

I ETTEVÖTETE JA MAJAPIDAMISTE FINANTSKÄITUMINE JA RISKID

ETTEVÖTTED

Ettevõtete majanduslik olukord

Kindlustunne

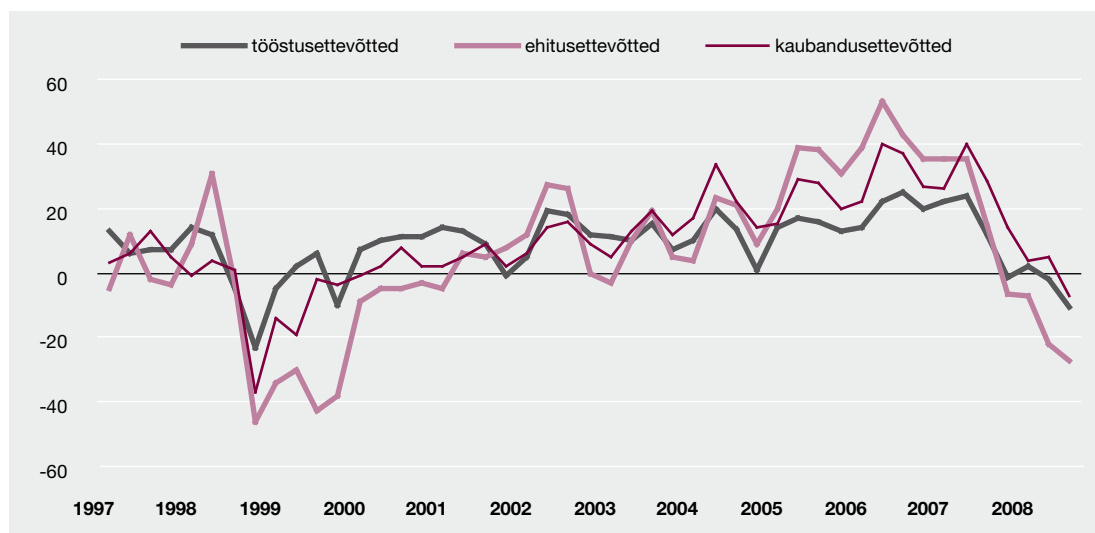
Alates 2007. aasta teisest poolest on Eesti Konjunktuuriinstituudi (EKI) arvutatav **majandus-usaldusindeks** pidevalt langenud. 2008. aasta oktoobris jõudis see 1998. aasta IV kvartali tasemele. Majandus-usaldusindeksi areng kajastab nii riigisisese kui ka üleilmse konjunktuuri muutust ning süvenenud finantskriisi mõju. Kõige järsemalt on kindlustunne halvenenud ehitussektoris, kuid langustrendil on ka tööstus- ja kaubandusbaromeetrid (vt joonis 1).

Tööstusettevõtjate pessimism süvenes oktoobris madalaimale tasemele alates 1997. aastast. Kuna ekspordimaht on püsinud suhteliselt suur, peegeldab tööstusettevõtjate pessimism eelkõige hinnangut kasvutempo jätkuvale alanemisele. Hinnanguid mõjutab kõige enam maailmaturu areng, kuid ka ootused sisenõudluse suhtes on viimase poole aasta jooksul muutunud veelgi negatiivsemaks (vt joonis 2).

Ettevõtete majandusnäitajad ja investeeringud

Statistikaameti ettevõtlusstatistika andmetel on ettevõtete **kogukasumi kasv** 2008. aastal pidurdunud. 2008. aasta esimese poole kogukasum oli ligi 16% eelmise aasta vastavast näitajast väiksem. Kasumi vähenemise põhjused tulenevad eelkõige siseturu arengust: nõudlus on vähenenud, tarbija muutunud ettevaatlikumaks, hinnad tõusnud ja tööjõud kallinenud. Enim on alanenud kaubanduse, hotellide ja restoranide ning ehitus- ja kinnisvaraettevõtete kasumlikkus. Kogukasumi kasv aeglustus 2008. aasta esimesel poolel oluliselt ka töötlevas tööstuses – kui I kvartalis teenisid töötleva tööstuse ettevõtted 2,3% rohkem kasumit kui 2007. aasta I kvartalis, siis II kvartalis oli kogukasumi aastakasv -17,9%.

2008. aasta esimeses pooles vähenes märgatavalt ka ettevõtete **müügitulu kasv** – aastatagusest 24,1%lt 3,5%le. Vaatamata sellele, et ka kogukulude kasv on aastatagusest 23,8%lt vähenenud 5,3%le, ei ole tulud siiski samas mahu kahanenud. Seejuures on tööjõukulude¹ kasv aeglustunud tunduvalt vähem kui ettevõtete muude kulude kasv, mistõttu tööjõukulude osakaal ettevõtete kogukuludes on suurenenud.



Joonis 1. Eesti ettevõtete kindlustunde indikaatorid

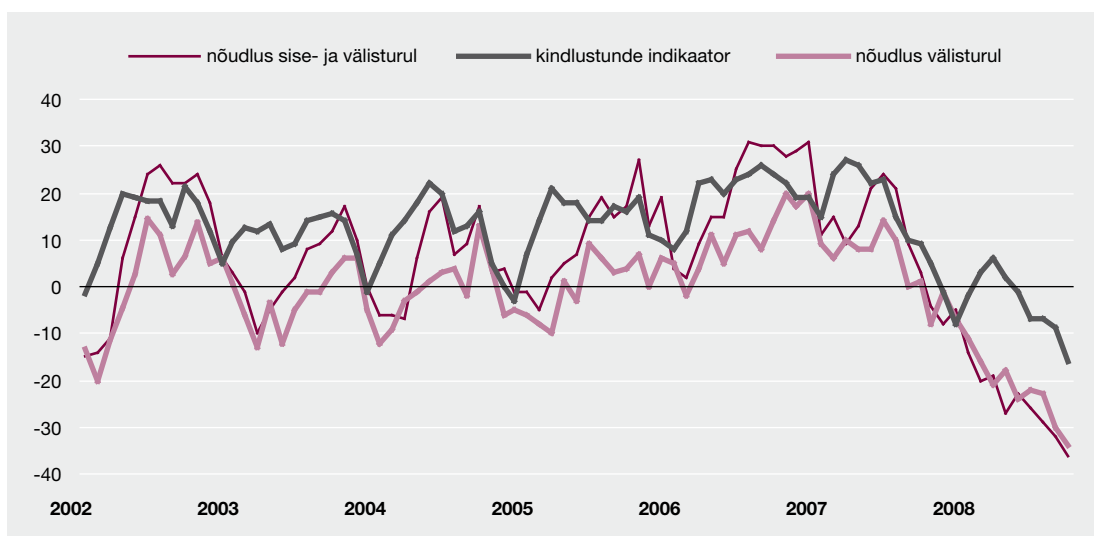
Allikas: Eesti Konjunktuuriinstituut

¹ Tööjõukulud moodustavad ligikaudu 13–14% ettevõtete kogukuludest.

Vaatamata sellele, et palgakasv on viimase poole aasta jooksul vaibunud, on see nominaalset majanduskasvust jätkuvalt kiirem. Seega on suurenenud ettevõtete tööjõukulude osakaal SKPs. Erinevus ettevõtete teenitud kasumi ning tööjõukulude osakaalu vahel on kasvanud viimase 12 aasta kõrgeima tasemeni, mis viitab sellele, et töötajatele hüvitiste maksmine on toimunud ettevõtete kasumi arvelt (vt joonis 3).

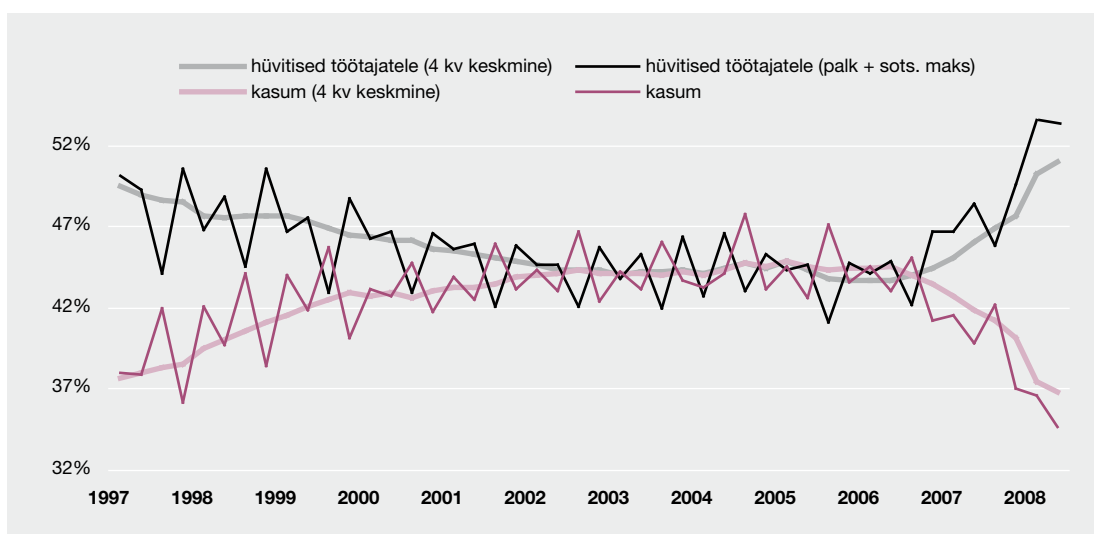
Ettevõtete **kogutulusus** ehk kogukasumi suhe müügitulusse on võrreldes eelmise aasta II kvartaliga kõikides sektorites vähenenud. Enim on kahanenud hotellide ja restoranide ning kinnisvarasektori kogutulusus.

2008. aasta esimesel poolel **investeeringud** ettevõtetes materiaalsesse põhivarasse vaid 3% rohkem kui eelmisel aastal samal ajal. Inves-



Joonis 2. Tööstusettevõtete toodangu nõudlus ja kindlustunde indikaator

Allikas: Eesti Konjunktuuriinstituut

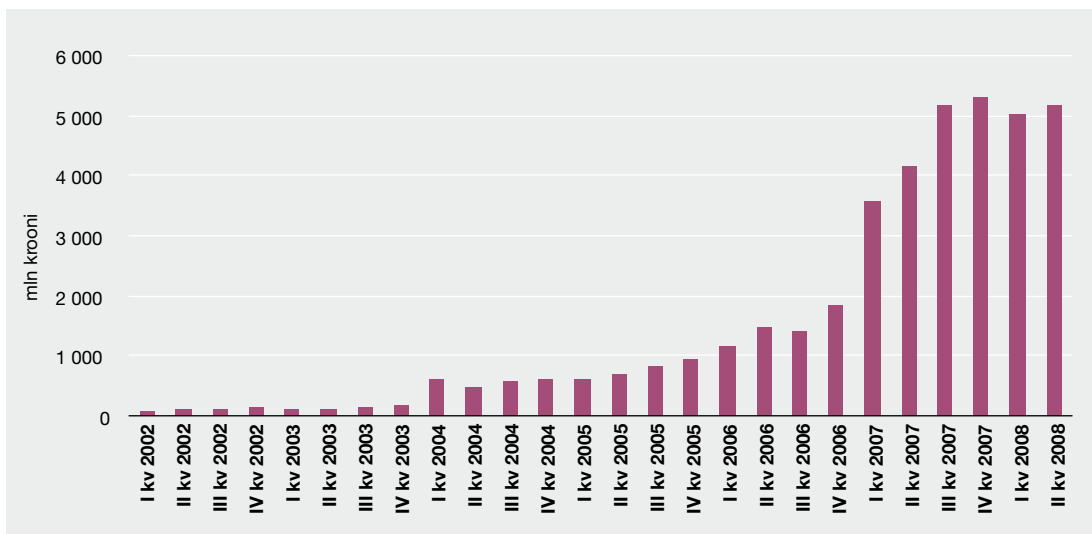


Joonis 3. Hüvitised töötajatele ja kasum SKP suhtes

teeriti peamiselt hoonete ja rajatiste ehitamisse ja rekonstrueerimisse ning masinate ja seadmetesse. 2008. aasta II kvartalis asendus investimisaktiivsuse kasvu aeglustumine langusega. Kõige rohkem vähenesid investeeringud maasse. Tulevaste investeeringute mahu tõenäolisele vähenemisele kinnisvarasektoris viitab ka märkimisväärselt kiirenenud varude kasv (vt joonis 4).

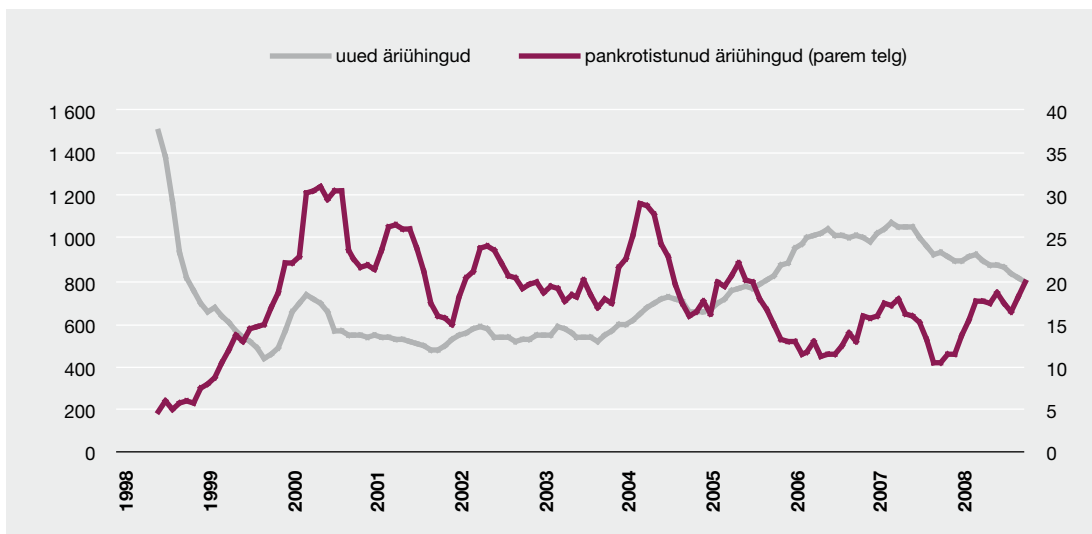
Uued ettevõtted ja pankrotid

Uute äriühingute moodustamise murdepunktiks oli 2007. aasta I poolaasta lõpp, mil kuu jooksul lisandus keskmiselt 160 võrra vähem uusi äriühinguid. Ka 2008. aastal on uute äriühingute asutamise aktiivsus mõnevõrra vaibunud, kuid mitte nii suures ulatuses kui 2007. aastal (vt joonis 5).



Joonis 4. Kinnisvaraettevõtete lõpetamata ja valmistoodangu varu (kvartali lõpus)

Allikas: Statistikaamet



Joonis 5. Kuu jooksul äriregistrisse kantud uued äriühingud ja pankrotistunud äriühingud (6 kuu libisev keskmine)

Allikas: Eesti Ettevõtteregister

2008. aasta augustis suurenes märkimisväärselt kohtutesse esitatud **pankrotiavalduste** arv. Kui 2007. aastal esitati keskmiselt 25 pankrotiavaldust kuus, siis 2008. aasta teises pooles keskmiselt 67 avaldust kuus.

Äriühingute **pankrottide** arv veel nii ulatuslikult tõusnud ei ole, kuid on võrreldes varasema aastaga siiski suurenenud. 2007. aasta esimese kümne kuuga oli pankrotistunud 149 ettevõtet, 2008. aasta samal ajavahemikul aga 192 ettevõtet. Kõige enam ettevõtteid on läinud pankrotti kaubandus- ning ehitussektoris.

Ettevõtete finantspositsioon ja säästmine

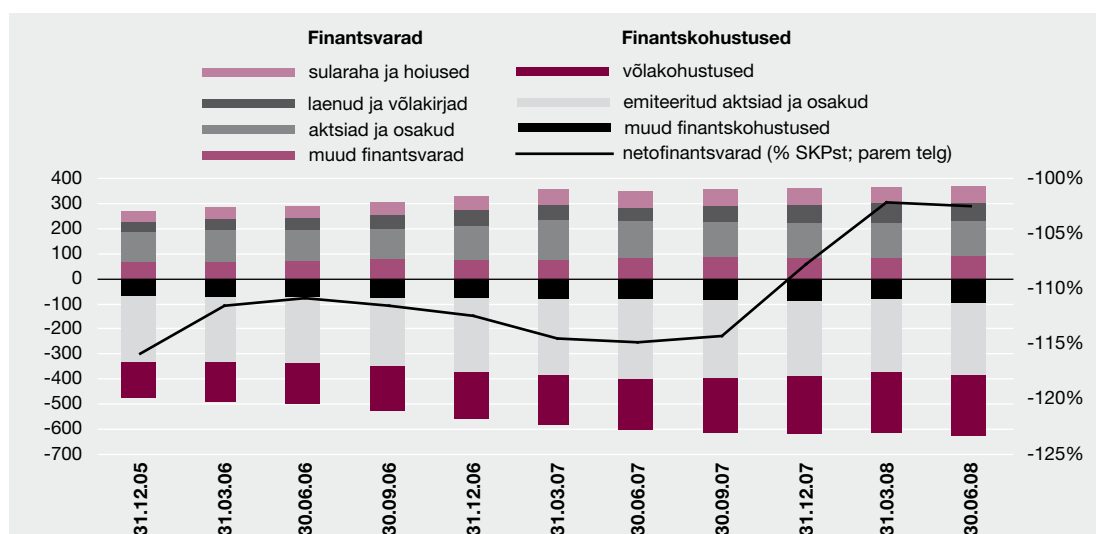
Ettevõtete negatiivne **netofinantspositsioon** paranes 2008. aasta esimesel poolel, koondudes esimese poolaasta lõpuks -103%ni SKPst. Netofinantspositsiooni paranemist on peamiselt mõjutanud kaks tegurit: ettevõtete emiteeritud aktsiate ja osakute turuväärtuse vähenemine ning võlakohustuste mõõdukam kasv (vt joonis 6).

Kuigi ettevõtete **finantsvarad** on kasvanud -kohustustest kiiremini, aeglustus varade kasv 2008. aasta esimesel poolel ometigi tunduvalt.

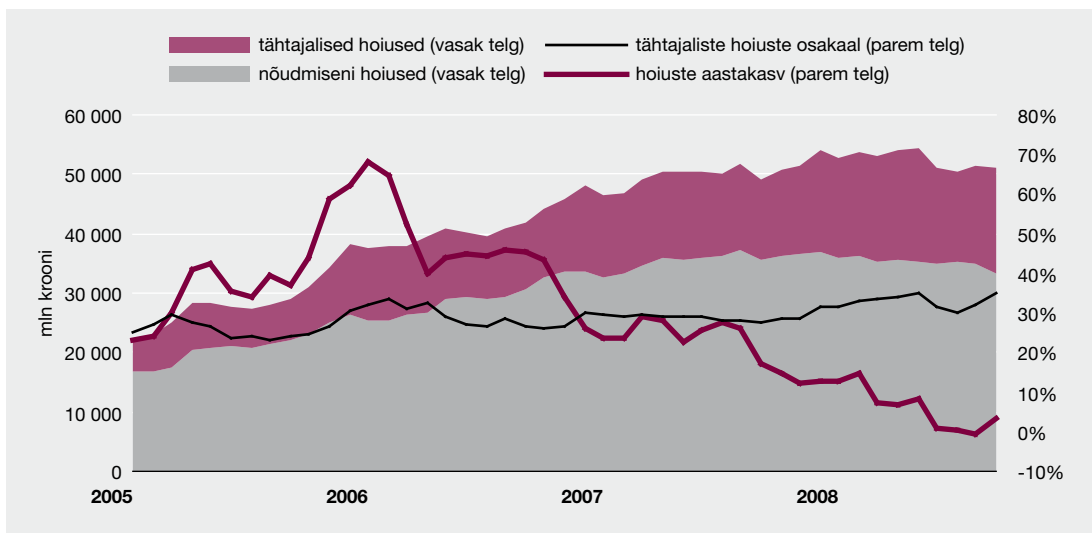
Selle peamine põhjus oli ettevõtete omanduses olevate aktsiate ja osakute turuväärtuse kahane-mine. Ettevõtete finantsvarade kasvu on oluliselt panustanud kaubanduskrediidi ja ettemaksete suurenemine, mis tegelikult võib aga viidata ettevõtete makseraskuste süvenemisele.

Ettevõtete **hoiused** kodumaistes pankades on viimase aasta jooksul suurenenud tagasihoidliku 1,7 miljardi krooni võrra ehk 3,6%. Ettevõtted eelistavad järjest enam hoiustada tähtajaliselt, mistõttu tähtajaliste hoiuste osakaal hoiuste kogumahuks on suurenenud aastatagusest 28%lt 35%ni 2008. aasta septembri lõpuks (vt joonis 7). Ettevõtete säästude vähenemist on tõenäoliselt mõjutanud kasumi tagasihoidlikum kasv ning vajadus finantseerida investeeeringuid ja ka jooks-vaid kulutusi pigem säästude kui laenude abil.

Ettevõtete olukorra pingestumisele viitavad ka mitmed finants-suhtarvud. Kuna hoiuste kasv on viimase aasta jooksul olnud võrdlemisi tagasi-hoidlik, on ka võlakohustuste kaetus hoiustega jätkanud vähenemist. Samuti on kahanenud likviidsete finantsvarade suhe võlakohustustesse. Nende finants-suhtarvude muutused viitavad ettevõtete finantspuhrite vähenemisele.



Joonis 6. Ettevõtete finantsvarad ja -kohustused ning netofinantsvarad



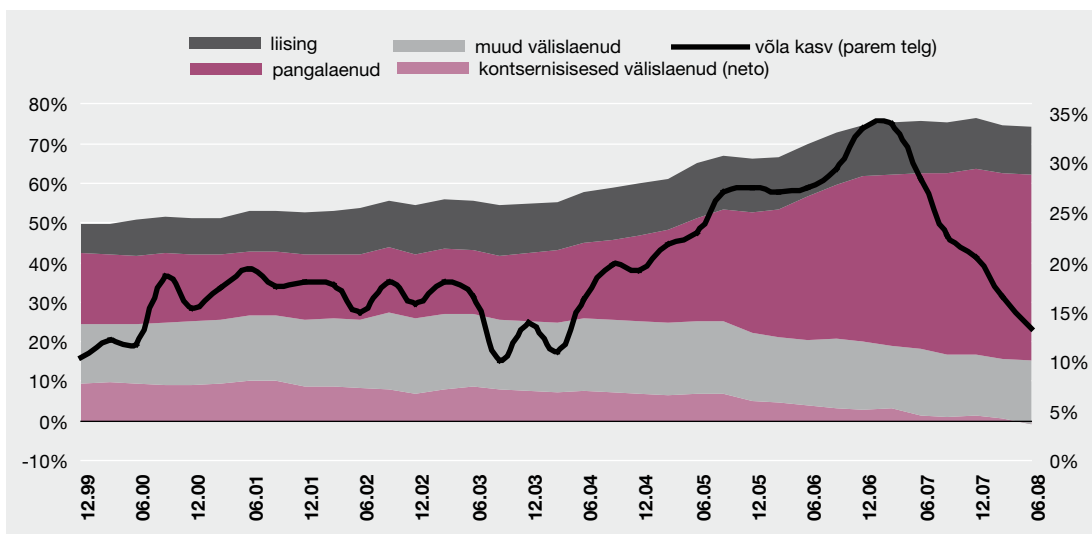
Joonis 7. Ettevõtete hoiuste maht ja aastakasv ning tähtjaliste hoiuste osakaal

Ettevõtete võlg

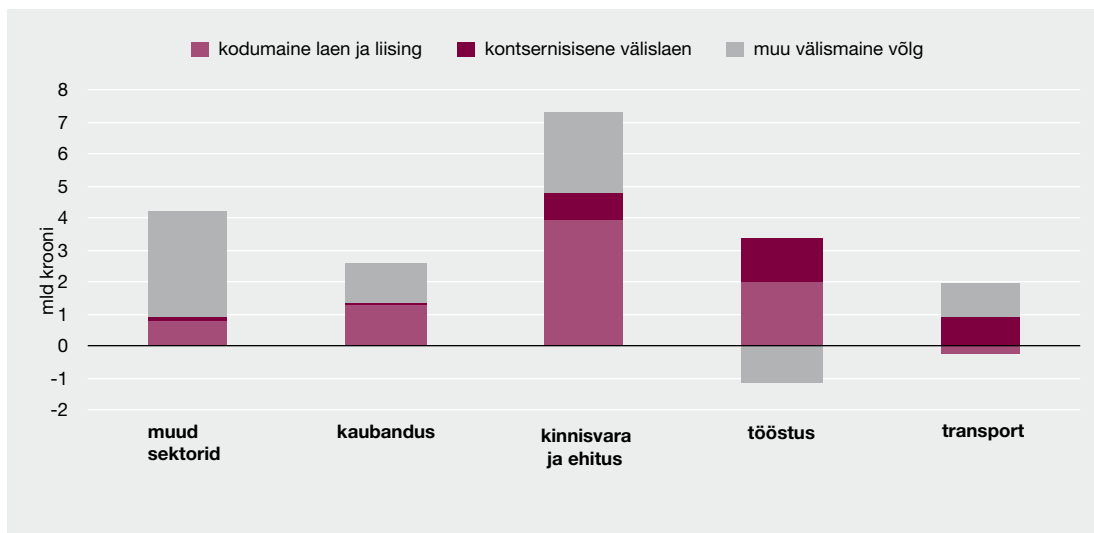
Ettevõtete nõudluspoolsete tegurite (investeeringute ja kindlustunde vähenemine) ning pankade konservatiivsema laenupoliitika tõttu aeglustus ettevõtete **võla kasvutempo** ka 2008. aasta esimesel poolel. 2008. aasta esimese poole lõpus oli võla aastakasv 13% (aasta tagasi 28%). Ka ettevõtete võlakoormus alanes 2008. aasta esimeses pooles võrreldes 2007. aasta lõpuga,

kahanedes 0,4 protsendipunkti võrra 74,4%le SKPst. Välismaalt kaasatud võlg vähenes 20%ni ettevõtete koguvõlast, mis on viimase kümne aasta väikseim näitaja (vt joonis 8).

2008. aasta esimesel poolel ettevõtete **kaasatud võla maht** ei muutunud eelnenud poolaastaga võrreldes kuigivõrd (vt joonis 9). Majandusharudest laenasid kõige enam välisvahendeid endiselt kinnisvaraettevõtted, kusjuures nende



Joonis 8. Ettevõtete võlg (% SKP suhtes)



Joonis 9. Muutused ettevõtete finantseerimises 2008. aasta esimesel poolel

kaasatud võlakohustuste maht oli võrreldes 2007. aasta teise poolega isegi suurem. Eelmise poolaastaga võrreldes kasvasid tunduvalt vähem kaubandussektori võlakohustused. Lisandunud laenumahu struktuur on aga muutunud – olulise osa 2008. aasta esimesel poolel kaasatud kohustustest moodustas välismaine laen. Kui 2007. aasta I poolaastal ulatus välismaalt kaasatud laenuressurss 12%ni alates 1999. aastast lisandunud võlast, siis 2008. aasta esimese poole vastav näitaja oli 40%.

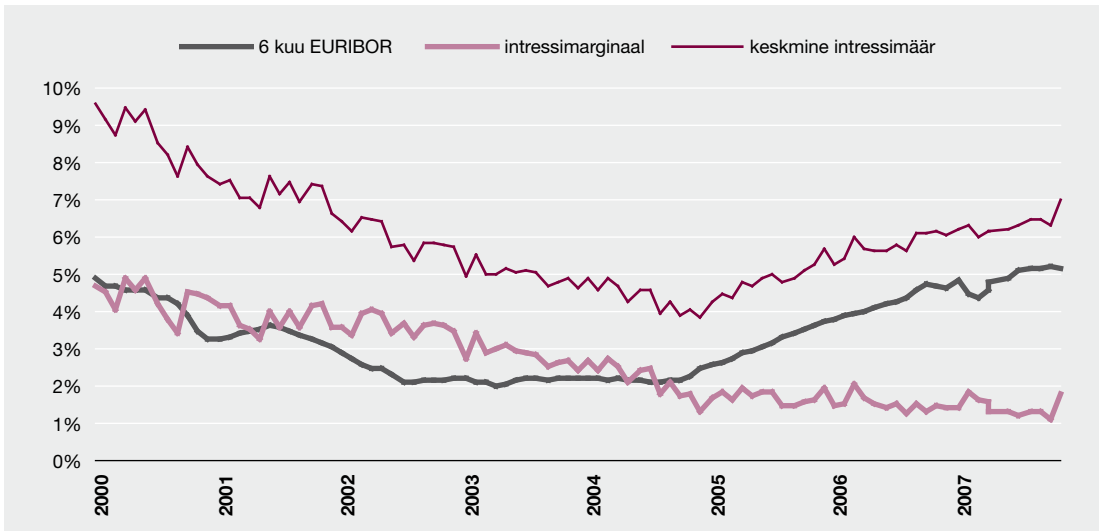
2008. aasta III kvartali lõpuks aeglustus ettevõtete kodumaise võla kasvutempo 13,4%ni, olles viimase poole aastaga vähenenud 8 protsendipunkti võrra. Kõige enam on alanenud kinnisvaraetevõtetele väljastatud laenude ja liisingu mahu kasv. Keskmisest kiiremini on kasvanud põllumajandus- ja tööstussektori laenu- ja liisingumaht.

Ettevõtete **pikaajaliste pangalaenude keskmine intressimäär** suurenes 2008. aasta oktoobriks mõnevõrra, ulatudes 7% tasemele (vt joonis 10). Pankade ootus marginaali tõstmise suhtes on turul püsinud kõrge kogu käesoleva aasta jooksul ning jõudis oktoobrinäitajates ka realiseeruda. Vaatamata EURIBORi mõningasele langusele on ettevõtete pikaajaliste pangalaenude

keskmine intressimäär tõusnud ning laenuitingimused ettevõtjate jaoks oluliselt karmistunud.

Kuna ettevõtete investeeringunõudlus on järgnevatel aastatel tõenäoliselt märksa tagasihoidlikum kui varasemal perioodil, võib karmimaid likviidsuspiiranguid arvestav laenuvajadus olla eeldatavate turuvajadustega kooskõlas. Pankade suuremate likviidsuspiirangute juures ei saa siiski välistada, et ettevõtete laenuvajadus investeeringute rahastamiseks on suurem, kui pangad suudavad pakkuda. Eesti Panga majandusprognoosi kohaselt, mis käsitleb välisfinantseerimise piirangute mõju suhteliselt neutraalsena, saavutab ettevõtete laenukasv madalaima taseme 2009. aastal. 2010. aastal hakkab ettevõtete laenukapitalivajadus eeldatavasti taas suurenema.

Kokkuvõtteks võib öelda, et kuigi ettevõtete finantspositsiooni koondnäitaja on viimase poole aasta jooksul paranenud, viitavad mitmed näitajad ettevõtete laenuteenindamisvõime halvenemisele. Lisaks sellele on pangad muutnud laenuitingimused oluliselt konservatiivsemaks. Seega on varasematel perioodidel kiiresti kasvanud ning majanduskasvu suurel määral panustanud sektoritel nüüd märksa raskem laenu saada.



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

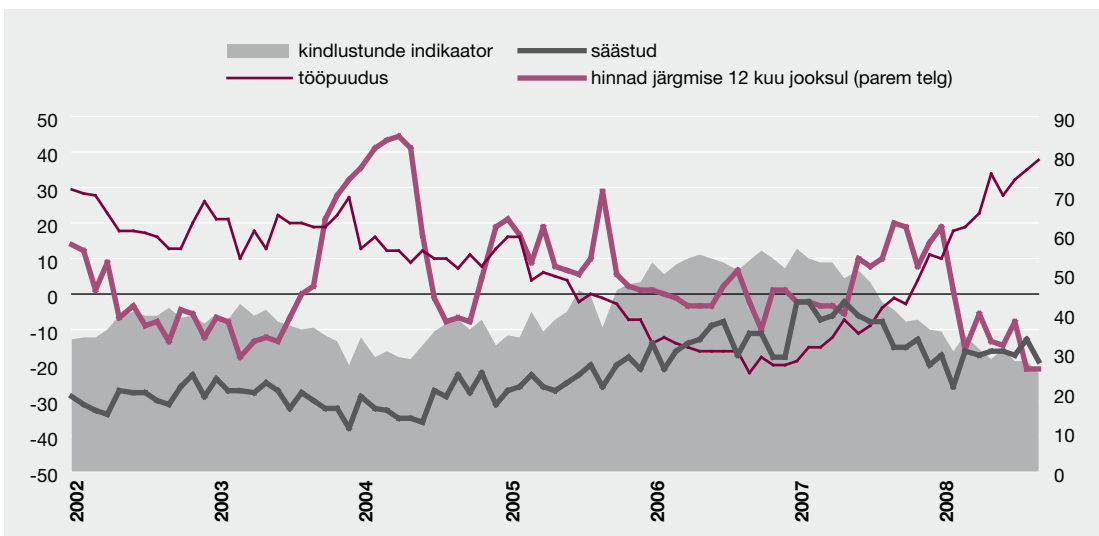
MAJAPIDAMISED

Majapidamiste majanduslik olukord

Kindlustunne

Majapidamiste **kindlustunde** halvenemine algas 2007. aasta teisel poolel ning jõudis 2008. aasta oktoobris rekordiliselt madala tasemini. Tarbijate

ootused on muutunud pessimistlikumaks nii tulevaste tulude kasvu, säästmisvõimaluste kui ka kogu majanduse arenguperspektiivide suhtes. Kõige kiiremini on suurenenud kartus töötuks jääda. Kõrget inflatsiooni peavad majapidamised aga ajutiseks nähtuseks ning järgneva 12 kuu inflatsiooniootused on madalamad (vt joonis 11).



Joonis 11. Tarbijate kindlustunde indikaatorid

Allikas: Eesti Konjunktuuriinstituut

Tööturg

Kuna seekordne Eesti majandusükli langusfaas erineb väga palju varem kogetust (nt Vene kriis), on raske leida paralleele ka tööturu näitajate arengus.

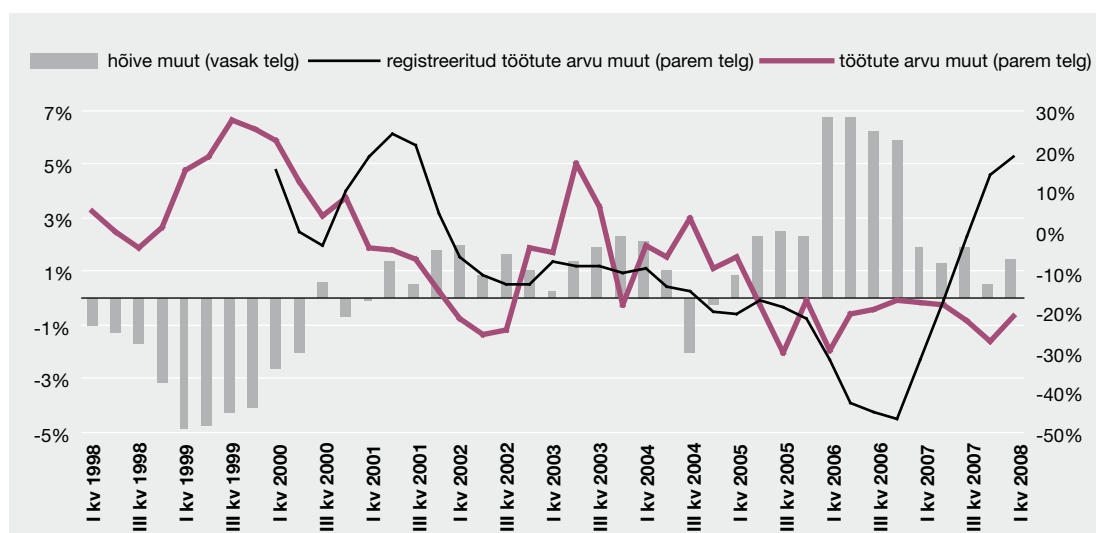
Kui eelmise tsüklilise majanduslanguse ajal reageeris **tööpuuduse** tase makromajanduses toimuvale võrdlemisi kiiresti (tööpuuduse määr tõusis kolme aasta jooksul 5 protsendipunkti võrra ning jõudis 2000. aasta I kvartalis 14,6%ni), siis praegu pole tööpuudus majanduslangusele reageerinud. Tööpuuduse määr saavutas 2008. aasta II kvartalis hoopis viimaste aastate madalaima taseme (4,0%). Lähitulevikus võib siiski oodata tööpuuduse suurenemist, kuid seda eelmise kriisiga võrreldes väiksemas ulatuses.²

Tööturu adekvaatset reageeringut majandusolukorrale väljendab 2008. aasta II kvartalis toimunud muutus **hõivatute arvus**. Kui I kvartalis jätkas hõivatute arv möödunud aasta sama perioo-

diga võrreldes veel suurenemist, siis II kvartalis oli hõivatute arv 2000 inimese võrra väiksem kui aasta tagasi. Teisisõnu asendus hõive kasv -0,3% suuruse langusega (vt joonis 12).

Tööturu kohandumine vähenenud majandusaktiivsusega on kõige ilmekamalt väljendunud palgakasvu kaudu. **Keskmise brutopalg**a kasvutempo hakkas 2008. aasta II kvartalis võrdlemisi kiiresti kahanema (vt joonis 13). 2008. aasta II kvartali keskmiseks brutopalgaks oli 13 306 krooni (aastakasv 15,2%); juuniks oli palgakasv aeglustunud 12,2%ni. Eriti ulatuslik on aeglustumine olnud erasektoris.

Reaalpalga kohandumine algas 2007. aasta IV kvartalis. Kiirenenud inflatsiooni tõttu vähenes reaalpalga kasv 2008. aasta I kvartalis 7,6%ni. Teises kvartalis aeglustus reaalpalga kasv veelgi ja taandus 3,4%ni³, kuigi inflatsioon vähenes vaid 0,3%.

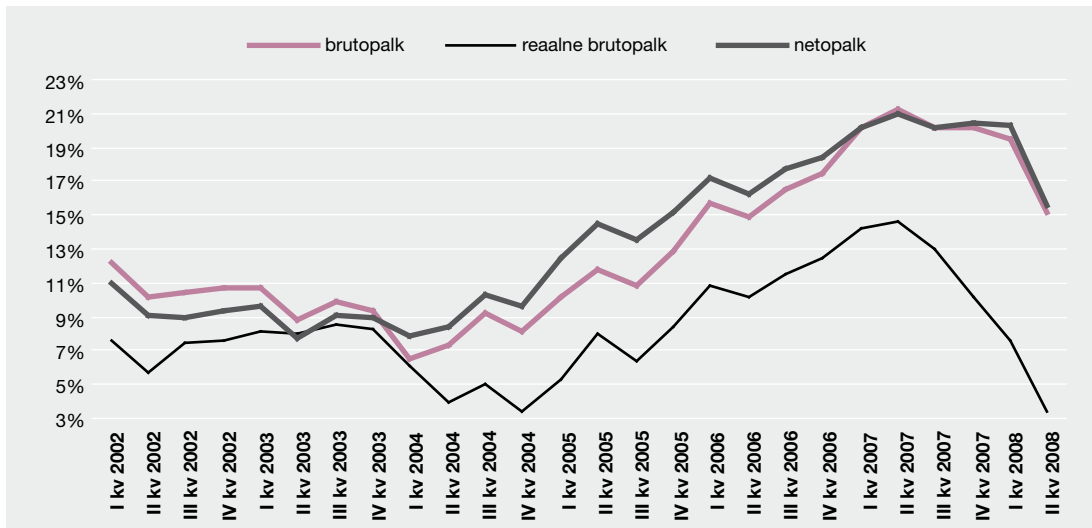


Joonis 12. Hõivatute ja töötute arvu aastane muut

Allikas: Statistikaamet

² Nagu teiste riikide kogemus on näidanud, reageerib tööpuuduse määr majanduskliima jahenemisele 2–6 kvartali pikkuse viitajaga.

³ Viimati oli reaalpalga kasv nii aeglane 2004. aasta IV kvartalis.



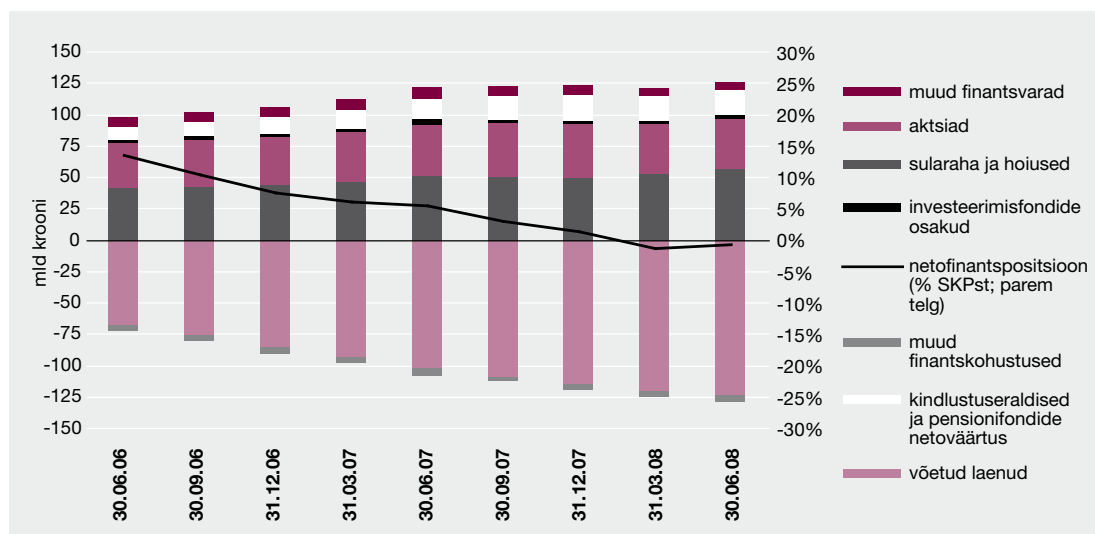
Joonis 13. Keskmise palga aastakasv

Allikas: Statistikaamet

Majapidamiste finantspositsioon ja säästmine

Majapidamiste netofinantspositsioon oli 2008. aastal esmakordselt negatiivne, moodustades esimese poolaasta lõpus -0,6% SKPst (vt joonis 14). Netofinantspositsiooni halvenemise põhjuseks on nii finantsvarade arvestusse kuuluvate aktsiate ja fondiosakute väärtuse vähenemine kui

ka majapidamiste finantskohustuste oluliselt kiirem kasv võrreldes finantsvaradega. Samas on majapidamiste võla suhe likviidsetesse finantsvaradesse⁴ viimase poole aastaga mõnevõrra paranenud. 2008. aasta III kvartali hoiuste ja võla areng viitab aga majapidamiste netofinantspositsiooni jätkuvale halvenemisele (majapidamiste hoiuste maht III kvartalis ei suurenenud; laenumaht seevastu kasvas ligikaudu 3 mld krooni võrra).



Joonis 14. Majapidamiste finantsvarad ja -kohustused

⁴ Likviidsed finantsvarad on sularaha ja hoiused, väärtpaperid (v.a aktsiad ja osakud), laenud ja avatud investeerimisfondide osakud.

Majapidamiste **kodumaiste hoiuste** kasvutempo on 2008. aastal olnud stabiilselt 12% tasemel ning jätkunud on 2007. aasta teises pooles alguse saanud trendid (vt joonis 15). Nimelt on nõudmiseni hoiuste aastakasv olnud alates 2007. aasta IV kvartalist negatiivne ning ka nõudmiseni hoiuste maht on viimase aasta jooksul vähenenud. Kiirenenud on aga tähtajaliste hoiuste aastakasv, mistõttu 2008. aasta III kvartali lõpus moodustasid need 55% majapidamiste hoiuste kogumahust. Tähtajaliste hoiuste maht on viimase aasta jooksul suurenenud 8 miljardi krooni võrra. Erasisikute tähtajaliste kroonihoiuste keskmine intress on viimase aastaga kasvanud 1,3% võrra 5,2%le.

Majapidamiste võlg ja laenu teenindamisvõime

Võla tase ja kasv

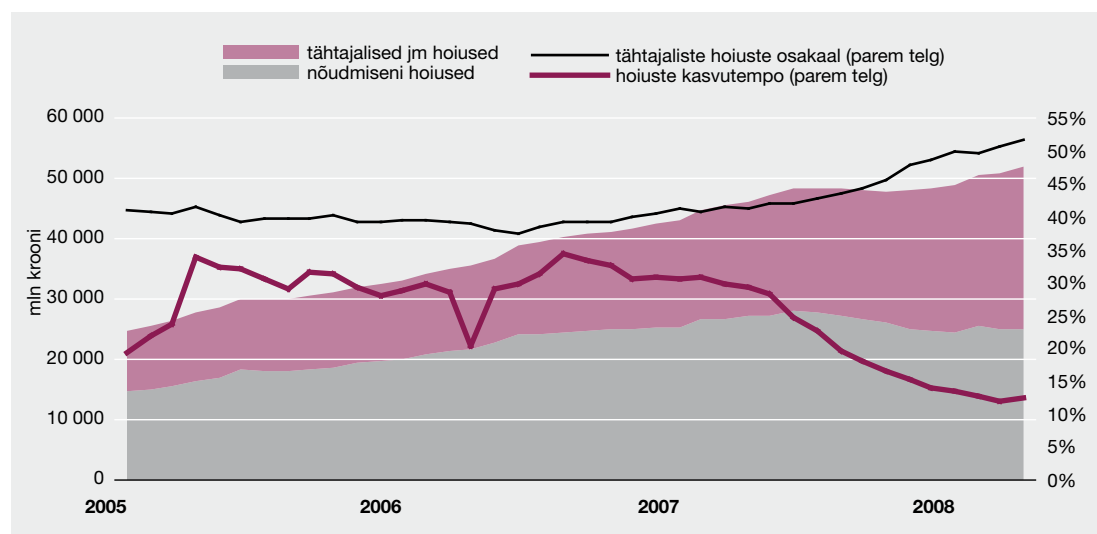
Majapidamistele väljastatud laenude ja liisingu mahu **aastakasv** aeglustus 2008. aasta septembris 15,5%ni (vt joonis 16). Aastatagusega võrreldes oli kasv oluliselt mõõdukam (42,6% 2007. a oktoobris). Kuna majapidamiste võla kasvutempo on vaibunud, on majapidamiste **võlakoormus** viimaste kvartalite jooksul väga

vähe suurenenud. 2008. aasta septembri lõpus ulatus see 48%ni SKPst ning 83%ni kasutatavast tulust (vt joonis 17).

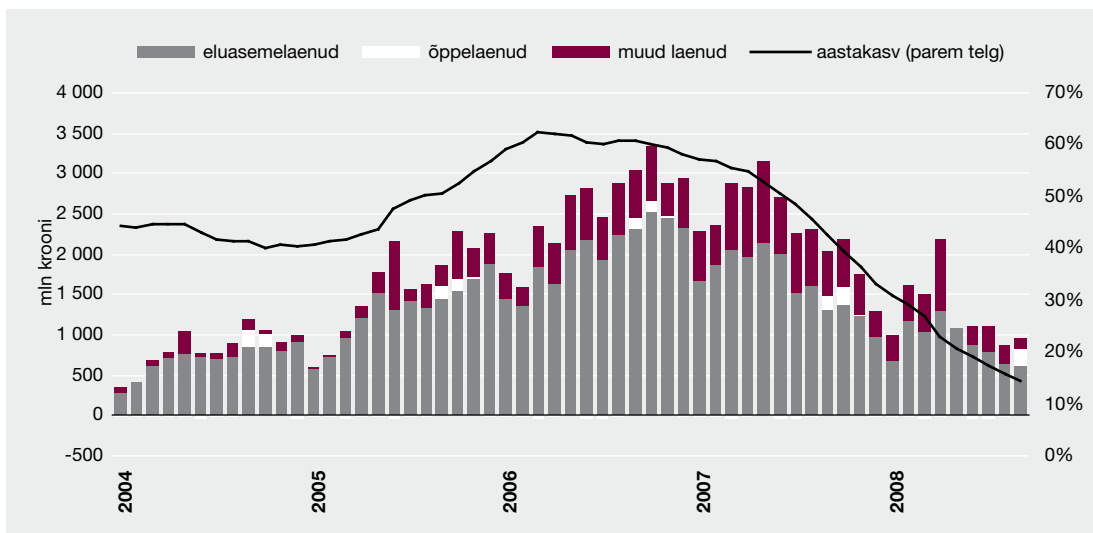
Eluasemelaenu

Eluasemeturu tehinguaktiivsus on viimase aasta jooksul veelgi kahanenud ning taandunud kiire kasvu perioodile eelnenud mõõdukale tasemele. Keerulisem majandusolukord ja rahastamistingimused vähendavad aga nõudlust elamispindade järele, mis omakorda avaldab survet eluasemepindade hinnalanguseks. Tallinna korterite mediaanhinnad on Maa-ameti andmetel võrreldes hinnalage tühistanud 2007. aasta aprilliga langenud 2008. aasta oktoobriks 25% võrra. Buumieelse 2004. aasta taskukohasuse tasemele jõudmiseks peaksid meie hinnangul Tallinna korterite hinnad veelgi alanema. 2008. aasta esimese üheksa kuuga väljastati poole vähem eluasemelaene ja -liisingut kui 2007. aasta samal ajavahemikul. **Aastakasv** oli 2008. aasta septembris 14,4%.

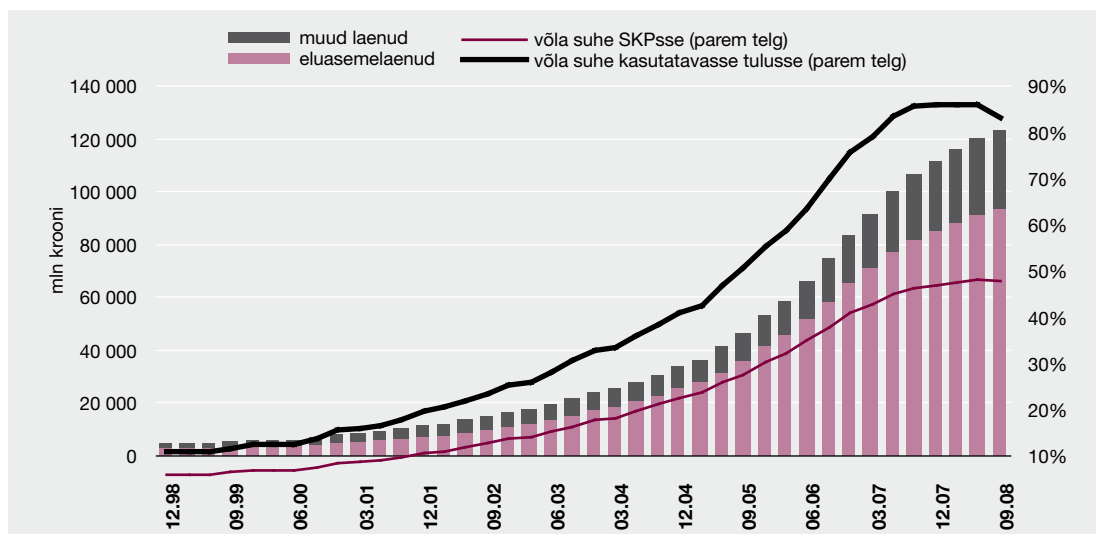
TNS Emori tehtud Eesti leibkondade finantskäitumise uuringu kohaselt on kinnisvara remondi, ostu või ehitamise eesmärgil laenu võtnud 22% majapidamistest ehk 131 000 peret (aasta tagasi



Joonis 15. Majapidamiste hoiused kodumaistes pankades ja hoiuste kasv



Joonis 16. Majapidamistele antud laenude jäägi muutus kuus ja aastakasv



Joonis 17. Majapidamiste võlg ja võlakoormus

20% ehk 116 000 peret). Eluasemelaenu on võtnud eelkõige suurema sissetulekuga pered, kes on eeldatavasti paremini kindlustatud ning tulevad laenu teenindamisega toime ka majanduslanguse ajal.

Eesti Panga sügisprognoozi järgi jääb tehingunõudlus kinnisvaraturul lähitulevikus eelmise paari aastaga võrreldes oluliselt tagasihoid-

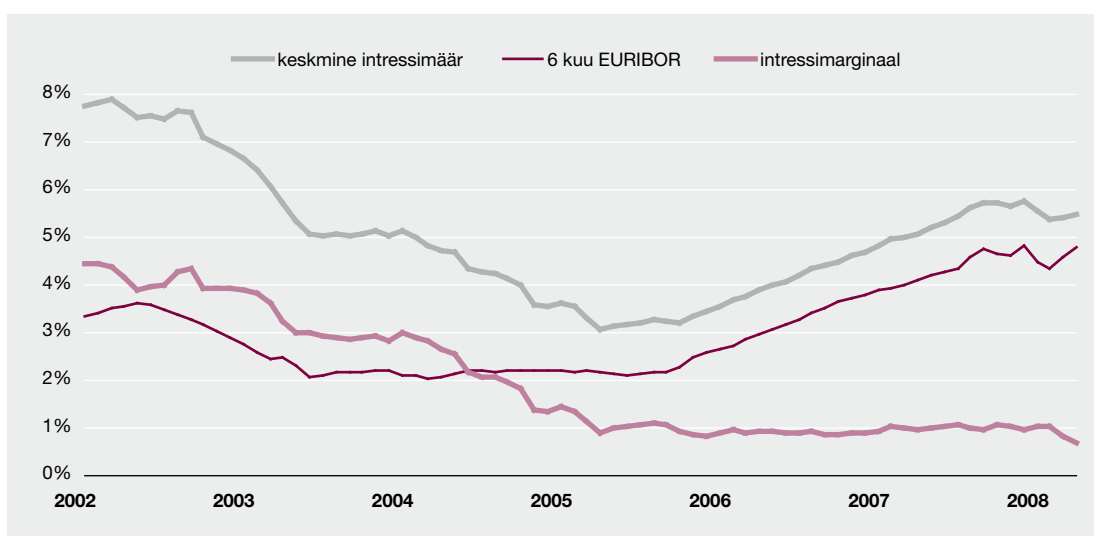
likumaks. Eluasemeturu aktiivsuse kasvu pärsib majapidamiste ettevaatlikum käitumine muutunud majandusolukorras ning ka laenuitingimuste karmistumine.

Majapidamiste **eluasemelaenude keskmine intressimäär** on 2008. aasta teises pooles aset leidnud baasintressimäära tõusu tõttu suurenenud, ulatudes 6,2% tasemele (vt joonis 18).

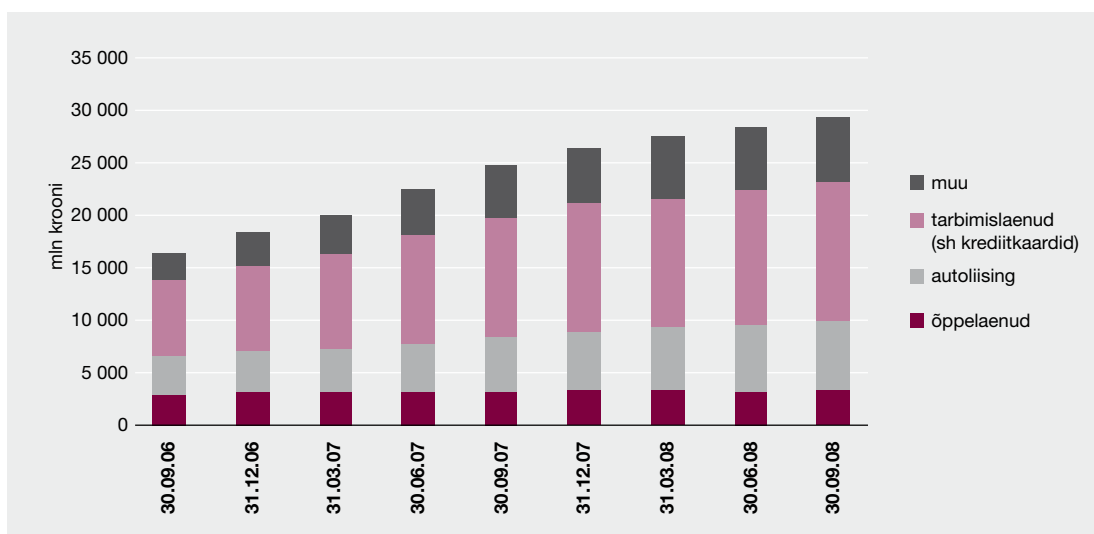
Viimati oli eluasemelaenude intressimäär nii kõrge 2003. aasta alguses. Baasintressimäär (6 kuu EURIBOR) suhtes arvatav keskmine intressimarginaal kasvas oktoobris Eesti suuremates kommertspankades märkimisväärselt. Lisaks marginaali tõstmisele on suuremad kommertspangad tõstnud ka eluasemelaenude omafinantseeringu määra (30%ni).

Tarbimislaenu

Kuna üldine optimism majanduses on vähenenud, on majapidamised hakanud põhjalikult kaaluma tarbimislaenude otsuseid. Eluaseme finantseerimisega otseselt mitteseotud laenude ja liisingu **aastakasv** aeglustus 2008. märtsi 24%lt 15%le septembris (vt joonis 19).



Joonis 18. Eluasemelaenude kaalutud keskmine intressimäär, baasintressimäär ja intressimarginaal



Joonis 19. Majapidamiste eluasemega mitteseotud laenude ja liisingu jääk

Viimase poole aasta jooksul lisandunud laenu-
maht moodustab 41% eelmise aasta sama
perioodi jooksul lisandunud mahust. Keskmise-
st kiiremini on vähenenud eraisikute muude
laenude (sh krediitkaardilaenude) kasvutempo;
vähem on aeglustunud autoliisingu kasv. 2008.
aasta septembri lõpus ulatus tarbimislaien-
nude maht koos autoliisingu ja õppelaenudega
29,3 miljardi kroonini. Võrreldes 2008. aasta
märtsiga pole see SKP suhtes kasvanud ning
ulatub endiselt 11% tasemele.

TNS Emori 2008. aasta finantskäitumise uuringu
andmetel ei ole laenusooviga perede hulk viimase
aasta jooksul muutunud. Laenusooviga perede
hulgas on suurenenud soov laenata senisest
väiksemaid summasid ning lühemaks tähtjaks.
Laenata soovitakse eelkõige jooksvate kulu-
tuste eest tasumiseks ning varasemast enam on
suurenenud nende perede hulk, kes soovivad
kasutada krediitkaarti.

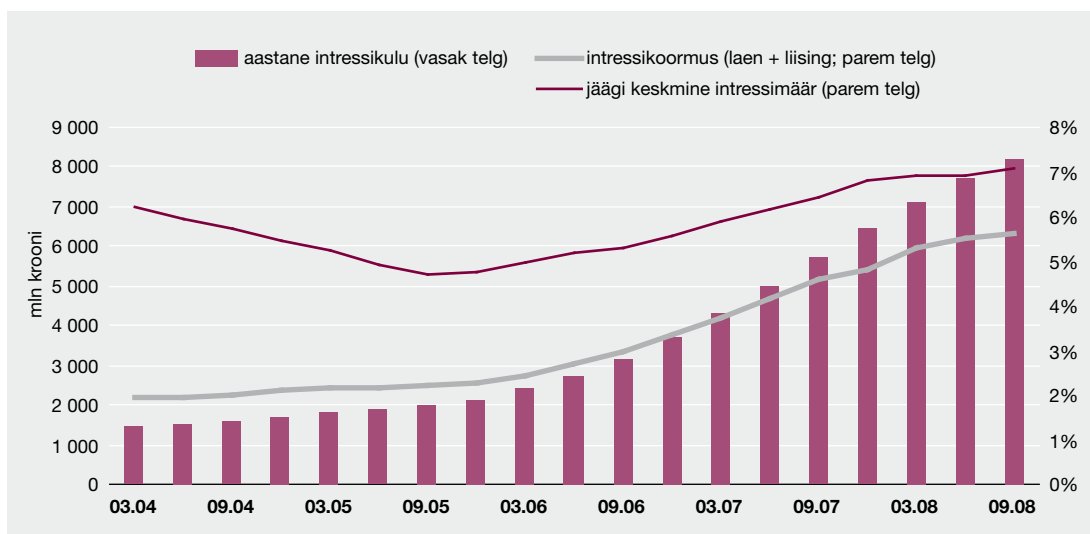
Laenuteenindamisvõime ja riskid

2008. aasta septembri lõpuks kerkis majapida-
miste intressikoormus ehk intressikulu kasuta-
tava tulu suhtes 5,6% tasemele (vt joonis 20).
Intressikulude kasvu suurendas 2008. aastal
aset leidnud baasintressimäära tõus. Tulenevalt
erinevate tegurite – majapidamiste laenumahu

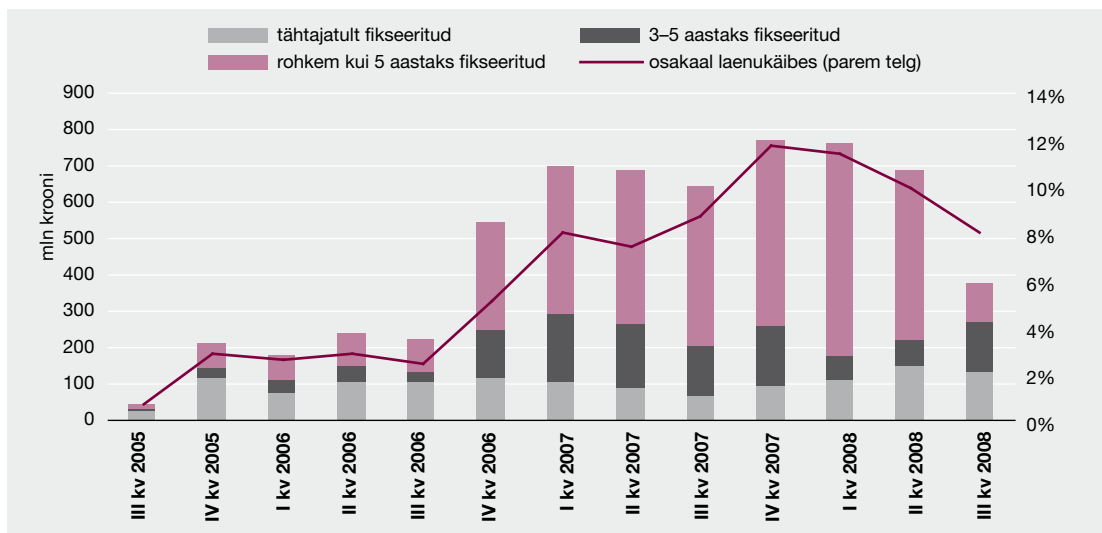
aeglustuv kasv, baasintressimäära alanemise
ootus, majapidamiste kasutatava tulu kasvu
vähenemine – vastastikusest koosmõjust püsib
intressikoormus järgnevatel perioodidel eeldata-
vasti praegusel tasemel.

Intressikoormuse suurenemine on olnud küllalt
järsk isegi laenumahu tasakaalukama kasvu
tingimustes. Selle peamine põhjus on **fiksee-
ritud intressimääraga** laenude väike osakaal
kogu laenuportfellis (vt joonis 21). 2008. aasta
II ja III kvartalis võetud eluasemelaenudest olid
fikseeritud intressimääraga keskmiselt 9%.
Aastatagusega võrreldes on eluasemelaenude
fikseerimise tähtaeg muutunud lühemaks. Kuna
järgnevatel perioodidel oodatakse pigem baas-
intressimäära alanemist, võib fikseeritud intressi-
määraga eluasemelaenude osakaal väheneda.

Eluasemelaenude koormus (intressimaksed
koos laenu põhiosa maksetega) suhtena maja-
pidamiste kasutatavasse tulusse tõusis 2008.
aasta III kvartali lõpuks 4,7%ni. Samas pole
laenukoormuse kasv viimastel kuudel kuigivõrd
kiirenenud. Kui intressimäärade kasv pidurdub,
võib eluasemelaenude koormus suhtena majapi-
damiste kasutatavasse tulusse järgmistel perioo-
didel seega ka väheneda.



Joonis 20. Majapidamiste võlaportfelli aastane intressikulu ja intressikoormus



Joonis 21. Fikseeritud intressimääraga eluasemelaenude maht ja osakaal laenukäibes