



**LIETUVOS BANKAS**  
EUROSISTEMA

# Finansinio ciklo Lietuvoje ketvirtinis vertinimas

**Gruodis  
2022**

Leidinių parengė Lietuvos banko Finansinio stabilumo departamentas.  
Jei nenurodyta kitaip, remiamasi duomenimis iki 2022 m. gruodžio 12 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)

## Ižanga

Finansinio ciklo Lietuvoje ketvirtinis vertinimas (anksčiau – Kredito ir nekilnojamojo turto rinkos apžvalga) yra kas ketvirtį Lietuvos banko leidžiamas leidinys, kuriame įvertinama finansinio ciklo Lietuvoje būseną ir ciklinės sisteminės rizikos lygis: tendencijų kredito ir nekilnojamojo turto (NT) rinkoje tvarumas, finansų sektoriaus disbalansai ir jų susidarymo ar didėjimo rizika. Šioje apžvalgoje pateikiama informacija sudaro pagrindą reguliariam taikomų finansinio stabilumo priemonių – anticiklinio kapitalo rezervo ir sektoriaus sisteminės rizikos rezervo būsto paskolų portfeliui – normų dydžio įvertinimui<sup>1</sup>.

Šiame leidinyje naudojamų pagrindinių sąvokų paaiškinimas:

**Finansinis ciklas.** Finansinis ciklas nusako finansų sistemos raidos ciklą, apimančią keturias fazes: plėtrą (augimą), lėtėjimą, nuosmukį ir atsigavimą, kurias apibrėžia bendra įvairių finansų sistemos rodiklių (ypač parodančių kredito ir NT rinkos tendencijas) raida, susijusi su, pavyzdžiui, finansinio ir nekilnojamojo turto vertės, rizikos lygio suvokimu, skolinimo standartų griežtėjimu ar laisvėjimu ir to įtaka kredito pasiūlai bei šių reiškinų tarpusavio sąveika. Literatūroje įprastai vertinama, kad finansinis ciklas trunka ilgiau nei verslo ciklas ir gali reikšmingai sustiprinti ekonomikos pakilimą bei pagilinti nuosmukius. AKR taikymu siekiama didinti finansų sistemos atsparumą ir iš dalies sumažinti jos procikliškumą, o finansinio ciklo prasme tai reiškia finansinio ciklo svyravimų dydžio, ypač nuosmukio fazėje, mažinimą.

**Ciklinė (sisteminė) rizika.** Sisteminė rizika – tai finansų sistemos ar jos dalies sutrikimo rizika, kuri gali turėti reikšmingų neigiamų pasekmių finansų sistemai ir ekonomikai. Paprastai skiriami du sisteminės rizikos tipai: ciklinė ir struktūrinė rizika<sup>2</sup>. Ciklinė rizika yra susijusi su finansinio ciklo raida: ji auga ir mažėja besivystant finansiniam ciklui ir dažniausiai yra susijusi su kredito pasiūlos ir finansų sistemos dalyvių rizikos vertinimo kaita.

## Sutrumpinimai

**AKR** – anticiklinis kapitalo rezervas

**BKI** – būsto kainų indeksas

**BVP** – bendras vidaus produktas

**HP** – Hodrick–Prescott filtras

**NFI** – ne finansų įmonės

**NT** – nekilnojamas turtas

**NŪ** – namų ūkiai

**PFI** – pinigų finansų įstaigos (pvz. bankai, kredito unijos)

**PNFS** – privatusis ne finansų sektorius

**SVKI** – suderintas vartotojų kainų indeksas

---

<sup>1</sup> <https://www.lb.lt/lt/finansinio-stabilumo-uztikrinimo-priemones#ex-1-3>

<sup>2</sup> Struktūrinė (sisteminė) rizika kyla dėl finansų sistemos sandaros bruožų, pvz., finansų sistemos dalyvių tarpusavio susietumo, koncentracijos, verslo modelių specifikos.

## Pagrindinės žinutės

**Lietuvoje vis dar stebimas finansinio ciklo pakilimas, daugiausia dėl spartaus įmonių ir namų ūkių skolinimosi, taip pat dėl vis dar spartaus, nors paskutiniu metu lėtėjančio, metinio būsto kainų augimo.** Spartus skolinimasis iš pinigų finansų įstaigų (PFĮ) kol kas kredito disbalansų nekuria, bet dėl intensyvaus skolinimo namų ūkiams ir įmonių tarpusavio skolinimo bendras kreditavimas ekonomikoje artėja link disbalansų formavimosi ribos. Be to, dėl spartesnio importo nei eksporto augimo didėja einamosios sąskaitos deficitas, todėl auga Lietuvos ekonomikos poreikis skolintis. Kita vertus, PFĮ nėra priklausomos nuo išorės finansavimosi, nes paskolų ir indėlių santykis, nors ir paaugo, tebėra istoriškai žemo lygio (81 %). Riboto dydžio disbalansai yra stebimi tik būsto kainose – jos yra šiek tiek pervertintos.

**Nepaisant padidėjusio neapibrėžtumo, palūkanų normų augimo ir karo keliamų rizikų, įmonės skolinasi sparčiau, nei auga ekonomika.** Nominalusis metinis PFĮ paskolų įmonėms portfelio augimas sudaro 21 proc., o plataus įmonių kredito (įskaitant įmonių tarpusavio paskolas) metinis augimas siekia net 31 proc. ir viršija ekonomikos augimą jau tris ketvirčius iš eilės. Tokį reikšmingą skolinimąsi pastaruoju metu sustiprina apyvartinių lėšų poreikis dėl didelio žaliavų, tarpinių prekių kainų augimo. Visa tai rodo, kad įmonių skolinimasis yra spartaus augimo stadijoje. Dėl gausaus įmonių tarpusavio skolinimo, plataus įmonių kredito ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos artėja link disbalansų formavimosi ribos, tačiau kol kas kredito disbalansų dar nėra.

**Namų ūkiai ir toliau sparčiai skolinasi tiek būsto įsigijimui, tiek vartojimui.** Nominalusis metinis PFĮ būsto paskolų portfelio augimas sudaro 12 proc., o didesnis nei 10 proc. augimas yra stebimas nuo 2021 m. antrojo ketvirčio. Spartus namų ūkių skolinimasis vyksta kartu su dar spartesniu būsto kainų augimu (19 % per metus), o šie procesai vienas kitą sustiprina. Nepaisant spartaus skolinimosi, namų ūkių kredito disbalansų nėra – namų ūkių PFĮ paskolų ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos tebėra neigiamas ir iš esmės nekinta.

**Metinis nominaliųjų būsto kainų augimo tempas vis dar yra spartus, tačiau daugėja indikacijų, kad pasiekta augimo ciklo viršūnė.** Toks kainų augimo tempas lenkia atlyginimų augimą, tad būsto įperkamumas toliau prastėja. Kainų lygyje vis dar išvelgiami riboto dydžio disbalansai – remiantis 6 skirtingų šverčių mediana, kainos yra pervertintos apie 4 proc. Tačiau pastaruosius kelis mėnesius metinis kainų augimas lėtėja, o mėnesiniai kainų indeksų pokyčiai netgi rodo nedidelį kainų mažėjimą. Lūkesčiai dėl tolesnės būsto kainų raidos yra gerokai pasikeitę – apklausų duomenimis, namų ūkiai, bankai ir NT rinkos dalyviai per ateinančius metus dažniausiai tikisi kainų stabilizacijos ar nedidelio, 5–10 proc. kainų sumažėjimo.

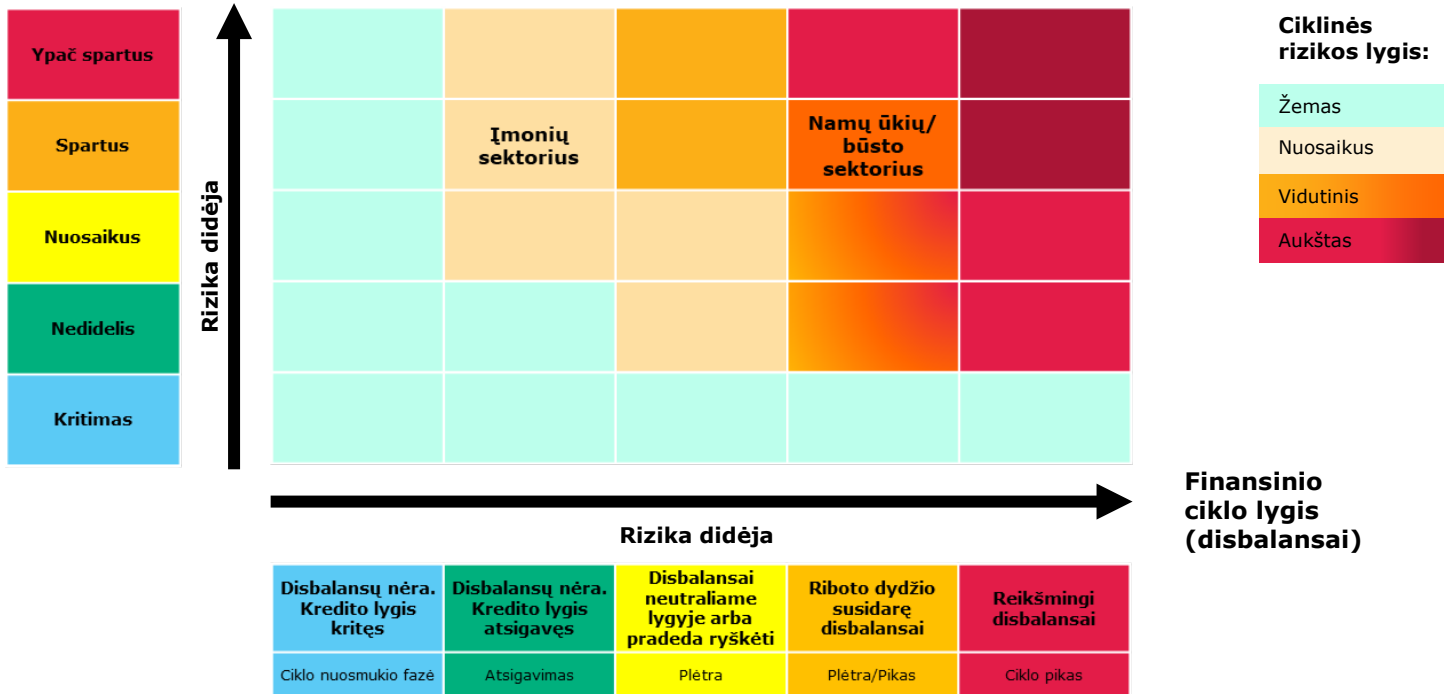
**2022 m. ketvirtąjį ketvirtį anticiklinio kapitalo rezervo (AKR) norma paliekama nepakeista – nuo 2023 m. spalio 1 d. bankams ir centrinių kredito unijų grupėms konsoliduotai bus taikoma 1 proc. AKR norma.** Tokią AKR normą Lietuvos banko valdyba nustatė 2022 m. rugsėjo 30 d., atsižvelgdama į platesnį finansinio ciklo atsigavimą ir padidėjusią neigiamą riziką ekonomikos augimui. Ištikus reikšmingam ekonominiam ar finansiniam šokui, AKR reikalavimas būtų atlaisvinamas ir padėtų kredito įstaigoms padengti kredito nuostolius ir palaikyti skolinimą. Kartu toliau taikomas 2022 m. liepos 1 d. įsigaliojęs 2 proc. sektorinis sisteminės rizikos rezervas būsto paskolų fiziniams asmenims portfeliui, užtikrinantis atsparumą sisteminėi rizikai, kylančiai dėl būsto rinkoje susiformavusių, nors ir riboto dydžio, disbalansų bei dėl didelės būsto paskolų svarbos ir koncentracijos kredito įstaigų paskolų portfeliuose.

# Finansinio ciklo vertinimas

Finansinio ciklo augimas platėja ir spartėja – įmonių kreditas pradeda augti sparčiai, o būsto kredito augimas ir toliau palaiko tokį tempą. Riboto dydžio disbalansai yra stebimi tik būsto kainose – jos yra šiek tiek pervertintos.

1 pav. Ciklinės rizikos lygio vertinimo matrica

## Finansinio ciklo rodiklių augimas



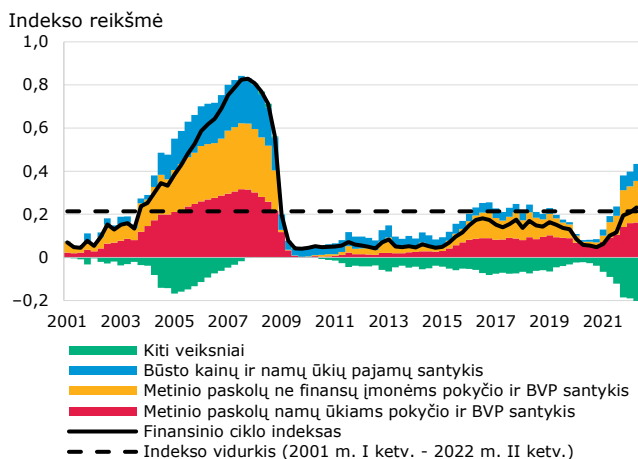
2 pav. Privataus ne finansų sektoriaus kredito augimo, kredito disbalansų ir sudėtinųjų finansinio ciklo rodiklių žemėlapis (2016 m. I ketv.–2022 m. III ketv., naujausi duomenys yra juodos punktyrinės linijos dešinėje)

	2016 I	2016 II	2016 III	2016 IV	2017 I	2017 II	2017 III	2017 IV	2018 I	2018 II	2018 III	2018 IV	2019 I	2019 II	2019 III	2019 IV	2020 I	2020 II	2020 III	2020 IV	2021 I	2021 II	2021 III	2021 IV	2022 I	2022 II	2022 III
<b>Privataus ne finansų sektoriaus</b>																											
<b>Augimo rodikliai</b>																											
Sudėtiniai rodikliai																											
Sistemines rizikos indeksas (d-SRI) / realusis BVP, platus kreditas, būsto kainų indeksas, naujų PFĮ paskolų palūkanų normos, populiacija	-0.01	0.02	0.10	0.09	0.08	0.02	-0.01	-0.04	-0.07	-0.06	-0.11	-0.11	-0.16	-0.17	-0.22	-0.26	-0.31	-0.41	-0.43	-0.40	-0.34	-0.30	-0.20	-0.06	0.02	0.07	
Finansinio ciklo indeksas (naujos PFĮ paskolos, būsto kainos, skolos našta, palūkanų normų marža, einamoji sąsk.)	0.16	0.17	0.18	0.18	0.17	0.16	0.15	0.15	0.12	0.11	0.10	0.08	0.08	0.05	0.04	0.03	0.03	0.03	0.03	0.05	0.07	0.08	0.11	0.13	0.13	0.13	
Finansinio ciklo indeksas (platus kreditas, būsto kainos, skolos našta, palūkanų normų marža, einamoji sąsk.)	0.15	0.17	0.18	0.17	0.15	0.14	0.15	0.17	0.14	0.17	0.15	0.14	0.16	0.15	0.14	0.13	0.08	0.06	0.06	0.05	0.06	0.10	0.12	0.20	0.21	0.23	
Daugiamatis nestebimų komponentų modelis kreditui (realusis BVP, platus kreditas ir būsto kainų indeksas)	-0.09	-0.07	-0.08	-0.09	-0.10	-0.09	-0.10	-0.10	-0.10	-0.10	-0.11	-0.10	-0.11	-0.11	-0.13	-0.14	-0.15	-0.16	-0.15	-0.14	-0.15	-0.14	-0.14	-0.16	-0.17	-0.18	
Finansinio ciklo rodiklis, apskaičiuotas naudojant band-pass filtrą (realiojo plataus kredito, būsto kainų indekso ir kredito ir BVP santykio vid. laikotarpio pokyčiai)	-0.13	-0.12	-0.11	-0.11	-0.10	-0.09	-0.08	-0.08	-0.07	-0.07	-0.06	-0.06	-0.06	-0.06	-0.06	-0.06	-0.06	-0.06	-0.06	-0.06	-0.07	-0.07	-0.07	-0.07	-0.07	-0.06	
Nominalusis augimas																											
Nominalusis plataus kredito 1 m. augimas	7.2	9.2	10.0	9.7	8.2	7.1	8.2	10.6	8.0	10.3	8.7	7.3	9.2	8.2	7.0	6.4	3.8	-2.6	-2.2	-2.6	1.6	6.6	7.9	18.0	18.2	23.7	
Nominalusis plataus kredito 1 m. vidutinis augimas (2 m. metinis vidurkis)	3.3	5.1	6.8	7.5	8.0	8.5	9.5	10.8	8.4	9.1	8.8	9.4	8.9	9.7	8.2	7.1	6.1	2.6	2.3	1.8	2.2	1.9	2.8	7.5	10.0	15.9	
Nominalusis PFĮ kredito 1 m. augimas	5.9	6.5	7.1	7.7	7.6	6.6	7.1	6.3	6.2	9.0	5.6	6.1	5.3	2.5	3.9	3.2	3.2	-0.6	-1.2	-2.1	-1.4	3.1	5.8	10.6	13.8	18.9	15.9
Nominalusis PFĮ kredito 1 m. vidutinis augimas (2 m. metinis vidurkis)	1.8	2.8	4.4	5.4	6.9	6.7	7.4	7.2	7.1	8.1	6.6	6.4	5.9	5.9	4.9	4.8	4.3	1.0	1.3	0.5	0.9	1.3	2.2	4.1	5.9	8.7	11.8
Realusis augimas (atskaitčius SVKI)																											
Realusis plataus kredito 1 m. augimas	6.5	8.7	9.6	8.4	5.1	3.6	3.6	6.5	4.7	7.6	6.4	4.9	6.9	5.5	4.5	4.3	0.4	-3.3	-3.1	-2.9	0.8	3.4	2.5	7.9	3.7	4.4	
Realusis plataus kredito 1 m. vidutinis augimas (2 m. metinis vidurkis)	3.7	5.0	7.0	7.1	6.0	6.3	6.8	7.7	5.0	5.7	5.1	5.8	6.0	5.7	5.6	4.7	3.7	1.0	0.6	0.7	0.6	0.0	-0.3	2.4	2.3	3.9	
Realusis PFĮ kredito 1 m. augimas	5.2	6.0	6.7	6.4	4.5	3.1	2.6	2.2	3.0	6.3	3.3	3.7	3.1	0.0	1.6	1.2	0.7	-1.2	-2.1	-2.4	-2.1	-0.1	0.5	3.1	-0.6	-3.9	-4.6
Realusis PFĮ kredito 1 m. vidutinis augimas (2 m. metinis vidurkis)	2.1	2.8	4.5	4.9	4.9	4.6	4.7	4.3	3.8	4.8	3.0	3.0	3.1	3.1	2.5	2.5	1.9	-0.6	-0.3	-0.6	-0.7	-0.6	-0.8	-0.6	-1.9	-2.0	-2.6
Kredito ir BVP santykio skirtumai																											
Plataus kredito ir BVP santykio 1 m. skirtumas	2.5	3.3	3.6	3.2	1.8	0.6	0.3	1.2	-0.3	1.1	0.8	-0.2	0.8	0.2	-0.7	-0.6	-2.5	-4.3	-3.4	-2.7	-0.1	0.1	-0.6	2.8	1.0	3.6	
Plataus kredito ir BVP santykio 1 m. vidutinis skirtumas (2 m. metinis vid.)	0.1	1.2	2.2	2.4	2.1	1.9	2.0	2.2	0.8	0.9	0.5	0.5	0.3	0.7	0.0	-0.4	-0.8	-2.1	-2.1	-1.7	-1.3	-2.1	-2.0	0.0	0.4	1.8	
PFĮ kredito ir BVP santykio 1 m. skirtumas	1.1	1.2	1.3	1.4	1.0	0.2	-0.2	-1.0	-0.9	0.2	-0.8	-0.6	-1.0	-2.1	-1.7	-1.7	-1.4	-1.9	-1.8	-1.5	-1.2	-1.2	-1.2	-0.8	-1.0	-0.9	-1.2
PFĮ kredito ir BVP santykio 1 m. vidutinis skirtumas (2 m. metinis vidurkis)	-0.6	0.7	1.0	1.1	1.8	1.9	2.3	3.1	2.5	3.0	2.9	2.9	1.3	0.6	-0.3	-0.6	-0.9	-1.7	-1.5	-1.7	0.4	-1.0	-1.1	0.5	0.8	0.0	0.0
Kiti rodikliai																											
Santykinis skaito rodiklis (realusis 2 m. plataus kredito PNFIS augimas, padalintas iš 2 m. slankiosios realiojo BVP sumos)	0.02	0.03	0.04	0.04	0.03	0.04	0.04	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.04	0.03	0.03	0.02	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.02	0.01	0.02	0.02	
Plataus kredito privačiam sektoriui ir BVP santykio 1 m. skirtumas (skaitiklyje naudojama 1 m. slankioji kredito suma * 5, vardiklyje - 5 m. slankioji BVP suma)	-3.4	2.7	8.0	11.5	12.0	10.3	8.9	9.4	8.7	10.5	10.9	8.0	8.6	6.8	5.1	4.0	-0.8	-7.4	-13.8	-19.2	-19.9	-15.2	-9.7	2.1	10.9	19.8	
PFĮ kredito privačiam sektoriui ir BVP santykio 1 m. skirtumas (skaitiklyje naudojama 1 m. slankioji kredito suma * 5, vardiklyje - 5 m. slankioji BVP suma)	-5.3	-1.6	1.7	4.1	4.8	4.5	4.3	3.4	2.5	3.3	2.6	2.1	1.5	-1.6	-2.7	-4.3	-5.5	-6.3	-8.5	-10.4	-12.3	-11.7	-9.4	-5.1	-0.1	3.1	5.3
Tikrųjų naujų paskolų (4 ketv. suma) ir BVP (4 ketv. suma) santykis	9.6	10.3	10.7	10.6	10.4	10.4	10.5	11.1	10.6	10.2	9.9	8.8	9.2	8.6	8.2	7.8	7.1	6.4	6.2	6.9	7.5	8.5	8.9	9.4	9.3	9.4	9.0
Naujų paskolų su persitarimais (4 ketv. suma) ir BVP (4 ketv. suma) santykis	16.5	16.5	16.5	16.0	15.6	15.5	15.5	15.9	15.0	14.7	14.6	13.6	13.9	12.9	12.3	11.6	11.2	11.6	11.3	12.4	12.5	12.7	13.3	13.8	13.9	13.6	13.1
PNFIS kredito impulsas (paskolų portfelis, pirma versija)	4.7	1.0	1.1	0.9	-0.3	-1.3	0.7	-1.3	-0.2	4.3	-5.2	0.9	-1.4	-4.5	2.2	-1.1	0.0	-6.0	-1.1	-1.3	1.0	6.8	3.6	6.4	3.1	0.6	2.2
PNFIS kredito impulsas (paskolų portfelis, antra versija)	8.1	7.2	5.6	4.8	1.7	0.1	0.0	-1.4	-1.4	2.4	-1.5	-0.2	-0.9	-6.5	-1.7	-3.0	-2.1	-3.1	-5.2	-5.3	-4.6	3.7	7.0	12.7	14.7	10.8	10.2
PNFIS kredito impulsas (naujų paskolų srutatis)	2.9	0.2	-0.3	-1.3	-1.4	-0.7	-0.7	1.6	3.2	1.6	0.5	3.6	1.3	-4.1	-2.5	2.6	-1.5	3.5	1.0	-4.4	0.5	0.7	2.6	1.5	1.0	-1.2	-1.4
PNFIS skolos tvarkymo ir pajamų santykio 1 m. skirtumas	-1.2	-0.6	0.0	0.4	1.6	0.5	0.5	0.9	1.9	3.8	1.3	1.2	0.5	-0.7	0.8	0.5	-1.1	-2.4	-2.1	-0.9	-0.3	-0.3	1.6	1.9	2.6	2.6	
PNFIS skolos tvarkymo ir pajamų santykio 2 m. skirtumas	-1.2	-0.9	-0.4	-0.1	-0.1	-0.1	0.2	0.6	1.4	2.1	0.9	1.1	1.1	1.6	1.0	0.9	-0.3	-1.5	-0.7	-0.8	-1.0	-1.4	-1.2	-0.1	0.9	1.1	
<b>Disbalansų rodikliai</b>																											
Plataus kredito PNFIS ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (Bazello metodas)																											
Plataus kredito PNFIS ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (LT metodas)	-5.1	-4.2	-3.7	-5.2	-4.5	-4.3	-3.7	-4.2	-4.8	-3.3	-3.1	-4.4	-4.0	-3.1	-2.6	-4.6	-5.6	-5.7	-5.0	-5.3	-4.2	-4.7	-4.8	-2.5	-3.2	-1.9	
PFĮ kredito PNFIS ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (LT metodas)	-3.2	-4.8	-4.3	-4.7	-4.8	-4.5	-4.4	-5.3	-5.1	-4.1	-4.6	-5.2	-5.3	-5.1	-5.1	-5.6	-5.6	-5.4	-5.7	-5.3	-5.5	-5.3	-5.2	-5.1	-5.3	-5.2	-5.2
Plataus kredito PNFIS ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (State Space metodas)	0.8	1.5	1.9	-0.2	-0.2	-0.7	-0.7	-1.9	-3.4	-2.5	-2.9	-5.1	-5.5	-5.3	-6.6	-8.7	-11.0	-12.7	-13.1	-14.6	-14.3	-15.7	-16.9	-15.0	-16.5	-15.3	
Kiti rodikliai																											
Kapitalo pakankamumo rodiklis	20.2	19.3	19.4	19.4	20.0	19.8	22.1	19.1	19.6	19.0	18.8	18.6	19.7	19.6	19.0	23.7	23.1	23.1	22.5	24.0	24.5	23.1	22.6	23.5	23.7	21.8	20.1
Bančių svėrio rodiklis	8.3	8.5	8.5	8.0	8.6	8.5	9.3	8.1	8.6	8.4	8.3	8.0	7.6	7.6	7.4	8.3	8.2	7.8	7.3	7.4	7.4	6.9	6.8	8.6	6.5	6.0	5.9
Paskolų ir indelių santykis	107.4	107.8	107.9	106.9	106.3	104.3	103.9	103.9	103.5	100.8	88.6	86.0	85.7	84.2	82.6	88.1	80.6	76.5	71.2	63.5	68.4	69.9	74.1	77.1	80.0	81.4	
Einamosios sąskaitos ir BVP santykis	-2.0	-1.4	-1.3	-1.1	-1.1	-0.5	-0.1	0.5	0.5	0.4	0.3	0.3	1.3	1.7	2.4	3.5	4.8	6.2	7.3	7.3	6.6	4.7	3.0	1.1	-1.5	-2.9	

Pastabos: rodiklių reikšmės yra suapvalintos; kai kurių rodiklių stadijos yra vertinamos remiantis jų reikšmių procentiliais, tad kai kuriais atvejais šių rodiklių langeliai, turintys identišką reikšmę, gali būti nuspalvinti skirtingomis spalvomis.

## Vis dar stebimas finansinio ciklo pakilimas ir jis toliau didėja dėl įmonių tarpusavio skolinimosi

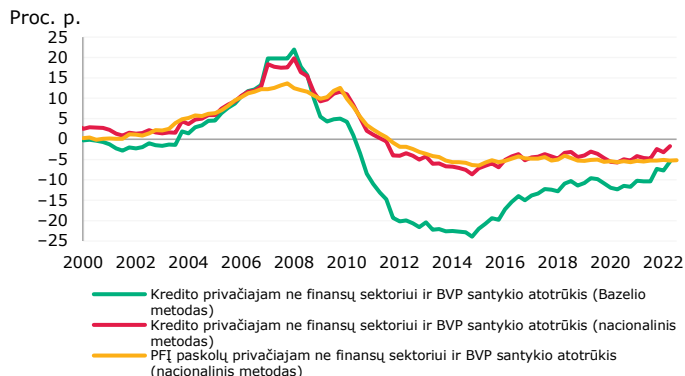
3 pav. Lietuvos finansinio ciklo indeksas ir jo kaitos veiksniai (visas kreditas, 2001 m. I ketv.–2022 m. II ketv.)



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

### Dėl ypač spartaus įmonių tarpusavio skolinimo reikšmingai daugėja kredito ekonomikoje, tačiau kredito disbalansų kol kas nėra

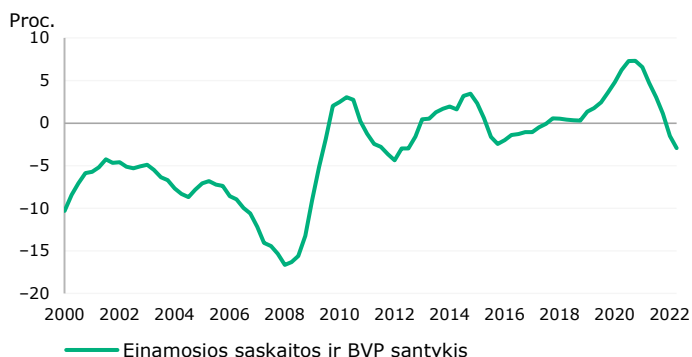
5 pav. Kredito, PFĮ paskolų privačiam ne finansų sektoriui ir BVP santykio atotrūkiai (2000 m. I ketv.–2022 m. III ketv.)



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

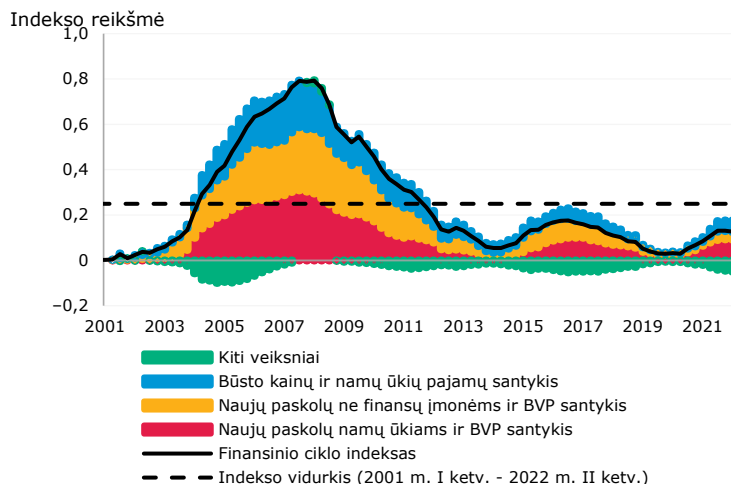
### Dėl spartesnio importo nei eksporto augimo auga einamosios sąskaitos deficitas, todėl didėja ekonomikos poreikis skolintis

7 pav. Einamosios sąskaitos ir BVP santykis (2000 m. I ketv.–2022 m. II ketv.)



Šaltiniai: Valstybės duomenų agentūra ir Lietuvos bankas.

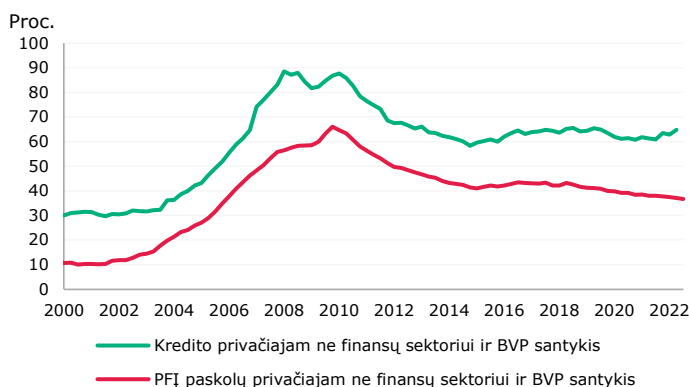
4 pav. Lietuvos finansinio ciklo indeksas ir jo kaitos veiksniai (PFĮ paskolos, 2001 m. I ketv.–2022 m. II ketv.)



Šaltiniai: Valstybės duomenų agentūra ir Lietuvos banko skaičiavimai.

### Privačiojo sektoriaus įsiskolinimas pinigų finansų įstaigoms mažėja, tačiau visas įsiskolinimas didėja dėl spartaus įmonių tarpusavio skolinimo

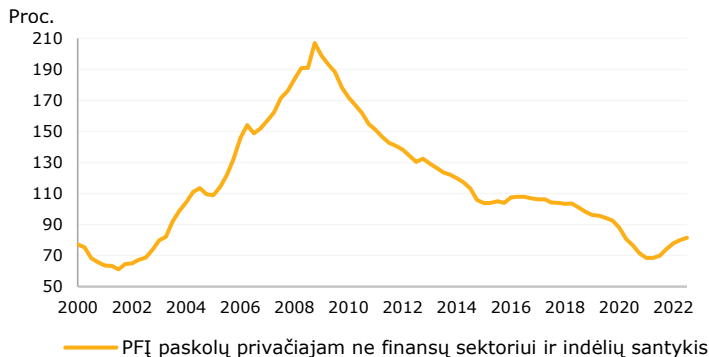
6 pav. Kredito, PFĮ paskolų privačiam ne finansų sektoriui ir BVP santykiai (2000 m. I ketv.–2022 m. III ketv.)



Šaltiniai: Valstybės duomenų agentūra ir Lietuvos bankas.

### PFĮ paskolų ir indėlių santykis paskutiniu metu auga, tačiau vis dar yra istoriškai žemo lygio

8 pav. PFĮ paskolų privačiam ne finansų sektoriui ir indėlių santykis (2000 m. I ketv.–2022 m. III ketv.)



Šaltiniai: Valstybės duomenų agentūra ir Lietuvos bankas.

# Ne finansų įmonių sektorius

## Įmonių skolinimasis auga sparčiai, tačiau perteklinio kredito įmonėms ekonomikoje nėra

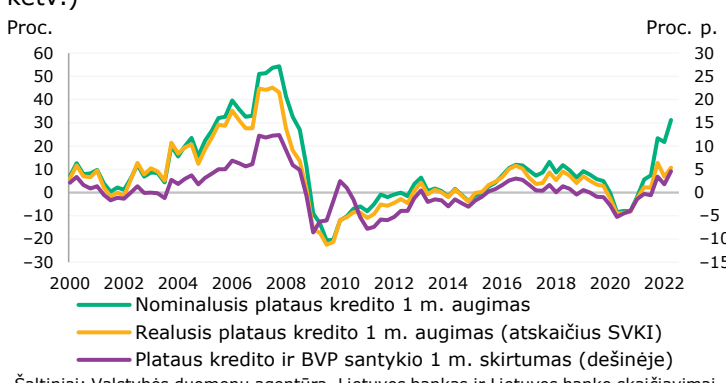
9 pav. Įmonių sektoriaus augimo ir disbalansų rodiklių žemėlapis (2016 m. I ketv.–2022 m. III ketv., naujausi duomenys yra juodos punktyrinės linijos dešinėje)

	2016 I	2016 II	2016 III	2016 IV	2017 I	2017 II	2017 III	2017 IV	2018 I	2018 II	2018 III	2018 IV	2019 I	2019 II	2019 III	2019 IV	2020 I	2020 II	2020 III	2020 IV	2021 I	2021 II	2021 III	2021 IV	2022 I	2022 II	2022 III
<b>Ne finansų įmonių sektorius</b>																											
<b>Augimo rodikliai</b>																											
Nominalusis augimas																											
Nominalusis plataus kredito 1 m. augimas	7,4	10,6	12,0	11,7	9,4	7,2	8,6	13,1	8,6	11,9	9,6	6,5	9,2	7,7	5,8	4,9	-0,2	-8,5	-7,9	-8,1	-1,8	5,6	7,3	23,4	21,7	31,2	
Nominalusis plataus kredito 1 m. vidutinis augimas (2 m. metinis vidurkis)	2,9	5,2	7,4	8,2	8,7	9,3	10,8	13,2	9,4	10,0	9,5	10,2	9,3	10,2	8,0	5,8	4,5	-0,7	-1,3	-1,8	-1,0	-1,7	-0,6	6,7	9,1	19,3	
Nominalusis plataus ir prekybos kredito 1 m. augimas	9,5	11,0	13,5	15,6	9,0	7,6	9,0	13,0	8,4	12,4	9,3	5,9	9,4	4,8	3,7	2,2	1,0	-5,5	-2,6	-1,4	5,1	13,1	13,1	23,4	20,1	20,7	
Nominalusis plataus ir prekybos kredito 1 m. vidutinis augimas (2 m. metinis vidurkis)	4,8	5,9	6,9	9,5	9,7	9,7	11,9	15,3	9,1	10,4	9,6	9,8	9,3	8,9	6,7	4,1	3,3	-0,5	0,5	0,4	3,1	9,4	5,1	10,8	13,4	18,3	
Nominalusis PFĮ kredito 1 m. augimas	6,1	5,8	6,4	7,3	6,7	5,2	6,3	5,1	5,1	10,6	3,8	3,8	1,9	-3,5	0,8	1,3	2,0	-9,0	-10,1	-12,4	-11,3	-3,8	1,2	10,6	16,4	17,4	
Nominalusis PFĮ kredito 1 m. vidutinis augimas (2 m. metinis vidurkis)	0,2	1,3	3,4	4,4	6,6	5,7	6,6	6,4	6,1	8,2	5,2	4,4	3,5	3,4	1,5	1,1	-0,1	-6,1	-9,4	-6,8	-6,5	-6,2	-4,5	-1,6	1,6	6,5	
Realusis augimas (atskaičius SVKI)																											
Realusis plataus kredito 1 m. augimas	6,7	10,1	11,6	10,3	6,3	3,7	4,0	8,7	5,4	9,1	7,3	4,0	6,9	5,0	3,4	2,8	-2,6	-9,1	-8,7	-8,3	-2,6	2,3	2,0	12,6	6,8	10,7	
Realusis plataus kredito 1 m. vidutinis augimas (2 m. metinis vidurkis)	3,2	5,1	7,6	7,7	6,7	7,1	8,0	10,0	6,0	6,6	5,8	6,5	6,3	7,3	5,4	3,5	2,1	-2,3	-2,8	-2,9	-2,5	-3,5	-3,4	1,7	2,4	6,6	
Realusis plataus ir prekybos kredito 1 m. augimas	8,8	10,5	13,1	14,2	5,9	4,0	4,3	8,6	5,1	9,6	7,0	3,5	7,2	2,2	1,3	0,2	-1,4	-6,1	-3,5	-1,6	4,3	9,7	7,5	12,8	5,9	1,8	
Realusis plataus ir prekybos kredito 1 m. vidutinis augimas (2 m. metinis vidurkis)	5,2	5,8	7,1	9,8	7,6	7,5	9,8	12,0	5,7	7,0	5,8	6,2	6,3	6,0	4,2	1,8	2,8	-2,0	-1,1	-0,7	1,4	1,5	1,9	5,5	5,2	5,8	
Realusis PFĮ kredito 1 m. augimas	5,4	5,6	6,0	6,7	5,2	4,8	1,8	10,8	7,8	16,6	11,0	7,8	1,6	1,1	0,2	-3,9	-3,1	-3,2	-4,4	-3,6	-10,9	-12,7	-11,9	-6,7	-3,8	11,1	
Realusis PFĮ kredito 1 m. vidutinis augimas (2 m. metinis vidurkis)	0,5	1,2	3,6	4,0	4,6	3,6	3,9	3,5	2,8	4,9	1,7	1,1	0,9	0,8	-0,7	-1,1	-2,3	-7,5	-6,8	-7,7	-7,9	-7,8	-7,2	-5,8	-5,3	-3,8	
Kredito ir BVP santykio skirtumai																											
Plataus kredito ir BVP santykio 1 m. skirtumas	1,6	2,6	3,0	2,7	1,6	0,4	0,4	1,6	0,1	1,3	0,8	-0,5	0,5	0,0	-0,9	-1,0	-2,8	-5,2	-4,5	-3,9	-1,4	-0,3	-0,6	3,4	1,8	4,6	
Plataus kredito ir BVP santykio 1 m. vidutinis skirtumas (2 m. metinis vidurkis)	-0,1	0,8	1,8	1,8	1,6	1,5	1,7	2,2	0,8	0,9	0,6	0,6	0,3	0,6	-0,1	-0,7	-1,1	-2,6	-2,7	-2,5	-2,1	-2,8	-2,6	-0,3	0,2	2,1	
Plataus ir prekybos kredito ir BVP santykio 1 m. skirtumas	4,1	4,8	6,2	7,0	2,6	1,0	0,9	2,8	0,0	2,7	1,3	1,2	1,1	-2,1	-3,1	-3,5	-4,0	-6,8	-4,1	-2,1	2,2	4,2	2,5	6,2	2,1	2,4	
Plataus ir prekybos kredito ir BVP santykio 1 m. vidutinis skirtumas (2 m. metinis vidurkis)	1,1	1,9	2,6	3,8	2,9	2,9	4,8	1,3	1,8	1,1	0,8	0,5	0,3	-0,9	-2,4	-1,5	-4,4	-3,6	-2,8	-0,9	-1,3	-0,8	2,0	2,5	3,8		
PFĮ kredito ir BVP santykio 1 m. skirtumas	0,6	0,5	0,6	0,3	-0,2	-0,3	-0,7	0,7	0,4	-0,7	0,8	1,1	2,3	1,7	1,6	1,6	1,6	2,5	2,5	2,6	3,3	1,6	1,2	-0,3	0,9	0,1	
PFĮ kredito ir BVP santykio 1 m. vidutinis skirtumas (2 m. metinis vidurkis)	-0,6	-0,4	0,1	0,3	0,5	0,1	0,1	0,0	-0,2	0,1	-0,5	-0,8	-0,9	-0,9	-1,2	-1,2	-1,4	-2,4	-2,1	-2,1	-2,0	-2,0	-1,8	-1,4	-1,3	-0,8	
KBI rodikliai																											
Plataus NFĮ kredito ir BVP santykio 1 m. skirtumas (skaitiklyje naudojama 1 m. slankioji kredito suma * 5, vardiklyje – 5 m. slankioji BVP suma)	-3,1	1,9	6,3	9,4	10,2	8,6	7,2	7,7	7,1	8,8	9,3	6,1	6,2	4,3	2,3	1,2	-3,3	-10,1	-16,2	-21,3	-21,8	-16,3	-10,4	1,2	9,5	18,0	
NFĮ tikrųjų naujų paskolų (4 ketv. suma) ir BVP (4 ketv. suma) santykis	6,1	8,4	9,6	6,9	6,0	6,0	5,2	4,8	6,5	6,1	5,8	4,7	3,2	4,8	4,5	4,1	3,3	2,9	2,6	3,2	3,7	4,2	4,4	4,8	4,7	4,9	
Naujų paskolų (su persilavinimu) ir BVP santykis	11,9	11,6	11,6	10,9	10,4	10,8	11,0	10,2	9,9	9,8	8,8	9,8	8,5	7,9	7,4	6,9	7,4	7,1	8,0	8,0	7,7	8,2	8,6	8,8	8,5	7,9	
NFĮ kredito impulsas (paskolų portfelis)	3,0	-0,2	0,7	0,5	-1,2	0,8	-0,9	-0,1	4,3	-1,0	-2,1	-1,3	-4,4	-2,2	-0,2	-0,6	-3,4	-0,9	-1,4	-0,9	-5,7	3,5	5,8	3,6	0,6	1,8	
NFĮ kredito impulsas (naujų paskolų srautas)	1,3	-0,6	-0,4	-2,3	-1,7	-0,8	0,5	2,4	-3,0	-1,2	-0,5	-3,6	1,7	-3,2	-2,1	-2,2	-1,8	-1,3	-1,1	-3,4	0,0	-1,2	2,2	1,3	0,6	-1,0	
NFĮ skolos ir nuosavybės santykio 1 m. skirtumas	1,8	3,5	3,2	2,4	0,5	-0,9	0,5	2,5	2,3	3,6	2,8	2,1	1,5	1,0	-0,9	-1,8	-4,0	-7,8	-5,8	-7,0	-4,4	-2,0	-1,6	0,5	0,7	4,2	
Trumpalaikių įsipareigojimų ir turto santykio 1 m. skirtumas	-8,8	-7,2	-6,5	-2,7	3,4	2,0	1,7	6,3	2,1	0,9	-2,7	-4,7	-8,7	-7,1	-3,7	-4,5	-1,5	-10,3	-12,0	-12,8	-12,3	-5,5	-1,9	4,5	4,9	15,9	
NFĮ skoloms tvarkymo ir pajamų (pelno) santykio skirtumas (1 metu)	-1,2	-0,2	-0,8	1,5	2,5	1,5	1,2	1,7	3,3	6,8	2,7	2,6	1,4	-0,4	2,0	1,9	-1,0	-3,5	-3,4	-3,5	-1,6	-0,4	0,3	3,9	3,1	9,4	
<b>Disbalansų rodikliai</b>																											
Plataus kredito NFĮ ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (Bazilio metodas)																											
Plataus kredito NFĮ ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (LT metodas)	-3,0	-2,1	-1,8	-3,2	-2,2	-2,2	-1,6	-1,9	-2,4	-1,2	-1,1	-2,4	-1,9	-1,2	-1,7	-2,9	-3,7	-4,5	-3,9	-4,3	-3,0	-3,4	-3,4	-0,9	-1,8	0,1	
Naujų paskolų (su persilavinimu) ir BVP santykis	11,9	11,6	11,6	10,9	10,4	10,8	11,0	10,2	9,9	9,8	8,8	9,8	8,5	7,9	7,4	6,9	7,4	7,1	8,0	8,0	7,7	8,2	8,6	8,8	8,5	7,9	
NFĮ kredito impulsas (paskolų portfelis)	3,0	-0,2	0,7	0,5	-1,2	0,8	-0,9	-0,1	4,3	-1,0	-2,1	-1,3	-4,4	-2,2	-0,2	-0,6	-3,4	-0,9	-1,4	-0,9	-5,7	3,5	5,8	3,6	0,6	1,8	
NFĮ kredito impulsas (naujų paskolų srautas)	1,3	-0,6	-0,4	-2,3	-1,7	-0,8	0,5	2,4	-3,0	-1,2	-0,5	-3,6	1,7	-3,2	-2,1	-2,2	-1,8	-1,3	-1,1	-3,4	0,0	-1,2	2,2	1,3	0,6	-1,0	
NFĮ skolos ir nuosavybės santykio 1 m. skirtumas	1,8	3,5	3,2	2,4	0,5	-0,9	0,5	2,5	2,3	3,6	2,8	2,1	1,5	1,0	-0,9	-1,8	-4,0	-7,8	-5,8	-7,0	-4,4	-2,0	-1,6	0,5	0,7	4,2	
Trumpalaikių įsipareigojimų ir turto santykio 1 m. skirtumas	-8,8	-7,2	-6,5	-2,7	3,4	2,0	1,7	6,3	2,1	0,9	-2,7	-4,7	-8,7	-7,1	-3,7	-4,5	-1,5	-10,3	-12,0	-12,8	-12,3	-5,5	-1,9	4,5	4,9	15,9	
NFĮ skoloms tvarkymo ir pajamų (pelno) santykio skirtumas (1 metu)	-1,2	-0,2	-0,8	1,5	2,5	1,5	1,2	1,7	3,3	6,8	2,7	2,6	1,4	-0,4	2,0	1,9	-1,0	-3,5	-3,4	-3,5	-1,6	-0,4	0,3	3,9	3,1	9,4	

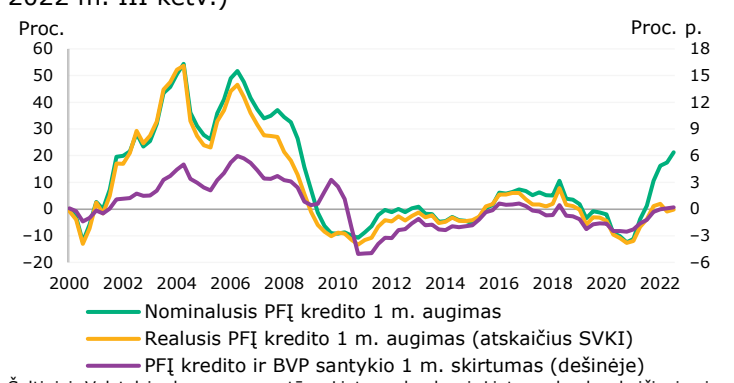
Pastabos: rodiklių reikšmės yra suapvalintos; kai kurių rodiklių stadijos yra vertinamos remiantis jų reikšmių procentiliais, tad kai kuriais atvejais šių rodiklių langeliai, turintys identiška reikšmę, gali būti nuspalvinti skirtingomis spalvomis.

## Įmonių skolinimasis iš PFĮ ir kitų įmonių didėja sparčiau nei auga ekonomika

10 pav. Įmonių kredito raida (2000 m. I ketv.–2022 m. III ketv.)

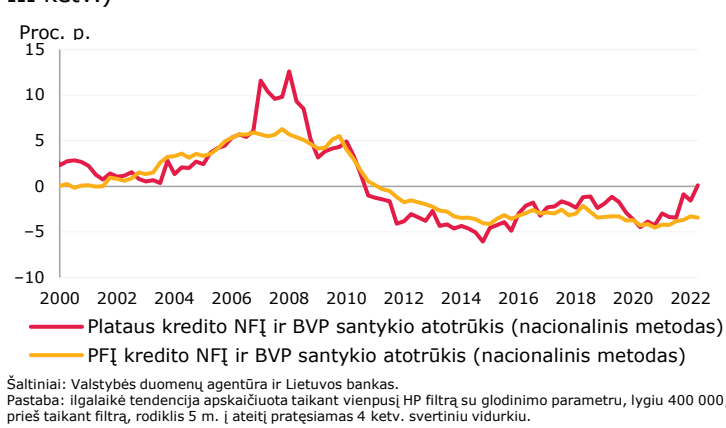


11 pav. Įmonių skolinimosi iš PFĮ raida (2000 m. I ketv.–2022 m. III ketv.)



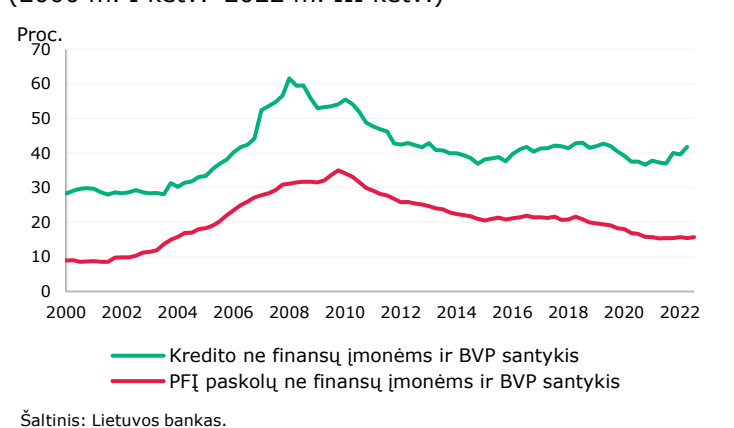
## Perteklinio įmonių skolinimosi iš kredito įstaigų nėra, tačiau, atsižvelgiant į įmonių tarpusavio paskolas, skolinimasis artėja link disbalansų ribos

12 pav. Įmonių kredito disbalansai (2000 m. I ketv.–2022 m. III ketv.)



## Įmonių įsiskolinimas pinigų finansų įstaigoms nekinta, tačiau visas įsiskolinimas didėja dėl spartaus įmonių tarpusavio skolinimo

13 pav. Įmonių kredito, PFĮ paskolų ir BVP santykiai (2000 m. I ketv.–2022 m. III ketv.)





# Namų ūkių / būsto sektorius

## Būsto kreditas ir kainos auga sparčiai, o riboto dydžių disbalansai yra susidarę būsto kainų segmente

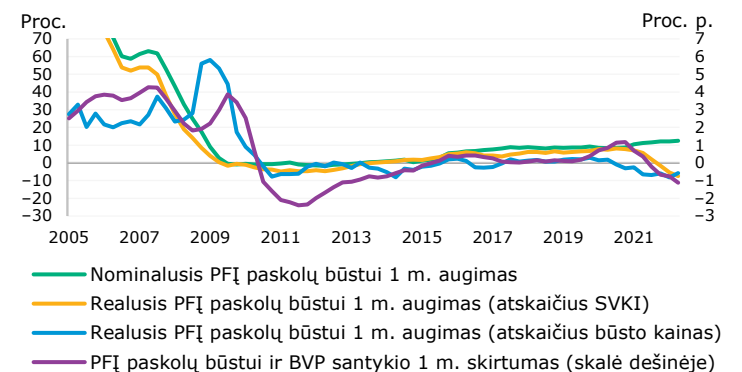
14 pav. Namų ūkių / būsto sektoriaus augimo ir disbalansų rodiklių žemėlapis (2016 m. I ketv.–2022 m. III ketv., naujausi duomenys yra juodos punktyrinės linijos dešinėje)

	2016 I	2016 II	2016 III	2016 IV	2017 I	2017 II	2017 III	2017 IV	2018 I	2018 II	2018 III	2018 IV	2019 I	2019 II	2019 III	2019 IV	2020 I	2020 II	2020 III	2020 IV	2021 I	2021 II	2021 III	2021 IV	2022 I	2022 II	2022 III
<b>Namų ūkių / būsto sektorius</b>																											
<b>Augimo rodikliai</b>																											
<b>Kreditas</b>																											
Nominalusis PFĮ paskolų būstui 1 m. augimas	5.5	5.8	6.4	6.8	7.3	7.7	8.2	8.9	8.6	8.8	8.4	8.2	8.7	8.5	8.7	8.6	9.3	8.6	8.4	8.5	8.6	10.5	11.2	11.6	12.1	12.0	12.4
Nominalusis PFĮ paskolų būstui 1 m. vidutinis augimas (2 m. metinis vidurkis)	5.0	5.8	4.2	4.9	5.6	5.9	7.6	8.2	8.2	8.6	8.6	8.9	9.0	9.1	8.9	8.7	9.4	8.9	8.9	8.9	9.4	10.0	10.2	10.6	10.9	11.5	12.5
Realusis PFĮ paskolų būstui 1 m. augimas (atskaičius būsto kainas)	2.1	2.3	1.1	2.5	2.7	2.3	0.8	2.0	0.7	1.3	1.7	0.7	0.8	1.8	2.1	2.0	2.9	1.5	1.8	0.8	3.0	2.5	6.5	15.9	15.9	8.2	5.7
Realusis PFĮ paskolų būstui 1 m. vidutinis augimas (2 m. metinis vidurkis, atskaičius būsto kainas)	-1.0	0.0	-0.2	-1.5	-0.3	0.0	0.4	-0.3	-1.0	-0.5	0.7	1.3	0.7	1.6	2.0	1.3	1.9	1.7	2.0	0.6	-0.1	-0.5	-2.4	-3.8	-4.4	-5.2	-5.9
Realusis PFĮ paskolų būstui 1 m. augimas (atskaičius SVKI)	4.8	5.3	6.0	5.5	4.2	4.1	3.6	4.7	5.3	6.1	6.1	5.7	6.5	5.8	6.2	6.5	6.7	7.9	7.4	8.2	7.8	7.1	5.7	2.0	-1.6	-5.5	-7.4
Realusis PFĮ paskolų būstui 1 m. vidutinis augimas (2 m. metinis vidurkis, atskaičius SVKI)	3.3	3.5	4.4	4.5	4.6	4.8	4.9	5.2	4.9	5.2	5.0	5.3	6.1	6.2	6.4	6.3	6.8	7.1	7.1	7.6	7.5	7.8	6.7	5.2	3.0	0.6	-1.1
PFĮ paskolų būstui ir BVP santykio 1 m. skirtumas	0.4	0.3	0.4	0.4	0.3	0.2	0.1	0.0	0.0	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.2	0.4	0.7	0.9	1.1	1.2	0.7	0.4	-0.2	-0.7	-0.8	-1.1
PFĮ paskolų būstui ir BVP santykio 1 m. vidutinis skirtumas (2 m. metinis vidurkis)	0.0	0.1	0.2	0.3	0.4	0.3	0.2	0.2	0.2	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.3	0.4	0.5	0.7	0.8	0.7	0.6	0.5	-0.3	0.0	-0.4	
<b>Kiti rodikliai</b>																											
Būsto kredito srauto atotrūkis nuo fundamentų (2 rinkų dispusiausvyros modelis)	-25.3	-22.9	-18.9	-17.1	-16.5	-16.6	-16.7	-15.9	-15.1	-12.4	-12.1	-12.3	-13.0	-14.6	-13.3	-15.6	-16.9	-14.2	-10.7	-2.6	6.6	11.7	17.7	19.5	20.6	20.4	
Platus NŪ kredito ir BVP santykio 1 m. skirtumas (skaitiklyje naudojama 1 m. slankioji kredito suma * 5, variklyje – 5 m. slankioji BVP suma)	-0.4	0.9	1.8	2.1	1.9	1.7	1.8	1.7	1.6	1.7	1.6	1.9	2.4	2.6	2.9	2.8	2.5	2.7	2.4	2.1	1.8	1.2	0.8	0.9	1.6	1.9	
Tilto būsto kainų ir pajamų santykis (4 ketv. suma) ir BVP (4 ketv. suma) santykis	3.0	3.0	3.0	3.1	3.2	3.3	3.2	3.2	3.1	3.1	3.2	3.2	3.1	3.1	3.0	3.1	3.0	3.0	3.2	3.3	3.7	3.8	3.9	3.9	3.8	3.8	
Naujų būsto paskolų su palūjiniais (4 ketv. suma) ir BVP (4 ketv. suma) santykis	1.7	0.5	0.2	0.2	0.3	-0.1	0.1	0.0	-0.1	0.1	0.1	0.4	0.3	-0.1	0.0	-0.1	0.5	0.1	0.0	0.3	0.1	0.7	0.4	0.2	0.2	-0.2	0.1
Būsto kredito impulsas (paskolų portfelis)	0.6	0.3	-0.2	0.5	0.4	0.1	-0.2	-0.1	-0.1	-0.2	0.3	0.2	0.1	-0.3	-0.1	-0.2	0.3	-0.4	0.0	0.7	0.6	1.7	0.5	0.2	0.0	-0.4	0.1
Būsto kredito impulsas (naujos paskolos)	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.1	0.0	0.1	0.1	0.1	0.0	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	
NŪ skolos tvarkymo ir pajamų santykio 1 m. skirtumas																											
<b>Būsto kainos</b>																											
Nominalusis būsto kainų 1 m. augimas	3.4	3.4	3.3	9.5	10.2	10.2	8.5	6.9	7.8	7.4	6.6	7.4	7.9	6.6	6.4	6.5	6.2	7.0	6.4	9.4	12.0	13.3	16.9	19.8	19.2	22.1	19.9
Realusis būsto kainų 1 m. augimas (atskaičius SVKI)	2.7	3.0	4.9	8.2	7.0	6.6	3.9	2.7	4.6	4.7	4.3	4.9	5.7	3.9	4.0	4.4	3.7	6.3	5.5	9.1	11.1	9.8	13.0	9.5	4.6	3.0	-1.8
Realusis būsto kainų 1 m. vidutinis augimas (3 m. metinis vidurkis, atskaičius SVKI)	-4.2	4.5	6.7	6.0	5.5	4.6	4.5	5.1	5.0	5.0	4.6	5.5	6.1	5.3	4.2	4.2	4.9	5.2	4.8	6.5	7.3	7.1	8.0	8.3	6.8	6.7	5.7
Būsto kainų ir nuomos santykio 1 m. skirtumas	-0.8	0.6	2.1	1.7	3.0	0.5	-2.0	-1.4	-2.3	-2.2	-0.5	-0.8	-0.5	1.0	-3.5	-2.9	-1.8	-2.1	3.0	2.2	3.2	5.3	4.8	7.9	3.4	-6.0	-4.1
Būsto kainų ir nuomos santykio 1 m. vidutinis skirtumas (3 m. metinis vidurkis)	-2.4	-0.7	0.3	0.1	0.3	0.1	-0.2	0.0	0.0	-0.4	-0.1	-0.1	0.1	0.3	-0.3	-2.0	-1.7	-1.5	-1.1	-0.4	-0.8	0.3	1.4	1.3	2.4	-6.8	-0.5
Būsto kainų ir pajamų santykio 1 m. skirtumas	-4.2	-4.6	-3.1	-0.8	0.2	0.3	-1.5	-2.6	-2.0	-2.0	-2.9	-2.2	-1.5	-3.1	-3.1	-3.4	-3.3	-0.8	0.0	3.0	3.8	3.4	5.0	4.7	2.5	-3.1	
Būsto kainų ir pajamų santykio 1 m. vidutinis skirtumas (3 m. metinis vidurkis)	-3.1	-2.7	-1.3	-1.9	-2.0	-2.5	-2.7	-2.3	-2.0	-2.3	-2.5	-1.7	-1.1	-1.8	-2.5	-2.8	-2.3	-2.0	-2.0	-0.8	0.2	-0.2	0.7	1.4	1.5	2.3	
<b>Disbalansų rodikliai</b>																											
<b>Kreditas</b>																											
Platus kredito NŪ ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (Bazilio metodas)	-8.1	-7.9	-7.5	-7.3	-7.4	-7.2	-7.0	-7.2	-7.2	-6.8	-6.5	-6.3	-6.3	-6.0	-5.7	-5.4	-5.5	-4.6	-4.2	-3.9	-3.9	-3.9	-4.0	-4.2	-4.3	-4.4	
Platus kredito NŪ ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (LT metodas)	-2.1	-2.1	-1.9	-1.9	-2.2	-2.1	-2.1	-2.3	-2.4	-2.1	-2.0	-2.0	-2.1	-2.0	-1.8	-1.7	-1.9	-1.3	-1.1	-1.0	-1.2	-1.3	-1.4	-1.6	-1.7	-1.8	
PFĮ kredito NŪ ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (LT metodas)	-2.1	-1.8	-1.7	-1.7	-1.9	-1.8	-1.9	-2.0	-2.1	-1.9	-1.8	-1.8	-2.0	-1.8	-1.8	-1.8	-1.8	-1.3	-1.3	-1.2	-1.1	-1.3	-1.4	-1.6	-1.8	-1.9	-2.2
<b>Būsto kainos</b>																											
Būsto kainų pervertinimo rodiklių mediana	-9.9	-9.4	-8.2	-6.9	-6.7	-5.4	-4.2	-4.5	-4.4	-3.6	-2.0	-2.3	-1.6	-1.3	-0.9	-0.9	-1.3	1.6	3.3	4.3	5.7	7.0	9.0	8.8	6.5	6.2	4.1
Nominaliojo BKI atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (Hodrick-Prezscott filtras)	-10.8	-9.5	-7.5	-5.5	-4.4	-2.9	-1.8	-1.5	-0.4	0.8	1.4	2.0	3.1	3.3	3.9	4.1	4.7	5.8	6.2	8.6	11.3	13.3	17.6	20.3	22.7	27.1	27.0
Realiojo BKI atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (Hodrick-Prezscott filtras)	-13.7	-13.1	-10.0	-8.8	-8.4	-8.0	-6.6	-6.6	-5.2	-4.7	-3.4	-3.2	-1.7	-2.5	-0.9	-0.9	-0.2	1.5	2.6	5.3	7.5	7.6	10.3	9.7	7.6	6.4	4.2
Būsto kainų ir pajamų santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos	-9.1	-9.4	-8.9	-8.3	-9.0	-8.3	-8.2	-9.1	-9.3	-9.6	-9.6	-10.0	-14.3	-14.8	-14.8	-15.3	-16.6	-15.9	-17.3	-16.7	-14.8	-14.2	-10.2	-8.6	-8.8	-5.7	-3.9
Būsto kainų ir nuomos santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos	-25.6	-25.4	-24.6	-21.3	-18.5	-15.2	-16.2	-16.3	-15.5	-14.8	-14.8	-14.5	-14.5	-15.6	-15.3	-14.2	-12.9	-11.0	-10.2	-7.9	-3.8	-0.7	4.0	7.8	5.3	6.0	3.9
Būsto kainų atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (1 rinkos dispusiausvyros modelis)	-8.0	-7.2	-5.9	-5.4	-9.0	-1.8	-0.2	-2.4	-3.6	-2.6	-0.6	-1.3	-1.5	-1.2	-0.9	-0.3	-2.3	-1.7	3.5	3.4	4.3	9.0	9.9	18.2	22.1	27.1	28.6
Būsto kainų panelinis modelis	-4.6	-3.6	-2.2	-0.8	-1.6	-0.1	-0.4	-0.6	0.0	0.5	0.4	-0.3	-0.5	-0.9	-0.1	-0.9	-0.1	5.9	4.1	6.1	7.0	6.4	8.2	7.9	5.3	5.5	2.1

Pastabos: rodiklių reikšmės yra suapvalintos; kai kurių rodiklių stadijos yra vertinamos remiantis jų reikšmių procentiliais, tad kai kuriais atvejais šių rodiklių langeliai, turintys identiška reikšmę, gali būti nespalvinti skirtingomis spalvomis.

## Nominalusis būsto kreditavimas tebėra spartus, tačiau ekonominis ir būsto kainos auga sparčiau, tad perteklinio skolinimosi nėra

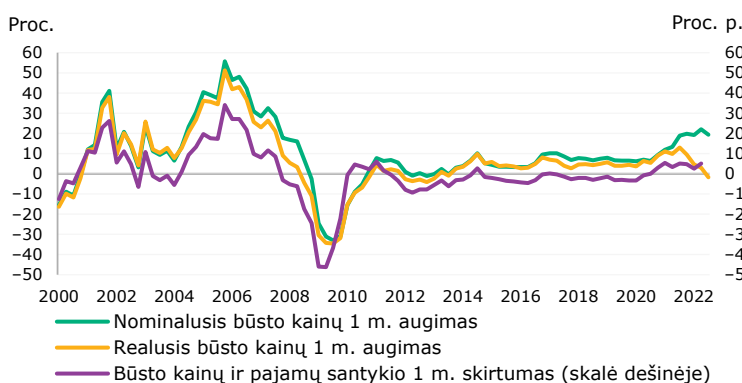
15 pav. Būsto kredito raida (2007 m. I ketv.–2022 III ketv.)



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

## Nominalusis būsto kainų augimas nebespartėja, bet vis dar lenkia atlyginimų augimą, todėl prastėja būsto įperkamumas

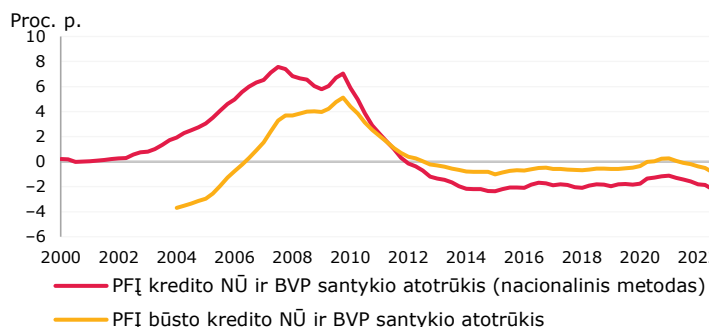
17 pav. Būsto kainų raida (2005 m. I ketv.–2022 m. III ketv.)



Šaltiniai: Valstybės duomenų agentūra ir Lietuvos banko skaičiavimai.

## Nėra perteklinio namų ūkio kreditavimo

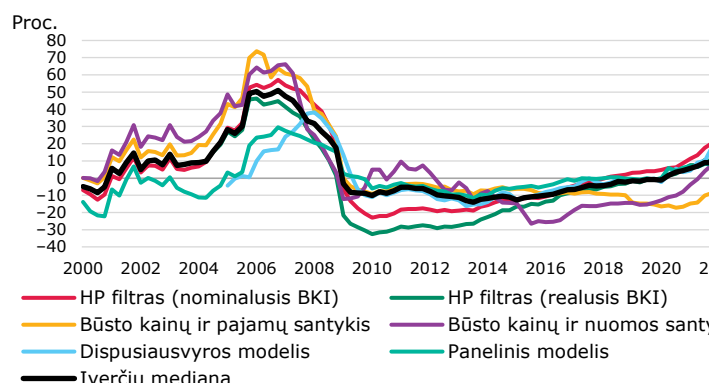
16 pav. Namų ūkių kredito disbalansai (2001 m. II ketv.–2022 m. III ketv.)



Šaltiniai: Valstybės duomenų agentūra ir Lietuvos bankas.  
Pastaba: ilgalaikė tendencija apskaičiuota taikant vienpusį HP filtrą su glodinimo parametru, lygiu 400 000; prieš taikant filtrą, rodiklis 5 m. į ateitį pratęsiamas 4 ketv.

## Būsto kainos ir toliau yra šiek tiek pervertintos, bet pervertinimas pastaraisiais ketvirčiais sumažėjo

18 pav. Faktinių būsto kainų atotrūkis nuo fundamentaliosios reikšmės (2000 m. I ketv.–2022 m. III ketv.)



Šaltinis: Lietuvos banko skaičiavimai.