

## VASTUTSÜKLILISE KAPITALIPUHVRI MÄÄR

Eesti Panga hinnang vastutsüklilise kapitalipuhvri määrale (IV kvartal 2016)

**Eesti Panga juhatus kiitis 5. detsembril 2016 heaks vastutsüklilise kapitalipuhvri määra säilitamise 0% tasemel.**

Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2013/36/EL artikli 136 lõike 7 alusel teavitab Eesti Pank puhvrimäära otsusest ESRBd ning avaldab otsuse ja sellega seotud teabe oma veebilehel.

- Kohaldatav vastutsüklilise kapitalipuhvri määr: **0%**
- Standardne võla ja SKP suhtarv: **130%**; selle kõrvalekalle pikaajalisest trendist: **-12 protsendipunkti**
- Puhvri arvutuslik määr: **0%**
- Puhvri määra põhjendus: Realsektori võlakoormuse tase ei ole muutunud ning püsib stabiilne. Pangalaenude kasvutempo ühtlustub lähiaastatel SKP kasvuga ning pankade käitumises ei ole täheldada laenutegevust võimendavaid tegureid. Realsektori laenukasvu toetab hoiuste kiire kasv. Samas kätkeb madalate intressimäärade keskkond ja suhteliselt kiire palgakasvu püsimine ohtu, et kinnisvaraturul võivad tehinguaktiivsus ja hinnad kiiresti tõusta, mis võib tuua kaasa majapidamiste laenukoormuse kasvu ja sellega seotud riskide suurenemise. Ka ettevõtete võlakoormus võib investeringute kasvades hakata taas suurenema. Seetõttu jälgib Eesti Pank pidevalt riskide võimalikule kuhjumisele viitavaid tegureid ning võib vajadusel tõsta vastutsüklilise kapitalipuhvri määra 0%st kõrgemale tasemele.

Krediidasutuste seaduse § 86<sup>46</sup> sätestab, et Eestis kehtiva vastutsüklilise kapitalipuhvri määra kehtestab Eesti Pank. Samas paragrahvis on kindlaks määratud Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2013/36/EL artikli 136 sätetel põhinevad puhvrimäära hindamise üldpõhimõtted ja nõuded teabele, mida Eesti Pank avalikustab.

Vastutsüklilise kapitalipuhvri nõude kehtestamise eesmärk on kaitsta pangandussüsteemi võimaliku kahju eest, mis tekib majanduses tsüklilise süsteemse krediidiriski kuhjumise tõttu. Finantstsükli tõusu ajal kogutud kapitali lisapuhvri abil saavad pangad tsükli languse ajal katta võimalikke kahjumeid ning jätkata laenude väljastamist reaalmajandusse.

Vastutsüklilise kapitalipuhvri määr kehtestatakse lähtudes Eesti Panga hinnangust Eesti tsüklilisele süsteemsele krediidiriskile. Hinnangus ühendatakse kvantitatiivne indikaatoritel põhinev lähenemine ja eksperdi hinnang<sup>1</sup>. Üks olulisi regulaarselt hinnatavaid näitajaid on võla ja SKP suhtarvu lõhe ning selle põhjal arvatud vastutsüklilise kapitalipuhvri alusnäitaja (ingl *buffer guide*), kuid puhvrimäära otsus tugineb ka teistele indikaatoritele. Puhvri määra hindamisel on suurem kaal neil näitajatel, mis iseloomustavad antud hetkel valitsevat laenu tsüklit kõige paremini.

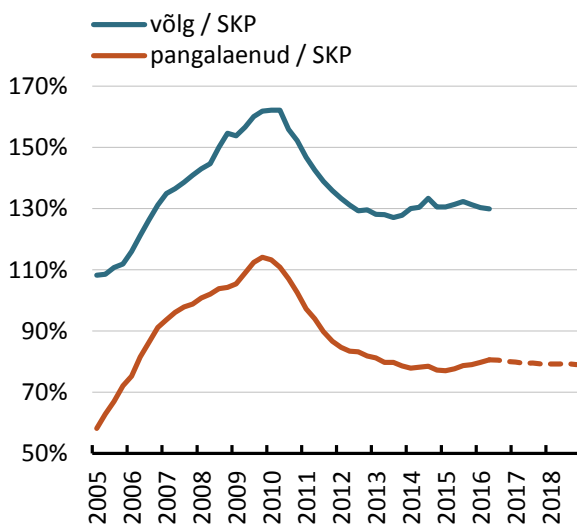
<sup>1</sup> Hindamise meetodikat on lähemalt kirjeldatud Eesti Panga väljaandes „[Vastutsükliline kapitalipuhver. Puhvri määra kehtestamise põhimõtted ja indikaatorid](#)“, oktoober 2015.

## Vastutsüklilise kapitalipuhvri määra hinnangu aluseks olevad indikaatorid

### • Võlakoormus

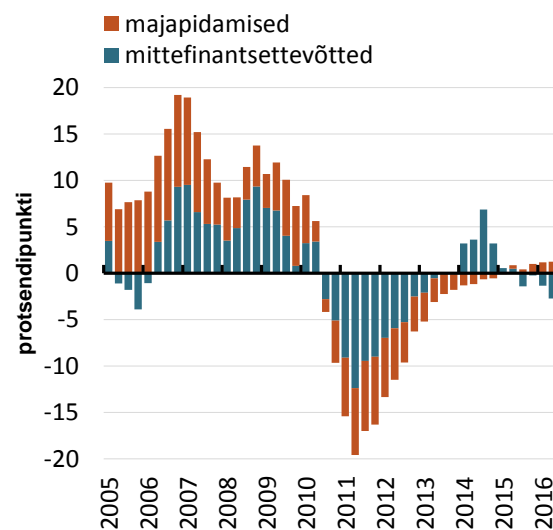
**Eesti reaalsektori võlakoormus 2016. aasta teises kvartalis ei muutunud.** Võla ja SKP suhtarv on püsinud 2014. aasta algusest saadik pea muutumatu ning oli 2016. aasta teises kvartalis 130% (vt joonis 1). Seejuures on ettevõtete võlakoormus viimase aasta jooksul pisut vähenenud ning majapidamiste võlakoormus SKP suhtes stabiilselt suurenenud (vt joonis 2). Teisalt on majapidamiste sissetulekute osakaal SKP struktuuris alates 2015. aastast pidevalt kasvanud, mis tähendab, et majapidamiste võlakoormus kasutatava tulu suhtes ei ole suurenenud, vaid on püsinud 72% tasemel.

Joonis 1. Reaalsektori võlakoormus



Allikad: statistikaamet, Eesti Pank

Joonis 2. Võla ja SKP suhtarvu aastane muutus



Allikad: statistikaamet, Eesti Pank

### • Võla ja SKP suhtarvu lõhe

**Standardne võla ja SKP suhtarvu<sup>2</sup> lõhe oli 2016. aasta teises kvartalis -12 protsendipunkti** (vt joonis 3). 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 on püsinud muutumatu.

**Täiendav laenude ja SKP suhtarvu lõhe<sup>3</sup>**, mille arvutamisel on kasutatud kitsamat krediidiagregaati, püsib negatiivne, kuid on vähenenud. 2016. aasta teises kvartalis oli lõhe -23 protsendipunkti. Eesti Panga 2016. aasta juuniprognoozi põhjal jääb laenude ja SKP suhtarv järgmistel aastatel ligikaudu 79% juurde ning lõhe väheneb edasi. Kuni laenude ja SKP suhtarvu lõhe püsib negatiivne, on arvestuslik vastutsüklilise kapitalipuhvri alusnäitaja 0%. Samas – arvestades Eestis 2005–2007 toimunud võlakoormuse suurt tõusu ja sellele järgnenud järsku langust ei pruugi võla ja SKP

<sup>2</sup> 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. Tegemist on konsolideerimata näitajaga.

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

suhtarvuning selle pikaajalise trendi suhtes arvatud lõhe olla tehniliselt kõige adekvaatsem näitaja puhvri vajaduse hindamiseks. Seetõttu tuleb hinnangu andmisel kasutada lisaks muid näitajaid, mis annavad aimu laenu tsükli ja võlakoo mure võimaliku arengu kohta.

- **Võlakohustuste ja laenude aastakasv**

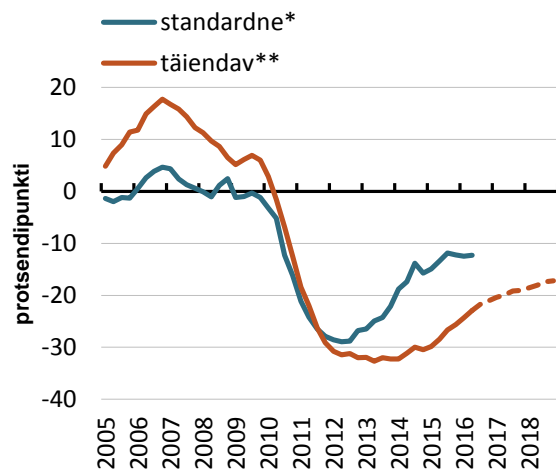
**2016. aasta teises kvartalis kasvasid reaalsektori võlakohustused aeglasemalt kui nominaalne SKP.** Reaalsektori võlakohustused kasvasid teises kvartalis aastatagusega võrreldes 1,4%, samas kui SKP nominaalkasv oli 2,7% (vt joonis 4). Majapidamiste võlakohustused kasvasid aastaga 5,8% ning ettevõtete võlakohustused kahanesid 0,5%.

**Ainult kodumaiseid pangalaene ja liisinguid arvestav krediidiagregaat on viimase aasta jooksul kasvanud SKPst kiiremini.** Reaalsektori pangalaenude ja liisingute jäägi aastakasv oli 2016. aasta teises kvartalis 6,4% ning kolmandas kvartalis 5,7%.

Ettevõtetele antud laenude aastakasv oli kolmanda kvartali lõpus 6,1% ning sektoriti on kasv olnud üsna laiapõhjaline. Ettevõtete pangalaenude erinev areng võrreldes nende võlakohustuste kogumahuga viitab muutustele võla struktuuris, kus ettevõtte on osa välislaene refinantseerinud kodumaiste pangalaenudega. Sellest tulenevalt võib ettevõtete pangalaenude ajutise kiirema kasvu mõju laenu tsüklile pidada hetkel neutraalseks.

Majapidamiste eluasemelaenude aastakasv kiirenes mõnevõrra kolmandas kvartalis võrreldes eelneva kolme kuuga ning ulatus 4,8%ni. Eluasemelaenude kasvu on mõjutanud eluasemete hinnatõus. Laenu turg pole samas kinnisvaraturu kasvule omalt poolt hoogu lisanud, kuna laenude osakaal kinnisvara soetamisel ei ole kasvanud.

**Joonis 3. Võla ja SKP suhtarvu lõhe**

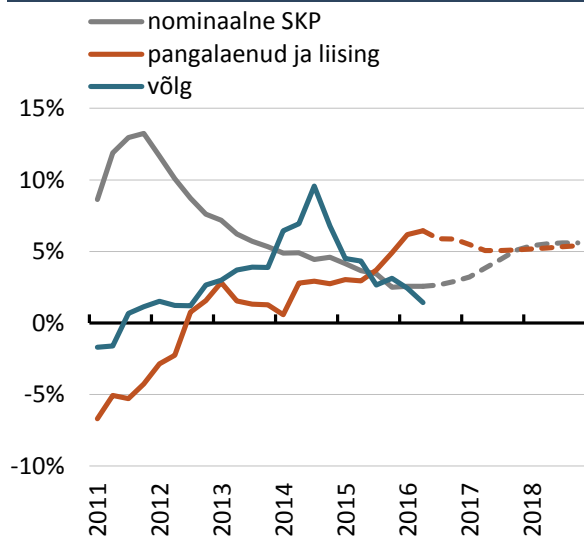


\* koguvõla andmetel

\*\* kodumaise pangalaenu ja liisingu andmetel

Allikad: statistikaamet, Eesti Pank

**Joonis 4. Võla, pangalaenude ning nominaalse SKP aastakasv**



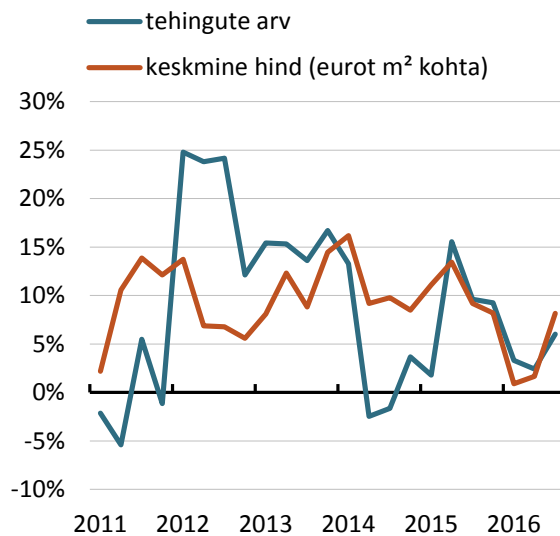
Allikad: statistikaamet, Eesti Pank

**2016. aasta kolmandas kvartalis eluasemete hinnakasv mõnevõrra kiirenes** (vt joonis 5); seda toetas eelkõige sissetulekute ja säästude tugev kasv. Nii Tallinnas kui ka Eestis tervikuna kasvasid müüdud korterite hinnad kolmandas kvartalis aastaga keskmiselt 8%, mis on sarnane palgakasvuga (teises kvartalis oli keskmise palga kasv 7,5 %). Tehinguaktiivsus kolmandas kvartalis Eestis tervikuna veidi suurenes ning ulatus kvartali lõpus 6%ni. Majapidamiste muude laenude aastakasvutempo kolmandas kvartalis eelneva kvartaliga võrreldes oluliselt ei muutunud ning ulatus kvartali lõpus 7%ni.

Eesti Panga 2016. aasta juuniprognnoosi järgi on laenumahu ennakasv võrreldes nominaalse SKP kasvuga ajutine ning kodumaiste pangalaenude ja SKP suhtarv jääb järgneva kahe aasta jooksul alla 80%. Prognoosiperioodil laenukasv ning SKP nominaalne kasv ühtlustuvad. Hetkel ei viita võlakoormust ja selle muutusi iseloomustavad näitajad laenutsükli liiga kiirele arengule. Samas kätkevad madalate intressimäärade keskkond ja suhteliselt kiire palgakasvu püsimine ohtu, et kinnisvaraturul võivad tehinguaktiivsus ja hinnad kiiresti tõusta, mis võib tuua kaasa majapidamiste laenukoormuse kasvu ja sellega seotud riskide suurenemise. Ka ettevõtete võlakoormus võib investeringute kasvades hakata taas tõusma. Seetõttu jälgib Eesti Pank pidevalt riskide võimalikule kuhjumisele viitavaid tegureid ning võib vajadusel tõsta vastutsüklilise kapitalipuhvri määra 0%st kõrgemale tasemele.

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

**Joonis 5. Korterite keskmise hinna tõus ja tehingute arvu aastakasv**



Allikas: maa-amet