



LIETUVOS BANKAS
EUROSISTEMA

Finansinio ciklo Lietuvoje ketvirtinis vertinimas

Rugsėjis
2023

Leidinį parengė Lietuvos banko Finansinio stabilumo departamentas.
Jei nenurodyta kitaip, remiamasi duomenimis iki 2023 m. rugpjūčio 18 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

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 įvertinimui¹.

Leidinyje vartojamų pagrindinių sąvokų paaiškinimas

Finansinis ciklas. *Finansinis ciklas nusako finansų sistemos raidos ciklą, apimančią keturias fazes: plėtrą (augimą), lėtėjimą, nuosmukį ir atsigavimą, jas 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 reiškinių 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.*

Sisteminė rizika. *Sisteminė rizika – finansų sistemos ar jos dalies sutrikimo rizika, kuri gali turėti reikšmingų neigiamų pasekmių finansų sistemai ir ekonomikai. Paprastai skiriamos dvi sisteminės rizikos rūšys: ciklinė ir struktūrinė 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. Struktūrinė rizika kyla dėl finansų sistemos sandaros bruožų, pavyzdžiui, finansų sistemos dalyvių tarpusavio susietumo, koncentracijos ir verslo modelių specifikos.*

Santrumpos

AKR – anticiklinis kapitalo rezervas

BKI – būsto kainų indeksas

BVP – bendrasis vidaus produktas

EZ – Euro zona

HP – Hodrick-Prescott filtras

KNT – komercinis nekilnojamasis turtas

NFI – ne finansų įmonės

NT – nekilnojamasis turtas

NŪ – namų ūkiai

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

PNFS – privatusis ne finansų sektorius

SVKI – suderintas vartotojų kainų indeksas

VVP – Vyriausybės vertybiniai popieriai

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

Pagrindinės žinutės

Finansinis ciklas Lietuvoje 2023 m. antrąjį ketvirtį toliau lėtėjo – smuko įmonių skolinimosi ir būsto kredito augimo tempai, stebimi tik būsto kainų disbalansai, kurie yra sumažėję. Dėl toliau lėtėjančio kreditavimo mažėjo tiek plačiu, tiek PFĮ kreditu pagrįstas finansinio ciklo indeksas. Tiek NFĮ, tiek NŪ skolinimo tempai toliau slopo, nominalusis plataus PNFS kredito augimas sulėtėjo iki 15,4, PFĮ kredito – iki 8,1 proc. Tuo metu realūs augimo tempai ir toliau buvo neigiami, tačiau labiau priartėjo prie nulio, palyginti su ankstesniu ketvirčiu. Naujų paskolų srautai tebebuvo pakankamai dideli ir stabilūs. Metinis būsto kainų augimo tempas tebelėtėja, o pats kainų lygis ir toliau yra iš esmės stabilizavęsis. Mažėjantį skolinimosi poreikį lemia ir antrą ketvirtį paeiliui dėl sumažėjusių žaliavų kainų ir gerėjančio prekybos prekėmis balanso didėjantis einamosios sąskaitos perteklius (3 % einamosios sąskaitos ir BVP santykis 2023 m. antrąjį ketvirtį). PFĮ paskolų ir indėlių santykis tebėra nedidelis (79 %). Stebimi tik būsto kainų, kurios tebėra šiek tiek pervertintos, riboto dydžio disbalansai. Naujausios Lietuvos banko atliktos Bankų apklausos² rezultatai rodo, kad 2023 m. antrąjį ketvirtį augo tik paskolų vartojimui ir kitoms reikmėms paklausa, o ateityje tikimasi paklausos stabilizavimosi arba nedidelio kritimo.

Toliau lėtėjo įmonių skolinimasis tiek iš kredito įstaigų, tiek iš kitų šaltinių, o bankai mano, kad artimiausiu metu NFĮ naujų paskolų paklausa dar šiek tiek mažės. PFĮ paskolų įmonėms portfelio metinis augimas 2023 m. antrąjį ketvirtį toliau lėtėjo ir sudarė 7 proc., o plataus kredito augimo tempas reikšmingai nepakito (sumažėjo nuo 19,7 iki 19,3 %). Liepos mėn. metinis PFĮ paskolų įmonėms portfelio augimo tempas buvo penktas didžiausias visoje EZ (5,8 %, o EZ vidurkis minėtu laikotarpiu siekė šiek tiek daugiau nei 1 %). Taip pat antrąjį ketvirtį iš eilės fiksuotas nedidelis (0,6 %) portfelio susitraukimas, lyginant su ankstesniu ketvirčiu. Įmonių kreditavimo sulėtėjimą daugiausia lemia lėtesnis skolinimas energetikos, statybos ir NT operacijų įmonėms. Toliau lėtėjo skolinimas smulkiąjam ir vidutiniam verslui. Bendras plataus įmonių kreditavimo lygis nesiekia disbalansų formavimosi ribos daugiausia dėl santykinai su BVP sumažėjusios ilgalaikės paskolų ir prekybos kreditų apimties. Toliau smuko NFĮ naujų paskolų paklausa – 2023 m. antrąjį ketvirtį paskolų įmonėms paklausos mažėjimą įvardijo keli apklausoje dalyvavę bankai, o ateinantį ketvirtį tikimasi nedidelio tolesnio paklausos smuktelėjimo.

KNT toliau yra ciklo sulėtėjimo fazėje, tačiau reikšmingo nuosmukio nestebima. Per metus trečdaliu sumažėjus naujam NT įmonių kreditavimui ir aštuntadaliu smukus komercinių erdvių pardavimams, šių patalpų kainos kilo lėčiau trečią ketvirtį iš eilės. Bankų lūkesčiai dėl tolesnės kainų raidos vis dar yra neigiami, nors tik trečdalis bankų teigė matantys disbalansų KNT rinkoje. Labiausiai pažeidžiamos yra prekybinės paskirties, o geografiškai – Klaipėdos mieste esančios komercinės patalpos: šiuose rinkos segmentuose realios nuomos kainos tebėra gerokai sumažėjusios. Patalpų nuomos kainoms augant lėčiau nei infliacijai, investicinė aplinka tebėra labai suprastėjusi. Pastaruosius du ketvirčius mažėjęs KNT ir VVP pajamingumų skirtumo atotrūkis nuo istorinio vidurkio tebėra didelis. Tai rodo, kad rinka dar nespėjo prisiderinti prie išaugusio KNT investicijų rizikos lygio, o patalpų nuomos pajamingumas vidutiniu laikotarpiu turėtų didėti toliau, darydamas neigiamą spaudimą patalpų kainoms.

Paskolų namų ūkiams portfelio augimo tempas tebemažėjo, bet EZ mastu tebebuvo spartus, o bankai artimiausiu metu reikšmingų NŪ kredito paklausos pokyčių nesitiki. Nominalusis metinis PFĮ būsto paskolų portfelio augimas per 2023 m. antrąjį ketvirtį sumažėjo iki 9 proc. Kita vertus, liepos mėn. fiksuotas metinis PFĮ būsto paskolų portfelio augimo tempas (8,5 %) buvo antras sparčiausias visoje EZ, joje augimo tempo vidurkis – mažesnis nei 1 proc. Lėtesnį būsto kreditavimą toliau lemia sumažėjusi būsto paklausa: naujų būsto paskolų skaičius birželio mėn. buvo penktadaliu mažesnis nei prieš metus, o paskolų srauto vertė yra sumažėjusi

² Bankų apklausos apžvalga <https://www.lb.lt/lt/apzvalgos-ir-leidiniai/category.40/series.196>.

daugiau nei 15 proc. Kita vertus, vartojimo paskolų srautas per metus paaugo beveik 12 proc., nepaisant šiek tiek sumažėjusio jų skaičiaus. Tokį vartojimo paskolų augimą, tikėtina, lemia padidėjusios ilgalaikio vartojimo prekių kainos ar būsto įsirengimo išlaidos ir išaugęs poreikis įsirengti energiją taupančius šaltinius. Apskritai NŪ kredito disbalansų nėra – NŪ paskolų ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos tebebuvo neigiamas ir iš esmės nepakitęs. Bankų apklausos rezultatai atskleidė, kad nedidelis paklausos padidėjimas užfiksuotas tik vartojimo paskolų segmente, o ateityje reikšmingų paklausos pokyčių nesitikima.

Metinis būsto kainų augimo tempas toliau lėtėja, o kainų pervertinimas ir disbalansų rodikliai mažėja. Remiantis skirtingais šaltiniais³, metinis būsto kainų augimo tempas 2023 m. liepos mėn. sudarė 7–8 proc. ir toliau lėtėjo. Tiesa, būsto rinkos ciklas Lietuvoje yra šiek tiek aukštesniame taške nei vidutiniškai EZ, kur 2022 m. ketvirtąjį ir 2023 m. pirmąjį ketvirčiais fiksuotas būsto kainų mažėjimas. Vis dar išvelgiama būsto kainų lygio riboto dydžio disbalansų – remiantis šešių skirtingų šalių mediana, kainos yra pervertintos apie 2 proc. (4 proc. p. mažiau nei 2022 m. pirmąjį ketvirtį). Naujų būsto paskolų srauto ir BVP bei įsigytų būstų vertės ir BVP santykiai iš esmės grįžo į ikipandeminį lygį – tai signalizuoja apie rinkoje per pandemiją susiformavusių disbalansų mažėjimą. Bankų lūkesčiai dėl gyvenamojo NT kainų šiek tiek suprastėjo: dauguma tikisi, kad kainos mažės ir nurodė gyvenamojo NT rinkoje išvelgiantys disbalansus.

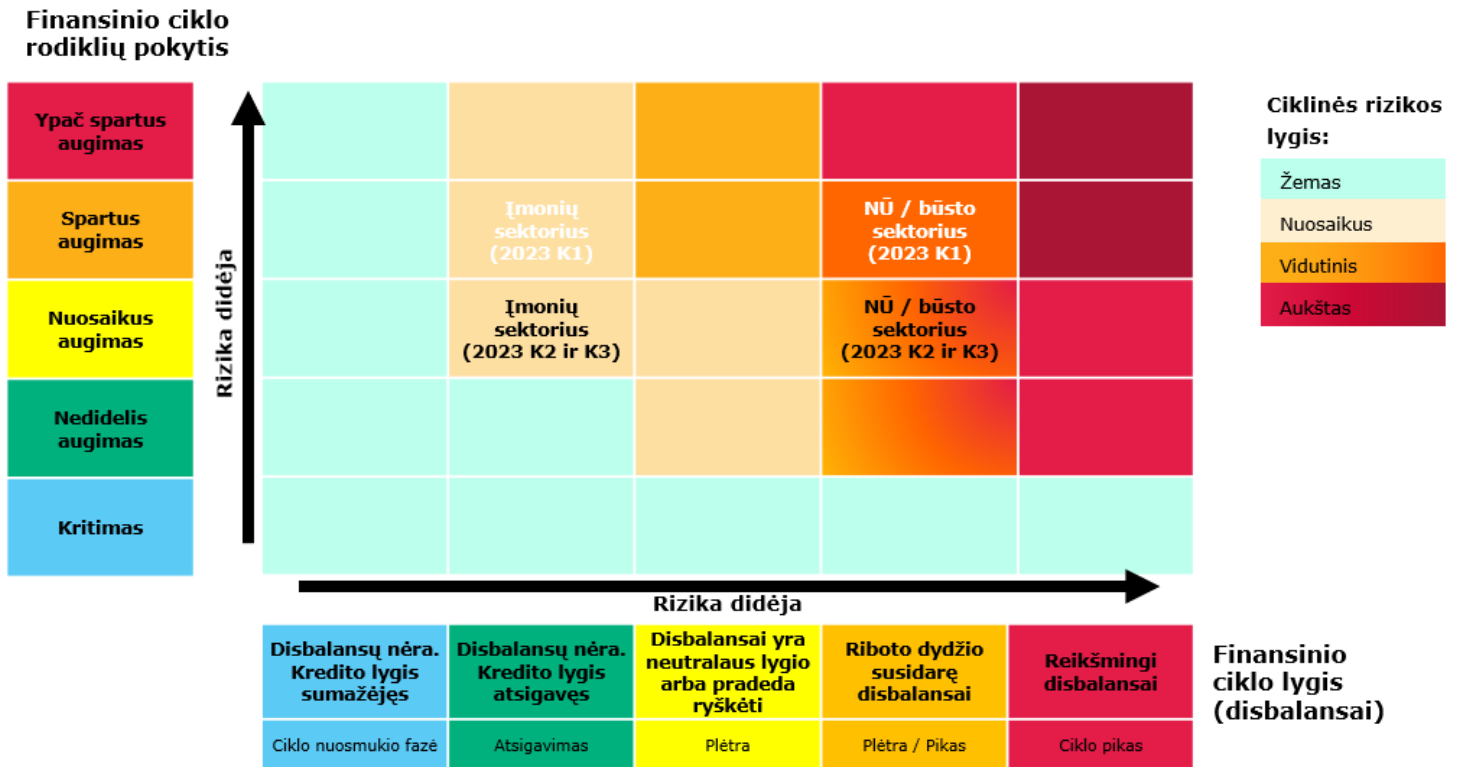
Lėtėjant finansiniam ciklui ir mažėjant ekonominiam aktyvumui, svarbu palaikyti esamą AKR normą, nustatytą ciklo augimo laikotarpiu, taip siekiant išsaugoti kredito įstaigų atsparumą ciklinės rizikos pasireiškimo atveju. Todėl 2023 m. trečiąjį ketvirtį AKR norma paliekama nepakeista – 1 proc. Jos įsigaliojimas nuo 2023 m. spalio 1 d. leis kredito įstaigoms turėti kapitalo rezervą, kuris būtų atlaisvinamas, jei ekonomika patirtų sukrėtimą ar pasireikštų ciklinės rizikos. Pavyzdžiui, AKR normos atlaisvinimas galėtų būti svarstomas tokiose situacijose, kai iššūkiškai ekonomikai, finansų rinkų sukrėtimai ar reikšmingas paskolų kokybės blogėjimas reikšmingai paveiktų finansų sektorių ir galėtų lemti bendrą kredito, teikiamo ekonomikai, pasiūlos mažėjimą. Šiuo metu, nepaisant lėtėjančio aktyvumo, kredito ir NT rinkos tebėra aktyvios, bankų sektorius veikia pelningai, reikšmingo paskolų kokybės pablogėjimo nėra, o būsto kainų disbalansų, nors ir mažesnių, tačiau vis dar yra. Šiuo metu bankai ir centrinės kredito unijų grupės jau turi sukaupę kapitalo atsargą, didesnę nei 1 proc. AKR reikalavimas, o prognozuojamas didelis bankų sektoriaus pelningumas, pakilus palūkanų normoms, turėtų padėti šią atsargą palaikyti ir dar labiau sustiprinti.

³ Lietuvos banko pasikartojančių sandorių būsto kainų indeksu ir Ober-Haus būsto kainų indeksu.

Finansinio ciklo vertinimas

Finansinis ciklas toliau lėtėjo, pastebimai mažėjo PFĮ kreditavimas. Stebimi tik būsto kainų riboto dydžio disbalansai.

1 pav. Ciklinės rizikos lygio vertinimo matrica



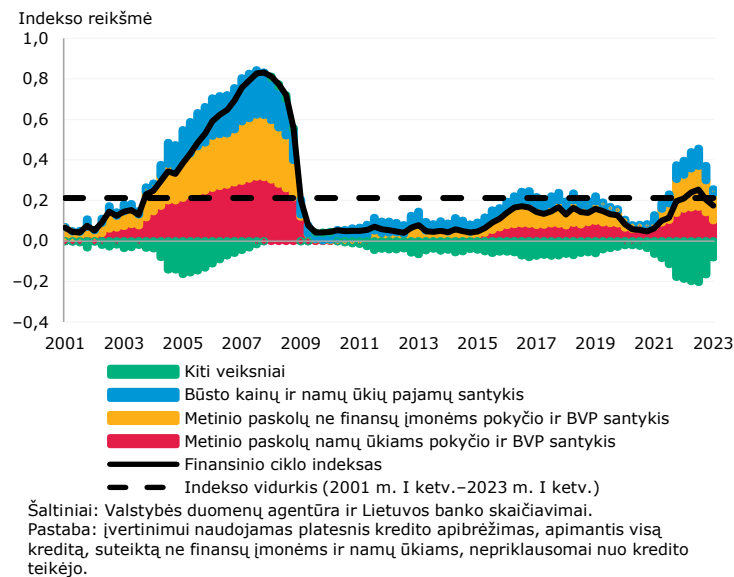
2 pav. PNFS kredito augimo, kredito disbalansų ir sudėtinių finansinio ciklo rodiklių žemėlapis (2019 m. I ketv.–2023 m. II ketv., naujausi duomenys yra juodos punktyrinės linijos dešinėje)

	2019				2020				2021				2022				2023	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Privatusis ne finansų sektorius																		
Augimo rodikliai																		
Sudėtiniai rodikliai																		
Sistemines rizikos rodiklis (d-SRI)	-0,15	-0,17	-0,21	-0,25	-0,30	-0,41	-0,43	-0,40	-0,33	-0,30	-0,20	-0,06	0,02	0,08	0,13	0,17	0,07	
Finansinio ciklo indeksas (naujos PFĮ paskolos)	0,08	0,05	0,04	0,03	0,03	0,03	0,03	0,05	0,07	0,08	0,11	0,14	0,14	0,13	0,13	0,11	0,07	
Finansinio ciklo indeksas (platus kreditas)	0,16	0,15	0,13	0,13	0,08	0,06	0,05	0,05	0,06	0,10	0,11	0,20	0,21	0,24	0,25	0,20	0,17	
Finansinio ciklo rodiklis, apskaičiuotas naudojant band-pass filtrą	-0,05	-0,04	-0,04	-0,05	-0,05	-0,05	-0,05	-0,05	-0,06	-0,06	-0,06	-0,06	-0,06	-0,06	-0,06	-0,06	-0,06	
Nominalusis ir realusis augimas																		
Nominalusis plataus kredito 1 m. augimas	9,2	8,2	7,0	6,4	2,8	-2,6	-2,2	-2,6	1,6	6,6	7,9	18,0	18,2	23,9	25,9	16,3	15,4	
Nominalusis PFĮ kredito 1 m. augimas	5,3	2,5	3,9	3,2	3,2	-0,5	-1,2	-2,1	-1,4	3,1	5,8	10,7	13,3	14,0	16,0	14,2	10,1	8,1
Realusis plataus kredito 1 m. augimas	6,9	5,5	4,5	4,3	0,4	-3,3	-3,1	-2,9	0,8	3,4	2,6	7,9	3,7	4,5	3,7	-3,9	-1,3	
Realusis PFĮ kredito 1 m. augimas	3,1	0,0	1,6	1,2	0,7	-1,2	-2,1	-2,4	0,0	0,6	1,2	-0,5	-3,8	-4,5	-5,8	-5,9	-2,4	
Plataus kredito ir BVP santykio 1 m. skirtumas	0,8	0,2	-0,7	-0,6	-2,4	-4,3	-3,5	-2,8	-0,2	0,0	-0,6	2,9	1,1	3,8	3,6	-1,3	-0,7	
PFĮ kredito ir BVP santykio 1 m. skirtumas	-1,0	-2,1	-1,6	-1,7	-1,4	-1,9	-1,8	-1,6	-1,3	-1,3	-1,2	-0,7	-0,9	-0,8	-0,9	-1,5	-2,1	-2,0
Kiti rodikliai																		
Santykinis kredito srauto rodiklis	0,04	0,04	0,03	0,03	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02	0,01	0,02	0,02	0,01	0,01	
Plataus kredito privačiajam sektoriui ir BVP santykio 1 m. skirtumas	8,6	6,8	5,1	4,0	-0,8	-7,4	-13,8	-19,3	-20,0	-15,2	-9,6	2,1	10,9	20,0	28,8	27,0	25,0	
PFĮ kredito privačiajam sektoriui ir BVP santykio 1 m. skirtumas	1,5	-1,6	-2,7	-4,3	-5,5	-6,2	-8,5	-10,4	-12,4	-11,7	-9,4	-5,0	-0,1	3,2	5,9	6,5	5,0	2,7
Tikrųjų naujų paskolų (4 ketv. suma) ir BVP (4 ketv. suma) santykis	9,2	8,6	8,2	7,8	7,1	6,4	6,2	6,9	7,5	8,5	8,9	9,4	9,3	9,4	9,1	8,4	8,4	8,3
Naujų paskolų su persitarimais (4 ketv. suma) ir BVP (4 ketv. suma) santykis	13,9	12,9	12,3	11,6	11,2	11,6	11,3	12,3	12,5	12,7	13,3	13,8	13,9	13,6	13,2	12,7	12,9	13,3
PNFS kredito impulsas (paskolų portfelis, pirmą versija)	-1,4	-4,5	2,2	-1,1	0,0	-6,0	-1,1	-1,3	1,0	6,8	3,6	6,5	3,1	0,7	2,2	-2,3	-5,0	-2,5
PNFS kredito impulsas (paskolų portfelis, antra versija)	-0,9	-6,4	-1,6	-2,9	-2,0	-3,1	-5,2	-5,3	-4,6	3,7	7,0	12,8	14,7	10,9	10,2	3,5	-3,3	-5,9
PNFS kredito impulsas (naujų paskolų srautas)	1,2	-4,2	-2,4	-2,6	-1,5	1,4	-1,0	4,1	0,6	0,7	2,5	1,6	0,8	-1,3	-1,4	-2,4	0,7	1,2
PNFS skolos tvarkymo ir pajamų santykio 1 m. skirtumas	0,5	-0,7	0,8	0,6	-1,1	-2,4	-2,1	-2,1	-0,9	-0,3	-0,3	1,8	1,3	2,6	2,5	0,4	0,3	
PNFS skolos tvarkymo ir pajamų santykio 2 m. skirtumas	1,1	1,6	1,0	0,9	-0,3	-1,5	-0,7	-0,8	-1,0	-1,4	-1,2	-0,1	0,2	1,1	1,1	1,1	0,8	
Disbalansų rodikliai																		
Plataus kredito PNFS ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (Bazelio metodas)	-10,8	-9,6	-9,8	-10,8	-11,9	-12,3	-11,5	-11,8	-10,3	-10,5	-10,4	-7,3	-7,7	-5,4	-5,7	-7,5	-7,3	
Plataus kredito PNFS ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (LT metodas)	-4,0	-3,1	-3,6	-4,7	-5,5	-5,7	-5,0	-5,3	-4,2	-4,7	-4,8	-2,4	-3,2	-1,6	-2,4	-4,1	-3,8	
PFĮ kredito PNFS ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (LT metodas)	-5,3	-5,1	-5,1	-5,6	-5,4	-5,6	-5,4	-5,7	-5,3	-5,5	-5,2	-5,2	-5,1	-5,2	-5,0	-5,4	-5,7	-5,5
Plataus kredito PNFS ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (State Space metodas)	-1,7	-1,4	-2,5	-4,5	-6,6	-8,1	-8,4	-9,8	-9,4	-10,6	-11,6	-9,5	-10,8	-9,3	-10,6	-13,3	-14,0	
Kiti rodikliai																		
Kapitalo pakankamumo rodiklis	19,7	19,6	19,0	23,7	23,1	23,1	22,5	24,0	24,5	23,1	22,6	23,5	22,7	21,3	19,9	20,4	20,4	
Bankų sveto rodiklis	7,6	7,6	7,4	8,3	8,2	7,8	7,3	7,4	7,4	6,9	6,8	8,6	6,5	6,0	5,9	5,9	6,2	
Paskolų ir indelių santykis	96,0	95,7	94,1	92,6	88,1	80,6	76,4	71,1	68,5	68,3	69,7	74,0	77,9	80,0	81,2	79,3	79,1	79,3
Einamosios sąskaitos ir BVP santykis	1,3	1,7	2,4	3,5	4,8	6,2	7,3	7,3	6,6	4,7	3,0	1,1	-1,3	-2,8	-4,4	-5,1	-3,6	-1,2

Pastaba: 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.

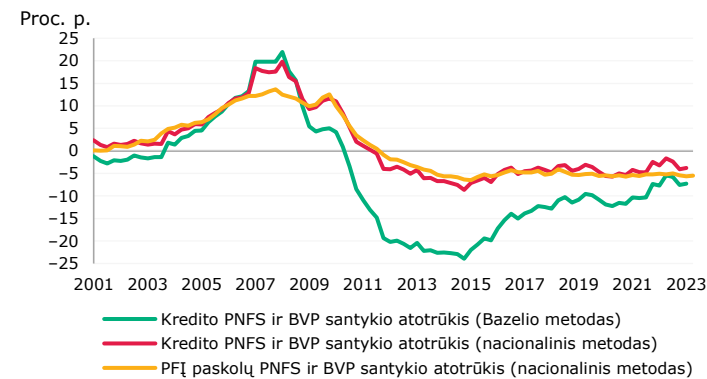
Dėl toliau lėtėjančio įmonių skolinimosi iš kredito įstaigų ir tebeslopstančio būsto kreditavimo mažėjo tiek plačiu, tiek PFĮ kreditu pagrįstas finansinio ciklo indeksas.

3 pav. Lietuvos finansinio ciklo indeksas ir jo kaitos veiksniai (platus kreditas, 2001 m. I ketv.–2023 m. I ketv.)



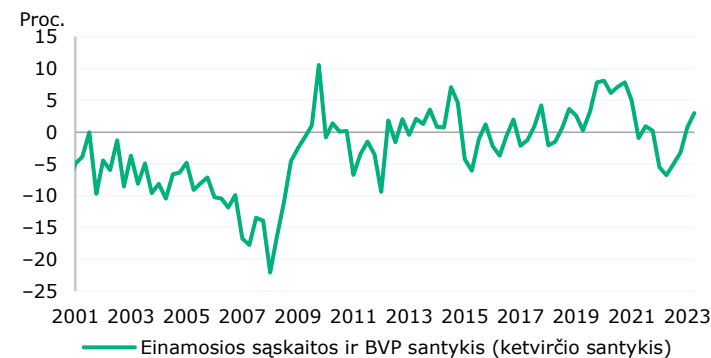
PNFS kredito apimtis ekonomikoje šiek tiek sumažėjo, o kredito disbalansų nestebėta.

5 pav. Kredito, PFĮ paskolų PNFS ir BVP santykio atotrūkiu (2001 m. I ketv.–2023 m. II ketv.)

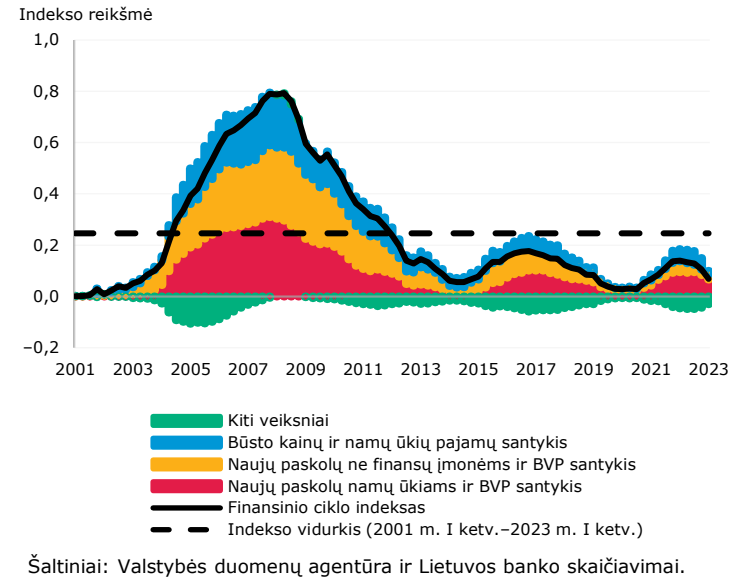


Einamosios sąskaitos pertekliui tebeaugant, poreikis skolintis tebemažėja.

7 pav. Einamosios sąskaitos ir BVP santykis (2001 m. I ketv.–2023 m. II ketv.)

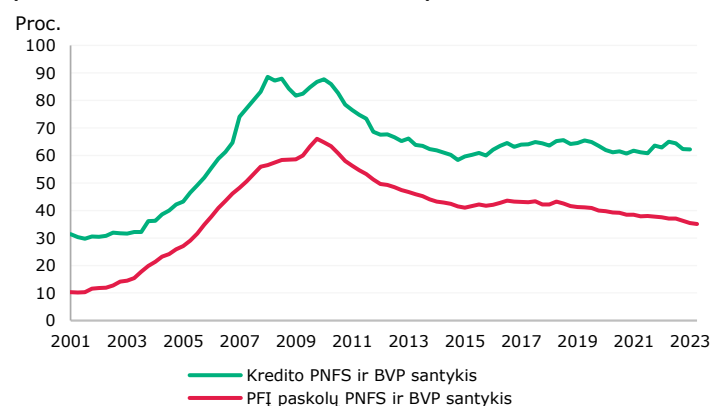


4 pav. Lietuvos finansinio ciklo indeksas ir jo kaitos veiksniai (PFĮ paskolos, 2001 m. I ketv.–2023 m. I ketv.)



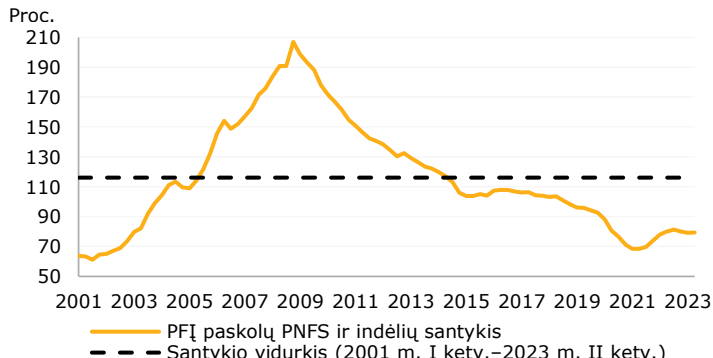
Daugiau smuko tik PNFS įsiskolinimas iš PFĮ.

6 pav. Kredito, PFĮ paskolų PNFS ir BVP santykiai (2001 m. I ketv.–2023 m. II ketv.)



Dėl lėtėjančio kreditavimo ir einamosios sąskaitos pertekliaus PFĮ paskolų ir indėlių santykis tebėra nedidelis.

8 pav. PFĮ paskolų PNFS ir indėlių santykis (2001 m. I ketv.–2023 m. II ketv.)



Ne finansų įmonių sektorius

Įmonių skolinimasis iš PFĮ tebemažėjo ir pasiekė įprastą skolinimosi tempą, o bendras skolinimasis (platus kreditas) pakito nedaug.

9 pav. Įmonių sektoriaus augimo ir disbalansų rodiklių žemėlapis

(2019 m. I ketv.–2023 m. II ketv., naujausi duomenys yra juodos punktyrinės linijos dešinėje)

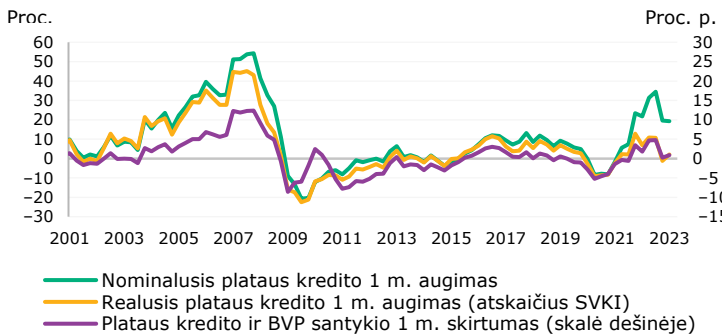
	2019				2020				2021				2022				2023		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	
Ne finansų įmonių sektorius																			
Augimo rodikliai																			
Kredito įmonėms nominalusis ir realusis augimas																			
Nominalusis plataus kredito 1 m. augimas	9,2	7,7	5,8	4,9	-0,2	-8,5	-7,9	-8,1	-1,8	5,6	7,3	23,4	21,7	31,4	34,5	19,7	19,3		
Nominalusis plataus ir prekybos kredito 1 m. augimas	9,4	4,8	3,7	2,2	1,0	-5,5	-2,6	-1,4	5,1	13,1	13,1	23,4	17,6	20,9	22,4	11,2	14,0		
Nominalusis PFĮ kredito 1 m. augimas	1,9	-3,5	-0,8	-1,2	-2,0	-9,0	-10,1	-12,5	-11,3	-3,8	1,2	10,6	16,2	17,5	21,3	18,3	10,0	7,0	
Realusis plataus kredito 1 m. augimas	6,9	5,0	3,4	2,8	-2,6	-9,1	-8,7	-8,3	-2,6	2,3	2,0	12,8	6,8	10,8	10,7	-1,2	2,0		
Realusis plataus ir prekybos kredito 1 m. augimas	7,2	2,2	1,3	0,2	-1,4	-6,1	-3,5	-1,6	4,3	9,7	7,5	12,8	3,2	2,0	0,7	-8,2	-2,5		
Realusis PFĮ kredito 1 m. augimas	-0,2	-5,9	-3,0	-3,2	-4,4	-9,6	-10,9	-12,7	-11,9	-6,7	-3,8	1,1	2,0	-0,9	-0,2	-2,3	-1,1	-5,9	-3,3
Plataus kredito ir BVP santykio 1 m. skirtumas	0,5	0,0	-0,9	-1,0	-2,8	-5,2	-4,6	-4,0	-1,5	-0,4	-0,6	3,5	1,8	4,7	4,8	0,2	0,9		
Plataus bei prekybos kredito ir BVP santykio 1 m. skirtumas	1,1	-2,1	-3,1	-3,6	-4,0	-6,8	-4,1	-2,2	2,1	4,6	2,5	6,3	0,9	2,6	2,0	-4,7	-1,6		
PFĮ kredito ir BVP santykio 1 m. skirtumas	-1,1	-2,3	-1,7	-1,6	-1,6	-2,5	-2,5	-2,6	-2,3	-1,7	-1,2	-0,3	0,0	0,1	0,3	-0,1	-0,9	-1,0	
Komerčio NT kredito nominalusis augimas																			
Nominalus komercinio NT kredito 1 m. augimas	-0,2	1,7	-0,5	-6,5	-2,7	-6,0	-7,2	-0,4	-0,8	0,7	7,0	8,0	10,7	9,8	9,2	12,2	5,3		
Kiti rodikliai																			
Plataus NFĮ kredito ir BVP santykio 1 m. skirtumas	6,2	4,3	2,3	1,2	-3,3	-10,1	-16,2	-21,4	-21,8	-16,4	-10,5	1,2	9,3	18,1	26,8	25,0	24,1		
NFĮ tikrųjų naujų paskolų (4 ketv. suma) ir BVP (4 ketv. suma) santykis	5,2	4,8	4,5	4,1	3,3	2,9	2,6	3,2	3,6	4,2	4,4	4,8	4,7	4,9	4,5	3,9	4,1	4,1	
Naujų paskolų (su persitarimais) ir BVP santykis	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	8,5	8,0	7,6	7,9	8,4	
NFĮ kredito impulsas (paskolų portfelis)	-1,3	-4,4	2,2	-0,2	-0,6	-5,4	-0,9	-1,4	0,9	5,6	2,9	5,4	2,7	0,6	1,8	-1,4	-4,1	-1,5	
NFĮ kredito impulsas (naujų paskolų srautas)	1,7	-3,2	-2,0	-2,2	-1,8	1,9	-1,0	-3,4	0,0	-1,1	2,1	1,3	0,7	-1,0	-1,8	-1,2	1,2	1,7	
NFĮ skolos ir nuosavybės santykio 1 m. skirtumas	1,5	1,0	-0,9	-1,8	-4,0	-7,8	-5,8	-7,0	-4,4	-2,0	-1,6	0,5	0,6	4,1	5,3	6,2	5,8		
Trumpalaikių įsipareigojimų ir turto santykio 1 m. skirtumas	-8,7	-7,1	-3,7	-4,5	-1,5	-10,3	-12,0	-12,8	-12,3	-5,5	-1,9	4,5	4,4	16,4	19,6	12,0	13,8		
NFĮ skolos tvarkymo ir pajamų (pelno) santykio 1 m. skirtumas	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	7,2	1,8	0,9		
Disbalansų rodikliai																			
Kreditas įmonėms																			
Plataus kredito NFĮ ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (Bazelio metodas)	-4,5	-3,6	-4,1	-5,4	-6,5	-7,7	-7,3	-7,9	-6,4	-6,6	-6,4	-3,2	-3,4	-1,0	-1,0	-2,4	-2,1		
Plataus kredito NFĮ ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (LT metodas)	-1,9	-1,2	-1,7	-2,9	-3,7	-4,5	-3,9	-4,3	-3,0	-3,4	-3,4	-0,9	-1,6	0,1	-0,4	-1,7	-1,4		
PFĮ kredito NFĮ ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (LT metodas)	-3,4	-3,3	-3,3	-3,8	-3,7	-4,3	-4,2	-4,6	-4,2	-4,3	-3,8	-3,7	-3,3	-3,4	-3,0	-3,2	-3,4		-3,4
NFĮ skolos ir nuosavybės santykis	45,7	47,3	45,3	43,6	41,7	39,5	39,5	36,7	37,3	37,5	37,9	37,2	38,0	41,6	43,3	43,1	43,4		
NFĮ trumpalaikių įsipareigojimų ir trumpalaikio turto santykis	37,1	38,5	37,1	34,3	35,6	28,3	25,2	21,5	23,3	22,8	23,3	26,0	27,7	39,2	42,9	37,9	41,6		
NFĮ skolos tvarkymo ir pajamų (pelno) santykis	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	21,2	21,1		
Komerčio NT kreditas																			
Komerčio NT ir VVP pajamingumą skirtumo atotrūkis nuo istorinio vidurkio	139,4	139,4	139,4	139,4	187,1	187,1	187,1	187,1	162,5	162,5	162,5	162,5	87,1	-35,6	-122,7	-249,3	-243,7	-202,7	

Pastaba: 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.

Lėtėjo įmonių skolinimasis iš kredito įstaigų, o bendras įsiskolinimas reikšmingai nepakito.

10 pav. Įmonių kredito raida

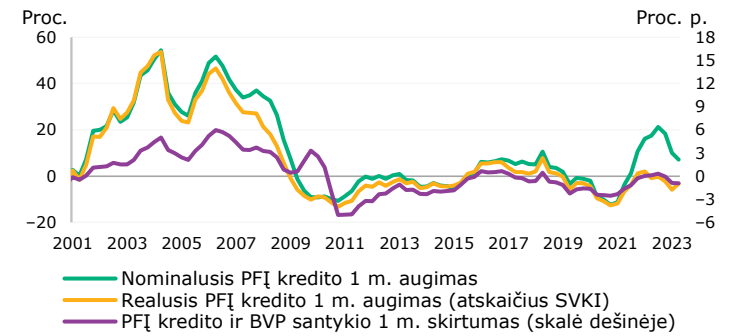
(2001 m. I ketv.–2023 m. I ketv.)



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

11 pav. Įmonių skolinimasis iš PFĮ raida

(2001 m. I ketv.–2023 m. II ketv.)

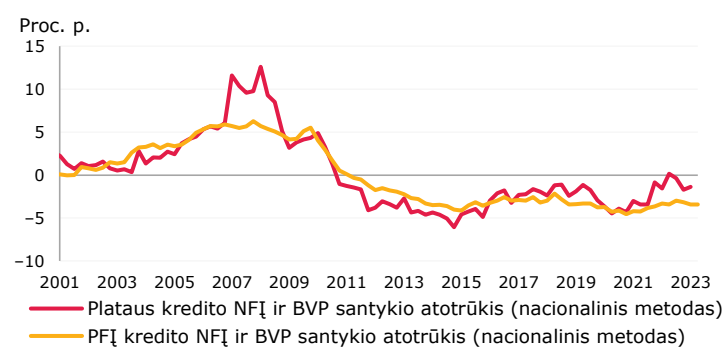


Šaltiniai: Valstybės duomenų agentūra, Lietuvos bankas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

Tiek plataus, tiek PFĮ kredito lygiai nesiekia disbalansų formavimosi ribos.

12 pav. Įmonių kredito disbalansai

(2001 m. I ketv.–2023 m. II ketv.)

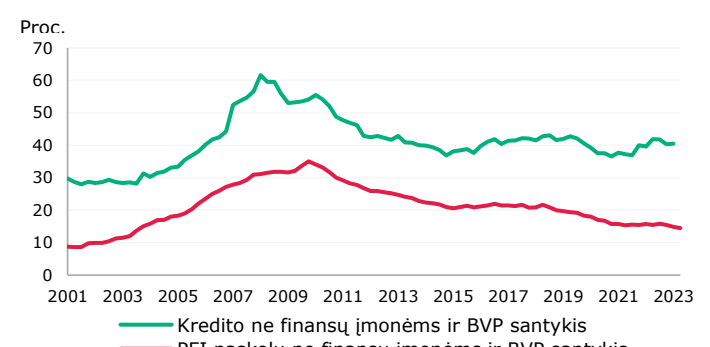


Šaltiniai: Valstybės duomenų agentūra ir Lietuvos bankas.
Pastaba: ilgalaikė tendencija apskaičiuota taikant vienpusį HP filtrą su glodinimo parametru, lygiu 400 000; prieš taikant filtrą, rodiklis 5 m. į ateiį pratęsimas 4 ketv. svertiniu vidurkiu.

Įmonių įsiskolinimas kredito įstaigoms šiek tiek sumažėjo, o bendras įsiskolinimas beveik nepakito.

13 pav. Įmonių kredito, PFĮ paskolų ir BVP santykiai

(2001 m. I ketv.–2023 m. II ketv.)



Šaltiniai: Valstybės duomenų agentūra ir Lietuvos bankas.

Namų ūkių ir būsto sektorius

Būsto kredito ir kainų augimo tempai tebelėtėjo, o riboto dydžio disbalansų tebėra tik būsto kainų segmente.

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

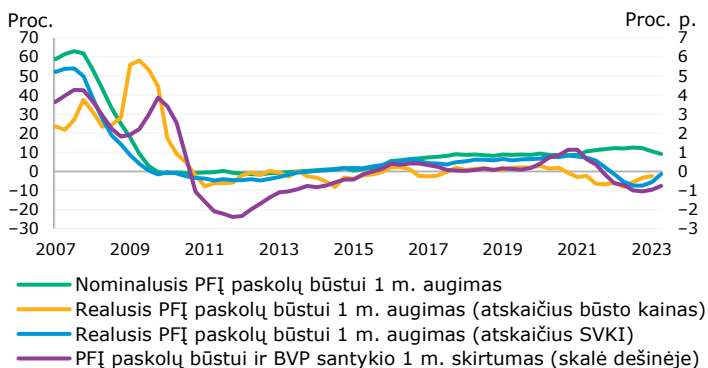
(2019 m. I ketv.–2023 m. II ketv., naujaisi duomenys yra juodos punktyrinės linijos dešinėje)

	2019				2020				2021				2022				2023	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Namų ūkių / būsto sektorius																		
Augimo rodikliai																		
Kredito būstui nominalusis ir realusis augimas																		
Nominalusis PFĮ paskolų būstui 1 m. augimas	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	12,1	10,4	9,2
Realusis PFĮ paskolų būstui 1 m. augimas (atskaičius būsto kainas)	0,8	1,8	2,1	2,0	2,9	1,5	1,8	-0,8	-3,0	-2,5	-6,5	-6,9	-5,9	-8,2	-5,7	-3,4	-2,4	-2,4
Realusis PFĮ paskolų būstui 1 m. augimas (atskaičius SVKI)	6,5	5,8	6,2	6,5	6,7	7,9	7,4	8,2	7,8	7,1	5,7	2,0	-1,6	-5,5	-7,4	-7,5	-5,6	-1,4
PFĮ paskolų būstui ir BVP santykio 1 m. skirtumas	0,1	0,1	0,1	0,2	0,4	0,7	0,8	1,1	1,1	0,6	0,4	-0,2	-0,6	-0,7	-1,0	-1,0	-1,0	-0,8
Kiti rodikliai																		
Būsto kredito arato atotrūkis nuo fundamentų (2 nriku dispusiausvyros modelis)	-14,2	-15,7	-14,1	-16,4	-17,9	-15,5	-12,2	-4,7	4,4	10,1	17,8	21,1	24,6	26,6	21,0	15,3	1	5,8
Platus NŪ kredito ir BVP santykio 1 m. skirtumas	2,4	2,6	2,9	2,8	2,5	2,7	2,4	2,1	1,8	1,2	0,8	0,9	1,6	1,9	2,1	2,0	0,9	0,9
Tikrųjų naujų būsto paskolų (4 ketv. suma) ir BVP (4 ketv. suma) santykis	2,9	2,8	2,7	2,7	2,8	2,6	2,6	2,8	3,0	3,4	3,5	3,5	3,4	3,4	3,4	3,2	3,1	2,9
Naujų būsto paskolų su persitainiais (4 ketv. suma) ir BVP (4 ketv. suma) santykis	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	3,7	3,5	3,4
Būsto kredito impulsas (paskolų portfelis)	0,3	-0,1	0,1	-0,1	0,5	0,1	0,0	0,3	0,1	0,7	0,4	0,1	0,2	-0,2	0,1	-0,3	-1,0	-1,0
Būsto kredito impulsas (naujos paskolos)	-0,1	-0,3	-0,1	-0,2	0,4	0,0	0,4	0,0	0,7	0,6	1,7	0,4	0,2	-0,1	-0,4	0,1	-0,7	-0,6
NŪ skolos tvarkymo ir pajamų santykio 1 m. skirtumas	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	-0,1	0,0	0,2	0,3
Būsto kainų nominalusis ir realusis augimas																		
Nominalusis būsto kainų 1 m. augimas	7,9	6,6	6,4	6,5	6,2	7,0	6,4	9,4	12,0	13,3	18,9	19,8	19,2	22,1	19,3	16,0	13,1	13,1
Realusis būsto kainų 1 m. augimas (atskaičius SVKI)	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	-4,2	-3,3	-3,3
Būsto kainų ir nuomos santykio 1 m. skirtumas	-0,5	-1,0	-3,4	-3,0	-1,9	-2,1	3,1	2,0	3,2	5,3	4,7	7,7	3,3	-5,7	-4,2	-3,8	-1,7	3,4
Būsto kainų ir pajamų santykio 1 m. skirtumas	-1,6	-3,2	-3,1	-3,4	-3,2	-0,8	0,1	3,1	5,5	3,5	5,1	4,8	2,4	5,1	4,0	1,7	-4,2	-4,2
Disbalansų rodikliai																		
Kreditas																		
Platus kredito NŪ ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (Bazelio metodas)	-6,3	-6,0	-5,7	-5,4	-5,4	-4,6	-4,2	-3,9	-3,9	-3,9	-4,0	-4,2	-4,3	-4,4	-4,7	-5,1	-5,2	-5,2
Platus kredito NŪ ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (LT metodas)	-2,1	-2,0	-1,8	-1,7	-1,9	-1,2	-1,1	-1,0	-1,2	-1,3	-1,4	-1,6	-1,7	-1,8	-2,0	-2,4	-2,4	-2,4
PFĮ kredito NŪ ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (LT metodas)	-2,0	-1,8	-1,8	-1,8	-1,7	-1,3	-1,3	-1,2	-1,1	-1,3	-1,4	-1,6	-1,8	-1,8	-2,1	-2,3	-2,2	-2,1
PFĮ būsto kredito NŪ ir BVP atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (LT metodas)	-0,6	-0,6	-0,5	-0,5	-0,3	0,0	0,0	0,2	0,3	0,0	-0,1	-0,2	-0,4	-0,5	-0,7	-0,8	-0,8	-0,8
Būsto kainos																		
Būsto kainų pervedinimo rodiklių vidurkis	-4,9	-5,3	-4,7	-4,8	-4,6	-2,0	-1,5	-0,2	1,9	3,6	6,7	9,2	9,1	11,1	10,4	8,5	8,1	8,1
Būsto kainų pervedinimo rodiklių mediana	-1,6	-1,9	-0,9	-0,9	-1,3	1,6	3,3	4,3	5,7	7,0	9,0	8,8	6,5	6,2	4,1	2,2	2,4	2,4
Nominaliojo BKI atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (Hodrick-Prezcott filtras)	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	27,2	26,7	26,7
Realiojo BKI atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (Hodrick-Prezcott filtras)	-17,7	-22,5	-19,9	-19,9	-2,2	1,5	2,6	5,3	7,5	7,6	10,5	9,7	7,6	6,4	4,2	1,9	1,8	1,8
Būsto kainų ir pajamų santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos	-14,3	-14,8	-14,8	-15,3	-16,6	-15,9	-17,3	-16,7	-14,8	-14,2	-10,2	-9,6	-8,8	-5,7	-3,9	-5,3	-6,4	-6,4
Būsto kainų ir nuomos santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos	-14,5	-15,6	-15,3	-14,2	-12,9	-11,0	-10,2	-7,9	-3,8	-0,7	4,0	7,8	5,3	6,0	3,9	2,5	2,8	2,8
Būsto kainų atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (1 rinkos dispusiausvyros modelis)	-11,5	-11,2	-0,9	-0,3	-2,3	1,7	5,5	3,4	4,3	9,0	9,9	18,2	22,1	27,1	28,5	23,5	22,0	22,0
Būsto kainų panelinis modelis	-0,5	-0,9	-0,1	-0,9	-0,1	5,9	4,1	6,1	7,0	6,4	8,2	7,9	5,3	5,5	2,1	1,1	1,9	1,9

Pastaba: 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 nepalpinti skirtingomis spalvomis.

Metinis būsto kainų augimo tempas tebebuvo spartesnis už būsto kreditavimo augimo tempą, tad perteklinio skolinimosi nestebėta.

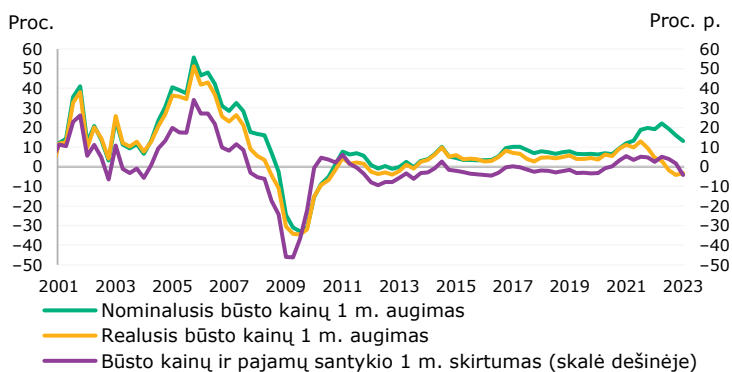
15 pav. Būsto kredito raida (2007 m. I ketv.–2023 II ketv.)



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

Lėtėjant būsto kainų augimo tempui ir sparčiai kylant atlyginimams, būsto įperkamus iš esmės nepakito.

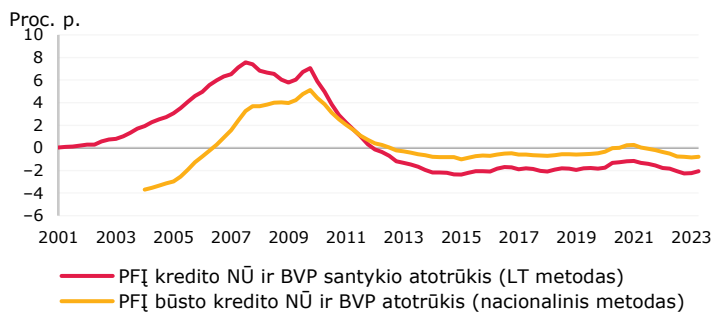
17 pav. Būsto kainų raida (2001 m. I ketv.–2023 m. I ketv.)



Šaltiniai: Valstybės duomenų agentūra ir Lietuvos banko skaičiavimai.

Nėra perteklinio namų ūkių kreditavimo.

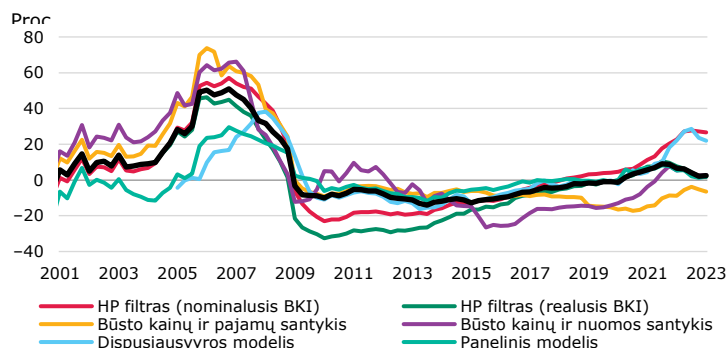
16 pav. Namų ūkių kredito disbalansai (2001 m. I ketv.–2023 m. II ketv.)



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 ateitį pratęsimas 4 ketv. svertiniu vidurkiu.

Būsto kainos ir toliau yra šiek tiek pervaltesnės, tačiau disbalansų rodikliai beveik grįžo į tvarią būseną.

18 pav. Faktinių būsto kainų atotrūkis nuo fundamentų (2001 m. I ketv.–2023 m. I ketv.)



Šaltinis: Lietuvos banko skaičiavimai.