



**LIETUVOS BANKAS**  
EUROSISTEMA

# Finansinio ciklo Lietuvoje ketvirtinis vertinimas

**Kovas  
2024**

Leidinių parengė Lietuvos banko Finansinio stabilumo departamentas.  
Jei nenurodyta kitaip, remiamasi duomenimis iki 2024 m. vasario 23 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 rinkoje tvarumas, finansų sistemos 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>.

*Leidinyje vartojamų pagrindinių sąvokų paaiškinimas*

**Finansinis ciklas.** *Finansinis ciklas nusako finansų sistemos raidos ciklą, apimančią keturias fazes: plėtrą (augimą), lėtėjimą, nuosmukį ir atsigavimą, jas apibrėžia bendra įvairių finansų sistemos rodiklių (ypač parodančių kredito ir nekilnojamojo turto 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 reiškinių tarpusavio sąveika. Literatūroje įprastai vertinama, kad finansinis ciklas trunka ilgiau nei verslo ciklas ir gali reikšmingai padidinti ekonomikos pakilimą ir pagilinti nuosmukį. Anticiklinio kapitalo rezervo 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.*

**Sisteminė rizika.** *Sisteminė rizika – finansų sistemos ar jos dalies sutrikimo rizika, kuri gali turėti reikšmingų neigiamų pasekmių finansų sistemai ir ekonomikai. Paprastai skiriamos dvi sisteminės rizikos rūšys: ciklinė ir struktūrinė rizikos. Ciklinė rizika yra susijusi su finansinio ciklo raida: ji didėja ir mažėja besiplėtojant finansiniam ciklui ir dažniausiai yra susijusi su kredito pasiūlos ir finansų sistemos dalyvių rizikos vertinimo kaita. Struktūrinė rizika kyla dėl finansų sistemos sandaros bruožų, pavyzdžiui, finansų sistemos dalyvių tarpusavio susietumo, koncentracijos ir verslo modelių specifikos.*

## Santrumpos

**AKR** – anticiklinis kapitalo rezervas

**BKI** – būsto kainų indeksas

**BVP** – bendrasis vidaus produktas

**EZ** – euro zona

**HP** – Hodrick-Prescott filtras

**KNT** – komercinis nekilnojamasis turtas

**NFI** – ne finansų įmonės

**NT** – nekilnojamasis turtas

**NŪ** – namų ūkiai

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

**SVKI** – suderintas vartotojų kainų indeksas

**VVP** – Vyriausybės vertybiniai popieriai

---

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

## Pagrindinės žinutės

**Finansinis ciklas Lietuvoje 2023 m. ketvirtąjį ketvirtį toliau lėtėjo ir atitiko minkšto nusileidimo scenarijų. Privačiojo ne finansų sektoriaus skolos lygio metinis augimas ir toliau buvo teigiamas, tačiau nuosaikus, o bankų paskolų kokybė tebėra gera.** Dėl, palyginti su nominaliojo BVP kaita, lėtesnio skolinimo toliau mažėjo tiek bankų, tiek plačiu kreditu pagrįstas finansinio ciklo indeksas. Tiesa, įmonių ir gyventojų skolinimosi tempai per ketvirtį pakito nedaug: nominalusis plataus kredito augimas sudarė 8,5, PFĮ kredito – 5,7 proc. Tuo metu realieji paskolų portfelio augimo tempai dėl mažėjančios metinės infliacijos tapo teigiami. Lietuvos banko atliktos Bankų apklausos<sup>2</sup> rezultatai rodo, kad naujų paskolų paklausa turėtų iš esmės nekisti, bet būsto paskolų segmente dar tikimasi tolesnio mažėjimo. Įmonių ir gyventojų įsiskolinimas tebėra mažas, einamosios sąskaitos balansas – teigiamas, o bankų paskolų ir indėlių santykis – nedidelis (79 %).

**Įmonių paskolų portfelis nusistovėjo ties nedidelio augimo lygiu. Didėja tik suteiktų naujų paskolų vertė, o skaičius – gerokai sumenkęs.** 2023 m. gruodžio mėn. Lietuvoje metinis PFĮ paskolų įmonėms portfelio augimo tempas vis dar buvo sulėtėjęs (4,3 %), nors ir tebuvo šeštasis didžiausias visoje EZ (bendras EZ metinis pokytis sudarė –0,1 %). Lėtėjimo tendenciją rodo ir tebemažėjantis įmonių paskolų portfelio ir BVP santykis. Suteiktų naujų paskolų skaičius 2023 m. ketvirtąjį ketvirtį buvo šeštadaliu mažesnis nei prieš metus, tačiau dėl pavienių didesnių paskolų naujo kredito srautas padidėjo daugiau nei ketvirtadaliu. Vertinant ilgalaikę tendenciją, naujas įmonių kreditavimas iš esmės atitinka bendrą ekonomikos augimą – paskolų srauto ir metinio BVP santykis siekia 1, o 10 metų vidurkis – 1,3 proc. Bankų apklausa rodo, kad mažėjantį kreditavimą ir toliau daugiausia lemia sumažėjusi pačių įmonių paklausa pakilus palūkanų normoms.

**Komercinio NT rinkos aktyvumas stabilizuojasi, tačiau užsitęsios rinkos stagnacijos tikimybė tebėra didelė.** Po metus trukusio nuosmukio, KNT pardavimo sandorių skaičius ir apimtis nustojo kristi, o sandorių kainos kol kas išvengė korekcijos. Vis dėlto patalpų kainos tam tikruose segmentuose gali būti gerokai pervertintos (pvz., Vilniaus A klasės biurai galimai pervertinti apie 20 %). Kainų disbalansai didina netvarkingos korekcijos riziką, kuri ekonominio sukrėtimo atveju galėtų pagilinti ir prailginti finansinio ciklo nuosmukį, kadangi beveik trečdalis bankų paskolų yra užtikrintos KNT. Bankų lūkesčiai dėl tolesnės kainų raidos tapo šiek tiek optimistiškesni (nė vienas bankas nesitiki didesnės nei 10 % KNT kainų korekcijos), tačiau dar buvo šiek tiek prastesni, palyginti su lūkesčiais dėl būsto rinkos. Sumažėjusi rizikos premija (KNT ir VVP pajamingumų skirtumas tebėra 2 proc. p. mažesnis už istorinį vidurkį) toliau stabdo investuotojų aktyvumą: per 2023 m. antrąjį pusmetį sudaryta 108 mln. Eur vertės investicinių sandorių – daugiau kaip triskart mažiau nei atitinkamu laikotarpiu prieš metus, o metinė investicijų apimtis sugrįžo į 2017 m. lygį. Daugiausia iššūkių komercinio NT valdytojams vis dar kelia patalpų pajamingumo normai tolygi, o kapitalo rinkose dažnai ir lenkianti, skolos refinansavimo kaina. Vis dėlto, nepaisant įtampos KNT rinkoje, svertinis patalpų neužimtumas tebėra mažas – 2023 m. ketvirtąjį ketvirtį sudarė 4,6 proc. (ilgalaikis vidurkis – 3,6 %).

**Paskolų namų ūkiams portfelio metinis augimo tempas toliau lėtėjo, naujų būsto paskolų suteikiama mažiau nei prieš metus.** Nominalusis metinis būsto paskolų portfelio augimas 2023 m. ketvirtąjį ketvirtį tebebuvo nuosaikus ir sumažėjo iki 6,1 proc., nors buvo trečias sparčiausias visoje EZ, kur augimo tempo vidurkis – 0,3 proc. Naujas būsto kreditavimas toliau slopsta: ketvirtąjį ketvirtį naujų būsto paskolų srautas buvo 22 proc. mažesnis, o paskolų skaičius – daugiau nei ketvirtadaliu mažesnis nei prieš metus. Bankų apklausa parodė, kad mažėjantį būsto kreditavimą be aukštų palūkanų normų lygio dar lemia prasčiau vertinamos būsto rinkos perspektyvos ir gyventojų lūkesčiai. Tuo metu vartojimo paskolų paklausa per

---

<sup>2</sup> Plačiau žr. [Bankų apklausos apžvalga](#).

ketvirtį iš esmės nepakito. 2023 m. gruodžio mėn. metinis PFĮ vartojimo paskolų portfelio augimas Lietuvos rezidentams (19,5 %) ir toliau buvo vienas sparčiausių EZ (joje augimo tempo vidurkis – 2,1 %), o naujų vartojimo paskolų srautas 2023 m. ketvirtąjį ketvirtį Lietuvos rezidentams buvo beveik penktadaliu didesnis nei prieš metus. Nepaisant to, NŪ kredito disbalansų nėra – NŪ paskolų ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos tebebuvo neigiamas ir iš esmės nepakito.

**Būsto rinkos aktyvumui vis dar esant nedideliame, būsto kainų augimo tempas toliau lėtėja, bet rinkoje tebėra riboto dydžio būsto kainų disbalansų.** Per 2023 m. ketvirtąjį ketvirtį parduotų būstų skaičius buvo mažiausias atitinkamo ketvirčio rezultatas nuo 2012 m. Dėl pakilusių palūkanų normų vis dar esant sumažėjusiai paklausai, ir toliau lėčiau didėja būsto kainos. Remiantis skirtingais rodikliais<sup>3</sup>, jų metinis augimo tempas 2024 m. sausio mėn. sudarė 2,1–4,1 proc. Tiesa, būsto rinkos ciklas Lietuvoje yra šiek tiek aukštesniame taške nei vidutiniškai EZ, kur 2023 m. trečiąjį ketvirtį fiksuotas 2,2 proc. metinis kainų susitraukimas. Vis dar išvelgiama riboto dydžio būsto kainų lygio disbalansų: remiantis šešių skirtingų įverčių mediana, kainos yra pervertintos apie 4,3 proc. Kainos ir toliau yra pervertintos dėl paspartėjusio realiojo būsto kainų augimo ir pastaruoju metu spartesnio būsto pardavimo už nuomos kainų augimą. Bankų lūkesčiai dėl gyvenamojo NT kainų iš esmės nesikeičia: dauguma bankų tikisi santykinai nedidelio, iki 10 proc. sieksiančio kainų sumažėjimo per ateinančius metus.

**Šiuo metu galioja 1 proc. AKR norma, kuri, lėtėjant finansiniam ciklui ir sumažėjus ekonominiam aktyvumui, užtikrina, kad kredito įstaigos turi kapitalo rezervą, kuris galėtų būti atlaisvinamas, jei ekonomika patirtų sukrėtimą ar pasireikštų ciklinės rizikos.** Finansinio ciklo sulėtėjimas daugiausia yra nulemtas sumažėjusios paklausos, o paskolų kredito kokybė tebėra istoriškai gera, todėl nėra požymių, kad bankų skolinimo galimybės yra pernelyg apribotos. AKR normos atlaisvinimas galėtų būti svarstomas dėl tokių situacijų, kai išsūkiai ekonomikai, finansų rinkų sukrėtimai ar prastėjanti paskolų kokybė reikšmingai paveiktų finansų sektorių ir galėtų lemti bendrą kredito, teikiamo ekonomikai, pasiūlos mažėjimą. Šiuo metu bankai ir centrinės kredito unijų grupės turi sukaupę kapitalo atsargą, didesnę nei 1 proc. AKR reikalavimas, o prognozuojamas didelis bankų sektoriaus pelningumas, pakilus palūkanų normoms, turėtų šią atsargą palaikyti ir dar labiau padidinti.

---

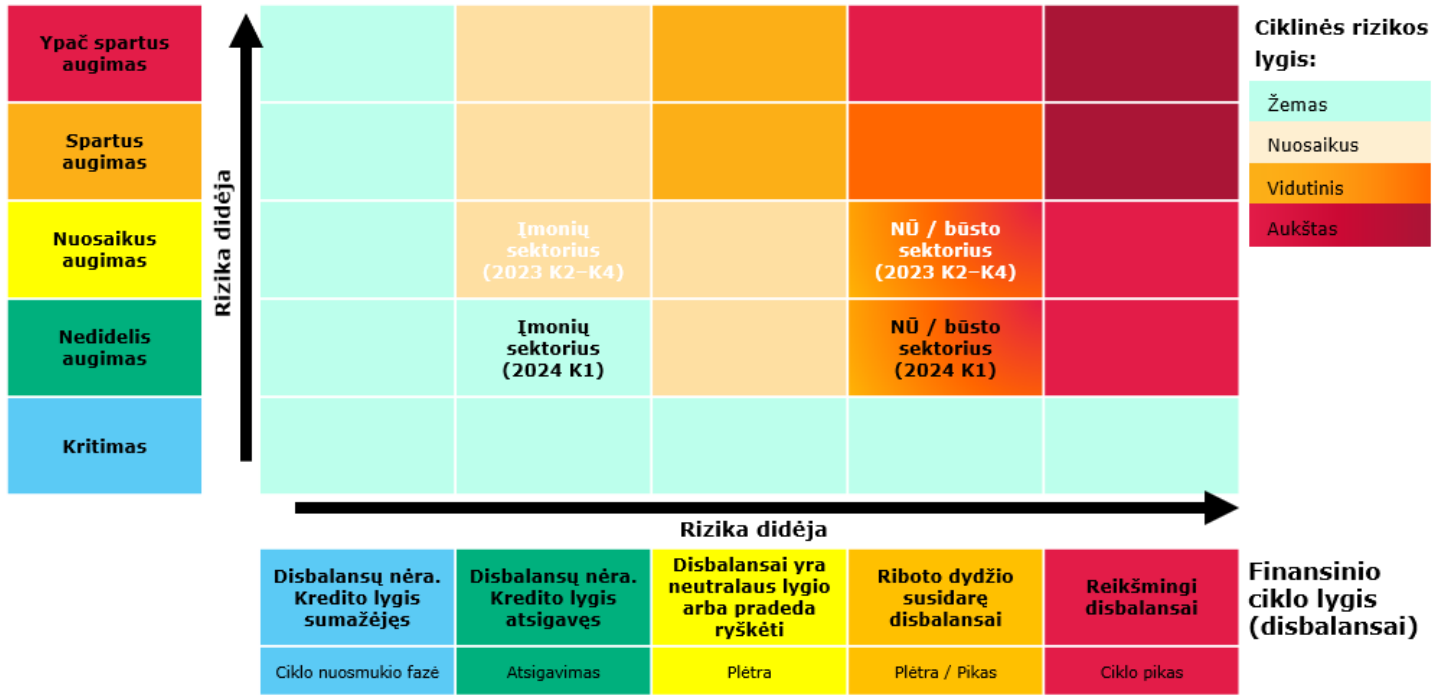
<sup>3</sup> Lietuvos banko pasikartojančių sandorių būsto kainų indeksu ir *Ober-Haus* būsto kainų indeksu.

# Finansinio ciklo vertinimas

Finansinis ciklas toliau lėtėjo, o tiek plataus, tiek PFĮ kreditavimo augimo tempai per ketvirtį pakito nedaug. Stebima tik būsto kainų riboto dydžio disbalansas.

1 pav. Ciklinės rizikos lygio vertinimo matrica

## Finansinio ciklo rodiklių pokytis



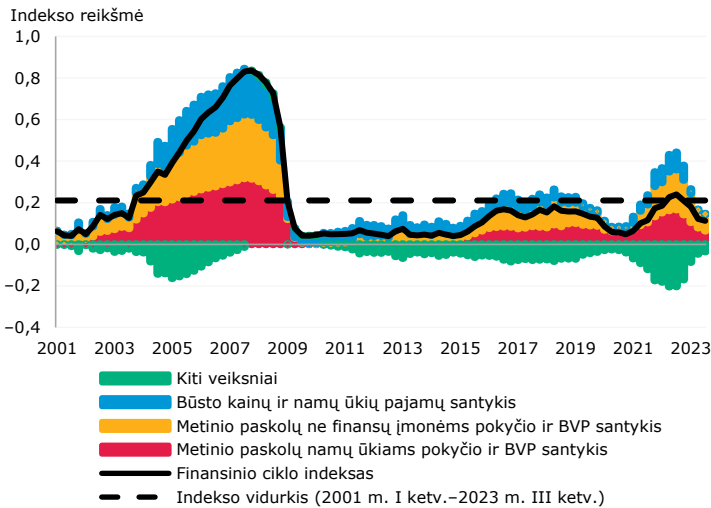
2 pav. Įmonių ir gyventojų kredito augimo, kredito disbalansų ir sudėtinų finansinio ciklo rodiklių žemėlapis (2019 m. I ketv.–2023 m. IV ketv., naujausi duomenys yra juodos punktyrinės linijos dešinėje)

	2019				2020				2021				2022				2023			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
<b>Privatusis ne finansų sektorius</b>																				
<b>Augimo rodikliai</b>																				
<b>Sudėtiniai rodikliai</b>																				
Sisteminės rizikos rodiklis (d-SRĮ)	-0,14	-0,16	-0,20	-0,24	-0,30	-0,40	-0,42	-0,40	-0,33	-0,29	-0,19	-0,06	0,01	0,07	0,12	0,16	0,07	0,00	0,00	-0,07
Finansinio ciklo indeksas (naujos PFĮ paskolos)	0,08	0,05	0,04	0,03	0,03	0,03	0,03	0,05	0,07	0,09	0,11	0,14	0,14	0,13	0,13	0,10	0,07	0,06	0,06	0,05
Finansinio ciklo indeksas (platus kreditas)	0,16	0,15	0,13	0,13	0,09	0,06	0,06	0,05	0,06	0,10	0,12	0,17	0,19	0,23	0,24	0,21	0,18	0,12	0,12	0,11
Finansinio ciklo rodiklis, apskaičiuotas naudojant band-pass filtrą	-0,04	-0,04	-0,04	-0,04	-0,04	-0,05	-0,05	-0,05	-0,05	-0,06	-0,06	-0,06	-0,06	-0,06	-0,06	-0,06	-0,06	-0,05	-0,05	-0,05
Privačiojo sektoriaus skolos ir BVP (8 metų slenkamasis vidurkis) metinių augimo tempų skirtumas	3,13	2,20	1,13	0,72	-2,35	-7,26	-6,72	-6,95	-3,26	1,47	2,77	8,06	8,33	13,72	15,26	10,13	8,03	0,98	0,98	0,09
<b>Nominalusis ir realusis augimas</b>																				
Nominalusis plataus kredito 1 m. augimas	9,4	8,4	7,2	6,7	3,5	-1,6	-1,2	-1,5	2,0	6,8	8,2	13,8	14,4	20,2	22,2	17,5	15,8	9,1	8,5	8,5
Nominalusis PFĮ kredito 1 m. augimas	5,3	2,5	3,9	3,2	3,2	-0,5	-1,2	-2,1	-1,4	3,1	5,8	10,7	13,3	14,0	16,0	14,2	10,1	8,1	5,5	5,7
Realusis plataus kredito 1 m. augimas	7,2	5,7	4,8	4,6	1,0	-2,2	-2,0	-1,8	1,3	3,5	2,9	4,0	0,4	1,4	0,6	-3,0	-1,0	-1,4	2,5	2,5
Realusis PFĮ kredito 1 m. augimas	3,1	0,0	1,6	1,2	0,7	-1,2	-2,1	-2,4	0,0	0,6	1,2	-0,5	-3,8	-4,5	-5,8	-5,9	-2,4	-0,4	3,2	3,2
Plataus kredito ir BVP santykio 1 m. skirtumas	1,0	0,4	-0,6	-0,5	-2,1	-3,7	-2,9	-2,2	0,0	0,0	-0,7	0,3	-1,3	1,5	1,5	-1,0	-0,4	-2,7	-0,5	-0,5
PFĮ kredito ir BVP santykio 1 m. skirtumas	-1,0	-2,1	-1,7	-1,7	-1,4	-1,9	-1,8	-1,6	-1,3	-1,4	-1,3	-0,9	-1,1	-1,1	-1,1	-1,6	-2,1	-1,9	-1,3	-0,5
<b>Kiti rodikliai</b>																				
Santykinis kredito srauto rodiklis	0,04	0,05	0,04	0,04	0,03	0,01	0,01	0,01	0,01	0,00	0,00	0,01	0,01	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01
Plataus kredito privačiajam sektoriui ir BVP santykio 1 m. skirtumas	12,8	9,9	7,0	4,8	0,2	-6,0	-12,0	-17,0	-18,0	-13,9	-8,8	-0,3	6,0	12,8	19,6	20,8	21,4	14,3	6,3	6,3
PFĮ kredito privačiajam sektoriui ir BVP santykio 1 m. skirtumas	1,5	-1,6	-2,7	-4,3	-5,5	-6,3	-8,6	-10,5	-12,4	-11,8	-9,6	-5,2	-0,4	2,8	5,5	6,2	4,7	2,4	-1,3	-4,2
Tikrųjų naujų paskolų (4 ketv. suma) ir BVP (4 ketv. suma) santykis	9,2	8,6	8,2	7,8	7,1	6,4	6,2	6,9	7,5	8,5	8,8	9,3	9,2	9,3	9,0	8,3	8,4	8,2	8,2	8,2
Naujų paskolų su persitarnais (4 ketv. suma) ir BVP (4 ketv. suma) santykis	13,9	12,9	12,3	11,6	11,2	11,6	11,3	12,3	12,4	12,6	13,2	13,7	13,8	13,5	13,1	12,6	12,8	13,2	13,1	13,9
Įmonių ir gyventojų kredito impulsas (paskolų portfelis, pirmą versija)	-1,4	-4,5	2,2	-1,1	0,0	-6,0	-1,1	-1,3	1,0	6,7	3,5	6,5	3,0	0,6	2,2	-2,3	-4,9	-2,4	-3,2	0,2
Įmonių ir gyventojų kredito impulsas (paskolų portfelis, antra versija)	-0,9	-6,4	-1,6	-2,9	-2,0	-3,1	-5,2	-5,3	-4,6	3,7	7,0	12,8	14,7	10,9	10,2	3,5	-3,3	-5,9	-10,6	-8,5
Įmonių ir gyventojų kredito impulsas (naujų paskolų srutas)	1,2	-4,2	-2,5	-2,5	-1,5	3,4	-1,0	4,1	0,5	0,6	2,5	1,5	0,7	-1,4	-1,3	-2,3	0,9	1,3	-0,2	3,2
Įmonių ir gyventojų skolos tvarkymo ir pajamų santykio 1 m. skirtumas	0,6	-0,6	0,8	0,6	-1,0	-2,1	-1,9	-1,8	-0,8	-0,4	-0,3	0,6	0,2	1,6	1,5	0,6	0,4	-1,1	-0,5	-0,5
<b>Disbalansų rodikliai</b>																				
Plataus kredito (NFĮ ir NŪ) ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (Bazelio metodas)	-9,7	-8,6	-9,0	-10,1	-10,8	-11,0	-10,4	-10,7	-9,3	-9,6	-9,6	-9,0	-9,1	-6,7	-6,9	-8,6	-8,2	-7,9	-5,9	-5,9
Plataus kredito (NFĮ ir NŪ) ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (LT metodas)	-3,4	-2,5	-3,1	-4,2	-4,8	-4,9	-4,3	-4,7	-3,6	-4,1	-4,3	-3,9	-4,2	-2,3	-2,9	-4,6	-4,2	-3,9	-2,3	-2,3
PFĮ kredito (NFĮ ir NŪ) ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (LT metodas)	-5,3	-5,1	-5,1	-5,6	-5,5	-5,6	-5,4	-5,7	-5,4	-5,6	-5,4	-5,3	-5,2	-5,4	-5,1	-5,5	-5,7	-5,6	-4,8	-4,6
Plataus kredito (NFĮ ir NŪ) ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (State Space metodas)	-1,2	-0,9	-2,2	-4,3	-6,0	-7,3	-7,7	-9,1	-8,7	-10,0	-11,1	-11,4	-12,6	-11,2	-12,3	-15,2	-15,8	-16,6	-15,6	-15,6
<b>Kiti rodikliai</b>																				
Kapitalo pakankamumo rodiklis	19,7	19,6	19,0	23,7	23,1	23,1	22,5	24,0	24,5	23,1	22,6	23,5	22,7	21,3	19,9	20,4	20,4	19,5	20,0	20,0
Bankų sveto rodiklis	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	5,9	6,2	6,1	6,4	6,4
Paskolų ir indėlių santykis	96,0	95,7	94,1	92,7	88,1	80,5	76,4	71,2	68,5	68,3	69,7	74,0	77,9	79,8	81,3	80,0	79,1	79,1	78,4	79,1
Einamosios sąskaitos ir BVP santykis	1,3	1,7	2,4	3,5	4,8	6,2	7,3	7,3	6,6	4,7	3,0	1,1	-1,3	-2,8	-4,3	-5,0	-3,6	-2,0	-0,3	0,4

Pastaba: rodiklių reikšmės yra suapvalintos; kai kurie rodikliai yra vertinami remiantis jų reikšmių procentiliais, tad kai kuriais atvejais šių rodiklių langeliai, turintys identišką reikšmę, gali būti nuspalvinti skirtingomis spalvomis.

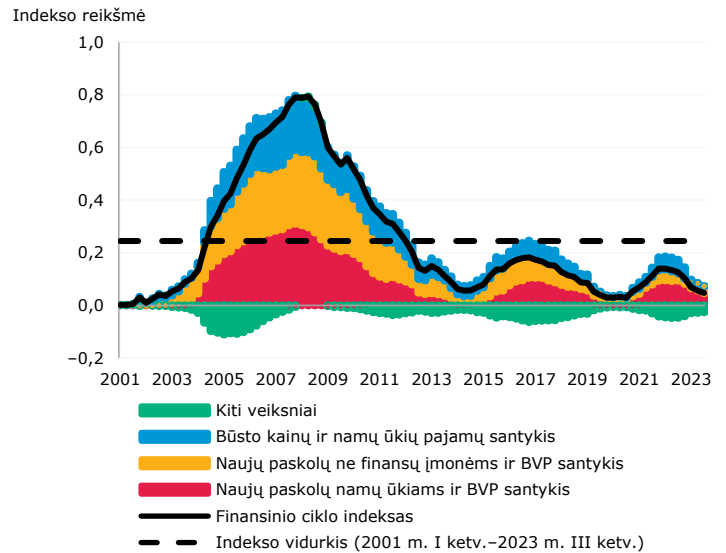
## Finansinio ciklo indeksai trečiajį ketvirtį toliau mažėjo daugiausia dėl tebeslopstančio būsto kreditavimo.

3 pav. Lietuvos finansinio ciklo indeksas ir jo kaitos veiksniai (platus kreditas, 2001 m. I ketv.–2023 m. III 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.

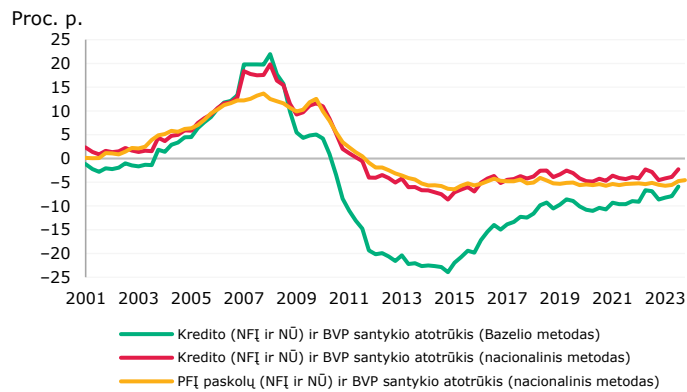
4 pav. Lietuvos finansinio ciklo indeksas ir jo kaitos veiksniai (PFĮ paskolos, 2001 m. I ketv.–2023 m. III ketv.)



Šaltiniai: Valstybės duomenų agentūra ir Lietuvos banko skaičiavimai.

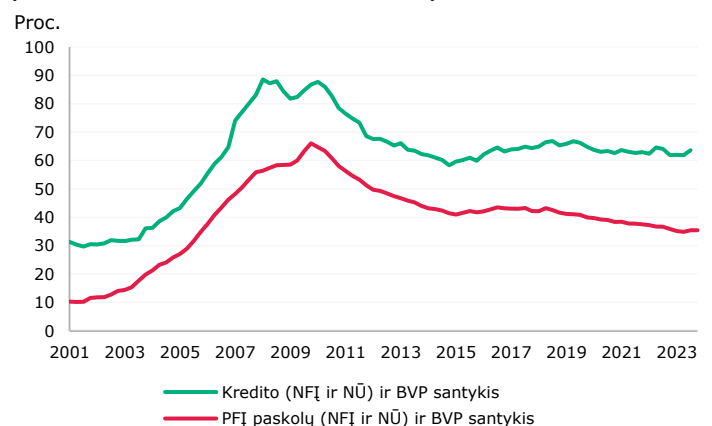
## Bendro kredito (NFĮ ir NŪ) ir BVP santykio atotrūkiu šiek tiek padidėjo daugiausia dėl pastaruju metu sulėtėjusio BVP augimo, tačiau kredito disbalansų nestebėta.

5 pav. Kredito, PFĮ paskolų (NFĮ ir NŪ) ir BVP santykio atotrūkiu (2001 m. I ketv.–2023 m. IV ketv.)



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

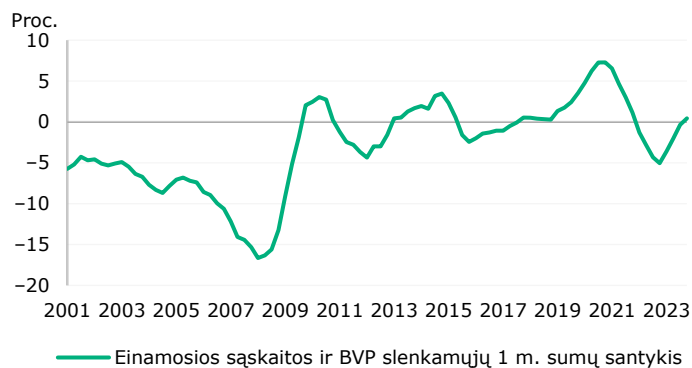
6 pav. Kredito, PFĮ paskolų (NFĮ ir NŪ) ir BVP santykiai (2001 m. I ketv.–2023 m. IV ketv.)



Šaltiniai: Valstybės duomenų agentūra ir Lietuvos bankas.

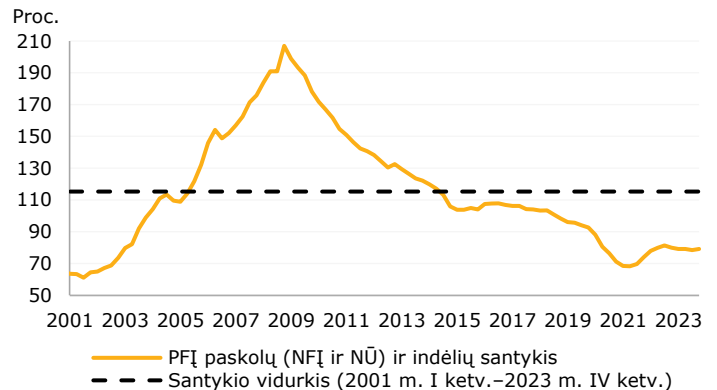
## Einamosios sąskaitos balansas tapo teigiamas, o paskolų ir indėlių santykis tebėra nedidelis.

7 pav. Einamosios sąskaitos ir BVP santykis (2001 m. I ketv.–2023 m. IV ketv.)



Šaltiniai: Valstybės duomenų agentūra ir Lietuvos bankas.  
Pastaba: Preliminarūs paskutinio ketvirčio duomenys.

8 pav. PFĮ paskolų (NFĮ ir NŪ) ir indėlių santykis (2001 m. I ketv.–2023 m. IV ketv.)



Šaltiniai: Valstybės duomenų agentūra ir Lietuvos bankas.

# Ne finansų įmonių ir komercinio NT sektorius

Plataus įmonių skolinimosi augimo tempas per ketvirtį beveik nepakito, o PFĮ kreditavimas šiek tiek ūgtelėjo, tačiau ir toliau atitiko nedidelio augimo fazę.

9 pav. Įmonių sektoriaus augimo ir disbalansų rodiklių žemėlapis

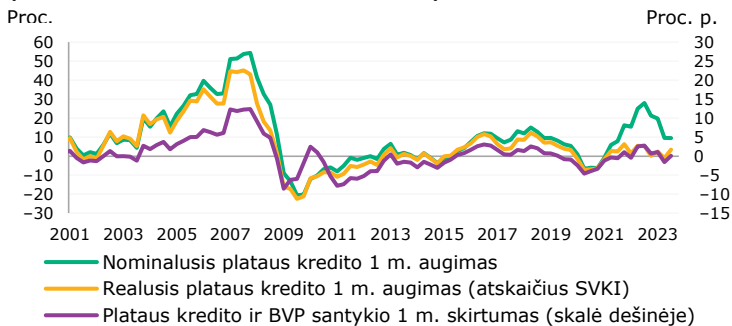
(2019 m. I ketv.–2023 m. IV ketv., naujaisi duomenys yra juodos punktyrinės linijos dešinėje)

	2019				2020				2021				2022				2023		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	III	IV
<b>Ne finansų įmonių sektorius</b>																			
<b>Augimo rodikliai</b>																			
<b>Kredito įmonėms nominalusis ir realusis augimas</b>																			
Nominalusis plataus kredito 1 m. augimas	9,5	8,1	6,2	5,3	0,9	-6,7	-6,1	-6,3	-1,0	5,9	7,9	16,2	15,5	25,0	27,9	21,3	19,8	9,4	9,5
Nominalusis plataus ir prekybos kredito 1 m. augimas	9,6	5,1	4,0	2,5	1,6	-4,5	-1,7	-0,4	5,5	13,1	13,6	21,9	16,7	19,9	21,1	23,1	22,9	18,1	17,0
Nominalusis PFĮ kredito 1 m. augimas	1,9	-3,5	-0,8	-1,2	-2,0	-9,0	-10,1	-12,5	-11,3	-3,8	1,2	10,6	16,2	17,5	21,3	18,3	10,0	7,1	3,1
Realusis plataus kredito 1 m. augimas	7,3	5,4	3,8	3,3	-1,5	-7,3	-6,9	-6,5	-1,7	2,7	2,5	6,3	1,4	5,5	5,3	0,1	2,4	-1,0	3,4
Realusis plataus ir prekybos kredito 1 m. augimas	7,4	2,5	1,6	0,5	-0,8	-5,1	-2,6	-0,7	4,7	9,7	8,0	11,5	2,4	1,1	-0,4	1,6	5,1	7,4	10,5
Realusis PFĮ kredito 1 m. augimas	-0,2	-5,9	-3,0	-3,2	-4,4	-9,6	-10,9	-12,7	-11,9	-6,7	-3,8	1,1	2,0	-0,9	-0,2	-2,3	-5,9	-3,1	-2,6
Plataus kredito ir BVP santykio 1 m. skirtumas	0,7	0,1	-0,8	-0,9	-2,5	-4,6	-4,0	-3,4	-1,2	-0,4	-0,6	1,0	-0,4	2,6	2,8	0,6	1,1	-1,6	0,1
Plataus bei prekybos kredito ir BVP santykio 1 m. skirtumas	1,2	-1,9	-3,0	-3,5	-3,7	-6,2	-3,5	-1,6	2,3	4,0	2,6	5,2	-0,1	1,6	1,0	2,3	3,9	3,4	5,1
PFĮ kredito ir BVP santykio 1 m. skirtumas	-1,1	-2,3	-1,7	-1,6	-1,6	-2,5	-2,5	-2,6	-2,3	-1,7	-1,3	-0,4	-0,1	0,0	0,2	-0,1	-0,9	-0,9	-0,9
<b>Komercinio NT kredito ir sandorių skaičiaus augimas</b>																			
Nominalusis komercinio NT kredito 1 m. augimas	-0,2	1,7	-0,5	-6,5	-2,7	-6,0	-7,2	-0,4	-0,8	0,7	7,0	8,0	10,7	9,8	9,2	12,2	5,3	6,1	4,8
Komercinio NT sandorių skaičiaus 1 m. augimas (2 m. slenkamasis vidurkis)	-3,5	-2,6	-0,4	1,2	0,1	-5,2	-4,0	-1,0	3,8	15,3	19,9	21,9	22,3	20,2	16,3	5,7	4,8	-3,8	-9,9
<b>Kiti rodikliai</b>																			
Plataus NFĮ kredito ir BVP santykio 1 m. skirtumas	10,4	7,3	4,2	2,0	-2,3	-8,7	-14,4	-19,1	-19,8	-15,0	-9,6	-1,1	4,6	11,1	17,7	19,1	20,6	14,4	7,6
NFĮ tikrųjų naujų paskolų (4 ketv. suma) ir BVP (4 ketv. suma) santykis	5,2	4,8	4,5	4,1	3,3	2,9	2,6	3,1	3,6	4,1	4,4	4,8	4,7	4,8	4,4	3,9	4,1	4,0	4,3
Naujų paskolų (su persitarimais) ir BVP santykis	9,3	8,5	7,9	7,4	6,9	7,4	7,1	8,0	7,9	7,7	8,2	8,6	8,7	8,4	7,9	7,5	7,9	8,1	8,5
NFĮ kredito impulsas (paskolų portfelis)	-1,3	-4,4	2,3	-0,2	-0,6	-5,4	-0,9	-1,4	0,9	5,6	2,9	5,4	2,7	0,6	1,8	-1,4	-4,1	-1,3	-2,1
NFĮ kredito impulsas (naujų paskolų srityje)	1,7	-3,2	-2,1	-2,2	-1,8	-1,9	-1,1	3,4	0,0	-1,2	2,1	1,3	0,6	-1,1	-1,8	-1,8	1,3	1,8	0,6
NFĮ skolos ir nuosavybės santykio 1 m. skirtumas	0,8	0,3	-1,4	-2,2	-3,2	-6,6	-4,7	-5,9	-3,9	-1,9	-1,5	-0,1	0,3	3,7	4,9	4,4	3,4	-0,1	-0,1
Trumpalaikių įsipareigojimų ir turto santykio 1 m. skirtumas	-8,4	-7,7	-4,3	-5,2	0,0	0,8	-8,4	-10,2	-11,2	-12,3	-5,7	-2,0	2,7	2,9	14,9	17,9	11,6	12,6	2,3
NFĮ skolos tvarkymo ir pajamų (pelno) santykio 1 m. skirtumas	1,5	-0,3	2,1	2,1	-0,7	-2,9	-2,9	-2,9	-1,4	-0,5	0,1	1,5	0,9	3,3	5,3	2,2	1,1	-0,6	-1,2
<b>Disbalansų rodikliai</b>																			
<b>Kreditas įmonėms</b>																			
Plataus kredito NFĮ ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaiškės tendencijos (Bazelio metodas)	-3,4	-2,6	-3,2	-4,6	-5,3	-6,5	-6,2	-6,8	-5,3	-5,6	-5,6	-4,7	-4,7	-2,1	-2,0	-3,4	-3,0	-3,0	-1,3
Plataus kredito NFĮ ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaiškės tendencijos (LT metodas)	-1,2	-0,6	-1,2	-2,5	-2,9	-3,6	-3,2	-3,7	-2,4	-2,8	-2,9	-2,3	-2,4	-0,4	-0,7	-2,1	-1,8	-1,8	-0,3
PFĮ kredito NFĮ ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaiškės tendencijos (LT metodas)	-3,4	-3,3	-3,3	-3,8	-3,7	-4,3	-4,2	-4,6	-4,2	-4,3	-3,9	-3,7	-3,4	-3,5	-3,0	-3,2	-3,5	-3,3	-2,9
NFĮ trumpalaikių įsipareigojimų ir trumpalaikio turto santykis	37,9	39,3	37,9	35,1	38,0	30,9	27,7	23,9	25,7	25,2	25,7	26,6	28,6	40,1	43,7	38,2	41,2	42,1	45,4
<b>Komercinis NT</b>																			
Komercinio NT ir VVP pajamingumą skiriamo atotrūkis nuo istorinio vidurkio	142,7	142,7	142,7	142,7	190,4	190,4	190,4	165,8	165,8	165,8	165,8	90,4	-32,3	-119,4	-246,0	-240,4	-199,1	-192,9	-165,2
Komercinio NT kainų perversinio rodiklis (Vilniaus A klasės biurai)	24,8	24,8	24,8	24,8	10,7	10,7	10,7	4,2	4,2	4,2	4,2	16,9	17,2	11,2	11,1	14,2	13,1	22,0	8,5
Komercinio NT sandorių, atliekamų su paskola, dalis (3 m. slenkamasis vidurkis)	31,5	32,4	32,6	31,8	31,7	32,6	37,7	37,1	38,4	36,7	38,6	39,7	39,8	43,1	45,3	45,6	45,9	45,2	40,1

PFĮ kreditavimo įmonėms nominalusis metinis augimo tempas šiek tiek padidėjo pirmą kartą per pastaruosius metus, o realųjį kreditavimo augimą daugiausia lemia mažėjančios infliacijos bazės efektas.

10 pav. Įmonių kredito raida

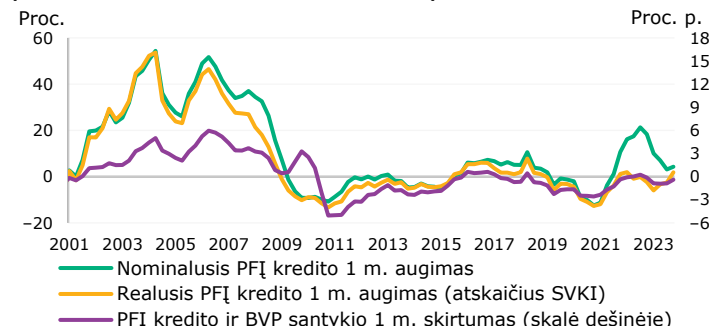
(2001 m. I ketv.–2023 m. III ketv.)



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

11 pav. Įmonių skolinimosi iš PFĮ raida

(2001 m. I ketv.–2023 m. IV ketv.)

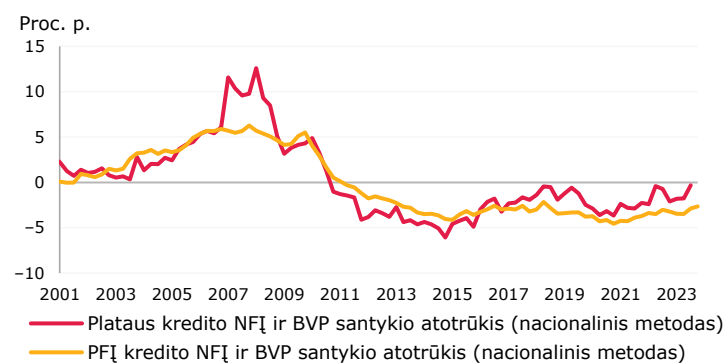


Šaltiniai: Valstybės duomenų agentūra, Lietuvos bankas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

Įmonių plataus kredito ir BVP santykio atotrūkis priartėjo prie disbalansų formavimosi ribos, tačiau mažėjantis PFĮ paskolų įmonėms ir BVP santykis rodo, kad įmonės skolinasi lėčiau, nei auga ekonomika.

12 pav. Įmonių kredito disbalansai

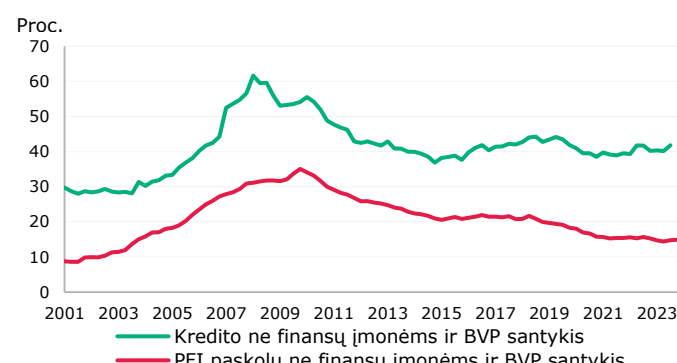
(2001 m. I ketv.–2023 m. IV ketv.)



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

13 pav. Įmonių kredito, PFĮ paskolų ir BVP santykiai

(2001 m. I ketv.–2023 m. IV ketv.)



Šaltiniai: Valstybės duomenų agentūra ir Lietuvos bankas.



# Namų ūkių ir būsto sektorius

**Būsto kreditavimas grįžta prie nuosaikaus augimo tempo, o riboto dydžio disbalansų tebėra tik būsto kainų segmente.**

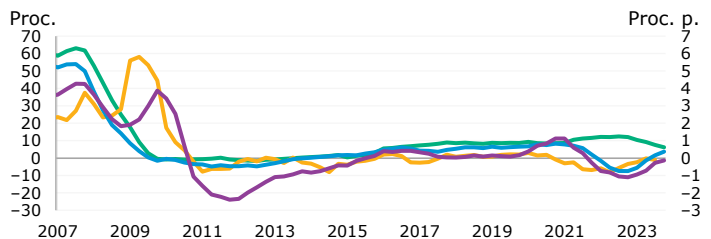
14 pav. Namų ūkių ir būsto sektoriaus augimo ir disbalansų rodiklių žemėlapis (2019 m. I ketv.–2023 m. IV ketv., naujausi duomenys yra juodos punktyrinės linijos dešinėje)

Rodiklis	2019				2020				2021				2022				2023			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
<b>Namų ūkių / būsto sektorius</b>																				
<b>Augimo rodikliai</b>																				
<b>Kredito būstui nominalūs ir realūs augimas</b>																				
Nominalus PFĮ paskolų būstui 1 m. augimas	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	12,1	10,4	9,2	7,5	6,1
Realusis PFĮ paskolų būstui 1 m. augimas (atskaičius būsto kainas)	0,8	1,8	2,1	2,0	2,9	1,5	1,8	-0,8	-3,0	-2,5	-6,5	-6,9	-5,9	-8,2	-5,7	-3,4	-2,4	-0,2	-1,1	-1,1
Realusis PFĮ paskolų būstui 1 m. augimas (atskaičius SVKI)	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	-7,5	-5,6	-1,4	1,5	3,7
PFĮ paskolų būstui ir BVP santykio 1 m. skirtumas	0,1	0,1	0,1	0,2	0,4	0,7	0,8	1,1	1,1	0,6	0,3	-0,3	-0,7	-0,8	-1,1	-1,1	-1,0	-0,7	-0,3	-0,1
<b>Kiti rodikliai</b>																				
Būsto kredito srauto atotrūkis nuo fundamentų (2 rinkų dispusiausvyros modelis)	-15,1	-16,6	-15,0	-17,0	-18,5	-16,2	-13,2	-6,1	2,7	7,9	15,1	18,2	21,9	24,2	18,6	12,9	6,6	1,8	1,1	2,2
Plataus NŪ kredito ir BVP santykio 1 m. skirtumas	2,4	2,6	2,9	2,8	2,5	2,7	2,4	2,1	1,8	1,1	0,7	0,8	1,4	1,7	1,9	1,7	0,8	-0,1	-1,3	-1,3
Naujų būsto paskolų su persitaisiais (4 ketv. suma) ir BVP (4 ketv. suma) santykis	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	3,6	3,5	3,3	3,1	3,0
Būsto kredito impulsas (paskolų portfelis)	0,3	-0,1	0,0	-0,1	0,5	0,1	0,0	0,3	0,1	0,7	0,4	0,1	0,2	-0,2	0,1	-0,3	-1,0	-0,7	-1,0	-0,9
Būsto kredito impulsas (naujos paskolos)	-0,1	-0,3	-0,1	-0,2	0,3	-0,4	0,0	0,7	0,6	1,6	0,4	0,2	-0,1	-0,5	0,1	-0,6	-0,6	-0,5	-0,8	-0,5
<b>Būsto kainų nominalūs ir realūs augimas</b>																				
Nominalusis būsto kainų 1 m. augimas	7,9	6,6	6,4	6,5	6,2	7,0	6,4	9,4	12,0	13,3	18,9	19,8	19,2	22,1	19,3	16,0	13,1	9,4	8,7	8,7
Realusis būsto kainų 1 m. augimas (atskaičius SVKI)	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	-4,2	-3,3	-1,2	2,7	2,7
Būsto kainų ir nuomos santykio 1 m. skirtumas	-0,5	1,1	-3,4	-3,1	-1,9	-1,9	3,1	2,0	3,1	5,5	4,7	7,6	3,4	-5,8	-4,1	-3,8	-1,7	3,5	1,8	-2,3
Būsto kainų ir pajamų santykio 1 m. skirtumas	-1,6	-3,1	-3,0	-3,4	-3,2	-0,8	0,1	3,0	5,5	3,5	5,2	4,8	2,3	4,8	3,5	1,1	-4,5	-10,9	-15,0	-15,0
<b>Disbalansų rodikliai</b>																				
<b>Kreditas</b>																				
Plataus kredito NŪ ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (Bazelio metodas)	-6,3	-6,0	-5,7	-5,4	-5,5	-4,6	-4,2	-3,9	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,3	-4,4	-4,6	-4,8	-5,3	-5,2	-4,9	-4,6
Plataus kredito NŪ ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (LT metodas)	-2,1	-2,0	-1,9	-1,7	-1,9	-1,3	-1,1	-1,0	-1,2	-1,3	-1,4	-1,4	-1,6	-1,8	-1,9	-2,1	-2,5	-2,4	-2,1	-1,9
PFĮ kredito NŪ ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (LT metodas)	-2,0	-1,8	-1,8	-1,9	-1,8	-1,3	-1,3	-1,2	-1,2	-1,4	-1,5	-1,6	-1,9	-1,9	-2,1	-2,3	-2,1	-1,9	-2,0	-2,0
PFĮ būsto kredito NŪ ir BVP atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (LT metodas)	-0,6	-0,6	-0,5	-0,5	-0,4	0,0	0,0	0,2	0,2	0,0	-0,1	-0,2	-0,4	-0,6	-0,8	-0,9	-0,9	-0,8	-0,7	-0,8
<b>Būsto kainos</b>																				
Būsto kainų pervertinimo rodiklių vidurkis	-4,9	-5,3	-4,7	-4,6	-4,6	-2,0	-1,5	-0,2	1,9	3,6	6,7	9,2	9,1	11,1	10,4	8,5	8,1	7,6	8,0	8,0
Būsto kainų pervertinimo rodiklių mediana	-1,6	-1,9	-0,9	-0,9	-1,1	1,6	3,3	4,3	5,7	7,0	9,0	8,8	6,5	6,2	4,1	2,2	2,4	2,6	4,3	4,3
Nominaliojo BKI atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (Hodrick-Prescott filtras)	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	27,7	27,2	26,7	25,6	25,4	25,4
Realiojo BKI atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (Hodrick-Prescott filtras)	-1,7	-2,5	-0,9	-0,9	-0,2	1,5	2,6	5,3	7,5	7,6	10,5	9,7	7,6	6,4	4,2	1,9	1,8	2,0	3,7	3,7
Būsto kainų ir pajamų santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos	-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	-5,3	-6,4	-6,8	-6,7	-6,7
Būsto kainų ir nuomos santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos	-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	2,5	2,8	3,1	4,8	4,8
Būsto kainų atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos (1 rinkos dispusiausvyros modelis)	1,5	1,2	-0,9	-0,3	-2,3	1,7	5,5	3,4	4,3	9,0	9,9	18,2	22,1	27,1	28,5	23,5	22,0	20,3	19,1	19,1
Būsto kainų panelinis modelis	-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	1,1	1,9	1,2	1,9	1,9

Pastaba: rodiklių reikšmės yra suapvalintos; kai kurie rodikliai yra vertinami remiantis jų reikšmių procentiliais, tad kai kuriais atvejais šių rodiklių langeliai, turintys identišką reikšmę, gali būti nuspalvinti skirtingomis spalvomis.

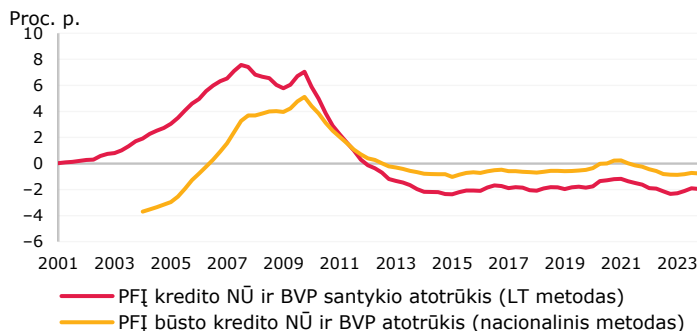
**Realusis būsto kreditavimo augimo tempas didėjo, tačiau metinis būsto kainų augimas vis dar buvo spartesnis už būsto kreditavimo augimą, tad perteklinio skolinimosi nestebėta.**

15 pav. Būsto kredito raida (2007 m. I ketv.–2023 IV ketv.)



— Nominalusis PFĮ paskolų būstui 1 m. augimas  
 — Realusis PFĮ paskolų būstui 1 m. augimas (atskaičius būsto kainas)  
 — Realusis PFĮ paskolų būstui 1 m. augimas (atskaičius SVKI)  
 — PFĮ paskolų būstui ir BVP santykio 1 m. skirtumas (skalė dešinėje)  
 Šaltiniai: Valstybės duomenų agentūra, Lietuvos bankas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

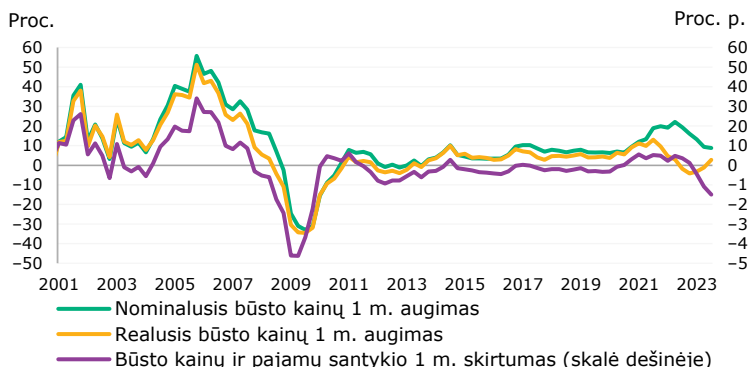
16 pav. Namų ūkių kredito disbalansai (2001 m. I ketv.–2023 m. IV ketv.)



Šaltiniai: Valstybės duomenų agentūra ir Lietuvos bankas.  
 Pastaba: ilgalaikė tendencija apskaičiuota taikant vienpusį HP filtrą su glodinimo parametru, lygiu 400 000; prieš taikant filtra, rodiklis 5 m. i atėti pratesiamas 4 ketv. svertiniu vidurkiu.

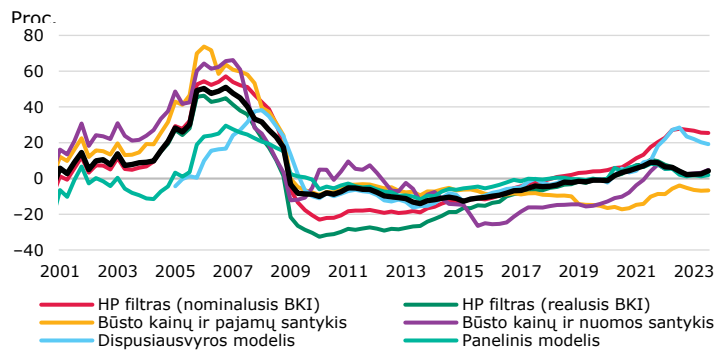
**Sumažėjusi infliacija lėmė, kad realusis būsto kainų augimas vėl tapo teigiamas, o kainų pervertinimas per ketvirtį šiek tiek padidėjo.**

17 pav. Būsto kainų raida (2001 m. I ketv.–2023 m. III ketv.)



Šaltiniai: Valstybės duomenų agentūra ir Lietuvos banko skaičiavimai.

18 pav. Faktinių būsto kainų atotrūkis nuo fundamentų (2001 m. I ketv.–2023 m. III ketv.)



Šaltinis: Lietuvos banko skaičiavimai.