

III PANGASEKTORI STABIILSUS JA RISKID

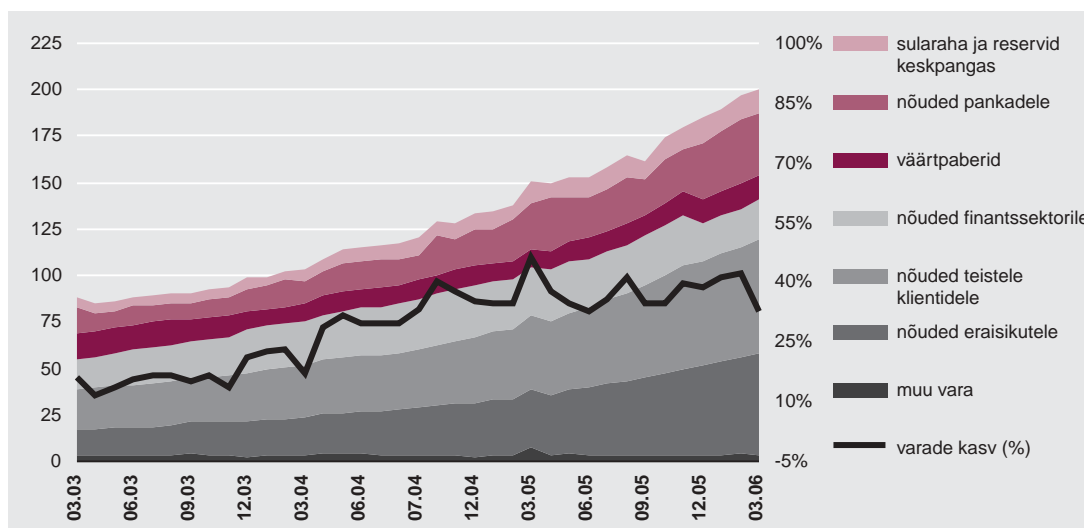
PANGATURU STRATEEGILINE ARENG

Konkurentsi tihenemine Eesti pangaturul jätkus ka 2005. aasta IV ning 2006. aasta I kvartalis. Viimasel poolaastal lisandus nii Eestis oma tegevuse alustamisest teatanud väliskrediitiasutuse filiaale kui ka krediitiasutusi, kes on teatanud soovist pakkuda piiriüleseid teenuseid päritoluriigist. **2006. aasta 31. märtsi seisuga tegutses Eesti pangandusturul seitse Eestis krediitiasutuse tegevusloa saanud ettevõtet ning seitse Euroopa Liidu liikmesriigis litsentseeritud krediitiasutuse filiaali.** Eestis omas esindust viis välisriikide krediitiasutus ning 97 välisriigi krediitiasutus olid esitanud taotluse piiriüleste pangateenuste osutamiseks.

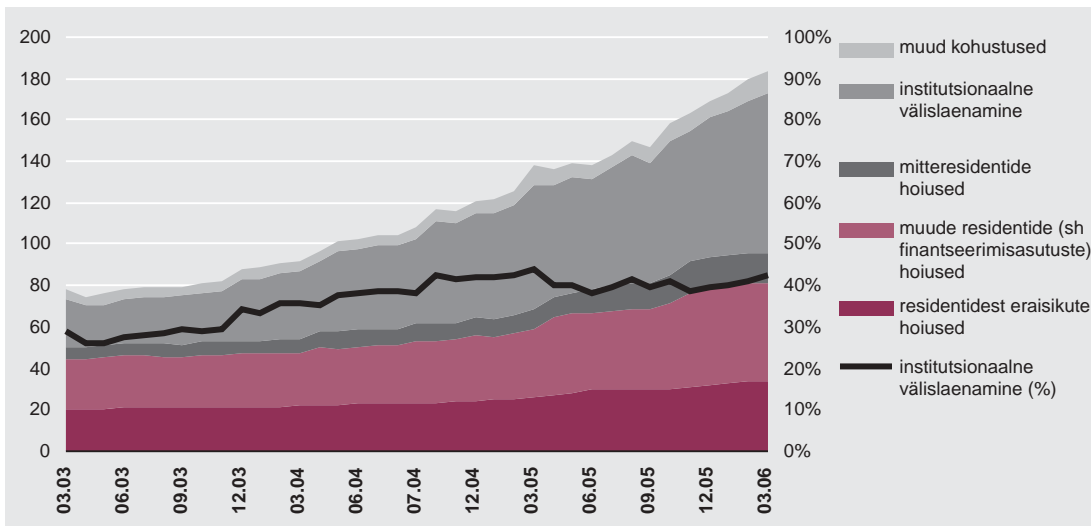
Eestis litsentseeritud pankade ning siin tegutsevate välispankade filiaalide varade maht kasvas 12 kuuga soolo koondarvestuses 33%, ületades 2006. aasta I kvartali lõpus 200 miljardit krooni (vt joonis 3.1). 2006. aasta I kvartali lõpus kuulus 99% pangasektori varadest väliskrediitiasutuste filiaalidele või mitteresidentidest finantsgruppide

kontrolli all olevatele krediitiasutustele. Vaatamata uutele turuosalistele ei muutunud kohaliku laenuturu jaotus viimasel poolaastal kuigivõrd: üle 97% Eestis väljastatud laenude ning liisingfinantseerimise kogumahust jagunes I kvartali lõpus nelja suurema turuosalise vahel. Samades krediitiasutustes on hoiustatud ka üle 96% Eestis deponeeritud hoiustest (vt joonis 3.2).

Finantseerimisportfellide kiiret kasvu rahastati viimasel poolaastal lisaks residentide hoiustele peamiselt emapankade vahendusel kaasatud ressursi abil. 2006. aasta I kvartali lõpus lähenes institutsionaalse välislaenamise osakaal pangasektori kohustustes taas 43%le, mis näitab Eestis tegutsevate pankade olulist seotust mitteresidentidest emapankadega. Samas jätkavad siinsed pangad tegevust ka teiste, peamiselt lähiriikide turgudel, kellele omakorda vahendeid edastatakse. Valdav osa Eestis litsentseeritud pangagruppidest tegutsevad endiselt Baltimaades, kuid jätkavad tegevuse laiendamist ka Vene Föderatsioonis.



Joonis 3.1. Pangasektori koondvarad (mld kr)



Joonis 3.2. Pangasektori kohustused (mld kr)

VARADE KVALITEET

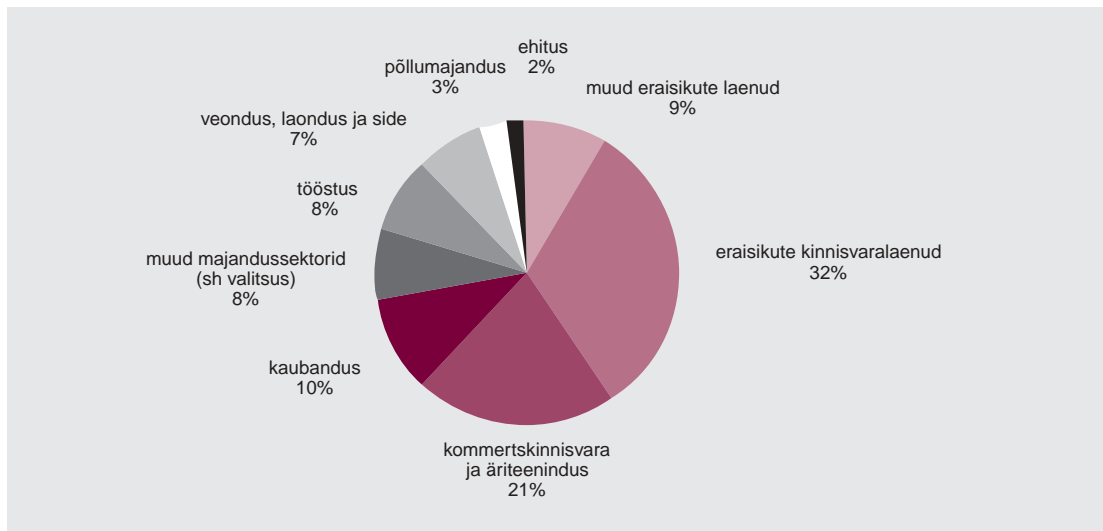
Tugeva laenuõudluse mõjul kiirenes pankade ning liisinguettevõtete koondportfelli aastakasv viimase kahe kvartali jooksul veelgi. Nii ületas Eestis väljastatud pangalaenude ning liisingfinantseerimise koondmaht 2006. aasta märtsis 146 miljardit krooni ning finantseerimisportfelli aastakasv kiirenes märtsi lõpuks enam kui 50%ni. Finantseerimisportfelli maht kasvas viimase kuue kuu jooksul 26 miljardi krooni võrra. Eraisikute eluaseme- ning tarbimislauade kasvu panus sellesse oli 47%. Eluasemelaenude osatähtsus finantseerimisportfellis kasvas viimase kuue kuuga ligi 2 protsendipunkti võrra, lähenedes märtsi lõpus 32%le. Osatähtsuse järgmisel kohal oleva sektori – kommertskinnisvara arendamise ja/või haldamisega tegelevate ettevõtete – krediteerimise osatähtsus pankade ning liisinguettevõtete finantseerimisportfellis oli 2006. aasta I kvartali lõpus enam kui 15% (vt joonis 3.3).

Eestis väljastatud **pangalaenu on järjest enam tagatud hüpoteegi või ehitise pandiga** (kokku 76% laenude kogumahust; vt joonis 3.4). Tagatiseta laenude osatähtsus on kahanenud 6,2%le (sellest

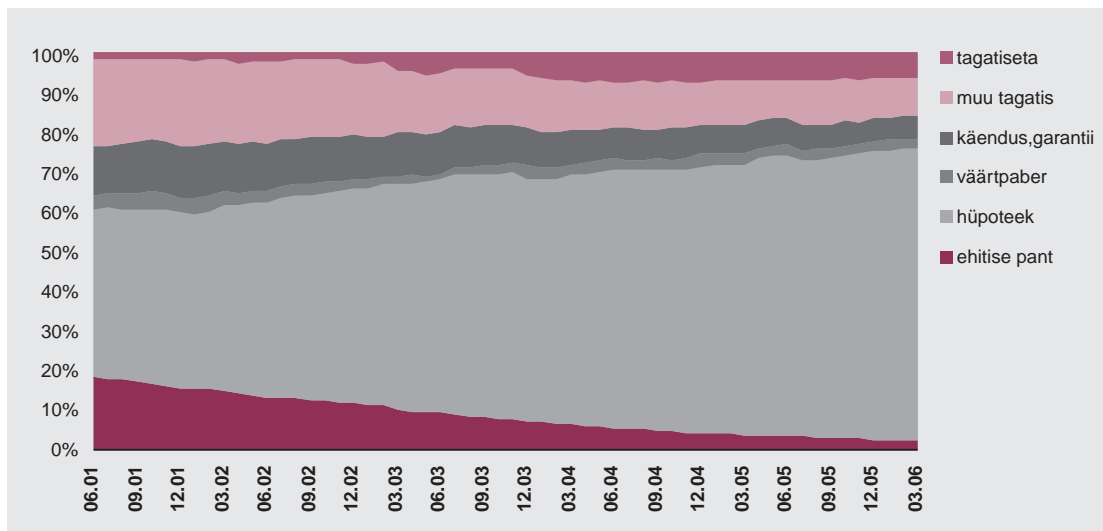
40% moodustavad eraisikutele, 37% ettevõtetele ning 23% valitsusele antud laenud). Ühest küljest võib seda käsitleda kui pankade hoolikamat riskimaandamist, kuid oluline on, et tagatise tegelik turuväärtus ületaks võlgnetavat summat ka juhul, kui tagatisvara tuleks realiseerida tänasest vähemsoodsatel turutingimustel. Seega on tähtis, et pangad ei vähendaks tihedale konkurentsile vaatamata laenuandmisotsuste tegemisel kliendi tulevase laenuteenindamisvõime hinnangu olulisust ning säilitaksid kohase omafinantseeringu nõude.

Pankade laenuportfelli kvaliteet on püsunud üldise soodsa majanduskeskkonna ning laenuportfelli järjest kiirenenud kasvutempo juures seni jätkuvalt hea. Seda vaatamata sellele, et valdav osa laenudest ja liisingust on väljastatud ujuva intressimääraga ning eelmise aasta teises pooles tõusma hakanud baasintressimäärad kajastuvad seega kliendi jaoks kõrgemates laenuteenindamiskuludes.

Üle 60 päeva viivises olevate laenude osatähtsus mittefinantssektorile antud laenu hulgas taandus pankade koondarvestuses I kvartali lõpuks alla 0,3% (vt joonis 3.5). Ehkki laenukahjumite kattereserv kahanes 0,5%ni, ületasid laenu allahindlused



Joonis 3.3. Pankade ja liisingettevõtete finantseerimisportfell (seisuga 31.03.2006)



Joonis 3.4. Pangalaenude tagatised

üle 60 päeva viivises olevaid laene I kvartali lõpus seega siiski ligi 1,7 korda. Kuigi tarbimislaenude hulgas on viimasel ajal mõnevõrra kasvanud tähtselt tasumata laenude osakaal, on pikemat aega tagasimaksetähtaega ületanud laenude osa nende hulgas püsunud seni siiski suhteliselt väike (vt joonis 3.6).

Aktiivse tegevuse ning jätkuvalt tugeva laenuõudluse tõttu ka teistes lähiriikides (peamiselt teistes Balti riikides) kiirenes **pangagruppide** laenu- ning liisingfinantseerimise koondportfelli aastakasv I kvartali lõpuks 58%ni. Eestis litsentseeritud pangagruppide laenuportfelli koondmaht oli seega I kvartali lõpuks kasvanud enam kui 222 miljardi kroonini. Eesti residentidele väljastatud laenude osatähtsus on selles jätkuvalt kahanenud. Nii moodustasid nõuded Eesti residentidele pangagruppide koondportfellis I kvartali lõpus veel napilt üle poole nõuete kogumahust (52%). Osatähtsuselt järgmised olid nõuded Leedu ja Läti residentidele (vastavalt 18% ja 17%). Vene Föderatsiooni residentide tegevuse finantseerimise osakaal pangagruppide koondportfellis jäi 2006. aasta I kvartali lõpus alla 4%.

Laenuportfelli kvaliteedinäitajad on kiire laenukasvutempo juures püsunud head ka **pangagruppide** koondarvestuses. Laenukahjumite kattereservitaandus I kvartali lõpuks pangagruppide koondarvestuses 0,7%ni laenuportfelliga, kuid samas on kahanenud ka üle 60 päeva viivises olevate laenude osakaal (0,4%). Seega ületasid I kvartali lõpus ka pangagruppide koondarvestuses tehtud allahindlused üle 60 päeva viivises olevate laenude mahtu üle 1,7 korra.

Kuigi näitajad erinevad nii pankade kui pangagruppide lõikes, võib Eesti pankade laenukahjumite katteks eraldiste tegemise põhimõtteid pidada üldjoontes Euroopa võrdluses küllaltki konservatiivseks. Euroopa

Keskpanga andmetel moodustasid nn probleemsed laenud EL-25 riikide keskmisena 2004. aastal 2,7% pankade laenuportfelliga¹, keskmine laenukahjumite kattereserv (st tehtud provisjonid) vaid 2,0%².

Seega võib Eesti pangasektori laenuportfelli seniseid kvaliteedinäitajaid lugeda küllaltki heaks, kuid hetkenäitajate tõlgendamisel tuleb arvestada senise soodsa majanduskeskkonna mõjudega. Kuigi laenuportfelli kiire kasvu juures on probleemlaenude osatähtsus pankade laenuportfellis püsunud viimastel perioodidel küllaltki mõõdukas, on oluline, et pangad jääksid jätkusuutliku toimimise nimel nii riskide hindamisel kui maandamisel piisavalt konservatiivseks.

KAPITALI ADEKVAATSUS

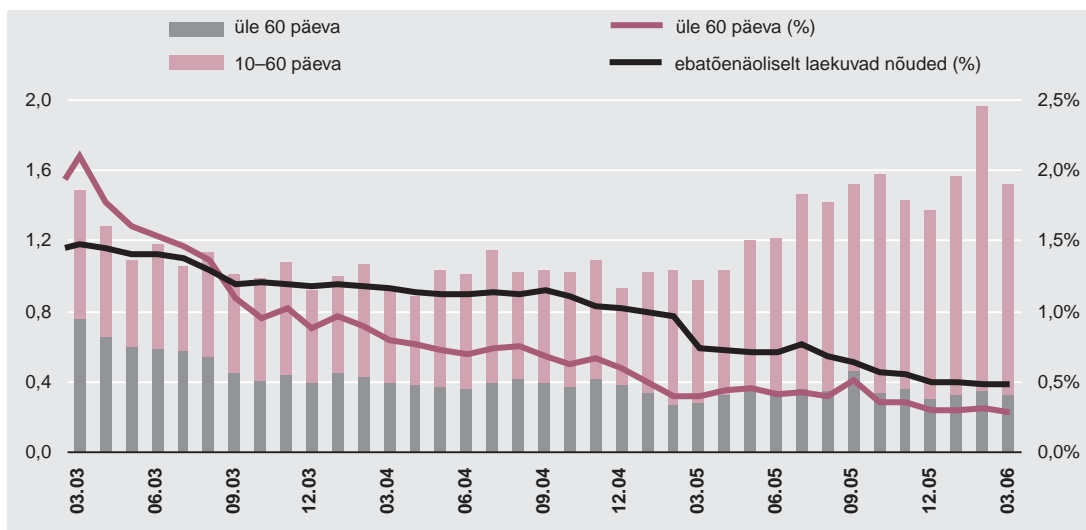
Tuginedes Eesti Panga analüüsidele³ ja prognoosile, otsustas keskpank alates 2006. aasta 1. märtsist tõsta Eestis litsentseeritud pankadelt ning pangagruppidele nõutava omavahendite osatähtsuse määra (kapitali adekvaatsuse) arvestamisel kasutatavat eluasemelaenu riskikaalu Eesti residentidele väljastatud laenude osas seniselt 50%lt 100%le. Teisisõnu, kui seni tuli pankadel Eesti residentidele väljastatud eluasemelaenu rahastada 5% ulatuses panga omavahenditest (95% ulatuses võis kasutada võõrvahendeid), siis muudetud määrase kohaselt kasvas pangalt endalt nõutav osalus 10%ni eluasemelaenu mahust.

Kuigi Eesti Pank on korduvalt juhtinud tähelepanu riskide võimalikule suurenemisele ning teavitas turuosalisi ka kavandatavast määrasemuudatusest, hoogustus pankade finantseerimisportfelli ning seega ka riskivarade aastakasv 2005. aasta IV ja 2006. aasta I kvartalis veelgi, ulatudes jaanuariveebruari (s.o enne muudetud määrase jõustumist) 37%ni. Märtsi lõpuks kasvasid pankade riskivarad

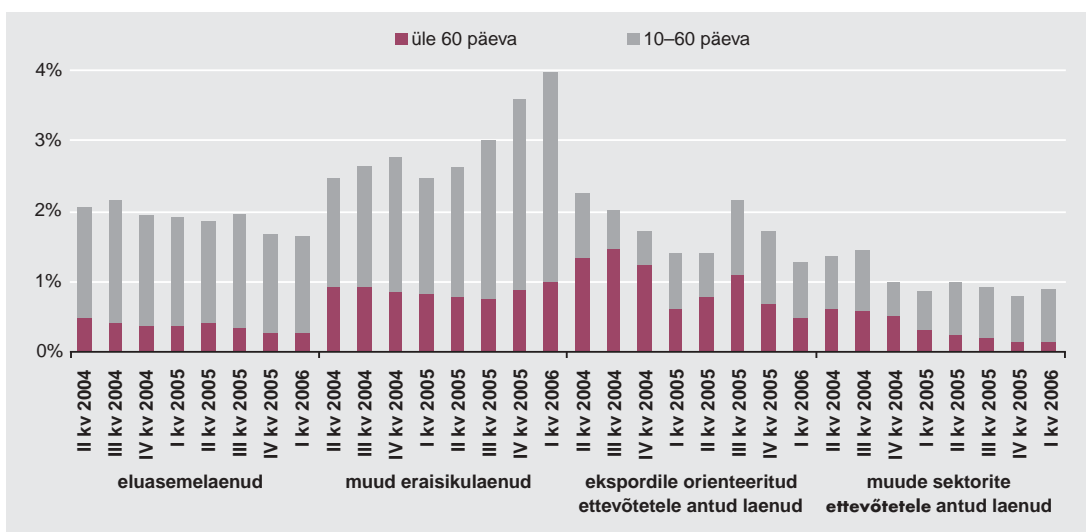
¹ Laenu "probleemseks" klassifitseerimine ei ole Euroopa Liidus ühtlustatud ning seetõttu tuleb arvestada, et käsitlused on riigiti küllaltki erinevad.

² *EU Banking sector stability*, november 2005.

³ Vt ka Finantsstabiilsuse Ülevaade, november 2005.



Joonis 3.5. Viivislaenude maht (mld kr; vasak telg) ning viivislaenude ja ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud nõuete osatähtsus pankade laenuportfellis (parem telg)



Joonis 3.6. Viivislaenude osakaalu muutused majandussektorite lõikes

* 3 kuu keskmine

koondarvestuses veebruari lõpuga võrreldes aga 22 miljardi krooni võrra (kuine kasv 17%), millest ligi 17 miljardit oli tingitud 1. märtsil jõustunud määrusemuudatusest.

Riskivarade struktuuri osas on Eesti krediidiasutustele jätkuvalt omane bilansiliste krediidiriskiga kaalutud varade suhteliselt kõrge osakaal. See kasvas viimase kahe kvartali jooksul rohkem kui 90%ni. Bilansivälistest tehingutest tuleneva arvestusliku krediidiriski osatähtsus riskivarades taandus samas 6%ni. Kauplemissportfellidest ning valuutaposisioonidest tuleneva arvestusliku riski osakaal riskivarades püsis viimases kahes kvartalis 2% lähedal (vt joonis 3.7).

Pankade netoomavahendid ulatusid koondarvestuses I kvartali lõpus 18,8 miljardi kroonini, mis on 5 miljardit krooni enam kui septembri lõpus. Olulise määral suurendati omavahendeid ka allutatud kohustuste kaasamise teel (+3,3 mld krooni võrreldes 2005. aasta III kvartali lõpuga), mis kajastub omavahendite struktuuri muutuses (kasvanud on II taseme omavahendite osakaal). Nii tõusis pankade kapitali adekvaatsuse koondnäitaja märtsi lõpuks 12,4%ni, vaatamata varade kiirele kasvule ning võetud meetmete tõttu suurenenud arvestuslikele riskivaradele. Pankade madalaim kapitali adekvaatsuse näitaja oli märtsi lõpus 10,4% (vt joonis 3.8).

Pangasektori finantseerimisportfellide maht kasvas viimases kahes kvartalis jätkuvalt kiiresti ka lähiriikides, kus Eestis litsentseeritud pangagrupid tegutsevad. Eestis litsentseeritud **pangagruppide riskivarad** suurenesid 2005. aastal 48%. 2006. aasta I kvartali lõpus ulatus pangagruppide riskivarade koondmaht seega juba 242 miljardi kroonini (siin kajastub ka Eesti residentidele väljastatud eluasemelaenudele senise 50% asemel 100%se riskikaalu kohaldamine). Ka pangagruppide arvestuses ei muutunud riskivarade struktuur viimasel poolaastal kuigivõrd – üle 97% riskivaradest tuleneb krediidiriskiga kaalutud bilansilistest ning bilansivälistest varadest.

Pangagruppide omavahendid ületasid märtsi lõpus 27 miljardit krooni, s.o üle 6,7 miljardi krooni rohkem

kui septembri lõpus. Nii nagu pankade puhul, kasvasid ka pangagruppide omavahendid peamiselt auditeeritud kasumi ning allutatud kohustuste kaasamise toel. Pangagruppide kapitali adekvaatsuse koondnäitaja oli märtsi lõpus 11,3% ehk üsna sarnane 2005. aasta I kvartali lõpu näitajaga (11,4%). Pangagruppide madalaim kapitali adekvaatsuse näitaja oli I kvartali lõpus 10,7% (vt joonis 3.8).

Seega pole pangad seni määrusemuudatusele reageerinud mitte eluasemelaenuportfellide kasvutempo aeglustamisega, vaid on pigem kaasanud täiendavaid omavahendeid. Kapitali adekvaatsuse nõuete täitmiseks on omavahendite hulka arvatud auditeeritud kasumeid; samuti on kaasatud täiendavaid allutatud kohustusi emapankadelt.

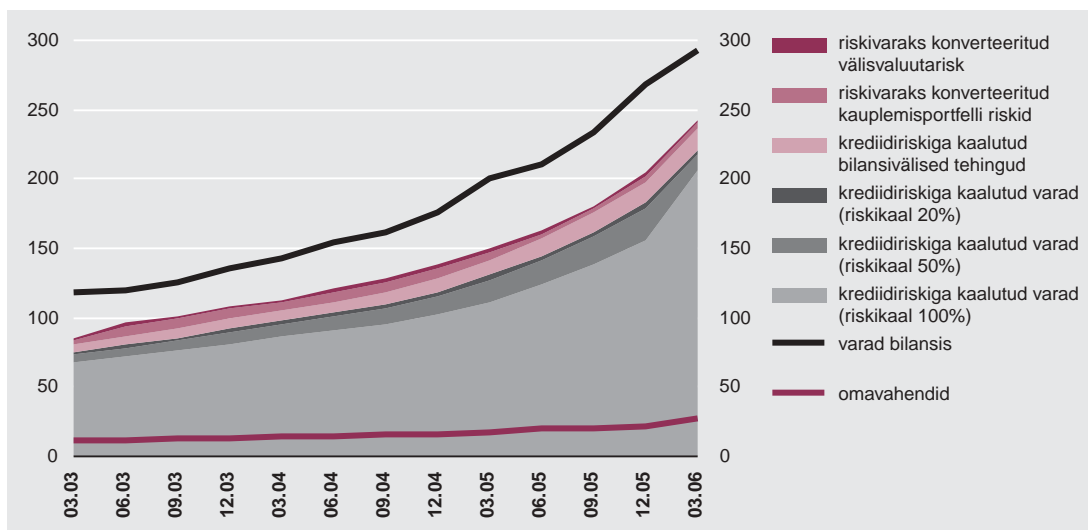
Edasisi arengutendentse silmas pidades on oluline, kas pangad on valmis leppima omavahendite kasumlikkuse vähenemisega. Kui aga eesmärgiks seatakse varasema kasumlikkuse säilitamine ka muudetud määruse tingimustes, siis on tähtis, milline tee selle saavutamiseks valitakse.

LIKVIIDSUS

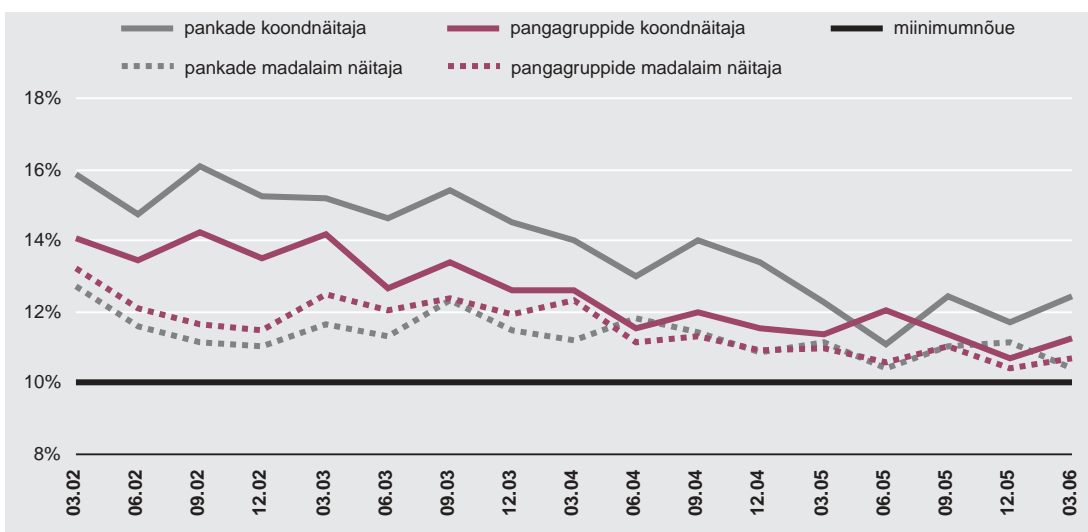
Pankade rahastamine

Kliendihoiused on alates eelmise aasta novembrist kasvanud kiiremini kui laenu- ja liisingfinantseerimine. Seetõttu on ka **institutsionaalse välislaenamise** osakaal kogukohustustes püsinud pea viimased 12 kuud 40% lähedal, hoolimata sellest, et pangad on samal ajal päris aktiivselt kaasanud ka välisressursse (vt joonis 3.9). **Laenu-hoiuse suhe** tõusis 2006. aasta märtsis taas 1,43ni, kuna baasefektist tingitud hoiuste kasvutempo aeglustus ja välisfinantseerimine suurenes.

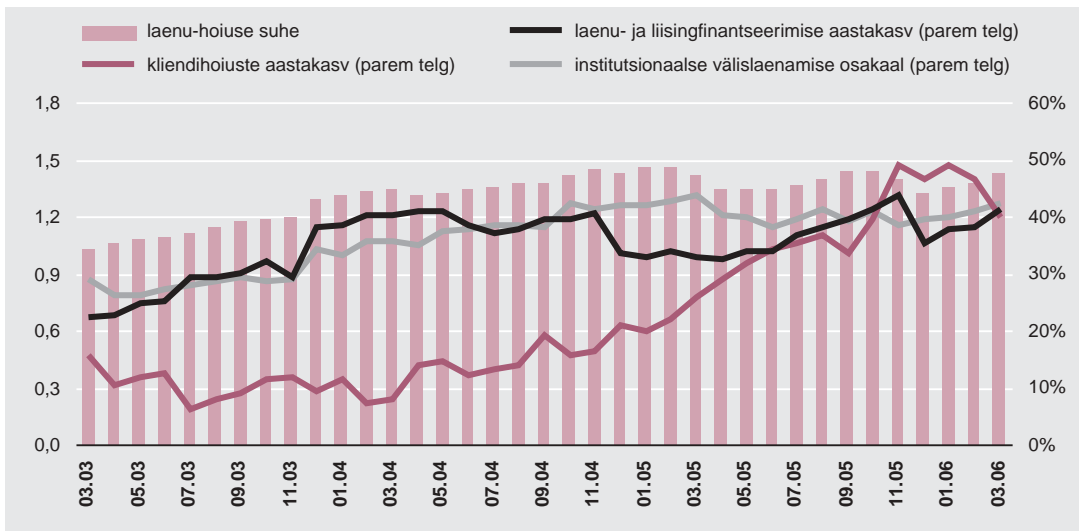
Kuna Hansapanga omanikestruktuur muutus, on **mitteresidentidest emapankade ressursside** osakaal Eesti pangasektori rahastamises ootuspäraselt veelgi suurenenud, moodustades hinnanguliselt kolmveerandi institutsionaalsest välislaenamisest. Lisaks tuleb märkida, et kui siiani saadi emapankadelt ressursse valdavalt hoiustena, siis viimase poole



Joonis 3.7. Pangagruppide riskivarade struktuur ja omavahendid (mld kr)



Joonis 3.8. Pankade ja pangagruppide kapitali adekvaatsus



Joonis 3.9. Laenu- ja liisingfinantseerimise ja hoiuste suhe ning institutsionaalse välislaenamise osakaal kohustustes (%)

aasta jooksul on ülekaalus laenu. Kuna laenu- ja liisingfinantseerimine on kiiresti kasvanud ning kapitali adekvaatsuse määrase muudatuse tõttu osutus vajalikuks suurendada omavahendeid, on mõned pangad kaasanud emapankadelt ka allutatud kohustusi.

Pankade kaasatud **ressursi hinna** tõus jätkus kõigi põhiliste ressursiliikide lõikes (vt joonis 3.10). Euroopa rahaturu intressimäärade tõusust tulenevalt tõstsid pangad kliendihoiuste intressimäärasid, mistõttu kasvas ka nende hoiuste keskmine kulu. Samuti kasvas pankadelt kaasatavate ressursside kulu, osaliselt küll seepärast, et ressursi tähtajaline struktuur muutus veidi.

Likviidsed varad

Likviidsete varade osakaal varades tõusis märtsi lõpuks 24,6%ni, ületades viimase 12 kuu keskmist 1,5 protsendipunkti võrra (vt joonis 3.11). Sisuliselt pole aga likviidsus kasvanud, kuivõrd **likviidsete varade** suurenemise põhjuseks olid grupisese likviidsusjuhtimisega seotud tehingud. Seda arves-

tamata oleks pangasektori likviidsete varade tase olnud hinnanguliselt pisut vähem kui 20%, mis jääb 12 kuu keskmisele tasemele mitme protsendipunkti võrra alla.

Samal põhjusel kasvasid likviidsed varad suhtena jooksvatesse kohustustesse 2005. aasta detsembris järsult, kahanedes 2006. aasta märtsi lõpuks 45%le. Grupisese likviidsusjuhtimisega seotud tehinguid arvestamata oleks näitaja hinnanguliselt jäänud märtsi lõpus 2005. aasta novembri tasemele (36%). Kuivõrd 2004. aasta lõpus ja 2005. aasta alguses tingis pangasektori kõrge likviidsustaseme ulatuslik turupõhiste ressursside kaasamine, võib likviidsete varade osakaalu kahanemist nende pankade bilansis, kel on senisest paindlikum ligipääs emapankade ressurssidele, pidada ootuspäraseks.

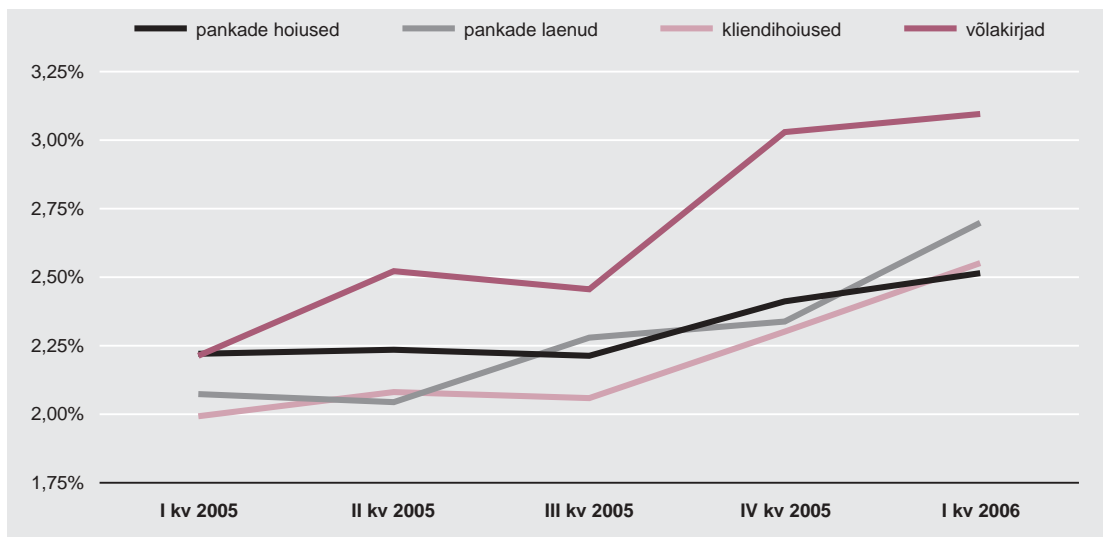
EFEKTIIVSUS JA TULUKUS

Pangasektori **puhastulukus**⁴ suurenes pisut 2006. aasta I kvartaliks 2005. aasta septembriga võrreldes, kuigi varade tootlikkus⁵ ja tulukus⁶ kahanesid jätkuvalt

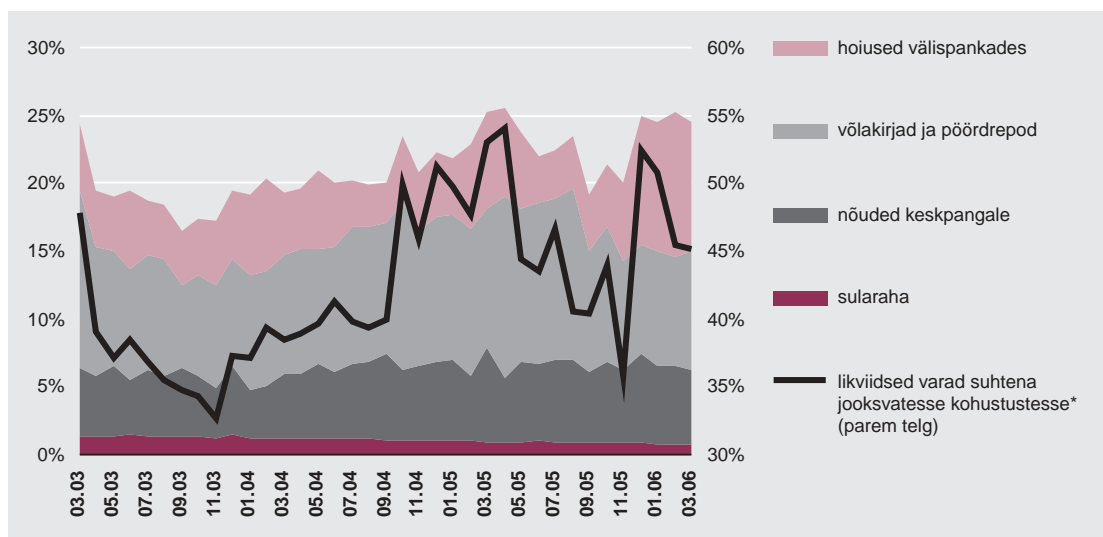
⁴ Puhastulukus saadakse puhaskasumi jagamisel kogutuluga.

⁵ Varade tootlikkus saadakse kogutulu jagamisel koguvaradega.

⁶ Varade tulukus saadakse puhaskasumi jagamisel koguvaradega.



Joonis 3.10. Kvartali jooksul kaasatud ressursside keskmine kaalutud intressimäär



Joonis 3.11. Likviidsete varade struktuur ja osakaal jooksvates kohustustes (% koguvardest)

* jooksvad kohustused – järelejäänud tähtajaga kuni üks kuu

(vt tabel 3.1). Puhastulukuse kasvu andis suure panuse nii netointressitulu kui ka netoteenustasutulu kasvu kiirenemine (vt joonis 3.12). Libiseva aasta puhaskasumit suurendasid veidi ka möödunud aastast kehtima hakanud rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite (IFRS/IAS) rakendamise tingitud muudatused raamatupidamispõhimõtetes, mille tõttu vähenesid laenukahjumite katteks tehtud provisjonid ning suurenesid tulud varade ümberhindamisest. Kui finantsinvesteeringutelt teenitud tulud oleksid püsitud endisel tasemel, oleks puhastulukus võinud rohkem suurened. Omakapitali tulukus⁷ siiski langes 2005. aasta septembriga võrreldes 1 protsendipunkti võrra 21,3%le, kuna puhastulukus kasvas suhteliselt vähe.

Intressitsükli tõusufaasis on ujuva intressimääraga laenude ja nõudmiseni hoiuste suure osakaaluga Eesti pangad soodsas seisus, kuna intressimäärade tõus suurendab intressitulu rohkem kui intressikulu. **Keskmine intressitulu intressi teenivatelt varadelt** hakkaski 2006. aasta esimeses kvartalis kasvama. Teisalt kiirenes ka **intressi kandvate kohustuste keskmise intressikulu** kasv, mistõttu **hinnavahe** ja **netointressimarginaal** jätkasid langust, kuigi aeglasemas tempos. Kuna intressitulu maht ületab intressikulu oma, on **netointressitulu** keskmise intressikulu kasvule vaatamata jõuliselt suurenenud.

Netointressitulu tugevast kasvust tingituna on **netoteenustasutulu** osakaal netointressitulust jäänud püsima 2005. aasta septembri 52% tasemele.

Kulude kontrollimisel on pangasektor pidevalt laieneva äritegevuse tingimustes saavutanud teatud kriitilise piiri, kuivõrd halduskulude osakaal tuludes on tõusnud taas 24%ni ehk aastatagusele tasemele. Nii on ka **kulu-tulu suhtarv** jäänud 2005. aasta septembri 45% tasemele. Kui seda poleks toetanud kinnisvarainvesteeringute, materiaalse ning immateriaalse

põhivara ümberhindluse kulude vähenemine, mis on suuresti tingitud IFRS/IASi rakendamisest tulenevast raamatupidamis põhimõtete muutmisest, oleks kulu-tulu suhtarv võinud isegi kasvada.

Nii nagu pangasektori soolonäitajad, vähenesid ka **pangagruppide**⁸ varade tootlikkuse ja tulukuse näitajad jätkuvalt. Samas on pangagruppide konsolideeritud puhastulukus, erinevalt pangasektori soolonäitajast, viimase poole aasta jooksul mõnevõrra kahanenud (vt tabel 3.2). Selle põhjuseks on netoteenustasutulu, aga ka netointressitulu varasemast väiksem osakaal tuludes ning suurenenud kulud nõuete allahindlusest. Puhastulukust toetas kulu-tulu suhtarvu edasine kahanemine. Puhastulukuse vähenedes kahanes ka omakapitali tulukus 2005. aasta septembriga võrreldes 0,4 protsendipunkti võrra 23,5%le.

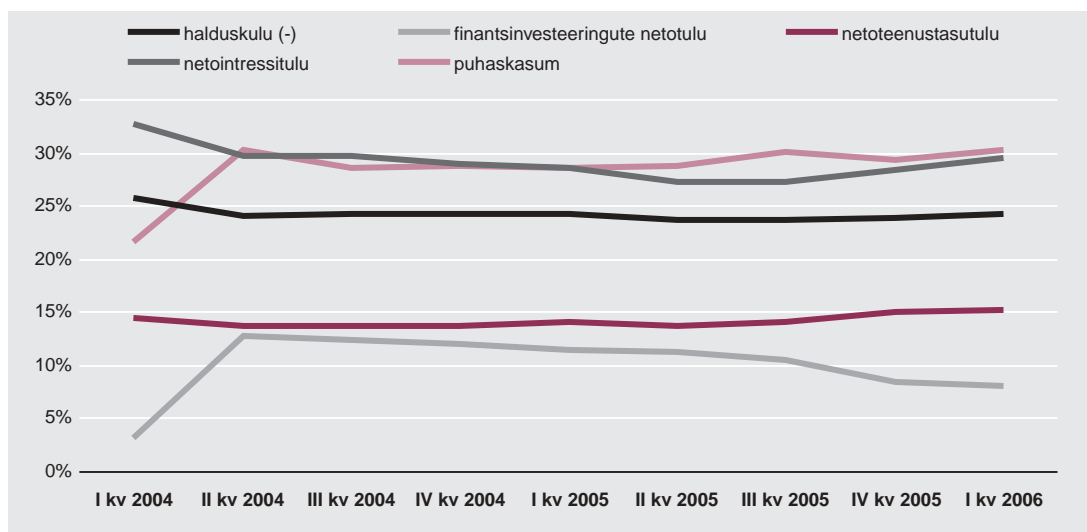
Kuna pangasektori kuluefektiivsuse edasist tõusu on soolo arvestuses üha raskem saavutada ning raamatupidamis põhimõtete muutmise mõju kasumile väheneb, saab tulukus edaspidi suurened peamiselt netointressitulu ja netoteenustasutulu kasvades. Tulenevalt pankade varade ja kohustuste struktuurist ületab intressitulu mahu kasv intressitsükli tõusufaasis ilmselt intressikulu kasvu, põhjustades seega netointressimarginaali ja hinnavahe suurenemist. Eeldades aga, et Eesti pankade näitajad arenevad ELi keskmise suunas, peaks netointressimarginaali langus pikemas perspektiivis konkurentsi mõjul jätkuma.

⁷ Omakapitali tulukus saadakse puhaskasumi jagamisel omakapitaliga.

⁸ Pangagruppide konsolideeritud suhtarve on tagasiulatavalt korrigeeritud.

Tabel 3.1. Pankade tulukus soolo arvestuses (%)

	2002	2003	2004	I kv 2005	III kv 2005	2005	I kv 2006
Varade tootlikkus	9,3	7,9	7,4	7,2	7,1	6,7	6,4
Varade tulukus	1,55	1,70	2,13	2,06	2,12	1,96	1,94
Puhastulukus	16,8	21,7	28,8	28,6	30,0	29,4	30,3
Omakapitali tulukus	14,7	14,1	20,0	20,3	22,3	21,0	21,3
Kulu-tulu suhtarv	61,6	53,0	45,8	46,2	45,0	45,6	45,0
Netointressimarginaal	3,59	2,91	2,39	2,27	2,08	2,04	2,01
Hinnavahe	3,44	2,78	2,30	2,18	1,99	1,95	1,92



Joonis 3.12. Tulud ja kulud liigi järgi (% kogutuludest)

Tabel 3.2. Pangagruppide tulukus konsolideeritud arvestuses (%)

	2002	2003	2004	I kv 2005	III kv 2005	2005	I kv 2006
Varade tulukus	2,12	2,07	2,22	2,15	2,18	2,08	2,03
Omakapitali tulukus	20,3	20,0	22,8	22,8	23,9	23,5	23,5
Kulu-tulu suhtarv	60,9	52,3	49,7	49,1	47,5	46,6	46,9
Netointressimarginaal	4,55	3,94	3,42	3,27	3,02	2,89	2,81
Hinnavahe	4,41	3,80	3,28	3,14	2,88	2,76	2,68