

VASTUTSÜKLILISE KAPITALIPUHVRI MÄÄR

EESTI PANGA HINNANG VASTUTSÜKLILISE KAPITALIPUHVRI MÄÄRALE (III KVARTAL 2022)

Eesti Panga 2022. septembri hinnangu järgi on finantstsüklilist tulenevad riskid kiire laenukasvu tõttu jätkanud suurenemist ning ettevaates võib osutuda õige pea vajalikuks tõsta nende riskide vastu vastutsüklilise kapitalipuhvri määra. Vastutsüklilise kapitalipuhvri nõue koosneb kahest osast: tavaolukorras muutumatust baasnõudest ja kiirest laenukasvust tulenevast tsüklilisest komponendist. Vastutsüklilise kapitalipuhvri 1% baasmäära kehtestas Eesti Pank 2021. aasta novembris ja pangad peavad hakkama seda hoidma alates 7. detsembrist 2022. Tsüklilist komponenti ei ole Eesti Pank seni muutnud.

Kohaldatav vastutsüklilise kapitalipuhvri määr: **1%** (sh tsükliline komponent 0%) alates 7. detsember 2022.

Standardne võla ja SKP suhtarv: **110%**; selle kõrvalekalle pikaajalisest trendist: **-11 protsendipunkti**.

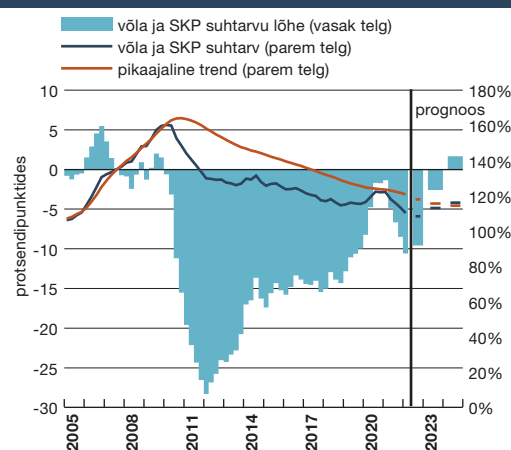
Puhvri arvutuslik määr: **0%**.

Puhvrimäära põhjendus. Mitmed näitajad viitavad finantstsüklilist tulenevate riskide suurenemisele. Pangalaenude kasv on nii eluasemelaenu kui ka ettevõtetele antud laenu puhul olnud kiire. Ka kinnisvarahinnad kasvavad kiiresti. Samas ei ole reaalsektori võlakoormus suurenenud, vaid jätkanud alanemist. Ka võlakasv ei ületanud veel pikaajalist nominaalset SKP kasvu. Ettevaates on aga oodata, et võlakasv püsib tempokas ja majanduskasvu aeglustumisel võib võlakoormus hakata tõusma. Seetõttu peab Eesti Pank võimalikuks, et lähitulevikus on vaja suurenenud tsükliliste riskide vastu tõsta vastutsüklilise kapitalipuhvri määr üheprotsendilisest baastasemest kõrgemale.

Reaalsektori võlakoormus jätkas 2022. aasta esimeses kvartalis alanemist. Tugev nominaalne majanduskasv on aidanud Eesti reaalsektori võlakoormust vähendada. 2022. aasta esimese kvartali lõpuks alanes võlakoormus 110%ni. Ettevaates on siiski oodata, et nominaalse SKP kasvu aeglustumise taustal peatub ka võlakoormuse alanemine ja järgnevatel aastatel hakkab võlakoormus taas tõusma (vt joonis 1) ning koos sellega hakkavad suurenema ka finantstsüklilist tulenevad riskid.

Baseli pangajärelevalve komitee meetodika alusel arvatud nn standardne¹ võla ja SKP suhtarvu lõhe oli 2022. aasta esimese kvartali lõpus -10 protsendipunkti. Eesti Panga kasutatav täiendav² lõhe oli -17 protsendipunkti. Negatiivne võla ja SKP suhtarvu lõhe tähendab, et võla ja SKP suhtarv on praegu võlakoormuse

Joonis 1. Standardne võla ja SKP suhtarvu lõhe



Allikad: statistikaamet, Eesti Pank.

1 Standardse võla ja SKP suhtarvu puhul kasutab Eesti Pank võla leidmiseks rahvamajanduse arvepidamise finantskontode kvartalstatistikat. Võlg sisaldab reaalsektori nii Eestist kui ka välismaalt võetud laene ja emitteeritud võlakirju. Tegemist on konsolideerimata näitajaga.

2 Täiendava laenu ja SKP suhtarvu arutamisel kasutatav kitsas krediidiagregaat sisaldab Eestis tegutsevatest pankadest kodumaistele ettevõtetele ja majapidamistele antud laene ja liisinguid.

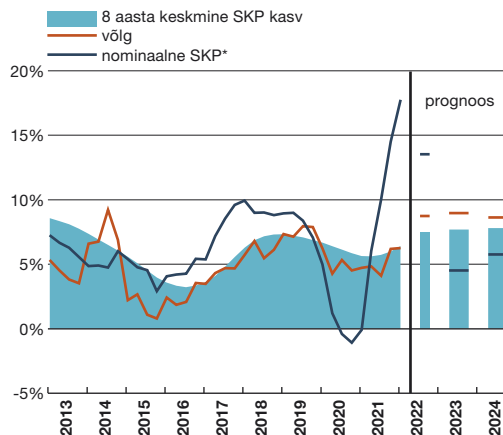
pikaajalisest trendist madalam, mistõttu on vastutsüklilise puhvi arvutuslik määr 0%. Ettevaates on Eesti Panga septembriprognoozi järgi oodata, et lähema kolme aasta jooksul võla ja SKP lõhe järkjärgult väheneb ning muutub 2024. aasta lõpuks taas positiivseks.

Realsektori võla aastakasv 2022. aasta esimeses kvartalis veidi kiirenes. Realsektori võlg suurenes esimeses kvartalis aasta võrdluses 6,3%, jäädes sellega alla jooksva 12 kuu nominaalse SKP aastakasvule (18%). Kiire majanduskasvu tingimustes on aga võla jätkusuutlikkuse hindamiseks kohane võrrelda võlakasvu majanduse pikaajalise keskmise kasvuga. Eesti Pank on vastutsüklilise kapitalipuhvi hinnangus kasutanud pikaajalise SKP kasvuna viimase kaheksa aasta keskmist nominaalset SKP kasvu, mis aitab tasandada kasvutempo lühiajalist heitlikkust. 2022. aasta esimeses kvartalis ulatus kaheksa aasta keskmine nominaalne SKP kasv pea 6,4%ni, mis tähendab, et võlakasv jäi 2022. aasta esimeses kvartalis sellele näitajale veidi alla. Eesti Panga septembriprognoozi järgi on aga ettevaates oodata, et võlakasv jätkab kiirenemist ja hakkab juba käesoleva aasta lõpus ületama pikaajalist nominaalset SKP kasvu ning 2023. aasta lõpuks võib võlakasv ületada ka jooksvat nominaalset SKP kasvu (vt joonis 2). Kui võlakasv on mitu kvartalit järjest kiirem pikaajalisest nominaalsest SKP kasvust, viitab see finantsstüklilist tulenevate riskide suurenemisele ning seetõttu võib osutuda vajalikuks nende riskide katteks suurendada vastutsüklilise kapitalipuhvi nõuet.

Nii ettevõtete pangalaenuid kui ka majapidamiste eluasemelaenuid kasvavad kiiremini kui realsektori võlg tervikuna. Ettevõtete ja majapidamiste võlg kasvasid esimeses kvartalis aastatagusega võrreldes vastavalt 5% ja 9%, samal ajal kui ettevõtete pangalaenuid kasvasid esimeses kvartalis aasta võrdluses 7% ja eluasemelaenuid 10%. Kiire pangalaenude kasv jätkus ka 2022. aasta teises kvartalis. See tähendab ühtlasi, et nii ettevõtete pangalaenuid kui ka majapidamiste eluasemelaenuid osakaal realsektori võla kasvus suureneb (vt joonis 3). Kuna pangalaenuid kasvavad tugeva konkurentsi keskkonnas oluliselt kiiremini kui pikaajaline SKP, valitseb oht, et pangandussektor muutub haavavamaks.

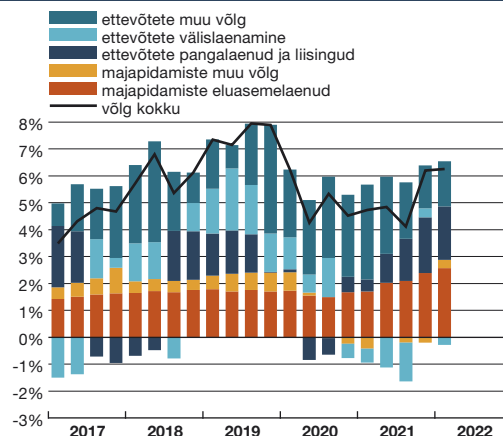
Pankade laenuitingimused 2022. aasta teises kvartalis kvartali võrdluses tervikuna oluliselt ei muutunud. 2022. aasta teises kvartalis korraldatud pankade laenuitegevuse uuringust selgus, et võrreldes eelneva kvartaliga karmistati mõnevõrra ettevõtete laenuitingimusi ja leevendati majapidamistele antavate laenude tingimusi. Ka laenumarginaalid teises kvartalis oluliselt ei muutunud. Juulis hakkasid uute eluasemelaenude marginaalid küll alanema, kuid 6 kuu euribori tõusu tõttu laenude koguintressimäär siiski tõusis (vt joonis 4).

Joonis 2. Realsektori võla ja nominaalse SKP aastakasvu prognoos



* Libisev 4 kvartali SKP aastakasv. Allikad: Eesti Pank, statistikaamet.

Joonis 3. Realsektori koguvõla aastakasv komponentide lõikes



Allikas: Eesti Pank.

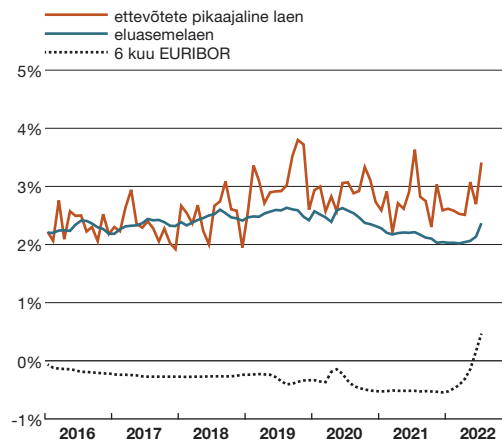
Kinnisvarahinnad jätkasid teises kvartalis kiiret kasvu.

Kuna suurima osa majapidamiste võlakohustustest moodustavad eluasemelaenu, mõjutab majapidamiste võlakasvu suuresti kinnisvaraturu areng. Kinnisvarahindade kasv on finantstsükli mõttes oluline seetõttu, et see võib koos kiire laenukasvuga üksteist võimendada. Esiteks tingib kallim eluase suurema laenuvajaduse. Teiseks, mida kiiremini kasvavad kinnisvarahinnad, seda kiiremini kasvavad tagatiste väärtused ning seda suuremat laenu võivad majapidamised sissetulekute kasvades eluaseme soetamiseks võtta. See aga omakorda võimendab laenukasvu. 2022. aasta teises kvartalis kiirenes Eesti korterite keskmise hinna aastakasv statistikaameti andmetel 27%ni (vt joonis 5). Viimati kasvavad korterite hinnad aasta võrdluses nii kiiresti 15 aastat tagasi. Kinnisvaralaenudest tulenevaid riske aitavad maandada kolm piirmäära, mis Eesti Pank on eluasemelaenude väljastamisele kehtestanud: laenusumma ja tagatisvara väärtuse suhtarv 85%, laenu- ja intressimaksete ning laenuvõtja sissetuleku suhtarv 50% ning maksimaalne laenu tähtaeg 30 aastat. Lisaks kehtib 30. septembrist 2019 sisereitingute meetodit kasutavatele pankadele kinnisvaraga tagatud jae nõuete riskikaalu 15% alampiir.

Kokkuvõttes jätab Eesti Pank 2022. aasta kolmandas kvartalis vastutsüklilise kapitalipuhvi määra muutmata, säilitades selle varem otsustatud 1% baastasemel. Samas kuna finantstsüklilist tulenevad riskid jätkavad tõenäoliselt suurenemist, võib lähikvartalites osutada siiski vajalikuks nende riskide katteks puhvrimäära tõsta. Mitmed näitajad viitavad finantstsüklilist tulenevate riskide suurenemisele.

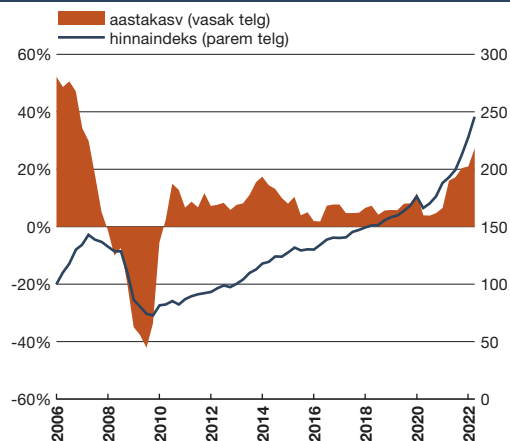
Pangalaenude kasv on nii ettevõtete kui ka majapidamiste eluasemelaenude puhul olnud kiire. Samuti kasvavad kinnisvarahinnad kiiresti. Teisalt ei ole reaalsektori võlakoormus suurenenud ja ka võlakasv ei ületa veel pikaajalist nominaalset SKP kasvu. Ettevaates on aga oodata, et võlakasv püsib tempokas ning majanduskasvu aeglustumisel võib hakata ka võlakoormus peagi uuesti kasvama. Seetõttu peab Eesti Pank võimalikuks, et lähitulevikus tekib vajadus tõsta suurenenud tsükliliste riskide vastu vastutsüklilise kapitalipuhvi nõuet baasmäärast kõrgemale tasemele.

Joonis 4. Eluasemelaenu ja ettevõtete pikaajaliste laenude kaalutud keskmine intressimäär



Allikad: Euroopa Keskpank, Eesti Pank.

Joonis 5. Eesti korterite keskmise hinna muutus (2006 I kv=100) ja aastakasv



Allikad: statistikaamet, Eesti Panga arvutused.