



LIETUVOS BANKAS  
EUROSISTEMA

# Anticiklinis kapitalo rezervas

Sprendimą pagrindžianti medžiaga

Gruodis

2019

Leidinių parengė Lietuvos banko Ekonomikos ir finansinio stabilumo tarnyba.

Jei nenurodyta kitaip, remiamasi duomenimis iki 2019 m. lapkričio 8 d.

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

Leidžiama perspausdinti švietimo ir nekomerciniais tikslais, jei nurodomas šaltinis.

© Lietuvos bankas  
Gedimino pr. 6, LT-01103 Vilnius  
[www.lb.lt](http://www.lb.lt)

## SPRENDIMO DĖL ANTICIKLINIO KAPITALO REZERVO NORMOS PAGRINDIMAS

Lietuvos banko valdyba 2019 m. gruodžio 20 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.

Atsižvelgiant į naujausias skolinimo ir nekilnojamojo turto (NT) rinkų tendencijas matyti, kad susiformavusių reikšmingų disbalansų finansų sistemoje nėra. Kredito ir BVP santykis ir toliau yra stabilus, šalies einamoji sąskaita teigiama, pinigų finansų įstaigų (PFĮ) paskolų ir indėlių santykis toliau išlaiko mažėjimo tendenciją ir siekia beveik 94 proc., o NT kainos yra arti jų pamatinės vertės. Kita vertus, skolinimas namų ūkiams tebėra aktyvus, ypač dėl spartaus būsto paskolų augimo. Be to, nors bankų skolinimas įmonėms toliau traukiasi, apskritai įmonių įsipareigojimai pastebimai auga. Vidutinės sisteminės rizikos pasireiškimo laikotarpiais, kai aktyvumas kredito ir NT rinkose yra nemažas, šalies ekonomika auga ir kredito įstaigų pelningumas yra geras, siekiama, kad bankų sukaupto AKR norma būtų 1 proc.

## SKOLINIMO IR NEKILNOJAMOJO TURTO RINKOS RAIDA

### **Kreditavimas Lietuvoje tebėra aktyvus, nors metinis augimo tempas per ketvirtį šiek tiek sulėtėjo.**

Naujausiais finansinių sąskaitų duomenimis, visų Lietuvos ekonomikos finansinių įsipareigojimų metinis augimo tempas 2019 m. antrąjį ketvirtį sudarė 7,7 proc., t. y. šiek tiek daugiau nei ankstesnį ketvirtį (7,1 %). Kredito įstaigų suteiktų paskolų privačiam ne finansų sektoriui portfelis augo – metinis augimo tempas 2019 m. rugsėjo mėn. sudarė 3,6 proc. ir buvo 1,4 proc. p. didesnis nei prieš ketvirtį. Šiems pokyčiams įtakos turėjo sulėtėjęs paskolų įmonėms portfelio traukimas. Kita vertus, PFĮ suteiktų paskolų namų ūkiams portfelis ir toliau sparčiai augo.

**PFĮ paskolų įmonėms portfelis toliau traukėsi, tačiau bendri įmonių įsipareigojimai augo.** 2019 m. rugsėjo mėn. duomenimis, PFĮ paskolų įmonėms portfelis per metus sumažėjo 1 proc. (prieš ketvirtį jis buvo sumažėjęs 3,6 %). Šioms tendencijoms įtakos ir toliau, tikėtina, turi sugriežtintos kai kurių bankų skolinimo sąlygos<sup>2</sup> ir padidėjusi bankų koncentracija. Kita vertus, 2019 m. trečiąjį ketvirtį, palyginti su ankstesniu ketvirčiu, pastebimas nežymus portfelio augimas (0,5 %). Toliau didėjo bankų naujų paskolų įmonėms palūkanų normos – jų metinis vidurkis buvo 0,45 proc. p. didesnis nei prieš metus, tačiau tik nežymiai didesnis nei prieš ketvirtį (0,03 proc. p.). Didžiausi bankų įmonių segmentų (NT veiklos, prekybos ir gamybos) portfeliai per metus susitraukė atitinkamai 8 mln. Eur (0,3 %), 142 mln. Eur (7 %) ir 64 mln. Eur (5 %). Kita vertus, tuo pat metu augo kredito įstaigų skolinimas profesinę, mokslinę bei techninę veiklą vykdančioms įmonėms<sup>3</sup> (234 mln. Eur, arba 41 %), transporto (63 mln. Eur, arba 9 %) ir apgyvendinimo bei maitinimo paslaugų įmonėms (11 mln. Eur, arba 5 %). Naujų paskolų srautų tendencijos tebėra panašios kaip ir ankstesnį ketvirtį. Mažesnių nei 1 mln. Eur paskolų metinis srautas (įskaitant paskolų persitarimus) 2019 m. trečiojo ketvirčio pabaigoje buvo beveik trečdaliu mažesnis nei prieš metus, didesnių nei 1 mln. Eur paskolų suteikta 5 proc. mažiau. Kita vertus, nors bankų skolinimas įmonėms mažėjo, bendri įmonių įsipareigojimai per metus paaugo 7 proc., todėl įmonių finansinis svertas toliau didėjo.

### **PFĮ paskolų namų ūkiams portfelio augimo tempas ir toliau yra didelis dėl aktyviai teikiamų būsto paskolų.**

2019 m. rugsėjo mėn. paskolų namų ūkiams portfelis per metus paaugo 8 proc. Būsto paskolų portfelis didėjo 8,9 proc. ir, palyginti su ankstesniu ketvirčiu, augo tuo pačiu tempu. Kita vertus, suteiktų vartojimo paskolų portfelio augimo tempas trečiojo ketvirčio pabaigoje sulėtėjo 0,4 proc. p. ir siekė 4 proc. Grynas naujų būsto paskolų metinis srautas 2019 m. rugsėjo mėn. pabaigoje sudarė 1,3 mlrd. Eur, t. y. 5,2 proc. daugiau nei prieš metus, tačiau, palyginti su ankstesniu ketvirčiu, žymiai nekito ir tepaaugo 0,4 proc. Augančiam namų ūkių kreditavimui ir toliau reikšmingos įtakos turėjo gana žemas nedarbo lygis ir didėjantis

<sup>1</sup> Lietuvos banko valdybos 2019 m. gruodžio 20 d. nutarimas Nr. 03–236 „Dėl anticiklinio kapitalo rezervo taikymo“.

<sup>2</sup> Tai rodė Lietuvos banko vykdomos bankų ir ne finansų įmonių apklausos.

<sup>3</sup> Įskaitant kontroliuojančiąsias bendroves.

darbo užmokestis, kurio metinis augimo tempas naujausiais duomenis sudarė 13,3 proc.<sup>4</sup> Palanki finansinė padėtis atitinkamai veikė namų ūkių lūkesčius dėl ateities – vartotojų pasitikėjimo rodiklis trečiąjį šių metų ketvirtį vis dar buvo aukštas, nors rugsėjo–spalio mėn. jau buvo stebimas gyventojų lūkesčių slopinimas. Naujų būsto paskolų palūkanų normos stabilizavosi. Jos 2019 m. rugsėjo mėn. sudarė 2,42 proc., o jų metinis vidurkis buvo 0,03 proc. p. didesnis nei birželio mėn. ir 0,19 proc. p. didesnis nei prieš metus. Kita vertus, vartojimo paskolų palūkanų normoms vis dar būdinga mažėjimo tendencija. Jų metinis vidurkis 2019 m. trečiojo ketvirčio pabaigoje buvo 0,82 proc. p. mažesnis nei atitinkamu laikotarpiu prieš metus ir 0,13 proc. p. mažesnis nei antrąjį ketvirtį.

**Būsto kainų augimo tempas Lietuvoje per 2019 m. antrąjį ketvirtį sulėtėjo, o metiniai kainų pokyčiai Vilniuje ir šalies regionuose iš esmės susilygino.** Statistikos departamento duomenimis, Lietuvoje metinis būsto kainų augimo tempas 2019 m. antrąjį ketvirtį sudarė 6,6 proc., t. y. buvo 1,3 proc. p. mažesnis nei ankstesnį ketvirtį (7,9 %). Labiausiai būsto kainų augimo spartą lėtino per ketvirtį pastebimai sumažėjęs naujų būstų šalies regionuose kainų augimo tempas, 2019 m. antrąjį ketvirtį siekęs 7,2 proc. (ankstesnį ketvirtį jis sudarė 16,2 %). Vertinant tiek senos, tiek naujos statybos būstų kainų pokyčius, Vilniuje būstai per metus pabrango 6,2 proc., o kitoje šalies dalyje – 6,8 proc. (prieš ketvirtį kainų pokyčiai atitinkamai sudarė 5,2 ir 10,0 %). Būsto kainos Lietuvoje jau kurį laiką auga reikšmingai daugiau nei vidutiniškai Europos Sąjungos (ES) šalyse – jose 2019 m. antrąjį ketvirtį būstai vidutiniškai pabrango 4,2 proc. Naujesni NT rinkos dalyvių<sup>5</sup> duomenys rodo, kad 2019 m. trečiąjį ketvirtį butų kainos didžiuosiuose miestuose augo 6,3 proc. metiniu tempu – 1,1 proc. p. greičiau nei ankstesnį ketvirtį. NT rinkos dalyvių ir bankų lūkesčiai dėl būsto kainų kaitos ateityje tebėra nuosaikūs: dauguma apklausoje dalyvavusių bankų ir NT rinkos dalyvių tikisi iki 5 proc. sieksiančio naujų butų kainų augimo Lietuvoje per ateinančius 12 mėn. Taigi ir toliau tikėtina, kad būsto kainos Lietuvoje, nors lėčiau, tačiau augs tempu, artimu vidutinio laikotarpio<sup>6</sup> vidurkiui, sieksiančiam 6,4 proc. Lietuvos banko įvertis rodo, kad būsto kainos tebėra arti savo pamatinės vertės.

**Aktyvumas Lietuvos NT rinkoje per 2019 m. trečiąjį ketvirtį pastebimai didėjo, tačiau su paskola įsigyjamų būstų dalis yra panaši kaip ir prieš metus.** Registrų centro duomenimis, Lietuvoje per 2019 m. trečiąjį ketvirtį parduotų būstų skaičius buvo dešimtadaliu (10,9 %) didesnis nei atitinkamu metu pernai. Atsižvelgiant į šalies gyventojų skaičių, būsto rinkos aktyvumas Lietuvoje buvo istoriškai didžiausias. Su paskola įsigytų būstų dalis Lietuvoje tebėra stabili – 2019 m. trečiąjį ketvirtį 38,5 proc. būstų buvo įsigyti įkeičiant būstą (prieš metus – 39,4 %). Pirminėje Vilniaus naujų butų rinkoje sudarytų (bet nebūtinai dar įregistruotų) pirkimo–pardavimo sandorių per 2019 m. trečiąjį ketvirtį buvo sudaryta 26,9 proc. daugiau nei per atitinkamą praėjusių metų laikotarpį (UAB „Eika“ duomenimis). Neparduotų naujų butų skaičius sostinėje tebėra pakilimo fazėje, nors per 2019 m. trečiąjį ketvirtį šiek tiek (1,6 %) sumažėjo ir buvo 5,4 proc. mažesnis nei prieš metus. Didžiąją dalį (74,3 %) neparduotų naujų butų Vilniuje sudarė butai nebaigtuose statyti namuose.

**Kredito ir BVP santykio atotrūkis nuo jo ilgalaikės tendencijos šiek tiek susitraukė, tačiau tebėra neigiamas.** Kredito (įskaitant ir ne bankų) privačiam ne finansų sektoriui ir BVP santykis 2019 m. antrąjį ketvirtį sudarė 66,2 proc., palyginti su ankstesniu ketvirčiu, jis padidėjo 1,1 proc. p. Šiems pokyčiams įtakos turėjo skirtingi kredito ir BVP ketvirtiniai prieaugiai, kurie sudarė atitinkamai 3,5 ir 1,4 proc. Kartu kredito ir BVP santykio atotrūkis nuo jo ilgalaikės tendencijos tapo mažiau neigiamas ir 2019 m. antrąjį ketvirtį, priklausomai nuo vertinimo metodo, buvo –9,4 ir –2,9 proc. p. (žr. 2 priedo B ir C pav.). PFĮ paskolų privačiam ne finansų sektoriui ir BVP santykio atotrūkis 2019 m. trečiąjį ketvirtį taip pat tapo mažiau neigiamas ir sudarė –4,8 %. Kiti rodikliai irgi žymių pasikeitimų bei augančių disbalansų nerodė – paskolų ir indėlių santykis dar labiau sumažėjo ir sudarė 93,9 proc., einamosios sąskaitos balansas 2019 m. antrąjį ketvirtį toliau augo ir siekė 1,8 proc. BVP, o būsto kainų ir namų ūkių pajamų santykis mažėjo.

<sup>4</sup> Remiantis 2019 m. antrojo ketvirčio Lietuvos statistikos departamento duomenimis, neto darbo užmokesčio augimas šalies ūkyje, be individualiųjų įmonių.

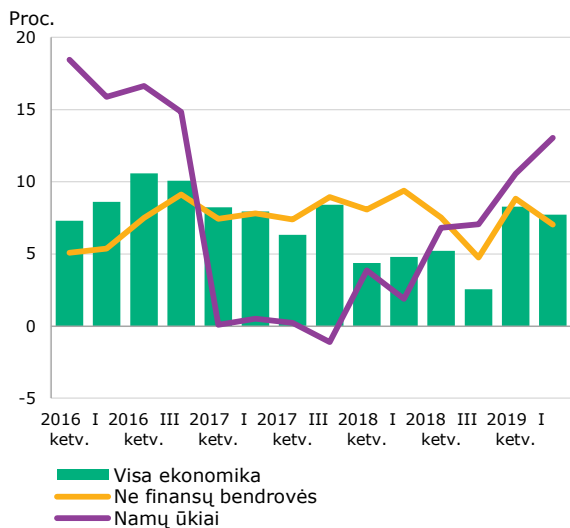
<sup>5</sup> UAB „Ober-Haus“ nekilnojamas turtas duomenimis.

<sup>6</sup> Penkerių metų.

## 1 PRIEDAS. KREDITO IR BŪSTO RINKOS TENDENCIJOS

1 pav. Lietuvos ekonomikos įsipareigojimų metinis augimo tempas

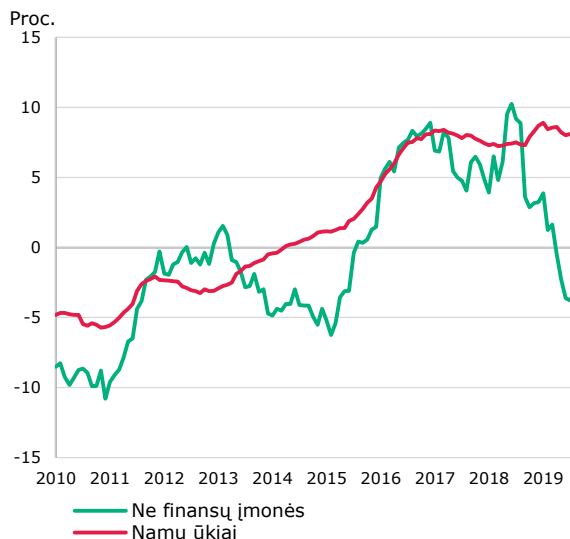
(2016 m. I ketv.–2019 m. II ketv.)



Šaltinis: Lietuvos bankas.

2 pav. Ne finansų įmonėms ir namų ūkiams suteiktų PFĮ paskolų portfelio metinis augimas

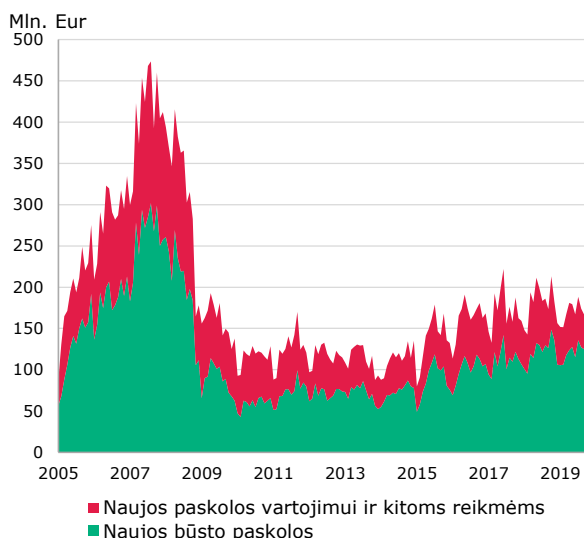
(2010 m. sausio mėn.–2019 m. rugsėjo mėn.)



Šaltinis: Lietuvos bankas.

3 pav. Naujų PFĮ paskolų namų ūkiams srautas

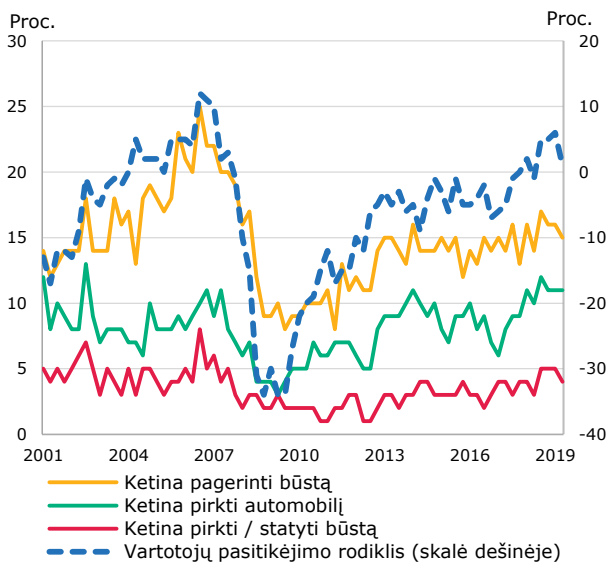
(2005 m. sausio mėn.–2019 m. rugsėjo mėn.)



Šaltinis: Lietuvos bankas.

4 pav. Vartotojų nuomonės tyrimo rezultatai

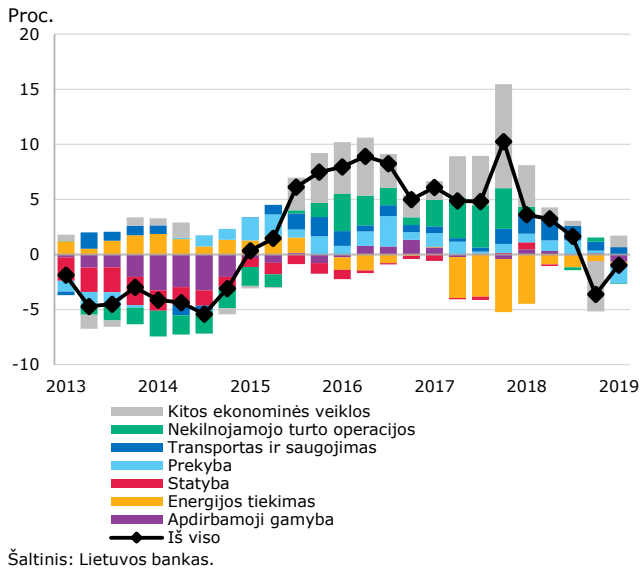
(2001 m. liepos mėn.–2019 m. spalio mėn.)



Šaltiniai: Statistikos departamentas ir Lietuvos banko

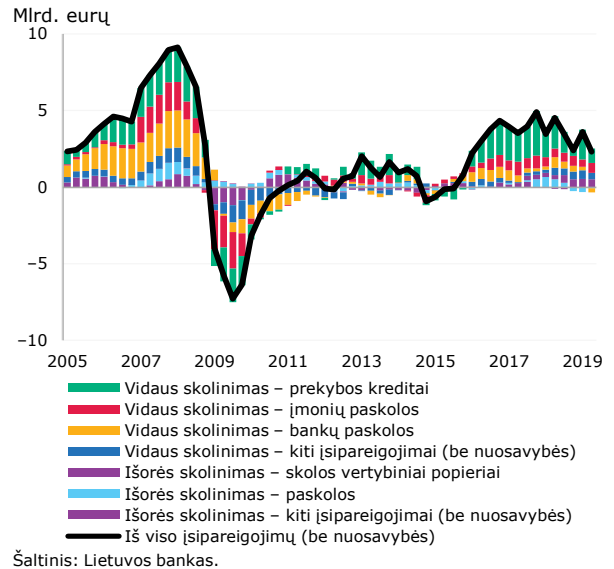
5 pav. PFĮ paskolų ne finansų įmonėms portfelio pagal ekonominės veiklos rūšį pokytis per metus

(2013 m. III ketv.–2019 m. III ketv.)



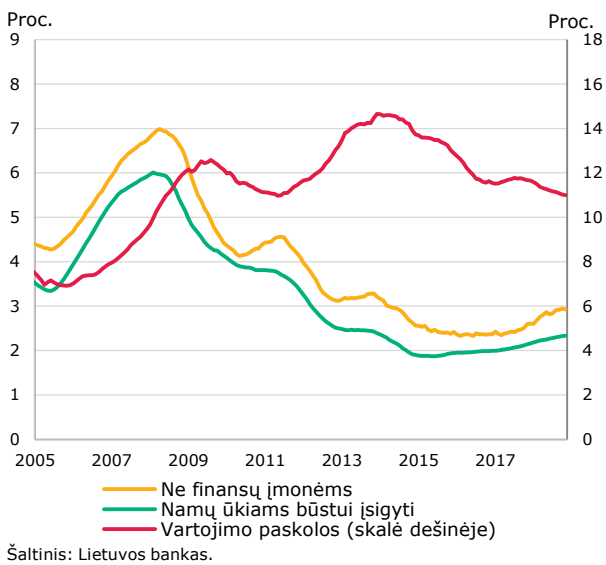
6 pav. Ne finansų įmonėms suteikto kredito metinė kaita

(2005 m. I ketv.–2019 m. II ketv.)



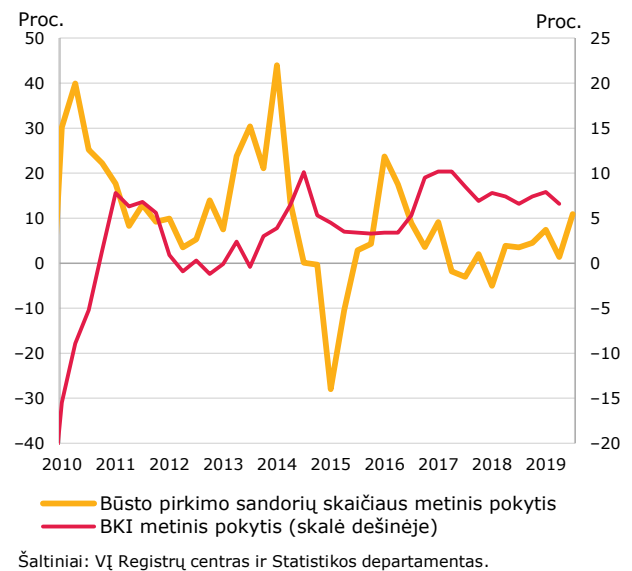
7 pav. Vidutinės svertinės naujų paskolų ne finansų įmonėms ir namų ūkiams palūkanų normos (12 mėn. slenkamasis vidurkis)

(2005 m. spalio mėn.–2019 m. rugpjūčio mėn.)



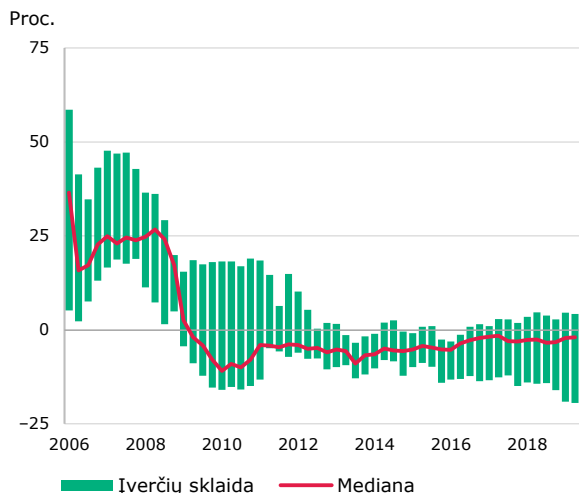
8 pav. Būsto pirkimo sandorių skaičiaus ir būsto kainų indekso (BKI) metiniai pokyčiai

(2010 m. I ketv.–2019 m. III ketv.)



9 pav. Faktinių būsto kainų atotrūkis nuo fundamentalios reikšmės

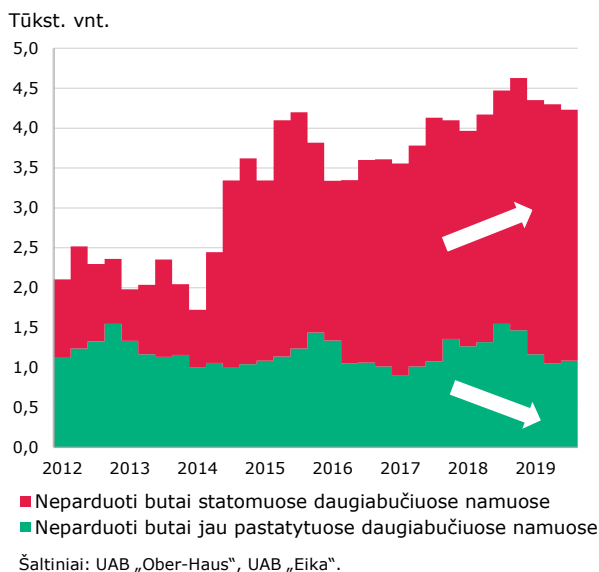
(2006 m. I ketv.–2019 m. II ketv.)



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

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

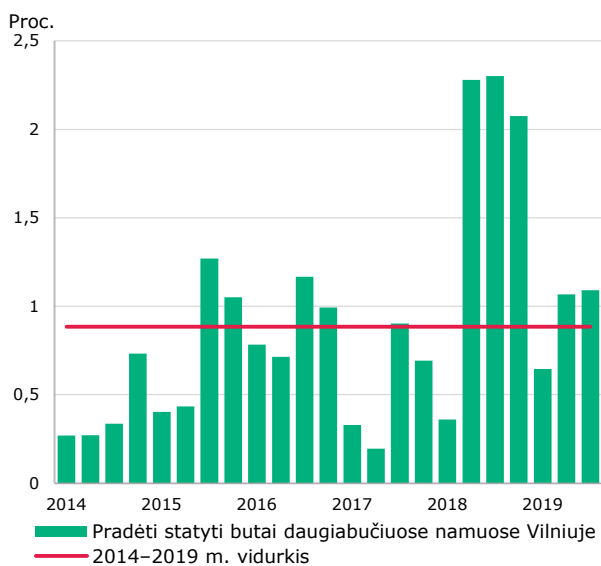
(2012 m. I ketv.–2019 m. III ketv.)



Šaltiniai: UAB „Ober-Haus“, UAB „Eika“.

11 pav. Pradėti statyti butai daugiabučiuose namuose Vilniuje

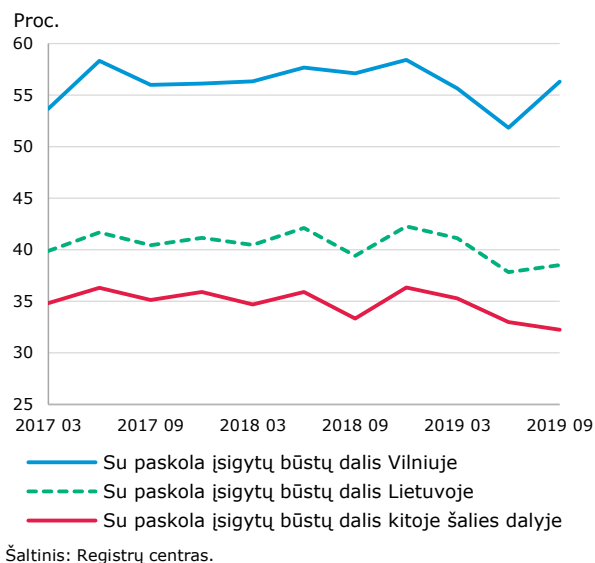
(2014 m. I ketv.–2019 m. III ketv.)



Šaltinis: Statistikos departamentas.

12 pav. Būsto sandorių, įkeičiant įsigytą būstą, dalis

(2017 m. I ketv.–2019 m. III ketv.)

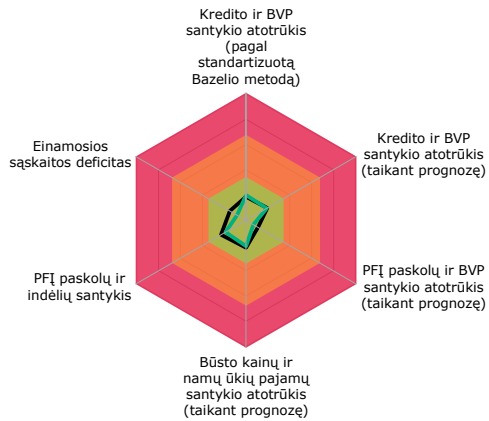


Šaltinis: Registrų centras.

## 2 PRIEDAS. KREDITO IR BŪSTO RINKŲ DISBALANSŲ RODIKLIAI

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

(2019 m. IV ketv.)

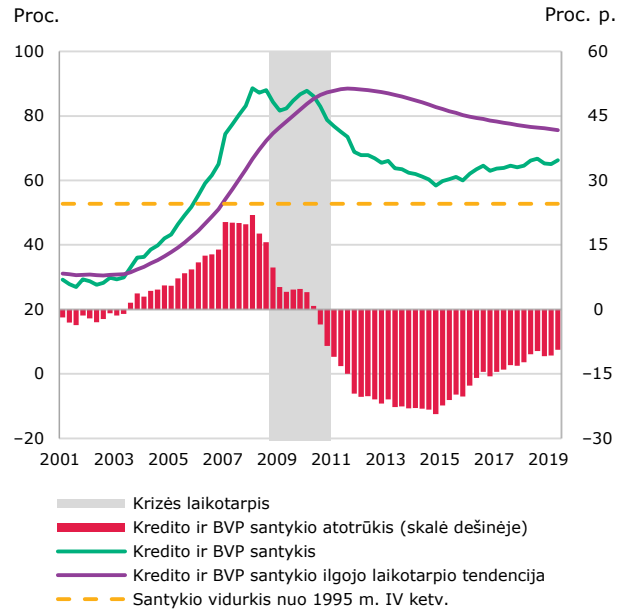


- Susiformavę dideli disbalansai
- Besiformuojantys disbalansai
- Tvari būseną
- Būklės vertinimas 2018 m. IV ketv.
- Būklės vertinimas 2019 m. IV ketv.

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)

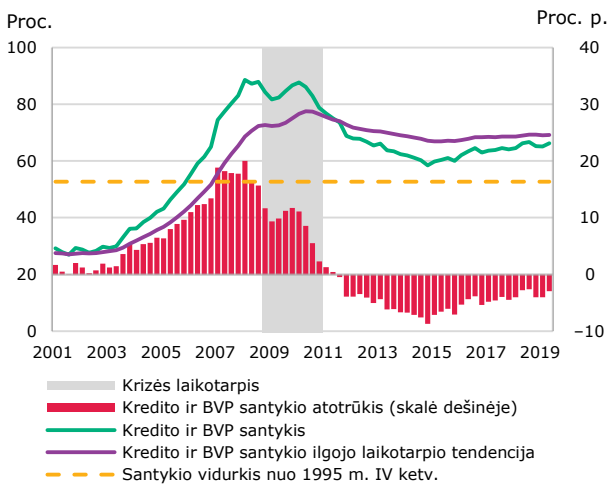
(2001 m. I ketv.–2019 m. II ketv.)



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)

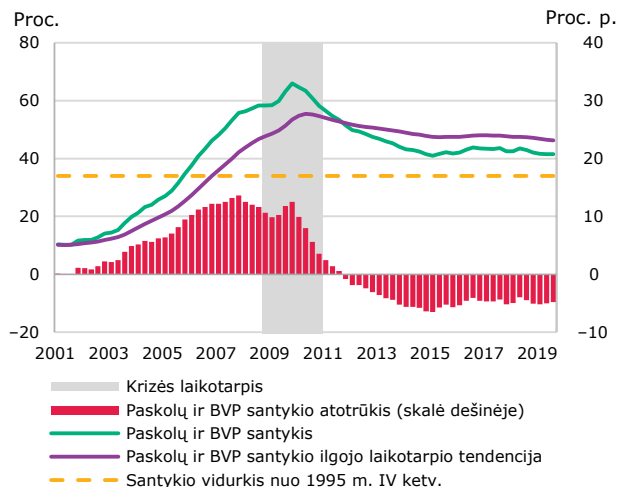
(2001 m. I ketv.–2019 m. II ketv.)



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.

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

(2001 m. I ketv.–2019 m. III ketv.)

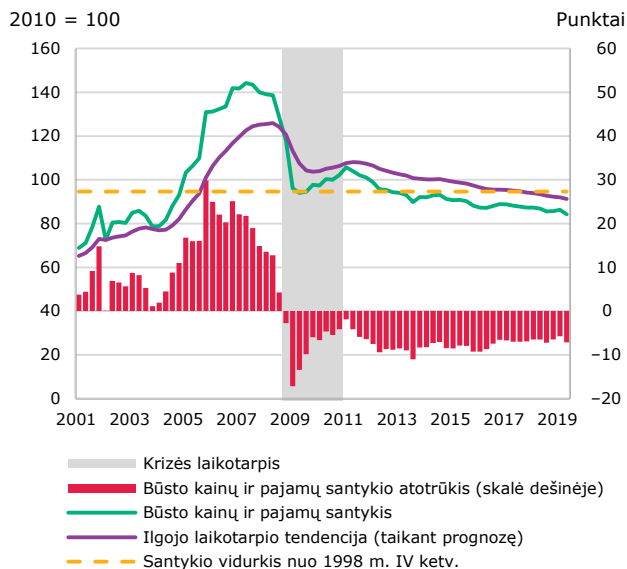


Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.  
Pastaba: ilgalaikė tendencija apskaičiuota taikant vienpusį HP filtrą su glodinimo parametru, lygiu 400 000; prieš taikant filtrą, rodiklis 5 m. į ateitį pratęsiamas 4 ketvirčių svertiniu vidurkiu.



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

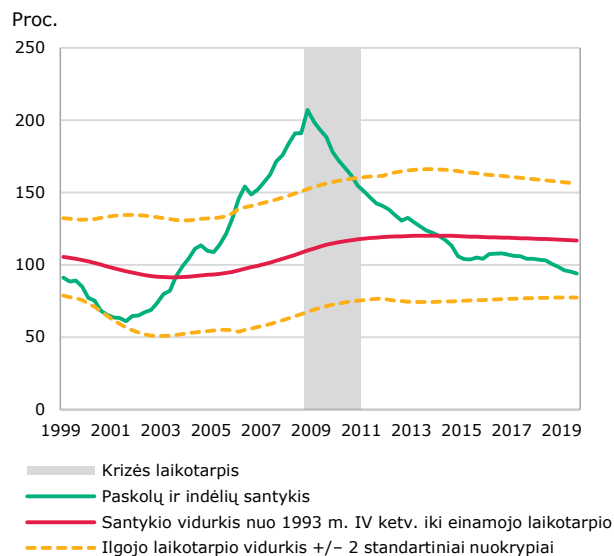
(2001 m. I ketv.–2019 m. II ketv.)



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.

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

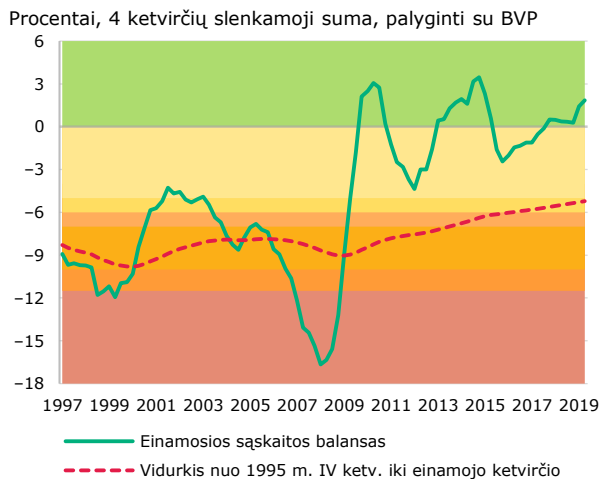
(1999 m. I ketv.–2019 m. III ketv.)



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 laikotarpio nuo 2006 m. II ketv. iki 2011 m. IV ketv.

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

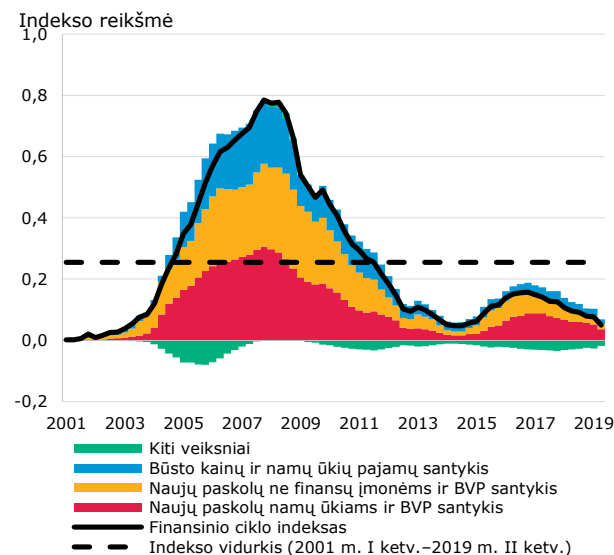
(1997 m. I ketv.–2019 m. II ketv.)



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.  
Pastaba: spalvos žymi skirtingą rizikos lygį, jis nustatytas remiantis S. M. Reinhart ir V. R. Reinhart, 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. II ketv.)



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.