



LIETUVOS BANKAS
EUROSISTEMA

Finansinio stabilumo apžvalga 2022 m.

Gediminas Šimkus
Lietuvos banko
valdybos pirmininkas

2022 m. birželio 6 d.

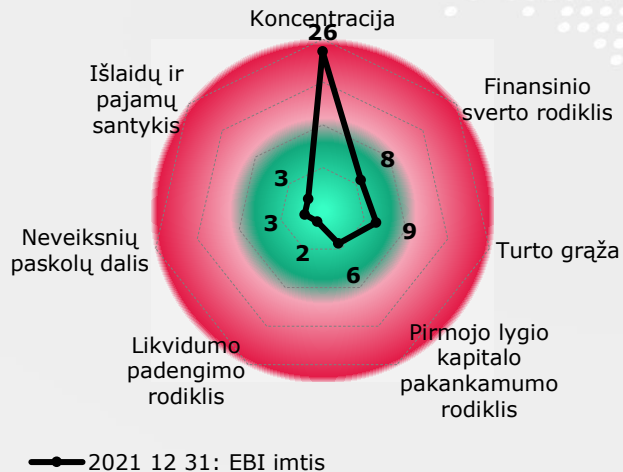


Finansų sistema atlaikė COVID-19 sukeltus iššūkius, tačiau susiduria su naujomis rizikomis

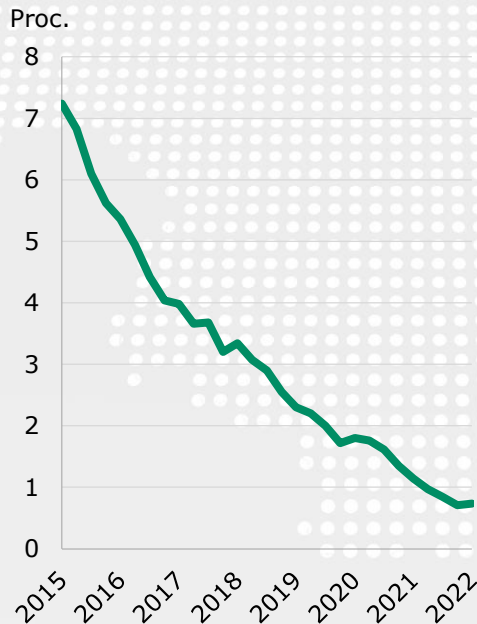


Bankų veiklos rodikliai geresni nei ES šalyse, neskaitant didelės koncentracijos

Vieta tarp ES šalių

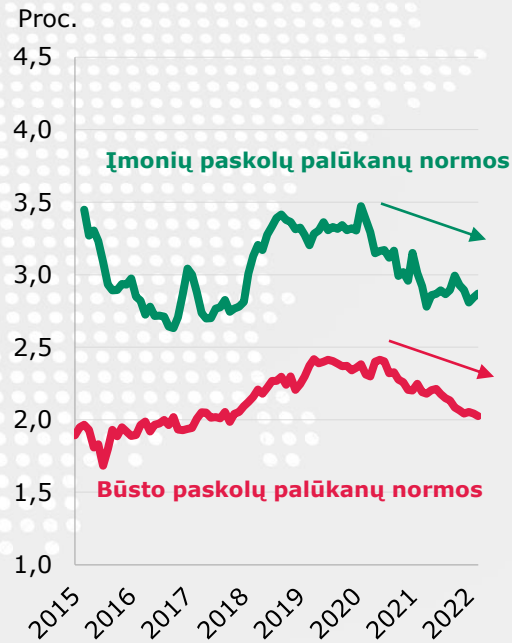


Neveiksnių paskolų dalis per pandemiją mažėjo



Šaltinis: Lietuvos bankas.

Bankų konkurencija stiprėjo – mažėjo palūkanų normos



Šaltinis: Lietuvos bankas.

Šaltiniai: EBI, ECB ir Lietuvos banko skaičiavimai.
Pastabos: koncentracija matuojama Herfindahlio ir Hirschmano indeksu. Naujausi koncentracijos duomenys 2020 m. Žalia spalva rodo geresnį Lietuvos rodiklį nei daugumoje ES šalių, o raudona – blogesnį.



Lietuvos finansų sistemai šiuo metu kyla trys sisteminės rizikos



Rusijos karo prieš Ukrainą padariniai



Dėl karo padarinių gali mažėti ekonominis aktyvumas, didėti infliacija, daugėti kibernetinių atakų, o tai silpnins namų ūkių ir įmonių finansinę padėtį, gali lemti kredito įstaigų nuostolius



Būsto rinkos perkaitimas



Būsto rinkoje daugėjant pervertinimo požymių ir sparčiai augant būsto kreditavimui, didėja kainų korekcijos tikimybė



Užsitęsusi infliacija ir galimas palūkanų normų padidėjimas



Užsitęsusi didelė infliacija ir tikėtinas palūkanų normų kėlimas trumpuoju laikotarpiu gali apsunkinti dalies skolininkų paskolos įmokų mokėjimą



I rizika _____

Rusijos karo prieš Ukrainą padariniai

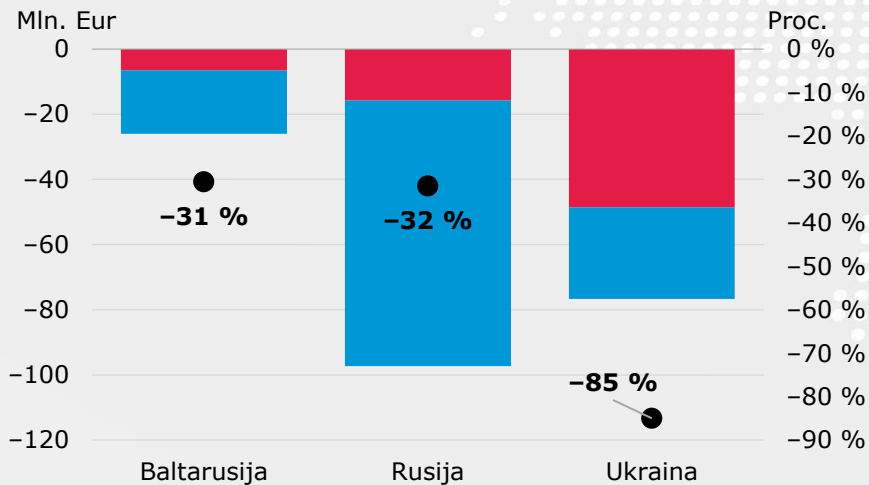




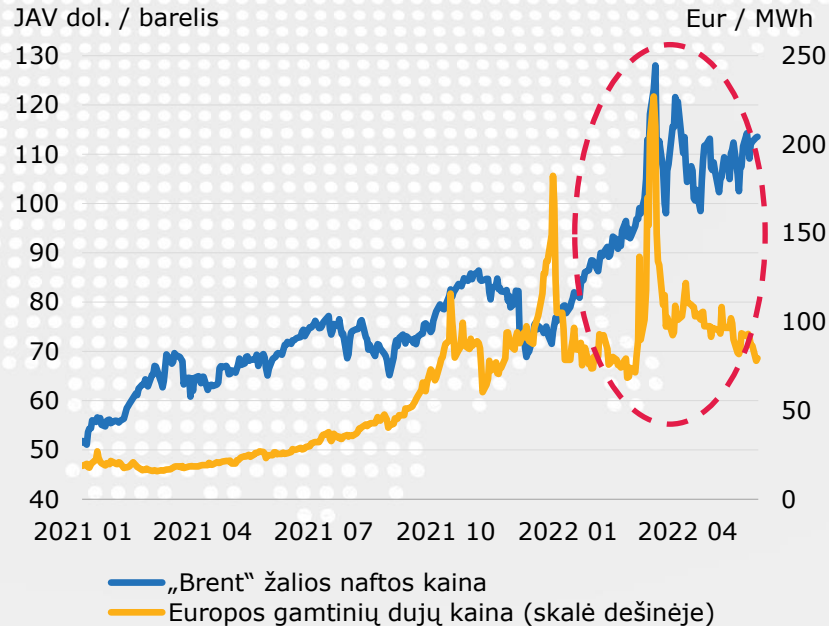
Prekybos sutrikimai, išaugusios žaliavų kainos ir kibernetinių atakų grėsmė kelia riziką finansų sistemai



Lietuvos eksporto pokytis per metus (2022 m. kovo mėn.)



Energijos kainų raida



■ Lietuviškos kilmės eksportas
 ■ Reeksportas
 ● Iš viso (skalė dešinėje)

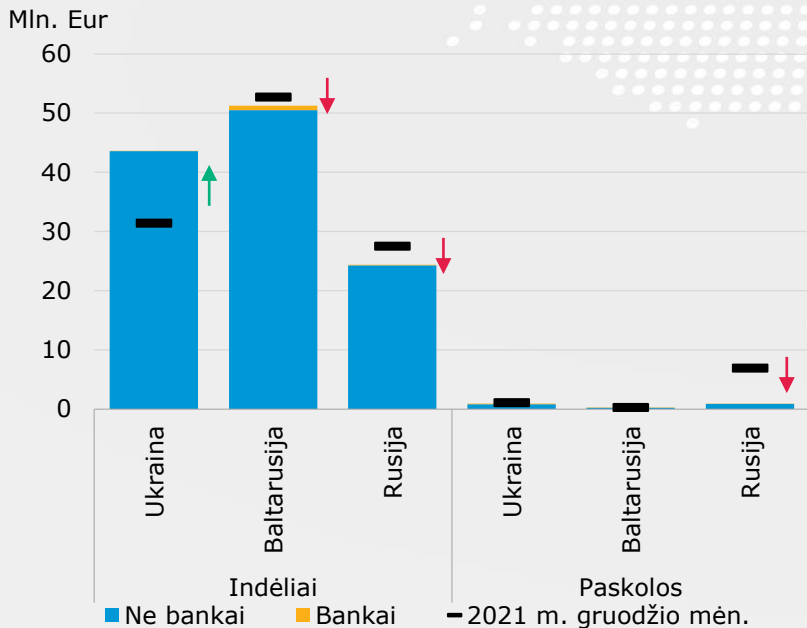
Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.



Bankų sąsajos su karo paveiktomis šalimis mažos, bet trečdalis verslo paskolų suteikta pažeidžiamiems sektoriams

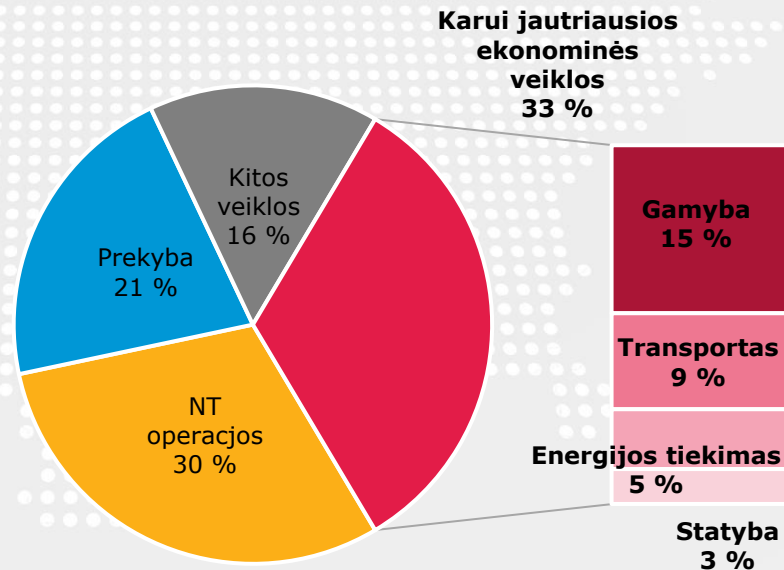


Ne rezidentų paskolos ir indėliai Lietuvos kredito įstaigose (2022 m. balandžio mėn.)



Šaltinis: Lietuvos banko skaičiavimai.

Bankų paskolų įmonėms portfelis pagal ekonomines veiklas 2021 m.



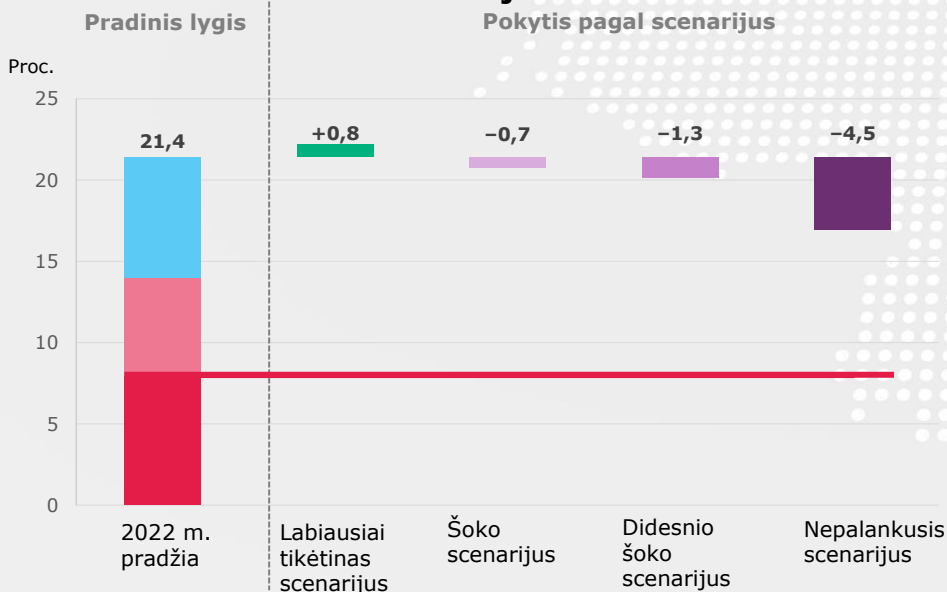
Šaltinis: Lietuvos banko skaičiavimai.



Solidžios įmonių, gyventojų ir bankų atsargos yra pakankamos karo sukeltam šokui atlaikyti



Bankų kapitalo pakankamumas pagal įvairius scenarijus



■ 8 proc. minimalus reikalavimas

■ Pokytis dėl didesnio šoko scenarijaus

■ Pokytis dėl nepalankiojo scenarijaus

ĮMONIŲ IR GYVENTOJŲ ATSPARUMAS

Įmonės ir gyventojai yra sukaupę dideles likvidumo atsargas, padėsiančias atremti ekonomikos šoką

BANKŲ MOKUMO TESTAVIMAS

Pagal nepalankųjį scenarijų, BVP kritus 6,5 proc., bankų kapitalo rodiklis sumažėtų 4,5 proc. p., tačiau bankai vis dar tenkintų reikalavimus su atsarga

BANKŲ LIKVIDUMO TESTAVIMAS

Bankų sektoriaus likvidumo lygis dar niekada nebuvo toks didelis – bankai pajėgūs padengti net apie 41 proc. indėlių atsiėmimą



II rizika _____

Būsto rinkos perkaitimas

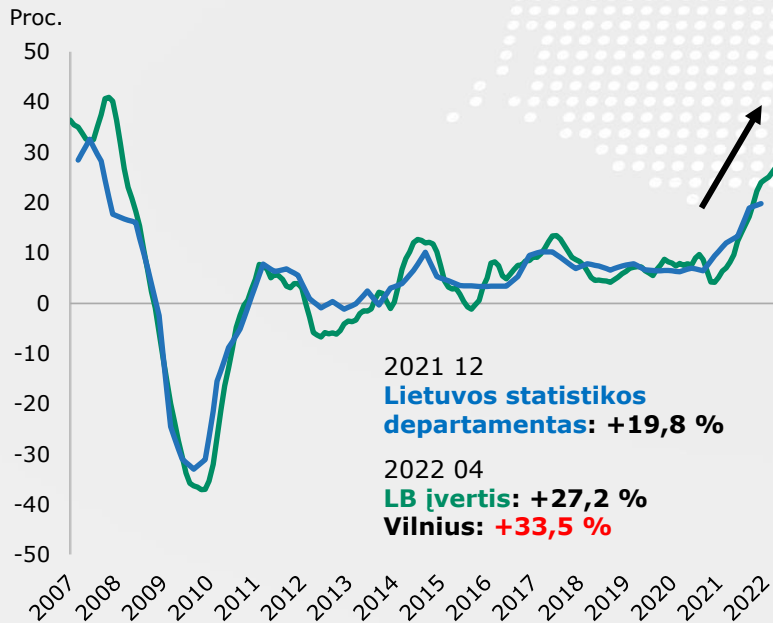




Per pandemiją sparčiai kilusios būsto kainos ima atitrūkti nuo pamatinių veiksnių, todėl didėja korekcijos rizika



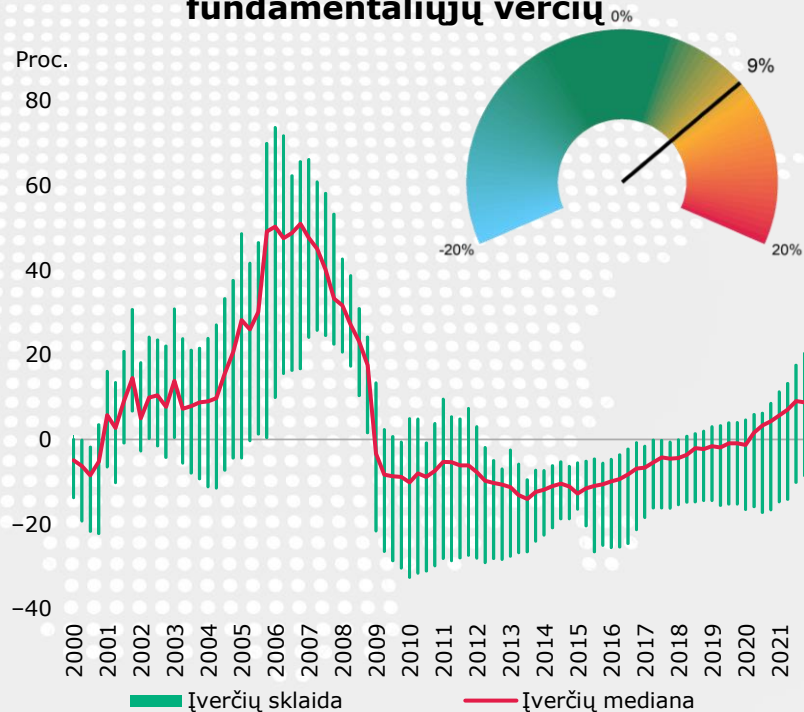
Metinis būsto kainų pokytis



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas, Lietuvos bankas ir Ober-Haus.

Pastaba: Lietuvos banko įvertis – Lietuvos banko pasikartojančių sandorių būsto kainų indeksas.

Būsto kainų atotrūkis nuo fundamentaliųjų verčių



Šaltinis: Lietuvos banko skaičiavimai.

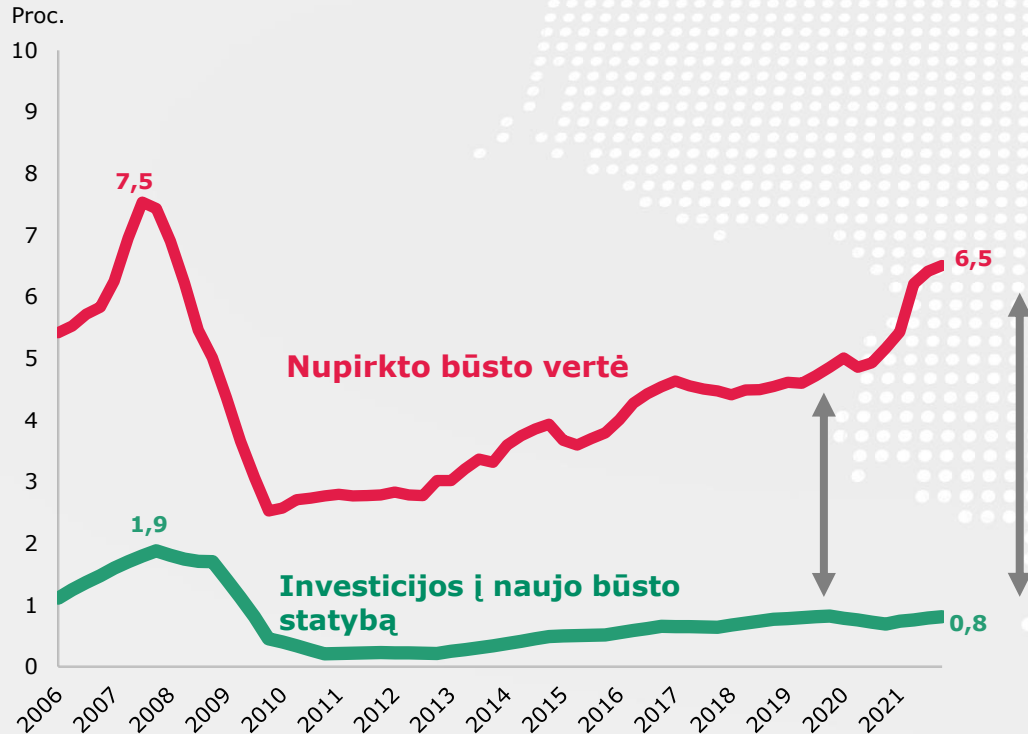
Pastaba: įverčiai apskaičiuoti remiantis kainos ir nuomos santykiu, kainos ir pajamų santykiu, ekonometriniais modeliais ir statistiniu HP filtru.



Kainų augimą lemia susidaręs paklausos ir pasiūlos atotrūkis: paklausa labai išaugo, o pasiūla atsiliko



Būsto pardavimai ir statyba, palyginti su BVP, %



Būsto paklausa yra didžiausia nuo 2008 m. – įsigytų būstų vertės ir BVP santykis siekia 6,5 proc.

Naujo būsto pasiūla per pandemiją iš esmės nedidėjo

Dėl to susiformavo paklausos ir pasiūlos atotrūkis, lemiantis būsto kainų augimą

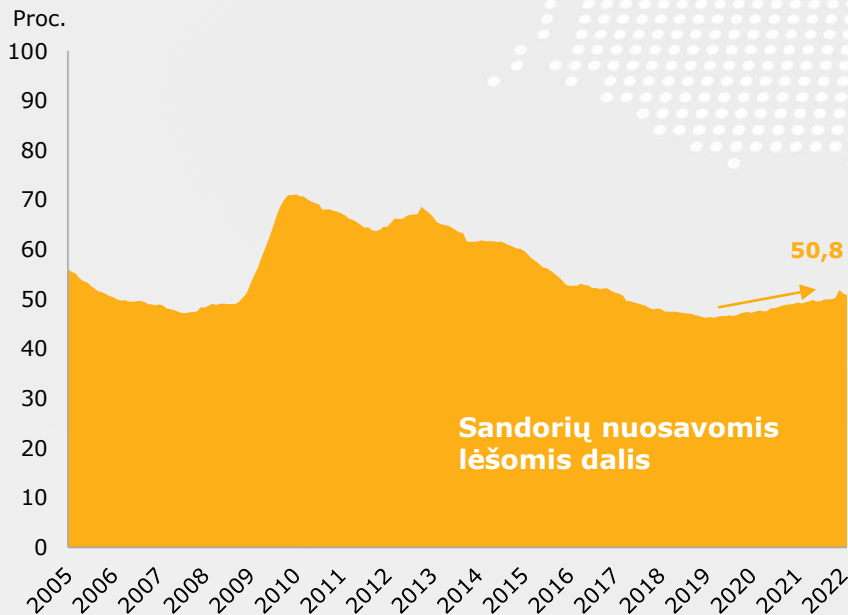
Siekdami įpirkti brangstantį būstą, gyventojai ima vis didesnes paskolas



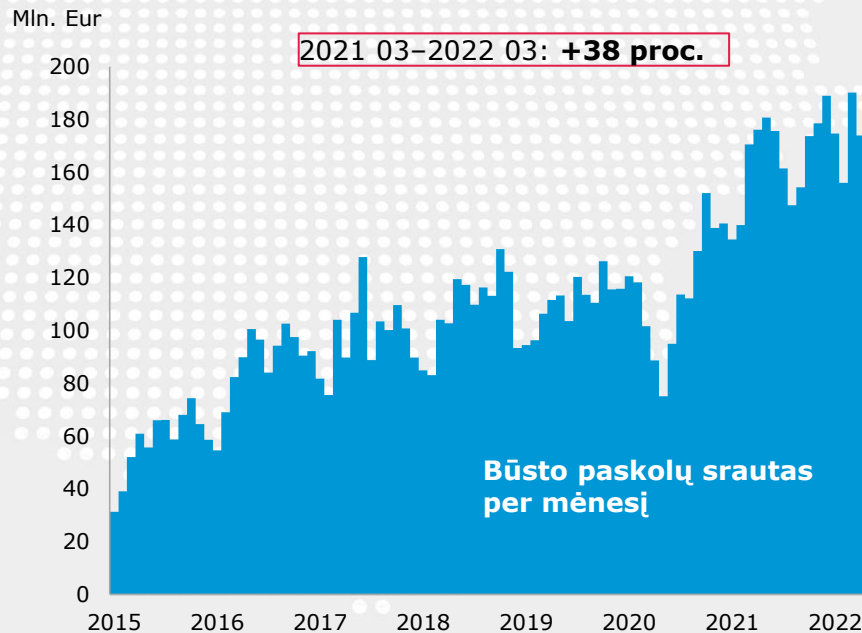
Būsto paklausos augimą lemia tiek nuosavos pirkėjų lėšos, tiek sparčiai didėjantis kreditas



NT sandorių su nuosavomis lėšomis dalis didėja



Naujų būsto paskolų suma reikšmingai paaugo



Šaltinis: Registrų centras.

Pastabos: 12 mėn. slankusis vidurkis. Duomenys paqal būsto sandorių verte.

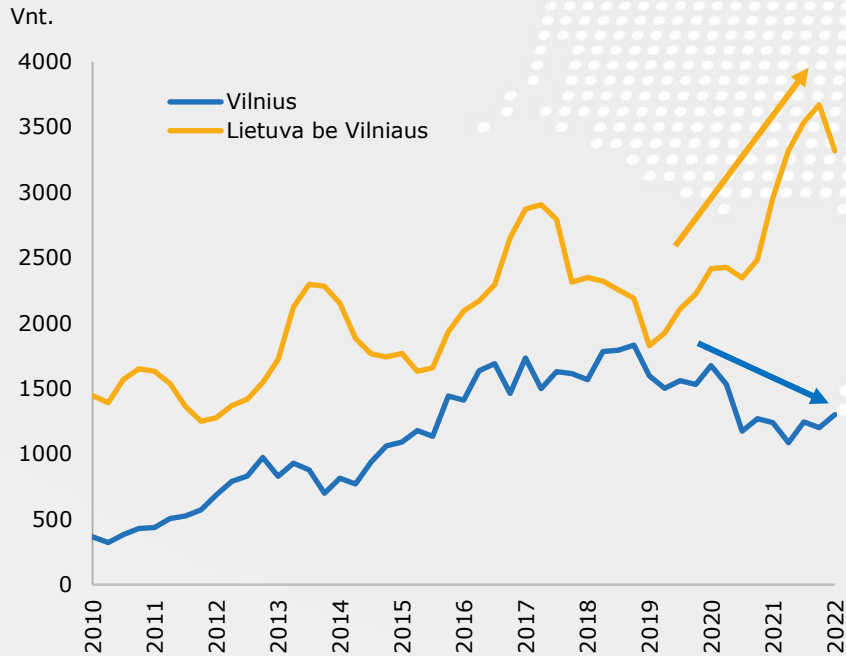
Šaltinis: Lietuvos bankas.



Nepakankamą būsto pasiūlą ribos padidėjusios statybos kainos ir, nesiimant veiksmų, statybos leidimų trikdžiai

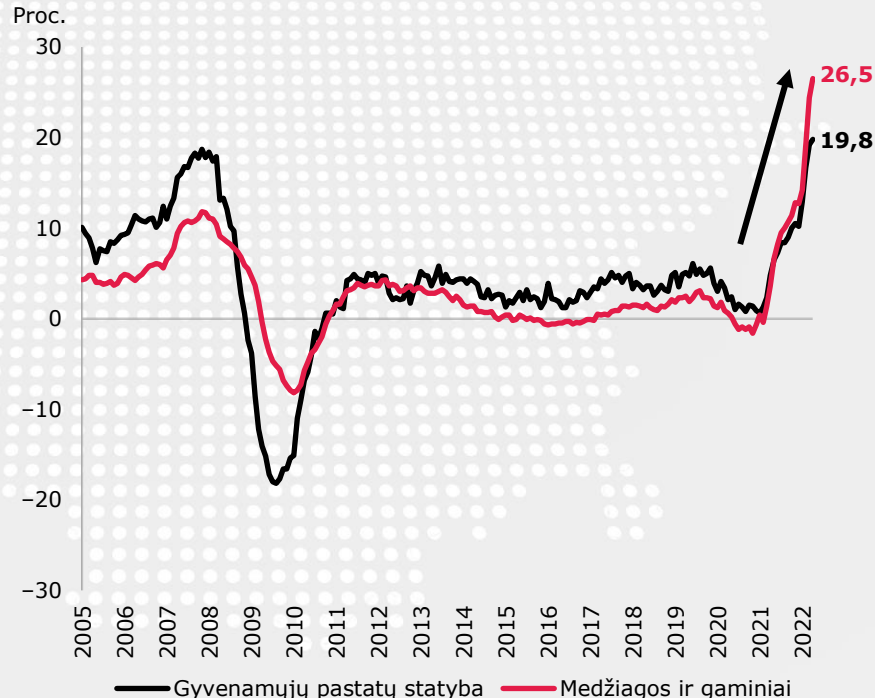


Leisti statyti būstai



Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas.
Pastaba: 12 mėn. slankusis vidurkis.

Metinis statybos kainų pokytis



Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas.



Būsto rinkos atsparumą didina Lietuvos banko priemonės, tačiau reikalingos ir kitos visą rinką veikiančios priemonės



Atsparumą didinančios Lietuvos banko priemonės

Skolininkų apsauga		Bankų atsparumas	
<p>Minimatus pradinio įnašo reikalavimas</p> <p>pirmai būsto paskolai 15 % antrai ir paskesnėms paskoloms* 30 %</p>	<p>Sisteminės svarbos įstaigų rezervas</p> <p>AB SEB bankas 2 % „Swedbank“, AB 2 % AB Šiaulių bankas 1 %</p>		
<p>Maksimali mėnesinė paskolos įmoka</p> <p>40 %</p>	<p>Anticiklinis kapitalo rezervas</p> <p>0 %</p>		
<p>Palūkanų padidėjimo testas**</p> <p>50 %</p>	<p>Kapitalo apsaugos rezervas</p> <p>2,5 %</p>		
<p>Maksimali paskolos trukmė</p> <p>30 metų</p>	<p>Sektorinis sisteminės rizikos rezervas 2 % būsto paskolų portfeliiui, nuo 2022 07 01</p>		

- Nuo 2022 m. vasario 1 d. antrai ir paskesnėms būsto paskoloms taikomas didesnis pradinio įnašo reikalavimas – ne mažiau nei 30 proc.
- 2022 m. liepos 1 d. įsigalios sektorinis sisteminės rizikos rezervo reikalavimas.

Reikalingos visų atsakingų institucijų pastangos

- **NT mokesčio modelio peržiūra** - tinkamai sukalibruotas NT mokestis gali padėti subalansuoti NT rinką
- **Būsto pasiūlos lankstumo užtikrinimas** – trikdžių mažinimas statybos procesuose, įskaitant leidimų išdavimą, padėtų padidinti pasiūlą



III rizika _____

Užsitęsusi infliacija ir galimas palūkanų normų padidėjimas

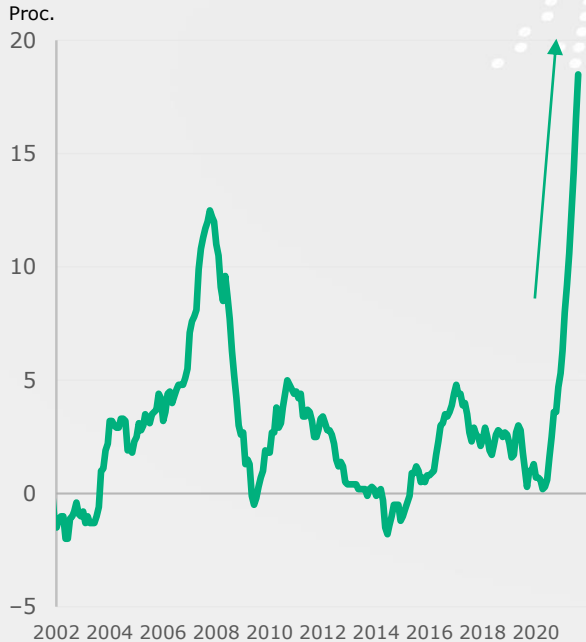




Užsitęsusi infliacija mažintų gyventojų perkamąją galią, didintų įmonių sąnaudas, blogintų paskolų gražinimą

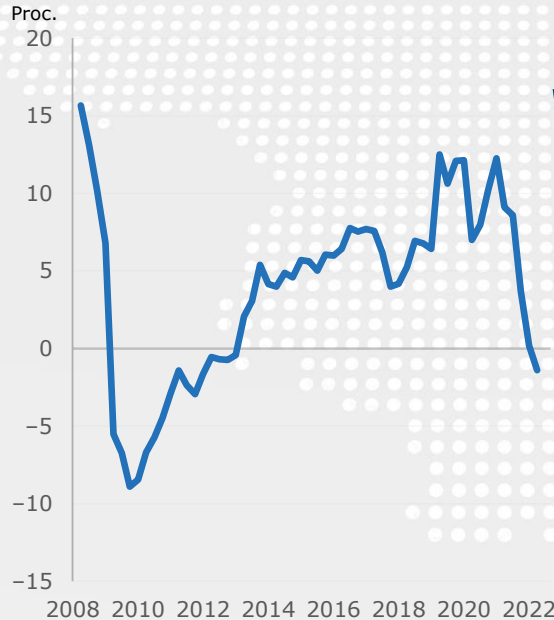


Infliacija, %



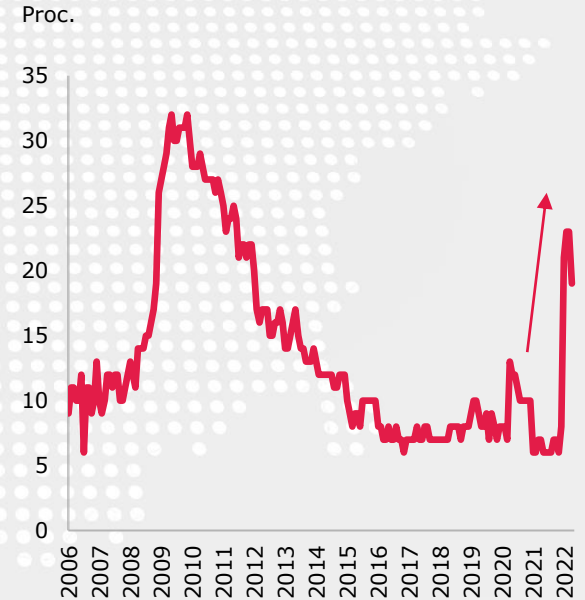
Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas.

Realiojo darbo užmokesčio (po infliacijos) augimas, %



Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas.

Finansinių sunkumų patiriančių pramonės įmonių dalis, %



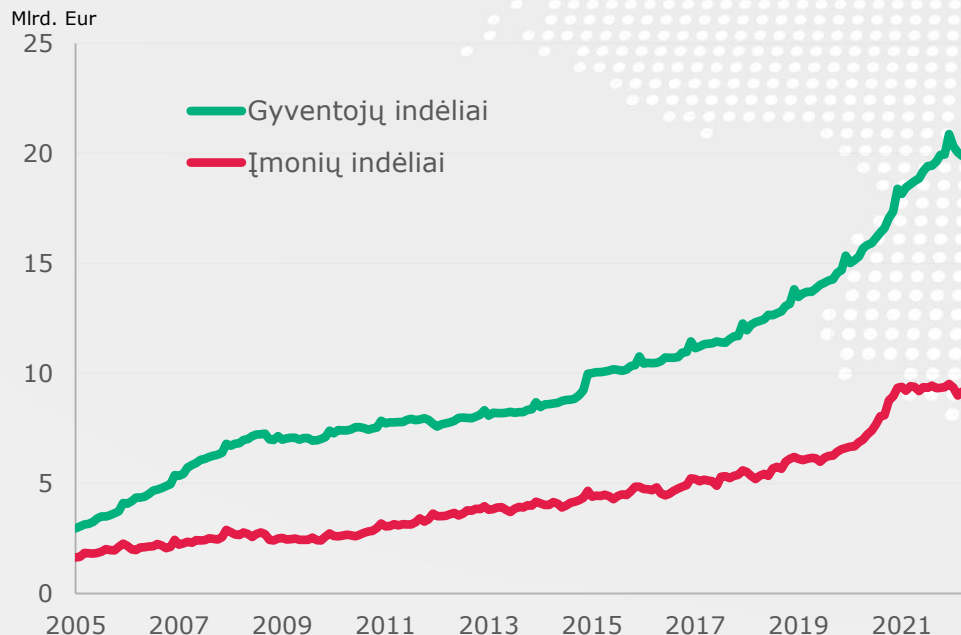
Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas.



Per pandemiją sukauptos gyventojų ir įmonių santaupos padės absorbuoti išlaidų padidėjimą



Indėlių lygis Lietuvos bankuose



Iki šiol sparčiai kilęs darbo užmokestis lenkė infliaciją ir gerino gyventojų finansinę padėtį

Per pandemiją Lietuvos gyventojų ir įmonių indėlių prieaugis buvo vienas didžiausių ES

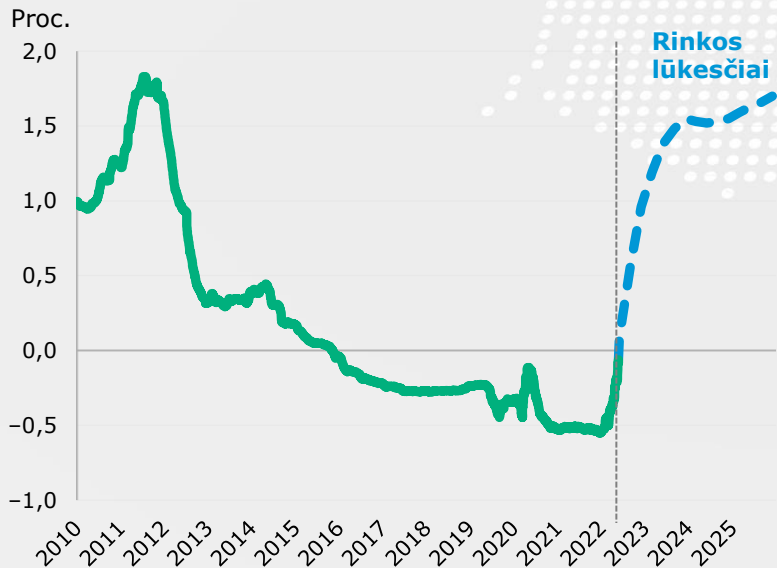
Turimi rezervai leis gyventojams palaikyti vartojimą, o įmonėms amortizuoti sąnaudų augimą



Galimas palūkanų normų augimas didins paskolų įmokas, tačiau slopins infliaciją ir vėsins NT rinką



6 mėn. EURIBOR kaita ir rinkos lūkesčiai



— — 6 mėn. EURIBOR rinkos lūkesčiai 2022 m. gegužės mėn.
— 6 mėn. EURIBOR

Galimas būsto paskolų palūkanų normų padidėjimas	Būsto paskolų palūkanų norma	Paskolos mėnesinė įmoka	Paskolos įmokos pokytis, Eur	Paskolos įmokos pokytis, proc.
–	2,0 %	230	–	–
+ 0,5 proc. p.	2,5 %	242	+ 12	5
+ 1 proc. p.	3,0 %	254	+ 24	11
+ 2 proc. p.	4,0 %	279	+ 49	22

Pastabos: paskolos mėnesinė įmoka apskaičiuota vidutinei likutinės paskolos vertei – 49 tūkst. Eur, likusi trukmė – 22 m. Daromos prielaidos, kad paskola gražinama anuiteto metodu, o taikoma palūkanų norma atitinka vidutinę naujų paskolų palūkanų normą.

Pakilusios palūkanų normos didintų paskolų įmokas, tačiau skolininkų nemokumo tikimybę paveiks nedaug

Atsakingojo skolinimo nuostatuose įtvirtintas 5 proc. palūkanų jautrumo testas užtikrina skolininkų atsparumą

Suvaldyta infliacija ir mažesni disbalansai NT rinkoje ilguoju laikotarpiu teigiamai veiktų ekonomikos ir finansų sistemos raidą



RIZIKA DĖL RUSIJOS KARO PRIEŠ UKRAINĄ PADARINIŲ

Mažėja prekyba su karo paveiktomis valstybėmis, brangsta žaliavos, dėl to labiausiai paveiktiems verslo sektoriams gali kilti sunkumų mokėti paskolų įmokas. Tačiau šią riziką mažina verslo gebėjimas prisitaikyti, išaugęs įmonių likvidumas ir didelis bankų atsparumas.

RIZIKA DĖL UŽSITĘSUSIOS DIDELĖS INFLIACIJOS IR GALIMO PALŪKANŲ NORMŲ PADIDĖJIMO

Dėl užsitęsusios didelės infliacijos ir galimo palūkanų normų padidėjimo kai kurie namų ūkiai ir įmonės gali susidurti su paskolų gražinimo problemomis, bet per pandemiją sukauptos santaupos leis absorbuoti sąnaudas, o ilguoju laikotarpiu palūkanų normų didinimas slopins infliaciją.

RIZIKA DĖL BŪSTO RINKOS PERKAITIMO

Būsto rinka kaista dėl padidėjusios paklausos ir atsiliekančios pasiūlos, todėl kyla kainų korekcijos rizika. Pakilusios statybos kainos ir trikdžiai gaunant statybos leidimus didina disbalansų tikimybę, tačiau Lietuvos banko taikomos priemonės stiprina skolininkų atsparumą būsto rinkos perkaitimo rizikai.

BŪSTO RINKOS TVARUMUI UŽTIKRINTI NEPAKANKA VIEN TIK LB PRIEMONIŲ, REIKIA IR KITŲ INSTITUCIJŲ VEIKSMŲ

1. NT mokestis stabilizuotų būsto rinką, jei būtų visuotinis, be daugybės išimčių, progresyvaus tarifo ir taikomas suminei valdomo NT vertei.
2. Reikia aktyviai spręsti problemas, dėl kurių stringa naujos pasiūlos atsiradimas.



LIETUVOS BANKAS
EUROSISTEMA

Ačiū!

Gediminas Šimkus
Lietuvos banko
valdybos pirmininkas

Finansinio stabilumo apžvalga 2022 m.:

<https://www.lb.lt/lt/leidiniai/finansinio-stabilumo-apzvalga-2022-m>

2022 m. birželio 6 d.