



NÁRODNÁ BANKA SLOVENSKA  
EUROSYSTEM



# Správa o finančnej stabilite k novembru 2017

29. 11. 2017

# Riziká vyplývajúce z externého prostredia



**Na pozadí zlepšenia výkonnosti svetovej ekonomiky sa kumulujú viaceré riziká, ktoré môžu ohroziť finančnú stabilitu v strednodobom horizonte**

- Zlepšenie globálneho ekonomického vývoja – zmiernenie bezprostredných rizík
- Zvýraznila sa však kumulácia viacerých nerovnováh:
  - Pokračujúci rast zadlženosti verejného aj súkromného sektora
  - Stále výraznejší dopyt investorov po rizikovejších aktívach – možné nadhodnotenie ceny
  - Najnižšia úroveň rizikových prémie za posledných 10 rokov a až neobvykle stabilný vývoj na finančných trhoch) môže viesť k podceňovaniu rizika zo strany investorov
- Najvýznamnejšie spúšťače možného rizika
  - Riziko zhoršenia makroekonomického vývoja v porovnaní s očakávaniami (najmä v Číne)
  - Eskalácia geopolitických napätí alebo zvýšenie miery protekcionistických opatrení
  - Normalizácia menovej politiky najvýznamnejších centrálnych bánk

## **V domácej ekonomike sa zvyšuje riziko jej prehrievania**

- Nezamestnanosť sa nachádza na historicky nízkych úrovniach, ktoré v prípade poklesu zahraničného dopytu nemusia byť dlhodobu udržateľné
- Možné prehrievanie sa týka najmä trhu práce
  - Niektoré odvetvia už pociťujú nedostatok kvalifikovanej pracovnej sily
  - Zrýchľuje sa rast miezd, ktoré rastú najrýchlejšie v pokrízovom období

# Riziká súvisiace s rastom úverov domácnostiam



Intenzívny rast  
retailových  
úverov

Nadmerná  
zadlženosť  
domácností

Zmierňovanie  
úverových  
štandardov

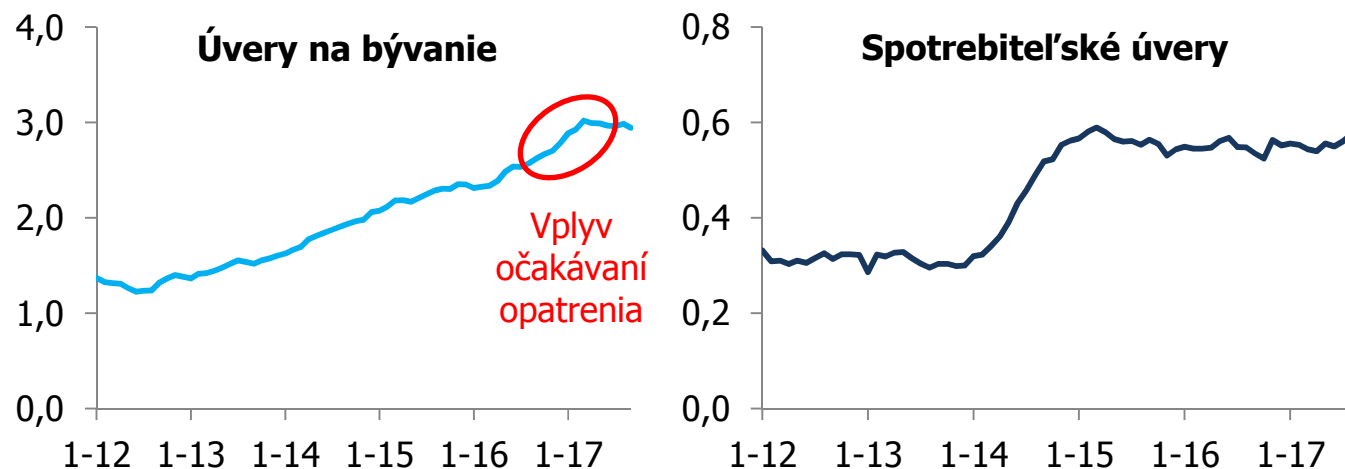
Zhoršená kvalita  
spotrebiteľských  
úverov

Pretrvávajúci  
rast cien  
nehnuteľností

## Pokračuje intenzívny rast úverov domácnostiam: 13,6 %

- Rast úverov na bývanie aj spotrebiteľských úverov sa naďalej udržoval na historických maximách
- Prvý štvrt'rok 2017: „predzásobenie sa“ úvermi
  - Média vytvorili obavy o možnú nedostupnosť úverov na bývanie
- Hlavný faktor: nízke úrokové sadzby
  - Výrazný pokles v r. 2016 kvôli zjednodušeniu refinancovania
  - Úrokové marže na úvery na bývanie najnižšie v regióne strednej a východnej Európy

## Medziročný prírastok úverov v mld. EUR



# Riziká súvisiace s rastom úverov domácnostiam



Intenzívny rast  
retailových  
úverov

Nadmerná  
zadlženosť  
domácností

Zmierňovanie  
úverových  
štandardov

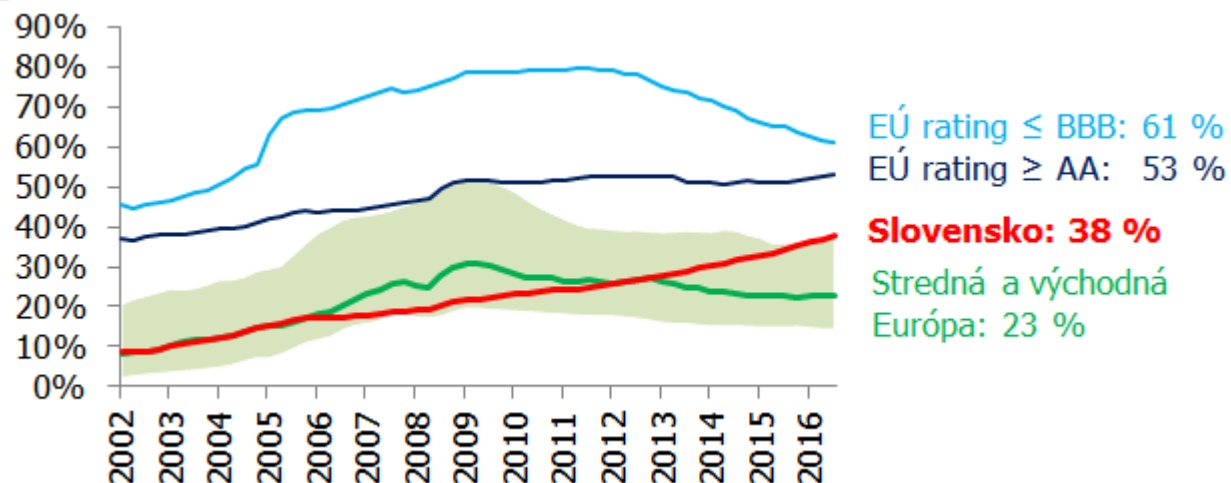
Zhoršená kvalita  
spotrebiteľských  
úverov

Pretrvávajúci  
rast cien  
nehnuteľností

## Zadlženosť je už najvyššia v regióne

- Podiel úverov domácnostiam na HDP na Slovensku dosiahol počas roka 2017 najvyššiu hodnotu spomedzi štátov strednej a východnej Európy
- Nárast tohto ukazovateľa je zároveň najvyšší v eurozóne aj v rámci krajín strednej a východnej Európy
- Slovensko je jedinou krajinou EÚ, v ktorej sa zadlženosť domácností každým rokom zvyšuje nepretržite od roku 2005
- Zvyšuje sa zraniteľnosť slovenských domácností voči prípadným šokom

## Podiel úverov domácnostiam na HDP



# Riziká súvisiace s rastom úverov domácnostiam



Intenzívny rast  
retailových  
úverov

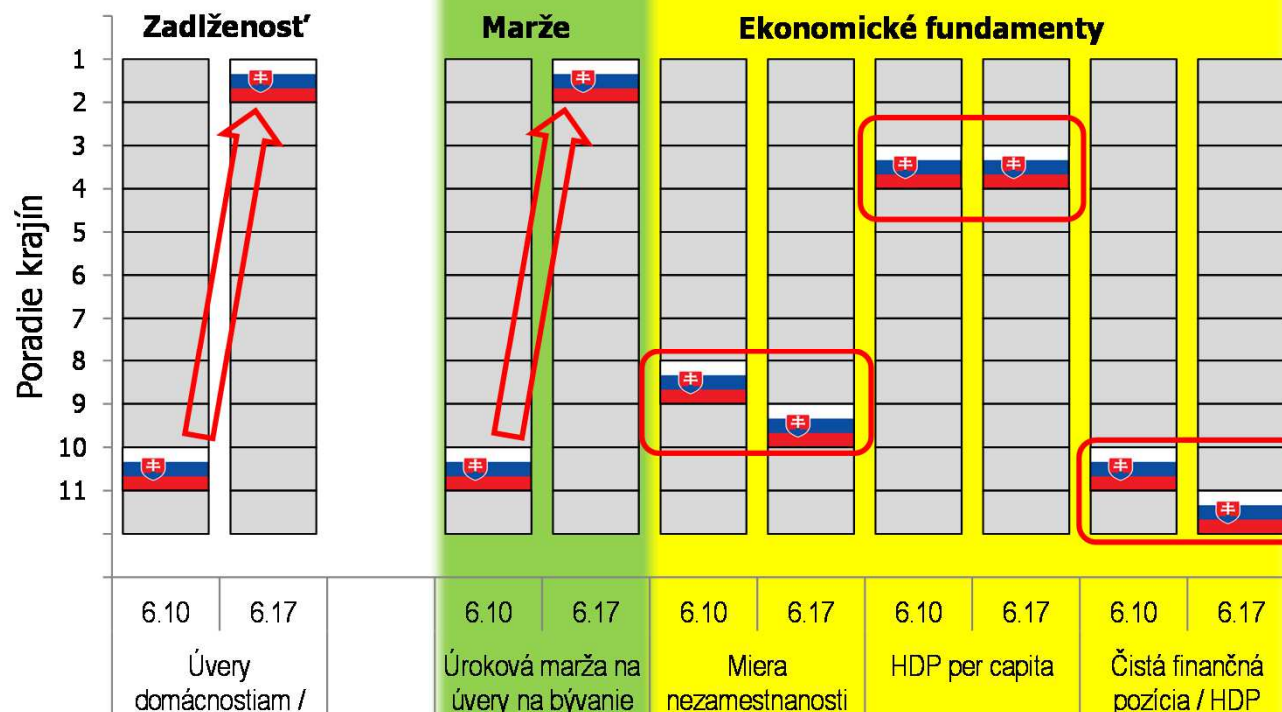
Nadmerná  
zadlženosť  
domácností

Zmierňovanie  
úverových  
štandardov

Zhoršená kvalita  
spotrebiteľských  
úverov

Pretrvávajúci  
rast cien  
nehnuteľností

## Rastie zadlženosť rýchlejšie ako by zodpovedalo fundamentom?



- Hoci rast zadlženosti možno čiastočne pripísať konvergencii a mimoriadne priaznivému ekonomickému vývoju, výrazne predbieha iné krajiny v regióne, pričom vývoj ekonomiky je podobný
- Potvrďuje sa najmä výrazný vplyv marží



**Rast zadlženosti domácností možno hodnotiť ako nadmerný**

# Riziká súvisiace s rastom úverov domácnostiam



Intenzívny rast  
retailových  
úverov

Nadmerná  
zadlženosť  
domácností

Zmierňovanie  
úverových  
štandardov

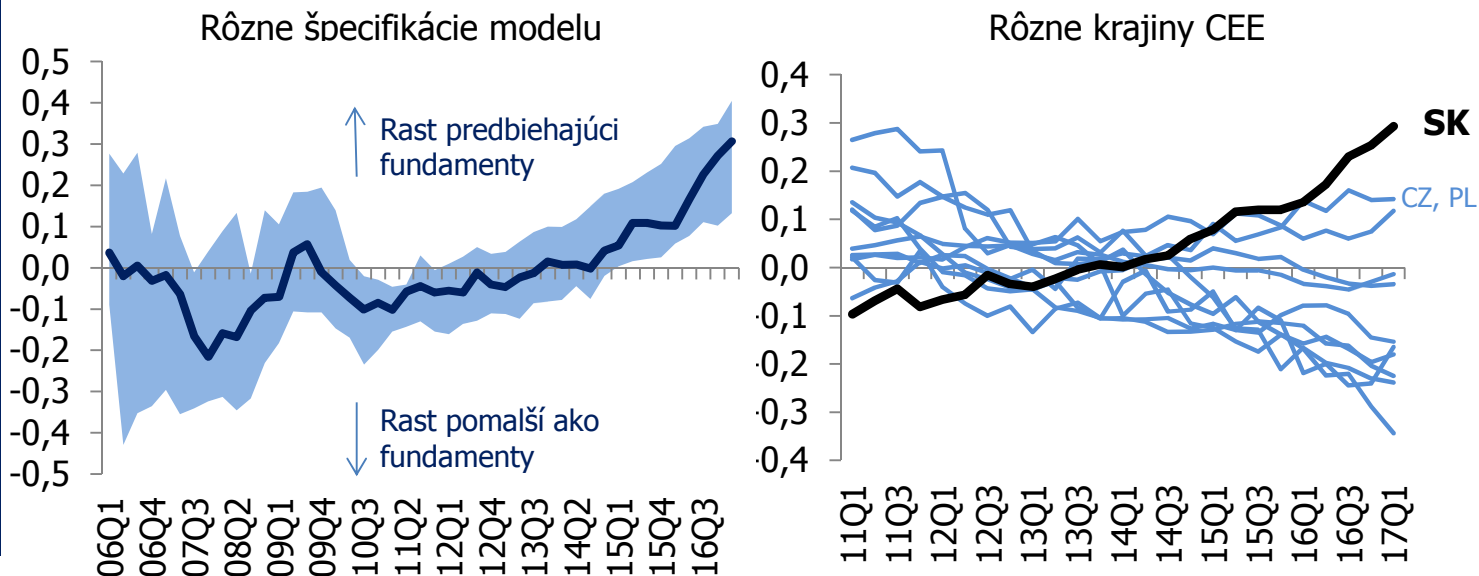
Zhoršená kvalita  
spotrebiteľských  
úverov

Pretrvávajúci  
rast cien  
nehnuteľností

## Rastie zadlženosť rýchlejšie ako by to zodpovedalo fundamentom?

- Nadmerný rast zadlženosti naznačuje aj ekonometrická analýza
  - Model: panelová kointegrácia naprieč krajinami CEE, 12 rôznych špecifikácií
- Robustný výsledok: od r. 2014 je objem úverov nad úrovňou zodpovedajúcou fundamentom
- Výsledok je výrazne odlišný od ostatných krajín regiónu strednej a východnej EÚ

## Rozdiel medzi skutočným a rovnovážnym rastom úverov retailu



# Riziká súvisiace s rastom úverov domácnostiam



Intenzívny rast  
retailových  
úverov

Nadmerná  
zadlženosť  
domácností

Zmierňovanie  
úverových  
štandardov

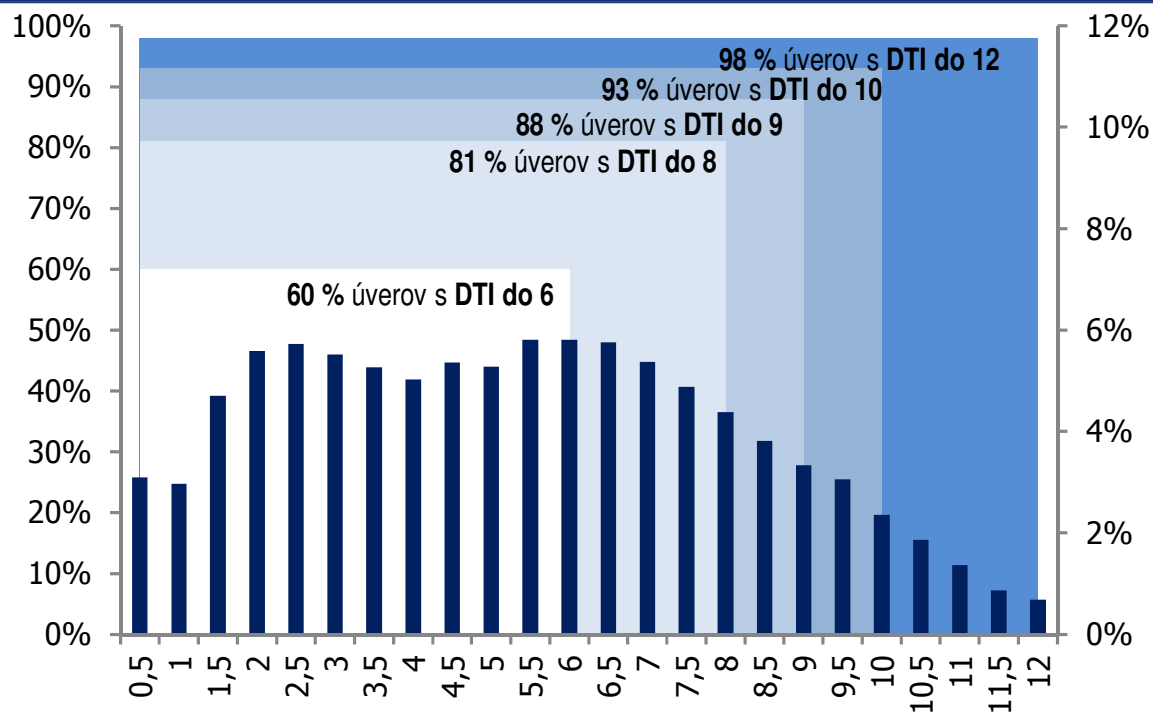
Zhoršená kvalita  
spotrebiteľských  
úverov

Pretrvávajúci  
rast cien  
nehnuteľností

## Klienti dosahujú vyššiu zadlženosť ako umožňujú limity v zahraničí

- Bežné limity v zahraničí sú 4 až 6 (UK, IE - len samostatný úver na bývanie), resp. 6 až 7 (NO – pre celkovú zadlženosť pri poskytnutí úveru na bývanie)
- Veľká časť nových úverov na SR prekračuje tieto limity
- Zmierňovanie úverových štandardov aj pri iných ukazovateľoch – parametre priemerného úveru sú rizikovejšie; rast úverov podmieňuje mieru ziskovosti bánk

## Distribúcia úverov podľa výšky DTI (3Q 2017)



# Riziká súvisiace s rastom úverov domácnostiam



Intenzívny rast  
retailových  
úverov

Nadmerná  
zadlženosť  
domácností

Zmierňovanie  
úverových  
štandardov

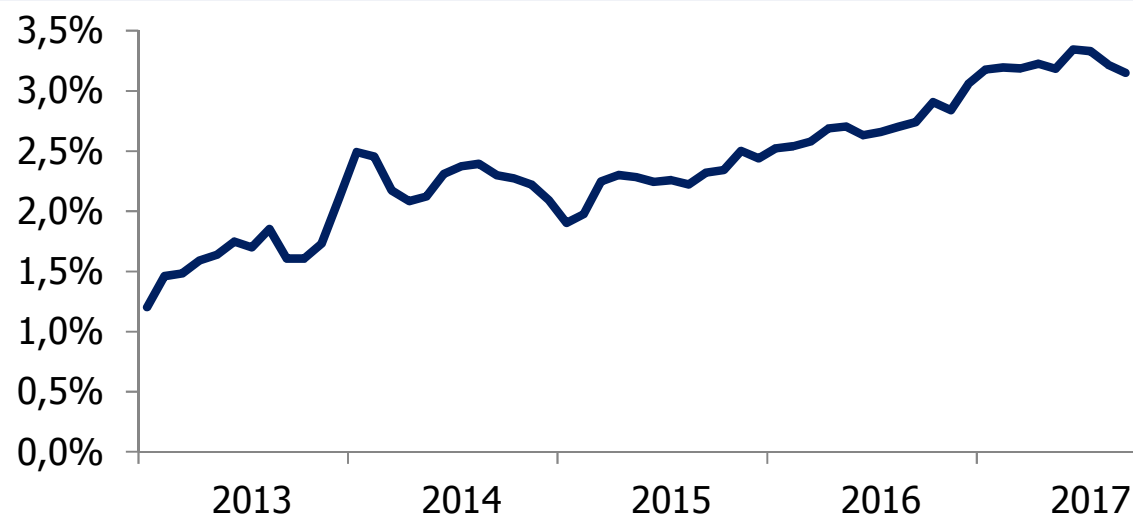
Zhoršená kvalita  
spotrebiteľských  
úverov

Pretrvávajúci  
rast cien  
nehnuteľností

## Kreditná kvalita spotrebiteľských úverov je zhoršená

- Indikátory kreditného rizika spotrebiteľských úveroch zostávajú na zvýšených úrovniach, ich zhoršovanie sa zastavilo
- Kreditná kvalita je zhoršená napriek priaznivému ekonomickému rastu

## Nárast čistej miery zlyhania spotrebiteľských úverov



# Riziká súvisiace s rastom úverov domácnostiam



Intenzívny rast  
retailových  
úverov

Nadmerná  
zadlženosť  
domácností

Zmierňovanie  
úverových  
štandardov

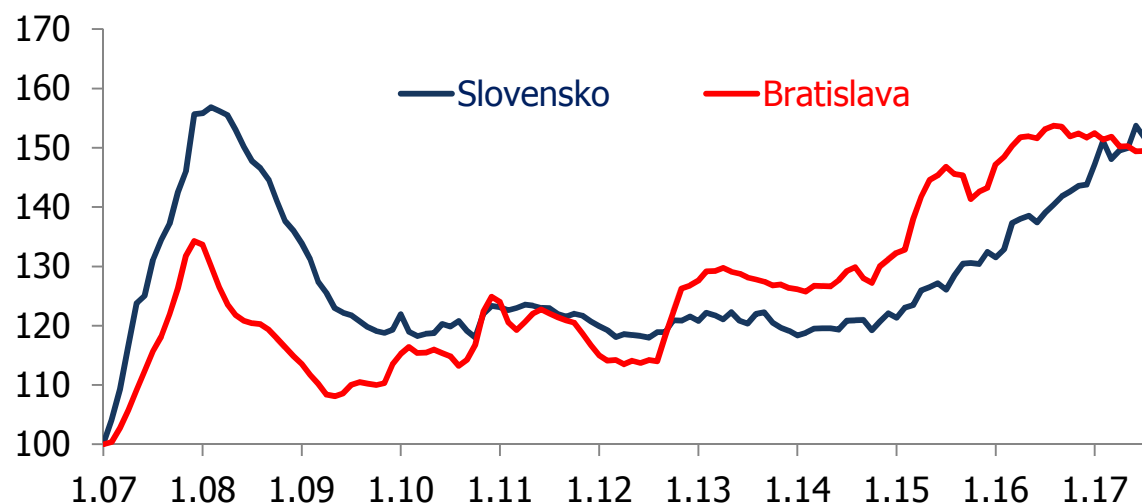
Zhoršená kvalita  
spotrebiteľských  
úverov

Pretrvávajúci  
rast cien  
nehnuteľností

## Ceny nehnuteľností ďalej rastú dvojciferným tempom

- Tempo rastu cien bytov na sekundárnom trhu je na úrovni 11 % až 12 %, ďalej však nezrýchľuje
- V niektorých segmentoch dokonca cena zostala stabilná (najmä v Bratislave a Žiline)
- Zmiernila sa tiež dynamika na trhu novostavieb, ceny však pokračujú v raste (aj tam vidno náznaky stabilizácie)

## Index cien bytov (január 2007 = 100)



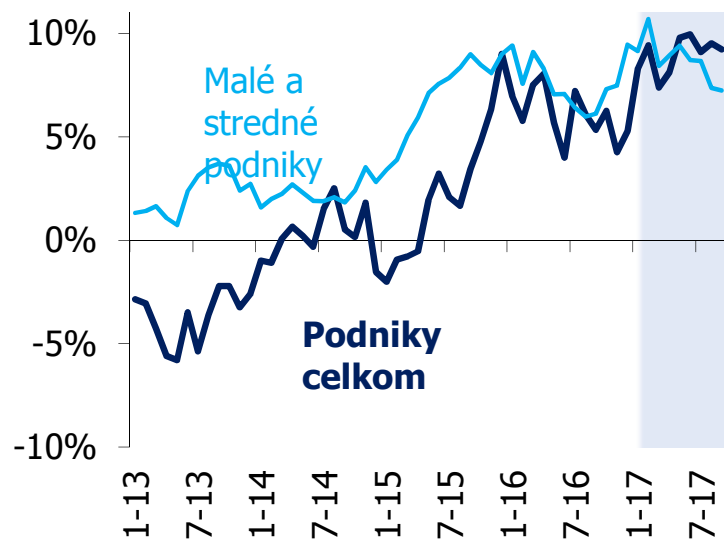
# Rast úverov podnikom



**Priaznivý ekonomický vývoj a prostredie nízkych úrokových sadzieb sa tiež prejavili na výraznom raste úverov podnikom**

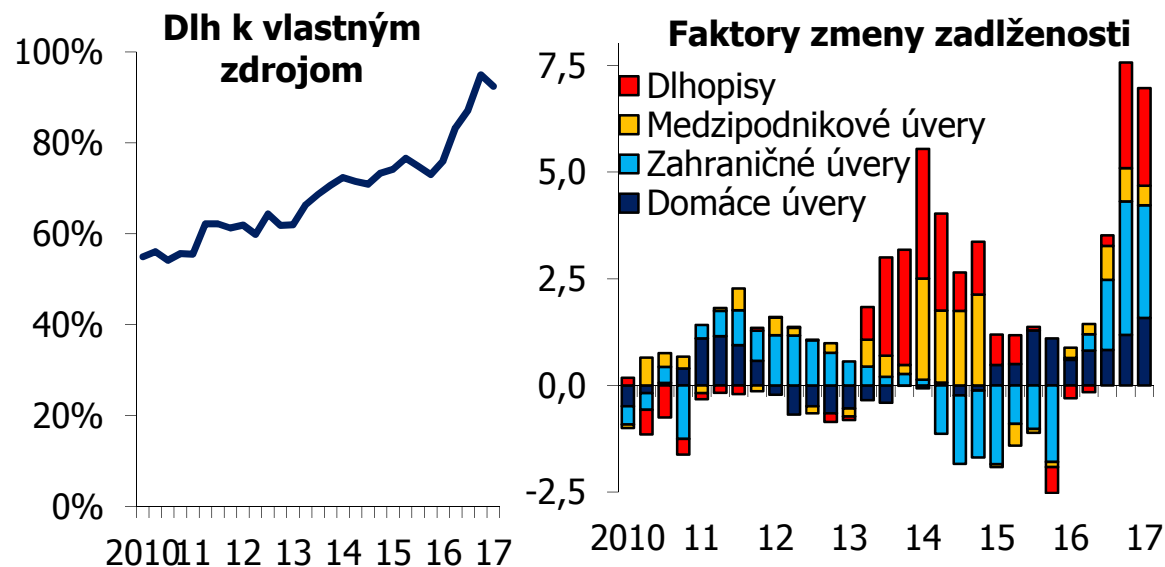
- Úvery podnikom rástli počas roka tempom 9 %, čo je výrazne viac ako vo väčšine krajín EÚ (okrem krajín V4)
- Nárast úverov podnikom mal plošný charakter naprieč typmi úverov, ekonomickými odvetvami aj bankami
- Výrazný rast zadlženosti podnikov vzťahu k ich vlastným zdrojom, tržbám aj HDP
  - Zvyšoval sa objem financovania aj zo zahraničných zdrojov a prostredníctvom emisie dlhopisov
- Podiel zlyhaných úverov pokračoval v poklese, avšak postupne spomaľujúcim tempom

## Medziročný rast úverov podnikom



Zdroj: NBS.

## Nárast celkovej zadlženosti podnikov



Zdroj: NBS.

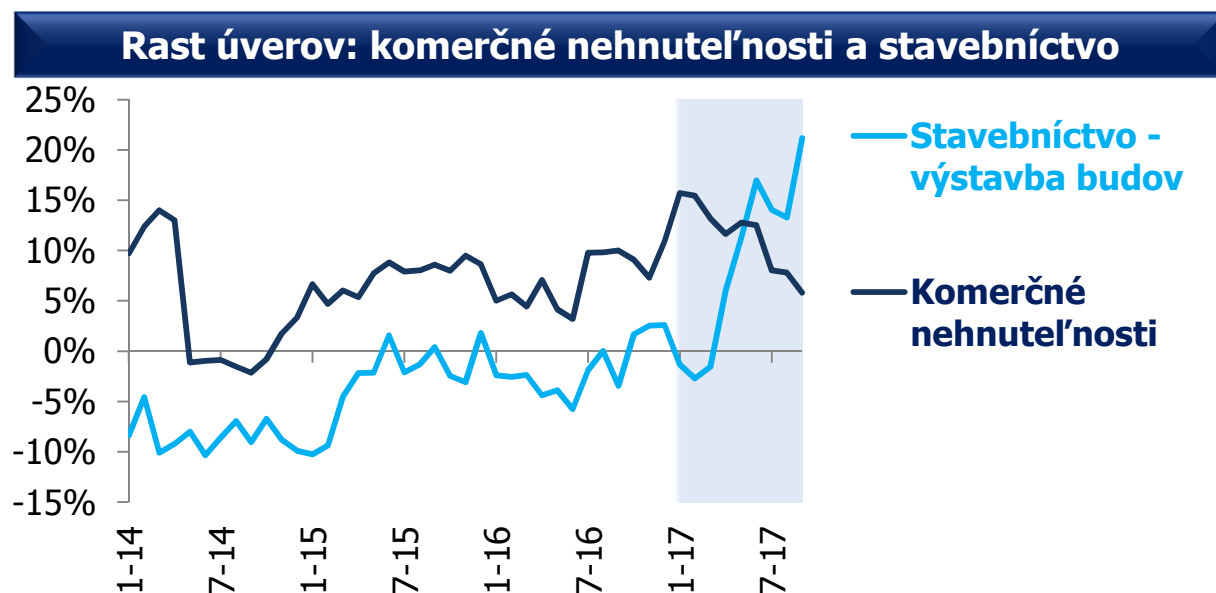
Zdroj: NBS.

# Nárast rizík v sektore komerčných nehnuteľností



## Priaznivé ekonomické vyhlídky sa odzrkadlili na náraste optimizmu

- Úverová aktivita bánk ďalej nerástla, ale dynamika dopytu a ponuky sa zvýraznila
- Výrazný rast úverov poskytnutých sektoru stavebníctva
- Riziká pre domáci finančný sektor:
  1. vysoká koncentrácia
  2. výrazná citlivosť tohto sektora na ekonomický vývoj, nízka likvidita pri predaji nehnuteľností
  3. rastúce riziko nadmernej ponuky v prípade ochladenia ekonomiky; historicky najstratovejší segment
  4. rastúci trend financovania retailovými investormi (prostredníctvom fondov alebo nákupom dlhopisov)



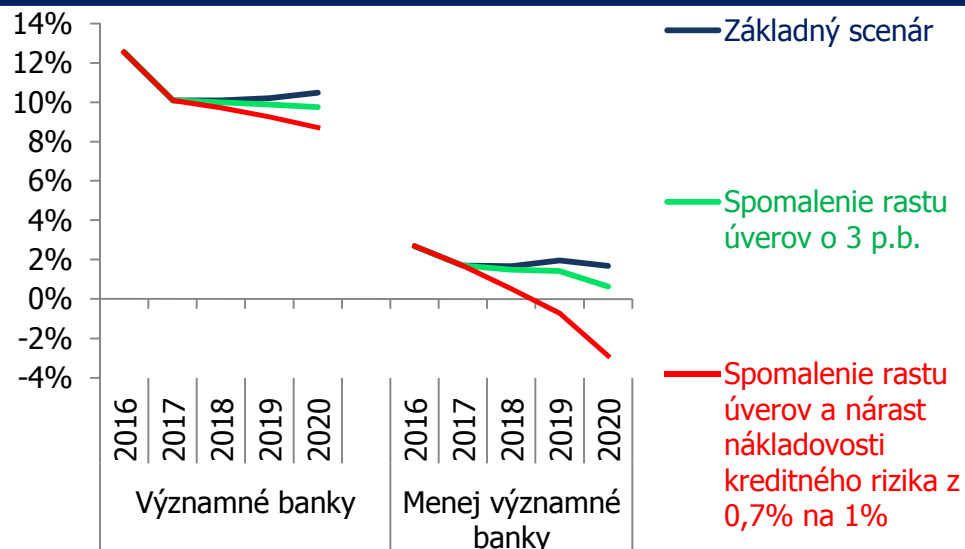
# Riziko nízkych úrokových sadzieb



## V prostredí nízkych úrokových sadzieb sa zvyšuje citlivosť bánk na nepriaznivé vplyvy

- Ak bude pokračovať vyššie tempo úverovania z roku 2017 aj v nasledujúcich rokoch, banky by si mohli udržať relatívne stabilnú mieru zisku
  - Dopad odhadovaný v minulosti sa zmiernil najmä v dôsledku rýchleho rastu úverov podnikom
- Generovanie rovnakého zisku pri výrazne rastúcom objeme úverov však zvyšuje citlivosť bánk na prípadné nepriaznivé zmeny v parametroch výnosnosti alebo kreditnej kvality úverového portfólia
- Rizikom je najmä udržateľnosť nízkej miery kreditného rizika
- Táto citlivosť je výrazná najmä v skupine menej významných bánk

### Simulácia dopadu rôznych faktorov na vývoj ukazovateľa ROE



### Odhadovaný vplyv rôznych faktorov na ziskovosť

	2016	2020
Pokles čistej úrokovej marže o 0,1 p. b.	9 %	13 %
Spomalenie rastu úverov o 1 p. b.	1,9 %	2,0 %
Nárast nákladovosti kreditného rizika o 0,1 p. b.	6 %	9 %

Tabuľka zobrazuje odhadované zmeny čistého zisku pri predpokladanej zmene parametrov výnosnosti alebo kreditnej kvality úverového portfólia v rokoch 2016 a 2020. Pre účely lepšej porovnateľnosti je čistý zisk za rok 2016 upravený o jednorazové a mimoriadne vplyvy.

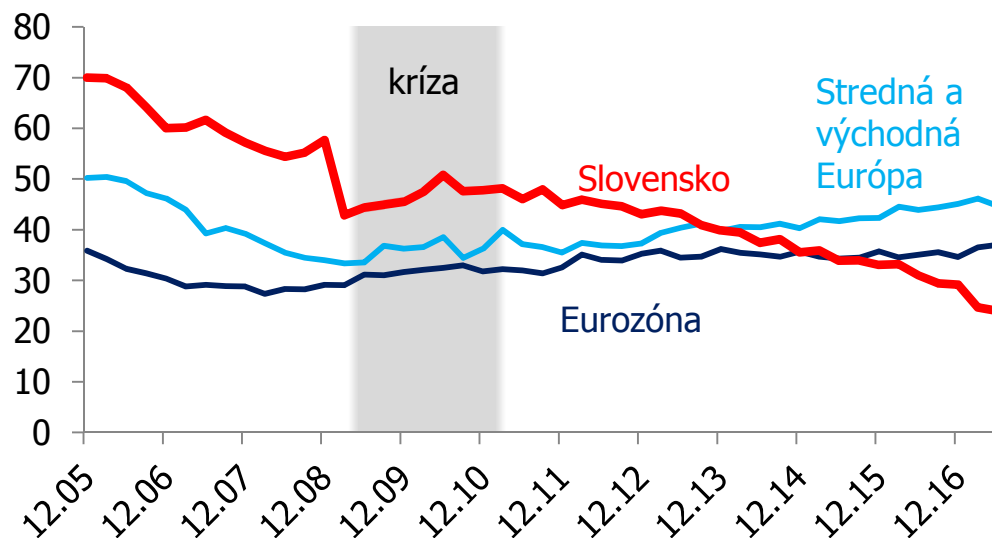
# Riziko likvidity



## Riziko likvidity v bankovom sektore sa prehýbilo

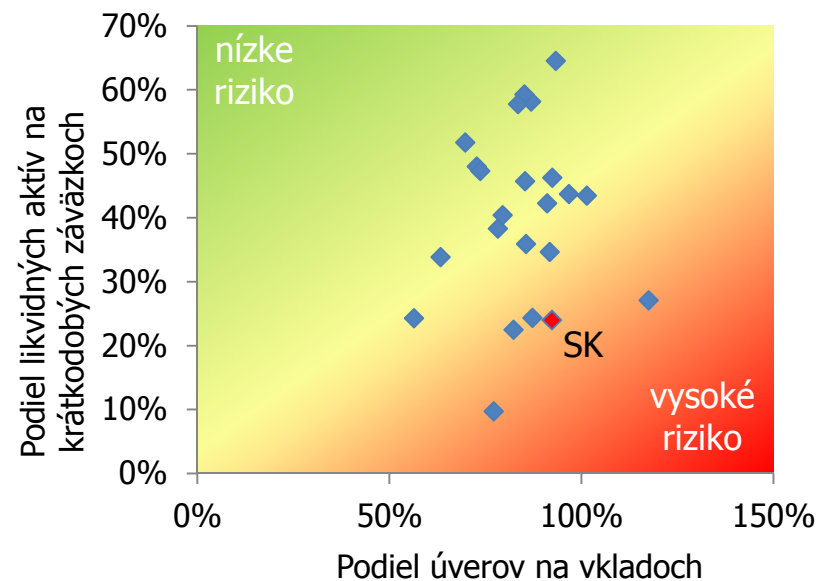
- **Riziko**
  - V dôsledku výrazného úverového rastu sa prehĺbuje časový nesúlad aktív a pasív a jeho krytie likvidnými aktívami - tento trend je výrazne horší ako vývoj vo väčšine krajín EÚ
  - Klesá miera financovania úverov vkladmi
- **Čiastočné zmiernenie rizika:** nový zákonný rámec pre **kryté dlhopisy** (od 1.1.2018)
  - Výrazne sa zvyšuje atraktivita z pohľadu investorov - lacnejšie a dostupnejšie zdroje dlhodobého financovania sa pre banky
- Nové jednotné európske požiadavky na krytie rizika likvidity budú menej prísne ako súčasná regulácia v SR

## Podiel likvidných aktív na krátkodobých záväzkoch



Zdroj: ECB.

## Medzinárodné porovnanie likvidity



Zdroj: ECB.

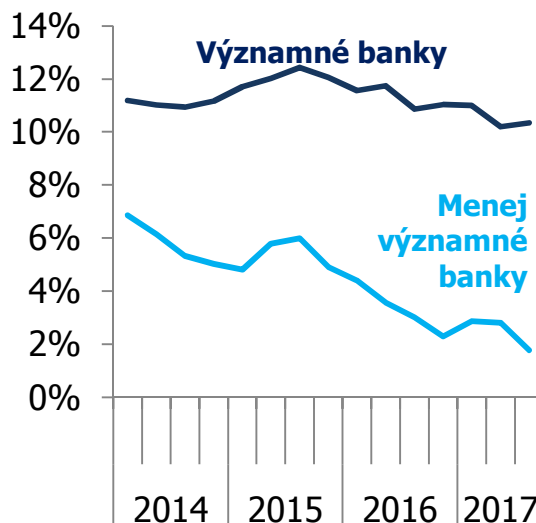
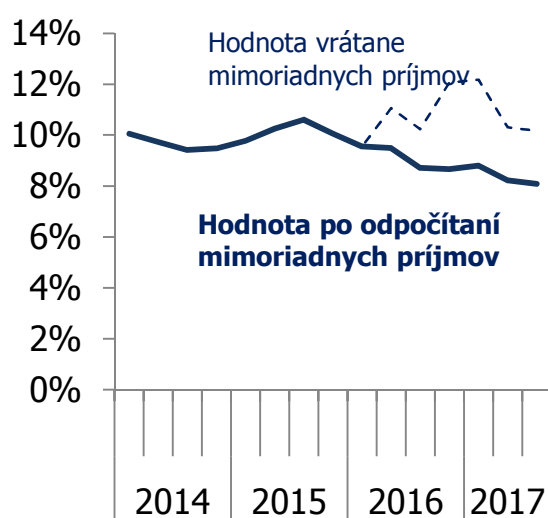
# Ziskovosť



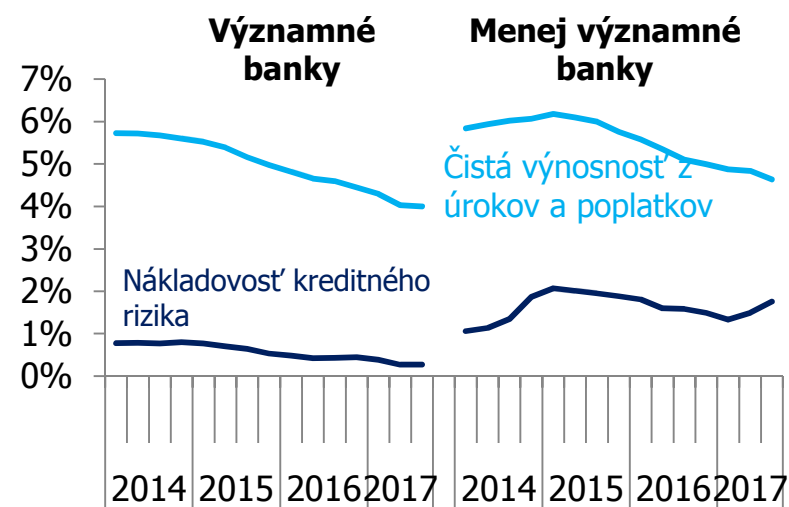
## Ziskovosť zostala stabilná

- Ak odhliadneme od mimoriadnych príjmov bánk (najmä predaj podielov VISA v júni 2016), úroveň čistého zisku bánk zostala stabilná
  - ROE mierne kleslo kvôli nárastu vlastného imania
- Pokračujúci pokles úrokových marží bol v roku 2017 zmiernený zrýchlením rastu úverov a poklesom strát z nesplácaných úverov - otázna je dlhodobější udržateľnosť nízkych nákladov na kreditné riziko
- Menšie a stredne veľké banky dosahujú v porovnaní s najväčšími bankami čoraz slabšiu ziskovosť
  - Dôvodom sú najmä vyššie straty z nesplácaných úverov

## Ukazovateľ ROE



## Výnosnosť vs. kreditné riziko





## Kapitálová primeranosť bánk sa zvýšila

- Ukazovateľ primeranosti vlastných zdrojov vzrástol z 18,0 % na 18,6 %
- Hlavným dôvodom je zníženie miery distribúcie dividend
- Plnenie rastúcich kapitálových požiadaviek si bude naďalej vyžadovať konzervatívnejšiu dividendovú politiku

## Riziká vyplývajúce z vývoja solventnosti v poisťovniach

- Pokles krytia požiadaviek na solventnosť o 5%
- Polovicu kapitálu poisťovní tvoria nestále zložky (očakávané budúce zisky)
- Výrazne zníženie krytia požiadaviek na solventnosť v niektorých poisťovniach

# Vplyv regulatórnych zmien



## Významný vplyv regulatórnych zmien na finančnú stabilitu

- Priame regulatórne náklady (najmä na bankový odvod a príspevky do fondov)
- Vplyv maximálnej výšky poplatku za predčasné splatenie úverov na bývanie
- Maximálna výška odplaty pre spotrebiteľské úvery
- Pretrvávajúca neistota týkajúca sa výšky požiadavky dostatočného objemu pasív bánk, ktoré v prípade problémov banky pokryjú časť strát (MREL)
- Revízia bankovej regulácie – riziko oslabovania postavenia dcérskych spoločností a hostiteľských orgánov dohľadu v EÚ
- Osobitný odvod z neživotného poistenia

## Implementácia nových účtovných pravidiel tvory opravných položiek (IFRS 9)

- Najväčšia zmena sa týka tvorby opravných položiek, kde sa prechádza na model očakávaných strát
- Pre úvery so zvýšeným kreditným rizikom sa bude tvoriť opravná položka na základe očakávanej straty **počas celej životnosti úveru**
- V prípade slovenských bánk sa očakáva nárast opravných položiek o približne 14 %, čo predstavuje necelých 0,7 % vlastných zdrojov k júnu 2017
- Nárast opravných položiek z dôvodu prechodu na nové štandardy neovplyvní ziskovosť sektora v roku 2018
- Dopad na vlastné zdroje by mal byť postupný

# Prijaté makroprudenciálne opatrenia



Opatrenia pre  
poskytovanie  
úverov

Proticyklický  
kapitálový  
vankúš

## LTV: 90 %

- Max. podiel úverov s LTV od 90 % do 100 %: 10 %
- Max. podiel úverov s LTV od 80 % do 100 %: 40 %

## DSTI: 80 %

- $\frac{\text{Splátky (po zohľadnení nárastu sadziab o 2 p.b.)}}{\text{Čisté príjmy – životné minimum}} \leq 80 \%$
- Životné minimum sa započítava na dlžníka (200 €), manželku (130 €) a deti (90€)
- Postupná implementácia:
  - 2. polrok 2017: 90 %
  - 1. polrok 2018: 85 %
- **Od 1.1.2018 platí aj pre spotrebiteľské úvery**, ale s istými výnimkami:
  - Ak dlh nepresahuje ročný príjem, limit je 100 %
  - Životné minimum pre manželku sa nezapočítava
  - Zohľadnenie nárastu sadziab úveru na bývanie nie je potrebné pri dofinancovaní úverom s krátkou splatnosťou

## Splatnosť: 30, resp. 8 rokov

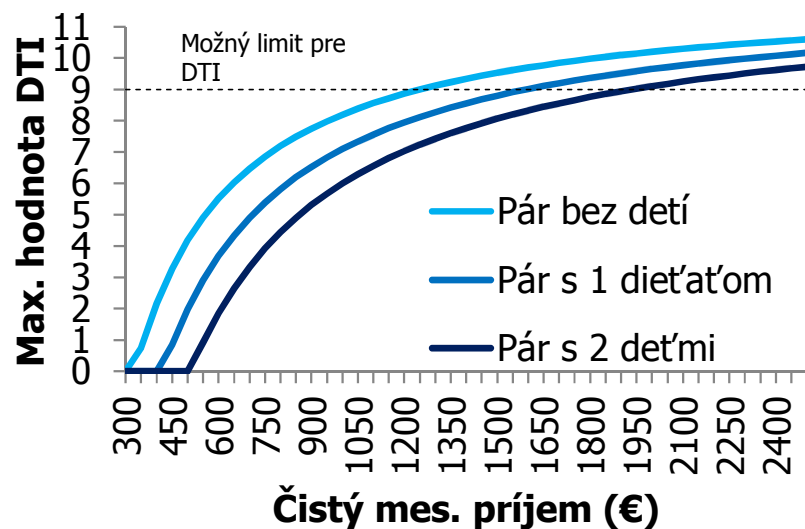
- Zabezpečené nehnuteľnosťou: 30 rokov
- Nezabezpečené nehnuteľnosťou: 8 rokov
- Nezabezpečené – stavebné sporiťne: 30 rokov

# Vplyv doterajších opatrení



- Aktuálne limity na DSTI, LTV a maturitu implikujú maximálnu hodnotu DTI („implicitný limit pre DTI“)
  - Zvyšuje sa s rastúcim príjmom
  - Dôvod: Do DSTI vstupuje aj životné minimum, čo je prísnejšie pre menej príjmové skupiny
- Domácnosti so stredne vysokým a vyšším príjmom však môžu aj pri súčasných nastaveniach podmienok poskytovania úverov dosiahnuť pomerne vysokú zadlženosť

## Implicitný limit pre DTI pri limitoch na DSTI, LTV a splatnosť



## Príklad: Max. DTI domácnosti s príjmom 1700 €

		LTV		
		80 %	90 %	100 %
DSTI	100%	9,2	10,6	12,5
	90 %	8,3	9,5	11,3
	80 %	7,3	8,5	10,0

# Vplyv doterajších opatrení



## Potreba reagovať na prehlbujúce sa trendy

- Pokračujúci pokles sadzieb a rast príjmov
- Očakáva sa prehrievanie trhu práce a ekonomiky (podľa aktuálnej predikcie NBS)



Rastúce riziko nadmerného zadlžovania domácností v ďalších rokoch

- Implicitný limit pre DTI sa bude výrazne zvyšovať na príliš rizikové úrovne, t.j. už nebude postačovať

### Implicitný limit pre DTI pre domácnosť s príjmom 1700 €

Podľa nastavenia limitov pre DSTI, LTV a splatnosť k 1.7.2018	8,5
Pri dodatočnom poklese sadzieb a raste príjmov (pokles sadzieb pri úveroch na bývanie z 1,9 % až na 1,5 % a pri spotrebiteľských úveroch určených na dofinancovanie bývania o 3 p. b., nárast príjmov o 15 %)	9,4

# Prijaté makroprudenciálne opatrenia



Opatrenia pre poskytovanie úverov

Proticyklický kapitálový vankúš

## Aktuálne nastavenie

Od 1.8.2017	0,50%
-------------	-------

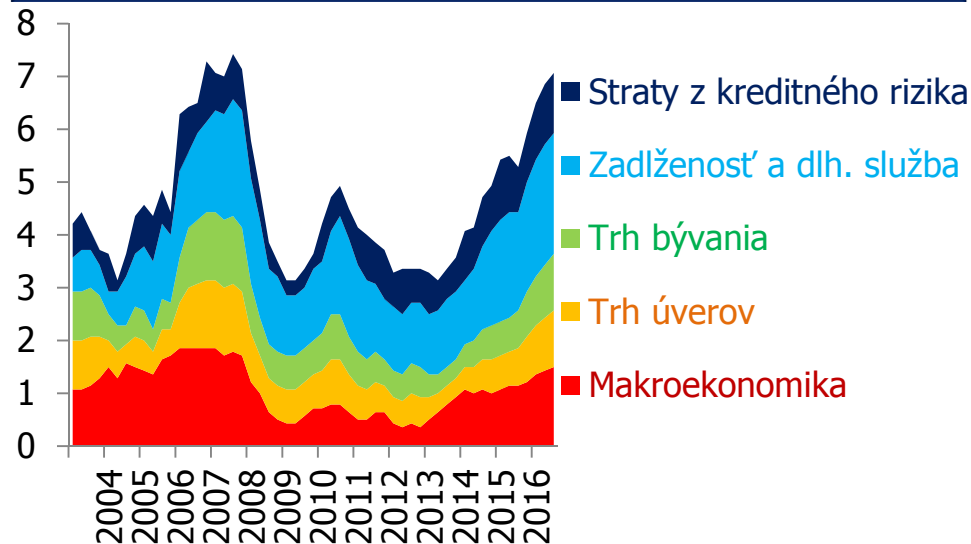
Od 1.8.2018	1,25%
-------------	-------

Ďalšie zvýšenie bude aktuálne, ak bude pokračovať zvyšovanie tlaku na trhu úverov.

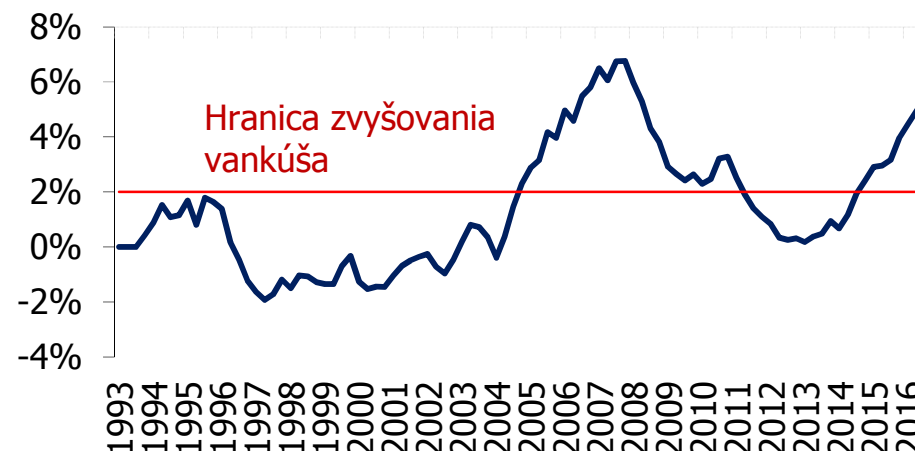
## Ďalšie dôvody

- Najrýchlejší rast úverov v EÚ v sektore domácností aj podnikov
- Rast úverov súkromnému sektoru predstihuje rast ekonomiky, príjmov domácností a tržieb podnikov
- Riziko prehrievania ekonomiky

## Cyklogram indikuje úroveň 2,25 %



## Domestic credit-to-GDP<sub>trend</sub> gap indikuje 1,75 %



# Zhrnutie - hlavné riziká



## Najvýznamnejšie riziko – stredná až vysoká úroveň rizika



### **Silný rast úverov domácnostiam a rýchly rast ich zadlženosti**

Rast zadlžeností je v porovnaní s fundamentmi nadmerný; zmierňovanie úverových štandardov

## Ďalšie významné riziká – stredná úroveň rizika



### **Prostredie nízkych úrokových sadzieb**

Rast citlivosti bánk na negatívny vývoj v kvalite úverových portfólií



### **Prehľbovanie rizika likvidity**

Pokles podielu úverov ku vkladom; zavedenie európskej regulácie uvoľňuje požiadavky na likviditu



### **Makroekonomické riziká a silnejúce náznaky podceňovania rizika na fin. trhoch**

Kumulácia rizík v čase priaznivého ekonomického vývoja; riziko prehrievania domácej ekonomiky

## Ostatné rastúce riziká

Vysoké vystavenie bánk voči komerčným nehnuteľnostiam

Výrazný rast financovania **podnikového sektora**

Rastúci vplyv **legislatívnych zmien**