



**LIETUVOS BANKAS**  
EUROSISTEMA

# KREDITO IR NEKILNOJAMOJO TURTO RINKŲ APŽVALGA

Kovas

2022

Leidinį parengė Lietuvos banko Finansinio stabilumo departamentas.  
Jei nenurodyta kitaip, remiamasi duomenimis iki 2022 m. vasario 21 d.

Paveikslų pavadinimų paantraštėse pateiktas laikotarpis apima nurodytų metų, ketvirčio ar kito laikotarpio duomenis.

Leidžiama perspausdinti švietimo ir nekomerciniais tikslais, jei nurodomas šaltinis.

© Lietuvos bankas  
Gedimino pr. 6, LT-01103 Vilnius  
[www.lb.lt](http://www.lb.lt)

## APŽVALGOS SANTRAUKA

**Naujų pinigų finansų įstaigų (PFĮ) paskolų privačiajam ne finansų sektoriui srautas yra išaugęs, tačiau paskolų ne finansų įmonėms portfelis dar nėra visiškai atsigavęs.** Nors naujos PFĮ paskolos ir toliau teikiamos aktyviai, tačiau tendencijos įmonių ir namų ūkių sektoriuose tebėra skirtingos – PFĮ paskolų namų ūkiams portfeliui tebeaugant sparčiai, įmonėms suteiktų paskolų apimtis vis dar nepasiekė ikipandeminio lygio. Kita vertus, kredito, apimančio visas ne finansų įmonėms suteiktas paskolas (įskaitant ir iš nebankinio sektoriaus) bei finansavimąsi skolos vertybiniais popieriais, augimas paspartėjo ir visiškai atsigavo – šiuo metu viršija prieš pandemiją stebėtą lygį. Tačiau ir toliau yra pandemijos keliamų iššūkių: brangstančios energijos ir žaliavų kainos, didėjančios darbo sąnaudos gali lemti mažesnį įmonių pelningumą, verslo plėtrą ir prastesnę, nei tikėtasi, ekonomikos raidą, dėl to ne finansų įmonių sektorius vis dar yra pažeidžiamas. Be to, įmonių skolinimosi perspektyvas gali pabloginti prasidėjęs Rusijos karas prieš Ukrainą ir su juo siejamas padidėjęs neapibrėžtumas.

**Aktyvumas gyvenamojo nekilnojamojo turto (NT) rinkoje stabilizuojasi, tačiau skolinimo ir kainų augimo tempai vis dar yra dideli.** PFĮ būsto paskolų portfelio augimo tempas toliau spartėja, o naujų būsto paskolų srautas buvo didesnis nei prieš ketvirtį. Būsto pardavimų skaičius stabilizuojasi, tačiau kainų augimo tempas toliau didėja ir ryškėja kainų pervertinimo ženklų. Kita vertus, skolinimo standartai nešvelnėja, būsto pirkimų su paskola dalis sumažėjo, o būsto įperkamumas, sparčiai didėjant pajamoms, nėra reikšmingai pablogėjęs, tad susiformavusių reikšmingų disbalansų būsto rinkoje šiuo metu nematoma. Prasidėjęs Rusijos karas prieš Ukrainą į būsto rinką įnešė daug neapibrėžtumo dėl tolesnės paklausos, statybos medžiagų kainų ir naujos pasiūlos raidos. O komercinio NT rinkoje situacija stabilizuojasi – bankų lūkesčiai dėl komercinio NT kainų gerėja ir bankai nesitiki kainų kritimo artimiausiu metu. Komercinio NT nuomos kainos 2021 m. ketvirtąjį ketvirtį nekito, o neužimtumas padidėjo dėl išaugusios pasiūlos.

**Nuo 2022 m. vasario 1 d. įsigaliojo griežtesnis pradinio įnašo reikalavimas namų ūkiams imant ne pirmą būsto paskolą.** Didesnis pradinio įnašo reikalavimas – ne mažiau nei 30 proc. būsto vertės – taikomas antrajai ir paskesnėms kredito sutartims, o išimtyms taikomos tiems gyventojams, kurių kiekvienos ankstesnės paskolos likutis yra mažesnis nei 50 proc. su ta paskola įsigyto būsto vertės, – jiems, kaip ir anksčiau, taikomas didesnis nei 15 proc. pradinio įnašo reikalavimas. Be to, nuo 2022 m. liepos 1 d. bankams ir centrinėms kredito unijų grupėms konsoliduotai įsigalios naujas papildomas kapitalo reikalavimas – 2 proc. sektorinis sisteminės rizikos rezervas būsto paskolų portfeliui.

**NT rinkos ir būsto kreditavimo aktyvumas ir toliau yra padidėjęs, tačiau bendros ekonomikos kreditavimo tendencijos susiformavusių disbalansų finansų sistemoje nerodo, todėl anticiklinio kapitalo rezervo norma (AKR), kuri tebėra lygi 0 proc., atitinka dabartinę kredito rinkos situaciją.** Kol bankų sektoriaus suteiktų paskolų ne finansų įmonėms portfelis dar nepasiekė ikipandeminio lygio ir įmonių sektorius tapo labiau pažeidžiamas dėl geopolitinės įtampos, susijusios su Baltarusija, Kinija, ir Rusija dėl jos karo prieš Ukrainą, tikslinės Lietuvos banko nustatytos priemonės veiksmingiau ribos dėl būsto rinkos kylančias rizikas finansiniam stabilumui. Jei, įmonių paskolų portfeliui pasiekus ikipandeminį lygį, bendras kredito įmonėms ir namų ūkiams augimo tempas tebebūtų spartus, galėtų būti svarstoma didesnė AKR norma siekiant stiprinti bankų sektoriaus atsparumą ciklinėms rizikoms.

## KREDITO IR NT RINKŲ RAIDA

### **Pagrindiniai disbalansų rodikliai tebėra tvarios būsenos, o finansinis ciklas – atsigavimo stadijoje.**

Kredito ir bendrojo vidaus produkto (BVP) santykio atotrūkis nuo jo ilgalaikės tendencijos tebebuvo neigiamas ir reikšmingai nepakito: sudarė –8,7 arba –3,8 proc. punkto atsižvelgiant į vertinimo metodą (ankstesnį ketvirtį sudarė atitinkamai –8,8 ir –3,6 proc. p.). PFĮ paskolų privačiam ne finansų sektoriui ir BVP santykio atotrūkis per ketvirtį nepakito ir 2021 m. pabaigoje sudarė –5 proc. punkto. Dėl lėtėjančio indėlių augimo ir paspartėjusio paskolų augimo tempo paskolų ir indėlių santykis per ketvirtį padidėjo iki 74 proc. (prieš ketvirtį sudarė 69,7 %). Einamosios sąskaitos balanso ir BVP santykis ir toliau buvo teigiamas, tačiau 2021 m. trečiojo ketvirčio pabaigoje sumažėjo iki 3 proc. BVP (ankstesnį ketvirtį sudarė 5 %). Dėl sparčiai tebekylančių būsto kainų jų ir pajamų santykio indeksas per ketvirtį dar šiek tiek suprastėjo ir sudarė 88 (prieš ketvirtį – 85,8). Įvertinus ekonometrinius modelius, būsto kainų atotrūkis nuo ilgalaikių tendencijų ir santykinis rodiklis, būsto kainų atotrūkis nuo fundamentalių verčių trečiąjį ketvirtį padidėjo ir sudarė 9 proc. Finansinio ciklo indeksas toliau didėjo ir šiuo metu yra atsigavimo stadijoje.

### **Dėl atsigavusių naujų, ypač didesnės vertės, PFĮ paskolų ne finansų įmonėms srautų portfelio augimas paspartėjo, tačiau jis tebebuvo mažesnis nei ikipandeminiu laikotarpiu.**

2021 m. gruodžio mėn. PFĮ paskolų įmonėms portfelis buvo 10,6 proc. didesnis nei prieš metus (prieš ketvirtį – 1,2 % didesnis nei prieš metus), tačiau tebebuvo 3,2 proc. mažesnis nei ikipandeminiu laikotarpiu<sup>1</sup>, nors beveik atitiko vidutinę portfelio vertę per pastaruosius trejus metus (buvo 0,9 proc. didesnis). Vis daugiau ekonominių veiklų didėja paskolų portfelis. Labiausiai prie bendro portfelio didėjimo prisidėjo transporto ir saugojimo (+2,8 proc. p.), apdirbamosios gamybos (+2 proc. p.), NT operacijų (+1,9 proc. p.) ir administracinė bei aptarnavimo (+1,9 proc. p.) veiklos. Naujos paskolos tebebuvo teikiamos aktyviai: per ketvirtį suteiktų tikrųjų naujų paskolų ne finansų įmonėms srautas buvo 47 proc. didesnis nei ankstesnį ketvirtį ir 55 proc. didesnis nei atitinkamu laikotarpiu prieš metus. Sparčiau augo didesnės vertės paskolos: paskolų iki 1 mln. Eur ketvirčio srautas (įskaitant persitarimus) padidėjo 7 proc., palyginti su atitinkamu laikotarpiu prieš metus, ir 18 proc., palyginti su ankstesniu ketvirčiu, o didesnių nei 1 mln. Eur vertės paskolų srautas per metus išaugo 42, o per ketvirtį – 28 proc. Tikrųjų naujų paskolų ne finansų įmonėms palūkanų normos dar šiek tiek sumažėjo – jų metinis vidurkis 2021 m. rugsėjo mėn. sudarė 2,7 proc. (prieš ketvirtį – 2,8 %). Įmonės taip pat finansavosi ir kitais alternatyviais šaltiniais. Finansinių sąskaitų duomenimis, 2021 m. trečiąjį ketvirtį kitų įmonių paskolos per metus išaugo 17 proc. (0,6 mlrd. Eur), prekybos kreditai – 2 proc. (0,2 mlrd. Eur), o skolos vertybiniai popieriai – 33 proc. (0,5 mlrd. Eur).

### **PFĮ paskolų namų ūkiams portfelis augo dar sparčiau dėl aktyviai teikiamų naujų būsto paskolų, nors skolinimo standartai reikšmingai nesikeitė.**

2021 m. gruodžio mėn. paskolų namų ūkiams portfelis buvo 10,7 proc. didesnis nei prieš metus, t. y. 1,6 proc. punkto didesnis nei prieš ketvirtį. Bendro paskolų portfelio augimą ir toliau labiausiai palaikė būsto paskolos – dėl vis dar aktyvaus naujų paskolų teikimo būsto paskolų portfelio augimo tempas paspartėjo iki 11,7 proc. (0,4 proc. p. daugiau nei prieš ketvirtį), t. y. didžiausias augimo tempas nuo 2009 m. Apskritai 2021 m. suteiktų naujų būsto paskolų skaičius buvo šiek tiek daugiau kaip penktadaliu (21 %) didesnis nei ankstesniais metais, paskutinį ketvirtį – dešimtadaliu didesnis nei atitinkamu laikotarpiu prieš metus ir 8 proc. didesnis nei ankstesnį ketvirtį. Suteiktų naujų paskolų vertė augo dar sparčiau: tikrųjų naujų būsto paskolų srautas 2021 m. ketvirtąjį ketvirtį buvo ketvirtadaliu (25 %) didesnis nei atitinkamu laikotarpiu prieš metus ir 17 proc. didesnis nei 2021 m. ankstesnį ketvirtį. Suteiktų naujų būsto paskolų vidutinės įmokos dydžio ir pajamų (angl. *debt service-to-income*, DSTI) bei kredito dydžio ir įkeičiamo turto vertės (angl. *loan-to-value*, LTV) santykių vidurkiai reikšmingai nepakito ir svyruoja atitinkamai apie 28 ir 75 proc. Kita vertus, pastaruoju metu matoma, kad suteikiamų naujų paskolų su aukštu (80–85 %) LTV dalis yra sumažėjusi. Dėl aktyvesnio naujų vartojimo paskolų teikimo namų ūkiams suteiktų vartojimo ir kitų paskolų portfelis pradėjo augti ir 2021 m. gruodžio mėn. buvo 5,5 proc. didesnis nei atitinkamu laikotarpiu prieš metus (prieš ketvirtį – 0,4 % mažesnis nei prieš metus). Tikrųjų naujų vartojimo paskolų srautas buvo 65 proc. didesnis nei prieš metus, o palyginti su ankstesniu ketvirčiu, reikšmingai

<sup>1</sup> 2020 m. vasario mėn.

nekito – buvo beveik 3 proc. mažesnis. Palūkanų normos per ketvirtį šiek tiek sumažėjo – naujų būsto paskolų palūkanų metinis vidurkis 2021 m. gruodžio mėn. sudarė 2,1, o vartojimo – 8,1 proc. (prieš ketvirtį – atitinkamai 2,2 ir 8,3 %).

**Būsto rinka 2021 m. ketvirtąjį ketvirtį buvo šiek tiek ramesnė dėl ribotos pasiūlos ir kylančių kainų, tačiau rinka tebėra aktyvesnė nei prieš pandemiją.** Registrų centro duomenimis, aktyvumas būsto rinkoje mažėja, tačiau vis dar yra didesnis nei prieš pandemiją. 2021 m. ketvirtąjį ketvirtį būstų parduota 1,2 proc. mažiau nei 2021 m. trečiąjį ketvirtį, 6,4 proc. daugiau nei 2020 m. atitinkamu laikotarpiu ir 14,1 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu prieš pandemiją 2019 m. Naujesniais duomenimis, 2022 m. sausio mėn. būstų parduota 23 proc. mažiau nei vidutiniškai per mėnesį 2021 m., pardavimų skaičiaus sumažėjimui galėjo daryti įtaką sezoniškumas, pirkėjams užbaigus sandorius dar prieš pasibaigiant 2021 m. Su paskola nupirktų būstų dalis per ketvirtį sumažėjo ir 2021 m. ketvirtąjį ketvirtį sudarė 54,8 proc. nupirktų būstų vertės<sup>2</sup> (3,6 proc. p. mažiau nei trečiąjį ketvirtį) – sumažėjimą lėmė gruodžio mėn. rezultatas, kai tik 46 proc. būstų buvo nupirkta su paskola. Aktyvumas Vilniaus pirminėje butų rinkoje 2021 m. ketvirtąjį ketvirtį mažėjo – rezervacijų buvo 3,8 proc. mažiau nei trečiąjį ketvirtį, 23,5 proc. mažiau nei 2020 m. ketvirtąjį ketvirtį ir 8,4 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu prieš pandemiją 2019 m. 2022 m. sausio mėn. rezervuota 18,1 proc. mažiau butų nei 2021 m. gruodžio mėn. Nors aktyvumas pirminėje rinkoje mažėja ir rezervacijų apimtis grįžta į ikipandeminį lygį, butų sandėlis reikšmingai nepasipildo – šiuo metu yra neparduota apie 3,6 tūkst. butų, 17,2 proc. mažiau nei 2021 m. sausio mėn. Iki 2021 m. toks sandėlio lygis paskutinį kartą stebėtas 2016 m. Būsto rinkos aktyvumo mažėjimui pastaraisiais mėnesiais daro įtaką pasibaigęs vadinamosios spyruoklės efektas dėl karantino ribojimų, sparčiau kylančios būsto kainos ir prastėjantis įperkamumas, taip pat, reikšmingai nepasipildant būsto pasiūlai, sumažėjusios galimybės įsigyti tinkamą būstą.

**Būsto kainų metinis augimo tempas toliau spartėja ir kainos tolsta nuo ekonominių veiksnių pagrįstų verčių, tai signalizuoja, kad rinkoje gali formuotis disbalansai.** Statistikos departamento duomenimis, metinis būsto kainų augimas 2021 m. trečiąjį ketvirtį paspartėjo ir sudarė 18,9 proc. (5,6 proc. p. daugiau nei antrąjį ketvirtį ir 12,5 proc. p. daugiau nei 2020 m. trečiąjį ketvirtį) ir buvo didžiausias nuo 2007 m. Pagal Lietuvos banko pasikartojančių sandorių būsto kainų indeksą (PSBKI) metinis kainų augimo tempas toliau spartėjo ir 2022 m. sausio mėn. sudarė 24,3 proc., o NT rinkos dalyvio *Ober-Haus* duomenys rodo, kad minimumu laikotarpiu kainos kilo 22,6 proc. Būsto kainų atotrūkis nuo fundamentalių verčių 2021 m. trečiąjį ketvirtį siekė 9 proc., o kainoms sparčiai didėjus ir ketvirtąjį ketvirtį, tikėtina, kad šis atotrūkis toliau ryškės, galimai formuosis pernelyg optimistiniai gyventojų lūkesčiai dėl tolesnio kainų augimo. Tai gali lemti rinkos atotrūkį nuo bendros ekonomikos raidos ir didėjančią rinkos korekcijos riziką. 2021 m. ketvirtojo ketvirčio bankų apklausos duomenimis, visi apklausti bankai tikisi, kad kils naujos statybos būsto, o aštuoni iš devynių bankų – senos statybos būsto kainos per artimiausius metus. Be to, visi apklausti bankai pastebi disbalansus gyvenamojo NT rinkoje.

**Europos sisteminės rizikos valdybos (ESRV) vertinimu, Lietuvos būsto rinka yra spartaus augimo (angl. *firm expansion*) stadijoje, o rinkos keliamas rizikos lygis yra vidutinis.** Būsto kainų augimo tempas Lietuvoje šiuo metu yra vienas sparčiausių Europos Sąjungoje (2021 m. trečiąjį ketvirtį spartesnis augimas fiksuotas tik Čekijoje), tačiau 2022 m. vasario mėn. paskelbtoje ESRV ataskaitoje būsto rinkos keliamas rizikos lygis Lietuvoje [vertinamas kaip vidutinis](#). ESRV vertinimu, šiuo metu taikomos makroprudencinės politikos priemonės yra tinkamos ir pakankamos, tačiau pabrėžiama, kad kainoms ir skolinimo apimčiai sparčiai didėjant, rinką svarbu atidžiai stebėti. Be to, kaip galimas priemonės riboti spekuliatyvią paklausą, ESRV nurodo mokestines priemones ir griežtesnį pradinio įnašo reikalavimą būsto paskoloms, imamoms investiciniais tikslais<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> Pagal pardavimų skaičių 38 proc. būstų buvo nupirkta su paskola, tačiau neįtraukus mažesnės vertės (iki 50 tūkst. Eur) objektų, ši dalis siekia 59 proc.

<sup>3</sup> Griežtesnis, 30 proc. pradinio įnašo reikalavimas ne pirmoms būsto paskoloms jau įsigaliojo nuo 2022 m. vasario 1 d.

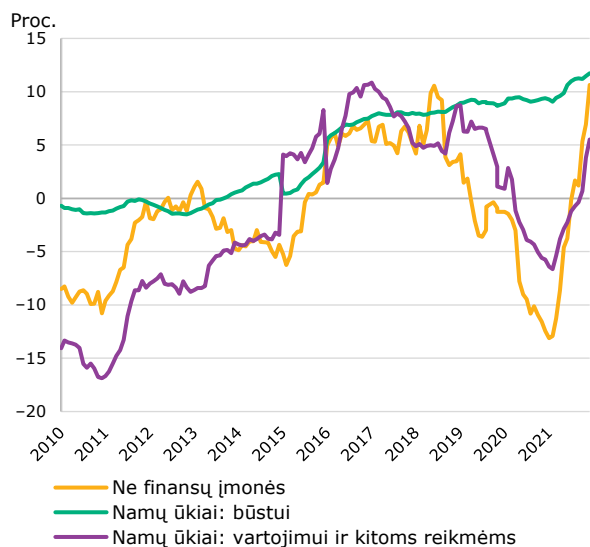
**2021 m. ketvirtąjį ketvirtį bankų lūkesčiai dėl komercinio NT vertės pokyčių ateityje gerėjo, neišnuomotų biurų dalis padidėjo dėl augusios pasiūlos.** Nė vienas 2021 m. ketvirtojo ketvirčio Lietuvos banko apklausoje dalyvavusių komercinių bankų nenurodė, kad per artimiausius metus tikisi, jog kris komercinio NT kainos, o kainų augimo tikisi didžioji dalis (78 %) respondentų. Palyginkime: 2021 m. pradžioje pusė bankų tikėjosi komercinio NT kainų kritimo. Neišnuomotų biurų dalis Vilniuje 2021 m. ketvirtąjį ketvirtį padidėjo 2,5 proc. punkto – iki 7,8 proc. dėl padidėjusios B klasės biurų pasiūlos<sup>4</sup>, tačiau A klasės biurų neužimtumas mažėjo. Biurų nuomos kainos per minimą laikotarpį reikšmingai nekito. Sparčiai didėjant infliacijai, neapibrėžtumas komercinio NT rinkoje kyla dėl pajamingumo ateityje, tačiau rinka pandemiją atlaikė ir grįžta į įprastą vėžes.

---

<sup>4</sup> Newsec duomenimis.

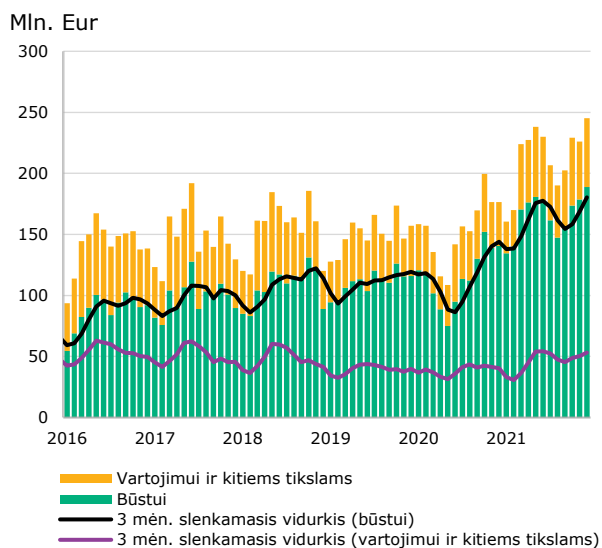
## 1 PRIEDAS. KREDITO IR BŪSTO RINKŲ TENDENCIJOS

1 pav. Ne finansų įmonėms ir namų ūkiams PFĮ suteiktų paskolų portfelio metinis augimas (2010 m. sausio mėn.–2021 m. gruodžio mėn.)



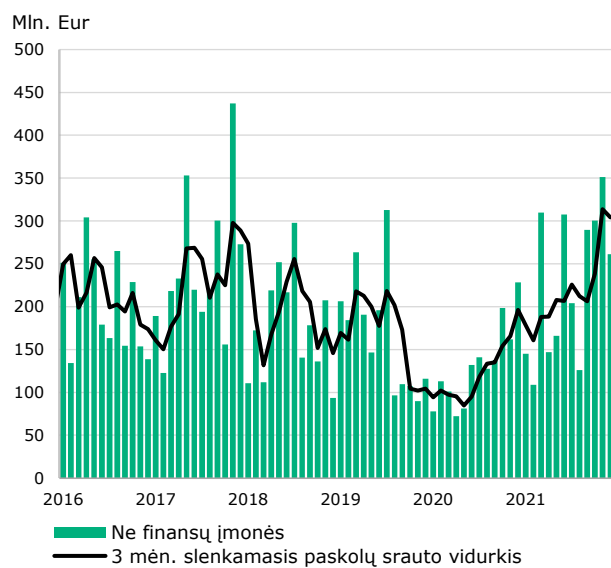
Šaltinis: Lietuvos bankas.

2 pav. Tikrųjų naujų PFĮ paskolų namų ūkiams mėnesio srautas (2016 m. sausio mėn.–2021 m. gruodžio mėn.)



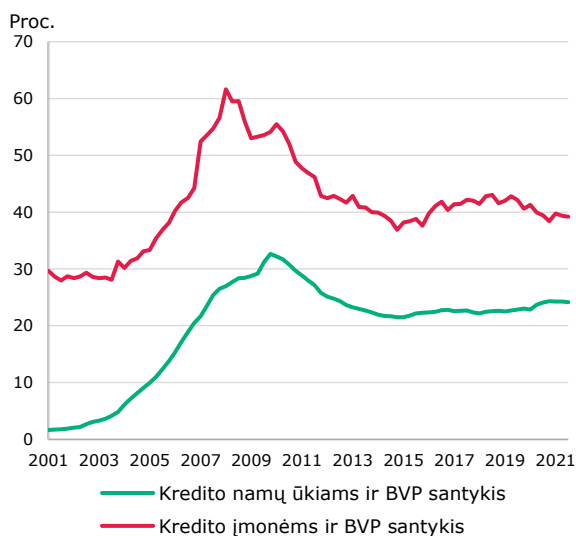
Šaltinis: Lietuvos bankas.

3 pav. Tikrųjų naujų PFĮ paskolų ne finansų įmonėms mėnesio srautas (2016 m. sausio mėn.–2021 m. gruodžio mėn.)



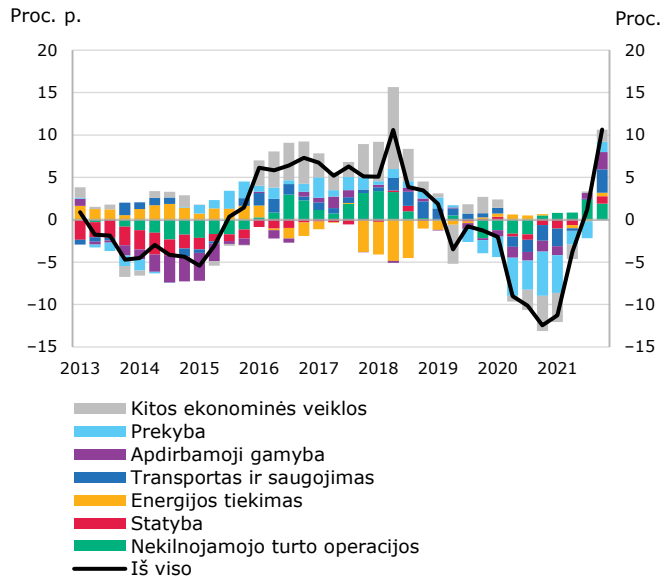
Šaltinis: Lietuvos bankas.

4 pav. Ne finansų įmonių bei namų ūkių kredito ir BVP santykis (2001 m. I ketv.–2021 m. III ketv.)



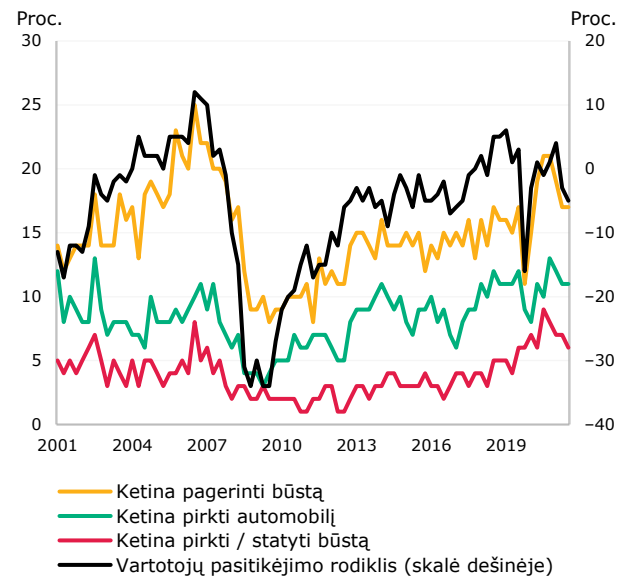
Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

5 pav. PFĮ paskolų ne finansų įmonėms portfelio pagal ekonominės veiklos rūšį pokytis per metus (2013 m. I ketv.–2021 m. IV ketv.)



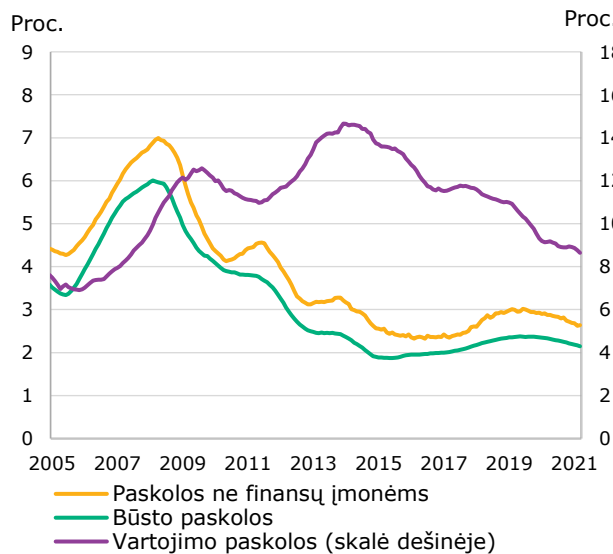
Šaltinis: Lietuvos banko skaičiavimai.  
Pastaba: kai kurių ekonominių veiklų pavadinimai yra sutrumpinti.

6 pav. Vartotojų nuomonės tyrimo rezultatai (2001 m. liepos mėn.–2021 m. sausio mėn.)



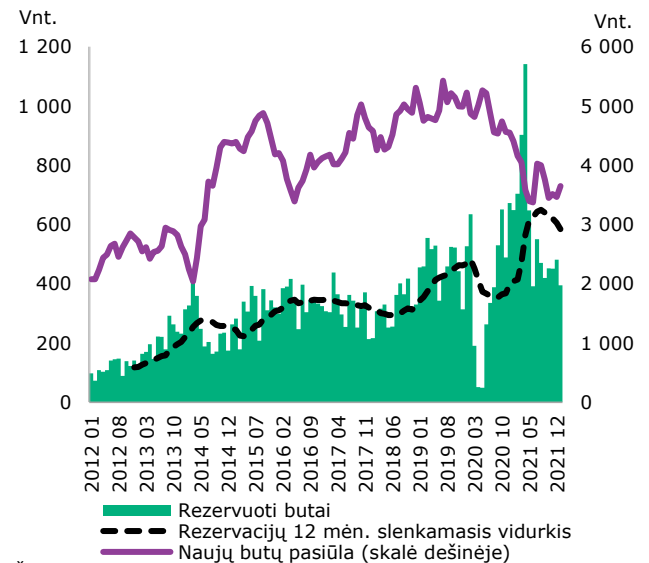
Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

7 pav. Vidutinės svertinės naujų paskolų ne finansų įmonėms ir namų ūkiams palūkanų normos (2005 m. spalio mėn.–2021 m. gruodžio mėn.)



Šaltinis: Lietuvos bankas.

8 pav. Vilniaus pirminėje rinkoje rezervuotų naujų butų skaičius ir butų pasiūla (2012 m. sausio mėn.–2022 m. sausio mėn.)

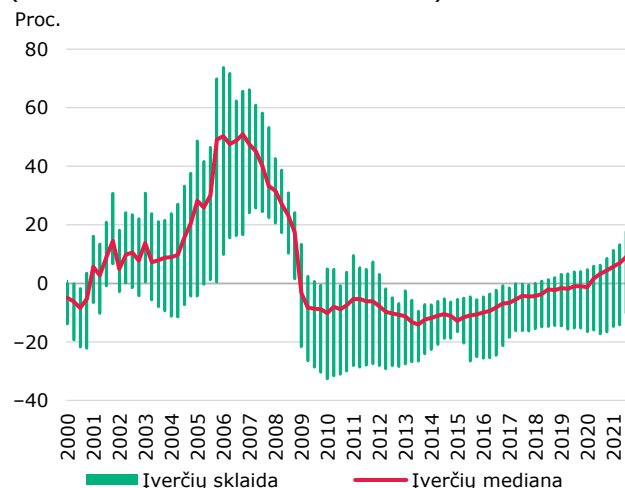


Šaltinis: Inreal.



9 pav. Faktinių būsto kainų atotrūkis nuo fundamentalios reikšmės

(2005 m. I ketv.–2021 m. III ketv.)

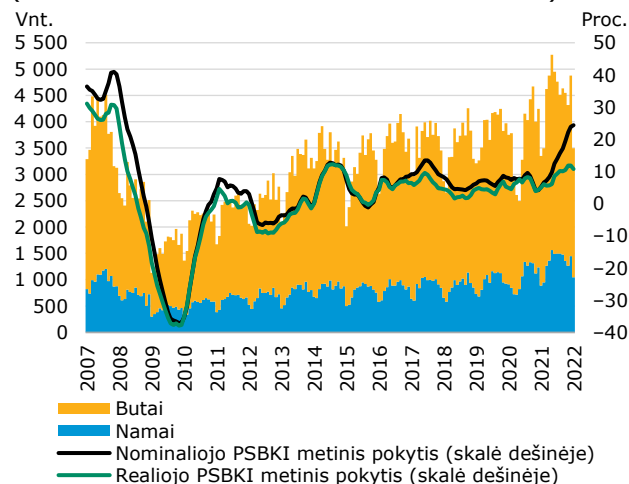


Šaltinis: Lietuvos banko skaičiavimai.

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

10 pav. Parduoti būstai per mėnesį Lietuvoje ir būsto kainų metinis pokytis

(2007 m. sausio mėn.–2022 m. sausio mėn.)

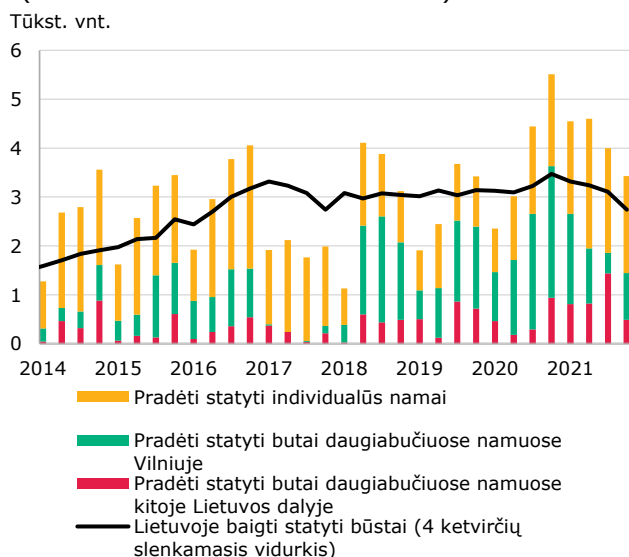


Šaltiniai: Registrų centras, Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

Pastaba: realiosios būsto kainos apskaičiuotos defliuojant nominaliąsias kainas naudojant SVKI.

11 pav. Lietuvoje pradėtų ir baigtų statyti būstų skaičius

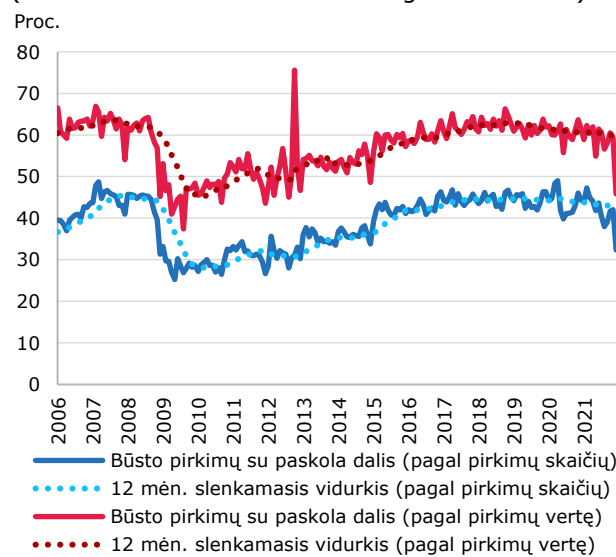
(2014 m. I ketv.–2021 m. IV ketv.)



Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas.

12 pav. Būsto pirkimų su paskola dalis, palyginti su visais pirkimais

(2006 m. sausio mėn.–2021 m. gruodžio mėn.)

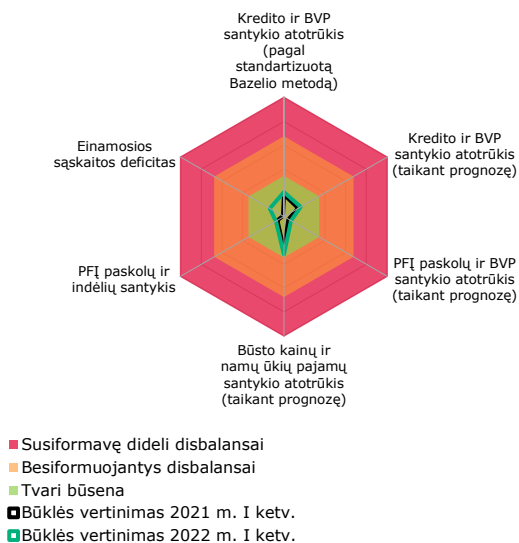


Šaltinis: Registrų centras.

## 2 PRIEDAS. KREDITO IR BŪSTO RINKŲ DISBALANSŲ RODIKLIAI

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

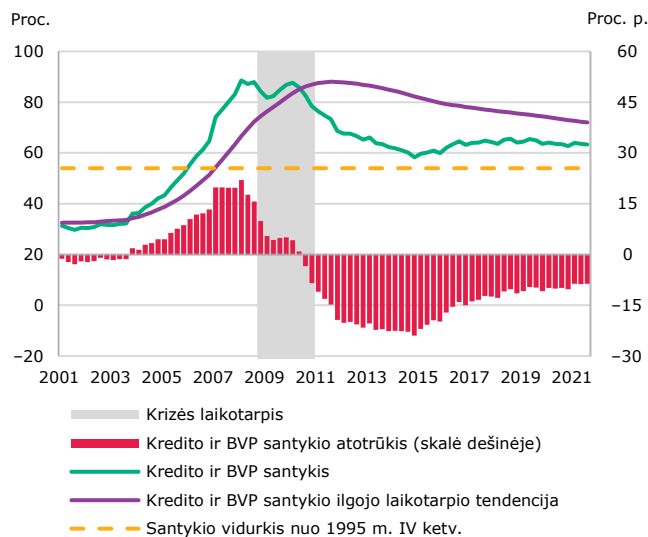
(2022 m. I ketv.)



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)

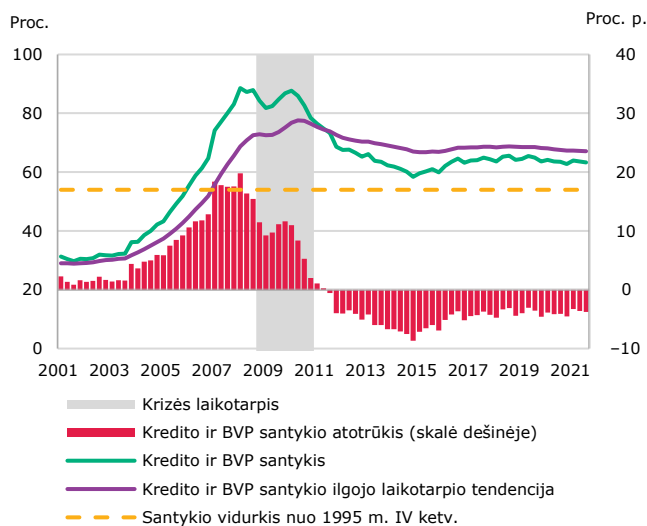
(2001 m. I ketv.–2021 m. III ketv.)



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

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

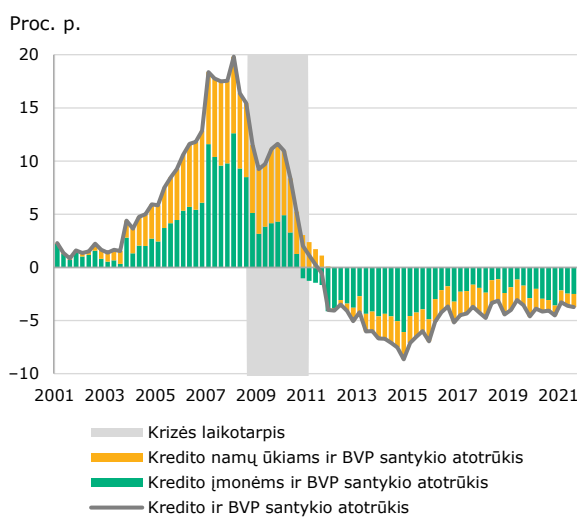
(2001 m. I ketv.–2021 m. III ketv.)



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 ateiį pratęsimas 4 ketvirčių svertiniu vidurkiu.

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

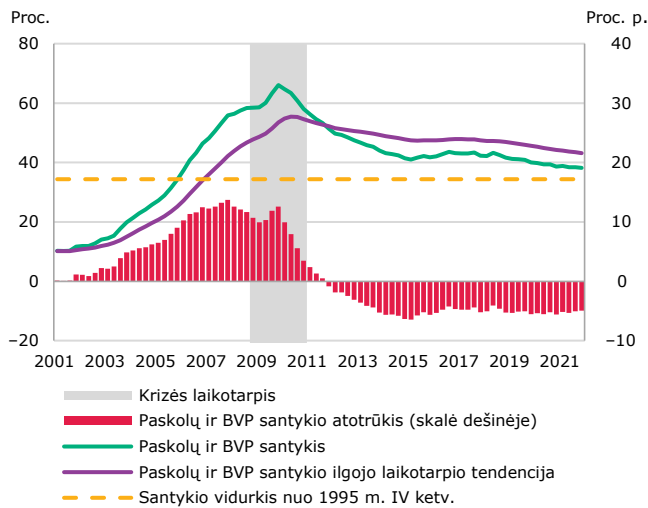
(2001 m. I ketv.–2021 m. III ketv.)



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 ateiį pratęsimas 4 ketvirčių svertiniu vidurkiu.

E pav. I papildomas rodiklis: PFĮ paskolų privačiam ne finansų sektoriui ir BVP santykio atotrūkis (taikant prognozę)

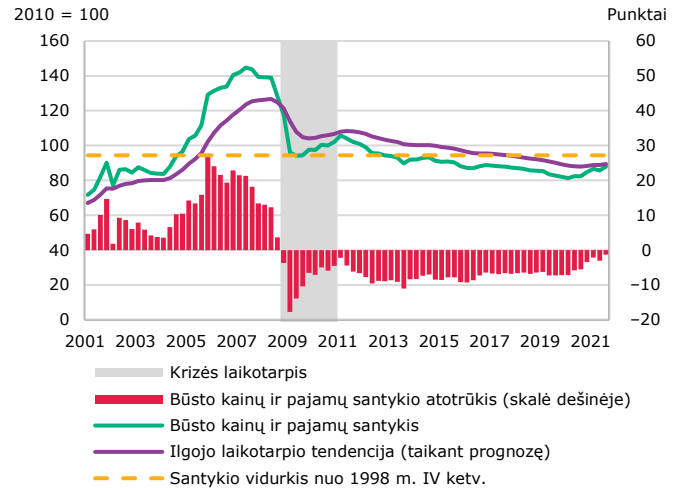
(2001 m. I ketv.–2021 m. IV ketv.)



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 ateiį pratęsimas 4 ketvirčių svertiniu vidurkiu.

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

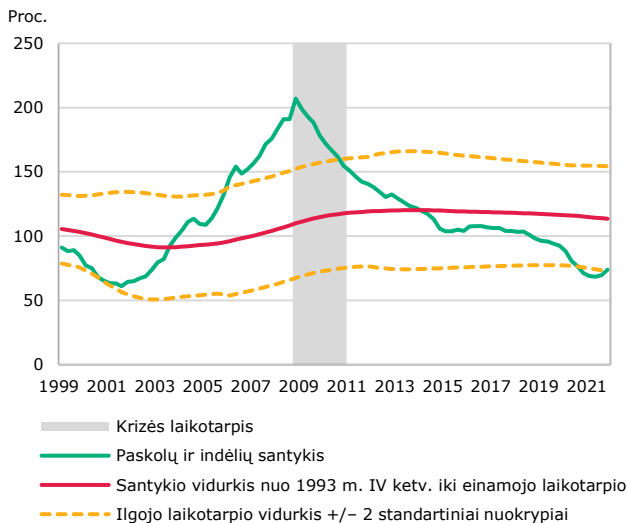
(2001 m. I ketv.–2021 m. III ketv.)



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai. Pastabos: 1) pajamos – namų ūkių algos ir atlyginimai; 2) ilgalaikė tendencija apskaičiuota taikant vienpusį HP filtrą su glodinimo parametru, lygiu 400 000; prieš taikant filtrą, rodiklis 5 m. į ateiį pratęsimas 4 ketvirčių svertiniu vidurkiu.

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

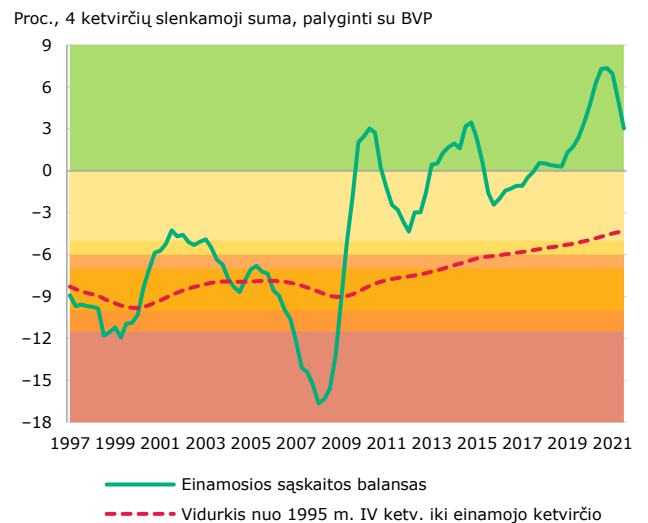
(1999 m. I ketv.–2021 m. IV ketv.)



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 nuosaišios rodiklio raidos laikotarpiu, neįskaitant 2006 m. II–2011 m. IV ketvirčio duomenų.

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

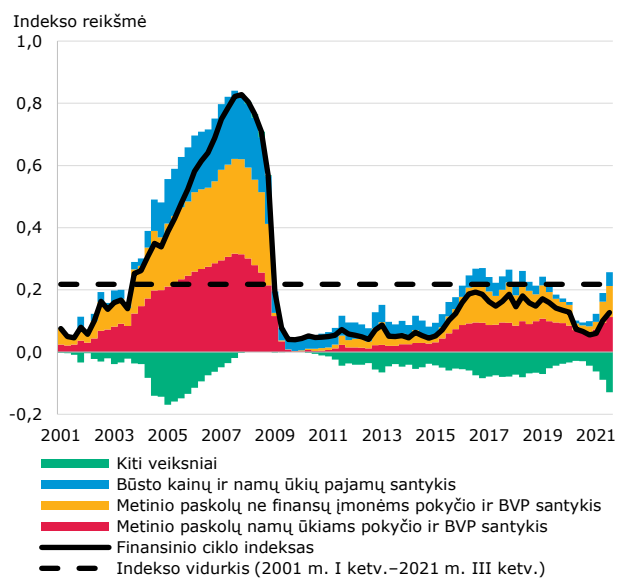
(1997 m. I ketv.–2021 m. III ketv.)



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai. Pastaba: spalvos žymi skirtingą rizikos lygį, jis nustatytas remiantis S. M. Reinhart ir V. R. Reinhartu, 2008, Capital flow bonanzas: An encompassing of the past and present, NBER working paper, 14321.

I pav. Lietuvos finansinio ciklo indeksas ir jo kaitos veiksniai (visas kreditas ne finansų įmonėms ir namų ūkiams)

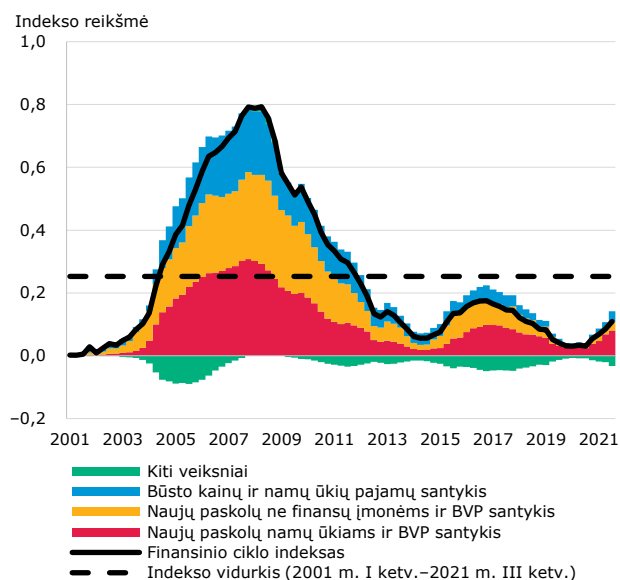
(2001 m. I ketv.–2021 m. III ketv.)



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.  
Pastaba: finansinio ciklo indeksas įvertinamas atsižvelgiant į platesnį kredito apibrėžimą (apima visus kreditus, suteiktus ne finansų įmonėms ir namų ūkiams, nepriklausomai nuo kredito teikėjo).

J pav. Lietuvos finansinio ciklo indeksas ir jo kaitos veiksniai (PFĮ suteiktos paskolos ne finansų įmonėms ir namų ūkiams)

(2001 m. I ketv.–2021 m. III ketv.)



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.  
Pastaba: finansinio ciklo indeksas įvertinamas atsižvelgiant į PFĮ suteiktas paskolas ne finansų įmonėms ir namų ūkiams.