

Tlačová konferencia Národnej banky Slovenska

dňa 29.05.2023

Jana Kováčová, hovorca NBS

Dobrý deň dámy a páni, vítam vás na tlačovej konferencii k pravidelnej správe o finančnej stabilite. Správu nám prednesie dnes, alebo okomentuje, člen bankovej rady pán Vladimír Dvořáček, zároveň výkonný riaditeľ úseku dohľadu a finančnej stability, a pán Marek Ličák, riaditeľ odboru finančnej stability. Samozrejme po prezentácii pána Ličáka bude priestor na otázky. V priebehu tlačovej konferencie bude správa publikovaná na našej webovej stránke. Takže v tejto chvíli odovzdávam slovo pánovi Dvořáčkovi, nech sa páči.

Vladimír Dvořáček, člen bankovej rady NBS

Ďakujem pekne. Dámy a páni, neviem či viete, ale minulý týždeň si Európska centrálna banka pripomenula 25. výročie od svojho založenia. Pri tejto príležitosti som sa zúčastnil vo Frankfurte takého podujatia, kde boli viaceré hlavy štátov a nemecký kancelár Olaf Scholz na tomto stretnutí povedal aj to, že tento svet je všetko, len nie stabilný. Vitajte na dnešnej tlačovej konferencii, ktorú budeme venovať našej poslednej správe o finančnej stabilite. To slovo stabilita som zdôraznil na začiatok zámerne aj v tom citáte aj v tom názve našej správy, takže pozrieme sa na to hlavne ako sa u nás udomácnila inflácia, ktorú tu budeme mať asi dlhšie, aký má vplyv a ruka v ruke s ňou aj rast úrokových sadziieb. Pozeráme sa na to ako tieto dva fenomény ovplyvňujú finančnú stabilitu na Slovensku, aké nové trendy, aké nové riziká nám prinášajú. Takže o tomto táto správa je. Keď sme pred viacerými rokmi tu mali pomerne dlhé obdobie nízkych úrokových sadziieb, vedeli sme, že to tu nebude donekonečna - a to sa nám nakoniec aj potvrdilo. Takáto nízka úroveň úrokových sadziieb nakoniec, všetci vieme, nebola udržateľná a to, čo sa deje teraz pokladáme skôr za návrat k normálu. Keď by sme sa pozreli späť viacero rokov dozadu, tak by sme zistili, že sme mali už aj vyššie úrokové sadzby ako sú aktuálne dnes. Chcel by som povedať, že tieto dva fenomény nám ovplyvňujú aj ľudské životy, pretože veľa ľudí si v minulosti u nás nabralo úvery a teraz nárast úrokových sadziieb má na nich samozrejme negatívny vplyv, ale tak ako som povedal - je to komplexný fenomén a pre finančnú stabilitu nám vyššie úrokové sadzby vždy prinášajú aj isté pozitívne vplyvy. My sme tu komunikovali veľa rokov, že nám prudko rastie zadlženosť domácností. No konštatujeme že tento trend sa nám zastavil a zadlženosť domácností nám už nerastie. Druhou stranou tejto

mince je však to, že úrokové sadzby nám vzrástli pomerne prudko. Ten prudký nárast úrokových sadzieb, a teraz hovorím nie o Slovensku, ale o globálnom svete, o celosvetových trendoch nám odhalil viaceré miesta a viaceré slabiny v globálnom finančnom systéme. Ukázal nám riziká, ktoré sa v sektoroch naakumulovali dlhšiu dobu v čase nízkych úrokových sadzieb a boli sme svedkami aj viacerých individuálnych zlyhaní bánk najmä v Amerike, ale aj vo Švajčiarsku. Investori začali byť oveľa citlivejší na akékoľvek ďalšie negatívne správy, ktoré sa týkali zdravia bánk. Už vtedy sme komunikovali a chcem to opäť zdôrazniť na tomto mieste, že tie banky, kde nastali individuálne zlyhania, podotýkam – individuálne – pretože sa nejedná o taký plošný problém ako bol pred pomaly pätnástimi rokmi, že naše banky majú odlišný obchodný model ako tie banky, ktoré zlyhali v Spojených štátoch Amerických. Obchodný model našich bánk je tradičný, naše banky sú menej závislé na finančných trhoch a v neposlednom rade pôsobia v oveľa prísnejšom regulatórnom prostredí, pretože tie lessons, ktoré sme potom mohli čítať napríklad v prípade amerických bánk sú také, že tá regulácia v Amerike, hlavne v niektorých amerických štátoch bola prekvapivo veľmi, veľmi mäkká a pokiaľ išlo o likviditu a ďalšie parametre - niektoré aspekty sa vôbec v týchto bankách nesledovali.

Tak poďme teraz, ale na to, že čo je nové na Slovensku, ako inflácia a rastúce úrokové sadzby vplývajú na našu situáciu. Prvým výrazným vplyvom, ktorý sme iste už všetci zaregistrovali je pokles dopytu po nových hypotékach a čiastočne aj pokiaľ ide o úvery podnikom. Objem hypoték poskytnutých v I. štvrtroku 2023 klesol v porovnaní s obdobím predchádzajúcich rokov približne o tretinu a prvý krát v histórii sme zaznamenali aj to, že dlh domácností v pomere k ich príjmu poklesol. Ruka v ruke s poklesom záujmu o hypotéky nám priniesol ďalší zaujímavý fenomén a to pokles cien nehnuteľností, tiež po dlhšom čase. Marek Ličák vám potom ukáže aký tento pokles bol, ide dokonca o plošný pokles aj pokiaľ ide o priemernú cenu bytov. Na druhej strane, aj keď je nových hypoték menej, tie, ktoré sa poskytlí sa nám zdajú byť rizikovejšie a budú citlivejšie na prípadné zhoršenie ekonomického vývoja. Stále častejšie sa tu vyskytuje aj kombinácia vyššej splátky s dlhšou dobou splatnosti, čo je v tejto situácii do istej miery pochopiteľné. Pokiaľ ide o podniky tak pokles dopytu vidíme aj na strane podnikov. Predtým sme hovorili, že skôr nám klesali investičné úvery, tie prevádzkové stále išli, ale to spomalenie už dnes vidíme, že je plošné a dlhodobější záujem o podnikové úvery klesá. Druhým vplyvom rastúcich úrokových sadzieb a inflácie je potenciálne zhoršenie schopnosti splácať existujúce úvery. Na toto negatívne vplývajú obidva faktory - ako inflácia, tak aj rastúce úrokové sadzby, ktoré sa premietajú do vyšších splátok a samozrejme inflácia, ktorá zvyšuje výdavky domácností. Vyššie úrokové sadzby sa

najvýraznejšie prejavili v sektore komerčných nehnuteľností. Tento sektor je špecifický tým, že úrokové náklady predstavujú omnoho väčšiu časť tržieb ako v iných segmentoch. V porovnaní s tržbami je to viac ako 10 % a navyše pokiaľ ide o kancelárske priestory - tieto sa ešte - tento sektor sa nespamätal ešte celkom tak z pandémie, keď nám vzrástla neobsadenosť a v tomto segmente sa aj ťažšie prenášajú vyššie úrokové náklady do cien prenájmov. Takýto nejaký trend sme konštatovali vlastne aj celom podnikovom sektore, že tie podniky, ktoré boli úspešnejšie v prenesení tých zvýšených nákladov do cien, pokiaľ teda tie ceny boli konkurencieschopné si zachovali lepšie výkonnosť. Tie podniky, ktoré boli viac zasiahnuté rastom nákladov, týmto sa výraznejšie zhoršovala ziskovosť a aj likvidita. Na druhej strane, pokiaľ by sme sa pozreli na domácnosti – domácnosti sú na tom relatívne lepšie, lebo proti tomuto nepriaznivému vývoju sú odolnejšie. Prečo? To riziko ťažkostí so splácaním je zmierňované v súčasnej dobe rastom nominálnych miezd a aj tým, že nám nerastie nezamestnanosť, nezamestnanosť je stále nízka, stále je tu dopyt po pracovnej sile a navyše banky pravidelne klientov testujú, či sú schopní splácať klienti úvery aj pri vyšších splátkach. Hoci tento rast úrokových sadzieb je pre domácnosti nepríjemný, zdá sa nám, že väčším rizikom pre domácnosti do budúcnosti bude inflácia a najmä ak by došlo aj k nárastu nezamestnanosti. V roku 2022 nám totiž poklesli reálne mzdy a to až takmer u 70 % domácností. Ďalej tiež konštatujeme, že asi polovica zadlžených domácností má dnes výdavky k príjmu vyššie než pri poskytnutí úveru a toto konštatovanie by mohlo byť do budúcnosti zmierňované tým, že ak už prekonáme ten vrchol inflácie, reálne mzdy by mali začať opäť rásť a situáciu väčšiny domácností by to mohlo vrátiť na tú pôvodnú úroveň aj keď tu bude istá skupina domácností, ktoré budú čeliť ťažkostiam so splácaním úverov. V akom rozsahu - to vám tiež za chvíľu povie Marek Ličák. Na záver sa zmienim ešte o finančnom sektore a špecificky o bankách. To je tá lepšia stránka a tá lepšia konštatácia v tejto správe, pretože pokiaľ ide o banky. Finančná situácia v bankách je veľmi dobrá, rast úrokových sadzieb má pozitívny vplyv na banky, iste to nie je pre vás prekvapivé, bankám rastú úrokové príjmy, v kombinácii aj s príjmami, ktoré majú z poplatkov a provízií, banky sú stále ziskové, dokonca v I. štvrtroku im zisk výrazne stúpol. Pokiaľ ide o kapitál, banky stále držia veľmi slušnú úroveň kapitálu, takmer 20 % a tie obavy, ktoré sme vám komunikovali naposledy pokiaľ išlo o likviditu sa zmiernili, pretože spomalením úverovania v uplynulých mesiacoch sa zmiernilo aj riziko nedostatku likvidity a došlo tu k stabilizácii, aj ukazovateľ krátkodobých likvidných aktív je na veľmi slušnej úrovni.

Pár vetami ešte o ďalších sektoroch: V oblasti poisťovníctva - inflácia zapôsobila negatívne na poisťovne v tom, že sa zvýšili náklady na poistné plnenia a najmä pri poistení majetku. Poisťovne však preniesli veľkú časť z tohto problému na zaistovne. Zisk poisťovní

zatiaľ neutrpel, aj keď nárast zisku poisťovní bol spôsobený takmer výlučne ziskom, ktorý bol na základe istých jednorazových vplyvov v oblasti poisťovníctva. Pokiaľ ide o poisťné v životnom aj neživotnom poistení - toto pokračovalo v rastovom trende. V životnom poistení najmä vďaka investičnému životnému poisteniu. Trošku horšie nám teraz vyzerá sektor kolektívneho investovania aj dôchodkových pilierov, kde v roku 2022 tieto sektory zaznamenali negatívnu výkonnosť a pokles objemu aktív. Čisté predaje podielových fondov sa výrazne spomalili a klienti pokiaľ si vybrali tieto investície tak si vybrali skôr tie rizikovejšie, teda akciové a realitné fondy. Správcovia začali robiť opatrenia, niektoré smerovali k tomu, že mierne obmedzovali niektoré viac rizikové charakteristiky svojich portfólií. A na záver možno len taká zmienka, že pokiaľ by ste sa pýtali, že ako bude reagovať na túto situáciu Národná banka, tak nemáme v tejto chvíli pripravený žiadny balíček, ktorým by sme chceli nejako meniť štandardy, či už smerom hore - teda sprísňovať alebo uvoľňovať. Toľkoto za mňa na úvod a väčší detail s číslami a s veľa zaujímavými informáciami vám teraz povie Marek Ličák.

Marek Ličák, riaditeľ odboru finančnej stability NBS

Ďakujem za slovo. Veľa zaujímavostí už odznelo, takže myslím už veľa nejakých nových vecí nepoviem, ale pokúsím sa to doplniť číslami, číslami a grafmi, lebo to väčšinou tak pekne dopĺňa ten celkový obraz o tom, čo sa dialo. Pán Dvořáček hneď na začiatku spomínal pána Scholza a stabilitu, teda skôr tú stabilitu, ktorá nám trošku chýba celkovo v našej spoločnosti. Ak si zoberieme podobnú správu teda rovnakú správu, ktorú sme publikovali v máji v roku 2022, čiže takto presne pred rokom, ten príbeh bol úplne odlišný, úplne odlišný - úverovanie úplne iné trendy, trh nehnuteľností, dianie na finančných trhoch - úplne odlišný príbeh. A to všetko v priebehu jedného roka. A to, že čo tieto zmeny spôsobujú, tak to je v podstate aj napísané v našej správe, čiže to sa vám pokúsime ukázať. Hneď na začiatku možno spomeniem alebo doplním to, čo pán Dvořáček spomínal: Veľmi dôležitá udalosť sa udiala v marci tohto roka, čiže nepokoje, keď to môžeme takto nazvať na finančných trhoch, ktoré sa hlavne týkali bankového sektora, určite všetci sme boli v pozore, proste každý pozorne vnímal v akom stave je bankový sektor. Čo je veľmi dôležité hneď spomenúť a zdôrazniť - naše banky to veľmi dobre zvládli. Jednak k vôli tomu, že nie sme priamo vystavení voči finančným trhom, to znamená - žiadne obchodovanie s našimi akciami, tak isto financovanie z finančných trhoch je pomerne malé, hlavne cez tzv. covered bondy, čiže ten dopad bol minimálny. A to je fajn, to je niekedy aj dobré, keď sme taký maličký ostrovček uzavretý od tohto búrlivého mora, čiže to nám výrazne pomohlo. Čo je ale dôležité - tá pachuť tam stále ostáva na finančných trhoch, čiže napriek tomu, že situácia sa ukludnila, tá neistota tam stále ostáva. A pre nás je veľmi

dôležité sledovať do akej miery sa tá neistota môže preniesť z investorov na depozitorov. To je veľmi kľúčová otázka pre finančnú stabilitu, ale čo je dôležité ak v tej prvej fáze - takýto prenos tej nervozity nenastal v žiadnom európskom štáte a podobne ani na Slovensku, čiže toto je veľmi dôležitý pilier finančnej stability. Krátko ešte k externému prostrediu a vôbec k ekonomickému prostrediu - znova veľké zmeny. Najprv začnem tou pozitívnu. Ešte v IV. kvartáli 2022 veľa sa diskutovalo o tom či bude alebo nebude recesia, aká hlboká bude tá recesia, ako dlho bude trvať. Čo je dôležité - tieto obavy pominuli, aj keď síce posledné dáta za Nemecko naznačujú, že predsa ten ekonomický vývoj nie je ideálny, ale všeobecne ak sa pozrieme na predikcie u nás, v eurozóne tak sú pozitívnejšie ako boli pred tým. A to je veľmi, veľmi dôležité pre finančnú stabilitu, pretože ak hovoríme o finančnej stabilite je to hlavne o tom v akej finančnej situácii budú domácnosti, podniky. A pokiaľ trh práce a nominálna výkonnosť budú pozitívne, vtedy neočakávame nejaké výrazné šoky pre stabilitu, čiže tomto smere vnímame ten vývoj ako pozitívny, čiže ekonomické očakávania sú lepšie. Čo nám ostáva je inflácia. Už v minulej správe sme poukazovali na toto je veľmi významný faktor, vplýva hlavne na finančnú pozíciu podnikov a domácností a zjednodušene povedané - inflácia nás robí chudobnejšími, pretože výrazne zvyšuje - hlavne pokiaľ je vyššia - naše výdavky, čo má vplyv na našu pozíciu. Pán Dvořáček už naznačoval, že napriek tomu, že dochádza k poklesu tzv. tej hlavnej inflácie alebo toho hlavného indikátora, stále vidíme, že jadrová inflácia, čiže to čo je pre nás dôležitý indikátor z pohľadu centrálnych bánk stále ostáva na vyšších úrovniach. Čiže možno aj ten boj s infláciou pravdepodobne nebude až taký krátky a možno potrvá dlhšiu dobu. Veľmi dôležitým faktorom, ktorý vplýva na finančnú stabilitu je rast úrokových sadzieb a to v podstate ide ruka s rukou, čiže akonáhle je vyššia inflácia centrálna banka musia reagovať a musia zvyšovať úrokové sadzby. Ako máte možnosť vidieť na tom pravom grafe tá zmena bola pomerne dramatická. Ak sa pozrieme na dlhšiu históriu - centrálna banka zvykli zvyšovať sadzby, takisto ešte na vyššiu úroveň, táto zmena prišla pomerne rýchlo, mala pomerne významný dopad na finančný systém. Ak sa pozrieme aj u nás čo sa zmenilo, zmenil sa hlavne trh úverov. Pán Dvořáček spomínal vývoj v poslednej dekáde, keď sme tuho bojovali s tým hlavne ako urobiť úverovanie zdravším, mierne stlmiť možno tempo rastu, ale napriek tomu sme prijali strašne veľa opatrení, to tempo rastu len mierne nejako klesalo, teraz bol už trochu miernejší, ale to čo výrazne mení situáciu na trhu je najmä nárast úrokových sadzieb, viac si ešte k tomu povieme. Tak isto sa nám pomaličky začína meniť trh úverov podnikom. Čiže ešte v novembri 2022 sme spomínali, že je to tak na vážkach, ešte stále vidíme pomerne silné tempo, možno niektoré signály spomalenia, ale momentálne vidíme už pomerne jasné spomalenie aj pri úverovaní podnikov, nielen teda dlhodobé, ale už aj spomalenie pri krátkodobom úverovaní.

Veľmi dôležitý bude vplyv úrokových sadziieb na finančnú pozíciu domácností a podnikov - o tom sa veľa hovorí a veľká časť správ sa práve tejto téme venuje. A samozrejme je tu aj dopad na bankový sektor - znova téma, o ktorej sa diskutovalo hlavne v zahraničí. Ešte keď si zoberieme ten druhý polrok 2022 - všetci očakávali na finančných trhoch, že rast úrokových sadziieb pomôže bankám, akcie bánk išli prudko hore v tomto období, ale potom prišla kríza v marci 2023 a zrazu všetci ako keby sa zobudili na trhu a uvedomili si - tak pozor nebude to len pozitívny, ale môže to byť aj negatívny dopad. Aj tejto téme sa venujeme a chceme ukázať rôzne aspekty rastu sadziieb, akým spôsobom vplyvajú na finančnú situáciu bankového sektora.

Toľko možno na úvod, aby sme ukázali to externé prostredie a hlavne som chcel graficky ukázať, že tie dva hlavné faktory, čiže inflácia a rast sadziieb ozaj zaznamenali pomerne prudký nárast, prudká zmena. Čiže interne, ale v podstate vo finančných kruhoch hovoríme o pomerne zásadnej zmene vo finančnom cykle. Poďme teda najprv prvá taká dôležitá oblasť, o ktorej znova žili sme tým poslednú dekádu, pretože sme sa pomerne výrazne zadlžovali, žili sme s tým aké úvery sa poskytujú, pri akých podmienkach a vlastne aké nárasty tu máme – pardon, zdá sa, že nám jeden slide vypadol, ale skúsím ho popísať - čiže prvý slide mal byť o raste úverov domácnostiam. V minulosti veľmi silné nárasty, to, čo momentálne vidíme - vidíme pokles. Pokles tempa rastu úverov, chcem zdôrazniť pokles tempa rastu, to znamená - nevidíme zatiaľ to, že by nám nejako výrazne sa znižovali celé portfólio, len sa nám spomalilo tempo rastu. Momentálne alebo ešte na konci roka medziročne tempo rastu bolo na úrovni asi 8 – 9 %, ak to tempo rastu nových úverov bude pokračovať takým rastom ako vidíme teraz, na konci roka teraz bude na úrovni 2 – 3 %, čiže výrazné spomalenie. Ak sa pozrieme na prítok nových úverov, teda koľko banky dávajú nových úverov, tak je možno o 30 – 40 % nižší ako to, čo sme videli pred rokom, čiže výrazné spomalenie. Čo za tým je - nie je to o tom, že banky sprísňovali štandardy, samozrejme zvyšovali úrokové sadzby, ale to čo sa zmenilo je dopyt domácností, to znamená - domácnosti podstatne menej žiadajú o úvery. Samozrejme dôležitým faktorom je nárast úrokovej sadzby. Všetci vnímame to, že pred rokom sme možno mali úrokové sadzby za necelé percento, teraz je to viac ako 4 %, ale tu chcem zdôrazniť, že nie je to len výške úrokovej sadzby, ale veľmi dôležité je to ako prudko stúpila, to je tak isto šok pre domácnosti a veľmi dôležité sú očakávania, lebo ak sa pozrieme sadzbu 4 – 4,5 % sme bežne mávali v minulosti. V 2014 – 2013 tieto sadzby tu boli a tok úverov bol pomerne silný, čiže je to o očakávaniach. A pokiaľ očakávame, že sadzby pôjdu ešte hore, tak aj ten dopyt domácností je obmedzenejší, čiže je podstatne nižší. Čo ešte chcem zdôrazniť pri toku nových úverov domácnostiam hlavne na bývanie je, že stúpa nám rizikovosť týchto úverov. A viete, že

aj v minulosti sme pomerne citlivo reagovali na to aká rizikovosť sa skrýva za týmito úvermi. Zatiaľ nehovorím o nejakom plošnom zhoršovaní, skôr hovoríme, že časť úverov, ktorá sa poskytuje sa dáva pri podmienkach, ktoré sú viac na hrane, čiže splátka k príjmom je viac na hrane, maturita alebo splatnosť úverov - klienti idú v podstate na 30-ročnú maturitu a tiež čo vidíme, že dominuje ročná fixácia napriek tomu, že ľudia ako keby očakávali, vedia, že sadzby pôjdu hore, tak kvôli tomu, že - predsa len výhodnejšie - idú na ročnú fixáciu. Čiže kumulácia takých tých negatívnych charakteristík alebo charakteristík, ktoré hovoria o vyššej rizikovosti, sa nám skôr teda zvyšuje. Máme aj v správe – nájdete – taký kompozitný indikátor, ktorý nám ukazuje stres alebo rizikovosť nových úverov a v podstate v čase nám pomerne výrazne stúpa. Ale ako pán Dvořáček naznačil, neplánujeme zatiaľ žiadne sprísňovanie v tejto oblasti, lebo hovoríme skôr o zhoršovaní situácie v časti nových úverov, pričom tie nové úvery sú podstatne menšie ako v minulosti. Čiže príspevok k celkovému riziku v portfóliu zatiaľ nie je nejaký významný – čiže nejaké sprísňovanie v tejto oblasti neočakávame.

Dobre, teraz prejdem k téme, ktorá už je aj na slajdoch, čiže pokles na realitnom trhu, znova oblasti, ktoré sú veľmi, veľmi úzko prepojené. Akonáhle sa dáva menej úverov na bývanie, trh nehnuteľností ide dole. Čiže nie sme ešte takí bohatí, aby sme si z našich príjmov hneď kúpili nehnuteľnosť, potrebujeme na to úvery. A trh nám ide dole, čiže akonáhle sadzby išli hore, dopyt po úveroch nám klesol, klesol najmä dopyt po nehnuteľnostiach a medziročne je to číslo ešte stále nie úplne nejaké nízke, ale keď sa pozrieme od obdobia, keď nám ceny začali klesať, čiže asi od leta 2022 po marec 2023, tak pokles cien v priemere bol asi o 7 %. Čiže nájdeme určite oblasti, kde ten pokles bol ešte výraznejší, dôležité je, že ide o plošný pokles, čiže nehovoríme že niekde v Bratislave to rástlo, na východe pokleslo, ide o plošný pokles cien a v podstate vidíme to pri všetkých kategóriách bytov a tak isto domov. Dôležitým faktorom je nárast sadzieb a pokles dostupnosti bývania, čiže ten vzťah cien nehnuteľností, tam kde sú sadzby, kde sú príjmy, v podstate dostáva domácnosti do situácie, kde si nemôžu dovoliť kúpiť tú nehnuteľnosť, čiže dostupnosť sa nám výrazne znížila. Z pohľadu finančnej stability je ešte dôležité spomenúť to, čo už pán Dvořáček naznačil pri úveroch je to, že prichádza nám obdobie takej normalizácie. Všetci si pamätáme to obdobie, ešte keď sme mali 30-percentné nárasty - možno niekomu to vyhovovalo, ale určite to nebolo výhodné pre tých kupujúcich. Mali ste niekoľko hodín na to, aby ste sa rozhodli, teraz konečne vidíme, že ten balans sa trochu posúva na stranu kupujúceho a vidíme viac rovnovážnu situáciu, čiže aj z pohľadu stability to nevnímame ako nejaké výrazné negatívne trendy to, že ceny klesajú. Pre nás je samozrejme dôležité alebo bolo by negatívne z pohľadu stability, ak by

prišlo k prudkému poklesu, ale zatiaľ takýto trend neočakávame - hlavne pokiaľ máme trh práce na pomerne stabilnej úrovni.

Dobre, toľko o domácnostiach, trhu realít, poďme sa pozrieť na podniky. Znova veľmi dôležitá oblasť, pretože veľká časť úverov ide podnikom a pokiaľ tie podniky sú v ťažkej situácii, samozrejme banky môžu byť v ťažšej situácii, čiže dôležité je sledovať v akej situácii sa nachádzajú. Podniky si určite prešli ťažším obdobím – 2020 - 2021 sme tu mali lockdowny, pandemická kríza, rok 2022 bol hlavne energetická kríza, ale je dôležité, že podniky u nás to zvládajú zatiaľ veľmi dobre. Ak sa pozrieme na koncoročné výsledky - december 2022 a porovnáme to s rokom 2021 a s predošlými rokmi, tak ziskovosť v podstate stále máme na veľmi vysokej úrovni, zadlženosť nám prudko nestúpila, likvidita na dobrej úrovni, čiže celkovo zdá sa, že podniky túto situáciu zvládajú veľmi dobre. Naďalej však ostáva faktom, že dôležitým faktorom pre rizikovosť podnikov ostáva rast nákladov. Veľa sa diskutovalo minulý rok hlavne o raste energií, ale keď sa pozriete na štruktúru nákladov podnikov, neboli to len energie, v podstate všetky náklady nám výrazne stúpili, čiže plošný šok do rastu nákladov. Finančná situácia podnikov je samozrejme ovplyvnená hlavne tým, do akej miery prenesú tento rast nákladov do svojich tržieb - a v priemere sa im to darilo. Ak sa pozrieme na priemerný rast nákladov, priemerný rast tržieb v sektore, tak bol viac-menej podobný - 10 a 11 %, ale samozrejme platí aj to, že sú podniky, ktoré to dokázali viac a dokázali menej, to je vlastne taká tá heterogenita v rámci podnikov, sektorov alebo rozdielny dopad rastúcich nákladov na podnikový sektor. Tiež ešte môžem spomenúť, že robili sme aj takú simuláciu alebo také stresové testovanie, čiže zobrali sme si všetky podniky, skúšali sme ešte urobiť znova stres v raste nákladov a keď sme aj predpokladali pokles ekonomiky, tak skúmali sme aký dopad by to mohlo mať na podnikový sektor a vychádza, že aj toto by podniky mali zvládnuť. Celkovo nám vychádza, že asi 12 % podnikov v takom negatívnom stave by mohlo byť v ťažšej finančnej pozícii, hovoríme o podnikoch, ktoré sú v portfóliu bánk, ale nie je to nejaké výrazne vysoké číslo, v porovnaní s minulosťou to číslo nám pokleslo a stále platí, že tieto podniky ešte nemusia zlyhať, ale sú len v ťažšej finančnej situácii. A to čo sa trošku možno v porovnaní s minulosťou z pohľadu rizík, je hlavne trh komerčných nehnuteľností alebo úvery poskytnuté komerčným nehnuteľnostiam – krátko vysvetlím, komerčné nehnuteľnosti – to sú vlastné úvery na tie vysoké budovy, kde máme offices, kde sú kancelárie, takisto kde sú veľké nákupné centrá, prípadne veľké rezidenčné projekty. Historicky vždy boli rizikovejšie, aj v 2009 - 2010, keď boli nejaké straty, boli práve v tomto sektore. A určite viete v roku 2020 nám ešte pribudli niektoré štrukturálne vplyvy, čiže ľudia viac využívali home office, tak isto menej sa nakupuje priamo na mieste, viac sa nakupuje cez internet, čiže to sú také tie ďalšie negatívne šoky. No a

veľmi dôležitý šok, ktorý sa nám ukazuje, ktorý je dôležitý vlastne pre tento sektor, je nárast úrokových sadziieb. Kým v celom podnikovom sektore tvoria úrokové náklady možno necelé 2 % z celkových nákladov, pri komerčných nehnuteľnostiach je to viac ako 10 %, čiže podstatne väčšia citlivosť na nárast úrokových sadziieb. Tu treba spomenúť, že toto nie je len prípad Slovenska, ale je to prípad v eurozóne, v Európe, v Spojených štátoch, čiže riziko v komerčných nehnuteľnostiach sa nám ukazuje ako výraznejšie ako v minulosti, čiže tá citlivosť tohto sektora je podstatne výraznejšia. V správe nájdete aj výsledky stresového testovania, ktoré ukazujú, že objem úverov, ktoré sú poskytnuté voči komerčným nehnuteľnostiam, ktoré sú v riziku horšej finančnej situácie nám môže stúpnuť, ak predpokladáme rast sadziieb alebo zhoršenie ekonomickej situácie. Z pohľadu stability je ale znova veľmi dôležité, že banky by to mali zvládnuť, aj keby prišlo k najhoršiemu scenáru, banky by to mali zvládnuť, majú dobrú ziskovosť a tak isto veľmi dobrý kapitál.

Dobre, poďme k domácnostiam, lebo o tomto sa pomerne veľa hovorí a píše sa v médiách o tom, aký vplyv rast sadziieb, inflácia môžu mať na domácnosti. Možno začnem hneď samozrejme dôležitou informáciou – rok 2022 bol pomerne ťažký pre domácnosti, dôležité, ale pomerne jasné - všetci sme to pocítili, inflácia dosahovala dvojciferné hodnoty, čiže toto bolo prítomné – poznáte určite údaj o poklese reálnej mzdy, ale čo je napríklad zaujímavosťou, keď sme sa pozreli na konkrétne domácnosti, tak vidíme, že nielen priemer, priemerne nám poklesla reálna mzda, ale vychádza nám, že takmer 70 % domácností, ktoré majú zamestnanie, čiže zamestnané domácnosti, zaznamenali pokles reálnych príjmov. To je pomerne vysoké číslo, v roku 2021 to bolo na úrovni asi 40 %, čiže ozať v roku 2022 sme keď to aj tak poviem – sme schudobneli, čiže reálne príjmy sa nám znižovali. A čo je však ale dôležité, lebo my všetky tie analýzy smerujeme hlavne k tomu ako sú domácnosti schopné splácať úvery. Na ich finančnú pozíciu nevlýva len rok 2022, ale aj to, aký bol vývoj predtým, roky predtým a aký vývoj očakávame v nasledujúcich rokoch. A ak sa pozrieme na ten vývoj, ktorý sme videli v poslednej dekáde, tak vidíme, že reálne príjmy nám pomerne výrazne rástli, medzi rokom 2012 až rokom 2021 nám reálne mzdy stúpili o takmer 34 %. A keď sme robili len takú jednoduchú simuláciu - napravo máte taký graf, kde máme domácnosť - priemerná domácnosť s priemerným príjmom, ktorá má dve deti, pozreli sme sa, ako sa vyvíjali dlhodobé príjmy a výdavky, tak vidíte, že príjmy dlhodobo rástli rýchlejšie ako výdavky, čiže to nám vytvára určitú rezervu vo finančnej situácii domácností. Dokonca, keď predpokladáme, že táto modelovaná domácnosť si zobrala úver v roku 2019, tak stále to zvládala, čiže ten dodatočný náklad dokázala zvládnuť a dokonca mala by zvládnuť aj ten výraznejší nárast úrokových sadziieb. Čiže vidíme, že výraznejšie to zvýši tie splátky, ale priemerná domácnosť by to mala

zvládnuť. Ale čo je podľa mňa z toho grafu jasné – síce zvládneme splácať úvery, ale budeme chudobnejší. Čiže či už je to rast inflácie alebo nárast sadzieb, tak znehodnocuje našu finančnú pozíciu. Toto je simulovaný príklad, ale keď sme sa pozreli na reálne čísla, čiže klientov, ktorí sú v bankách, pozreli sme sa ako sú schopní splácať – nárast inflácie, nárast úrokových sadzieb – tie čísla sú veľmi pozitívne. Čiže v horizonte troch rokov očakávame, že pri úveroch na bývanie možno 6 % domácností bude vo finančných ťažkostiach, pri spotrebákoch to môže byť asi 9 %, a to sú pomerne malé čísla. Čiže vychádza nám z týchto analýz, že domácnosti sú pomerne v dobrej situácii a majú vankúše, ktoré by mali pomôcť zvládnuť aj tieto náročnejšie situácie. Možno ešte posledná informácia - naľavo je graf, ktorý ukazuje ako bude postupne prichádzať šok v náraste úrokových sadzieb. Čiže v horizonte do konca roku 2025 očakávame, že asi 50 % úverov zaznamená refixáciu úrokovej sadzby, čiže prejdú na vyššiu úrokovú sadzbu. Tí, ktorí budú vo väčšom riziku, sú tí, ktorí sú v tej tmavomodrej časti, čiže to sú klienti, ktorí momentálne majú úver, majú úrokovú sadzu do 1 % a zažijú ten šok prechodu na 4 %. Čo je dôležité - tento šok bude prichádzať postupne, čiže nie naraz ako inflácia, postupne v horizonte 3 rokov a mnohé domácnosti tým, že majú niektoré vankúše, aj my sme prijali mnohé opatrenia ešte v minulosti, tie vankúše by mali pomôcť zvládnuť aj túto situáciu.

Dobre, veľmi rýchlo k ziskovosti bánk – už som to naznačoval, aj pán Dvořáček vlastne hovoril, tam viac-menej očakávame alebo aj zatiaľ vidíme pomerne pozitívne dopady. Už som aj trochu hovoril o tom dopade nárastu sadzieb na precenenie dlhopisov, nájdete to v správe v časti, ktoré to vysvetľujú, ale v podstate z tejto oblasti neočakávam nejaký negatívny dopad na bankový sektor, jednak kvôli prísnejšej regulácii, aj kvôli tomu, že predsa len SVB by bola extrémne špecifická banka u nás, negatívne dopady z tohto neočakávame. Na druhej strane očakávame pomerne pozitívne vplyvy na ziskovosť bankového sektora, hlavne na úrokové príjmy. Čiže už od začiatku alebo od polovice minulého roka vidíme nárast úrokových výnosov, keďže banky pomerne razantne preniesli nárast sadzieb do úverov, hlavne pri úveroch podnikom, čiže tie úrokové výnosy nám rastú. To, čo bude kľúčová otázka pre ziskovosť bánk – ako sa budú hýbať úrokové náklady, čiže aká bude hlavne úroková politika bánk pri vkladoch domácností a tam aj v správe ukazujeme rôzne simulácie a to ako sa banky zachovajú, bude mať veľký vplyv na ziskovosť bánk. Ale všeobecne očakávame, že ziskovosť bánk by mala byť pomerne dobrá a stabilná v nasledujúcich rokoch.

Nakoniec záver – prechádzame pomerne turbulentným obdobím, čo už sme vlastne naznačovali, čiže máme tu všetko možné, len nie stabilitu a tak isto vplýva nám to na trendy vo finančnom sektore a viaceré veci sa nám výrazne zmenili, čiže klesá nám úverovanie, nielen domácnosti, ale aj podniky, klesajú nám ceny nehnuteľností a marže v bankách rástli, čiže

ziskovosť je zatiaľ stabilná. Zatiaľ neočakávame nejaký výrazný dopad z nárastu sadzieb inflácie na finančnú situáciu podnikov z pohľadu splácania úverov, čiže tam očakávame, že mali by byť schopné splácať úvery. Veľmi dôležité pre nás je, že banky veľmi dobre zvládli tú nedôveru, ktorá bola na finančných trhoch, ale ako som už naznačil, bude dôležitý aj ďalší vývoj, ale to, že sme trochu tak opustený ostrov, nám možno v tejto situácii pomáha. No a veľmi dôležité je, že aj keď očakávame, že tie riziká nejaké tu pred nami sú, sektor by mal byť stabilný. A to čo vnímam ako veľmi dôležité riziká, ktoré by mohli nejakým spôsobom pohnúť s tou stabilitou je hlavne teda pokiaľ by došlo k nejakému výraznému znehodnoteniu ekonomického vývoja, trhu práce, nominálneho ekonomického rastu, ale zatiaľ sa nič také neočakáva. A výraznejšiu citlivosť vidíme hlavne v sektore komerčných nehnuteľností. Takže dámy a páni, ďakujem pekne.

Jana Kováčová, hovorca NBS

Ďakujem pekne, takže ďakujeme za vyčerpávajúce čísla. Ak máte otázky, nech sa páči, teraz je priestor.

Vladimír Amrich, RTVS

Dobrý deň, môžem sa spýtať trošička na zmenu prípadnú spotrebiteľského správania domácností čo sa týka depozitov? Tým že teda rastú úrokové sadzby možno že aj na tej strane vkladov, vnímate nejaké výraznejšie zmeny v tom správaní?

Vladimír Dvořáček, člen bankovej rady NBS

No, situácia na Slovensku je trochu odlišná od situácie ako v okolitých krajinách, možno viete, že v Českej republike už banky poskytujú aj na depozitoch celkom slušné úrokové sadzby, povedzme na ročných vkladoch. Zatiaľ na Slovensku nie sme tohto svedkami a možno ste si aj všimli, že vklady v bankách nám nerastú pokiaľ ide o retailových klientov, skôr tam rastú vklady z podnikovej sféry. Zatiaľ banky neprišli s politikou získavania ako keby ďalších zdrojov, pretože nemajú prirodzeného konkurenta. Predsa len v niektorých iných krajinách existujú vo väčšej miere rôzne peňažné fondy, kde môžu ľudia investovať, kde môžu získať povedzme vyšší výnos, na Slovensku takéto možnosti slovenskí klienti nemajú, takže banky sa do toho veľmi nehrnú, ale aj pán Ličák to povedal teraz na záver, že pokiaľ ide o úrokové náklady, tak tam banky čakajú nejaké zmeny, takže my predpokladáme, že k tomuto príde, ale zatiaľ nie sme toho svedkami.

Vladimír Amrich, RTVS

Možno že ešte otázka na tú rizikovosť, čo sa týka domácností. Spomínali ste teda, že tie nové hypotéky možno že majú trošička vyššiu DSTI, možno že sú trošička dlhšie, skúsme to možno porovnať s tými existujúcimi úvermi a s teda tým rizikom refixácie v najbližších rokoch. Predpokladám, že nie všetky domácnosti sú rovnako rizikové možno že aj z hľadiska príjmov, kde možno že vidíte takú tú najväčšiu koncentráciu rizika?

Marek Ličák, riaditeľ odboru finančnej stability NBS

Veľmi dobre ste to popísali, lebo vždy riziko je spojené s tými najnovšími úvermi. Lebo keď si beriete úver, tak aj váš vzťah splátky k príjmu je vždy najvyšší, časom ako splácate úver vždy máte rovnakú splátku pokiaľ teda nedochádza k refixácii a váš príjem má tendenciu rásť. Čiže po čase nastáva situácia, že vaše zaťaženie splátkami klesá, takisto cena nehnuteľnosti rastie. Čiže čím ste starší v splácaní, tým ste bezpečnejší. Zvýrazňujeme to preto, lebo navyše oproti tomu, že sú to nové úvery, ktoré sú rizikovejšie, aj tie charakteristiky sú trošku horšie ako boli v minulosti, čiže to riziko je trošku výraznejšie ako bolo v minulosti.

Luboslav Kačalka, Hospodárske noviny

Dobrý deň, ja sa opýtam - vy ste hovorili, že neplánujete zmeny zatiaľ čo sa týka sprísňovania alebo uvoľňovania podmienok. V rámci toho testovania klientov je dnes povinnosť pre banky, aby otestovali či klient bude schopný splácať splátku maximálne do výšky 6 %. Môžem to teda chápať aj tak, že teda cez tých 6 % by sa teda tie hypotéky za žiadnych okolností nemali dostať?

Vladimír Dvořáček, člen bankovej rady NBS

To je na vás ako to zoberiete, v každom prípade to pokladáme v tejto chvíli za dostatočné, nakoniec aj plány Európskej centrálnej banky pokiaľ ide o ešte prípadné ďalšie zvyšovanie základnej sadzby sú známe, to nejako netají Európska centrálna banka, takže pokiaľ ide aj o nejakú ďalšiu predikciu pokiaľ ide o nárast úrokových sadzieb na hypotékach alebo na spotrebiteľských úveroch – no s určite s istotou vieme povedať, že úroky neklesnú, tak to poviem veľmi diplomaticky pre túto chvíľu. A Marek, ak chceš, tak ma môžeš doplniť ešte.

Marek Ličák, riaditeľ odboru finančnej stability

Ja len možno skúsím doplniť v tom, že cieľom sprísňovania bolo vždy, aby úver si brali tí ľudia, ktorí na to majú, čiže ten vzťah vlastne medzi splátkami a príjmami bol nejaký rovnovážny

a teraz aj keď hovoríme síce, že z riziko z nových úverov čiastočne ide hore, ale keď si zoberiete – ani nemusíme sprísňovať, lebo trh sám sprísňuje tým, že idú sadzby hore, DSTI v podstate hlavne pri tých klientoch, ktorí majú nižší príjem sa nám zvyšuje, čiže časť klientov sa nám nekvalifikuje na tieto úvery. Nesprísňujú len banky, ale sprísňuje aj štát, teraz sa napríklad zvyšuje životné minimum, to je ďalší faktor, ktorý v podstate vstupuje do výpočtu DSTI, čiže to sú faktory, ktoré ako keby prirodzene sprísňovali tieto podmienky pre branie úveru, čiže tie naše dodatočné kroky nie sú nejaké dôležité teraz aj v tom kontexte, čo som povedal, že ten prílev tých rizikovejších nie je až taký významný.

Vladimír Dvořáček, člen bankovej rady NBS

To sú tie opatrenia, ktoré by prípadne mohli sprísňovať podmienky pre klientov, pokiaľ ide o podmienky pre banky, to je všeobecne známe, že nám v lete stúpne ukazovateľ – nám stúpne proticyklický kapitálový vankúš o 0,5 % pre banky. My si myslíme, že stále, hoci sme to zvyšovali už pred rokom, že tam opodstatnenie na to zvýšenie je vzhľadom na tie riziká, ktoré sme aj teraz pomenovali v tejto správe.

Luboslav Kačalka, Hospodárske noviny

Ešte v tej správe o finančnej stabilite je taká zaujímavá veta v súvislosti s novými rizikovejšími úvermi, že je ako keby podiel viac ľudí – respektíve naopak – poklesol podiel žiadateľov s vysokou školou, vy to tam aj vysvetľujete tým, že to sú tí ľudia, ktorí trochu dopredu uvažovali viac, to znamená, že si zobrali ten úver kým bol ešte relatívne lacný a naopak, že sú tam teda, je tam vyšší podiel ľudí iba so stredoškolským vzdelaním - v úvodzovkách - samozrejme. Do akej miery je toto potencionálne riziko pre tie banky?

Marek Ličák, riaditeľ odboru finančnej stability

V správe to nespájame hneď s nejakou rizikovosťou, aby sme povedali – tak dobre, vypadávajú nám vysokoškooláci, pomerne stabilnú štruktúru na nových úveroch majú stredoškooláci, nehovoríme hneď, že dobre, tak o toľko nám stúpnu zlyhané úvery, ale keď sa pozrieme na štruktúru zlyhaných úverov, kto nám vlastne zlyhal v minulosti alebo išiel do dražieb, dominujú tam ľudia, ktorí nemajú vysokoškolské vzdelanie. Čiže to, že máte vysokoškolské vzdelanie nedáva vám hneď nejakú silnejšiu finančnú pozíciu, ale zjavne je to fakt, ktorý pomáha splácaniu úveru. Čiže preto to aj vyťahujeme, že mení sa nám tá štruktúra a to, čo je dôvodom – priznáme sa - nevieme presne. Možno to je kvázi taký ten front-loading, čo taký výraz, ktorý hovorí o tom, že keď sme mali výrazný rast úverovania v I. kvartáli 2022, tak práve tam dominovali

vysokoškooláci, čiže len predbehli tú dobu, zobrali si úvery v 2022 a teraz v podstate už z toho trhu vypadli, to môže byť jeden z dôvodov. Alebo druhý dôvod môže byť to, že jednoznačne pochopili, že teraz možno nie je najlepšia situácia zobrať si úver, čiže tá ich finančná gramotnosť je trochu vyššia, pochopili – teraz radšej počkám a na trh pôjdem niekedy neskôr.

Luboslav Kačalka, Hospodárske noviny

A posledná otázka – čo sa týka financovania komerčných nehnuteľností - okrem teda bankovej pozície sú tam realitné fondy, vy ste pre chvíľočkou hovorili o tom, že teda to prostredie slovenské depozitné viac-menej nie je až také silné čo sa týka správcovských spoločností, na druhej strane práve tieto realitné fondy aj kvôli tomu, ako budú vystavené, ako sú vystavené komerčným nehnuteľnostiam, či tam neočakávate nejaké rizikovejšie správanie klientov, že začnú panikáriť, lebo tie realitné fondy, ak mám dobré informácie, často si brali povedzme starší ľudia, ktorí neverili akciám, ale na tie reality vždy počúvali, lebo im to prišlo niečo bežné, niečo stabilné.

Vladimír Dvořáček, člen bankovej rady NBS

Tak sú rizikovejšie určite, ale zase keď si zoberiete ich podiel na celkovom trhu kolektívneho investovania, tak je relatívne malý, toľko by som k tomu povedal.

Redaktor, TA3

Spomínali ste, že tie úrokové sadzby boli v minulosti tiež takého vysoké alebo ešte aj vyššie a napriek tomu objem úverov bol oveľa mohutnejší. Či to teda nesúvisí aj s tým, že odvtedy narástli aj tie ceny nehnuteľností, teraz sú aj drahé nehnuteľnosti aj vysoké sadzby a pričom tie príjmy asi tak rýchlo nerástli. Tak ako vnímate toto aj v kontexte tejto situácie?

Marek Ličák, riaditeľ odboru finančnej stability

Len potvrdím to, čo ste povedali. Ja som to spomínal skôr v kontexte úrokovej sadzby, že nielen samotná výška, ale ten šok, tá prudkosť toho nárastu, aj tie očakávania majú vplyv na ten dopyt. Ale máte pravdu, lebo v správe nájdete jeden graf, ktorý hovorí o dostupnosti bývania a presne berie do úvahy to, čo hovoríte, čiže aké sú sadzby, aké sú ceny nehnuteľností, aký je príjem domácností. A teraz táto kombinácia faktorov spôsobuje, že dostupnosť je extrémne nízka, v podstate je pod tou pomyselnou úrovňou, kde si domácnosti ešte môžu dovoliť kúpiť nehnuteľnosť. Čiže tá kombinácia ozaj robí ten trh nedostupným. Ale hovorím, v kontexte trochu inom som to hovoril, že ten prudký nárast, to je tiež dôležité.

Jana Kováčová, hovorca NBS

Ak nie sú ďalšie otázky, tak ďakujeme veľmi pekne za účasť a radi vás privítame, na konci júna bude mať Národná banka Slovenska zase pravidelnú tlačovú konferenciu k predikcii. Ďakujeme, dovidenia.