



## Santrumpos

AKR	anticiklinis kapitalo rezervas
BKI	būsto kainų indeksas, skaičiuojamas Lietuvos statistikos departamento
BVP	bendrasis vidaus produktas
ES	Europos Sąjunga
ESRV	Europos sisteminės rizikos valdyba
NT	nekilnojamasis turtas
PFĮ	pinigų finansų įstaigos (bankai ir kredito unijos)

Leidinį parengė Lietuvos banko Ekonomikos ir finansinio stabilumo tarnyba.

Leidinyje prieinamas PDF formatu Lietuvos banko interneto svetainėje adresu [www.lb.lt](http://www.lb.lt).

Jei nenurodyta kitaip, remiamasi duomenimis iki 2018 m. balandžio 30 d.

Paveikslų pavadinimų paantraštėse pateiktas laikotarpis apima nurodytų metų, ketvirčio ar pan. duomenis.

## Sprendimo dėl anticiklinio kapitalo rezervo normos pagrindimas

Lietuvos banko valdyba 2018 m. birželio 20 d. priėmė sprendimą\* padidinti 2017 m. gruodžio mėn. nustatytą 0,5 proc. AKR normą iki 1,0 proc. Ši norma įsigalios 2019 m. birželio 30 d.\*\* Toks sprendimas priimtas atsižvelgus į toliau sparčiai didėjančią suteiktų paskolų apimtį, aktyvią NT rinką ir stiprią šalyje veikiančių bankų finansinę būklę. 2017 m. pabaigoje, priimdamas sprendimą dėl AKR normos nustatymo, Lietuvos bankas numatė AKR normą padidinti iki 1,0 proc., jeigu reikšmingai nepasikeis tendencijos. Atsižvelgus į tai, kad nuo to laiko reikšmingų pokyčių neįvyko, siūloma 1,0 proc. AKR norma.

Paskolų privačiajam ne finansų sektoriui portfelis ir grynasis naujų paskolų srautas toliau augo. 2018 m. balandžio pabaigoje metinis augimo tempas sudarė atitinkamai 6,9 ir 12,8 proc. Prie to labiausiai prisidėjo būsto paskolų portfelis, kurio metinis augimas beveik metus laiko svyravo ties 8,0 proc. riba. Skolinimas įmonėms taip pat buvo aktyvus, tačiau pasižymėjo didesniais svyravimais. Kredito augimo tendencijas labiausiai lėmė žemos palūkanos, augančios gyventojų pajamos ir didėjantis tiek verslo, tiek namų ūkių optimizmas dėl ateities perspektyvų. Tikėtina, kad artimiausiu metu skolinimosi aktyvumas neslops, o taip manyti leidžia pastebimai didėjančios įmonių investicijos, vis kylantis darbo užmokestis ir kredito įstaigų siūlomos palankios finansavimo sąlygos.

2018 m. pirmąjį ketvirtį aktyvumas Lietuvos būsto rinkoje buvo šiek tiek mažesnis nei tuo pačiu praėjusių metų laikotarpiu, tačiau būsto sandorių skaičius ir toliau yra vienas didžiausių nuo 2008 m. Registrų centro duomenimis, per 2018 m. pirmus keturis mėnesius visoje Lietuvoje buvo perleista 1,7 proc. mažiau būstų nei per tą patį praėjusių metų laikotarpį. Per 2018 m. pirmąjį ketvirtį aktyvumas pastebimai sumenko Vilniaus pirminėje butų rinkoje – sostinėje naujų butų minimu laikotarpiu buvo parduota ketvirtadaliu (24,9 %) mažiau nei pernai tuo pačiu metu, o neparduotų naujų butų skaičius tebėra vienas didžiausių per pastaruosius pora metų. Naujų butų paklausai Vilniuje sumažėjus, o neparduotų butų skaičiui vis dar esant palyginti dideliu, rinkos dalyvių lūkesčiai dėl naujų butų kainų 2018 m. pirmąjį ketvirtį šiek tiek suprastėjo. Nustojus didėti būsto rinkos aktyvumui, metinė būsto kainų augimo sparta taip pat sulėtėjo ir 2017 m. ketvirtąjį ketvirtį sudarė 6,9 proc. (1,6 proc. p. mažiau nei ankstesnį ketvirtį). Vis dėlto, tikėtina, kad gyventojų pajamoms augant vienu sparčiausiu tempu visoje ES, o palūkanoms ir būsto paskolų teikimo sąlygoms ir toliau esant patrauklioms, būsto rinkos aktyvumas reikšmingai nesulėtės ir bus artimas 2018 m. pradžioje buvusiam lygiui.

Nors kreditas auga, o NT rinka tebėra aktyvi, rodikliai, naudojami vertinant galimą disbalansų finansų sistemoje formavimąsi, įspėjamųjų signalų ir toliau nerodo. Kredito ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos – neigiamas (2017 m. IV ketv. – 12,2 proc. p.), paskolų ir indėlių santykis yra tvarus, o einamosios sąskaitos balansas yra teigiamas ir per pastaruosius trejus metus stipriausias. Būsto kainų ir pajamų atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos yra neigiamas, o tai reiškia, kad būsto kainos kyla lėčiau nei atlyginimai. Dėl to galima teigti, kad sisteminės krizės tikimybė yra nedidelė. Lietuvos bankas siekia, kad, nesant perteklinių ciklinio pobūdžio disbalansų ir vyraujant sparčiam kredito, ekonomikos augimui bei esant gerai bankų būklei, būtų sukaupta apie 1 proc. anticiklinė kapitalo atsarga. Atsiradus disbalansų požymių, AKR norma būtų toliau didinama virš 1 proc., o susidūrus su reikšmingais ekonomikos ar finansų rinkų šokais, AKR norma gali būti sumažinta.

\* Lietuvos banko valdybos 2018 m. birželio 20 d. nutarimas Nr. 03–105 „Dėl anticiklinio kapitalo rezervo taikymo“.

\*\* 0,5 proc. AKR norma įsigalios nuo 2018 m. gruodžio 31 d., o 1,0 proc. – nuo 2019 m. birželio 30 d.

\*\*\* Neparduoti butai pirminėje rinkoje – baigti ir nebaigti statyti butai.

## SKOLINIMO IR NEKILNOJAMOJO TURTO RINKOS RAIDA

**2018 m. pirmąjį ketvirtį kreditavimas Lietuvoje ir toliau sparčiai augo.** 2018 m. kovo mėn. paskolų privačiajam ne finansų sektoriui portfelis buvo 6,2 proc. didesnis nei prieš metus, o grynasis naujų paskolų srautas per paskutinius dvylika mėnesių ūgtelėjo 10,8 proc. Vis dėlto paskolų portfelio pokyčių greitį matuojantis kredito impulso rodiklis trečią ketvirtį iš eilės yra neigiamas (2018 m. I ketv. buvo –0,8 proc. p.), o tai rodo, kad kredito augimo tempas tampa lėtesnis. Tokioms tendencijoms didžiausią įtaką darė ne finansų įmonių segmentas, kuriam suteiktų paskolų portfelis per paskutinius šešis mėnesius didėjo tik 2018 m. vasario mėn. Palyginti su įmonėmis, skolinimas namų ūkiams buvo aktyvesnis ir santykinai stabilus. Pavyzdžiui, šiam segmentui suteiktų paskolų portfelio metinis augimo tempas per paskutinius šešis mėnesius svyravo nuo 7,3 iki 7,9 proc., o būsto paskolų portfelio augimas ties 8,0 proc. riba laikosi jau beveik metus.

**Žemos palūkanos, kylantis darbo užmokestis ir didėjantis gyventojų optimizmas ir toliau palaiko skolinimosi būstui aktyvumą.** 2018 m. kovo mėn. metinis būsto paskolų portfelio augimas sudarė 7,9 proc., o grynasis naujų paskolų srautas šių metų pirmąjį ketvirtį buvo 4,1 proc. didesnis nei atitinkamą laikotarpį prieš metus. Kaip ir praėjusį ketvirtį, skolinimosi aktyvumą labiausiai lėmė fundamentiniai veiksniai. Nors būsto paskolos nuosaikiai brangsta, jų kaina vis dar tebėra rekordiškai maža. Pavyzdžiui, 2018 m. kovo mėn. vidutinės naujų būsto paskolų palūkanos sudarė 2,2 proc. ir buvo 0,2 proc. p. didesnės nei prieš metus, tačiau didesnės palūkanos paskutinį kartą buvo fiksuo-

tos tik 2014 m. viduryje. Skolintis skatino ir toliau didėjančios gyventojų pajamos. Pavyzdžiui, vien per 2017 m. vidutinis darbo užmokestis (bruto) ūgtelėjo 7,5 proc., o per penkerius metus jis pakilo daugiau nei trečdaliu (36,9 %). Gyventojų lūkesčiai taip pat gerėja. Juos parodantis vartotojų pasitikėjimo rodiklis 2018 m. balandžio mėn. buvo aukščiausias nuo 2016 m. pabaigos<sup>1</sup>.

**Skolinimo ne finansų įmonėms augimo tempui vėl buvo būdingi nemenki svyravimai, tačiau vis labiau ryškėja stabilizavimosi požymiai.** Paskolų šiam segmentui portfelis toliau augo ir 2018 m. pirmojo ketvirčio pabaigoje buvo 5,1 proc. didesnis nei prieš metus. Kita vertus, toks augimo tempas, palyginti su atitinkamu praėjusių metų laikotarpiu, buvo lėtesnis. Be to, per pastaruosius šešis mėnesius paskolų įmonėms portfelis beveik nepadidėjo. Grynas naujų paskolų srautas irgi rodo stabilizavimosi požymius. Nors per paskutinius dvylika mėnesių naujų paskolų įmonėms srautas buvo 17,2 proc. didesnis nei prieš metus, 2018 m. pirmąjį ketvirtį, palyginti su atitinkamu 2017 m. laikotarpiu, jis buvo mažesnis ketvirtadaliu. Tikėtina, kad prie to labiausiai prisidėjo sparti anksčiau suteiktų didelių paskolų amortizacija. Vien per 2017 m. paskutinį ketvirtį dėl keleto didelių paskolų grąžinimo energetikos įmonėms suteiktų paskolų portfelis smuktelėjo daugiau nei trečdaliu (43,5 %), o 2018 m. pradžioje šio sektoriaus paskolų portfelis mažėjo ir toliau. Gamybos ir transporto įmonėms suteiktų paskolų portfelis, priešingai – stabiliai augo. Tiek per metus, tiek per ketvirtį joms suteiktų paskolų portfelis didėjo. Neįprastesni pokyčiai vyko prekybos ir NT operacijas vykdančių įmonių segmente. 2018 m. kovo mėn. joms suteiktų paskolų portfelis buvo atitinkamai 60,0 mln. ir 217,9 mln. Eur didesnis nei prieš metus (tai buvo vienas didžiausių pokyčių tarp visų ūkio šakų). Tačiau 2018 m. pirmąjį ketvirtį fiksuotas gana ryškus paskolų portfelių sumažėjimas (atitinkamai 38,5 mln. ir 15,3 mln. Eur), kuris, tikėtina, yra labiau susijęs su didelių pavienių paskolų amortizacija.

**Per 2018 m. pirmąjį ketvirtį aktyvumas Lietuvos būsto rinkoje šiek tiek sumažėjo, tačiau ir toliau yra vienas didžiausių nuo 2008 m.** Registrų centro duomenimis, per 2018 m. pirmus tris mėnesius Lietuvoje buvo parduota 9,3 tūkst. butų ir individualių gyvenamųjų namų – 7,1 proc. mažiau nei per tą patį praėjusių metų laikotarpį. 2018 m. pirmąjį ketvirtį pastebimai sumenko aktyvumas didžiausioje Lietuvoje Vilniaus pirminėje butų rinkoje: UAB „Eika“ duomenimis, sostinėje naujų butų buvo parduota ketvirtadaliu (24,9 %) mažiau nei pernai tuo pačiu metu. Vertinant būsto rinkos aktyvumą pagrindiniuose šalies regionuose, pažymėtina, kad sandorių skaičius per pirmąjį ketvirtį augo tik Kaune (5,0 %), o Vilniuje, Klaipėdoje ir kitoje šalies dalyje sumažėjo atitinkamai 5,0, 16,5 ir 9,3 proc. Vis dėlto, įvertinus 2018 m. balandžio mėn. duomenis, bendras Lietuvos būsto rinkos aktyvumas per 2018 m. pirmus keturis mėnesius beveik nenusileido aktyvumui, vyravusiam praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu (būsto sandorių buvo sudaryta 1,7 % mažiau), todėl šiuo metu vykstantį būsto rinkos aktyvumo mažėjimą, palyginti su istoriškai vienas aktyviausių 2017 m., galima būtų vertinti kaip būsto rinkos stabilizavimąsi.

**2017 m. pabaigoje būsto kainų augimo tempas Lietuvoje sulėtėjo.** Naujausiais Lietuvos statistikos departamento duomenimis, 2017 m. ketvirtąjį ketvirtį būsto kainos šalyje buvo 6,9 proc. didesnės nei prieš metus. Palyginti su ankstesniu ketvirčiu, būsto kainų augimo tempas Lietuvoje buvo 1,6 proc. p. mažesnis. Būsto kainos lėčiau kilo tiek sostinėje, tiek ir kitose šalies dalyse, tačiau kainų prieaugio skirtumai tarp skirtingų Lietuvos regionų vis dar tebėra ryškūs. Statistikos departamento duomenimis, 2017 m. ketvirtąjį ketvirtį būstas per metus Vilniuje pabrango 3,9, o kitoje šalies dalyje – 9,6 proc. Tikėtina, kad būsto kainos lėčiau kils ir 2018 m. pirmojoje pusėje: UAB „Ober-Haus“ teikiamais duomenimis, 2018 m. pirmąjį ketvirtį šalies didmiesčiuose esančių butų kainų metinis augimo tempas sumažėjo 0,7 proc. p. – iki 3,2 proc.

**Stabilizuojantis būsto rinkos aktyvumui, pastatytų ir dar neparduotų naujų butų skaičius Vilniuje per 2018 m. pirmąjį ketvirtį šiek tiek sumažėjo, bet ir toliau yra vienas didžiausių per pastaruosius pora metų.** UAB „Eika“ duomenimis, 2018 m. pirmojo ketvirčio pabaigoje Vilniuje NT plėtotojai siūlė įsigyti 4,0 tūkst. butų. Tuo atveju, jei sostinėje naujų butų pasiūla nepadidėtų, o paklausos tendencijos nepakistų, NT plėtotojai visus siūlomus butus gali tikėtis parduoti per 14 mėn. Šis Vilniaus pirminės būsto rinkos likvidumą atskleidžiantis rodiklis per ketvirtį reikšmingai nepakito, tačiau buvo pastebimai didesnis nei 2017 m. pirmojo ketvirčio pabaigoje, kai tikėtina naujų butų pardavimo trukmė siekė 10 mėn.

**Naujų butų paklausai Vilniuje sumažėjus, o neparduotų butų skaičiui vis dar esant palyginti dideliu, rinkos dalyvių lūkesčiai dėl naujų butų kainų šiek tiek suprastėjo.** Remiantis 2018 m. pirmąjį ketvirtį Lietuvos banko atliktų bankų ir šalies NT rinkos dalyvių apklausų rezultatais, didžioji dalis respondentų tikėjosi, kad per ateinančius 12 mėn. naujų butų kainos nepakis. Vis dėlto, palyginti su ankstesnėmis apklausomis, pastebimai didesnė tiek bankų, tiek NT rinkos dalyvių apklausų respondentų dalis tikėjosi nuosaikais, iki 5 proc. sieksiančio, naujų butų kainų sumažėjimo Vilniuje. Be to, apie pusę apklaustų bankų ir ketvirtadalis NT rinkos dalyvių 2018 m. pirmojo ketvirčio apklausoje nurodė, kad NT rinkoje įžvelgia susidariusių disbalansų.

**Nors kreditas ir toliau auga, dauguma rodiklių, naudojamų vertinant finansų sistemos disbalansų formavimąsi, perteklinės ciklinės rizikos nerodo.** Beveik metus laiko mažėjęs, neigiamas kredito ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos priklausomai nuo vertinimo metodo 2017 m. ketvirtąjį ketvirtį šiek tiek padidėjo (atitinkamai 0,6 ir

<sup>1</sup> 2018 m. balandžio mėn. vartotojų pasitikėjimo rodiklis (skirtumas tarp teigiamai ir neigiamai ateities perspektyvas vertinančių gyventojų) sudarė –5,0 proc. p. Aukštesnis rodiklis paskutinį kartą buvo fiksuotas 2016 m. lapkričio mėn. (–4,0 proc. p.).

0,2 proc. p.) ir sudarė  $-4,0^2$  ir  $-12,2^3$  proc. p. Kita vertus, gali būti, kad toks atotrūkio padidėjimas tėra trumpalaikis reiškinys, nes, vertinant ilgesnį laikotarpį, aiškiai matyti neigiamo atotrūkio mažėjimo tendencija, kurią lėmė sparčiau nei šalies ekonomika augantis kreditavimas. Disbalansų finansų sistemoje nebuvimą rodo ir kiti rodikliai. Pavyzdžiui, paskolų ir indėlių santykis toliau tebėra ties 100 proc. riba, einamosios sąskaitos balansas gerėja trečią ketvirtį iš eilės, o būsto kainų ir namų ūkių pajamų atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos nors ir mažėja, tačiau tebėra neigiamas, o pats mažėjimo tempas yra nuosaikus<sup>4</sup>. Atsižvelgiant į tai, kad dauguma rodiklių rodo, kad finansų sistemai palankus laikotarpis bus ir toliau, dabar yra palankus metas papildomiems rezervams kaupti AKR normą, padidinant iki 1,0 proc.<sup>5</sup>

## TREČIŲJŲ ŠALIŲ SVARBOS LIETUVOS BANKŲ SEKTORIUI VERTINIMAS

**Siekama, kad visos ES finansų įstaigos, skaičiuodamos savo AKR<sup>6</sup>, taikytų tas pačias skirtingų šalių AKR normas.** Tai reikalinga norint užtikrinti makroprudencinio reguliavimo taikymo efektyvumą ir vienodas rinkos sąlygas, nes daugelis ES finansų įstaigų veikia ne tik buveinės šalyje. Dėl to visoje ES yra pripažįstamos šalių narių nustatomos AKR normos, o AKR normos pozicijoms trečiosiose šalyse (ne Europos ekonominės erdvės šalyse) yra taikomos koordinuotai<sup>7</sup>: ESRV stebi ir vertina AKR normų nustatymą visam ES bankų sektoriui svarbiausiose trečiosiose šalyse ir įpareigoja šalis nares stebėti ciklinės rizikos finansų sektoriui raidą ir AKR nustatymą kitose jų bankams svarbiose trečiosiose šalyse.

**Trečiųjų šalių svarba (dėl AKR) Lietuvos bankų sektoriui įvertinama kasmet iki metų vidurio, taikant ESRV metodiką<sup>8</sup>.** Ši metodika grindžiama trijų rodiklių, parodančių bankų sektoriaus kredito pozicijas privačiam ne finansų sektoriui, stebėseną. Stebimi rodikliai – pagal riziką įvertintų pozicijų suma, pozicijų (neįvertintus pagal riziką) suma ir 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 Lietuvoje). Kad būtų sumažinta duomenų vienkartinį svyravimų įtaka, atsižvelgiama ne tik į paskutinius stebėjimus, bet ir į ilgesnio laikotarpio (8 ketvirčių) vidutines reikšmes.

**2018 m., kaip ir 2017 m., Lietuvos bankų sektoriui AKR taikymo kontekste nustatyta viena svarbi trečioji šalis – Rusijos Federacija.** Lietuvos bankų skolinimas už šalies ribų yra nedidelis<sup>9</sup>. Vis dėlto pozicijų, kurių įsipareigojimai nevykdomi, dalis dviejose trečiosiose šalyse – Rusijos Federacijoje ir Panamoje – šiek tiek viršija metodikoje nustatytą 1 proc., palyginti su tokiomis pozicijomis visose šalyse, įskaitant Lietuvą, ribą<sup>10</sup>, nors šių pozicijų suma nedidelė (2017 m. pabaigoje sudarė po 7,4 mln. Eur). Atsižvelgus į papildomą informaciją, Panama neįtraukta į svarbių trečiųjų šalių sąrašą: tai lengvatinio apmokestinimo finansų centras<sup>11</sup>, pozicijos Panamoje susijusios tik su toje šalyje registruotomis, o ne veiklą vykdančiomis įmonėmis, o tokiu atveju ciklinės rizikos Panamoje stebėseną nebūtų prasminga. Atsižvelgus į metodikoje įvardytus kiekybinius kriterijus, Rusijos Federacija ir toliau laikoma Lietuvos bankų sektoriui svarbia šalimi dėl AKR. Kadangi, ESRV vertinimu, Rusija yra svarbi trečioji šalis visos ES bankų sektoriui, ciklinės rizikos raida ir AKR normos nustatymas šioje šalyje stebimas centralizuotai ES, t. y. papildoma Lietuvos banko stebėseną nėra būtina.

<sup>2</sup> Taikant prognoze papildytą metodą.

<sup>3</sup> Taikant Bazelio metodą.

<sup>4</sup> Vidutiniškai po 0,4 proc. p. per ketvirtį (nuo 2014 m. III ketv.).

<sup>5</sup> [https://www.lb.lt/uploads/publications/docs/18382\\_d8b3e723f1ca01df8d9cf40a4293ac4c.pdf](https://www.lb.lt/uploads/publications/docs/18382_d8b3e723f1ca01df8d9cf40a4293ac4c.pdf)

<sup>6</sup> Įstaigos AKR apskaičiavimas numatytas Kapitalo rezervų sudarymo taisyklių, patvirtintų 2015 m. balandžio 9 d. Lietuvos banko valdybos nutarimu Nr. 03-51, ketvirtajame skirsnyje (<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/e46201d0e41211e4a4809231b4b55019>).

<sup>7</sup> 2015 m. gruodžio 11 d. 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))).

<sup>8</sup> Plačiau žr. Lietuvos banko leidinio „Anticiklinis kapitalo rezervas. Sprendimą pagrindžianti medžiaga“ 3 priedą, 2017 m. antrasis ketvirtis ([http://www.lb.lt/uploads/publications/docs/17539\\_2d0a8ef256d64919b3cadd4592d24dd6.pdf](http://www.lb.lt/uploads/publications/docs/17539_2d0a8ef256d64919b3cadd4592d24dd6.pdf)).

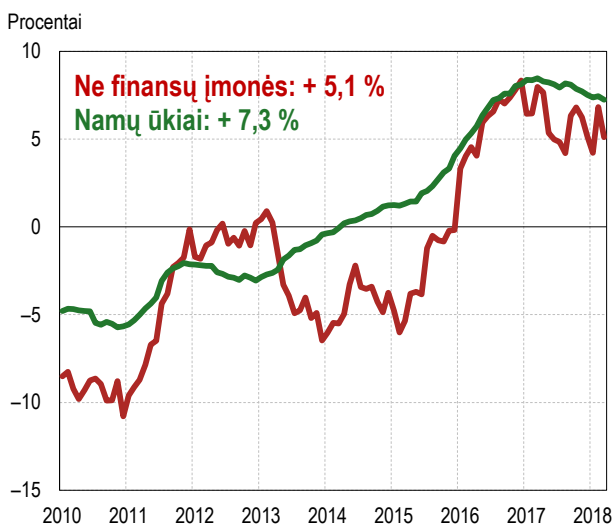
<sup>9</sup> 2017 m. pabaigos duomenimis, pozicijų (tiek pradinių, tiek įvertintų pagal riziką) dalis skolinant užsienio rezidentams buvo mažesnė nei 4,2 proc., iš jų trečiosiose šalyse – ne daugiau kaip 0,6 proc.

<sup>10</sup> Rusijos Federacija: 2017 m. trečiąjį ir ketvirtąjį ketvirčius – 1,5, aštuonių ketvirčių vidurkis – 1,4 proc.; Panama: 2017 m. trečiąjį ketvirtį – 1,6, 2017 m. ketvirtąjį ketvirtį – 1,5, aštuonių ketvirčių vidurkis – 1,4 proc. Lietuvos bankų sektoriaus pozicijų privačiam ne finansų sektoriui dydis abiejose šalyse per 2017 m. sumažėjo: Rusijos Federacijoje – 9,8, o Panamoje – 7,1 proc.

<sup>11</sup> Pagal tarptautinių organizacijų, tokių kaip Tarptautinis valiutos fondas ir Ekonominio bendradarbiavimo ir plėtros organizacija, vertinimą.

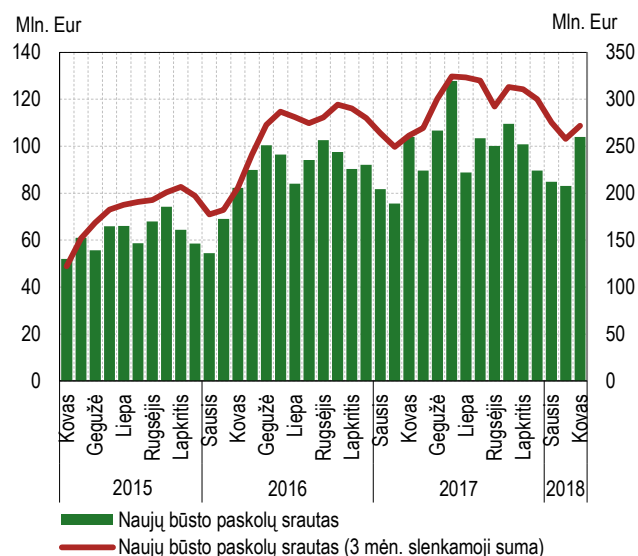
## 1 priedas. Kredito ir būsto rinkos tendencijos

**1 pav. Ne finansų įmonėms ir namų ūkiams suteiktų paskolų portfelio metinis augimas**  
(2010 m. sausio mėn.–2018 m. kovo mėn.)



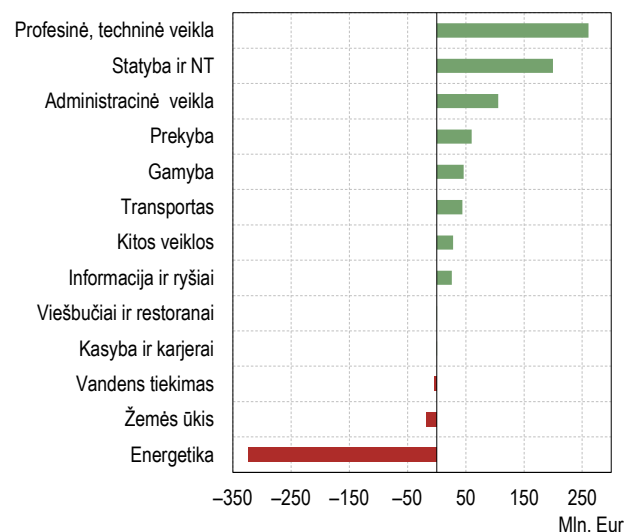
Šaltinis: Lietuvos bankas.

**3 pav. Naujų būsto paskolų srautas**  
(2015 m. kovo mėn.–2018 m. kovo mėn.)



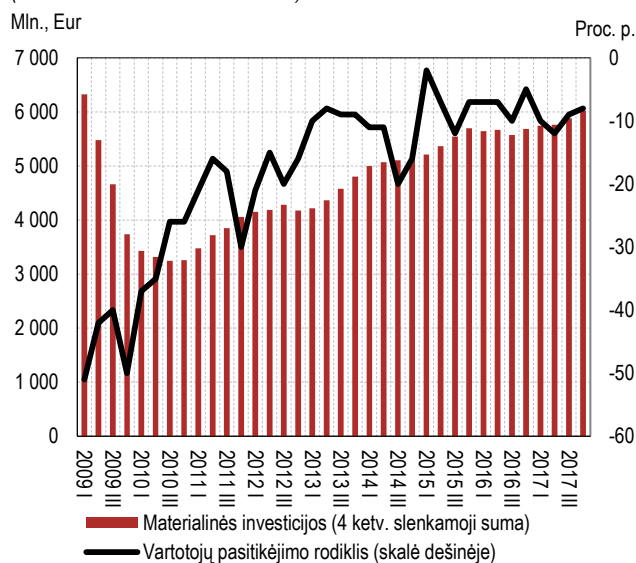
Šaltinis: Lietuvos bankas.

**2 pav. Ne finansų įmonėms suteiktų paskolų portfelio metinis pokytis pagal ūkio šakas**  
(2017 m. kovo mėn.–2018 m. kovo mėn.)



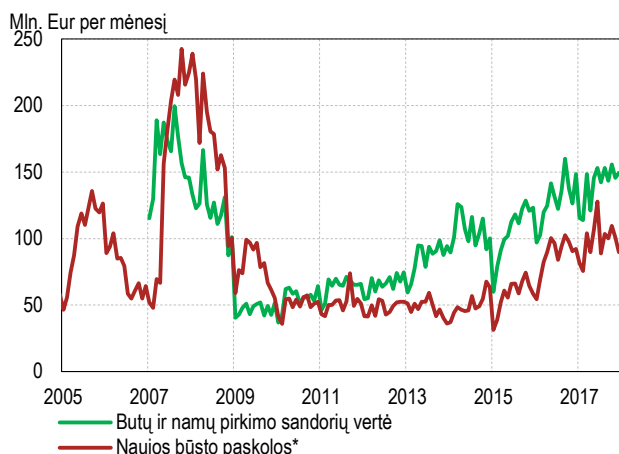
Šaltinis: Lietuvos bankas.

**4 pav. Materialinės investicijos ir vartotojų pasitikėjimo rodiklis**  
(2009 m. I ketv. ir 2017 m. IV ketv.)



Šaltinis: Lietuvos bankas.

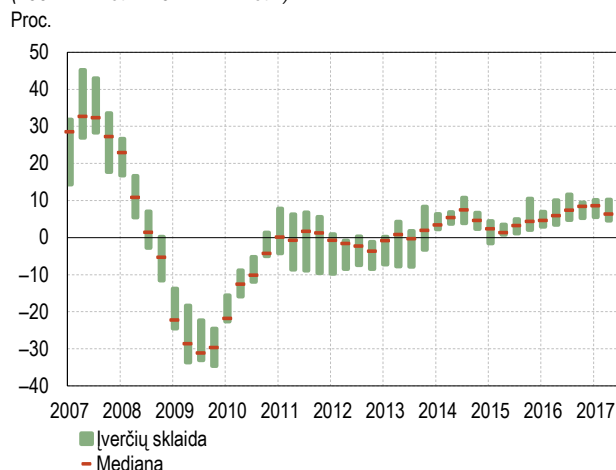
**5 pav. Butų ir namų pirkimo sandorių suma ir naujos būsto paskolos**  
(2005 m. sausio mėn.–2017 m. rugsėjo mėn.)



Šaltiniai: VĮ Registrų centras ir Lietuvos bankas.

\* Nuo 2015 m. pateikiamos tikrosios naujos būsto paskolos be persitarimų.

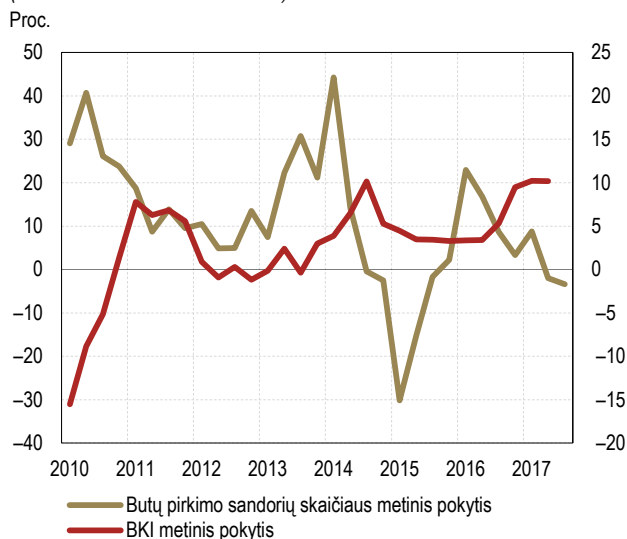
**6 pav. Būsto kainų metinis augimas pagal skirtingus šaltinius**  
(2007 m. I ketv.–2017 m. III ketv.)



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

**7 pav. Butų pirkimo sandorių skaičiaus ir būsto kainų indekso metiniai pokyčiai**

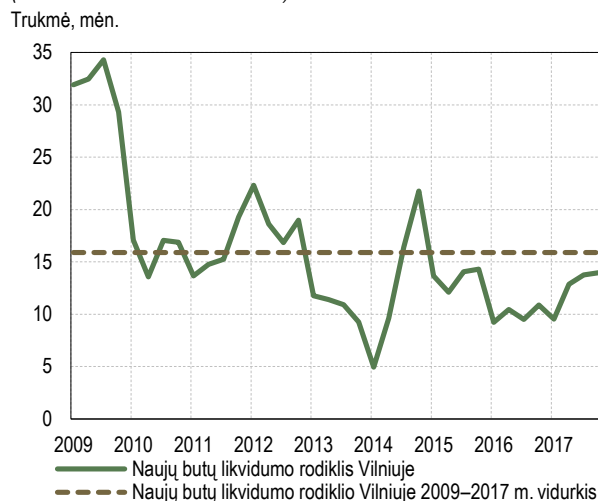
(2010 m. I ketv.–2017 m. III ketv.)



Šaltiniai: VĮ Registrų centras ir Statistikos departamentas.

**8 pav. Likvidumas Vilniaus naujų butų rinkoje**

(2009 m. I ketv.–2017 m. III ketv.)

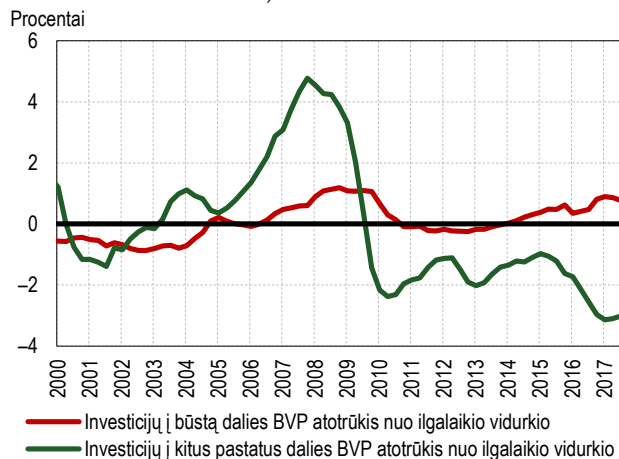


Šaltiniai: UAB „Eika“ ir Lietuvos banko skaičiavimai.

Pastaba: likvidumo rodiklis parodo, kiek metų plėtotojams užtruktų parduoti siūlomus butus, jei paklausa nesikeistų ir daugiau butų nebebūtų statoma.

**9 pav. Investicijų į būstą ir kitus pastatus, palyginti su BVP, atotrūkis nuo ilgojo laikotarpio vidurkio**

(2000 m. I ketv.–2017 m. III ketv.)



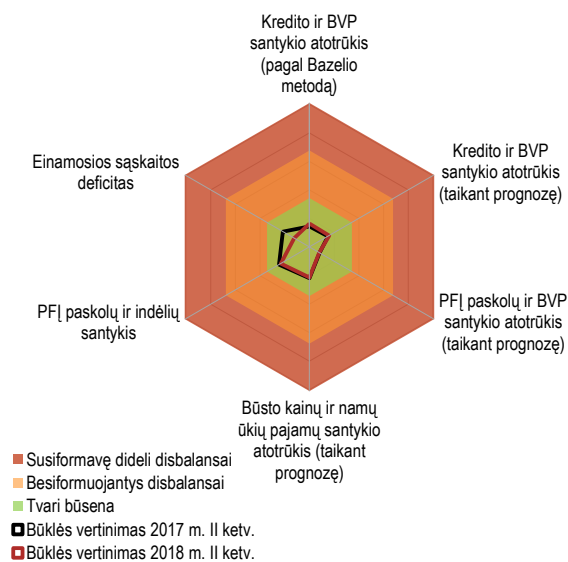
Šaltiniai: Statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.



## 2 priedas. Kredito ir būsto rinkų disbalansų rodikliai

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

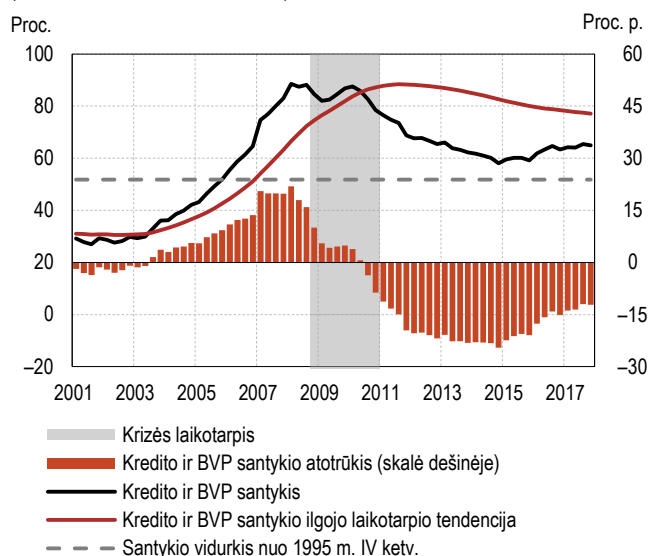
(2018 m. II ketv. atliekamas vertinimas)



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)**

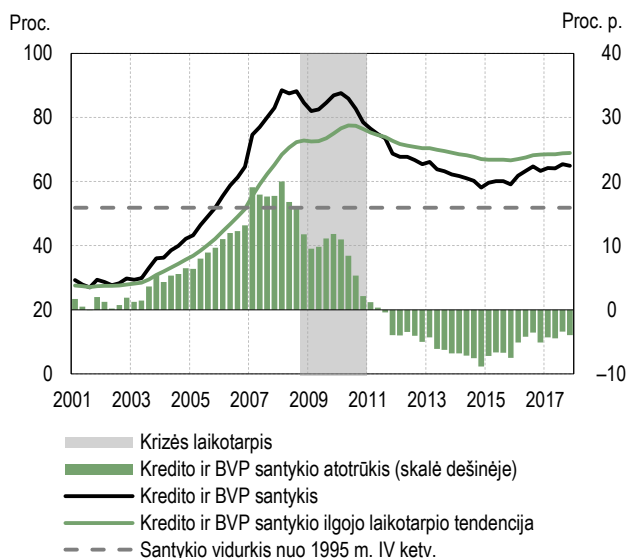
(2001 m. I ketv.–2017 m. IV ketv.)



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

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

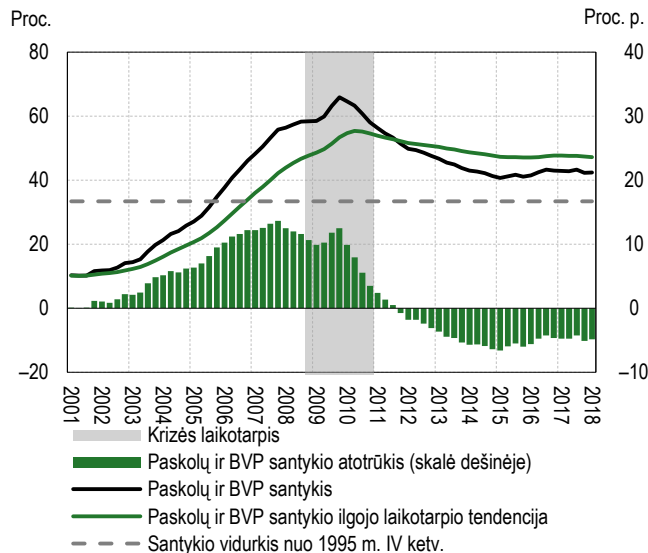
(2001 m. I ketv.–2017 m. IV ketv.)



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.  
Pastaba: ilgalaikė tendencija apskaičiuota taikant viopusį 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)**

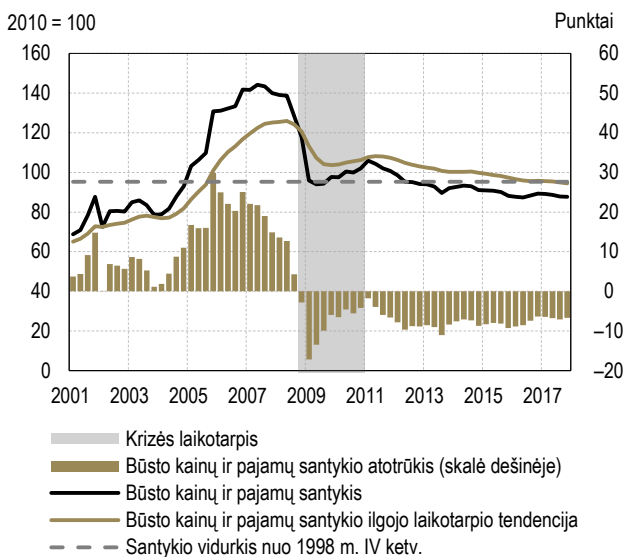
(2001 m. I ketv.–2018 m. I ketv.)



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



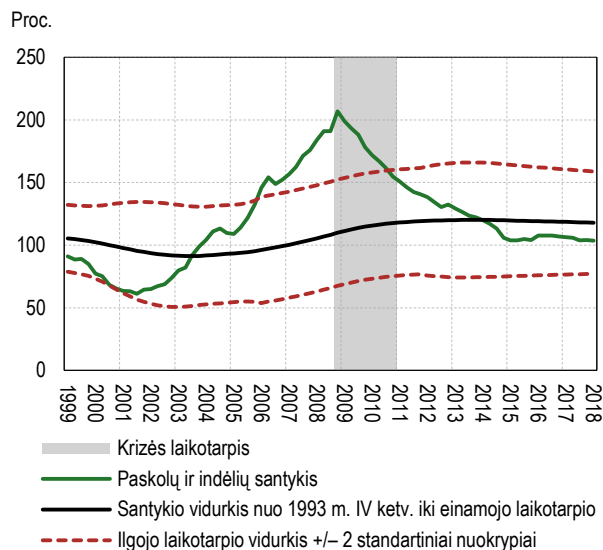
**E pav. II papildomas rodiklis: būsto kainų ir namų ūkių pajamų santykio atotrūkis (taikant prognozę)**  
(2001 m. I ketv.–2017 m. IV ketv.)



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, rodiklis 5 m. į ateitį pratęsiamas 4 ketvirčių svertiniu vidurkiu.

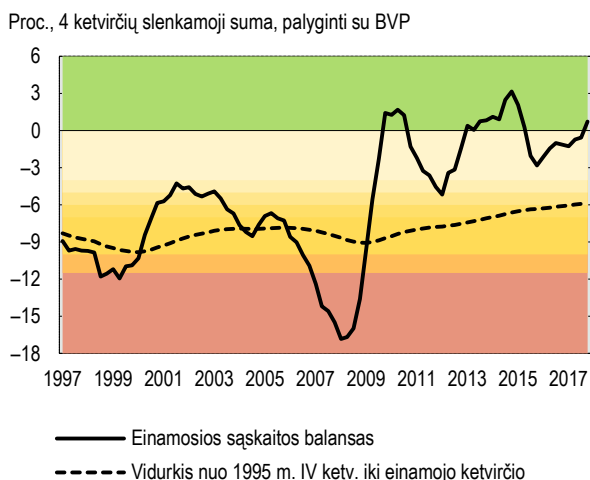
**F pav. III papildomas rodiklis: PFĮ paskolų privačiam sektoriui ir privačiojo sektoriaus indėlių (pašalinus sezono įtaką) santykis**  
(1999 m. I ketv.–2018 m. I ketv.)



Šaltinis: Lietuvos banko skaičiavimai.

Pastaba: laikoma, kad rodiklio raida subalansuota, jei nenukrypsta nuo savo ilgalaikio vidurkio daugiau kaip per 2 standartinius nuokrypius. Standartinis nuokrypis apskaičiuotas nuosaikios rodiklio raidos laikotarpiu, neįskaitant 2006 m. II ketv.–2011 m. IV ketv. duomenų.

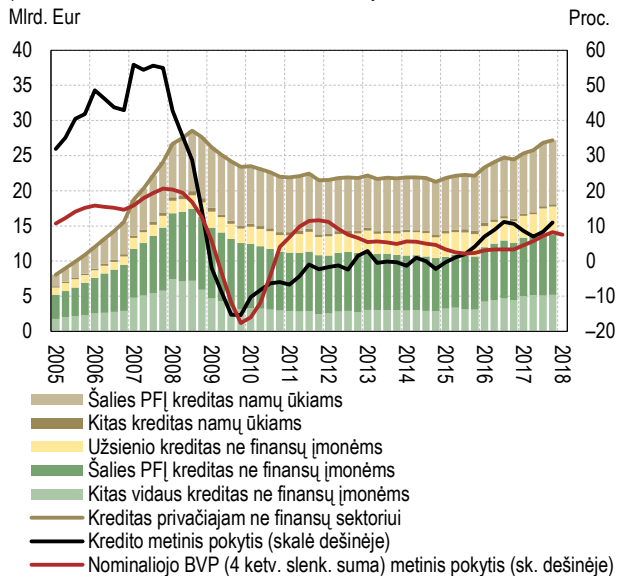
**G pav. IV papildomas rodiklis: einamosios sąskaitos balanso (4 ketvirčių slenkamosios sumos) ir BVP santykis**  
(1997 m. I ketv.–2017 m. IV ketv.)



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.

**H pav. Kredito ir nominaliojo BVP slenkamoji kaita**  
(2005 m. I ketv.–2017 m. IV ketv., nominaliojo BVP kaita – iki 2018 m. I ketv.)



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.