

## Charakteristiky úverov domácnostiam v prvom polroku 2021

**V tomto komentári prinášame detailný pohľad na charakteristiky úverov domácnostiam poskytnutým v prvom polroku 2021 (2021 H1) a na ich zmenu v porovnaní s druhým polrokom 2020 (2020 H2).** Podobne ako iné oblasti, aj trh úverov bol v tomto období poznačený pandémiou koronavírusu. Preto sa zameriavame aj na porovnanie situácie v čase oživovania so situáciou v akútne krízovom období. V priebehu prvého polroka 2021 sa už úverové štandardy vrátili takmer úplne na svoju predkrízovú úroveň. Opätovne sa zvýšil aj podiel úverov poskytovaných v rámci povolených výnimiek nad stanovenými limitmi.

**Okrem pandémie bolo dôležitou zmenou aj postupné sprísnenie limitu na ukazovateľ schopnosti splácať (DSTI) počas prvého polroka 2020,** ktoré v sledovanom období už bolo plne účinné. Cieľom tohto sprísnenia bolo znížiť podiel úverov, pri ktorých splátky tvoria príliš veľkú časť príjmu. Aj koronakríza potvrdila, že to bol krok správnym smerom – práve tieto úvery sa v kríze ukázali ako najproblematickejšie. Sprísnenie limitu na DSTI znížilo rizikovosť nových úverov v segmente úverov na bývanie aj pri spotrebiteľských úveroch. Pri spotrebiteľských úveroch malo toto sprísnenie zároveň istý vplyv na výšku poskytovaných úverov aj na spomalenie novej produkcie, hoci pod to sa podpísala najmä koronakríza. Sprísnenie limitu na DSTI malo najvýraznejší vplyv na domácnosti s nižším príjmom, ktoré pred týmto sprísnením vykazovali najvyššiu mieru zaťaženia splátkami.

**V komentári tiež podrobne popisujeme, akým klientom boli poskytované úvery v rámci povolených výnimiek nad stanovenými limitmi.** Úvery s vysokým ukazovateľom zabezpečenia úveru (LTV) alebo s vysokým ukazovateľom celkovej zadlženosti (DTI) boli vo väčšej miere poskytované mladším žiadateľom - jednotlivcom s vysokoškolským vzdelaním (VŠ) a s mierne vyšším príjmom. Na druhej strane, pri úveroch s vysokým DSTI išlo najmä o spotrebiteľské úvery poskytované jednotlivcom s nižším vzdelaním a s mierne nižším príjmom.

Na jednoduchšiu orientáciu v platných limitoch pre podmienky poskytovania úverov je možné využiť prehľadovú tabuľku na webovej stránke NBS<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> <https://www.nbs.sk/sk/dohlad-nad-financnym-trhom/politika-obozretnosti-na-makrourovni2/nastavenie-nastrojov/aktualne-nastavenie-nastrojov-v-oblasti-poskytovania-uverov-domacnostiam>

Analytické komentáre nie sú oficiálnym stanoviskom Národnej banky Slovenska. Prezentujú názory analytikov odboru finančnej stability. Šírenie je povolené bez predchádzajúceho súhlasu, avšak s uvedením zdroja „Analytici finančnej stability“.

## Všeobecné charakteristiky

- Úvery na bývanie boli poskytované vo väčšej miere vysokoškolsky vzdelaným dlžníkom a dvojiciam dlžníkov. Naopak, pri spotrebiteľských úveroch prevažovali dlžníci - jednotlivci a v prevažnej väčšine prípadov bez vysokoškolského vzdelania. Spotrebiteľské úvery boli v porovnaní s úvermi na bývanie poskytované dlžníkom s vyšším vekom a nižším príjmom.
- Medzi sledovanými obdobiami došlo k nárastu priemernej výšky úveru a podielu úverov so splatnosťou 30 a viac rokov. Mierne vzrástol aj priemerný príjem domácnosti pri žiadosti o úver.
- Pri viac ako polovici úverov na bývanie splatnosť zasahuje až do dôchodkového veku aspoň jedného dlžníka. Poskytovanie takýchto úverov však so sebou prináša isté riziká, ktoré boli podrobnejšie analyzované v Správe o finančnej stabilite k máju 2021.
- Pri spotrebiteľských úveroch najvýznamnejšia medziročná zmena nastala v náraste priemerného príjmu a priemernej výšky úveru, v oboch prípadoch výraznejšom než pri úveroch na bývanie. Priemerný vek dlžníka naopak poklesol.



Tabuľka 1 Charakteristiky úverov na bývanie

	2020 H2	2021 H1
<b>Podiel jednotlivcov</b>	44 %	44 %
<b>Podiel domácností s VŠ</b>	57 %	57 %
<b>Podiel úverov so splatnosťou 30 rokov a viac</b>	54 %	57 %
<b>Priemerný vek</b>	37 r.	37 r.
<b>Priemerný príjem domácnosti</b>	1 981 EUR	2 070 EUR
<b>Priemerný príjem domácnosti s jedným dlžníkom</b>	1 636 EUR	1 688 EUR
<b>Priemerný príjem domácnosti s dvoma a viacerými dlžníkmi</b>	2 284 EUR	2 415 EUR
<b>Priemerná výška úveru</b>	82 353 EUR	88 677 EUR
<b>Podiel klientov s dôchodkovým vekom v čase splatnosti</b>	<b>aspoň jeden dlžník</b>	52 %
	<b>všetci dlžníci</b>	36 %
	37 %	

Zdroj: NBS



Tabuľka 2 Charakteristiky spotrebiteľských úverov

	2020 H2	2021 H1
<b>Podiel jednotlivcov</b>	84 %	84 %
<b>Podiel domácností s VŠ</b>	18 %	18 %
<b>Priemerný vek</b>	43 r.	41 r.
<b>Priemerný príjem domácnosti</b>	1 064 EUR	1 168 EUR
<b>Priemerný príjem domácnosti s jedným dlžníkom</b>	1 016 EUR	1 110 EUR
<b>Priemerný príjem domácnosti s dvoma a viacerými dlžníkmi</b>	1 758 EUR	1 852 EUR
<b>Priemerná výška úveru</b>	5 212 EUR	6 935 EUR

Zdroj: NBS

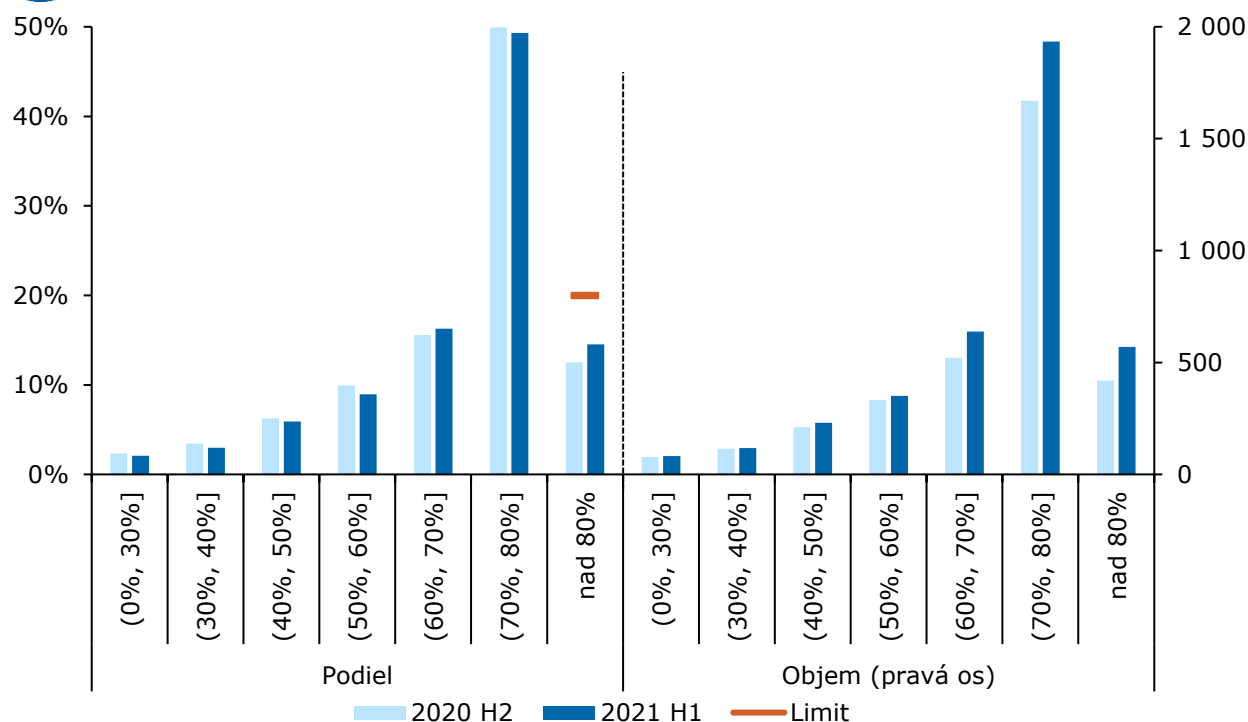
## Pomer úveru k hodnote nehnuteľnosti (Loan-to-Value, LTV)

- Povolená výnimka LTV nad 80 % bola využívaná s istou rezervou (týchto úverov bolo menej ako 20 %, čo povoľuje opatrenie NBS). Úverov poskytnutých podľa tejto výnimky bolo 2021 H1 mierne viac než v 2020 H2.
- Približne polovica úverov zabezpečených nehnuteľnosťou bola poskytovaná s LTV blízko limitu v rozmedzí od 70 % do 80 %.
- Rozdelenie úverov podľa LTV sa medzi sledovanými obdobiami významne nezmenilo ani na podiele, ani na samotnom objeme.
- Úvery s vysokým LTV, t. j. nad 80 %, mali väčšie zastúpenie dlžníkov - jednotlivcov ako iné úvery. Zároveň mali vyšší podiel domácností s VŠ. Dlžníci mali v porovnaní so zvyškom klientely mierne vyšší príjem a nižší vek v čase poskytnutia úveru. Aj vďaka tomu splatnosti ich úverov menej zasahujú do dôchodkového veku.
- Vysoké LTV úzko súviselo s výrazne väčšou priemernou výškou úveru. Zrejmý bol aj súvis s dlhou splatnosťou úveru (30 rokov a viac) a vyšším priemerným príjmom. Vo všetkých ukazovateľoch sa tento vzťah medzi sledovanými obdobiami ešte prehĺbil. Ďalším faktorom bola väčšia miera financovania nehnuteľností v Bratislavskom kraji.



### Graf 1 Rozdelenie úverov podľa LTV

Distribúcia nových zabezpečených úverov a zabezpečených úverov na refinancovanie s výrazným navýšením poskytnutých v druhom polroku 2020 a prvom polroku 2021 (%; mil. EUR)



Zdroj: NBS



Tabuľka 3 Charakteristiky úverov s vysokým LTV v porovnaní s inými úvermi

	2020 H2		2021 H1	
	LTV ≤ 80 %	LTV > 80 %	LTV ≤ 80 %	LTV > 80 %
<b>Podiel jednotlivcov</b>	42 %	54 %	42 %	54 %
<b>Podiel domácností s VŠ</b>	56 %	66 %	56 %	64 %
<b>Podiel úverov so splatnosťou 30 rokov a viac</b>	52 %	76 %	54 %	80 %
<b>Priemerný vek</b>	37 r.	33 r.	37 r.	33 r.
<b>Priemerný príjem domácnosti</b>	1 969 EUR	2 130 EUR	2 040 EUR	2 229 EUR
<b>Priemerný príjem domácnosti s jedným dlžníkom</b>	1 621 EUR	1 790 EUR	1 663 EUR	1 815 EUR
<b>Priemerný príjem domácnosti s dvoma a viacerými dlžníkmi</b>	2 264 EUR	2 593 EUR	2 358 EUR	2 796 EUR
<b>Priemerná výška úveru</b>	81 880 EUR	113 616 EUR	81 880 EUR	119 904 EUR
<b>Podiel úverov financujúcich nehnuteľnosti v Bratislavskom kraji</b>	26 %	45 %	26 %	45 %
<b>Podiel klientov s dôchodkovým vekom v čase splatnosti</b>	<b>aspoň jeden dlžník</b>	53 %	43 %	55 %
	<b>všetci dlžníci</b>	37 %	31 %	39 %

Zdroj: NBS

## Ukazovateľ schopnosti splácať (Debt-Service-to-Income, DSTI)

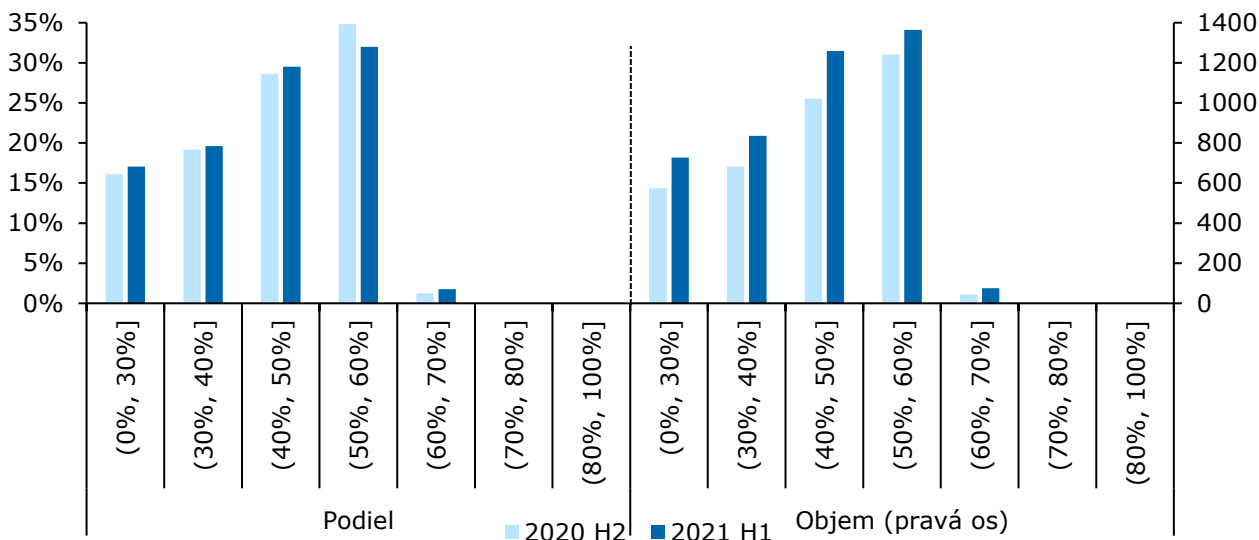
- Rozdelenie úverov podľa DSTI sa významne zmenilo po sprísnení regulácie od januára 2020, keď sa limit na DSTI znížil z 80 % na 60 % (s istými výnimkami), pričom toto sprísnenie bolo od júla 2020 už plne účinné.
- Pri úveroch na bývanie bola asi tretina úverov poskytnutých blízko, ale pod limitom na DSTI, s miernym poklesom v 2021 H1. Úvery s DSTI nad 60 % boli ojedinelé.
- Pri spotrebiteľských úveroch je poskytovanie úverov tesne pod limitom podobné úverom na bývanie, čiže zodpovedá asi tretine poskytnutých úverov. Odlišné je však využívanie výnimiek, v podiele až 13 % na produkcii spotrebiteľských úverov<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Výnimka pre DSTI nad 60 % je stanovaná na 5 % spoločne na všetky úvery. Keďže ju banky využívajú najmä na poskytovanie spotrebiteľských úverov, podiel spotrebiteľských úverov s DSTI nad 60 % môže prekračovať hodnotu 5 % poskytnutých spotrebiteľských úverov. Dodatočné výnimky určené špecificky len pre menšie a kratšie spotrebné financovanie nemajú na tento podiel výraznejší vplyv.



## Graf 2 Rozdelenie úverov na bývanie podľa DSTI

Distribúcia nových úverov na bývanie a refinančných úverov na bývanie s výrazným navýšením poskytnutých v druhom polroku 2020 a prvom polroku 2021 (%; mil. EUR)

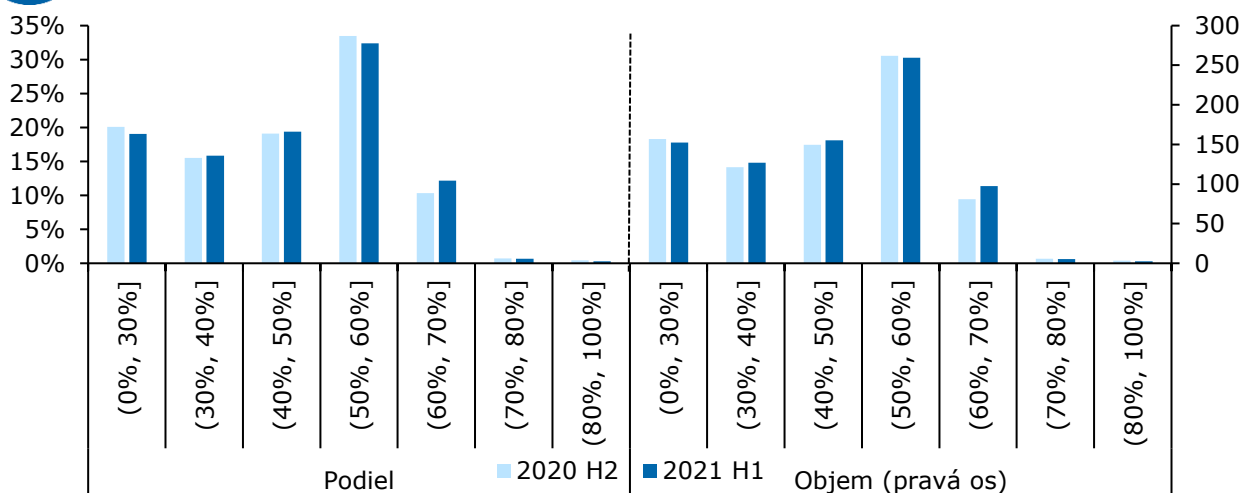


Zdroj: NBS



## Graf 3 Podiel spotrebiteľských úverov podľa DSTI

Distribúcia nových spotrebiteľských úverov a refinančných spotrebiteľských úverov s výrazným navýšením poskytnutých v druhom polroku 2020 a prvom polroku 2021 (%; mil. EUR)

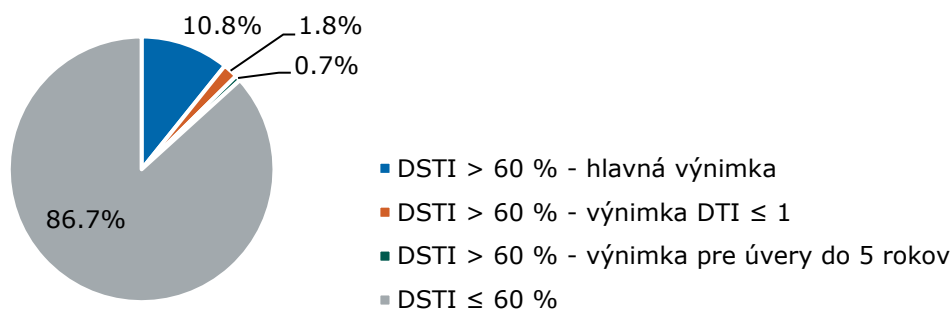


Zdroj: NBS



## Graf 4 Využívanie výnimiek z limitu na DSTI pri spotrebiteľských úveroch

Distribúcia nových spotrebiteľských úverov a refinančných spotrebiteľských úverov s výrazným navýšením poskytnutých v druhom polroku 2020 a prvom polroku 2021 (%; mil. EUR)

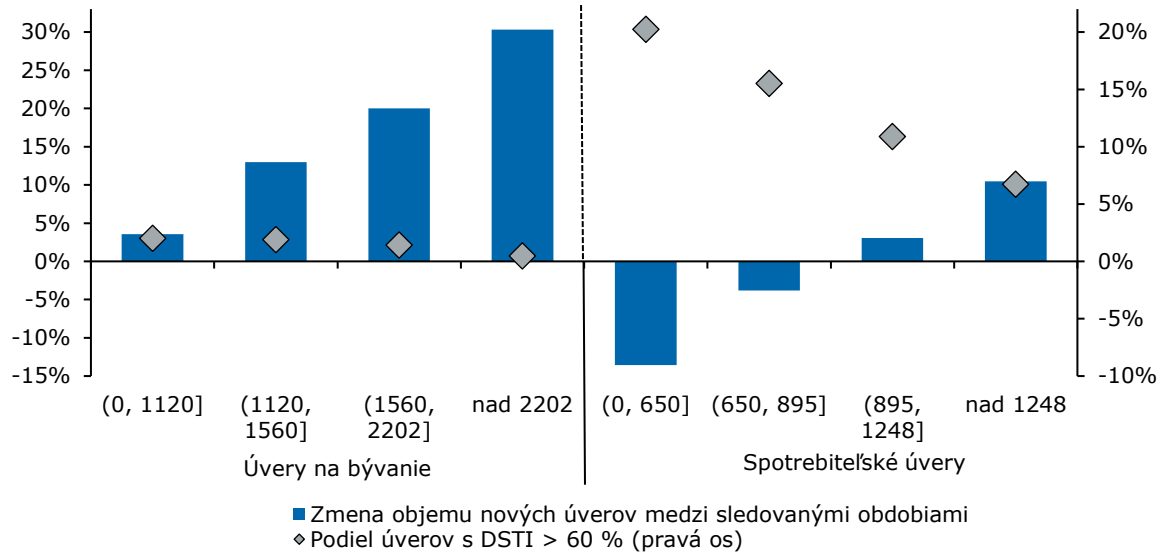


Zdroj: NBS



## Graf 5 Porovnanie vývoja úverov podľa príjmových skupín

Medziročná zmena objemu nových úverov a refinančných úverov s výrazným navýšením poskytnutých v prvom polroku 2021 v porovnaní s druhým polrokom 2020 a podiel nových úverov a refinančných úverov s výrazným navýšením poskytnutých v prvom polroku 2021 s DSTI nad 60 % (%; %)



Zdroj: NBS

Poznámka: Príjmové intervaly na vodorovnej osi sú stanovené tak, aby každý zastupoval štvrtinu z počtu úverov. Sú vyjadrené v EUR.

- Pri úveroch na bývanie bola možnosť poskytovať úvery s DSTI nad 60 % využívaná len vo veľmi obmedzenej miere. Banky využívali túto možnosť pre úvery poskytované najmä domácnostiam s VŠ a preferovali sa dvojice dlžníkov. Vek žiadateľov o úvery s DSTI nad 60 % bol v porovnaní s ostatnými úvermi mierne nižší. Väčšinou išlo o úvery so splatnosťou 30 rokov a viac.
- Pri spotrebiteľských úveroch boli tieto úvery poskytované vo väčšej miere dlžníkom - jednotlivcom. Významnou charakteristikou spotrebiteľských úverov s DSTI nad 60 % bolo, že žiadatelia o tieto úvery boli už pred ich poskytnutím viac zaťažení splátkami iných úverov a dosahovali nižšie príjmy. Vo významnej miere boli teda vysoké hodnoty DSTI spojené s dofinancovaním existujúcich dlhov.
- Sprísnenie limitu na DSTI malo najvýraznejší vplyv na domácnosti s nižším príjmom, ktoré pred týmto sprísnením vykazovali najvyššiu mieru zaťaženosti splátkami.



Tabuľka 4 Charakteristiky úverov na bývanie s vysokým DSTI v porovnaní s inými úvermi

	2020 H2		2021 H1	
	DSTI ≤ 60 %	DSTI > 60 %	DSTI ≤ 60 %	DSTI > 60 %
<b>Podiel jednotlivcov</b>	44 %	35 %	44 %	40 %
<b>Podiel domácností s VŠ</b>	56 %	79 %	56 %	79 %
<b>Podiel úverov so splatnosťou 30 rokov a viac</b>	54 %	79 %	57 %	74 %
<b>Priemerný vek</b>	37 r.	34 r.	37 r.	35 r.
<b>Priemerný príjem domácnosti</b>	1 989 EUR	1 343 EUR	2 020 EUR	1 487 EUR
<b>Priemerný príjem domácnosti s jedným dlžníkom</b>	1 642 EUR	1 072 EUR	1 695 EUR	1 232 EUR
<b>Priemerný príjem domácnosti s dvoma a viacerými dlžníkmi</b>	2 302 EUR	1 567 EUR	2 426 EUR	1 701 EUR
<b>Priemerná výška úveru</b>	82 334 EUR	85 882 EUR	88 591 EUR	95 365 EUR
<b>Podiel klientov s dôchodkovým vekom v čase splatnosti</b>	<b>aspoň jeden dlžník</b>	52 %	41 %	52 %
	<b>všetci dlžníci</b>	36 %	19 %	37 %

Zdroj: NBS



Tabuľka 5 Charakteristiky spotrebiteľských úverov s vysokým DSTI v porovnaní s inými úvermi

	2020 H2		2021 H1	
	DSTI ≤ 60 %	DSTI > 60 %	DSTI ≤ 60 %	DSTI > 60 %
<b>Podiel jednotlivcov</b>	83 %	90 %	83 %	91 %
<b>Podiel domácností s VŠ</b>	18 %	18 %	17 %	18 %
<b>Priemerný vek</b>	43 r.	43 r.	41 r.	41 r.
<b>Priemerný príjem domácnosti</b>	1 096 EUR	841 EUR	1 209 EUR	916 EUR
<b>Priemerný príjem domácnosti s jedným dlžníkom</b>	1 047 EUR	813 EUR	1 148 EUR	881 EUR
<b>Priemerný príjem domácnosti s dvoma a viacerými dlžníkmi</b>	1 778 EUR	1 533 EUR	1 871 EUR	1 644 EUR
<b>Priemerná výška úveru</b>	5 313 EUR	4 933 EUR	7 015 EUR	6 807 EUR
<b>Priemerný DSTI pred poskytnutím úveru</b>	18,5 %	45 %	19,1 %	41 %

Zdroj: NBS

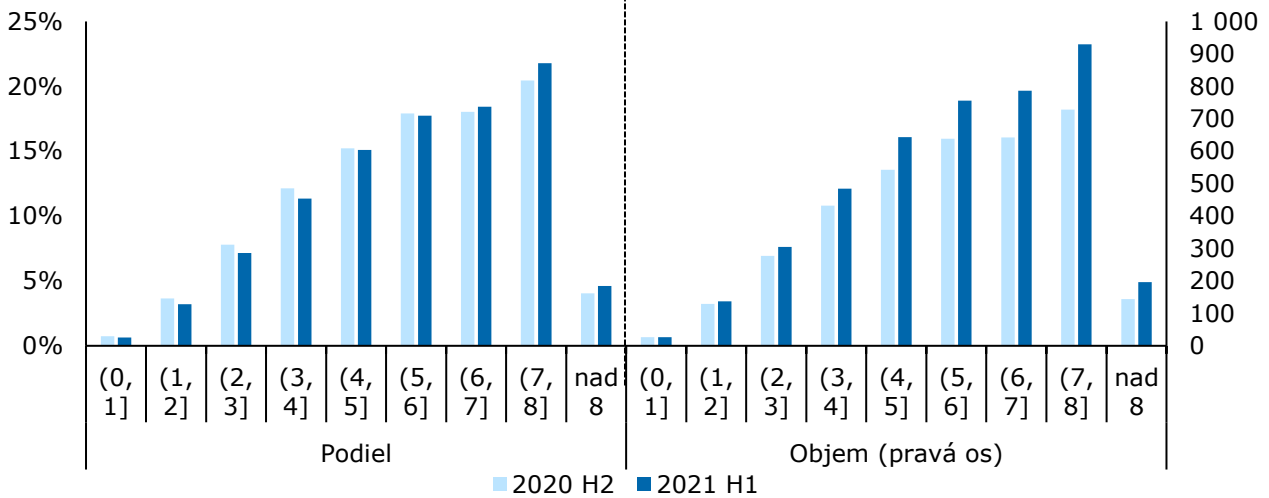
## Ukazovateľ celkovej zadlženosti (Debt-to-Income, DTI)

- Úvery na bývanie sú koncentrované do vyšších DTI (najmä medzi 5 a 8), spotrebiteľské úvery naopak do nižších (do 3).
- Rozdelenie úverov na bývanie podľa DTI ostalo medzi sledovanými obdobiami bez výrazných zmien, mierny nárast však možno pozorovať pri najvyšších hodnotách DTI, vrátane využívania výnimiek pre úvery s DTI nad 8.
- V spotrebiteľských úveroch neboli prítomné zmeny rozdelenia podľa DTI.
- Čerpanie výnimky DTI nad 8 bolo využívané hlavne úvermi na bývanie. Dodatočná výnimka určená pre mladých ľudí sa poskytla v približne 1 % úverov.



### Graf 6 Rozdelenie úverov na bývanie podľa DTI

Distribúcia nových úverov na bývanie a refinančných úverov na bývanie s výrazným navýšením poskytnutých v druhom polroku 2020 a prvom polroku 2021 (%; mil. EUR)

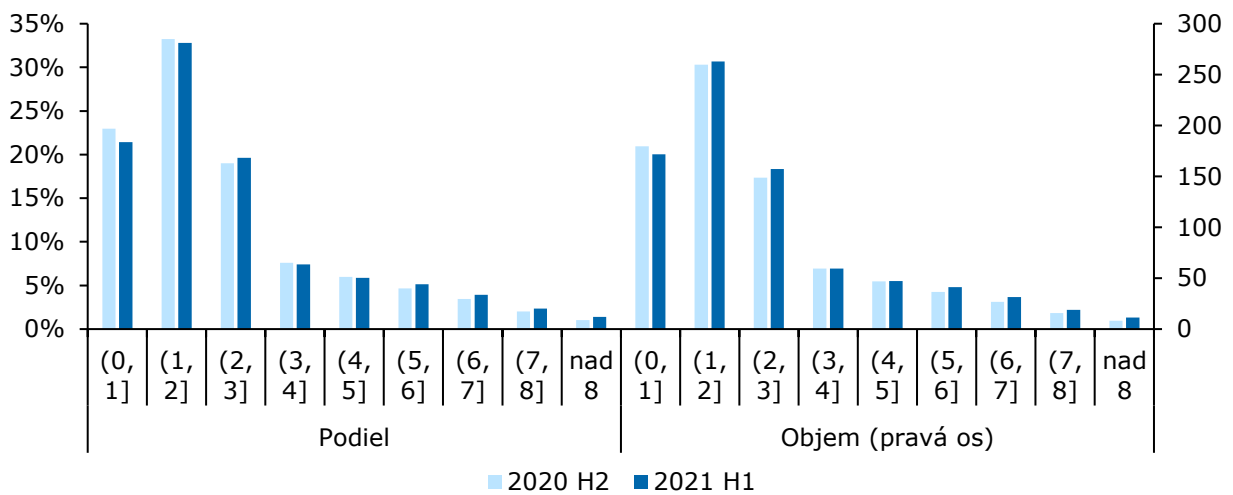


Zdroj: NBS



### Graf 7 Rozdelenie spotrebiteľských úverov podľa DTI

Distribúcia nových spotrebiteľských úverov a refinančných spotrebiteľských úverov s výrazným navýšením poskytnutých v druhom polroku 2020 a prvom polroku 2021 (%; mil. EUR)



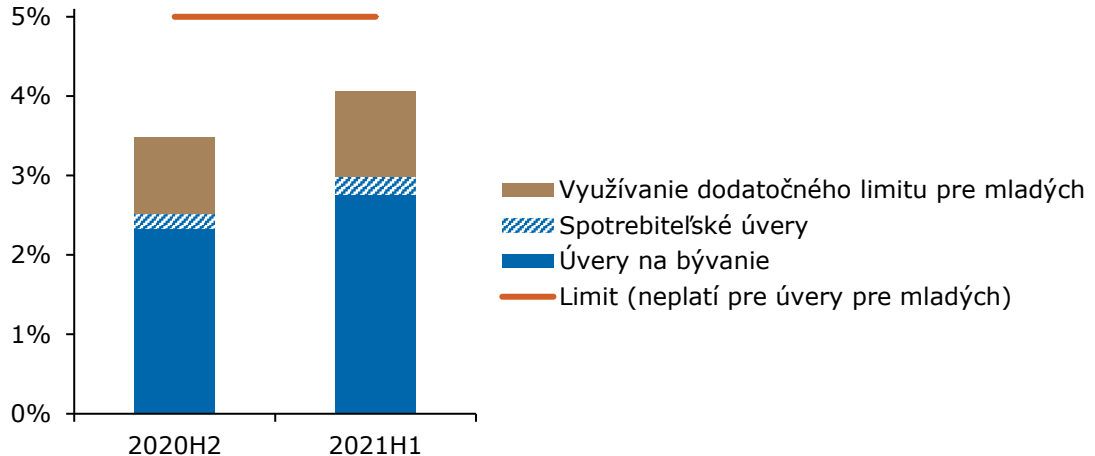
Zdroj: NBS





## Graf 8 Podiel úverov poskytnutých na výnimku s DTI > 8

Podiel na nových úveroch poskytnutých v druhom polroku 2020 a prvom polroku 2021 (%)



Zdroj: NBS

- Úvery na bývanie s vysokým DTI, t. j. nad 8, boli v porovnaní s inými úvermi poskytované v oveľa vyšších sumách a s dlhšou dobou splatnosti. Úvery s DTI nad 8 boli vo väčšej miere poskytované mladším žiadateľom, jednotlivcom s vysokoškolským vzdelaním. Naopak, podiel úverov s presahom do dôchodkového veku je pri DTI nad 8 nižší.
- Pre spotrebiteľské úvery s vysokým DTI bola charakteristická vyššia poskytnutá výška úveru a vyššie percento domácností s VŠ než pri úveroch s DTI pod 8. Dlžníci mali vyšší príjem a nižší vek v čase poskytnutia úveru. Vzhľadom na nízky objem spotrebiteľských úverov s DTI nad 8 však majú výsledky pre tento segment obmedzenú výpovednú hodnotu.



Tabuľka 6 Charakteristiky úverov na bývanie s vysokým DTI v porovnaní s inými úvermi na bývanie

	2020 H2		2021 H1		
	DTI ≤ 8	DTI > 8	DTI ≤ 8	DTI > 8	
<b>Podiel jednotlivcov</b>	43 %	56 %	43 %	58 %	
<b>Podiel domácností s VŠ</b>	56 %	73 %	56 %	75 %	
<b>Podiel úverov so splatnosťou 30 rokov a viac</b>	53 %	88 %	55 %	88 %	
<b>Priemerný vek</b>	37 r.	32 r.	37 r.	32 r.	
<b>Priemerný príjem domácnosti</b>	1 985 EUR	1 830 EUR	2 076 EUR	1 831 EUR	
<b>Priemerný príjem domácnosti s jedným dlžníkom</b>	1 641 EUR	1 504 EUR	1 697 EUR	1 471 EUR	
<b>Priemerný príjem domácnosti s dvoma a viacerými dlžníkmi</b>	2 290 EUR	2 410 EUR	2 408 EUR	2 523 EUR	
<b>Priemerná výška úveru</b>	81 131 EUR	129 366 EUR	87 258 EUR	135 325 EUR	
<b>Podiel klientov s dôchodkovým vekom v čase splatnosti</b>	<b>aspoň jeden dlžník</b>	52 %	39 %	53 %	39 %
	<b>všetci dlžníci</b>	37 %	27 %	37 %	28 %

Zdroj: NBS



Tabuľka 7 Charakteristiky spotrebiteľských úverov s vysokým DTI v porovnaní s inými spotrebiteľskými úvermi

	2020 H2		2021 H1	
	DTI ≤ 8	DTI > 8	DTI ≤ 8	DTI > 8
<b>Podiel jednotlivcov</b>	84 %	76 %	84 %	80 %
<b>Podiel domácností s VŠ</b>	16 %	33 %	17 %	37 %
<b>Priemerný vek</b>	43 r.	34 r.	41 r.	34 r.
<b>Priemerný príjem domácnosti</b>	1 061 EUR	1 390 EUR	1 164 EUR	1 576 EUR
<b>Priemerný príjem domácnosti s jedným dlžníkom</b>	1 014 EUR	1 299 EUR	1 107 EUR	1 463 EUR
<b>Priemerný príjem domácnosti s dvoma a viacerými dlžníkmi</b>	1 752 EUR	2 291 EUR	1 843 EUR	2 405 EUR
<b>Priemerná výška úveru</b>	5 244 EUR	6 620 EUR	6 951 EUR	9 171 EUR

Zdroj: NBS

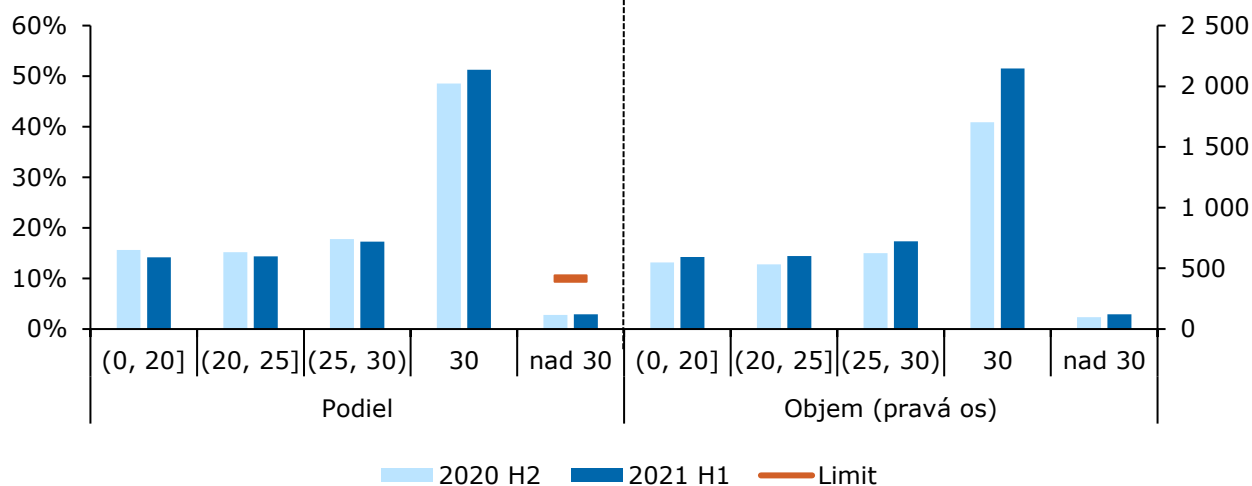
## Splatnosť úverov

- Asi polovica zabezpečených úverov bola poskytovaná s 30-ročnou splatnosťou, tento podiel medzi sledovanými obdobiami dokonca mierne vzrástol. Povolená výnimka (t. j. max. 10 % úverov so splatnosťou nad 30 rokov) síce bola využívaná, avšak s veľkou rezervou.
- Nezabezpečené úvery boli v 60 % prípadov poskytované s najvyššou možnou splatnosťou, a to 8 rokov, navyše s miernym nárastom.



### Graf 9 Rozdelenie zabezpečených úverov podľa splatnosti

Distribúcia nových zabezpečených úverov a refinančných zabezpečených úverov s výrazným navýšením poskytnutých v druhom polroku 2020 a prvom polroku 2021 (%; mil. EUR)

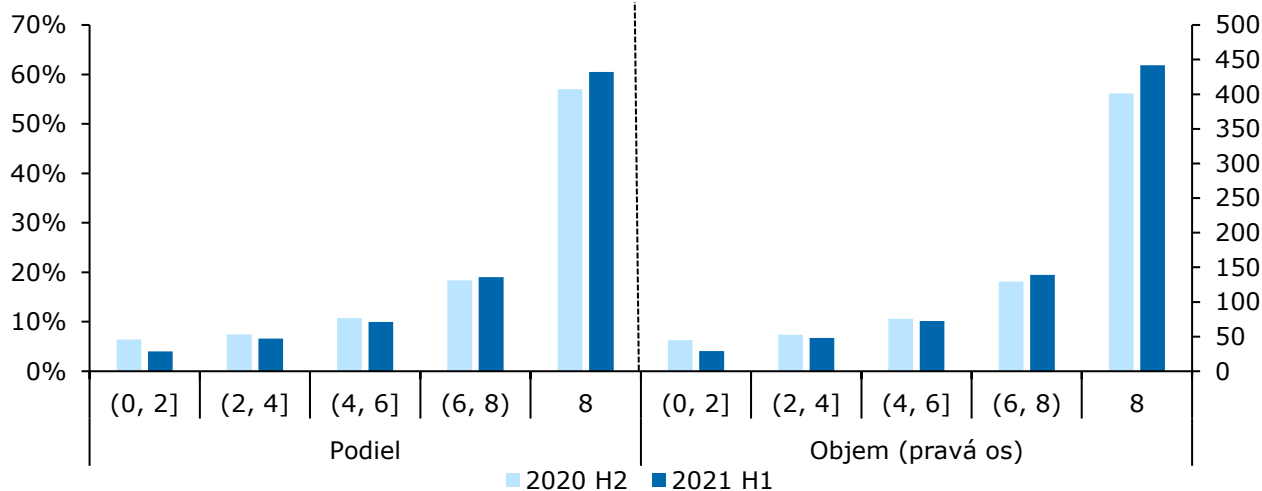


Zdroj: NBS



### Graf 10 Rozdelenie nezabezpečených úverov podľa splatnosti

Distribúcia nových nezabezpečených úverov a refinančných nezabezpečených úverov s výrazným navýšením poskytnutých v druhom polroku 2020 a prvom polroku 2021 (%; mil. EUR)



Zdroj: NBS

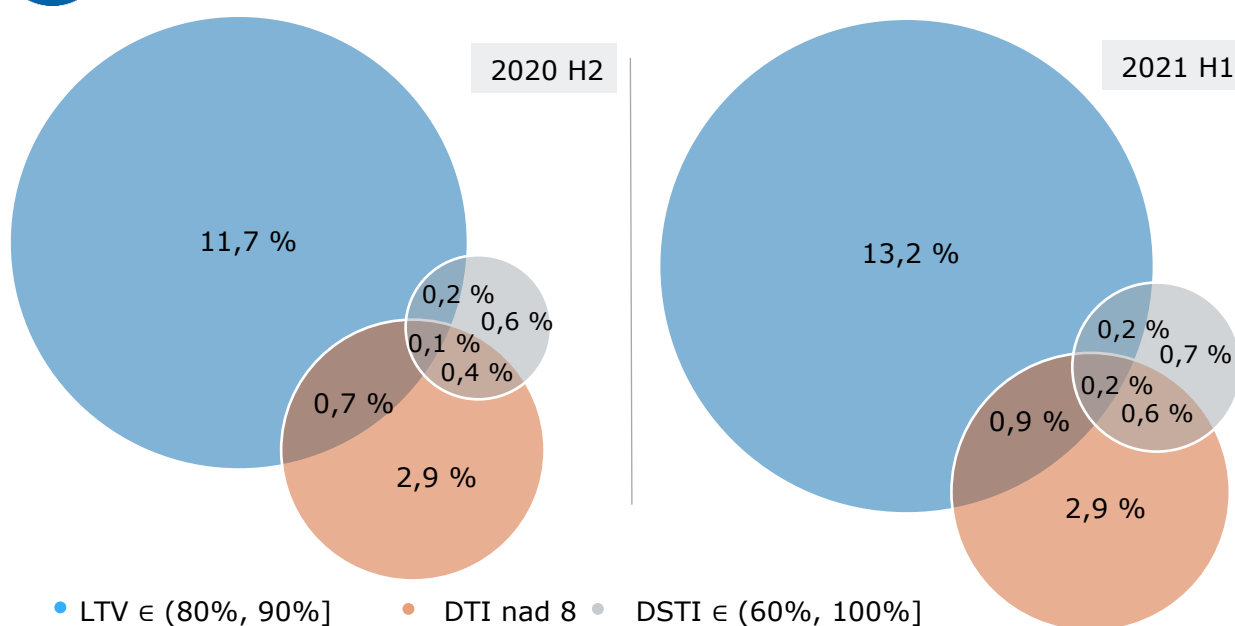
## Kombinácie rizikových charakteristík úverov

- Zmena regulácie DSTI zásadným spôsobom ovplyvnila pohľad aj na vzájomnú kombináciu rizikových charakteristík. Po sprísnení limitu na DSTI sa výrazne znížil aj podiel úverov, pri ktorých dochádza ku kombinácii viacerých rizikových charakteristík.
- Podiel zabezpečených úverov na bývanie, u ktorých sa uplatnili všetky tri výnimky na ukazovatele LTV, DSTI aj DTI, bol na veľmi nízkej úrovni 0,2 %.
- Nadpolovičná väčšina úverov poskytnutá s DSTI nad 60 % bola skombinovaná s výnimkami na LTV alebo DTI, celkovo však ide len o malú časť úverov. Úvery s DSTI nad 60 % boli zároveň v prevažnej väčšine poskytované so splatnosťou 30 rokov a viac (Tabuľka 5).
- Výnimky na LTV boli v prevažnej väčšine poskytované bez kombinácie s inými výnimkami.
- Viac ako tretina úverov, ktoré mali poskytnutú výnimku na ukazovateľ DTI, mali uplatnenú aj inú výnimku.
- Výraznejšia miera kombinácie nastávala pri hraničných hodnotách ukazovateľov blízko limitov. Išlo najmä o kombináciu DSTI a LTV, kombináciu DTI a DSTI a kombináciu DSTI a splatnosti.



### Graf 11 Kombinácia rizikových charakteristík pri úveroch na bývanie

Kombinácie LTV nad 80 %, DSTI nad 60 % a DTI nad 8 pri úveroch na bývanie v druhom polroku 2020 a prvom polroku 2021 (%)



Zdroj: NBS

<sup>3</sup> Za úvery s rizikovou charakteristikou sú považované úvery s DTI > 8, LTV > 80 % alebo DSTI > 60 %.



Tabuľka 8 Rozdelenie úverov na bývanie zabezpečených nehnuteľnosťou podľa DSTI a LTV

2020 H2		LTV						
		(0%, 30%]	(30%, 40%]	(40%, 50%]	(50%, 60%]	(60%, 70%]	(70%, 80%]	nad 80%
DSTI	(0%, 30%]	0,8 %	0,8 %	1,3 %	1,6 %	2,3 %	7,8 %	1,4 %
	(30%, 40%]	0,4 %	0,6 %	1,2 %	1,7 %	2,8 %	9,8 %	2,5 %
	(40%, 50%]	0,5 %	0,7 %	1,5 %	2,5 %	4,1 %	15,0 %	4,3 %
	(50%, 60%]	0,6 %	1,2 %	2,2 %	3,9 %	6,1 %	16,8 %	4,0 %
	(60%, 70%]	0,0 %	0,0 %	0,1 %	0,1 %	0,2 %	0,5 %	0,2 %
	(70%, 80%]	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
	(80%, 100%]	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2021 H1		LTV						
		(0%, 30%]	(30%, 40%]	(40%, 50%]	(50%, 60%]	(60%, 70%]	(70%, 80%]	nad 80%
DSTI	(0%, 30%]	0,7 %	0,8 %	1,3 %	1,4 %	2,5 %	8,6 %	1,7 %
	(30%, 40%]	0,4 %	0,6 %	1,1 %	1,5 %	2,7 %	10,1 %	3,2 %
	(40%, 50%]	0,4 %	0,7 %	1,4 %	2,3 %	4,6 %	15,1 %	4,9 %
	(50%, 60%]	0,5 %	0,9 %	2,0 %	3,5 %	6,1 %	14,7 %	4,2 %
	(60%, 70%]	0,0 %	0,1 %	0,1 %	0,1 %	0,3 %	0,7 %	0,4 %
	(70%, 80%]	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
	(80%, 100%]	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %

Zdroj: NBS



Tabuľka 9 Rozdelenie úverov na bývanie podľa DSTI a DTI

2020 H2		DTI								
		(0, 1]	(1, 2]	(2, 3]	(3, 4]	(4, 5]	(5, 6]	(6, 7]	(7, 8]	nad 8
DSTI	(0%, 30%]	0,7 %	2,8 %	4,7 %	4,9 %	2,7 %	0,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
	(30%, 40%]	0,0 %	0,5 %	1,6 %	3,5 %	5,6 %	5,7 %	2,1 %	0,2 %	0,0 %
	(40%, 50%]	0,0 %	0,2 %	0,9 %	2,2 %	3,9 %	6,4 %	7,8 %	6,8 %	0,4 %
	(50%, 60%]	0,0 %	0,2 %	0,6 %	1,5 %	3,0 %	5,3 %	8,0 %	13,1 %	3,1 %
	(60%, 70%]	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %	0,2 %	0,3 %	0,5 %
	(70%, 80%]	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
	(80%, 100%]	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2021 H1		DTI								
		(0, 1]	(1, 2]	(2, 3]	(3, 4]	(4, 5]	(5, 6]	(6, 7]	(7, 8]	nad 8
DSTI	(0%, 30%]	0,6 %	2,5 %	4,7 %	5,2 %	3,6 %	0,5 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
	(30%, 40%]	0,0 %	0,4 %	1,3 %	3,0 %	5,4 %	6,3 %	2,8 %	0,3 %	0,0 %
	(40%, 50%]	0,0 %	0,2 %	0,7 %	1,9 %	3,5 %	6,2 %	8,2 %	8,3 %	0,5 %
	(50%, 60%]	0,0 %	0,1 %	0,5 %	1,2 %	2,5 %	4,6 %	7,2 %	12,8 %	3,2 %
	(60%, 70%]	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %	0,1 %	0,2 %	0,4 %	0,9 %
	(70%, 80%]	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
	(80%, 100%]	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %

Zdroj: NBS



Tabuľka 10 Rozdelenie spotrebiteľských úverov podľa DSTI a DTI

2020 H2		DTI								
		(0, 1]	(1, 2]	(2, 3]	(3, 4]	(4, 5]	(5, 6]	(6, 7]	(7, 8]	nad 8
DSTI	(0%, 30%]	13,5 %	4,9 %	1,1 %	0,5 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
	(30%, 40%]	3,7 %	7,9 %	1,6 %	1,2 %	0,8 %	0,3 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %
	(40%, 50%]	2,2 %	8,2 %	3,3 %	1,8 %	1,5 %	1,2 %	0,6 %	0,2 %	0,1 %
	(50%, 60%]	2,1 %	9,7 %	9,7 %	3,3 %	2,7 %	2,3 %	2,0 %	1,2 %	0,4 %
	(60%, 70%]	1,0 %	2,3 %	3,0 %	0,8 %	0,8 %	0,8 %	0,7 %	0,5 %	0,4 %
	(70%, 80%]	0,2 %	0,1 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
	(80%, 100%]	0,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2021 H1		DTI								
		(0, 1]	(1, 2]	(2, 3]	(3, 4]	(4, 5]	(5, 6]	(6, 7]	(7, 8]	nad 8
DSTI	(0%, 30%]	12,1 %	5,2 %	1,2 %	0,4 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
	(30%, 40%]	3,3 %	8,3 %	1,7 %	1,3 %	0,8 %	0,3 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %
	(40%, 50%]	2,2 %	8,1 %	3,4 %	1,8 %	1,6 %	1,2 %	0,7 %	0,3 %	0,1 %
	(50%, 60%]	2,0 %	8,6 %	9,4 %	3,1 %	2,5 %	2,7 %	2,2 %	1,4 %	0,6 %
	(60%, 70%]	1,4 %	2,5 %	3,8 %	0,8 %	0,8 %	0,8 %	0,8 %	0,7 %	0,7 %
	(70%, 80%]	0,2 %	0,1 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %
	(80%, 100%]	0,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %

Zdroj: NBS



Tabuľka 11 Rozdelenie zabezpečených úverov podľa DSTI a splatnosti

2020 H2		Splatnosť - zabezpečené úvery (v rokoch)				
		(0, 20]	(20, 25]	(25, 30)	30	nad 30
DSTI	(0%, 30%]	3,5 %	2,9 %	2,9 %	6,0 %	0,3 %
	(30%, 40%]	3,4 %	2,9 %	3,4 %	8,5 %	0,5 %
	(40%, 50%]	3,7 %	3,8 %	4,8 %	14,6 %	0,8 %
	(50%, 60%]	4,1 %	4,7 %	6,4 %	18,1 %	1,1 %
	(60%, 70%]	0,1 %	0,1 %	0,1 %	1,0 %	0,0 %
	(70%, 80%]	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
	(80%, 100%]	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2021 H1		Splatnosť - zabezpečené úvery (v rokoch)				
		(0, 20]	(20, 25]	(25, 30)	30	nad 30
DSTI	(0%, 30%]	3,3 %	3,0 %	2,8 %	7,3 %	0,3 %
	(30%, 40%]	2,8 %	2,7 %	3,4 %	9,9 %	0,5 %
	(40%, 50%]	3,5 %	3,7 %	4,9 %	15,6 %	1,0 %
	(50%, 60%]	3,7 %	4,1 %	5,9 %	16,9 %	0,9 %
	(60%, 70%]	0,1 %	0,1 %	0,2 %	1,3 %	0,0 %
	(70%, 80%]	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
	(80%, 100%]	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %

Zdroj: NBS



Tabuľka 12 Rozdelenie nezabezpečených úverov podľa DSTI a splatnosti

2020 H2		Splatnosť - nezabezpečené úvery (okrem stavebných sporiteľní; v rokoch)				
		(0, 2]	(2, 4]	(4, 6]	(6, 8)	8
DSTI	(0%, 30%]	2,8 %	2,2 %	2,6 %	3,7 %	9,0 %
	(30%, 40%]	1,0 %	1,4 %	2,0 %	2,8 %	8,6 %
	(40%, 50%]	0,9 %	1,4 %	2,1 %	3,4 %	11,1 %
	(50%, 60%]	0,9 %	1,9 %	3,2 %	5,3 %	20,9 %
	(60%, 70%]	0,5 %	0,4 %	0,7 %	2,9 %	6,4 %
	(70%, 80%]	0,1 %	0,1 %	0,0 %	0,1 %	0,5 %
	(80%, 100%]	0,1 %	0,1 %	0,0 %	0,1 %	0,2 %
2021 H1		Splatnosť - nezabezpečené úvery (okrem stavebných sporiteľní; v rokoch)				
		(0, 2]	(2, 4]	(4, 6]	(6, 8)	8
DSTI	(0%, 30%]	1,6 %	2,0 %	2,6 %	3,6 %	9,6 %
	(30%, 40%]	0,7 %	1,2 %	1,8 %	2,8 %	9,4 %
	(40%, 50%]	0,7 %	1,2 %	1,9 %	3,4 %	12,2 %
	(50%, 60%]	0,6 %	1,6 %	2,7 %	5,0 %	21,2 %
	(60%, 70%]	0,3 %	0,4 %	0,8 %	4,0 %	7,5 %
	(70%, 80%]	0,1 %	0,1 %	0,0 %	0,2 %	0,4 %
	(80%, 100%]	0,1 %	0,1 %	0,0 %	0,1 %	0,1 %

Zdroj: NBS

## Príloha: Metodické poznámky

- Do analýzy boli zahrnuté úvery na bývanie a spotrebiteľské úvery (vrátane foriem povoleného prečerpania alebo kreditnej karty), ktoré boli poskytnuté v 2020 H2 alebo 2021 H1<sup>4</sup>. Išlo o nové úvery, úvery na refinancovanie úveru u iného veriteľa s výrazným navýšením, úvery na refinancovanie úveru vo vykazujúcej banke (nová zmluva) s výrazným navýšením, znovuprerokované úvery s výrazným navýšením alebo nemali vykázaný účel úveru.
- Ukazovatele LTV, DSTI a DTI, ktoré neboli vykázané alebo boli nulové a dali sa dopočítať z iných vykázaných premenných, sa nahradili hodnotami vypočítanými priamo pomocou vstupných údajov, ak boli k dispozícii<sup>5</sup>.
- Všetky výsledky podielov aj objemov boli vypočítané zo schválených výšok úverov (nie reálne čerpaných). Limity NBS na úverové štandardy sa tiež vzťahujú na schválené úvery.
- Výpočty týkajúce sa LTV boli spracované na úveroch na bývanie zabezpečených nehnuteľnosťou.
- Úvery, ktoré nemali vykázanú položku „zabezpečenie podľa opatrenia“, sa považovali za nezabezpečené a boli očistené o úvery poskytnuté stavebnými sporiteľňami a o úvery, ktorých splatnosť presahovala 10 rokov.
- K úverom vykázaným ako zabezpečené sa pri výpočtoch splatnosti priradili všetky úvery poskytnuté stavebnými sporiteľňami a úvery s dĺžkou splatnosti viac ako 10 rokov.
- Priemerný príjem domácnosti predstavuje priemer súčtu príjmov všetkých dlžníkov na úvere.
- Za úvery so splatnosťou označenou 30 rokov a viac sa považovali tie so splatnosťou nad 29,5 roka.
- Predpokladalo sa, že na načerpanie úveru na bývanie môže byť potrebné obdobie najviac 1,5 roka. Za úvery s 30-ročnou splatnosťou sa preto považovali tie, ktorých splatnosť spadala do intervalu [30 r.; 31,5 r.]. Úvery so splatnosťou označenou nad 30 rokov mali vykázanú splatnosť nad 31,5 r.
- Kvôli nedostatkom v kvalite údajov boli za nezabezpečené úvery so splatnosťou práve 8 rokov pokladané všetky nezabezpečené úvery, ktorých splatnosť patrila do rozmedzia [8 r.; 10 r.]. Nezabezpečené úvery so splatnosťou nad 10 rokov boli pokladané za úvery na bývanie, ktoré už boli poskytnuté, ale ešte nemali zriadené záložné právo.
- Ak aspoň jeden dlžník mal vysokoškolské vzdelanie, celá domácnosť sa považovala za domácnosť s vysokoškolským vzdelaním.
- Za dôchodkový vek bol považovaný vek 64 rokov.

Anna Košútová, Pavol Latta  
[financna.stabilita@nbs.sk](mailto:financna.stabilita@nbs.sk)

---

<sup>4</sup> Výpočty pre 2020 H2 boli urobené na sady dát vykazanej k 31. 12. 2020, pre 2021 H1 zo sady dát vykazanej k 30. 6. 2021.

<sup>5</sup> Nahradenie bolo aplikované iba v prípade, že vypočítaná hodnota ukazovateľa bola pod stanoveným limitom. Tieto vypočítané hodnoty teda museli spadať v prípade LTV ukazovateľa do intervalu (0 %, 80 %], v prípade DSTI do (0 %, 60 %] a pri DTI ukazovateli do (0, 8].