



LIETUVOS BANKAS
EUROSISTEMA

Anticiklinis kapitalo rezervas

Sprendimą pagrindžianti medžiaga

Kovas

2021

Leidinių parengė Lietuvos banko Ekonomikos ir finansinio stabilumo tarnyba.
Jei nenurodyta kitaip, remiamasi duomenimis iki 2021 m. vasario 12 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

SPRENDIMAS DĖL ANTICIKLINIO KAPITALO REZERVO NORMOS

Lietuvos banko valdyba 2021 m. kovo 30 d. priėmė sprendimą¹ nekeisti anticiklinio kapitalo rezervo (AKR) normos ir palikti galioti 0 proc. AKR normą.

Sprendimas nekeisti AKR normos priimtas atsižvelgiant į reikšmingas neigiamas tebesitęsiančios COVID-19 pandemijos pasekmes Lietuvos ekonomikai ir finansų sistemai² ir įvertinus naujausias skolinimo ir nekilnojamojo turto (NT) rinkų tendencijas, rodančias, kad susiformavusių disbalansų finansų sistemoje nėra ir finansinis ciklas tebėra lėtėjimo fazėje. Nors ir mažiau, nei prognozuota, ekonomika 2020 m. susitraukė 0,8 proc. Pakartotinai metų pabaigoje įvesti suvaržymai apribojo daugelio įmonių veiklą, įmonės patyrė paklausos susitraukimą. Nors PFĮ paskolų verslui portfelis toliau traukiasi, tačiau prie įmonių likvidumo palaikymo reikšmingai prisideda valstybės pagalbos priemonės, pratęsta paskolų moratoriumo galimybė³. Tačiau tikėtina, kad šioms priemonėms baigus galioti išaugs įmonių bankrotų skaičius. Be to, jau dabar prastėjanti labiausiai pandemijos paveiktų veiklų (apgyvendinimo, maitinimo, administravimo paslaugų, transporto) įmonių finansinė padėtis neigiamai veikia ir namų ūkių sektorių – išaugo nedarbas, sumažėjo dalies gyventojų pajamos. Paliekama galioti 0 proc. AKR norma padės kredito įstaigoms atremti galimų nuostolių iššūkį dėl suprastėjusios įmonių ir gyventojų finansinės padėties, taip pat planuoti tolesnį kredito teikimą.

SKOLINIMO IR NEKILNOJAMOJO TURTO RINKŲ RAIDA

Finansinis ciklas tebėra lėtėjimo fazėje. Kredito ir BVP santykio atotrūkis nuo jo ilgalaikės tendencijos 2020 m. trečiojo ketvirčio pabaigoje tebebuvo neigiamas, tačiau šiek tiek sumažėjo ir sudarė –10,1 arba –3,9 proc. p., priklausomai nuo vertinimo metodo (ankstesnį ketvirtį –11,3 ir –4,8 %, žr. 2 priedo B ir C pav.). Kita vertus, pinigų finansų įstaigų (PFĮ) paskolų privačiam ne finansų sektoriui ir BVP santykio atotrūkis dėl besitraukiančio paskolų portfelio 2020 m. pabaigoje tapo labiau neigiamas ir sudarė –5,2 proc. (ankstesnį ketvirtį –5,0 %). Sparčiai augant indėliams, paskolų ir indėlių santykis toliau mažėjo ir pasiekė 71 proc. (prieš ketvirtį sudarė 76 %), t. y. lygi, panašų į stebėtą 2002 m. Einamosios sąskaitos balansas 2020 m. trečiąjį ketvirtį dar paaugo ir siekė 7,5 proc. BVP (ankstesnį ketvirtį – 6,2 %, žr. 2 priedo G pav.), o finansinio ciklo indeksas toliau traukėsi (žr. 2 priedo H pav.).

Paskolų privačiam ne finansų sektoriui portfelis toliau traukėsi, tačiau naujų paskolų teikimas tapo aktyvesnis. 2020 m. pabaigoje PFĮ paskolų privačiam ne finansų sektoriui portfelis dar labiau susitraukė ir buvo 2,2 proc. mažesnis nei prieš metus (ankstesnį ketvirtį –1,3 %). Šiems pokyčiams didžiausią įtaką darė reikšmingai susitraukę ne finansų įmonių ir namų ūkių vartojimo bei kitų (ne būsto) paskolų portfeliai, o metinis būsto paskolų portfelio augimo tempas išliko spartus. 2020 m. paskutinį ketvirtį aktyviau teiktos kai kurios naujos paskolos – paskolų ne finansų įmonėms ir namų ūkiams būstui įsigyti srautai jau pasiekė ir viršijo ankstesnių metų atitinkamo laikotarpio lygį. Tačiau naujų paskolų namų ūkių vartojimo reikmėms apimtis nuo antrojo karantino pradžios susitraukė.

PFĮ paskolų ne finansų įmonėms portfelis toliau sparčiai traukėsi, tačiau naujų paskolų srautai metų pabaigoje išaugo. 2020 m. pabaigoje PFĮ paskolų įmonėms portfelis buvo 12,7 proc. mažesnis nei prieš metus (prieš ketvirtį – 10,3 % mažesnis nei prieš metus). Kita vertus, 2020 m. paskutinį ketvirtį naujų paskolų srautai atsigavo: grynasis per ketvirtį suteiktų naujų paskolų ne finansų įmonėms srautas buvo 88,9 proc. didesnis nei prieš metus. Įmonėms suteiktų naujų paskolų, mažesnių nei 1 mln. Eur, 2020 m. ketvirtojo ketvirčio srautas (įskaitant persitarimus) per metus paaugo 42 proc., o didesnių nei 1 mln. Eur – 67 proc. Paskutinį metų mėnesį taip pat išaugo persvarstytų paskolų įmonėms srautas, neapimantis pagal moratoriumo sąlygas pertvarkytų paskolų, jis siekė 343,2 mln. Eur (2,6 karto daugiau nei vidutinis persitarimų srautas 2019 m.). Vertinant visus 2020 m. matyti, kad bendras kredito įstaigų paskolų įmonėms srautas buvo 445 mln. Eur mažesnis nei prieš metus, tačiau šį susitraukimą atsvėrė įmonių panaudotos valstybės finansinės

¹ Lietuvos banko valdybos 2021 m. kovo 30 d. nutarimas Nr. 03-46 „Dėl anticiklinio kapitalo rezervo taikymo“.

² Nuo 2020 m. lapkričio 7 d. Vyriausybės sprendimu Lietuvos teritorijoje pakartotinai paskelbtas laikinas karantinas.

³ Laikino kredito įsipareigojimų moratoriumo atnaujinimas galioja iki 2021 m. kovo 31 d.

pagalbos priemonės, kurių vertė sudarė 2,2 mlrd. Eur⁴. Tikrųjų naujų paskolų ne finansų įmonėms palūkanų normos tebebuvo stabilios – jų metinis vidurkis 2020 m. gruodžio mėn. sudarė 3,0 proc. ir per ketvirtį nepakito.

PFĮ paskolų namų ūkiams portfelio augimas vis dar buvo stabilus, daugiausia dėl aktyvaus būsto paskolų teikimo, kuris atsivėrė vartojimo ir kitų paskolų susitraukimą. 2020 m. pabaigoje paskolų namų ūkiams portfelis buvo 6,5 proc. didesnis nei prieš metus ir per ketvirtį nepakito. Bendro paskolų portfelio augimą ir toliau palaikė būsto paskolos – dėl išaugusio naujų paskolų srauto būsto paskolų portfelio augimas išliko spartus ir sudarė 9,4 proc. Tikrųjų naujų būsto paskolų srautas per 2020 m. ketvirtąjį ketvirtį buvo beveik penktadaliu (21 %) didesnis nei prieš metus. Kita vertus, namų ūkiams suteiktų vartojimo ir kitų paskolų portfelis toliau traukėsi, daugiausia dėl mažėjusio vartojimo paskolų teikimo, ir buvo 5,8 proc. mažesnis nei prieš metus. Tikrųjų naujų vartojimo paskolų ketvirčio srautas paskutinį šių metų ketvirtį susitraukė 12,4 proc., palyginti su atitinkamu 2019 m. laikotarpiu, o paskolų kitoms reikmėms srautas augo 13,7 proc. Palūkanų normos tebebuvo stabilios – naujų būsto paskolų palūkanų metinis vidurkis 2020 m. gruodžio mėn. sudarė 2,4 proc. ir per ketvirtį nepakito, o vartojimo – 8,4 proc. (0,2 proc. p. mažesnės nei ankstesnį ketvirtį), tačiau pastaraisiais mėnesiais matoma šių paskolų palūkanų normų mažėjimo tendencija. Nors pastaraisiais mėnesiais gyventojų lūkesčiai gerėjo, tačiau paskelbus antrąjį karantiną gyventojų lūkesčiai šiek tiek suprastėjo ir vartotojų pasitikėjimo rodiklis vėl tapo neigiamas.

2020 m. ketvirtąjį ketvirtį bankų lūkesčiai dėl komercinio NT vertės pokyčių ateityje šiek tiek pagerėjo, tačiau neišnuomotų biurų skaičius toliau augo. Nors didžioji dalis (66 %) Lietuvos banko apklausoje dalyvavusių komercinių bankų nurodė, kad per artimiausius metus tikisi komercinio NT kainų kritimo, padaugėjo tokių, kurie kainų pokyčių ateityje neįžvelgia ar net tikisi nedidelio kainų augimo. Palyginimui, pirmų trijų ketvirčių apklausoje nė vienas bankas nesitikėjo komercinio NT kainų augimo. Baltijos šalių biržose prekiaujamų NT fondų kainos po staigaus kritimo pirmojo karantino metu stabilizavosi ties 2020-ųjų pradžios lygiu, kas rodo atsigavusius investuotojų lūkesčius dėl komercinio NT ateities perspektyvų. Vis dėlto, didėjant biurų pasiūlai, neišnuomotų biurų dalis Vilniuje augo trečią ketvirtį iš eilės: sostinėje neišnuomotų biurų dalis padidėjo iki 8 proc. ir buvo didžiausia per pastaruosius dvejus metus. Biurų nuomos kainos per minima laikotarpį reikšmingai nekito. Tačiau žiūrint į ateitį vis dar yra rizika, kad dėl technologinių bei socialinių pokyčių⁵ biurų paklausa mažės, o neišnuomotų biurų skaičius išaugs. Tokiu atveju nuomos kainos taip pat gali kristi ir didinti komercinio NT valdytojų likvidumo riziką.

Būsto rinka išliko aktyvi net ir lapkričio mėn. paskelbus antrąjį karantiną. Registrų centro duomenimis, 2020 m. ketvirtąjį ketvirtį būstų buvo parduota 6,7 proc. daugiau nei per atitinkamą 2019 m. laikotarpį, kuriam buvo būdingas istoriškai didelis NT rinkos aktyvumas. 2020 m. ketvirtąjį ketvirtį aktyvumas pirminėje butų rinkoje taip pat buvo rekordinis – rezervuota 40 proc. daugiau butų nei tuo pačiu laikotarpiu 2019 m. Butų likvidumo rodiklis rodo, kad, esant tokiam dideliame aktyvumui pirminėje rinkoje, visas neparduotų naujų butų sandėlis būtų išparduotas per šiek tiek mažiau nei metus. Vis dėlto naujesni duomenys rodo, kad 2021 m. sausio mėn. tebesitęsiant antrojo karantino apribojimams būsto rinka pastebimai sulėtėjo (būstų buvo perleista 13,6 proc. mažiau nei 2020 m. sausio mėn.).

Santykiniai rodikliai rodo, kad šiuo metu būsto kainos Lietuvoje nėra pervertintos, o galimą jų kritimą ribotų pakankamas NT plėtotojų likvidumas. Kol kas koronaviruso pandemija Lietuvos būsto rinkai turėjo tik trumpalaikį poveikį. Po sąstingio 2020 m. kovo–balandžio mėn. būsto rinkos aktyvumas Lietuvoje sparčiai atsigavo ir metų pabaigoje vėl pasiekė istoriškai aukštą lygį. Vis dėlto, antrajam karantinui tebesitęsiant, sausio mėn. vėl stebimas rinkos aktyvumo sulėtėjimas. Metinis būsto kainų augimas 2020 m. pabaigoje reikšmingai nesikeitė ir, priklausomai nuo pasirinkto mato, sudarė apie 6–8 proc. Tikėtina, kad užsitęsęs antrajam karantinui būsto rinkos aktyvumas gali mažėti, o būsto kainos – augti lėčiau. Vis dėlto galimą jų kritimą ribos tai, kad būsto kainų lygis ir jų augimas nuo 2008–2009 m. finansų krizės atitinka gyventojų pajamų, demografinius bei makroekonominis pokyčius ir nėra pagrįstas pertekliniu skolinimu. Be to, NT plėtros bendrovių trumpalaikis turtas daugiau kaip pusantro karto viršijo trumpalaikius įsipareigojimus,

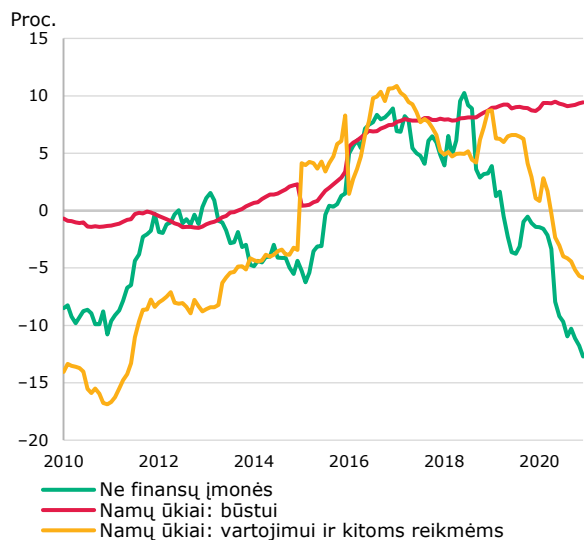
⁴ INVEGA įgyvendinamų priemonių, subsidijų mikroįmonėms bei mokestinių paskolų ir nepriemokų suma iki 2020 m. gruodžio 31 d.

⁵ Populiarėjant elektrinei prekybai, darbai nuotoliniu būdu.

o nuosavybė buvo didesnė už bendrą įsipareigojimų sumą. Tvari NT plėtros bendrovių finansinė padėtis daugeliui jų leis išvengti priverstinio plėtojamų būstų pardavimo, siekiant įvykdyti trumpalaikius įsipareigojimus, ir mažins staigaus būsto kainų kritimo tikimybę bei galimą jo dydį. Kita vertus, tolesnis spartus būsto rinkos augimas gali didinti būsto kainų pervertinimo riziką vidutiniu laikotarpiu, ypač jei susiformuotų nepagrįsti būsto kainų augimo lūkesčiai ir didėtų investuotojų aktyvumas.

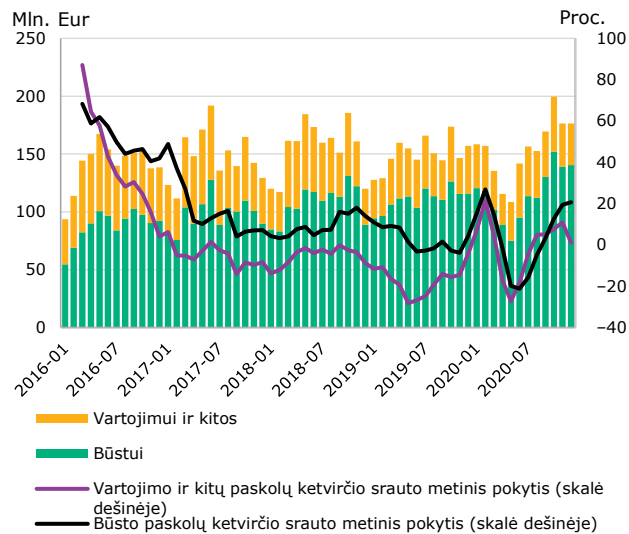
1 PRIEDAS. KREDITO IR BŪSTO RINKŲ TENDENCIJOS

1 pav. Ne finansų įmonėms ir namų ūkiams PFĮ suteiktų paskolų portfelio metinis augimas (2010 m. sausio mėn.–2020 m. gruodžio mėn.)



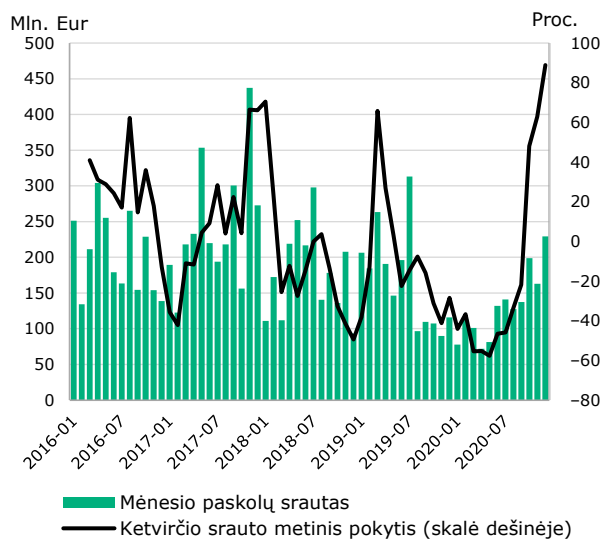
Šaltinis: Lietuvos bankas.

2 pav. Tikrųjų naujų PFĮ paskolų namų ūkiams srautas (2016 m. sausio mėn.–2020 m. gruodžio mėn.)



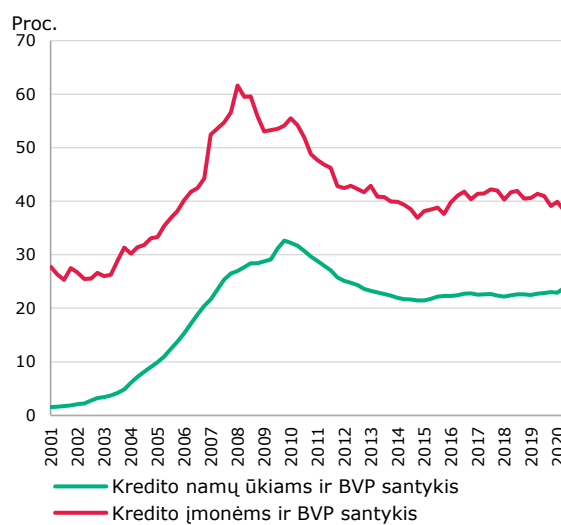
Šaltinis: Lietuvos bankas.

3 pav. Tikrųjų naujų PFĮ paskolų ne finansų įmonėms srautas (2016 m. sausio mėn.–2020 m. gruodžio mėn.)



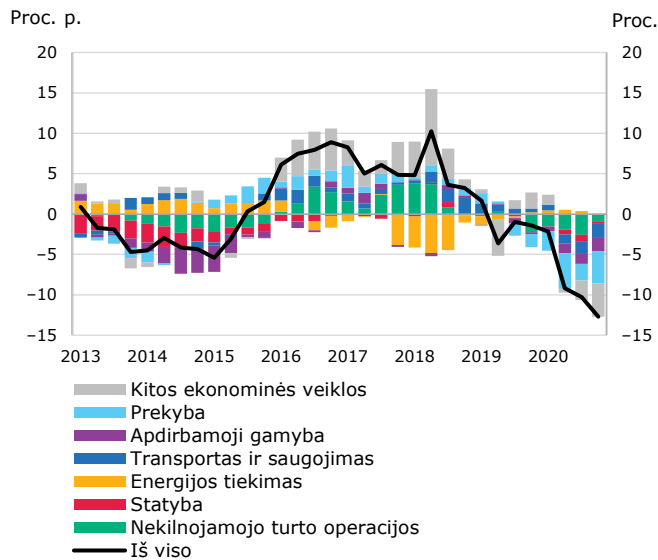
Šaltinis: Lietuvos bankas.

4 pav. Ne finansų įmonių bei namų ūkių kredito ir BVP santykis (2001 m. I ketv.–2020 m. III ketv.)



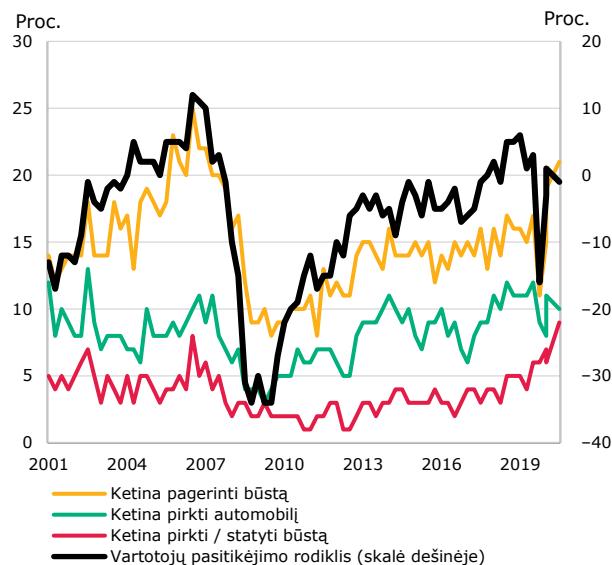
Šaltinis: Lietuvos bankas.

5 pav. PFĮ paskolų ne finansų įmonėms portfelio pagal ekonominės veiklos rūšį pokytis per metus (2013 m. I ketv.–2020 m. IV ketv.)



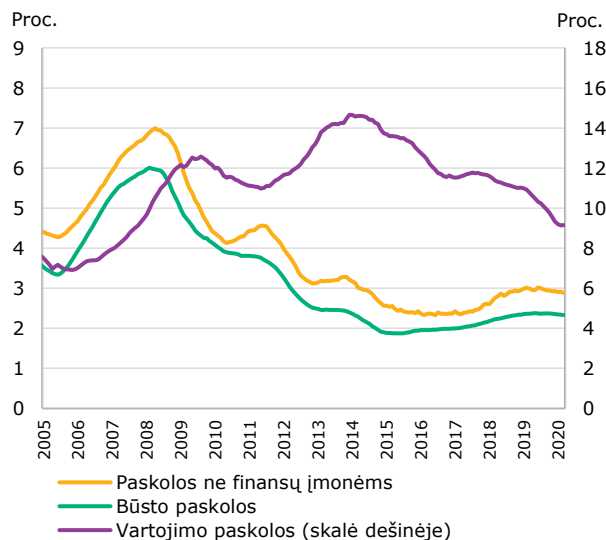
Šaltinis: Lietuvos banko skaičiavimai.
Pastaba: kai kurių ekonominių veiklų pavadinimai yra sutrumpinti.

6 pav. Vartotojų nuomonės tyrimo rezultatai (2001 m. liepos mėn.–2021 m. sausio mėn.)



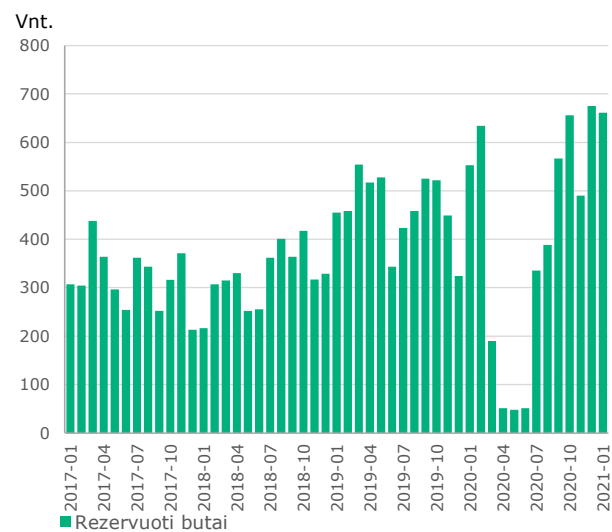
Šaltiniai: Statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

7 pav. Vidutinės svertinės naujų paskolų ne finansų įmonėms ir namų ūkiams palūkanų normos (2005 m. spalio mėn.–2020 m. gruodžio mėn.)



Šaltinis: Lietuvos bankas.

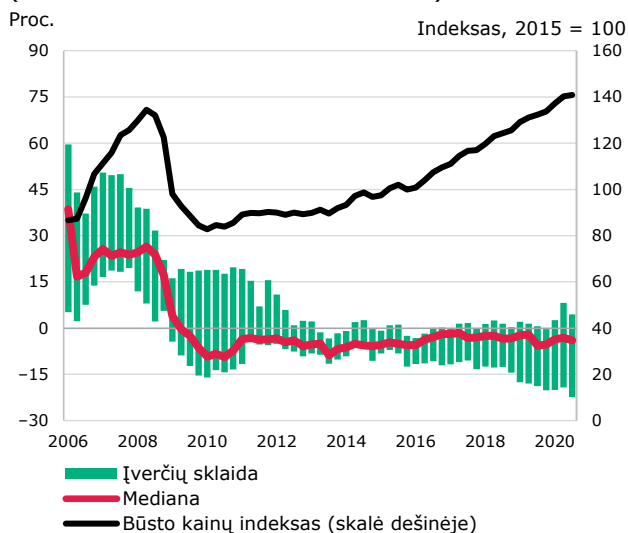
8 pav. Vilniaus pirminėje rinkoje rezervuotų naujų butų skaičius (2017 m. sausio mėn.–2021 m. sausio mėn.)



Šaltinis: Inreal.

9 pav. Faktinių būsto kainų atotrūkis nuo fundamentalios reikšmės

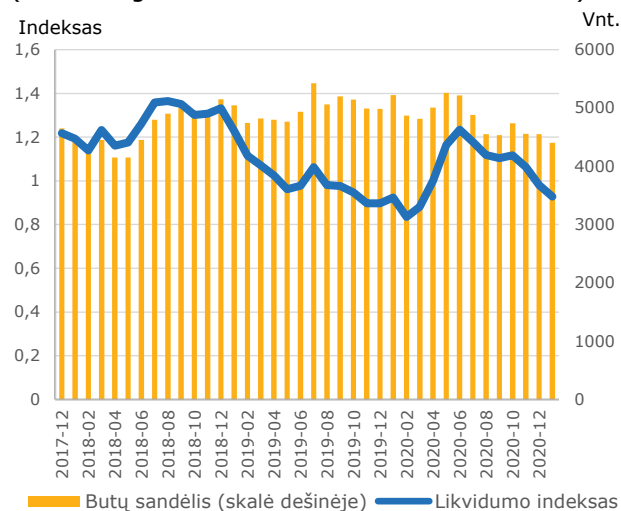
(2006 m. I ketv.–2020 m. III ketv.)



Šaltiniai: Statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.
Pastaba: įverčiai yra apskaičiuoti remiantis kainos ir nuomos santykiu, kainos ir pajamų santykiu, ekonometriniumi modeliu ir HP filtru.

10 pav. Neparduotų naujų butų Vilniuje skaičius ir butų sandėlio likvidumo indeksas

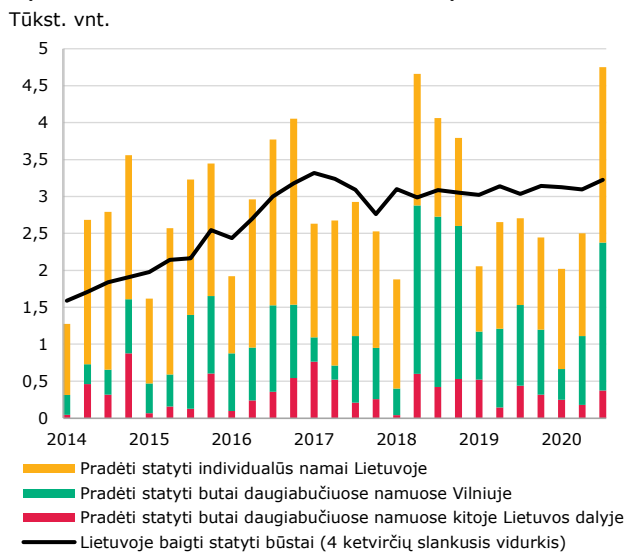
(2017 m. gruodžio mėn.–2021 m. sausio mėn.)



Šaltiniai: *Inreal*, Lietuvos banko skaičiavimai.
Pastaba: likvidumo rodiklis skaičiuojamas padalijant neparduotų butų sandėlį iš paskutinių 12 mėn. rezervacijų skaičiaus.

11 pav. Lietuvoje pradėtų ir baigtų statyti būstų skaičius

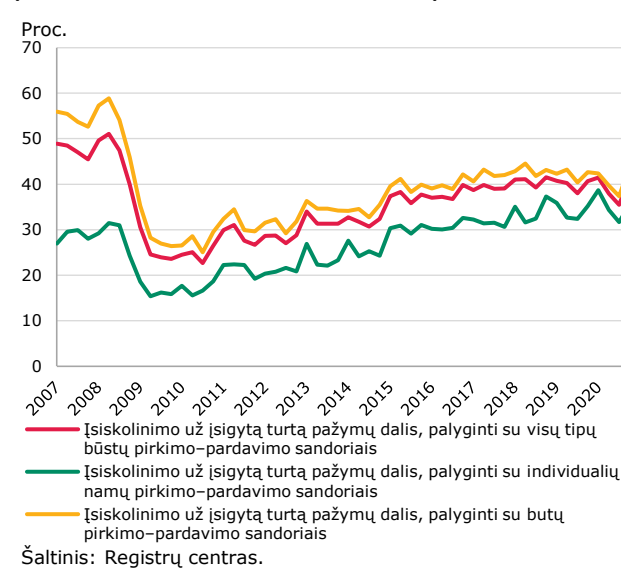
(2014 m. I ketv.–2020 m. III ketv.)



Šaltinis: Statistikos departamentas.

12 pav. Būsto sandorių, skolinantis įsigyjamam būstui, dalis

(2007 m. I ketv.–2020 m. IV ketv.)

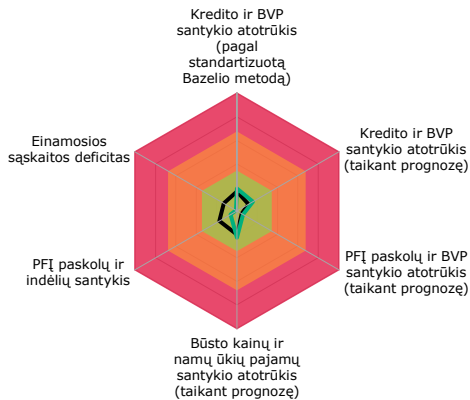


Šaltinis: Registrų centras.

2 PRIEDAS. KREDITO IR BŪSTO RINKŲ DISBALANSŲ RODIKLIAI

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

(2021 m. I ketv.)



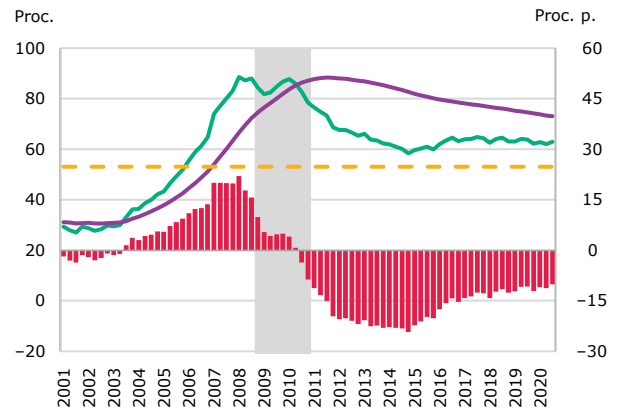
- Susiformavę dideli disbalansai
- Besiformuojantys disbalansai
- Tvari būseną
- Būklės vertinimas 2020 m. I ketv.
- Būklės vertinimas 2021 m. I ketv.

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.–2020 m. III ketv.)



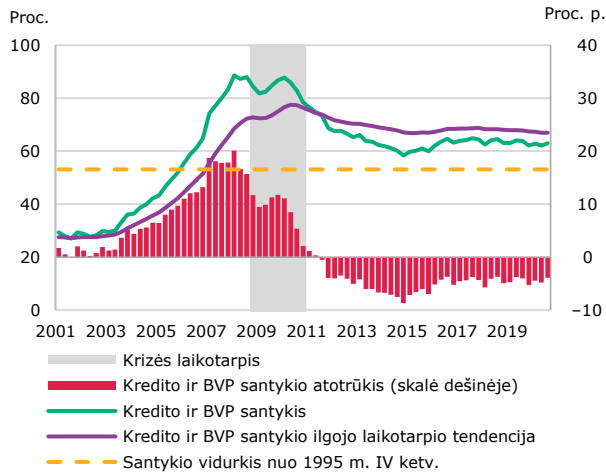
- Krizės laikotarpis
- Kredito ir BVP santykio atotrūkis (skalė dešinėje)
- Kredito ir BVP santykis
- Kredito ir BVP santykio ilgojo laikotarpio tendencija
- Santykio vidurkis nuo 1995 m. IV ketv.

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.–2020 m. III ketv.)

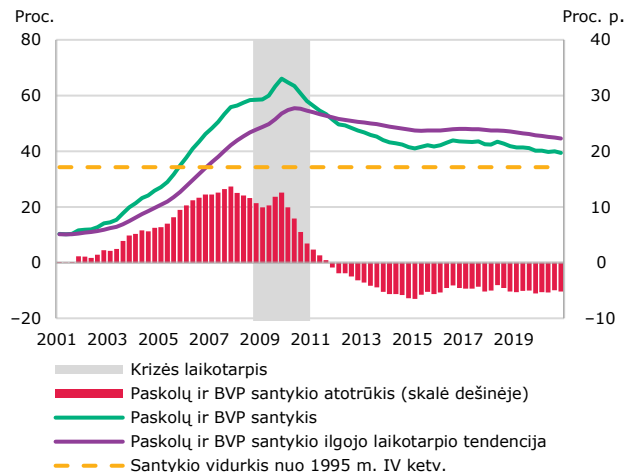


Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

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.

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

(2001 m. I ketv.–2020 m. IV ketv.)

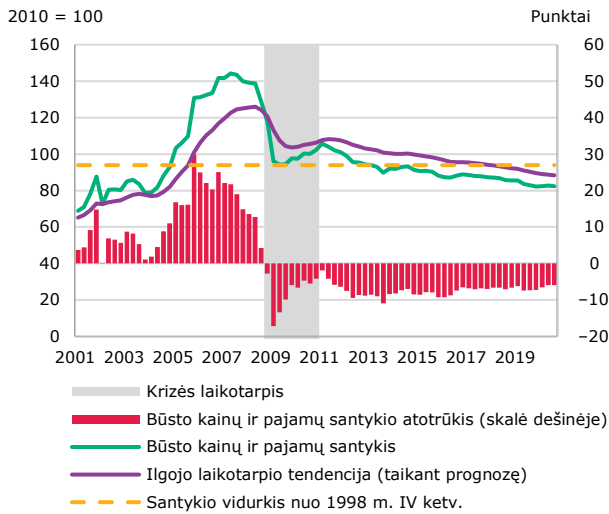


Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

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.

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

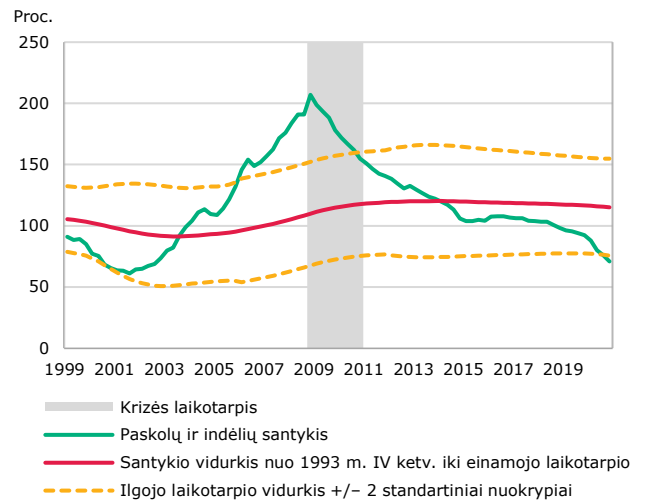
(2001 m. I ketv.–2020 m. III ketv.)



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.

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

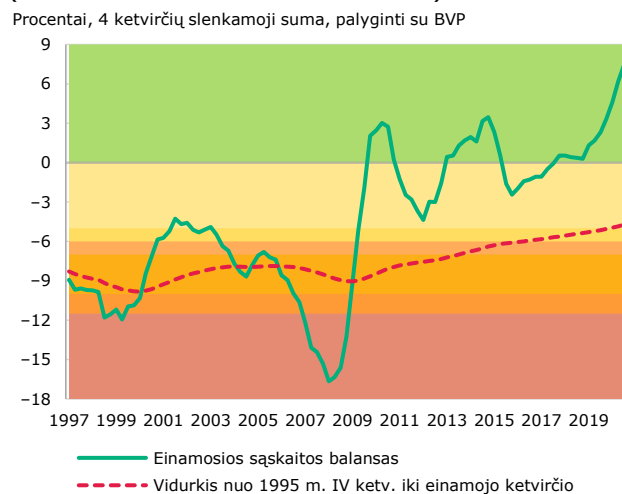
(1999 m. I ketv.–2020 m. IV ketv.)



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

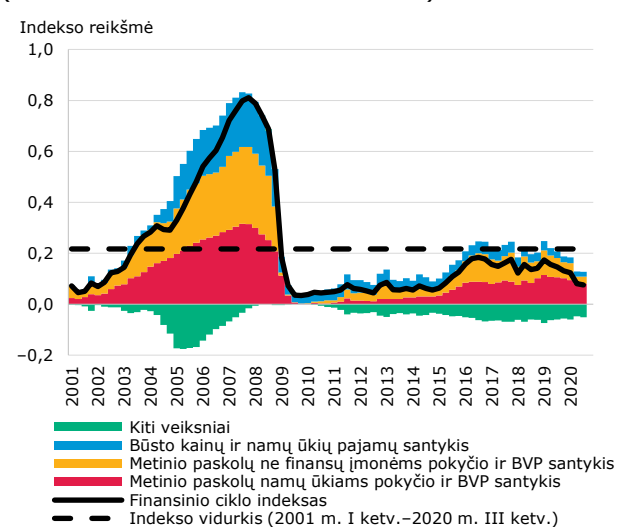
(1997 m. I ketv.–2020 m. III ketv.)



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.–2020 m. III ketv.)



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.
Pastaba: indeksas apskaičiuotas Lietuvai pagal Holló et al. (2012) ir Prašil et al. (2015).