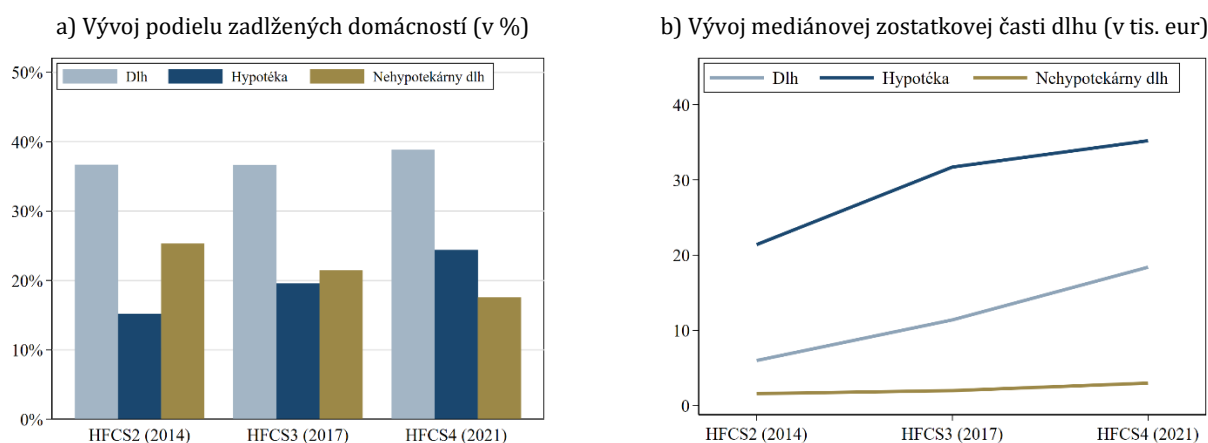


## HFCS špeciál 2: Ako sa zadlžovali slovenské domácnosti v posledných rokoch?

Posledné roky boli na Slovensku charakterizované vysokým záujmom domácností o vlastníctvo nehnuteľností a taktiež vysokou ochotou poskytovať úvery zo strany bánk. Rastúce príjmy, klesajúce úrokové sadzby a rastúce ceny nehnuteľností vytvárali prostredie podporujúce dopyt aj ponuku po úveroch. Výsledky 4. vlny Zisťovania o financiách a spotrebe domácností (HFCS) z roku 2021 potvrdili tento vývoj. Podiel slovenských domácností vlastniacich svoje hlavné bývanie je stále na 90 %-nej úrovni. Vysoký dopyt po nehnuteľnostiach a klesajúci podiel úverovo obmedzených domácností sa odrazil na zvyšujúcom sa zadlžovaní. Je to badateľné na celkovom podiele domácností s úverom na bývanie. Kým v roku 2017 mala hypotéku každá piata, v roku 2021 už každá štvrtá domácnosť. Zadlžovali sa najmä mladšie domácnosti a domácnosti s vysokoškolským vzdelaním. Znižujúce sa úrokové sadzby priali aj refinancovaniu, ktorého miera sa zvyšovala naprieč skoro všetkými typmi domácností s hypotékou. Napriek rastúcemu objemu dlhu však zaťaženosť splátkami nerástla alebo dokonca poklesla. Domácnosti s nižším príjmom alebo vzdelaním však majú naďalej pomerne ťažké postavenie na úverovom trhu.

### Obrázok 1: Vývoj zadlženosti domácností naprieč HFCS vlnami (2014-2021)



Poznámka: štatistiky boli vypočítané použitím váh a viacnásobne imputovaných dát.

Zdroj: HFCS, Národná banka Slovenska.

**Slovenské domácnosti mali záujem najmä o úvery na bývanie.** Podiel slovenských domácností, ktoré mali úver, rástol medzi poslednými dvoma vlnami zisťovania HFCS v rokoch 2017 a 2021 iba mierne (Obrázok 1a). Za týmto sa však skrýva pomerne rôznorodý vývoj medzi zadlženosťou domácností s úverom na bývanie a bez úveru na bývanie. Kým v roku 2017 mala

Analytické komentáre nie sú oficiálnym stanoviskom Národnej banky Slovenska. Prezentujú názory analytikov úseku meny, štatistiky a výskumu (ÚMS). Šírenie je povolené bez predchádzajúceho súhlasu, avšak s uvedením zdroja „Analytici ÚMS“.

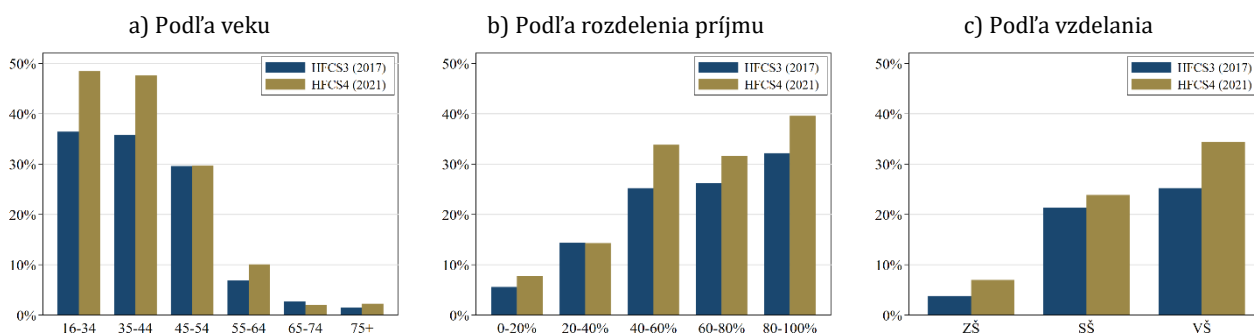
úver na bývanie iba každá piata slovenská domácnosť, v roku 2021 už každá štvrtá. Na druhej strane, podiel zadlžených domácností bez úveru na bývanie poklesol. V súlade s rastúcim zostatkovým objemom hypotekárnych úverov aj ich podielom na celkovo poskytnutých úveroch, rástol aj mediánový zostatkový objem celkových úverov (Obrázok 1b).

**Podiel domácností s úverom na bývanie najviac rástol v okruhu mladších domácností s vekom do 44 rokov.** V tejto kategórii spláca úver na bývanie už v podstate každá druhá domácnosť (Obrázok 2a). Medzi staršími domácnosťami podiel tých s hypotékou už skôr stagnoval alebo rástol iba mierne, aj to sčasti kvôli postupnému starnutiu domácností s takýmto typom úverov.

**Dopyt po úveroch na bývanie mal vplyv na zvýšenie zadlženosti domácností zo stredne vysokých alebo vyšších príjmových kategórií.** Podiel úverov na bývanie síce neklesol, ostáva však nízky v prípade prvej a druhej pätiny najmenej zarábajúcich domácností (Obrázok 2b).

**Úvery na bývanie si brali najmä domácnosti s vysokoškolským vzdelaním.** Kým v roku 2017 splácala úver na bývanie každá štvrtá domácnosť s vysokoškolským vzdelaním, v roku 2021 už každá tretia (Obrázok 2c). Podiel domácností so stredoškolským vzdelaním s úverom na bývanie stúpol len mierne. Aj keď rástol aj podiel domácností so základným vzdelaním vlastníaci úver na bývanie, tento podiel ostáva zanedbateľný.

**Obrázok 2: Podiel domácností (v %), ktoré mali hypotekárny úver podľa základných socio-ekonomických charakteristík (2017 vs. 2021)**

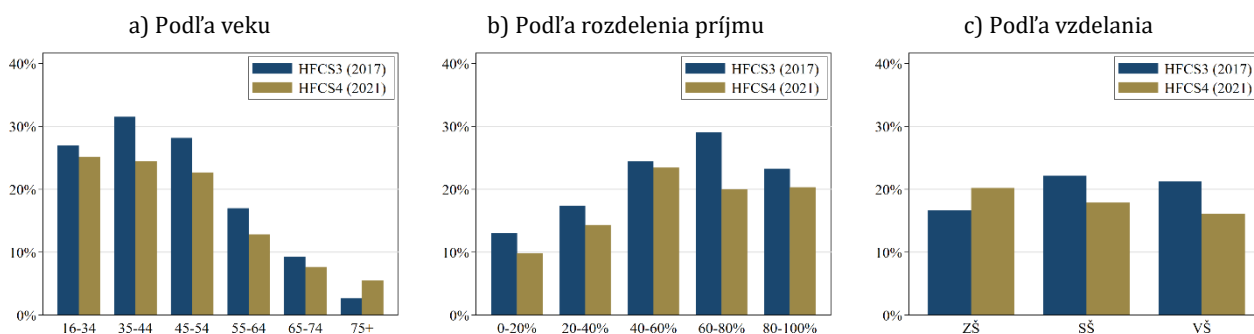


*Poznámka: štatistiky boli vypočítané použitím váh a viacnásobne imputovaných dát. Vek a vzdelanie referenčnej osoby na základe Canberra definície.*

*Zdroj: HFCS, Národná banka Slovenska.*

**Podiel domácností splácajúcich iný ako úver na bývanie poklesol naprieč takmer všetkými typmi domácností. Výnimkou sú tie najstaršie a najmenej vzdelané domácnosti.** Podiel takýchto domácností poklesol medzi rokmi 2017 a 2021 vo všetkých vekových kategóriách. Podobne, pokles nastal vo všetkých príjmových kategóriách (Obrázok 3b). Podiel domácností s iným úverom ako na bývanie narástol na 20 % v prípade domácností so základným vzdelaním referenčnej osoby (Obrázok 3c). Dopyt po spotrebiteľských úveroch bol počas pandémie negatívne ovplyvnený nižšou spotrebou. Počas sledovaného obdobia však negatívne vplývalo na vývoj spotrebiteľských úverov aj predčasné splácanie spojené s konsolidáciou týchto úverov do hypoték (NBS, 2023).

### Obrázok 3: Podiel domácností (v %), ktoré mali iný ako hypotekárny úver podľa základných socio-ekonomických charakteristík (2017 vs. 2021)

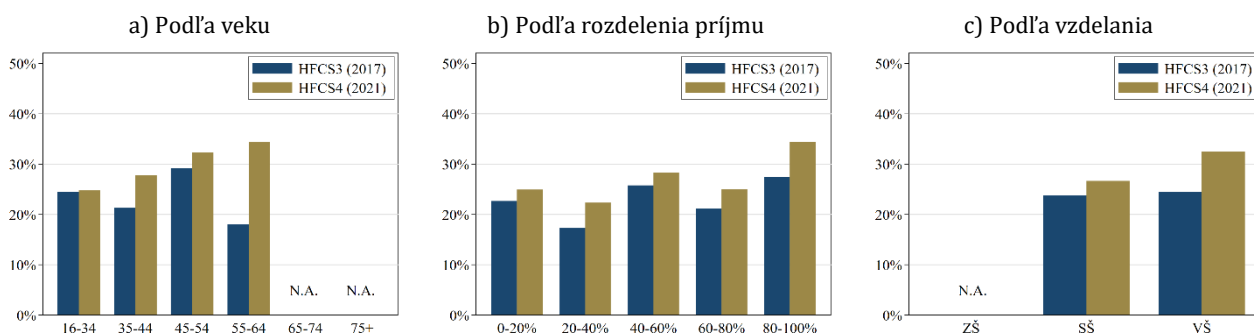


Poznámka: štatistiky boli vypočítané použitím váh a viacnásobne imputovaných dát. Vek a vzdelanie referenčnej osoby na základe Canberra definície.

Zdroj: HFCS, Národná banka Slovenska.

Okrem samotného rastu podielu zadlžených domácností bolo obdobie medzi poslednými dvoma vlnami zisťovania sprevádzané aj refinancovaním už existujúcich úverov. Klesajúce úrokové sadzby, rastúce príjmy a ceny nehnuteľností medzi rokmi 2017 a 2021 vytvorili priaznivé podmienky na refinancovanie, dokonca na navýšenie dlhu. Domácnosti často využívali aj predlžovanie maturity. Refinancovanie<sup>1</sup> rástlo naprieč všetkými aktívnymi vekovými kategóriami (Obrázok 4a), výrazne sa však zvýšilo najmä vo vekovej kategórii 55 až 64 rokov, pričom práve domácnosti vo vyššom veku sa môžu dostať do situácie, kedy budú úver splácať aj v dôchodkovom veku. Na riziká spojené s týmto správaním už upozorňovala aj Správa o finančnej stabilite za November 2021. Nárast bol rovnomernejší naprieč príjmovými kategóriami (Obrázok 4b), a výrazne narástol v prípade domácností s vysokoškolským vzdelaním (Obrázok 4c).

### Obrázok 4: Podiel domácností s hypotékou (v %), ktoré v danom období refinancovali hypotekárny úver podľa základných socio-ekonomických charakteristík (2017 vs. 2021)



Poznámka: štatistiky boli vypočítané použitím váh a viacnásobne imputovaných dát. Vek a vzdelanie referenčnej osoby na základe Canberra definície. N.A. označuje chýbajúce štatistiky, ktoré neboli vypočítané na základe nedostatočnej vzorky v rámci danej kategórie (t.j. menej ako 20 pozorovaní).

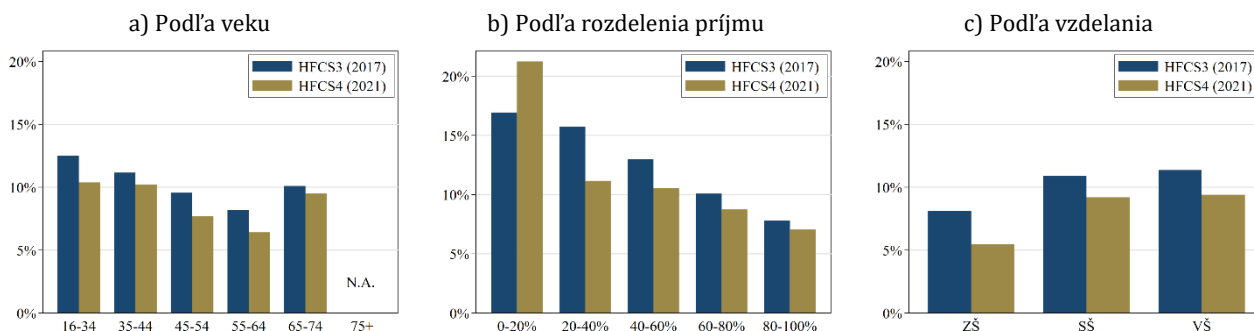
Zdroj: HFCS, Národná banka Slovenska.

**Napriek rastu zadlženosti, úverová zaťaženosť sa vo forme podielu mesačných splátok na príjme nezhoršovala.** Medzi rokmi 2017 a 2021 vplývalo na úverovú zaťaženosť viacero faktorov (NBS, 2021). Rastúce príjmy, klesajúce úrokové sadzby ale aj predlžovanie maturity úverov pri ich refinancovaní mohli prispieť k stagnácii podielu mesačných splátok na príjme

<sup>1</sup> Zisťovanie HFCS obsahuje otázku o refinancovaní, kde sa pýtajú respondentov, či nahradili pôvodný úver iným úverom. Jednoduchá refixácia sadzby teda nie je zahrnutá do refinancovania.

(debt service-to-income ratio, DSTI). Navyše, tento ukazovateľ je zhora obmedzený opatrením Národnej banky Slovenska a vplyv tohto limitu sa takisto mohol podpísať pod tento vývoj. Rozdelenie podľa veku (Obrázok 5a), príjmu (Obrázok 5b) ako aj vzdelania (Obrázok 5c) poukazuje na pomerne plošné zlepšovanie úverovej zaťaženia. Jedinou výnimkou sú domácnosti zo spodných 20 % príjmového rozdelenia, u ktorých úverová zaťaženosť výrazne stúpila medzi rokmi 2017 a 2021.

### Obrázok 5: Vývoj DSTI (medián v %) podľa základných socio-ekonomických charakteristík (2017 vs. 2021)

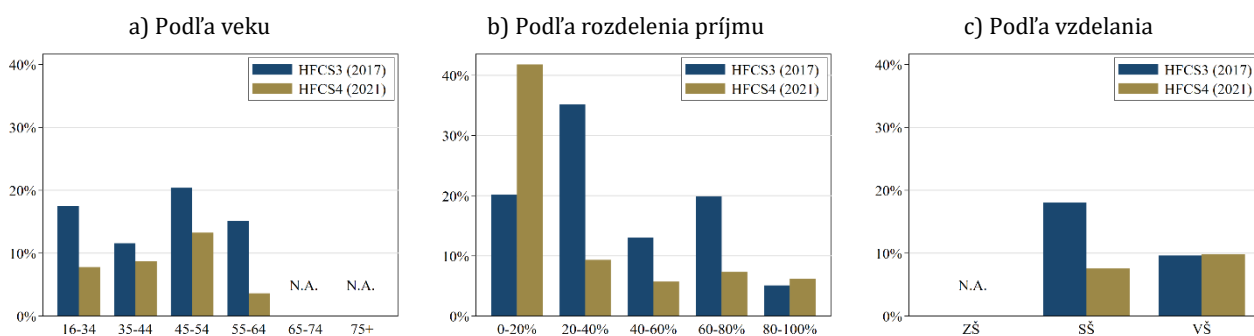


*Poznámka: štatistiky boli vypočítané použitím váh a viacnásobne imputovaných dát. Vek a vzdelanie referenčnej osoby na základe Canberra definície. N.A. označuje chýbajúce štatistiky, ktoré neboli vypočítané na základe nedostatočnej vzorky v rámci danej kategórie (t.j. menej ako 20 pozorovaní).*

*Zdroj: HFCS, Národná banka Slovenska.*

**Obdobie medzi poslednými dvoma vlnami zisťovania prišlo aj dostupnosti úverov.** Väčšina domácností bola menej úverovo obmedzená<sup>2</sup> v roku 2021 ako v roku 2017, čo znamená, že sa domácnosti ľahšie dostávali k požadovanému objemu úveru. Podiel úverovo obmedzených domácností poklesol naprieč vekovými kategóriami (Obrázok 6a). Naopak, podiel takýchto domácností pomerne výrazne narástol, až na vyše 40 %, v prípade domácností s najnižším príjmom (Obrázok 6b) a zostal konštantný u vysokoškolsky vzdelaných domácnostiach (Obrázok 6c).

### Obrázok 6: Podiel domácností (v %), ktoré boli úverovo obmedzené podľa základných socio-ekonomických charakteristík (2017 vs. 2021)



*Poznámka: štatistiky boli vypočítané použitím váh a viacnásobne imputovaných dát. Vek a vzdelanie referenčnej osoby na základe Canberra definície. N.A. označuje chýbajúce štatistiky, ktoré neboli vypočítané na základe nedostatočnej vzorky v rámci danej kategórie (t.j. menej ako 20 pozorovaní).*

*Zdroj: HFCS, Národná banka Slovenska.*

<sup>2</sup> Úverovo obmedzenú domácnosť vieme identifikovať na základe otázky v HFCS: „Zamietol (vám / niekomu z vašej domácnosti) nejaký veriteľ alebo poskytovateľ pôžičiek počas posledných troch rokov podanú žiadosť o úver alebo vám neposkytol úver v takej výške, akú ste žiadali?“

**Vysoká inflácia a postupné sprísňovanie menovej politiky, ktoré nastalo po ukončení 4. vlny HFCS, vplýva na spomalenie rastu zadlženia.** Dopyt po hypotekárnych úveroch prirodzene klesá s rastúcimi úrokovými sadzbami a s postupným obratom vo vývoji cien nehnuteľností. Nárast sadzieb bude mať postupne negatívny vplyv aj na úverovú záťažnosť domácností. Niektoré domácnosti môžu čeliť problémom pri splácaní svojich dlhov, pri predpoklade stabilného trhu práce by však mal byť ich podiel nízky (NBS, 2023).

Andrej Cupak, Ján Klacso

[hfcs@nbs.sk](mailto:hfcs@nbs.sk); [analytici@nbs.sk](mailto:analytici@nbs.sk)

## **Referencie**

NBS, 2021. *Správa o finančnej stabilite, November 2021*. Národná banka Slovenska

NBS, 2023. *Správa o finančnej stabilite, Máj 2023*. Národná banka Slovenska.