



LIETUVOS BANKAS
EUROSISTEMA

KREDITO IR NEKILNOJAMOJO TURTO RINKŲ APŽVALGA

Gruodis

2021

Leidinių parengė Lietuvos banko Finansinio stabilumo departamentas.
Jei nenurodyta kitaip, remiamasi duomenimis iki 2021 m. lapkričio 23 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

APŽVALGOS SANTRAUKA

Naujausios skolinimo ir nekilnojamojo turto (NT) rinkų tendencijos susiformavusių disbalansų finansų sistemoje šiuo metu nerodo, vis dėlto tebematomas didelis NT rinkos ir būsto kreditavimo aktyvumas.

Dėl aktyvesnio naujų paskolų teikimo pinigų finansų įstaigų (PFĮ) paskolų privačiam ne finansų sektoriui portfelis didėja sparčiau, o finansinis ciklas pamažu atsigauna ir pereina į augimo fazę.

Kita vertus, kredito rinkos tendencijos įmonių ir namų ūkių sektoriuose tebėra skirtingos – PFĮ paskolų namų ūkiams portfeliui tebeaugant sparčiai, įmonėms suteiktų paskolų apimtis dar nepasiekė ikipandeminio lygio ir tebėra atsigavimo stadijoje. Tačiau pandemija kelia naujų iššūkių: brangstančios energijos ir žaliavų kainos, didėjančios darbo sąnaudos gali lemti mažesnę įmonių pelningumą, verslo plėtrą ir prastesnę, nei tikėtasi, ekonomikos raidą. Be to, blogėjanti epidemiologinė padėtis ir galimas naujų suvaržymų įvedimas gali neigiamai paveikti dalies įmonių veiklą ir jų finansinę padėtį, dėl to ne finansų įmonių sektorius vis dar yra pažeidžiamesnis.

Aktyvumas gyvenamojo NT rinkoje tebėra didelis. PFĮ būsto paskolų portfelio augimo tempas toliau spartėja ir, nors per ketvirtį sumažėjo, naujų būsto paskolų srautas ir parduotų būstų skaičius vis dar yra didesni nei prieš pandemiją. Būsto kainų augimo tempas toliau spartėja ir ryškėja kainų pervertinimo ženklų. Kita vertus, skolinimo standartai neprastėja, būsto pirkimų su paskola dalis sumažėjo, tad disbalansų būsto rinkoje šiuo metu nematoma, tačiau rinka kaista. O komercinio NT rinkoje situacija reikšmingai nesikeičia – bankų lūkesčiai dėl komercinio NT kainų ir komercinio NT nuomos kainos 2021 m. trečiąjį ketvirtį nekito.

Lietuvos bankas 2021 m. lapkričio mėn. priėmė sprendimus dėl tikslinių priemonių, kuriomis siekiama didinti bankų sektoriaus atsparumą didėjančiai būsto rinkos perkaitimo rizikai ir sumažinti tolesnę rizikos augimą. Nuo 2022 m. liepos 1 d. bankams ir centrinėms kredito unijų grupėms konsoliduotai bus taikomas 2 proc. sektorinio sisteminės rizikos rezervo būsto paskolų portfeliui reikalavimas. Jis bus taikomas panašiu principu kaip ir anticiklinis kapitalo rezervas, tačiau kapitalo atsarga bus skaičiuojama ne nuo visų pozicijų dydžio, bet nuo su gyvenamojo NT įkeitimu esančių pozicijų Lietuvos rezidentams¹. Be to, reikalavimas nebus taikomas įstaigoms, kurių turimas būsto paskolų portfelis yra mažesnis nei 50 mln. Eur. Nuo 2022 m. vasario 1 d. griežtės ir pradinio įnašo reikalavimas namų ūkiams imant ne pirmą būsto paskolą². Didesnis pradinio įnašo reikalavimas – ne mažiau nei 30 proc. – bus taikomas antrajai ir paskesnėms kredito sutartims, o išimtyms bus taikomos tiems gyventojams, kurių kiekvienos ankstesnės paskolos likutis yra mažesnis nei 50 proc. su ta paskola įsigyto būsto vertės – jiems, kaip ir šiuo metu antrajai ir paskesnėms būsto paskoloms, bus taikomas didesnis nei 15 proc. pradinio įnašo reikalavimas.

Anticiklinio kapitalo rezervo norma, kuri tebėra lygi 0 proc., atitinka dabartinę kredito rinkos situaciją. Kol situacija skolinant būstui įsigyti ir ne finansų įmonėms skiriasi bei įmonėms suteiktų paskolų apimtis nepasiekė iki pandemijos stebėtų lygių, tikslinės Lietuvos banko nustatytos priemonės efektyviau ribos riziką būsto rinkoje susiformuoti disbalansams.

KREDITO IR NT RINKŲ RAIDĄ

Pagrindiniai disbalansų rodikliai tebėra tvarios būsenos, finansinis ciklas – ankstyvoje atsigavimo stadijoje. 2021 m. antrąjį ketvirtį realusis kredito privačiam ne finansų sektoriui metinis augimas sudarė 2,5 proc. (prieš ketvirtį – 0,3 %): namų ūkiams suteiktas kreditas padidėjo 4,9, o ne finansų įmonėms – 1 proc. Kredito ir bendrojo vidaus produkto (BVP) santykio atotrūkis nuo jo ilgalaikės tendencijos tebebuvo neigiamas ir šiek tiek padidėjo: sudarė –8,8 proc. punkto, arba –3,6 proc. punkto, atsižvelgiant į vertinimo metodą (ankstesnį ketvirtį sudarė atitinkamai –8,7 proc. p. ir –3,3 proc. p.). Atotrūkio padidėjimą daugiausia lėmė šiek tiek sumažėjęs įmonėms suteikto kredito ir BVP santykis, o namų ūkiams suteikto kredito ir BVP santykis per ketvirtį reikšmingai nepakito. PFĮ paskolų privačiam ne finansų sektoriui ir BVP santykio

¹ 2021 m. lapkričio 25 d. Lietuvos banko valdybos nutarimas Nr. 03-200 „Dėl sisteminės rizikos rezervo nustatymo“.

² 2021 m. lapkričio 11 d. Lietuvos banko valdybos nutarimas Nr. 03-191 „Dėl Lietuvos banko valdybos 2011 m. rugsėjo 1 d. nutarimo Nr. 03-144 „Dėl Atsakingojo skolinimo nuostatų“ pakeitimo“.

atotrūkis per ketvirtį šiek tiek sumažėjo – 2021 m. trečiojo ketvirčio pabaigoje sudarė –5 proc. punkto (prieš ketvirtį sudarė –5,3 %). Dėl lėtėjančio indėlių augimo ir paspartėjusio paskolų augimo tempo paskolų ir indėlių santykis per ketvirtį padidėjo iki 69,4 proc. (prieš ketvirtį sudarė 68,3 %). Einamosios sąskaitos balansas ir toliau buvo teigiamas, tačiau 2021 m. antrojo ketvirčio pabaigoje sumažėjo iki 5 proc. BVP (ankstesnį ketvirtį sudarė 6,9 %). Būsto kainų ir pajamų santykio rodiklis tebėra padidėjęs (85,8 %) dėl sparčiai tebekylančių NT kainų. Finansinio ciklo indeksas toliau auga ir šiuo metu yra ankstyvoje atsigavimo stadijoje.

Dėl atsigavusių naujų PFĮ paskolų, ypač didesnių nei 1 mln. Eur vertės, ne finansų įmonėms srautų portfelio metinis pokytis trečiąjį ketvirtį tapo teigiamas, tačiau jo apimtis dar nepasiekė ikipandeminio lygio.

2021 m. rugsėjo mėn. PFĮ paskolų įmonėms portfelis buvo 1,2 proc. didesnis nei prieš metus (prieš ketvirtį – 3,8 % mažesnis nei prieš metus), tačiau tebebuvo 6,6 proc. mažesnis nei ikipandeminiu laikotarpiu³ ir 3,6 proc. mažesnis, palyginti su vidutine portfelio verte per pastaruosius 3 m. Daugumos ekonominių veiklų paskolų portfeliai nustojo trauktis arba šiek tiek didėjo. Labiausiai prie bendro portfelio augimo prisidėjo NT operacijų (+2,4 proc. p.), apdirbamosios gamybos (+0,7 proc. p.) ir administracinė bei aptarnavimo (+0,6 proc. p.) veiklos, o labiausiai neigiamai augimą veikė prekybos sektorius (–2 proc. p.). Naujos paskolos tebebuvo teikiamos aktyviai: per ketvirtį suteiktų tikrųjų naujų paskolų ne finansų įmonėms srautas beveik nepakito (buvo 0,2 proc. mažesnis nei ankstesnį ketvirtį) ir 52,9 proc. didesnis nei atitinkamu laikotarpiu prieš metus. Sparčiau augo didesnės vertės paskolos: paskolų iki 1 mln. Eur ketvirčio srautas (įskaitant persitarimus) per ketvirtį sumažėjo 19 proc., tačiau, palyginti su 2020 m. atitinkamu laikotarpiu, padidėjo ketvirtadaliu, o didesnių nei 1 mln. Eur vertės – per ketvirtį išaugo 8, o per metus – 60 proc. Atsižvelgiant į įmonės dydį⁴, per 2021 m. trečiąjį ketvirtį paskolų srautas mažoms ir vidutinėms įmonėms prislopo dešimtadaliu, nors buvo beveik 48 proc. didesnis nei ankstesnių metų atitinkamo ketvirčio srautas. Kita vertus, naujų paskolų ketvirčio srautas didelėms įmonėms per ketvirtį sumažėjo beveik trečdaliu (31 %), o per metus – 4 proc. Tikrųjų naujų paskolų ne finansų įmonėms palūkanų normos šiek tiek sumažėjo – jų metinis vidurkis 2021 m. rugsėjo mėn. sudarė 2,8 proc. (prieš ketvirtį – 2,9 %). Įmonės taip pat finansavosi ir kitais alternatyviais šaltiniais. Finansinių sąskaitų duomenimis, 2021 m. antrąjį ketvirtį kitų įmonių paskolos per metus išaugo 17 proc. (0,7 mlrd. Eur), prekybos kreditai – 3 proc. (0,5 mlrd. Eur), o skolos vertybiniai popieriai – 28 proc. (0,4 mlrd. Eur).

PFĮ paskolų namų ūkiams portfelis didėjo dar sparčiau, daugiausia dėl aktyviai teikiamų būsto paskolų ir atsigavusių naujų vartojimo paskolų srauto, tačiau skolinimo standartai reikšmingai nesikeitė.

2021 m. rugsėjo mėn. paskolų namų ūkiams portfelis buvo 9,1 proc. didesnis nei prieš metus, t. y. 0,9 proc. punkto didesnis nei prieš ketvirtį. Bendro paskolų portfelio augimą ir toliau labiausiai palaikė būsto paskolos – dėl tebesitęsiančio aktyvaus naujų paskolų teikimo būsto paskolų portfelio augimo tempas paspartėjo iki 11,3 proc. (0,7 proc. p. daugiau nei prieš ketvirtį) ir buvo didžiausias nuo 2009 m. Tikrųjų naujų būsto paskolų srautas per 2021 m. trečiąjį ketvirtį buvo beveik trečdaliu (30 %) didesnis nei atitinkamu laikotarpiu prieš metus, nors, palyginti su šių metų ankstesniu ketvirčiu, buvo 12 proc. mažesnis. Suteiktų naujų būsto paskolų vidutinės įmokos dydžio ir pajamų (angl. *debt service-to-income*, DSTI) bei kredito dydžio ir įkeičiamo turto vertės (angl. *loan-to-value*, LTV) santykių vidurkiai reikšmingai nepakito ir svyruoja atitinkamai apie 28 ir 76 proc. Kita vertus, pastaruoju metu matoma suteikiamų naujų paskolų su dideliu (80–85 %) LTV dalies sumažėjimo tendencija. Namų ūkiams suteiktų vartojimo ir kitų paskolų portfelis tebesitraukė, tačiau lėtesniu tempu – šių metų rugsėjo mėn., palyginti su 2020 m. atitinkamu laikotarpiu, portfelis buvo 0,4 proc. mažesnis (prieš ketvirtį – 2,2 % mažesnis nei prieš metus). Tikrųjų naujų vartojimo paskolų srautas buvo 5 proc. didesnis nei ankstesnį ketvirtį ir beveik ketvirtadaliu (23 %) didesnis nei atitinkamu laikotarpiu prieš metus. Palūkanų normos per ketvirtį reikšmingai nekito – naujų būsto paskolų palūkanų metinis vidurkis 2021 m. rugsėjo mėn. sudarė 2,2, o vartojimo – 8,3 proc. Gyventojų lūkesčiai, galimai reaguojant į didėjančią infliaciją ir naujo karantino tikimybę, šiek tiek prislopo – vartotojų pasitikėjimo rodiklis spalio mėn. tapo neigiamas.

³ 2020 m. vasario mėn.

⁴ Remiantis Paskolų rizikos duomenų bazės duomenimis.

Aktyvumas būsto rinkoje 2021 m. trečiąjį ketvirtį mažėjo dėl ribotos pasiūlos ir kylančių kainų, tačiau rinka tebėra aktyvesnė nei prieš pandemiją. Registrų centro duomenimis, aktyvumas būsto rinkoje mažėja, tačiau vis dar yra didesnis nei prieš pandemiją. 2021 m. trečiąjį ketvirtį būstų parduota 10,3 proc. daugiau nei 2020 m. atitinkamu laikotarpiu ir 11,4 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu prieš pandemiją 2019 m., tačiau 8,1 proc. mažiau nei 2021 m. antrąjį ketvirtį. Naujausiais duomenimis, spalio mėn. būstų parduota 1,2 proc. mažiau nei rugsėjo mėn. Nupirktų būstų su paskola dalis per metus sumažėjo ir 2021 m. trečiąjį ketvirtį sudarė 38,7 proc. nupirktų būstų skaičiaus (2,4 proc. p. mažiau nei tuo pačiu laikotarpiu prieš metus) ir 58,3 proc. būstų vertės (1,5 proc. p. mažiau nei tuo pačiu laikotarpiu prieš metus). Aktyvumas Vilniaus pirminėje butų rinkoje 2021 m. trečiąjį ketvirtį taip pat mažėjo – rezervacijų buvo 34 proc. mažiau nei rekordinį šių metų antrąjį ketvirtį, 14,9 proc. daugiau nei 2020 m. trečiąjį ketvirtį ir 2,4 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu prieš pandemiją 2019 m. Spalio mėn. rezervuota 7,9 proc. daugiau butų nei rugsėjo mėn. Nors rezervacijų apimtis grįžta į priešpandeminį lygį, butų sandėlis reikšmingai nepasipildo – šiuo metu yra neparduota apie 3,5 tūkst. butų, iki šių metų toks sandėlio lygis paskutinį kartą stebėtas 2016 m. Būsto rinkos aktyvumo mažėjimui pastaraisiais mėnesiais daro įtaką sparčiau kylančios būsto kainos ir prastėjantis įperkamumas, taip pat, reikšmingai nepasipildant būsto pasiūlai, sumažėjusios galimybės įsigyti tinkamą būstą.

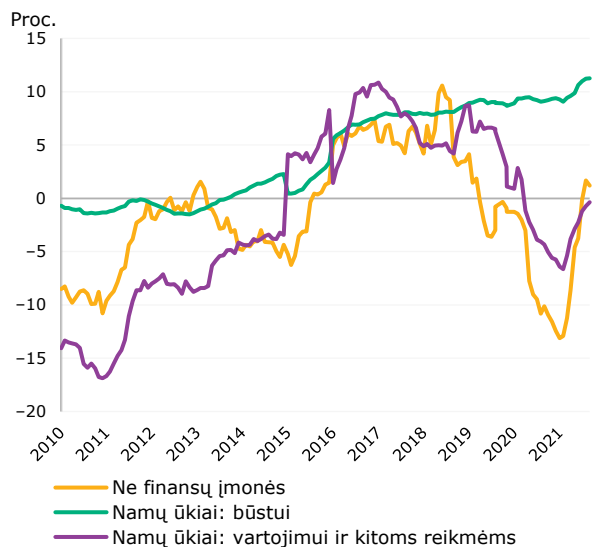
Šiuo metu būsto kainos Lietuvoje nėra labai pervertintos ir viršija fundamentalias vertes apie 7 proc., tačiau stebimas spartėjantis kainų augimo tempas, kuriam užsitęsęs NT rinkoje gali pradėti formuotis disbalansai. Statistikos departamento duomenimis, metinis būsto kainų augimas 2021 m. antrąjį ketvirtį paspartėjo ir sudarė 13,3 proc. (6,3 proc. p. daugiau nei tuo pačiu laikotarpiu prieš metus ir 1,3 proc. p. daugiau nei 2021 m. antrąjį ketvirtį) ir buvo didžiausias nuo 2008 m. Pagal Lietuvos banko pasikartojančių sandorių būsto kainų indeksą (PSBKI) metinis kainų augimo tempas toliau spartėjo ir 2021 m. spalio mėn. sudarė 19,6 proc. (2,3 proc. p. daugiau nei 2021 m. rugsėjo mėn.), o naujausi NT rinkos dalyvio *Ober-Haus* duomenys rodo, kad spalio mėn. butų metinis kainų augimo tempas sudarė 20,8 proc. 2021 m. trečiojo ketvirčio bankų apklausos duomenimis, visi apklausti bankai tikisi, kad kils naujos statybos būsto, o aštuoni iš devynių bankų – senos statybos būsto kainos per artimiausius metus. Šiuo metu būsto kainos nėra labai pervertintos – jų atotrūkis nuo fundamentalių verčių siekia 7 proc., o toliau sparčiai kylant kainoms, tikėtina, kad būsto kainų atotrūkis nuo fundamentalių verčių toliau ryškės, galimai formuosis pernelyg optimistiniai gyventojų lūkesčiai dėl tolesnio kainų augimo. Tai gali lemti rinkos atotrūkį nuo bendros ekonomikos raidos, rinkoje gali susiformuoti disbalansų. Vis dėlto būsto kainų lygis ir jų augimas nuo 2008–2009 m. finansų krizės iki šiol atitiko gyventojų pajamų, demografinius bei makroekonominis pokyčius ir nėra pagrįstas pertekliniu skolinimu.

2021 m. trečiąjį ketvirtį bankų lūkesčiai dėl komercinio NT vertės pokyčių ateityje neblogėjo, neišnuomotų biurų dalis sumažėjo dėl atsigavusios paklausos. Kaip ir prieš ketvirtį, tik vienas 2021 m. trečiojo ketvirčio Lietuvos banko apklausoje dalyvavusių komercinių bankų nurodė, kad per artimiausius metus tikisi, jog kris komercinio NT kainos, o kainų augimo tikisi šiek tiek daugiau nei pusė respondentų. Neišnuomotų biurų dalis Vilniuje sumažėjo 1,3 proc. punkto – iki 5,3 proc. dėl atsigavusios paklausos⁵, vis dėlto per ilgesnį nei vienų metų laikotarpį biurų neužimtumas yra padidėjęs, ypač B klasės segmente. O biurų nuomos kainos per minimą laikotarpį reikšmingai nekito. Žvelgiant į ateitį, vis dar tebėra rizika, kad dėl technologinių ir socialinių pokyčių (populiarėjant elektroninei prekybai, darbui nuotoliniu būdu) biurų paklausa mažės, o neišnuomotų biurų skaičius didės.

⁵ Newsec duomenimis.

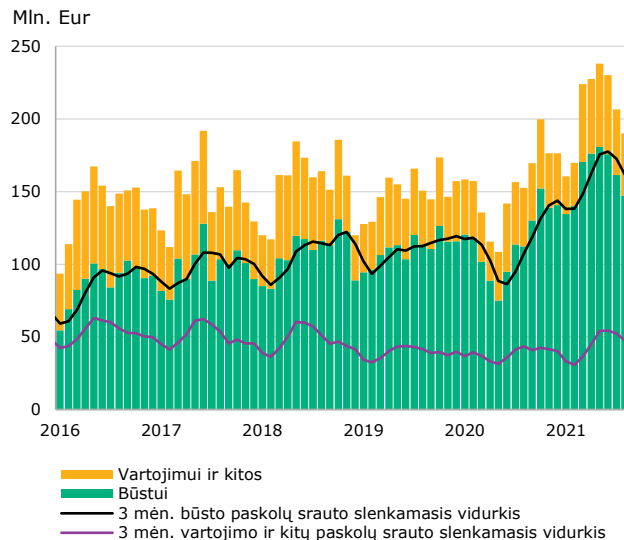
1 PRIEDAS. KREDITO IR BŪSTO RINKŲ TENDENCIJOS

1 pav. Ne finansų įmonėms ir namų ūkiams PFĮ suteiktų paskolų portfelio metinis augimas (2010 m. sausio mėn.–2021 m. rugsėjo mėn.)



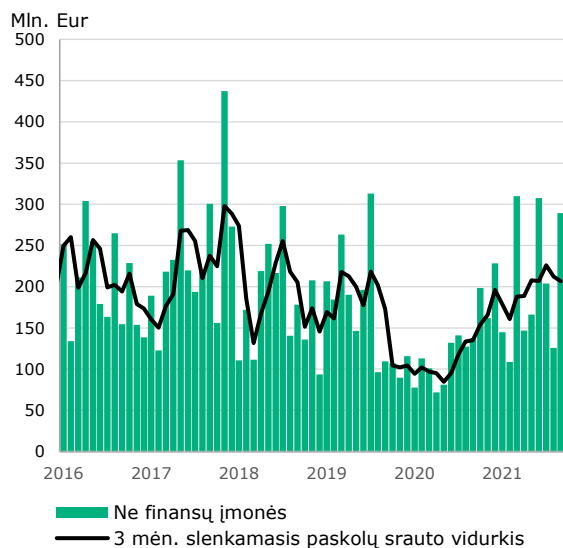
Šaltinis: Lietuvos bankas.

2 pav. Tikrųjų naujų PFĮ paskolų namų ūkiams mėnesio srautas (2016 m. sausio mėn.–2021 m. rugsėjo mėn.)



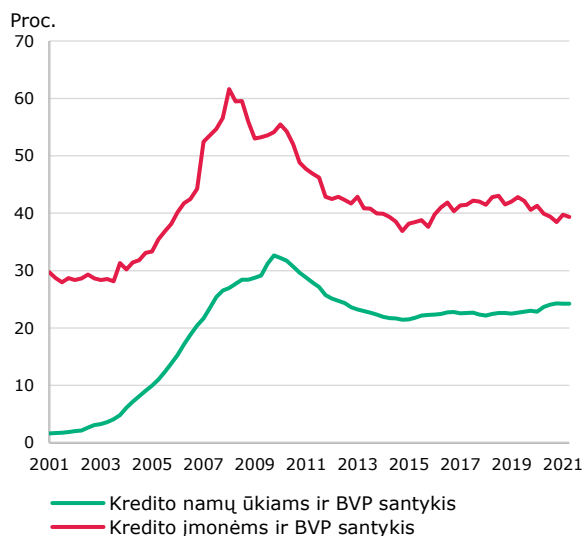
Šaltinis: Lietuvos bankas.

3 pav. Tikrųjų naujų PFĮ paskolų ne finansų įmonėms mėnesio srautas (2016 m. sausio mėn.–2021 m. rugsėjo mėn.)



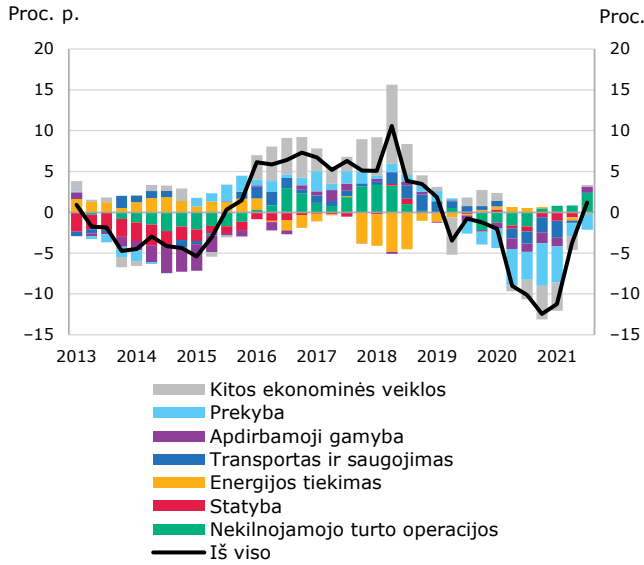
Šaltinis: Lietuvos bankas.

4 pav. Ne finansų įmonių bei namų ūkių kredito ir BVP santykis (2001 m. I ketv.–2021 m. II ketv.)



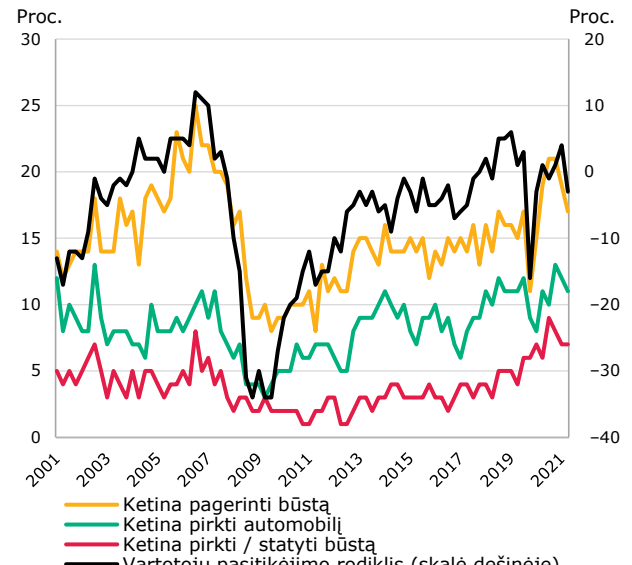
Šaltiniai: Statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

5 pav. PFĮ paskolų ne finansų įmonėms portfelio pagal ekonominės veiklos rūšį pokytis per metus (2013 m. I ketv.–2021 m. III ketv.)



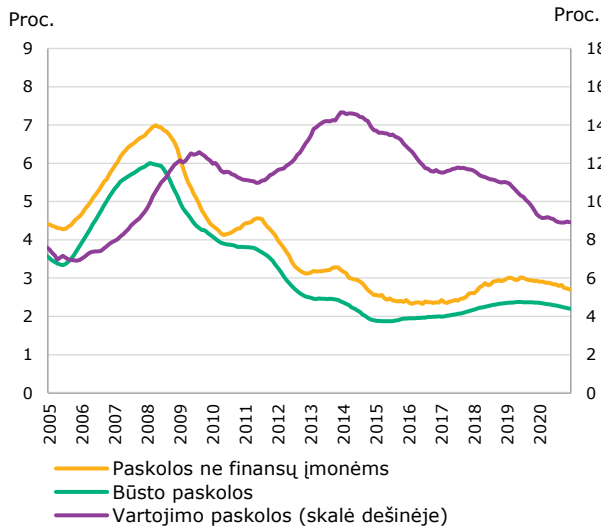
Šaltinis: Lietuvos banko skaičiavimai.
Pastaba: kai kurių ekonominių veiklų pavadinimai yra sutrumpinti.

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



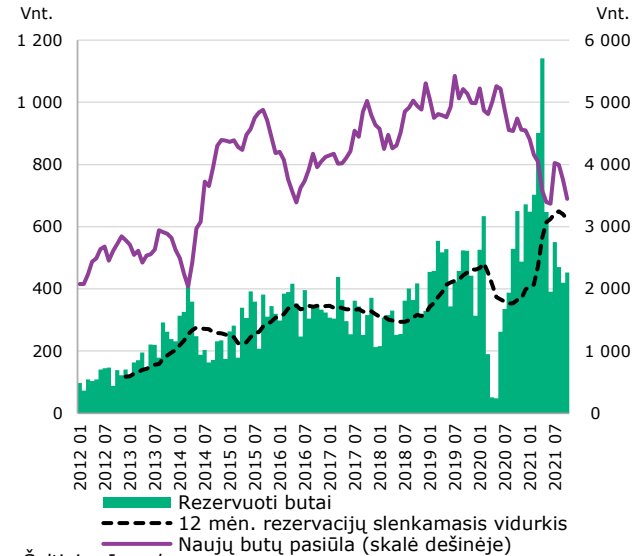
Šaltiniai: Statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

7 pav. Vidutinės svertinės naujų paskolų ne finansų įmonėms ir namų ūkiams palūkanų normos (2005 m. spalio mėn.–2021 m. rugsėjo mėn.)



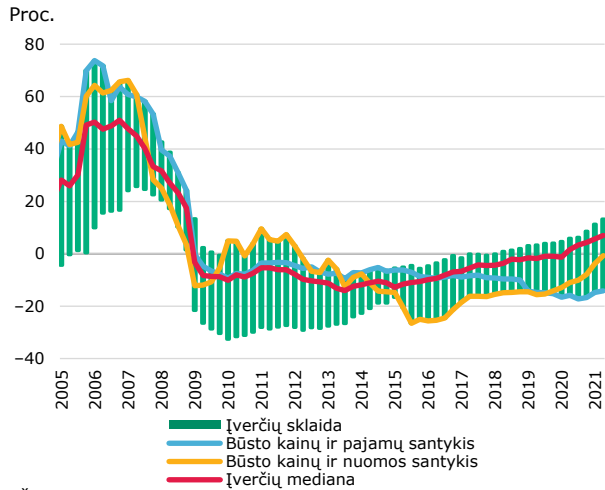
Šaltinis: Lietuvos bankas.
Pastaba: 12 mėn. slenkamasis vidurkis.

8 pav. Vilniaus pirminėje rinkoje rezervuotų naujų butų skaičius ir butų pasiūla (2012 m. sausio mėn.–2021 m. spalio mėn.)



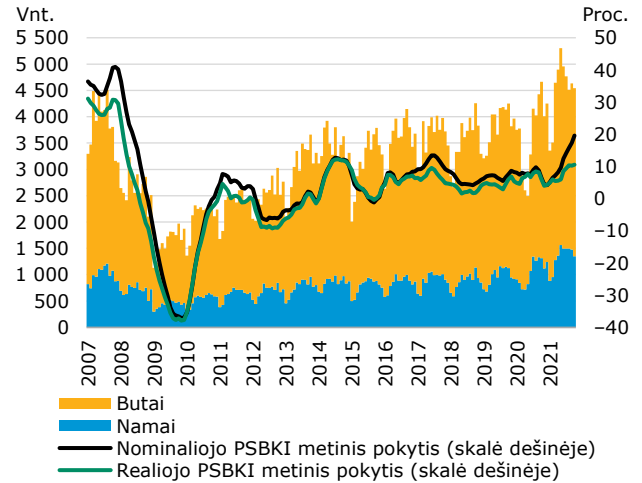
Šaltinis: Inreal.

9 pav. Faktinių būsto kainų atotrūkis nuo fundamentalios reikšmės (2005 m. I ketv.–2021 m. II ketv.)



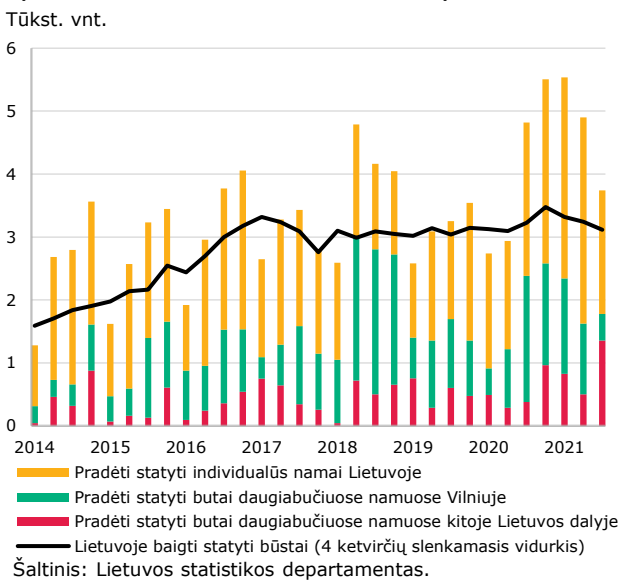
Šaltinis: Lietuvos banko skaičiavimai.
 Pastaba: įverčiai apskaičiuoti remiantis kainos ir nuomos santykiu, kainos ir pajamų santykiu, ekonometriniais modeliais ir HP filtru.

10 pav. Parduoti būstai per mėnesį Lietuvoje ir būsto kainų metinis pokytis (2007 m. sausio mėn.–2021 m. spalio mėn.)



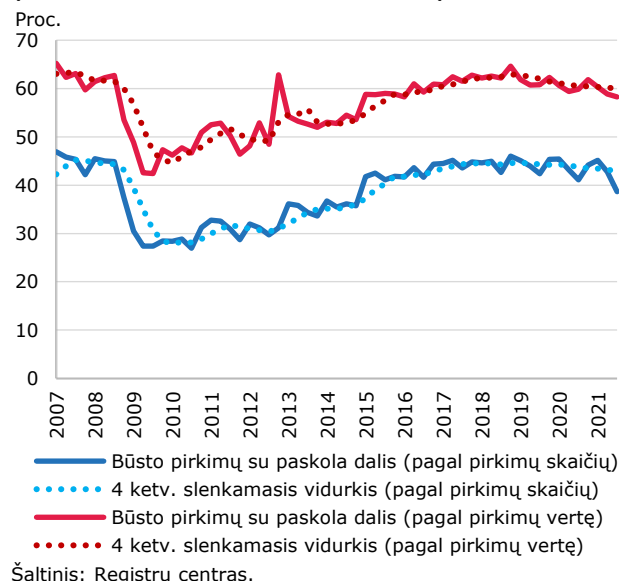
Šaltiniai: Registrų centras, Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.
 Pastaba: realiosios būsto kainos apskaičiuotos defliuojant nominaliąsias kainas naudojant SVKI.

11 pav. Lietuvoje pradėtų ir baigtų statyti būstų skaičius (2014 m. I ketv.–2021 m. III ketv.)



Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas.

12 pav. Būsto pirkimų su paskola dalis, palyginti su visais pirkimais (2007 m. I ketv.–2021 m. III ketv.)

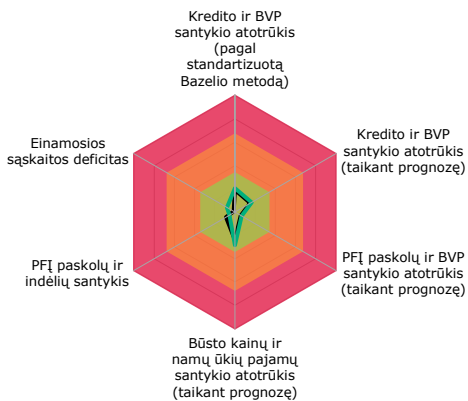


Šaltinis: Registrų centras.

2 PRIEDAS. KREDITO IR BŪSTO RINKŲ DISBALANSŲ RODIKLIAI

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

(2021 m. IV ketv.)



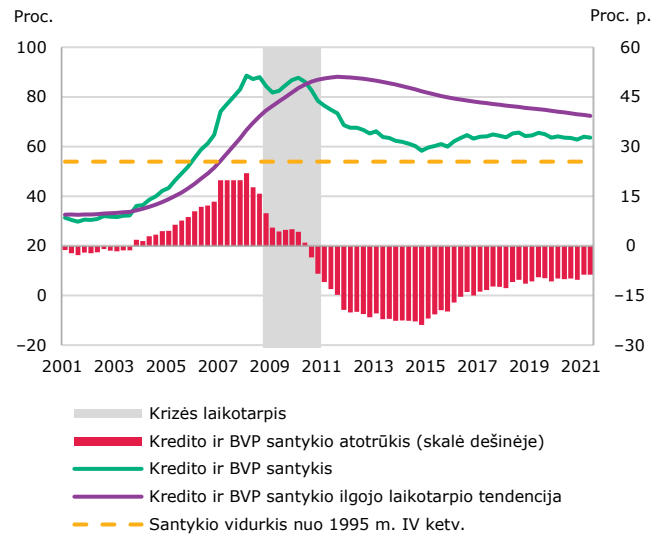
- Susiformavę dideli disbalansai
- Besiformuojantys disbalansai
- Tvari būseną
- Būklės vertinimas 2020 m. IV ketv.
- Būklės vertinimas 2021 m. IV ketv.

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.–2021 m. II ketv.)

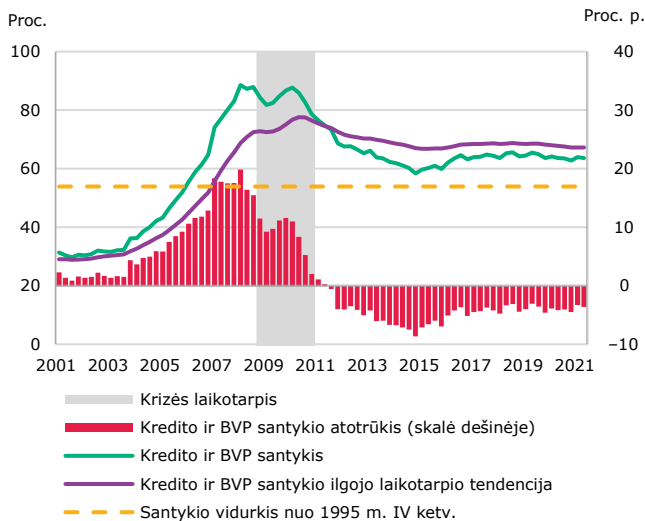


Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

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.–2021 m. II ketv.)

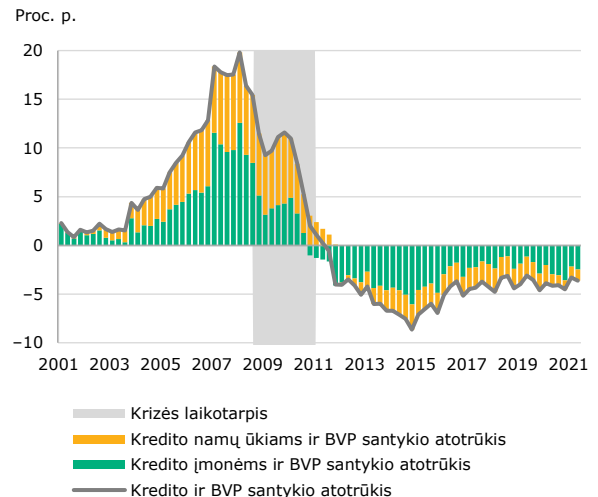


Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

Pastaba: ilgalaikė tendencija apskaičiuota taikant vienpusį HP filtrą su glodinimo parametru, lygiu 400 000; prieš taikant filtrą, rodiklis 5 m. į ateitį pratęsimas 4 ketvirčių svertiniu vidurkiu.

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

(2001 m. I ketv.–2021 m. II ketv.)

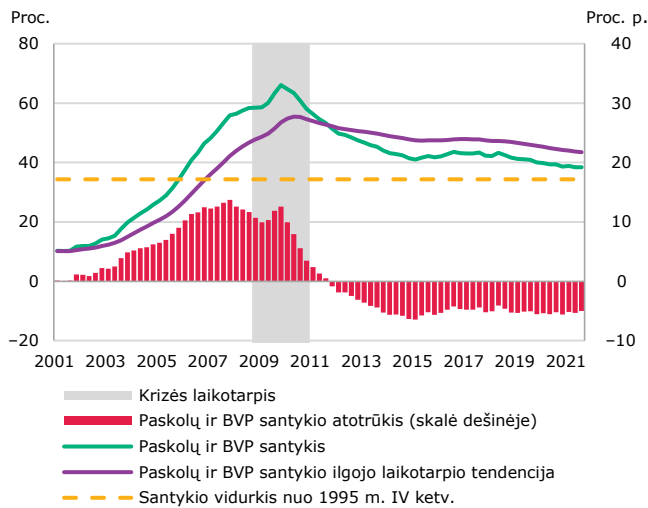


Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

Pastaba: ilgalaikė tendencija apskaičiuota taikant vienpusį HP filtrą su glodinimo parametru, lygiu 400 000; prieš taikant filtrą, rodiklis 5 m. į ateitį pratęsimas 4 ketvirčių svertiniu vidurkiu.

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

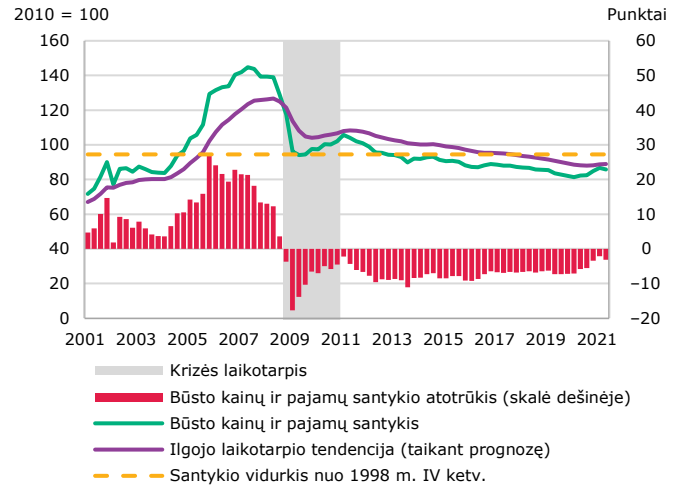
(2001 m. I ketv.–2021 m. III ketv.)



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

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

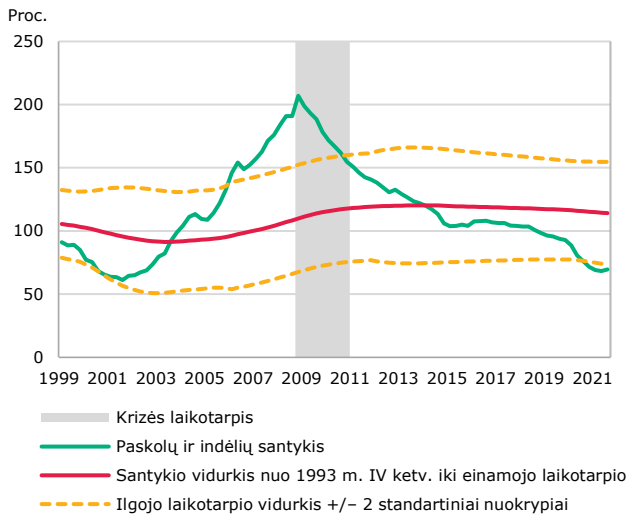
(2001 m. I ketv.–2021 m. II ketv.)



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai. Pastabos: 1) pajamos – namų ūkių algos ir atlyginimai; 2) ilgalaikė tendencija apskaičiuota taikant vienus HP filtrą su glodinimo parametru, lygiu 400 000; prieš taikant filtrą, rodiklis 5 m. į ateiį pratęsiamas 4 ketvirčių svertiniu vidurkiu.

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

(1999 m. I ketv.–2021 m. III ketv.)

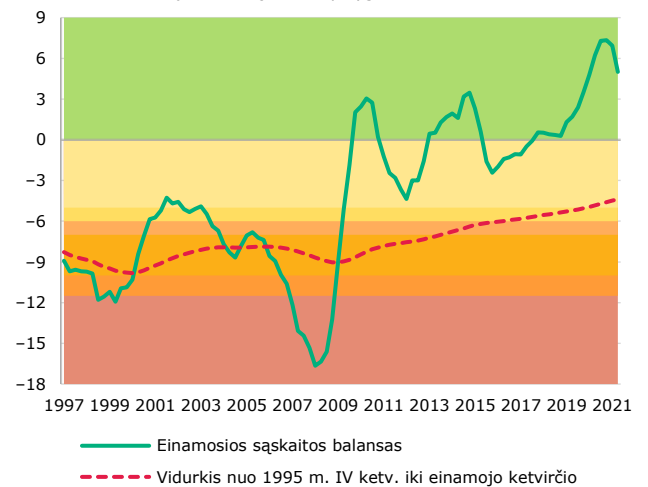


Šaltinis: Lietuvos banko skaičiavimai. Pastaba: laikoma, kad rodiklio raida subalansuota, jei nenukrypsta nuo savo ilgalaikio vidurkio daugiau kaip per 2 standartinius nuokrypius. Standartinis nuokrypis apskaičiuotas nuosaikios rodiklio raidos laikotarpiu, neįskaitant 2006 m. antrojo–2011 m. ketvirtą ketvirčių duomenų.

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

(1997 m. I ketv.–2021 m. II ketv.)

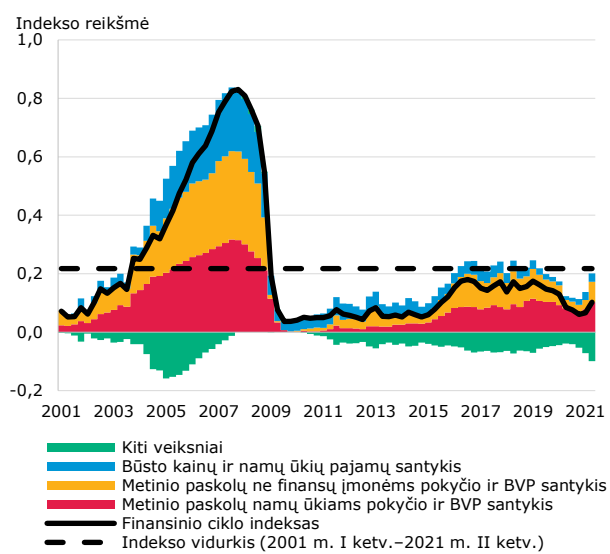
Procentai, 4 ketvirčių slenkamoji suma, palyginti su BVP



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.

I pav. Lietuvos finansinio ciklo indeksas ir jo kaitos veiksniai

(2001 m. I ketv.–2021 m. II ketv.)



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