



# Slovenský finančný sektor: trendy a riziká v roku 2013

Pavol Latta  
Národná banka Slovenska

*Slovenský finančný sektor môže byť napriek svojej stabilite ohrozovaný viacerými rizikami. Na jednej strane je vystavený negatívnym vplyvom zo zahraničia, na druhej strane dochádza ku kumulácii rozličných rizík v jeho vnútri. Aj keď viaceré indikátory poukazujú na opätovný nástup pozitívnych trendov, je potrebné pozorne sledovať ich vývoj pre prípad skrytých nerovnováh. Tento článok sa preto venuje trendom a súvisiacim rizikám, ktoré sú relevantné vzhľadom na domácu finančnú stabilitu. Vychádza z analýz Národnej banky Slovenska publikovaných v Analýze slovenského finančného sektora za rok 2013 a v Správe o finančnej stabilite k máju 2014.*

## MAKROEKONOMICKÝ VÝVOJ Z POHĽADU STABILITY FINANČNÉHO SEKTORA

Rok 2013 a začiatok roka 2014 sa v eurozóne niesli v znamení pozvoľného ekonomického oživenia. Toto ozdravovanie reálnej ekonomiky bolo sprevádzané jednak pretrvávajúcou dôverou na finančných trhoch a jednak zlepšovaním spotrebiteľského a podnikateľského sentimentu. Vývoj v eurozóne zároveň korešpondoval s trendom miernej akcelerácie v globálnej ekonomike, pričom sa zlepšovali najmä vyhliadky rozvinutých krajín, ako sú Spojené štáty americké, Japonsko či Veľká Británia. Na druhej strane pokrizové tempo rastu rozvíjajúcich sa krajín sa spomaľovalo. Okrem iného možno hľadať príčinu v kumulácii makroekonomických nerovnováh a v zanedbávaní tamojších štrukturálnych reforiem.

Zadlženosť krajín eurozóny naďalej rástla. Ani trend poklesu rozpočtových deficitov (až na 3,1 %

nepostačoval na jej zastavenie a budú tak potrebné ďalšie štrukturálne zmeny v mnohých oblastiach.

Viacere krajiny sú naďalej do veľkej miery závislé od prílevu financií zo zahraničia alebo čelia súvisiacemu problému zníženej konkurencieschopnosti. Citelné zlepšenie nebolo zaznamenané ani na trhoch práce. Reálnu ekonomiku navyše ohrozuje potenciálna deflácia, ktorá môže vytvoriť dodatočný negatívny tlak na makroekonomický vývoj a proces oddlžovania.

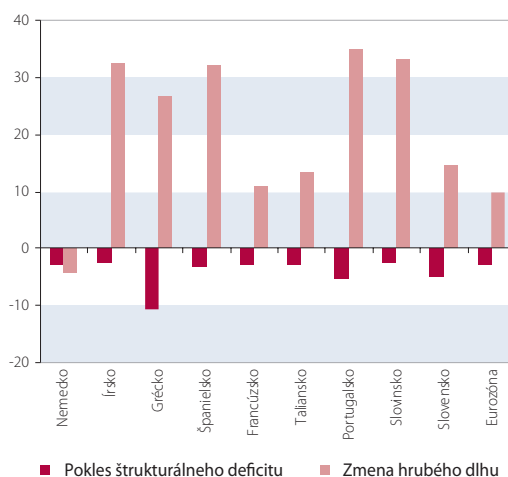
Viacere riziká plynú z prostredia nízkych úrokových sadzieb. Investori čoraz viac preferujú rizikovejšie aktíva s mierne vyššími výnosmi, čím sa síce podporuje financovanie reálnej ekonomiky, môže sa však narušovať celková finančná stabilita. Nedostatočné zohľadnenie rizika možno pozorovať napríklad pri štátnych dlhopisoch periférnych krajín či pri korporátnych dlhopisoch s nižším ratingom.

Vývoj slovenskej ekonomiky bol z pohľadu finančnej stability pozitívny. Mierne zrýchlenie hospodárskeho rastu bolo viditeľné najmä v exporte, čiastočne aj v domácom dopyte. Oživenie zaznamenal investičný dopyt a náznaky zlepšenia boli zaznamenané aj v podnikovom sektore.

Vývoj v domácom prostredí však prinášal aj isté riziká. Dlhodobo vysoká nezamestnanosť sa počas roka 2013 nachádzala na priemernej úrovni nad 14 %, hoci ku koncu roka sa mierne znížila. Osobitnú pozornosť si zaslúžia niektoré trendy vo fiškálnej oblasti a to aj napriek faktu, že podiel dlhu na HDP leží v prípade Slovenska pod hranicou 60 % a je jedným z najnižších v eurozóne. Výskyt viacerých jednorazových položiek v rozpočte však neprispieva k dlhodobému zlepšeniu stavu verejných financií. V neposlednom rade dezinflačný vývoj v eurozóne neobišiel ani Slovensko a začiatkom roka 2014 dosiahla medziročná dynamika spotrebiteľských cien mierne zápornú úroveň.

Novým druhom rizika tak pre finančnú stabilitu eurozóny, ako aj Slovenska je vznik geopolitického napätia v súvislosti so sporom medzi Ukrajinou a Ruskou federáciou. Aj keď zatiaľ nemožno hovoriť o výraznej reakcii cien aktív na globálnych

**Graf 1 Zmena výšky štrukturálneho deficitu a hrubého dlhu verejných financií v pomere k HDP v období rokov 2010 až 2013 vo vybraných štátoch eurozóny (v p. b.)**



Zdroj: Eurostat.



finančných trhoch, sankcie Európskej únie voči Ruskej federácii a očakávané odvetné sankcie môžu ohroziť vzájomný zahraničný obchod. Vyštievenie slovenského finančného sektora voči obom zainteresovaným krajinám je síce minimálne, sekundárne efekty však môžu predstavovať výraznejšie riziko.

## BANKOVÝ SEKTOR

Bankový sektor na Slovensku aj naďalej vykazoval veľmi vysokú mieru odolnosti voči negatívne mu vývoju. Úroveň kapitálovej primeranosti vzrástla na konci roka 2013 na najvyššiu hodnotu od roku 2005 a dosiahla 17,2 %, pričom túto hodnotu si udržala aj na začiatku roka 2014. Aj keď v rámci eurozóny je nadpriemerná, je v súlade s vývojom v ostatných členských krajinách Európskej únie v regióne strednej a východnej Európy. Prispelo k tomu najmä ponechanie zisku z roku 2012 vo výške približne jednej štvrtiny. Pokles ale zaznamenala aj rizikovo vážená aktívna strana bilancie bánk v dôsledku poklesu objemu úverov voči podnikovému sektoru a poklesu rizikových váh v niektorých bankách využívajúcich vlastné modely na výpočet primeranosti vlastných zdrojov. Vysoká primeranosť vlastných zdrojov zároveň posilňuje ukazovateľ finančnej páky, ukazovateľ stabilného financovania a pozitívny dopad má aj na nové požiadavky súvisiace s ozdravením a riešením krízových situácií bánk. V neposlednom rade vysoká miera solventnosti bankového sektora podmienila aj pomerne dobrú odolnosť bankového sektora v makrostresovom testovaní.

Ziskovosť slovenského bankového sektora znamenala počas roka 2013 rast o 11,8 %, najmä vďaka nárastu úrokových príjmov. Úroveň ziskovosti domácich bánk je v kontexte ostatných štátov EÚ vyššia, čo umožňuje posilňovanie odolnosti voči prípadnému nepriaznivému ekonomickému vývoju v budúcnosti. Dôvodom je predovšetkým vysoká hodnota čistej úrokovej marže, ktorá je jednou z najvyšších v EÚ a presahuje aj medián krajín EÚ strednej a východnej Európy. Ďalším faktorom zostáva aj zatiaľ pomerne nízka miera nákladov na kreditné riziko.

V budúcnosti je možné očakávať viaceré trendy, ktoré môžu viesť k spomaleniu doterajšieho rastu ziskovosti a zmeny jej štruktúry. Pretrvávajúca miera konkurencie môže negatívne pôsobiť na čisté úrokové marže, čo by však zrejme znamenalo len priblíženie k hodnotám v ostatných bankových sektoroch EÚ. Ešte dôležitejšia ale môže byť nižšia miera nárastu úverov, najmä v segmente retailu a malých a stredných podnikov. Významným faktorom budú aj rozličné odvody, ako napríklad bankový odvod, odvod do Fondu ochrany vkladov, príspevok do fondu na riešenie krízových situácií či dodatočný príspevok za výkon dohľadu z dôvodu zavedenia jednotného mechanizmu dohľadu.

Trendom v aktívach bankového sektora dominuje rast objemu úverov retailu, ktorý sa s hodnotou takmer 10 % radí medzi najvyššie v EÚ. Jeho príčinami sú najmä historicky nízke úrokové

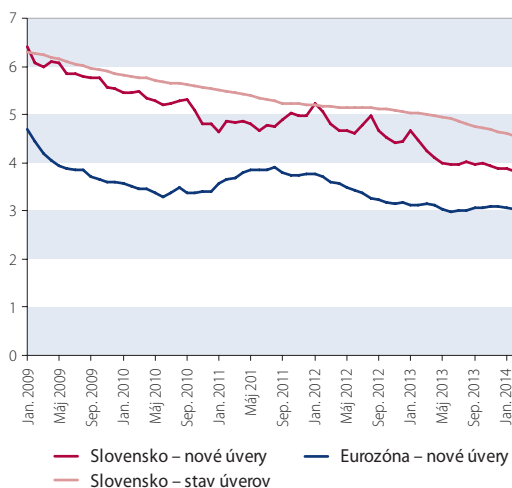
sadzby a stagnujúce ceny nehnuteľností. Zvýšený podiel refinancovania úverov pri výhodnejších sadzbách na úrovni až 35 % nových úverov je sprevádzaný navyšovaním existujúcich úverov, čo rovnako prispieva k rastu celkového stavu úverov. Konkurenčné prostredie zároveň vytváralo tlak na poskytovanie úverov s vyšším pomerom úveru k hodnote zabezpečenia (tzv. loan-to-value, LTV).

Úverovanie podnikov síce zaznamenalo po takmer dvoch rokoch poklesu mierne zlepšenie v podobe medziročného rastu na úrovni 0,07 % v marci 2014, ale rozhodujúci vplyv na tento nárast mali podniky vo verejnom vlastníctve. Stav úverov poskytnutých súkromným podnikom naopak naďalej klesal. Slabý dopyt súkromných firiem súvisel najmä s pomalou investičnou aktivitou. Na druhej strane opatrná ponuka úverov odrážala pretrvávajúcu neistotu, pokiaľ ide o makroekonomický vývoj. V kombinácii s relatívne nízkymi maržami boli banky pri poskytovaní úverov rezervované.

Firmy pôsobiace na Slovensku čoraz viac využívali iné financovanie než od domácich bánk. Postupný odklon k cezhraničnému financovaniu bol spôsobený najmä vnútrokupinovým financovaním. Zvýšili sa aj emisie dlhopisov. Z hľadiska rizík, ktoré prináša cezhraničné financovanie je pozitívne, že úrokové sadzby úverov podnikom sú dlhodobo pod priemerom eurozóny a nevytvára sa tak dodatočný negatívny tlak na domáce bankové financovanie.

Aktíva slovenského bankového sektora naďalej do veľkej miery tvoria slovenské štátne dlhopisy. Napriek ich klesajúcej tendencii ostávajú medzi najvyššími v rámci EÚ. Zvyšuje sa tak riziko koncentrácie, keďže bankový sektor je výrazne vystavený jednej protistrane. Aktuálne však toto riziko nie je priamou hrozbou, keďže dve tretiny z nich sú držané do splatnosti a neprečunujú sa na trhovú hodnotu ani voči výkazu ziskov a strát. Z hľadiska dlhodobého zachovania finančnej stability

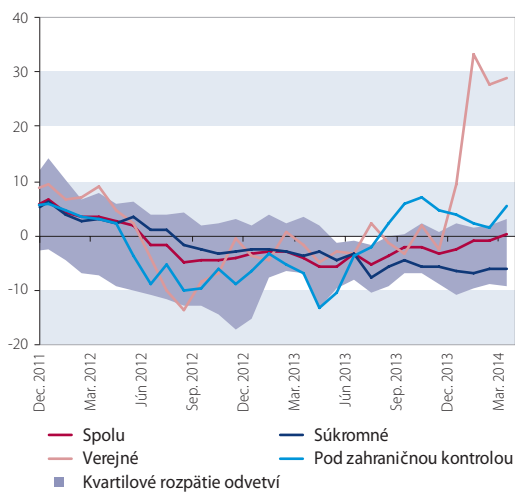
**Graf 2 Porovnanie priemernej úrokovej sadzby na retailových úveroch na nehnuteľnosti (v %)**



Zdroj: NBS, ECB Statistical Data Warehouse.

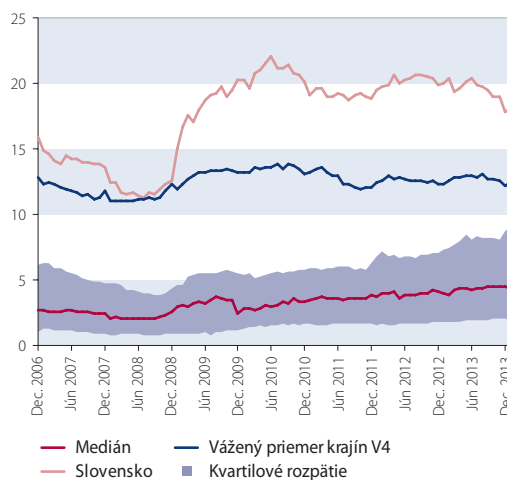


Graf 3 Medziročný rast úverov podnikom poskytovaných domácimi bankami (v %)



Zdroj: NBS, ECB.

Graf 4 Podiel domácich štátnych dlhopisov v portfóliách bánk na celkových aktívach v krajinách EÚ (v %)



Zdroj: ECB Statistical Data Warehouse.

je ale pozitívne, že banky toto vystavenie postupne znižujú.

Z opačného pohľadu aj podiel štátnych dlhopisov, ktoré vlastní slovenské banky, na celkovom emitovanom objeme patrí medzi najvyššie v EÚ. Možno však očakávať pokles tohto podielu, keďže postupne sa zvyšuje podiel zahraničných bánk na nákupe nových emisií domácich štátnych dlhopisov.

Domáce bankové sektory všeobecne zohrávajú pomerne špecifickú úlohu pre domáci trh štátnych dlhopisov. Istý cyklický charakter v nákupe emisií vládneho dlhu možno badať aj v slovenskom finančnom sektore. Kým v expanzívnych časoch banky preferujú investície do úverov, v časoch krízy sa sústreďujú viac na domáce štátne dlhopisy. Vzniká tak obojstranne výhodná spolupráca bankového sektora a štátu, keď bankový sektor nahrádza pokles dopytu z reálnej ekonomiky a štát má zabezpečený odbyt napriek istej strate dôvery zahraničných investorov.

Okrem aktív bankového sektora je v záujme finančnej stability dobré sledovať aj ich financovanie. Na Slovensku, na rozdiel od viacerých krajín eurozóny, riziko zhoršeného financovania bankového sektora nie je bezprostredne významné. Relatívne stabilná báza klientskych vkladov tvorí stabilný základ, aj vďaka ktorému je pomer objemu úverov ku vkladom pod 100 % bez náznakov zhoršenia v krátkodobom horizonte. Na druhej strane tempo rastu úverov postupne klesá a od začiatku roka 2012 a pri termínovaných vkladoch možno konštatovať pokles celkového objemu. Do popredia sa dostávajú napríklad úsporné vklady, fondy kolektívneho investovania alebo priame investovanie do bankových dlhopisov. Rast vkladov podnikov sa obnovil v druhej polovici roka 2013 a pravdepodobne súvisel s rastom tržieb. Dlhové cenné papiere aj v roku 2013 boli sústredené vo

forme hypotekárnych záložných listov. Medzi-bankové zdroje ostávajú sekundárnym zdrojom financií pre banky.

## SEKTOR POISŤOVNÍ

V ziskovosti a solventnosti poisťovní nedošlo k zásadným zmenám. Aj keď v roku 2013 medziročne vzrástol zisk poisťovní o 16 %, dôvodom boli takmer výlučne jednorazové vplyvy v roku 2012. Vlastné imanie v poisťovních pokleslo medziročne o 2,6 %. K tomuto poklesu však došlo najmä v poisťovních s najvyššou maržou solventnosti.

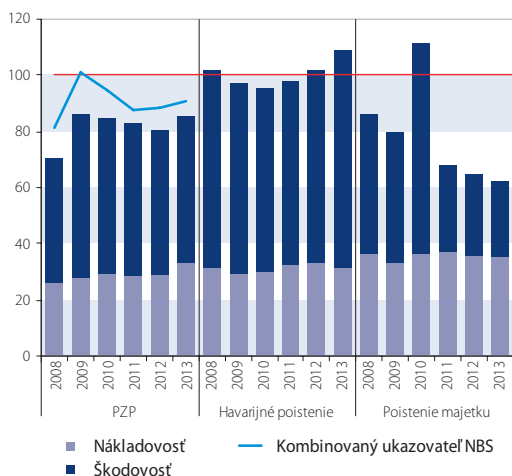
V životnom poistení technické poisťné zrýchli vo roku 2013 svoj rast na 5,3 %, a to najmä v klasickom životnom poistení. Tento rast môže súvisieť s poklesom technickej úrokovej miery od 1. januára 2014 na 1,9 %. V klasickom životnom poistení klesol počet odkupov o 50 tisíc (pokles o tretinu), ale ich objem vzrástol. Ostatné poisťné plnenia sa výrazne nemenili. Naopak v unit-linked poistení technické poisťné v roku 2013 stagnovalo, klesol počet zmlúv aj nová produkcia. Pozitívom je, že poklesol aj objem odkupov (o 9 mil. €), hoci ešte v júni vykazovali rastúci trend. Frekvencia odkupov sa stabilizovala na úrovni 11 % a klesá aj pomer odkupov voči technickej rezerve v unit-linked poistení.

Technické poisťné v neživotnom poistení pokračuje vo svojom dlhodobom poklese a ku koncu roka 2013 dosiahlo 912 mil. € (pokles o 1,3 %). Aj v roku 2013 bol tento trend determinovaný predovšetkým pokračujúcim poklesom poisťného v povinnom zmluvnom a havarijnom poistení. Poisťné v poistení áut naďalej klesá (medziročne o 3,4 %), a to aj napriek rastu počtu poisťných zmlúv a novej produkcie.

Pokračujúci pokles poisťného a výrazný rast prevádzkových nákladov (medziročne o 11 %)



Graf 5 Vývoj škodovosti, nákladovosti a kombinovaného ukazovateľa (v %)



Zdroj: NBS.

Poznámka: Kombinovaný ukazovateľ povinného zmluvného poistenia (PZP) je vypočítaný obdobne ako kombinovaný ukazovateľ s tým, že príspevok a zmena rezervy voči Slovenskej kancelárii poisťovateľov zvyšuje technické náklady na poistné plnenia a odvod Ministerstvu vnútra SR znižuje zaslúžené poistné.

prispeli v povinnom zmluvnom poistení k rastu kombinovaného ukazovateľa<sup>1</sup>. V havarijnom poistení rast nákladov na poistné plnenia v kombinácii s klesajúcim poistným vyústitím do nárastu kombinovaného ukazovateľa zo 102 % v roku 2010 na 109 % v roku 2013. Technické rezervy a ich umiestnenie sa významne nemenili ani v životnom, ani v neživotnom poistení.

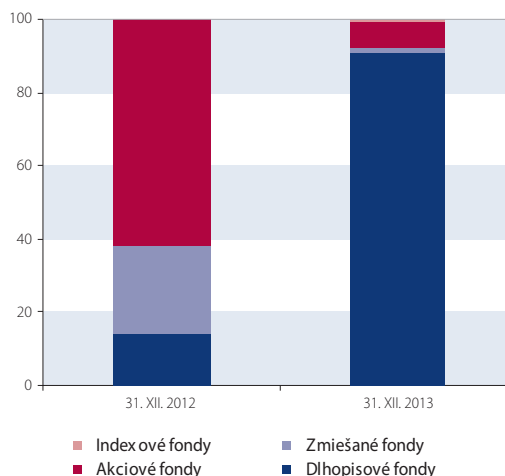
Poistnému sektoru ako celku sa napriek nízkym úrokovým sadzbám stále darí dosahovať investičný výnos nad úrovňou garantovaného výnosu v zmluvách životného poistenia. Ich rozdiel však klesol a v roku 2013 dosahoval len 0,2 p. b. Vyše štvrtina poisťovní však požadovanú výšku výnosu nedosahuje.

Z hľadiska reinvestičného rizika je dôležitým faktorom, že až 23 % dlhopisového portfólia v poistnom sektore sa nakúpilo v období nízkych úrokových sadzieb a ďalších 15 % portfólia bude splatných v roku 2014 a bude potrebné nahradiť tieto investície inými. Vývoj v ďalších rokoch už bude vzhľadom na toto riziko menej dramatický. Ďalším rizikom je prípadný nárast kreditných prírážok, keď by poisťovne museli preceniť až 67 % portfólia a zaznamenali by z neho stratu. Kreditné riziko ostáva naďalej konzervatívne riadené, pričom približne 40 % investícií tvoria slovenské štátne dlhopisy, 13 % ostatné štátne dlhopisy a dlhopisy medzinárodných inštitúcií, 10 % dlhopisy slovenských bánk, 13 % dlhopisy iných bánk a 6 % vklady v bankách, najmä slovenských. Devízové a akciové riziko sú naďalej nevýznamné.

## SEKTORY STAROBNEHO A DOPLNKOVÉHO DŮCHODKOVÉHO SPORENIA

Rok 2013 priniesol v starobnom dôchodkovom sporení po dlhšom čase úbytok počtu sporiteľov

Graf 6 Štruktúra počtu sporiteľov z hľadiska jednotlivých typov fondov (v %)



Zdroj: NBS.

zhruba o 20 tisíc, čo však predstavovalo iba 1,3 % z ich celkového počtu na začiatku sledovaného obdobia. Pokles súvisí s dobiehajúcim otvorením systému počas januára 2013. Významnejšou skutočnosťou bola zmena v rozdelení jednotlivých fondov v dôsledku zrušenia garancií v akciových a zmiešaných fondoch. Ak sporitelia do konca marca 2013 nevyjadrili explicitný záujem o konkrétny dôchodkový fond, boli automaticky preradení do dovtedy minoritných dlhopisových fondov. Ku koncu roka sa tak viac ako 90 % sporiteľov nachádzalo v dlhopisových dôchodkových fondoch. Akciové aj zmiešané fondy zaznamenali významný pokles. Výrazné posilnenie akciovéj zložky v zmiešaných a akciových portfóliách spolu s nárastom durácie dlhopisov zároveň prispelo k zvýšeniu rizikovosti v týchto fondoch. Indexové fondy sú napriek svojmu zdvojnásobeniu naďalej nevýznamné.

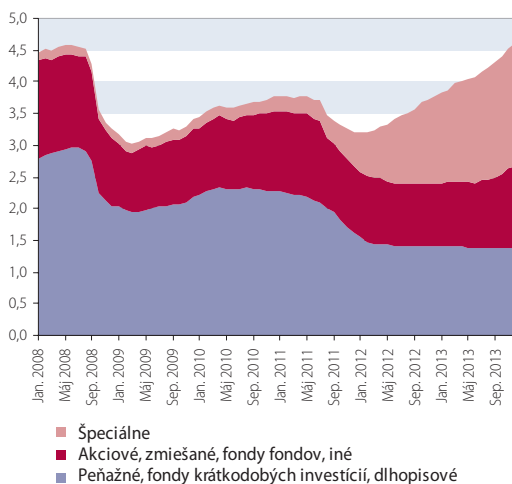
Objem spravovaného majetku v systéme starobného dôchodkového sporenia sa v roku 2013 zvýšil o 261 mil. €, čo je menej ako polovica v porovnaní so všetkými predchádzajúcimi rokmi. Okrem odlevu sporiteľov bolo príčinou aj zníženie mesačného príspevku vo výške len 4 % z vymeriavacieho základu namiesto 9 % pred jeseňou 2012.

Sektor doplnkového dôchodkového sporenia bol charakterizovaný nárastom počtu účastníkov sporenia o necelých 12 tisíc. Vzrástla aj čistá hodnota aktív v sektore, hoci prírastok v objeme 50 mil. € patrila medzi najnižšie v celej histórii. Štruktúra aktív sa výraznejšie nemenila. Vystavenie fondov rizikám sa menilo len mierne. V niektorých, najmä rastových fondoch bolo možné zaznamenať mierny nárast citlivosti na zmeny úrokových sadzieb a výmenných kurzov.

<sup>1</sup> Kombinovaný ukazovateľ je vypočítaný ako súčet nákladov na poistné plnenia, zmeny rezervy na poistné plnenia a prevádzkových nákladov v pomere k zaslúženému poistnému.



Graf 7 Vývoj čistej hodnoty aktív tuzemských podielových fondov vo vybraných zoskupeniach kategórií (v mld. EUR)



Zdroj: NBS.

## SEKTOR KOLEKTÍVNEHO INVESTOVANIA

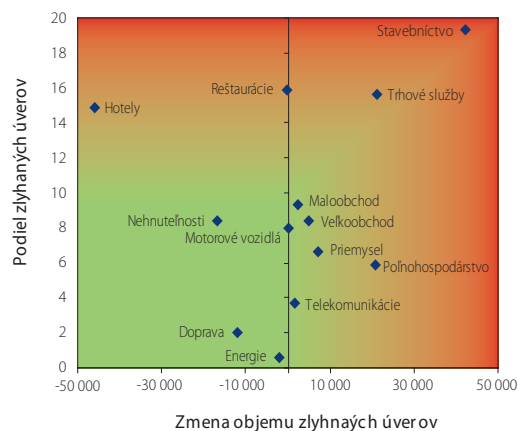
Kolektívne investovanie zaznamenalo v roku 2013 výrazný nárast spravovaného majetku. Čistá hodnota aktív v sektore vzrástla o päťtinu, respektíve v absolútnom vyjadrení o 893 mil. €, čo bolo najviac od predkrízového roku 2007. Takmer celý prírastok sa odohral v tuzemských podielových fondoch. V zahraničných podielových fondoch bolo naopak tempo rastu menej ako polovičné v porovnaní s tuzemskými a postupne sa premieta do klesajúceho podielu zahraničných podielových fondov na celkových aktívach v sektore.

Jednoznačne najvýznamnejším zdrojom prírastku čistej hodnoty aktív boli kladné čisté predaje podielových listov koncovým investorom, iba v menšej miere sa na tomto náraste podieľali investície zo strany bánk. Podobne ako v roku 2012, najväčšia časť prílevu prostriedkov smerovala do tuzemských špeciálnych podielových fondov, a to najmä do verejných špeciálnych fondov nehnuteľností a verejných špeciálnych fondov cenných papierov. Po poklese v roku 2012 sa okrem špeciálnych fondov oživil záujem aj o investovanie do štandardných podielových fondov.

## RIZIKÁ VO FINANČNOM SEKTORE

Podiel zlyhaných úverov v sektore retailu sa počas roka 2013 znížil zo 4,33 % na 4,16 %. Tento vývoj je do veľkej miery ovplyvnený veľmi pozitívnou dynamikou stavu úverov. V sektore podnikov došlo k nárastu tohto podielu zo 7,6 % na 8,1 % a rovnako ako pri sektore retailu bola hlavným činiteľom dynamika stavu úverov. Nastala však situácia, že niektoré nefinančné spoločnosti sú v jednej banke označené za zlyhané a v iných bankách nie. To naznačuje existenciu zatiaľ neidentifikovanej straty z kreditného rizika v bankovom sektore. Zá-

Graf 8 Objem a podiel zlyhaných úverov v jednotlivých odvetviach (v %)



Zdroj: NBS.

Poznámka: Stav podielu zlyhaných úverov je k 31. 3. 2014. Zmena objemu zlyhaných úverov reprezentuje obdobie 15 mesiacov od 1. 1. 2013 do 31. 3. 2014.

roveň sa prehĺbili rozdiely v kvalite úverov v jednotlivých odvetviach s najhoršími výsledkami v stavebníctve.

V sektore podnikov je zároveň významným rizikom koncentrácia vystavenia. Niekoľko klientov možno označiť za systémovo významných a ich prípadné zlyhanie by mohlo spôsobiť pokles ukazovateľa primeranosti vlastných zdrojov pod 10,5 %. Okrem koncentrácie vystavenia voči podnikom sa vyššia úroveň tohto rizika v niektorých bankách prejavuje aj vysokou hodnotou expozície voči vlastnej bankovej skupine. Tieto banky sú preto viac vystavené možnému prenosu externých rizík zo zahraničných bankových sektorov. S cieľom zmiernenia tohto rizika NBS znižuje maximálnu výšku expozície voči bankovým skupinám zo 150 mil. € na 50 mil. €, pokiaľ táto expozícia zároveň presiahne 25 % vlastných zdrojov.

Ďalším zdrojom rizika pre finančnú stabilitu je zadlženosť domácností. Aj keď na Slovensku možno hovoriť o jednej z najnižších, má rastúcu tendenciu. Keďže však len malý podiel domácností je zaťažený splácaním dlhu, vytvára sa lepší priestor na zvládnutie dlhu v rámci širšej rodiny.

Z hľadiska finančnej stability je potrebné analyzovať situáciu aj na trhu nehnuteľností a to v dvoch rovinách. Prvou je makroekonomický pohľad na ceny nehnuteľností a možnosti tvorby cenových bublín. V tejto oblasti však nemožno konštatovať tvorbu výraznejších nerovnováh, vývoj bol podobne ako v roku 2012 stabilný. Na druhej strane sa potvrdil rastúci rozdiel vo vývoji cien medzi Bratislavou a zvyškom Slovenska.

Druhou rovinou je prepojenie trhu nehnuteľností a trhu úverov v kontexte rizika, ktoré banky podstupujú pri poskytovaní úverov na bývanie. Rozdiely medzi regiónmi vo veľkosti realitného



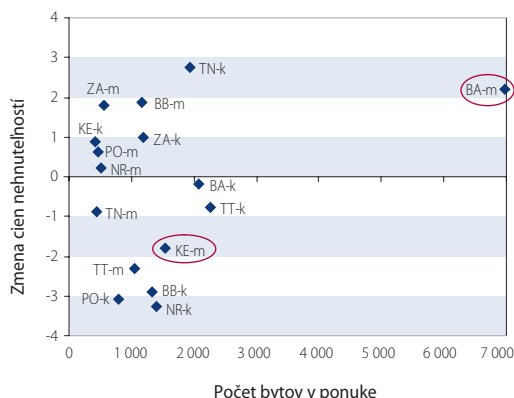
trhu a v pohyboch cien bytov pretrvávali aj v roku 2013. Môže byť ťažké realizovať nehnuteľnosť na málo likvidnom trhu, čo by banka mala zohľadniť už pri určovaní LTV. Okrem toho je potrebné zohľadniť vývoj cien na danom trhu. Ak ceny rastú, hodnota kolaterálu sa zvyšuje, ak naopak stagnujú alebo klesajú, nedochádza k zhodnoteniu založenej nehnuteľnosti, čo banku pripravuje o relatívne prirodzené zvyšovanie zabezpečenia úveru. Obzvlášť dôležitá je hodnota LTV v počiatočných štádiách splácania úverov, keď sa nominálna hodnota len pomaly amortizuje.

V tomto kontexte zaujíma osobitné miesto trh bývania v hlavnom meste. V prvom rade je najväčší vzhľadom na ponúkané aj realizované obchody, na druhej strane v poslednom čase možno hovoriť o raste cien na tomto trhu. Vzhľadom na zabezpečenie úverov je tento trend pozitívny. Nevyklučuje to však možnosť vzniku cenovej bubliny práve v dôsledku rastu cien nad rámec slovenského priemeru. Tento vývoj kontrastuje s vývojom v druhom najväčšom meste Slovenska. Aj keď zároveň ide o druhý najväčší trh nehnuteľností, na rozdiel od Bratislavy ceny v Košiciach klesali a tým zvyšovali hodnoty LTV úverov poskytnutých v nedávnom období.

Aj keď samotná hodnota LTV na nové úvery v roku 2013 zostávala na priemernej úrovni približne 71 %, možno konštatovať jej pozvoľne rastúcu tendenciu. V rámci sektora však existujú významné rozdiely vo výške LTV medzi jednotlivými bankami. Niektoré z nich dlhodobo poskytujú úvery s vysokým LTV (viac ako 85 %), a to takmer až na polovici nových úverov. Zintenzívňuje sa tak dopad rizika poklesu cien nehnuteľností. Navyše, ak je potrebné kolaterál rýchlo zrealizovať, jeho cena môže byť výrazne nižšia než hodnota neuspokojenej pohľadávky. Aj rastúca tendencia v priemernej hodnote LTV je sústredená práve v bankách s aj tak nadpriemernými hodnotami. Je pravdepodobné, že ide o nástroj konkurenčného boja. Aj z týchto dôvodov viaceré krajiny sveta a EÚ pristúpili k regulácii výšky LTV na nové úvery. Niektoré krajiny preferovali odporúčanie, iné uprednostnili záväzné formy regulácie stropu na LTV v hodnotách okolo 70 až 80 %. Problém poskytovania úverov na bývanie napríklad pre ľudí, ktorý kupujú prvú nehnuteľnosť a sú spravidla najmenej rizikovými klientmi, sa obyčajne rieši opciou na isté percento úverov prekračujúcich stanovený strop.

Ďalším typom rizika, ktoré je aktuálne prítomné v slovenskom finančnom sektore, je rastúce prepojenie bánk a finančných sprostredkovateľov. V prípade, že vyjednávací pozícia finančných sprostredkovateľov by prekročila primerané hra-

Graf 9 Veľkosť trhu a zmena cien nehnuteľností (v %)



Zdroj: Cenová mapa nehnuteľností.

Poznámka: Údaje sú spočítané ako priemer za posledných 12 mesiacov k 31. 3. 2014. Označenie „k“ znamená kraj bez krajského mesta, označenie „m“ znamená krajské mesto.

nice, mohli by vytvárať nevhodný tlak na úverové štandardy. Tým by vystavovali bankový sektor zvýšenému riziku, na ktorom by sa ale podľa aktuálneho používaného modelu sprostredkovania nepodieľali. Z tohto dôvodu je potrebné, aby banky priebežne prehodnocovali vhodnosť jednotlivých kontraktov a zachovávali dostatočnú diverzifikáciu spolupráce so sprostredkovateľskými spoločnosťami. Obzvlášť závažný môže byť tento problém pri bankách, ktoré majú nedostatočnú pobočkovú sieť a spolupráca so sprostredkovateľmi je pre ne dôležitá. Aj keď signifikantný rozdiel v kreditnej kvalite úverov medzi sprostredkovanými a nesprostredkovanými úvermi sa zatiaľ nepotvrdil, podiel úverov, na ktorých sa finanční sprostredkovatelia podieľajú, rastie. Celkovo možno predpokladať, že finančné sprostredkovanie je podporované aj nezanedbateľným rozdielom úrokových sadzieb na stave a nových úveroch. Je preto možné, že pri prípadnom náraste úrokových sadzieb aktivita finančných sprostredkovateľov poklesne.

Relatívne novým typom rizika vo finančnom systéme je operačné riziko z dôvodu počítačovej kriminality. Údaje o hlásených stratách z operačného rizika v bankovom sektore potvrdzujú rastúci trend počtu udalostí aj strát za posledné dva roky. Príklady počítačovej kriminality zahŕňajú nielen útoky vo forme znemožnenia dostupnosti služieb, ale aj priamu stratu účastníkov trhu. Je preto dôležité, aby medzi jednotlivými subjektmi finančného trhu a orgánmi verejnej moci prebiehala účinná výmena informácií s cieľom neustáleho zlepšovania informačných systémov.

Literatúra

1. NBS (2014): Analýza slovenského finančného sektora za rok 2013, [http://www.nbs.sk/\\_img/Documents/\\_Dohlad/ORM/Analzy/protected/AnalzaSFS2013.pdf](http://www.nbs.sk/_img/Documents/_Dohlad/ORM/Analzy/protected/AnalzaSFS2013.pdf)
2. NBS (2014): Správa o finančnej stabilite k máju 2014, [http://www.nbs.sk/\\_img/Documents/ZAKLNBS/PUBLIK/SFS/protected/SFS\\_052014.pdf](http://www.nbs.sk/_img/Documents/ZAKLNBS/PUBLIK/SFS/protected/SFS_052014.pdf)