POLOŽAJ SLOVENSKIH GOSPODINJSTEV: PREMOŽENJE, DOLG IN NEENAKOST

Predstavitev raziskave

BANKA SLOVENIJE
EVROSISTEM

18. november 2026

Položaj slovenskih gospodinjstev: premoženje, dolg in neenakost

dr. Primož Dolenc
guverner Banke Slovenije

Položaj slovenskih gospodinjstev: premoženje, dolg in neenakost

mag. Tina Žumer
viceguvernerka Banke Slovenije

BANKA SLOVENIJE
EVROSISTEM

Finančni položaj slovenskih gospodinjstev

Premoženje, dolg in neenakost

Raziskava o finančnih sredstvih in porabi gospodinjstev

Household Finance and Consumption Survey | Slovenija | 2023

mag. Irena Drmaž, direktorica Finančne statistike

Ljubljana

18. 11. 2026

Kaj raziskava meri in kako se izvaja

Gospodinjstvo je osnovna enota analize.
Raziskava zajema sredstva, obveznosti, dohodek in potrošnjo.

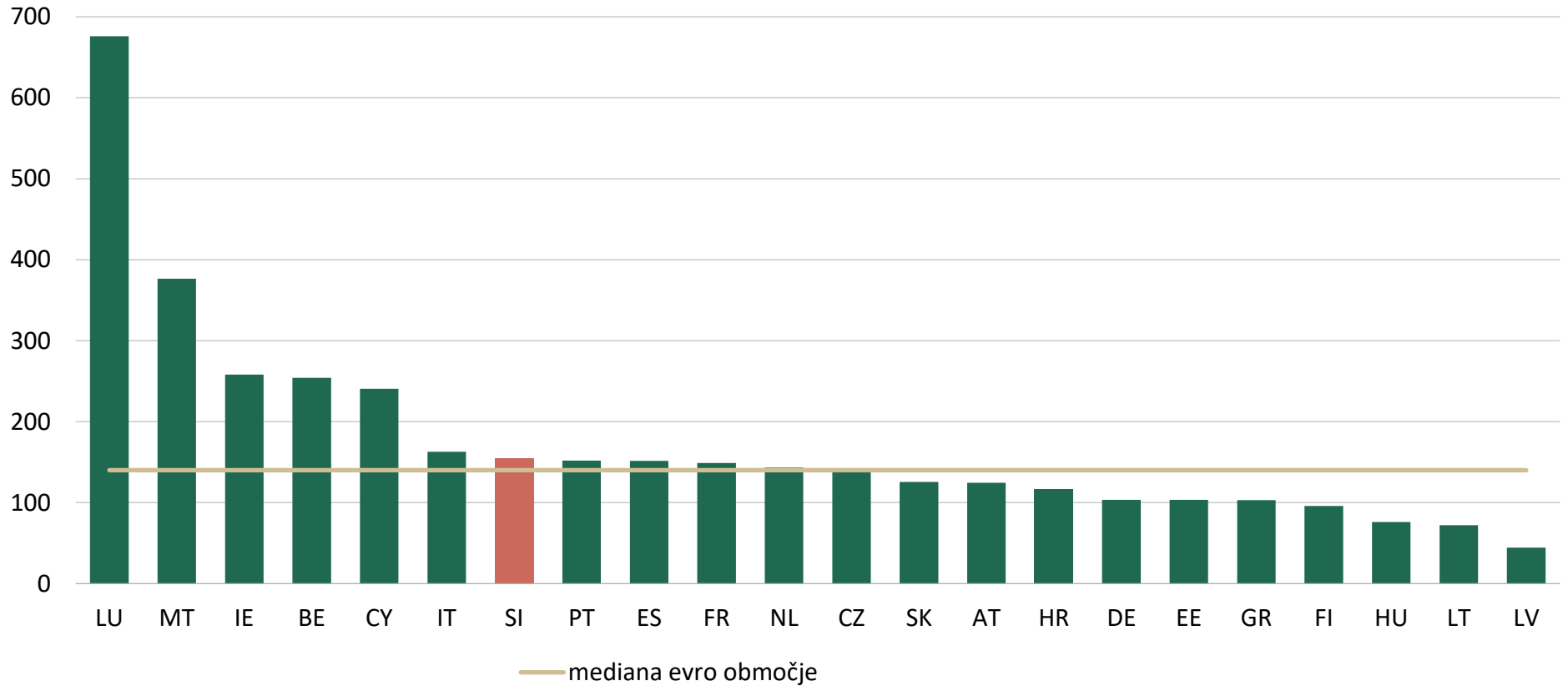
- **PREMOŽENJE**
- Nepremičnine, vozila, podjetja in drugo stvarno premoženje
- **FINANČNA SREDSTVA**
- depoziti, delnice, skladi, zavarovanja in druge finančne naložbe
- **DOLG in VARČEVANJE**
- hipotekarni in potrošniški krediti, oblike varčevanja
- **DOHODEK & POTROŠNJA**
- redni dohodki, redni izdatki in načini pokrivanja primanjkljaja

- v 2023 anketiranih **1.987 gospodinjstev**, stopnja odgovora 35%.
- Izvaja se na tri leta. Od 2010 dalje izvedena šestkrat.
- Izvaja se na terenu z računalniško podprtim anketiranjem (CAPI), 45 minut
- Vprašanja se nanašajo na premoženje, dohodek, potrošnjo, demografijo, zaposlitveni položaj, pokojnine, dediščine in darila
- Referenčna obdobja so trenutno stanje, zadnjih 12 mesecev ali koledarsko leto.
- Raziskava omogoča mednarodno primerjavo z državami evrskega območja ter s Češko in Madžarsko; skupni vzorec obsega približno 90.000 gospodinjstev.

Slovenska gospodinjstva nad povprečjem evrskega območja

Slovenija je po mediani neto premoženja uvrščena v zgornji del primerjanih držav.

Neto premoženje po državah (v 000 EUR), 2023

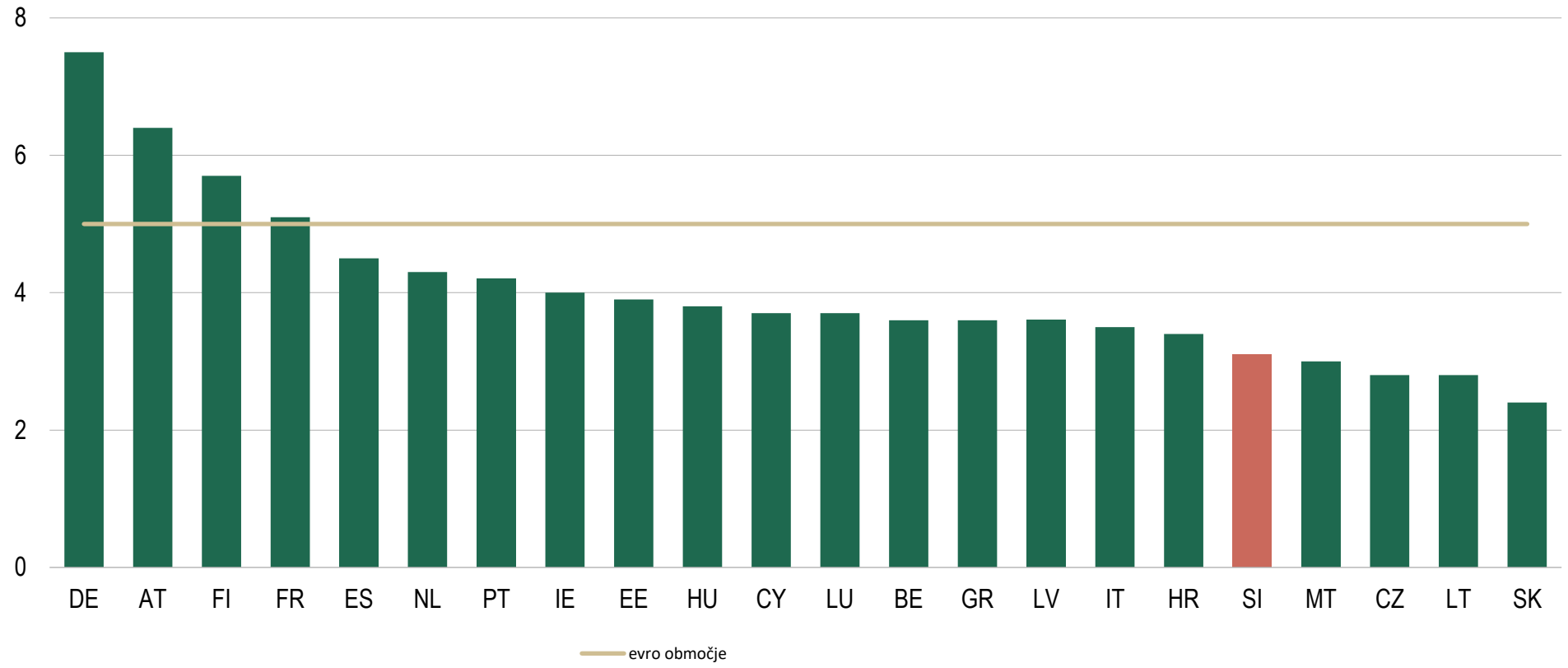


Vir: Banka Slovenije

Razlike v premoženju se med državami močno razlikujejo

Najpremožnejših 10% ima med 2,4 in 7,5 krat več premoženja kot 50% najmanj premožnih

Razmerje med vrednostjo p90 in p50 neto premoženja, države, 2023

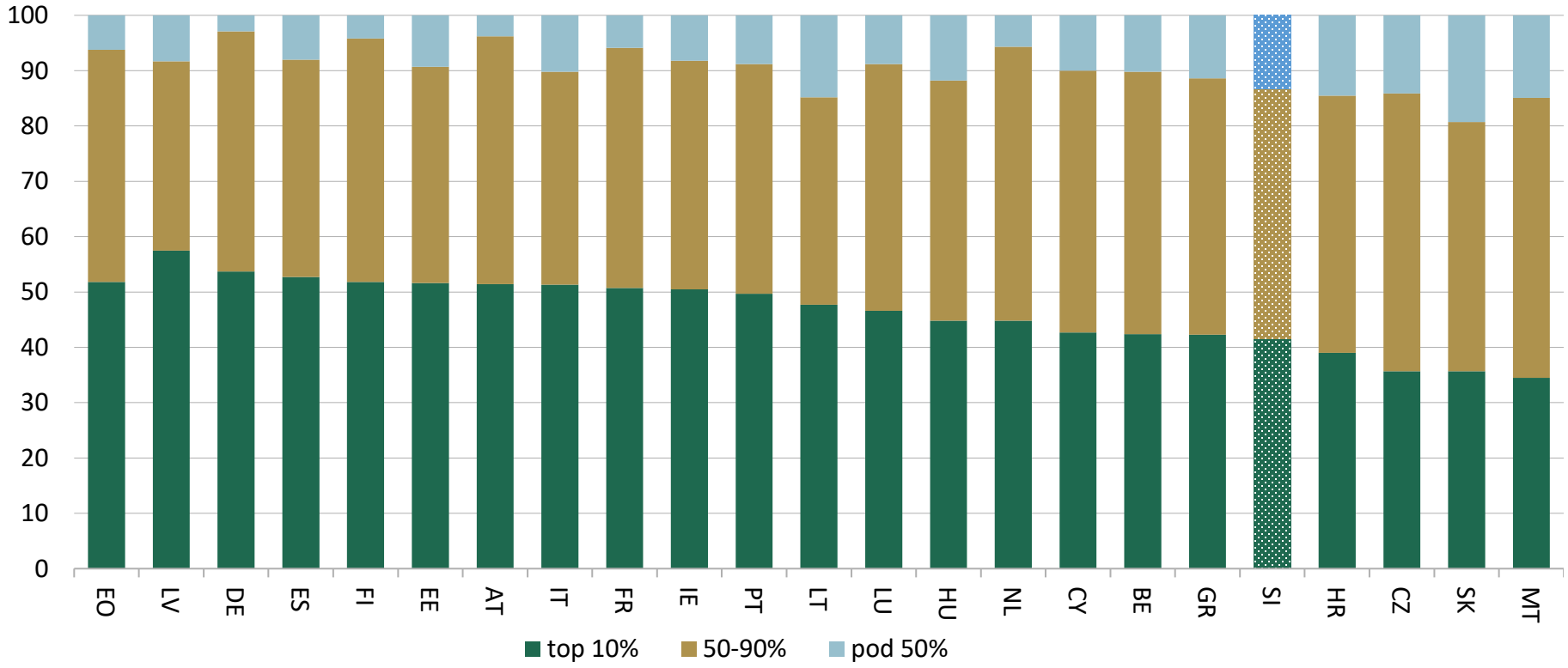


Vir: Banka Slovenije

Premoženje v Sloveniji manj neenakomerno razporejeno

Zgornjih 10 % gospodinjstev v Sloveniji 41,5 % vsega neto premoženja; v evrskem območju 51,8 %.

Porazdelitev neto premoženja, izbrane države (percentili v %), 2023

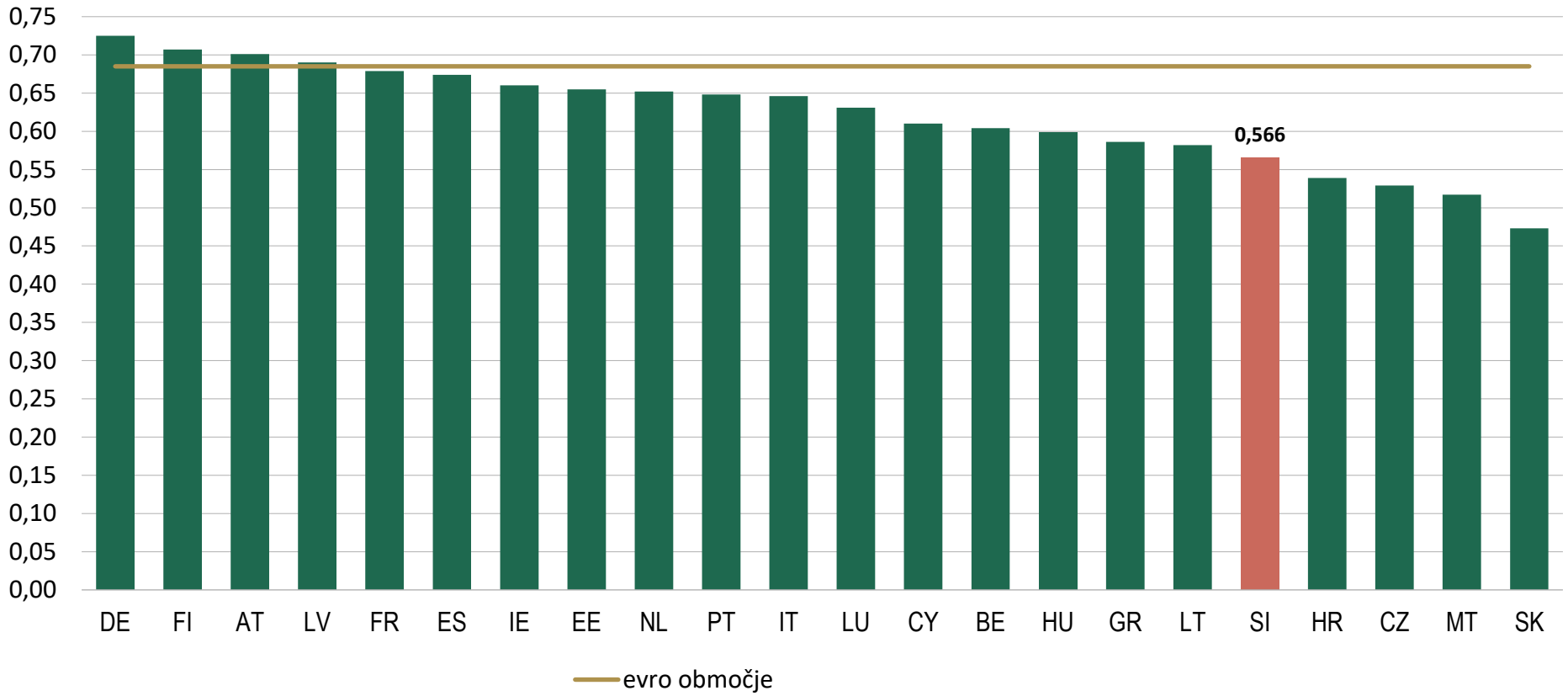


Vir: Banka Slovenije

Slovenija med državami z najmanjšo neenakostjo

Ginijev koeficient neto premoženja je v Sloveniji nižji kot v večini primerjanih držav

Ginijev koeficient* neto premoženja, države, 2023

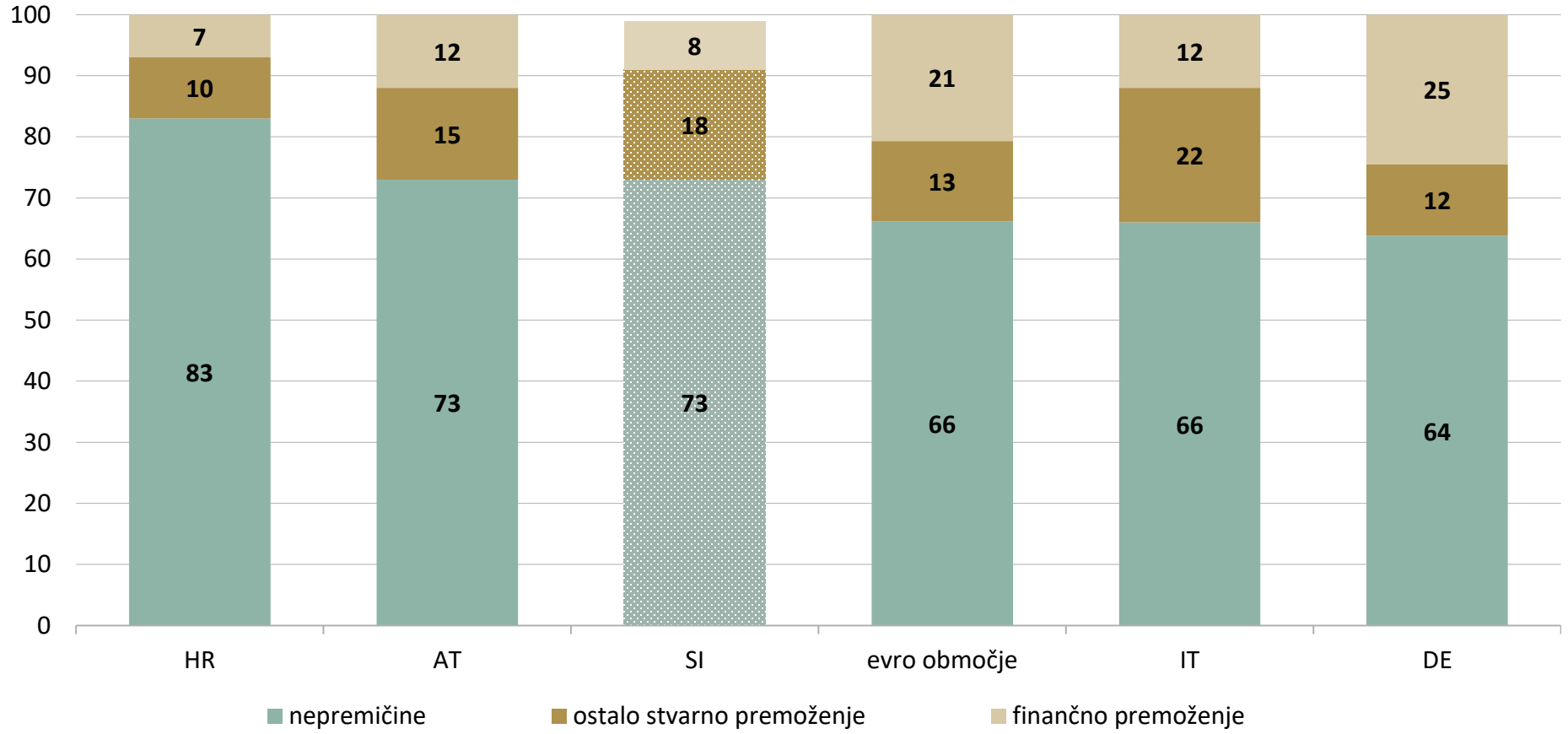


*Vir: Banka Slovenije; *Višja vrednost Ginijevega koeficienta pomeni večjo neenakost.*

Premoženje je pretežno vezano na nepremičnine

Na vrednost premoženja vplivajo gibanja cen nepremičnin

Premoženje slovenskih gospodinjstev v primerjavi z nekaterimi državami (v %), 2023

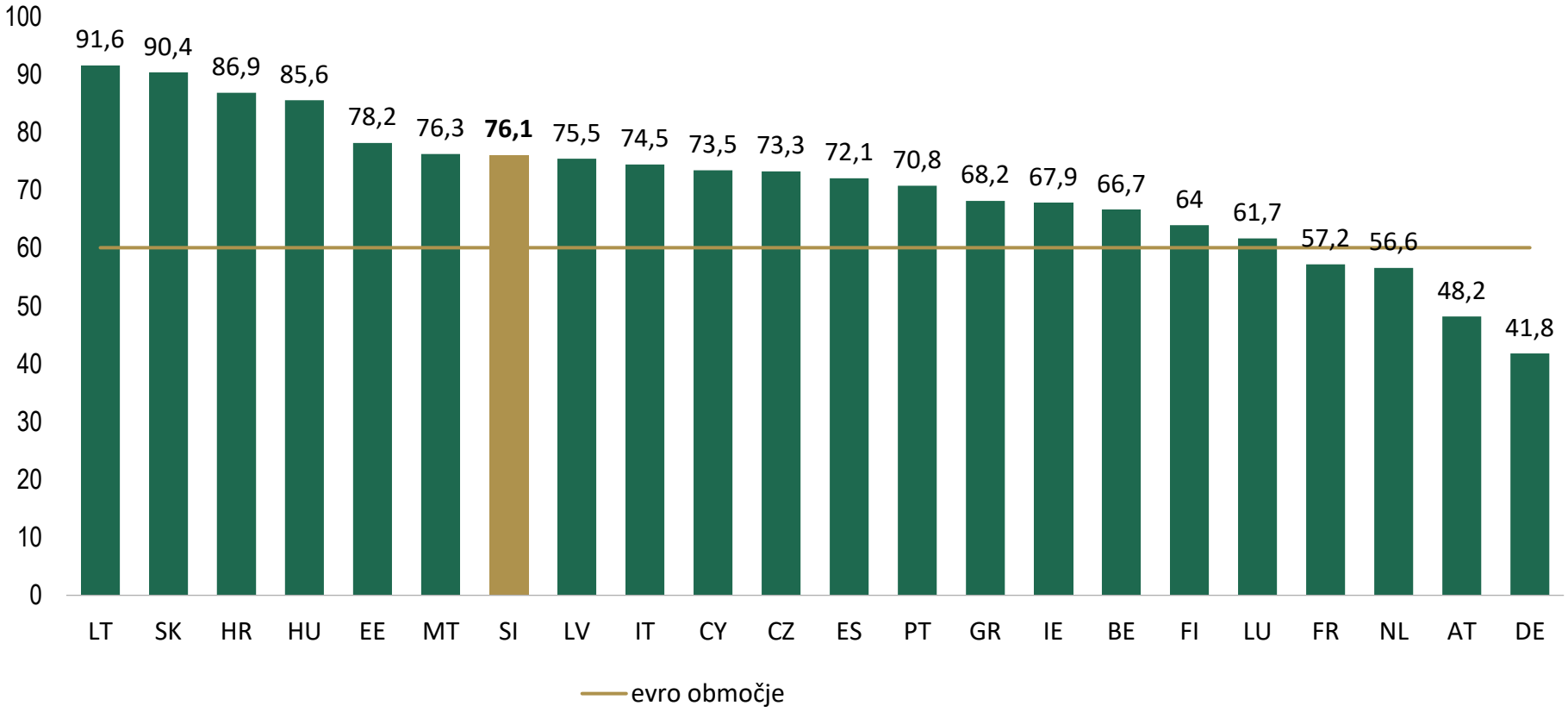


Vir: Banka Slovenije

Delež gospodinjstev, v lastniškem prebivališču, je v Sloveniji visok

V Sloveniji v lastniškem glavnem prebivališču živi 76,1 % gospodinjstev, v evrskem območju pa 60 %.

Lastništvo glavnega prebivališča (v %), države, 2023

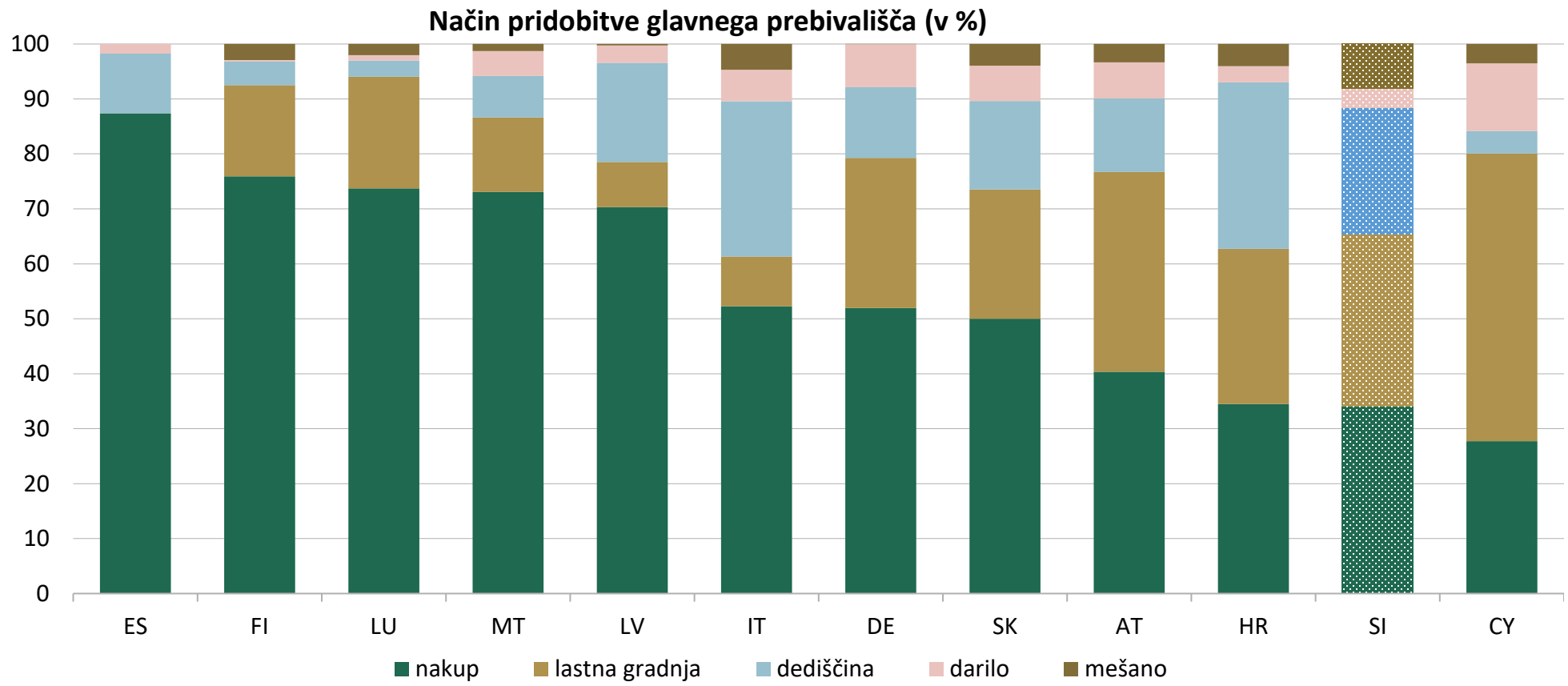


Vir: Banka Slovenije

Načini pridobitve glavnega prebivališča

Visok odstotek lastne gradnje in dediščine nepremičnin

Način pridobitve glavnega prebivališča (v %), države, 2023

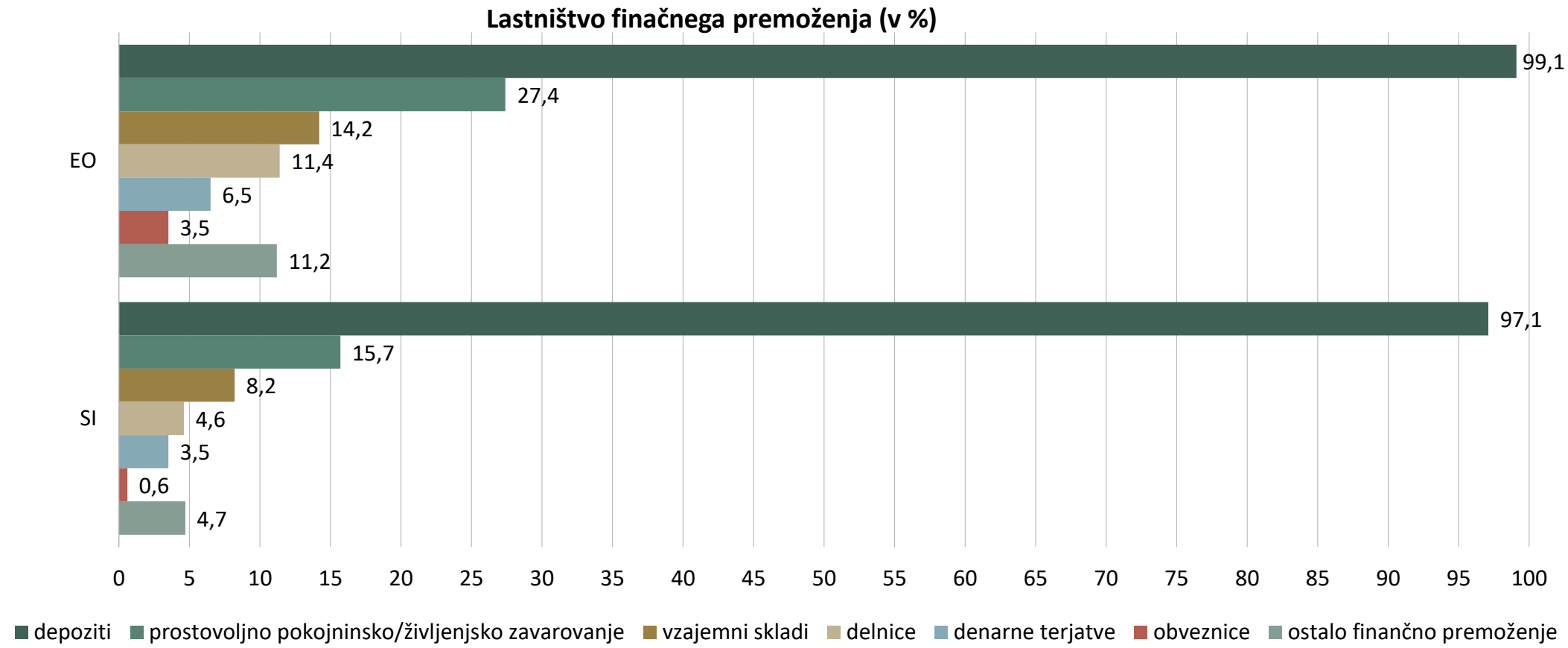


Vir: Banka Slovenije

Finančno premoženje je osredotočeno v depozitih

Depozite ima 97,1 % gospodinjstev, medtem ko je neposredno lastništvo delnic in obveznic le okrog 5%

Delež gospodinjstev z izbranimi vrstami finančnega premoženja, evrsko območje in Slovenija v %, 2023

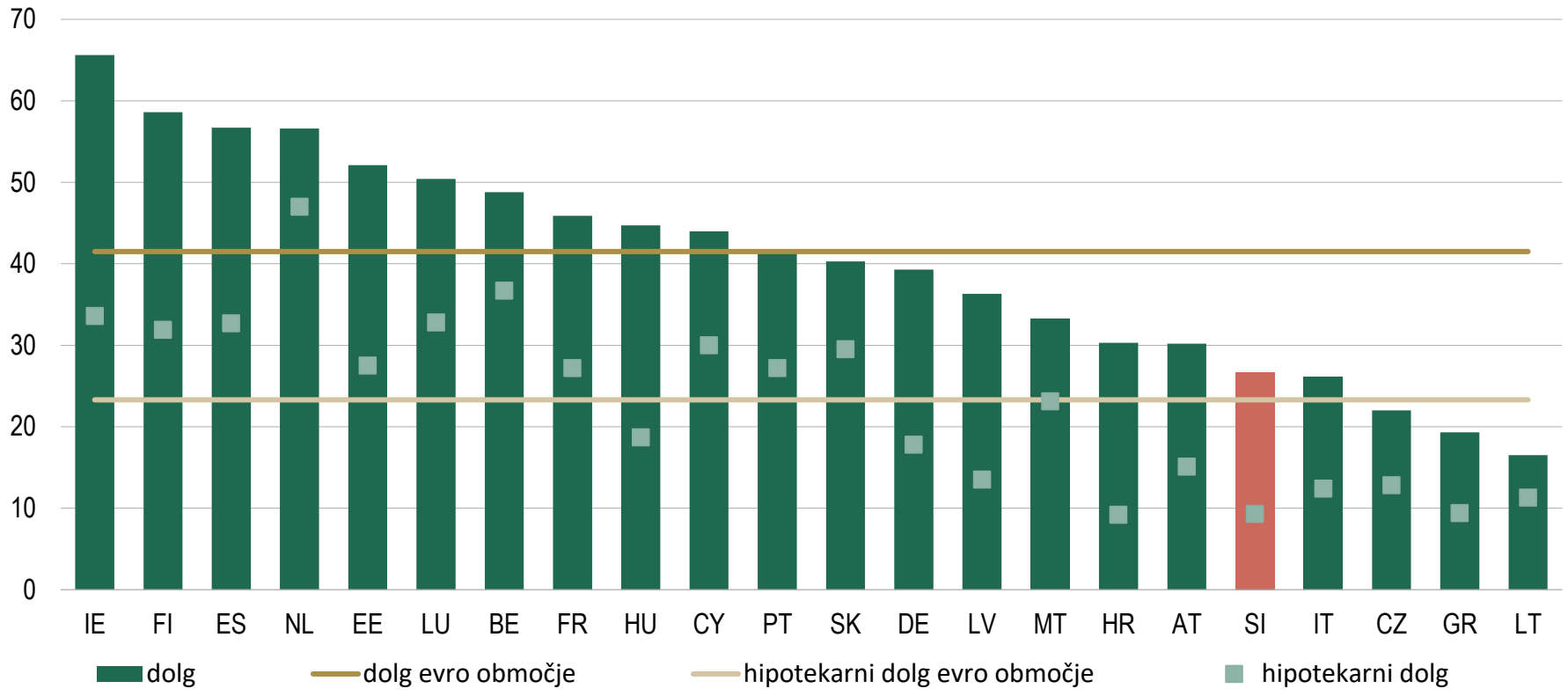


Vir: Banka Slovenije

Delež zadolženih gospodinjstev v Sloveniji je razmeroma nizek

Dolg ima 26,7 % gospodinjstev, hipotekarni dolg pa 9,3 % gospodinjstev

Delež gospodinjstev z dolgovi, %, države, 2023

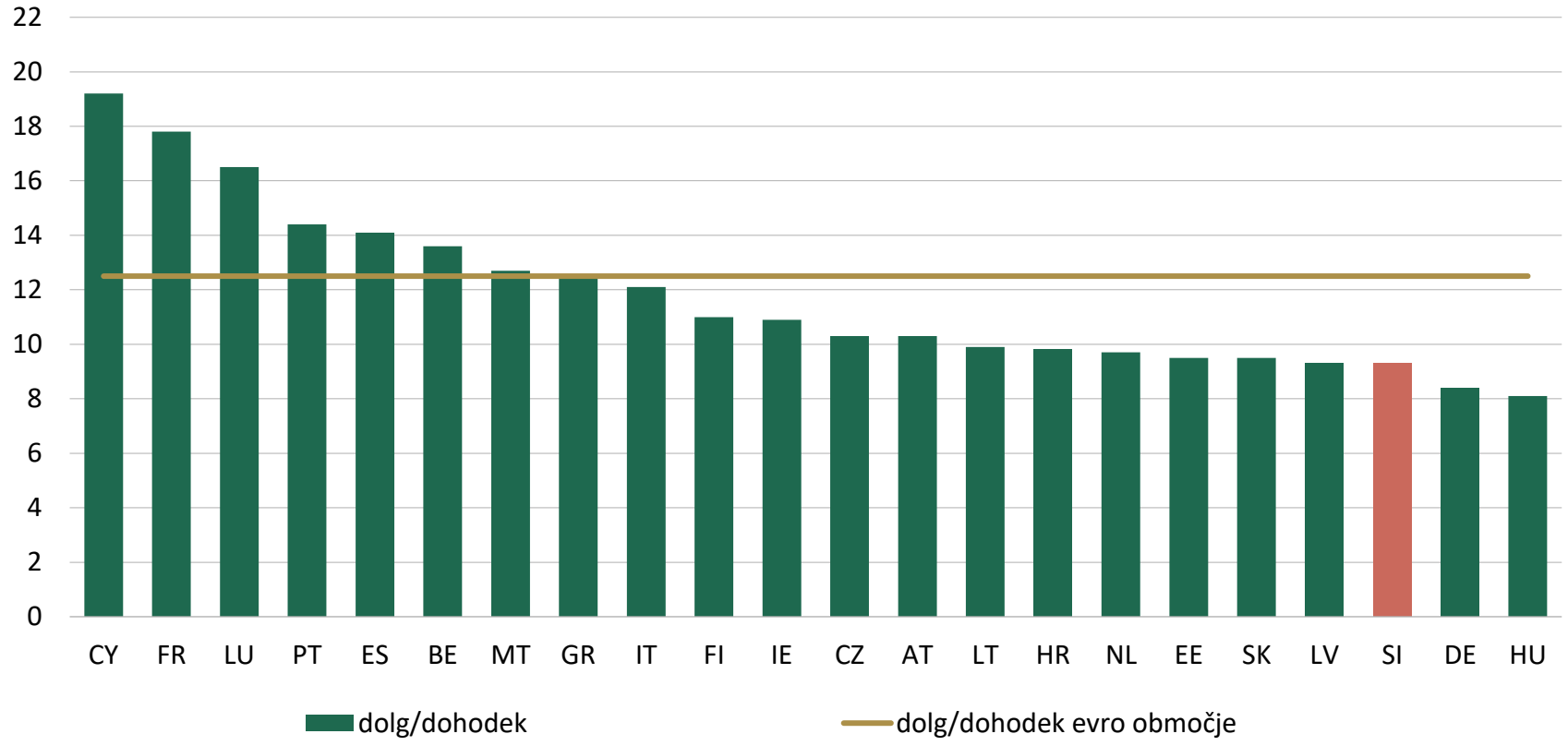


Vir: Banka Slovenije

Obremenitev dohodka z odplačevanjem dolga je med nižjimi

Za posojilo mesečno manj kot 10% dohodkov

Mediana mesečnega zneska dolga glede na mesečni dohodek (v %), države, 2023

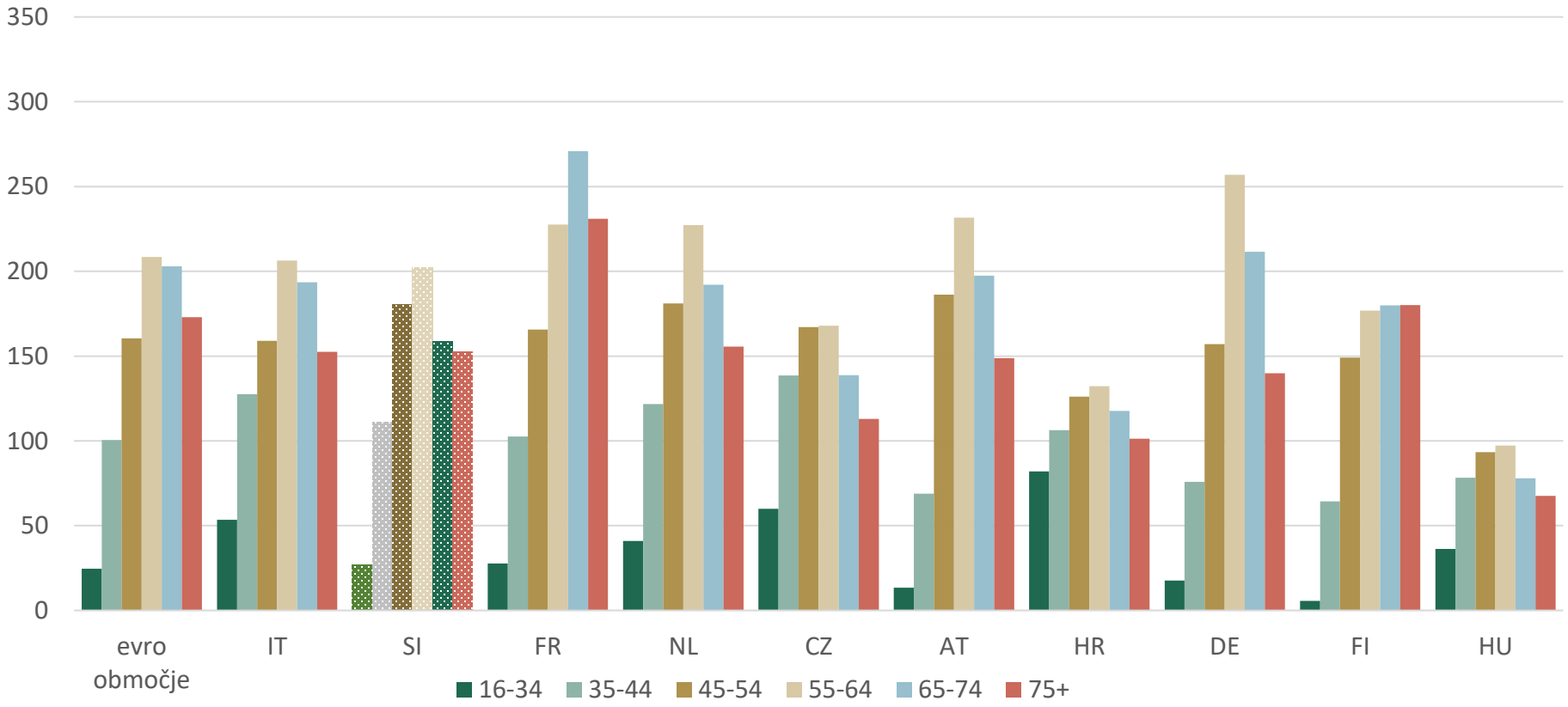


Vir: Banka Slovenije

Starejša generacija ima več premoženja

Največ premoženja v starostni skupini 55-64 let

Neto premoženje po izbranih državah glede na starostne skupine gospodinjstev, 2023, (mediana v 000 EUR)



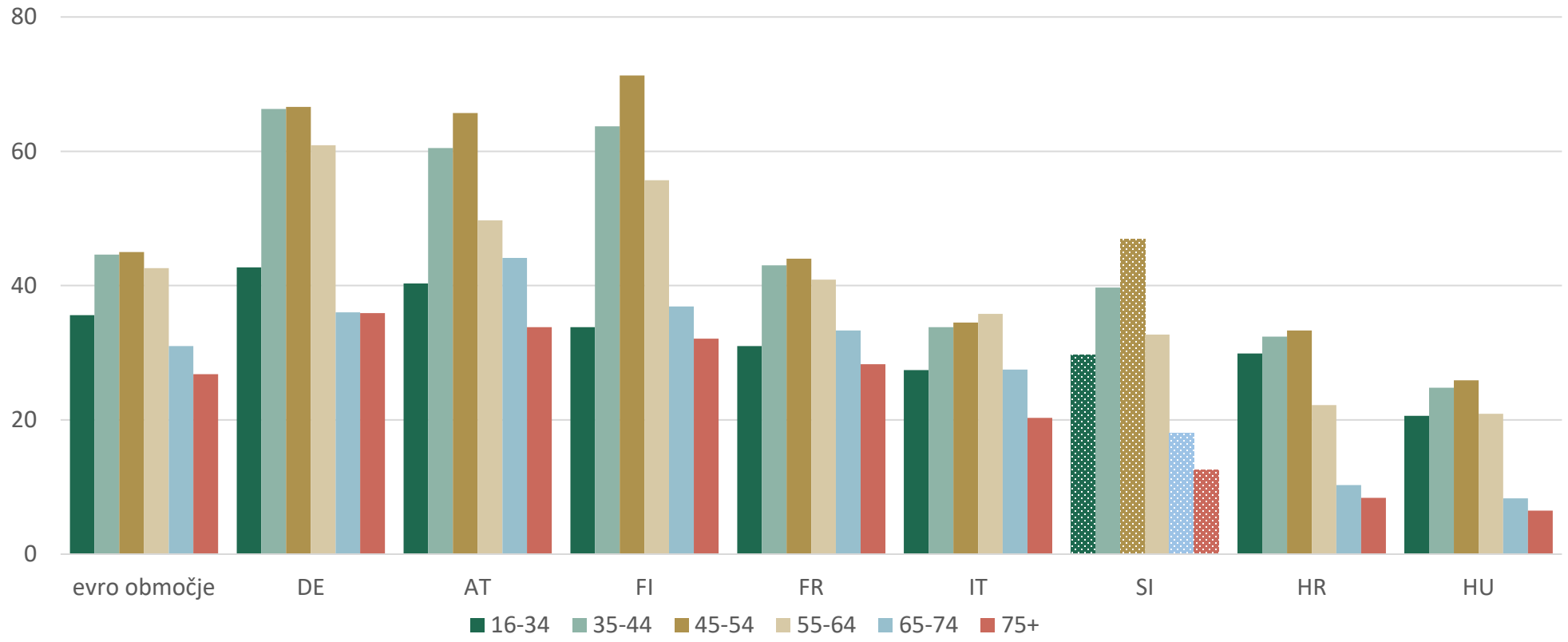
Vir: Banka Slovenije

Srednja generacija ima višje dohodke

Najvišji dohodek v starostni skupini 45-54 let

Dohodek po izbranih državah glede na starostne skupine gospodinjstev, 2023,

(mediana v 000 EUR)

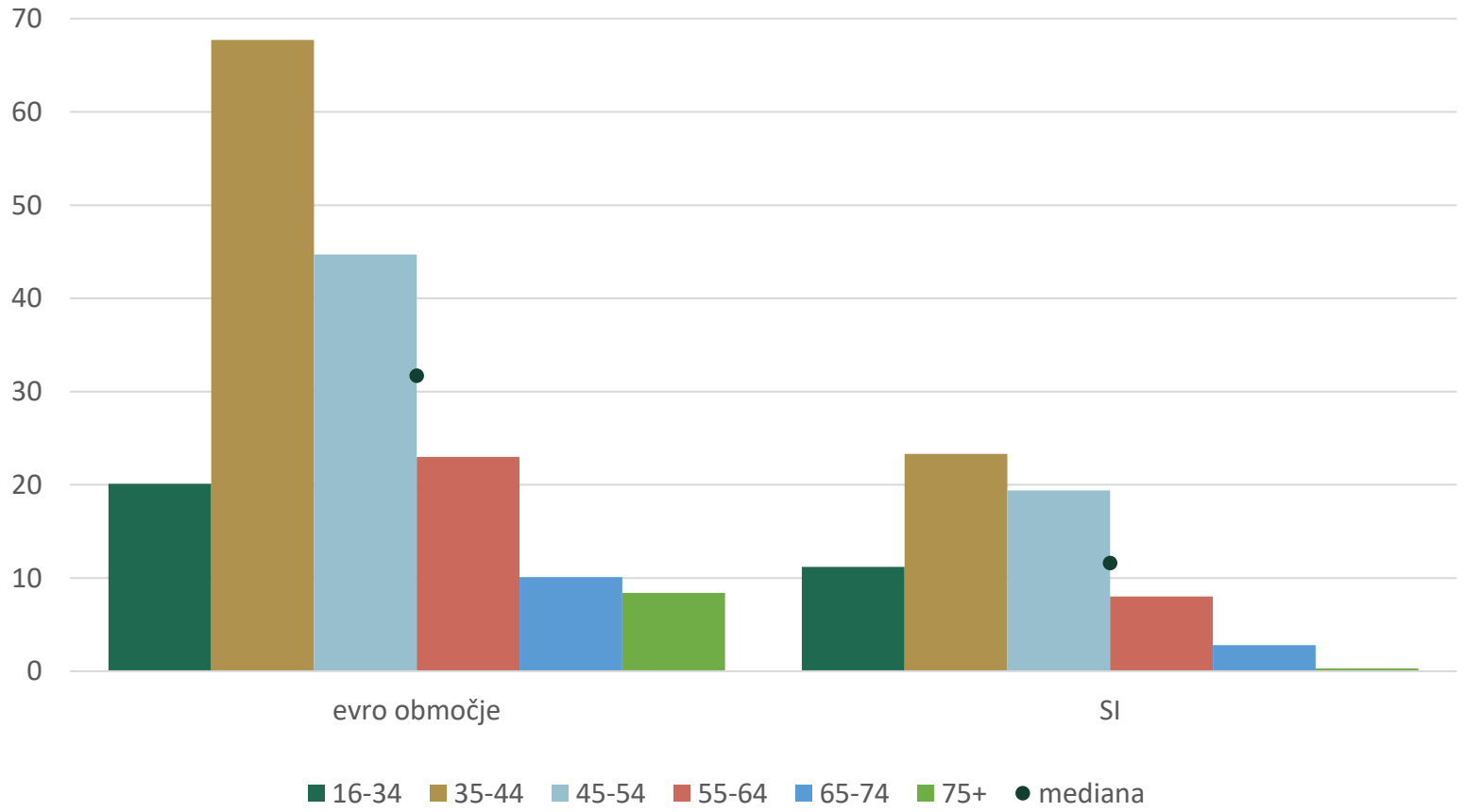


Vir: Banka Slovenije

Zadolženost sledi življenjskemu ciklu

Največ zadolženih v starostni skupini 35-44 let

Dolg glede na starostne skupine gospodinjstev (mediana v 000 EUR), 2010 - 2023

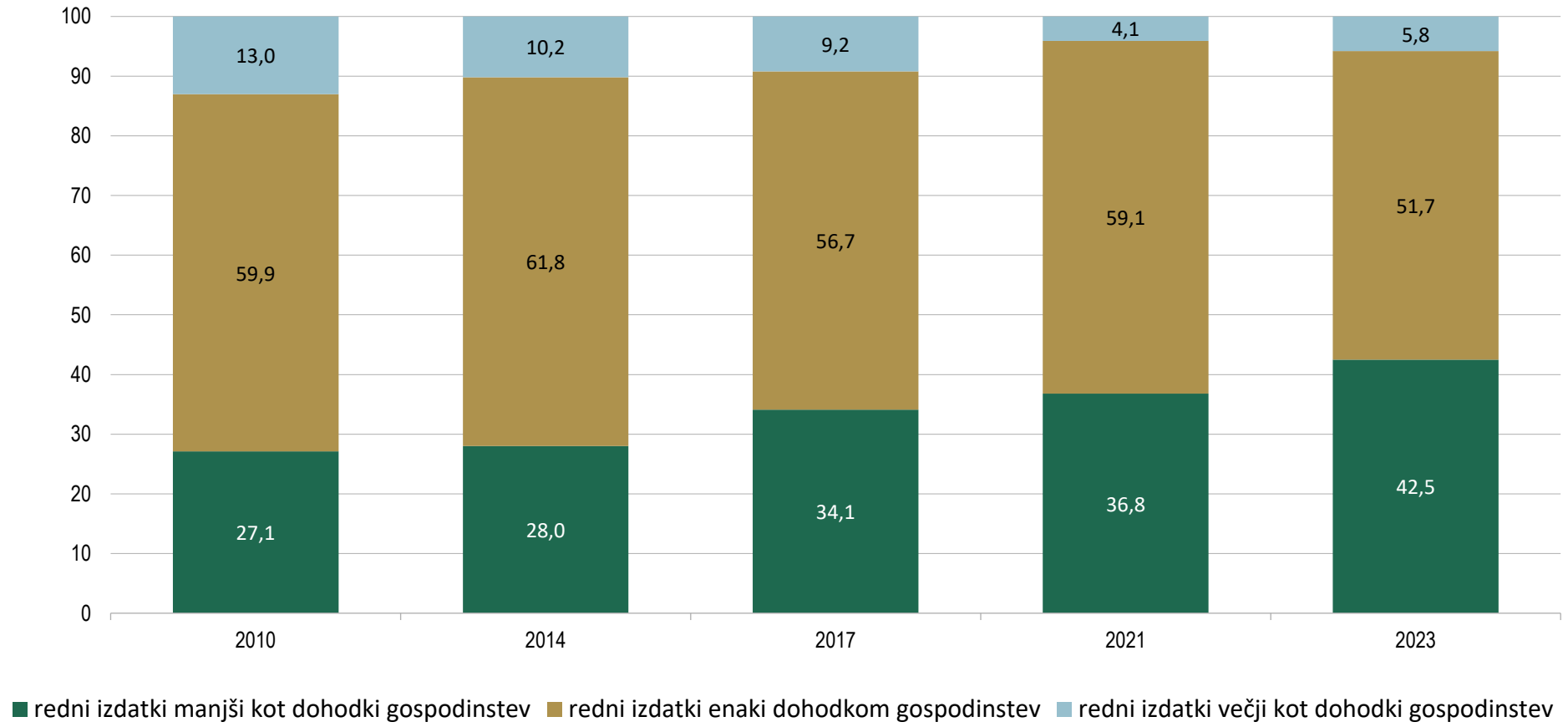


Vir: Banka Slovenije

Finančna odpornost: redni dohodki in redni izdatki gospodinjstev

Skoraj 52% gospodinjstev vse redne dohodke porabi za redne izdatke

Redni izdatki glede na dohodek (v %), Slovenija, 2010 - 2023

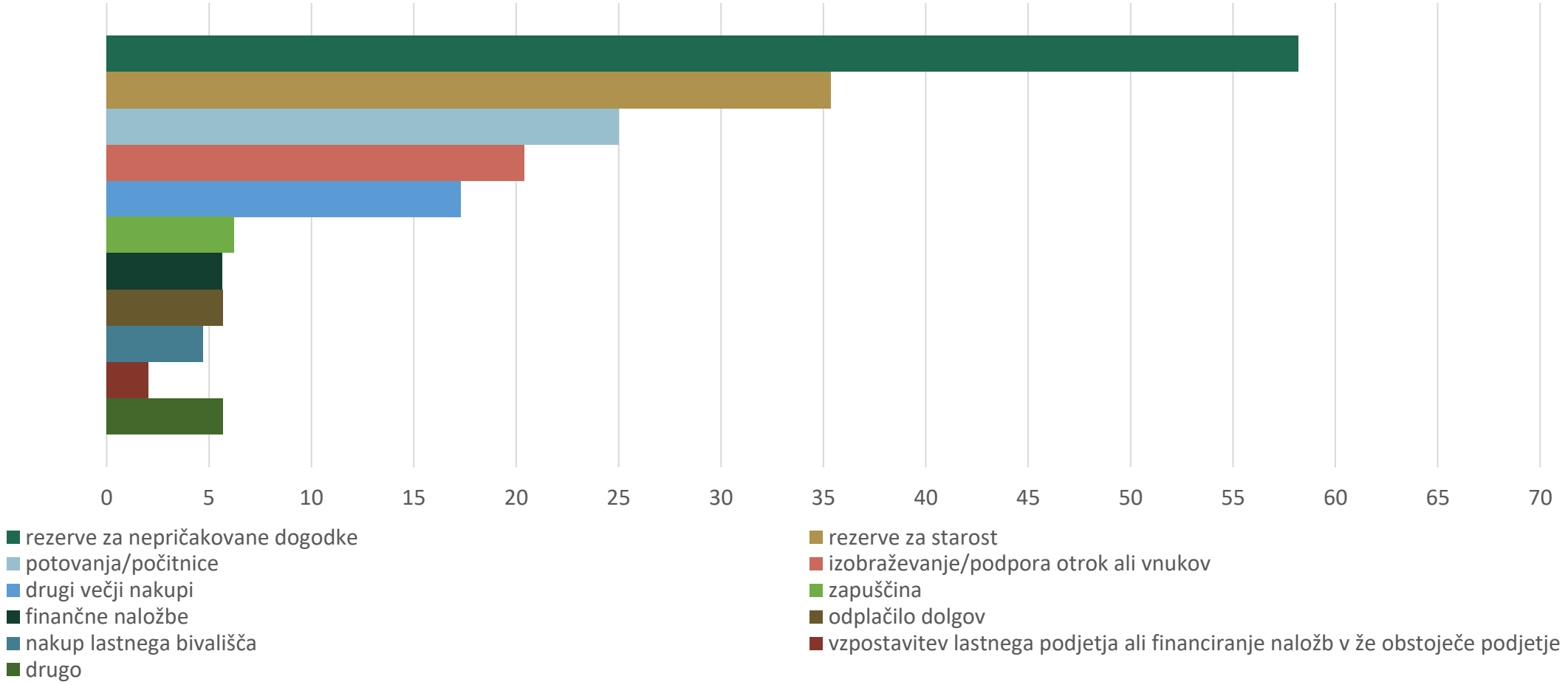


Vir: Banka Slovenije

Gospodinjstva varčujejo za nepredvidene dogodke in starost

Najpogostejši razlogi za varčevanje so oblikovanje rezerve, varčevanje za starost ter financiranje potovanj in počitnic.

Razlogi za varčevanje (v %), Slovenija, 2023

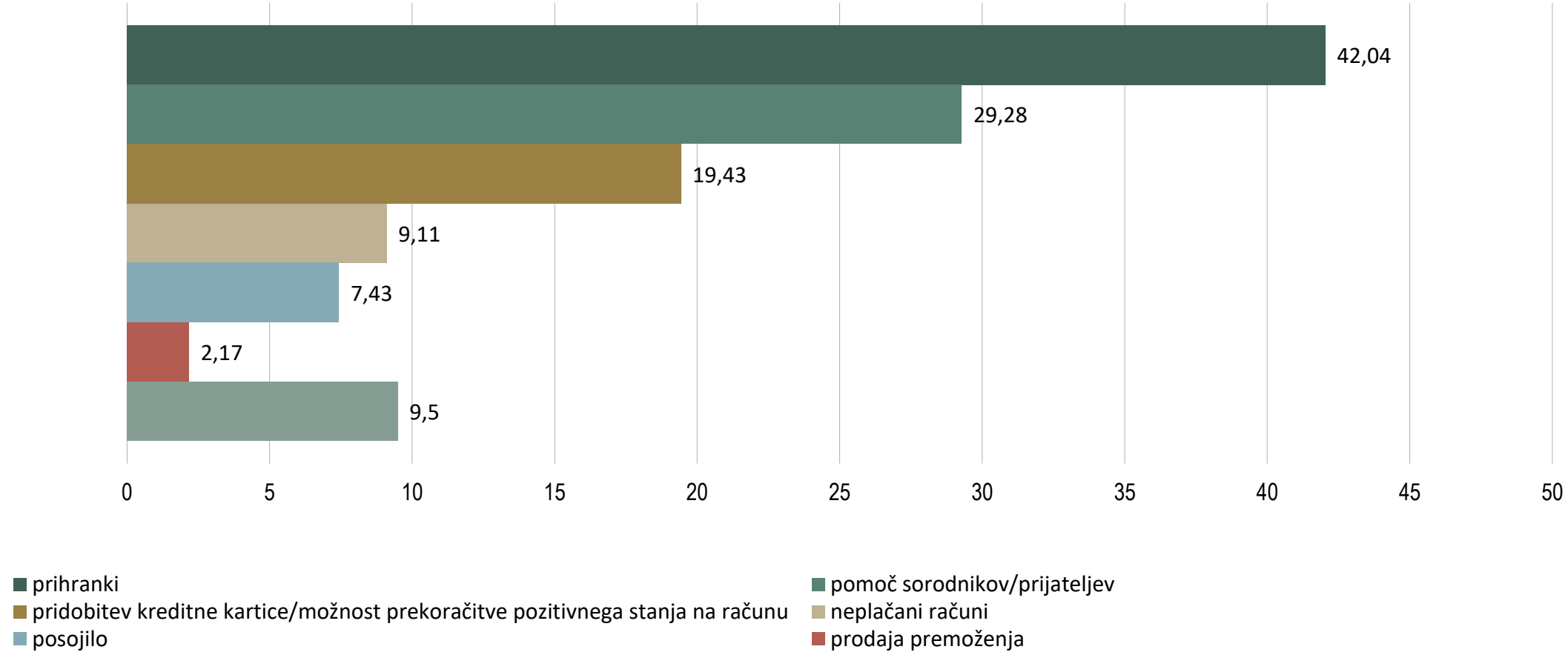


Vir: Banka Slovenije

Gospodinjstva primanjkljaj najpogosteje pokrivajo s prihranki

V 5,8% gospodinjstev redni izdatki presegajo redne dohodke

Načini pokrivanja primanjkljaja rednih dohodkov, Slovenija v %, 2023



Vir: Banka Slovenije



BANKA SLOVENIJE

EVROSISTEM

Uporaba podatkov HFCS v makroekonomskih analizah

dr. Arjana Brezigar, direktorica Analitsko raziskovalnega centra

Ljubljana

18. november 2026

Vsebina predstavitve

1. Učinek **sprememb obrestnih mer** na gospodinjstva

- Neenakost v obrestni izpostavljenosti med gospodinjstvi
- Položaj SI glede na EO

2. Učinek **sprememb cen nepremičnin in delnic** na gospodinjstva

- Razlike v akumulaciji različnih tipov premoženja
- Neenakost v izpostavljenosti prevrednotenju premoženja

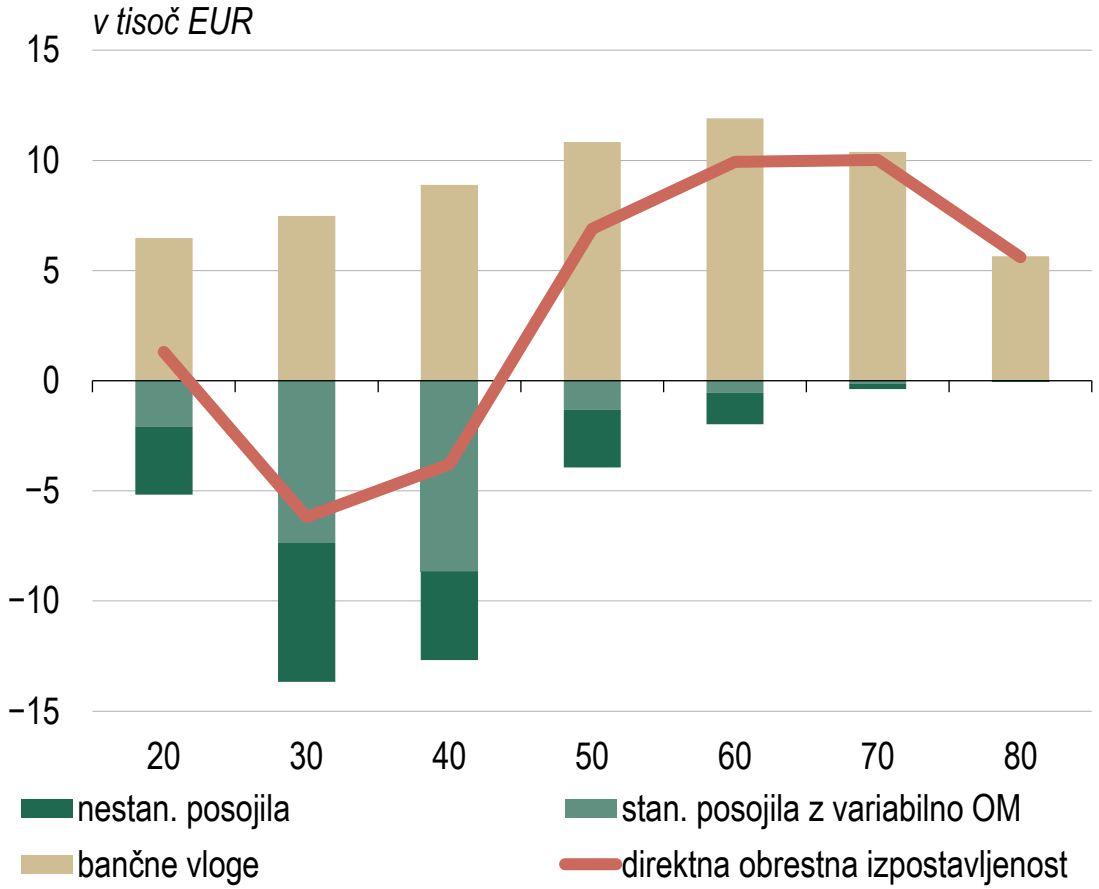
1.

Učinek sprememb **obrestnih mer** na gospodinjstva

Direktna obrestna izpostavljenost gospodinjstev

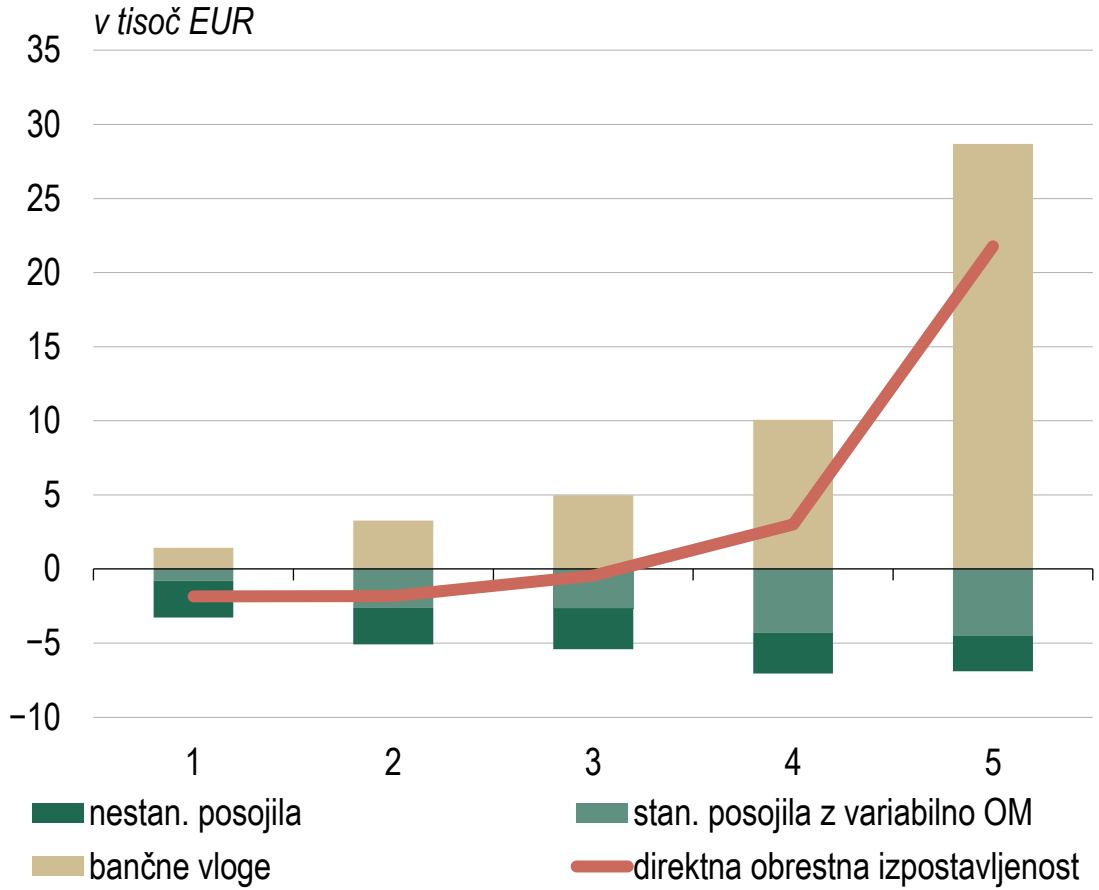
Najbolj negativno izpostavljena so mlajša in manj premožna gospodinjstva

Glede na starostne skupine



Vir: HFCS za leto 2021, Ploj (2024).

Glede na neto premoženje (kvintili)

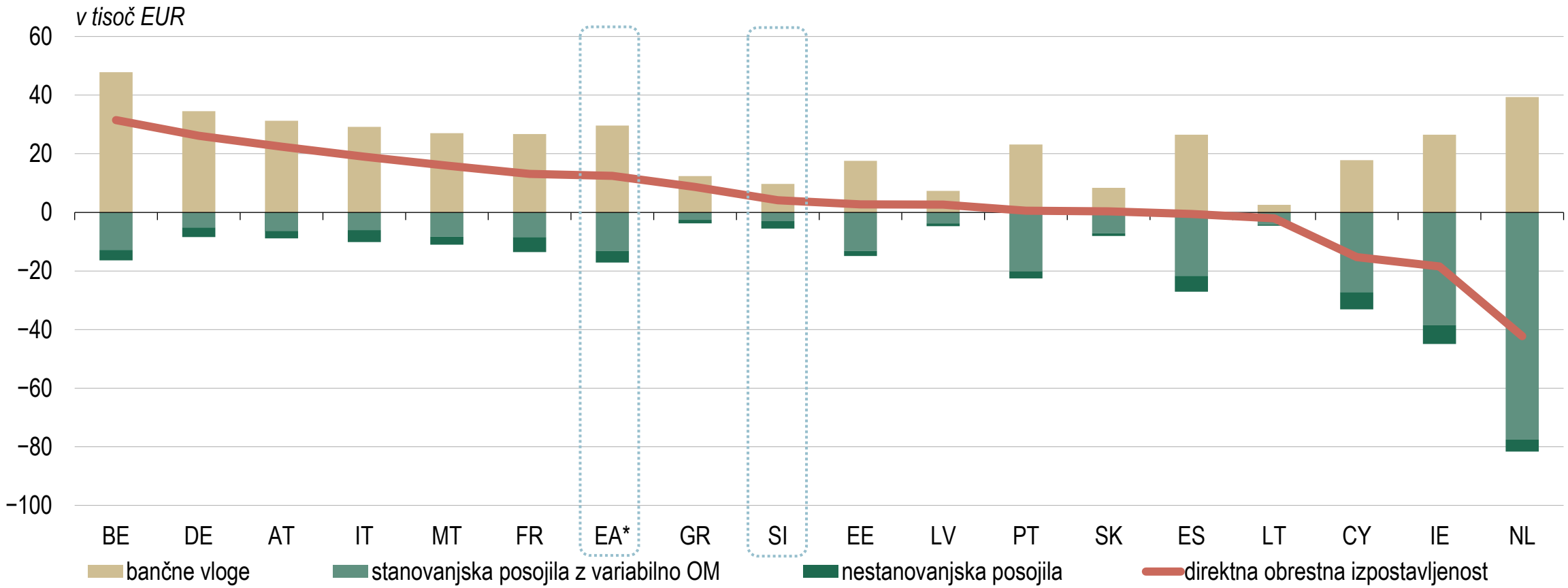


Vir: HFCS za leto 2021, Ploj (2024).

Razlike v obrestni izpostavljenosti po državah EO

Slovenija ne odstopa bistveno od povprečja

Direktna obrestna izpostavljenost po državah EO



Vir: HFCS za leto 2021, Ploj (2024).

2.

Učinek sprememb **cen nepremičnin in delnic** na gospodinjstva

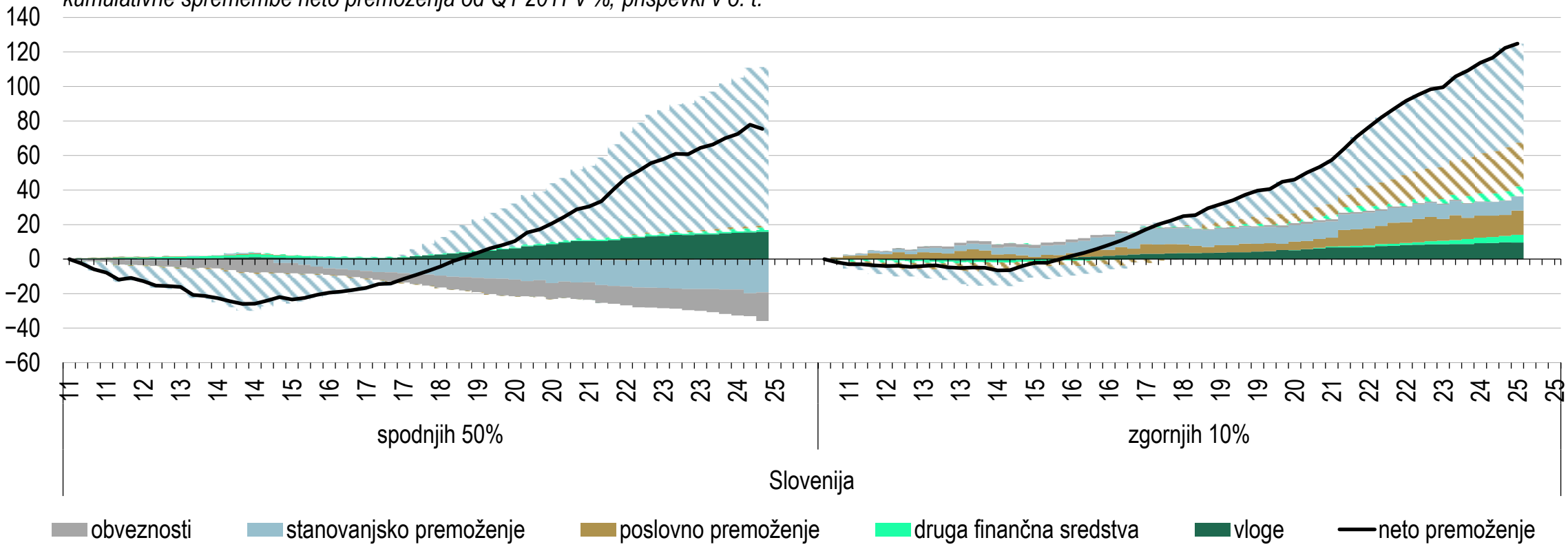
Porazdelitveni računi premoženja

Razlike v akumulaciji premoženja

Manj premožni varčujejo primarno v bančnih vlogah, najpremožnejši bolj razpršeno

Kumulativni učinki transakcij in prevrednotenj na neto premoženje po skupinah porazdelitve premoženja

kumulativne spremembe neto premoženja od Q1 2011 v %, prispevki v o. t.

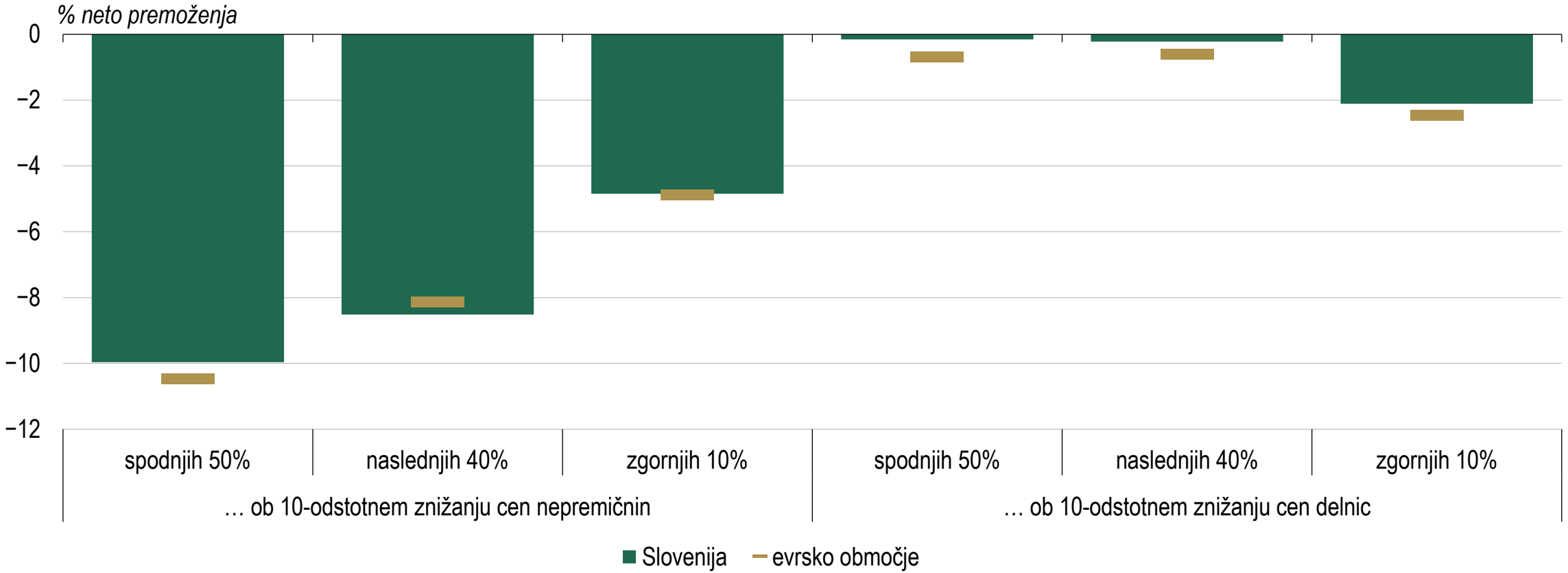


Vir: ECB, Eurostat, SURS, preračuni Banke Slovenije.
Opomba: Zadnji podatek: Q1 2025. Prevrednotenja so prikazana s črtkanim vzorcem.

Učinek prevrednotenja sredstev

Padec cen nepremičnin vpliva najbolj na manj premožne, padec cen delnic pa na premožne

Spremembe neto premoženja po porazdelitvi premoženja ob 10-odstotnem znižanju cen sredstev



Vir: ECB, Eurostat, SURS, preračuni Banke Slovenije.
Opomba: Podatki se nanašajo na prvo četrtletje 2025. Glej okvir 3.1.1 v publikaciji Banke Slovenije Pregled makroekonomskih gibanj z napovedmi, junij 2026.

Učinek prevrednotenje sredstev **na potrošnjo**

Z vidika potrošnje so nepremičnine pomembnejše od delnic

Neposredni potrošniški učinek zaradi sprememb neto premoženja ob 10-odstotnem znižanju cen sredstev



Vir: Eurostat, SURS, preračuni Banke Slovenije.

Opomba: Odzivi so izračunani kot povprečje za 2022-2025. Glej okvir 3.1.1 v publikaciji Banke Slovenije Pregled makroekonomskih gibanj z napovedmi, junij 2026.



BANKA SLOVENIJE

EVROSISTEM

Uporaba podatkov HFCS v makroekonomskih analizah

dr. Arjana Brezigar, direktorica Analitsko raziskovalnega centra

Ljubljana

18. november 2026

BANKA SLOVENIJE
EVROSISTEM

Uporaba podatkov HFCS na področju finančne stabilnosti

Položaj slovenskih gospodinjstev: premoženje, dolg in neenakost

dr. Meta Ahtik, direktorica oddelka Finančna stabilnost in makrobonitetna politika

Ljubljana
18. 11. 2026

Dva primera uporabe ankete HFCS

Dva primera na področju finančne stabilnosti in makrobonitetne politike v Banki Slovenije

1. primer · Sočasno imetništvo

Uganka sočasnega imetništva vlog in dragega dolga

Vprašanje
Katera gospodinjstva imajo hkrati vloge in drago prekoračitev na računu ter zakaj?

Podatki
HFCS (peta izvedba, 2023): vloge, prekoračitev, dohodek in značilnosti istega gospodinjstva

Glavni rezultat
Sočasno imetništvo pri 4,7 % gospodinjstev, pogosteje ob večjem bremenu dolga ali nizkih likvidnostnih rezervah

Uporaba
Analiza obnašanja gospodinjstev in tveganj v tem sektorju

Objava
Okvir 4, Poročilo o finančni stabilnosti, oktober 2026

2. primer · Ocena učinkov makrobonitetnih instrumentov

Model IDHBS: HFCS in podatki o posameznih posojilih

Vprašanje
Kako makrobonitetna instrumenta DSTI in LTV vplivata na tveganje neplačila, kreditiranje in cene stanovanj?

Podatki
HFCS (četrta izvedba, 2020–2021) za bilance gospodinjstev in zbirki Banke Slovenije (BSMAP, BSZAM) za vsa posojila

Glavni rezultat
V prvem letu po spremenjeni kalibraciji DSTI (julij 2023) 2,8 % več novih stanovanjskih in 10,2 % več novih potrošniških posojil (ocena).

Uporaba
Orodje za ocenjevanje ukrepov, usmerjenih na posojilojemalce, in stresno testiranje gospodinjstev.

Objava
Okvir 4, Poročilo o finančni stabilnosti, maj 2024

Skupna značilnost. Oba primera uporabljata podatke o bilanci, dohodku in značilnostih istega gospodinjstva. Drugi vključuje tudi podatke o posameznih posojilih.
Opomba: IDHBS je integrirani dinamični model bilanc stanja gospodinjstev.

Primer uporabe 1

Uganka sočasnega imetništva nizkoobrestnih depozitnih računov in visokostroškovnega dolga: ugotovitve iz slovenske Raziskave o finančnih sredstvih in porabi gospodinjstev (HFCS)

1.1 Podatki, potrebni za analizo

Kako razširjeno je v Sloveniji sočasno imetništvo vlog in prekoračitve ter katera gospodinjstva zajema?

1. Obe strani iste bilance

- Vloge in stanje prekoračitve istega gospodinjstva na isti datum
- Agregatna bančna statistika prikazuje skupne vloge in prekoračitve sektorja. Iz nje ne vidimo, ali ima isto gospodinjstvo oboje.
- Podatki, ki zajemajo posamezne posle (SISBON, BSMAP) ne nudijo hkratnega podatka o sredstvih (depozitih) gospodinjstva.

2. Značilnosti gospodinjstev

- Dohodek, premoženje in obroki posojil
- Starost, sestava gospodinjstva in zaposlitveni status
- Zbrani v okviru istega anketiranja kot podatki o stanjih

3. Kazalniki, izračunani iz podatkov

- Sočasno imetništvo pri različnih pragovih
- Razmerje med stroškom servisiranja dolga in dohodkom, likvidnostne rezerve izražene v mesečnem dohodku in sposobnost poplačila prekoračitve

4. Primerljivost

- Opredelitve so usklajene v vseh državah evrskega območja in več drugih državah, ki izvajajo anketo.*
- Slovenski rezultati so primerljivi z rezultati drugih držav in študij, ki uporabljajo isto anketo.

* Anketo HFCS vsaka tri leta izvajajo ECB in nacionalne centralne banke držav evrskega območja. Več drugih držav, med njimi Madžarska in Češka, sodeluje prostovoljno. Analiza temelji na peti izvedbi (2023).

1.2 Kako razširjeno je sočasno imetništvo?

Vloge in prekoračitev ima hkrati 4,7 % gospodinjstev, ob pogoju, da vloga in prekoračitev presegata 500 EUR, pa 1,6 %.

Tabela 3.1: **Razširjenost sočasnega imetništva v Sloveniji: rezultati HFCS**

Kategorija sočasnega imetništva	Razširjenost (v %)	Št. sočasnih imetnikov	Skupno št. gospodinjstev
Osnovna opredelitev			
Vloge na vpogled in vezane vloge + prekoračitev	4,7	97	1.987
Vloge na vpogled + prekoračitev	4,1	86	1.987
Strožja alternativna opredelitev s pragovi			
Vloge na vpogled > 100 EUR in prekoračitev > 100 EUR	2,7	56	1.987
Vloge na vpogled in vezane vloge > 500 EUR in prekoračitev > 500 EUR	1,6	30	1.987

Vira: HFCS, peta izvedba (2023), izračuni Banke Slovenije.

Opredelitev

Bančne vloge in stanje prekoračitve na transakcijskem računu istega gospodinjstva.

Instrument

Prekoračitev na računu. Kartice so izključene, ker se v Sloveniji večina obveznosti poravna v brezobrestnem obdobju.

Pragovi

Praga 100 in 500 EUR na obeh straneh izključujeta majhne zneske in izhajata iz literature.

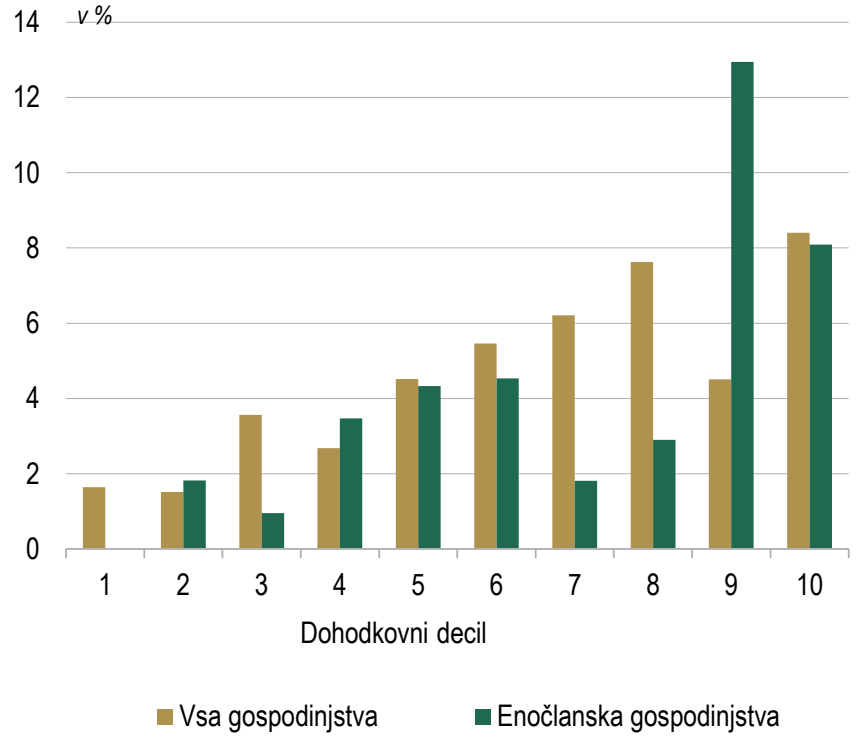
Primerjava

V evrskem območju, po isti anketi: približno 4 % gospodinjstev, pri čemer merilo temelji na dolgu po kreditnih karticah.

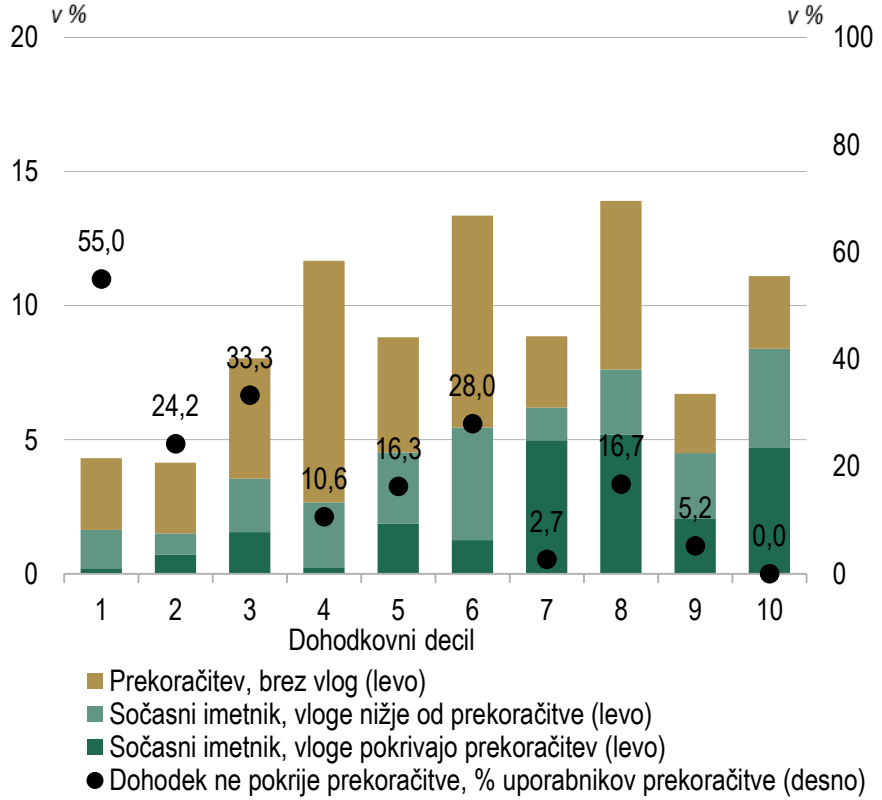
1.3 Sočasno imetništvo in sposobnost poplačila

Sočasno imetništvo je pogostejše pri višjih dohodkih, poplačilo pa težje pri nizkih

Sočasno imetništvo po dohodkovnih decilih in tipu gospodinjstva



Uporaba prekoračitve in sposobnost poplačila



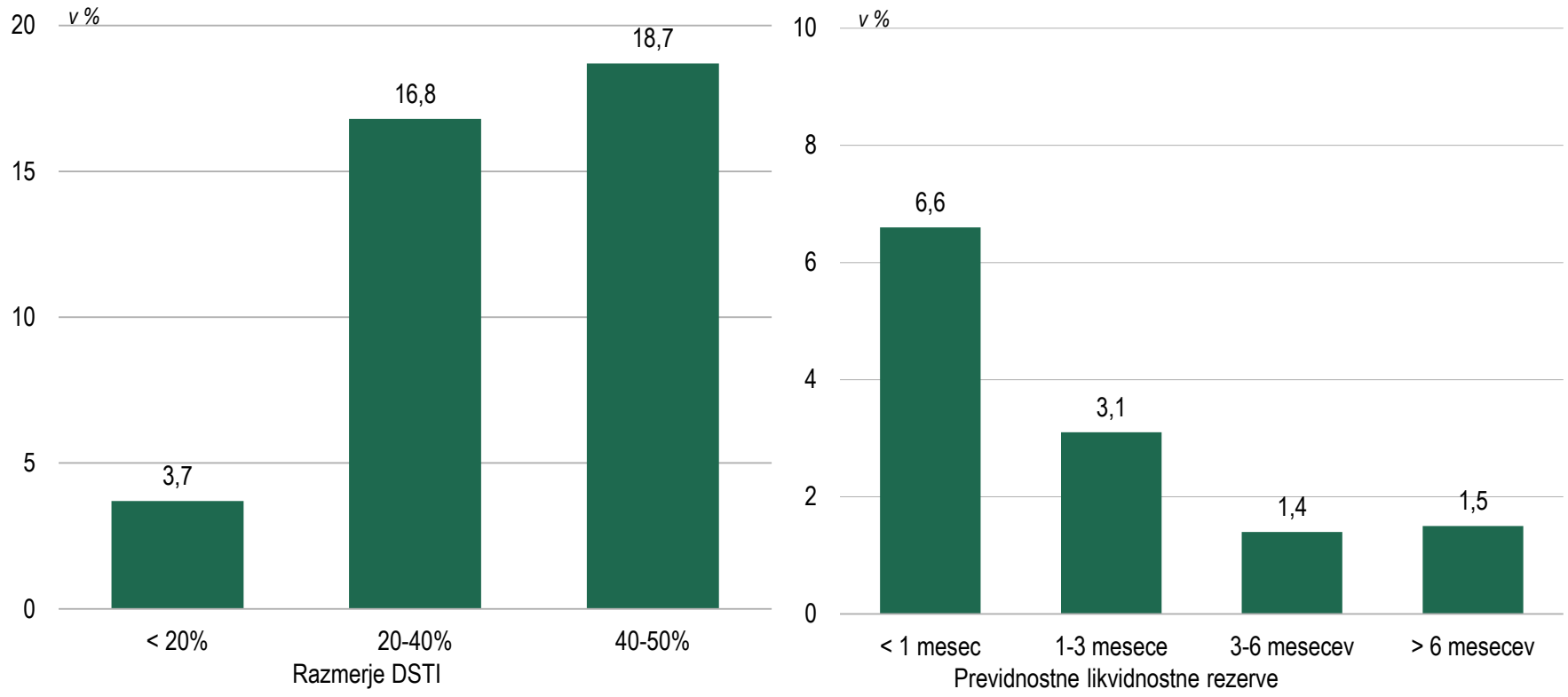
- **Dohodek:** sočasno imetništvo ima 1,6 % gospodinjstev v najnižjem in 8,4 % v najvišjem dohodkovnem decilu.
- **Tip gospodinjstva:** sočasno imetništvo je pogostejše pri parih kot pri enočlanskih gospodinjstvih (6,1 % oziroma 2,6 %).
- **Uporaba prekoračitve:** prekoračitev ima 9,1 % gospodinjstev, od teh jih ima približno polovica tudi vloge.
- **Poplačilo:** 84 % uporabnikov bi prekoračitev lahko poplačalo iz mesečnega dohodka, 25 % pa iz vlog. V najnižjem decilu 55 % uporabnikov za poplačilo ne bi zadoščal mesečni dohodek.

Opomba: Leva slika prikazuje delež gospodinjstev s sočasnim imetništvom vlog na vpogled, vezanih vlog in stanja prekoračitve na transakcijskem računu. V desni sliki stolpci prikazujejo delež vseh gospodinjstev z odprtim stanjem prekoračitve (leva os), razdeljeno glede na to, ali njihove vloge pokrivajo stanje prekoračitve ali ne; črta prikazuje delež uporabnikov prekoračitve v posameznem dohodkovnem decilu, katerih mesečni bruto dohodek ne pokrije celotnega stanja prekoračitve (desna os).
Vir: Banka Slovenije.

1.4 Servisiranje dolga in likvidnostne rezerve

Sočasno imetništvo je najpogostejše pri gospodinjstvih z visokim bremenom odplačevanja dolga, nizkimi likvidnostnimi rezervami ali obojim.

Delež gospodinjstev s sočasnim imetništvom in razmerje DSTI ter previdnostne likvidnostne rezerve



- **Servisiranje dolga:** delež sočasnega imetništva je 3,7 % pri DSTI pod 20 %, 16,8 % pri 20–40 % in 18,7 % pri 40–50 %.
- **Likvidnostne rezerve:** delež sočasnega imetništva je 6,6 % pri vlogah nižjih od enega mesečnega dohodka in 3,1 % pri vlogah v višini od enega do treh mesečnih dohodkov.
- **Potrošnja:** sočasno imetništvo je pogostejše pri gospodinjstvih, ki bi porabila večino nepričakovanega prejemka (5,4 % oziroma 3,5 %).

Opomba: Delež gospodinjstev s sočasnim imetništvom vlog na vpogled, vezanih vlog in stanja prekoračitve na transakcijskem računu (%).
Slika levo prikazuje merilo razmerja med stroškom servisiranja dolga in dohodkom po metodologiji Banke Slovenije, pri čemer je regulatorna omejitev 50 %. V skupini z DSTI med 40 in 50 % je le 29 gospodinjstev. Slika desno prikazuje vloge, izražene v številu mesecev bruto dohodka.
Vir: Banka Slovenije.

1.6 Možnosti in omejitve ankete

Anketa dopolnjuje agregatno statistiko s podatki o posameznih gospodinjstvih

Kaj anketa omogoča

- Prepoznamo ravnanje, ki ga agregatna statistika ne razkrije.
- S primerjavo vlog, prekoračitve in dohodka ocenimo sposobnost poplačevanja prekoračitev.
- Sočasno imetništvo povežemo z razmerjem DSTI, za katero velja makrobonitetna omejitev.
- Gospodinjstva opišemo po dohodku, starosti, tipu in likvidnostnih rezervah.

Omejitve ankete

- Stanja veljajo na dan ankete, zato ne poznamo trajanja prekoračitve. Delež 4,7 % je zgornja meja trajnejšega sočasnega imetništva.
- Podatki o dolgu in vlogah veljajo za gospodinjstvo, zato ne vemo, kateri član je imetnik računa.
- Vzorec 97 gospodinjstev s sočasnim imetništvom omejuje podrobnejše razčlenitve.

Primer uporabe 2

Od ankete do stresnega testa: uporaba HFCS in podatkov o posojilih pri oceni makrobonitetnih omejitev kreditiranja potrošnikov v Sloveniji

2.1 Model za oceno makrobonitetnih instrumentov

Model strokovnjakov ECB in MDS, uporabljen za Slovenijo

- **Gospodinjstva** – bilanca vsakega zadolženega gospodinjstva iz HFCS zajema sredstva, dolg, obroke in dohodek
- **Tveganje** – izguba zaposlitve zniža dohodek, njena verjetnost pa je odvisna od starosti, izobrazbe in drugih značilnosti člana gospodinjstva
- **Neplačilo** – nastopi, ko dohodek in likvidna sredstva gospodinjstva ne zadoščajo več za servisiranje dolga
- **Kreditiranje in gospodarstvo** – podatki BSMAP pokažejo vpliv omejitve na nova posojila. Makroekonomski modul povezuje kreditiranje, cene stanovanj, dohodke in brezposelnost
- **Rezultati** – verjetnost neplačila (PD) in izguba ob neplačilu (LGD) pri stanovanjskih posojilih ter vpliv na kreditiranje in cene stanovanj

Sredstva	Dolg in neto premoženje
Realna sredstva	**Stanovanjska posojila**
Primarna in druge nepremičnine	**Potrošniška posojila**
Druga nefinančna sredstva	**Neto premoženje**
Finančna sredstva	Sredstva, zmanjšana za dolg
Gotovina, vloge na vpogled in vezane vloge	
Obveznice in delnice	
Druga finančna sredstva	

Bilanca gospodinjstva v modelu

Vir: Gross in Población (ECB Working Paper 1881, 2016, in Economic Modelling, 2017) ter Gross, Tressel, Ding in Tereanu (IMF Working Paper 22/65, 2022).

2.2 Podatki in prednosti posameznih virov

Bilance gospodinjstev iz ankete ter celoviti in ažurni podatki o posojilih iz poročil bank

HFCS · anketa gospodinjstev

Prednost: celovit pregled gospodinjstva

Vsebina
Sredstva, dolg, obroki in dohodek gospodinjstva ter starost, izobrazba in zaposlitveni status vsakega člana

Zajetje in pogostost
Vzorec gospodinjstev vsaka tri leta. Rezultati so na voljo z zamikom.

Uporaba

Bilance zadolženih gospodinjstev in tveganje izgube zaposlitve njihovih članov kot izhodišče modela

BSMAP, BSZAM · poročili bank

Prednosti: zajetje, pogostost in pravočasnost

Vsebina
BSMAP (med drugim) vključuje posamezna nova stanovanjska in potrošniška posojila, dohodek posojilojemalca in strošek servisiranja dolga. BSZAM vključuje nedonosna posojila iz BSMAP.

Zajetje in pogostost
Vsa stanovanjska in potrošniška posojila. Banke poročajo četrtletno, podatki pa so na voljo kmalu po koncu četrtletja.

Uporaba
Ocena vpliva spremembe makrobonitetnih omejitev na nova posojila

Skupna uporaba. Anketa prikazuje sestavo bilanc gospodinjstev, podatki o posameznih posojilih pa dajejo celovit in pravočasen vpogled v kreditiranje.

2.3 Julij 2023: analiza sprememb z nasprotnim učinkom

Za stanovanjska in potrošniška posojila sta hkrati začeli veljati zaostritev in sprostitev

Zaostritev: **enotna meja 50 %**

Servisiranje dolga lahko doseže največ 50 % neto dohodka. Do junija 2023 je za del dohodka nad dvakratnikom bruto minimalne plače veljala meja 67 %.

Zadeva posojilojemalce z višjimi dohodki.

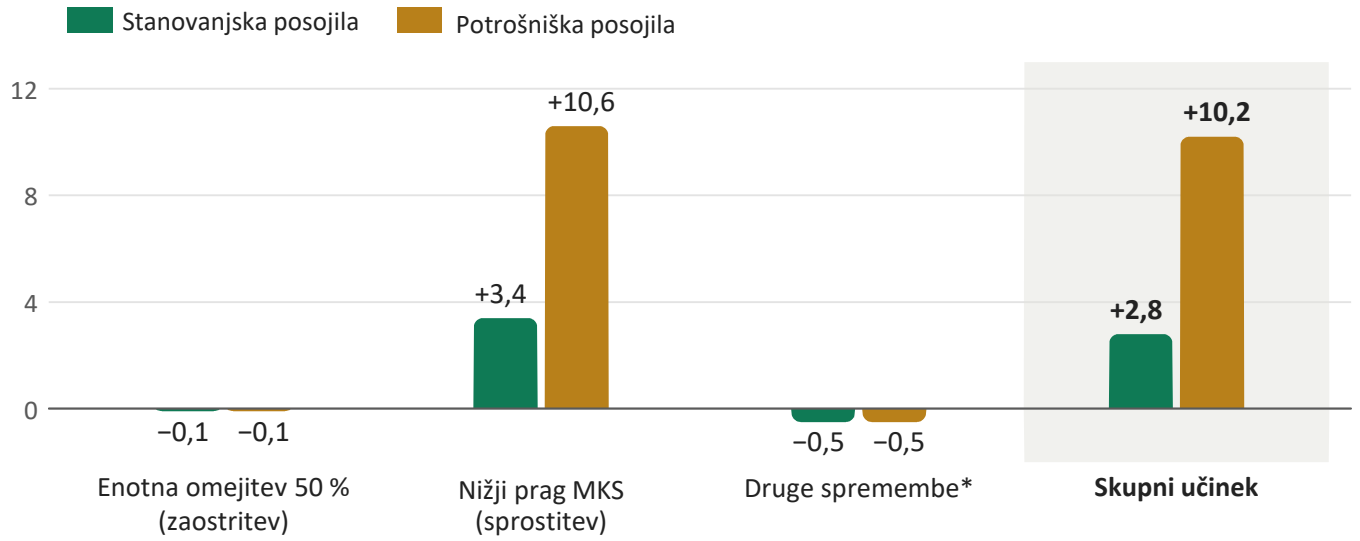
Sprostitev: **nižja minimalna kreditna sposobnost**

Po plačilu obrokov mora na mesec ostati najmanj 745 EUR. Prej je veljalo 76 % bruto minimalne plače (915 EUR leta 2023).

Zadeva posojilojemalce z nižjimi dohodki.

Učinek na nova posojila v prvem letu po spremembi makrobonitetnih ukrepov

v % novih posojil, 3. č. 2023–2. č. 2024



** Učinek manjšega obsega dovoljenih odstopanj po upoštevanju širše opredelitve dohodka.*

Rezultat. V prvem letu je bilo po oceni za 2,8 % več novih stanovanjskih posojil in za 10,2 % več potrošniških. Konservativna ocena predpostavlja, da se posojilojemalec nad mejo zadolži do nje.

V nadaljevanju so prikazana stanovanjska posojila. Pri teh je zaradi zavarovanja z nepremičnino pomembna izguba ob neplačilu. Model je bil razvit za ta posojila.

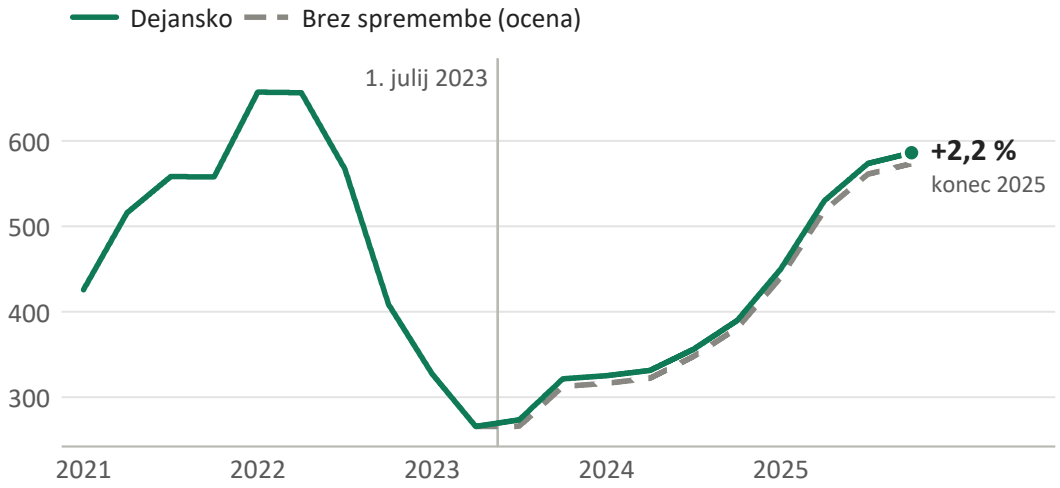
Vir: BSMAP, izračuni Banke Slovenije. Leto po spremembi (3. četrtl. 2023–2. četrtl. 2024) glede na leto prej.

2.4 Stanovanjska posojila in cene stanovanj

Do konca 2025 po oceni za 2,2 % več novih stanovanjskih posojil in 0,6 % višje realne cene stanovanj

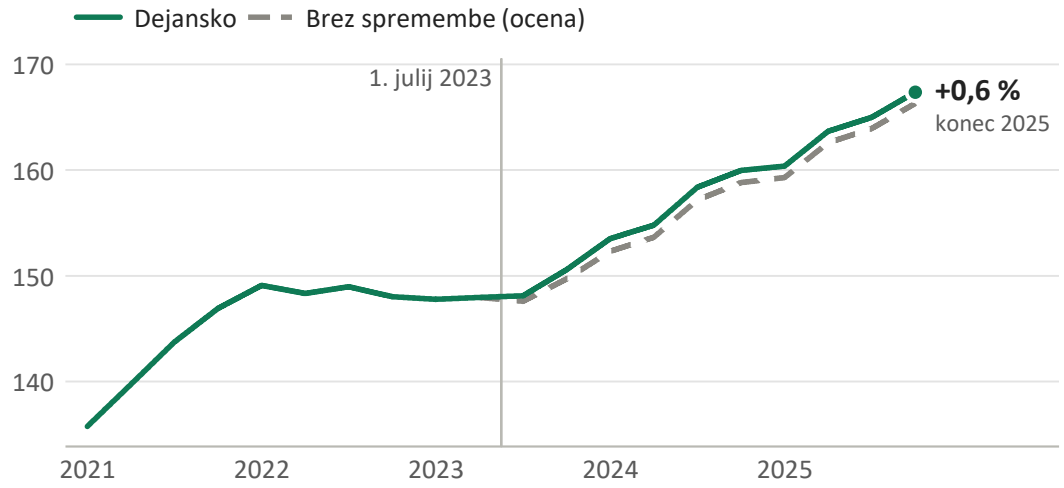
Nova stanovanjska posojila

mio EUR na četrtletje, desezonirano



Realne cene stanovanjskih nepremičnin

indeks, 2015 = 100, deflacioniran s cenami življenjskih potrebščin



- **Kreditiranje** – podatki o posameznih posojilih kažejo, da je bilo do konca leta 2025 2,2 % več posojil kot po scenariju brez spremembe.
- **Cene stanovanj** – do konca leta 2025 so bile realne cene stanovanj po oceni višje za 0,6 %. Srednjih 50 % modelskih ocen je med 0 in 1,1 %.
- **Širše gospodarstvo** – ocenjeni učinki na BDP, plače in brezposelnost so blizu nič.

Vir: BSMAP, podatkovni portal ECB in izračuni Banke Slovenije z makroekonomskim modulom modela IDHBS (predhodne ocene).

2.5 Stanovanjska posojila: simulacija strožjih omejitev

Hipotetične omejitve od leta 2026: manj novih posojil in manjša ocenjena verjetnost neplačila

Simulacija
Hipotetični omejitvi novih stanovanjskih posojil od začetka leta 2026: DSTI 45 % (zdaj 50 %), LTV 75 % (zdaj priporočilo 80 % ali 70 %) ali obe hkrati.

Primerjava
Brez sprememb omejitev gospodarstvo sledi osnovnemu scenariju v skladu s projekcijami BMPE 2026. Ob omejitvah manjši obseg kreditiranja vpliva na cene stanovanj, dohodke in brezposelnost.

Vpliv na kreditiranje
Ocena iz posojil, odobrenih v letu 2025. Posojilojemalec nad mejo se zadolži do nje.

Glede na scenarij brez sprememb omejitev	Omejitev DSTI 45 %	Omejitev LTV 75 %	Obe omejitvi
Takojšnja sprememba novih posojil	−1,5 %	−2,4 %	−3,5 %
Verjetnost neplačila (PD)	za približno petino nižja	za približno petino nižja	za približno četrtino nižja
Izguba ob neplačilu (LGD)	skoraj nespremenjena	skoraj nespremenjena	skoraj nespremenjena

- **Razlaga** – manj posojil z visokim stroškom servisiranja dolga ali malo lastnimi sredstvi zniža delež gospodinjstev v neplačilu. Izguba ob neplačilu se spremeni le malo , ker počasnejša rast cen stanovanj zniža vrednost zavarovanja
- **Kompromis** – manjše tveganje je treba pretehtati glede na nižjo rast kreditiranja

Za ponazoritev. Gre za hipotetični prikaz kaj model omogoča.

Viri: HFCS (četrta izvedba), BSMAP in izračuni Banke Slovenije z modelom IDHBS (prve ponazoritvene ocene).

2.6 Kaj anketa omogoča in kje so njene meje

Anketa prikazuje gospodinjstva, podatki o posameznih posojilih pa tekoče kreditiranje

Anketa omogoča

- sestavo bilance vsakega zadolženega gospodinjstva (dolg, obroki, sredstva in dohodek)
- povezavo tveganja izgube zaposlitve z značilnostmi posameznih članov gospodinjstev
- določitev LTV ob odobritvi in DSTI za vsako stanovanjsko posojilo ter uporabo omejitev za posamezna posojila
- uporabo na isti anketi temelječega modela za Slovenijo in druge evropske države

Anketa ne omogoča

- spremljanja novih posojil, saj zajema stanje posojil ob anketiranju. Učinek omejitve na nova posojila ocenimo iz BSMAP.
- pravočasnega spremljanja: prikazani rezultati temeljijo na podatkih 4. vala raziskave, poznejša gibanja pa simuliramo
- večjega vzorca: število zadolženih gospodinjstev v slovenskem vzorcu omejuje natančnost rezultatov

Skupna uporaba. Podatki o posameznih posojilih zajemajo vsa posojila četrtletno in z majhnim zamikom. Anketa doda bilance in druge značilnosti gospodinjstev. Uporabo modela lahko razširimo s stanovanjskih na potrošniška posojila.

Kaj kažeta primera uporabe?

Dve uporabi iste ankete v analizi finančne stabilnosti in pri makrobonitetni politiki

1. Podatki o posameznem gospodinjstvu

Oba primera povezujeta podatke o bilanci, dohodku in značilnostih posameznih gospodinjstev.

2. Prispevek k analizi in politiki

Finančna stabilnost. Kakšna gospodinjstva imajo hkrati visokostroškovni dolg in vloge ter kako je to povezano z bremenom servisiranja dolga in likvidnostnimi rezervami?

Makrobonitetna politika. Kako omejitve DSTI in LTV vplivajo na kreditiranje, cene stanovanj in kreditno tveganje?

3. Povezava ankete s podatki o posojilih

Anketa daje podatke o bilancah gospodinjstev, poročila bank pa z majhnim zamikom zajemajo vsa posojila odobrena v četrtletju. Drugi primer povezuje oba vira.

Hvala za pozornost!

POLOŽAJ SLOVENSKIH GOSPODINJSTEV: PREMOŽENJE, DOLG IN NEENAKOST

Predstavitev raziskave

BANKA SLOVENIJE
EVROSISTEM

18. november 2026