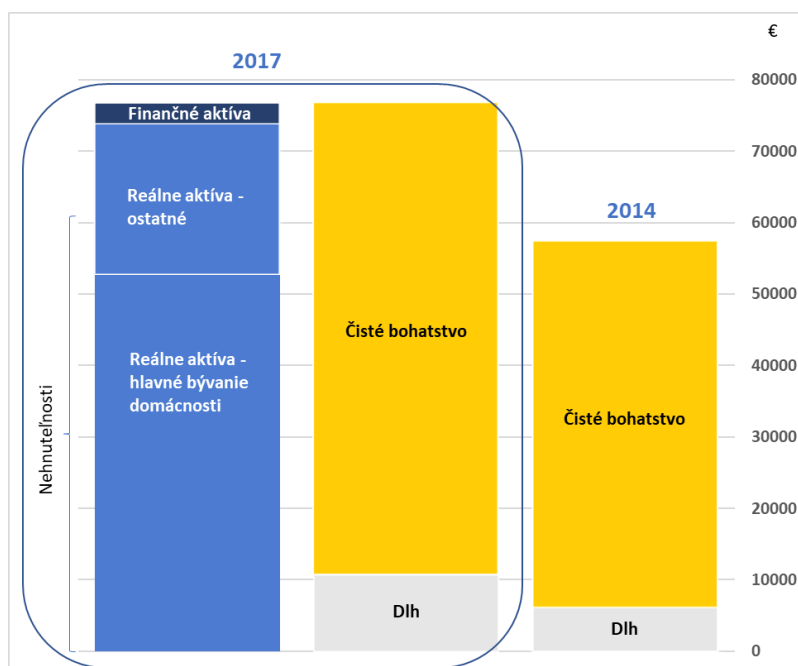


Zisťovanie finančnej situácie a spotreby domácností: hlavné zistenia

3. vlna HFCS (Zisťovanie finančnej situácie a spotreby domácností) sa uskutočnila v roku 2017.¹ Za 3 roky od predchádzajúceho zisťovania sa typickej slovenskej domácnosti zvýšilo čisté bohatstvo o takmer 40%, no takmer celá táto zmena bola spôsobená rastom cien nehnuteľností, ktoré sú hlavným aktívom domácností (82%). Podiel zadlžených domácností ostáva stabilný (37%), no výška dlhu zadlžených domácností vzrástla dvojnásobne. Zadlžené domácnosti sú však spravidla tie, ktoré majú vyšší príjem a vyššie čisté bohatstvo.

Typická² domácnosť disponovala v roku 2017 o 40% vyšším čistým bohatstvom ako v roku 2014. Keďže aktíva slovenských domácností sú do veľkej miery tvorené nehnuteľnosťami (či už v podobe hlavného bývania, alebo ďalších nehnuteľností), **čisté bohatstvo vzrástlo najmä vďaka rastu cien nehnuteľností.**³

Drvivá väčšina rastu aktív bola spôsobená zvýšením celkovej hodnoty hlavného bývania. Navyše, hodnota ďalších nehnuteľností (pozemkov, chát, druhých nehnuteľností a pod.) tiež stúpla. Na druhej strane, optimizmus slovenských domácností sa prejavil výrazným zvýšením zadlženia. Zdrojom nových investícií do nehnuteľností boli najmä úvery na bývanie, ktoré u typickej domácnosti s dlhom vzrástli o vyše 10-tisíc EUR.



¹ Celkové výsledky z 3. vlny HFCS zverejňujeme v [príležitostnej štúdii NBS OP1/2019](#).

² mediánová

³ Rast cien nehnuteľností medzi rokmi 2014 a 2017 podľa údajov zverejňovaných NBS bol 14%. Zvýšené bohatstvo domácností v HFCS je spôsobené čiastočne nákupom nových nehnuteľností a čiastočne aj optimistickjším vnímaním rastu hodnoty existujúcich domov a bytov.

Analytické komentáre nie sú oficiálnym stanoviskom Národnej banky Slovenska. Prezentujú názory analytikov úseku meny, štatistiky a výskumu (ÚMS). Šírenie je povolené bez predchádzajúceho súhlasu, avšak s uvedením zdroja „Analytici ÚMS“. Ak nie je uvedené inak, časové rady sú sezónne očistené použitím vlastných sezónnych modelov.

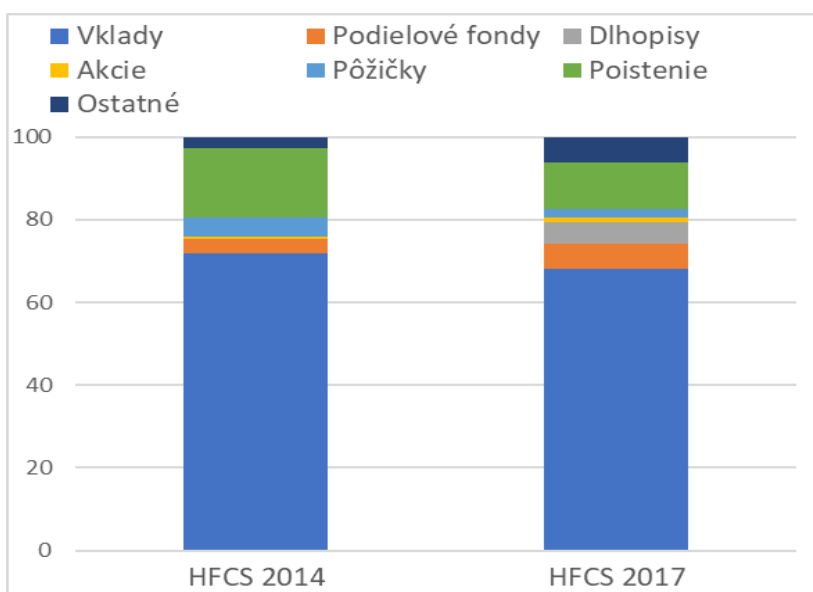
Zvyšok nového čistého bohatstva pripadá najmä na iné reálne aktíva, ako napríklad autá, podnikanie či cennosti a v menšej miere na finančné aktíva.

Čisté bohatstvo je mierne vyššie vo všetkých vrstvách domácností. V súlade s rastom čistého bohatstva v roku 2017, až 30% domácností (oproti 18% roku 2014) reportovalo čisté bohatstvo nad úrovňou 100-tisíc EUR. Kompaktný posun čistého bohatstva naprieč všetkými skupinami domácností dokresľuje aj nižší podiel domácností so záporným čistým bohatstvom (z 2,7% na 2,4%) a mierne vyšší podiel domácností s čistým bohatstvom nad 500-tisíc EUR (z 0,5% na 1,8%).

Domácnosti preferovali investície do reálnych aktív pred rozširovaním svojho portfólia finančných aktív. Vo vlastnom bývaní bolo 88,8% domácností (jeden z najvyšších podielov v Európe), čo tvorilo 70% ich celkových aktív. Podiel domácností, ktoré investovali do druhej a ďalšej nehnuteľnosti stúpol z 19% na 28%. Výrazný rast tohto podielu do určitej miery nahrádzal investície do finančných aktív, ktoré ostávajú dlhodobo na nízkej úrovni.

Úvermi na bývanie sú zaťažené najmä mladšie domácnosti a domácnosti so strednými a vyššími príjmami. Keďže zvýšenie aktív týchto domácností vychádza z tvorby nového dlhu (nové úvery na bývanie), ich čisté bohatstvo je spravidla nižšie ako u domácností, ktoré už dlh zväčša splatili, respektíve sú blízko jeho splatenia (domácnosti vo veku 45-64 rokov), alebo dlh nikdy nemali (napr. dôchodcovia).

Finančné aktíva sú koncentrované v bankových vkladoch (70%). Štruktúra finančných aktív zostáva silne konzervatívna, aj keď zvyšných 30% finančných aktív je rovnomernejšie rozdelených medzi ďalšie produkty ako napríklad dlhopisy a podielové fondy. Stále však ide o zanedbateľný podiel na celkovom bohatstve. Pri slabej skúsenosti slovenských domácností s finančnými aktívami, nízkej



likvidite slovenského kapitálového trhu a rastúcich cenách nehnuteľností sa vysoké prírastky reálnych aktív zdajú opodstatnené.

Najvyššie príjmy majú podľa predpokladu domácnosti reprezentované osobou v strednom veku (45-54 rokov). Ak je zdrojom príjmov podnikanie a/alebo finančné investície, je veľká pravdepodobnosť, že sa domácnosť nachádza v najvyššej príjmovej kategórii.

Napriek rastu príjmov mali domácnosti vyšší podiel dlhu na príjmoch (DTI) ako v roku 2014. Schopnosť splácať úvery (indikátor DSTI) sa však najmä vďaka nízkym úrokovým sadzbám zásadne nezmenila. Zaznamenali sme však zvýšenie počtu domácností (z 0,1 na 1% domácností) v rizikovej skupine s úvermi nad 75% hodnoty bývania (LTV) a DSTI nad 40%.

Podiel domácností vo vybraných intervaloch LTV a DSTI v %

Rok 2014

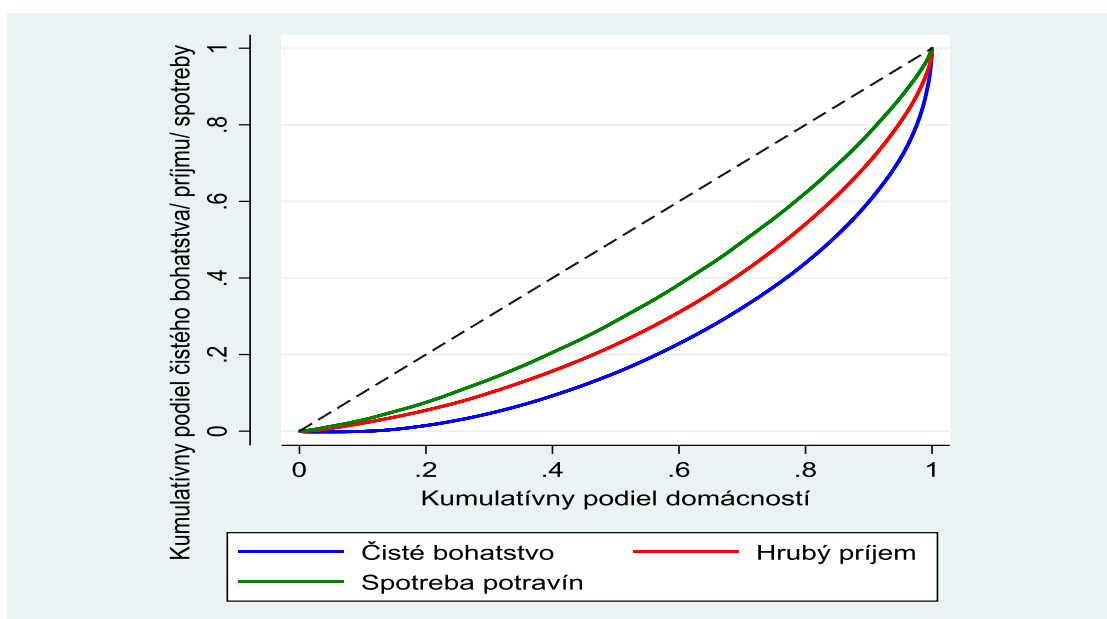
Rok 2017

		LTV		
		0-49	50-74	75+
DSTI	Interval, v ktorom sa ukazovateľ nachádza, %			
	0-20	52	11	10
	21-39	8	5	7
	40+	5	1	0,1

		LTV		
		0-49	50-74	75+
DSTI	Interval, v ktorom sa ukazovateľ nachádza, %			
	0-20	49	17	14
	21-39	8	2	6
	40+	1	1	1

Dlhodobu ostávame spoločnosťou s veľmi rovnomerným rozdelením bohatstva aj príjmov. Rovnako ako v iných krajinách je čisté bohatstvo o niečo menej rovnomerne rozdelené ako príjmy alebo spotreba potravín. Gini index pre príjmy domácností zostal na úrovni 0,4, kým Gini index pre rozdelenie bohatstva je 0,54.

Lorenzova krivka: čisté bohatstvo, hrubý príjem a spotreba potravín



Štruktúra aktív a pasív slovenských domácností sa javí zdravá. Viac ako 70% domácností je schopná sporiť. V priemere, domácnosti usporia 6% svojich disponibilných príjmov, čo zodpovedá necelým 100 eurám mesačne.

Napriec celou spoločnosťou sledujeme veľmi nízku a zároveň klesajúcu úroveň finančnej gramotnosti. Len 10% domácností správne zodpovedalo na štyri základné (zdanlivo jednoduché) otázky o hypotékach, úrokoch a rizikách investície. Finančne gramotnejšie sú spravidla domácnosti s vyšším vzdelaním, s úverom na bývanie a s vyšším podielom finančných aktív.

Pavel Gertler, Judita Jurašková-Kucserová, Anna Strachotová,
analytici@nbs.sk