



LIETUVOS BANKAS
EUROSISTEMA

KREDITO IR NEKILNOJAMOJO TURTO RINKŲ APŽVALGA

Birželis

2022

Leidinių parengė Lietuvos banko Finansinio stabilumo departamentas.
Jei nenurodyta kitaip, remiamasi duomenimis iki 2022 m. gegužės 20 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

APŽVALGOS SANTRAUKA

Pinigų finansų įstaigų (PFĮ) suteiktų naujų paskolų privačiajam ne finansų sektoriui srautas yra išaugęs, tačiau skolinimo įmonėms raidą kol kas gaubia neapibrėžtumas. Naujos PFĮ paskolos ir toliau teikiamos aktyviai, nors, palyginti su ankstesniu ketvirčiu, srautas susitraukė, daugiausia dėl šiek tiek prislopusio skolinimo ne finansų įmonėms. Kita vertus, PFĮ paskolų portfelių augimo tempas tebebuvo spartus, o ne finansų įmonėms suteiktų paskolų portfelis nominaliaja verte jau pasiekė ikipandeminį lygį. Be to, kreditas, apimantis visas ne finansų įmonėms suteiktas paskolas (įskaitant ir iš nebankinio sektoriaus) bei finansavimąsi skolos vertybiniais popieriais, toliau didėjo. Tačiau kylančios energijos ir žaliavų kainos bei trūkinėjančios tiekimo grandinės gali lemti mažesnę įmonių pelningumą, verslo plėtrą ir prastesnę, nei tikėtasi, ekonomikos raidą, dėl to ne finansų įmonių sektorius tebėra labiau pažeidžiamas. Be to, įmonių skolinimosi perspektyvas gali pabloginti tebesitęsiantis Rusijos karas prieš Ukrainą ir su juo siejamas padidėjęs neapibrėžtumas bei gilėjančios verslą ribojančios problemos.

Pardavimai gyvenamojo nekilnojamojo turto (NT) rinkoje stabilizuojasi, tačiau skolinimo ir kainų augimo tempas toliau didėja. PFĮ būsto paskolų portfelio augimo tempas toliau spartėja, o suteiktų naujų būsto paskolų vertė buvo didesnė nei prieš ketvirtį. Būsto pardavimų skaičius stabilizuojasi, tačiau kainų augimo tempas ir toliau yra spartus, ryškėja kainų pervertinimo ženklai, o naujų būstų pasirinkimas tebėra ribotas. Nors pastaruoju metu pastebima, kad suteikiama daugiau rizikingesnių būsto paskolų, skolinimo standartai vidutiniškai nešvelnėja ir būsto pirkimų su paskola dalis reikšmingai nekinta. Prasidėjęs Rusijos karas prieš Ukrainą į būsto rinką įnešė daug neapibrėžtumo dėl tolesnės statybos medžiagų kainų ir naujos būstų pasiūlos raidos, o pirmais karo mėnesiais reikšmingo būsto paklausos sumažėjimo nematoma. Komerčinio NT rinkoje situacija per ketvirtį nepakito. Bankų lūkesčiai dėl komerčinio NT kainų yra geri ir bankai nesitiki kainų kritimo artimiausiu metu, o biurų neužimtumas per ketvirtį sumažėjo.

2022 m. vasario 1 d. įsigaliojo griežtesnis pradinio įnašo reikalavimas namų ūkiams, imantiems ne pirmą būsto paskolą, o liepos 1 d. pradės galioti naujas sektorinis kapitalo reikalavimas kredito įstaigoms, siekiant didinti jų atsparumą su būsto rinka susijusioms rizikoms. 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, kurių būsto paskolų portfeliai sudaro ne mažiau kaip 50 mln. Eur, konsoliduotai bus taikomas papildomas kapitalo reikalavimas – 2 proc. sektorinis sisteminės rizikos rezervas (SRR) būsto paskolų portfeliui.

Finansinis ciklas pamažu kyla, labiausiai veikiamas skolinimo namų ūkiams, tačiau tebesant neapibrėžtumui dėl skolinimo įmonėms atsigavimo, anticiklinio kapitalo rezervo (AKR) norma paliekama 0 proc. Nors pastaraisiais ketvirčiais prie pakilimo jau prisidėjo ir kreditas ne finansų įmonėms, šios tendencijos perspektyva tebėra neaiški dėl Rusijos karo prieš Ukrainą ir su juo siejamų verslą ribojančių problemų. Šiuo metu ciklinio pobūdžio rizika formuojasi daugiausia dėl sparčiai teikiamo kredito būstui įsigyti, tačiau finansų sistemos atsparumą jai didina netrukus įsigaliosiantis sektorinis SRR, o reikšmingų disbalansų Lietuvos finansų sistemoje nėra susidariusių: kredito ir BVP santykio atotrūkis yra neigiamas, įvairūs išankstinio įspėjimo rodikliai – tvaraus lygio. NT rinkos ir namų ūkių kreditavimui ir toliau esant aktyviam ir sustiprėjus įmonių kreditavimui bei jo perspektyvai, būtų svarstomas AKR normos padidinimas, siekiant toliau stiprinti bankų sektoriaus atsparumą.

KREDITO IR NT RINKŲ RAIDA

Nors būsto rinkoje pastebima besiformuojančių disbalansų požymių, kiti pagrindiniai finansų sistemos disbalansų rodikliai tebėra tvarios būsenos, o finansinis ciklas yra popandeminio atsigavimo stadijoje.

Plataus kredito ir bendrojo vidaus produkto (BVP) santykio atotrūkis nuo jo ilgalaikės tendencijos 2021 m. ketvirtąjį ketvirtį tapo labiau neigiamas – sudarė –10,6 arba –5,6 proc. punkto priklausomai nuo vertinimo metodo, o PFĮ paskolų privačiajam ne finansų sektoriui ir BVP santykio atotrūkis per 2022 m. pirmąjį ketvirtį iš esmės nepakito ir sudarė –4,8 proc. punkto. Tai rodo, kad ekonomikoje nėra perteklinio kreditavimo. Dėl spartesnio paskolų augimo ir indėlių mažėjimo paskolų ir indėlių santykis per ketvirtį padidėjo iki 78,1 proc. (prieš ketvirtį sudarė 74,1 %), tačiau tebėra tvaraus lygio. Einamosios sąskaitos balanso ir BVP santykis ir toliau buvo teigiamas, tačiau 2021 m. pabaigoje sumažėjo iki 1,4 proc. BVP (ankstesnį ketvirtį sudarė 3,1 %). Dėl itin sparčiai tebekylančių būsto kainų, jų ir pajamų santykio indeksas, rodantis būsto įperkumą, per ketvirtį toliau prastėjo ir sudarė 90,1 (prieš ketvirtį – 88,1), o tai lėmė teigiamą rodiklio atotrūkį nuo ilgalaikės tendencijos pirmą kartą nuo 2008 m. Įvertinus ekonometrinius modelius, būsto kainų atotrūkis nuo ilgalaikių tendencijų ir santykinis rodiklis, būsto kainų atotrūkis nuo fundamentaliųjų verčių 2021 m. ketvirtąjį ketvirtį beveik nepakito ir sudarė 8,8 proc. Finansinio ciklo indeksas toliau didėjo ir tebėra atsigavimo stadijoje.

PFĮ paskolų ne finansų įmonėms portfelio augimas paspartėjo ir pasiekė ikipandeminį lygį, tačiau tolesnė portfelio augimo perspektyva yra gaubiamą neapibrėžtumo dėl prasidėjusio karo ir pasibaigiančio bazės efekto.

2022 m. kovo mėn. PFĮ paskolų įmonėms portfelis buvo 16,2 proc. (1,3 mlrd. Eur) didesnis nei prieš metus (prieš ketvirtį – 10,6 % didesnis nei prieš metus) ir nominaliaja verte pasiekė ikipandeminį lygį. Labiausiai prie bendro portfelio didėjimo prisidėjo transporto ir saugojimo (3,4 proc. p.), apdirbamosios gamybos (3,2 proc. p.), prekybos (2,9 proc. p.), NT operacijų (2,6 proc. p.) ir administracinė bei aptarnavimo (2,1 proc. p.) veiklos. Nors dėl išaugusio neapibrėžtumo prasidėjus Rusijos agresijai prieš Ukrainą verslo lūkesčiai suprastėjo, tačiau kol kas naujų paskolų srautai nebuvo reikšmingai paveikti: 2022 m. pirmąjį ketvirtį suteiktų tikrųjų naujų paskolų ne finansų įmonėms srautas tebebuvo išaugęs ir 7,7 proc. didesnis nei atitinkamu laikotarpiu prieš metus, nors ir buvo trečdaliu mažesnis nei ankstesnį ketvirtį. Sparčiau augo mažesnės vertės paskolos: paskolų iki 1 mln. Eur ketvirčio srautas (įskaitant persitarimus) padidėjo 37 proc., palyginti su atitinkamu laikotarpiu prieš metus, ir 10 proc., palyginti su ankstesniu ketvirčiu, o didesnių nei 1 mln. Eur vertės paskolų srautas per metus išaugo 32, o per ketvirtį sumažėjo 34 proc. Tikrųjų naujų paskolų ne finansų įmonėms palūkanų normos šiek tiek pakilo – jų metinis vidurkis 2022 m. kovo mėn. sudarė 2,8 proc. (prieš ketvirtį – 2,7 %). Įmonės taip pat daugiau finansavosi ne iš bankų. Finansinių sąskaitų duomenimis, 2021 m. ketvirtąjį ketvirtį prekybos kreditai per metus padidėjo 8 proc. (1,2 mlrd. Eur), skolos vertybiniai popieriai – 34 proc. (0,6 mlrd. Eur), o ilgalaikės kitų įmonių paskolos – 11 proc. (0,2 mlrd. Eur), nors trumpalaikės kitų įmonių paskolos susitraukė 22 proc. (0,6 mlrd. Eur).

PFĮ paskolų namų ūkiams portfelis augo dar sparčiau dėl toliau aktyviai teiktų naujų būsto paskolų ir vartojimo paskolų atsigavimo, didėjo ir suteikiamų rizikingesnių paskolų dalis.

2022 m. kovo mėn. paskolų namų ūkiams portfelis buvo 11,3 proc. didesnis nei prieš metus (arba 0,6 proc. p. didesnis nei prieš ketvirtį). Bendro paskolų portfelio augimą ir toliau labiausiai palaikė būsto paskolos – būsto paskolų portfelio metinis augimo tempas paspartėjo iki 12,3 proc. (0,6 proc. p. daugiau nei prieš ketvirtį), o tai yra vienas didžiausių augimo tempų nuo 2009 m. Suteikiamų naujų būsto paskolų šiek tiek sumažėjo – 2022 m. pirmąjį ketvirtį suteiktų paskolų skaičius buvo 4,5 proc. mažesnis nei prieš metus ir 7,3 proc. mažesnis nei ankstesnį ketvirtį, tačiau suteiktų paskolų vertė tebeaugo – tikrųjų naujų būsto paskolų srautas 2022 m. pirmąjį ketvirtį buvo 17 proc. didesnis nei atitinkamu laikotarpiu prieš metus, bet 3,7 proc. mažesnis nei 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 78 proc., nors matomas nedidelis DSTI rodiklio augimas. Apskritai pastaruoju metu pastebima suteikiamų rizikingesnių paskolų su aukštu LTV (>80 %) ir ilgesne paskolos trukme (>25 m.) augimo tendencija. Dėl didėjančio naujų vartojimo paskolų srauto namų

ūkiams suteiktų vartojimo ir kitų paskolų portfelio metinis augimo tempas tapo spartesnis ir 2022 m. kovo mėn. sudarė 6,4 proc. (prieš ketvirtį – 5,5 %). Tikrųjų naujų vartojimo paskolų ketvirčio srautas buvo 88 proc. didesnis nei prieš metus, o palyginti su ankstesniu ketvirčiu, – 28 proc. didesnis. Palūkanų normos nepakito – naujų būsto paskolų palūkanų metinis vidurkis 2022 m. kovo mėn. sudarė 2,1, o vartojimo paskolų – 8,1 proc.

Parduotų būstų skaičius 2022 m. pirmąjį ketvirtį sumažėjo, bet tebėra didelis, naujų būstų pasiūla vis dar yra ribota, o prasidėjusio karo poveikis būsto rinkai kol kas buvo nedidelis. Registrų centro duomenimis, aktyvumas būsto rinkoje stabilizuojasi, o didesnio aktyvumo sulėtėjimo dėl prasidėjusio karo kol kas nematoma. 2022 m. pirmąjį ketvirtį būstų parduota 16,9 proc. mažiau nei 2021 m. ketvirtąjį ketvirtį, beveik tiek pat (0,4 % mažiau), kiek 2021 m. pirmąjį ketvirtį, ir 12,9 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu prieš pandemiją 2019 m. Naujesniais duomenimis, 2022 m. balandžio mėn. būstų parduota 10,6 proc. mažiau nei vidutiniškai per mėnesį 2021 m. ir tiek pat, kiek prieš pandemiją 2019 m. balandžio mėn. Su paskola nupirktų būstų dalis¹ per ketvirtį truputį padidėjo ir 2022 m. pirmąjį ketvirtį sudarė 49,9 proc. nupirktų būstų vertės (1,7 proc. p. daugiau nei 2021 m. ketvirtąjį ketvirtį). Aktyvumas Vilniaus pirminėje butų rinkoje minimu laikotarpiu mažėjo – rezervacijų buvo trečdaliu mažiau nei 2021 m. ketvirtąjį ketvirtį, 58,9 proc. mažiau nei 2021 m. pirmąjį ketvirtį ir 36,9 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu prieš pandemiją 2019 m. Pardavimų skaičiaus sumažėjimui didžiausią įtaką turėjo prasidėjęs Rusijos karas prieš Ukrainą, neigiamai paveikęs pirkėjų norą įsigyti dar tik statomą būstą. Balandžio mėn. rezervuota 65,9 proc. daugiau butų nei kovo mėn., bet 25,9 proc. mažiau nei prieš karo pradžią sausio mėn. Naujų butų sandėlis didžiausioje Vilniaus pirminėje rinkoje reikšmingai nepasipildo: šiuo metu yra neparduota apie 3,1 tūkst. butų – 12,4 proc. mažiau nei 2021 m. balandžio mėn. Toks sandėlio lygis paskutinį kartą stebėtas 2014 m. Istoriskai sparčiausias gyvenamųjų pastatų statybos kainų augimo tempas (19,2 % kovo mėn.) ir medžiagų tiekimo grandinių trikdžiai dėl Rusijos karo prieš Ukrainą apsunkina naujų būstų statybą, todėl pasiūla artimiausiu metu vis dar bus ribota.

Būsto kainų metinis augimo tempas toliau spartėja ir kainos tebėra atitrūkusios nuo ekonominiais veiksniais pagrįstų verčių – tai signalizuoja apie rinkoje pamažu besiformuojančius disbalansus. Lietuvos statistikos departamento duomenimis, metinis būsto kainų augimas 2021 m. ketvirtąjį ketvirtį paspartėjo ir sudarė 19,8 proc. (0,9 proc. p. daugiau nei trečiąjį ketvirtį ir 10,4 proc. p. daugiau nei 2020 m. ketvirtąjį 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. balandžio mėn. sudarė 27,2 proc., o NT rinkos dalyvio UAB „OBER-HAUS“ nekilnojamas turtas duomenys rodo, kad minimu laikotarpiu kainos kilo 21,4 proc. Būsto kainų atotrūkis nuo fundamentaliųjų verčių (pagal 6 rodiklių medianą) 2021 m. ketvirtąjį ketvirtį sudarė 8,8 proc. Jei kainos ir toliau sparčiai kils, 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. 2022 m. pirmojo 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, aštuoni iš devynių bankų pastebi disbalansus gyvenamojo NT rinkoje.

2022 m. pirmąjį ketvirtį apklausti bankai disbalansų komercinio NT rinkoje iš esmės nestebėjo, neišnuomotų biurų dalis sumažėjo. Bankų lūkesčiai dėl komercinio NT kainų per ketvirtį reikšmingai nepakito. Nė vienas 2022 m. pirmojo 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. Neišnuomotų biurų dalis Vilniuje 2022 m. pirmąjį ketvirtį sumažėjo 1 proc. punktu – iki 6,8 proc.² Neapibrėžtumas komercinio NT rinkoje yra šiek tiek padidėjęs dėl rinkos sąsajų su bendra

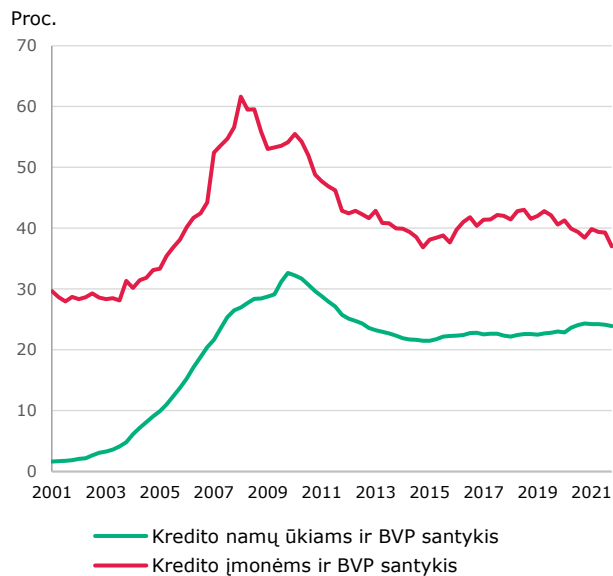
¹ Dėl hipotekos registro pakeitimų, su paskola įsigytų būstų dalis yra mažesnė, nei aprašyta ankstesnėse apžvalgose visu analizuojamu laikotarpiu.

² Newsec duomenimis.

ekonomikos raida, ekonomikos sulėtėjimo rizikai esant išaugusiai dėl sparčiai didėjančios infliacijos ir Rusijos karo prieš Ukrainą poveikio ekonomikai.

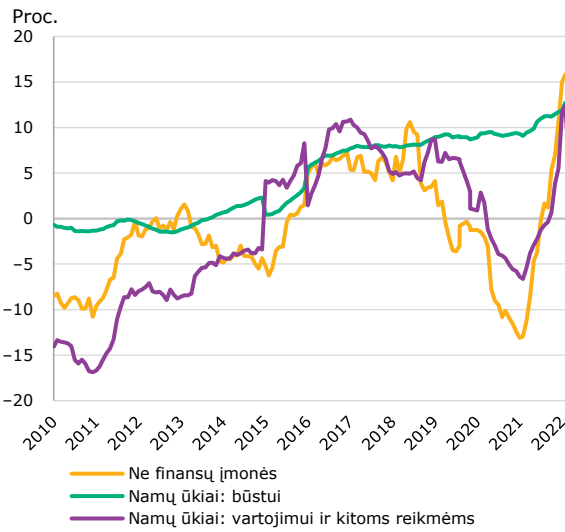
1 PRIEDAS. KREDITO IR BŪSTO RINKŲ TENDENCIJOS

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



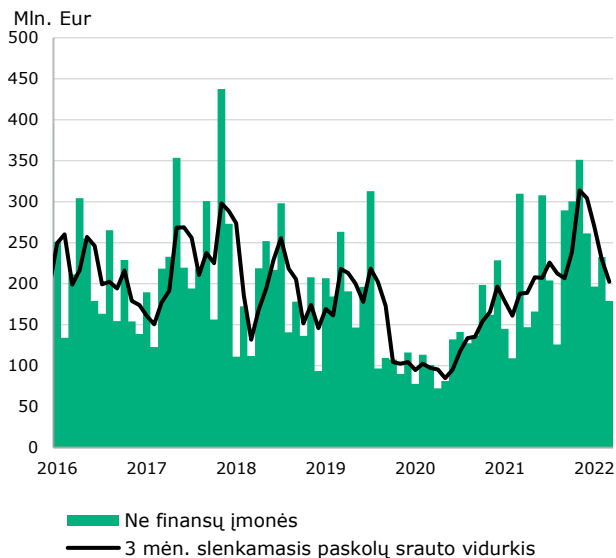
Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

2 pav. Ne finansų įmonėms ir namų ūkiams PFĮ suteiktų paskolų portfelio metinis augimas (2010 m. sausio mėn.–2022 m. kovo mėn.)



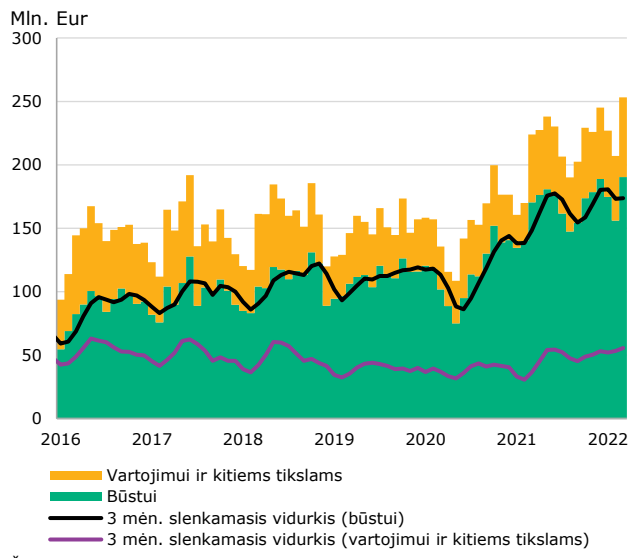
Šaltinis: Lietuvos bankas.

3 pav. Tikrųjų naujų PFĮ paskolų ne finansų įmonėms mėnesio srautas (2016 m. sausio mėn.–2022 m. kovo mėn.)



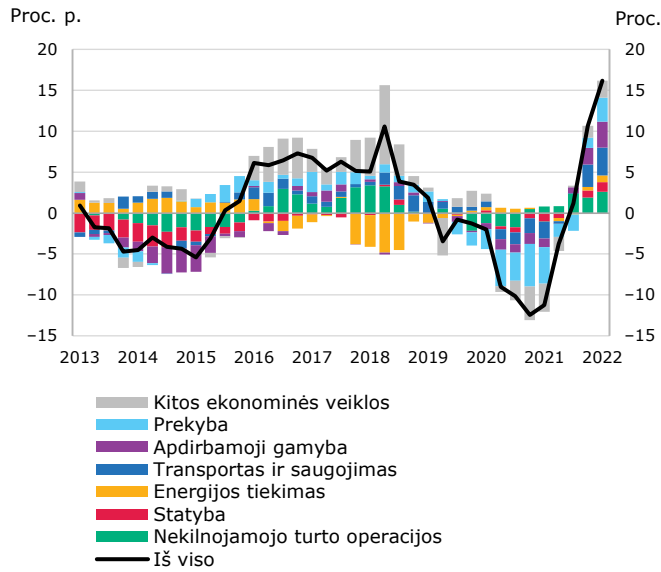
Šaltinis: Lietuvos bankas.

4 pav. Tikrųjų naujų PFĮ paskolų namų ūkiams mėnesio srautas (2016 m. sausio mėn.–2022 m. kovo mėn.)



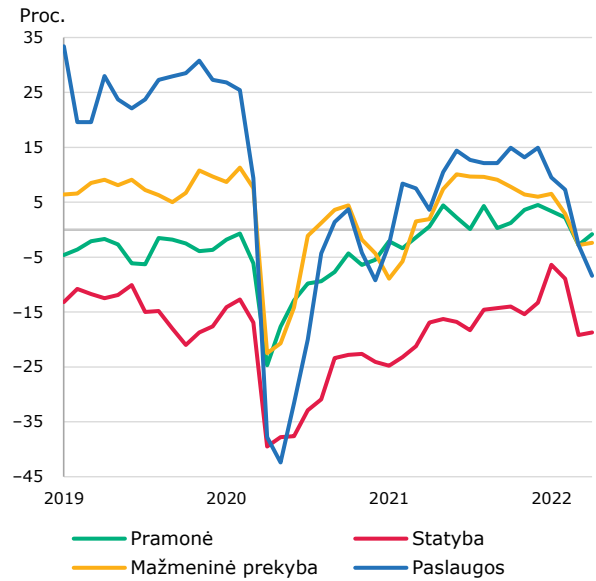
Šaltinis: Lietuvos bankas.

5 pav. PFĮ paskolų ne finansų įmonėms portfelio pagal ekonominės veiklos rūšį pokytis per metus (2013 m. I ketv.–2022 m. I ketv.)



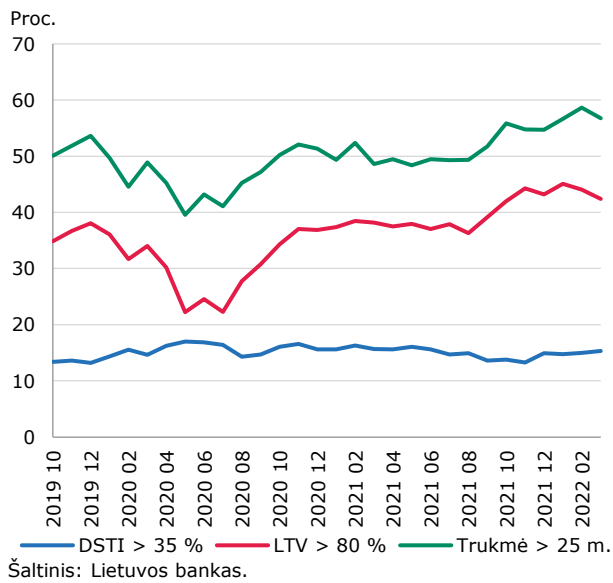
Šaltinis: Lietuvos banko skaičiavimai.
Pastaba: kai kurių ekonominių veiklų pavadinimai yra sutrumpinti.

6 pav. Verslo pasitikėjimo rodiklis (2019 m. sausio mėn.–2022 m. balandžio mėn.)

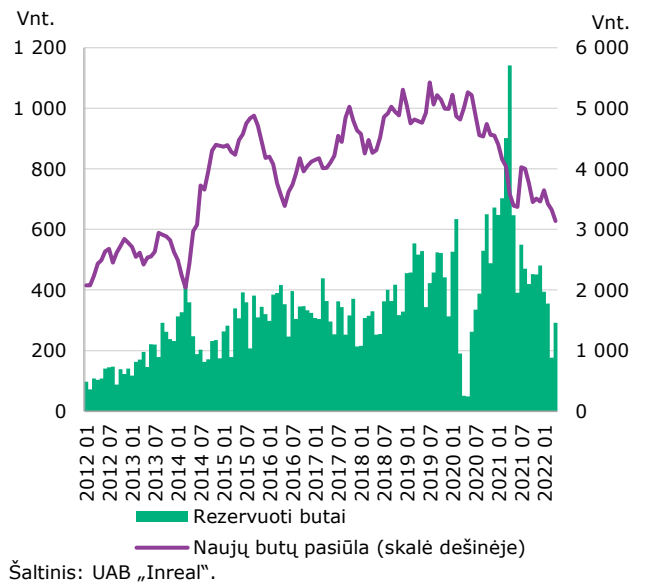


Šaltinis: Europos Komisija.

7 pav. Paskolų su aukštu LTV, DSTI ir ilga paskolos trukme dalis (2019 m. spalio mėn.–2022 m. kovo mėn.)

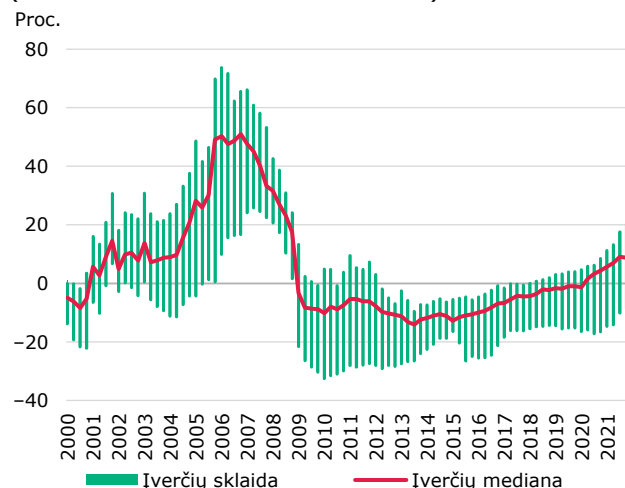


8 pav. Vilniaus pirminėje rinkoje rezervuotų naujų butų skaičius ir butų pasiūla (2012 m. sausio mėn.–2022 m. balandžio mėn.)



9 pav. Faktinių būsto kainų atotrūkis nuo fundamentaliosios reikšmės

(2005 m. I ketv.–2021 m. IV ketv.)

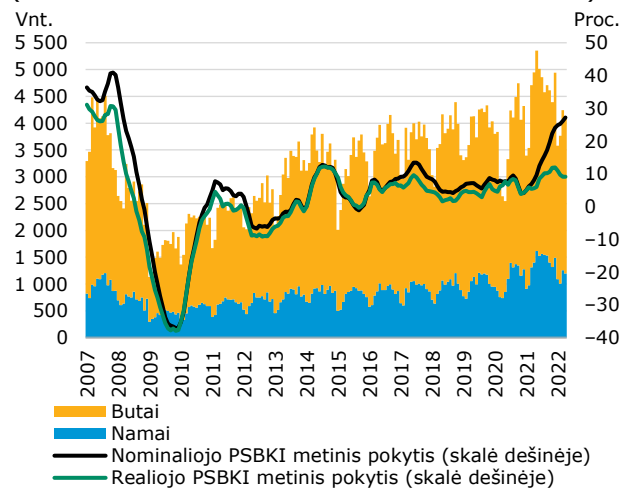


Šaltinis: Lietuvos banko skaičiavimai.

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. balandžio mėn.)



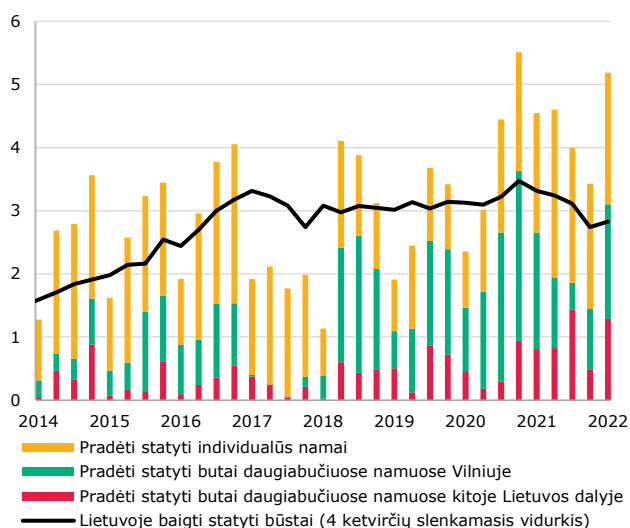
Šaltiniai: Registrų centras, Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

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

11 pav. Lietuvoje pradėtų ir baigtų statyti būstų skaičius

(2014 m. I ketv.–2022 m. I ketv.)

Tūkst. vnt.

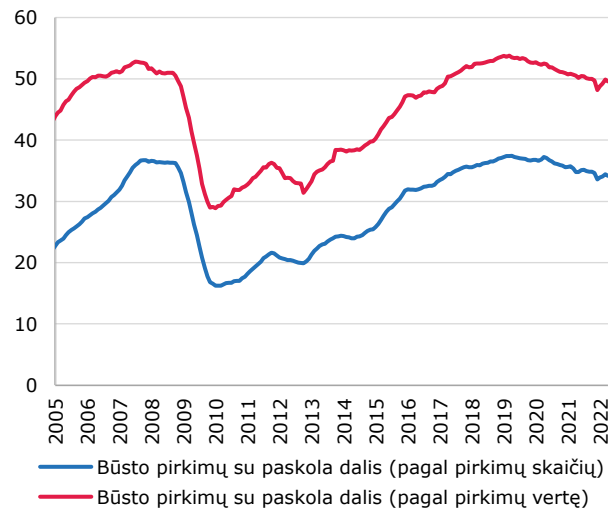


Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas.

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

(2006 m. sausio mėn.–2022 m. balandžio mėn.)

Proc.



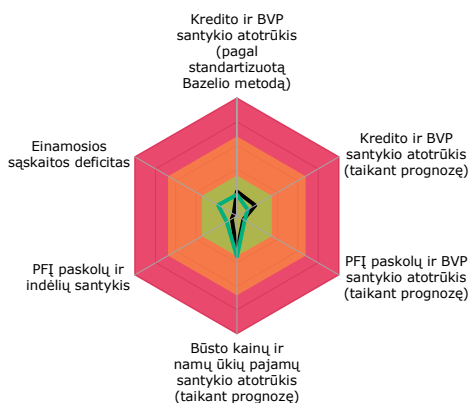
Šaltinis: Registrų centras.

Pastaba: 12 mėn. slenkamasis vidurkis.

2 PRIEDAS. KREDITO IR BŪSTO RINKŲ DISBALANSŲ RODIKLIAI

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

(2022 m. II ketv.)

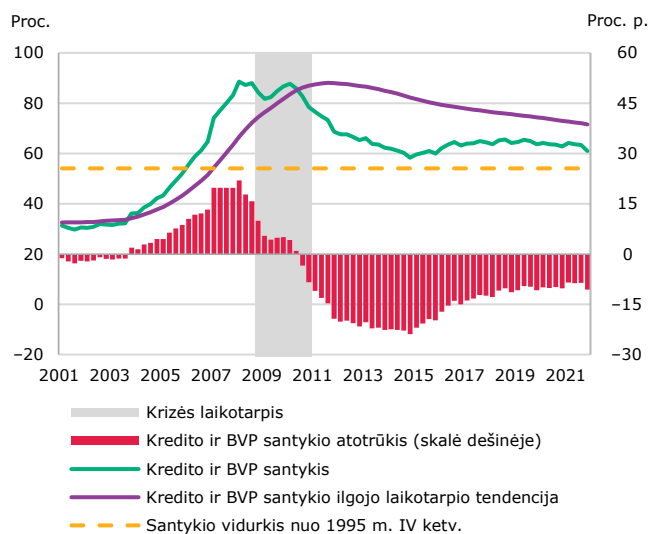


- Susiformavę dideli disbalansai
- Besiformuojantys disbalansai
- Tvari būseną
- Būklės vertinimas 2021 m. II ketv.
- Būklės vertinimas 2022 m. II ketv.

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)

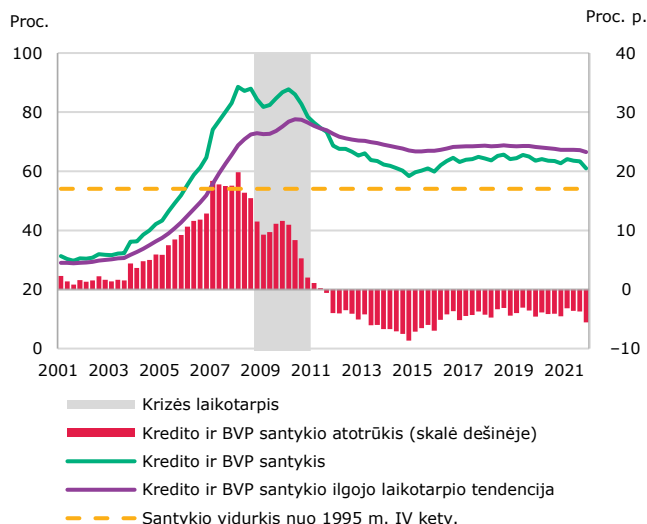
(2001 m. I ketv.–2021 m. IV ketv.)



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)

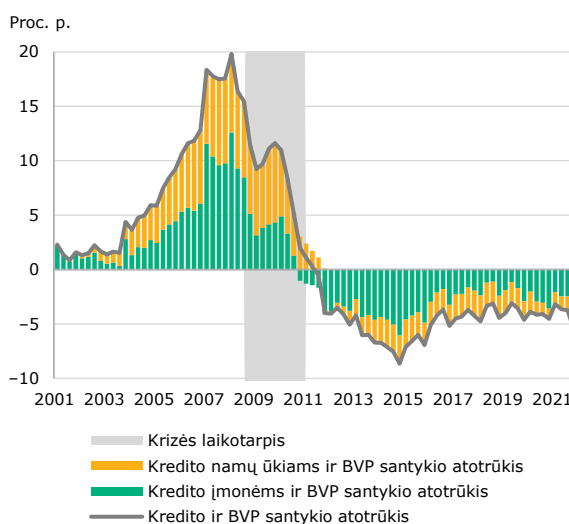
(2001 m. I ketv.–2021 m. IV ketv.)



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 ateitį pratęsiamas 4 ketvirčių svertiniu vidurkiu.

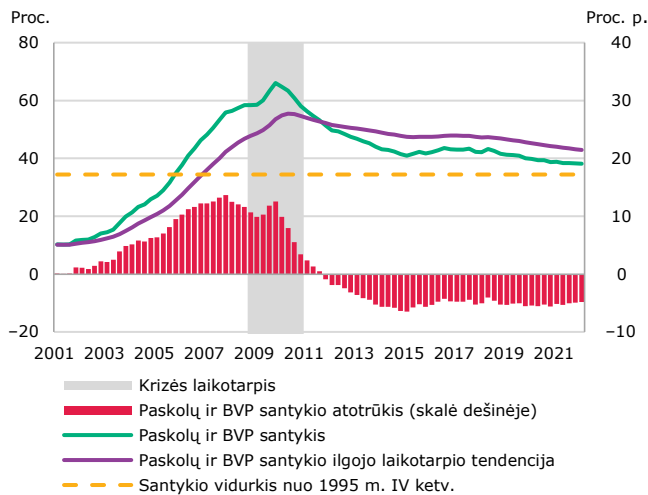
D pav. II pagrindinis rodiklis: kredito privačiam ne finansų sektoriui ir BVP santykio atotrūkis (taikant prognozę) pagal sektorius

(2001 m. I ketv.–2021 m. IV ketv.)



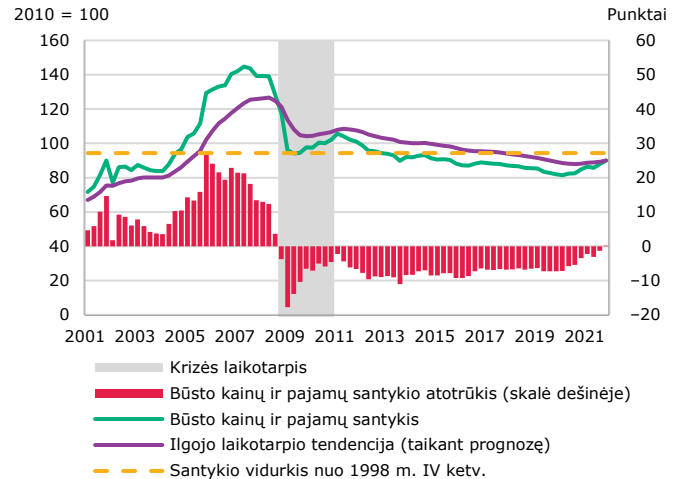
Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.
Pastaba: ilgalaikė tendencija apskaičiuota taikant vienpusį HP filtrą su glodinimo parametru, lygiu 400 000; prieš taikant filtrą, rodiklis 5 m. į ateitį pratęsiamas 4 ketvirčių svertiniu vidurkiu.

E pav. I papildomas rodiklis: PFĮ paskolų privačiam ne finansų sektoriui ir BVP santykio atotrūkis (taikant prognozę) (2001 m. I ketv.–2022 m. I ketv.)



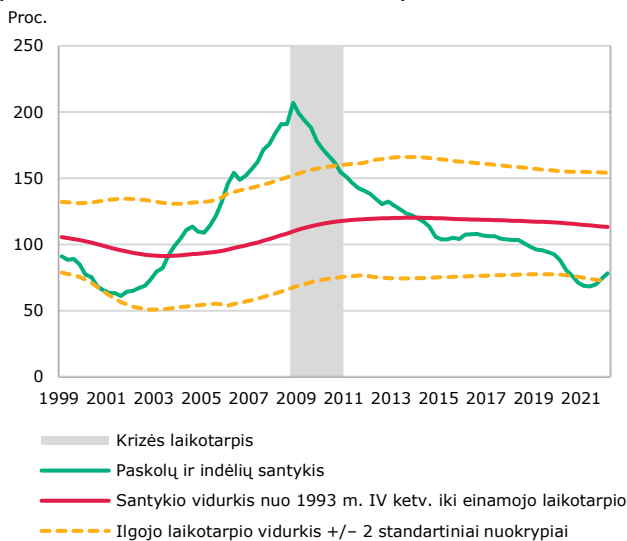
Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai. Pastaba: ilgalaikė tendencija apskaičiuota taikant vienpusį HP filtrą su glodinimo parametru, lygiu 400 000; prieš taikant filtrą, rodiklis 5 m. į ateitį pratęsiamas 4 ketvirčių svertiniu vidurkiu.

F pav. II papildomas rodiklis: būsto kainų ir namų ūkių pajamų santykio atotrūkis (taikant prognozę) (2001 m. I ketv.–2021 m. IV ketv.)



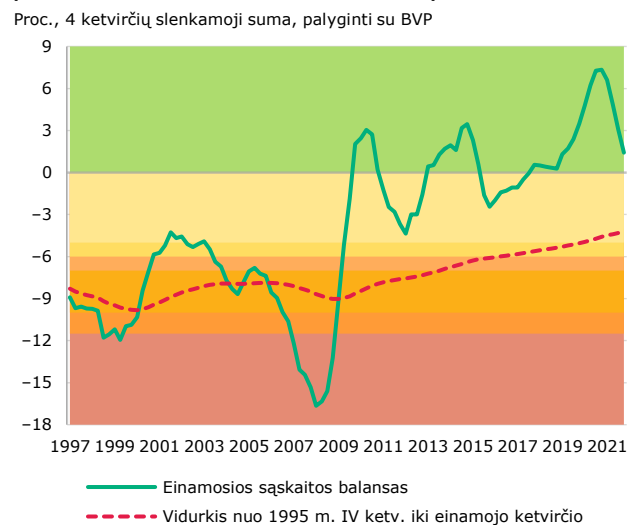
Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai. Pastabos: 1) pajamos – namų ūkių algos ir atlyginimai; 2) ilgalaikė tendencija apskaičiuota taikant vienpusį HP filtrą su glodinimo parametru, lygiu 400 000; prieš taikant filtrą, rodiklis 5 m. į ateitį pratęsiamas 4 ketvirčių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

G pav. III papildomas rodiklis: PFĮ paskolų privačiam sektoriui ir privačiojo sektoriaus indėlių (pašalinus sezono įtaką) santykis (1999 m. I ketv.–2022 m. I 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 raidos laikotarpiu, neįskaitant 2006 m. II ketv.–2011 m. IV ketv. duomenų.

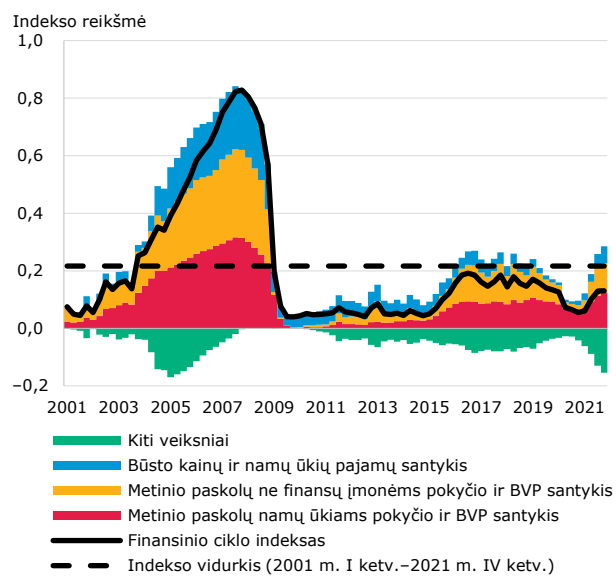
H pav. IV papildomas rodiklis: einamosios sąskaitos balanso (4 ketvirčių slenkamosios sumos) ir BVP santykis (1997 m. I ketv.–2021 m. IV ketv.)



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)

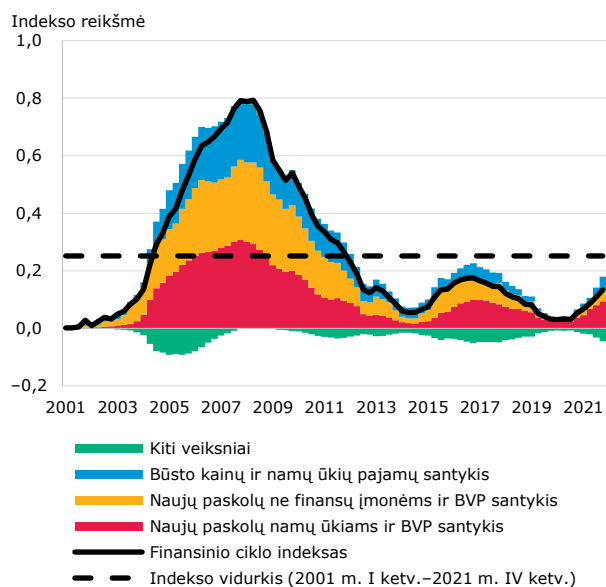
(2001 m. I ketv.–2021 m. IV ketv.)



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. IV 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.