ZBIERKA ZÁKONOV
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 2018

Vyhlásené: 18. 6. 2018 Vyhlásená verzia v Zbierke zákonov Slovenskej republiky

Obsah dokumentu je právne záväzný.

169

OZNÁMENIE

Národnej banky Slovenska

Národná banka Slovenska vydala podľa § 8 ods. 16 písm. a) až c), f) a g) zákona č. 90/2016 Z. z. o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“)

opatrenie z 29. mája 2018 č. 7/2018, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie Národnej banky Slovenska č. 10/2016, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o posúdení schopnosti spotrebiteľa splácať úver na bývanie.

Predmetným opatrením sa upravujú podrobnosti o posúdení schopnosti spotrebiteľa splácať úver na bývanie v dvoch oblastiach:
a) Ustanovuje sa nový limit na podiel výšky celkovej zadlženosti spotrebiteľa k ročnému príjmu. Tento limit sa ustanovuje na základe splnomocňovacieho ustanovenia § 8 ods. 16 písm. g) zákona, ktoré je účinné od 1. mája 2018.
b) Upravujú sa limity pre ukazovateľ zabezpečenia úveru (tzv. loan-to-value, LTV). Doterajšia možnosť poskytovať úvery s LTV nad 90 % sa ruší a maximálny podiel úverov s LTV nad 80 % na celkovom objeme novoposkytovaných úverov v kalendárnom štvrťroku sa postupne znižuje na 20 %.

Cieľom navrhovaného opatrenia je predovšetkým zmierniť riziká spojené s rýchlym rastom zadlženosti domácností. Tieto riziká boli pravidelne analyzované v Správach o finančnej stabilite, detailná analýza je uvedená najmä v Správe o finančnej stabilite k novembru 2017. Zadlženosť slovenských domácností v pomere k HDP sa dostala na najvyššiu úroveň v regióne strednej a východnej Európy a naďalej rastie v rámci tohto regiónu aj v rámci eurozóny najrýchlejším tempom. Tempo rastu zadlženosti možno považovať za nadmerné, pričom riziko je ešte zvýšené očakávaným „prehrievaním ekonomiky“. Rýchly rast zadlženosti je ovplyvnený najmä poklesom úrokových marží, ktoré pri úveroch na bývanie klesli na najnižšiu úroveň v regióne. V reakcii na tento vývoj je potrebné prijať dodatočné opatrenia. Hoci riziká spojené s ďalším uvoľňovaním úverových štandardov sa prijatím doterajších opatrení zmiernili, z hľadiska medzinárodného porovnania a kumulácie rizík na trhu nehnuteľností sa ukazuje potreba ich ďalšieho sprísnenia. Na vyššie uvedené riziká opakovane upozorňujú aj medzinárodné inštitúcie vrátane Európskej centrálnej banky a Medzinárodného menového fondu.

Opatrením sa mení a dopĺňa opatrenie Národnej banky Slovenska z 13. decembra 2016 č. 10/2016, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o posúdení schopnosti spotrebiteľa splácať úver na bývanie (oznámenie č. 373/2016 Z. z.).

Opatrenie nadobúda účinnosť 1. júla 2018 okrem čl. I deviateho bodu § 8a ods. 7 až 9, ktoré nadobúdajú účinnosť 1. októbra 2018, okrem čl. I deviateho bodu § 8a ods. 5, ktorý nadobúda účinnosť 1. januára 2019, a okrem čl. I deviateho bodu § 8a ods. 4, ktorý nadobúda účinnosť 1. júla 2019.

Opatrenie je uverejnené na webovom sídle Slov-Lex v Registri opatrení (www.slov-lex.sk) a v čiastke 13/2018 Vestníka Národnej banky Slovenska a možno doň nazrieť vo všetkých organizačných zložkách Národnej banky Slovenska a na webovom sídle Národnej banky Slovenska www.nbs.sk.

Vydavateľ Zbierky zákonov Slovenskej republiky, správca obsahu a prevádzkovateľ právneho a informačného portálu Slov-Lex dostupného na webovom sídle www.slov-lex.sk je
Úrad vlády Slovenskej republiky, Námestie slobody 1, 813 70 Bratislava,
tel.: 02 888 91 131, e-mail: helpdesk@slov-lex.sk.