

Tlačová konferencia Národnej banky Slovenska

dňa 7. Októbra 2014

Martina Solčányiová, hovorkyňa NBS

Vítam Vás na dnešnej tlačovej konferencii k Odporúčaniam NBS k rizikám spojeným s vývojom na trhu retailových úverov. Odporúčania Vám predstavia: Vladimír Dvořáček, člen bankovej rady NBS a výkonný riaditeľ útvaru dohľadu nad finančným trhom, pán Marek Ličák, riaditeľ odboru politiky obozretnosti na makroúrovni a pán Pavol Jurča, risk analytik odboru politiky obozretnosti na makroúrovni. Nech sa páči pán výkonný riaditeľ, máte slovo.

Vladimír Dvořáček, člen Bankovej rady NBS a výkonný riaditeľ Útvaru dohľadu nad finančným trhom

Vážené dámy, vážení páni, prajem vám príjemný dobrý deň. Dovoľte aby som vás úvodom uviedol do problematiky. Dnes Banková rada Národnej banky Slovenska schválila odporúčanie, ktoré je smerované voči bankovému sektoru. Odporúčanie je o rizikách, ktoré sú spojené s vývojom na trhu retailových úverov. Bude tu aj podrobnejšia prezentácia, ja sa na úvod obmedzím na nejaké dôvody a to prostredie v ktorom sa nachádzame, prečo sme k tomuto kroku pristúpili a veľmi stručne pomenujem tie odporúčania. Na úvod by som chcel zdôrazniť, že stále platí to, čo konštatujeme už dlhodobo po všetkých správach o finančnej stabilite a analýzach, ktoré robíme, konštatujeme že bankový sektor je stabilný s pomerne vysokou mierou odolnosti voči externým šokom a rizikám. Tento stav konštatujeme dlhodobo a stále platí. Stále hovoríme aj tie dôvody prečo platí tento stav. Tými dôvodmi je najmä stratégia slovenských bánk - ich model bankovníctva, ktorý je predovšetkým zameraný na domácu ekonomiku a pri tejto činnosti banky stále zachovávajú vysokú mieru solventnosti a likvidity. Národná banka upozorňovala viackrát vo svojich publikáciách, že k najvýraznejším rizikám tohto modelu popri externých rizikách patrí kreditné riziko domácich subjektov. Vzhľadom na toto konštatovanie alebo aj na základe tohto konštatovania je potom predkladaný aj tento návrh odporúčania pretože vychádza z možných obáv že by toto kreditné riziko mohlo v budúcnosti narastať. To, čo tu vidíme a stále pokračuje, je veľmi vysoký rast retailových úverov, ktorý je aktuálne jeden z najvyšších v Európskej únii. To nám indikuje to, že práve sektor retailu je ten, na ktorý sa máme pozerat' veľmi pozorne a podrobne a kde je prípadne aj treba prijímať nejaké opatrenia. Treba konštatovať, že tento samotný fakt, že úvery rastú, nevnímame Národná banka Slovenska negatívne. Tento rast je spojený do veľkej miery aj s vysokou mierou refinancovania existujúcich úverov. Toto

samozrejme vďaka tomu, že sa umožnila vyššia mobilita retailového klienta, prispieva aj k zlepšovaniu konkurenčného prostredia a v konečnom dôsledku prináša klientom zníženie úrokových sadzieb. Je však dôležité, aby tieto trendy, ktoré tu máme, boli založené na zdravom prístupe, na nejakých fundamentoch a nielen na tom, že sa tu zvyrazňuje konkurenčný boj čo môže v budúcnosti viesť ku kumulácií viacerých rizík. Dámy a páni, dovoľte aby som vás teraz oboznámil s jednotlivými odporúčaniami a s konkrétnymi dôvodmi ktoré k týmto odporúčaniam viedli. Národná banka viackrát upozorňovala na rastúci trend poskytovania úverov na bývanie s vyššou hodnotou podielu objemu poskytnutého úveru k hodnote jeho zabezpečenia. Čiže ukazovateľ, ktorý všetci poznáme – LTV. Pri relatívne významnej časti nových úverov na bývanie, dosahuje hodnota LTV úroveň 100 percent. Toto môže viesť k zvýšenému riziku tvorby nerovnováh na trhu nehnuteľností a preto Národná banka odporúča bankám, aby úvery, pre ktoré je hodnota LTV v intervale medzi 90 a 100 percentami tvorili najviac 25 percent nových úverov. Toto aj zodpovedá asi súčasnému stavu, ale navyše Národná banka odporúča aj v nasledujúcom období tento podiel znižovať tak, aby už v roku 2017 podiel takýchto úverov tvoril len 10 percent. Druhým odporúčaním Národnej banky Slovenska je, aby banky adekvátne vyhodnocovali schopnosť retailových klientov splácať svoje záväzky. Osobitne v období nízkych úrokových sadzieb je dôležité hodnotiť schopnosť klientov splácať úvery dostatočne konzervatívne a to najmä s ohľadom na budúce riziko zvýšenia úrokových sadzieb. Je veľmi dôležité aby banky dôsledne overovali príjem klientov, aby hodnotili schopnosť klientov splácať úver. Aby banky poskytli úver len vtedy keď príjmy klienta sú dostatočné na splácanie úveru aj v prípade nárastu úrokovej sadzby - Národná banka si stanovila pre toto limit o 2 percentuálne body. Ďalej tu evidujeme aj existenciu špecifických produktov, a to také, keď dochádza k veľmi pomalému splácaniu istiny. Ide najmä o úvery s neprimerane vysokou dobou splatnosti úveru. To sú úvery, v ktorých banky presúvajú zaťaženie klienta na neskoršie obdobie alebo majú isté obdobie bez splátky istiny alebo úroku. Podľa názoru Národnej banky je dôležité aby pre udržanie stability trhu retailových úverov, takéto úvery neboli poskytované. Sme toho názoru, že banky by nemali poskytovať úvery na bývanie, ktoré majú splatnosť prevyšujúcu 30 rokov, respektíve aby takýto percentuálny podiel úverov nebol vyšší ako 10 percent. Na trhu spotrebiteľských úverov odporúčame aby v roku 2015 splatnosť nepresahovala 9 rokov a v roku 2016 by mal byť tento limit znížený na 8 rokov. Dotknem sa aj oblasti refinancovania, ktorá je veľmi dôležitá, zaznamenávame tu totiž aj takú tendenciu, že pri refinancovaní klient dostáva navýšenie istiny. Pri tomto navýšení istiny sa však ukazuje, že banky obvykle nerobia nanovo hodnotenie klienta schopnosti splácať, neoverujú si jeho

založenú nehnuteľnosť nanovo a neskúmajú jeho schopnosť splácať aj vyššiu sumu. Preto chceme aby sa toto dialo najmä u tých úverov kde dochádza k významnejšiemu navýšeniu istiny pri refinancovaní. Dotknem sa poslednej oblasti, ktorú sme indikovali ako istý rizikový trend pri distribúcii produktov v oblasti bankovníctva, najmä úverov na bývanie a spotrebných úverov a je to predaj prostredníctvom finančných sprostredkovateľov. Zaznamenali sme - a my sme to už komunikovali aj v minulom roku, iste si pamätáte - že narastá závislosť bánk na sprostredkovateľských sieťach. Pokladáme za dôležité, aby táto závislosť nepresiahla únosnú mieru a odporúčame bankám aby monitorovali rizikové charakteristiky týchto úverov a aby tento monitoring vykonávali osobitne – separátne, aby sme mali o tom prehľad. Dámy a páni, dovoľte mi poznamenať, že účelom týchto odporúčaní je prispieť k zmierneniu rizík spojených s rastom retailových úverov a s vysokou mierou refinancovania a zachovať zdravo fungujúci trh retailových úverov. My sme tieto odporúčania konzultovali, my sme tieto odporúčania dlho zvažovali a domnievame sa, že nebudú mať negatívny dopad na trh retailových úverov. Domnievame sa, že týmto nedôjde k obmedzeniu dostupnosti úverov pre domácnosti a domnievame sa, že môžu udržať rast tohto retailového segmentu na primeranej úrovni so zdravými tendenciami a črtami. Preto sme aj niektoré opatrenia rozfázovali a nenaordinovali sme ich hneď, urobili sme postupné znižovanie nejakých ukazovateľov alebo sme u niektorých opatrení navrhli odlišnú účinnosť. Môžem povedať napríklad, že pokiaľ ide o dokladovanie príjmov, pokiaľ ide o schopnosť klientov splácať úver pri refinancovaní atď., budú účinné až v budúcom roku. V zásade toto odporúčanie má dve účinnosti, niektoré opatrenia nadobudnú účinnosť začiatkom novembra, ďalšie až v marci budúceho roka. Súčasne by som chcel poznamenať, že tieto odporúčania vychádzajú zo súčasných trendov európskej regulácie, sú v súlade s princípmi, ktoré sú nastavené v našej legislatíve a kopírujú tie trendy a tie opatrenia, ktoré sa prijímajú aj v okolitých štátoch. Ďakujem vám za pozornosť a teraz by som bol rád keby ste spoznali podrobnejšie tieto odporúčania. Prezentáciu bude robiť pán Ličák. Ďakujem.

Marek Ličák, riaditeľ Odboru politiky obozretnosti na makroúrovni NBS

Ďakujem za slovo. Takže veľa bolo povedaného, ale dovoľte aby som ešte doplnil niektoré detaily, možno sa zamerá skôr na tie dôvody prečo vlastne pristupuje k týmto odporúčaniam. Pán Dvořáček už spomínal to, že Národná banka stále hodnotí bankový sektor ako veľmi stabilný, zdravý, to znamená - nemáme tu žiadne také tie typické choroby pre bankové sektory ako v iných krajinách, ako sú úvery v cudzích menách, prípadne problémy s financovaním. Čiže toto hodnotenie naďalej platí, čiže sektor hodnotíme ako zdravý,

podobne hodnotia bankový sektor ratingové agentúry, Medzinárodnýmenový fond, čiže toto neustále platí. To znamená - aby nedošlo k pomýleniu toho, že odporúčanie napráva niečo čo súvisí so stabilitou bankového sektora. Na druhej strane, máme tu jeden z najvyšších rastov úverov na bývanie v Európe. Ak sa pozriete na ten graf na tomto slide, vidíte, že hlavne posledné roky, alebo posledné kvartály, ten trend je iný ako je v iných štátoch Eurozóny, čiže tam dochádza skôr k poklesu, u nás naopak k výraznejšiemu nárastu. Ako sme ale už povedali, samotné tempo rastu nemusí byť problémové, pretože sme krajina ešte stále, ktorá určitým spôsobom dobieha štandardy v západnej Európe, čiže to tempo rastu je prirodzene trochu vyššie ako v iných štátoch. Na druhej strane ale takýto rast úverov zákonite priťahuje pozornosť a otvára mnohé otázky a hlavne otázky či tento rast úverov je zdravý a či je v súlade so zdravým poskytovaním úverov. Čiže tieto otázky sme si aj my kládli už dlhodobo a vidím, že viacerí z vás chodievali na naše stretnutia, na prezentácie k správe o finančnej stabilite, kde sme práve poukazovali na to, že máme tu síce stabilný sektor, máme tu zdravý rast úverov, ale pozor - niektoré veci naznačujú určité nerovnováhy. Ďalej k dôvodom prečo zavádzame takéto odporúčania - pretože tá otázka, že sektor je stabilný, prečo niečo zavádzate - je zákonitá, je normálna, určite sa môžete spýtaťj – podiely zlyhaných úverov v retaili sú relatívne nízke, porovnateľné so zahraničím. Tu je otázka alebo odpoveď veľmi jednoduchá – mení sa nám prostredie. Mení sa prostredie, v ktorom banky fungujú, zákonite sa mení aj ich správanie. Čiže minimálne sú väčšie zmeny oproti roku 2008, 2009 keď bola kríza. Momentálne čo je veľmi dôležité, je obdobie nízkych úrokových sadzieb, ktoré vplýva aj na celkovú finančnú pozíciu bankového sektora. Vidíme, ak sa pozrieme bližšie na štruktúru ziskovosti v bankovom sektore, tak klasické kanály ziskovosti, ako napríklad portfólio cenných papierov, alebo je to portfólio podnikových úverov neprináša ten zisk ako to bolo v minulosti, čiže tam vidíme to, že jednak kvôli nižším sadzbám sú podstatne nižšie úrokové výnosy, rast úverov podnikov je podstatne nižší. Čiže za posledné kvartály alebo roky sa nám stalo, že banky stále viac - a už to nie je otázka niektorých bánk, ale takmer všetkých bánk - sa presúvajú práve k úverovaniu retailu, pretože ten tok tam stále existuje, takže pre banky je tento sektor veľmi veľmi zaujímavý. Čiže zákonite to vedie k veľmi silnej konkurencii, ktorú sme tiež už spomínali vo viacerých správach a táto konkurencia sa veľa krát nejako prejavuje. Prejavuje sa najmä na úverových štandardoch, čiže to ako banka poskytuje úver, ako vyzerajú dané štandardy. Koniec koncov to čo vidíme je to, že je tam výrazná snaha bánk urobiť úvery čo najdostupnejšími. Čiže to je viac menej následok toho zľavňovania úverových štandardov. Čiže nakoniec vychádzame z toho, že na trhu sa nám začínali vytvárať, alebo už sa aj vytvárajú, určité nerovnováhy, ktoré je potrebné adresovať, pretože ak by sme ich

neadresovali, síce máme teraz nízke podiely zlyhaných úverov, ale v budúcnosti by nám mohli výraznejšie narásť a hlavne v časoch keď dôjde k nejakým výrazným zmenám v externom prostredí. Čiže to je hlavným dôvodom - byť preventívny a reagovať na nerovnováhy, ktoré na trhu úverov na bývanie vidíme. Dobre, ešte by som stručne prešiel jednotlivé nerovnováhy. Povieme si potom ako na ne reagujeme, aké odporúčanie zavádzame, ale stručne k nerovnováham. Viaceré boli už diskutované, čiže relatívne rýchlo - rast úverov s vysokým LTV - ten dôvod nie je len taký, že môže to vplývať na trh nehnuteľností, čo my ešte zatiaľ výrazne nevidíme, ale v prvom rade úver ak zlyhá a ten klient má veľmi vysoké LTV, banka zákonite má podstatne vyššiu stratu ako pri nižšom LTV. Samozrejme má to negatívny vplyv na klienta, pokiaľ má klient nižšie LTV, ochraňuje to, čiže klient do veľkej miery uhradí svoj záväzok banke nehnuteľnosťou a nemusí ísť do ďalších procedúr, čiže je to viac menej ochranný prostriedok aj pre banky aj pre klientov. Ďalej nám výrazne rastú nové objemy úverov, u ktorých banky nie stále adekvátne vyhodnocujú príjmy. Vidíme napríklad produkty, kde banka v podstate sa vôbec nepýta na to aký je príjem, ale v podstate si len vyžiada nízke LTV, čiže spolieha sa na to, že úver aj keď nebude splatený z príjmu tak stále má nehnuteľnosť, ktorú využije. Pričom toto je minimálne proti základnej myšlienke s ktorou prichádza aj takzvaná Mortgage Credit Directive, čiže smernica o hypotekárnom úverovaní, ktorá bude postupne implementovaná na Slovensku. Dominantným trendom na Slovensku je refinancovanie. Viackrát sme spomínali, približne 40 percent nových úverov pochádza z refinancovania. Refinancovanie je fajn, s tým nemáme nejaký výraznejší problém, hlavne pokiaľ si klient prechádza za nižšími sadzbami. Riziko nastáva vtedy, pokiaľ klient prechádza a zároveň si neustále zvyšuje tú svoju istinu čo tiež nemusí byť problém, ale problém nastáva vtedy pokiaľ banka takého klienta už vôbec neohodnocuje. Čiže teoreticky môže nám nastať situácia, kde klient na začiatku sa dostane do bankového sektora a potom každý rok v podstate môže meniť banku, neustále si zvyšovať svoju istinu a žiadna banka ho nevyhodnocuje - len preto, lebo v minulosti splácal. Ale tam je potrebné poukázať na to riziko, pretože klient ako náhle si zvyšuje svoju istinu, zvyšuje svoj dlh, stáva sa citlivejším. Citlivejším na riziká či už pri riziku nárastu úrokových sadzieb alebo pri iných rizikách. Čiže tam považujem za dôležité, aby banky adekvátne pristúpili k takýmto úverom. Ďalej, keď sme spomínali snahu bánk o čo najväčšiu dostupnosť úverov, začína sa nám to výrazne prejavovať pri predlžovaní splatnosti. Čiže predlžovanie splatnosti je jednou z tých úľav, ktorú banky poskytujú klientom, aby ten úver bol čo najdostupnejší. Veľmi dôležité riziko sa týka úrokových sadzieb. To znamená - je dobre že úvery sú teraz dostupné pre mnohých klientov kvôli nízkym sadzbám, ale je veľmi dobre myslieť aj na to, že tie úrokové sadzby môžu znova

stúpnuť. Tu by som možno spomenul príklady z okolitých štátov. Určite si pamätáte, že mnohé štáty mali problém s úvermi poskytovanými v cudzích menách. Tiež boli vo veľkom poskytované v čase keď domáca mena sa posilňovala, každý bol rád, ale nikto akosi nemyslel na to, že tá domáca mena môže znova znehodnotiť. A keď to nastalo, tak v tom momente tí ľudia mali výrazné problémy so splácaním úverov. Tu je podobná situácia, to znamená - ľudia si teraz berú úvery pri nižších sadzbách ale málokto myslí na to či budú schopní splácať aj pri možnom náraste úrokových sadzieb. A posledné riziko už spomínal pán Dvořáček – týka sa sprostredkovateľov, je to niečo čo už dlhodobjšie vidíme. To riziko súvisí hlavne s tým pokiaľ táto forma distribučného kanála sa stane dominantným a pokiaľ - a tým pádom môže zákonite môže vzniknúť priestor tým že sprostredkovatelia až príliš tlačia na pokles úverových štandardov v bankách. Toľko k týmto nerovnováham. Hovorím o nerovnováhach, ktoré sú ešte možno v nejakom, povedal by som, rannom štádiu. Samozrejme každý je na nejakej inej úrovni, ale považujeme za veľmi dôležité tieto nerovnováhy eliminovať alebo respektíve minimalizovať ešte v tomto rannom štádiu. Preto hovorím, že toto naše odporúčanie je preventívne odporúčanie, to znamená - nie je to niečo, že by sme teraz úplne celý trh vracali o päť alebo desať rokov dozadu. Pán Dvořáček už spomínal veľmi dôležitú vec - to je to, že nielen my, lebo toto nie je iba náš nápad, ale je to bežná vec - stále bežnejšou vecou aj v zahraničí - viaceré nadnárodné inštitúcie už vydali určité guidelines, alebo opatrenia, ktoré ukazujú akým smerom by národní regulátori mali postupovať a zároveň mnohé štáty už aj pristúpili k takýmto opatreniam, alebo odporúčaniam. Najbližšie z tých štátov je Poľsko, ktoré vydalo veľmi podobné odporúčanie tomu, ktoré my vlastne pripravujeme. Tiež by som zmienil to, že pri poslednej návšteve Medzinárodného menového fondu, ktorý veľmi detailne hodnotil situáciu v Slovenskom bankovom sektore - jeden zo záverov tejto misie bolo to, aby Národná banka zvažila odporúčanie na stanovenie limitu pre LTV. Dobré, ďalej by som už prešiel už detailnejšie k jednotlivým odporúčaniam, je ich celkovo sedem:

Prvé odporúčanie – odporúčanie A hovorí o dodržiavaní limitu – tzv. Loan-to-value ratio - a zároveň zachovať obozretný prístup pri oceňovaní založenej nehnuteľnosti. Pán Dvořáček už spomínal - čiže v podstate odporúčame, aby neboli poskytované úvery nad 90-percentnú hranicu s tým ale, že umožňujeme aby banky určité percento nových úverov poskytl na tú 90-percentnú hranicu. Ale nad tým je ešte limit 100 percent, čiže nad 100 percent by už žiadny úver nemal ísť. Na tomto slide máte možnosť vidieť aká je postupnosť tých krokov, čiže nejdeme nejakým razantným skokom, skôr ideme postupne, chceme to implementovať, to znamená - aby nebol žiadny výrazný zásah na náš trh. Je dôležité ešte

spomenúť, že tá úroveň s ktorou budú banky ako prvé konfrontovanou, to znamená limit 90 percent, ale len 25 percent môže ísť na ten limit je v súčasnosti priemer na trhu. To je veľmi dôležité, čiže aj keď to implementujeme, nebude to žiadny výrazný šok, ale viac menej sektor sa na tejto úrovni už pohybuje v súčasnosti. Čo je ešte veľmi dôležité spomenúť - máme skúsenosti s LTV na hypotekárne úvery. Už viete, že v súčasnosti regulácia hovorí o 70 percentách a zároveň sme sa aj na tom naučili ako sa dá obchádzať takéto ustanovenie alebo takýto limit. Väčšinou sa to obchádzalo tým, že klient síce zobral ten úver v stanovenom limite LTV, ale následne si zobral ešte spotrebiteľský úver, s ktorým to skombinoval. Tomuto by sme sa chceli vyhnúť, keďže našim cieľom je aby klient v niektorých prípadoch priniesol aj vlastnú istinu do tohto vzťahu, čiže tu na to hneď nadväzuje odporúčanie E, ktoré hovorí o maximálnom limite na splatnosť spotrebiteľských úverov, čiže tam by sme chceli postupne skrátiť tú splatnosť. Momentálne tá priemerná sa pohybuje možno okolo niekde ôsmich rokov a my postupne chceme tú maximálnu skracovať z deviatich až na túto úroveň ôsmich rokov.

Druhé odporúčanie sa týka vnútorného limitu na ukazovateľ schopnosti klienta splácať úver. Toto nie je nič významné, keďže väčšina bánk už niečo takéto má, ale chceme aby to bolo úplne bežné vo všetkých bankách. Je to aj v súlade so smernicou o hypotekárnom úverovaní, to znamená - banka by mala vyhodnocovať príjem a výdavky klienta, stanoviť si nejaký vnútorný limit. Samozrejme podstata je aj to aby aj banka vyhodnocovala príjem. Detailne sme o tom rozprávali s bankami a sú stanovené určité výnimky v tomto prípade.

A ďalšie odporúčania, relatívne krátko: Odporúčanie C hovorí o tom, aby tento interný limit z odporúčania B – teda ukazovateľ schopnosti splácať úver bol dodržaný aj v prípade ak by klient dostal úrokovú sadzbu vyššie o dva percentuálne body. Príklad – ak klient príde do banky, dostane trojpercentnú úrokovú sadzbu - banka by mala otestovať či klient je schopný splácať aj pri piatich percentách. S tým ale že vychádzame ešte v ústrety že banka ten test nebude robiť na splatnosť úveru ale na maximálnu splatnosť na 30 rokov. To znamená - tým vychádzame v ústrety situáciám kedy aj vieme že klient by mal problém so splácaním úveru, tak banka väčšinou poskytne predĺženie maturity. Takže tento test by mali banky robiť pre každý nový úver. Zároveň je dôležité sa zamerať na testovanie možného nárastu úrokových sadzieb aj na portfóliovej úrovni, čiže bankám odporúčame aby vykonávali stresové testovanie aj na portfóliovej úrovni. Viaceré banky to robia, ale chceme aby to robili všetky banky a zároveň aby tieto odporúčania, alebo tieto výstupy z tohto stresového testovania banka interne používala na nastavovanie úverových štandardov.

Ďalšie odporúčanie E sa týka už spomínaného problému extrémneho predlžovania týchto maturít. Nie je to až také bežné, hlavne pri úveroch na bývanie, ale väčšinou máme skúsenosti že toto uvoľňovanie štandardov je tak trošku ako choroba. To znamená ak jeden s tým začne, hneď následne to ďalší opakujú, čiže banky sú tomuto vystavené, čiže to v prípade tých tridsiatich rokov je taký bežný štandard, ktorý v sektore vidíme, čiže boli by sme radi keby sa to ďalej nepredlžovalo. S tým - ale ako pán Dvořáček povedal - uvoľňujeme teda umožňujeme určité percento úverov aby išlo aj nad túto hranicu 30 rokov. V prípade spotrebiteľských úverov jednak reagujeme na to že tá maturita sa každý rok predlžuje čiže banky znova pod vplyvom konkurencie sa snažia ich robiť dostupnými, ale zároveň to berieme aj v kontexte prvého odporúčania, to znamená neísť do vysokých maturít aby klienti to nemohli zneužívať na kombináciu s úvermi na bývanie.

V prípade odporúčania F – ide o odporúčanie, ktoré sa dotýka refinancovania. Už sme spomínali čo nám vadí na refinancovaní. Vadí nám najmä to, pokiaľ dochádza k navyšovaniu. A banky nevyhodnocujú ani klienta ani klienta, ani kolaterál. Čiže tam sme stanovili určitú minimálnu úroveň - takzvaná úroveň materiality - čiže ak ten úver - to navýšenie - prekročí túto úroveň tak banka už mala znova prehodnotiť klienta – jednak či spĺňa ukazovateľ LTV, či spĺňa podmienky interného ukazovateľa na schopnosť splácať úver, prípadne takisto aj maturitu. Čiže znova by museli klienta prehodnotiť.

Posledné odporúčanie – siedme odporúčanie G, ktoré sa týka sprostredkovateľov. Už sme hovorili, že tento problém vidíme na trhu a snažíme sa ho nejakým spôsobom riešiť. V tomto odporúčaní ideme relatívne takou mäkkou formou, čiže skôr vyzývame banky aby si ten podiel neustále sledovali. To znamená - chceme aby nám ho aj monitorovali, aby osobitne sledovali kreditnú kvalitu a prípadne iné parametre týchto úverov. Tiež hovoríme o tom aby banky si dali pozor na diverzifikáciu portfólií, teda vystavenie voči sprostredkovateľom. A skôr kladieme dôraz na to, aby sme tú informáciu mali z toho reportingu a podľa toho aký bude vývoj ďalej, sa budú vyvíjať naše kroky. Nakoniec veľmi dôležitá informácia k implementácii - tam viac menej vychádzame v ústrety aj tým požiadavkám, ktoré prišli z bánk, to znamená - banky aby mali dostatok času na prípravu, čiže prvé odporúčanie – odporúčanie A bude účinné od 1.11.2014, to znamená limit na LTV, ale ďalšie odporúčania ktoré sa dotýkajú či už hodnotenia príjmu alebo nárastu úrokových sadzieb, je účinné od 1. 3. 2015, čiže banky majú dostatok času na to aby sa interne hlavne z pohľadu informačných systémov na tieto zmeny pripravili. Veľmi dôležité bude to, že keďže to je odporúčanie, veľmi dôležité bude klásť dôraz na follow-up, to znamená - budeme kontrolovať ako banky spĺňajú dané odporúčanie, budeme si pýtať dáta a budeme sa ich neustále pýtať v akom stave

je naplnenie týchto odporúčaní. Na záver dovoľte, aby som len poznamenal, že toto odporúčanie vnímame ako veľmi dôležitý prvok stability bankového sektora. Je to preventívne, ktoré vnímam ako veľmi dôležité a predpokladáme že práve takéto odporúčanie a dobrá implementácia zabezpečí, že ten sektor ostane stabilný aj na nasledujúce roky. Takže ďakujem pekne za pozornosť.

Andrej Horváth, TV TA3

Prosím vás, sú to teda iba odporúčania alebo bude Národná banka udeľovať za to aj udeľovať nejaké sankcie alebo je to teda iba na dobrej alebo zlej vôli bánk? Ďakujem.

Vladimír Dvořáček, člen Bankovej rady NBS a výkonný riaditeľ Útvaru dohľadu nad finančným trhom

Je to prvé, sú to odporúčania. Ideme zámerne najskôr s mäkšou formou, priznám sa, že táto forma sa nám v minulosti už osvedčila. Nevieť či si to pamätáte, ale v roku 2011 Útvar dohľadu vydal odporúčanie pre bankový sektor, pokiaľ išlo o ukazovatele kapitálovej primeranosti, likvidity a financovania bánk. Tieto odporúčania boli v platnosti viac ako tri roky a v podstate všetky banky sa snažili toto odporúčanie dodržať. Nemali sem prípad ich porušenia. Zistili sme, že nemusíme absolvovať veľmi zložitý legislatívny proces so zavedením týchto ukazovateľov a že nájdeme možno aj pružnejšiu formu ich implementácie a zavedenia a prípadne aj pružnejšiu formu ich úpravy ak to bude potrebné. Preto sme sa rozhodli ísť touto cestou. Navyše dneska máme po ruke nové nástroje politiky obozretnosti na makroúrovni, ktoré nám dovoľujú predpisovať zo zákona rôzne kapitálové vankúše, čo je silnejšia forma, to sú veci ktoré sú ustanovené legislatívne, prípadne prijímané rozhodnutím Bankovej rady Národnej banky Slovenska a potom existuje okruh nástrojov ktoré sú mäkšie formy a ktoré práve v tejto chvíľu zavádzame cestou tohto odporúčania. Čiže je to prvé odporúčanie, nebudeme môcť za to udeliť sankciu ale budeme môcť banky kontrolovať či sa pridržajú tohto odporúčania. V prípade, že zistíme nevýznamné odchýlky od tohto odporúčania, máme samozrejme potom po ruke aj ten silnejší nástroj - a to implementáciu týchto odporúčaní formou legislatívy.

Marianna Onuferová, SME

Mám dve otázky. Tá hranica – prekročenie o 2000 eur, ten strop pre navýšenie istiny. Vychádzali ste z čoho? Je to bežná prax už v bankách alebo proste už narastá počet takýchto nových úverov, teda refinančných? To je jedna otázka a druhá - pri úveroch od

sprostredkovateľov ste vlastne nedali nejaký strop z pohľadu odporúčania. Prečo ste v tomto smere takí málo odvážni a ako sa bežne tento strop v bankách pohybuje alebo proste aký je podiel úverov od sprostredkovateľov v bankách na bývanie? Ďakujem.

Marek Ličák, riaditeľ Odboru politiky obozretnosti na makroúrovni NBS

Ďakujem pekne. Najprv k tomu limitu tých 2000 eur. V podstate nám ide aby sme klientom, ktorí prechádzajú z banky do banky a potrebujú si vyplatiť určité náklady, ktoré sú spojené s tým prechodom, aby práve túto sumu si zobrali z toho navýšenia. Čiže preto tá suma 2000 eur. Ale zároveň nechceli by sme vidieť aby suma bola vyššia, pretože ak je vyššia, tá suma ide už buď do spotreby alebo do niečoho iného, čiže preto tá hranica 2000 eur a viac menej bola aj odkonzultovaná s bankami. Takže tých 2000 eur by malo pokryť všetky tie náklady, ktoré klient má so splatením predošlých úverov.

Vladimír Dvořáček, člen Bankovej rady NBS a výkonný riaditeľ Útvaru dohľadu nad finančným trhom

K tým sprostredkovateľom – nakoniec nie je to nová téma. My sme veľmi intenzívne komunikovali práve myslím pred rokom prvý krát túto tému v rámci správy o finančnej stabilite. Upozornili sme na to, že narastá závislosť bankových domov na sieťach finančných sprostredkovateľov. Táto miera závislosti je rozdielna u bánk. Zmapovali sme si to a mali sme stretnutia bilaterálne so všetkými bankami v rámci ročného hodnotenia a každej banky sme sa pýtali na tú mieru závislosti, na ich skúsenosť pokiaľ ide o mieru zlyhania, či sledujú osobitne riziko u takto poskytnutých úveroch a dospeli sme k názoru, že banka má k dispozícii dostatok vlastných samoregulačných nástrojov aby si regulovala činnosť sprostredkovateľov. Niektoré banky využívajú naozaj sprostredkovateľské siete na to, aby v rámci konkurenčného boja získavali väčší podiel na trhu. Niektoré banky sú oveľa obozretnejšie a správajú sa veľmi konzervatívne vo vzťahu k týmto sieťam a pripustia ich len do takého rozsahu, do akého chcú. My v tejto chvíli nepokladáme za potrebné prijať nejaké radikálne opatrenie formou legislatívy, preto sme išli mäkkou formou ale súčasne nevyklúčujeme aj to, že by sme mohli pristúpiť v budúcnosti ku krokom, ktoré by mohli byť implementované v rámci novely zákona o finančnom sprostredkovaní a finančnom poradenstve.

Ľuboslav Kačalka, TREND

Ako ste hovorili, že sprostredkovateľov vy ste riešili v rámci toho zákona 186 o sprostredkovaní, znamenalo by to, že by to boli limity pre banky alebo skôr nejaké pravidlá

správania sa pre tých sprostredkovateľov samotných? A druhá otázka - vy ste hovorili, že ste sa pýtali s tými bankami - zaznamenali ste konkrétne prípady keď sprostredkovatelia naozaj tlačili na znižovanie úverových štandardov a tie banky im aj ustúpili? Asi nebudete hovoriť konkrétne, ale skôr aspoň naznačiť - ja neviem - bolo to v jednej banke, bolo to v dvoch bankách? Ďakujem.

Vladimír Dvořáček, člen Bankovej rady NBS a výkonný riaditeľ Útvaru dohľadu nad finančným trhom

Ako musíme tu rozlíšiť individuálne zlyhanie a nejaké systémové zlyhanie. Samozrejme, že individuálne zlyhanie sa môže objaviť v akýchkoľvek oblastiach aj u zamestnanca banky, nielen u sprostredkovateľa, ale zatiaľ platí naozaj z toho, čo sme si urobili monitoring zo strany bánk, že sa nám neprejavuje u takto poskytnutých úverov – teda cez sprostredkovateľov, nejaká vyššia miera zlyhania. Banky si to sledujú. My len chceme aby tento monitoring bol dôsledný, aby sme sa ich vždy na to mohli opýtať či tento trend sa tam neobjaví alebo či tam nezačne vystupovať. Čiže to je jedna stránka veci – monitoring. Druhá stránka je prílišná závislosť. My dnes vieme v inom sektore – v sektore poisťovníctva, kde sa to dostalo a neboli by sme radi, keby sektor bankovníctva sa posúval tam, kde je dneska sektor poisťovníctva. Aké opatrenia prijmem, to je predčasné hovoriť a nie je to ani otázka tak na Národnú banku. Tento zákon je v gescii Ministerstva financií a pripravuje sa nejaká novela. Okrem toho je veľmi dôležité si uvedomiť aj tie trendy, ktoré prichádzajú z európskej legislatívy. V budúcom roku sa bude implementovať smernica o hypotékach a v rámci nej je aj pomerne silný prvok ochrany spotrebiteľa, ktorý súvisí aj so sprostredkovaním. Takže určite v tejto oblasti dôjde k sprísneniu podmienok.

Luboslav Kačalka, TREND

Prepáčte ja ešte nadvižem na to čo ste hovorili o tej hyposmernici, ktorá teda má platiť od budúceho roka, má byť implementovaná. Tam sa hovorí o obmedzení poplatku za predčasné splácanie, za určitých okolností. Či toto považujete, ak už hovoríme o rizikách v rámci úverov na bývanie, či toto považujete za jedno z rizík do budúcnosti a či už ste zvažovali teda že aké dôsledky by to mohlo mať? To je ten poplatok za predčasné splatenie, ktorý by mohol byť určovaný nejakou pevnou sumou.

Marek Ličák, riaditeľ Odboru politiky obozretnosti na makroúrovni NBS

Úprimne - nepoznám presne to ustanovenie. Musel by som si celý paragraf prečítať aby som vedel. Lebo neviem takto vytrhnuté z kontextu na to reagovať. Ale hovoríte o tom, že pokiaľ teda dochádza k refinancovaniu, že tie poplatky budú obmedzené, alebo...

redaktor

...(nekvalitný záznam, pozn. prep.)...

Marek Ličák, riaditeľ Odboru politiky obozretnosti na makroúrovni NBS

Mimo refinancovania, hej?

redaktor

...(nekvalitný záznam, pozn. prep.)... v tejto chvíli aspoň z tej smernice, ja som nepochopil či sa to bude týkať iba špecifických situácií alebo všeobecne.

Marek Ličák, riaditeľ Odboru politiky obozretnosti na makroúrovni NBS

Priznám sa, nemám presne v hlave ten paragraf, takže musím si ho prečítať a potom reagovať.

Vladimír Dvořáček, člen Bankovej rady NBS a výkonný riaditeľ Útvaru dohľadu nad finančným trhom

Budeme sa s tým detailnejšie zaoberať v čase implementácie tej smernice, takže potom sa môžeme porozprávať o tom.

redaktor

Jasne, ďakujem.

Rado Tomek, Bloomberg

Môžete nám prosím možno k tomu povedať nejaké čísla, nejakú aktuálnu štatistiku problémových úverov v tejto oblasti alebo vaše odhady do budúcnosti, na základe ktorých ste možno robili toto opatrenie? A plus - máme za sebou určite screening slovenských bánk, videli ste z tých troch, ktoré sa screenovali, myslím že viac ich nebolo, na základe toho veľkého AQR, videli ste tam nejaké trendy v tých retailových úveroch, ktoré by znamenali alebo zvyšovali potrebu takýchto opatrení? Ďakujem.

Marek Ličák, riaditeľ Odboru politiky obozretnosti na makroúrovni NBS

Skúsím na tú prvú otázku. Tie trendy sú známe, jednak sme to publikovali v našich správach, momentálne ten podiel zlyhaných úverov je niečo cez 4 percentá, viac menej je to stabilné, čiže zatiaľ sme nevideli nejaký taký výrazný nárast, ale ako som povedal - ten vzťah voči týmto odporúčaniam je skôr nepriamy. Čiže odporúčania pôsobia preventívne. Zatiaľ tieto nerovnováhy, ktoré sme identifikovali na trhu, už sa nám začínali niekde prejavovať, ale nie ešte výrazne, je to ešte ranné štádium. Ale nechceme čakať kým sa začnú výraznejšie prejavovať, kým nám začnú prechádzať do trhu nehnuteľností prípadne do iných oblastí. Potom je to už podstatne náročnejšie zastaviť. A to sú skúsenosti z mnohých iných štátov, ktoré sme videli. Čiže sme v relatívnom tom rannom štádiu a cieľom je to eliminovať ešte teraz, kým sa to dá relatívne ľahko a bezbolestne pre všetkých zúčastnených.

Vladimír Dvořáček, člen Bankovej rady NBS a výkonný riaditeľ Útvaru dohľadu nad finančným trhom

Ja budem reagovať na tú druhú časť otázky, ktorá sa týkala AQR – teda previerky kvality aktív, ktorá bola manažovaná Európskou centrálnou bankou a teraz je vlastne vo finále. Jednak, nemôžem sa priamo k AQR vyjadriť, pretože tieto informácie sú zatiaľ pod embargom, ale môžem potvrdiť len jedno – ako isto viete všetci, táto previerka sa robila v troch slovenských bankách – najväčších bankách a tieto poznatky, ktoré máme dneska na stole, nevychádzajú z nejakých nálezov, ktoré by boli súčasťou AQR. Čiže to vôbec nesúvisí.

Milan Janásik, RTVS

Len sa chcem spýtať - nie je to striktné dané, že to môže byť 90 percent maximálne pri všetkých, sú tam nejaké percentá navyše – ale len či sa naozaj neobávate toho, že sa týmto zamedzí prístup k vlastnému bývaniu, napríklad možno mladým rodinám, mladým ľuďom, ktorí skončia vysokú školu napríklad a hneď po škole si chcú napríklad kúpiť byt dom, ešte nemali čas si zarobiť. Teda hlavne tí mladí ľudia, možno aj chudobnejší ľudia, že či sa neobávate, že oni prídu o tú možnosť aby si našli vlastné bývanie? Ďakujem.

Marek Ličák, riaditeľ Odboru politiky obozretnosti na makroúrovni NBS

Dobre, v prvom rade to, čo sme už povedali. Súčasná nastavenie, to znamená tých 25 percent na 90 je v súčasnosti priemer. Čiže určite aj teraz je veľa mladých rodín, ktoré sa nedokážu kvalifikovať na úver. Proste tak to funguje. Banky majú určité štandardy, klienti musia splniť určité podmienky a len potom je možné dostať úver. To, čo my robíme, ideme na tento priemer. Ale veľmi pomaličky pomaličky ideme dole do roku 2017, tých 25 percent sa zmení

na 10 percent. Čiže ten dopad neočakávame, že bude nejaký výrazný. Zároveň keď sme si robili taký prehľad toho ako vyzerajú LTV limit v iných štátoch - ani jeden štát to nemá takto voľne. Väčšina štátov sa pohybuje s LTV limitmi 70 percent – 80 percent. Poliaci zaviedli na začiatku 90, ale idú na 85 percent. A žiaden štát neumožňuje to, čo my, že určité percento úverov môže ísť aj nad túto hranicu. Čiže to, čo zavádzame je relatívne laxné, hovoríme v podstate to, čo sme spomínali – nechceme, aby ten trend, ktorý tu vidíme a kde vidíme rast LTV, aby nám pokračoval ďalej.

Vladimír Dvořáček, člen Bankovej rady NBS a výkonný riaditeľ Útvaru dohľadu nad finančným trhom

Nie je to preto, že by sme to my chceli nastaviť mäkko, ale je to výsledok diskusie. A presne v tej diskusii boli zohľadnené aj tieto faktory, ktoré ste spomenuli vy a aj ďalšie argumenty, ktoré naši kolegovia v banke hovorili, pokiaľ ide o cenu nehnuteľností atď.. Čiže toto číslo je už výsledkom takejto, by som povedal, komplexnej úvahy a zohľadnením všetkých týchto faktorov, ktoré na to vplývajú.

Martina Solčányiová, hovorkyňa NBS

Tak v prípade, že nie sú ďalšie otázky, ja vám ďakujem veľmi pekne za účasť a tu máte potom prezentáciu a úvodné slovo pána Dvořáčka keď máte záujem. Nech sa páči.