

Správa o finančnej stabilite november 2025



Marek Ličák



21. november 2025



slido.com

Externé prostredie

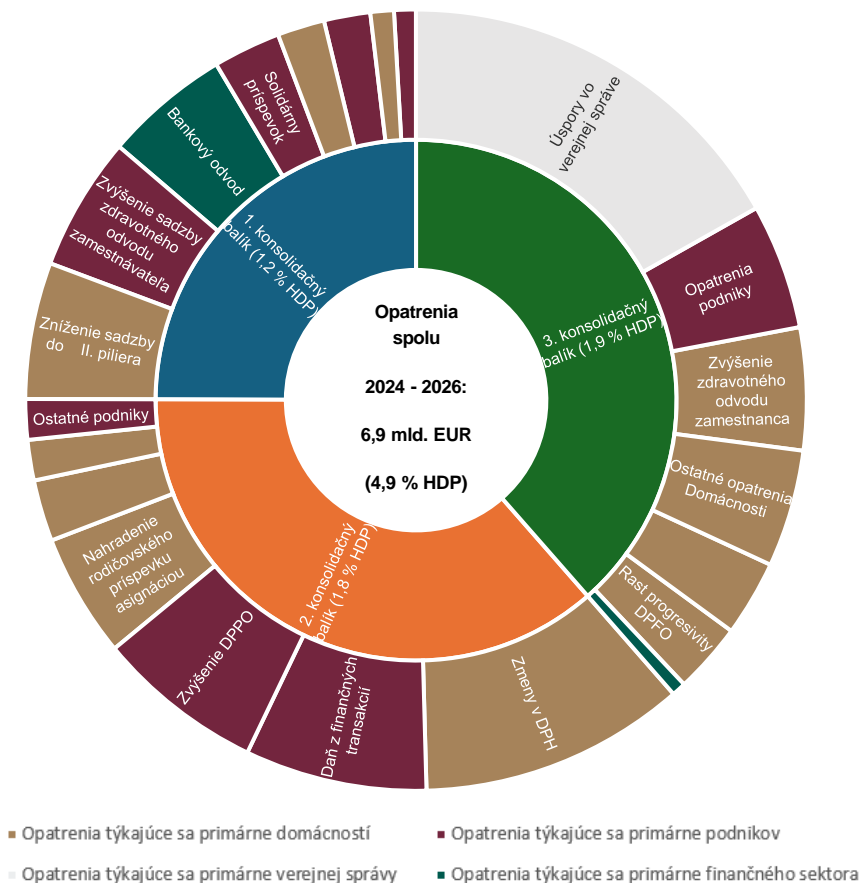
Externé prostredie zostáva zdrojom neistoty

- ⌘ Nebezpečenstvo obchodnej vojny kleslo, riziká však ostávajú
 - Zintenzívnenie konkurencie zo strany Číny
- ⌘ Vysoké deficity verejných financií vo viacerých rozvinutých krajinách
- ⌘ Pretrvávajúce nerovnováhy na finančných trhoch

Domáca ekonomika spomaľuje

- ⌘ Prijaté reštriktívne fiškálne opatrenia tlmia dopyt
- ⌘ Oslabenie na trhu práce
- ⌘ Spomalenie rastu tržieb a exportu, pokles priemyselnej produkcie
- ⌘ Kľúčové je dostať verejné financie na udržateľnú trajektóriu

Konsolidačné opatrenia

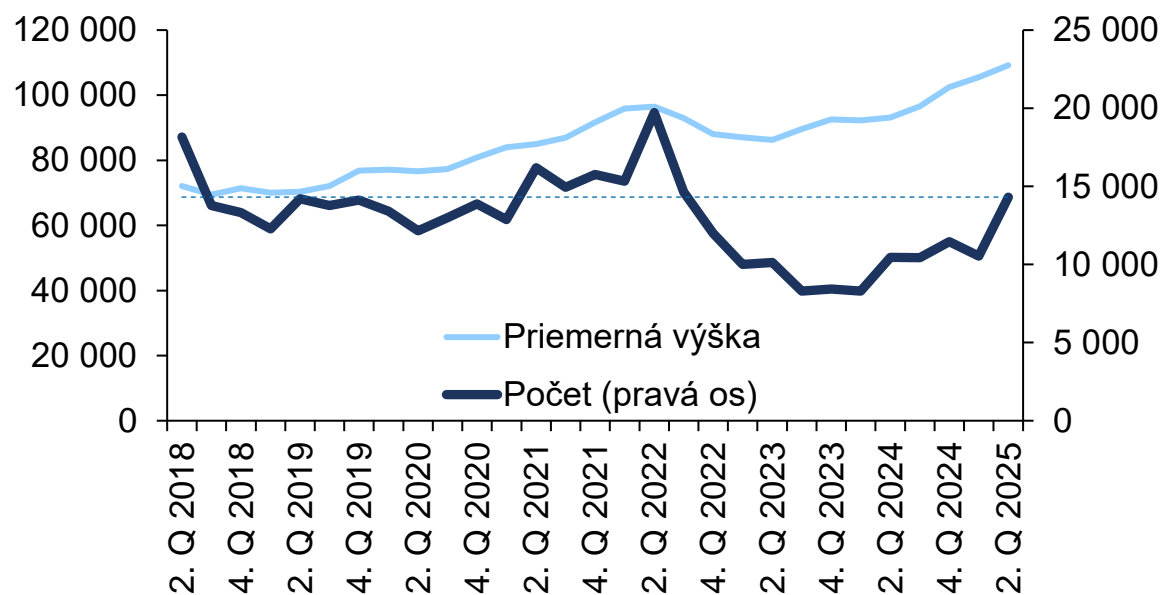


Zdroj: kvantifikácie deklarovane MF SR

Rastový trend úverov domácnostiam pokračuje

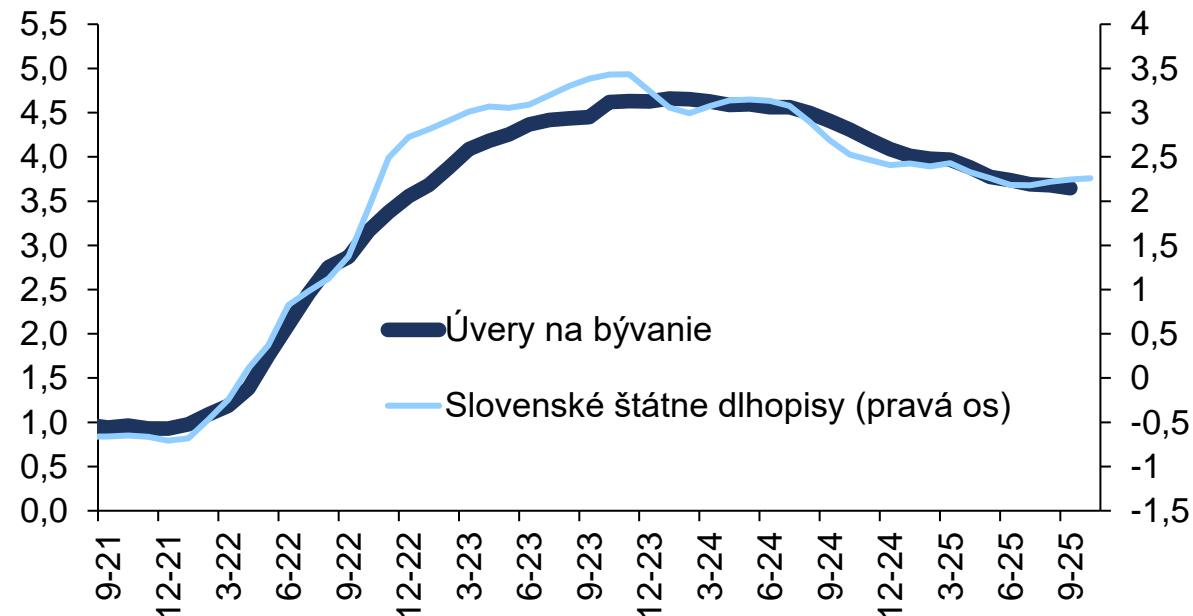
- Počet nových hypoték sa vrátil na dlhodobú úroveň, priemerná výška rastie v súlade s cenami nehnuteľností
- Aktuálny rast 6,6 %, možné zrýchlenie na 8 % až 9 % (jar 2026), výhľadovo možné oslabenie
- Mierny pokles úrokových sadzieb v súlade so štátnymi dlhopismi
- Produkcia spotrebiteľských úverov mierne rastie

Priemerná výška a počet nových hypoték (€, ks)



Zdroj: NBS

Úroková sadzba na hypotéky a štátne dlhopisy (% , %)

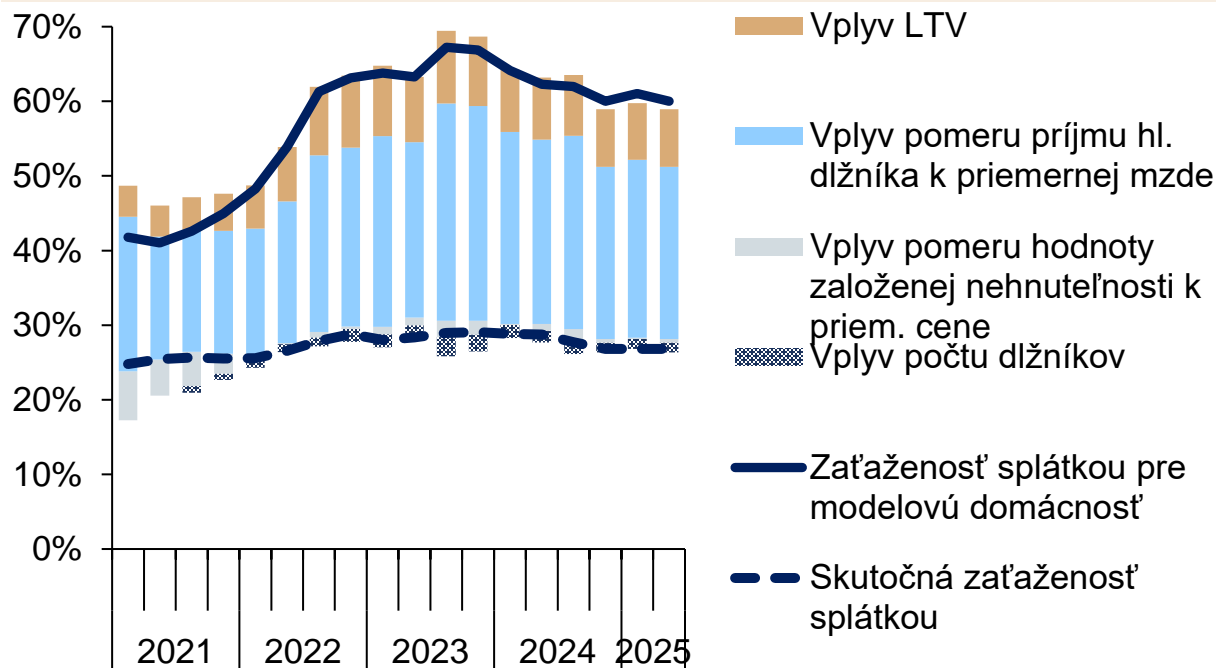


Zdroj: NBS. Ľavá os je posunutá o 1,5 p. b.

Trh sa prispôobil zhoršenej dostupnosti bývania

- Skutočná zaťaženosť splátkou vzrástla výrazne menej ako modelová
 - Vzrástlo zastúpenie klientov z vyšších príjmových skupín, klienti viac využívali dofinancovanie prostredníctvom iných zdrojov
- Ľudia s nižšími príjmami si dokázali udržať prístup na trh hypoték, ale museli prispôobiť parametre úverov
 - Vyšší DSTI, vyšší podiel spoludlžníkov, nižší LTV

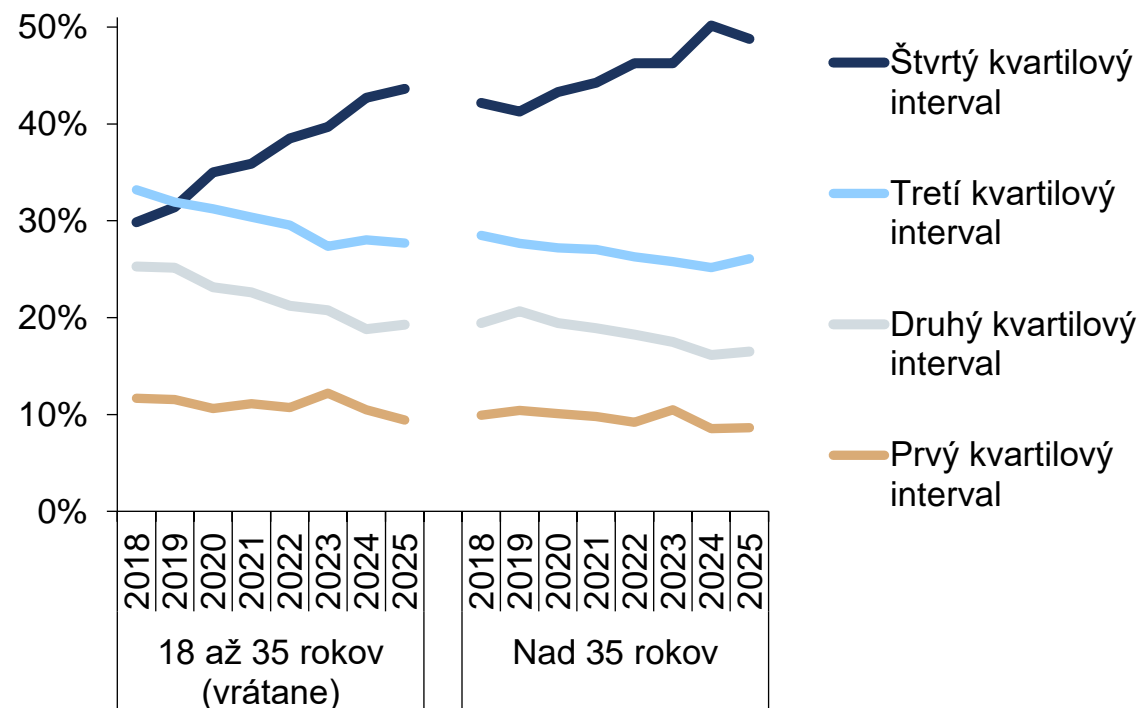
Skutočná vs. modelová zaťaženosť splátkou (%)



Zdroj: NBS, United Classifieds, ŠÚ SR

Modelová zaťaženosť splátkou: celkový príjem domácnosti = 1,5 x priem. mzda, LTV = 80 %, splatnosť = 26 rokov, cena nehnuteľnosti = medián v danom kraji.

Rastúci podiel dlžníkov s vyšším príjmom (%)



Zdroj: NBS, Sociálna poisťovňa

Ceny na trhu nehnuteľností pokračovali v raste

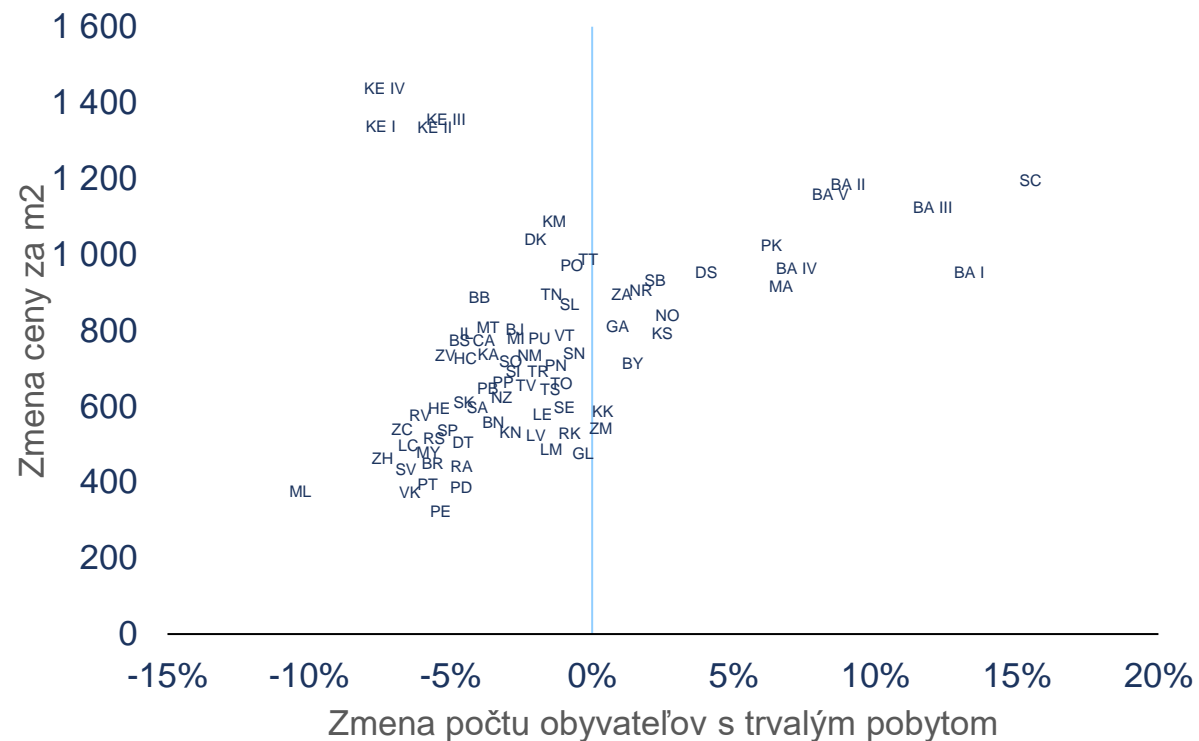
- ☞ Medziročný rast 12 % s miernym spomalením v letných mesiacoch
 - Rastú aj ceny nájomov
- ☞ Na ceny bývania budú postupne vplývať aj demografické zmeny
 - Ceny bytov rástli najviac v okresoch s prírastkom obyvateľov

Spomalenie medzištvrtročnej zmeny cien bytov (%)



Zdroj: NBS, United Classifieds

Rast cien vs. prírastok obyvateľov (po okresoch)



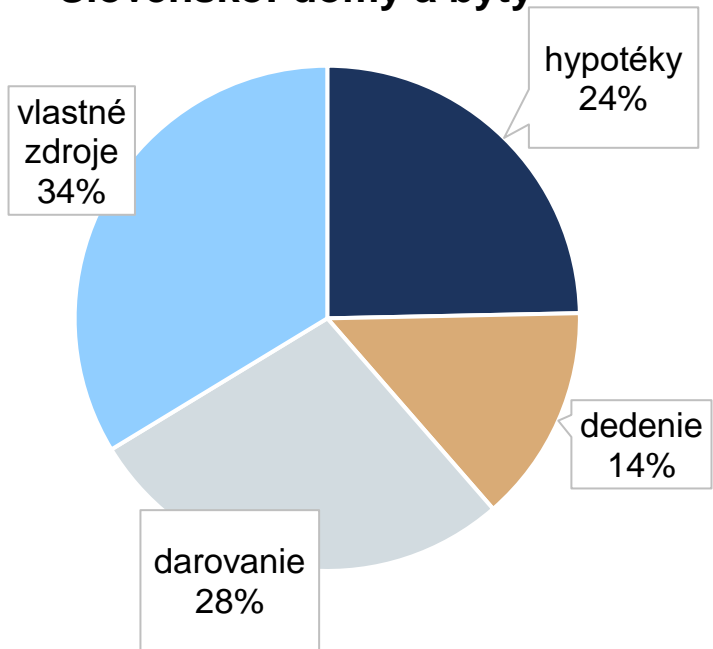
Zdroj: NBS, United Classifieds, ŠÚ SR. Zmeny medzi rokmi 2020 a 2025.

Spôsoby nadobúdania nehnuteľností

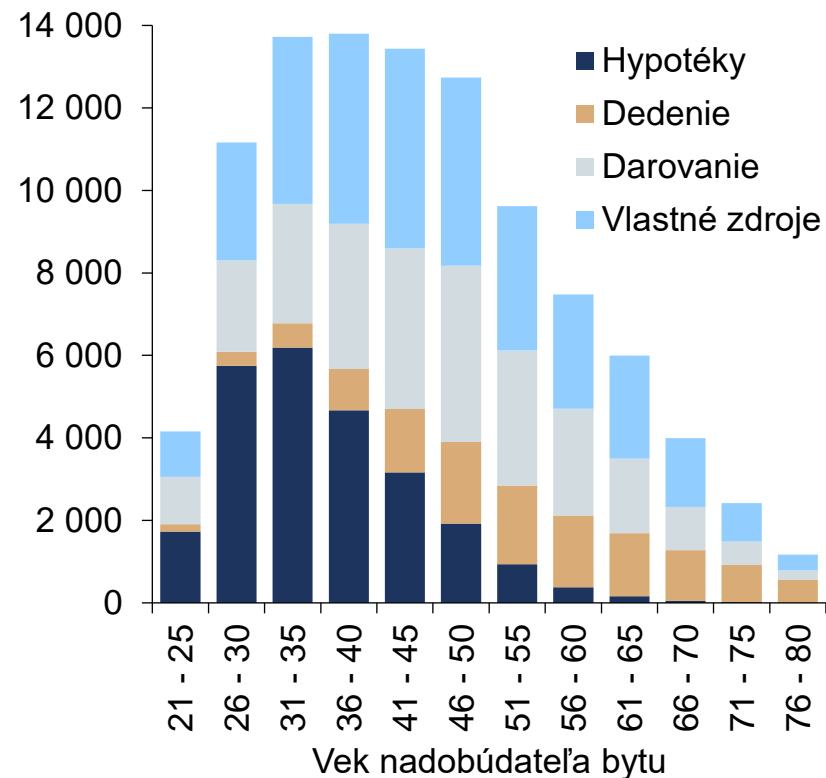
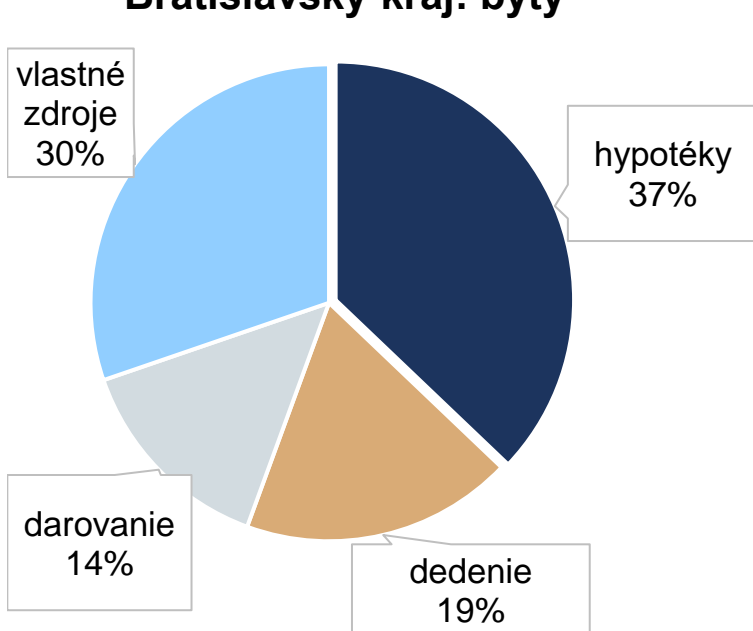
- ☒ Hypotéky majú len štvrtinový podiel na nadobúdaní nehnuteľností
- ☒ Podľa katastra je hypotéka dominantným spôsobom nadobúdania nehnuteľností u ľudí do 35 rokov

Spôsoby nadobúdania bytov a domov v SR: Slovensko, Bratislava a podľa vekových kategórií (% , % , ks)

Slovensko: domy a byty



Bratislavský kraj: byty



Zdroj: Kataster nehnuteľností. Údaje sú za rok 2024.

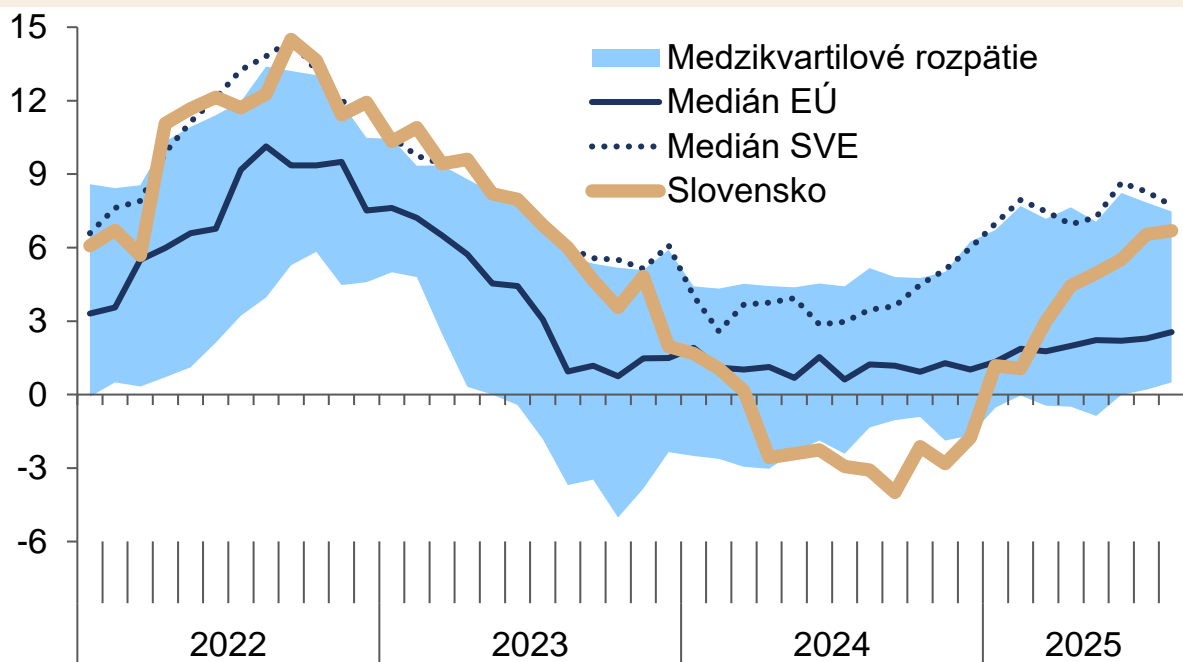
Úvery podnikom

Oživenie úverovania na začiatku roka (vrátane investičných úverov a CRE)

V 3. štvrtroku mierne oslabenie dopytu v súlade s ekonomickým vývojom

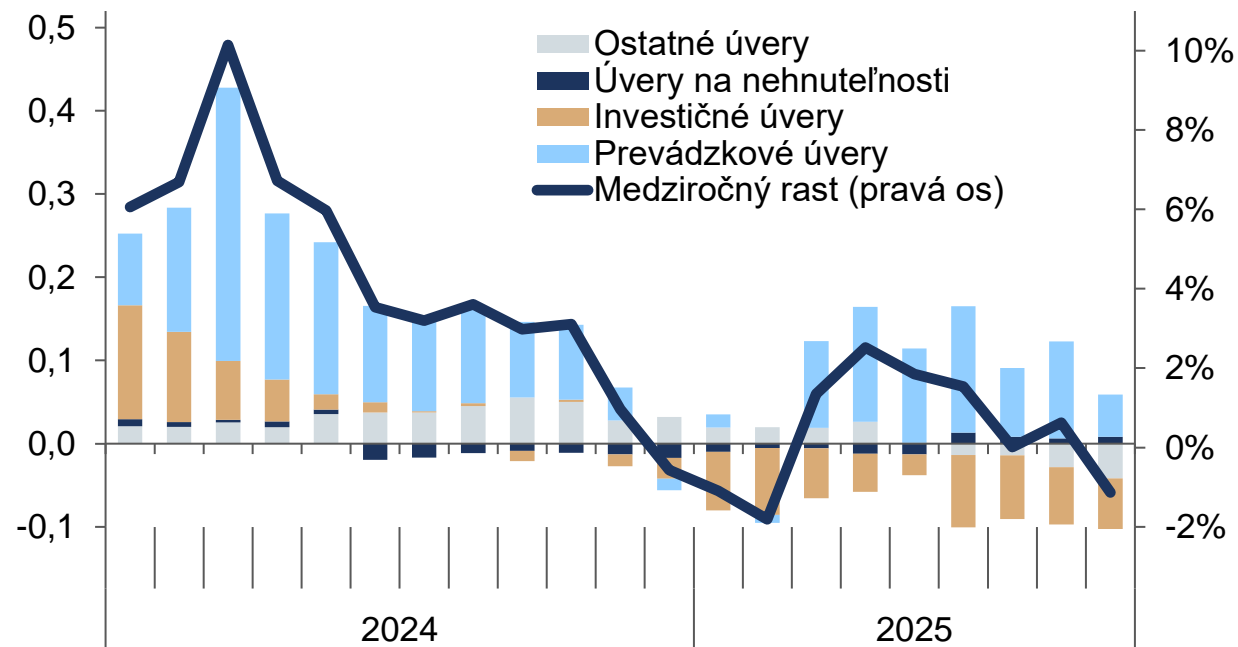
- rast v septembri 6,3 % medziročne
- útlm najmä v priemysle, pokračujúce oživenie pri mikropodnikoch

Rast úverov podnikom – medzinár. porovnanie (%)



Zdroj: ECB

Rast úverov v priemysle podľa účelu (mld. €, %)

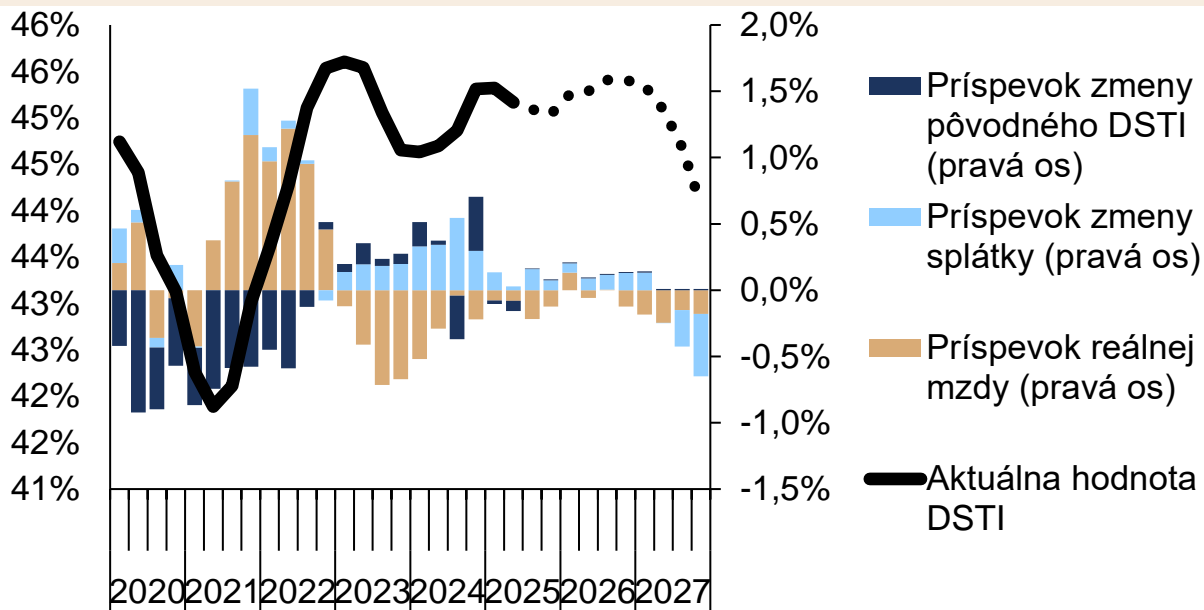


Zdroj: NBS

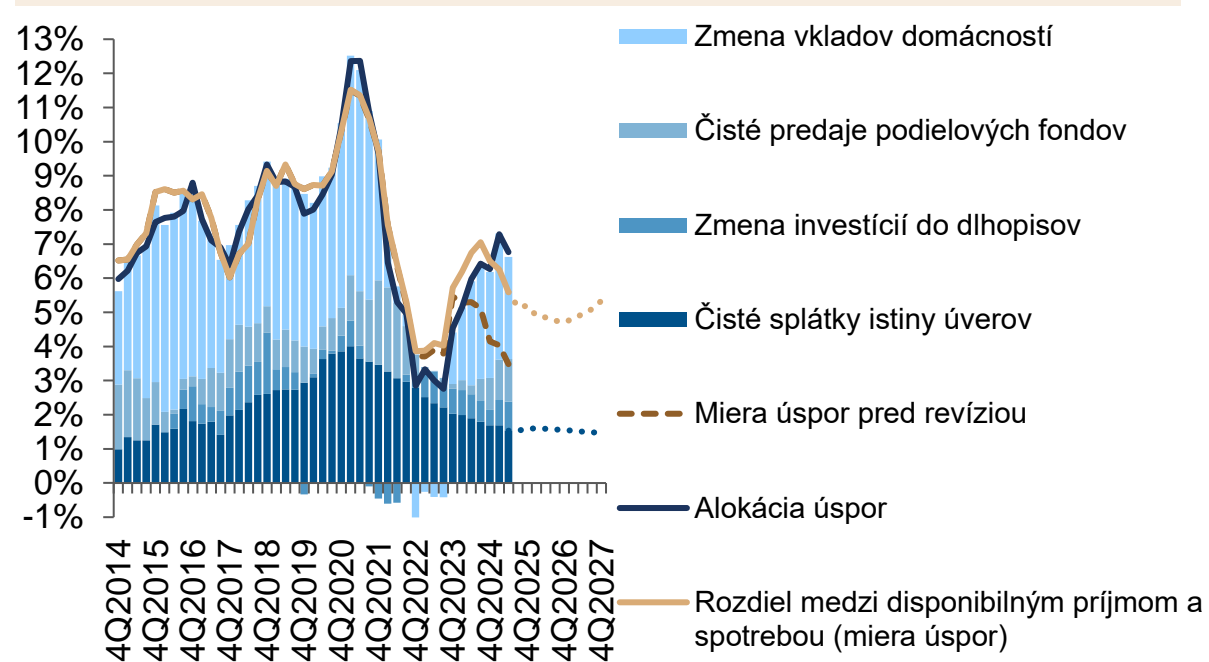
Finančná situácia domácností

- Nesplácané úvery zostávajú nízke, ale s určitým nárastom pri spotrebiteľských úveroch
- Citlivosť portfólia na budúce šoky zostáva zvýšená
- Aktuálny DSTI zostáva zvýšený v dôsledku refixácií úrokových sadzieb a pomalého rastu reálnych miezd
- Mierne negatívny vplyv nových konsolidačných opatrení

Aktuálny DSTI a jeho simulácia do r. 2027 (%)



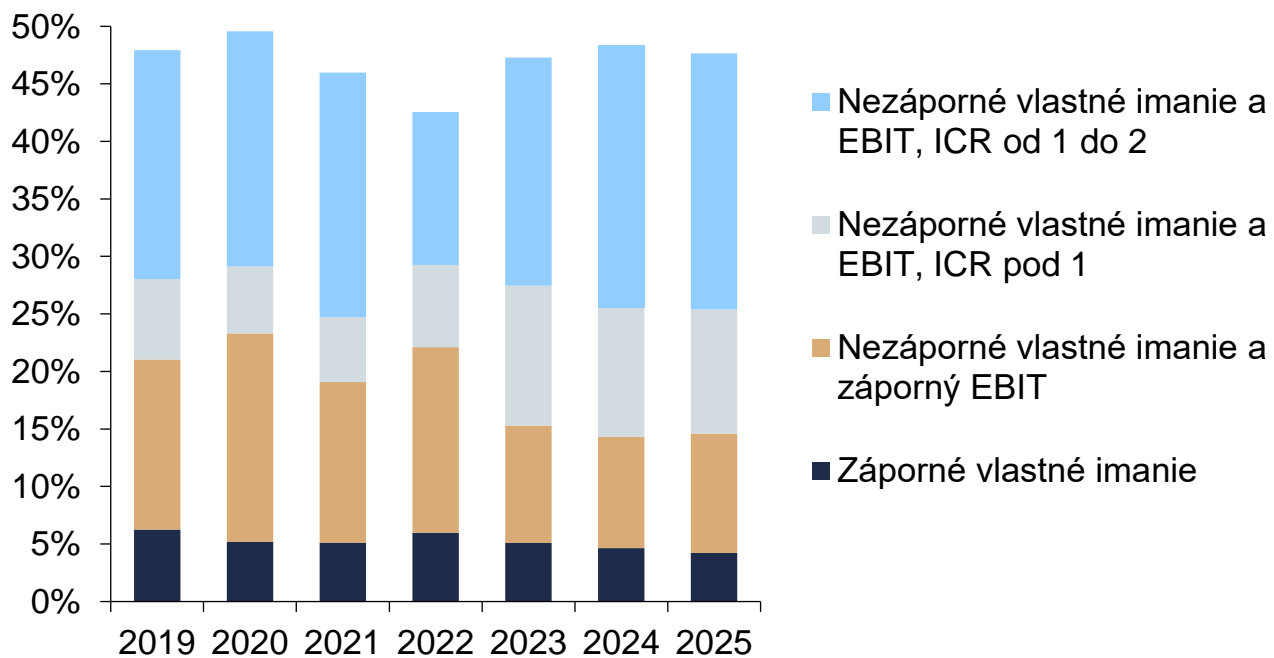
Alokácia a miera úspor domácností (%)



Finančná situácia podnikov

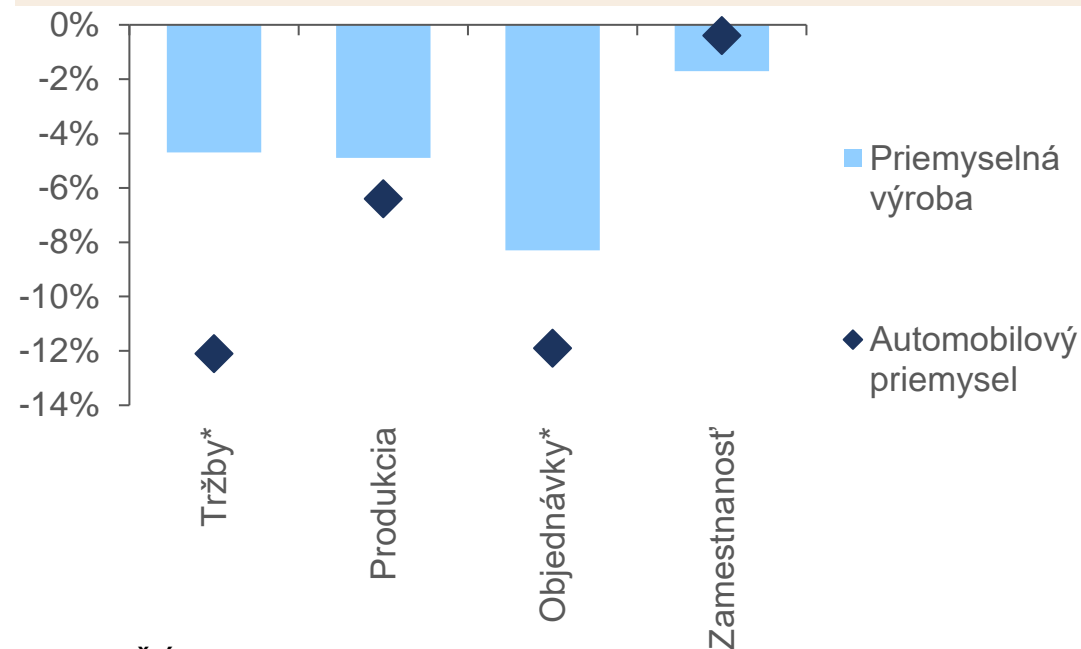
- ☒ V roku 2024 podniky kompenzovali rast mzdových a úrokových nákladov rastom cien (stabilný zisk)
- ☒ V lete sa prejavilo oslabenie globálneho dopytu, najmä v priemysle
- ☒ Splácanie dlhov zaťažuje firmy viac ako v minulosti - sú zraniteľnejšie voči budúcim šokom

Podiel úverov so zvýšeným rizikom zlyhania (%)



Zdroj: NBS, FinStat

Augustové zhoršenie situácie v priemysle (%)



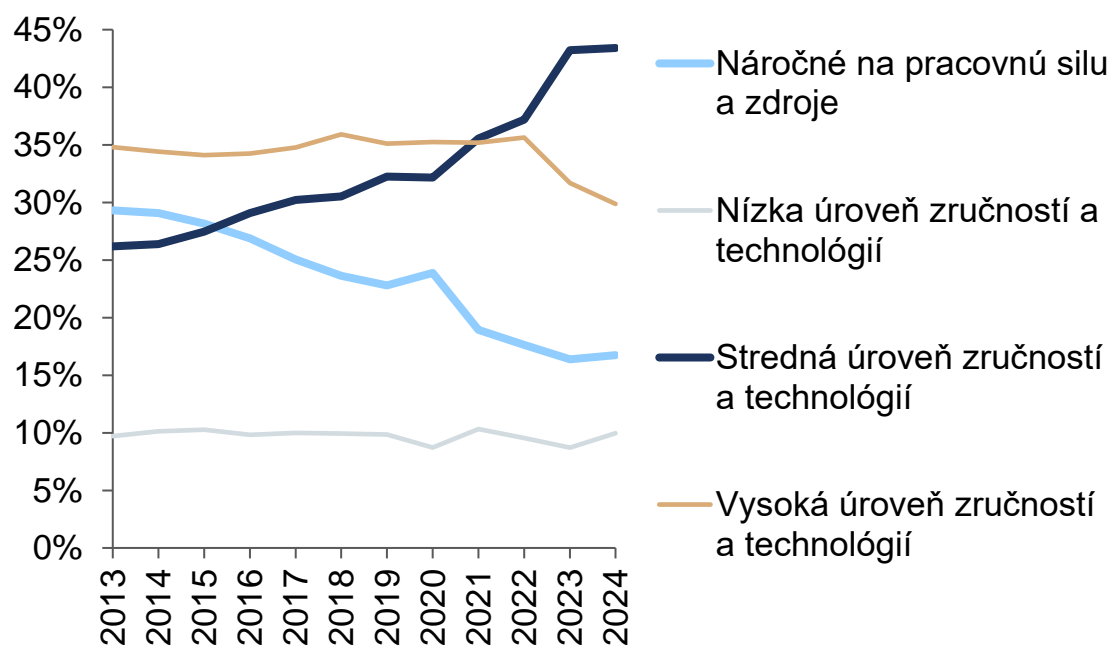
Zdroj: ŠÚ SR

Údaje sú za august 2025 (medziročné zmeny). * = v stálych cenách.

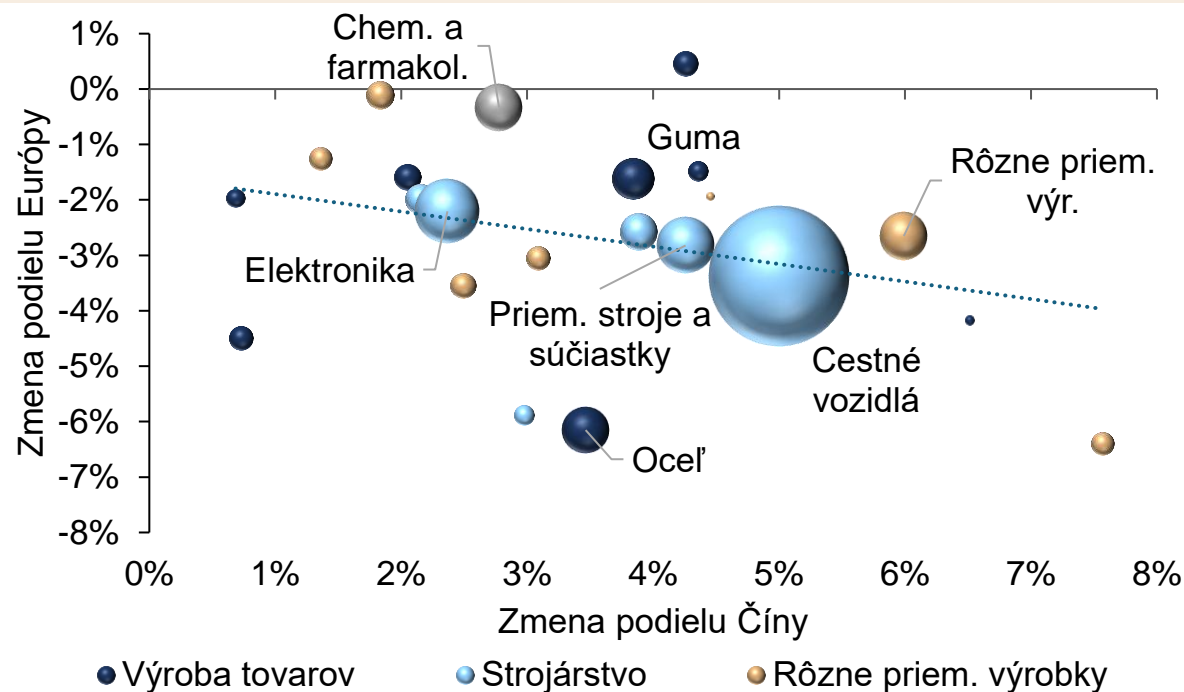
Konkurencieschopnosť podnikov

- Čína sa stáva priamym konkurentom EÚ v exporte - automobilový, strojársky a chemický priemysel
- Cenová konkurencieschopnosť, ceny energií, inovácie, produktivita, regulácia, závislosť na vstupoch
- Podniky na Slovensku zatiaľ zvládajú konkurenciu z Číny lepšie ako EÚ
- Konkurencia je pre SME v SR rastúci problém (dotazník SAFE)

Podiel výrobkov exportovaných z Číny do EÚ podľa úrovne zručností a technológií (%)



EÚ stráca podiel na globálnom exporte na úkor Číny (%)

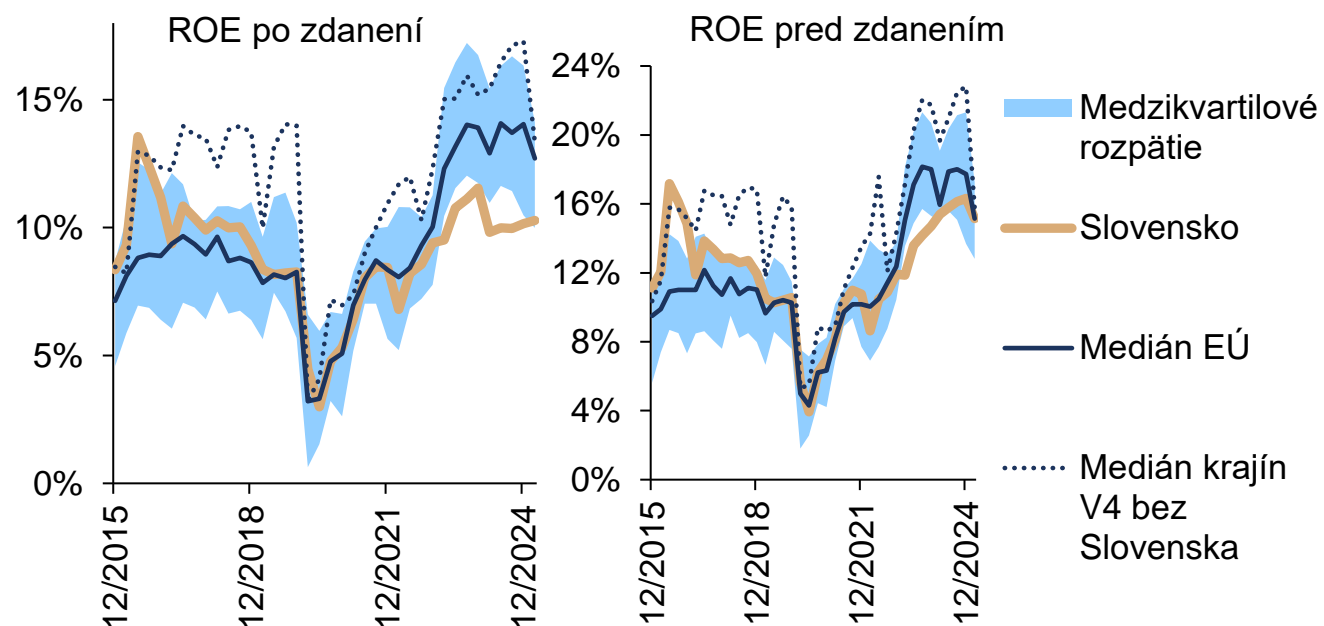


Zdroj: United Nations Conference on Trade and Development (UNCTAD)
 Zmeny v podieli (2019 - 2024) na celosvetovom exporte v rámci danej kategórie.

Ziskovosť a odolnosť bánk

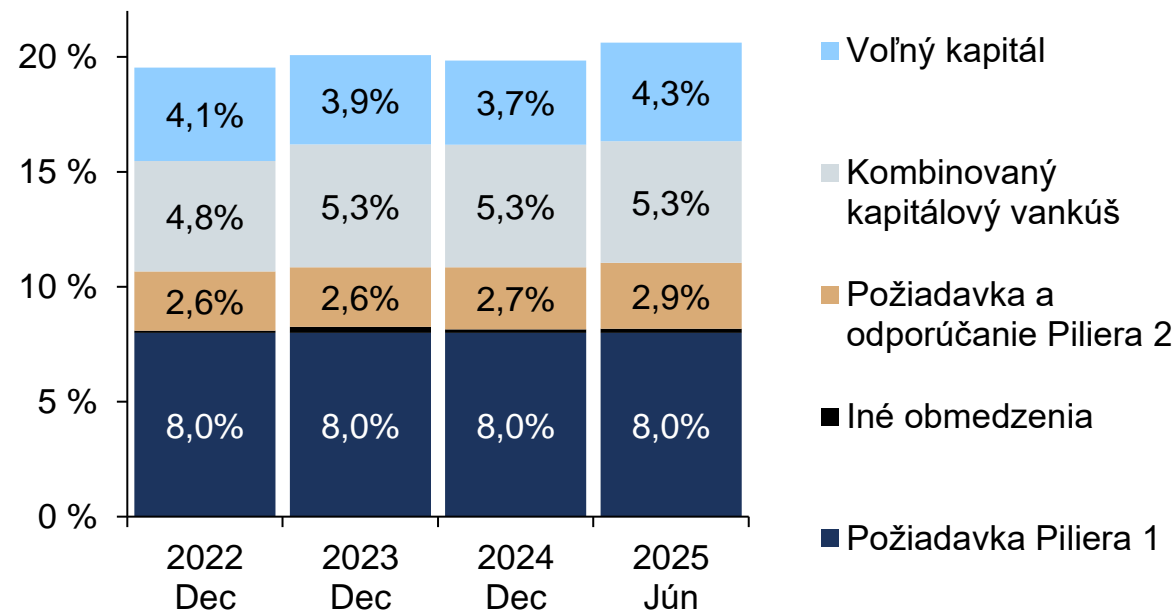
- ☒ Čistý zisk medziročne stúpol (vyšší čistý úrokový výnos, nižší odvod, vyššie prevádzkové náklady)
 - Zaostávanie v medzinárodnom porovnaní pokračuje
- ☒ Nárast kapitálovej primeranosti vďaka prechodu na Basel III
- ☒ Mierne zhoršenie likvidity kvôli oživeniu úverovania; refinancovanie covered bondov v nasledujúcich rokoch
 - Ďalšie výzvy: nárast odlevu vkladov (retailové štátne dlhopisy, nové platobné schémy)

Medzinárodné porovnanie ROE (% , %)



Zdroj: ECB

Kapitálová požiadavka a voľný kapitál (%)

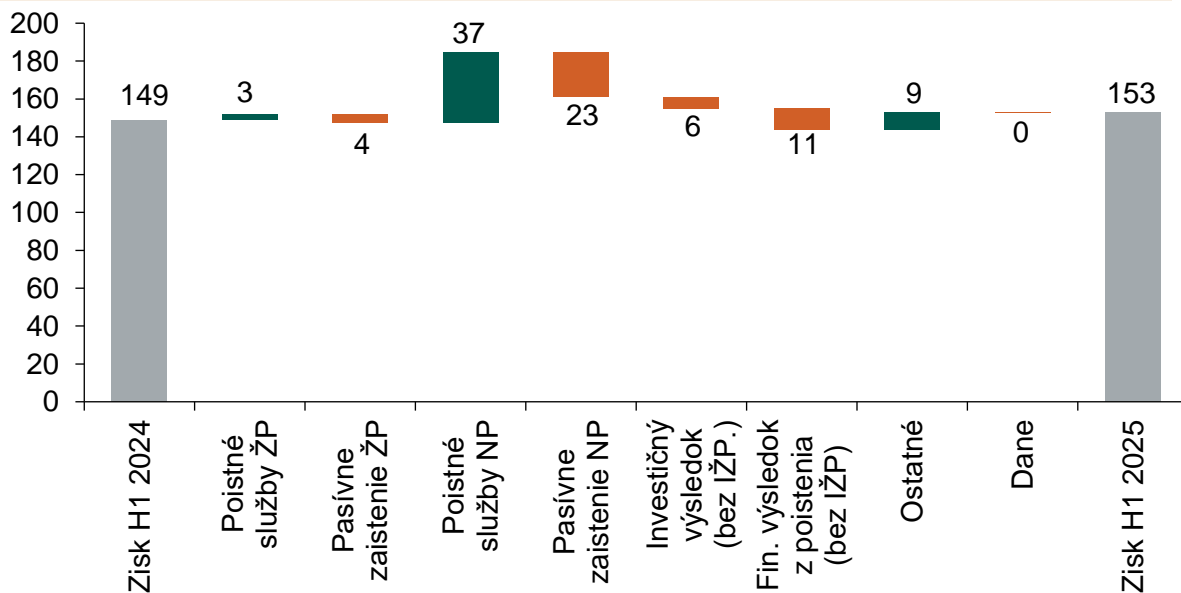


Zdroj: NBS

Poistovne

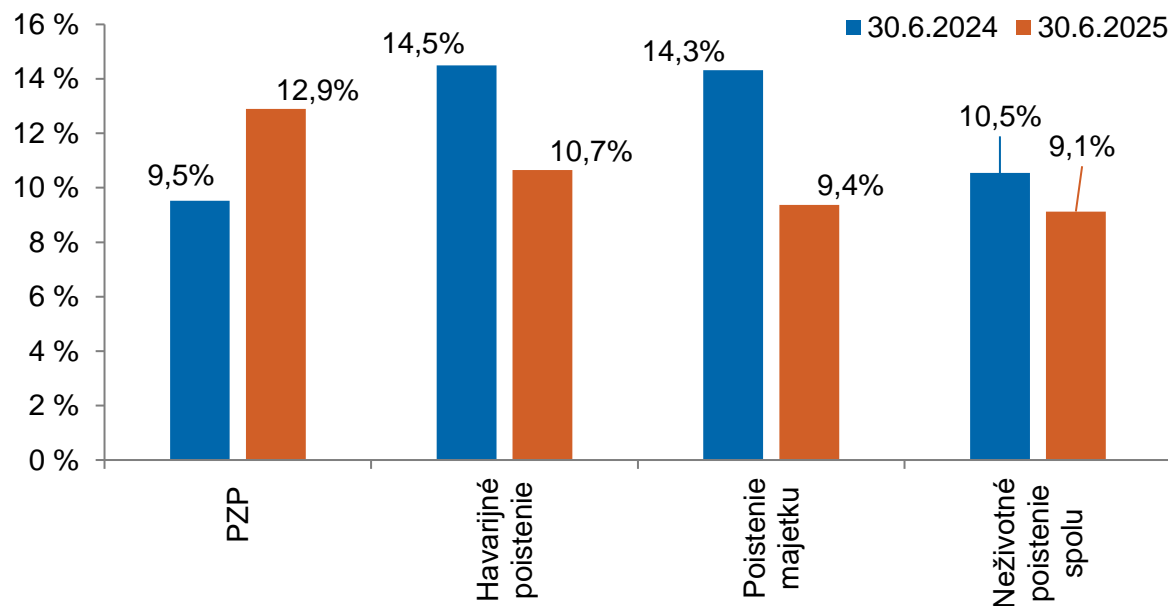
- Nárast ziskovosti (+2,7 %), no pokles solventnosti (-9 p. b. na 185 % v prvom polroku 2025)
- Rast poistného v životnom aj neživotnom poistení
- Kombinovaný ukazovateľ sa po náraste z roku 2024 vrátil na pôvodné úrovne a prispel tak k pozitívnemu výsledku v neživotnom poistení

Rozklad zmeny zisku poistovní (mil. €)



Zdroj: NBS, mil. EUR

Rast neživotného poistenia (%)

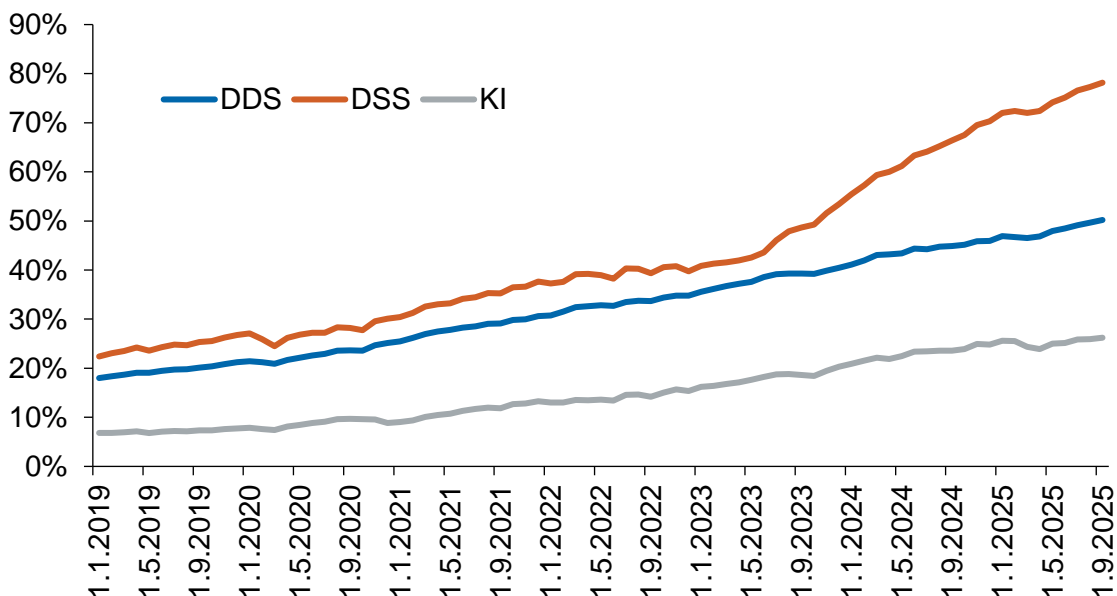


Zdroj: NBS, medzoročný rast

Dôchodkové a podielové fondy

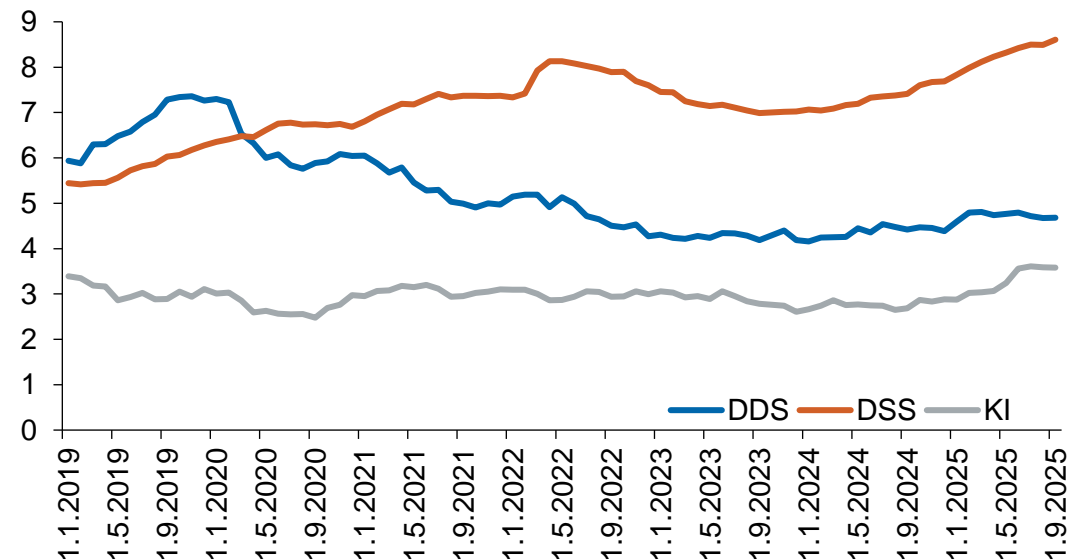
- ☒ Pokračovanie pomerne silných rastových trendov – nárast NAV o 2,85 mld. €
- ☒ Jarný prepad sa úplne zmazal
- ☒ V štruktúre majetku nenastali významné zmeny
- ☒ Pokračovala koncentrácia majetku v akciových, resp. indexových fondoch – zvýšená citlivosť na trhovú vývoj

Podiely akciových a indexových fondov (%)



Zdroj: NBS

Zostatková splatnosť dlhopisov (roky)



Zdroj: NBS, vážená priemerná zostatková splatnosť v rokoch

Hlavné závery

- ⌘ Napriek neistote ostáva finančný systém na Slovensku stabilný
- ⌘ Úvery rástli vo všetkých segmentoch
 - Hoci dostupnosť bývania zostáva zhoršená, hypotekárny trh sa tejto situácii do veľkej miery prispôbil
- ⌘ Domáca ekonomika vstupuje do obdobia pomalšieho rastu
 - Spomalenie úverovania podnikov
 - Pretrvávajúca zvýšená zaťaženosť dlhovou službou
 - Finančná pozícia domácností aj podnikov však poskytuje dobrú východiskovú pozíciu
- ⌘ Bankový sektor si udržal robustnú ziskovosť, dostatočnú kapitalizáciu a zostáva odolný voči prípadným šokom



slido.com

NBS je aj

[Múzeum mincí a medailí v Kremnici](#)

[5peňazí](#)

[Nadácia NBS](#)

[Inštitút bankového vzdelávania](#)