



LIETUVOS BANKAS
EUROSISTEMA

ANTICIKLINIS KAPITALO REZERVAS

SPRENDIMĄ PAGRINDŽIANTI MEDŽIAGA

2 0 1 6

Birželis

Santrumpos

AKR	anticiklinis kapitalo rezervas
ASN	Atsakingojo skolinimo nuostatai
BVP	bendrasis vidaus produktas
ECB	Europos Centrinis Bankas
EEE	Europos ekonominė erdvė
ESRV	Europos sisteminės rizikos valdyba
PFĮ	pinigų finansų įstaigos (bankai ir kredito unijos)
VĮ	valstybės įmonė

Leidinį parengė Lietuvos banko Ekonomikos ir finansinio stabilumo tarnyba.

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

Jeigu nenurodyta kitaip, remiamasi duomenimis iki 2016 m. gegužės 1 d. Analizuojant bankų sektorių, jei nenurodyta kitaip, naudojami konsoliduoti Lietuvoje veikiančių bankų, įskaitant užsienio bankų filialus, duomenys.

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

Sprendimo dėl anticiklinio kapitalo rezervo normos pagrindimas

Lietuvos bankas 2016 m. birželio 29 d. priėmė sprendimą¹ nustatyti 0 proc. AKR normą. Toks sprendimas priimtas, atsižvelgiant į pagrindinius bei papildomus AKR nustatymo rodiklius ir remiantis atlikta skolinimo ir būsto rinkos analize.

Pagrindiniai rodikliai, kuriais remiamasi apskaičiuojant orientacinęⁱⁱ AKR normą, didėjančio disbalanso kredito rinkoje nerodo. Kredito ir BVP santykio (58,7 %) atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos tebebuvo reikšmingai neigiamas, 2015 m. ketvirtąjį ketvirtį jis dar šiek tiek padidėjo ir, priklausomai nuo vertinimo metodo, sudarė –7,0 ir –20,0 proc. p. Kad kredito ir BVP santykis savo ilgojo laikotarpio reikšmę pasiektų, pvz., 2018 m., skolinimas turėtų augti itin sparčiai (daugiau nei po 20 % per metus). Apskritai šalyje yra stebimas kreditavimo atsigavimas, pvz., bankų ir kredito unijų paskolų privačiam sektoriui portfelis per 2016 m. pirmuosius keturis mėnesius padidėjo 2,3 proc. ir balandžio mėn. buvo 4,9 proc. didesnis nei prieš metus, o metinis portfelio augimas buvo teigiamas dešimt mėnesių iš eilės. Padidėjo tiek namų ūkių (metinis augimas balandžio mėn. buvo 5,7 %), tiek ir įmonių (4,0 %) paskolų portfelis (vis dėlto pastarajam nemažai įtakos turi keletas didelių paskolų stambioms įmonėms). Sparčiau augantis skolinimas namų ūkiams yra pagrįstas ir gerėjančia jų finansine padėtimi.

Papildomi AKR nustatymo rodikliai, apimantys kredito rinkos išorinius (užsienio) veiksnius ir pokyčius būsto rinkoje, skolinimo plėtros netvarumo irgi nerodo. 2015 m. ketvirtojo ketvirčio pabaigoje bankų paskolų ir indėlių santykis (107,5 %) šiek tiek padidėjo, tačiau buvo mažesnis už ilgojo laikotarpio vidurkį (119 %). Lietuvos einamoji sąskaita 2015 m. ketvirtąjį ketvirtį buvo šiek tiek (–1,7 %) deficitinė (prognozuojama, kad tokia bus ir 2016 m.), tačiau tą labiausiai lėmė ne PFĮ skolinimasis iš užsienio, o kiti veiksniai.

Gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto rinkoje aktyvumui didėjant, kainos kyla, bet tebėra mažesnės už ilgojo laikotarpio pusiausvyros vertes. 2016 m. pirmąjį ketvirtį nekilnojamojo turto rinkoje prekyba vyko reikšmingai aktyviau nei tą patį ketvirtį prieš metus, tačiau tam didelę įtaką darė po euro įvedimo 2015 m. pradžioje sumažėjęs rinkos aktyvumas. Įvairūs išankstinio įspėjimo rodikliai patvirtina, kad sisteminės bankų krizės tikimybė yra menka.

¹ 2016 m. birželio 29 d. Lietuvos banko valdybos nutarimas Nr. 03-87 „Dėl anticiklinio kapitalo rezervo taikymo“.

ⁱⁱ 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. Lietuvos banko teminį straipsnį Nr. 5 „Anticiklinio kapitalo rezervo taikymas Lietuvoje“).

Kreditavimas atsigauna, jo plėtra yra tvari

Reikšmingai neigiamas kredito ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos 2015 m. ketvirtąjį ketvirtį dar šiek tiek padidėjo (žr. 1 pav.).

Orientacinė AKR norma, Lietuvos banko apskaičiuota tiek Bazelio, tiek papildytu prognoze metodu¹, ir toliau yra lygi 0 proc. (žr. 2 pav.). Orientacinė AKR norma apskaičiuojama remiantis kredito privačiam sektoriui duomenimis, apimančiais visų kreditorių suteiktas paskolas ne finansų įmonėms ir namų ūkiams bei turimus ne finansų įmonių išleistus skolos vertybinius popierius. 2015 m. ketvirtąjį ketvirtį atotrūkis tarp kredito ir nominaliojo BVP santykio bei jo ilgojo laikotarpio tendencijos, priklausomai nuo vertinimo metodo², buvo lygus –7,0 ir –20,0 proc. p. Palyginti su 2015 m. trečiuoju ketvirčiu, atotrūkis buvo atitinkamai 0,8 ir 0,2 proc. p. didesnis (nors per metus sumažėjo 1,4 ir 3,5 proc. p.). Kadangi 2015 m. ketvirtąjį ketvirtį 70,6 proc. kredito portfelio, t. y. visų privačiam sektoriui suteiktų paskolų ir ne finansų įmonių išleistų vertybinių popierių, sudarė kitų PFĮ (bankų ir kredito unijų) privačiam ne finansų sektoriui suteiktos paskolos, toliau pateikiama kredito rinkos analizė yra grindžiama naujausiais kitų PFĮ paskolų duomenimis³.

2016 m. pirmąjį ketvirtį privačiam ne finansų sektoriui suteiktų paskolų portfelis didėjo. Per pirmąjį ketvirtį paskolų portfelis išaugo 1,7 proc., o metinis nominalusis BVP ūgtelėjo 0,6 proc., todėl paskolų privačiam sektoriui portfelio ir BVP santykis per 2016 m. pirmąjį ketvirtį padidėjo 0,5 proc. p. ir sudarė 41,9 proc. (žr. 3 pav.). 2016 m. balandžio mėn., palyginti su atitinkamu

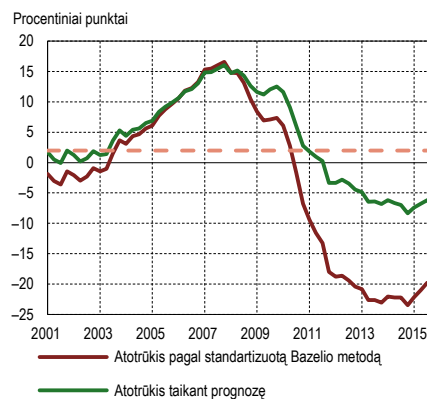
¹ Žr. Lietuvos banko teminį straipsnį Nr. 5 „Anticiklinio kapitalo rezervo taikymas Lietuvoje“ (https://www.lb.lt/anticiklinio_kapitalo_rezervo_taikymas_lietuvoje).

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 pratęsus į ateitį 4 ketvirčių svertiniu vidurkiu. Plačiau žr. Valinskytės N. ir Rupeikos G. parengtą teminį straipsnį „Leading Indicators for the Countercyclical Capital Buffer in Lithuania“, išspausdintą Lietuvos banko skelbiamame Teminių straipsnių serijoje (http://www.lb.lt/leading_indicators_for_the_countercyclical_capital_buffer_in_lithuania_1).

³ 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/lietuvos_ekonomikos_apzvalga_2014_m_gruodzio_men.). Atsižvelgus į tai, kad skirtumas tarp perskaiciuotų ir oficialiai pateiktų duomenų mažėja, kitoje anticiklinio kapitalo rezervo taikymą pagrindžiančioje pažymoje ketinama naudoti oficialiai pateikiamus duomenis.

1 pav. Kredito ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos

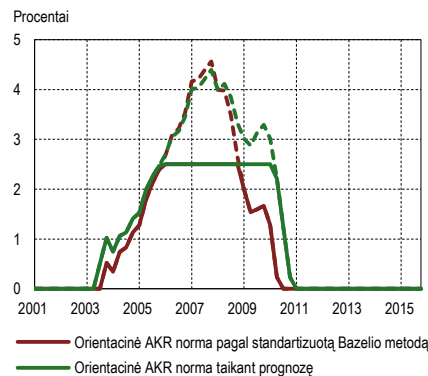
(2001 m. I ketv.–2015 m. IV ketv.)



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

2 pav. Orientacinės AKR normos

(2001 m. I ketv.–2015 m. IV ketv.)

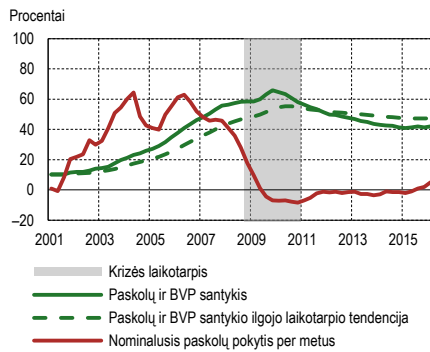


Šaltinis: Lietuvos banko skaičiavimai.

Pastaba: punktyru pažymėta AKR norma, jei nebūtų taikomas maksimalus galimas AKR normos dydis (2,5 proc. p.).

3 pav. Paskolų privačiajam ne finansų sektoriui kaita

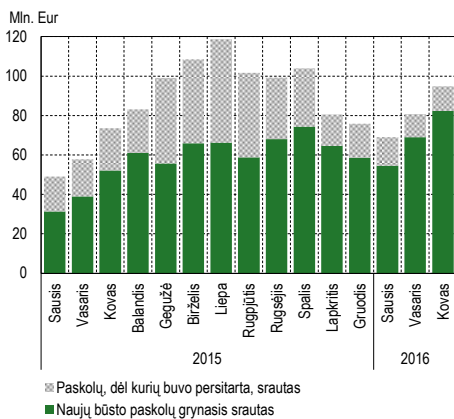
(2001 m. I ketv.–2016 m. I ketv.)



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

4 pav. Naujų būsto paskolų grynasis srautas

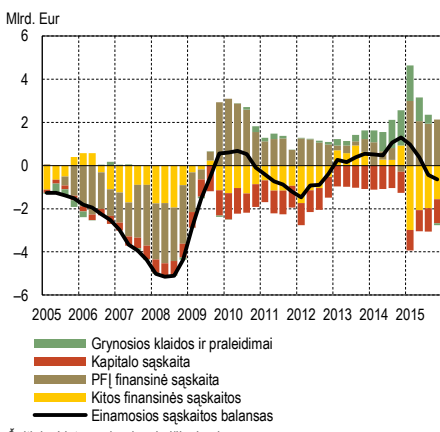
(2015 m. sausio mėn.–2016 m. kovo mėn.)



Šaltinis: ECB ir Lietuvos banko skaičiavimai.

5 pav. Einamosios sąskaitos balansas ir jo finansavimas (4 ketvirčių slenkamoji suma)

(2005 m. I ketv.–2015 m. IV ketv.)



Šaltinis: Lietuvos banko skaičiavimai.

laikotarpiu prieš metus, paskolų portfelis buvo 4,9 proc. didesnis, o išlikęs teigiamas paskolų privačiajam sektoriui kredito impulsas (paskolų portfelio kaitos pagreitis) rodė spartėjantį metinį kredito augimą (per pirmuosius keturis 2016 m. mėnesius kredito impulsas padidėjo 1,1 proc. p.). Privačiajam ne finansų sektoriui suteiktų paskolų portfelio metinis augimas yra teigiamas dešimtą mėnesį iš eilės. Per 2016 m. pirmuosius keturis mėnesius paskolų ne finansų įmonėms portfelis padidėjo 196,5 mln. eurų, arba 2,6 proc. (4,0 % per metus), tačiau prie spartesnio augimo prisideda ir keletas naujų stambių paskolų telekomunikacijų ir energetikos bendrovėms. Analizuojamu laikotarpiu paskolų namų ūkiams portfelis išaugo 151,6 mln. eurų, arba 1,9 proc. (5,7 % per metus). Paskolų privačiajam sektoriui naujų susitarimų (neįskaitant anksčiau suteiktų paskolų persitarimų) apimtis 2016 m. balandžio mėn. sudarė 1,4 mlrd. eurų ir buvo 48,5 proc. didesnė negu atitinkamą laikotarpį prieš metus. Daugiau nei pusę (57,2 %) šio srauto padidėjimo lėmė naujos paskolos ne finansų įmonėms, o 42,8 proc. – paskolos namų ūkiams (24,6 % – būsto paskolos).

2016 m. pirmąjį ketvirtį didėjo skolinimas gamybos, statybos ir transporto, o mažėjo – energetikos ir prekybos įmonėms. Paskolų portfelis energetikos įmonėms per 2016 m. pirmąjį ketvirtį sumažėjo 5,5 proc. Tam įtaką darė spartesnė suteiktų paskolų amortizacija. Prekybos įmonės taip pat skolinasi mažiau, o tą lemti galėjo sparčiau augusios investicijos praėjusių metų viduryje. Suaktyvėjo gamybos ir transporto įmonių kreditavimas. Lietuvos banko apklausti komerciniai bankai įmonių finansinę padėtį vertino kaip gerą, tačiau pripažino, kad kai kurioms įmonėms skolinimą riboja. Dažniausiai skolinimas buvo ribojamas nekilnojamojo turto veiklą vykdančioms įmonėms.

Paskolų būstui įsigyti portfelis toliau augo. Per 2016 m. pirmąjį ketvirtį jis padidėjo 65,2 mln. eurų, arba 1 proc. (metinis augimas sudarė 6,1 %). Kita vertus, grynasis naujų būsto paskolų srautas⁴ sudarė 205,8 mln. eurų, arba 4,3 proc. daugiau negu prieš ketvirtį (žr. 4 pav.). Lietuvos banko atliekamos komercinių bankų apklausos dėl skolinimo sąlygų rodo, kad 2016 ir 2017 m. būsto paskolų portfelis turėtų augti atitinkamai apie 3,7 ir 3,5 proc. Toks augimas būtų suderinamas su Lietuvos banko prognozuojamu vidutinio darbo užmokesčio augimu, kuris 2016 ir 2017 m. turėtų sudaryti 5,3 proc., ir numatomu BVP didėjimu (2016 ir 2017 m. atitinkamai 2,6 ir 3,4 %).

Bankų ir kredito unių teikiamų vartojimo paskolų suma nuosaikiai didėjo. Paskolų portfelis, apimantis bankų ir kredito unių namų ūkiams teikiamas vartojimo ir kitas paskolas, per 2016 m. pirmąjį ketvirtį padidėjo 21,4 mln. eurų, arba 1,3 proc. Kita vertus, namų ūkiai rečiau skolinasi iš vartojimo paskolas teikiančių ne kredito įstaigų. Vartojimo kredito davėjų suteiktų paskolų namų ūkių vartojimui portfelis per ketvirtį smuktelėjo 4,0 proc. (iki 418,4 Eur). Suteiktų naujų vartojimo kreditų suma, palyginti su atitinkamu ketvirčiu prieš metus, sumažėjo 29 mln. Eur (46,7 %).

2016 m. pirmąjį ketvirtį šalyje veikiančių bankų paskolų ir indėlių santykis padidėjo. Tokius pokyčius lėmė indėlių mažėjimas bei paskolų portfelio augimas. 2016 m. pirmojo ketvirčio pabaigoje šis santykis sudarė 107,5 proc., arba 3,7 proc. p. daugiau negu prieš ketvirtį⁵. Kita vertus, paskolų ir indėlių santykis buvo mažesnis už ilgalaikį vidurkį (119 %) ir rodė, kad beveik visos privačiajam sektoriui suteiktos paskolos prilygsta privačiojo sektoriaus indėliams.

2015 m. ketvirtąjį ketvirtį Lietuvos einamoji sąskaita buvo deficitinė ir jos balansas sudarė –1,7 proc., palyginti su ketvirčio BVP (žr. 5 pav.). Prie deficito susidarymo labiausiai prisidėjo spartesnis eksporto nei importo kritimas bei neigiamos pirminės investicijų pajamos. Remiantis Lietuvos banko 2016 m. kovo mėn. paskelbtomis makroekonominėmis prognozėmis, einamoji sąskaita 2016 m. turėtų tebebūti deficitinė (–1,9 %, palyginti su BVP) dėl spartesnio importo augimo ir pirminių pajamų deficito. Prognozuojama, kad didžiąją dalį šios sąskaitos deficito padengs kapitalo pervedimai į Lietuvą.

⁴ Naujų susitarimų dėl paskolų ir paskolų, dėl kurių buvo persitarta, skirtumas.

⁵ Pašalinus sezono įtaką (žr. priedo F pav.).

2016 m. pirmojo ketvirčio pabaigoje sudėtiniai ankstyvo įspėjimo krizių rodikliai nerodė, kad finansų sektoriuje formuotųsi disbalansai (žr. 6 pav.). Lietuvai pritaikytais sudėtiniais ankstyvo įspėjimo krizių rodikliais apibendrinama kredito rinkos būklė, būsto įperkamumas, skolininkų galimybės vykdyti finansinius įsipareigojimus ir akcijų rinkos raida⁶. Kadangi nuo 2012 m. šie įverčiai yra artimi 0, tikimybė, kad per artimiausius penkerius metus galėtų įvykti didelė finansų krizė, vertintina kaip menka.

Jeigu bankų finansavimosi planuose⁷ nurodyta sparčios kredito plėtros prognozė išsipildytų, privačiojo sektoriaus įsiskolinimo lygis per 2016 m. nuosaikiai padidėtų. Bankų vertinimu, per 2016 m. kreditas privačiam sektoriui turėtų paaugti 7,5 proc.⁸ Įmonių portfelis didėtų 4,4 proc., o namų ūkių – 10,8 proc. Toks numatomas paskolų portfelio augimas lemtų nuosaikų bankų sektoriaus paskolų ir BVP⁹ santykio padidėjimą (nuo 38 iki 39,5 %). Vis dėlto skaičiavimai rodo, kad net ir tokiu atveju kredito ir BVP santykio atotrūkis 2016 m. išliktų reikšmingai neigiamas, o kad jis priartėtų prie 0 proc., kredito augimas turėtų būti ypač spartus (žr. 7 pav.).

Prie paskolų namų ūkiams portfelio tvaraus augimo prisideda gerėjanti namų ūkių finansinė padėtis. Vienas iš namų ūkių įsiskolinimo našta rodančių dydžių – paskolų būstui įsigyti portfelio ir viso darbo užmokesčio fondo metinis santykis – 2015 m. ketvirtąjį ketvirtį sudarė 51,8 proc., arba 0,9 proc. p. mažiau negu prieš metus. Palyginti su didžiausiu santykiu, pasiektu 2010 m. trečiąjį ketvirtį, jis sumažėjo 14,4 proc. p. Pagal Lietuvos banko 2016 m. kovo mėn. paskelbtas prognozes, 2016 m. nominalusis darbo užmokestis Lietuvoje kils 5,3 proc., užimtųjų skaičius augs 0,2 proc., o nedarbo lygis mažės 0,2 proc. p.

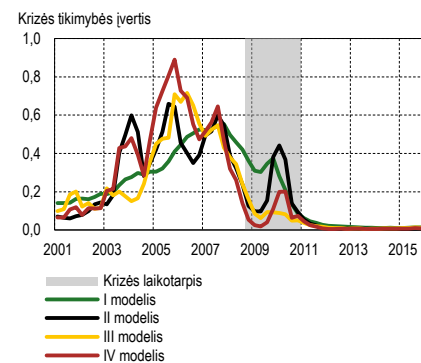
Aktyvumas nekilnojamojo turto rinkoje didėja, kainos kyla, tačiau tebėra mažesnės už ilgojo laikotarpio pusiausvyros vertes

2016 m. pirmąjį ketvirtį būsto kainos Lietuvoje vidutiniškai buvo 3,4 proc.¹⁰ didesnės nei atitinkamu laikotarpiu prieš metus. Naujos ir senos statybos būstų kainų raida Lietuvoje skyrėsi: naujas būstas per metus atpigė 2,3 proc., o anksčiau statyti būstai per tą patį laikotarpį pabrango 5,3 proc. Gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto kainoms augant, jų atotrūkis nuo ilgojo laikotarpio pusiausvyros reikšmių sumažėjo (žr. 8 pav.). Didžiausiu atotrūkiu (39,8 %) ir toliau pasižymėjo būsto kainos ir nuomos santykio rodiklis, nes būsto nuomos kainos nuo 2011 m. augo gerokai sparčiau už būsto kainas. Būsto kainų ir namų ūkių pajamų santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (taikant prognozę) 2015 m. ketvirtąjį ketvirtį padidėjo dėl sparčiau už būsto kainas augusių namų ūkių pajamų ir sudarė –8,0 proc. (trečiąjį ketvirtį buvo –6,9 %; žr. 9 pav.). Komercinės paskirties nekilnojamojo turto pardavimo ir nuomos kainos nagrinėjamu laikotarpiu toliau augo: atitinkamai po 3,0 proc. (žr. 10 pav.). Dėl to vidutinis biurų nuomos pajamingumas per ketvirtį beveik nepakito ir 2016 m. pirmojo ketvirčio pabaigoje siekė 9,8 proc. – 0,3 proc. p. mažiau už 2004–2015 m. vidurkį.

2016 m. pirmąjį ketvirtį nekilnojamojo turto rinkoje aktyvumas išaugo (žr. 11 pav.). Pašalinus sezono įtaką, šiuo laikotarpiu nekilnojamojo turto objektų iš viso perleista 1,1 proc. daugiau nei prieš ketvirtį. Namų sandorių skaičius padidėjo 8,2 proc., o butų – sumažėjo 1,6 proc. Nors, Registrų centro duome

6 pav. Sudėtiniai ankstyvo įspėjimo krizių rodikliai Lietuvai

(2001 m. I kv.–2016 m. I kv.)

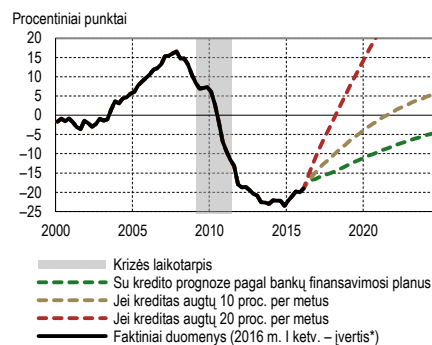


Šaltiniai: ESRV ir Lietuvos banko skaičiavimai.

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.

7 pav. Kredito ir BVP santykio atotrūkis (Bazelio metodu) ateities raida pagal scenarijus

(2000 m. I kv.–2023 m. IV kv.)



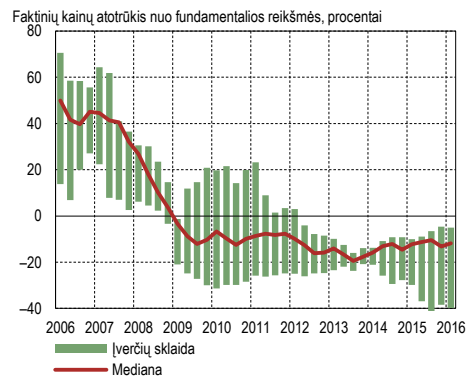
Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

* Panaudojant faktinius 2016 m. I kv. PF paskolų duomenis ir laikant, kad kitas kreditas nepakinta nuo 2015 m. IV kv.

Pastabos: 1) naudota nominaliojo BVP prognozė, paskelbta Lietuvos banko 2016 m. kovo mėn.; 2) ilgalaikė tendencija apskaičiuota taikant vienpusį HP filtrą su glodinimo parametru, lygiu 400 000.

8 pav. Būsto kainų atotrūkis nuo ilgalaikio vidurkio

(2006 m. I kv.–2016 m. I kv.)



Šaltinis: Lietuvos banko skaičiavimai.

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

⁶ Plačiau žr. Valinskytės N. ir Rupeikos G. straipsnį „Leading Indicators for the Countercyclical Capital Buffer in Lithuania“, išspausdintą Lietuvos banko interneto svetainėje skelbiamoje Teminių straipsnių serijoje (<http://www.lb.lt/leading-indicators-for-the-countercyclical-capital-buffer-in-lithuania-1>). Rodikliai sudaryti remiantis ekonometriniais modeliais, kurie leidžia įvertinti įvairius šių rodiklių derinius: bankų paskolų ir BVP santykio atotrūkių, būsto kainų ir pajamų santykio metinį pokytį, skolos įmokos ir pajamų santykį, akcijų kainos metinį pokytį. Sudėtiniai rodikliai parodo sisteminės finansų krizės tikimybės įvertį ir, tikėtina, kaip ankstyvo įspėjimo rodikliai yra tikslesni nei atskiri kintamieji.

⁷ Siekiant tvaresnio savarankiško bankų finansavimosi, 2012 m. ESRV išleido rekomendaciją dėl kredito įstaigų finansavimosi (ESRV/2012/02, toliau – Rekomendacija). Įgyvendindamas Rekomendaciją, Lietuvos bankas nuo 2015 m. reguliariai renka ir analizuoja bankų finansavimosi planų duomenis ir vertina kredito realiajai ekonomikai pokyčius. Duomenis turi teikti visi Lietuvoje veikiantys bankai, išskyrus užsienio bankų filialus, t. y. AB SEB bankas, AB DNB bankas, AB Šiaulių bankas, AB „Citadele“ bankas, UAB Medicinos bankas ir „Swedbank“, AB.

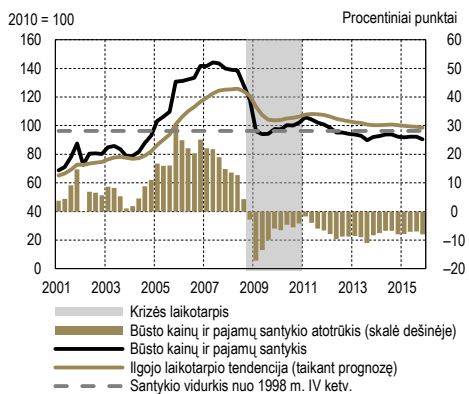
⁸ Visam bankų sektoriui duomenys išplečiami darant prielaidą, kad užsienio bankų filialų pagrindiniai turto ir įsipareigojimų straipsniai augtų tokiu pat tempu, kaip duomenis pateikusių bankų atitinkami agreguoti rodikliai (2015 m. pab. finansavimo planus teikiančių bankų turtas sudarė 84,3 proc. viso bankų sektoriaus turto).

⁹ Per metus sukurtamas BVP to meto kainomis, Lietuvos banko 2016 m. kovo mėn. prognozė (http://www.lb.lt/makroekonominės-prognozes_2016_m_kovas).

¹⁰ Lietuvos statistikos departamento duomenimis.

9 pav. Būsto kainų ir namų ūkių pajamų santykio atotrūkis (taikant prognozę)

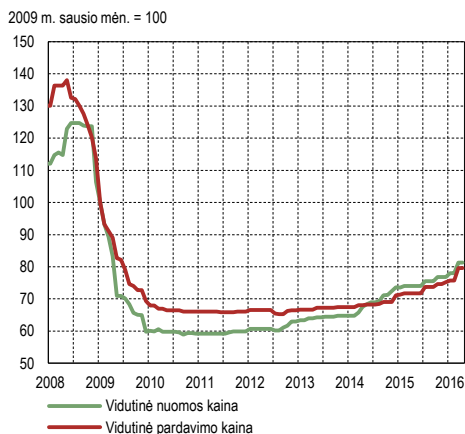
(2001 m. I ketv.–2015 m. III ketv.)



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai. Pastabos: 1) pajamos – namų ūkių algos ir atlyginimai; 2) 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.

10 pav. Komerinės paskirties nekilnojamojo turto pardavimo ir nuomos kainos

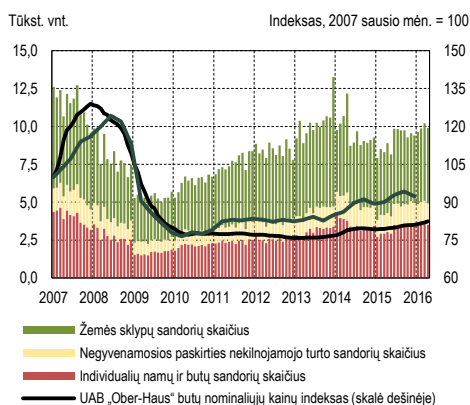
(2008 m. sausio mėn.–2016 m. balandžio mėn.)



Šaltiniai: UAB „Ober-Haus“ ir Lietuvos banko skaičiavimai.

11 pav. Nekilnojamojo turto rinkos aktyvumas (pašalinus sezono įtaką)

(2007 m. sausio mėn.–2016 m. balandžio mėn.)



Šaltiniai: VĮ Registrų centras, Lietuvos statistikos departamentas, „Ober-Haus“ ir Lietuvos banko skaičiavimai.

nimis, per 2016 m. pirmąjį ketvirtį perleista 19,9 proc. daugiau nekilnojamojo turto objektų nei atitinkamu laikotarpiu prieš metus, tačiau tokiam reikšmingam rinkos aktyvumo padidėjimui daug įtakos turėjo ir mažesnės bazės efektas – po euro įvedimo 2015 m. pradžioje nekilnojamojo turto rinkos aktyvumas buvo sumažėjęs.

Kredito įstaigos finansuoja vis daugiau perkamų būstų. Per 2016 m. pirmąjį ketvirtį bent iš dalies skolintomis lėšomis įsigytų būstų vidutinė dalis, vertinant pagal sandorių skaičių, buvo lygi 31,3 proc. (7,0 proc. p. daugiau nei 2015 m. pirmąjį ketvirtį¹¹). Minėtą laikotarpį bankų naujai suteiktomis paskolomis finansuojama būsto sandorių vertės dalis sudarė 56,2 proc. ir buvo 3,0 proc. p. didesnė negu praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu. Vilniuje vidutinės klasės būsto gryojo metinio nuomos pajamingumo įvertis (4,6 %¹²) gerokai viršijo vidutinės būsto paskolų palūkanas (1,9 %). Dėl šios priežasties būsto įsigijimas investavimo tikslais (numatant jį nuomoti ar parduoti brangiau) ar savo reikmėms, vyraujant mažoms palūkanų normoms ir gerėjant namų ūkių finansinei padėčiai, tampa vis patrauklesnis.

Didžiausioje šalyje Vilniaus nekilnojamojo turto rinkoje butų kainų kilimas nuosaikiai spartėja, o naujų butų pasiūla mažta. Rinkos dalyvių duomenimis, 2016 m. pirmąjį ketvirtį butų kainos Vilniuje, didžiausioje ir likvidžiausioje šalies naujos statybos butų rinkoje, vidutiniškai didėjo 1,0 proc. ir buvo 4,3 proc. didesnės nei atitinkamu laikotarpiu prieš metus. Be to, vidutinis metinis augimo tempas buvo 1,0 proc. p. didesnis negu praėjusį ketvirtį. Sostinėje 2016 m. pirmąjį ketvirtį butų buvo perkama daugiau, nei pastatoma, todėl neparduotų naujų butų skaičius (laisvi arba rezervuoti butai jau pastatytuose namuose) sumažėjo 7,8 proc. Nekilnojamojo turto plėtojai planuoja per 2016 m. Vilniuje pastatyti apie 3,6 tūkst. naujų butų – iš esmės tiek pat, kiek per 2015 m. Palūkanų normos, tebesančios istoriškai žemo lygio, gerėjanti gyventojų finansinė padėtis, tikėtina, prisidės prie tolesnio gyvenamojo nekilnojamojo turto rinkos augimo, o būsto kainos artės prie fundamentaliaisiais rodikliais pagrįstų verčių. Vilniaus komercinio nekilnojamojo turto rinkoje 2016–2018 m. tikimasi spartesnio biurų pasiūlos augimo, dėl to nuomininkų derybinės pozicijos turėtų stiprėti, o biurų kainos augti nuosaikiai.

Trečiųjų šalių svarbos vertinimas

Lietuvos bankas nustato AKR normą, taikomą bankų pozicijoms Lietuvoje, o pozicijoms kitose šalyse yra taikomos tos šalyse nustatytos normos. Lietuvoje veikiantys bankai turi formuoti savo anticiklinį kapitalo rezervą, apskaičiuodami jo normą kaip svertinį skirtingų šalių AKR normų vidurkį, atsižvelgdami į tose šalyse turimas pozicijas¹³. Visos EEE šalys, atsižvelgdamos į kredito ir būsto rinkos raidą, jau yra nustačiusios jose taikomą AKR normą. Šiuo metu ji yra didesnė už 0 proc. tik dviejose EEE šalyse: Švedijoje ir Norvegijoje (nuo 2016 m. birželio mėn. – 1,5 %), tačiau 2017 m. ji padidės Čekijoje, Jungtinėje Karalystėje (iki 0,5 %) ir Islandijoje (iki 1 %). AKR yra pradėtas taikyti ir daugelyje trečiųjų (t. y. nepriklausančių EEE) šalių.

Siekama, kad visos ES šalių finansų įstaigos, skaičiuodamos savo AKR, taikytų tas pačias skirtingų šalių AKR normas. Tai reikalinga, norint užtikrinti vienodas rinkos sąlygas ir sumažinti galimybę išvengti makroprudencinio reguliavimo, nes daugelis ES finansų įstaigų veikia ne tik buveinės šalyje. Dėl to Ketvirtojoje kapitalo reikalavimų direktyvoje yra įtvirtintas privalomas AKR normų iki 2,5 proc. pripažinimas ES, šalys narės yra įpareigosotos pripažinti ir didesnes kitų ES šalių AKR normas¹⁴, o AKR normos pozicijoms trečiojoje

¹¹ Lietuvoje būsto rinka pasižymi sezoniskumu, kuris labiausiai juntamas pirmąjį metų ketvirtį. Dėl palyginti mažos duomenų imties sezoninio lyginimo metodų taikymas būtų neefektyvus, todėl šioje apžvalgoje būsto pirkimo imant paskolą dalis lyginama tik su praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu.

¹² Skaičiavimai atlikti, naudojant UAB „Ober-Haus“ duomenis, nes oficialiosios statistikos šaltiniuose būsto nuomos kaina pagal miestus nepateikiama. Grynas metinis butų nuomos pajamingumas skaičiuojamas kaip 10 mėn. nuomos įmokų sumos ir hipotetinio 50 kv. m. buto kainos santykis (metinė mėnesio įmokų suma sumažinta dėl atidėjimų būsto remontui, kai keičiasi nuomininkas, didesniems pastato ir patalpų remonto darbams bei nuomos pajamų mokesčiams).

¹³ Kapitalo rezervų sudarymo taisyklės, patvirtintos Lietuvos banko valdybos 2015 m. balandžio 9 d. nutarimu Nr. 03-51 (http://www.lb.lt/2015-03-51_taisykles).

¹⁴ ESRV rekomendacija (ESRV/2014/1) dėl anticiklinio rezervo normų nustatymo rekomendacijų (http://www.esrb.europa.eu/pub/pdf/recommendations/2014/140630_ESRB_Recommendation.lt.pdf).

šalyse yra taikomos koordinuotai¹⁵. ESRV stebi ir vertina AKR normų nustatymą visam ES bankų sektoriui svarbiausiose trečiojoje šalyse, o šalys narės – kitose savo bankų sektoriui svarbiose trečiojoje šalyse.

ES svarbių trečiųjų šalių sąrašas bus atnaujinamas kasmet iki birželio 30 d. Pirminiu ESRV vertinimu¹⁶, ES bankų sistemos svarbios šalys yra Brazilija, Honkongas, Kinija, Turkija, Rusija ir JAV. Vertinant pozicijų reikšmingumą, ESRV atsižvelgia į šiuos rodiklius, apimančius kredito pozicijas privačiam ne finansų sektoriui:

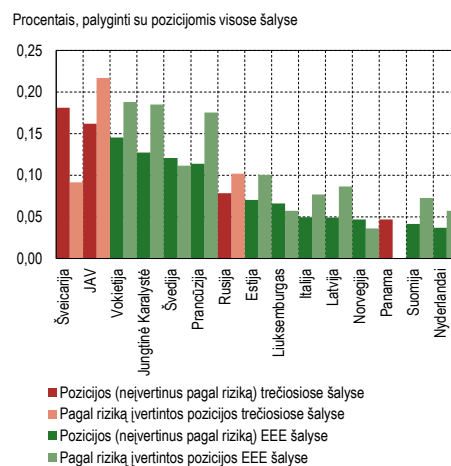
- pagal riziką įvertintų pozicijų suma;
- pozicijų (neįvertintus pagal riziką) suma;
- pozicijų, kurių įsipareigojimai nevykdomi, suma.

Šalis laikoma svarbia dėl AKR, jei pagal kurį nors iš šių rodiklių pozicijos šalyje sudaro bent 1 proc. visų atitinkamos kategorijos pozicijų (įskaitant pozicijas buveinės šalyje). Kad būtų sumažinta duomenų vienkartinis svyravimų įtaka, atsižvelgiama ne tik į paskutinių dviejų ketvirčių reikšmes, bet ir į ilgesnio laikotarpio vidutinę reikšmę.

Įvertinus Lietuvos bankų skolinimą, 2016 m. antrąjį ketvirtį Lietuvos bankų sektoriui svarbių trečiųjų šalių nenustatyta. Lietuvos bankų skolinimas už šalies ribų yra nedidelis: pozicijų (tiek pradinių, tiek įvertintų pagal riziką) dalis skolinant užsienio rezidentams yra mažesnė nei 2 proc., o trečiojoje šalyse – neviršija 0,8 proc. Pozicijų dalys pavienėse šalyse yra mažos – iki 0,22 proc. (žr. 12 pav.). Tačiau kiek didesnės dalys pozicijų, kurių įsipareigojimai nevykdomi, yra Rusijoje ir Panamoje – 2015 m. ketvirtojo ketvirčio pabaigoje dalys šiose šalyse sudarė po 1,1 proc. visų tokių pozicijų (įskaitant Lietuvą; žr. 13 pav.). Kita vertus, pozicijų, kurių įsipareigojimai nevykdomi, suma šiose šalyse per 2015 m. ketvirtąjį ketvirtį beveik nepakito, o santykinės dalys išaugo dėl reikšmingo pozicijų, kurių įsipareigojimai nevykdomi, sumažėjimo Lietuvoje. Kadangi apskritai bankų sektoriaus pozicijų, kurių įsipareigojimai nevykdomi, yra mažai (4,4 %, palyginti su bendrąja verte), o bankų turto kokybė 2015 m. ketvirtąjį ketvirtį toliau gerėjo, šiuo metu nėra pagrindo teigti, kad blogos kokybės turtas Rusijoje ir Panamoje galėtų daryti reikšmingą įtaką bendrai bankų portfelio kokybei, tad šios trečiosios šalys nėra vertintinos kaip svarbios Lietuvos bankų sektoriui.

12 pav. Lietuvoje registruotų bankų pozicijos ne Lietuvoje

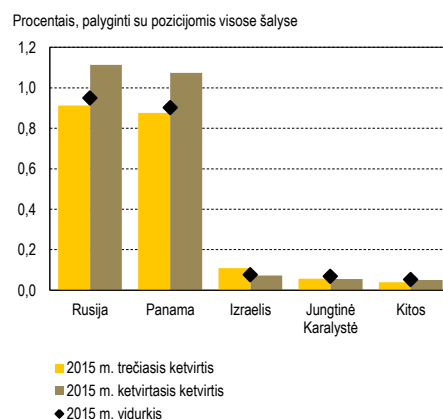
(2015 m. I ketv.–2015 m. IV ketv. vidurkis)



Šaltinis: Lietuvos banko skaičiavimai.

13 pav. Lietuvoje registruotų bankų pozicijos, kurių įsipareigojimai nevykdomi, ne Lietuvoje

(2015 m. I ketv.–2015 m. IV ketv.)



Šaltinis: Lietuvos banko skaičiavimai.

¹⁵ ESRV rekomendacija (ESRV/2015/1) dėl anticiklinio rezervo normų pozicijoms su trečiosiomis šalimis pripažinimo ir nustatymo ([http://eur-lex.europa.eu/legal-content/LT/TXT/?uri=CELEX:32016Y0312\(01\)](http://eur-lex.europa.eu/legal-content/LT/TXT/?uri=CELEX:32016Y0312(01)))

¹⁶ ESRV sprendimas (ESRV/2015/3) dėl susijusio su anticiklinio rezervo normų pripažinimo ir nustatymo trečiųjų šalių reikšmingumo Sąjungos bankų sistemai vertinimo ([http://eur-lex.europa.eu/legal-content/LT/TXT/?uri=CELEX:32016Y0312\(03\)](http://eur-lex.europa.eu/legal-content/LT/TXT/?uri=CELEX:32016Y0312(03))).

Priedas. Orientacinės AKR normos ir rodikliai, iš anksto įspėjantys apie AKR didinimo poreikį

Pagrindiniai rodikliai:

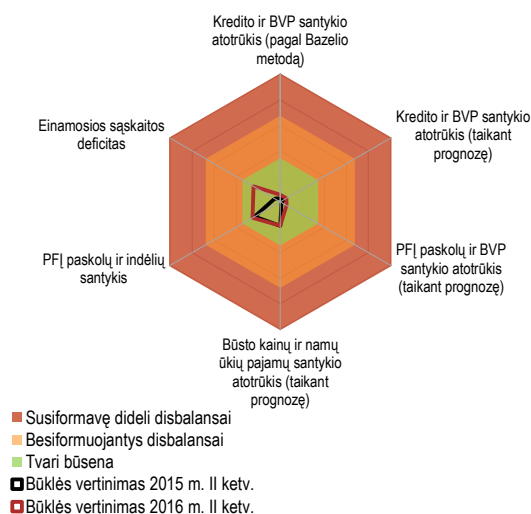
1. Kredito privačiam ne finansų sektoriui ir BVP santykio atotrūkis (pagal standartizuotą Bazelio metodą)
2. Kredito privačiam ne finansų sektoriui ir BVP santykio atotrūkis (taikant prognozę)

Papildomi rodikliai:

1. PFĮ paskolų privačiam ne finansų sektoriui ir BVP santykio atotrūkis (taikant prognozę)
2. Būsto kainų ir namų ūkių pajamų santykio atotrūkis (taikant prognozę)
3. PFĮ paskolų privačiam sektoriui ir privačiojo sektoriaus indėlių (pašalinus sezono įtaką) santykis
4. Einamosios sąskaitos balanso (deficito) ir BVP santykis

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

(2016 m. II ketv. atliekamas vertinimas)

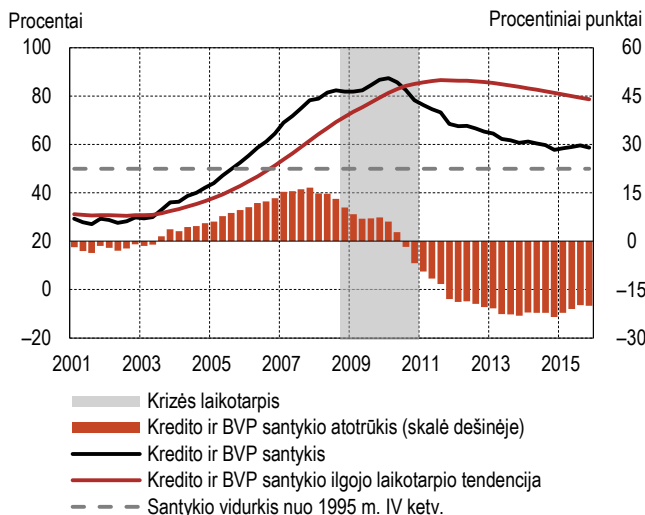


Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

Pastaba: ašių skalės sudarytos pagal atitinkamo rodiklio kaitos režius: nuo mažiausios stebėtos reikšmės iki didžiausios.

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

(2001 m. I ketv.–2015 m. IV ketv.)

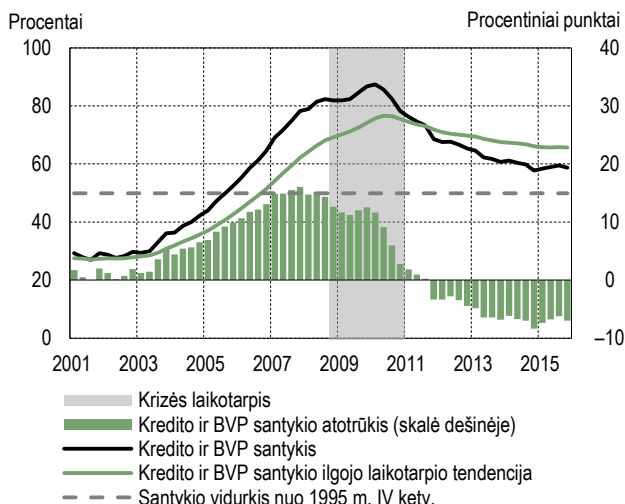


Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

Pastaba: ilgalaikė tendencija apskaičiuota taikant vienpusį HP filtrą su glodinimo parametru, lygiu 400 000.

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

(2001 m. I ketv.–2015 m. IV ketv.)

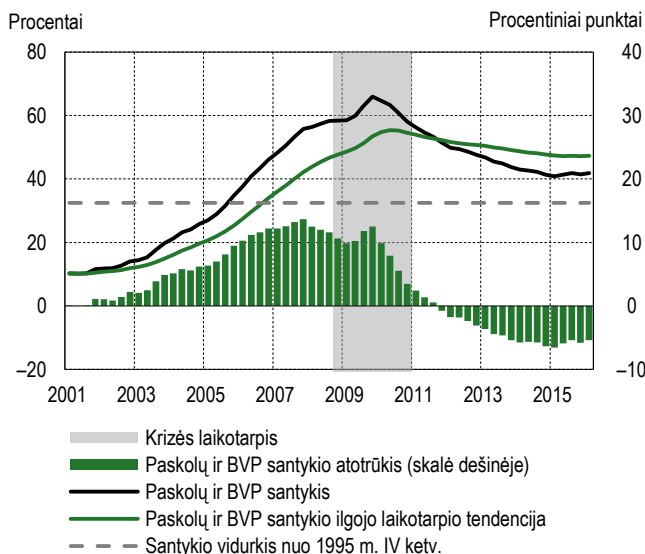


Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

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.

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

(2001 m. I ketv.–2016 m. I ketv.)

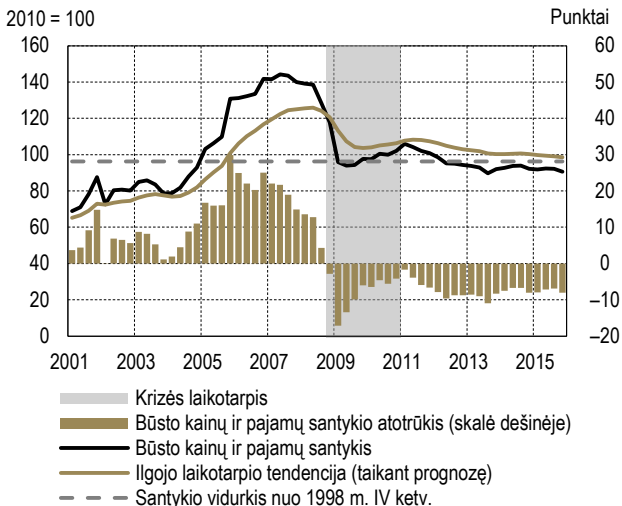


Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

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.

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

(2001 m. I ketv.–2015 m. IV ketv.)

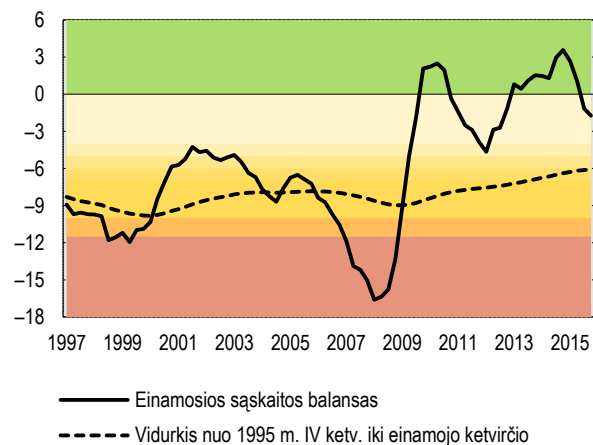


Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.
Pastabos: 1) pajamos – namų ūkių algos ir atlyginimai; 2) ilgalaikė tendencija apskaičiuota taikant vienpusį HP filtrą su glodinimo parametru, lygiu 400 000; prieš taikant filtrą, rodiklis 5 m. į ateitį pratęsiamas keturių ketvirčių svertiniu

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

(1997 m. I ketv.–2015 m. IV ketv.)

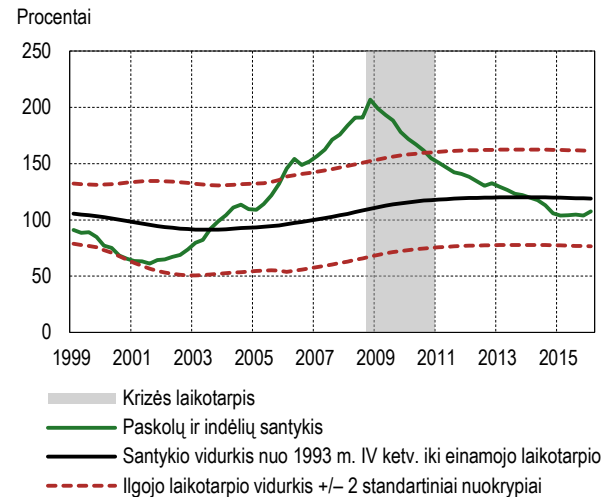
Procentai, 4 ketvirčių slenkamoji suma, palyginti su BVP



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.

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

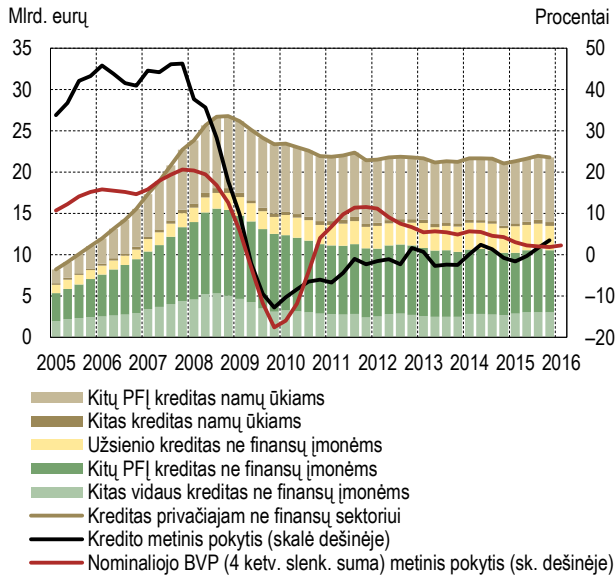
(1999 m. I ketv.–2016 m. I ketv.)



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 nuosaikios rodiklio kaitos laikotarpį.

H pav. Kredito ir nominaliojo BVP kaita

(2005 m. I ketv.–2015 m. III ketv.; nominaliojo BVP kaita – iki 2016 m. I ketv.)



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.