

PREDKLADACIA SPRÁVA

Správu o finančnej stabilite – máj 2026 predkladá Národná banka Slovenska po jej schválení Bankovou radou NBS na základe povinnosti, ktorá Národnej banke Slovenska vyplýva z § 1 ods. 3 písm. i) zákona č. 747/2004 Z. z. o dohľade nad finančným trhom a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Slovenský finančný systém je aj v náročnejšom prostredí stabilný, ziskový a odolný. Ekonomika však rastie pomalšie a neistota zostáva zvýšená. Riziká prichádzajú najmä zo zahraničia – z geopolitického napätia, drahších energií a zo slabšieho globálneho rastu. Domáci rast brzdí aj opatrnejšie správanie sa domácností, konsolidácia verejných financií a slabšia konkurencieschopnosť ekonomiky.

Hypotekárny trh sa v roku 2025 a začiatkom roka 2026 vyznačoval vysokou aktivitou, no pravdepodobne už dosiahol svoj vrchol. Dopyt podporili nižšie úrokové sadzby a rast cien nehnuteľností. V ďalšom období sa však môže rast hypoték zmierniť, keďže príjmy domácností rastú pomalšie, trh práce slabne a úrokové sadzby sa mierne zvýšili. Ceny bytov zároveň rástli dvojciferným tempom. Dôležitým faktorom je rastúci investičný dopyt – viac nehnuteľností kupujú ľudia, ktorí už nejaké bývanie vlastnia. To môže tlačiť ceny nahor a zhoršovať dostupnosť prvého bývania pre mladých.

NBS preto navrhuje lepšie rozlíšiť medzi rôznymi typmi kupujúcich. Pri financovaní tretej a ďalšej nehnuteľnosti by boli pravidlá pre LTV prísnejšie, aby sa zmiernili riziká spojené s investičnými nákupmi. Naopak, pre mladých ľudí kupujúcich prvé bývanie by sa vytvoril priestor na uvoľnenie pravidiel vo forme vyššieho limitu pre LTV. Návrh je rizikovo neutrálny a nemá ani zásadný vplyv na rast úverov, iba na jeho štruktúru.

Domácnosti aj podniky zatiaľ úvery splácajú bez výraznejších problémov, nárast nesplácaných úverov vidíme iba pri spotrebiteľských úveroch. Zvýšenú pozornosť si vyžadujú najmä hypotéky pre živnostníkov a podnikateľov, keďže ich príjmy sú menej stabilné a ťažšie overiteľné. Podniky sú celkovo v pomerne dobrej finančnej kondícii, hoci ich tržby aj úverovanie sa spomalili. Osobitným rizikom zostáva automobilový priemysel, ktorý čelí clám, konkurencii z Číny a tlaku na zmenu výroby.

Bankový sektor zostáva silný. Banky sú ziskové, majú dostatok kapitálu aj likvidity a dokázali by zvládnuť aj výrazne horší vývoj ekonomiky. Preto NBS ponecháva proticyklický kapitálový vankúš na súčasnej úrovni. Stabilné zostávajú aj poisťovne, fondy a dôchodkové sporenie. Ich aktíva rástli, no vyšší podiel akcií zároveň znamená väčšiu citlivosť na výkyvy finančných trhov.

Správa obsahuje päť boxov. Jeden sa zameriava na riziká konfliktu v Iráne a analyzuje situáciu Slovenska vzhľadom na jeho závislosť od dovozu ropy, plynu a podobných produktov. Druhý box po technickej stránke popisuje scenáre makroekonomického vývoja pre účely modelovania nepriaznivých scenárov. Tretí box bližšie analyzuje investičný dopyt domácností po nehnuteľnostiach, pričom sa ukazuje, že nové byty a domy pribúdajú rýchlejšie ako ľudia a veľa z nich zostáva málo využitých. Štvrtý box uvádza, že hypotéky poskytnuté dlžníkom s príjmami z podnikania sú rizikovejšie ako hypotéky poskytnuté zamestnancom, pričom analyzuje aj možné dôvody. Piaty box popisuje, ako sa automobilovému sektoru na Slovensku darí zvládať výzvy, ktorým je tento sektor aktuálne vystavený.

Vzhľadom na informatívny charakter materiálu, správa v súlade s čl. 6 ods. 6 písm. a) Smernice na prípravu a predkladanie materiálov na rokovanie vlády Slovenskej republiky, nebola predložená na medzirezortné pripomienkové konanie.

Predložený materiál nemá vplyv na rozpočet verejnej správy, na podnikateľské prostredie, sociálne vplyvy, vplyvy na životné prostredie, na informatizáciu spoločnosti, na služby verejnej správy pre občana, ani vplyvy na manželstvo, rodičovstvo a rodinu.