

VASTUTSÜKLILISE KAPITALIPUHVRI MÄÄR

Eesti Panga hinnang vastutsüklilise kapitalipuhvri määra kohta (I kvartal 2016)

Eesti Panga juhatus otsustas 29. veebruaril 2016 säilitada vastutsüklilise kapitalipuhvri määr 0% tasemel.

Vastavalt ELi direktiivi 2013/36/EL artiklile 136(7) teavitab Eesti Pank puhvri määra otsusest ESRBd ning avaldab otsuse ja sellega seotud teabe oma veebilehel.

- Kohaldatav vastutsüklilise kapitalipuhvri määr: **0%**
- Standardne võla ja SKP suhtarv: **128%** ja selle kõrvalekalle pikaajalisest trendist: **-14 protsendipunkti**
- Puhvri alusnäitaja: **0%**
- Puhvri määra põhjendus: Hinnang Eesti laenuotsüklile näitab, et praegune ja lähiaastateks prognoositav laenukasv on kooskõlas üldise majandusarenguga ega viita liigsele krediidiriski kuhjumisele. Reaalsektori laenukasvu toetab mõõdukas SKP kasv ja kiire hoiuste kasv ning majapidamiste eluasemelaenude kasvu toetab jätkuv sissetulekute suurenemine.

Krediidiasutuse seaduse § 86⁴⁶ sätestab, et Eestis kehtiva vastutsüklilise kapitalipuhvri määra kehtestab Eesti Pank. Samas paragrahvis on määratletud ELi direktiivi 2013/36/EL artikli 136 sätetel põhinevad puhvri määra hindamise üldpõhimõtted ja nõuded Eesti Panga avalikustatavale teabele.

Vastutsüklilise kapitalipuhvri nõude kehtestamise eesmärk on kaitsta pangandussüsteemi võimalike kahjude eest, mis tekivad tsüklilise süsteemse krediidiriski kuhjumise tõttu majanduses. Finantstsükli tõusu ajal kogutud kapitali lisapuhvri abil saavad pangad katta tsükli languse ajal tekkida võivaid kahjumeid ning jätkata laenu andmist reaalmajandusse.

Vastutsüklilise kapitalipuhvri määra kehtestamise aluseks on Eesti Panga hinnang Eesti tsüklilisele süsteemsele krediidiriskile. Hinnangus on kombineeritud kvantitatiivne indikaatoritel põhinev lähenemine ja eksperthinnang¹. Üks peamisi regulaarselt hinnatavaid näitajaid on võla ja SKP suhtarvu lõhe ning selle põhjal arvestatud vastutsüklilise kapitalipuhvri alusnäitaja (ingl *buffer guide*), kuid puhvri määra otsuse juures ei ole see ainsaks indikaatoriks. Puhvri määra kohta hinnangu andmisel on suurem kaal neil indikaatoritel, mis iseloomustavad hetke laenuotsüklit kõige paremini.

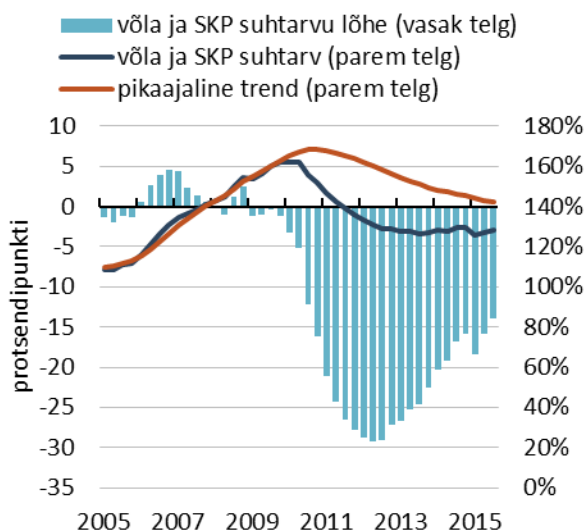
Vastutsüklilise kapitalipuhvri määra hinnangut põhjendavad indikaatorid

- **Võla ja SKP suhtarvu lõhe**

Eesti reaalsektori võla ja SKP suhtarv oli 2015. aasta kolmandas kvartalis 128%. Viimasel kolmel aastal ei ole võla ja SKP suhtarv eriti muutunud ning püsib ligikaudu 34 protsendipunkti madalam kui selle kõrgeim väärtus 2010. aasta kesksuunas. Reaalsektori võla maht suurenes kolmandas kvartalis aastaga 2,5%, mõnevõrra aeglasemalt kui eelnenud aasta samal perioodil.

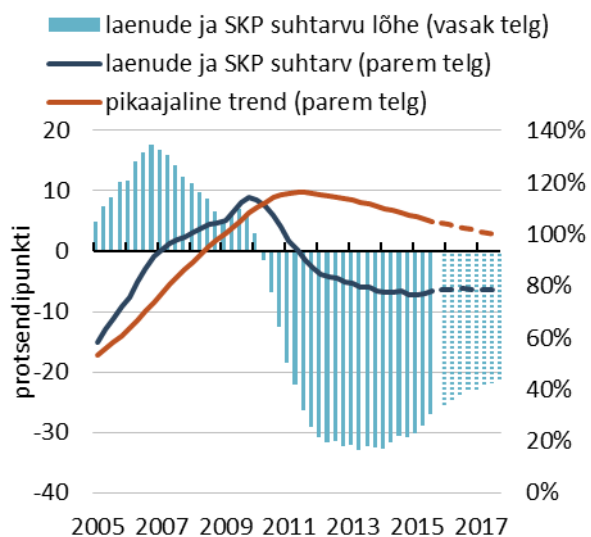
¹ Hindamise meetoodika on kirjeldatud lähemalt Eesti Panga dokumendis „[Vastutsükliline kapitalipuhver. Puhvri määra kehtestamise põhimõtted ja indikaatorid](#)“, oktoober 2015.

Joonis 1. Standardne võla ja SKP suhtarvu lõhe



Allikad: statistikaamet, Eesti Pank

Joonis 1b. Täiendav laenude ja SKP suhtarvu lõhe



Allikad: statistikaamet, Eesti Pank

Standardne võla ja SKP suhtarvu² lõhe oli 2015. aasta kolmandas kvartalis -14 protsendipunkti (vt joonis 1). Võla ja SKP suhtarvu lõhe on olnud negatiivne alates 2009. aastast ning 2013. aastast saadik on lõhe vähenenud tänu pikaajalise trendi langusele, kuna võla ja SKP suhtarv ei ole muutunud.

Täiendav laenude ja SKP suhtarvu lõhe, mille arvutamisel on kasutatud kitsamat krediidiagregaati³, on endiselt negatiivne, kuid on vähenenud. 2015. aasta teises kvartalis oli lõhe -28,9 protsendipunkti ja kolmandas kvartalis -27 protsendipunkti (vt joonis 1b). Eesti Panga 2015. aasta detsembris avaldatud prognoosi põhjal püsib laenude ja SKP suhtarv järgmistel aastatel ligikaudu 78% juures ning lõhe jätkab vähenemist, peamiselt tänu pikaajalise trendi langusele. Negatiivse lõhe korral on kapitalipuhvri alusnäitaja 0%.

• Laenujäägi aastakasv

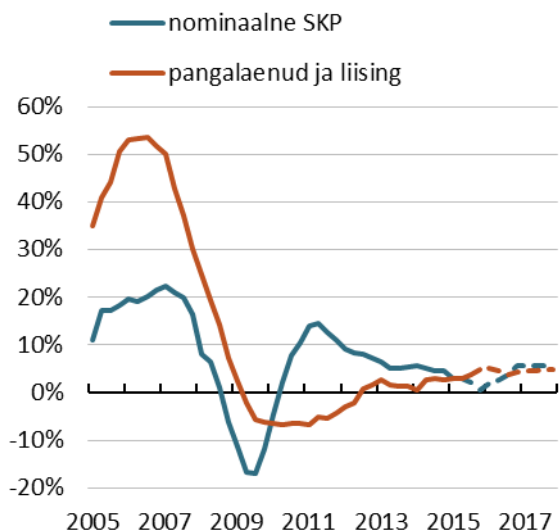
Eesti mõõduka majanduskasvu (nominaalse SKP aastakasv oli 2015. aasta kolmandas kvartalis 2,2%) ja soodsate laenuintressimäärade keskkonnas jätkus 2015. aasta teisel poolel laenujäägi suurenemine (vt joonis 2). **Neljandas kvartalis oli pankade laenu- ja liisinguportfelli aastakasv 4,9%.**

Ettevõtetele antud laenude jääk kasvas 2015. aasta neljandas kvartalis 5,3%. Majapidamiste laenukasv veidi kiirenes, peamiselt eluasemelaenude toel, mida on omakorda toetanud suhteliselt kiire sissetulekute kasv. Eluasemelaenude jääk kasvas 2015. aasta viimases kvartalis aasta võrdluses 4,2% (vt joonis 3).

² Standardse võla ja SKP suhtarvu puhul kasutab Eesti Pank võla leidmiseks rahvamajanduse arvepidamise finantskontode kvartalstatistikat. Võlg sisaldab nii Eestist kui ka välismaalt kaasatud Eesti erasektori laenuvahendeid ja emiteeritud võlakirju.

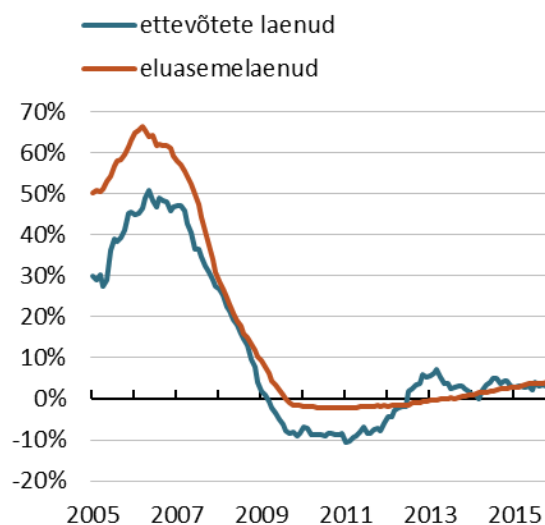
³ Täiendava laenude ja SKP suhtarvu arvutamisel kasutatav kitsas krediidiagregaat sisaldab Eestis tegutsevate pankade kodumaiseid laene ja liisinguid.

Joonis 2. Laenu- ja liisinguportfelli ning nominaalse SKP aastakasv



Allikad: statistikaamet, Eesti Pank

Joonis 3. Ettevõtete laenude ja eluasemelaenude aastakasv



Allikas: Eesti Pank

Reaalsektori hoiuste mahu kasv püsis 2015. aasta viimastel kuudel tempokas, nii ettevõtete hoiuste (neljanda kvartali aastakasv 15,8%) kui ka majapidamiste hoiuste (7,4%) vaates. Mitteresidentide hoiuste mahu vähenemise tõttu tõusis laenude-hoiuste suhtarv viimases kvartalis 105%ni. Ainult residente hõlmav suhtarv samal ajal ei muutunud ja jäi 122% juurde.

Eesti Panga detsembriprognoosi kohaselt kiireneb reaalsektori laenu- ja liisinguportfelli kasv mõnevõrra ka järgmisel paaril aastal, kuid püsib sarnane nominaalse SKP kasvuga. Laenuotsustuste hindamise seisukohalt on praegune ja lähiaastateks prognoositav laenukasv kooskõlas üldise majandusarenguga ega viita liigsele krediidiriski kuhjumisele.

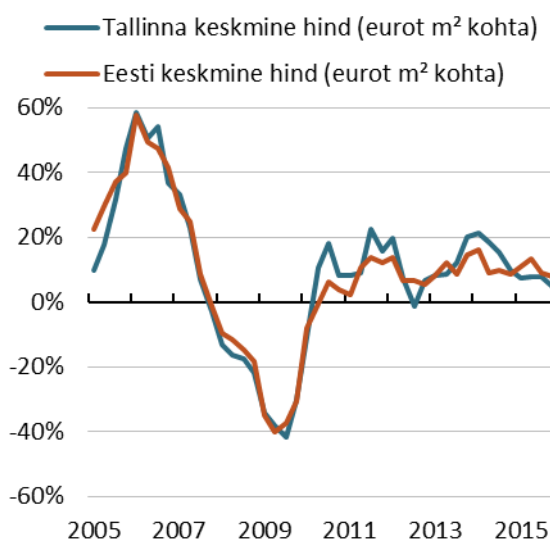
- **Korterite keskmise hinna ja keskmise brutokuupalga suhe**

Tallinna korterite ruutmeetri keskmine hind tõusis 2015. aasta neljandas kvartalis 4% ja Eestis tervikuna 8% (vt joonis 4). Turuaktiivsus on kasvanud peamiselt Tallinnas, kus tehti 16% rohkem tehinguid kui aasta varem. Mujal Eestis kasvas turuaktiivsus vähem, 5%.

Eesti korterite keskmise ruutmeetrihinna ja keskmise brutokuupalga suhe pole 2015. aasta teise kvartaliga võrreldes muutunud ja oli 2015. aasta kolmandas kvartalis 0,96, sealhulgas Tallinnas 1,3 (vt joonis 5).

Ettevaates püsib risk, et sissetulekute kasvu jätkumise ning madalate intressimäärade püsimise korral suureneb nõudlus kinnisvara ja eluasemelaenude järele. Eluasemelaenudega

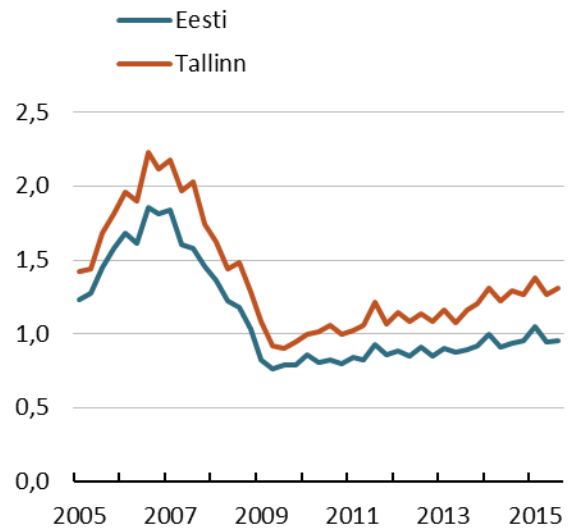
Joonis 4. Korterite keskmise hinna tõus



Allikas: maa-amet

seotud riskide maandamiseks kehtestas Eesti Pank 1. märtsil 2015 nõuded eluasemelaenude väljastamisele: piirmäär laenusumma ja laenu tagatisvara suhtele (85%), laenu- ja intressimaksete ning laenuvõtja sissetuleku suhtele (50%) ning laenu tähtajale (30 aastat).

Joonis 5. Korterite keskmise ruutmeetrihinna ja brutokuupalga suhe



Allikad: maa-amet, statistikaamet