

Zhrnutie

Aj v náročnejšom ekonomickom prostredí ostáva finančný systém na Slovensku stabilný

Finančný systém na Slovensku zostáva stabilný, ziskový a odolný. Ekonomické prostredie je však menej priaznivé ako v minulosti, keďže rast ekonomiky je slabší a neistota zostáva zvýšená.

Externé prostredie aj naďalej predstavuje hlavný zdroj rizík. Konflikt na Blízkom východe prehĺbil geopolitické riziká a negatívne zasiahol najmä globálny trh s energetickými surovinami. Slovensko síce nedováža ropu alebo plyn priamo z oblasti konfliktu ani v závislosti od dovozu ropy nevyčnieva nad priemerom EÚ, no vyššie ceny energií zvýšia infláciu.

Domáci ekonomický rast oslabuje kombinácia externých rizík, opatrnejšieho správania domácností, konsolidácie verejných financií a slabej konkurencieschopnosti domácej ekonomiky. Tá je dôležitá pre dlhodobú udržateľnosť, no v krátkodobom horizonte tlmí domáci dopyt. Slabší ekonomický rast sa postupne prejavuje aj v úverovej aktivite, najmä pri podnikoch.

V roku 2025 pokračovala zvýšená aktivita na trhu hypoték aj nehnuteľností

Úverovanie domácností pokračovalo v silnom raste, no hypotekárny trh už pravdepodobne dosiahol svoj vrchol. Dopyt po hypotékach podporilo najmä predchádzajúce zlepšenie úrokových podmienok a rast cien nehnuteľností. V ďalšom období sa však rast hypoték môže mierne spomaliť v dôsledku slabnúceho trhu práce, pomalšieho rastu príjmov a mierneho zvýšenia úrokových sadzieb.

Ceny bytov rástli dvojciferným tempom, ktoré sa začiatkom roka 2026 ešte mierne zrýchli. Popri tom sa zvýšila aj obrátkovosť trhu. Na rast cien bývania už dlhodobo vplýva silný dopyt a obmedzená ponuka nových bytov. Na druhej strane dáta naznačujú, že ani výstavba nových bytov nemusí automaticky znamenať pomalší rast cien alebo vyššiu dostupnosť bývania pre mladých. Dôležitú úlohu tu totiž zohráva investičný dopyt. Podiel nákupov druhej a ďalšej nehnuteľnosti rastie a len v roku 2025 viac ako polovicu nehnuteľností na bývanie kúpili ľudia, ktorí už aspoň jednu vlastnili. Zároveň je na trhu veľký počet málo využívaných bytov. Vo veľkých mestách tvoria viac ako 10 % všetkých bytov a v takmer všetkých sledovaných mestách tento podiel stúpa.

Rastúci investičný dopyt po nehnuteľnostiach si vyžaduje zvýšenú pozornosť aj z pohľadu finančnej stability. Z hypoték poskytnutých v roku 2025 bolo 16 % klientom, ktorí už predtým vlastnili aspoň dve nehnuteľnosti, ďalších 39 % vlastnilo jednu. Úvery na investičné nákupy pritom môžu prispievať k vyššiemu riziku, pretože pri zhoršení situácie môže rásť motivácia dlžníkov nehnuteľnosť predať, čo by v horšom scenári mohlo zosilniť pokles cien. Investičný dopyt zároveň môže umelo prispievať k rastu cien bývania, a tým zhoršovať jeho dostupnosť pre ľudí, ktorí si kupujú prvé bývanie.

NBS preto prichádza s návrhom úpravy limitov pre LTV, ktorý by lepšie rozlíšil medzi rôznymi typmi dopytu po nehnuteľnostiach na bývanie. Pri financovaní tretej a ďalšej nehnuteľnosti by sa limit pre LTV sprísnil, čo by malo zmierniť riziká spojené s investičným dopytom. Naopak, pre mladých klientov kupujúcich svoje prvé bývanie tým vzniká priestor na uvoľnenie limitu, čo zníži vstupnú bariéru pri jeho financovaní. Pri takomto kombinovanom prístupe by sa nemala zmeniť rizikovosť bankových portfólií a neočakáva sa ani významný dopad na rast úverov, mala by sa zmeniť len jeho štruktúra. Dostupnosť bývania je však komplexná téma – okrem voľnejších podmienok financovania a flexibilnejšej ponuky je dôležité zamerať sa najmä na silnejúci investičný dopyt po nehnuteľnostiach.

Domácnosti aj podniky sú stále schopné splácať úvery, no ich citlivosť zostáva zvýšená

Časť domácností zostáva na nepriaznivý vývoj citlivejšia. Dôvodom sú vyššie úrokové sadzby, pomalší rast príjmov a zvýšené životné náklady. Pri hypotékach zostáva podiel zlyhaných úverov nízky, no pri spotrebiteľských úveroch sa kreditná kvalita portfólia zhoršila na úroveň pred štyroch rokov.

Dôsledné sledovanie si vyžadujú najmä hypotéky poskytnuté živnostníkom a podnikateľom. Ich význam v posledných rokoch výrazne vzrástol a dnes tvoria takmer pätinu hypotekárneho portfólia. V dôsledku väčšej kolísavosti príjmov a ich zložitejšieho overovania sú však rizikovejšie, čo potvrdzujú aj údaje z minulosti. Príjem živnostníka sa často odhaduje na základe časti tržieb, čo nemusí vždy presne zachytiť jeho skutočnú schopnosť dlhodobo splácať úver. Banky by preto mali pri týchto klientoch dôsledne posudzovať kvalitu a stabilitu príjmov.

Finančná situácia podnikov zostáva pomerne dobrá, hoci ekonomické prostredie je slabšie. Rok 2025 sa z pohľadu tržieb začal priaznivo, no neskôr prišiel útlm, ktorý pokračoval aj na začiatku roka 2026. Zisk podnikov za rok 2025 sa medziročne znížil len mierne, pričom vyššie mzdové a daňové náklady čiastočne kompenzovali pokles úrokových nákladov. Podiel zlyhaných úverov zostáva stabilný. Úverovanie podnikov sa spomalilo najmä pri veľkých podnikoch a v priemysle. V sektore komerčných nehnuteľností sa rozbehla investičná aj nájomná aktivita, ale sektor zostáva zraniteľný.

Viacerým štruktúrnym výzvam v súčasnosti čelí aj automobilový priemysel. Patria medzi ne clá v USA, rastúca konkurencia z Číny a tlak na zmenu výrobných modelov. Vzhľadom na dominanciu tohto sektora v slovenskej ekonomike je preto automobilový priemysel dôležitý aj z pohľadu finančnej stability. Riziká však zmierňujú dva faktory. Prvým je relatívne nízke vystavenie domácich bánk voči tomuto sektoru vrátane dodávateľov. Druhým je doterajšia schopnosť výrobcov prispôbiť sa a presmerovať časť exportu na iné trhy.

Bankový sektor zostáva silný a odolný

Bankový sektor si udržal robustnú ziskovosť. Čisté úrokové príjmy by v najbližšom období mohli ďalej rásť, a to najmä vďaka rastu hypotekárneho portfólia. Ziskovosť zároveň vytvára bankám priestor na krytie prípadných budúcich strát a podporuje ich schopnosť financovať ekonomiku. Kapitálová aj likviditná pozícia bánk zostáva silná. V súčasnosti nedochádza k nadmernej tvorbe cyklických rizík, no neistota

v ekonomickom prostredí je zvýšená. NBS preto ponecháva proticyklický kapitálový vankúš na aktuálnej úrovni.

Stresové testovanie potvrdilo, že banky by zvládli aj výrazne nepriaznivý vývoj. Odolnosť sektora sa potvrdila aj v scenári, ktorý kombinoval výraznejšie zhoršenie výkonnosti ekonomiky s nárastom inflácie v dôsledku drahších energetických surovín. Potenciálny šok v ekonomike by banky pocítili v podobe nárastu strát zo zlyhaných úverov. Jeho dopady na bankový sektor by však vďaka naakumulovanému kapitálu a ziskovosti boli len mierne.

Poistovne, fondy a dôchodkové sporenie rástli, citlivosť na vývoj na finančných trhoch však zostáva prítomná

Ziskovosť poisťovní sa zlepšila najmä v neživotnom poistení. Poistné v tomto segmente s odstupom dobiehalo predchádzajúcu infláciu, čo pomohlo zlepšiť výsledky sektora. Sprísnenie legislatívy v prípade chýbajúceho povinného zmluvného poistenia môže zlepšiť rovnováhu medzi poistným a nákladmi na poistné plnenia v poistení áut.

Aktíva v kolektívnom investovaní a dôchodkovom sporení rástli, k čomu prispelo zhodnotenie aktív aj prílev nových klientov. Zároveň ďalej rástol podiel akciovej časti portfólií, čo síce zvyšuje výnosový potenciál v dobrých časoch, ale aj citlivosť na prípadný pokles finančných trhov.

Riziká v slovenskom sektore fondov sú v porovnaní s niektorými zahraničnými trhmi obmedzené. Na európskej úrovni sa často diskutuje o rizikách v sektore správy aktív, najmä o nesúlade likvidity aktív a pasív, pákovom efekte a vzájomnej prepojenosti. Vo všeobecnosti možno skonštatovať, že slovenský nebankový sektor nedisponuje vo výraznejšej miere žiadnou z vyššie uvedených rizikových črt.