

Správa o finančnej stabilite

Máj 2023



Tlačová konferencia

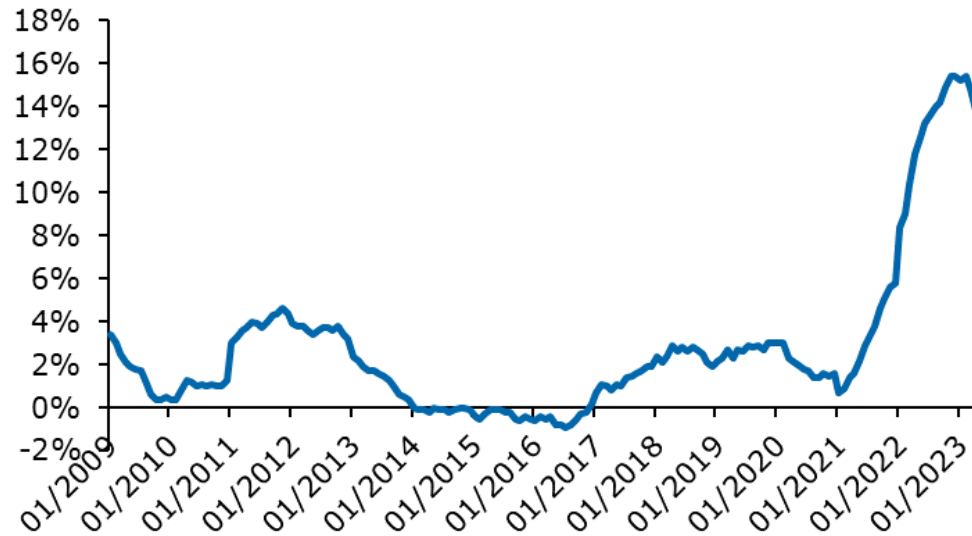


29. mája 2023

- **Inflácia**
 - Zhoršenie situácie podnikov a domácností

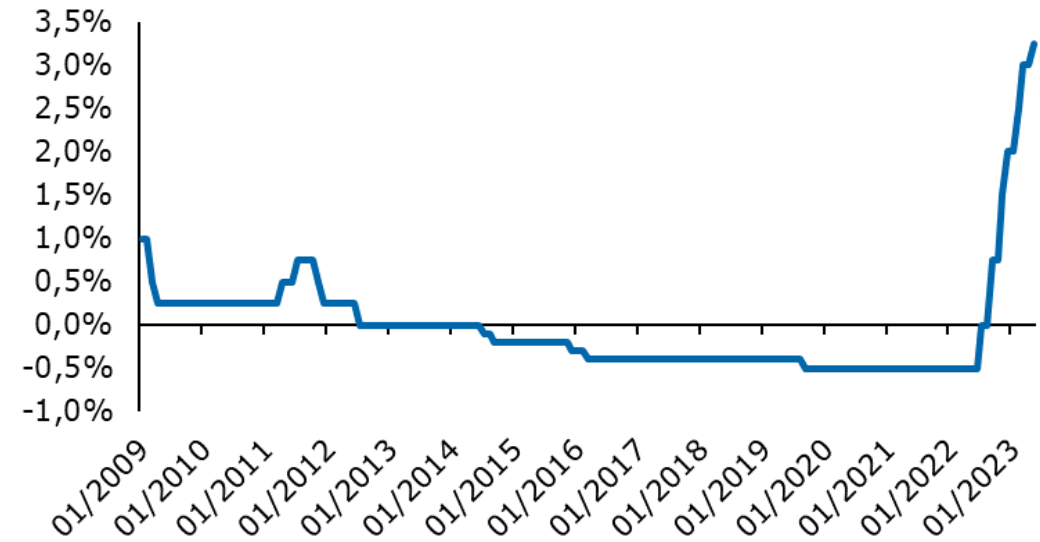
- **Rast úrokových sadziieb**
 - Pokles úverovania
 - Pokles na trhu nehnuteľností
 - Zvyšovanie úverových splátok
 - Úrokové príjmy bánk
 - Precenenie dlhových cenných papierov

Inflácia



Zdroj: NBS, medziročná zmena

Depozitná sadzba ECB

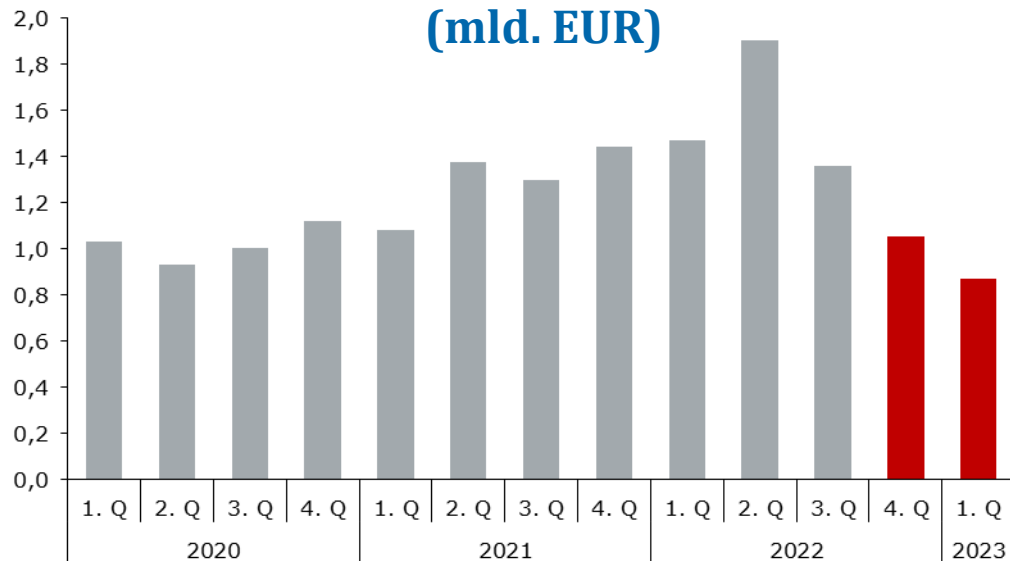


Zdroj: NBS

Dopyt po hypotékach sa znižoval

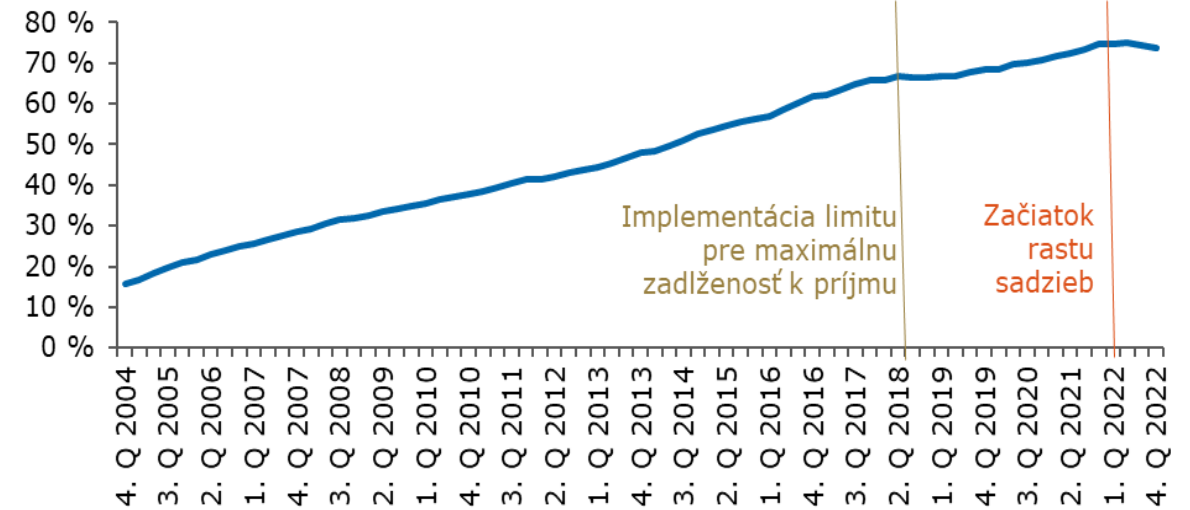
- Výrazný pokles dopytu po hypotékach
 - V 1. Q 2023 sa poskytlo o 31 % menej nových hypoték v porovnaní s rokmi 2020 – 2022
 - Zadlženosť domácností v pomere k ich disponibilným príjmom po dlhom období klesla
- Rizikovosť nových hypoték stúpla
 - Úvery sú viac na hrane limitov – výška splátky k príjmom, splatnosť
 - Pokles podielu klientov s vysokoškolským vzdelaním

Štvrťročný objem nových úverov na bývanie
(mld. EUR)



Zdroj: NBS

Podiel úverov domácnostiam k ročnému hrubému
 disponibilnému príjmu domácností (p. b.)

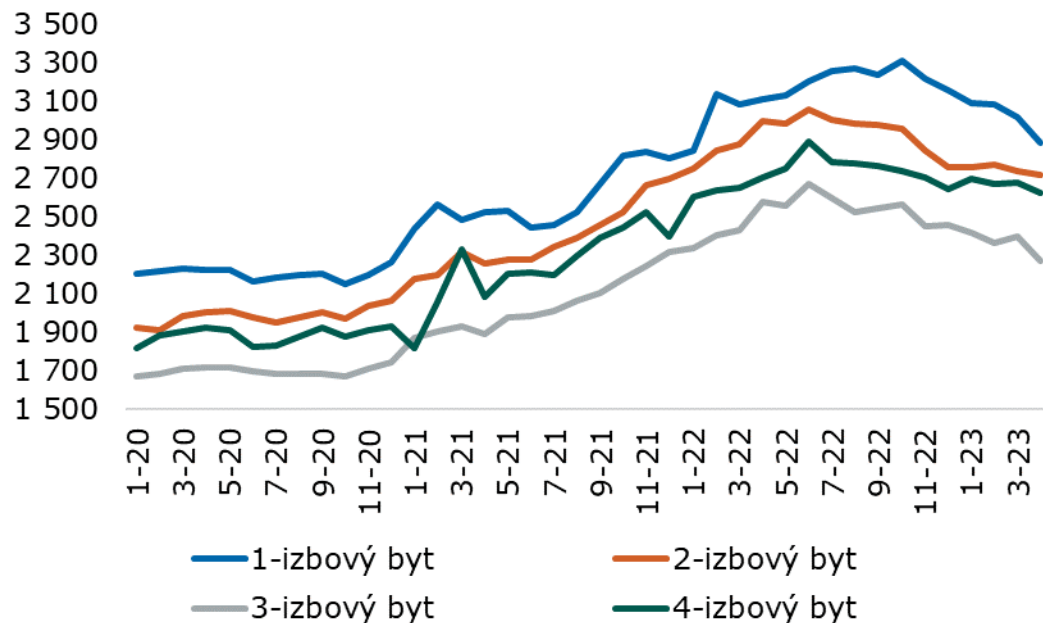


Zdroj: NBS, ŠÚ SR

Pokles na realitnom trhu

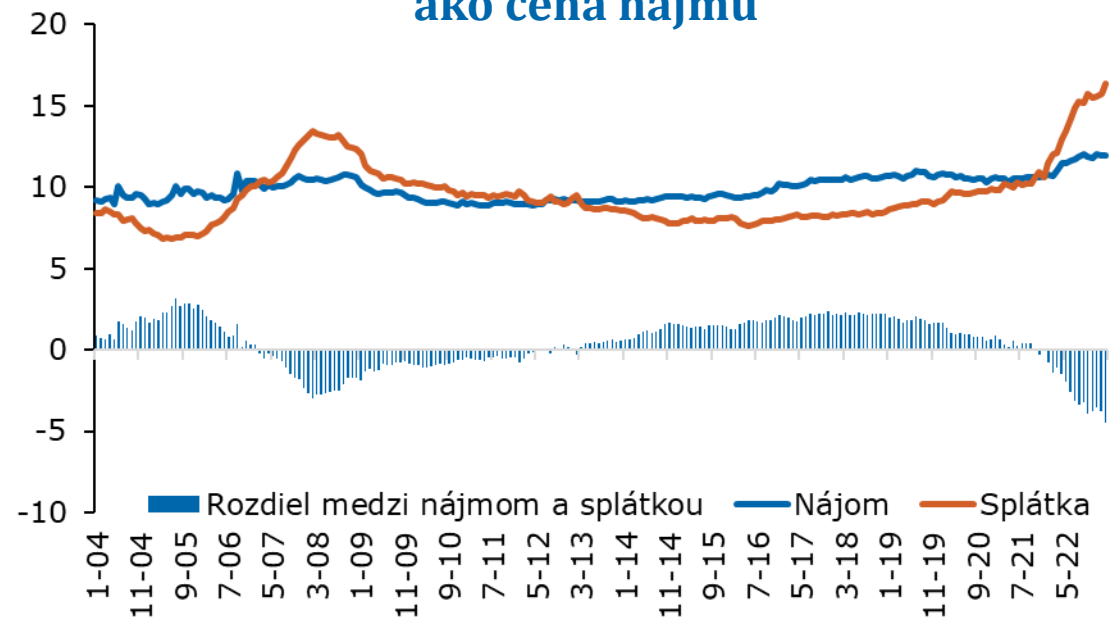
- Od leta 2022 klesla cena bytov o viac ako 7 %
- Rastie rozdiel medzi splátkou hypotéky a prenájmom
- Vývoj zatiaľ nie je rizikový pre finančnú stabilitu

Ceny bytov na Slovensku (EUR/m²)



Zdroj: NBS, UC

Splátka úveru na bývanie rástla oveľa rýchlejšie ako cena nájmu

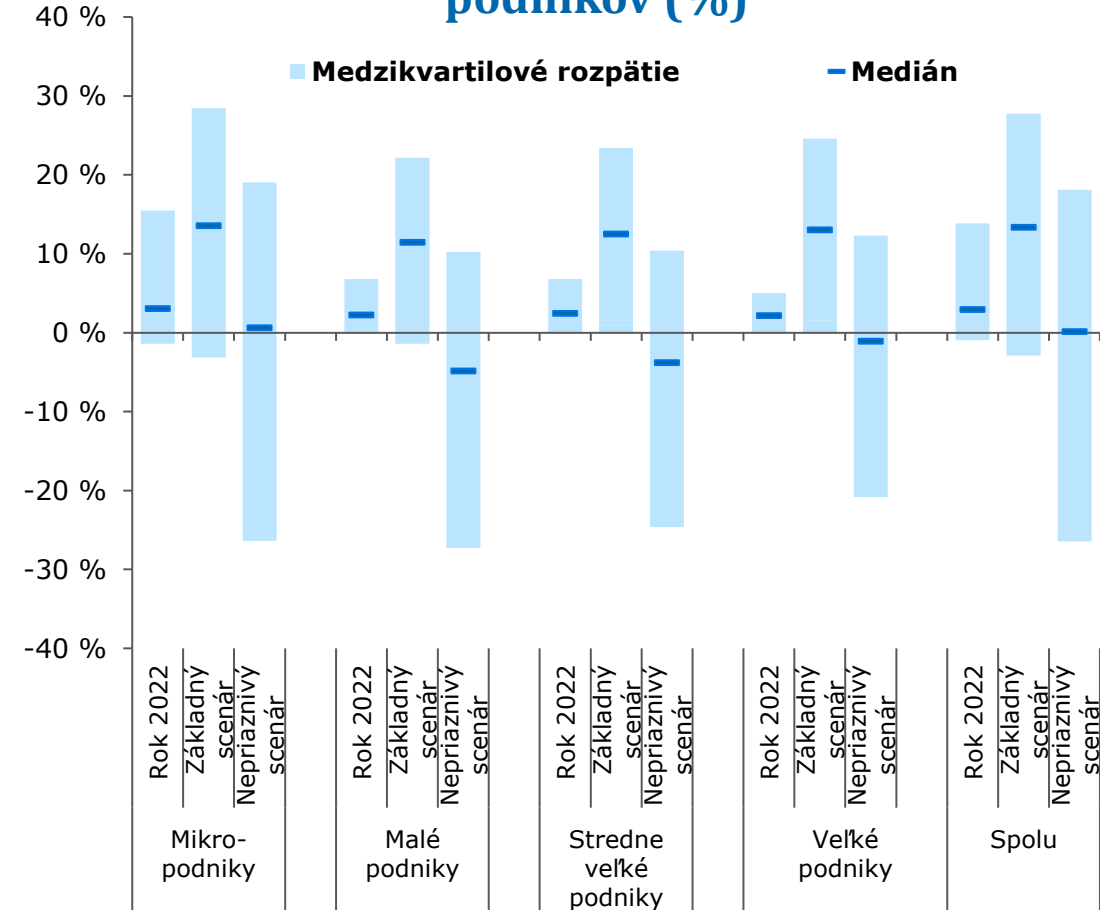


Zdroj: NBS, UC

Rast nákladov podnikov

- Dobrá finančná kondícia podnikov
- Zvýšené ceny vstupov
 - Klúčové je prenášanie nákladov do tržieb
 - Vyšší rast nákladov -> menšia schopnosť prenášať náklady do tržieb
- Simulácia negatívneho vývoja
 - Ďalší nárast nákladov a zhoršenie ekonomickej situácie
 - Až 12 % úverov v riziku

Vplyv vybraných scenárov na ziskové marže podnikov (%)

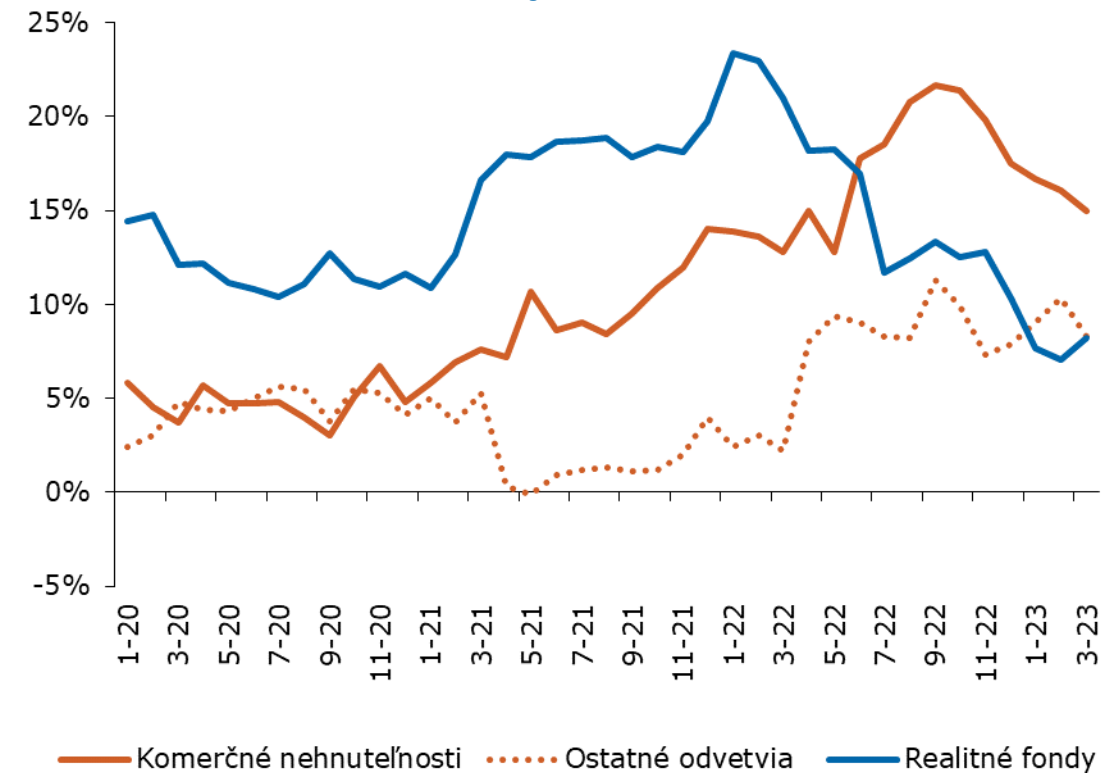


Zdroj: NBS

Úvery na komerčné nehnuteľnosti

- Potenciálny zdroj rizika pre banky
- Menšie využívanie kancelárií, nákupy z domu
- Vysoké náklady na úroky
 - Komerčné nehnuteľnosti: 11 % tržieb
 - V iných sektoroch: 1,7 % tržieb

Financovanie komerčných nehnuteľností z bánk rýchlo rástlo

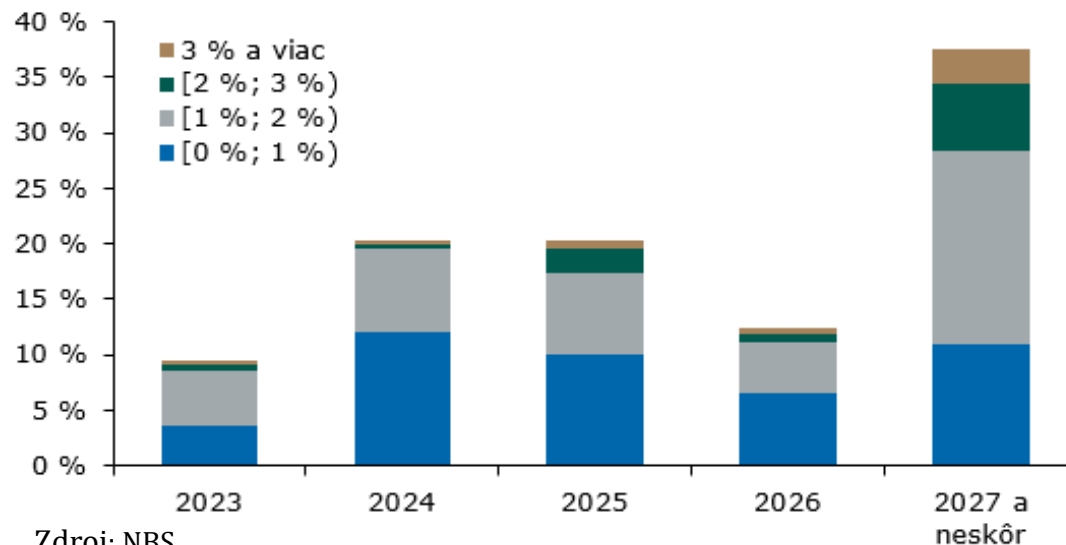


Zdroj: NBS

Zhoršenie situácie domácností

- 70 % zamestnaných ľudí s poklesom reálnych príjmov (42 % v roku 2021)
- Predtým však reálne mzdy dlhodobo rástli
- Vplyv rastúcich úrokových sadzieb je miernejší
- Faktory odolnosti: očakávaný rast príjmov, stabilný trh práce, rezervy vytvorené opatreniami NBS
- Stresový test - len malá časť portfólia bude čeliť ťažkostiam so splácaním

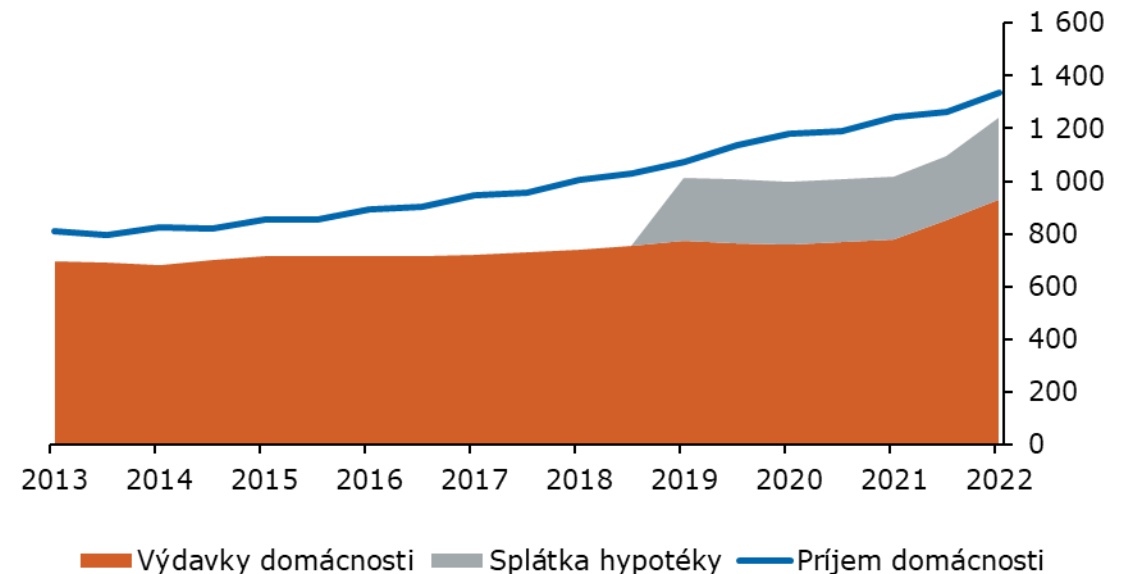
Zostatok hypoték podľa roku najbližšej refixácie úrokovej sadzby a aktuálnej úrokovej sadzby (%)



Zdroj: NBS

Výdavky zahŕňajú výdavky na nevyhnutné životné náklady a výdavky na splátky úverov.

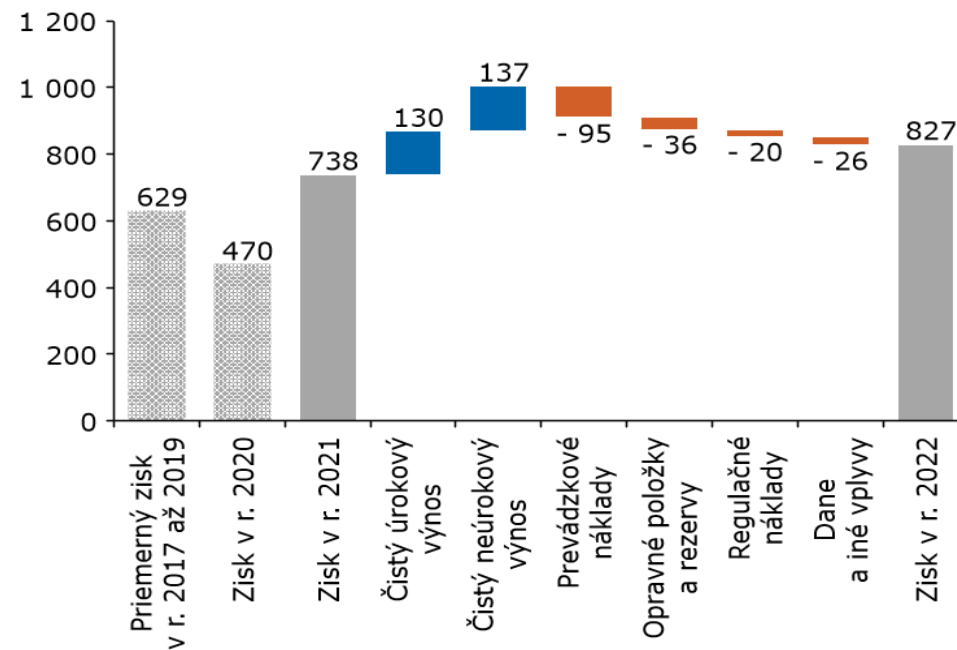
Vývoj príjmov a výdavkov modelovej domácnosti



Zdroj: NBS

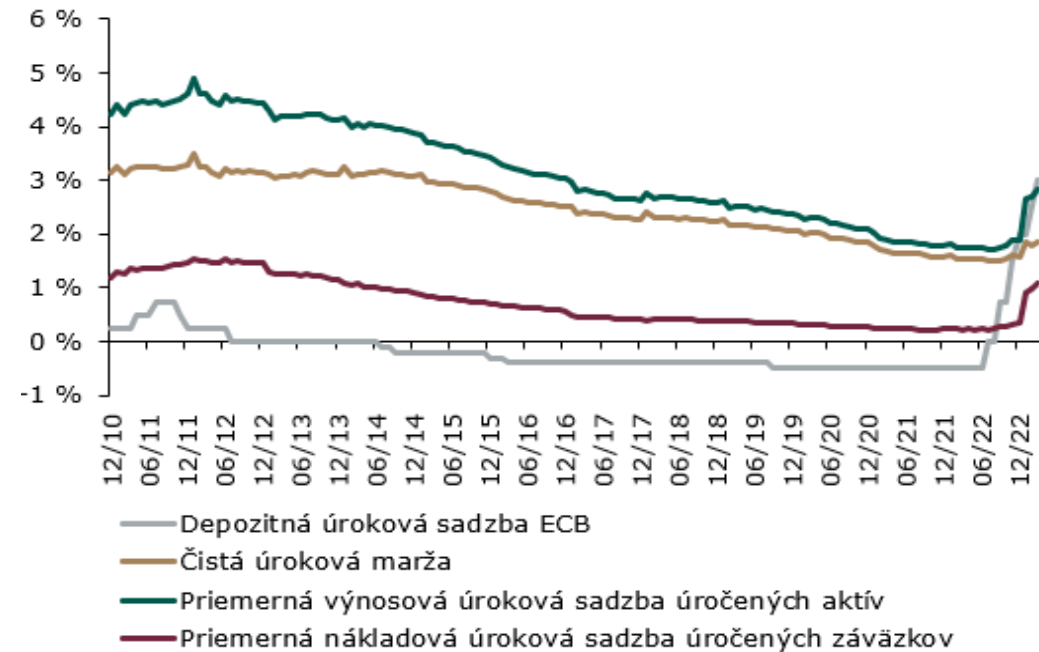
- Čistý zisk za rok 2022 vzrástol o viac ako 10 %, v 1. Q 2023 až o dve tretiny
 - Hlavným faktorom bol rast čistých úrokových príjmov, ako aj príjmov z poplatkov a provízií
 - Očakávame silný rast úrokových príjmov aj v nasledujúcom období
- Bankový sektor ostáva kapitálovo silný

Čistý zisk a najvýznamnejšie faktory (mil. EUR)



Zdroj: NBS

Čistá úroková marža bánk



Zdroj: NBS

- **Zmena finančného cyklu a inflácia**
 - Spomaľovanie úverovania, pokles cien nehnuteľností
 - Rast úrokových marží bánk
 - Vplyv na finančnú situáciu podnikov a domácností - zatiaľ bez vážnejších problémov
 - Negatívna výkonnosť v podielových a dôchodkových fondoch v r. 2022
- **Všeobecná nedôvera voči bankám sa na Slovensku neprejavila**
- **Bankový sektor je odolný**
 - Silná ziskovosť v prostredí rastúcich sadzieb
- **Hlavné riziká**
 - Citlivosť sektora komerčných nehnuteľností a časti podnikov a domácností na rast nákladov a sadzieb
 - Výraznejšie kreditné straty v prípade negatívneho vývoja v ekonomike a na trhu práce