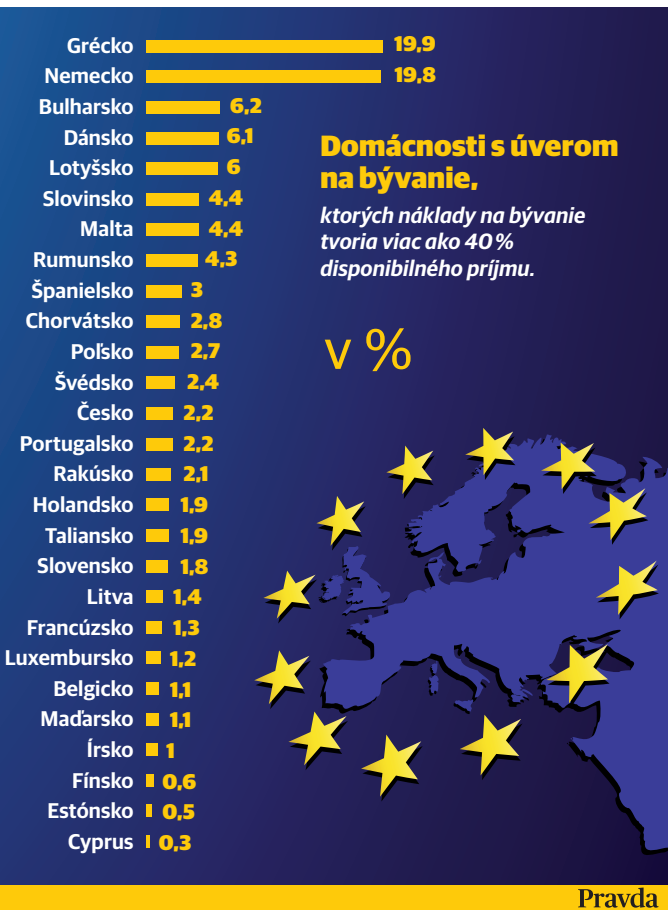


# Ľudia si ťažšie požičávajú



nimky. Skôr opatrenie chápe-  
me ako preventívne: do bu-  
dúcnosti sa vyhneme možným  
problémom so splácaním úve-  
rov v dôchodkovom veku,"  
hodnotí Lehuta. Napríklad vo  
VÚB banke je limit na maxi-  
málnu splatnosť úveru na bý-  
vanie 72 rokov. NBS odhaduje,  
že novou reguláciou zmierni

rást úverov o 1 percentný bod.  
Čiastočne sa regulácia dotkne  
približne 6 percent nových  
úverov.

## Treba myslieť na úspory

Návrh víta aj generálny riadi-  
tel poradenskej spoločnos-  
ti Sophistic Pro finance Ra-  
doslav Valko. „Žiadatelia nad

## Finančný strážny pes EÚ už varoval Slovensko

Na zvýšené riziká na trhu bývania a úverovania upozornil  
prededávnom aj Európsky výbor pre systémové riziká vo  
forme varovania pre Slovensko. Ako hlavné riziká uvádza  
názna nadvýhodnenia cien nehnuteľností, rýchly rast cien  
nehnuteľností, rastúca zadlženosť domácností a rýchly rast  
úverov na bývanie. Výbor už pred pár mesiacmi navrhoval  
zvážiť úpravu doteraz prijatých opatrení, a to najmä  
v oblasti navyšovania dlhu pri už zadlžených domácnostiach  
a predlžovania splatnosti, ktoré často zasahuje aj do  
dôchodkového veku. Vyzerá to tak, že NBS hlas výboru  
vypočula.

40 rokov si nebudú predlžo-  
vať splatnosť hypotéky nad  
dôchodkový vek. To znamená,  
že hoci počas splatnosti úveru  
budú platiť vyššiu splátku, na  
dôchodku po poklese príjmov  
už dlh mať nebudú alebo bude  
podstatne menší," vysvetľuje.  
Na druhej strane mladí ľudia  
sa zasa dostanú k nehnuteľ-  
nostiam za síce rovnakú výšku  
úveru, ale s nižšou splátkou.  
„Budú si totiž môcť dovoliť  
dlhšie splatnosti, keďže ich sa  
úprava DTI nedotkne," dodá-  
va. Táto novinka z dielne NBS  
sa tak môže postarať nielen  
o jemné spomalenie nákupu  
nehnuteľností, ale aj o zníže-  
niu tlaku na rast cien.

Je to predovšetkým stred-  
ná generácia, teda dnešní šty-  
ridsiatnici, ktorí si takto berú  
nové či navyšujú staré úvery  
a predlžujú splatnosť až do dô-  
chodku. Ľudia si vo vyššom  
veku berú úvery na takzvané  
investičné nehnuteľnosti. Čiže  
druhé a tretie byty, ktoré chcú  
prenajímať či zabezpečiť vlast-

ným bývaním svoje deti tým,  
že s nimi podpíšu hypotéky.

Práve na to upozorňuje in-  
vestičný analytik Swiss Life Se-  
lect Pavel Škriniar. Banky už te-  
raz samy limitujú vek dlžníka  
a záleží na tom, či ide o spolu-  
dlžníka alebo jedného dlžníka.  
Problém, ktorý vidí NBS, podľa  
neho nie je ani tak vo veku ako  
vo finančnej disciplíne. „Ak by  
si dlžník počas splácania budo-  
val finančnú rezervu, ktorá by  
ho bola schopná ochrániť pred  
finančnými problémami spoje-  
nými so splácaním počas dô-  
chodku, opatrenia by neboli  
potrebné," tvrdí analytik pre  
Pravdu. Podľa neho je však  
základ pre finančný problém  
v tom, že mnohí dlžníci upred-  
nostnia spotrebu pred tvorbou  
úspor.

## Dostupnosť bývania výrazne klesla

V správe o finančnej stabili-  
te, ktorú regulátor zverejňu-  
je dvakrát ročne, upozorňuje  
okrem hypoték presahujúcich

dôchodkový vek aj na iné ri-  
zika. Dostupnosť bývania na  
Slovensku klesá a pod vply-  
vom zvýšenej inflácie a rastú-  
cich sadzieb sa zhorší finanč-  
ná situácia približne v polovici  
zadlžených domácností. „Hro-  
zí, že rastúce ceny a slabší eko-  
nomický rast bude spôsobovať  
zhoršenie splácania úverov.  
To je riziko, ktoré vidíme do  
budúcnosti," vysvetľuje výkon-  
ný riaditeľ úseku dohľadu a fi-  
nančnej stability NBS Vladimír  
Dvořáček.

S úvermi na bývanie sa  
od marca 2021 roztrhlo vre-  
ce. Rast hypoték sa zrýchlil  
na 12,2 percenta, čo je jeden  
z najrýchlejších rastov v únii.  
Ceny nehnuteľností idú prud-  
ko nahor a ľudia sú tak núte-  
ní brať si čoraz väčšie úvery  
na bývanie. To sa odzrkadľuje  
aj na objeme hypoték. Úroko-  
vé sadzby boli ešte donedáv-  
na na rekordne nízkych úrov-  
niach, čo ľudí povzbudzovalo  
v zadlžovaní.

Peniaze boli lacné, tak sa  
zadlžovali a často si aj svoje  
existujúce úvery navyšovali.  
Pri refinancovaní sa navyšujú  
úvery v priemere až o 15- až  
20-tisíc eur. Výrazný podiel na  
tom má práve refinancovanie  
úverov s navyšovaním. Štvr-  
tina ľudí, ktorá mala na kon-  
ci roka 2018 hypotéku, svoje  
celkové dlhy v období rokov  
2019 až 2021 nielenže nezni-  
žila, ale dokonca zvýšila, ilu-  
struje NBS situáciu na trhu  
s hypotékami.

© AUTORSKÉ PRAVA VYHRADENÉ

## — stručne

### Štát ukončil podporu odídencom

Úrady práce, sociálnych vecí a rodiny vy-  
platili posledné dávky v hmotnej núdzi  
odídencom z Ukrajiny so štatútom do-  
časného útočiska. Od júna túto funk-  
ciu preberajú štyri medzinárodné orga-  
nizácie - Úrad vysokého komisára OSN  
pre utečencov (UNHCR), Detský fond  
OSN (UNICEF), Medzinárodná federá-  
cia Červeného kríža a Červeného pol-  
mesiaca (IFRC) a Medzinárodná organi-  
zácia pre migráciu (IOM). Informovalo  
o tom Ústredie práce tým, že žiadatelia  
o tieto dávky neprídu, mení sa len spô-  
sob ich vyplácania. Počas marca a apríla  
sa na úrady práce, sociálnych vecí a ro-  
diny obrátilo celkovo 22 310 odídencom  
z Ukrajiny so štatútom dočasného úto-  
čiska so žiadosťou o pomoc v hmotnej  
núdzi. Úrady práce im v rámci pomoci za  
uvedené obdobie poslali celkovo takmer  
5 miliónov eur. Za mesiac máj už budú

túto pomoc v júni vyplácať medzinárod-  
né organizácie. (tasr)

### Daňových kontrol ubudlo

Počet daňových kontrol za ostatné tri roky  
v porovnaní so stavom pred desiatimi rok-  
mi klesol priemerne o 40 percent, efekti-  
vita finančnej správy sa však každým ro-  
kom zvyšuje. V tlačovej správe to uviedla  
auditorská a poradenská spoločnosť Moo-  
re BDR. Suma nálezu počas kontrol vo fir-  
mách totiž vzrástla priemerne o viac ako  
polovicu. Pravdepodobnosť nálezu poru-  
šenia daňovej legislatívy spolu s pokutami  
rekordne rastie. „Keď porovnáme súčasné  
trojročné obdobie 2018, 2019 a 2020 s ob-  
dobím pred 10 rokmi, počet daňových  
kontrol klesol o približne 40 %, suma ná-  
lezu z daňových kontrol však narástla za  
rovnaké obdobie takmer o 60 %," upozor-  
nila spoločnosť. Ide o štatistiku vychádza-  
júcu z údajov Finančnej správy. (sta)

### U hydínárov našli vtáčiu chrípku

Veterinári zistili v okrese Šaľa v domá-  
com chove hydiny vtáčiu chrípku. In-  
formovala o tom v pondelok Štátna  
veterinárna a potravinová správa. „V pô-  
sobnosti Regionálnej veterinárnej a po-  
travinovej správy Šaľa bol 24. mája po-  
tvrdený výskyt vysokopatogénnej vtáčej  
chrípky subtypu H5N1 v chove domácej  
hydiny. Chovateľ hydiny v obci Vlčany,  
okres Šaľa, spozoroval začiatkom 21. týž-  
dňa roku 2022 náhly úhyn viacerých ku-  
sov hydiny a u ďalších malátnosť, pokles  
príjmu krmiva, problémy dýchacieho  
aparátu," spresnili veterinári. Pravdepod-  
obným zdrojom nákazy je podľa ŠVPS  
voľne žijúce vtáctvo. Veterinári nariadi-  
li opatrenia na zabránenie šírenia náka-  
zy v ochrannom pásme s polomerom tri  
kilometre okolo ohniska a v pásme pozor-  
ovania s polomerom desať kilometrov  
okolo ohniska. (tasr)