

**Odgovori Združenja bank na novinarska vprašanja glede kreditiranja prebivalstva**

**Vprašanja**:

Kako v ZBS komentirate odločitev Banke Slovenije Banka Slovenije, ki je sklenila rahljanje nekaterih omejitev na področju kreditiranja prebivalstva.

<https://www.dnevnik.si/1042988407/posel/novice/banka-slovenije-v-rahljanje-nekaterih-omejitev-na-podrocju-kreditiranja-prebivalstva>

Bankam bo dala bolj proste roke pri presoji, komu bodo podelile kredit, bodo pa morale povečati kapitalski blažilnik. Kakšne učinke pričakujete v ZBS zaradi tega ukrepa?

**Odgovor ZBS:**

Z uradnim besedilom predlagane spremembe regulative še nismo seznanjeni. Enostavnejša struktura ukrepov, ki bi omogočala enotno obravnavo komitentov, bi bila po našem mnenju primernejša.

Glede na znano pričakujemo, da bodo kredit lažje dobili upravičenci po Zakonu o stanovanjski jamstveni shemi za mlade (ZSJSM) in po morebitnih nadaljnjih shemah z državnim jamstvom. Glede na to, da bodo kreditne pogodbe, ki se bodo izvajale po ZSJSM, izvzete iz makrobonitetnih omejitev, pričakujemo, da bodo upravičenci po omenjenem zakonu (mladi do 38 let in mlade družine ob prvem reševanju stanovanjskega problema) zdaj lažje najeli kredit do 200.000 EUR z ročnostjo do 30 let, če bodo izpolnjevali pogoje, ki so opredeljeni v kreditni politiki posamezne banke. Za izvajanje tega zakona je sicer potrebno sprejeti še vladno uredbo, ki bo omogočala tehnično izvajanje, njena vsebina pa bo šele objavljena (na podlagi 22. člena ZSJSM najkasneje v 30 dneh od uveljavitve zakona) in nam zato prav tako še ni znana. Izvajanje jamstvene sheme bo od bank zahtevalo dodatne spremljave in poročanja ter tudi plačilo stroška za jamstva, upoštevajoč zneske pa ni pričakovati zelo velikega vpliva na trg.

Možnost izjeme od s strani Banke Slovenije predpisanih makrobonitetnih omejitev je obstajala že do sedaj, vendar je dejanska uporaba zelo omejena zaradi izpostavljenosti neenotne obravnave komitentov. Najavljena sprememba se nanaša predvsem na način izračunavanja kvote za dovoljene izjeme. Pri 10 odstotkih izjem bo šlo za dodatno segmentiranje strank in problem pristopa kdor prvi pride, prvi melje.

Pri uveljavljanju izjem od siceršnjih makrobonitetnih omejitev pa bodo banke še vedno morale slediti določilom Zakona o potrošniških kreditih (ZPotK-2) in smernicam evropskega bančnega organa EBA, po katerih so dolžne oceniti kreditno sposobnost kreditojemalca ter oblikovati ustrezno kreditno politiko, ki bo še naprej podlaga za odločitev o odobritvi kredita in na osnovi tega tudi, komu bodo banke lahko odobrile kredit, ter pod kakšnimi pogoji na podlagi predlagane izjeme v okviru makrobonitetnih omejitev.

Sprememba je napovedana tudi pri kreditiranju samostojnih podjetnikov normirancev, pri katerih se pri trenutnem izračunu kreditne sposobnosti lahko upošteva le do 20 odstotkov davčno priznanih dohodkov, ki jih je treba zmanjšati za davke in prispevke, kar v praksi pomeni, da so večinoma kreditno nesposobni. Po novem se bo kreditno sposobnost lahko ugotavljalo na podlagi upoštevanja računovodskih izkazov.

Ob tem pa se zaostruje priporočilo glede najvišjega možnega zneska odobritve kredita, ki je po novem 70 odstotkov, če gre za nakup druge ali nadaljnjih nepremičnin. Po informacijah, ki jih je javno predstavila Banka Slovenije, je v praksi na agregatni ravni ta delež že sicer celo nižji in na ravni 60 odstotkov, zaradi česar kakšnega posebnega učinka te spremembe ni pričakovati. Namen te spremembe tudi ni jasen z vidika upravljanja s tveganji, saj gre pri teh poslih običajno za manj tvegane posle strank, ki imajo običajno višje dohodke in več premoženja in s tem več rezerv v primeru izgube zaposlitve ali zmanjšanja dohodkov. Dosedanje priporočilo o najvišjem možnem znesku odobritve kredita v višini 80 odstotkov ostaja v veljavi za tiste, ki prvič rešujejo stanovanjsko vprašanje oz. kupujejo primarno nepremičnino.

Napovedane spremembe prinašajo, kot rečeno, več razredov kreditojemalcev in torej segmentacijo ter kompleksnost spremljave, ki bo zahtevala dodatne stroške implementacije. In še vedno sodi makrobonitetni ukrep med najbolj rigorozne med članicami EU ob tem, da so slovenska gospodinjstva med najmanj zadolženimi v EU, s primerjalno najnižjim deležem neplačnikov in primerjalno zelo dobrim razmerjem med razpoložljivim dohodkom ter stroškom servisiranja dolga, kar pomeni tudi primerjalno nižjo izpostavljenost kreditnemu tveganju in ob historično dokazani robustnosti tega segmenta tudi v obdobjih hudih recesij. Hkrati pa je najavljena tudi uvedba dodatne kapitalske zahteve v letu 2023 za kredite, ki jih najemajo fizične osebe, kar bo podražilo poslovanje bank in jih dodatno postavilo v neenake pogoje poslovanja v primerjavi z bančnimi sistemi drugih držav EU.

Vse učinke sprememb makrobonitetnih ukrepov na kreditiranje prebivalstva je v tej fazi sicer zelo težko oceniti, saj bodo po eni strani odvisni od spremembe internih politik upravljanja s tveganji, ter po drugi strani od dejanskega povpraševanja kreditojemalcev z mejnimi dohodki. Je pa vseeno pričakovati, da bi napovedani delni segmentirani umik z novembrom 2019 uvedenih nominalnih zahtev povezanih z vzdrževanimi člani, ki predstavlja največjo omejitev kreditiranja predvsem družin, le nekoliko ublažil nezmožnost dostopanja do kreditov.

Združenje bank Slovenije  
Ljubljana, 6. maj 2022