

Santrumpos

| | |
|--------|---|
| AKR | anticiklinis kapitalo rezervas |
| ASN | Atsakingojo skolinimo nuostatai |
| BBPK | Bazelio bankų priežiūros komitetas (angl. <i>Basel Committee on Banking Supervision</i>) |
| BKI | būsto kainų indeksas, skaičiuojamas Lietuvos statistikos departamento |
| BVP | bendrasis vidaus produktas |
| DSTI | vidutinės įmokos dydžio ir pajamų santykis (angl. <i>debt-service-to-income ratio</i>) |
| ECB | Europos Centrinis Bankas |
| EEE | Europos ekonominė erdvė |
| ESRV | Europos sisteminės rizikos valdyba |
| KRD IV | Ketvirtoji kapitalo reikalavimų direktyva (angl. <i>Capital Requirements Directive IV, CRD IV</i>) |
| NT | nekilnojamasis turtas |
| PFĮ | pinigų finansų įstaigos (bankai ir kredito unijos) |

Leidinį parengė Lietuvos banko Ekonomikos ir finansinio stabilumo tarnyba.

Leidinys prieinamas PDF formatu Lietuvos banko interneto svetainėje adresu www.lb.lt.

Jei nenurodyta kitaip, remiamasi duomenimis iki 2017 m. rugsėjo 30 d.

Paveikslų pavadinimų paantraštėse nurodomas laikotarpis apima ir nurodomos galinės ribos (metų, ketvirčio ar pan.) duomenis.

Sprendimo dėl anticiklinio kapitalo rezervo normos pagrindimas

Lietuvos banko valdyba 2017 m. gruodžio 20 d. priėmė sprendimą* nustatyti 0,5 proc. AKR normą, kuri įsigalios 2018 m. gruodžio 31 d. Toks sprendimas priimtas atsižvelgiant į šalies finansų sistemos ir ekonomikos tendencijas, pagrindinius ir papildomus AKR nustatymo rodiklius ir remiantis atlikta skolinimo ir NT rinkos analize, kuri rodo, kad susiformavusių disbalansų finansų sistemoje kol kas nėra, tačiau kreditavimo ir NT rinkos aktyvumas tebėra didelis, bankų pelningumas geras, taigi dabar yra palankus metas didinti atsparumo rezervą, pasirengiant galimiems nepalankiems iššūkiams ateityje.

Paskolų privačiajam ne finansų sektoriui portfelis 2017 m. trečiąjį ketvirtį Lietuvoje toliau augo, tačiau situacija atskiruose segmentuose skiriasi. Būsto paskolų portfelio augimas pastaruoju metu spartėjo ir siekė 8,2 proc., o kredito vaidmuo būsto rinkoje ir toliau buvo reikšmingas. Paskolų įmonėms portfelio, kuris metų viduryje didėjo daugiau nei 7 proc., augimas rugsėjo mėn. sulėtėjo iki 6,3 proc. Šio portfelio augimui būdingi nemaži svyravimai, kuriems įtaką daro dideli pavieniai sandoriai. Praėjusiais metais stambesnės pavienės paskolos paspartino skolinimo įmonėms didėjimą, dėl to palyginamoji bazė šiuo metu yra santykinai didelė. Pastaruosius keletą ketvirčių labiausiai mažėjo nekilnojamojo turto ir statybų veiklą vykdančioms įmonėms suteiktų paskolų portfelio apimtis, o sparčiausiai didėjo – prekybos, gamybos ir administravimo įmonių. Augant ekonomikai ir didėjant investicijoms, artimoje ateityje gali išaugti paskolų įmonėms apimtis, tai apklausoje nurodo ir patys bankai.

Aktyvumas būsto rinkoje tebėra didelis, nors sandorių skaičius per 2017 m. trečiąjį ketvirtį sumažėjo (3,4 % mažiau nei atitinkamu metu pernai). Metinis būsto kainų augimas 2017 m. antrąjį ketvirtį buvo toks pat spartus kaip ir pirmąjį ketvirtį ir sudarė 10,2 proc., tačiau išankstiniai trečiojo ketvirčio duomenys rodo, kad būsto kainos kyla lėčiau. Keletą metų iš eilės kiekybiniai modeliai rodė, kad būsto kainos šalyje yra nuvertintos, o per 2017 m. pirmus du ketvirčius jos jau priartėjo prie savo tikrųjų verčių. Tiesiogiai iš NT plėtotojų siūlomų įsigyti butų pasiūla tiek baigtuose statyti, tiek dar statomuose daugiabučiuose namuose toliau didėjo, o neparduotų naujų butų** skaičius Vilniuje buvo didžiausias nuo 2008 m.

Kredito ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos per ketvirtį reikšmingai nepakito ir toliau buvo neigiamas. Kiti rodikliai, naudojami vertinant finansų sistemos disbalansų formavimąsi, įspėjamųjų signalų kol kas taip pat nerodo. Pavyzdžiui, praėjusiais metais didėjęs paskolų ir indėlių santykis, šiemet smuktelėjo iki 103,8 proc., o einamosios sąskaitos deficitas mažėjo. Sudėtiniai ankstyvojo įspėjimo krizių rodikliai buvo artimi nuliui, t. y. sisteminės krizės tikimybė yra nedidelė. Kita vertus, stabili padėtis skatina pagalvoti apie palankią galimybę tinkamai pasirengti blogesniems laikams.

Auganti šalies ekonomika, prieš dvejus metus sparčiai atsigavęs ir toliau augantis kreditavimas, spartus NT rinkos augimas bei geras bankų pelningumas rodo, kad dabar yra palankus metas kaupti papildomą kapitalo rezervą, kuris didintų finansų sistemos atsparumą tiek galimam ciklinės rizikos pasireiškimui ateityje, tiek ir galimiems išoriniams ekonomikos šokams, kurie gali pasireikšti net ir esant tvariai šalies finansų sistemos padėčiai. Kol finansų sistemoje ir ekonomikoje nėra susiformavusių disbalansų, nuosekliai ir pamažu kaupiamas anticiklinis kapitalo rezervas, tikėtina, mažiau paveiktų kreditavimą bei realiąją ekonomiką ir sumažintų tikimybę, kad iki finansų ciklo krypties pasikeitimo sukauptas AKR bus per mažas. Be to, susidūrus su ekonomikos šokais ar finansų ciklui perėjus į nuosmukio etapą, šio kapitalo reikalavimas būtų sumažintas (arba jo būtų visai atsisakyta), taip padidinant kredito įstaigų galimybes palaikyti skolinimo pasiūlą (daugiau žr. skyrelį „Teigiamos AKR normos nustatymas“). Jeigu dabartinės tendencijos ekonomikoje ir finansų sistemoje tęstųsi, 2018 m. galėtų būti priimtas sprendimas dėl 1 proc. AKR normos nustatymo.

* Lietuvos banko valdybos 2017 m. gruodžio 20 d. nutarimas Nr. 03–204 „Dėl anticiklinio kapitalo rezervo taikymo“.

** Neparduoti butai pirminėje rinkoje apima baigtus ir nebaigtus statyti butus.

SKOLINIMO IR NEKILNOJAMOJO TURTO RINKOS RAIDA

2017 m. trečiąjį ketvirtį PFĮ suteiktų paskolų portfelis Lietuvoje ir toliau augo, nors augimo sparta per pastaruosius kelis mėnesius buvo šiek tiek lėtesnė. 2017 m. rugsėjo mėn. metinis PFĮ suteiktų paskolų privačiajam ne finansų sektoriui portfelis buvo 5,6 proc. didesnis nei prieš metus, tačiau nuo metų pradžios augimo tempas sumažėjo 2,6 proc. punkto. Ryškiausi pokyčiai stebimi ne finansų įmonių segmente. Čia metinis augimo tempas buvo beveik 5,0 proc. punkto lėtesnis nei prieš pusmetį. Tam didžiausią įtaką darė sparti nekilnojamojo turto operacijas vykdančioms įmonėms suteiktų paskolų amortizacija ir prieš metus suteiktos pavienės stambios paskolos, dėl kurių palyginamoji bazė šiuo metu yra reikšmingai padidėjusi. Prie bendro paskolų portfelio augimo sulėtėjimo prisidėjo namų ūkiams teikiamos vartojimo paskolos. Nors šių paskolų portfelis didėjo palyginti sparčiai (2017 m. rugsėjo mėn. – 7,6 %), nuo šių metų pradžios augimo tempas mažėjo. Prieš metus vartojimo paskolų portfelio metinis augimas sudarė 10–11 proc., todėl prie dabartinio lėtėjimo prisideda didesnė palyginamoji bazė.

Jau kurį laiką sparčiausiai auga būsto paskolos. 2017 m. trečiojo ketvirčio pabaigoje metinis būsto paskolų portfelio augimas siekė 8,2 proc. Panašus augimo tempas fiksuojamas jau keturis mėnesius iš eilės. Naujų būsto paskolų srautas per 2017 m. pirmus tris ketvirčius sudarė 0,9 mlrd. Eur ir buvo 13,5 proc. didesnis nei per tą patį laikotarpį prieš metus. Kredito vaidmuo būsto rinkoje tebėra didelis: skaičiuojant pagal vertę, 2017 m. trečiąjį ketvirtį apie 70 proc. būsto sandorių buvo sudaryta naudojantis skolinomis lėšomis (skaičiuojant pagal sandorių skaičių – apie 40 %). Nors būsto paskolų palūkanos per metus šiek tiek padidėjo, o patys bankai apklausose nurodo, kad trečiąjį ketvirtį šiek tiek sugriežtino skolinimo būstui įsigyti sąlygas, vis dėlto 2017 m. pradžioje vidutinis būsto paskolos dydžio ir įkeičiamo turto santykis sudarė 79,9 proc. ir buvo 1,6 proc. punkto didesnis nei prieš metus. ASN išimtyms dėl paskolų įmokos ir pajamų santykio per šiuo metų pirmąjį pusmetį sudarė 0,6 proc. naujų paskolų srauto¹ ir, palyginti su atitinkamu praėjusių metų laikotarpiu, padidėjo nuosaikiai – 0,2 proc. punkto.

Nors būsto paskolų suteikiama vis daugiau, toliau mažėja nekilnojamojo turto plėtros ir statybų veiklą vykdančių įmonių kreditavimas, daugiau skolinama gamybos ir prekybos sektoriams. 2017 m. rugsėjo pabaigoje nekilnojamojo turto (įskaitant statybas) įmonėms suteiktų paskolų portfelis buvo beveik 9,1 proc. (250 mln. Eur) mažesnis nei prieš metus, o gamybos ir prekybos sektorių finansavimas padidėjo atitinkamai 6,6 ir 6,4 proc. (76,3 mln. ir 116,1 mln. Eur). Vis dėlto būtina įvertinti ir tai, kad paskolų įmonėms kaitą tradiciškai lemia pavienės stambios paskolos, todėl viena ar keletas didesnių paskolų konkrečiai ūkio šakai gali reikšmingai paveikti metinį paskolų įmonėms portfelio augimą. Pavyzdžiui, 2017 m. pirmąjį pusmetį dvidešimt didžiausių ne finansų įmonėms suteiktų paskolų sudarė beveik trečdali visų per šį laikotarpį sudarytų naujų paskolų susitarimų², o apie 30 proc. šių paskolų vertės teko anksčiau minėtiems gamybos ir prekybos sektoriams.

Aktyvumas Lietuvos būsto rinkoje vis dar yra didelis, nors ketvirtąjį ketvirtį pastebima aktyvumo mažėjimo požymių. Santykiniai būsto rinkos aktyvumo rodikliai rodo, kad Lietuvoje būstu ir toliau prekiaujama palyginti aktyviai: būsto sandorių skaičius, tenkantis vienam gyventojui, šalies didmiesčiuose yra artimas didžiausiam aktyvumo lygiui, pasiektam 2006–2007 m., ir gerokai viršija ilgalaikį vidurkį. Vis dėlto pastaruoju metu pastebima būsto rinkos augimo lėtėjimo požymių. Registrų centro duomenimis, per 2017 m. trečiąjį ketvirtį Lietuvoje buvo sudaryta 11,8 tūkst. butų ir individualių namų pirkimo ir pardavimo sandorių, o šis skaičius buvo 3,4 proc. mažesnis nei tuo pačiu laikotarpiu pernai. Daugiausia būsto rinkos aktyvumas sulėtėjo sostinėje, kur per ketvirtį buvo sudaryta 8,3 proc. mažiau sandorių nei prieš metus. Reikšmingai sumažėjo Vilniaus naujų butų rinkos aktyvumas: UAB „Eika“ duomenimis, tiesiogiai iš būsto statytojų per 2017 m. trečiąjį ketvirtį nupirkta penktadaliu (20,7 %) mažiau naujų butų nei per tą patį praėjusių metų laikotarpį. Kitoje šalies dalyje būsto rinkos aktyvumas lėtėjo mažiau: butų ir namų per trečiąjį ketvirtį parduota 1,8 proc. mažiau nei prieš metus.

Būsto kainos Lietuvoje ir toliau sparčiai kilo, tačiau išankstiniai duomenys rodo galimą augimo sulėtėjimą. Lietuvos statistikos departamento duomenimis, 2017 m. antrąjį ketvirtį šalies būsto kainų metinis augimo tempas buvo 10,2 proc. – toks pats kaip ir pirmąjį ketvirtį. Tokia kainų augimo sparta buvo viena didžiausių visoje ES – daugiau nei Lietuvoje būstas per metus buvo pabrangęs tik Čekijoje (13,3 %) ir Airijoje (10,6 %). Vis dėlto kiti duomenų šaltiniai, pateikę jau ir 2017 m. trečiojo ketvirčio duomenis, rodo, kad būsto kainų augimas sulėtėjo. Pavyzdžiui, UAB „Ober-Haus“ duomenimis, per 2017 m. trečiąjį ketvirtį Lietuvos didmiesčiuose butų kainų metinis augimas per ketvirtį sumažėjo nuo 4,5 iki 4,1 proc. Registrų centro pateikiami išankstiniai duomenys rodo, kad 2017 m. trečiąjį ketvirtį parduotų butų Lietuvoje faktinių vidutinių kainų metinis augimo tempas per ketvirtį taip pat sumažėjo nuo 7,2 iki 5,4 proc., o pasiūlos kainų raidą atspindinti portalo Aruodas.lt skelbimų statistika rodė, kad parduodamų butų kainų metinis prieaugis per ketvirtį sumažėjo nuo 7,3 iki 4,8 proc.

Siūlomų įsigyti naujų butų skaičius ir investicijos į būstų statybą yra vieni iš didžiausių per pastarąjį dešimtmetį, tačiau tikėtina, kad būstų pasiūla pradės mažėti. Remiantis naujausiais Lietuvos statistikos departamento duomenimis, metinė investicijų į būstų statybą suma 2017 m. antrąjį ketvirtį sudarė 3,1 proc. BVP ir 0,9 proc. punkto viršijo ilgąmetį vidurkį. Šis rodiklis per ketvirtį nepakito ir buvo didžiausias nuo 2009 m. pabaigos. Populiarėjant individualiems 1–2 butų namams, pastebimai išaugo neparduotų naujų butų daugiabučiuose namuose skaičius. UAB „Eika“ duomenimis, didžiausioje Lietuvos naujų butų rinkoje – Vilniuje – NT plėtotųjų siūlomų įsigyti naujų butų skaičius 2017 m. trečiojo ketvirčio pabaigoje buvo apie 15 proc. didesnis nei atitinkamu laikotarpiu pernai. Rinkos dalyvių vertinimu, pradėjus kol kas nepaskelbtus butų pardavimus jau statomuose NT objektuose, metų pabaigoje plėtotojai gali padidinti naujų butų pasiūlą dar beveik penktadaliu, o pardavimams esant tokiems pat kaip ir trečiąjį ketvirtį, prireiktų beveik pusantros metų siūlomoms butams parduoti. Vis dėlto baigtų statyti būstų ir suteiktų naujų statybos leidimų duomenys rodo, kad ateityje būstų pasiūla pradės mažėti. Per 2017 m. antrąjį ketvirtį pabaigta statyti 10,1 proc. mažiau būstų nei per tą patį laikotarpį prieš metus, o leidimų jiems statyti buvo suteikta 14,6 proc. mažiau. Šiuos pokyčius daugiausia lėmė sumažėjęs baigtų statyti butų skaičius daugiabučiuose namuose, kuriuose per antrąjį ketvirtį pastatyta trečdaliu (33,1 %) butų mažiau negu prieš metus. Be to, panašiai sumažėjo ir leidimų statyti butus daugiabučiuose namuose skaičius. Individualių namų pasiūlos tendencijos buvo priešingos: butų individualiuose namuose buvo pastatyta 15,6, o leidimų jiems statyti suteikta 6,7 proc. daugiau nei prieš metus.

¹ Bankas gali suteikti būsto paskolą įvertinęs, kad paskolos prašantis asmuo bus mokus visiems turimiems kreditams skirdamas iki 60 proc. mėnesio pajamų. Tokia išimtis gali būti pritaikyta ne daugiau nei 5 proc. visų per metus suteiktų naujų būsto paskolų sumos.

² Įskaitant persitarimus.

Aktyvumas Vilniaus, Kauno ir Klaipėdos butų nuomos rinkoje didėjo – paaugo nuomos kainos, užregistruota daugiau butų nuomos sutarčių. Rinkos dalyvių (UAB „Ober-Haus“) teikiamais duomenimis, senos statybos, nerenuotų butų vidutinės nuomos kainos 2017 m. trečiąjį ketvirtį, palyginti su atitinkamu praėjusių metų laikotarpiu, kilo visuose didmiesčiuose. Sparčiausiai per metus vidutinės nuomos kainos didėjo Klaipėdoje: per metus nuoma miesto centre ir gyvenamuosiuose rajonuose pabrango atitinkamai 15,5 ir 8,0 proc. Vilniuje ir Kaune nuomos kainų pokyčiai buvo nuosaikesni: nuoma šių miestų centruose esančiuose butuose vidutiniškai per metus pabrango atitinkamai 0,8 ir 4,4, o kituose miesto rajonuose – 5,9 ir 4,2 proc. Remiantis Registrų centro duomenimis, 2016 m. rugsėjo mėn.–2017 m. rugsėjo mėn. Vilniuje, Kaune ir Klaipėdoje sudarytų nuomos sutarčių skaičius sudarė atitinkamai 1,4, 0,4 ir 0,6 tūkst. ir per metus padidėjo atitinkamai 46,4, 2,1 ir 12,9 proc. Būsto nuomos sutarčių augimą pastaruoju metu galėjo lemti mažėjantis šešėlis šioje rinkoje Valstybinei mokesčių inspekcijai pradėjus aktyviau vertinti nuomos veiklą.

Ekonometriniai modeliai rodo, kad būsto kainos šalyje jau yra pakankamai įvertintos. Atsižvelgiant ne vien į dirbančiųjų gaunamas vidutines pajamas ir būsto nuomos kainas, bet ir į daugiau būsto rinką veikiančių veiksnių (gyventojų skaičių, statybos sąnaudas, būsto paskolų portfelio kaitą), gaunami modelių įverčiai leidžia daryti prielaidą, kad būsto kainos Lietuvoje jau nėra nepakankamai įvertintos fundamentalių rinkos veiksnių atžvilgiu. Būsto kainų atotrūkio nuo teorinio lygio, kuris būtų atsižvelgus į kitus pamatinius būsto rinkos veiksnius, rodiklis 2017 m. antrąjį ketvirtį vis dar buvo šiek tiek neigiamas (–0,2 %), tačiau, jeigu spartus būsto kreditavimas ir statybos sąnaudų augimas užsitęstų, o gyventojų skaičius toliau mažėtų, artimiausiu metu būsto kainos gali tapti pervertintos.

Komercinės paskirties NT rinkos aktyvumas Lietuvoje yra vienas iš didžiausių per pastaruosius dešimt metų, tačiau 2017 m. trečiąjį ketvirtį jis prislopo. Registrų centro duomenimis, negyvenamosios paskirties pastatų ir patalpų sandorių Lietuvoje per 2017 m. trečiąjį ketvirtį buvo sudaryta 7,7 proc. mažiau nei per atitinkamą praėjusių metų laikotarpį. Tendencijos komercinės paskirties NT rinkoje yra panašios kaip ir būsto rinkoje – palyginti su ilgojo laikotarpio vidurkiu, sandorių skaičius komercinės paskirties NT rinkoje buvo pastebimai (23,2 %) didesnis nei vidutiniškai nuo 2004 m. Viename iš aktyviausių komercinio NT segmentų – Vilniaus biurų rinkoje – paklausa ir toliau yra istoriškai didelė. Remiantis UAB „Newsec“ prognozėmis, per 2017 m. pagal sudarytas naujas nuomos sutartis išnuomotas plotas Vilniuje esančiuose biuruose nusileis tik plotui, išnuomotam per itin dideliu aktyvumu pasižymėjusius 2016 m.

Dauguma rodiklių, naudojamų vertinant finansų sistemos disbalansų formavimąsi, įspėjamųjų signalų kol kas nerodo, tačiau kartu tai patvirtina meto, kada turėtų būti didinami ciklinis rezervas, palankumą. Šių metų pirmojo pusmečio pabaigoje kredito ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos buvo neigiamas ir priklausomai nuo vertinimo metodo sudarė –4,5³ ir –13,7⁴ proc. punkto. Per metus jis beveik nepasikeitė. Nors kreditas jau kurį laiką didėja, per pastaruosius tris ketvirčius pastebimai ūgtelėjo ir šalies ekonomika, o tai palaiko kredito ir BVP santykį stabilų. Būsto kainų ir namų ūkių pajamų santykio atotrūkis irgi buvo neigiamas (–6,8 proc. punkto), tačiau per metus sumažėjo 1,8 proc. punkto. Riziką dėl galimų disbalansų finansų sistemoje mažina ir į pastarųjų dvejų metų žemumas smuktelėjęs paskolų ir indėlių santykis. Kita vertus, šalies ekonomika auga sparčiai, įtampa darbo rinkoje neslūgsta⁵, paskolų portfeliai auga, šiuo metu bankų pelningumas yra geras, o NT rinkos aktyvumas nors ir sulėtėjo, tačiau tebėra didelis. Minėtos tendencijos rodo, kad dabar yra palankus metas didinti finansų sistemos atsparumą galimiems ciklinio pobūdžio sukrėtimams ateityje (daugiau žr. skyrelį „Teigiamos AKR normos nustatymas dar iki disbalansų susiformavimo“).

Teigiamos AKR normos nustatymas

Toliau pateikiami pagrindiniai **principai**⁶, kuriais Lietuvos bankas remiasi nustatydamas AKR normą:

- Pagrindinis AKR tikslas – turėti pakankamą kapitalo rezervą galimiems bankų nuostoliams padengti ciklinės sisteminės rizikos pasireiškimo atveju ar ekonomikos nuosmukio metu;
- AKR pradedamas kaupti, kai pastebimas didėjantis aktyvumas kredito ir NT rinkose, ekonomikos augimas yra artimas (ar viršija) potencialų augimą, o bankų sektorius veikia pelningai;
- Jeigu ekonomikos ir kredito augimas yra tvarus ir ekonomikoje nesiformuoja ciklinio pobūdžio disbalansų, siekiama turėti sukaupus bent 1 proc. dydžio AKR;
- Pastebint ekonomikos perkaitimo požymių, netvarias tendencijas kredito ar nekilnojamojo turto rinkoje arba kitų ciklinio pobūdžio disbalansų formavimosi ženklų, AKR norma būtų toliau didinama daugiau kaip 1 proc.;
- Identifikavus reikšmingą ciklinio pobūdžio disbalansų formavimąsi, prieš finansų ciklui smunkant, siekiama turėti sukaupus bent 2,5 proc. AKR normą;
- Ekonomikai susiduriant su problemomis, pasireiškus ciklinio pobūdžio rizikoms ir finansų ciklui perėjus į nuosmukio etapą, AKR norma būtų mažinama, taip siekiant sumažinti kreditavimo ciklišumą, padidinti kredito įstaigų galimybes palaikyti skolinimo pasiūlą, užtikrinant tvarų finansų sektoriaus įnašą į ekonomikos augimą.

³ Taikant prognoze papildytą metodą.

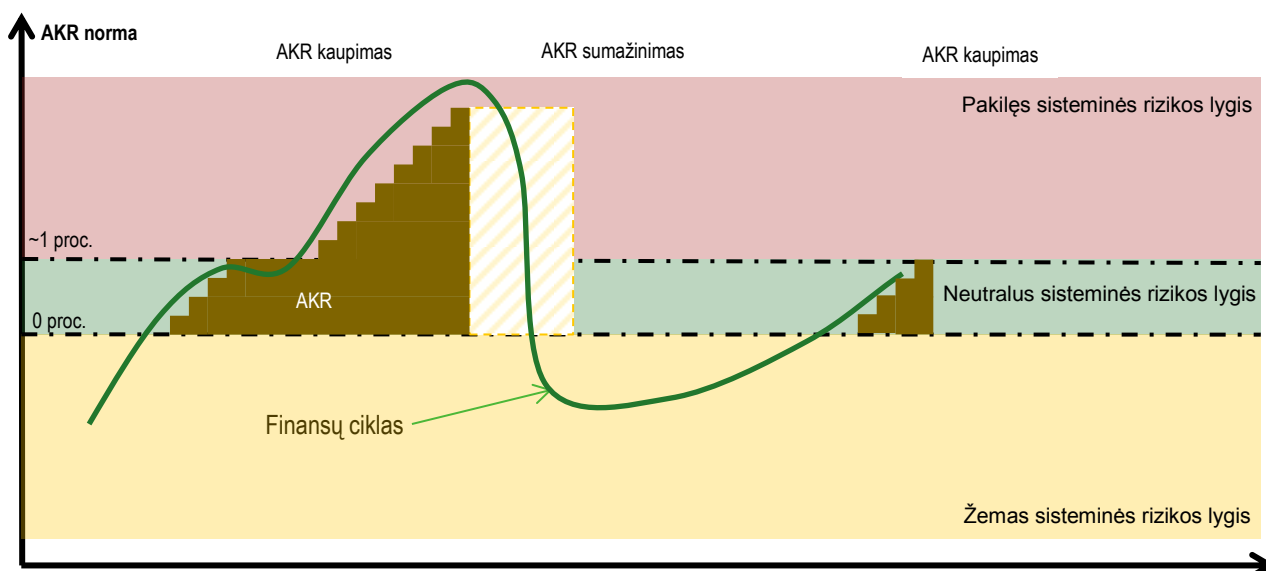
⁴ Taikant Bazelio metodą.

⁵ Plačiau žr.: <http://www.lb.lt/leidiniai/lietuvos-ekonomikos-apzvalga-2017-m-birzeliis>.

⁶ Šie principai papildė 2015 m. Lietuvos banko parengtus Anticiklinio kapitalo rezervo nustatymo pagrindinius principus.

Kadangi pirminis ir pagrindinis AKR tikslas nėra stabdyti netvarų kreditavimo augimą ar NT kainų kilimą, tikslinga nustatyti teigiamą AKR normą, kai dar nėra akivaizdžių ciklinio pobūdžio disbalansų formavimosi požymių, t. y. kai ciklinė rizika šalyje dar nėra stipriai išreikšta, o ekonomikos augimas yra tvarus (žr. A pav.). Be to, kol padėtis finansų sistemoje yra tvari, t. y. normaliais laikais⁷, turėtų būti pasiekiami tam tikra tikslinė AKR norma, pavyzdžiui, 1 proc., kuri būtų didinama, jeigu ciklinė rizika augtų virš įprasto lygio. Šiuo atveju AKR būtų kaupiamas lėčiau ir nuosekliau, o sukauptas rezervas padėtų sušvelninti netikėtus mažesnės apimties finansų ciklo susvyravimus, kuriuos galėtų sukelti ekonominiai ar kiti netikėti šokai. Tokia strategija turi nemažai privalumų, pavyzdžiui, AKR normą didinant lėčiau ir nuosekliau, mažiau paveikiamas kreditavimas ir realioji ekonomika, sumažėja tikimybė, kad iki finansų ciklo krypties pasikeitimo nebus spėta sukaupti reikiamo dydžio AKR⁸.

A pav. AKR naudojimas – iliustracinis pavyzdys



Vienas iš didžiausių AKR privalumų – galimybė jį operatyviai sumažinti. Kaip minėta, vienas pagrindinių AKR tikslų – turėti pakankamą kapitalo rezervą galimiems bankų nuostoliams padengti ekonomikos nuosmukio metu, taip mažinant kreditavimo cikliškumą ir stiprinant finansų sistemos atsparumą. Svarbu pabrėžti, kad ekonomikos cikliškumą lemia ne tik finansų krizės, tačiau ir išorės ar vidaus ekonominiai šokai, kurie dažnai yra reikšmingai švelnesni nei finansų krizės. Kita vertus, finansų sektorius gali prisidėti prie šių šokų sustiprinimo (angl. *shock amplification*). Pavyzdžiui, svarbiems Lietuvos prekybos partneriams susiduriant su ekonomikos nuosmukiu, dalis Lietuvos įmonių patirtų finansinių sunkumų. Tai lemtų ir bankų nuostolius iš verslininkams suteiktų paskolų. Tokiais atvejais, dar net nesant susiformavusių disbalansų, svarbu turėti papildomą kapitalo reikalavimų „pagalvę“, kurią būtų galima sumažinti ne tik finansų krizės metu, tačiau ir reikšmingų išorės šokų atveju. Kapitalo reikalavimų mažinimas, ekonomikai patiriant sunkumų, galėtų prisidėti prie ekonominio ciklo sušvelninimo⁹.

Remiantis Lietuvos banko testavimo nepalankiausiomis sąlygomis rezultatais, bankų sektoriaus nuostoliai dėl ekonominių nuosmukių vidutiniškai siektų apie 1 proc. pagal riziką įvertinto turto. Tokie rezultatai gauti remiantis istoriniais duomenimis, kurie rodo, kad vidutiniai ekonominiai nuosmukiai paprastai siekia iki 2 proc. BVP. Vadinas, 1 proc. AKR norma galėtų būti ta, kurią siekiama turėti normaliais laikais, kol dar nėra aiškiai išreikštų ciklinio pobūdžio disbalansų finansų sistemoje. Papildomas 1 proc. kapitalo reikalavimas, kurį būtų galima sumažinti ekonomikai susiduriant su netikėtais šokais, padėtų sumažinti kreditavimo, o kartu ir ekonomikos, cikliškumą. Kita vertus, finansų krizės ekonomiką paveikia stipriau ir dažnai ekonomikos nuosmukis būna didesnis nei 5 proc. BVP¹⁰. Tokios finansų krizės lemtų bankų nuostolius, kurie siektų apie 5 proc. pagal riziką įvertinto turto, todėl, kreditavimo apimtims augant netvariai, labai svarbu sukaupti papildomą AKR normą, kuri nebūtina turi būti apribota 2,5 proc.

Nuoseklus AKR normos didinimas ekonominio pakilimo metu, tikėtina, turėtų nedidelį poveikį kredito rinkai ir ekonomikos aktyvumui, tačiau sukaupto kapitalo atlaisvinimas ekonomikos nuosmukio metu galėtų sušvelninti jo neigiamas pasekmes. Remiantis Lietuvos banko skaičiavimais, kapitalo reikalavimų padidinimas 0,5 proc. punkto galėtų padidinti skolinimosi kainą iki 0,07 proc. punkto ir sumažinti kredito metinį augimą apie 0,5 proc. punkto. Ilguoju laikotarpiu galimas neigiamas poveikis ekonomikai praktiškai išnyktų¹¹.

⁷ Situacija, kai sisteminės rizikos lygis nėra nei neįprastai mažas, nei pastebimai išaugęs.

⁸ Panašią strategiją AKR normai keisti taiko, pavyzdžiui, Anglijos centrinis bankas (žr. Bank of England (2016) The Financial Policy Committee's approach to setting the countercyclical capital buffer: A Policy Statement. Prieiga internetu <http://www.bankofengland.co.uk/financialstability/Documents/fpc/policystatement050416.pdf>.

⁹ Jiménez G., Ongena S., Peydró J., Saurina J. (forthcoming) Macroprudential Policy, Countercyclical Bank Capital Buffers, and Credit Supply: Evidence from the Spanish Dynamic Provisioning Experiments. *Journal of Political Economy*

¹⁰ JORDA, O., SCHULARICK, M. and TAYLOR, A. M. (2013), When Credit Bites Back. *Journal of Money, Credit and Banking*, 45: 3–28. doi:10.1111/jmcb.12069.

¹¹ Kapitalo reikalavimų didinimo poveikį ekonomikai nagrinėjančios literatūros apžvalgą galima rasti 2017 m. Lietuvos banko Finansinio stabilumo apžvalgos 5 interpe. „Bankų kapitalo poveikis ekonomikai: ką rodo pokrizinio laikotarpio tyrimai?“

AKR normos nustatymo teisinis reguliavimas

AKR yra suderinta ES priemonė, numatyta KRD IV, o Lietuvoje šią direktyvą įgyvendina Kapitalo rezervų sudarymo taisyklės¹². Remiantis Kapitalo rezervų sudarymo taisyklėmis, AKR norma nustatoma atsižvelgiant į: a) orientacinį rezervą, kuris grindžiamas kredito ir BVP santykio nuokrypiu nuo jo ilgalaikės tendencijos, *inter alia*, atsižvelgiant į kredito lygio augimo rodiklį, įskaitant rodiklį, rodantį Lietuvoje suteikto kredito ir BVP santykio pokyčius; b) ESRV rekomendacijas dėl kredito ir BVP santykio nuokrypio nuo jo ilgalaikių tendencijų vertinimo ir apskaičiavimo bei orientacinio rezervo apskaičiavimo ir principus dėl nacionalinės diskrecijos naudojimo; c) kitus kintamuosius, kurie, Lietuvos banko nuomone, yra svarbūs sprendžiant klausimus, susijusius su cikline sisteminė rizika.

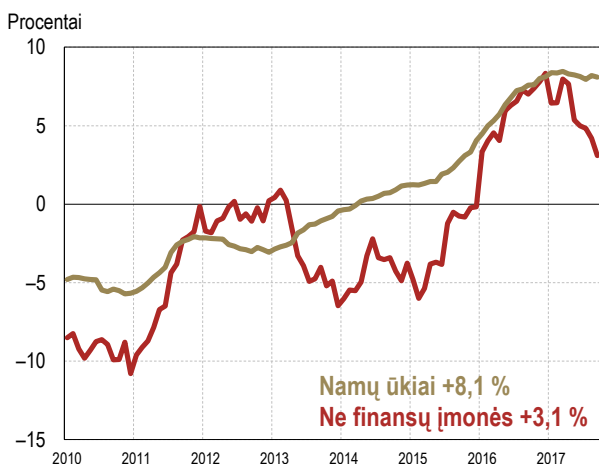
KRD IV preambulėje numatyta, kad teigiama AKR norma gali būti nustatoma ekonomikos augimo laikotarpiu ir atsižvelgiant į nacionalinės ekonomikos specifiką. Už AKR normos nustatymą atsakingos nacionalinės institucijos, priimdamos sprendimus dėl rezervo normų, turėtų remtis BBPK parengta metodika, grindžiama kreditų ir BVP santykiu, tačiau šios metodikos negalima taikyti rezervui nustatyti automatiškai, ir ji paskirtai institucijai nėra privaloma. AKR norma turėtų atspindėti kredito ciklą ir riziką, kurią kelia pernelyg didelis kredito augimas valstybėje narėje; ją nustatant turėtų būti tinkamai atsižvelgiama į nacionalinės ekonomikos ypatumus. Be to, KRD IV preambulėje teigiama, jog tikslinga reikalauti, kad kredito įstaigos turėtų papildomą anticiklinio kapitalo rezervą, siekiant užtikrinti, jog ekonomikos augimo laikotarpiais jos sukauptų pakankamą kapitalo bazę, kad galėtų padengti nepalankiausiu metu patiriamus nuostolius. AKR turėtų būti kaupiamas tuo metu, kai laikoma, kad bendras kredito ir kito turto klasių augimas, kuris daro didelę įtaką tokių kredito įstaigų rizikos pobūdžiui, yra susijęs su sisteminės rizikos didėjimu, ir panaudojamas nepalankiausiais laikotarpiais.

¹² 2015 m. balandžio 9 d. Lietuvos banko valdybos nutarimu Nr. 03-51 patvirtintos Kapitalo rezervų sudarymo taisyklės.

1 priedas. Būsto rinkos ir kreditavimo tendencijos

1 pav. Ne finansų įmonėms ir namų ūkiams suteiktų paskolų portfelio metinis augimas

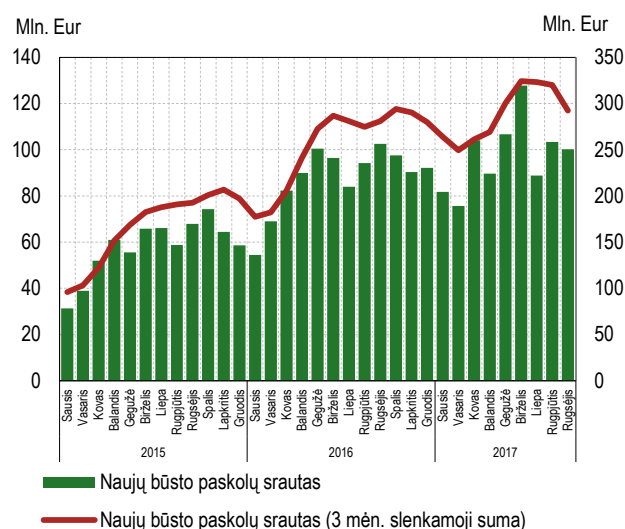
(2010 m. sausio mėn.–2017 m. rugsėjo mėn.)



Šaltinis: Lietuvos bankas

3 pav. Naujų būsto paskolų srautas

(2015 m. sausio mėn.–2017 m. rugsėjo mėn.)

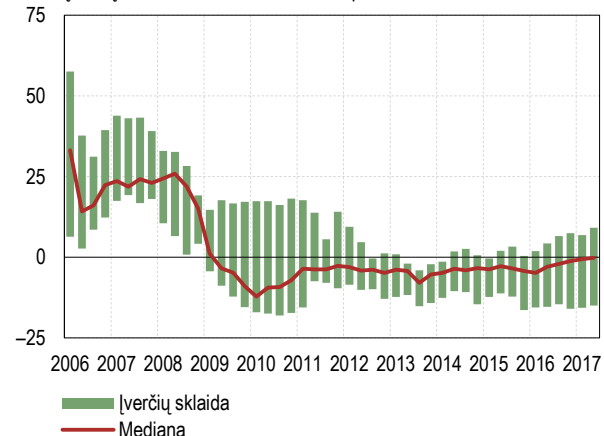


Šaltinis: Lietuvos bankas.

5 pav. Būsto kainų atotrūkis nuo tikrosios vertės

(2006 m. I ketv.–2017 m. II ketv.)

Faktinių kainų atotrūkis nuo tikrosios vertės, procentai

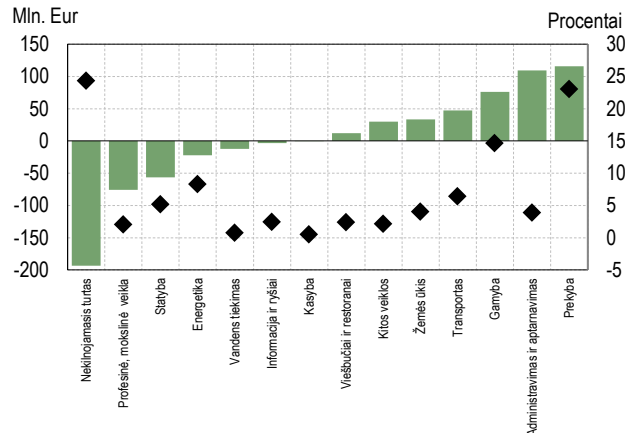


Šaltinis: Lietuvos bankas.

Pastaba: įverčiai apskaičiuoti remiantis kainos ir nuomos santykiu, kainos ir pajamų santykiu, ekonometrinu modeliu ir HP filtru.

2 pav. Ne finansų įmonėms suteiktų paskolų portfelio metinis pokytis ir užimama portfelio dalis pagal ūkio šakas

(2017 m. III ketv.)



■ Paskolų portfelio pokytis per 2016 m. III ketv. – 2017 m. III ketv.

◆ Paskolų ne finansų įmonėms portfelio dalis (skalė dešinėje)

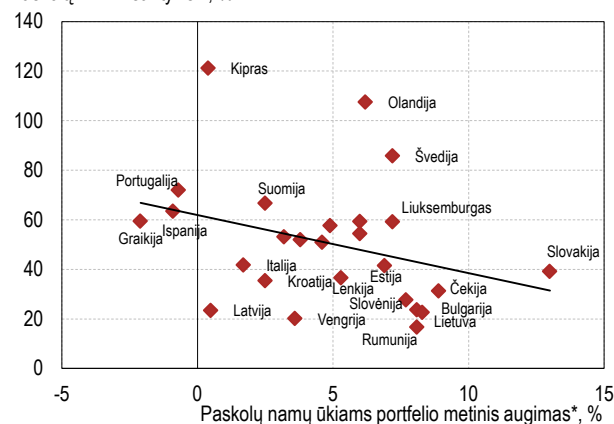
Šaltinis: Lietuvos bankas

Pastaba: veiklų pavadinimai yra sutrumpinti.

4 pav. Namų ūkių įsiskolinimas ir jo pokyčiai Europos šalyse

(2017 m. kovo mėn. ir 2017 m. rugpjūčio mėn.)

Paskolų ir BVP santykis**, %



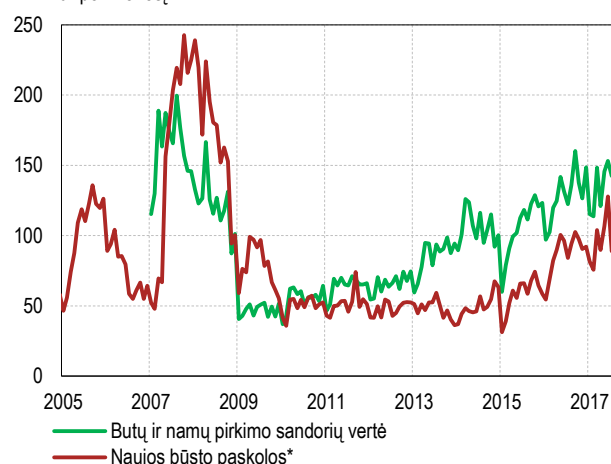
Šaltiniai: ECB ir Lietuvos banko skaičiavimai.

Pastaba: 1)*2017 m. rugpjūčio mėn.; 2)**2017 m. kovo mėn.

6 pav. Butų ir namų pirkimo sandorių vertė ir tikrosios naujos būsto paskolos

(2005 m. sausio mėn.–2017 m. rugsėjo mėn.)

Mln. Eur per mėnesį



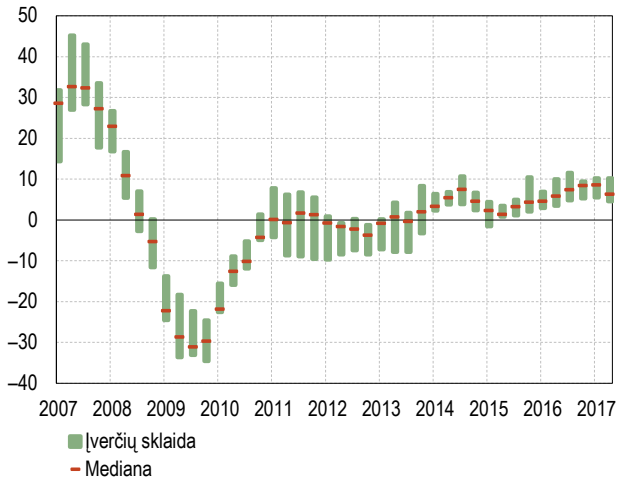
Šaltiniai: VĮ Registrų centras ir Lietuvos bankas.

Pastaba: *nuo 2015 m. pateikiamos tikrosios naujos būsto paskolos be pėsitarimų.

7 pav. Būsto kainų metinis augimas pagal skirtingus šaltinius

(2007 m. I ketv.–2017 m. II ketv.)

Procentai

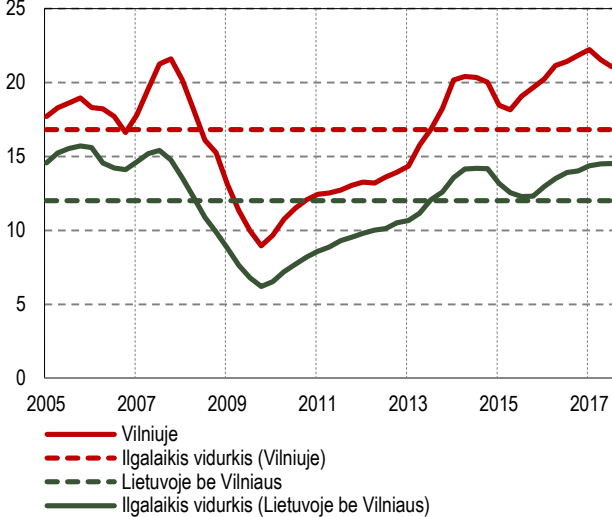


Šaltiniai: VĮ Registrų centras, Lietuvos statistikos departamentas, UAB „Ober-Haus“, Aruodas.lt ir Lietuvos banko skaičiavimai.

9 pav. Santykinis būsto rinkos aktyvumas Vilniuje ir Lietuvoje be Vilniaus

(2005 m. I ketv.–2017 m. III ketv.)

Būsto sandorių / 1 000 gyv.

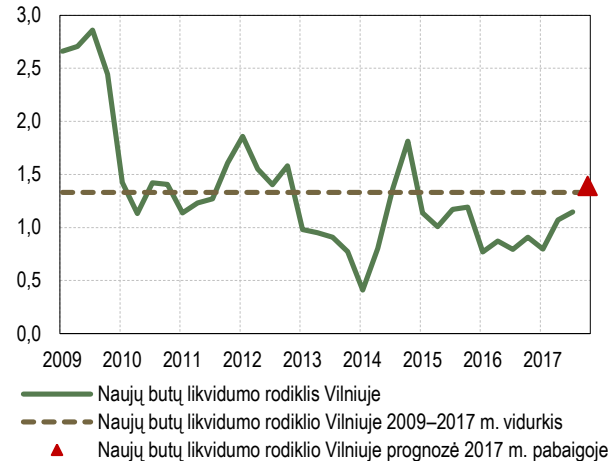


Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir VĮ Registrų centras.

11 pav. Likvidumas Vilniaus naujų butų rinkoje

(2005 m. I ketv.–2017 m. III ketv.)

Metai



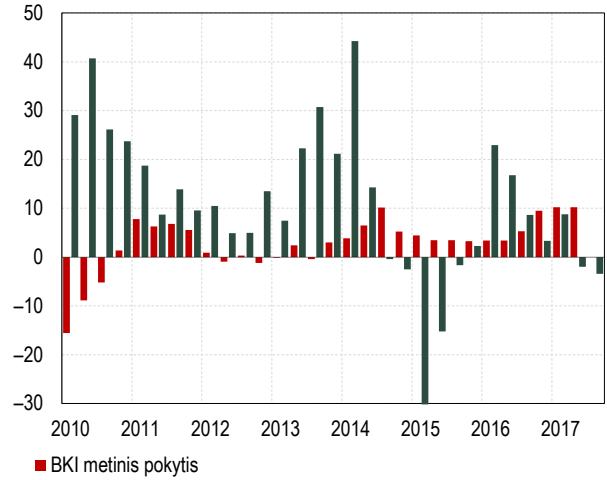
Šaltiniai: UAB „Eika“ ir Lietuvos banko skaičiavimai.

Pastaba: likvidumo rodiklis parodo, kiek metų plėtojams užtruktų parduoti siūlomus butus, jei paklausa nesikeisėtų ir daugiau butų nebūtų statoma.

8 pav. Butų pirkimo sandorių skaičiaus ir būsto kainų indekso metiniai pokyčiai

(2010 m. I ketv.–2017 m. III ketv.)

Procentai

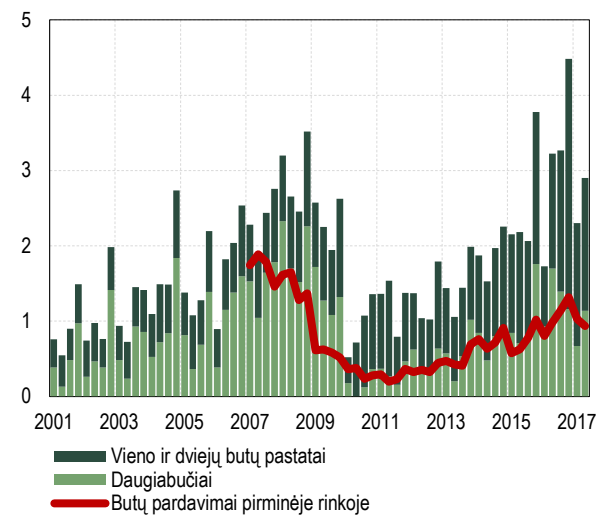


Šaltiniai: VĮ Registrų centras ir Statistikos departamentas.

10 pav. Baigti statyti būstai pagal statinio tipą ir butų pardavimai pirminėje rinkoje

(2001 m. I ketv.–2017 m. II ketv.)

Tūkst. vnt.

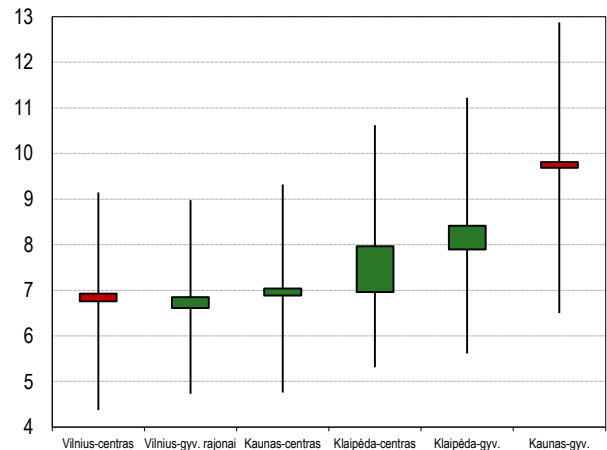


Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir VĮ Registrų centras.

12 pav. Tikėtinos senos statybos butų nuomos gražos rėžiai ir vidutinės gražos pokyčiai per metus

(2001 m. I ketv.–2017 m. I ketv.)

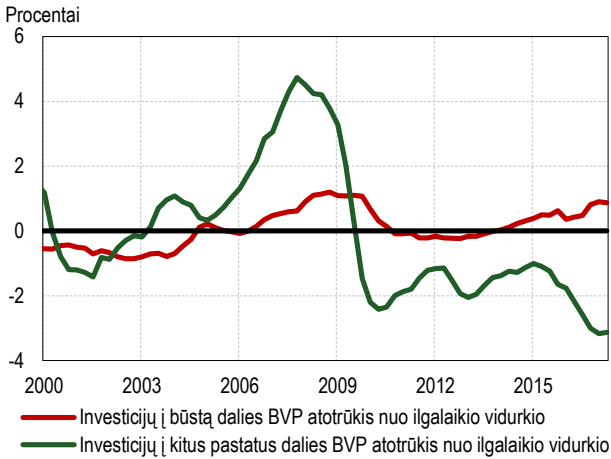
Procentai



Šaltiniai: UAB „Ober-Haus“ ir Lietuvos banko skaičiavimai.

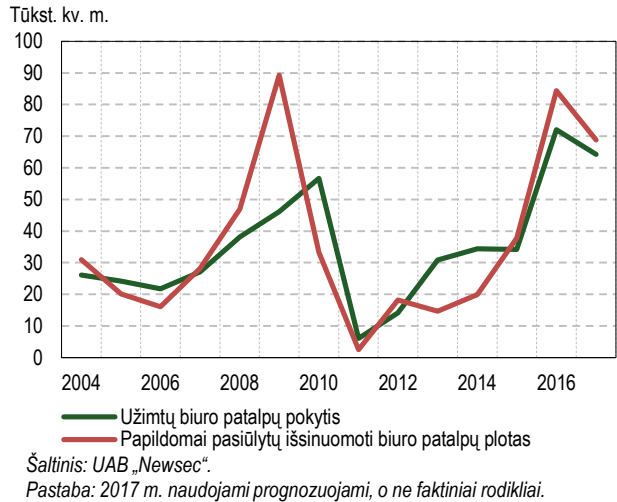
Pastaba: žali stulpeliai rodo, kad vidutinė tikėtina nuomos graža per metus padidėjo, o raudoni – kad sumažėjo. Tiesi linija rodo galimos nuomos gražos ribas.

13 pav. Investicijų į būstą ir kitus pastatus dalies BVP atotrūkis nuo ilgojo laikotarpio vidurkio (2000 m. I ketv.–2017 m. II ketv.)



Šaltiniai: Statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

14 pav. Per metus Vilniuje išnuomotų biuro patalpų ir papildomai pasiūlytų išsinuomoti patalpų plotas (2004–2017 m.)

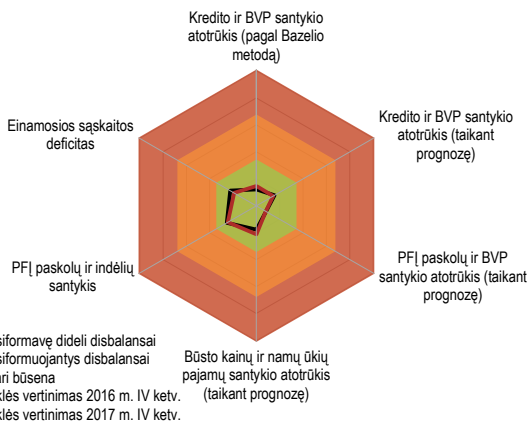


Šaltinis: UAB „Newsec“. Pastaba: 2017 m. naudojami prognozuojami, o ne faktiniai rodikliai.

2 priedas. Rodikliai, įspėjantys apie AKR didinimo poreikį

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

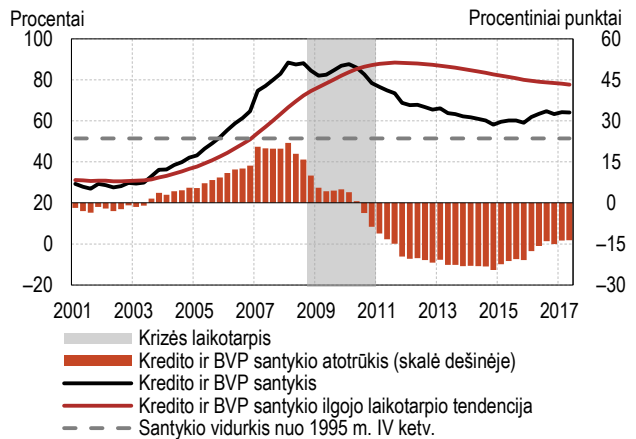
(2017 m. IV ketv. atliekamas vertinimas)



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai. Pastaba: ašių skalės sudarytos pagal atitinkamo rodiklio kaitos režius: nuo mažiausios stebėtos reikšmės iki didžiausios.

B pav. I pagrindinis rodiklis: kredito privačiam ne finansų sektoriui ir BVP santykio atotrūkis (pagal standartizuotą Bazelio metodą)

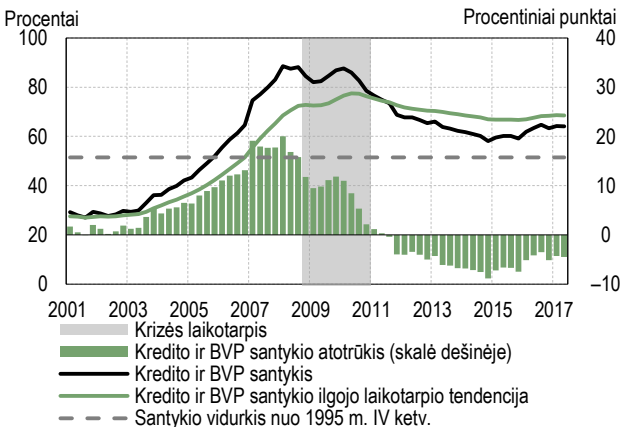
(2001 m. I ketv.–2017 m. II ketv.)



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai. Pastaba: ilgalaikė tendencija apskaičiuota taikant vienpusį HP filtrą su glodinimo parametru, lygiu 400 000.

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

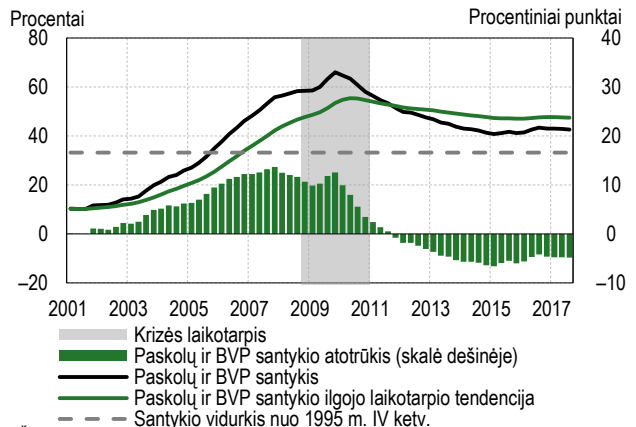
(2001 m. I ketv.–2017 m. II ketv.)



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai. Pastaba: ilgalaikė tendencija apskaičiuota taikant vienpusį HP filtrą su glodinimo parametru, lygiu 400 000; prieš taikant filtrą, kredito ir BVP santykis 5 m. į ateiť pratęsimas 4 ketvirčių svertiniu vidurkiu.

D pav. I papildomas rodiklis: PF į paskolų privačiam ne finansų sektoriui ir BVP santykio atotrūkis (taikant prognozę)

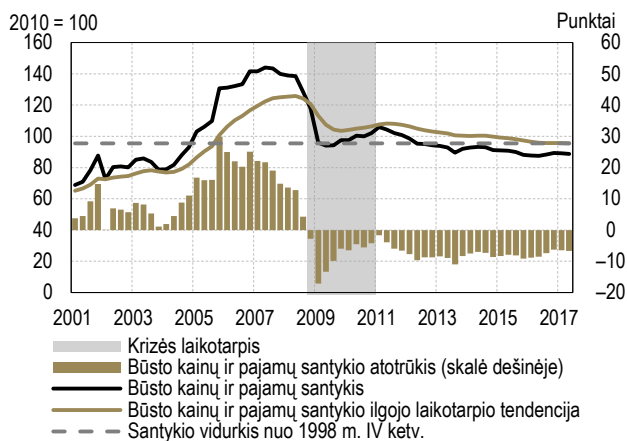
(2001 m. I ketv.–2017 m. III ketv.)



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai. Pastaba: ilgalaikė tendencija apskaičiuota taikant vienpusį HP filtrą su glodinimo parametru, lygiu 400 000; prieš taikant filtrą, rodiklis 5 m. į ateiť pratęsimas 4 ketvirčių svertiniu vidurkiu.

E pav. II papildomas rodiklis: būsto kainų ir namų ūkių pajamų santykio atotrūkis (taikant prognozę)

(2001 m. I ketv.–2017 m. II ketv.)

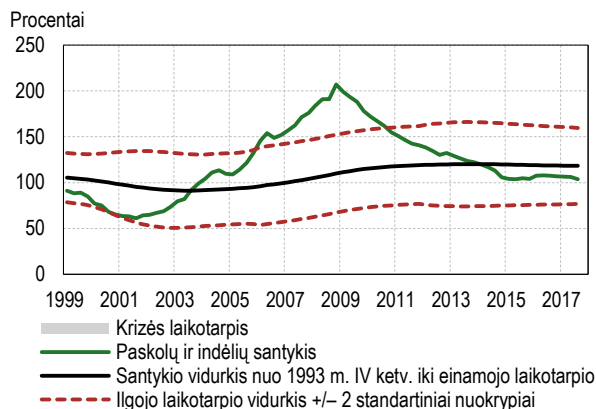


Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

Pastaba: ilgalaikė tendencija apskaičiuota taikant vienusį HP filtrą su glodinimo parametru, lygiu 400 000; prieš taikant filtrą, rodiklis 5 m. į ateitį pratesiamas 4 ketvirčių svertiniu vidurkiu.

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

(1999 m. I ketv.–2017 m. III ketv.)

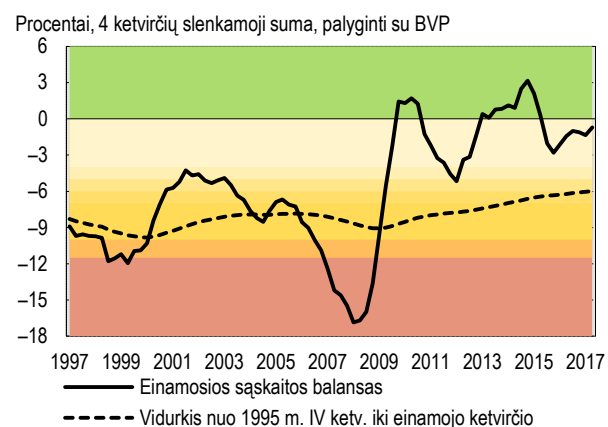


Šaltinis: Lietuvos banko skaičiavimai.

Pastaba: laikoma, kad rodiklio raida subalansuota, jei nenukrypsta nuo savo ilgalaikio vidurkio daugiau kaip per 2 standartinius nuokrypius. Standartinis nuokrypis apskaičiuotas nuosaikios rodiklio raidos laikotarpiu, neįskaitant 2006 m. II ketv.–2011 m. IV ketv. duomenų.

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

(1997 m. I ketv.–2017 m. II ketv.)

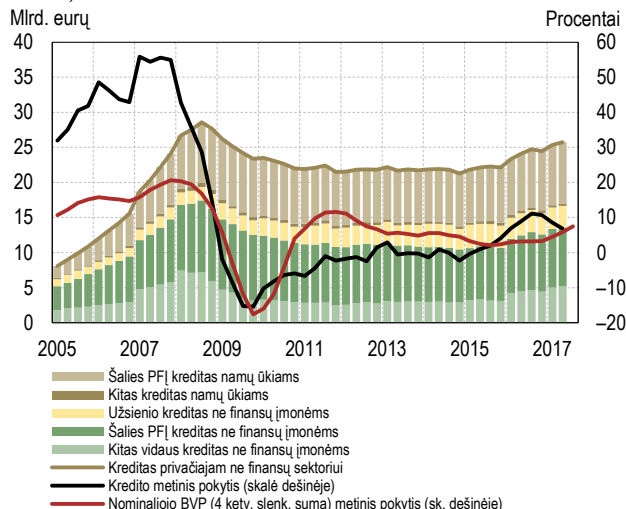


Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

Pastaba: rizikos lygis nustatomas remiantis Reinhart S. M. ir Reinhart V. R., 2008, *Capital flow bonanzas: An encompassing of the past and present*, NBER working paper, 14321.

H pav. Kredito ir nominaliojo BVP slenkamoji kaita

(2005 m. I ketv.–2017 m. II ketv.; nominaliojo BVP kaita – iki 2017 m. III ketv.)



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.