

# Kreditēšana reģionos – kā varam to atdzīvināt?

**Kārlis Vilerts**

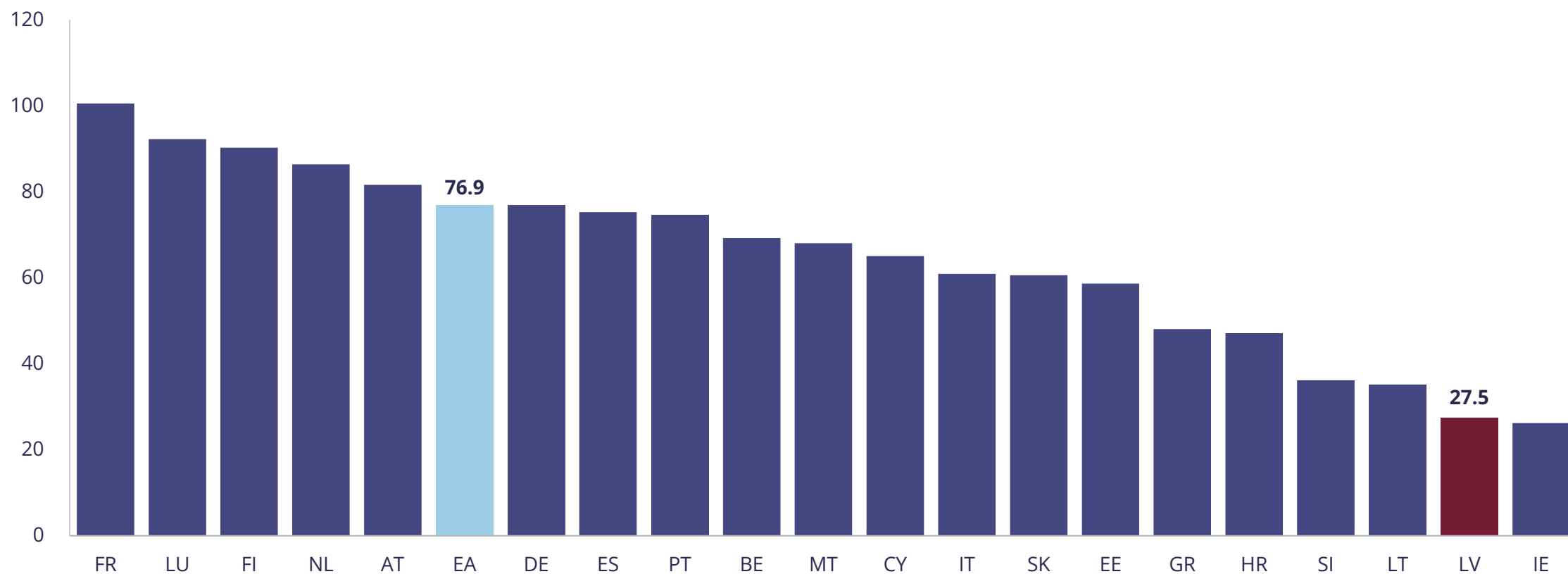
Latvijas Bankas Pētniecības daļas vadītājs

20.09.2024.



# Izsniegto kredītu apjoms Latvijā ir zems uz eirozonas valstu fona

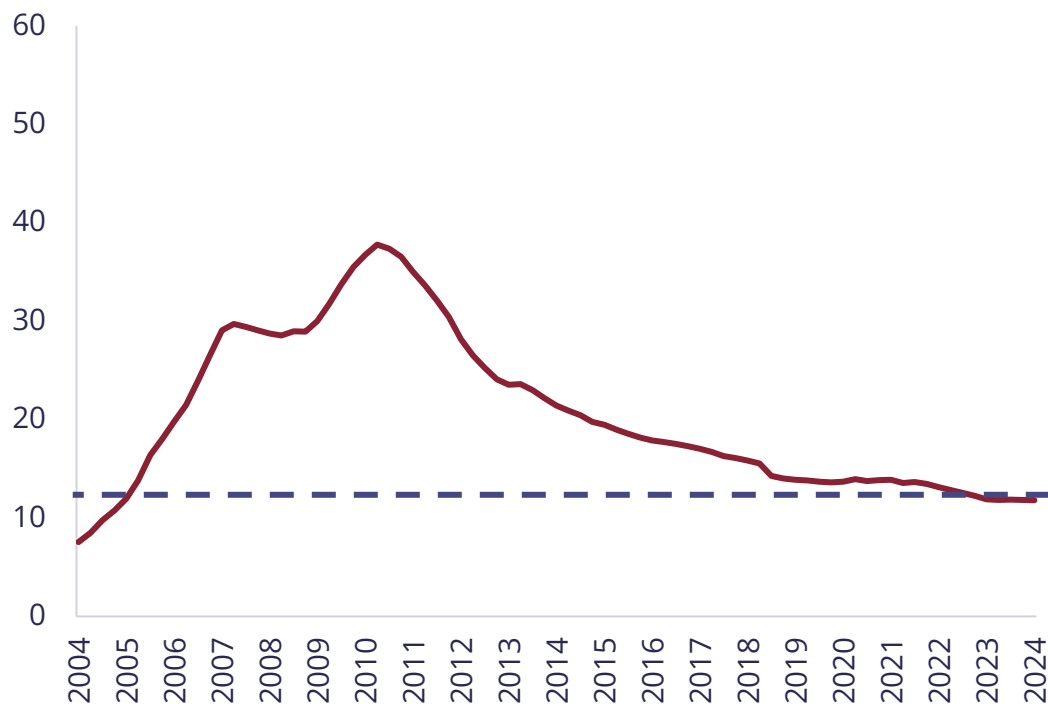
Mājsaimniecībām un nefinanšu uzņēmumiem izsniegto kredītu atlikums EZ valstīs 2024. g. 1. cet. (% no IKP)



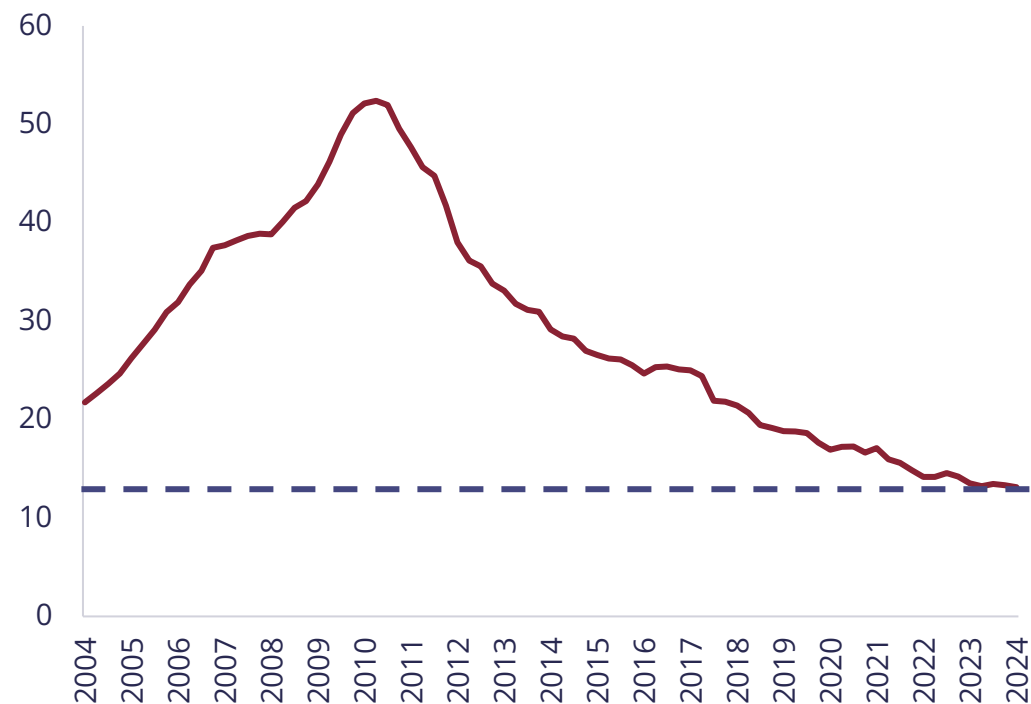
# Kreditēšanas potenciāls ir visai augsts – pašreizējie apjomi ir tuvu 2004. gada līmenim

## Mājsaimniecībām un nefinanšu uzņēmumiem izsniegto kredītu atlikums Latvijā (% no IKP)

### Nefinanšu uzņēmumi

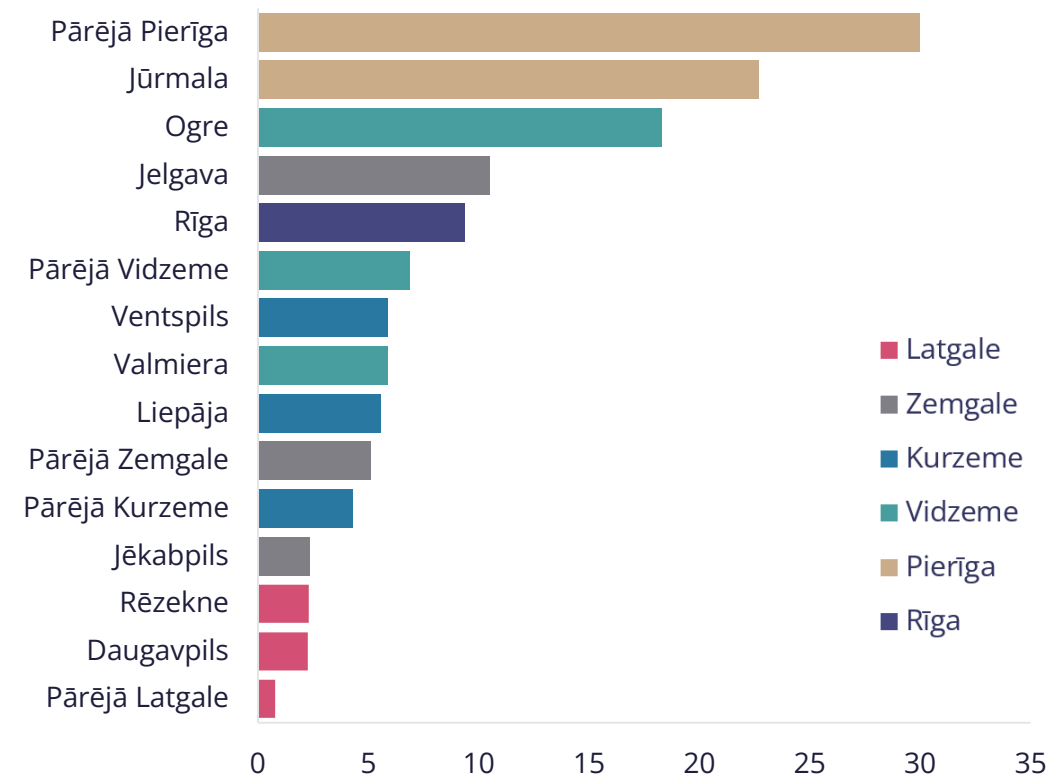
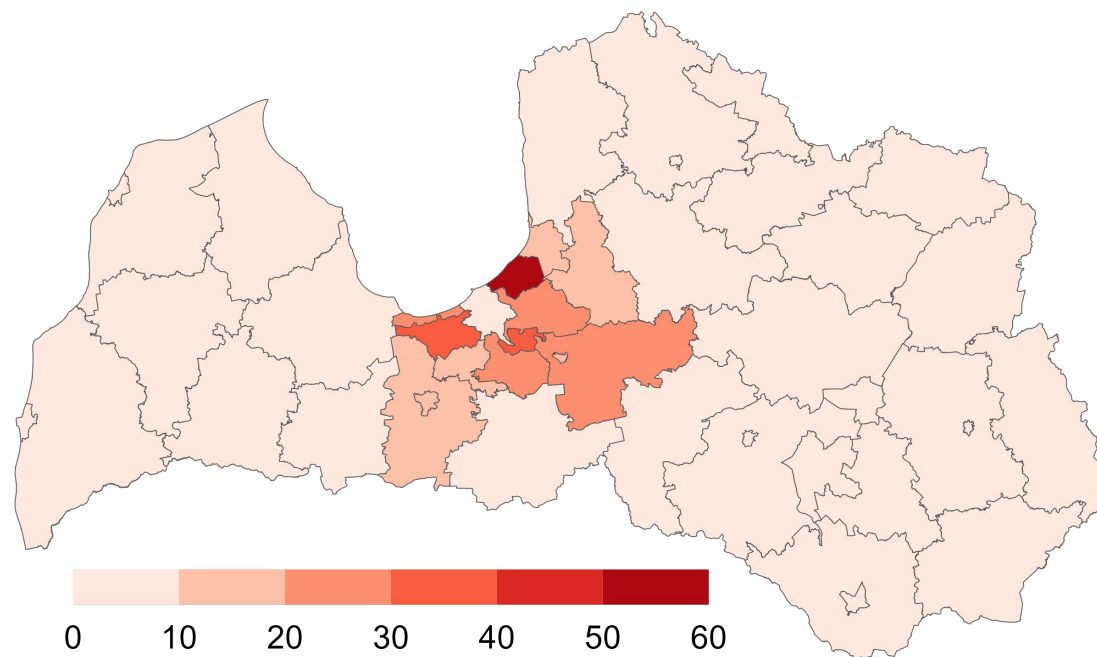


### Mājsaimniecības (mājokļi)



# Situācija ar mājokļu kredītu pieejamību nebūt nav viendabīga starp Latvijas pašvaldībām

Mājokļa kredīti pret pašvaldības IKP (%) (atlikums 2023. gada decembrī)



# Pāris puspatiesības par situāciju reģionos



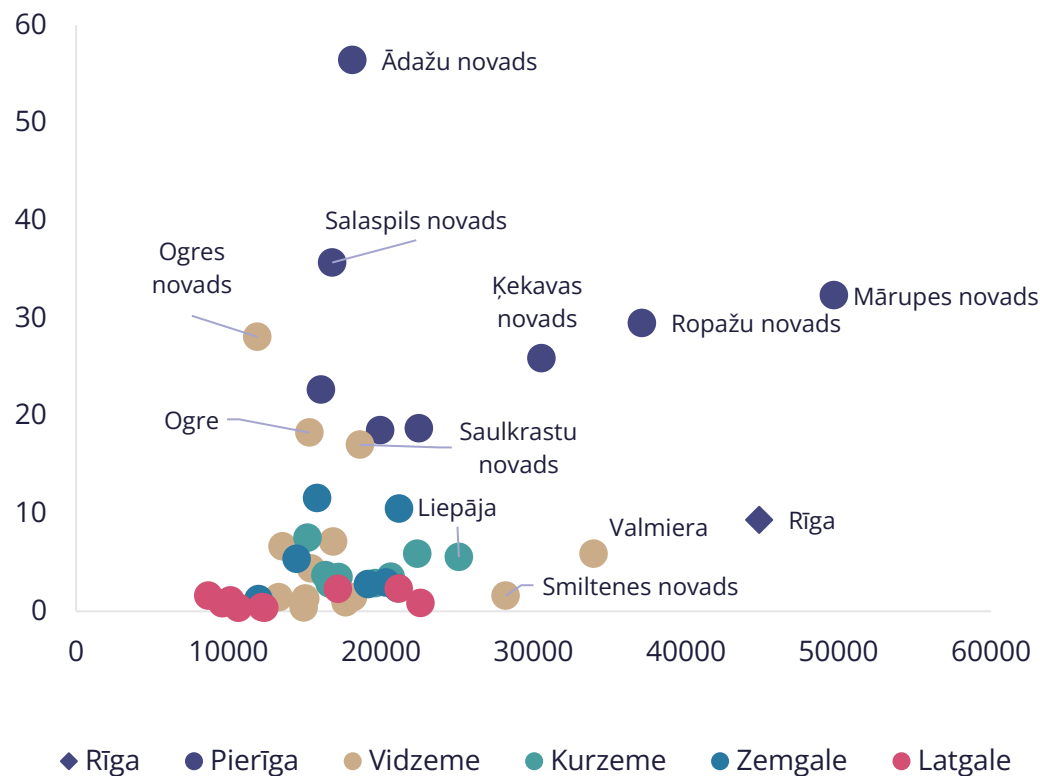
**Nepietiekama ekonomiskā aktivitāte  
ir iemesls vājai kreditēšanai**



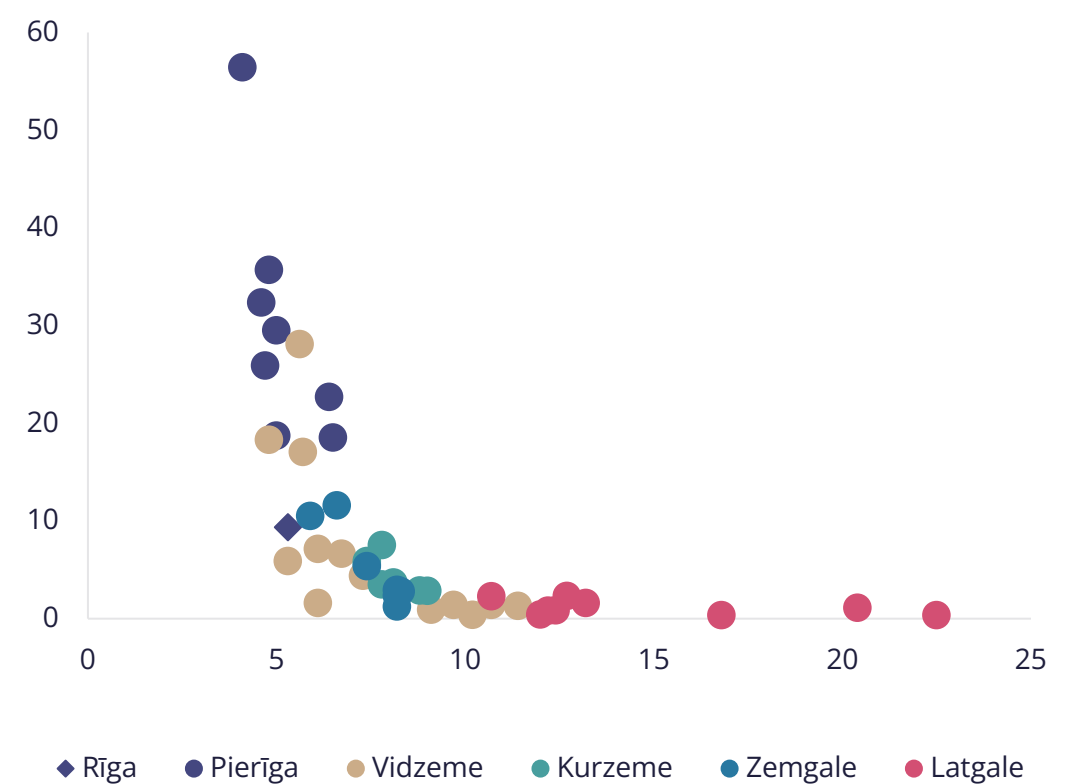
**Reģionos ir pārāk "seks" mājokļu tirgus**

# Starp kreditēšanas apjomiem un ekonomisko aktivitāti sakarība ir vāja

**Kredītu un IKP attiecība (%) atlikums 2023. gadā; y-ass) un IKP uz iedzīvotāju darbības vecumā (eiro; x-ass)**

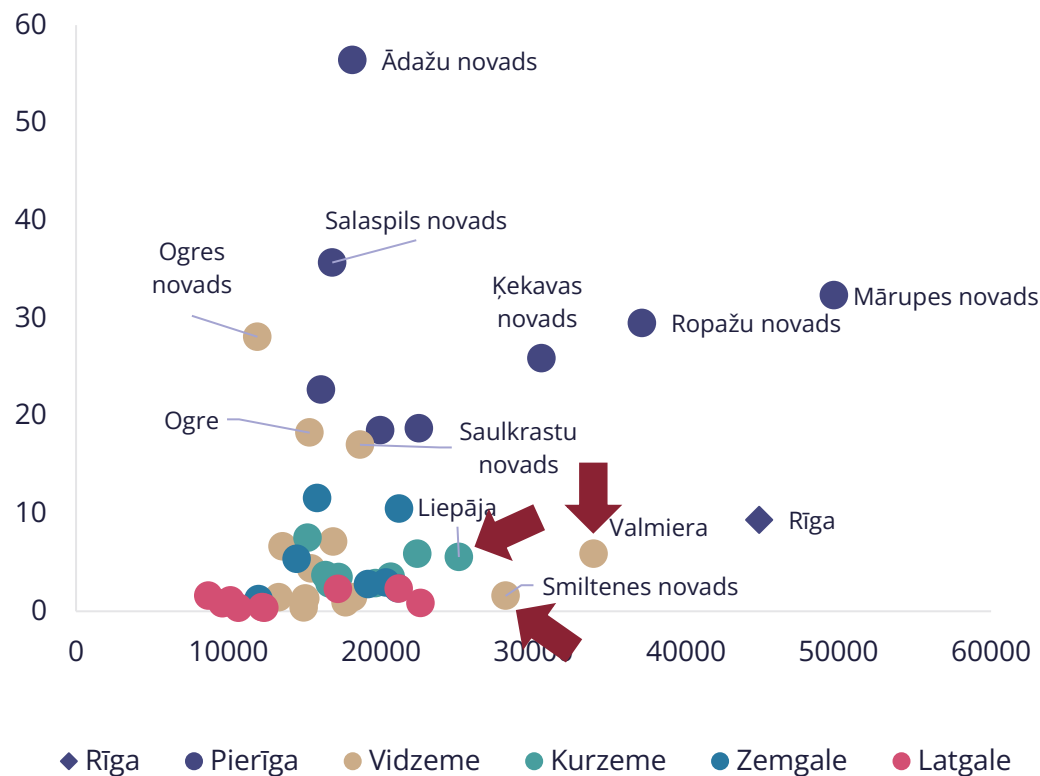


**Kredītu un IKP attiecība (%) atlikums 2023. gadā; y-ass) un bezdarbs (% no ekonomiski aktīviem iedzīvotājiem; x-ass)**

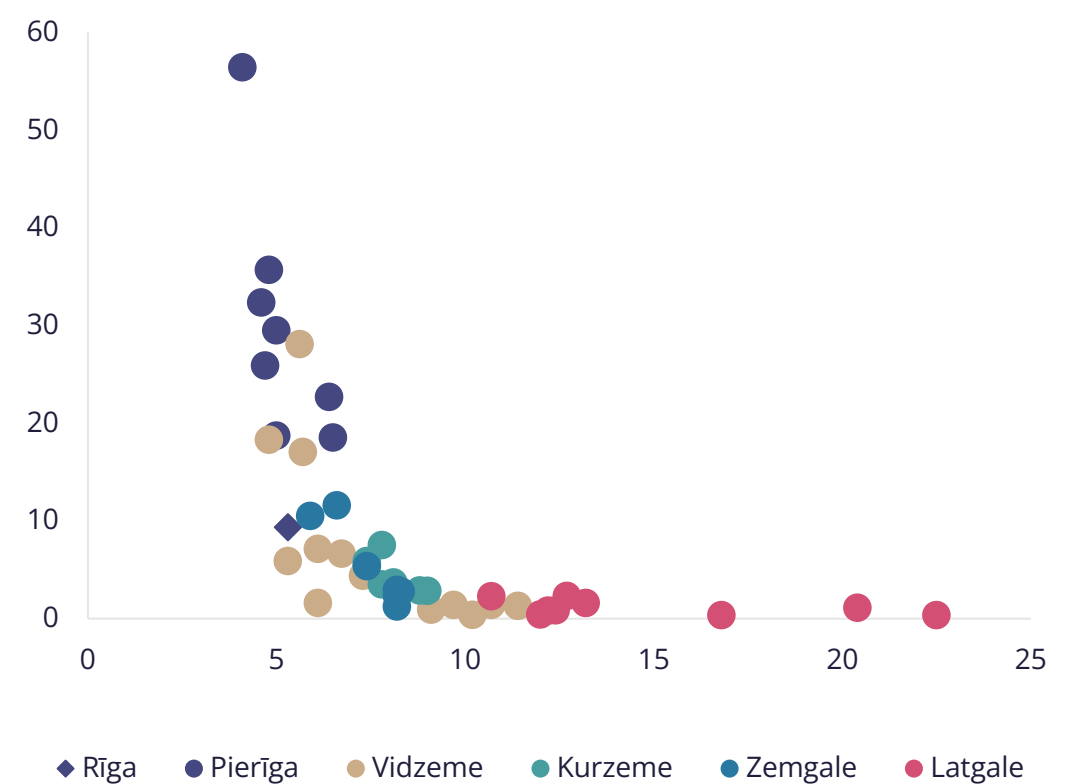


# Starp kreditēšanas apjomiem un ekonomisko aktivitāti sakarība ir vāja

**Kredītu un IKP attiecība (%) atlikums 2023. gadā; y-ass) un IKP uz iedzīvotāju darbības vecumā (eiro; x-ass)**



**Kredītu un IKP attiecība (%) atlikums 2023. gadā; y-ass) un bezdarbs (% no ekonomiski aktīviem iedzīvotājiem; x-ass)**







# Pāris puspatiesības par situāciju reģionos



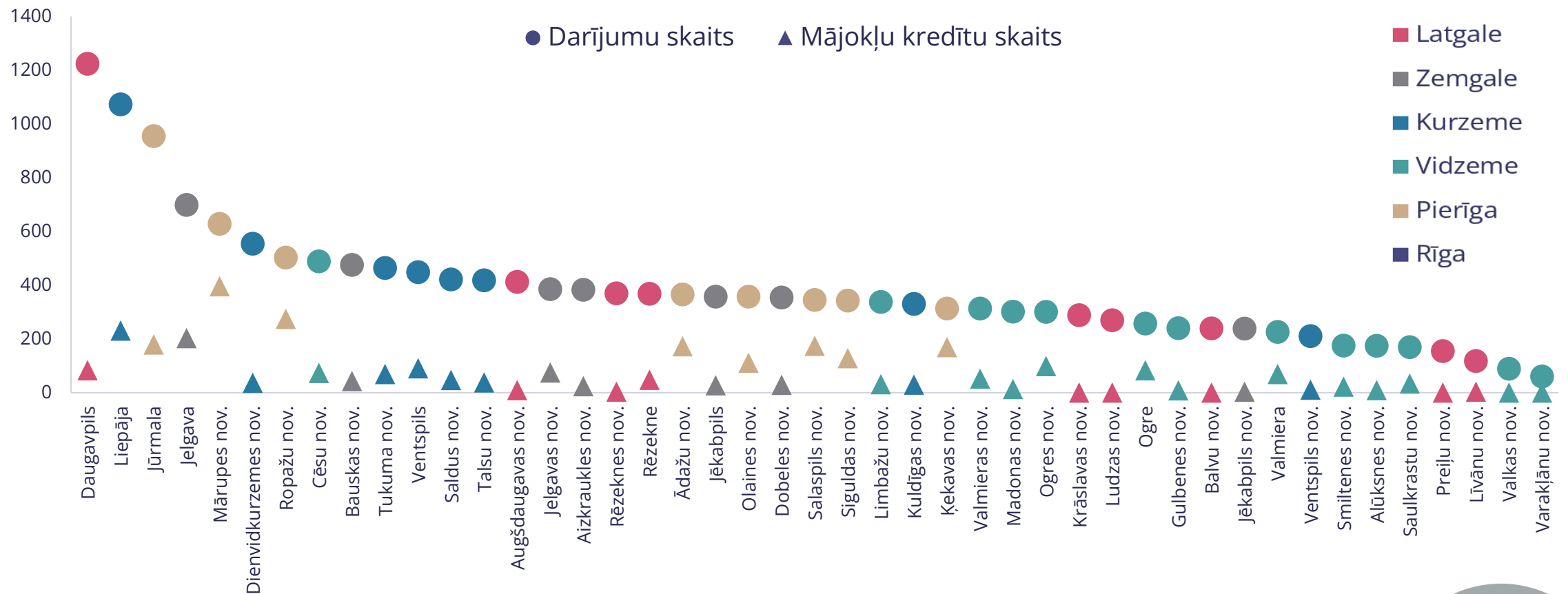
**Nepietiekama ekonomiskā aktivitāte  
ir iemesls vājai kreditēšanai**



**Reģionos ir pārāk "seks"  
mājokļu tirgus**

# Atšķirības ne vienmēr var skaidrot arī ar mazu tirgu vai zemu likviditāti

Dzīvojamo ēku un telpu darījumu skaits Latvijas pašvaldībās (2023. gadā; bez Rīgas)



# Kas traucē mājokļu kreditēšanai reģionos?



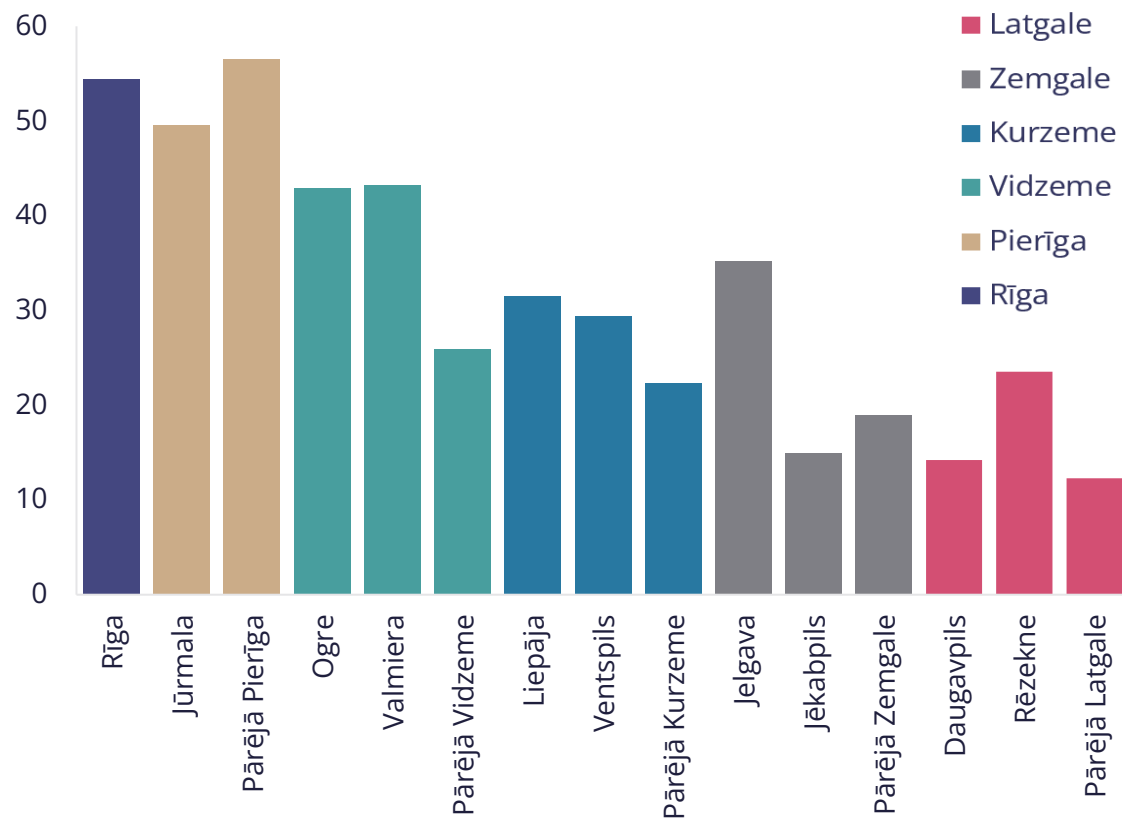
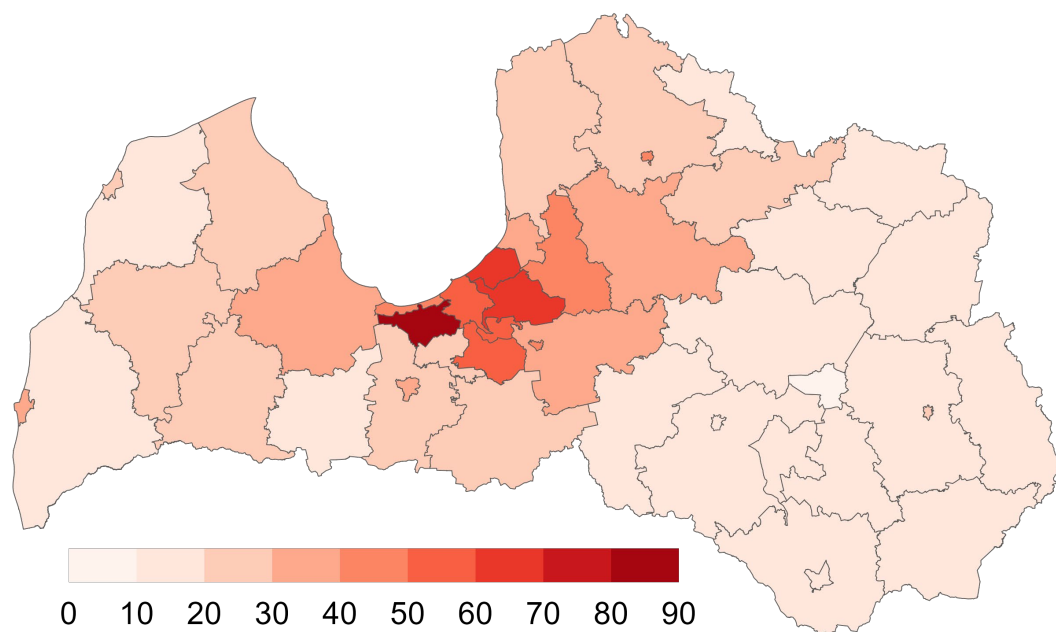
**Augsts ēnu ekonomikas īpatsvars**



**Plaisa starp nekustamā īpašuma vērtību un tā būvniecības izmaksām**

# Nekustamā īpašuma cenas variē plašā diapazonā

Darījumu ar dzīvojamo nekustamo īpašumu vidējā summa (tūkst. eiro; 2023. gads)



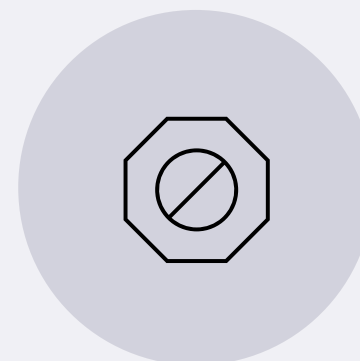
# Kas traucē mājokļu kreditēšanai reģionos?



**Augsts ēnu ekonomikas īpatsvars**



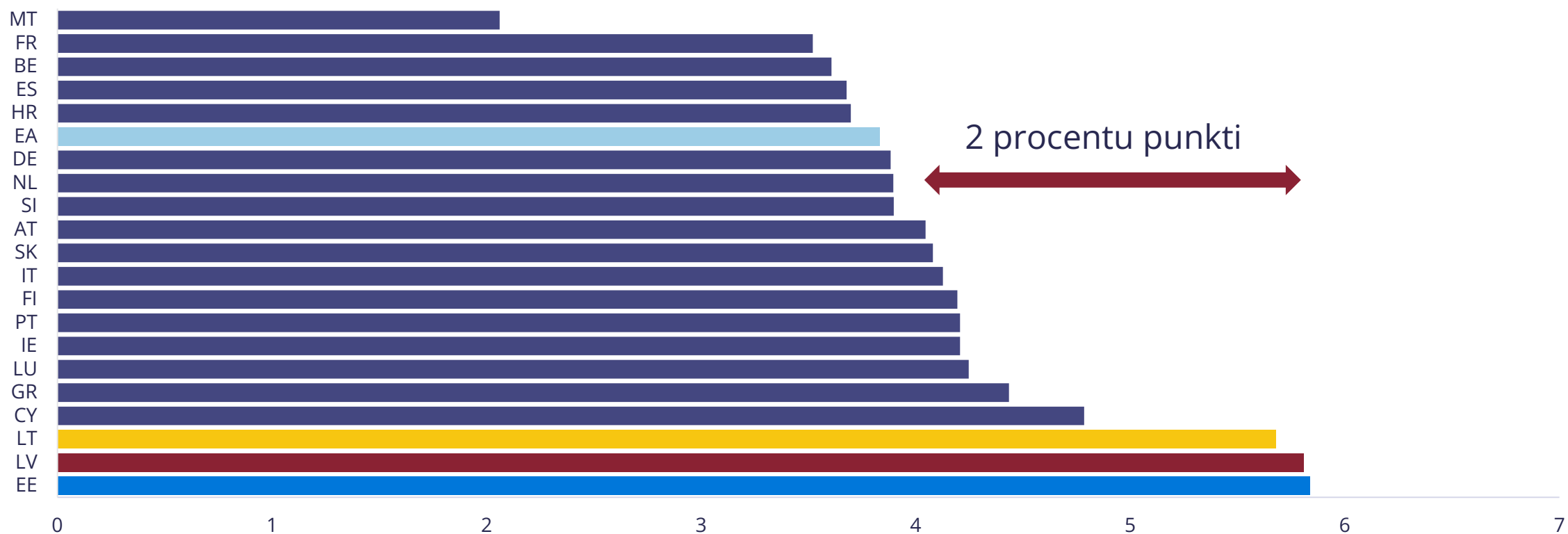
**Plaisa starp nekustamā īpašuma vērtību un tā būvniecības izmaksām**



**Ierobežojoši mājokļa kredītu nosacījumi**

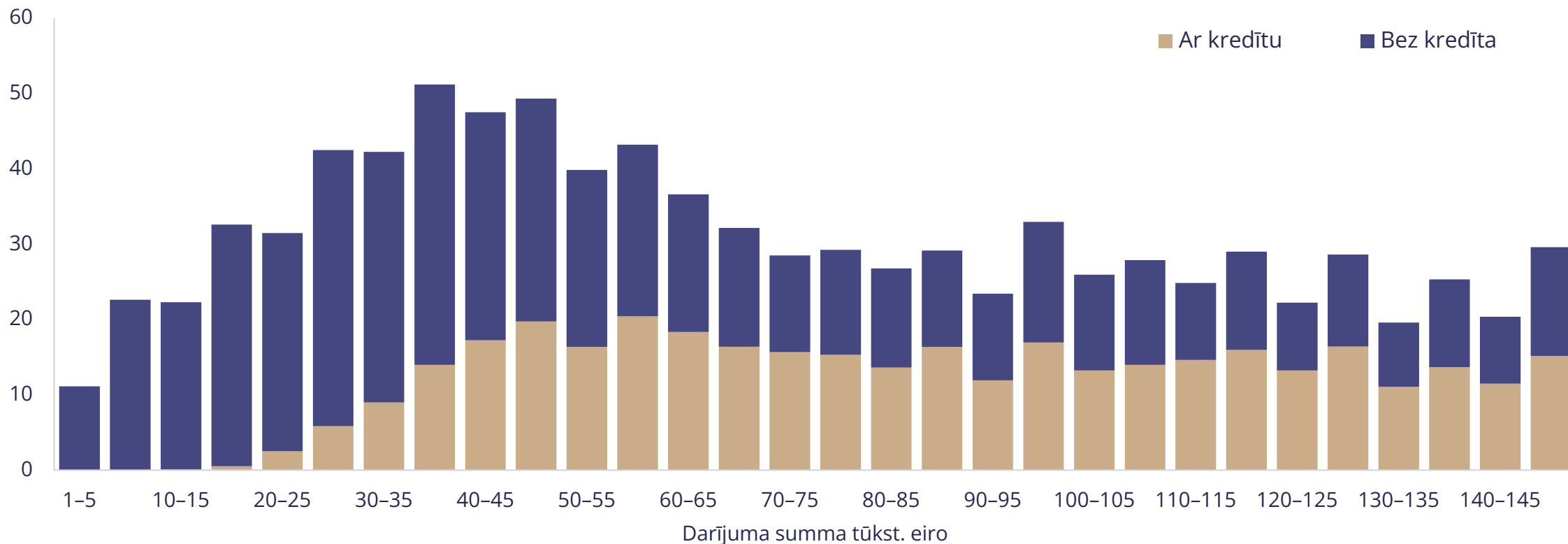
# Kredītu procentu likmes Baltijas valstīs ir pārliecinoši augstākās eirozonā

Procentu likmes no jauna izsniegtajiem mājokļu kredītiem eirozonas valstīs 2024. gadā  
(%; 2024. gada janvāris-aprīlis)



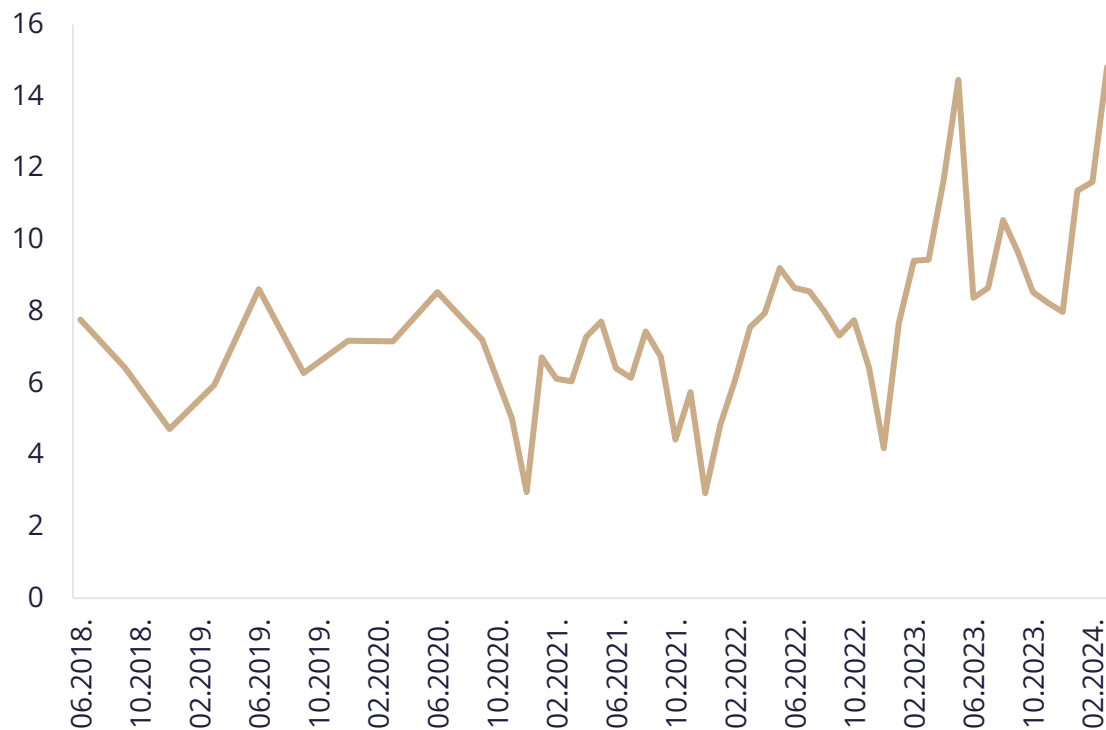
# Salīdzinoši maza apmēra darījumi reti tiek finansēti ar mājokļu kredītiem

Dzīvojamā NĪ darījumu sadalījums pēc darījuma summas (milj. eiro; 2023. gads)

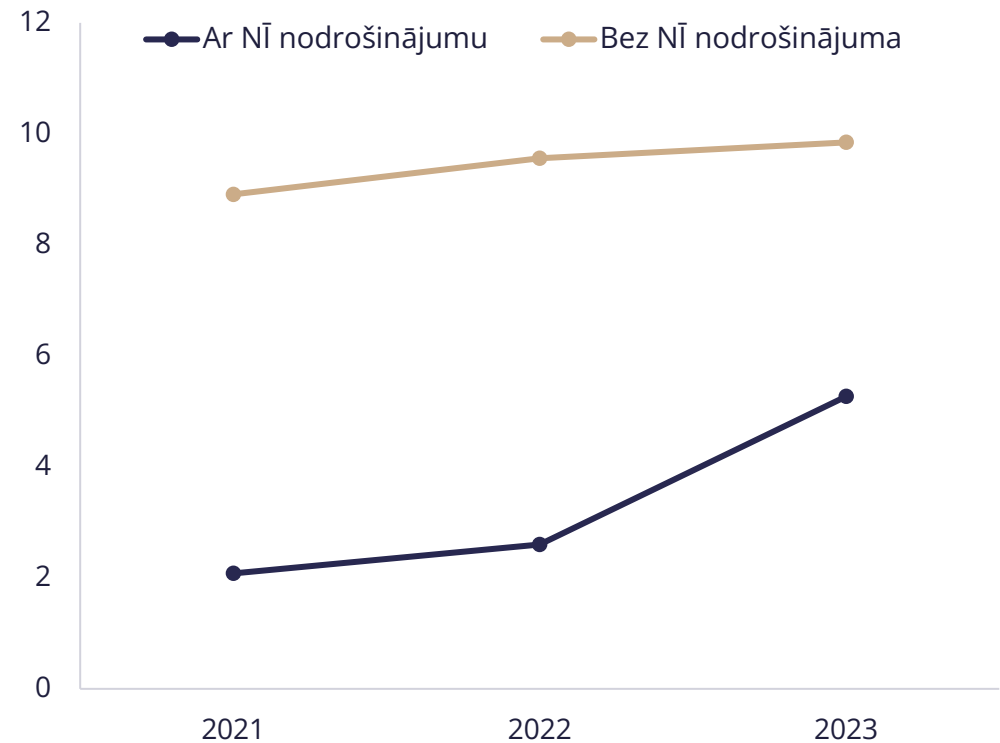


# Nenodrošināto mājokļa kredītu popularitāte ir teju dubultojusies, neskatoties uz būtiski augstākām procentu likmēm

## Nenodrošināto mājokļa kredītu īpatsvars kopējos no jauna izsniegtajos mājokļa kredītos pēc apjoma (%)



## Vidējās procentu likmes no jauna izsniegtajiem mājokļa kredītiem (%)



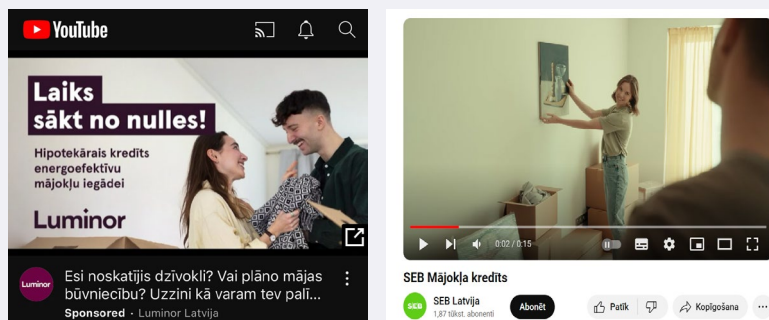


# Ko darīt?

- Samazināt valsts nodevu par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā (LV: 1.5 %, EE: 0.1-0.2 %, LT: 17-34 eiro)
- Valsts/pašvaldību programma neliela apjoma nodrošinātiem mājokļa kredītiem
- Nostiprināt kredītiestāžu klātbūtni valstspilsētās un novadu administratīvajos centros

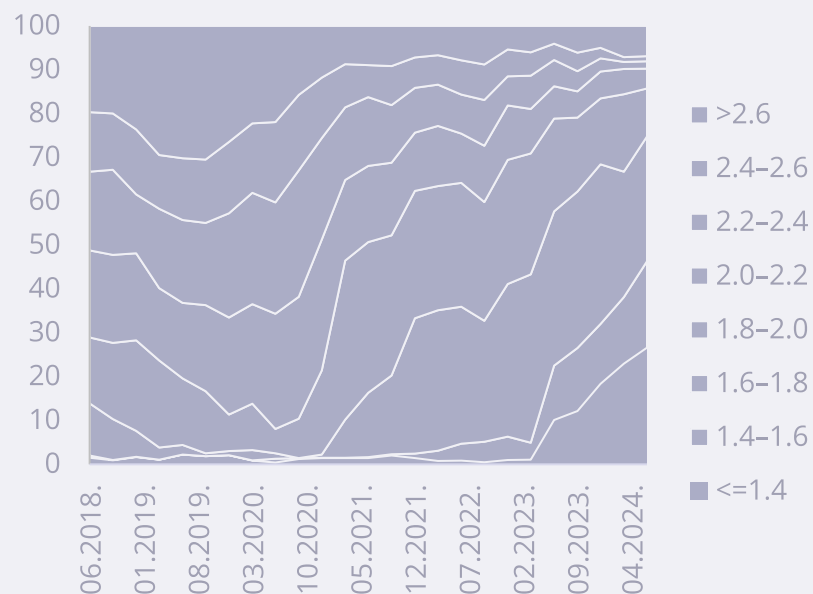


# Ir liecības par pozitīvām pārmaiņām



**Kopš ierobežojumu atcelšanas redzam plašas reklāmas kampaņas hipotekāro kredītu tirgū**

**Pievienotās procentu likmes no jauna izsniegtajiem mājokļu kredītiem Latvijā (%)**



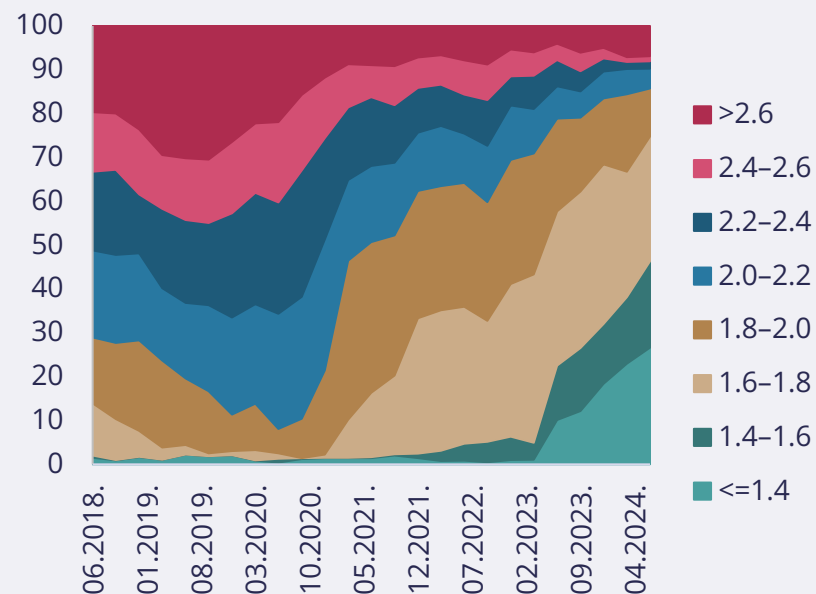
**Mājokļu kredītu pievienotās procentu likmes ir ievērojami samazinājušās**

# Ir liecības par pozitīvām pārmaiņām



Kopš ierobežojumu atcelšanas redzam plašas reklāmas kampaņas hipotekāro kredītu tirgū

Pievienotās procentu likmes no jauna izsniegtajiem mājokļu kredītiem Latvijā (%)



Mājokļu kredītu pievienotās procentu likmes ir ievērojami samazinājušās