

# Zadlženost' obyvateľov Slovenska a opatrenia Národnej banky Slovenska na jej zmiernenie<sup>1</sup>

The indebtedness of the population of Slovakia and the measures taken by the National Bank of Slovakia to alleviate it

Dana TKÁČOVÁ, Božena CHOVANCOVÁ, Zuzana KOŠŤALOVÁ

## Abstrakt

Článok sa zaoberá problematikou zadlženosti obyvateľov Slovenskej republiky a opatreniami NBS na jej zmiernenie. Zadlženost' neustále rastie od roku 2002, pričom v porovnaní s krajinami V 4 dosahuje najvyššie hodnoty. Zadlženost' rastie z dôvodu rastu dôchodkov obyvateľstva, ktorý generuje predovšetkým ekonomický rast, rast HDP, rast zamestnanosti, pokles úrokových sadzieb na úvery, ktoré v súčasnosti dosahujú historické minimum, ale aj vhodné podmienky stanovené bankovým sektorom na poskytovanie úverov. NBS na predchádzanie možného vzniku nerovnováhy na finančnom trhu, z titulu vysokej zadlženosti obyvateľstva, prijíma celý rad opatrení na zmiernenie uvedených rizík, ktoré ochránia tak klientov, ako aj veriteľov pred možnou nerovnováhou.

## Kľúčové slová

zadlženost', Národná banka Slovenska, spotrebiteľské úvery, hypotekárne úvery, úrokové sadzby

## Abstract

The article deals with issues of indebtedness of the population of the Slovak Republic and with measures of the NBS to alleviate it. The indebtedness has been steadily rising since 2002, reaching the highest values compared with the V4 countries. Impenetrability is rising due to the growth of population pensions, which primarily generates economic growth, GDP growth, employment growth, a decline in interest rates on loans currently reaching historical minimums, and the appropriate conditions set by the banking sector for lending. The NBS, in order to prevent the emergence of a financial market imbalance, due to the high indebtedness of the population, adopts a number of measures to mitigate the above risks, which protect both clients and creditors from possible imbalances.

---

<sup>1</sup> This contribution is the result for the project implementation Creating excellence in economic research department for addressing the challenges of civilization in the 21<sup>st</sup> century (ITMS 26240120032) supported by the Research & Development Operational Programme funded by the ERDF

## **Key words**

indebtedness, National Bank of Slovakia, consumer loans, mortgage loans, interest rates

## **JEL Classification**

G 21, E 58

## **Úvod**

Problematika zadlženosti je v SR vysoko aktuálna. V posledných rokoch neustále rastie dlh na obyvateľa. Národná banka Slovenska deklaruje, že na každých odložených desať eur pripadá viac ako 9,6 eura, ktoré má bežný obyvateľ Slovenska požičané, teda každý je zadlžený takmer na úrovni úspor, čo je riziko tak pre veriteľov, ako aj dlžníkov. Priemerné úspory na dospelého obyvateľa Slovenska sú vo výške viac ako 7 000 eur a zadlženosť sa približuje k tejto hodnote. Priemer zadlženosti v našom regióne je 3 360 eur. (Podľa Global Wealth Report nasporená suma na osobu v SR bola v roku 2017 6 150 eur, čo predstavuje 39. miesto v rebríčku. Bohatší sú Maďari, Poliaci, Bulhari, Česi – čistá hodnota finančného majetku na osobu bola 12 630 eur).

## **Ekonomické súvislosti zadlženosti**

Zadlženosť obyvateľstva rastie z dôvodu:

- ekonomického rastu,
- rastúcej úrovne zamestnanosti,
- nízkych úrokových sadzieb,
- priaznivých podmienok, za ktorých banky poskytovali úvery.

Obyvatelia požičané peniaze investovali a investujú hlavne do nehnuteľností.

HDP na obyvateľa vzrástol z 4 900 eur v roku 2002 na 15 600 eur v roku 2017. Nezamestnanosť klesla z 18,67 % v roku 2002 na 8,13 % v roku 2017. Aj keď je nezamestnanosť na Slovensku najnižšia za posledných 15 rokov, v porovnaní s krajinami V4, máme nezamestnanosť najvyššiu. (Nezamestnanosť v ČR bola v roku 2017 – 2,89 %, v Maďarsku 4,16 %, v Poľsku 4,89 % a na Slovensku 8,13 %). Podiel zlyhaných úverov na celkových úveroch sa znížil zo 7,9 % v roku 2002 na 4,4 % v roku 2017. Dlh obyvateľstva

Vedecký časopis FINANČNÉ TRHY, Bratislava, Derivát 2018, ISSN 1336-5711, 3/2018

na čistom disponibilnom dôchodku vzrástol z 23,96 % v roku 2002 na 73, 53 % v roku 2017. Za rok 2017 dlh slovenských domácností vzrástol o 3, 54 miliardy eur, čo je najvyšší nárast v rámci krajín eurozóny a aj v rámci krajín strednej a východnej Európy.

Čo sa týka príjmov, je paradoxom, že mzdy obyvateľov na Slovensku rastú najpomalšie v rámci krajín V 4. Medziročne vzrástli mzdy v ČR o 6, 5 %, v Maďarsku za to isté obdobie o 12, 5 % a v Poľsku o 4, 6 %. Na Slovensku sa mzdy zvýšili o 4, 1 %.

Rast zadlženosti domácností neustále rastie a v súčasnosti je dvojnásobne vyššia ako v rokoch pred krízou. Objem zlyhaných úverov síce klesol z 7, 9 % v roku 2002 na 4, 4 % v roku 2017 ale objem nesplácaných spotrebných úverov v posledných rokoch rastie.

V súčasnosti nedokáže splatiť spotrebný úver viac ako 4 % bankových klientov a hypotekárne úvery nedokáže splatiť 1 % klientov.

Prípadná ekonomická nerovnováha, ktorá môže v najbližších rokoch nastať, je príliš veľkou hrozbou pre banky. Banková sústava Slovenska nebola dramaticky zasiahnutá ostatnou finančnou krízou. Prejavili sa opatrenia a systém obozretného podnikania v komerčných bankách na Slovensku po reštrukturalizácii úverových portfólií, reštrukturalizujúcich sa bánk a ich následného predaja zahraničným bankovým domom.

Situácia na slovenskom bankovom trhu je v súčasnosti iná, v porovnaní s obdobím pred ostatnou krízou. Banky poskytujú úvery za historicky najnižšie úrokové sadzby. Napr. v roku 2012 finančné domy bežne predávali hypotéky za ročný úrok 5,2 percenta. Hypotekárny úver vo výške 100 000 eur mal mesačnú splátku 549 eur. V súčasnosti zaplatí klient za úver rovnaký úrok vo výške 1, 2 % p. a., pričom mesačná splátka hypotekárneho úveru je 331 eur. Klient na mesačnej splátke úrokov ušetrí 218 eur.

Benefitom pre klientov je tiež to, že úvery sa poskytujú do výšky sto a viac percent hodnoty založenej nehnuteľnosti. (NBS prijala opatrenia, aby sa hypotekárne úvery poskytovali podľa podmienok uvedených v zákone). Rastie zamestnanosť, ktorá nesie so sebou rast dôchodkov, čo bezprostredne ovplyvňuje rast zadlženosti. Vysoký dopyt, predovšetkým po nehnuteľnostiach, vytláča ich ceny na historické maximá. Napr. V roku 2012 sa garáž v bratislavskej Karlovej Vsi predávala za 12 000 eur a aktuálne stojí cca 25 000 eur. Zároveň rovnako prudko zdraželi aj byty. Pred šiestimi rokmi sa starší 3 izbový byt predával za cca 89 000 eur a v súčasnosti sa ceny podobného štandardu bytov pohybujú okolo 120 000 eur. V priebehu jedného roka ceny slovenských nehnuteľností v priemere vzrastú o 11 až 12 percent. Prudký rast cien nehnuteľností sa týka predovšetkým hlavného mesta, jeho blízkeho okolia a regiónov s dostatkom pracovných príležitostí.

Problém môže nastať vtedy, keď začnú rásť úrokové sadzby. Reálne začnú rásť mesačné splátky hypotekárnych úverov, nakoľko nízke sadzby majú klienti fixované obyčajne na tri alebo päť rokov.

Ďalší problém môže nastať vtedy, keď sa ekonomická nerovnováha prejaví masovým prepúšťaním z práce a zmrazovaním platov.

Z rýchleho rastu zadlženosti domácností pramení najvýznamnejšie riziko. Rastie citlivosť zadlženosti voči zhoršeniu ekonomického vývoja. Viaceré štúdie potvrdzujú, že nadmerný rast zadlženosti je bezprostrednou príčinou rastu pravdepodobnosti finančných kríz. Zadlženosť prehĺbuje dopady finančných kríz, znižuje možnosť ďalšieho ekonomického rastu, pričom nesplácané úvery podstatne narúšajú ekonomickú stabilitu bánk a bankového sektora.

V porovnaní s úvermi na bývanie oveľa pomalším tempom rastú pôžičky zamerané na spotrebu. Financovanie kúpy automobilu, zariadenia domácnosti či dovolenky. „Spotrebiteľské úvery už niekoľko rokov pribúdajú stálym prírastkom zhruba 550 milión eur ročne,“ uviedla Národná banka Slovenska. Čo sa týka úrokových sadzieb spotrebných úverov, ich výška postupne klesá. V priebehu posledných dvoch rokov klesol priemerný úrok o viac ako 1,5 percentuálneho bodu a dosiahol hodnotu okolo 8,7 percenta. Podľa údajov Národnej banky Slovenska v celom regióne strednej a východnej Európy majú nižšie úrokové sadzby na spotrebné úvery len v Chorvátsku a Slovinsku.

### **Opatrenia NBS na obozretné poskytovanie spotrebiteľských úverov**

Národná banka Slovenska vypracovala Opatrenia v oblasti obozretného poskytovania spotrebiteľských úverov platné od 1. januára 2018. Hlavným cieľom opatrení je zmierniť riziká tak pre spotrebiteľov, ako aj pre veriteľov a obmedziť tvorbu nerovnováh na finančnom trhu. Tým sa zabezpečí, aby bol rast úverov zdravý a udržateľný.

Uvedený materiál vychádza z odporúčaní, ktoré NBS vydala už v roku 2014. Dodatočné požiadavky vychádzajú z aktuálnej trhovej praxe a postupne sa implementujú počas dlhšieho obdobia.

Povinnosť uplatňovať jednotlivé opatrenia sa nevzťahujú na úvery, ktorými sa refinancujú iné úvery, pokiaľ nedochádza k navýšeniu istiny o viac ako 2 000 eur alebo 5 % - podľa toho, ktorá z týchto hodnôt je nižšia. Podľa deklarovania NBS, opatrenia predstavujú len minimálne požiadavky, ktoré je potrebné uplatňovať pri poskytovaní spotrebiteľských

úverov a nenahrádzajú limity, ktoré majú nastavené veritelia v rámci vlastného systému riadenia rizík.

Limit na ukazovateľ schopnosti spotrebiteľa splácať úver: <sup>2</sup>

splátky všetkých finančných záväzkov  
( po zohľadnení nárastu sadzieb)

Ukazovateľ schopnosti splácať = -----  
čisté príjmy znížené o životné minimum

Ukazovateľ schopnosti splácať nemôže od 1. júla 2018 presiahnuť hodnotu 80 %.

Výnimky:

- Spotrebiteľské úvery, ktoré spolu s existujúcim dlhom spotrebiteľa neprevyšujú jeho ročný čistý príjem.
- Lízing s akontáciou aspoň 20 %, ktorý spolu s existujúcim dlhom spotrebiteľa neprevyšuje 1,5 násobok jeho ročného čistého príjmu.

V týchto prípadoch je limit na ukazovateľ schopnosti splácať vo výške 100 %.

Splátky všetkých finančných záväzkov vypočítame ako:

splátky nového úveru + splátky existujúcich úverov + ostatné finančné záväzky spotrebiteľa.

Splátky existujúcich úverov sa započítavajú v plnej výške, aj pokiaľ ich spotrebiteľ spláca spolu s iným spoludlžníkom. Zohľadňuje sa aj prípadný nárast úrokových sadzieb.

Čisté príjmy znížené o životné minimum = čisté mesačné príjmy spotrebiteľa (t. j. po zdanení a odvodoch) znížené o životné minimum na spotrebiteľa a deti (podľa zákona 601/2003 Z. z. o životnom minime). Životné minimum na manžela/manželku sa odpočítava, len pokiaľ je spoludlžníkom/spoludlžníčkou. Príjem spotrebiteľa musí byť dokladovaný alebo overený veriteľom z nezávislých interných alebo externých zdrojov.

---

<sup>2</sup> Zdroj Zákon č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Opatrenie NBS č. 10/2017 zo 14. novembra 2017 v znení opatrenia NBS č. 6/2018 z 29. mája 2018, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o posúdení schopnosti spotrebiteľa splácať spotrebiteľský úver.

Vedecký časopis FINANČNÉ TRHY, Bratislava, Derivát 2018, ISSN 1336-5711, 3/2018

Cieľ limitu na ukazovateľ schopnosti spotrebiteľa splácať úver

Cieľom limitu je zabezpečiť, aby zostala spotrebiteľovi určitá časť príjmu ako rezerva pre nepredvídané udalosti. Ide o to, aby sa zabránilo tej skutočnosti, že spotrebiteľovi zostane na pokrytie základných životných potrieb len životné minimum. Z toho dôvodu sa čistý príjem spotrebiteľa najskôr zníži o jeho životné minimum a životné minimum detí. Zo zvyšku príjmu možno použiť 80 % na splácanie finančných záväzkov (vrátane zohľadnenia prípadného nárastu úrokových sadzieb), čiže mu zostane rezerva 20 %.

Limit na ukazovateľ celkovej zadlženosti k príjmu (debt to income, DTI)

$$\text{Ukazovateľ celkovej zadlženosti k príjmu} = \frac{\text{celková zadlženosť}}{\text{ročný čistý príjem}}$$

Maximálny podiel nových úverov, pri ktorých ukazovateľ celkovej zadlženosti k príjmu presahuje 8, sa postupne zníži na 10 % od 1. 7. 2019.

Obdobie	Maximálny podiel nových úverov, pri ktorých ukazovateľ celkovej zadlženosti k príjmu presahuje 8
1. 7. 2018 až 30. 9. 2018	20 %
1. 10. 2018 až 31. 12. 2018	15 %
1. 1. 2019 až 30. 6. 2019	10 %
Po 1. 7. 2019	5 % + 5 % pri splnení dodatočných podmienok

Celková zadlženosť = poskytovaný úver + všetky ostatné existujúce úvery, okrem tých, ktoré budú pri čerpaní poskytnutého úveru vyplatené. Započítavajú sa aj existujúce kreditné karty a povolené prečerpania na bežných účtoch, pričom ich vyčerpaná časť sa započítava v plnej výške a z nevyčerpanej časti úverového rámca len 20 %, nie plná suma.

Cieľ limitu na ukazovateľ celkovej zadlženosti príjmu

Cieľom limitu je zmieniť riziká spojené s rýchlym rastom zadlženosti domácností.

Zadlženosť rastie pri súčasných, veľmi nízkych úrokových sadzbách nadmerným tempom, čo nie je z dlhodobého pohľadu udržateľné. Domácnosti, ktoré majú príliš vysoký dlh,

v porovnaní s ich príjmom, môžu mať neskôr vážne problémy so splácaním svojich úverov. V prípade, že je objem takýchto prípadov vysoký, má to vážne dôsledky tak pre finančný sektor, ako aj pre domácu ekonomiku ako celok.

Limity na maximálnu lehotu splatnosti a požiadavky na pravidelné splácanie

Typ úverov	Limit
Spotrebiteľské úvery poskytované stavebnými sporiteľňami	30 rokov
Spotrebiteľské úvery poskytované ostatnými veriteľmi	8 rokov

Pri spotrebiteľských úveroch nemôže byť v čase poskytnutia:

- dohodnutý (čiastočný) odklad splátok, úroku alebo istiny, postupne sa zvyšujúce splátky,
- dočasné zníženie úroku alebo menej častá ako mesačná frekvencia splácania.
- V prípade lízingu s akontáciou aspoň 20 % môže byť frekvencia splácania ročná.

Obmedzenie odkladu splátok sa netýka odkladu splácania alebo dočasného zníženia splátok, ak sa spotrebiteľ počas splácania úveru dostane do neočakávaných finančných ťažkostí. Požiadavka nemusí byť splnená ani pri štandardnej zmene splátky pri refixácii úrokovej sadzby a v prípadoch, ktoré sa netýkajú príliš dlhého obdobia.

Cieľom uvedených opatrení – limitov na maximálnu lehotu splatnosti a požiadavky na pravidelné splácanie je zabezpečiť, aby splatnosť úverov bola v súlade s ich charakterom a tiež, aby tieto úvery boli pravidelné splácané. Tým, sa okrem iného, zmierni riziko rastúcej zadlženosti domácností.

Požiadavky na obozretný prístup pri poskytovaní úverov prostredníctvom sprostredkovateľov

Veriteľ je povinný osobitne monitorovať úvery, ktoré sú poskytované prostredníctvom finančných sprostredkovateľov a porovnať ich kreditné riziko s ostatnými úvermi. V prípade, že sa identifikuje výrazne vyššie riziko nesplácania týchto úverov, veriteľ je povinný okamžite prijať opatrenia na zníženie tohto rizika.

## Opatrenia pri poskytovaní hypotekárnych úverov

Čo sa týka hypotekárnych úverov, najdôležitejšou zmenou je zrušenie poskytovania úverov na bývanie nad 90 % hodnoty zabezpečenia (LTV – pomer objemu úveru k hodnote nehnuteľnosti). Tento limit sa zrušil 1. júla 2018. Limit sa znížil tak, že banky mohli poskytovať hypotekárne úvery do výšky nad 80 % hodnoty založenej nehnuteľnosti. Úvery, ktoré presiahli túto hranicu mohli tvoriť najviac 40 % nových úverov. Od 1. júla 2018 sa tento podiel znížil na 35 % a postupne sa bude znižovať na 20 %. Limit na podiel celkovej zadlženosti klienta je stanovený vo výške 8 násobku jeho čistého príjmu. Uvedené opatrenia sa dotknú predovšetkým mladých ľudí vo veku od 26 do 35 rokov. Aby si skrátili dobu, na ktorú si zoberú úver, odsunú kúpu nehnuteľností na neskoršie obdobie. Úvery na bývanie budú menej dostupné a klienti budú musieť dosahovať vyššie príjmy v porovnaní s minulými obdobiami. Zmeny nastali aj:

- v spôsobe určovania hodnoty nehnuteľností zo strany bánk,
- v obmedzení akceptovateľnosti niektorých nehnuteľností na zabezpečenie úveru na financovanie nehnuteľnosti,
- pri posudzovaní minimálnej doby zamestnania a predkladania dokladov o príjmoch žiadateľa. Do roku 2017 stačilo, aby bol žiadateľ zamestnaný najmenej tri mesiace. Od 1. marca 2017 sa posudzuje príjem žiadateľa za posledných šesť mesiacov,
- v tom, že podnikatelia, ktorí nemajú pravidelný mesačný príjem, musia predkladať doklady k príjmu za aktuálne obdobie. Okrem daňového priznania za predchádzajúce roky sú povinní dokladovať aj aktuálny rok, napríklad vo forme predkladania výpisov z účtu,
- v zmene systému poskytovania štátnej podpory k hypotekárnemu úveru pre mladých. Štátna podpora pre mladých bola poskytovaná vo forme zníženia úrokovej sadzby, aktuálne je štátna podpora pre mladých poskytovaná formou daňového bonusu, ktorý predstavuje najviac 50 % zo sumy zaplatených úrokov z hypotekárneho úveru. Na jeden rok je stanovený limit 400 eur.

## Záver

Rast úverovej zadlženosti obyvateľov SR a očakávaný rast úrokových sadzieb vyvolávajú nutnosť opatrnejšieho prístupu k poskytovaniu úverov. NBS prijala celý rad

Vedecký časopis FINANČNÉ TRHY, Bratislava, Derivát 2018, ISSN 1336-5711, 3/2018



obozretných opatrení naprieč celého spektra úverovania. Ide o celú oblasť poskytovania spotrebiteľských úverov – stanovenie limitov schopnosti splácať spotrebiteľské úvery, stanovenie limitov na celkovú zadlženosť príjmu (debt-to-income, DTI), limity na maximálnu lehotu splatnosti a požiadavky na pravidelné splácanie, požiadavky na obozretný prístup pri poskytovaní úverov prostredníctvom sprostredkovateľov, opatrenia pri poskytovaní hypotekárnych úverov, predovšetkým zníženie ich dostupnosti z dôvodu nutnosti vyšších príjmov v porovnaní s predchádzajúcimi obdobiami, zmeny v spôsobe stanovenia hodnoty nehnuteľností zo strany bánk, zmeny v posudzovaní príjmov žiadateľov o úver, strop na financovanie nehnuteľnosti na bývanie v rozsahu 8 násobku ročného príjmu klienta a iné.

Uvedené opatrenia sa postupne zavádzajú a ich cieľom je zmierniť riziká súvisiace s vysokou zadlženosťou obyvateľstva, ktorá postupne rastie od roku 2002 a jej rast je najrýchlejší v rámci krajín V 4.

### **Zoznam použitej literatúry**

[1] Opatrenie NBS č. 10/2017 zo 14. novembra 2017 v znení opatrenia NBS č. 6/2018 z 29. mája 2018, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o posúdení schopnosti spotrebiteľa splácať spotrebiteľský úver.

[2] Štatistické materiály NBS: 2002 - 2017

[3] Štatistické materiály BIS, OECD: 2002 - 2017

[4] Štatistické materiály Eurostat: 2002 - 2017

[5] Výročná správa za roky 2010, 2011, 2015, 2016

[6] Zákon 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

### **Autori**

Dana Tkáčová, doc. Ing. PhD. Katedra bankovníctva a medzinárodných financií, NHF EU v Bratislave. dana.tkacova @euba.sk

Božena Chovancová, prof. Ing. PhD. Katedra bankovníctva a medzinárodných financií, NHF EU v Bratislave. bozena.chovancova @euba.sk

Vedecký časopis FINANČNÉ TRHY, Bratislava, Derivát 2018, ISSN 1336-5711, 3/2018

Zuzana Košťálová, Ing. Katedra bankovníctva a medzinárodných financií, NHF EU  
v Bratislave. zuzana.kostalova @euba.sk

[1] CHALÚPKOVÁ, A. a kol.: Ekonómia. Bratislava: EKONÓM, 2007. ISBN 80-225-1976

---