

**UNIVERZITA PARDUBICE
FAKULTA EKONOMICKO-SPRÁVNÍ
Ústav ekonomických věd**

**Komparace bankovních úvěrových produktů vybraných
bank v České Republice**

Petra Motyčková

**Bakalářská práce
2013**

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Petra Motyčková**
Osobní číslo: **E09374**
Studijní program: **B6202 Hospodářská politika a správa**
Studijní obor: **Veřejná ekonomika a správa**
Název tématu: **Komparace bankovních úvěrových produktů vybraných bank v České Republice**
Zadávající katedra: **Ústav ekonomických věd**

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

Práce se zaměří na úvěrové produkty a na ně navazující služby. Bude provedena komparace mezi produkty vybraných bank. Dále budou navržena doporučení pro výběr vhodného úvěru pro běžného klienta.

Práce bude obsahovat:

- definice základních pojmů;
- stručnou charakteristiku jednotlivých vybraných bank;
- poskytované úvěrové produkty a služby vybraných bank;
- vícekritériální hodnocení úvěrů;
- závěry a doporučení.

Rozsah grafických prací:

Rozsah pracovní zprávy: cca 30 stran

Forma zpracování bakalářské práce: tištěná/elektronická

Seznam odborné literatury:

ČERNOHORSKÝ, Jan. Základy financí. Pardubice : [s.n.], 2009. 181 s. ISBN 978-80-7395-203-7.

MISHKIN, Frederic S. The economics of money, banking and financial markets. 7. vyd. Boston : Pearson Education, 2004. ISBN 0-321-20463-8.

POLOUČEK, S., et al. Bankovníctví. 1. vyd. Praha : C. H. Beck, 2006. 716 s. ISBN 80-7179-462-7.

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.

SEKERKA, B. Banky a bankovní produkty. 1. vyd. Praha : Profess Consulting, 1997. 532 s. ISBN 80-85235-51-X.

Finance [online]. 2000-2011 [cit. 2011-06-14]. Dostupné z WWW: <http://www.finance.cz/uvery-a-pujcky/>. ISSN 1213-4325.

Vedoucí bakalářské práce:


Ing. Tomáš Lelek, Ph.D.

Ústav ekonomických věd

Datum zadání bakalářské práce: 28. června 2012

Termín odevzdání bakalářské práce: 30. dubna 2013


doc. Ing. Renáta Myšková, Ph.D.

děkanka

L.S.


doc. Ing. Jolana Voléjníková, Ph.D.

vedoucí ústavu

V Pardubicích dne 10. října 2012

PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že jsem tuto práci 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 Univerzity Pardubice.

V Pardubicích dne 30. 4. 2013

Petra Motyčková

PODĚKOVÁNÍ:

Tímto bych ráda poděkovala svému vedoucímu práce Ing. Tomáši Lelkovi, Ph.D. za jeho odbornou pomoc, cenné rady a poskytnuté materiály, které mi pomohly při zpracování bakalářské práce.

ANOTACE

Bakalářská práce je zaměřena na úvěrové produkty, které nabízí Česká spořitelna, Československá obchodní banka, Raiffeisenbank, Equa bank a Air Bank. Dále je v práci provedena komparace hypotečních a spotřebitelských úvěrů těchto bank. Pomocí vícekriteriálního hodnocení jsou produkty srovnány v pořadí od nejvýhodnějšího po nejméně výhodné. Na závěr je vybrán nejvýhodnější hypoteční úvěr a spotřebitelský úvěr z pohledu běžného klienta od vybraných bank.

KLÍČOVÁ SLOVA

hypoteční úvěr, spotřebitelský úvěr, vícekriteriální hodnocení, Česká spořitelna, Equa bank, Raiffeisenbank

TITLE

Comparison of Bank Credit Facilities of Selected Banks in the Czech Republic

ANNOTATION

This thesis deals about credit's products, which are offered by Česká Spořitelna, Československá obchodní banka, Raiffeisenbank, Equa bank and Air Bank. Within this thesis was made the comparison mortgage credit's and consumer lending's from these banks. Products were compared with use multicriteria methods of evaluation from the most advantageous to least advantageous. Finally, in this thesis was choosen the most advantageous mortgage and consumer credit from the selected banks from the perspective of ordinary client.

KEYWORDS

mortgage credit, consumer lending, multicriteria evaluation, Česká spořitelna, Equa bank, Raiffeisenbank

OBSAH

SEZNAM ZKRATEK	9
ÚVOD	10
1 BANKY, BANKOVNÍ SYSTÉM, BANKOVNÍ PRODUKTY	11
1.1 BANKOVNÍ SOUSTAVA	11
1.2 ČESKÁ NÁRODNÍ BANKA	11
1.3 OBCHODNÍ BANKY	12
1.4 BANKOVNÍ PRODUKTY	13
1.4.1 Charakteristické rysy bankovních produktů	13
1.4.2 Systematizace bankovních produktů	14
1.5 ÚVĚRY A ATRIBUTY ČLENĚNÍ	15
1.6 DRUHY ÚVĚRŮ	16
1.6.1 Kontokorentní úvěr	17
1.6.2 Revolvingový úvěr	17
1.6.3 Hypoteční úvěr	18
1.6.4 Spotřební půjčky a úvěry	19
1.6.5 Leasing	19
1.7 FAKTORY MAJÍCÍ VLIV NA CENY BANKOVNÍCH PRODUKTŮ	20
1.7.1 RPSN	21
1.8 REGISTRY ÚVĚRŮ	22
1.8.1 Centrální registr úvěrů	22
1.8.2 Ostatní registry	22
1.9 ÚVĚROVÁ SMLOUVA A JEJÍ NÁLEŽITOSTI	23
1.9.1 Náležitosti úvěrové smlouvy	23
1.10 POSTUP PŘI POSKYTOVÁNÍ ÚVĚRU	24
1.11 CHARAKTERISTIKA BĚŽNÉHO KLIENTA	24
2 CHARAKTERISTIKA JEDNOTLIVÝCH VYBRANÝCH BANK	25
2.1 ČESKÁ SPOŘITELNA	25
2.2 ČESKOSLOVENSKÁ OBCHODNÍ BANKA	25
2.3 RAIFFEISENBANK	26
2.4 EQUA BANK	26
2.5 AIR BANK	27
3 POSKYTOVANÉ ÚVĚROVÉ PRODUKTY VYBRANÝCH BANK	28
3.1 HYPOTEČNÍ ÚVĚRY U VYBRANÝCH BANK	28
3.1.1 Hypotéka České spořitelny	28
3.1.2 ČSOB Bezstarostná hypotéka	30
3.1.3 Hypotéka Klasik	30
3.1.4 Equa účelová hypotéka	31
3.2 SPOTŘEBITELSKÉ ÚVĚRY U VYBRANÝCH BANK	33
3.2.1 Půjčka České spořitelny	33
3.2.2 ČSOB půjčka na cokoliv	34
3.2.3 Osobní půjčka	35
3.2.4 Půjčka od Air Bank	35
4 STANOVENÍ VHODNÉHO ÚVĚRU POMOCÍ VÍCEKRITERIÁLNÍHO HODNOCENÍ	37
4.1 STANOVENÍ VHODNÉHO HYPOTEČNÍHO ÚVĚRU U VYBRANÝCH BANK	37
4.1.1 Charakteristika metod vícekriteriálního hodnocení	39
4.2 VÝSLEDEK VÍCEKRITERIÁLNÍHO HODNOCENÍ VARIANT U HYPOTEČNÍCH ÚVĚRŮ	41
4.3 STANOVENÍ VHODNÉHO SPOTŘEBITELSKÉHO ÚVĚRU U VYBRANÝCH BANK	42
4.3.1 Charakteristika metod vícekriteriálního hodnocení	43
4.4 VÝSLEDEK VÍCEKRITERIÁLNÍHO HODNOCENÍ VARIANT SPOTŘEBITELSKÝCH ÚVĚRŮ	45
ZÁVĚR	46
POUŽITÁ LITERATURA	47
SEZNAM PŘÍLOH	53

SEZNAM TABULEK

Tabulka 1: Faktory omezující riziko neschopnosti splácet u České spořitelny.....	29
Tabulka 2: Poplatky spojené s Hypotékou České spořitelny	29
Tabulka 3: Faktory omezující riziko neschopnosti splácet u ČSOB	30
Tabulka 4: Poplatky spojené s ČSOB Bezstarostnou hypotékou	30
Tabulka 5: Faktory omezující riziko neschopnosti splácet u Raiffeisenbank	31
Tabulka 6: Poplatky spojené s Hypotékou Klasik.....	31
Tabulka 7: Faktory omezující riziko neschopnosti splácet u Equa banky	32
Tabulka 8: Poplatky spojené s Equa účelovou hypotékou	32
Tabulka 9: Poplatky spojené s Půjčkou České spořitelny	34
Tabulka 10: Nabídka úvěru od České spořitelny	34
Tabulka 11: Poplatky spojené s ČSOB půjčkou na cokoliv.....	35
Tabulka 12: Poplatky spojené s Osobní půjčkou od Raiffeisenbank	35
Tabulka 13: Poplatky spojené s Půjčkou od Air Bank	36
Tabulka 14: Výsledek dotazníku pro hypoteční úvěry	38
Tabulka 15: Kritéria hodnocení hypotečních úvěrů u vybraných bank.....	39
Tabulka 16: Váhy kritérií hypotečních úvěrů.....	40
Tabulka 17: Pořadí variant pro hypoteční úvěry	40
Tabulka 18: Normovaná kritériální matice.....	41
Tabulka 19: Vážená kritériální matice a vyhodnocení variant hypotečních úvěrů	41
Tabulka 20: Výsledek dotazníku pro spotřebitelské úvěry	43
Tabulka 21: Kritéria hodnocení spotřebitelských úvěrů od vybraných bank	43
Tabulka 22: Váhy kritérií spotřebitelských úvěrů	44
Tabulka 23: Pořadí variant pro spotřebitelské úvěry	44
Tabulka 24: Normovaná kritériální matice.....	44
Tabulka 25: Vážená kritériální matice a vyhodnocení variant spotřebitelských úvěrů.....	45

SEZNAM ZKRATEK

ČR	Česká republika
ČSOB	Československá obchodní banka
ČNB	Česká národní banka
FO	Fyzická osoba
RPSN	Roční procentní sazba nákladů
p. a.	Per annum – ročně nebo za rok

ÚVOD

V dnešní době nabízí bankovní trh široké spektrum produktů a služeb na vysoké úrovni, ať už se jedná o používání platebních karet při placení v obchodech, či ovládání svého účtu z pohodlí domova prostřednictvím internetového bankovníctví. Trh bankovních produktů také zaznamenal řadu inovací, jako jsou bezkontaktní platební karty a čipy nebo mobilní bankovníctví. Mimo jiné se na trhu čím dál více zvedá poptávka po úvěrových produktech, ať už se jedná o zakládání nových úvěrů, nebo o zvýhodnění stávajících.

Na peněžním trhu neustále roste počet bankovních i nebankovních institucí, které svým klientům nabízejí na první pohled výhodné úvěrové produkty. Na základě tohoto faktu bylo zvoleno téma Komparace úvěrových produktů vybraných bank v ČR, díky němuž lze analyzovat dvě základní a v současné době čteně probíraná témata. Prvním z nich jsou hypoteční úvěry, produkty pro většinu občanů nezbytné na zajištění bydlení prostřednictvím výstavby nemovitosti, koupi nebo rekonstrukci bytu. Druhým tématem jsou spotřebitelské úvěry, které slouží na koupi například spotřební elektroniky, auta či vybavení domácnosti.

Cílem této bakalářské práce je zaměřit se na úvěrové produkty a na ně navazující služby. Bude provedena komparace mezi produkty České spořitelny, Československé obchodní banky, Raiffeisenbank, Equa bank a Air Bank. Dále budou navržena doporučení pro výběr vhodného úvěru z pohledu běžného klienta.

Aby bylo možno dojít k tomuto výsledku, je nutné nejprve vysvětlit základní pojmy týkající se bank, bankovních systémů a bankovních produktů, což je uvedeno v první kapitole. Práce se zabývá bankovními produkty všeobecně, které lze dále charakterizovat z hlediska jejich vlastností, dále pak druhy úvěru a jejich členění, registry úvěru, náležitosti úvěrové smlouvy a postup při poskytování úvěru.

Druhá kapitola se zabývá charakteristikou vybraných konkrétních bank. Popisuje historii vybraných bank, a dosažená ocenění. Jedná se o Českou spořitelnu, a. s., Československou obchodní banku, a. s., Raiffeisenbank, a. s., Equa bank, a. s. a Air Bank, a. s.

Třetí kapitola rozebírá konkrétní hypoteční úvěry a spotřebitelské úvěry. Rozebírá u jednotlivých bank jejich produkty a poplatky za služby

Čtvrtá a zároveň poslední kapitola pak komparuje jednotlivé hypoteční a spotřebitelské úvěrové produkty a vybírá z nich nejvhodnější varianty na základě vybrané metody vícekritériálního hodnocení. Byla vybrána metoda pořadí.

1 BANKY, BANKOVNÍ SYSTÉM, BANKOVNÍ PRODUKTY

První kapitola se zabývá bankovní soustavou celé České republiky obecně. Budou vysvětleny základní principy fungování obchodních bank a jejich základní funkce. Další podkapitola se zaměřuje na charakteristické rysy, které jsou pro většinu bankovních produktů stejné a dále přes rozřídění, ceny produktů až k úvěrům a jejich základní dělení. Podrobněji jsou vysvětleny jednotlivé druhy úvěrů, které jsou cílem této bakalářské práce.

1.1 Bankovní soustava

Bankovní soustavu státu lze charakterizovat jako souhrn všech bank, které působí v daném území, jejich vzájemné vazby mezi sebou a vazby k okolí, tzn. k lidem, podnikům, ale i vazby se zahraničím. Banky působící na trhu si navzájem konkurují [7].

Podle toho, zda existuje centrální banka, lze rozdělit bankovní soustavu jako:

- jednostupňovou,
- dvoustupňovou.

V případě jednostupňové bankovní soustavy neexistuje centrální banka. Tento systém fungoval ještě na začátku bankovníctví. Zástupcem byla tzv. monobanka – prováděla emisní a komerční bankovní funkci dohromady. Dvoustupňová bankovní soustava funguje v České republice dodnes. To znamená, že existuje jedna centrální banka a ostatní komerční banky. Jejich systém a fungování si popíšeme v další kapitole.

Další možnost členění je podle rozsahu činností, které provádí jednotlivé banky:

- specializovaná bankovní soustava,
- univerzální bankovní soustava.

Specializovaná bankovní soustava představuje oddělené poskytování komerční činnosti a investiční činnosti. Zato univerzální soustava představuje spojení těchto dvou činností. Tento druhý systém je používán v zemích Evropské unie a především v našem bankovním systému.

Jak již bylo napsáno výše, v České republice existuje dvoustupňová bankovní soustava, tzn. v čele celé této soustavy je Česká národní banka, která dohlíží na ostatní komerční banky.

1.2 Česká národní banka

Je centrální bankou České Republiky a vykonává dohled nad celým finančním trhem. Je zřízena Ústavou a svou činnost vyvíjí v souladu se zákonem č. 6/1993 Sb., o České národní

banke, ve znění pozdějších předpisů a dalšími právními předpisy. Ústřední sídlo je v Praze v ulici Na Příkopě. Dále má sedm regionálních poboček. Do její činnosti lze zasahovat pouze na základě zákona. Nejvyšším orgánem je bankovní rada, která se skládá z guvernéra, dvou viceguvernéřů a čtyř členů bankovní rady. Současným guvernérem je Miroslav Singer, kterého prezident jmenoval do této funkce od 1. července 2010 na dobu šesti let [7].

Hlavním cílem je péče o cenovou stabilitu. Dále pak [48]:

- určuje měnovou politiku,
- provádí emisi bankovek a mincí,
- řídí peněžní oběh, platební styk a zúčtování bank, pečuje o plynulost, hospodárnost a jejich rozvoj,
- vykonává bankovní dohled nad činností všech bank a území České republiky, stará se o jejich bezpečné fungování a celkový rozvoj bankovního systému,
- provádí další investiční a obchodní činnosti (emise cenných papírů),
- reprezentuje stát v měnové oblasti.

1.3 Obchodní banky

Obchodní banky jsou podnikatelské subjekty – vyvíjejí činnost za účelem dosažení zisku. Činnost je upravena v zákoně o bankách č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů. Aby mohl podnikatelský subjekt nést označení banka nebo spořitelna, musí získat bankovní licenci, kterou přiděluje Česká národní banka. Žádost o licenci musí být předložena písemně příslušnou bankou. Na rozhodování má ČNB 6 měsíců od doručení žádosti. Náležitosti žádosti stanoví ČNB závaznou vyhláškou. Ze zákona je stanovena minimální výše základního kapitálu pro bankovní subjekty na 500 000 000 Kč. V České republice musejí mít banky formu akciové společnosti. K tomu, aby mohla banka zahájit svou činnost, je potřeba vytvořit příslušné technické a organizační předpoklady (sít' poboček, technické vybavení, odborně zdatný personál) [48].

Při rozhodování o udělení licence ČNB posuzuje následující [50]:

- původ, dostatečnost a složení základního kapitálu banky a dalších finančních zdrojů,
- odbornou způsobilost a občanskou bezúhonnost osob navrhovaných na řízení banky,

- technické a organizační předpoklady pro výkon navrhovaných činností banky,
- reálnost ekonomických kalkulací o budoucí likviditě a rentabilitě,
- ekonomickou účelnost banky.

Komerční banky se dělí na univerzální a specializované. Univerzální banky mohou poskytovat různým klientům většinu bankovních činností. To jsou jak produkty komerčního bankovníctví (přijímání vkladů, poskytování úvěrů, zprostředkování platebního styku), tak produkty investičního bankovníctví (obchody s cennými papíry). Tyto činnosti poskytuje například ČSOB, a. s. nebo Česká spořitelna, a. s. Naproti tomu specializované banky působí na určitou skupinu klientů, nebo mají omezenou bankovní licenci, a proto mohou poskytovat pouze některé bankovní činnosti.

Banky v tržní ekonomice mají nezastupitelnou úlohu. Plní celou škálu nejrůznějších funkcí. Mezi základní úlohy můžeme zařadit tyto tři následující [41]:

- zakládání a vedení účtů,
- emise bezhotovostních peněz,
- provádění bezhotovostního platebního styku.

Mezi další bankovní služby můžeme zařadit [55]:

- směnářskou činnost,
- devizové operace,
- zprostředkování obchodů s cennými papíry pro klienty,
- bezpečnostní schránky a ukládání cenností,
- poradenské služby.

1.4 Bankovní produkty

Dnešní doba nabízí na trhu nepřehledné množství bankovních produktů.

1.4.1 Charakteristické rysy bankovních produktů

Jednotlivé bankovní produkty se od sebe zpravidla výrazně odlišují, na druhou stranu mají určité společné rysy [41]:

- nemateriální charakter,
- dualismus,

- vzájemná propojenost a podmíněnost.

Nemateriální (nehmotný) charakter představuje pro bankovní produkty zcela rozhodující část.

Vyplyvají z toho následující vlastnosti:

- nejsou skladovatelné – banka si nemůže vytvořit žádnou zásobu,
- jsou abstraktní – nejsou viditelné, a proto je potřebná dobrá a kvalitní propagace např. v podobě reklamy
- nejsou patentovatelné – nedají se chránit, a proto jsou rychle napodobovány konkurencí.

Dualismus představuje spojení hodnotové a věcné stránky bankovních produktů. Hodnotová stránka je dána finančním objemem, tj. objemem úvěru, vkladu, bankovního převodu. Věcná stránka vyjadřuje počet jednotlivých produktů, např. počet úvěrových případů, vkladů, bankovních převodů.

Vzájemná propojenost a podmíněnost vychází z vlastní podstaty produktů, kdy jeden nemůže fungovat bez druhého – banka může provádět bezhotovostní platební styk pouze v případě, má-li klient u banky založen běžný účet. Dále tento rys propojuje některé produkty s cílem nabídnout klientovi nejlepší službu – pokud má klient u banky vedený běžný účet, v případě žádosti o úvěr mu banka nabídne lepší podmínky.

1.4.2 Systematizace bankovních produktů

V dnešní době existuje hojný počet bankovních produktů, které jsou od sebe odlišné. Začlenit je bývá velmi obtížné. Proto je možné nalézt celou řadu způsobů. Základní členění bankovních produktů, které je založeno na odrazu bilance banky, je označováno jako klasický přístup. Podle tohoto přístupu je lze rozdělit na [41]:

Aktivní bankovní obchody – jsou na straně aktiv v bilanci banky. Banka má postavení věřitele (např. poskytne-li banka úvěr).

Pasivní bankovní obchody – jsou na straně pasiv v bilanci banky. Banka je v postavení dlužníka (např. přijme-li banka vklad).

Neutrální bankovní obchody – v tomto případě není banka ani dlužník ani věřitel. Tyto obchody se neobjevují v rozvaze.

Nový modernější přístup systematizace bankovních produktů se částečně odklání od klasického principu. Zaměřuje se spíše na potřeby klientů. Podle tohoto kritéria je možno rozdělit bankovní produkty do tří základních skupin [41]:

- bankovní finančně úvěrové produkty – klient má možnost získat finanční prostředky od banky,
- depozitní bankovní produkty – klient může své peníze uložit/investovat u své banky,
- platebně zúčtovací bankovní produkty – klient může provádět platební a zúčtovací styk prostřednictvím banky.

1.5 Úvěry a atributy členění

Úvěr je jeden ze základních bankovních produktů. Je to dočasné poskytnutí peněžních prostředků dlužníkovi. Za toto poskytnutí se platí věřiteli úrok. Přijaté úroky jsou nejvýznamnějším zdrojem výnosů banky. Základní princip úvěrových obchodů je návratnost a výnosnost. Kromě cenové politiky má banka i svoji úvěrovou politiku, která se uplatňuje při poskytování úvěrů. Pomáhá tak při rozhodování o poskytnutí nebo neposkytnutí úvěru [47].

Podstatné náležitosti, které musí mimo jiné obsahovat i každá úvěrová smlouva (podrobnější informace o úvěrové smlouvě v kapitole 2.7) [47]:

Doba splatnosti

- krátkodobé – splatnost do jednoho roku,
- střednědobé – splatnost od jednoho roku do čtyř let,
- dlouhodobé – splatnost delší než 4 roky.

Podrobněji toto členění bude rozebráno v kapitole 2.4.

Měna

- korunové – úvěry poskytované v národní měně,
- devizové – úvěry poskytované v cizí měně.

Zajištění

- zajištěné – banka chce mít jistotu, že bude úvěr zcela splacen, proto bývá zajištěn určitou zástavou,

- nezajištěné – banka nepožaduje žádnou zástavu, používá se při nízkých částkách, nebo prvotřídním klientům.

Způsob získání

- přímé úvěry – od banky,
- nepřímé úvěry – prostřednictvím třetí osoby.

Charakter čerpání (poskytování) úvěru

- jednorázově nebo v několika splátkách,
- ve formě úvěrové linky – klient si může opakovaně půjčovat od banky peníze do výše předem stanoveného úvěrového limitu.

Účel a subjekt

- pro podnikatelské účely,
- občanům,
- mezibankovní,
- další (obcím, městům).

Platební kázeň – banky provádějí klasifikaci svých pohledávek z úvěrů

- standardní pohledávky,
- sledované pohledávky,
- nestandardní pohledávky,
- pochybné pohledávky,
- ztrátové pohledávky.

1.6 Druhy úvěrů

Jak již bylo výše zmíněno, každý úvěr se dělí podle doby splatnosti. Jedná se o úvěry [55]:

1. krátkodobé se splatností do 1 roku:
 - kontokorentní úvěr,
 - eskontní úvěr,
 - negociační úvěr,

- akceptační úvěr,
 - ramboursní úvěr,
 - revolvingový úvěr,
 - lombardní úvěr.
2. střednědobé a dlouhodobé se splatností od 1 do 10 let:
- hypoteční úvěr,
 - emisní úvěr,
 - spotřební půjčky občanům.
3. speciální forma úvěru – odkup pohledávek před dobou jejich splatnosti:
- faktoring (krátkodobé pohledávky do 1 roku),
 - forfaiting (dlouhodobé pohledávky nad 1 rok).
4. leasing.

1.6.1 Kontokorentní úvěr

Je jeden z nejrychlejších, nejvýznamnějších a nejrozšířenějších krátkodobých bankovních úvěrů. Jde o úvěr, kde má klient u jakékoliv banky otevřen běžný účet a zároveň úvěrový účet – proto název kontokorent. Princip je založen na tom, že majitel účtu může čerpat úvěr zcela automaticky. Může platit ze svého účtu, i když na něm nemá dostatečné peněžní prostředky [49].

Banka klientovi stanoví tzv. úvěrový rámec, tj. maximální limit, do kterého si může klient vypůjčit peníze. Povoluje se i krátkodobé překročení tohoto rámce. To ovšem může znamenat dodatečné sankční úroky [41].

Pro klienta má tento úvěr velkou výhodu. Může čerpat okamžitě. Avšak je poměrně drahý. Splátnost je krátkodobá. Pro banku je výhoda vysoká úroková sazba [41].

1.6.2 Revolvingový úvěr

Je to krátkodobý úvěr s možností obnovování. Funguje na stejném principu jako kontokorentní úvěr. Jediný rozdíl je v tom, že je poskytnut za nějakým účelem. Tento typ úvěru je určen pro podnikatele a firmy k financování provozních potřeb. Lze čerpat i v cizí

měně. Banky umožňují klientům zažádat si o kreditní kartu, na které jsou peníze kdykoliv k dispozici do sjednaného limitu [43].

Účelem tohoto úvěru je, aby klient měl k dispozici finanční prostředky ještě předtím, než odběratelé zaplatí faktury, které vystavil. Pokud klient splatí sjednanou část z dlužné částky, může si opět půjčit do výše daného úvěrového rámce, za předpokladu dodržení stanovených podmínek v úvěrové smlouvě. Úvěr splácí ve stanovených termínech s neměním se úrokem. Úrok je nižší, než u kontokorentního úvěru. Ručí se především pohledávkami z obchodního styku, nebo blanco směnkou. Lze ručit také nemovitostí, depozitem nebo třetí osobou [42].

1.6.3 Hypoteční úvěr

Patří k nejstarším druhům bankovních úvěrů. Jeho splacení je zajištěno zástavním právem k nemovitosti. Definici hypotečního úvěru najdeme v zákoně č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, §28, odstavec 3. Tato definice zní: „*Hypoteční úvěr je úvěr, jehož splacení včetně příslušenství je zajištěno zástavním právem k nemovitosti, i rozestavěné. Úvěr se považuje za hypoteční úvěr dnem vzniku právních účinků zástavního práva* [62].“ Dalším zajištěním hypotečního úvěru je účel použití. Je poskytován na koupi nebo výstavbu nemovitostí, opravu či modernizaci, rekonstrukci a vše, co souvisí s nemovitostí. Existuje i tzv. americká hypotéka. Je neúčelová a nemá žádná omezení použitelnosti. Hlavní podmínkou je zastavení nemovitosti. Úrokové sazby jsou vyšší, než u klasických hypoték [21].

Jde o dlouhodobý úvěr, v řádu až několik desítek let. Banka musí emitovat hypoteční zástavní listy, aby měla dostatek finančních prostředků pro poskytnutí úvěru. Úvěr se splácí v pravidelných měsíčních splátkách, tzv. anuitami, které se skládají ze dvou částí. Jedna část je úroková, kdy se splácí úrok z úvěru. Druhá část je úmorová, kdy se splácí samotný úvěr [41].

Jsou různé druhy splácení hypotéky [56]:

- anuitní – po celou dobu trvání úvěru platí klient stejnou výši měsíční splátky,
- progresivní – ze začátku platí klient nižší splátky, postupem času se mu splátky zvyšují,
- degresivní – na začátku platí klient vyšší splátky a postupně se mu snižují.

Půjčit může banka ze zákona č. 84/1995 Sb. do výše 70% hodnoty nemovitosti, pokud úvěr bude financován prostřednictvím hypotečních zástavních listů. Definice zákona zní: „*Pro řádné krytí jmenovité hodnoty hypotečních zástavních listů mohou být použity pouze*

pohledávky z hypotečních úvěrů nepřevyšující 70% ceny zastavených nemovitostí [46].“
V současné době některé banky umožňují i 100% financování hypotečního úvěru, jelikož využívají i jiné zdroje pro financování [21].

Jelikož je tento úvěr zastaven nemovitostí, jeho úrok je nižší, než u ostatních úvěrů. Úroková sazba je pohyblivá, ale je možno ji zafixovat na dobu 1 až 15 let. V případě poplatků si největší účtují banky za zpracování a vyhodnocení žádosti o úvěr. Tento poplatek bývá určen procentem z požadované výše úvěru se stanovenou minimální a maximální částkou. Dále mohou být poplatky za expresní zpracování úvěru. Poplatek je jednorázový a nevratný, i když je žádost o úvěr zamítnuta. Nutností je odhad nemovitosti a pojištění nemovitosti. V případě přidělení úvěru se platí každý měsíc poplatek za vedení úvěru. Případně poplatek za změnu podmínek v úvěru [21].

1.6.4 Spotřební půjčky a úvěry

Tyto úvěry a půjčky jsou poskytovány nepodnikatelským FO. Slouží především k nákupu spotřebního zboží (automobil, elektronika), k financování různých služeb (školné, dovolená). Mohou také sloužit k financování nákupu či rekonstrukci nemovitosti. Existují dva druhy spotřebních úvěrů, a to účelový a neúčelový. Neúčelový může využít klient na cokoliv. V případě účelového je potřeba např. zástava nemovitosti [47].

O úvěr může žádat FO starší 18 let. Musí mít státní občanství ČR a trvalý pobyt na území ČR. Při vyřizování některých úvěrů je nutné založit si i bankovní účet. Výhodou je, že se nemusí dokladovat výše příjmů [5].

Při sjednávání úvěru je potřeba dát si pozor na neprůhledné podmínky, vysokou sazbu RPSN (co je to RPSN bude podrobněji vysvětleno v kapitole 2.5.1), měsíční poplatky za vedení úvěru a poplatek bance za vyřízení úvěru před jeho schválením. Poplatek je jednorázový a nevratný i v případě, že úvěr schválen nebude [54].

1.6.5 Leasing

Jde o dlouhodobý pronájem nejčastěji movité věci (automobil, stroje a zařízení). Leasing je většinou rychlejší na vyřízení než úvěr. Má mírnější podmínky. Nepotřebujeme ručitele, většinou ani dokladat výši příjmů. Drobnou nevýhodou je nutnost složit první mimořádnou splátku, tzv. akontaci. Tato částka se pohybuje většinou kolem 30% z ceny zboží. Dále pak platí pravidelné měsíční nebo čtvrtletní splátky, které se nemění. V případě předčasného splacení si leasingová společnost naúčtuje nemalé poplatky. Platba na leasing vyjde draž, než platba v hotovosti. Je to dáno poměrně vysokou částkou za úroky. Doba splatnosti se

pohybuje na nejnižší hranici 3 let. Je to dáno tím, že leasingové smlouvy jsou především konstruovány pro firmy a podnikatele. Hranice 3 let je podle našich daňových zákonů potřebná k tomu, aby byly splátky uznány jako daňový náklad [3].

Podle různých kritérií existují 3 druhy leasingu [25]:

- finanční leasing,
- operativní leasing,
- zpětný leasing.

Finanční leasing je druh dlouhodobého pronájmu s následným odkupem pronajaté věci. Klient nejdříve zaplatí akontaci a následně platí pravidelné měsíční splátky. Výše splátek a doba leasingu se různí podle druhu pronajaté věci. Po celou dobu trvání smlouvy je pronajatý majetek ve vlastnictví leasingové společnosti. Údržbu a veškeré náklady pronajaté věci má povinnost obstarat po celou dobu leasingu pronajímatel. Po skončení poslední splátky má klient právo odkoupit pronajímanou věc. Jde spíše o symbolickou cenu.

Operativní leasing je druh pronájmu na předem sjednanou dobu. Klient platí pravidelné měsíční splátky s tím rozdílem, že nemusí zaplatit akontaci. Tento druh pronájmu využívají především firmy. Jde o takový druh pronájmu, kdy nájemce pouze využívá daný předmět pronájmu. O veškeré ostatní náklady a údržbu se stará pronajímatel. Po skončení sjednané doby pronájmu zůstává předmět ve vlastnictví leasingové společnosti. Ta posléze nabídne klientovi nový předmět a uzavře s ním novou smlouvu. Tento druh leasingu je u nás nejvíce rozšířen na pronájem automobilů, nebo počítačů. Je vhodný i pro malé podnikatele v oblasti výpočetní techniky z důvodu zastarávání.

Zpětný leasing slouží k tomu, že majitel movité věci (nejpoužívanější automobil) nabídne tuto věc k odkupu leasingové společnosti. Uzavřou mezi sebou smlouvu. V tom okamžiku se stává leasingová společnost majitelem. Původní majitel se stane nájemcem a platí leasingové splátky.

1.7 Faktory mající vliv na ceny bankovních produktů

Cena bankovních produktů hraje velmi důležitou a nezastupitelnou roli. Lidé se rozhodují především podle ceny a to nejen v bankovníctví, ale i v dalších odvětvích. Ceny za jednotlivé úkony si banky určují samy podle své cenové politiky. Hlavním cílem cenové politiky banky je stanovit si takové ceny bankovních produktů, které [11]:

- zajistí dostatečnou rentabilitu,

- udrží nebo zlepší konkurenční postavení bank na trhu v porovnání s ostatními bankami, které nabízejí stejné produkty,
- odráží nákladovost banky a jejich útvarů spojených s daným produktem.

Základní druhy cen [11]:

- úroky,
- provize a prémie,
- přímé poplatky,
- nepřímé poplatky.

1.7.1 RPSN

Jinak řečeno je to roční procentní sazba nákladů. Vyjadřuje souhrn nákladů spojených s půjčkou v procentech z dlužné částky za jeden rok. Prostřednictvím tohoto ukazatele lze posoudit výhodnost spotřebitelského úvěru a porovnání s úvěrovými produkty ostatních finančních institucí. RPSN představuje veškeré ostatní náklady spojené s úvěrem. Mohou to být např. poplatky za uzavření smlouvy, poplatky za správu úvěru, poplatky za vedení účtu, pojištění schopnosti splácet atd. Kromě RPSN se vyskytují ještě další ukazatele. Jedná se o ukazatel koeficientu navýšení nebo ukazatel úrokové sazby. RPSN je však nejpoužívanější [44].

Povinnost informovat spotřebitele o výši RPSN udává zákon č. 145/2010 Sb., o spotřebitelském úvěru. Povinnost uvádět RPSN se nevztahuje [6]:

- na úvěr na koupi, výstavbu, opravu nebo údržbu nemovitosti,
- na půjčku poskytnutou bez úroku,
- na úvěr, který nepřesáhne částku 5 000 Kč nebo je vyšší než 1 880 000 Kč,
- na úvěr se splatností nepřesahující 3 měsíce,
- na úvěr splatný ve čtyřech splátkách nepřesahujících 12 měsíců.

Další faktory ovlivňující úvěry jsou [11]:

- délka období,
- riziko subjektu – každý klient při uzavírání půjčky může bance způsobit riziko, např. neschopnost splácet. Aby tomuto riziku banka předešla, požaduje od klienta určité základní informace, jako např. jaká je jeho minimální výše příjmů, jestli je jeho

pracovní poměr sjednán na dobu určitou či neurčitou. Navíc banky také nahlíží do registru úvěrů, kde zjišťují, zda klient splácí nějaký úvěr, nebo popř. jestli neměl v minulosti problém se splácením,

- zajištění – opatření, které provádí banka s cílem zajistit řádné splácení úvěru. Existují dva druhy zajištění, a to věcné (banka má právo na určité majetkové hodnoty) a osobní zajištění (ručení třetí osobou).

U hypotečních úvěrů jsou navíc tyto faktory [11]:

- období fixace - jde o časový úsek, po který je úroková sazba neměnná,
- pojištění schopnosti splácet úvěr – sjednává se především pro případ pracovní neschopnosti nebo ztráty zaměstnání.

1.8 Registry úvěrů

V České republice byl první registr založen ČNB v květnu 2000. Cílem bylo posílit stabilitu bankovního sektoru. Účelem registru je informovat banky o platební historii svých klientů. Do registru může nahlédnout jakákoliv bankovní i nebankovní instituce. Na základě tohoto registru se banky rozhodují, zda klientovi poskytnou půjčku či nikoliv. Vytvořen byl tzv. Centrální registr úvěrů (CRÚ), který měl podchytit kreditní riziko. Byl uveden do provozu v roce 2002, poté co splnil všechny legislativní požadavky. Pak začaly vznikat i další registry (viz kapitola 2.6.2) [26].

1.8.1 Centrální registr úvěrů

Informační systém soustřeďující informace o úvěrových závazcích fyzických osob podnikatelů a právnických osob. Umožňuje výměnu informací mezi účastníky CRÚ. Účastníkem CRÚ jsou všechny banky a pobočky zahraničních bank se sídlem na území ČR. Musí být prováděna pravidelná měsíční aktualizace databáze. Přístup do systému mají jednotliví účastníci a ČNB [26].

1.8.2 Ostatní registry

Se vznikem CRÚ je spjat vznik dalších registrů [26]:

- Bankovní registr klientských informací,
- SOLUS,
- Nebankovní registr klientských informací.

Bankovní registr klientských informací (BRKI) se zaměřuje na fyzické osoby podnikatele a nepodnikatele. Tento registr není úplný, zpracovává data pouze 18 zúčastněných bank. Banky mají přehled o aktuální zadluženosti klienta a zpětně na hodnoty za poslední 4 roky.

SOLUS (Sdružení na Ochranu Leasingu a Úvěrů Spotřebitelům) obsahuje informace o fyzických osobách podnikatelé i nepodnikatelé a právnických osobách, které neplní své povinnosti. Jsou zde zaznamenány pouze negativní informace. Mezi členy patří také Raiffeisenbank.

Nebankovní registr klientských informací (NRKI) informuje osm věřitelských subjektů v oblasti leasingu a splátkového prodeje.

1.9 Úvěrová smlouva a její náležitosti

Úvěrová smlouva, která se nachází v zákoně č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, je definována takto: „*Smlouvou o úvěru se zavazuje věřitel, že na požádání dlužníka poskytne v jeho prospěch peněžní prostředky do určité částky, a dlužník se zavazuje poskytnuté peněžní prostředky vrátit a zaplatit úroky [8].*“

Smlouvu o půjčce peněz, jak se také jinak dá nazývat úvěrovou smlouvou, lze uzavřít i ústně. Podle Občanského zákoníku nemusí mít písemnou formu. Předmětem půjčky se nejčastěji stávají peníze, ale může to být prakticky jakákoliv věc. Vznik úvěrové smlouvy nastává předáním věci. Od této doby se stává věc majetkem dlužníka a ten s ní může volně nakládat. Po uplynutí sjednané doby je dlužník povinen zapůjčenou věc vrátit [61].

1.9.1 Náležitosti úvěrové smlouvy

Každá úvěrová smlouva musí obsahovat podstatné náležitosti, jinak je neplatná. Vzor smlouvy o půjčce se nachází v příloze A [51]. Tyto náležitosti jsou [52]:

- osobní údaje věřitele;
- osobní údaje dlužníka;
- sjednaná maximální částka, která může být vyžadována;
- závazek věřitele poskytnout dohodnutou částku;
- závazek dlužníka tuto částku ve sjednaném termínu splatit spolu s úrokem;
- podpis věřitele i dlužníka.

Kromě podstatných náležitostí úvěrové smlouvy obsahují i další sjednané parametry. Jde např. o účel úvěru, měnu úvěru, úrokové období, zajištění, doba splatnosti, poplatky, sankční pokuty při neplnění podmínek a další [58].

1.10 Postup při poskytování úvěru

Obecný postup při poskytování úvěru se řídí několika základními pravidly [35]:

- úvodní schůzka se zákazníkem a získání potřebných informací;
- úvěrová analýza;
- uzavření úvěrové smlouvy;
- kontrola dodržování podmínek úvěrové smlouvy.

Úvodní schůzkou s klientem banka zjišťuje veškeré informace o klientovi. Banka nese riziko, že klient nebude splácet v dohodnuté době úvěr. Aby tomuto problému předešla, hodnotí současnou situaci klienta. Zjišťuje jeho ekonomickou a právní situaci, důvěryhodnost, a zda nemá závazky vůči ní samé. Klient žádá o úvěr písemnou formou. Náležitosti již byly uvedeny v předchozí kapitole. Dále je nutné přiložit k žádosti ještě další potřebnou dokumentaci (klient musí doložit výši svých příjmů, zda má pracovní poměr na dobu určitou nebo neurčitou, alespoň dva doklady totožnosti).

Úvěrová analýza je jedním z nezbytných bodů k získání úvěru. Jde o zjištění bonity klienta (tzn. je-li klient schopen dostát svým platebním závazkům a jeho schopnost přijímat úvěr). Jednotlivé banky mají svoje postupy a nástroje, ale odlišnosti jsou však minimální. Rozsah úvěrové analýzy je dán typem, složitostí a výší úvěru.

V případě, že banka úvěr schválí, sepíše s žadatelem úvěrovou smlouvu.

U kontroly dodržování podmínek úvěrové smlouvy se sleduje, zda klient dodržuje termíny splátek úvěru a úroků.

1.11 Charakteristika běžného klienta

Průměrný klient je takový klient, který využívá běžné služby, jako např. běžný účet, spořicí účet, kreditní kartu, hypotéku, spotřebitelský úvěr. Je ve věku 30 – 40 let. Jeho průměrný příjem se pohybuje kolem 18 000 Kč. Má manželku a dvě děti. Jeho plat mu stačí na uspokojení každodenních základních potřeb, jako je nákup potravin pro vyživované osoby v jeho domácnosti. Dále na zaplacení veškerých účtů a zbytek na volnočasové aktivity a úspory.

2 CHARAKTERISTIKA JEDNOTLIVÝCH VYBRANÝCH BANK

V této kapitole jsou stručně charakterizovány jednotlivé vybrané banky. Tyto banky byly vybrány náhodně. Mezi hlavní banku, která bude sloužit k porovnání s ostatními, patří Česká spořitelna, a. s. Je považována za jednu z nejstarších bank na českém trhu a má dlouholetou tradici. Dalšími bankami, které byly vybrány k porovnání s Českou spořitelnou, jsou Československá obchodní banka, a. s., Raiffeisenbank, a.s., Equa bank, a. s. a Air bank, a. s. Hlavním důvodem pro výběr těchto bank je jejich doba, po kterou jsou na trhu ve srovnání nejstarší a nejmladší banky a kvalita jejich poskytovaných služeb.

2.1 Česká spořitelna

Česká spořitelna, a. s. je považována za největší banku v České republice podle počtu klientů a poboček. Své finance jí za rok 2011 svědilo okolo 5,2 milionů klientů. V současné době má 654 poboček po celém území [60].

Počátek jejího vzniku se datuje od 12. února 1825 se sídlem v Praze. Zpočátku nesla název Spořitelna česká. Od roku 1992 vznikla Česká spořitelna, a. s. Je součástí Erste Bank Group se 17 miliony klientů v osmi evropských státech [36].

Zaměřuje se na drobné klienty, malé a střední firmy, na města a obce. Získala také řadu ocenění. V roce 2012 již podeváté v řadě získala titul Nejdůvěryhodnější banka roku. Zároveň hypotéka od České spořitelny se stala Hypotékou roku. Dále získala ocenění Euromoney Best Bank in the Czech Republic 2012 a stala se nejlepší bankou v České republice. Mezi její další úspěchy lze považovat mezinárodní ocenění Banka roku v České republice, vyhlašované každoročně časopisem The Banker, a to za výborné hospodářské výsledky dosažené v uplynulém roce [36].

2.2 Československá obchodní banka

Československá obchodní banka, a. s. (dále už jen ČSOB) byla založena v roce 1964. V červnu 1999 byla privatizována a jejím většinovým vlastníkem se stala belgická KBC Bank. V roce 2000 ČSOB převzala Investiční a poštovní banku (IPB). Od června 2007 se stala KBC Bank jediným vlastníkem ČSOB [30]. KBC je integrovaná bankopojišťovací skupina, která se zaměřuje na fyzické osoby, malé a střední podniky a středně velké korporace. Působí především na domácích trzích v Belgii a zemích střední a východní Evropy [14].

ČSOB působí v ČR pod dvěma obchodními značkami – ČSOB a Poštovní spořitelna. Zaměřuje své služby na všechny klienty. Od drobných vkladatelů, přes malé a střední podniky až po velké korporace. V současné době působí na českém a slovenském finančním trhu. Obsluhuje zhruba 3 miliony klientů, z toho je asi 2,2 mil. pod Poštovní spořitelnou. Za rok 2012 existuje 253 poboček ČSOB a asi 3 200 obchodních míst České pošty. Banka provozuje 890 bankomatů na celém území ČR. Klienti si navíc mohou vybrat hotovost na pokladnách supermarketů COOP a Albert a čerpacích stanic ČEPRO EuroOil prostřednictvím služby CashBack [30].

Banka získala také řadu ocenění. Od časopisu Global Finance byla vyhodnocena jako Nejlepší banka v ČR pro rok 2012, Nejlepší poskytovatel finančních služeb pro mezinárodní obchod 2012 a Nejlepší banka pro směnné operace. Dále získala cenu Hospodářských novin jako Nejlepší banka 2012, kdy se umístila na druhém místě hned za Poštovní spořitelnou a spoustu dalších ocenění [31].

2.3 Raiffeisenbank

Raiffeisenbank, a. s. poskytuje svoje služby na českém trhu již od roku 1993. Většinovým vlastníkem (51%) je rakouská finanční instituce Raiffeisen Bank International AG (RBI). Dalšími akcionáři jsou Raiffeisen Zentralbank AG (24%) a RB Prag-Beteiligungs GmbH (25%) [15].

Je považována za pátou největší banku v ČR. Obsluhuje klienty na 197 pobočkách a klientských centrech a disponuje sítí 121 bankomatů. Nabídku kvalitních služeb potvrzuje celá řada domácích i zahraničních titulů a ocenění. V soutěži Banka roku je pravidelně vyhlašována Nejdynamičtější bankou roku. Dále získala titul pro Nejlepší banku v České republice od magazínu Global Finance [15].

2.4 Equa bank

Equa bank, a. s. je poměrně nejnovější bankou, která vstoupila na český trh v červenci 2011. Jejím jediným vlastníkem je anglický investiční fond Equa Group Limited se sídlem na Maltě. V současné době má banka 30 000 klientů a provozuje síť 13 poboček. Na celém území České republiky nemá žádný bankomat [34].

I přestože se jedná o nováčka na českém bankovním trhu, stihla banka získat několik ocenění za rok 2012. Umístila se na třetím místě jako Nejdynamičtější banka roku 2012. Dále získala

dvě ocenění v soutěži Finanční produkt roku 2012. Na druhém místě se umístila v kategorii spořicíh účtů a v kategorii běžných účtů [28].

2.5 Air Bank

Další nejmladší bankou, je Air Bank, a. s. Na trh vstoupila 22. listopadu 2011. Je součástí mezinárodní investiční skupiny PPF, kterou vede nejbohatší Čech Petr Kellner [24]. V současné době má banka přes 80 000 klientů a nabízí síť 19 poboček po celé České republice a 21 bankomatů [23].

V roce 2012 se umístila na třetím místě jako Nejvstřícnější banka roku a získala první místo v testu spořicíh účtů [1].

3 POSKYTOVANÉ ÚVĚROVÉ PRODUKTY VYBRANÝCH BANK

V této kapitole jsou vybrány hypoteční úvěry a spotřebitelské úvěry u výše vybraných bank. Od každé banky bude vždy vybrán jeden produkt z řady hypotečních úvěrů a jeden produkt od spotřebitelských úvěrů. Výjimku budou tvořit Equa bank, a. s., jelikož jako jediná z vybraných bank neposkytuje spotřebitelské úvěry a Air Bank, a. s. jako jediná neposkytuje hypoteční úvěry.

3.1 Hypoteční úvěry u vybraných bank

V současné době nabízí všechny banky v ČR různé hypoteční úvěry na bydlení s různými parametry. Tento úvěr je účelový a bývá použit na koupi, výstavbu či opravu nemovitosti nebo bytu.

Každá banka vyžaduje od svého klienta základní podmínky pro získání hypotečního úvěru. Tyto podmínky jsou však nastaveny tak, aby hypoteční úvěr získali jen ti lidé, u nichž je malé riziko neschopnosti splácet. Pro omezení tohoto rizika hraje důležitou roli několik faktorů [16]:

- výše příjmů žadatele,
- typ příjmů,
- věk,
- počet žadatelů,
- výše vlastních prostředků.

Každý vybraný hypoteční úvěr bude opatřen tabulkami, ve kterých budou uvedeny důležité informace. První tabulka bude vždy obsahovat faktory omezující riziko neschopnosti splácet, ve druhé tabulce budou uvedeny poplatky pojící se s hypotečními úvěry.

3.1.1 Hypotéka České spořitelny

První hypotékou, která je vybrána, je Hypotéka České spořitelny. Faktory omezující riziko neschopnosti splácet jsou uvedeny v tabulce č. 1.

Tabulka 1: Faktory omezující riziko neschopnosti splácet u České spořitelny

Parametry	Hodnota
Minimální výše příjmů pro získání hypotéky	Ne
Minimální věk pro získání hypotéky	18 let
Maximální věk pro splácení hypotéky	70 let
Možnost získání hypotéky bez použití vlastních finančních prostředků	Ano

Zdroj: zpracováno podle [16]

Hypotéku České spořitelny lze získat bez jakéhokoliv poplatku (viz tabulka č. 2). Tento hypoteční úvěr financuje jakoukoliv nemovitost, včetně družstevních bytů. Neexistuje povinnost mít zřízen běžný účet u banky. Peníze je možno získat až do 100% hodnoty nemovitosti. Minimální výše hypotéky není dána žádnou hranicí. Maximální doba splatnosti je 30 let. Úroková sazba je od 3,04% . a.^{#)}. Je možný odklad, přesušení či změny splátek bez jakýchkoliv problémů [17].

Tabulka 2: Poplatky spojené s Hypotékou České spořitelny

Parametry	Hodnota
Poplatek za zpracování a vyhodnocení žádosti o hypotéku	0 Kč
Poplatek za poskytnutí úvěru	0 Kč
Online ocenění nemovitost	Zdarma
Správa a vedení úvěrového účtu	150 Kč měsíčně
Poplatek za změnu podmínek úvěru	500 Kč – 5000 Kč ^{*)}
Poplatek za 1. čerpání	Zdarma
Poplatek za 2. a každé další čerpání	500 Kč
Expresní čerpání ^{**)} – jednorázový poplatek	2 000 Kč
Poplatek za nedočerpání celé výše úvěru	5% z nevyčerpané částky
Předčasné splacení v částečné výši	max. 10% z výše mimořádné splátky
Předčasné splacení v plné výši	max. 10% z výše mimořádné splátky
Výhoda	snížení úrokové sazby o 0,5% při splácení z bankovního účtu ČS

Zdroj: zpracováno podle [20]

^{#)} dle fixace

^{*)} dle požadované změny z podnětu klienta

^{**)} již druhý den od podepsání smlouvy je možno čerpat úvěr

3.1.2 ČSOB Bezstarostná hypotéka

V případě této hypotéky jde o nejoblíbenější druh úvěrového produktu od ČSOB [9]. Faktory, které omezují riziko neschopnosti splácet, se nacházejí v tabulce č. 3.

Tabulka 3: Faktory omezující riziko neschopnosti splácet u ČSOB

Parametry	Hodnota
Minimální výše příjmů pro získání hypotéky	Ne
Minimální věk pro získání hypotéky	18 let
Maximální věk pro splácení hypotéky	70 let
Možnost získání hypotéky bez použití vlastních příjmů	Ano

Zdroj: zpracováno podle [16]

Není povinnost mít zřízen běžný účet u banky. Z tohoto hypotečního úvěru lze financovat stavební pozemek, byty v osobním i družstevním vlastnictví, chaty a chalupy a nemovité příslušenství (bazén, krb, vestavěné i volně stojící kuchyňské spotřebiče). Peníze lze získat do 100% hodnoty nemovitosti. Minimální výše úvěru je limitována od 200. tis. Kč. Splácení hypotečního úvěru můžeme rozdělit až na 40 let, což je maximální dostupná hranice na tuzemském trhu. Úroková sazba je od 4,19% p. a.^{#)} [9]. Výše veškerých poplatků jsou uvedeny v tabulce č. 4. Jedná se o poplatky za služby spojené s vyřízením hypotečního úvěru, čerpáním úvěru, předčasným splácením, změnou podmínek a dalšími.

Tabulka 4: Poplatky spojené s ČSOB Bezstarostnou hypotékou

Parametry	Hodnota
Poplatek za vyřízení a sjednání	0,4% z hodnoty úvěru – min. 2 000 Kč, max. 10 000 Kč
Poplatek za vedení úvěrového účtu	150 Kč měsíčně
Poplatek za expresní vyřízení úvěru	2 000 Kč
Poplatek za změnu podmínek úvěru	300 Kč - 10 000 Kč ^{*)}
Poplatek za předčasné splacení	5% z výše mimořádné splátky
Poplatek za čerpání úvěru ^{***)}	500 Kč
Poplatek za nedočerpání celé výše úvěru	5% z nedočerpané částky
Online ocenění nemovitost	zdarma

Zdroj: zpracováno podle [37]

3.1.3 Hypotéka Klasik

Hypotéka Klasik je produkt od Raiffeisenbank, a.s. Podmínkou pro získání hypotečního úvěru je povinnost mít zřízen běžný účet u banky. Lze z něj financovat pořízení nemovitosti, družstevního bytu či nemovitosti určené k rekreaci. Faktory, omezující riziko neschopnosti

^{#)} dle fixace

^{*)} dle požadované změny z podnětu klienta

^{***)} první tři čerpání jsou zdarma

splácet, jsou v tomto případě odlišné od ostatních (viz tabulka č. 5). Jedná se o základní parametry, které je nutnost splnit vždy.

Tabulka 5: Faktory omezující riziko neschopnosti splácet u Raiffeisenbank

Parametry	Hodnota
Minimální výše příjmů pro získání hypotéky	25 000 Kč
Minimální věk pro získání hypotéky	21 let
Maximální věk pro splácení hypotéky	70 let
Možnost získání hypotéky bez použití vlastních příjmů	Ne

Zdroj: zpracováno podle [16]

Doba splatnosti hypotečního úvěru je od 5 – 30 let. Minimální výše úvěru je poskytována od 300 tis. Kč. Maximální výše pak do 20 mil. Kč nebo do 90% hodnoty nemovitosti, resp. v individuálních případech do 100% hodnoty nemovitosti. Úroková sazba je od 3,39% p. a.^{#)}. Tento hypoteční úvěr umožňuje neúčelové čerpání finančních prostředků až do 20% z výše úvěru (pouze u úvěrů nad částku 1 880 000 Kč) [18]. Poplatky spojené s poskytnutím úvěru jsou uvedeny v tabulce č. 6. Je o poplatky za služby, které musí banka poskytnout při vyřízení hypotečního úvěru.

Tabulka 6: Poplatky spojené s Hypotékou Klasik

Parametry	Hodnota
Poplatek za schválení hypotéky	0 Kč
Online ocenění nemovitost	nově
Správa a vedení úvěrového účtu	0 Kč
Poplatek za změnu podmínek úvěru	3000 Kč – 10 000 Kč ^{*)}
Poplatek za čerpání úvěru ^{***)}	500 Kč
Expresní vyřízení úvěru	neposkytuje se
Poplatek za nedočerpání celé výše úvěru	0 Kč
Předčasné splacení	0 Kč ^{****)}

Zdroj: zpracováno podle [38]

3.1.4 Equa účelová hypotéka

Poslední srovnávaný hypoteční produkt je od Equa bank, a. s. Faktory omezující riziko neschopnosti splácet jsou uvedeny v tabulce č. 7.

^{#)} dle fixace

^{*)} dle požadované změny z podnětu klienta

^{***)} první tři čerpání jsou zdarma

^{****)} jen jednou do roka a pouze 25% výše úvěru

Tabulka 7: Faktory omezující riziko neschopnosti splácet u Equa banky

Parametry	Hodnota
Minimální výše příjmů pro získání hypotéky	Ne
Minimální věk pro získání hypotéky	21 let
Maximální věk pro splácení hypotéky	70 let
Možnost získání hypotéky bez použití vlastních příjmů	Ano

Zdroj: zpracováno podle [57]

Klient si může vybrat ze dvou variant hypoték. První variantou je hypoteční úvěr, který je možno získat i bez dokládání příjmů (Hypotéka BEZ). V druhém případě je zohledněna úvěrová historie klienta. I v případě méně významných záznamů v úvěrových registrech, které by pro jinou banku byly překážkou, dostává klient možnost získat hypoteční úvěr (Hypotéka FIT). Obě varianty mají stejné podmínky a poplatky za služby spojené se získáním hypotečního úvěru (viz tabulka č. 8). Tyto poplatky jsou oceněním vykonané služby bankou při sjednávání hypotéky. Jedinou podmínkou je povinnost mít zřízen běžný účet u banky. V obou případech lze hypoteční úvěr využít na koupi domů či bytu, refinancování, popř. vybavení domácnosti, koupě automobilu a další. Doba splatnosti se pohybuje v rozmezí 5 – 35 let. Minimální výše úvěru je stanovena od 300 tis. Kč. Maximální pak do 100% hodnoty nemovitosti nebo do 25 mil. Kč. Úroková sazba se pohybuje od 2,99% p. a.^{#)} [19].

Tabulka 8: Poplatky spojené s Equa účelovou hypotékou

Parametry	Hodnota
Poplatek za zpracování a vyhodnocení žádosti o hypotéku	0 Kč
Poplatek za poskytnutí úvěru	2 800 Kč
Online ocenění nemovitost	0 Kč
Správa a vedení úvěrového účtu	150 Kč
Poplatek za změnu podmínek úvěru	1 000 – 3 000 Kč ^{*)}
Poplatek za čerpání úvěru ^{*****)}	500 Kč
Expresní čerpání	0 Kč
Poplatek za nedočerpání celé výše úvěru	5% z nedočerpané části úvěru
Předčasné splacení	10% z výše splátky

Zdroj: zpracováno podle [12]

^{#)} dle fixace

^{*)} dle požadované změny z podnětu klienta

^{*****)} 1. – 4. čerpání úvěru zdarma

3.2 Spotřebitelské úvěry u vybraných bank

Tento typ úvěru je poskytován na pokrytí nejrůznějších nepodnikatelských potřeb klientů. Jedná se především o nákup zařízení a vybavení domácnosti, o nákup spotřební elektroniky, koupi automobilu a spoustu dalších. Může být sjednán jako účelový či neúčelový. V případě účelového úvěru je možnost získat lepší úrok, ale vyřízení trvá déle. V případě neúčelového je tomu naopak [4].

Úvěr je splácen v pravidelných měsíčních splátkách k dohodnutému datu v měsíci. Výše a počet splátek závisí na podmínkách banky, na finančních možnostech klienta a na výši úvěru. Při určité výši úvěru požaduje banka zástavu, ať už movité nebo nemovité věci, popř. ručitele. Existují nutné podmínky pro získání spotřebitelského úvěru. Jedná se o věk žadatele, kterému musí být alespoň 18 let, nutnost být občanem České republiky (nebo cizincem s trvalým pobytem v ČR) a dostatečný příjem umožňující splácet [4].

Od každé banky bude vybrán jeden neúčelový spotřebitelský úvěr. U prvního úvěru pak bude proveden jeden praktický příklad pro nejaktuálnější zjištění úrokové sazby a výše RPSN. Všeobecně platí, že čím je delší doba splatnosti a vyšší úvěr, tím je nižší úroková sazba a nižší RPSN, ale pro klienta je to méně výhodné, protože v konečné fázi zaplatí celkovou částku vyšší, než si půjčil na začátku.

3.2.1 Půjčka České spořitelny

Prvním spotřebitelským úvěrem, který se bude porovnávat, je Půjčka od České spořitelny. Vyřízení je velice jednoduché. Výši splátek si určí klient sám podle svých možností. Úvěr lze získat od 20 tis. až do 600 tis. Kč. RPSN se pohybuje od 10,72% a úroková sazba je od 6,25% dle výše úvěru. Půjčku je možné splatit už za 1 rok, nebo si splátky rozložit po dobu 7 let [40]. V tabulce č. 9 jsou uvedeny poplatky, které se pojí s daným spotřebitelským úvěrem. Každý řádek v této tabulce tak obsahuje poplatek za určitou službu, kterou poskytuje banka.

Tabulka 9: Poplatky spojené s Půjčkou České spořitelny

Parametry	Hodnota
Poplatek za přijetí, posouzení a vyhodnocení žádosti o úvěr	1% z výše poskytnutého úvěru (max. 5 000 Kč)
Poplatek za zpracování a poskytnutí úvěru	2% z požadované hodnoty úvěru (min. 600, max. 10 000 Kč)
Poplatek za vedení a správu úvěru	59 Kč měsíčně
Změna smluvních podmínek	0,2% z aktuálního zůstatku (min. 100, max. 1 500 Kč)
Poplatek za předčasné splacení	0,5% z výše mimořádné splátky (méně než 1 rok do ukončení), 1% z výše mimořádné splátky (více než 1 rok do ukončení)

Zdroj: zpracováno podle [39]

Příklad

Běžný klient potřebuje půjčit na koupi spotřebního zboží. Požadovaná částka činí 40 000 Kč. Standardní dobu splatnosti si klient vybral na 2 roky. Jeho měsíční příjem je v rozmezí 15 000 – 17 000 Kč. Je krátce v zaměstnání na dobu neurčitou. Nemá negativní záznam v registru dlužníků. Nemá žádný jiný úvěrový produkt a nemá účet u banky, u které žádá o úvěr. V tabulce č. 10 jsou uvedeny parametry úvěru při zapůjčení požadované částky.

Tabulka 10: Nabídka úvěru od České spořitelny

Parametry	Hodnota
Měsíční splátka	2 027 Kč
Úroková sazba	19,20% p. a.
Poplatek za zpracování úvěru	400 Kč jednorázově
RPSN	26,37%
Celková částka zaplacená klientem	50 521 Kč

Zdroj: zpracováno podle [27]

3.2.2 ČSOB půjčka na cokoliv

Další neúčelový spotřebitelský úvěr je ČSOB půjčka na cokoliv. Lze ho sjednat bez zajištění od 18 let. Výši splátek si klient nastaví podle svých potřeb. Doba splatnosti úvěru je od 1 roku až do 7 let. Výše úvěru je stanovena od 20 tis. Kč do 600 tis. Kč bez ručitele. Minimální úroková sazba je od 8,9% a RPSN se pohybuje od 15% p. a. [10]. Poplatky spojené se získáním a užíváním úvěru jsou uvedeny v tabulce č. 11.

Tabulka 11: Poplatky spojené s ČSOB půjčkou na cokoliv

Parametry	Hodnota
Poplatek za přijetí, posouzení a vyhodnocení žádosti o úvěr	0 Kč
Poplatek za zpracování a poskytnutí úvěru	1% z výše poskytnutého úvěru (min. 500 Kč, max. 3 500 Kč)
Poplatek za vedení a správu úvěru	59 Kč
Změna smluvních podmínek	500 Kč
Poplatek za předčasné splacení	1% z výše mimořádné splátky (poslední rok splatnosti úvěru jen 0,5%)

Zdroj: zpracováno podle [45]

3.2.3 Osobní půjčka

Osobní půjčka je úvěrový produkt od Raiffeisenbank, a. s. Tato půjčka je zcela osvobozena od všech poplatků. Další výhodou je možnost navýšení půjčky při řádném a pravidelném splácení bez dokládání příjmů. Lze si půjčit od 20 tis. Kč až do 500 tis. Kč bez ručitele. Doba splácení je 6 až 72 měsíců. Úroková sazba se pohybuje od 7,3% p. a. [32]. Poplatky spojené s Osobní půjčkou jsou uvedeny v tabulce č. 13. Každý řádek tabulky obsahuje zpoplatněné služby, které musí banka vykonat od sjednání až do ukončení splátek.

Tabulka 12: Poplatky spojené s Osobní půjčkou od Raiffeisenbank

Parametry	Hodnota
Poplatek za přijetí, posouzení a vyhodnocení žádosti o úvěr	0 Kč
Poplatek za zpracování a poskytnutí úvěru	0 Kč
Poplatek za vedení a správu úvěru	0 Kč
Změna smluvních podmínek	2 000 Kč
Poplatek za předčasné splacení	0 Kč

Zdroj: zpracováno podle [33]

3.2.4 Půjčka od Air Bank

Poslední neúčelový úvěrový produkt je Půjčka od Air Bank. Tento druh úvěru je velice specifický. Banka půjčuje už od 5 tis. Kč až do 400 tis. Kč. Doba splatnosti se pohybuje od 6 měsíců až do 8 let. V případě, že si klient sjedná půjčku, je mu nabídnuta základní úroková sazba. V případě, že klient bude pravidelně a včas splácet a nebude dlužit na splátkách více než 100 Kč déle než 5 dnů, dostane bonusovou úrokovou sazbu, která činí 8,9% p. a. Další výhodou včasného splácení je odpuštění posledních splátek a snížení RPSN [22]. Poplatky pojící se s Půjčkou od Air Bank jsou uvedeny v tabulce č. 15. Každý řádek tabulky obsahuje poplatek za služby, které poskytuje banka klientům.

Tabulka 13: Poplatky spojené s Půjčkou od Air Bank

Parametry	Hodnota
Poplatek za přijetí, posouzení a vyhodnocení žádosti o úvěr	0 Kč
Poplatek za zpracování a poskytnutí úvěru	0 Kč
Poplatek za vedení a správu úvěru	0 Kč
Změna smluvních podmínek	neuveдено
Poplatek za předčasné splacení	0 Kč

Zdroj: zpracováno podle [2]

4 STANOVENÍ VHODNÉHO ÚVĚRU POMOCÍ VÍCEKRITERIÁLNÍHO HODNOCENÍ

Výběr nejvhodnějších bankovních produktů z pohledu běžného klienta bude proveden pomocí vícekritériálního hodnocení metodou pořadí. Jako výsledek bude vybrána, podle zvolených kritérií, nejvýhodnější varianta pro běžného klienta. Vícekritériálním hodnocením se budou hodnotit zvláště hypoteční úvěry a zvláště spotřebitelské úvěry nabízené prostřednictvím vybraných bank.

4.1 Stanovení vhodného hypotečního úvěru u vybraných bank

Toto hodnocení se zaměří na hypoteční úvěry od čtyř vybraných bankovních institucí. Jedná se o Českou spořitelnu, a. s., Československou obchodní banku, a. s., Raiffeisenbank, a. s. a Equa bank, a. s.

Autorkou této bakalářské práce byl vytvořen malý dotazník (viz příloha B). Tento dotazník byl vyplněn od náhodně vybraného okruhu 10 oslovených respondentů. Bylo vybráno 11 kritérií, které jsou uvedeny v příloze B, které autorka bakalářské práce sama navrhla na základě odborné konzultace s finančním poradcem. Každý respondent měl za úkol ze všech 11 kritérií vybrat podle svého uvážení ta nejsilnější a přiřadit jim body podle významnosti. Bodová stupnice pro přiřazování byla od 1 – 11 podle počtu kritérií, která jsou součástí dotazníku. Nejsilnějšímu kritériu bylo přiřazeno 11 bodů, naopak nejslabšímu 1 bod. Dotazník byl anonymní. Z výsledků dotazníkového šetření (viz příloha D) bylo vybráno 5 nejdůležitějších kritérií. V tabulce č. 17 jsou uvedeny výsledky dotazníkového šetření z přílohy D. Každé kritérium má sečteny všechny získané body od respondentů a určené pořadí. V tomto případě bylo vybráno 5 kritérií, která získala největší počet bodů. Tato kritéria jsou následující:

- minimální výše příjmů pro získání hypotéky (K1),
- poplatek za vyřízení úvěru (K2),
- poplatek za vedení účtu (K3),
- poplatek za čerpání úvěru (K4),
- poplatek za nedočerpání celé výše úvěru (K5).

Tabulka 14: Výsledek dotazníku pro hypoteční úvěry

Kritéria	Součet získaných bodů od všech respondentů	Pořadí kritérií
1. Minimální výše příjmů pro získání hypotéky	96	1.
2. Minimální věk pro získání hypotéky	17	9.
3. Maximální věk pro splácení hypotéky	19	8.
4. Možnost získání hypotéky bez použití vlastních příjmů	41	7.
5. Poplatek za schválení hypotéky	88	2.
6. Správa a vedení úvěrového účtu	88	2.
7. Poplatek za změnu podmínek	49	5.
8. Poplatek za čerpání úvěru	88	2.
9. Poplatek za expresní čerpání	46	6.
10. Poplatek za nedočerpání celé výše úvěru	74	3.
11. Poplatek za předčasné splacení	52	4.

Zdroj: vlastní zpracování

V tabulce č. 18 jsou uvedena jednotlivá kritéria, která byla vybrána pomocí dotazníkového šetření a hypoteční úvěry od čtyř vybraných bankovních institucí, které budou navzájem porovnávány. Každý hypoteční úvěr představuje z hlediska metody vícekritériálního hodnocení variantu a obsahuje údaje, které se vztahují k jednotlivým kritériím. Minimální výše příjmů pro získání hypotečního úvěru je rozhodující pouze u Hypotéky Klasik od Raiffeisenbank, a. s., která chce tímto předejít riziku neschopnosti splácet ze strany klienta (viz kapitola 3.1.3). Poplatek za vedení úvěrového účtu je placen měsíčně. Poplatek za čerpání úvěru se u každého produktu liší. V případě čerpání úvěru je možnost čerpání jednoho úvěru v několika částech. Každá banka má však tato čerpání zpoplatněná jinak. U Hypotéky České spořitelny je první čerpání zdarma, za každé další se platí 500 Kč. U ČSOB Bezstarostné hypotéky jsou první tři čerpání zdarma, stejně jako u Hypotéky Klasik od Raiffeisenbank, a. s. Výjimku tvoří Equa účelová hypotéka, která má první čtyři čerpání zdarma.

Tabulka 15: Kritéria hodnocení hypotečních úvěrů u vybraných bank

Produkty Kritéria	Hypotéka České spořitelny (V1)	ČSOB Bezstarostná hypotéka (V2)	Hypotéka Klasik (V3)	Equa účelová hypotéka (V4)
Minimální výše příjmů pro získání hypotéky (K1)	není rozhodující	není rozhodující	25 000 Kč	není rozhodující
Poplatek za vyřízení úvěru (K2)	0 Kč	0,4% z hodnoty úvěru – min. 2 000 Kč, max. 10 000 Kč	0 Kč	0 Kč
Poplatek za vedení účtu (K3)	150 Kč	150 Kč	0 Kč	150 Kč
Poplatek za čerpání úvěru (K4)	500 Kč	500 Kč	500 Kč	500 Kč
Poplatek za nedočerpání celé výše úvěru (K5)	5% z nevyčerpané částky	5% z nevyčerpané částky	0 Kč	5% z nevyčerpané částky

Zdroj: vlastní zpracování

4.1.1 Charakteristika metod vícekritériálního hodnocení

U všech metod vícekritériálního hodnocení variant se vyžaduje nejdříve stanovit váhy jednotlivých kritérií hodnocení. Váhy jednotlivých kritérií jsou podle významnosti očíslovány. Kritériu, které je nejvýznamnější, je přidělena nejvyšší váha. Čím méně je kritérium významnější, tím je váha nižší. Váhy jednotlivých kritérií se normují z důvodu toho, že mohou být stanoveny různými metodami, aby jejich součet byl roven jedné [13].

V této práci je použita metoda pořadí pro stanovení vah jednotlivých kritérií. Tato metoda přiřadí každému kritériu určitý počet bodů podle významnosti. Tabulka č. 19 představuje přidělené body k jednotlivým kritériím normované váhy. Bodová stupnice v tabulce je určena podle počtu kritérií, tedy od 1 do 5. Nejvýznamnějšímu kritériu bylo přiřazeno 5 bodů, o stupeň méně významnému 4 body až k tomu nejméně významnému, kterému byl přiřazen 1 bod. V tabulce jsou některá kritéria, která mají stejnou důležitost. Pak jsou jím přiřazeny zprůměrované body podle vzorce č. 1 [59]:

$$\bar{x}_j = \frac{\sum_{i=1}^n z_{ij}}{n},$$

kde n je počet prvků, které se průměrují a hodnota z_j označuje bodové výsledky z dotazníkového šetření. Všechny body byly sečteny a jednotlivé váhy se musejí znormovat. Normovaná váha se vypočítá podílem počtu bodů, které má přiřazeno každé kritérium a celkovým počtem bodů. Jde o vzorec č. 2 [59]:

$$\alpha_j = \frac{x_j}{\sum x_j},$$

kde x_j jsou jednotlivé body přiřazené každému kritériu a Σx_j představuje součet těchto bodů.

Tabulka 16: Váhy kritérií hypotečních úvěrů

Kritérium	K1	K2	K3	K4	K5	Součet
Body (x_j)	5	3	3	3	1	15
Normovaná váha (α_j)	0,33	0,2	0,2	0,2	0,07	1

Zdroj: vlastní zpracování

Pro další postup se použije metoda pořadí. Tato metoda byla zvolena pro její jednoduchost a praktičnost. Je založena na ordinální informaci. Což znamená, že tato informace udává, jaká varianta je nejlepší, která je druhá nejlepší atd. Pro tuto komparaci by se dala použít i bodovací metoda. Bodovací metoda nebyla využita z toho důvodu, že tato komparace je založena na kardinální informaci. Udává mimo jiné i to, o kolik je první varianta lepší, než druhá.

Metoda pořadí zohlední hodnoty všech variant podle všech kritérií. Ke každému kritériu se sestaví pořadí variant [59] (viz tabulka č. 20). Nejvýznamnější variantě je přiřazeno číslo 4 a nejméně významné číslo 1. Pořadí jednotlivých variant bylo stanoveno autorkou této bakalářské práce po konzultaci s finančním poradcem. Opět se může stát, že určité varianty mají stejnou hodnotu, proto jim jsou přiděleny zprůměrované body podle vzorce č. 3:

$$K_i = \frac{\sum_{j=1}^n y_j}{n},$$

kde y_j jsou přidělené body po odborné konzultaci s finančním poradcem.

Tabulka 17: Pořadí variant pro hypoteční úvěry

Varianty Kritéria (K_j)	V1	V2	V3	V4	Součet (ΣK_j)	Váhy (α_j)
K1	3	3	1	3	10	0,33
K2	3	1	3	3	10	0,2
K3	2	2	4	2	10	0,2
K4	1	2,5	2,5	4	10	0,2
K5	2	2	4	2	10	0,07

Zdroj: vlastní zpracování

Na základě tohoto pořadí, pomocí určování vah metodou pořadí, vznikne nová kritériální matice. Všechny body přidělené ke každému kritériu se sečtou a znormují se. Tato matice je uvedena v tabulce č. 21. Normování probíhá opět pomocí vzorce č. 2, kdy se v každém řádku přidělené body sečtou a každý bod pro jednotlivou variantu se vydělí tímto součtem.

Tabulka 18: Normovaná kritériální matice

Varianty Kritéria	V1	V2	V3	V4	Váhy (α_j)
K1	0,3	0,3	0,1	0,3	0,33
K2	0,3	0,1	0,3	0,3	0,2
K3	0,2	0,2	0,4	0,2	0,2
K4	0,1	0,25	0,25	0,4	0,2
K5	0,2	0,2	0,4	0,2	0,07

Zdroj: vlastní zpracování

Dalším postupem vznikne vážená kritériální matice, která se vypočítá násobením normované kritériální matice s váhami, které vznikly metodou pořadí. Jednotlivé body pro každou variantu se pak sečtou a získá se pořadí variant (viz tabulka 22). Varianta, která má nejvíce bodů, vítězí.

Tabulka 19: Vážená kritériální matice a vyhodnocení variant hypotečních úvěrů

Varianty Kritéria	V1	V2	V3	V4
K1	0,099	0,099	0,033	0,099
K2	0,06	0,02	0,06	0,06
K3	0,04	0,04	0,08	0,04
K4	0,02	0,05	0,05	0,08
K5	0,014	0,014	0,028	0,014
Součet bodů	0,233	0,223	0,251	0,293
Pořadí	3.	4.	2.	1.

Zdroj: vlastní zpracování

4.2 Výsledek vícekritériálního hodnocení variant u hypotečních úvěrů

Ve vícekritériálním hodnocení při výběru nejvhodnějšího hypotečního úvěru od vybraných bank z pohledu běžného klienta zvítězila Equa účelová hypotéka od Equa bank, a. s. Tato banka patří k nejmladším bankám na celém bankovním trhu a tímto způsobem se snaží získat co nejvíce klientů. V bodovém hodnocení se nijak nelišila od ostatních bank, které mají na trhu dlouholetou tradici. Zvítězila především díky minimálním a velmi nízkým poplatkům za služby. Celkové bodové rozdíly nejsou nijak veliké. Naopak jsou nepatrné. Z toho plyne, že se produkty z pohledu běžného klienta příliš neliší.

V pořadí druhá se umístila Hypotéka Klasik od Raiffeisenbank, a. s., která by jinak zvítězila díky svým nulovým poplatkům. Ale v tomto případě bylo rozhodující kritérium minimální výše příjmů pro získání hypotéky, kde je požadován minimální příjem alespoň 25 000 Kč. Tímto chce banka předejít riziku neschopnosti splácet ze strany klienta.

Třetí se umístila Hypotéka České spořitelny. Ve většině kritérií se nelišila od vítězného hypotečního úvěru od Equa bank, ale v tomto případě bylo rozhodující kritérium poplatků za čerpání úvěru. Česká spořitelna má pouze první čerpání hypotečního úvěru zdarma, zatímco vítězná Equa účelová hypotéka má první čtyři čerpání zcela zdarma.

Na posledním místě skončila ČSOB Bezstarostná hypotéka za svoje veškeré zpoplatněné služby. Jedinou výhodou tohoto hypotečního úvěru je, že není požadována minimální výše příjmů.

4.3 Stanovení vhodného spotřebitelského úvěru u vybraných bank

Toto hodnocení se zaměří na poskytování spotřebitelských úvěrů od čtyř vybraných bank. Bude se jednat o Českou spořitelnu, a. s. Československou obchodní banku, a. s., Raiffeisenbank, a. s. a Air Bank, a. s.

Autorkou této bakalářské práce byl vytvořen dotazník (viz příloha C). Tento dotazník byl vyplněn od náhodně vybraného okruhu 10 oslovených respondentů. Bylo vybráno 5 kritérií, které jsou uvedeny v příloze C, a které autorka sama navrhla na základě odborné konzultace s finančním poradcem. Každý respondent měl za úkol ze všech 5 kritérií vybrat podle svého uvážení ta nejsilnější a přiřadit jim body podle významnosti. Bodová stupnice pro přiřazování byla od 1 – 5 podle počtu kritérií, která jsou součástí dotazníku. Nejsilnějšímu kritériu bylo přiřazeno 5 bodů, naopak nejslabšímu 1 bod. Dotazník byl anonymní. Z výsledků dotazníkového šetření (viz příloha E) byla vybrána 4 nejdůležitější kritéria. V tabulce č. 23 jsou uvedeny výsledky dotazníkového šetření z přílohy E. Každé kritérium má sečteny všechny získané body od respondentů a určené pořadí. V tomto případě byla vybrána 4 kritéria, která získala největší počet bodů. Tato kritéria jsou následující:

- poplatek za přijetí, posouzení a vyhodnocení žádosti o úvěr (K1),
- poplatek za zpracování a poskytnutí úvěru (K2),
- poplatek za vedení úvěrového účtu (K3),
- poplatek za předčasné splacení (K4).

Tabulka 20: Výsledek dotazníku pro spotřebitelské úvěry

Kritéria	Součet získaných bodů od všech respondentů	Pořadí kritérií
1. Poplatek za přijetí, posouzení a vyhodnocení žádosti o úvěr	39	1.
2. Poplatek za zpracování a poskytnutí úvěru	31	3.
3. Poplatek za vedení a správu úvěru	25	4.
4. Poplatek za změnu smluvních podmínek	23	5.
5. Poplatek za předčasné splacení	32	2.

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka č. 24 představuje soupis výše zvolených kritérií a spotřebitelských úvěrů od vybraných bank, které se budou navzájem porovnávat. U jednotlivých úvěrů jsou uvedeny údaje, pojící se s daným kritériem. Poplatek za vedení úvěrového účtu je placen měsíčně.

Tabulka 21: Kritéria hodnocení spotřebitelských úvěrů od vybraných bank

Produkty Kritéria	Půjčka České spořitelny (V1)	ČSOB půjčka na cokoliv (V2)	Osobní půjčka (V3)	Půjčka od Air Bank (V4)
Poplatek za přijetí, posouzení a vyhodnocení žádosti o úvěr (K1)	1% z výše poskytnutého úvěru (max. 5 000 Kč)	0 Kč	0 K	0 Kč
Poplatek za zpracování a poskytnutí úvěru (K2)	2% z požadované hodnoty úvěru (min. 600, max. 10 000 Kč)	1% z výše poskytnutého úvěru (min. 500 Kč, max. 3 500 Kč)	0 Kč	0 Kč
Poplatek za vedení úvěrového účtu (K3)	59 Kč	59 Kč	0 Kč	0 Kč
Poplatek za předčasné splacení (K4)	0,5% z výše mimořádné splátky (méně než 1 rok do ukončení), 1% z výše mimořádné splátky (více než 1 rok do ukončení)	1% z výše mimořádné splátky (poslední rok splatnosti úvěru jen 0,5%)	0 Kč	0 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

4.3.1 Charakteristika metod vícekritériálního hodnocení

V této kapitole byla, stejně jako v předchozí kapitole, použita metoda pořadí na zjištění normovaných vah pro jednotlivá kritéria. Nejprve se podle dotazníkového šetření zjistilo, jak

lidé preferují jednotlivá kritéria a následně jím byly přiděleny body podle počtu kritérií. V tomto případě byly pouze 4 kritéria, proto se bodová stupnice pohybuje od 1 do 4 bodů podle významnosti. Všechny body byly sečteny a jednotlivé váhy se musejí znormovat. Normování se provádí podle vzorce č. 2 z předchozí kapitoly.

Tabulka 22: Váhy kritérií spotřebitelských úvěrů

Kritérium	K1	K2	K3	K4	Součet
Body (x_j)	4	2	1	3	10
Normovaná váha (α_j)	0,4	0,2	0,1	0,3	1

Zdroj: vlastní zpracování

V dalším kroku výpočtu se použije opět metoda pořadí. Každému kritériu je přidělen příslušný počet bodů podle významnosti jednotlivých variant. Bodová stupnice je od 1 do 4 podle významnosti. Pořadí variant, je stejně jako v předchozí kapitole, stanoveno autorkou této bakalářské práce po odborné konzultaci. Může nastat situace, kdy budou mít některé varianty stejnou důležitost. V tomto případě se přidělené body musejí zprůměrovat pomocí vzorce č. 3 z předchozí kapitoly.

Tabulka 23: Pořadí variant pro spotřebitelské úvěry

Varianty Kritéria	V1	V2	V3	V4	Součet	Váhy (α_j)
K1	1	3	3	3	10	0,4
K2	1	2	3,5	3,5	10	0,2
K3	1,5	1,5	3,5	3,5	10	0,1
K4	1,5	1,5	3,5	3,5	10	0,3

Zdroj: vlastní zpracování

Na základě tohoto pořadí se pomocí určování vah metodou pořadí vypočítá normovaná kritériální matice. Vznikne tak, že se jednotlivé body pro každou variantu sečtou a znormují podle vzorce č. 2 z předchozí kapitoly. Tato matice je uvedena v tabulce č. 27.

Tabulka 24: Normovaná kritériální matice

Varianty Kritéria	V1	V2	V3	V4	Váhy (α_j)
K1	0,1	0,3	0,3	0,3	0,4
K2	0,1	0,2	0,35	0,35	0,2
K3	0,15	0,15	0,35	0,35	0,1
K4	0,15	0,15	0,35	0,35	0,3

Zdroj: vlastní zpracování

Posledním krokem výpočtu je vznik vážené kritériální matice (viz tabulka č. 28). Ta se vypočítá tak, že se vynásobí normovaná kritériální matice s váhami, které vznikly metodou pořadí. Jednotlivé hodnoty pro každou variantu se pak sečtou a utvoří se pořadí variant. Ta varianta, která má nejvíce bodů, vítězí.

Tabulka 25: Vážená kritériální matice a vyhodnocení variant spotřebitelských úvěrů

Varianty Kritéria	V1	V2	V3	V4
K1	0,04	0,12	0,12	0,12
K2	0,02	0,04	0,07	0,07
K3	0,015	0,015	0,035	0,035
K4	0,045	0,045	0,105	0,105
Součet bodů	0,12	0,22	0,33	0,33
Pořadí	3.	2.	1.	1.

Zdroj: vlastní zpracování

4.4 Výsledek vícekritériálního hodnocení variant spotřebitelských úvěrů

Ve vícekritériálním hodnocení při výběru nejvhodnějšího spotřebitelského úvěru z pohledu běžného klienta zvítězily dvě varianty. Osobní půjčka od Raiffeisenbank a Půjčka od Air Bank. Obě varianty mají nulové poplatky za všechny služby. Vzhledem k dlouholeté tradici, zkušenostem na bankovním trhu a důvěryhodnosti byla autorkou této bakalářské práce určena jako vítězná Osobní půjčka od Raiffeisenbank. V případě tohoto hodnocení opět nejsou bodové rozdíly mezi jednotlivými produkty tak veliké. I v tomto případě jsou si všechny produkty docela podobné z pohledu běžného klienta. Avšak nějaké podstatné rozdíly, které rozhodly o vítězi, přece jenom jsou.

Třetí v pořadí se umístila ČSOB půjčka na cokoliv díky nulovému poplatku za přijetí, posouzení a vyhodnocení žádosti o úvěr a nižšímu poplatku za zpracování a poskytnutí úvěru.

Na posledním místě skončila Půjčka České spořitelny, která má zpoplatněny veškeré služby spojené s půjčkou.

ZÁVĚR

Cílem této bakalářské práce bylo zaměřit se na úvěrové produkty a na ně navazující služby. Provedení komparace mezi produkty vybraných bank a na základě vícekriteriálního hodnocení doporučit vhodný úvěr pro běžného klienta.

První kapitola se zabývá vymezením základních pojmů, které jsou důležité pro pochopení dalších kapitol. Pojednává o bankovní soustavě celé ČR, rozebírá bankovní produkty, úvěry a jejich členění, druhy úvěrů, faktory, které mají vliv na ceny bankovních produktů, registry úvěrů, úvěrovou smlouvou, postup při poskytování úvěru a charakteristikou běžného klienta.

Druhá kapitola se zabývá charakteristikou konkrétních bank. Jedná se o Českou spořitelnu, a. s., Československou obchodní banku, a. s., Raiffeisenbank, a. s., Equa bank, a. s. a Air Bank, a. s. Charakterizuje je také z hlediska historie, jaké dostaly ocenění během svého období na bankovním trhu, kolik mají klientů, poboček a bankomatů.

Třetí kapitola pojednává o poskytovaných úvěrových produktech vybraných bank. Kapitola je rozdělená na hypoteční úvěry a spotřebitelské úvěry. V každé podkapitole je charakterizován jeden vybraný produkt od každé banky. Popisuje také veškeré poplatky spojené s vybraným produktem.

Čtvrtá kapitola provádí vícekriteriální hodnocení variant vybraných kritérií a bank na základě metody pořadí. Díky tomuto hodnocení probíhá výběr nejvhodnějšího hypotečního úvěru a spotřebitelského úvěru pro běžného klienta. V případě prvního hodnocení, kdy se komparovaly mezi sebou vybrané hypoteční úvěry, zvítězila Equa účelová hypotéka od Equa bank, a. s. Svým bodovým hodnocením se nijak nelišila od ostatních porovnávaných bank.

V případě druhého hodnocení se umístily na prvním místě dva spotřebitelské produkty a to Osobní půjčka od Raiffeisenbank, a. s. a Půjčka od Air Bank, a. s. Autorka této bakalářské práce vybrala jako vítěznou Osobní půjčku. Stalo se tak díky dlouholetému působení Raiffeisenbank, a. s. na bankovním trhu, zkušenostem klientů s bankou a důvěryhodnosti. Ve výsledku ale rozdíl mezi všemi porovnávanými bankami nebyl tak veliký.

Tato práce dává přehled o komparovaných hypotečních a spotřebitelských produktech u vybraných bank. Autorka této bakalářské práce navrhuje, aby se i nadále vítězné banky snažily udržet si stávající výši poplatků za své služby. Tím by tak přilákaly stále více nových klientů. Díky tomuto faktu by ostatní banky byly nuceny své poplatky snížit, popřípadě úplně zrušit, aby nepřišly o stávající klienty.

POUŽITÁ LITERATURA

- [1] Air Bank. *IDNES.cz: Finance* [online]. © Copyright 1999 – 2012 [cit. 2013-03-23]. Dostupné z: <<http://finance.idnes.cz/air-bank-c5b-/archiv.aspx?klic=448011>>.
- [2] Ceník. *Air Bank* [online]. 12. 1. 2013 [cit. 2013-03-23]. Dostupné z: <<http://www.airbank.cz/cs/vse-o-air-bank/dokumenty/pro-uzivatele/cenik-jako-soucast-pribalu-k-rs/Contents/0/C7D698AB460C20F6C27B9DADD5293FC8/resource.pdf>>.
- [3] Co je to leasing a jak funguje. *Jak na peníze: Jak ušetřit, vydělat a ochránit peníze* [online]. © 2010 [cit. 2012-11-21]. Dostupné z: <<http://www.jaknapenize.eu/co-je-to-leasing-a-jak-funguje>>.
- [4] Co je to spotřebitelský úvěr. *Peníze.cz* [online]. © 2000 - 2013 [cit. 2013-03-08]. Dostupné z: <<http://www.penize.cz/80271-co-je-to-spotrebitelsky-uver>>.
- [5] Co je to spotřebitelský úvěr?. *Finance.cz* [online]. 2000 - 2012 [cit. 2012-11-19]. Dostupné z: <<http://www.finance.cz/uvery-a-pujcky/hotovostni-pujcky/abeceda-hotovostnich-uveru/co-je-to-spotrebitelsky-uver/>>.
- [6] Co udává RPSN. *IDNES.cz: Finance* [online]. 20. ledna 2004 [cit. 2013-04-23]. Dostupné z: <http://finance.idnes.cz/co-udava-rpsn-0cs-uver.aspx?c=A040120_111716_viteze_zal>.
- [7] ČERNOHORSKÝ, Jan a Petr TEPLÝ. *Základy financí*. 1. vyd. Praha: Grada, 2011. ISBN 978-80-247-3669-3.
- [8] Česká republika. Obchodní zákoník: Obchodní závazkové vztahy. In: <<http://business.center.cz/business/pravo/zakony/obchzak/cast3h2d5.aspx>. 1991, č. 513>.
- [9] ČSOB Bezstarostná hypotéka. *ČSOB* [online]. 2013 [cit. 2013-03-04]. Dostupné z: <<http://www.csob.cz/cz/lide/Bydleni/Stranky/CSOB-Hypoteka.aspx>>.
- [10] ČSOB Půjčka na cokoliv. *ČSOB* [online]. 2013 [cit. 2013-03-16]. Dostupné z: <<http://www.csob.cz/cz/Lide/Pujcky-a-uvery/Stranky/CSOB-Pujcka-na-cokoliv.aspx>>.
- [11] DVOŘÁK, Petr. *Bankovníctví pro bankéře a klienty*. 3. přeprac. a rozš. vyd. Praha: Linde, 2005, 681 s. Vysokoškolská učebnice (Linde). ISBN 80-720-1515-X.

- [12] Equa účelová hypotéka. *Finance.cz* [online]. 2013, 29.1.2013 [cit. 2013-03-08]. Dostupné z: <<http://www.finance.cz/bydleni/hypoteky/srovnani-klasickych-hypotek/du8093-297-equa-bank-equa-ucelova-hypoteka/>>.
- [13] FOTR, Jiří a Lenka ŠVECOVÁ. *Manažerské rozhodování: postupy, metody a nástroje*. 2., přeprac. vyd. Praha: Ekopress, 2010. ISBN 978-80-86929-59-0.
- [14] Group profile. *KBC* [online]. 14-02-2013 [cit. 2013-02-19]. Dostupné z: <<https://www.kbc.com/MISC/D9e01/~E/~KBCCOM/~BZIZTPX/-BZIZTPN/~BZJ07U3>>.
- [15] Historie Raiffeisenbank v ČR. *Raiffeisenbank* [online]. © 2008-2013 [cit. 2013-02-19]. Dostupné z: <<http://www.rb.cz/o-bance/o-bance/historie-raiffeisenbank-v-cr/>>.
- [16] Hypotéka - podmínky získání jsou v roce 2012 opět o něco méně přísnější. *PenízeNAVÍC.cz* [online]. © 2009-2013 [cit. 2013-02-28]. Dostupné z: <<http://www.penizenavic.cz/clanky/hypoteka-podminky-ziskani-jsou-v-roce-2012-opet-o-neco-mene-prisnejsi>>.
- [17] Hypotéka České spořitelny. *Česká spořitelna: Hypoteční centrum* [online]. 2013 [cit. 2013-03-04]. Dostupné z: <<http://www.csas.cz/banka/nav/hypoteka-ceske-sporitelny-d00021129>>.
- [18] Hypotéka Klasik. *Raiffeisenbank* [online]. © 2008-2013 [cit. 2013-03-06]. Dostupné z: <<http://www.rb.cz/osobni-finance/hypoteky/typy-hypotek/hypoteka-klasik/>>.
- [19] Hypotéka na bydlení. *Equa bank* [online]. © 2011 [cit. 2013-03-08]. Dostupné z: <<http://www.equabank.cz/produkty/hypoteky/ucelova-hypoteka/vyhody-hypoteky/#submenu>>.
- [20] Hypotéky na bydlení: Hypotéka ČS. *Banky.cz* [online]. © 2013 [cit. 2013-02-28]. Dostupné z: <<http://www.banky.cz/ceska-sporitelna-hypoteka-cs>>.
- [21] Hypotéky. *Měšec.cz* [online]. © 1998 – 2012 [cit. 2012-11-16]. Dostupné z: <<http://www.mesec.cz/pujcky/hypoteky/pruvodce/>>.
- [22] Jakou pro vás máme odměnu. *Air bank* [online]. 1. 1. 2008 [cit. 2013-03-23]. Dostupné z: <<http://www.airbank.cz/cs/pujcka/jak-funguje-bonus/>>.
- [23] Kdo jsme: O Air Bank. *Air Bank* [online]. 1. 1. 2008 [cit. 2013-03-23]. Dostupné z: <<http://www.airbank.cz/cs/vse-o-air-bank/kdo-jsme/historie/>>.

- [24] Kellnerova PPF chystá banku Air Bank pro všechny. *Aktuálně.cz* [online]. 22.2.2011 [cit. 2013-03-23]. Dostupné z: <<http://aktualne.centrum.cz/ekonomika/penize/clanek.phtml?id=691883i>>.
- [25] Leasing. *Podnikatel.cz: Průvodce vaším podnikáním* [online]. © 2007 – 2012 [cit. 2012-11-21]. Dostupné z: <<http://www.podnikatel.cz/specialy/firemni-finance/leasing/>>.
- [26] MEJSTŘÍK, Michal, Magda PEČENÁ a Petr TEPLÝ. *Základní principy bankovníctví*. 1. vyd. V Praze: Karolinum, 2008. ISBN 978-80-246-1500-4.
- [27] Nabídka úvěru. *Česká spořitelna* [online]. 2013 [cit. 2013-03-12]. Dostupné z: <https://www.csas.cz/banka/appmanager/portal/banka?_nfpb=true&_windowLabel=T18414958901274363655505&T18414958901274363655505_actionOverride=%2Fportletts%2Fcalculator%2Fpujcky%2Fbonita&T18414958901274363655505splatka=2027&T18414958901274363655505years=2&T18414958901274363655505uver=40000&_pageLabel=pujcky_product>.
- [28] Novinky z banky. *Equa bank* [online]. 2011, 4. 2. 2013 [cit. 2013-02-19]. Dostupné z: <<http://www.equabank.cz/o-nas/novinky-z-banky/#submenu>>.
- [29] O ČNB. *ČNB* [online]. © 2003-2012 [cit. 2012-03-02]. Dostupné z: <http://www.cnb.cz/cs/o_cnb/>.
- [30] O společnosti ČSOB. *ČSOB* [online]. 2013 [cit. 2013-02-19]. Dostupné z: <<http://www.csob.cz/cz/Csob/O-CSOB/Profil-CSOB/Stranky/default.aspx>>.
- [31] Ocenění skupiny ČSOB. *ČSOB* [online]. 2013 [cit. 2013-02-19]. Dostupné z: <<http://www.csob.cz/cz/Csob/O-CSOB/Oceneni/Stranky/default.aspx>>.
- [32] Osobní půjčka. *Raiffeisenbank* [online]. © 2008-2013 [cit. 2013-03-18]. Dostupné z: <<http://www.rb.cz/osobni-finance/uverove-produkty/osobni-pujcky/osobni-pujcka/>>.
- [33] Osobní půjčka. *RAIFFEISENBANK* [online]. © 2008-2013 [cit. 2013-03-16]. Dostupné z: <<http://www.rb.cz/osobni-finance/uverove-produkty/osobni-pujcky/osobni-pujcka/>>.
- [34] Pár slov o Equa bank. *Equa bank* [online]. 2011 [cit. 2013-02-19]. Dostupné z: <<http://www.equabank.cz/o-nas/#submenu>>.
- [35] Postup při poskytování úvěru. *Referáty.cz* [online]. 2011 [cit. 2013-03-23]. Dostupné z: <<http://www.czreferaty.cz/maturitni-otazky/maturitni-tema-pravo-a-ekonomika/postup-pri-poskytovani-uveru/>>.

- [36] Profil České spořitelny. *Česká spořitelna: O nás* [online]. 2012 [cit. 2013-02-18]. Dostupné z: <<http://www.csas.cz/banka/nav/o-nas/profil-ceske-sporitelny-d00014413>>.
- [37] Přehled klasických hypoték. *Finance.cz* [online]. 2013, 13.2.2013 [cit. 2013-03-06]. Dostupné z: <<http://www.finance.cz/bydleni/hypoteky/srovnani-klasickych-hypotek/du8093-77-csob-bezstarostna-hypoteka-100-/>>.
- [38] Přehled klasických hypoték. *Finance.cz* [online]. 2013, 8.2.2013 [cit. 2013-03-08]. Dostupné z: <<http://www.finance.cz/bydleni/hypoteky/srovnani-klasickych-hypotek/du8093-95-raiffeisenbank-hypoteka-klasik-/>>.
- [39] Půjčka. *Finance.cz* [online]. 2013 [cit. 2013-03-12]. Dostupné z: <<http://www.finance.cz/uvery-a-pujcky/hotovostni-pujcky/srovnani-neucelovych-uveru/du8121-110-ceska-sporitelna-pujcka/>>.
- [40] Půjčka: Nejjednodušší cesta k penězům. *Česká spořitelna* [online]. 2013 [cit. 2013-03-12]. Dostupné z: <<https://www.csas.cz/banka/nav/osobni-finance/pujcka/o-produktu-d00019565>>.
- [41] REVENDA, Zbyněk. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*. 3. vyd. Praha: Management Press, 2000, s. 118. ISBN 80-7261-031-7.
- [42] Revolvingový úvěr. *Dům financí.cz: Informace pro vaši peněženku* [online]. © 2006 - 2012 [cit. 2012-11-14]. Dostupné z: <<http://dumfinanci.cz/clanky/723-revolvingovy-uver/>>.
- [43] Revolvingový úvěr. *I-úvěr* [online]. © 2010 [cit. 2012-11-14]. Dostupné z: <<http://www.i-uver.eu/revolvingovy-uver/>>.
- [44] RPSN jako hlavní ukazatel úvěru. *Finance.cz* [online]. 2000 - 2012 [cit. 2012-11-20]. Dostupné z: <<http://www.finance.cz/zpravy/finance/197368-rpsn-jako-hlavni-ukazatel-uveru/>>.
- [45] Sazebník pro fyzické osoby. *ČSOB* [online]. 2013, 1. 2. 2013 [cit. 2013-03-16]. Dostupné z: <<http://www.csob.cz/cz/Csob/Sazebniky/Stranky/Sazebnik-pro-fyzicke-osoby-obcany.aspx#uvery>>.
- [46] Sbírka zákonů České Republiky: zákon 84. *Ministerstvo vnitra* [online]. 29. května 1995 [cit. 2012-11-16]. Dostupné z: <<http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/ViewFile.aspx?type=c&id=2829>>.

- [47] SEKERKA, Bohuslav, Stanislav NEČAS a Liběna ČERNOHORSKÁ. *Bankovní transakce: pro kombinovanou formu studia*. Vyd. 1. Pardubice: Univerzita Pardubice, 2005. ISBN 80-7194-809-8.
- [48] SEKERKA, Bohuslav. *Bankovníctví*. Vyd. 1. Pardubice: Univerzita Pardubice, 2003. ISBN 80-7194-592-7.
- [49] SEKERKA, Bohuslav. *Bankovníctví*. Vyd. 2., (upr.). Pardubice: Univerzita Pardubice, 2005. ISBN 80-7194-815-2.
- [50] SEKERKA, Bohuslav. *Banky a bankovní produkty*. Praha: Profess, 1997, xii, 532 s. ISBN 80-852-3551-X.
- [51] Smlouva o půjčce. *Naše peníze.cz* [online]. © 2007-2013 [cit. 2013-04-17]. Dostupné z: <<http://www.nasepenize.cz/smlouva-o-pujcce-6651>>.
- [52] Smlouva o úvěru. *Ipodnikatel.cz* [online]. ©2011 [cit. 2013-03-21]. Dostupné z: <<http://www.ipodnikatel.cz/Obchodni-smlouvy/smlouva-o-uveru-vzor.html>>.
- [53] Spočítejte si půjčku: Odměníme vás za včasné splácení. *Air Bank* [online]. 2013 [cit. 2013-03-23]. Dostupné z: <<http://www.airbank.cz/cs/pujcka/proc-pujcku-u-nas/>>.
- [54] Spotřebitelské půjčky. *Měšec.cz* [online]. © 1998 – 2012 [cit. 2012-11-19]. Dostupné z: <<http://www.mesec.cz/pujcky/spotrebitelske-uvery/pruvodce/>>.
- [55] ŠVARCOVÁ, Jena. *Ekonomie: stručný přehled*. Zlín: CEED, 2008, s. 267. ISBN 978-80-903433-7-5.
- [56] Typy hypotečních úvěrů. *Finance.cz* [online]. 2000 - 2012 [cit. 2012-11-16]. Dostupné z: <<http://www.finance.cz/bydleni/hypoteky/abeceda-hypotek/druhy-hypotek/>>.
- [57] Účelová hypotéka: společnosti Equa Bank, a.s. *Penizenavic.cz* [online]. © Copyright 2009-2013 [cit. 2013-03-08]. Dostupné z: <<http://www.penizenavic.cz/detail-produktu/99990685/ucelova-hypoteka-bez>>.
- [58] Úvěrová smlouva: nástrahy a náležitosti. *Měšec.cz* [online]. © 1998 – 2013 [cit. 2013-03-21]. Dostupné z: <<http://www.mesec.cz/clanky/uverova-smlouva-nastrahy-a-nalezitosti/>>.
- [59] Vícekriteriální hodnocení variant - metody. *Ekonomická fakulta: Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích* [online]. 2010 [cit. 2013-04-04]. Dostupné z: <http://www2.ef.jcu.cz/~janaklic/oa_zsf/VHV_II.pdf>.

- [60] Výroční zpráva 2011. *Česká spořitelna* [online]. 2011 [cit. 2013-02-18]. Dostupné z: <http://www.csas.cz/static_internet/cs/Obecne_informace/FSCS/CS/Prilohy/vz_2011.pdf>.
- [61] Vzor: Smlouva o půjčce. *IDNES.cz* [online]. 8. března 2012 [cit. 2013-03-21]. Dostupné z: <http://finance.idnes.cz/vzor-smlouva-o-pujcce-0u1-pravo.aspx?c=A120308_111616_pravo_vr>.
- [62] Zákon č. 190/2004 Sb. *Ministerstvo financí ČR* [online]. © 2005 [cit. 2012-11-14]. Dostupné z: <http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/zakony_1039.html>.

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha A: Smlouva o půjčce	54
Příloha B: Dotazník na hypoteční úvěry.....	55
Příloha C: Dotazník na spotřebitelské úvěry	56
Příloha D: Výsledek dotazníkového šetření pro hypoteční úvěry	57
Příloha E: Výsledek dotazníkového šetření pro spotřebitelské úvěry	58

Příloha A: Smlouva o půjčce

Smlouva o půjčce podle § 657 a násl. Obč. zákoníku

kterou dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli

1. věřitel:

Jméno, příjmení.....

rodné číslo.....

bytem.....

a

2. dlužník:

Jméno, příjmení.....

rodné číslo.....

bytem

Takto:

I.

Věřitel půjčuje dnešního dne dlužníkovi na jeho žádost finanční částku ve výši =.....,- Kč, slovy: =.....korunčeských=. Dlužník potvrzuje svým níže uvedeným podpisem převzetí finanční částky ve výši =.....,- Kč.

II.

Dlužník se zavazuje vrátit věřiteli částku uvedenou v čl. I. smlouvy v plné výši navýšenou o částkuKč nejpozději do 20XX, a to v hotovosti na adrese věřitele, nebo na účet číslo XXXXXXXX/XXX . Dlužník je oprávněn vrátit půjčenou finanční částku před dobou stanovenou ve smlouvě.

III.

Účastníci této smlouvy se dohodli, že v případě prodlení dlužníka s vrácením půjčené finanční částky podle čl. II. této smlouvy, zaplatí dlužník věřiteli kromě půjčené finanční částky dle čl. I. této smlouvy ještě smluvní pokutu dle § 544 a násl. Obč. zákoníku ve výši% z půjčené finanční částky dle čl. I. této smlouvy. Smluvní pokuta je splatná na výzvu věřitele.

IV.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, a shledali, že její obsah přesně odpovídá jejich pravé vůli a zakládá právní následky, jejichž dosažení svým jednáním sledovali, a proto ji níže, prostou omylu, lsti a tísně, jako správnou podepisují.

V, dne

.....
Věřitel

.....
Dlužník

Příloha B: Dotazník na hypoteční úvěry

Dotazník - hypoteční úvěry

Před sebou vidíte tabulku, ve které jsou uvedena všechna zjištěná kritéria, která jsou důležitá pro splnění při získávání hypotečního úvěru. Vaším úkolem je přiřadit podle svého výběru každému kritériu body podle bodové stupnice od 1 do 11 (podle počtu kritérií).

Při vyplňování dotazníku si prosím nejdříve pečlivě přečtete jednotlivá kritéria. Následně každému kritériu přiřaďte body podle svého vlastního rozhodnutí. Musíte mít na paměti, že bodu budete přiřazovat tak, jak byste se Vy sami rozhodovali, která kritéria budou pro Vás nejdůležitější při výběru hypotečního úvěru. Nejvýznamnějšímu kritériu přiřaďte největší počet bodů, tedy 11. Méně významnému 10 a tak dále až po to nejslabší kritérium, a to bude bod 1. Předem děkuji za chvíli Vašeho času, který jste si udělali na vyplnění dotazníku.

Dotazník je anonymní.

Respondenti	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
Kritéria										
1. Minimální výše příjmů pro získání hypotéky										
2. Minimální věk pro získání hypotéky										
3. Maximální věk pro splácení hypotéky										
4. Možnost získání hypotéky bez použití vlastních příjmů										
5. Poplatek za schválení hypotéky										
6. Správa a vedení úvěrového účtu										
7. Poplatek za změnu podmínek										
8. Poplatek za čerpání úvěru										
9. Poplatek za expresní čerpání										
10. Poplatek za nedočerpání celé výše úvěru										
11. Poplatek za předčasné splacení										

Zdroj: vlastní zpracování

Příloha C: Dotazník na spotřebitelské úvěry

Dotazník – spotřebitelské úvěry

Před sebou vidíte tabulku, ve které jsou uvedena všechna zjištěná kritéria, která jsou důležitá pro splnění při získávání spotřebitelského úvěru. Vaším úkolem je přiřadit podle svého výběru každému kritériu body podle bodové stupnice od 1 do 5 (podle počtu kritérií). Při vyplňování dotazníku si prosím nejdříve pečlivě přečtete jednotlivá kritéria. Následně každému kritériu přiřadíte body podle svého vlastního rozhodnutí. Musíte mít na paměti, že bodu budete přiřazovat tak, jak byste se Vy sami rozhodovali, která kritéria budou pro Vás nejdůležitější při výběru spotřebitelského úvěru. Nejvýznamnějšímu kritériu přiřadíte největší počet bodů, tedy 5. Méně významnému 4 a tak dále až po to nejslabší kritérium, a to bude bod 1. Předem děkuji za chvíli Vašeho času, který jste si udělali na vyplnění dotazníku. Dotazník je anonymní.

Respondenti										
Kritéria	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1. Poplatek za přijetí, posouzení a vyhodnocení žádosti o úvěr										
2. Poplatek za zpracování a poskytnutí úvěru										
3. Poplatek za vedení a správu úvěru										
4. Poplatek za změnu smluvních podmínek										
5. Poplatek za předčasné splacení										

Zdroj: vlastní zpracování

Příloha D: Výsledek dotazníkového šetření pro hypoteční úvěry

Respondenti												Součet bodů
Kritéria	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.		
1. Minimální výše příjmů pro získání hypotéky	10	9	7	11	11	8	10	10	11	9		96
2. Minimální věk pro získání hypotéky	1	3	1	1	2	3	1	2	2	1		17
3. Maximální věk pro splácení hypotéky	2	1	3	2	1	1	3	1	3	2		19
4. Možnost získání hypotéky bez použití vlastních příjmů	4	2	5	4	3	6	6	3	1	7		41
5. Poplatek za schválení hypotéky	8	9	11	7	6	10	8	8	10	11		88
6. Správa a vedení úvěrového účtu	11	8	4	9	10	9	7	11	9	10		88
7. Poplatek za změnu podmínek	5	6	8	3	7	4	2	4	5	5		49
8. Poplatek za čerpání úvěru	9	10	9	10	5	11	11	9	8	6		88
9. Poplatek za expresní čerpání	3	4	2	6	8	5	5	6	4	3		46
10. Poplatek za nedočerpání celé výše úvěru	7	7	6	8	9	7	9	7	6	8		74
11. Poplatek za předčasné splacení	6	5	10	5	4	2	4	5	7	4		52

Zdroj: vlastní zpracování

Příloha E: Výsledek dotazníkového šetření pro spotřebitelské úvěry

Respondenti												
Kritéria	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	Součet bodů	
1. Poplatek za přijetí, posouzení a vyhodnocení žádosti o úvěr	5	1	3	4	4	5	3	5	5	4	39	
2. Poplatek za zpracování a poskytnutí úvěru	2	4	1	5	1	4	2	4	3	5	31	
3. Poplatek za vedení a správu úvěru	1	3	5	2	2	3	4	2	2	1	25	
4. Poplatek za změnu smluvních podmínek	3	2	4	1	5	2	1	1	1	3	23	
5. Poplatek za předčasné splacení	4	5	2	3	3	1	5	3	4	2	32	

Zdroj: vlastní zpracování