

VASTUTSÜKLILISE KAPITALIPUHVRI MÄÄR

Eesti Panga hinnang vastutsüklilise kapitalipuhvri määrale (III kvartal 2019)¹

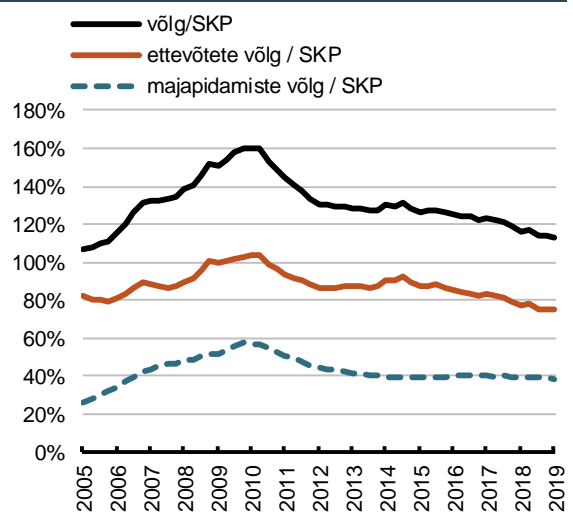
Eesti Panga juhatus kiitis 30. septembril 2019 heaks vastutsüklilise kapitalipuhvri määra säilitamise 0% tasemel.

- Kohaldatav vastutsüklilise kapitalipuhvri määr: **0%**
- Standardne võla ja SKP suhtarv: **113%**; selle kõrvalekalle pikaajalisest trendist: **-14 protsendipunkti**
- Puhvri arvutuslik määr: **0%**
- **Puhvri määra põhjendus:** Realsektori võla kasvutempo on endiselt aeglasem nii jooksva aasta kui ka pikaajalisest keskmisest nominaalsest majanduskasvust. Ettevõtete laenamine on majanduskasvu taustal jäänud mõõdukaks, kuid majapidamiste võla kasv püsib endiselt kiire. Samas on kinnisvaraturu aktiivsus veidi vähenenud ja aeglustunud on ka uute eluasemelaenude kasv. Pangad ei ole laenustandardeid leevendanud ning laenumarginaalid on veidi tõusnud. Kuigi senine areng ei viita laenuuru tasakaalustamatusele, püsib majanduse head seisu arvestades risk, et laenuvõtmine võib hoogustuda ja suurendada krediidsüklilist tulenevaid riske. Seetõttu jälgib Eesti Pank võlakasvu ja seda mõjutavaid näitajaid ning võib vajaduse korral kehtestada vastutsüklilise kapitalipuhvri määra 0%st kõrgemal tasemel.

Realsektori võlakoormus jätkas vähenemist. Võla ja SKP suhtarv langes 2019. aasta esimese kvartali lõpuks 113%ni (vt joonis 1). Eesti Panga 2019. aasta juuniprognosis lähtudes ei ole ka järgmise kahe aasta jooksul oodata võlakoormuse kasvu.

Realsektori võla aastakasvu tempo oli 2019. aasta esimeses kvartalis 6%. Nii ettevõtete kui ka majapidamiste võla kasv jäid väiksemaks kui nominaalse SKP kasv. Kiire majanduskasvu tingimustes tuleks võla jätkusuutlikkuse hindamiseks võrrelda võla kasvu ka majanduse pikaajalise keskmise kasvuga. Eesti realsektori võla kasv on viimasel neljal aastal olnud nominaalse SKP kaheksa aasta jooksvalt keskmisest kasvust üldiselt aeglasem (vt joonis 2). Pangalaenude ja liisingu kasv oli neljandas kvartalis 6,4%.

Joonis 1. Realsektori võlakoormus

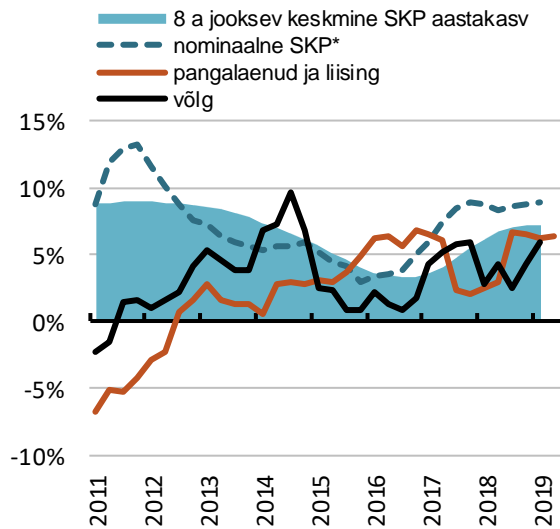


Allikad: statistikaamet, Eesti Pank.

¹ Hindamise meetodikat on lähemalt kirjeldatud Eesti Panga väljaandes „Vastutsükliline kapitalipuhver. Puhvri määra kehtestamise põhimõtted ja indikaatorid“, oktoober 2015.

Baseli pangajärelevalve komitee metoodika alusel arvatud nn standardne² võla ja SKP suhtarvu lõhe oli 2019. aasta esimese kvartali lõpus **-14 protsendipunkti** (vt joonis 3). Eesti Panga kasutatav täiendav³ lõhe oli -22 protsendipunkti. See tähendab, et võla ja SKP suhtarv on praegu võlakoormuse pikaajalisest trendist madalam. Seetõttu on vastutsüklilise puhvri arvutuslik määr 0%. Kuna Eesti aegread on lühikesed ja aegride sisse jääb ka aastatel 2005–2007 toimunud võlakoormuse suur tõus ning sellele järgnenud majanduskriisist tingitud järsk langus, siis ei anna Baseli metoodika usaldusväärset hinnangut krediidsüklile. Seega on vastutsüklilise puhvri vajaduse hindamiseks oluline süvitsi analüüsida muid võlakoormuse arengut iseloomustavaid näitajaid.

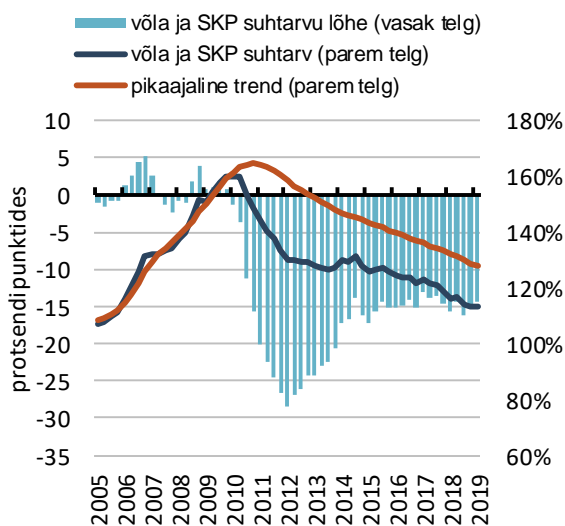
Joonis 2. Laenu- ja liisinguportfelli, võla ja nominaalse SKP aastakasv



*Nelja kvartali libisev SKP aastakasv.
Allikad: Eesti Pank, statistikaamet.

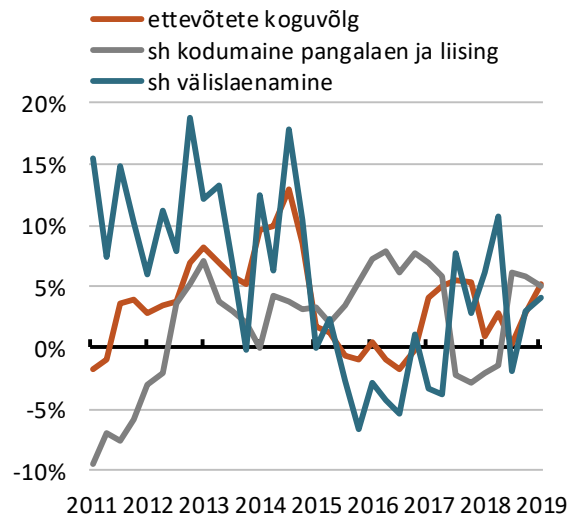
Ettevõtete võla kasv oli 2019. aasta esimeses kvartalis 5,3% (vt joonis 4). Kuna ettevõtete investeringute osakaal majanduses on viimastel aastatel olnud väike, on laenamine olnud mõõdukas. Lisaks on paranenud ettevõtete võime rahastada oma tegevust ja investeringuid omavahenditest. Eesti Panga 2019. aasta juuniprognnoosi järgi ettevõtete investeringud lähiaastail suurenevad, kuid kuna investeringute osakaal majanduse mahus jääb viimaste aastakümnete võrdluses siiski väikeseks, ei too see kaasa ettevõtete võla märgatavat kasvu ning võla aastakasv püsib järgneva kahe aasta jooksul ligikaudu 5% tasemel.

Joonis 3. Standardne võla ja SKP suhtarvu lõhe



Allikad: statistikaamet, Eesti Pank.

Joonis 4. Ettevõtete kodumaise ja välismaise võla aastakasv



Allikas: Eesti Pank.

² 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 emiteeritud võlakirju. Tegemist on konsolideerimata näitajaga.

³ Täiendava laenu ja SKP suhtarvu arvutamisel kasutatav kitsas krediidiagregaat sisaldab Eestis tegutsevatest pankadest kodumaistele ettevõtetele ja majapidamistele antud laene ja liisinguid.

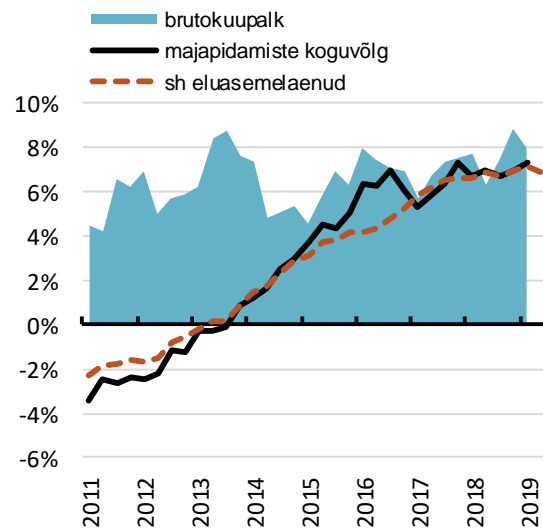
Ettevõtete laenamine Eestis tegutsevatelt pankadelt ulatus 2019. aasta teises kvartalis 5%ni. Pankade osakaal ettevõtete rahastamisallikate hulgas on kasvanud, kuna ligipäas pangalaenudele on olnud suhteliselt hea.

Majapidamiste laenuõudlus püsib tugev. Seda toetavad endiselt sissetulekute kiire kasv, paranenud kindlustunne ja väike tööpuudus. Tempokalt on kasvanud nii eluasemelaenu, tarbimislaenu kui ka autoliising. Samas ei ole majapidamiste võla kasv viimastes kvartalites kiirenenud, vaid on püsinud 7% lähedal (vt joonis 5).

Suurima osa majapidamiste võlakohustustest moodustavad eluasemelaenu, mille jäägi aastakasv oli 2019. aasta teises kvartalis 7%. Seda mõjutas kuni 2018. aasta esimese pooleni suhteliselt aktiivne kinnisvaraturg, kus hinnad kasvasid kiiresti (vt joonis 6). Ent 2018. aasta teisest poolest alates on kinnisvaraturu aktiivsus vähenenud ja ühes sellega on aeglustunud ka uute eluasemelaenu kasvutempo. Kui 2017. aastal oli uute eluasemelaenu aastakasv 16%, siis 2019. aasta teise kvartali lõpuks aeglustus see 8%ni. Kinnisvaralaenudest tulenevaid riske aitavad maandada kolm piirmäära, mis Eesti Pank on eluasemelaenu väljastamisele kehtestanud: laenusumma ja tagatisvara väärtuse suhtarv 85%, laenu- ja intressimaksete ja laenuvõtja sissetuleku suhtarv 50% ning maksimaalne laenu tähtaeg 30 aastat. Lisaks kehtib 30. septembrist 2019 sisereitingute meetodit kasutavatele pankadele kinnisvaraga tagatud jaenõuete riskikaalu 15% alampiir.

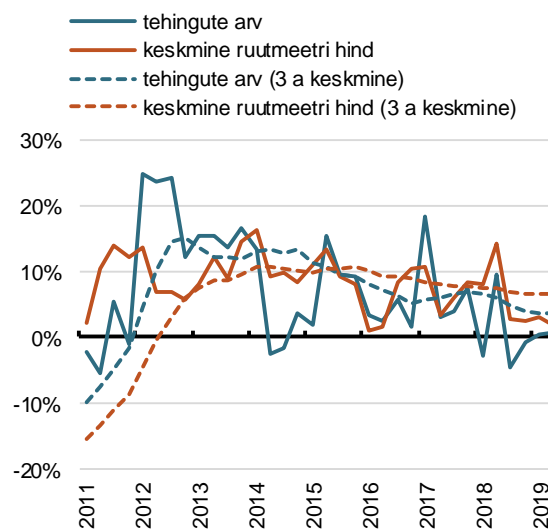
Pankade laenumarginaalid on tõusnud. Pankade laenu tegevuse uuringu tulemused ei näita laenu standardite leevenemist. Samal ajal on aga nii ettevõtete uute pikaajaliste laenu kui ka majapidamiste eluasemelaenu intressimäärad marginaali tõusu tõttu kerkinud (vt joonis 7), mis annab alust arvata, et pangad ei ole laenu väljastamisel agressiivsed.

Joonis 5. Majapidamiste võla ja keskmise brutokuupalka aastakasv



Allikad: Eesti Pank, statistikaamet.

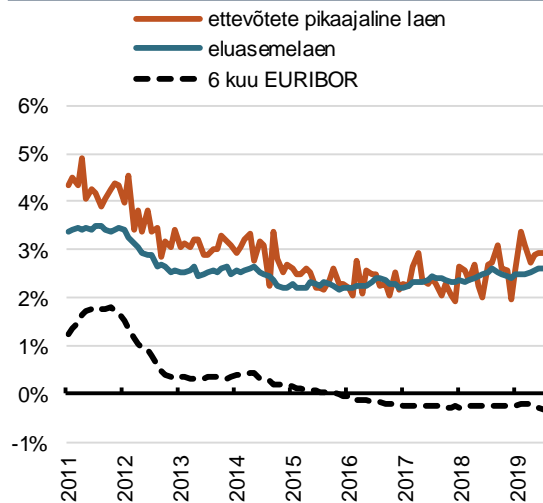
Joonis 6. Korterite keskmise hinna ja tehingute arvu aastakasv



Allikas: maa-amet.

Kokkuvõttes ei pea Eesti Pank praegu vajalikuks vastutsüklilise kapitalipuhvri määra muuta, kuid kui võlakasv kiireneb, võib ta kaaluda selle tõstmist 0%st kõrgemale. Hinnang lähtub sellest, et reaalsektori võla kasvutempo on endiselt aeglasem nii jooksva aasta kui ka pikaajalisest keskmisest nominaalsest majanduskasvust. Ettevõtete laenamine on majanduskasvu taustal jäänud mõõdukaks, kuid majapidamiste võla kasv püsib endiselt kiire. Samas on kinnisvaraturu aktiivsus veidi vähenenud ja aeglustunud on ka uute eluasemelaenude kasv. Pangad ei ole laenustandardeid leevendanud ning laenumarginaalid on veidi tõusnud. Kuigi senine areng ei viita laenuturu tasakaalustamatusele, püsib majanduse head seisu arvestades risk, et laenuvõtmine võib hoogustuda ja suurendada krediidsüklilist tulenevaid riske. Seetõttu jälgib Eesti Pank võlakasvu ja seda mõjutavaid näitajaid ning võib vajaduse korral kehtestada vastutsüklilise kapitalipuhvri määra 0%st kõrgemal tasemel.

Joonis 7. Eluasemelaenude ja ettevõtete pikaajaliste laenude kaalutud keskmine intressimäär



Allikas: Eesti Pank.