

VASTUTSÜKLILISE KAPITALIPUHVRI MÄÄR

Eesti Panga hinnang vastutsüklilise kapitalipuhvri määrale (III kvartal 2016)

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

Vastavalt Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2013/36/EL artikli 136 lõikele 7 teavitab Eesti Pank puhvri määra 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 alusnäitaja: **0%**
- Puhvri määra põhjendus: praegune ja lähiaastateks prognoositud laenukasv on kooskõlas üldise majandusarenguga ega viita liigsele krediidiriski kuhjumisele. Realsektori laenukasvu toetab mõõdukas SKP kasv ja kiire hoiuste kasv. Majapidamiste eluasemelaenude kasvu toetab see, et sissetulekud suurenevad endiselt

Krediidiasutuste seaduse § 86⁴⁶ 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 puhvri määra hindamise üldpõhimõtted ja nõuded Eesti Panga avalikustatavale teabele.

Vastutsüklilise kapitalipuhvri nõude kehtestamise eesmärk on kaitsta pangandussüsteemi võimalike kahjude eest, mis tekivad majanduses tsüklilise süsteemse krediidiriski kuhjumise tõttu. Finantstsükli tõusu ajal kogutud kapitali lisapuhvri abil saavad pangad katta tsükli languse ajal tekkida võivaid kahjumeid ning jätkata laenude andmist reaalmajandusse.

Vastutsüklilise kapitalipuhvri määra kehtestamise alus on Eesti Panga hinnang Eesti tsüklilisele süsteemsele krediidiriskile. Hinnangus on ühendatud kvantitatiivne indikaatoritel põhinev lähenemine ja eksperdihinnang¹. Üks olulisi regulaarselt hinnatavaid näitajaid on võla ja SKP suhtarvu lõhe ning selle põhjal arvestatud vastutsüklilise kapitalipuhvri alusnäitaja (ingl *buffer guide*), kuid puhvri määra otsus tugineb ka teistele indikaatoritele. Puhvri määra hindamisel on suurem kaal neil näitajatel, mis iseloomustavad sel hetkel valitsevat laenuotsust kõige paremini.

Vastutsüklilise kapitalipuhvri määra hinnangut põhjendavad indikaatorid

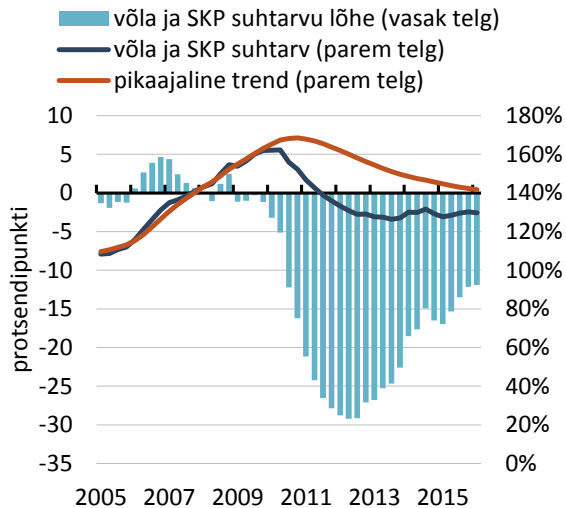
- **Võla ja SKP suhtarvu lõhe**

Eesti realsektori võla ja SKP suhtarv oli 2016. aasta esimeses kvartalis 130%. Viimasel kolmel aastal ei ole võla ja SKP suhtarv eriti muutunud ning püsib ligikaudu 32 protsendipunkti madalamal kui selle kõrgeim väärtus 2010. aasta keskpaigas.

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

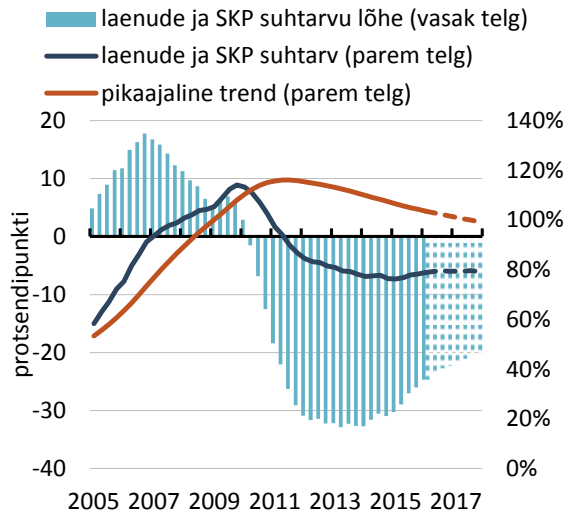
Standardne võla ja SKP suhtarvu² lõhe oli 2016. aasta esimeses kvartalis –12 protsendipunkti (vt joonis 1). Võla ja SKP suhtarvu lõhe on olnud negatiivne alates 2009. aastast ning 2013. aastast saadik on lõhe vähenenud tänu pikaajalise trendi langusele, kuna võla ja SKP suhtarv on püsinud muutumatu.

Joonis 1. Standardne võla ja SKP suhtarvu lõhe



Allikad: statistikaamet, Eesti Pank

Joonis 1b. Täiendav laenude ja SKP suhtarvu lõhe



Allikad: statistikaamet, Eesti Pank

Täiendav laenude ja SKP suhtarvu lõhe, mille arvutamisel on kasutatud kitsamat krediidiagregaat³, püsib negatiivne, kuid on vähenenud. 2016. aasta esimeses kvartalis oli lõhe –25 protsendipunkti (vt joonis 1b). Eesti Panga 2016. aasta juunis avaldatud prognoosi põhjal püsib laenude ja SKP suhtarv järgmistel aastatel ligikaudu 79% juures ning lõhe väheneb edasi, peamiselt tänu pikaajalise trendi langusele. Kuni laenude ja SKP suhtarvu lõhe on negatiivne, on arvestuslik vastutsüklilise kapitalipuhvri alusnäitaja 0% ja puhvri vajadust aitavad seega eelkõige hinnata täiendavad indikaatorid.

• Laenumahu aastakasv

2016. aasta esimeses kvartalis kasvasid reaalsektori võlakohustused aastataguse ajaga võrreldes 4,3%, mis oli mõnevõrra kiirem kui SKP nominaalkasv (3%). Majapidamiste võlakohustused kasvasid esimeses kvartalis aastaga 5,6% ning ettevõtete võlakohustused 3,7%. Ettevõtete võlg kasvas pangalaenude toel, laenamine välismaalt samal ajal aga vähenes.

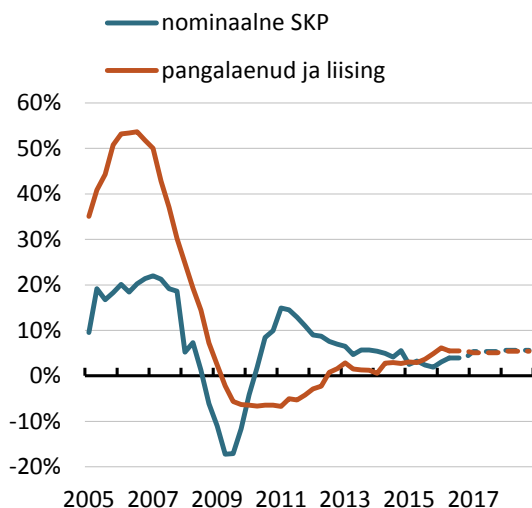
Kitsama krediidiagregaaadi ehk reaalsektori pangalaenude ja liisingute jäägi aastakasv oli 2016. aasta teises kvartalis 6,4% (vt joonis 2). Kiiremini kasvasid ettevõtetele antud laenud, mille aastakasv oli

² 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.

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

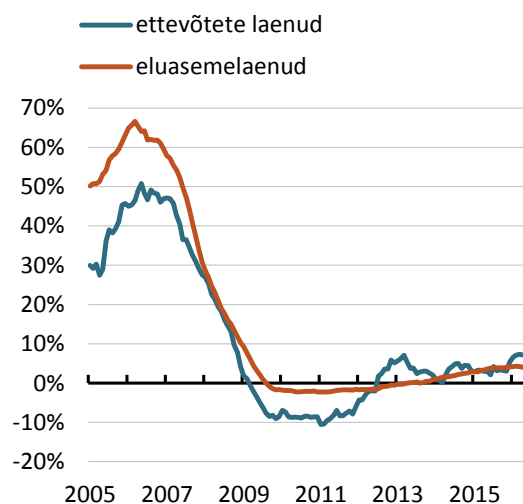
teise kvartali lõpus 8% (vt joonis 3) ja mida toetas peamiselt pikaajaliste laenude kasv. Ettevõtete laenukasv on olnud küllaltki laiapõhjaline – sellesse on panustanud enamiku tegevusalade ettevõtted. Kõige kiiremini kasvas teises kvartalis aastataguse ajaga võrreldes tööstusettevõtete laenuportfell. Majapidamiste eluasemelaenude aastakasv püsis teises kvartalis eelneva kolme kuu keskmisel tasemel (4,3%). Majapidamiste muude laenude aastakasvu tempo aeglustus teises kvartalis eelneva kvartaliga võrreldes mõnevõrra ning ulatus kvartali lõpus 7%ni.

Joonis 2. Laenu- ja liisinguportfelli ning nominaalse SKP aastakasv



Allikad: statistikaamet, Eesti Pank

Joonis 3. Ettevõtete laenude ja eluasemelaenude aastakasv



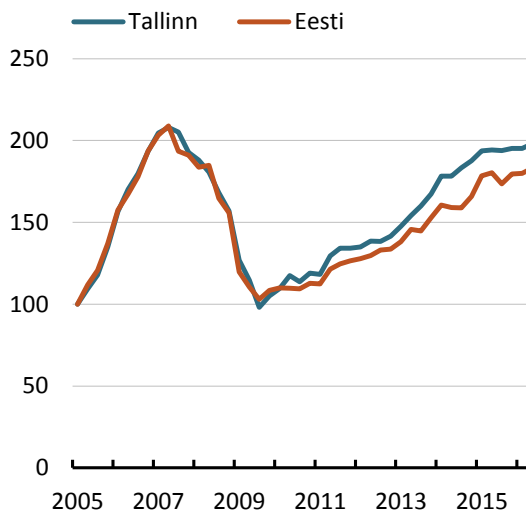
Allikas: Eesti Pank

Eesti Panga 2016. aasta juunis avaldatud prognoosi kohaselt on laenumahu ennakkasv võrreldes majanduse nominaalmahuga ajutine ning kodumaiste pangalaenude ja SKP suhtarv jääb järgneva kahe aasta jooksul alla 80%. Pikemas ettevaates võib eeldada, et kui Eesti majanduse tulutase ühtlustub euroala keskmisega, jätkub ka finantsüvenemine. Hetkel ei viita indikaatorid laenuotsustuste kiirele arengule, ehkki laenukasvu tempo on veidi kiirenenud.

• Eluasemehindade kasv

2016. aasta teises kvartalis püsis nii Tallinnas kui ka kogu Eestis kinnisvara hindade kasv aeglane (vt joonis 4). Tallinnas müüdud korterite hinnad kasvasid teises kvartalis aastaga keskmiselt 1,9% ja Eestis kokku 1,5%. Tehinguaktiivsus vähenes teises kvartalis edasi. Kogu Eestis aeglustus tehingute arvu aastakasv teises kvartalis 2,3%ni ning Tallinnas tehti teises kvartalis korteritega 1,3% vähem tehinguid kui aasta tagasi.

Joonis 4. Korteriite hinnaindeksid, 2005 | kv=100



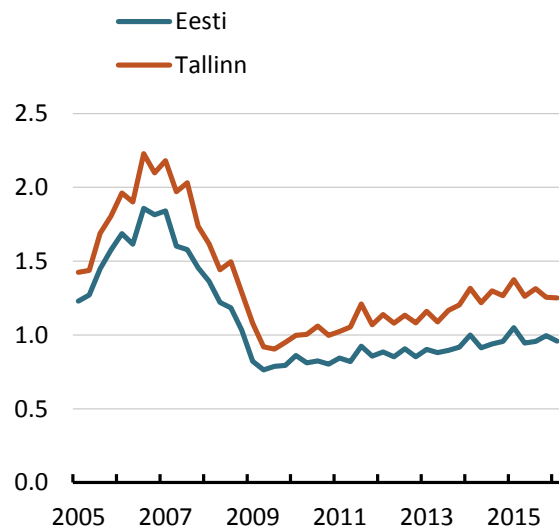
Allikad: maa-amet, Eesti Panga arvutused

Eesti korterite keskmise ruutmeetri hinna ja keskmise brutokuupalga suhe püsis esimeses kvartalis 1 lähedal ega ole võrreldes 2015. aasta esimese poolega eriti muutunud. Tallinnas jäi see näitaja 1,25 juurde (vt joonis 5).

Ettevaates on siiski mõningane risk, et kui majapidamiste sissetulekute kasv jätkub ning madalad intressimäärad püsivad, suureneb nõudlus kinnisvara ja eluasemelaenude järele.

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 ruutmeetrihinna ja brutokuupalga suhe



Allikad: maa-amet, statistikaamet