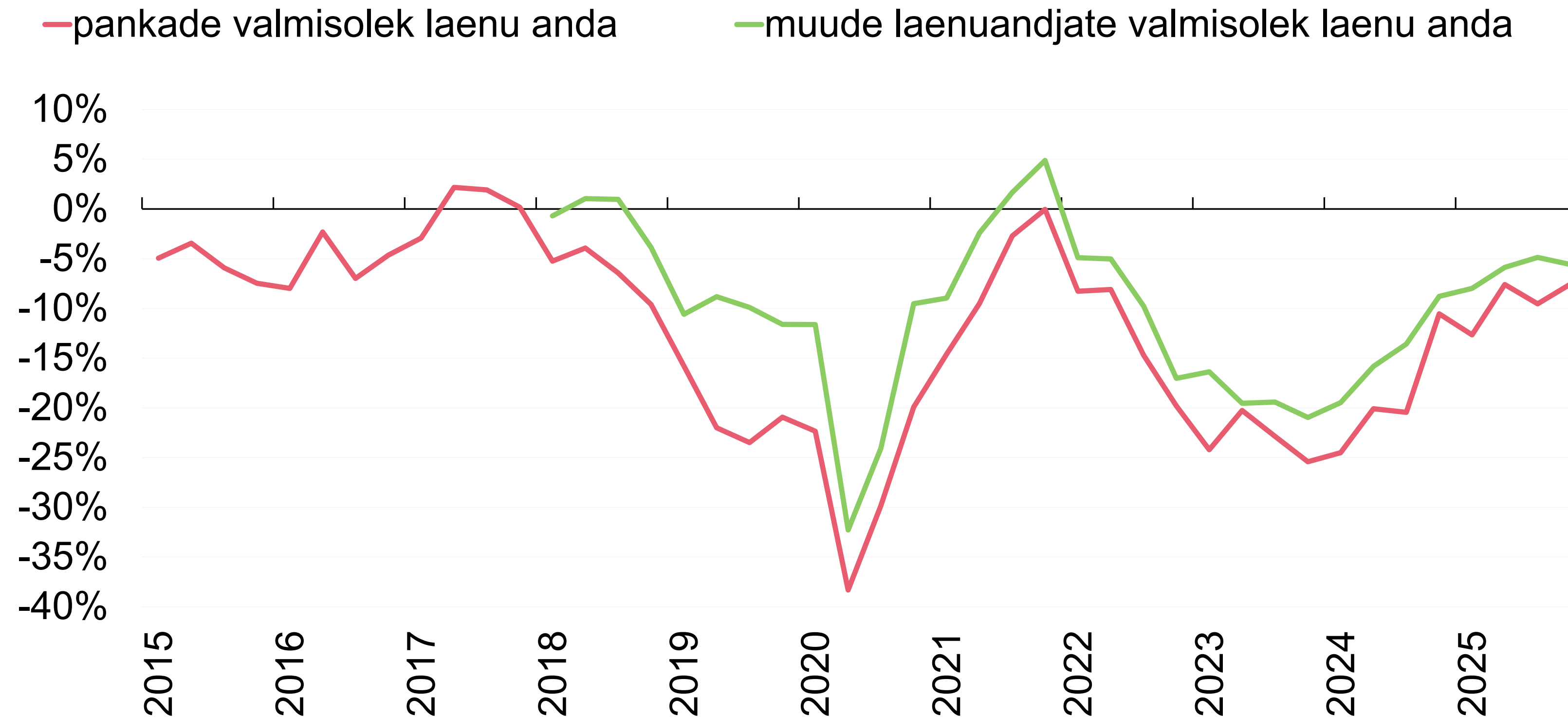
Ettevõtete hinnang ettevõttevälise rahastamise kättesaadavuse probleemsele*



* Skaalal tähistab 1, et kättesaadavus ei takista üldse äritegevust, ja 10, et takistab väga palju.

Ettevõtete hinnangud laenukeskkonnale jätkasid 2025. aastal paranemist

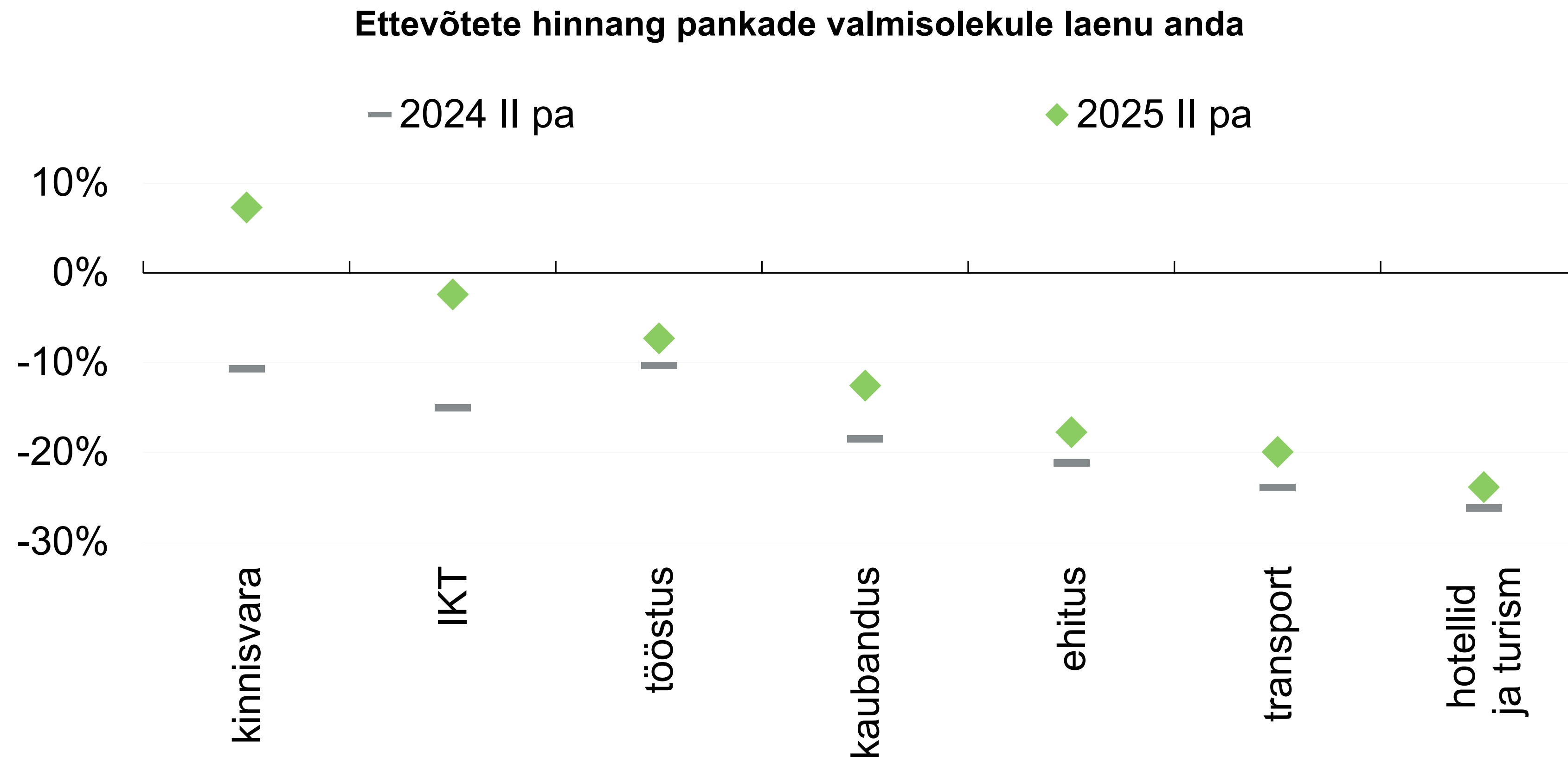
Ettevõtete hinnang laenukeskkonnale



Märkus. Protsent näitab soosiva ja piirava hinnangu andnud vastajate osakaalu vahet.



Hinnang paranes kõigil tegevusaladel, aga eriti kinnisvara- ja IKT-sektoris

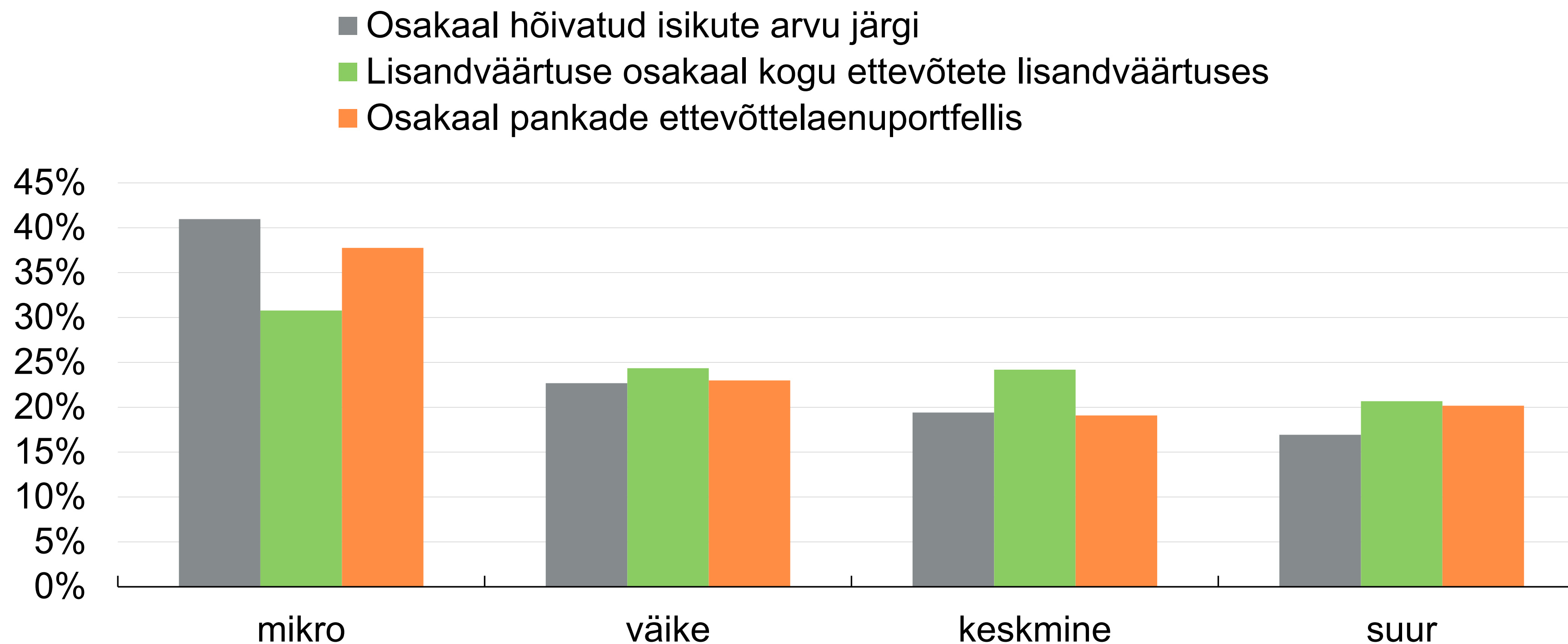


Märkus. Protsent näitab soosiva ja piirava hinnangu andnud vastajate osakaalu vahet.



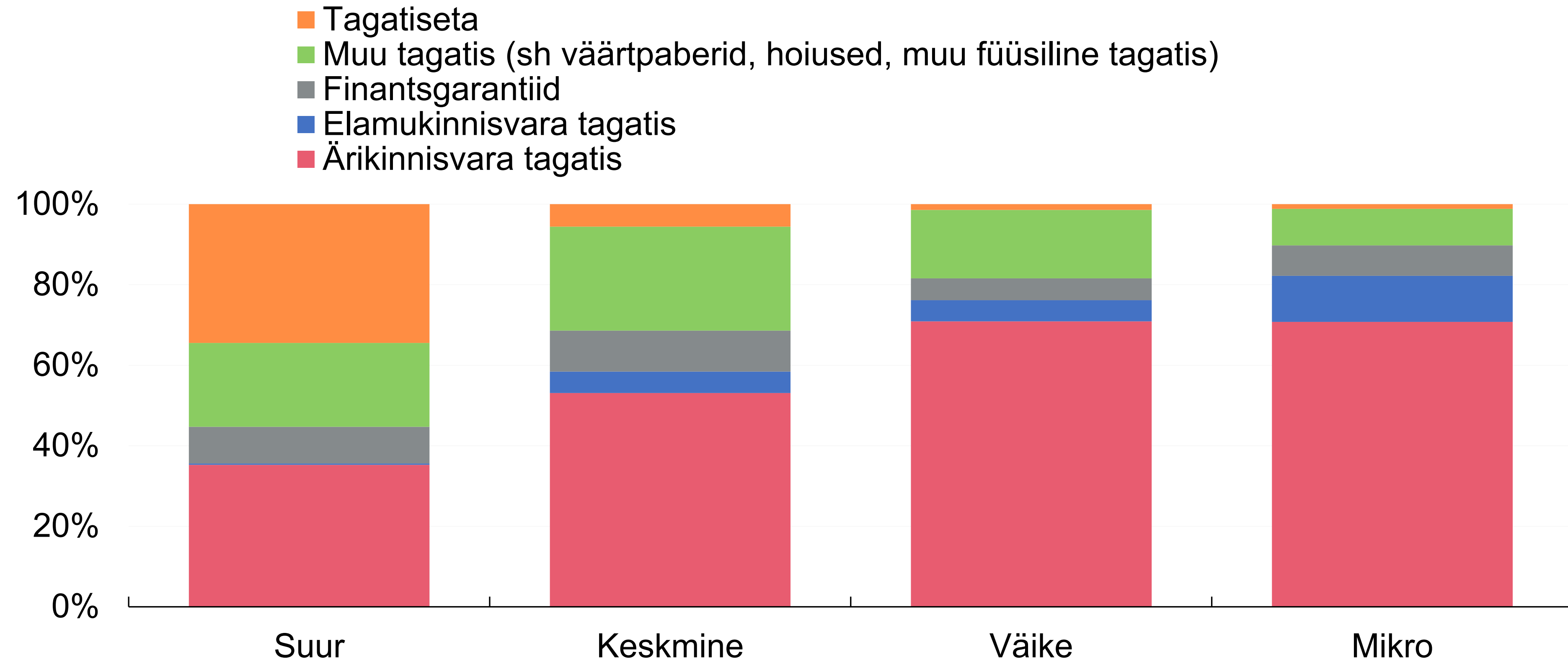
Väikeettevõtetel on rahastust jätkuvalt mõnevõrra keerulisem saada kui suurettevõtetel, aga nende ligipääs rahastusele on paranenud

Ettevõtete arv, lisandväärtus ja pangalaenude osakaal ettevõtte suuruse järgi



Tagatise leidmisel võivad väiksemad ettevõtted olla keerulisemas olukorras

Laenutagatiste jaotus ettevõtte suuruse järgi



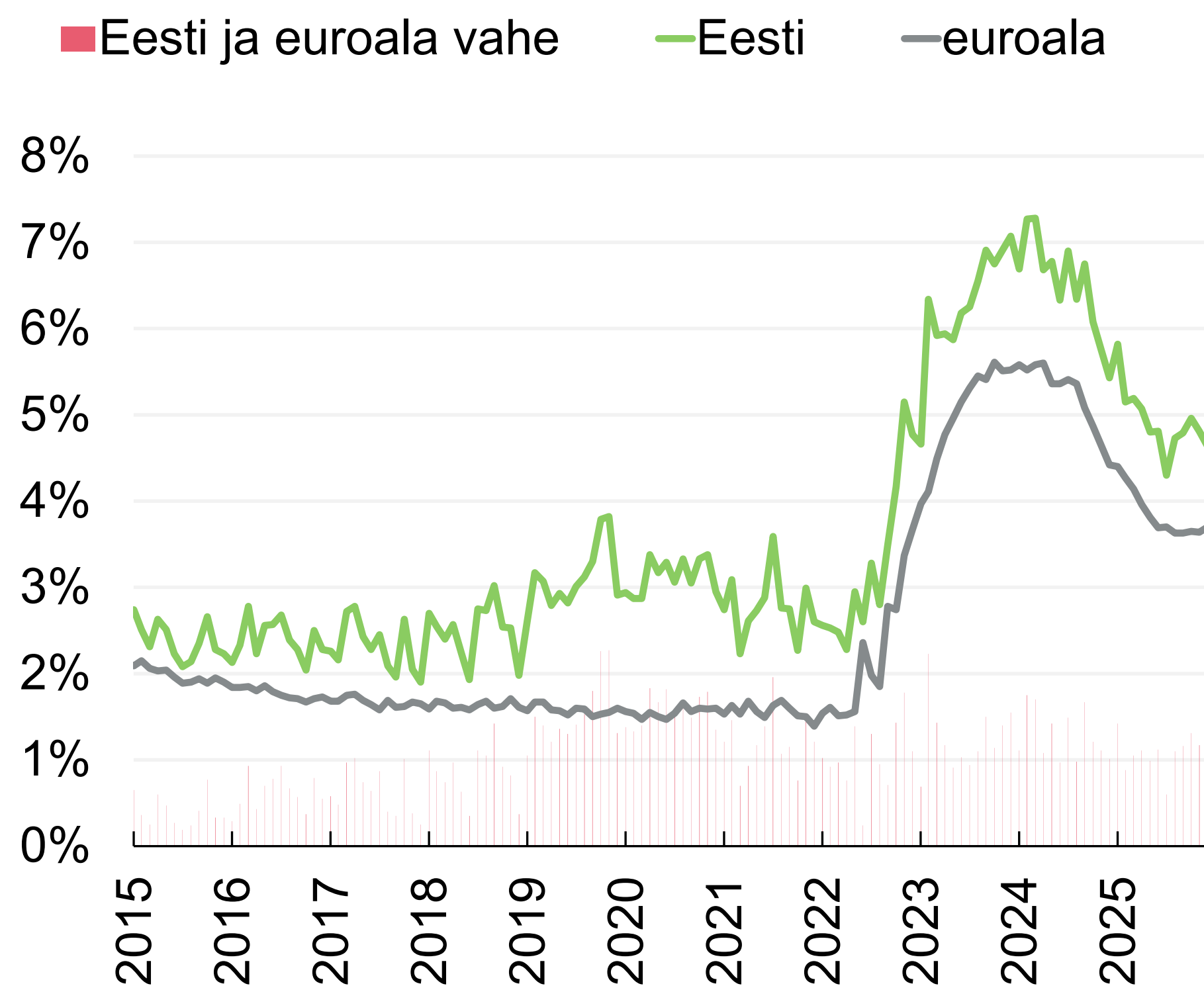
Sõnum nr 2

- Konkurentsi survele on eluasemelaenude intressimäärad alanenud euroala keskmise lähedale, kuid ettevõtete intressimäärad on rahvusvahelises võrdluses endiselt kõrged

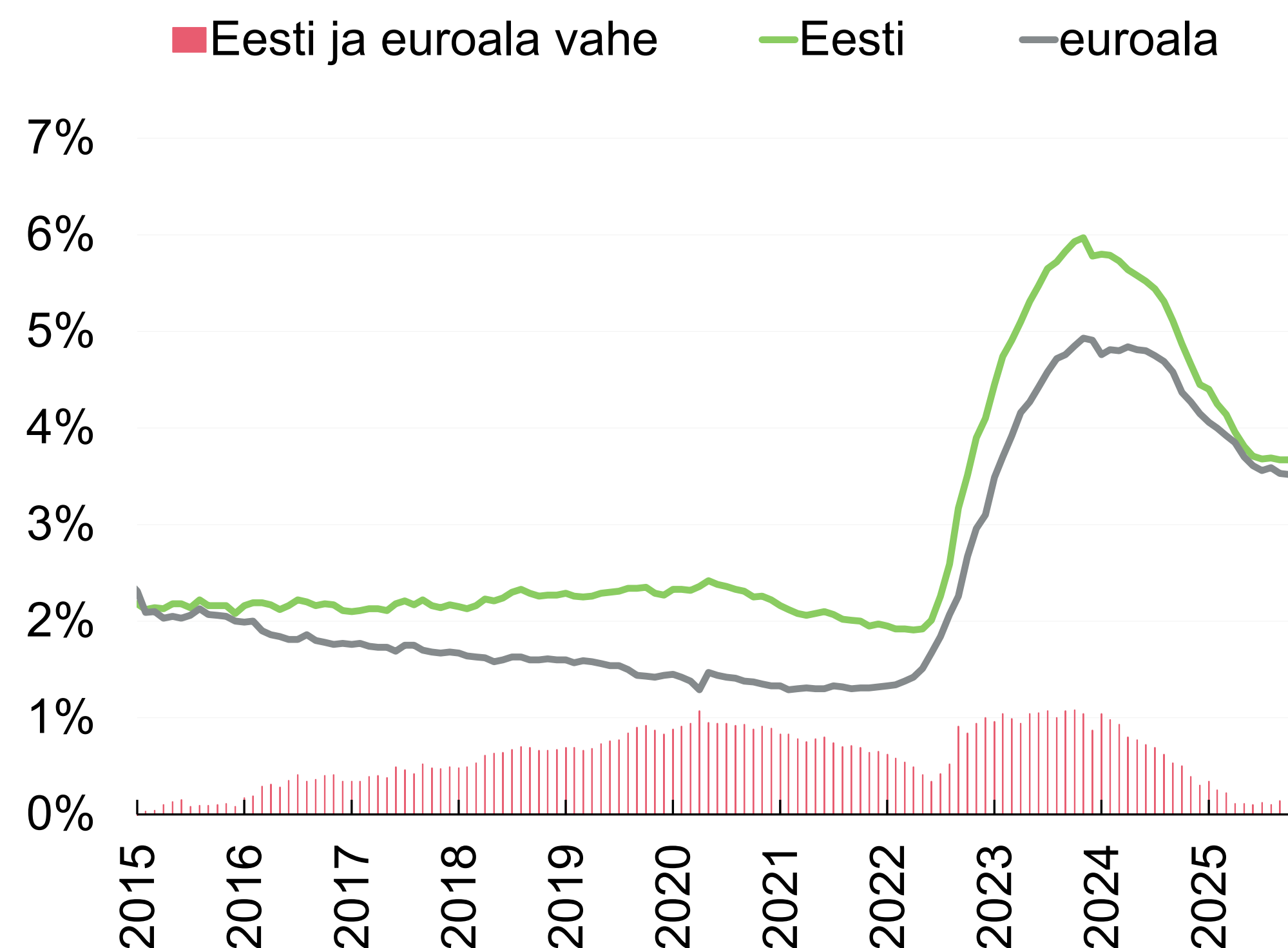


Rahapoliitika stabiliseerudes on ka laenuintressimäärad teinud sama

Ettevõtete uute laenude intressimäärad

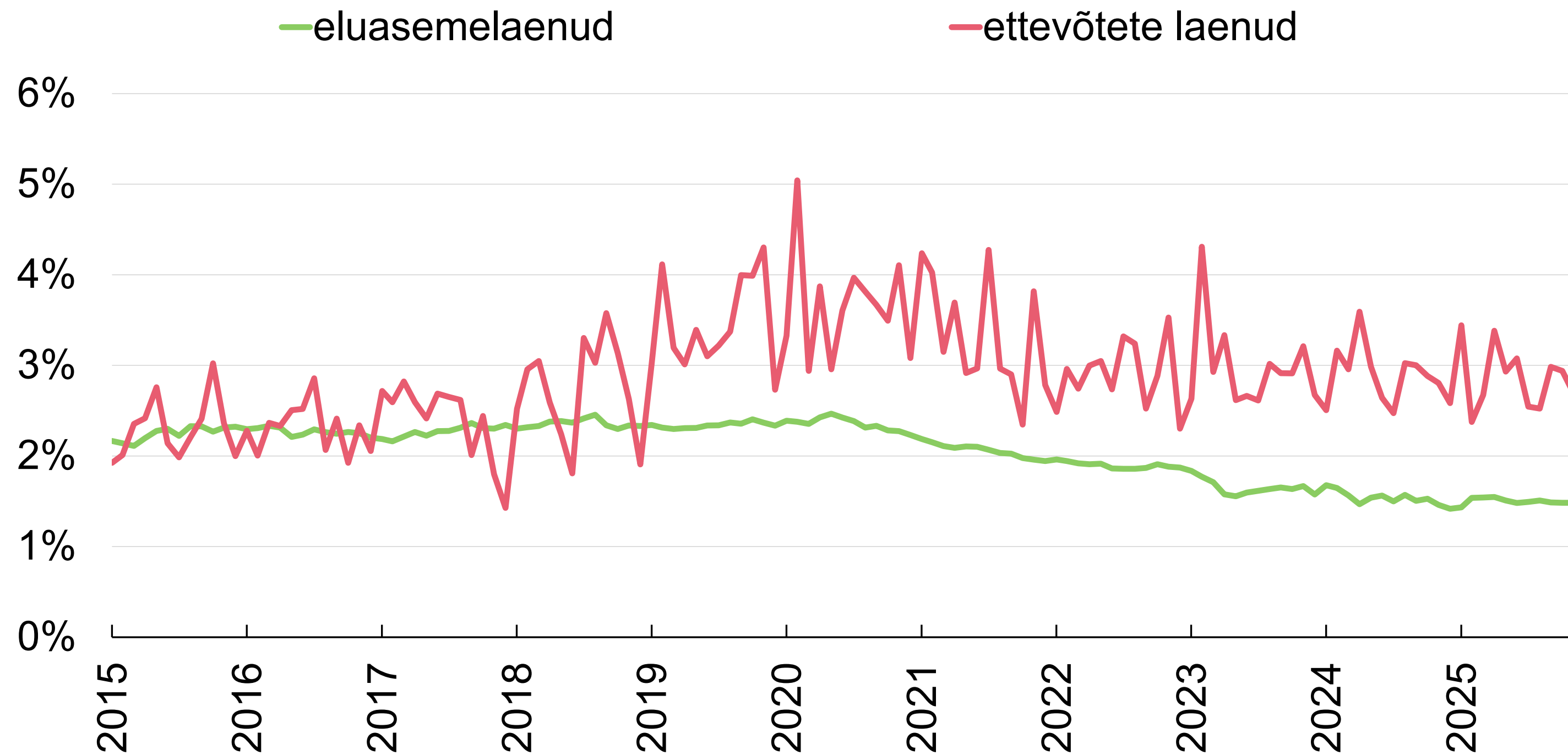


Uute eluasemelaenude intressimäär



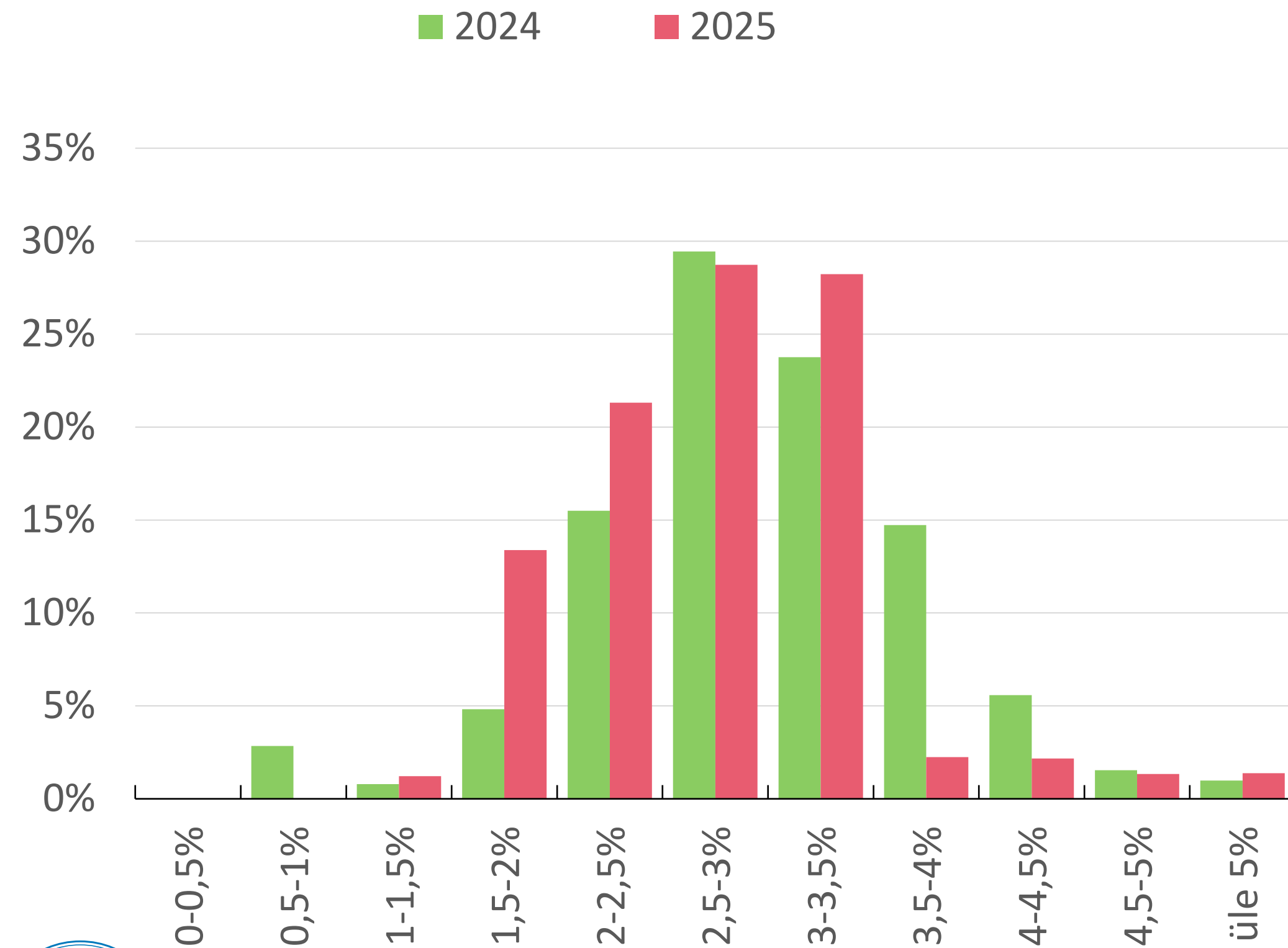
Konkurentsi surveel on eluasemelaenude marginaalid alanenud, ettevõtete laenude marginaalid aga väga vähe

Uute eluasemelaenude ja ettevõtete pikaajaliste laenude intressimarginaal 6 kuu euribori suhtes

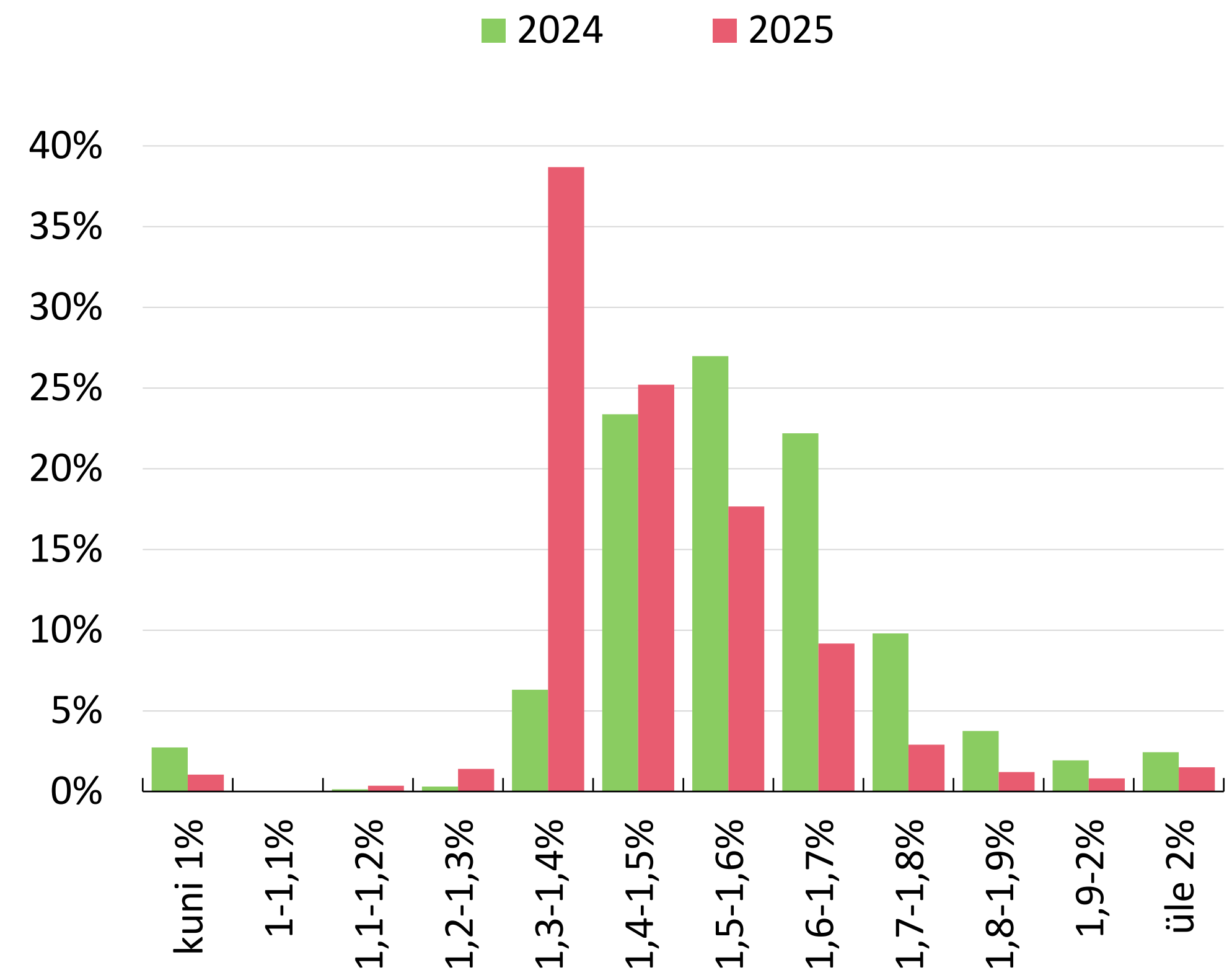


Enim väljastatakse eluasemelaene intressimarginaaliga 1,4%

Ettevõtete pikaajaliste laenude intressimarginaalide jaotus

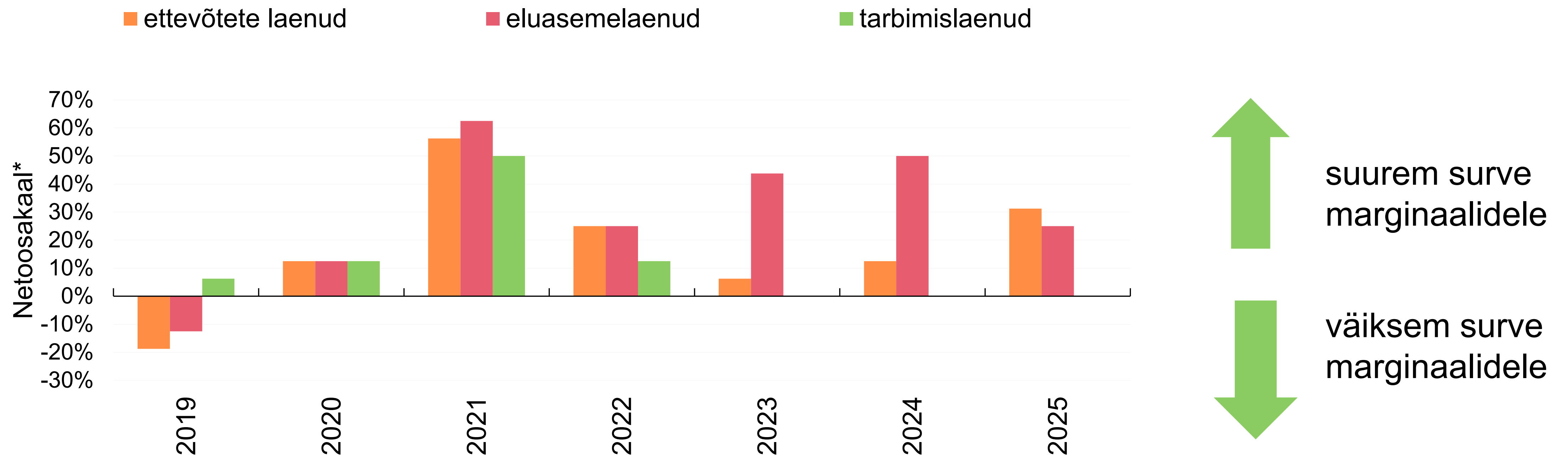


Eluasemelaenude intressimarginaalide jaotus



Pankade hinnangul on hiljuti kasvanud ka konkurentsisureve ettevõtete laenude marginaalidele

Konkurentsisureve laenumarginaalidele

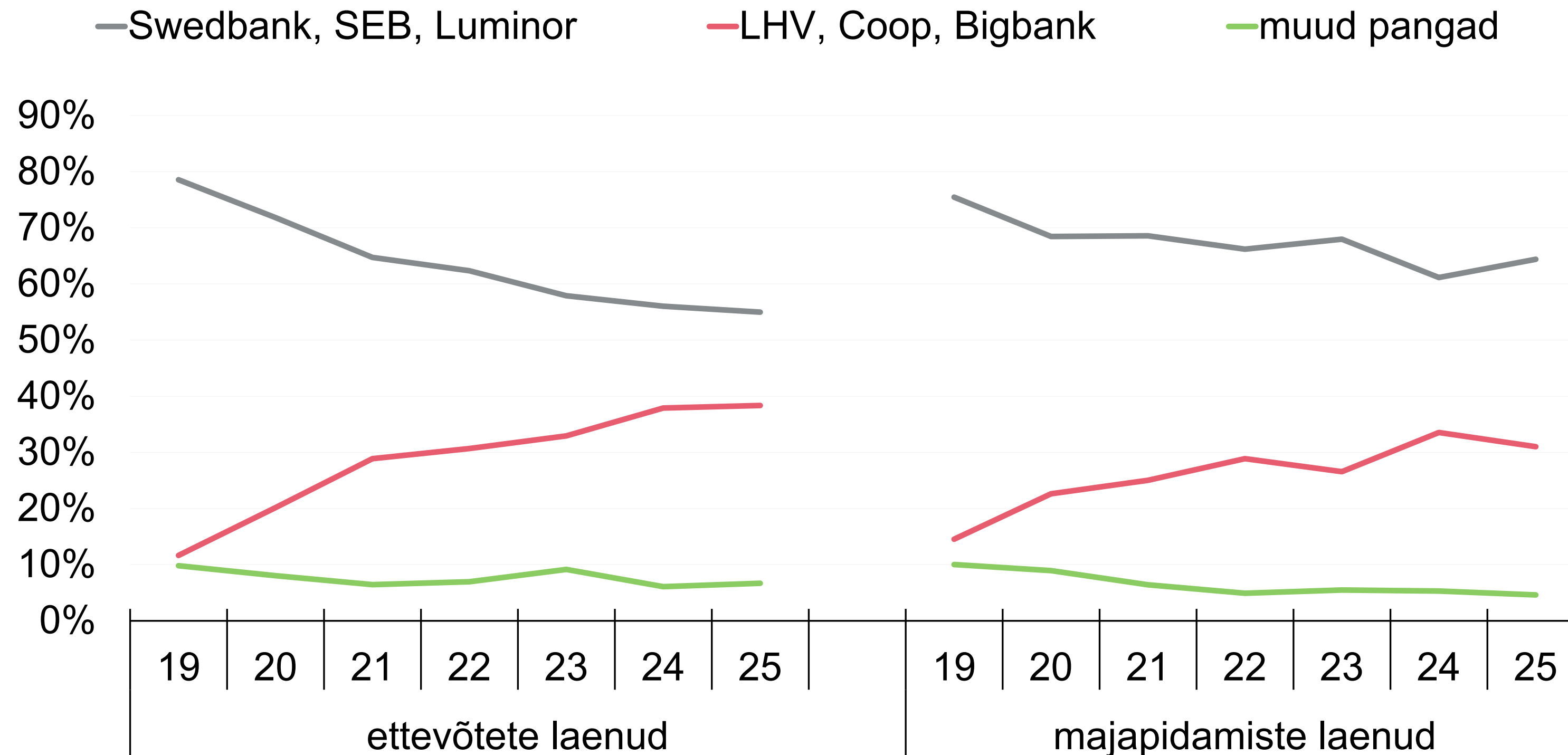


* Netoosakaal on surve suurenemist ja surve vähenemist raporteerinud pankade osakaalude vahe. Positiivne väärtus tähistab seda, et surve suurenemist on raporteerinud suurem osa pankasid.



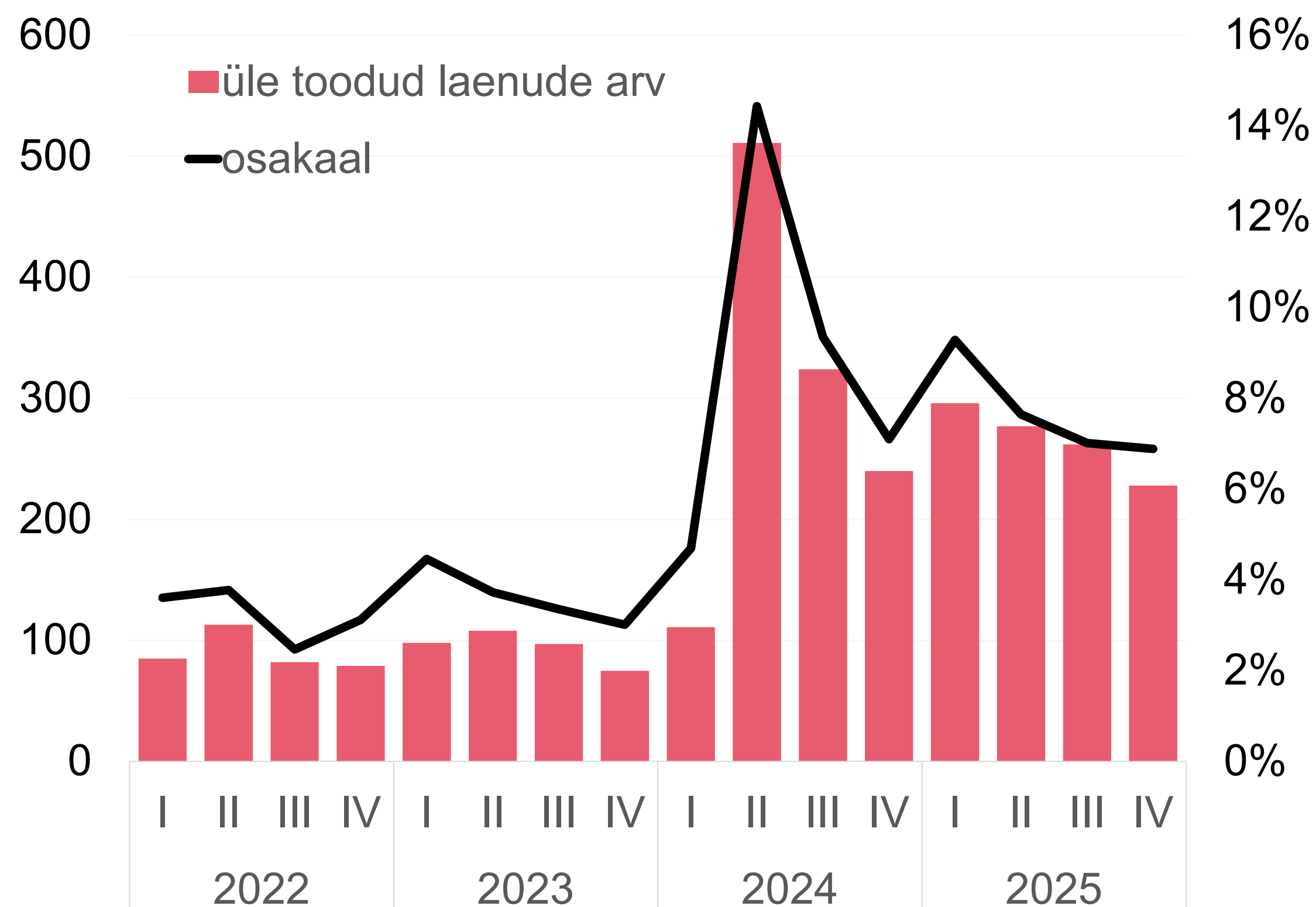
Pankade turuosad on viimastel aastatel tugevalt muutunud, möödunud aastal need mõnevõrra stabiliseerusid

Laenukäibe turuosad ettevõtete ja majapidamiste laenude arvestuses



Konkurentsi survele refinantseerisid pangad eluasemelaene soodsatel tingimustel ka mullu

Teisest pangast üle toodud eluasemelaenude arv
ja osakaal laenulepingutes



Selleks et eluasemelaenude mobiilsus ja konkurents laenuturul säiliks, on tähtis rakendada kõiki Eesti Panga ja finantsinspektsiooni poolt kaks aastat tagasi tehtud ettepanekuid

- Kaotada **notariaalse tõestamise** nõue, kui hüpoteek antakse üle teisele pangale
- Kodulaenu refinantseerimisel pole vaja nõuda **tagatiskinnisvara hindamist** välise eksperdi poolt
- Kaotada kodulaenude **ennetähtaegse tagastamise tasu** 3 kuu intressi summas



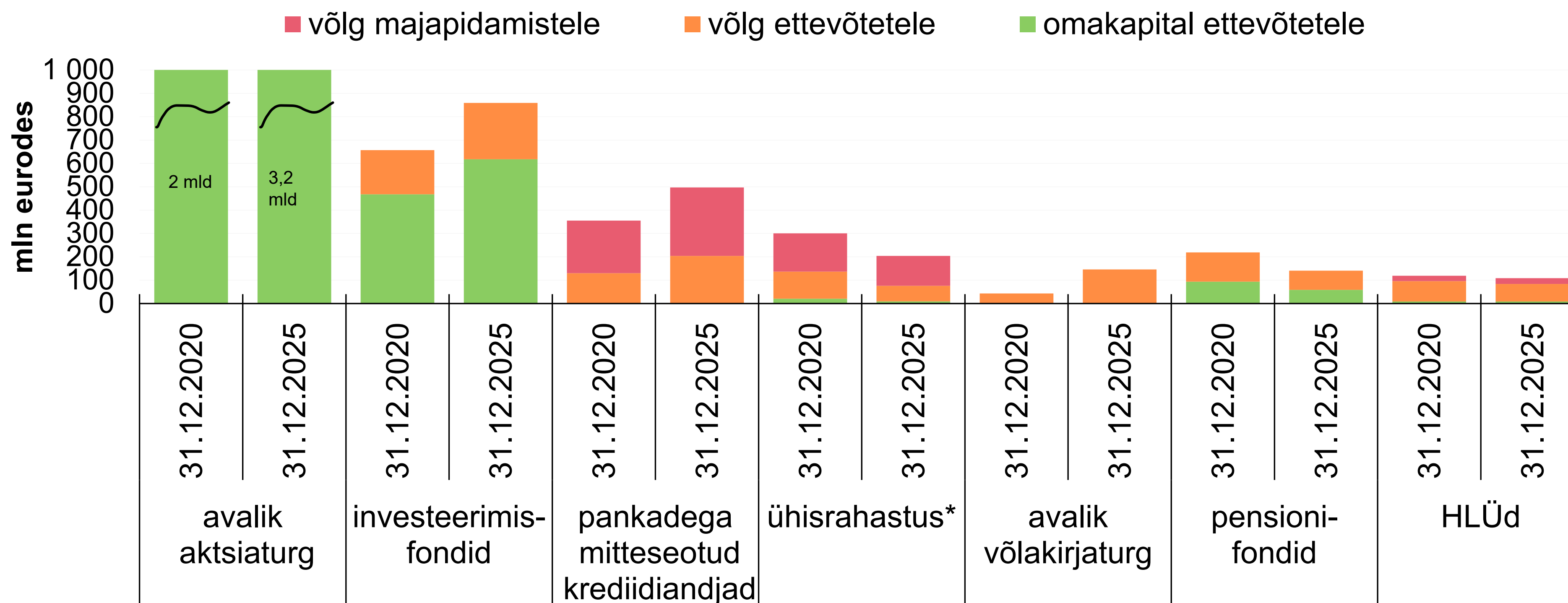
Sõnum nr 3

- Pangandusvälise finantsvahenduse roll Eesti majanduse rahastamises on tagasihoidlik, aga trendina siiski kasvav



Pangandusväline finantsvahendus kasvab

Pangandusvälise finantsvahenduse poolt Eesti reaalsektori ettevõtetele ja majapidamistele vahendatud rahastuse jääk

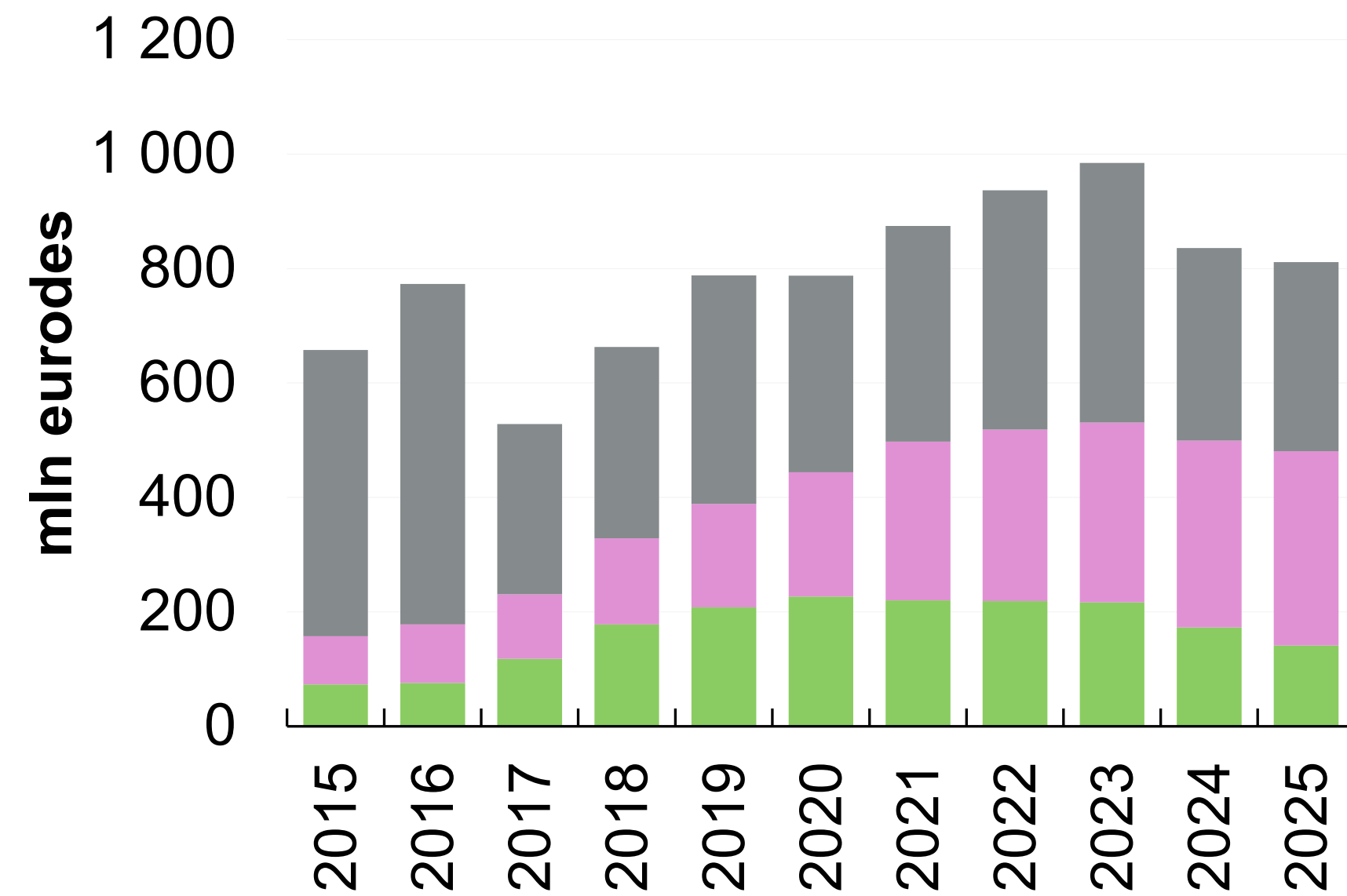


Pensionifondide otseinvesteeringud Eesti ettevõtetesse on väikesed, kuid oluliseks ankurinvestoriks investeerimisfondidele

Eesti investeerimisfondide, sh riskikapitalifondide raha jõuab üha enam Eestisse

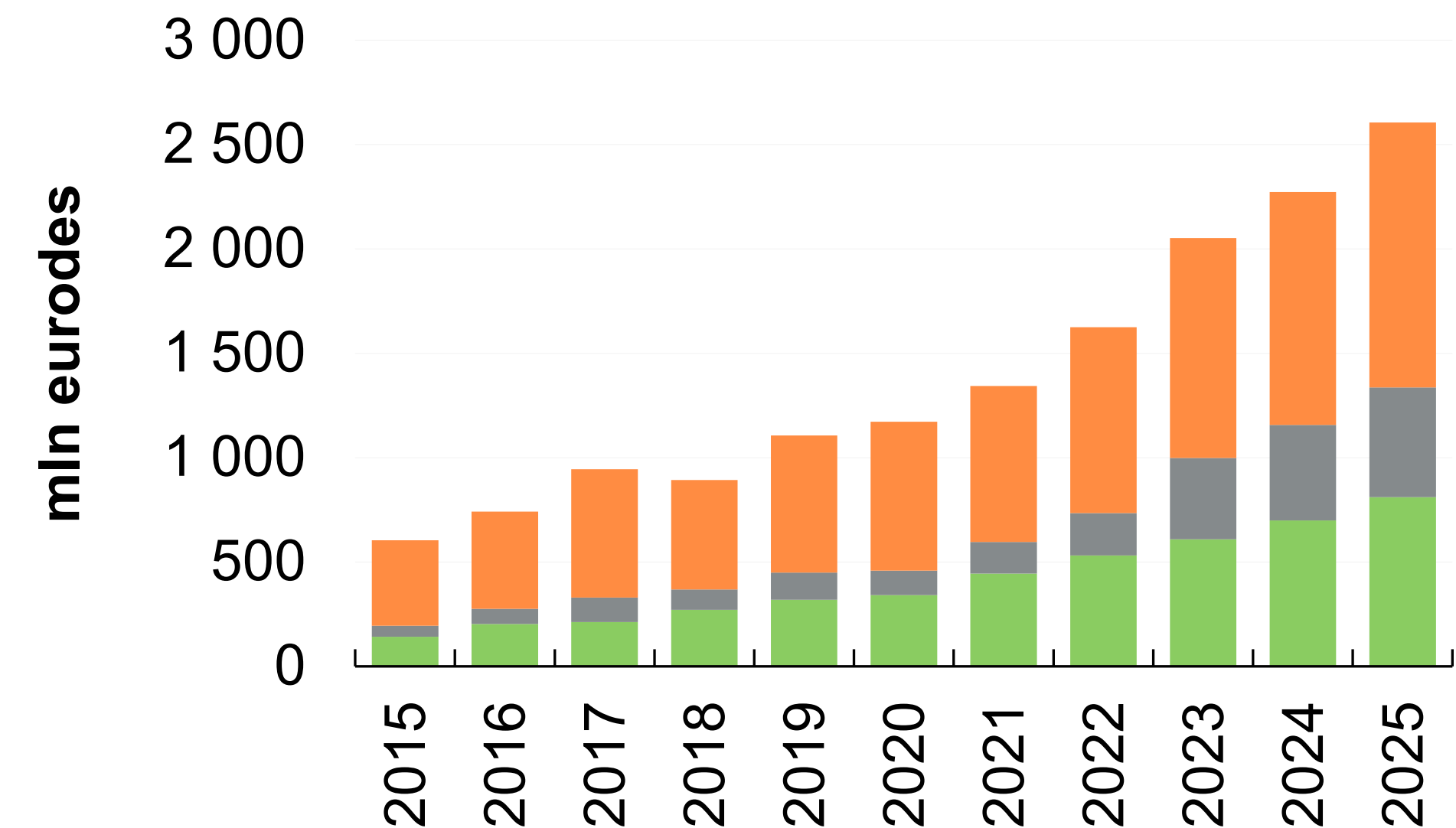
Pensionifondide investeeringud Eestisse

- muu (eelkõige pangahoiused)
- investeeringud Eesti investeerimisfondidesse
- investeeringud Eesti mittefinantsettevõtetesse



Investeerimisfondide investeeringud

- investeeringud välismaale
- muud investeeringud Eestisse
- investeeringud Eesti mittefinantsettevõtetesse



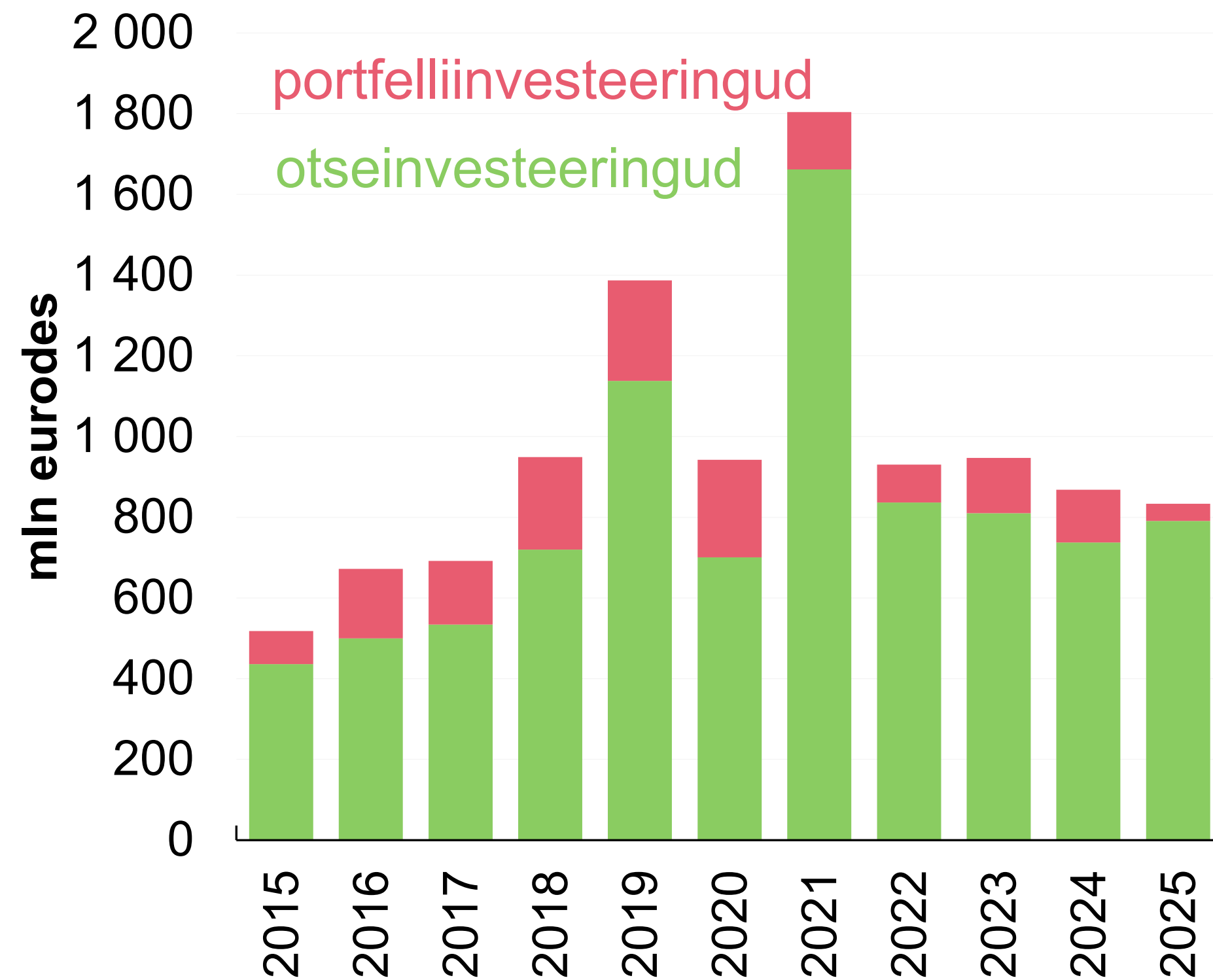
Sõnum nr 4

- Välismaised investeringud Eestisse ei ole ära kadunud

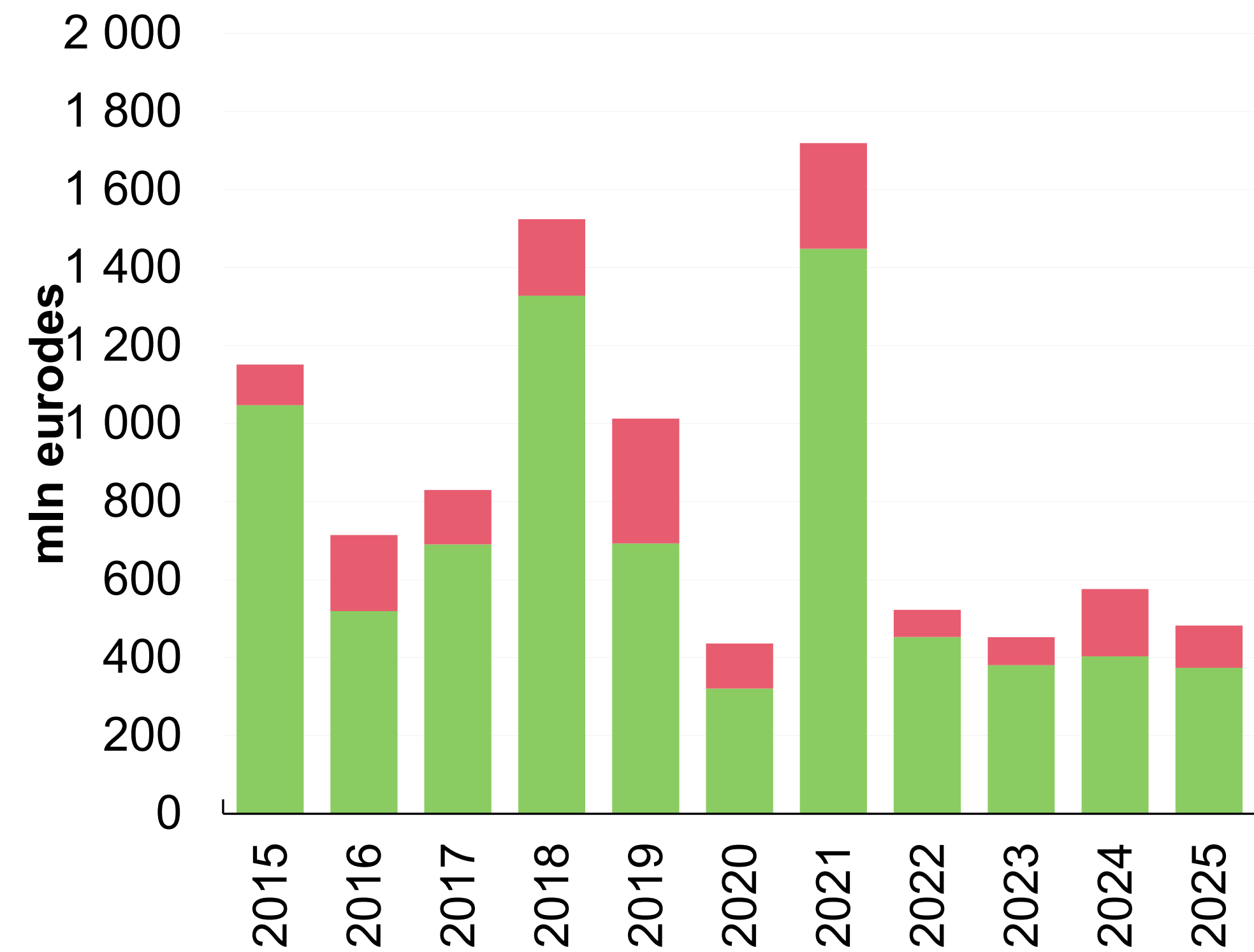


Uued välismaised otseinvesteeringud on püsinud viimastel aastatel ligikaudu samal tasemel

Omakapitaliinvesteeringud Eestisse

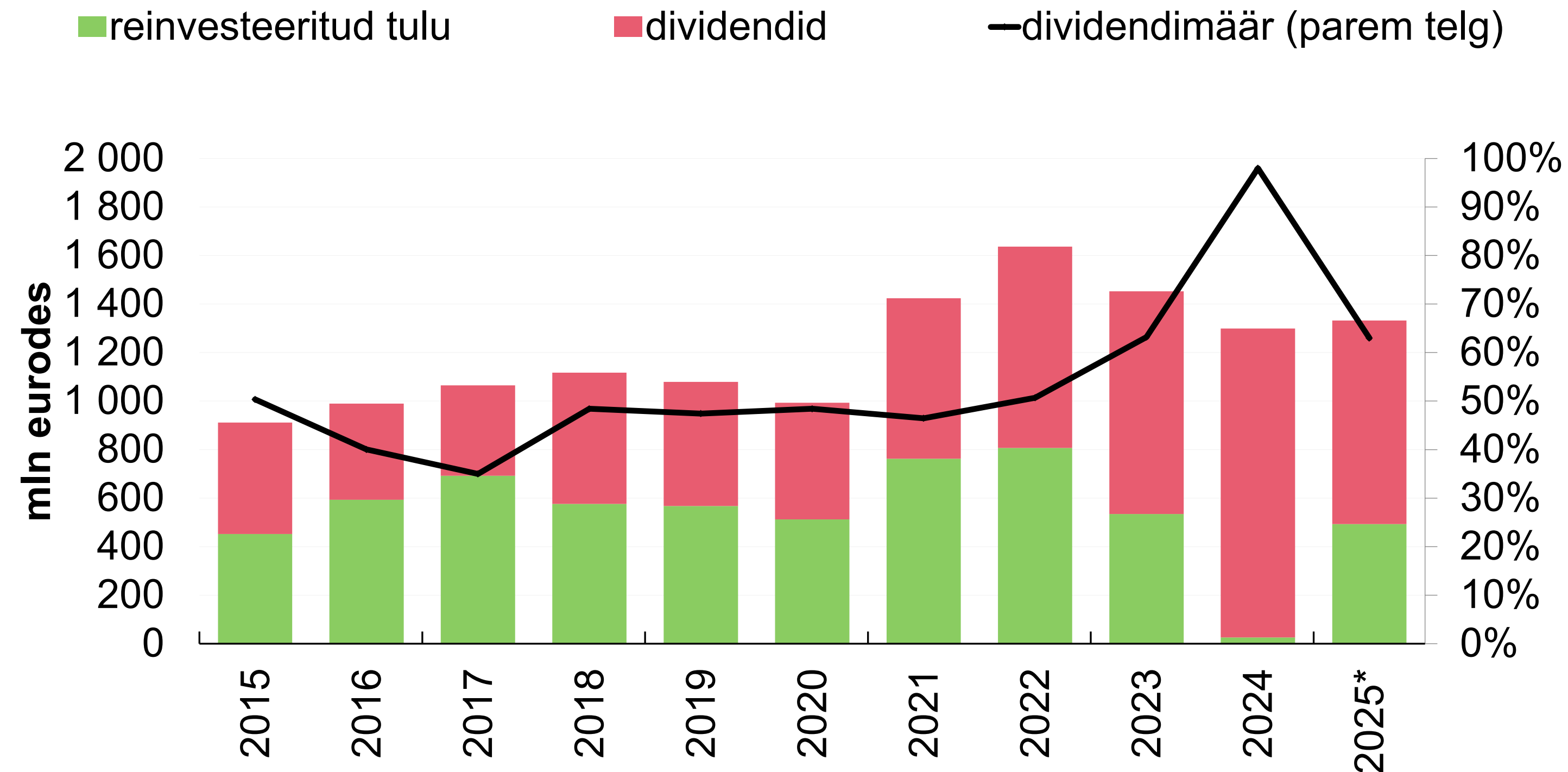


Välisomanduses ettevõtete müük residentidele ja omakapitali vähendamine



Välisomandis olevate ettevõtete kasumi reinvesteeringimine normaliseerus 2025. aastal

Välisomandis mittefinantsettevõtete dividendid ja reinvesteeringitud tulu



* 2025. aasta kohta on toodud esimese kolme kvartali annualiseeritud summa.



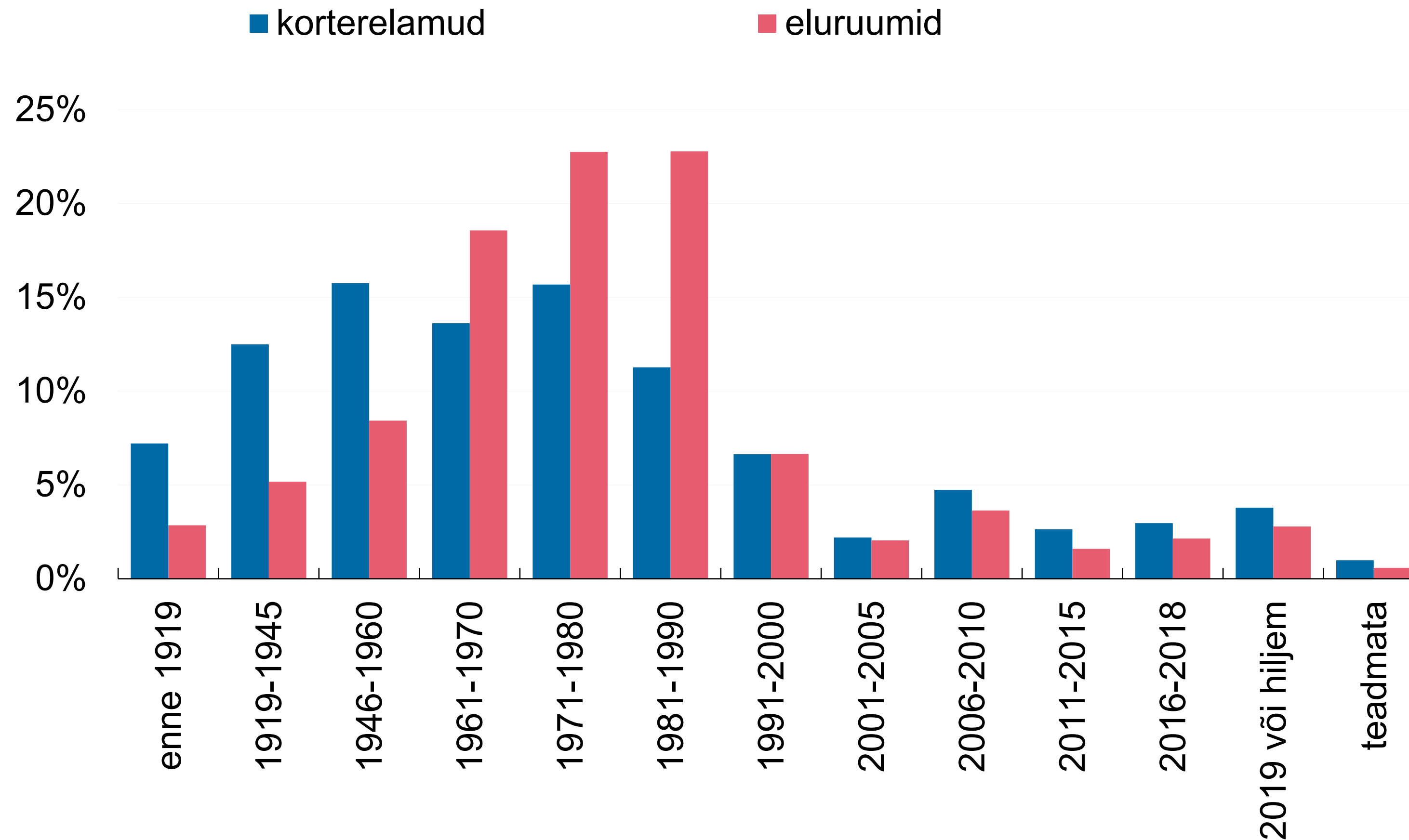


Eesti Pank
EUROSÜSTEEM

Korteriühistutele
korterelamute
renoveerimiseks antud
laenudest

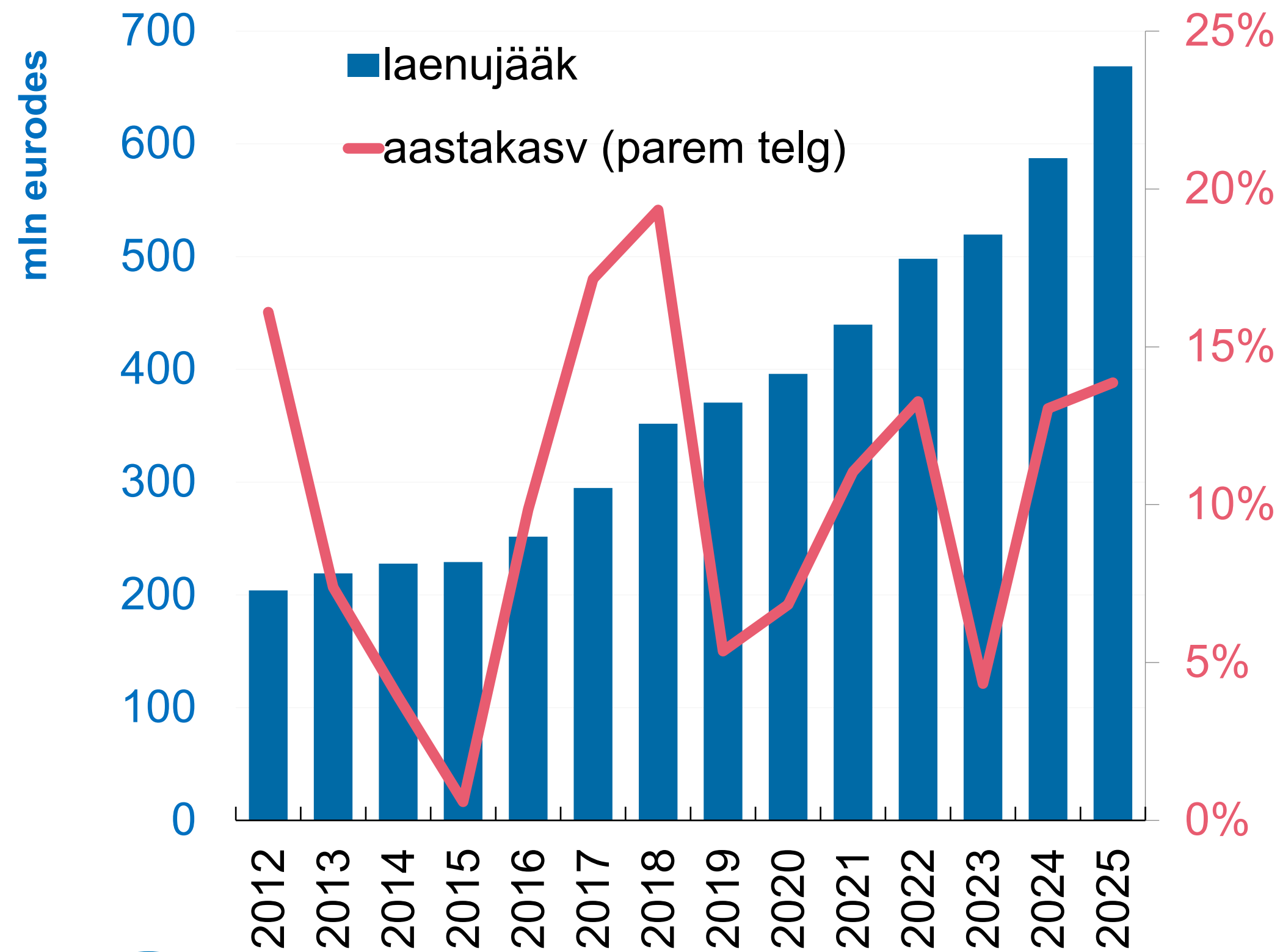
Suur osa korterelamutest vajavad renoveerimist

Korterelamute ja eluruumide jaotus ehitusaja järgi 2021. aastal

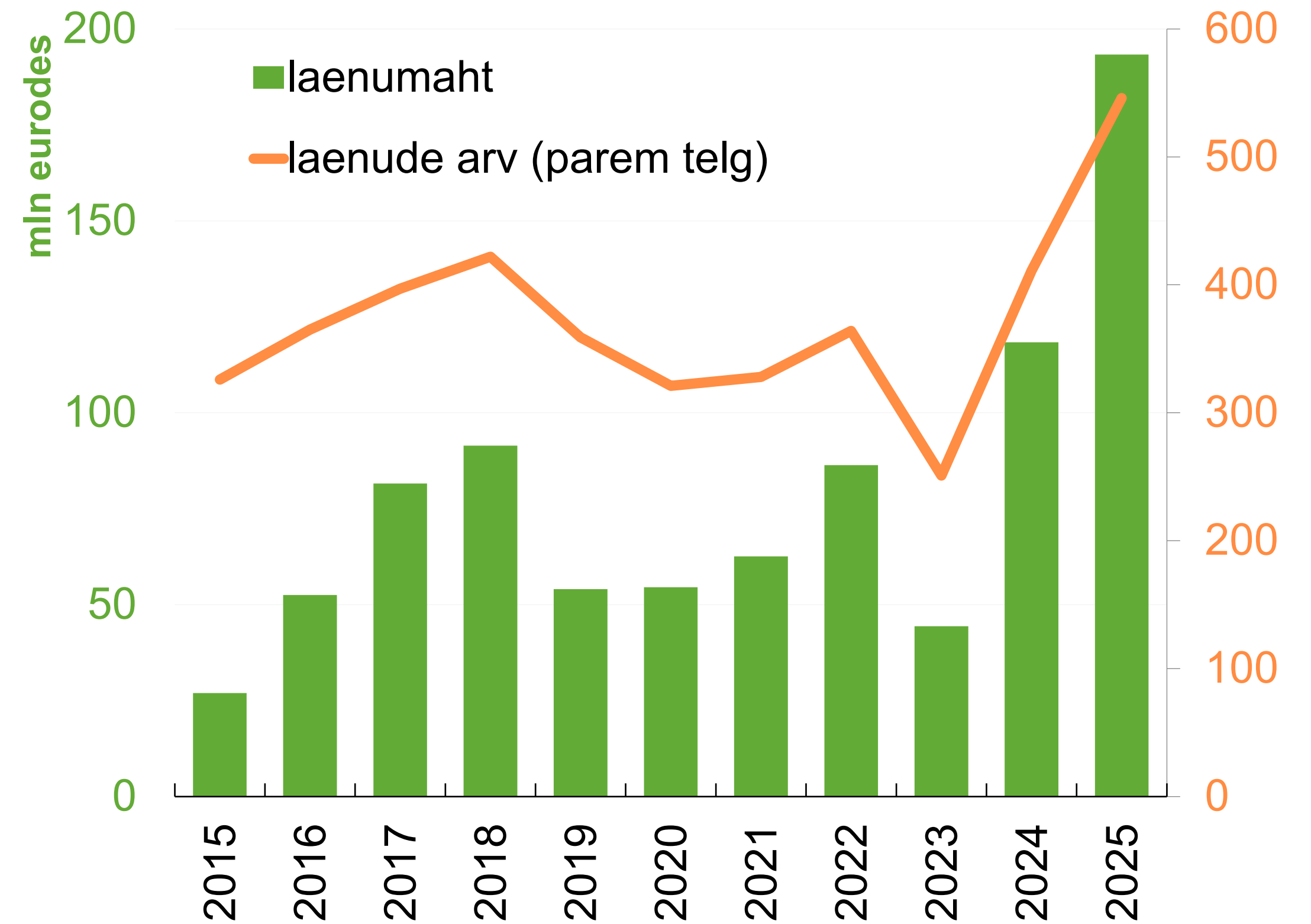


Korteriühistud on hakanud pankadest aktiivsemalt laenu võtma

Korteriühistute laenuportfelli maht ja kasvutempo



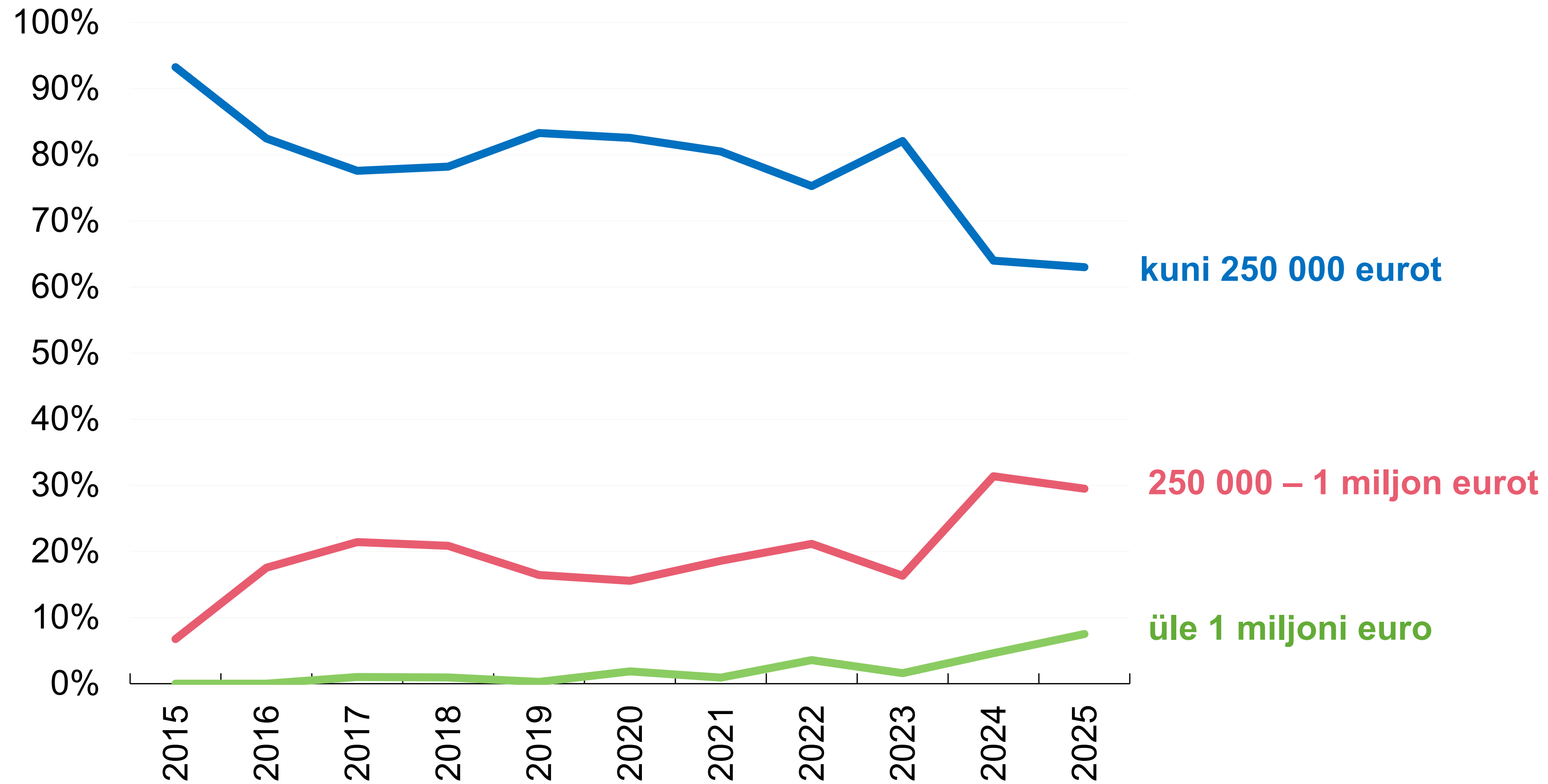
Korteriühistutega aasta jooksul sõlmitud uued laenulepingud



Pangalaenuga rahastatakse üha kallimaid renoveerimisprojekte

Keskmine korteriühistule antud laenusumma kerkis mullu 350 000 euroni

Aasta jooksul antud laenude arvu jaotus laenu suuruse järgi

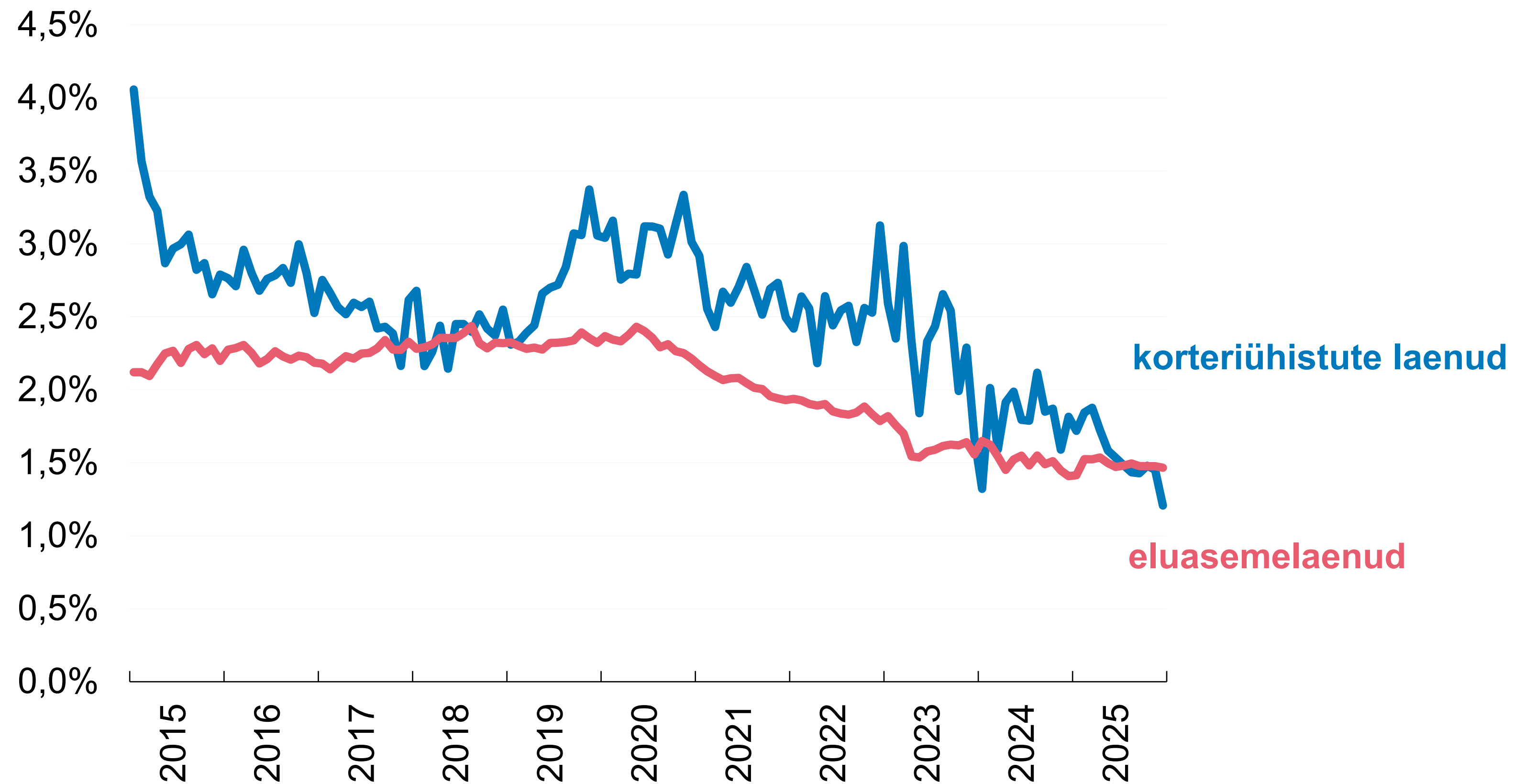


Eesti Pank
EUROSÜSTEEM

Allikas: Eesti Pank.

Korteriühistutele on laenude kättesaadavus ja tingimused paranenud

Intressimarginaal 6 kuu euribori suhtes



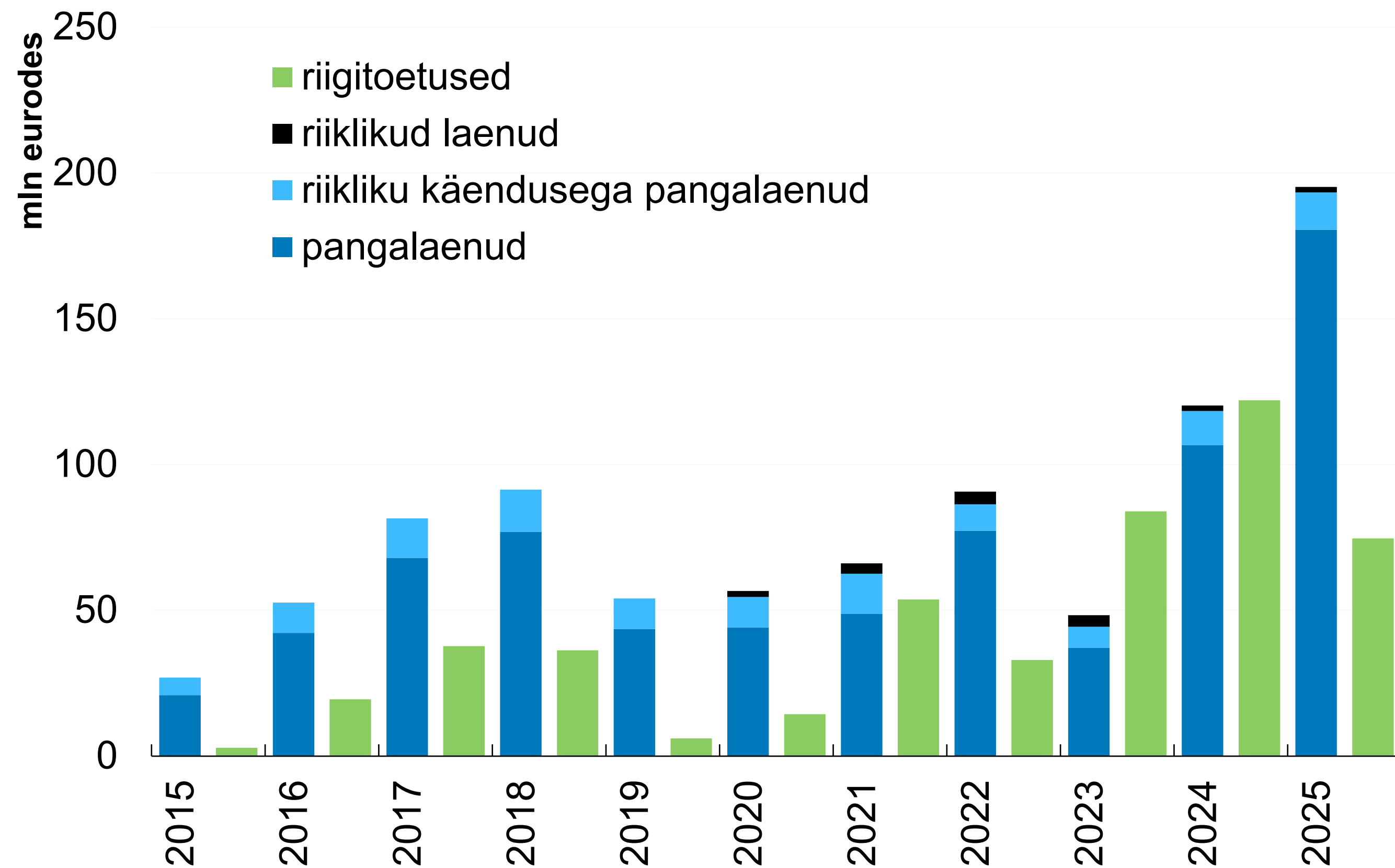
- Intressimarginaal on märkimisväärselt langenud ning võrdsustunud eluasemelaenude omaga
- Keskmise laenuperiood on viie aastaga pikenenud 15 aastalt 27 aastale



Riigi tugi korterelamute renoveerimisel on olnud vajalik

Riik on peamiselt panustanud toetustega, aga ka käenduste ja laenudega

Korteriühistutega aasta jooksul sõlmitud laenulepingute ja otsustatud riigitoetuste maht



- Arvestades riigi vahendite piiratust, on tähtis, et elamufondi parendamiseks kavandatud meetmed oleksid hästi sihitud
- Riigimeetmetel on oluline roll erasektori pakutavate rahastusvõimaluste täiendamisel ja toetamisel



Aitäh!



Eesti Pank
EUROSÜSTEEM