

Pučiant stipriam vėjui net
kalakutai skraido, tačiau kiek
ilgai dar tęsis NT rinkos
skrydis?

Žygimantas Mauricas
Vyr. ekonomistas
Ekonominių tyrimų departamentas
Luminor

2017 m. lapkričio 15 d.

Kaip atrodo kalakuto skrydis?

- ◆ 2017 metais Lietuvos ekonomika pasiekė savo augimo ciklo viršūnę
- ◆ Laukia lėtesnio augimo laikotarpis

BVP augimo prognozės, %				
	2016	2017	2018	2019
Lietuva	2.3	3.8	3.5	3.0
Euro zona	1.7	2.1	2.0	1.8
Latvija	2.0	4.0	3.8	2.8
Estija	1.6	3.3	2.9	2.8
Lenkija	2.7	3.9	3.4	3.3
Švedija	3.2	3.1	2.5	2.1
Rusija	-0.2	1.6	1.4	1.5

**2020
???**

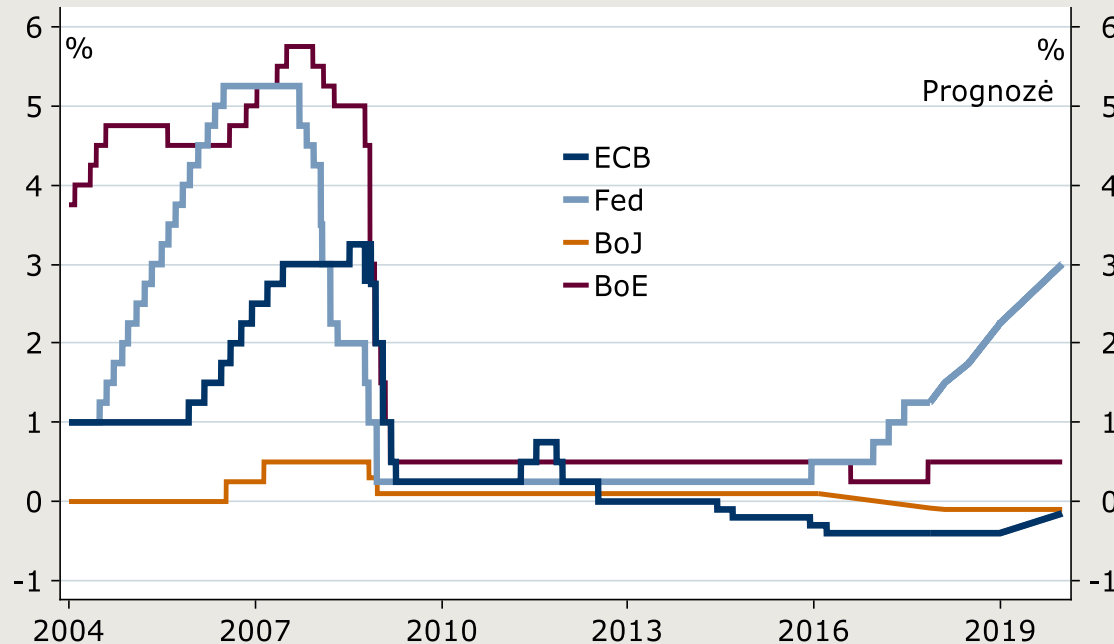


Šaltiniai: Luminor, Nordea

Palankūs vėjai: Žemos palūkanos

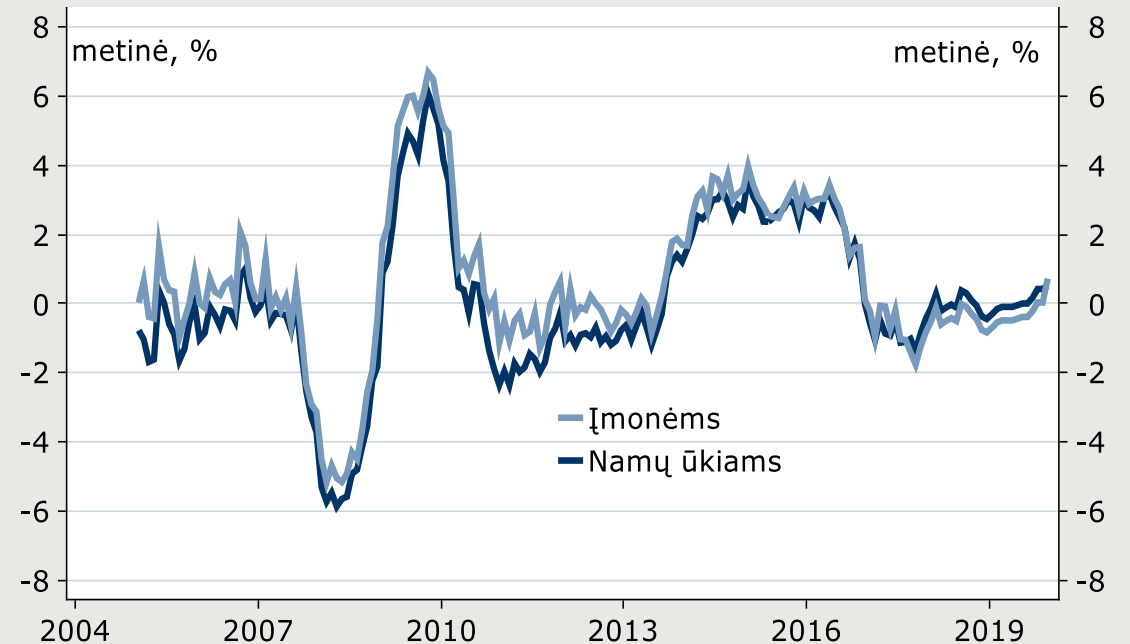
- ◆ ECB pradės kelti bazines palūkanų normas tik 2019 metais
- ◆ Žemų / neigiamų palūkanų normų era kurį laiką dar tęsis
- ◆ Kylant infliacijai, reali skolinimosi kaina Lietuvoje tampa neigiama
- ◆ Didelės paskatos skolintis ir investuoti į nekilnojamąjį turtą

Bazinių palūkanų normų prognozė



Šaltiniai: Luminor, Nordea

Reali skolinimosi kaina (atsižvelgiant į infliaciją)

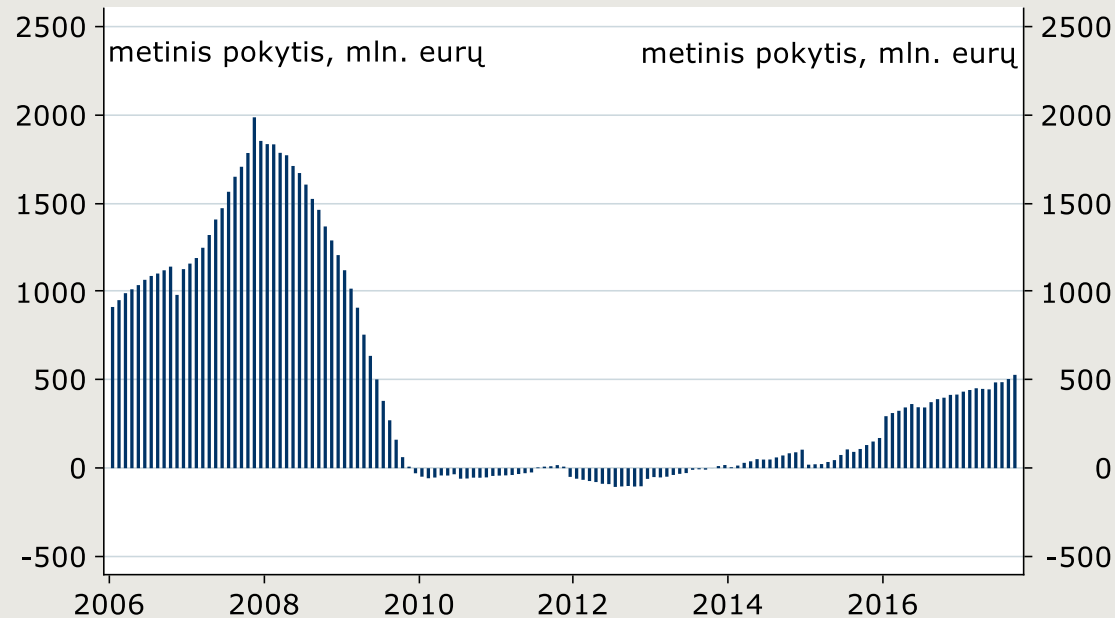


Šaltinis: Macrobond

Palankūs vėjai: Augantis paskolų portfelis

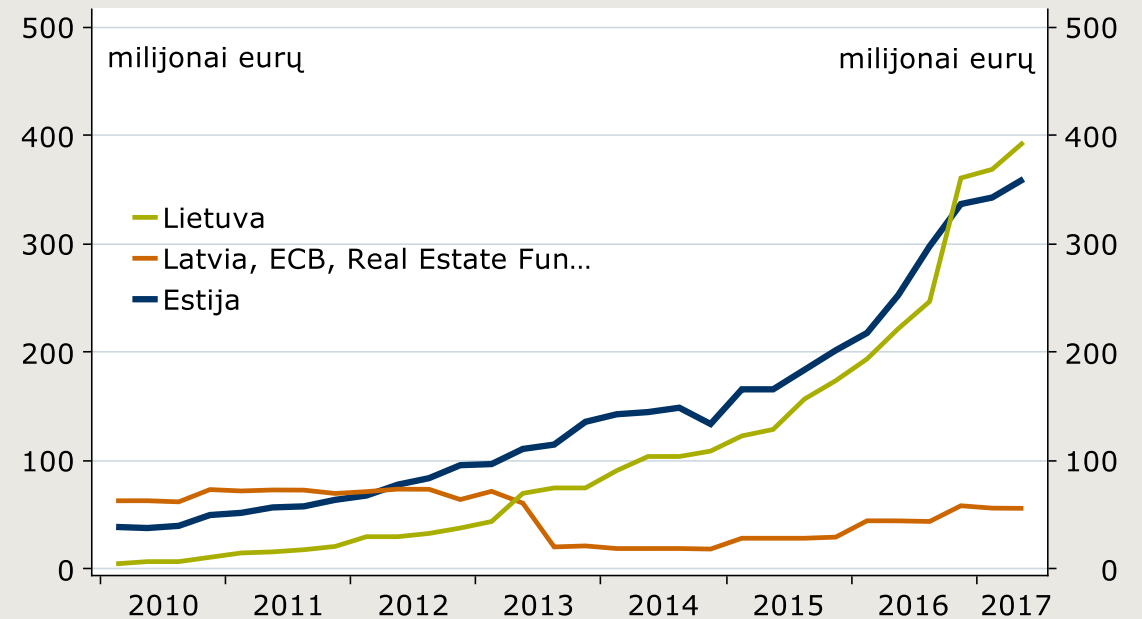
- ◆ Namų ūkių paskolų ir BVP santykis (22%) - pats mažiausias euro zonoje
- ◆ Vos 10% Lietuvos namų ūkių turi būsto paskolą (euro zonos vidurkis – 28%)
- ◆ leškodami teigiamos grąžos, investuotojai noriai investuoja į NT
- ◆ Auganti pasiūla stabdo kainų augimą ir skatina sandorių skaičiaus augimą

Būsto paskolų portfelio pokyčiai



Šaltinis: Macrobond

NT investicinių fondų augimas



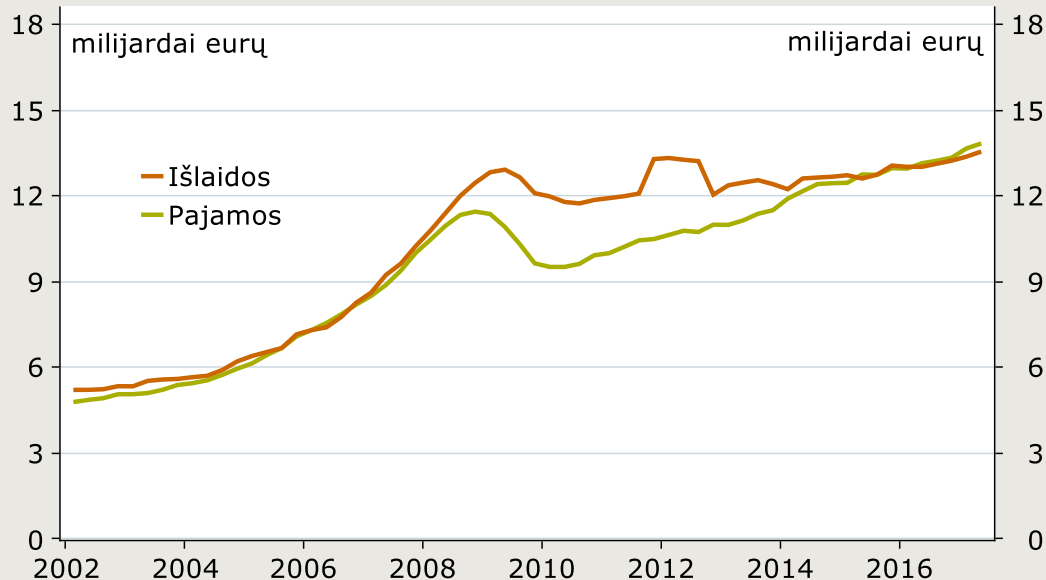
Šaltinis: Macrobond

Palankūs vėjai: Subalansuotas valstybės biudžetas

- ◆ Lietuva pirmą kartą istorijoje suplanavo nedeficitinį viešojo sektoriaus biudžetą
- ◆ Diržų veržimosi era eina į užmarštį: išlaidos pensijoms 2018 m. augo 12%

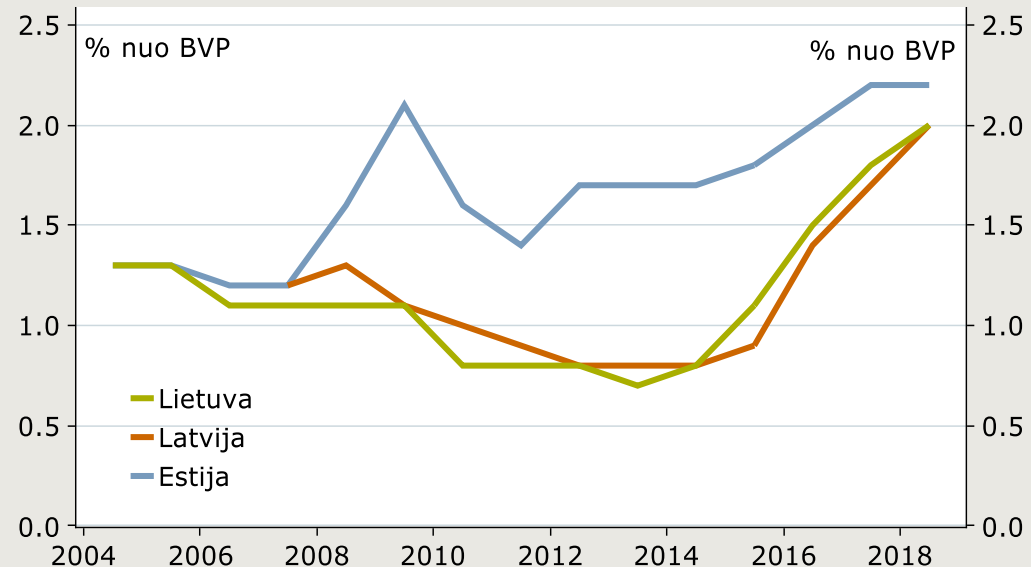
- ◆ Lietuva 2018 metais krašto apsaugai skirs 2% BVP
- ◆ Galime tikėtis „socialiai orientuoto“ biudžeto ir 2019 metais

Lietuvos viešojo sektoriaus pajamos ir išlaidos



Šaltinis: Macrobond

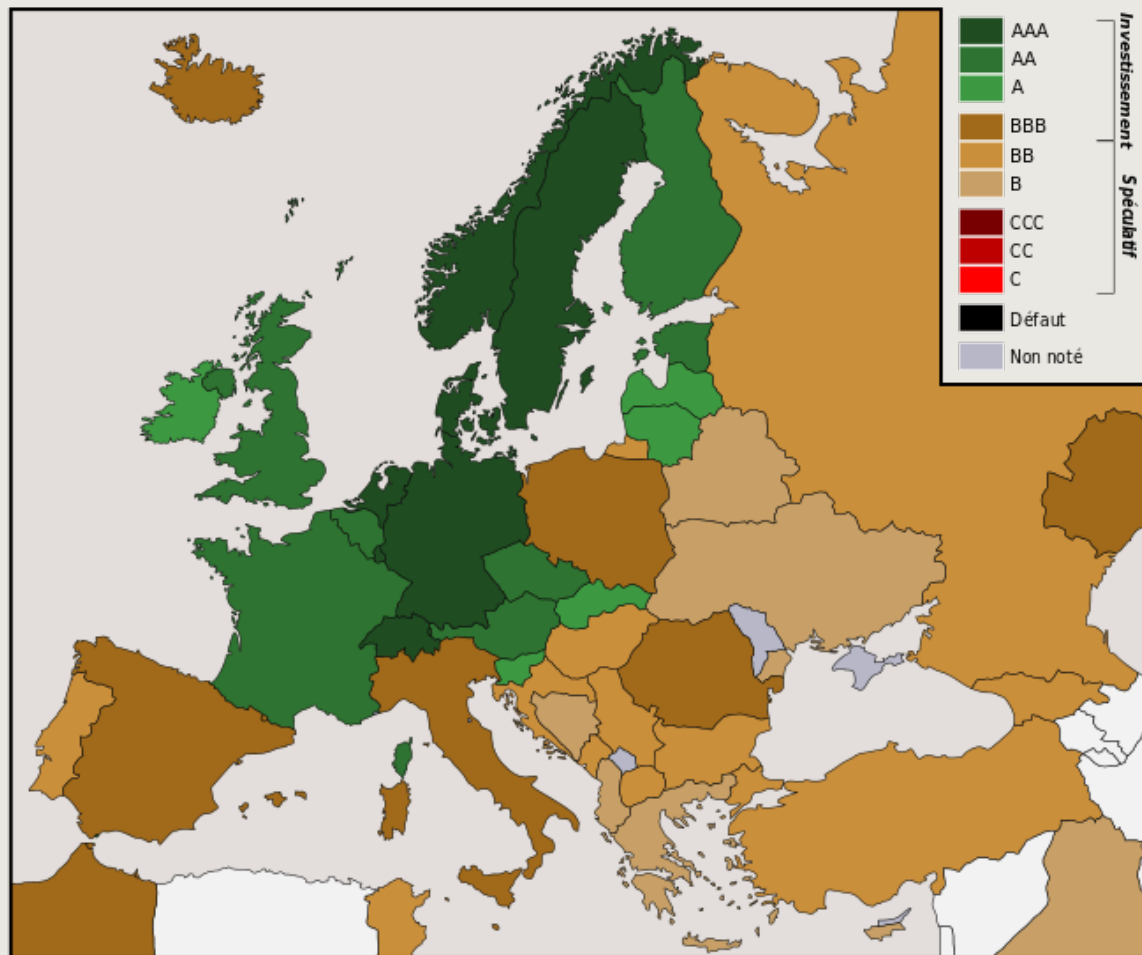
Išlaidos krašto apsaugai



Šaltinis: Macrobond

Palankūs vējai: Tarptautinis pasitikējimas

Kredito reitingai (Standard & Poor's)



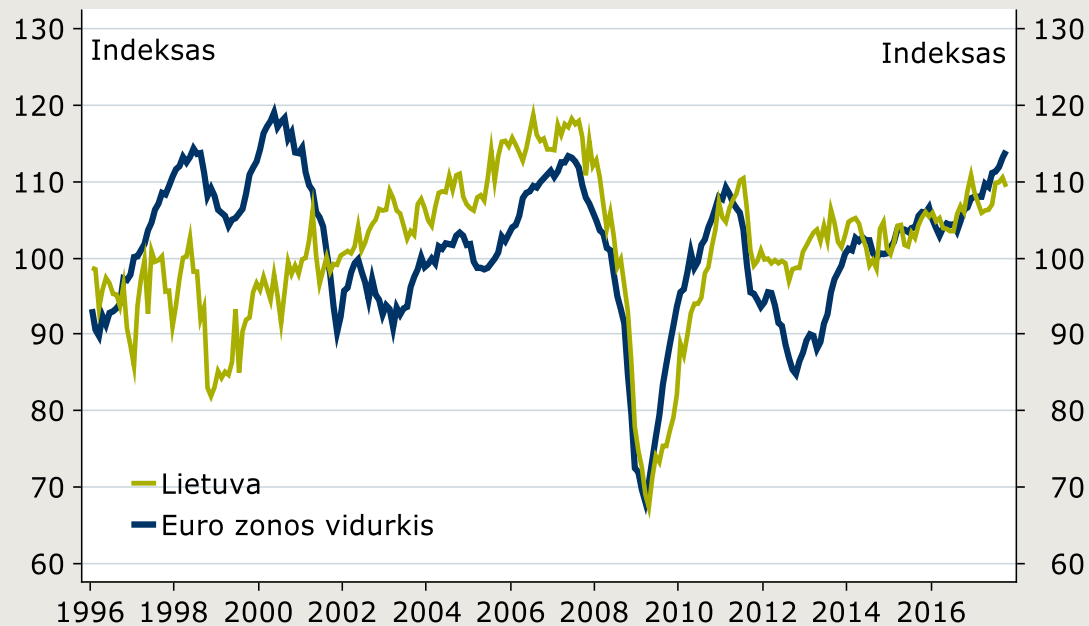
*“Governments not only acted boldly, but also immediately. They used the momentum of the crisis to implement the necessary consolidation and thus managed to convince the public of the need for these measures.”
(Mario Draghi, 2014.09.25)*

Palankūs vėjai: Eksporto renesansas

- ◆ Euro zonoje ekonominių lūkesčių indeksas pasiekė pokrizinės aukštumas
- ◆ Lietuvoje lūkesčiai yra prastesni nei euro zonos vidurkis

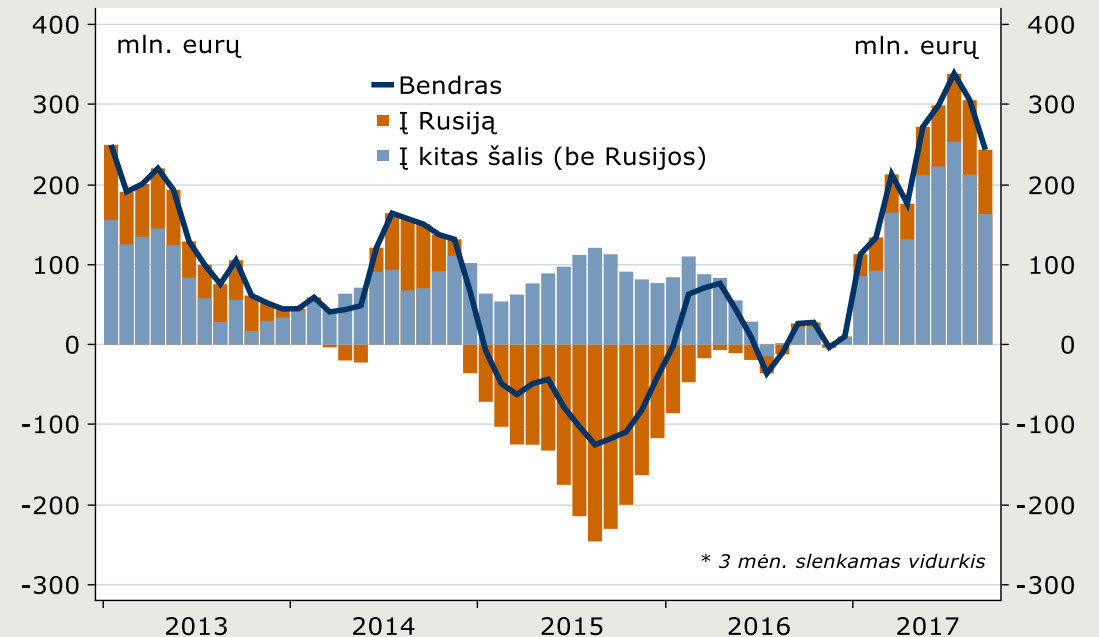
- ◆ Eksportas auga dėl:
 - i) spartaus eksporto augimo į Vakarų
 - ii) eksporto augimo į Rusiją
 - iii) augančių eksporto kainų

Ekonominių lūkesčių indeksas



Šaltinis: Macrobond

Lietuvos eksporto pokytis* (be naftos produktų)

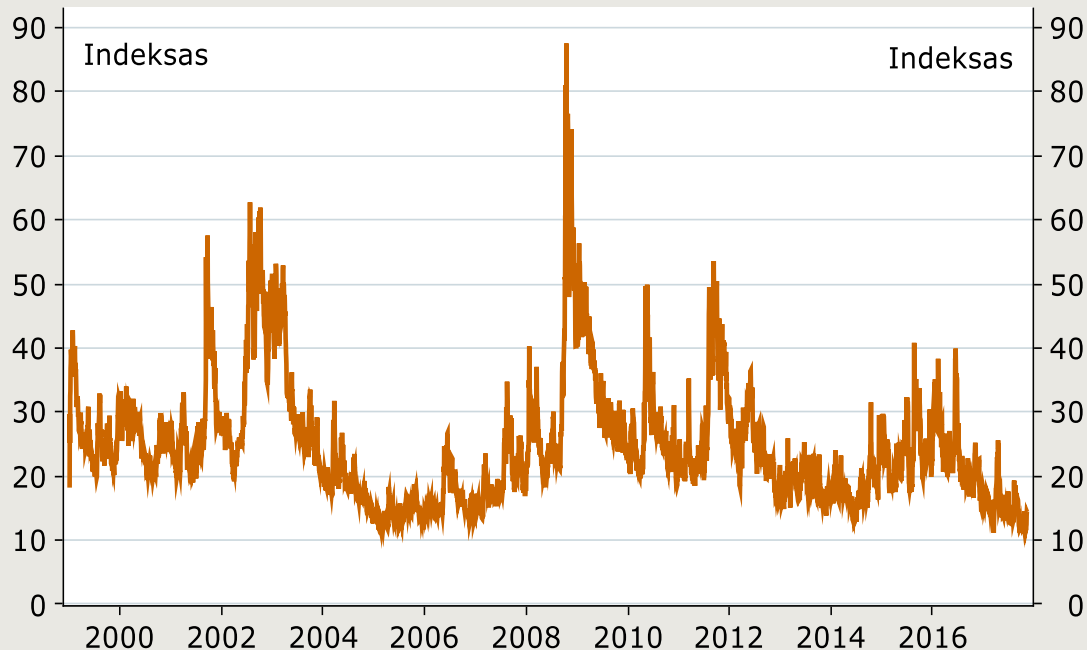


Šaltinis: Macrobond

Palankūs vėjai: Bebaimiai investuotojai

- ◆ Investuotojai prarado baimės jausmą...
- ◆ Euro zonos akcijų rinkų baimės indeksas spalio 18 dieną pasiekė visų laikų žemumas...
- ◆ Investuotojai karštligiškai ieško gražos
- ◆ Puiki proga Lietuva pritraukti užsienio investicijas

Euro zonos akcijų rinkų baimės indeksas (VSTOXX)



Šaltinis: Macrobond

Continental 

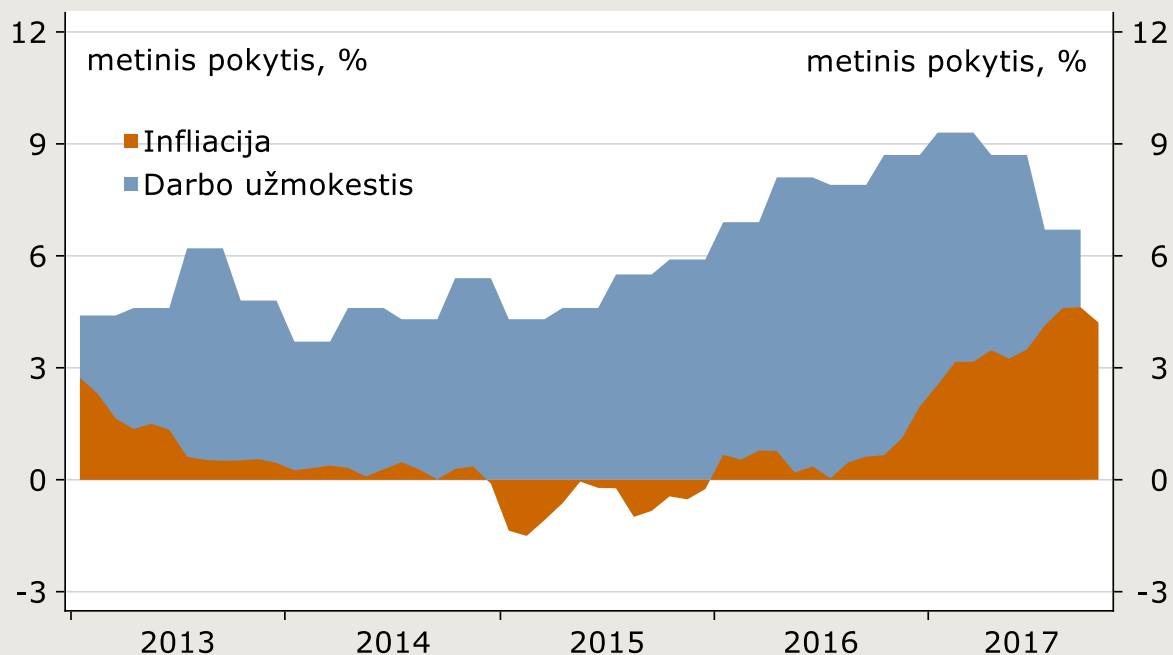


Grėsmės: Lietuva gali tapti brangi prieš tapdama turtinga

- ◆ Kylanti infliacija jau suvalgo didesnę dalį dirbančiųjų pajamų augimo
- ◆ Grėsmė įsisukti į augančių kainų ir darbo užmokesčio spiralę

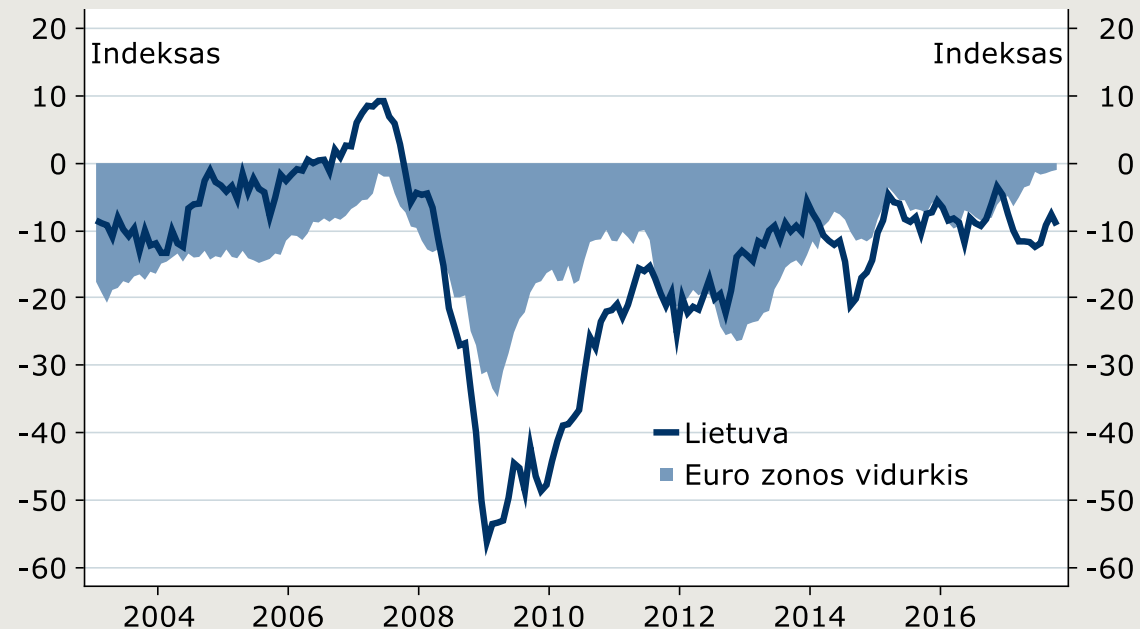
- ◆ Vartotojai nėra patenkinti kylančia infliacija
- ◆ Lietuvos vartotojai yra pesimistiškesni nei euro zonos vidurkis

Darbo užmokesčio ir infliacijos dinamika



Šaltinis: Macrobond

Vartotojų pasitikėjimo indeksas



Šaltinis: Macrobond

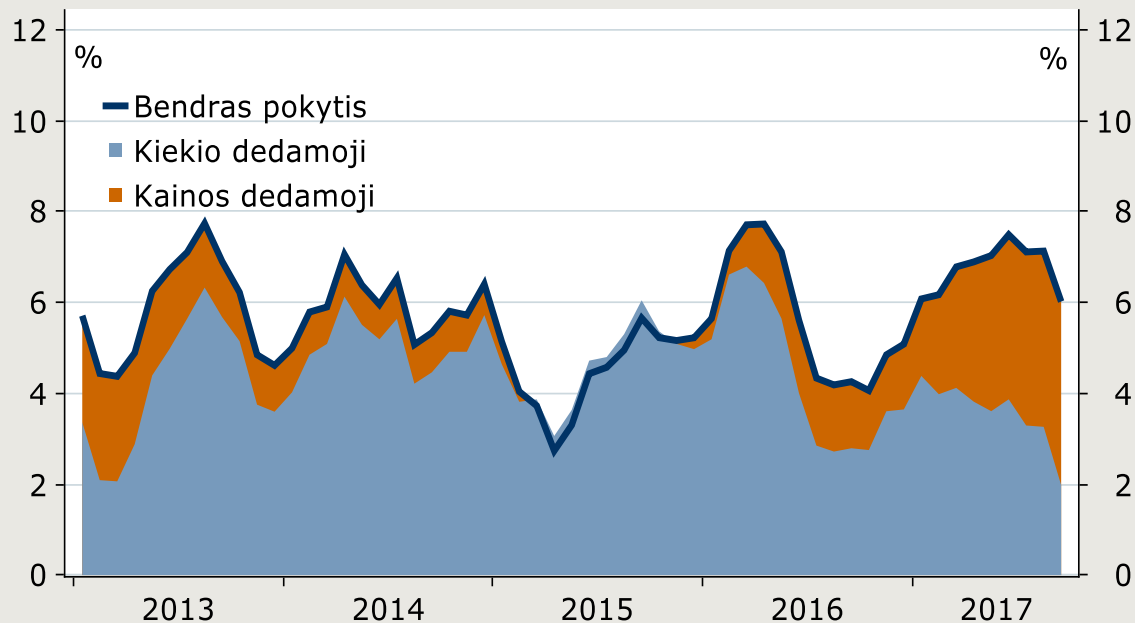
Grėsmės: Vis brangiau ir brangiau...

◆ Pagrindinis mažmeninės prekybos augimo variklis – kylančios kainos

◆ Kylančios kainos - vienintelis mažmeninės prekybos maisto produktais augimo variklis

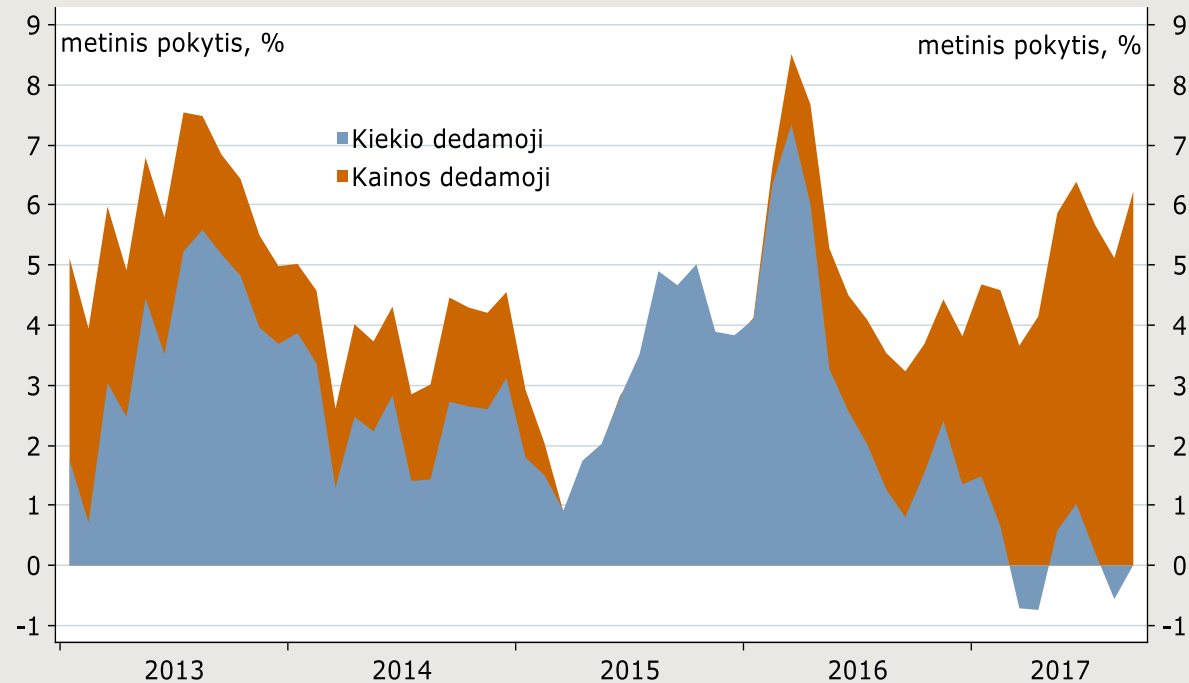
Mažmeninės prekybos augimas

(išskyrus motorines transporto priemones ir kūrą)



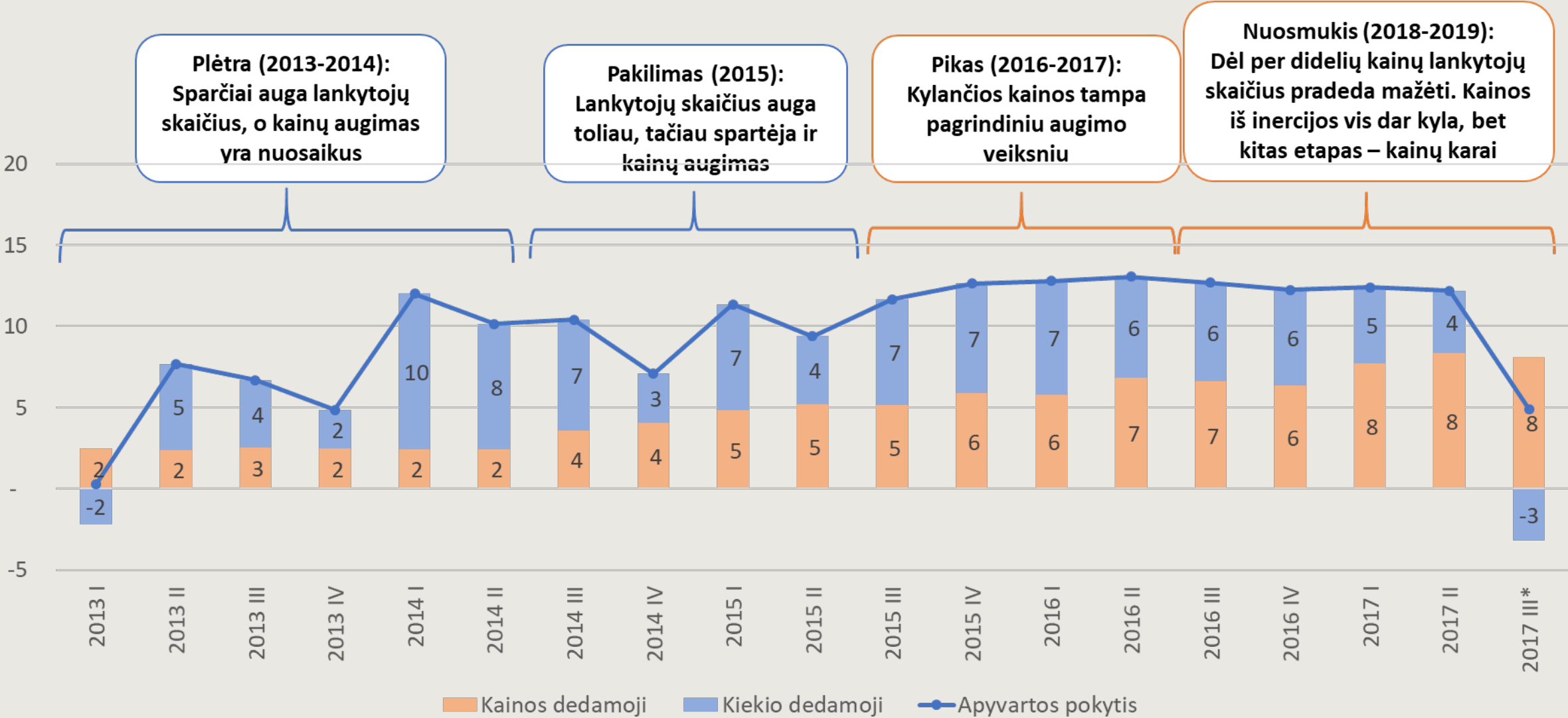
Šaltinis: Macrobond

Mažmeninė prekyba maisto produktais



Šaltinis: Macrobond

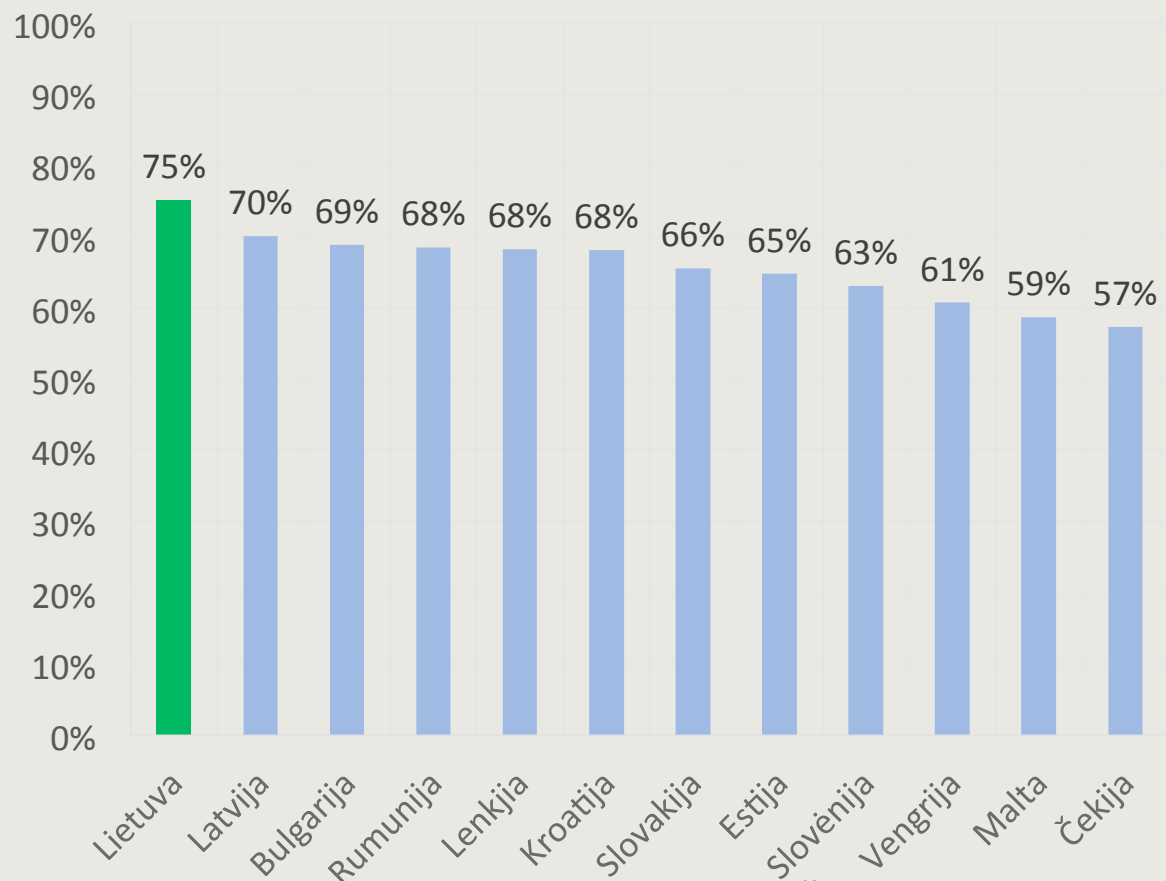
Grėsmės: Kai kurie sektoriai perlenkė lazda



Šaltinis: OSP

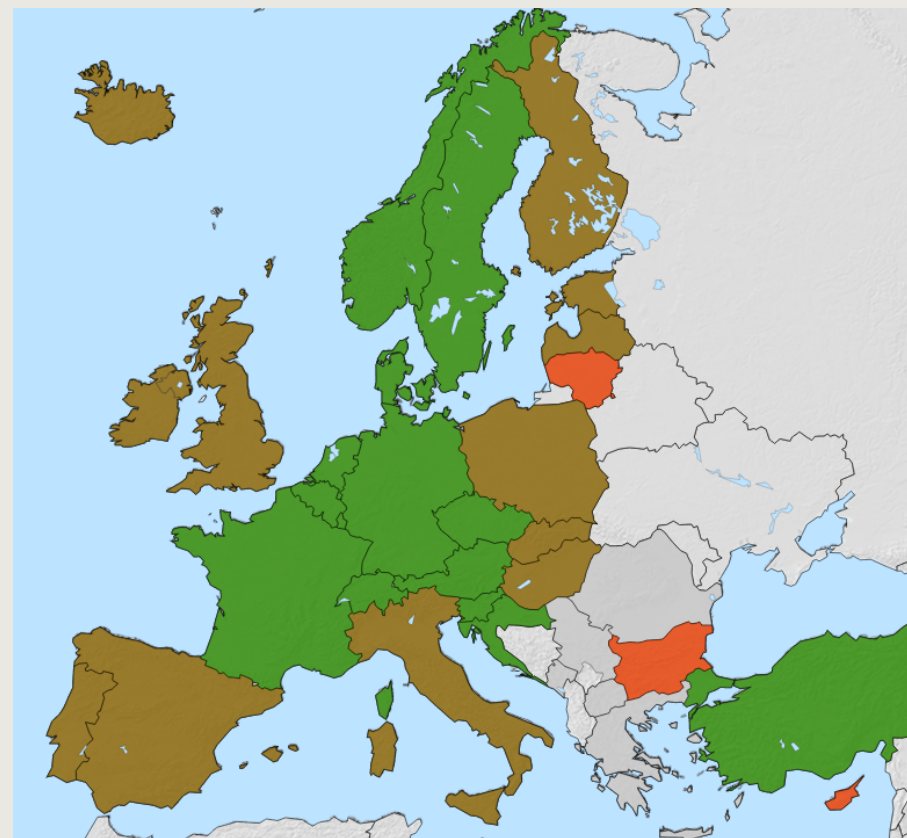
Grėsmės: Lietuviai mėgsta vartoti ir nemėgsta taupyti...

VARTOJIMO DALIS NAUJOSIOSE
ES NARĖSE (% NUO BVP)



Šaltinis: Eurostat

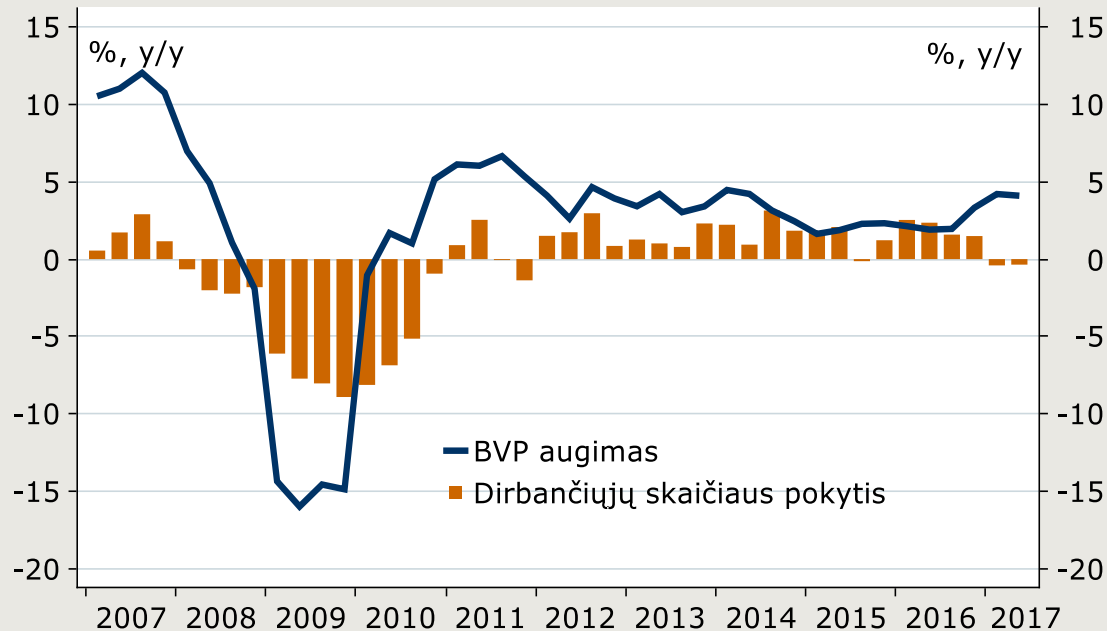
Lietuviai daugiau išleidžia nei uždirba:
taupymo norma Lietuvoje yra neigiama
(kaip Kipre ir Bulgarijoje)



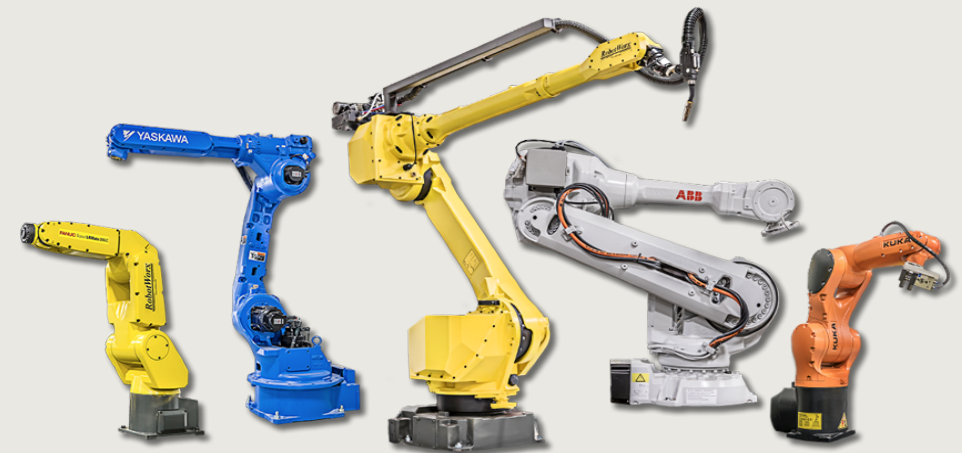
Grėsmės: Dirbančiųjų skaičius Lietuvoje nebeauga

- ◆ Dirbančiųjų skaičius pradėjo mažėti nežiūrint paspartėjusio BVP augimo
- ◆ Priežastys: Emigracija ir demografinė duobė
- ◆ Investicijų ir inovacijų lygis Lietuvoje yra mažesnis nei ES vidurkis
- ◆ Ar Lietuva yra pasiruošusi robotizuotis?

BVP ir dirbančiųjų skaičius



Šaltinis: Macrobond

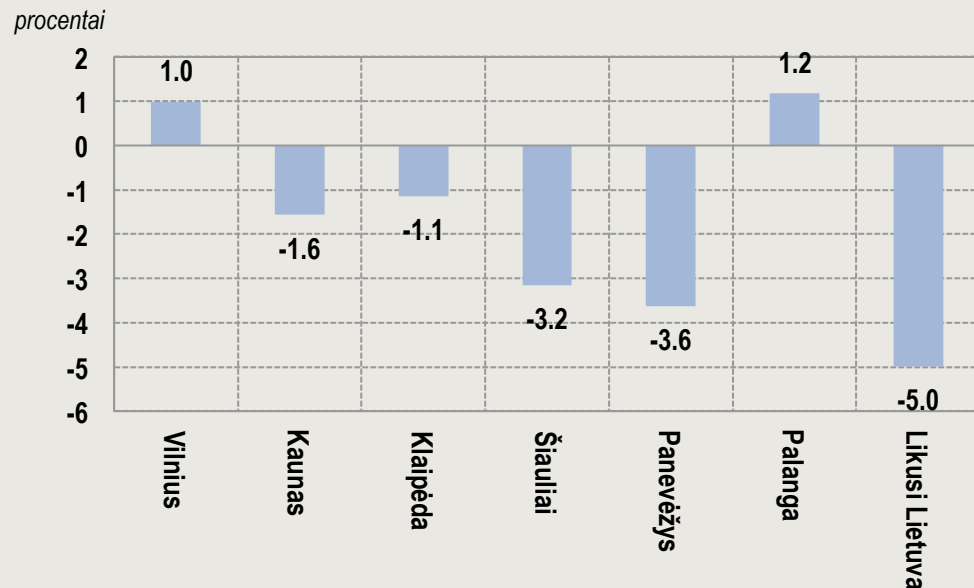


Grėsmės: Demografija

- ◆ Lietuvoje yra tik vienas didmiestis, kuriame gyventojų skaičius auga
- ◆ Lietuva tampa vieno miesto valstybe

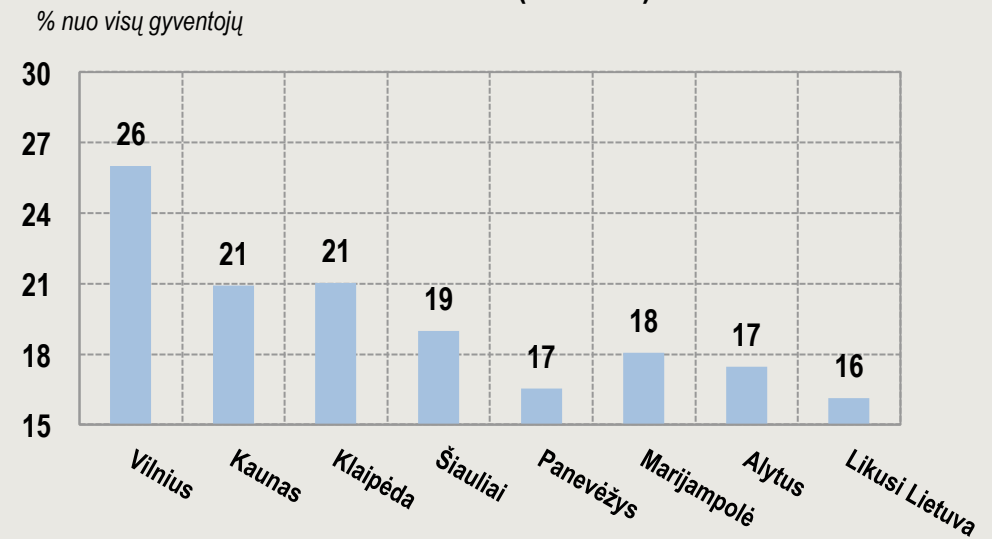
- ◆ Neigiama išorinė migracija bei vidinė migracija į Vilnių stabdo ateities augimo potencialą provincijoje
- ◆ Vilnius neturėtų skųstis darbuotojų stygiumi

Gyventojų skaičiaus pokytis 2013-2016 metais



Šaltinis: OSP

25-39 metų amžiaus gyventojų dalis Lietuvos miestuose (2016 m.)



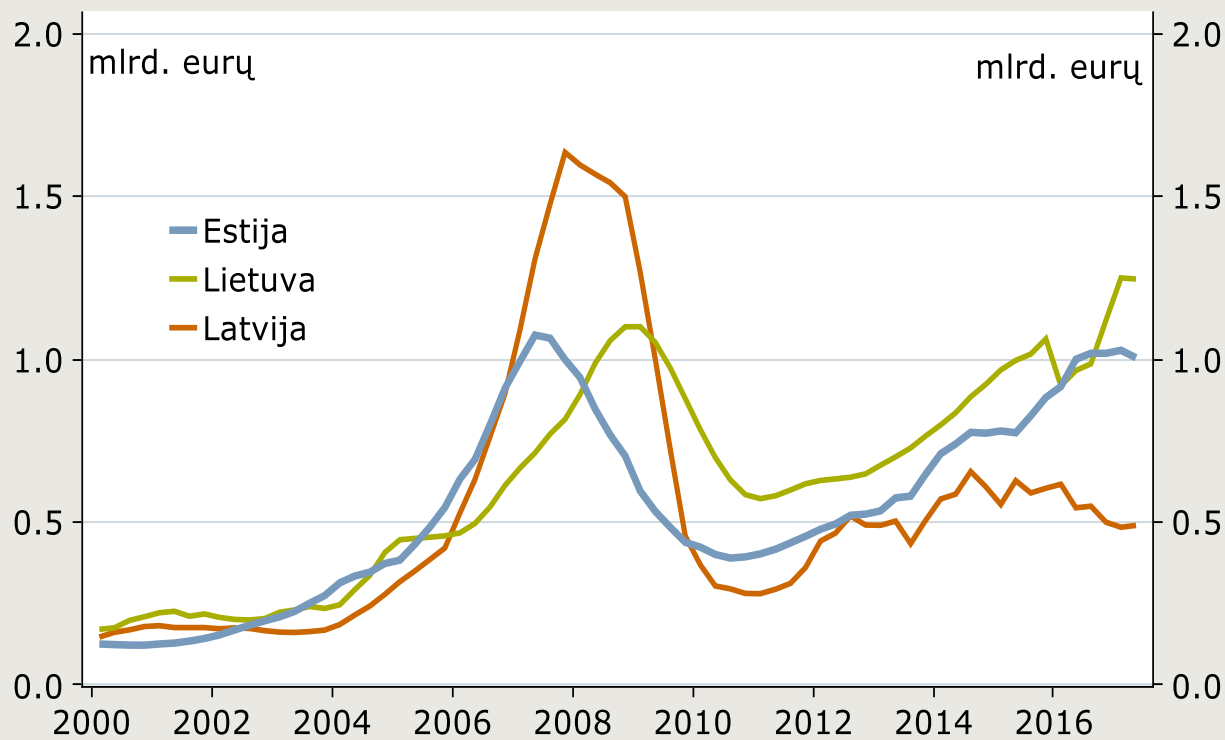
Šaltinis: Lietuvos statistika

Demografija paaiškina Latvijos NT rinkos pasyvumą...

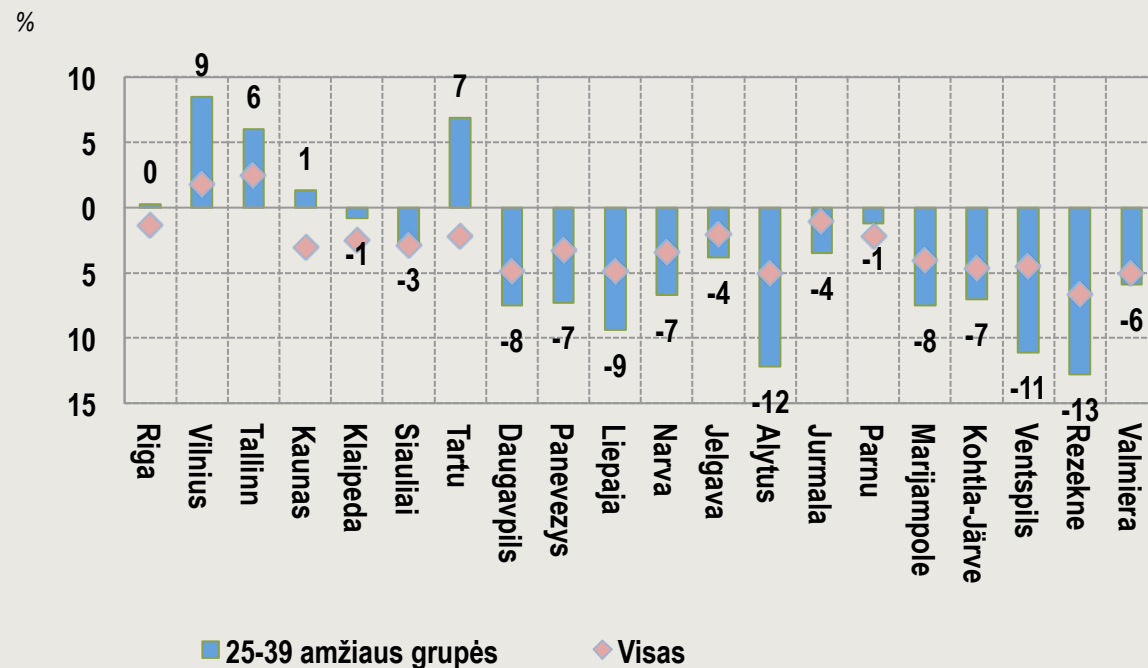
- ◆ Investicijos į NT rinką Latvijoje, priešingai nei Estijoje ir Lietuvoje, taip ir neatsispyrė nuo dugno

- ◆ Rygoje, priešingai nei Vilniuje, gyventojų skaičius mažėja
- ◆ Ryga nepritraukia 25-39 metų amžiaus jaunimo

Investicijos į gyvenamąjį NT



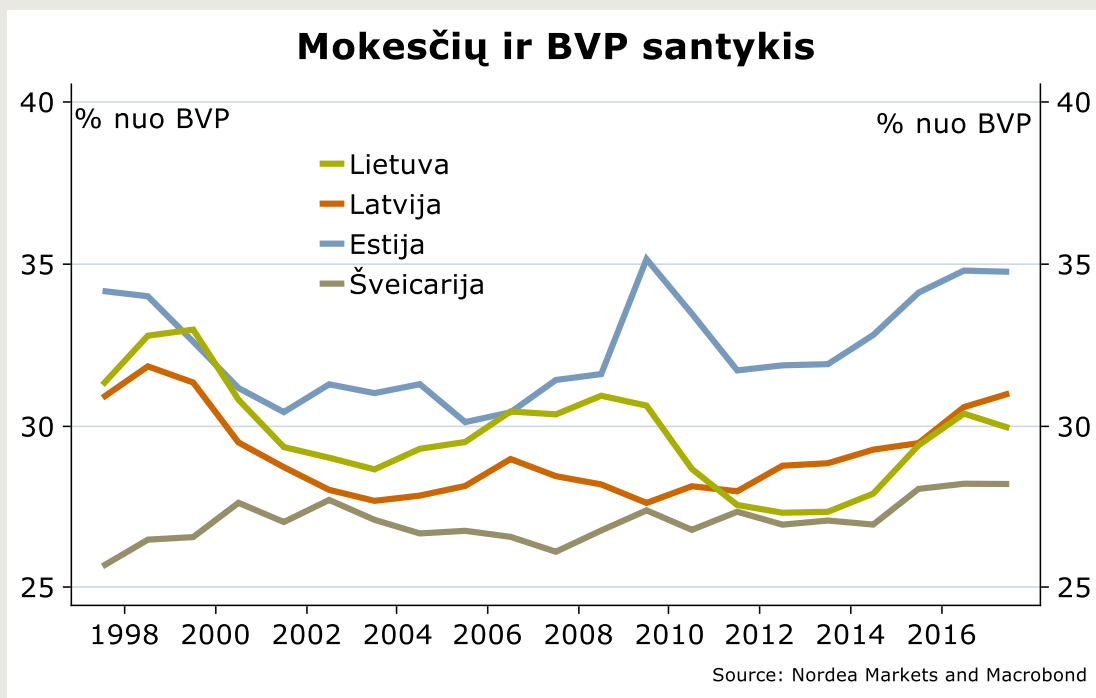
Gyventojų skaičiaus pokytis nuo 2012 iki 2015 metų



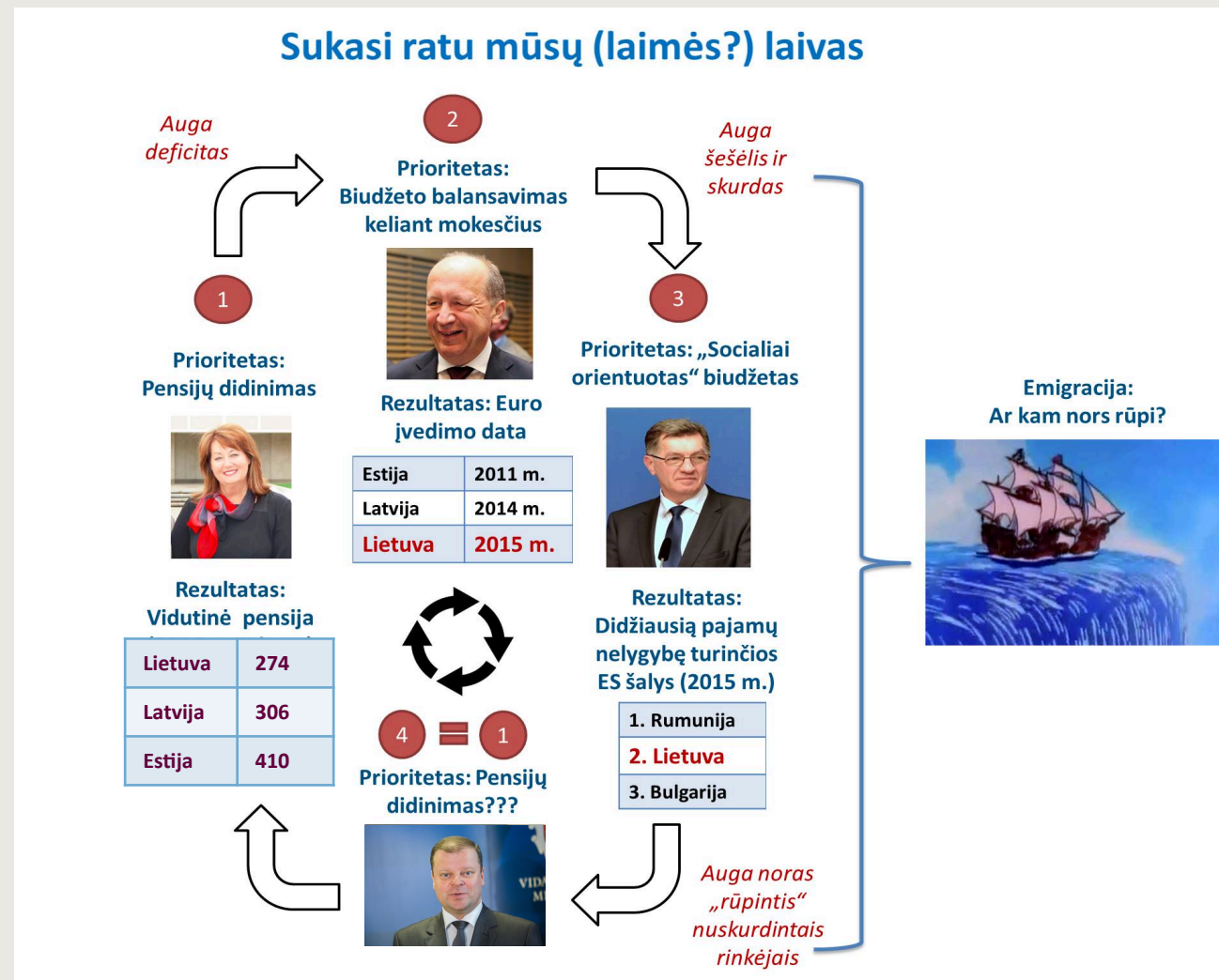
Šaltinis: Nacionaliniai statistikos portalai

Grėsmės: Blogovės valstybė

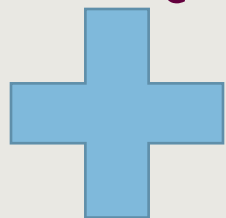
- ◆ Mokesčių ir BVP santykis Lietuvoje tebėra mažesnis nei 2007 metais, nežiūrint padidėjusios mokesčių naštos
- ◆ Kova su šešėliu, prieš šešėlį ar šešėlyje?



Šaltinis: Macrobond



NT rinka: Daugiau teigiamų nei neigiamų veiksmių



Žemos palūkanos

Augantis būsto paskolų portfelis

Augančios valstybės išlaidos

Eksporto renesansas

Augančios užsienio investicijos



Įsibėgėjanti infliacija

Žemas namų ūkių taupymo lygis

Mažėjantis gyventojų skaičius

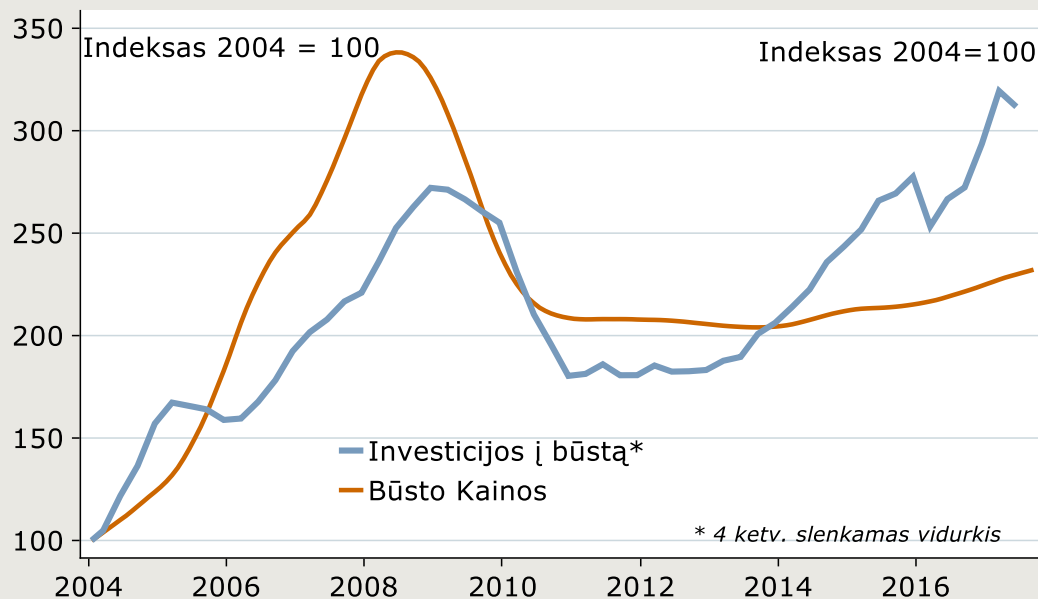
Blogovės valstybė

NT rinka: Rinkos pakilimas, bet ne kainų burbulas

- ◆ Investicijų į būstą lygis viršijo prieš-krizinį lygį, o būsto kainų – vis dar yra žemesnis
- ◆ Būsto sandorių skaičius taip pat yra netoli prieš-krizinių aukštumų

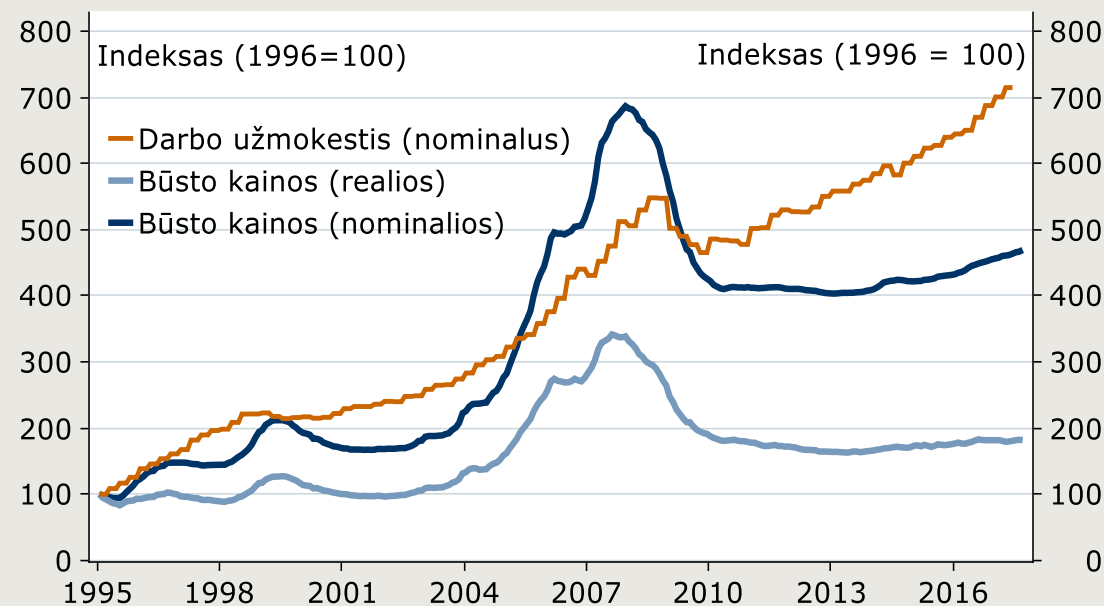
- ◆ Būsto kainų burbulo (dar) nėra, nors bandymų jį išpūsti netrūksta
- ◆ Būsto kainos auga lėčiau nei darbo užmokestis – būsto įperkamumas auga

Investicijos į būstą ir būsto kainos



Šaltinis: Macrobond

Būsto kainų ir darbo užmokesčio dinamika



Source: Nordea IM and Macrobond 14/11/2017

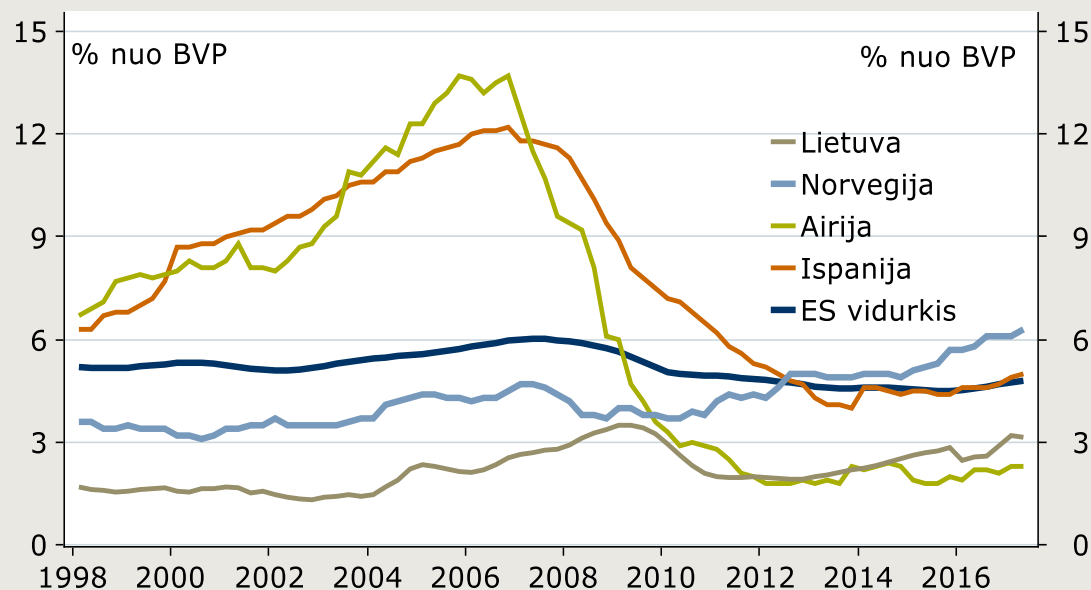
Šaltinis: Macrobond

NT rinka: Rinkos pakilimas, bet ne kainų burbulas

- ◆ Investicijos į būstą sudaro vos 3% nuo BVP (ES vidurkis – 5%)
- ◆ Prieš krizę Airijoje ir Ispanijoje investicijų į būstą lygis siekė net 12-14% no BVP

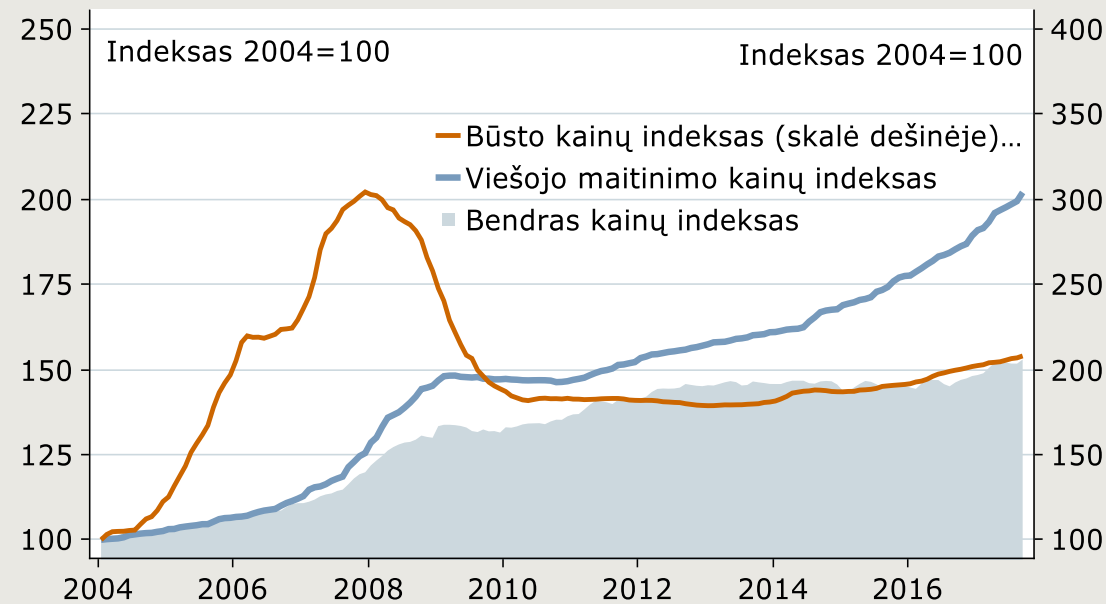
- ◆ Šiuo metu pučiame ne būsto, o restoranų kainų burbulą 😊

Investicijos į gyvenamuosius pastatus (% nuo BVP)



Šaltinis: Macrobond

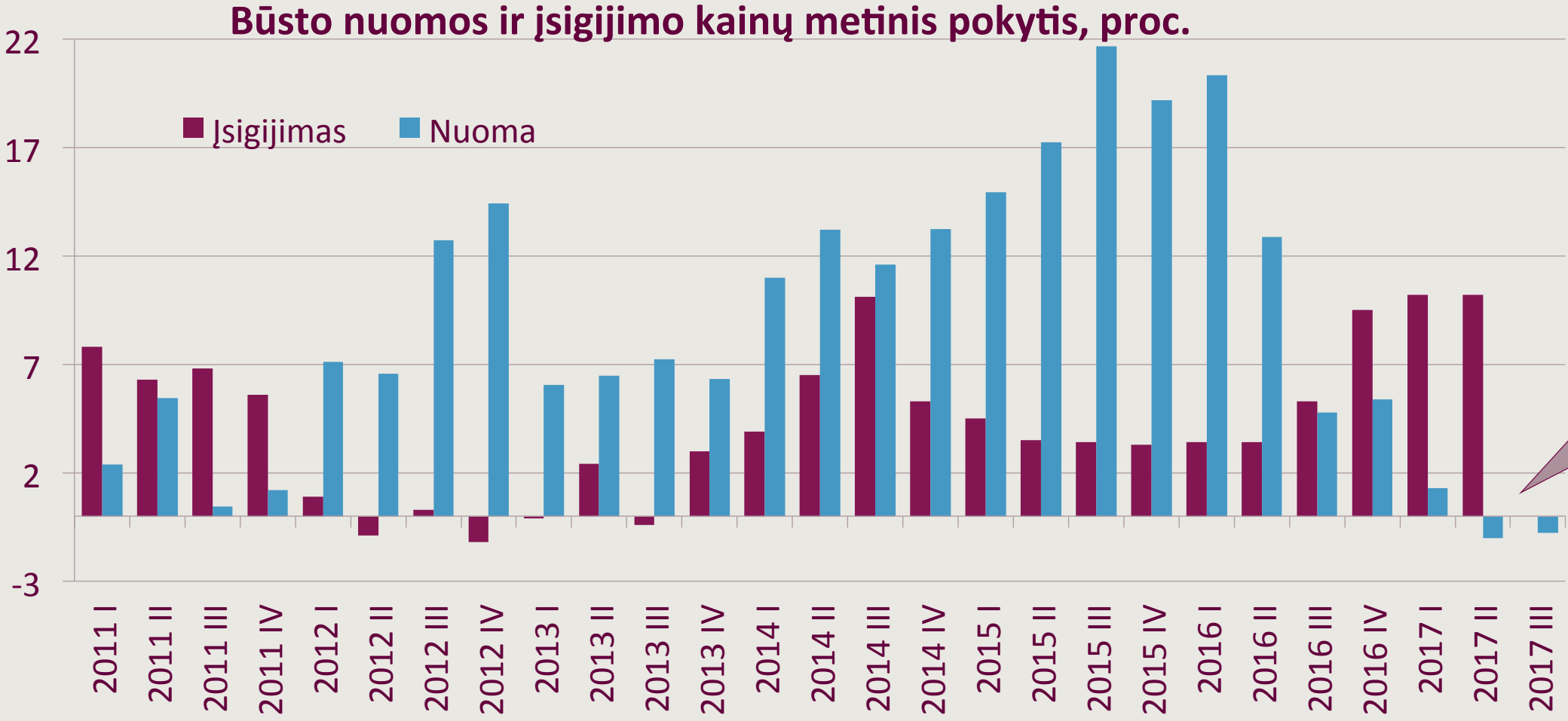
Būsto ir viešojo maitinimo kainos



Source: Nordea IM and Macrobond 02/11/2017

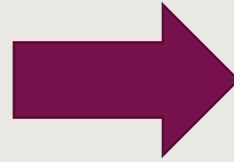
Šaltinis: Macrobond

Prognozės: Sandorių skaičiaus ir būsto kainų kilimas stabtels



Neigiamas nuomos kainų augimas!!!

Nuogaštavimas: Ar Vilniaus centras netaps antruoju Perkūnkiemiu?



Vilniečiai labiausiai patenkinti gyvenimu savo mieste iš visų ES sostinių (kol kas)

Overall satisfaction to live in the city, in EU capital cities

	Total 'Agree'
Vilnius	98%
Kopenhavn	97%
Stockholm	97%
Luxembourg	96%
Wien	96%
Zagreb	94%
Amsterdam	94%
Dublin	93%
Warszawa	93%
Tallinn	92%
Ljubljana	92%
Valletta	91%
Praha	91%
Helsinki	91%
Berlin	91%
Budapest	90%
Bratislava	90%
London	90%
Riga	89%
Lefkosia	88%
Lisboa	88%
Brussel/Bruxelles	87%
Madrid	87%
Paris	87%
Sofia	86%
Bucuresti	83%
Roma	80%
Athina	67%

	Vilnius	Atėnai	Bukareštas
Galimybė susirasti būstą už prieinamą kainą	8	1	5
Mažmeninės prekybos įmonių prieinamumas	1	15	19
Viešojo transporto kokybė	22	16	25
Sporto objektai	23	28	24
Kultūros objektai	15	25	22
Mokslo įstaigos	22	24	27
Gatvės ir pastatai	17	26	24
Viešosios erdvės	11	28	24
Pasitikėjimas savivaldybe	17	23	24

Šaltinis: Eurostat Perception Survey, 2015

Vilniečiai labiausiai patenkinti gyvenimu savo mieste iš visų ES sostinių (kol kas)

Overall satisfaction to live in the city, in EU capital cities

	Total 'Agree'
Vilnius	98%
Kopenhavn	97%
Stockholm	97%
Luxembourg	96%
Wien	96%
Zagreb	94%
Amsterdam	94%
Dublin	93%
Warszawa	93%
Tallinn	92%
Ljubljana	92%
Valletta	91%
Praha	91%
Helsinki	91%
Berlin	91%
Budapest	90%
Bratislava	90%
London	90%
Riga	89%
Lefkosia	88%
Lisboa	88%
Brussel/Bruxelles	87%
Madrid	87%
Paris	87%
Sofia	86%
Bucuresti	83%
Roma	80%
Athina	67%

	Vilnius	Atėnai	Bukareštas
Oro kokybė	10	26	28
Triukšmo lygis	7	27	28
Švara	6	25	23
Žalios erdvės	16	28	23
Patenkinti esama gyvenamąja vieta	23	28	27



Šaltinis: Eurostat Perception Survey, 2015

Vilniečiai labiausiai patenkinti gyvenimu savo mieste iš visų ES sostinių (kol kas)



Vilniečiai labiausiai patenkinti gyvenimu savo mieste iš visų ES sostinių



AČIŪ UŽ DĖMESĮ!