

# VASTUTSÜKLILISE KAPITALIPUHVRI MÄÄR

## EESTI PANGA HINNANG VASTUTSÜKLILISE KAPITALIPUHVRI MÄÄRALE (IV KVARTAL 2020)<sup>1</sup>

Eesti Panga juhatus kiitis 14. detsembril 2020 heaks vastutsüklilise kapitalipuhvri määra säilitamise 0% tasemel.

- **Kohaldatav vastutsüklilise kapitalipuhvri määr: 0%**
- **Standardne võla ja SKP suhtarv: 110%**; selle kõrvalekalle pikaajalisest trendist: **-11 protsendipunkti**
- **Puhvri arvutuslik määr: 0%**
- **Puhvri määra põhjendus:** COVID-19 pandeemia leviku ja selle tõkestamisega seotud majanduskahjude tõttu on suurenenud ebakindlus, mis on laenuaktiivsust oluliselt vähenetanud. Kuigi kolmandas kvartalis laenukäive võrreldes teise kvartaliga suurenes, on see siiski endiselt madalam kui enne pandeemia puhkemist. Kuna viiruse levik on Eestis taas hoogustunud, mis suurendab ebakindlust tuleviku suhtes, peab Eesti Pank praegu sobivaks hoida pankadele kohaldatav vastutsüklilise kapitalipuhvri määr 0% tasemel.

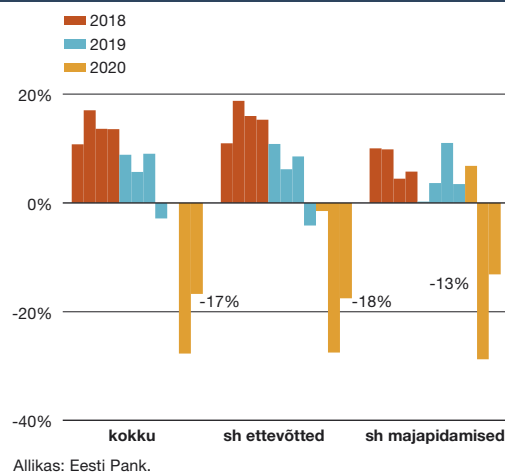
**COVID-19 pandeemia leviku tõkestamiseks üle maailma kehtestatud piirangud vähendasid majandusaktiivsust ja ühes sellega ka laenugevust Eestis.** Kuigi mais hakati Eestis piiranguid leevendama ja koos sellega hakkas paranema ka laenuaktiivsus, ei ole praeguseks siiski uute võetud laenude maht taastunud pandeemiaeelsele tasemele. Kolmandas kvartalis võtsid ettevõtted Eestis tegutsevatest pankadest 18% ja majapidamised 13% väiksemas mahus laene kui aasta tagasi (vt joonis 1).

Võrreldes teise kvartaliga ei olnud **ettevõtetele** antud laenude langus kolmandas kvartalis enam nii sügav. Uute pikaajaliste laenude maht oli aastatagusega võrreldes 14% väiksem ning lühiajaliste laenude maht 18% väiksem.

**Majapidamiste** laenuaktiivsus paranes kolmandas kvartalis enim eluasemelaenude ja autoliisingu osas, kuid aastatagusega võrreldes võeti eluasemelaenu 9% ja autoliisingut 15% vähem. Samuti on aktiivsus kasvanud eluasemeturul. Kui teises kvartalis tehti korterite ostu-müügitehinguid pea kolmandiku võrra vähem kui eelmisel aastal, siis kolmandas kvartalis oli tehingute arvu aastakasv -5% (vt joonis 2). Eluasemehindadele ei ole aga kriis suurt mõju avaldanud. Kolmandas kvartalis oli korterite tehingute keskmine hind 4% kõrgem kui aasta tagasi. Hinnakasv oli kolmandas kvartalis aastavõrdluses laiapõhjaline: kasvasid nii uute korterite hinnad (7%) kui ka järelturu korterite hinnad (4%).

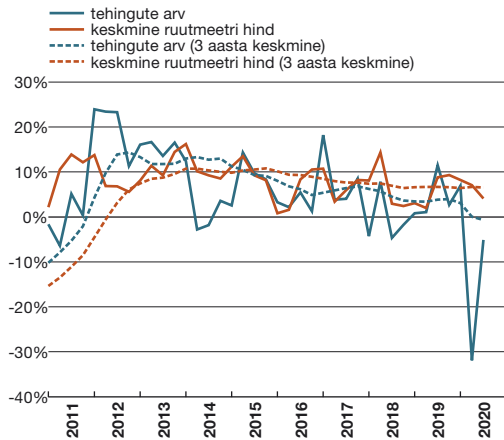
**Võrreldes 2019. aasta lõpuga ei ole uute laenude intressimäärad oluliselt muutunud** (vt joonis 3). Kuigi 2020. aasta esimeses pooles karmistasid pankade laenugevuse uuringu tulemuste põhjal

Joonis 1. Ettevõtete ja majapidamiste uute laenude aastakasv kvartalite lõikes



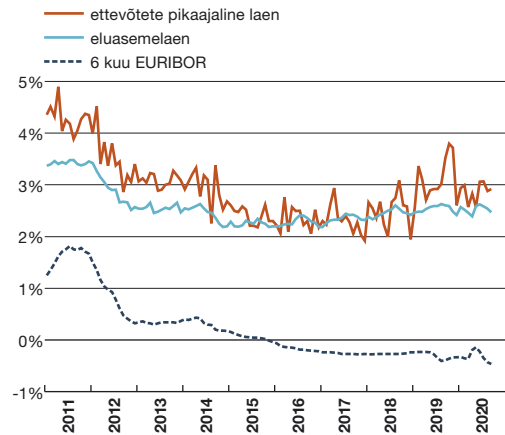
<sup>1</sup> Hindamise metoodikat on lähemalt kirjeldatud Eesti Panga väljaandes „Vastutsükliline kapitalipuhver. Puhvri määra kehtestamise põhimõtted ja indikaatorid“, oktoober 2015.

**Joonis 2. Korterite keskmise hinna ja tehingute arvu aastakasv**



Allikas: maa-amet.

**Joonis 3. Eluasemelaenu ja ettevõtete pikaajaliste laenude kaalutud keskmine intressimäär**



Allikad: Euroopa Keskpank, Eesti Pank.

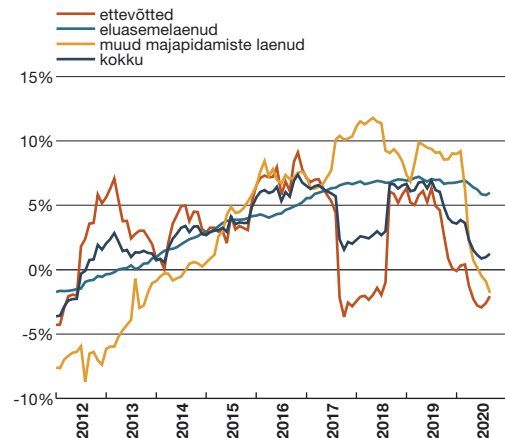
pank nii laenustandardeid kui ka -tingimusi, siis kolmandas kvartalis standardeid enam edasi ei karmistatud.

**Kuna uusi laene on võetud aktiivsemalt, peatus 2020. aasta kolmandas kvartalis reaalsektori pangalaenude portfelli aastakasvu aeglustumine** (vt joonis 4). Septembris oli aastakasv 1,2%. Aastavõrdluses kasvas eluasemelaenude portfelli kolmanda kvartali lõpus 6%. Samas oli nii ettevõtete kui ka majapidamiste muude laenu portfelli aastakasv septembri lõpus negatiivne (-2%).

**Kriisist tingitud nominaalse SKP kiirem langus võrreldes laenamisega tähendas ühtlasi seda, et võlakoormuse näitaja tõusis teises kvartalis.** Võla ja SKP suhe oli 2020. aasta teises kvartalis 110% (vt joonis 5), kasvades kvartaliga pea 2 protsendipunkti. Majanduse järsu languse ajal on võlakoormuse näitaja tõus ootuspärane<sup>2</sup>. Selline võlakoormuse kasv on aga lühiajaline ning majanduskasvu taastudes taandub võlakoormus kriisieelsele tasemele. Seepärast ei ole võla ja SKP suhtarvu kasv praeguses keskkonnas krediiditsükli hindamisel eelistatud näitaja. Stabiilsema võrdlusaluse võla kasvu kiiruse hindamiseks pakub kaheksa aasta keskmine nominaalse SKP kasv (5–6%), mis jääb praegust laenukasvu hinnangut arvestades endiselt võla kasvust kiiremaks (vt joonis 6).

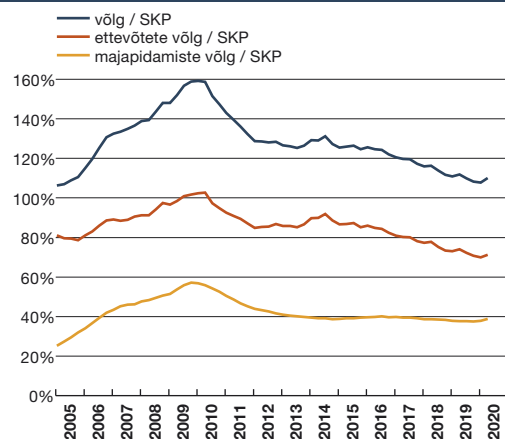
**Laenusajate maksevõime on koroonakriisi tõttu halvenenud, kuid pankade kapitali-**

**Joonis 4. Eesti ettevõtete ja majapidamiste laenu- ja liisinguportfelli aastakasv**



Allikas: Eesti Pank.

**Joonis 5. Reaalsektori võlakoormus**

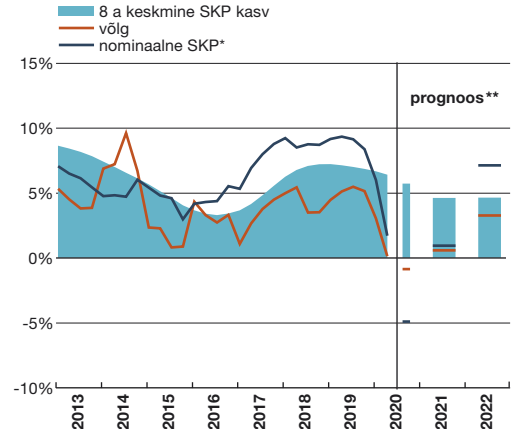


Allikad: statistikaamet, Eesti Pank.

<sup>2</sup> Näiteks võis sarnast arengut täheldada 2008.–2009. aasta majanduskriisi ajal.

**seeritus on tugev.** COVID-19 pandeemia tõkestamisega kaasnenud sissetulekute vähenemist aitasid osaliselt kompenseerida ettevõtetele ja majapidamistele mõeldud riiklikud tugimeetmed. Lisaks ei ole tänu pankade pakutud laenumaksepuhkustele klientide maksevõime halvenemine viivislaenude näitajatesse veel tuntavalt jõudnud.<sup>3</sup> Laenusaaajate nõrgenenud maksevõime vähendab nende laenuvõimekust ning suurendab laenukahjude tõenäosust. Pankade vastupanuvõimet tulevaste laenukahjude suhtes toetavad olemasolevad kapitalipuhvrid, mille kogumist on varasematel aastatel suunanud mikro- ja makrofinantsjärelevalve raames kehtestatud nõuded. Septembri lõpus oli pankade keskmine kapitali adekvaatsuse suhtarv 27%, kusjuures pankade madalaim näitaja oli 17%.

**Joonis 6. Realsektori võla ja nominaalse SKP aastakasvu prognoos**



\* Libisev 4 kvartali SKP aastakasv.  
 \*\* Septembris 2020 avaldatud Eesti Panga prognoos.  
 Allikad: Eesti Pank, statistikaamet.

**Kokkuvõttes ei pea Eesti Pank praegu vajalikuks vastutsüklilise kapitalipuhvri määra muuta.** Hinnang lähtub sellest, et enne COVID-19 kriisi puhkemist oli realsektori võla kasvutempo endiselt aeglasem nii jooksva aasta kui ka pikaajalisest keskmisest nominaalsest majanduskasvust. Pandeemia leviku ja selle tõkestamisega seotud majanduskahjude tõttu on suurenenud ebakindlus, mis on ühtlasi tublisti vähendanud ka laenuaktiivsust. Kuigi kolmandas kvartalis laenuaktiivsus kasvas, on see siiski endiselt madalam kui enne pandeemia puhkemist. Kuna viiruse levik on Eestis taas hoogustunud, mis suurendab ebakindlust tuleviku suhtes, peab Eesti Pank praegu sobivaks hoida pankadele kohaldatav vastutsüklilise kapitalipuhvri määr 0% tasemel.

<sup>3</sup> Pangad on siiski juba mõnevõrra laenuallahindlusi suurendanud.