



Eesti Pank
EUROSÜSTEEM

Eesti leibkondade varad ja kohustused: 2024. aasta uuringu tulemused

Tairi Rõõm, Sünne Korasteljev, Annika Laarmaa ja
Jaanika Meriküll

Eesti Panga avatud seminar

20. mai 2026

Ettekande kava

- Uuringu kirjeldus, peamised tulemused
- Varade ja kohustuste struktuur
- Netovara
- Leibkondade finantshaavatavus
- Krediidipiirangud
- Netovara jaotuse ebavõrdsus



Eesti Pank
EUROSÜSTEEM

Uuringu kirjeldus,
ülevaade peamistest
tulemustest

Uuringu kirjeldus

- Eesti leibkondade **finantskäitumise ja tarbimisharjumuste uuringu** (ingl. *Household Finance and Consumption Survey, HFCS*) eesmärk: koguda andmeid majapidamiste varade ja kohustuste kohta
- Esimene HFCS küsitlusvoor toimus 2010. aastal, Eesti liitus alates teisest voorust 2013. aastal
- HFCS uuringuid viivad läbi kõik euroala riigid ning Poola, Tšehhi ja Ungari
- Uuringuid korraldavad rahvuslikud keskpangad koostöös riiklike statistikaametite või küsitlusfirmadega
- Küsitluste toimumise ajad Eestis:
I märts – juuni 2013 **II** märts – juuni 2017 **III** jaanuar – august 2021 **IV** veebruar – juuli 2024
- Vaatlusperiood:
 - varad ja kohustused: küsitluse toimumise aeg
 - sissetulekud: eelnev kalendriaasta
- Eesti 2024. aasta uuringu tulemused avaldatakse enne euroala viimase laine tulemuste avaldamist. Seetõttu kasutame järgnevas ülevaates riikidevahelisteks võrdlusteks euroala 2021. aasta uuringu tulemusi

Peamised muutused Eesti majapidamiste varades ja kohustustes aastatel 2021 - 2024

- Majapidamiste netovara (varad miinus kohustused) mediaanväärtus kasvas 56%, suurenedes 66 200 eurolt 103 300 euroni;
- Arvesse võttes tarbijahindade kasvu suurenes netovara mediaan reaalkväärtuses 16%;
- Finantshaavatavuse suhtarvud (laenu ja vara suhtarv, laenumaksete ja sissetuleku suhtarv jne) paranesid
 - Mediaanleibkonnal moodustas laenujääk 2024. a. 11% vara väärtusest ning laenumakse suurus oli võrreldes kuise sissetulekuga 7%
- Majapidamiste finantspuhvid jäid võrreldes sissetulekuga enam-vähem samale tasemele
 - Mediaanleibkonnal oli 2024. a. likviidset netovara summas, mis oli ligikaudu võrdne kahe kuu sissetulekuga (16% aastasest sissetulekust)
- Krediidipiiranguga leibkondade osakaal jäi enam-vähem samaks (8% leibkondadest)
- Netovara ebavõrdsust mõõtev Gini koefitsient vähenes, aga muutus ei olnud statistiliselt oluline



Eesti Pank
EUROSÜSTEEM

Varade ja kohustuste struktuur

Varade ja kohustuste komponendid HFCSis ning netovara arvutamine

LEIBKONNA BILANSS

VARAD

Reaalvarad:

Leibkonna peamine eluase
Muu kinnisvara
Ettevõtlusvara (aktiivne omand)
Sõidukid
Väärisesemed

Finantsvarad:

Nõudmiseni hoiused
Tähtajalised hoiused
Elukindlustuspoliisid
Investeeringufondide osakud
Võlakirjad
Börsil kaubeldavad aktsiad
Ettevõtlusvara (passiivne omand)
Teistele leibkondadele võlgnetav raha
Vabatahtlikud pensionifondid
Muud finantsvarad

KOHUSTUSED

Kinnisvara tagatisel laenud:

Laenud peamise elukoha tagatisel
Laenud muu kinnisvara tagatisel

Muud laenud:

Arvelduskrediit
Krediitkaardivõlg
Muud tagatiseta laenud

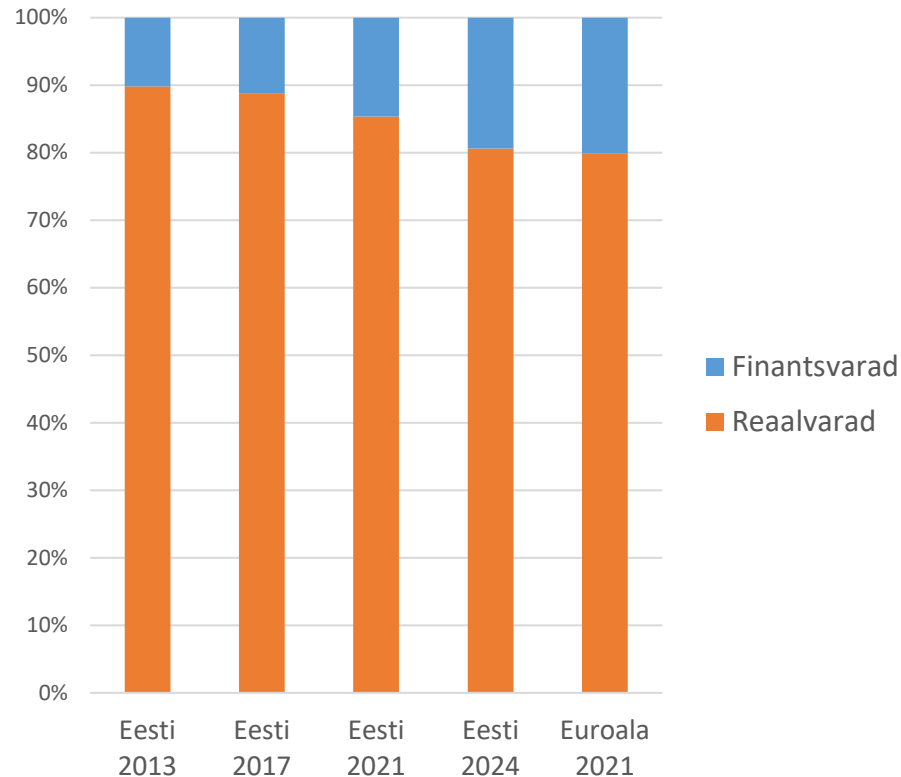
NETOVARA = VARAD - KOHUSTUSED

Varad ei sisalda sularaha ning kehtiva liisingepinguga autosid jm sõidukeid, kohustused ei sisalda autode jm sõidukite liisinguid. Muud finantsvarad: futuurid, optsioonid, väärismetallid (kuld, hõbe), litsentsitasud, krüptovara jmt

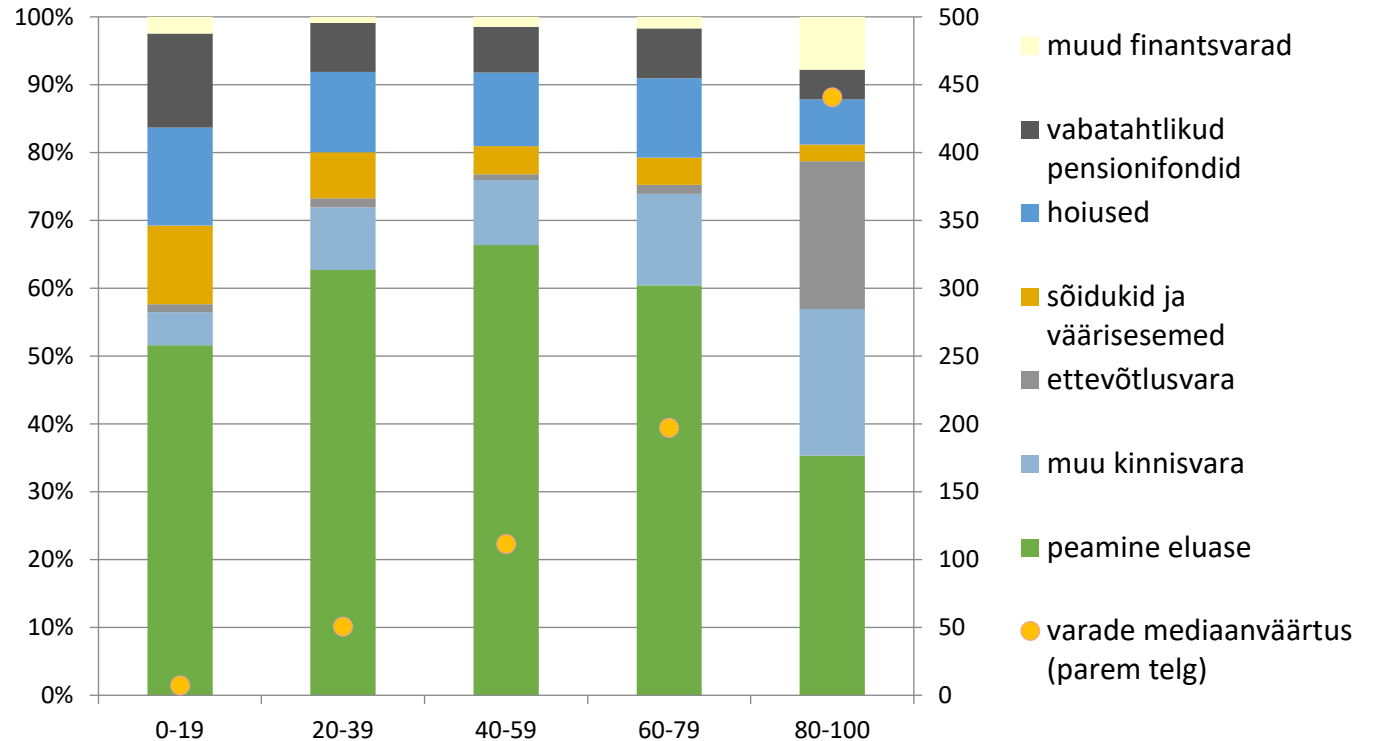
KOGUVARA STRUKTUUR

Lõviosa varadest moodustavad reaalarvad, kõige suurema osakaaluga on kodu (peamine eluase)

Eesti ja euroala varade jaotus



Varade struktuur sissetuleku kvintilide lõikes, Eesti 2024



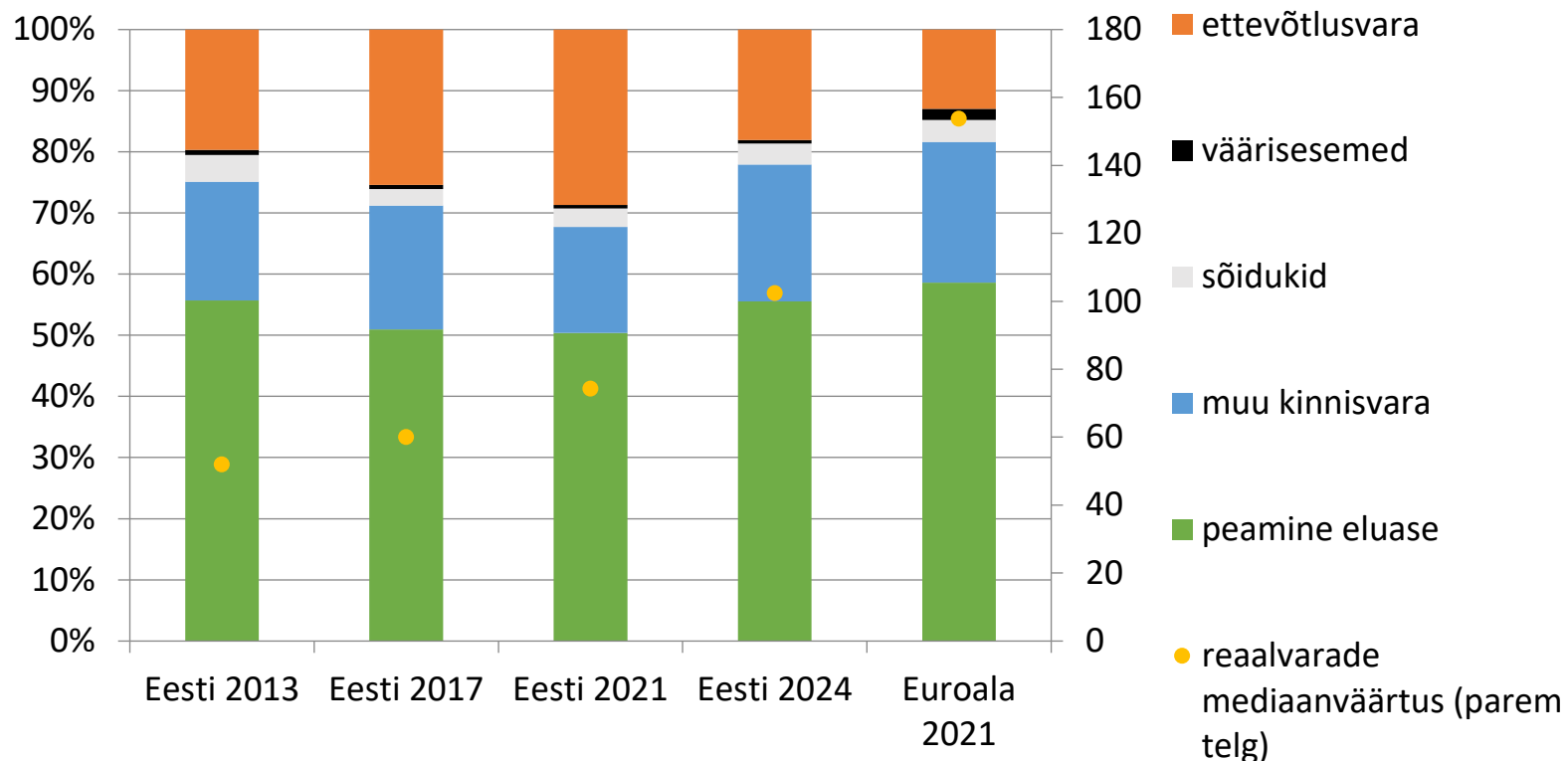
Joonisel on toodud eri liiki varade osakaalud kõigis varades (vasak telg) ja varade mediaanväärtus (tuhandetes eurodes, parem telg)

- Finantsvarade osakaal on Eestis aastatel 2013 – 2024 suurenenud, see on nüüdseks lähedane euroala keskmisele
- Reaalvaradest moodustab põhilise osa kodu väärtus
- Kõrgeimas sissetuleku kvintilis moodustab viiendiku varadest ettevõtlusvara

REAALVARADE STRUKTUUR

Eestis moodustavad ettevõtlusvarad suurema osa reaalaradest kui euroalal keskmiselt

Eesti ja euroala reaalarade jaotus



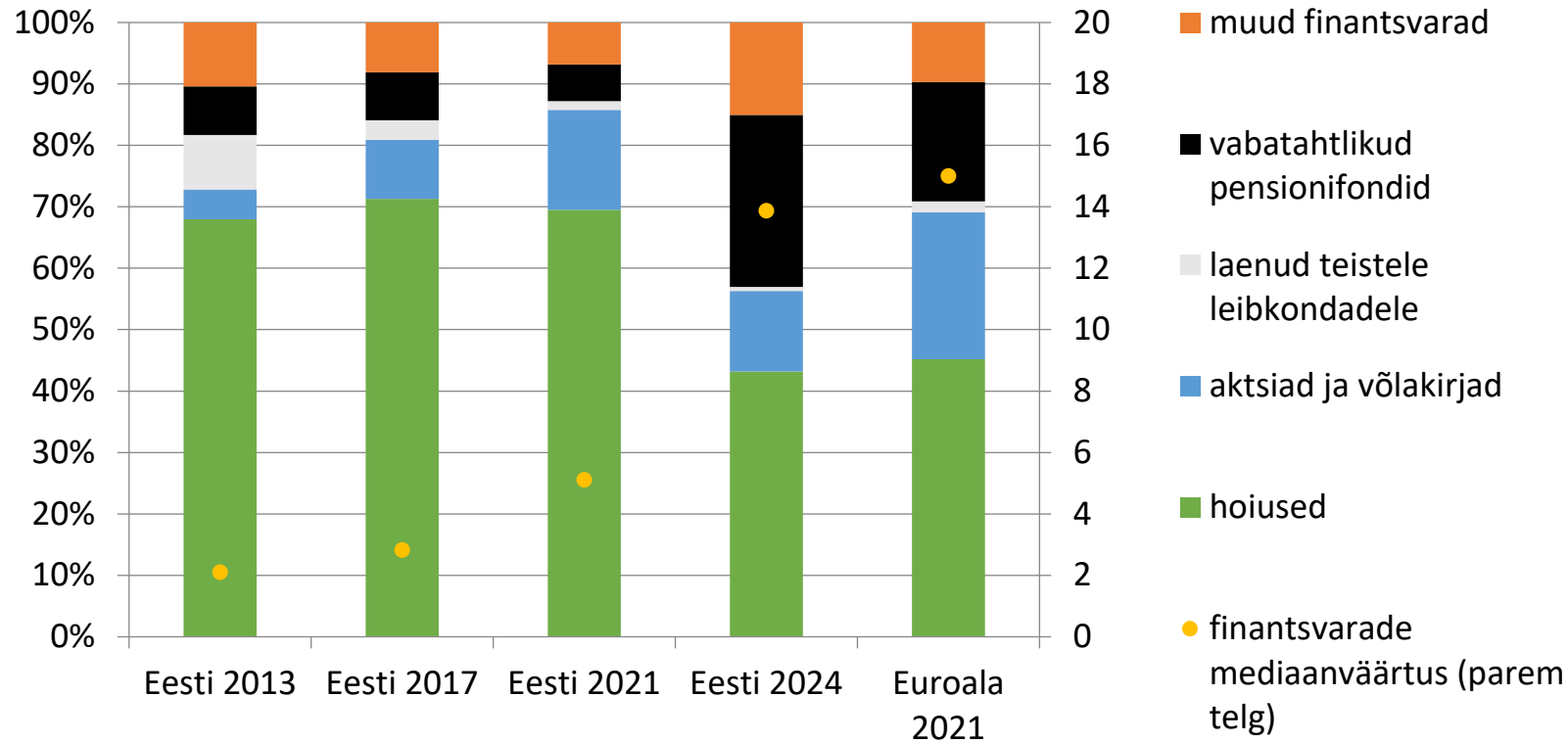
- Ettevõtlusvara osakaal reaalarades Eestis:
 - ... ületas 2021. aastal euroala keskmist osakaalu enam kui kaks korda (29% vs 13%)
 - ... suurenes aastatel 2013 - 2021 märgatavalt, seejärel on hakanud vähenema

Joonisel on toodud eri liiki reaalarade osakaalud kõigis reaalarades (vasak telg) ja reaalarade mediaanväärtused (tuhandetes eurodes, parem telg)

FINANTSVARADE STRUKTUUR

Finantsvarade struktuur on Eestis aastatel 2013 – 2024 muutunud sarnasemaks euroala keskmisele

Eesti ja euroala finantsvarade jaotus



- Eestis muutus finantsvarade struktuur märgatavalt kahe viimase uuringulaine vahel 2021 – 2024:
 - Suurenes vabatahtlike pensionivarade osakaal
 - Põhjus: 2021. aasta pensionireformi tulemusel muutus II sambas osalemine vabatahtlikuks, seega lisandusid need varad leibkondade bilanssi
 - Suurenes muude finantsvarade osakaal
 - Muud finantsvarad: krüptovarad, tuletisinstrumendid, jne
- Hoiuste osakaal finantsvarades on nüüdseks Eestis sarnane euroala keskmisele

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

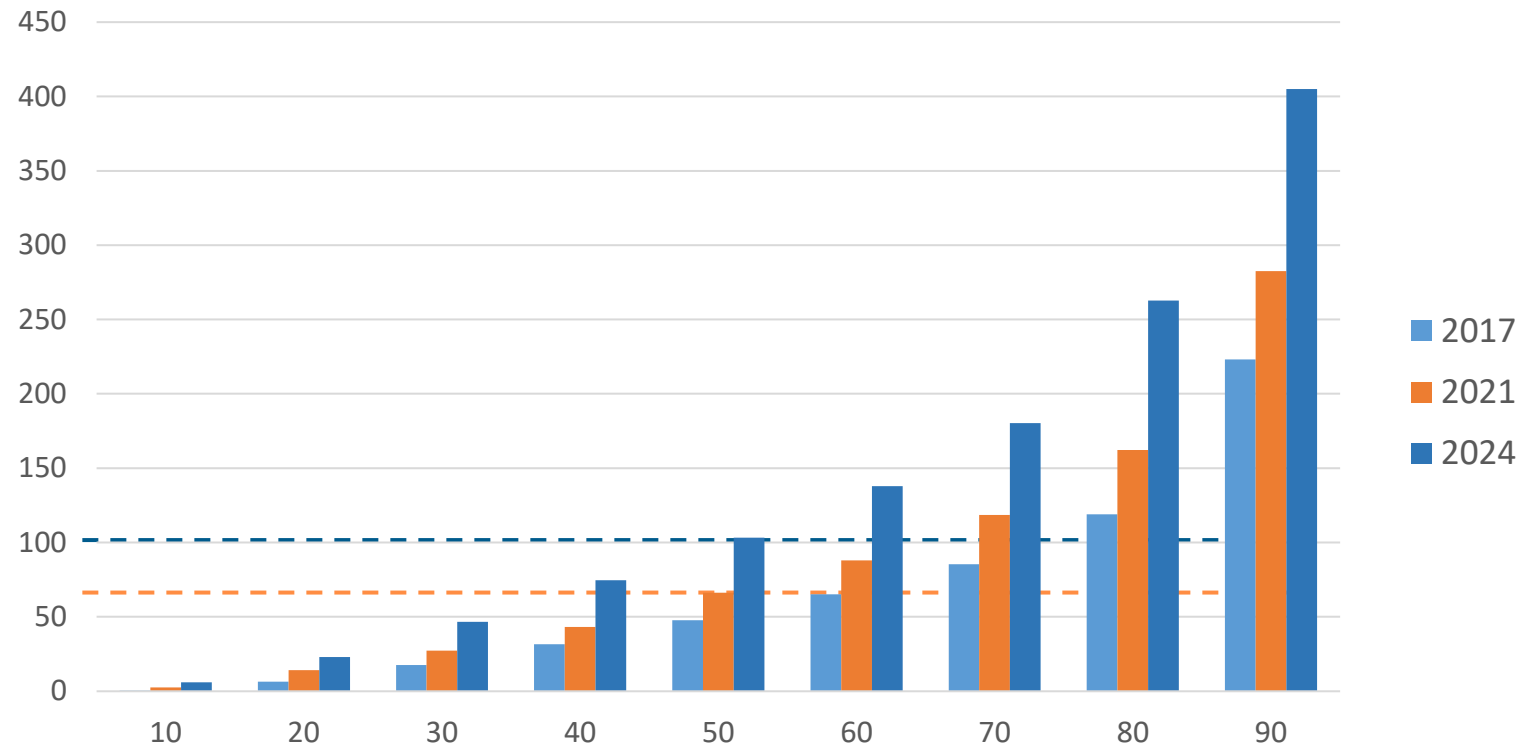


Eesti Pank
EUROSÜSTEEM

Netovara
(varad – kohustused)

Netovara mediaanväärtus suurenes aastatel 2021 – 2024 Eestis 56%, 66 200 eurolt 103 300 euroni

Netovara väärtused protsentiilide lõikes, 2017 ja 2021



- Aastatel 2021 – 2024 kasvas hinnatase kiiremini kui varasemate uuringulainete vahelistel perioodidel
- THI-ga korrigeerituna suurenes netovara mediaan sel ajal reaalses vääringus 16%

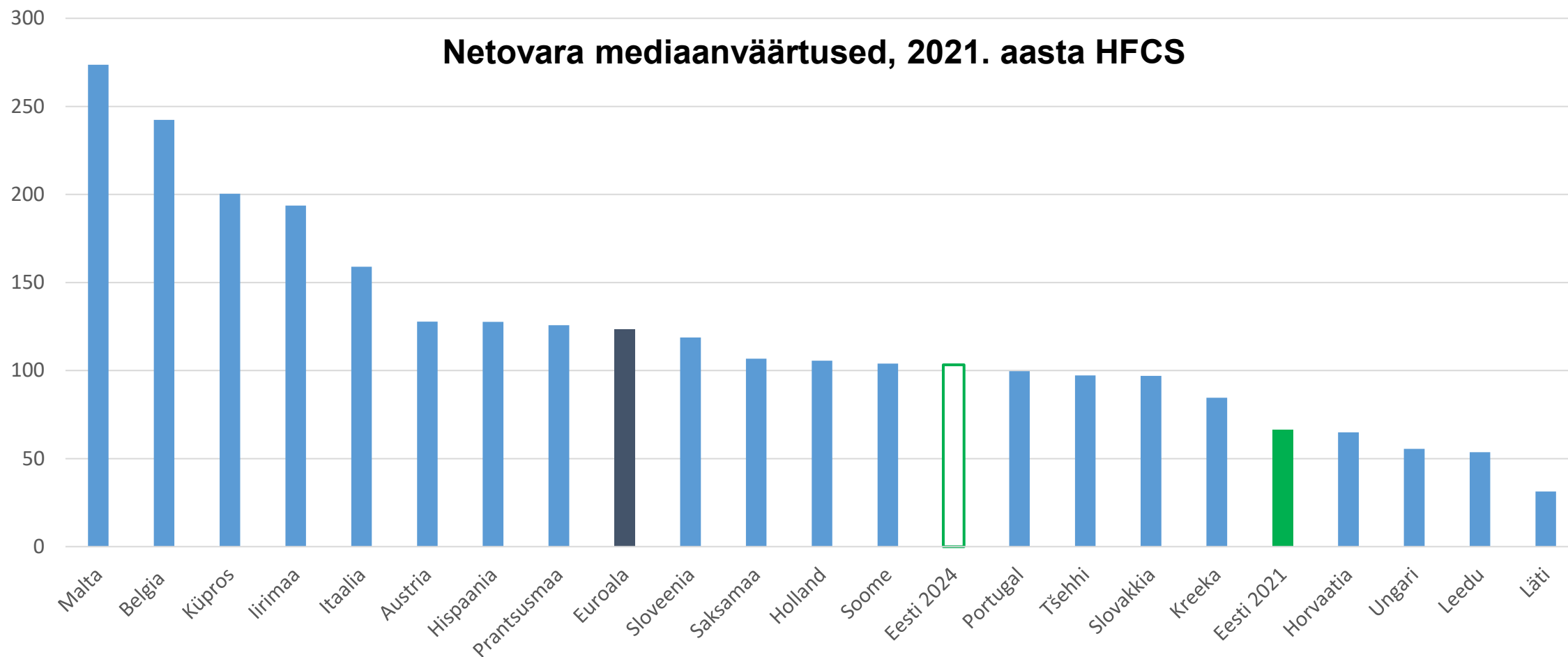
Horisontaalteljel on toodud jaotuse protsentiilid. Näiteks 10. protsentiil näitab seda punkti varade jaotuses, millest 10% leibkondadest on vaesemad ja 90% rikkamad jne. Punktirjoontega on näidatud netovara mediaanväärtused 2021. ja 2024. aastal.

Kolme viimase uuringulaine vahelisel perioodil (aastatel 2017 – 2024) oli netovara kasv jaotuse ülemistes protsentilides aeglasem

Protsentiiil	Nominaalkasv, %		Reaalkasv, %	
	2017 - 2021	2021 - 2024	2017 - 2021	2021 - 2024
10	487,0	136,6	432,7	75,3
20	120,5	62,4	100,1	20,3
30	53,8	71,3	39,6	26,9
40	36,9	72,8	24,2	28,0
50	38,7	55,9	25,8	15,5
60	35,1	56,9	22,6	16,3
70	38,6	52,3	25,8	12,8
80	36,2	62,0	23,6	20,1
90	26,6	43,4	14,9	6,2

- Aastatel 2017 – 2021 suurenes pangahoiuste maht Covid-19 pandeemia aegse “sundsäästmise” tõttu
-> suurem mõju väiksema sissetulekuga peredele kuna neil on hoiuste osakaal varades suurem
- Aastatel 2021 – 2024 toimus meetodika muutus: II samba varade lisamine leibkonna varade hulka
-> suurem mõju vähem jõukatele peredele

Netovara mediaanväärtus oli Eestis 2021. aastal euroala keskmisest ligi kaks korda madalam



Joonisel on toodud netovarade mediaanväärtused (tuhandetes eurodes) euroala riikides (v.a Luksemburg) ning Tšehhis ja Ungaris HFCS 2021. aasta andmete alusel. Luksemburgis oli netovarade mediaanväärtus ligikaudu 718 tuhat eurot



Eesti Pank
EUROSÜSTEEM

Leibkondade finantshaavatavus

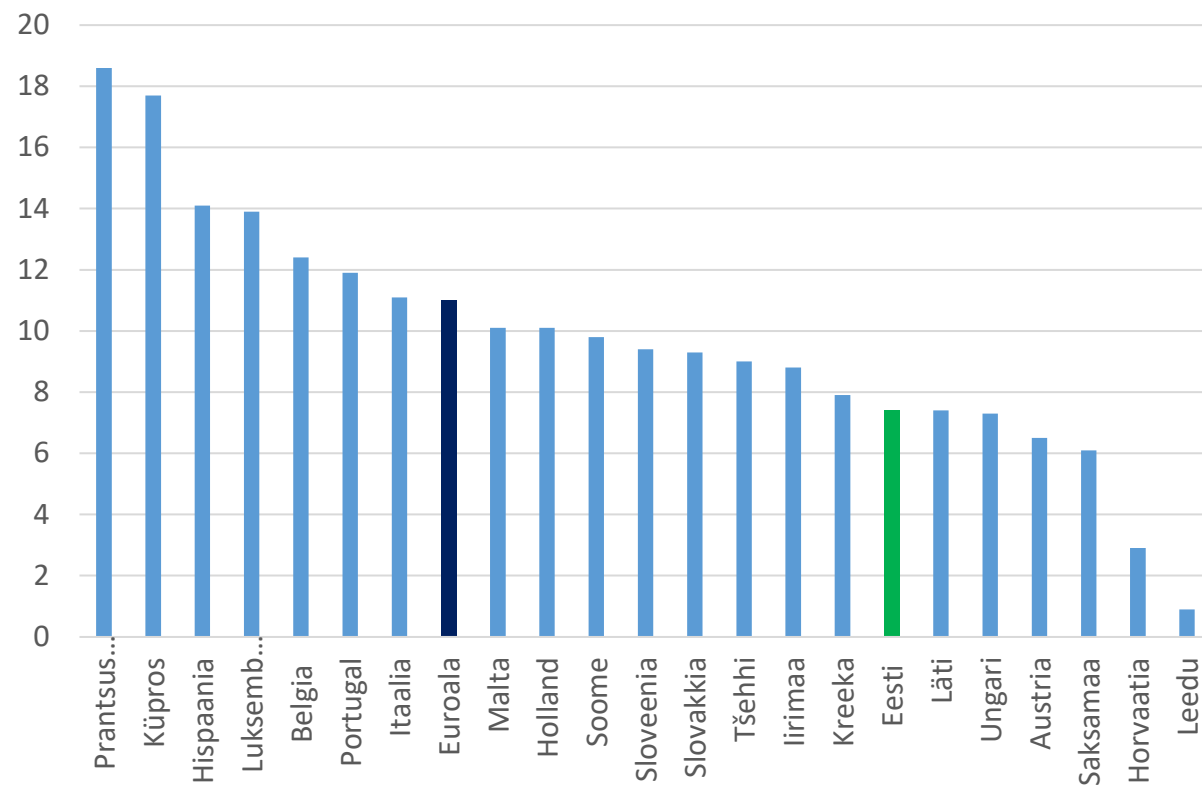
Eesti leibkondade finantskoormus alanes aastatel 2021 – 2024, euroala riikide võrdluses on see keskmisest madalam

Finantshaavatavuse suhtarvud Eestis (%)

	2013	2017	2021	2024
Laenu ja vara suhtarv	15,3	15,3	16,3	10,6
Laenu ja sissetuleku suhtarv	38,3	21,7	39,5	33,9
Laenumaksete ja sissetuleku suhtarv	9,7	8,5	9	7,3
Laenujäägi ja peamise elukoha väärtuse suhtarv	44	39,9	39,9	24,3
Likviidse netovara ja sissetuleku suhtarv	8,7	7,9	17,1	16,1

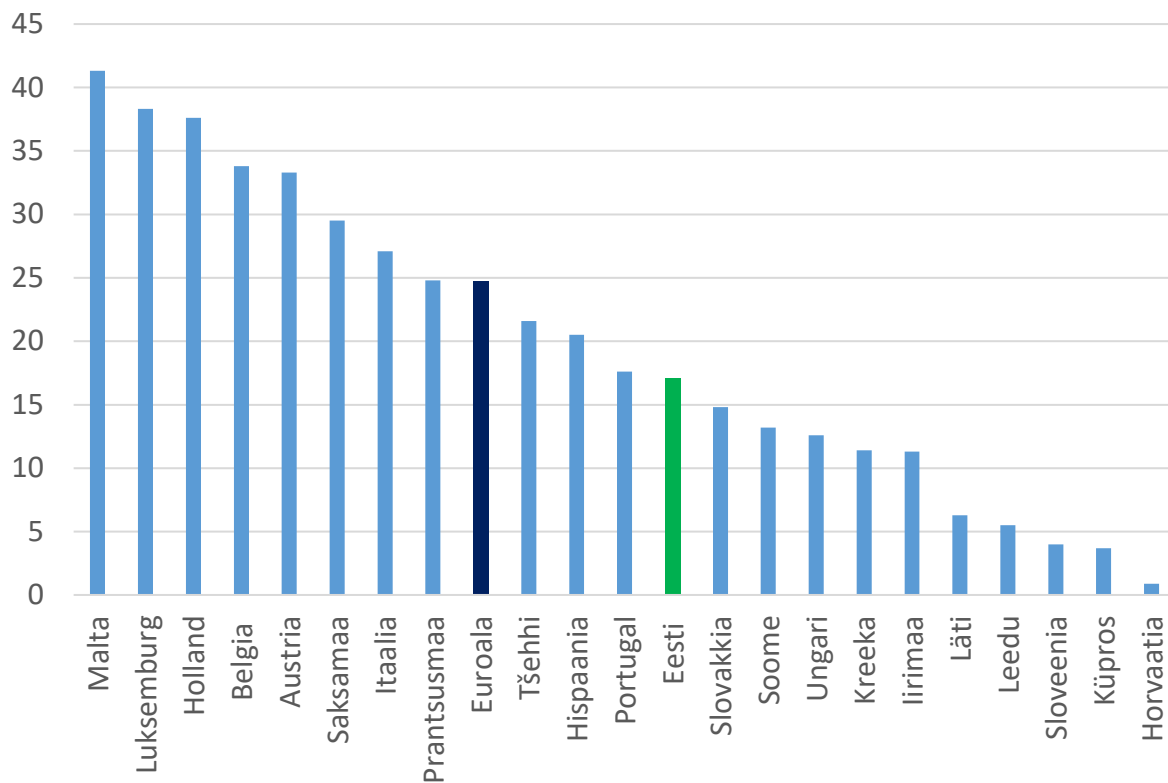
Tabelis on toodud suhtarvude mediaanväärtused. Need on hinnatud laene omavate leibkondade kohta, võrreldakse brutosissetulekuga

Laenumaksete ja sissetuleku suhtarv (%), HFCS 2021

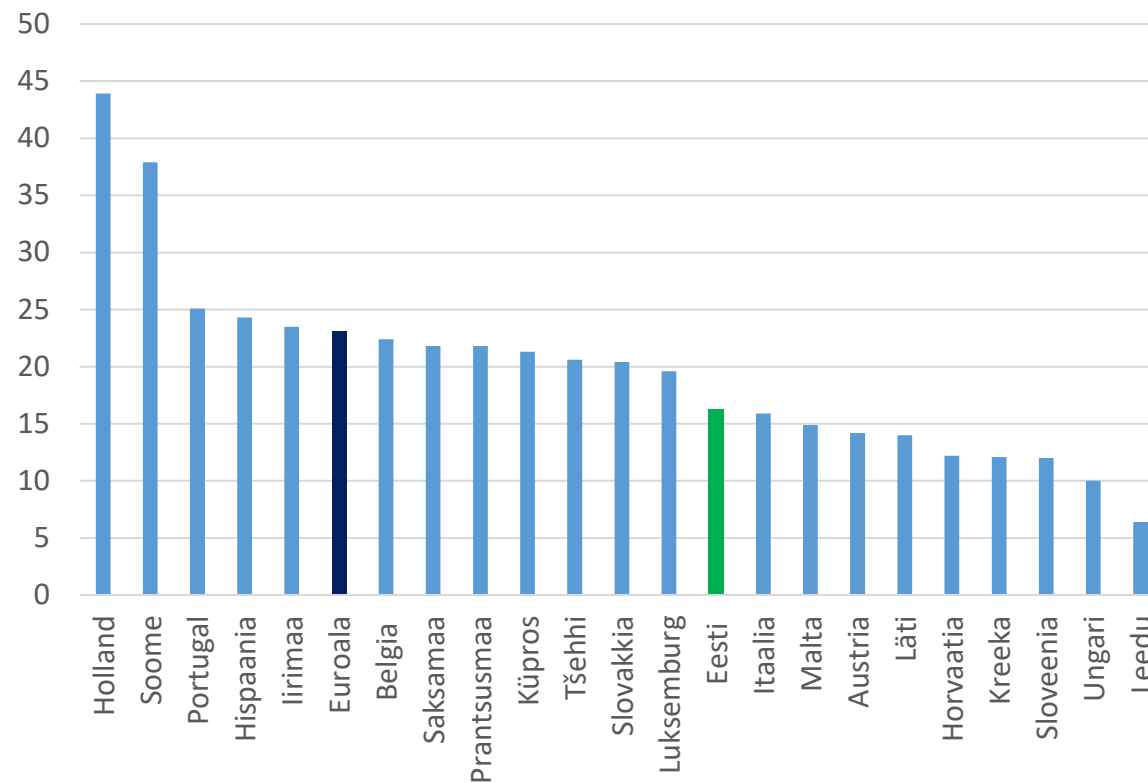


Eesti leibkondade finantskoormus oli mõõdukas, ent meil oli euroala keskmisega võrreldes ka vähem likviidseid sääste

Likviidse netovara ja sissetuleku suhtarv (%), HFCS 2021

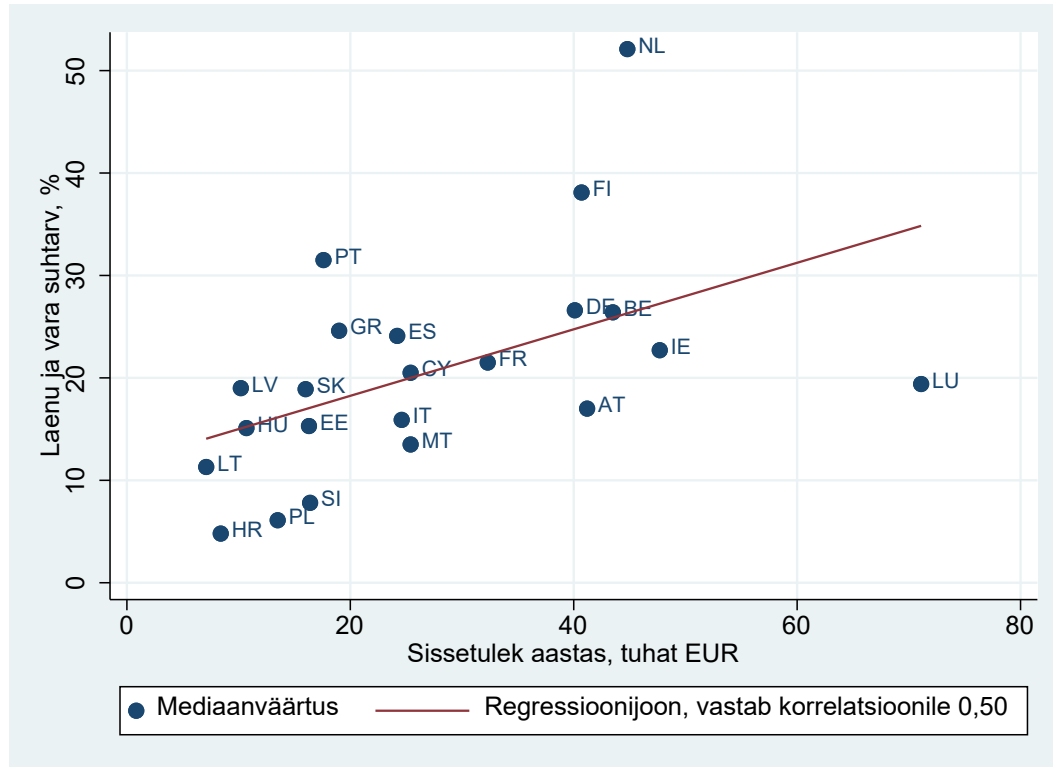


Laenu ja vara suhtarv (%), HFCS 2021

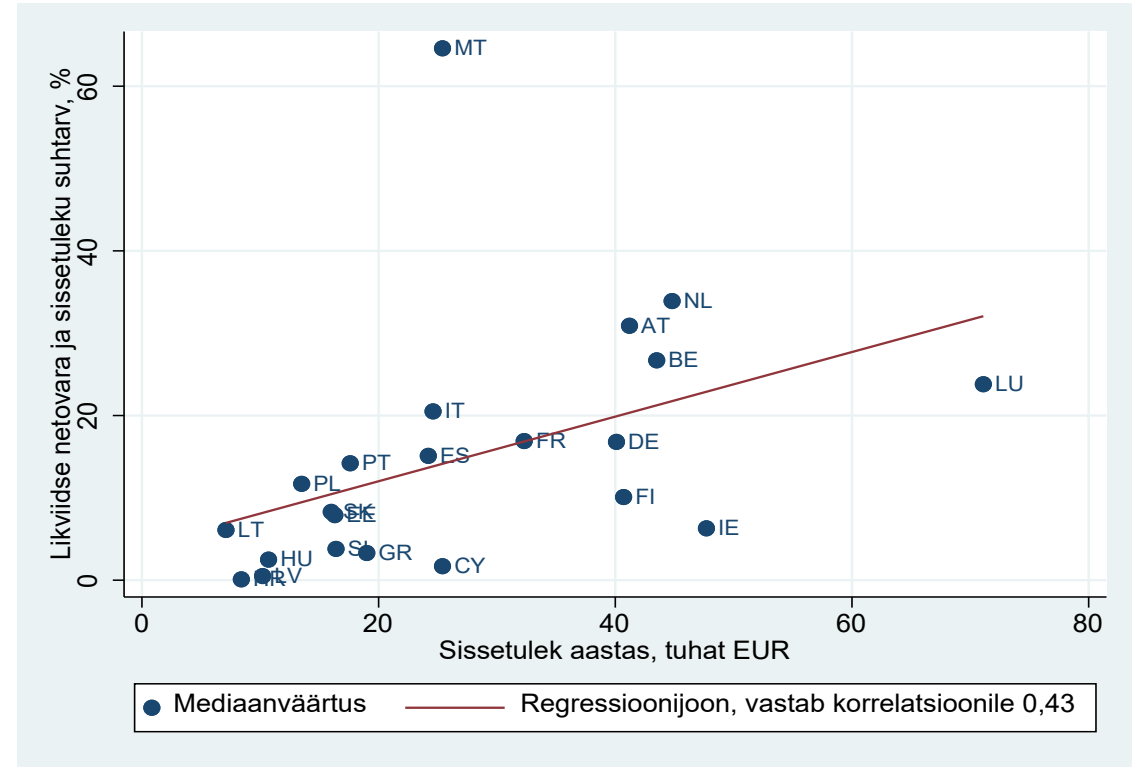


Sissetulekute kasv toob kaasa finantssüvenemise – leibkondade laenukoormus ja likviidsed säästud kasvavad

Sissetuleku taseme ja laenukoormuse vaheline seos, HFCS 2017



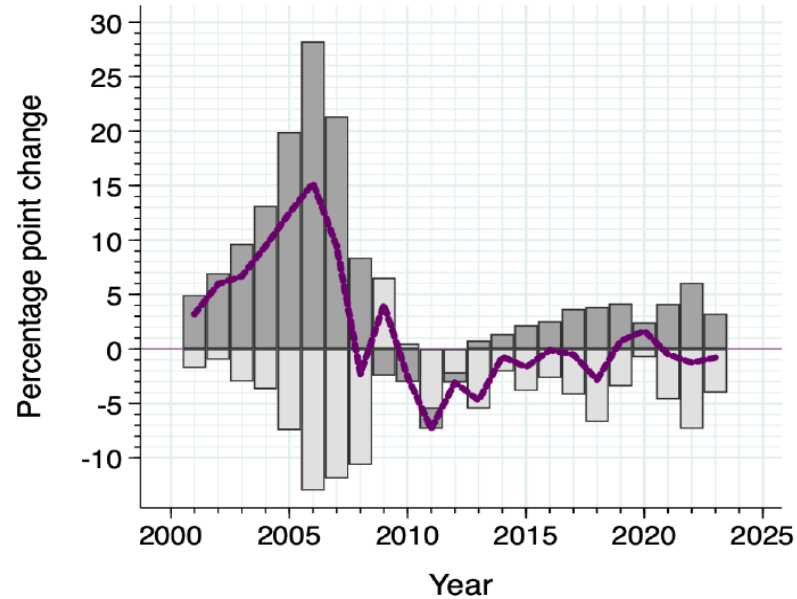
Sissetuleku taseme ja likviidsete varade vaheline seos, HFCS 2017



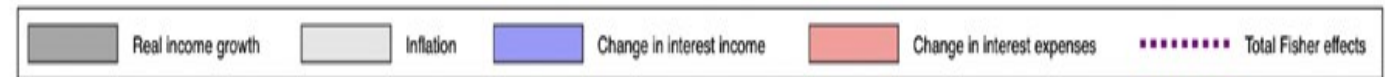
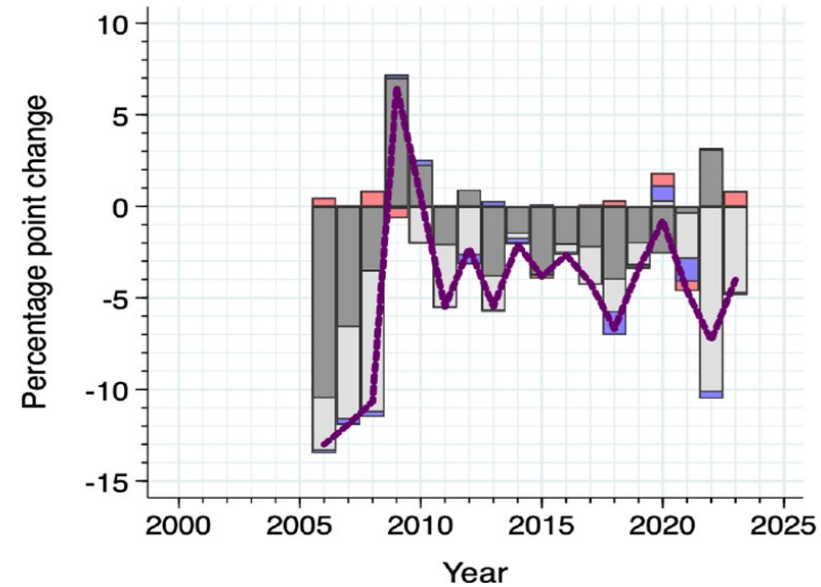
- Nii laenu ja vara suhtarv kui ka likviidse netovara ja sissetuleku suhtarv on euroala riikide lõikes positiivselt korreleeritud sissetuleku tasemega

Eluasemelaenu jäägi ja sissetuleku suhtarvu dünaamika dekomponeerimine: Fisheri efekt

ESTONIA



ESTONIA



- **Fisher efekt** tähistab inflatsiooni, sissetuleku kasvu ja intressimäära muutuste koosmõju võlakoormuse dünaamikale (Fisher, 1933)
 - Vasakpoolsel joonisel on näidatud, kuidas Eesti leibkondade laenu ja sissetuleku suhtarvu dünaamikat mõjutasid muutused nominaalse laenujäägi väärtuses ning muutused nominaalses sissetulekus ehk Fisheri efekt
 - Parempoolne joonis näitab, kuidas Fisheri efekti dünaamikat mõjutasid reaalse sissetuleku kasv, inflatsioon, intressitulu muutus ja intressikulu muutus
 - Fisheri efekt on Eestis alates 2013. aastast olnud negatiivne (st leibkondade võlakoormust vähendav)
 - Aastatel 2013 – 2021 põhjustas seda peamiselt reaalse sissetuleku kasv, alates 2021. aastast aga inflatsioon
- Allikas: Menyhert jt (2026)



Eesti Pank
EUROSÜSTEEM

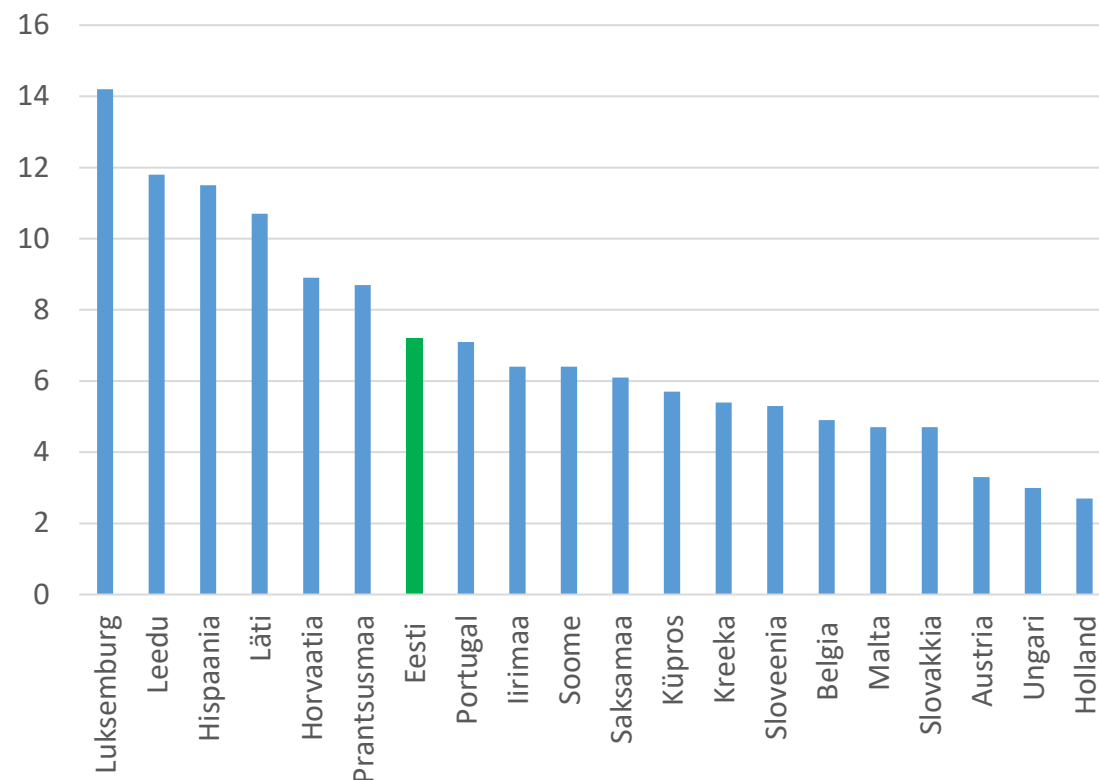
Krediidipiirangud

Krediidipiiranguga leibkondade osakaal on Eestis olnud aastatel 2013 – 2024 stabiilne

Krediidipiirangutega leibkonnad Eestis (%)

	2013	2017	2021	2024
On taotlenud viimase kolme aasta jooksul laenu	18,8	25,6	28,0	30,5
Ei saanud laenu või sai soovitud väiksemas mähus (viimase kolme aasta jooksul taotlenute hulgast)	10,2	11,7	11,2	12,6
Ei taotlenud laenu, kuna eeldas, et ei saa seda	5,5	5,6	5,1	5,7
Krediidipiiranguga leibkond	6,8	7,7	7,2	7,8

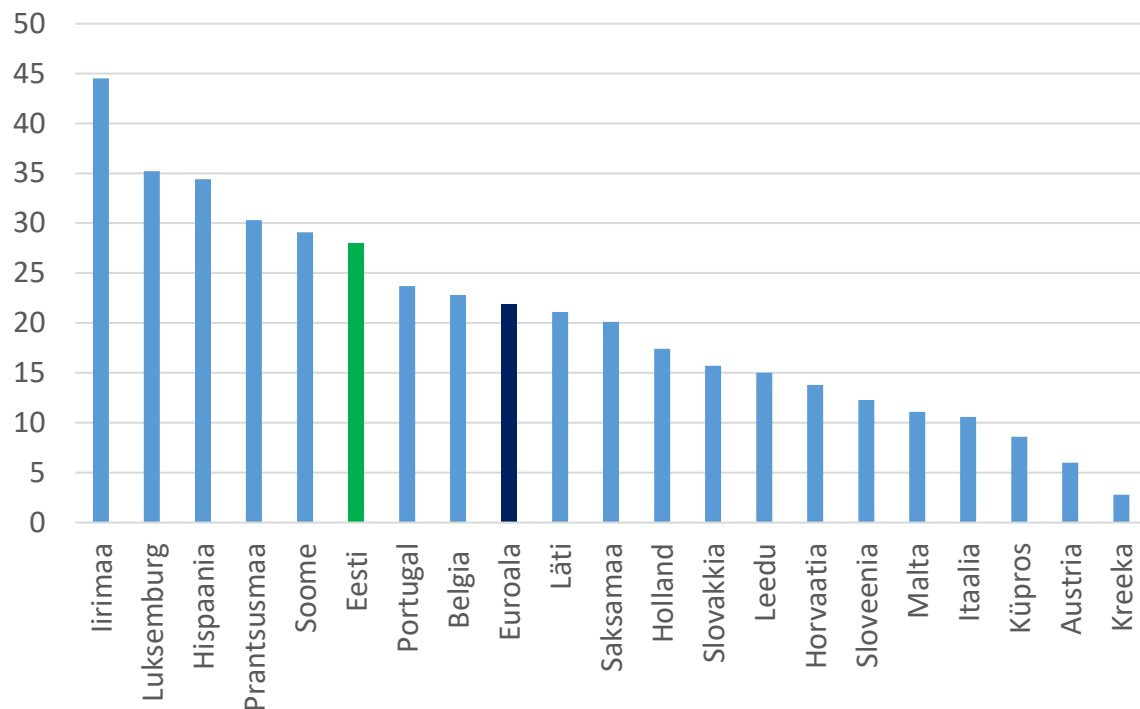
Krediidipiiranguga leibkondade osakaal (%), HFCS 2021



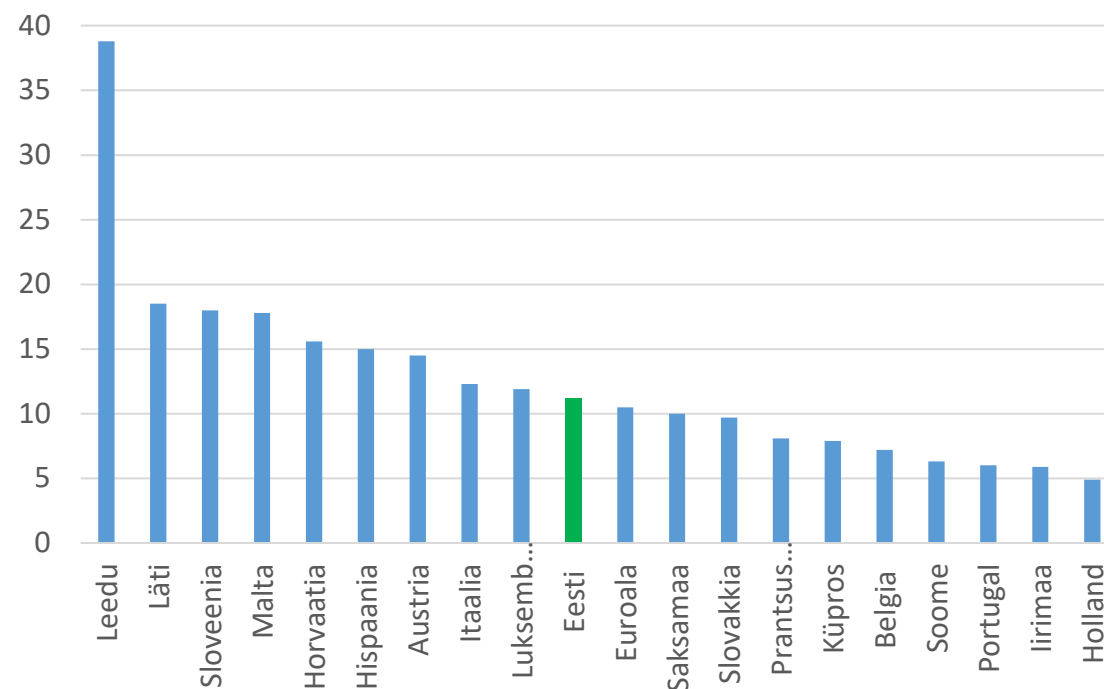
Itaalia andmete puudumise tõttu pole joonisel toodud euroala keskmist näitajat.

Eesti keskmisest kõrgem krediidi piiiranguga leibkondade osakaal oli eelkõige põhjustatud suurest nõudlusest

Taotles viimase kolme aasta jooksul laenu (%),
HFCS 2021

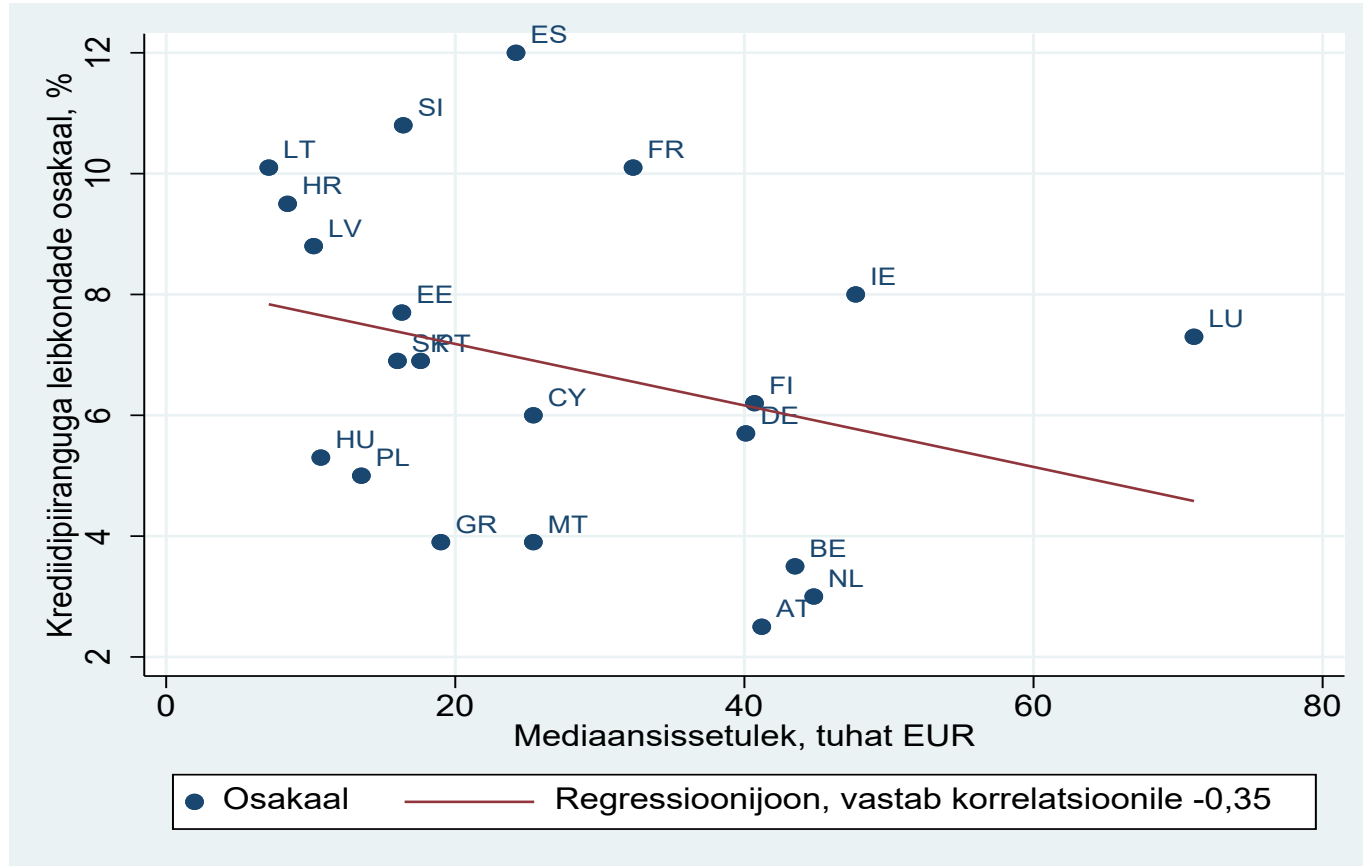


Ei saanud laenu või sai väiksema summa
(laenu taotlenute seas, %), HFCS 2021



Sissetulekute kasvuga kaasneb krediidi piiirangute vähenemine

Sissetuleku seos krediidi piiirangutega, HFCS 2017





Eesti Pank
EUROSÜSTEEM

Varaline ebavõrdsus

Varalist ebavõrdsust mõõtev Gini koefitsient oli Eestis aastatel 2013 – 2024 stabiilne või mõõdukas langustrendis

Leibkondade netovara ebavõrdsuse näitajad

	Eesti 2013	Eesti 2017	Eesti 2021	Eesti 2024	Euroal a 2021
Osakaalud (%)					
Varakaima 5% leibkondade netovara	43,3	45,5	47,7	39,8	39,7
Varakaima 10% leibkondade netovara	55,7	58,1	59,0	51,6	53,4
50.–90. protsentiili leibkondade netovara	36,9	35,1	33,6	39,1	40,6
Suhtarvud					
90. ja 50. protsentiili suhtarv	4,5	4,7	4,3	3,9	5,2
80. ja 20. protsentiili suhtarv	17,9	18,9	11,4	11,4	33,1
Gini koefitsient	0,691	0,709	0,709	0,655	0,694

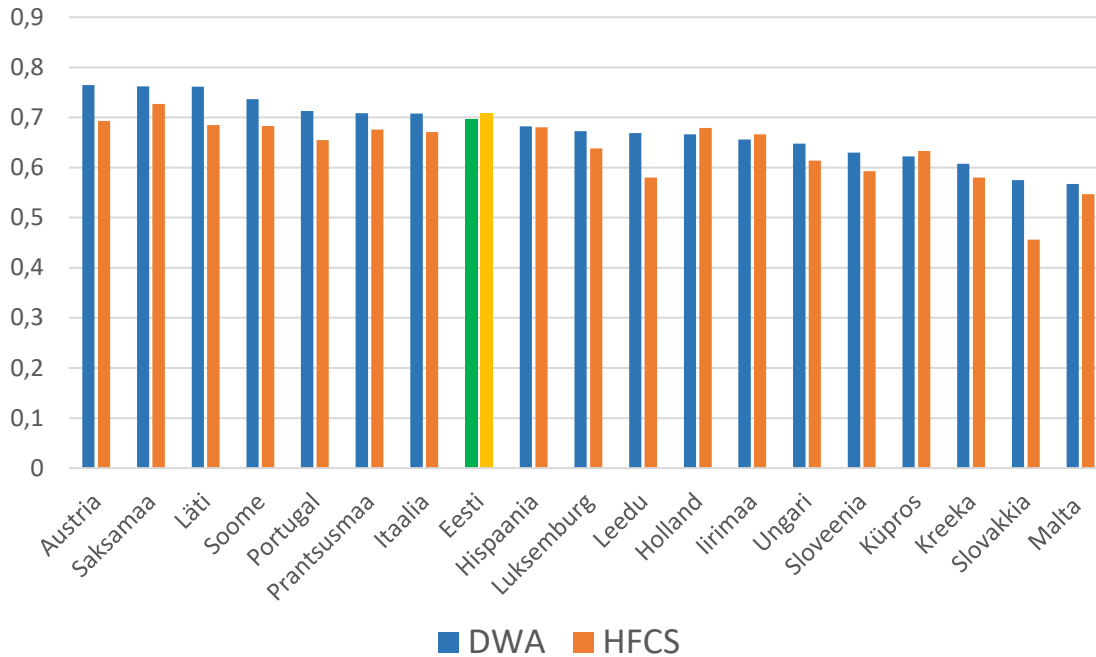
Netovara Gini koefitsiendid erinevate varade ja kohustuste lõikes

	Eesti 2017	Eesti 2021	Eesti 2024
Leibkonna peamine eluase	0,486	0,483	0,471
Muu kinnisvara	0,635	0,622	0,657
Sõidukid, väärisesemed	0,621	0,598	0,589
Ettevõtlusvarad	0,886	0,932	0,906
Hoiused	0,765	0,767	0,754
II samba pensionivarad	0,478	0,484	0,543
III samba pensionivarad	0,632	0,755	0,677
Muud finantsvarad	0,898	0,870	0,906
Kõik varad	0,671	0,667	0,637
Laenud peamise eluaseme tagatisel	0,519	0,473	0,533
Laenud muu kinnisvara tagatisel	0,558	0,516	0,532
Tagatiseta laenud	0,652	0,649	0,690
Kõik laenud	0,732	0,675	0,689
Netovara	0,690	0,687	0,655

- Erinevad ebavõrdsuse mõõdikud on Eestis aastate 2013 – 2024 jooksul olnud langustrendis
- Siiski pole uuringuvoorude vahelised erinevused suurte usalduspiiride tõttu statistiliselt olulised
- Varad kipuvad olema palju ebavõrdsemalt jaotunud kui sissetulekud
- Sissetulekute Gini koefitsient oli Eestis 2024. aastal 0,31 (Eurostat)
- Varade jaotuse ebavõrdsus on erinevate varade ja kohustuste liikide lõikes väga erinev

Varaline ebavõrdsus on Eestis euroala riikide võrdluses mõnevõrra üle keskmise taseme

Gini koefitsiendid, DWA ja HFCS põhised hinnangud, 2021



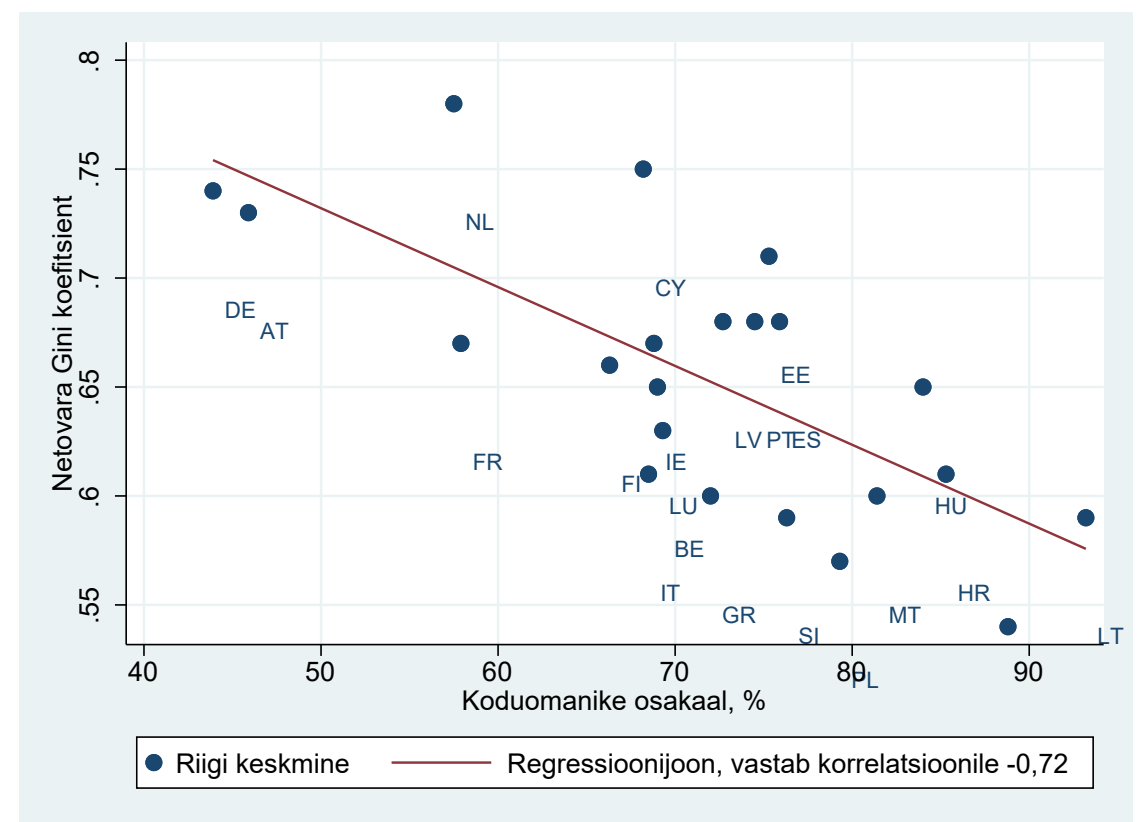
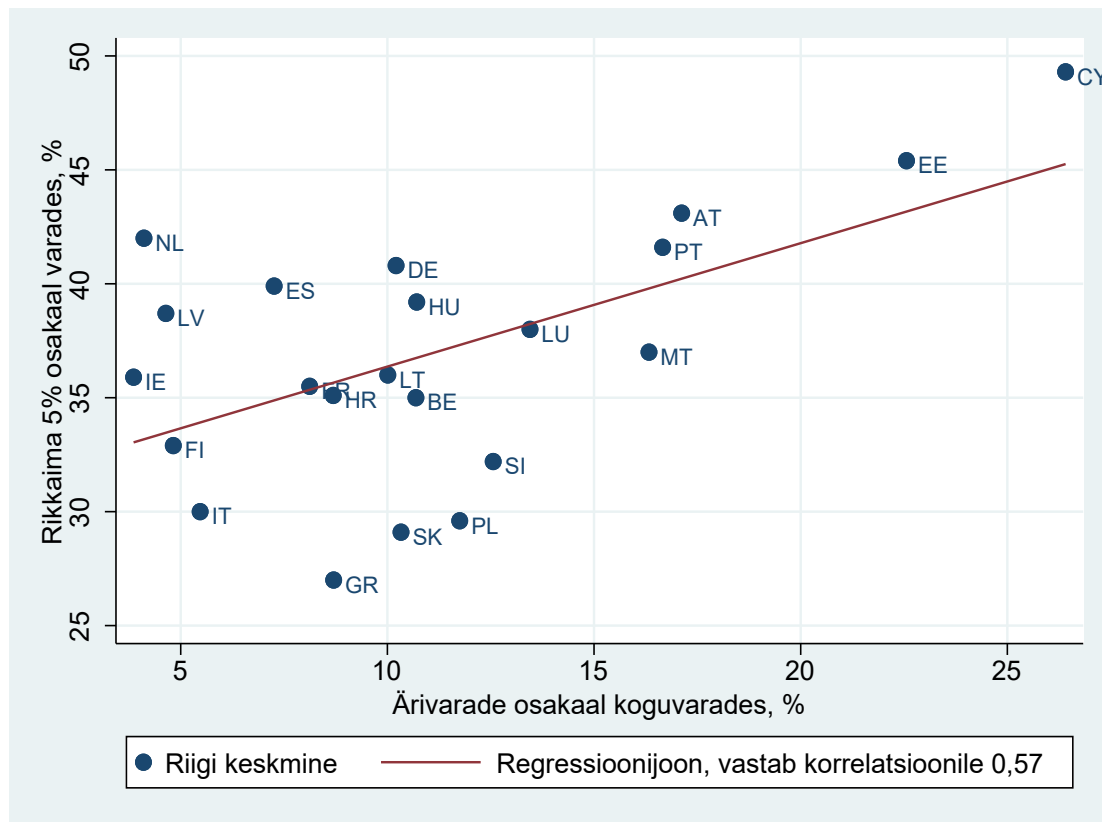
Eesti leibkondade netovara Gini koefitsient, DWA hinnang



- Leibkonnauuringute põhised Gini koefitsiendi hinnangud kipuvad olema tegelikust madalamad (Vermeulen 2016 ja 2018; Meriküll ja Rõõm 2022)
- DWA (Distributional Financial Accounts): eksperimentaalne statistika, kus Gini koefitsientide hinnangud on riikide lõikes harmoneeritud
- Eestis on netovara ebavõrdsus euroala riikide võrdluses mõnevõrra üle keskmise taseme
- Samas tuleb arvestada, et Gini koefitsientide usalduspiirid on suured; enamuse riikide puhul ei ole Gini statistiliselt oluliselt teistest riikidest erinev
- Eestis on netovara Gini koefitsient olnud langustrendis (2020 – 2021 langust mõjutab II samba varade lisamine leibkondade varade arvestusse)

Netovara ebavõrdsus on euroala riikide lõikes positiivselt seotud ettevõtlusvara osakaaluga koguvaras ning negatiivselt seotud koduomanike osakaaluga elanikkonnas

Netovara ebavõrdsuse seos ettevõtlusvarade osakaaluga koguvarades (vasak joonis) ja koduomanike osakaaluga elanikkonnas (parem joonis) , HFCS 2017





Eesti Pank
EUROSÜSTEEM

Täna tähelepanu eest!

Ettekanne põhines Eesti Panga teemapaberil 2/2026

Ülevaated varasemate Eesti HFCS uuringute tulemustest:

Eesti Panga teemapaberid 1/2016; 1/2019; 1/2023 ja 2/2023

Veebilink: <https://www.eestipank.ee/publikatsioonid/teemapaberid>

In English: <https://www.eestipank.ee/en/publications/occasional-papers>