



# Makroprudenciálny komentár

Jún 2021



NÁRODNÁ  
BANKA  
SLOVENSKA  
EUROSYSTEM

## Zhrnutie

- NBS ponecháva proticyklický kapitálový vankúš na úrovni 1 %.
- Rast úverov na bývanie opäť zrýchlil. Výrazne rástli aj ceny bývania. Napriek týmto trendom NBS považuje súčasné nastavenie hlavných limitov na poskytovanie úverov za adekvátne.
- Pokles objemu spotrebiteľských úverov je dlhodobým fenoménom. Negatívne trendy ešte zvýraznil pokles dopytu v čase koronakrízy. S uvoľnením reštriktívnych opatrení sa tento trend od februára začal zmierňovať.
- Dopyt po úveroch sa zo strany veľkých podnikov znížil. Dôvodom môže byť dostatočné predzásobenie úvermi v prechádzajúcom období. Spomalilo sa aj čerpanie garantovaných úverov.
- Postupné ukončovanie odkladov splátok ukazuje, že väčšina domácností a podnikov sa plynule vracia k pôvodným splátkovým kalendárom.
- Zisk bankového sektora sa postupne vracia na predpandemickú úroveň, stále je však pod tlakom klesajúcich úrokových marží. Banky majú dostatok voľného kapitálu.



### V komentári sa ďalej dozviete:

Aktuálne trendy v bankovom sektore	2
Vývoj úverov po ukončení odkladov	5
Dôvody poklesu spotrebiteľských úverov	5
Čo sa udialo v zahraničí a odporúčania pre Slovensko	6
Čo je nové vo svete makroprudenciálnej politiky	7

## Proticyklický kapitálový vankúš sa nemení

NBS ponecháva proticyklický kapitálový vankúš na súčasnej úrovni 1 %. Na jednej strane nevznikli bezprostredné dôvody na jeho zníženie. Hlavným indikátorom je čistá tvorba opravných položiek, ktorá sa vrátila na predpandemickú úroveň a nevyžiadala si ďalšie zníženie vankúša. Podobne aj vývoj objemu a podielu zlyhaných úverov bol skôr stabilný. Tento priaznivý vývoj súvisel najmä s úspešným ukončovaním odkladov splátok úverov podnikom a domácnostiam. Zároveň je dôležité, že banky majú dostatok voľného kapitálu na poskytovanie úverov podnikom a domácnostiam.

Na druhej strane existujú dôvody pre ponechanie vankúša. Ide najmä o naakumulované nerovnováhy vo viacerých oblastiach a potenciálne riziká z úverov, ktoré sú aj naďalej prítomné v bankových portfóliách. Navyše, niektoré z nerovnováh a rizík sa môžu v strednodobom horizonte prehlbovať. Príkladom môže byť rýchly rast úverov na bývanie spojený s rastom zadlženosti domácností a rastom cien bývania, alebo riziká spojené s komerčnými nehnuteľnosťami.



## Očakávaný vývoj proticyklického kapitálového vankúša v ďalšom štvrtroku

Neistota súvisiaca s pandemiou sa ešte neskončila a viaceré riziká ostávajú prítomné. V prípade výrazného nárastu zlyhaných úverov je NBS pripravená znížiť mieru proticyklického kapitálového vankúša.

K zníženiu proticyklického kapitálového vankúša by bolo možné pristúpiť aj v prípade, že by sa miera kreditného rizika v bankách postupne znižovala.

V týchto mesiacoch pozorujeme oživenie ekonomického a finančného cyklu naprieč celou EÚ. Platí to aj pre Slovensko. Ak by sa potvrdil nadmerný rast úverov, ako aj rast cien bývania v ďalšom období, bol by to dôvod na ponechanie súčasnej úrovne proticyklického kapitálového vankúša.

Proticyklický  
kapitálový vankúš:

**1,0 %**



## Úvery domácnostiam opätovne zrýchlili

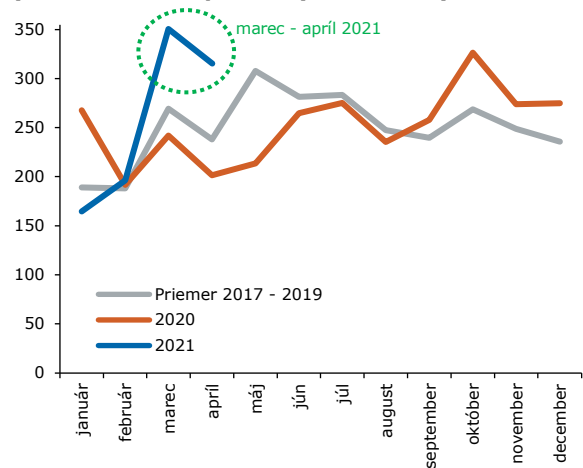
Úvery domácnostiam po mesiacoch spomaľovania zvýšili svoj medziročný rast. Druhá vlna pandémie tak zásadnejšie neovplyvnila trh úverov domácnostiam. K aprílu 2021 ich objem medziročne narástol o 6,4 %<sup>1</sup>, čo bol ôsmy najrýchlejší rast spomedzi krajín EÚ<sup>2</sup>.

Zrýchlenie rastu je spôsobené najmä zvýšeným poskytovaním úverov na bývanie. Dopyt po týchto úveroch je živý stabilne nízkymi úrokovými sadzbami a situáciou na trhu nehnuteľností, kde ani v čase koronakrízy nenastal obrat. Úvery na bývanie dokonca zaznamenali v roku 2021 jeden z najvyšších medzi mesačných prírastkov. Zároveň sa zintenzívnili záujem o refinancovanie týchto typov úverov<sup>3</sup>, keď sa klienti snažili o zmenu banky predovšetkým v záujme využitia nižšej úrokovej sadzby či navýšenia úveru, často aj s predĺžením splatnosti úveru.

Na druhej strane s uvoľnením protipandemických opatrení sa postupne začal zmiernovať aj prepád spotrebiteľských úverov.

Neistota bánk spojená s koronakrízou sa znížila, vďaka čomu sa v druhej vlnе už nezopakovalo sprísňovanie úverových podmienok. Naopak, viaceré banky naznačili, že ich úverové štandardy sa už priblížili k úrovniam pred pandémie. Stabilné ostali aj úrokové sadzby, ktoré sa počas prvých mesiacov roka 2021 pri úveroch domácnostiam výraznejšie nezmenili.

Graf 1 Úvery na bývanie zvýchlili svoj rast (medzimesačné prírastky v mil. EUR)



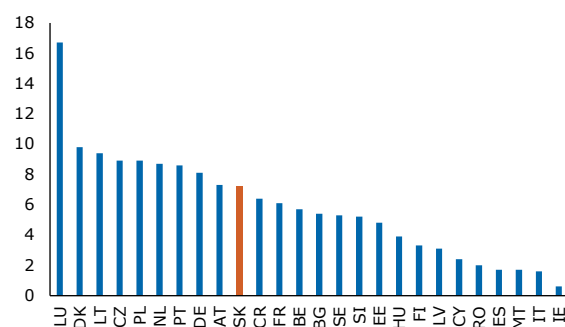
Zdroj: NBS



## Zvýšená dynamika cien nehnuteľností

Rast cien bývania na Slovensku pokračoval aj v roku 2021, vysoký rast bol aj v apríli a máji. Tento trend bol relatívne plošný naprieč všetkými regiónmi, sa týkal domov aj bytov, a to starších aj novostavieb. Aj v máji 2021 bol rast cien domov rýchlejší v porovnaní s bytmi. Preferencie domácností mohla ovplyvniť aj intenzívnejšia práca z domu, pred ktorú nás postavila pandémia. Medzi hlavnými dôvodmi rastu cien zostali najmä nízke úrokové sadzby a málo flexibilná ponuka nových bytov. Za nový faktor by sme mohli považovať zrýchlenie rastu cien stavebných materiálov<sup>4</sup>. Výraznejšia zmena nenastala ani na trhu nájomov v hlavnom meste, kde pokračoval medziročný pokles cien vyvolaný najmä poklesom dopytu o nájomné bývanie, súvisiaci s nižšou mobilitou počas pandémie.

Graf 2 Rast cien nehnuteľností v krajinách EÚ sa vplyvom pandémie nespomalil (%)



Zdroj: Eurostat, údaje k 4 štvrtroku 2020

Ceny bývania na Slovensku vzrástli podobne ako vo väčšine štátov EÚ. Trendy na Slovensku do veľkej miery zodpovedali trendom v stredo európskom regióne. Zároveň sa zrýchľoval rast cien nehnuteľností v najbohatších krajinách EÚ. Viaceré z týchto krajín aktuálne zažívajú najvyššie miery rastu cien nehnuteľností za posledných 10 rokov. Aj to je jedným z dôvodov intenzívnejšej komunikácie národných autorít týchto štátov o kumulácii rizík.



## Celkové nastavenie hlavných limitov na úvery domácnostiam považuje NBS v súčasnosti za adekvátne, analyzujeme však potrebu úprav v nadväznosti na niektoré špecifické trendy

Skúsenosti z minulých rokov nám ukazujú, že nadmerný rast úverov, zadlženosti domácností, ako aj cien nehnuteľností, môže priniesť viaceré systémové riziká. Výrazne rastie najmä citlivosť domácností na negatívny vývoj. Ekonomický pokles môže priniesť nárast objemu zlyhaných úverov. Na druhej strane prudká korekcia na trhu nehnuteľností môže mať negatívny vplyv na bankový sektor.

Napriek súčasnému zvýšeniu rastu cien nehnuteľností a úverov na bývanie NBS považuje súčasné nastavenie hlavných opatrení za adekvátne. NBS detailne monitoruje vývoj na trhu bývania ako aj na trhu úverov a vyhodnocuje riziká, ktoré z toho vyplývajú pre banky a klientov. Aktuálne trendy zatiaľ neohrozujú stabilitu bankového sektora, ani výrazným spôsobom neoslabujú finančnú pozíciu a odolnosť domácností.

<sup>1</sup> Na konci prvého štvrtroka bolo tempo ich medziročného rastu na úrovni 6,0 %.

<sup>2</sup> Priemerný rast úverov v EÚ bol na konci prvého štvrtroka 2021 na úrovni 3,9 % a v krajinách strednej a východnej Európy na úrovni 3,5 %.

<sup>3</sup> V apríli 2021 sa predčasne splatilo 1,16 % existujúceho portfólia, čo je s výnimkou roka 2016 (keď bol schválený limit na poplatok za predčasné splatenie úveru) najviac v histórii. V roku 2020 bol priemer 0,97 %.

<sup>4</sup> Kým na prelome rokov boli ceny stavebných materiálov medziročne nižšie o vyše 1 %, k marcu 2021 ich cena medziročne vzrástla o 3 %.

Súčasnité limity pre DSTI, LTV a DTI výraznou mierou prispievajú k vyššej odolnosti klientov ako aj bánk v krízových situáciách<sup>5</sup>. Zároveň aj detailná analýza úverov, ktoré boli v odkladoch počas pandémie, poukazuje na relatívne dobrú odolnosť klientov, ktorí vstupovali do krízy v súlade s limitmi stanovenými NBS<sup>6</sup>.

**Na druhej strane NBS momentálne vyhodnocuje adekvátnosť nastavení makroprudenciálnej politiky vo vzťahu k vybraným trendom.** Ide najmä o rastúci podiel nových úverov na bývanie, ktorých maturita presahuje do dôchodkového veku<sup>6</sup>, ako aj výrazný rast refinancovania úverov na bývanie s predlžovaním splatnosti úverov. Ďalším trendom je pretrvávajúci pokles rizikových váh na hypotekárne portfólio v bankách využívajúcich IRB prístup<sup>7</sup>. NBS preto v súlade s odporúčaním MMF zväži výhody a nevýhody zavedenia minimálnych rizikových váh pri úveroch na bývanie pri IRB bankách alebo aktivácie vankúša na krytie systémového rizika v dôsledku vývoja rizík súvisiacich s úvermi na bývanie.



## Rast úverov podnikom spomalil, spomalenie sa však týkalo primárne segmentu veľkých podnikov

**Začiatok druhého štvrťroka 2021 priniesol oživenie v podnikom sektore.** Optimizmus účastníkov sa premietol do vývoja indikátora ekonomického sentimentu, ktorý v apríli<sup>8</sup> skokovo vzrástol na úrovne naposledy pozorované v prvej polovici roka 2018. Zlepšenie nastalo vo všetkých zložkách indexu, najviac však v prípade služieb. Oživenie situácie možno pozorovať aj na marcových tržbách podnikov, ktoré vo viacerých odvetviach pomerne dynamicky rástli<sup>9</sup>. Stále však existujú odvetvia, kde je situácia naďalej komplikovaná a k zlepšovaniu dochádza len postupne. Ide predovšetkým o pandémiou najviac postihnuté sektory ekonomiky ako ubytovacie a stravovacie služby či odvetvie umenia a rekreácie.

**Podniky zároveň k marcu naďalej vykazovali viac likvidity ako v bežnom, predkrízovom období, hoci v porovnaní s decembrom tu nastala mierna korekcia<sup>10</sup>.**

Likvidita podnikov počas krízy vzrástla vďaka úsporám na prevádzke, štátnej pomoci a priaznivým podmienkam úverovania. Časť podnikov mohla v predchádzajúcich mesiacoch využiť priaznivú situáciu na úverovom trhu na predzásobenie sa úverovými zdrojmi.

**Priaznivá situácia z hľadiska likvidity podnikov sa podľa očakávania premietla aj do trhu úverov.** Poklesol záujem o nové úvery, a to najmä zo strany veľkých podnikov. Veľké podniky navyše aj vyplatili časť úverov načerpaných v kríze.

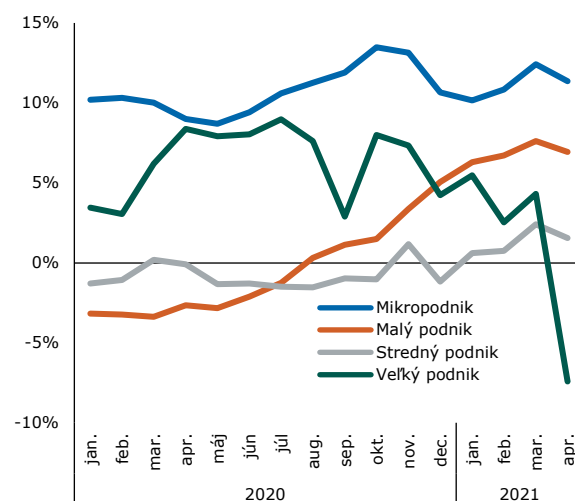
**Celkovo medziročná dynamika objemu úverov poskytnutých súkromným podnikom poklesla medzi marcom a aprílom o 3,6 p. b. na úroveň 0,7 %.** Tento vývoj spolu s pokračovaním výrazného poklesu úverov podnikom v štátnom vlastníctve<sup>11</sup> spôsobil, že sa celkový medziročný rast úverov podnikom dostal do záporného pásma (-1,7 %).

**Uvedené spomalenie rastu je však výraznou mierou**

**formované vývojom v skupine veľkých podnikov.** Za výrazným spomalením rastu objemu úverov poskytnutých veľkým podnikom<sup>12</sup> možno v podstate vidieť tri faktory. Prvým je splatenie veľkej časti existujúcich prevádzkových úverov. Pričom tento vývoj bol ešte zvýraznený malým počtom najväčších podnikov, ktoré svojou veľkosťou expozície pomerne výrazne ovplyvňujú celkový vývoj v sektore. Po postupnom uvoľnení protipandemických opatrení a stabilizácii situácie tak môže dochádzať k rozpúšťaniu nepotrebných bankových úverov. Ďalším dôvodom je pokles záujmu podnikov o navyšovanie prevádzkového financovania, čo podporuje aj nižšia miera dočerpávania kreditných línií a krátkodobých prevádzkových úverov. Tretím dôvodom je nižší objem poskytnutých nových úverov.

**Mikropodniky a malé a stredné podniky si zachovali solídne tempo rastu úverov, keď k aprílu zaznamenali len miernu korekciu úverovej dynamiky<sup>13</sup>.** Mierne spomalenie úverovania možno pripísať na vrub slabšiemu čerpaniu nových úverov. K spomaleniu čerpania nových úverov z časti prispel aj postupný pokles čerpania štátom garantovaných úverov<sup>14</sup>. Výraznejšie splácanie už existujúcich úverov, ktoré by mohlo naznačovať zbavovanie sa prebytočných úverových zdrojov, sa v tejto skupine podnikov nepotvrdilo.

**Graf 3 Prepád rastu úverov zaznamenali primárne veľké podniky (medziročný rast úverov v %)**



Zdroj: NBS, RBÚZ

<sup>5</sup> The Effectiveness of Borrower-Based Macroprudential Measures: A Quantitative Analysis for Slovakia, Pavol Jurca; Ján Klacso; Eugen Tereanu; Marco Forletta; Marco Gross, Júl 2020.

<sup>6</sup> Viac v Správe o finančnej stabilite, November 2020.

<sup>7</sup> Od roku 2017 poklesla priemerná riziková váha v bankách využívajúcich IRB prístup pri úveroch na bývanie o 2,5 p. b.

<sup>8</sup> Sentiment v máji zostal na podobných hodnotách. K určitej korekcii optimizmu došlo v priemysle, kým ostatné zložky indexu sa mierne zlepšili.

<sup>9</sup> Najvýraznejšie oživenie vidieť v priemysle, obchode a doprave.

<sup>10</sup> Mediánová hodnota ukazovateľa likvidity zostala na úrovni 18,4 %, pričom v predkrízovom období bol v priemere na úrovni 14 %. Ukazovateľ likvidity je definovaný ako podiel finančných aktív (hotovosť a bankové účty) k záväzkom. Medián je vypočítaný na vzorke cca 5 000 podnikov.

<sup>11</sup> Objem úverov poskytnutých podnikom v štátnom vlastníctve sa k aprílu medziročne znížil o 22 %.

<sup>12</sup> Medziročný rast objemu úverov poskytnutým veľkým podnikom k aprílu 2021 skokovo medzičasne poklesol o viac ako 12 p. b.

<sup>13</sup> Medziročná úverová dynamika týchto podnikov medzimesačne poklesla približne o 1 p. b.

<sup>14</sup> Objem garancií dosiahol 870 mil. €. V apríli sa nečerpalo niečo viac ako 30 mil. €. Jedná sa o podobný objem ako v januári tohto roka. V priebehu roka 2021 sa však postupne znižuje aj dočerpávanie garancií schválených v predchádzajúcich mesiacoch.

**Napriek zlepšeniu situácie v podnikovom sektore financovanie investícií neprispelo k úverovému rastu.** Dynamika investičných úverov zostala v zápornom pásme (-2,5 %). Trend mierne rastúcich investičných úverov so splatnosťou od 1 do 5 rokov sa síce potvrdil aj v apríli, avšak pretrvávajúci pokles investičných úverov so splatnosťou nad 5 rokov tento nárast prevážil.



## Banky sa po prepade zisku v uplynulom roku opäť nadýchli

Zatiaľ čo v druhom polroku 2020 banky v ziskovosti dobiehali zameškané z prvého polroka, začiatok roka 2021 už vyzerá z pohľadu ziskovosti aj v medziročnom porovnaní optimisticky. Banky dosiahli za prvé štyri mesiace zisk, ktorý sa približuje rokom pred pandémie. Ich čistý zisk po zdanení sa medziročne zdvojnásobil a v apríli už dosiahol 207 mil. €<sup>15</sup>. Pod nárast zisku sa podpísalo najmä zrušenie bankového odvodu, ktorý od leta minulého roka už banky neplatia. Efekt zrušenia bankového odvodu však bol čiastočne tlmený zvýšeným odvodom bánk do Fondu ochrany vkladov<sup>16</sup>.

**K lepšiemu medziročnému hospodáreniu prispela aj nižšia potreba tvorby opravných položiek.** Banky tak reagovali na aktuálnu situáciu, keď sa ich obavy z možného zvýšeného zlyhávania úverov v dôsledku pandémie nateraz nepotvrdili. Kým ku koncu roka 2020 vytvorili banky v reakcii na krízu opravné položky nad rámec ich bežnej tvorby<sup>17</sup>, v roku 2021 už ich tvorba zaostáva za predkrízovým normálom. Hoci aktivita tvorby opravných položiek v jednotlivých mesiacoch roka 2021 kolíše, ku koncu apríla 2021 bola čistá tvorba opravných položiek približne o desatinu nižšia ako v ostatných dvoch predkrízových rokoch<sup>18</sup>. Banky zmiernili tvorbu opravných položiek predovšetkým pri nezlyhaných úveroch, avšak so zvýšeným kreditným rizikom<sup>19</sup>. Uvedené by mohlo naznačovať, že banky už aktuálne nevnímajú potrebu ďalšej preventívnej tvorby opravných položiek, a to predovšetkým v retailovom segmente<sup>20</sup>. Miera pokrytia zlyhaných úverov opravnými položkami sa medziročne mierne znížila<sup>21</sup>.

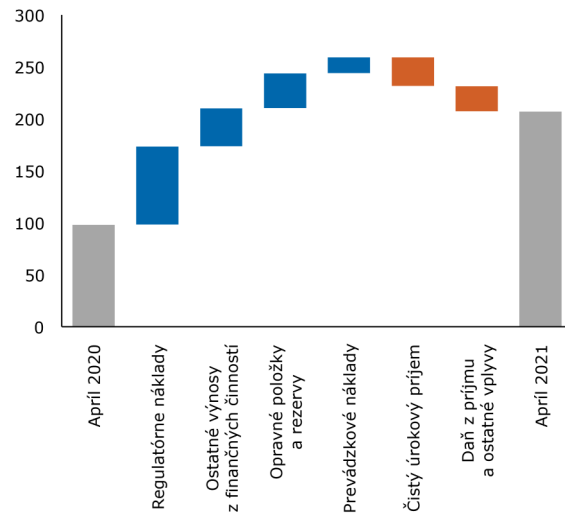
**Naopak, pretrvávajúce nízke úrokové sadzby ukrajujú zo zisku bánk aj v tomto roku.** Čistý príjem z úrokov bol k aprílu 2021 medziročne nižší o 5 %. Banky tento pokles nedokázali kompenzovať ani miernym nárastom príjmu z poplatkov a provízií.

**Z pohľadu ziskovosti najväčšie riziko do ďalších mesiacov spočíva v pretrvávajúcej neistote ohľadom vývoja kreditných nákladov.** Otázkou totiž naďalej ostáva, či klienti budú schopní stabilne dlhodobo plniť svoje úverové záväzky aj po tom, čo využili odklad splátok, prípadne expirujú aj iné formy štátnej pomoci. V dlhšom horizonte je naďalej najväčším rizikom pokles úrokových príjmov, ktorý dostáva pod tlak tradičný obchodný model domácich bánk.

**Miera zlyhaných úverov ostáva aj naďalej nízka.** Pri úveroch domácnostiam miera zlyhaných úverov v čase koronakrízy postupne klesala, pričom si pokles udržala aj v roku 2021 a aktuálne sa nachádza na historických minimách<sup>22</sup>. Pri úveroch podnikom nastal v lete minulého roka postupný obrat, pričom miera zlyhaných podnikových úverov mierne vzrástla aj v roku 2021, aj naďalej však ostáva na nízkych úrovniach<sup>23</sup>.

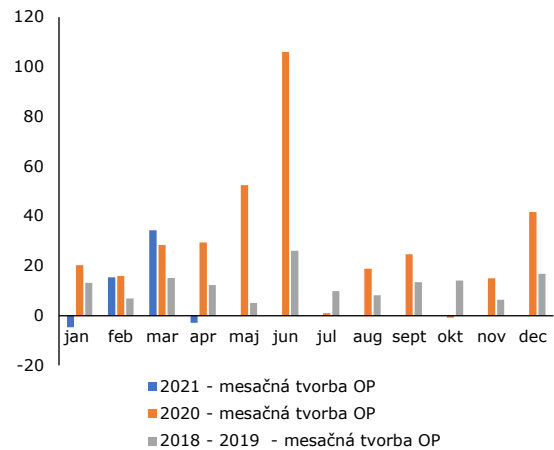
**Ziskovosť bankového sektora meraná analizovanou návratnosťou vlastného kapitálu sa tak po prepade v minulom roku výrazne zlepšila.** K aprílu 2021 dosahovala úroveň 6,9 %, čo je približne o šestinu menej ako bola

**Graf 4 Zisk bankového sektora sa oproti aprílu 2020 významne zlepšil (mil. EUR)**



Zdroj: NBS

**Graf 5 V úvode roka 2021 banky zmiernili tvorbu opravných položiek (mil. EUR)**



Zdroj: NBS  
OP – opravné položky

<sup>15</sup> V apríli 2020 to bolo iba 98 mil. €. Efekt skokovitého nárastu zisku sa však bude prejavovať najmä počas prvého polroka 2021, keďže bankový odvod v druhej polovici minulého roka už banky neplatili a zároveň sa v tom čase aj zmiernila tvorba opravných položiek.

<sup>16</sup> Odvod do Fondu ochrany vkladov je medziročne takmer osemnásobne vyšší, kým tento rok banky zatiaľ odvedli vyše 26 mil. €, pred rokom to bolo 3,4 mil. €. Bankový odvod vo výške 0,4 % cudzích pasív tak bol čiastočne kompenzovaný zvýšeným príspevkom do Fondu ochrany vkladov vo výške 0,8 % krytých vkladov.

<sup>17</sup> Úroveň tvorby opravných položiek v nekrízových rokoch 2011 - 2019.

<sup>18</sup> Kumulatívna čistá tvorba opravných položiek v apríli 2021 bola na úrovni necelých 42 mil. €, kým v rokoch 2018 a 2019 to bolo v priemere vyše 47 mil. €.

<sup>19</sup> Tzv. stage 2 úvery.

<sup>20</sup> Opravné položky na retailové expozície klesli medziročne o takmer 80 % na 12 mil. € a sú hlboko pod predkrízovými rokmi 2018, resp. 2019. Naproti tomu opravné položky na expozície nefinančným podnikom poklesli medziročne o menej ako polovicu na 35 mil. € a naďalej prekonávajú predkrízové úrovne.

<sup>21</sup> Medziročný pokles miery pokrytia o 0,8 p. b. na 66,3 % v apríli 2021.

<sup>22</sup> Podiel zlyhaných úverov bol v apríli 2021 na úrovni 2,4 %. Čistá ročná miera zlyhania zostala pri úveroch na bývanie nulová, pri spotrebiteľských úveroch klesla na 1,3 %.

<sup>23</sup> Nárast oproti septembru 2020 o 0,3 p. b. na 3,4 % v apríli 2021.

predkrízová úroveň<sup>24</sup>. Je potrebné spomenúť, že za tento rozdiel však môže vo väčšej miere zvýšená solventnosť bankového sektora, než jeho nižšia ziskovosť.

**Kapitálová primeranosť bankového sektora ostáva aj v roku 2021 dostatočná.** Napriek výrazným vplyvom koronakrízy na ekonomický rast si bankový sektor posilnil svoju kapitálovú pozíciu. Kapitálová primeranosť na konci prvého štvrťroka 2021 dosiahla úroveň 20,4 %. Približne 87 % z tohto objemu tvorí najkvalitnejšia zložka kapitálu CET 1. K posilneniu kapitálu prispelo rozhodnutie viacerých bánk ponechať v bilancii v súlade s odporúčaniami regulačných autorít časť nadobudnutého zisku z uplynulého roka. K nárastu kapitálovej primeranosti v prvom štvrťroku prispel aj pokles objemu rizikovo-vážených aktív. Bankový sektor má aktuálne dostatok kapitálu pre úverovanie ekonomiky, ako aj pre absorbovanie prípadných šokov v budúcnosti.



## Návrat úverov z moratória do splátkového režimu nesprevádzajú výraznejšie prekvapenia

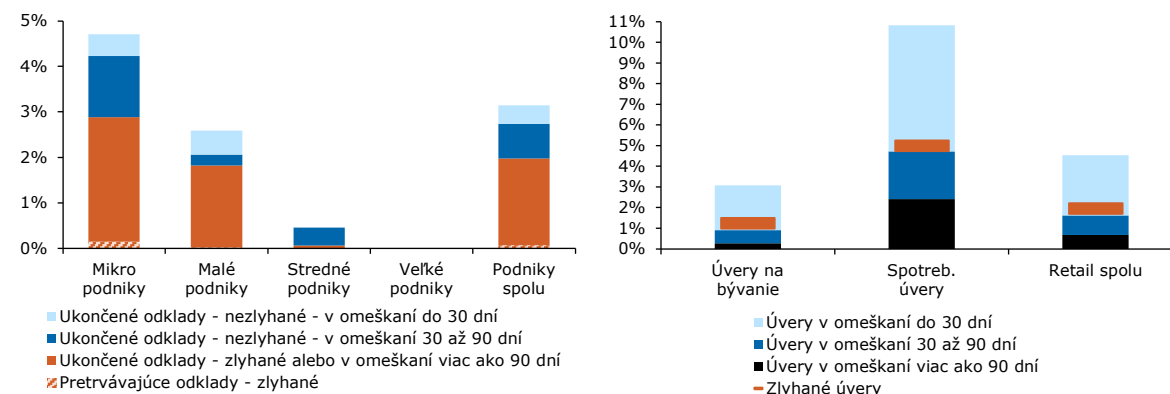
Nad'alej platí, že veľká väčšina úverov, pri ktorých bol počas pandémie poskytnutý odklad splátok, sa dokázala vrátiť k splácaniu<sup>25</sup>. Ťažkosti so splácaním sa zatiaľ objavili pri 3,1 % podnikových úverov s odkladmi a 4,5 % doteraz ukončených odkladov v retaili. V porovnaní s údajmi k marcu sú tieto hodnoty dokonca mierne lepšie. Najvyššia miera problémov s podielom nad 10 % odkladov sa prejavuje pri spotrebiteľských úveroch, v odvetví informácií a komunikácií a v odvetví administratívnych a podporných služieb.

Pokiaľ by takáto miera ťažkostí zostala aj naďalej, úvery s odkladmi, pri ktorých v apríli pretrvávali problémy pri splácaní, by tvorili 0,5 % retailového portfólia a 0,4 % portfólia úverov podnikom. V prípade podnikových úverov je však potrebné k tomuto číslu pripočítať ešte ďalších 0,6 p. b., ktoré reprezentujú úvery zlyhané počas pandémie, pri ktorých nebol poskytnutý odklad.

### Graf 6 Prehľad podielu úverov so zhoršenou kvalitou na úveroch, pri ktorých bol poskytnutý odklad

Vľavo: Úvery podnikom (podiel na všetkých úveroch, pri ktorých bol poskytnutý odklad; %)

Vpravo: Retailové úvery (podiel na úveroch s ukončeným odkladom; %)

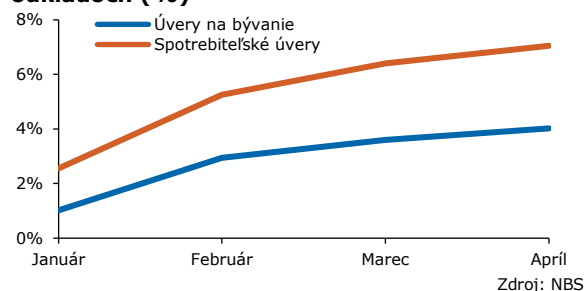


Zdroj: NBS

Poznámka: Za ukončené odklady sú považované odklady ukončené do konca marca. V grafe je zobrazená ich kreditná kvalita ku koncu apríla. Údaje pre retailové úvery reprezentujú údaje za skupinu štyroch najväčších bánk.

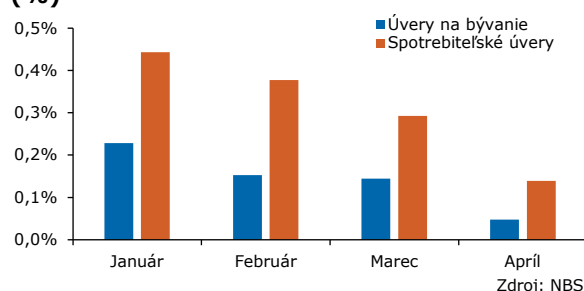
**V retaili však zároveň vidíme, že pri doteraz ukončených odkladoch sa postupne zvyšuje podiel úverov, pri ktorých bol tento odklad znovuposkytnutý.** Hoci na rozdiel od predchádzajúcich odkladov banky už štandardne vyžadujú splácanie aspoň istej malej sumy (napr. štvrtiny pôvodnej splátky), môže to znamenať, že v malej časti úverov sa možné problémy so splácaním môžu prejaviť neskôr. Na druhej strane, po odznení druhej vlny pandémie postupne klesá záujem o úplne nové odklady, hoci už v úvode roka 2021 bol tento záujem takmer desaťnásobne nižší ako v čase vypuknutia pandémie.

### Graf 8 Podiel predĺženia odkladov na končiacich odkladoch (%)



Poznámka: Údaje pre retailové úvery reprezentujú údaje za skupinu štyroch najväčších bánk.

### Graf 7 Podiel nových odkladov na celom portfóliu (%)



Poznámka: Údaje pre retailové úvery reprezentujú údaje za skupinu štyroch najväčších bánk.

<sup>24</sup> Priemerná úroveň ROE slovenského bankového sektora k štvrtému mesiacu v roku 2019 bola na úrovni 8 %. V apríli 2020 dosiahlo ROE hodnotu 4,2 %.

<sup>25</sup> Údaje sú k aprílu 2021. Za ukončené odklady sú považované odklady ukončené do konca marca.

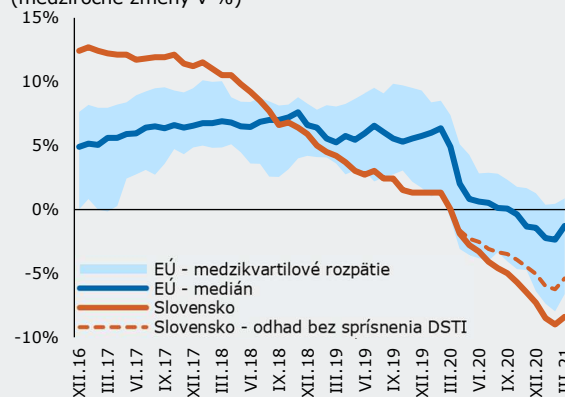
# Aké sú dôvody poklesu spotrebiteľských úverov?

**Tempo rastu spotrebiteľských úverov klesá už dlhodobo.** Pokles začal už v roku 2017, keď bol ich rast druhý najrýchlejší v EÚ. Fázu poklesu miery rastu možno rozdeliť na dve obdobia.

**Počas rokov 2017 až 2019 spomaľoval rast spotrebiteľských úverov rýchlejšie ako vo väčšine krajín EÚ.** Tempo rastu sa postupne dostalo na úroveň dolného kvartilu v rámci EÚ. Toto spomaľovanie bolo spôsobené najmä nasledujúcimi faktormi:

- Čiastočné refinancovanie spotrebiteľských úverov do úverov na bývanie<sup>26</sup>. Refinancovanie spotrebiteľských úverov prostredníctvom úverov na bývanie zároveň umožnilo klientom znížiť si úrokovú sadzbu. Navyšovanie úverov na bývanie pri refinancovaní nahrádzalo dopyt po spotrebiteľských úveroch.
- Postupná saturácia trhu spotrebiteľských úverov.
- Sprísnenie požiadaviek na overovanie príjmu pri poskytovaní spotrebiteľských úverov vo forme predschválených ponúk. K sprísneniu však došlo až od začiatku roka 2019<sup>27</sup>.

**Graf 9 Spotrebiteľské úvery od roku 2017 významne spomaľili a aktuálne už zaznamenávajú pokles** (medziročné zmeny v %)



Zdroj: NBS

**Počas koronakrízy bol vývoj spotrebiteľských úverov ovplyvnený dvoma hlavnými faktormi. Prvým faktorom bola samotná pandémia.** Počas nej sa výrazne znížil dopyt klientov po spotrebiteľských úveroch, a to najmä v dôsledku zníženia výdavkov na spotrebu. Toto zníženie bolo čiastočne vynútené z dôvodu reštriktívnych opatrení prijatých na spomalenie šírenia vírusu, čiastočne dobrovoľne s cieľom kompenzovať výpadok príjmov a zvýšiť finančnú rezervu vo forme úspor kvôli vysokej neistote týkajúcej sa ďalšieho vývoja. Samotné banky počas prvej vlny pandémie výraznejšie sprísnil podmienky poskytovania spotrebiteľských úverov, hoci neskôr ich opätovne uvoľnili. Na rozdiel od úverov na bývanie, úrokové sadzby pri spotrebiteľských úveroch významne vzrástli. Celkovo možno povedať, že vplyv koronakrízy na tempo rastu spotrebiteľských úverov bol na Slovensku približne rovnaký ako v ostatných krajinách EÚ.

**Druhým, avšak menej významným faktorom, bolo sprísnenie regulátórneho limitu na ukazovateľ schopnosti splácať (tzv. debt-service-to-income ratio, DSTI).** Podľa našich odhadov by bez tohto sprísnenia bolo tempo poklesu spotrebiteľských úverov nižšie približne o 3 p. b. (namiesto poklesu -8 % pokles -5 %). Tento odhad vychádza zo skutočnosti, že zatiaľ čo celkový objem nových spotrebiteľských úverov (vrátane navýšenia pri refinancovaní) v druhom polroku 2020 medziročne klesol o 33 %, klesli aj nové spotrebiteľské úvery s DSTI do 50 %, ktoré neboli sprísnením dotknuté, a to o 19 %. To, že spotrebiteľské úvery by klesali aj v prípade, ak by k sprísneniu DSTI nedošlo, ukazuje aj graf 9.

**Hoci sprísnenie limitu na DSTI čiastočne prispelo k zníženiu novej produkcie spotrebiteľských úverov, pozitívnym vplyvom bolo zníženie rizikovosti portfólia.** Aj koronakríza ukázala, že pri úveroch s DSTI nad 60 % bol podiel odkladov splátok o takmer tri štvrtiny vyšší ako pri úveroch s DSTI do 60 %. Navyše, práve pri týchto úveroch mali klienti väčší problém s opätovným splácaním po ich ukončení.

## Opätovný nárast rizík v dôsledku silného rastu úverov a cien nehnuteľností vnímajú viaceré krajiny aj inštitúcie

**Aktuálne sa vplyvy pandémie na Slovensku aj v Európe postupne zmierňujú a viaceré krajiny začínajú vnímať ustálenie alebo aj opätovný nárast rizík cyklického charakteru.** Oživenie ekonomiky, a s tým spojený nárast rizík, sa osobitne začína prejavovať na trhu nehnuteľností, kde zvlášť v niektorých krajinách EÚ sa tempo rastu cien v poslednom období zrýchlilo<sup>28</sup>. S rastom cien nehnuteľností je spojené aj zrýchlenie rastu úverov na bývanie a nárast zadlženosti domácností. Na zvýšené riziko spojené s týmto vývojom už upozornili aj viaceré medzinárodné inštitúcie (MMF<sup>29</sup>, ECB<sup>30</sup>). V reakcii na rýchly rast úverov a zvýšené zadlžovanie sa domácností už makroprudenciálne authority vo viacerých krajinách avizovali, alebo priamo prišli k sprísneniu podmienok pri poskytovaní úverov na bývanie. Česká národná banka na konci mája rozhodla o zvýšení miery proticyklického kapitálového vankúša o 0,5 p. b. na 1 % od júla 2022<sup>31</sup>. Ako dôvod je uvedený opätovný nárast rizík, najmä v oblasti úverov na bývanie. V kombinácii s nízkou materializáciou v minulosti naakumulovaných rizík a poklesom tvorby opravných položiek začiatkom roka 2021 tak úroveň celkových rizík ostáva v bilanciách bánk zvýšená. Zdrojom systémového rizika sú podľa ČNB aj cyklicky znížené rizikové váhy v úverových portfóliách bánk s IRB prístupom. Podobný krok, ako aj prijatie ďalších opatrení<sup>32</sup> v blízkej budúcnosti avizovala aj dánska centrálna banka<sup>33</sup> s cieľom zmierniť riziká spojené s vysokou zadlženosťou domácností v Dánsku. V dôsledku silného rastu cien nehnuteľností

<sup>26</sup> Odhadujeme, že ročne sa takto refinancovalo 5 % až 7 % spotrebiteľských úverov.

<sup>27</sup> Po tomto sprísnení klesol objem úverov poskytovaných vo forme predschválených úverov viac ako o tretinu.

<sup>28</sup> Bližšie je táto téma opísaná v rámci tohto komentára, v časti venujúcej sa trhu nehnuteľností.

<sup>29</sup> <https://www.imf.org/en/Publications/GFSR>

<sup>30</sup> <https://www.ecb.europa.eu/pub/financial-stability/fsr/html/index.en.html>

<sup>31</sup> <https://www.cnb.cz/cs/financni-stabilita/makrobezretnostni-politika/proticyklicka-kapitalova-rezerva/opatreni-obecne-povahy-ke-stanoveni-sazby-proticyklicke-kapitalove-rezervy/Opatreni-obecne-povahy-II-2021/>

<sup>32</sup> Prísnejšie LTV limity a prísnejšie pravidlá pre splácanie úverov.

<sup>33</sup> [https://www.nationalbanken.dk/en/publications/Documents/2021/05/ANALYSIS\\_No.%2012\\_Financial%20Stability\\_1st%20hal%202021.pdf](https://www.nationalbanken.dk/en/publications/Documents/2021/05/ANALYSIS_No.%2012_Financial%20Stability_1st%20hal%202021.pdf)

a silného rastu zadlženosti domácností pristúpila luxemburská makroprudenciálna autorita Comité du Risque Systémique od januára tohto roka k sprísneniu podmienok pri poskytovaní úverov.

**Na rastúce riziká na trhu nehnuteľností na Slovensku upozorňuje aj MMF<sup>34</sup>.** Tento trend spolu so silným rastom úverov na bývanie a pokračujúcim rastom zadlženosti domácností môžu prispievať k prehĺbovaniu nerovnováh. MMF preto dáva na zváženie analyzovať možnosti aktivácie vankúša na krytie systémového rizika pri úveroch na bývanie alebo zavedenie dolného limitu na rizikové váhy pri bankách využívajúcich IRB prístup.

**Na riziká spojené s rastúcim dlhom domácností a s rýchlym tempom rastu úverov upozornila vo svojej hodnotiacej správe aj ratingová agentúra S&P.** Podľa nej zadlženosť slovenských domácností, ktorá je jedna z najvyšších v rámci krajín strednej a východnej Európy a rast úverov na bývanie, ktorý dlhodobo predstihuje rast HDP, jednoznačne poskytujú priestor pre sprísnenie makroprudenciálnych opatrení s cieľom zmiernenia rizík spojených s rastúcim dlhom.

**Na zvýšenú neistotu, ktorá môže viesť k nárastu potreby ďalších opravných položiek upozorňuje aj ratingová agentúra Moody's vo svojej správe z apríla 2021.** Neistota je spojená aj s jedným z najvyšších podielov úverov so zhoršenou kreditnou kvalitou (Stage 2) v rámci EÚ. Moody's tiež zdôrazňuje riziká na trhu financovania bývania a najvyššiu zadlženosť slovenských domácností v regióne. Tie sa na jednej strane týkajú rizika možného nadhodnotenia cien nehnuteľností v dôsledku nízkej ponuky, na druhej strane rýchleho rastu úverov na bývanie, prostredníctvom ktorého vstupuje do portfólií bánk množstvo nových úverov s potenciálne vyššou rizikovosťou. Navyše dlhodobo nízke úrokové sadzby, voľné pravidlá refinancovania úverov a vysoký podiel finančných sprostredkovateľov naďalej prispievajú k tlaku na ziskovosť a finančnú odolnosť bánk.



### Odolnosť slovenských bánk nezávisle potvrdil aj MMF

MMF podrobil slovenský bankový sektor pomerne širokej škále záťažových testov. Na základe ich výsledkov konštatuje, že sektor má dostatok kapitálu na ich zvládnutie. V prípade postupného ukončenia podporných opatrení spojeného so šokom na trhu úverov na bývanie by podiel CET1 kapitálu mohol klesnúť o 2,8 p. b. Jeho úroveň by však naďalej zostala nad regulátorným minimom vrátane kapitálových vankúšov a banky by zostali nielen stabilné, ale mohli by ďalej pokračovať v úverovaní ekonomiky. Ako najrizikovejšie sa ukazujú nové hypotéky poskytované tesne pred krízou, pričom ich rizikovosť je v porovnaní s ostatným portfóliom približne trojnásobná. Ich rizikovosť by podľa MMF bolo možné zmierniť sprísnením limitov na LTV alebo DSTI.

### Vhodne nastavená makroprudenciálna politika zvyšuje tempo ekonomického rastu

Taký je záver štúdie zverejnenej anglickou centrálnou bankou Bank of England<sup>35</sup>. Autori využijú DSGE model na údajoch 24 rozvinutých ekonomík skonštatovali, že adekvátna makroprudenciálna politika môže zabrániť viac ako polovici permanentných strát produkcie vyvolaných finančnými šokmi. Tým táto politika dokáže zabrániť strate hodnoty aktív a zvýšiť tak blahobyt domácností. Podľa autorov je však nutné, aby sa makroprudenciálna politika zamerala nielen na krátkodobé, ale aj strednodobé ciele. Tým dokáže naplniť obidva zámery, a to podporiť finančnú stabilitu, ako aj ekonomický rast. Zároveň tak makroprudenciálna politika znižuje pravdepodobnosť, že menová politika dosiahne nulové pásmo.

### Je makroprudenciálna politika efektívny nástroj pri podpore úverového rastu?

Nástroje makroprudenciálnej politiky sú relatívne efektívne pri zmiernení nadmerného úverového rastu domácností a systémového rizika. Tento efekt je však asymetrický a ich uvoľňovanie nemá taký silný vplyv pri podpore úverového rastu. Konštatuje to štúdia zverejnená Bankou pre medzinárodné zúčtovanie<sup>36</sup>. Autori na údajoch za finančný dohľad v piatich krajinách Tichomorja a Ázie hodnotili efektívnosť uplatňovanej makroprudenciálnej politiky. Zároveň podľa autorov väčšie banky s vyššou likviditou sú menej senzitívne na zmeny v makroprudenciálnej politike, nakoľko tieto banky majú zvyčajne ľahší prístup k financovaniu sa.

### Ako je možné, že koronakríza neovplyvnila trh nehnuteľností?

Otázkou ako je možné, že napriek výraznému ekonomickému prepadu po nastúpení koronakrízy ostal trh nehnuteľností v mnohých vyspelých ekonomikách aj naďalej rásť, sa zaoberal vo svojom príhovore viceguvernér Bank of England (BoE) Cunliffe<sup>37</sup>. Štrukturálna zmena podnietená koronakrízou, keď rastie dopyt po nehnuteľnostiach mimo veľkých miest, môže podľa neho prispieť k návratu k dynamikám cien, ktoré sme pozorovali pred rokom 2008, avšak s odlišnými okolnosťami, keď sa ceny v oblastiach mimo veľkých miest môžu rýchlejšie približovať k cenám veľkomiest.

### Riziká spojené s fiškálnym dlhom majú vplyv na bankový sektor

Téme ako ovplyvňuje fiškálna politika kapitálové vankúše v bankovom sektore sa venuje štúdia juhoafrickej rezervnej banky<sup>38</sup>. Podľa autorov existuje priamy vzťah medzi rizikovou prémieou pri vládnych dlhopisoch a kapitálovými vankúšmi bankového sektora. Z tohto dôvodu je potrebné, aby fiškálna politika zohľadňovala aj možné negatívne vplyvy fiškálnych šokov na finančný sektor. Zároveň regulátori finančného trhu by mali prehodnotiť úlohu vládneho dlhu, ktorý je v regulačnom rámci často chápaný ako aktívum s nízkym rizikom. Zároveň autori odporúčajú aj zmiernenie expozície bankového sektora voči nástrojom vládneho dlhu, z dôvodu možného náhleho nárastu fiškálnych rizík.



<sup>34</sup> Správa o Slovensku, jún 2021, MMF.

<sup>35</sup> Bonciani, D., Gauthier, D., Kanngiesser, D. (2021), Slow recoveries, endogenous growth and macroprudential policy, Bank of England, Working Paper No. 917.

<sup>36</sup> Cantú, C., Gambacorta, L., Shim, I. (2020), How effective are macroprudential policies in AsiaPacific? Evidence from a meta-analysis, No: 110.

<sup>37</sup> Cunliffe, J., (máj 2021) Housing – The Quiet Decade, The Law Society Property Section Convention, London.

<sup>38</sup> Makrelov, K., Pillay, N., Morule, B. (2021), Fiscal risks and their impact on banks' capital buffers in South Africa, Máj 2021, South African Reserve Bank, WP/21/08.