

Slovenské hypotekárne otroctvo v praxi: Čoraz viac ľudí bude hypotéku splácať ešte aj na dôchodku

- CZ24 News | 6. června 2021



SLOVENSKO: Navonok vyzerajú čísla z médií pekne: že u nás rastie životná úroveň, a že sa vlastne máme už takmer podobne, ako ľudia na Západe. Keď sa však zblížša pozrieme na realitu, zistíme, že to často až také ružové nie je. Najvypuklejšie to vidno na situácii s bývaním

Platy na Západe sú vyššie a poskytujú zamestnaným ľuďom nielen možnosť aktívne žiť, chodiť na dovolenky, na výlety, mať koníčky, ale zároveň im vytvárajú aj určitú rezervu.

Tá rezerva je dôležitá, pretože dáva ľuďom slobodu. Práve v nej spočíva rozdiel medzi situáciou väčšiny Slovákov a situáciou ľudí na Západe: rozdiel medzi prežívaním a plnohodnotným životom.

Kľúčový rozdiel: prístup k bývaniu

Jedným z podstatných rozdielov, ktoré tá rezerva spôsobuje, je to, že umožňuje ľuďom na Západe „ľahšie dýchať“, pokiaľ ide o to najzákladnejšie: o strechu nad hlavou. Dá sa z nej totiž jednoducho splácať hypotéka alebo platiť prenájom bývania. Mnohí ľudia na Západe sa ani neusilujú mať vlastné bývanie, pretože zo svojich príjmov si môžu dovoliť úplne pohodlne platiť nájom – je to položka, kvôli ktorej mnohým ani nestojí za to sa vôbec zapodievať nejakým vlastníctvom nehnuteľnosti a jej prevádzkou, údržbou či opravami. Zato skúste na Slovensku z priemernej slovenskej – nehovoriac už minimálnej – mzdy platiť nájom bytu či domu a ešte popritom slušne žiť.

Situáciu u nás ešte zhoršuje ďalší logický dôsledok tejto situácie: nájomné úžerníctvo či výpalníctvo. Nájomného bývania ako jedného z mála efektívnych spôsobov, ako z chudobných ľudí dostať peniaze, sa zmocnili rôzne mafie a špekulanti, ktorí ovládli tento trh a diktujú ceny. Bolo to zákonité, pretože v tomto finančne podvyživenom ekonomickom priestore je to jedna z mála jednoduchých ciest ako zarábať – a áno, práve na úkor tých chudobnejších, ktorí tým ešte viac chudobnejú.

Z týchto dôvodov sú ľudia na Slovensku väčšinou odkázaní sa usilovať o nadobudnutie vlastnej nehnuteľnosti, za ktorú nebudú musieť platiť polovicu príjmu ako nájomné. A keďže nemajú na jej kúpu peniaze, musia si požičať. Zo Slovenska sa tak postupne stalo hypotékové kráľovstvo a trend je jasný: hypoték stále pribúda. A nielen to: s totálnym hypotekárnym zadĺžením Slovákov prichádzajú aj negatívne sprievodné javy.

Hypotéky pribúdajú a majú ich čoraz starší ľudia

Národná banka Slovenska (NBS) vo svojej najnovšej správe o finančnej stabilite upozorňuje, že hypotekárny boom na Slovensku môže predstavovať pre banky riziko. Banky na Slovensku (nehovorme o slovenských bankách, keďže sú v podstate všetky iba pobočkami zahraničných bánk) sú stabilizované, prosperujú, ale sú v oveľa väčšej miere, než ich matky na Západe, zavalené financovaním hypoték na bývanie.

Kým v celej eurozóne tvoria hypotéky v priemere len niečo vyše 13 percent bankových aktív, na Slovensku je to až tretina všetkých bankových aktív, pričom to percento stále rastie.

Ďalšou skutočnosťou, na ktorú NBS upozorňovala už v minulosti, je fakt, že sa splatnosť hypoték predlžuje do čoraz vyššieho veku dlžníkov. Vo svojej tohtoročnej správe NBS uvádza, že od polovice roku 2018 do konca roku 2020 sa podiel úverov s presahom oboch dlžníkov za hranicu dôchodkového veku zvýšil z 29 na 35 percent z nových úverov, pričom až takmer polovicu nových hypoték, ktoré banky dnes poskytujú, by mali splácať domácnosti, kde počas splácania hypotéky presiahne dôchodkový vek jeden z dlžníkov.

Riziko pre takýchto dlžníkov je zrejmé: ak prídu o zamestnanie vo vyššom veku, už im bude hroziť, že si ďalšie finančne či inak vyhovujúce miesto nemusia nájsť a ich splácanie hypotéky bude ohrozené. Je tiež asi každému jasné, že splácanie hypoték zo slovenských dôchodkov tiež nemusí byť pre dôchodcov najradostnejšie. Veci tiež komplikuje meniaci sa demografická skladba obyvateľstva: mladých ubúda, starých pribúda a dôchodky vraj už nebudú, čo bývali...

A to ešte nebola reč o nepredvídateľných budúcich okolnostiach, podobných ako je napríklad súčasná koronakríza, ktorá sa síce zatiaľ na horšom splácaní úverov v podstate neprejavila, ale mnohých ľudí, ktorých koronakríza finančne zlikvidovala, tie najhoršie finančné dôsledky ešte len postihnú.

Prečo to smeruje k čoraz väčšiemu hypotekárnemu otroctvu?

Už takmer tretina storočia uplynula od zmeny režimu, keď nám sľubovali, že dobehneme Západ v životnej úrovni a budeme sa mať rovnako dobre. Zatiaľ to tak nevyzerá: ak niektoré čísla možno naznačujú opatrné vyrovnávanie, iné, ako napríklad hypotekárna štatistika, naopak hovoria o narastajúcej reálnej chudobe Slovákov.

V tomto bode mnohí našinci začnú nadávať na vládu, pretože vinu za horšiu situáciu slovenského obyvateľstva vidia v zlom hospodárení a tak často spomínanom „kradnutí“ vlád na Slovensku.

Nechápu, že v skutočnosti slovenské vlády, nech by boli akékoľvek, toho zase tak veľa zlepšiť nemôžu (hoci dostať štát do ešte horšieho stavu, to podaktoré zvládajú). A že naša situácia je taká, aká je – veľmi podobná ako situácia našich susedov – že to je prirodzený a logický dôsledok neokoloniálneho usporiadania sveta.

Tá nechápavosť je podobného druhu, ako keď človek, ktorý sa zapojil do pyramídovej hry na jej konci, nechápe, prečo sa mu „nedarí“ byť ziskový, keď predsa zakladateľ hry na nej tak krásne zarobil.

Realita globálnej neokoloniálnej ekonomiky je komplikovaná, mnohvrstevná, zamotaná, ale kto je schopný nadhľadu, vidí, že ak si odmyslíme niektoré „win-win“ efekty zo šírenia pokroku, delby práce či masovej výroby, tak je to v konečnom dôsledku hra s takmer nulovým súčtom, kde víťazmi sú krajiny majiteľov a porazenými sú tí ostatní. A že aby niekto mohol žiť nad svoje pomery, iný musí žiť skromne.

Čo s tým?

Faktom je, že občania Slovenska sú čoraz viac namočení do bankového otroctva. V rámci jestvujúceho neokoloniálneho režimu je iba malá šanca s týmto problémom niečo urobiť a situácia sa iba zhoršuje. História nás učí, že pahlnosť a sebestvo bohatých spravidla iba rastie, ale ani to nemôže ísť donekonečna. Ľudia dohnaní do krajnosti potom takúto situáciu zvyknú riešiť spravidla vidlami.

Dnes už má málokto domácnosť vidly, a preto je možné, že v najbližšom bode obratu ľudia použijú nejaké modernejšie nástroje. Napríklad amnestiu: učebnice ekonómie predsa hovoria, že peniaze sú tiež iba ekonomický nástroj, ktorého cieľom je lepšie fungovanie ekonomiky. A ak nejaký nástroj k lepšiemu fungovaniu ekonomiky neprispieva, ale naopak, štát a jeho obyvateľov ničí, tak je možné ho obmedziť, alebo aj celkom zrušiť. Nezabúdajme, že ľudia tú moc majú. Mohli by, napríklad, urobiť dlhovú amnestiu na hypotéky (aby to nebolo nespravodlivé voči tým, ktorí si hypotéku nevzali, existujú možnosti, ako ich odškodniť). Že by to nebolo fér voči bankám a ich majiteľom? Ale prosím vás, kedy čo bolo v histórii fér?