



**LIETUVOS BANKAS**  
EUROSISTEMA

# Anticiklinis kapitalo rezervas

Sprendimą pagrindžianti medžiaga

Rugsėjis

2019

Leidinį parengė Lietuvos banko Ekonomikos ir finansinio stabilumo tarnyba.

Jei nenurodyta kitaip, remiamasi duomenimis iki 2019 m. rugpjūčio 27 d.

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

Leidžiama perspausdinti švietimo ir nekomerciniais tikslais, jei nurodomas šaltinis.

## SPRENDIMO DĖL ANTICIKLINIO KAPITALO REZERVO NORMOS PAGRINDIMAS

Lietuvos banko valdyba 2019 m. rugsėjo 30 d. priėmė sprendimą<sup>1</sup> nekeisti anticiklinio kapitalo rezervo (AKR) normos ir palikti galioti 2018 m. birželio mėn. nustatytą 1 proc. AKR normą. Toks sprendimas priimtas atsižvelgiant į pastarojo meto šalies finansų sistemos ir ekonomikos raidos tendencijas, pagrindinius ir papildomus AKR nustatymo rodiklius.

Iš skolinimo ir nekilnojamojo turto (NT) rinkų analizės matyti, kad reikšmingų disbalansų finansų sistemoje nėra. Kredito ir BVP santykis yra stabilus, šalies einamoji sąskaita subalansuota, pinigų ir finansų įstaigų (PFĮ) paskolų ir indėlių santykis yra mažėjantis ir sudaro apie 95 proc., o NT kainos yra arti jų tikrosios vertės. Kita vertus, nors bankų skolinimas įmonėms pastaruoju metu traukėsi, namų ūkių (NŪ) skolinimasis, ypač būstui, kuris sudaro didžiąją paskolų portfelio NŪ dalį, ir toliau yra aktyvus. Vidutinės sisteminės rizikos pasireiškimo laikotarpiais, kai aktyvumas kredito ir NT rinkose yra nemažas, šalies gamybos atotrūkis nuo tvaraus lygio yra teigiamas, siekiama, kad bankų sukaupto AKR norma būtų 1 proc.

## SKOLINIMO IR NEKILNOJAMOJO TURTO RINKŲ RAIDA

**Bendras kredito augimo tempas 2019 m. antrąjį ketvirtį lėtėjo dėl besitraukiančio įmonių paskolų portfelio.** PFĮ duomenys rodo, kad kredito įstaigų skolinimo tendencijos ne finansų įmonių ir NŪ segmentams išsiskyrė. PFĮ suteiktų paskolų ne finansų įmonėms portfelis traukėsi – 2019 m. birželio mėn. portfelio metinis pokytis buvo –3,6 proc. (ankstesnio ketvirčio pabaigoje buvo 1,6 %). NŪ suteiktų paskolų portfelio metinis augimo tempas ir toliau buvo panašaus lygio ir antrojo ketvirčio pabaigoje sudarė 8,5 proc.

**2019 m. antrąjį ketvirtį PFĮ paskolų įmonėms portfelis buvo mažesnis nei prieš metus.** Pastarąjį kartą šio portfelio sumažėjimas buvo stebimas prieš ketverius metus. Tam įtakos galėjo turėti griežtėjusios kredito įstaigų teikiamo finansavimo sąlygos įmonėms<sup>2</sup>, padidėjusi bankų koncentracija. Be to, toliau didėjo bankų naujų paskolų įmonėms palūkanų normos – jų metinis vidurkis buvo 0,58 proc. p. didesnis nei atitinkamu laikotarpiu prieš metus, o per ketvirtį jos vidutiniškai pakilo 0,22 proc. p. Didžiausią bankų paskolų įmonėms portfelio dalį sudarančių NT įmonių (28 % bankų paskolų portfelio) ir prekybos įmonių (21 % bankų paskolų portfelio) paskolų portfeliai per metus padidėjo atitinkamai 35 mln. Eur (1,4 %) ir 22 mln. Eur (1,2 %). Labiausiai per metus (78 mln. Eur, arba 11,6 %) padidėjo kredito įstaigų skolinimas transporto ir saugojimo įmonėms, o sumažėjo (337 mln. Eur, arba 34 %) profesinę, mokslinę ir techninę veiklą vykdančioms įmonėms<sup>3</sup>. 2019 m. antrojo ketvirčio pabaigoje naujų paskolų (įskaitant paskolų persitarimus) metinių srautų struktūra buvo panaši į pirmojo ketvirčio. Mažesnių nei 1 mln. Eur paskolų metinis srautas ir toliau buvo trečdaliu mažesnis nei prieš metus, tuo pat metu didesnių nei 1 mln. Eur paskolų padaugėjo apie 4 proc. (maždaug 9 proc. p. mažiau nei pirmąjį ketvirtį). Tačiau, nors bendras bankų skolinimas įmonėms mažėjo, padidėjo įmonių finansavimasis alternatyviais šaltiniais. Remiantis finansinių sąskaitų duomenimis, per metus didėjo įmonių finansavimasis prekybos kreditais ir išankstiniais mokėjimais (1,3 mlrd. Eur), kitų įmonių paskolomis (0,5 mlrd. Eur) ir skolos vertybiniais popieriais (0,6 mlrd. Eur)<sup>4</sup>.

**Skolinimas NŪ ir toliau sparčiai augo, o tam didžiausią įtaką darė būsto paskolų portfelio augimas.** Nors metų pradžioje sudaręs 8,9 proc., birželio mėn. paskolų NŪ portfelio augimas sulėtėjo iki 8,5 proc., tačiau buvo stabilus ir spartesnis nei vidutiniškai vyravęs 2018 m. (7,6 %). Bendrą paskolų NŪ portfelio augimą antrąjį ketvirtį daugiausia lėmė būsto paskolų portfelis, kurio metinis augimas birželio mėn. sudarė 8,9 proc. (0,2 proc. p. mažiau nei pirmąjį ketvirtį). Tuo pat metu kitų namų ūkiams suteiktų paskolų portfelio augimas paspartėjo 0,5 proc. p. ir buvo 6,7 proc. Metinio grynojo naujų vartojimo ir kitų paskolų srauto sumažėjimą (79 mln. Eur) analizuojamu laikotarpiu atsivėrė naujų būsto paskolų srauto padidėjimas (106 mln.

<sup>1</sup> Lietuvos banko valdybos 2019 m. rugsėjo 30 d. nutarimas Nr. 03–178 „Dėl anticiklinio kapitalo rezervo taikymo“.

<sup>2</sup> Tai rodė Lietuvos banko vykdoma 2019 m. įmonių apklausa.

<sup>3</sup> Prie šių įmonių priskiriamos ir kontroliuojančiosios bendrovės, o šio segmento kreditavimas prieš metus reikšmingai padidėjo dėl keleto didelių skolinimo sandorių. Tačiau tai nebuvo ilgalaikė šio segmento kreditavimo tendencija. Pavyzdžiui, per ketvirtį šių veiklų kreditavimas sumažėjo 20 mln. Eur.

<sup>4</sup> 2019 m. pirmojo ketvirčio duomenys.

Eur, arba 8,8 %). Apskritai, gyventojų skolinimasis tebėra aktyvus ir yra siejamas su palankia makroekonominė aplinka – nedarbo lygis yra gana mažas, o darbo užmokestis<sup>5</sup> kilo stebėtinai sparčiai – daugiau nei 13 proc. Gerėjanti gyventojų finansinė padėtis lemia augantį optimizmą – vartotojų pasitikėjimo rodiklis yra aukščiausias nuo krizės metų. Kita vertus, naujų būsto paskolų teikimą gali imti riboti po truputį kylančios tokių paskolų palūkanų normos. 2019 m. antrąjį ketvirtį tokių paskolų palūkanų normų metinis vidurkis sudarė 2,35 proc. (0,23 proc. p. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu prieš metus). Tačiau vartojimo paskolų palūkanų normos išlaiko mažėjimo tendenciją – jų metinis vidurkis tuo pačiu laikotarpiu buvo apie 10,74 proc. (maždaug 0,83 proc. p. mažesnis nei atitinkamu laikotarpiu prieš metus).

**Būsto kainų augimas Lietuvoje šiek tiek sulėtėjo, o darbo užmokesčiui kylant sparčiau, būsto įperkamumas tebe gerėja.** Naujausiais statistikos departamento duomenimis, 2019 m. pirmąjį ketvirtį metinis būsto kainų augimo tempas Lietuvoje sudarė 6,8 proc. (žr. 8 pav.). Palyginti su ankstesnės apklausos duomenimis, 2019 m. antrąjį ketvirtį atliktos bankų apklausos duomenimis, respondentų lūkesčiai dėl naujos statybos būsto kainų augimo per artimiausius 12 mėn. stiprėjo, o trečdalis bankų būsto rinkoje išvelgė su esamu būsto kainų lygiu susijusių disbalansų.

**Lietuvos banko skaičiavimai rodo, kad būsto kainos, atsižvelgus į kitų makroekonominių ir demografinių rodiklių kaitą, kol kas tebėra artimos tikrajai vertei (žr. 9 pav.).** Įvertinus būsto kainų raidą ekonometriniais paklaidų korekcijos modeliais ir Hodrick-Prescott filtru, atsižvelgus į būsto kainų ir darbo užmokesčio bei būsto kainų ir būsto nuomos kainų santykį, 2019 m. pirmąjį ketvirtį būsto kainos už jų teorinę vertę buvo šiek tiek (2,4 %) mažesnės.

**Aktyvumas Lietuvos NT rinkoje tebėra istoriškai didelis, tačiau sandorių įkeičiant būstą dalis sumažėjo.** Registrų centro duomenimis, Lietuvoje 2019 m. antrąjį ketvirtį parduotų būstų skaičius buvo 1,4 proc. didesnis nei atitinkamu metu pernai. Minimu laikotarpiu būsto rinkos aktyvumas vis dar buvo pastebimai didesnis nei ilgametis vidurkis tiek lyginant sudarytų sandorių skaičių su šalies gyventojų skaičiumi, tiek su būsto fondu. Aktyvumas antrą ketvirtį iš eilės itin sparčiai didėjo Vilniaus naujų butų rinkoje, kur, NT rinkos dalyvių<sup>6</sup> duomenimis, naujų butų sandorių sudaryta 67,9 proc. daugiau nei per praėjusių metų tą patį laikotarpį. Naujų butų paklausai Vilniuje pastebimai didėjant, neparduotų naujų butų skaičius sostinėje 2019 m. antrąjį ketvirtį beveik nepakito (sumažėjo 1,1 %). Didžiąją dalį (75,6 %) šių neparduotų butų sudaro dar statomi būstai<sup>7</sup>, o tai rodo, kad iki šiol didžioji naujų butų pasiūlos dalis buvo parduodama dar statant būstus, nesukeliant papildomo spaudimo juos siūlančių NT plėtotojų pinigų srautams (žr. 10 pav.). Apskritai, pastaruoju metu reikšmingai išaugusį naujų butų rinkos aktyvumą Vilniuje galima sieti su 2018 m. antrąją pusę pastebimai padidėjusia naujų butų pasiūla (žr. 11 pav.). Tikėtina, kad, mažėjant pradėtų statyti naujų butų skaičiui, parduodamų naujų butų skaičius taip pat sumažės. Registrų centro duomenimis, su paskola įsigytų būstų dalis nagrinėjamu laikotarpiu sudarė 37,8 proc. ir buvo 4,3 proc. p. mažesnė nei atitinkamu laikotarpiu prieš metus. Įkeistų pirkimo ir pardavimo sandoriais parduotų būstų mažėjo visoje Lietuvoje: Vilniuje su paskola buvo įsigyta 51,8 proc. (5,3 proc. p. mažiau), o kitoje šalies dalyje – 33,0 proc. būstų (2,9 proc. p. mažiau).

**Naujausi duomenys rodo, kad neigiamas kredito ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos ir toliau buvo panašus; kiti kredito ir NT rodikliai taip pat nerodė disbalanso.** Kredito (įskaitant ir ne bankų) privačiajam ne finansų sektoriui ir BVP santykis 2019 m. pirmąjį ketvirtį sudarė 64,9 proc. Šis santykis mažėjo jau antrą ketvirtį iš eilės ir, palyginti su 2018 m. ketvirtuoju ketvirčiu, sumažėjo 0,7 proc. p. Tam įtakos turėjo skirtingi kredito ir BVP ketvirtiniai prieaugiai, kurie sudarė atitinkamai 0,7 ir 1,7 proc.<sup>8</sup> Kredito ir BVP santykio atotrūkis nuo jo ilgalaikės tendencijos tapo dar labiau neigiamas ir 2019 m. pradžioje svyravo nuo –10,9 iki –4,2 proc. p. priklausomai nuo vertinimo metodo (žr. 2 priedo B ir C pav.). Kita vertus, PFĮ pa-

<sup>5</sup> Remiantis 2019 m. antrojo ketvirčio Lietuvos statistikos departamento duomenimis, neto darbo užmokesčio augimas šalies ūkyje be individualiųjų įmonių.

<sup>6</sup> UAB „Eika“.

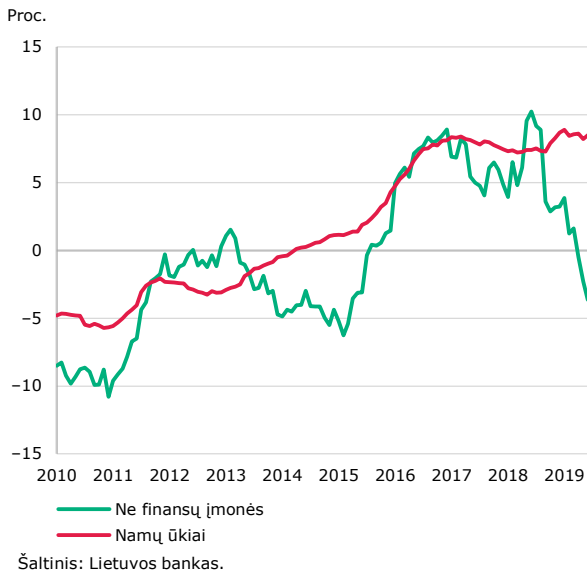
<sup>7</sup> Remiantis UAB „Eika“ ir UAB „Ober-Haus“ duomenimis.

<sup>8</sup> Paskutinių keturių ketvirčių slenkamoji suma.

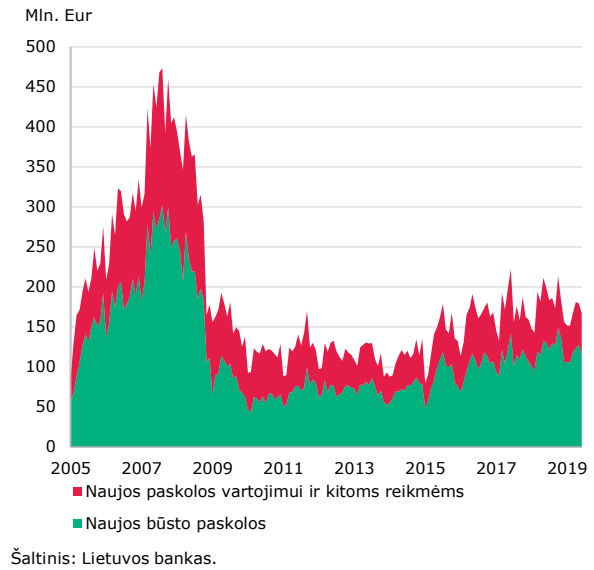
skolų privačiajam ne finansų sektoriui ir BVP santykio atotrūkis šiemet tebebuvo panašus kaip 2018 m. pabaigoje ir sudarė apie –5 proc. Kiti rodikliai keitėsi nedaug – paskolų ir indėlių santykis toliau po truputį mažėjo ir sudarė 95,2 proc., einamosios sąskaitos balansas 2019 m. pirmąjį ketvirtį padidėjo iki 2,6 proc., o būsto kainų ir namų ūkių pajamų santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos tebebuvo panašus kaip ir ankstesnį ketvirtį (–6,3 %).

## 1 PRIEDAS. KREDITO IR BŪSTO RINKOS TENDENCIJOS

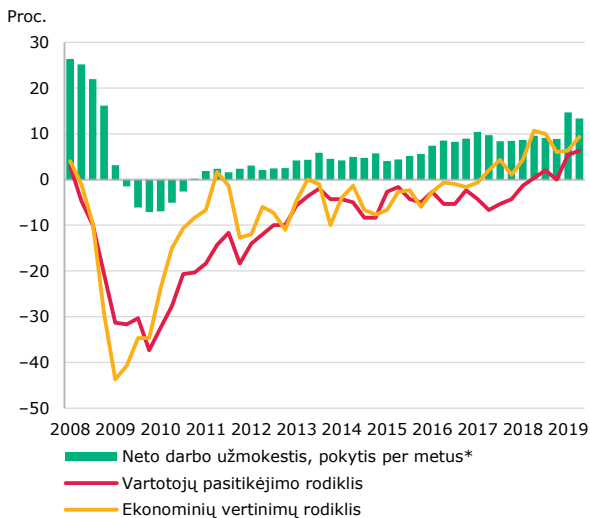
1 pav. Ne finansų įmonėms ir namų ūkiams suteiktų PFĮ paskolų portfelio metinis augimas (2010 m. sausio mėn.–2019 m. birželio mėn.)



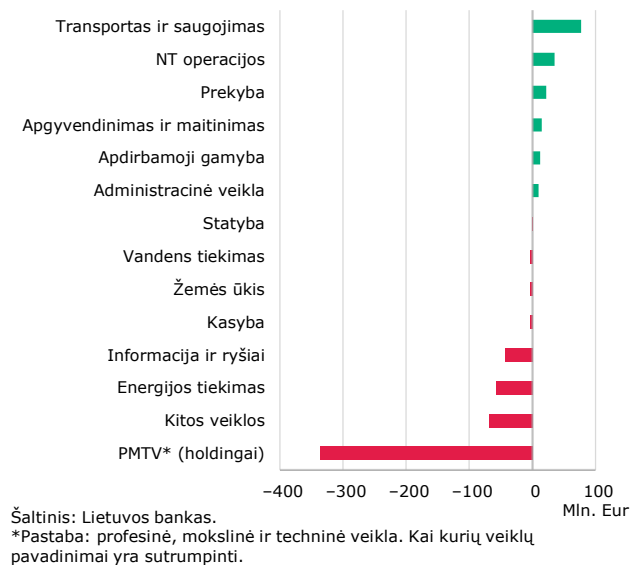
2 pav. Naujų PFĮ paskolų namų ūkiams, įskaitant persitarimus, srautas (2005 m. sausio mėn.–2019 m. birželio mėn.)



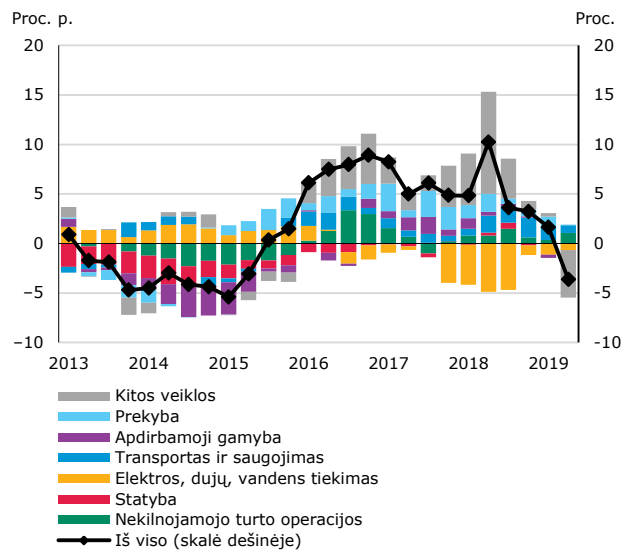
3 pav. Neto darbo užmokesčio, vartotojų pasitikėjimo ir ekonominių vertinimų rodikliai (2008 m. I ketv.–2019 m. II ketv.)



4 pav. PFĮ paskolų portfelio ne finansų įmonėms pagal ekonominės veiklos rūšį pokytis per metus (2018 m. II ketv.–2019 m. II ketv.)

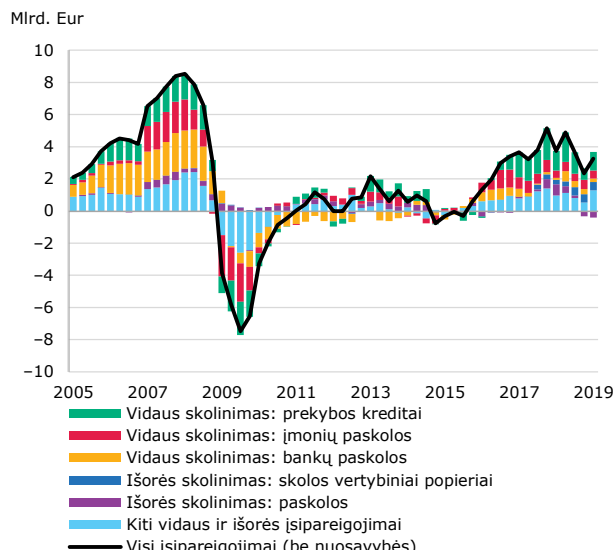


5 pav. PFĮ paskolų ne finansų įmonėms portfelio pagal ekonominės veiklos rūšį pokytis per metus (2013 m. I ketv.–2019 m. II ketv.)



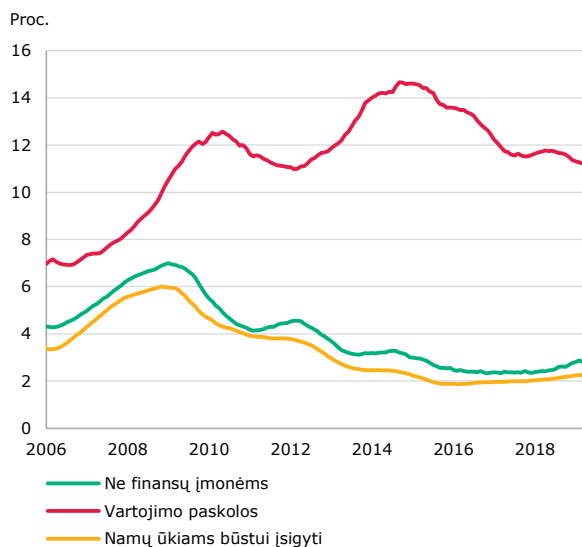
Šaltinis: Lietuvos bankas.

6 pav. Ne finansų įmonėms suteikto kredito metinė kaita (2005 m. I ketv.–2019 m. I ketv.)



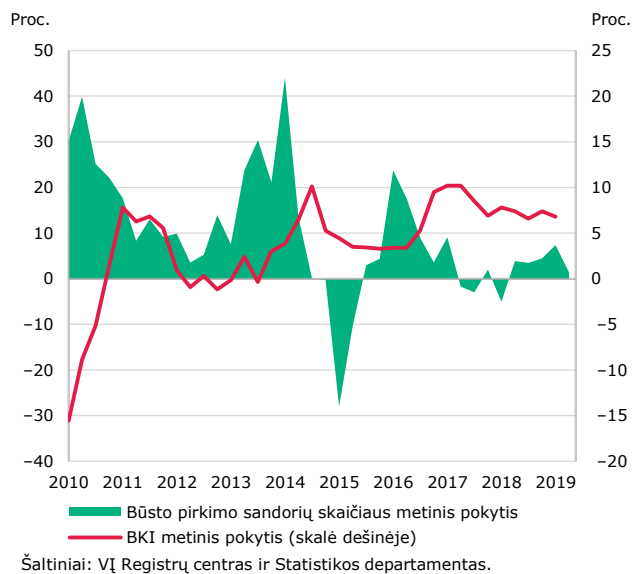
Šaltinis: Lietuvos bankas.

7 pav. Vidutinė svertinė naujų paskolų ne finansų įmonėms ir namų ūkiams palūkanų norma (12 mėn. slenkantis vidurkis) (2006 m. sausio mėn.–2019 m. birželio mėn.)



Šaltinis: Lietuvos bankas.

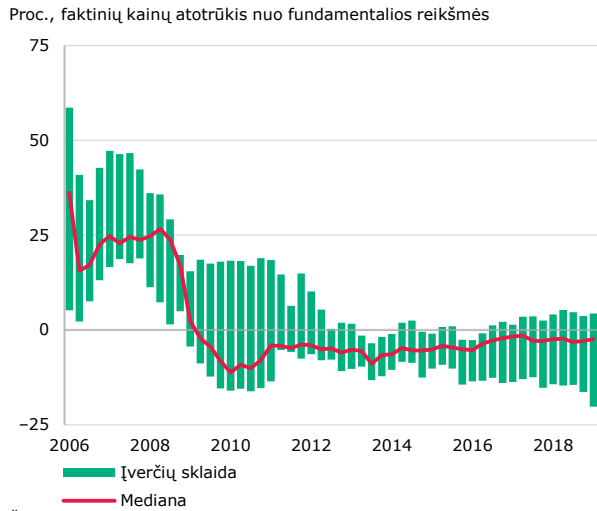
8 pav. Būsto pirkimo sandorių skaičiaus ir būsto kainų indekso (BKI) metiniai pokyčiai (2010 m. I ketv.–2019 m. II ketv.)



Šaltiniai: VĮ Registrų centras ir Statistikos departamentas.

9 pav. Faktinių būsto kainų atotrūkis nuo fundamentalios reikšmės

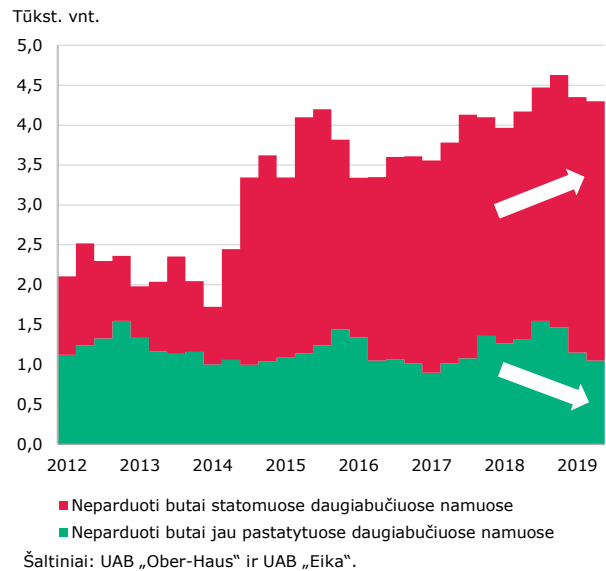
(2006 m. I ketv.–2019 m. I ketv.)



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

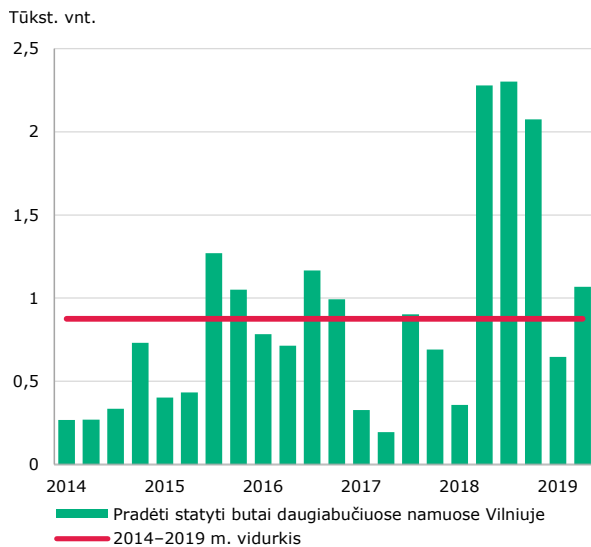
10 pav. Neparduotų naujų butų skaičius statomuose ir baigtuose statyti daugiabučiuose namuose Vilniuje

(2012 m. I ketv.–2019 m. II ketv.)



11 pav. Pradėti statyti butai daugiabučiuose namuose Vilniuje

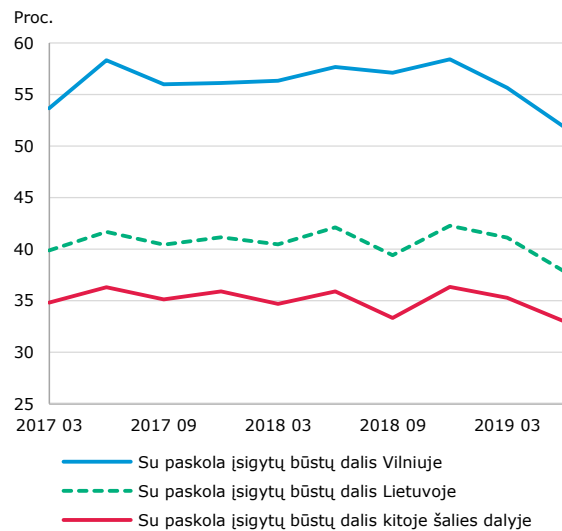
(2014 m. I ketv.–2019 m. II ketv.)



Šaltinis: Statistikos departamentas.

12 pav. Būsto sandorių dalis, įkeičiant įsigytą būstą

(2017 m. I ketv.–2019 m. II ketv.)



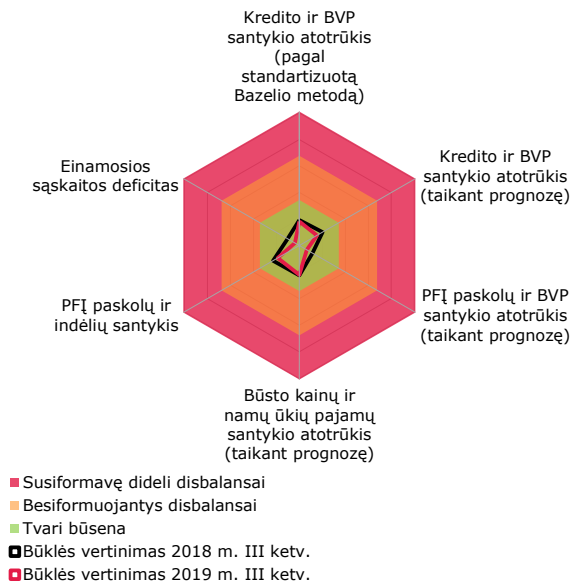
Šaltinis: Registrų centras.



## 2 PRIEDAS. KREDITO IR BŪSTO RINKŲ DISBALANSŲ RODIKLIAI

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

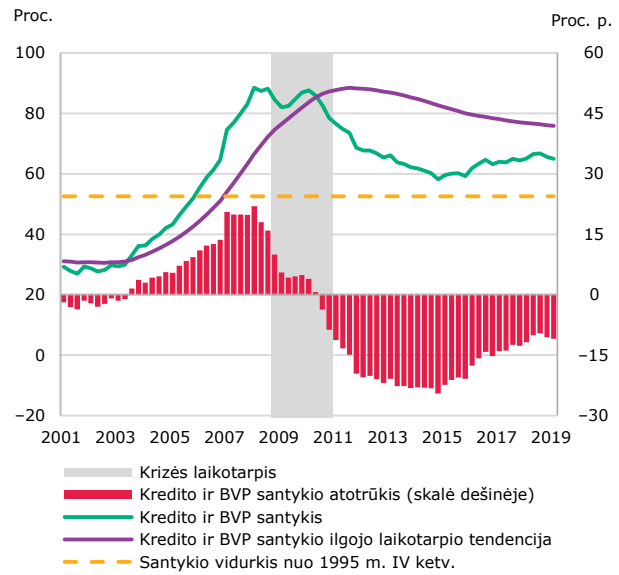
(naujausias vertinimas atliktas 2019 m. III ketv.)



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)

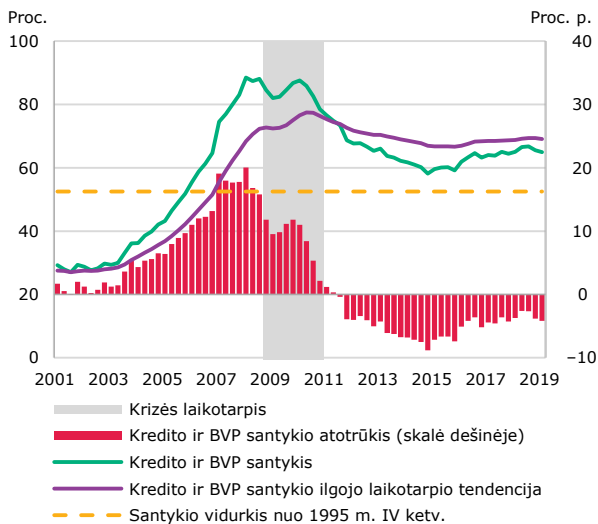
(2001 m. I ketv.– 2019 m. I ketv.)



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

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

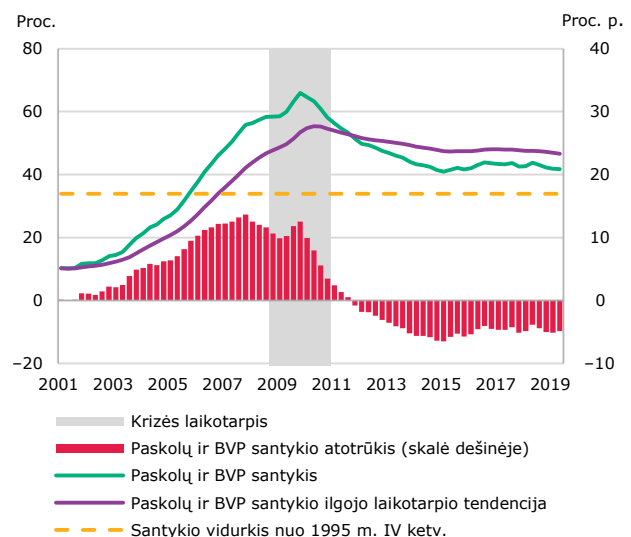
(2001 m. I ketv.–2019 m. I ketv.)



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.

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

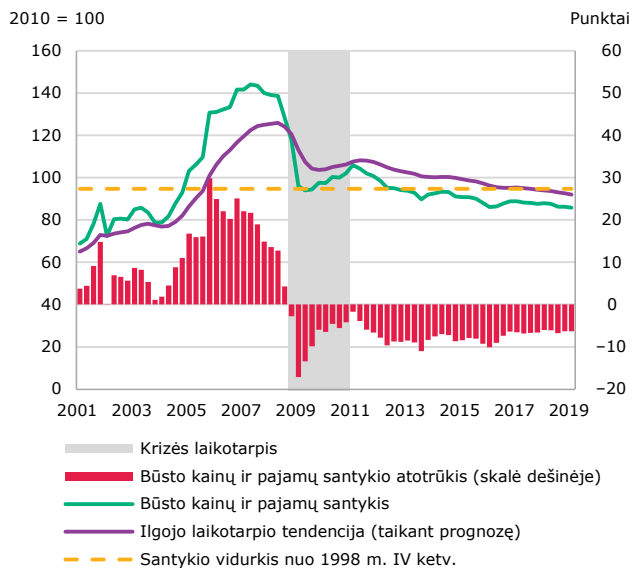
(2001 m. I ketv.–2019 m. II ketv.)



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.–2019 m. I ketv.)



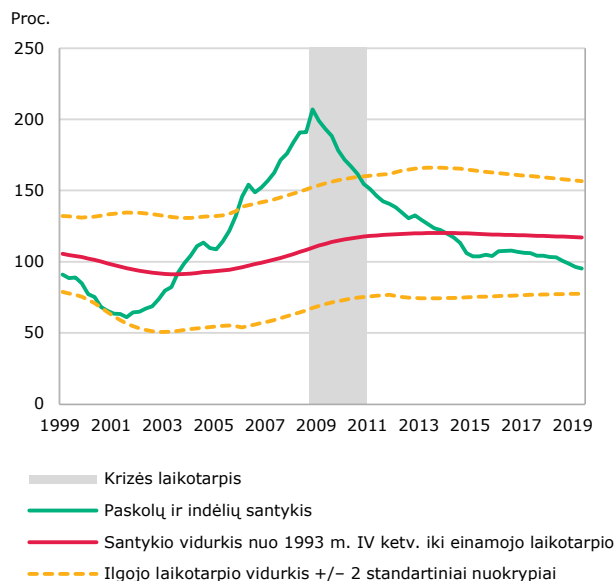
Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

Pastabos: pajamos – namų ūkių algos ir atlyginimai.

Ilgalaikė tendencija apskaičiuota taikant vienusį 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.–2019 m. II ketv.)

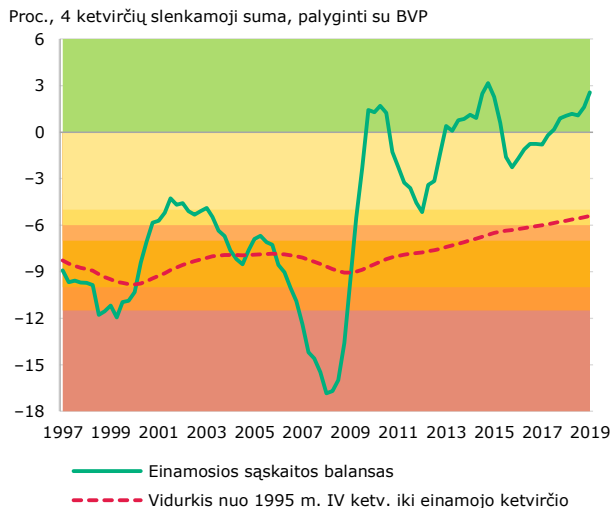


Šaltinis: Lietuvos banko skaičiavimai.

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.–2019 m. I ketv.)

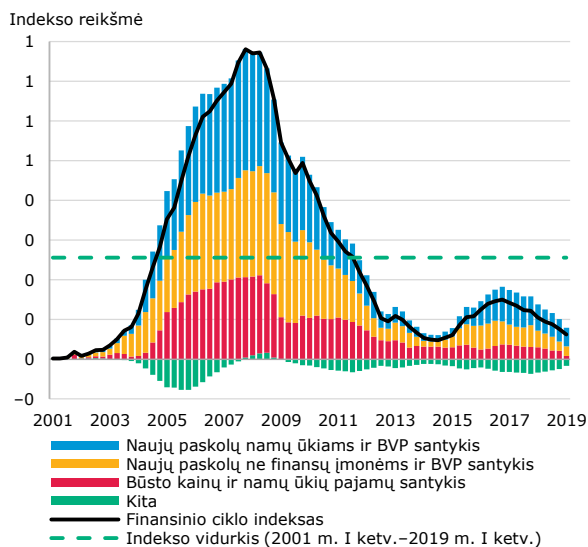


Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

Pastaba: spalvos žymi skirtingą rizikos lygį, jis nustatytas 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. Lietuvos finansinio ciklo indeksas ir jo kaitos veiksniai

(2001 m. I ketv.–2019 m. I ketv.)



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.