

Nový limit na úvery

(03.05.2018; Televízna stanica TA 3; Ekonomika; 12.30; por. 3/4; - / Daniel Horňák)

Daniel Horňák, moderátor:

"Od 1. júla začne na Slovensku platiť úverový strop. Celková zadlženosť jednotlivca nebude môcť presiahnuť osemnásobok jeho čistého ročného príjmu. Plánované zmeny ale predpokladajú aj niekoľko výnimiek a najmä postupný nábeh týchto zmien."

Redaktorka:

"Podľa odborníkov bude mať zavedenie úverového limitu najväčší vplyv na Bratislavčanov. Väčšina z nich sa podľa prepočtov dostane cez úver už len k malému bytu. Priemerná čistá mzda jednotlivca tu totiž dosahuje v priemere 900 eur mesačne, čo by znamenalo nárok na maximálny úver vo výške 86-tisíc eur. Zároveň však začne platiť aj opatrenie na povinné 20-percentné spolufinancovanie z vlastných zdrojov. Návrh **Národnej banky Slovenska** predpokladá postupné zavádzanie týchto zmien a aktuálne obsahuje výnimku pre mladých. Cieľom opatrenia je obmedziť rekordne rýchly nárast zadlženia domácností. V prípade zhoršenia ekonomickej situácie môžu vysoké úvery spôsobiť ľuďom i celej ekonomike vážne problémy."

Daniel Horňák:

"Teraz sa budeme tejto téme venovať podrobnejšie. V štúdiu vítam Štefana Rychtárika, risk analytika z **Národnej banky Slovenska**. Dobrý deň, vitajte u nás."

Štefan Rychtárik, risk analytik **NBS**, (host' v štúdiu):

"Dobrý deň prajem."

Daniel Horňák:

"Pán Rychtárik, ešte pred tým, než sa dostaneme k nastaveniu tohto opatrenia, k vplyvu na klientov, povedzte, prečo **Národná banka Slovenska** pripravuje takéto opatrenia a aký je hlavný cieľ zavedenia tohto stropu, limitu na úvery?"

Štefan Rychtárik:

"Možno, že je dobré zopakovať, že zadlženosť slovenskej domácnosti rastie veľmi rýchlo, rastie najrýchlejšie v celej **Európskej únii** už šiesty rok po sebe, a zároveň jej úroveň už presahuje úroveň všetkých ostatných krajín v strednej a východnej Európe, čiže už aj tie samotné nielen tempá, ale aj úrovne zadlženosti sú pomerne vysoké. Keď to porovnáme trebárs so štúdiami **Európskeho menového fondu**, Menový fond hovorí, že už pri úrovni 30 percent dlhu domácnosti ku HDP je tá úroveň potenciálne nebezpečná pre ekonomiku. My sme na 40 percentách, takže je dôvod sa o týchto témach baviť, a **Národná banka** už viackrát teda komunikovala, že tento trend považuje za rizikový."

Daniel Horňák:

"**Národná banka Slovenska** už niekoľko rokov pripravuje opatrenia, ktorých cieľom je práve trochu utlmiť to úverovanie, zadlžovanie domácností, ľudí na Slovensku, k tomu sa možno ešte dostaneme, ale čo sa týka teda tohto opatrenia, akým spôsobom má teda zapôsobiť na trhu? Vieme, že tie doterajšie opatrenia **banky** často, takpovediac, obchádzali, dofinancovali hypotéky cez spotrebné úvery, čiže ako má fungovať tento úverový strop?"

Štefan Rychtárik:

"No, v prvom rade nadviažem na to, čo odznelo v tom videu pred týmto rozhovorom, že ten nábeh tých zmien je veľmi postupný, takže je dobré zopakovať, že od 1. júla 2018 sa teraz nedeje prakticky nijaká zmena na trhu. **Národná banka** nastavuje tento úverový strop a s tým spojené ďalšie veci na úrovni trhovej praxe. A nábeh tohto sprísnenia je veľmi postupný. A takisto treba vnímať ten dlhodobý proces, od roku 2014 **Národná banka** zavádza rôzne opatrenia, a v tejto chvíli to vlastne dopĺňame jedným z tých najnovších, a to je úverový strop, kde, ako bolo povedané, limituje sa maximálna výška dlhu každej domácnosti na osemnásobok jej ročného čistého príjmu."

Daniel Horňák:

"Čo to znamená v praxi? Ak si zoberieme bežného človeka, klienta, tisíceurovým, dajme tomu, mesačný príjem, čo by takýto strop v praxi znamenal pre možnosti jeho zadlženia, pre hypotéku?"

Štefan Rychtárik:

"No, ak má tisíceurový ročný príjem hrubý, tak sa z toho vyráta čistý príjem, ktorý bude na úrovni možno 760 euro, urobí sa dvanásťnásobok tejto mzdy, aby to bol ročný príjem čistý, a potom sa to vynásobí ôsmimi, a to bude ten maximálny úverový strop, takže ak ten príklad, ktorý ste povedali, posuniem trochu ďalej, typický klient bánk, ktorý si berie úver na bývanie, pretože sa bavíme najmä o dopade na úvery na bývanie,

je domácnosť, ak by tí obidvaja ľudia zarábali tú priemernú mzdu, tak po maximálnom nábehu všetkých opatrení **Národnej banky** oteraz o rok, hovoríme o tej najprísnejšej verzii, bude na Slovenský priemerný človek mať úverový strop na úrovni 146-tisíc euro, čo je na slovenské pomery veľmi vysoký úver, a zároveň, ak by sme to stiahli na bratislavské pomery, tak typický Bratislavčan, teda táto rodina dvoch osôb, bude mať úverový strop na úrovni 200-tisíc euro."

Daniel Horňák:

"Hovoríte o pároch. Analytici komerčných bánk robili tieto prepočty aj na jednotlivcov, a tam to vyzerá trochu inak, takže tam budú možno tie limity prísnejšie, že jednotliviec nebude môcť možno dovoliť kúpiť cez úver takú hypotéku, akú možno dnes?"

Štefan Rychtárik:

"Tie limity sú rovnaké pre jednotlivcov, aj pre rodiny, ako tam ide, vždy ten koeficient osem sa aplikuje na príjem jednotlivca. Treba povedať, že jednotlivci, ak si kupujú, alebo sa zadlžujú, tak sú limitovaní v princípe už len tým, že majú jeden príjem, takže jednotliviec z pohľadu **banky** je vždy domácnosť, ktorá bude mať nižšiu úverovú angažovanosť, samotná **banka** tomu jednému človeku poskytne menší úver ako dvom ľuďom."

Daniel Horňák:

"Samozrejme, aj ceny nehnuteľností sa líšia od regiónu k regiónu, je známe, že v Bratislave sú najvyššie aj v pomerne vlastne k príjmom, čiže je možné, že toto opatrenie sťaží prístup ľudí skôr napríklad v Bratislave než v iných regiónoch?"

Štefan Rychtárik:

"Znova zopakujem to, čo ste vy povedali. Vzťah príjem a cena nehnuteľností je tradične v Bratislavskom regióne najhorší, to znamená, ak si chcete kúpiť rovnaký byt v Bratislave, alebo v inom regióne, v Bratislave na to potrebujete väčšiu časť svojho príjmu. Jednoducho ten úver na tú nehnuteľnosť spotrebuje väčšiu časť svojho príjmu, a je na divákov, aby si zhodnotili, či maximálny úver 200-tisíc pre bratislavskú rodinu je dostatočný na to, aby si mohli kúpiť slušné bývanie v Bratislave. Ja ako Bratislavčan mám pocit, že 200-tisíc je veľmi veľkorysý strop."

Daniel Horňák:

"Aké rôzne úvery sa budú započítavať do tohto limitu, pretože nejde len o hypotéky, takže čo všetko sa tam bude spočítavať?"

Štefan Rychtárik:

"Tuto treba povedať to, že **Národná banka** dodržala tú filozofiu, aká bola použitá už pri tzv. rezerve finančnej, to znamená, že do toho rámca, do toho súčtu sa zarátavajú všetky dlhy, ktoré klient má, to znamená, jeho úver na bývanie, jeho spotrebiteľský úver, jeho záväzok z **lízingu**, ak má, ak má vyčerpanú kreditnú kartu, ak má prečerpaný bežný účet, to všetko tvorí dlh, a plus ak má trebárs kreditnú kartu, ktorá nebola čerpaná, tak 20 percent z tohto rámca sa tiež zarátava do tohto úverového stropu. Treba zvýrazniť a zdôrazniť, že tento limit sa nebude týkať tých úverov, ktoré sa refinancujú, tzv. jedna k jednej, to znamená, ak má človek úver, ktorého výška presahuje, povedzme, desaťnásobkom jeho ročného čistého príjmu, a chce si tento úver len nahradiť iným úverom z inej **banky**, pretože tam je nižšia úroková sadzba, alebo jednoducho chce zmeniť **banku**, takýto úver bude možné poskytnúť, pokiaľ nebude navýšený."

Daniel Horňák:

"Čo sa týka dnes poskytnutých úverov, alebo zadlženosti ľudí, tak 19 percent klientov má úvery zobrazené do tej výšky, že prekračujú túto hranicu. Vy ste povedali, že toto opatrenie od júla zavádzate na trhovej úrovni. Kam sa to má v priebehu najbližších mesiacov, rokov dostať, na akú úroveň?"

Štefan Rychtárik:

"Toto je dôležité vlastne, že od 1. júna platí limit, že nad osem, ten úverový strop, môže byť poskytnutá jedna pätina, alebo teda 20 percent novej produkcie, aktuálne je to devätnásť. Čiže **Národná banka** nastavuje ten limit na aktuálnej trhovej praxi, preto sa od 1. júla prakticky nič nemení. Dôležité je to, čo hovoríte, že počas nasledujúcich dvanástich mesiacov, čiže až do 1. júla 2019 sa tento limit bude postupne znižovať, až skončíme na, poviem to zjednodušene, na desiatich percentách, čiže namiesto dvadsiatky tam bude desiatka."

Daniel Horňák:

"A ďalej by to malo ísť na päť percent, alebo?"

Štefan Rychtárik:

"Tá desiatka bude rozložená na dva päťpercentné limity, päť percent bude môcť byť poskytnutých nad rámec osem bez v podstate ďalších diskusií, bez ďalšieho limitu, a päť percent bude alokovaných pre mladé rodiny, to znamená, pre rodiny, v ktorých majú do 35 rokov, majú priemernú, ich priemerná mzda je

maximálne 1,3-násobok priemernej mzdy, a tieto rodiny budú môcť vyčerpať tú päťpercentnú výnimku toho úverového stropu medzi osem a deväť."

Daniel Horňák:

"Keďže dnes je ale devätnásť percent takýchto klientov, tak nejaký efekt by to opatrenie malo mať, to znamená, tie možnosti úverovania by sa mali v priebehu toho roka jednoducho zmenšiť na Slovensku pre nejakú skupinu klientov."

Štefan Rychtárik:

"Áno, určite, keby som si myslel, že to nebude mať nijaký efekt, tak s takýmto opatrením neprídeme. Postupne nábeh toho efektu je to, čo je podstatné, čiže nemá to efekt okamžitý, ale postupný, a ten nábeh znamená, že postupne sa bude znižovať potenciál na veľkosť úveru pre malú skupinu klientov, to znamená, že dnes priemerný klient na Slovensku má ten podiel svojho dlhu na svojom ročnom čistom príjme na úrovni, povedzme, šesť, takže pre gro ľudí to nepredstavuje nijakú zmenu, a tých dvadsať percent, ktorí sú nad tou osmičkou, tak desať percent sa môže zmestiť do tej výnimky, päť plus päť, a ďalších desať percent ľudí, čiže jeden z desiatich, bude zrejme donútený k tomu, aby si zobral o niečo menší úver. Neznamená, že ten úver bude poskytnutý, ale že ten úver bude jednoducho menší, a bude vo väčšej rovnováhe k jeho príjmu."

Daniel Horňák:

"Pán Rychtárik, v tejto chvíli vám veľmi pekne ďakujem za aktuálne informácie k plánovaným opatreniam **Národnej banky Slovenska** a prajem vám príjemný zvyšok dňa."

Štefan Rychtárik:

"Ďakujem pekne."