

## **Prečo venuje NBS pozornosť zadlžovaniu domácností**

**30. 5. 2018; Hospodárske noviny, NÁZORY A ANALÝZY, s. 6; Vladimír Dvořáček**

### **TÉMA**

Médiá čoraz častejšie informujú, že si od leta nekúpíte nehnuteľnosť na úver. Národná banka sa snaží vystríhať, že sa rýchlo zadlžujeme.

Vladimír Dvořáček člen Bankovej rady NBS a výkonný riaditeľ útvaru dohľadu nad finančným trhom  
Zažívame dobré časy a vtedy stúpa ochota zadlžovať sa. HDP rastie, až 2,4 milióna ľudí má prácu, čo je najviac v histórii a zarábajú viac ako predtým. Slovensko už šesť rokov vedie v európskom rebríčku rastu úverov domácnostiam. Vďačíme za to priaznivej ekonomickej situácii a nízkym sadzbám. No hypotéka je záväzok často až na 30 rokov a tak dlho dobré časy asi trvať nebudú. S dlhom nad rámec svojich možností si so sebou nesiete riziko nielen vy, ale aj banky. A keď sa do problémov dostane veľa domácností, môže to ohroziť celú ekonomiku. Svetová finančná kríza nás v mnohom poučila - ak chceme krízam predísť, treba prijímať opatrenia už v dobrých časoch. Riziká totiž väčšinou nevznikajú počas krízy, ale v podhubí priaznivých trendov. Často pramena z prílišného optimizmu a z podceňovania rizík. Veľa domácností je ešte z minulosti navyknutých žiť "z ruky do úst". Nie sú naučené plánovať si rodinné financie a vytvárať dostatočné úspory na horšie časy. Banky, ktoré čelia silnému tlaku nízkych úrokových sadzieb, zvyšujúcej sa konkurencii a poklesu marží, to nahrádzajú väčším objemom úverov. Zadlženosť domácností tak rastie príliš rýchlo, oveľa rýchlejšie ako ekonomika. A to nie je dobré. Od roku 2014 zavádzame zmeny. Ale postupne a citlivo, aby sme nespôsobili nikomu šok a aby každý mal čas prispôbiť sa novým podmienkam. Bankári sa musia správať obozretne. Ak to nerobia, musí to za nich riešiť NBS. Tí v zásade uznávajú, že opatrenia sú potrebné. Na trhu s bývaním však pôsobia ďalší hráči - developeri, realitní makléri, finanční sprostredkovatelia. Ich starosťou je dosahovať čo najvyššie zisky a v princípe ich nezaujíma, či sa ľudia nadmerne zadlžujú alebo nie. Verejnosti sú podsúvané účelové kalkulácie, ktoré majú presvedčiť, že v druhej polovici roka už nebude možné zobrať si úver. Aspoň nie v želanej výške. Tieto prepočty sú účelové, kontraproduktívne a navyše aj úplne zbytočné. Chcel by som uistiť všetkých, ktorí si budú chcieť zobrať úver, že aj v druhom polroku 2018 to bude možné. Účelové príklady boli väčšinou počítané na jednotlivca s priemerným príjmom. Väčšinu úverov na bývanie si však neberú jednotlivci, ale páry. A tak si dvaja žiadatelia, z ktorých každý zarába priemernú mzdu (asi 800 eur v čistom), budú môcť zobrať úver vyše 153-tisíc. A za to sa už nehnuteľnosť kúpiť dá. Možno nie práve v centre, ale v iných častiach Bratislavy áno. Ubezpečujem vás, že 90 percent klientov nepocíti od leta takmer žiadnu zmenu. Zvyšná desatina si bude musieť trochu znížiť úver na úroveň, ktorá lepšie zodpovedá ich finančným možnostiam. Úver na bývanie je jedno z najzávažnejších finančných rozhodnutí - väčšinou na zvyšnú časť produktívneho života. Záleží nám na tom, aby domácnosti dokázali aj v horších časoch zvládnuť svoju finančnú situáciu. Preto upozorňujeme na riziká a nastavujeme pravidlá. Nikomu však nechceme zobrať možnosť čerpať úver na zabezpečenie bývania. Len hovoríme, že nikto by nemal preceniť svoje možnosti. Každý spí tak, ako si ustelie.

Ak chceme krízam predísť, treba prijímať opatrenia už v dobrých časoch.