

Univerzita Pardubice

Fakulta ekonomicko-správní

Analýza zadlužení domácností

Bc. Kateřina Rolová

Diplomová práce

2009

Univerzita Pardubice
Fakulta ekonomicko-správní
Ústav ekonomie
Akademický rok: 2008/2009

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Kateřina ROLOVÁ**
Studijní program: **N6208 Ekonomika a management**
Studijní obor: **Ekonomika a management podniku**

Název tématu: **Analýza zadlužení domácností**

Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

Úvod - cíl práce

1. Teoretické vymezení úvěrové problematiky
2. Analýza vývoje a struktury zadlužení domácností ve vybraném období
3. Komparace zadlužení domácností se zahraničím
4. Predikce budoucího vývoje zadlužení domácností

Závěr

Použitá literatura

Rozsah grafických prací:

Rozsah pracovní zprávy:

cca 50 stran

Forma zpracování diplomové práce:

tištěná/elektronická

Seznam odborné literatury:

DVOŘÁK, Petr. Bankovníctví pro bankéře a klienty. 3. přeprac. vyd. Praha : Linde, 2005. 681 s. ISBN 80-7201-515-X.

KALABIS, Zbyněk. Bankovní služby v praxi. 1. vyd. Brno : Computer Press, 2005. 148 s. ISBN 80-251-0882-1.

POLOUČEK, Stanislav. Bankovníctví. 1. vyd. Karviná : Slezská univerzita, 2005. 389 s. ISBN 80-7248-287-4.

REVENDA, Zbyněk, et al. Peněžní ekonomie a bankovníctví. 4. dopl. vyd. Praha : Management Press, s. r. o., 2005. 4.2, s. 123. ISBN 80-7261-132-1.

HEFFERNAN, Shelagh A. Modern banking. 1st edition. Chichester : John Wiley & Sons, 2005. 716 s. ISBN 0-470-09500-8.

MCDONALD, Oonagh, KEASEY, Kevin. The future of retail banking in Europe : a view from the top. 1st edition. Chichester : John Wiley & Sons, 2002. 193 s. ISBN 0-471-89277-7.

periodika Bankovníctví, Euro, Ekonom, Hospodářské noviny

<http://www.cnb.cz>,

<http://www.czso.cz>,

<http://www.mfcr.cz>,

<http://www.finance.cz>

Vedoucí diplomové práce:

Ing. Jan Černohorský, Ph.D.

Ústav ekonomie

Datum zadání diplomové práce:

30. června 2008

Termín odevzdání diplomové práce:

1. května 2009

doc. Ing. Renáta Myšková, Ph.D.

děkanka

L.S.

doc. Ing. Jolana Volebníková, Ph.D.

vedoucí ústavu

V Pardubicích dne 15. září 2008

Prohlašuji:

Tuto práci jsem vypracovala samostatně. Veškeré literární prameny a informace, které jsem v práci využila, jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

Byla jsem seznámena s tím, že se na moji práci vztahují práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, zejména se skutečností, že Univerzita Pardubice má právo na uzavření licenční smlouvy o užití této práce jako školního díla podle § 60 odst. 1 autorského zákona, a s tím, že pokud dojde k užití této práce mnou nebo bude poskytnuta licence o užití jinému subjektu, je Univerzita Pardubice oprávněna ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které na vytvoření díla vynaložila, a to podle okolností až do jejich skutečné výše.

Souhlasím s prezenčním zpřístupněním své práce v Univerzitní knihovně.

V Lukavici dne 30. 4. 2009

Kateřina Rolová

Poděkování

Touto cestou děkuji především vedoucímu své diplomové práce Ing. Janu Černoorskému, Ph.D., za konzultace, podnětné připomínky a cenné rady, které mi poskytl při jejím zpracování. Ráda bych také poděkovala své rodině, za péči a podporu, kterou mi poskytovala během celého studia.

ANOTACE

Práce se zaměřuje na analýzu zadlužení domácností v letech 1999 – 2008. Kromě teoretického vymezení bank a jejich produktů, zejména úvěrových, zahrnuje i popis nebankovních institucí. Srovnává zadluženost domácností v České republice se zadlužením v zahraničí, zejména v Evropské unii. V neposlední řadě se snaží o predikci předpokládaného budoucího vývoje zadlužení.

KLÍČOVÁ SLOVA

zadlužení domácností, úvěr, banka, nebankovní instituce, hypoteční úvěr, spotřební úvěr, úvěr ze stavebního spoření, leasing

TITLE

The Analysis of Households Indebtedness

ANNOTATION

The work focuses on the analysis of household indebtedness, in the years 1999 - 2008. In addition to the theoretical definition of banks and their products, particularly credit, includes a description of non-banking institutions. Compares the debt of households in the Czech Republic in foreign debt, particularly in the European Union. Last but not least, tries to predict the probable development of the debt.

KEYWORDS

households indebtedness, loan, bank, other financial institution, mortgage, consumer credit, credit from building savings, leasing

Seznam použitých zkratek

a.s.	- akciová společnost
ČLFA	- Česká leasingová a finanční společnost
ČNB	- Česká národní banka
ČR	- Česká republika
DPH	- daň z přidané hodnoty
EHS	- Evropské hospodářské společenství
ES	- Evropské společenství
EU	- Evropská unie
EUR	- euro, evropská měna
HDP	- hrubý domácí produkt
IPB	- Investiční a poštovní banka
KB	- Komerční banka
Kč	- korun českých
LIBOR	- průměrná referenční úroková sazba na londýnském mezibank. trhu
mil.	- miliony
mld.	- miliardy
MMF	- Mezinárodní měnový fond
p.a.	- per annum, ročně
PRIBOR	- průměrná referenční úroková sazba na pražském mezibankovním trhu
RPSN	- roční procentní sazba nákladů
SIPO	- soustředěné inkaso plateb obyvatelstva
s r.o.	- společnost s ručením omezeným
tis.	- tisíce
USA	- Spojené státy americké
USD	- americký dolar

Seznam obrázků

Obrázek 1: Struktura úvěrů domácností v roce 1999	51
Obrázek 2: Struktura úvěrů domácností v roce 2000	53
Obrázek 3: Struktura úvěrů domácností v roce 2001	56
Obrázek 4: Struktura úvěrů domácností v roce 2002	58
Obrázek 5: Struktura úvěrů domácností v roce 2003	62
Obrázek 6: Struktura úvěrů domácností v roce 2004	65
Obrázek 7: Struktura úvěrů domácností v roce 2005	68
Obrázek 8: Struktura úvěrů domácností v roce 2006	71
Obrázek 9: Struktura úvěrů domácností v roce 2007	74
Obrázek 10: Struktura úvěrů domácností v roce 2008	77
Obrázek 11: Celkový vývoj zadlužení domácností v letech 1999 - 2008	80
Obrázek 12: Meziroční tempa růstu úvěrů obyvatelstvu v %	82
Obrázek 13: Vývoj hypotečních úvěrů v letech 1999 - 2008	83
Obrázek 14: Vývoj úvěrů ze stavebního spoření v letech 1999 - 2008	84
Obrázek 15: Vývoj spotřebních úvěrů v letech 1999 - 2008	85
Obrázek 16: Vývoj leasingu v letech 1999 - 2008	86
Obrázek 17: Podíly jednotlivých typů úvěrů na celk. úvěrech domácností k 1.1.1999	86
Obrázek 18: Podíly jednotlivých typů úvěrů na celk. úvěrech domácností k 31.12.2008	87
Obrázek 19: Čtvrtletní tempo růstu úvěrů v % z pohledu sektoru domácností	91
Obrázek 20: Měsíční tempo růstu úvěrů v % z pohledu sektoru domácností	91
Obrázek 21: Objem hypotečních úvěrů v zahr. na HDP jednotlivých zemí v % v r. 2007 ...	97
Obrázek 22: Vývoj výše hypotečních úvěrů na osobu v EU za rok 2007	99
Obrázek 23: Analýza časových řad pomocí klouzavých průměrů	103

Seznam tabulek

Tabulka 1: Vývoj úvěrů domácností v r. 1999	51
Tabulka 2: Vývoj úvěrů domácností v r. 2000	53
Tabulka 3: Vývoj úvěrů domácností v r. 2001	56
Tabulka 4: Vývoj úvěrů domácností v r. 2002	58
Tabulka 5: Vývoj úvěrů domácností v r. 2003	62
Tabulka 6: Vývoj úvěrů domácností v r. 2004	65
Tabulka 7: Vývoj úvěrů domácností v r. 2005	68

Tabulka 8: Vývoj úvěrů domácností v r. 2006	70
Tabulka 9: Vývoj úvěrů domácností v r. 2007	74
Tabulka 10: Vývoj úvěrů domácností v roce 2008	77
Tabulka 11: Vývoj úvěrové činnosti v letech 1999 - 2008.....	79
Tabulka 12: Meziroční tempo růstu úvěrů domácností v letech 1999-2008	82
Tabulka 13: Rozdělení úvěrů z pohledu sektoru domácností v mil. Kč.....	90

OBSAH

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	7
SEZNAM OBRÁZKŮ	8
SEZNAM TABULEK	8
ÚVOD	10
1 HISTORIE ÚVĚRŮ	12
2 BANKY	15
3 BANKOVNÍ PRODUKTY (OBCHODY)	16
3.1 AKTIVNÍ BANKOVNÍ OBCHODY	16
3.2 ÚVĚROVÝ TRH.....	17
4 ÚVĚRY	19
4.1 PENĚŽNÍ ÚVĚRY.....	20
4.2 ZAJIŠTĚNÍ ÚVĚRŮ	20
4.3 ZPŮSOBY ÚROČENÍ ÚVĚRŮ	21
4.4 ZPŮSOBY SPLÁCENÍ ÚVĚRŮ	21
4.5 DRUHY PENĚŽNÍCH ÚVĚRŮ.....	22
4.5.1 Hypoteční úvěr	23
4.5.1.1 Výše hypotečního úvěru	23
4.5.1.2 Stanovení ceny nemovitosti	24
4.5.1.3 Čerpání hypotečního úvěru	24
4.5.1.4 Splácení hypotečního úvěru	25
4.5.1.5 Úročení hypotečního úvěru.....	25
4.5.2 Americká hypotéka	28
4.5.3 Spotřební úvěr	29
4.5.3.1 Druhy spotřebních úvěrů	30
4.5.3.2 Žádost o poskytnutí spotřebního úvěru	32
4.5.3.3 Splácení spotřebního úvěru.....	33
4.5.3.4 Úročení spotřebního úvěru.....	34
4.5.4 Úvěr ze stavebního spoření.....	36
4.5.4.1 Právní úprava stavebního spoření	36
4.5.4.2 Průběh stavebního spoření	36
4.5.4.3 Státní podpora stavebního spoření	40
4.5.5 Úvěry formou leasingu.....	41

4.5.5.1	Průběh leasingu	42
4.5.5.2	Splátkový prodej	44
5	NEBANKOVNÍ PŮJČKY	46
5.1	DRUHY NEBANKOVNÍCH PŮJČEK	47
6	ANALÝZA VÝVOJE A STRUKTURY ZADLUŽENÍ DOMÁCNOSTÍ V LETECH 1999-2008	49
6.1	VÝVOJ ÚVĚROVÉ ČINNOSTI V ROCE 1999.....	49
6.2	VÝVOJ ÚVĚROVÉ ČINNOSTI V ROCE 2000.....	51
6.3	VÝVOJ ÚVĚROVÉ ČINNOSTI V ROCE 2001.....	53
6.4	VÝVOJ ÚVĚROVÉ ČINNOSTI V ROCE 2002.....	56
6.5	VÝVOJ ÚVĚROVÉ ČINNOSTI V ROCE 2003.....	59
6.6	VÝVOJ ÚVĚROVÉ ČINNOSTI V ROCE 2004.....	62
6.7	VÝVOJ ÚVĚROVÉ ČINNOSTI V ROCE 2005.....	65
6.8	VÝVOJ ÚVĚROVÉ ČINNOSTI V ROCE 2006.....	68
6.9	VÝVOJ ÚVĚROVÉ ČINNOSTI V ROCE 2007.....	71
6.10	VÝVOJ ÚVĚROVÉ ČINNOSTI V ROCE 2008.....	75
6.11	ZHODNOCENÍ VÝVOJE ÚVĚROVÉ ČINNOSTI V LETECH 1999 – 2008... 77	
6.12	VLIV FINANČNÍ KRIZE NA ZADLUŽENÍ DOMÁCNOSTÍ	87
6.12.1	Finanční krize a česká ekonomika	88
7	SROVNÁNÍ ÚVĚROVÉ ČINNOSTI V ČR SE ZAHRANIČÍM	93
8	PREDIKCE BUDOUCÍHO VÝVOJE.....	101
	ZÁVĚR	105
	POUŽITÁ LITERATURA.....	108
	SEZNAM PŘÍLOH	114

Úvod

V této práci se budeme zabývat vývojem zadlužování českých domácností, resp. obyvatelstva, neboť do sektoru domácností patří kromě obyvatelstva také živnostníci.

Kupovat hned, platit až později a nejlépe ještě ve splátkách. To je přístup, který české domácnosti v posledních letech upřednostňují. Nakupování na úvěr a jeho tempo růstu v současné době nedosahuje tak výrazných hodnot jako v předchozích letech, i přesto zadlužování obyvatelstva v České republice neustále roste. A nemusí to být pouze nakupování. Patří sem i úvěry na bydlení, tedy hypotéky nebo úvěry ze stavebního spoření.

Pro spoustu lidí je možnost relativně snadno a rychle získat určitý finanční obnos příliš velkým pokušením, kterému dříve či později podlehnou. Zažádat si o půjčku je velmi jednoduché. Nejdůležitější podmínkou je dostatečná bonita, tedy dostatečný čistý příjem na splácení. Splátky je možné pohodlně rozložit na několik desítek měsíců, což nepředstavuje velkou měsíční finanční zátěž. V současné době, v důsledku globální úvěrové krize, započaté v létě 2007, ale dochází ke zpříšňování úvěrových podmínek, zejména pak v oblasti úvěrů na bydlení poskytovaných bankami. Naopak nebankovní instituce podmínky pro získání spotřebitelského úvěru téměř nezměnily, pro klienty tedy není problém tento úvěrový produkt v případě potřeby využít.

Světová finanční krize může pro české domácnosti znamenat velké množství problémů, zejména pak hrozbu ztráty zaměstnání a s tím související následnou neschopnost splácet přijaté úvěry, tzv. dluhovou past. Je proto důležité se problematikou zadlužování domácností zabývat, varovat spotřebitele před přílišným čerpáním úvěrů, pokud nedisponují dostatečným množstvím finančních prostředků nutných pro splácení svých dluhů. A snažit se tak zabránit dalšímu předlužování obyvatelstva.

Na základě výše uvedených informací je **cílem diplomové práce analýza zadlužení domácností v České republice, její komparace se zahraničím a predikce pravděpodobného budoucího vývoje**. K dosažení tohoto cíle bylo nutné splnit tyto dílčí cíle:

- charakterizovat historický vývoj úvěrů;
- vymežit pojem banka jako hlavního zprostředkovatele úvěrů;
- vymežit bankovní produkty;

- teoreticky vymezit úvěry a jejich druhy jako zdroje finančních potřeb domácností;
- charakterizovat nebankovní půjčky jako alternativu bankovním úvěrům.

1 Historie úvěrů

1.1 Historie peněz

Peníze byly a neustále jsou součástí lidské historie. Pokud pomineme doby nejvzdálenější, kdy šlo o tzv. *barter*¹, jsou peníze po celou dobu své existence provázány také dluhy.

Výměna zboží za zboží se po čase, spolu s rozvojem výroby a směny, ukázala jako nevýhodná. Pro výrobce konkrétního zboží totiž bylo problematické nalézt pro své zboží takového kupce, který by mu byl zároveň schopný nabídnout právě takovou věc, resp. výrobek, který výrobce potřebuje. Z tohoto důvodu bylo nutné opakovat tyto směny, a tudíž trvalo dlouhou dobu, než se výrobce k potřebnému zboží dostal.

A právě kvůli této nevýhodě, kterou směnné obchody představovaly, se poprvé objevily peníze, které tyto problémy odstranily. Z počátku peníze vystupovaly jako speciální druh zboží, za který byli všichni výrobci ochotni kupovat a prodávat své zboží. Tímto speciálním druhem zboží byly např. kožešiny, kovy, dobytek, atd. Později se ukázalo, že jako peníze jsou nejvýhodnější drahé kovy, zejména zlato, které tak vytvořily počátky moderního peněžního oběhu.

*Díky svým fyzikálním vlastnostem, kterými byly zejména vysoká hodnota, dělitelnost, trvanlivost, plnilo zlato dlouho funkci platebního prostředku a oběživa. V současnosti sice tato funkce již zanikla, nicméně i nadále lze považovat žlutý kov za univerzální mezinárodní měnu.*²

Dalším stupněm ve vývoji peněz bylo poznání, že pro zprostředkování směny zboží není potřeba fyzická přítomnost zlata. To může být v oběhu nahrazeno papírovými penězi. Tak vznikly bankovky kryté zlatem a směnitelné za zlato.

V souvislosti s rozvojem výroby a dalšími skutečnostmi se postupně ukázalo, že je nemožné vázat emisi bankovek na zlaté krytí. Proto muselo být toto krytí zrušeno, stejně tak jako i směnitelnost bankovek za zlato.

¹ Druh obchodu, při němž se zboží nebo služby vyměňují za určité množství jiného zboží nebo služeb. Jde o přímou směnu bez zapojení některého všeobecného prostředku směny, např. peněz či zlata.

² ČERMÁK, Petr. Zlato - investorův bezpečný přístav. *Finance.cz* [online]. 2008 [cit. 2009-02-28]. Dostupný z WWW: <<http://www.finance.cz/zpravy/finance/188647-zlato-investoruv-bezpecny-pristav/>>.

1.2 Historie bank a úvěrů

Nejprve půjčovali peníze soukromí směnárníci a obchodníci, a to až do počátku 19. století, kdy vznikly první moderní bankovní domy. Tito individuálně posuzovali úvěrovou bonitu potenciálních dlužníků, kterým půjčovali peníze na velmi vysoký úrok právě podle svého odhadu rizikovosti budoucího klienta.

Jako zajímavost lze uvést to, že v našich zemích, podobně jako i ve zbytku Evropy, byly nejčastějšími obchodníky, kteří půjčovali peníze, Židé. To bylo dáno tím, že židovští přistěhovalci nesměli po dlouhá staletí vlastnit zemědělskou půdu, tudíž jako jediný způsob obživy jim byl obecně povolen obchod a půjčování peněz. Proto se také později Židé stali zakladateli největších světových bank.

Důležitou roli pro poskytování půjček a úvěrů sehrály spořitelny a záložny. První spořitelna v českých zemích vznikla v roce 1825 a jmenovala se „Schraňovací pokladní kasa“. Krach akcií na vídeňské burze v roce 1873 však představoval konec existence mnoha bank i firem a pro mnoho dalších let znamenal zejména ztrátu důvěry v bankovní ústavy a odklon zájmu klientů směrem k jistějším spořitelnám a záložnám.³

Při vzniku Československé republiky roku 1918 zde bylo 301 obchodních akciových bank. Jejich počet kles do konce dvacátých let na 114, přičemž 80 % akciového kapitálu a 89 % vkladů obchodních bank se soustřeďovalo v českých zemích do sedmi velkobank.⁴

Od února roku 1948 byl celý peněžní systém podřízen centrálně řízené ekonomice a dosavadní bankovní systém se sloučil do jednoho. Půjčky obyvatelstvu poskytovala Státní spořitelna, a to převážně půjčky mladým manželstvím se státním příspěvkem za každé narozené dítě. Od roku 1958 byly poskytovány doplňkové osobní půjčky na nákup některých druhů zboží dlouhodobé spotřeby, zejména televizorů, rádií nebo fotoaparátů.

³ Družstevní, spořitelní a úvěrový ústav, zakládány obvykle drobnějšími podnikateli. Cílem je soustředit finanční prostředky k zajištění výhodnějších úvěrů a tím vytvořit příznivé podmínky pro malé podnikatele, pro něž by byl běžný bankovní úvěr těžko dosažitelný. Pro záložny se také používá označení lidová banka.

⁴ OMD. OMD: *Insights - Ideas - Results* [online]. 2005 [cit. 2009-03-12]. Dostupný z WWW: <<http://www.omb.cz/index.php?dok=0029000000260.det>>.

Až do roku 1985 by se dala zadluženost obyvatelstva hodnotit jako velmi nízká. Mírně se zvýšila jen v druhé polovině 80. let, kdy začal fungovat státní příspěvek na výstavbu a modernizaci rodinných domků. Z toho důvodu se také zvýšil zájem o úvěry poskytované k výstavbě rodinných domků. Jednalo se o levné, dlouhodobé úvěry s nízkým úrokem.

Pád komunismu, tedy období po roce 1989, znamenal pro Československo těžký úkol, a to vytvořit z hospodářství zcela vlastněného a řízeného státem, co nejrychleji a nejlépe fungující tržní ekonomiku. Pro tento úkol neexistoval žádný precedens. Privatizační postupy, používané zejména na Západě, byly téměř nepoužitelné. Zahraniční investoři soustředili svůj kapitál do země ve velmi omezené míře. Neexistoval zde soukromý kapitál, ani pro tento účel využitelné a postačující úspory obyvatelstva.

V průběhu devadesátých let se v oblasti úvěrů domácnostem mnoho věcí nezměnilo, od poloviny 90. let se začaly nabízet hypoteční úvěry, a to speciálními útvary komerčních bank a jedinou specializovanou hypoteční bankou, kterou byla Českomoravská hypoteční banka. Významný růst dlouhodobé zadluženosti domácností je patrný až teprve od roku 2000.

2 Banky

Nejběžnější a dá se říci, že i nejjednodušší definice banky vychází z toho, že banky jsou finanční instituce, které přijímají různé formy vkladů na straně jedné a poskytují úvěry na straně druhé. *Dá se tedy říci, že jsou to takové finanční instituce, které provádějí na komerční bázi finanční zprostředkování od subjektů přebytkových k subjektům deficitním.*⁵ Subjektem přebytkovým se myslí subjekt s dočasným nebo trvalým přebytkem peněžních prostředků, subjektem nedostatkovým, neboli deficitním, pak subjekt zpravidla s dočasným nedostatkem peněžních prostředků. *Důležitou podmínkou také je, že banka je právnická osoba, která má sídlo v České republice, je založená jako akciová společnost, přijímá vklady od veřejnosti, a poskytuje úvěry.*⁶ I když je tato definice základní a velice zjednodušená, na druhou stranu je velmi výstižná a zahrnuje nejdůležitější aktivity banky. Obvykle z této definice také vycházejí orgány regulace a dohledu bank při rozhodování, tedy určení toho, zda příslušná instituce (banka) podléhá správné a odpovídající bankovní regulaci.

Aby banka mohla provádět výše uvedené činnosti, musí získat bankovní licenci, kterou jí udělí zpravidla *centrální banka*⁷, či některý úřad státní správy. V České republice se banky řídí zákonem č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, který při definici banky vychází z příslušné směrnice EU.⁸

V této práci se zaměříme na úvěrové produkty bank, které se týkají domácností.

⁵ HEFFERNAN, Shelagh A. *Modern banking*. 1st edition. Chichester : John Wiley & Sons, 2005. s. 716 ISBN 0-470-09500-8.

⁶ *Zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů.* [s.l.] : [s.n.], 1992. 41 s.

⁷ V ČR plní funkci centrální banky Česká národní banka.

⁸ Viz směrnice Rady ES č. 77/780/EHS, označovaná jako tzv. První bankovní směrnice.

3 Bankovní produkty (obchody)

Bankovníctví ve své podstatě patří do terciárního sektoru, tedy do sektoru služeb. Jednotlivé služby, které mohou banky nabízet svým klientům a zpravidla za úplatu pak provádět, se označují právě jako bankovní produkty nebo také bankovní obchody.

Jedním z možných členění bankovních produktů je podle jejich odrazu v bilanci banky. Podle tohoto kritéria je tedy můžeme rozdělit na:

- a) bankovní obchody aktivní,
- b) bankovní obchody pasivní,
- c) bankovní obchody neutrální.

Aktivní bankovní obchody jsou takové, které se odrážejí v aktivech bilance banky. Banka při nich vystupuje v postavení věřitele, vznikají jí různé pohledávky, např. při poskytování úvěrů.⁹ Právě na tyto obchody se podrobněji zaměříme v této práci.

Dalšími obchody jsou obchody pasivní, které jsou opakem aktivních obchodů. Jak už plyne z jejich názvu, odrážejí se v pasivech banky a jedná se především o obchody, kdy banka získává finanční zdroje, např. příjem vkladů. Bance vznikají závazky, je v postavení dlužníka.

Neutrální obchody jsou obchody, kdy banka nevystupuje ani v dlužnickém ani ve věřitelském postavení a nezahrnují se tedy do bilance banky, např. poskytování bankovních záruk, či otevírání akreditivů.

3.1 Aktivní bankovní obchody

Podstatu aktivních bankovních obchodů jsme si již uvedli. Zaměříme se tedy na konkrétní produkty, které se těchto obchodů týkají.

Do aktivních bankovních obchodů patří bankovní finančně úvěrové produkty. Neboli také úvěrové obchody. Tyto produkty lze označit jako nejvýznamnější část bankovních aktivních obchodů.

⁹ REVENDA, Zbyněk, et al. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*. Praha : Management Press, 2005. s. 131. ISBN 80-7261-132-1.

Za bankovní finančně úvěrové produkty považujeme ty produkty obchodní banky, které umožňují klientům určitý způsob jejich financování a produkty s tím související. Z pohledu banky jde tedy především o poskytování finančních prostředků svým klientům, ale také o takové formy, kdy banka pouze závaznou formou garantuje poskytnout prostředky v případě, když budou splněny určité podmínky. Stručně a jednoduše řečeno bankovní finančně úvěrové produkty umožňují klientům získání finančních prostředků od obchodní banky - tedy získání úvěru.

Poskytování úvěrů patří mezi nejdůležitější činnosti obchodních bank. Existuje celá řada různých úvěrů, které obchodní banky poskytují. Provést v obecné rovině systematizaci těchto úvěrů není vůbec jednoduché. Existuje totiž mnoho hledisek, podle kterých lze tyto produkty dělit. Jednotlivá hlediska členění úvěrů se liší tím, která jsou považována za primární a která naopak jako doplňující.

S vědomím těchto problémů můžeme provést systematizace bankovních finančně úvěrových produktů takto:

- a) peněžní úvěry,*
- b) závazkové úvěry a záruky (akceptační úvěr, avalový úvěr, bankovní záruky),*
- c) alternativní formy financování (faktoring, forfaiting).¹⁰*

Opět se v dalším výkladu zaměříme pouze na ty úvěry, které se týkají tématu této práce, tedy na úvěry peněžní.

Je třeba zdůraznit, že se jedná pouze o jeden z mnoha možných přístupů k rozdělení bankovních úvěrových produktů, a tudíž se nejedná o úplný výčet produktů. V praxi i v různých odborných publikacích se můžeme setkat s odlišnými přístupy, které upřednostňují jiná kritéria, než ta, která jsou použita v této práci.

3.2 Úvěrový trh

Úvěrový trh můžeme vymezit jako systém institucí a instrumentů zabezpečujících pohyb kapitálu na úvěrovém principu mezi bankami a nebankovním sektorem.

¹⁰ POLIDAR, Vojtěch, MANDEL, Martin. *Management bank a bankovních obchodů*. Praha : Ekopress, 1999. s. 450. ISBN 80-86119-11-4.

Dominantní úlohu na úvěrovém trhu hrají komerční banky. Na jedné straně přijímají nejrůznější formy vkladů od svých klientů, kterými jsou především domácnosti, významná část připadá i na podnikový a veřejný sektor. Na druhé straně poskytují banky na vlastní účet různé druhy úvěrů, jejich největší objem plyne do podnikového sektoru.

Obchody na úvěrovém trhu nejsou zpravidla upraveny jednotnými pravidly a řídí se obecně platnými právními normami pro obchodní vztahy. Podmínky jednotlivých obchodů jsou smluvně upraveny mezi příslušnými subjekty. Vzhledem k individuálnímu charakteru jednotlivých úvěrových smluv je sekundární obchodovatelnost, a tedy i likvidita těchto instrumentů, obecně výrazně nižší než instrumentů kapitálového trhu.¹¹

Úvěrový trh neboli také zápůjční trh aktiv či trh kapitálu je tedy místo, kde se střetávají vzájemně se doplňující zájmy dvou skupin lidí. První skupinou jsou lidé resp. banky, kteří vlastní aktiva, resp. kapitál, a kteří jsou ochotni se těchto aktiv za příslušnou úplatu na určitou dobu vzdát. Druhou skupinou jsou potenciální dlužníci, kteří potřebnými aktivy nedisponují, ale rádi by je za určitých podmínek využívali.

Úvěrový trh je výrazně strukturován. Má dvě základní složky, a to bankovní systém a kapitálové trhy cenných papírů. Váha těchto dvou sektorů není ve všech ekonomikách stejná. V kontinentální tradici se klade větší důraz na bankovní systém, v americké jsou zase prioritní kapitálové trhy. Dalším rozdílem je to, že kapitálové trhy mají krátkodobě fixní nabídku cenných papírů, tzn., že každá emise cenných papírů je diskrétní a jednorázový proces. U bankovního systému pak dochází k přidělování úvěrů.

¹¹ REVENDA, Zbyněk, et al. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*. Praha : Management Press, 2005. s. 100. ISBN 80-7261-132-1.

4 Úvěry

Jak jsme již uvedli na začátku, poskytování úvěrů je jednou ze základních činností, kterou banky nabízejí. U obchodních bank tvoří úvěry rozhodující část aktiv. A současně jsou poměrně rizikovou částí. Úrokové platby jsou základním zdrojem výnosů obchodních bank. Výše úrokových sazeb, tj. sazeb, za které banky úvěry poskytují, odpovídá nejen likviditě a riziku úvěrů, ale i době splatnosti úvěru. Maximální možná výše poskytovaných úvěrů bývá obvykle odvozována od kapitálu banky. Zajištění úvěrů rezervami a opravnými položkami závisí na kvalitě úvěrů.

Úvěry můžeme posuzovat podle mnoha hledisek, velice často jsou děleny např. podle úvěrovaných subjektů. Z tohoto hlediska mohou být úvěry poskytnuty jednotlivcům, firmám i vládám, mohou směřovat k domácím subjektům či do zahraničí. Úvěry mohou také být poskytovány k různým účelům s odlišnou dobou splatnosti. Banky některým klientům poskytují i úvěrové limity a úvěrové karty, takže do určité míry závisí i na klientech, kteří si půjčují, jaká je výše úvěrů, poskytnutých bankou.

Úvěry je možné členit z mnoha hledisek, mimo jiné i podle:¹²

- a) **subjektu** (tzn. z hlediska dlužníka), - subjekt je ten, kdo úvěr přijímá (úvěry mezibankovní, mezivládní či mezistátní, obecní, atp.). Hledisko dlužníka zároveň slouží i k hodnocení rizikovosti úvěrů.
- b) **objektu** - účelové a neúčelové. Mezi neúčelové bankovní úvěry patří klasický spotřebitelský úvěr, úvěrové platební karty, kontokorentní úvěr nebo tzv. americká hypotéka. Podnikatelské úvěry bývají většinou účelové.
- c) **zajištění** - zajištěné a nezajištěné. Záruky na úvěr mohou být věcné (např. dům) nebo osobní (ručení třetí osobou).
- d) **dobu splatnosti** - krátkodobé (splatné do jednoho roku) , střednědobé (splatné do 4 -5 let), dlouhodobé (s dobou splatnosti více než pět let, např. u hypotečních úvěrů je doba splatnosti 5-30 let).
- e) **měny**, ve které je úvěr poskytnut - úvěry korunové a cizoměnové.

¹² KALABIS, Zdeněk. *Bankovní služby v praxi : Jak se zorientovat v nabídce bankovních produktů*. Brno : Computer Press, a.s., 2005. s. 71. ISBN 80-251-0882-1.

4.1 Peněžní úvěry

Peněžní úvěry znamenají pro klienta skutečné poskytnutí likvidních peněz. A to buď v hotovostní nebo častěji v bezhotovostní podobě. V dohodnuté době musí klient splatit přijatý úvěr i s dohodnutými úroky. Tyto produkty se z pohledu banky přímo odrážejí v aktivech její bilance a přímo tak tedy ovlivňují i její likviditu.

Obvyklá kritéria pro klasifikaci peněžních úvěrů vycházejí z hlediska času, podle kterého se peněžní úvěry dělí na krátkodobé, střednědobé a dlouhodobé. Mezi krátkodobé peněžní úvěry patří kontokorentní, eskontní a spotřební úvěry. Podle druhu subjektu, komu jsou úvěry poskytovány, se peněžní úvěry dělí na úvěry komerční a spotřební. Mezi spotřební peněžní úvěry se řadí úvěry revolvingové, splátkové, hypoteční a ostatní.

4.2 Zajištění úvěrů

Pod pojmem zajištění úvěrů rozumíme veškerá opatření, která provádí banka a slouží k vyloučení, resp. minimalizaci rizika spojeného s poskytnutým úvěrem, tzn. řádného splacení úvěru včetně úroků.¹³

V případě, že má banka možnost vybrat si mezi zajištěným a nezajištěným úvěrem, rozhoduje se v převážné většině případů pro úvěr zajištěný. To se týká především střednědobých a dlouhodobých úvěrů, ale platí to i pro úvěry krátkodobé.

Zajištění úvěru je možné v podstatě jakýmkoliv majetkem dlužníka nebo třetí osoby, která se za dlužníka zaručí movitým a nemovitým majetkem nebo životní pojistkou. Možná je i forma peněžního ručení, v takovém případě však ztrácí úvěr pro klienta praktický význam.

Mezi nejznámější zajištění úvěrů patří ručení, zástavní právo, zadržovací právo nebo zajišťovací převod vlastnického práva. Dále existují méně obvyklejší způsoby zajištění úvěrů, kam patří zejména převzetí dluhu a přistoupení k závazku, smluvní pokuta a dohoda o srážkách ze mzdy.

¹³ REVENDA, Zbyněk, et al. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*. Praha : Management Press, 2005. s. 133. ISBN 80-7261-132-1.

4.3 Způsoby úročení úvěrů

Úroková sazba, která je stanovena v úrokové smlouvě, může být stanovena jako:

- a) **fixní** (pevná) úroková sazba, která je neměnná po celou dobu splatnosti úvěru,
- b) **pohyblivá** úroková míra, která se mění během splatnosti úvěru.

Pevné úrokové sazby vycházejí z ceny zdrojů a pevné odchylky. Tyto sazby jsou neměnné po celou dobu trvání daného bankovního obchodu, a jsou proto vhodné především pro krátkodobé úvěry. Stanovení pevné odchylky od pevné úrokové sazby vychází z konkrétního obchodního případu, rizik s ním spojených, posouzení bonity, kvality záruk, apod. Tato odchylka vyjadřuje stupeň rizika klientů.

Další možností jsou pohyblivé úrokové sazby, které se tvoří prostřednictvím pevné nebo neměnné odchylky po celou dobu obchodního případu a indikativní sazby (např. PRIBOR nebo LIBOR, což jsou úrokové sazby, stanovené na základě fixingu vybraných bank působících v Praze, resp. v Londýně). Tyto sazby lépe odrážejí momentální cenu peněz na mezibankovním trhu, proto jsou pro banku i pro klienta méně rizikové, pokud by došlo k výraznějším pohybům.¹⁴

4.4 Způsoby splácení úvěrů

Způsob splácení úvěrů je stejně jako způsob úročení nebo způsob zajištění úvěru sjednán v úvěrové smlouvě.

Splátka úvěru se skládá:

- **ze splátky vlastního dluhu**, tedy půjčené částky neboli tzv. jistiny čili úmoru,
- **ze splátky úroku**.

Existuje několik způsobů splácení úvěrů:

¹⁴ KALABIS, Zdeněk. *Bankovní služby v praxi : Jak se zorientovat v nabídce bankovních produktů*. Brno : Computer Press, a.s., 2005. s 89.. ISBN 80-251-0882-1.

a) **jednorázově v době splatnosti** - úvěr se poskytuje na předem pevně sjednanou dobu splatnosti a po ní je najednou splacena celková částka úvěru. Úroky jsou však splatné ke konci sjednaných period (zpravidla 1,3,6 nebo 12 měsíců);

b) **po uplynutí výpovědní lhůty** - úvěr s výpovědní lhůtou se poskytuje na předem neurčitou dobu. Současně je dohodnuta výpovědní lhůta, pro jeho vypovězení. Je zpravidla sjednána i určitá minimální lhůta splatnosti, tedy doba, po kterou nesmí být úvěr vypovězen. Úvěr je splatný najednou po uplynutí výpovědní lhůty od vypovězení úvěru. Úroky jsou splatné na konci sjednaných period stejně jako u jednorázového splacení;

c) **průběžné splácení** - průběžné splácení je takový způsob splácení úvěrů, kdy klient úvěr splácí průběžně, ale nepravidelně ze svých příjmů. Zahrnují se sem různé typy kontokorentních úvěrů spojených s běžným účtem, které klient čerpá platbou z účtu a splácí došlými úhradami na běžný účet;

d) **v pravidelných splátkách** - tento úvěr se splácí v pravidelných (měsíčních, čtvrt-, půl-, nebo ročních) splátkách. Přitom je zde předem sjednaná pevná částka (absolutně nebo procentem z původní výše úvěru) jako výše ročního úmoru (splátky) úvěru. Zároveň se splátkami úvěru jsou splatné i úroky;

e) **v pravidelných anuitách** - úvěr splácený pravidelnými anuitami se splácí v pravidelných splátkách (anuitách), které jsou po celou dobu splácení ve stejné výši, mění se pouze jejich struktura z hlediska podílu úmoru a úroku.

4.5 Druhy peněžních úvěrů

V této kapitole se zaměříme na popis jednotlivých druhů peněžních úvěrů, ovšem pouze těch úvěrů, které se obsahově a věcně týkají domácností. Musíme podotknout, že to není výčet všech existujících úvěrů domácnostem, ale pouze těch nejvýznamnějších.

4.5.1 Hypoteční úvěr

Hypoteční úvěr je charakteristický tím, že je zajištěn zástavním právem na nemovitost, v užším pojetí se k tomu přidává i kritérium účelu použití hypotečních úvěrů, kterým je financování výstavby či pořízení nemovitosti.¹⁵

Obvykle se hypoteční úvěry dělí na dvě velké skupiny:

- a) **hypoteční úvěry na bydlení,**
- b) **hypoteční úvěry na podnikání.**

Při poskytování hypotečního úvěru banky obvykle dodržují následující pravidla:

- a) pohledávky z hypotečního úvěru obvykle nepřekročí 70 % (resp. 60 až 80 %) tzv. ceny obvyklé zastavených nemovitostí,*
- b) v okamžiku podpisu úvěrové smlouvy by nemělo na zastavované nemovitosti váznout žádné jiné zástavní právo,*
- c) nemovitosti sloužící jako jištění hypotečních úvěrů nesmí banka použít jako zástavu ke svým jiným obchodním aktivitám.¹⁶*

Hypoteční úvěry jsou zpravidla poskytovány na koupi nemovitosti, výstavbu nové nemovitosti, opravy, modernizace nebo dostavby stávající nemovitosti, získání podílu na nemovitosti, např. výplatou dědických podílů, splacení jiného, dříve poskytnutého úvěru na investice do nemovitosti.

4.5.1.1 Výše hypotečního úvěru

Vzhledem k tomu, že hypoteční úvěr je zajištěn nemovitostí, která slouží jako zástava, je jeho maximální výše omezena dvěma základními faktory:

- **výši disponibilních zdrojů** klienta využitelných ke splácení úvěru. Hypoteční úvěr musí být primárně splácen z příjmů klienta, které musí být v takové výši, aby dávaly předpoklad k řádnému splácení úvěru po celou dobu jeho splatnosti;

¹⁵ Viz zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech.

¹⁶ KALABIS, Zdeněk. *Bankovní služby v praxi : Jak se zorientovat v nabídce bankovních produktů*. Brno : Computer Press, a.s., 2005. s. 77. ISBN 80-251-0882-1.

- **cenou zástavy**, resp. výše tzv. zadlužitelné hodnoty, která představuje částku, za kterou by bylo nejpravděpodobněji možné danou nemovitost prodat v případě, kdy by klient nebyl schopen řádně splácet poskytnutý úvěr. Výše hypotečního úvěru nemůže překročit cenu zástavy, tedy nemovitosti. Banky obvykle požadují, aby cena zastavené nemovitosti byla vyšší než výše poskytnutého úvěru.

V případě, že je hypoteční úvěr poskytován jako úvěr účelový, potom pro něj musí platit, že může být čerpán pouze do výše ceny toho, co je předmětem financování hypotečním úvěrem.

4.5.1.2 Stanovení ceny nemovitosti

Ta část ceny nemovitosti, na kterou hypoteční banka poskytne úvěr, představuje zadlužitelnou cenu nemovitosti. Podíl zástavní hodnoty, na který banka poskytne úvěr, se nazývá *pupilární* nebo *sirotčí jistota*¹⁷. Každá banka si stanovila minimální částku hypotečního úvěru, který je ochotna poskytnout.

Důvodem je skutečnost, že tzv. spravování úvěru je poměrně nákladné a nezávisí na výši poskytnutého úvěru. To znamená, že poskytnutí hypotéky v nízké hodnotě je pro banku neefektivní.

Ode dne vstupu ČR do Evropské unie (tedy od 1. května 2004) mohou také banky, které působí na území České republiky, poskytnout hypoteční úvěr na nemovitost v zemích Evropské unie a v tzv. Evropském hospodářském prostoru.

4.5.1.3 Čerpání hypotečního úvěru

Hypoteční úvěry mohou být čerpány jednorázově či postupně, přičemž záleží na účelu, na jaký je úvěr poskytován.

Jednorázové čerpání se používá v případech, kdy je z úvěru financována koupě již existujícího objektu (např. nemovitosti), nebo pokud je hypoteční úvěr použit na splacení jiného, dříve poskytnutého úvěru.

¹⁷ KALABIS, Zdeněk. *Bankovní služby v praxi : Jak se zorientovat v nabídce bankovních produktů*. Brno : Computer Press, a.s., 2005. s. 77. ISBN 80-251-0882-1.

Postupné čerpání hypotečního úvěru se naproti tomu sjednává tehdy, pokud je z úvěru financována výstavba či rekonstrukce nemovitosti. Úvěr je v tomto případě poskytován postupně na úhradu nákladů spojených s výstavbou či rekonstrukcí.

4.5.1.4 Splácení hypotečního úvěru

Charakteristickým znakem hypotečního úvěru je, že se jedná zpravidla o úvěr dlouhodobý, doba splatnosti se v ČR obvykle pohybuje mezi 5 – 30 roky, ve světě je to pak průměrně 13 let.¹⁸

Doba splatnosti hypotečních úvěrů je determinována opět schopností příjemce úvěru splácet úvěr po celou dobu splatnosti (což je třeba brát v úvahu zejména u fyzických osob) a rovněž životností nemovitosti, která slouží jako zástava k zajištění úvěru.

Podobně jako čerpání, může být i splácení hypotečních úvěrů jednorázové nebo postupné, popř. se může jednat o kombinaci uvedených způsobů.

Postupné (průběžné) splácení hypotečních úvěrů, obvykle formou pravidelných konstantních měsíčních *anuit*¹⁹, je nejčastější způsob splácení hypotečních úvěrů. *Jejich konstantní výše zůstává ovšem pouze po dobu, po kterou je fixována úroková sazba z úvěru. Při změně úrokové sazby se samozřejmě mění odpovídajícím způsobem i výše anuity.²⁰*

4.5.1.5 Úročení hypotečního úvěru

Splátky hypotečních úvěrů tvoří značnou část úrokových plateb domácností i značnou část jejich disponibilního důchodu. Pro splácení hypotečního úvěru je charakteristické anuitní splácení, což znamená, že je v pravidelných splátkách splácen úrok i umořována půjčka. Anuita tedy obsahuje jak úrokovou platbu, tak složku úmorovou, kterou se splácí úvěr.

¹⁸ KALABIS, Zdeněk. *Bankovní služby v praxi : Jak se zorientovat v nabídce bankovních produktů*. Brno : Computer Press, a.s., 2005. s. 77. ISBN 80-251-0882-1.

¹⁹ Anuita je ekonomický termín používaný pro pravidelnou splátku (obvykle roční platba nějakého dluhu). Jedná se o platbu, která je složena ze splátky jistiny dluhu a úroku. Její výše je ve zvoleném období neměnná, plynule se mění pouze poměr mezi splátkou (úmorem) a úrokem, kdy zpočátku je vyšší poměr mezi úrokem a splátkou jistiny. Na konci doby splatnosti se poměr snižuje.

²⁰ DVORÁK, Petr. *Bankovnictví pro bankéře a klienty*. Praha : Linde Praha, a.s., 2005. s. 466. ISBN 80-7201-515-X.

Výše úrokové sazby je vzhledem k relativně malému riziku bank, které je dáno zajištěným zástavním právem k nemovitosti, obvykle nižší ve srovnání s úrokovými sazbami z alternativních úvěrů.

Úrokové sazby z hypotečních úvěrů poskytovaných fyzickým osobám na financování bydlení jsou dále ještě snižovány důsledkem státní podpory. Podpora státu k hypotečním úvěrům je jedna z forem podpory státu k získání vlastnického bydlení. Státní podpora může mít různou formu, v uplynulých letech se její podoba poměrně často měnila.

V současné době obsahuje státní podpora hypotečních úvěrů následující formy:

- a) **příspěvek k úrokům,**
- b) možnost pro fyzické osoby **odečíst ze základu daně z příjmů částku rovnající se úrokům** zaplaceným za zdaňovací období z hypotečního úvěru, který byl poskytnutý a i použitý na financování bytových potřeb. Částka, o kterou lze maximálně snížit základ daně, může činit za zdaňovací období maximálně 300 tis. Kč (při uplatnění nezdanitelné částky dvěma či více členy domácnosti pak hodnotu příslušného podílu této maximální částky připadajícího na každého z nich).
- c) *osvobození úroků z hypotečních zástavních listů od daně z příjmů, což se pozitivně může projevit ve výši úrokové sazby z hypotečních úvěrů, protože se tím snižují náklady na refinancování hypotečních úvěrů.*²¹

Úroková sazba z hypotečních úvěrů může být stanovena buď jako pevná sazba po celou dobu splatnosti nebo jako pohyblivá sazba v závislosti na vývoji tržních úrokových sazeb. Často se používá i kombinace obou způsobů, tzn., že je stanovena pevná sazba pro několik počátečních let a sazba pohyblivá je stanovena pro zbylou dobu do splatnosti úvěru.

Úroková sazba z hypotečního úvěru je platná po celé tzv. fixní období. Nejčastěji se setkáváme s fixací na 1, 3, 5, 10 nebo 15 let. Po jejím skončení banka stanoví novou výši

²¹ DVOŘÁK, Petr. *Bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha : Linde Praha, a.s., 2005. s. 466. ISBN 80-7201-515-X.

úrokové sazby v souladu s aktuálními tržními podmínkami. Tu nejvíce ovlivňují platné úrokové sazby ČNB. Čím delší je doba fixace úrokové sazby, tím je úroková sazba vyšší. Délka fixace úrokové sazby hypotečního úvěru představuje dobu, po kterou banka nesmí změnit klientovi úrokovou sazbu.²²

Obecně rozlišujeme kratší dobu fixace a delší dobu fixace.

a) kratší doba fixace

Mezi kratší dobu fixace lze počítat jakoukoliv dobu fixace do 5 let. Tedy především na 1 rok nebo 3 roky, které jsou obvyklejší. Výhodami jsou nižší úrokové sazby než u delších dob fixace, hlavně u jednoletých fixací. A také to, že většina bank nabízí po skončení doby fixace jednorázové splacení úvěru nebo vyšší mimořádnou splátkou úvěr snížit bez jakýchkoliv sankcí. Nevýhodou je nejistota ohledně výše nové úrokové sazby po skončení doby fixace.

b) delší doba fixace

Delší dobou fixace se rozumí pětileté a víceleté fixace. To znamená především 10 let a 15 let. Výhody delší doby fixace lze spatřovat především v jistotě stejné a neměnné úrokové sazby po dlouhou dobu a také možnost lepšího finančního plánování rodinných výdajů na dlouhou dobu, protože reálná váha neměnné splátky hypotečního úvěru bude v rozpočtu rodiny časem v souvislosti s růstem mezd klesat. Mezi nevýhody patří vyšší úrokové sazby než u kratších dob fixace a tím i od začátku splácení vyšší měsíční částky.

A dále také nemožnost po dlouhou dobu splatit bez sankcí úvěr nebo jej mimořádnou splátkou snížit, pokud klient získá větší peněžní částku.

Úrokovou sazbu klient fixuje podpisem smlouvy o hypotečním úvěru. Před uplynutím fixního období banka zasílá klientovi novou nabídku úrokových sazeb a klient má opět možnost zvolit si nové fixní období (bez ohledu na předchozí dobu fixace úrokové sazby). Nová úroková sazba odpovídá aktuální úrovni úrokových sazeb pro daný produkt. V době její platnosti nelze úrokovou sazbu a délku její fixace měnit.

²² RUML, Michal. Co dělat, když nevíte, jakou dobu fixace úrokové sazby hypotéky zvolit?. *Finance.cz* [online]. 2006 [cit. 2009-02-28]. Dostupný z WWW: < <http://www.finance.cz/zpravy/finance/59359-co-delat-kdyz-nevite-jakou-dobu-fixace-urokove-sazby-hypoteky-zvolit/>>.

Pokud je hypoteční úvěr čerpán postupně, splácí se nejprve měsíčně pouze úrok z vyčerpané částky a to až do doby než je vyčerpan celý úvěr. Po ukončení čerpání začne dlužník hypoteční úvěr splácet většinou anuitními splátkami, které jsou po celou dobu platnosti úrokové sazby stejné a obsahují jistinu a úrok. *Některé banky umožňují i jiné splácení než splácení anuitními splátkami. Jedná se o degresivní nebo progresivní splácení tzn., že velikost splátek je v čase buď klesající (degresivní) nebo rostoucí (progresivní).*²³

Den splatnosti jednotlivých splátek je stanoven v úvěrové smlouvě. V termínu, kdy dochází ke změně úrokové sazby (klient si volí v letech dobu platnosti úrokové sazby) může dlužník splatit předčasně část nebo celou výši úvěru bez sankce. V případě mimořádné splátky ze strany klienta mimo tyto termíny si banky stanovují vysoké sankce za předčasné splácení. V případě neúčelové hypotéky, která spadá pod režim zákona o spotřebitelském úvěru (č. 321/2001 Sb.), lze kdykoli učinit mimořádnou splátku části nebo celého úvěru.

4.5.2 Americká hypotéka

*Poskytování tzv. americké hypotéky je umožněno zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech. Je to půjčka určená pouze těm lidem, kteří vlastní nemovitost a jsou ochotni ji dát bance do zástavy. Na rozdíl od klasických hypoték nemusí být prostředky z americké hypotéky využity na nákup nemovitostí, ale mohou být použity na pořízení prakticky jakéhokoliv zboží a služeb, tzn. je to neúčelový hypoteční úvěr.*²⁴

Výhodou americké hypotéky je nižší úrok než u jiných úvěrů jištěných nemovitostmi a delší dobu splatnosti (15 až 20 let) než u klasických spotřebitelských půjček. Nevýhodou jsou poměrně vysoké poplatky s poskytnutím a se správou úvěru a při nespáčení úvěru může klient přijít o zastavenou nemovitost. Shrňme-li tedy nevýhody, lze za tu hlavní považovat to, že americká hypotéka je dražší než klasický hypoteční úvěr.

²³ AWD, Česká republika s r.o.. *Finance.cz : Poznejte hodnotu informace* [online]. 2000-2009 [cit. 2009-02-28]. Dostupný z WWW: < <http://www.finance.cz/financovani-bydleni/informace/hypoteky/splatnost-a-splaceni/> >.

²⁴ KALABIS, Zdeněk. *Bankovní služby v praxi : Jak se zorientovat v nabídce bankovních produktů*. Brno : Computer Press, a.s., 2005. s. 77. ISBN 80-251-0882-1.

4.5.3 Spotřební úvěr

Mezi spotřební úvěry můžeme zahrnout veškeré úvěry poskytované soukromým osobám a domácnostem, které slouží k financování nákupu spotřebních předmětů, k získání prostředků na splacení dluhu, prostředků na dovolenou, popř. ke krytí jiných spotřebních výdajů.

Od ostatních peněžních úvěrů se liší tím, že slouží ke krytí spotřebních výdajů a tudíž úvěrovaný objekt přímo neprodukuje zdroje ke splácení úvěru. Z toho vyplývá, že objekt úvěru nehraje u spotřebních úvěrů zásadní roli z hlediska posuzování rizikovosti úvěru.

Dále se spotřební úvěry liší tím, že podkladové informace, které klient předkládá bance v žádosti o spotřební úvěr, jsou méně kvalitní než u jiných peněžních úvěrů. Menší kvalita spočívá jak v jejich nižší vypovídací schopnosti a celkovém rozsahu, tak i obtížnějších možnostech banky ověřit správnost předkládaných informací. Z tohoto důvodu při posuzování úvěruschopnosti klienta hrají důležitou roli informace z úvěrového registru.

Dále se liší tím, že primárním zdrojem ke splácení spotřebních úvěrů je běžný příjem klienta, který většinou přímo nesouvisí s objektem, na který je úvěr poskytnut. Průměrná výše jednoho spotřebního úvěru je nižší než u ostatních peněžních úvěrů. Z tohoto důvodu využívají banky standardizace podmínek a průběhu nabízených spotřebních úvěrů, a snaží se tak snížit náklady s jejich obsluhou.

Technika spotřebních úvěrů je naproti tomu v mnoha směrech shodná či velmi podobná jako u ostatních peněžních úvěrů. Schopnost průměrného klienta, tedy příjemce spotřebního úvěru posoudit veškeré podmínky úvěrové smlouvy je objektivně nižší než u podnikatelských subjektů. Pro zachování rovnocenných podmínek mezi poskytovatelem a příjemcem úvěru je proto zapotřebí určitá regulace těchto vztahů, která je zakotvena v zákoně o spotřebitelském úvěru, a ze které vyplývají bance některé další povinnosti.

Existuje určité nebezpečí, že spotřebitelský sektor má tendenci k předlužení. To vyžaduje odpovídající přístupy při rozhodování o poskytnutí úvěru na straně

poskytovatelů úvěru. Rovněž je zapotřebí, aby existoval odpovídající informační systém umožňující zjistit zadluženost konkrétního klienta u různých poskytovatelů úvěru.

Pro spotřebitelské úvěry platí vedle obecné úpravy smlouvy o úvěru v obchodním zákoníku i speciální úprava v zákoně o spotřebitelském úvěru.²⁵ Primárním cílem úpravy v tomto zákoně je, v souladu s úpravou v EU²⁶, ochrana klienta ve vztahu založeném na spotřebním úvěru.²⁷

Zvláště díky úvěrovým kartám zaznamenaly spotřební úvěry v posledních letech velice dynamický růst a v řadě zemí je i v této souvislosti řešen problém předluženosti drobné klientely, resp. toho, že spotřební úvěry nejsou včas spláceny.

Direktiva EU pro spotřební úvěry zabezpečuje spotřebiteli především právo na informaci. Upravuje také právo spotřebitele na předběžné vypořádání úvěrové smlouvy a ochranu dlužníka. Direktiva radí členským státům, aby zavedly kontrolní opatření při poskytování spotřebních úvěrů. V ČR měla na spotřebních úvěrech většinový podíl Česká spořitelna, a.s. a teprve v několika posledních letech je začínají poskytovat i další banky.

4.5.3.1 Druhy spotřebních úvěrů

Spotřební úvěry jsou poskytovány v celé řadě více či méně se lišících variant. Z hlediska praktického využití má význam členění spotřebitelských úvěrů z následujících hledisek.

Z hlediska subjektu, který úvěr poskytuje, je možné spotřební úvěry členit na:²⁸

- **přímé spotřební úvěry**, které jsou poskytovány přímo bankou klientovi, neboli smluvní vztah je sjednán mezi bankou a klientem;

²⁵ Viz zákon č. 321/2001 Sb., o některých podmínkách sjednávání spotřebitelského úvěru.

²⁶ Viz Směrnice rady 87/102/EHS o sblížení zákonů a dalších právních a správních předpisů členských států týkajících se spotřebitelského úvěru ve znění směrnice 90/88/EHS a směrnice 98/7/ES.

²⁷ DVOŘÁK, Petr. *Bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha : Linde Praha, a.s., 2005. s. 536. ISBN 80-7201-515-X.

²⁸ DVOŘÁK, Petr. *Bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha : Linde Praha, a.s., 2005. s. 438. ISBN 80-7201-515-X.

- **nepřímé spotřební úvěry** jsou naopak poskytovány prostřednictvím společnosti prodávající zboží či služby na spotřební úvěr. Do této varianty je možné zařazovat jak případy, kdy úvěr poskytuje obchodník (který se nefinancuje u banky), tak i případy, kdy obchodník vystupuje jako pouhý zprostředkovatel úvěru poskytovaného bankou. Z pohledu klienta je ale třeba zdůraznit, že na obě varianty se vztahuje shodný postup vyplývající ze zákona o spotřebním úvěru.

Z hlediska způsobu poskytování se mohou vyskytovat spotřební úvěry ve dvou základních variantách:

- **jednorázové spotřební úvěry** jsou poskytovány najednou ve sjednané výši, po splacení úvěru ve sjednané době splatnosti úvěrový vztah končí,
- **revolvingové spotřební úvěry** jsou úvěry poskytované formou stanovení úvěrového rámce, do kterého klient může automaticky čerpat prostředky, z povahy úvěru vyplývá jejich neúčelovost. Úvěr je obvykle průběžně splácen (často převodem měsíčního příjmu na účet), splácením dochází k uvolnění rámce, do kterého může být úvěr čerpán. Úrok klient platí pouze za skutečně čerpaný úvěr. Revolvingové úvěry jsou obvykle poskytovány v některé z následujících forem:
 - a) **kontokorentní úvěry** jsou úvěry spojené s běžným (kontokorentním) účtem, klient může na tomto účtu přecházet do debetu vymezeného úvěrovým rámcem,
 - b) **úvěrové karty** umožňují klientovi použít kartu k placení a neuhradit své závazky bezprostředně, ale učinit tak až během stanovené lhůty vymezené smlouvou.

Z hlediska účelu, na který je spotřební úvěr poskytován, se rozlišují.²⁹

²⁹ AWD, Česká republika s r.o.. *Finance.cz : Poznejte hodnotu informace* [online]. 2000-2009 [cit. 2009-02-28]. Dostupný z WWW: <<http://www.finance.cz/uvery-a-pujcky/informace/spotrebitelske-uvery/ucel-uveru/>>. ISSN 1213-4325.

- **účelové úvěry**, které jsou poskytovány na financování nákupu spotřebních předmětů či služeb, velmi často se poskytují přímo u obchodníka prodávajícího zboží nakupované na úvěr,
- **neúčelové úvěry** jsou poskytované jako jednorázové úvěry, u kterých banka nesleduje účel jejich poskytnutí. Mohou být poskytovány jako hotovostní či bezhotovostní, jejich maximální výše je obvykle nižší než je tomu u úvěrů účelových.

Z hlediska zajištění se spotřební úvěry vyskytují jako:

- **nezajištěné úvěry**, u nichž není sjednán žádný zajišťovací nástroj. Jde většinou o menší úvěry, nebo úvěry poskytované velmi bonitním osobám.
- **zajištěné spotřebitelské úvěry**, u kterých je splacení zajištěno některým z nástrojů zajištění úvěru, často se v praxi setkáváme s ručením jiné osoby.

Revolvingové spotřební úvěry již byly zmíněny. Uvedeme ale ještě další druhy spotřebních úvěrů, které by neměly být opomenuty.

Splátkové úvěry jsou charakteristické pravidelným, zpravidla měsíčním, splácením úvěru včetně úroků. Splátky mají obvykle účelový charakter a slouží k financování nákupu zboží dlouhodobé spotřeby. Poskytován může být jako přímý úvěr, který je sjednán přímo mezi bankou a klientem nebo jako nepřímý úvěr, kde mezi klienta a banku vstupuje obchodník, který prodává zboží klientovi a současně zprostředkovává i poskytnutí úvěru.

Mezi další druhy spotřebních úvěrů patří především úvěry označované jako nesplátkové. Jejich hlavním rysem je to, že nejsou spláceny v pravidelných splátkách, ale zpravidla najednou v celé částce. Využívají se jako překlenovací úvěry při jednorázové krátkodobé potřebě finančních prostředků, např. mezi koupí nového a prodejem již existujícího domu.

4.5.3.2 Žádost o poskytnutí spotřebního úvěru

Při žádosti o poskytnutí spotřebního úvěru po klientovi banka obvykle vyžaduje následující podklady:

- a) **doklad o trvalém příjmu**, tedy potvrzení zaměstnavatele nebo důchodový výměr (v případě občana v produktivním věku nebo důchodce) nebo daňové přiznání za poslední zdaňovací období (v případě podnikatele),
- b) **doklad, ověřující místo trvalého pobytu**, např. originál výpisu z běžného účtu, ústřížek složenky o platbě SIPO (inkasa) nebo o platbě telefonu, elektřiny, plynu, atp.,
- c) **dokumenty**, které se vztahují k zajištění úvěru, pokud ho banka v konkrétním případě vyžaduje,
- d) v individuálních případech může banka požadovat i **životní nebo jiné pojištění**.

4.5.3.3 Splácení spotřebního úvěru

Splácení spotřebních úvěrů závisí na povaze a výši úvěru. Je možné ho rozložit obvykle až do pěti let. Zákon o spotřebním úvěru stanoví v souvislosti se splácením úvěru spotřebiteli některá práva.

Tato práva vyplývají z ustanovení zákona, z nichž vyplývá povinnost ve smlouvě uvést:

- *ustanovení o tom, že spotřebitel je oprávněn splatit spotřební úvěr před dobou stanovenou ve smlouvě. V takovém případě má spotřebitel nárok na snížení plateb, které souvisí se spotřebním úvěrem o takovou částku, aby splacením spotřebního úvěru před dobou splatnosti nezískal žádný z účastníků smlouvy nepřiměřený prospěch na úkor ostatních účastníků;*
- *stanovení maximální výše spotřebního úvěru, stanovení výše jednotlivých splátek, jejich počtu a přesného časového rozvržení;*
- *stanovení jednotlivých plateb, budou-li placeny spolu se spotřebním úvěrem, pokud jednotlivé platby nelze přesně stanovit, musí být uveden způsob jejich výpočtu;*
- *způsob placení;*

- podmínky, za kterých lze předčasně ukončit smluvní vztah.³⁰

Smyslem těchto opatření je zákonem chránit klienta před jednostranně nevýhodnými podmínkami smlouvy.

4.5.3.4 Úročení spotřebního úvěru

V případě spotřebních úvěrů jsou úrokové platby počítány stále z celkového objemu úvěru, skutečná úroková sazba je pak vyšší, než sazba nominální.

Pro úrokové sazby ze spotřebních úvěrů většinou platí, že jsou relativně vysoké, což vyplývá z rizika, které je s nimi pro banky spojeno. Smlouva, ve které se sjednává spotřební úvěr, musí obsahovat stanovení roční procentní sazby nákladů na spotřební úvěr.

Roční procentní sazba nákladů (dále jen RPSN) na spotřební úvěr je procentní podíl z dlužné částky, který je spotřebitel povinen zaplatit věřiteli za období jednoho roku. V případě spotřebního úvěru je povinné uvést RPSN ze zákona. Vyjadřuje se dle závazně stanoveného vzorce (jedná se o vyjádření efektivnosti úrokové sazby):

$$\sum_{K=1}^{K=m} \frac{AK}{(1+i)^{tK}} = \sum_{K'=1}^{K'=m} \frac{A'K'}{(1+i)^{tK'}}$$

kde:

K pořadové číslo půjčky téže osoby,

K' číslo splátky,

AK výše půjčky číslo K,

A'K' výše splátky číslo K',

m číslo poslední půjčky,

³⁰ DVOŘÁK, Petr. *Bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha : Linde Praha, a.s., 2005. s. 438. ISBN 80-7201-515-X.

- m' číslo poslední splátky,
- tK interval, vyjádřený v počtu roků a ve zlomcích roku, ode dne půjčky č. 1 do dnů následných půjček č. 2 až m ,
- tK' interval, vyjádřený v počtu roků a ve zlomcích roku, ode dne půjčky č. 1 do dnů splátek nebo úhrad poplatků č. 1 až m' ,
- i hledaná roční procentní sazba nákladů na spotřebitelský úvěr.³¹

Výsledek výpočtu se vyjádří s přesností na nejméně jedno desetinné místo.

*Smlouva musí dále obsahovat stanovení podmínek, za kterých může být roční procentní sazba nákladů na spotřební úvěr upravena, a které nesmí být závislé pouze na vůli věřitele. Spotřebitel musí být o všech změnách roční procentní sazby nákladů informován.*³²

V případě, kdy nelze stanovit roční procentní sazbu nákladů, musí věřitel ve smlouvě, ve které je sjednáván spotřební úvěr, uvést maximální výši úvěru, výši plateb s úvěrem souvisejících a podmínky, za kterých lze tyto platby měnit. Zákon o spotřebním úvěru obsahuje i sankci při nedodržení podmínek pro stanovení úročení i dalších náležitostí smlouvy vymezených zákonem. Pokud smlouva o spotřebním úvěru nesplňuje požadavky zákona, pokládá se spotřební úvěr za úvěr úročený ve výši diskontní sazby ČNB platné v době uzavření smlouvy.

Úrokové platby jsou počítány u úvěrů obvykle denně z nesplaceného zůstatku na účtu. Pro některé typy úvěrů, zvláště v případě úvěrů spotřebitelských, jsou však úrokové platby počítány stále z celkového objemu úvěru – skutečná úroková sazba je pak vyšší, než sazba nominální.

³¹ Pozn.: Pro délku roku se používá 365 dnů nebo 365,25 dne nebo (v přestupných letech) 366 dnů, 52 týdnů nebo 12 měsíců stejné délky. Pro průměrnou délku tohoto měsíce se předpokládá 30,41666 (tj. 365/12).

³² DVOŘÁK, Petr. *Bankovnictví pro bankéře a klienty*. Praha : Linde Praha, a.s., 2005. s. 541. ISBN 80-7201-515-X.

4.5.4 Úvěr ze stavebního spoření

Základní princip stavebního spoření spočívá v tom, že účastníci stavebního spoření po jistou dobu spoří a následně získávají nejen zpět své zúročené úspory, ale při splnění určitých podmínek i nárok na poskytnutí účelového stavebního úvěru. Pokud jsou fyzickými osobami, pak získávají i *státní podporu*³³. Účastníkem stavebního spoření totiž může být vedle fyzické osoby i osoba právnická, která ale nemá nárok na státní podporu.

Podstatnou výhodou stavebního spoření je to, že jeho podmínky, včetně relativně nízké úrokové sazby z úvěru, jsou pevně stanoveny při uzavření smlouvy a nelze je, bez dohody klienta a spořitelny, v průběhu měnit. V současné době toto ale již neplatí pro vyšší poplatků, které mohou spořitelny měnit v průběhu trvání smlouvy a klientem.

4.5.4.1 Právní úprava stavebního spoření

Stavební spoření je v současné době upraveno ve speciálním zákoně č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, ve znění pozdějších předpisů. Tento zákon dovoluje používat označení „stavební spoření“ pouze takovým produktům, které jsou v souladu s uvedeným zákonem.

Stavební spoření jako produkt mohou provozovat pouze banky, které obdrží speciální povolení (licenci) od ČNB právě na poskytování stavebního spoření. Tyto banky mohou působit pouze jako specializované banky, protože smějí provádět jen stavební spoření, popř. další činnosti povolené zákonem o stavebním spoření.

4.5.4.2 Průběh stavebního spoření

Stavební spoření je založeno na straně jedné na získávání relativně levných zdrojů, především z vkladů účastníků spoření. Na straně druhé jsou z těchto zdrojů poskytovány relativně levné úvěry. Zda lze považovat zdroje a úvěry za relativně levné, do značné míry závisí na úrovni tržních úrokových sazeb. Je tomu tak při vysokých tržních úrokových sazbách, ale nemusí to platit, pokud tržní úrokové sazby poklesnou. Při

³³ Za hlavní formu státní podpory lze u nás považovat prémii k naspořeným vkladům. Poslední novela č. 423/2003 Sb. platná pro smlouvy uzavřené od 1.1.2004 změnila základní podmínky stavebního spoření, především výši podpory a dobu spoření na 6 let.

splnění určitých podmínek představuje stavební spoření ve své podstatě uzavřený systém financování.

Celý systém stavebního spoření můžeme rozdělit do tří fází:

1. *fáze spoření*
2. *fáze přidělení úvěru*
3. *fáze splácení úvěru*³⁴

Na počátku **fáze spoření** je uzavření písemné smlouvy o stavebním spoření. Vedle obvyklých náležitostí je ve smlouvě o stavebním spoření zejména upravena:

- **výše cílové částky**, která představuje celkovou maximální částku, kterou může klient od stavební spořitelny získat;
- **výše úrokových sazeb z vkladů a úvěru** je stanovena pevnou sazbou na celou sjednanou dobu spoření i splácení úvěru. Jejich výše je stanovena spořitelnou rozdílně pro různé *tarify*³⁵, obvykle bývá 2-4 % p.a. pro vklady a 4-7 % p.a. pro úvěry;
- **podmínky pro nárok na přidělení úvěru** stanovují, co musí klient splnit, aby získal nárok na poskytnutí úvěru;
- **výše jednorázového poplatku při uzavření smlouvy** o stavebním spoření je různá opět dle spořitelny i druhů tarifů, její obvyklá výše se pohybuje kolem 1 % z cílové částky;
- **výše splátek úvěru** závisí na výši úvěru a příslušném tarifu. Ve smlouvě je obvykle sjednána minimální výše měsíční anuity stanovená procentem z cílové částky (obvykle mezi 0,3 a 0,7 % z cílové částky).

³⁴ REVENDA, Zbyněk, et al. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*. Praha : Management Press, 2005. s. 154. ISBN 80-7261-132-1.

³⁵ Tarifem se rozumí konkrétní varianta stavebního spoření s jednotnými podmínkami.

Ve fázi spoření obvykle stavební spořitelny umožňují, aby klient sjednal se spořitelnou úpravu některých podmínek, např. změna cílové částky, změna tarifu, sloučení s jinou smlouvou nebo naopak rozdělení na dvě smlouvy, aj.

Po uzavření smlouvy začíná samotné spoření. Klienti spoří buď v pravidelných měsíčních splátkách, nebo formou jednorázových vkladů. K vkladům jsou dle podmínek daného tarifu připisovány úroky. V závislosti na výši vkladu uspořené během kalendářního roku včetně připsaných úroků je každoročně připsána na účet klienta – fyzické osoby i státní podpora. Připsané úroky i státní podpora jsou dále úročeny společně s vkladem.

*Během fáze spoření může stavební spořitelna poskytnout účastníkovi, který dosud nesplnil všechny podmínky k přidělení řádného úvěru, **překlenovací úvěr** (meziúvěr), který slouží k dřívější úhradě nákladů na řešení bytových potřeb. Poskytnutí překlenovacího úvěru je obvykle ze strany stavební spořitelny vázáno na naspoření určité výše cílové částky (mezi 30 a 50 %). Úroková sazba z překlenovacího úvěru je vyšší než úroková sazba z řádného úvěru v rámci stavebního spoření, obvykle však nižší než jsou tržní úrokové sazby. Překlenovací úvěry může ze zákona stavební spořitelna poskytnout maximálně do výše cílové částky.³⁶*

Doba spoření začíná dnem uzavření smlouvy a končí dnem uzavření smlouvy o úvěru ze stavebního spoření, nejdříve však uplynutím čekací doby, nebo vyplacení zůstatku účtu stavebního spoření účastníka, nejpozději však dnem ukončení smlouvy, nebo zánikem právnické osoby jako účastníka.

V případě, že účastník stavebního spoření chce čerpat i úvěr od stavební spořitelny, musí k rozhodnému dni splnit určité podmínky pro **přidělení úvěru**. *Nárok na získání úvěru je vázán zejména na:*

- *splnění minimální čekací doby,*
- *naspoření stanovení části cílové částky,*

³⁶ AWD, Česká republika s r.o.. *Finance.cz : Poznejte hodnotu informace* [online]. 2000-2009 [cit. 2009-02-28]. Dostupný z WWW: <<http://www.finance.cz/financovani-bydleni/informace/stavebni-sporeni-preklenovaci-uvery/co-je-to-preklenovaci-uver/>>. ISSN 1213-4325.

- dosažení minimální (resp. cílové) výše tzv. ohodnocovacího čísla,
- dostatečné zajištění poskytnutého úvěru,
- použití úvěru na zákonem stanovený účel.³⁷

Minimální doba spoření je nutná k tomu, aby se každý střadatel podílel po určitou dobu na tvorbě zdrojů stavebního spoření, ze kterých jsou poskytovány úvěry. Tato doba je stanovena podmínkami stavební spořitelny a ze zákona nesmí být kratší než dva roky.

Minimální výše naspořené částky se obvykle dle druhu tarifu pohybuje kolem 40 až 50 % z výše cílové částky. Skládá se nejen z vkladů, ale i z úroků a státní podpory a úroků z ní.

Třetí podmínkou k získání nároku na poskytnutí úvěru je dosažení určité výše tzv. ohodnocovacího čísla. Smysl této podmínky je v tom, že má spravedlivě změřit „zásluhy“ střadatele na vytváření zdrojů pro poskytování úvěrů v rámci stavebního spoření. Je zřejmé, že „zásluhy“ klienta budou tím větší, čím více prostředků do stavebního spoření v relaci k cílové částce vloží a čím delší dobu zde budou uloženy. Ohodnocovací čísla ke změření těchto zásluh jsou v každé spořitelně více či méně odlišná. Konstrukce nejužívanějších ohodnocovacích čísel vychází z jedné ze dvou následujících variant:

- a) ohodnocovací číslo založené na součtu úroků se vypočítá jako:

ohodnocovací číslo = suma připsaných úroků z vkladů / cílová částka

- b) ohodnocovací číslo založené na kumulativním součtu zůstatků na účtu se vypočítá jako:

ohodnocovací číslo = suma zůstatků na účtu k rozhodnému dni / cílová částka

Výše ohodnocovacího čísla dle uvedených formulí bývá dále korigována různými koeficienty, které mají za cíl zejména:

³⁷ Asociace českých stavebních spořitel. AČSS : *Asociace českých stavebních spořitel* [online]. 2002 [cit. 2009-02-28]. Dostupný z WWW: <<http://www.acss.cz/cz/stavebni-sporeni/jak-funguje/>>.

- promítnout do ohodnocovacího čísla *rychlost splacení poskytnutého úvěru*. Vyšším splátkám odpovídá vyšší koeficient, kterým se násobí číselník uvedených zlomků;
- zvýhodnit ty klienty, kteří naspořili vyšší než *minimální stanovenou část cílové částky*. Tento koeficient se odvozuje ze vztahu mezi skutečně naspořenou částkou k danému dni a dle příslušného tarifu stanovenou minimální naspořenou částkou. Tímto koeficientem se opět násobí číselník zlomků;
- upravit *ohodnocovací číslo do přijatelného tvaru* a z tohoto důvodu se číselník nebo jmenovatel násobí určitým pevně stanoveným koeficientem tak, aby např. ohodnocovací číslo bylo celým číslem, apod.

Podmínkou pro poskytnutí úvěru v rámci stavebního spoření je i jeho kvalitní zajištění. Na prvním místě se jedná o zajištění zástavním právem k nemovitosti, v úvahu mohou přicházet i jiné formy zajištění, některé spořitelny požadují i životní pojištění účastníka stavebního spoření. Stavební spořitelna může rovněž od zajištění úvěrů také zcela upustit.

Splní-li účastník stavebního spoření uvedené podmínky, má nárok na čerpání úvěru. Úvěr může být účastníkem použit pouze na bytové potřeby, které vymezuje zákon.³⁸ Úvěr je splácen obvykle v pravidelných měsíčních anuitách. Minimální výše měsíční anuity se dle různých tarifů pohybuje přibližně mezi 0,1 a 0,7 % cílové částky, tomu potom odpovídá i splatnost úvěru, která se pohybuje mezi 6 a 21 roky. Úroková sazba z úvěru sjednaná při uzavření smlouvy o stavebním spoření je stanovena fixně na celou dobu splatnosti.

4.5.4.3 Státní podpora stavebního spoření

Stát v rámci své politiky bydlení podporuje stavební spoření fyzických osob třemi způsoby:

- příspěvek k naspořeným vkladům** je hlavní formou státní podpory.
K současné době u nás činí dle zákona 15 % z ročně naspořených vkladů. Její

³⁸ CZI, s r.o.. *Finanční vzdělávání.cz* : Společný vzdělávací projekt finančních asociací, ČNB a MFČR [online]. 2007 [cit. 2009-02-28]. Dostupný z WWW: <<http://www.financnivzdelavani.cz/webmagazine/page.asp?idk=331>>.

výše je v jednom roce omezena na 3000 Kč, neboli se počítá z maximální výše vkladů za rok v částce 20 tis. Kč.³⁹ Částka úspor přesahující 20 000 Kč v jednom roce se z hlediska posuzování nároků účastníka na státní podporu převádí do následujícího roku spoření v případě, že účastníkem uzavřená smlouva bude obsahovat prohlášení účastníka, že v rámci této smlouvy žádá o přiznání státní podpory. Toto prohlášení nesmí účastník po dobu trvání smlouvy změnit.

Státní podpora je připisována na účet střadatele jedenkrát ročně. V dalších letech je potom spolu s vkladem dále úročena. V případě, že účastník stavebního spoření nebude požadovat úvěr od stavební spořitelny, má nárok na výplatu státní podpory pouze za předpokladu, že minimálně po dobu šesti let s vkladem nenakládal;

- b) **osvobození úroků z vkladů** stavebního spoření včetně úroků ze státní podpory od daně z příjmů,
- c) **možnost odečíst ze základu daně z příjmů částku rovnající se** za zdaňovací období **zaplaceným úrokům z úvěru** poskytnutého v rámci stavebního spoření. Částka, o kterou lze maximálně snížit základ daně, může činit za zdaňovací období maximálně 300 tis. Kč. Při uplatnění nezdanitelné částky dvěma či více členy domácnosti pak hodnotu příslušného podílu této maximální částky připadajícího na každého z nich.

4.5.5 Úvěry formou leasingu

*Leasing je forma podnikání, jehož podstatou je pronájem výrobků a výrobních prostředků na určité období na základě úhrady leasingových poplatků formou splátek.*⁴⁰

Uplatňuje se zejména u předmětů dlouhodobé spotřeby, ale i ve službách. Nahrazuje investování a jeho předmětem může být jakýkoliv hmotný i nehmotný majetek. Leasing realizují bankovní ústavy nebo specializované firmy, obvykle dvěma formami, jako finanční nebo tzv. provozní leasing. V prvním případě, po úplné úhradě hodnoty

³⁹ Do roku 2003 činila státní podpora 25 %, maximálně 4500 Kč. Na smlouvy uzavřené do konce roku 2003 se vztahuje tato výše státní podpory po celou dobu jejich trvání.

⁴⁰ VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi : praktický průvodce*. Praha : Grada, 2007. s. 115. ISBN 978-80-247-2116-3.

pronajaté techniky, se zařízení stává majetkem nájemce, v druhém se nepřepokládá úhrada hodnoty zařízení.

Nejčastější a nejvyužívanější formou financování pomocí leasingu je leasing finanční. Jedná se o obchodní operace mezi pronajímatelem a nájemcem, které zajišťují pořízení předmětu leasingu dle potřeb a požadavků nájemce. Součástí smlouvy je stanovené předkupní právo nájemce po řádném ukončení leasingové operace. Předmětem leasingu pro fyzické osoby bývá nejčastěji osobní automobil. Délka pronájmu s následnou koupí najaté věci může být různá, záleží na povaze předmětu a nabídce konkrétní leasingové společnosti. Stejně tak se může lišit i výše *akontace*⁴¹, která se pohybuje od 0 % do 70 %. Jestliže ale klient měl již u dané leasingové společnosti uzavřenou smlouvu a byl naprosto solventní, pak mu společnost s největší pravděpodobností poskytne lepší podmínky než klientům neprověřeným.

Právě oblast leasingu se vyznačuje individuálním přístupem ke klientovi, což se může projevit např. v úpravě splátek na nerovnoměrné nebo sezónní. Není také vyloučené, že společnost přistoupí i na prodloužené splátky. V ceně leasingu je většinou započteno havarijní pojištění, povinné ručení či jiné služby pro klienta. Snad každá leasingová společnost spolupracuje s jednou či více pojišťovnami a měla by tak mít výhodnější podmínky.

4.5.5.1 Průběh leasingu

- 1) **Předložení základních informací** a podkladů pro uzavření leasingové smlouvy a ověření potenciálního nájemce leasingovou společností.
- 2) **Kalkulace** různých variant leasingových splátek v závislosti na požadavcích a možnostech nájemce.

Mezi hlavní faktory při kalkulaci patří: pořizovací cena předmětu, interval splácení, pravidelnost splácení, případné navýšení první splátky, celková délka leasingové smlouvy a úvěrové procento zdroje, který má leasingová společnost.

⁴¹ První zvýšená resp. mimořádná splátka leasingového nájemného, hrazená nájemcem leasingovému pronajímateli po podpisu leasingové smlouvy.

a) Požizovací cena – měla by být doložena kupní smlouvou od dodavatele. Pozor, pronajímatel do ceny může zahrnout i další poplatky, jako je doprava předmětu, clo, bankovní poplatky a další náklady spojené s pořízením předmětu leasingu.

b) Interval splácení – může být měsíční, kvartální, pololetní nebo roční. S rostoucím intervalem splátek roste i riziko vzniku potenciálních neplatičů, a proto se to zákonitě projeví i v ceně, která je zákonitě nejnižší u splátek měsíčních.

c) Navýšení první splátky – standardně se uvažuje o 20 – 30 % pořizovací ceny. Nižší navýšení je nutné projednat a závisí na kvalitě obchodního případu. Toto navýšení se neúročí!

d) Délka leasingové smlouvy – zpravidla je dána odpisovou skupinou předmětu leasingu. Leasingové splátky je ovšem možné uhradit i v kratším termínu, než je trvání smlouvy. Z hlediska uplatnění výše splátek do nákladů nájemce a výnosů pronajímatele musí být dodrženo trvání smlouvy podle zákona o daních z příjmů.

e) Úvěrové procento – jedná se o faktor, limitující cenu. Jedná se o úvěrové procentu refinancujícího zdroje a připočítává se k němu i poplatek za otevření úvěru. Změna úrokové sazby úvěru se promítá do velikosti jednotlivých splátek nebo do splátky poslední. Platí to v případě, že uzavřená leasingová smlouva obsahuje ustanovení o změně nájemného z důvodu změny úrokových sazeb.

3) ***Uzavření leasingové smlouvy mezi nájemcem a pronajímatelem.** Protože Asociace leasingových společností ČR pro své členy vydala všeobecné smluvní podmínky k jednotlivým druhům leasingu, můžeme z nich čerpat a upozornit na náležitosti, které by měla každá leasingová smlouva obsahovat.*⁴²

4) Pronajímatel uzavře **kupní smlouvu** s dodavatelem nebo výrobcem předmětu, doba závisí na předmětu a celkovém objemu leasingové operace.

5) **Předmět je uveden do provozu.** Má být o tom sepsán zápis, tedy zápis o předání předmětu. Tento okamžik je důležitý zejména z hlediska daně z příjmu.

⁴² ČLFA. *Česká leasingová a finanční asociace* [online]. 2003-2009 [cit. 2009-02-28]. Dostupný z WWW: <<http://www.clfa.cz/index.php?textID=42>>.

6) Po celou dobu nájmu je vedena **dokumentace** smlouvy.

4.5.5.2 Splátkový prodej

Splátkový prodej se v posledních letech stal oblíbeným způsobem financování nákupu. Narozdíl od leasingu se hned po převzetí financovaného předmětu a zaplacení první navýšené splátky stává kupující vlastníkem předmětu. Seznam věcí, které lze pořídit na splátky je velice široký.

Jde o financování např. automobilů, menších strojů a zařízení, kuchyní, bílé techniky, výpočetní techniky, mobilních telefonů, apod. Hlavním rozdílem mezi splátkovým prodejem a klasickým finančním leasingem je ve vlastnictví spláceného předmětu. Zatímco u leasingu je vlastníkem od uzavření leasingové smlouvy a po celou dobu splácení leasingová společnost, při splátkovém prodeji se vlastníkem stává hned po převzetí financovaného předmětu a zaplacení první navýšené splátky rovnou kupující.

Princip splátkového prodeje lze shrnout v několika základních bodech:

- předmět, který si klient vybere u konkrétní splátkové společnosti, zakoupí sama společnost u dodavatele;
- na základě kupní smlouvy, ve které je uvedeno splácení předmětu v pravidelných splátkách, klientovi splátková společnost předmět obratem odprodá;
- před převzetím klient zaplatí první navýšenou splátku;
- po převzetí (podpisu předávacího protokolu) bude klient předmět pravidelně splácet.

*Uvedeme si teď některé základní náležitosti smlouvy o splátkovém prodeji. Před samotným podpisem smlouvy požaduje splátková společnost po klientovi splnění několika podmínek. Mezi ty základní bezesporu patří, že **klient** musí být občanem České republiky a musí být zároveň **starší 18 let**.⁴³*

⁴³ AWD, Česká republika s r.o.. *Finance.cz : Poznejte hodnotu informace* [online]. 2000-2009 [cit. 2009-02-28]. Dostupný z WWW: <<http://www.finance.cz/uvery-a-pujcky/informace/splatkovy-prodej/podminky/>>. ISSN 1213-4325.

Dokumenty, které splátková společnost vyžaduje po klientovi k uzavření smlouvy o splátkovém prodeji:

- **občanský průkaz,**

- **doklad o příjmu** (nesmí být starší jednoho měsíce)

- potvrzení o výši příjmů (u zaměstnance)
- výměr důchodu (u důchodce)
- živnostenský list spolu s daňovým přiznáním za poslední zdaňovací období (u podnikatele),

- **doklad pro ověření adresy** (stačí jeden z následujících a nesmí být starší dvou měsíců):

- výpis z bankovního účtu
- bankovní karta (platná)
- výpis transakcí bankovní karty
- doklad o zaplacení SIPO
- vyúčtování za telefon, plyn, elektřinu, nájem, apod.,

- **rodný list.**

5 Nebankovní půjčky

Nebankovní půjčky jsou stále častějším zdrojem finančních prostředků českých domácností, a to hlavně z důvodu menších kritérií při jejich přidělování.

Nejdůležitějším kritériem pro nalezení vhodného poskytovatele nebankovní půjčky je výše úroku, resp. úroková míra a dále je pak důležité se informovat o tom, jestli si daná nebankovní instituce účtuje další poplatky.

Mezi tyto další poplatky patří zejména:

- poplatek za vedení účtu,
- poplatek za uzavření smlouvy,
- poplatek za převod peněz na účet,
- poplatek za předčasné splacení.

Tyto poplatky je nutné připočítat k pravidelné splátce půjčky. Protože je velmi obtížné zjistit celkovou sumu nákladů na nebankovní půjčku, používá se tzv. ukazatel RPSN, tedy roční průměrná sazba nákladů, který v sobě už zahrnuje veškeré poplatky, které s půjčkou souvisí.

Nebankovní půjčku lze jistit zástavním právem k nemovitosti. Výše půjčky se pohybuje od 10 000 Kč až do 4 500 000 Kč. Doba vyřízení je relativně krátká, od dodání všech potřebných dokladů je to maximálně 12 dnů. Poplatek za vyřízení půjčky činí kolem 5 % a je strhnut při vyplacení půjčky.⁴⁴

Jedinými podmínkami poskytnutí tohoto druhu půjčky je trvalé bydliště na území ČR, česká státní příslušnost a trvalý zdroj příjmů.

Výhodou nebankovních půjček je hlavně to, že bez doložení účelu půjčky má klient k dispozici finanční prostředky pro libovolnou životní situaci, ať už je to rekonstrukce bytu, nákup spotřebního zboží nebo refinancování závazků či exekuce.

⁴⁴ Nebankovní půjčky. *Nebankovní půjčky : Ideální způsob financování* [online]. 2008 [cit. 2009-02-28]. Dostupný z WWW: <www.nebankovnipujcky.net>.

Naopak nevýhodou tohoto zdroje finančních prostředků je především vyšší úrok, vyšší roční průměrná sazba nákladů (RPSN), při nesplácení půjčky možnost rychle přijít o záruku či riziko špatného výběru nebankovní instituce.

5.1 Druhy nebankovních půjček

Nebankovní půjčky jsou poskytované jiným subjektem než bankou. Mezi nejvyužívanější nebankovní půjčky patří:

1) Nebankovní půjčka bez registru

- jsou určeny pro žadatele, kteří mají záznam v bankovním registru klientů. Bankovní registr shromažďuje informace o úvěrových vztazích mezi bankami a klienty. Je zdrojem informací o případných problémových zákaznících. Lze si takto půjčit až stovky tisíc Kč.

2) Nebankovní půjčka do 24 hodin

- lze ji získat od banky i od nebankovních subjektů. Jsou vyřízeny velmi rychle, avšak s vyšším úrokem. Lze ji vyřídit i přes telefon a internet. Někdy jsou označovány jako spotřebitelský úvěr. Při jejich poskytování nebankovní instituce nenahlíží do bankovního registru. Tato varianta je vhodná hlavně v případě, že se nejedná o vysokou hotovost v řádech statisíců, ale dlužník potřebuje jen několik desítek tisíc Kč.

3) Nebankovní půjčky bez potvrzení příjmu

- jsou nejčastěji využívány ženami na mateřské dovolené a nezaměstnanými. Ručí se nejčastěji nemovitostmi, movitými věcmi nebo směnkou. Jsou zpracovány a vystaveny velmi rychle.

4) Nebankovní půjčky on-line

- jsou populární díky internetu. Poskytují je banky i nebankovní subjekty. Doklad o výši příjmu je nutný, v případě vyšší částky se ručí nemovitostí nebo ručitelem. Půjčka je vyhodnocena okamžitě po podání, jedná se tedy o typ rychlé půjčky.

5) Nebankovní půjčky na směnku

- *jsou jakýmsi posledním záchytným bodem, jak získat půjčku od nebankovní instituce, jsou využívány především, pokud pro žadatele nejsou další typy půjček dostupné. Jsou tedy určeny pro případy, kdy žadatel má záznam v bankovním registru. Ručí se samotnou směnkou. Peníze lze získat rychle a v hotovosti. Tyto půjčky mají nejvyšší míru rizika stejně jako úrokovou míru. Není nutné dokládat výši příjmu.*⁴⁵

V České republice nabízí nebankovní půjčky celá řada nebankovních institucí. Mezi nejznámější z nich patří CETELEM ČR a.s., COFIDIS Česká republika, Home Credit, a.s., Provident Financial či ESSOXX, s r.o.

⁴⁵ Nebankovní půjčky. *Nebankovní půjčky : Ideální způsob financování* [online]. 2008 [cit. 2009-02-28]. Dostupný z WWW: <www.nebankovnipujcky.net>.

6 Analýza vývoje a struktury zadlužení domácností v letech 1999-2008

V této části diplomové práce se zaměříme na analýzu vývoje a struktury zadlužení domácností v letech 1999 - 2008. Na konci každé kapitoly je uvedena pro vyšší přehlednost tabulka obsahující hodnoty podle různých druhů úvěrů.

Poznámka: Číselné údaje, které jsou uvedeny v jednotlivých tabulkách, jsou konečné stavy vždy k danému datu a jsou uvedeny v mld. Kč. Pramenem údajů v tabulkách je Česká národní banka a Český statistický úřad. Sloupec „Úvěry domácností“ je součtem ostatních sloupců a liší se od údajů ČNB. Je to tím, že Česká národní banka do úvěrů domácností nezahrnuje pouze úvěry obyvatelstva, ale i úvěry živnostníků.

6.1 Vývoj úvěrové činnosti v roce 1999

V roce 1999 se projevuje trvalý růst objemu úvěrů poskytnutých obyvatelstvu, jehož podíl na celkovém objemu úvěrů se v roce 1999 zvýšil na 7,2 %, absolutně pak o 22,6 %. Celková výše úvěrů poskytnutých domácnostem tak činila 65,7 mld. Kč, viz Tabulka 1.

Rok 1999 znamenal obnovu růstu reálných průměrných mezd (5,1 %) zejména z důvodu vývoje míry inflace. Za zvýšením poptávky po úvěrech stojí, i když poněkud omezeně, i snižování úrokových sazeb. Vedle tohoto vlivu se zde projevila také změna životního stylu, demografické vlivy (financování bydlení generací 70. let), růst reálných mezd, stabilita či pokles cenové hladiny, daňové zvýhodnění stavebního spoření a hypotečních úvěrů či reakce na předpokládané daňové změny.

Debetní zůstatky běžných a kontokorentních účtů jsou z asi 63 % u České spořitelny, a. s. Tento stav dokumentuje, že tyto vysoce likvidní peněžní prostředky slouží k uskutečňování běžných měsíčních výdajů spojených především s chodem domácností.

V oblasti spotřebitelských úvěrů dochází k inovaci produktů. Spotřebitelské hotovostní úvěry nabízí 14 bank. Tyto úvěry v roce 1999 činily 24,4 mld. Kč. Spotřebitelské úvěry poskytuje především skupina velkých bank, na které připadá podíl ve výši 93 %.

Ze skupiny velkých bank dosáhla největšího podílu Česká spořitelna, 7,2 %, dále KB 16 % a IPB 5 %. Objevují se i zvýhodněné úvěry pro určité skupiny obyvatel např.

studentské půjčky. Význam spotřebitelských úvěrů pro velkou část bankovního sektoru zatím stále okrajový (s výjimkou některých tradičních či specializovaných bank). Banky však i nadále avizují v této oblasti své záměry expanze, neboť v ní vidí určitý prostor pro rozšíření poskytovaných služeb.

Banky ve všech skupinách uvádějí paralelní nabídku stavebního spoření již od roku 1993, kdy bylo stavební spoření v České republice zahájeno. Na stavební spoření se v České republice zaměřuje zejména 6 stavebních spořitelen, které spolupracují s dalšími bankami působícími na českém bankovním trhu. Stavební spoření je zprostředkováváno 13 bankami (kromě stavebních spořitelen) a další 2 banky připravují v krátkodobém horizontu zahájení zprostředkování této služby.

Právě stavební spořitelny jako skupina bank, zaznamenala již druhým rokem enormní nárůst úvěrových aktivit, s ročním růstem 44,9 % (144,1 %). Tato situace je však dána skutečností, že stavební spořitelny začaly v souladu se zákonným omezením poskytovat první úvěry svým klientům až po jejich dvouletém spoření, tj. postupně zhruba od roku 1997. K nejvýraznějšímu růstu úvěrů ze stavebního spoření došlo v roce 1998, počátkem roku 1999 byl již nárůst úvěrů méně dynamický a v budoucím období se dá očekávat další zmírnění tempa růstu nově poskytnutých úvěrů stavebními spořitelny. Celková výše úvěrů ze stavebního spoření činila 26,3 mld. Kč.

Hypoteční úvěry zaznamenaly nárůst oproti loňskému roku a to na 15 mld. Kč. Stalo se tak v důsledku daňového zvýhodnění těchto úvěrů.

Leasing a úvěry s ním spojené se teprve začínaly dostávat do podvědomí obyvatel a jejich objem za rok 1999 činil 13,4 mld. Kč.

Tabulka 1: Vývoj úvěrů domácností v r. 1999

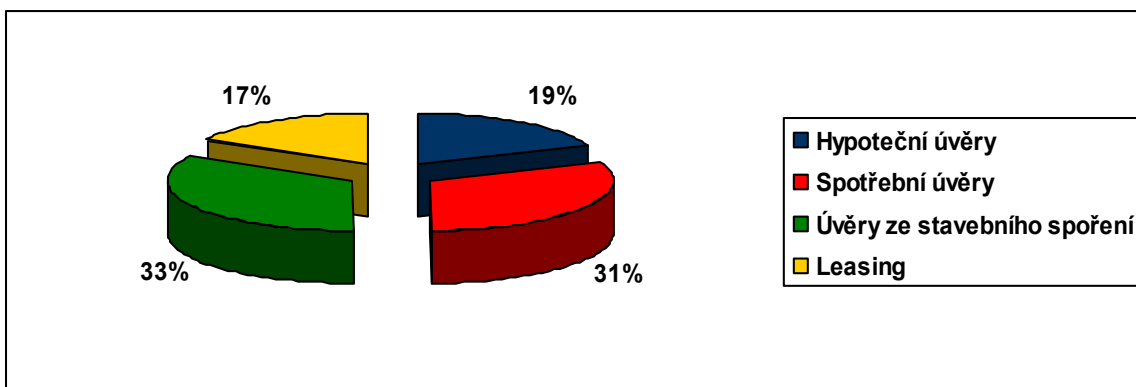
Období	Úvěry domácností	Spotřební úvěry ⁴⁶	Leasing ⁴⁷	Úvěry ze stavebního spoření ⁴⁸	Hypoteční úvěry
31.3.1999	47 621	18 698	n.a.	17 700	11 223
30.6.1999	50 045	19 888	n.a.	17 700	12 457
30.9.1999	52 884	21 805	n.a.	17 700	13 379
31.12.1999	65 744	24 419	13 400	26 300	15 025

Prameny: Česká národní banka. *Česká národní banka* [online]. c2003-2009 [cit. 2009-03-12].

Dostupný z WWW:

<www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_cSest=1487&p_ind=ABBAF&p_lang=CS>.

Na následujícím obrázku je vidět procentuální složení jednotlivých druhů úvěrů poskytnutých domácnostem v roce 1999. Největší objem představovaly úvěry ze stavebního spoření, a to 33%. Za nimi pak následovaly spotřebitelské a hypoteční úvěry s 31 % a 19 %. Nejméně pak lidé využívali úvěrů pomocí leasingu, 17 %.



Obrázek 1: Struktura úvěrů domácností v roce 1999

Pramen: Česká národní banka. *Česká národní banka* [online]. c2003-2009 [cit. 2009-03-12]. Dostupný z WWW:

<www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_cSest=1487&p_ind=ABBAF&p_lang=CS>.

6.2 Vývoj úvěrové činnosti v roce 2000

Výrazně se změnila struktura bankovního sektoru, který byl očištěn od podkapitalizovaných bank, dále pak probíhaly fúze bank a k závěru se blížil proces privatizace velkých bank. Především změny ve struktuře akcionářů u zahraničních bank, znamenaly pozitivní změny pro management bank a přínosy v metodách jejich řízení. Dochází k očekávanému oživení české ekonomiky.

⁴⁶ Spotřební úvěry obsahují podle číselníku BA0021 položky: spotřebitelské účelové úvěry na zboží a služby, úvěry kontokorentní a debetní zůstatky na BÚ, spotřebitelské neúčelové úvěry.

⁴⁷ Leasing zahrnuje spotřebitelské splátkové prodeje a spotřebitelské úvěry.

⁴⁸ Tyto úvěry obsahují jak standardní úvěry ze stavebního spoření, tak i úvěry překlenovací.

Celkový počet bank v roce 2000 byl 40, z toho bylo 6 stavebních spořitelen a 10 poboček zahraničních bank. Úvěrování domácností je v posledních několika letech charakterizováno značnou dynamikou růstu. *Snížení úvěrové aktivity bank směrem k podnikové sféře jako důsledek ekonomické situace v České republice a opatrnosti bank při poskytování nových úvěrů se promítlo do zvýšení podílů úvěrů poskytnutých obyvatelstvu a vládnímu sektoru. Preference spotřebních a hypotečních úvěrů obyvatelstvu u většiny bank vyplývá z jejich relativně nízké rizikovosti ve srovnání s podnikovým sektorem.*⁴⁹ Z objemového hlediska však tyto úvěry stále představují nízký podíl, který k 31. 12. 2000 činil 9,5 %.

Velmi pozitivní vliv na český bankovní sektor měl růst konkurence, který znamenal nejen rozšíření nabídky bankovních produktů a služeb, ale také zvýšení jejich kvality.

K 31.12. 2000 činily celkové úvěry obyvatelstva 92,5 mld. Kč, viz Tabulka 2.

K základnímu zdroji financování spotřebitelské poptávky domácností bankovním sektorem patří spotřebitelský úvěr. Formou spotřebních úvěrů si domácnosti půjčily 23,1 mld. Kč, což je oproti roku 1999 mírný pokles.

Leasingem si domácnosti půjčily 14,3 mld. Kč, úvěry ze stavebního spoření činily téměř 32 mld. Kč. Meziroční přírůstek se projevil právě u stavebních spořitelen. Hlavní příčinou bylo dokončení zákonem stanovených cyklů stavebního spoření, které zakládá jednu z podmínek pro získání úrokově zvýhodněného úvěru. Na meziroční dynamice celkových spotřebních úvěrů ve výši 5,5 mld. Kč se stavební spořitelny v loňském roce podílely 23 %, velké banky 2 %, zahraniční banky 2 % a ostatní banky 1 %.

Hypoteční úvěry poskytnuté obyvatelstvu v celkové výši za rok 2000 činily 23,2 mld. Kč., což je oproti roku 1999 nárůst téměř o 8,5 mld. Kč. Tento nárůst byl způsoben zvýšeným zájmem obyvatelstva o vlastní bydlení, zvýhodněným úročením těchto úvěrů a pestřejší nabídkou produktů tohoto typu ze strany bankovních subjektů.

⁴⁹ Česká národní banka. *Bankovní dohled 2000*. [s.l.] : [s.n.], 2000., s. 30.

Tabulka 2: Vývoj úvěrů domácností v r. 2000

Období	Úvěry domácností	Spotřební úvěry	Leasing	Úvěry ze stavebního spoření	Hypoteční úvěry
31.3.2000	60 862	18 077	n.a.	26 300	16 485
30.6.2000	64 493	19 551	n.a.	26 300	18 642
30.9.2000	67 887	20 904	n.a.	26 300	20 683
31.12.2000	92 550	23 136	14 372	31 800	23 242

Prameny: Česká národní banka. *Česká národní banka* [online]. c2003-2009 [cit. 2009-03-12].

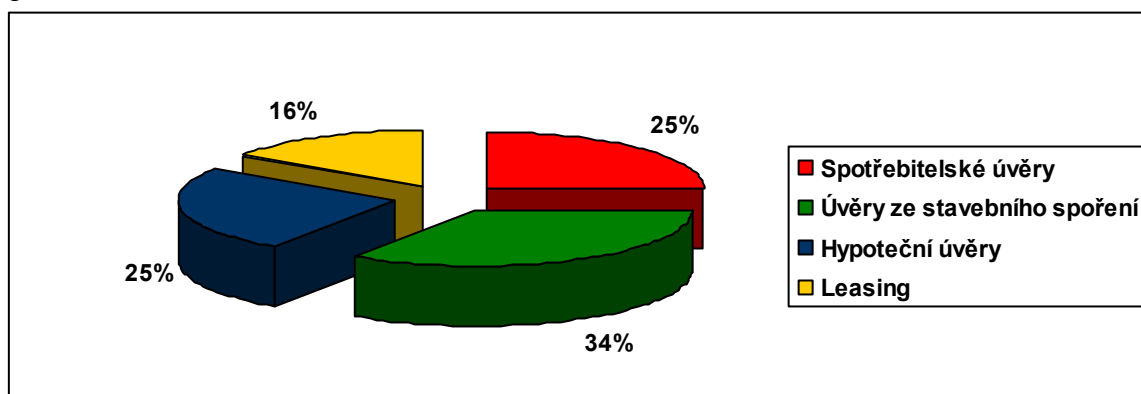
Dostupný z WWW:

<www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_cSest=1487&p_ind=ABBAF&p_lang=CS>.

Česká leasingová a finanční asociace. *Objem a struktura leasingových operací členů ASL ČR v r. 2000*. [s.l.] : [s.n.], 2000. Dostupný z WWW:

<<http://www.clfa.cz/statistiky/statistika2000.doc>>. s. 7.

Z obrázku je patrné, že podíl hypotečních úvěrů vzrostl o 6 %, úvěry ze stavebního spoření také vzrostly, ovšem pouze o 1 %. Naopak podíl spotřebitelských úvěrů oproti roku 1999 o 6 % klesl, podobně jako úvěry prostřednictvím leasingu, které zaznamenaly pokles o 1 %.

**Obrázek 2: Struktura úvěrů domácností v roce 2000**

Pramen: Česká národní banka. *Česká národní banka* [online]. c2003-2009 [cit. 2009-03-12]. Dostupný z WWW:

<www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_cSest=1487&p_ind=ABBAF&p_lang=CS>.

Česká leasingová a finanční asociace. *Objem a struktura leasingových operací členů ASL ČR v r. 2000*. [s.l.] : [s.n.], 2000. Dostupný z WWW:

<<http://www.clfa.cz/statistiky/statistika2000.doc>>. s. 7.

6.3 Vývoj úvěrové činnosti v roce 2001

Rok 2001 byl rokem, který potvrdil trend postupného ožívání hospodářství v České republice nastartovaný již v průběhu roku 2000. Celková zlepšující se ekonomická situace charakterizovaná pozitivním vývojem rozhodujících makroukazatelů, úspěšným hospodařením podnikové sféry i rostoucí kupní silou obyvatelstva nalézá svůj odraz rovněž v bankovním sektoru, který je nedílnou součástí každé ekonomiky. Bankovní

sektor je do značné míry ovlivňován nejen vývojem reálné ekonomiky, ale rovněž právním prostředím, které se v roce 2001 dále významně přiblížilo evropským normám.⁵⁰

V roce 2001 klesl celkový počet bank o 2 banky. Hlavní příčinou snižování počtu bank byly jejich fúze, tedy jev, který odpovídal celosvětovým trendům. K 31.12. 2001 byl zcela dominantní podíl zahraničních bank na celkovém počtu bank, celkem bylo na českém trhu 10 zahraničních bank.

Úvěry obyvatelstvu jsou úvěry, které v roce 2001 stouply meziročně nejen z pohledu absolutní výše, ale rovněž z pohledu podílu na celku. *Znatelný růst této skupiny úvěrů lze dát do souvislosti s mimořádným rozvojem spotřebitelských úvěrů, které byly pro obyvatelstvo stále snadněji dosažitelné, neboť banky neustále změkčovaly podmínky pro jejich poskytnutí a rovněž současně zvyšovaly horní limity těchto úvěrů. Dalším faktorem působícím na růst spotřebitelských úvěrů je změna chování bankovních klientů, kteří si postupně zvykají na nový způsob financování svých potřeb. Úvěry obyvatelstvu vzrostly meziročně o více než 1/5, při dvouletém srovnání dokonce o více než 1/2, neboť citelný růstový trend spotřebitelských úvěrů byl pozorován již v roce 2000.⁵¹* K 31. 12. 2001 se úvěry obyvatelstvu podílely na celkově poskytnutých úvěrech 12,3 %. Celkové úvěry domácnostem dosáhly výše 132,1 mld. Kč, viz Tabulka 3.

Celkový objem spotřebitelských úvěrů v roce 2001 byl téměř 30 mld. Kč. Preference spotřebních a hypotečních úvěrů obyvatelstvu u většiny bank vyplývá zejména z jejich relativně nízké rizikovosti ve srovnání s podnikovým sektorem, na rozvoji úvěrů obyvatelstvu se nemalou měrou podílejí rovněž stavební spořitelny.

Stále snadněji přístupné veřejnosti byly rovněž úvěry stavebních spořitel a hypoteční úvěry. Rok 2001 byl rokem ostrého konkurenčního boje mezi 8 bankami s licencí k hypotečním úvěrům, kdy se banky snažily získat potenciální klienty především formou snižování úrokových sazeb, dotacemi k úrokům, zafixováním sazeb na určitou dobu, možností jednorázového splacení úvěru a jinými výhodami.

⁵⁰ Česká národní banka. *Bankovní dohled 2001*. [s.l.] : [s.n.], 2001., s. 16.

⁵¹ Česká národní banka. *Bankovní dohled 2001*. [s.l.] : [s.n.], 2001., s. 27.

Na konci roku 2001 činily hypoteční úvěry téměř 35 mld. Kč, což je ve srovnání s koncem roku 2000 nárůst o téměř 50 %. Z celkově poskytnutých úvěrů bankovním sektorem to bylo téměř 6,0 % oproti 5,1 % ke konci roku 2000 a 3,3 % k poslednímu dni roku 1999.

Obdobným vývojem jako hypoteční úvěry prošly v minulých letech rovněž úvěry stavebních spořitelen. Co do počtu je těchto úvěrů více, poskytují se však převážně v nižších částkách. Skupina stavebních spořitelen je tvořena 8 bankami, jejichž činnost je zaměřená výlučně na stavební spoření. Na rozdíl od bankovního sektoru jako celku, úvěry ve skupině stavebních spořitelen trvale rostou. Úvěry stavebních spořitelen a hypoteční úvěry si konkurují jen u určitého okruhu potřeb klientů, a to v případě pořízení zdrojů na koupi (či vypořádání příslušných závazků) bytu, domu či pozemku určených k řešení bytové situace klienta a jeho rodiny. Zatímco hypoteční úvěry mohou být použity na libovolnou nemovitost, a to i bez vazby na bytový účel, úvěry stavebních spořitelen jsou striktně účelově vázány, avšak bývají využívány i na drobnější úpravy a rekonstrukce a často bez nutnosti zastavení nemovitosti.⁵²

Stejně jako je tomu u hypotečních úvěrů, jsou i úvěry stavebních spořitelen produktem výrazně závislým na státní politice příspěvků a daňových úlev. Celkové úvěry stavebních spořitelen k 31. 12. 2001 činily 37 mld. Kč a zaznamenaly tak meziroční nárůst 22,4 %, zatímco hypoteční úvěry činily téměř 35 mld. Kč.

Objem úvěrů poskytnutých prostřednictvím leasingu byl v roce 2001 přes 30 mld. Kč.

⁵² Česká národní banka. *Bankovní dohled 2001*. [s.l.] : [s.n.], 2001., s. 28.

Tabulka 3: Vývoj úvěrů domácností v r. 2001

Období	Úvěry domácností	Spotřební úvěry	Leasing	Úvěry ze stavebního spoření	Hypoteční úvěry
31.3.2001	70 105	12 850	n.a.	31 800	25 455
30.6.2001	78 425	19 016	n.a.	31 800	27 609
30.9.2001	77 614	18 365	n.a.	31 800	27 449
31.12.2001	132 061	29 930	30 400	37 000	34 731

Prameny: Česká národní banka. *Česká národní banka* [online]. c2003-2009 [cit. 2009-03-12].

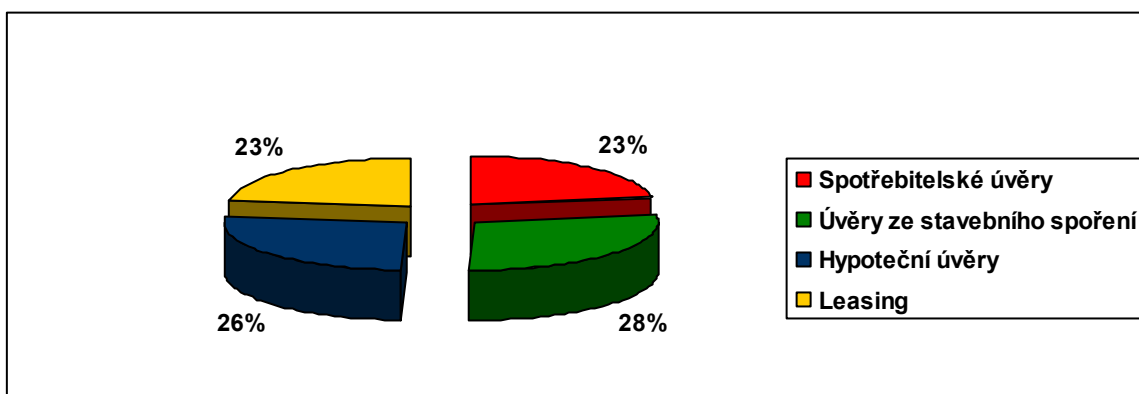
Dostupný z WWW:

<www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_cSest=1487&p_ind=ABBAF&p_lang=CS>.

Česká leasingová a finanční asociace. *Objem a struktura leasingových operací členů ASL ČR v r. 2001*. [s.l.] : [s.n.], 2001. Dostupný z WWW:

<<http://www.clfa.cz/statistiky/statistika2001.doc>>. s. 5.

Na obrázku je vidět, že zatímco podíly leasingových a hypotečních úvěrů vzrostly o 7 % a 1 %, podíly spotřebitelských úvěrů a úvěrů ze stavebního spoření, oproti minulému roku, klesly. Spotřebitelské úvěry klesly mírně, o 2 %, podíl úvěrů ze stavebního spoření se snížil o 4 %.

**Obrázek 3: Struktura úvěrů domácností v roce 2001**

Pramen: Česká národní banka. *Česká národní banka* [online]. c2003-2009 [cit. 2009-03-12]. Dostupný z WWW:

<www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_cSest=1487&p_ind=ABBAF&p_lang=CS>.

Česká leasingová a finanční asociace. *Objem a struktura leasingových operací členů ASL ČR v r. 2001*. [s.l.] : [s.n.], 2001. Dostupný z WWW:

<<http://www.clfa.cz/statistiky/statistika2001.doc>>. s. 5.

6.4 Vývoj úvěrové činnosti v roce 2002

V roce 2002 pokračoval hospodářský růst české ekonomiky, avšak pomalejším tempem, než tomu bylo v předchozích dvou letech. Vedle vnějších vlivů, odrážejících slabý hospodářský růst v zemích hlavních obchodních partnerů, byl ekonomický růst v ČR oslabován přetrvávající silnou apreciací kurzu koruny a souvisejícím výrazným zpomalením růstu investic. V tomto roce také rostla domácí poptávka. V jejím rámci

*rostla zejména spotřeba domácností, která byla podporována především rostoucími disponibilními důchody domácností. Část spotřeby domácností se realizovala formou spotřebitelských úvěrů, část výdajů byla stimulována obnovou domácností po povodních.*⁵³

Bankovní sektor České republiky byl k 31. 12. 2002 tvořen 37 bankami a pobočkami zahraničních bank. V průběhu roku 2002 se celkový počet bank snížil o jednu. Celkové úvěry, které byly k 31. 12. 2002 poskytnuty obyvatelstvu, činily 168,4 mld. Kč, viz Tabulka 4. Zaznamenaly tak v tomto roce meziroční přírůstek 27,5 %. Za rok 2002 vzrostly úvěry obyvatelstvu o více než 1/3, jedná se tedy o nejdynamičtěji rostoucí oblast úvěrů.

Úvěry poskytované obyvatelstvu mají velmi často formu úvěrů ze stavebního spoření a hypotečních úvěrů, a slouží tudíž především k pořízení či zhodnocení residenčních nemovitostí.

Na konci roku 2002 působilo na trhu 6 stavebních spořitelén a 9 bank mělo licenci k poskytování hypotečních úvěrů. Celková výše hypotečních úvěrů činila 50,7 mld. Kč, což znamenalo znatelný nárůst oproti loňskému roku, téměř o 16 mld. Kč. Podobně tomu bylo u úvěrů ze stavebního spoření, jejich výše činila na konci roku 2002 45,8 mld. Kč a vzrostla tak oproti roku 2001 o téměř 9 mld. Kč. Příjemci obou forem úvěrů těží jak z konkurence, která se v dané oblasti mezi bankami vytvořila, tak také ze současných nízkých úrokových sazeb z úvěrů a v neposlední řadě ze vstřícného postoje státu, který, především daňovými úlevami, tyto úvěry podporuje.

*Spotřebitelské úvěry, které poskytuje velká většina bank, zaznamenávají v tomto roce rovněž dynamický rozmach, a to jednak vzhledem k rostoucím objemům, které jsou banky ochotny půjčit jednotlivým zájemcům, jednak vzhledem k rostoucímu počtu lidí, kteří pozvolna mění svůj konzervativní přístup vyjádřený původně určitou nedůvěrou vůči financování svých potřeb prostřednictvím půjčených prostředků.*⁵⁴ Objem spotřebitelských úvěrů v roce 2002 činil 43,8 mld. Kč, došlo tak k nárůstu o téměř 14 mld. Kč od roku 2001.

⁵³ Česká národní banka. *Bankovní dohled 2002*. [s.l.] : [s.n.], 2002., s. 20.

⁵⁴ Česká národní banka. *Bankovní dohled 2002*. [s.l.] : [s.n.], 2002., s. 36.

Objem spotřebitelských úvěrů poskytnutých formou leasingu a objem prodeje na splátky v roce 2002 činily 28 mld. Kč.

Tabulka 4: Vývoj úvěrů domácností v r. 2002

Období	Úvěry domácností	Spotřební úvěry	Leasing	Úvěry ze stavebního spoření	Hypoteční úvěry
31.3.2002	106 086	31 091	n.a.	37 548	37 447
30.6.2002	115 866	34 578	n.a.	39 733	41 555
30.9.2002	126 328	37 690	n.a.	42 300	46 338
31.12.2002	168 405	43 815	28 000	45 837	50 753

Prameny: Česká národní banka. *Česká národní banka* [online]. c2003-2009 [cit. 2009-03-12].

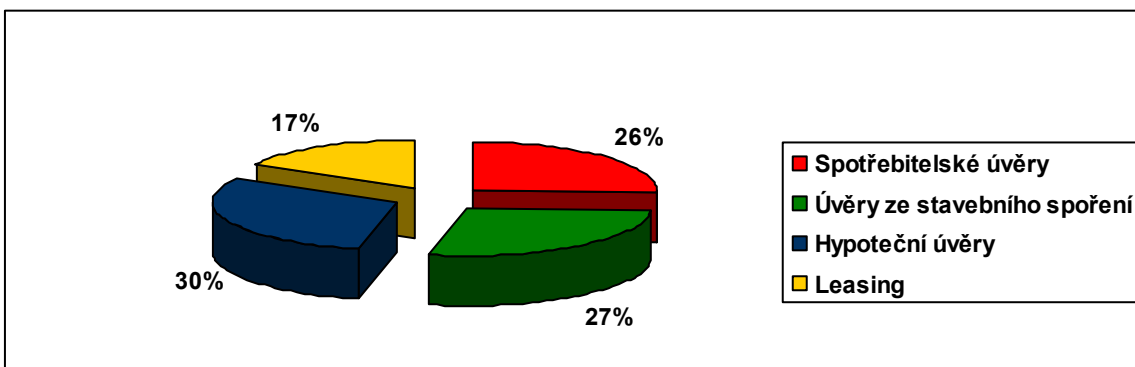
Dostupný z WWW:

<www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_cSest=1487&p_ind=ABBAF&p_lang=CS>.

Česká leasingová a finanční asociace. *Objem a struktura leasingových operací členů ASL ČR v r. 2002*. [s.l.] : [s.n.], 2002. Dostupný z WWW:

<<http://www.clfa.cz/statistiky/statistika2002.doc>>. s. 8.

Z obrázku je patrný mírný pokles podílu leasingových úvěrů z loňských 23 % na 17 % v roce 2002. Podobný vývoj lze vidět i u úvěrů spotřebitelských a hypotečních. Naopak podíl úvěrů ze stavebního spoření zaznamenal nepatrný pokles oproti loňskému roku, o 1 %.



Obrázek 4: Struktura úvěrů domácností v roce 2002

Pramen: Česká národní banka. *Česká národní banka* [online]. c2003-2009 [cit. 2009-03-12]. Dostupný z WWW:

<www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_cSest=1487&p_ind=ABBAF&p_lang=CS>.

Česká leasingová a finanční asociace. *Objem a struktura leasingových operací členů ASL ČR v r. 2003*. [s.l.] : [s.n.], 2003. Dostupný z WWW:

<<http://www.clfa.cz/statistiky/statistika2003.doc>>. s. 8.

6.5 Vývoj úvěrové činnosti v roce 2003

Vývoj bankovního sektoru v roce 2003 byl příznivě ovlivněn růstem české ekonomiky, který se vyvíjel rychlejším tempem, než tomu bylo v předchozím roce. Dalšími faktory ovlivňujícími výkonnost bank v roce 2003 byla mimořádně nízká inflace, opakované snižování základních domácích úrokových sazeb, růst nominálních a reálných mezd a mírný růst nezaměstnanosti. Bankovní sektor lze tomto roce považovat za stabilní. V roce 2003 dále vzrostla úroveň konkurence na trhu bankovních služeb.⁵⁵

Na příznivý vývoj HDP měla pozitivní vliv nejen spotřeba domácností, ale také zrychlující se růst investic. Dynamika růstu disponibilního důchodu domácností, nízká inflace, nízké úrokové sazby z úvěrů a vkladů a očekávaný růst cen v příštím roce (v souvislosti s připravovanými změnami spotřebních daní a DPH), to jsou faktory, které měly vliv na spotřební chování domácností. Část spotřebních výdajů domácností bylo financováno ze spotřebitelských úvěrů. Významněji ale rostly úvěry poskytované na bydlení, podporující investiční poptávku. Finanční zadlužení domácností nevykazovalo výraznější negativní vývoj ve schopnosti domácností splácet úvěry.

K 31. 12. 2003 tvořilo bankovní sektor České republiky 35 bank a poboček zahraničních bank. Proti předcházejícímu roku se jejich počet snížil o dvě banky. Druhý nejvyšší objem přijatých úvěrů poprvé zaznamenal sektor, který tak předstihl a odsunul na třetí příčku vládní sektor. Na konci sledovaného roku 2003 měly domácnosti k dispozici 230 mld. Kč půjčených od bank, což představuje meziroční nárůst o 36,6 %, viz Tabulka 5. Úvěry obyvatelstvu byly v posledních letech nejdynamičtější složkou celkových úvěrů, když v meziročním vyjádření rostly již od poloviny roku 1999. Celková výše úvěrů domácnostem se od konce roku 2000 více než zdvojnásobila, od konce roku 1998 je již více než trojnásobná.

Nárůst dynamiky úvěrů obyvatelstvu v posledním roce se projevil spolu s ostatními faktory rovněž na překvapivém růstu spotřeby domácností v rámci HDP ve stálých cenách o 7,3 % meziročně či v růstu stavební výroby v posledním období. Jedním z hlavních důvodů výrazného růstu úvěrů domácnostem v posledních letech byla malá rozvinutost tohoto druhu bankovního podnikání v minulosti. Nově budovaný bankovní

⁵⁵ Česká národní banka. *Bankovní dohled 2003*. [s.l.] : [s.n.], 2003., s. 28.

*sektor se v první polovině 90. let věnoval spíše financování privatizace a podnikové sféry, úvěry domácnostem zůstávaly stranou zájmu.*⁵⁶

Významným faktorem růstu úvěrů obyvatelstvu byla rovněž relativní výhodnost poskytování úvěrů domácnostem pro samotné banky související s poklesem úrokových sazeb v posledních dvou letech. Zatímco úrokové sazby z úvěrů ostatním sektorům reagovaly na snižování sazeb ČNB, sazby úvěrů obyvatelstvu reagovaly v daleko menší míře. Pro banky se tak tento sektor stal atraktivním, a proto zvýšily nabídku těchto produktů. Svoji roli v expanzi úvěrů domácnostem sehrálo rovněž založení registru úvěrů fyzických osob, který umožňuje bankám získat o dlužnících z řad obyvatelstva více informací.

Hypoteční úvěry, úvěry stavebních spořitelen primárně určené na pokrytí bytových potřeb a spotřebitelské úvěry zaznamenaly v roce 2003 další významný růst.

Objem hypotečních úvěrů pro rok 2003 činil 78,4 mld. Kč oproti roku 2002, kdy byla celková výše hypotečních úvěrů 50,7 mld. Kč. Tyto úvěry zaznamenaly meziroční přírůstek v roce 2003 15,4 %.

Výše spotřebitelských úvěrů k 31.12 2003 dosahovala téměř 54 mld. Kč, což je nárůst o 10 mld. Kč oproti roku 2002. Toto lze hodnotit jako pokračování trendu vysokého růstu spotřebitelských úvěrů, které jsou dnes nabízeny již mnoha bankami.

*Obliba spotřebitelských úvěrů u klientů má obdobně jako jiné úvěry poskytnuté obyvatelstvu vazbu na pozvolna se měnící trend chování (koupě na dluh) a na obecně nižší úroveň úrokových sazeb v roce 2003. Dalším faktorem přispívajícím k růstu spotřebitelských úvěrů jsou masivní kampaně a trvale rostoucí objemy finančních prostředků, které jsou banky ochotny půjčit jednotlivým zájemcům.*⁵⁷ Tempo meziročního růstu spotřebitelských úvěrů se však mírně zpomalilo.

O něco nižší tempo růstu vykazaly úvěry poskytnuté stavebními spořitelny, a to 35,7 %, jejichž celkový stav na konci roku 2003 činil téměř 63 mld. Kč. Jak hypoteční úvěry,

⁵⁶ Česká národní banka. *Bankovní dohled 2003*. [s.l.] : [s.n.], 2003., s. 40.

⁵⁷ Česká národní banka. *Bankovní dohled 2003*. [s.l.] : [s.n.], 2003., s. 36.

tak i úvěry stavebních spořitelen mají rozhodující skupinu příjemců mezi obyvatelstvem, výjimkou však nejsou ani obchodní společnosti a družstva.

Své služby na finančním trhu na konci roku 2003 nabízelo 6 stavebních spořitelen a 10 bank mělo licenci k vydávání hypotečních zástavních listů. Zatímco počet stavebních spořitelen je již několik let stabilní, licenci k hypotečním obchodům v roce 2003 nově získala další banka.

Na straně klientů patřila k významným motivům pořizování úvěrů souvisejících s bytovými potřebami kromě přijatelné výše úrokových sazeb rovněž velká nabídka převážně nově postavených domů a bytových jednotek. *K postupné změně došlo také ve vývoji vnímání a akceptovatelnosti tohoto druhu zadlužení z pohledu obyvatelstva, pro které se úvěry sloužící k zajištění bytových potřeb stávají stále běžnějšími.*⁵⁸ Ačkoli hlavním účelem obou uvedených typů úvěrů je uspokojení vlastních bytových potřeb, část úvěrů sloužila rovněž jako vstupní kapitál vložený do nemovitostí jako investice.

Co se týká leasingu a úvěrů s ním spojených, členské společnosti České leasingové a finanční asociace (dále jen ČLFA) poskytly spotřebitelské úvěry v celkovém objemu 34,8 mld. Kč. Proti r. 2002 šlo o nárůst o 24 %. Uzavřely přes 1 mil. smluv o spotřebitelském úvěru, oproti roku 2002, kdy to bylo 982 000 smluv.

Poskytovatelé nebankovních půjček, tedy spotřebitelských úvěrů a leasingu, získávali podíl na trhu zejména v období 2000 až 2001. V roce 2003 zaznamenal tento trh zatím největší růst. Českým domácnostem byly poskytnuty úvěry od splátkových společností ve výši přibližně 18 mld. Kč. Mezi největší splátkové společnosti na českém trhu patří Home Credit, a.s., GE Money Multiservis, a.s. či CETELEM. RPSN na úvěr u těchto nebankovních institucí dosahovala až 37 %.

⁵⁸ Česká národní banka. *Bankovní dohled 2003*. [s.l.] : [s.n.], 2003., s. 40.

Tabulka 5: Vývoj úvěrů domácností v r. 2003

Období	Úvěry domácností	Spotřební úvěry	Leasing	Úvěry ze stavebního spoření	Hypoteční úvěry
31.3.2003	148 918	45 688	n.a.	48 188	55 042
30.6.2003	160 595	48 124	n.a.	51 989	60 482
30.9.2003	176 056	49 177	n.a.	56 988	69 891
31.12.2003	230 065	53 926	34 800	62 932	78 407

Prameny: Česká národní banka. *Česká národní banka* [online]. c2003-2009 [cit. 2009-03-12].

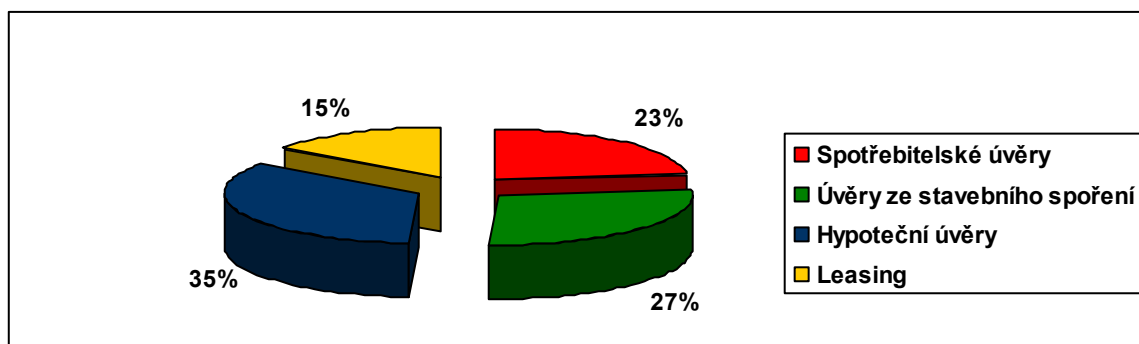
Dostupný z WWW:

<www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_cSest=1487&p_ind=ABBAF&p_lang=CS>.

Česká leasingová a finanční asociace. *Objem a struktura leasingových operací členů ASL ČR v r. 2003*. [s.l.] : [s.n.], 2003. Dostupný z WWW:

<<http://www.clfa.cz/statistiky/statistika2003.doc>>. s. 8.

Struktura jednotlivých druhů úvěrů je opět vyobrazena v následujícím obrázku. Zatímco podíl úvěrů ze stavebního spoření zůstal beze změny, ostatní položky se více či méně změnily. Největší nárůst zaznamenaly hypoteční úvěry, a to 5 %, naopak největší pokles, o 3 %, vykazovaly úvěry spotřebitelské.



Obrázek 5: Struktura úvěrů domácností v roce 2003

Pramen: Česká národní banka. *Česká národní banka* [online]. c2003-2009 [cit. 2009-03-12]. Dostupný z WWW:

<www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_cSest=1487&p_ind=ABBAF&p_lang=CS>.

Česká leasingová a finanční asociace. *Objem a struktura leasingových operací členů ASL ČR v r. 2003*. [s.l.] : [s.n.], 2003. Dostupný z WWW:

<<http://www.clfa.cz/statistiky/statistika2003.doc>>. s. 8.

6.6 Vývoj úvěrové činnosti v roce 2004

Z hlediska stability a finanční situace zaznamenal bankovní sektor jako celek v roce 2004 příznivý vývoj. Po několika letech nedošlo ke krachu banky, v žádné bance nebyla zavedena ani neprobíhala nucená správa. Stablní situace bankovního sektoru byla podpořena pokračujícím růstem české ekonomiky, taženým především investicemi, spotřebitelskou poptávkou a rovněž vysokou dynamikou exportu.

Vstup ČR do EU neměl na tuzemské banky žádný bezprostřední dopad, neboť jejich integrace do evropského finančního systému probíhala postupně již v minulých letech, zejména po dokončení privatizace velkých bank.

Bankovní sektor České republiky byl k 31. 12. 2004 tvořen 35 bankami a pobočkami zahraničních bank. Počet bank se proti konci roku 2003 nezměnil, členění sektoru na 26 bank a 9 poboček zahraničních bank se v průběhu roku rovněž nezměnilo.

V roce 2004 pokračoval významný nárůst úvěrů do sektoru obyvatelstva. Na konci roku 2004 činil objem úvěrů poskytnutých domácnostem 303,3 mld. Kč, což v meziročním srovnání představuje nárůst o 31,8 %, viz Tabulka 6. Pokračující vysoké tempo růstu úvěrů obyvatelstvu se promítá do struktury úvěrového portfolia, která prochází neustálými změnami. Přibližně o jednu třetinu se každý rok zvyšuje základna pro stanovení temp meziročních přírůstků úvěrů poskytovaných obyvatelstvu. Úvěry poskytnuté do sektoru obyvatelstva již činí 28,0 % celkových úvěrů (v roce 2003 to bylo 22,2 %).

Podíl hypotečních úvěrů na celkových úvěrech poskytnutých obyvatelstvu vzrostl v roce 2004 z 34,1 % na 38 %, v peněžním vyjádření to činí ze 78,4 mld. Kč v roce 2003, na 115,2 mld. Kč v roce 2004. Nejvyšší meziroční růst ze všech druhů poskytovaných úvěrů měly hypoteční úvěry, dosáhl 46,9 % (se státní podporou i bez státní podpory). Hypoteční úvěry poskytované v tuzemsku jsou rozhodujícím faktorem určujícím směr úvěrové emise. V roce 2004 jejich enormní nárůst napomohl postupnému přibližování se úrovni zemí EU, kde poskytování hypotečních úvěrů má nejen dlouhou tradici, ale je důležitým segmentem na trhu bankovních úvěrů.

I když zatím v absolutním porovnání není možné rozvinutému a tradičnímu trhu EU konkurovat, směr, kterým se vydaly hypotéky, znamená přibližování se EU. Hypoteční úvěry bez státní podpory byly absolutně nejrychleji rostoucím segmentem trhu s 65,5 %.

Faktory ovlivňující expanzivní vývoj hypoték jsou rovnoměrně rozloženy mezi stranu nabídky a poptávky po úvěrech, včetně příznivých vnějších ekonomických podmínek.⁵⁹ Strana poptávky je ovlivněna jednak potřebou řešit bydlení u silně zastoupené skupiny

⁵⁹ Česká národní banka. *Bankovní dohled 2004*. [s.l.] : [s.n.], 2004., s. 43.

obyvatelstva (zejména silné populační ročníky ze 70. let), jejíž příjmy a nízké sazby dovolují poptávat hypoteční úvěr. Současně jsou prostřednictvím hypotéky řešeny i investiční aktivity. Lze předpokládat vyšší výnos z realizace nemovitostí (prodej, pronájem) ve srovnání se současnou reálnou úrokovou sazbou z depozit.

Rozhodnutí řady obyvatel o nákupu nemovitosti bylo také ovlivněno rozšířeným názorem o růstu cen nemovitostí po vstupu ČR do EU. *Stimulem se stal i avizovaný převod stavebních prací pro bytové účely do vyššího pásma DPH počínaje rokem 2007.*⁶⁰ Stabilní ekonomická situace a zlepšující se důchodová situace domácností umožňují přijmout dlouhodobé závazky. Z hlediska obchodní činnosti jsou hypotéky pro banky velmi efektivní bankovní produkt. Do budoucího vývoje na trhu hypoték se promítne zejména politika státu v oblasti podpory bydlení, postup při uvolňování regulovaného nájmu, uplatnění silných populačních ročníků na trhu práce, resp. jejich rozhodnutí a využití možnosti realizace v rámci trhu práce EU, daňová politika státu ve prospěch podpory pořízení vlastního bydlení, imigrační politika, investiční příležitosti aj.

Rostoucí vlnu hypotečního úvěrování doprovázel rychlý růst úvěrů ze stavebního spoření, jejichž dynamika však za hypotečními úvěry mírně zaostávala. Podíl úvěrů ze stavebního spoření se v roce 2004 zvýšil z 62,9 mld. Kč v roce 2003 na 83,2 mld. Kč v roce 2004.

Dynamika růstu spotřebitelských úvěrů se v roce 2004 snížila na 13,7 % s poklesem podílu na 22,4 % celkového objemu úvěrů poskytnutých obyvatelstvu. V roce 2003 celková výše činila téměř 54 mld. Kč, v roce 2004 se jejich objem zvýšil na 67,9 mld. Kč. Významně ovlivnila ochotu lidí k životu na dluh relativně snadná dostupnost půjček ze strany bank, leasingových společností, firem splátkového prodeje a zejména jejich agresivní marketing. Prodlužující se doba splácení půjček znamená nižší měsíční splátky, což často usnadňuje volbu, zda přijmout úvěr. Vůle některých bank ke snížení vlastní marže umožnila rovněž, kromě všeobecného poklesu úrokových sazeb v ekonomice, snížení sazeb spotřebitelských úvěrů a úvěrů na bydlení.

⁶⁰ Česká národní banka. *Bankovní dohled 2004*. [s.l.] : [s.n.], 2004., s. 44.

Členské společnosti ČLFA vloni poskytly spotřebitelské úvěry ve formě leasingu v celkovém objemu 36,9 mld. Kč. Proti r. 2003 šlo o nárůst o 6 %. Uzavřely 3 341 318 mil smluv o spotřebitelském úvěru.

Tabulka 6: Vývoj úvěrů domácností v r. 2004

Období	Úvěry domácností	Spotřební úvěry	Leasing	Úvěry ze stavebního spoření	Hypoteční úvěry
31.3.2004	206 100	54 270	n.a.	65 269	86 561
30.6.2004	221 255	57 171	n.a.	70 341	93 743
30.9.2004	240 570	60 466	n.a.	75 735	104 369
31.12.2004	303 321	67 948	36 900	83 271	115 202

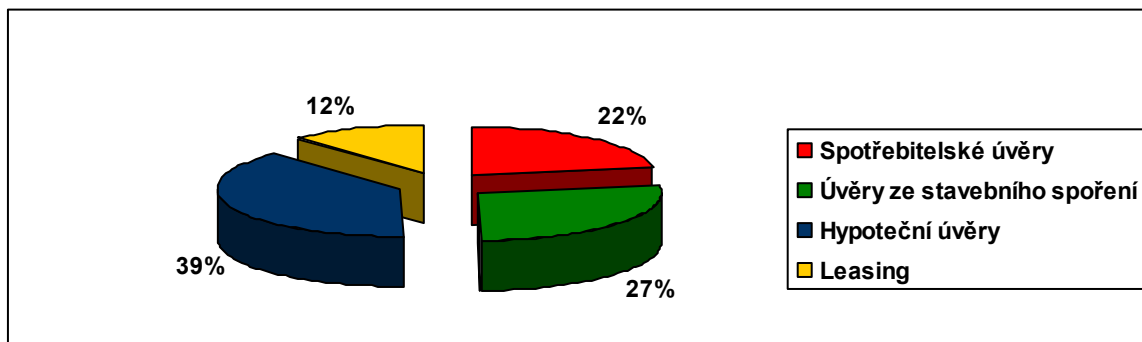
Prameny: Česká národní banka. *Česká národní banka* [online]. c2003-2009 [cit. 2009-03-12]. Dostupný z WWW:

<www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_cSest=1487&p_ind=ABBAF&p_lang=CS>.

Česká leasingová a finanční asociace. *Objem a struktura leasingových operací členů ASL ČR v r. 2004*. [s.l.] : [s.n.], 2004. Dostupný z WWW:

<<http://www.clfa.cz/statistiky/statistika2004.doc>>. s. 9.

Z obrázku je možné vidět, že mimo úvěrů ze stavebního spoření, všechny ostatní druhy poskytnutých úvěrů zaznamenaly meziroční nárůst, v průměru o 2,7 %.



Obrázek 6: Struktura úvěrů domácností v roce 2004

Pramen: Česká národní banka. *Česká národní banka* [online]. c2003-2009 [cit. 2009-03-12]. Dostupný z WWW:

<www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_cSest=1487&p_ind=ABBAF&p_lang=CS>.

Česká leasingová a finanční asociace. *Objem a struktura leasingových operací členů ASL ČR v r. 2004*. [s.l.] : [s.n.], 2004. Dostupný z WWW:

<<http://www.clfa.cz/statistiky/statistika2004.doc>>. s. 9.

6.7 Vývoj úvěrové činnosti v roce 2005

Bankovní sektor České republiky tvořilo k 31. 12. 2005 celkem 36 bank a poboček zahraničních bank. Proti konci předcházejícího roku se jejich počet zvýšil o jednu banku. Růst úvěrové emise v průběhu celého roku 2005 je spojen především s růstem úvěrů poskytovaných obyvatelstvu, nejvíce potom jako úvěry hypoteční za účelem

financování bytových potřeb. Hlavním článkem dynamického růstu úvěrového portfolia v roce 2005 se opět staly úvěry poskytované do sektoru domácností.

Obyvatelstvo mělo od bank k 31. 12. 2005 půjčeno 412,3 mld. Kč, což v meziročním srovnání představuje téměř stejně jako v roce předcházejícím nárůst asi o 36 %, viz Tabulka 7. Pokračující vysoká tempa růstu úvěrů obyvatelstvu mění i nadále strukturu úvěrového portfolia. Obyvatelstvo splácí již 32 % celkové úvěrové emise.

Dominantním v růstu úvěrů do sektoru obyvatelstva byl v roce 2005 růst hypotečních úvěrů, které meziročně vzrostly i přesto, že jejich základna se neustále zvyšuje. Na konci roku 2005 dosáhly celkové výše 166,6 mld. Kč, což bylo o 51 mld. Kč více než v roce předcházejícím. Zvýšil se také jejich podíl na celkových úvěrech, poskytnutých obyvatelstvu, na 40,4 %.

Dynamika uzavírání smluv při poskytování hypotečních úvěrů se zvyšovala v průběhu roku 2005 s vrcholem na jeho samotném konci. Česká republika se stále více dostává na úroveň shodnou s Evropskou unií, v níž je financování bytových potřeb a nemovitostí hypotečním úvěrem samozřejmostí.

Důležitým faktorem růstu trhu hypoték je i nadále prostředí nízkých úrokových sazeb, včetně příznivých vnějších ekonomických podmínek s předpokladem jejich přetrvání, které je založené na pozitivním výhledu budoucího vývoje ekonomiky. Tento vývoj je dále posilován tlakem poptávky silných populačních ročníků řešících aktuální bytové potřeby. Avizovaná možnost uvolnění regulovaného nájemného znamená upřednostnění vlastnického bydlení před pronájemem bytových prostor u širšího okruhu populace. Specifickým vlivem je očekávané zvýšení DPH na stavební práce počínaje rokem 2008. Na straně nabídky se banky snaží oslovit klienta a založit na základě hypotečního úvěru dlouhodobý vztah bankovního domu a klienta pro připravený širší vějíř bankovních služeb. Vytvářejí nové varianty produktu hypotečního úvěru, předkládají doplňkové služby, vysoce konkurenční prostředí vyvíjí tlak na snižování zejména s hypotečním úvěrem spojených poplatků.⁶¹ Stabilní ekonomická situace a zlepšující se příjmová situace domácností umožňují přijmout dlouhodobé závazky. Průměrná výše nově poskytovaných hypoték se v čase stále mírně zvyšuje a přesáhla již hranici 1,5 mil. Kč.

⁶¹ Česká národní banka. *Bankovní dohled 2005*. [s.l.] : [s.n.], 2005., s. 50.

Do budoucího vývoje na trhu hypoték se promítne zejména vývoj ekonomiky a dále politika státu v oblasti podpory bydlení, postup při uvolňování regulovaného nájmu, uplatnění silných populačních ročníků na trhu práce, resp. jejich rozhodnutí a využití možnosti uplatnění na trhu práce EU, daňová politika státu ve prospěch podpory pořízení vlastního bydlení, imigrační politika, investiční příležitosti aj. Dynamika růstu hypotečních úvěrů a naopak její zmírnění u úvěrů ze stavebního spoření jsou ovlivněny rovněž metodickou změnou ve vykazování hypotečních úvěrů a úvěrů ze stavebního spoření, ke které došlo v průběhu roku 2005.

Do kategorie hypotečních úvěrů jsou nově zařazovány rovněž úvěry ze stavebního spoření, které jsou zajištěné nemovitostmi a splňují kritéria hypotečního úvěru. Tím je naopak na konci roku 2005 snížen objem kategorie úvěrů ze stavebního spoření.

Objem úvěrů ze stavebního spoření činil na konci roku 2005 asi 113,2 mld. Kč, což je nárůst o přibližně 30 mld. Kč oproti roku 2004. Mírné snížení dynamiky růstu úvěrů ze stavebního spoření a rostoucí zájem obyvatelstva financovat běžné potřeby spotřebitelským úvěrem jsou východiskem pro situaci, kdy se podíl obou druhů těchto úvěrů na úvěrech obyvatelstvu navzájem přiblížil. U úvěrů ze stavebního spoření tento podíl činil 27,5 %, u spotřebitelských úvěrů pak 21,6 %.

Výše spotřebitelských úvěrů dosáhla téměř 89 mld. Kč, což představuje nárůst oproti loňskému roku o 21 mld. Kč.

Členské společnosti ČLFA poskytly v roce 2005 spotřebitelské úvěry v celkovém objemu 43,5 mld. Kč. Proti roku 2004 došlo k nárůstu o 17,9 %. Bylo uzavřeno 3 956 800 smluv o spotřebitelském úvěru.

Tabulka 7: Vývoj úvěrů domácností v r. 2005

Období	Úvěry domácností	Spotřební úvěry	Leasing	Úvěry ze stavebního spoření	Hypoteční úvěry
31.3.2005	272 938	69 081	n.a.	86 473	117 384
30.6.2005	296 982	75 492	n.a.	91 985	129 505
30.9.2005	320 079	79 881	n.a.	95 533	144 665
31.12.2005	412 285	88 883	43 500	113 244	166 658

Prameny: Česká národní banka. *Česká národní banka* [online]. c2003-2009 [cit. 2009-03-12].

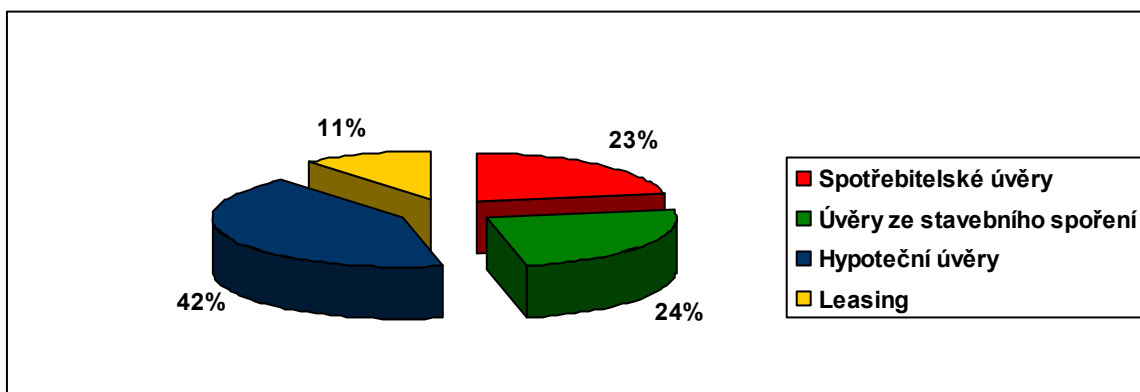
Dostupný z WWW:

<www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_cSest=1487&p_ind=ABBAF&p_lang=CS>.

Česká leasingová a finanční asociace. *Objem a struktura leasingových operací členů ASL ČR v r. 2005*. [s.l.] : [s.n.], 2005. Dostupný z WWW:

<<http://www.clfa.cz/statistiky/statistika2005.doc>>. s. 11.

Z obrázku vidíme, že v meziročním srovnání opět vzrostl podíl hypotečních úvěrů, na 42 % (v roce 2004 to bylo 39 %), stejně jako podíl spotřebitelských úvěrů, na 23 % (oproti roku 2004, kdy to bylo 22 %). Zbylé úvěry klesly.



Obrázek 7: Struktura úvěrů domácností v roce 2005

Pramen: Česká národní banka. *Česká národní banka* [online]. c2003-2009 [cit. 2009-03-12]. Dostupný z WWW:

<www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_cSest=1487&p_ind=ABBAF&p_lang=CS>.

Česká leasingová a finanční asociace. *Objem a struktura leasingových operací členů ASL ČR v r. 2005*. [s.l.] : [s.n.], 2005. Dostupný z WWW:

<<http://www.clfa.cz/statistiky/statistika2005.doc>>. s. 11.

6.8 Vývoj úvěrové činnosti v roce 2006

Rok 2006 byl z pohledu makroekonomického vývoje v České republice velmi příznivý, což se pozitivně projevilo i v hospodaření institucí podnikajících na finančním trhu ČR. Ekonomický růst již delší dobu vykazuje vyšší hodnoty než v původních zemích Evropské unie před rozšířením a je rovněž vyšší než v Německu, které je dlouhodobě našim největším obchodním partnerem.

Růst hrubého domácího produktu byl v roce 2006 tažen především spotřebou domácností, fixními investicemi a zásobami.

Dluhy českých domácností rostou o 30 procent ročně. Není to ale nic neobvyklého. Zadlužením se přibližujeme úrovni ve vyspělých evropských zemích. Tempo růstu zadlužení v roce 2006 díky vysoké loňské srovnávací základně mírně kleslo a v evropském kontextu není příliš vysoké. Objem bankovních úvěrů činil zhruba 461,9 mld. Kč, leasingové a splátkové společnosti půjčili lidem dalších více než 48 mld. Kč, viz Tabulka 8.

Celých 70 % z bankovních úvěrů tvořily úvěry na bydlení, a to 114,5 mld. Kč úvěry ze stavebního spoření a 238,2 mld. Kč hypoteční úvěry. Zhruba 21,4 %, tedy 109,1 mld. Kč činily spotřebitelské úvěry. Na jednoho obyvatele připadá dluh zhruba 51 tisíc korun.

České domácnosti jsou stále relativně majetkově silné, objem přijatých úvěrů nepřesahuje jejich úspory. Úvěry stimulují spotřebu, a ta zase výrobu, což je pozitivní. Poptávka po bydlení svědčí stavbařům a stavební výroba je jedním z největších tahounů ekonomického růstu. Úvěry jdou k duhu i bankám. Mají přebytek likvidity, a tak musejí půjčovat, aby něco vydělaly.

Z faktorů, podporujících růst úvěrů, jmenujme nízké úrokové sazby. Nejistota ohledně dalšího vývoje sazeb vede některé klienty k rozhodnutí stabilizovat pravidelné splátky pomocí zafixování sazeb na dobu mnoha let dopředu. Za tuto jistotu však klienti platí ve srovnání s krátkodobější fixací vyšší cenu a s výjimkou úvěrů stavebních spořitelen se zbavují možnosti předčasného bezsankčního splacení úvěru.

Zadlužení domácností nepředstavuje podle dřívějších prohlášení ČNB zatím žádné riziko pro českou ekonomiku. Problémy se splácením mohou mít pouze jednotlivé domácnosti, které špatně odhadnou svoji finanční situaci. Rizikem je, že díky lepšímu přístupu k úvěrům roste zadluženost domácností s nízkými příjmy. Nové úvěry si nejčastěji berou domácnosti s vysokými příjmy, kde ovšem pracuje pouze jedna osoba, což je také nebezpečné. Pozitivním jevem je to, že si české domácnosti nepůjčují peníze v zahraničních měnách, takže odpadá riziko při výkyvech kurzů. Mírný pokles podílu

ohrožených úvěrů⁶² na celkových úvěrech, ke kterému došlo v průběhu roku 2006 nevypovídá pouze o schopnosti a ochotě obyvatelstva splácet své dluhy, ale je do značné míry efektem ředění „starých“ úvěrů novými, poskytovanými obvykle s přiřazením nejvyšší kvality.

21 členských společností ČLFA poskytlo v roce 2006 spotřebitelské úvěry v celkovém objemu 48,1 mld. Kč, z toho 36,5 mld. Kč ve formě osobních půjček. Za rok 2006 uzavřely členské společnosti ČLFA 1 228 444 smluv o spotřebitelském úvěru. Proti roku 2005 došlo k růstu objemu spotřebitelských úvěrů poskytnutých členskými společnostmi ČLFA o 10,6 %.

Tabulka 8: Vývoj úvěrů domácností v r. 2006

Období	Úvěry domácností	Spotřební úvěry	Leasing	Úvěry ze stavebního spoření	Hypoteční úvěry
31.3.2006	368 976	91 040	n.a.	91 347	186 589
30.6.2006	398 946	96 297	n.a.	102 473	200 176
30.9.2006	426 851	101 042	n.a.	107 493	218 316
31.12.2006	510 004	109 199	48 100	114 467	238 238

Prameny: Česká národní banka. *Česká národní banka* [online]. c2003-2009 [cit. 2009-03-12].

Dostupný z WWW:

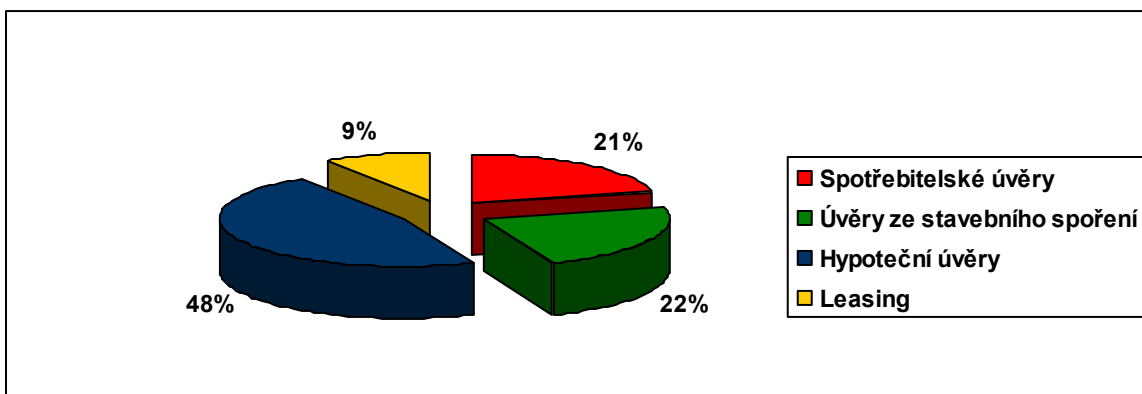
<www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_cSest=1487&p_ind=ABBAF&p_lang=CS>.

Česká leasingová a finanční asociace. *Objem a struktura leasingových operací členů ASL ČR v r. 2006*. [s.l.] : [s.n.], 2006. Dostupný z WWW:

<<http://www.clfa.cz/statistiky/statistika2006.doc>>. s. 8.

Z hlediska poměrů jednotlivých úvěrů na celkovém objemu úvěrů obyvatelstvu byl v roce 2006 zaznamenán nárůst pouze u hypotečních úvěrů, a to na celkových 48 %. Ostatní podíly úvěrů domácnostem prodělaly ve srovnání s rokem 2005 pokles, průměrně o 2 %.

⁶² Ohroženými úvěry jsou v tomto případě spotřebitelské úvěry a úvěry na bydlení.



Obrázek 8: Struktura úvěrů domácností v roce 2006

Pramen: Česká národní banka. *Česká národní banka* [online]. c2003-2009 [cit. 2009-03-12]. Dostupný z WWW: <www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_cSest=1487&p_ind=ABBAF&p_lang=CS>.
 Česká leasingová a finanční asociace. *Objem a struktura leasingových operací členů ASL ČR v r. 2006*. [s.l.] : [s.n.], 2006. Dostupný z WWW: <<http://www.clfa.cz/statistiky/statistika2006.doc>>. s. 8.

6.9 Vývoj úvěrové činnosti v roce 2007

Vývoj na světových trzích v roce 2007 byl ovlivňován zejména krizí na americkém trhu hypoték. Finanční trhy ČR se ukázaly vůči těmto problémům jako velmi odolné. Česká národní banka nezaznamenala prakticky žádné přímé dopady na český finanční systém, což byl důsledek toho, že tuzemské finanční instituce se minimálně angažovaly na trzích strukturovaných investičních nástrojů a finanční sektor byl vysoce likvidní.⁶³

Bankovní sektor v České republice se z hlediska počtu bank a jejich vlastnictví již několik let nezměnil. Na konci roku 2007 působilo na trhu nadále celkem 37 bank a poboček zahraničních bank, došlo k minimální změně struktury trhu. Na území ČR mohlo ke konci roku 2007 poskytovat bankovní služby také 198 bank z členských států EU v rámci volného pohybu služeb a příslušné notifikace.

Makroekonomický vývoj v ČR byl v roce 2007 ohodnocen jako velmi příznivý, což velmi pozitivně ovlivnilo hospodaření většiny institucí podnikajících na tuzemském finančním trhu. Ekonomický růst ČR stejně jako v předcházejících letech dosahoval vyšších hodnot než ekonomika Evropské unie jako celku.

⁶³ Česká národní banka. *Zpráva o výkonu bankovního dohledu nad finančním trhem 2007*. [s.l.] : [s.n.], 2007., s. 45.

Růst HDP byl i v roce 2007 tažen především domácí poptávkou, jejíž výši ovlivnila zejména stále vysoká spotřeba domácností.

Po celý rok 2007 se dále zvyšovaly obchodní aktivity celého bankovního sektoru. Významně se na nich podílela zvýšená intenzita při poskytování bankovních úvěrů, zejména úvěrů do sektoru domácností, resp. obyvatelstva, představovaly oproti minulým rokům výrazně vyšší přírůstek. K vysokým tempům růstu přispívaly dynamickým vývojem hypoteční úvěry, resp. úvěry poskytované na bytové účely.

Rok 2007 byl rokem dalšího zadlužování obyvatelstva u domácích bank. Úvěry obyvatelstvu vzrostly v průběhu roku o 33,4 % na 680,2 mld. Kč, z toho jen v roce 2007 o 170,2 mld. Kč. V případě obyvatelstva se růst týkal především úvěrů na bydlení, které se zvýšily o 37,2 % na 484,2 mld. Kč. Úvěry na bydlení tvořily na konci roku 2007 již 71,2 %, z toho hypoteční úvěry 49 % veškerých úvěrů poskytnutých obyvatelstvu. Spotřebitelské úvěry vzrostly o 26,1 % na 137,7 mld. Kč, viz Tabulka 9.

Téměř 90 % veškerých úvěrů poskytnutých domácnostem byly úvěry dlouhodobé, jejich podíl se pravidelně meziročně zvyšuje. Podobně jako úvěry krátkodobé, kde za zvýšením stály zejména spotřebitelské úvěry. Střednědobé úvěry jako jediné zaznamenávaly klesající tendenci.

K hlavním příčinám úvěrové expanze v českém bankovním sektoru lze i nadále zařadit:

- příznivý vývoj úrokových sazeb a snaha o využití jejich nízké úrovně;
- preference bydlení v bytech a domech v osobním či družstevním vlastnictví před bydlením v nájmu;
- přetrvávající silná poptávka generace tzv. baby boomu ze 70. let 20. století;
- nastupující období zkvalitňování bytových podmínek a s tím spojené střídání „startovacích“ bytů za byty s vyšším komfortem nebo rodinnými domy;
- přetrvávající značná rozvodovost a obliba „single“ bydlení;
- poměrně značný a stabilní vývoj ekonomiky, zejména pozitivní vývoj na trhu práce.

Na růstu úvěrů na bydlení měly svůj významný podíl také stavební spořitelny, které poskytly ke konci roku 2007 úvěry ve výši 150,7 mld. Kč. To znamenalo rekordní meziroční nárůst o 36,2 mld. Kč. V roce 2006 činilo meziroční navýšení úvěrů stavebních spořitelen 19,5 mld. Kč. Tento růst se příznivě projevil i v relativním ukazateli poměru objemu úvěrů k naspořené částce, který se zvýšil z 37,6 % na 46,6 %. *Přesto byl tento poměr ve srovnání s obdobnými systémy ve vyspělých zahraničních zemích i nadále relativně nízký. Důvodem byly mimo jiné stále ještě důsledky změny při poskytování státní podpory stavebního spoření platné od 1. 1. 2004. V roce 2003 klienti stavebního spoření uzavřeli rekordní množství smluv o stavebním spoření v pro ně příznivějších podmínkách. V následujícím období došlo k výraznému poklesu smluv o stavebním spoření, rovněž i v důsledku předzásobení klientů. Po fázi spoření se naplňovalo očekávání v tom, že klienti projevovali zájem o poskytnutí úvěrů. Od roku 2005 počet nově uzavřených smluv o stavebním spoření opět rostl.⁶⁴ V roce 2007 se zvýšil počet nově uzavřených smluv o 12,3 % (580 tis. smluv). Průměrná výše nově poskytovaných úvěrů stavebními spořitelny se v roce 2007 zvýšila z 295 tisíc Kč na 378 tisíc Kč.*

Úvěrová expanze se týkala i spotřebitelských úvěrů, které v roce 2007 vzrostly o 28,4 mld. Kč. Celkové zadlužení obyvatelstva tímto typem úvěru na konci roku 2007 dosahovalo již 137,7 mld. Kč. Meziroční přírůstek spotřebitelských úvěrů v absolutní hodnotě byl v roce 2007 ve srovnání s rokem 2006 (20,3 mld. Kč) podstatně vyšší. Roční tempo růstu v relativním vyjádření se zvýšilo, domácnosti ke konci roku 2007 splácely o 26,1 % objemu spotřebitelských úvěrů více (v roce 2006 byl nárůst 22,8 %) než před rokem.

Celkový ekonomický vývoj v roce 2007 připravil pro nebankovní instituce příznivé podmínky. Jako pozitivní impulsy se projevíly relativně nízké úrokové sazby, pokles nezaměstnanosti nebo růst spotřebitelské poptávky.

Celkový objem úvěrů poskytnutých prostřednictvím leasingových a splátkových společností v roce 2007 činil 58,2 mld. Kč, což představuje meziroční nárůst o 21,2 %.

⁶⁴ Česká národní banka. *Zpráva o výkonu bankovního dohledu nad finančním trhem 2007*. [s.l.]: [s.n.], 2007., s. 59.

Členské společnosti ČLFA v roce 2007 uzavřely zhruba 1,53 smluv. Největší objem těchto nebankovních produktů poskytly obyvatelstvu za sledovaný rok společnosti CETELEM ČR, a.s., GE Money Multiservis, a.s., Home Credit, a.s. a Provident Financial, s.r.o.

Tabulka 9: Vývoj úvěrů domácností v r. 2007

Období	Úvěry domácností	Spotřební úvěry	Leasing	Úvěry ze stavebního spoření	Hypoteční úvěry
31.3.2007	487 259	113 353	n.a.	119 966	253 940
30.6.2007	527 170	122 437	n.a.	127 388	277 345
30.9.2007	565 456	129 306	n.a.	136 394	299 756
31.12.2007	680 191	137 650	58 284	150 705	333 552

Prameny: Česká národní banka. *Česká národní banka* [online]. c2003-2009 [cit. 2009-03-12].

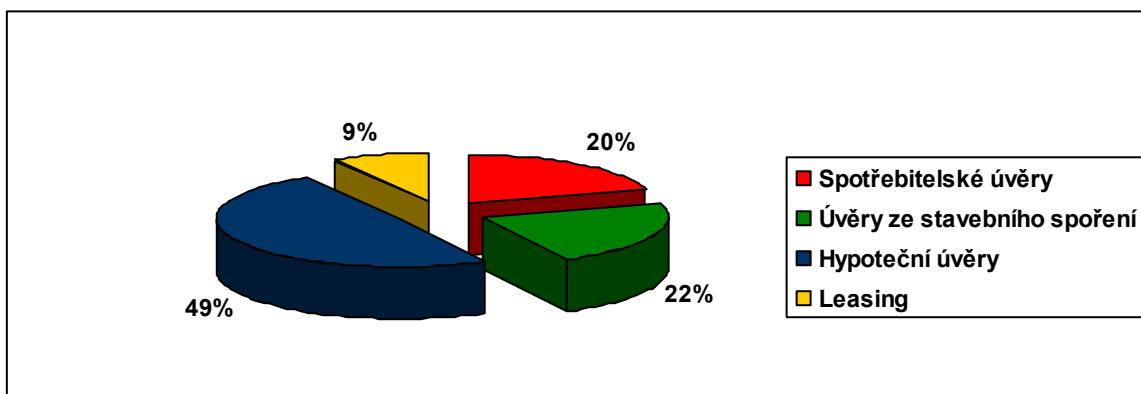
Dostupný z WWW:

<www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_cSest=1487&p_ind=ABBAF&p_lang=CS>.

Česká leasingová a finanční asociace. *Zpráva o stavu a vývoji nebankovního leasingového, úvěrového a factoringového trhu v ČR - r. 2007*. [s.l.] : [s.n.], 2007. Dostupný z

WWW: <http://www.clfa.cz/statistiky/zprava_o_stavu_trhu_2007.doc>. s. 4.

Na následujícím obrázku lze vidět, že jednotlivé typy úvěrů poskytnutých domácnostem se za rok 2007 téměř nezměnily. Leasingové úvěry spolu s úvěry ze stavebního spoření se oproti předcházejícímu roku nezměnily vůbec. Spotřebitelské a hypoteční úvěry vzrostly oba o 1 %.



Obrázek 9: Struktura úvěrů domácností v roce 2007

Pramen: Česká národní banka. *Česká národní banka* [online]. c2003-2009 [cit. 2009-03-12]. Dostupný z WWW:

<www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_cSest=1487&p_ind=ABBAF&p_lang=CS>.

Česká leasingová a finanční asociace. *Zpráva o stavu a vývoji nebankovního leasingového, úvěrového a factoringového trhu v ČR - r. 2007*. [s.l.] : [s.n.], 2007. Dostupný z WWW:

<http://www.clfa.cz/statistiky/zprava_o_stavu_trhu_2007.doc>. s. 4.

6.10 Vývoj úvěrové činnosti v roce 2008

České domácnosti se během minulých let začaly mnohem výrazněji zadlužovat. Tento růst zadlužení byl doprovázen poklesem jejich hrubé míry úspor. Tato hodnota se v polovině roku 2008 pohybovala zhruba kolem 6 %. Tento trend ovlivnil jejich očekávaný růst příjmů v souvislosti s procesem reálné konvergence, snadnější přístup k úvěrům, nízké úrokové sazby v posledních letech, zvyšování cen nemovitostí a také stárnutí populace.

Každoročně se zadlužení domácností zvyšuje zhruba o třetinu. Na konci roku 2008 dosáhlo zadlužení domácností téměř 829 mld. Kč, což byl nárůst oproti roku 2007 o 20,4 %. Rekordní nárůst zadlužení zaznamenaly české domácnosti během roku 2007, jejich celkový dluh tento rok vzrostl o téměř 200 mld. Kč. Byl to zhruba trojnásobek růstu z roku 2002 a více než celkový objem dluhu domácností v tomtéž roce (168,4 mld. Kč).

Z celkového dluhu českých domácností za rok 2008 tvořily úvěry na bydlení 583,8 mld. Kč. Což je téměř 66 %. Z toho bylo 397,1 mld. Kč hypotečních úvěrů (48,5 %) a 186,7 mld. Kč úvěry ze stavebního spoření (22,8 %). Spotřebitelské úvěry vzrostly na 169 mld. Kč a z celkového objemu úvěrů obyvatelstva tak tvořily 20,7 %. Úvěry a půjčky poskytnuté prostřednictvím nebankovních společností představovaly 8,1 % z celkového objemu dluhů obyvatel. V peněžním vyjádření to znamenalo 65,9 mld. Kč, viz Tabulka 10.

Podíl bankovních úvěrů domácnostem na celkovém úvěrovém portfoliu bank během let 2007 až 2008 neustále rostl. V polovině roku 2008 se téměř vyrovnal podílu úvěrů poskytnutých nefinančním podnikům.

Tento trend byl způsoben zejména:

- zájmem domácností o vlastní bydlení;
- jednorázovým efektem předfinancování stavebních prací z důvodu změny snížené sazby DPH z 5 % na 9 % od 1. 1. 2008.

I přesto bylo možné během roku 2008 vidět citelné zpomalení růstu zadlužování. To souviselo na jedné straně s jednorázovým efektem změny sazby DPH a následným

enormním růstem úvěrů na konci minulého roku, na straně druhé se zpříšňováním úvěrových podmínek, zejména pak v oblasti úvěrů na bydlení v důsledku globální úvěrové krize, započaté v létě 2007.

Poměr dluhu k hrubým disponibilním příjmům domácností dosáhl v polovině roku 2008 51 %. Celkový dluh obyvatel vyjádřený podílem na HDP narostl na zhruba 26 %.

Stejně jako v předchozích letech byly celkové přijaté úroky domácností vyšší než zaplacené. Pokračoval však trend mírného snižování čistého agregátního úrokového výnosu.

Zadlužování domácností může mít odlišné dopady na různé skupiny obyvatel. Nejvyššímu riziku možných budoucích problémů se splácením jsou vystaveny zejména domácnosti nízkopříjmové a také domácnosti s jedním ekonomicky aktivním členem. Ve výběrovém šetření Českého statistického úřadu uvedla 3 % domácností problémy se splácením úvěrů. Tyto problémy souvisely zejména se splácením spotřebitelských úvěrů.

Postupné zadlužování obyvatel, dopady krize na světových finančních trzích a poměrně uvolněné úvěrové standardy v minulých letech se v roce 2008 odrazily i v pozvolném nárůstu úvěrového rizika domácností. Na konci roku 2007 se míra nesplácených bankovních úvěrů pohybovala dlouhodobě na úrovni 3 %, v červenci 2008 již však zaznamenala nárůst o 0,3 % a to jak v segmentu hypoték, tak spotřebních úvěrů. Podle interního modelu ČNB by se tyto hodnoty měly i nadále mírně zvyšovat v závislosti na vývoji domácích i zahraničních trzích. Budoucí míra úvěrového rizika závisí zejména na vývoji:

- úrokových sazeb;
- inflace;
- mezd;
- nezaměstnanosti.

Jedním z projevů růstu zadlužení byl v roce 2008 i nárůst počtu nařízených exekucí o 40 %, početně téměř 430 tisíc.

Navzdory relativně stabilní situaci domácností zůstává zejména rizikem předlužení nízkopříjmových skupin obyvatel spojené s nedostatečným finančním vzděláním.

Tabulka 10: Vývoj úvěrů domácností v roce 2008

Období	Úvěry domácností	Spotřební úvěry	Leasing	Úvěry ze stavebního spoření	Hypoteční úvěry
31.3.2008	648 037	144 126	n.a.	157 495	346 416
30.6.2008	682 011	153 722	n.a.	165 189	363 100
30.9.2008	721 554	161 999	n.a.	175 831	383 724
31.12.2008	818 721	169 009	65 910	186 691	397 111

Prameny: Česká národní banka. *Česká národní banka* [online]. c2003-2009 [cit. 2009-03-12].

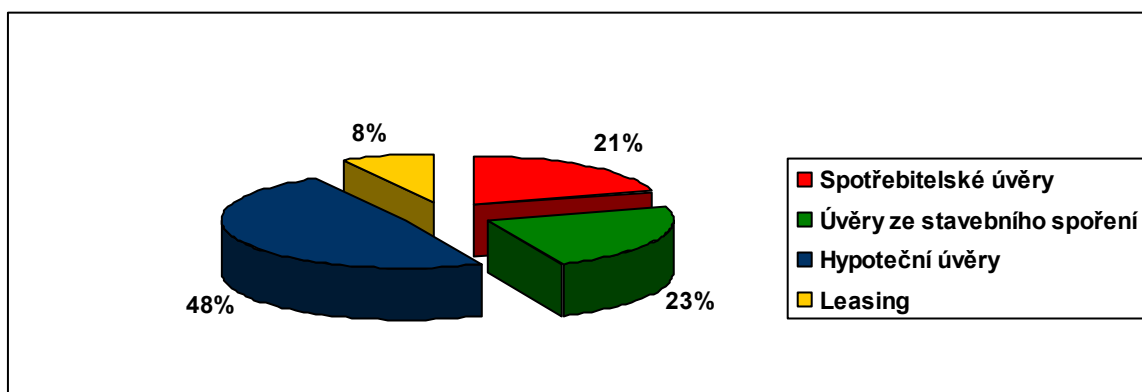
Dostupný z WWW:

<www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_cSest=1487&p_ind=ABBAF&p_lang=CS>.

Česká leasingová a finanční asociace. *Zpráva o stavu a vývoji nebankovního leasingového, úvěrového a factoringového trhu v ČR - r. 2008*. [s.l.] : [s.n.], 2008. Dostupný z

WWW: <http://www.clfa.cz/statistiky/zprava_o_stavu_trhu_2008.doc>. s. 4.

Z obrázku je patrné, že celkové objemy úvěrů domácností z hlediska jejich druhů se v roce 2008 téměř nezměnily. Podíl spotřebitelských úvěrů a úvěrů ze stavebního spoření se zvýšil o 1 %, naopak podíl leasingu a hypotečních úvěrů se o 1 % snížil.



Obrázek 10: Struktura úvěrů domácností v roce 2008

Pramen: Česká národní banka. *Česká národní banka* [online]. c2003-2009 [cit. 2009-03-12]. Dostupný z WWW:

<www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_cSest=1487&p_ind=ABBAF&p_lang=CS>.

Česká leasingová a finanční asociace. *Zpráva o stavu a vývoji nebankovního leasingového, úvěrového a factoringového trhu v ČR - r. 2008*. [s.l.] : [s.n.], 2008. Dostupný z WWW:

<http://www.clfa.cz/statistiky/zprava_o_stavu_trhu_2008.doc>. s. 4.

6.11 Zhodnocení vývoje úvěrové činnosti v letech 1999 – 2008

Nyní si shrneme, jak probíhal vývoj zadlužení českých domácností za celé sledované období, tedy v letech 1999 až 2008, a to jak z pohledu bankovních úvěrových produktů, tak i z pohledu nebankovních institucí, resp. leasingových a splátkových společností. Tento vývoj zobrazují níže uvedené tabulky a obrázky.

V následující tabulce jsou uvedeny celkové objemy jednotlivých typů úvěrů poskytnutých domácnostem v letech 1999 až 2008, dosažené vždy ke konci každého čtvrtletí sledovaného roku. Můžeme vidět, že největších objemů dosahovaly zejména hypoteční úvěry, následované úvěry ze stavebního spoření a spotřebními úvěry. Od začátku sledovaného období, tedy od roku 1999 zadlužení českých domácností neustále rostla, zhruba o 30 % ročně. Tímto trendem se Česká republika neustále přibližovala a i nadále přibližuje úrovni zadlužení v Evropské unii. V letech 2004 až 2007 se tempo růstu zadlužení obyvatelstva v České republice mírně zpomalilo, a to díky vysokým srovnávacím základnám.

Tabulka 11: Vývoj úvěrové činnosti v letech 1999 - 2008

Datum	Úvěry domácností	Spotřební úvěry	Leasing	Úvěry ze stavebního spoření	Hypoteční úvěry
31.3.1999	47 621	18 698	n.a.	17 700	11 223
30.6.1999	50 045	19 888	n.a.	17 700	12 457
30.9.1999	52 884	21 805	n.a.	17 700	13 379
31.12.1999	65 744	24 419	13 400	26 300	15 025
31.3.2000	60 862	18 077	n.a.	26 300	16 485
30.6.2000	64 493	19 551	n.a.	26 300	18 642
30.9.2000	67 887	20 904	n.a.	26 300	20 683
31.12.2000	92 550	23 136	14 372	31 800	23 242
31.3.2001	70 105	12 850	n.a.	31 800	25 455
30.6.2001	78 425	19 016	n.a.	31 800	27 609
30.9.2001	77 614	18 365	n.a.	31 800	27 449
31.12.2001	132 061	29 930	30 400	37 000	34 731
31.3.2002	106 086	31 091	n.a.	37 548	37 447
30.6.2002	115 866	34 578	n.a.	39 733	41 555
30.9.2002	126 328	37 690	n.a.	42 300	46 338
31.12.2002	168 405	43 815	28 000	45 837	50 753
31.3.2003	148 918	45 688	n.a.	48 188	55 042
30.6.2003	160 595	48 124	n.a.	51 989	60 482
30.9.2003	176 056	49 177	n.a.	56 988	69 891
31.12.2003	230 065	53 926	34 800	62 932	78 407
31.3.2004	206 100	54 270	n.a.	65 269	86 561
30.6.2004	221 255	57 171	n.a.	70 341	93 743
30.9.2004	240 570	60 466	n.a.	75 735	104 369
31.12.2004	303 321	67 948	36 900	83 271	115 202
31.3.2005	272 938	69 081	n.a.	86 473	117 384
30.6.2005	296 982	75 492	n.a.	91 985	129 505
30.9.2005	320 079	79 881	n.a.	95 533	144 665
31.12.2005	412 285	88 883	43 500	113 244	166 658
31.3.2006	368 976	91 040	n.a.	91 347	186 589
30.6.2006	398 946	96 297	n.a.	102 473	200 176
30.9.2006	426 851	101 042	n.a.	107 493	218 316
31.12.2006	510 004	109 199	48 100	132 883	238 238
31.3.2007	487 259	113 353	n.a.	119 966	253 940
30.6.2007	527 170	122 437	n.a.	127 388	277 345
30.9.2007	565 456	129 306	n.a.	136 394	299 756
31.12.2007	680 191	137 650	58 284	150 705	333 552
31.3.2008	648 037	144 126	n.a.	157 495	346 416
30.6.2008	682 011	153 722	n.a.	165 189	363 100
30.9.2008	721 554	161 999	n.a.	175 831	383 724
31.12.2008	818 721	169 009	65 910	186 691	397 111

Prameny: Česká národní banka. *Česká národní banka* [online]. c2003-2009 [cit. 2009-03-12].

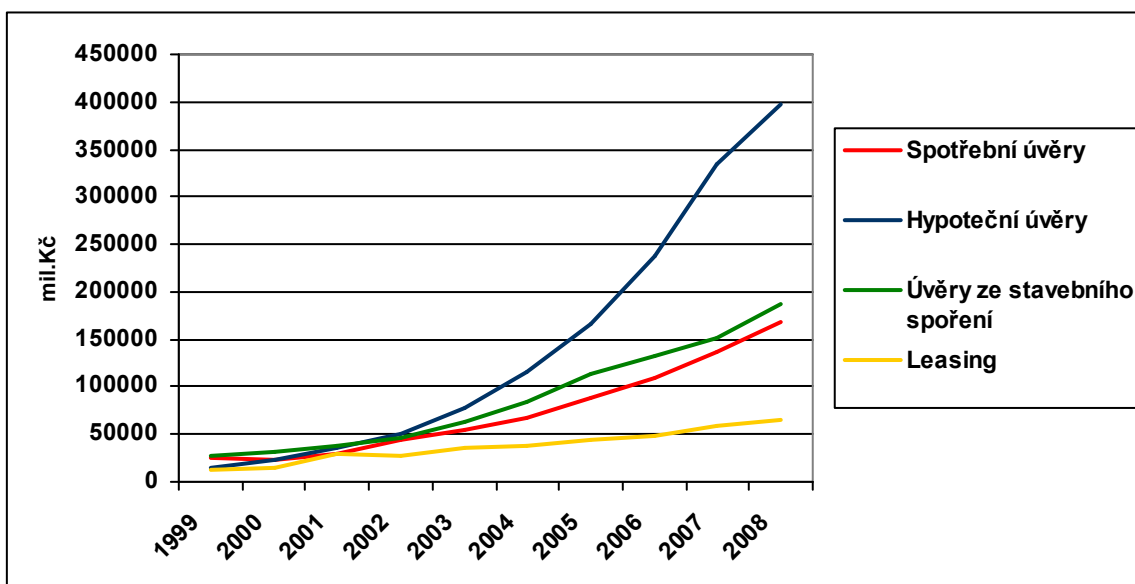
Dostupný z WWW:

<www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_cSest=1487&p_ind=ABBAF&p_lang=CS>.

Česká leasingová a finanční asociace. *Objem a struktura leasingových operací členů ASL ČR (v letech 2000-2006)*. [s.l.] : [s.n.], 2000-2006.

Česká leasingová a finanční asociace. *Zpráva o stavu a vývoji nebankovního leasingového, úvěrového a factoringového trhu v ČR (v letech 2007-2008)*. [s.l.] : [s.n.], 2007-2008.

Na níže zobrazeném obrázku je znázorněn vývoj poskytnutých úvěrů domácnostem ve sledovaném období 1999 – 2008, a to z pohledu jednotlivých typů úvěrů. Největší sumu tvořily úvěry hypoteční, následované úvěry ze stavebního spoření a spotřebními úvěry, u kterých byla celková výše na konci roku 2008 velmi podobná. Nejmenší podíl na celkových úvěrech domácnostem měl leasing.



Obrázek 11: Celkový vývoj zadlužení domácností v letech 1999 - 2008

Pramen: Česká národní banka. ČNB - Česká národní banka [online]. c2003-2009 [cit. 2009-03-12]. Dostupný z WWW: <www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_cSest=1487&p_ind=ABBAF&p_lang=CS>. Česká leasingová a finanční asociace. *Objem a struktura leasingových operací členů ASL ČR (v letech 2000-2006)*. [s.l.] : [s.n.], 2000-2006. Česká leasingová a finanční asociace. *Zpráva o stavu a vývoji nebankovního leasingového, úvěrového a factoringového trhu v ČR (v letech 2007-2008)*. [s.l.] : [s.n.], 2007-2008.

Pokusme se shrnout nejvýznamnější faktory, které nejvíce ovlivnily úroveň zadlužení domácností v České republice, za celé sledované období 1999 – 2008. Za neustálým zvyšováním poptávky po úvěrech stojí:

- růst reálných průměrných mezd a růst spotřebitelské poptávky;
- příznivý vývoj úrokových sazeb a snaha o využití jejich nízké úrovně;
- změna životního stylu a s tím související preference bydlení v bytech a domech v osobním či družstevním vlastnictví před bydlením v nájmu;
- demografické vlivy, zejména přetrvávající silná poptávka generace tzv. baby boomu ze 70. let minulého století, přetrvávající značná rozvodovost a obliba single bydlení;

- stabilita či pokles cenové hladiny;
- daňové zvýhodnění jednotlivých druhů úvěrů, zejména stavebního spoření a hypotečních úvěrů;
- reakce na předpokládané daňové změny;
- poměrně značný a stabilní vývoj ekonomiky, především pozitivní vývoj na trhu práce.

To, že banky snížily své úvěrové aktivity do podnikové sféry, je dáno ekonomickou situací v České republice (týká se zejména roku 2000) a opatrnosti bank při poskytování nových úvěrů. Proto se zvýšil podíl úvěrů domácnostem a vládnímu sektoru na celkovém počtu poskytnutých úvěrů. Pro banky znamenají hypoteční úvěry a úvěry spotřebitelské menší riziko ve srovnání s úvěry poskytovanými do podnikatelské sféry.

V průběhu roku 2008 však bylo možné vidět citelné zpomalení růstu zadlužování oproti předchozímu meziročnímu růstu. To souviselo na jedné straně s jednorázovým efektem změny sazby DPH a následným enormním růstem úvěrů na konci roku 2007, na straně druhé se zpřísněním úvěrových podmínek, zejména pak v oblasti úvěrů na bydlení v důsledku globální úvěrové krize, započaté v létě 2007.

Další tabulka a obrázek představují přehled meziročního růstu jednotlivých bankovních produktů i produktů nebankovních institucí v procentuálním vyjádření za každý sledovaný rok. Celkově úvěry obyvatelstvu dosáhly průměrné roční tempa růstu 34,3 %. Největší tempo meziročního růstu zaznamenaly hypoteční úvěry, v průměru 43,9 %. Naopak růst úvěrů formou leasingu meziročně klesl v průměru o 11,4 %. Spotřební úvěry meziročně vzrostly průměrně o 23,9 %, úvěry ze stavebního spoření pak zhruba o 24,3 %. Nejvyššího meziročního nárůstu a zároveň také nejnižšího dosáhl leasing, a to v roce 2001 (111,5 % a 6 %). Obrovské tempo růstu v roce 2001 (111,5 %) bylo způsobeno tím, že v následujících letech došlo ke zpřísnění legislativních podmínek poskytování těchto úvěrů, tudíž obyvatelstvo mělo tendenci se těmito úvěry dostatečně „předzásobit“. V následujícím roce 2002 následoval prudký pokles meziročního tempa růstu leasingu (-7,9 %).

Tabulka 12: Meziroční tempo růstu úvěrů domácností v letech 1999-2008

Datum	Úvěry domácností	Spotřební úvěry	Leasing	Úvěry ze stavebního spoření	Hypoteční úvěry
31.12.1999	0	0	n.a.	0	0
31.12.2000	40,8	-5,3	7,3	20,9	54,7
31.12.2001	42,7	29,4	111,5	16,4	49,4
31.12.2002	27,5	46,4	-7,9	23,9	46,1
31.12.2003	36,6	23,1	24,3	37,3	54,5
31.12.2004	31,8	26,0	6,0	32,3	46,9
31.12.2005	35,9	30,8	17,9	36,0	44,7
31.12.2006	23,7	22,9	10,6	17,3	43,0
31.12.2007	33,4	26,1	21,2	13,4	40,0
31.12.2008	20,4	22,3	13,1	23,9	19,1
Geometrický průměr za období	34,3	23,9	- 11,4	24,3	43,9

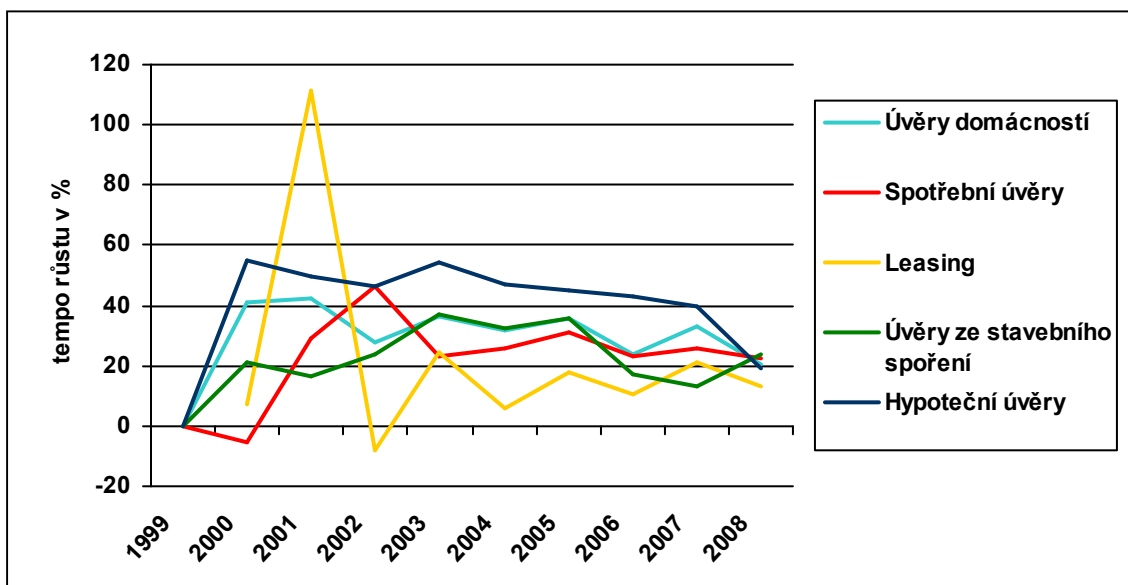
Pramen: Česká národní banka. *Česká národní banka* [online]. c2003-2009 [cit. 2009-03-12].

Dostupný z WWW:

<www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_cSest=1487&p_ind=ABBAF&p_lang=CS>.

Česká leasingová a finanční asociace. *Objem a struktura leasingových operací členů ASL ČR (v letech 2000-2006)*. [s.l.] : [s.n.], 2000-2006.

Česká leasingová a finanční asociace. *Zpráva o stavu a vývoji nebankovního leasingového, úvěrového a factoringového trhu v ČR (v letech 2007-2008)*. [s.l.] : [s.n.], 2007-2008.



Obrázek 12: Meziroční tempa růstu úvěrů obyvatelstvu v %

Pramen: Česká národní banka. *Česká národní banka* [online]. c2003-2009 [cit. 2009-03-12]. Dostupný z WWW:

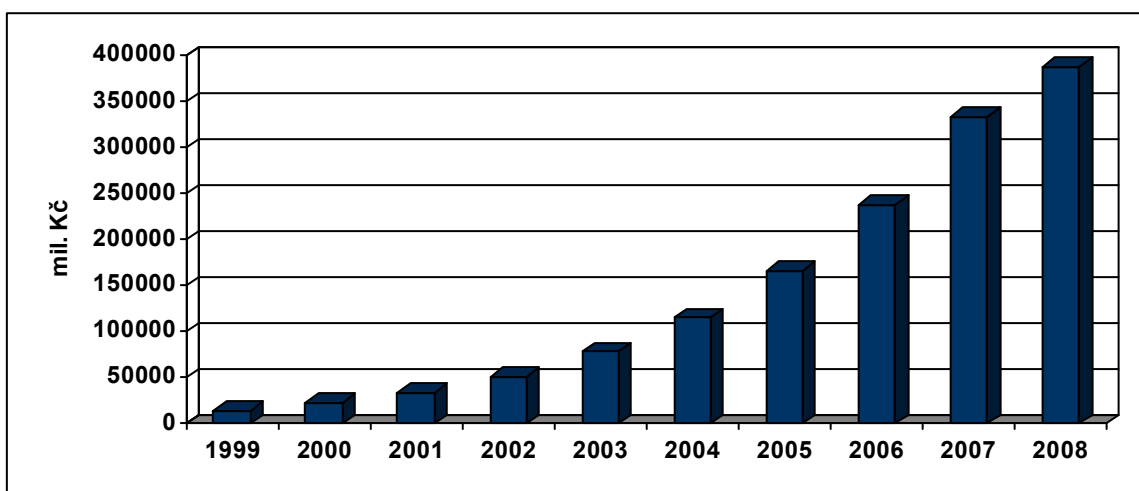
<www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_cSest=1487&p_ind=ABBAF&p_lang=CS>.

Česká leasingová a finanční asociace. *Objem a struktura leasingových operací členů ASL ČR (v letech 2000-2006)*. [s.l.] : [s.n.], 2000-2006.

Česká leasingová a finanční asociace. *Zpráva o stavu a vývoji nebankovního leasingového, úvěrového a factoringového trhu v ČR (v letech 2007-2008)*. [s.l.] : [s.n.], 2007-2008.

Podrobněji se na vývoj jednotlivých typů úvěrů ve sledovaném období 1999 až 2008 podíváme v následujících grafech.

Hypoteční úvěry za celé sledované období neustále rostly a zvyšovaly tak svůj podíl na celkových úvěrech poskytnutých domácnostem, viz Obrázek 13. Bylo to důsledkem touhy obyvatel po vlastním bydlení, zvýhodněním úrokových sazeb, zvyšováním cen nemovitostí a v neposlední řadě také pestřejší nabídkou produktů ze strany bank. Na konci roku 2008 dosáhly celkového objemu téměř 400 mld. Kč, což znamenalo podíl 38,5 % na celkových úvěrech poskytnutých obyvatelstvu.



Obrázek 13: Vývoj hypotečních úvěrů v letech 1999 - 2008

Pramen: Česká národní banka. *Česká národní banka* [online]. c2003-2009 [cit. 2009-03-12]. Dostupný z WWW:
<www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_cSest=1487&p_ind=ABBAF&p_lang=CS>.

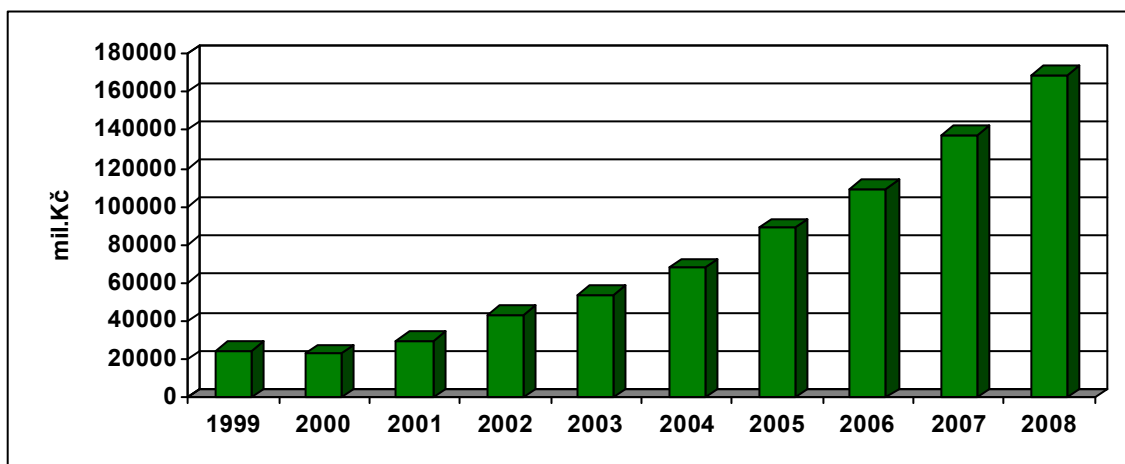
Úvěry ze stavebního spoření svým tempem růstu mírně zaostávaly za tempem růstu hypotečních úvěrů, ale i tak byl trend jejich vývoje růstový. Je to dáno tím, že hypoteční úvěry nejsou nijak omezeny účelem použití, kdežto úvěry stavebních spořitelů jsou striktně účelově vázány pouze na použití na bytové účely.

Růst úvěrů ze stavebního spoření byl dán jak nízkými úrokovými sazbami, touhou či nutností pořízení vlastního bytu, či domu a v neposlední řadě také vstřícným postojem státu, který tyto úvěry podporuje, především daňovými úlevami a státními podporami.

Tento růst se příznivě projevil i v relativním ukazateli poměru objemu úvěrů k naspořené částce ke konci sledovaného období dosáhl téměř 47 %. Přesto byl tento poměr ve srovnání s obdobnými systémy ve vyspělých zahraničních zemích i nadále relativně nízký. Důvodem byly mimo jiné stále ještě důsledky změny při poskytování

státní podpory stavebního spoření platné od 1. 1. 2004. Zatímco v roce 2003 klienti stavebních spořitelen uzavřeli rekordní počet smluv, v dalších letech došlo k výraznému poklesu a to v důsledku předzásobení klientů. Po fázi spoření se naplňovalo očekávání v tom, že klienti projevovali zájem o poskytnutí úvěrů. Od roku 2005 počet nově uzavřených smluv o stavebním spoření opět rostl.

Průměrné meziroční tempo růstu úvěrů ze stavebního spoření dosahovalo zhruba 22 % viz Obrázek 14. Celková výše na konci roku 2008 dosáhla 186,7 mld. Kč.

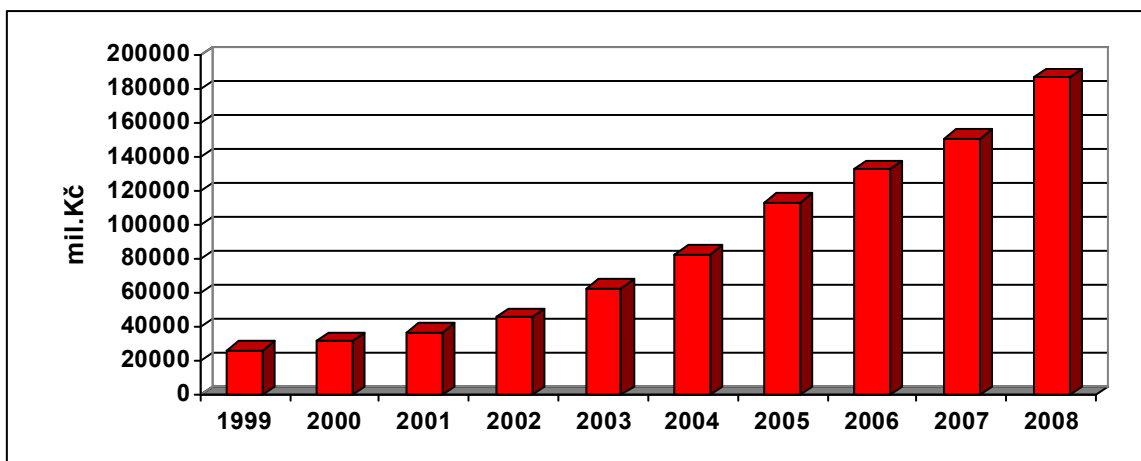


Obrázek 14: Vývoj úvěrů ze stavebního spoření v letech 1999 - 2008

Pramen: Česká národní banka. *Česká národní banka* [online]. c2003-2009 [cit. 2009-03-12]. Dostupný z WWW: <www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_cSest=1487&p_ind=ABBAF&p_lang=CS>.

V oblasti spotřebních úvěrů je vývoj podobný jako u úvěrů hypotečních. Také zde docházelo k neustálému nárůstu finančních prostředků poskytnutých právě touto formou. Pouze na konci roku 2000 došlo k nepatrnému poklesu, zhruba o 1 mld. Kč. Celková výše spotřebních úvěrů dosáhla k 31.12.2008 169 mld. Kč, což bylo zhruba 20,7 % z celkového objemu úvěrů poskytnutých domácnostem, viz Obrázek 15.

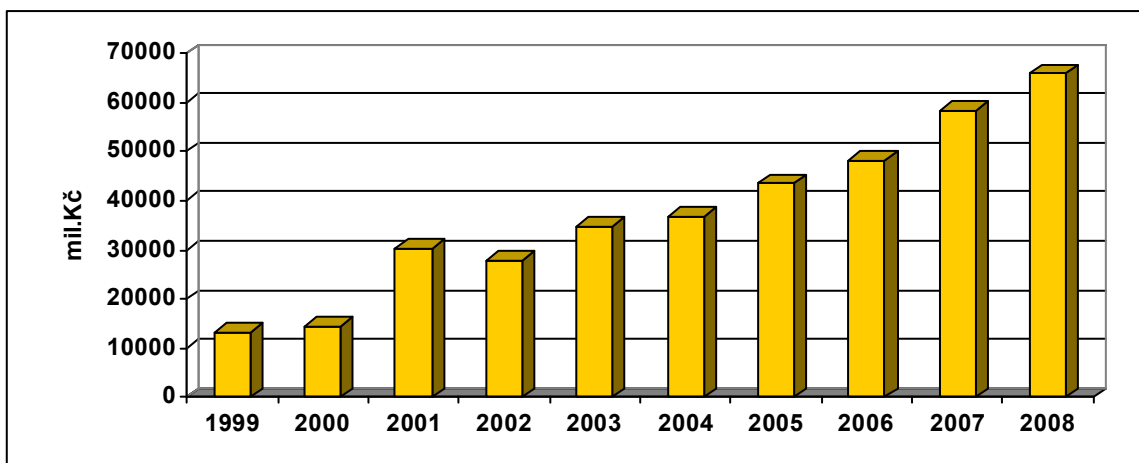
Obliba spotřebních úvěrů je dána pozvolna se měnícím trendem chování a životního stylu, lidé si zvykají „žít na dluh“. Dalšími faktory jsou také nízká úroveň úrokových sazeb a trvale rostoucí objem finančních prostředků, které jsou banky ochotny půjčit svým potenciálním klientům.



Obrázek 15: Vývoj spotřebních úvěrů v letech 1999 - 2008

Pramen: Česká národní banka. *Česká národní banka* [online]. c2003-2009 [cit. 2009-03-12]. Dostupný z WWW: www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_cSest=1487&p_ind=ABBAF&p_lang=CS.

Poskytovatelé nebankovních půjček, tedy spotřebitelských úvěrů a leasingu získávali podíl na trhu zejména v období 2000 až 2001. V roce 2007 zaznamenal tento trh zatím největší růst. Českým domácnostem byly poskytnuty úvěry od splátkových společností ve výši přibližně 58,3 mld. Kč, což znamenalo nárůst oproti roku 2006 o zhruba 10,2 mld. Kč (21,2 %). Mimo roku 2002, kdy výše úvěrů formou leasingu klesla o 2,4 mld. Kč na celkových 28 mld. Kč, úvěry poskytnuté nebankovními institucemi ať už více či méně rostly. Celková výše těchto úvěrů skončila na konci roku 2008 na 65,9 mld. Kč, viz Obrázek 16. Mezi největší splátkové společnosti na českém trhu patří Home Credit a.s., GE Money Multiservis, a.s., CETELEM ČR, a.s. či Provident Financial, s.r.o. RPSN na úvěr u těchto nebankovních institucí dosahovala v roce 2007 až 37 %.

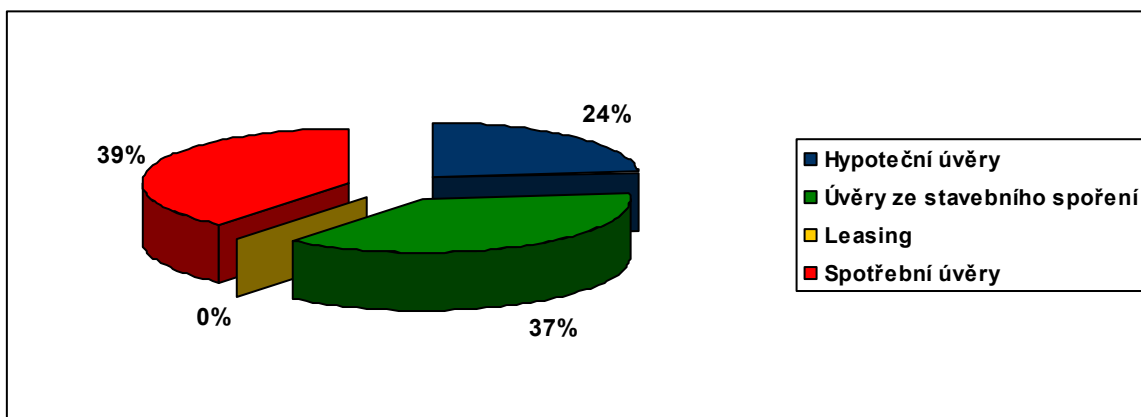


Obrázek 16: Vývoj leasingu v letech 1999 - 2008

Pramen: Česká leasingová a finanční asociace. *Objem a struktura leasingových operací členů ASL ČR (v letech 2000-2006)*. [s.l.] : [s.n.], 2000-2006.

Česká leasingová a finanční asociace. *Zpráva o stavu a vývoji nebankovního leasingového, úvěrového a faktoringového trhu v ČR (v letech 2007-2008)*. [s.l.] : [s.n.], 2007-2008.

Na následujícím dvou obrázcích je znázorněn vývoj podílů jednotlivých typů úvěrů na celkových úvěrech, poskytnutých do sektoru obyvatelstva. Vývoj je zobrazen na začátku sledovaného období (1.1.1999) a na jeho konci (31.12.2008). Můžeme vidět, že zatímco na začátku období hypoteční úvěry představovaly 24 % z celkových úvěrů domácností, k 31.12.2008 to bylo již 48 %. Úvěry ze stavebního spoření z počátečních 37 % klesly na konečných 23 %, podobně jako spotřební úvěry (z 39 % klesly na 23 %).



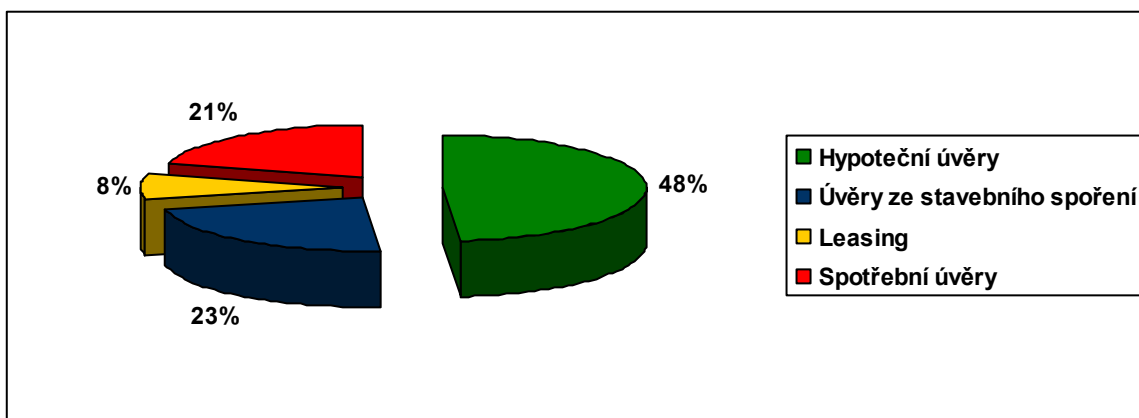
Obrázek 17: Podíly jednotlivých typů úvěrů na celkových úvěrech domácností k 1.1.1999

Pramen: Česká národní banka. *Česká národní banka* [online]. c2003-2009 [cit. 2009-03-12]. Dostupný z WWW:

<www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_cSest=1487&p_ind=ABBAF&p_lang=CS>.

Česká leasingová a finanční asociace. *Objem a struktura leasingových operací členů ASL ČR v r. 2000-2006*. [s.l.] : [s.n.], 2000-2006.

Česká leasingová a finanční asociace. *Zpráva o stavu a vývoji nebankovního leasingového, úvěrového a faktoringového trhu v ČR - r. 2007-2008*. [s.l.] : [s.n.], 2007-2008.



Obrázek 18: Podíly jednotlivých typů úvěrů na celkových úvěrech domácností k 31.12.2008

Pramen: Česká národní banka. *Česká národní banka* [online]. c2003-2009 [cit. 2009-03-12]. Dostupný z WWW: <www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_cSest=1487&p_ind=ABBAF&p_lang=CS>. Česká leasingová a finanční asociace. *Objem a struktura leasingových operací členů ASL ČR v r. 2000-2006*. [s.l.] : [s.n.], 2000-2006. Česká leasingová a finanční asociace. *Zpráva o stavu a vývoji nebankovního leasingového, úvěrového a factoringového trhu v ČR - r. 2007-2008*. [s.l.] : [s.n.], 2007-2008.

Neustálý růst zadlužování českých domácností má mnoho negativ, ale našly by se i některá pozitiva, především pro banky.

Mezi záporné stránky zadlužování se nabízí zařadit vysoké finanční závazky klientů, a s tím související neschopnost tyto dluhy splácet. V důsledku toho pak přicházejí všemožné problémy. Může se stát i to, že tyto závazky se přenesou na další generace, které jsou pak nuceny je splácet.

K pozitivům patří hlavně větší finanční příjmy bank, které ale na druhou stranu v důsledku tohoto začínají nabízet širší a pestřejší výběr úvěrových produktů. Tím se potenciálním klientům nabízejí rozmanitější možnosti, jak řešit např. těžkou životní situaci.

6.12 Vliv finanční krize na zadlužení domácností

Od srpna 2007 čelí vyspělé země výrazné finanční nestabilitě. Potíže na trhu druhořadých hypoték v USA se přenesly do krize likvidity na mezibankovních peněžních trzích v USA i v Evropě. Na začátku roku 2008 pak přerostly v rozsáhlou úvěrovou krizi, v září 2008 se začala objevovat rizika systémové finanční krize.

Vlády, centrální banky a dohledové instituce přijaly opatření, která mají za cíl zabránit panice a snížit pravděpodobnost řetězového úpadku finančních institucí.

Finanční dopady úvěrové krize byly a jsou značné, liší se mezi zeměmi:

- *globální banky doposud oznámily a zaúčtovaly ztráty zhruba 500 mld. USD;*
- *většina ztrát jde za globálními bankami se sídlem v USA, Velké Británii a Švýcarsku;*
- *prozatím jde zejména o ztráty z amerických druhořadých hypoték a z nich odvozených cenných papírů.*

Nejistota ohledně ztrát bank vyvolala růst nedůvěry na finančních trzích. Banky se bojí vzájemně si půjčovat a úrokové sazby na mezibankovním peněžním trhu jsou nezvykle vysoké. Banky a finanční instituce, které své zdroje získávají zejména na finančních trzích, mají problémy s financováním svých obchodů. Dochází ke zpřísnění úvěrových podmínek rizikovějším klientům.

Ztráty zahraničních bank ovlivní dostupnost úvěrů pro soukromý sektor. Bez dostatečného regulatorního kapitálu nemohou banky poskytovat nové úvěry. Zhruba 80 % dosavadních ztrát bylo pokryto novým kapitálem. Obnova kapitálu dále pokračuje, v současnosti je nový kapitál drahý a obtížně dostupný. Výrazně již pokleslo úvěrování domácností (zejména úvěry na bydlení).⁶⁵

6.12.1 Finanční krize a česká ekonomika

Český finanční systém zůstává od globálních turbulencí poměrně izolován – domácí finanční instituce neměly expozice vůči americkému trhu druhořadých hypoték. Mezibankovní peněžní trh je funkční, korunový trh je likvidní a nebyl příliš zasažen nedůvěrou panující v eurozóně. Domácí banky nejsou závislé na půjčkách od ČNB, naopak nadále u ČNB ukládají velké množství svých zdrojů. Banky mají v souhrnu dostatek zdrojů pro poskytování úvěrů z primárních vkladů.

⁶⁵ Česká národní banka. ČNB - Česká národní banka [online]. c2003-2009 [cit. 2009-03-12]. Dostupný z WWW: <http://www.cnb.cz/m2export/sites/www.cnb.cz/cs/verejnost/pro_media/konference_projevy/vystoupeni_projevy/download/Holman_20081008_uverova_krize.pdf>.

Strukturální charakteristiky českého trhu s hypotečními úvěry jsou jiné než v USA a výrazně snižují riziko podobné krize. Úvěrové standardy byly v ČR i před vznikem finanční krize v zahraničí přísné a po vzniku krize se ještě zpřísnily. Neprosadila se výraznější *sekuritizace*⁶⁶ hypoték a transfer rizika mimo bankovní subjekty. Banky mají hypoteční úvěry dobře zajištěné, neposkytují tyto úvěry v cizích měnách a klienti tak nejsou vystaveni riziku většího pohybu kurzu.

Tempo růstu úvěrů do všech sektorů zůstává nadále vysoké a dramatické snížení dostupnosti úvěrů nehrozí. Globální finanční krize dopadá zejména na nemovitostní developery, kterým banky zpřísnily podmínky úvěrování.

Dochází ke zpomalení úvěrové dynamiky. Značně se snížilo poskytování úvěrů na bydlení – vzhledem k „předzásobením“ v předcházejících letech jde o stabilizující prvek.

V následující tabulce je vidět měsíční tempo růstu úvěrů z pohledu domácností (v %). Můžeme vidět, že až na výjimky se tempo růstu úvěrů poskytnutých do sektoru domácností za sledované období (leden 2007 – únor 2009) postupně snižuje. Zmíněnou výjimkou byl zejména rok 2007, resp. prosinec 2007, kdy došlo k většímu nárůstu o více než 1 % u obou položek. Příčinou tohoto nárůstu byl jednorázový efekt předfinancování stavebních prací z důvodu změny snížené sazby DPH z 5 % na 9 % od 1. 1. 2008 a také připravované zpřísnování úvěrových podmínek, zejména pak v oblasti úvěrů na bydlení v důsledku globální úvěrové krize, započaté v létě 2007.

⁶⁶ Proces, který spočívá v shromáždění aktiv s podobnou charakteristikou a vytvoření cenného papíru, jehož cash flow kopíruje cash flow podkladových aktiv.

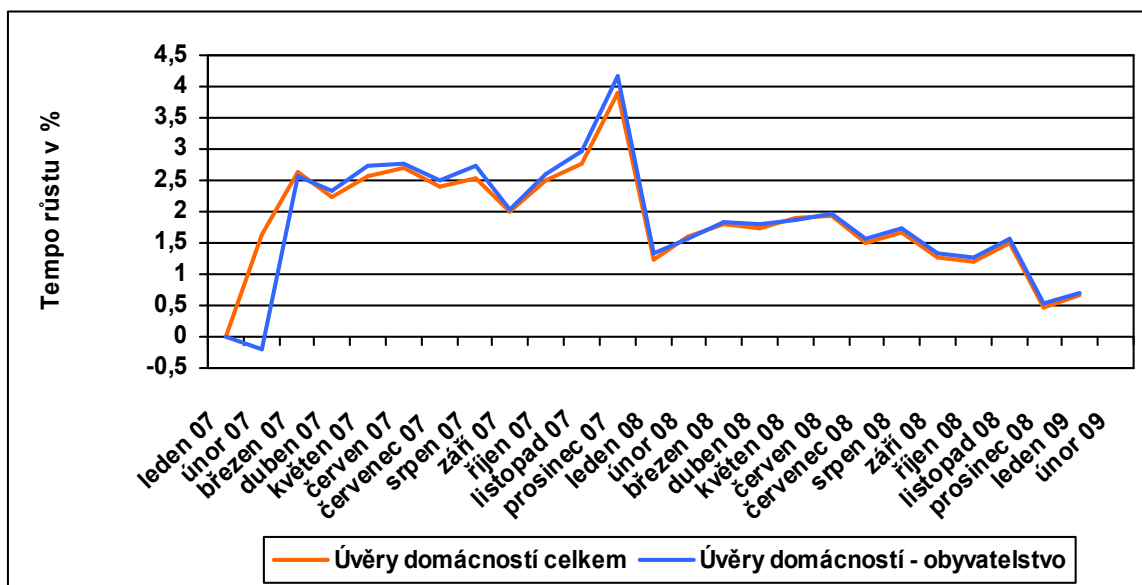
Tabulka 13: Měsíční tempo růstu úvěrů v % z pohledu sektoru domácností

Datum	Domácnosti celkem	Domácnosti obyvatelstvo
31.1.2007	-	-
28.2.2007	1,64	-0,19
31.3.2007	2,62	2,56
30.4.2007	2,22	2,33
31.5.2007	2,57	2,72
30.6.2007	2,70	2,76
31.7.2007	2,39	2,50
31.8.2007	2,52	2,74
30.9.2007	2,00	2,05
31.10.2007	2,50	2,60
30.11.2007	2,76	2,98
31.12.2007	3,91	4,18
31.1.2008	1,25	1,33
29.2.2008	1,29	1,33
31.3.2008	1,59	1,56
30.4.2008	1,81	1,84
31.5.2008	1,74	1,79
30.6.2008	1,89	1,86
31.7.2008	1,93	1,98
31.8.2008	1,50	1,57
30.9.2008	1,68	1,72
31.10.2008	1,28	1,32
30.11.2008	1,21	1,28
31.12.2008	1,49	1,56
31.1.2009	0,47	0,55
28.2.2009	0,67	0,71

Pramen: Česká národní banka. *Česká národní banka* [online]. c2003-2009 [cit. 2009-03-12].

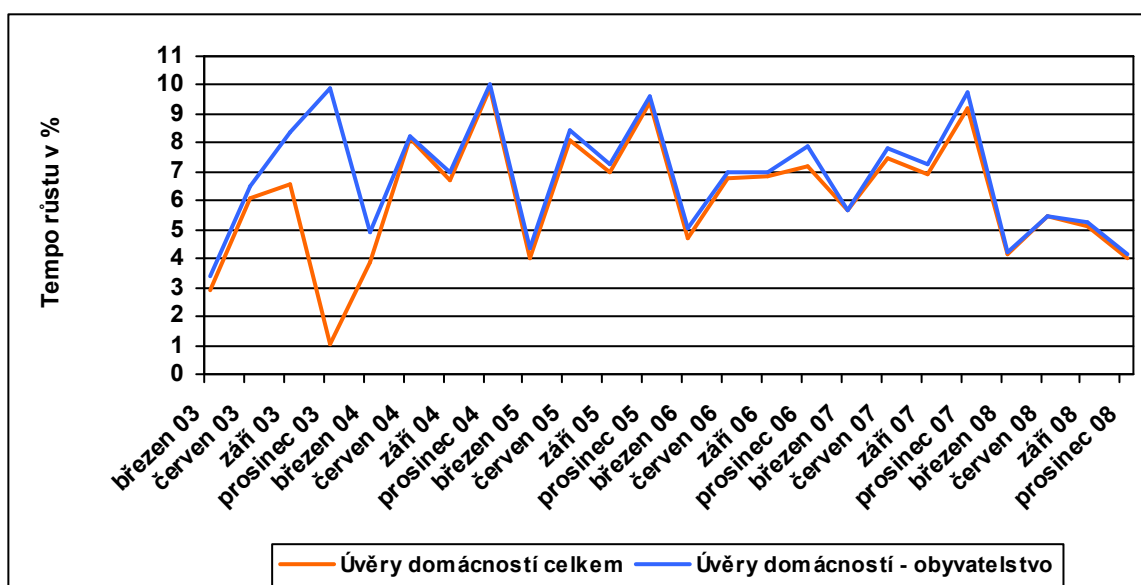
Dostupný z WWW:

<www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_cSest=1571&p_ind=ABBA&p_lang=CS>.



Obrázek 19: Měsíční tempo růstu úvěrů v % z pohledu sektoru domácností

Pramen: Česká národní banka. *Česká národní banka* [online]. c2003-2009 [cit. 2009-03-12]. Dostupný z WWW:
www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_cSest=1571&p_ind=AB BAA&p_lang=CS.



Obrázek 20: Čtvrtletní tempo růstu úvěrů v % z pohledu sektoru domácností

Pramen: Česká národní banka. *Česká národní banka* [online]. c2003-2009 [cit. 2009-03-12]. Dostupný z WWW:
www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_cSest=1571&p_ind=AB BAA&p_lang=CS.

Na obrázku je znázorněno čtvrtletní tempo růstu úvěrů poskytnutých domácnostem za období 2003 – 2008. Je patrné, že i když zadlužení domácností stále roste, tempo tohoto růstu se každým rokem snižuje. Vývoj úvěrů domácností celkem a úvěrů poskytnutých do sektoru obyvatelstva je velmi podobný. Výjimku tvoří konec roku 2003 a první dvě

čtvrtletí roku 2004, kdy tempo růstu úvěrů obyvatelstvu výrazně převyšovalo tempo růstu úvěrů poskytnutých domácnostem jako celku. Významným faktorem růstu úvěrů obyvatelstvu byl zejména pokles úrokových sazeb a s tím spojený větší zájem o úvěrové produkty ze strany obyvatel.

7 Srovnání úvěrové činnosti v ČR se zahraničím

V této kapitole se zaměříme na srovnání vývoje zadlužení domácností v České republice se zadlužením zahraničních domácností. Zadlužení budeme porovnávat zejména se zeměmi Evropské unie a zaměříme se zejména na úvěry na bydlení (hypoteční úvěry).

České domácnosti se v posledních letech zadlužují obrovským tempem. Stejný vývoj jako v České republice je možné pozorovat i v ostatních vyspělých zemích západní Evropy. V mezinárodním srovnání je tempo růstu zadlužení vysoké, i přesto, že od loňského roku (2008) zpomalovalo a přírůstek nových úvěrů byl nižší než v roce 2007.

České banky se na sektor obyvatelstva začaly významněji soustředit až od konce 90. let.

Pokud jde o vývoj zadlužení domácností, nejvýraznější charakteristiku nám při mezinárodním srovnání poskytuje podíl této veličiny k hrubým disponibilním příjmům domácností. Z tohoto hlediska se podíl celkových úvěrů domácností na jejich hrubých příjmech v ČR, který v roce 2007 činil 47 % (na konci roku 2006 to bylo 40 %), přibližuje úrovni zadlužení v Evropské unii velmi pomalu. Rovněž poměr dluhu k finančním aktivům naznačuje zvyšování dluhové zátěže obyvatelstva. Celkový dluh obyvatelstva vyjádřený podílem na HDP dále rostl, na počátku roku 2008 dosáhl hodnoty 21 %. Stejně jako v roce 2006 i v roce 2007 byly celkové přijaté úroky domácností vyšší než zaplacené, pokračoval však trend mírného snižování čistého agregátního úrokového výnosu.

I přes rychlý růst zadlužení českých domácností je však jejich celková úroveň zadlužení ve srovnání se západoevropskými zeměmi stále nízká, což potvrzují hodnoty všech tří zmiňovaných ukazatelů. *Například ve Velké Británii podíl dluhu na disponibilním příjmu domácností převyšuje 170 %, v USA 120 %, v Irsku 130 %, v Dánsku nebo Nizozemsku dokonce 200 %.*⁶⁷ Také ukazatel poměru dluhu k finančním aktivům potvrzuje nižší zadlužení českých domácností, i když rozdíly již nejsou tak výrazné –

⁶⁷ Česká národní banka. *Zpráva o výkonu bankovního dohledu nad finančním trhem 2007*. [s.l.] : [s.n.], 2007., s. 28.

Dánsko 55%, Španělsko 47 %, Portugalsko 47 %, Nizozemsko 39 %, Německo 35 %, Rakousko 35 %. Pro některé země je tento ukazatel dokonce nižší – např. Belgie 19 %. Celkově nižší zadlužení českých domácností potvrzuje i ukazatel podílu dluhu na HDP, který byl v roce 2008 asi třetinový oproti průměru zemí v eurozóně (zhruba 54 %), ve středoevropském regionu je však výše tohoto ukazatele srovnatelná. Nicméně s jeho výrazným růstem v posledních letech došlo k jeho přibližování k průměrným hodnotám v eurozóně. České domácnosti jako celek zatím stále nelze považovat za předlužené. A je tedy patrné, že v míře svého zadlužení se přibližují zemím EU jen velice mírně a nadále mezi nimi a evropskými domácnostmi zůstává mohutná mezera.

Pokud by ovšem zadlužování pokračovalo i nadále nezměněným tempem, vyrovnal by se ukazatel dluhu k hrubým disponibilním příjmům v České republice průměru eurozóny (kolem 100 %) pravděpodobně na konci roku 2011.

Výrazný růst úvěrů domácnostem nebyl v minulosti spatřován jako bezprostřední riziko pro finanční stabilitu. Historická zkušenost některých stávajících zemí eurozóny s vysokým růstem úvěrů domácnostem nicméně ukazuje, že takový vývoj může vést k problémům. Faktorem růstu úvěrového rizika by mohlo být tempo zadlužování domácností a snížená schopnost splácet úvěr v období probíhajícího zpomalení ekonomiky. Rizikem růstu zadluženosti domácností může být tedy předlužení některých skupin domácností s nízkou bonitou, které s ohledem na nižší míru úspor mohou být negativně ovlivňovány neočekávaným růstem úrokových sazeb a jinými šoky. České domácnosti navíc vykazují nižší míru úspor ve vztahu k hrubému disponibilnímu důchodu oproti sledovaným zemím *eurozóny*.⁶⁸

Pozitivní vliv působící proti přenosu úvěrového, kurzového a likvidního rizika z globálních finančních trhů na český trh má poskytování spotřebitelských půjček a hypoték v domácí měně z primárních vkladů, eventuálně z emise hypotéčních zástavních listů podložených kvalitními pohledávkami, relativně dobré zajištění hypotéčních úvěrů a zejména omezené investování do dluhopisů zajištěných nekvalitními zahraničními hypotékami.

⁶⁸ Mezi sledované země eurozóny patří Belgie, Finsko, Francie, Irsko, Itálie, Lucembursko, Německo, Nizozemsko, Portugalsko, Rakousko, Řecko, Slovinsko, Španělsko, Kypr, Malta a Slovensko.

Existující studie analyzující rovnovážnou úroveň zadlužení soukromého sektoru (měřenou např. podílem úvěrů soukromému sektoru na HDP) potvrzují, že v případě ČR je nárůst zadlužení v souladu s celkovým ekonomickým vývojem země a dosahuje průměru v eurozóně. Dle studie rakouské centrální banky využívající data MMF by mohl tento podíl činit cca 70 %, v současnosti se však nachází na úrovni cca 40 %. Nedochozí tak k „nadměrnému“ úvěrovému růstu, který by mohl skrývat určitá rizika pro budoucí stabilitu finančního systému. Tento závěr obecně neplatí pro všechny země střední a východní Evropy.

Pokud se podíváme na využívání cizí měny, resp. eura, u domácností, je toto pochopitelně výrazně nižší než například u podniků. Zatímco u vkladů dosahuje výše 3 %, u úvěrů je dlouhodobě téměř nulové, což je z velké míry dáno obdobnou nominální úrokovou sazbou z úvěru na bydlení jako v eurozóně. U některých střeoevropských zemí, především u Maďarska, jsou nominální úrokové sazby z úvěrů na bydlení v domácí měně vyšší než sazby z cizoměnových úvěrů, což se projevuje výrazně vyšším čerpáním úvěrů v cizí měně v těchto zemích oproti České republice.

V oblasti vývoje hypotečních úvěrů v Evropské unii, lze spatřit mírné snížení ročního tempa růstu. Zatímco v roce 2006 to bylo 11,2 %, v roce 2007 meziroční tempo růstu dosáhlo 7,4 %. Po letech rekordního růstu lze tedy pozorovat určité zpomalení růstových tendencí hypotečního trhu v Evropské unii. Tento vývoj je dán zejména tím, že domácnosti v nových členských zemích se zadlužují mnohem rychleji než obyvatelstvo starých členských zemí. Zpomalení růstu hypotečního trhu v Evropské unii je také ovlivněno rostoucí úrokovou sazbou poskytnutých hypotečních úvěrů a klesajícími cenami nemovitostí. V neposlední řadě je tato vývojová tendence reakcí na situaci hypotečního trhu v USA, resp. na finanční krizi.

Nejrychlejším tempem se během posledních několika let zadlužovali domácnosti z pobaltských států, Turci a Rumuni, u nichž meziroční tempo růstu dosahovalo téměř 70 %.

V téměř všech zemích Evropy, včetně České republiky, tvoří úvěry na bydlení zhruba tři čtvrtiny z celkového objemu úvěrů poskytnutých domácnostem. Z tohoto evropského průměru se vymyká pouze Švýcarsko, kde podíl hypotečních úvěrů na celkové výši půjček, tvoří téměř 90 %.

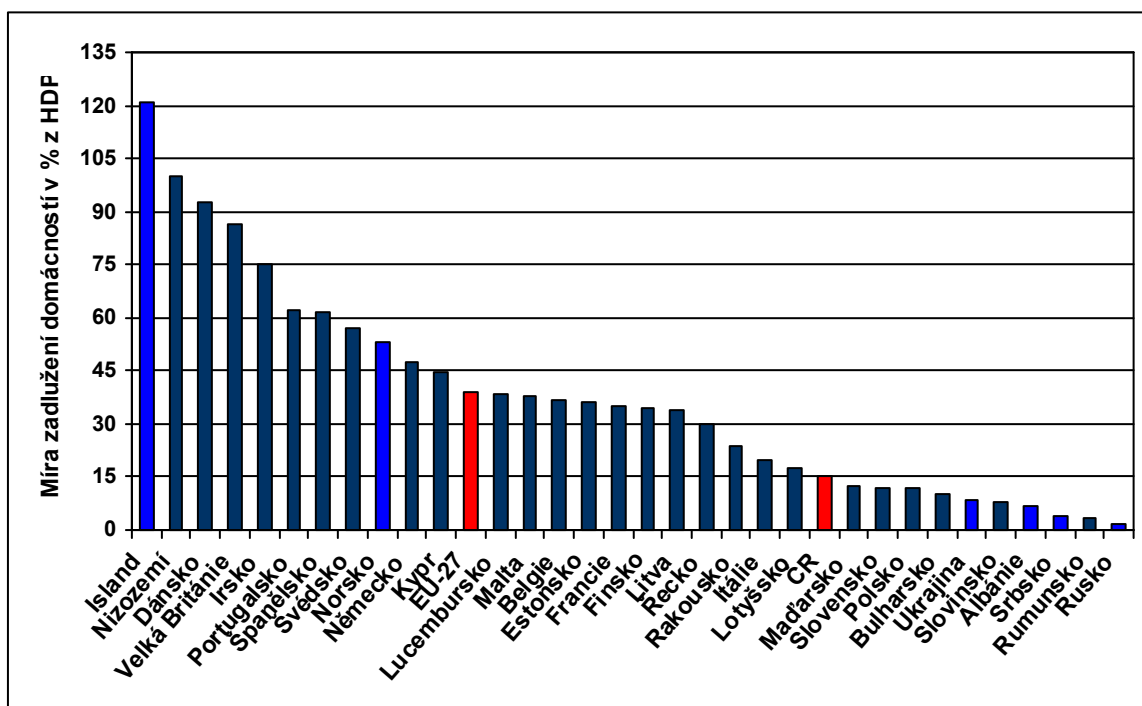
V zakládajících zemích Evropské unie je poskytování hypotečních úvěrů důležitou oblastí trhu bankovních produktů. Hypotéky totiž znamenají pro klienty značnou stabilitu a pro banky znamenají velkou část příjmů z finanční činnosti.

Je ale nutné dodat, že na skutečně srovnatelné bázi nejsou domácnosti v zahraničí zadluženy o mnoho více než domácnosti v České republice. Není totiž možné přímo porovnávat hodnotu dluhu, např. domácností v Anglii (resp. librový ekvivalent v českých korunách) s hodnotou dluhu českých domácností. A to z toho důvodu, že tento poměr je zkreslen nižší kupní silou české koruny vůči libře (popř. euru, dolaru). Jako dalším problémem při takovémto porovnání je to, že ve srovnávaných zemích neexistuje shodná ekonomika, co se týče velikosti populace, věkové struktury, spotřebních zvyklostí, atd.

Pro překonání těchto problémů se pro srovnávání zadluženosti domácností v různých zemích používají relativní ukazatele, např. objem poskytnutých úvěrů ve vztahu k výši HDP dané ekonomiky, podíl na celkových úvěrech nebo podíl úvěrů domácností ve vztahu k jejich konečné spotřebě, nikoliv absolutní ukazatele, např. v mld. Kč, EUR, apod.

Na následujícím obrázku můžeme vidět vývoj hypotečních úvěrů poskytnutých zahraničním domácnostem, ve vztahu k HDP v procentuálním vyjádření. V grafu jsou zahrnuty jak členské země Evropské unie, tak i země nečlenské jako je například Rusko, Norsko nebo Island, viz Příloha 1.

Na obrázku vidíme, že míra zadlužení domácností v České republice je zhruba 15 % HDP, což ve srovnání s průměrem v Evropské unii (38,7 %) představuje necelou polovinu.



Obrázek 21: Objem hypotečních úvěrů v zahraničí na HDP jednotlivých zemí v r. 2007⁶⁹

Pramen: European Mortgage Federation. *European Mortgage Federation : HYPOSTAT 2007: Housing and mortgage markets in 2007* [online]. 2005 [cit. 2009-03-16]. Dostupný z WWW: <www.hypo.org>.

V 27 členských státech Evropské unie se celkový objem hypotečních úvěrů poskytnutých domácnostem meziročně zvýšil na 6,1 bilionu EUR. Roční tempo růstu dosáhlo 7,4 %. Po mnoha letech nadměrného růstu, tak bylo možné pozorovat zpomalení růstového tempa hypotečního trhu. Ovšem tento příznivý trend za poslední rok změnil růst rostoucích sazeb hypotečních úvěrů, pomalejší růst ceny bydlení a s tím související pokles důvěry mezi klienty.

Rozdíly, které panují mezi zralými trhy starších členských zemí Evropské unie a trhy nových členů, jenom potvrdily dosažené hodnoty z roku 2007. Lotyšsko zaznamenalo poloviční tempo růstu hypotečních úvěrů v roce 2007 (43,9 %) oproti roku 2006 (86,5 %). Opačného vývoje dosáhla Litva, která v roce 2007 zaznamenala růst 61,7 % (oproti roku 2006, kdy to bylo 32,1 %). Pozitivní trend vývoje hypoték můžeme vidět i v Rumunsku, tempo růstu zde dosáhlo 86,1 %. Rumunský hypoteční trh se tak stal nejrychleji rostoucím trhem hypotečních úvěrů v Evropské unii. Země, které v předchozích letech zaznamenaly nejrychleji rostoucí tempa hypotečních trhů

⁶⁹ Poznámka: Světle modře označené země nejsou členy Evropské unie, tmavě modré země jsou členskými státy EU, včetně ČR.

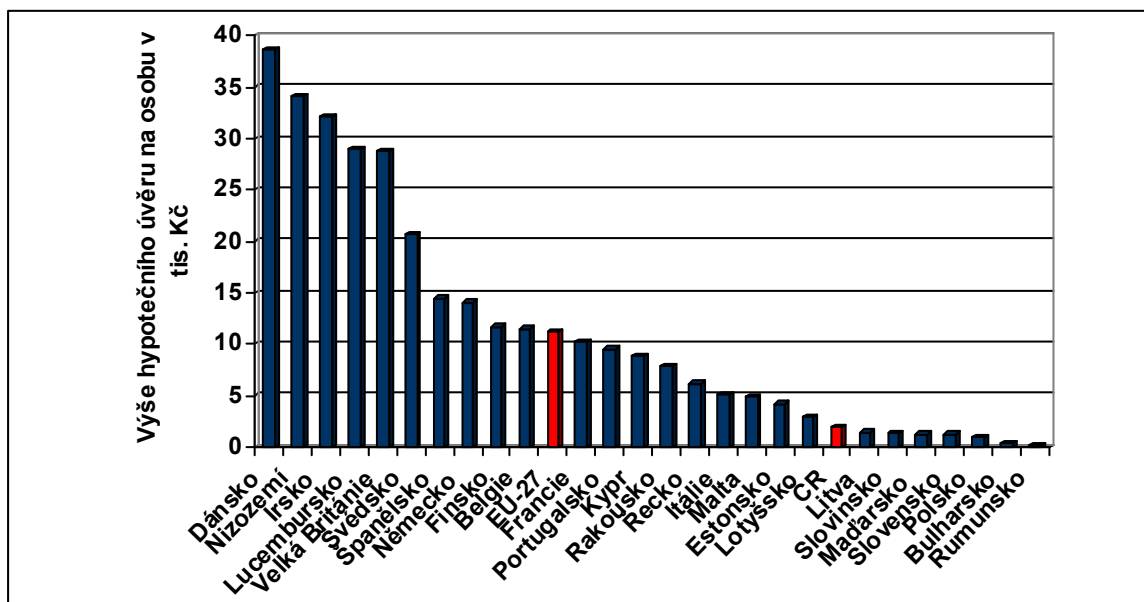
v eurozóně, začínají zaznamenávat zmírnění růstu. Tempo růstu nad 20% si udrželo Řecko (21,4 %), nad 10 % Irsko (13,1 %) a Španělsko (13,4 %). Výrazně nižší růst než v předchozích letech zaznamenala Belgie, Rakousko, Velká Británie, Portugalsko a Nizozemí. A také Itálie (5 %) a Velká Británie (2,7 %). Jediným státem EU, který zaznamenal záporné tempo růstu hypoték, a to – 2,4 %, bylo Německo. Tento pokles byl z velké části způsoben nadměrnými objemy poskytnutých úvěrů v minulých letech a také až 3 % zvýšením DPH s platností od 1. 1. 2007. Mnoho dlužníků si totiž bylo nuceno vzít úvěry na rekonstrukci nemovitosti do konce roku 2006.

V oblasti úrokových sazeb si Češi nejvíce oblíbili pětiletou a tříletou fixaci. Oproti tomu 91 % Němců fixovalo v roce 2007 sazbu na dobu delší než pět let. Belgičané volí nejčastěji desetiletou nebo delší dobu fixace, Francouzi dvanácti až patnáctiletou. Domácnosti v Portugalsku, Polsku nebo Švédsku zase nejvíce důvěřují tzv. variabilní sazbě s fixací kratší než jeden rok. V západní Evropě je pro klienty běžné refinancovat hypotéky. Využívají toho zejména obyvatelé Belgie, Německa či Nizozemí. Není pro ně problém splatit původní hypoteční úvěr novým, pokud jim konkurenční banka nabídne výhodnější podmínky. Britové obměňují banku pravidelně každých několik let. Češi zatím o refinancování hypotečních úvěrů příliš vysoký zájem neprojevují.

Údaje o hrubé výši úvěrů na bydlení ukázaly, že jejich meziroční růst v zemích EU v posledním období výrazně poklesl, v některých zemích byl dokonce záporný.

Na dalším obrázku je zobrazeno zadlužení domácností jednotlivých členských států EU hypotečními úvěry na osobu, v tis. EUR, viz Příloha 2.

Na obrázku můžeme vidět, že nejvyšší výši dluhu na osobu má Dánsko (38.071 EUR), naopak nejmenší Rumunsko (20 EUR). V ČR je výše hypotečního dluhu na osobu 1.890 EUR, průměr v Evropské unii je pak dluh 11.250 EUR na osobu. Menším hypotečním dluhem na osobu než my se může pochlubit jen Bulharsko, Polsko, Slovensko, Rumunsko, Maďarsko a Slovinsko.



Obrázek 22: Vývoj výše hypotečních úvěrů na osobu v EU za rok 2007 v tis. Kč

Pramen: European Mortgage Federation. *European Mortgage Federation : HYPOSTAT 2007: Housing and mortgage markets in 2007* [online]. 2005 [cit. 2009-03-16]. Dostupný z WWW: <www.hypo.org>.

Pokud se zaměříme na celkové zadlužení domácností ve vztahu k HDP v %, jsou dosažená čísla o něco vyšší. Ve srovnání se zeměmi střední a východní Evropy je úroveň zadlužení obyvatelstva v ČR v poměru k HDP průměrná.

Výrazný je už ale odstup ČR od vyspělých západoevropských zemí. Pro země eurozóny se za uvádí průměrná úroveň zadlužení domácností ve výši zhruba 65 % HDP. Zadlužení domácností v ČR v roce 2008 v poměru k HDP dosáhlo 22,1 %. Po porovnání těchto čísel zjistíme, že Česká republika zůstává zhruba na třetinové úrovni průměru zemí eurozóny.

V oblasti spotřebitelských úvěrů Česká republika Evropu zatím dohání, i když jedním z nejrychlejších temp. Podle statistických agentur patříme mezi 5 zemí, u nichž objem nově poskytnutých spotřebních úvěrů roste nejrychleji. Vývojové tendence tohoto druhu úvěrů je odlišný od většiny původních členských zemí Evropské unie. Meziroční tempo růstu se však zpomaluje. Lze říci, že ve všech zemích EU se poskytují vyšší objemy úvěrů na bydlení než spotřebních úvěrů.

Úroveň zadluženosti českých domácností a vývoj na úvěrovém trhu, který nastal v posledním období, v sobě ukrývá několik potenciálních rizik, které by se dříve či později mohly demonstrovat v realitě. Především otázku, zda české domácnosti jsou

„příliš málo“ či naopak „příliš hodně“ zadluženy není možné zodpovědět pouze na základě formálního porovnání úrovně zadluženosti domácností v ČR a v EU.⁷⁰

Velmi vážně je v současnosti třeba brát v úvahu riziko, že značná část domácností by se mohla v průběhu nejbližších let dostat do situace, že nebude schopna splácet své půjčky. V principu může tato situace nastat hned ze tří důvodů: vzrostou úrokové sazby, dojde k předlužení domácností nebo poklesnou disponibilní důchody.

⁷⁰ Českomoravská konfederace odborových svazů [online]. 2003-2007,[cit. 2009-03-16]. Dostupný z WWW: <<http://www.cmkos.cz/medialni-prezentace/tisk/1127-3>>.

8 Predikce budoucího vývoje

Zadlužování v Česku není stále tak vysoké jako ve vyspělých zemích EU. Češi si ale na dluhy zvykají čím dál více a i tempo jejich zadlužování se zrychluje. Už teď jejich dluhy dosahují skoro poloviny jejich disponibilních příjmů. Za čtyři roky by to mohlo být už 100 %.

Jak vyplývá z průzkumu Českého statistického úřadu, problémy se splácením půjček a úvěrů hrozí zhruba 20 % českých domácností s nejnižšími příjmy, přičemž pro třetinu z nich je splácení už teď téměř nemožné. Většině Čechů v dnešní době přitom připadá čerpání úvěru zcela normální a běžné. Nejvíce se zadlužují mladí lidé ve věku 25 až 34 let, nejčastějším obdobím pro zadlužení jsou pak Vánoce a jarní měsíce. Zvýšený počet úvěrů před Vánocemi se zdá logický, v jarních měsících je to pak dáno tím, že je možno kvůli počasí začít s rekonstrukcemi bytů či domů. Celkově tedy směřuje největší část půjčených peněz do bydlení.

Do budoucna se dá předpokládat, že růst úvěrů obyvatelstvu bude i nadále "hnacím motorem" růstu celkových úvěrů. Z porovnání struktury úvěrování se zahraničím vyplývají určité implikace pro strukturu těchto úvěrů.

Růst úvěrů na bydlení zřejmě zvolní z důvodu určitého předzásobení hypotékami v minulých letech. Do budoucího vývoje na hypotečním trhu v ČR se promítne zejména politika státu v oblasti podpory bydlení, postup při uvolňování regulovaného nájemného, státní politika v oblasti daní a podpory pořízení vlastního bydlení, migrace obyvatelstva nebo investiční příležitosti.

K urychlení sblížení České republiky a jejího hypotečního trhu s vyspělými evropskými státy by v letošním roce a následujících letech mohlo přispět postupné sjednocování podmínek hypotečních úvěrů v jednotném hospodářském prostoru EU.

Dynamika růstu spotřebitelských úvěrů nejspíše také poněkud zvolní s tím, jak se jejich podíl již EU přiblížil. Úvěry poskytnuté formou leasingu vykazují náznaky dalšího budoucího růstu.

Určitá nejistota, týkající se budoucího vývoje kvality úvěrů poskytovaných obyvatelstvu v ČR, vyplývá především ze současného dynamického růstu spotřebitelských úvěrů,

prodlužování doby jejich splatnosti a také z toho, že banky, s rostoucím množstvím úvěrů, přestávají jednotlivé úvěry klasifikovat a sdružují je do portfolií.

Pro banky může být také rizikem přehřátý trh nemovitostí a jeho následný cenový propad, což by znamenalo znehodnocení zástav použitých pro čerpané hypoteční úvěry. To by mohlo ohrozit jejich krytí, jako tomu bylo v roce 2007 v USA, kde propukla americká hypoteční krize. Ta přerostla nejprve do bankovního sektoru, zasáhla investory a v současné době bortí světovou ekonomiku.

Zadlužení obyvatelstva se v posledních několika letech zvyšuje zhruba o třetinu každoročně. Dlouho se ekonomové domnívali, že toto tempo není příliš vysoké, protože celková úroveň zadlužení v Česku byla nízká. To však postupně přestává platit.

Pokud by rostl dluh dále stejným tempem, mohli bychom se dostat na současný průměr eurozóny, který činí zhruba 100 % disponibilních příjmů okolo roku 2012. Česko patří společně s ostatními stredo-evropskými státy v rámci regionu střední a východní Evropy podle tempa růstu zadlužování spíše k těm podprůměrným. V nejbližších několika letech by dynamika zadlužování českých domácností v důsledku rostoucího nasycení a vyšších úrokových sazeb měla ovšem podle analytiků postupně klesat. V roce 2010 by tak dluh měl dosáhnout třiceti procent HDP.

Nyní provedeme analýzu časových řad s pomocí klouzavých průměrů, viz Příloha 3. Výsledkem této tabulky je obrázek, ve kterém je možné vidět vývoj zadlužení českých domácností v letech 1999 – 2008.

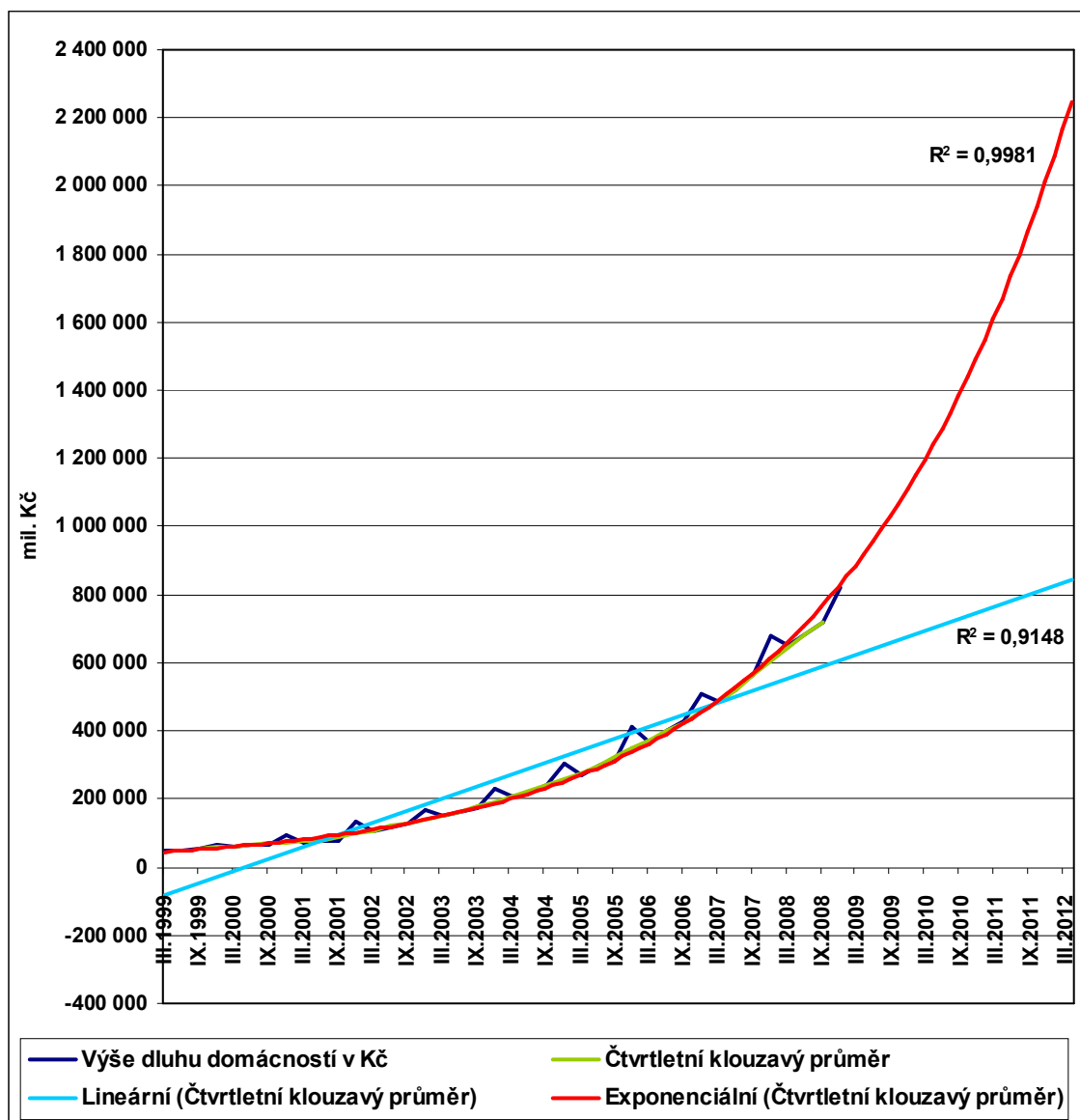
Použití metody časových řad, resp. klouzavých průměrů pro predikci budoucího vývoje má řadu předností, ale najdou se i negativní stránky.

Mezi výhody této metody patří zejména jednoduchost použití, rychlost a snadnost sestavení předpovědi, chybějící nutnost uskutečňovat prognózy dalších jevů, které by vysvětlovaly predikovaný jev. A dále to, že v klasických modelech vývojových tendencí je prognózovaná veličina závisle proměnnou, za nezávisle proměnnou se dosazuje čas. K analýze a prognóze nám tedy stačí informace o vývoji analyzovaného jevu v minulosti.

Do nevýhod se pak zahrnuje nutný předpoklad neměnnosti dosavadních vývojových

tendenci prognózovaného jevu, nemožnost použít tuto metodu univerzálně nebo také kvalita analýzy a prognózy, která je v rozhodující míře ovlivněna zvoleným typem modelu (obsahovému hledisku je tedy nadřazeno hledisko formální).

Při hodnocení užitečnosti této metody, je třeba si uvědomit, že až ze vzájemného porovnání různých prognóz může vyplynout reálná předpověď sledovaného jevu.



Obrázek 23: Analýza časových řad pomocí klouzavých průměrů

Pramen: Česká národní banka. *Česká národní banka* [online]. c2003-2009 [cit. 2009-03-12]. Dostupný z WWW:

<www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_cSest=1487&p_ind=ABBAF&p_lang=CS>.

Česká leasingová a finanční asociace. *Objem a struktura leasingových operací členů ASL ČR (v letech 2000-2006)*. [s.l.] : [s.n.], 2000-2006.

Česká leasingová a finanční asociace. *Zpráva o stavu a vývoji nebankovního leasingového, úvěrového a faktoringového trhu v ČR (v letech 2007-2008)*. [s.l.] : [s.n.], 2007-2008.

Vlastní výpočty a úpravy

Můžeme říci, že od roku 2000 se objem úvěrů domácností začal výrazně zvyšovat, meziročně je to v průměru o 30 %. Přičemž tento vývoj zaznamenával od roku 2000 kolísavou ale i přesto růstovou tendenci. Výkyvy křivky před vyrovnáním klouzavými průměry, je dán tím, že objemy poskytnutých úvěrů se za jednotlivá čtvrtletí sčítají a ke konci roku jsou tedy uváděny kumulovaně. Postupně se zvyšuje původní velmi nízká základna úvěrů poskytnutých domácnostem. Po vyrovnání klouzavými průměry se nám objevila čistá linie růstu zadlužení domácností.

Pro predikci budoucího vývoje na období 3 let, tedy do roku 2012, použijeme lineární a exponenciální křivku čtvrtletního klouzavého průměru. Můžeme vidět, že exponenciální křivka kopíruje křivku čtvrtletního klouzavého průměru a pokračuje v růstu. V březnu 2012 by tedy podle tohoto odhadu mohlo celkové zadlužení obyvatel v České republice dosáhnout cca 2 250 mld. Kč. Naopak lineární křivka klouzavých průměrů protíná jak exponenciální křivku tak i křivku klouzavého průměru ve dvou bodech a zhruba od poloviny roku 2007 pokračuje pod nimi. Na obrázku je u obou křivek, exponenciální i lineární, uvedena hodnota spolehlivosti R, u níž se jako ideální hodnota uvádí 1. Vidíme, že se hodnota spolehlivosti u exponenciální i lineární křivky hodnotě 1 blíží, tudíž můžeme říci, že dosažené hodnoty jsou téměř ideální.

Nyní se pokusme tuto analýzu budoucího vývoje zadlužení domácností pomocí klouzavých průměrů stručně shrnout. Je obtížné predikovat budoucí vývoj zadlužení obyvatel, protože ekonomická situace v ČR se neustále mění a je ovlivněna celou řadou faktorů, zejména pak finanční krizí. Snažili jsme se předpovědět budoucí trend zadlužování, přičemž jsme vycházeli z údajů z minulých let. Průměrné roční tempo růstu úvěrů domácností dosahuje asi 32,34 %. Pokud by růst zadlužení sektoru domácností pokračovalo podobným tempem i nadále, pak by v roce 2012 mohlo zadlužení domácností dosáhnout zhruba 2 250 mld. Kč.

Je zřejmé, že prostor pro další zadlužování, ať už hypotékami nebo jinými bankovními či nebankovními úvěry, na českém úvěrovém trhu stále je. Předpokládá se ale, že zejména v důsledku vyšších úrokových sazeb a rostoucího nasycení se bude dynamika růstu zadlužování českých domácností v nejbližších letech zvolňovat. Proto je oproti 2 250 mld. Kč dluhů obyvatel ČR v roce 2012 reálnější takový vývoj, kdy se bude tento objem pohybovat někde mezi danými křivkami, tedy zhruba kolem 1 550 mld. Kč.

Závěr

Cílem diplomové práce byla analýza zadlužení domácností, její komparace se zahraničím a predikce pravděpodobného budoucího vývoje. Mezi sledované položky patřily spotřebitelské úvěry, úvěry formou leasingu, hypoteční úvěry a úvěry ze stavebního spoření. Vývoj zadlužení obyvatelstva v České republice jsme sledovali za období 1999 – 2008.

Od počátku sledovaného období, tedy od roku 1999 až do konce roku 2007 zaznamenávala celková zadluženost českých domácností neustálý růst - meziročně zhruba o 30 %. V průběhu roku 2008 však bylo možné vidět citelné zpomalení růstu zadlužování oproti předchozímu meziročnímu růstu, který poklesl na 20,4 %. To souviselo nejen s enormním nárůstem úvěrů na konci roku 2007, v důsledku změny sazby DPH od 1. 1. 2008, ale také s dopady globální úvěrové krize a následným zpřísněním podmínek v poskytování úvěrů, zejména úvěrů na bydlení.

V současné době celkové zadlužení českých domácností dosahuje zhruba 896 mld. Kč, trend vývoje je i nadále růstový, ale jak už bylo uvedeno výše, tempo růstu je nižší než v předchozích letech. I přes to, by však české domácnosti mohly tímto tempem zadlužování, překonat hranici jednoho bilionu korun ještě v průběhu letošního roku.

Nejdůležitější faktory vývoje zadlužení českých domácností v jednotlivých oblastech poskytovaných úvěrů můžeme shrnout do několika bodů.

Z obecného hlediska stojí za permanentním růstem poptávky domácností po úvěrech zejména růst reálných průměrných mezd, dále pak snižování úrokových sazeb, změna životního stylu, demografické vlivy, stabilita či pokles cenové hladiny, daňové zvýhodnění jednotlivých druhů úvěrů, nejvíce pak stavebního spoření a hypotečních úvěrů a v neposlední řadě také reakce na předpokládané daňové změny.

V minulých letech k růstu zadluženosti domácností silně přispívaly především hypoteční úvěry v souvislosti se stavebním boomem a rychlým růstem cen nemovitostí. Situace se radikálně změnila na přelomu loňského a letošního roku kvůli hospodářské krizi. Objem hypotečních úvěrů prudce poklesl téměř o jednu třetinu. Současně s tím poklesly ceny nemovitostí samotných, do konce letošního roku hrozí jejich další pokles až o třetinu u starších panelových domů.

V roce 2000 ekonomická situace v České republice a opatrnost bank při poskytování nových úvěrů zapříčinily snížení úvěrové aktivity bank do podnikové sféry. To znamenalo zvýšení podílu úvěrů domácnostem a vládnímu sektoru na celkovém objemu poskytnutých úvěrů. Hypoteční a spotřebitelské úvěry znamenají pro banky menší riziko ve srovnání s úvěry poskytovanými do podnikatelské sféry.

Neustálý růst zadlužování českých domácností má mnoho negativ, ale našly by se i některá pozitiva, především pro banky. Mezi záporné stránky zadlužování se nabízí zařadit vysoké finanční závazky klientů, a s tím související neschopnost tyto dluhy splácet. V důsledku toho pak přicházejí všemožné problémy. Může se stát, že se tyto závazky přenesou na další generace, které jsou pak nuceny je splácet. Varujícím faktem je i to, že v době hospodářské recese, zvyšující se nezaměstnanosti a s tím spojeného rizika nemožnosti splácet úvěry se objem spotřebitelských úvěrů zvyšuje nejen u bankovních subjektů, ale ještě mnohem rychleji u nebankovních subjektů, mezi nimiž jsou desítky nesolidních společností s netransparentními a mnohdy neférovými obchodními podmínkami, poskytující úvěry s úrokovými mírami v řádu někdy i desítek procent. Pro občany ze sociálně slabších vrstev, pak mohou takovéto spotřebitelské úvěry představovat skutečnou past, vzhledem k jejich nízké finanční informovanosti.

K pozitivům patří hlavně větší finanční příjmy bank, které ale na druhou stranu v důsledku tohoto začínají nabízet širší a pestřejší výběr úvěrových produktů. Tím se potenciálním klientům nabízejí rozmanitější možnosti, jak řešit např. těžkou životní situaci.

Podívejme se teď na srovnání zadlužení domácností v České republice se zahraničím, zejména pak s Evropskou unií.

České domácnosti se v posledních letech zadlužují obrovským tempem. Stejný vývoj jako v České republice je možné pozorovat i v ostatních vyspělých zemích západní Evropy. V mezinárodním srovnání je tempo růstu zadlužení vysoké, i přesto, že od loňského roku (2008) zpomalovalo a přírůstek nových úvěrů byl nižší než v roce 2007.

Nejvýraznější charakteristiku v mezinárodním srovnání poskytují ukazatele podílu dluhů domácností k jejich hrubým disponibilním příjmům (v roce 2007 byla jeho hodnota v ČR 47 %) a podíl celkového dluhu obyvatelstva na HDP (pro rok 2007 dosáhl v ČR 21 %).

I přes rychlý růst zadlužení českých domácností je však jejich celková úroveň zadlužení ve srovnání se západoevropskými zeměmi stále nízká, což potvrzují hodnoty všech obou zmíněných ukazatelů. První ukazatel naznačuje svou výší velmi pomalé přibližování se úrovni v Evropské unii. Celkově nižší zadlužení českých domácností potvrzuje i ukazatel podílu dluhu na HDP, který byl v roce 2008 asi třetinový oproti průměru zemí v eurozóně (zhruba 54 %), ve středoevropském regionu je však výše tohoto ukazatele srovnatelná. Nicméně s jeho výrazným růstem v posledních letech došlo k jeho přibližování k průměrným hodnotám v eurozóně. České domácnosti jako celek zatím stále nelze považovat za předlužené. A je tedy patrné, že v míře svého zadlužení se přibližují zemím EU jen velice mírně a nadále mezi nimi a evropskými domácnostmi zůstává mohutná mezera.

Zadlužení obyvatelstva se v posledních několika letech zvyšuje zhruba o třetinu každoročně. Dlouho se ekonomové domnívali, že toto tempo není příliš vysoké, protože celková úroveň zadlužení v Česku byla nízká. To však postupně přestává platit.

Pokud by rostl dluh dále stejným tempem, mohli bychom se dostat na současný průměr eurozóny, který činí zhruba 100 % disponibilních příjmů okolo roku 2012. Česko patří společně s ostatními středoevropskými státy v rámci regionu střední a východní Evropy podle tempa růstu zadlužování spíše k těm podprůměrným. V nejbližších několika letech by dynamika zadlužování českých domácností v důsledku rostoucího nasycení a vyšších úrokových sazeb měla ovšem podle analytiků postupně klesat. V roce 2010 by tak dluh měl dosáhnout třiceti procent HDP.

Pro predikci budoucího vývoje na období 3 let, tedy do roku 2012, jsme použili lineární a exponenciální křivku čtvrtletního klouzavého průměru. Výsledkem byl budoucí odhad výše zadlužení českých domácností. V březnu 2012 by podle tohoto odhadu mohlo celkové zadlužení obyvatel ČR dosáhnout asi 2 250 mld. Kč. Je zřejmé, že prostor pro další zadlužování domácností v ČR stále je. Předpokládá se ale, že zejména v důsledku vyšších úrokových sazeb a rostoucího nasycení se bude dynamika růstu zadlužování českých domácností v nejbližších letech zvolňovat. Proto je oproti 2 250 mld. Kč dluhů obyvatel ČR v roce 2012 reálnější takový vývoj, kdy se bude tento objem pohybovat někde mezi danými křivkami, tedy zhruba kolem 1 550 mld. Kč.

Seznam použité literatury

1. Asociace českých stavebních spořitelén. *AČSS : Asociace českých stavebních spořitelén* [online]. 2002 [cit. 2009-02-28]. Dostupný z WWW: <<http://www.acss.cz/cz/stavebni-sporeni/jak-funguje/>>.
2. AWD, Česká republika s r.o.. *Finance.cz : Poznejte hodnotu informace* [online]. 2000-2009 [cit. 2009-02-28]. Dostupný z WWW: <<http://www.finance.cz/financovani-bydleni/informace/hypoteky/splatnost-a-splaceni/>>.
3. AWD, Česká republika s r.o.. *Finance.cz : Poznejte hodnotu informace* [online]. 2000-2009 [cit. 2009-02-28]. Dostupný z WWW: <<http://www.finance.cz/uvery-a-pujcky/informace/spotrebitelske-uvery/ucel-uveru/>>.
4. AWD, Česká republika s r.o.. *Finance.cz : Poznejte hodnotu informace* [online]. 2000-2009 [cit. 2009-02-28]. Dostupný z WWW: <<http://www.finance.cz/financovani-bydleni/informace/stavebni-sporeni-preklenovaci-uvery/co-je-to-preklenovaci-uver/>>.
5. AWD, Česká republika s r.o.. *Finance.cz : Poznejte hodnotu informace* [online]. 2000-2009 [cit. 2009-02-28]. Dostupný z WWW: <<http://www.finance.cz/uvery-a-pujcky/informace/splatkovy-prodej/podminky/>>.
6. Co je to hypotéka?. *Finance* [online]. 2009 [cit. 2009-04-06]. Dostupný z WWW: <<http://www.finance.cz/financovani-bydleni/informace/hypoteky/co-to-je/>>.
7. Co je to leasing?. *Finance* [online]. 2009 [cit. 2009-04-06]. Dostupný z WWW: <<http://www.finance.cz/uvery-a-pujcky/informace/leasingovy-pruvodce/uvod/>>.
8. Co je to spotřebitelský úvěr?. *Finance* [online]. 2009 [cit. 2009-04-06]. Dostupný z WWW: <<http://www.finance.cz/uvery-a-pujcky/informace/spotrebitelske-uvery/co-to-je/>>.

9. CZI, s r.o.. *Finanční vzdělávání.cz : Společný vzdělávací projekt finančních asociací, ČNB a MFČR* [online]. 2007 [cit. 2009-02-28]. Dostupný z WWW: <<http://www.financnivzdelavani.cz/webmagazine/page.asp?idk=331>>.
10. ČERMÁK, Petr. Zlato - investorův bezpečný přístav. *Finance.cz* [online]. 2008 [cit. 2009-02-28]. Dostupný z WWW: <<http://www.finance.cz/zpravy/finance/188647-zlato-investoruv-bezpecny-pristav/>>.
11. Česká národní banka. *Česká národní banka* [online]. c2003-2009 [cit. 2009-03-12]. Dostupný z WWW: <www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_cSest=1487&p_ind=ABBAF&p_lang=CS>.
12. *Českomoravská konfederace odborových svazů* [online]. 2003-2007,[cit. 2009-03-16]. Dostupný z WWW: <<http://www.cmkos.cz/medialni-prezentace/tisk/1127-3>>.
13. Česká leasingová a finanční asociace. *Objem a struktura leasingových operací členů ASL ČR (v letech 2000 – 2006)*. [s.l.] : [s.n.], 2000 – 2006.
14. Česká leasingová a finanční asociace. *Zpráva o stavu a vývoji nebankovního leasingového, úvěrového a factoringového trhu v ČR (v letech 2007-2008)*. [s.l.] : [s.n.], 2007 - 2008.
15. Česká národní banka. ČNB - Česká národní banka [online]. c2003-2009 [cit. 2009-03-12]. Dostupný z WWW: <http://www.cnb.cz/m2export/sites/www.cnb.cz/cs/verejnost/pro_media/konference_projevy/vystoupeni_projevy/download/Holman_20081008_uverova_krize.pdf>.
16. Česká národní banka. *Bankovní dohled (v letech 2000–2005)*. [s.l.] : [s.n.], 2000 - 2005.
17. Česká národní banka. *Zpráva o výkonu dohledu nad finančním trhem (v letech 2006–2007)*. [s.l.] : [s.n.], 2006 - 2007. Dostupný z WWW: <http://www.cnb.cz/cs/dohled_fin_trh/dnft_zpravy/>.

18. Česká národní banka. *Zpráva o finanční stabilitě (v letech 2004–2007)*. [s.l.] : [s.n.], 2004 - 2007. Dostupný z WWW: <http://www.cnb.cz/cs/financni_stabilita/zpravy_fs/>.
19. Český statistický úřad. *ČSÚ - Český statistický úřad* [online]. 2009 [cit. 2009-04-06]. Dostupný z WWW: <http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/30_7_2008_csu:_dluhova_past_zatim_ceskym_domacnostem_nehrozi>.
20. ČLFA. *Česká leasingová a finanční asociace* [online]. 2003-2009 [cit. 2009-02-28]. Dostupný z WWW: <<http://www.clfa.cz/index.php?textID=42>>.
21. DVOŘÁK, Petr. *Bankovníctví pro bankéře a klienty*. 3. přeprac. vyd. Praha : Linde, 2005. 681 s. ISBN 80-7201-515-X.
22. European Mortgage Federation. *European Mortgage Federation : HYPOSTAT 2007: Housing and mortgage markets in 2007* [online]. 2005 [cit. 2009-03-16]. Dostupný z WWW: <<http://www.hypo.org/Objects/6/Files/Hypostat%202007%20%20light%20version.pdf>>.
23. FRAIT, Jan, ŠMÍDKOVÁ, Kateřina. Česko krizi zatím odolává. *Ekonom* [online]. 2008 [cit. 2009-04-06]. Dostupný z WWW: <<http://ekonom.ihned.cz/c1-25414880-cesko-krizi-zatim-odolava>>.
24. HEFFERNAN, Shelagh A. *Modern banking*. 1st edition. Chichester : John Wiley & Sons, 2005. 716 s. ISBN 0-470-09500-8.
25. Historie stavebního spoření. *Finance* [online]. 2009 [cit. 2009-04-06]. Dostupný z WWW: <<http://www.finance.cz/financovani-bydleni/informace/stavebni-sporeni-tarify/historie/>>.
26. JANÁČEK, Kamil. Návyková zadluženost. *Týdeník EURO*. 1.1.2008, č. 42, s. 54.
27. KALABIS, Zbyněk. *Bankovní služby v praxi*. 1.vyd. Brno : Computer Press, 2005. 148 s. ISBN 80-251-0882-1.

28. MCDONALD, Oonagh, KEASEY, Kevin. *The future of retail banking in Europe : a view from the top*. 1st edition. Chichester : John Wiley & Sons, 2002. 193 s. ISBN 0-471-89277-7.
29. Ministerstvo financí ČR. *Ministerstvo financí České republiky* [online]. 2005-2009 [cit. 2009-04-06]. Dostupný z WWW: <http://www.mfcr.cz/cps/rde/xbcr/mfcr/Vesely_MF.ppt>.
30. Ministerstvo financí ČR. *Ministerstvo financí České republiky* [online]. 2005-2009 [cit. 2009-04-06]. Dostupný z WWW: <<http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/gsearch.html?cx=004441192457648347899%3Afy79ukzntg&cof=FORID%3A11&ie=UTF8&q=zadlu%C5%BEEen%C3%AD+dom%C3%A1cnost%C3%AD&adv=n#1018>>.
31. Nebankovní půjčky. *Nebankovní půjčky : Ideální způsob financování* [online]. 2008 [cit. 2009-02-28]. Dostupný z WWW: <www.nebankovnipujcky.net>.
32. OMD. *OMD: Insights - Ideas - Results* [online]. 2005 [cit. 2009-03-12]. Dostupný z WWW: <<http://www.omb.cz/index.php?dok=00290000000260,det>>.
33. PAVELKA, František, BARDOVÁ, Dagmar, OPLTOVÁ, Radka. *Úvěrové obchody*. Praha : Bankovní institut, 2001. s. 279. ISBN 80-7265-037-8.
34. POLOUČEK, Stanislav. *Bankovníctví*. 1. vyd. Karviná : Slezská univerzita, 2005. 389 s. ISBN 80-7248-287-4.
35. REVENDA, Zbyněk, et al. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*. 4. dopl. vyd. Praha : Management Press, s.r.o., 2005. 627 s. ISBN 80-7261-132-1.
36. RUML, Michal. Co dělat, když nevíte, jakou dobu fixace úrokové sazby hypotéky zvolit?. *Finance.cz* [online]. 2006 [cit. 2009-02-28]. Dostupný z WWW: <<http://www.finance.cz/zpravy/finance/59359-co-delat-kdyz-nevite-jakou-dobu-fixace-urokove-sazby-hypoteky-zvolit-/>>.

37. STUHLÍK, Jan. Češi v dluzích rychle dohánějí Evropu. *Peníze.cz* [online]. 2008 [cit. 2009-04-06]. Dostupný z WWW: <<http://www.penize.cz/42030-cesi-v-dluzich-rychle-dohaneji-evropu>>.
38. TŮMOVÁ, Věra. Češi se zadlužují rádi a rychle. *Peníze.cz* [online]. 2008 [cit. 2009-04-06]. Dostupný z WWW: <<http://www.penize.cz/41921-cesi-se-zadluzuji-radi-a-rychle>>.
39. VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi : praktický průvodce*. Praha : Grada, 2007. s. 115. ISBN 978-80-247-2116-3.
40. Velkým hypotečním bankám loni obchody nerostly. *Bankovníctví* [online]. 2009 [cit. 2009-04-06]. Dostupný z WWW: <<http://bankovnictvi.ihned.cz/c1-33309770-velkym-hypotecnim-bankam-loni-obchody-nerostly>>.
41. Zadlužení domácností může vyvolat krizi. *Finanční noviny : Ekonomický server ČTK* [online]. 2008 [cit. 2009-04-06]. Dostupný z WWW: <<http://www.financninoviny.cz/os-finance/uvery/zpravy/rafaj-zadluzeni-domacnosti-muze-vyvolat-krizi/350767>>.
42. Zadlužování domácností se podle bankovního registru zpomaluje. *Hospodářské noviny* [online]. 2008 [cit. 2009-04-06]. Dostupný z WWW: <<http://ekonomika.ihned.cz/c1-31481790-zadluzovani-domacnosti-se-podle-bankovniho-registru-zpomaluje>>.
43. Zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů. *Sbírka zákonů ČR*, 2004, č. 63, s. 2888-2901.
44. Zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů. *Sbírka zákonů ČR*, 1992, č. 5, s. 98-105.
45. Zákon č. 321/2001 Sb., o některých podmínkách sjednávání spotřebitelského úvěru, ve znění pozdějších předpisů. *Sbírka zákonů ČR*, 2001, č. 122, s. 7277-7284.

46. Zákon č. 96/1993, Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, ve znění pozdějších předpisů. *Sbírka zákonů ČR*, 1993, č. 27, s. 569-573.

Seznam příloh

Příloha 1: Objem hypotečních úvěrů v zahraničí na HDP jednotl. zemí v % za rok 2007

Příloha 2: Vývoj výše hypotečních úvěrů na osobu v EU za rok 2007

Příloha 3: Analýza časových řad pomocí klouzavých průměrů v mil. Kč

Příloha 1: Objem hypotečních úvěrů v zahraničí na HDP jednotlivých zemí v % za rok 2007

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Belgie	27,6	27,8	26,7	27,8	30,2	30,9	33,9	36,3	36,8
Bulharsko	0,4	0,4	0,5	0,7	1,2	2,6	4,6	7,0	9,9
Česká republika	n.a	n.a	3,7	4,5	5,9	7,8	9,7	11,9	15,3
Dánsko	76,2	71,2	74,7	77,0	82,6	86,0	94,0	88,6	92,8
Německo	55,6	53,2	53,1	53,2	53,5	52,4	51,9	51,3	47,7
Estonsko	4,1	4,7	5,6	7,6	11,2	16,0	23,7	32,7	36,3
Řecko	7,3	9,0	11,8	14,8	17,2	20,2	25,1	29,3	30,2
Španělsko	26,7	29,9	32,5	35,9	40,0	45,8	52,5	58,6	61,6
Francie	20,8	21,2	21,7	22,6	24,2	26,0	29,3	32,2	34,9
Irsko	28,9	31,1	32,8	36,3	42,7	52,2	61,4	70,1	75,3
Itálie	9,0	9,8	9,9	11,0	13,0	14,8	17,1	18,7	19,8
Kypr	5,4	5,8	6,3	7,8	9,9	11,7	15,7	37,1	44,8
Lotyšsko	0,7	1,6	2,4	4,1	7,6	11,4	19,3	28,9	33,7
Litva	1,4	1,1	1,4	2,2	4,1	6,9	11,0	12,6	17,5
Lucembursko	22,4	25,0	27,3	27,6	30,6	32,6	34,0	33,5	38,5
Maďarsko	n.a	n.a	2,1	4,5	8,0	9,2	10,4	11,4	12,4
Malta	8,0	8,0	17,9	19,6	23,4	37,6	31,8	34,7	37,6
Nizozemí	60,7	68,2	73,0	88,3	93,2	94,9	94,4	102,7	100,0
Rakousko	n.a	n.a	13,7	16,3	17,6	20,4	21,9	23,6	23,9
Polsko	1,7	2,1	2,7	3,4	4,5	4,7	6,0	8,3	11,7
Portugalsko	36,9	41,5	44,4	47,9	47,8	49,3	53,3	59,2	62,1
Rumunsko	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	1,5	1,8	2,3	3,5
Slovinsko	0,3	0,3	0,4	0,8	1,1	3,0	5,0	6,6	8,0
Slovensko	n.a	n.a	n.a	3,9	4,8	6,5	8,1	9,6	11,9
Finsko	n.a	n.a	n.a	21,5	24,5	27,1	30,7	32,9	34,3
Švédsko	46,5	45,3	46,9	48,0	49,6	51,8	55,3	56,7	57,0
Velká Británie	54,2	55,9	58,9	63,9	69,3	74,1	78,4	83,1	86,3
Albánie	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	6,7
Island	53,6	56,7	59,4	61,1	66,2	71,0	80,8	75,5	121,0
Norsko	41,6	39,1	42,1	47,6	52,0	53,3	51,6	n.a	53,3
Rusko	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	0,4	0,8	n.a	1,9
Srbsko	n.a	n.a	n.a	0,0	0,1	0,5	1,5	2,9	4,2
Ukrajina	n.a	n.a	0,1	0,1	0,3	0,3	1,1	2,6	8,6

Příloha 2: Vývoj výše hypotečních úvěrů na osobu v EU za rok 2007 v tis. Kč

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Belgie	6,44	6,84	6,75	7,22	8,01	8,60	9,68	10,86	11,53
Bulharsko	0,01	0,01	0,01	0,02	0,03	0,07	0,13	0,23	0,37
Česká republika	n.a	n.a	0,25	0,35	0,47	0,67	0,95	1,31	1,89
Dánsko	23,41	23,20	25,03	26,51	28,93	31,25	36,18	40,90	38,71
Německo	13,64	13,36	13,65	13,83	14,01	14,02	14,09	14,36	14,05
Estonsko	0,16	0,21	0,28	0,44	0,70	1,11	1,94	3,18	4,19
Řecko	0,79	1,03	1,43	1,94	2,43	3,08	4,10	5,14	6,21
Španělsko	3,88	4,70	5,46	6,39	7,51	9,08	11,05	13,07	14,51
Francie	4,74	5,05	5,33	5,72	6,24	6,96	8,06	9,17	10,17
Irsko	7,02	8,62	10,00	12,11	14,98	19,12	24,08	29,29	32,20
Itálie	1,78	2,06	2,17	2,51	3,02	3,56	4,17	4,70	5,13
Kypr	0,72	0,85	0,98	1,23	1,62	2,04	2,86	7,11	8,87
Lotyšsko	0,02	0,06	0,09	0,17	0,33	0,55	1,09	2,04	2,96
Litva	0,04	0,04	0,05	0,10	0,19	0,37	0,66	0,88	1,44
Lucembursko	19,43	12,67	14,03	14,97	17,47	19,48	21,99	24,69	29,03
Maďarsko	n.a	n.a	0,12	0,31	0,59	0,75	0,91	1,01	1,25
Malta	0,77	0,89	1,96	2,22	2,60	3,09	3,77	4,38	4,94
Nizozemí	14,87	17,98	20,46	25,51	27,44	28,68	29,45	33,59	34,14
Rakousko	n.a	n.a	3,69	4,46	4,91	5,91	6,56	7,34	7,82
Polsko	0,07	0,10	0,15	0,18	0,23	0,25	0,38	0,59	0,94
Portugalsko	4,16	4,98	5,59	6,28	6,36	6,79	7,55	8,69	9,52
Rumunsko	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	0,04	0,07	0,11	0,20
Slovinsko	0,03	0,03	0,05	0,10	0,13	0,40	0,68	0,98	1,32
Slovensko	n.a	n.a	n.a	0,19	0,26	0,41	0,57	0,78	1,21
Finsko	n.a	n.a	n.a	5,96	6,86	7,90	9,23	10,45	11,67
Švédsko	12,47	13,42	13,06	13,93	14,96	16,21	17,65	19,18	20,71
Velká Británie	12,82	14,97	16,12	18,13	18,83	21,66	23,55	26,22	28,76
Albánie	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	0,17
Island	15,90	19,11	18,47	20,10	22,23	25,99	35,95	32,70	56,58
Norsko	13,98	15,95	17,85	21,47	22,73	24,24	27,19	n.a	32,46
Rusko	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	0,01	0,04	n.a	0,11
Srbsko	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	0,01	0,04	0,09	0,17
Ukrajina	n.a	n.a	n.a	n.a	0,01	0,01	0,04	0,09	0,18

Příloha 3: Analýza časových řad pomoci klouzavých průměrů v mil. Kč

Čtvrtletí	Výše dluhu v Kč	Čtvrtletní klouzavý úhrn	Čtvrtletní klouzavý průměr	Čtvrtletí	Výše dluhu v Kč	Čtvrtletní klouzavý úhrn	Čtvrtletní klouzavý průměr
31.3.1999	47 621			31.3.2007	487 259	1 951 284	487 821,0
30.6.1999	50 045			30.6.2007	527 170	2 089 889	522 472,3
30.9.1999	52 884	216 294	54 073,5	30.9.2007	565 456	2 260 076	565 019,0
31.12.1999	65 744	229 535	57 383,8	31.12.2007	680 191	2 420 854	605 213,5
31.3.2000	60 862	243 983	60 995,8	31.3.2008	648 037	2 575 695	643 923,8
30.6.2000	64 493	258 986	64 746,5	30.6.2008	682 011	2 731 793	682 948,3
30.9.2000	67 887	285 792	71 448	30.9.2008	721 554	2 870 323	717 580,8
31.12.2000	92 550	295 035	73 758,8	31.12.2008	818 721		
31.3.2001	70 105	308 967	77 241,8				
30.6.2001	78 425	318 694	79 673,5				
30.9.2001	77 614	358 205	89 551,3				
31.12.2001	132 061	394 186	98 546,5				
31.3.2002	106 086	431 627	107 906,8				
30.6.2002	115 866	480 341	120 085,3				
30.9.2002	126 328	516 685	129 171,3				
31.12.2002	168 405	559 517	139 879,3				
31.3.2003	148 918	604 246	151 061,5				
30.6.2003	160 595	653 974	163 493,5				
30.9.2003	176 056	715 634	178 908,5				
31.12.2003	230 065	772 816	193 204				
31.3.2004	206 100	833 476	208 369				
30.6.2004	221 255	897 990	224 497,5				
30.9.2004	240 570	971 246	242 811,5				
31.12.2004	303 321	1 038 084	259 521				
31.3.2005	272 938	1 113 811	278 452,8				
30.6.2005	296 982	1 193 320	298 330				
30.9.2005	320 079	1 302 284	325 571				
31.12.2005	412 285	1 398 322	349 580,5				
31.3.2006	368 976	1 500 286	375 071,5				
30.6.2006	398 946	1 607 058	401 764,5				
30.9.2006	426 851	1 704 777	426 194,3				
31.12.2006	510 004	1 823 060	455 765				