



**LIETUVOS BANKAS**  
EUROSISTEMA

# KREDITO IR NEKILNOJAMOJO TURTO RINKŲ APŽVALGA

Rugsėjis

2022

Leidinių parengė Lietuvos banko Finansinio stabilumo departamentas.  
Jei nenurodyta kitaip, remiamasi duomenimis iki 2022 m. rugpjūčio 22 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)

## APŽVALGOS SANTRAUKA

### **Pinigų finansų įstaigų (PFĮ) skolinimas privačiam ne finansų sektoriui buvo aktyvus nepaisant prasidėjusio karo Ukrainoje, nors karas tebekelia neapibrėžtumą dėl tolesnės skolinimo raidos.**

Naujos PFĮ paskolos ir toliau teikiamos aktyviai, o tai prisideda prie spartesnių PFĮ paskolų ne finansų įmonėms ir namų ūkiams portfelių augimo tempų. Kreditas įmonėms, apimantis visas joms suteiktas paskolas (įskaitant ir iš nebankinio sektoriaus) bei finansavimą skolos vertybiniais popieriais, taip pat didėjo. Dėl to pastaruoju metu kredito privačiam sektoriui augimas tampa platesnis, t. y. apimantis tiek namų ūkių, tiek įmonių sektorius. Tiesa, namų ūkių kreditavimas tebėra aukštesnėje ciklo fazėje. Be padidėjusios visuminės paklausos, augantį kredito poreikį taip pat didina ir kylantis infliacijos lygis, dėl kurio realusis kredito augimas netgi tapo neigiamas. Ateityje infliacija bei mažėjantys įmonių per COVID-19 pandemiją sukaupti likvidumo rezervai prisidės prie didesnės kredito paklausos, tačiau neapibrėžtumą dėl visuminės paklausos ir toliau lems karo padarinių keliama ekonomikos augimo sulėtėjimo rizika.

**Būsto kainos tebeturi pervertinimo požymių, tačiau, pardavimams atslūgus į ikipandeminį lygį, kainų augimo tempas nebespartėja.** Naujesniais duomenimis, būsto kainų augimas liepos mėn. siekė 22–23 proc. Iš kainų atotrūkio nuo fundamentaliųjų rodiklių medianos 2022 m. pirmąjį ketvirtį matyti, kad kainos pervertintos 6,5 proc., o tai savo ruožtu rodo, kad vis dar yra disbalansų būsto rinkoje. Prie paklausos būsto rinkoje toliau prisideda spartus naujų būsto paskolų teikimas, o nuosavų lėšų dalis pirkimuose per ketvirtį šiek tiek sumažėjo. Bendrai būsto pardavimų skaičius grįžo į ikipandeminį lygį ir rodo sumažėjusią paklausą, tačiau paklausos atotrūkis nuo pasiūlos tebėra reikšmingas. Rusijos karas prieš Ukrainą į būsto rinką įnešė daug neapibrėžtumo dėl tolesnės statybos medžiagų kainų ir naujos būstų pasiūlos raidos, tad, net ir sumažėjus pardavimų skaičiui, naujų būstų pasiūla tebėra ribota. Komercinio nekilnojamojo turto (NT) rinkoje situacija per ketvirtį nepakito.

**Atsižvelgdamas į platesnį finansinio ciklo augimą, ekonominio ciklo augimą nuo 2020 m. antros pusės, aukštą bankų pelningumą ir paryškėjusį ekonominių rizikų foną artimiausioje ateityje, Lietuvos bankas gražina anticiklinio kapitalo rezervo (AKR) normą į 1 proc. lygį, buvusį iki prasidedant pandemijai, taip stiprindamas bankų sektoriaus atsparumą. Padidinta AKR norma bus pradėta taikyti po standartinio 12 mėn. pereinamojo laikotarpio, t. y. įsigalios 2023 m. spalio 1 d.**

Ši priemonė reikalinga atsižvelgiant į tai, kad finansinio ciklo augimas tapo platesnis, nes kartu su toliau vykstančiu sparčiu namų ūkių kreditavimu stebimas ir atsigavęs skolinimas įmonėms. Kartu šalies ekonominis ciklas tebėra išaugęs, tai rodo produkcijos atotrūkio, darbo rinkos, infliacijos ir kiti rodikliai, o šalies bankų sektoriaus veiklos rodikliai tebėra geri. Papildomą atsparumo poreikį rodo ir šiuo metu padidėjusios neigiamos rizikos ekonomikos augimui, susijusios su infliaciniais reiškiniais ir Rusijos pradėto karo pasekmėmis. Šios sąlygos lemia 1 proc. AKR normos poreikį bankų kredito pozicijoms Lietuvoje, kuri, ištikus reikšmingam ekonominiam ar finansiniam šokui, būtų atlaisvinama ir padėtų bankams atlaikyti kredito nuostolius ir palaikyti skolinimą.

**AKR normos didinimas iki 1 proc. išaugusio bankų pelningumo aplinkoje turės nedidelį arba nereikšmingą poveikį kreditavimui ir palūkanų normoms, o teigiamas efektas ilgalaikei Lietuvos ekonomikos raidai dėl padidinto bankų atsparumo būtų gerokai didesnis.** Trumpuoju laikotarpiu metinis kredito įmonėms portfelio augimas galėtų sulėtėti iki 2,5, namų ūkiams – iki 1, o palūkanų normos galėtų padidėti iki 0,15 proc. punkto. Tačiau net ir šių poveikių tikimybę mažina tai, kad bankai turi pakankamą savanorišką kapitalo atsargą (vidutiniškai 7 proc. p. virš esamų kapitalo reikalavimų, jei įskaičiuotume ir 2022 m. pirmo pusmečio pelną), veikia pelningai, o augančios palūkanų normos dar labiau sustiprina tolesnes pelningumo perspektyvas.

**Stiprinant didžiausius būsto paskolų portfelius turinčių įstaigų atsparumą susiformavusioms rizikoms būsto sektoriuje, ir toliau bus taikomas 2022 m. liepos 1 d. įsigaliojęs 2 proc. sektorinis sisteminės rizikos rezervas (SRR) kredito įstaigų būsto paskolų fiziniams asmenims portfeliui.**

Papildoma 2 proc. sektorinio SRR norma būsto paskolų portfeliui tebėra reikalinga siekiant užtikrinti finansų sistemos atsparumą padidėjusiai ciklinei ir struktūrinei rizikoms būsto rinkoje.

## KREDITO IR NT RINKŲ RAIDA

### **Pagrindiniai finansų sistemos disbalansų rodikliai tebėra tvarios būsenos, tačiau finansinio ciklo augimas tampa platesnis.**

Plataus kredito ir bendrojo vidaus produkto (BVP) santykio atotrūkis nuo jo ilgalaikės tendencijos 2022 m. pirmąjį ketvirtį tapo mažiau neigiamas ir sudarė –11, arba –5,6 proc. punkto, priklausomai nuo vertinimo metodo, o PFĮ paskolų privačiajam ne finansų sektoriui ir BVP santykio atotrūkis per 2022 m. antrąjį ketvirtį padidėjo iki –5,2 proc. punkto. Neigiami atotrūkiai rodo, kad ekonomikoje nėra perteklinio kreditavimo. Dėl spartesnio paskolų ir sulėtėjusio indėlių augimo paskolų ir indėlių santykis per ketvirtį padidėjo iki 80,2 proc. (prieš ketvirtį sudarė 78 %), tačiau tebebuvo tvaraus lygio. Einamosios sąskaitos balanso ir BVP santykis tapo neigiamas ir 2022 m. pirmąjį ketvirtį sudarė –1,3 proc. (ankstesnį ketvirtį – 1,4 %). Būsto kainų ir pajamų santykio indeksas, rodantis būsto įperkumą, per ketvirtį reikšmingai nepakito ir sudarė 89,6 (prieš ketvirtį – 90), o rodiklio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos tapo neigiamas, tačiau ir toliau buvo arti teigiamos, besiformuojančių disbalansų, ribos. Įvertinus ekonometrinius modelius, būsto kainų atotrūkis nuo ilgalaikių tendencijų ir santykinis rodiklis, būsto kainų atotrūkis nuo fundamentaliųjų verčių 2022 m. pirmąjį ketvirtį šiek tiek sumažėjo, tačiau vis dar buvo teigiamas ir sudarė 6,5 proc., o tai rodo, kad kainos tebėra šiek tiek atitrūkusios nuo fundamentaliųjų veiksnių. Finansinio ciklo indeksas pamažu nusistovi pakilimo fazėje, tačiau finansinio ciklo augimas tampa platesnis dėl atsigavusio skolinimo įmonėms.

### **PFĮ paskolų ne finansų įmonėms portfelis auga dar sparčiau dėl padidėjusių naujų paskolų srautų.**

2022 m. birželio mėn. PFĮ paskolų įmonėms portfelis nominaliaja verte buvo 17,5 proc. (1,4 mlrd. Eur) didesnis nei prieš metus (prieš ketvirtį – 16,2 % didesnis nei prieš metus), nors dėl aukštos infliacijos realusis augimas buvo neigiamas ir sudarė –0,9 proc. Labiausiai prie bendro nominaliojo portfelio didėjimo prisidėjo apdirbamosios gamybos (4 proc. p.), prekybos (3,8 proc. p.), transporto ir saugojimo (3 proc. p.) bei NT operacijų (2,1 proc. p.) veiklos. Nors dėl išaugusio neapibrėžtumo verslo lūkesčiai vis dar yra prislopę, naujų paskolų srautai tebėra padidėję, o tam įtakos turi ir dėl išaugusių kainų padidėjęs apyvartinių lėšų poreikis. 2022 m. antrąjį ketvirtį suteiktų tikrųjų naujų paskolų ne finansų įmonėms srautas buvo 36 proc. didesnis nei atitinkamu laikotarpiu prieš metus ir 39 proc. didesnis nei ankstesnį ketvirtį. Sparčiau augo mažesnės vertės paskolos: paskolų iki 1 mln. Eur ketvirčio srautas (įskaitant persitarimus) padidėjo 11 proc., palyginti su atitinkamu laikotarpiu prieš metus, o didesnių nei 1 mln. Eur vertės – 3 proc. Tikrųjų naujų paskolų ne finansų įmonėms vidutinės palūkanų normos birželio mėn. šiek tiek pakilo ir sudarė 3,3 proc., nors metinis palūkanų vidurkis tebesiekė 2,8 proc. Be bankų suteikiamų paskolų, taip pat didėjo ir kiti įmonių finansiniai įsipareigojimai. Finansinių sąskaitų duomenimis, 2022 m. pirmąjį ketvirtį prekybos kreditai per metus padidėjo 21 proc. (2,9 mlrd. Eur), skolos vertybiniai popieriai – 29 proc. (0,5 mlrd. Eur), o kitos mokėtinos sumos – 27 proc. (1,9 mlrd. Eur).

### **PFĮ paskolų namų ūkiams portfelis ir toliau sparčiai didėjo dėl tebesitęsiančio aktyvaus būsto ir vartojimo paskolų teikimo, o suteikiamų rizikingesnių paskolų dalis nustojo augti.**

2022 m. birželio mėn. metinis paskolų namų ūkiams portfelio augimas buvo 11,5 proc. (0,2 proc. p. didesnis nei prieš ketvirtį). Bendro paskolų portfelio augimą ir toliau labiausiai palaikė būsto paskolos – būsto paskolų portfelio metinis augimo tempas sudarė 12,2 proc. (0,1 proc. p. mažiau nei prieš ketvirtį), t. y. buvo vienas didžiausių augimo tempų nuo 2009 m. Tačiau suteikiamų naujų būsto paskolų skaičius per metus šiek tiek sumažėjo – 2022 m. antrąjį ketvirtį suteiktų paskolų skaičius buvo dešimtadaliu mažesnis nei prieš metus, nors tebebuvo 9,1 proc. didesnis nei ankstesnį ketvirtį. Suteiktų paskolų vidutinė vertė pradėjo stabilizuotis lėtėjant paskolų srauto augimui – tikrųjų naujų būsto paskolų srautas 2022 m. antrąjį ketvirtį buvo 4,7 proc. didesnis nei atitinkamu laikotarpiu prieš metus ir 7 proc. didesnis nei ankstesnį ketvirtį. 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 77 proc., tačiau matomas nedidelis DSTI rodiklio padidėjimas, o pastaruoju metu stebėtas suteikiamų rizikingesnių paskolų su aukštu LTV (>80 %) ir ilgesne paskolos trukme (>25 m.) dalies augimas sustojo. Dėl didėjančio naujų vartojimo paskolų srauto namų ūkiams suteiktų vartojimo ir kitų paskolų portfelio metinis augimo tempas

tapo spartesnis ir 2022 m. birželio mėn. sudarė 8,5 proc. (prieš ketvirtį – 6,4 %). Tikrųjų naujų vartojimo paskolų ketvirčio srautas buvo 79 proc. didesnis nei prieš metus, o palyginti su ankstesniu ketvirčiu, – 37 proc. didesnis. Palūkanų normos pradėjo didėti – naujų būsto paskolų palūkanų vidurkis 2022 m. birželio mėn. sudarė 2,2, o vartojimo paskolų – 8,6 proc., nors metinis palūkanų vidurkis sudarė atitinkamai 2,1 ir 8,2 proc.

**Parduotų būstų skaičius 2022 m. antrąjį ketvirtį atslūgo ikipandeminio lygio link, bet naujų būstų pasiūla vis dar yra ribota.** Registrų centro duomenimis, aktyvumas būsto rinkoje grįžta į ikipandeminį lygį. 2022 m. antrąjį ketvirtį būstų parduota 19,6 proc. mažiau nei 2021 m. antrąjį ketvirtį ir beveik tiek pat (2,9 % daugiau), kiek prieš pandemiją 2019 m. antrąjį ketvirtį. Naujesniais duomenimis, 2022 m. liepos mėn. būstų parduota 16,5 proc. mažiau nei vidutiniškai per mėnesį 2021 m. Su paskola nupirktų būstų dalis<sup>1</sup> per ketvirtį truputį padidėjo ir 2022 m. antrąjį ketvirtį sudarė 52,2 proc. nupirktų būstų vertės (2,3 proc. p. daugiau nei pirmąjį ketvirtį). Aktyvumas Vilniaus pirminėje butų rinkoje minimu laikotarpiu mažėjo – rezervacijų buvo 68,5 proc. mažiau nei 2021 m. antrąjį ketvirtį ir 50,6 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu prieš pandemiją 2019 m. Dideliam pardavimų skaičiaus sumažėjimui darė įtaką prasidėjęs Rusijos karas prieš Ukrainą, neigiamai paveikęs pirkėjų norą įsigyti dar tik statomą būstą, pakilusias statybos kainas ir dėl to tiksliai nežinoma galutinė būsto kaina, dėl spartaus kainų augimo prastėjantis būsto įperkamumas. Naujesniais duomenimis, liepos mėn. rezervacijų skaičius buvo mažiausias nuo 2012 m. (neskaitant pirmų pandemijos mėnesių, kai rezervacijos nevyko dėl karantino). Naujų butų sandėlis Vilniaus pirminėje rinkoje reikšmingai nepasipildo: liepos mėn. buvo neparduota apie 3,6 tūkst. butų – 9,9 proc. mažiau nei 2021 m. liepos mėn. Itin spartus gyvenamųjų pastatų statybos kainų augimo tempas (18,9 % birželio mėn.) apsunkina naujų būstų statybą, todėl pasiūla artimiausiu metu, tikėtina, vis dar bus ribota.

**Būsto kainų metinis augimo tempas ir toliau yra spartus, o kainos tebėra atitrūkusios nuo ekonominiais veiksniais pagrįstų verčių – tai signalizuoja apie rinkoje pamažu besiformuojančius disbalansus.** Lietuvos statistikos departamento duomenimis, metinis būsto kainų augimas 2022 m. pirmąjį ketvirtį sudarė 19,1 proc. (0,7 proc. p. mažiau nei prieš ketvirtį ir 7,1 proc. p. daugiau nei 2021 m. pirmąjį ketvirtį) ir buvo vienas didžiausių nuo 2007 m. Pagal Lietuvos banko pasikartojančių sandorių būsto kainų indeksą (PSBKI) metinis kainų augimo tempas vis dar yra spartus ir 2022 m. liepos mėn. sudarė 22,9 proc., o NT rinkos dalyvio UAB „OBER-HAUS“ nekilojamas turtas duomenys rodo, kad minimu laikotarpiu kainos kilo 22,3 proc. Būsto kainų atotrūkis nuo fundamentaliųjų verčių (pagal šešių rodiklių medianą) 2022 m. pirmąjį ketvirtį sudarė 6,5 proc. Kainoms jau kurį laiką esant nutolusioms nuo fundamentaliųjų veiksnių ir kainų augimo tempui reikšmingai nelėtėjant, būsto rinkoje ir toliau yra disbalansų. Jei kainos ir toliau sparčiai kils, tai gali lemti dar didesnę rinkos atotrūkį nuo bendros ekonomikos raidos ir aukštesnę rinkos korekcijos riziką. 2022 m. antrojo ketvirčio bankų apklausos duomenimis, visi apklausti bankai tikisi, kad kils naujos statybos, o septyni iš devynių bankų – senos statybos būsto kainos per artimiausius metus. Be to, visi apklausti bankai pastebi disbalansus gyvenamojo NT rinkoje.

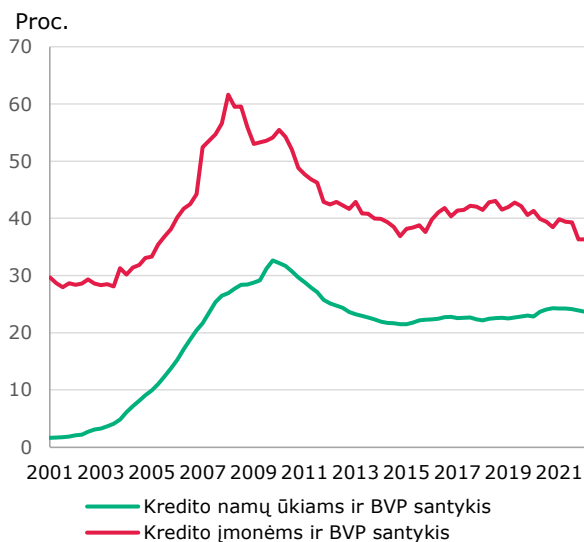
**2022 m. pirmąjį ketvirtį apklausti bankai disbalansų komercinio NT rinkoje iš esmės nestebėjo, neišnuomotų biurų dalis sumažėjo.** Bankų lūkesčiai dėl komercinio NT kainų per ketvirtį nepakito. Nė vienas 2022 m. antrojo ketvirčio Lietuvos banko apklausoje dalyvavusių komercinių bankų nenurodė, kad mano, jog per artimiausius metus kris komercinio NT kainos, o kad jos kils, mano didžioji dalis (78 %) respondentų. Neišnuomotų biurų dalis Vilniuje 2022 m. antrąjį ketvirtį sumažėjo 4,3 proc. punkto – iki 4,8 proc.<sup>2</sup>, pokytį daugiausia lėmė sumažėjęs B klasės biurų neužimtumas. Neapibrėžtumas komercinio NT rinkoje yra šiek tiek padidėjęs dėl rinkos sąsajų su bendra ekonomikos raida, ekonomikos augimo sulėtėjimo rizikai esant išaugusiai dėl sparčiai didėjančios infliacijos ir Rusijos karo prieš Ukrainą poveikio ekonomikai.

<sup>1</sup> Dėl hipotekos registro pakeitimų su paskola įsigytų būstų dalis yra mažesnė, nei aprašyta ankstesnėse apžvalgose visu analizuojamu laikotarpiu.

<sup>2</sup> Colliers duomenimis.

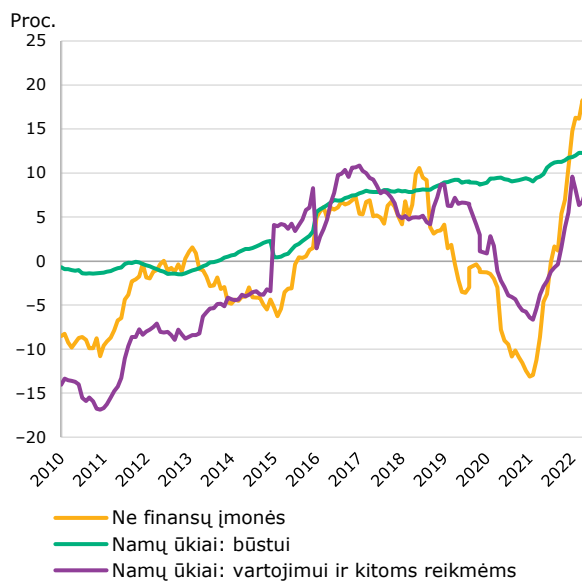
## 1 PRIEDAS. KREDITO IR BŪSTO RINKŲ TENDENCIJOS

1 pav. Ne finansų įmonių bei namų ūkių kredito ir BVP santykis  
(2001 m. I ketv.–2022 m. I ketv.)



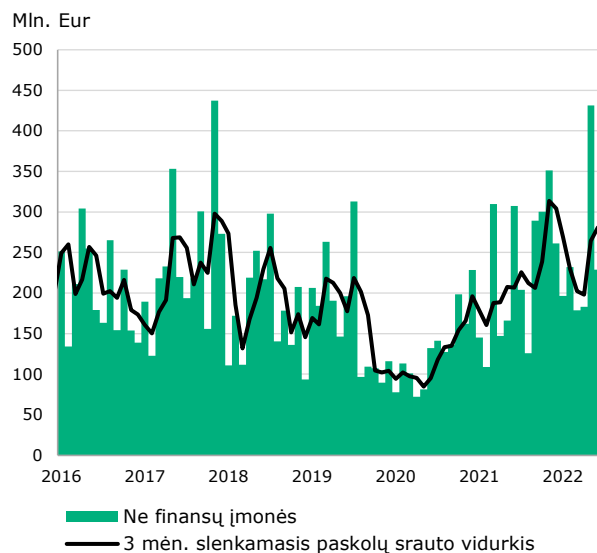
Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

2 pav. Ne finansų įmonėms ir namų ūkiams PFĮ suteiktų paskolų portfelio metinis augimas  
(2010 m. sausio mėn.–2022 m. birželio mėn.)



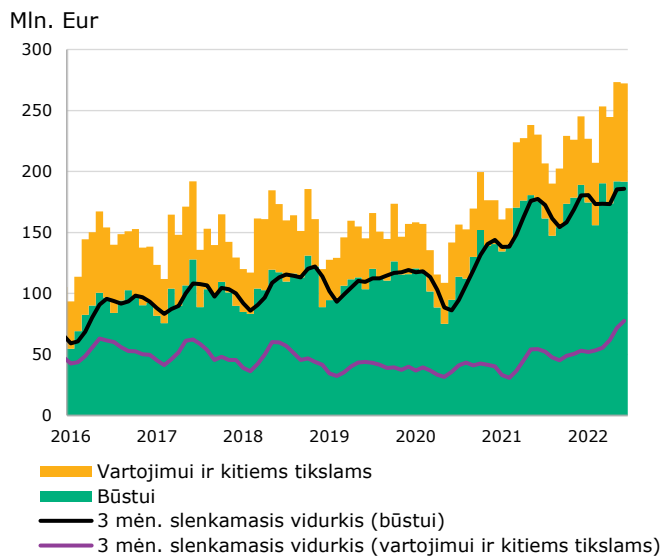
Šaltinis: Lietuvos bankas.

3 pav. Tikrųjų naujų PFĮ paskolų ne finansų įmonėms mėnesio srautas  
(2016 m. sausio mėn.–2022 m. birželio mėn.)



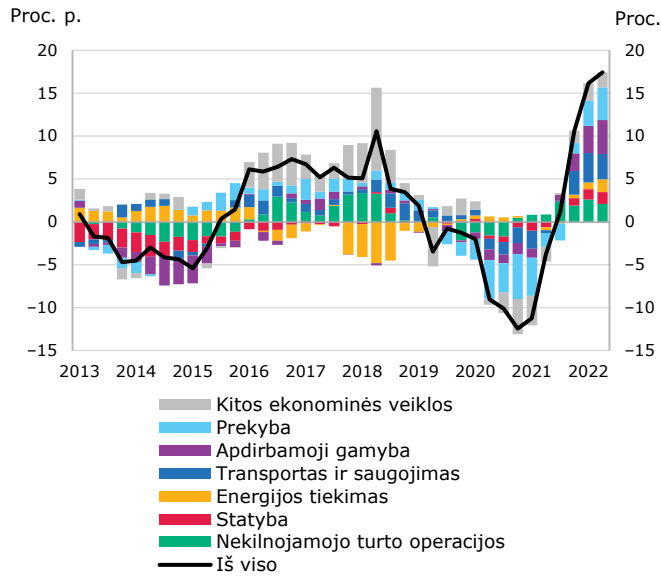
Šaltinis: Lietuvos bankas.

4 pav. Tikrųjų naujų PFĮ paskolų namų ūkiams mėnesio srautas  
(2016 m. sausio mėn.–2022 m. birželio mėn.)



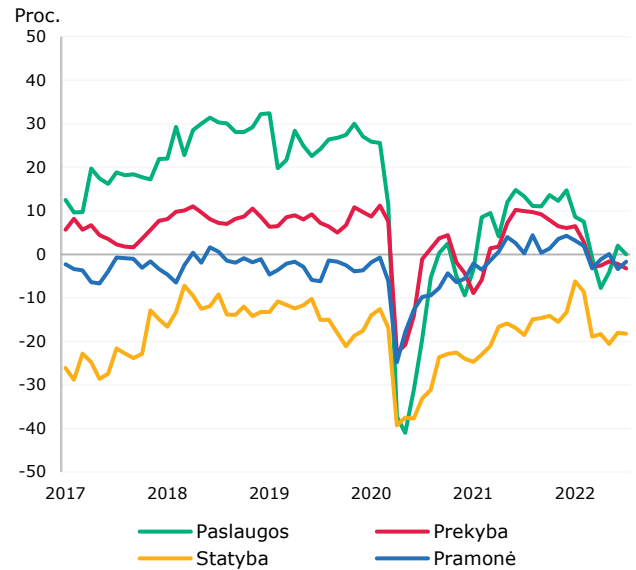
Šaltinis: Lietuvos bankas.

5 pav. PFĮ paskolų ne finansų įmonėms portfelio pagal ekonominės veiklos rūšį pokytis per metus (2013 m. I ketv.–2022 m. II ketv.)



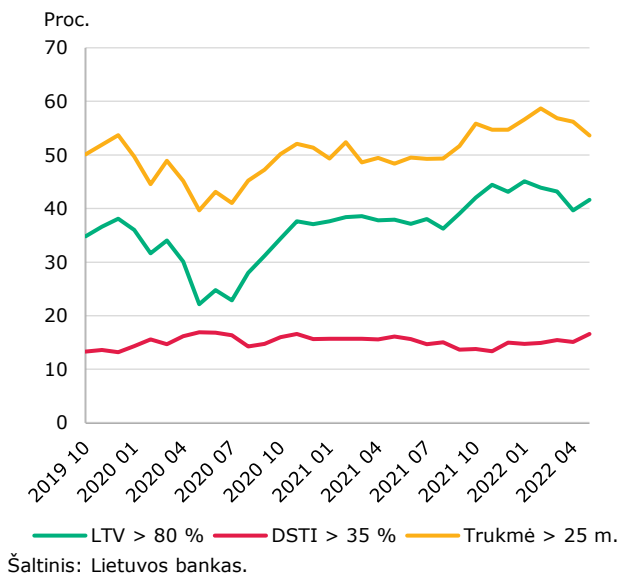
Šaltinis: Lietuvos banko skaičiavimai.  
Pastaba: kai kurių ekonominių veiklų pavadinimai yra sutrumpinti.

6 pav. Verslo pasitikėjimo rodiklis (2017 m. sausio mėn.–2022 m. liepos mėn.)

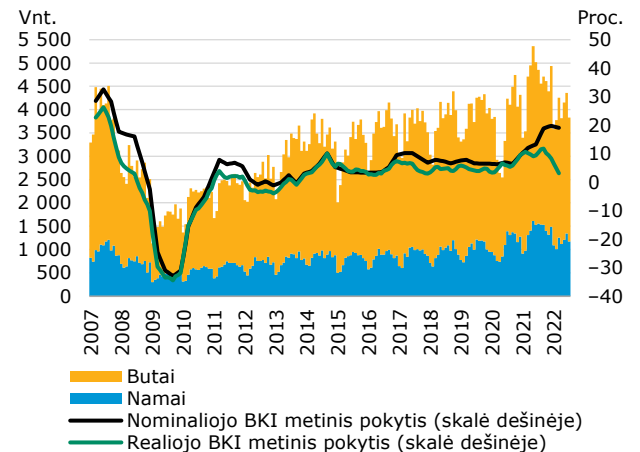


Šaltinis: Europos Komisija.

7 pav. Paskolų su aukštu LTV, DSTI ir ilga paskolos trukme dalis (2019 m. spalio mėn.–2022 m. gegužės mėn.)



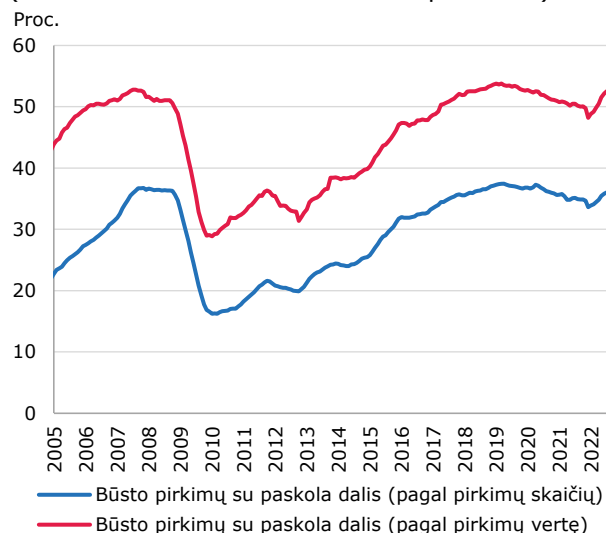
8 pav. Parduoti būstai per mėnesį Lietuvoje ir būsto kainų metinis pokytis (2007 m. sausio mėn.–2022 m. liepos mėn.)



Šaltiniai: Registrų centras, Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.  
Pastabos: BKI – būsto kainų indeksas. Realiosios būsto kainos apskaičiuotos defliuojant nominaliąsias kainas taikant SVKI. Būsto kainos iki 2022 m. kovo mėn.

9 pav. Būsto pirkimų su paskola, palyginti su visais pirkimais, dalis

(2006 m. sausio mėn.–2022 m. liepos mėn.)

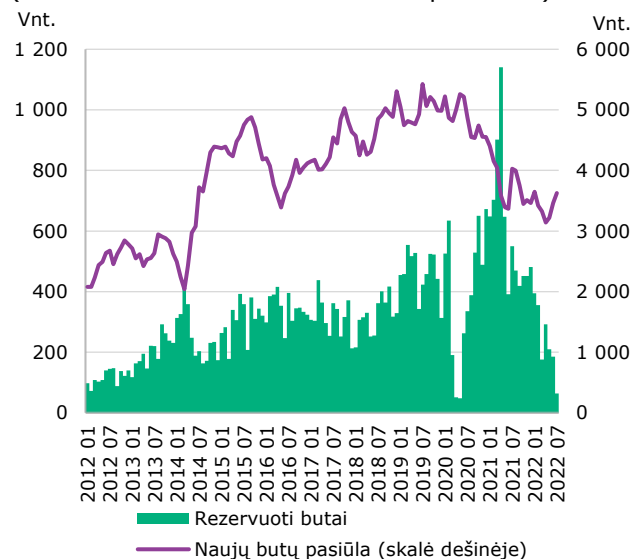


Šaltinis: Registrų centras.

Pastaba: 12 mėn. slenkamasis vidurkis.

10 pav. Vilniaus pirminėje rinkoje rezervuotų naujų butų skaičius ir butų pasiūla

(2012 m. sausio mėn.–2022 m. liepos mėn.)

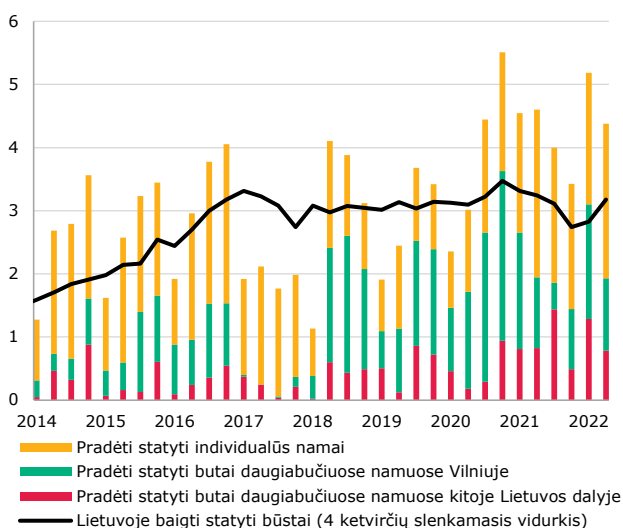


Šaltinis: UAB „Inreal“.

11 pav. Lietuvoje pradėtų ir baigtų statyti būstų skaičius

(2014 m. I ketv.–2022 m. II ketv.)

Tūkst. vnt.

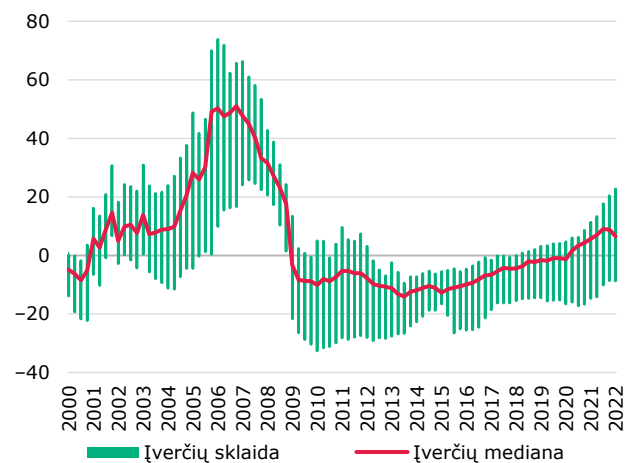


Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas.

12 pav. Faktinių būsto kainų atotrūkis nuo fundamentaliosios reikšmės

(2005 m. I ketv.–2022 m. I ketv.)

Proc.



Šaltinis: Lietuvos banko skaičiavimai.

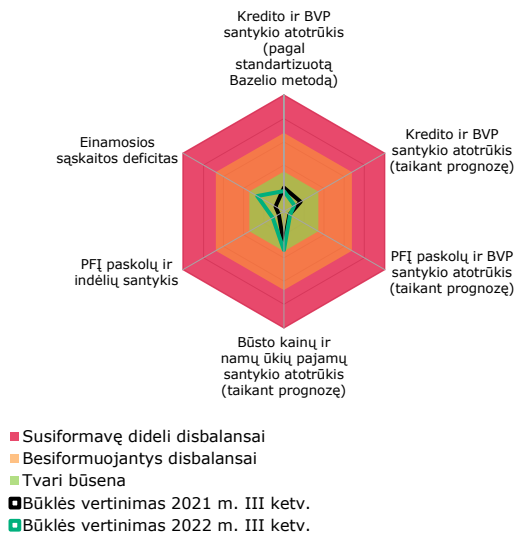
Pastaba: įverčiai apskaičiuoti remiantis kainos ir nuomos santykiu, kainos ir pajamų santykiu, ekonometriniais modeliais ir HP filtru.



## 2 PRIEDAS. KREDITO IR BŪSTO RINKŲ DISBALANSŲ RODIKLIAI

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

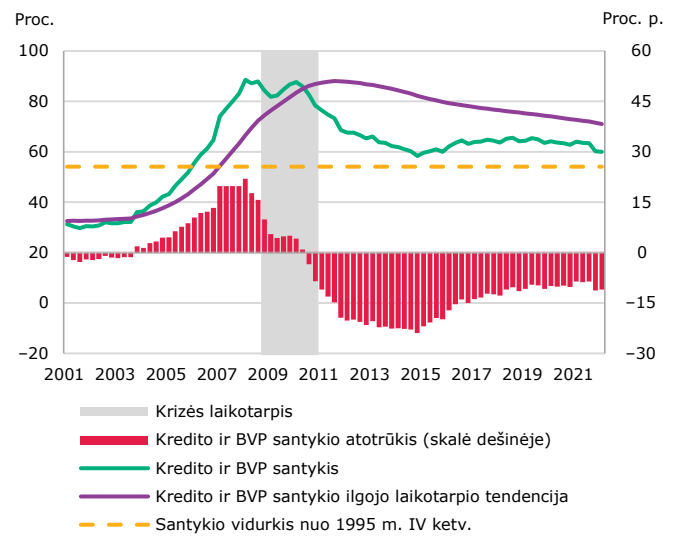
(2022 m. III ketv.)



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)

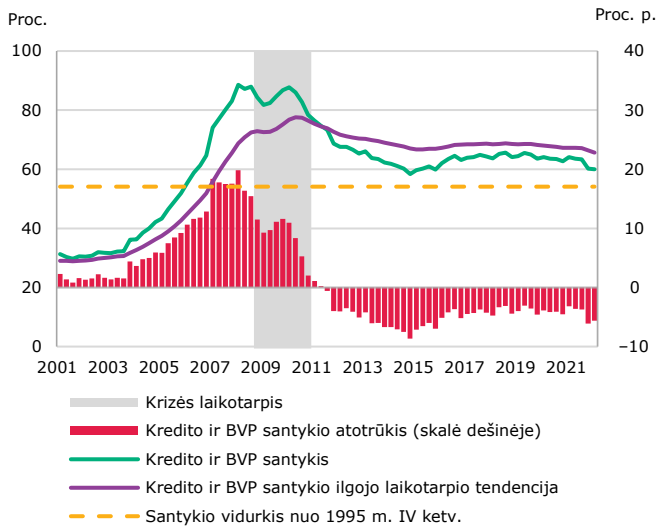
(2001 m. I ketv.–2022 m. I ketv.)



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)

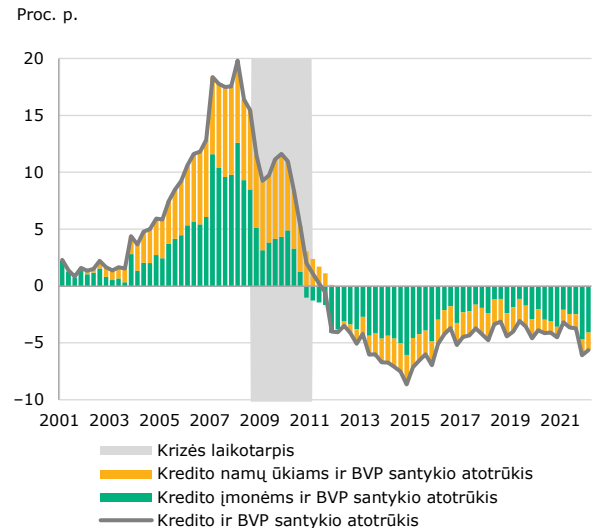
(2001 m. I ketv.–2022 m. I ketv.)



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

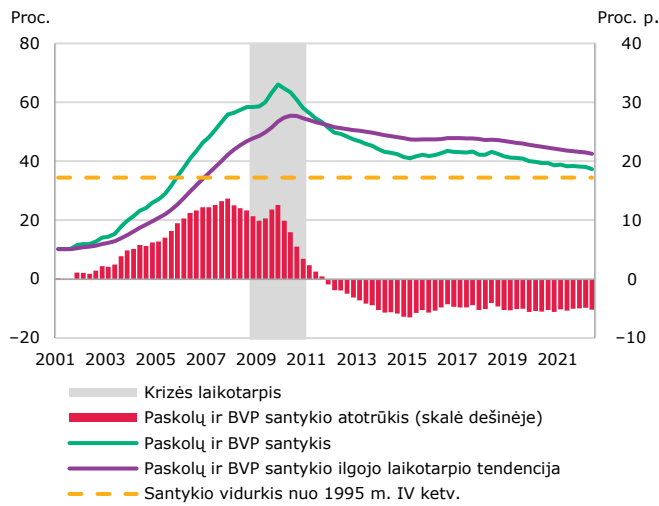
(2001 m. I ketv.–2022 m. I ketv.)



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.

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

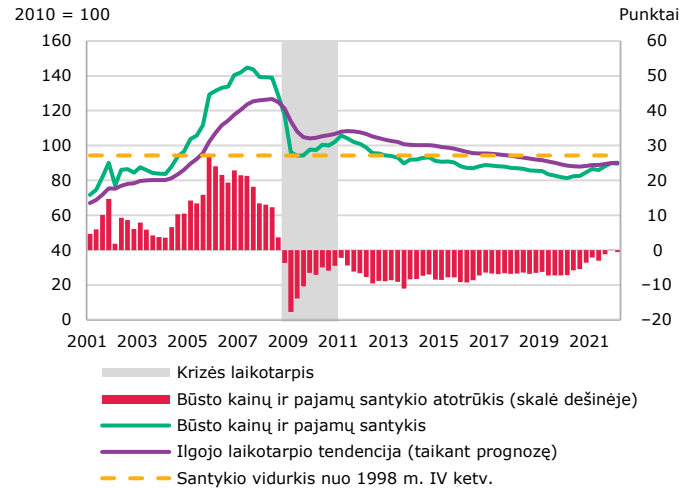
(2001 m. I ketv.–2022 m. II ketv.)



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.  
Pastaba: 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. II papildomas rodiklis: būsto kainų ir namų ūkių pajamų santykio atotrūkis (taikant prognozę)

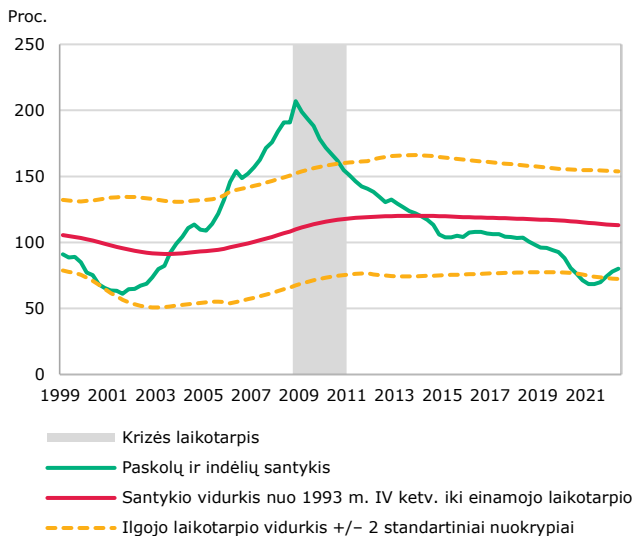
(2001 m. I ketv.–2022 m. I ketv.)



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.  
Pastabos: 1) pajamos – namų ūkių algos ir atlyginimai; 2) 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.

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

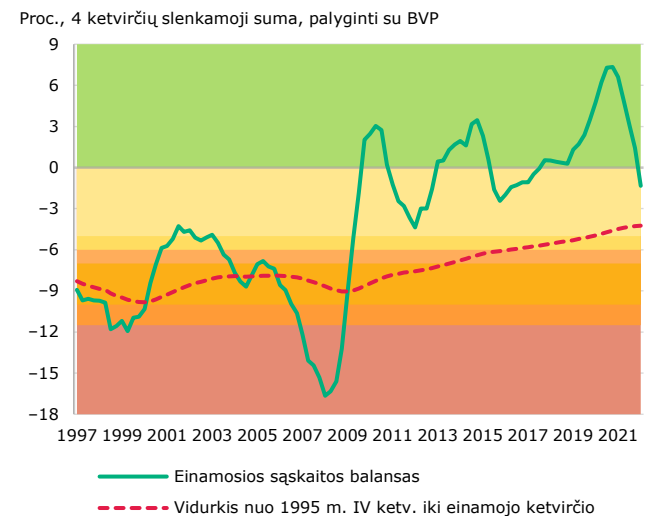
(1999 m. I ketv.–2022 m. II ketv.)



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.

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

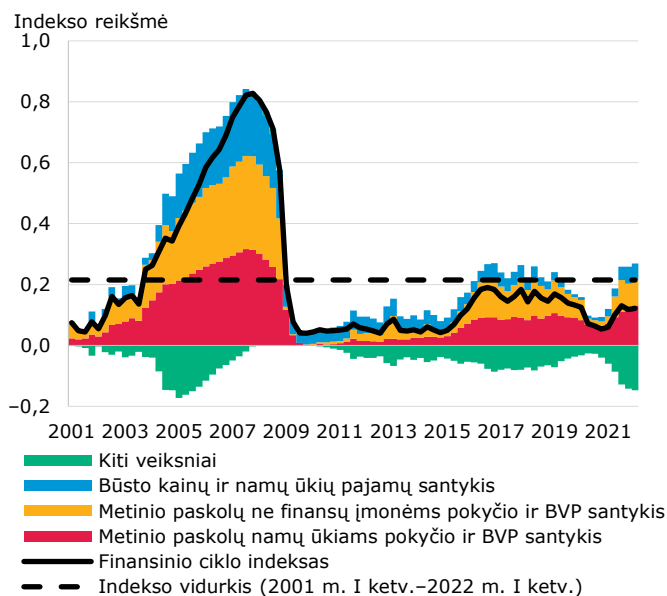
(1997 m. I ketv.–2022 m. I ketv.)



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.

I pav. Lietuvos finansinio ciklo indeksas ir jo kaitos veiksniai (visas kreditas ne finansų įmonėms ir namų ūkiams)

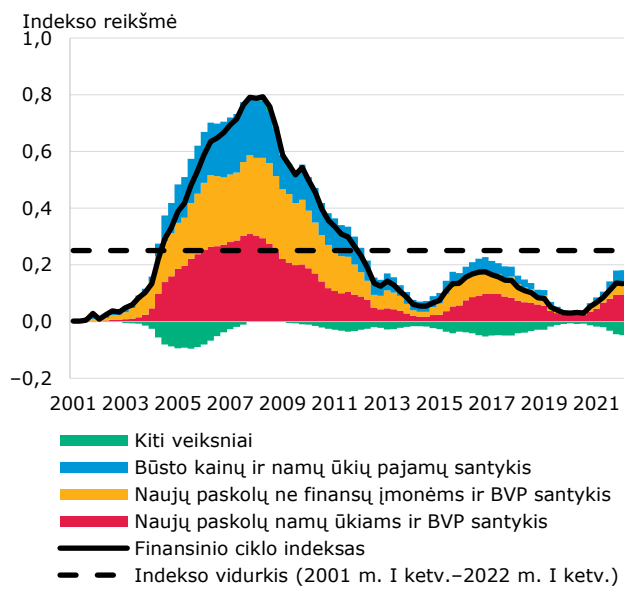
(2001 m. I ketv.–2022 m. I ketv.)



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.  
Pastaba: finansinio ciklo indeksas įvertinamas atsižvelgiant į platesnį kredito apibrėžimą (apima visą kreditą, suteiktą ne finansų įmonėms ir namų ūkiams, nepriklausomai nuo kredito teikėjo).

J pav. Lietuvos finansinio ciklo indeksas ir jo kaitos veiksniai (PFĮ suteiktos paskolos ne finansų įmonėms ir namų ūkiams)

(2001 m. I ketv.–2022 m. I ketv.)



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.  
Pastaba: finansinio ciklo indeksas įvertinamas atsižvelgiant į PFĮ suteiktas paskolas ne finansų įmonėms ir namų ūkiams.