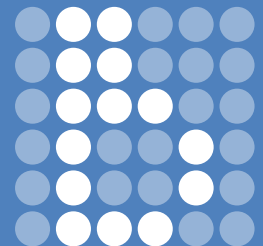


# HYPOTEKÁRNY TRH NA SLOVENSKU

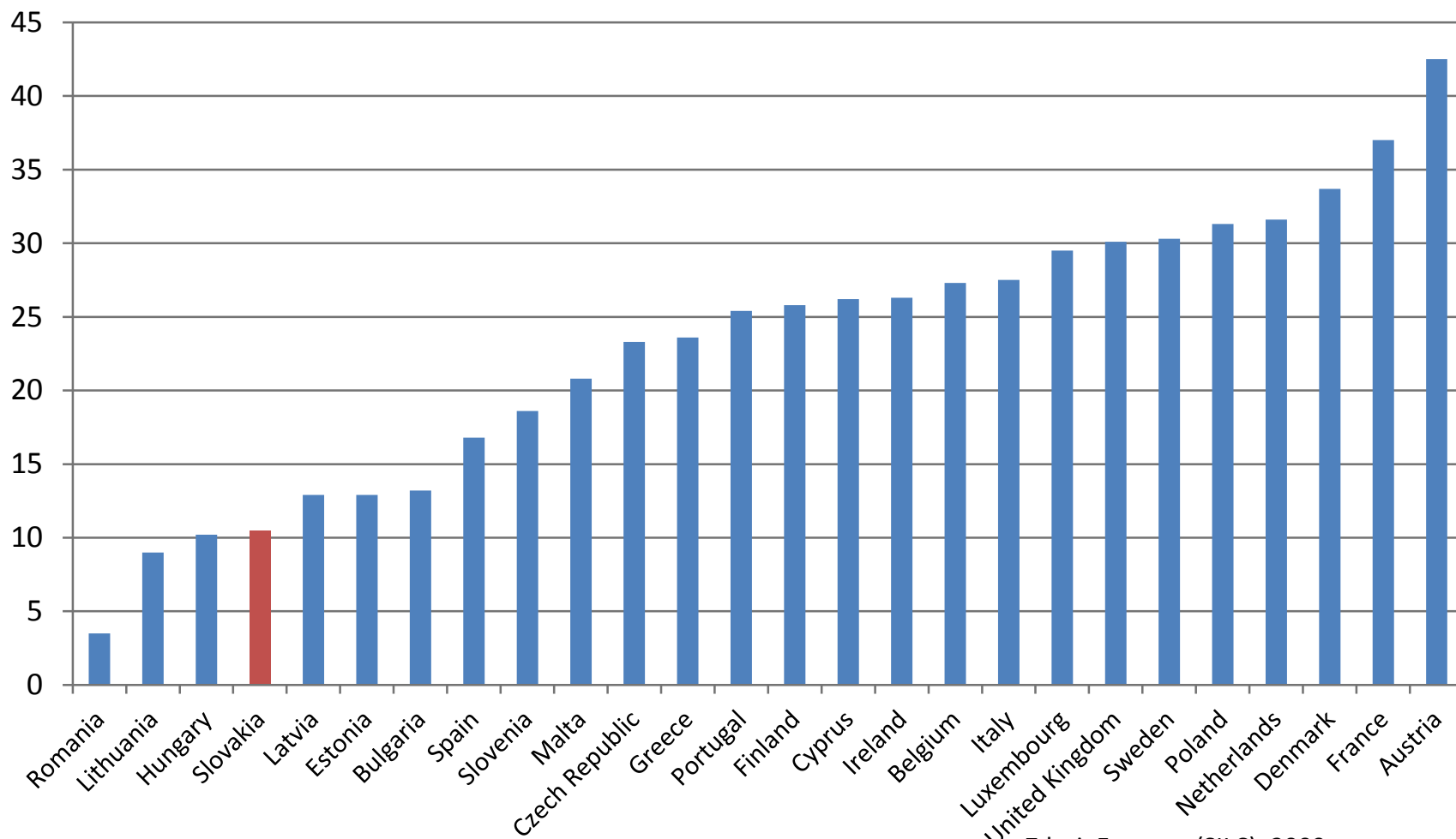
Ladislav Unčovský, výkonný riaditeľ SBA



# 1. ÚVERY A BÝVANIE

- Pri neexistencii nájomného bývania, prakticky jedinou formou zaobstarania bývania na Slovensku zostali úvery od bánk (t.j. hypotéky a stavebné sporenie)

# PODIEL OBYVATEĽSTVA BÝVAJÚCICH V NÁJOMNÝCH BYTOCH

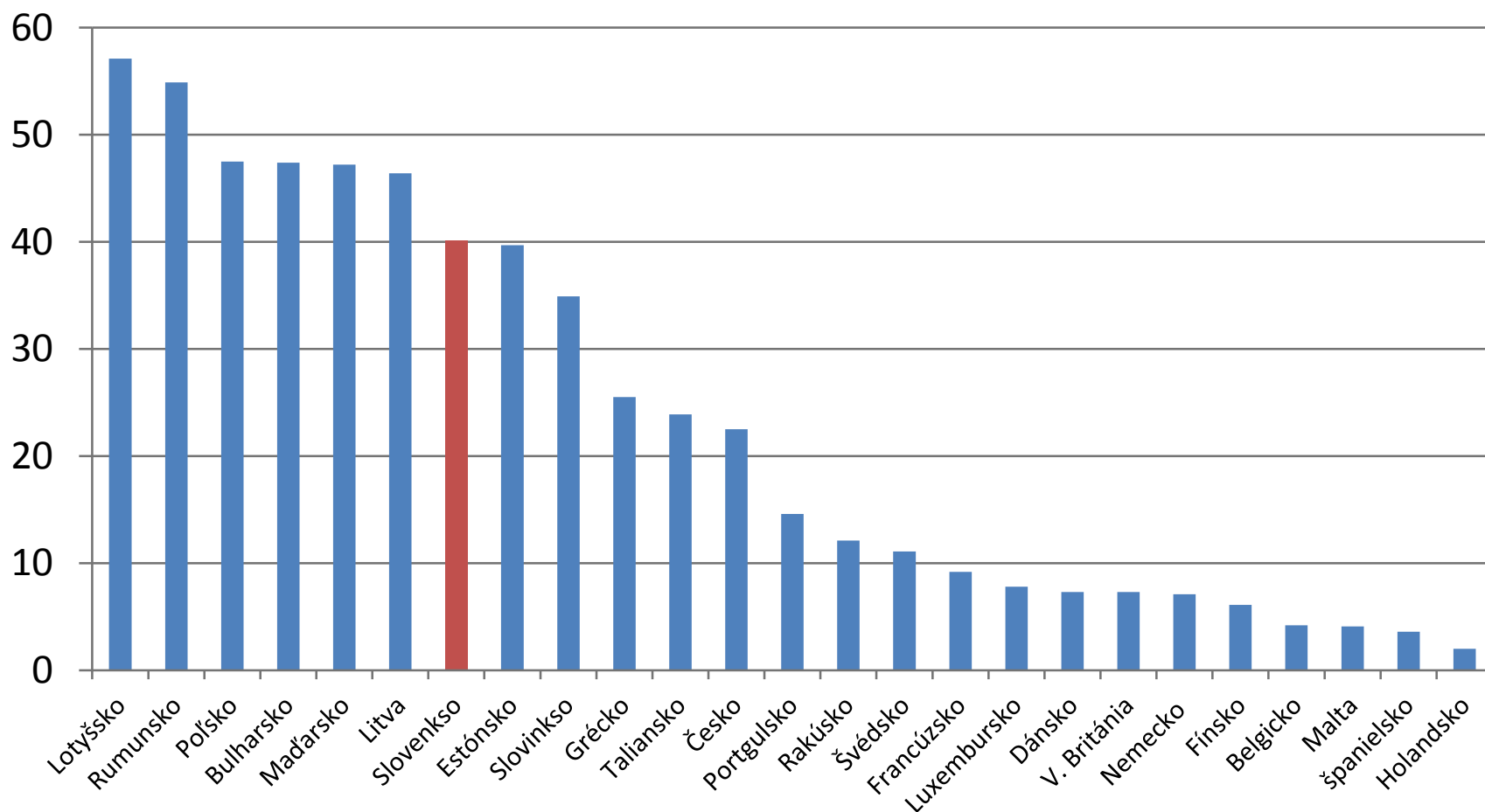


Zdroj: Eurostat (SILC), 2009

## 2. DOPYT PO BÝVANÍ

- V porovnaní s vyspelými krajinami EÚ máme vysoký podiel „preplnených“ domácnosti (takmer v 40% domácností je plocha obydla nedostatočná k počtu členov domácnosti)
- Najvyšší podiel mladých (18-34 rokov), ktorí bývajú so svojimi rodičmi je v EÚ práve na Slovensku (viac ako 60%) (zdroj: Eurostat)
- Dopyt po bývaní bude na Slovensku pravdepodobne strednodobom horizonte naďalej rásť,

# PERCENTO „PREPLNENÝCH“ DOMÁCNOSTÍ

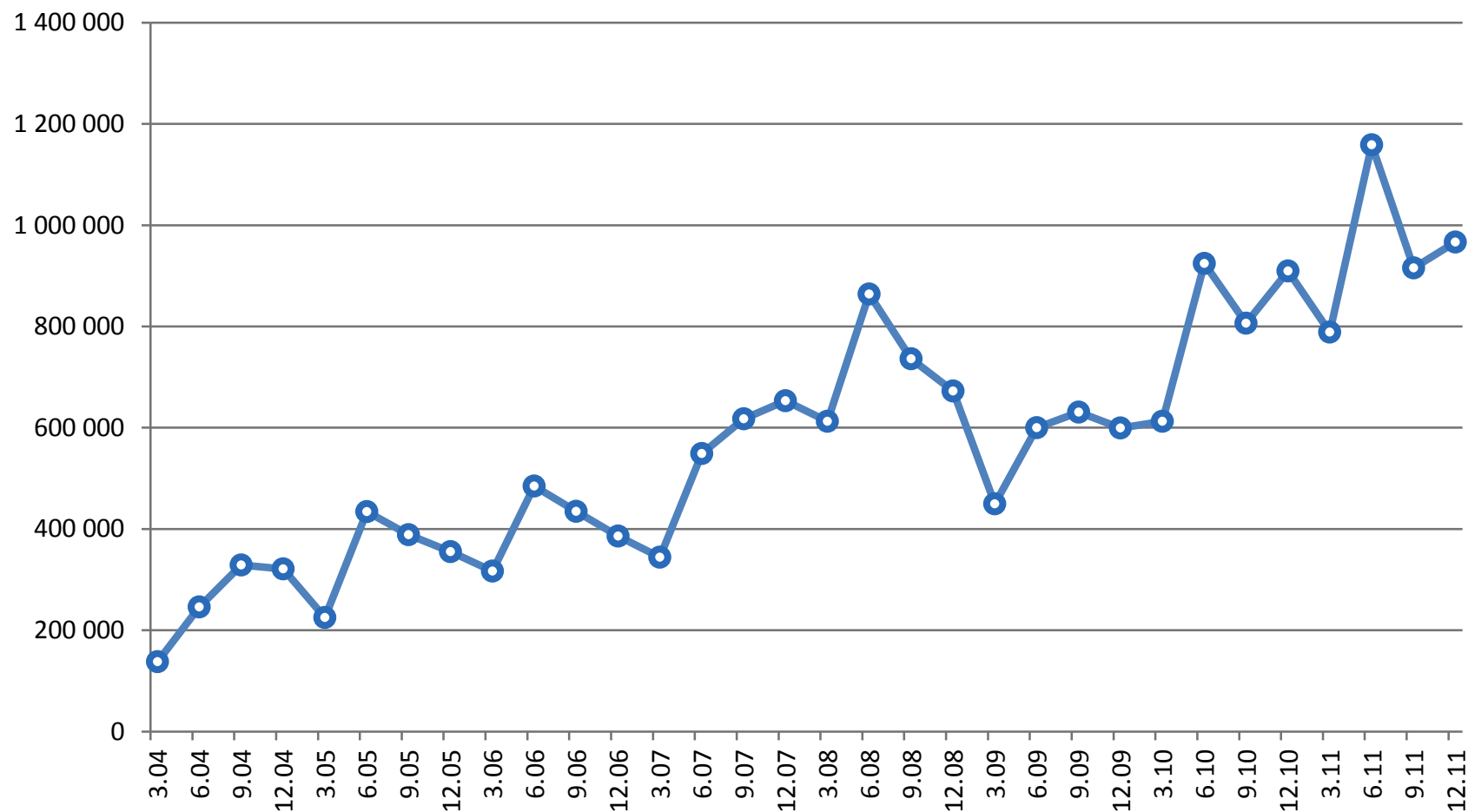


Zdroj: Eurostat (SILC), 2010

### 3. DOPYT PO ÚVEROCH NA BÝVANIE

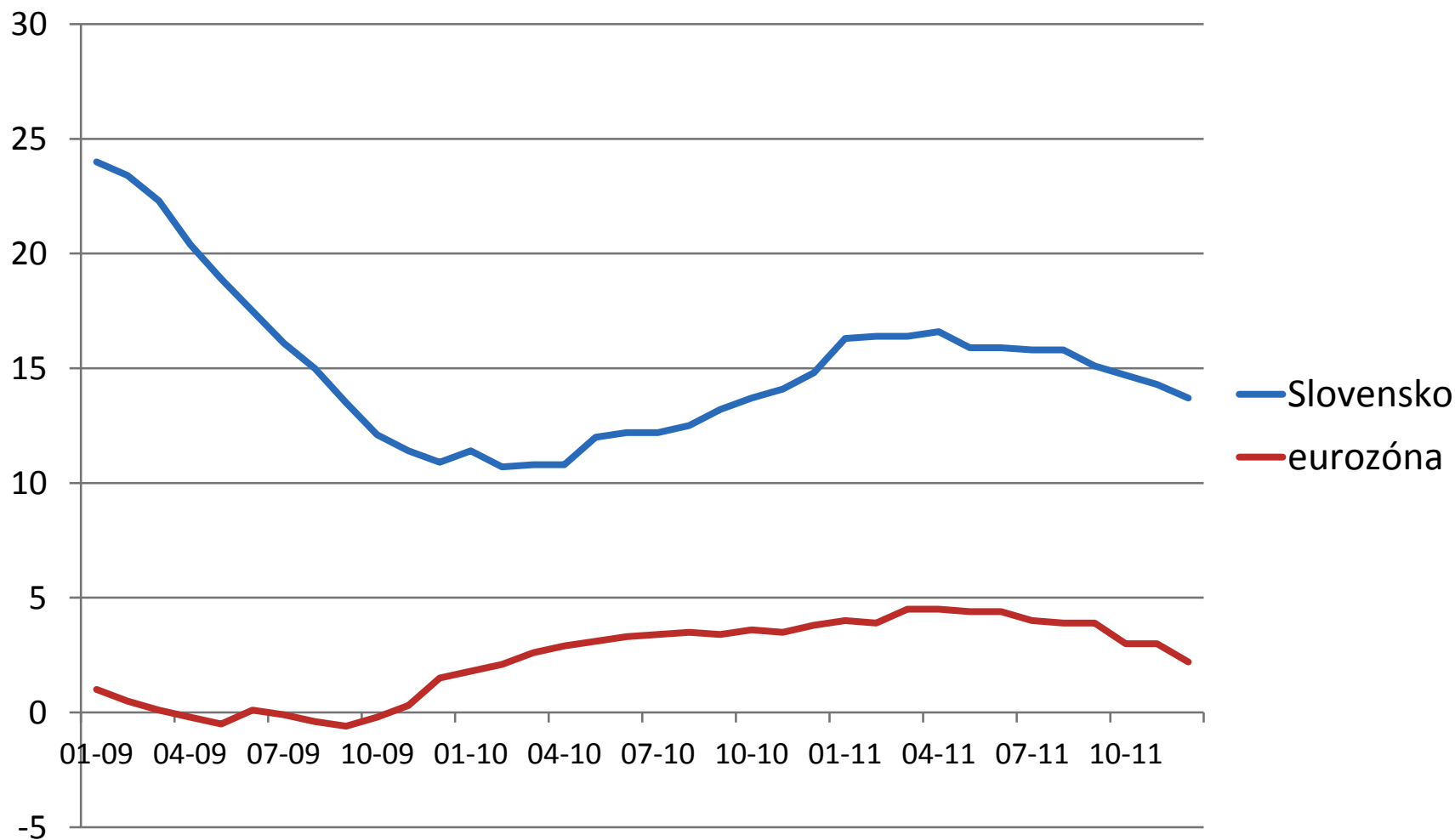
- Realizovaný dopyt po nových úveroch na bývanie na Slovensku kontinuálne rastie (s výnimkou roka 2009)
- V roku 2011 banky poskytli historicky najviac nových úverov na bývanie.
- Časť nových úverov na bývanie z posledných rokov smeruje na refinancovanie skôr poskytnutých úverov
- Rast stavu celkových úverov na bývanie je na Slovensku najvyšší z krajín eurozóny
- Dostupnosť bývania sa od roku 2009 zlepšuje (pokles úrokových sadzieb ako aj pokles cien nehnuteľností)
- Dopyt však v najbližšom období bude ovplyvňovať nepriaznivý aktuálna ekonomická situácia

# NOVÉ ÚVERY NA BÝVANIE (KVARTÁLNE V TIS. EUR)



Zdroj: NBS

# MEDZIROČNÝ RAST STAVU ÚVEROV NA BÝVANIE (SLOVENSKO VS. EUROZÓNA)

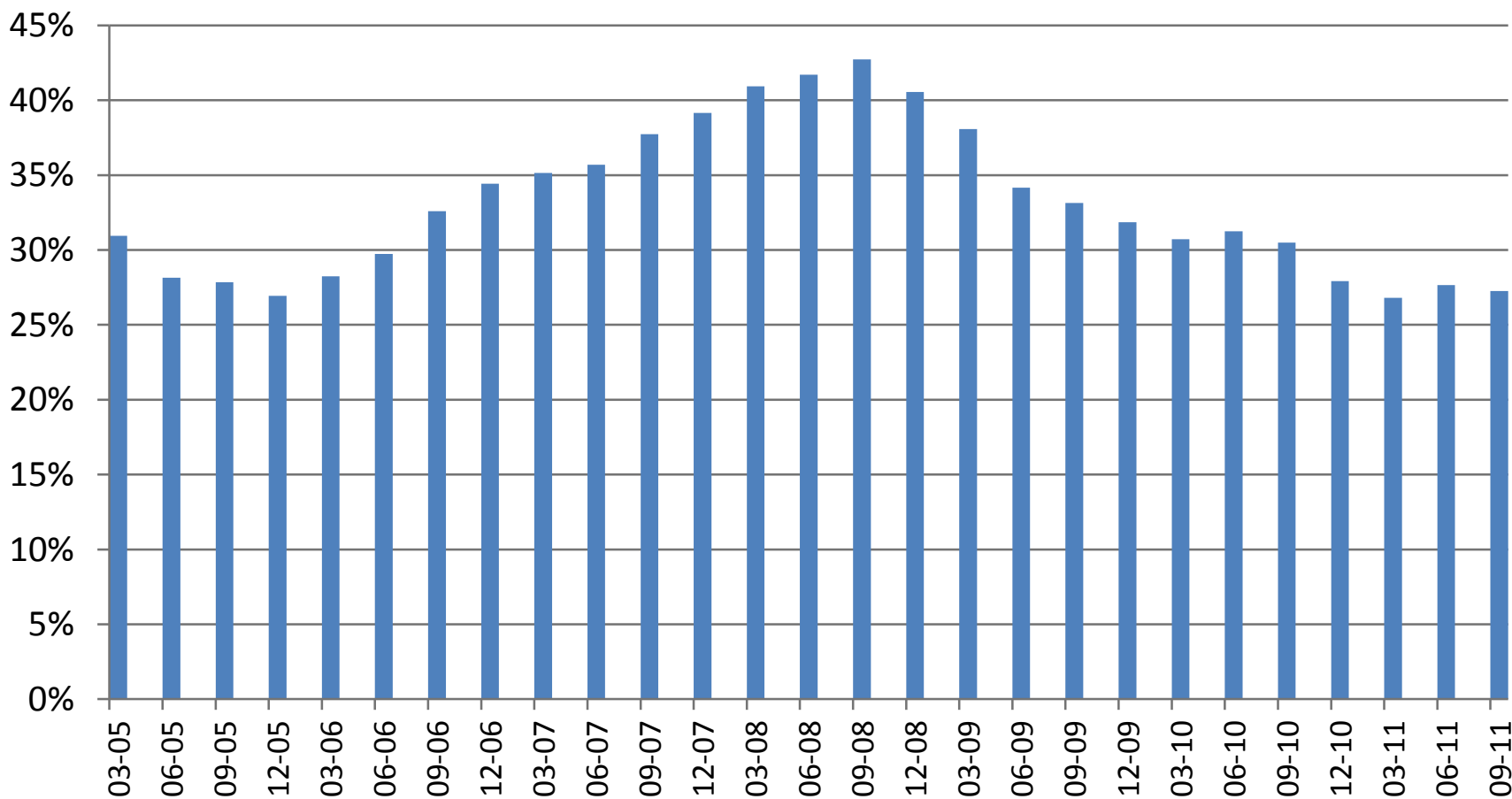


Zdroj: ECB



# DOSTUPNOSŤ BÝVANIA (ÚVERY)

## Podiel splátok priemerného úveru k priemernému príjmu



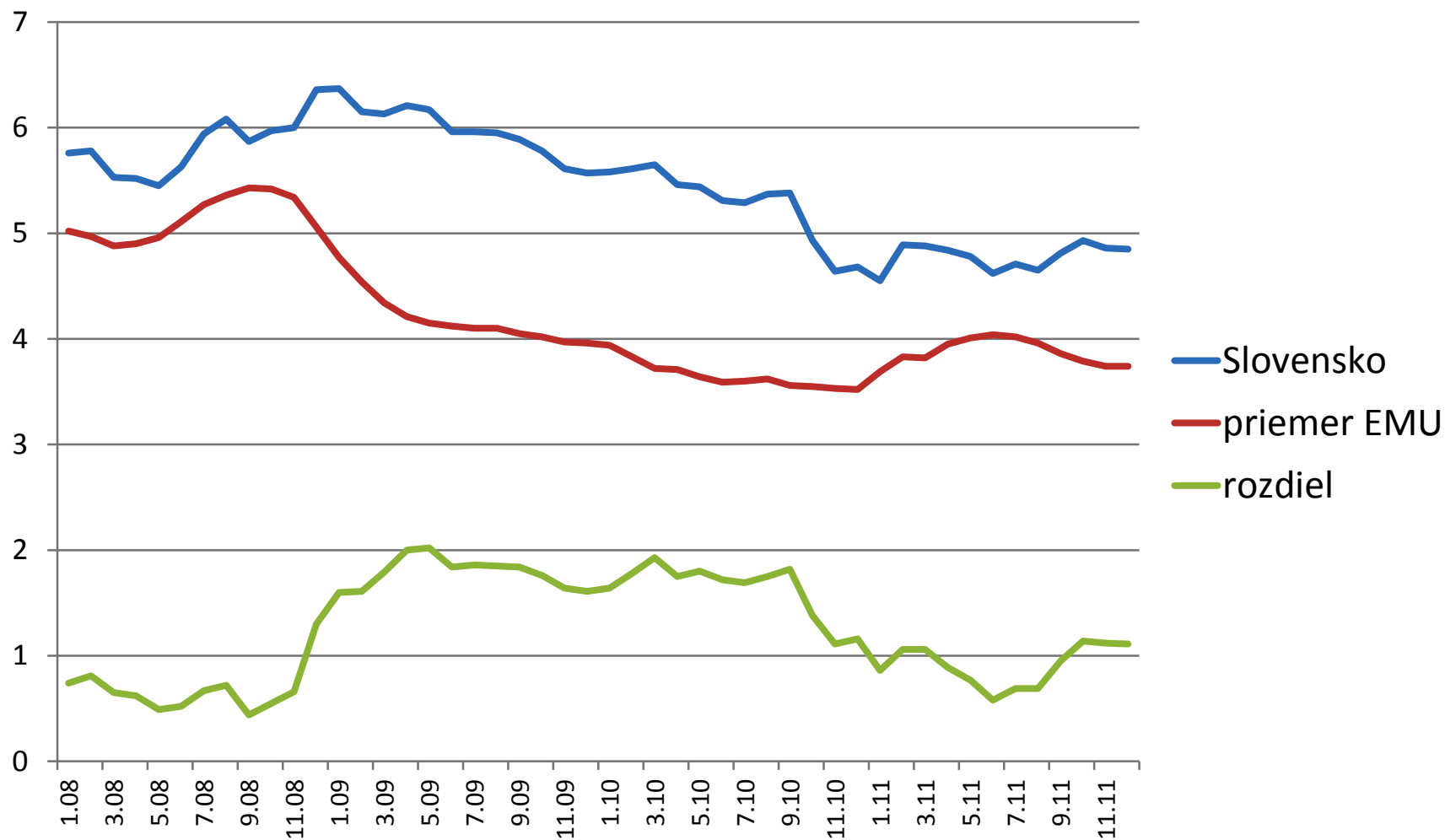
## 4. PONUKA ÚVEROV NA BÝVANIE

- Ponuku úverov (nielen na bývanie) môžu pozitívne ovplyvniť:
  - Dostatok primárnych zdrojov bánk (najmä vkladov)
  - Stabilita bánk - Primeraná veľkosť kapitálu
  
- Ponuku úverov (nielen na bývanie) môžu negatívne ovplyvniť:
  - Negatívny vyhladky ekonomiky
  - Neustále sa sprísňujúce kritéria pre tvorbu kapitálu (primeranosť tier1 kapitálu)
  - Najvyšší bankový odvod

## 5. ÚROKOVÉ SADZBY (SLOVENKSO VS. EUROZÓNA)

- Rozdielnosť sadzieb medzi Slovenskom a eurozónou:
  - Jednotlivé štáty majú rozdielne suverénne riziko
  - Predpoklady pre rozdielne kreditné riziko (ceny nehnuteľností vs. priemerné mzdy)
  - Rozdielna vymožitelnosť práva (napr. vymožitelnosť kolaterálu)
  - Rozdielny dopyt po hypotékach (vyspelé trhy vs. dobiehajúca stredná Európa)

# ÚROKOVÉ SADZBY NA ÚVERY NA BÝVANIE (FIX 1-5 ROKOV)



# ĎAKUJEM



Slovenská banková asociácia  
Rajská 15/A, 811 08 Bratislava  
+421 2 57205 301  
sba@sbaonline.sk

[www.sbaonline.sk](http://www.sbaonline.sk)  
[www.sbaeduca.sk](http://www.sbaeduca.sk)  
[www.bankovyombudsman.sk](http://www.bankovyombudsman.sk)

