

# Správa o vývoji trhu s krytými dlhopismi v SR

Údaje za rok 2021

### Vydavateľ

© Národná banka Slovenska 2022

Odbor dohľadu nad bankovníctvom  
Oddelenie konaní a metodiky

### Adresa

Národná banka Slovenska  
Imricha Karvaša 1  
813 25 Bratislava  
info@nbs.sk

Publikácia neprešla jazykovou úpravou. Šírenie je povolené bez predchádzajúceho súhlasu, avšak s uvedením zdroja. Správa o vývoji trhu s krytými dlhopismi v SR za rok 2021 bola prerokovaná vo Výbore pre dohľad nad finančným trhom dňa 18. 7. 2022.

# Úvod

Vzhľadom na významné zmeny na trhu s krytými dlhopismi a jeho dynamický rozvoj za ostatné tri roky Správa o vývoji trhu s krytými dlhopismi v SR popisuje stručný prehľad o jeho vývoji a trendoch.

Verejnosť a subjekty pôsobiace na tomto trhu sa dozvedia o stave vybraných parametroch krytých dlhopisoch, nesplatených a nových emisiách krytých dlhopisov a hypotekárnych záložných listoch ako aj o ich využívaní na menovopolitické operácie vo vzťahu k získavaniu dlhodobých zdrojov likvidity. V závere sú popísané nové trendy a zmeny na tomto trhu.

## 1. Trh krytých dlhopisov<sup>1</sup>

Na vykonávanie činností súvisiacich s programom krytých dlhopis (PKD) je potrebné získať **predchádzajúci súhlas NBS**, o ktorý musí požiadať banka, ktorá chce emitovať kryté dlhopisy (KD) podľa zákona o bankách. Predchádzajúci súhlas na vykonávanie PKD bol udelený **6-tim bankám** pôsobiacim na slovenskom trhu (tabuľka 1), z ktorých 4 už vydávajú emisie KD.

**Tabuľka 1** Prechádzajúci súhlas programu krytých dlhopisov udelený od 1.1.2018 do 8.7.2022

Názov banky	Dátum právoplatnosti
SLSP, a.s.	16. júl 2018
VÚB, a.s.	24. máj 2018
TABA, a.s.	20. november 2018
Prima banka Slovensko, a.s.	16. august 2019
CSOB, a.s.	24. január 2020
365.bank, a.s.	18. január 2022

**Zdroj:** NBS

### Stav nesplatených krytých dlhopisov k 31.12.2021 v bilanciách bánk, ktoré emitujú KD

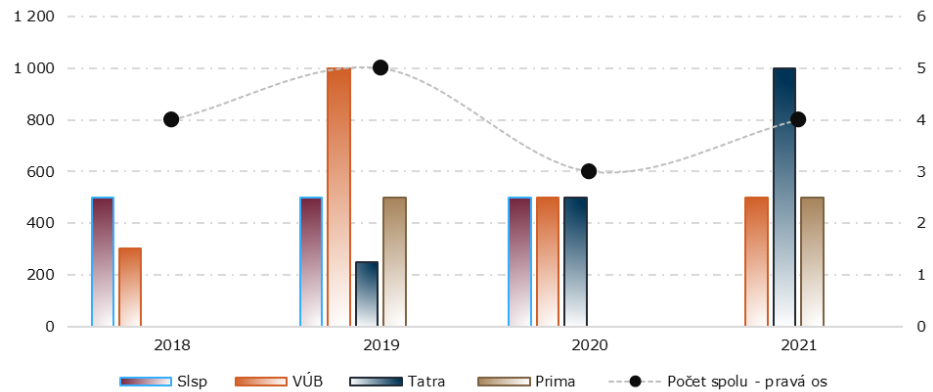
- **pôvodné HZL** alebo tzv. preregistrované HZL (P-HZL) – emitované do 31.12.2017, v objeme **2,3 mld. €**. Detailnejšie v bode 2.
- **nové kryté dlhopisy** emitované od 1.1.2018 v nominálnej hodnote **6,55 mld. €** (Graf 1), spolu v **16 emisiách krytých dlhopisov** sú vydávané v rámci **jediného typu** programu krytých dlhopisov – **rezidenčných krytých dlhopisov** zabezpečených výlučne hypotekárnymi úvermi zabezpečené nehnuteľnosťou na trvalé bývanie.

<sup>1</sup> Trh s krytými dlhopismi v SR je tvorený hypotekárnymi záložnými listami (HZL) a krytými dlhopismi (KD). HZL boli vydávané do 31.12.2017 len bankami, ktoré poskytovali špecificky definované hypotekárne úvery a mali hypotekárnu licenciu podľa zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách, časti hypotekárne bankovníctvo.

Kryté dlhopisy (KD) sú vydávané od 1.1.2018 bankami, ktoré získali súhlas NBS na vykonávanie činností súvisiacich s programom krytých dlhopisov a ktoré sú kryté všetkými vhodnými úvermi na bývanie zabezpečené nehnuteľnosťou na bývanie podľa novely zákona o bankách účinnnej od 1.1.2018. Časť HZL bola preregistrovaná do registra KD podľa prechodných ustanovení zákona o bankách. V grafoch sú zahrnuté stále pod HZL.

### Graf 1 Ročný vývoj objemu a počtu nových emisií KD

(objem v mil. €. ľavá os)

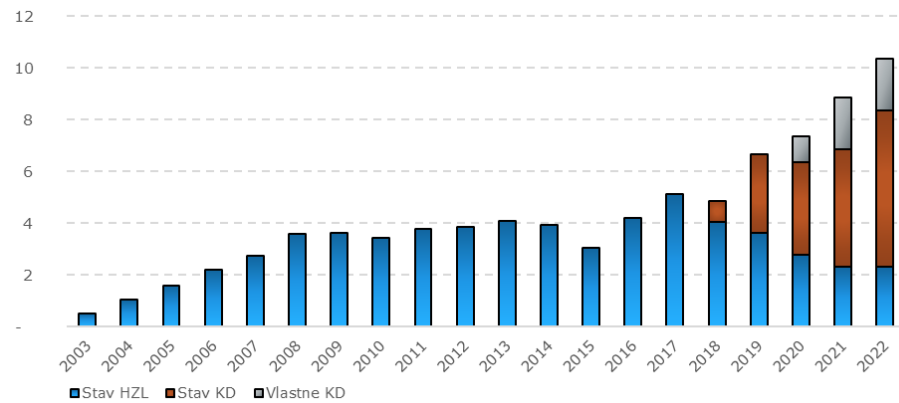


Zdroj: NBS

**Celkový trh s krytými dlhopismi (HZL+P-HZL+KD) v SR na konci roka 2021 dosiahol hodnotu 8,85 mld. €, z čoho KD tvorili 74 %, v objeme 6,55 mld. €. Aj pri maturujúcich HZL možno pozorovať priemerný 23 % medziročný nárast stavu emitovaných KD.**

### Graf 2 Vývoj stavu nesplatených HZL a KD

(stav v mld. € k 31.12.)



Zdroj: NBS

## 1.1. Vybrané parametre emisií krytých dlhopisov

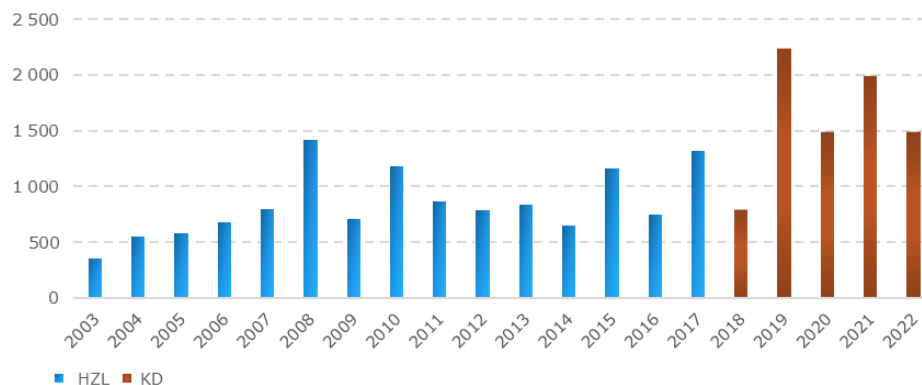
Od druhej polovice roka 2018 začali banky postupne vydávať emisie v objeme až **500 mil. €**. Ide o tzv. **benchmarkové emisie**, ktoré sú už štandardom emisných programov, s veľmi vysokým ratingom (Aaa – Baa1).

Došlo aj k zmene investorov z domácich na zahraničných. Tieto emisie sú umiestnené na medzinárodných trhoch, s nízkym resp. záporným výnosom. KD sú kryté navyše povinným nadmerným zabezpečením (tzv. **overcollateralisation**) podkladových aktív vo výške 5 % z objemu vydaných KD, čo vo viacerých prípadoch banky vysoko prekračujú.

Nové emisie KD zmenili doterajšiu prax emitovania vysokého počtu emisií HZL, ale nízkeho objemu počas jedného roka.

### Graf 3 Vývoj objemu nových emisií HZL a KD

(mil. € k 31.12.)



Zdroj: NBS

Banky, podľa zákona o bankách majú povinnosť udržiavať **ukazovateľ krytia** minimálne na úrovni 105 % alebo na vyššej úrovni, ak je to uvedené v emisných podmienkach (Tabuľka 2). Ak vykazujú vyšší ukazovateľ krytia ako je stanovená povinnosť, tak ide o ich dobrovoľnú aktivitu.

**Výška LTV** (loan-to-value) hypotekárnych úverov (základných aktív) v krycom súbore je stanovená na max. 80 %. Priemerná splatnosť aktuálne nesplatených emisií je 5 rokov. Priemerné vážené LTV úveru na emisii sa pohybuje v jednotlivých bankách v intervale od 45 % do 68 % LTV. Priemerná výška úveru na bývanie v krycom súbore je v intervale od 37,4 tis. € do 68,3 tis. €. Banky majú v krycom súbore zaradených spolu 261 tisíc úverov na bývanie.

Tabuľka 2 Úroveň ukazovateľa krytia KD v %	
Banka	31.12.2021
SLSP	183,21
VÚB	110,72
Tatra	140,28
Prima	248,58

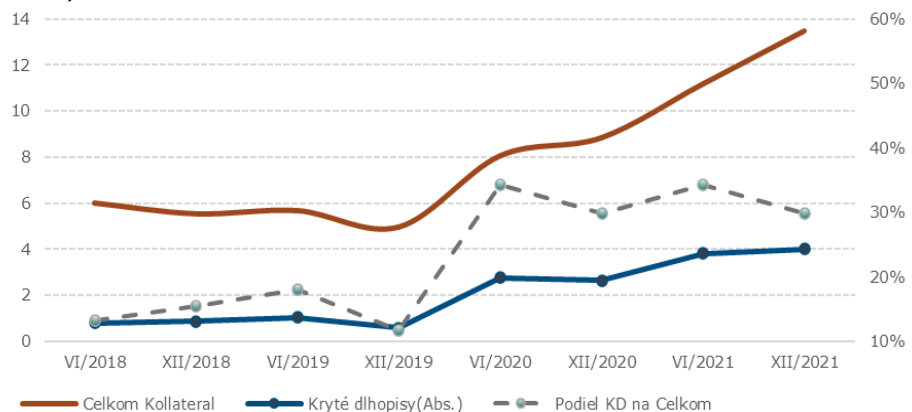
Zdroj: NBS

Emitenti sú povinní vytvárať **vankúš likvidných aktív** na horizonte 180 dní dopredu, ktorý je zvyčajne tvorený štátnymi dlhopismi, čím sa znižuje riziko refinancovania. Vydávanie KD prispieva k zníženiu ukazovateľa **Loan to Deposit** pod hodnotu 100 % v bankách, ako aj v sektore. Na strane aktív KD prispievajú k plneniu požiadaviek likvidity podľa nariadenia CRR a **LCR**, keďže sú zdrojom likvidných aktív najvyššej kvality.

## 1.2. Menovopolitické operácie s krytými dlhopismi – kolaterál v ECB

Nové kryté dlhopisy sa stávajú významným nástrojom zabezpečenia bánk pri menovopolitických operáciách bánk Eurosystemu. Za celý bankový sektor možno sledovať zvýšenie použitého kolaterálu v týchto operáciách až na úroveň 13 mld. €, z ktorého kryté dlhopisy predstavovali približne tretinu za ostatné dva roky.

**Graf 4 Vývoj kolaterálu v ECB slovenského bankového sektora**  
(mld. €)



**Zdroj:** NBS

**Poznámka:** Ľavá os – vývoj objemu celkového kolaterálu a objemu krytých dlhopisov v ECB (banky + pobočky). Pravá os – vývoj podielu KD na celkovom objeme kolaterálu v ECB. (banky + pobočky).

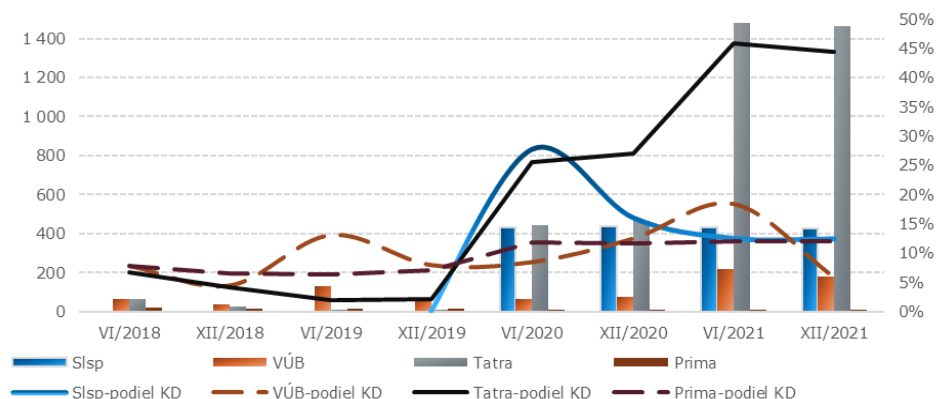
### Vlastné KD – nový fenomén na slovenskom bankovom trhu.

Od roku 2020 niektoré banky začali vydávať aj KD na vlastný účet (tzv. **RCB – retained covered bonds** alebo **own-use covered bonds**). Ide o účtovnú operáciu, kedy nová emisia nie je umiestnená na trhu, ale je vystavená na vlastný účet banky ako aktívum a následne použitá ako kolaterál pre menovopolitické operácie. Aktuálne hlavne na zabezpečenie tzv. TLTRO III.

Evidujeme vydanie **štyroch emisií s objemom spolu 2 mld. €**, ktoré nie sú na trhu, ale v podsúvahe dvoch bánk.

Pobočky zahraničných bánk nemôžu emitovať KD podľa slovenskej legislatívy.

**Graf 5 Vývoj kolaterálu v ECB bankách, ktoré emitujú KD**  
(mil. €)



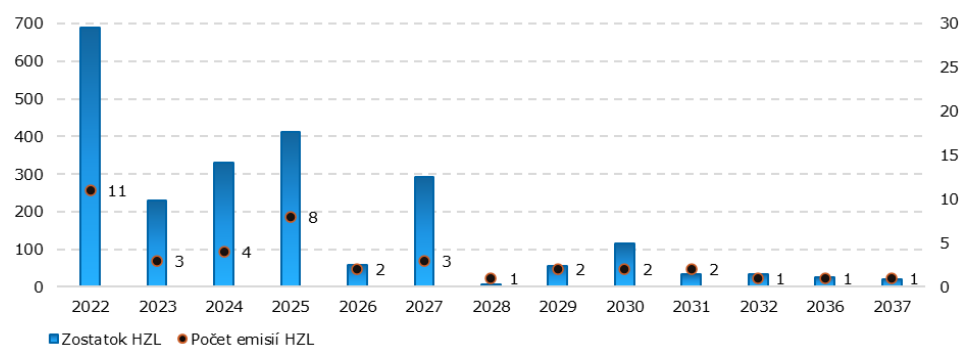
**Zdroj:** NBS

**Poznámka:** Ľavá os – vývoj objemu kolaterálu (krytých dlhopisov) pre operácie Eurosystemu. Pravá os – vývoj podielu KD na celkovom objeme kolaterálu v daných bankách.

## 2. Trh hypotekárnych záložných listov

HZL sa od januára 2018 neemitujú. 4 banky (Slsp, VÚB, Tatra, ČSOB) a jedna zahraničná pobočka (UniCredit bank) spravujú HZL v objeme 2,3 mld. € s príslušnými súbormi podkladových aktív, podľa pôvodne platných pravidiel pre hypotekárne obchody. Ich zostávajúce objemy postupne maturujú, pričom v nasledujúcich štyroch rokoch dôjde k významnému poklesu v počte emisií a zostatku nesplatených HZL. (V priebehu roka 2021 bolo spolu splatených 25 emisií, v objeme 485,8 mil. €) Pre zjednodušenie prevádzkovania HZL bolo príslušným bankám umožnené novelou zákona o bankách (2018) preregistrovať HZL do registra krytých dlhopisov. UniCredit bank ako pobočka zahraničnej banky vedie len register HZL.

**Graf 6 Očakávaný vývoj objemu splatných HZL**  
(mil. € podľa zostatkovej splatnosti a počtu emisií k 31.12.2021)



**Zdroj:** NBS

## 3. Očakávaný vývoj na trhu krytých dlhopisov

Od júna 2022 je účinná nová európska harmonizácia krytých dlhopisov prostredníctvom smernice EÚ 2162/2019 (CBD) a príslušných novelizovaných článkov nariadenia CRR. Novela zákona o bankách, ktorou bola transponovaná smernica CBD do slovenskej legislatívy bola podpísaná prezidentkou a zverejnená v zbierke zákonov 2.12.2021.

Novela zákona o bankách prináša rozšírenie súčasného rezidenčného programu KD o možnosť vydávať aj zmiešané kryté dlhopisy tvorené rezidenčnými, ale aj komerčnými úvermi. Ďalej prináša možnosť požiadať NBS o predchádzajúci súhlas na ďalšie tri nové programy KD.

Smernica CBD zavádza novú značku tzv. **európske kryté dlhopisy premium**, ktoré spĺňajú všetky požiadavky smernice CBD a zároveň aj všetky požiadavky čl. 129 nariadenia CRR, a značku tzv. európske kryté dlhopisy (štandardné), ktoré spĺňajú len požiadavky smernice CBD. Premium KD budú navyše mať preferenčné kapitálové zaobchádzanie. Zvyšujú sa nároky na dohľad nad krytými dlhopismi a posilňujú sa kompetencie a úlohy príslušného orgánu z dôvodu zabezpečenia vysokej kvality a bezpečnosti investície do KD.

Jedným z priamych pozitívnych dopadov zmien a doplnení slovenského legislatívneho rámca pre kryté dlhopisy bolo zvýšenie ratingu programu krytých dlhopisov VÚB, a. s. z Aa2 na Aa1 ratingovou agentúrou Moody's v decembri 2021. Pozitívna zmena bola hlavne vo vzťahu k zúčtovaniu vkladov a záväzkov z hypotekárnych úverov v prípade vyplácania náhrady vkladov z FOV.

Na základe transpozičného procesu očakávame, že banky v SR budú pozitívne reagovať na nové možnosti a začnú vydávať kryté dlhopisy aj v nových programoch. Rozšírenie druhov emisií by malo prispieť k rastu a diverzifikácii trhu s KD, ako aj k novým možnostiam získavania likvidity, k financovaniu a obnove reálnej ekonomiky prostredníctvom bankových úverov.



## Skratky a skrátené názvy legislatívy

ČSOB	Československá obchodná banka, a. s. – ČSOB, a. s.
ECB	Európska centrálna banka
Emitenti	Banky, ktoré vydávajú kryté dlhopisy a ktoré sú prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu
FOV	Fond ochrany vkladov
HZL	Hypotekárny záložný list
KD	Krytý dlhopis
Kolaterál v ECB	Prípustné aktíva, ktoré ECB prijíma pre zabezpečenie pre operácii Eurosystemu
LCR	Liquidity coverage ratio – ukazovateľ likvidných aktív (CRR)
LTV	Loan-to-value, (pomer výšky úveru k hodnote nehnuteľnosti)
NBS	Národná banka Slovenska
P-HZL	Preregistrovaný hypotekárny záložný list
PKD	Program krytých dlhopisov
Prima	Prima banka Slovensko, a. s.
RCB	Retained covered bonds
Sisp	Slovenská sporiteľňa, a. s. – Sisp, a. s.
Tatra	Tatra banka, a. s.
TLTRO III	Targeted longer-term refinancing operations – ciele dlhodobšie refinančné operácie
UniCredit Bank	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky
VÚB	Všeobecná úverová banka, a. s. – VÚB, a. s.
365 bank	365. bank, a. s.
Nariadenie CRR	Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 575/2013 z 26. júna 2013 o prudenciálnych požiadavkách na úverové inštitúcie a o zmene nariadenia (EÚ) č. 648/2012 (Ú. v. EÚ L 176, 27. 6. 2013)
Smernica CBD	Smernica Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2019/2162 z 27. novembra 2019 o emisii krytých dlhopisov a verejnom dohľade nad krytými dlhopismi a ktorou sa menia smernice 2009/65/ES a 2014/59/EÚ
Zákon o bankách	Zákon č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
Zákon o ochrane vkladov	Zákon č. 118/1996 Z. z. o ochrane vkladov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov