

Santrumpos

| | |
|------|--|
| AKR | anticiklinis kapitalo rezervas |
| BVP | bendrasis vidaus produktas |
| ECB | Europos Centrinis Bankas |
| ESRV | Europos sisteminės rizikos valdyba |
| NT | nekilnojamas turtas |
| PFĮ | pinigų finansų įstaigos (bankai ir kredito unijos) |

Leidinį parengė Lietuvos banko Ekonomikos ir finansinio stabilumo tarnyba.

Leidiny prieinamas PDF formatu Lietuvos banko interneto svetainėje adresu www.lb.lt.

Jei nenurodyta kitaip, remiamasi duomenimis iki 2017 m. sausio 31 d.

Paveikslų pavadinimų paantraštėse nurodomas laikotarpis apima ir nurodomos galinės ribos (metų, ketvirčio ar pan.) duomenis.

Sprendimo dėl anticiklinio kapitalo rezervo normos pagrindimas

Lietuvos banko valdyba 2017 m. kovo 30 d. priėmė sprendimą* nustatyti 0 proc. AKR normą. Toks sprendimas priimtas atsižvelgiant į pagrindinius ir papildomus AKR nustatymo rodiklius ir remiantis atlikta skolinimo ir NT rinkos analize.

Rodikliai, iš anksto įspėjantys apie AKR didinimo poreikį, galimų disbalansų kol kas nerodo. Jeigu dabartinis NT rinkos augimas ir keliskart ekonomikos augimą viršijanti kredito plėtra vidutiniu laikotarpiu užsitęstų ir imtų ryškėti ciklinių rizikų bei disbalansų formavimosi požymių, tai galėtų daryti neigiamą įtaką šalies finansų sistemos stabilumui. Todėl būtina itin atidi tolesnės NT rinkos ir kredito raidos stebėseną.

Prie spartaus, daugiau nei 8 proc. per metus siekiančio, skolinimosi augimo įmonių sektoriuje 2016 m. reikšmingai prisidėjo pavienės stambios paskolos didesnėms įmonėms. Būsto rinkos aktyvumo ir kainų augimas spartėja (būsto brangimas šalyje pastaruosiu metu sudarė apie 5 % per metus), kredito vaidmuo būsto rinkoje didėja, tačiau kainų raidos tvarumą kol kas užtikrina greitai augančios namų ūkių pajamos ir paklausą vytiš suspėjanti būsto pasiūla. Darbo užmokesčiui didėjant, o palūkanoms tebesant mažoms, būstas ir toliau bus palyginti lengvai įperkamas, todėl yra galimybių, kad būsto paskolų portfeliai augs ir toliau. Kita vertus, perteklinio įsiskolinimo ir per spartaus kredito augimo riziką mažina tai, kad numatomas tolesnis šalies ekonomikos augimas, taip pat galiojantys Atsakingojo skolinimo nuostatų reikalavimai. Be to, privačiojo ne finansų sektoriaus įsiskolinimas bankams ir kredito unijoms tebėra santykinai nedidelis – namų ūkių ir įmonių paskolų portfelio ir metinio BVP santykis 2016 m. pabaigoje sudarė 43,2 proc. ir buvo apie 2 proc. punktais didesnis nei prieš metus.

Kad bankų sisteminės krizės tikimybė maža, o disbalansų kredito ir NT rinkoje kol kas nėra, rodo ir įvairūs išankstinio įspėjimo bei kiti rodikliai. Lietuvos einamosios sąskaitos deficitas 2016 m. trečiąjį ketvirtį sumažėjo ir sudarė –0,22 proc. Be to, 2016 m. pabaigoje PFĮ paskolų ir indėlių santykis šiek tiek smuktelėjo (nuo 107,6 iki 106,8 %) ir tebebuvo mažesnis už ilgojo laikotarpio vidurkį (119,0 %).

* Lietuvos banko valdybos 2017 m. kovo 30 d. nutarimas Nr. ____ „Dėl anticiklinio kapitalo rezervo taikymo“.

** Šios normos skaičiavimas grindžiamas kredito ir BVP santykio nuokrypiu nuo jo ilgalaikės tendencijos, *inter alia*, atsižvelgiant į kredito augimą šalyje ir galiojančias ESRV rekomendacijas (plačiau žr. „Anticiklinio kapitalo rezervo taikymas Lietuvoje“, Lietuvos banko teminis straipsnis, Nr. 5).

SKOLINIMO IR NEKILNOJAMOJO TURTO RINKOS RAIDA

Paskolų privačiajam ne finansų sektoriui portfelis¹ 2016 m. paskutinį ketvirtį toliau didėjo, ir šis didėjimas reikšmingai viršijo nominaliojo BVP augimą. Tokios tendencijos, kai skolinimas auga greičiau už šalies ekonomikos plėtrą, pastebimai veikia kredito ir BVP santykio atotrūkį, kuris kol kas yra neigiamas, bet sparčiai mažėja. PFĮ suteiktų paskolų privačiajam ne finansų sektoriui portfelis per 2016 m. padidėjo 8,2 proc., o nominalusis BVP ūgtelėjo 3,3 proc. Skirtumas tarp kredito ir nominaliojo BVP santykio ir jo ilgalaikės tendencijos, priklausomai nuo vertinimo metodo², per metus sumažėjo 4,2 ir 7,2 proc. punkto (per 2016 m. trečiąjį ketvirtį 0,9 ir 2,0 proc. p.) ir 2016 m. trečiojo ketvirčio pabaigoje siekė atitinkamai –3,1 ir –13,3 proc. punkto. Vertinant galimus disbalansus kredito rinkoje prieš metus, iš įvairių rodiklių labiau išsiskyrė ūgtelėjęs šalies einamosios sąskaitos deficitas, o šiuo metu dėmesys labiausiai atkreiptinas į kelis kartus besiskiriančią kredito ir šalies ekonomikos augimo tempą.

Pastaruosius 12 mėn. sparčiai didėjo skolinimas tiek namų ūkiams, tiek įmonėms – paskolų šiems segmentams metinė kaita buvo panaši. Per 2016 m. paskolų ne finansų įmonėms portfelis padidėjo 8,3, o namų ūkiams – 8,1 proc. Daugiausia paskolinta NT (įskaitant statybas) bei informacijos ir ryšių ūkinę veiklą vykdančioms įmonėms. Prie skolinimo pastarajam sektoriui išaugimo reikšmingai prisidėjo pavieniai stambesni sandoriai. Priešinga tendencija, t. y. paskolų portfelio mažėjimo, pasižymėjo energetikos įmonių segmentas – per 2016 m. paskolų tokioms įmonėms portfelis susitraukė 117,8 mln. Eur. Prie skolinimo namų ūkiams augimo labiausiai prisidėjo paskolos būstui įsigyti. Per metus būsto paskolų portfelis padidėjo 7,3 proc., vien per paskutinį 2016 m. ketvirtį jis ūgtelėjo 2,1 proc. Nors vartojimo paskolos irgi didėjo sparčiai (12,2 % per metus), dėl reikšmingai mažesnės nei būsto paskolų dalies paskolų ne finansų sektoriui portfelyje (sudarė 11 %) jų įtaka bendram kredito augimui buvo santykinai nedidelė.

Perteklinio įsiskolinimo ir per spartaus kredito augimo riziką mažina tiek stipri įmonių finansinė padėtis bei sparčiai didėjančios gyventojų pajamos, tiek ir namų ūkių paskoloms taikomi Atsakingojo skolinimo nuostatų reikalavimai. Per 2016 m. pirmuosius tris ketvirčius ne finansų įmonių pajamos ir veiklos pelnas didėjo, o įsipareigojimų našta ir likvidumo lygis buvo stabilus³. Lietuvos statistikos departamento atliktos apklausos rodo, kad toliau

¹ Naudojami PFĮ balanso statistikos duomenys, pakoreguoti dėl bankrutuojančių PFĮ pašalinimo iš statistikos ir kitų techninių veiksnių. Plačiau žr. 2014 m. gruodžio mėn. Lietuvos ekonomikos apžvalgos 2 priedą „PFĮ paskolų portfelio koregavimas atsižvelgiant į pokyčius dėl techninių veiksnių“ (http://www.lb.lt/lietuvas_ekonomikos_apzvalga_2014_m_gruodzio_men.).

² Pagal ESRV rekomendaciją (ESRV/2014/1) Lietuvos bankas atotrūkį skaičiuoja dviem metodais: standartizuotu Bazelio metodu, apibrėžtu šios rekomendacijos priedo pirmojoje dalyje, ir Lietuvos duomenims labiau pritaikytu metodu, taikant kredito ir BVP santykio prognozę. Pastarasis metodas nuo standartizuoto Bazelio metodo skiriasi tuo, kad ilgalaikė tendencija skaičiuojama rodiklių pratešus į ateitį 4 ketvirčių svertiniu vidurkiu. Plačiau žr. Valinskytės N. ir G. Rupeikos straipsnį „Leading Indicators for the Countercyclical Capital Buffer in Lithuania“ Lietuvos banko skelbiamoje Teminių straipsnių serijoje (http://www.lb.lt/leading_indicators_for_the_countercyclical_capital_buffer_in_lithuania_1).

³ Per 2016 m. pirmuosius tris ketvirčius uždirbtos ne finansų įmonių pajamos ir veiklos pelnas buvo 1,3 ir 1,6 proc. didesni nei atitinkamą laikotarpį prieš metus. Nuosavo kapitalo ir turto santykis sudarė 56,0 proc., o likvidumą atspindintis trumpalaikio turto ir trumpalaikių įsipareigojimų santykis siekė 153,2 proc. Abu rodikliai per metus beveik nepakito.

mažėjo įmonių, susiduriančių su finansiniais sunkumais⁴. Nors per 2016 m. pirmuosius tris ketvirčius bankroto procedūros buvo pradėtos 1910 įmonių, t. y. 43,6 proc. daugiau nei prieš metus, o pradėtų bankroto procedūrų ir įmonių skaičiaus santykis beveik pasiekė 2009 m. buvusį rekordinį lygį, toks bankroto bylų gausėjimas yra labiau susijęs su teisinio reglamentavimo pokyčiais nei su prastėjančia įmonių finansine padėtimi. Prognozuojama, kad 2017 m. darbo užmokestis didės šiek tiek mažiau nei 6 proc., o šalies ekonomika augs 2,4 proc.⁵

Pastaruoju metu bene akyliausios stebėsenos yra reikalingos būsto kredito raidos tendencijos ir didėjantis kredito vaidmuo būsto rinkoje. Vis dėlto naujų būsto paskolų srautas nuo 2016 m. balandžio mėn. beveik nepakito. Jeigu bendro kreditavimo augimo tempas vidutiniu laikotarpiu išliktų panašus, stipriai viršijantis ekonomikos plėtrą, ir skolinimas privačiajam sektoriui labiau išplistų (pvz., kredito augimą lemtų ne tik paskolos keletui didesnių įmonių), ciklinės rizikos formavimosi finansų sistemoje požymiai taptų vis ryškesni. Atitinkamai didėtų ir anticiklinio kapitalo rezervo poreikis.

Būsto rinka toliau auga: daugėja sandorių, spartėja kainų augimas. Per 2016 m. ketvirtąjį ketvirtį aktyvumas Lietuvos NT rinkoje, palyginti su tuo pačiu praėjusių metų laikotarpiu, iš esmės nepakito, tačiau per visus 2016 m. sandorių skaičiaus augimas buvo reikšmingas (10,1 %). Naujausi metų pradžios duomenys rodo, kad aktyvumas toliau didėja ir 2017 m.: šių metų sausį, palyginti su atitinkamu 2016 m. mėnesiu, buvo perleista 10,2 proc. daugiau NT objektų, aktyvumas didėjo visuose rinkos segmentuose. Būsto kainų kilimas 2016 m. pabaigoje paspartėjo: naujausiais Lietuvos statistikos departamento duomenimis, 2016 m. trečiąjį ketvirtį metinis būsto kainų kilimas Lietuvoje sudarė 5,3 proc. ir buvo 1,9 proc. p. didesnis nei antrąjį ketvirtį. NT rinkos dalyvio UAB „Ober-Haus“ duomenys rodo, kad 2017 m. sausio mėn. butai Lietuvoje kainavo 5,6 proc. daugiau nei atitinkamu praėjusių metų laikotarpiu, o Vilniuje – daugiau 7,1 proc. Didelio aktyvumo ir kainų augimo tendencijas būsto rinkoje kol kas lemia nemažai palankių veiksnių⁶, tačiau esama ir rizikų⁷. Pavyzdžiui, nors pastaruoju metu šalyje darbo užmokestis pasižymėjo sparčiu augimu, dėl ekonomikai būdingų verslo ciklų gyventojų pajamos gali reikšmingai sumažėti, o tai apsunkintų galimybes gražinti pasiimtą paskolą, todėl įsigyjant būstą itin svarbu atsakingai įvertinti savo finansinę būklę ir galimus jos pokyčius ateityje.

Nors būsto pasiūla vis dar suspėja tenkinti paklausą, naujų butų pasiūla pirminėje rinkoje per metus sumažėjo. Rinkos dalyvio UAB „Eika“ duomenimis, 2016 m. pabaigoje Lietuvos pirminėje butų rinkoje buvo siūloma įsigyti 4,6 tūkst. butų – 8,3 proc. mažiau nei prieš metus. Per 2016 m. Lietuvoje įsigyta 5,0 tūkst. naujų butų, todėl, jei paklausa išliktų tokia, kaip buvo 2016 m. pabaigoje, NT plėtotojai siūlomus įsigyti butus parduotų per mažiau nei metus.

Skolintų lėšų reikšmė būsto rinkoje per metus padidėjo. 2016 m. ketvirtąjį ketvirtį šiek tiek daugiau nei 40 proc. visų būsto sandorių buvo sudaroma naudojantis bankų teikiamomis būsto paskolomis. 2016 m. ketvirtąjį ketvirtį skolintos lėšos sudarė 67,2 proc. visų būsto sandorių vertės⁸. Per metus šie rodikliai padidėjo atitinkamai 3,4 ir 14,8 proc. p.

Komercinės paskirties NT rinkoje 2016 m. ketvirtąjį ketvirtį reikšmingų pokyčių nebuvo. UAB „Ober-Haus“ duomenimis, per ketvirtį vidutinės biurų bei komercinių patalpų pardavimo ir nuomos kainos Lietuvoje iš esmės nepakito (padidėjo 0,1–0,5 %). Tai lėmė, kad į komercinį NT investuotų lėšų tikėtina metinė grąža per ketvirtį nesikeitė: šiuo metu vidutinė investicijų į verslo centrus Lietuvoje grąža sudaro 7,6 proc., o investicijų į prekybai skirtas patalpas – 7,3 proc. Kainų sumažėjimą biurų rinkoje gali lemti būsimas reikšmingas pasiūlos padidėjimas 1–2 metų laikotarpiu.

⁴ 2017 m. sausio mėn. tik 7,2 proc. pramonės veiklą vykdančių įmonių teigė, jog susiduria su finansiniais sunkumais (2,1 proc. p. mažiau nei prieš metus). Statybų, prekybos bei paslaugų sektoriuose tokių įmonių sumažėjo atitinkamai 3,4 proc. p., 2,8 proc. p. ir 2,5 proc. p. (iki 17,1 %, 15,8 % ir 9,3 %).

⁵ Žr. Lietuvos banko skelbiamas makroekonominės prognozes (http://www.lb.lt/makroekonominės_prognozės_2016_m_gruodis).

⁶ Žr. https://www.lb.lt/n28534/nr_1_garbaravicius_-_2017-01-19_map_ir_nt_rinka.pdf

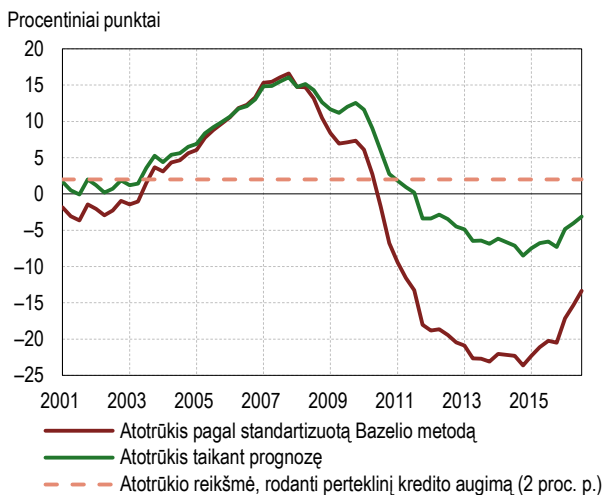
⁷ Žr. https://www.lb.lt/lietuvos_bankas_busto_rinkos_pagyvejimo_metu_butina_priimti_pamatuotus_skolinimosi_sprendimus.

⁸ Šaltiniai: VĮ Registrų centras ir Lietuvos banko skaičiavimai.

1 priedas. Būsto rinkos ir kreditavimo tendencijos

1 pav. Kredito ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos

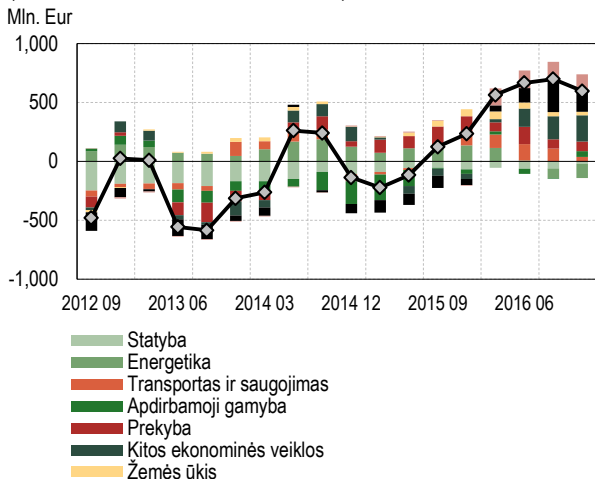
(2001 m. I ketvirtis–2016 m. III ketvirtis)



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

3 pav. PFĮ paskolų ne finansų įmonėms metinė kaita

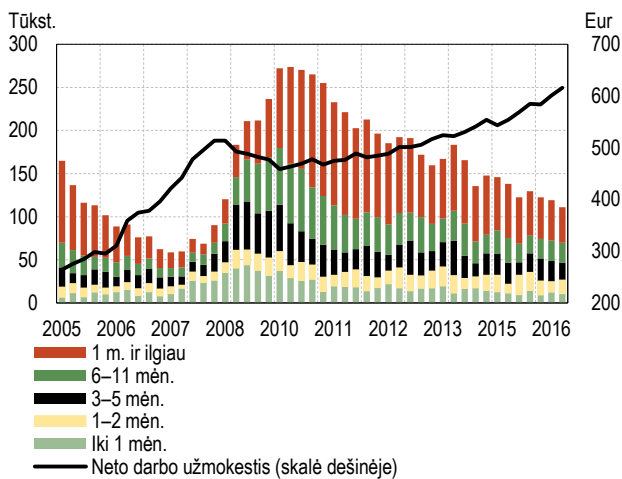
(2012 m. III ketvirtis–2016 m. IV ketvirtis)



Šaltinis: Lietuvos banko skaičiavimai.
Pastaba: kai kurių ekonominių veiklų pavadinimai yra sutrumpinti.

5 pav. Bedarbių skaičius pagal nedarbo trukmę ir vidutinis darbo užmokestis

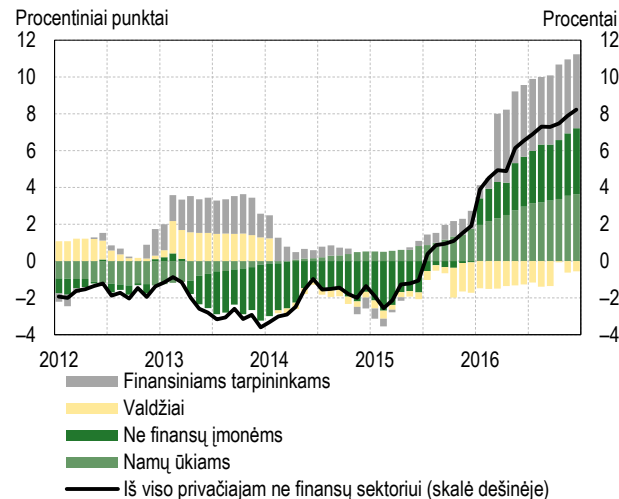
(2005 m. I ketvirtis–2016 m. III ketvirtis)



Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas.

2 pav. PFĮ paskolų privačiam ne finansų sektoriui kaitos veiksniai

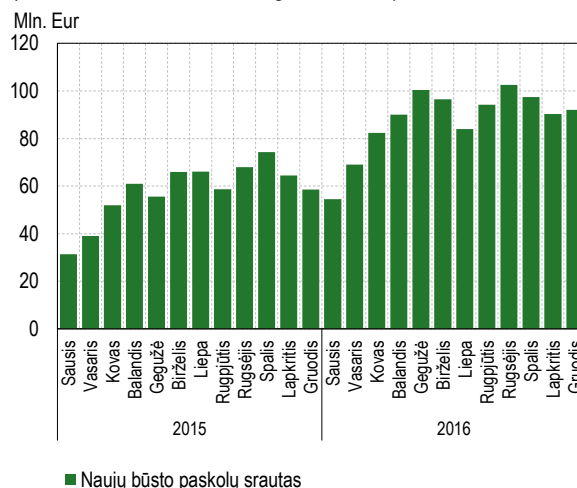
(2012 m. sausio mėn.–2016 m. gruodžio mėn.)



Šaltinis: Lietuvos banko skaičiavimai.

4 pav. Naujų būsto paskolų srautas

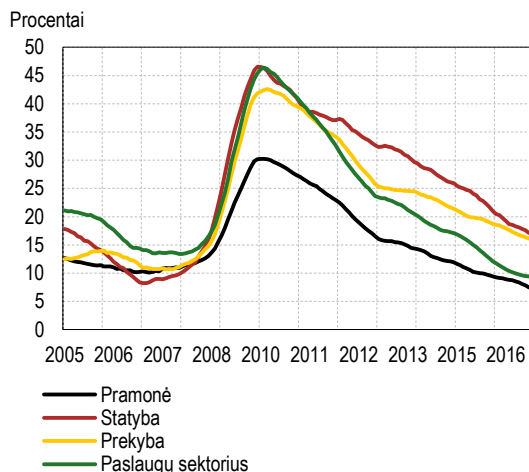
(2015 m. sausio mėn.–2016 m. gruodžio mėn.)



Šaltiniai: ECB ir Lietuvos banko skaičiavimai.

6 pav. Įmonių, kurių veiklą riboja finansiniai sunkumai, dalis

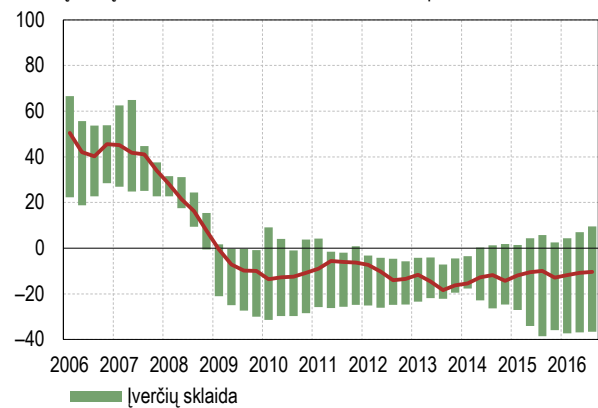
(2005 m. sausio mėn.–2017 m. sausio mėn.)



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

7 pav. Būsto kainų atotrūkis nuo ilgalaikio vidurkio

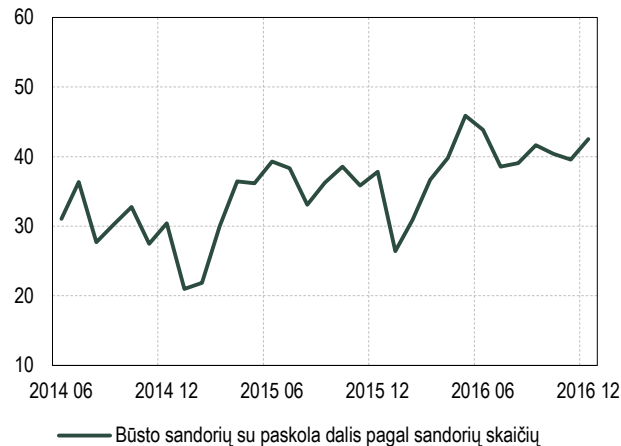
(2006 m. I ketvirtis–2016 m. III ketvirtis)
Faktinių kainų atotrūkis nuo fundamentalios reikšmės, procentai



Šaltinis: Lietuvos banko skaičiavimai.
Pastaba: įverčiai yra apskaičiuoti remiantis kainos ir nuomos santykiu, kainos ir pajamų santykiu, ekonometriniais modeliais ir HP filtru.

9 pav. Būsto sandorių, naudojant skolintas lėšas dalis pagal sandorių skaičių

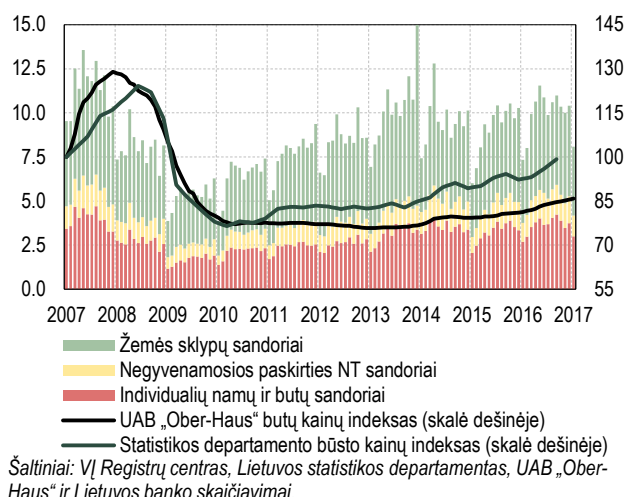
(2006 m. I ketvirtis–2016 m. IV ketvirtis)
Procentai



Šaltiniai: VĮ Registrų centras ir Lietuvos banko skaičiavimai.

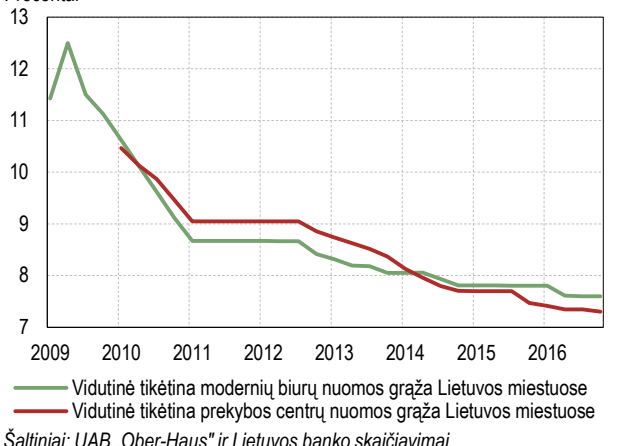
8 pav. Nekilnojamojo turto rinkos aktyvumas ir kainų indeksai

(2007 m. sausio mėn.–2017 m. sausio mėn.)
Tūkst. vnt. Indeksas, 2007 sausio mėn. = 100



10 pav. Vidutinė tikėtina modernių biurų ir prekybos centrų nuomos graža

(2009 m. I ketvirtis–2016 m. IV ketvirtis)
Procentai

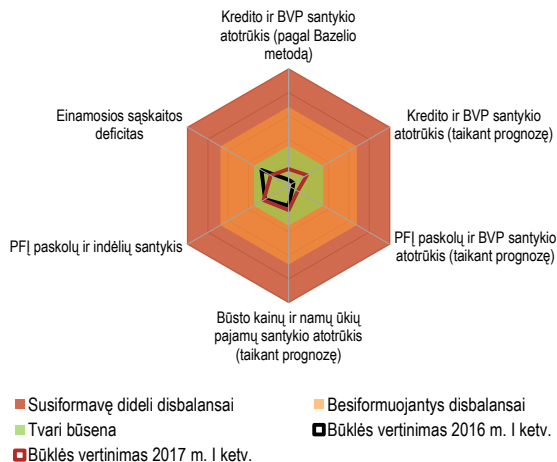


Šaltiniai: UAB „Ober-Haus“ ir Lietuvos banko skaičiavimai.
Pastaba: biurai vertinami Vilniuje, Kaune ir Klaipėdoje, o prekybos centrai – dar ir Šiauliuose bei Panevėžyje.

2 priedas. Orientacinės AKR normos ir rodikliai, įspėjantys apie AKR didinimo poreikį

A pav. Kredito rinkos disbalanso vertinimas remiantis pagrindiniais ir papildomais rodikliais

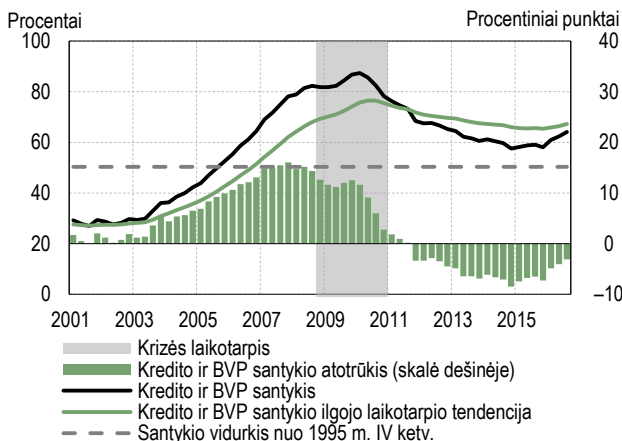
(2017 m. I ketvirtį atliekamas vertinimas)



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai. Pastaba: ašių skalės sudarytos pagal atitinkamo rodiklio kaitos režius: nuo mažiausios stebėtos reikšmės iki didžiausios.

C pav. II pagrindinis rodiklis: kredito privačiam ne finansų sektoriui ir BVP santykio atotrūkis (taikant prognozę)

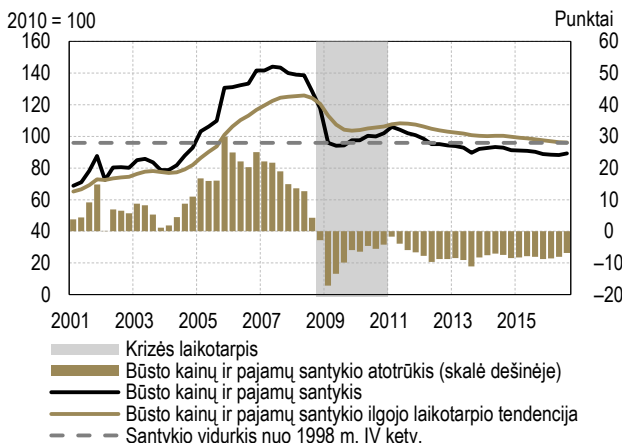
(2001 m. I ketvirtis–2016 m. III ketvirtis)



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai. Pastaba: ilgalaikė tendencija apskaičiuota taikant vienpusį HP filtrą su glodinimo parametru, lygiu 400 000; prieš taikant filtrą, kredito ir BVP santykis 5 m. į ateitį pratęsiamas 4 ketvirčių svertiniu vidurkiu.

E pav. II papildomas rodiklis: būsto kainų ir namų ūkių pajamų santykio atotrūkis (taikant prognozę)

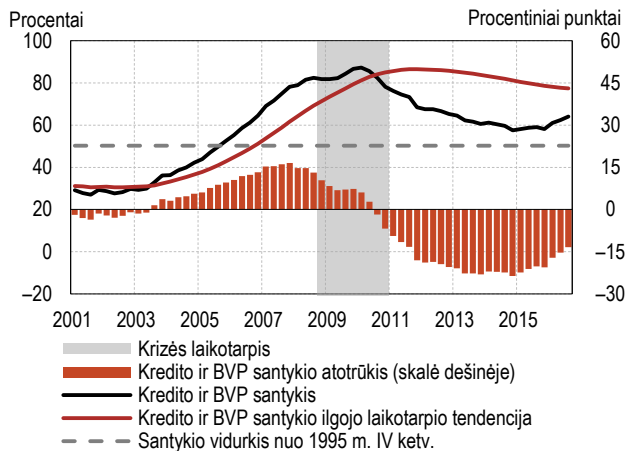
(2001 m. I ketvirtis–2016 m. III ketvirtis)



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai. Pastaba: ilgalaikė tendencija apskaičiuota taikant vienpusį HP filtrą su glodinimo parametru, lygiu 400 000; prieš taikant filtrą, rodiklis 5 m. į ateitį pratęsiamas 4 ketvirčių svertiniu vidurkiu.

B pav. I pagrindinis rodiklis: kredito privačiam ne finansų sektoriui ir BVP santykio atotrūkis (pagal standartizuotą Bazelio metodą)

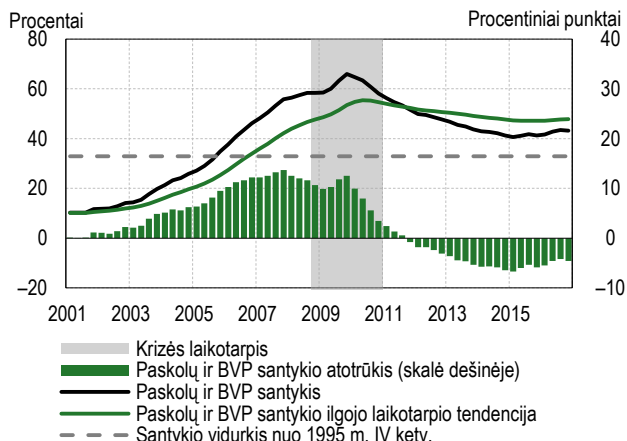
(2001 m. I ketvirtis–2016 m. III ketvirtis)



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai. Pastaba: ilgalaikė tendencija apskaičiuota taikant vienpusį HP filtrą su glodinimo parametru, lygiu 400 000.

D pav. I papildomas rodiklis: PF paskolų privačiam ne finansų sektoriui ir BVP santykio atotrūkis (taikant prognozę)

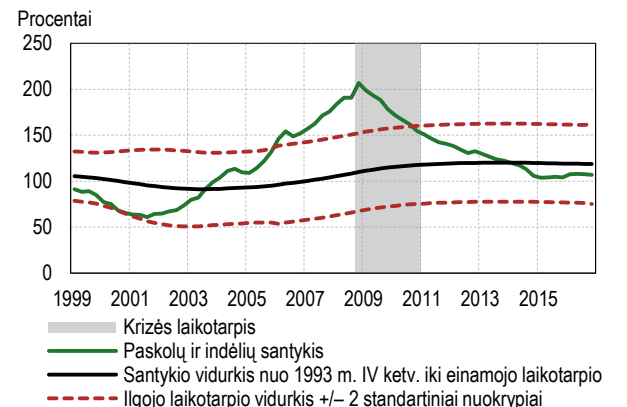
(2001 m. I ketvirtis–2016 m. IV ketvirtis)



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai. Pastaba: ilgalaikė tendencija apskaičiuota taikant vienpusį HP filtrą su glodinimo parametru, lygiu 400 000; prieš taikant filtrą, rodiklis 5 m. į ateitį pratęsiamas 4 ketvirčių svertiniu vidurkiu.

F pav. III papildomas rodiklis: PF paskolų privačiam sektoriui ir privačiojo sektoriaus indėlių (pašalinus sezono įtaką) santykis

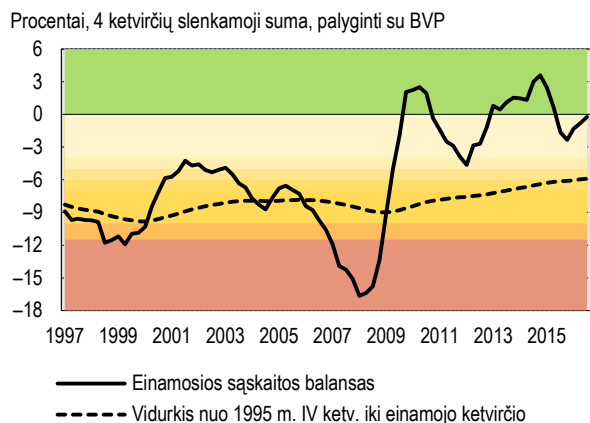
(1999 m. I ketvirtis–2016 m. IV ketvirtis)



Šaltinis: Lietuvos banko skaičiavimai. Pastaba: laikoma, kad rodiklio raida subalansuota, jei nenukrypsta nuo savo ilgalaikio vidurkio daugiau kaip per 2 standartinius nuokrypius. Standartiniai nuokrypiai apskaičiuoti naudojant 1993 m. IV ketvirčio–2006 m. I ketvirčio duomenis, apimančius tik nuosaiikos rodiklio kaitos laikotarpį.

G pav. IV papildomas rodiklis: einamosios sąskaitos balanso (4 ketvirčių slenkamosios sumos) ir BVP santykis

(1997 m. I ketvirtis–2016 m. III ketvirtis)

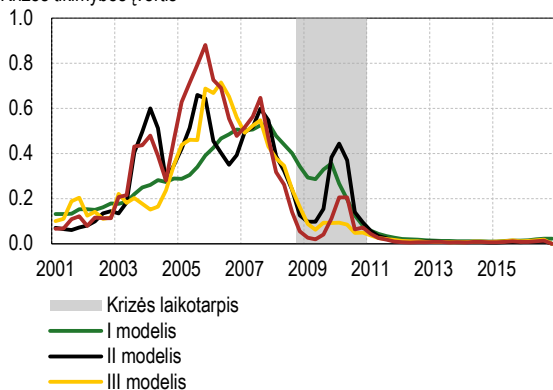


Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.
Pastaba: rizikos lygis nustatomas remiantis S. M. Reinhart ir V. R. Reinhartu, 2008, *Capital flow bonanzas: An encompassing of the past and present*, NBER working paper, 14321.

I pav. Sudėtiniai Lietuvos ankstyvo įspėjimo krizių rodikliai

(2001 m. I ketvirtis–2016 m. IV ketvirtis)

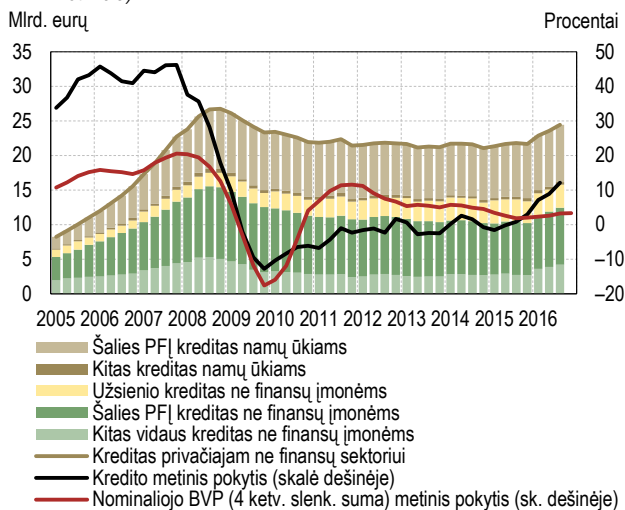
Krizės tikimybės įvertis



Šaltiniai: ESRV ir Lietuvos banko skaičiavimai.
Pastaba: šie sudėtiniai rodikliai apskaičiuoti pagal ESRV įvertintų ir atrinktų geriausių logit modelių koeficientus, žr. Detken et. al., „Operationalising the countercyclical capital buffer: indicator selection, threshold identification and calibration options“, ESRB Occasional Paper No. 5, 2014.

H pav. Kredito ir nominaliojo BVP slenkamoji kaita

(2005 m. I ketvirtis–2016 m. III ketvirtis; nominaliojo BVP kaita – iki 2016 m. IV ketvirčio)



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.