

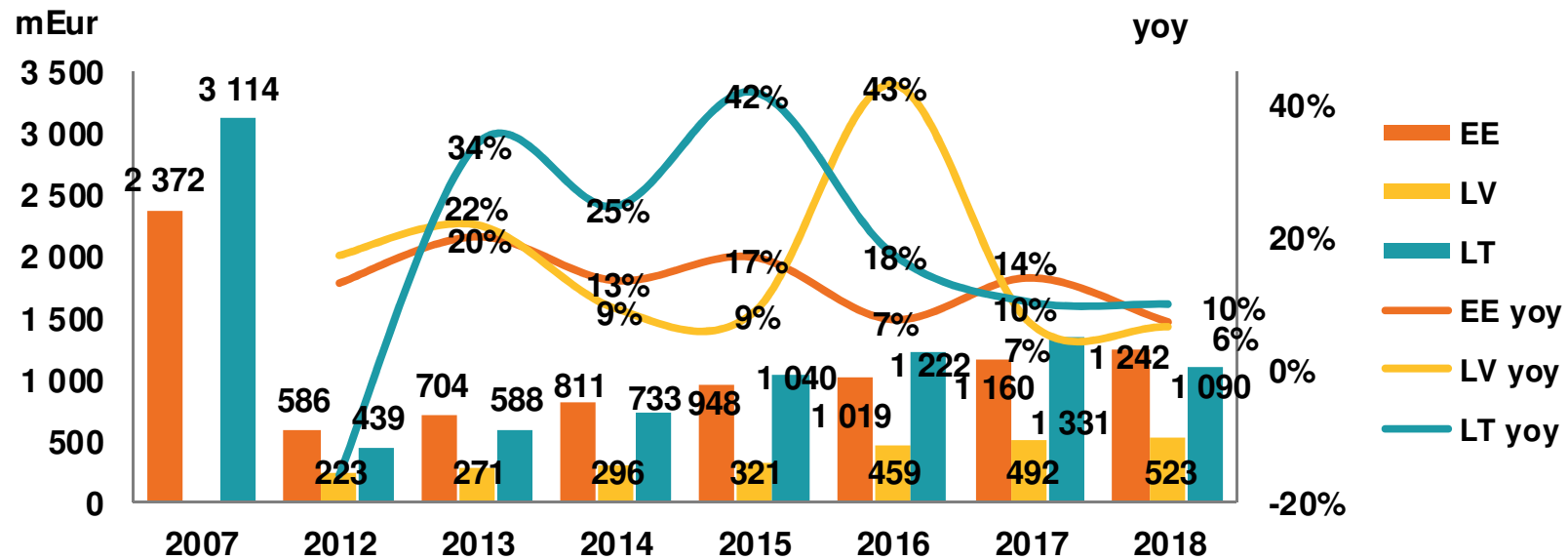
# Kes võtab eluasemelaenu? Millist kinnisvara ostetakse?

Aprill 2019

Anne Pärigma, eluasemelaenude valdkonnajuht

# Eestis on eluasemelaenude müügikasv aeglustunud.

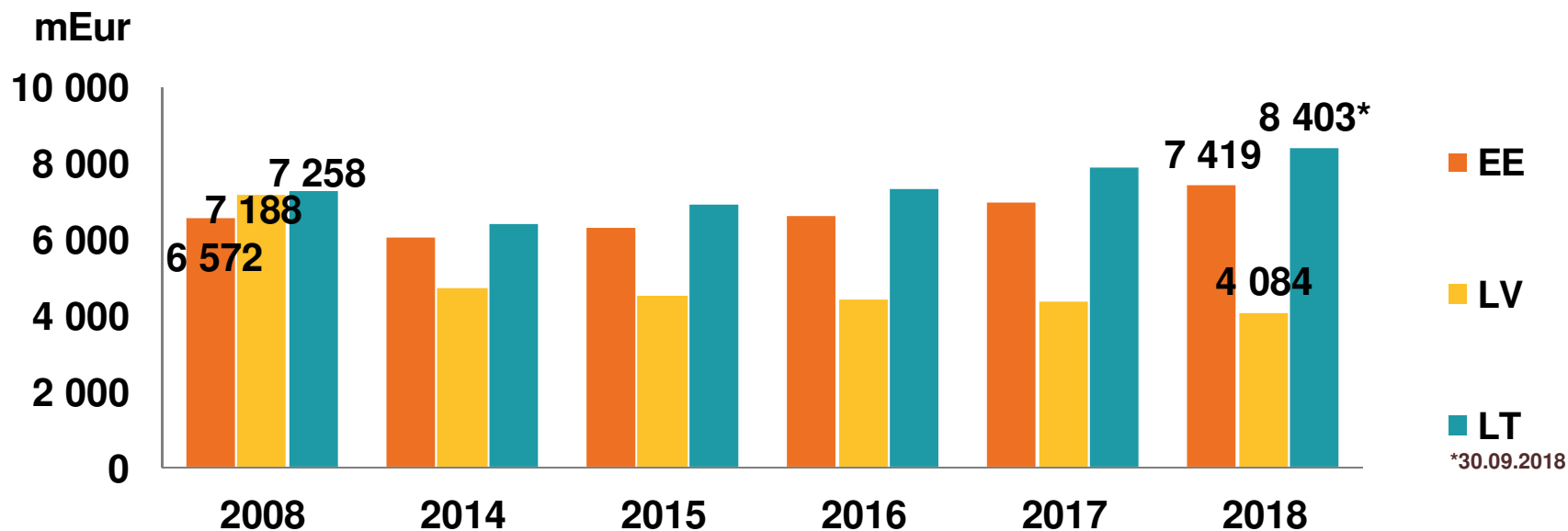
Eluasemelaenude uus müük Baltikumis, kogu turg



- 2018. aastal kasvas eluasemelaenude maht Eestis ja Lätis sarnases suurusjärgus. EE +7% ja LV +6. LT 9 kuu kasv +10%.
- 2018. aasta Eesti eluasemelaenude maht moodustas 2007. aasta mahtudest 52%.

# Eesti eluasemelaenu portfelli kasv 6%

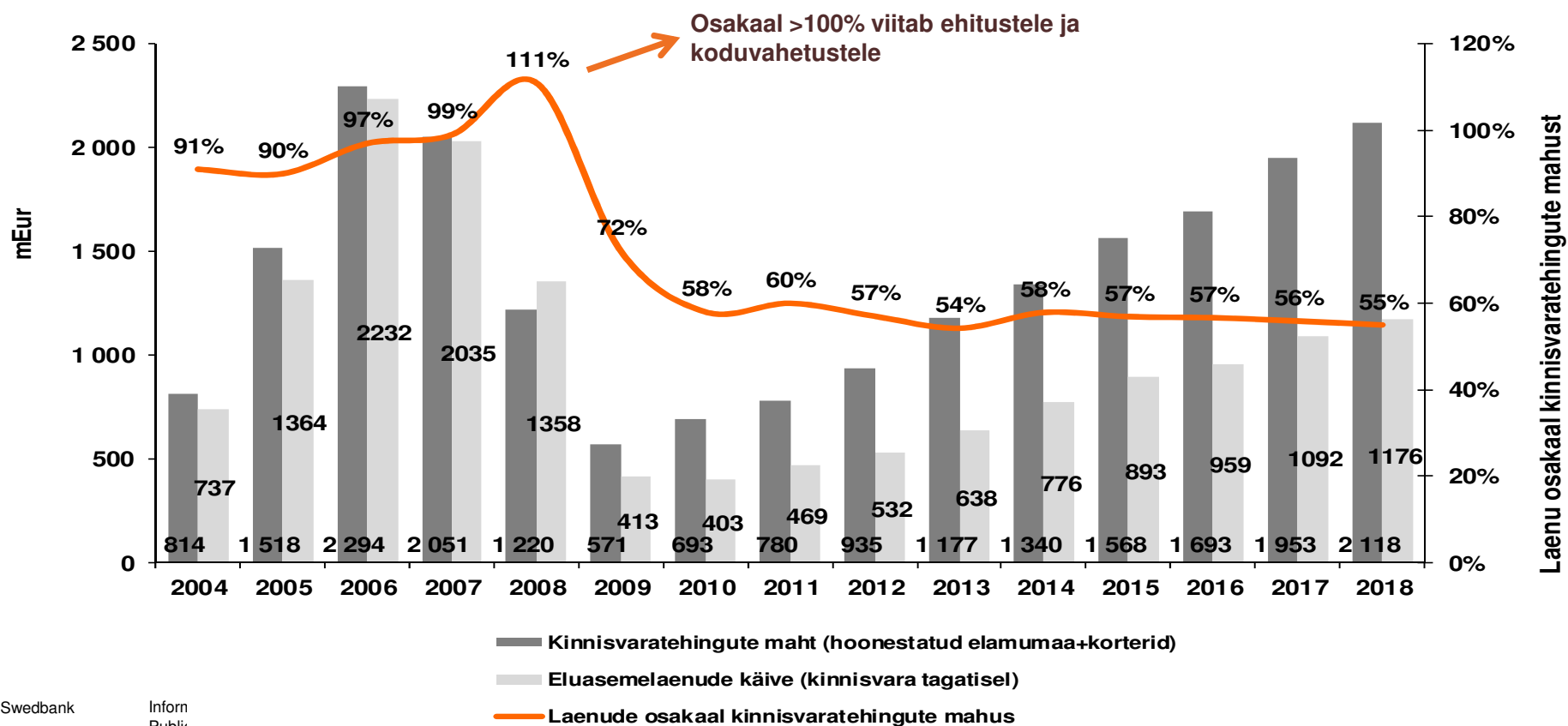
Eluasemelaenu portfelli Baltikumis, turg



- 2018. aasta eluasemelaenu portfelli kasv aastases võrdluses EE +6%, LV +1%, LT +8%.
- Eesti eluasemelaenu portfelli maht taastus aastal 2013, Leedus 2014 ja Läti saavutas positiivse kasvu aastal 2018.
- Eluasemelaenu portfelli mahud ületavad Eestis ja Leedus 2008. aasta tippu taseme.

# Omavahendite osakaal on tehingutes püsinud viimased 8 aastat stabiilsena

Uute eluasemelaenude käive ja kinnisvaratehingute maht Eestis 2004-2018

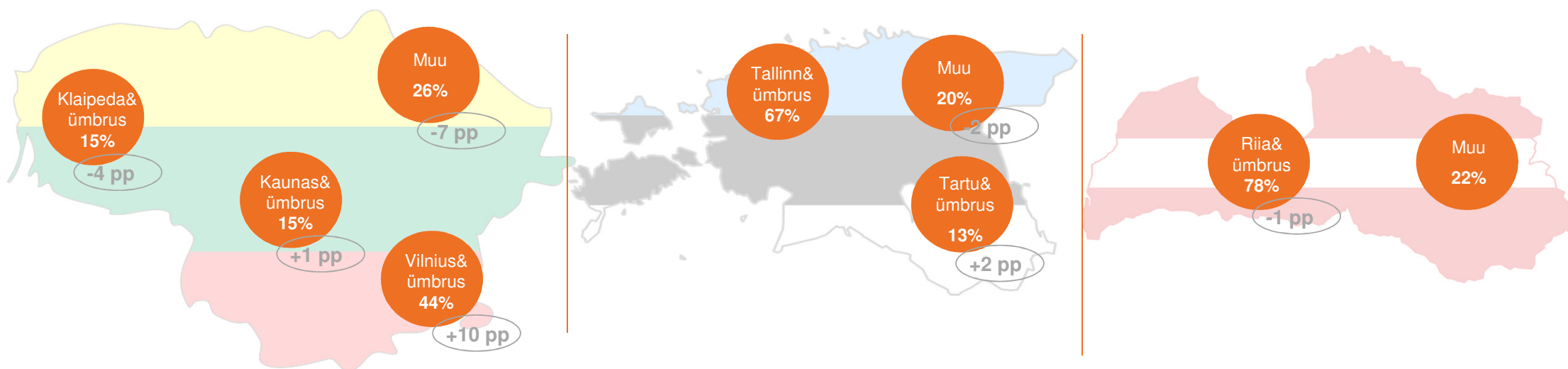


The background of the slide is a close-up photograph of green oak leaves. The leaves are vibrant green and have a characteristic lobed shape. They are arranged in a dense, overlapping pattern, with some leaves in sharp focus and others blurred in the background. The lighting is natural, highlighting the texture and veins of the leaves.

# Laenuga soetatud varade geograafiline jaotus

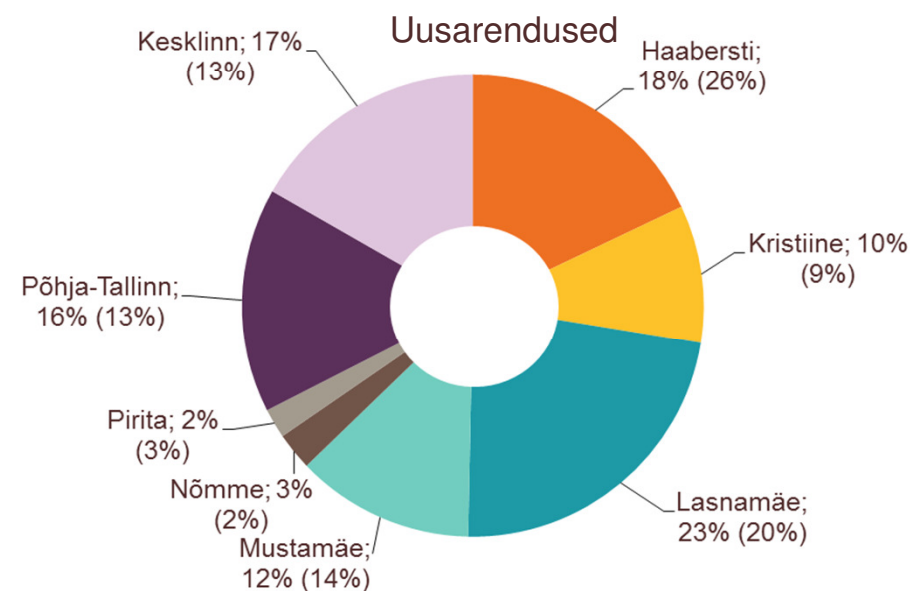
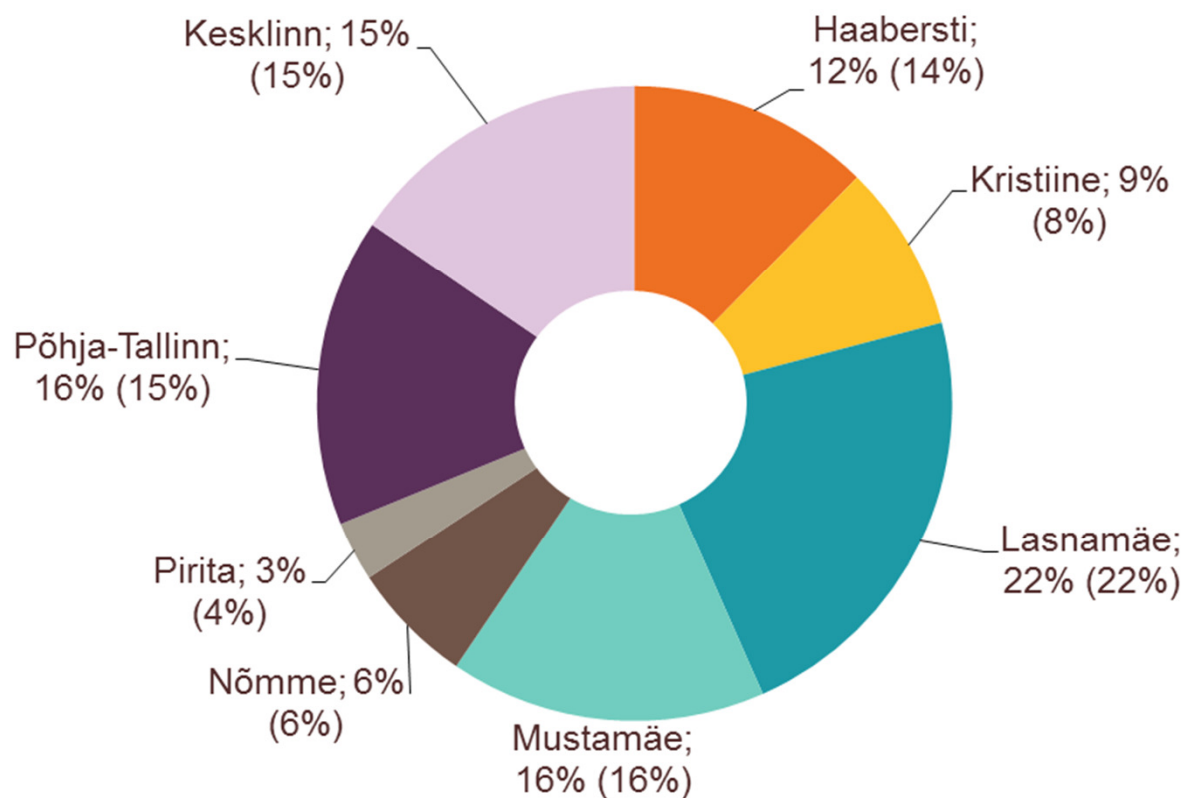
# 67% eluasemelaenudega seotud tehinguid tehakse Tallinnas ja selle lähiümbruses

(lepingud põhitagatise järgi, 2018. aasta seisuga)



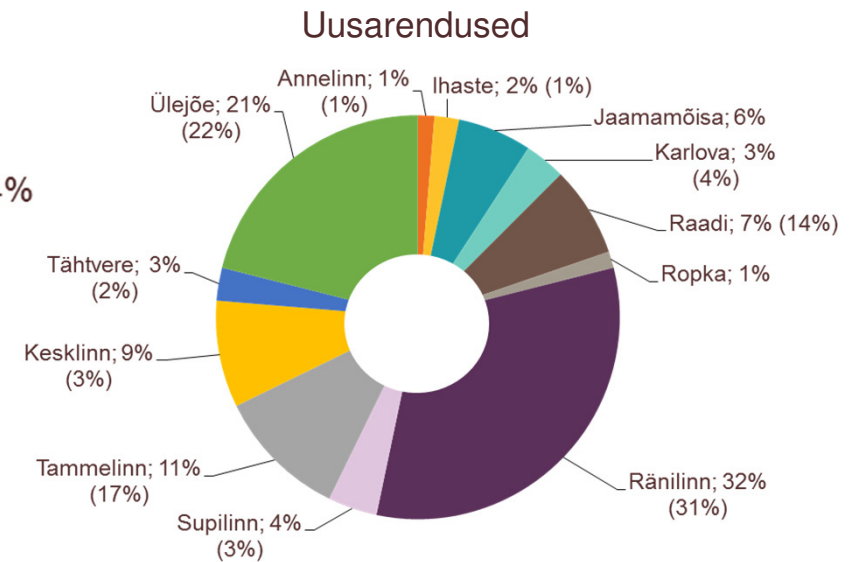
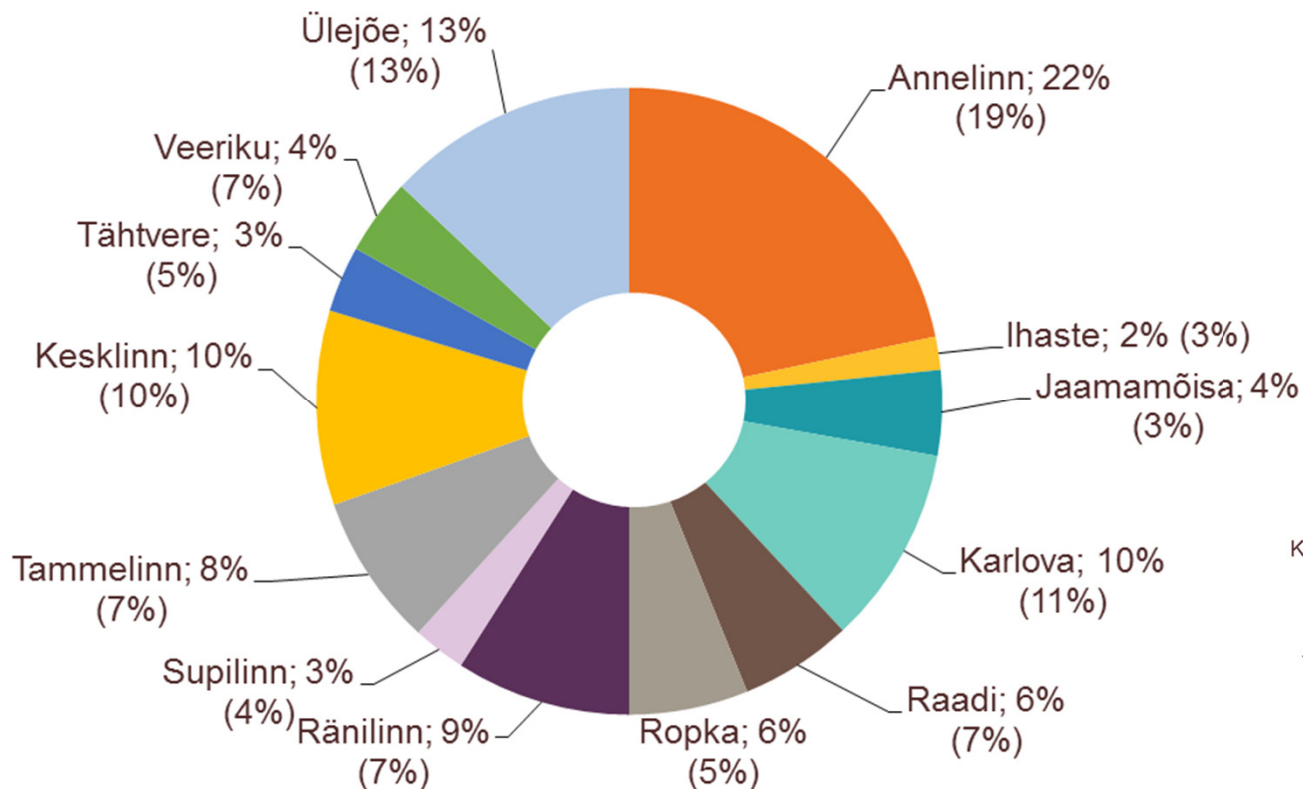
# Tallinna eluasemelaenude geograafilises jaotuses juhivad Lasnamäe, Mustamäe, Põhja-Tallinn, Kesklinn

(lepingud põhitagatise järgi 2018. aasta seisuga, sulgudes 2017. a)



# Tartu eluasemelaenu geograafiline jaotus: Annelinn, Ülejõe, Karlova ja Kesklinn

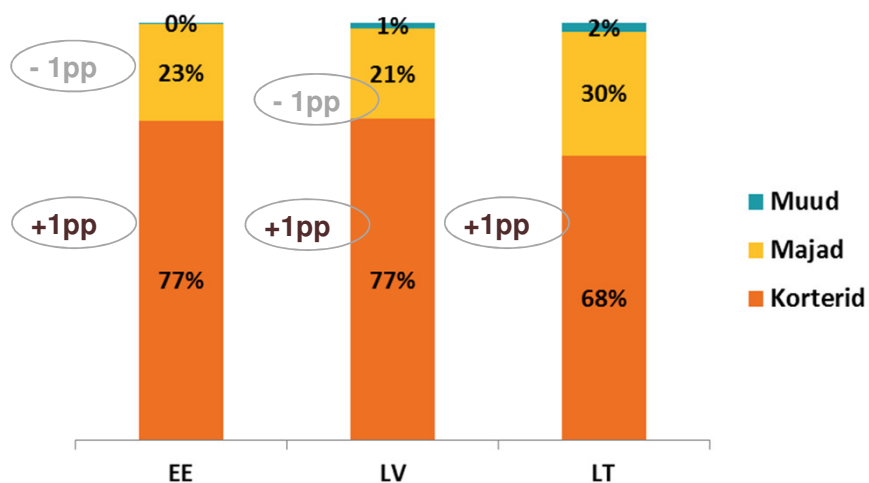
(lepingud põhitagatise järgi 2018. aasta seisuga)





# Korterite ostmine 2018 jätkuvalt tõusutrendis, moodustades Eestis 77% kogu eluasemelaenuudega soetatud varadest

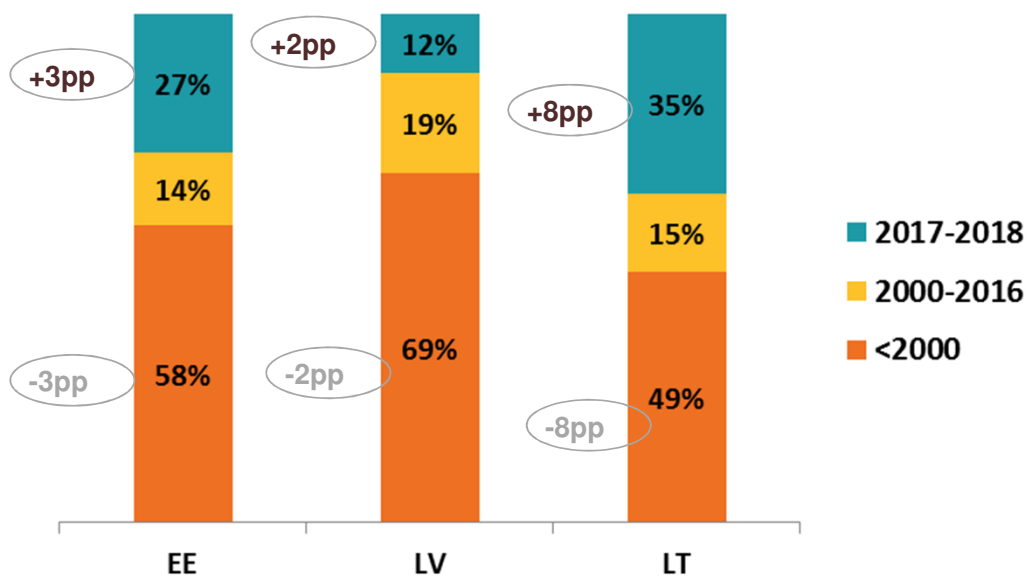
Swedbanki eluasemelaenuuga soetatud varad 2018. aasta seisuga



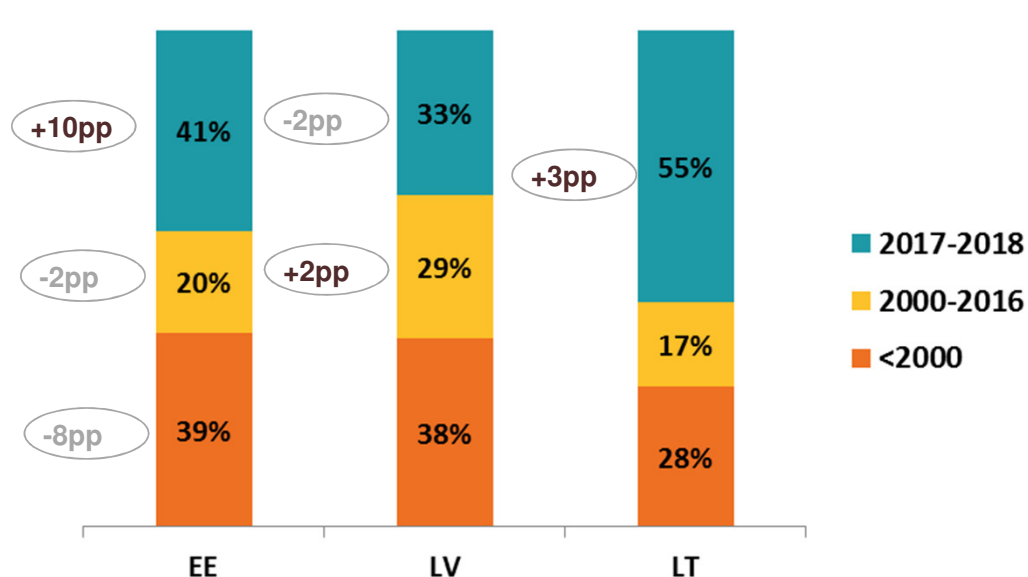
# Uusarenduste osakaal 2018. aastal kasvas Majade/ridaelamute osakaal kasvas aastaga 10%

Swedbanki laenuga soetatud varad ehitusaasta järgi

## Korterid

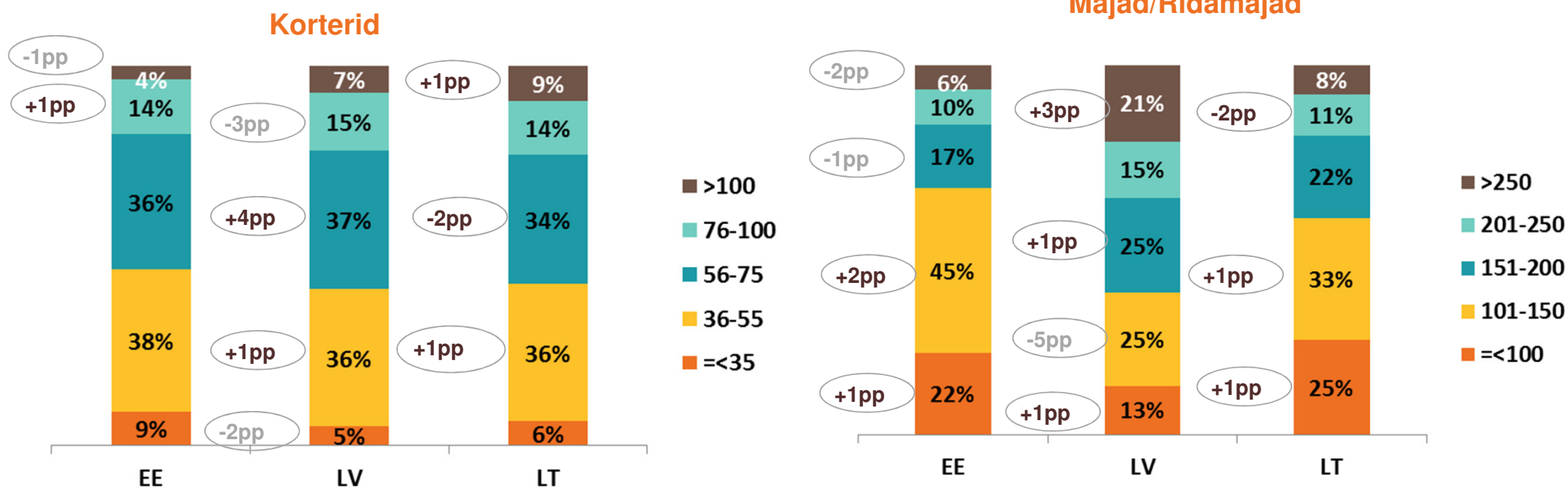


## Majad/Ridaelamud



# Võrreldes lõunanaabritega, eelistavad eestlased väiksemaid varasid

Swedbanki laenuga soetatud varade jaotus m<sup>2</sup> järgi

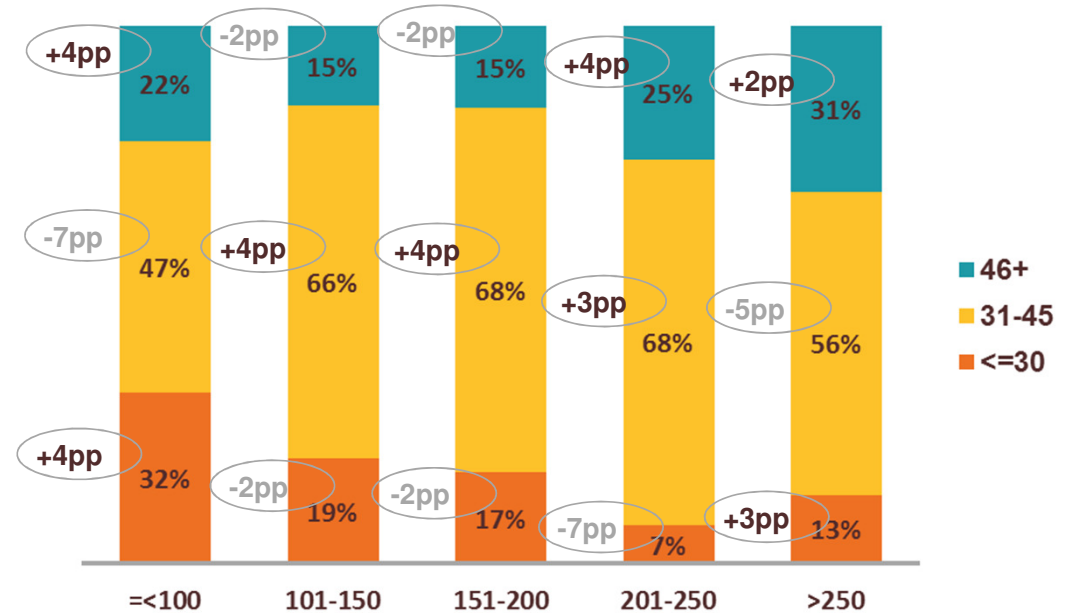
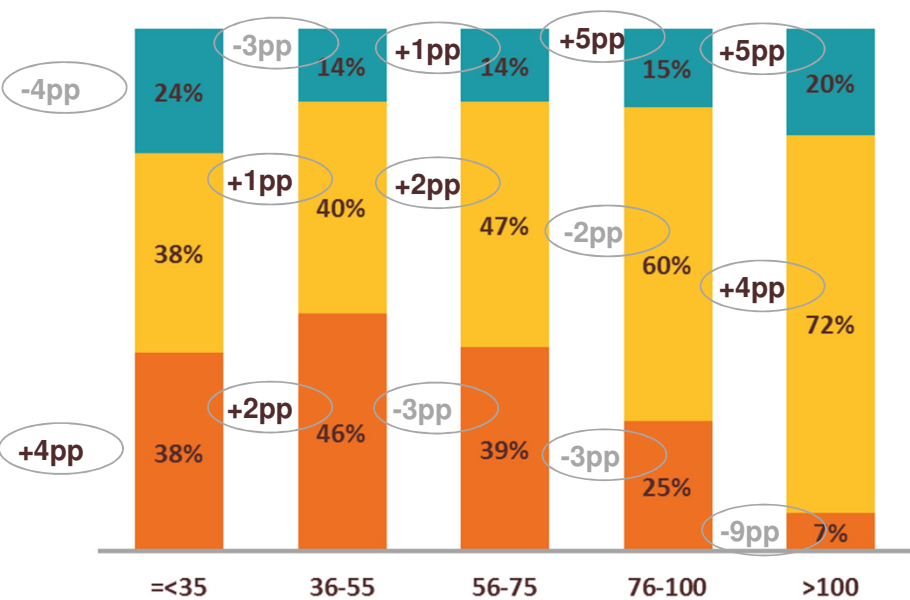


# Noored eelistavad mõistliku suurusega vara (2018)

Swedbanki laenuga soetatud varade m<sup>2</sup> ja laenuvõtja vanuseline jaotus Eestis

## Korterid

## Majad/Ridamajad



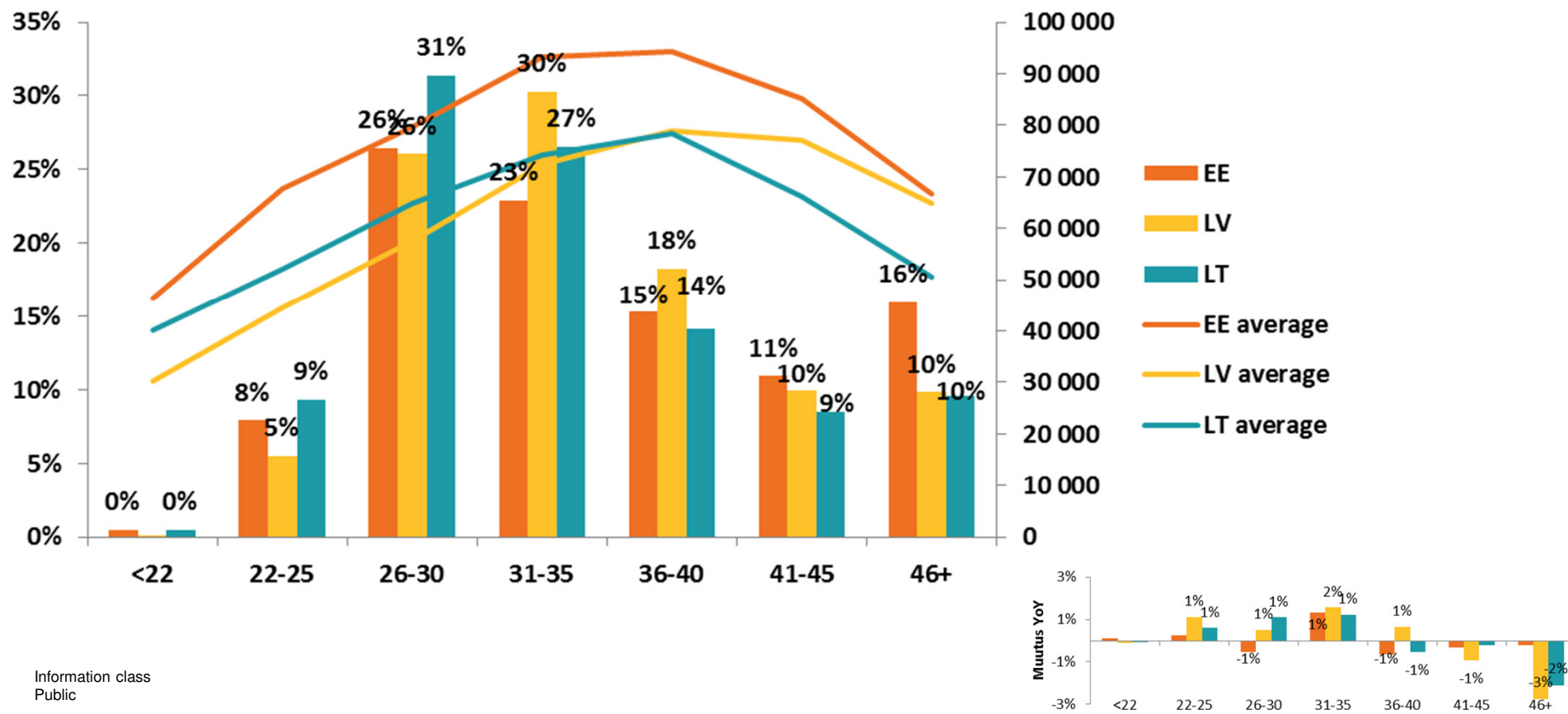
The background of the slide is a close-up photograph of green oak leaves. The leaves are vibrant green and have a characteristic lobed shape. They are arranged in a dense, overlapping pattern, with some leaves in sharp focus and others blurred in the background, creating a sense of depth. The lighting is natural, highlighting the texture of the leaf surfaces.

# Swedbanki kodulaenu võtja profiil

# Eesti keskmine kodulaenu summa 2018 aastal 82 000 eurot

## Kuni 35 aastaste laenuvõtjate osakaal on tõusutrendis

Kodulaenu võtjate vanuseline jaotus ja keskmine laenusumma 2018. aastal

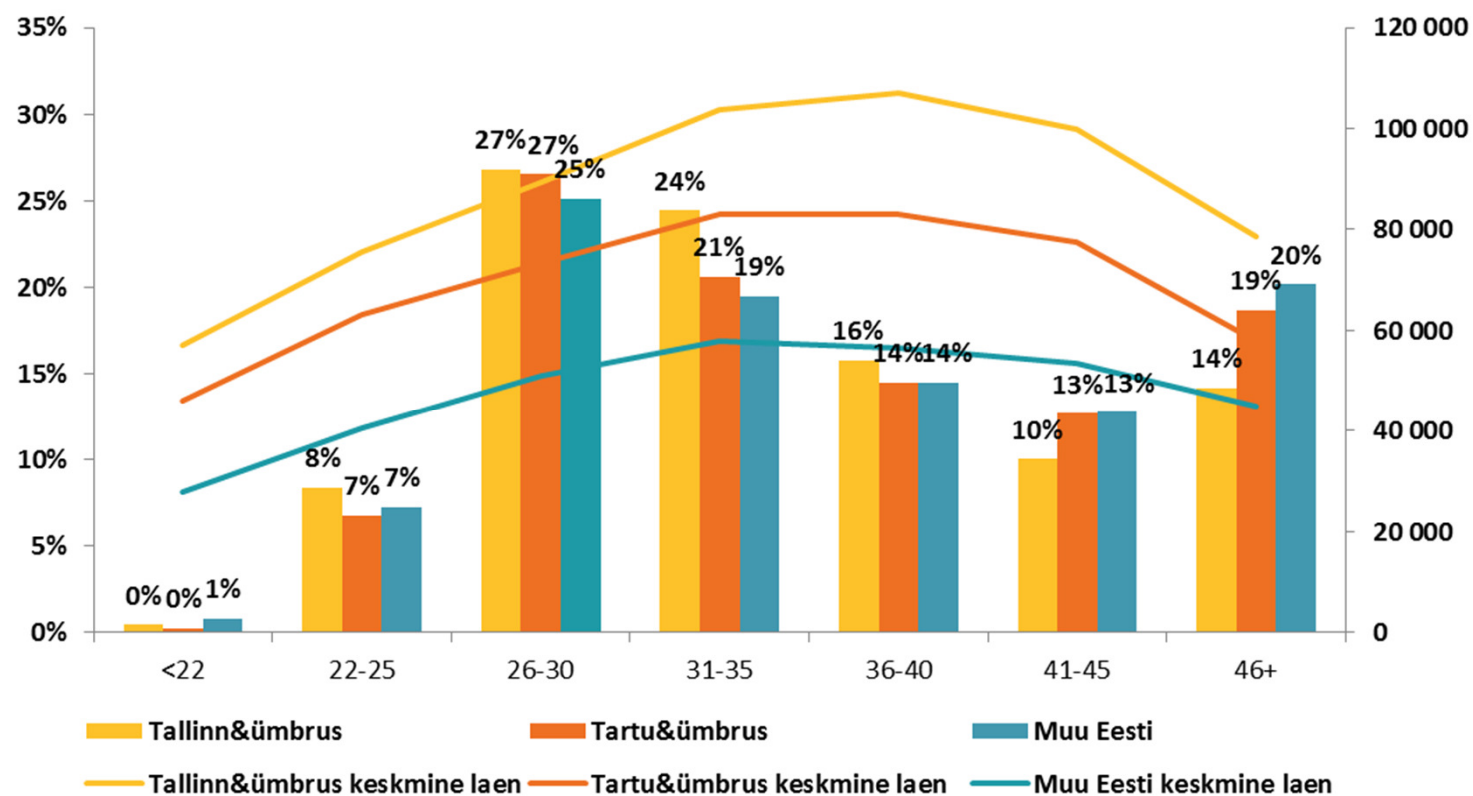


© Swedbank

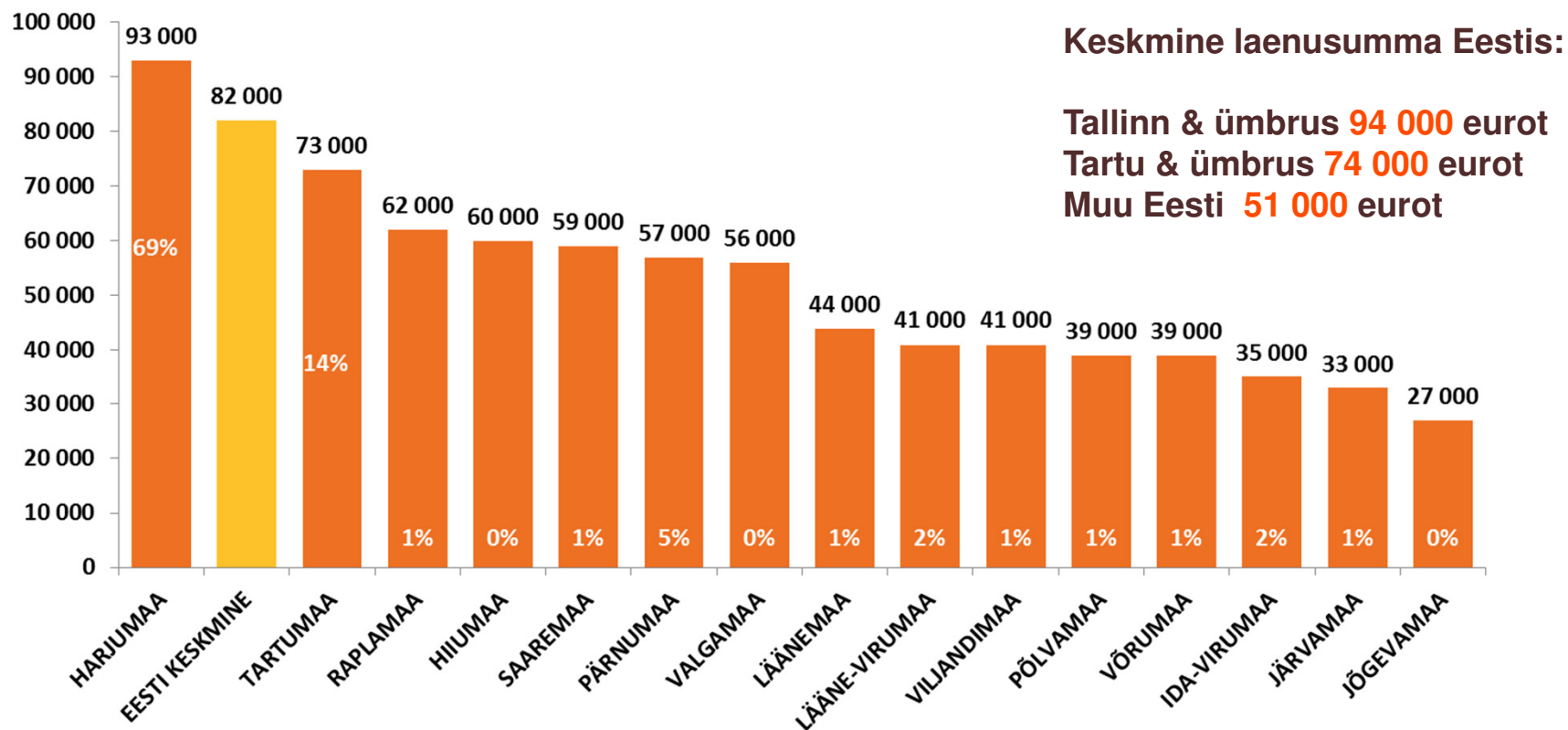
Information class  
Public

Source: Swedbank

# 40+ laenajad edestavad nooremaid väljaspool Tallinnat ja Tartut.



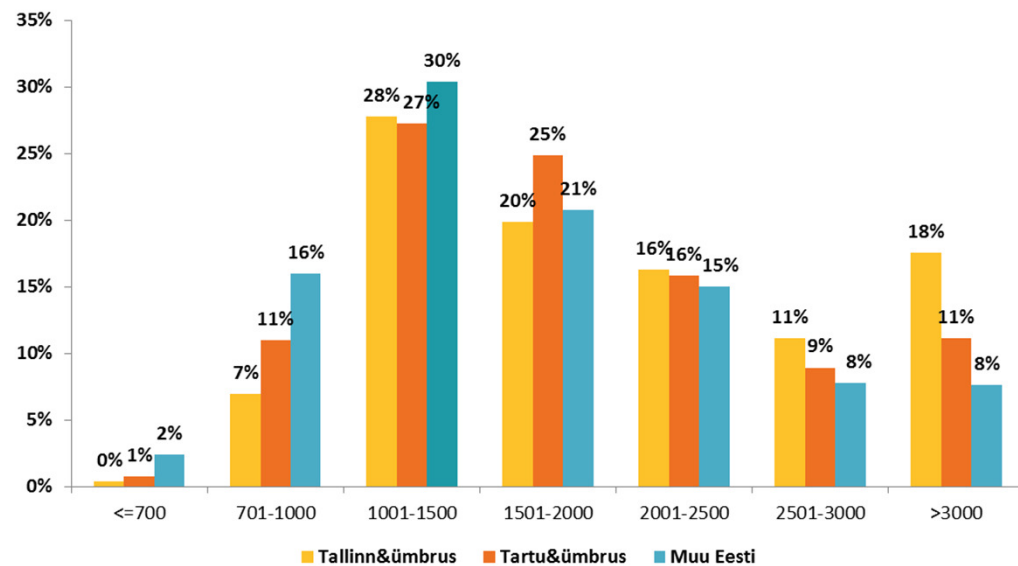
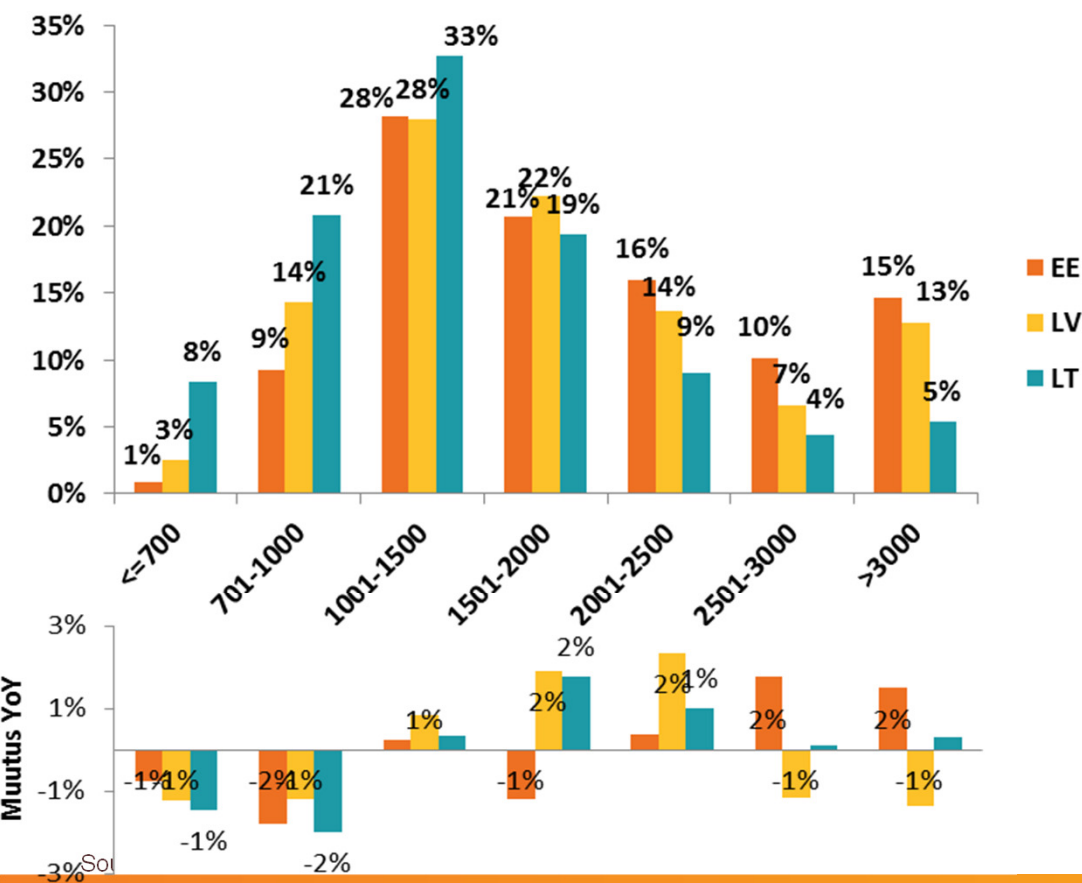
# Eesti keskmine kodulaenu summa ja eluasemelaenuude äri jaotus maakonniti



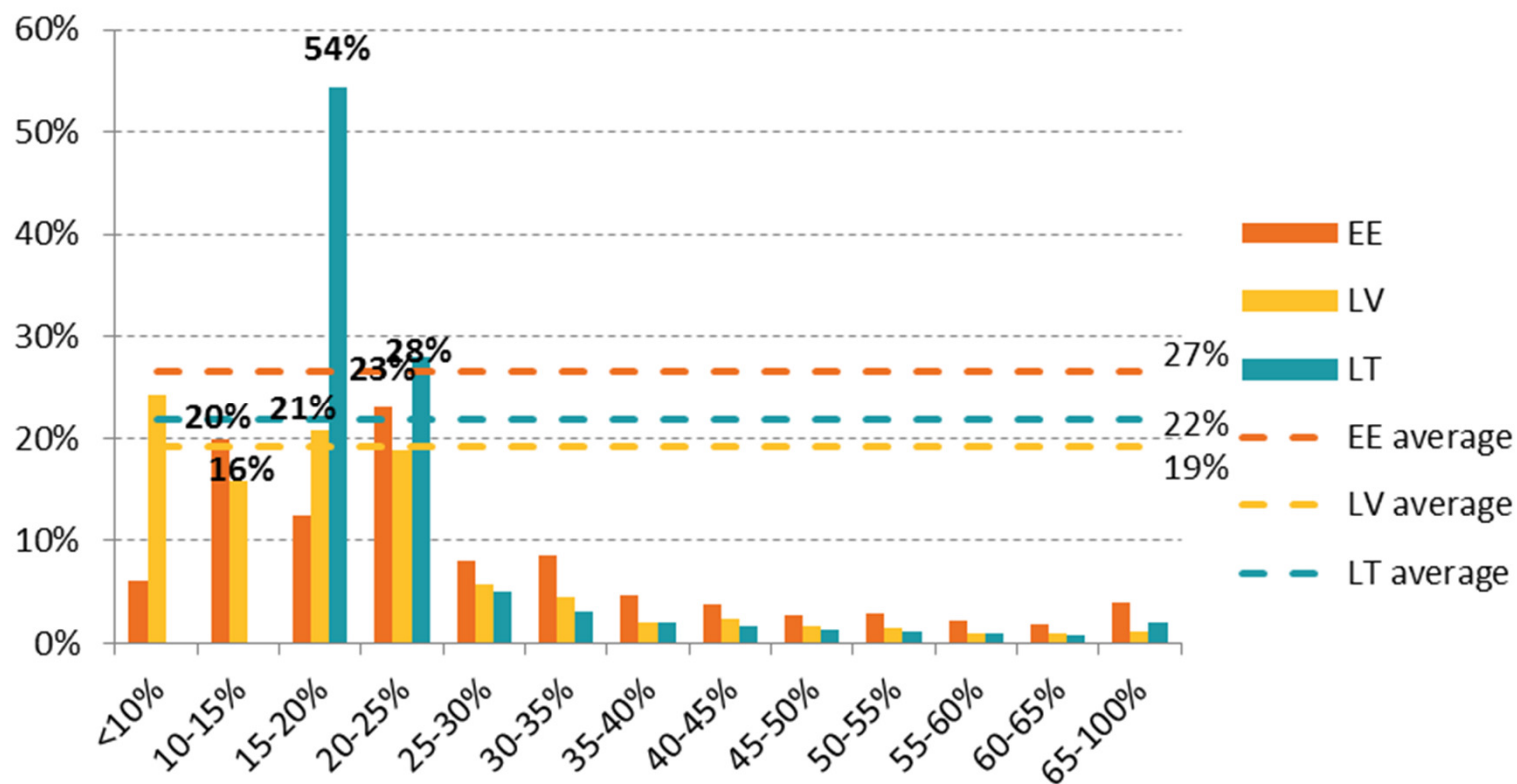


# Üle 1500 euro sissetulekuga laenuvõtjate osakaal on kasvamas. Kaaslaenusajaga laenude osakaal 42%

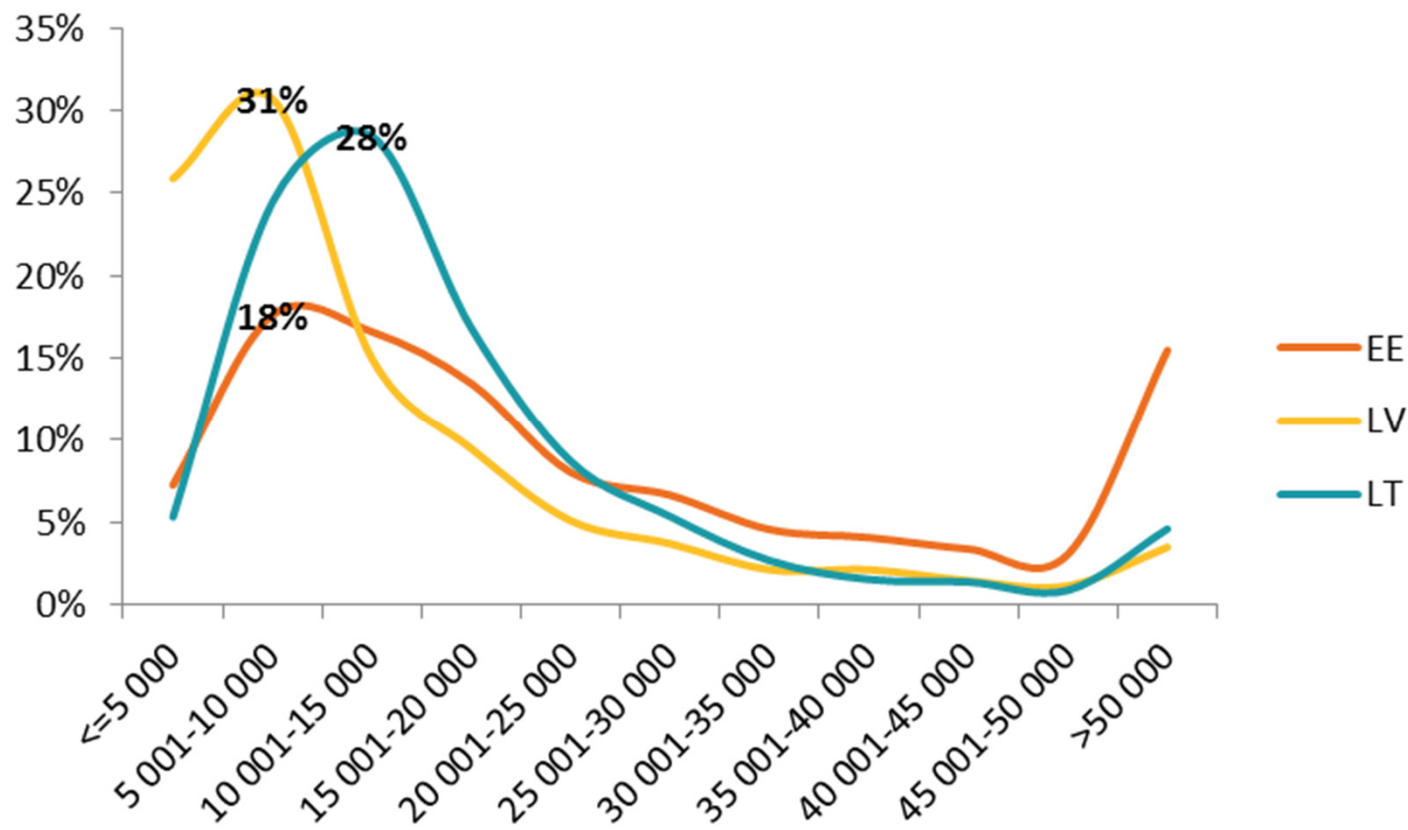
Kodulaenu võtjate jaotus sissetulekute järgi 2018. aasta seisuga



# 55% laenuvõtjatest omab 10-25% omafinantseeringut

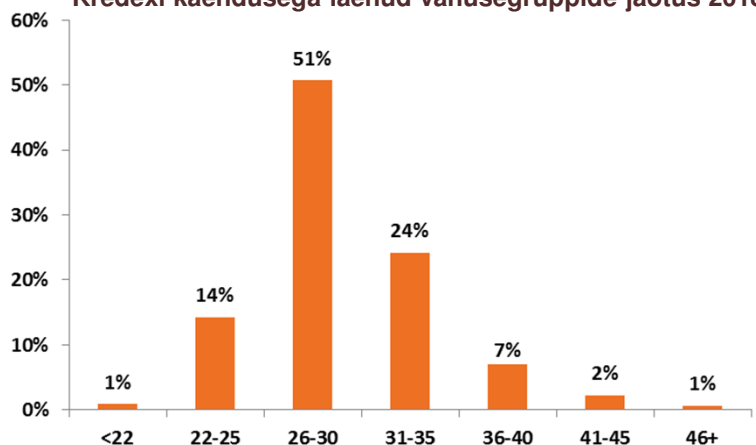


# 41% laenajatel on kuni 15 000 eurot omafinantseeringut

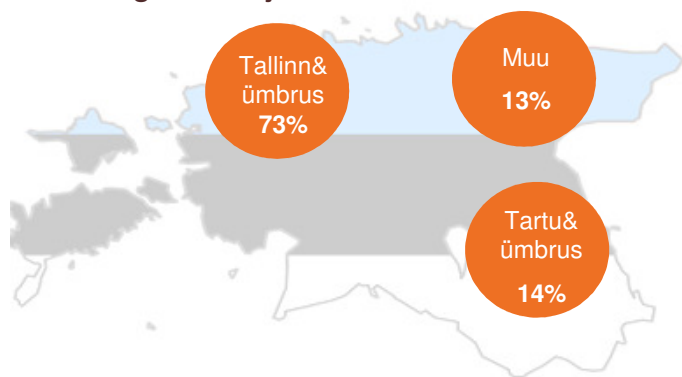


# KredExi käendusega ostetakse kortereid vanusegrupis 26-30

Kredexi käendusega laenuid vanusegruppide jaotus 2018. aastal

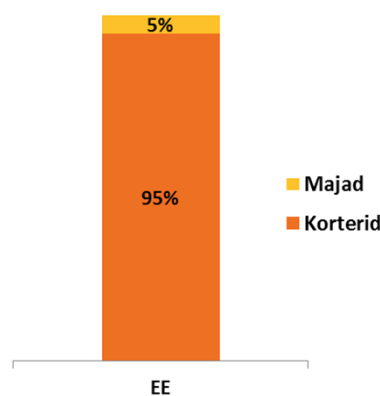


Geograafiline jaotus

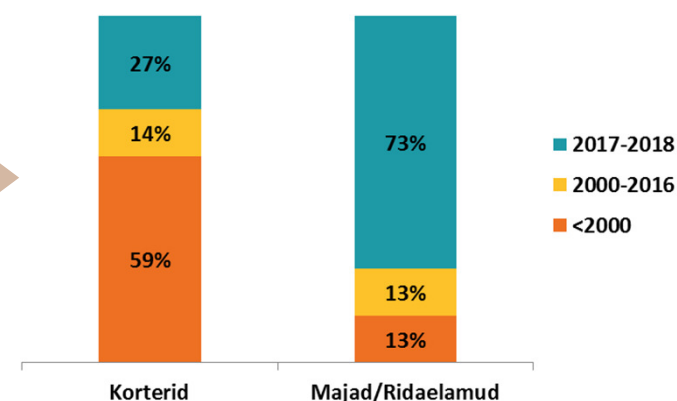


- 1 Keskmise laenusumma 84 000 eurot (yoy +6000 eurot).
- 2 41% laenudest võetud koos kaastotlejaga (yoy -6pp).
- 3 58% sissetulekugrupis 1000-2000 eurot.
- 4 Keskmise omafinantseering ~10 000 eurot.
- 5 Suurem osa kuulub „noore spetsialisti“ sihtgruppi.

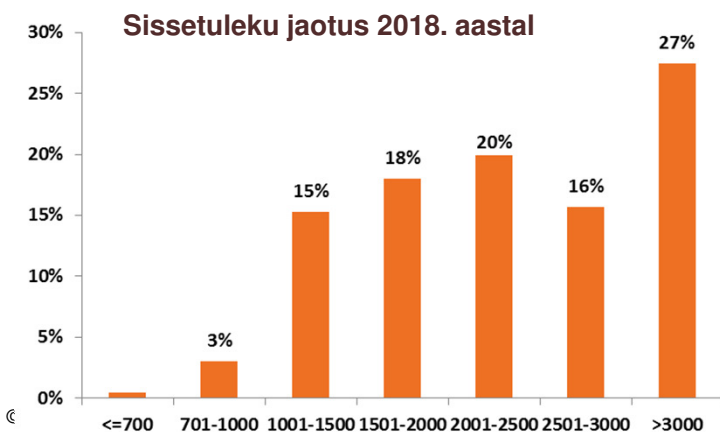
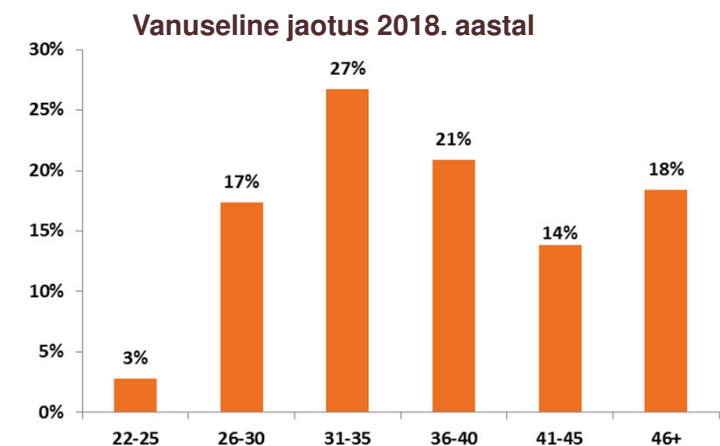
Ostetud varade struktuur



Ostetud varade jaotus ehitusaasta järgi

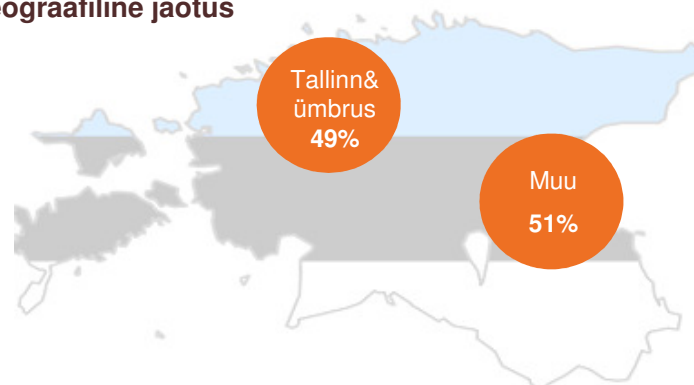


# Maja/ridaelamu ostetakse reeglina kaastaotlejaga ja vanuses $\geq 31$ -eluaastat



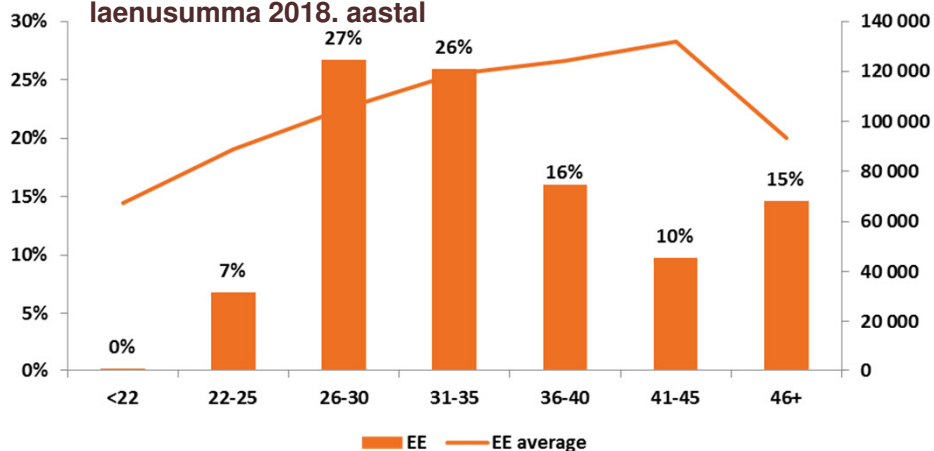
- 1 Keskmise laenusumma on ~109 000 eurot (yoy + 9000).
- 2 ~60% koos kaastaotlejaga (yoy +8 pp)
- 3 ~60% sissetulekuga >2000 eurot (yoy +5pp)
- 4 Keskmise omafinantseering ~50 000 eurot (yoy +10 000)

## Geograafiline jaotus



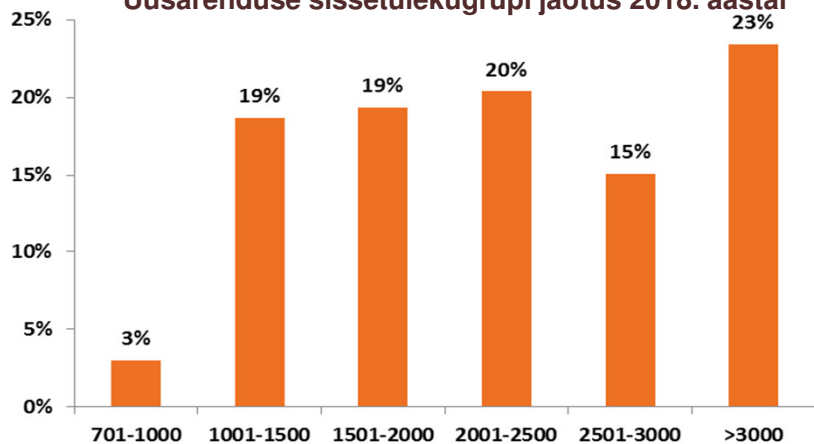
# Uusarenduse ostja on 26–35-aastane, sissetulekuga ≥1500 eurot

Uusarenduse ostja vanuseline jaotus ja keskmine laenusumma 2018. aastal



- 1 Keskmine laenusumma on ~112 000 eurot (yoy +7000 eurot).
- 2 ~50% koos kaastaotlejaga (yoy -2pp).
- 3 ~78% sissetulekuga >1 500 eurot, 59% sissetulekuga >2 000 eurot.
- 4 Keskmine omafinantseering ~44 000 eurot (+46% vs keskmine).
- 5 Kolmandik omab omafinantseeringut vahemikus 15-25%.

Uusarenduse sissetulekugrupi jaotus 2018. aastal

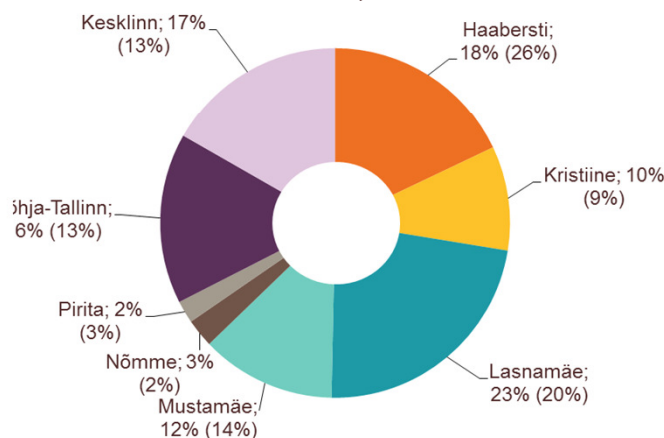


© Swedbank

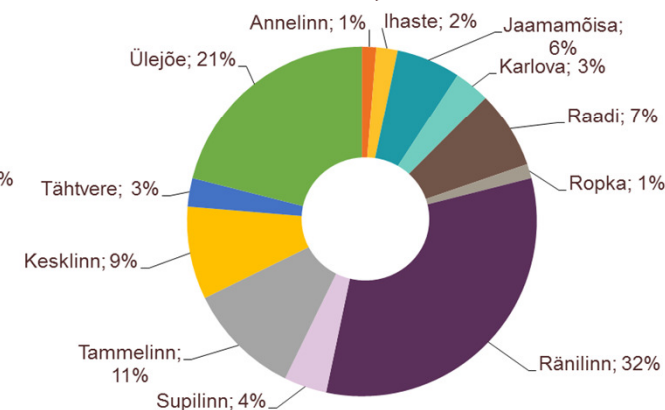
Information class  
Public

Source: Swedbank

Tallinn, 2018



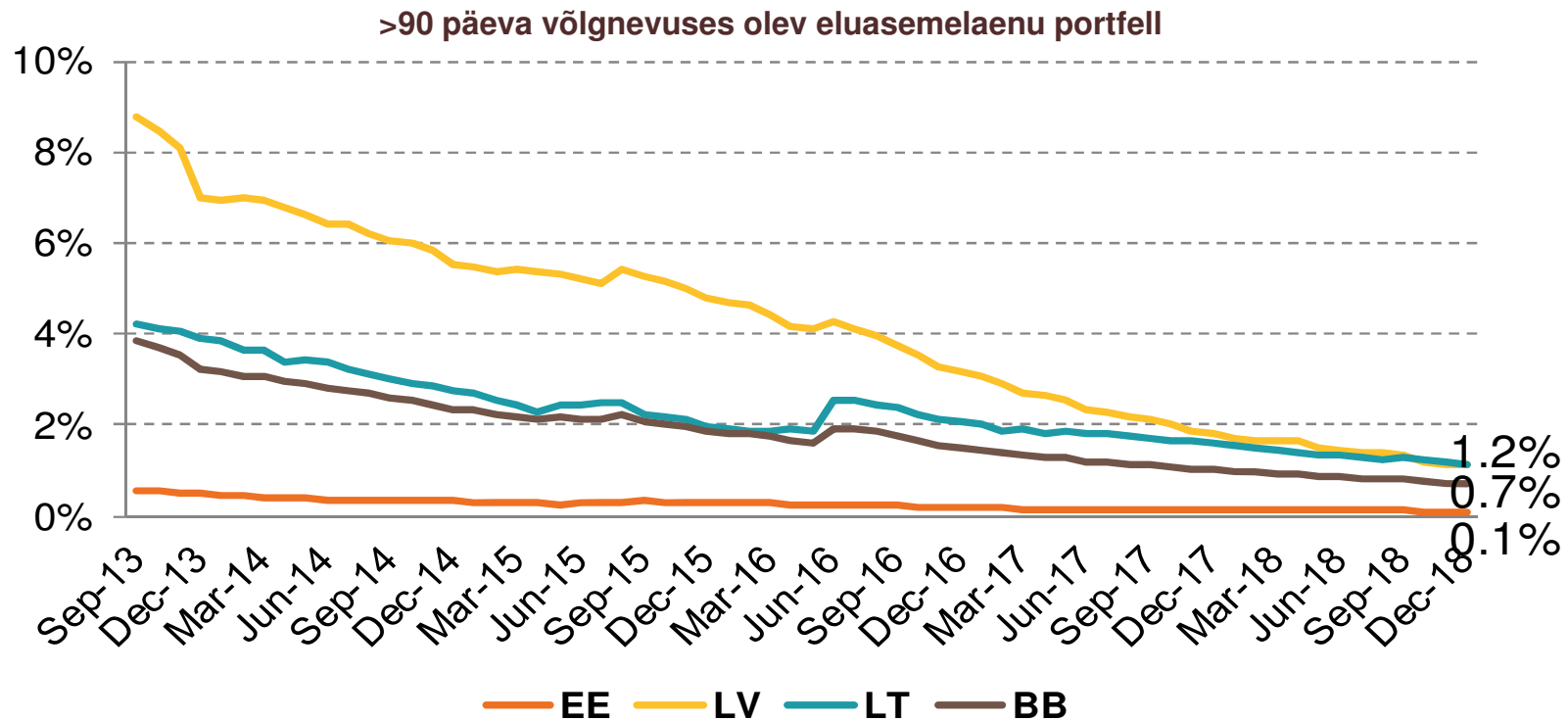
Tartu, 2018



The background of the slide is a close-up photograph of green oak leaves. The leaves are vibrant green and have a characteristic lobed shape. They are arranged in a dense, overlapping pattern, with some leaves in sharp focus and others blurred in the background. The lighting is natural, highlighting the texture and veins of the leaves.

# Võlgnevuste osakaal

# Raskustes olevate laenuvõtjate osakaal on Eestis ülimadalal tasemel ning väheneb ka Lätis ja Leedus





The background of the slide is a close-up photograph of green oak leaves. The leaves are vibrant green and have a distinct lobed shape. They are arranged in a dense, overlapping pattern, with some leaves in sharp focus and others blurred in the background, creating a sense of depth. The lighting is natural, highlighting the texture and veins of the leaves.

Tänased lahendused ja

# Laenuitingimused

# Lisandunud on lahendusi, tingimused samad

- Koduvahetuse lahendus
- Kodu Väikelaen
  
- Maksimaalse laenusumma kalkulaator
- Internetipanga allkirjastamine
- Iseteeninduses:
  - maksekuupäeva muutmine
  - teenindava konto muutmine
  - laenu osaline ja täielik tagastamine



The background of the slide is a close-up photograph of green oak leaves. The leaves are vibrant green and have a characteristic lobed shape. They are arranged in a dense, overlapping pattern, with some leaves in sharp focus and others blurred in the background, creating a sense of depth. The lighting is natural, highlighting the texture and veins of the leaves.

# Kokkuvõte

- Uute laenude mahtude kasv on aeglustunud ja 2007. aasta tasemest selgelt madalamad.
- Laenusoovijate laenukoormus on mõistlik ja neil on olemas puhver muudeks kulutusteks.
- Keskmine laenusumma on 82 000 eurot sh Tallinna ja Tallinna ümbruses 94 000 eurot, Tartu ja Tartu ümbrus 74 000 eurot.
- Enim laenuvõtjaid on vanuses 28–31-eluaastat ja suurimad laenud võetakse 30-ndates.
- Enamik laenajaid on sissetulekugrupis 1000–1500 eurot, kuid see osakaal väheneb ja laenuvõtjad liiguvad sissetulekugruppi  $\geq 1500$ , mis on tõusutrendis.
- Kaaslaenusajaga koos võetakse 43% kodulaenudest
- Uusarenduste osakaal on kasvamas, pööratakse tähelepanu energiatõhususele.
- KredExi käendusega laenajatest pooled on vanusegrupis 26–30 aastat. Kõikidest KredExi käendusega soetatud varadest ~90% on korterid.
- Lisandunud on uusi lahendusi nii laenude väljastamisel. Näit. Koduvahetus



Aitäh kuulamast!

Swedbank

