

II REAALMAJANDUS JA LAENUKVALITEET

PANKADE LAENUPORTFELL

2010. aasta septembri lõpus ulatus pankade finantseerimisportfelli kogumaht 252 miljardi kroonini, mis oli 6,6% väiksem kui aasta tagasi. Ettevõtetele ja majapidamistele väljastatud laenude ja liisingute maht oli aastatagusega võrreldes vähenenud vastavalt 9% ja 4%.

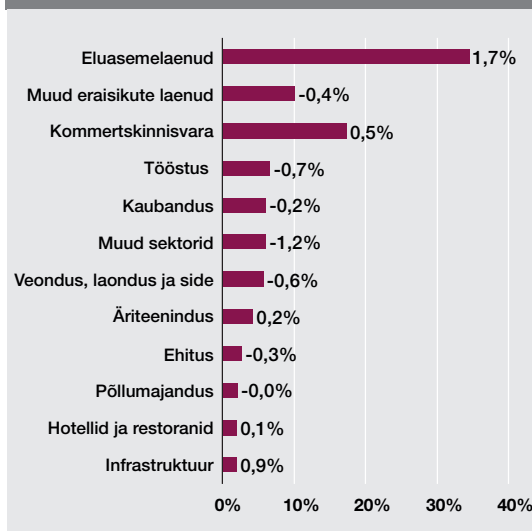
Laenuportfelli struktuuris on suuremaid muutusi põhjustanud portfelli ebaühtlane amortiseerumiskiirus erinevates laenusegmentides. Nii on eluasemelaenude osakaalu kasvu taga (aastaga 1,7 protsendipunkti) eelkõige pikemaajaliste laenulepingute suur osatähtsus eluasemelae- nude hulgas (vt joonis 1).

Ettevõtluslaenude puhul lahknevad struktuuri- muutused erinevates sektorites ning seda nii erisuguste laenulepingute kui ka erineva laenu- nõudluse tõttu. Sektorite arvestuses on ettevõ- tete laenukäive kahanenud enim kinnisvara ja ehituse alal, samal ajal kui tööstuses ja kauban- duses on laenu nõudlus kasvamas. Ka ettevõt- luslaenude segmentis suurendab kinnisvaralae- nude osatähtsust laenuportfellis pikemaajaliste laenulepingute suurem osakaal.

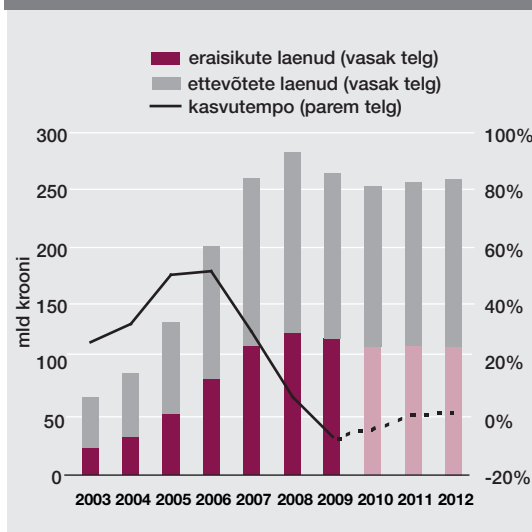
Eesti Panga 2010. aasta sügisprognoos on laenumahu kasvu suhtes kevadisega võrreldes pessimistlikum. Kodumaise laenu raha roll majanduskasvu toetamisel on olnud eeldatust nõrgem ning arvatavasti jääb laenumahu kasv ka järgnevatel aastatel tagasihoidlikuks. Samuti taastub prognoosi eelduste kohaselt sise- nõudlus ekspordituludega võrreldes viitajaga, mis samuti mõjutab pankade finantseerimisport- fellide kasvu ja struktuuri järgmistel aastatel (vt joonis 2).

Kuigi lähiaastate laenumahu kasvuvõimekus on suurem välisnõudlusele suunatud ärivaldkon- dades, on pankade riskipositsioonid endiselt suures osas seotud kinnisvaraga tegelevatesse sektoritesse antud laenudega.

Joonis 1. Pankade laenuportfelli struktuur 30.09.2010 seisuga ja aastane muutus



Joonis 2. Pankade laenuportfelli maht, kasvu- tempo ja prognoos 2010–2012



ETTEVÖTETE LAENUMAKSEVÕIME

Kuigi majandusolukord on paranenud, süvenesid ettevõtete makseraskused 2010. aasta esimeses pooles veelgi. Sellele viitasid nii maksehäirete kasvanud hulk, pankrottide arv kui ka pankade laenuportfelli kvaliteet. Maksehäireregistri andmetel toimus 2010. aasta esimesel poolel veel ettevõtete maksehäirete laiapõhjaline kasv, võrrelduna eelmise aastaga kasvasid raporteeritud maksehäired kõigis suuremates sektorites (vt joonis 3). Suve esimestel kuudel hakkas aga olukord tasapisi paranema ning septembri lõpuks oli kahanenud nii maksehäirete¹, maksuvõlgade kui ka pankrotiavalduste arv, mis osutab makseraskuste mõningasele leevenemisele ettevõtlussektoris.

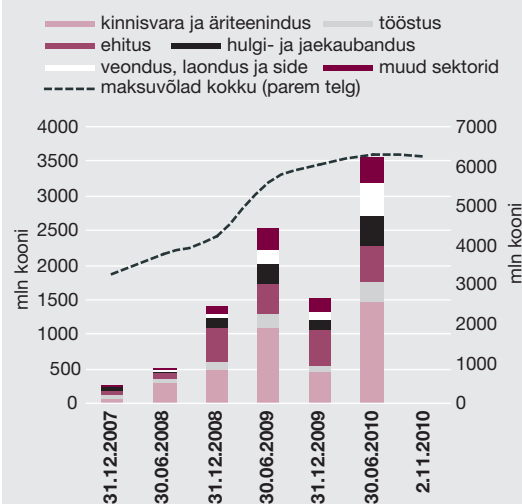
Paremat laenumaksevõimet on toetamas ettevõtete majandustulemused, mis on hakanud pärast pikaajalist halvenemist paranema. Müügitulud pole 2009. aasta lõpust saadik enam langenud ning kulude range kontrolli all hoidmisega on suudetud hakata ka kasumeid kasvatama (vt joonis 4). Pärast üheksa kvartalit kestnud langust saavutas ettevõtlussektori teenitud **kogukasum** 2009. aasta IV kvartalis madalaima taseme² ning on 2010. aasta kahe esimese kvartali jooksul suurenenud.

Kogukasumi maht on siiski veel isegi jooksevhindades mõõdetuna väga väike, jäädes alla buumieelse 2003. aasta taseme. Teisisõnu on ettevõtete vabad rahavood veel üsna väiksed ning ettevõtjatel on seetõttu tungiv soov taastavas majanduskeskkonnas ühel või teisel viisil kasumit kasvatada. Kuna ebapiisav nõudlus kui peamine äritegevust takistav probleem on taandumas, on järgneva paari kvartali jooksul oodata kasumite, mis on tavaliselt reageerinud nõudluse muutusele kolme-nelja kvartali pikkuse viitajaga, kasvu jätku-

¹ Krediidinfo andmetel langes halva krediidihinnanguga ettevõtete osakaal kõikide aktiivselt tegutsevate ettevõtete hulgas aasta alguse 30,7%lt septembris 28,0%ni.

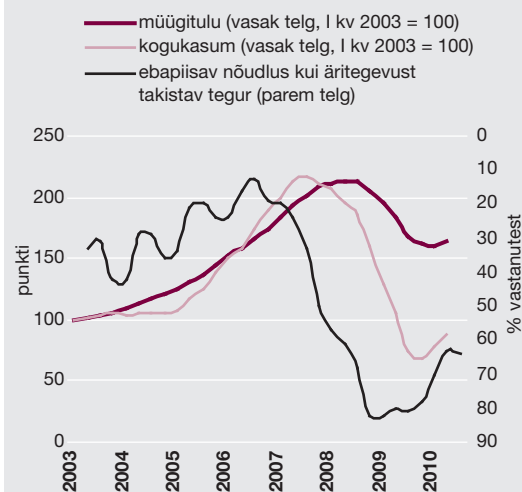
² Neli järjestikust kvartalit.

Joonis 3. Maksehäired sektorite kaupa ning maksuvõlad



Allikad: Krediidinfo, maksu- ja tolliamet, Eesti Pank

Joonis 4. Ettevõtete majandustulemused ning nõudlus toodete ja teenuste järele



Allikad: statistikaamet, konjunktuuriinstituut, Eesti Pank

mist. 2010. aasta III kvartali keskpaigaks oli aga nõudluse taastumine ettevõtete hinnangul mõnevõrra pidurdunud, mistõttu pikemas perspektiivis rahavoogude kasvutempo aeglustub pisut.

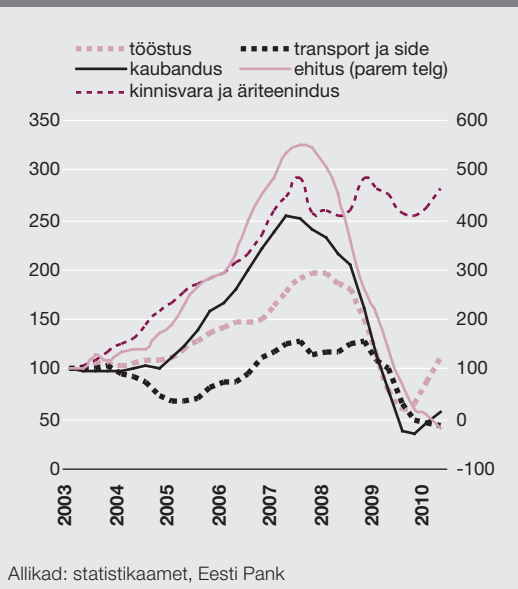
Sektorites on olukord vägagi erinev ning mitmed neist, nagu ehitus ja transport ning side, polnud II kvartali lõpuks veel kahanevate kasumite trendi suutnud murda (vt joonis 5). Mõneti üllatavalt on kaubandus ning ka kinnisvara ja äriteeniduse³ sektor suutnud oma rahavoogusid nõrga sisenõudluse taustal siiski kasvatada. Oodatult suutis tööstussektor kasvanud välisõudluse toel II kvartali lõpuks vabu rahavooge kasvatada ning nelja järjestikuse kvartali kasum oli kerkinud 2005. aasta tasemeni. Tööstussektori kasumlikkuse kiiremat kasvu on oodata ka järgmise paari kvartali jooksul tänu sügiskuudel hoogsalt suurenenud tööstustoodangule ja ekspordimahule.

Pikemas perspektiivis aga kasv aeglustub, kuna siiani on tegu olnud langusaegsest madalseisust taastumisega. Teistes, enam sisenõudlusele suunatud sektorites on taastumine aeglasem majapidamiste suurema säästmiskaldumise tõttu, võrreldes kriisieelsete aastatega. Teisalt püüavad ettevõtted aeglaselt taastuva müügi tõttu kasvatada kasumeid muudmoodi, näiteks tõstes pigem marginaale, mis Eesti-suguses väikeses majanduses vähese konkurentsi tõttu ka õnnestuda võib. Seetõttu võib ka sisenõudlusele suunatud sektorite kasumlikkus taastuda lähikvartalites kiiremini, kui üldine majandusolukord eeldada lubaks.

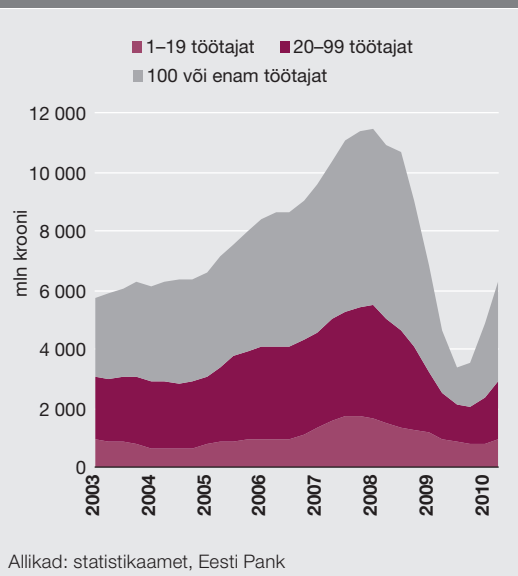
Hoogne kasumite kasv tööstussektoris on leidnud aset peamiselt suurtes, saja ja enama töötajaga ettevõtetes (vt joonis 6). Suuremad ettevõtted, kes tõenäolisemalt tegelevad enam ekspordiga, on paranenud väliskeskonnast märgatavalt enam kasu lõiganud. Väikesed tööstusettevõtted, mis moodustavad tervelt 4/5 kogu sektori ettevõtetest, pole seevastu positiivsetest arengusuundumustest kuigivõrd osa saanud. Nii mõnedki

³ Sisaldab ka valdusettevõtteid.

Joonis 5. Ettevõtete nelja kvartali kogukasum sektorite kaupa (I kv 2003 = 100)



Joonis 6. Tööstusettevõtete nelja järjestikuse kvartali kogukasum ettevõtte suuruse järgi



ettevõtted, eelkõige väiksemad ja enam sisenõudlusele suunatud firmad, kes seni tegutsesid n-ö piiri peal ning ootasid ja lootsid majanduskasvu taastudes taas järje peale saada, võivad avastada, et seda siiski ei juhtu. Seetõttu võib mitmeski ettevõttes veel ka järgnevatel kvartalitel ilmnedu maksejõuetuse probleeme, mis tõenäoliselt pole siiski kuigi suured.

Ettevõtete hinnangulised **intressikulud**⁴ langesid 2010. aasta I kvartalis vähenenud laenukohustuste ning langenud baasintressimäärade koosmõjul viimaste aastate madalaimale tasemele. Laenujäägi intressimäär on aga juba tõusmas ning sellele trendi jätkumist on oodata ka järgnevatel kvartalites. Kuna ka ettevõtete laenatud vahendite maht enam oluliselt ei alane, hakkavad intressikulud pärast viit kvartalit kestnud kahanemist taas suurenema, kuigi prognoositav kulude kasv jääb aeglaselt kasvava laenumahu ning baasintressimäära tõttu märgatavalt tagasihoidlikumaks kui varasematel aastatel.

Ettevõtted korrastasid 2010. aasta esimeses pooles ka oma bilansse, et vähendada oma finantsvõimendust⁵. Väiksema finantsvõimenduse korral on tõenäosus, et negatiivse šoki tagajärjel suudab ettevõtte jätkuvalt teenida laenu tagasimaksmiseks piisavaid rahavooge, suurem, mis muudab nad majanduskeskkonna halvenemise suhtes vähem tundlikuks.

Kuigi intressikulud tõusevad, taastuvad ettevõtete kasumid majanduskeskkonna prognoositaval paranemisel eeldatavalt kiiremini, mistõttu ettevõtlussektori laenumaksevõime lähikvartalites paraneb. Intressikulude kattekordaja⁶ on pärast 2009. aasta viimases kvartalis saavu-

⁴ Hinnatud on finantskonto andmetel ettevõtete kõiki laenukohustusi, võttes eelduseks, et nende intressimäär on võrdne kodumaiste pangalaenude intressimääraga.

⁵ Finantsvõimendus on võla ja omakapitali suhtarv.

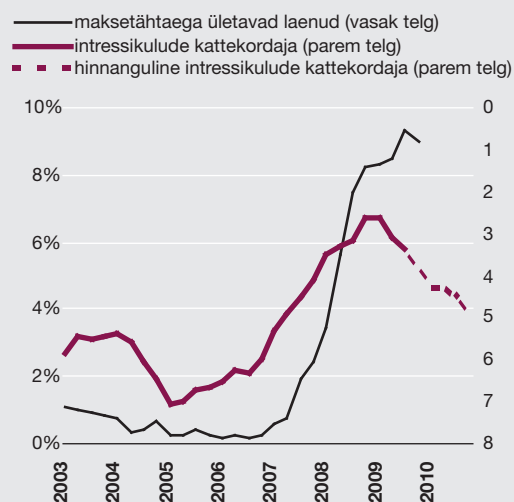
⁶ Ettevõtete brutokasumi ja hinnanguliste intressikulude suhtarv, mis näitab, mitu korda suudaks ettevõtte oma kasumist intressikulusid katta.

tatud madalaimat taset sel aastal tõusnud ning lähikvartalites võib kasumite suhteliselt kiire kasvu tõttu oodata ettevõtlussektori maksevõimekuse paranemist (vt joonis 7). Seetõttu jääb ka uute lisanduvate probleemlaenude maht pankade jaoks eeldatavalt väikeseks.

MAJAPIDAMISTE LAENUMAKSEVÕIME

Majapidamiste sissetulekute areng, mis on tugevalt seotud tööturu arenguga, on üks olulisemaid majapidamiste võlakohustuste täitmise võimet mõjutavaid tegureid. 2010. aasta II kvartalis pöördus palgalangus -kasvuks, kuid majapidamiste reaaltulu on tulenevalt kiiremast hinnatõusust endiselt negatiivne. Sissetulekute hoogne alanemine on küll möödunud, kuid edasine kasvu tempo jääb lähiajal aeglaseks. Positiivne areng on toimumas ka tööturul, kus töötuse määr kahanes III kvartalis 15,5%ni ning hõive kasvas 55,9%ni. Sellest hoolimata halvenes novembris majapidamiste hinnang tööturu arengule järgneva 12 kuu jooksul. Nende hinnangul tööturu olukorra paranemine aeglustub, ent seis on siiski oluliselt parem kui aasta tagasi.

Joonis 7. Ettevõtete üle 60 päeva maksetähtaega ületavate laenude osakaal portfellis ning hinnanguline intressikulude kattekordaja



Allikad: statistikaamet, Eesti Pank

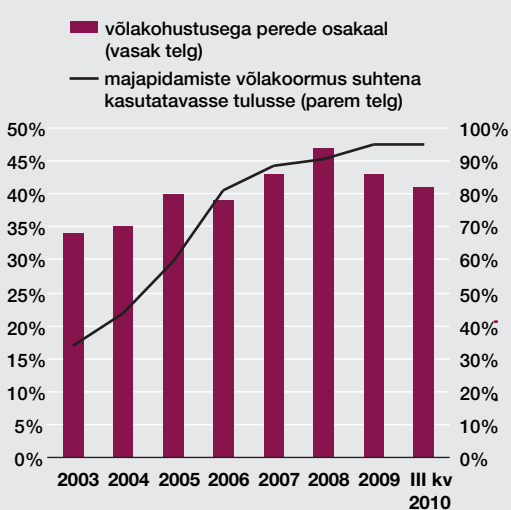
Majapidamistele väljastatud laenude maht oli 2010. aasta III kvartali lõpus aastatagusega võrreldes 4% väiksem. Samuti on TNS Emori Eesti leibkondade finantskäitumise uuringu andmetel viimase kahe aastaga vähenenud laenukohustust omavate perede osakaal 41%ni kõigist Eesti leibkondadest. Seevastu on laenu võtnud peresid täna endiselt rohkem kui 2006. aastal ning majapidamiste võlakoormus püsib suhteliselt suur (vt joonis 8).

TNS Emori 2010. aasta septembri uuringus avaldus usk majandusliku olukorra paranemisse. Kindlustunde taastumisest annab märku ka sisenõudluse mõningane paranemine – kaupade jaemüügi langus pöördus septembris väikesele kasvule. Ühtlasi on majapidamiste hinnang oma säästmisvõimele paranenud.

Nimetatud TNS Emori uuringu põhjal on laenu võtnud majapidamised võimelised rohkem säästma ning nende toimetuleku taastumine on olnud samuti kiirem. Laenukohustusega perede seas on keskmisest vähem majapidamisi, kellel ei jää pärast esmakulutuste ning laenumaksete tasumist raha üldse üle. 2010. aastal kulus laenu võtnud majapidamistel igakuisteks laenumakseteks keskmiselt 26% pere netosissetulekust, mis on eelmise aastaga võrreldav näitaja. Laenu võtnud perede osakaal, kelle laenukohustused moodustasid üle 30% pere netosissetulekust, on võrreldes eelneva paari aastaga aga kahanenud (vt joonis 9).

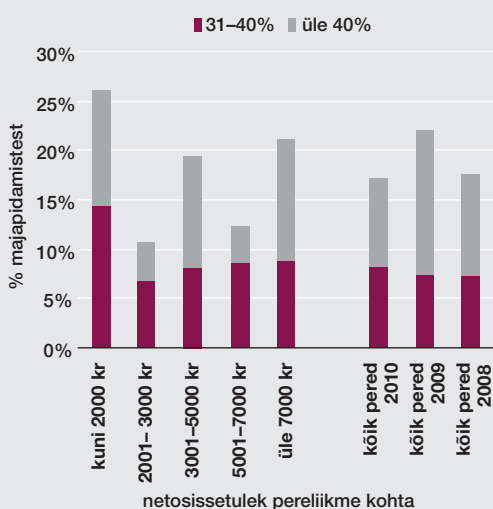
Kuna 90% majapidamistele väljastatud laenudest on ujuva intressimääraga, siis baasintressimäärade langus on positiivselt mõjutanud väga suurt osa laenu võtnud majapidamisi. Majapidamistele väljastatud laenude jäägi keskmine intressimäär on tänu EURIBORI alanemisele aastaga vähenenud 4,4%lt 3,7%le. Koos kahanenud laenuõudlusega alanes majapidamiste intressimaksete aastane maht kuue kuu jooksul üle poole miljardi krooni võrra 2010. aasta III kvartalis 4,5 miljardi kroonini, mis on võrreldav 2007. aasta esimese poole

Joonis 8. Majapidamiste võlakoormus



Allikad: TNS Emor, Eesti Pank

Joonis 9. Laenukohustustega majapidamised, kus laenumaksekulu suhtena pere netosissetulekusse ületab 30%

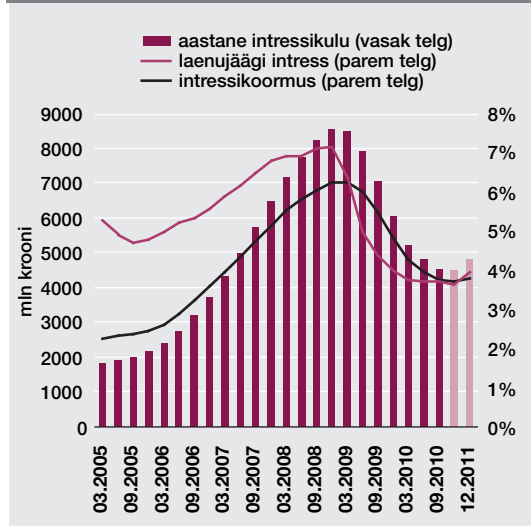


Allikad: TNS Emor, Eesti Pank

näitajaga. Majapidamiste **intressikoormus** ehk intressikulu kasutatava tulu suhtes on samuti veelgi alanenud, ulatudes III kvartalis 3,7%ni. Tulenevalt baasintressimäära kergest tõusutrendist alates kevadest ning tuginedes Eesti Panga sügisprognosile, suureneb majapidamiste intressikoormus 2011. aastal pisut, küündides umbes 3,8%ni (vt joonis 10). Baasintressimäära oodatust kiirema tõusu korral suureneb intressikoormus rohkemgi, mõjutades seega negatiivselt ka laenumaksekulusi.

Vaatamata makromajanduses ilmnenuid esimesele positiivsetele märkidele, mis osutavad majapidamiste maksevõime paranemisele, ei ole riskid kadunud. Finantskäitumise uuringus osalenud laenuvõtjatest 24% tõdes, et neil on olnud ajutisi raskusi võlakohustuste tasumisega. Seega, olenemata sissetulekute mõningasest paranemisest, hoiavad tööturu olukord ja tõusvad intressimäärad majapidamiste laenumaksevõimet ohustavaid riske senini päevakorral.

Joonis 10. Majapidamiste võlaportfelli aastane intressikulu ja intressikoormus



Kinnisvaraturg

Eesti makromajanduse kasvuväljavaadete paranedes taastub ka kinnisvara- ja ehitusturg. Eluasemeturg aktiveerub tasapisi ning usaldus turul tärkab taas – eraisikud on hakanud senisest enam soetama kortereid alles valmivates elamutes. Ärikinnisvaraturul on viimastel kuudel avalikustatud erinevaid tehinguid, kuid üldiselt hakkab turg stabiliseeruma.

Eluasemeturg

Tarbijate kindlustunde taastub ning potentsiaalsete eluasemesoetajate ja pankadepoolne finantseerimise huvi suureneb, mis on muutnud müügituru aktiivsemaks. Kinnisvaraobjektide müügiperioodid, mis pärast kriisi märkimisväärselt pikenesid, on taas lühenenud. Kui aasta tagasi oli Tallinna korteri keskmine müügiperiood 100 päeva, siis 2010. aasta oktoobris müüdi

korter umbes 60 päevaga. Kuigi tänane aktiivsuse tase on pigem võrreldav 2004. aasta alguskuude näitajatega, sõlmiti 2010. aasta III kvartalis Tallinna korteriomanditega tehinguid 7% rohkem kui aasta tagasi. Eluruumide ehituseks väljastatud ehituslubade arv on samal ajal ligi kolm korda kasvanud, millest võib eeldada, et müügiaktiivsus suureneb eelolevatel perioodidel veelgi.

Paranenud eluasemeturu väljavaadete toel on samuti suurenenud kinnisvara pakkumine, mis on pärssinud hindade kiiret tõusu. Tulenevalt madalast baasist on Tallinna korteritehingute mediaanhind aastaga kasvanud ligi 20%, kuigi üldjoontes on hind pikka aega kõikunud tasemel 13 000 kr/m² (vt joonis 11). Niisamuti on jäänud tehingute keskmine väärtus 800 000 krooni piirsesse, mis on praegu viie aasta tagusega võrreldav tase. Tuginedes rahvusvahelisele kogemusele, taastuvad majanduslangusega keskmiselt 36% alanenud kinnisvarahinnad umbes viie aastaga.

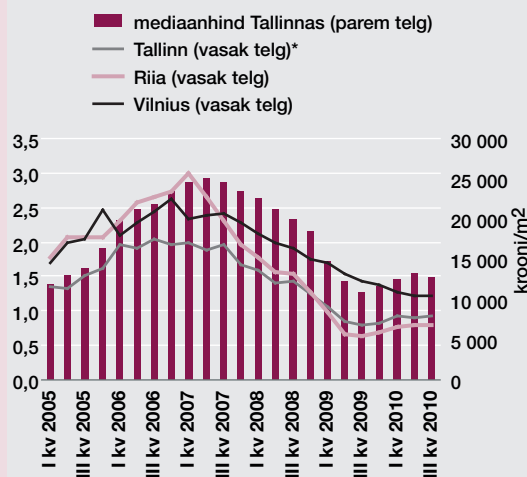
Kuna tugev konkurents kinnisvaraturul on hoidnud hinnad madalad, on ka piisava sissetulekuga majapidamiste ostujõud kinnisvaraturul jätkuvalt hea. Juba üle aasta ei ole Tallinnas asuva korteri ruutmeetrihind keskmist brutokuu-palka ületanud. 2010. aasta III kvartalis oli kinnisvara taskukohasuse näitaja 0,94. Kinnisvara taskukohasus Balti riikide võrdluses on aga kõige soodsam Riias, kuna hinnad on seal märkimisväärselt rohkem langenud. Riias maksti III kvartalis korteri ruutmeetri eest keskmiselt 581 eurot. Samal ajal oli Vilniuse korteri ruutmeetrihind 821 euroga kõrgeim, mis teeb riikide võrdluses Leedu majapidamiste kinnisvara ostujõu kõige kehve-maks.

Büroo- ja kaubanduspindade turg

Ärikinnisvara areng järgib äri-tsükli muutusi, mistõttu ärikinnisvaraturu perspektiiv sõltub suuresti riigi majandusaktiivsusest. Eesti majanduse väljavaade on aastatagusega võrreldes paranenud, kuid ebakindlus pole veel kadunud. Ärikinnisvaraomanike ja investorite tulud on poole madalamate rendihindade ja vabade pindade suure arvu tõttu mitmekordselt alanenud (vt joonis 12). Positiivsem majandusväljavaade siiski pehmendab eesolevaid riske. Kinnisvarahinnad ja pakkumiste hulk on stabiliseerunud, kuid edaspidi jäävad hinnad oma kõrgtasemetest allapoole ning vabu pindu on kohati palju. 2010. aasta esimese üheksa kuuga ei ole väljastatud ühtegi ehitusluba suuremahuliste äripindade ehituseks, mistõttu täiesti uusi arendusi ei ole turul lähiajal oodata (vt joonis 13).

Ettevõtete kindlustunde paranedes on taas elavnenu äritegevus, mis kajastub hinnatud asukohas paiknevates kaasaegsetes büroohoonetes olevate vabade äripindade vähenenud hulgas. A-klassi büroopindade vakantsus on turuosaliste hinnangul langenud alla 15%. Keerulised ajad jätkuvad aga madalama kvali-

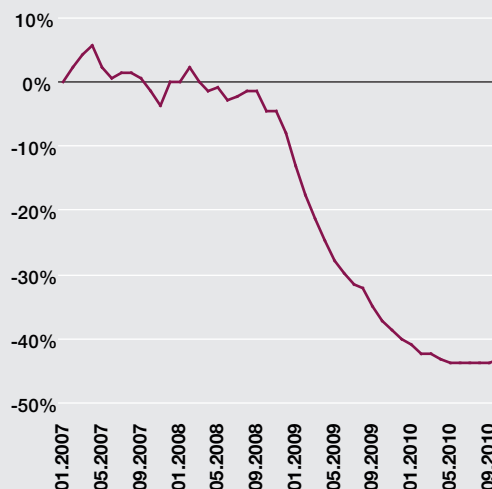
Joonis 11. Kinnisvara taskukohasus keskmist palka teenivale elanikule Tallinnas, Riias ja Vilniuses ning korteriomandi müügi mediaanhind Tallinnas



Allikad: maa-amet, statistikaamet, Läti keskpang ja statistikaamet, Leedu keskpang ja statistikaamet, Eesti Pank

* Tallinna korteriomandi ruutmeetri mediaanhinna ja keskmise brutopalka suhtarv.

Joonis 12. Tallinna äripindade rendihinna muutus (alusindeks = jaanuar 2007)

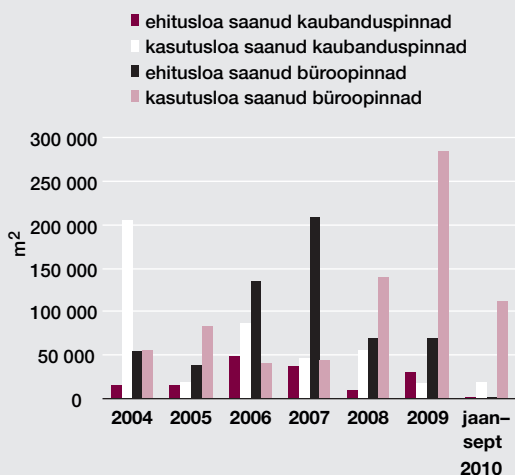


Allikad: spot.city24.ee, Eesti Pank

teediga büroohonetes, kus lähiajal vabade pindade olulist vähenemist pole oodata. Büroopinna keskmine rendihind on 2010. aastal olnud 78 kr/m², mis on 24% väiksem kui aasta varem. Arvestades, et vabade pindade hulk on kahanenud, oodatakse kõrgkvaliteediliste pindade puhul 2011. aastal juba kergem rendihindade tõusu.

Alates juulist suurenenud jaemüük on positiivne märk kaubanduspindade turu jaoks. Jaekaubanduspindade üürihinnad ei muutunud III kvartalis kuigivõrd ning vabu pindu peaaegu polegi. Majanduskasvu aeglasemale taastumisele vaatamata on jaemüüjad laienemispilaanide suhtes väga ettevaatlikud. 2010. aasta esimese üheksa kuuga väljastati Tallinnas vaid kaheksa ehitisluba väiksemate kaubanduspindade ehitamiseks. Arendustegevust piirab ehk ka asjaolu, et Eestis on juba umbes 300 ruutmeetrit jaekaubanduspinda 1000 elaniku kohta, mis ületab Euroopa keskmist taset peaaegu 40% võrra.

Joonis 13. Ehitus- ja kasutusloa saanud Tallinna kaubandus- ja büroopinnad



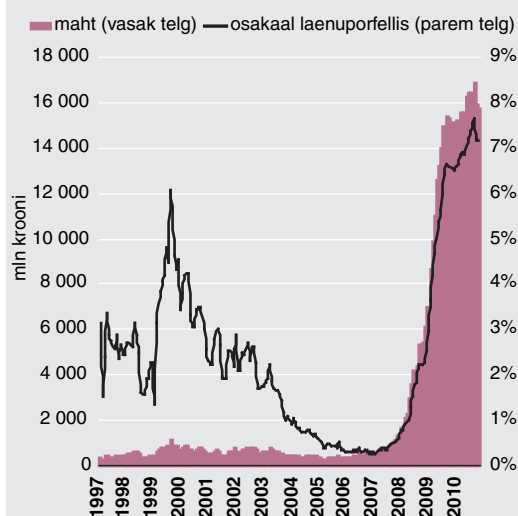
Allikad: ehitisregister, Eesti Pank

VARADE KVALITEET

Majanduskeskkonna paranemisele vaatamata ei hakanud **laenuportfelli kvaliteet** loomuliku viitaja tõttu 2010. aasta I kvartalis veel paranema. Üle 60 päeva maksetähtaega ületavate laenu osakaal laenuportfellis jätkas kasvu ning oli 2010. aasta augusti lõpus üle 7,4% laenuportfelist (vt joonis 14). Sellel oli kaks põhjust. Esiteks ei hakanud viivislaenu maht teise poolaasta alguses vähenema, vaid kasvas veelgi. Teiseks kahanes laenuportfell eeldatust rohkem⁸. Seega viitab laenukvaliteedi halvenemine, mõõdetuna üle 60 päeva maksetähtaega ületavate laenu hulgaga, asjaolule, et kui laenuklieent satub makseraskustesse, on see probleem pigem püsivaloomuline ning laenukliendi makse-

⁸ Laenuportfelli kahanemise panus suhtarvu suurenemisse oli kõigest alla 10%.

Joonis 14. Üle 60 päeva maksetähtaega ületavad laenud



võime taastumine on vähetõenäoline või võtab väga kaua aega.

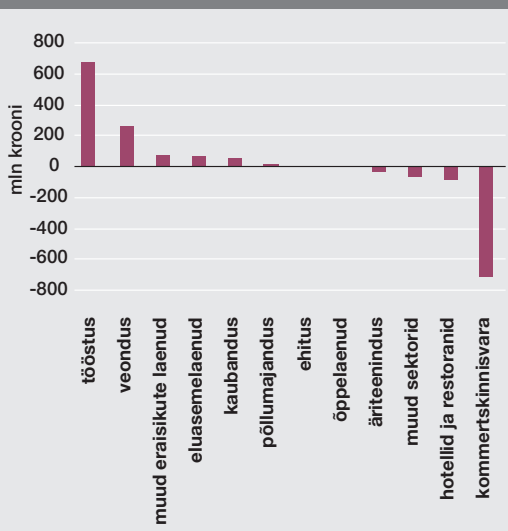
Alates 2010. aasta kevadest tuleneb laenuportfelli kvaliteedi halvenemine peamiselt nn avatud sektoritest nagu tööstus ja transport ning side, kus üle 60 päeva maksetähtaega ületavaid laene lisandus kuue kuuga vastavalt 680 ja 260 miljoni krooni väärtuses (vt joonis 15). Kuna makromajanduse taastumise struktuur on soosinud ekspordile orienteeritud ettevõtteid, mis enamjaolt on tööstussektori ettevõtted, siis võib selline areng tunduda mõnevõrra üllatav. Samas tuleb arvestada, et tööstus, nagu ka teised sektorid, pole struktuurielt ühesugune, mistõttu võib selleski sektoris olla probleemseid ettevõtteid (vt *Ettevõtete laenumaksevõime*).

Tööturu olukord on taastunud väga visalt, mistõttu on viimase kuue kuuga halvenenud ka eraisikute laenuportfell, kus üle 60 päeva maksetähtaega ületavate laenude osakaal oli septembri lõpus eluasemelaenude hulgas 4,6% ning muudel laenudel 11,4% (vt joonis 16).

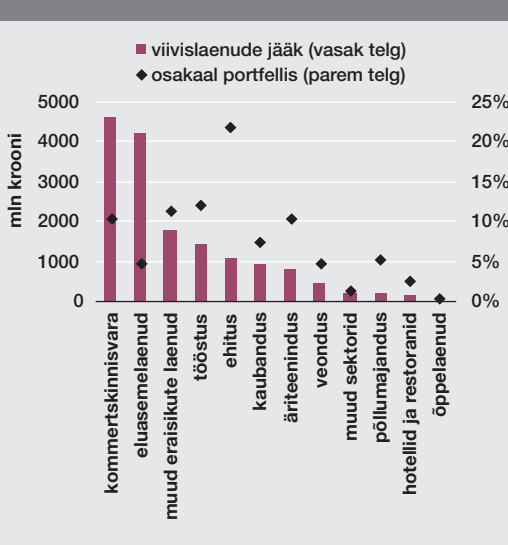
Viimase poole aasta jooksul on aga märgatavalt paranenud kommertsinnisvara sektori laenuportfell, kus viivislaenude maht on kuue kuuga kuni septembri lõpuni kahanenud rohkem kui 700 miljoni krooni võrra. Umbes pool kommertsinnisvara sektori portfelli kvaliteedi paranemisest on tulenenud halbade laenude väljatõstmisest panga bilansist, üheksa kuu jooksul kokku 368 miljoni krooni väärtuses. Teine pool on seletatav pigem kinnisvaraga tegelevate ettevõtete olukorraga paranemisega, kuna Eesti kinnisvaraturg on stabiliseerunud (vt *Kinnisvaraturg*), mistõttu on mitmedki seni maksetähtaega ületanud laenud tõenäoliselt taas toimima hakanud.

Kuna uusi probleemseid laene on viimase poole aasta jooksul ilmnunud suhteliselt vähe, on pangad võrreldes varasemate perioodidega oluliselt kahandanud halbade laenude katteks tehtavaid **provisjone**. Viimase kuue kuu jooksul kuni septembrini tehti provis-

Joonis 15. Üle 60 päeva maksetähtaega ületavate laenude muutus 6 kuu jooksul (31.03.2010–30.09.2010)



Joonis 16. Üle 60 päeva maksetähtaega ületavad laenud sektorite kaupa

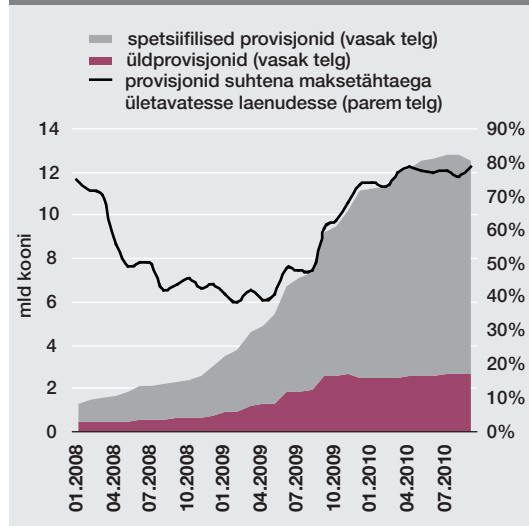


jone kokku vaid 0,5 miljardi krooni väärtuses. Sellega oli ligi 80% üle 60 päeva maksetähtaega ületavatest laenudest septembri lõpuks juba kahjumina arvesse võetud (vt joonis 17).

Kui kriisi alguses tegid pangad ka üldprovisjone, siis viimase aasta jooksul pole neid peaaegu üldse lisandunud ning allahindlusi tehakse individuaalsete laenude põhised. Majandusolukorra paranedes on kas osa laenuklieente muutunud taas maksevõimeliseks või on tagatisvarade realiseerimine laenuandja jaoks vähem kahjumlik, mistõttu mõned pangad on viimasel paaril kuul hakanud spetsiifilisi provisjone vähendama. Nende maht on siiski veel üsna väike ja üldiseid, portfelliile tehtud provisjone pole pangad vähendama hakanud.

Kui kardetavate laenukahjude katteks tehtud provisjonid on juba hakanud tasapisi vähenema, siis pikema viitajaga tegelike, realiseerunud laenukahjude tsükkel on tõusuteel. Viimase nelja kvartaliga on bilansist mahakandmised hüppeliselt kasvanud, kokku üle 1,7 miljardi krooni võrra (vt joonis 18). Samas on mahakandmisele minevad nõuded provisjonide näol varem juba kahjumina arvesse võetud. Võib eeldada, et järgmise paari kvartali jooksul kantakse maha küllaltki palju nõudeid, sest laenuvõtjate lõplik maksejõuetus ilmneb pika viitajaga.

Joonis 17. Pangandussektori laenuprovisjonid



Joonis 18. Pankade bilansist maha kantud nõuded (bruto)

