

## II. REAALMAJANDUS JA LAENUKVALITEET

### PANKADE LAENUPORTFELL<sup>1</sup>

Pankadelt reaalsektorile väljastatud **laenude ja liisingute maht** ulatus 2011. aasta augusti lõpus 14,9 mld euroni (vt joonis 1).<sup>2</sup> Pankade laenuportfell on ettevõtete ja majapidamiste uute laenude madala käibe tõttu jätkuvalt kahanenud. Laenumaht vähenes 2010. aasta lõpust 2011. aasta augusti lõpuni üle 3%. 2008. aasta lõpus saavutatud tippasemega võrreldes on see kahanenud juba üle 16%. Eeldatavasti väheneb laenuportfell sel aastal veelgi, kuid üha aeglasemas tempos. Reaalsektori laenuaktiivsuse jätkuval elavnemisel võib aga järgnevatel aastatel oodata üle kolme aasta taas laenuportfelli tagasihoidlikku kasvu.<sup>3</sup> Samas on ebakindlus viimastel kuudel süvenenud ja valitseb globaalse majanduskasvu aeglustumise ootus. Seepärast on ka suurem risk, et laenuportfelli kasv jääb järgmisel paaril aastal 2011. aasta kevadel prognoositust märksa aeglasemaks.

Kuigi laenuportfell kahaneb pea kõigis sektorites, avaldab mõnevõrra kasvanud laenukäibele vaatamata **portfelli struktuurile** jätkuvalt enim mõju erinevat liiki laenude erinev amortisatsioon. Majapidamiste laenude osakaal portfellis kasvab pidevalt eluasemelaenude pika tähtaja tõttu. Juuli lõpus moodustas see esimest korda üle poole laenuportfelligist (vt joonis 2). Ettevõtete laenude portfellist on jätkuvalt suurim laenujääk kinnisvara- ja ehitussektoris, hõlmates ligi viiendiku reaalsektorile väljastatud laenudest. Erandina on 2011. aastal mõnevõrra kasvanud tööstus- ja põllumajandussektori laenuportfellid, kuna seal on laenuvõtmine olnud aktiivsem.

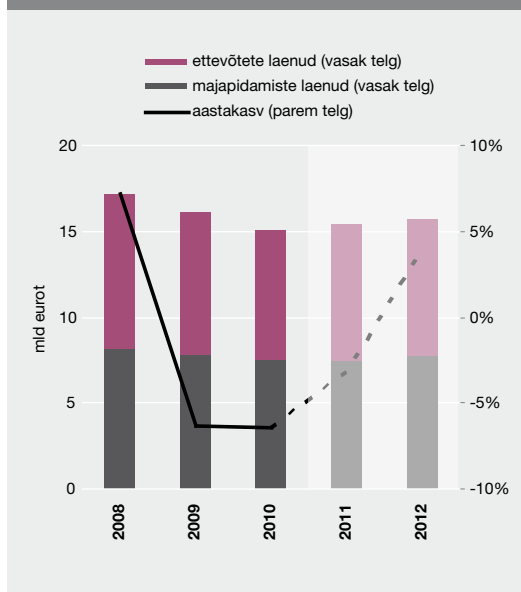
Pankade laenuportfelli vähenemist mõjutab ka halbade laenude mahakandmine bilansist. 2011. aasta esimeses pooles kandsid pangad

<sup>1</sup> Sisaldab laene, liisinguid ja faktooringuid.

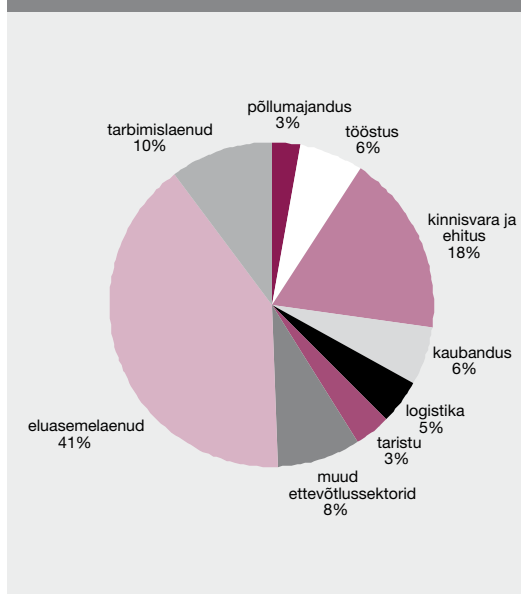
<sup>2</sup> Sisaldab ka mitteresidentidele väljastatud laene ja liisinguid 0,3 mld euro väärtuses.

<sup>3</sup> Eesti Panga kevadprognoos.

Joonis 1. Laenuportfelli maht ja aastakasv



Joonis 2. Laenuportfelli struktuur 31.08.2011



varadest maha ligi 66 mln eurot ehk 0,4% laenuportfelligist, millest neli viiendikku moodustasid ettevõtete laenu.<sup>4</sup> Ka järgnevatel kvartalites võib oodata uusi mahakandmisi, kuna halbade laenude maht on jätkuvalt suur (vt ka „Varade kvaliteet”).

Pankade laenuportfelli riskid on tihedalt seotud kinnisvaraturu arenguga. Peale selle, et ligi 60% kõikidest laenudest on väljastatud kinnisvaraga otseselt seotud sektoritesse, on laenuportfelli kaudne seotus kinnisvaraturuga veelgi suurem. Augusti lõpus oli 80% laenudest kinnisvaraga tagatud. Selliste laenude amortisatsioon on pikema tähtaja tõttu aeglasem ja seepärast on nende osakaal pankade laenuportfelligis sel aastal tõusnud 2 protsendipunkti võrra. Kuna kinnisvaraturg on põhja tõenäoliselt juba läbinud ja stabiliseerunud, ei ole kinnisvarast tulenevad riskid pankade jaoks poole aasta taguse ajaga võrrelduna oluliselt muutunud.

### ETTEVÕTETE LAENUMAKSEVÕIME

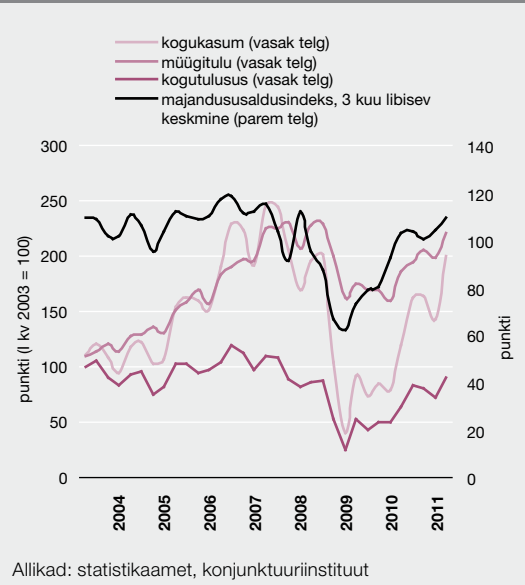
Majanduskasvu positiivne väljavaade parandas 2011. aasta esimesel poolel ettevõtete kindlustunnet. Samas lõi suve lõpus halvenenud väliskeskond negatiivse fooni ka Eesti konjunktuurile. Seetõttu võib majanduskasv 2011. aasta teises pooles aeglustuda oodatust kiiremini.

### Ettevõtete majandusnäitajad

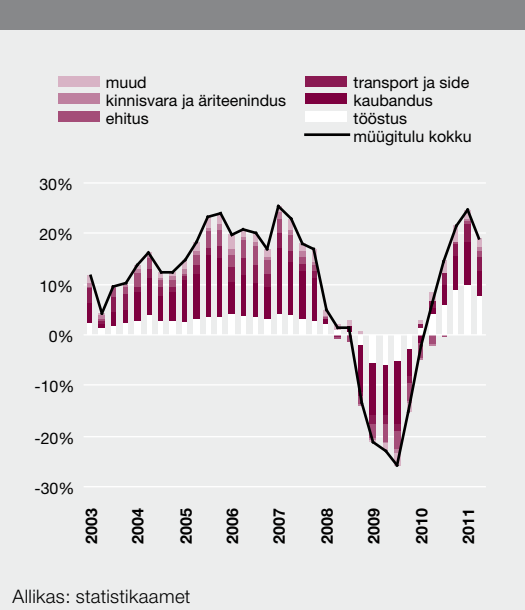
Ettevõtete müügitulu ja kogukasum kasvasid 2011. aasta esimesel poolel võrreldes eelmise aasta sama perioodiga märkimisväärselt, vastavalt 22% ja 72% (vt joonis 3). **Müügitulu** kasvas kõikides sektorites, kuid suurim panustaja oli töötlev tööstus, kus käive suurenes aasta arvestuses 35% (vt joonis 4). Edaspidi müügitulu kasv ilmselt siiski aeglustub, sest konjunktuur halveneb ja võrdlusbaas järjest paraneb

<sup>4</sup> Peamiselt kaubandus ja kinnisvarasektor.

Joonis 3. Ettevõtete majandustulemused, nõudlus toodete järele ja majandusosalusindeks



Joonis 4. Müügitulu kasvutempo mõjutegurid



**Kogukasum** kasvas viimasel poolaastal tunduvalt kiiremini üle 100 töötajaga ettevõtetes, mille kasumlikkus on jõudnud juba buumiaja tasemele. Kolmandiku ettevõtlussektori kogukasumist andis töötlev tööstus, kus kasumi kasv ulatus ekspordi toel 76%ni. Sellele aitasid enim kaasa elektroonika- ja optikaseadmete, puidutöötlemise ja kütteõlide tootmisega tegelevad ettevõtted. Kahjumisse jäid põllumajandus ja haridus.

Kogukasumi osatähtsus müügitulus ehk **kogutulus** suurenes veelgi. Kui enne globaalset finantskriisi püsis kogutulus 7–8% vahemikus, siis 2011. aasta II kvartalis jõudis see 7%ni. Kogutulususe paranemise üks põhjus oli müügitulust aeglasem kulude kasv.

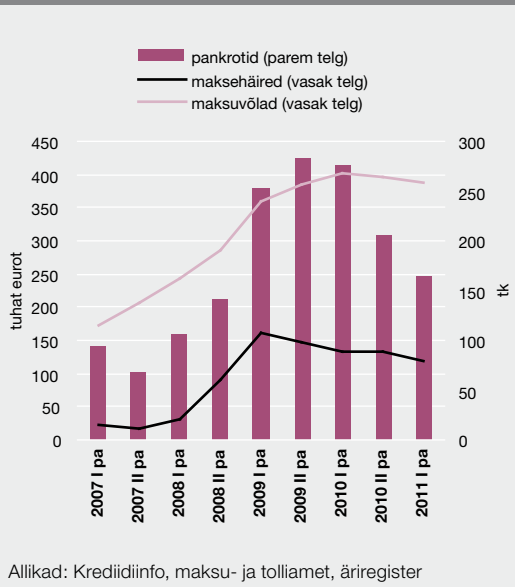
**Kulud** suurenesid 2011. aasta esimesel poolel aastatagusega võrreldes 19%, sh tööjõukulud 9%. Samal ajal jätkus ettevõtete tootlikkuse näitajate (tööviljakus, tööjõukulu ja tunnitootlikkus) paranemine, mis kinnitab, et ettevõtted on seni suutnud hoida kulusid edukalt kontrolli all. Inflatsioonist tulenev surve võib aga tuua kaasa kulude kiirema kasvu, mis hakkab negatiivselt mõjutama ka ettevõtete kasuminäitajaid.

### Uued ettevõtted ja pankrotid

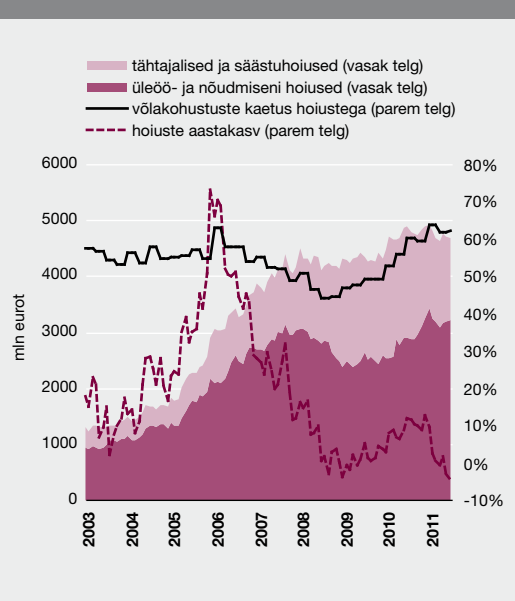
Sedavõrd suurt **uute ettevõtete** asutamise aktiivsust, nagu see oli 2011. aasta alguses, ei ole viimase 12 aasta jooksul aset leidnud. Kahe kvartaliga registreeriti 7936 ettevõtet. Peaaegu kaks korda rohkem ettevõtteid registreeriti põllumajanduses ja ehitussektoris, sellest pisut aeglasem kasv oli veonduses ja hariduses. Ettevõtete aktiivsema asutamise üks põhjus on see, et alates 1. jaanuarist 2011 saab osaühingut asutada ilma osakapitali kohese sissemakseta.

Ettevõtete likvideerimiste arv vähenes tunduvalt töötlevas tööstuses ja kaubanduses. Nendes sektorites alanen oluliselt ka **pankrottide** arv. Ehkki pankrotte on tublisti vähem, oli see näitaja 2011. aasta esimesel poolel kriisieelse

Joonis 5. Ettevõtete maksehäired, maksuvõlad ja pankrotid



Joonis 6. Ettevõtete hoiuste maht ja aastakasv



tasemega võrreldes siiski küllaltki kõrge (vt joonis 5). Tõenäoliselt võib pankrottide arv majanduskasvu jätkudes veelgi alaneda, mida kinnitab ka vähenev pankrotiavalduste arv.

**Maksehäireid** oli 2011. aasta esimesel poolel aastatagusega võrreldes 10% vähem.<sup>5</sup> Ehkki samal ajal on kahanenud ka **maksuvõlad**, on see muutus olnud siiski väga väike.

### Finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtete finantsvarade kasv pöördus 2011. aasta esimesel poolel negatiivseks. Kodumaistesse pankadesse paigutatud **hoiused** vähenesid 2011. aasta esimesel poolel aastatagusega võrreldes 4,4% (vt joonis 6). Samal ajal kui tähtajalised ja säästuhoiused kahanesid 26%, kasvasid üleöö- ja nõudmiseni hoiused 11%.

Ettevõtete säästude vähenemise ning üleöö- ja nõudmiseni hoiuste kasvu taga on tõenäoliselt investeeringute suurenenud finantseerimine säästude arvelt. Hoiustamist pärsivad ka stabiilselt madalad intressimäärad.

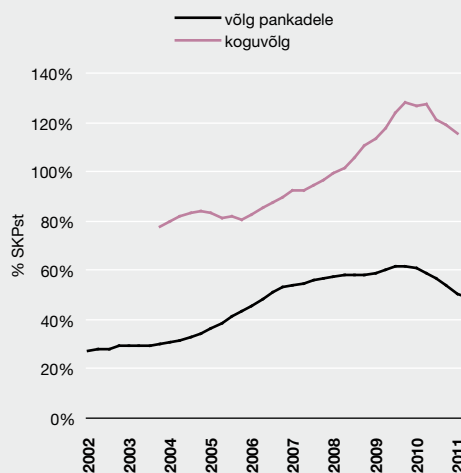
**Võlakohustuste kaetus hoiustega** on vaatamata hoiuste mahu vähenemisele ja ettevõtete laenukäibe kasvule alates 2009. aasta algusest paranenud. Selle on tinginud suuremad laenutagasimaksud ehk võlajäägi vähenemine.

2011. aasta juuniks oli ettevõtetele antud laenude jääk vähenenud aasta arvestuses 16% (vt joonis 7). Ettevõtete **võlg kodumaisele pangandussektorile**<sup>6</sup> suhtena SKPsse vähenes 2011. aasta juuni lõpuks aastatagusega võrreldes 18 protsendipunkti võrra 49%ni. Vastavalt finantskontole oli ettevõtete **koguvõlg** suhtena SKPsse 2011. aasta I kvartali lõpus 115%, mis on euroala riikide keskmisest 15 protsendipunkti võrra väiksem.

<sup>5</sup> Allikas: Krediidinfo.

<sup>6</sup> Sisaldab peale kodumaiste pankade ees olevate kohustuste ka faktooringuid ja liisinguid.

Joonis 7. Ettevõtete võlg suhtena SKPsse\*



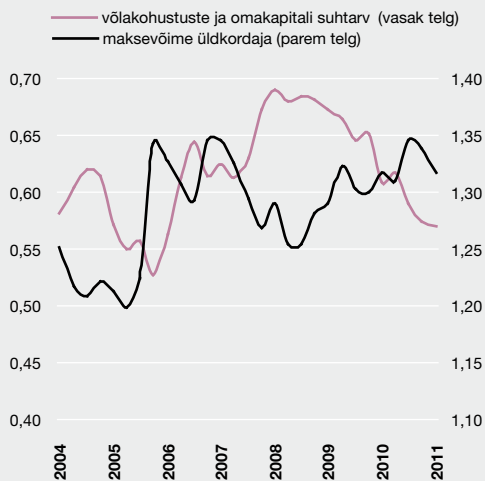
\* Sisaldab lühi- ja pikajalisi laene (v.a ettevõttesisesed laenud), faktooringuid ja liisinguid.

### Laenumaksevõime

Ettevõtete **võlakohustuste ja omakapitali suhtarv** on pärast 2008. aasta keskel saavutatud tippaset oluliselt alanenud ning stabiliseerus 2011. aasta II kvartali lõpuks allpool kriisieelset taset (vt joonis 8). Samal ajal halvenes sularaha ja hoiuste vähenemise tõttu **maksevõime üldkordaja**, mis võrreldes pikaajalise keskmisega püsis 2011. aasta esimesel poolel siiski suhteliselt heal tasemel. Ettevõtete laenumaksevõime kestlikkuse seisukohast on oluline nende kahe struktuurse näitaja edasine areng. Mida kõrgem on maksevõime üldkordaja ehk lühiajalise võla kaetus likviidsete finantsvaradega ning mida madalam on võla ja omakapitali suhtarv, seda lihtsam on ettevõtetel tasuda suurenevaid laenukulusid tulevikus.

Turukonjunkturist rohkem sõltuv **intressikulude kattekordaja** paranes 2011. aastal veelgi, kuivõrd baasintressimäärad alanesid ning ette-

Joonis 8. Ettevõtete laenumaksevõime näitajad



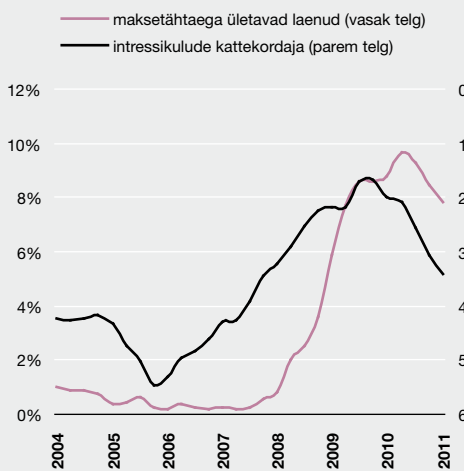
võtete tegevuskasum suurenes (vt joonis 9). Kuna euroala intressimäärad lähikvartalites tõenäoliselt eriti ei tõuse, siis võib ettevõtete laenumaksevõimet ohustada pigem globaalse nõudluse nõrgenemine. Ettevõtete rahavood võivad seetõttu väheneda ning raskendada võetud laenukohustuste täitmist.

### MAJAPIDAMISTE LAENUMAKSEVÕIME

Majandusnäitajate areng oli 2011. aasta II kvartalis jätkuvalt positiivne, soodustades nii majapidamiste kindlustunde kui ka finantspositsiooni tugevnemist. Samas langesid kindlustunde indikaatorid III kvartali alguses taas, mis võib viidata kasvanud ebakindlusele edasise majandusarengu suhtes (vt joonis 10).

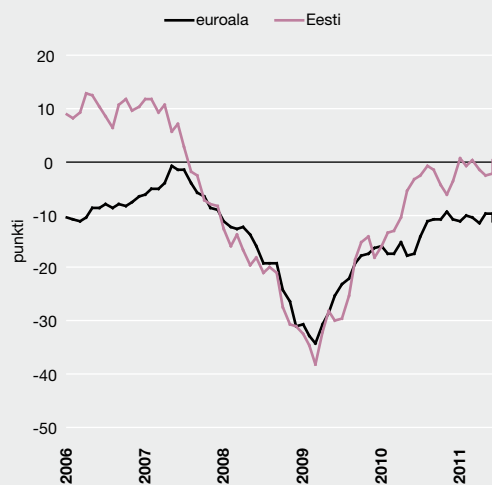
Tarbijate kindlustunde näitaja alanen konjunktuuriinstituudi andmetel vaatamata kiirele majandus- ja ekspordikasvule augustis eelmise kuuga võrreldes nii Eestis kui ka kogu euroalal, püsites pikaajalisest keskmisest tasemest siiski kõrgem. Tarbijate kindlustunnet hoiab tagasi

Joonis 9. Ettevõtete üle 60 päeva maksetähtaega ületavate laenu osakaal portfellis ja intressikulude kattekordaja



Allikad: statistikaamet, Eesti Pank

Joonis 10. Tarbijate kindlustunde näitajad



Allikas: Euroopa Komisjon

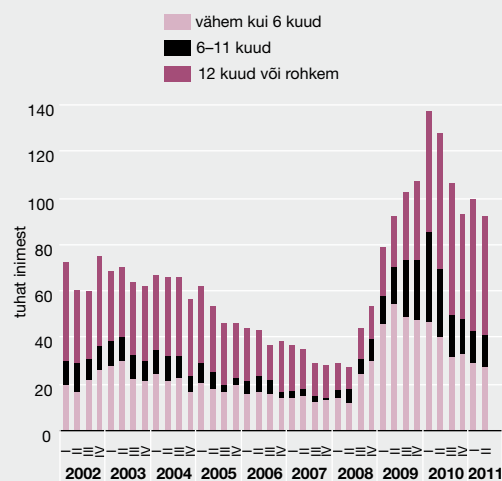
jätkuvalt kõrge inflatsioon, kuid edaspidi on oodata hinnatõusu pidurdumist. Majapidamised hindavad oma rahanduslikku olukorda ja säästmisvõimalusi võrdlemisi stabiilseks. Küll aga on alanenud nende ootused riigi majandusolukorra suhtes aasta pärast, mis on muu hulgas tingitud üldisest kasvanud ebakindlusest euroalal. Tööturu osas oodatakse jätkuvalt tööpuuduse alanemist, kuid hinnangute kohaselt hakkab alanemise kiirus vaibuma.

Statistikaameti andmetel on **tööturu areng** aidanud vähendada majapidamiste sissetulekuga seotud riske (vt joonis 11). Tööga hõivatute arv suurenes 2011. aasta II kvartalis aastaga 7,8%. Koos hõive kasvuga vähenes märgatavalt ka töötute arv. Eelmiste kuudega võrreldes langes ka töötuse määr. Saavutanud eelmise aasta I kvartalis 19,8%ga maksimumi, alanes see 2011. aasta juuni lõpuks 13,3%ni. Pikaajaliste töötute osakaal on aga jätkuvalt kõrge (50,7% töötute koguarvust moodustasid 12 kuud või kauem töötä olnud inimesed). Sellegipoolest on tööpuudus Eestis alanenud majanduslangusest taastumise perioodil euroalal kõige kiiremini.

Keskmine **brutokuupalk** kasvas viiendat kvartalit järjest ning oli 2011. aasta II kvartalis 857 eurot, suurenedes aastaga 4,2%. Reaalpalk, mis arvestab ka tarbijahindade muutuse mõju ja iseloomustab palga ostujõudu, jätkas aga üle kahe ja poole aasta kestnud langust. 2010. aasta II kvartaliga võrreldes langes reaalpalk 1%.

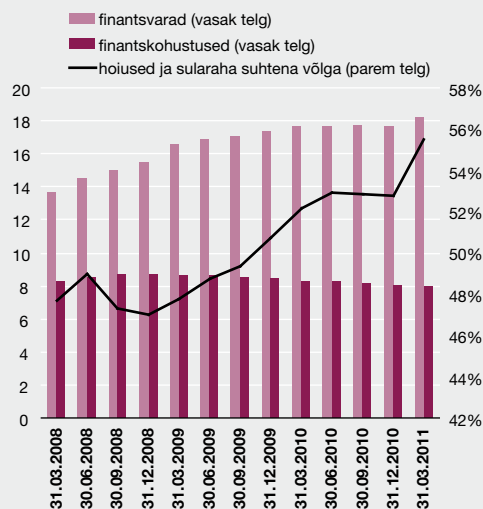
Reaalsissetulekute vähenemisele vaatamata peavad majapidamised konjunktuuriinstituudi andmetel oma säästmisvõimalusi suhteliselt stabiilseks. Majapidamiste suurenenud kapitalipuhver peegeldub ka nende **finantspositsioonis** (vt joonis 12). Finantskonto andmetel kasvasid finantsvarad aastaga 3,3% ja finantskohustused alanesisid ligikaudu sama palju ehk 3%. Majapidamiste sularaha ja hoiused katsid 2011. aasta I kvartalis 55,5% nende koguvõlast ning on aastaga koguni 3,3 protsendipunkti võrra suurenenud.

Joonis 11. Töötute arv



Allikas: statistikaamet

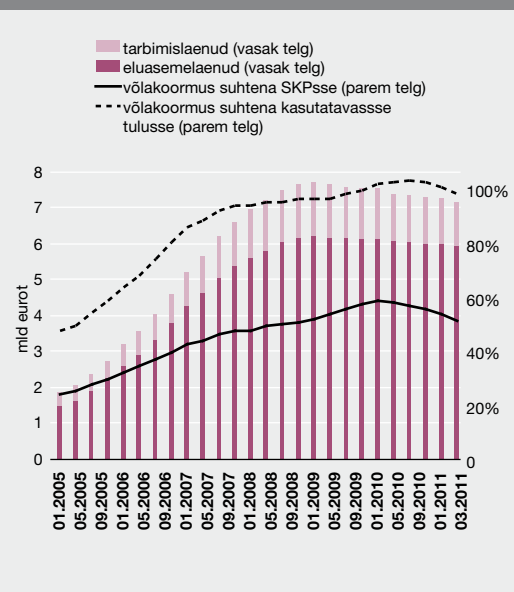
Joonis 12. Majapidamiste finantspositsioon



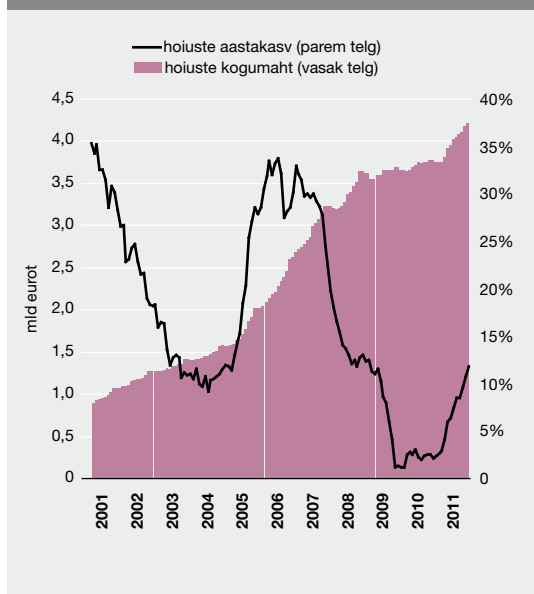
Majapidamiste **hoiuste** mahu kasv kiirenes 2011. aasta juulis (vt joonis 13). Hoiuste kogumaht ulatus üle 4 miljardi euro, mis on 11,8% kõrgem kui 2010. aasta juulis. Poole hoiuste kogusummast moodustasid üleöö- ja nõudmiseni hoiused, mille maht kasvas eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 20%. Likviidsete hoiuste suure osakaalu põhjuseks võivad olla nii majapidamiste ettevaatlikkus tuleviku suhtes kui ka tähtajaliste hoiuste suhteliselt madalad intressimäärad. Tähtajaliste ja säästuhoiuste maht kasvas 2011. aasta II kvartali lõpus aasta arvestuses esimest korda pärast viie kvartali pikkust langust. Juulis kasv jätkus, hoiuste maht ulatus kuu lõpus 2 miljardi euroni ning kasvumäär eelmise aastaga võrreldes oli 4%.

Majapidamiste **võlakoormus** vähenes viimastes kvartalites veelgi, kuid püsib siiski suhteliselt suur nii SKP kui kasutatava tulu suhtes (vt joonis 14). 2011. aasta I kvartalis oli majapidamiste võlakoormus 51,5% SKPst ehk ligi 7 protsendipunkti võrra väiksem kui 2010. aasta IV kvartalis. Majapidamiste võlg suhtena kasutatavas tulusse

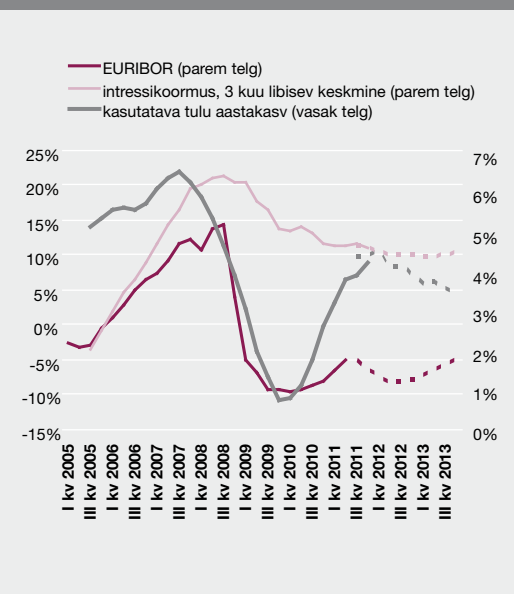
Joonis 14. Majapidamiste võlakoormus



Joonis 13. Majapidamiste hoiused



Joonis 15. Majapidamiste intressikoormus ja kasutatav tulu



oli 98%, mis on 4,7 protsendipunkti võrra vähem kui 2010. aastal. Lisaks laenumahu vähenemisele panustas võlakooormuse alanemisse SKP kasv.

Majapidamiste **intressikoormus** ehk aastase intressikulu ja kasutatava tulu suhe oli 2011. aasta II kvartali lõpus 4,6% (vt joonis 15). Kuna Eesti Panga kevadprognoosi kohaselt kasvab kasu-

tatav tulu ka edaspidi (kasv hakkab aeglustuma 2012. aasta II kvartalis) ning laenujääk väheneb, on järgnevatel perioodidel oodata majapidamiste intressikoormuse alanemist ja laenumaksevõimet ohustavate riskide vähenemist. Samas võib globaalse majanduskasvu aeglustumisest tulenev risk, mis kasutatavat tulu mõjutab, edaspidi intressikoormust suurendada.

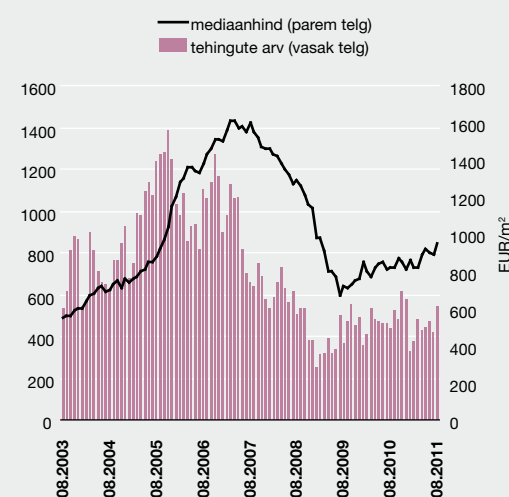
## Eesti kinnisvaraturu areng

### Eluasemeturg

Tallinna elamispindade turg on 2011. aasta esimese kaheksa kuu jooksul tasapisi kosunud, ent makromajanduse suhteliselt positiivse arengu taustal ei ole suuri muutusi toimunud. Korteriturg püsib tehingute ja hindade arvestuses vastavalt 2003. ja 2005. aasta tasemel. Augusti lõpuks oli 2011. aasta jooksul tehtud kinnisvaratehingute arv aastatagusest näitajast vaid 3% suurem. Samal ajal on kinnisvaratehingute käive suurenenud 14%, seda nii hinnatõusu kui ka tehingute struktuuri muutuse tõttu. Augustikuu kinnisvaratehingute ruutmeetri mediaanhinna (940 eurot) 15% aastakasvu on mõjutanud uute korteritega toimunud tehingute suurem hulk (vt joonis 16).

Kinnisvarapakkumine on märkimisväärselt elavnenud. Tallinna korterite pakkumiste arv müügiturul on suurenenud aasta algusest umbes 1000 korteri võrra. Sellesse on muu hulgas panustanud uusarendusprojektid. Statistikaameti andmetel väljastati 2011. aasta esimesel poolel ehituslubasid 1109 eluruumi ehitamiseks, mis ületab 2010. aasta sama perioodi näitajat ligi kolm korda. Uusarenduste ehitus ei pruugi siiski niivõrd hoogustuda, kuna ehitushinnad on tänaseks jõuliselt tõusnud, ületades kinnisvara müügi- ja üürihindade kasvu.

Joonis 16. Tallinna korteritega tehtud tehingute arv ja mediaanhind



Allikad: maa-amet, Eesti Pank

Kinnisvaramüüjatel on küll surve hindade tõstmiseks, kuid kuna tarbija on tänases majandussituatsioonis äärmiselt hinnatundlik ning teadlikum nõudlust kujundavatest teguritest, ei võimalda see kiiret ja märgatavat hinnakasvu.

### Äripindade turg

Äripindade turg on majanduse elavnedes näidanud positiivsemaid märke. Positiivsed arengusuundumused haakuvad pigem aktiivsuse kasvuga kui hinnaarenguga. Esimese poolaasta hinnaareng viitab siiski ka olukorra

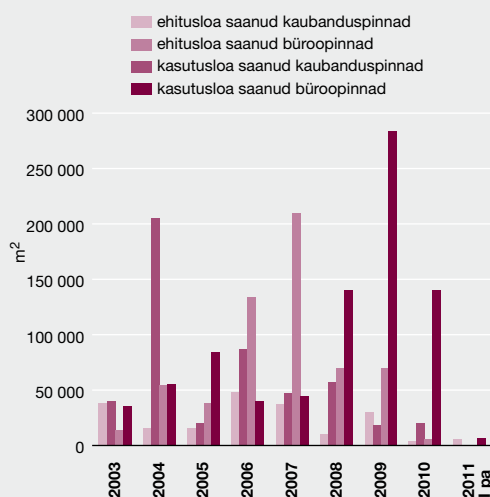


stabiliseerumisele. Kui majandusaktiivsus suureneb ja nõudlusele vastavaid äripindu napib, võivad rendihinnad lähiajal pigem ülespoole liikuda. Üldist hinnatõusu arvestades prognoositakse büroode rendihindade kasvuks aastases perspektiivis 5–15%.

Äripindade müügi- ja üüripakkumisi on vähe- maks jäänud ning uusi ehitisi tuleb juurde vähe. Tallinnas ei avatud 2010. aastal ühtegi uut büroohoonet ning enne 2012. aastat ei ole oodata uute suuremahuliste pindade lisandumist (vt joonis 17). Seetõttu on ka kvaliteetsete ja hea asukohaga büroopindade vakantsus vähenemas. Selliste büroohoonete keskmine vakantsus alanes 2011. aasta kevadeks umbes 12%ni. Jaekaubanduses on suuremate ja kaasaegsemate keskuste pindade vakantsus endiselt nullilähedane.

Kuigi ärikinnisvaraturg on jätkuvalt eelkõige üüritur, on aktiveerunud ka kinnisvarainvesteeringute turg. See näitab, et kinnisvarariskid on vähenenud. Ligipääs rahastamisele on mõnevõrra paranenud ning rahaturgude ebakindluse tingimustes paigutatakse kapi-

Joonis 17. Ehitus- ja kasutusloa saanud Tallinna kaubandus- ja büroopinnad



Allikad: ehitisregister, statistikaamet

tali taas kinnisvarasse. 2011. aastal on mõned suured tehingud kaubanduskeskustega juba sõlmitud ning Tallinnas on algatatud mitme kinnistu detailplaneeringu koostamine, mis kõik näevad ette uute ärihoonete ehituse.

## VARADE KVALITEET

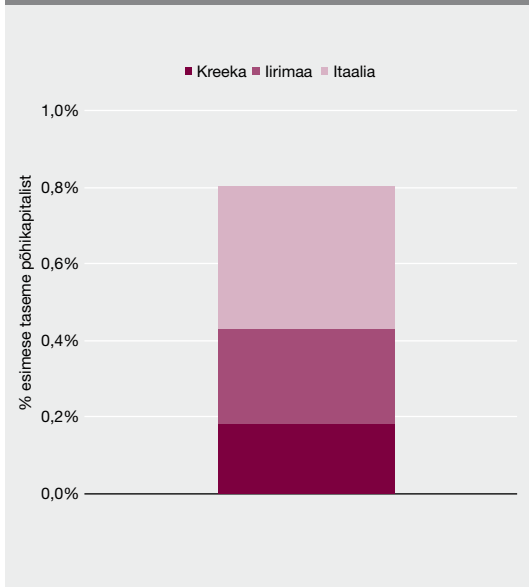
Eestis tegutsevate pankade väärtpaberiportfellid on suhteliselt tagasihoidlikud. Väärtpaberite osakaal varades on laenuportfelli kahanemise tõttu küll mõnevõrra kasvanud, ent moodustas 2011. aasta II kvartali lõpus siiski vaid 9% kõikidest varadest, millest enamik on võlainstrumentid. Väärtpaberite hulgas on ka probleemsete euroala riikide võlapabereid, kuid väga tagasihoidlikus mahus (vt joonis 18). Nende otsene mõju pangandussektori kapitalile allahindluste kaudu oleks ka kõige negatiivsema stsenaariumi korral minimaalne. Märksa olulisemaks võivad osutuda kriisi mõju ülekandumise kaudsed kanalid, eelkõige pankade rahastamisturgude

võimalike pingete korral (vt *Emapankade rahastamine*).

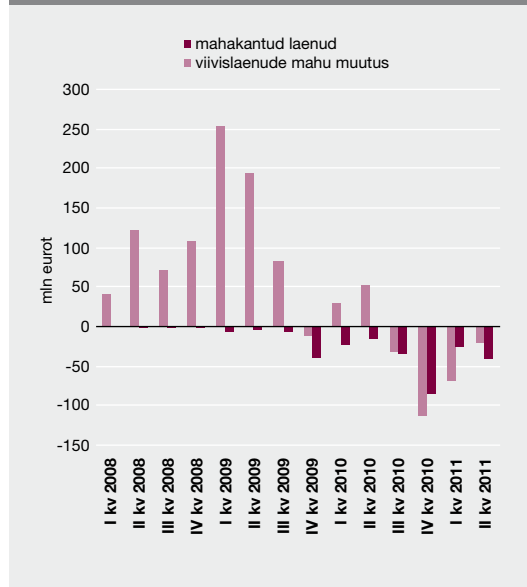
Pankade varade kvaliteet sõltub enim laenuportfelli<sup>7</sup> kvaliteedist. Pankade varadest ligi neli viiendikku moodustava laenuportfelli kvaliteet on oodatult paranenud. Üle 60 päeva maksetähtaega ületavate laenude osakaal langes II kvartali lõpuks 6,0%ni kõikidest laenudest. Maksetähtaega ületavate laenude maht on esimesel poolaastal vähenenud 89 miljonit euro võrra (vt joonis 19). Pikka aega maksetähtaega ületanud laenude taas toimima hakkamine on aga vähetõenäoline ning enamik ehk 66 miljonit

<sup>7</sup> Selles peatükis käsitletakse vaid pangalaene ilma liisingute ja faktooringuteta, mis moodustab üle 90% kogu laenuportfelist.

**Joonis 18. Pangandussektori positsioonid probleemse riigirahandusega riikide võlakirjades**



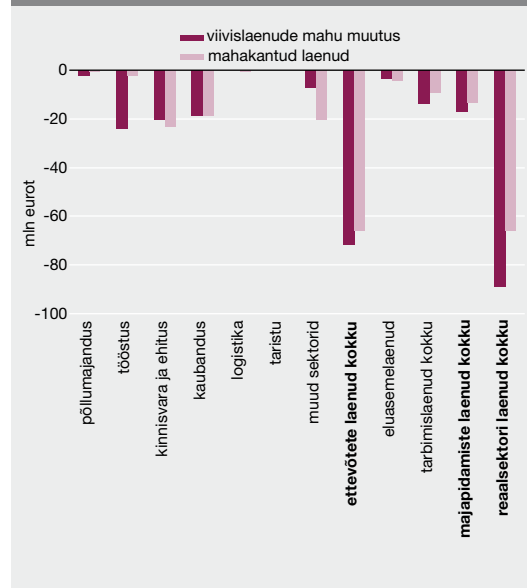
**Joonis 19. Üle 60 päeva maksetähtaega ületavate laenude mahu muutus kvartalis ja mahakantud laenud**



eurot viivislaenude kahanemisest on tulenenud lootusetute nõuete mahakandmisest. Laenuportfelli kvaliteedi paranemine aeglustus II kvartalis, kui ettevõtete laenuportfelli lisandus uusi viivislaenu.

Esimesel poolaastal kahanes majapidamiste üle 60 päeva maksetähtaega ületavate laenude maht ligi 17 miljoni euro võrra, millest mahakantud laenud moodustasid ligi 80% (vt joonis 20). Majapidamistel paranes eelkõige tarbimislaenu portfelli, eluasemelaenu kvaliteedile tööturu positiivne areng esimese poolaasta jooksul olulist mõju ei avaldanud. Ettevõtete viivislaenu portfelli vähenes 72 miljoni euro võrra, millest 73% hõlmasid mahakantud laenu. Tööstussektori laenuportfelli kvaliteet on viimase poole aasta jooksul kiire ekspordikasvu toel paranenud. Erinevalt teistest sektoritest on selle sektori viivislaenu maht vähenenud peamiselt halbade laenu taas toimima hakkamise tõttu. Seevastu kinnisvara- ja ehitussektori, mis moodustab suurima osa halbade laenu portfelli (vt joonis 21), ning kaubanduse viivislaenu

**Joonis 20. Üle 60 päeva maksetähtaega ületavate laenu mahu muutus ja mahakantud laenu sektorite kaupa (jaan–juuni 2011)**



nude portfelli vähenes esimesel poolaastal ainult sagenenud mahakandmise tõttu. Kuigi turulokord on paranenud, ilmnes veel II kvartalis kinnisvarasektoris ettevõtteid, kelle laenukvaliteet halvenes.

Laenukahjumite katteks tehtud **provisjonide** maht on viimase poole aasta jooksul veidi langenud, peamiselt lootusetute nõuete mahakandmise tagajärjel. Pangad vähendasid provisjonide mahtu 2011. aasta esimesel poolel 76 miljoni euro võrra, millest 87% tulenes nõuete mahakandmisest. Seetõttu on provisjonide ja viivislaenude suhtarv mõnevõrra langenud, kuid püsib siiski kõrge. Provisjonide suhe üle 60 päeva maksetähtaega ületavatesse laendesse oli 77% ning laenukahjumitena oli juuli lõpuks arvesse võetud 4,8% laenuportfelli.

Kuigi majandusaktiivsus on kasvanud kiiremini kui kevadel prognoositud, on pikka aega maksetähtaega ületavate laenude taas toimima hakkamine olnud oodatust viletsam. Enamikku ettevõtteid, millel on laenukohustuste täitmisega pankade ees ilmnenud pikaajalisi probleeme, ei ole paranenud majanduskeskkond oluliselt toetanud ning makseraskused on pigem püsivat laadi. Samuti pole majapidamiste halvad laenud olulises mahus taas toimima hakanud. Seetõttu võib halbade laenude maht ka järgmistes kvartalites väheneda eelkõige nõuete mahakandmise tõttu, mida soosib varem moodustatud suur laenukahjude reserv.

Joonis 21. Üle 60 päeva maksetähtaega ületavate laenude portfelli 31.08.2011

