

LATVIJAS UNIVERSITĀTE  
EKONOMIKAS UN VADĪBAS FAKULTĀTE

**KOMERCBANKU KREDĪTA TIRGUS ANALĪZE**

Analysis of credit markets of commerce banks

BAKALaura DARBS

Autors: Profesionālās bakalaura studijas programmas

Finanšu menedžments

Pilna laika klātienē students

Oskars Freibergs

Stud. apl. Nr. of11001

Darba vadītājs: Dr ekon., as. profesore Marina Kudinska

RĪGA 2015

## Anotācija

Mūsdienās tirgus ekonomika nav iedomājama bez plašām kredītsaistībām. Šobrīd pēc finanšu krīzes, kas norisinājās visā pasaulē, vārds „kredīts”, ir ļoti aktuāls. Lai stimulētu ekonomisko izaugsmi, ir jādomā par to, kā risināt problēmas, kas saistītas ar kredītu pieejamību iedzīvotājiem.

Bakalaura darba mērķis ir izpētīt Latvijas kredīta tirgus tendences, izdarīt secinājumus un izteikt priekšlikumus bankām un valdībai kredītēšanas uzlabošanai valstī.

Mērķa sasniegšanai ir jāveic uzdevumi, kas ir saistīti ar kredīta tirgus izpēti, jānoskaidro kredīta funkcijas, kredītēšanas pamatprincipi, kredīta un nodrošinājuma veidi. Jāizpēta kopējā situācija komercbanku kredītu izsniegšanā, kādas ir kredītportfeļu tendences, salīdzinot pirmskrīzes gadus līdz pat 2014. gada beigām. Uz analīzes pamata jāizsaka priekšlikumi gan bankām, gan valdībai, kā varētu uzlabot kredītēšanas situāciju valstī.

Pēc FKTK sniegtās informācijas analizēšanas par komercbanku kredītēšanas kopējo situāciju ir acīmredzami, tas, ka situācija ir jāuzlabo, jo pēc krīzes kredītēšanas tendences nav pozitīvas, līdz ar to tiek arī bremsēta straujāka ekonomiskā izaugsme. Lai iegūtu vēlamu rezultātu, valdība pieņēmusi grozījumus maksātnespējas likumā, kas saistīts ar „nolikto atslēgu” principu un izveidojusi atbalsta programmu jaunajām ģimenēm ar bērniem pirmā mājokļa iegādei.

## Annotation

Nowadays, the market economy can not be imagined without extensive credit. Now, after the financial crisis, which took place around the world, the word „credit” is very topical. To stimulate economic growth, people need to think about how to solve the problems associated with access to credit for citizens.

Bachelor thesis aims to explore Latvian credit market trends, draw conclusions and make proposals to the banks and the government to improve the lending in our country.

Achieve that objective have to carry out tasks that are related to credit market research to ascertain the credit function, the basic principles of lending, credit and collateral types. Should explore the overall situation in the commercial bank lending, what are the trends in loan portfolio, compared to pre-crisis years up to the end of 2014. On the basis of the analysis make proposals for both - banks and the government, how could improve the credit situation in the country.

After analyzing the information provided by the FKTK on commercial bank lending overall situation it is obvious that the situation has should be improved since the crisis lending trends are not positive, so that faster economic growth is also braked. In order to obtain the desired results, the government adopted amendments to the insolvency law relating to "prescribed key" principle and set up a support program for young families with children for their first home purchase.

## Atslēgvārdi

- Kredīts;
- Tirgus;
- „Nolikto atslēgu” princips;
- Atbalsts jaunajām ģimenēm ar bērniem pirmā mājokļa iegādei;

## Satura rādītājs

Ievads.....	6
1. Kredīta tirgus raksturojums.....	9
1.1. Kredīta funkcijas un kreditēšanas pamatprincipi.....	9
1.2. Kredītu iedalījums, veidi un to raksturojums.....	12
1.3. Kredīta nodrošinājums.....	19
1.4. Kredītriska teorētiskie aspekti.....	23
1.4.1. Kredītriska būtība un novērtēšanas īpatnības.....	23
1.4.2. Kredītriska pārvaldīšana komercbankās.....	25
2. Banku kredīta tirgus novērtējums.....	28
2.1. Komercbanku kredītportfeļa analīze.....	28
2.2. Kredītu procentu likmes, dinamikas analīze.....	38
3. Valdības lēmumu ietekme uz kredīta tirgu.....	45
3.1. Nolikto atslēgu principa likuma būtība un ietekme uz kredīta tirgu.....	45
3.2. Valsts galvojums pirmajam mājoklim.....	51
Secinājumi un priekšlikumi.....	55
Izmantotā literatūra un avoti.....	58

## Ievads

Mūsdienās tirgus ekonomika nav iedomājama bez plašām kredītsaistībām. Aizdevums atvieglo naudas pārdali, kad no vienas nozares uz citu pārplūst naudas līdzekļi tā sekmējot ekonomisko attīstību.

Aizdevumu izmantošana ir svarīgs labklājības uzlabošanas faktors privātpersonām un uzņēmējdarbību veicinošs faktors biznesam. Šobrīd cilvēks, kuram ir patstāvīgs darbs un patstāvīgi ienākumi būtībā ir atkarīgs no kredītsaistībām, jo lai iegādātos kādu lielāku pirkumu, piemēram, dzīvesvietu vai automobili ir nepieciešams kredīts, jo vidējam Latvijas iedzīvotājam nepietiek līdzekļu, lai varētu nopirkt uzreiz. Kā arī, lai sakrātu pāiet zināms laiks un, lai varētu sakrāt attiecīgo naudas summu par, kuru varētu iegādāties kustamo, nekustamo īpašumu vai kādu citu lietu kas ir nepieciešama, tāpēc, lai paātrinātu procesu un varētu atļauties labu mašīnu jau „šodien” nevis krāt līdz pensijas vecumam, cilvēki ņem kredītu visbiežāk to darot kādā no mūsu komercbankām. Kaut arī aizvien populārāki paliek ātrie kredīti tie pārsvarā nepiedāvā tik lielas summas kā komercbankas. Komercbankas arī izsniedz kredītus, lai jaunie uzņēmēji varētu sākt darboties, un lai esoši uzņēmumi varētu augt un attīstīties.

Komercbankas ir galvenie kreditori finanšu sistēmā ir komercbankas. Komercbanku darbība ir lielu peļņu nesošs bizness, taču tam arī ir arī augsta riska pakāpe, kā, piemēram, klients, kas ir paņēmis šo kredītu var arī neatdot, tāpēc bankām katrs klients jāizvērtē individuāli par to vai būs spējīgs atmaksāt aizņemto summu.

Īsi pirms finanšu krīzes visā pasaulē arī Latviešu bankas kreditēja lielā apjomā, līdz ar to šī tēma bija ļoti aktuāla un tad iedzīvotāji izvērtēja banku piedāvātās procentu likmes, kā arī kredītu ņemšanas noteikumus. Krīzes laikā komercbanku kreditēšanas apjomi saruka un tā tēma bija mazāk aktuāla, jo daudzi iedzīvotāji palika bez darba štatu samazināšanas dēļ, vai arī darba devēji bija spiesti samazināt atalgojumus darbiniekiem, lai varētu „izdzīvot”. Tagad ekonomika palēnām atkopjas no finanšu krīzes un šajā brīdī bankas atkal piešķirt kredītus, jo iespējams vairāk uzticas klientiem - kredīts tas ir uzticības darījums. Nav jau tā, ka krīzes laikā bankas nekreditēja uzņēmumus un privātpersonas, taču klientiem bija mazāk naudas līdzekļu un bankas piedāvātajiem noteikumiem bija grūti atbilst, lai tiktu piešķirts kredīts. Šobrīd lēnām atkopjamies no krīzes un tēmu „kredīts” sāk dzirdēt aizvien vairāk, jo iedzīvotāju makos iespējams ir vairāk naudas līdzekļu līdz ar to ir iespēja celt savu labklājības līmeni saņemot kādu no kredītiem privātpersonām arī uzņēmumiem iet labāk un kredīts

tālākai attīstībai arī ir pieejamāks. Šis temats ir aktuāls un ja ekonomiskā izaugsme turpināsies tad šī joma gūs aizvien lielāku uzmanību.

Bakalaura darba mērķis ir izpētīt Latvijas kredītu tirgus tendences, izdarīt secinājumus un izteikt priekšlikumus bankām un valdībai kredītēšanas uzlabošanai valstī. komercbanku kopējo kredītportfeli, maksātnespējas likumu, kas saistīts ar „nolikto atslēgu” principu un atbalsta programmu jaunajām ģimenēm pirmā mājokļa iegādei, lai varētu izteikt priekšlikumus bankām un valdībai par to, ko vajadzētu darīt kredītēšanas uzlabošanai valstī.

Mērķa sasniegšanai jāveic šādi uzdevumi:

- noskaidrot kredīta funkcijas;
- noskaidrot kredītēšanas pamatprincipus;
- noskaidrot kredīta un kredīta nodrošinājuma veidus;
- noskaidrot kredītriskus;
- izpētīt Latvijas komercbanku kopējos kredītportfeļus, lai varētu izteikt priekšlikumus par kredītēšanas veicināšanu;
- izpētīt maksātnespējas likumu, kas saistīts ar „nolikto atslēgu” principu;
- izpētīt atbalsta programmu jaunajām ģimenēm ar bērniem pirmā mājokļa iegādei;
- uz analīzes pamata izteikt priekšlikumus, gan bankām, gan kā valdības lēmumi varētu uzlabot likumdošanu komercbankām kredītēšanas jomā.

Bakalaura darbs sastāv no trim daļām, kurās apskatītie jautājumi atbild uz mērķa sasniegšanai atbilstošajiem uzdevumiem. Izpētot komercbanku kopējos kredītportfeļus tiks izteikti priekšlikumi bankām par kredītēšanas uzlabošanu. Izpētot maksātnespējas likuma jaunais grozījums tiks izteikti priekšlikumi, lai iedzīvotājiem mājokļa kredīts būtu pieejamāks. Izpētot valsts atbalsta programmu jaunajām ģimenēm ar bērniem tiks izteikti priekšlikumi par to, kā šis atbalsts varētu būt lielāks.

Pirmajā bakalaura darba daļā autors veic kredītu funkcijas, kredītēšanas pamatprincipu un kredītu veidu apskatu, kas ļaus skaidrāk saprast kredītu būtību un plašo piedāvājumu, ko sniedz komercbankas. Tiek apskatīti arī nodrošinājumu veidi kredītiem, kā arī kādi riski ir saistīti ar kredītu izsniegšanu bankām.

Otrajā bakalaura darba daļā autors veic komercbanku kopējo kredītportfeļa analīzi kas ļaus izdarīt secinājums par to kā situāciju banku kredītēšanu varētu uzlabot. Autors analizēja datus no FKTK, kas palīdzēja saprast kopējo situāciju valstī komercbanku kredītēšanā. Šos rādītājus autors izvēlējās analizēt, jo viņi parāda situāciju kopumā par kredītēšanas apjomu samazināšanos kopš finanšu krīzes iestāšanās.

Trešajā daļā autors apskatīja gan maksātspējas likuma grozījumus saistībā ar „nolikto atslēgu” principu, kā arī saistošo valsts atbalsta programmu pirmā mājokļa iegādei jaunajām ģimenēm. Apskatot šos valdības lēmumus autors varēs izdarīt secinājumus par to, kā veicināt kreditēšanas apjomus.

Bakalaura darba izstrādē tika izmantota speciālā ekonomiskā un mācību literatūra, interneta resursi, komercbanku piedāvātā publiskā informācija, FKTK sniegtā informācija un atbilstošais normatīvais regulējums. Bakalaura darba izpildei autors lietoja ekonomiskās analīzes metodes. Tika analizēti FKTK apkopotie komercbanku sistēmas statistiskie dati. Pētījuma periods ir no 2007.gada līdz 2014. Gadam. Par šo laika posmu tika izanalizēta kopējā situācija valstī komercbanku kreditēšanā gan privātpersonām, gan juridiskām personām. Autors darbā ir apskatījis tikai komercbanku izsniegtos kredītus. Un rezultātā autors izteiks savus priekšlikumus par kreditēšanas situācijas uzlabošanu, adresētus gan bankām, gan likumdevējiem.

## 1. Kredīta tirgus raksturojums

Tirgus ekonomikā ir divi dalībnieki tie ir pircējs un pārdevējs, kas tirgū ir galvenās darbojošās puses. Šīs puses brīvprātīgi veic preču vai pakalpojumu apmaiņu tādējādi notiek tirdzniecība. Kreditēšanā kredītaņēmējs būs pircējs un aizdevējs būs pārdevējs.

Kredīts ir naudas summa ko aizdevējs aizdod kredītaņēmējam. Tādējādi aizdodot attiecīgu naudas summu kredītaņēmējam jeb debitoram aizdevējs jeb kreditors gūst kādu labumu. Pārsvārā šis labums ir procentu maksājumi, kurus aizņēmējs maksā par to, ka ir aizņēmies attiecīgu naudas summu, kāda noteikta mērķim.

Kā jau ievadā autors minēja, šajā darbā tiek rakstīts tikai par komercbanku piedāvātajiem kredītiem, kas arī ir viens no kredīta tirgus dalībniekiem. Otrs tirgus dalībnieks ir kredītaņēmējs jeb aizņēmējs. Komercbankas izsniedz aizdevumus šādām aizņēmēju grupām:

- rezidenti;
- nerezidenti;
- privātpersonas;
- juridiskas personas.

Rezidenti ir visas institūcijas, tai skaitā ārvalstu institūcijas, kas reģistrētas un darbojas Latvijas Republikā. Privātpersonas, kuru mājāsaimniecība atrodas Latvijas Republikā un kuras neizbrauc ārpus Latvijas uz laiku, kas pārsniedz vienu gadu (izņemot studentus).<sup>1</sup> Nerezidenti ir visas institūcijas, kas reģistrētas ārvalstīs, un privātpersonas, kuru mājāsaimniecības atrodas ārpus Latvijas vai kuras ieradušās Latvijā uz laiku, kas ir īsāks par vienu gadu (izņemot studentus). Par nerezidentiem uzskatāmas arī ārvalstu diplomātiskās, konsulārās, starptautisko institūciju un citas pārstāvniecības Latvijā.<sup>2</sup>

Privātpersonas ir fiziskas personas, kura aizņemas līdzekļus individuālām vajadzībām. Arī uzņēmējs ir fiziska persona, taču viņš ir komersants, kam pieder uzņēmums, parasti ar mērķi gūt peļņu.

### 1.1. Kredīta funkcijas un kreditēšanas pamatprincipi

Kredīts, tā ir uzticība ko pauž kreditors vai aizdevējs parādniekam vai aizņēmējam, tieši vai netieši ar naudas aizdošanu, preces pārdošanu un pakalpojuma sniegšanu. Tas ir

---

<sup>1</sup> Rezidenti. Pieejams: <http://www.csb.gov.lv/statistikas-temas/termini/rezidenti-35150.html>

<sup>2</sup> Nerezidenti. Pieejams: <http://www.csb.gov.lv/statistikas-temas/termini/nerezidenti-35151.html>

business, kas balstīts uz uzticību un par to saņemot procentus.<sup>3</sup> Kredīts - ļauj patērētājiem un uzņēmumiem, iegādāties preces, pakalpojumus. Tādējādi kredītu var raksturot kā ekonomiskās - naudas attiecības, kas saistītas ar uzņēmumiem, organizācijām un iedzīvotājiem, tām ir pagaidu raksturs.<sup>4</sup> Kredīts ir preču vai naudas aizdevums pret attiecīgu nodrošinājumu (ķīlu), kas jāatmaksā noteiktā laikā ar noteiktiem procentiem.<sup>5</sup> Latvijas komercbanku viena no svarīgākajām funkcijām ir kredītu piešķiršana drošiem aizņēmējiem. Piešķirot kredītu bankas uzņemas risku, kad kredīts var tikt neatdots, tāpēc ir jāizvērtē katrs aizdevums individuāli. Kopumā komercbanku kredītiem ir liela nozīme valsts ekonomikā. Ar kredīta palīdzību notiek ražošanas attīstība, tiek atrisinātas uzņēmumu kapitāla nepietiekamības problēmas, tiek sniegts augstāks dzīves līmenis, kā arī straujāka ekonomikas attīstība kopumā. Kredītu uzņēmumiem var uzskatīt par attīstības stimulatoru, kas esošiem uzņēmumiem, kuriem ir kādas problēmas, ļauj turpināt savu darbību, kā arī jauniem uzņēmumiem straujāk attīstīties.

Katra kredīta galvenās funkcijas ir šādas:

- 1) pārdales funkcijas;
- 2) apgrozības izmaksu ekonomijas funkcija;
- 3) valsts ekonomikas zināma regulēšana.

Svarīgākā ir pārdales funkcija, tā ar kredīta palīdzību nodrošina kapitāla pārdali tautsaimniecībā, to novirzīšana no vienas nozares uz citu, no vieniem īpašniekiem pie citiem. Tādējādi kļūst iespējama ražošanas paplašināšana ārpus kapitāla ietvariem, ekonomiskā attīstība un līdzekļu koncentrācija izdevīgākos un perspektīvākos virzienos. Kredīts regulē arī kopējo naudas apriti tautsaimniecībā un ekonomiskajos procesos. Ar bankas regulēšanas mehānisma palīdzību tiek ieguldīti kredītu resursi, sašaurināta vai paplašināta naudas aprite. Savukārt tas paplašina vai samazina maksāspējīgo pieprasījumu. Kredīta regulējošā funkcija ir cieši saistīta ar citu ekonomisko instrumentu – finanšu un cenu mehānismu – darbību.

Lai komercbanka klientam varētu izsniegt kredītu, tam ir jāievēro dažādi pamatprincipi. Pirmkārt, jānoskaidro kāds ir kredīta mērķis? Neskatoties uz to vai persona ir juridiska, vai fiziska, bankai ļoti svarīgi ir noskaidrot kādam mērķim tiek ņemts kredīts. Tāpēc, lai klients saņemtu kredītu bankai ir nepieciešams iesniegt uzņēmējdarbības plānu,

---

<sup>3</sup>Kredīta funkcijas un pamatprincipi. Pieejams: <http://www.nasha.lv/rus/blog/blogs/Kredits365/107165.html>

<sup>4</sup>Kredīta funkcijas un pamatprincipi. Pieejams: <http://www.nasha.lv/rus/blog/blogs/Kredits365/107165.html>

<sup>5</sup>Banku sistēma, tās funkcijas, kredītu veidi. Pieejams:

[http://www.pikc.lv/lv/macibu\\_materiali/uznemejdarbibas\\_ekonomika/divpakapjubankusistema.pdf](http://www.pikc.lv/lv/macibu_materiali/uznemejdarbibas_ekonomika/divpakapjubankusistema.pdf)

kurā tiek parādīts, kā nauda tiks izlietota, lai uzņēmējs gūtu no tā peļņu un varētu atdot parādu bankai. Otrkārt, klienta raksturojums un viņa spēja atmaksāt kredītu. Bankas uzdevums ir pārbaudīt, ka klients ir uzticams un ir jāzina viņa finansiālais stāvoklis. Lai to varētu veiksmīgi pārbaudītu, banka var pieprasīt uzņēmuma reģistrācijas apliecību, statūtus, bilanci un pārskatu par uzņēmuma finansiālās darbības rezultātiem. Kā arī banka ir tiesīga pieprasīt dokumentu, kurš apliecina, ka kredīta ņēmējs var atmaksāt aizņemto summu un saņemtai naudas summai ir pietiekams nodrošinājums, parasti tas ir nekustamais vai kustamais īpašums. Treškārt, kredīta nodrošinājums. Lai banka izsniedzot kredītu neciestu zaudējumus, tā nodrošinājumam pievērš ļoti lielu uzmanību. Atbilstoši LR Kredītiestāžu likuma prasībām<sup>6</sup>, kredītiestāde var izsniegt kredītu, ja tas ir nodrošināts ar, piemēram, kustamo un nekustamo īpašumu, vērtspapīriem, galvojumiem. Kā kredīta nodrošinājums var kalpot arī apdrošināšanas sabiedrību izsniegtās polises par kredītriska apdrošināšanu. Ir atsevišķi gadījumi, kad kredītiestādes aizdevumus var izsniegt arī bez augstāk minētajiem nodrošinājumiem, taču šo izsniegto kredītu kopsumma nedrīkst pārsniegt 15% no komercbankas pašu kapitāla.<sup>7</sup>

Kredītiestāde kreditēšanu veic saskaņā ar tās kredītpolitiku, kas nosaka:

- Kredītu piešķiršanas un atmaksāšanas kārtību;
- Izsniegto kredītu uzraudzības kārtību;
- Kredīta kvalitātes novērtēšanas kritērijus.<sup>8</sup>

Katrai komercbankai ir sava kredītpolitika un tā tiek veidota balstoties uz bankas stratēģiju tirgū.

---

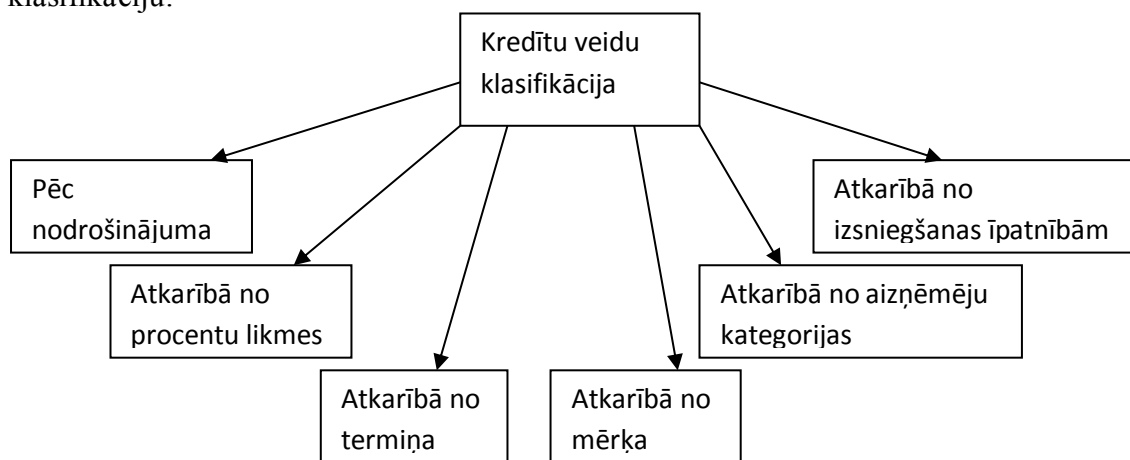
<sup>6</sup> Kredītiestāžu likums. Pieejams: <http://likumi.lv/doc.php?id=37426>

<sup>7</sup> Kredītiestāžu likums. Pieejams: <http://likumi.lv/doc.php?id=37426>

<sup>8</sup> Zvirbule D., Žagare J. Banku grāmatvedības pamati. 2003. 96lpp.

## 1.2. Kredītu iedalījums, veidi un to raksturojums

Kredītu tirgu ir piedāvāti vairāki aizdevumu veidi. Autors ir izveidojis banku kredītu klasifikāciju:



1.1.Attēls. Kredītu veidu klasifikācija<sup>9</sup>

Kredīta procents ir maksa par aizņemto līdzekļu izmantošanu. Naudas aizdošana ir kredīta devēja piedāvātais pakalpojums, par kuru kredīta ņēmējs maksā noteikto cenu-procentus. Kredīta procenta likmi nosaka:

- Kredīta veids;
- Kredīta ilgums;
- Kredīta summa;
- Riska pakāpe un kredīta nodrošinājums;
- Bankas un klienta savstarpējās attiecības;
- Banku konkurences lielums;
- Sagaidāmais inflācijas līmenis.

Kredītus iedala (skat. 1.1. attēlu):

1. pēc nodrošinājuma;
2. Atkarībā no procentu likmes;
3. Atkarībā no termiņa;
4. Atkarībā no mērķa;
5. Atkarībā no aizņēmēja kategorijas;
6. Atkarībā no izsniegšanas īpatnībām.

---

<sup>9</sup> Autora veidots

Iedalījums pēc nodrošinājuma: ir trīs veidi pēc nodrošinājuma, nodrošinātie kredīti, nenodrošinātie un daļēji nodrošinātie.

Atkarībā no procentu likmes: ir divu veidu procentu likmes ar kādām bankas izsniedz kredītus klientiem, mainīgā un fiksētā procentu likme. Fiksētā likme ir noteikta visam aizdevuma termiņam nemainīga, taču mainīgā ir atkarīga no likmes starpbanku tirgu, tā var pieaugt vai samazināties.

Atkarībā no termiņa: Visi kredīti ir iedalāmi trīs lielās grupās – īstermiņa, vidēja termiņa un ilgtermiņa kredītos – atkarībā no parāda atdošanas laika – līdz gadam ir īstermiņa, no 1 – 5 gadiem ir vidēja termiņa, bet virs 5 gadiem ir ilgtermiņa kredīts.

Atkarībā no mērķa: Aizņēmēja vajadzības var būt ļoti dažādas:

- 1) privātpersonu patēriņa vajadzības;
- 2) komercaizdevumi – juridiskas personas apgrozāmo līdzekļu finansēšana;
- 3) industriālie kredīti – juridiskas personas ražošanas līdzekļu finansēšana;
- 4) tirdzniecības darījumu finansēšana;
- 5) ieguldījumi nekustamajā īpašumā;
- 6) ieguldījumi nekustamajā īpašumā;
- 7) projekta finansēšana.<sup>10</sup>

Atkarībā no aizņēmēja kategorijas: ir divu veidu lielās kategorijas, kredīti, kas tiek izsniegti juridiskām personām un kredīti, kas tiek izsniegti privātpersonām.

Atkarībā no izsniegšanas īpatnībām: komercbankas izsniedz dažādus kredītus. Šo kredīta veidi:

Kredītlīnija – tas ir kredīta veids uzņēmumiem, kas ļauj tiem finansēt preču krājumus un/vai debitoru parādus, iepriekšnoteikta limita un termiņa ietvaros izmantojot negatīvu atlikumu uzņēmuma norēķinu kontā. Maksājumus no kredītlīnijas konta iespējams veikt vairākkārtēji un vairākkārtēji dzēst kredītlīniju. Šis kredīta veids paredzēts arī privātpersonām personīgo izmaksu finansēšanai patēriņa vajadzībām. Ir jābūt atvērtam privātajam vai algas kontam. Kredītlīnijas pamatsumma ir jāatmaksā termiņa beigās. Par nodrošinājumu kredītlīnijai kalpo klienta darba alga vai citi regulārie ienākumi. Klients par izmantoto kredītlīnijas daļu katru mēnesi maksā bankai procentus. Procentu likme ir aptuveni ap 20% gadā, taču katra banka šo procentu likmi nosaka savu. Šis kredīta veids piedāvā klientiem tādas iespējas kā: Aizņemt naudu no bankas mazu, vidēju pirkumu veikšanai, apmaksāt

---

<sup>10</sup> Kudinska M. Kreditēšana, 2008. 13.lpp

dažādus pakalpojumus, piemēram- maksa par ceļojumiem, samaksai par medicīniskajiem pakalpojumiem u.tml.<sup>11</sup>

Overdrafts- īstermiņa aizdevums, kurš tiek izsniegts no klienta norēķinu konta virs tajā esošo naudas līdzekļu atlikuma, balstoties uz klienta finansiālo stāvokli un konta apgrozījumu bankā. Šo īstermiņa aizdevumu banka var piešķirt klientam neparedzētiem tēriņiem noteikta limita ietvaros, kuri reizi mēnesī ir obligāti jāatmaksā ar naudas līdzekļu ieskaitījumu kontā. Šis pakalpojums nodrošina klientam iespējas pārtērēt savā algas kontā esošos naudas līdzekļus par summu, kuru tam ir piešķīrusi banka. Kā nodrošinājums overdraftam kalpo klienta darba alga vai citi regulārie ienākumi (pensija, alga, stipendija Iespējas, kurām šis kredīts tiek izmantots: sabalansēt savus regulāros maksājumus (īre, komunālie u.c. maksājumi) ar neparedzētiem tēriņiem, aizņemties nelielas naudas summas no bankas lielāku pirkumu veikšanai.<sup>12</sup>

Hipotekārais kredīts- kredīts pret nekustamā īpašuma ķīlu. Īpašumam ir jābūt reģistrētam Zemesgrāmatā. Šis ir ilgtermiņa naudas aizdevums, ko parasti izsniedz mājas vai dzīvokļa iegādei, remontam vai celtniecībai. Hipotekārā kredīta pamatmērķi: Mājokļa iegāde, mājokļa iegāde un remonts, mājas celtniecība, zemes iegāde. Taču šokredīta veidu var arī izmantot patēriņa vajadzībām, bet tad nekustamais īpašums ir jāsniedz ķīlā kā nodrošinājums par saņemtā kredīta atmaksu. Hipotekāro kredītu var saņemt arī mājas celtniecības vajadzībām. Izvērtējot būves tāmi, banka aizdod naudas līdzekļus celtniecības projekta finansēšanai. Banka piedāvā izdevīgus noteikumus, kas ļauj kredītu izmantot pat 30 gadus. Procentu likmes apjoms atkarīgs no kredīta izmantošanas laika. Ja kredīts izsniegts uz laiku līdz pieciem gadiem, banka piedāvā fiksēto procentu likmi. Ilgtermiņa kredītiem tiek piedāvāta mainīgā procentu likme.

Forfeitings- eksporta operācijās izrakstīto vekselu uzpirkšana (banka uzņemas risku, un eksportētājs saņem naudu). Parasti tiek pieprasīta garantija no kādas bankas importētāja zemē. (ilgtermiņa vai vidēja termiņa debitora parādu apliecināšu dokumentu uzpirkšana bez regresa tiesībām pret eksportētājiem.

Faktorings- parādzīmju pirkšana par diskonta cenu, proti, komisijas tirdzniecības darījuma paveids, kurā banka pērk klienta faktūrrēķinus, faktiski kreditējot sava klienta

---

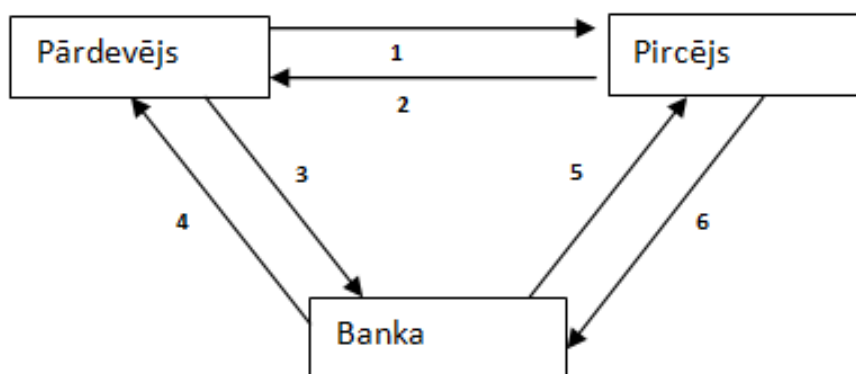
<sup>11</sup>Banku sistēma, tās funkcijas, kredītu veidi. Pieejams:

[http://www.pikc.lv/lv/macibu\\_materiali/uznemejdarbibas\\_ekonomika/divpakapjubankusistema.pdf](http://www.pikc.lv/lv/macibu_materiali/uznemejdarbibas_ekonomika/divpakapjubankusistema.pdf)

<sup>12</sup>Banku sistēma, tās funkcijas, kredītu veidi. Pieejams:

[http://www.pikc.lv/lv/macibu\\_materiali/uznemejdarbibas\\_ekonomika/divpakapjubankusistema.pdf](http://www.pikc.lv/lv/macibu_materiali/uznemejdarbibas_ekonomika/divpakapjubankusistema.pdf)

apgrozības kapitāla apriti. Faktoringa - klienta debitoru parādu nopirkšana par skaidru naudu. Šajā gadījumā banka (faktors) uzņemas risku, ka parādnieki var neatdot parādus tieši bankai. Faktoringa ir apgrozāmo līdzekļu kreditēšana pret debitoru parādiem. Pēc būtības tas ir pakalpojums, kas radīts uzņēmumu naudas plūsmas uzlabošanai un kura pamatā ir naudas prasījuma (debitora parāda) nodošana faktoringa uzņēmumam, saņemot tūlītēju apmaksu. Līdz ar to faktoringa dod Jums iespēju bez tiešas garantijas saņemt finansējumu, kura vienīgā "ķīla" ir debitoru parāds jeb līdzekļi, kas jāsaņem no pircējiem. Tādēļ faktoringa un rēķinu diskontēšanas pakalpojumu izmantošana nodrošina vienmērīgu naudas plūsmu un atvieglo tās plānošanu, samazina klientu apkalpošanas un administrēšanas izdevumus, kā arī samazina ar debitoru parādiem saistīto risku, tādējādi ļaujot uzņēmējiem vairāk resursu novirzīt savai pamatdarbībai. Faktoringa ietver finansēšanu, administrēšanu un naudas prasījuma tiesību pārņemšanu no pircējiem, kā arī riska samazināšanu rēķinu neapmaksāšanas gadījumā. Attēla 1.1. var redzēt, kā notiek sadarbība starp pircēju, pārdevēju un banku.



1.2. Attēls. Faktoringa shēma<sup>13</sup>

1. Pārdevējs piegādā pircējam preci.
2. Pārdevējs un Pircējs noformē preču piegādes pavadzīmi.
3. Pārdevējs nodod preču piegādes pavadzīmi Bankai.
4. Banka veic preču piegādes pavadzīmes apmaksu Pārdevējam, ieturot komisijas naudu.
5. Līguma noteiktajā laikā Banka nosūta preču piegādes pavadzīmi Pircējam.

<sup>13</sup> Briede I. Bankas finanšu pakalpojumi, 2004 80lpp.

6. Pircējs veic pilnas preču piegādes pavadzīmes summas apmaksu Bankai.<sup>14</sup>

Komerčiālais kredīts – piešķir uzņēmumi viens otram preču formā. Komerčiālais kredīts būtībā ir preču piegāde ar pēcmaksu. . Komerčiālā kredīta līdzeklis ir vekselis – īpaša parādzīme ar noteiktu maksāšanas termiņu. Šā kredīta gadījumā preces saņēmējam parāds par precī jāsamaksā noteiktā laikā, parasti mēneša laikā. Ātrāka parāda samaksāšanas gadījumā tiek piemērota atlaide no sākotnējās cenas, ko sauc par SKONTO. No komerčiālā kredīta ir atvasināts faktoringu un akreditīvu.

Patēriņa kredīts – tiek piešķirts iedzīvotājiem patēriņa preču iegādei un pakalpojumu izmantošanu. Patēriņa kredīts galvenokārt atšķiras ar to, ka ir domāts fiziskām personām paša patēriņam un bieži vien tam nav vajadzīgs nodrošinājums un ķīla. Salīdzinot ar hipotekāro kredītu patēriņa kredītam parasti ir mazs atmaksāšanas termiņš. Patēriņa aizdevumi ļauj nekavējoties iegādāties sadzīvei nepieciešamās ilglietošanas preces – mēbeles, sadzīves tehniku, video aparatūru, elektroniku, transporta līdzekli. Apmaksāt dažādus pakalpojumus- dzīvokļa remontu, medicīnisko aprūpi, mācības, ceļojumus.

Valsts kredīts – valsts izlaiž valsts aizņēmumu obligācijas vai valsts parādzīmes. Tās brīvi pārdod kredītiestādēm, un to pircēji ir uzņēmumi un iedzīvotāji. Šā kredīta gadījumā valsts ir debitors – naudas aizņēmējs, parādnieks uzņēmumiem un iedzīvotājiem. Tas veido valsts iekšējo parādu un šie līdzekļi kalpo kā budžeta līdzekļu papildināšanai, kā arī budžeta deficīta segšanai. Toties valsts garantijas ārējiem aizņēmumiem veido valsts ārējo parādu.

Studiju kredīts – Studiju kredītu parasti mēdz izmantot, lai segtu maksu par mācībām augstskolā. Kredītu ir iespējams saņemt ar valsts galvojumu, kas var būt paredzēts gan bakalaura, gan maģistra grāda iegūšanai. Parasti šis kredīts ir jāatdod 10 gadu laikā pēc studiju beigšanas.

Studējošais kredīts - ilgtermiņa aizdevumi, kas paredzēti studenta ikdienas izdevumu segšanai – transporta izdevumiem, dienesta viesnīcu apmaksai, grāmatu iegādei un citu izdevumu segšanai. Šie kredīti tiek izmaksāti 10 mēnešus gadā (izņemot jūliju un augustu).<sup>15</sup>

Lai saņemtu studiju vai studējošos kredītu ar valsts galvojumu ir nepieciešamas vienas personas galvojums (persona, kas apņemas pildīt saistības pret banku, ja pats kredīta ņēmējs tās nepilda). Taču ne katrs var būt galvotājs, jo šajā ziņā ir pāris priekšnosacījumu:

---

<sup>14</sup>Briede I. Bankas finanšu pakalpojumi, 2004 80lpp.

<sup>15</sup>Kredīti un to veidi. Pieejams: [http://www.kreditiem.lv/lv/kreditu\\_skola/kreditu\\_veidi/?ln=2](http://www.kreditiem.lv/lv/kreditu_skola/kreditu_veidi/?ln=2)

- Galvotājs vecuma ierobežojums ir līdz 65 gadiem;
- Galvotājam jābūt regulārie ikmēneša ienākumiem vismaz valstī noteiktās minimālās mēnešalgas apmērā (360 Eur/mēn. pirms nodokļu nomaksas);
- Galvotājs var galvot par viena studenta abiem (studiju un studējošā) kredītiem;
- Ja galvo par vairākiem cilvēkiem un tie nav galvotāja bērni, ienākumiem ir jābūt lielākiem par minimālo algu reiz kredītu skaitu;
- Ja galvotājam ir kredīti, tad maksājuma kopsummai ir jābūt līdz 40% no galvotāja ienākumiem.<sup>16</sup>

Par studiju vai studējošā kredīta nodrošinājumu var kalpot arī nekustamais īpašums, bet nodrošinājums nav nepieciešams kredītiem, kurus izsniedz bāreņiem un bez abu vecāku aizgādības palikušiem bērniem līdz 24 gadu vecumam.

Investīciju kredīts- ilgtermiņa aizdevumi uzņēmumiem jaunu biznesa projektu uzsākšanai, iekārtu un transporta līdzekļu iegādei, kā arī nekustamā īpašuma iegādei, celtniecībai un remontam. Kā kredītu nodrošinājums var kalpot: uzņēmuma aktīvi, kapitāldaļas un pamatlīdzekļi, nekustamais īpašums, atsevišķos gadījumos papildu nodrošinājums ir uzņēmuma īpašnieku galvojumi, kā arī citi nodrošinājuma veidi.<sup>17</sup>

Būtībā arī līzings darījumi ir kredīta paveids, kuri ir ļoti aktuāli, kad komercbanku klienti iegādājas automašīnas, bet atšķirībā no parasta kredīta līzings ir nomas darījums. Līzings ir vienošanās, kas panākta starp iznomātāju (īpašuma īpašnieku) un nomnieku (īpašuma nomātāju) un kas dod tiesības izmantot konkrētu īpašumu noteiktā laika periodā kā atlīdzību par iemaksātajām naudas summām.<sup>18</sup> Banku klienti var saņemt līzingu gan kustamā, gan nekustamā īpašuma iegādei. Kustamais īpašums ir tehnoloģiskās iekārtas, transporta līdzekļi un citi, nekustamais īpašums ir ēkas un būves.

Pastāv divu veida līzingi:

- 1) finanšu līzings;
- 2) operatīvais līzings.

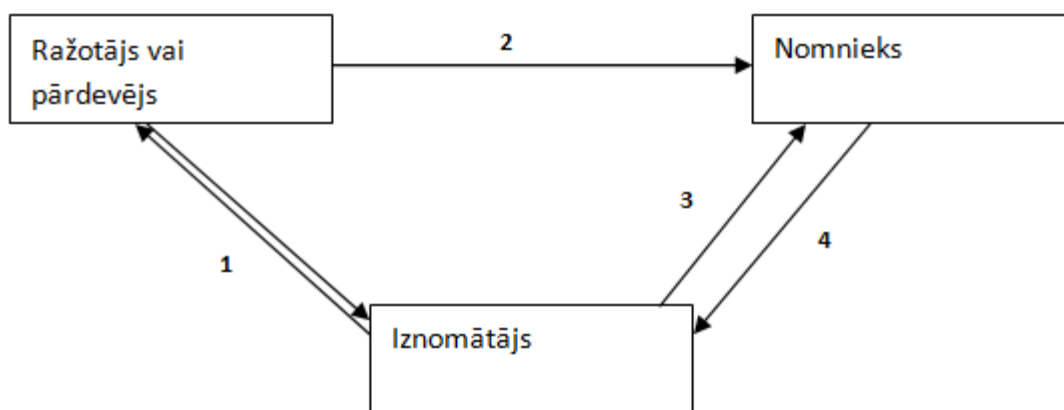
---

<sup>16</sup> Studiju/studējošā kredīts ar valsts galvojumu. Pieejams:

[http://www.kreditiem.lv/lv/privatpersonam/studentu\\_kreditu/stud\\_ar\\_valsts\\_galvojumu/](http://www.kreditiem.lv/lv/privatpersonam/studentu_kreditu/stud_ar_valsts_galvojumu/)

<sup>17</sup> Kredīti un to veidi. Pieejams: [http://www.kreditiem.lv/lv/kreditu\\_skola/kreditu\\_veidi/?ln=2](http://www.kreditiem.lv/lv/kreditu_skola/kreditu_veidi/?ln=2)

<sup>18</sup> Saksonova S. Banku darbība, 2006. 49lpp.



1.3. Attēls. Finanšu līzings shēma<sup>19</sup>

1. Ražotājs pārdod objektu iznomātājam (līzings saistības);
2. Ražotājs nodod objektu nomniekam, lietotājam;
3. Tiek noslēgts nomas līgums;
4. Tiek maksāta nomas maksa.

Finanšu līzings dod iespēju lietot līzings objektu, pakāpeniski atmaksājot aizņēmumu.<sup>20</sup> Kad visi maksājumi ir samaksāti šis līzings objekts pāriet līzings ņēmēja īpašumā. Ir iespējams arī ātrāk iegūt īpašuma tiesības, tas notiek, ja pilnā līguma summa tiek samaksāta priekšlaikus.

Finanšu līzings priekšrocības:

1. Parasti nomas maksa ir nemainīga līdz ar to nomnieks var plānot savu naudas plūsmu un prognozēt savu finansiālo stāvokli.
2. Līzings vienīgā iespēja, kā iegūt savā īpašumā attiecīgo objektu.
3. Līzings procentu likme bieži vien ir zemāka nekā procenti par kredītu, jo līzings komercbankām ir mazāk riskants, nekā kredīts.
4. Nomas maksa ietilpst uzņēmuma izmaksā un tādējādi uzņēmums samazina savu peļņu, kā arī uzņēmuma ienākuma nodokļa summu.
5. Dažkārt iznomātājs piedāvā servisa pakalpojumus.
6. Izmantojot finanšu līzingu ir iespēja nodrošināties pret inflāciju, jo veicamie maksājumi ir fiksēti un naudas vērtības krišanās tos neietekmē.

<sup>19</sup> Autora veidots

<sup>20</sup> Saksonova S. Banku darbība, 2006. 49lpp.

Operatīvais līzings dod iespēju iznomāt līzina objektu noteiktu laiku, maksājot par to mēneša maksājumus un kad līzina periods ir beidzies objekts paliek bankas īpašumā. Operatīvā līzina līgumi tiek slēgti uz laika periodu, kas ir īsāks par objekta amortizācijas termiņu. Šāda politika ļauj līzina devējam nodot līzina objektu lietošanai vairākkārt.<sup>21</sup> Operatīvā līzina laikā klients maksā amortizācijas vērtību un kad līgums beidzas līzinaņēmējam ir iespēja izvēlēties:

- 1.pagarināt līgumu, turpinot maksāt ikmēneša nomas maksājumus;
- 2.izmanto izpirkšanas tiesības par iepriekš atrunātu atlikušo vērtību;
- 3.nodot izpirkšanas tiesības trešajai personai;
- 4.atdot preci atpakaļ pārdevējam.

Ir arī tāds līzina veids, kā pilna servisa līzings - Klients saņem lietošanā ne tikai līzina objektu, bet izmanto vēl citas līzina devēja piedāvātās priekšrocības. Līzina devējs Jūsu vietā veiks obligāto civiltiesisko apdrošināšanu, KASKO apdrošināšanu, vadītāja un pasažieru apdrošināšanu, automašīnas reģistrēšanu CSDD, segs ikgadējās transporta līdzekļa nodevas un tehniskās apskates izmaksas, regulāri rūpēsies par spēkrata apkopi visa perioda laikā, nodrošinās automašīnas transportēšanu uz/no servisiem, nodrošinās Jūsu transportlīdzekli ar jau ziemas riepu komplektu (4 gab.) utt. Izmaksas, kas rodas izmantojot papildus atrunātos pakalpojumus, klients apmaksā pakāpeniski, tās tiek pievienotas ikmēneša līzina maksājumam. Kaut arī pilna servisa līzina mēneša maksājums ir lielāks par finanšu un operatīvais līzina maksājumiem, tas piedāvā virkni ērtību.<sup>22</sup>

### 1.3.Kredīta nodrošinājums

Kredīta nodrošinājums ir apliecinājums, ka kredītaņēmējs ir maksātspējīgs un saņemtā nauda summa ir materiāli nodrošināta. Par nodrošinājumu var kalpot:

- uzņēmumam vai privātpersonai piederošs kustamais vai nekustamais īpašums;
- citu uzņēmumu vai banku izsniegtie galvojumi;
- noguldījums;
- uzņēmuma apgrozāmie līdzekļi;
- vērtspapīri u.c.

---

<sup>21</sup> Briede I. Bankas finanšu pakalpojumi, 2004. 74lpp.

<sup>22</sup> Kas ir līzings? Pieejams: <http://www.llda.lv/lv/lizinga-celvedis/kas-ir-lizings.html>

Izsniedzot kredītus bankai ir vajadzīga, kāda garantija, lai varētu atgūt savus ieguldītos līdzekļus tādā gadījumā, ja aizņēmējs nevarēs pildīt savas saistības pret banku. Ja klients nevarēs atmaksāt daļu vai visu nominālsommu, kā arī procentu maksājumus, tiks garantija, realizēts nodrošinājums. Nodrošinājuma mērķis ir pasargāt banku no iespējamajiem zaudējumiem, taču nodrošinājums neaizstāj kredītspējas analīzi. Bankas reti izsniedz kredītus bez nodrošinājuma, taču, ja to dara, tad tikai, ja klientam ir stabila finansiālā situācija un laba kredīta vēsture. Nodrošinājums tiek uzskatīts par pietiekamu, ja tā tirgus vērtība sedz kredīta pamatsommu, procentus, iespējamās iekļīlājamā objekta vērtības izmaiņas un realizācijas izmaksas.<sup>23</sup> Lai bankas varētu savu kredītportfeli uzturēt augstā līmenī ir nepieciešams regulāri kontrolēt nodrošinājuma tirgus vērtību, kā arī pārbaudīt kādā stāvoklī un kvalitātē ir šis īpašums. Finanšu un kapitāla tirgus komisija (FKTK) atzīmē, ka bankai jāizstrādā dažādu ķīlas veidu novērtēšanas procedūras, kas nosaka ķīlas novērtēšanas nepārtrauktību un kārtību, kādā kredītiestāde pārliecinās par ķīlas atsavināšanas (pārņemšanas un pārdošanas) iespējam, kā arī jānosaka prasības apdrošināšanas izmantošanai. Kredītiestādei jāapzinās, ka ķīlas vērtību var samazināt paši faktori, kas negatīvi ietekmē kredīta atmaksu un ka ķīlas tiesību izmantošana (ķīlas pārņemšana, pārdošana) var būtiski samazināt darījuma peļņu. Galvojumi jāvērtē saistību ar galvotāja kredītspēju un tiesībspēju.<sup>24</sup> Nodrošinājuma realizācijas gadījumā aizņēmējs ir noslēdzis ar banku līgumu par to, ka līgumā noteiktos īpašumus var pārņemt banka un pārdot, lai varētu atgūt kredītu, klienta neveiksmes gadījumā.

Tipiskākie nodrošinājuma veidi:

1. Nekustamais īpašums – zemes gabali, ēkas, dzīvokļi, tiesības uz ēkām, dzels rūda u.tml.<sup>25</sup> Ideāls nodrošinājums, pret kuru bankas var izsniegt kredītu, jo nekustamais īpašums kopumā saglabā savu vērtību, vai arī tā vērtība pieaug. Lai tas būtu juridiski pareizs, nekustamā īpašuma nodrošinājums prasa notariāli apstiprinātu rīcību un ierakstu Zemes grāmatā. Šī reģistrēšana sekmē īpašuma pārņemšanu bankas rīcībā klienta saistību neizpildīšanas gadījumā. Bez tam, tas nosaka prioritātes gadījumā, ja aizņēmējs šo pašu nekustamo īpašumu kā nodrošinājumu ir uzrādījis citiem kreditoriem.

---

<sup>23</sup>Kudinska M. Kreditēšana, 2008, 36lpp

<sup>24</sup>Kudinska M. Kreditēšana, 2008, 37lpp

<sup>25</sup>Aizdevumi (kredīti). Pieejams: <http://www.daugrc.edu.lv/Paligmateriali/Ekonomika/Business/krediti.html>

2. Ķīlas nodrošinājums – vērtspapīri, preces, bankas kontu atlikumi, Šajā gadījumā nodrošinājums ir kustamais īpašums, kas fiziski tiek turēts banku rīcībā kredīta laikā. Aizņēmēja saistību neizpildīšanas gadījumā banka var pārdot ķīlu, lai segtu nesaņemtus maksājumus.

3. Reģistrēts nodrošinājums – mājlopi, kuģi, kravas automobiļi. Atšķirībā no ķīlām, reģistrēto nodrošinājumu nenodod bankai, bet tas paliek aizņēmēja saistību neizpildīšanas gadījumā īpašuma tiesības pāriet bankas rīcībā.

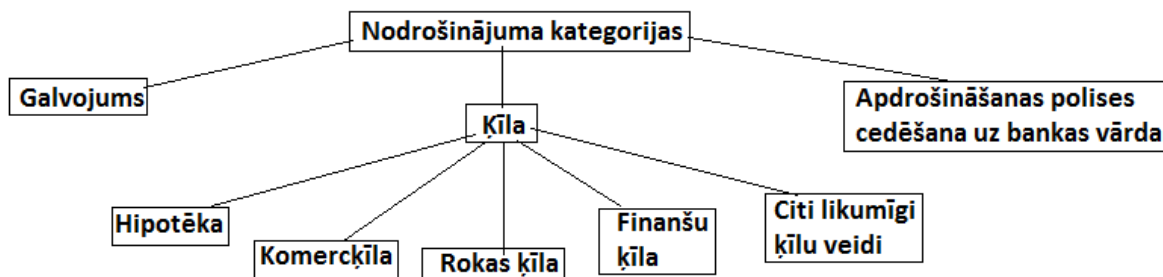
4. Preču krājumi – klientam ir jāiesniedz ikmēneša pārskati par preču krājumiem. Viņa pārskati ir pakļauti revīzijai, un banka var izdarīt iepriekš nepieteiktus apmeklējumus preču krājumu pārbaudei. Ja kredīta vienīgais nodrošinājums ir tikai preču krājumi, bankai nevajadzētu aizdot vairāk kā 50% no nodrošinājuma vidējās bilances vērtības.

5. Debitoru parādi –piemērotie rēķini ir tie, kuri izrakstīti parastajās pārdošanas operācijās, un kuriem ir ne vairāk kā 60 dienu apmaksas termiņš (rēķini, kurus piespiež, kuri rodas no aizdevumiem saviem darbiniek, no pretprasībām u.tml., nav piemēroti rēķini). Aizdodot kredītu pret debitoru parādiem kā vienīgo nodrošinājumu, bankai vajadzētu aizdot līdz noteiktam procentam (parasti 50 – 70%)no vidējiem piemērotiem rēķiniem.

Bez iepriekš minētajiem kredītu nodrošinājumu veidiem klientam var būt arī citi īpašumi, kurus varētu izmantot kā nodrošinājumu. Īpašuma pašreizējā vērtībā un arī nākotnes vērtība ir jāsaskaņo ar amortizāciju, kā arī jāseko līdzi tirgus cenām.

Arī galvojums var kalpot kā nodrošinājums, kas ir trešās personas iesaistīšana, pie kredīta ņemšanas. Trešā persona uzņemas saistības atbildēt par aizņēmēju, gadījumā, ja viņš nepildīs savas saistības pret kredītiestādi. Galvojumam ir arī svarīga ekonomiskā nozīme, jo tas stimulē parādsaistību nokārtošanu, jo ar kreditor ir saistītas divas personas, no kurām bankas var atgūt aizdoto summu. Bankas galvojums izsniedz tikai tad, ja ir drošas par to, ka galvotājs būs maksātspējīgs, gadījumā ja aizņēmējs nespēs segt savas saistības.

Attēlā 1.3. var redzēt nodrošinājuma veidu klasifikācijas.



1.4.Attēls. Nodrošinājuma kategorijas<sup>26</sup>

- Hipotēka ir nekustamā īpašuma vai ūdens transporta līdzeklis, kas ir ierakstīta valsts zemesgrāmatā. Hipotēka ir drošākais nodrošinājuma veids, jo īpašums nekad nezaudēs savu vērtību pilnībā.
- Komerčķīla ir uzņēmēju iecienītākā ķīla, lai varētu saņemt kredītu. Par komerčķīlu var būt kustama manta – ķermeniska (jebkurš priekšmets vai dzīvnieks) vai bezķermeniska lieta (kapitāla daļas, akcijas, vērtspapīri, licence, patenti, intelektuālais īpašums, kas pieder uzņēmumam). Ja aizdevumu saņemšanai tiek izmantota kustama manta, tad tiek slēgts komerčķīlu līgums un tiek reģistrēta Komerčķīlu reģistrā, ja nekustamais īpašums, tad tiek slēgts hipotēkas līgums un reģistrēta zemesgrāmatā.
- Rokas ķīla ir ieķīlātājam piederošas kustamas mantas: dārgmetāli, dārglietas, mākslas priekšmeti, datortehnikas u.c. Ir vēlams lai rokas ķīla būtu apdrošināta, kas bankai radītu papildus drošību kādas neveiksmes gadījumā. Aizdevuma līgumā parasti ir atrunāts par to, kādā veidā tiks realizēta šī ķīla, ja bankas klients nevarēs atdot parādu.
- Finanšu aktīvu ķīla ir finanšu līdzekļi un finanšu instrumenti, kas, pamatojoties uz finanšu nodrošinājuma līgumu, izmantoti par nodrošinājumu, lai izpildītu finanšu saistības. Finanšu līdzekļi ir nauda (izņemot banknotes un monētas), kas jebkurā valūtā kreditēta kādā kontā (arī visu veidu noguldījumi). Finanšu instrumenti ir vienošanās, kas vienlaikus vienai personai rada aktīvus, bet citai personai saistības. Finanšu ķīlas ņēmējs šo ķīlu var izmantot līguma darbības laikā tikai tad, ja tas ir atrunāts līgumā.

<sup>26</sup> Autora veidots

Kā patstāvīgs un papildus nodrošinājums var būt privātpersonas dzīvības apdrošināšanas polise. Kreditors iegūs labumu tikai tādā gadījumā, ja polise būs cedēta uz bankas vārda. Šim nodrošinājuma veidam ir gan pozitīvās, gan negatīvās puses viena no priekšrocībām ir tāda, ka banka nodrošinājumu var realizēt uzreiz, ja klients nevar pildīt savas saistības. Kā mīnusu var minēt to, ka polises vērtība var kristies it īpaši tas attiecas uz tām polisēm, kuras ir uz peļņas un ar akciju kapitāla saistītajām polisēm.

## 1.4. Kredītriska teorētiskie aspekti

### 1.4.1. Kredītriska būtība un novērtēšanas īpatnības

Kredītrisks ir viens no galvenajiem bankas darbības riskiem. Kredītrisks ir risks, kad aizdevums kļūst neatgūstams un klients nav nokārtojis savas saistības attiecīgajā termiņā vai arī ilgākā laika posmā. Lai bankas varētu sekmīgi darboties un izsniegt kredītus šis risks ir jāizpēta un jāmēģina minimizēt, lai bankas kredītportfelis būtu pēc iespējas kvalitatīvāks. Šis ir bizness, kas nes peļņu līdz ar to risku izvērtēšanai jāpievērš liela uzmanība, lai varētu gūt iespējami lielāku peļņu.

Kreditēšanas process bankā ir saistīts ar dažādu riska faktoru darbību, kā rezultātā, tas var novest pie pamatsummas un procentu neatmaksāšanas. Šis process pieprasa kredītriska pētīšanu un aizņēmēja kredīspējas novērtēšanas darbību pilnveidošanu. Tieši aizņēmēja kredīspēja, ļauj gūt reālo priekšstatu par kredītriska līmeni.

Mūsdienās bankām nav vienotas sistēmas kā novērtēt kredītrisku, tāpēc bankas izmanto daudz dažādas kredīspējas novērtēšanas metodikas. Kredīspējas galvenie iemesli ir šādi:

- bankas pievērš dažādu uzmanību faktoriem, kas ietekmē kredīspējas līmeni;
- dažādas uzticības līmenis kredīspējas faktoru novērtēšanas kvantitatīvām un kvalitatīvām metodēm;
- daudzveidīgu instrumentu izmantošana kredītriska novērtēšanai;
- banku kredītpolitikas un kreditēšanas kultūras individuālas īpašības un vēsturiskā kredīspējas novērtēšana prakse;

- aizņēmēja kredītspējas novērtēšanas rezultātu atspoguļošana dažādās formās: atsevišķas bankas aprobežojas ar finanšu koeficientu vienkāršu aprēķināšanu, citas piešķir reitingus un aprēķina kredītriska līmeni.<sup>27</sup>

Parasti aizņēmēja analīzē galvenais aspekts tiek likts uz kredītspējas pārbaudi, šīs analīzes pamatā bieži vien ir aizņēmēja finanšu stāvokļa analīze. Finanšu stāvokļa novērtēšana balstās uz šādiem aizņēmēja pārskata datiem:

- uzņēmuma grāmatvedības bilanci;
- peļņas vai zaudējuma aprēķinu;
- naudas plūsmas pārskatu;
- pielikumiem.<sup>28</sup>

Šie pārskati palīdz analizēt aizņēmēja kredītspēja, kas bankai ļaus samazināt kredītrisku, kas saistīts ar klientu. Protams, ir gadījumi, kad attiecīgā klienta kredītspēja pēc analizēšanas ir pozitīva, lai saņemtu kredītu, taču banka nav droša par klienta ieņēmumu avotu, līdz ar to kredīts var tikt arī neizsniegts.

Vēl komercbankām izsniegt kredītus klientiem palīdz Latvijas Bankas kredītu reģistrs. Kredītreģistrs nodrošina informāciju par aizņēmējiem, kas saņēmuši kredītus Latvijas Republikā reģistrētajās bankās un ārvalstu banku filiālēs, to meitas sabiedrībās, kas sniedz ar kredītrisku saistītus finanšu pakalpojumus. Kredīta reģistra mērķis ir sniegt informāciju tās dalībniekiem, Finanšu un kapitāla tirgus komisijai, Latvijas Bankai un pašiem aizņēmējiem, kas ir gan fiziskās, gan juridiskās personas.

Kredītu reģistrā ir informācija par:

- Kredītu reģistra dalībnieku klientiem un klientu galviniekiem (t.i., fiziskām un juridiskām personām), viņu saistībām un to izpildes gaitu. Klienta saistības rodas saskaņā ar rakstveidā noslēgto aizdevuma līgumu, līzinga līgumu, t.sk. finanšu līzinga līgumu, līzinga kreditēšanas līgumu, nomas pirkuma līgumu, nomas atpakaļpirkuma līgumu, pirkuma garantijas līgumu, faktoringa līgumu, bankas konta pārsnieguma līgumu vai citu līgumu par kredītriska darījuma noslēgšanu, kā arī trasta kredīta

---

<sup>27</sup>Romanova I. Iekšējo reitingu sistēma aizņēmēju kredītriska novērtēšanai, Rīga 2009, 34lpp.

<sup>28</sup>Romanova I. Iekšējo reitingu sistēma aizņēmēju kredītriska novērtēšanai, Rīga 2009, 36lpp.

līgumu, ar kuru dalībnieks izsniedz klientam aizdevumu savā vārdā, bet citas personas labā. Savukārt klienta galvinieka saistības rodas saskaņā ar rakstveidā noslēgto galvojuma līgumu vai līgumu par garantijas izsniegšanu, ar kuru klienta galvinieks apņemas atbildēt par klienta saistībām;

- klienta saistību faktisko atlikumu kalendārā ceturkšņa beigās;
- klienta un klienta galvinieka saistību pārkāpumiem un to novēršanu, t.i., ziņas par klienta un klienta galvinieka aizdevuma līgumā vai galvojuma līgumā noteikto maksājumu kavējumiem (ja maksājums tiek kavēts ilgāk nekā 60 kalendāro dienu un visu klienta vai klienta galvinieka kavēto maksājumu summa, t.sk. kavējuma procenti un līgumsods, sasniedz 150 eiro vai šīs naudas summas ekvivalentu ārvalstu valūtā (līdz 2013. gada 31. decembrim sliekšnis bija 142.29 eiro vai šīs naudas summas ekvivalents ārvalstu valūtā)) un to izpildi;
- Kredītu reģistra dalībnieku veiktajiem pieprasījumiem par esošajiem vai iespējamajiem klientiem un klientu galviniekiem.<sup>29</sup>

Šī piedāvātā kredīta reģistra informācija palīdz komercbankām samazināt kredītrisku, jo tiek iegūta informācija par klienta vēsturi, kas saistīta ar jebkādiem aizņemšanās gadījumiem, kas ir bijuši oficiāli un uz kāda līguma pamata. Protams, pastāv iespēja, kad klients ir veicis, kādus darījumus par kuriem ne kredītu reģistram, ne komercbankai nav bijusi informācija, taču mūsdienās šāda iespējamība ir samazināta līdz minimumam, jo pateicoties elektronikas attīstībai ir iespējams sekot līdzi būtiskākajiem darījumiem.

#### 1.4.2. Kredītriska pārvaldīšana komercbankās

Finanšu un kapitāla tirgus komisija (FKTK) ievērojot Bāzeles Banku uzraudzības principus ir izdevusi noteikumus par to, kā bankām vajadzētu pārvaldīt kredītrisku. Kredītiestādei šis risks ir obligāti jāpārvalda, jo kredītriskam ir liela mijiedarbība ar citiem riskiem. Lai bankas efektīvi pārvaldītu kredītrisku galvenie nosacījumi ir šādi:

- piemērotas kredītriska pārvaldīšanas vides izveide;
- saprātīgu kredītu piešķiršanas kritēriju lietošana;
- nepārtraukta kredītu administrēšana, novērtēšana un pārraudzība;

---

<sup>29</sup><https://www.bank.lv/biezak-jautatais-par-ekonomiku-un-latvijas-banku/7435-kreditu-reistrs>

- atbilstoša kredītriska kontrole.<sup>30</sup>

Piemērotas kredītriska pārvaldīšanas vides izveide ir kad komercbankas darbinieki ir ar augstu kvalifikāciju, tiek iepazīstināti ar attiecīgās bankas kredītpolitiku un stratēģiju, lai viņiem būtu skaidra izpratne par kredītu piešķiršanu un pārraudzību. Par kredītriska sistēmas izveidi atbild bankas padome un valde, kuras nodrošina, lai sistēma varētu efektīvi funkcionēt. Jānosaka, kādi kredītu veidi ir izsniedzami klientiem, kā arī pieļaujama kredītriska līmenis un peļņa, kādu iestāde vēlas iegūt, uzņemoties attiecīgo kredītrisku. Bankai ir jānodrošina vis, kas saistīts ar iestādes jauno produktu riskiem, tas ir bankai jāidentificē kredītrisks pirms šis jaunais produkts tiek ieviests un sāk nest bankai peļņu.

Saprātīgu kredītu piešķiršanas kritēriju lietošana ir kad banka skaidri noteikusi, kādiem jābūt kredītu piešķiršanas kritērijiem, kas ir būtiski, lai varētu klientiem izsniegt kredītus. Šie kritēriji pievērš uzmanību tam cik lielu un kam var piešķirt kredītu. Lai izvēlētos kredīta piešķiršanas noteikumus bankai ir jāsamēro katra kredīta risks un paredzamais ieguvums no izsniegtā kredīta, ņemot vērā resursu izmaksas, nodrošinājuma un papildnosacījumu esamību. Lai izsniegtu kvalitatīvu kredītu bankai ir jānosaka tāda kredīta cena, kas segtu visas izmaksas, kas saistītas ar kredītu un kompensētu risku, ko uzņemas banka. Kad tiek pieņemti lēmumi par kredīta piešķiršanu, kā arī veicot kredītportfeļa pārvaldīšanu, bankai ir jāapzinās nepieciešamība veidot uzkrājumus identificētajiem un paredzamajiem zaudējumiem un uzturēt pietiekamu kapitāla apjomu, ko tā uzņemsies.

Nepārtraukta kredītu piešķiršanas kritēriju lietošana ir, kad banka veic nepārtrauktu kredītu administrēšanu, kurā ir ietverta gan kredītu analīze, gan kredīta lietu uzturēšana, kā arī jaunas informācijas saņemšana par attiecīgo klientu. Kredītiestādei jāizveido un jāievieš individuālo kredītu kvalitātes pārraudzības sistēma, lai varētu kontrolēt kredītu kvalitāti. Ir būtiski pēc iespējas ātrāk identificēt kavētos maksājumus, kā arī tiku konstatēti kredītu kvalitātes pasliktināšanās. Kad tiek vērtēti individuālie kredīti un kredītportfelis kopumā jāņem vērā iespējamās tautsaimniecības pārmaiņas un kredītrisks ir jāvērtē kritiskajās situācijās. Tās ir negatīvas situācijas, kad iestādei var draudēt nopietnas problēmas saistībā ar ārējiem apstākļiem vai likviditāti.

Atbilstoša kredītriska kontrole ir kad kredītiestādei ir jānodrošina iekšēja kredītu pārbaude ar uzdevumu neatkarīgi no kredītu piešķiršanas procesa pārbaudīt individuālo

---

<sup>30</sup>FKTK, Kredītriska pārvaldīšanas normatīvie noteikumi

kredītu un kredītportfeļa kvalitāti, pārliecinoties par to vai iekšējais kredītreitings ir pareizs un veicinātu problemātisko kredītu savlaicīgu identificēšanu. Iestādei ir jāizstrādā kārtība, kādā tiek nodrošināta tūlītēja reaģēšana kredīta kvalitātes pasliktināšanās gadījumā un kas nosaka darbības, kuras jāveic, kad tiek konstatētas pazīmes par kredīta kvalitātes pasliktināšanos (piemēram, finanšu pārskata iesniegšanas termiņa kavēšana, saimnieciskās darbības plāna radikālas izmaiņas, vadības nomaiņa, negatīvas tendences aizņēmēja darbības tirgū, finanšu rādītāju pasliktināšanās). Ņemot vērā attiecīgās situācijas īpatnības bankai jāveic darbības, kas ir piemēram, aizņēmēja problēmu papildu analīze, pastiprinātu aizņēmēja norēķinu konta kontroli, kredīta un nodrošinājuma dokumentācijas revidēšanu, korektīvu pasākumu plān izstrādi.

Katras komercbankas kredītriska pārvaldīšana ir ilgtermiņa vērtības radīšanas priekšnosacījums, jo bankas ienesīgums lielā mērā ir atkarīgs no tā kā var pārvaldīt riskus. Ja bankas kredītrisku pārvaldīšanas sistēma ir labi sakārtota un izstrādāti dažādi modeļi, kas palīdz samazināt risku, tad banka ir lielā mērā nodrošinājusies, pret klientiem, kuri var neatmaksāt kredītus. Šie izstrādātie modeļi, sevī iekļauj lielu analīzi gan pirms kredīta izsniegšanas, gan pēc kredīta izsniegšanas, un iespēju robežās tiek risinātas problēmas individuāli ar katru klientu, par to kā klients varētu atdot savu parādu bankai.

## 2. Banku kredīta tirgus novērtējums

### 2.1. Komercbanku kredītportfeļa analīze

Autors darbā veicis Latvijas banku un banku filiāļu kredītportfeļa analīzi. Pēc 2014. gada datiem, kas pieejami Latvijas komercbanku asociācijas mājaslapā ir 27 komercbankas.

Latvijas Komercbanku Asociācija pārstāv finanšu sektora intereses valsts un pašvaldību institūcijās, vietējās un starptautiskajās organizācijās.

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Banku skaits kopā	23	23	24	25	27	29	31	31	29	28	27
<i>tai skaitā bankas</i>	22	22	21	21	21	21	21	22	20	19	17
<i>ārvalstu banku filiāles</i>	1	1	3	4	6	8	10	9	9	9	10

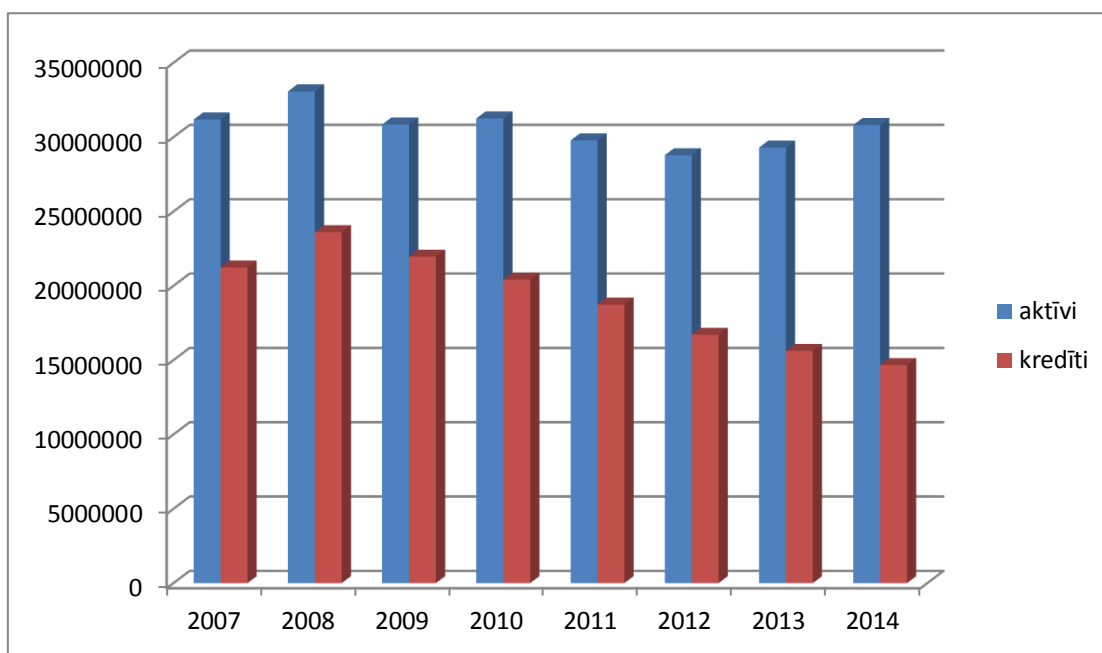
2.1. Attēls. Banku un ārvalstu banku filiāļu skaits Latvijā, 2004. – 2014.<sup>31</sup>

Attēlā 2.1. var redzēt, ka līdz 2010. gadam banku skaits Latvijā ir audzis taču kopš 2011. gada šis skaits ir sarucis no 31 bankas līdz 27 bankām, tas saistīts ar to, ka bija finanšu krīzi, kuras rezultātā bankas beidza savu darbību. Attēlā var redzēt arī, ka finanšu krīze nav ietekmējusi ārvalstu banku filiāles.

Autors darbā izmantojis datus no finanšu un kapitāla tirgus komisijas mājaslapas un arī informāciju no Latvijas komercbanku Asociācijas mājaslapas, lai varētu analizēt Latvijas komercbanku kredītportfeļus. Lai analīze būtu precīza un objektīva autors vecākos datus, kas ir no 2007. – 2013. gadam ir pārrēķinājis uz eiro pēc oficiālā Latvijas Bankas kursa 1.42287.

---

<sup>31</sup>Pēc Latvijas Komercbanku Asociācijas datiem.

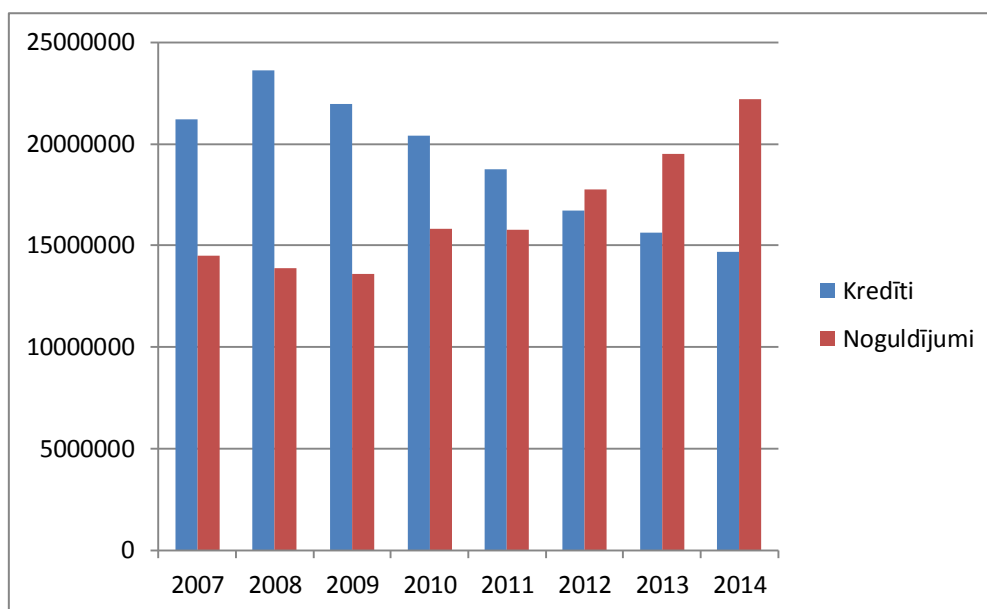


2.2. Attēls. Latvijas banku sistēmas aktīvu un izsniegto kredītu dinamika, 2007.-2014., perioda beigās, tūkst. Eur<sup>32</sup>

Latvijas banku izsniegtie kredīti ir būtiska aktīvu kopsummas daļa, taču līdz ar finanšu krīzi ir vērojams kredītu samazinājums kopējos aktīvos. Nav tā, ka bankas nevēlētos izsniegt kredītus, taču salīdzinājumā ar 2007. gadu, kad kredītus klienti ņēma ļoti aktīvi, daudzi nosacījumi, lai varētu saņemt kredīta summu bija vieglāk izpildāmi, kā arī bankas mazāk veica klienta izanalizēšanu. Attēlā 2.2. tas ir labi redzams, ka būtiski, Latvijas bankas nav samazinājušas savu aktīvu kopsummu, taču izsniegto kredītu summa ir sākusi samazināties no 2008. gada, tādējādi diversificējot savus aktīvus. 2014. gadā izsniegtie kredīti jau sastāda mazāk kā pusi no visu no visu aktīvu summas, ko var aplūkot attēlā 2.3. Bankas aktīvi ir diversificēti un tas ļauj samazināt risku, kas varētu rasties, ja liela daļa aizdevumu nebūtu atgūstami. 2014. gadā ar peļņu strādāja 13 Latvijas bankas un 3 ārvalstu banku filiāles, kuru aktīvi kopumā veidoja apmēram 80% no banku sektora aktīviem.<sup>33</sup>

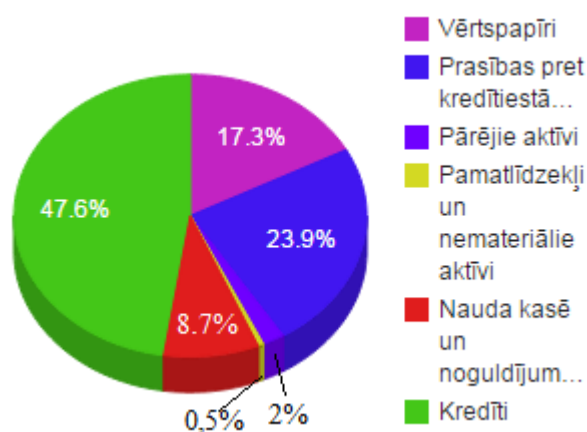
<sup>32</sup>Pēc FKTK datiem

<sup>33</sup>Turpat



2.3. Attēls. Latvijas banku izsniegto kredītu un saņemto noguldījumu dinamika, 2007. – 2014., perioda beigās tūkst., Eur.

Attēlā 2.3. redzama dinamika starp noguldījumiem Latvijas bankās un izsniegtajiem kredītiem. Kā var redzēt, šo gadu laikā izsniegto kredītu apjomi ir krietni sarukuši, bet noguldījumi ir tikai auguši. Tas nozīmē, ka problēmas bankām nav ar noguldījumiem, pat neskatoties uz zemajām procentu likmēm. Noguldījumu pieaugums arī attiecināms uz mūsdienu tehnoloģiju attīstību, jo lielai daļai pilngadīgu iedzīvotāju ir bankas karte un konts bankā, līdz ar to bankai ir naudas līdzekļi, lai arī tie ir tikai uz pieprasījuma, taču tā ir liela daļa no kopējiem noguldījumiem bankās.

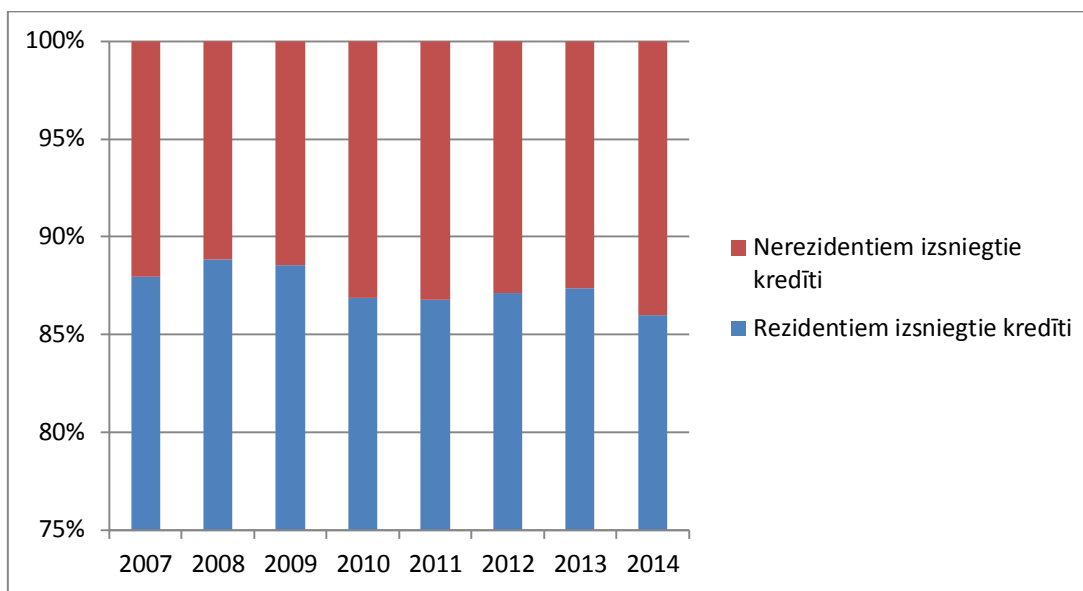


2.4. Attēls. Latvijas komercbanku aktīvu struktūra 2014. gada 4. ceturksnī, procentos.<sup>34</sup>

<sup>34</sup>Pēc Latvijas Komercbanku Asociācijas datiem

2014. gadā banku kredītportfelis turpināja samazināties, ko noteica:

- mazāks jauno kredītu apmērs, ko ietekmēja gan pieprasījuma, gan piedāvājuma faktori;
- tirgus dalībnieku skaita samazināšanās;
- banku bilanču tīrīšana – lai gan mazākā apmērā nekā pērn, tomēr turpinājās un veidoja gandrīz 2% no portfeļa.<sup>35</sup>

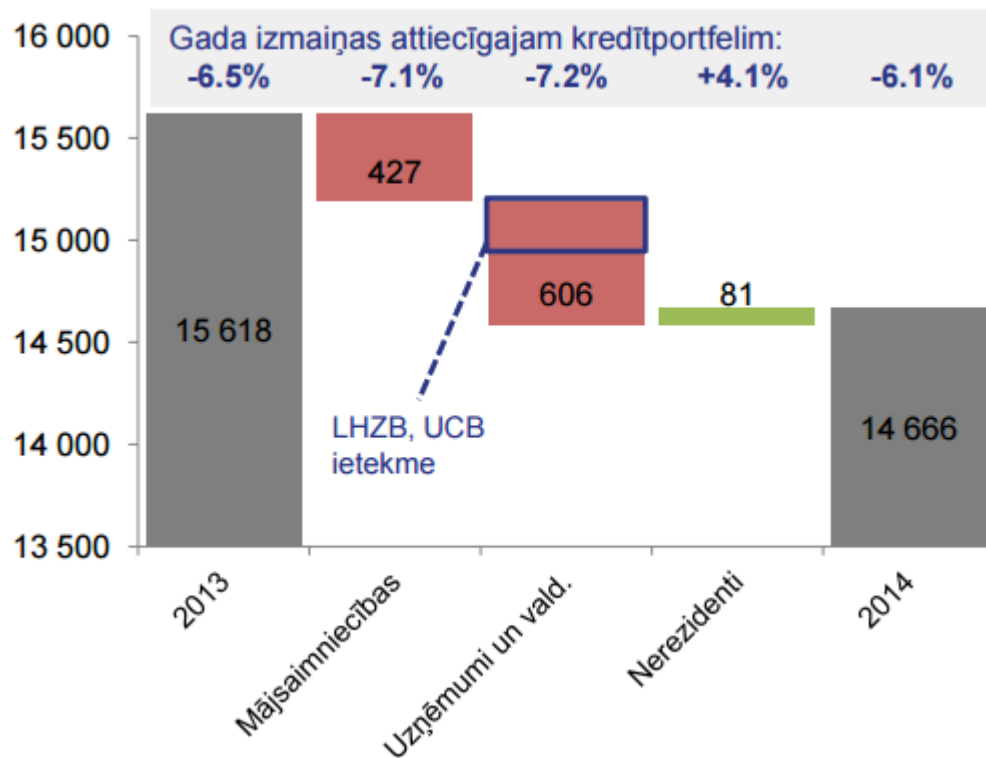


2.5. Attēls. Aizdevuma portfeļa struktūra pēc aizņēmēju rezidences, 2007.-2014., perioda beigās, procentos<sup>36</sup>

Attēlā 2.5. redzams, ka rezidentiem izsniegtie kredīti bija tuvu 90% un nerezidentiem virs 10%, šajā gadā arī bankas izsniedza visvairāk kredītus šo gadu laikā, kas bija 23603798 tūkst. eiro. No 2008. gada bija izsniegto kredītu lejupslīde un tika izsniegti aizvien mazāk kredīti klientiem gan rezidentiem, gan nerezidentiem. 2014. gadā nerezidentiem izsniegtie kredīti palielinājās attiecībā pret iepriekšējo gadu tas ir saistīts ar to, ka ekonomika ir atkopusies no pasaules finanšu krīzes un turīgākie banku klienti, kas nav Latvijas pilsoņi ņēma, kredītus, lai uzlabotu labklājību, bet pārsvarā tomēr, lai ieguldītu uzņēmumu attīstībā. Un tādēļ izsniegtie kredīti nerezidentiem nesamazinājās tik strauji kā to darīja rezidentu izsniegtie kredīti.

<sup>35</sup>Pēc FKTK datiem

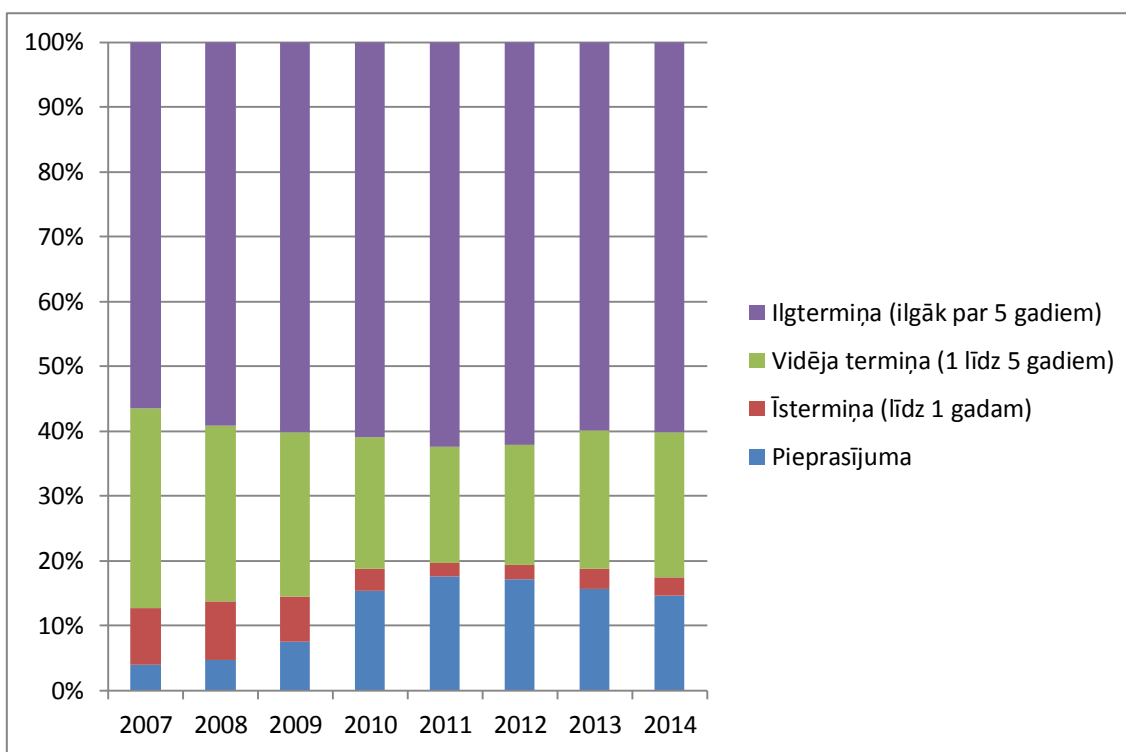
<sup>36</sup>Turpat



2.6.Attēls. Latvijas komercbanku kredītportfelis un tā izmaiņas 2014. gadā, milj, Eur.<sup>37</sup>

Attēlā 2.6. redzams, ka, kredītportfelī palielinājās tikai izsniegtie kredīti nerezidentiem pārējie posteņi samazinājās, kā arī kredītportfelis kopumā. Kredītportfelis samazinājās un tas bija saistīts ar mazāk izsniegtajiem jaunajiem kredītiem un tirgus dalībnieku samazināšanos.

<sup>37</sup>Pēc FKTK datiem



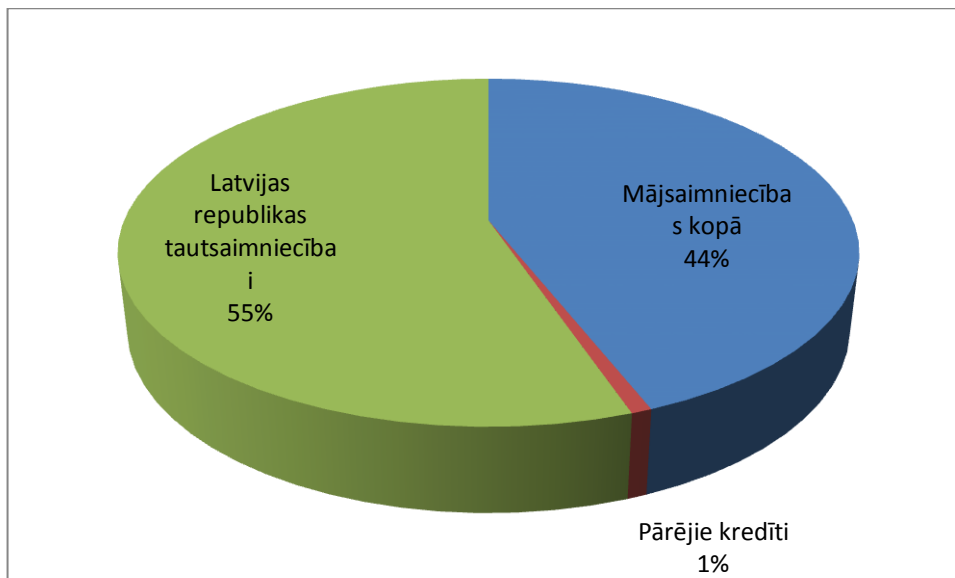
2.7. Attēls. Latvijas komercbanku izsniegto aizdevumu termiņa struktūra, 2007.-2014., perioda beigās, procentos<sup>38</sup>

Lielākās izmaiņas izsniegto kredītu termiņa struktūrā ir vērojamas uz pieprasījuma. Šobrīd jau overdrafts un kredītlīnija ir diezgan populārs kredīta veids, ko izmanto gan privātpersonas, gan uzņēmumi. Pēdējos gados kredīta termiņi nav kļuvuši garāki, ir bankas, kas piedāvā kredītu pat uz 40 gadiem, kas pozitīvi ietekmē valsts ekonomisko attīstību, kā arī palielina iedzīvotāju labklājību. Visgarākos termiņus klientiem piedāvā Nordea banka, PrivatBank, SEB Banka, kas ir 40 gadi, Pārējās bankas piedāvā kredītus no 15 – 35 gadiem maksimāli. Šie ilgtermiņa kredīti pārsvarā, ir hipotekārie kredīti mājokļa iegādei.

Otrajā lasījumā jau ir skatīts likuma projekts par, to, ka nebanku kredītiestādes nevarēs izsniegt kredītus naktīs. Atlicis tikai trešais lasījums un nebanku kredītiestādes nevarēs izsniegt kredītus naktīs un iespējams, ka šis likuma projekts tiks pieņemts. Šis laiks bankām varētu būt piemērots, lai popularizētu patēriņa kredītus un overdraftus privātpersonām. Nebanku kredīta devējiem būs grūtāk izsniegt īstermiņa aizdevumus, bet bankām tas nesagādās grūtības, līdz ar to varētu palielināties tieši īstermiņa izsniegto kredītu apjomi. Bankas šos kredītus var piedāvāt ar krietni zemākiem procentu maksājumiem neradot cilvēkiem maksātspējību. Kā rezultātā cilvēki kļūs maksātspējīgāki un bankas būs gatavs dot

<sup>38</sup>Pēc FKTK datiem

viņiem patēriņa kredītus. Patēriņa kredīts ir pirmais, kas veicina patēriņu (pērkot mašīnas, elektroniku, utt.) un tas visātrāk palīdz ekonomikai augt. Šobrīd šis ir vajadzīgs ne tikai Latvijai, bet arī visai Eirozonai, lai stimulētu ekonomisko izaugsmi. Līdz ar to, kad tiks ierobežotas nebanku kredītiestādes, komercbankām būs piemērots brīdis, lai piedāvātu klientiem izdevīgus patēriņa kredītus veicinot patēriņu un attiecīgi ekonomisko uzrāvienu.

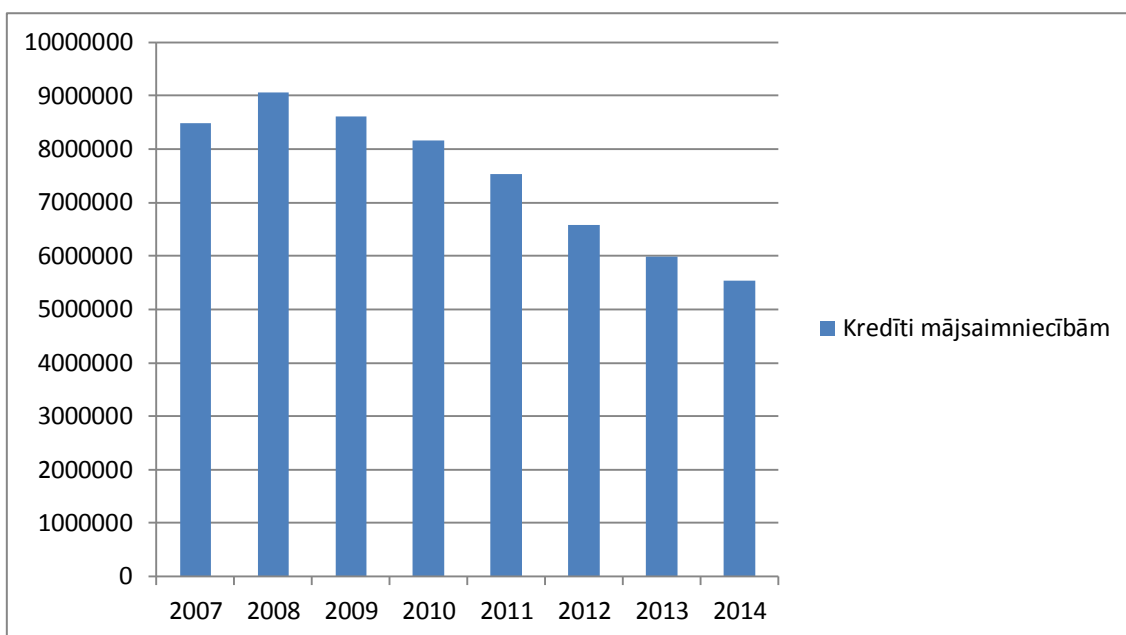


2.8. Attēls. Tautsaimniecībā izsniegtie kredīti rezidentiem nozaru struktūra 2014. perioda beigās, procentos.<sup>39</sup>

2014. gada beigās lielākos apjomus komercbankas izsniedza kredītus tautsaimniecībai (būvniecībai, lauksaimniecībai, apstrādes rūpniecībai, izglītībai, valsts pārvaldei un aizsardzībai u.c.). Vislielākos apjomus bankas izsniedza Operācijām ar nekustamajiem īpašumiem, kas bija 2192301 tūkst. uz 2014. gada beigām.

---

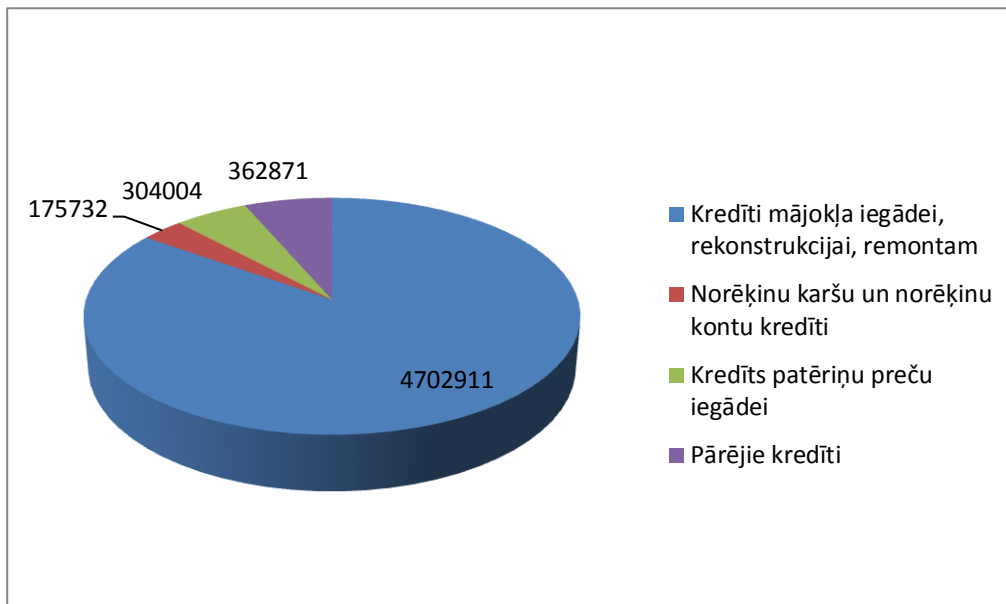
<sup>39</sup> Pēc FKTK datiem



2.9. Attēls. Mājsaimniecībām rezidenti izsniegto kredītu dinamika, 2007-2014. perioda beigās, tūkst. Eur<sup>40</sup>

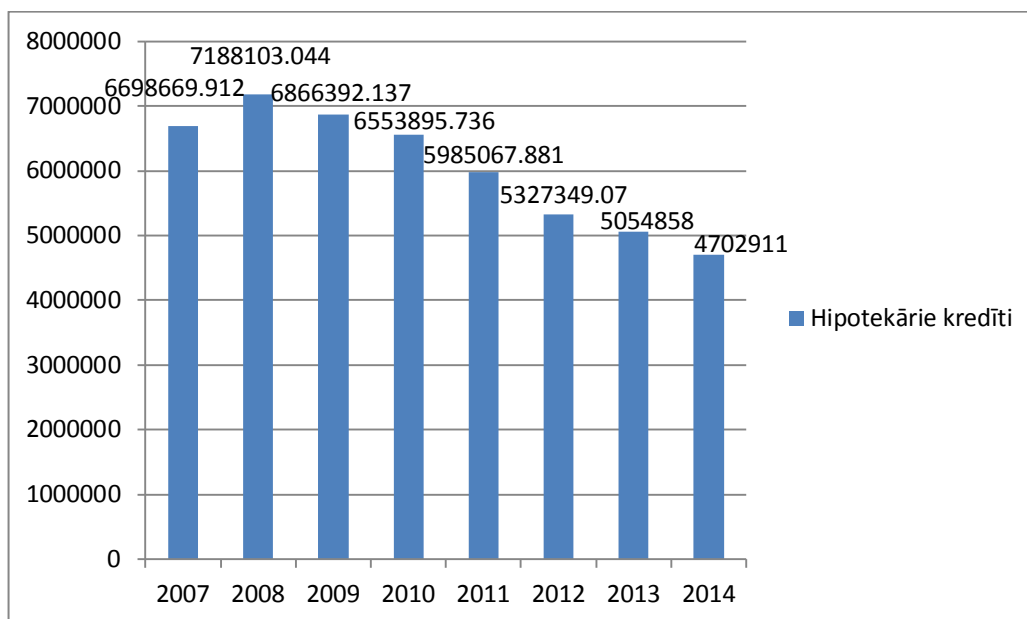
Attēlā 2.9. var redzēt kā 2009. gada laikā banku kopējā kredītportfeļa atlikums, sākot jau ar februāri, samazinājās ik mēnesi vidēji par 0.6%, tādējādi ekonomikas lejupslīdes apstākļos norādot gan uz banku piesardzīgo attieksmi pret kreditēšanu, gan arī uz nelielo kredītu pieprasījumu. Banku kredītportfelis gada laikā kopumā saruka par 1.2 mljrd. latu. Kreditēšanas apjomu samazinājums ir redzams katrā postenī arī mājsaimniecībām izsniegtajos kredītos, lai gan krīzes radītais iespaids jau kādu laiku nāk līdz ir cerība, ka kreditēšanas apjomi palielināsies.

<sup>40</sup> Pēc FKTK datiem



2.10. Attēls. Mājsaimniecībām izsniegto kredītu struktūra uz 31.12.2014., tūkst., Eur.<sup>41</sup>

Attēlā 2.10. ir parādīts, kādus apjomus bankas izsniedz kredītus mājsaimniecībā, lai celtu iedzīvotāju labklājību Latvijā. 2014. gada beigās var vērot, ka lielākos apmērus bankas ir ieguldījušas izsniedzot kredītus mājokļa iegādei, tomēr šie apmēri turpina samazināties.



2.11. attēls. Latvijas komercbanku izsniegtie kredīti mājsaimniecībām mājokļa iegādei, 2007-2014., tūkst, Eur.<sup>42</sup>

<sup>41</sup>Pēc FKTK datiem

<sup>42</sup>Turpat

Latvijas komercbanku hipotekāro kredītu portfelis ir samazinājies kopš krīzes. Lielas samazināšanās ir saistītas ar bankas krietni piesardzīgāku kredītu izsniegšanu klientiem. Arī kredītuņēmēju skaits ir sarucis, jo ir lielas pirmās iemaksas nekustamā īpašuma iegādei un līdz ar to daudzi iedzīvotāji īrē dzīvesvietu nevis iegādājas paši savu. Nesen ieviestais *nolikto atslēgu princips* iespējams uzlabos kreditēšanas situāciju valstī, kā arī valsts galvojums pirmā mājokļa iegādei stimulēs jaunās ģimenes, kurām ir bērni ņemt ilgtermiņa kredītus ar mazākām pirmajām iemaksām, lai uzlabotu savu labklājības līmeni dzīvojot savā īpašumā nevis īrējot.

Rādītājs		2014.gads		Prognoze 2015. gadam
		Prognoze	Fakts	
Jaunie kredīti	Rezidenti	↑	↓	↑?
	Nerezidenti	↓	↓	↓
Kredītportfeļa izmaiņas	Rezidenti	→	↓	→
Noguldījumu izmaiņas	Rezidenti	→	↑	↑
	Nerezidenti	↑	↑	→
Banku pelnītspēja		→	↑	→
Filiāļu tīkls		↓	↓	↓
Attālinātie pakalpojumi		↑	↑	↑

#### 2.12. Attēls. Banku sektoru prognožu apkopojums<sup>43</sup>

Lai arī prognozētie rezultāti par pagājušo gadu neapstiprinājās saistībā ar jauno kredītu izsniegšanu rezidentiem ir cerība, ka bankas sāks izsniegt kredītus vairāk to prognozē arī FKTK, tas varētu būt saistīts ar jaunā *nolikto atslēgu principa* ieviešanu. 2014. gadā kopumā joprojām bija vāja kreditēšanas attīstība tās galvenā ietekme tomēr vēl joprojām bija pēc krīzes *mantojums*. Lai attīstītu kredītu izsniegšanu tiem jābūt pieejamākiem gan uzņēmumiem, gan mājsaimniecībām. Mājsaimniecībām valdība nāk pretī ieviešot gan *nolikto atslēgu principu*, gan sniedz galvojumu jaunajām ģimenēm ar bērniem jauna mājokļa iegādei,

<sup>43</sup> Pēc FKTK datiem

kas varētu pozitīvi uzlabot hipotekāro kredītu izsniegšanu un līdz ar to varētu piepildīties 2015. gada prognozes par to, ka uzlabosies kredītu izsniegšana rezidentiem.

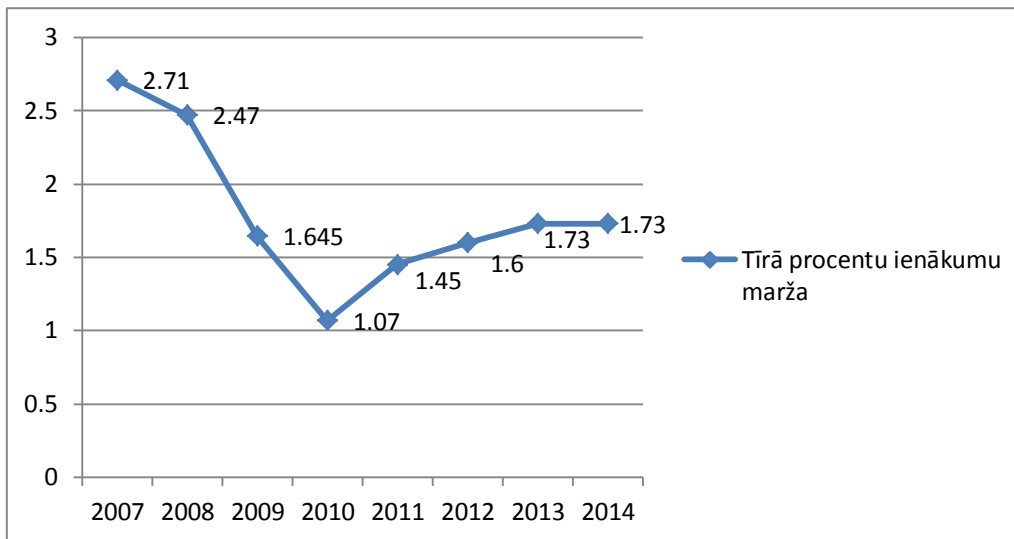
## 2.2. Kredīta procentu likmes dinamikas analīze

Par cik bankas savus līdzekļus aizdod klientiem, lai gūtu peļņu, tad tās arī lemj kādu procenta likmi piešķirt katram kredītam. Banka klientam var pieprasīt augstāku procentu likmi, ja šis aizdevums var būt riskantāks kā ierasts. Piemēram, kad kāds klients vēlas uzsākt savu uzņēmējdarbību un tad, lai kompensētu iespējamo risku bankas pieprasa augstāku procentu likmi. Ir arī gadījumi, kad bankas var piedāvāt zemākas procentus likmes nekā ierasts, tas parasti ir tādā gadījumā, kad banka saskata mazāku risku attiecīgajam darījumam, piemēram, fiziskai vai juridiskai personai, kurai ir labs raksturojums un laba kredītvēsture. Abos gadījumos darbojas tirgus faktori, kas galu galā arī nosaka, kāda būs aizdevumu procentu likme. Ir divu kredītu procentu likmju veidi:

- fiksētā likme
- mainīgā likme

Fiksētā likme – noteikta uz laiku, kas parasti ir 5 gadi un šajā laika posmā procentu likme ir nemainīga. Gadījumā kad kredīts ir ilgā par 5 gadiem, piemēram, uz 10 gadiem, tad pēc 5 gadiem likme tiek pārskatīta, lai banka varētu precīzāk plānot kredīta izmaksas. Fiksētā likme parasti ir nedaudz augstāka par tā brīža mainīgo likmi un procentu likmes katram kredītu veidam tiek piešķirtas individuāli.

Mainīgā likme – sastāv no norādītā termiņa un valūtas aizņemšanās procentu likmes (LIBOR, EURIBOR), pieskaitot noteiktu nemainīgo daļu, kas ir bankas papildus likme. Starpbanku piedāvātās procentu likmes ir svārstīgas, jo ir atkarīgas no valūtas tirgus procentu likmju izmaiņām, tāpēc pastāv iespēja, ka likme var gan palielināties, gan samazināties.



2.13. Attēls. Tīrās procentu maržas dinamika Latvijas banku sistēmā, 2007. – 2014., perioda beigās, procentos.<sup>44</sup>

Procentu maržas rādītājs ļauj spriest par bankas vadīšanas spēju savlaicīgi reaģēt uz to kādas izmaiņas notiek procentu tirgū. Starptautiskajā praksē ir pieņemts normatīvais procentu maržas lielums 1,5% - 3,5% robežās.<sup>45</sup> Latvijas banku sistēmas tīrās peļņas procentu maržas dinamika ir parādīta 2.13. attēlā.

Procentu maržas lielumu dinamiku nosaka šādi faktori:

- pelnošo operāciju apjoms;
- aktīvo operāciju procentu likme;
- pasīvo operāciju procentu likme;
- starpība starp aktīvo un pasīvo operāciju procentu likmēm (spread);
- bezprocentu aizdevumu daļa bankas kredītportfelī;
- attiecība starp piesaistītiem resursiem un kapitālu;
- piesaistīto resursu struktūra;
- inflācijas tempi.<sup>46</sup>

Tīrā procentu marža ir nedaudz precīzāks efektivitātes rādītājs par tīrajiem procentu ieņēmumiem pret banku aktīviem. To aprēķina, tīro procentu ieņēmumus attiecinot pret vidējiem peļņu nesošiem aktīviem. Kad tiek veikta procentu maržas līmeņu vadīšana bankām

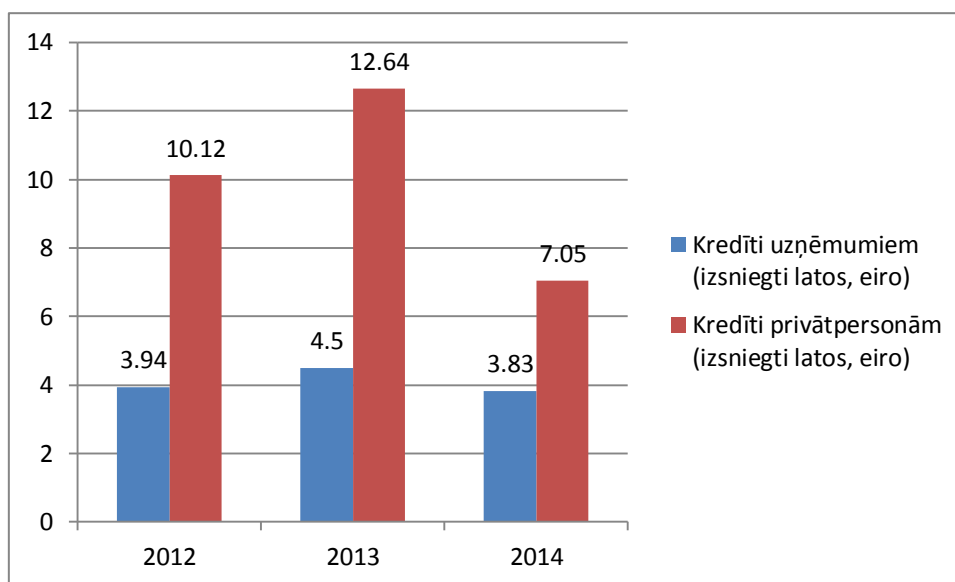
<sup>44</sup> Pēc FKTK datiem.

<sup>45</sup> Kudinska M. Komerčbanku riski un to atbilstība pašu kapitālam, 2005. 125lpp.

<sup>46</sup> Turpat

būtu nepieciešams analizēt aktīvu un pasīvu apjomus, to struktūru, bankas pieejamību ārējiem finansēšanas avotiem, tajā skaitā arī starpbanku kredītiem, lētiem klientu līdzekļiem beztermiņa kontos un depozītiem. Minimālo pieņemamo procentu maržas līmeni būtiski ietekmē bankas pamatdarbības izmaksas. Šī izmaksas ir personāla atalgojums un visas citas izmaksas, kas saistītas ar personālu, ēku uzturēšanas, bankas drošības sistēmas uzturēšana u.c. Regulāri jāsalīdzina pamatdarbības izmaksu apjomi ar bankas pelnošiem aktīviem, jo, ja šo izmaksu augšanas tempi apsteidz aktīvu augšanas tempus, tas var izsaukt bankas attīstības disproporcijas. Ja bankas ienesīgie aktīvi pieaug straujāk par pamatdarbības izmaksu apjomiem, tad līdz noteiktam momentam tā saucamā „apjoma ekonomijas efekta” rezultātā bankai veidosies papildu ieņēmumi.<sup>47</sup>

Kā redzams attēlā 2.13. gan 2010., gan 2011. gadā tīrā procentu marža bija zemāka nekā 1,5% . 2010. gadā šis procents bija viszemākais, kas bija 1,07%, pēc tam nākamajos gados banku tīrā procentu marža ir augusi un 2013. un 2014. tā sasniegusi 1,73%, kas ir normas robežās.



2.14. Attēls. Iekšzemes uzņēmumiem un privātpersonām izsniegtie kredīti valsts valūtā procentu likmes, 2012- 2014, perioda beigās.<sup>48</sup>

Kā var redzēt gan privātpersonām, gan uzņēmumiem vidējā procentu likme izsniegtajiem kredītiem pēdēja gada laikā ir samazinājusies, kas no iedzīvotāju puses varbūt ir labi, taču no banku puses ne tik ļoti. Zemās procentu likmes radījušas sarežģītu vidi bankām,

<sup>47</sup> Kudinska M. Komerčbanku riski un to atbilstība pašu kapitālam, 2005. 126lpp.

<sup>48</sup> Pēc Latvijas Bankas datiem.

tomēr tas vienlaikus sekmē arī klientu aktivitāti, īpaši to var redzēt kreditēšanas jomā, jo cilvēki ir ieinteresēti samaksāt pēc iespējas mazāk procentu maksājumus ņemot kredītu kādam noteiktam mērķim.

Ja Centrālā banka samazina bāzes procentu likmi, tad parasti notiek arī komercbanku procentu likmju samazināšana. Jo zemākas procentu likmes, jo iedzīvotājiem ir lētāk aizņemties, kas noved pie lielāka pieprasījuma pēc kredītiem, kā arī veicina ekonomisko izaugsmi. Taču kopējā pieprasījuma palielinājums var izraisīt arī inflācijas spiedienu.

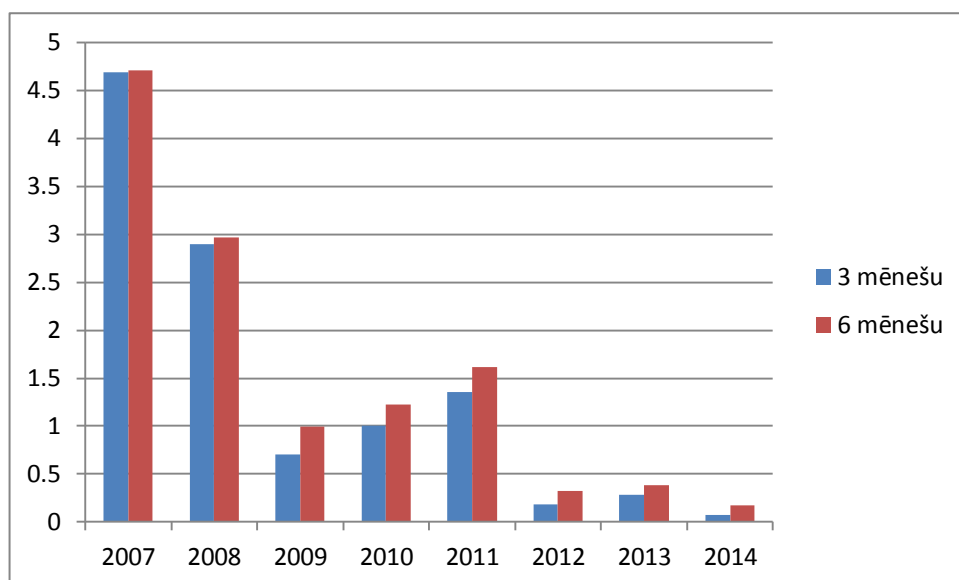
Zemāku procentu likmju ietekme:

- Ja ir zemas procentu likmes, tās ietekmē iedzīvotāju taupību, jo zemākas procentu likmes, jo mazāka atdeve no taupīšanas. Šīs zemās procentu likmes mudina patērētājus tērēt nevis krāt naudu;
- Zemākas procentu likmes padara aizņēmumu izmaksas lētākas un tas mudina patērētājus un uzņēmumus ņemt kredītus, lai finansētu lielākus izdevumus un investīcijas;
- Zemāki hipotekāro kredītu procentu maksājumi samazina ikmēneša maksājumus par hipotekāro kredītu, līdz ar to lielāki līdzekļi paliek mājāsaimniecībām. Kā rezultātā mājāsaimniecībām paliek vairāk no esošajiem ienākumiem un tas palielina patēriņa izdevumus;
- Zemākas procentu likmes rada lielāku interesi iegādāties aktīvus, piemēram, mājokļus. Tas var radīt mājokļu cenu kāpumu.

Savukārt procentu likmju samazināšanas var nelabvēlīgi ietekmēt banku darbību:

- Ievērojama procentu maržas samazināšanās;
- Bankas naudas plūsmas un bankas kapitāla vērtības samazināšanās.

Ja samazinās bankas kapitāla vērtība, tas izraisa bankas kredītreitinga samazināšanos, jo tādā gadījumā pasliktinās bankas absolūtā drošība.



2.15. Attēls. EURIBOR procentu likmes dinamika, 2007.-2014., uz perioda beigām.<sup>49</sup>

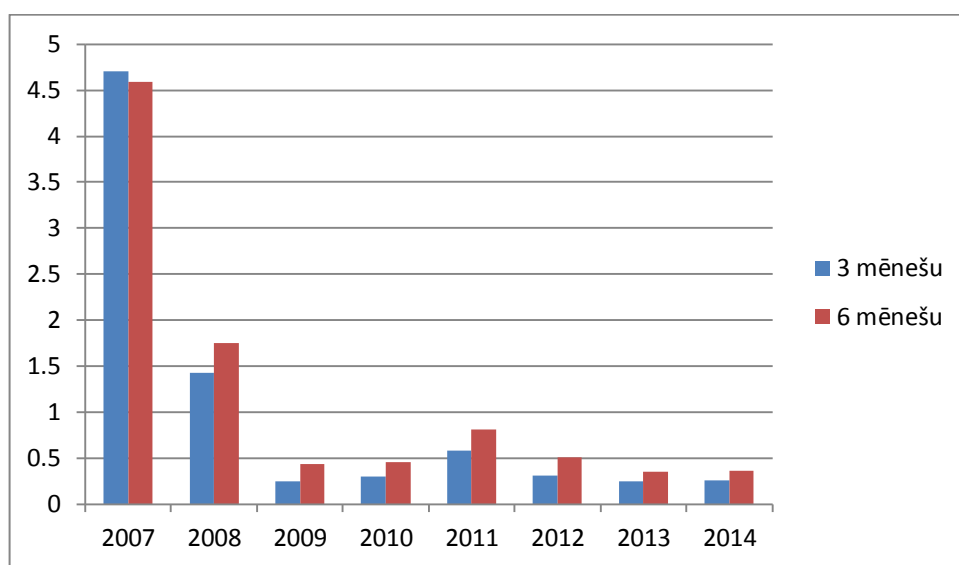
EURIBOR ir starpbanku procentu likme, par kādu eiro zonas bankas piedāvā eiro resursus starpbanku tirgū. Šī likme tiek pievienotas bankas procentu likmei un veido kopējo procentu likmi par kādu klients aizņemas bankā.

EURIBOR procentu likmes ietekmē Eiropas Centrālās bankas (ECB) noteiktās eiro bāzes procentu likmes. ECB nosaka eiro bāzes procentu likmes, lai vidējā termiņā nodrošinātu cenu stabilitāti, tātad inflācija būtu līdz 2%. Ja inflācija eiro zonā ir augsta vai ir pamats domāt, ka nākotnē tā būs augsta, tad ECB palielina bāzes procentu likmi, tā tiek samazināts naudas apjoma pieaugums, kā arī bremzēta kreditēšana. Taču, ja inflācija ir zema un nav gaidām tās pieaugums ECB bāzes procentu likmi nepalielina un dažkārt par samazina. Ekonomikas izaugsme ir cieši saistīta ar EURIBOR procentu likmi, jo, ja ekonomika aug, tādā gadījumā visdrīzāk celsies arī bāzes procentu likmes, taču pretējā gadījumā kad tautsaimniecībai nesokas labi, lai to stimulētu bāzes procentu likmes samazināsies vai arī nepalielināsies.

Kā var redzēt attēlā EURIBOR bāzes procentu likmes pēdējos gados ir zemas salīdzinājumā ar pirmskrīzes gadiem, kad šī likme bija virs 4%. Pēc autora domām tas ir loģisks solis piemērojot zemas bāzes procentu likmes, jo tā tiek stimulēta ekonomika. Visvairāk no tā iegūst iedzīvotāji, jo zemās procentu likmes ļauj cilvēkiem aizņemties no komercbankām. Taču arī no banku puses skatoties, ja EURIBOR procentu likmes būtu

<sup>49</sup> Pēc Latvijas Bankas datiem

augstas, tādā gadījumā būtu vēl mazāks aizņēmēju īpatsvars, peļņa no kreditēšanas samazinātās daudz vairāk. Tomēr, jo zemākas ir starpbanku bāzes procentu likmes, jo zemākus procentus parasti kredītiem piemēro bankas individuāli. Pēc autora domām EURIBOR procentu likme turpmākajos gados varētu pieaugt, jo ekonomiskā situācija ir uzlabojusies, kā arī iespējams, valdības atbalsta programma jauno mājokļa iegādei ģimenēm ar bērniem krietni palielinās kreditēšanas apjomus hipotekāro kredītu sektorā un tādējādi arī kreditēšanu kopumā, kā rezultātā varētu pieaugt Protams, šis bāzes procentu likmju pieaugums nav atkarīgs tikai no Latvijas, bet eiro zonas kopumā un redzēs vai eiro zonas bankas būs pārliecinātas par tautsaimniecības attīstību, kā arī par finanšu stabilitāti kopumā.



2.16. Attēls. LIBOR procentu likmju dinamika, 2007. – 2014., uz perioda beigām.<sup>50</sup>

LIBOR tāpat kā EURIBOR ir starpbanku procentu likme taču šo likmi nosaka Londonas Banku Asociācija un šī likme ir dolāros (USD). Šo likmi katru dienu nosaka ņemot vērā vismaz astoņu banku procentu likmes. LIBOR pasaulē ir visplašāk izmantotā dolāra īstermiņa procenta likme, līdz ar aizņemoties līdzekļus no bankas ir svarīgi izvērtēt kāda šī likme ir prognozēta nākotnē. No klienta puses ļoti svarīga nozīme ir tādā gadījumā, ja aizņēmējs izvēlas mainīgo procentu likmi, tādā gadījumā šī likme mainās 3 vai 6 mēnešu laikā.

Apskatot attēlus 2.15 un 2.16 var redzēt, ka gan EURIBOR, gan LIBOR procentu

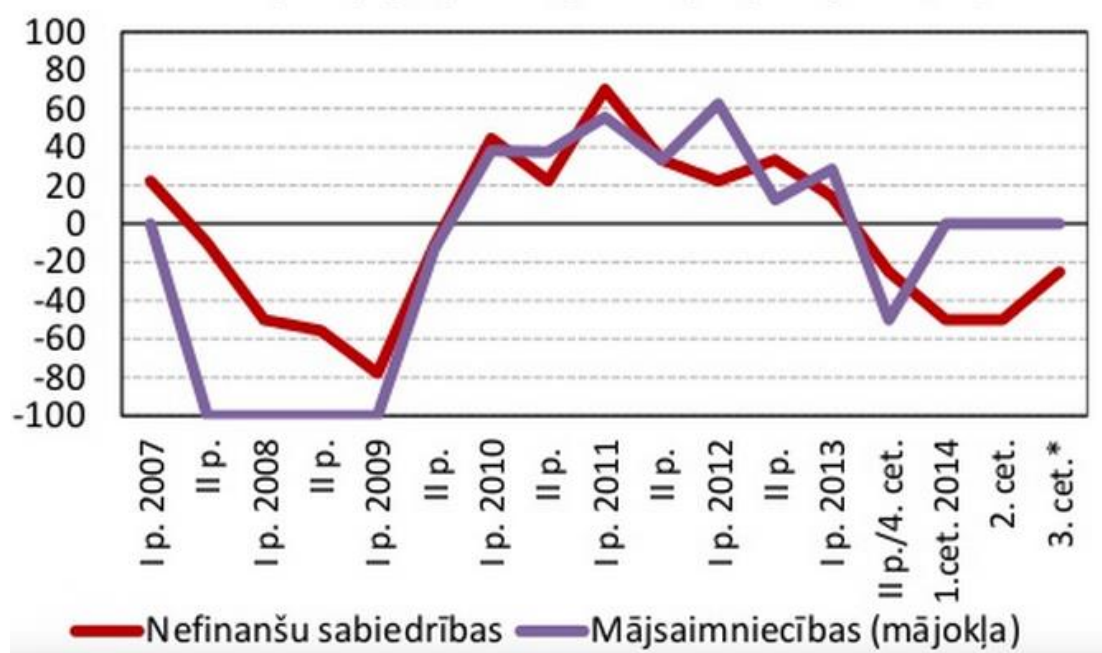
<sup>50</sup> Pēc Latvijas Bankas datiem

likmes pēc finanšu krīzes visā pasaulē ir samazinājušās. Straujāks procentu likmju samazinājums vērojams LIBOR likmei, taču šīs abas likmes šobrīd ir zemas un, ja nākotnes prognozes liecinās par to, ka tautsaimniecība varētu augt, kā arī ekonomika kopā šīs likmes varētu nedaudz palielināties. Tādēļ pēc LIBOR un EURIBOR analizēšanas, autors var ieteikt ņemot kādu kredītu komercbankās uz doto brīdi izdevīgāk būtu izvēlēties fiksēto procentu likmi nevis mainīgo, jo šobrīd šī likme ir pietiekami zema. Iespējams tuvākajā laikā būtiskas pārmaiņas vēl nebūs starpbanku bāzes procentu likmēs, taču ilgtermiņā tomēr var sagaidīt, ka šī procentu likme var palielināties.

### 3. Valdības lēmumu ietekme uz kredīta tirgu

#### 3.1. Nolikto atslēgu principa likuma būtība un ietekme uz kredīta tirgu

Veicot komercbanku nozares analīzi varēja skaidri redzēt, ka jebkurā kredītportfelī, lai arī katra banka piekopj atšķirīgas stratēģijas, lielu apjomu aizņem bankas izsniegtie hipotekārie kredīti. Šobrīd valdība ir pieņēmusi likumu par maksātnespēju un „nolikto atslēgu principu”. Šis likums, gan starp iedzīvotājiem, gan starp bankām ir ieviesis ļoti lielas diskusijas. Pārsvārā kreditēšana apjomi joprojām samazinās, kas iespējams bremzē ekonomisko izaugsmi.



3.1.Attēls. Pieprasījums pēc kredītiem (neto banku īpatsvars kuras paziņoja par augstāku pieprasījumu, %)<sup>51</sup>

Šajā attēlā ļoti labi var redzēt, ka pieprasījums pēc kredītiem ir audzis pēc krīzes, taču kreditēšanas apjomi turpina samazināties. Bankas pēc krīzes ir ieviesušas piesardzīgākas stratēģijas attiecībā uz kreditēšanu un lielāku klienta izvērtēšanu. Un šī tendence, ka kredīta pieprasījums ir palielinājies, taču piedāvājums samazinājies pēc krīzes periodā ir negatīvs efekts uz Latvijas tautsaimniecības pieaugumu.

Svarīgākie šķēršļi kreditēšanai no piedāvājuma puses ir:

<sup>51</sup>Kreditēšana Latvijā. Pieejams: <http://www.makroekonomika.lv/prezentacijas-12>

- augsts aizņēmēju kredītrisks, lielā mērā dēļ aizņēmēju negatīvās līdzšinējās kredītvēstures;
- piesardzīgas ekonomiskās aktivitātes gaidas;
- iekšzemes likumdošanas iniciatīvas;
- banku stratēģisko mērķu sasniegšana starptautisko banku regulējošo prasību ieviešana.<sup>52</sup>

Latvijā ar kreditēšanu jau ir diezgan lielas problēmas, jo apjomi ir salīdzinoši mazi un ieviešot šo “Nolikto atslēgu” principu bankas vēl palielinās savus nosacījumus pret aizņēmējiem cenšoties samazināt savu risku. Jo, ja parādnieks nav spējīgs segt savas saistības viņš var nodot savu īpašumu bankas rīcībā. Šādi atsakoties no sava īpašuma kredītņēmējs pilnībā dzēsīs savas saistības pret banku. Protams, šis “nolikto atslēgu” princips attiecās tikai uz tavu vienīgo dzīvojamo vietu, tādējādi nav iespējams dzēst visus savus hipotekāros kredītus atdodot bankai savu nodrošināto īpašumu. Valsts bija izveidojusi atbalsts programmu jaunajām ģimenēm attiecībā uz pirmo iemaksu savam pirmajam mājoklim, taču pārsvarā bankas izstājās no šīs programmas, paužot savu nostāju par pieņemto likumu par “nolikto atslēgu principu”. Kā rezultātā bankas ir pacēlušas pirmo iemaksu hipotekārajam kredītam līdz 40%.

Bankām būs lielāks risks ar šī principa ieviešanu, un būs problēma izsniegt kredītus nesaņemot pretī lielu pirmo iemaksu. Līdz ar to iespējams hipotekāro kredītu klientiem būs sarežģītā iegūt, kā arī pirmo iemaksu sakrāt būs krietni grūtāk un prasīs ilgāku laiku. Viens no iemesliem kāpēc pirmo iemaksu varētu būt grūtāk sakrāt ir tas, ka jau tā augstās mājokļa īres cenas varētu vēl augt un tā vietā, lai klienti krāt paši savam mājoklim lielāku daļu atdos par īres maksu.

Ir jāņem vērā, cik ilgs laiks ir nepieciešams, lai uzkrātu pirmo iemaksu. Pēc AS „Citadele banka” aprēķiniem, ja pirmās iemaksas lielums ir 30%, tam ir nepieciešami 6 līdz 8 gadi. Ja tie ir 10% - tad 1,5 līdz 2 gadi. Ja šis laiks ir 6 līdz 8 gadi, tad potenciālajam aizņēmējam ir jāstājas īres attiecībās. Tas nozīmē samazinātas iespējas uzkrāt, jo īres pakalpojumi ir business ar noteiktu peļņas normu. Ilgstoša atrašanās īres tirgū saistās ar augstu nedrošību, ņemot vērā līguma laušanas riskus, ar to saistīto dzīves vietas maiņu spiestā kārtā.

---

<sup>52</sup>Kreditēšana Latvijā. Pieejams: <http://www.makroekonomika.lv/prezentacijas-12>

Iznākumā mājstaiņniecībām nākas meklēt iespēju mainīt, piemēram, bērņudārzu. Rodas citas papildus problēmas.<sup>53</sup>

„Nolikto atslēgu” princips stimulē to cilvēku labklājību, kuriem ir brīvs kapitāls. Kuriem naudas nav, ir spiesti īrēt, palielinot īres platības pieprasījumu. Iespēja iegādāties mājokli ir nozīmīgs apstāklis reemigrācijas procesā. Svarīgi ir apzināties, ka vājš un nepareizi strukturēts hipotekārās kreditēšanas tirgus stimulē sabiedrības noslāņošanas – stimulē īres tirgu, un tādejādi samazina iespēju uzkrāt.<sup>54</sup>

Ar šī likuma ieviešanu rodas daudz jaunas problēmas, šobrīd ir atlikts termiņš līdz martam ar šī likuma ieviešanu. Tiek domāts par to kā šo likumu varētu padarīt elastīgāku un kā tas varētu nebremzēt mājokļu kreditēšanu un Latvijas ekonomikas attīstību kopumā. Lai risinātu šo problēmu iespējams vajadzīgs šo likumu sadalīt divās daļās, kad komercbankas var piedāvāt divus hipotekārā kredīta veidus pirmajam mājokli. Viens no kredīta līguma variantiem ar lielāku pirmo iemaksu aptuveni 30 – 40 % no īpašuma vērtības paredz “nolikto atslēgu” principu, bet otrs paredz pilnu klienta atbildu un tajā gadījumā būtu iespēja uz krietni mazāku pirmo iemaksu, kā arī bankas iespējams piekristu uz valsts atbalsta programmu jaunajām ģimenē, kas vēl samazinātu pirmo iemaksu. Pēc autora domām šis likuma regulējums ļautu bankām kreditēt vairāk, kā arī no iedzīvotāju puses šis likuma projekts būtu pozitīvs, jo izvērtējot savu labklājību varētu pieņemt sev atbilstošāko kredīta līguma veidu.

1.martā pieņēma likumu par to, ka banku klientiem būs izvēles iespējas kredītu ņemšanā. Pirmais variants būs, kad klients veicot lielāku pirmo iemaksu, saistību nepildīšanas gadījumā paredz maksātņespēju ar „nolikto atslēgu” principu. Tādejādi klients varēs dzēst savas saistības nodod tikai bankas īpašumā savu nekustamo īpašumu, ko paņēmis kredītā. Attiecīgi šajā „nolikto atslēgu” princips darbosies tikai pirmā mājokļa iegādei, tas nozīmē, ka klients šādu variantu varēs izmantot tikai vienu reizi. Otrā izvēles iespēja būs, kad klients nekustamo īpašumu iegādāsies ar krietni zemāku pirmo iemaksu, taču šādā gadījumā nedarbosies nolikto atslēgu princips un klients nesīs pilnu atbildību par savām saistībā. Fiziskās personas saistību dzēšanas plānā paredz, ka kreditoru prasījumu segšanai tiks novirzīti līdzekļi vienas trešdaļas apmērā no parādnieka ienākumiem, bet ne mazāk kā

---

<sup>53</sup> Apaļā galda ekspertu diskusija „Mājokļa iegādes perspektīvas: finanšu pieejamība un tiesiskais regulējums”, 2015.01.15.

<sup>54</sup> Guntis Beļavskis, AS „Citadele banka” valdes priekšsēdētājs Apaļā galda ekspertu diskusija „Mājokļa iegādes perspektīvas: finanšu pieejamība un tiesiskais regulējums”, 2015.01.15.

vienas trešdaļas apmērā no vienas minimālās mēnešalgas mēnesī. Saistību dzēšanas plāna termiņš nosakāms šādi:

- 1) viens gads no saistību dzēšanas procedūras pasludināšanas dienas, ja parādnieka kopējās saistības pēc bankrota procedūras pabeigšanas nepārsniedz 100 000 *euro*;
- 2) divi gadi no saistību dzēšanas procedūras pasludināšanas dienas, ja parādnieka kopējās saistības pēc bankrota procedūras pabeigšanas ir no 100 001 *euro* līdz 300 000 *euro*;
- 3) trīs gadi no saistību dzēšanas procedūras pasludināšanas dienas, ja parādnieka kopējās saistības pēc bankrota procedūras pabeigšanas pārsniedz 300 000 *euro*.<sup>55</sup>

Lai arī no 1.marta grozījumi maksātnespējas likumā ir stājušies spēkā, bankas klientiem pastāv iespēja izvēlēties starp diviem variantiem. Pēc autora domām no banku puses būtu labāk, ka klients tomēr ņemtu pilnu atbildību par savām saistībām, jo tādā gadījumā bankām būtu mazāks risks. Lai hipotekārā kreditēšana attīstītos riskiem jābūt maziem un tiklīdz risks pieaug arī finansējumam ir jāpieaug un bankām jābūt augstākam ienesīgumam. Līdz ar to, ja klients tomēr izvēlas „nolikto atslēgu” principu banku risks pieaug un ir vajadzīga krietni lielāka pirmā iemaksa, kas ir robežās no 30-50% no īpašuma summas. Pēc autora domām, arī procentu likmes varētu būt dažādas abos variantos, jo bankas tomēr ir ieinteresētas, lai klients nestu pilnu atbildību par savām saistībām. Pēc autora domām, ja klients izvēlēties variantu ar „nolikto atslēgu” principu komercbankas var likt ne tikai lielāku pirmo iemaksu, bet arī palielināt procentu maksājumus hipotekārajam kredītam, tādā gadījumā bankas uzņemtos lielāku risku taču arī ienesīgums būtu lielāks. Līdz ar to bankas nodrošināsies pret iespējamiem zaudējumiem. Tātad, ja klients izvēlēties „nolikto atslēgu” principu, šajā gadījumā bankas varētu uzlikt lielākus procentu maksājumus par nekustamo īpašumu, bet, ja klients izvēlēties pilnu atbildību procentu maksājumi varētu būt mazāki. Pēc autora domām šis būtu solis no komercbanku puses, lai tomēr pēc iespējas samazinātu to klientu skaitu, kas var atļauties nolikto atslēgu principu. Lai, arī no iedzīvotāju puses šis „nolikto atslēgu” princips ir būtisks un izraisa lielu interesi taču reāls pieprasījums pēc šāda veida kredītiem varētu būtu ļoti mazs, jo pirmā iemaksa tomēr daudziem iedzīvotājiem varētu būt pārāk augsta. Tieši tāpēc šādu variantu varētu izvēlēties tikai turīgi iedzīvotāji ar lieliem uzkrājumiem, kuriem iespējams tas nemaz nav aktuāli. No Iedzīvotāju puses šis „nolikto atslēgu” princips būtu aktuāls tādā gadījumā, ja to varētu atļauties, jo būtu iespēja

---

<sup>55</sup> Grozījumi maksātnespējas likumā. Pieejams: <http://likumi.lv/doc.php?id=269517>

maksātspējas gadījumā nododot savu nekustamo īpašumu dzēst savas saistības. Iedzīvotāji iespējams vairāk ņemt kredītus, bet bankas nevarētu tik daudz izsniegt, jo risks būtu ļoti augsts un tādā gadījumā šis „nolikto atslēgu” princips nemaz tik ļoti nestimulētu kreditēšanu un līdz ar to arī Latvijas ekonomisko izaugsmi kopumā. Bet ja tomēr iedzīvotāji varētu atļauties saņemt kredītu pēc „nolikto atslēgu” principa iedzīvotāji varētu izvairīties no „kredītu slazda” nododot bankas īpašumā savu nekustamo īpašumu, taču pēc autora domām arī kritēriji kā bankas izvērtēs klienta kredītspējas varētu būt stingrāki gadījumos, kad klients vēlas ņemt kredītu pēc „nolikto atslēgu” principa. Līdz ar to šis būtu vēl viens solis, kā bankas varētu samazināt to klientu skaitu, kas gribētu ņemt kredītu ar „nolikto atslēgu principu”.

„Nolikto atslēgu” klauzulas negatīvā ietekme tiek pārspīlēta, jo šis princips darbojas tikai un vienīgi MNP (Maksātspējas principa) ietvaros. Lai līdz šāda procesa uzsākšanai nonāktu, ir jāiestājas vairākiem apstākļiem, kuru ietekme izpaužas vispārējā nespējā kārtot savas saistības.

Vērtējot pašreizējo MNP skaitu, nav pamata apgalvot, ka tas varētu krasi pieaugt pēc regulējuma izmaiņu stāšanās spēkā. Kopējie banku zaudējumi pēc kredītņēmēju asociācijas aprēķiniem nebūs lielāki par 1,5 miljoni eiro. Toties, iedibinot „nolikto atslēgu” principu, būs arī ieguvēji – pašvaldības un komunālo pakalpojumu sniedzēji. Lielāka līdzekļu daļa ātrāk nonāks pašvaldību un apsaimniekotāju rīcībā: neaizkavēsies siltināšana un citi procesi.<sup>56</sup> Autors šim viedoklim var piekrist daļēji, protams, ka no iedzīvotāju puses būtu interese, ja bankas varētu uzticēties un dot atvieglotus nosacījumus „nolikto atslēgu” principa gadījumā, kad iedzīvotājs ņem hipotekāro kredītu. Tomēr, lai arī klients par savu dzīvojamo platību vienmēr cīnīsies līdz galam, bankām ir šaubas, ja klients nespēs segt savas saistības, par to vai daudzi klienti neizvēlēšies vieglāko ceļu nododot nekustamo īpašumu bankas rīcībā. Un šādā rezultātā bankai būtu daudz nekustamo īpašumu, kurus vajadzētu ātri realizēt, tas nozīmē, ka cena būtu zemāka. Šādā gadījumā iespējams bankām rastos tomēr lielāki zaudējumi. Šādam viedoklim var piekrist tie iedzīvotāji un iestādes, kuri domā, ka bankām nevajag palielināt pirmo iemaksu „nolikto atslēgu” principa gadījumā, jo, ja bankas spēs izvērtēt kvalitatīvi klienta kredītspēju, maksātspēja neiestāsies.

Ārpuspierīgas, Rīgas, Valmieras, u.c. nacionālas un reģionālas nozīmes attīstības centriem gandrīz katrs var nopirkt dzīvokli, jo cenas ir ievērojami zemākas (daži tūkstoši).

---

<sup>56</sup> Jānis Āboliņš, Latvijas Kredītņēmēju asociācijas valdes loceklis Apaļā galda ekspertu diskusija „Mājokļa iegādes perspektīvas: finanšu pieejamība un tiesiskais regulējums”, 2015.01.15.

Tomēr ievērojama Latvijas iedzīvotāju daļa vēlas dzīvot lielākās pilsētās. Pašvaldību iespējas nodrošināt mājokļu pieejamību ir ierobežotas. Likumdevējiem būtu tās jāpalielina gan mājokļu iegādes, gan iedzīvotājiem draudzīgu īres iespēju aspektā. Bankām tālākā perspektīvā, aktivizējot kreditēšanu, vajadzētu vairāk domāt par to, kā rosināt klientus izvēlēties saprātīgus risinājumus (neizvēlēties lielākās mājas, bet atcerēties, ka aizdevuma atmaksas laikā mājāsaimniecībām tik liela platība nebūs vajadzīga utml.).<sup>57</sup> Šis viedoklis pēc autora domām ir pareizs, jo lielāka daļa Latvija iedzīvotāju dzīvo Rīgā vai pierīgas rajonos un šeit cenas nav salīdzināmas ar mājokļa cenām ārpus lielākajām pilsētā, tāpēc cilvēkiem ilgu laiku nākas īrēt dzīvojamo platību. Iespējams ar ieviestajiem jaunajiem likuma grozījumiem cilvēkiem kredīts būs pieejamāks līdz ar to arī īrēšanas laiks varētu samazināties, jo pirmā iemaksa būs liela tikai gadījumā, kad klients izvēlēties „nolikto atslēgu” principu.

Mājokļa pirkums ir pašu kapitāla investīcija, kas tiek daļēji finansēta ar aizdevumu. Ir jāņem vērā, ka kredīta ņēmējam var būt izdevīgi ierobežot savas rīcības brīvību nākotnē, lai vairāk iegūtu šodien, bet iespējams, arī nākotnē, ja iestājas nekustamo īpašumu vērtības pieaugums. Tas ir nopietns lēmums ar riskiem, tāpat arī iespējamiem ieguvumiem un zaudējumiem abām pusēm. Aizdodamā summa var pieaugt un procenti var būt zemāki, ja bankas riski tiek samazināti (aizņēmējam uzņemoties pilnu atbildību par parādu, īstenojot valsts atbalstu, u.c.)<sup>58</sup> Pēc autora domām, bankas šobrīd kreditē mazos apjomos salīdzinoši ar pirms krīzes gadiem, un šobrīd ieviestais likums par „nolikto atslēgu” principu arī paaugstina risku. Kā jau redzējām krīzes laikā krietni kritās nekustamā īpašuma cenas, tāpēc bankas šobrīd joprojām ir piesardzīgas. Ļoti pozitīvs brīdis bija, kad tika ieviesti grozījumi maksātnespējas likumā un šie grozījumi varētu bankām samazināt risku attiecībā uz kredītu izsniegšanu.

---

<sup>57</sup> Inesis Boķis, Latvijas Republikas 12.Saeimas deputāts Apaļā galda ekspertu diskusija „Mājokļa iegādes perspektīvas: finanšu pieejamība un tiesiskais regulējums”, 2015.01.15.

<sup>58</sup> Pēteris Strautiņš, AS DNB banka ekonomikas eksperts Apaļā galda ekspertu diskusija „Mājokļa iegādes perspektīvas: finanšu pieejamība un tiesiskais regulējums”, 2015.01.15.

### 3.2. Valsts galvojums pirmajam mājoklim

Līdz ko tika sakārtots likums par maksātspēju, bankas atkal sāka iesaistīties atbalsta programmā pirmā mājokļa iegādei ģimenēm ar bērniem. Aizdevumus ģimenēm izsniedz komercbankas, savukārt ALTUM sniegs aizdevumu galvojums tām bankām, ar kurām tiks noslēgti sadarbības līgumi. Šobrīd līgums ir noslēgts ar 4 komercbankām:

- Citadele(14.01.2015)
- SEB banka (09.03.2015)
- Swedbank (13.03.2015)
- Nordea (10.04.2015)

Var redzēt, ka Citadeles banka krietni ātrāk sāka izsniegt kredītus ar valsts galvojumu pirmā mājokļa iegādei. Pārējās bankas tomēr solidarizējās vairāk un gaidīju lēmumu par maksātspējas (nolikto atslēgu principu) likuma pilnveidošanu, tādēļ tikai pēc tā pieņemšanas SEB banka un Swedbank iestājās un mēnesi vēlāk arī Nordea banka.

Atbilstoši programmas nosacījumiem, ALTUM galvojumu izsniedz, ja komercbanka apliecinās, ka aizdevums piešķirts personai, ar kuru kopā dzīvo un kuras apgādībā ir vismaz viens nepilngadīgs bērns.

Galvojums tiek piešķirts, ja:

- klients iepriekš nav saņēmis valsts galvojumu mājokļa iegādei vai būvniecībai;
- aizdevuma saņemšanas mērķis ir mājokļa iegāde vai būvniecība;
- vai sākotnējais mērķis ir mājokļa iegāde, vai būvniecība kopā ar remontu.

Galvojuma apmērs ir atkarīgs no bērnu skaita ģimenē:

- 10% (bet ne vairāk kā 10 000 eiro), ja ģimenē ir viens bērns;
- 15% (bet ne vairāk kā 15 000 eiro), ja ģimenē ir divi bērni;
- 20% (bet ne vairāk kā 20 000 eiro), ja ģimenē ir trīs un vairāk bērnu.

Galvojums tiks sniegts uz termiņu līdz 10 gadiem, un tas samazināsies proporcionāli atmaksātajai aizdevuma pamatsummai. Programmas ietvaros aizņēmējs varēs saņemt tikai vienu galvojumu dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai. Galvojumu nepiešķir, ja

aizņēmējs iepriekš saņēmis valsts atbalstu galvojuma veidā dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai.<sup>59</sup>

Ja iestāsies klienta saistību neizpildes gadījums, jeb galvojuma gadījumā, banka saņems kompensāciju no Altum. Kompensācija būs noteikta galvojumā noteiktajā procentuālā apmērā no neatmaksātās kredīta pamatsummas, kad iestāsies galvojums, taču šī summa nevar pārsniegt maksimālo galvojuma summu. Kompensācija bankai tiek izmaksāta tikai tad, kad nodrošinājums tiek realizēts. Šī valsts atbalsta programma būs pieejam tik ilgi, kamēr būs izlietots visi piešķirtie līdzekļi.

<b>Mājokļa iegāde bez valsts galvojuma</b>					
Bērnu skaits	Pirkuma summa (EUR)	Aizdevuma summa (EUR)	Valsts Galvojums (EUR)	Pirmā iemaksa, kas aizņēmējam jānodrošina pašam (EUR)	Ikmēneša maksājums (EUR)
1	40 000	32 000	0	8 000	134,91
2					
3 un vairāk					
<b>Mājokļa iegāde ar valsts galvojumu</b>					
Bērnu skaits	Pirkuma summa (EUR)	Aizdevuma summa (EUR)	Valsts Galvojums (EUR)	Pirmā iemaksa, kas aizņēmējam jānodrošina pašam (EUR)	Ikmēneša maksājums (EUR)
1	40 000	35 555,56	3 555,56	4 444,44	149,90
2		37 647,06	5 647,06	2 352,94	158,72
3 un vairāk		38 000,00	6 000,00	2 000,00	160,21

### 3.2. Attēls. Salīdzinājuma piemērs starp mājokļa kredītiem ar un bez galvojuma<sup>60</sup>

Attēlā 3.2. var redzēt situācijas salīdzinājumu ar un bez valsts galvojuma darījumam ar standarta nosacījumiem nekustamā īpašuma iegādei. Lielākais ieguvums no šīs atbalsta programmas ir samazinātā pirmā iemaksa, tādējādi iedzīvotājiem ir iespēja nezaudēt laiku pirmā mājokļa iegādei. Tomēr atbalsta programmas ietvaros izvēloties īpašumu kā jaunā tā vecā projektā arī neatkarīgi no bērnu skaita ģimenē, aizņēmējam ir jāreķinās, ka pirmā iemaksa nebūs zemāka par 5%. Tas nozīmē, ka vismaz 5% no aizņēmuma summas pašam būs jāveic pirmā iemaksa.

Kāpēc hipotekāro kredītu regulējuma mainīšanai jāpieiet ar īpašu rūpību:

- Tai ir svarīga sociālā funkcija, tā rada sabiedrisko labumu:

<sup>59</sup> Mājokļa galvojuma programma. Pieejams:

[http://www.hipo.lv/lv/attistibas\\_programmas/majoklu\\_galvojumu\\_programma](http://www.hipo.lv/lv/attistibas_programmas/majoklu_galvojumu_programma)

<sup>60</sup> Pēc SEB bankas datiem

- iespēja jaunām ģimenēm iegūt mājokli īpašumā ātrāk;
- iespēja dzīves laikā uzlabot dzīves apstākļus un vairo turību;
- īpašumtiesības palīdz piesaistīt cilvēku valstij;
- par to jārunā varbūtības izteiksmē, bet spējai iegūt komfortablu mājokli varētu būt saistība ar dzimstību.<sup>61</sup>

Pirms maksātnespējas likuma pieņemšanas valsts apstiprināja atbalsta programmu jaunajām ģimenēm ar bērniem pirmā mājokļa iegādei, šī atbalsta programma stājās spēkā jau 2014.08.05. taču tā reāli sāka darboties tikai pēc 1. marta, kad tika sakārtots maksātnespējas likums. Pēc maksātnespējas likumdošanas sakārtošanās un Swedbank pievienošanās valsts atbalsts programmai mājokļa iegādei atjaunojusies klientu interese par mājokļa kredītiem, savukārt uzņēmumu kreditēšana pieaugusi pat par 87%, salīdzinot ar situāciju pirms gada.<sup>62</sup> Kā var redzēt pēc Swedbank sniegtās informācijas par 1. ceturksni 2015. gadā šī atbalsta programma var stimulēt kreditēšanas apjomus. Protams, ne tikai Swedbank, bet arī SEB banka, Cītales banka un Nordea banka piedāvā šo hipotekāro kredītu ar valsts galvojumu. Pēc autora domām šis ir solis, kas varētu palielināt banku kreditēšanas apjomus, kas pēdējos gados samazinājās. Taču, ja šī valsts atbalsta programma nenesīs vēlamo interesi no iedzīvotāju puses iespējams vajadzētu domāt, par to, ka šo atbalsta programmu paplašināt un piesaistīt lielāku interesi no iedzīvotājiem. Šobrīd gan izskatās, ka interese ir gana liela, piemēram, no marta vidus gandrīz ir dubultojies Swedbank iesniegto pieteikumu skaits mājokļa iegādei, ko veicinājusi valsts atbalsta programma ģimenēm ar bērniem.

Valsts izrādītā iniciatīva mājokļu pieejamības veicināšanā, atvieglojot hipotekārā kredīta pirmās iemaksas slogu var vērtēt ļoti pozitīvi. Pirmās iemaksas trūkums ir būtisks iemesls, kāpēc hipotekārais kredīts ģimenei ir nepieejams. Visbiežāk šādā situācijā ir mājāsaimniecības, kas dzīvo īrētos dzīvokļos. Kad tiek nomaksāta īre, summa, kas paliek pāri pēc ikdienas tēriņu segšanas, nav pietiekami liela, lai varētu ātri izveidot uzkrājumus pirmajai iemaksai.

Pēc Swedbank aprēķiniem, optimistiski skatoties, lai sakrātu mājokļa pirmajai iemaksai, ģimenei Rīgā būtu jākrāj 5-7 gadi, uzkrājumam novirzot ne mazāk kā 10% no

---

<sup>61</sup> Pēteris Strautiņš, AS DNB banka ekonomikas eksperts Apaļā galda ekspertu diskusija, „Mājokļa iegādes perspektīvas: finanšu pieejamība un tiesiskais regulējums”, 2015.01.15.

<sup>62</sup> <https://www.swedbank.lv/zinas/28.04.2015/>

ģimenes ienākumiem. Praktiski pirmās iemaksas sakrāšanas posms mājsaimniecībām varētu ieilgt pat līdz 10 gadiem un vairāk, padarot savu mājokli kā finanšu mērķi nereālistisku.

Valsts atbalsts nenozīmē, ka mājokļa iegādei ģimene varēs iztikt bez iekrājumiem. Piemēram, 70m<sup>2</sup> padomju laika dzīvokļa iegādei Rīgas mikrorajonā divu bērnu ģimenei vajadzēs savu naudu aptuveni 6000 EUR apmērā pirmajai iemaksai un darījuma noformēšanai, taču šī summa ir krietni mazāka nekā tā ir bez valsts atbalsta programmas .

Programmas atbalsts vērsts uz mājsaimniecībām, kuras ir salīdzinoši finansiāli spēcīgas un kredītpējīgas. Tas nozīmē, ka kredītpēja tiks izvērtēta nesamazinot nosacījumus, kas nepieciešami, lai saņemtu kredītu mājokļa iegādei. Tuvā nākotnē šīs ģimenes kredītu spētu saņemt arī pašu spēkiem, taču valsts garantija ir iespēja nezaudēt laiku pirmās iemaksas uzkrāšanai un jaunajā mājoklī sākt dzīvot jau šodien, nevis izdot līdzekļus par augstiem īres maksājumiem.

Jāņem vērā fakts, ka plānotā minimālā aizņēmēja pirmā iemaksa ir 5%, uzsverot kredītņēmēja līdzdalību un atbildīgu aizņemšanos. Līdz ar to situācijā, kad ģimene kvalificējas valsts galvojumam, kas teorētiski pilnā apmērā nosegtu aizdevēja pieprasīto pirmo iemaksu, faktiski jārēķinās ar nepieciešamību veikt iemaksu ne mazāk kā 5% apmērā. Programmas ietvaros, izvēloties mājokli jaunajā projektā, tipiska darījuma nosacījumu gadījumā visām ģimenēm neatkarīgi no bērnu skaita ir jāsedz pirmā iemaksa minimālajā 5% apmērā.

Apsveicami, ka programma neierobežo mājokļa veidu – kaut arī jaunā apbūve ir salīdzinoši labāks ieguldījums, lielai iedzīvotāju daļai tā nav pieejama, jo cena ir pārāk liela. Piemēram, tipiskā darījumā iegādājoties 70m<sup>2</sup> dzīvokli padomju laika daudzdzīvokļu mājā Rīgā ikmēneša kredīta maksājums būtu ap 190 EUR, bet jaunajā projektā Rīgas mikrorajonā jau ap 350 EUR. Šie skaitļi arī norāda, ka atšķirība ir diezgan liela, taču ir cilvēki, kas šādas summas maksā par īri un tādējādi nespēja iekrāt līdzekļus priekš pirmās iemaksas.

Faktiski programmas lielākie ieguvēji būs tieši jauno projektu pircēji gan summas, gan darījuma nosacījumu ziņā, ņemot vērā sakarību, ka dzīvokļiem jaunajos projektos procentuālās pirmās iemaksas prasības lielākoties ir mazākas, taču kā jau autors minēja dzīvokļi jaunajos projektos būtu pieejami daudz mazākos apjomos, jo izmaksas ir krietni augtākas.

## Secinājumi un priekšlikumi

Pētījuma rezultātā autors nonācis pie sekojošiem secinājumiem:

1. Šobrīd komercbanku kreditēšana, salīdzinot ar pirmskrīzes gadiem, ir vāja, taču grozījumi likumā par „nolikto atslēgu” principu, iespējams, varētu pasliktināt situāciju, komercbanku kreditēšanā, jo iedzīvotājiem kredīti ir kļuvuši nepieejamāki. Tā kā tika pieņemti grozījumi maksātnespējas likumā, tad bankai, brīdī, kad mājoklis tiek iegādāts kredītā, klientam ir jāpiedāvā izvēle. Ir divi varianti:
  - „nolikto atslēgu” princips;
  - pilna kredītņēmēja atbildība.
2. Šim likumam par „noliktajām atslēgām” svarīgs uzdevums ir atvieglot iedzīvotājiem maksātnespējas procesu pirmā mājokļa pirkšanā ar kredītsaistībām pret banku, kas paaugstina komercbanku kredītrisku.
3. Izpētot kopējo komercbanku kredītportfeli pēc FKTK datiem var secināt, ka kopējie kreditēšanas apjomi pēdējos gados pēc krīzes ir krietni samazinājušies. Tam par iemeslu bija gan bankas piesardzība kredītu izsniegšanā klientiem, padziļinātāk analizējot aizņēmēja kredīspēju, gan fakts, ka kredītņēmēju brīvi pieejamie līdzekļi bija samazinājušies.
4. Kredītportfelis turpināja samazināties, to noteica, mazāks jauno kredītu apmērs kopš krīzes sākšanās.
5. Kredītportfeļa samazināšanos ietekmēja gan pieprasījums, gan piedāvājums, kā arī tirgus dalībnieku skaita samazināšanās.
6. Otrajā lasījumā skatītais likuma projekts par aizliegumu nebanku kredītiestādēm izsniegt kredītus naktīs var pozitīvi ietekmēt patēriņa aizdevumu apjomus komercbankās.
7. Pēc likuma projekta stāšanās spēkā, kad nebanku kredītdevēji nevarēs izsniegt kredītus naktīs, varētu palielināties īstermiņa aizdevumu apjomi, jo uz bankām šis likuma projekts neattieksies, tieši otrādi - samazinās konkurenci tirgū.
8. Arī patēriņa kredīti palīdz augt ekonomikai, jo palielinās iedzīvotāju patēriņa preču pieprasījums (automašīnas, elektronika, utt.).
9. Valdība pieņēma maksātnespējas likuma grozījums un bankām būs iespēja klientiem piedāvāt divu veidu kredīta līgumus („nolikto atslēgu” un ar pilnu aizņēmēja atbildību).
10. Pirms maksātnespējas likuma stāšanās spēkā, Citadeles banka bija vienīgā banka, kas sāka izsniegt kredītus ar valsts galvojumu pirmā mājokļa iegādei. Pārējās bankas gaidīja, kad tiks ieviesti grozījumi maksātnespējas likumā.

11. Kad stājās spēkā grozījumi maksātspējas likumā, kas saistītas ar „nolikto atslēgu” principu komercbankas nevilcinoties iesaistījās valsts atbalsta programmā pirmā mājokļa iegādei jaunajām ģimenēm ar bērniem.
12. Šobrīd ar valsts galvojumu kredītu mājoklim izsniedz 4 komercbankas (Citadeles banka, Swedbank, SEB banka, Nordea banka).
13. Jaunā valsts atbalsta programma ģimenēm ar bērniem pirmā mājokļa iegādei padarīs pieejamākus komercbanku hipotekāros kredītus iedzīvotājiem.
14. Atbalsta programmas ietveros jaunajām ģimenēm ar bērniem nāksies maksāt pirmo iemaksu taču tā būs salīdzinoši zemāka, parasti no 5 – 15%.
15. Līdz ar atbalsta programmas ieviešanu jaunajām ģimenēm ar bērniem, nevajadzēs ilglaicīgi īrēt dzīvojamo platību, tādejādi ātrāk būs iespējams uzkrāt nepieciešamos līdzekļus sava mājokļa iegādei.

### Priekšlikumi

Autors, izstrādājot bakalaura darbu, sniedz sekojošus priekšlikumus:

1. Komercbankām būtu jāizvērtē klienta iespējamās nemaksāšanas riskus un kredītiem ar augstu risku piemērot stingrākus nosacījumus. Ekonomika atkopjas no krīzes un pagaidām pieprasījums pēc zema vai vidēja riska kredītiem ir salīdzinoši mazs. Augsta riska kredītiem bankas varētu piemērot augstākus procentu maksājumus, tādējādi, uzņemoties augstāku risku, gūt arī iespējami lielāku ienākumu. Iespējams piesaistīt ne tikai nodrošinājumu, bet arī galvojumu, lai klienta saistību nepildīšanas gadījumā būtu iespējams atgūt lielāku daļu, gadījumā, ja īpašuma vērtība krietni samazinās. Pieņemot šos nosacījumus, izsniegt kredītus arī riskantākiem klientiem, ja viņi šo risku, var segt.
2. Valdība varētu pieņemt stingrākus nosacījumus attiecībā uz galvojumu, jo bankas klienta saistību nemaksāšanas gadījumā kredītiestādei ir problēmas atgūt ieguldītos līdzekļus no galvotāja, tas ir saistīts vairāk ar studiju kredītu. Tomēr šobrīd aktuālā atbalsta programma pirmā mājokļa iegādei jaunajām ģimenēm ar bērniem arī paredz, ja klients nespēj segt savas saistības, tad galvotājs, kas šajā gadījumā ir valsts saistības ar banku nokārto tikai tad, kad tiek realizēts nekustamais īpašums. Arī šajā gadījumā valdība varētu padomāt, par to, kā bankām varētu šo procesu paātrināt. Iespējams, ja to izdotos īstenot, šī programma būtu vēl efektīvāka un iedzīvotājiem būtu jāveic vēl mazākas pirmās iemaksas, iegādājoties nekustamo īpašumu kredītā.

3. Lai gan tagad maksātspējas likums ir sakārtots, autors iesaka bankām, gadījumos, kad klients izvēlas „nolikto atslēgu” principu nekustamā īpašuma iegādei, palielināt procentu likmi. Tas palīdzētu nodrošināties vēl vairāk ne tikai pirmās iemaksas gadījumā, kas būtu no 30% - 50%, bet arī ar procentu maksājumiem, tādējādi samazinot risku, ja klients nesedz savas saistības.
4. Jaunā atbalsta programma jaunajām ģimenēm ar bērniem pirmā mājokļa iegādei ir pozitīvs solis no valdības puses. Tomēr, ja šī programma būtu paredzēta arī ģimenēm bez bērniem, pieprasījums būtu vēl krietni lielāks. Tādā gadījumā, ļoti iespējams, arī īres maksas par mājokli samazinātos, kas ļautu vairāk iekrāt un palielinātu patēriņa preču pieprasījumu, kas savukārt stimulētu ekonomisko izaugsmi.
5. Valdībai vajadzētu veidot vēl kādu atbalsta programmu, lai Latvijas iedzīvotājiem kredīti būtu pieejamāki, taču, lai tas neradītu pārāk lielu slogu bankām. Iespējams, ka valdība varētu galvot līdzīgi kā studiju kredītam, arī pirmā mājokļa iegādei. Pirmo pusgadu aizņēmējs varētu nemaksāt procentu maksājumus par aizņemto summu. Tas iedzīvotājiem ļautu nostabilizēties, pēc pirmās iemaksas veikšanas. Pēc tam vieglāk būtu maksāt bankām ikmēneša maksājumus, tādējādi arī bankas būtu ieinteresētas, lai klients var sekmīgāk un bez kavējumiem maksāt ikmēneša kredīta maksājumus.

## Izmantotā literatūra un avoti

1. LR likums Grozījumi Maksātspējas likumā. 155.pants. Fiziskās personas saistību dzēšanas plāna termiņš, Pieejams:  
<http://likumi.lv/doc.php?id=269517> (skatīts 10.04.2015.)
2. LR Kredītiestāžu likums. Kredītiestāžu darbību regulējošās prasības un kapitāla rezerves, Pieejams:  
<http://likumi.lv/doc.php?id=37426> (skatīts 10.04.2015.)
3. Latvijas Komerčbanku Asociācijas dati. Pieejams:  
<http://www.bankasoc.lv/> (skatīts 04.04.2015.)
4. FKTK dati. Pieejams:  
<http://fktk.lv/> (skatīts 05.04.2015.)
5. Latvijas Bankas dati. Pieejams:  
<https://www.bank.lv/> (skatīts 06.04.2015.)
6. **Briede I.** *Bankas finanšu pakalpojumi*. SIA „Biznesa augstskola Turība”, 2004 80 lpp; 74 lpp
7. **Kudinska M.** *Komerčbanku riski un to atbilstība pašu kapitālam*. Datorzinību centrs, 2005. 125. – 126.lpp
8. **Kudinska M.** *Kreditēšana*. Latvijas Komerčbanku asociācijas Konsultāciju un mācību centrs, 2008. 6 lpp; 13 lpp; 36 lpp; 37 lpp
9. **Romanova I.** *Iekšējo reitingu sistēma aizņēmēju kredītriska novērtēšanai*. SIA „Izglītības soļi”, 2009. 34 lpp; 36 lpp
10. **Saksonova S.** *Banku darbība*. Latvijas Komerčbanku asociācijas konsultāciju un mācību centrs, 2006. 49 lpp.
11. **Zvirbule D., Žagare J.** *Banku grāmatvedības pamati*. SIA „Biznesa augstskola Turība”, 2003. 96 lpp.
12. Banku sistēma, tās funkcijas, kredītu veidi. Pieejams:  
[http://www.pikc.lv/lv/macibu\\_materiali/uznemejdarbibas\\_ekonomika/divpakapjubankusistema.pdf](http://www.pikc.lv/lv/macibu_materiali/uznemejdarbibas_ekonomika/divpakapjubankusistema.pdf) (skatīts 14.04.2015)
13. Kredītu funkcijas un pamatprincipi. Pieejams:  
<http://www.nasha.lv/rus/blog/blogs/Kredits365/107165.html> (skatīts 29.03.2015.)
14. Rezidenti. Pieejams:  
<http://www.csb.gov.lv/statistikas-temas/termini/rezidenti-35150.html> (skatīts 04.04.2015.)

15. Nerezidenti. Pieejams:  
<http://www.csb.gov.lv/statistikas-temas/termini/nerezidenti-35151.html> (skatīts 04.04.2015.)
16. Kredīti un to veidi. Pieejams:  
[http://www.kreditiem.lv/lv/kreditu\\_skola/kreditu\\_veidi/?ln=2](http://www.kreditiem.lv/lv/kreditu_skola/kreditu_veidi/?ln=2) (skatīts 15.04.2015.)
17. Studiju/studējošā kredīts ar valsts galvojumu. Pieejams:  
[http://www.kreditiem.lv/lv/privatpersonam/studentu\\_kreditu/stud\\_ar\\_valsts\\_galvojum/](http://www.kreditiem.lv/lv/privatpersonam/studentu_kreditu/stud_ar_valsts_galvojum/) (skatīts 15.04.2015.)
18. Kas ir līzings? Pieejams:  
<http://www.lda.lv/lv/lizinga-celvedis/kas-ir-lizings.html> (skatīts 20.04.2015.)
19. Aizdevumi (kredīti). Pieejams:  
<http://www.daugrc.edu.lv/Paligmateriāli/Ekonomika/Business/kreditu.html> (skatīts 25.03.2015.)
20. Kredītu reģistrs. Pieejams:  
<https://www.bank.lv/biezak-jautatais-par-ekonomiku-un-latvijas-banku/7435-kreditu-reistrs> (skatīts 02.05.2015)
21. Kreditēšana Latvijā. Pieejams:  
<http://www.makroekonomika.lv/prezentacijas-12> (skatīts 04.04.2015)
22. Mājokļa galvojumu programma. Pieejams:  
[http://www.hipo.lv/lv/attistibas\\_programmas/majoklu\\_galvojumu\\_programma](http://www.hipo.lv/lv/attistibas_programmas/majoklu_galvojumu_programma) (skatīts 05.05.2015)
23. Swedbank AS 2015. Gada 1. Ceturkšņa darbības rezultāti Latvijā. Pieejams:  
<https://www.swedbank.lv/zinas/28.04.2015/> (skatīts 03.05.2015.)
24. SEB bankas dati. Pieejams:  
<http://www.seb.lv/lv/private/> (skatīts 29.04.2015. )
25. Apaļā galda ekspertu diskusija „Mājokļa iegādes perspektīvas: finanšu pieejamība un tiesiskais regulējums”, Andris Nārtiņš, Banku augstskolas pētniecības direktors