



LIETUVOS BANKAS
EUROSISTEMA

Finansinio ciklo Lietuvoje ketvirtinis vertinimas

**Birželis
2024**



Leidinių parengė Lietuvos banko Finansinio stabilumo departamentas.
Jei nenurodyta kitaip, remiamasi duomenimis iki 2024 m. gegužės 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

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)

SRR – sisteminės rizikos rezervas

SVKI – suderintas vartotojų kainų indeksas

VVP – Vyriausybės vertybiniai popieriai

¹ Plačiau žr. [finansinio stabilumo užtikrinimo priemonės](#).

Pagrindinės žinutės

Finansinis ciklas Lietuvoje 2024 m. pirmąjį ketvirtį nustojo lėtėti ir stabilizavosi žemame lygyje. Privačiojo ne finansų sektoriaus kreditavimas augo nuosaikiai, o bankų galimybės skolinti nėra apribotos. Kreditavimas tiek iš finansų įstaigų, tiek iš kitų šaltinių gyventojams ir verslui minėtu laikotarpiu augo nuosaikiai: nominalusis plataus² kredito augimas sudarė 6,3, PFĮ kredito – 7,1 proc. Įkandin nominaliajam kreditavimui nuoseklų augimo tempą pasiekė ir realusis. Prie to daugiausia prisidėjo tebemažėjanti infliacija bei naujų paskolų teikimo atsigavimas. Bankų apklausos³ rezultatai taip pat rodė kintančias tendencijas: nebebuvo griežtinami paskolų teikimo standartai, o naujų būsto ir vartojimo paskolų paklausa augo. Verslo bei gyventojų įsiskolinimo lygis ir toliau buvo stabilus – gautų paskolų iš bankų ir BVP santykis išliko vienas žemiausių visoje euro zonoje (35,6 %). Einamosios sąskaitos ir BVP santykis išliko teigiamas ir tebedidėjo, o bankų paskolų ir indėlių santykis jau kurį laiką nekinta ir svyruoja apie 79 proc.

Įmonių paskolų portfelio augimas spartėjo, tačiau kredito ir BVP santykis išliko žemas. Apskritai EZ įmonių kredito portfeliui per metus dar šiek tiek susitraukus, Lietuvoje metinis jo augimo tempas reikšmingai paspartėjo ir 2024 m. kovo mėn. sudarė 7,8 proc. Suteiktų naujų paskolų skaičius 2024 m. pirmąjį ketvirtį buvo trečdaliu mažesnis nei prieš metus, tačiau dėl didesnių paskolų poveikio įmonių kreditavimo apimtis buvo didesnė už ilgalaikį vidurkį. PFĮ paskolų verslui ir BVP santykis pastaruoju metu taip pat nebemažėjo, bet išliko žemiausiame lygyje per pastaruosius 20 m. Santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos išliko neigiamas. Įmonių skolinimą iš bankų toliau keitė kiti šaltiniai. Nors ši tendencija didelių disbalansų nekelia, ji didina užkrato tarp įmonių tikimybę, įvykus makroekonominiams šokams. Įmonių neveiksnių paskolų dalis reikšmingai nepakito ir tebėra itin nedidelė (1,5 %), per ketvirtį išaugo apdirbamosios gamybos sektoriaus neveiksnių paskolų dalis (nuo 0,8 iki 3 %), o apgyvendinimo ir maitinimo paslaugas teikiančių įmonių – ženkliai sumažėjo (nuo 11,4 iki 5,2 %). Bankų apklausoje dalyvavusios finansų įstaigos nurodė, kad naujų paskolų ne finansų įmonėms paklausa iš esmės nekito, o ateityje turėtų didėti.

Komercinio NT rinkos aktyvumas prislopęs jau antrus metus, bet patalpų kainoms nesikoreguojant, kainų disbalansai neblėsta. KNT pardavimo sandorių skaičius ir apimtis 2024 m. pirmąjį ketvirtį buvo dešimtadaliu mažesni nei prieš metus. Nepaisant mažo rinkos aktyvumo, patalpų kainos vis dar didėjo gana aukštu vidutiniu metiniu tempu (7,8 %), o NT operacijų ir statybos įmonėms skirto kredito portfelio metinis augimo tempas pasiekė aukščiausią lygį nuo 2022 m. (sudarė 8,9 %). Bankų lūkesčiai dėl tolesnės kainų raidos pagerėjo (vis daugiau bankų tikisi nebe korekcijos, o stabilių kainų), bet dar buvo šiek tiek prastesni, palyginti su būsto rinka. Kainoms toliau augant, susidarę kainų disbalansai šiek tiek padidėjo (pvz., Vilniaus A klasės biurai gali būti pervertinti daugiau kaip 20 %). Vyriausybės VP pajamingumas per ketvirtį sumažėjo maždaug 0,5 proc. p. ir padidino KNT investicijos rizikos premiją. KNT investicinis patrauklumas, nors ir pamažu gerėjantis, tebėra ženkliai suprastėjęs ir slopina naujas investicijas. Nepaisant KNT rinkoje vis dar tvyrančios įtampos, svertinis patalpų neužimtumas tebėra mažas – 2024 m. pirmąjį ketvirtį sudarė 4,3 proc. (ilgalaikis vidurkis – 3,6 %).

Namų ūkių paskolų portfelio metinis augimas stabilizavosi, matomi pirmieji būsto kreditavimo atsigavimo ženklai. Namų ūkių kredito portfeliui EZ per metus šiek tiek sumažėjus, Lietuvoje jis vis dar didėjo gana sparčiai – 2024 m. kovo mėn. metinis augimo tempas sudarė 6,6 proc. Nors naujų būsto paskolų skaičius ir vertė 2024 m. pirmąjį ketvirtį dar buvo maždaug dešimtadaliu mažesni nei prieš metus, vis dėlto per ketvirtį naujų būsto paskolų skaičius paaugo, pagyvėjusią paklausą atspindėjo ir naujausi bankų apklausos rezultatai. Vartojimo paskolos ir toliau teikiamos itin aktyviai: 2024 m. kovo mėn. metinis vartojimo paskolų

² Naudojamas platesnis kredito apibrėžimas, apimantis visą kreditą, suteiktą verslui ir gyventojams, nepriklausomai nuo kredito teikėjo.

³ Plačiau žr. [Bankų apklausos apžvalga](#).

Lietuvos rezidentams portfelio augimas (20,4 %) išliko vienas sparčiausių EZ. Per metus naujų paskolų Lietuvos rezidentams buvo suteikta penktadaliu daugiau. Apskritai namų ūkių kredito disbalansų nėra: gyventojų kredito ir BVP santykis išlieka stabilus, o jo atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos – neigiamas. Neveiksnių paskolų lygis tiek būsto, tiek vartojimo segmentuose kiek padidėjo, tačiau tebebuvo žemas (atitinkamai 0,8 ir 2,4 %).

Būsto kainų augimo tempas nustojo lėtėti nepaisant žemo rinkos aktyvumo, rinkoje tebėra riboto dydžio būsto kainų disbalansų. Per 2024 m. pirmąjį ketvirtį parduotų būstų skaičius buvo mažiausias atitinkamo ketvirčio rezultatas nuo 2015 m. Tikintis EURIBOR mažėjimo ir daugėjant gyventojų, ketinančių įsigyti būstą, nustojo lėtėti metinis būsto kainų augimo tempas. Remiantis skirtingais rodikliais⁴, metinis kainų augimo tempas 2024 m. balandžio mėn. sudarė 2,4–7 proc. Būsto rinkos ciklas Lietuvoje yra žemame taške, nors aukščiau nei vidutiniškai EZ, kur 2023 m. ketvirtąjį ketvirtį fiksuotas 1,1 proc. metinis kainų susitraukimas. Vis dar įžvelgiama riboto dydžio būsto kainų lygio disbalansų: remiantis šešių skirtingų įverčių mediana, kainos yra pervertintos apie 5 proc. Tai reiškia, kad pagrindiniai ekonominiai rodikliai dar nėra visiškai prisiviję po pandemijos padidėjusio kainų lygio. Bankų lūkesčiai dėl gyvenamojo NT kainų nežymiai pagerėjo – šiek tiek didėjo bankų, kurie tikisi stabilių arba augančių kainų, dalis.

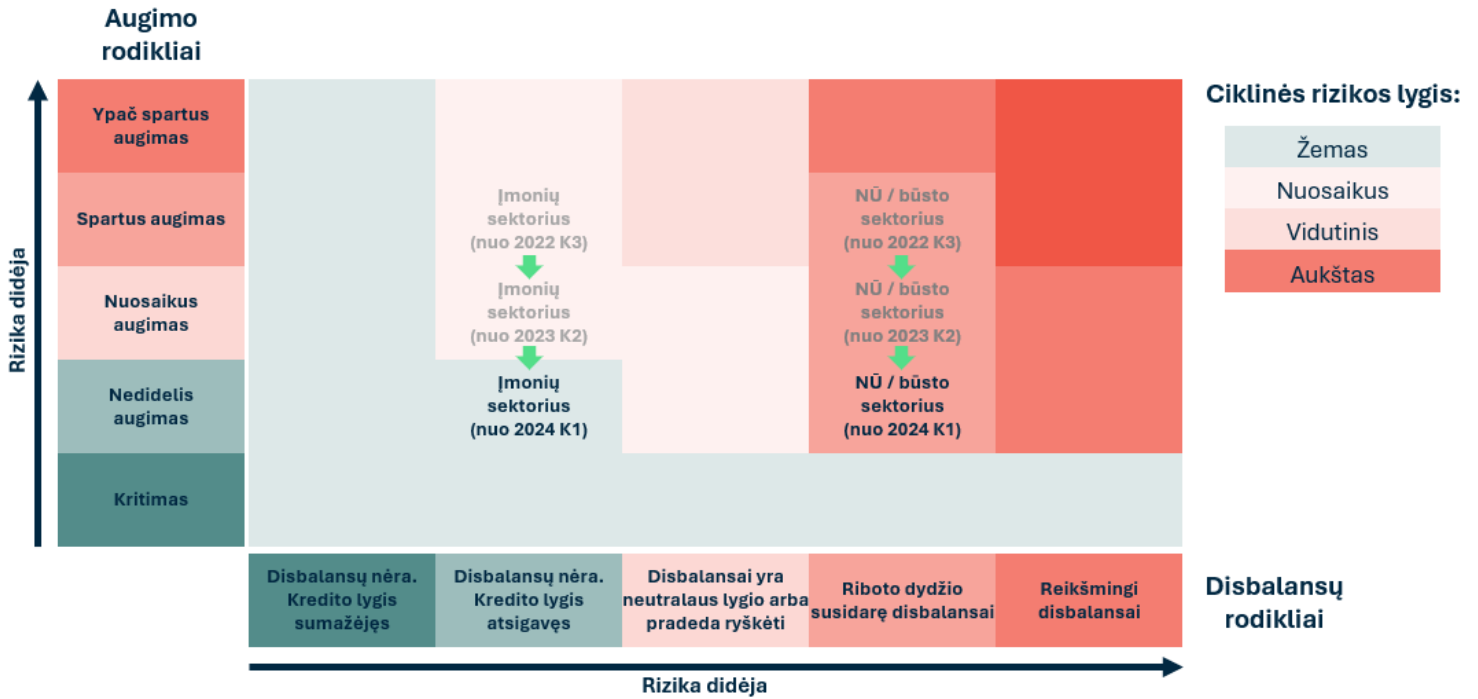
Šiuo metu galioja 1 proc. AKR norma, ji užtikrina, kad kredito įstaigos turėtų kapitalo rezervą, kuris galėtų būti atlaisvinamas, jei ekonomika patirtų sukrėtimą ar pasireikštų ciklinės rizikos. Nors šiuo metu finansinis ciklas tebėra nuosmukio fazėje, tačiau jau matomi kreditavimo atsigavimo ženklai, o paskolų kredito kokybė tebėra istoriškai gera, todėl nėra požymių, kad kredito įstaigų skolinimo galimybės yra apribotos. Šiuo metu bankai ir centrinių kredito unijų grupės turi sukauptę kapitalo atsargą, didesnę nei 1 proc. AKR reikalavimas. Taip pat kredito įstaigų būsto paskolų portfeliams, viršijantiems 50 mln. Eur, papildomai yra taikoma 2 proc. sektorinio SRR norma, siekiant didinti kredito įstaigų atsparumą rizikai, kylančiai iš šio sektoriaus.

⁴ Lietuvos banko pasikartojančių sandorių būsto kainų indeksu ir *Ober-Haus* būsto kainų indeksu.

Finansinio ciklo vertinimas

Finansinis ciklas nustojo lėtėti, o verslo ir gyventojų kreditavimas auga nuosaikiai. Išlieka tik būsto kainų riboto dydžio disbalansų.

1 pav. Ciklinės rizikos lygio vertinimo matrica



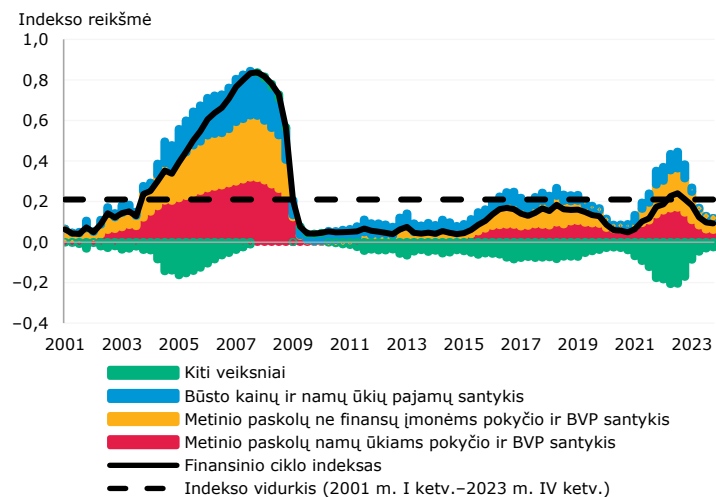
2 pav. Įmonių ir gyventojų kredito augimo, kredito disbalansų ir sudėtinų finansinio ciklo rodiklių žemėlapis (2004 m. I ketv.–2024 m. I ketv., naujausi duomenys yra raudonos punktyrinės linijos dešinėje)

		2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022			2023			2024																	
																					II	III	IV	I	II	III	IV	I															
Privatusis ne finansų sektorius																																											
Augimo rodikliai																																											
Sudėtiniai finansinio ciklo rodikliai	Sistemines rizikos rodiklis (<i>d-SRI</i>)																				0,07	0,13	0,18	0,08	0,01	-0,06	-0,21																
	Finansinio ciklo indeksas (naujos PFĮ paskolos)																					0,13	0,13	0,10	0,07	0,06	0,05	0,05															
	Finansinio ciklo indeksas (platus kreditas)																					0,23	0,24	0,21	0,18	0,12	0,10	0,09															
	Finansinio ciklo rodiklis, apskaičiuotas naudojant <i>band-pass</i> filtrą																					-0,06	-0,06	-0,06	-0,06	-0,05	-0,05	-0,05															
Nominalieji kreditavimo rodikliai	Nominalusis plataus kredito 1 m. augimas																				20,2	22,2	17,5	15,8	9,0	7,0	6,3																
	Nominalusis PFĮ kredito 1 m. augimas																				14,0	16,0	14,2	10,1	8,1	5,5	5,7	7,1															
	Įmonių ir gyventojų kredito impulsas (paskolų portfelis)																				10,9	10,2	3,5	-3,3	-5,9	-10,6	-8,5	-3,0															
Realieji kreditavimo rodikliai	Įmonių ir gyventojų skolos tvarkymo ir pajamų santykio 1 m. skirtumas																				1,6	1,5	0,6	0,4	-1,1	-0,9	-0,9																
	Realusis plataus kredito 1 m. augimas																				1,4	0,6	-3,0	-1,0	-1,5	1,0	3,9																
	Realusis PFĮ kredito 1 m. augimas																				-3,8	-4,5	-5,8	-5,9	-2,4	-0,4	3,2	6,2															
	Naujų paskolų (su persitarimais) ir BVP santykis																				13,5	13,1	12,6	12,8	13,2	13,1	14,0	13,9															
	Plataus kredito ir BVP santykio 1 m. skirtumas																				1,5	1,5	-1,0	-0,5	-2,7	-1,3	-0,3																
Disbalansų rodikliai	PFĮ kredito ir BVP santykio 1 m. skirtumas																				-1,1	-1,1	-1,6	-2,1	-1,9	-1,3	-0,4	0,4															
	Privačiojo sektoriaus skolos ir BVP (8 m. slenkamasis vidurkis) metinių augimo tempų skirtumas																				13,7	15,3	10,1	8,0	0,9	-1,4	-2,2																
	Plataus kredito (NFĮ ir NŪ) ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (LT metodas)																				-2,3	-2,9	-4,6	-4,2	-4,0	-3,0	-3,9																
PFĮ kredito (NFĮ ir NŪ) ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (LT metodas)																					-5,4	-5,1	-5,5	-5,7	-5,6	-4,8	-4,6	-4,3															
Bankų svėro rodiklis																					6,0	5,9	5,8	6,2	6,0	6,4	6,1																
Einamosios sąskaitos ir BVP santykis																					-2,7	-4,4	-5,5	-4,0	-2,4	-0,6	1,6	1,4															

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.

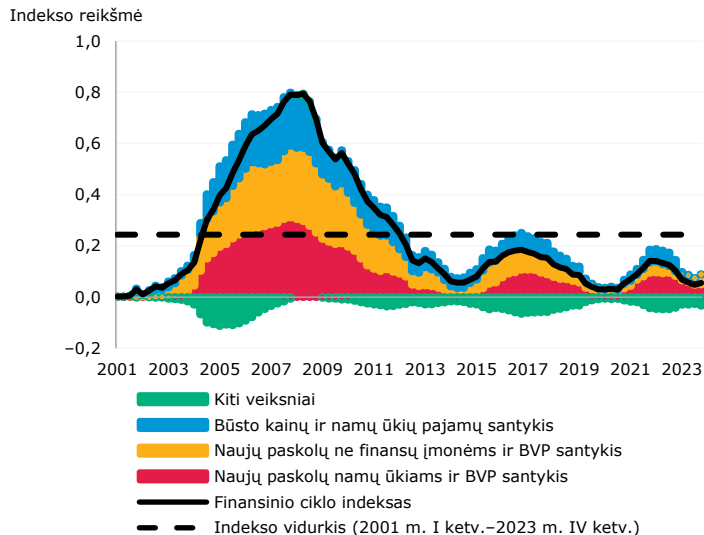
Finansinis ciklas stabilizavosi – tiek PFĮ, tiek plačiu kreditu paremti indeksai pakito nežymiai.

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



Šaltiniai: Valstybės duomenų agentūra ir Lietuvos banko skaičiavimai.
Pastaba: įvertinimui naudojamas platesnis kredito apibrėžimas, apimantis visą kreditą, suteiktą ne finansų įmonėms ir namų ūkiams, nepriklausomai nuo kredito teikėjo.

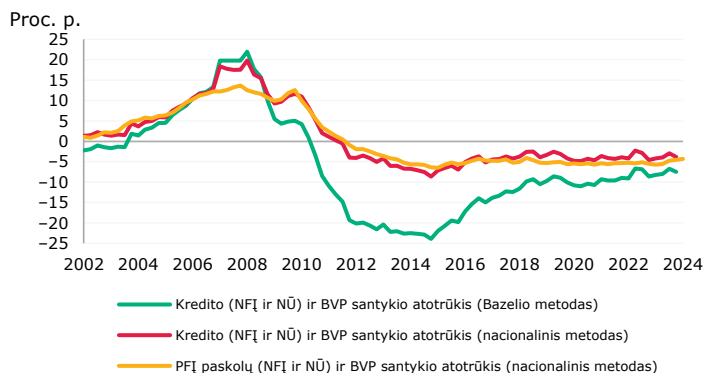
4 pav. Lietuvos finansinio ciklo indeksas ir jo kaitos veiksniai (PFĮ paskolos, 2001 m. I ketv.–2023 m. IV ketv.)



Šaltiniai: Valstybės duomenų agentūra ir Lietuvos banko skaičiavimai.

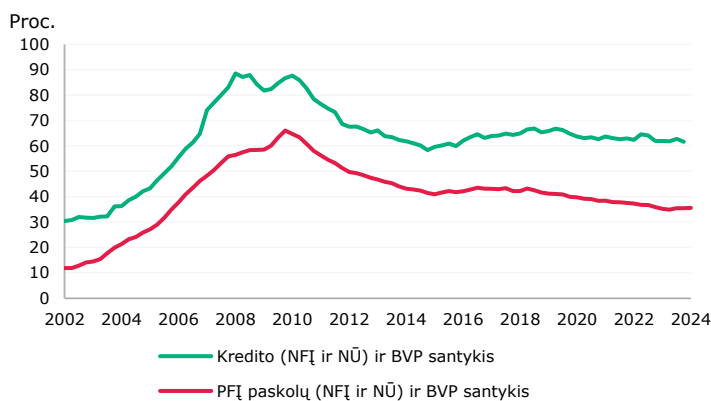
Kredito ir BVP santykis stabilizavosi visuose paskolų segmentuose, o jo atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos išlieka neigiamas.

5 pav. Kredito, PFĮ paskolų (NFĮ ir NŪ) ir BVP santykiai atotrūkiu (2002 m. I ketv.–2024 m. I ketv.)



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

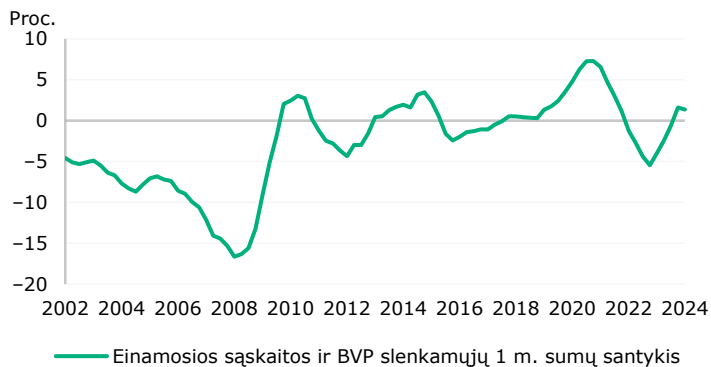
6 pav. Kredito, PFĮ paskolų (NFĮ ir NŪ) ir BVP santykiai (2002 m. I ketv.–2024 m. I ketv.)



Šaltiniai: Valstybės duomenų agentūra ir Lietuvos bankas.

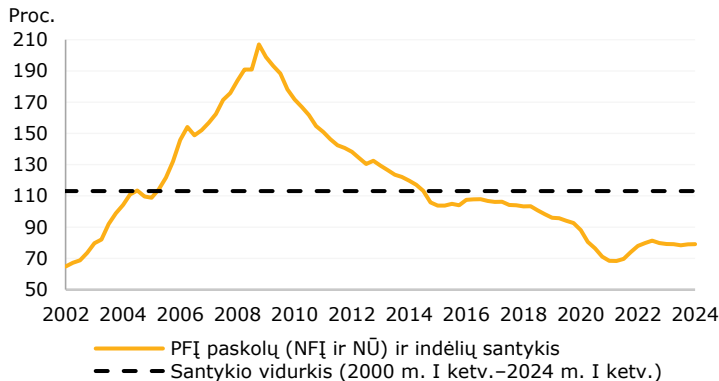
Paskolų ir indėlių santykis išlieka žemas, o einamosios sąskaitos ir BVP santykis tapo teigiamas.

7 pav. Einamosios sąskaitos ir BVP santykis (2002 m. I ketv.–2024 m. I ketv.)



Šaltiniai: Valstybės duomenų agentūra ir Lietuvos bankas.
Pastaba: preliminarūs paskutinio ketvirčio duomenys.

8 pav. PFĮ paskolų (NFĮ ir NŪ) ir indėlių santykis (2002 m. I ketv.–2024 m. I ketv.)



Šaltiniai: Valstybės duomenų agentūra ir Lietuvos bankas.

Ne finansų įmonių sektorius

Realusis įmonių kreditavimas dėl pavienių didesnių paskolų poveikio pasiekė nuosaikaus augimo lygį, naujų paskolų teikimas BVP atžvilgiu išlieka stabilus, o ryškesni disbalansai matomi tik komercinio NT segmente.

9 pav. Įmonių sektoriaus augimo ir disbalansų rodiklių žemėlapis

(2004 m. I ketv.–2024 m. I ketv., naujausi duomenys yra raudonos punktyrinės linijos dešinėje)

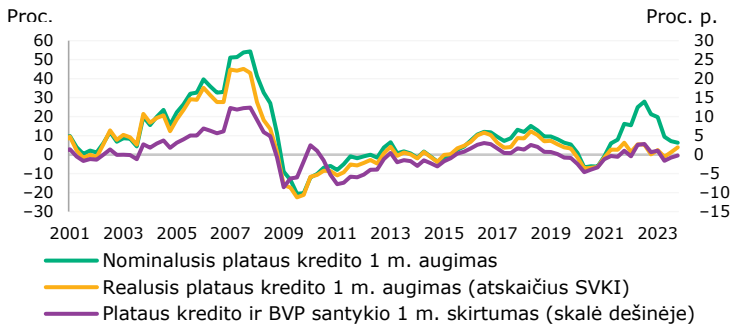
		2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022			2023			2024																			
																					II	III	IV	I	II	III	IV	I																	
Ne finansų įmonių sektorius																																													
Augimo rodikliai																																													
Nominalieji įmonių kreditavimo rodikliai	Nominalusis plataus kredito 1 m. augimas																				25,0	27,9	21,3	19,7	9,4	7,1	6,2																		
	Nominalusis PFĮ kredito 1 m. augimas																				17,5	21,3	18,3	10,0	7,0	3,1	4,3	7,8																	
	Skolos ir nuosavybės santykio 1 m. skirtumas																				3,7	4,9	4,4	3,2	-0,3	-1,1	1,1																		
	Skolos tvarkymo ir pajamų (pelno) santykio 1 m. skirtumas																				3,3	5,3	2,2	1,1	-0,8	-2,0	1,0																		
Realieji įmonių kreditavimo rodikliai	Realusis plataus kredito 1 m. augimas																				5,5	5,3	0,1	2,4	-1,2	1,2	3,8																		
	Realusis PFĮ kredito 1 m. augimas																				-0,9	-0,2	-2,3	-5,9	-3,3	-2,6	1,9	6,9																	
	Plataus kredito ir BVP santykio 1 m. skirtumas																				2,6	2,8	0,6	1,0	-1,6	-0,8	-0,2																		
	PFĮ kredito ir BVP santykio 1 m. skirtumas																				0,0	0,2	-0,1	-0,9	-0,9	-0,9	-0,4	0,3																	
	Naujų paskolų (su persitarimais) ir BVP santykis																				8,4	7,9	7,5	7,9	8,3	8,5	9,3	9,3																	
Kredito impulsas (paskolų portfelis)																				0,6	1,8	-1,4	-4,1	-1,5	-2,1	0,6	1,9																		
Komerčio NT rodikliai	Nominalus komercinio NT kredito 1 m. augimas																				9,8	9,2	12,2	5,3	6,3	6,0	4,8	8,9																	
	Komerčio NT sandorių skaičiaus 1 m. augimas (2 m. slenkamasis vidurkis)																				20,7	16,3	5,7	4,8	-3,3	-9,6	-8,6	-13,7																	
Disbalansų rodikliai																																													
Įmonių kreditavimo disbalansų rodikliai	Plataus kredito NFĮ ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (LT metodus)																				-0,4	-0,7	-2,1	-1,8	-1,8	-1,0	-1,8																		
	PFĮ kredito NFĮ ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (LT metodus)																				-3,5	-3,0	-3,2	-3,5	-3,5	-2,9	-2,6	-2,5																	
	PFĮ kredito ir BVP santykis																				15,3	15,6	15,2	14,7	14,3	14,8	14,9	15,0																	
	NFĮ trumpalaikių įsipareigojimų ir trumpalaikio turto santykis																				40,1	43,7	38,2	41,2	42,6	43,9	39,7																		
Komerčio NT disbalansų rodikliai	Komerčio NT ir VVP pajamingumo skirtumo atotrūkis nuo istorinio vidurkio																				-0,3	-1,1	-2,4	-2,3	-1,9	-1,9	-1,6	-1,2																	
	Komerčio NT kainų pervaldinimo rodiklis (Vilniaus A klasės biurai)																				15,3	11,1	8,8	8,3	10,7	19,3	27,7																		

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

Bankų paskolų įmonėms portfelis sparčiau augo dėl pavienių paskolų įtakos, o plataus kreditavimo augimo tempas reikšmingai nepakito.

10 pav. Įmonių kredito raida

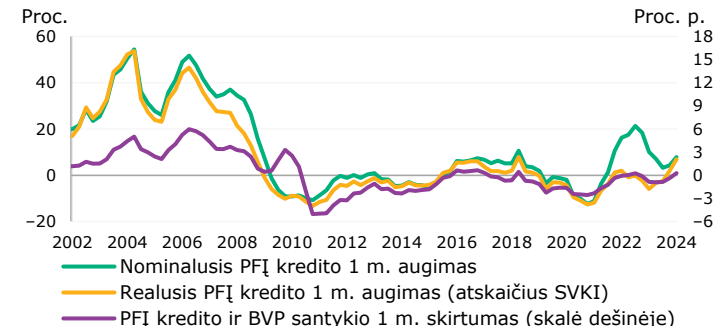
(2001 m. I ketv.–2023 m. IV ketv.)



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

11 pav. Įmonių skolinimosi iš PFĮ raida

(2002 m. I ketv.–2024 m. I ketv.)

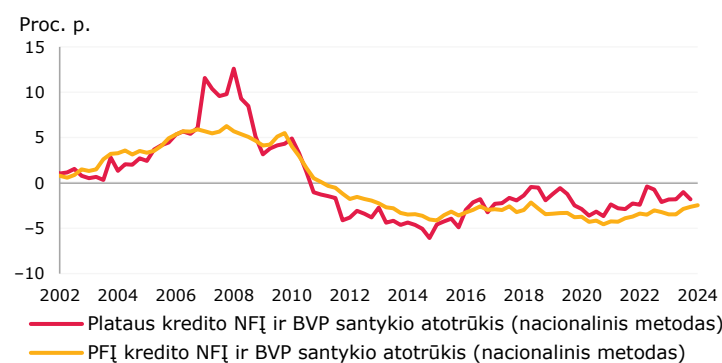


Šaltiniai: Valstybės duomenų agentūra, Lietuvos bankas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

PFĮ kredito įmonėms ir BVP santykio atotrūkis nežymiai ūgtelėjo, bet išliko neigiamas. Patys kredito ir BVP santykiai iš esmės nepakito – paskolų teikimo įmonėms tempai atitinka ekonomikos augimą.

12 pav. Įmonių kredito disbalansai

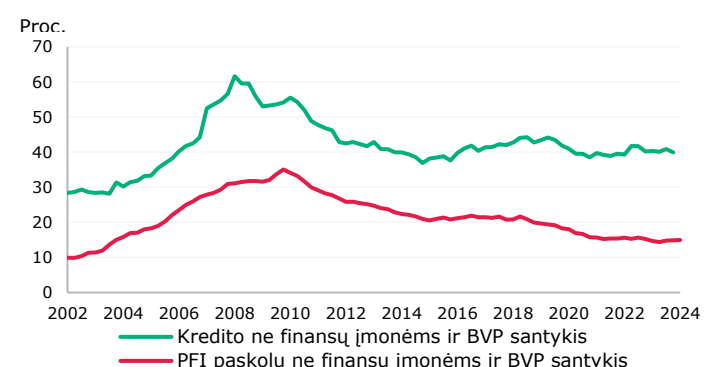
(2002 m. I ketv.–2024 m. I ketv.)



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 pratęsiamas 4 ketv. svertiniu vidurkiu.

13 pav. Įmonių kredito, PFĮ paskolų ir BVP santykiai

(2002 m. I ketv.–2024 m. I ketv.)



Šaltiniai: Valstybės duomenų agentūra ir Lietuvos bankas.

Namų ūkių ir būsto sektorius

Namų ūkių skolinimasis auga nuosaikiai, matoma pirmųjų būsto kreditavimo atsigavimo ženklų, tačiau būsto kainų riboto dydžio disbalansai dar neišnyko.

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

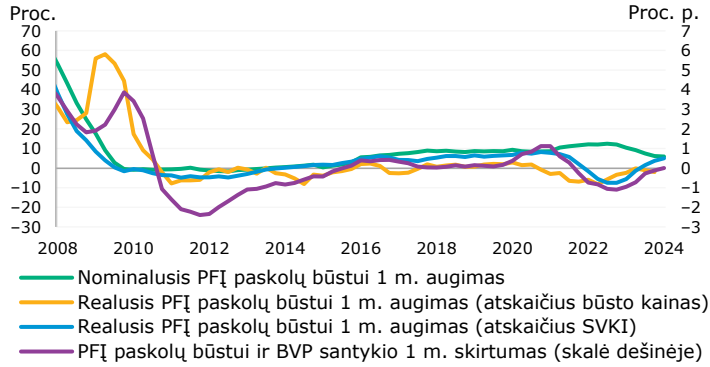
(2004 m. I ketv.–2024 m. I ketv., naujausi duomenys yra raudonos punktyrinės linijos dešinėje)

		2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022				2023			2024																
																					II	III	IV	I	II	III	IV	I	I														
Namų ūkių / būsto sektorius																																											
Augimo rodikliai																																											
Nominalieji NŪ kreditavimo rodikliai	Nominalusis PFĮ paskolų NŪ 1 m. augimas																				11,7	12,4	11,2	10,1	8,8	7,3	6,7	6,6															
	Nominalusis PFĮ paskolų būstui 1 m. augimas																				12,0	12,4	12,1	10,4	9,2	7,5	6,1	5,9															
Realieji NŪ kreditavimo rodikliai	Realusis PFĮ paskolų NŪ 1 m. augimas (atskaičius SVKI)																				-5,8	-7,5	-8,2	-5,8	-1,7	1,3	4,2	5,7															
	Realusis PFĮ paskolų būstui 1 m. augimas (atskaičius SVKI)																				-5,5	-7,4	-7,5	-5,6	-1,4	1,5	3,7	5,0															
	PFĮ paskolų būstui ir BVP santykio 1 m. skirtumas																				-0,8	-1,1	-1,1	-1,0	-0,7	-0,3	-0,1	0,0															
	Naujų būsto paskolų (su perstatimais) ir BVP santykis																				3,8	3,8	3,6	3,5	3,3	3,1	3,0	3,0															
	Būsto kredito impulsas (paskolų portfelis)																				-0,2	0,1	-0,3	-1,0	-0,7	-1,0	-0,9	-0,1															
Nominalieji būsto kainų rodikliai	Nominalusis būsto kainų 1 m. augimas																				24,9	19,3	13,9	7,5	2,3	3,0	4,8	5,9															
	Realusis būsto kainų 1 m. augimas (atskaičius SVKI)																				22,1	19,3	16,0	13,1	9,4	8,7	8,3																
Realieji būsto kainų rodikliai	Būsto kainų ir nuomos santykio 1 m. skirtumas																				3,0	-1,8	-4,2	-3,3	-1,2	2,7	5,8																
	Būsto kainų ir pajamų santykio 1 m. skirtumas																				-5,8	-4,1	-3,8	-1,7	3,5	1,9	-2,3	-2,9															
Disbalansų rodikliai																																											
NŪ kreditavimo disbalansų rodikliai	PFĮ kredito NŪ ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (LT metodas)																				4,8	3,5	1,1	-4,5	-10,9	-15,0	-17,7																
	PFĮ būsto kredito ir BVP atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (LT metodas)																				-1,9	-2,1	-2,3	-2,3	-2,1	-1,9	-1,9	-1,9															
Būsto kainų pervertinimo rodiklių mediana																					-0,6	-0,8	-0,9	-0,9	-0,8	-0,7	-0,8	-0,7															
Nominalieji būsto kainų disbalansų rodikliai	Nominaliojo BKI atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (Hodrick-Prezcott filtras)																				6,2	4,1	2,2	2,4	2,6	4,3	5,1																
	Būsto kainų atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (1 rinkos dispusiausvyros modelis)																				27,1	27,7	27,2	26,7	25,6	25,4	24,5																
Realieji būsto kainų disbalansų rodikliai	Realiojo BKI atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (Hodrick-Prezcott filtras)																				27,1	27,7	27,2	26,7	25,6	25,4	24,5																
	Būsto kainų panelinis modelis																				27,1	27,7	27,2	26,7	25,6	25,4	24,5																
	Būsto kainų ir pajamų santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos																				6,4	4,2	1,9	1,8	2,0	3,7	4,3																
	Būsto kainų ir nuomos santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos																				5,5	2,1	1,1	1,9	1,2	1,9	2,4																
Šaltiniai: Valstybės duomenų agentūra, Lietuvos bankas ir Lietuvos banko skaičiavimai.																																											

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.

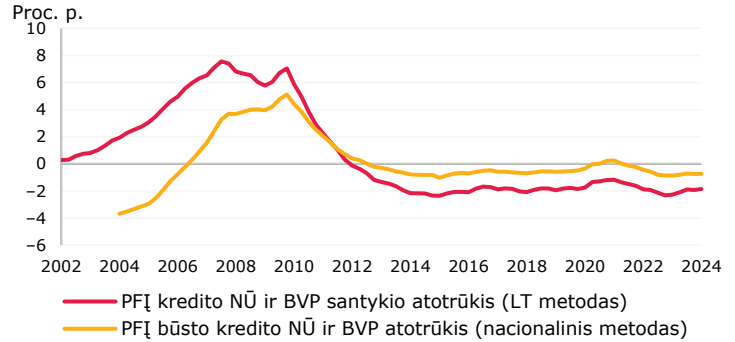
Realusis būsto kreditavimo augimo tempas didėjo, tačiau metinis būsto kainų augimas vis dar buvo spartesnis už būsto kreditavimo augimą, tad perteklinio skolinimosi nestebėta.

15 pav. Būsto kredito raida (2008 m. I ketv.–2024 I ketv.)



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

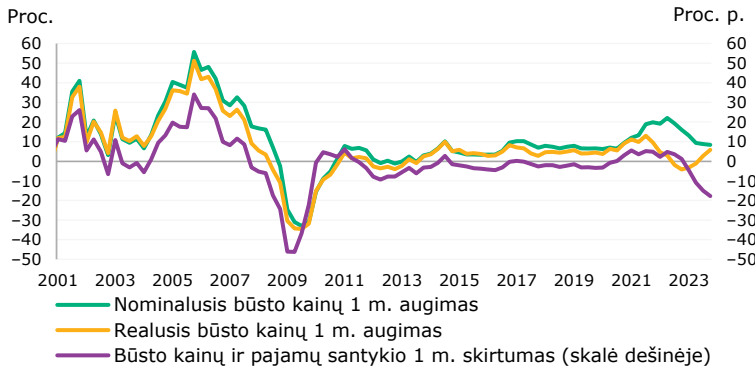
16 pav. Namų ūkių kredito disbalansai (2002 m. I ketv.–2024 m. I ketv.)



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 pratęsiamas 4 ketv. svertiniu vidurkiu.

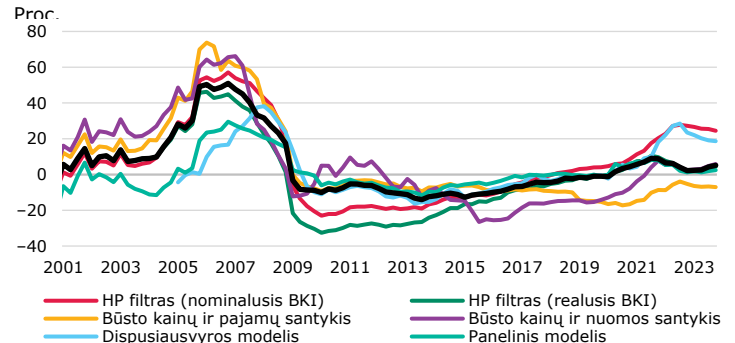
Nors darbo užmokestis ir toliau didėja sparčiau už būsto kainas, nominalinis būsto kainų metinis augimas nebelėtėja, o pervertinimas dėl išaugusio realiojo būsto kainų augimo šiek tiek padidėjo.

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



Šaltiniai: Valstybės duomenų agentūra ir Lietuvos banko skaičiavimai.

18 pav. Būsto kainų atotrūkis nuo fundamentalių verčių (2001 m. I ketv.–2023 m. IV ketv.)



Šaltinis: Lietuvos banko skaičiavimai.