



Finanšu Pieejamības Pārskats

Finanšu Pieejamības Pārskats

2025. gada oktobris

FINANŠU PIEEJAMĪBAS PĀRSKATS

2025. gada oktobris, Nr. 3

© Latvijas Banka, 2025

Pārpublicējot obligāta avota norāde.

Latvijas Banka

K. Valdemāra iela 2A, Rīga, LV-1050

Tālrunis: 67022300 info@bank.lv

<https://www.bank.lv>; <https://www.makroekonomika.lv>

Saturs

Kopsavilkums	4
1. Kredītu piedāvājums un konkurence banku sektorā	6
1. ielikums. Kredītiestāžu minimālās kapitāla prasības un kredītriska modeļi	14
2. Nebanku finanšu starpniecība	16
3. Uzņēmumu pieprasījums pēc ārējā finansējuma un to finansiālā veselība	21
4. Mājsaimniecību finansiālā situācija un ārējā finansējuma pieprasījums	28
2. ielikums. Vai ēku siltināšana palielina nekustamā īpašuma cenu?	32
5. Secinājumi	34

Kopsavilkums

Kreditēšanas aktivitāte Latvijā ir sākusi uzlaboties: 2024. gadā palielinājās gan nefinanšu sabiedrībām (uzņēmumiem), gan mājāsaimniecībām izsniegto kredītu atlikums, turklāt tā pieauguma temps pārsniedza iekšzemes kopprodukta (IKP) kāpuma tempu. Šī pozitīvā dinamika turpinājās arī 2025. gada sākumā. Tādējādi pēc ilgstošas stagnācijas kreditēšanā ir vērojama pozitīva tendence.

Viens no galvenajiem faktoriem, kuri stimulējuši kreditēšanas aktivitātes atjaunošanos, ir kredītu procentu likmju samazinājums. Tas skaidrojams gan ar naudas tirgus procentu likmju, t. sk. īstermiņa EURIBOR likmju, kritumu, gan ar zemākām pievienotajām procentu likmēm. EURIBOR likmes, kas Latvijā bieži tiek izmantotas kā bāzes likmes kredītu cenošanā, pēc augstākā punkta sasniegšanas 2023. gada oktobrī ir sarukušas vairāk nekā par 2 procentpunktiem. Vienlaikus būtiski ir samazinājušās arī jauno kredītu pievienotās procentu likmes, it īpaši hipotekāro kredītu segmentā, ko citstarp var skaidrot ar kredītņēmēju augošo interesi par pārkreditēšanu un kredīta pievienotās procentu likmes pārskatīšanu.

Intereses pieaugumu veicināja vairākos normatīvajos aktos¹ izdarītie grozījumi, kuru ietekmē būtiski samazinājās hipotekāro kredītu pārkreditēšanas izmaksas. Šā gada pirmajos astoņos mēnešos hipotekāro kredītu pievienotās procentu likmes ir samazinātas 9356 hipotekārajiem kredītiem teju 690 milj. eiro vērtībā (jeb 14 % no visa hipotekāro kredītu portfeļa Latvijā). Tas Latvijas kredītņēmējiem ļāvis procentu maksājumos gada laikā ietaupīt vidēji 350–515 eiro. Savukārt kredītņēmēju kopējo potenciālo ietaupījumu esošo kredītu spēkā esamības laikā lēš aptuveni 44.7 milj. eiro apmērā. Neraugoties uz jau tā augsto aktivitāti, pievienotās procentu likmes pārskatīšana varētu būt finansiāli pamatota vēl lielai daļai citu aktīvo hipotekāro kredītu.

Lai gan kreditēšanas aktivitāte ir augusi, kredītu atlikuma attiecība pret IKP joprojām būtiski atpaliek no eirozonas vidējā līmeņa. Hipotekāro kredītu atlikums Latvijā 2025. gada sākumā bija tikai 13 % no IKP – būtiski mazāk nekā Lietuvā (17 %) un Igaunijā (31 %). Zems hipotekārās kreditēšanas līmenis ir saistīts gan ar finanšu pieejamības faktoriem, t. sk. augstām pievienotajām procentu likmēm, un vienveidīgu finanšu starpnieku klāstu, gan arī ar dzīvojamā fonda struktūru – Latvijā ir ļoti augsta pārapdzīvotība un vienas no zemākajām mājokļu platībām Eiropā.

Mājokļu kreditēšanas aktivitāti var uzlabot ar risinājumiem, kas veicina jaunu spēlētāju ienākšanu kreditēšanas tirgū. Viens virziens būtu alternatīvu finanšu avotu pieejamības uzlabošana aizdevējiem, piemēram, ar hipotekāro kredītu vērtspapīrošanu. Ar hipotēku nodrošinātu vērtspapīru emisijas ļautu aizdevējiem piesaistīt ārējo finansējumu, kā arī atbrīvot kapitālu jauniem kredītiem. Ņemot vērā to, ka vairākumam aizdevēju Latvijā hipotekāro kredītu portfelis ir neliels, kā arī to, ka vērtspapīru emisijas izmaksas ir visai augstas, ir jāapsver valsts finanšu institūciju iesaisti.

Savukārt uzņēmumu segmentā procentu likmju dinamika bijusi mazāk labvēlīga: kredītu pievienotās procentu likmes ir mainījušās tikai nedaudz un joprojām ir augstā līmenī. Uzņēmumu kreditēšanā vērojama arī liela pievienoto procentu likmju izkliede gan aizdevēju, gan arī aizņēmēju vidū, kas var liecināt par kreditēšanas tirgus segmentāciju un tādējādi ierobežotu konkurenci. Lai šo situāciju uzlabotu, būtiski ir veicināt kredītņēmēju mobilitāti, piemēram, samazinot komisijas maksu par pirmstermiņa atmaksu, kas pašlaik lielākajai daļai uzņēmumu padara pārkreditēšanos finansiāli neizdevīgu. Lai sekmētu klientu mobilitāti un pastiprinātu konkurenci uzņēmumu kreditēšanas tirgū, Latvijas Banka sadarbībā ar Finanšu ministriju ir izstrādājusi regulējuma projektu šīs komisijas maksas ierobežošanai.

Latvijas uzņēmumu finansiālā situācija pēdējos gados uzlabojas: 2024. gada beigās uzņēmumu pašu kapitāls pirmo reizi vismaz 15 gadu laikā pārsniedza aizņemto līdzekļu apjomu. Rentabilitāte ir saglabājusies stabila, un uzņēmumu spēja segt procentu maksājumus – laba. Maksātnespējas gadījumu skaits saglabāties vēsturiski zemā līmenī. Vienlaikus daudz uzņēmumu joprojām darbojas ar negatīvu pašu kapitālu, kas ne tikai tieši ierobežo šo uzņēmumu iespējas piesaistīt ārējo finansējumu, bet arī rada negatīvu priekšstatu

¹ Patērētāju tiesību aizsardzības likums, Aizdevu likums, Kredītiestāžu likums, Notariāta likums, Ministru kabineta 2016. gada 25. oktobra noteikumi Nr. 691 "Noteikumi par patērētāja kredītēšanu", Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumi Nr. 95 "Noteikumi par valsts palīdzību dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai".

par uzņēmējdarbības vidi Latvijā. Tomēr Latvijas Bankas veiktā analīze liecina, ka šai problēmai bieži tiek piešķirta pārāk liela nozīme – uzņēmumu ar negatīvu pašu kapitālu skaita lielais pieaugums pēc globālās finanšu krīzes galvenokārt bija saistīts ar mazkapitāla uzņēmumu rašanos, nevis ar vispārēju uzņēmumu finansiālās veselības pasliktināšanos. Turklāt, lai gan uzņēmumi ar negatīvu pašu kapitālu veido būtisku daļu no visiem Latvijas uzņēmumiem, to loma tautsaimniecībā ir visai maza.

Neraugoties uz finanšu stāvokļa uzlabošanos, uzņēmumu piekļuve ārējam finansējumam Latvijā joprojām ir apgrūtināta. Kredītiestādes Latvijā piemēro vienas no eirozonā stingrākajām nodrošinājuma prasībām, un to tikai daļēji nosaka atšķirīga kredītu struktūra un aizņēmēju profils. Vidējā nodrošinājuma vērtība 2024. gadā Latvijā nefinanšu sabiedrībām izsniegtajiem kredītiem bija 162 % no kredīta summas. Turklāt lielai daļai kredītu nodrošinājuma vērtība pat divkārt pārsniedz kredīta summu. Latvijā ir arī samērā plaši izplatīta prakse, izsniedzot kredītu uzņēmumam, pieprasīt privātpersonu nodrošinājumu, kas ir būtisks kreditēšanu ierobežojošs faktors.

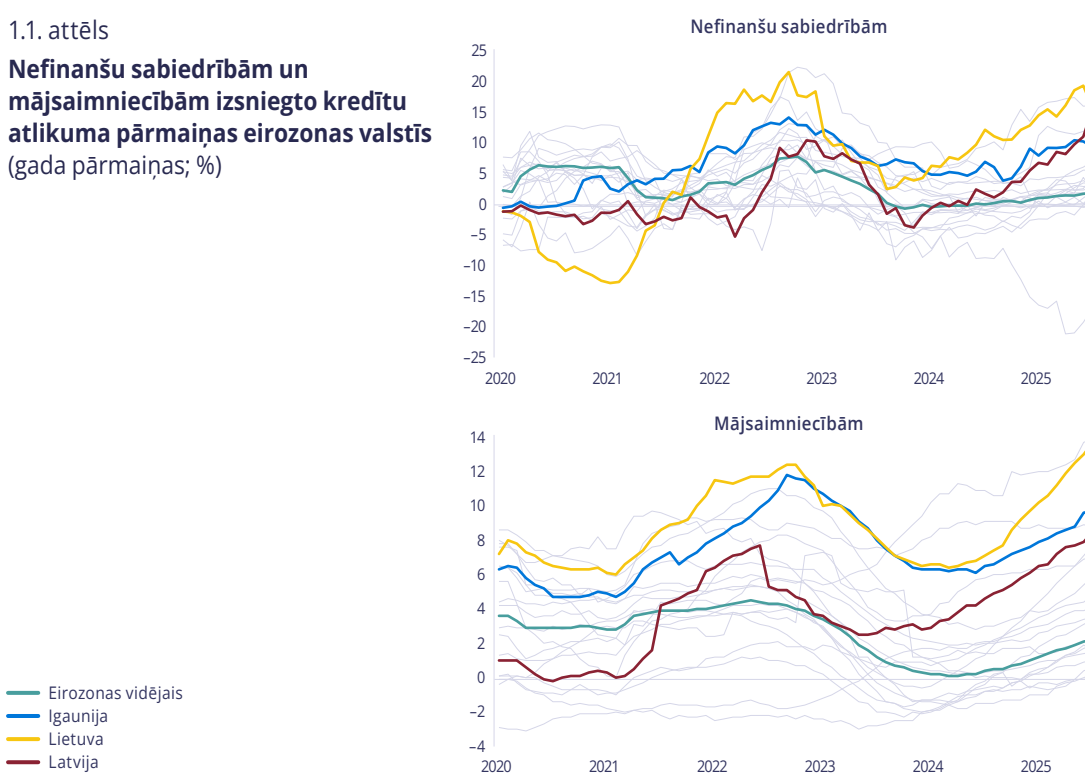
Šāda kreditēšanas prakse būtiski kavē uzņēmumu attīstību un vājina kreditēšanas tirgus konkurenci. Lai mazinātu šos šķēršļus, jāveicina līdzsvarotāka pieeja nodrošinājuma prasībām. Tas pasargātu gan aizdevēju intereses, gan uzņēmējdarbības attīstību. Viens no iespējamiem risinājumiem ir valsts iestādēm sniegt neatkarīgu uzņēmuma finansiālā stāvokļa vērtējumu, kas būtu gan kreditētājiem, gan pašiem uzņēmumiem noderīgs uzziņas materiāls par to finansiālo veselību. Tas varētu mazināt uzņēmumu piesardzību un mudināt tos pieteikties kredītiem, savukārt aizdevējiem tas mazinātu administratīvās izmaksas, kas saistītas ar kredītu izsniegšanu.

1. Kredītu piedāvājums un konkurence banku sektorā

Pēc ilgstošas stagnācijas kreditēšanas aktivitāte Latvijā ir sākusi uzlaboties. 2024. gadā nefinanšu sabiedrībām (uzņēmumiem) un mājsaimniecībām izsniegto kredītu atlikums palielinājās attiecīgi par 5.8 % un 6.2 % (1.1. att.). Šis kāpums bija straujāks nekā IKP pieaugums². Tā rezultātā arī kredītu atlikuma un IKP attiecība palielinājās par 1.1 procentpunktu. Šī tendence turpinājās arī 2025. gadā: gada pirmajos astoņos mēnešos nefinanšu uzņēmumiem izsniegto kredītu atlikums bija par 18.6 % lielāks nekā iepriekšējā gada atbilstošajā periodā, bet mājsaimniecībām izsniegto kredītu atlikums pieauga par 8.9 %.

1.1. attēls

Nefinanšu sabiedrībām un mājsaimniecībām izsniegto kredītu atlikuma pārmaiņas eirozonas valstīs (gada pārmaiņas; %)



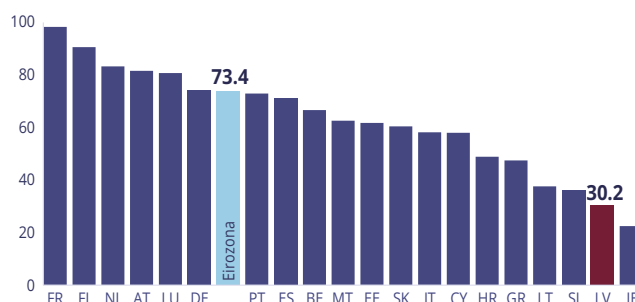
Avoti: ECB Balance Sheet Items (BSI), Eurostat.

Neraugoties uz kreditēšanas aktivitātes pakāpenisku atjaunošanos, kopējā kredītu atlikuma attiecība pret IKP Latvijā joprojām būtiski atpaliek no vairākuma citu eirozonas valstu rādītāja. Nefinanšu sabiedrībām un mājsaimniecībām izsniegto kredītu atlikuma attiecība pret IKP Latvijā atbilst tikai aptuveni pusei no eirozonas vidējā līmeņa, kā arī ir aptuveni par 6 procentpunktiem zemāka nekā Lietuvā un par 31 procentpunktu zemāka nekā Igaunijā (1.2. att.). Tomēr pozitīvi vērtējams tas, ka atpalikšana no vairākuma pārējo eirozonas valstu pakāpeniski sarūk – 2024. gadā kredītu un IKP attiecības pārmaiņas Latvijā bija trešās augstākās eirozonas valstīs.

² Faktiskajās cenās.

1.2. attēls

Nefinanšu sabiedrībām un māsaimniecībām izsniegto kredītu atlikums eirozonas valstīs 2025. g. 2. cet.
(% no IKP)

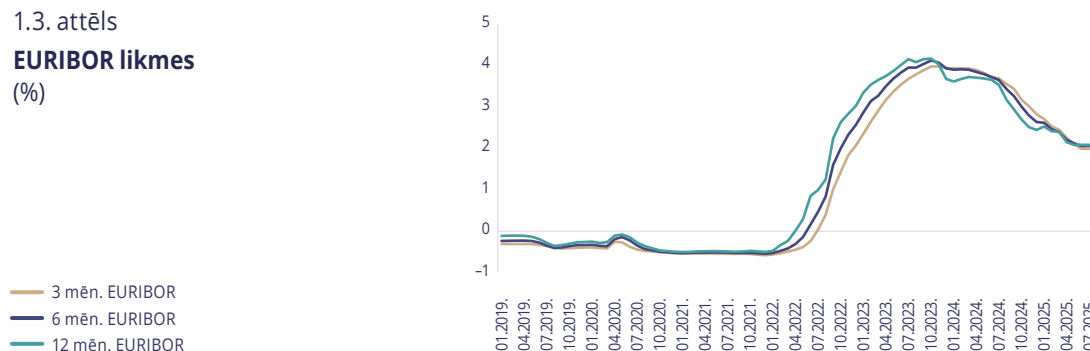


Avoti: ECB (BSI), Eurostat.

Viens no galvenajiem faktoriem, kuri veicinājuši kredītēšanas aktivitātes pieaugumu, ir kredītu procentu likmju samazinājums. Tas skaidrojams gan ar naudas tirgus procentu likmju, t. sk. īstermiņa EURIBOR likmju, kritumu, gan ar zemākām pievienotajām procentu likmēm (1.3. un 1.4. att.). 6 mēnešu EURIBOR likme, kas Latvijā bieži tiek izmantota kā bāzes likme kredītu cenošanā, pēc augstākā punkta sasniegšanas 2023. gada oktobrī ir sarukusi vairāk nekā par 2 procentpunktiem, 2025. gada augustā sasniedzot 2.1 %. Vienlaikus būtiski samazinājušās arī jauno kredītu – it īpaši hipotekāro kredītu – pievienotās procentu likmes. Kopš 2024. gada jūlija hipotekāro kredītu vidējā pievienotā procentu likme ir bijusi diapazonā no 1.2 % līdz 1.5 % (ja neņem vērā īslaicīgas atlaides – no 1.4 % līdz 1.6 %). Tas ir krietni zemāks līmenis nekā 2022. gadā (2.0 %) un 2023. gadā (1.75 %).

1.3. attēls

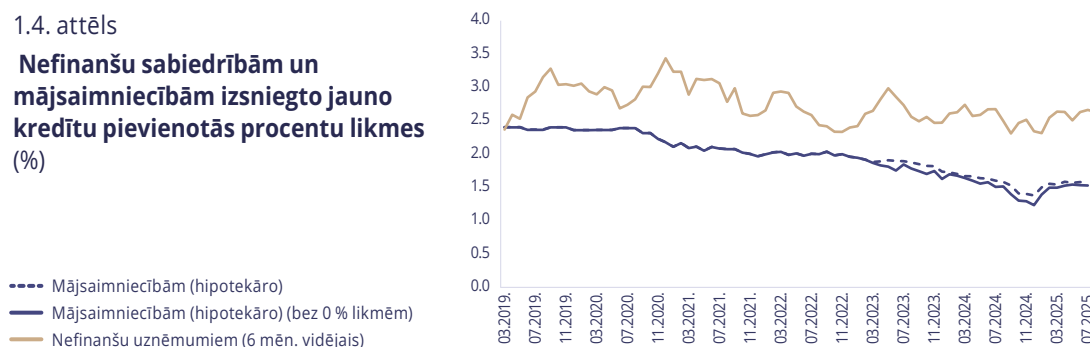
EURIBOR likmes
(%)



Avots: LSEG.

1.4. attēls

Nefinanšu sabiedrībām un māsaimniecībām izsniegto jauno kredītu pievienotās procentu likmes
(%)



Avots: Latvijas Bankas Kredītu reģistrs.

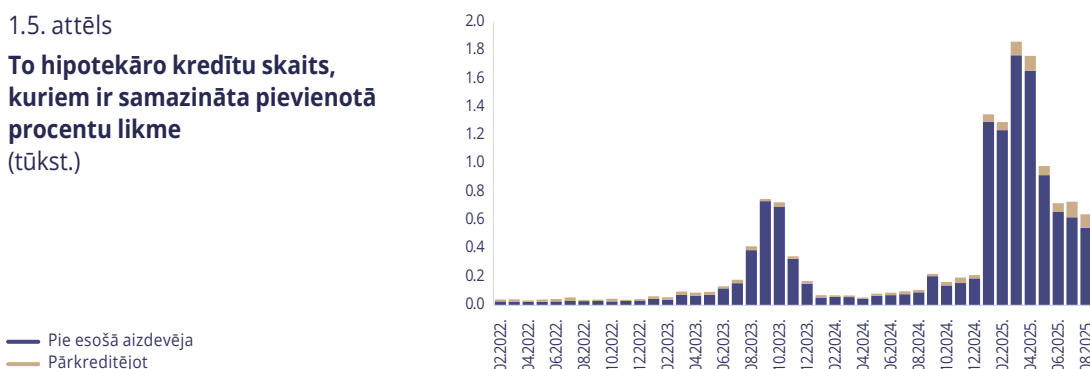
Piezīmes. Izlasē iekļauti aktīvi banku kredīti rezidentiem eiro ar mainīgām/jauktām procentu likmēm. Nefinanšu sabiedrībām izsniegtie kredīti, kuri nav pārsnieguma, atjaunojamie vai norēķinu karšu kredīti. Māsaimniecību mājokļa kredīti, kas nodrošināti ar hipotēku.

Zemākas jauno kredītu pievienotās procentu likmes atspoguļojās arī visa hipotekārā kredītportfeļa vidējās pievienotās procentu likmes samazinājumā. Vēl 2021. gada vidū hipotekāro kredītu vidējā pievienotā procentu likme Latvijā bija 2.2 %, bet 2025. gada sākumā tā bija jau 1.9 %. Kopš 2025. gada sākuma hipotekāro kredītu pievienotās procentu likmes sarukumu būtiski ietekmē arī lielā Latvijas kredītņēmēju interese par hipotekāro kredītu pārkreditēšanas iespējām.

Intereses pieaugumu veicināja vairākos normatīvajos aktos³ izdarītie grozījumi, kuru ietekmē būtiski samazinājās hipotekāro kredītu pārkreditēšanas izmaksas. Šā gada pirmajos astoņos mēnešos Latvijas hipotekāro kredītu ņēmēju interese par iespējām uzlabot savus kredīta nosacījumus ir bijusi krietni augstāka nekā iepriekšējos trijos gados kopā. Latvijas Bankas Kredītu reģistra informācija liecina, ka no 2025. gada janvāra līdz augustam hipotekāro kredītu pievienotās procentu likmes ir samazinātas 9356 hipotekārajiem kredītiem. No tiem 8717 kredītiem likmi samazinājis esošais kreditētājs un 639 kredītiem likmi samazināja, tos pārkreditējot pie cita pakalpojumu sniedzēja. Šo kredītu kopējā vērtība sasniedz teju 690 milj. eiro jeb 14 % no visa hipotekāro kredītu portfeļa Latvijā (1.5. un 1.6. att.).

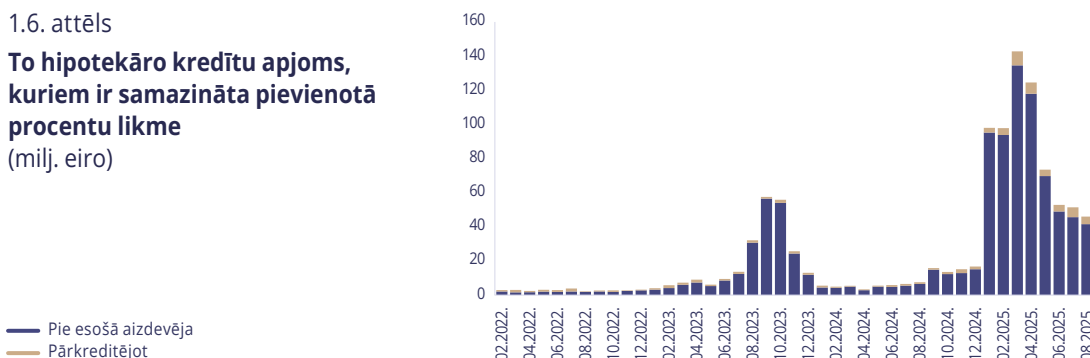
1.5. attēls

To hipotekāro kredītu skaits, kuriem ir samazināta pievienotā procentu likme (tūkst.)



1.6. attēls

To hipotekāro kredītu apjoms, kuriem ir samazināta pievienotā procentu likme (milj. eiro)



Avots: Latvijas Bankas Kredītu reģistrs, Latvijas Bankas aprēķini.

Piezīme. Izlasē iekļauti aktīvi banku kredīti rezidentiem eiro ar mainīgām/jauktām procentu likmēm, kas nodrošināti ar hipotēku.

Turklāt kredītņēmēju ieguvums no hipotekārā kredīta nosacījumu uzlabošanas nebūt nav bijis mazs. To kredītu vidējais pievienotās procentu likmes samazinājums, kuru pievienoto procentu likmi samazinājis esošais kreditētājs, bija 0.45 procentpunkti. Savukārt to kredītu pievienotās procentu likmes samazinājums, kuri tika pārkreditēti pie cita kreditētāja, vidēji bija pat 0.8 procentpunkti. Īpaši augsta bija to kredītņēmēju pārkreditēšanas aktivitāte, kuri ir AS "Attīstības finanšu institūcija Altum" (Altum) garantiju saņēmēji.

Pārliecinoši lielākajai daļai kredītu, kuru procentu likmi samazinājis esošais aizdevējs, jaunā pievienotā procentu likme ir no 1.3 % līdz 1.9 %, lai gan sākotnējā izkliede bija ievērojami lielāka (1.7. att.). Vēl lielākas atšķirības starp sākotnējām un jaunajām pievienotajām procentu likmēm vērojamas tad, kad ir notikusi pārkreditēšana pie cita aizdevēja (1.8. att.). Tas, visticamāk, ir saistīts ar dažādām atlaidēm, ko aizdevēji piemēro, piesaistot jaunus klientus.

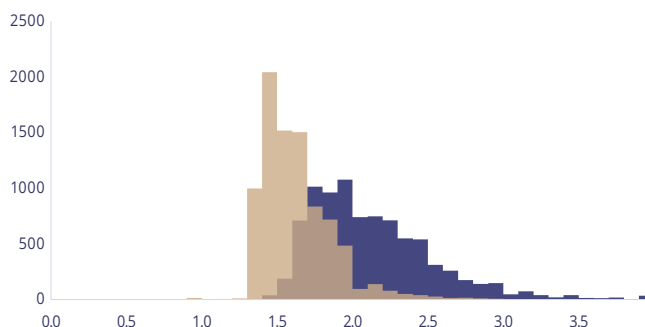
³ Patērētāju tiesību aizsardzības likums, Apdrošināšanas līguma likums, Kredītiestāžu likums, Notariāta likums, Ministru kabineta 2016. gada 25. oktobra noteikumi Nr. 691 "Noteikumi par patērētāja kredītešanu", Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumi Nr. 95 "Noteikumi par valsts palīdzību dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai".

1.7. attēls

To hipotekāro kredītu pievienoto procentu likmju izkliede, kuru pievienoto procentu likmi samazinājis esošais aizdevējs

(skaits; x ass – pievienotā procentu likme pirms un pēc maiņas)

— Pirms
— Pēc

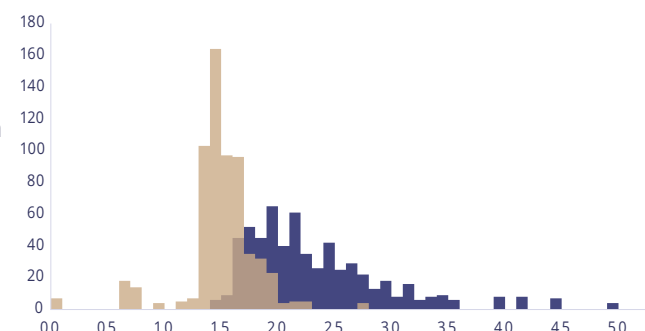


1.8. attēls

To hipotekāro kredītu pievienoto procentu likmju izkliede, kuru pievienotā procentu likme samazināta pēc pārkreditēšanas

(skaits; x ass – pievienotā procentu likme pirms un pēc pārkreditēšanas)

— Pirms
— Pēc



Avots: Latvijas Bankas Kredītu reģistrs, Latvijas Bankas aprēķini.

Piezīmes. Izkliedēs netiek iekļauti novērojumi, kuru pievienotā procentu likme ir pirmajā procentilē, un intervāli ar mazāk nekā trim novērojumiem. 2025. gada janvāris–2025. gada augusts.

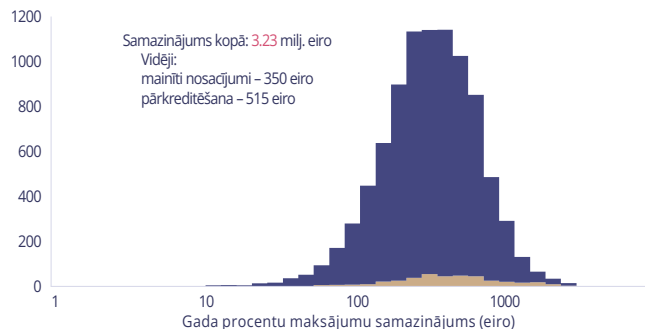
Šāds pievienoto procentu likmju samazinājums gada laikā ļauj Latvijas kredītņēmējiem procentu maksājumus maksāt krietni mazāk: tie, kuru kredīta pievienoto procentu likmi samazinājis esošais aizdevējs, maksā vidēji par 350 eiro mazāk, un tie, kuri savu kredītu ir pārkreditējuši, – pat vidēji par 515 eiro mazāk (1.9. un 1.10. att.). Pieņemot, ka kredīts netiek atmaksāts pirms termiņa, visa kredīta spēkā esamības laikā vidējais kredītņēmēju ietaupījums sasniedz attiecīgi 4850 un 8375 eiro. Savukārt visu kredītņēmēju kopējais ietaupījums sasniedz 44.7 milj. eiro.

1.9. attēls

Aprēķinātais to hipotekāro kredītu procentu maksājumu samazinājums, kuriem samazināta pievienotā procentu likme

(gadā; x ass – eiro; y ass – skaits)

— Pārkreditējot
— Pie esošā aizdevēja

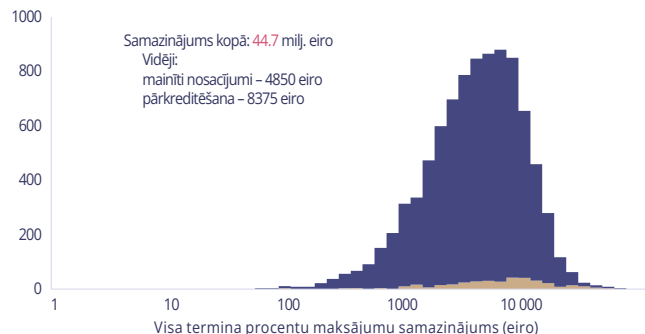


1.10. attēls

Aprēķinātais to hipotekāro kredītu procentu maksājumu samazinājums atlikušajā kredīta atmaksas termiņā, kuriem samazināta pievienotā procentu likme

(x ass – eiro; y ass – skaits)

— Pārkreditējot
— Pie esošā aizdevēja



Avots: Latvijas Bankas Kredītu reģistrs, Latvijas Bankas aprēķini.

Piezīmes. Procentu maksājumu aprēķini veikti kredītiem ar vismaz 12 mēnešu sākotnējo un jauno atlikušo termiņu, pieņemot nemainīgu bāzes procentu likmi un ņemot vērā kredītu atmaksas grafikus. Netiek iekļauti intervāli ar mazāk nekā trim novērojumiem.

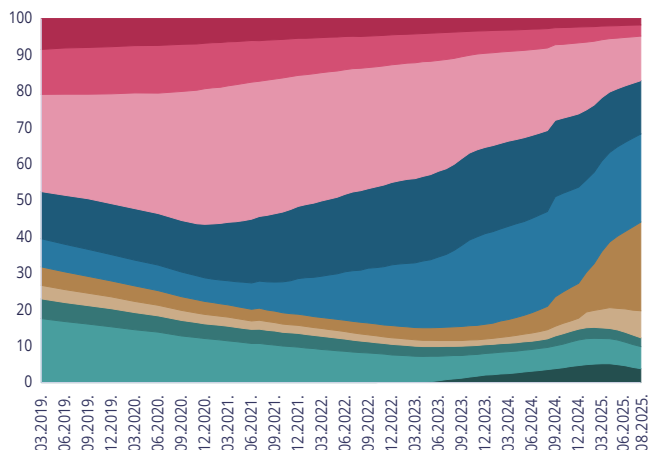
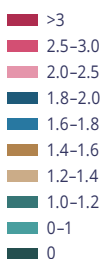
To, vai ir iespējams samazināt pievienoto procentu likmi un cik lielā mērā to var samazināt, ietekmē ne tikai kredītņēmēja kredīspēja un pietiekamu oficiālo ienākumu esamība, bet arī sākotnējais procentu likmes līmenis. Statistika liecina – jo augstāka sākotnējā procentu likme, jo lielāks vidējais samazinājums. Piemēram, tādiem hipotekārajiem kredītiem, kuru sākotnējā pievienotā procentu likme bija no 2 % līdz 2.25 %, vidējais pievienotās procentu likmes samazinājums bija aptuveni 0.55 procentpunkti, bet tiem, kuriem sākotnējā pievienotā procentu likme bija augstāka par 3 %, vidējais samazinājums pārsniedza pat 1 procentpunktu. Savukārt tādiem kredītiem, kuru sākotnējā pievienotā procentu likme bija mazāka par 2 %, samazinājums ir mērenāks – vidēji aptuveni 0.3 procentpunkti.

Vēl aizvien aptuveni pusei no visiem spēkā esošajiem Latvijā izsniegtajiem hipotekārajiem kredītiem pievienotā procentu likme ir virs 2 %. Tā ir krietni augstāka nekā vidējā pievienotā procentu likme jaunajiem hipotekārajiem kredītiem, un to ir iespējams uzlabot, vēršoties pie esošā kreditētāja vai pārkreditējot kredītu. Tomēr lielākā daļa no šiem kredītiem ir ar samērā mazu pamatsummas atlikumu. Tas samazina potenciālo ieguvumu absolūtā jeb eiro izteiksmē.

Tomēr teju katra ceturtā samērā liela hipotekārā kredīta (eiro izteiksmē – 19 % no hipotekāro kredītu kopējā apjoma) pievienotā procentu likme pārsniedz 2 % (1.11. un 1.12. att.). Tādējādi vēl joprojām būtiskai hipotekāro kredītņēmēju daļai varētu būt finansiāla motivācija izvērtēt iespēju pārskatīt sava hipotekārā kredīta pievienoto procentu likmi.

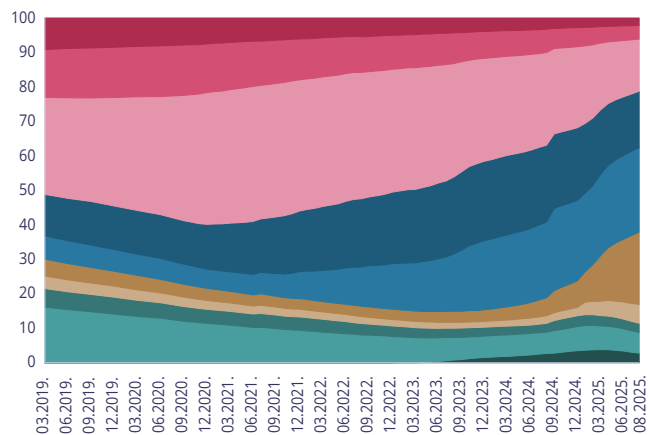
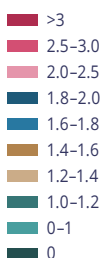
1.11. attēls

Hipotekāro kredītu ar atlikumu virs 50 000 eiro pievienoto procentu likmju sadalījums
(%; dalījums pēc kredītu apjoma)



1.12. attēls

Hipotekāro kredītu ar atlikumu virs 50 000 eiro pievienoto procentu likmju sadalījums
(%; dalījums pēc kredītu skaita)



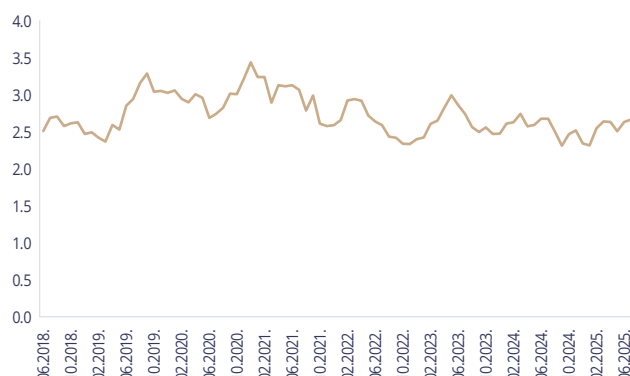
Avots: Latvijas Bankas Kredītu reģistrs, Latvijas Bankas aprēķini.

Piezīme. Rezidentu māsasaimniecībām banku izsniegtie aktīvie kredīti eiro ar mainīgām/jauktām procentu likmēm, kas nodrošināti ar hipotēku.

Nefinanšu sabiedrībām izsniegto kredītu segmentā kredītešanas aktivitāte aug, tomēr to nenosaka zemāks pievienoto procentu likmju līmenis. Atšķirībā no hipotekāro kredītu segmenta uzņēmumiem izsniegto kredītu pievienotās procentu likmes ir mazinājušās tikai mazliet, un pēdējo astoņu gadu laikā tās ir bijušas visai stabilas – lielākoties robežās no aptuveni 2.5 % līdz 3.0 % (1.13. att.).

1.13. attēls

**Nefinanšu sabiedrībām izsniegto
jauno kredītu pievienotās procentu
likmes
(%)**

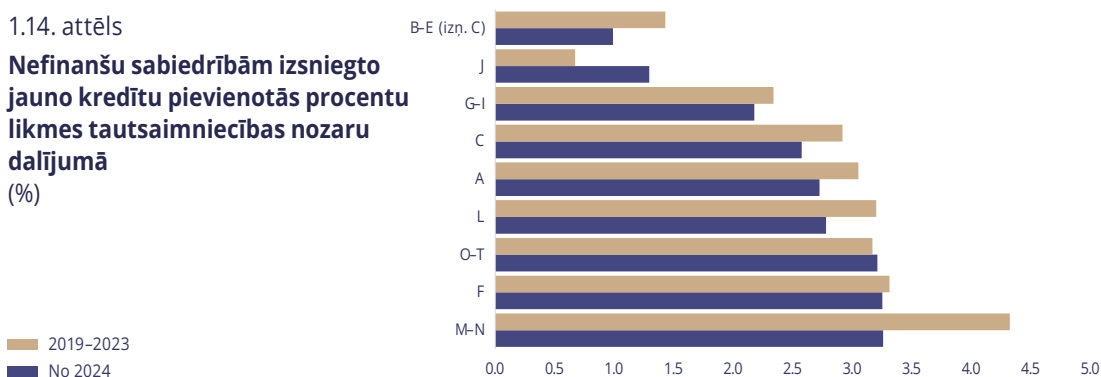


Avots: Latvijas Bankas Kredītu reģistrs, Latvijas Bankas aprēķini.

Tomēr nefinanšu sabiedrībām izsniegto kredītu pievienotās procentu likmes dažādās tautsaimniecības nozarēs atšķiras. Piemēram, rūpniecības nozarē (bez apstrādes rūpniecības (B–E, izņemot C)⁴) vidējā pievienotā procentu likme kredītiem, kas izsniegti kopš 2024. gada janvāra, ir tikai 1.4 %. Tikmēr profesionālo, zinātnisko un tehnisko pakalpojumu un administratīvo un apkalpojošo dienestu darbības nozarē (M–N) tā pārsniedza 3.2 % (1.14. att.). Pievienoto procentu likmju plašā variācija dažādās tautsaimniecības nozarēs ir bijusi visai noturīga parādība – tā vērojama arī kredītiem, kas izsniegti periodā no 2019. gada līdz 2023. gadam.

1.14. attēls

**Nefinanšu sabiedrībām izsniegto
jauno kredītu pievienotās procentu
likmes tautsaimniecības nozaru
dalījumā
(%)**



Avots: Latvijas Bankas Kredītu reģistrs, Latvijas Bankas aprēķini.

Samērā liela pievienoto procentu likmju izkliede vērojama arī starp aizdevējiem. Lai gan pēdējos pāris gados tā ir mazinājusies, pat lielāko aizdevēju vidējās pievienotās procentu likmes atšķiras visai būtiski – it īpaši kredītiem, kuri izsniegti mazajiem un vidējiem uzņēmumiem. Gan aizņēmēju, gan aizdevēju plašā procentu likmju variācija savukārt var liecināt par segmentāciju uzņēmumu kreditēšanā – aizdevēju specializāciju noteiktos kredītu segmentos, piemēram, pēc uzņēmuma nozares vai lieluma.

Liecības par segmentāciju uzņēmumu kreditēšanā sniedz arī Latvijas Bankas veiktā analīze. Svarīgākais faktors, ar kuru skaidrojams pievienotās procentu likmes apmērs nefinanšu sabiedrībām izsniegtajiem kredītiem, ir aizdevēja kredītiestāde (1.1. tabula). Aizdevēja kredītiestāde nosaka 26 % no pievienoto procentu likmju variācijas, un tas ir krietni svarīgāks faktors nekā aizņēmēja nozare un lielums vai kredīta veids un tā termiņš. Šie rezultāti liecina, ka konkurējošu piedāvājumu pieejamība Latvijas uzņēmumiem ir mazāka, nekā varētu šķist, ņemot vērā samērā lielo kredītiestāžu skaitu Latvijā.

⁴ Šeit un turpmāk nozares apzīmētas ar NACE 2. red. klasifikācijas burtu kodiem.

1.1. tabula. Faktori, ar kuriem skaidrojama Latvijā laikposmā no 2024. gada 1. ceturkšņa līdz 2025. gada 1. ceturksnim uzņēmumiem izsniegto kredītu pievienoto procentu likmju variācija

Skaidrojošie mainīgie	Dominances statistika	Rangs
Aizdevēja kredītiestāde	26 %	1
Procentu likmes veids (fiksēta/mainīga)	9 %	2
Aizņēmēja nozare	6 %	3
Kredīta veids	5 %	4
Kredīta apjoms	5 %	5
Uzņēmuma lielums	5 %	6
Kredīta termiņš	3 %	7
Kredīta izsniegšanas gads	1 %	8
Nekustamā īpašuma nodrošinājums (ir/nav)	1 %	9
Kopā (R²)	60 %	

Avoti: Latvijas Bankas Kredītu reģistrs, Latvijas Bankas aprēķini.

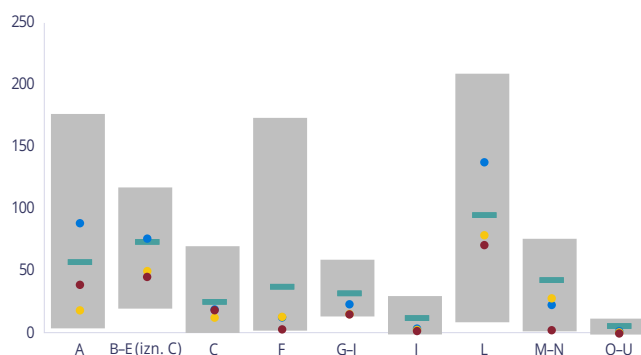
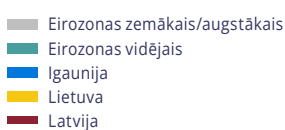
Piezīmes. Dominances statistika atspoguļo to, cik lielu daļu no pievienoto procentu likmju variācijas nosaka attiecīgais faktors. Analīzē iekļautie faktori kopā nosaka 60 % no pievienoto procentu likmju variācijas.

Segmentācija atspoguļojas arī samērā ierobežotā kredītēšanas aktivitātē vairākās tautsaimniecības nozarēs. Lai gan visās tautsaimniecības nozarēs kredītēšanas aktivitāte Latvijā ir zemāka nekā eirozonas valstīs vidēji, atsevišķās nozarēs – būvniecībā (F), vairumtirdzniecībā un mazumtirdzniecībā, transportā un uzglabāšanā un izmitināšanā un ēdināšanas pakalpojumos (G–I), profesionālajos, zinātniskajos un tehniskajos pakalpojumos, administratīvo un apkalpojošo dienestu darbībā (M–N) – tā ir viszemākā eirozonā (1.15. att.).

1.15. attēls

Nefinanšu sabiedrībām izsniegto kredītu atlikums eirozonā tautsaimniecības nozaru dalījumā 2025. g. 1. cet.

(% no nozares pievienotās vērtības)



Avoti: AnaCredit, Eurostat, Latvijas Bankas aprēķini.

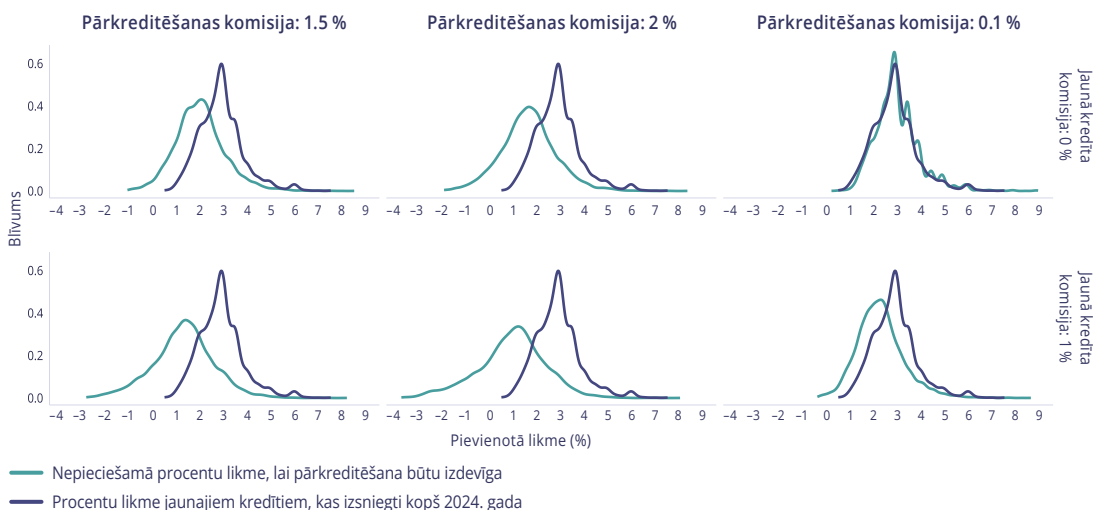
Viens no veidiem, kā mazināt segmentāciju un stiprināt konkurenci uzņēmumu kredītēšanas segmentā, ir veicināt kredītņēmēju mobilitāti un mazināt šķēršļus pārkreditēšanai. Uzņēmumiem, kuri vēlas pārkreditēt kredītu, jāērķinās ne tikai ar komisijas maksu par jauna kredīta izsniegšanu (kas parasti ir 1 % no kredīta summas), bet arī ar komisijas maksu par kredīta pirmstermiņa atmaksu aptuveni 1.5–2.0 % apmērā no atlikušās kredīta summas. Šīs būtiskās izmaksas ievērojami samazina uzņēmumu motivāciju veikt pārkreditēšanu.

Saskaņā ar Latvijas Bankas Kredītu reģistra informāciju vien mazai daļai to uzņēmumu, kuri ir saņēmuši kredītu uz 5 un vairāk gadiem un kuru atlikušais kredīta termiņš nav mazāks par 1 gadu, pārkreditēšana (veicot pirmstermiņa atmaksu un samaksājot 1.5–2.0 % komisijas maksu) būtu finansiāli izdevīga. Lai pārkreditēšana būtu izdevīga, vairākumā gadījumu jābūt tik lielam pievienotās procentu likmes samazinājumam, kāds kredīta izsniegšanas praksē nav sastopams (1.16. att.).

Ja komisijas maksa par pirmstermiņa atmaksu tiek samazināta līdz 0.1 % un komisijas maksa par jaunā kredīta izsniegšanu saglabājas 1 % apmērā no kredīta summas, pārkreditēšana potenciāli kļūst izdevīga jau lielākam uzņēmumu lokam: 24 % jauno kredītu pievienotā procentu likme ir zemāka par to, kas būtu nepieciešama, lai pārkreditēšana būtu finansiāli izdevīga.

1.16. attēls

Kredītu dalījums pēc nefinanšu sabiedrībām Latvijā izsniegto kredītu pievienotās procentu likmes un pēc procentu likmes, kas nepieciešama, lai pārkreditēšana būtu izdevīga (%)



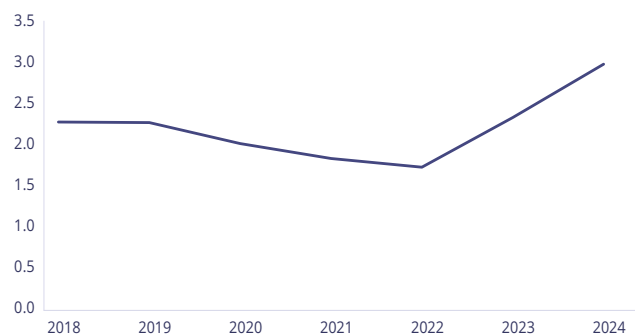
Avots: Latvijas Bankas Kredītu reģistrs, Latvijas Bankas aprēķini.

Tādējādi komisijas maksai par pirmstermiņa atmaksu ir liela ietekme uz pārkreditēšanas aktivitāti. Saskaņā ar Latvijas Bankas 2024. gadā veiktās aptaujas datiem kredītiestādes šo komisijas maksu pamato ar dažādām tiešajām un netiešajām izmaksām, kas rodas, kad juridiskās personas atmaksā kredītu pirms termiņa un veic pārkreditēšanu citā kredītiestādē. Kredītiestāžu sniegtās atbildes liecina, ka lielāko daļu no kopējām izmaksām veido netiešās izmaksas, kas saistītas ar resursu piesaisti. Tomēr kredītiestādes Latvijā finansējuma piesaistei lielākoties izmanto nefinanšu sabiedrību un māsaimniecību noguldījumus. Aptuveni 80 % no kredītiestāžu pasīviem veido noguldījumi, savukārt pašu kapitāls veido aptuveni 13 % (par kapitāla nepieciešamību sk. 1. ielikumu) un pārējie pasīvi – atlikušo daļu. Tas nozīmē, ka arī finansējuma cena kredītiestādēm ir cieši saistīta ar noguldījumu izmaksām.

Lai gan noguldījumu procentu likmes pēdējo gadu laikā ir pieaugušas, īpaši ilgāku termiņu noguldījumiem, tās caurmērā ir bijušas zemākās eirozonā un krietni zemākas nekā centrālās bankas noteiktā noguldījumu iespējas procentu likme un naudas tirgus likmes. Tādējādi kredītiestāžu resursu piesaistes izmaksas ir samērā zemas (1.17. att.), un pat aizdevuma pirmstermiņa atmaksas gadījumā kredītiestādes var izvietot līdzekļus zema riska aktīvos (kā centrālās bankas noguldījumu iespēja uz nakti vai valsts obligācijas), kuru ienesīgums pārsniedz resursu piesaistes izmaksas.

1.17. attēls

Kredītiestāžu vidējo svērto finansējuma izmaksu aplēses (%)



Avots: Latvijas Bankas aprēķini.

Piezīmes. Aprēķinos izmantota finanšu informācija no FINREP un COREP konsolidētajiem pārskatiem. Katram gadam izmantoti ceturkšņu vidējie rādītāji. Tiek pieņemts, ka pašu kapitāla nepieciešamā atdeve ir 15 % gadā.

Nebanku kredītētāji finansējumu piesaista citos veidos, to skaitā ar kredītiestāžu kredītiem. Tādējādi arī nebanku kredītētājiem kredīta pirmstermiņa atmaksas gadījumā ne tikai ir iespēja izvietot līdzekļus citos aktīvu veidos, bet arī veikt pašu piesaistīto kredītu pirmstermiņa atmaksu.

Tikmēr tiešās darbaspēka izmaksas kredīta pirmstermiņa atmaksas gadījumā pēc būtības ir līdzīgas tām izmaksām, kas rodas, ja kredītu dzēš līgumā paredzētajā termiņā. Pārkreditēšanas procesā veicamo darbību ir vairāk nekā pirmstermiņa atmaksas gadījumā, tāpēc komisijas maksu piemērošanu var objektīvi pamatot ar izmaksu segšanu. Objektīvi pamatotu komisijas maksu varētu aprēķināt, tiešās izmaksas (kas saskaņā ar kredītiestāžu sniegto informāciju ir vidēji 140 eiro) dalot ar vidējo nefinanšu sabiedrību kredītu (t. sk. līzingu, atjaunojamo kredītu, pārsnieguma kredītu un kredītlīniju) atlikuma summu, kas saskaņā ar Latvijas Bankas Kredītu reģistra datiem ir 109 tūkst. eiro. Ņemot vērā līzingu, atjaunojamās kredītu, pārsnieguma kredītu un kredītlīnijas, vidējā nefinanšu sabiedrībām izsniegto kredītu atlikuma summa ir 462 tūkst. eiro. Tādējādi objektīvi pamatota komisijas maksa par pārkreditēšanu būtu no 0.03 % līdz 0.13 % no kredīta atlikušās vērtības.

Pārkreditēšanas izmaksu samazināšana, aizliedzot vai ierobežojot iespēju par kredīta pirmstermiņa atmaksu vai pārkreditēšanu pie cita aizdevēja piemērot komisijas maksu, kas ir lielāka par 0.1 % no aizdevuma vai līzinga atlikušās vērtības (izņemot gadījumu, kad aizdevumam vai līzingam ir fiksēta procentu likme), veicinātu klientu mobilitāti un kredītēšanas pakalpojumu sniedzēju konkurenci, kas savukārt mudinātu kredītiestādes attīstīt risinājumus nefinanšu sabiedrībām un mazinātu augstās kredītu procentu likmes.

1. ielikums. Kredītiestāžu minimālās kapitāla prasības un kredītriska modeļi

Kredītiestāžu minimālās kapitāla prasības ir svarīgs instruments finanšu sistēmas stabilitātes nodrošināšanā un noguldītāju interešu aizsardzībā. Kapitāls darbojas kā drošības spilvens, kas kredītiestādēm ļauj absorbēt zaudējumus ekonomisku grūtību laikā, neapdraudot klientu noguldījumus. Uzturot pietiekamu kapitāla līmeni, kredītiestāde mazina savu maksātnespējas risku, un tādējādi tiek mazināti iespējamie draudi visai finanšu sistēmai. Kapitāls arī stiprina sabiedrības, investoru un citu finanšu tirgus dalībnieku uzticību kredītiestāžu spējai pildīt savas saistības.

Minimālās kapitāla prasības ir cieši saistītas ar starptautisko finanšu regulējumu, piemēram, ar Bāzeles banku uzraudzības standartiem, kas nosaka vienotus un drošus darbības standartus visā pasaulē un ir ieviesti Kapitāla pietiekamības regulā un Kredītiestāžu likumā.

- Kopējam kapitāla rādītājam jābūt vismaz 8 % no riska svērtajiem aktīviem⁵. Šo prasību dala trijos līmeņos: 4.5 % veido pirmā līmeņa pamata kapitāls (CET1), 1.5 % – pirmā līmeņa papildu kapitāls (*Additional Tier 1*) un 2 % – otrā līmeņa kapitāls (*Tier 2*).
- Kredītiestādēm jāievēro papildu prasības jeb rezerves, kas nodrošina papildu aizsardzību: kapitāla saglabāšanas rezerve 2.5 % no riska svērtajiem aktīviem, pretcikliskā kapitāla rezerve, kas Latvijā 2025. gadā ir 1 %, kā arī sistēmiski nozīmīgas iestādes kapitāla rezerve, kas piemērojama sistēmiski nozīmīgām kredītiestādēm.

Latvijā 2025. gadā minimālā kopējā kapitāla prasība lielākajām kredītiestādēm sasniedz 13.5 % no riska svērtajiem aktīviem, savukārt mazākām kredītiestādēm vai ārvalstu kredītiestāžu filiālēm šīs prasības var būt nedaudz zemākas. Latvijā kapitāla prasību izpildi uzrauga Latvijas Banka un ECB.

Kredītiestāžu kredītriska kapitāla prasību aprēķināšanā tiek izmantotas divas galvenās pieejas – standartizētā pieeja (*standardised approach*; SB) un uz iekšējiem reitingiem balstītā pieeja (*advanced internal ratings-based approach*; IRB). SB ir vienkāršāka, konservatīvāka un piemērota mazākām kredītiestādēm.

⁵ Riska svērtie aktīvi (RWA) ir kredītiestādes aktīvu vērtības, pielāgotas pēc riska. Piemēram, aizdevums valdībai var tikt uzskatīts par 0 % riska aktīvu, savukārt uzņēmumam izsniegtajam aizdevumam var tikt piemērots 100 % riska svars. Līdz ar to minimālā kapitāla prasība tiek izteikta procentos no šiem RWA.

Tajā riska pakāpes tiek noteiktas, balstoties uz riska darījuma veidu. Savukārt IRB pieeja paredz, ka kredītiestādes pašas modelē riska parametrus, balstoties uz vēsturiskajiem datiem. Šajā pieejā tiek izmantoti tādi rādītāji kā kredīta saistību neizpildes iespējamība (PD), zaudējumu īpatsvars kavējuma gadījumā (LGD) un ekspozīcija nokavējuma brīdī (EAD). Lai gan kredītiestādes pašas aprēķina šos parametrus, atļauja izmantot IRB pieeju kapitāla prasību aprēķinam jāapstiprina uzraudzības iestādei – Latvijas Bankai vai ECB.

1.2. tabulā kapitāla prasību aprēķins apkopots, izmantojot abas pieejas un par piemēru ņemot hipotekāro kredītu 200 000 eiro apmērā.

1.2. tabula. **Kapitāla prasību aprēķins, izmantojot SB un IRB pieeju hipotekārajam kredītam 200 000 eiro apmērā**

	SB	IRB
Kredīta summa (EAD)	200 000 eiro	200 000 eiro
PD	—	0.5 %
LGD	—	15 %
Riska svāri	20 % (LTV < 50 %)	Aprēķināts, izmantojot parametrus: $PD \times LGD \times 12.5$
Riska svērtie aktīvi (RWA)	$200\,000 \times 0.20 =$ 40 000 eiro	$0.5 \% \times 15 \% \times 12.5 \times 200\,000$ = 18 750 eiro
Kapitāla prasība (8 % no RWA)	$40\,000 \times 0.08 =$ 3 200 eiro	$18\,750 \times 0.08 =$ 1 500 eiro

Avots: Latvijas Bankas aprēķini.

Piezīme. Aprēķins ir vienkāršots un būtu uzskatāms tikai par ilustratīvu piemēru.

Šis piemērs rāda, ka IRB pieeja, kurā tiek izmantoti precīzāki un uz datiem balstīti novērtējumi, var ļaut būtiski samazināt kapitāla prasības, tomēr jāņem vērā tas, ka IRB pieejas ieviešana ir daudz sarežģītāka un dārgāka.

IRB modelēšanas process ietver vairākus svarīgus posmus. Jāievāc un jāsapagatavo dati par klientu uzvedību, kavējumiem un atgūšanām. Datu kvalitāte tiek nodrošināta, pārbaudot to pilnīgumu, precizitāti un konsekveni. Tam seko pašu modeļu izstrāde, izmantojot statistiskās metodes. Modeļiem jāatbilst Kapitāla pietiekamības regulai un regulējošajiem tehniskajiem standartiem, kas regulē PD un LGD novērtēšanas kārtību. Nākamais posms ir modeļu validācija, t. sk., piesaistot ārējos ekspertus. Validācijas laikā statistiskā veikspēja tiek novērtēta, piemēram, salīdzinot prognozēto PD ar faktiskajiem nokavējumiem. Tiek veikta arī atpakaļejošā pārbaude un stresa testēšana. Pēc ieviešanas IRB modeļiem tiek piemērota pastāvīga uzraudzība. Kredītiestādēm vismaz reizi gadā jāveic modeļu veikspējas novērtēšana. Ja tiek konstatētas būtiskas makroekonomiskās vides vai portfeļa pārmaiņas, jāveic modeļu pārkalibrēšana. Modeļa pārvaldība ir kredītiestādes kompetencē, un uzraudzības iestādes tikai reaģē uz darbībām vai pieprasījumiem no Kredītiestādes puses.

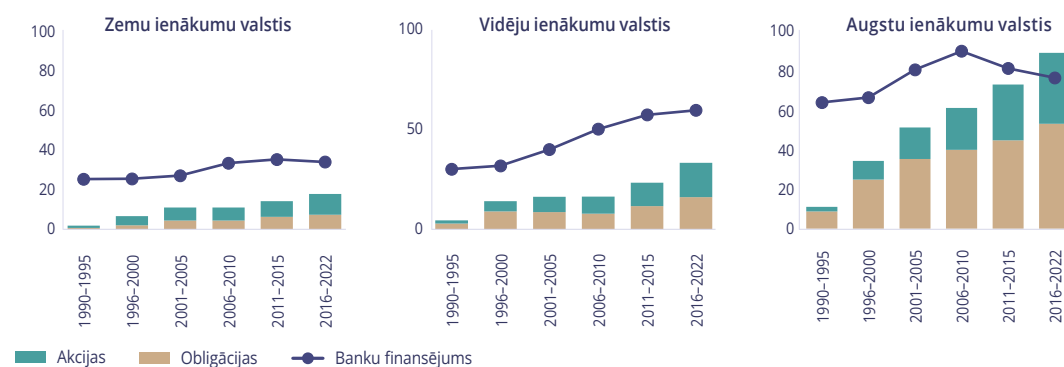
Līdz ar to modelēšanas pieejas izvēle ir atkarīga no tā, vai ieguvumi no IRB metodes ieviešanas atsver izmaksas, kas rodas sakarā ar šo modeļu izveidi, uzturēšanu un pilnveidi.

2. Nebanku finanšu starpniecība

Labi funkcionējošs nebanku sektors un kapitāla tirgus var būt nozīmīgs ekonomiskās izaugsmes dzinējspēks, kas sekmē efektīvāku finanšu līdzekļu novirzīšanu produktīvām investīcijām. Arī starptautisko institūciju secinājumi apstiprina ciešu saikni starp valstu labklājību un kapitāla tirgus attīstības līmeni (2.1. att.). Latvijas nebanku sektora nozīme finanšu starpniecībā joprojām ir visai ierobežota – Latvijas Bankas 2025. gadā veiktās uzņēmumu aptaujas rezultāti liecina, ka uzņēmumi pārsvarā joprojām paļaujas uz iekšējām rezervēm vai banku aizdevumiem. Lai veicinātu Latvijas tautsaimniecības tālāku virzību uz augstu ienākumu valsts statusu, nepieciešama straujāka un plašāka finanšu sektora attīstība.

2.1. attēls

Kredītiestāžu izsniegto kredītu atlikums privātajā sektorā, akciju un neto obligāciju emisijas (% no IKP)



Avots: Pasaules Banka.

Kapitāla tirgi nodrošina uzņēmumiem plašākas finansējuma iespējas, bieži vien ar zemākām procentu likmēm, ilgākiem termiņiem un elastīgākiem nosacījumiem nekā tradicionālais kredītiestāžu finansējums. Šis aspekts ir īpaši svarīgs investīciju veicināšanai, jo šajā jomā Latvija joprojām atpaliek ne tikai no ES vidējiem rādītājiem, bet arī no Lietuvas un Igaunijas. Pasaules Bankas aprēķini, kas balstīti uz individuālu uzņēmumu datiem, liecina, ka finansējuma piesaiste, izmantojot kapitāla tirgu, veicina gan apgrozījuma, gan nodarbinātības pieaugumu, taču visvairāk – ieguldījumus ilgtermiņa aktīvos (2.2. att.)⁶.

2.2. attēls

Vērtspapīru emisijas ietekme uz uzņēmumu darbības rādītājiem (pieaugums salīdzinājumā ar vienu gadu pirms emisijas; %)



Avots: Pasaules Banka.

Piezīme. Novērtējumi tiek veikti, balstoties uz *local projections* pieeju, kur datu kopa ietver 147 dažādu valstu uzņēmumus kopš 1990. gada un kur uzņēmumu rādītāju pārmaiņas tiek skaidrotas ar vērtspapīru emisijas fiktīvo mainīgo un uzņēmuma, valsts, laika un nozares fiksētajiem efektiem. Raustītās līnijas attēlo 95 % konfidences intervālu.

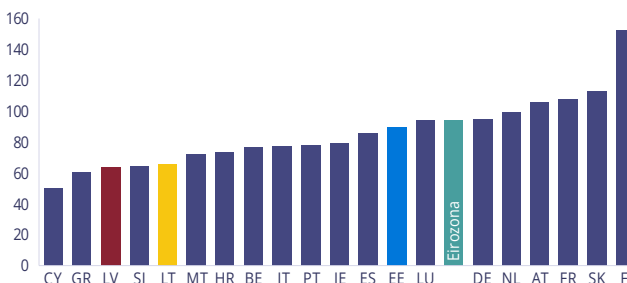
Būtisks priekšnoteikums kapitāla tirgus attīstības veicināšanai ir pietiekams daudzums vietējo nefinanšu uzņēmumu un mājsaimniecību uzkrājumu, ko ir iespējams novirzīt investīcijām. Ir vairāki rādītāji, kas netieši liecina, ka šāds potenciāls Latvijā pastāv. Piemēram, kredītu un noguldījumu attiecība Latvijas kredītiestāžu sektorā ir tikai 64 %, kas ir viens no zemākajiem rādītājiem eirozonā (vidēji – ap 94 %;

⁶ [Financing Firm Growth: The Role of Capital Markets in Low- and Middle-Income Countries](#), International Bank for Reconstruction and Development / The World Bank, International Finance Corporation Research Series, 2025.

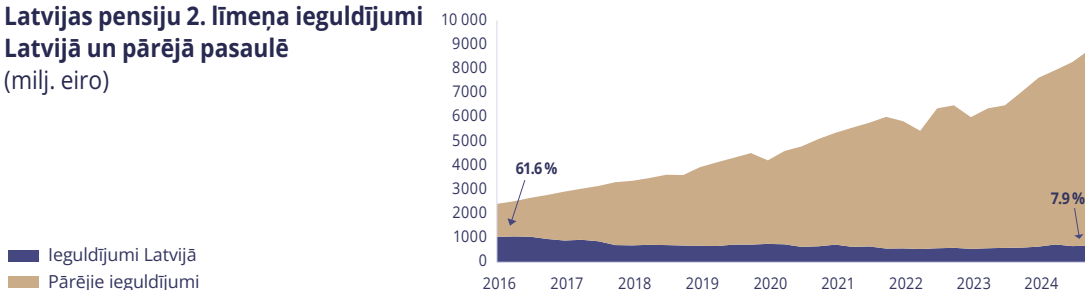
2.3. att.). Tas nozīmē, ka liela daļa Latvijas kredītiestādēs noguldīto naudas līdzekļu netiek aktīvi izmantota tautsaimniecības finansēšanai. Viens no risinājumiem situācijas uzlabošanai ir šo līdzekļu mobilizēšana, izmantojot vietējā kapitāla tirgus instrumentus.

2.3. attēls

Kredītu un noguldījumu attiecība eirozonas valstu kredītiestādēs
(%; 2025. g. 2. cet.)



Latvijas pensiju 2. līmeņa ieguldījumi Latvijā un pārējā pasaulē
(milj. eiro)



Avoti: ECB, Latvijas Banka, Lietuvos bankas, Eesti Pank.

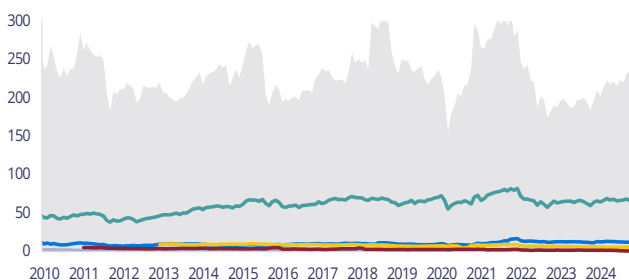
Piezīme. Dati apkopoti, balstoties uz ieguldījuma reģistrācijas valsti.

Arī Latvijas 2. pensiju līmeņa uzkrājumi pēdējos 15 gados ir būtiski pieauguši, tomēr to daļa, kas tiek ieguldīta aktīvos Latvijā, ir krasi samazinājusies – no 61.6 % 2010. gadā līdz vien 7.9 % 2024. gadā. Tas ir daudz mazāk nekā Lietuvas un Igaunijas pensiju fondu ieguldījumi vietējos tirgos (attiecīgi 22.9 % un 12.0 %). Šie dati liecina, ka pieejamie uzkrājumi ir pietiekami, un kaimiņvalstu pieredze rāda, ka ir iespējams proporcionāli lielāku daļu novirzīt vietējā kapitāla tirgū.

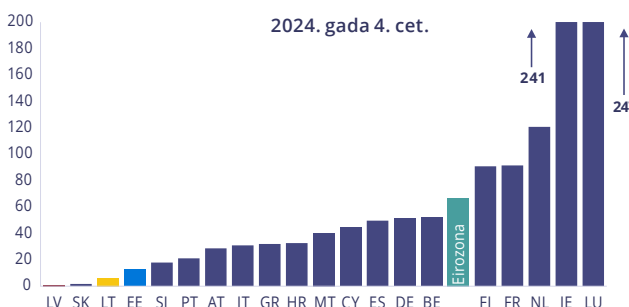
Latvijas kapitāla tirgus nepietiekama attīstība ir saistīta ne tikai ar investoru pieprasījuma trūkumu, bet arī ar ierobežotu piedāvājumu. Kapitāla tirgus potenciāls kā alternatīvs finansējuma avots netiek pilnvērtīgi izmantots. Piemēram, uzņēmumu kotēto akciju atlikuma vērtība 2024. gada beigās bija zemākā eirozonā (2.4. att.). Situāciju pasliktināja arī AS "Latvijas Gāze" lēmums par akciju izslēgšanu no Baltijas Otrā saraksta.

2.4. attēls

Uzņēmumu kotēto akciju atlikuma vērtība eirozonā
(% no IKP)



2024. gada 4. cet.



Min-max

Igaunija

Lietuva

Latvija

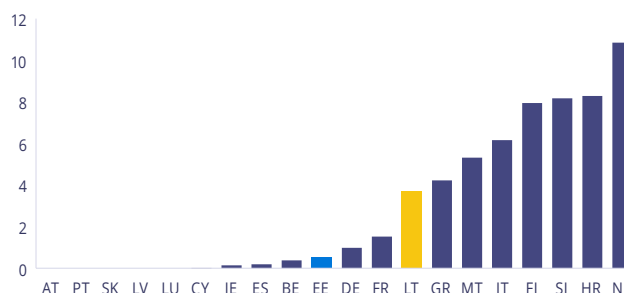
Eiropas vidējais

Avoti: ECB, Eurostat, Latvijas Bankas aprēķins.

Vienlaikus arī valsts uzņēmumu klātbūtne biržā ir būtiska, jo tā nodrošina tirgus apjomu un likviditāti, piesaista ārvalstu investorus un rada iespējas vietējiem investoriem ieguldīt kapitālu vietējos uzņēmumos. Tomēr Latvijas valsts uzņēmumu akcijas – atšķirībā no vairāku citu eirozonas valstu uzņēmumu akcijām – pašlaik biržā netiek kotētas (2.5. att.). Valsts uzņēmumu kotācija biržā atspoguļojas arī lielākā šo uzņēmumu pārvaldības caurredzamībā. Starptautiskās institūcijas norāda, ka valsts kapitālsabiedrības bieži darbojas stratēģiski nozīmīgos sektoros – enerģētikā, infrastruktūrā, komunālajos pakalpojumos – un ka šajos tirgus segmentos redzamas oligopolistiskas vai pat dažkārt monopolistiskas pazīmes, kas pamato nepieciešamību pēc augstiem pārvaldības standartiem⁷.

2.5. attēls

Publiskajā apgrozībā esošo valsts uzņēmumu tirgus kapitalizācija eirozonas valstīs 2025. gada jūnijā
(% no 2024. gada IKP)



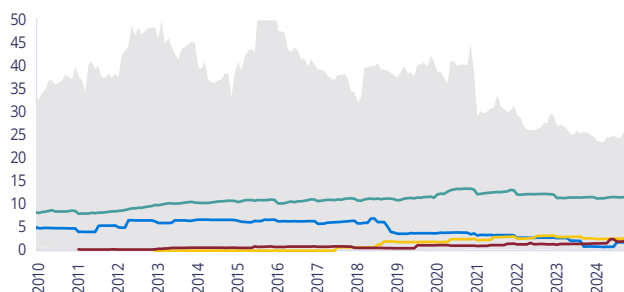
Avoti: Eurostat, LSEG, Latvijas Bankas aprēķins.

Piezīme. Uzņēmums tiek klasificēts kā valsts uzņēmums, ja valsts sektora līdzdalība ir vismaz 25 % no visām balsstiesīgajām uzņēmuma kapitāla daļām.

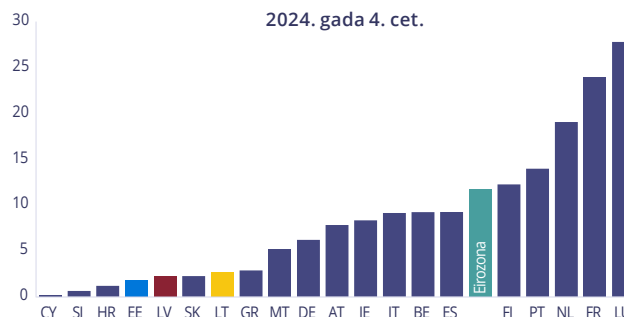
Pretstatā akciju tirgus stagnācijai obligāciju tirgus attīstībā Latvijā vērojamas pozitīvākas tendences. 2020. gada sākumā nefinanšu uzņēmumu emitēto obligāciju atlikuma nominālvērtība bija 1.2 % no IKP, bet 2024. gada beigās šis rādītājs sasniedza jau 2.2 %. Latvija šajā segmentā ir tuvāk Lietuvas un Igaunijas līmenim, lai gan vēl aizvien būtiski atpaliek no eirozonas vidējiem rādītājiem, kas tipiski svārstās ap 11 % atzīmi (2.6. att.).

2.6. attēls

Nefinanšu sabiedrību emitēto obligāciju atlikuma nominālvērtība
(% no IKP)



2024. gada 4. cet.



Min-max
Igaunija
Lietuva
Latvija
Eurozonas vidējais

Avoti: ECB, Eurostat, Latvijas Bankas aprēķins.

Obligāciju emisijām ir vairākas priekšrocības – ilgāks termiņš, mazāk ierobežojošas nodrošinājuma prasības, kā arī iespēja piesaistīt finansējumu gadījumos, kad kredītiestādes ir piesardzīgas un nevēlas piešķirt finansējumu. Tomēr turpmāku šā tirgus segmenta attīstību kavē vairāki apstākļi, t. sk. augstās

⁷ Sk. OECD un Pasaules Bankas ziņojumus par valsts kapitālsabiedrību līdzdalību kapitāla tirgū un tā ietekmi uz šo uzņēmumu pārvaldību ([Broadening the Ownership of State-Owned Enterprises](#), OECD, 4 February 2016; [Listing State-Owned Enterprises In Emerging And Developing Economies](#), The World Bank, 2021).

emisiju izmaksas. Obligāciju emisijas izmaksas Latvijā sasniedz aptuveni 2 % no emisijas apjoma, savukārt citviet eirozonā tās bieži nepārsniedz 1 %. Tas daļēji ir saistīts ar samērā mazu tipisko emisijas apjomu Latvijā.

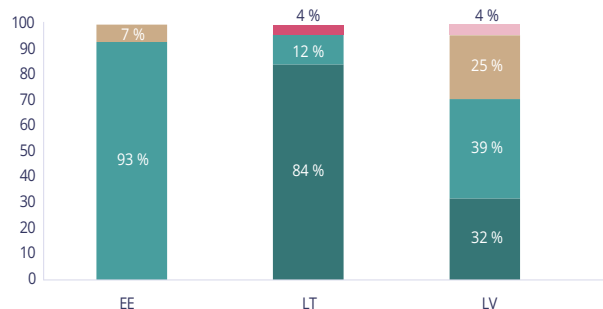
Atbalstu šīs problēmas mazināšanai jau pašlaik sniedz Ekonomikas ministrijas izstrādātā ES fondu programma, kas piedāvā līdz 50 % līdzfinansējumu emisijas sagatavošanas izdevumu segšanai – līdz 120 000 eiro obligāciju emisijām un līdz 200 000 eiro akciju emisijām. Programmas nosacījumi 2025. gada 1. pusgadā tika atviegloti, un vairāki uzņēmumi jau izmantojuši pieejamo atbalstu. Taču kopējais finansējums – 1.41 milj. eiro no ERAF un 0.25 milj. eiro no valsts budžeta – ir ierobežots un drīz var tikt izsmelts. Jau pirmajos atjaunotās programmas darbības mēnešos ir veiktas divas emisijas, kuru ietvaros izmantoti aptuveni 0.16 milj. eiro.

Obligāciju emisijas nosacījumi ne vienmēr pilnībā atspoguļo ar tām saistīto risku pakāpi. Turklāt obligāciju procentu likmes Latvijā ir augstas salīdzinājumā ar līdzīga termiņa Latvijas valdības parādzīmju ienesīgumu, un dažkārt uzņēmumiem ar atšķirīgu finanšu stāvokli tās ir gandrīz vienādas. Šāda nepietiekama risku diferencēšana sūta signālu par ierobežotu tirgus dziļumu un nerada pārliecību par šā kapitāla tirgus segmenta cenošanas efektivitāti. Rezultātā uzņēmumi ar labu finanšu veselību un zemāku riska profilu biežāk izvēlas nevis emitēt obligācijas, bet paļauties uz iekšējo finansējumu un kredītiestāžu aizdevumiem vai arī meklēt finansējuma piesaistes iespējas ārvalstīs (2.7. att.).

2.7. attēls

2025. gadā emitēto uzņēmumu obligāciju apjoma dalījums pēc emitenta finanšu stāvokļa 2024. gadā (%)

- Ļoti stipras finanses
- Stipras finanses
- Vidējas finanses
- Vājas finanses
- Ļoti vājas finanses



Avoti: Nasdaq, Latvijas Bankas aprēķini.

Piezīme. Finanšu stāvokļa klasifikācija ņem vērā procentu segumu, parāda un kapitāla, kā arī peļņas un apgrozījuma attiecību, katru klasificējot šādi: procentu segums <1.0 ir vājš, līdz 3.0 – vidējs, >3.0 – stiprs; parāda un kapitāla attiecība >4.0 vai negatīva ir vāja, >1.5 – vidēja, <1.5 – stipra; negatīva peļņas attiecība pret apgrozījumu ir vāja, <5 % – vidēja, >5 % – stipra. Stipram, vidējam un vājam līmenim piešķir attiecīgi 1, 2 un 3 punktus; triju rādītāju summas interpretācija: 3 – ļoti stiprs, 4–5 – stiprs, 6 – vidējs, 7–8 – vājš, 9 – ļoti vājš finansiālais stāvoklis. No finanšu stāvokļa analīzes tiek izslēgti K nozares uzņēmumi un L nozares uzņēmumi, kuri neveica darbību 2024. gadā.

Latvijā ir arī ļoti vāji attīstīts ar hipotekārajiem kredītiem segto vērtspapīru tirgus, kas citās valstīs ir visai populārs veids, kā aizdevēji piesaista finansējumu kredītešanai. Tradicionālās vērtspapīrošanas procesā aizdevējs pārdod daļu no sava kredītportfeļa īpašam nolūkam dibinātai sabiedrībai (*special purpose vehicle*), kas šos kredītus sadala pēc riska pakāpes un izmanto kā segumu, lai emitētu parāda vērtspapīrus ar dažādu riska līmeni.⁸ Tos iegādājas investori, bet daļu no emisijas aizdevējs var arī paturēt savā bilanci. Pasaulē un Eiropā visai populāri ir ar hipotekām nodrošinātie vērtspapīri (*mortgage-backed securities*, MBS).

Šāda kredītu pārveide tirgojamos vērtspapīros ļauj aizdevējam iegūt jaunu finansējumu par pārdoto kredītu daļu un vienlaikus samazināt kredītrisku savā bilanci, tādējādi atbrīvojot kapitālu, ko pret šiem aktīviem būtu nepieciešams turēt. Atbrīvotais kapitāls savukārt var tikt izmantots jaunu aizdevumu izsniegšanai.

ES vērtspapīrošanas tirgus ir samērā neliels – aptuveni 3 % no IKP (AMFE dati par 2025. g. 1. cet.). Tas koncentrēts galvenokārt Francijā, Itālijā, Nīderlandē un Vācijā, lai gan arī mazākās tautsaimniecībās, piemēram, Īrijā un Beļģijā, tam ir būtiska loma. Vērtspapīrošana var veicināt investīciju finansēšanas modeļu dažādošanu un kapitāla tirgus padziļināšanu Eiropā, taču tās attīstībai nepieciešama regulējuma pilnveide, citu šķēršļu mazināšana un, iespējams, arī valsts finanšu institūciju lielāka iesaiste MBS emisijās – tiešā veidā vai pastarpināti ar kredītu garantijām.

⁸ Papildus tradicionālajai pieejai pastāv arī sintētiskā vērtspapīrošana (aizdevējs kredītus nepārdod, bet kredītrisks tiek nodots investoriem, izmantojot finanšu garantijas vai atvasinātos instrumentus).

ASV vērtspapīrošanas tirgus ir daudz apjomīgāks – aptuveni 50 % no IKP. To nosaka valsts un valdības sponsorēto institūciju (galvenokārt *Fannie Mae* un *Freddie Mac*) centrālā loma tajā. Šīs institūcijas iegādājas hipotekāros kredītus no banku un nebanku aizdevējiem, apvieno tos portfeļos un emitē MBS, ko pārdod investoriem. Svarīgi, ka šiem kredītiem un to izsniedzējiem jāatbilst noteiktiem kritērijiem (piemēram, kredīta apmērs, aizdevuma un nodrošinājuma attiecība, aizņēmēja parāda un ienākumu attiecība, aizņēmēja kredītpēja u. c.), kas nodrošina vērtspapīrošanai paredzēto kredītu standartizāciju un vienlaikus ietekmē nozares kreditēšanas standartus. Turklāt institūciju sniegtās garantijas padara MBS drošus un investoriem pievilcīgus (ar ASV valdības vērtspapīriem tuvu kredītreitingu). Tādējādi tiek veicināta arī tādu investoru interese par ASV mājokļu tirgu, kuriem tieši ieguldījumi tajā ir ierobežoti regulējuma vai riska dēļ. Kopumā valdības atbalstīto institūciju darbība palielina likviditāti otrreizējā mājokļu tirgū, pazemina aizņemšanās izmaksas mājāsaimniecībām un padara hipotekāros kredītus pieejamākus, kā arī veicina vērtspapīrošanas un kapitāla tirgus aktivitāti.

ASV pieredze nav – un potenciālo risku dēļ arī nevajadzētu būt – tieši pārņemama Eiropā vai Latvijā. Taču zināma valsts iesaiste vērtspapīrošanas procesā, kad nozīmīga loma ir valsts finanšu institūcijai, var būt viens no iespējamiem risinājumiem vērtspapīrošanas un kapitāla tirgu attīstības veicināšanai Eiropas valstīs. Vienlaikus 2007. gada zemas kvalitātes hipotekāro kredītu krīze ASV, kas pārauga globālajā finanšu krīzē un prasīja būtisku valsts atbalstu gan valdības sponsorētajām institūcijām, gan plašākam finanšu tirgum, spilgti uzsvē nepieciešamību rūpīgi izvērtēt ar valsts iesaisti un valsts garantijām saistīto programmu dizainu, kā arī samērīgu potenciālo risku uzņemšanos.

Vērtspapīrošana Latvijā varētu būt noderīga vairākos aspektos. Pirmkārt, aizdevējiem, kuriem nav pieejams vai pietiekams noguldījumu finansējums, ārējā finansējuma piesaistes iespējas Latvijā ir ierobežotas un tā izmaksas – būtiski augstākas. Pārdodot daļu no kredītportfeļa, aizdevēji varētu piesaistīt jaunu finansējumu un vienlaikus atbrīvot kapitālu jauniem aizdevumiem. Otrkārt, vērtspapīrošana varētu palielināt augstas kvalitātes finanšu aktīvu pieejamību Latvijā (tostarp arī institucionālajiem investoriem) un nodrošināt papildu uzkrājumu izvietojuma alternatīvas.

Lai vērtspapīrošanas tirgus Latvijā attīstītos, nepieciešami daži priekšnosacījumi.

1. Aizdevēju interese vērtspapīrot daļu no sava kredītportfeļa.

Šāda interese varētu rasties kredītiestādēm un citiem aizdevējiem, kuriem hipotekāro kredīšanu ierobežo kapitāla prasības vai augstas finansējuma piesaistes izmaksas. Vienlaikus to iespēju pašiem veikt MBS emisiju ierobežo nelielie hipotekāro kredītu portfeļi un ar emisijām saistītās izmaksas. Atšķirībā no, piemēram, segtajām obligācijām, šādas formas vērtspapīrošanā var piedalīties arī nebanku sektora dalībnieki.

2. Valsts finanšu institūcijas iesaiste.

Individuālo aizdevēju nelielo hipotekāro kredītu portfeļu un augstu emisijas izmaksu problēmas daļēji varētu risināt valsts finanšu institūcijas iesaiste. Izveidojot speciālu programmu, ar noteiktiem kritērijiem un par noteiktu cenu valsts institūcija varētu iegādāties hipotekāros kredītus no aizdevējiem un, izmantojot tos kā seguma aktīvus, emitēt MBS. Šādas programmas ietvaros būtiski ir skaidri definēt kritērijus (kādi kredīti un par kādu cenu kvalificējas), kā arī nodrošināt sākotnējo finansējumu programmas uzsākšanai.

3. Investoru pieprasījums pēc MBS.

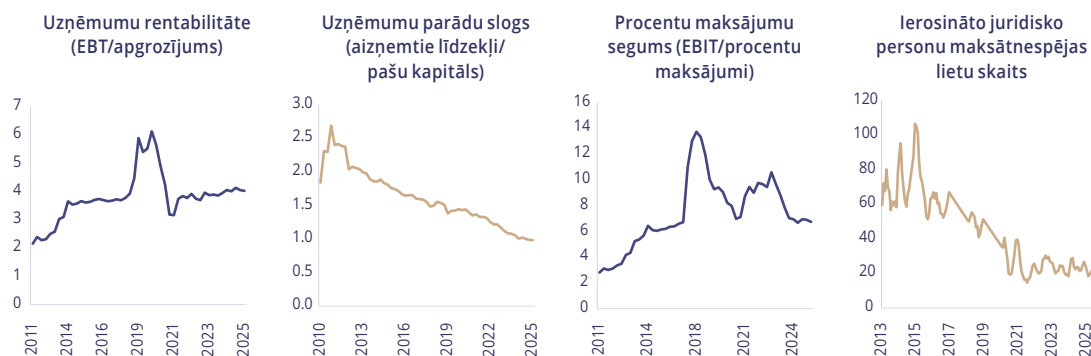
Valsts institūcijas iesaiste varētu veicināt vietējo un starptautisko investoru interesi. Vietējo investoru vidū nozīmīgi būtu Latvijas pensiju fondi, kam pašlaik ir ierobežotas iespējas ieguldīt Latvijas tautsaimniecībā, lai gan potenciāls ir liels – pensiju 2. līmeņa aktīvi 2024. gada beigās sasniedza 8.8 mljrd. euro.

3. Uzņēmumu pieprasījums pēc ārējā finansējuma un to finansiālā veselība

Latvijas uzņēmumu finansiālo veselību raksturojošo rādītāju dinamika joprojām ir pozitīva (3.1. att.). Uzņēmumu rentabilitāte ir bijusi stabila, un tas savukārt spēcina to pašu kapitāla pozīcijas. Tā rezultātā 2024. gada nogalē pirmo reizi vairāk nekā 15 gadu laikā Latvijas uzņēmumu pašu kapitāls pārsniedza aizņemto līdzekļu apjomu. Uzņēmumu kopējā parāda apkalpošanas spēja pēdējos gados saruka, taču kopumā joprojām saglabājas labā līmenī un turpmāk uzlabosies zemāku procentu likmju ietekmē. Par uzņēmumu finansiālo veselību liecina arī samērā zema ierosināto juridisko personu maksātnespējas lietu skaits, kas, neraugoties uz ģeopolitiskiem un ekonomiskiem satricinājumiem, ir vēsturiski zemā līmenī.

3.1. attēls

Latvijas uzņēmumu finansiālo veselību raksturojoši rādītāji



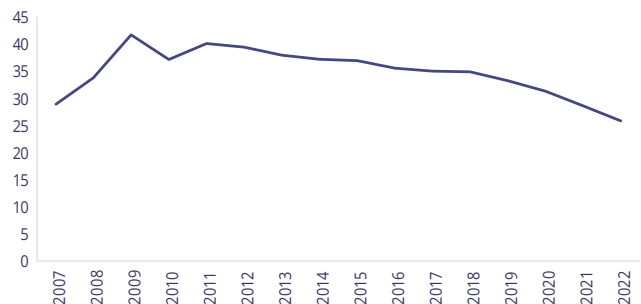
Avoti: CSP, Maksātnespējas kontroles dienests, Latvijas Atvērtu datu portāls.

Lai gan kopējā situācija uzlabojas, lielai daļai Latvijas uzņēmumu finansiālā veselība joprojām ir vāja. Par to liecina lielais uzņēmumu ar negatīvu pašu kapitālu īpatsvars. Vislielākais šādu uzņēmumu īpatsvars bija 2009. gadā – vairāk nekā 40 % no visiem Latvijas uzņēmumiem pašu kapitāls bija negatīvs.

Pašu kapitāls ir būtiska uzņēmuma bilances sastāvdaļa. Tas atspoguļo naudas summu, kas tiktu atmaksāta uzņēmuma īpašniekiem, ja visi aktīvi tiktu pārdoti un visi parādi samaksāti. Negatīvs pašu kapitāls nozīmē, ka uzņēmumam nepietiek aktīvu, lai segtu visas saistības – proti, ilgtermiņā uzņēmums, visticamāk, nav finansiāli dzīvotspējīgs. Liels šādu uzņēmumu īpatsvars ne tikai tieši ierobežo šo uzņēmumu iespējas piesaistīt ārējo finansējumu, bet arī rada negatīvu priekšstatu par uzņēmējdarbības vidi Latvijā, kas savukārt kaitē arī uzņēmumiem ar labu finansiālo veselību.

Tomēr ir vismaz četri iemesli, kas liek domāt, ka negatīva pašu kapitāla uzņēmumu problemātikai Latvijā mēdz tikt piešķirta pārāk liela nozīme. Pirmkārt, pēdējo 15 gadu laikā negatīva pašu kapitāla uzņēmumu īpatsvars ir būtiski samazinājies. Īpaši tas redzams periodā pēc 2016. gada. Vēl 2016. gadā aptuveni 35 % Latvijas uzņēmumu bija negatīvs pašu kapitāls, bet 2022. gadā tādi bija tikai 25 % no visiem Latvijas uzņēmumiem (3.2. att.).

3.2. attēls

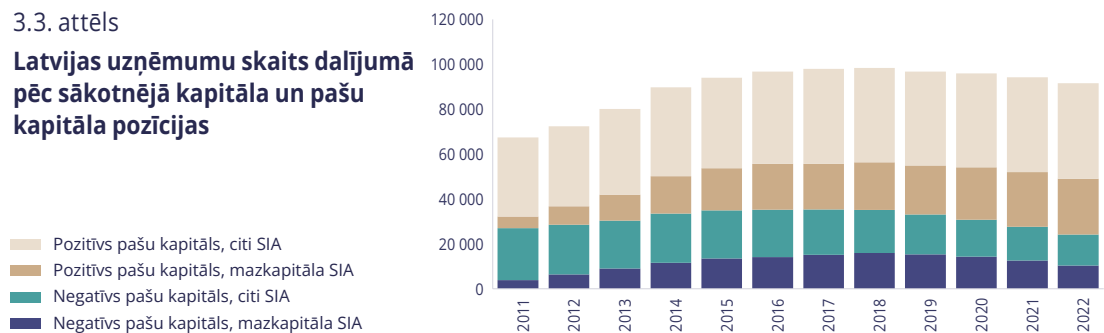
Latvijas uzņēmumu ar negatīvu pašu kapitālu īpatsvars (%)

Avoti: CSP, VID, Latvijas Bankas aprēķini.

Otrkārt, nozaru dalījumā augstākais uzņēmumu ar negatīvu pašu kapitālu īpatsvars ir pakalpojumu nozarēs ar samērā zemu ražīgumu. Piemēram, izmitināšanas un ēdināšanas pakalpojumu nozarē teju katrs otrais uzņēmums darbojas ar negatīvu pašu kapitālu. Līdzīga situācija ir virknē citu pakalpojumu nozaru. Turklāt šo nozaru uzņēmumiem mēdz būt samērā maz ilgtermiņa aktīvu. Tas nozīmē, ka nepieciešamība pēc investīcijām un kredītēšanas ir mazāka. Tādējādi negatīva pašu kapitāla radītās blaknes ir ierobežotākas nekā to nozaru uzņēmumiem, kurās ir augsts ilgtermiņa aktīvu īpatsvars.

Treškārt, teju 42 % no visiem negatīva pašu kapitāla uzņēmumiem ir mazkapitāla uzņēmumi. Kopš 2010. gada maija Latvijā pastāv iespēja dibināt uzņēmumus ar nelielu pamatkapitālu – sākot pat ar 1 eiro, kas ir būtiski zemāks sliekšnis par standarta 2800 eiro prasību. Šāda prasība tika noteikta, lai veicinātu uzņēmējdarbību pēc globālās finanšu krīzes, un tas arī atspoguļojās straujā uzņēmumu skaita kāpumā. Tomēr līdz ar kopējā uzņēmumu skaita palielināšanos pieauga arī negatīva pašu kapitāla uzņēmumu skaits (3.3. att.). Šis efekts ir mehānisks – pat nelieli zaudējumi var izraisīt uzņēmuma ar 1 eiro pamatkapitālu pašu kapitāla samazināšanos līdz negatīvam līmenim. Tas nozīmē, ka lielāka negatīva pašu kapitāla uzņēmumu izplatība pēc globālās finanšu krīzes bija lielā mērā saistīta ar jaunā uzņēmējdarbības veida – mazkapitāla uzņēmumu – rašanos, nevis ar vispārēju uzņēmumu finansiālās veselības pasliktināšanos.

3.3. attēls

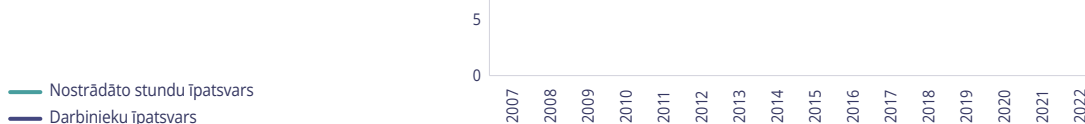
Latvijas uzņēmumu skaits dalījumā pēc sākotnējā kapitāla un pašu kapitāla pozīcijas

Avoti: CSP, VID, Latvijas Bankas aprēķini.

Ceturtkārt, negatīva pašu kapitāla uzņēmumu nozīme Latvijas tautsaimniecībā ir visai neliela. 2021. gadā uzņēmumi ar negatīvu pašu kapitālu nodarbināja aptuveni 15 % no kopējā nodarbināto skaita un kopējais nostrādāto stundu skaits šajos uzņēmumos veido mazāk nekā 10 % no visām nostrādātajām stundām (3.4. att.). Tas liecina, ka šie uzņēmumi daudz biežāk nodarbina nepilnas slodzes darbiniekus. Turklāt viņu ieguldījums kopējā apgrozījumā un pievienotajā vērtībā ir vēl mazāks (3.5. att.).

3.4. attēls

Nodarbinātības un nostrādāto stundu īpatsvars Latvijas uzņēmumos ar negatīvu pašu kapitālu (%)



3.5. attēls

Apgrozījuma un pievienotās vērtības īpatsvars Latvijas uzņēmumos ar negatīvu pašu kapitālu (%)

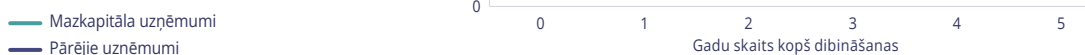


Avoti: CSP, VID, Latvijas Bankas aprēķini.

Tātad, lai gan uzņēmumi ar negatīvu pašu kapitālu veido būtisku daļu no visiem uzņēmumiem Latvijā, to loma tautsaimniecībā ir visai ierobežota. Turklāt šo uzņēmumu finansiālās grūtības mēdz būt pārejošas. Latvijas Bankas veiktā analīze liecina, ka pirmajā darbības gadā pašu kapitāls kļūst negatīvs aptuveni katram trešajam uzņēmumam, bet pirmajos piecos darbības gados – pat katram otrajam uzņēmumam (3.6. att.). Īpaši augsts risks ir uzņēmumiem ar mazu sākotnējo kapitālu. Vienlaikus uzņēmumu kapitalizācijas problēmas visai bieži tiek atrisinātas – aptuveni trešdaļa no uzņēmumiem, kuru kapitāls kļūst negatīvs, atgūstas turpmāko piecu gadu laikā (3.7. att.).

3.6. attēls

Novērtētā varbūtība, ka uzņēmumam būs negatīvs pašu kapitāls (%)



3.7. attēls

Novērtētā varbūtība, ka uzņēmums ar negatīvu pašu kapitālu atgūs pozitīvu pašu kapitālu (%)

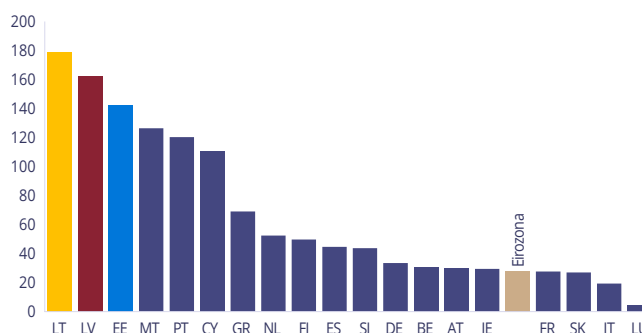


Avoti: CSP, VID, Latvijas Bankas aprēķini.

Lai gan uzņēmumu finansiālā situācija kopš globālās finanšu krīzes ir būtiski uzlabojusies, aizdevēji vēl aizvien piemēro visai stingrus kredītēšanas nosacījumus, to skaitā augstas ķīlas prasības. Latvijā vidējā nodrošinājuma vērtība 2024. gadā nefinanšu sabiedrībām izsniegtajiem kredītiem bija 162 % no kredīta summas. Lietuvā un Igaunijā situācija ir līdzīga, savukārt eirozonā vidēji aizdevēju prasības pēc nodrošinājuma ir daudz zemākas – tikai 28 % no kredīta summas (3.8. att.).

3.8. attēls

Nefinanšu sabiedrībām eirozonas valstīs 2024. gadā izsniegto jauno kredītu vidējais nodrošinājuma apmērs
(% no kredīta summas)



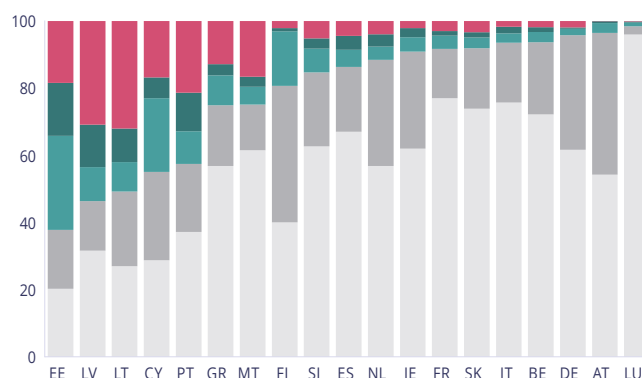
Avoti: AnaCredit, Latvijas Bankas aprēķini.

Latvijā un Lietuvā ir arī pārliecinoši lielākais kredītu ar ļoti augstu nodrošinājuma vērtību īpatsvars (3.9. att.). Aptuveni trešdaļai no visiem kredītiem, kas Latvijā un Lietuvā izsniegti nefinanšu sabiedrībām 2024. gadā, nodrošinājuma vērtība bija vismaz divas reizes lielāka nekā kredīta summa. Lai gan abās valstīs pēdējos pāris gados prakse prasīt tik apjomīgu nodrošinājumu ir kļuvusi mazāk izplatīta (3.10. att.), tā joprojām ir sastopama krietni biežāk nekā citās eirozonas valstīs.

3.9. attēls

Nefinanšu sabiedrībām eirozonas valstīs 2024. gadā izsniegto jauno kredītu nodrošinājuma apmēra sadalījums
(% no kredīta summas)

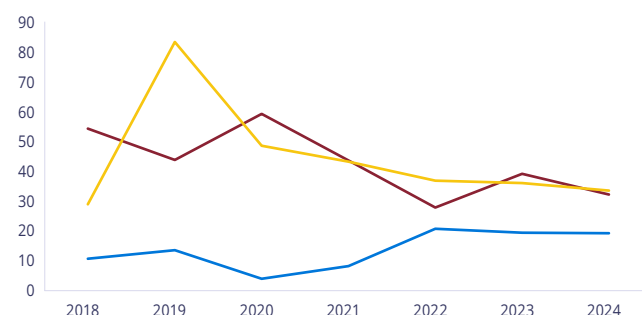
Bez nodrošinājuma
0–100 % nodrošināts
100–150 % nodrošināts
150–200 % nodrošināts
Vairāk nekā 200 % nodrošināts



3.10. attēls

Nefinanšu sabiedrībām eirozonas valstīs izsniegto jauno kredītu īpatsvars ar nodrošinājuma apmēru virs 200 % no kredīta summas
(%)

Latvija
Igaunija
Lietuva

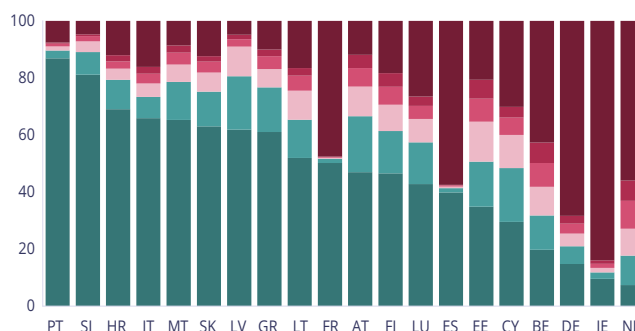
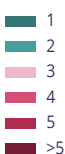


Avoti: AnaCredit, Latvijas Bankas aprēķini.

Latvijā arī daudz biežāk nekā citās eirozonas valstīs kredīti tiek nodrošināti ar vairāk nekā vienu ķīlu. Turklāt šāda prakse nav saistīta ar vienas ķīlas atkārtotu izmantošanu dažādiem kredītiem. Latvijā teju divas trešdaļas no kredītiem izmantotajām ķīlām tiek izmantotas tikai vienam kredītam (3.11. att.). Vairākumā citu eirozonas valstu vienas ķīlas izmantošana vairākiem kredītiem ir krietni izplatītāka.

3.11. attēls

**Eiropas nefinanšu sabiedrību
nodrošinājuma izmantošanas reižu
skaita sadalījums**
(%; 2024. gada decembris)



Avoti: AnaCredit, Latvijas Bankas aprēķini.

Iespējams, ka stingrās nodrošinājuma prasības Latvijā ir saistītas ar atšķirīgu kredītu struktūru un aizņēmēju profilu. Lai noskaidrotu šo faktoru nozīmi, veikta regresijas analīze:

$$\frac{N}{K_{i,c}} = \partial_j X_{j,i,c} + \mu_c + \varepsilon_{i,c},$$

kur $\frac{N}{K_{i,c}}$ ir nodrošinājuma un kredīta summas attiecība kredītam i , kas izsniegts valstī c , $X_{j,i,c}$ ir faktoru j kopums, kas var ietekmēt nodrošinājuma apjomu, to skaitā uzņēmuma nozare un lielums, kredīta tips un kredīta termiņš. ∂_j ir attiecīgo mainīgo regresijas koeficienti, $\varepsilon_{i,c}$ ir regresijas kļūda, savukārt μ_c ir valsts efekta novērtējums, kas parāda, kā nodrošinājuma un kredīta attiecība identiskiem kredītiem variē dažādās valstīs.

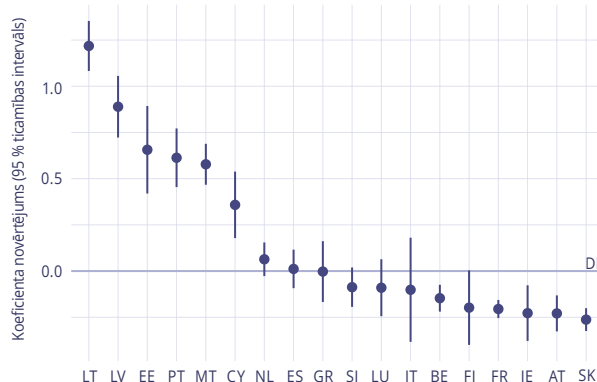
Iegūtie valsts efekta novērtējumi apliecina, ka Latvijā aizdevēju prasības pēc nodrošinājuma ir vienas no stingrākajām starp eiropas valstīm (3.12. att.), atpaliekot tikai no Lietuvas. Koeficienta novērtējums liecina, ka uzņēmumam Latvijā nodrošinājuma prasības būs aptuveni par 100 procentpunktiem no kredīta summas augstākas nekā līdzīgiem uzņēmumiem ar līdzīgām vajadzībām Slovēnijā, Vācijā, Nīderlandē un vairākumā citu eiropas valstu. Piemēram, ja uzņēmumiem šajās valstīs tiks prasīts nodrošinājums 50 % apmērā no kredīta summas, tad Latvijā tas būs 150 %.

3.12. attēls

Valsts efekta novērtējums

(ietekme uz nodrošinājuma un kredīta
summas attiecību 2024. gadā;
procentpunktos)

Valsts fiksēto efektu ietekme uz nodrošinājuma attiecību pret kredīta summu
2024. gadā no jauna izsniegtajiem NFC aizdevumiem



Avoti: AnaCredit, Latvijas Bankas aprēķini.

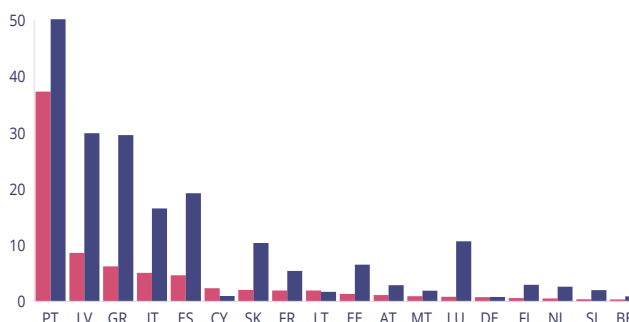
Piezīme. Valstu fiksētie efekti ir normalizēti attiecībā pret Vāciju (Vācijas efekts = 0); pārējo valstu koeficienti rāda novirzi no Vācijas.

Latvijā ir arī samērā plaši izplatīta prakse nodrošinājumam izmantot privātpersonu (piemēram, īpašnieku vai vadītāju) sniegtu nodrošinājumu. No 2024. gadā nefinanšu sabiedrībām izsniegtajiem kredītiem aptuveni 30 % (skaita ziņā) un 9 % (apjoma ziņā) tika izmantots privātpersonu nodrošinājums (3.13. att.). Lietuvā un Igaunijā šāda prakse ir sastopama daudz retāk. Augsts privātpersonu nodrošinājumu īpatsvars vērojams vēl tikai dažās Dienvideiropas valstīs (Portugālē, Grieķijā, Itālijā un Spānijā), kur šādu nodrošinājumu izmantošanu regulē tiesību akti. Šajās valstīs tas bieži ir primārais un nereti vienīgais nodrošinājuma veids, kas tikai atsevišķos gadījumos pilnībā sedz kredīta summu.

3.13. attēls

Nefinanšu sabiedrībām eirozonas valstīs 2024. gadā izsniegto jauno kredītu ar privātpersonas sniegtu nodrošinājumu īpatsvars (%)

■ Pēc kredīta summas
■ Pēc kredīta skaita



Avoti: AnaCredit, Latvijas Bankas aprēķini.

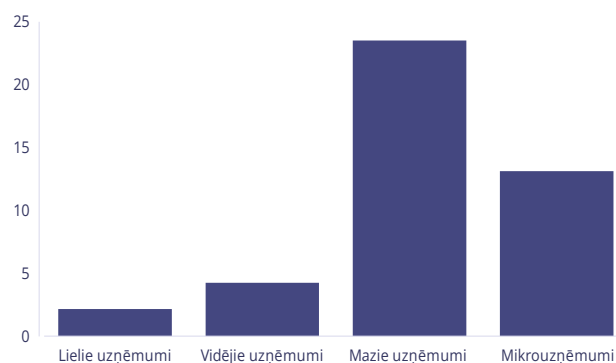
Prasība pēc privātpersonu (piemēram, īpašnieka vai valdes locekļa) nodrošinājuma uzņēmumu kredītiem ir būtisks faktors, kas ierobežo kredītešanu. Būtībā šāda prakse riskus, kas attiecas uz saimniecisko darbību, sasaista ar privātpersonas mantu, nonivelējot ierobežotas atbildības principu.

2024. gadā uzņēmumu kredītus ar privātpersonu sniegtu nodrošinājumu ir izsniegušas teju visas kredītiestādes Latvijā, tomēr šādu kredītu sastopamība plaši variē starp dažādiem aizdevējiem. Dažām kredītiestādēm šādi kredīti veido pat 20–50 % no visiem nefinanšu sabiedrībām izsniegtajiem kredītiem (apjoma ziņā), bet vairākumam tie nepārsniedz 10 %.

Privātpersonu sniegts nodrošinājums ir krietni biežāk sastopams kredītiem, kuri ir izsniegti samērā maziem uzņēmumiem (3.14. att.). Maziem un ļoti maziem uzņēmumiem (mikrouzņēmumiem) privātpersonu sniegts nodrošinājums ir attiecīgi 23 % un 13 % no visiem 2024. gadā izsniegtajiem kredītiem, bet lielajiem uzņēmumiem izsniegtajiem kredītiem – tikai 2 %. Mazajiem un vidējiem uzņēmumiem arī kopējā nodrošinājuma apmērs ir vidēji krietni lielāks nekā lielajiem uzņēmumiem (3.15. att.).

3.14. attēls

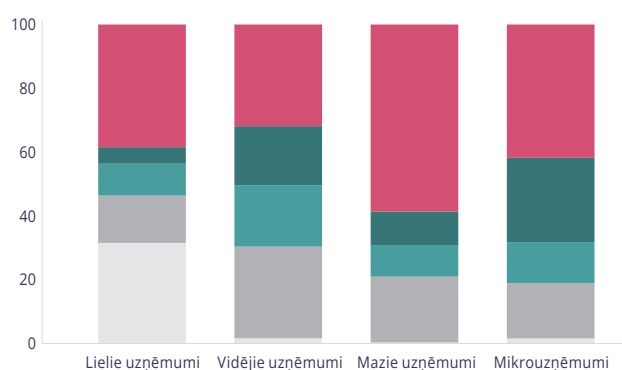
Nefinanšu sabiedrībām Latvijā 2024. gadā izsniegto jauno kredītu ar privātpersonu sniegtu nodrošinājumu īpatsvars (%; uzņēmumu lieluma dalījumā)



3.15. attēls

Nefinanšu sabiedrībām Latvijā 2024. gadā izsniegto jauno kredītu sadalījums pēc nodrošinājuma apjoma (%; uzņēmumu lieluma dalījumā)

■ Bez nodrošinājuma
■ 0–100 % nodrošināts
■ 100–150 % nodrošināts
■ 150–200 % nodrošināts
■ Vairāk nekā 200 % nodrošināts



Avoti: AnaCredit, Latvijas Bankas aprēķini.

Līdz ar to secināms, ka Latvijā, neraugoties uz uzņēmumu finansiālās situācijas uzlabošanos, saglabājas ļoti stingras aizdevēju prasības pēc nodrošinājuma. Tas ierobežo kredītešanas aktivitāti uzņēmumu segmentā. Par to liecības sniedz arī uzņēmēju aptaujas. Latvijas Bankas 2025. gadā veiktās uzņēmumu aptaujas

rezultāti liecina, ka aizdevēja ķīlas prasības ir ne tikai viens no populārākajiem kredīta atteikuma iemesliem, bet arī iemesls, kāpēc uzņēmumi, kuriem ārējais finansējums ir nepieciešams, kredītam nepiesakās.

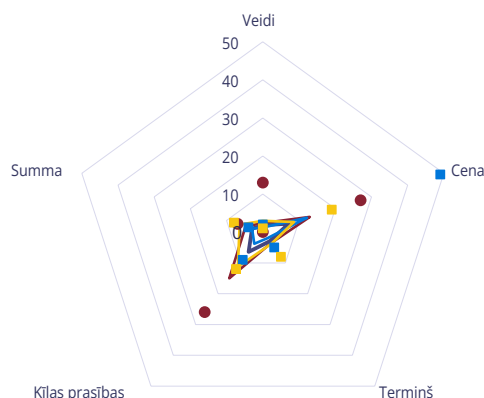
Turklāt pat tiem uzņēmumiem, kuri ir spējuši piesaistīt ārējo finansējumu, ķīlas prasības ir starp galvenajiem neapmierinātības iemesliem. Eiropas Investīciju bankas veiktā aptauja liecina, ka Latvijā 26 % uzņēmumu, kas piesaistīja ārējo finansējumu, nebija apmierināti ar aizdevēja izvirzītajām ķīlas prasībām (3.16. att.). Lietuvā un Igaunijā šādu uzņēmumu īpatsvars bija attiecīgi 12 % un 9 %.

3.16. attēls

Iemesli neapmierinātībai ar ārējā finansējuma piesaisti

(% no uzņēmumiem, kas izmantoja ārējo finansējumu, 2019.–2023. g. vidēji un 2024. g.)

- Latvija (5 g. vid.)
- ES (5 g. vid.)
- Igaunija (5 g. vid.)
- Lietuva (5 g. vid.)
- Latvija 2024
- Igaunija 2024
- Lietuva 2024



Avots: EIB Investment Survey Country Overview.

Tāpēc atbalstāmi būtu risinājumi, kas nodrošinājuma prasības virzītu uz veselīgu līdzsvaru – vienlaikus gan pasargājot kreditoru no zaudējumiem, kas rastos kredītņēmēja maksātnespējas rezultātā, gan neatturot finansiāli veselīgus uzņēmumus no kredītu piesaistīšanas.

Viens no iespējamiem risinājumiem – valsts sektora iestādēm sniegt uzņēmuma finansiālā stāvokļa neatkarīgu vērtējumu, kas varētu kalpot kā uzziņas materiāls kredītētājiem un pašiem uzņēmumiem par to finansiālo veselību. Tas varētu samazināt uzņēmumu piesardzību, piesakoties kredītiem. Savukārt aizdevējiem tas mazinātu administratīvās izmaksas, kas saistītas ar kredītu izsniegšanu. Citās eirozonas valstīs šo funkciju veic nacionālās centrālās bankas. Piemēram, *Deutsche Bundesbank* uzņēmumiem bez maksas piedāvā novērtējumu ar gala kredītreitingu un finanšu rādītāju salīdzinājumu attiecīgās nozares ietvaros. Šāda analīze uzņēmumiem, it īpaši MVU segmentā, ar pašu līdzekļiem visbiežāk nav iespējama. Pat lieliem uzņēmumiem neatkarīga un salīdzināma ārējā kredītreitinga iegūšana ir sarežģīts un dārgs process.⁹

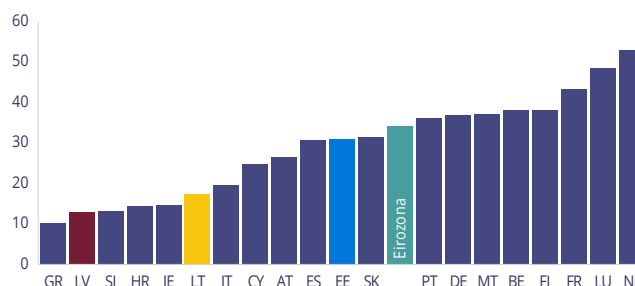
⁹ Būtiski atzīmēt, ka centrālās bankas kredītreitingu sistēma nav izmantojama komercbanku kapitāla pietiekamības aprēķina vajadzībām un tādējādi neaizstāj uz iekšējiem reitingiem balstītās (IRB) pieejas kredītriska vērtēšanai vai kredītreitingu aģentūru veiktos novērtējumus.

4. Mājsaimniecību finansiālā situācija un ārējā finansējuma pieprasījums

Mājokļu kredītēšanas aktivitāte Latvijā ir otrā zemākā eirozonas valstīs. 2025. gada 2. ceturksnī Latvijas mājsaimniecībām izsniegto mājokļa kredītu (hipotekāro kredītu un nenodrošināto mājokļa kredītu) atlikums bija nepilni 13 % no IKP (4.1. att.). Lietuvā un Igaunijā mājokļu kredītēšana bija krietni aktīvāka – attiecīgi 17 % un 31 % no IKP, bet eirozonas vidējais rādītājs – pat teju trīs reizes augstāks.

4.1. attēls

Mājsaimniecībām izsniegto mājokļa kredītu atlikums eirozonas valstīs 2025. g. 2. cet.
(% no IKP)



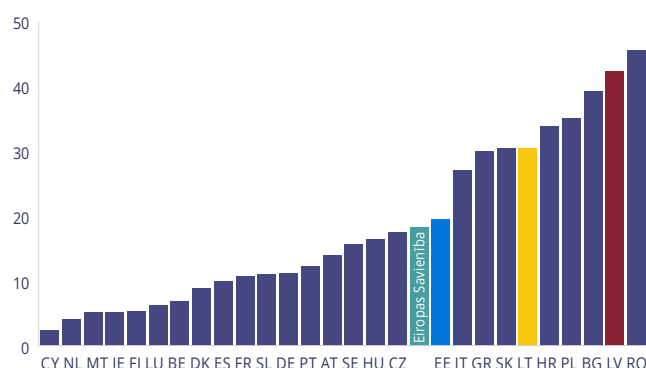
Avoti: ECB Balance Sheet Items (BSI), Eurostat.

Samērā zems mājokļa kredītu atlikums Latvijā atspoguļo vairākas strukturālas nepilnības, to skaitā vienvērtīgu kredītu finansēšanas mehānismu ([sk. 2. nodaļu](#)).¹⁰ Latvijā ir arī samērā maz finanšu starpnieku, kas ļautu kredītņēmējiem aktīvāk izzināt savas iespējas un salīdzināt dažādu kredītdevēju piedāvājumus (sīkāk par kredītu tirgus arhitektūru [sk. šeit](#)). Tomēr iemesli zemi mājokļu kredītēšanas aktivitātei Latvijā saistāmi arī ar mājokļu tirgus struktūru, tai skaitā ar samērā nelielu mājokļu platību un mājokļu kvalitāti.

Latvijā ir viens no augstākajiem pārapdzīvotības līmeņiem ES, kas Latviju ierindo otrajā vietā aiz Rumānijas (4.2. att.). Aptuveni 40 % Latvijas iedzīvotāju dzīvo mājokļos, kuri tiek uzskatīti par pārapdzīvotiem.¹¹ Turklāt pārapdzīvotība nav raksturīga tikai sociāli mazaizsargātām grupām – augsti rādītāji vērojami arī darbaspējas vecuma iedzīvotājiem un pat samērā turīgām mājsaimniecībām (4.3. un 4.4. att.).

4.2. attēls

Iedzīvotāju daļa, kas dzīvo pārapdzīvotos mājokļos, izņemot viena cilvēka mājsaimniecības, 2024. g.
(%; visi iedzīvotāji)

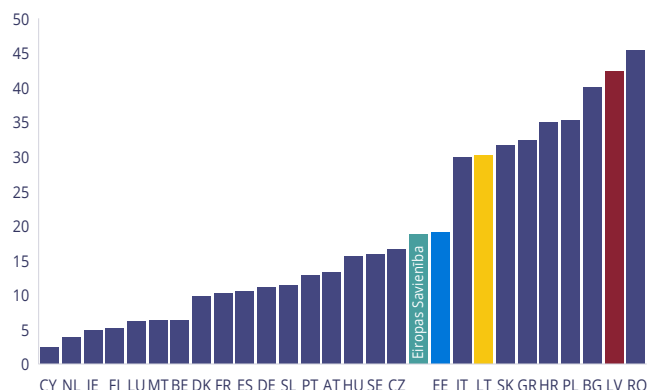


¹⁰ Latvijā ir redzamas arī būtiskas atšķirības kredītēšanas aktivitātē starp reģioniem. Gaidāms, ka tuvākajā nākotnē šīm atšķirībām vajadzētu mazināties līdz ar Altum programmas "Aizdevums mājokļa iegādei reģionos" ieviešanu.

¹¹ Mājoklis tiek uzskatīts par pārapdzīvotu, ja mājsaimniecības rīcībā nav vismaz: viena telpa mājsaimniecībai; viena istaba katram pārim mājsaimniecībā; viena istaba katrai personai vecumā no 18 gadiem; viena istaba diviem viena dzimuma cilvēkiem vecumā no 12 līdz 17 gadiem; viena istaba katrai personai vecumā no 12 līdz 17 gadiem, kas nav iekļauta iepriekšējā kategorijā; viena istaba diviem bērniem līdz 12 gadu vecumam.

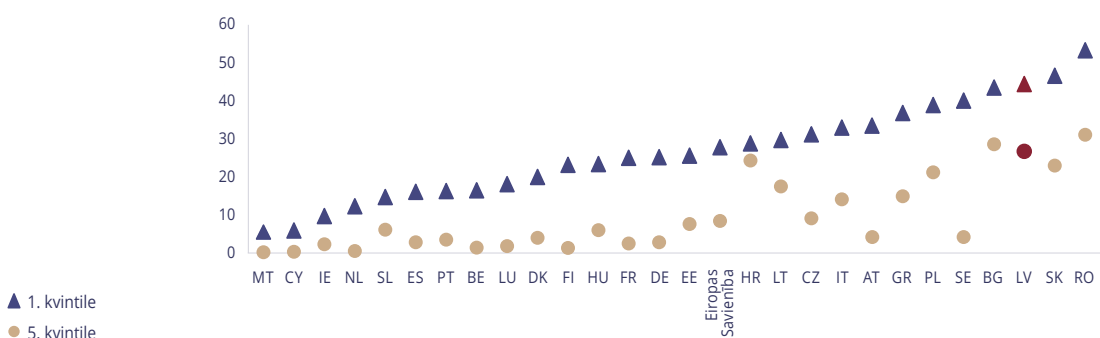
4.3. attēls

Iedzīvotāju daļa, kas dzīvo pārapdzīvotos mājokļos, izņemot viena cilvēka mājsaimniecības, 2024. g.
(%; iedzīvotāji vecumā no 18 līdz 64 gadiem)



4.4. attēls

Iedzīvotāju daļa, kas dzīvo pārapdzīvotos mājokļos, izņemot viena cilvēka mājsaimniecības, 2024. g.
(%; pēc ienākumu kvintiles)

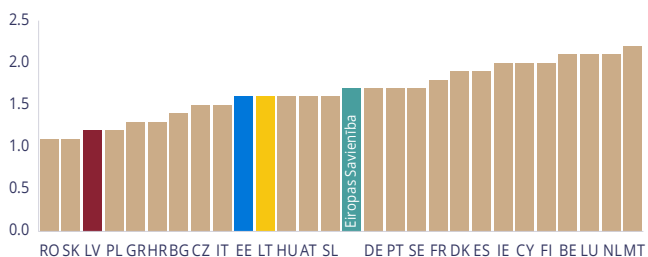


Avots: Eurostat.

Arī citi rādītāji apstiprina, ka Latvijā mājokļi ir krietni mazāki nekā vidēji ES. Telpu skaits uz vienu iedzīvotāju Latvijā ir aptuveni par trešdaļu mazāks nekā ES vidēji (4.5. att.), un arī mājokļu vidējā platība ir būtiski mazāka (4.6 att.). 2023. gadā ES vidējā mājokļa platība sasniedza aptuveni 103 m² un tajā bija 1.7 istabas uz vienu iedzīvotāju. Savukārt Latvijā vidējā mājokļa platība bija 81 m² un tajā bija 1.2 istabas uz iedzīvotāju.

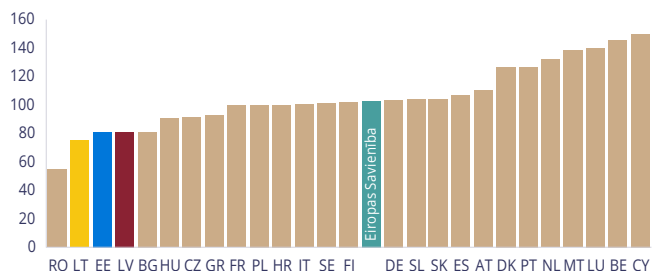
4.5. attēls

Vidējais istabu skaits uz mājsaimniecības locekli 2023. g.



4.6. attēls

Vidējā mājokļa platība 2023. g.
(m²)



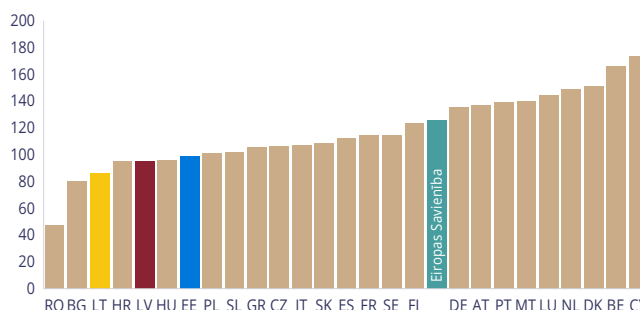
Avots: Eurostat.

Atšķirības no pārējās ES ir vērojamas visās ienākumu grupās – Latvijas iedzīvotāji neatkarīgi no ienākumu līmeņa dzīvo vidēji mazākos mājokļos nekā pārējā ES. Arī to mājsaimniecību vidū, kuras mājokli iegādājušās

vai uzcēlušas ar hipotekārā kredīta palīdzību, Latvija būtiski atpaliek no ES vidējā līmeņa. 2023. gadā vidējā mājokļa platība personām ar hipotekāro kredītu Latvijā bija 95.6 m², savukārt ES – 126.2 m² (4.7. un 4.8. att.).

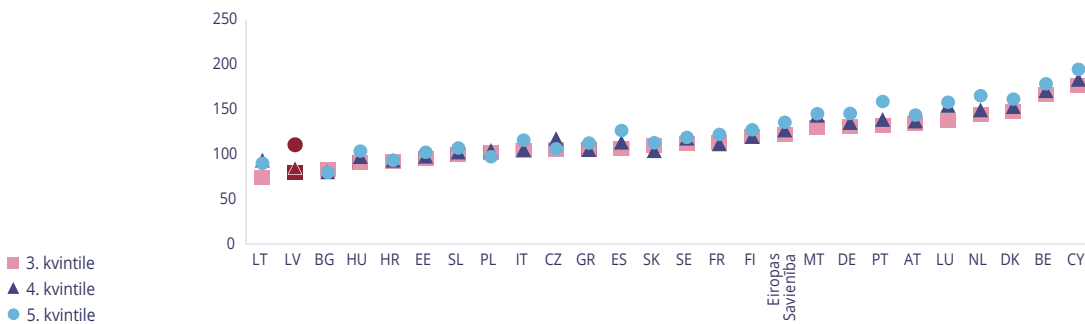
4.7. attēls

Vidējā mājokļa platība iedzīvotājiem ar hipotekāro kredītu 2023. g.
(m²)



4.8. attēls

Vidējā mājokļa platība iedzīvotājiem ar hipotekāro kredītu 2023. g.
(m²; pēc ienākumu kvintiles)



Avots: Eurostat.

Iemesli tam, ka mājokļu platības ir mazas, visticamāk, ir saistāmi ar dzīvojamā fonda struktūru un padomju okupācijas laikā būvēto mājokļu samērā lielo īpatsvaru. Tomēr arī kredītu cena būtiski ietekmē pieejamo mājokļu platību. Latvijas Bankas aprēķini liecina, ka par 1 procentpunktu zemākas hipotekāro kredītu procentu likmes iedzīvotājiem ar vidējiem ienākumiem palielina maksimālo pieejamo platību jaunā projektā par aptuveni 6 m², bet sērijveida ēkā pat par 18 m².

Kopš pievienošanās eirozonai 2014. gadā hipotekāro kredītu procentu likmes Latvijā ir bijušas par 1–2 procentpunktiem augstākas nekā eirozonā vidēji. Tas būtiski ierobežoja maksimālo pieejamo kredīta apjomu un līdz ar to – mājokļa platību. Tuvākajā nākotnē situāciju varētu uzlabot zemāks pievienoto procentu likmju līmenis un paplašinātas pārkreditēšanas iespējas (sk. 1. nodaļu), kas daļai mājāsaimniecību paver iespējas palielināt savu mājokļu platību.

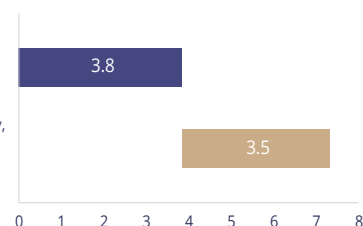
Pāreja uz vidēji lielākiem mājokļiem Latvijā atspoguļotos arī augstākā hipotekārās kreditēšanas aktivitātē. Vienkāršoti aprēķini rāda, ka situācijā, ja visi hipotekāro kredītu saņēmēji Latvijā palielinātu savu mājokļu platību līdz ES vidējam līmenim, kopējais hipotekāro kredītu atlikums pieaugtu aptuveni par trešdaļu jeb 4 % no IKP (4.9. att.). Turklāt, ja līdzīgi rīkotos kaut vai tikai piektdaļa no tiem iedzīvotājiem, kuriem pašlaik nav hipotekārā kredīta, kredītu atlikums pieaugtu vēl vismaz par 3.5 % no IKP.

4.9. attēls

Aplēses par hipotekāro kredītu atlikuma palielinājumu Latvijā dažādos scenārijos
(% no IKP)

Visi, kam ir hipotekārie kredīti, palielina mājokļa platību līdz ES vidējam

1/5 no tiem, kam hipotekārā kredīta nav, palielina mājokļa platību līdz ES vidējam (palielinājumu finansējot ar kredītu)



Avoti: Eurostat, Latvijas Bankas aprēķini.

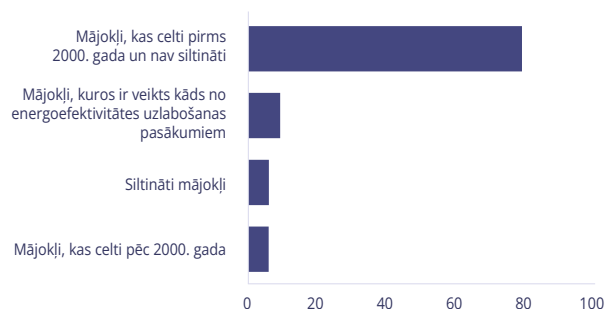
Piezīme. Izdarīts vienkāršots pieņēmums, ka platības palielināšanas izmaksas par kvadrātmetru atbilst hipotekārā kredīta atlikumam uz kvadrātmetru. Līdz ar to analīzes rezultāti būtu vērtējami kā ļoti konservatīvi.

Dzīves kvalitāti ir iespējams uzlabot, ne tikai mainot mājokli, – būtiski uzlabojumi iespējami, arī modernizējot esošos mājokļus. Latvijā aptuveni 80 % no mājokļiem ar centralizēto siltumapgādi ir būvēti pirms 2000. gada, un lielākajā to daļā līdz šim nav veikta renovācija un energoefektivitātes paaugstināšana (4.10. att.). Šajos mājokļos siltumenerģijas patēriņš apkurei ir vidēji 3.5 reizes lielāks nekā pieļaujamās normas, kas noteiktas jaunbūvēm (4.11. att.). Gala rezultātā šo ēku iemītniekiem ir krietni lielāki apkures izdevumi, kas pasliktina dzīves apstākļus un rada papildu finansiālu slogu.

4.10. attēls

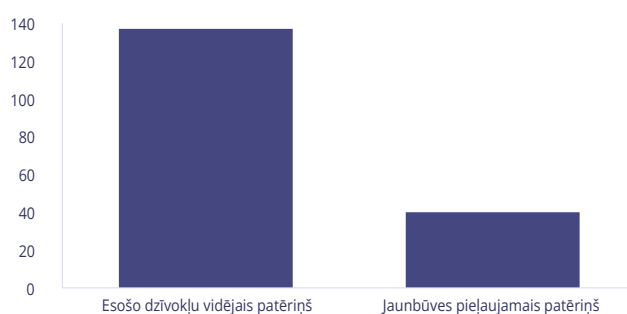
Mājokļu struktūra Latvijā

(% no kopējā to mājokļu skaita, kuri saņem siltumu no ārējā piegādātāja)



4.11. attēls

Daudzdzīvokļu ēku esošais un pieļaujamais siltumenerģijas patēriņš apkurei (kWh/m² gadā)



Avoti: CSP, Latvijas Bankas aprēķini.

Latvijā tiek īstenoti vairāki risinājumi, kas veicina šo mājokļu energoefektivitātes uzlabošanu. Viens no svarīgākajiem ir Altum administrētā daudzdzīvokļu ēku siltināšanas programma, kas darbojas kopš 2016. gada. Šī programma tiek finansēta no ES Atveseļošanas un noturības mehānisma līdzekļiem un nodrošina līdzfinansējumu 40–50 % apmērā no renovācijas izmaksām. Finansējums ir pieejams ēkām, kurās renovācijai piekrīt vairāk nekā puse dzīvokļu īpašnieku, kurām nav būtisku parādu par komunālajiem pakalpojumiem, kā arī kurām ir potenciāls vismaz par 30 % samazināt siltumenerģijas patēriņu.

Šīs programmas ietvaros iedzīvotāji var ne tikai būtiski samazināt izdevumus par apkuri, bet arī uzlabot mājokļa kvalitāti un dzīves komfortu. Tomēr, neraugoties uz valsts atbalstu, ēku renovācija iedzīvotājiem nav bez maksas – 2023. gadā vidējās izmaksas uz vienu kvadrātmetru pēc valsts atbalsta sasniedza 161 eiro uz kvadrātmetru, ko programmas dalībnieki pārsvarā sedz, izmantojot kredītus. Līdz ar to renovācijas ekonomisko ieguvumu vismaz daļēji mazina finanšu saistības.

Tomēr Latvijas Bankas aprēķini (2. ielikums) liecina, ka ieguvumi no ēku renovācijas statistiski nozīmīgi pārsniedz ar to saistītās izmaksas. Pieņemot, ka ieguvumi (piemēram, mazāki apkures izdevumi, uzlabota ēkas fasāde u. c.) un izmaksas (piemēram, kredītmaksājumi) pilnībā atspoguļojas nekustamā īpašuma tirgus cenā, secināms, ka dzīvokļi renovētās ēkās ir vidēji par 9–10 % dārgāki nekā līdzīgi dzīvokļi nerenovētās ēkās. Turklāt vērojama pozitīva korelācija starp energoefektivitātes uzlabojuma apmēru un dzīvokļa vērtības pieaugumu – ēkās, kurās siltumenerģijas patēriņš samazināts vairāk nekā par 60 %, dzīvokļu cenas ir pat par 19.1 % augstākas nekā līdzvērtīgiem dzīvokļiem ēkās bez renovācijas.

2. ielikums. Vai ēku siltināšana palielina nekustamā īpašuma cenu?

Izmantojot datus no [Altum datubāzes](#), kas satur informāciju par ēkām Latvijā, kurām ir veikta renovācija energoefektivitātes uzlabošanai, kā arī [NĪTIS datubāzi](#), kas aptver nekustamā īpašuma tirgus darījumus, iespējams novērtēt ēkas siltināšanas ietekmi uz tajā esošo dzīvokļu tirgus cenām. Aprēķinos tiek izmantota regresijas analīze, kas pēc būtības ļauj salīdzināt renovētu un nerenovētu ēku dzīvokļu, kuri pēc citiem parametriem ir teju identiski, pirkuma maksu. Tas ļauj novērtēt dzīvokļa vērtības pieaugumu, ko noteikusi ēkas renovācija.

$$\ln(y_i) = \beta_0 + \theta r_i + \sum_{j=1}^7 \beta_j \text{factor}(X_{j,i}) + \varepsilon_i$$

kur:

- y_i – dzīvokļa i cena eiro uz m²;
- r_i – binārais mainīgais, kas ir vienāds ar 1, ja dzīvoklis i atrodas renovētā ēkā, citādi 0;
- X_j – citu faktoru kopums, kas raksturo dzīvokli i (istabu skaits dzīvoklī, stāvs, kurā atrodas dzīvoklis, darījuma gads un ceturksnis, pasta indekss, ēkas, kurā dzīvoklis atrodas, stāvu skaits, ēkas nodošanas ekspluatācijā desmitgade).

Regresijas koeficients θ atspoguļo, par cik procentiem dzīvokļu cenas renovētās ēkās atšķiras no citādi identiskiem dzīvokļiem nerenovētās ēkās. Analīzē iekļauti tikai darījumi ar dzīvokļiem sērijveida daudzdzīvokļu ēkās, kas nodotas ekspluatācijā laika periodā no 1950. gada līdz 1999. gadam.

Iegūtie rezultāti liecina, ka dzīvokļu cenas renovētās ēkās ir vidēji par 10.4 % augstākas par nerenovēto ēku citādi identisku dzīvokļu cenām (4.1. tabulas 1. aile). Turklāt, jo lielāks ir ēkas energoefektivitātes uzlabojums, jo lielāks ir cenas pieaugums (2. aile). Piemēram, ēkās, kurās siltumenerģijas patēriņš pēc renovācijas samazinājās vismaz par 60 %, dzīvokļu cena par kvadrātmetru ir pat par 19.1 % lielāka nekā nerenovēto ēku dzīvokļu cena.

Papildus nekustamā īpašuma cenu pārmaiņām dzīvokļu īpašnieki renovētās ēkās iegūst ietaupījumu no mazākiem siltumenerģijas rēķiniem. Vienlaikus arī pati renovācija nav bez maksas un visai bieži nozīmē apsaimniekošanas izmaksu palielinājumu. Lai šos papildu guvumus un izmaksas ņemtu vērā, pie dzīvokļa cenas tiek pieskaitīti siltumenerģijas rēķinu ietaupījumi tagadnes vērtībā un no dzīvokļa cenas tiek atņemti kredīta maksājumi tagadnes vērtībā. Iegūtie rezultāti (3. aile) liecina, ka, ņemot vērā šos apsvērumus, ēkas renovācija dzīvokļa īpašniekiem ceļ tā vērtību par 9.3 %.

4.1. tabula. Renovācijas ietekme uz nekustamā īpašuma cenu. Regresijas analīzes rezultāti

	(1)	(2)	(3)
Renovācija	0.104*** (0.014)		0.093*** (0.014)
Siltumenerģijas patēriņa samazinājums (30–45 %)		0.075*** (0.019)	
Siltumenerģijas patēriņa samazinājums (45–60 %)		0.133*** (0.021)	
Siltumenerģijas patēriņa samazinājums (>60 %)		0.191*** (0.065)	
Novērojumu skaits	40 829	40 829	40 829

Avoti: Altum, NĪTIS, Latvijas Bankas aprēķini.
Piezīmes. *p<0.1; **p<0.05; ***p<0.01

Finansiālo guvumu no renovācijas ietekmē gan būvniecības izmaksas, gan arī siltumenerģijas cenu līmenis. Jo augstāka ir siltumenerģijas cena, jo lielāks ir mājokļa īpašnieku finansiālais ieguvums no energoefektivitātes uzlabojumiem un attiecīgi arī lielāka dzīvokļu tirgus vērtība renovētās ēkās. To apstiprina arī Latvijas Bankas aprēķini: renovēto un nerenovēto nekustamo īpašumu cenas atšķirības

kļuva īpaši kuras pēc būtiskā energoresursu cenu kāpuma 2021. gadā. Vienlaikus, pieaugot būvniecības izmaksām, relatīvā dzīvokļu pievilcība renovētās ēkās mazinās, jo lielāki kredīta maksājumi samazina neto guvumu.

Būvniecības izmaksām turpinot pieaugt, bet siltumenerģijas cenām stabilizējoties, finansiālais guvums no ēku siltināšanas samazinās. Tādos apstākļos arvien lielāka nozīme ir valsts politikas instrumentiem. Pašlaik tie ir vērsti uz būvniecības izmaksu samazināšanu – Latvijas Bankas aprēķini liecina, ka arī pašreiz bez valsts līdzfinansējuma ēku siltināšanas ietekme uz nekustamā īpašuma cenu būtu tuvu nullei. Citi risinājumi ir veicināt siltināšanu, palielinot alternatīvās izmaksas, kas iedzīvotājiem rodas, ja ēka nav nosiltināta, – piemēram, nekustamā īpašuma nodokļa likmi piesaistot ēkas energoefektivitātes rādītājiem.

5. Secinājumi

Kreditēšanas aktivitātē Latvijā 2024. un 2025. gadā ir vērojamas būtiskas atveseļošanās pazīmes – pieaug gan uzņēmumiem, gan mājāsaimniecībām izsniegto kredītu apjoms, kāpuma tempam pārsniedzot IKP pieauguma tempu. Vienlaikus ir vērojams arī kredītu procentu likmju kritums, ko noteicis ne tikai EURIBOR likmju sarukums, bet arī zemākas pievienotās procentu likmes, it īpaši hipotekāro kredītu segmentā. Latvijas Bankas sniegto priekšlikumu un attiecīgi normatīvo aktu grozījumu rezultātā ir būtiski atvieglota hipotekāro kredītu pārkreditēšana, kas palielinājusi kredītņēmēju iespējas uzlabot aizņēmuma nosacījumus un veicinājusi aizdevēju konkurenci.

Neraugoties uz pozitīvo dinamiku, kreditēšanas līmenis Latvijā joprojām būtiski atpaliek no eirozonas vidējā. Lai atveseļošanās būtu noturīga, nepieciešami papildu risinājumi, kas stiprina finanšu starpniecību un uzlabo finansējuma pieejamību visos tautsaimniecības segmentos.

Mājokļu kreditēšanas attīstības veicināšanā būtiska loma ir jaunu tirgus dalībnieku piesaistei un alternatīvu finansējuma avotu attīstīšanai. Pārkreditēšanas iespēju paplašināšana palīdz veidot konkurētspējīgāku vidi, taču daudziem aizdevējiem šķērslis aktīvākai kreditēšanai ir ierobežotās iespējas piesaistīt finansējumu par samērīgu cenu. Lai šo problēmu mazinātu, viens no risinājumiem ir paplašināt hipotekāro kredītu vērtspapīrošanas iespējas Latvijā. Tā kā Latvijā lielākajai daļai aizdevēju hipotekāro kredītu portfeli ir samērā nelieli, šāda instrumenta attīstībā būtiska var būt valsts institūciju kā emisiju strukturēšanas un koordinācijas starpnieka iesaiste.

Uzņēmumu kreditēšanā, lai arī izsniegto aizdevumu apjoms pieaug, aizņemšanās nosacījumi nav būtiski uzlabojušies. Pievienotās procentu likmes atšķirībā no mājāsaimniecību segmenta nav nozīmīgi mazinājušās. Lai veicinātu klientu mobilitāti un samazinātu kreditēšanas segmentāciju, Latvijas Banka sadarbībā ar Finanšu ministriju ir izstrādājusi regulējuma projektu, kas paredz ierobežot komisiju par priekšlaicīgu aizdevumu atmaksu.

Uzņēmumu kreditēšanu ierobežo arī aizdevēju augstās ķīlas prasības, kas nozīmīgi kavē uzņēmumu attīstību un vājina kreditēšanas tirgus konkurenci. Lai mazinātu šos šķēršļus, jāveicina līdzsvarotāka pieeja nodrošinājuma prasībām, kas pasargātu gan aizdevēju intereses, gan uzņēmējdarbības attīstību. Viens no iespējamiem risinājumiem ir valsts iestādēm sniegt neatkarīgu uzņēmuma finansiālā stāvokļa vērtējumu, kas varētu būt gan kredītētājiem, gan un pašiem uzņēmumiem noderīgs uzziņas materiāls par to finansiālo veselību. Tas varētu vairot uzņēmumu izpratni par to iespējām un mudināt tos pieteikties kredītiem. Savukārt aizdevējiem tas varētu mazināt administratīvās izmaksas, kas saistītas ar kredītu izsniegšanu.