



**LIETUVOS BANKAS**  
EUROSISTEMA

# Finansinio ciklo Lietuvoje ketvirtinis vertinimas

**Kovas  
2023**

Leidinį parengė Lietuvos banko Finansinio stabilumo departamentas.  
Jei nenurodyta kitaip, remiamasi duomenimis iki 2023 m. vasario 24 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)

## Ižanga

Finansinio ciklo Lietuvoje ketvirtinis vertinimas (anksčiau – Kredito ir nekilnojamojo turto rinkos apžvalga) yra kas ketvirtį Lietuvos banko leidžiamas leidinys, kuriame įvertinama finansinio ciklo Lietuvoje būseną ir ciklinės sisteminės rizikos lygis: tendencijų kredito ir nekilnojamojo turto rinkoje tvarumas, finansų sistemos disbalansai ir jų susidarymo ar didėjimo rizika. Šioje apžvalgoje pateikiama informacija sudaro pagrindą reguliariam taikomų finansinio stabilumo priemonių – anticiklinio kapitalo rezervo ir sektoriaus sisteminės rizikos rezervo būsto paskolų portfeliui – normų dydžio įvertinimui<sup>1</sup>.

*Šiame leidinyje vartojamų pagrindinių sąvokų paaiškinimas:*

**Finansinis ciklas.** *Finansinis ciklas nusako finansų sistemos raidos ciklą, apimančią keturias fazes: plėtrą (augimą), lėtėjimą, nuosmukį ir atsigavimą, kurias apibrėžia bendra įvairių finansų sistemos rodiklių (ypač parodančių kredito ir nekilnojamojo turto rinkos tendencijas) raida, susijusi su, pavyzdžiui, finansinio ir nekilnojamojo turto vertės, rizikos lygio suvokimu, skolinimo standartų griežtėjimu ar laisvėjimu ir to įtaka kredito pasiūlai bei šių reiškinų tarpusavio sąveika. Literatūroje įprastai vertinama, kad finansinis ciklas trunka ilgiau nei verslo ciklas ir gali reikšmingai padidinti ekonomikos pakilimą ir pagilinti nuosmukį. Anticiklinio kapitalo rezervo taikymu siekiama didinti finansų sistemos atsparumą ir iš dalies sumažinti jos procikliškumą, o finansinio ciklo prasme tai reiškia finansinio ciklo svyravimų dydžio, ypač nuosmukio fazėje, mažinimą.*

**Ciklinė (sisteminė) rizika.** *Sisteminė rizika – finansų sistemos ar jos dalies sutrikimo rizika, kuri gali turėti reikšmingų neigiamų pasekmių finansų sistemai ir ekonomikai. Paprastai skiriami dvi sisteminės rizikos rūšys: ciklinė ir struktūrinė<sup>2</sup> rizikos. Ciklinė rizika yra susijusi su finansinio ciklo raida: ji didėja ir mažėja besiplėtojant finansiniam ciklui ir dažniausiai yra susijusi su kredito pasiūlos ir finansų sistemos dalyvių rizikos vertinimo kaita.*

## Santrumpos

**AKR** – anticiklinis kapitalo rezervas

**BKI** – būsto kainų indeksas

**BVP** – bendrasis vidaus produktas

**HP** – Hodrick–Prescott filtras

**NFI** – ne finansų įmonės

**NT** – nekilnojamasis turtas

**NŪ** – namų ūkiai

**PFĮ** – pinigų finansų įstaigos (pvz., bankai, kredito unijos)

**PNFS** – privatusis ne finansų sektorius

**SVKI** – suderintas vartotojų kainų indeksas

---

<sup>1</sup> <https://www.lb.lt/finansinio-stabilumo-uztikrinimo-priemones#ex-1-3>.

<sup>2</sup> Struktūrinė (sisteminė) rizika kyla dėl finansų sistemos sandaros bruožų, pavyzdžiui, finansų sistemos dalyvių tarpusavio susietumo, koncentracijos ir verslo modelių specifikos.

## Pagrindinės žinutės

**Nors finansinis ciklas Lietuvoje 2022 m. paskutinį ketvirtį ir toliau buvo aukšto lygio daugiausia dėl gausaus įmonių tarpusavio skolinimosi ir vis dar reikšmingo metinio būsto kainų augimo, 2023 m. pradžia signalizuoja apie slopstantį kreditavimą ir galimą ciklo perėjimą į lėtėjimo fazę.** Iki 2022 m. pabaigos intensyvus skolinimasis iš PFĮ nesukūrė kredito disbalansų, tačiau dėl intensyvaus įmonių tarpusavio skolinimosi bendras kreditavimas ekonomikoje 2022 m. trečiąjį ketvirtį tebebuvo arti disbalansų formavimosi ribos. Vis dėlto naujausios Lietuvos banko atliktos Bankų apklausos<sup>3</sup> rezultatai rodo, kad skolinimo paklausa mažėja visuose segmentuose. Paskolų portfelių augimo tempas 2023 m. sausio mėn. taip pat signalizuoja apie jau slopstantį kreditavimą, o 2023 m. pirmąjį ketvirtį tendencijos gali būti besikeičiančios į lėtėjimo pusę. Mažėjantį skolinimosi poreikį lemia ir nebegilėjantis einamosios sąskaitos deficitas. PFĮ paskolų ir indėlių santykis ir toliau yra pakankamai nedidelis (83 %). Stebimi tik būsto kainų, kurios tebėra šiek tiek pervertintos, riboto dydžio disbalansai.

**Nors 2022 m. paskutinį ketvirtį įmonės vis dar skolinosi pakankamai sparčiai, stebimos portfelio stabilizavimosi tendencijos, o bankai numatė, kad 2023 m. pirmąjį ketvirtį įmonių kreditavimo paklausa bus mažesnė.** Nominalusis metinis plataus įmonių kredito (įskaitant įmonių tarpusavio paskolas) augimas 2022 m. trečiąjį ketvirtį tebeviršijo ekonomikos augimą, o PFĮ paskolų įmonėms portfelio metinis augimas 2022 m. paskutinį ketvirtį tebesiekė 18 proc. Vis dėlto PFĮ paskolų įmonėms metinis augimo tempas 2023 m. sausio mėn. pastebimai mažėjo, o ketvirtinės tendencijos rodo portfelio stabilizavimąsi. Dėl gausaus įmonių tarpusavio skolinimosi plataus įmonių kredito ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos 2022 m. trečiąjį ketvirtį tebebuvo arti disbalansų formavimosi ribos, tačiau kredito disbalansų nebuvo matyti. Paskolų įmonėms paklausos mažėjimą nurodė trečdalis apklaustų bankų, o 2023 m. pirmąjį ketvirtį buvo tikimasi, kad mažės tiek smulkią ir vidutinio verslo paskolų, tiek ilgesnio termino paskolų įmonėms paklausa.

**Nors namų ūkių paskolų portfelis tebeaugo pakankamai sparčiai, naujų būsto paskolų srautai pradeda slopti, bankai taip pat mano, kad ateityje namų ūkių kredito paklausa mažės.** Nepaisant neapibrėžtos ekonominės aplinkos ir kylančių palūkanų normų, dėl spartaus būsto kainų metinio augimo (16–19 %) nominalusis metinis PFĮ būsto paskolų portfelio augimas 2022 m. ketvirtąjį ketvirtį sudarė 13 proc. Tiesa, naujų būsto paskolų srautai pastebimai slopsta jau kurį laiką, o 2023 m. sausio mėn. metinis naujų būsto paskolų srautų sulėtėjimas sudarė 21 proc. Bendrai kredito namų ūkiams disbalansų nėra – namų ūkių PFĮ paskolų ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos tebebuvo neigiamas ir iš esmės nepakito. Namų ūkių būsto ir vartojimo paskolų paklausos mažėjimą nurodė atitinkamai pusė ir ketvirtadalis apklaustų bankų. 2023 m. pirmąjį ketvirtį bankai tikėjosi, kad naujų paskolų (daugiausia – būsto) paklausa toliau mažės.

**Nominalusis metinis būsto kainų augimo tempas lėtėja, kainų pervertinimas mažėja ir daugėja kitų ženklų, kad pasiektas ciklo lėtėjimo laikotarpis.** Metinis būsto kainų augimo tempas, naujausiais duomenimis, sudaro 16 proc. ir po truputį lėtėja, o mėnesinio dažnio tendencijos vis dažniau rodo gerokai lėtesnį kainų augimą ar net kainų stabilizavimąsi. Vis dar įžvelgiama būsto kainų lygio riboto dydžio disbalansų – remiantis šešių skirtingų įverčių mediana, kainos yra pervertintos apie 4 proc. Kylančios palūkanų normos turi slopinantį poveikį būsto paskolų ir bendrai būsto paklausai – tai riboja būsto kainų augimą ir teigiamai veikia būsto įperkumą, o nuo 2022 m. ketvirtojo ketvirčio pradžios gyventojų atlyginimai kyla sparčiau nei būsto kainos. Lūkesčiai dėl tolesnės būsto kainų raidos per ketvirtį reikšmingai nepakito –

<sup>3</sup> Bankų apklausos apžvalga: <https://www.lb.lt/lt/apzvalgos-ir-leidiniai/category/40/series/196>.

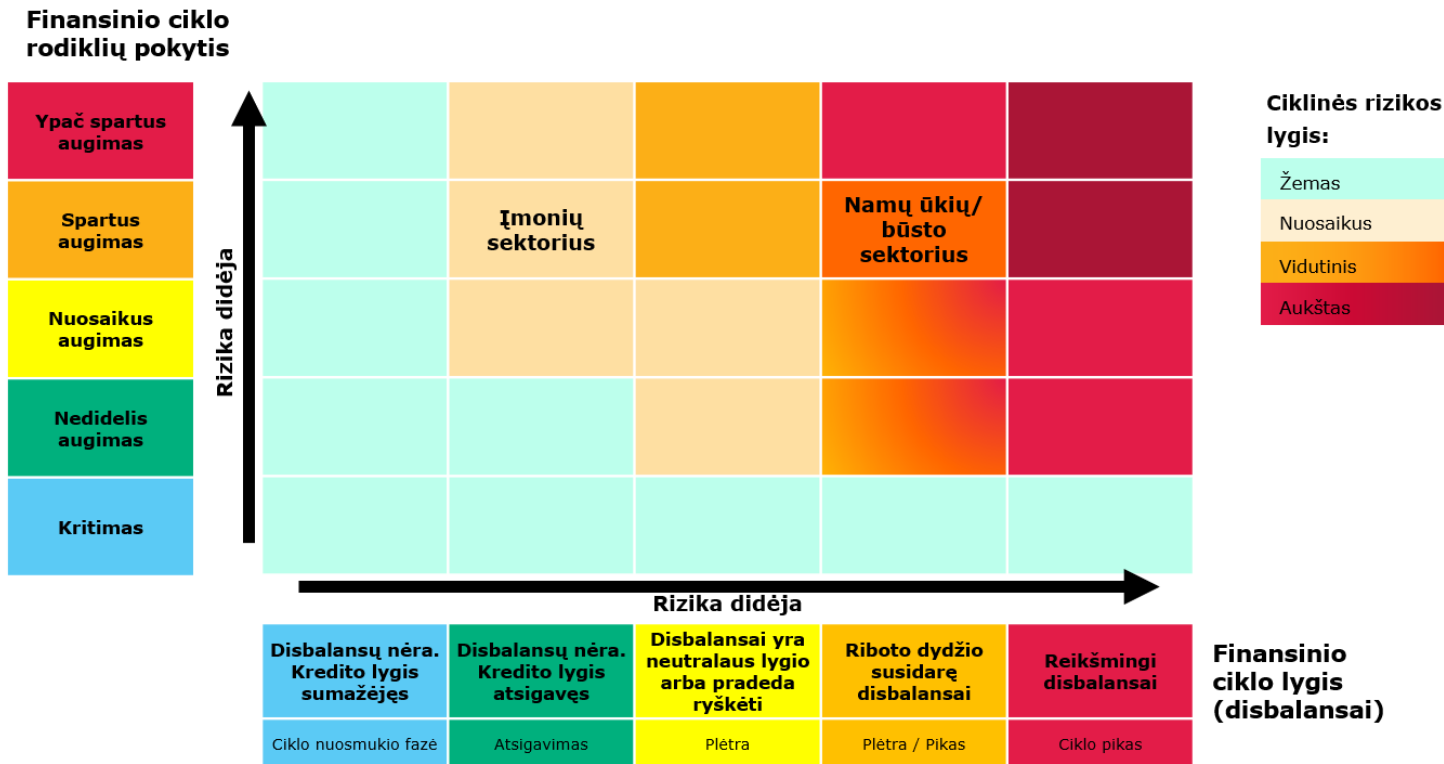
apklausų duomenimis, bankai ir kiti finansų rinkos dalyviai per ateinančius metus ir toliau tikisi nedidelio – 5–10 proc. – kainų sumažėjimo arba kainų stabilizavimosi.

**Nors didėja tikimybė, kad artimiausiu metu ryškiau slops finansinis ciklas, tačiau, atsižvelgiant į iki šiol vyravusias spartaus kreditavimo ir būsto kainų augimo tendencijas, 2023 m. pirmąjį ketvirtį AKR norma paliekama nepakeista – nuo 2023 m. spalio 1 d. bankams ir centrinių kredito unijų grupėms konsoliduotai bus taikoma 1 proc. AKR norma.** Ištikus reikšmingam ekonominiam ar finansiniam sukrėtimui, AKR reikalavimas būtų atlaisvinamas ir padėtų kredito įstaigoms padengti kredito nuostolius ir palaikyti skolinimą. Kartu toliau taikomas 2022 m. liepos 1 d. įsigaliojęs 2 proc. sektorinis sisteminės rizikos rezervas būsto paskolų fiziniams asmenims portfeliui.

# Finansinio ciklo vertinimas

Finansinis ciklas vis dar tebėra aukšto lygio – bendras įmonių kreditas augo sparčiai, būsto kredito ir kainų augimo tempas tebebuvo pakankamai spartus. Stebima tik būsto kainų riboto dydžio disbalansų – jos yra šiek tiek pervertintos.

1 pav. Ciklinės rizikos lygio vertinimo matrica



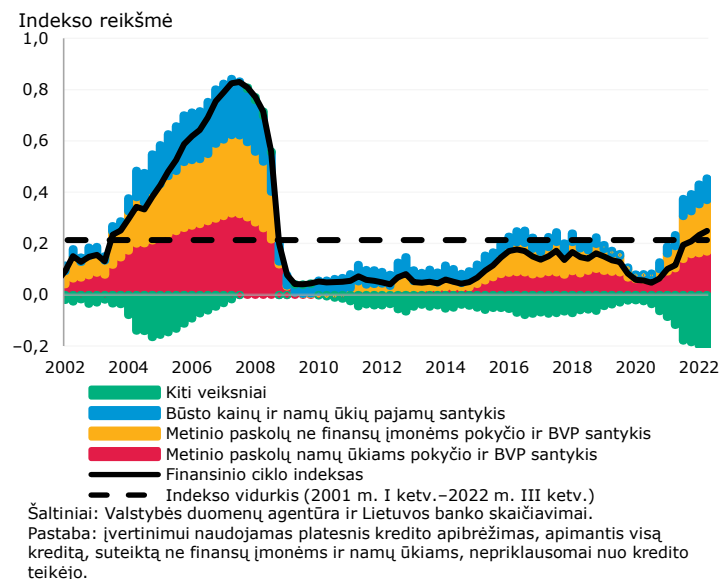
2 pav. Privačiojo ne finansų sektoriaus kredito augimo, kredito disbalansų ir sudėtinių finansinio ciklo rodiklių žemėlapis (2016 m. IV ketv.–2022 m. IV ketv., naujausi duomenys yra juodos punktyrinės linijos dešinėje)

	2018 I	2018 II	2018 III	2018 IV	2019 I	2019 II	2019 III	2019 IV	2020 I	2020 II	2020 III	2020 IV	2021 I	2021 II	2021 III	2021 IV	2022 I	2022 II	2022 III	2022 IV
<b>Privatusis ne finansų sektorius</b>																				
<b>Augimo rodikliai</b>																				
Sudėtiniai rodikliai																				
Sistemines rizikos rodiklis (d-SRI; realusis BVP, platus kreditas, būsto kainų indeksas, naujų PFI paskolų palūkanų normos, populiacija)																				
Finansinio ciklo indeksas (naujos PFI paskolos, būsto kainos, skolos našta, palūkanų normų marža, einamoji sąsk.)																				
Finansinio ciklo indeksas (platus kreditas, būsto kainos, skolos našta, palūkanų normų marža, einamoji sąsk.)																				
Daugiamatis nestebimų komponentų modelis kreditui (realusis BVP, platus kreditas ir būsto kainų indeksas)																				
Finansinio ciklo rodiklis, apskaičiuotas naudojant band-pass filtrą (realiojo platus kredito, būsto kainų indekso ir kredito ir BVP santykio vid. laikotarpio pokytis)																				
Nominalusis augimas																				
Nominalusis platus kredito 1 m. augimas																				
Nominalusis platus kredito 1 m. vidutinis augimas (2 m. metinis vidurkis)																				
Nominalusis PFI kredito 1 m. augimas																				
Nominalusis PFI kredito 1 m. vidutinis augimas (2 m. metinis vidurkis)																				
Realusis augimas																				
Realusis platus kredito 1 m. augimas																				
Realusis platus kredito 1 m. vidutinis augimas (2 m. metinis vidurkis)																				
Realusis PFI kredito 1 m. augimas																				
Realusis PFI kredito 1 m. vidutinis augimas (2 m. metinis vidurkis)																				
Kredito ir BVP santykio skirtumai																				
Platus kredito ir BVP santykio 1 m. skirtumas																				
Platus kredito ir BVP santykio 1 m. vidutinis skirtumas (2 m. metinis vid.)																				
PFI kredito ir BVP santykio 1 m. skirtumas																				
PFI kredito ir BVP santykio 1 m. vidutinis skirtumas (2 m. metinis vidurkis)																				
Kiti rodikliai																				
Santykio kredito srauto rodiklis (realusis 2 m. platus kredito PNFS augimas, padalintas iš 2 m. slankiosios realiojo BVP sumos)																				
Platus kredito privačiajam sektoriui ir BVP santykio 1 m. skirtumas (skaitiklyje naudojama 1 m. slankioji kredito suma * 5, vardiklyje – 5 m. slankioji BVP suma)																				
PFI kredito privačiajam sektoriui ir BVP santykio 1 m. skirtumas (skaitiklyje naudojama 1 m. slankioji kredito suma * 5, vardiklyje – 5 m. slankioji BVP suma)																				
Tikrųjų naujų paskolų (4 ketv. suma) ir BVP (4 ketv. suma) santykis																				
Naujų paskolų su persitarimais (4 ketv. suma) ir BVP (4 ketv. suma) santykis																				
PNFS kredito impulsas (paskolų portfelis, pirma versija)																				
PNFS kredito impulsas (paskolų portfelis, antra versija)																				
PNFS kredito impulsas (naujų paskolų srautas)																				
PNFS skolos tvarkymo ir pajamų santykio 1 m. skirtumas																				
PNFS skolos tvarkymo ir pajamų santykio 2 m. skirtumas																				
Kiti rodikliai																				
<b>Disbalansų rodikliai</b>																				
Platus kredito PNFS ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (Bazelio metodas)																				
Platus kredito PNFS ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (LT metodas)																				
PFI kredito PNFS ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (LT metodas)																				
Platus kredito PNFS ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (State Space metodas)																				
Kiti rodikliai																				
Kapitalo pakankamumo rodiklis																				
Bankų sveto rodiklis																				
Paskolų ir indėlių santykis																				
Einamosios sąskaitos ir BVP santykis																				

Pastabos: rodiklių reikšmės yra suapvalintos; kai kurie rodikliai yra vertinami remiantis jų reikšmių procentiliais, tad kai kuriais atvejais šių rodiklių langeliai, turintys identišką reikšmę, gali būti nuspalvinti skirtingomis spalvomis.

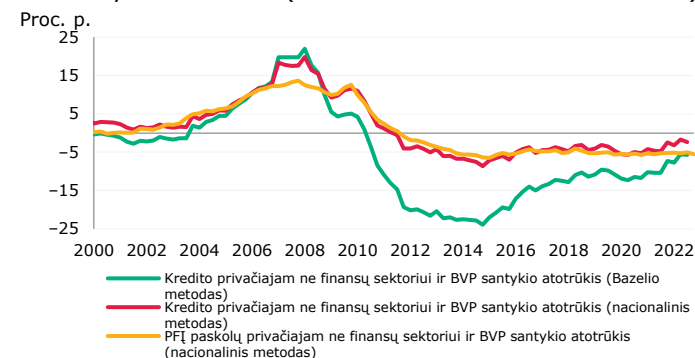
**Dėl intensyvaus įmonių tarpusavio skolinimosi finansinis ciklas ir toliau buvo aukšto lygio vertinant platų kreditą, tačiau PFĮ kreditu pagrįstas finansinio ciklo indeksas stabilizavosi.**

3 pav. Lietuvos finansinio ciklo indeksas ir jo kaitos veiksniai (platus kreditas, 2001 m. I ketv.–2022 m. III ketv.)



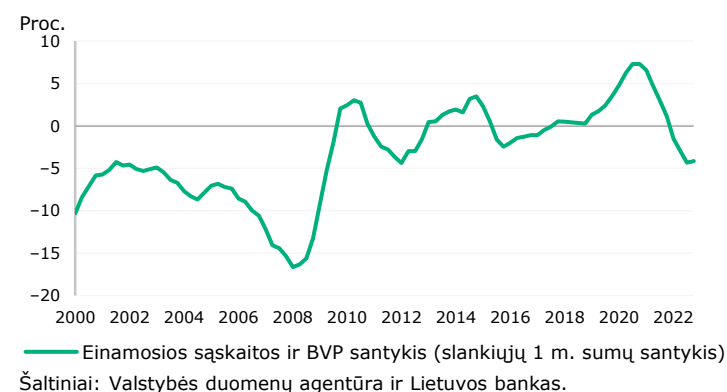
**Dėl ypač spartaus įmonių tarpusavio skolinimo kredito apimtis ekonomikoje didėjo, tačiau kredito disbalansų nestebėta.**

5 pav. Kredito, PFĮ paskolų privačiam ne finansų sektoriui ir BVP santykio atotrūkiai (2000 m. I ketv.–2022 m. IV ketv.)

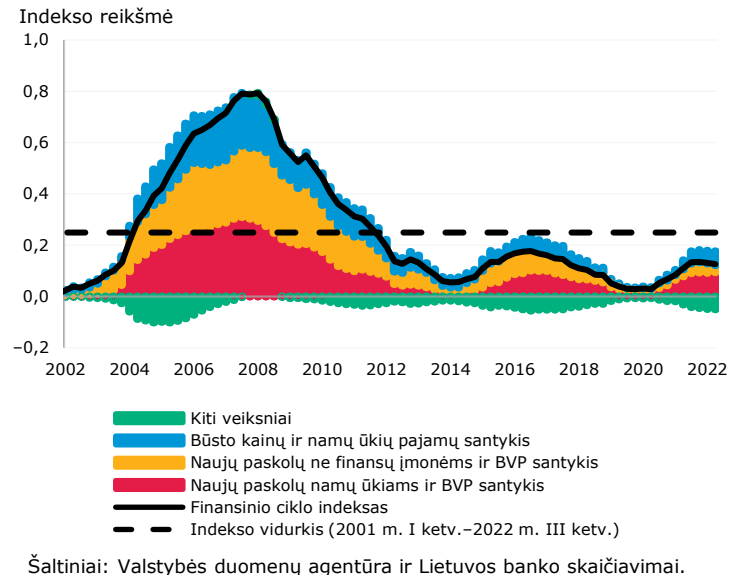


**Einamosios sąskaitos deficitas nebegilėjo, todėl mažta ekonomikos poreikis skolintis.**

7 pav. Einamosios sąskaitos ir BVP santykis (2000 m. I ketv.–2022 m. IV ketv.)

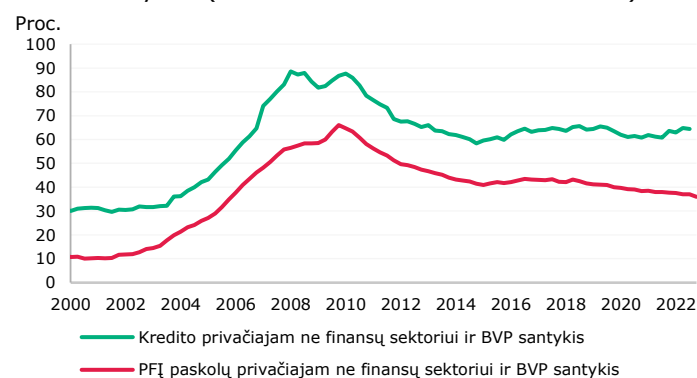


4 pav. Lietuvos finansinio ciklo indeksas ir jo kaitos veiksniai (PFĮ paskolos, 2001 m. I ketv.–2022 m. III ketv.)



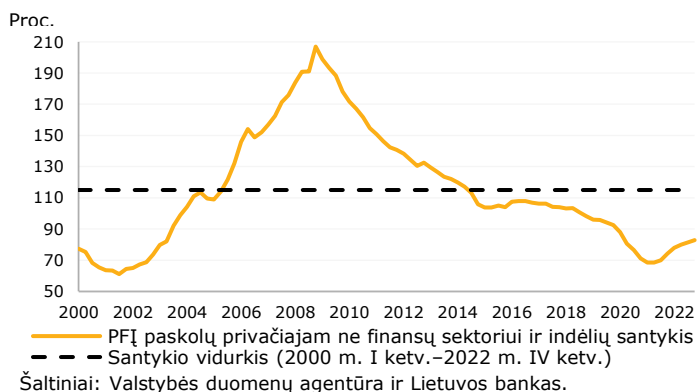
**Privačiojo sektoriaus įsiskolinimas PFĮ sumažėjo, tačiau visas įsiskolinimas didėjo.**

6 pav. Kredito, PFĮ paskolų privačiam ne finansų sektoriui ir BVP santykiai (2000 m. I ketv.–2022 m. IV ketv.)



**Spartus kreditavimas ir neigiamas einamosios sąskaitos balansas lėmė augantį, tačiau vis dar mažą PFĮ paskolų ir indėlių santykį.**

8 pav. PFĮ paskolų privačiam ne finansų sektoriui ir indėlių santykis (2000 m. I ketv.–2022 m. IV ketv.)



# Ne finansų įmonių sektorius

Įmonių skolinimasis tebeaugo sparčiai, tačiau perteklinio kredito įmonėms ekonomikoje nebuvo.

9 pav. Įmonių sektoriaus augimo ir disbalansų rodiklių žemėlapis

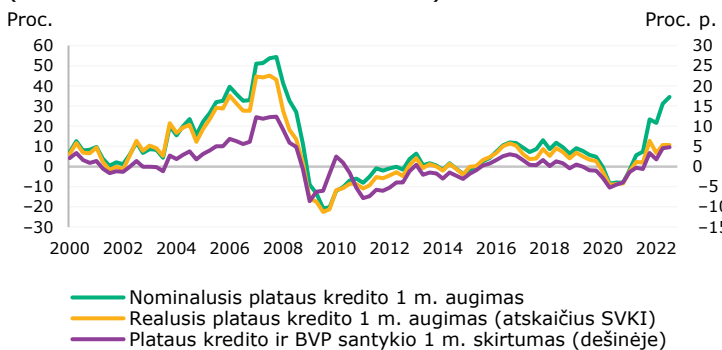
(2016 m. IV ketv.–2022 m. IV ketv., naujaisi duomenys yra juodos punktyrinės linijos dešinėje)

	2018 I	2018 II	2018 III	2018 IV	2019 I	2019 II	2019 III	2019 IV	2020 I	2020 II	2020 III	2020 IV	2021 I	2021 II	2021 III	2021 IV	2022 I	2022 II	2022 III	2022 IV
<b>Ne finansų įmonių sektorius</b>																				
<b>Augimo rodikliai</b>																				
Nominalusis augimas																				
Nominalusis plataus kredito 1 m. augimas	8,6	11,9	9,6	6,5	9,2	7,7	9,8	4,9	-0,2	-6,5	-7,9	-8,1	-1,8	5,6	7,3	23,4	21,7	31,0	34,5	
Nominalusis plataus kredito 1 m. vidutinis augimas (2 m. metinis vidurkis)	9,4	10,0	9,5	10,2	9,3	10,2	8,0	5,8	4,3	-0,7	-1,3	-1,8	-1,0	-1,7	-0,6	6,7	9,7	19,3	22,2	
Nominalusis plataus ir prekybos kredito 1 m. augimas	8,4	12,4	9,3	5,9	9,4	4,8	3,7	2,2	1,0	-5,5	-2,6	-1,4	5,1	13,1	13,1	23,4	20,7	20,7	22,4	
Nominalusis plataus ir prekybos kredito 1 m. vidutinis augimas (2 m. metinis vidurkis)	9,1	10,4	9,6	9,8	9,3	8,9	6,7	4,1	5,3	-0,5	0,5	0,4	3,1	3,4	5,1	10,8	13,4	18,3	19,2	
Nominalusis PFĮ kredito 1 m. augimas	5,1	10,6	3,9	3,5	1,9	-3,5	-0,8	-1,3	-2,0	-9,0	-10,1	-12,4	-11,3	-3,8	1,2	10,6	16,2	17,3	21,3	
Nominalusis PFĮ kredito 1 m. vidutinis augimas (2 m. metinis vidurkis)	6,1	8,2	5,2	4,4	3,5	3,4	1,5	1,1	-0,1	-6,1	-5,4	-6,8	-6,5	-6,2	-4,5	1,6	6,5	11,4	15,1	
Realusis augimas (atskaičius SVKI)																				
Realusis plataus kredito 1 m. augimas	5,4	9,1	7,3	4,0	6,9	5,0	3,4	2,8	-2,6	-9,1	-8,7	-8,3	-2,6	2,3	2,0	12,6	6,8	10,1	10,7	
Realusis plataus kredito 1 m. vidutinis augimas (2 m. metinis vidurkis)	6,0	6,6	5,8	6,5	6,3	7,3	5,4	3,5	2,1	-2,3	-2,8	-2,9	-2,5	-3,5	-3,4	1,7	2,0	6,6	6,5	
Realusis plataus ir prekybos kredito 1 m. augimas	5,1	9,6	7,0	3,5	7,2	2,2	1,3	0,2	-1,4	-6,1	-3,5	-1,6	4,3	9,7	7,5	12,6	5,9	1,8	0,7	
Realusis plataus ir prekybos kredito 1 m. vidutinis augimas (2 m. metinis vidurkis)	5,7	7,0	5,8	6,2	6,3	6,0	4,2	1,8	2,8	-2,0	-1,1	-0,7	1,4	1,5	1,8	5,5	5,2	5,8	4,1	
Realusis PFĮ kredito 1 m. augimas	1,9	7,8	1,6	1,1	-0,2	-5,9	-3,1	-3,2	-4,4	-9,6	-10,9	-12,7	-11,9	-6,7	-3,8	1,1	2,0	-0,3	-0,2	
Realusis PFĮ kredito 1 m. vidutinis augimas (2 m. metinis vidurkis)	2,8	4,9	1,7	1,1	0,9	0,8	-0,7	-1,1	-2,3	-7,5	-6,8	-7,7	-7,9	-7,8	-7,2	-5,8	-5,1	-3,6	-2,0	
Kredito ir BVP santykiai																				
Plataus kredito ir BVP santykio 1 m. skirtumas	0,3	1,3	0,8	-0,3	0,5	0,0	-0,9	-1,0	-2,8	-5,2	-4,5	-3,9	-1,4	-0,3	-0,6	-3,4	1,8	4,8	4,8	
Plataus kredito ir BVP santykio 1 m. vidutinis skirtumas (2 m. metinis vidurkis)	0,8	0,9	0,6	0,6	0,3	0,6	-0,1	-0,7	-1,1	-2,6	-2,7	-2,5	-2,1	-2,8	-2,6	-0,3	0,2	2,4	2,1	
Plataus ir prekybos kredito ir BVP santykio 1 m. skirtumas	0,0	2,7	1,3	-1,2	1,1	-2,1	-3,1	-3,5	-4,0	-6,8	-4,1	-2,1	2,2	4,2	2,5	-6,3	2,7	2,4	2,0	
Plataus ir prekybos kredito ir BVP santykio 1 m. vidutinis skirtumas (2 m. metinis vidurkis)	1,3	1,8	1,1	0,8	0,5	0,3	-0,9	-2,4	-1,5	-4,4	-3,6	-2,8	-0,9	-1,3	-0,8	-2,0	2,5	3,3	2,2	
PFĮ kredito ir BVP santykio 1 m. skirtumas	-0,7	0,4	-0,7	-0,8	-1,1	-2,3	-1,7	-1,6	-1,6	-2,5	-2,5	-2,6	-2,3	-1,6	-1,2	-0,3	0,0	0,1	0,3	
PFĮ kredito ir BVP santykio 1 m. vidutinis skirtumas (2 m. metinis vidurkis)	-0,2	0,1	-0,5	-0,8	-0,9	-0,9	-1,2	-1,2	-1,4	-2,4	-2,1	-2,0	-2,0	-2,0	-1,8	-1,4	-1,2	-0,8	-0,5	
Kiti rodikliai																				
Plataus NFĮ kredito ir BVP santykio 1 m. skirtumas (skaitiklyje naudojama 1 m. slankioji kredito suma * 5, vardiklyje – 5 m. slankioji BVP suma)	7,1	8,8	9,9	6,1	6,2	4,2	2,3	4,2	-3,3	-10,1	-15,2	-21,3	-21,8	-15,3	-10,4	1,2	9,3	16,6	26,7	
NFI tikrųjų naujų paskolų (4 ketv. suma) ir BVP (4 ketv. suma) santykis	6,5	6,1	5,8	4,7	5,2	4,6	4,8	4,1	3,3	2,9	2,6	3,2	3,7	4,2	4,4	4,8	4,7	4,9	4,5	
Naujų paskolų (su persinarimais) ir BVP santykis	10,2	9,9	9,8	8,8	9,3	8,5	7,9	7,4	6,9	7,4	7,1	8,0	8,0	7,7	8,2	8,6	8,8	8,3	8,0	
NFI kredito impulsas (paskolų portfelis)	-0,1	4,2	-5,1	-0,2	-1,3	-4,4	2,2	-0,2	-0,6	-5,4	-0,9	-1,4	0,9	5,7	2,9	5,4	2,8	0,6	1,8	
NFI kredito impulsas (naujų paskolų srautas)	-3,0	-1,2	-0,6	-3,6	1,7	-3,2	-1,1	-2,2	-1,8	1,9	-1,1	3,4	0,0	1,2	2,2	1,3	0,8	-1,0	-1,9	
NFI skolos ir nuosavybės santykio 1 m. skirtumas	2,3	3,6	2,8	2,1	1,5	1,0	-0,9	-1,8	-4,0	-7,8	-5,8	-7,0	-4,4	-2,0	-1,6	0,5	0,7	4,2	5,4	
Trumpalaikių įsipareigojimų ir turto santykio 1 m. skirtumas	2,1	0,9	-2,7	-4,7	-7,1	-7,1	-3,7	-4,5	-1,5	-10,3	-12,0	-12,8	-12,3	-5,5	-1,9	4,5	4,5	15,9	19,1	
NFI skolos tvarkymo ir pajamų (pelno) santykio skirtumas (1 m.)	3,3	6,8	2,7	2,8	1,4	-0,4	2,0	1,9	-1,0	-3,5	-3,4	-3,5	-1,6	-0,4	0,3	3,9	3,1	5,4	7,3	
<b>Disbalansų rodikliai</b>																				
Plataus kredito NFĮ ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (Bazelio metodas)	-5,6	-4,2	-3,8	-5,1	-4,5	-3,6	-4,1	-5,4	-6,5	-7,7	-7,3	-7,9	-6,3	-6,5	-6,4	-3,2	-3,4	-1,1	-1,0	
Plataus kredito NFĮ ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (LT metodas)	-2,4	-1,2	-1,1	-2,4	-1,9	-1,2	-1,7	-2,9	-3,7	-4,3	-3,9	-4,3	-3,0	-3,4	-3,4	-0,9	-1,6	0,1	-0,3	
PFĮ kredito NFĮ ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (LT metodas)	-3,0	-2,2	-2,8	-3,4	-3,4	-3,3	-3,3	-3,8	-3,7	-4,3	-4,1	-4,5	-4,2	-4,2	-3,6	-3,7	-3,3	-3,1	-3,0	
NFI skolos ir nuosavybės santykis	44,2	45,6	46,2	45,4	45,7	47,3	45,3	43,6	41,7	39,5	39,5	36,7	37,3	37,5	37,9	37,2	38,1	41,6	43,4	
NFI trumpalaikių įsipareigojimų ir trumpalaikio turto santykis	45,8	45,6	40,8	38,8	37,1	38,3	37,1	34,3	35,6	28,3	25,2	21,5	23,3	22,8	23,3	26,0	27,8	38,7	42,4	
NFI skolos tvarkymo ir pajamų (pelno) santykis	21,0	22,7	21,0	20,5	21,5	22,0	21,7	21,1	20,4	19,6	19,6	19,0	19,5	19,3	19,3	20,8	20,8	21,9	21,8	

Pastabos: rodiklių reikšmės yra suapvalintos; kai kurie rodikliai yra vertinami remiantis jų reikšmę procentiliais, tad kai kuriais atvejais šių rodiklių langeliai, turintys identišką reikšmę, gali būti nuspalvinti skirtingomis spalvomis.

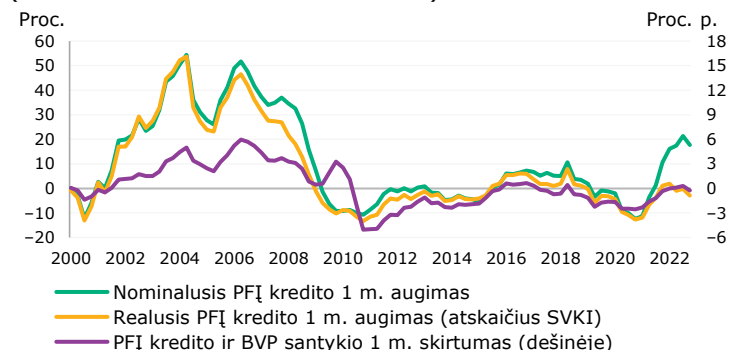
**Bendras įmonių skolinimasis tebebuvo spartus, tačiau skolinimasis iš kredito įstaigų šiek tiek sulėtėjo.**

10 pav. Įmonių kredito raida (2000 m. I ketv.–2022 m. III ketv.)



Šaltiniai: Valstybės duomenų agentūra, Lietuvos bankas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

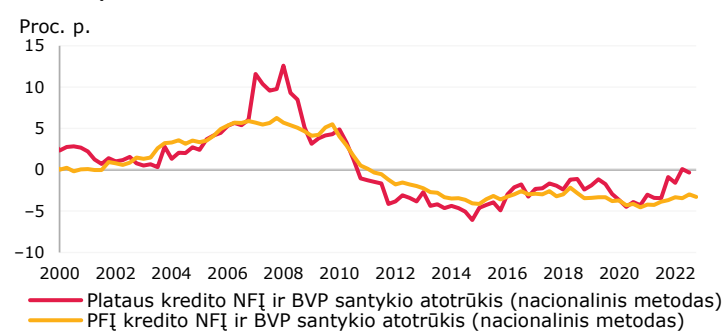
11 pav. Įmonių skolinimasis iš PFĮ raida (2000 m. I ketv.–2022 m. IV ketv.)



Šaltiniai: Valstybės duomenų agentūra, Lietuvos bankas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

**Perteklinio įmonių skolinimasis iš kredito įstaigų nėra, tačiau plataus kredito lygis priartėjo prie disbalansų ribos.**

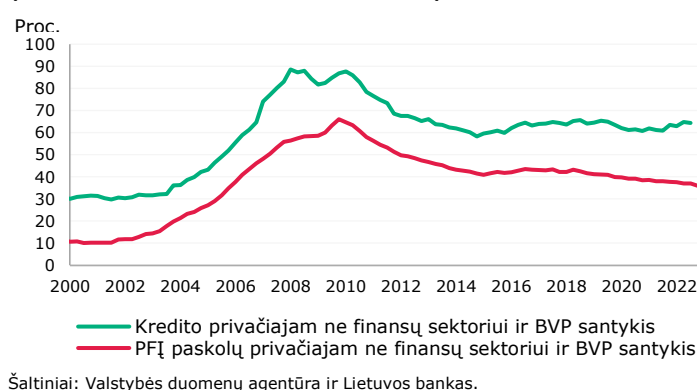
12 pav. Įmonių kredito disbalansai (2000 m. I ketv.–2022 m. IV ketv.)



Šaltiniai: Valstybės duomenų agentūra ir Lietuvos bankas.  
Pastaba: ilgalaikė tendencija apskaičiuota taikant vienpusį HP filtrą su glodinimo parametru, lygiu 400 000; prieš taikant filtrą, rodiklis 5 m. į ateiūtį pratęsiamas 4 ketvirčių svertiniu vidurkiu.

**Įmonių įsiskolinimas kredito įstaigoms tebebuvo mažas, o bendras įsiskolinimas šiek tiek padidėjo.**

13 pav. Įmonių kredito, PFĮ paskolų ir BVP santykiai (2000 m. I ketv.–2022 m. III ketv.)



Šaltiniai: Valstybės duomenų agentūra ir Lietuvos bankas.



# Namų ūkių ir būsto sektorius

## Būsto kreditas ir kainos tebeaugo sparčiai, o riboto dydžio disbalansų yra būsto kainų segmente.

14 pav. Namų ūkių ir būsto sektoriaus augimo ir disbalansų rodiklių žemėlapis

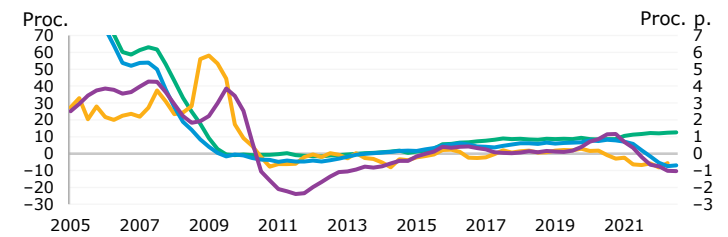
(2016 m. IV ketv.–2022 m. IV ketv., naujausi duomenys yra juodos punktyrinės linijos dešinėje)

	2018 I	2018 II	2018 III	2018 IV	2019 I	2019 II	2019 III	2019 IV	2020 I	2020 II	2020 III	2020 IV	2021 I	2021 II	2021 III	2021 IV	2022 I	2022 II	2022 III	2022 IV
<b>Namų ūkių / būsto sektorius</b>																				
<b>Augimo rodikliai</b>																				
<b>Kreditas</b>																				
Nominalusis PFĮ paskolų būstui 1 m. augimas	8,6	8,8	8,4	8,2	8,7	8,5	8,7	8,6	9,3	8,6	8,4	8,5	8,6	10,5	11,2	11,6	12,1	12,0	12,4	12,7
Nominalusis PFĮ paskolų būstui 1 m. vidutinis augimas (2 m. metinis vidurkis)	8,2	8,6	8,6	8,9	9,0	9,1	8,9	8,7	9,4	8,9	8,8	8,9	9,4	10,6	10,2	10,5	10,9	11,4	12,1	12,8
Realusis PFĮ paskolų būstui 1 m. augimas (atskaičius būsto kainas)	0,7	1,3	1,7	0,7	0,8	1,8	2,1	2,0	2,9	1,5	1,8	0,6	-3,0	-5,5	-6,5	-6,9	-5,9	-5,4	-5,7	-5,7
Realusis PFĮ paskolų būstui 1 m. vidutinis augimas (2 m. metinis vidurkis, atskaičius būsto kainas)	-1,0	-0,5	0,7	1,3	0,7	1,6	2,0	1,3	1,9	1,7	2,0	0,6	-0,1	-0,5	-2,4	-3,8	-4,4	-5,2	-5,9	-5,9
Realusis PFĮ paskolų būstui 1 m. augimas (atskaičius SVKI)	5,3	6,1	6,1	5,7	6,5	6,8	6,2	6,5	6,7	7,9	7,4	8,2	7,8	7,1	5,7	2,0	-1,6	-5,1	-7,4	-7,0
Realusis PFĮ paskolų būstui 1 m. vidutinis augimas (2 m. metinis vidurkis, atskaičius SVKI)	4,9	5,2	5,0	5,3	6,1	6,2	6,4	6,3	6,8	7,1	7,1	7,6	7,5	7,8	6,7	5,2	3,0	0,6	-1,1	-2,6
PFĮ paskolų būstui ir BVP santykio 1 m. skirtumas	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,2	0,4	0,7	0,9	1,1	1,2	0,7	0,4	0,2	0,2	0,0	-0,1	-1,0
PFĮ paskolų būstui ir BVP santykio 1 m. vidutinis skirtumas (2 m. metinis vidurkis)	0,2	0,3	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,2	0,4	0,5	0,7	0,8	0,7	0,6	0,5	0,3	0,3	0,0	-0,3	-0,6
<b>Kiti rodikliai</b>																				
Būsto kredito šrauto atotrūkis nuo fundamentų (2 rinkų dispuisavysvyros modelis)	-14,9	-12,3	-12,1	-12,3	-12,9	-14,4	-13,1	-15,3	-16,9	-14,4	-11,2	-3,2	6,0	11,5	18,6	22,0	25,3	28,0	28,1	26,1
Plataus NŪ kredito ir BVP santykio 1 m. skirtumas (skaitiklyje naudojama 1 m. slankioji kredito suma * 5, vardiklyje – 5 m. slankioji BVP suma)	1,6	1,7	1,8	1,9	2,4	2,6	2,9	2,8	2,5	2,7	2,4	2,1	1,8	1,2	0,8	0,9	1,8	1,5	1,5	2,1
Tikimų naujų būsto paskolų (4 ketv. suma) ir BVP (4 ketv. suma) santykis	2,8	2,8	3,3	3,8	2,9	2,8	2,7	2,7	2,8	2,5	2,6	2,8	3,0	3,4	3,5	2,5	2,5	2,4	2,4	2,8
Naujų būsto paskolų su peršarinimais (4 ketv. suma) ir BVP (4 ketv. suma) santykis	3,1	3,1	3,2	3,2	3,2	3,1	3,1	3,0	3,1	3,0	3,0	3,2	3,3	3,7	3,8	3,9	3,8	3,8	3,8	3,6
Būsto kredito impulsas (paskolų portfelis)	-0,1	0,1	0,1	0,4	0,3	-0,1	0,0	-0,1	0,5	0,1	0,0	0,3	0,1	0,7	0,4	0,2	0,2	-0,2	0,1	0,1
Būsto kredito impulsas (naujos paskolos)	-0,1	-0,2	0,3	0,2	-0,1	-0,3	-0,1	-0,2	0,3	-0,4	0,0	0,7	0,6	1,7	0,5	0,2	0,0	-0,4	0,1	-0,7
NŪ skolos tvarkymo ir pajamų santykio 1 m. skirtumas	-0,1	0,0	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	0,0	0,1	0,1	0,1	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	0,0
<b>Būsto kainos</b>																				
Nominalusis būsto kainų 1 m. augimas	7,8	7,4	6,6	7,4	7,9	6,6	6,4	6,3	6,2	7,0	6,4	9,4	12,0	13,3	18,9	19,6	19,2	22,1	19,3	18,3
Realusis būsto kainų 1 m. augimas (atskaičius SVKI)	4,6	4,7	4,3	4,9	5,7	3,9	4,0	4,4	3,7	6,3	5,5	9,1	11,1	9,8	13,0	9,5	4,6	3,0	-1,8	-1,8
Realusis būsto kainų 1 m. vidutinis augimas (3 m. metinis vidurkis, atskaičius SVKI)	5,0	5,0	4,6	5,5	6,1	5,3	4,2	4,2	4,9	5,2	4,8	6,5	7,3	7,1	8,0	8,3	6,8	6,7	5,7	5,7
Būsto kainų ir nuomos santykio 1 m. skirtumas	-2,3	-2,2	-0,5	-0,8	-0,5	1,0	-3,4	-3,0	-1,9	-2,1	3,1	2,1	3,2	3,3	4,7	7,7	3,4	-6,0	-4,1	-4,1
Būsto kainų ir nuomos santykio 1 m. vidutinis skirtumas (3 m. metinis vidurkis)	0,0	-0,4	-0,1	-0,2	0,1	-0,2	-2,0	-1,7	-1,6	-1,1	-0,8	0,2	1,4	1,5	2,2	3,6	-0,9	-3,2	-1,2	-1,2
Būsto kainų ir pajamų santykio 1 m. skirtumas	-2,0	-2,0	-1,9	-2,2	-1,5	-3,1	-3,1	-3,4	-3,3	-0,9	0,0	3,0	3,8	3,4	5,0	6,2	2,4	-8,4	-4,3	-4,3
Būsto kainų ir pajamų santykio 1 m. vidutinis skirtumas (3 m. metinis vidurkis)	-2,0	-2,3	-2,5	-1,7	-1,1	-1,8	-2,5	-2,8	-2,3	-2,0	-2,0	-0,9	0,2	-0,2	0,7	1,4	1,5	2,5	3,1	3,1
<b>Disbalansų rodikliai</b>																				
<b>Kreditas</b>																				
Plataus kredito NŪ ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (Bazelio metodas)	-7,2	-6,8	-6,5	-6,3	-6,3	-6,0	-5,7	-5,4	-5,3	-4,6	-4,2	-3,9	-3,9	-3,9	-4,0	-4,2	-4,3	-4,4	-4,1	-4,1
Plataus kredito NŪ ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (LT metodas)	-2,4	-2,1	-2,0	-2,0	-2,1	-2,0	-1,8	-1,7	-1,9	-1,3	-1,1	-1,0	-1,2	-1,3	-1,4	-1,6	-1,7	-1,8	-2,0	-2,0
PFĮ kredito NŪ ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (LT metodas)	-2,1	-1,8	-1,8	-1,8	-2,0	-1,8	-1,8	-1,8	-1,8	-1,3	-1,2	-1,1	-1,3	-1,4	-1,4	-1,6	-1,8	-1,8	-2,1	-2,3
PFĮ kredito NŪ ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (LT metodas)	-0,7	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,5	-0,5	-0,3	0,0	0,0	0,2	0,3	0,1	-0,1	-0,2	-0,4	-0,6	-0,8	-0,8
<b>Būsto kainos</b>																				
<b>Būsto kainų pervertinimo rodiklių mediana</b>																				
Nominaliojo BKI atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (Hodrick-Prescott filtras)	-4,4	-3,6	-2,0	-2,3	-1,6	-1,4	-0,9	-0,9	-1,3	1,6	3,3	4,3	5,7	7,0	9,0	8,8	6,3	6,2	4,1	4,1
Nominaliojo BKI atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (Hodrick-Prescott filtras)	-0,4	0,8	1,4	2,0	3,1	3,3	3,9	4,1	4,7	5,8	6,2	8,6	11,3	13,3	17,6	20,3	22,7	27,1	27,7	27,7
Realiojo BKI atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (Hodrick-Prescott filtras)	-8,2	-4,7	-3,4	-3,2	-1,7	-2,5	-0,9	-0,9	-0,2	1,5	2,6	5,3	7,5	7,6	10,5	9,7	7,6	6,4	4,2	4,2
Būsto kainų ir pajamų santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos	-9,3	-9,6	-9,6	-10,0	-14,3	-14,8	-14,8	-15,3	-16,6	-15,9	-17,3	-16,7	-14,8	-14,2	-10,2	-8,6	-8,8	-5,7	-3,9	-3,9
Būsto kainų ir nuomos santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos	-13,5	-14,6	-14,8	-14,5	-14,5	-15,6	-15,3	-14,3	-12,9	-11,0	-10,2	-7,5	-3,8	-0,7	4,0	7,5	5,3	6,3	3,9	3,9
Būsto kainų atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (1 rinkos dispuisavysvyros modelis)	-3,6	-2,6	-0,6	-1,2	-1,3	-1,2	-0,9	-0,3	-2,3	1,7	5,5	3,4	4,3	9,0	9,9	18,2	22,1	27,1	28,8	28,8
Būsto kainų panelinis modelis	0,0	0,5	0,4	-0,3	-0,5	-0,9	-1,1	-0,9	-1,1	5,9	4,1	6,1	7,0	6,4	8,2	7,9	5,3	5,3	2,1	2,1

Pastabos: rodiklių reikšmės yra suapvalintos; kai kurie rodikliai yra vertinami remiantis jų reikšmėmis atvejais šių rodiklių langeliai, turintys identišką reikšmę, gali būti nuspalvinti skirtingomis spalvomis.

## Nominalusis būsto kreditavimas tebebuvo spartus, tačiau ekonomika ir būsto kainos augo sparčiau, tad perteklinio skolinimosi nestebėta.

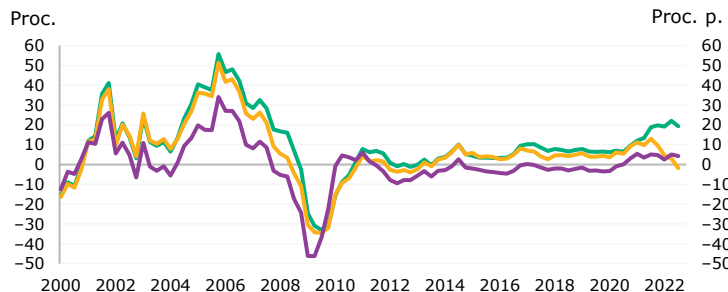
15 pav. Būsto kredito raida (2007 m. I ketv.–2022 IV ketv.)



— Nominalusis PFĮ paskolų būstui 1 m. augimas  
 — Realusis PFĮ paskolų būstui 1 m. augimas (atskaičius būsto kainas)  
 — Realusis PFĮ paskolų būstui 1 m. augimas (atskaičius SVKI)  
 — PFĮ paskolų būstui ir BVP santykio 1 m. skirtumas  
 Šaltiniai: Valstybės duomenų agentūra, Lietuvos bankas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

## Atlyginimai pradėjo augti sparčiau už būsto kainas, todėl truputį pagerėjo būsto įperkamumas.

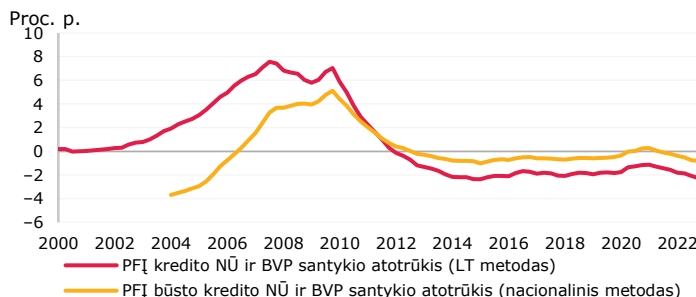
17 pav. Būsto kainų raida (2005 m. I ketv.–2022 m. III ketv.)



— Nominalusis būsto kainų 1 m. augimas  
 — Realusis būsto kainų 1 m. augimas  
 — Būsto kainų ir pajamų santykio 1 m. skirtumas (skalė dešinėje)  
 Šaltiniai: Valstybės duomenų agentūra ir Lietuvos banko skaičiavimai.

## Nėra perteklinio namų ūkių kreditavimo.

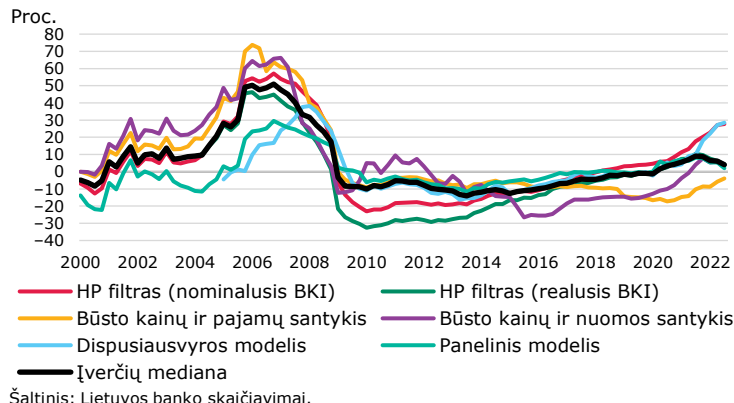
16 pav. Namų ūkių kredito disbalansai (2001 m. II ketv.–2022 m. IV ketv.)



— PFĮ kredito NŪ ir BVP santykio atotrūkis (LT metodas)  
 — PFĮ būsto kredito NŪ ir BVP santykio atotrūkis (nacionalinis metodas)  
 Šaltiniai: Valstybės duomenų agentūra ir Lietuvos bankas.  
 Pastaba: ilgalaikė tendencija apskaičiuota taikant vienpusį HP filtrą su glodinimo parametru, lygiu 400 000; prieš taikant filtrą, rodiklis 5 m. į ateičių pratęsimas 4 ketv. svertiniu vidurkiu.

## Būsto kainos ir toliau yra šiek tiek pervertintos, bet pervertinimas pastaraisiais ketvirčiais sumažėjo.

18 pav. Faktinių būsto kainų atotrūkis nuo fundamentaliosios reikšmės (2000 m. I ketv.–2022 m. III ketv.)



— HP filtras (nominalusis BKI)  
 — HP filtras (realusis BKI)  
 — Būsto kainų ir pajamų santykis  
 — Būsto kainų ir nuomos santykis  
 — Dispuisavysvyros modelis  
 — Panelinis modelis  
 — Įverčių mediana  
 Šaltinis: Lietuvos banko skaičiavimai.