

I ETTEVÖTETE JA MAJAPIDAMISTE FINANTSKÄITUMINE JA RISKID

ETTEVÖTTED

Ettevõtete majanduslik olukord

Kindlustunne

Eesti Konjunktuuriinstituudi (EKI) arvutatav **majandusaldusindeks**, mis viitas konjunktuuri halvenemisele juba 2007. aasta teisel poolel, alaneks ka 2008. aasta alguskuudel. Ettevõtete ja majapidamiste optimismi kiire vähenemine oli kooskõlas majanduskasvu pidurdumisega. Kõige rohkem on kindlustunne halvenenud ehituses, kuid ka tööstuses ja kaubanduses (vt joonis 1).

Tööstusettevõtete puhul on tulevikuoptimism asendunud mõõduka pessimismiga (vt joonis 2). Tegemist ei ole tootmismahu langusele, vaid kasvutempo jätkuvalle alanemisele viitava hinnanguga. Kasvu piirab eelkõige suhteliselt järsult vähenenud nõudlus, kusjuures sisenõudluse hinnang on eksporturgude nõudluse hinnangust pessimistlikum. Tootmisvõimsuse kasutamise tase püsib suhteliselt kõrge (2008. a II kvartali alguses 72%), kuigi eelneva aasta näitajaga võrreldes on see mõnevõrra langede-

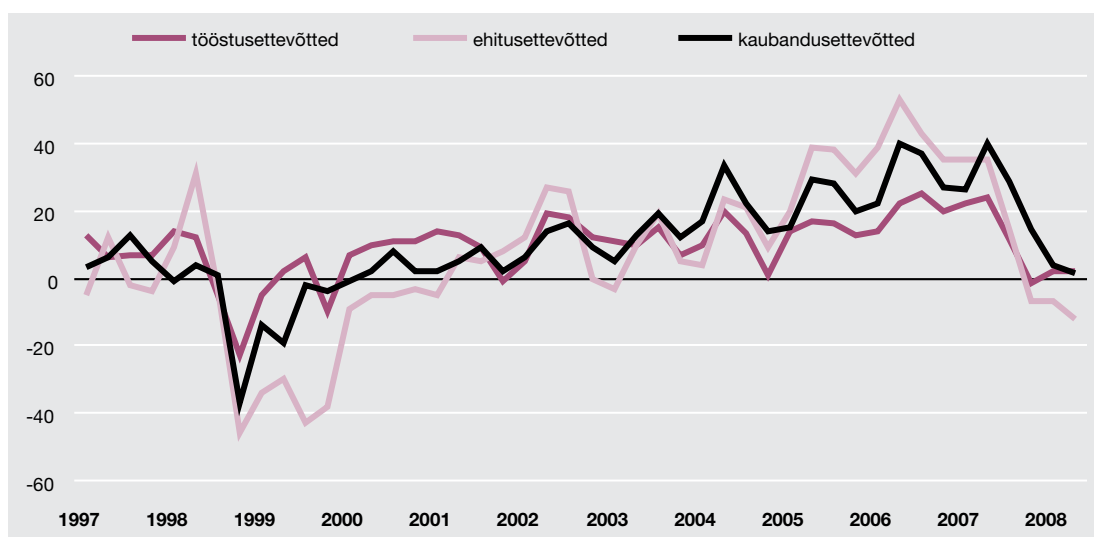
nud. Tööstusettevõtete investeerimisvajaduste kasv lähiajal tõenäoliselt siiski ei kiirene.

Uued ettevõtted ja pankrotid

Majandusstruktuuri kohandumisepile omaselt registreeriti **uusi ettevõtteid** alates 2007. aasta teisest poolest vähem kui 2006. aastal. See trend jätkus 2008. aasta alguses. 2007. aasta lõpus tõusis märkimisväärselt ka **pankrottide** arv, kuid esialgu ei ületa see veel aastatagust näitajat (vt joonis 3). Tõenäoliselt võib majanduskasvu aeglustudes siiski oodata ka pankrottide sagenemist.

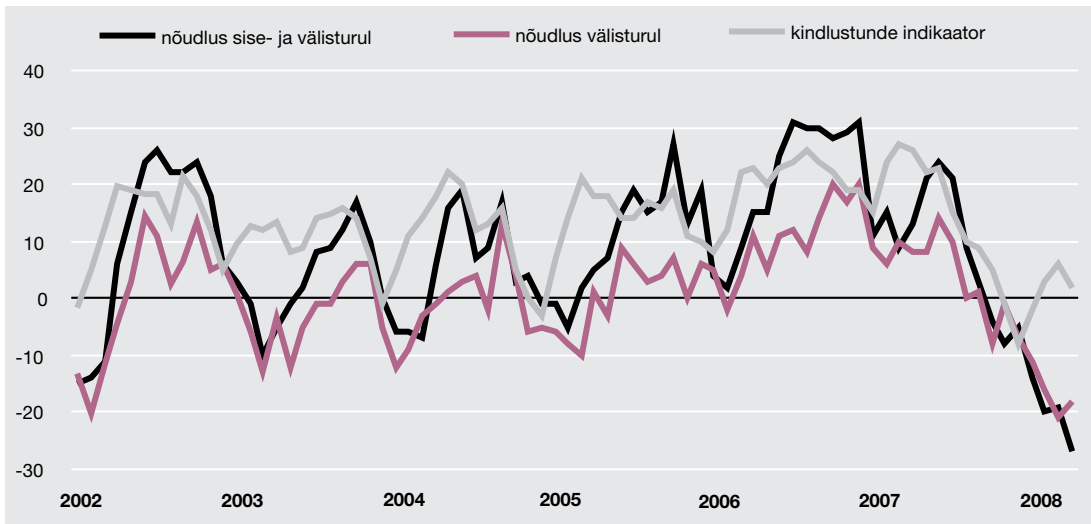
Ettevõtete majandusnäitajad

Statistikaameti ettevõtlusstatistika põhjal pidurdus ettevõtete **kogukasumi kasv** 2007. aasta teisel poolel väga järsult, aeglustudes esimese poolaasta 27,8%lt 1,2%le. See oli põhiliselt tingitud kinnisvara-, transpordi- ja kaubandusettevõtete kasumlikkuse alanemisest. Töötlevas tööstuses kogukasumi kasv küll pidurdus (I poolaasta 31,8%lt 21,5%le II poolaastal), kuid püsis siiski kõrge. Kasumi kasvutempo alanemine oli iseloomulik majandusstruktuuri pöördemendile, kui alanenud nõudlusest tingituna pidurdus



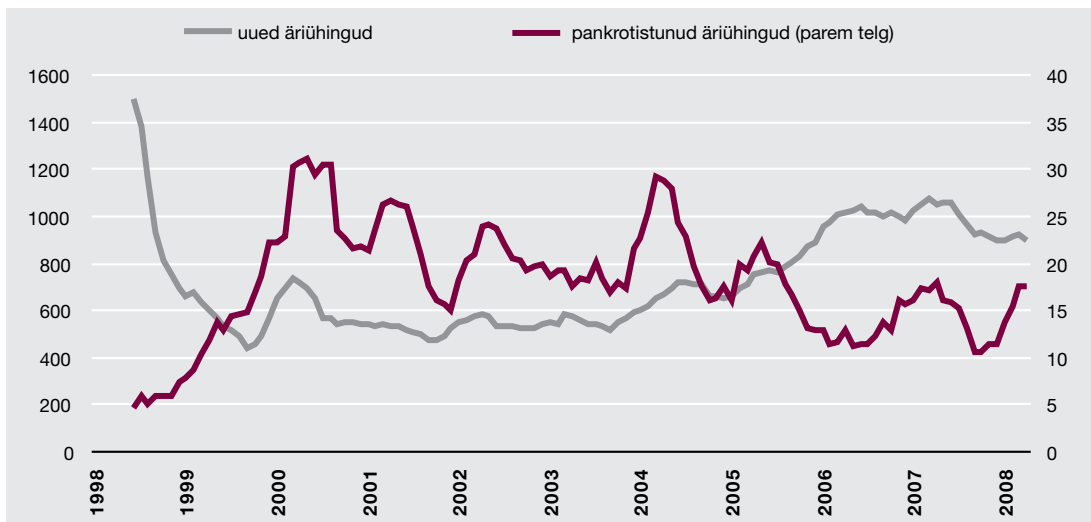
Joonis 1. Eesti ettevõtete kindlustunde indikaatorid

Allikas: Eesti Konjunktuuriinstituut



Joonis 2. Tööstusettevõtete toodangu nõudlus ja kindlustunde indikaator

Allikas: Eesti Konjunktuuriinstituut



Joonis 3. Kuu jooksul äriregistrisse kantud uued äriühingud ja pankrotistunud äriühingud (6 kuu libisev keskmine)

Allikas: Eesti Ettevõtteregister

müügitulu kasvukiirus, millele **kogukulude** kasvutempo reageeris väiksemal määral. Kogukulude kasvu suur inertsus on seotud eelkõige tööjõukuludega, mis teisel poolaastal kasvasid 24,3% võrreldes möödunud aasta sama perioodiga. Tööjõukulude kasv oli 2007. aasta teisel poolel SKP nominaalkasvuga võrreldes jätkuvalt liiga kiire ning see kaeti enamasti kasumi suhtelise vähenemise arvel.

Ettevõtete kasumi osatähtsus SKPs on alates 2006. aasta teisest poolest pidevalt langenud – 2007. aasta IV kvartalis aasta keskmisena üle 3 protsendipunkti võrra võrreldes aastataguse näitajaga (vt joonis 4). Kui ajavahemikul 2002–2006 tööjõukulude osakaal SKPs kuigivõrd ei suurenenud, siis 2007. aasta andmetel kasvas nende osatähtsus kiiresti, lähenedes taas 1999. aasta tasemele.

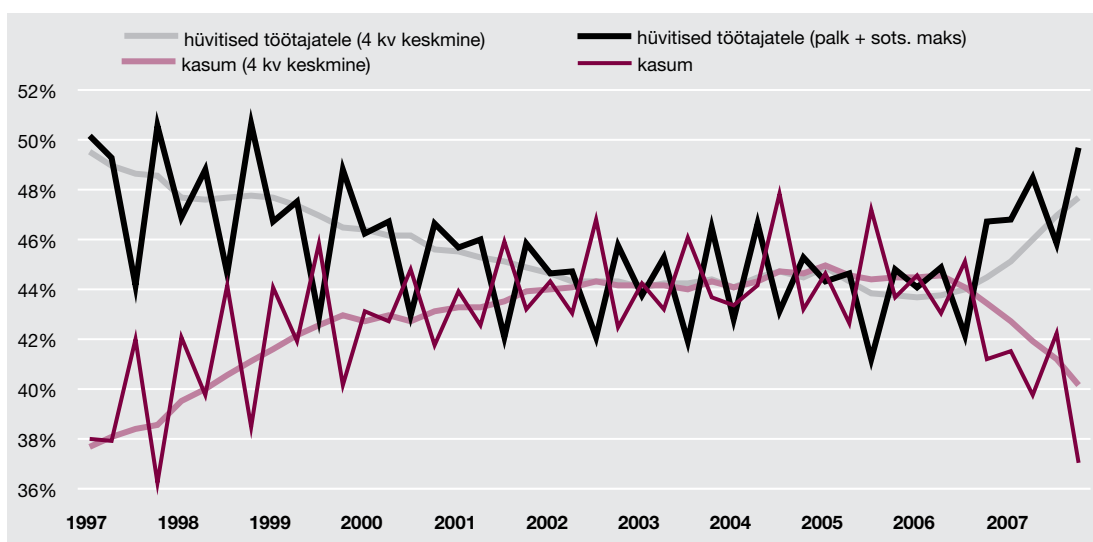
Investeeringud

2007. aasta teisel poolaastal **investeeringud** ettevõtete materiaalsesse põhivarasse 22,5 miljardit krooni ehk üle 1,8 miljardi krooni rohkem kui eelmisel aastal

samal ajal (vt joonis 5). Investeeringud peamiselt hoone- ja rajatiste ehitamiseks ja rekonstrueerimise ning masinatesse ja seadmetesse. Viimastele kvartalitele oli iseloomulik investeerimisaktiivsuse kasvu aeglustumine, eelkõige ehituses ja kinnisvaraga seotud valdkondades. Kui 2006. aasta teisel poolel suurenesid investeeringud võrreldes 2005. aasta sama perioodiga 25%, siis 2007. aasta teisel poolaastal vaid 9% (aasta arvestuses). Edaspidi kinnisvarasektori investeeringute maht tõenäoliselt väheneb, mida kinnitab ka märkimisväärselt kiirenenud varude kasv.¹

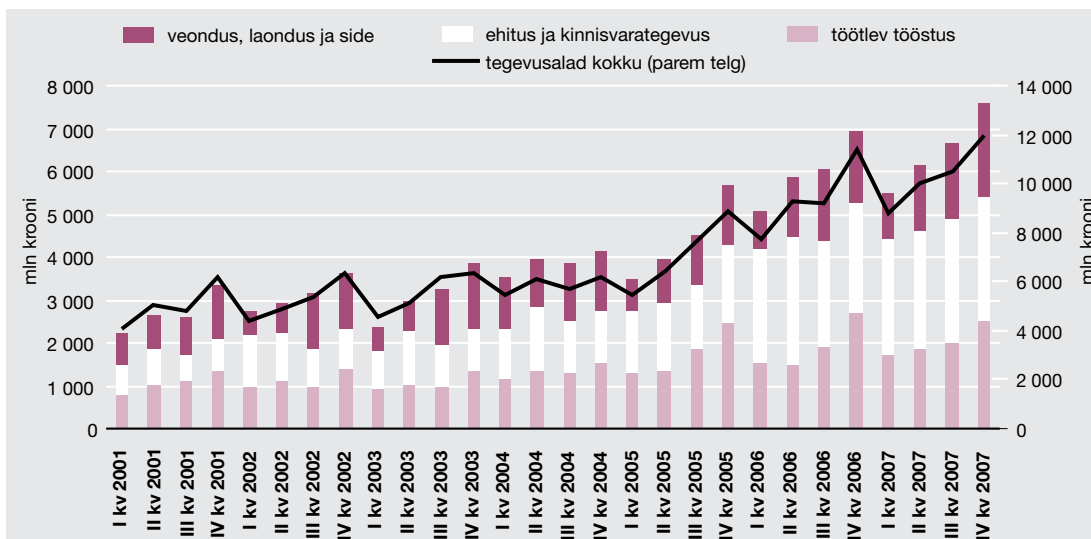
Ettevõtete finantspositsioon ja säästmise

Ettevõtete negatiivne **netofinantspositsioon** paranes 2007. aasta teisel poolel ja kahanes aasta lõpuks 106%ni SKPst. Selle taga on põhiliselt finantskohustuste mõõdukam kasv, kuivõrd ettevõtete emiteeritud aktsiate ja osakute turuväärtus on vähenenud, kuid aeglustunud on ka võlakohustuste kasv (vt joonis 6).



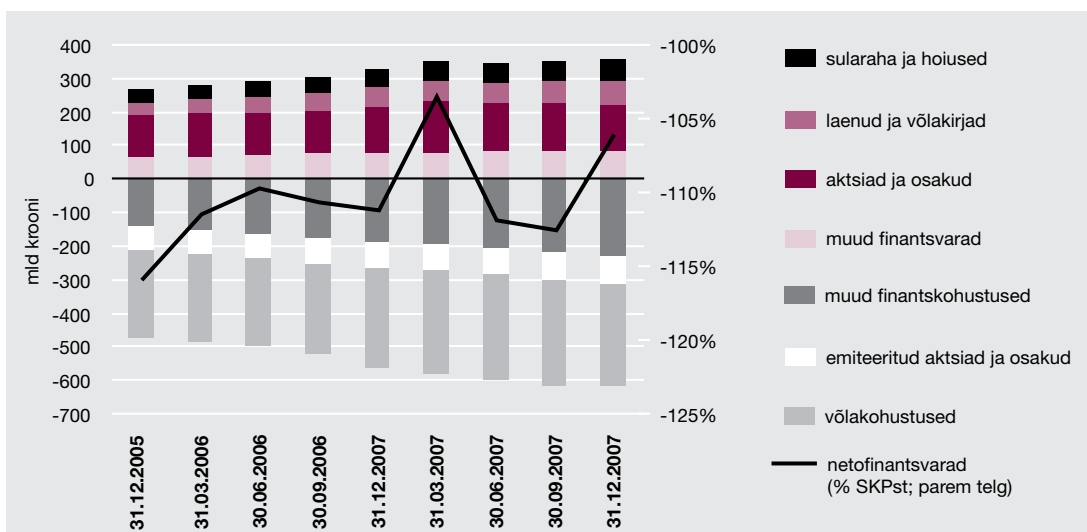
Joonis 4. Hüvitised töötajatele ja kasum SKP suhtes

¹ Turuosaliste hinnangul võtab praegusega võrreldava uusmüügi tempo juures „lao tühjendusemüük“ aega vähemalt kaks aastat (2007. aasta sügise hinnangu põhjal ühe aasta).



Joonis 5. Ettevõtete investeeringud materiaalsesse põhivarasse

Allikas: Statistikaamet



Joonis 6. Ettevõtete finantsvarad ja -kohustused ning netofinantsvarad

Ettevõtete finantsvarade kasv aeglustus samuti 2007. aasta teisel poolel, kuna hoiuste kasvutempo aeglustus ja ettevõtete omanduses olevate aktsiate ja osakute turuväärtus kahanes. Kuigi ettevõtete **kodumaistes pankades hoiustatud hoiused**

suurenesid 2007. aasta viimases kvartalis märkimisväärselt, siis 2008. aasta I kvartalis nende maht vähenes ning aastakasv aeglustus 2008. aasta märtsis 7,5% tasemele. Kuna tähtajaliste hoiuste kasv oli kiirem kui nõudmiseni hoiuste kasv, suurenes nende

osakaal hoiuste kogumahu kuue kuuga 6% võrra 34%ni 2008. aasta märtsi lõpuks. (vt joonis 7).

Hoiuste aeglasema kasvu tõttu on **võlakohustuste kaetus hoiustega** alates 2007. aasta II kvartalist vähenenud. Võla kaetus likviidsete finantsvaradega² pole 2007. aasta teisel poolel tõenäoliselt põhiliselt ettevõtete omavaheliste positsioonidega seotud laenude ja võlakirjade kiire kasvu tõttu kahanenud. 2008. aasta I kvartalis kodumaiste pankade poolt välja antud laenude ja ettevõtete kodumaiste hoiuste põhjal võib öelda, et kuigi ettevõtete negatiivne finantspositsioon tõenäoliselt väga palju ei muutu, väheneb võla kaetus hoiustega veelgi.

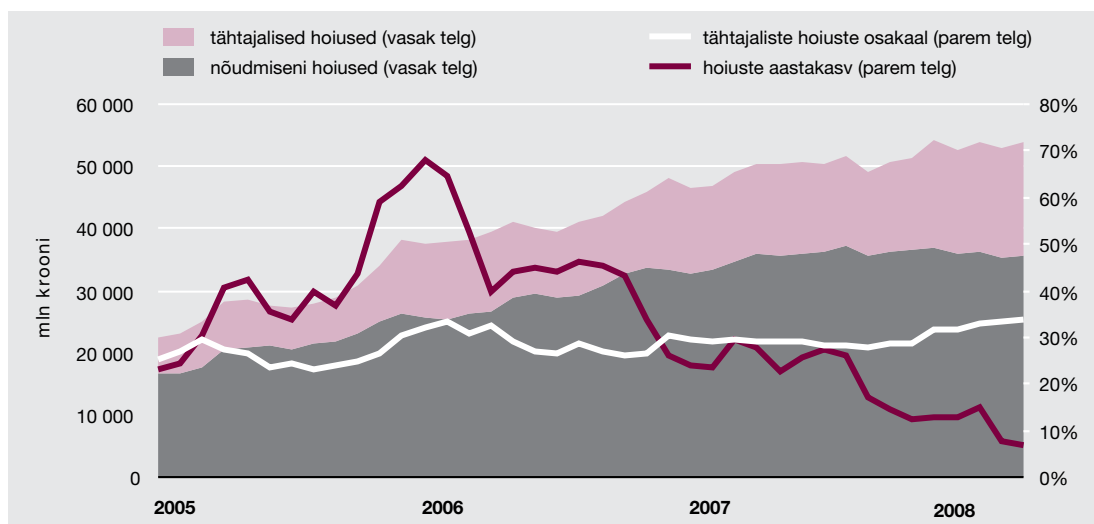
Ettevõtete võlg

Ettevõtete investeringute kasv on aeglustunud ja kindlustunne nõrgenenud, mistõttu alanes 2007. aasta teisel poolel jätkuvalt ka ettevõtete **võla** kasvutempo (vt joonis 8). 2007. aasta lõpuks langes võla aastak kasv 21%ni. Sestap pole ettevõtete

võlakoormus võrreldes 2007. aasta keskpaigaga suurenenud, püsis 76% tasemel SKPst ka 2007. aasta lõpus. Välismaalt kaasatud võlakapitali osatähtsus koguvõlas kahanes veel ja taandus aasta lõpuks 22% tasemele.

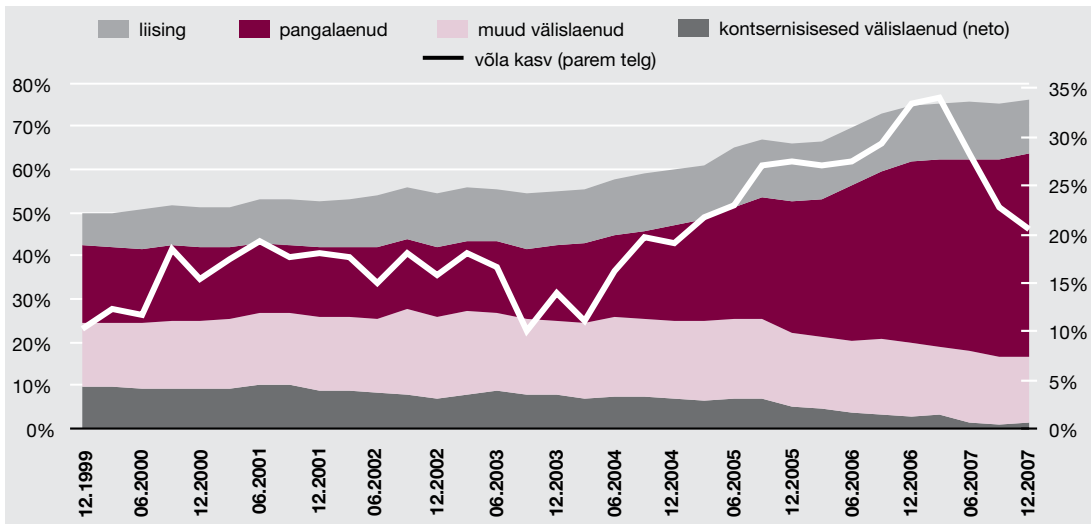
2007. aasta teisel poolel kasvas ettevõtete võlg nominaalmahus peaaegu sama palju nagu 2007. aasta esimeses pooles. Majandusharudest kaasid enim võõrvahendeid endiselt kinnisvaraettevõtted, kuid 2007. aasta esimese poolega võrreldes siiski väiksemas mahu. Ka töötleva tööstuse ja kaubandusettevõtete võlakohustused kasvasid 2007. aasta teisel poolel vähem kui esimesel poolaastal (vt joonis 9).

2008. aasta I kvartali lõpuks aeglustus ettevõtete **kodumaise võla** kasvutempo 23%ni. Kõige enam taltus kinnisvaraettevõtete laenumahu kasv. Eksportituledele orienteeritud sektorite, sealhulgas töötleva tööstuse ettevõtete laenumahu kasv pole vähenenud ja on püsinud ettevõtete keskmisest kiirem.

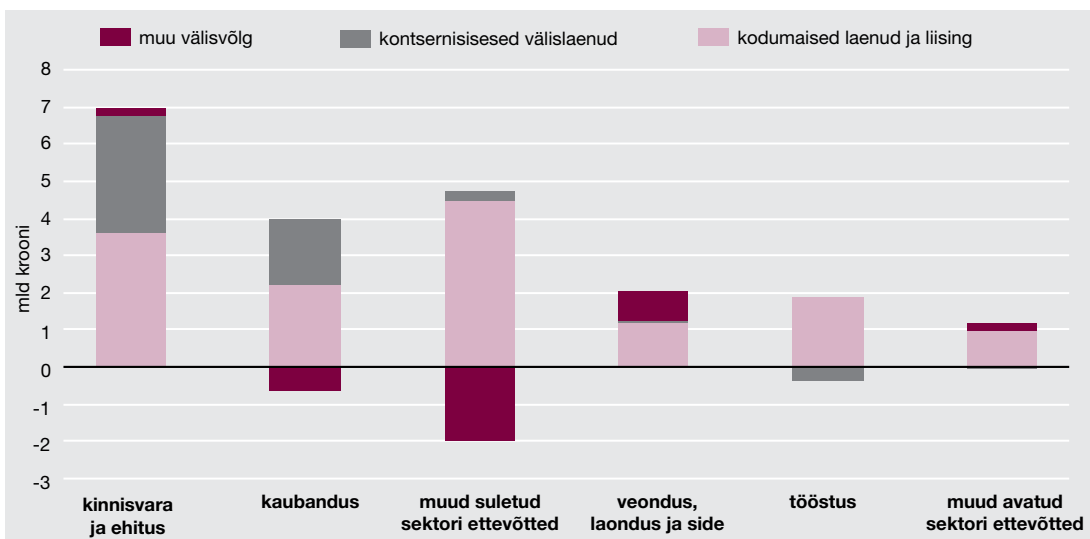


Joonis 7. Ettevõtete hoiuste maht ja aastak kasv ning tähtajaliste hoiuste osakaal

² Likviidsed finantsvarad on sularaha ja hoiused, väärtpaberid (v.a aktsiad ja osakud), laenud ja avatud investimisfondide osakud.



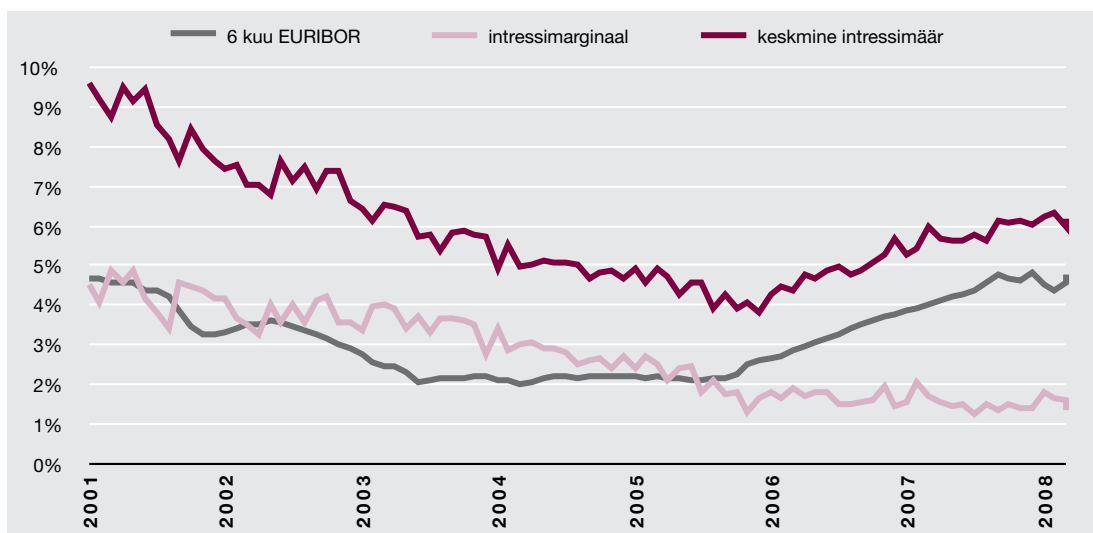
Joonis 8. Ettevõtete võlg (% SKP suhtes)



Joonis 9. Muutused ettevõtete finantseerimises 2007. aasta teisel poolel

Eesti Panga majandusprognosi põhistsenaariumi järgi on ettevõtete investeeringute ja laenumaht 2008.–2009. aastal 2007. aastaga võrreldes madalam. Tõsi küll, 2008. aasta I kvartalis kasvas ettevõtete kodumaine võlg oodatust mõnevõrra kiiremini.

Ettevõtete **pikaajaliste laenude keskmine intressimäär** ei olnud 2008. aasta märtsiks 2007. aasta sügisega võrreldes eriti muutunud, ulatudes 6,2% tasemele (vt joonis 10). Baasintressimäärade suurenenud volatiilsus 2007. aasta lõpus ja 2008. aasta alguses tõi kaasa ka baasintressimäära suh-



Joonis 10. Ettevõtete pikaajaliste laenude keskmine intressimäär, baasintressimäär ja keskmine marginaal

tes arvatava **keskmise intressimarginaali** suurema heitlikkuse. Tänu pankade tihedale konkurent- sile ettevõtete laenuturul pole keskmine laenuintres- simarginaal siiski tõusnud.

MAJAPIDAMISED

Majapidamiste majanduslik olukord

Kindlustunne

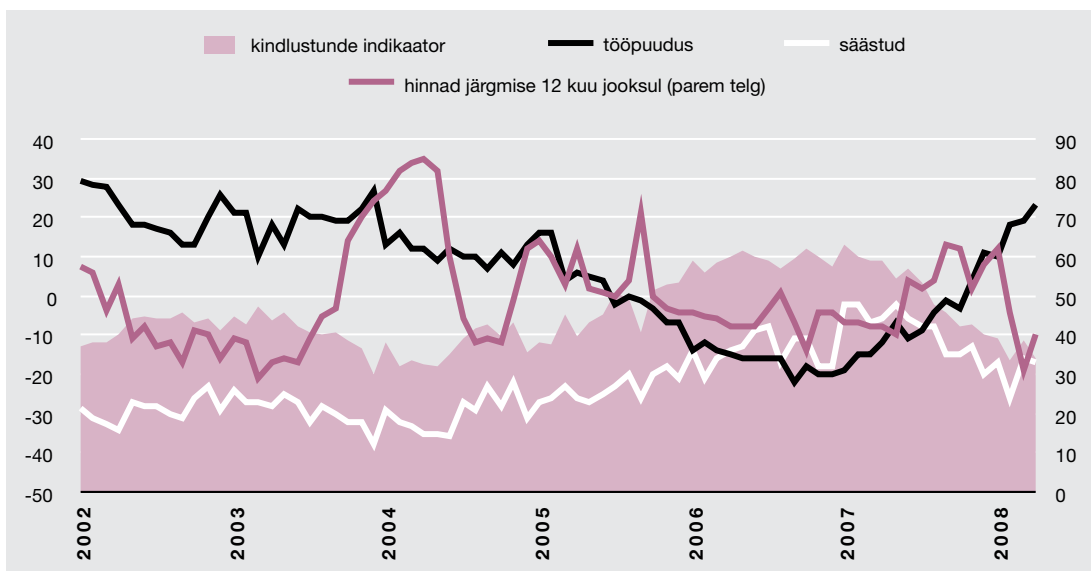
Majapidamiste **kindlustunne** hakkas 2007. aasta teisel poolel kiiresti kahanema ning see jätkus 2008. aasta alguses (vt joonis 11). Konjunktuuriinstituudi tarbijabaromeetri järgi muutusid tarbijad oma tulude kasvu ning kogu majanduse väljavaadete suhtes skeptilisemaks. Varasemaga võrreldes suurenes kõige enam töötuks jäämise kartus. Ka hinnang säästmisvõimele oli aastatagusega võrreldes pessimistlikum. Inflatsioonihinnangute puhul on toimunud huvitav nihe: kuigi 2008. aasta I kvartali inflatsioon oli viimaste aastate kõrgeim (11,1%), hindavad tarbijad seda kui ajutist nähtust ning järgneva 12 kuu inflatsiooniootused on madalamad.

Tööturg

2007. aasta jääb eristuma tugevate pingete poolest tööturul, kus töötuse määr saavutas viimase kümne aasta madalaima, palgakasv aga kõrgeima taseme. Pinged hakkasid leevenema 2007. aasta teisel poolel. Võrreldes 2006. aastaga, mil tööga **hõivatute** arv kasvas aastaga 6,4% võrra, pidurdus hõive kasv 2007. aastal ja moodustas vaid 1,4%. **Töötuse** määr langes 2007. aastal keskmiselt 4,7%ni, kusjuures kahanes nii lühi- kui ka pikaajalise (aasta või kauem tööd otsinute) töötuse määr (vt joonis 12). Eesti Panga majandusprognoos näeb 2008. aastaks ette hõive vähenemist, tööpuuduse suurenemist ning palgakasvu aeglustumist.

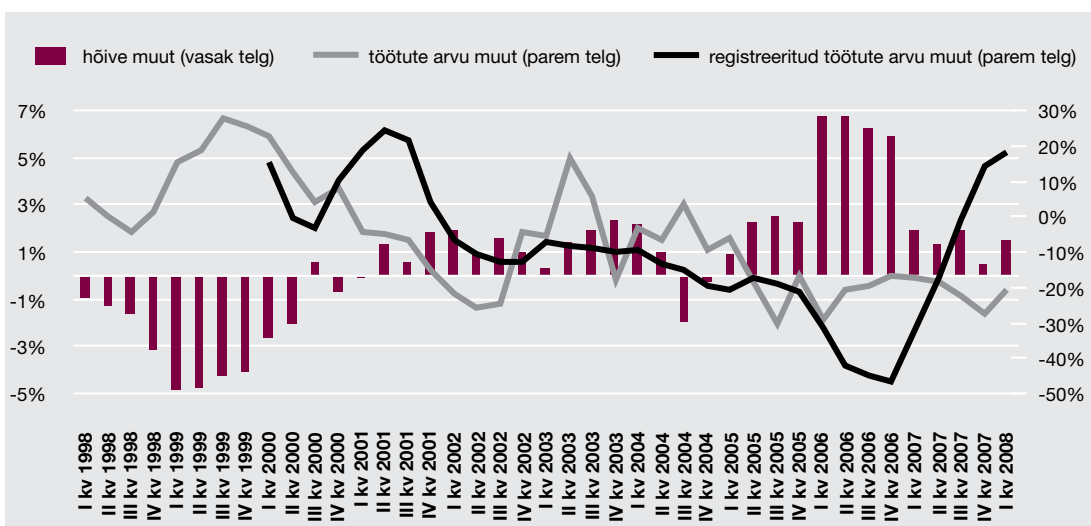
Palk

Tugeva nõudluse ja piiratud tööjõupakkumise toel jätkus **keskmise brutokuupalga** kiire kasv ka 2007. aastal, kuigi teisel poolaastal hakkas palgakasvu tempo stabiliseeruma (vt joonis 13). Aasta keskmisena kasvas brutokuupalk 20,4% ehk kasvutempo oli eelneva aasta omast üle 4 protsendipunkti võrra kõrgem. Preemiaid ja lisatasusid maksti tavapärasel tasemel.



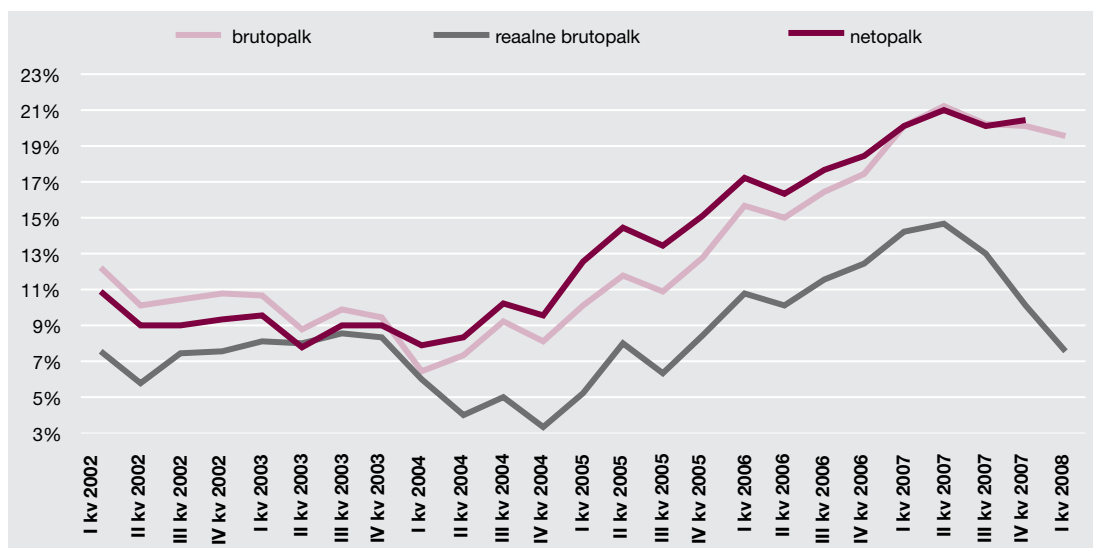
Joonis 11. Tarbijate kindlustunde indikaatorid

Allikas: Eesti Konjunktuuriinstituut



Joonis 12. Hõivatute ja töötute arvu aastane muut

Allikas: Statistikaamet



Joonis 13. Keskmise palga aastakasv

Allikas: Statistikaamet

2007. aasta IV kvartalis hakkas kohanduma ka **reaalpalga** kasv. 2007. aasta esimese poole ülikiire kasvuga võrreldes aeglustus reaalpalga kasvutempo ligi 5 protsendipunkti võrra 10,1%ni. Languse peamine põhjus oli järsult kiirenenud inflatsioon (IV kvartalis 9,1%).

Kulutuste struktuur

Statistikaameti andmetel³ oli leibkonnaliikme kuu keskmine väljaminek 2007. aastal 4358 krooni ja netosissetulek 5286 krooni. Võrreldes 2006. aastaga suurenes väljaminek 17% ja sissetulek 22% võrra.

Majapidamiste **sissetulekute** kiire kasv oli eelkõige tingitud palgatulude hoogsast kasvust, mis suurenes aastaga 24,8%, ning ligi kuuendiku võrra

(16,1%) tõusnud pensionidest. Lastetoetused kasvavad aeglaselt (4,4%) ja muud tulud kahanesid ning nende osatähtsus sissetulekute struktuuris alanes.

Väljaminekutes olid 2007. aastal erinevused tuluvahemike lõikes jätkuvalt suured. Sundkulutuste ehk toidule ja eluasemele tehtud kulutuste suurus madalaimas ja kõrgeimas sissetulekukvintilis erines ligi kaks korda. Madalaimas sissetulekukvintilis kulutas leibkonnaliige 2007. aastal kuus toidule ja eluasemele 58% ning kõrgeimas ehk viendas kvintilis 29% tarbimiskulutustest⁴. Sundkulutuste osatähtsus kogukuludes vähenes veelgi – toidule ja eluasemele kokku kulutas leibkonnaliige kuus keskmiselt 39% väljaminekutest. Transpordile ja vabale ajale tehtud kulutuste osatähtsus suurenes jätkuvalt.

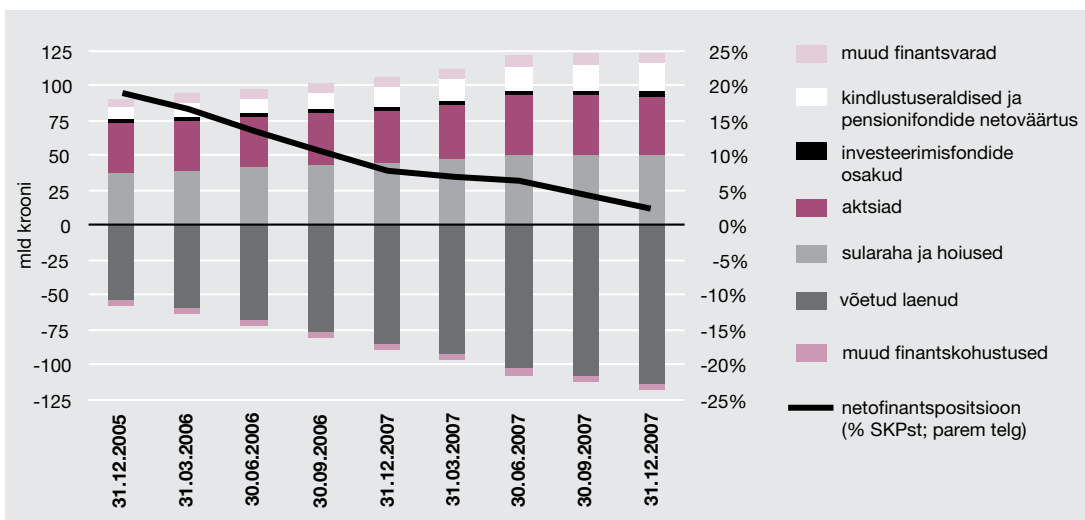
³ Hinnangud põhinevad leibkonna eelarve uuringu andmetel, mida Statistikaamet korraldab alates 1995. aastast. 2007. aastal osales uuringus 3400 leibkonda. Leibkonna eelarve uuringut korraldavad statistikaorganisatsioonid ühtlustatud meetoodika alusel kõigis Euroopa Liidu riikides.

⁴ Laenuid ei ole arvestatud sissetuleku ja kulutuste hulka; laenuvõtmist käsitletakse säästu kasutamisena ja laenu tagasimaksmist säästuna.

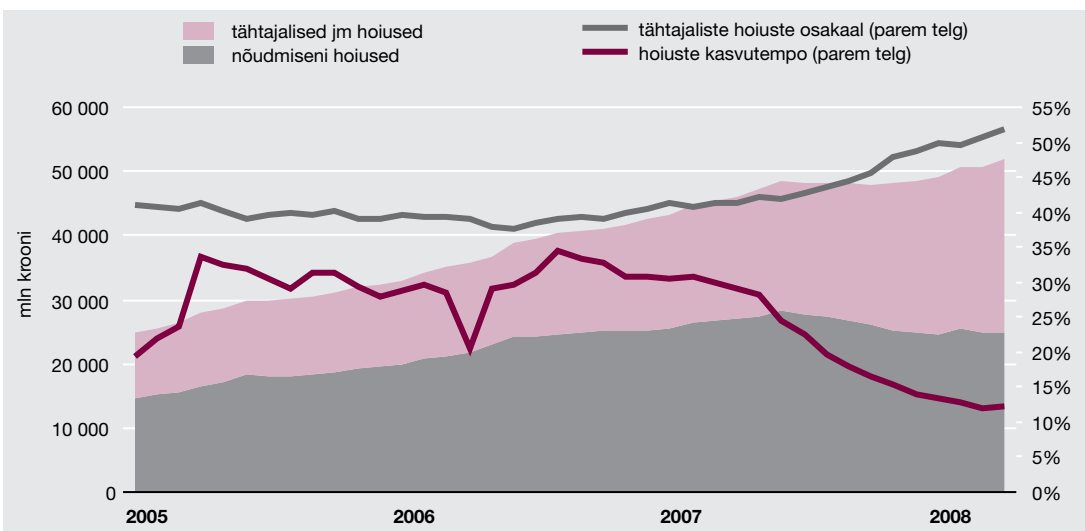
Majapidamiste finantspositsioon ja säästmine

Majapidamiste positiivne **netofinantspositsioon** kahanes ka 2007. aasta teisel poolel. 2007. aasta lõpus moodustasid majapidamiste netofinantsvarad 2,3% SKPst. Kui varem on netofinantspositsiooni halvenemise põhjuseks olnud majapidamiste

finantskohustuste kiire kasv, siis 2007. aasta teisel poolel põhjustas netofinantsvarade seisu halvenemise peamiselt finantsvarade aeglasem kasv, täpsemalt majapidamiste hoiuste vähenemine. Samal põhjusel kasvas 2007. aasta teisel poolel kiiresti ka **majapidamiste võla osakaal likviidsetes finantsvarades**, kuigi laenukohustuste kasv samal ajal aeglustus (vt joonis 14).



Joonis 14. Majapidamiste finantsvarad ja -kohustused



Joonis 15. Majapidamiste hoiused kodumaistes pankades ja hoiuste kasv

Majapidamiste **kodumaistes pankades hoiustavate hoiuste** mahu kasv aeglustus ka 2007. aasta teisel poolel ja 2008. aasta alguses ning jõudis 2008. aasta märtsi lõpuks 12% tasemele (vt joonis 15). Hoiuste mahu aeglasema kasvu on tinginud nõudmiseni hoiused, mille maht hakkas alates 2007. aasta teisest poolest vähenema. Tähtajaliste hoiuste mahu kasv seevastu pole vaibunud ja ulatus 2008. aasta märtsi lõpus kõrgele 37% tasemele. See tähendab, et tähtajalised hoiused moodustavad poole majapidamiste kodumaistest hoiustest. Seega on majapidamised jätkanud säästmist, mida on toetanud ka hoiuseintresside tõus, samas kui igapäevasteks arveldusteks olemasolevate vahendite maht on vähenenud.

Lisaks hoiustele on finantsvarade kasvu mõjutanud see, et 2007. aasta teisel poolel vähendasid majapidamised avatud **investeeringufondide osakute** positsioone. Peale selle on nii investeeringufondide osakute kui ka **aktsiate ja muude osakute** maht vähenenud nende turuväärtuse languse tõttu. Seetõttu on ka aktsiate ja osakute osakaal majapidamiste finantsvarades **pensionivarade ja kindlustuseraldiste** kasuks jätkuvalt vähenenud – 39%lt 2007. aasta keskel 36%le aasta lõpus. Pensionifon-

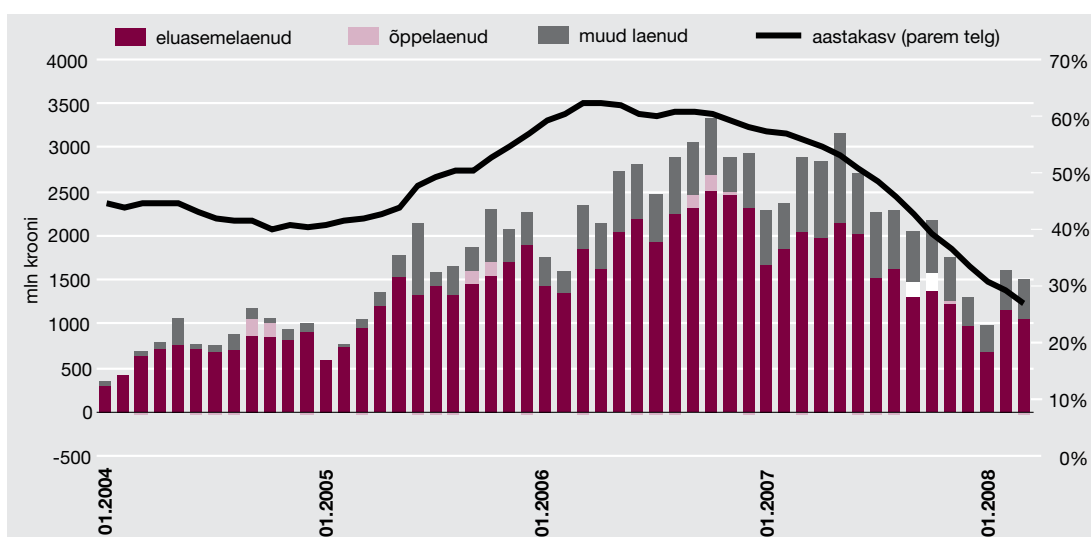
diosakute netoväärtus ja kindlustuseraldiste maht moodustas 2007. aasta lõpus 16% majapidamiste finantsvaradest.

Majapidamiste võlg ja laenuteenindamisvõime

Võla tase ja kasv

Majapidamistele väljastatud laenude ja liisingu mahu aastakasv taandus 2008. aasta märtsiks 27%ni, olles üle kahe korra aeglasem kui aasta tagasi (vt joonis 16). Majapidamiste võla kasvutempo aeglustumise tõttu pole ka nende **võlakoormus** alates 2007. aasta sügisest suurenenud. 2008. aasta märtsi lõpus ulatus see 46%ni SKPst ning 83%ni kasutatavast tulust.

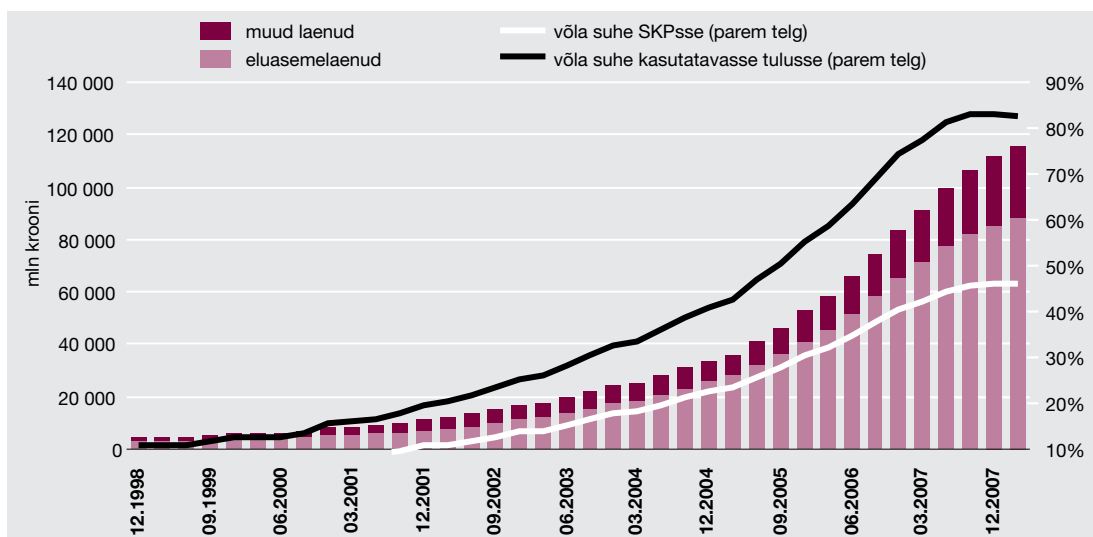
Majapidamiste laenude edasist arengut kujundab eelkõige eluasemeturul toimuv. Eesti Panga majandusprognnoosi põhistsenaarium ei näe ette majapidamiste investeeringute uut kasvutsükli enne 2009.–2010. aastat. Seetõttu peaks majapidamiste laenumahu kasv ka 2008. ja 2009. aastal aeglustuma ning võlakoormus jääma lähema kolme aasta jooksul 2007. aasta tasemele (vt joonis 17).



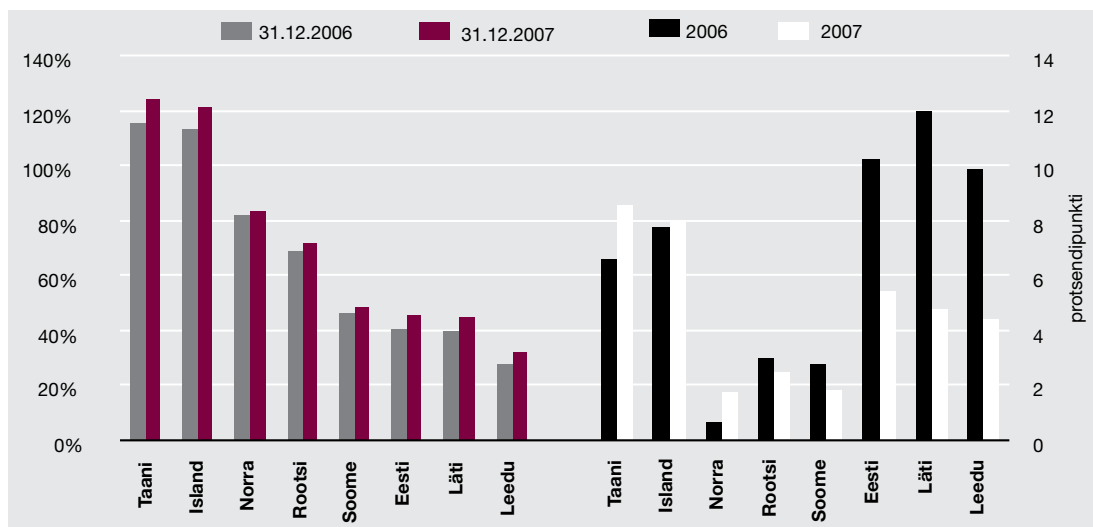
Joonis 16. Majapidamistele antud laenude jäägi muutus kuus ja aastakasv

Eesti majapidamiste võlakoormus on enamiku Põhja- ja Baltimaade omast endiselt märkimisväärselt madalam. Erandiks on Soome, kelle majapidamiste võla tase SKP suhtes oli 2007. aasta lõpus üksnes 2% võrra suurem Eesti vastavast näitajast. Kiireima finantsü-

venemisega paistavad silma suurima võlakoormusega Taani ja Island, kelle võlg SKP suhtes kasvas 2007. aastal tunduvalt kiiremini kui näiteks varem kiire kasvutempoga välja paistnud Eestil ja Lätil (vt joonis 18).



Joonis 17. Majapidamiste võlg ja võlakoormus



Joonis 18. Majapidamiste võlakoormus SKP suhtes (vasak telg) ja selle aastakasv (parem telg) Põhja- ja Baltimaades

Allikas: keskpangad

Eluasemelaenud

Tehinguaktiivsus **eluasemeturul** kahanes ka 2008. aasta kevadel, mil eluhoonete, korterite ja hoonestamata maaga tehtud tehingute arv taandus 2004. aasta tasemetele. Tallinnas müüdud korterite mediaanhind oli Maa-ameti andmetel langenud 2008. aasta aprilliks 14% võrra võrreldes hindade tipptaset tähistanud 2007. aasta aprilliga (vt joonis 19). Müügiks pakutavate elamispindade arv suurenes ka 2008. aasta kevadel. Tehingumahu vähenemise taustal tähendab see pikenenud müügiperioode ja täiendavat survet hindadele.

Eluasemeturu tehinguaktiivsuse kahanedes on ka pankade ja liisinguettevõtete poolt majapidamistele väljastatud **eluasemelaenude ja -liisingu** jäägi aastakasv jätkuvalt aeglustunud. 2008. aasta märtsis jõudis see 24% tasemele. Kuuga lisandunud laenujäägi maht oli eelmise aasta sama perioodiga võrreldes kaks korda madalam.

Kuna 2008. aasta alguses baasintressimäär veidi alanes, on ka majapidamiste **eluasemelaenude keskmine intressimäär** 2007. aasta lõpu taseme-

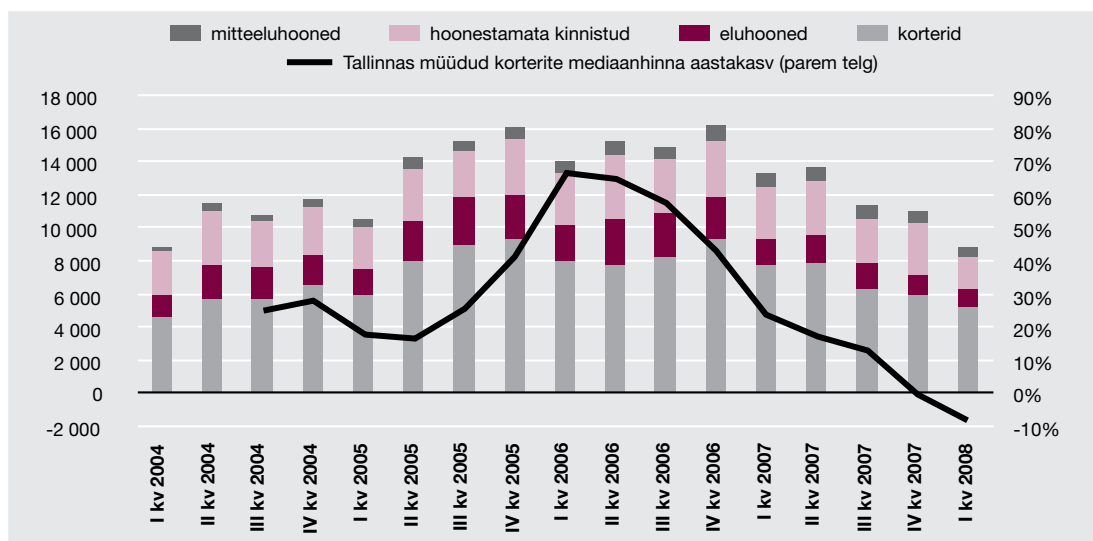
ga võrreldes langenud. Märtsis oli see möödunud aasta juuliga võrreldaval 5,4% tasemel. Baasintressimäära suhtes arvatav keskmine intressimarginaal pole võrreldes 2007. aasta tasemetega muutunud (vt joonis 20).

Tarbimislaenud

Majapidamiste kindlustunde langusega on kaasnud ka tarbimislaenude mahu kasvu aeglustumine.

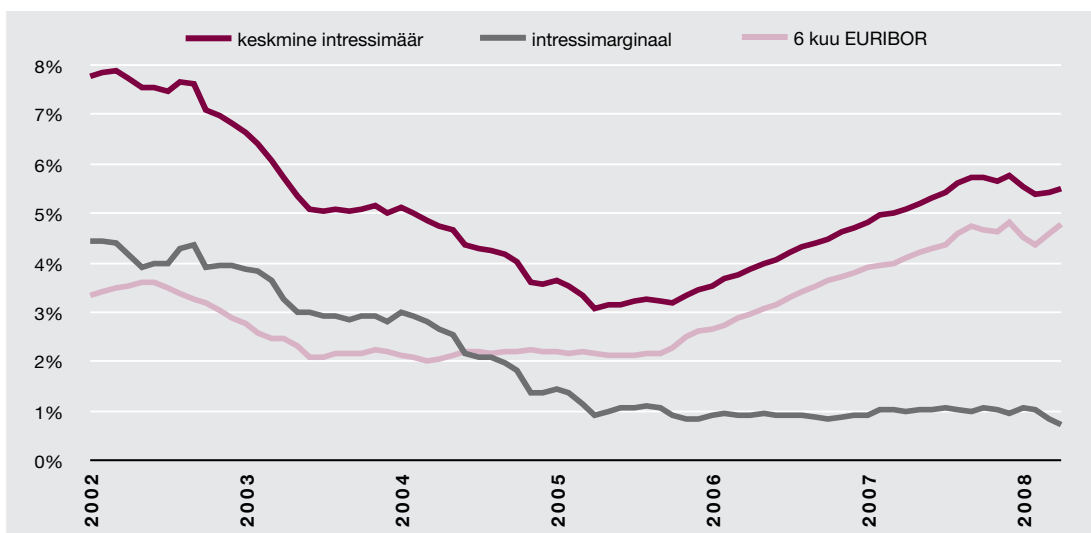
Eluaseme finantseerimisega otseselt mitte-seotud laenude ja liisingu aastakasv taandus 2007. aasta septembri 50%lt 2008. aasta märtsi lõpuks 37%ni. 2008. aasta I kvartalis lisandunud laenude ja liisingu maht oli senisest tipust – 2007. aasta II kvartali tasemest – üle kahe korra väiksem. Kuigi ka autoliisingu maht kasvas 2007. aasta suve ja sügisega võrreldes vähem, pole kasv aeglustunud nii palju kui muude laenude puhul (vt joonis 21).

2008. aasta märtsi lõpus oli tarbimislaenude maht koos autoliisingu ja õppelaenudega 27,4 miljardit krooni. Selle osakaal SKP suhtes polnud 2007. aasta sügisega võrreldes kasvanud, ulatudes endiselt 11% tasemele.

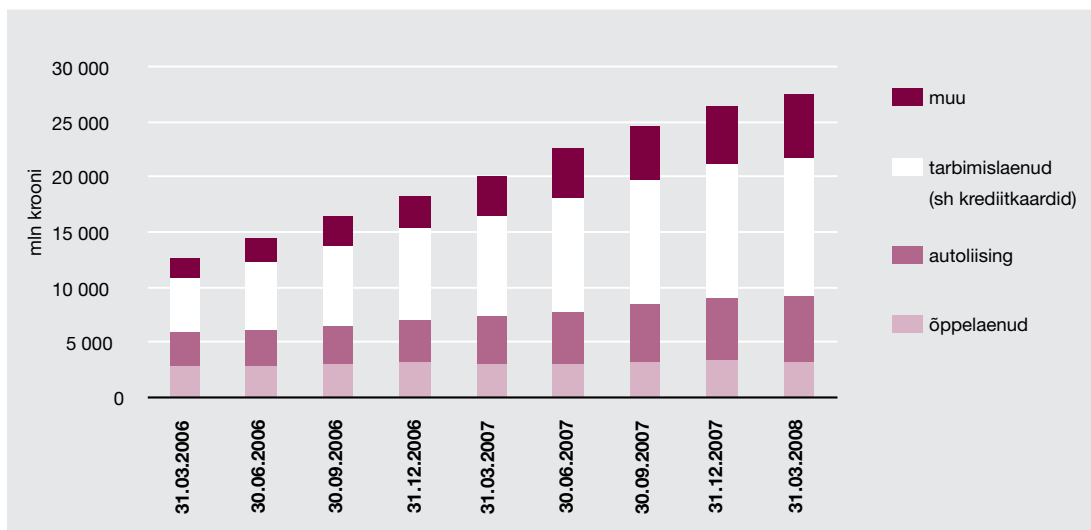


Joonis 19. Kinnisvara ostu-müügitehingute arv ja keskmise väärtuse aastakasv

Allikad: Statistikaamet, Maa-amet



Joonis 20. Eluasemelaenude kaalutud keskmine intressimäär, baasintressimäär ja intressimarginaal



Joonis 21. Majapidamiste eluasemega mitteseotud laenude ja liisingu jääk

Kuna Eesti Panga majandusprognosis näeb ette eratarbimise küllaltki järsku aeglustumist 2008. aastal, siis tõenäoliselt alaneb jätkuvalt ka tarbimisläenude mahu kasv.

Laenuteenindamisvõime ja riskid

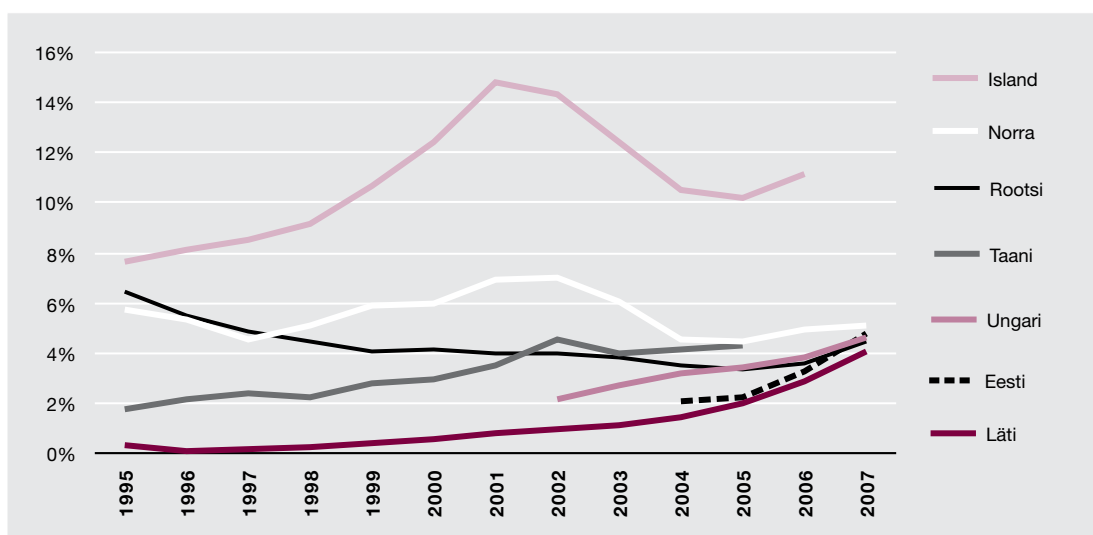
2007. aasta märtsi lõpuks oli majapidamiste **intressikoormus** ehk intressikulu kasutatava tulu suhtes kerkinud 5,1%ni. Kuna baasintressimäärad pole viimase poole aasta jooksul varasemaga võrreldes enam nii palju tõusnud ning laenumahu kasvigi on aeglustunud, võib ka intressikulude kasv vaibuma hakata. Samas aeglustub majapidamiste kasutatava tulu kasv, mistõttu intressikoormus lähiajal eeldatavasti ei kahane.

Kõrgema võlakoormusega Põhjamaadega võrreldes oli Eesti majapidamiste intressikoormus 2007. aasta lõpus suhteliselt kõrge (vt joonis 22). See oli võrreldav näiteks märksa kõrgema võlakoormusega Rootsi (150% kasutatavast tulust), kelle intressikoormus oli Eesti näitajast 2007. aasta lõpus seegi

40 baaspunkti võrra madalam. Samas pole Eesti majapidamiste intressikoormus oluliselt suurem näiteks Läti ja Ungari näitajatest. Selle taga võib olla ujuva intressimääraga laenude suur osakaal, mille puhul intressikulu kasvab intressimäärade tõusufaasis kiiremini kui fikseeritud intressimäärade korral.

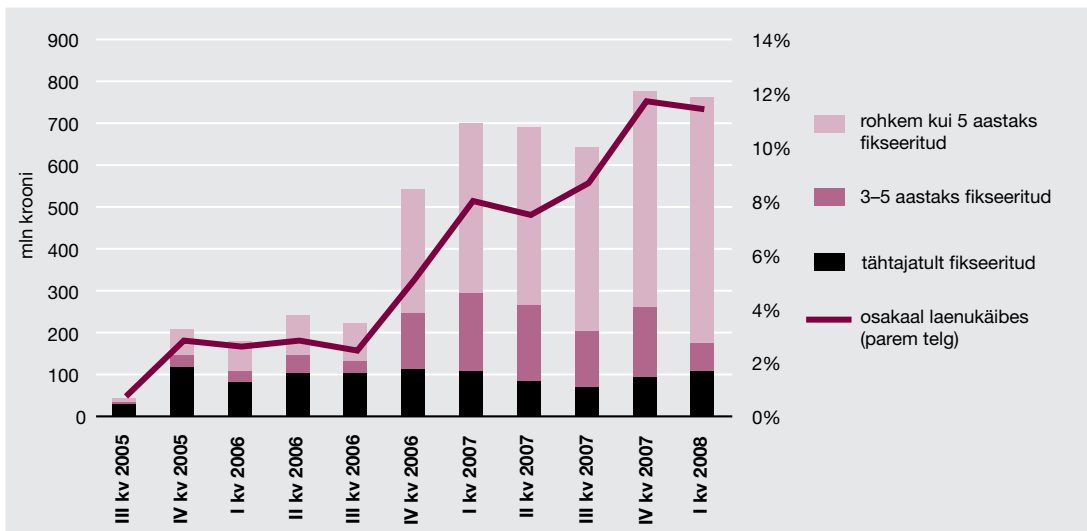
Kuna baasintressimäärad on viimastel aastatel pidevalt tõusnud, kaitsevad majapidamised end üha sagedamini intressiriski vastu fikseeritud intressimääraga. **Fikseeritud intressimääraga laenude** osakaal uutes eluasemelaenudes hakkas iseäranis hoogsalt kasvama alates 2007. aasta III kvartalist, kui baasintressimäärad pingete tõttu rahvusvahelistel finantsturgudel järsult tõusid. 2008. aasta märtsi I kvartalis moodustasid fikseeritud intressimääraga laenud uutest eluasemelaenudest 11% ehk 3% rohkem kui aasta tagasi (vt joonis 23).

Võlakoormuse kiire kasv viimastel aastatel on toonud kaasa majapidamiste intressikoormuse tõusu, samas kui finantsvarade suurenemine on võla kas-



Joonis 22. Majapidamiste intressikoormus valitud Põhjamaades ja ELi riikides (% majapidamiste kasutatavast tulust)

Allikas: keskpangad



Joonis 23. Fikseeritud intressiga eluasemelaenude maht ja osakaal laenukäibes

vule alla jäänud. Seetõttu on kahanenud ka finantspuhvrid võla suhtes. 2008. aastal oodatav palgakasvu aeglustumine ja hõive vähenemine koos suhteliselt kiire hinnatõusuga avaldavad survet majapidamiste eelarvele ja laenuteenindamisvõimele. Kuigi Eesti Panga majandusprognoosi põhjal

püsib palgakasv suhteliselt kiire ja inflatsioon alaneb lähiaastatel, ei saa välistada ootamatusi. Seepärast peaksid majapidamised püüdma jätkuvalt säästa, juhuks kui sissetulekud osutuvad oodatust madalamaks või väljaminekud suurenevad.