

UNIVERZITA PARDUBICE
FAKULTA EKONOMICKO-SPRÁVNÍ

Bakalářská práce

2024

Lucie Dufková

Univerzita Pardubice
Fakulta ekonomicko-správní

Zadluženost domácností
Bakalářská práce

Univerzita Pardubice
Fakulta ekonomicko-správní
Akademický rok: 2023/2024

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení: **Lucie Dufková**
Osobní číslo: **E21555**
Studijní program: **B0412A050011 Finance**
Téma práce: **Zadluženost domácností**
Zadávací katedra: **Ústav ekonomických věd**

Zásady pro vypracování

Cílem práce je zhodnotit vývoj zadluženosti domácností a predikovat její možný vývoj, a to na základě detailní analýzy jejího vývoje se zaměřením na bankovní a nebankovní spotřebitelské a hypoteční úvěry.

Osnova:

- Vymezení základních pojmů.
- Spotřebitelské úvěry u bank a nebankovních finančních institucí.
- Hypoteční úvěry.
- Analýza vývoje spotřebitelských a hypotečních úvěrů.
- Analýza vývoje zadluženosti.
- Shrnutí, doporučení a závěry.

Rozsah pracovní zprávy: **cca 35 stran**
Rozsah grafických prací: **-**
Forma zpracování bakalářské práce: **tištěná/elektronická**

Seznam doporučené literatury:

BusinessINFO.cz [online]. Praha: CzechTrade, 1997-2023 [cit. 2023-06-06]. Dostupné z: <https://www.businessinfo.cz/>
ČERNOHORSKÝ, Jan. *Finance: od teorie k realitě*. Praha: GRADA Publishing, 2022. ISBN 978-80-271-2215-8.
Česká národní banka [online]. Praha: Česká národní banka, 2023 [cit. 2023-06-06]. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/>
Český statistický úřad [online]. Praha: Český statistický úřad, Aktualizováno dne: 06.06.2023 [cit. 2023-06-06]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/>
REJNUŠ, Oldřich. *Finanční trhy: učebnice s programem na generování cvičných testů*. Praha: Grada Publishing, 2016. ISBN 978-80-247-5871-8.
SYROVÝ, Petr a Tomáš TYL. *Osobní finance: řízení financí pro každého*. 4. aktualizované vydání. Praha: Grada Publishing, 2021. Finance. ISBN 978-80-271-3123-5.

Vedoucí bakalářské práce: **doc. Ing. Jan Černohorský, Ph.D.**
Ústav ekonomických věd

Datum zadání bakalářské práce: **1. září 2023**
Termín odevzdání bakalářské práce: **30. dubna 2024**

prof. Ing. Jan Stejskal, Ph.D. v.r.
děkan

L.S.

doc. Ing. Jan Černohorský, Ph.D. v.r.
garant studijního programu

V Pardubicích dne 1. září 2023

Prohlašuji:

Práci s názvem Zadluženost domácností 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., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, 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.

Beru na vědomí, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, a směrnicí Univerzity Pardubice č. 7/2019 Pravidla pro odevzdávání, zveřejňování a formální úpravu závěrečných prací, ve znění pozdějších dodatků, bude práce zveřejněna prostřednictvím Digitální knihovny Univerzity Pardubice.

V Pardubicích dne 29. 4. 2024

Lucie Dufková v. r.

PODĚKOVÁNÍ

Moc bych chtěla poděkovat svému vedoucímu doc. Ing. Janu Černoorskému, Ph.D. za cenné rady, ochotu a vstřícný přístup při psaní mé bakalářské práce. Dále také děkuji své rodině za trpělivost a podporu.

ANOTACE

Cílem práce je zhodnotit vývoj zadluženosti domácností a predikovat její možný vývoj, a to na základě detailní analýzy jejího vývoje se zaměřením na bankovní a nebankovní spotřebitelské a hypoteční úvěry. Nejprve jsou představeny základní pojmy spojené s úvěrovými obchody. Nezbytnou částí je následná analýza vývoje spotřebitelských a hypotečních úvěrů a analýza vývoje celkové zadluženosti domácností. Po těchto analýzách je uvedeno i několik doporučení, jak předcházet negativnímu zadlužení, které nás může dostat do dluhových pastí. Pro posouzení budoucího vývoje zadlužení domácností je na konci práce uvedena ještě predikce tohoto zadlužení do budoucna.

KLÍČOVÁ SLOVA

úvěr, spotřebitelský úvěr, hypoteční úvěr, analýza, zadluženost, domácnosti, úrokové sazby

TITLE

Household indebtedness

ANNOTATION

The aim of the thesis is to evaluate the evolution of household indebtedness and to predict its possible evolution, based on a detailed analysis of its development focusing on banking and non-bank consumer and mortgage loans. At the beginning there are introduced basic concepts associated with credit deals. The most important part is the subsequent analysis of the development of these loans and analysis of the evolution of overall household indebtedness. After these analyses, there are also several recommendations on how to prevent the negative debt that may get us into debt traps. To assess the future evolution of household debt, there is also a prediction of this debt for the future.

KEY WORDS

loan, consumer loan, mortgage, analysis, indebtedness, households, interest rates

OBSAH

SEZNAM ILUSTRACÍ A TABULEK	10
ÚVOD	11
1 Vymezení základních pojmů	12
1.1 Úvěrové obchody	12
1.2 Postup při poskytování úvěru	13
1.3 Členění úvěrů	14
1.4 Druhy finančně úvěrových obchodů	15
1.4.1 Kontokorentní úvěr	16
1.4.2 Bankovní záruka	16
1.4.3 Leasing	16
2 Spotřebitelské úvěry u bank a nebankovních finančních institucí	18
2.1 Úročení spotřebitelských úvěrů	18
2.1.1 Roční procentní sazba nákladů	19
2.2 Předčasné splácení úvěru a sankce za nesplácení	19
2.3 Rozdíly mezi spotřebitelským úvěrem u bankovních a nebankovních finančních institucí	20
3 Hypoteční úvěry	22
3.1 Typy hypotečních úvěrů podle účelu	22
3.2 Úroková sazba	23
3.3 Způsoby čerpání hypotečních úvěrů	24
4 Analýza vývoje spotřebitelských a hypotečních úvěrů	25
4.1 Vývoj spotřebitelských úvěrů	25
4.1.1 Vývoj úrokových sazeb spotřebitelských úvěrů	27

4.2	Vývoj hypotečních úvěrů.....	29
4.2.1	Vývoj úrokových sazeb hypotečních úvěrů.....	32
5	Analýza vývoje zadluženosti domácností.....	35
5.1	Vývoj počtu exekucí	38
5.2	Index prosperity a finančního zdraví	41
5.3	Podíl dluhů domácností na disponibilním důchodu a důvody zadlužení.....	44
5.4	Predikce zadluženosti domácností.....	46
6	Shrnutí, doporučení a závěry	49
	ZÁVĚR	54
	SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY	57

SEZNAM ILUSTRACÍ A TABULEK

Obrázek 1: Vývoj objemu spotřebitelských úvěrů v letech 1997-2023	25
Obrázek 2: Vývoj tempa růstu spotřebitelských úvěrů v letech 2000-2023	26
Obrázek 3: Vývoj RPSN spotřebitelských úvěrů v letech 2004-2023	28
Obrázek 4: Porovnání poskytnutých hypotečních úvěrů na bytové a nebytové nemovitosti za rok 2023	29
Obrázek 5: Vývoj objemu hypotečních úvěrů na bytové nemovitosti v letech 1997-2023 ...	30
Obrázek 6: Vývoj tempa růstu hypotečních úvěrů na bytové nemovitosti v letech 1997-2023	31
Obrázek 7: Vývoj RPSN hypotečních úvěrů v letech 2004-2023	33
Obrázek 8: Vývoj celkového zadlužení domácností v letech 2005-2023	36
Obrázek 9: Rozložení typů úvěrů domácnostem k 31.12. 2005.....	37
Obrázek 10: Rozložení typů úvěrů domácnostem k 31. 12. 2014.....	37
Obrázek 11: Rozložení typu úvěrů domácnostem k 31.12. 2023	38
Obrázek 12: Celkový počet exekucí vůči fyzickým osobám v letech 2016-2023	39
Obrázek 13: Celkový počet povinných exekucí vůči fyzickým osobám v letech 2016-2023	40
Obrázek 14: Typy úvěrů a půjček za rok 2023, kterými se české domácnosti nejčastěji zadlužují	41
Obrázek 15: Půjčky a úvěry podle věku za rok 2023.....	43
Obrázek 16: Půjčky a úvěry podle pohlaví za rok 2023	43
Obrázek 17: Závazky sektoru domácností (v mld. Kč) a jejich podíl na čistém disponibilním důchodu (v %, pravá osa)	45
Obrázek 18: Prognóza úrokové sazby 3M PRIBOR s intervaly spolehlivosti podle ČNB (v %)	46
Tabulka 1: Prognóza úrokové sazby 3M PRIBOR podle KB	47

ÚVOD

S nějakou formou úvěru se setká většina spotřebitelů. V dnešní době ještě více, než kdy dříve. Zvyšováním cen je spotřebitel na úvěry často odkázán. Úvěry nemusí vždy znamenat negativní zkušenost s nimi, mohou klientům dobře posloužit. Záleží jen na tom, jak si své závazky ohlídnají a jestli nebudou nad úvěry uvažovat bez řádného promyšlení.

Nedávná koronavirová krize a následná válka na Ukrajině situaci zadlužení nijak nepomáhala. Nemožnost některých lidí pracovat ve svém odvětví za dob koronaviru zanechala finanční šrámy na nejednom spotřebiteli, z kterých nebylo lehké se uzdravit. Splácení úvěrů bez příjmů je prakticky nemožné. Nejednalo se však jen o vynechání některých příjmů. Začala se zvyšovat i inflace, díky které se začaly zvyšovat i ceny. Následná válka na Ukrajině tuto situaci nijak neulehčila, inflace začala růst ještě více a dostala se až ke dvouciferným číslům. Spotřebitelům se proto začala snižovat reálná mzda.

Jelikož je nejvyužívanějším úvěrem úvěr hypoteční, který většinou představuje vysoké měsíční splátky, bylo toto období pro klienty velmi složité. Nemovitosti jsou však čím dál tím dražší, takže je pro většinu lidí nereálné koupit si je bez hypotečního úvěru. Zatím to však nevypadá na žádné větší snížení cen nemovitostí, a tak jsou klienti, kteří chtějí vlastní nemovitost, odkázáni na hypotéky. Zvyšování cen však samozřejmě nepostihuje jen bydlení, ale celkově i všechny spotřební věci. Spotřebitelský úvěr je díky tomu druhý nejčastější poskytovaný úvěr.

Na základě výše uvedeného je důležité se s úvěry více seznámit a pochopit jejich fungování. **Cílem práce je zhodnotit vývoj zadluženosti domácností a predikovat její možný vývoj, a to na základě detailní analýzy jejího vývoje se zaměřením na bankovní a nebankovní spotřebitelské úvěry a hypoteční úvěry.**

Ke splnění hlavního cíle nutné nejprve splnit cíle parciální:

- vymezit základní pojmy s úvěry spojené;
- charakterizovat spotřebitelské úvěry u bank a nebankovních finančních institucí;
- charakterizovat hypoteční úvěry;
- analyzovat vývoj spotřebitelských a hypotečních úvěrů;
- analyzovat vývoj zadluženosti domácností;
- a následně shrnout důležité poznatky a doporučit řešení.

1 Vymezení základních pojmů

Úvěry nás obklopují ze všech stran. Většina lidí a firem má alespoň nějaký úvěr sjednaný, a proto je důležité si zjišťovat informace, které nám mohou tento obor vysvětlit a přiblížit. Na začátku čehokoliv je dobré si zjistit základní informace, které budeme k danému tématu potřebovat. V této kapitole se tedy podíváme na několik základních pojmů spojených s úvěry, které je potřeba na začátek vysvětlit.

1.1 Úvěrové obchody

Pro banky jsou úvěrové obchody jednou z nejvýznamnějších činností. Poskytování úvěrů generuje příjmy v podobě úroků, což jsou velmi **podstatné příjmy bank**. Banky nadále tyto příjmy využívají na své budoucí investice (Rejnuš, 2016, s. 70). Z pohledu žadatelů o úvěr se naopak jedná o způsob, jakým si lze v krátkém časovém horizontu opatřit peníze, kterými zatím nedisponují.

Úvěrem se rozumí vypůjčení cizích finančních prostředků, které musíme v budoucnu včas splatit (většinou v pravidelných splátkách). Věřiteli nebudeme splácet jen jistinu (základní půjčená částka bez poplatků), ale i úrok (hodnota, kterou zaplatíme navíc jako odměnu věřiteli). Vzniká nám tak dluh a my se stáváme dlužníky. Velikost úroku se vypočítá na základě výše dlužné částky a úrokové sazby pro úrokovací období (stanoveno v procentech).

Existují dvě možnosti, jak stanovit **úrokové sazby** z úvěru. Mohou být dány buď pevnou úrokovou sazbou nebo pohyblivou úrokovou sazbou. Pevná úroková sazba je pevně daná procentem na zvolené období. Pohyblivá úroková sazba se mění podle změn základní sazby banky (Černohorská, 2017, s. 116). Výši úrokových sazeb ovlivňuje mnoho faktorů. Na výši úrokových sazeb mají velký vliv úrokové sazby České národní banky (ČNB). Závisí však i na inflaci nebo rizikovosti klienta.

Často se stává, že lidé zaměňují výrazy **půjčka a úvěr**. Tyto výrazy však neznamenají to samé. Předmětem úvěru jsou finanční prostředky a předmětem půjčky může být i jakákoliv hmotná věc. Hlavním rozdílem mezi půjčkou a úvěrem je právní úprava. Úvěr definuje zákon o spotřebitelském úvěru, naopak půjčky vysvětluje občanský zákoník. Úvěry tedy může poskytovat jen podnikatelský subjekt k tomu určený, například banka. Půjčku může poskytnout v podstatě jakýkoliv člověk, protože se nemusí jednat pouze o půjčování peněz, ale i hmotných věcí (Moneta, 2023). Úvěr můžeme získat od **bankovních společností ale i nebankovních**. Bankovní společnosti jsou považovány za důvěryhodnější zdroj peněz a podmínky pro dlužníka

jsou většinou přívětivější. Naopak u nebankovních společností jsou úrokové sazby vyšší, často i výrazně, celkové náklady jsou tedy větší a riziko také.

1.2 Postup při poskytování úvěru

Mezi bankou a jejím klientem vzniká při uzavření úvěru většinou dlouhodobý vztah. Černohorská (2017, s. 117) dělí samotný **úvěrový proces** do několika fází:

- získání potřebných informací na úvodní schůzce s klientem,
- úvěrové analýzy,
- samotného uzavření úvěrové smlouvy,
- sledování rizik,
- kontroly dodržování podmínek daných v úvěrové smlouvě.

Klient žádá banku o úvěr písemně podáním **žádosti o úvěr**. Při tom musí doložit určité náležitosti (podnikatelský záměr, doklady vztahující se k navrhovanému zajištění úvěru, účetní výkazy, daňová přiznání, potvrzení o výši příjmu, a jiné). S půjčením úvěru existují pro banku určitá rizika spojená s nesplácením klienta. Banka tedy musí na **úvodní schůzce** zjistit všechny potřebné informace o tom, zdali dlužník bude do budoucna úvěr včas a řádně splácet. Je tedy pro banku nezbytné, aby získala informace o klientovi samém, jeho příjmech a s tím související schopnosti splácet, o možnostech zajištění úvěru a současného vztahu klienta s bankou. Díky těmto informacím věřitel (banka) získá první dojem o klientovi a je připraven na další kroky.

Banka nadále zkoumá všechny informace, které získala a provádí tzv. **úvěrovou analýzu**, při které hodnotí bonitu klienta. Bonita klienta je schopnost klienta dostát svým platebním závazkům, tudíž i schopnost splácet úvěr (Černohorská, 2017, s. 117). Banka musí dále zvážit, zdali poskytnutí úvěru odpovídá její politice, zda výše úvěru je v možnostech příslušné pobočky nebo ústředí, zda je poskytnutí úvěru v souladu se zákony. Všechny tyto náležitosti musí být prozkoumány a pak se může přejít k vyřešení dalších.

Další důležitou náležitostí je způsob **zajištění úvěru**. Zajištění úvěru je důležité v oblasti vyrovnání nedostatků předešlých atributů, které banka zjišťuje. Účelem zajištění je z pohledu banky možnost získat druhotný příjem v případě nesplácení klienta. Banka by nikdy neměla poskytnout úvěr tomu klientovi, který nabízí pouze dobré zajištění úvěru, jestliže v ostatních náležitostech není ucházející. Většinou platí, že čím rizikovější je úvěr a čím delší doba jeho splatnosti, tím kvalitnější by mělo být jeho zajištění (Černohorská, 2017, s. 117). Existují tři

druhy zajištění. Prvním druhem je zajištění věcí nemovitou, nejčastěji rezidenční nemovitostí, např. rodinným domem. Dále může být úvěr zajištěn věcí movitou, tím se myslí např. cenné papíry, auto či stroj. Posledním druhem je zajištění osobní, v tomto případě ručí za pohledávku další osoba (ručitel).

Následně po úspěšném zhodnocení všech náležitostí nastává čas na **podepsání úvěrové smlouvy**. Úvěr je pro banky spojený s určitým rizikem nesplacení, a tak je dobré všem náležitostem věnovat dostatek času na to, aby v budoucnu nedošlo ke komplikacím. I tak může k nesplacení samozřejmě dojít. Banka proto tvoří rezervy, aby úvěrové ztráty co nejvíce minimalizovala.

1.3 Členění úvěrů

Rejnuš (2016, s. 71) člení úvěry podle mnoha hledisek, vyjmenujeme si tady alespoň nějaké z nich.

Úvěry členíme podle délky časového období, na které je úvěr poskytnut, na:

- **úvěry krátkodobé**, které jsou poskytovány se splatností maximálně na dobu jednoho roku;
- **úvěry střednědobé**, které jsou splatné od jednoho roku do čtyř let;
- **úvěry dlouhodobé**, které jsou splatné od pěti let a výše, patří mezi ně i úvěry na neomezenou dobu.

Podle sjednané měny členíme úvěry, na:

- **úvěry v domácí měně**, které jsou poskytnuty a spláceny v tuzemské měně;
- **úvěry v cizí měně**, které jsou naopak poskytnuty a spláceny v měně zahraniční.

Úvěry můžeme členit také podle druhu subjektu, na:

- **mezibankovní úvěry**, ty si na mezibankovním trhu poskytují obchodní banky mezi sebou;
- **komunální úvěry**, které jsou poskytovány územním samosprávným celkům jako jsou např. obce nebo města;
- **podnikatelské úvěry**, které mohou být sjednané jako investiční úvěry nebo jako provozní úvěry, které souvisí s podnikatelskou činností;

- mezi **úvěry poskytované občanům** můžeme zařadit především spotřebitelský úvěr, hypoteční úvěr.

Úvěry členíme i podle splácení úvěrů, na:

- **úvěry splatné jednorázově**, ty musí být splaceny jednou splátkou v okamžik splatnosti, v praxi se však často používají různé modifikace;
- **úvěry splácené postupně**, ty jsou splácené v předem stanovených splátkách podle sjednaného splátkového kalendáře.

Podle způsobu zajištění členíme úvěry, na:

- **úvěry zajištěné**, které jsou zajištěny především nějakou zástavou. Banka tak získává další příjem v případě nesplácení klienta (viz předchozí podkapitola);
- u **úvěrů nezajištěných** banka nevyžaduje zajištění. Tyto úvěry jsou zpravidla více úročeny a jsou poskytovány především spolehlivým bonitním klientům.

1.4 Druhy finančně úvěrových obchodů

V předchozí kapitole jsme si ukázali, že existuje mnoho členění úvěrů. Teď si ukážeme, jaké konkrétní druhy úvěrů se na trhu vyskytují. Podle Černohorského (2022, s. 357) můžeme finančně obchody dělit na tři skupiny. První skupinou jsou peněžní úvěry, následují závazkové úvěry a záruky a poslední skupinou jsou alternativní formy financování.

Peněžní úvěry znamenají skutečné získání finančních prostředků, nejčastěji v bezhotovostní formě. Patří mezi ně celá řada úvěrů, např. spotřebitelský, hypoteční, kontokorentní, eskontní, negociační, lombardní a revolvingový.

Když si klient sjedná **závazkový úvěr nebo záruku**, nedostává finanční prostředky jako v předchozím případě, ale banka se zavazuje, že za klienta zaplatí jeho dluhy, pokud tak neučiní sám. Můžeme mezi ně zařadit akceptační, remboursní a avalový úvěr a bankovní záruku.

Alternativní formy financování představují další možnosti, jak si opatřit peněžní prostředky. Tyto prostředky získá klient po splnění určitých specifických podmínek. Řadí se mezi ně především leasing, faktoring a forfaiting.

Nyní si z každé kategorie představíme jeden konkrétní druh úvěru. Jelikož je tato bakalářská práce zaměřena na hypoteční a spotřebitelské úvěry, vybereme si u peněžních úvěrů jiný druh úvěrů, než jsou tyto dva. Neboť tyto budou podrobněji popsány v dalších kapitolách.

1.4.1 Kontokorentní úvěr

Kontokorentní úvěr je poskytován k běžnému účtu. Jedná se o povolený debet, který umožňuje klientovi jít do „mínusu“ nemá-li v danou chvíli na svém účtu peníze. Může díky tomu pokrýt výdaje, na které mu v tuto chvíli chybí finanční prostředky.

Když je klient v „mínusu“, čerpá peníze banky a tím si je od ní půjčuje. Povinností banky je nastavit maximální výši povoleného debetu, kterou může klient čerpat. Tato výše se určuje podle bonity klienta. Kontokorent se může využívat opakovaně a na cokoliv. Může pokrýt pravidelné výdaje jako je třeba inkaso, aby se dlužník nedostal do prodlení s placením (KB, 2024).

Tento úvěr patří mezi krátkodobé úvěry. Pro klienta je výhodou, že může čerpat úvěr ihned podle své aktuální potřeby. Kontokorent se však musí alespoň jednou do roka dorovnat, tzn. že klient se musí dostat na nulu nebo do plusu. Pokud to neudělá začne se tvořit vysoké penále. Cenou, za kterou je tento úvěr poskytován, je relativně vysoký úrok (Revenda a spol., 2023, s. 88). Jedná se o jeden z nejdražších úvěrů, takže je na místě důkladné zvážení, zdali je tento úvěr pro klienta vhodný.

1.4.2 Bankovní záruka

Obecně můžeme charakterizovat bankovní záruku jako závazek banky vyplatit peněžitou částku oprávněné osobě (beneficientovi), pokud budou splněny podmínky v záruční listině. Tzn. že banka se zavazuje uspokojit věřitele v případě, že dlužník nesplní určitý závazek.

Záruka musí mít vždy písemnou formu. Banka poskytuje plnění záruky vždy v peněžité formě (i když zajišťuje jiný závazek než platební). Bankovní záruka je poskytována zpravidla klientům, s kterými má banka dlouhodobé zkušenosti. Při rozhodnutí, zda klientovi banka záruku poskytne nebo ne, bere v úvahu podobná hlediska jako např. u poskytnutí úvěru (bonita klienta apod.). Za záruku je účtován poplatek v závislosti na rizikovosti (MMR, 2024). Jedná se o velmi dobrou formu zajištění, jelikož se za dlužníka zaručuje bonitní, důvěryhodný subjekt.

1.4.3 Leasing

Podle Kalabise (2005, s. 95) můžeme leasing definovat takto: „*Leasing je pronájem investičního zařízení, předmětů dlouhodobé spotřeby a jiných předmětů uživateli za sjednané nájemné na určitou nebo neurčitou dobu.*“ Nájemci (uživateli), který si leasing zřídí, vzniká právo užívat předmět náhradou za platbu stanovených splátek po dobu sjednaného časového

období. Leasing nelze chápat pouze jako druh nájmu, ale jako formu pořízení investičního majetku. Obvykle hovoříme o třístranném vztahu mezi poskytovatelem leasingu, dodavatelem předmětu leasingu neboli prodejcem a příjemcem leasingu.

Existují dva základní typy leasingu: **finanční a operativní**. Hlavní rozdíly mezi nimi jsou především v délce trvání leasingové smlouvy, v přechodu vlastnického práva k financovanému majetku na konci leasingu a v záměru, kvůli kterému jsou poskytovány.

Na začátku pronájmu **finančního leasingu** skládá klient počáteční sumu peněz, tzv. akontaci a dále splácí pravidelné splátky. Náklady na pojištění a údržbu hradí klient sám, předmět leasingu je však stále majetkem pronajímatele. Když je splacena celá částka, má klient právo daný předmět odkoupit, většinou za symbolickou částku. **Operativní leasing** se již více podobá pronájmu. Klient není povinen platit žádnou akontaci, platí pouze stanovené splátky. Veškeré náklady a starosti jsou tentokrát na pronajímatelově straně. Díky tomu je tento typ leasingu o něco dražší (Moneta, 2024). Oproti finančnímu leasingu se liší také tím, že není možné danou věc odkoupit, jedná se tedy pouze o možnost dlouhodobého pronájmu.

Pro každého klienta bude výhodný jiný typ leasingu. Záleží především na tom, zdali bude chtít předmět po splacení odkoupit, nebo ho chce jen pronajímat. Dále také na tom, zda chce o majetek pečovat na vlastní náklady anebo je pro něj výhodnější, aby za něj většinu starostí převzala leasingová společnost. Oba leasingy mají své výhody a nevýhody a záleží tedy pouze na klientovi, jaké výhody upřednostní.

2 Spotřebitelské úvěry u bank a nebankovních finančních institucí

Spotřebitelský úvěr je obecně poskytován **fyzickým osobám na nepodnikatelské účely**. Nejčastěji je poskytován k pořízení spotřebního zboží nebo služeb, ale slouží také k uhrazení závazků klienta. Může být zajištěný i nezajištěný. Spotřebitelský úvěr nám může nabídnout jak **banka, nebankovní finanční instituce, tak i osoba podnikající na základě živnostenského oprávnění** (ČBA, 2021). Tento úvěr může však poskytnout pouze poskytovatel, který má licenci od ČNB.

U tohoto úvěru se můžeme setkat s nerovným postavením klienta vůči bance. Klient totiž nemusí vždy správně pochopit veškeré podmínky smlouvy. Z tohoto důvodu byl rozšířen zákon na ochranu spotřebitele s účinností od 1. 12. 2016. Rozšíření se týkalo rozsáhlejšího dohledu ČNB v oblasti poskytování a zprostředkování spotřebitelských úvěrů.

Aby se úvěr považoval za spotřebitelský, musí být splněné některé zákonné podmínky, např. úvěr **nesmí být nižší než 5 000 Kč a vyšší než 1 880 000 Kč, nesmí jít o úvěr na bydlení, který je současně zajištěn nemovitostí** (hypoteční úvěr) (Radová a kol., 2013, s. 194). Lidé obvykle o tento úvěr žádají s dobrým důvodem. Najde se však pár jedinců, kteří ho využívají k nesmyslným účelům, jako je třeba kupování vánočních dárků, televizí a drahých zájezdů, které by si normálně nemohli dovolit. Dochází pak díky tomu k velkým zadlužením.

2.1 Úročení spotřebitelských úvěrů

Tento úvěr je splácen v měsíčních splátkách. Jako u každého úvěru musíme půjčené peníze dle dohodnutých podmínek vrátit a za jejich poskytnutí zaplatíme úrok. Výše úroku se uvádí nejčastěji ve formě roční úrokové sazby v procentech, používáme zkratku **p.a. (per annum – ročně)**. Úroková sazba může být vyjádřena i pomocí zkratky **p.m. (per mensem – měsíčně)**. Na rozlišení těchto dvou zkratk si musí dát klient velký pozor, jelikož se u každé úrokové sazby počítá úrok jiným způsobem. U roční úrokové sazby se sazba rozpočítá na každý den v roce, naopak u měsíční úrokové sazby se sazba rozpočítá jen na jednotlivé dny v měsíci, ne na dny v celém roce. Jestliže bychom tedy měli dvě stejně vysoké úrokové sazby a jedna by byla měsíční a druhá roční, za měsíční bychom v přepočtu zaplatili 12x více.

Co se týče samotného úročení spotřebitelských úvěrů, je poskytovatel podle Radové a kol. (2013, s. 194) **povinen ve smlouvě, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr, uvést výpůjční**

úrokovou sazbu a je povinen informovat klienta o změně této sazby v dostatečném předstihu po dobu trvání tohoto úvěru. Dále je povinností uvést roční procentní sazbu nákladů na spotřebitelský úvěr s veškerými podklady použitými pro výpočet této sazby. Neméně důležitými náležitostmi jsou i výše a četnost plateb, jež bude klient hradit.

2.1.1 Roční procentní sazba nákladů

Ukazatel roční procentní sazby nákladů (RPSN) vyjadřuje celkové náklady spojené s poskytnutím úvěru. V podstatě nám tento ukazatel říká, **jak drahý úvěr je**. Nejsou v něm započítány pouze splátky úroků, ale i různé další poplatky. Ve finále nezáleží na tom, zda zaplatíme více na úrocích nebo na poplatcích (Syrový a Tyl 2021, s. 201). Díky tomuto ukazateli zjistíme celkovou cenu, která je nejdůležitější.

Mezi **poplatky** se řadí např. poplatky za posouzení žádosti o úvěr, poplatky spojené s uzavřením smlouvy, poplatky za vedení úvěrového účtu a za převod peněžních prostředků, platby za pojištění pro případ neschopnosti splácet úvěr a platby provizí (ČNB, 2024). Každá instituce, která nabízí spotřebitelský úvěr, je povinna tento ukazatel uvést.

Ukazatel RPSN byl zaveden, aby bylo možné objektivněji posoudit nákladovost daného úvěru a k lepšímu porovnání nabídek různých finančních institucí. Výše roční výpůjční sazby totiž nevyovídá o celkových nákladech spojených s úvěrem, naopak RPSN zahrnuje i poplatky výše uvedené.

2.2 Předčasné splácení úvěru a sankce za nesplácení

Zákon o spotřebitelském úvěru umožňuje kdykoliv ukončit úvěrový vztah **předčasným splácením**. Věřitelé si za to účtují poplatek, ten však nesmí přesáhnout **0,5 – 1 %** (výše závisí na tom, kolik času zbývá do předpokládaného splacení úvěru) z předčasně splacené jistiny (MFČR, 2021). Čím je delší doba do předpokládaného splacení úvěru, tím zaplatí dlužník více. Nezaplatí však více než je výše stanovené procento.

Může také nastat situace, kdy klient není schopen úvěr splácet. Poskytovatelé kvůli těmto situacím stanovují úroky z prodlení, které musí klient v případě **neschopnosti splácet** hradit. Dlužník zaplatí nanejvýš **0,1 %** denně ze sumy, ohledně které se ocitl v prodlení (neplatí z celé nesplacené jistiny). V součtu však není možné, aby dlužník na úrocích z prodlení zaplatil více než je polovina sjednané výše úvěru. **Maximální možná hodnota úroků z prodlení je 200 000 Kč** (MFČR, 2021). Určitě není nikdo, kdo by chtěl zaplatit navíc 200 000 Kč jen kvůli

tomu, že včas nezaplatil stanovenou splátku. Proto je dobré si nejdříve pořádně ujasnit, zda je úvěr pro nás vhodnou formu získávání peněžních prostředků a myslet na jeho řádné splácení.

2.3 Rozdíly mezi spotřebitelským úvěrem u bankovních a nebankovních finančních institucí

K poskytování spotřebitelského úvěru je od **1. prosince 2016** nutností oprávnění udělované ČNB. Ti, kteří měli pouze živnostenské oprávnění na poskytování tohoto úvěru, mohli svou činnost provádět pouze do **1. března 2017**. Pokud do této doby podali žádost o udělení oprávnění k této činnosti, mohli tuto činnost vykonávat ještě dál, nejdéle však do **1. června 2018**. Od této chvíle musí mít všichni zprostředkovatelé spotřebitelského úvěru oprávnění od ČNB (MFČR, 2023). Je tím eliminováno neférové zacházení s klientem, ke kterému dříve často docházelo.

Aby bankám byla udělena bankovní licence, musí mít základní kapitál ve výši **500 milionů (mil.) Kč**. Dle zákona o spotřebitelském úvěru je upravován i požadovaný kapitál nebankovních institucí, které poskytují spotřebitelské úvěry. Tyto instituce musí složit kapitál ve výši **20 mil. Kč**. Podmínky, které musí nebankovní instituce splňovat, jsou podobné jako u bank. Zahrnují např. dané postupy komunikace s klienty, systémy odměňování, systémy kontroly, hodnocení úvěruschopnosti, schvalování ČNB a další. Oprávnění k činnosti nebankovních institucí se vydávají na **5 let s možností prodloužení o 5 dalších let** (MFČR, 2023). Velkým rozdílem, co se týče vydávání licencí pro bankovní a nebankovní finanční instituce je to, že pokud chtějí banky zprostředkovávat spotřebitelské úvěry, musí mít bankovní licenci od ČNB. Nebankovní instituce k tomu potřebují licenci od ČNB také, ale pouze na poskytování spotřebitelského úvěru.

Nebankovní půjčky můžeme najít ve formě **bez nahlížení do registru dlužníků a s nahlížením do registru**. U nebankovních půjček **s nahlížením do registru** daná instituce registr kontroluje, avšak s větší tolerancí než banky. Tato benevolentnost je však vykoupena vyšší cenou půjčky než u banky. Nebezpečnou kapitolou je druhý typ nebankovní půjčky, kdy **instituce do registru dlužníků vůbec nenahlíží**. Zákon o spotřebitelském úvěr ukládá povinnost společností, které nabízí úvěr, aby zkontrolovaly bonitu klienta. Není zde však napsáno jak, a tak často nebankovní společnosti kontrolu v registru dlužníků obcházejí. Instituce, které půjčky bez registru, nabízejí vůbec nezajímá, zda máte nějaké další dluhy a zda je zvládáte splácet (Česká spořitelna, 2022). Často se pak stává, že dlužník nebude schopen své závazky splácet a dostane

se tak do dluhové pasti, ze které není snadné uniknout. Proto je dobré se nebankovním půjčkám bez registru zcela vyhnout.

I když musí mít všechny instituce, které nabízejí spotřebitelský úvěr, licenci od ČNB, najdou se i takové které tento **zákon obcházejí**, proto je dobré si předem zkontrolovat, že jsou na seznamu poskytovatelů nebankovních půjček ČNB. Jestliže tam nejsou, nemohou spotřebitelské úvěry vůbec nabízet a je opět dobré se jim vyhnout.

Stává se také, že nebankovní instituce obcházejí zákon jinými způsoby. Např. tak, že nenabízí spotřebitelské úvěry jako takové, ale nabízí **podnikatelské úvěry**. Nebankovní společnost přiměje klienta, aby si založil živnost a vzal si na ní podnikatelský úvěr. Jestliže klient souhlasí, není ze zákona tolik chráněn, jako v případě spotřebitelského úvěru. Spotřebitelský úvěr upravuje zákon o spotřebitelském úvěru, podnikatelský úvěr pouze obecní úprava v Občanském zákoníku (Česká spořitelna, 2022). Díky všem výše uvedeným důvodům je dobré zkontrolovat celkový obsah smlouvy a nevěřit jen poskytovatelům, protože ne vždy to s klienty myslí dobře. Důležitým ukazatelem kontroly je ukazatel **RPSN**. Pokud je samotný úrok velmi nízký, ale RPSN vysoké, naznačuje to, že klient zaplatí vysoké procento na nejrůznějších poplatcích, ať už za prodlevu ve splácení nebo za různá další porušení úvěrové smlouvy.

3 Hypoteční úvěry

Hypoteční úvěr je dlouhodobý úvěr, který je **zajištěn zástavním právem k nemovitosti**. Je to v dnešní době čím dál tím více využívaný typ úvěru. Tento úvěr je **většinou účelový**. Je využíván především na financování nemovitostí, ale není to jen jediný účel tohoto úvěru, mohou být **také úvěry bezúčelové** (viz kapitola 3.1). Oproti spotřebitelskému úvěru je to velmi **bezpečný** úvěr. Splácí se většinou v **anuitních splátkách**. Kdy anuita obsahuje jak úmorovou (splácí se jistina), tak úrokovou složku (splácí se úrok).

Všechny banky mohou poskytovat hypoteční úvěry na základě své bankovní licence, avšak pouze některé banky mohou emitovat **hypoteční zástavní listy**. Hypoteční zástavní listy jsou v podstatě dluhopisy, mohou je však emitovat pouze banky se speciální licencí a výnos z nich může banka využít pouze na poskytování hypotečních úvěrů (Dvořák 2005, s. 447). Naopak výnosy z dluhopisů mohou podniky využít na co sami chtějí.

V poslední době je až skoro nereálné koupit si vlastní nemovitost bez toho, aniž bychom si museli vzít hypoteční úvěr. Pokud tedy nedisponujeme nadprůměrnými finančními prostředky, které většina lidí nemá. V České republice je běžné, že lidé chtějí mít vlastní nemovitost. V ostatních zemích to tak časté není. V zahraničí je obvyklé si nemovitosti spíše pronajímat. V Česku je však často vlastní nemovitost hlavním snem do budoucna, a proto je tu trh s hypotečními úvěry velmi rozšířený.

3.1 Typy hypotečních úvěrů podle účelu

Černohorská (2017, s. 127) člení hypoteční úvěry na čtyři typy, na účelové hypotéky, neúčelové hypotéky (americké hypotéky), kombinované hypotéky a australské hypotéky.

Účelové hypotéky jsou nejčastějším typem hypotečního úvěru. Slouží buď na investici do nemovitosti (jako je např. koupě nebo rekonstrukce), nebo na její výstavbu. Jeho účel je tedy daný a úvěr se musí použít na jednu z výše uvedených věcí (nelze ho použít na nic jiného). Splácení tohoto úvěru je zajištěno již zmíněným zástavním právem k nemovitosti, na kterou se tento úvěr vydává anebo k jiné nemovitosti na území ČR.

Americká hypotéka je neúčelovým hypotečním úvěrem. Klient, který jí dostane, může finanční prostředky, které získal využít na cokoliv. Tato hypotéka bývá dražší než účelová hypotéka, ale je levnější než spotřebitelský úvěr.

Kombinovanou hypotéku může klient využít z části účelově na nemovitost a z části na cokoliv, např. na dovybavení nemovitosti nebo na jakékoliv další náklady, které by banka, která nabízí klasický účelový hypoteční úvěr neproplatila.

Posledním typem je tzv. **Australská hypotéka**. U této hypotéky je výše úroků odvozena od zapůjčené částky. V jednoduchosti je tento úvěr založen na takovém principu, že čím více peněžních prostředků si klient od banky půjčí, tím nižší úrokovou sazbu mu banka nabídne.

3.2 Úroková sazba

Výše úrokové sazby závisí podle Syrového (2009, s. 31) na několika okolnostech. **Závisí na účelu úvěru, době fixace, zajištění úvěru a bonitě klienta.**

Co se týče účelu, na který je hypotéka poskytnuta, nejnižší úrokové sazby jsou na úvěry na bydlení. Jsou pro banky málo rizikové, a proto je i úroková sazba nižší. Naopak americké hypotéky bývají, co se úroku týče, dražší.

Doba fixace je také důležitým faktorem pro výši úrokové sazby. Značí, po jakou dobu bude úroková sazba neměnná. Můžeme jí mít např. na 1 rok, 3 roky nebo 5 let. Čím delší dobu fixace budeme mít, tím více si na úrokových sazbách připlatíme a naopak. Je to pro nás určitá jistota ale je vykoupená vyššími úroky. Po uplynutí doby fixace je výše měsíčních splátek, buď snížena nebo zvýšena, anebo může klient přejít k jiné bance, která mu např. nabídne lepší podmínky.

Jak již bylo uvedeno, hypoteční úvěr je **zajišťován nemovitostí**. Hypotéka musí být vždy zajištěna dostatečně tak, aby při neschopnosti klienta splácet a při poklesu cen nemovitostí bylo pro banku možné nemovitost výhodně prodat. Například uvažujme fiktivní situaci, kdy potřebuje klient finanční prostředky na nemovitost za 5 mil. Kč a má vlastní 3 mil. Kč našetřené. Pro banku je tato situace výhodná, protože klientovi půjčí jen 2 mil. Kč. V případě nutného prodeje nemovitosti, v situaci nesplácení klienta, bude pohledávka banky uhrazena. V tomto případě nastává situace, kdy klient bude hradit nižší úrok, než kdyby neměl našetřeno tolik vlastních finančních prostředků.

Poslední faktorem výše úrokových sazeb je **bonita klienta**. Tento faktor je důležitý u poskytování všech úvěrů. Banka si od klienta vyžádá výpis jeho příjmů a díky tomu může posoudit situaci klienta a zda na daný úvěr vůbec má prostředky. Často chce banka znát i platební morálku, která je také velmi důležitá. V některých případech se stává, že pokud banka usoudí, že je daný klient „kvalitní“ sleví mu o nějakou malou část procentního bodu z úrokové sazby.

3.3 Způsoby čerpání hypotečních úvěrů

Hypoteční úvěr může klient čerpat buď jednorázově nebo postupně. Jak bude klient úvěr čerpat závisí na účelu, na který je poskytován.

Při jednorázovém čerpání banka vyplatí klientovi peněžní prostředky najednou. Toto čerpání se používá především v případě, kdy je objekt již vystaven, např. při nákupu nemovitosti. Další možnost, kdy se u hypotéky využívá jednorázové čerpání, je při refinancování hypotečního úvěru. Refinancování hypotečního úvěru znamená splácení hypotéky jinou hypotékou u jiné banky. Druhý druh čerpání je čerpání postupné. To se vyznačuje tím, že banka uvolňuje peníze postupně. Používá se většinou při výstavbě nebo rekonstrukci nemovitosti (Dvořák 2005, s. 530). Úvěr je v tomto případě vyplácen postupně podle reálně vynaložených nákladů. Banka peníze vyplatí buď klientovi anebo přímo dané stavební firmě.

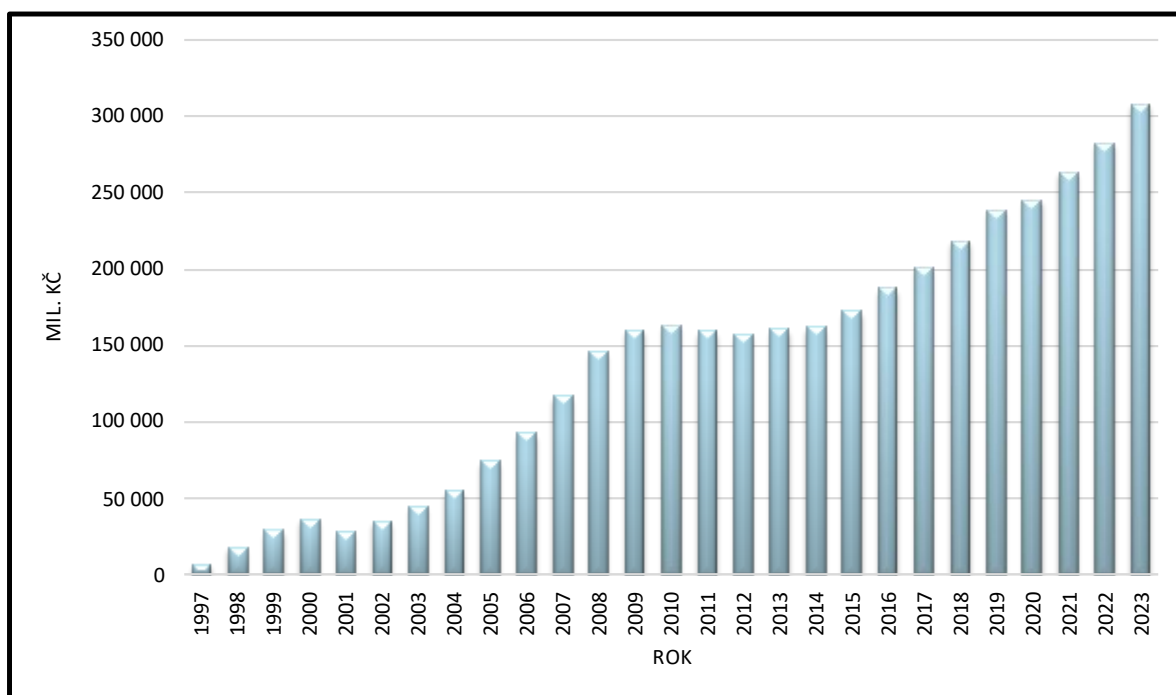
4 Analýza vývoje spotřebitelských a hypotečních úvěrů

V první polovině bakalářské práce jsme si představili spotřebitelské a hypoteční úvěry na teoretické bázi. Nyní si tyto úvěry představíme z praktického pohledu. Zaměříme se na jejich vývoj a vysvětlíme si, z jakých konkrétních důvodů se takto vyvíjely.

Dle systému časových řad ARAD od ČNB jsme vygenerovali data (ČNB, 2024), díky kterým jsme vytvořili následující obrázky, které ukazují vývoj spotřebitelských a hypotečních úvěrů. Data jsou uváděna vždy k 31. 12. daného roku.

4.1 Vývoj spotřebitelských úvěrů

Nejprve se podíváme na vývoj spotřebitelských úvěrů. Jak jsme si již řekli, spotřebitelské úvěry jsou poskytovány na financování spotřebního zboží nebo služeb. Obrázek č. 1 ukazuje vývoj poskytnutého objemu spotřebitelských úvěrů v letech 1997-2023.



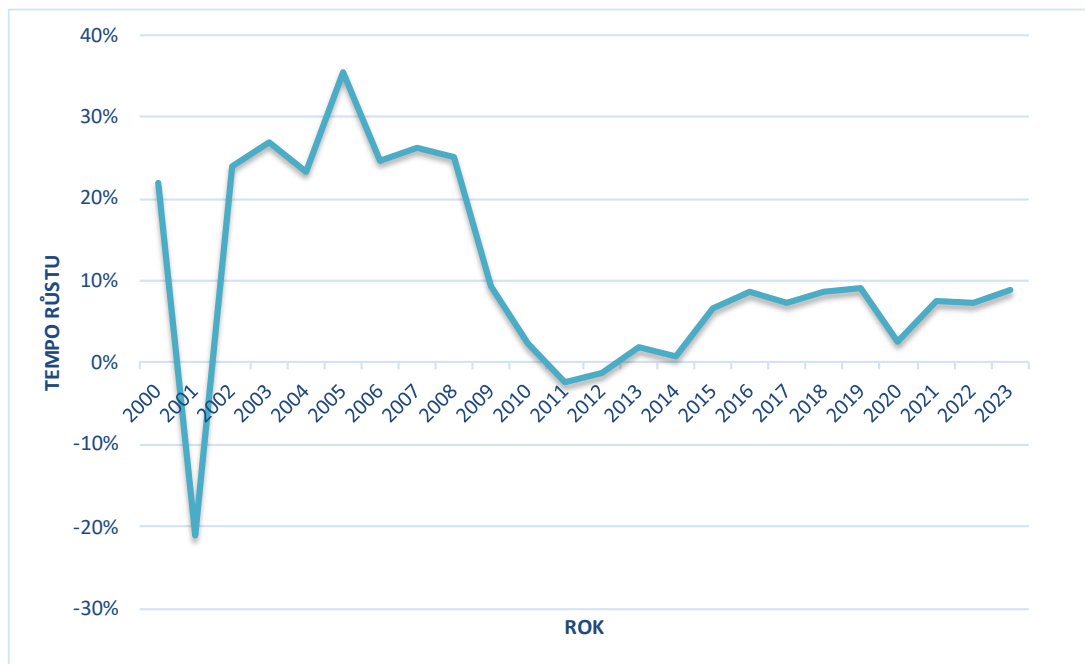
Obrázek 1: Vývoj objemu spotřebitelských úvěrů v letech 1997-2023

Zdroj: Vlastní zpracování podle ČNB, 2024

Dle metodického listu ČNB (ČNB, 2024) tato data ukazují celkový stav poskytnutých spotřebitelských úvěrů obchodních bank klientům (bez ČNB). Nejsou zde zahrnuty kontokorentní a debetní zůstatky na běžných účtech (BÚ), ani úvěry z kreditních karet. Jsou zde obsaženy spotřebitelské účelové úvěry na zboží a služby a také spotřebitelské neúčelové

úvěry. Spotřebitelské účelové úvěry na zboží a služby zahrnují např. bezhotovostní úvěry na nákup zboží a služeb nebo i spotřebitelské úvěry na nákup motorových vozidel. Naopak spotřebitelské neúčelové úvěry zahrnují bezhotovostní a hotovostní úvěry k financování osobních nepodnikatelských potřeb klientů, bez uvedení účelu, na který jsou použity.

Aby byly lépe viditelné meziroční změny objemů spotřebitelských úvěrů, vytvořili jsme ještě obrázek, který ukazuje tempo růstu (obrázek č. 2). V něm jsme však vynechali hodnoty od roku 1997 do roku 1999, jelikož výrazně zkreslovaly viditelnost změn tempa růstu.



Obrázek 2: Vývoj tempa růstu spotřebitelských úvěrů v letech 2000-2023

Zdroj: Vlastní zpracování podle ČNB, 2024

Z obrázku č. 1 je patrné, že je rozdělený do čtyř časových období. **Prvním obdobím je období od roku 1997 do roku 2003.** To bylo období, kdy se trh spotřebitelských úvěrů začal vyvíjet a růst. Je typické, že v prvních letech produkt strmě vyletí nahoru, tomu tak bylo i u spotřebitelských úroků. V roce 1997 byl objem spotřebitelských úvěrů ve výši 7 miliard (mld.) Kč. V následujícím roce, v roce 1998, se objem zvýšil o 155 % na skoro 18 mld. Kč. Což přesně potvrzuje již zmíněný prvotní nárůst tohoto produktu. V dalších letech prvního období byl růst již pozvolnější.

V roce 2001 však přišel velký zlom. Z obrázků je patrné, že se jednalo o pokles objemu spotřebitelských úvěrů, a to z 36 mld. (31. 12. 2000) na 28 mld. (31. 12. 2001), což je pokles o 21 %. Nebylo to způsobeno náhlou změnou chování spotřebitele, ale stalo se tak s největší pravděpodobností kvůli změně zákona o spotřebitelském úvěru č. 64/1986 Sb. Nový zákon

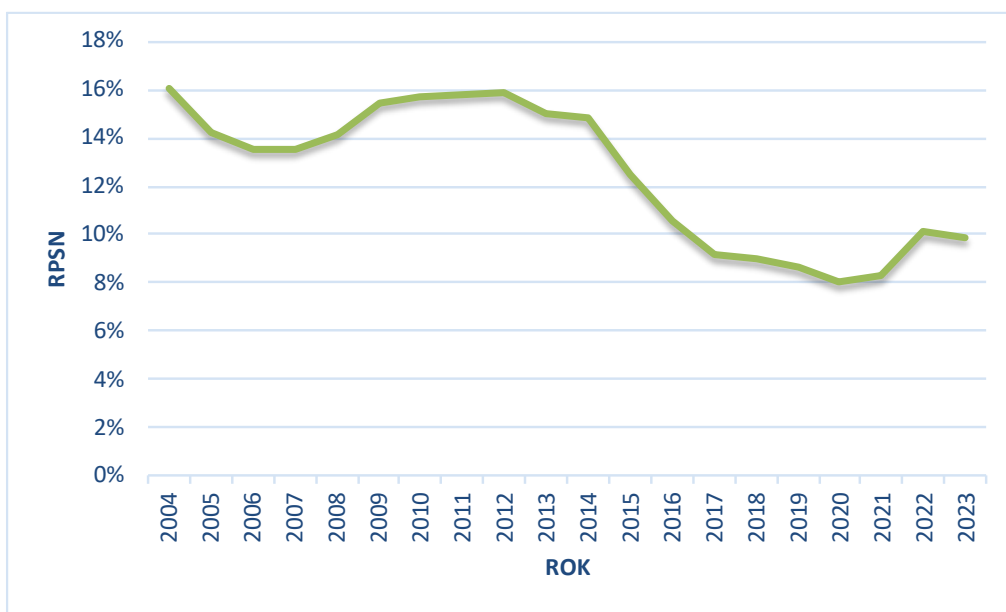
o spotřebitelském úvěru 321/2001 Sb. ze dne 17. 8. 2001 přinášel spotřebiteli větší informovanost a přehled o tom, kolik skutečně za úvěr zaplatí. To je pro klienta velmi výhodné. Pro pochybné společnosti, které nabízejí úvěry za velké poplatky již nikoliv. Na první pohled tyto „výhodné půjčky“ od pochybných zprostředkovatelů působí atraktivně, ve skutečnosti tomu však tak není. A právě to měl tento zákon změnit a omezit. To se povedlo a s tím přišel již zmíněný pokles objemu úvěrů. V roce 2002 se objem úvěrů začíná postupně zase zvyšovat a dostávat se zpět na podobnou hodnotu jako v roce 2000 - 35 mld. Kč.

V druhém období, od roku 2003 po rok 2008, můžeme vidět rostoucí trend v průměru o 27 % ročně. **Ve třetím období (rok 2009–2014)** naopak nastává stagnace. V letech 2011 a 2012 dokonce objem úvěrů klesl ze 163 mld. Kč (rok 2010) na 158 mld. Kč (průměr z roku 2011 a 2012). Tato stagnace a lehký pokles byly způsobeny hospodářskou krizí v USA v roce 2008, která vyústila v celosvětovou finanční krizi. Ta se dotkla i České republiky. Spotřebitele tato krize vedla k opatrnosti a zamyšlení nad jejich výdaji, proto i objem úvěrů poklesl.

Čtvrté období (rok 2015–2023) je opět obdobím rostoucího trendu, který trvá doposud. Tento růst je však pozvolnější než v letech 2003–2008. V roce 2015 byl objem úvěrů na 175 mld. Kč a postupně se rozrostl až na 308 mld. Kč. Což se zdá na první pohled jako velký nárůst, ale jak již bylo zmíněno, bylo to postupné. Každý rok byl průměrný nárůst oproti předešlému roku o 7 %.

4.1.1 Vývoj úrokových sazeb spotřebitelských úvěrů

S objemem spotřebitelských úvěrů souvisí i jejich úrokové sazby, proto je dobré zkoumat i je. Následující obrázek dle metodického listu ČNB (ČNB, 2024) ukazuje průměrné RPSN ze spotřebitelských úvěrů poskytnutých bankami obyvatelstvu v ČR. Do spotřebitelských úvěrů opět nejsou zahrnuty kontokorentní a debetní zůstatky na BÚ, ani úvěry z kreditních karet. Data uvádí RPSN, což znamená, že jsou zde zahrnuty všechny náklady na úvěr včetně poplatků.



Obrázek 3: Vývoj RPSN spotřebitelských úvěrů v letech 2004-2023

Zdroj: vlastní zpracování podle ČNB, 2024

Obrázek č. 3 ukazuje data v letech 2004-2023. Na začátku sledovaného období, v roce 2004, si můžeme všimnout, že byly hodnoty za celé období nejvyšší. RPSN dosahovalo hodnoty 16,08 %.

V následujících letech se již začalo snižovat. V roce **2007** se snížilo na **13,51 %**. Následně se sazba opět postupně zvyšovala. K navýšení došlo kvůli tomu, že si banky a úvěrové společnosti začaly tvořit rezervy, z důvodu zhoršené platební morálky dlužníků. Doplatili na to však i klienti, kteří řádně spláceli. Od roku 2009 do roku 2013 proběhla stagnace, kdy se hodnota ustálila v průměru na **15,58 %**.

Následovalo dlouhé období poklesu RPSN. V roce **2014** byla sazba ve výši **14,86 %**. Toto období poklesu bylo způsobeno držením úrokových sazeb ČNB na tzv. technické nule (= rekordně nízká úroveň). ČNB tyto kroky podstupovala kvůli hrozící deflaci. Ta trvala až do roku 2017.

Od tohoto roku však RPSN každoročně klesalo i nadále, až do roku **2020**, kdy se hodnota snížila až na **8,06 %**. Což je skoro **o 46 % oproti roku 2014**. Bylo to způsobeno velkým propadem globální ekonomiky, díky Covidu-19. Na to musela ČNB včas zareagovat a razantně snížit úrokové sazby.

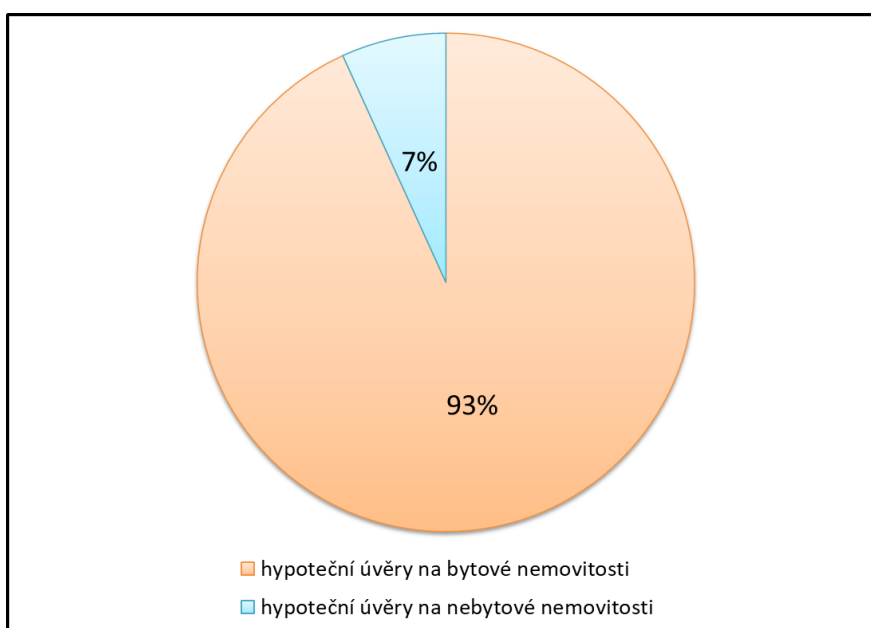
V roce **2021** začala ČNB sazby razantně navyšovat. Reagovala tím na výrazně rostoucí inflaci. Začátkem války na Ukrajině, v roce **2022**, tomu nebylo jinak a RPSN ze spotřebitelských úvěrů

dosáhlo hodnoty **10,11 %**. Nyní sazba opět klesá a bude nejspíše, podle predikcí ČNB, klesat i nadále.

4.2 Vývoj hypotečních úvěrů

Historie hypotečních úvěrů sahá až do 19. století. Nejprve byly využívány pro podporu zemědělství a podnikání. Následovalo však období, kdy hypoteční trh zažíval krušné časy. V období od roku 1918 do roku 1989 tento trh v podstatě přestává existovat. První novodobé hypoteční úvěry byly po dlouhé pauze schváleny v roce 1995 (Frenkee.cz, 2021). V posledních letech vnímáme opět velký rozmach těchto úvěrů. Je to způsobeno velmi vysokými cenami nemovitostí, na které jen tak někdo sám nedosáhne. Díky hypotečním úvěrům je to však možné.

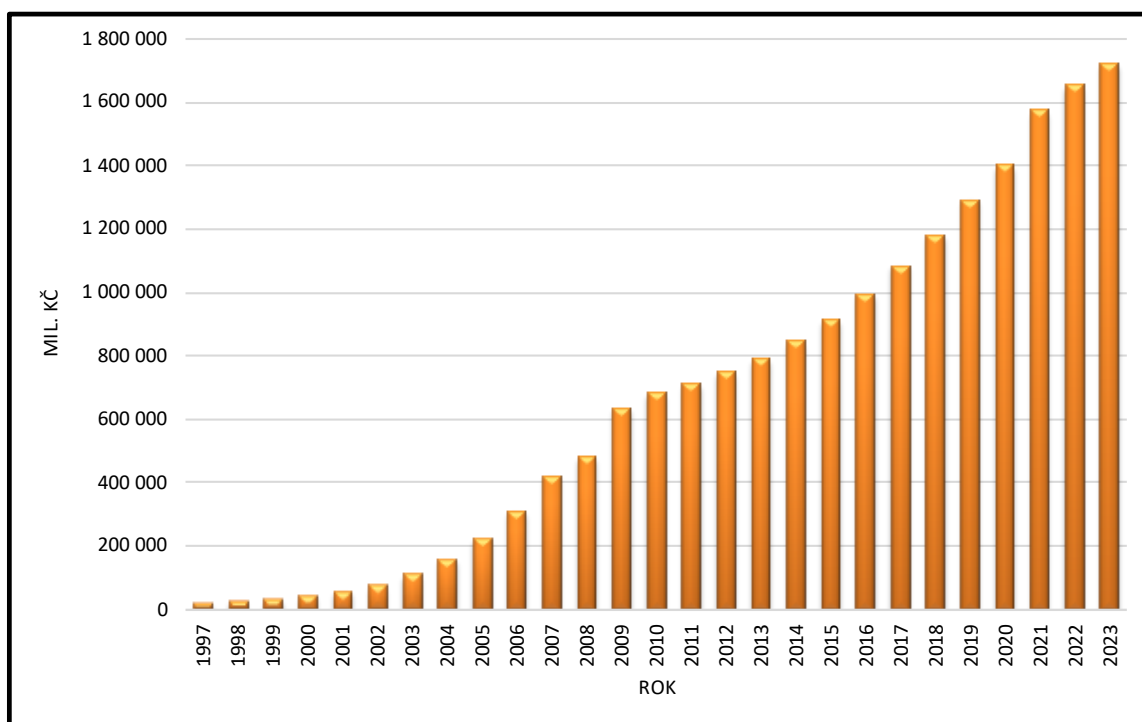
Tyto úvěry se dají využít jak na **bytové**, tak **nebytové nemovitosti**. Poskytnuté úvěry na nebytové nemovitosti však zaujímají o mnoho menší procento než úvěry na nemovitosti bytové. O tom se můžeme přesvědčit na obrázku č. 4.



Obrázek 4: Porovnání poskytnutých hypotečních úvěrů na bytové a nebytové nemovitosti za rok 2023

Zdroj: Vlastní zpracování podle ČNB, 2024

V roce 2023 zaujímaly hypoteční úvěry na bytové nemovitosti výsadní postavení. Poskytnutých hypotečních úvěrů na bytové nemovitosti bylo 93 %, hypotečních úvěrů na nebytové nemovitosti jen 7 %. Proto se nadále zaměříme pouze na hypoteční úvěry na bytové nemovitosti. Jejich celkový objem v letech 1997-2023 je znázorněn na obrázku č. 5.



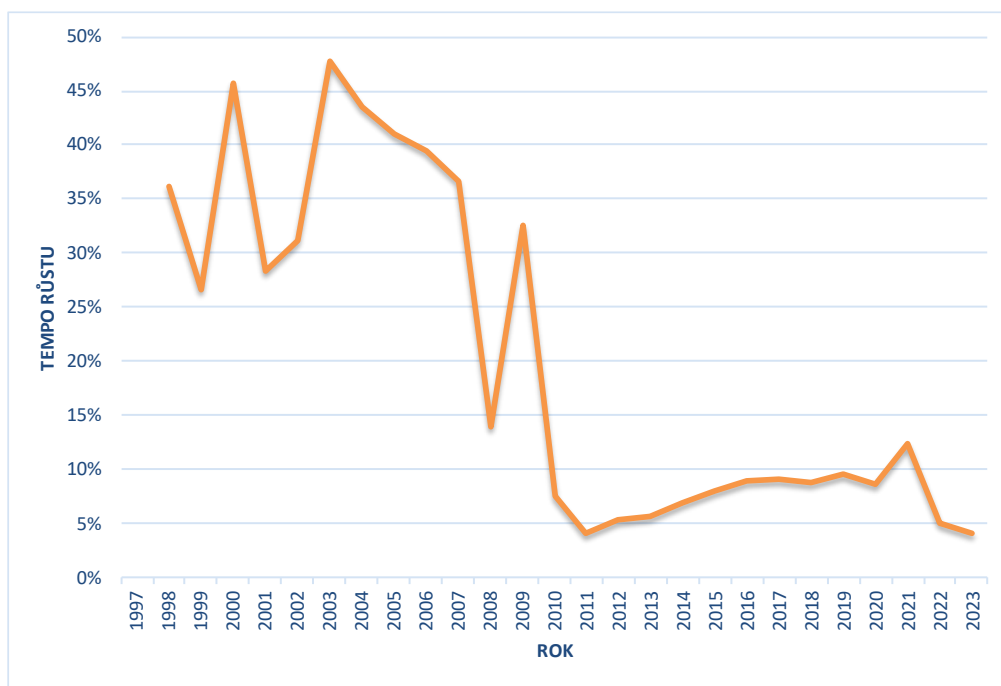
Obrázek 5: Vývoj objemu hypotečních úvěrů na bytové nemovitosti v letech 1997-2023

Zdroj: Vlastní zpracování podle ČNB, 2024

Dle metodického listu ČNB (ČNB, 2024) tato data ukazují celkový objem hypotečních úvěrů na bytové nemovitosti poskytnuté klientům (fyzickým i právnickým osobám) k financování bytových nemovitostí (včetně stavebních pozemků). Jsou zde zahrnuty i úvěry ze stavebního spoření, které splňují definici hypotečních úvěrů.

Oproti spotřebitelským úvěrům si můžeme všimnout, že výše hypotečních úvěrů za celé měřené období ani jednou neklesla pod hodnotu předcházejícího roku. Můžeme zaznamenat pouze období se strmějším nebo pomalejším nárůstem.

V období od roku 1997 do roku 2004 vypadá nárůst úvěrů, oproti ostatním rokům, o mnoho pomalejší. Zdání však klame, proto je dobré si uvést i obrázek č. 6, který nám ukazuje i vývoj tempo růstu daného úvěru.



Obrázek 6: Vývoj tempa růstu hypotečních úvěrů na bytové nemovitosti v letech 1997-2023

Zdroj: Vlastní zpracování podle ČNB, 2024

Na obrázku č. 6 si můžeme ověřit, že tempo růstu v prvních letech nebylo nízké. Na předchozím obrázku vypadalo, že nárůst objemu úvěrů je zpočátku velmi pozvolný. Není to však pravda. V roce 1997 byla hodnota hypotečních úvěrů ve výši 17,43 mld. Kč. V roce 1998 vystoupala na 23,74 mld. Kč. Což je 36% nárůst.

V následujících letech tomu nebylo jinak. **Mezi lety 2002 a 2003** byl meziroční **nárůst dokonce o 48 % (35,21 mld. Kč)**. Což je nejvyšší meziroční nárůst, který byl za sledovanou dobu zaznamenán. Bylo to způsobeno především nárůstem, v té době velmi oblíbených, hypotečních úvěrů ze stavebního spoření. Tato obliba je však v současnosti na ústupu.

Podobný trend tempa růstu hypotečních úvěrů pokračoval i v následujících letech. **V letech 2004-2007** rostl objem úvěrů v průměru každoročně stejným tempem. Každoročně v průměru **o 40 %**. Bylo to období vcelku velkého rozmachu. Rok 2004 začínal na hodnotě 156,36 mld. Kč. V roce 2007 se však tato hodnota vyšplhala až na 420,35 mld. Kč. Což je oproti roku 2004 nárůst o **168,83 %**. Tento velký zájem byl způsoben vidinou blížících se nízkých úrokových sazeb, za které byly hypoteční úvěry nabízeny, ale také obavou spotřebitelů ze zvyšování cen nemovitostí po vstupu České republiky do Evropské unie. Dalším důvodem, který má za následek vysoký nárůst těchto úvěrů, je fakt, že tzv. Husákovy děti si začínají

zařizovat svá bydlení. Jelikož se jedná o silnou populační vlnu, zvyšoval se tím i objem poskytnutých úvěrů.

Zlom nastává až **roku 2008**, kdy na scénu opět přichází finanční krize v USA. Lidé, v obavě z finanční krize, měli o hypoteční úvěry menší zájem. Navíc se změnili i kritéria pro poskytování hypoték. Kritéria byla zpřísněna, což růstu objemu úvěrů také nepomohlo. I přes všechny strasti tohoto roku objem úvěrů neklesl. Pouze se jejich vývoj zpomalil, a to následovně. V roce 2007 byl celkový objem úvěrů v hodnotě 420 mld. Kč a v roce 2008 v hodnotě **479 mld. Kč**. Což značí nárůst úvěrů o 14 % oproti roku 2007.

V roce 2009 se vrátilo tempo růstu na přibližně podobnou úroveň jako v období 2004-2007, a to na 33 %. Od té doby se každoročně tempo růstu pohybovalo převážně již v jednociferných číslech (až na rok 2021 = 12 %) a nenastávaly žádné významnější výkyvy. V průměru, za období **od roku 2010 do roku 2023**, bylo tempo růstu na úrovni **7 %**. Za poslední zaznamenaný rok, rok 2023, byl objem hypotečních úvěrů na bytové nemovitosti v hodnotě **1 720 mld. Kč**.

4.2.1 Vývoj úrokových sazeb hypotečních úvěrů

Stejně jako u spotřebitelských úvěrů, je dobré i u hypotečních úvěrů uvést vývoj úrokových sazeb. Jelikož i to velmi souvisí s objemem poskytnutých úvěrů. Obrázek č. 7 dle metodického listu ČNB (**ČNB, 2024**) ukazuje vývoj průměrných sazeb z korunových vkladů a úvěrů poskytnutých bankami klientům. Jedná se o roční procentní sazby nákladů (RPSN). Zahrnují tedy celkové náklady na úvěr včetně všech poplatků s tím spojených. Obrázek ukazuje hodnoty v letech 2004-2023.



Obrázek 7: Vývoj RPSN hypotečních úvěrů v letech 2004-2023

Zdroj: Vlastní zpracování podle ČNB, 2024

Na počátku roku 2004 bylo RPSN hypotečních úvěrů na hodnotě 5,12 %. Následující rok tato hodnota klesla na 4,35 % a pak až do roku 2008 mírným tempem rostla. V roce **2008** sazba dosáhla **5,89 %**, což je nejvyšší vrchol za celé měřené období. To bylo opět způsobeno, již několikrát zmiňovanou, finanční krizí. V té době hypoteční trh stagnoval a zájem o hypotéky také.

Aby ČNB podpořila českou ekonomiku a udržela inflaci pod inflačním cílem, začala úrokové sazby snižovat. Tím pádem začaly klesat i úrokové sazby hypoték. V roce 2009 byla výše RPSN na 5,86 %, do roku **2016** však kleslo až na nejnižší naměřenou hodnotu, což bylo **2,12 %**. Jednalo se o pokles o 3,74 p. b. Od roku 2009 do roku 2016 tak průměrně každý rok sazba klesla o 0,53 p. b. Pro klienty toto byla velmi dobrá zpráva. Hypoteční úvěry se tak pro ně staly velmi výhodné a levné.

V následujících letech došlo k mírnému zvýšení sazeb, a to především kvůli změně spotřebitelského zákona a směrnice o regulaci hypotečního trhu. V roce 2017 sazba dosáhla výše 2,95 % což pořád nebylo žádné velké zvýšení. Po tomto roce však hodnota opět o něco málo klesla, ale stále se pohybovala okolo 2-3 %.

Bylo jasné, že takto nízké sazby nezůstanou dlouho. Největší skok nastal v roce **2022**, kdy z 2,98 % (rok 2021) vzrostly sazby na **4,75 %**. Tato situace byla způsobená rychle rostoucí inflací. ČNB kvůli inflaci začala zvyšovat základní úrokové sazby a tím se zvýšily i úrokové sazby hypoték. V roce **2023** měla inflace stále ještě na RPSN vliv, a tak byla naměřena jeho

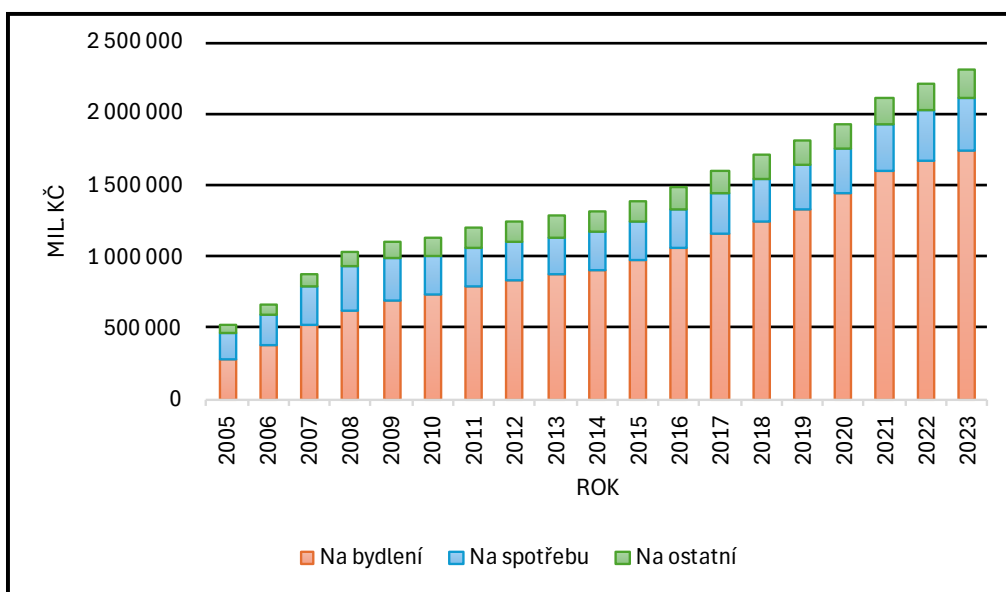
hodnota ve výši **5,34 %**. Postupně však začala klesat. Nyní je již inflace pod větší kontrolou, a tak je podle ekonoma Pavla Peterky pravděpodobné, že se budou uvolňovat měnově politické podmínky a úroky budou opět klesat (Business info.cz, 2024). Tento výrok potvrzuje i ČNB. Snižuje své sazby, v tom případě můžeme v blízké době očekávat i pokles sazeb u hypotečních úvěrů.

5 Analýza vývoje zadluženosti domácností

Skoro každá domácnost se za svůj život nějakým způsobem setká s otázkou, zdali je nebo není vhodné si na nějakou konkrétní věc zapůjčit peníze. V určitých případech je úvěr pro naši situaci výhodný a nemusíme z něho mít nějaké větší obavy. Někdy se však stává, že si klienti vše dobře nepropočítají a dostávají se do dluhové pasti. Může se také stát, že nevěnují úvěru dostatečnou pozornost, zapomenou splácet a začnou jim naskakovat vysoké úroky z prodlení.

Nejčastěji si české domácnosti půjčují na bydlení. Je to dáno tím, že nynější ceny nemovitostí jsou velmi vysoké, a ne každý na ně má dostatek svých prostředků. Navíc čeští občané jsou velmi založení na tom, že chtějí mít vlastní bydlení a nechtějí celý život bydlet v pronájmu. V jiných státech světa tomu tak úplně není. Lidé tam častěji bydlí v pronájmech než u nás. Dalším segmentem, na co si domácnosti často půjčují, jsou spotřební úvěry, které se využívají např. na koupi různé elektroniky, nákup automobilu, nebo i na financování spotřebních služeb a splácení jiných dluhů.

Objemy úvěrů domácnostem každoročně rostou a v nejbližších letech tomu nejspíše nebude jinak. Na obrázku č. 8 si ukážeme vývoj úvěrů poskytnutých domácnostem. Obrázek byl opět zpracován pomocí dat statistického systému ARAD od ČNB (ČNB, 2024). Dle metodického listu ČNB data na obrázku ukazují přehled o zadlužení domácností (rezidentů ČR) v členění na spotřební úvěry, úvěry na bydlení a ostatní úvěry. Spotřební úvěry zahrnují úvěry poskytnuté pro osobní účely na spotřebu zboží a služeb. Úvěry na bydlení jsou poskytnuté za účelem pořízení či investování do bydlení, včetně stavby a úpravy bytových nemovitostí. Nejedná se pouze o hypoteční úvěry, ale o všechny úvěry, které se poskytují na financování bydlení. Pod názvem ostatní úvěry si můžeme představit úvěry, které nejsou zařazené v předchozích kategoriích, jako jsou např. úvěry poskytnuté OSVČ pro podnikatelské účely. Data jsou opět uváděna vždy k 31.12 a jsou sledována v letech 2005-2023.



Obrázek 8: Vývoj celkového zadlužení domácností v letech 2005-2023

Zdroj: Vlastní zpracování podle ČNB, 2024

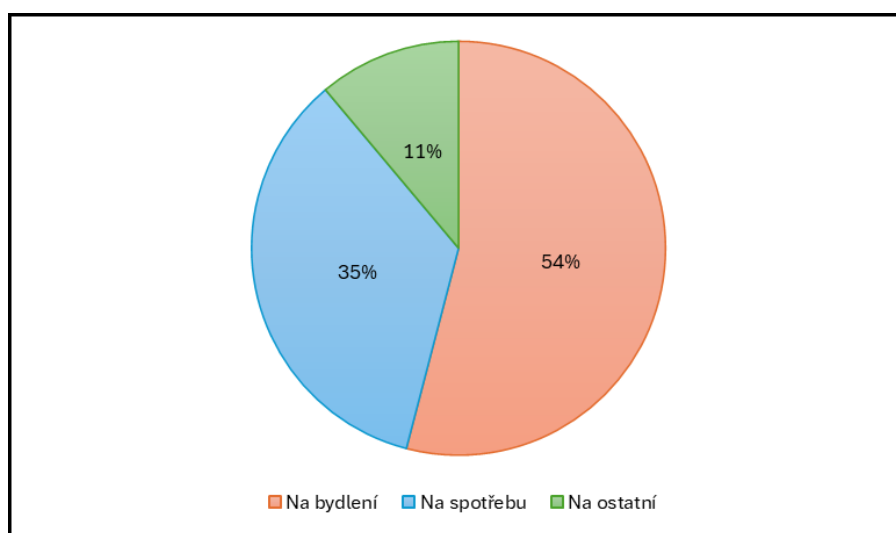
Na obrázku je na první pohled viditelné, že opravdu v každém roce převažují úvěry na bydlení, jak jsme si řekli již dříve. Když se pozorněji podíváme, můžeme si také všimnout, že úvěry na bydlení jako jediné z těchto kategorií úvěrů, v celém měřeném období rok od roku rostou. U úvěrů na spotřebu a u ostatních úvěrů tomu tak není. V nějakých letech je vidět jejich mírný nárůst a v jiných zase naopak mírný pokles.

Když se na obrázek podíváme z pohledu všech úvěrů dohromady, můžeme tyto data rozdělit do třech pomyslných období. **První období od roku 2005 do roku 2008** je obdobím strmějšího růstu, kdy tempo růstu objemu úvěrů domácnostem bylo každoročně v průměru 25 %. Celkově se úvěry za toto období zvýšily z 522,85 mld. Kč (rok 2005) na 1 034,50 mld. Kč (rok 2008), což je navýšení o 97,86 %.

Vcelku výrazné zpomalení růstu nastává po roce 2008, kdy nastává již několikrát zmiňovaná finanční krize. Nastává tím **druhé období, a to období od roku 2009 do roku 2014**. V tomto období na Českou republiku doléhá finanční krize a domácnosti o úvěry nemají takový zájem jako dříve. Je to způsobeno zvýšením úrokových sazeb ale také i ze strachu domácností, jak se finanční krize vyvine. Úvěrový trh tímto začíná stagnovat. Úvěry v roce 2009 byly ve výši 1 108,50 mld. Kč a v roce 2014 činila jejich hodnota 1 315,23 mld. Kč. Jedná se tedy o celkové navýšení ve výši 18,65 %. Průměrné tempo růstu tedy bylo ve výši pouhých 3,78 %. Což je výrazná změna oproti předchozímu období.

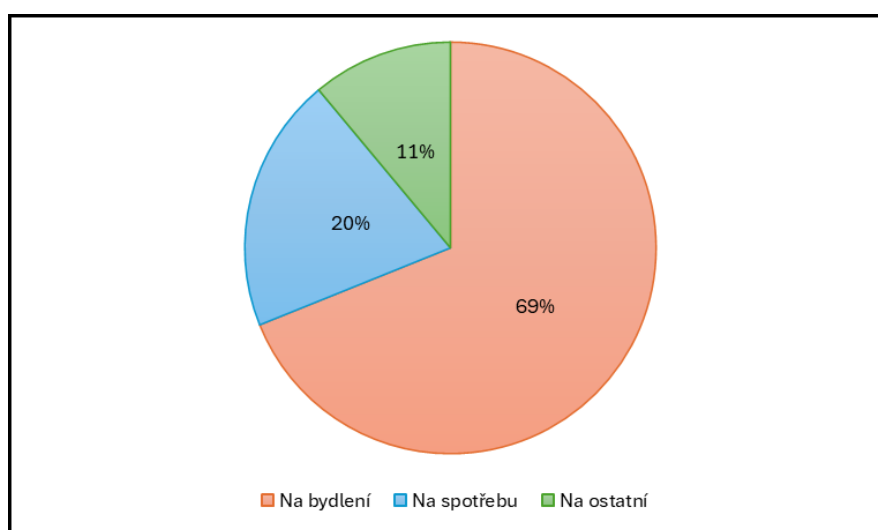
Posledním, **třetím obdobím, je období od roku 2015 do roku 2023**. Po finanční krizi se ČNB snaží opět nastartovat českou ekonomiku, a tak začíná úrokové sazby opět snižovat. Domácnosti na to reagují tím, že opět začínají využívat více možnosti úvěrů. Úvěry se nacházejí v roce 2015 na hodnotě 1 391,53 mld. Kč. a postupně stoupají až na hodnotu 2 316 mld. Kč v roce 2023. Jedná se tedy o celkové navýšení ve výši 66,49 %, s průměrným tempem růstu ve výši 6,35 %.

Díky obrázku č. 8 jsme si ověřili, že úvěry na bydlení mají velkou převahu oproti všem ostatním úvěrům. Zaujímají výsadní postavení. Bylo tomu tak vždycky. Nyní je však tento úvěr, oproti minulým letům, ještě více zastoupen. O tom se můžeme přesvědčit následujícími třemi obrázky.



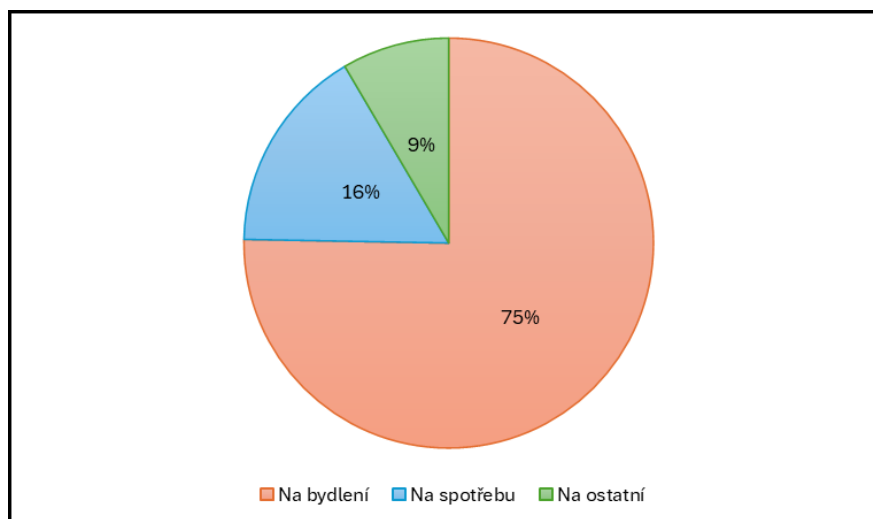
Obrázek 9: Rozložení typů úvěrů domácnostem k 31.12. 2005

Zdroj: Vlastní zpracování podle ČNB, 2024



Obrázek 10: Rozložení typů úvěrů domácnostem k 31. 12. 2014

Zdroj: Vlastní zpracování podle ČNB, 2024



Obrázek 11: Rozložení typu úvěrů domácnostem k 31.12. 2023

Zdroj: Vlastní zpracování podle ČNB, 2024

Tyto tři obrázky jsme vytvořili, aby byly lépe viditelné změny v rozložení úvěrů (podle typu) poskytnutých domácnostem. Nejvíce zastoupenými úvěry jsou ve všech třech letech úvěry na bydlení. Obrázek č. 9 představuje situaci v roce 2005, kdy úvěry na bydlení zabíraly podíl ze všech úvěrů ve výši 54 %. V roce 2014 vzrostly ještě více až na 69 % z celku. Zájem o úvěry na bydlení se každým rokem zvyšoval, až jejich podíl v roce 2023 činil 75 %. Což jsou tři čtvrtiny celého objemu poskytnutých úvěrů domácnostem. Úvěry na spotřebu (16 %) a úvěry ostatní (9 %) zabírají dohromady pouze jednu čtvrtinu.

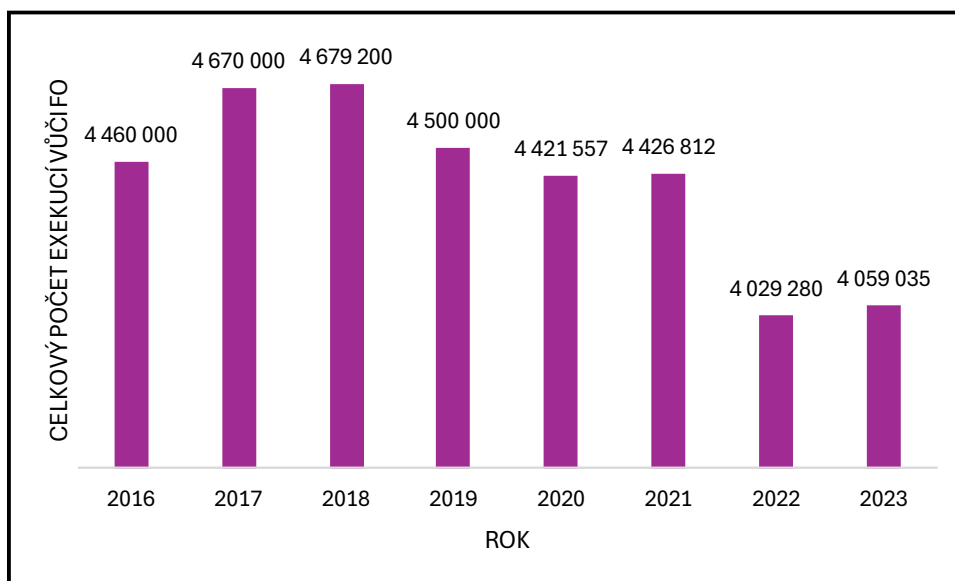
Z obrázků se nám může zdát, že objem úvěrů na spotřebu a na ostatní stále klesá. Není to však úplná pravda. Není tomu tak, že by o tyto typy úvěrů klienti ztráceli zájem a jejich objem klesal. Jedná se spíše o jejich pomalejší růst oproti úvěrům na bydlení. Čím více budou poskytnuté úvěry na bydlení růst, a ostatní úvěry si budou držet svoje pomalejší tempo růstu, tím větší podíl na trhu budou úvěry na bydlení vlastnit. Změna by mohla nastat např. při zlevnění cen nemovitostí, což se ale v nejbližší době nepředpokládá. Jestli by však tato situace nastala, lidé by si nejspíše půjčovaly menší obnosy peněz a tím by se i trh s úvěry na bydlení o něco zmenšil.

5.1 Vývoj počtu exekucí

Úvěry jsou skvělými pomocníky při dosahování nejrůznějších cílů. Mohou však nastat situace, kvůli kterým nedostojíme svým závazkům a dostaneme se do nepříjemné situace v podobě vysokých dluhů. Při opakovaném nesplácení závazků může nastat situace, kdy budeme uvrženi do exekuce. Takovéto nepříjemné situace mohou nastat jak z nedostatečné kontroly svých

závazků, ale také např. kvůli aktuální špatné finanční situaci, jako je například bankrot firmy nebo úmrtí blízkého člověka s podstatným příjmem v domácnosti.

Nejprve se podíváme na vývoj celkového počtu exekucí vůči fyzickým osobám. V České republice data o osobách v exekuci zpracovává Exekutorská komora České republiky (Exekutorská komora ČR, 2024). Obrázek č. 12 nám tato data ukazuje. Data uvádí celkový počet exekucí vedených na fyzické osoby v letech 2016-2023, včetně tzv. latentních exekucí, to jsou exekuce přerušené, odložené a nezastavená řízení po oddlužení povinného nebo s vadnou rozhodčí doložkou.



Obrázek 12: Celkový počet exekucí vůči fyzickým osobám v letech 2016-2023

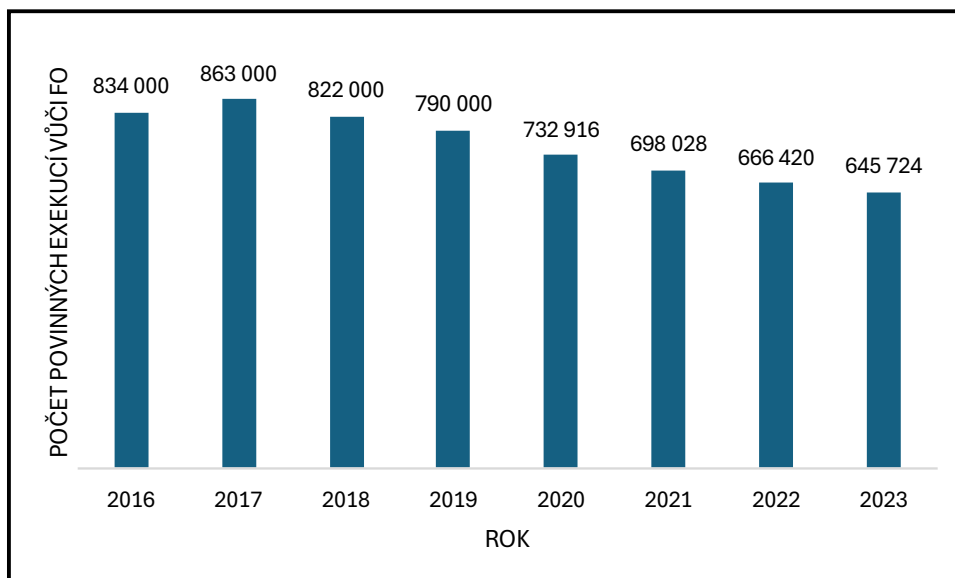
Zdroj: Vlastní zpracování podle Exekutorské komory ČR, 2024

Na počátku sledovaného období, v roce 2016, byl celkový počet exekucí ve výši 4 460 000. Z obrázku můžeme vidět, že nejvíce exekucí bylo v roce 2018, a to 4 679 200. Tato situace byla způsobena tím, že do roku 2016 bylo legální chtít po klientech vysoké úroky z prodlení, čehož využívalo mnoho společností. Vše se změnilo v roce 2016, díky změně zákona o spotřebitelském úvěru a ochraně spotřebitele. I přes tuto pozitivní změnu však můžeme vidět vysoký objem exekucí v roce 2018, což je dáno tím, že mnoho exekucí z té doby ještě neskončilo a stále trvaly (i.rozhlas.cz, 2023).

Od té doby je trend převážně klesající. Ovšem až na rok 2021, kdy bylo naměřeno 4 426 812 exekucí. To bylo nejspíše způsobeno kvůli covidové krizi, kdy některé skupiny lidí přicházely o své příjmy. V roce 2022 byl naměřen rekordně nízký počet exekucí, a to ve výši 4 029 280. Docházelo v té době k zastavování tzv. bagatelních exekucí (exekuce do 1 500 Kč bez

příslušenství), což mělo významný vliv na toto snížení (Právo pro všechny, 2021). V roce 2023 se počet exekucí přibližně o 30 000 navýšil. To nás však nemusí znepokojovat. Rok 2022 byl zkrátka výjimečný, a tak bylo pravděpodobné, že následující roky se výše exekucí opět ustálí na vyšší hodnotě.

Abychom si ukázaly i počet očištěných exekucí o latentní exekuce přikládám obrázek č. 13.



Obrázek 13: Celkový počet povinných exekucí vůči fyzickým osobám v letech 2016-2023

Zdroj: Vlastní zpracování podle Exekutorské komory ČR, 2024

Na tomto obrázku můžeme vidět, že v roce 2017 byl počet povinných exekucí na nejvyšší hodnotě, a to 863 000. Postupně se však tato hodnota každým rokem snižovala až na 645 724, což je oproti roku 2017 snížení o 25 %. Je vidět, že oproti celkovému počtu exekucí, skutečných exekucí každým rokem ubývá. Celkový počet exekucí má větší výkyvy.

Exekutorská komora ČR uvádí i podrobné údaje o dlužnících. Vybrala jsem informace o dlužnících za rok 2022, protože za rok 2023 ještě nejsou všechny data k dispozici. Průměrná vymáhaná částka na jednu exekuci byla ve výši 83 759 Kč. Každý člověk nemusí mít ovšem jen jednu exekuci, průměrný počet exekucí byl dokonce 6,16 exekucí na jednu fyzickou osobu. Co se týče věku dlužníka je jeho průměrný věk 42,6 let. Což je dáno tím, že nejvíce se zadlužují lidé v produktivním věku. Osob v exekuci ve věku nad 65 let je 67 928, což také není malé číslo. V exekuci se však bohužel nachází i nezletilé děti, těch je v ČR 910. Je to dáno např. tím, že když dítě dostane nějaké dědictví, musí být přijaty i dluhy s exekucemi. Děti se tím pádem,

v případě přijetí dědictví, dostávají do exekucí. Zákonem totiž není stanoveno, že dluhy nezletilého přebírá zákonný zástupce, je to na rozhodnutí zákonodárců.

5.2 Index prosperity a finančního zdraví

Index prosperity a finančního zdraví je společným projektem České spořitelny, portálu Evropa v datech a Sociologického ústavu AV ČR. Index prosperity zkoumá prosperitu České republiky v porovnání s jinými evropskými zeměmi. Index finančního zdraví se naopak zaměřuje na analýzu uvnitř ČR, a to na analýzu návyků českých domácností. Co se týče finančního zdraví jsou české domácnosti analyzovány v šesti základních oblastech, v oblasti krátkodobé finanční rezervy, dlouhodobé finanční rezervy, bydlení, dluhů, pojištění a v oblasti celkového hospodaření.

Pro potřeby bakalářské práce jsme se rozhodli, že použijeme výzkum, který se zabývá půjčkami a úvěry domácností. Výzkum zajistila pro tento projekt agentura IPSOS. Respondentů odpovídalo 2060 ve věku 18-65 let. Data jsou platná k červnu 2023. První informací, kterou se výzkum zabývá je to, jakými úvěry a půjčkami se domácnosti nejčastěji zadlužují. Na obrázku č. 14 máme jednotlivé druhy úvěrů a půjček uvedené i s procentuálním zastoupením každého z nich.



Obrázek 14: Typy úvěrů a půjček za rok 2023, kterými se české domácnosti nejčastěji zadlužují

Zdroj: Vlastní zpracování podle Česká spořitelna a kol., 2023

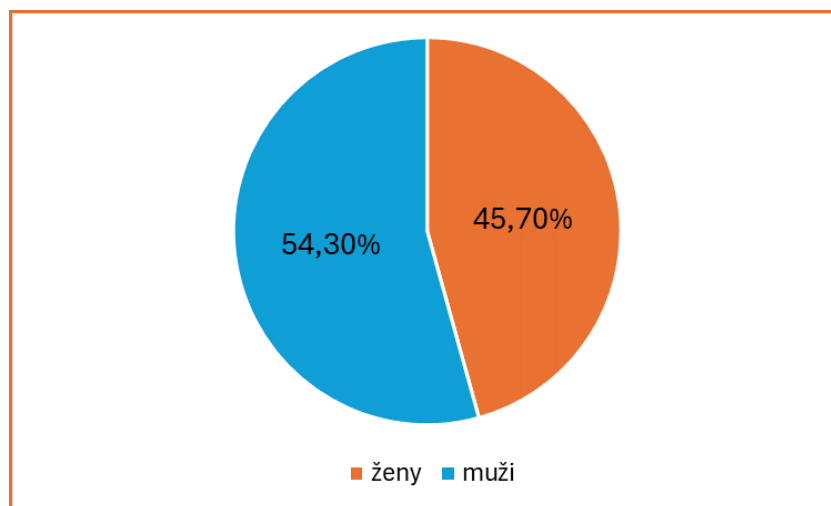
Opět můžeme vidět, že hypoteční úvěry jsou nejvýše zastoupené, a to ve výši 40 %. V předchozí kapitole jsme si však ukazovali, že úvěry na bydlení zabírají v podstatě tři čtvrtiny trhu s úvěry.

Není tedy někde chyba? Chyba nikde nenastala. Do tohoto podílu úvěrů na bytli totiž započítány všechny úvěry, které se dají poskytnout na bydlení, jako např. úvěr ze stavebního spoření, nebo i spotřebitelský úvěr poskytnutý na bydlení. Nejednalo se tedy pouze o úvěry hypoteční. V tomto výzkumu jsou však úvěry rozděleny do jednotlivých skupin.

Druhým nejvíce zastoupeným úvěrem je pak úvěr spotřebitelský, a to se 36 %. Nejvíce jsou pak využívány na pořízení auta (31 %) a na bydlení (28 %) (Česká spořitelna a kol., 2023). Dle grafu si můžeme všimnout, že jsou velmi oblíbené i půjčky od příbuzných a známých, které jsou zastoupeny dokonce s 15,2 %. Tyto půjčky jsou využívány z toho důvodu, že příbuzní po nás často nebudou chtít žádné úroky nebo poplatky, jsou tedy pro nás mnohdy levnější alternativou. Může však díky tomu dojít i k následným nepříjemným dohadům v rodině.

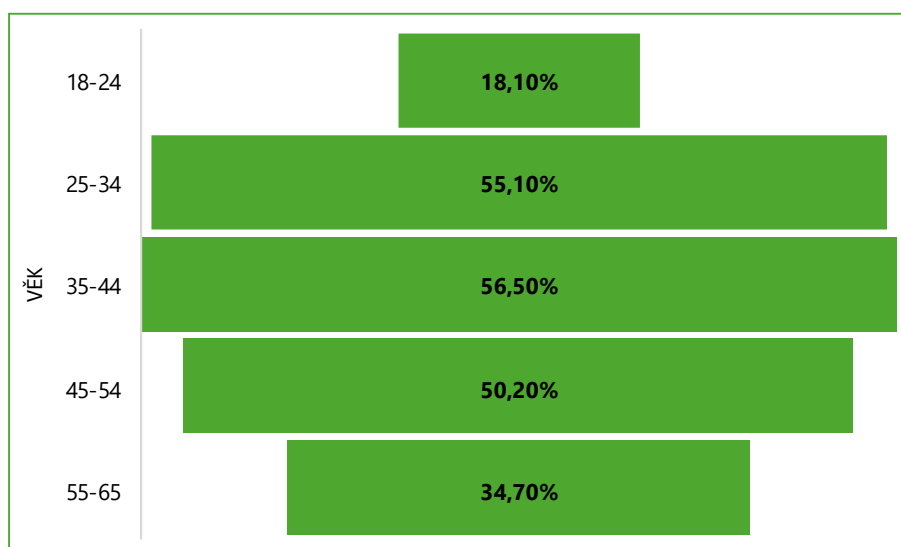
Nebankovní půjčky ještě také nezabírají zanedbatelný podíl (12 %). V případě nebankovních půjček je však dobré si pořádně zkontrolovat podmínky ve smlouvě. Častokrát totiž tyto půjčky bývají velmi rizikové, a to z důvodu, že si lidé nekontrolují, kolik zaplatí navíc v podobě poplatků. S tím by nám mělo pomoci již několikrát zmíněné RPSN, které musí povinně každá společnost uvést. Těchto rizik si je v dnešní době většina lidí již vědoma, což ukazuje i výzkum, ve kterém je uvedeno, že až 89 % Čechů by možnost těchto úvěrů rovnou vyloučilo (Česká spořitelna a kol., 2023). Vcelku překvapivé zjištění pro nás však bylo, že dluhy vůči státu zabírají podíl pouze 3,2 %. Mysleli jsme, že dluhů vůči státu je mnohem více.

Část výzkumu byla věnována i pohlaví a věku dlužníků, tyto informace nám shrnuje obrázek č. 15 a 16.



Obrázek 15: Půjčky a úvěry podle pohlaví za rok 2023

Zdroj: Vlastní zpracování podle České spořitelny a kol., 2023



Obrázek 16: Půjčky a úvěry podle věku za rok 2023

Zdroj: Vlastní zpracování podle České spořitelny a kol., 2023

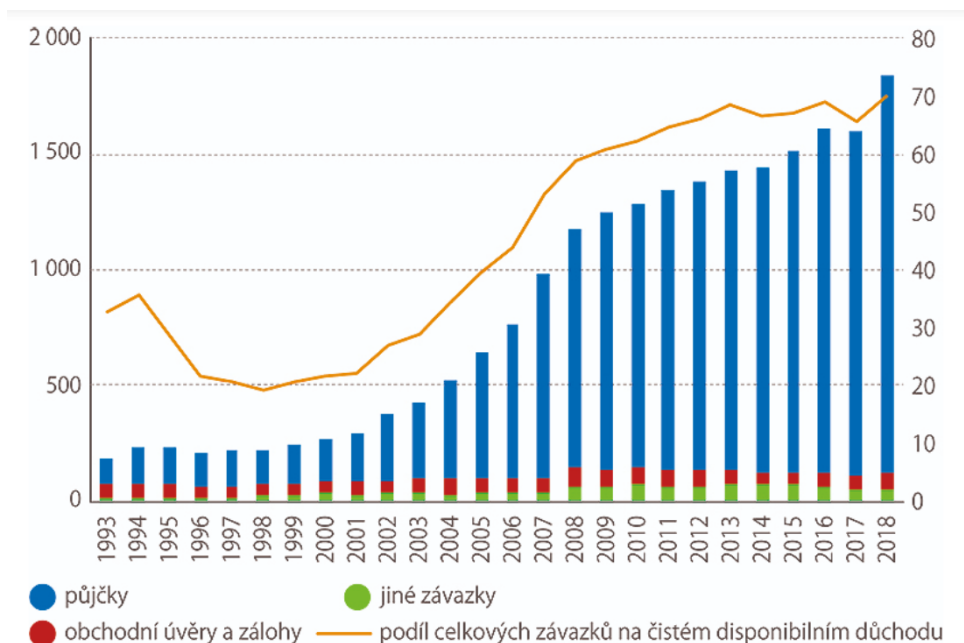
Dle našeho očekávání jsou častějšími dlužníky muži. Tato situace může být způsobena několika faktory, např. ženy bývají často zodpovědnější, co se týče splácení závazků než muži, a navíc si často půjčují na levnější věci. Muži například daleko častěji splácí leasingy a hypotéky. Co se týče věku dlužníků, i tato informace dává logický smysl. Nejvíce se lidé zadlužují v produktivním věku, a to konkrétně mezi lety 35-44 (56,50 %). To je především dáno tím, že v těchto letech lidé nejčastěji splácí hypotéky a jelikož jsou hypoteční úvěry sjednávány nejvíce, je jisté, že to bude mít na věk dlužníků vliv. Ve věku 18-24 let je dlužníků jen 18,10 %, což je dáno tím, že spousta z nich ještě studuje a nemá stálý příjem. Naopak lidé ve věku

od 55-65 již mohou mít většinu půjček splacených, a tak jejich procentuální zastoupení začíná opět slábnout na 34,70 %.

Se zadlužováním domácností souvisí jejich finanční zdraví. V červnu roku 2023 nevycházelo se svými penězi až 60 % Čechů. Mít nějaký dluh ale častokrát domácnostem finanční problémy způsobovat nemusí. Paradoxně se totiž častokrát do finančních problémů dostávají lidé, kteří mají splátky relativně nízké. Dle výzkumu jsou však Češi optimističtí, dokonce 80 % očekává zvýšení svých příjmů, což jim ve zlepšení jejich finanční situace dozajista pomůže. I když se zdá, že si české domácnosti hodně půjčují. Oproti eurounijnímu průměru si půjčují podprůměrně. Průměrně si v Evropské unii půjčilo nějaké peníze 50,6 % lidí, v Česku jen 42 %. Nejvíce si půjčují obyvatelé Lucemburska (79,3 %) a naopak nejméně obyvatelé Litvy (25,4 %) (Česká spořitelna a kol., 2023). Můžeme si tedy říci, že čeští občané, ve srovnání s ostatními evropskými zeměmi, nejsou nějak výrazně zadlužení. Jak jsme si již řekli, úvěry nemusí automaticky znamenat finanční problémy, důležité však je být zodpovědný a hlídat si svoje finanční závazky.

5.3 Podíl dluhů domácností na disponibilním důchodu a důvody zadlužení

Samotná výše dluhů domácností není nijak vypovídající o tom, zdali je pro domácnost únosná. Abychom dokázali určit, zdali může být zadlužení pro domácnosti fatální, musíme nejprve zjistit, jak velký podíl na důchodech domácností dluhy mají. Právě to totiž může ukázat, zdali můžeme očekávat problémy se splácením úvěrů nebo ne. Na následujícím obrázku můžeme vidět podíl závazků českých domácností na jejich čistém disponibilním důchodu. (Zábojníková, 2020). Tento obrázek nám ukazuje celkové dluhy domácností jako jsou půjčky, obchodní úvěry a jiné závazky. Data jsou v obrázku zobrazena od roku 1993 až do roku 2018.



Obrázek 17: Závazky sektoru domácností (v mld. Kč) a jejich podíl na čistém disponibilním důchodu (v %, pravá osa)

Zdroj: Zábojníková, 2020

Na začátku měřeného období, v roce 1994, si můžeme všimnout, že je podíl závazků na čistém disponibilním důchodu na 35 %. Následující roky se však postupně snižoval až do roku 1998, kdy byl na pouhých 19 %. Důchody v té době rostly, ale zájem o úvěry nijak zvláště ne, tím se podíl závazků na důchodech takto snížil. Od tohoto období má podíl závazků rostoucí trend, který je vcelku pozvolný.

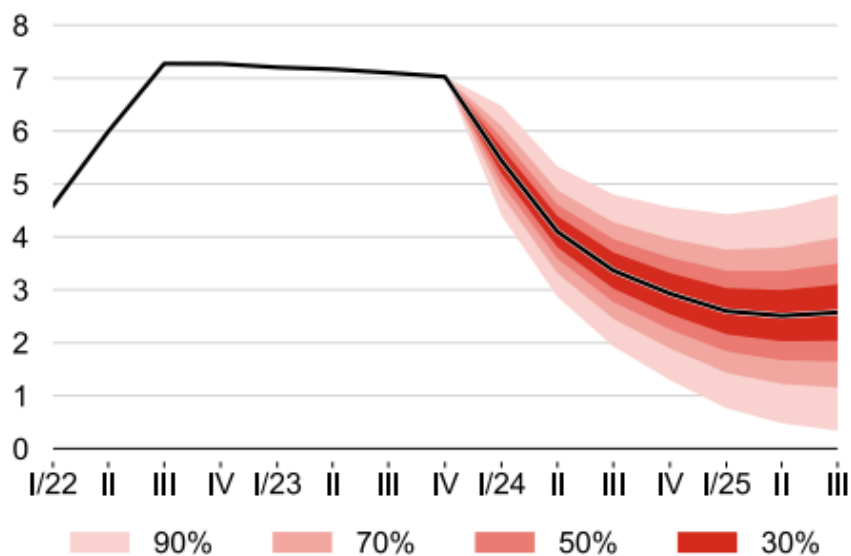
Nyní se zaměříme především na rok 2018, kdy je podíl závazků na čistých disponibilních důchodech největší, a to dokonce 70,2%. Ačkoliv se toto číslo zdá velmi vysoké, např. v Dánsku a v Nizozemsku převyšují závazky domácností celkové disponibilní příjmy více než dvojnásobně. V Dánsku je naměřený podíl 287,2 % a v Nizozemsku 238,2 % (Zábojníková, 2020). Tyto podíly mohou vypadat velmi děsivě avšak finance domácností v těchto zemích jsou stále zdravé. Oproti České republice je totiž v jiných zemích daleko rozvinutější kapitálový trh a domácnosti nejsou tolik konzervativní, co se týče investičních nástrojů. To jim dává možnost se více zadlužovat (Zábojníková, 2020). Na obrázku můžeme vidět, že se zahraničím české domácnosti stále více inspiřují a zadlužují se čím dál více. Problém však nastává v tom, že české domácnosti disponují nižšími příjmy a tím pádem mohou mít se splácením větší starosti.

Důvodů čím dál častějšího zadlužení může být spousta. V první řadě to mohou být čím dál tím více se zvyšující ceny ať už nemovitostí, tak jakýchkoliv jiných spotřebních věcí. Důchody se

sice zvyšují, v poslední době však nedostatečně k spotřebním cenám. Na druhou stranu může časté zadlužení ovlivňovat i nedostatečná finanční rezerva. Tvorba dlouhodobé rezervy totiž souvisí s větší finanční odolností. Častým problémem je také velký počet půjček či úvěrů (Fialová a Mysíková, 2023). Tyto problémy často souvisí s nedostatečnou finanční gramotností českých obyvatel. Myslí často jen na blízkou budoucnost a nedochází jim, že když se stane nějaká nenadálá situace, bude těžké se přes ní přenést. Právě v situacích, kdy nastává finanční nouze jsou spotřebitelé nejvíce zranitelní a hrozí jim nekontrolovatelné zadlužení, proto je důležité se na tyto situace řádně připravit a počítat s nimi.

5.4 Predikce zadluženosti domácností

Budoucí vývoj zadluženosti domácností se ne vždy jednoduše odhaduje. Existují však faktory, díky kterým se dá budoucí vývoj alespoň nějak předpokládat. Jak jsme si již dříve říkali, úrokové sazby, za které jsou úvěry poskytovány, jsou ovlivňovány sazbami ČNB. Na následujícím obrázku můžeme vidět prognózu vývoje sazby 3M PRIBOR. Tato sazba slouží jako zdroj, kterým se řídí banky při stanovení úrokových sazeb. To platí i pro úvěrový trh.



Obrázek 18: Prognóza úrokové sazby 3M PRIBOR s intervaly spolehlivosti podle ČNB (v %)

Zdroj: ČNB, 2024

Obrázek je převzatý ze zprávy o měnové politice z ledna 2024 (ČNB, 2024). Můžeme si všimnout, že od třetího čtvrtletí roku 2022 ČNB zaznamenává výši této sazby v hodnotě okolo 7 %. Tak tomu bylo až do začátku roku 2024. Tato situace byla způsobená vysokou inflací.

Se snižující se inflací na začátku roku 2024 začala ČNB snižovat i své sazby. Nyní se tříměsíční sazba PRIBOR nachází na hodnotě 5,75 %, plánuje se však její další snížení. Při pozitivním výhledu, který má však jen 30% spolehlivost, ČNB predikuje na rok 2025 snížení až na hodnotu mezi 2-3 %. I kdyby vývoj nakonec nebyl příliš pozitivní, sazba by i tak klesla pod 5 % a to s 90% spolehlivostí. Budeme-li předpokládat, že se úrokové sazby takto výrazně sníží, bude to mít za následek i snižování úrokových sazeb úvěrů. Je tedy velice pravděpodobné, že se zvýší objem poskytnutých úvěrů a s tím i zadluženost domácností. Domácnosti budou mít ale úvěry levnější, což může vyústit do dvou situací. Může nastat situace, že se zadluženost domácností bude zvyšovat, ale kontrolovatelně, tzn. že každý spotřebitel bude mít jen úvěry, které zvládne splácet, a navíc na nich oproti minulým rokům ušetří. Jestliže však nastane situace, kdy si klient s vidinou nízkých úrokových sazeb sjedná mnoho půjček, které však v celkovém množství nezvládne splácet, bude narůstat zadluženost negativní. Tato situace pak může klienta dostat do nepříjemných situací.

Komerční banka (KB) vytvořila také prognózu tříměsíční sazby PRIBOR (Vejmėlek, 2024). Její hodnoty na příští rok zobrazuje však o něco vyšší. Ve své predikci uvádí, že centrální banka své úrokové sazby směřovala pod 3 %, bankovní rada však preferuje hodnoty o něco vyšší spíše na úrovni mezi 3,5-4 %. Kvůli tomu i KB upravila své predikce a zvýšila je ze 3 % na 3,8 %. O tom se můžeme přesvědčit v následující tabulce.

Tabulka 1: Prognóza úrokové sazby 3M PRIBOR podle KB

Rok	2023	2024	2025
3M PRIBOR	7,1 %	5,2 %	3,8 %

Zdroj: Vlastní zpracování podle KB, 2024

Dle KB by snižování úrokových sazeb mělo způsobit větší oživení hypotečního trhu po postcovidovém období. Zvýšit by se však podle nich měly i ceny nemovitostí. Co se týče zadlužení domácností a firem, má KB názor takový, že je v ČR platební morálka na dobré úrovni.

Česká bankovní asociace ve své prognóze očekává nejen pokles úrokových sazeb ale i růst nominálních reálných mezd, které v době inflace poklesly. V tomto roce se předpokládá růst ve výši 6,5 %. Tento rychlejší růst je způsoben snižující se inflací, díky které reálná mzda stoupá (ČBA, 2023). Prognóza růstu reálných mezd může také souviset s pozitivním vývojem

zadlužeností domácností, díky zvýšení reálných mezd by se totiž mohla ještě více vylepšit situace se splácením úvěrů a počet exekucí by mohl ještě více klesnout.

6 Shrnutí, doporučení a závěry

Na závěr bakalářské práce si shrneme důležité milníky v oblasti změn objemů hypotečních a spotřebitelských úvěrů. Vysvětlíme si, z jakých důvodů dochází ke stále většímu zadlužení českých domácností. Na konec navrhneme nějaká doporučení, která by byla dobrá znát předtím, než o úvěr budeme žádat.

Spotřebitelské úvěry zažily v roce 2001 svůj největší propad, co se týče objemu poskytnutých úvěrů. Oproti roku 2000, kdy byl celkový objem těchto úvěrů na hodnotě 36 mld. Kč, se následně roku 2001 jejich objem propadl až na 28 mld. Kč. Což je pokles o 21 %. Tato situace byla způsobena změnou zákona o spotřebitelském úvěru. Tento zákon přinášel spotřebiteli daleko větší informovanost než dříve, čímž způsobil to, že se spotřebitelé na první pohled lépe dozvídali, jaké poplatky navíc zaplatí.

Od roku 2002 do roku 2008 nastává naopak období největšího růstu objemu spotřebitelských úvěrů, kdy tempo růstu dosahovalo průměrně 27 %. Což bylo nejspíše způsobeno poklesem úrokových sazeb a tím, že tzv. Husákovy děti začínají více využívat úvěry. Jelikož se jednalo o velkou populační vlnu, zasáhlo to i úvěrový trh. Po tomto období byl objem úvěrů na hodnotě 145 mld. Kč.

Další pokles tempa růstu a následnou stagnaci zaznamenáváme mezi lety 2009-2014, kdy na Českou republiku doléhá finanční krize a RPSN ze spotřebitelských úvěrů se pohybuje okolo 15 %, což jsou jedny z nejvyšších hodnot měřeného období. V roce 2014 je hodnota úvěrů na 161 mld. Kč.

V dalším období již nezaznamenáváme žádné výrazné změny, průměrné tempo růstu se ustálilo na 8 %, až na rok 2020, kdy nastala koronakrize a tempo růstu z roku 2019 na rok 2020 bylo v hodnotě 3 %. V roce 2023 bylo naměřeno průměrné RPSN v hodnotě 10 % a objem spotřebitelských úvěrů je na 308 mld. Kč.

Oproti spotřebitelským úvěrům **hypoteční úvěry** stále rostou a nenastal ani jediný rok, kdy by objem hypotečních úvěrů klesl. Největší zaznamenané tempo růstu nastává mezi lety 2002 a 2003, kdy je nárůst dokonce o 48 % (35,21 mld. Kč). Tento nárůst byl způsoben velkou oblibou hypotečních úvěrů ze stavebního spoření, ale také již zmíněnými Husákovými dětmi, které si začínaly zařizovat vlastní bydlení.

V letech 2004-2007 tomu nebylo jinak, průměrné tempo růstu dosahovalo 40 %. V roce 2004 byl objem úvěrů na hodnotě 156,36 mld. Kč a do roku 2007 se vyšplhal až na 420,35 mld. Kč,

což je nárůst o 168,83 %. Bylo to způsobeno vidinou blížících se nízkých úrokových sazeb (nakonec však úrokové sazby výrazněji klesly až později z důvodu finanční krize), ale i obavou ze zvyšujících se cen nemovitostí po nástupu ČR do Evropské unie.

V roce 2008 nastává finanční krize v USA. Tato krize se více než spotřebitelských úvěrů dotkla právě úvěrů hypotečních. V roce 2008 dosáhlo RPSN nejvyšší hodnoty za celé měřené období, a to 5,89 %. Nebyla to jenom finanční krize, která způsobila úpadek zájmu o hypoteční úvěry, ale i zpřísnění pravidel pro jejich poskytování. Netrvalo to však dlouho a v roce 2009 se trh hypotečních úvěrů začal opět vzpamatovávat a tempo růstu se zvýšilo ze 14 % na 33 %. RPSN však bylo stále vysoké, mělo hodnotu 5,86 %. V roce 2008 byl objem těchto úvěrů ve výši 479 mld. a v roce 2009 se vyšplhal až na skoro 635 mld. Kč.

Po finanční krizi začala ČNB snižovat úrokové sazby, až se v roce 2016 dostalo RPSN z hypoték na hodnotu 2,12 %, což je nejnižší naměřená hodnota. Nevyvolalo to však žádné výrazné změny v objemu hypotečních úvěrů, tempo růstu bylo průměrně ve výši 9 %, nadále nenastávaly žádné významnější výkyvy. Pouze po roce 2021 se tempo růstu snížilo na 5 %, což bylo způsobeno nárůstem RPSN na 4,75 %. Zvyšovala se totiž inflace, kvůli které začala ČNB navyšovat základní úrokové sazby. Toto pokračovalo až do roku 2023, kdy RPSN vyšplhalo na 5,34 %. Objem hypotečních úvěrů byl v té době na hodnotě 1 720 mld. Kč.

Co se týče **celkového zadlužení domácností**, zjistili jsme, že se české domácnosti zadlužují především úvěry na bydlení (v roce 2023 zabírají dokonce tři čtvrtiny trhu úvěrů), což je způsobeno stále vyššími cenami nemovitostí. Následují úvěry na spotřebu a úvěry na ostatní, pod tím si můžeme představit např. úvěry poskytnuté OSVČ pro podnikatelské účely a další. Od roku 2005 do roku 2008 je zaznamenáno období strmějšího růstu úvěrů, kdy, jak již bylo několikrát zmíněno, přichází období poskytování úvěrů početné populační skupině Husákových dětí. V tomto období se objem celkových úvěrů poskytnutých domácnostem zvýšil z 522,85 mld. Kč na 1 034 mld. Kč, což je navýšení o 97,86 %.

Výrazné zpomalení nastává po roce 2009, kdy přichází finanční krize. Úrokové sazby se zvyšují a domácnosti o úvěry nemají takový zájem jako dříve. V roce 2009 je objem úvěrů na hodnotě 1 108, 50 mld. Kč, na konci roku 2014 na hodnotě 1 315, 23 mld. Kč. Jedná se tedy o navýšení o pouhých 18,65 %. Což je oproti minulému období velký rozdíl.

Po finanční krizi se začínají úrokové sazby snižovat a spotřebitelé mají o úvěry opět větší zájem. Dalším důležitým obdobím bylo dozajista období covidu a následné války na Ukrajině. Mohlo by se zdát, že tyto události měly na objem poskytnutých úvěrů velký vliv. Tyto situace však

objem úvěrů neměli až takový vliv jako finanční krize. V období finanční krize bylo tempo růstu úvěrů v průměru na 3 %, v době covidu a války na 6 %. To značí, že finanční krize ovlivnila klienty v oblasti úvěrů mnohem více. Poslední naměřené hodnoty ukazují, že celkový objem úvěrů je v hodnotě 2 316 mld. Kč. Od roku 2015 se navýšil o 66,49 %.

S rostoucím zadlužením přichází i **exekuční řízení**. Trend povinných exekucí je však klesající, což je dobrá zpráva. Lidé se sice zadlužují čím dál více, ale počet exekucí klesá. Nejvíce povinných exekucí bylo naměřeno v roce 2017, a to v celkovém počtu 863 000. Tato situace byla způsobena tím, že do roku 2016 bylo legální po klientech vyžadovat vysoké úroky z prodlení. Vše se změnilo díky změně zákona o ochraně spotřebitele z roku 2016. I když se zákon změnil již roku 2016, nějakou dobu však ještě trvá, než staré exekuce skončí, proto byl ještě po následující dva roky počet exekucí ve vysokých hodnotách. Od té doby počet exekucí stále klesá. Nepomohla tomu pouhá změna zákona, ale i zastavování exekucí do 1 500 Kč. V roce 2023 bylo naměřeno 645 724 povinných exekucí, což je oproti roku 2017 pokles o 25 %.

Dle výzkumu České spořitelny se nejčastěji zadlužují muži, což je dáno tím, že většinu větších dluhů mají ve své správě právě oni, ženy si berou úvěry většinou levnější. Dle věkového rozdělení se nejčastěji zadlužují lidé v produktivním věku, což je dáno tím, že hodně z nich splácí v této době hypoteční úvěry. I když se zdá, že se české domácnosti zadlužují hodně, v Evropské unii si lidé průměrně půjčují více. Průměrně si v Evropské unii vzalo úvěr 50,6 % lidí, v České republice jen 42 %. Nejvíce si půjčují obyvatelé Lucemburska, půjčku tam má až 79,3 % lidí. Důležitým faktorem je však i **podíl závazků na čistém disponibilním důchodu**. V roce 2018 byl tento podíl u českých domácností ve výši 70,2 %, což je nejvyšší zadlužení za celou měřenou dobu a je pravděpodobné, že tento trend bude stále pokračovat.

Důvodů, proč se české domácnosti čím dál více zadlužují, může být mnoho. Mohou jimi být zvyšující se ceny, či nedostatečná finanční rezerva. Důležitá je proto finanční gramotnost, která je však v České republice nedostatečná. Lidé často nepředvídají, jaké situace mohou v budoucnu nastat a tím se dostávají do nelehkých životních situací. Je samozřejmé, že ne vždy se jde na všechno připravit, ale aspoň nějak by se měl připravit každý. K tomu je například dobré mít vždy nějakou finanční rezervu, která nám v případě největší nouze pomůže.

Mým doporučením je tedy vytvořit si finanční plán, podle kterého se můžeme v budoucnu řídit. Je dobré si v něm vytyčit cíle, kterých chceme dosáhnout a postupy, díky kterým jich dosáhneme. Můžeme v něm uvažovat i různá pojištění pro případ nesplácení, které nám potom

v nepříznivých situacích mohou velmi pomoci. Jestli nechceme tvořit přímo finanční plán, je dobré si alespoň sepsat měsíční příjmy a výdaje, díky kterým pak můžeme zjistit, zda vůbec máme na nějaký úvěr finanční prostředky.

Každopádně je důležité, abychom své závazky spláceli řádně a včas. Často se stává, že mají lidé více dluhů, a potom zapomenou nějaký splácet, proto je dobré své dluhy konsolidovat. Konsolidace dluhů znamená nahrazení více dluhů jedním dluhem anebo nahrazení více věřitelů jedním věřitelem. I když si všechno dobře naplánujeme i tak může nastat situace, kdy nebudeme schopni splácet. V takové situaci je dobré domluvit se s věřitelem na změně splátkového kalendáře, rozhodně není dobré tento problém přejít. Ve většině případů nám věřitel vyjde vstříc a vše se vyřeší domluvou.

Jestli se s věřitelem nedohodnete na podmínkách, můžete úvěr refinancovat, tzn. že úvěr převedete ze své stávající banky na banku jinou. Vyberete si zkrátka takovou, která Vám nabídne lepší podmínky. Rozhodně však není dobré si brát úvěry na financování úvěrů stávajících úvěrů, mohli byste se tím dostat do dluhových pastí, z kterých není úniku.

Do dluhových pastí je dle mého názoru snadnější se dostat, když nemáte dostatečnou finanční gramotnost. Proto by bylo podle mě dobré se o financích vzdělávat ne až v dospělém věku, ale již ve věku raném. Velkou změnu by mohla přinést povinná výuka finanční gramotnosti na školách, ať už středních nebo i základních. Když by se děti dozvíдалy o financích již od útlého věku, mohlo by to mít pozitivní vliv na jejich budoucí životy ale i na celou českou společnost.

Samozřejmě mohou nastat situace, kdy i finančně gramotný jedinec nezvládne svou dluhovou situaci vyřešit. V tom případě existují bezplatné služby poradenství, kde nám mohou pomoci. Vždy je dobré se obrátit na odborníka, který danému tématu rozumí. Můžete se obrátit např. na Dluhovou poradnu, nebo na organizaci Člověk v tísni. Důležité však je se chránit průběžně, každý musí počítat s tím, že nastane situace, kdy nebudeme moci splácet, a proto je dobré si sjednat pojištění proti nesplácení.

Mnoha dlužníkům se může nyní zlepšit situace i díky **ČNB, začíná totiž opět snižovat své sazby**. Sníží se tedy sazby i na úvěrovém trhu, což je pro spotřebitele dobrá zpráva, kterou dozajista uvítá. Tento klesající trend má trvat i nadále. Dle predikcí ČNB by mohla tříměsíční sazba PRIBOR klesnout v roce 2025 i pod 3 %. Z toho vyplývá, že pokud prognóza vyjde, mohly by se snižovat výše splátek, a tím by mohlo klesat i riziko nesplácení úvěrů. KB je však se svou prognózou realističtější a predikuje, že se sazby budou pohybovat spíše mezi 3-4 %.

I tak se však jedná o velké klesání, díky kterému můžeme předpokládat vyšší objem poskytnutých úvěrů a tím i vyšší zadlužení domácností. Jelikož se ale budou zvyšovat reálné mzdy, nemuselo by tak často docházet k negativnímu zadlužení v podobě nemožnosti splácení.

ZÁVĚR

Cílem práce bylo zhodnotit vývoj zadluženosti domácností a predikovat její možný vývoj, a to na základě detailní analýzy jejího vývoje se zaměřením na bankovní a nebankovní spotřebitelské a hypoteční úvěry.

Nejprve byl definovaný samotný pojem úvěrových obchodů. Poskytování úvěrů generuje bankám příjmy v podobě úroků, což jsou jejich podstatné příjmy, které nadále investují. Následovalo vysvětlení pojmů úroková sazba, rozdíl mezi výrazy půjčka a úvěr, ve kterých lidé často chybují. Postup při poskytování úvěrů byl rozdělen do několika fází, těmi jsou úvodní schůzka s klientem, úvěrové analýzy, uzavření smlouvy, sledování a kontrola dodržování podmínek ve smlouvě. Následně jsme úvěry rozčlenili podle různých kritérií a rozlišili druhy finančně úvěrových obchodů.

Abychom v další části mohli tvořit podrobnou analýzu spotřebitelských a hypotečních úvěrů, bylo zapotřebí si je nejprve teoreticky vymezit. Spotřebitelský úvěr je krátkodobý úvěr, který je poskytován fyzickým osobám na nepodnikatelské účely, nejčastěji na pořízení spotřebního zboží nebo služeb. Tento úvěr může být poskytnut jak bankou, tak nebankovní finanční institucí, ale i osobou podnikající na základě živnostenského oprávnění. Může ho však poskytnout jen poskytovatel, který má bankovní licenci od ČNB. Všichni poskytovatelé musí uvádět tzv. RPSN, které vyjadřuje celkové náklady spojené s poskytnutím úvěru. Spotřebitelé mohou splatit úvěr dříve. Věřitelé si za to ale účtují poplatek, který však nesmí přesáhnout 0,5-1 %. Dlužník bude platit také při prodlení se splácením. Maximálně však na úrocích z prodlení zaplatí 200 000 Kč.

Následně jsme si vymezili i úvěry hypoteční. Hypoteční úvěry jsou úvěry dlouhodobé, které jsou zajištěny zástavním právem k nemovitosti. Mohou je poskytovat všechny banky na základě své bankovní licence, hypoteční zástavní listy však mohou emitovat pouze banky se speciální licencí. Tato kapitola obsahovala i dělení typů hypotečních úvěrů podle účelu. Tyto úvěry totiž nemusí být poskytnuty pouze účelově ale i neúčelově. Bezpochyby velmi důležitým pojmem, který jsme si zde představili, je doba fixace. Ta značí dobu, po kterou je úroková sazba neměnná. Poslední zmínka v této kapitole je věnována způsobům čerpání hypotečních úvěrů. Můžeme je čerpat jednorázově nebo postupně, což závisí na účelu, na který je úvěr čerpán.

Díky analýze spotřebitelských úvěrů bylo zjištěno, že objem spotřebitelských úvěrů rostl pozvolněji než objem hypotečních úvěrů. Průměrné tempo růstu spotřebitelských úvěrů (bez

prvních dvou měřených let, které nebyly při výpočtu použity z důvodu zkreslování výsledků), bylo na hodnotě 11,02 %. Naopak průměrné tempo růstu objemu hypotečních úvěrů bylo na hodnotě 14,51 %.

Co se týče objemu spotřebitelského úvěru, svůj největší propad zaznamenaly v roce 2001, kdy došlo ke změně zákona o spotřebitelském úvěru. Klienti díky němu byli více informovaní, což zapříčinilo úbytek pochybných úvěrů. Tenkrát propadl objem úvěrů z 36 mld. na 28 mld. Kč. Od roku 2002 však nastává změna, nastává naopak největší růst, kdy až do roku 2008 bylo průměrné tempo růstu na hodnotě 27 %. Bylo to zapříčiněno primárně poklesem úrokových sazeb, ale i velkou populační vlnou tzv. Husákových dětí, které si začaly více sjednávat úvěry. Finanční krize roku 2008 způsobila menší výkyv, než bylo zaznamenáno v roce 2001, co se týče tempa růstu. RPSN však bylo na vysokých hodnotách a pohybovalo se okolo 15 %.

Oproti spotřebitelským úvěrům objem hypotečních úvěrů roste každý rok. Nenastal ani jeden rok, kdy by objem klesl, jako tomu bylo v roce 2001 u spotřebitelských úvěrů. Největší zaznamenané tempo růstu nastává také po roce 2002, kdy je nárůst úvěrů dokonce o 48 % (35,21 mld. Kč). Tato situace byla způsobená nejspíše vzrůstající oblibou hypotečních úvěrů ze stavebního spoření, ale také již zmíněnými Husákovými dětmi. Hypoteční trh zasáhla finanční krize více, bylo v té době naměřeno RPSN v hodnotě 5,89 %, což je nejvyšší sazba za celé měřené období. I tak však nedošlo k závratnému odvrácení se o zřizování hypotečních úvěrů. Nejnižší naměřené RPSN za měřené období bylo v roce 2016, bylo na hodnotě 2,12 %. Po finanční krizi totiž ČNB snižovala své sazby.

Zjistili jsme, že úvěry na bydlení jsou domácnostmi využívány velmi hojně. Dokonce tři čtvrtiny úvěrů zabírají úvěry na bydlení. Celková zadluženost domácností, která zahrnuje úvěry na bydlení, úvěry na spotřebu a jiné reaguje na události v podstatě úplně stejně jako trh spotřebitelských a hypotečních úvěrů. Má na ní vliv změna úrokových sazeb, změny zákonů, početná populační skupina Husákových dětí, finanční krize a v menší míře i koronakrize nebo válka na Ukrajině.

Dobrym znamením však je, že do exekučních řízení se fyzické osoby dostávají čím dál méně. V roce 2017 byl nejvyšší počet povinných exekucí, a to v celkovém počtu 863 000. V roce 2023 bylo naměřeno pouze 645 724 povinných exekucí, což je oproti roku 2017 pokles o 25 %. Dle výzkumu České spořitelny je patrné, že se zadlužují více muži. Celkově se zadlužují nejvíce lidé v produktivním věku, což je pravděpodobně způsobeno splácením hypoték.

Důvodů, proč se české domácnosti stále více zadlužují, může být mnoho. Jsou to například nedostatečná finanční rezerva, či zvyšující se ceny. Důležitým pomocníkem by měla být finanční gramotnost, která je však v České republice bohužel nedostatečná. Lidé si často pořádně nepromyslí své budoucí činy a dostávají se pak do nepříjemných situací.

Mým doporučením tedy je, že by si všichni lidé měli vytvořit svůj finanční plán, podle kterého by se mohli po celou dobu svého života řídit. Mnohdy totiž stačí jen nad daným problémem popřemýšlet a být na něj v rámci možností připravený. Jakmile však nějaký problém nastane, je dobré dát věřiteli včas vědět a změnit svůj splátkový kalendář, častokrát i jen tato změna může pomoci od zadlužení. Dalšími pomocníky mohou být konsolidace úvěru, refinancování úvěru, odborná pomoc nebo pojištění proti nesplácení.

Dobrou zprávou je, že ČNB nyní snižuje své sazby, což se promítne i do úrokových sazeb nabízených úvěrů. Je možné, že sazby klesnou až pod 3 %. Znamená to tedy, že by se měly úvěry stát levnějšími a spotřebitelé by na nich mohli něco málo ušetřit. Neznamená to však, jen zlevňování úvěrů, ale předpokládá se i zvýšení objemu úvěrů, a tím i zadlužení domácností. To však nemusí být negativní. Pokud se budou spotřebitelé zodpovědně rozmýšlet v jaké výši a na co si vzít úvěr mohou, jak jsme již říkali, významně ušetřit. Doufejme však, že naopak nenastane situace, kdy se lidé s vidinou nižších úrokových sazeb zadluží ještě více kvůli tomu, že si dluhů vezmou více najednou a některé zapomenou splácet.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

- 1) BUSINESS INFO. Inflační tsunami končí. V lednu přepsaly firmy ceníky jen mírně [online]. 2024 [cit. 2024-04-24].
Dostupné z: <https://www.businessinfo.cz/clanky/inflacni-tsunami-konci-v-lednu-prepsaly-firmy-ceniky-jen-mirne/>
- 2) ČERNOHORSKÁ, Liběna. Komplexní pohled do bankovního světa. 2. vydání. Univerzita Pardubice, 2017. ISBN 978-80-7560-094-3.
- 3) ČERNOHORSKÝ, Jan. Finance: od teorie k realitě. Praha: GRADA Publishing, 2022. ISBN 978-80-271-2215-8.
- 4) ČESKÁ BANKOVNÍ ASOCIACE. *Makroekonomická prognóza ČBA 4Q 23* [online]. 2023. [cit. 2024-04-25].
Dostupné z: <https://www.cbamonitor.cz/aktuality/makroekonomicka-prognoza-cba-4q-23>
- 5) ČESKÁ BANKOVNÍ ASOCIACE. *Spotřebitelský úvěr* [online]. 2021 [cit. 2024-03-05]. Dostupné z: <https://www.financnivzdelavani.cz/jak-nato/pujcovani/spotrebitelsky-uver2>
- 6) ČESKÁ NÁRODNÍ BANKA. *ARAD – systém časových řad* [online]. 2024 [cit. 2024-04-11]. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/arad/#/cs/home>
- 7) ČESKÁ NÁRODNÍ BANKA. *Co je ukazatel RPSN?* [online]. 2024 [cit. 2024-03-05]. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/casto-kladene-dotazy/Co-je-ukazatel-RPSN/>
- 8) ČESKÁ NÁRODNÍ BANKA. *Zpráva o měnové politice - zima 2024* [online]. 2024 [cit. 2024-04-25]. Dostupné z: https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/menova-politika/.galleries/zpravy_o_menove_politice/2024/zima_2024/download/zomp_2024_zima.pdf. [cit. 2024-04-25].
- 9) ČESKÁ SPOŘITELNA A KOL. *Index prosperity a finančního zdraví – Půjčky a úvěry* [online]. 2023 [cit. 2024-04-11].
Dostupné z: <https://www.pravoprovsechny.cz/clanky/novela-exekucniho-radu-zastropovani-maximalni-delky-exekuce-a-zastavovani-exekuci-bagatelnich-dluhu/>
- 10) ČESKÁ SPOŘITELNA, A.S. *Nebankovní půjčka, nebankovní půjčka bez registru vs. půjčka od banky: Rozdíly, o kterých se nemluví* [online]. 2022 [cit. 2024-03-05]. Dostupné z: <https://www.csas.cz/cs/blog/dobre-vedet/nebankovni-pujcka-vs-pujcka-od-banky-rozdily-o-kterych-se-nemluvi>

- 11) DVOŘÁK, Petr. *Bankovníctví pro bankéře a klienty*. 3., přeprac. a rozš. vyd. Vysokoškolská učebnice. Praha: Linde, 2005. ISBN 80-7201-515-X.
- 12) EXEKUTORSKÁ KOMORA ČESKÉ REPUBLIKY. *Statistiky* [online]. 2024 [cit. 2024-04-11]. Dostupné z: <https://statistiky.ekcr.info/statistiky>
- 13) FIALOVÁ, Kamila a MYSÍKOVÁ, Martina. SOCIOLOGICKÝ ÚSTAV AKADEMIE VĚD ČR. *Půjčky, úvěry a zadluženost v českých domácnostech* [online]. 2023 [cit. 2024-04-22]. Dostupné z: <https://www.soc.cas.cz/publikace/pujcky-uvery-zadluzenost-v-ceskych-domacnostech>
- 14) FRENKEE. *Jak šel čas s hypotékami a úrokovými sazbami hypoték v ČR* [online]. 2021 [cit. 2024-04-11]. Dostupné z: <https://www.frenkee.cz/cs/jak-sel-cas-s-hypotekami-a-urokovymi-sazbami-hypotek-v-cr>
- 15) KALABIS, Zbyněk. *Bankovní služby v praxi*. Finance. Brno: Computer Press, 2005. ISBN 80-251-0882-1.
- 16) KOMERČNÍ BANKA. *Co je kontokorent a jak funguje?* [online]. 2024 [cit. 2024-03-05]. Dostupné z: <https://www.kb.cz/cs/obcane/kb-radce/chytre-na-pujcky/co-je-kontokorent-a-jak-funguje>
- 17) MINISTERSTVO FINANCÍ ČR. *Oprávnění k činnosti* [online]. 2019 [cit. 2024-03-05]. Dostupné z: https://www.mfcr.cz/assets/attachments/Ochrana-spotrebitele_2021_Pruvodce-spotrebitelskym-uverem.pdf
- 18) MINISTERSTVO FINANCÍ ČR. *Průvodce spotřebitelským úvěrem* [online]. 2021 [cit. 2024-03-05]. Dostupné z: https://www.mfcr.cz/assets/attachments/Ochrana-spotrebitele_2021_Pruvodce-spotrebitelskym-uverem.pdf
- 19) MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR. *Bankovní záruka* [online]. 2024 [cit. 2024-03-05]. Dostupné z: <https://mmr.gov.cz/cs/ministerstvo/verejne-drazby/verejne-drazby/prakticke-informace-k-provadeni-verejnych-drazeb/bankovni-zaruka>
- 20) MONETA MONEY BANK. *Co je leasing?* [online]. 2024 [cit. 2024-03-05]. Dostupné z: <https://www.moneta.cz/caste-dotazy/odpoved/co-je-leasing->
- 21) MONETA MONEY BANK. *Jaký je rozdíl mezi půjčkou a úvěrem?* [online]. 2024 [cit. 2024-03-05]. Dostupné z: <https://www.moneta.cz/caste-dotazy/odpoved/jaky-je-rozdil-mez-pujckou-a-uverem->
- 22) PIKA, Tomáš. ČESKÝ ROZHLAS. *V Česku zůstává v exekuci 650 tisíc lidí. Jde o dědictví neregulovaného systému, říká expert Hůle* [online]. 2023 [cit. 2024-04-11]. Dostupné z: https://www.irozhlas.cz/zpravy-domov/exekuce-cesko-rok-2023-system-profi-credit-uver-penize_2312250500_pik

- 23) PRÁVO PRO VŠECHNY. *Změny exekučního řádu v roce 2022. Na co se dlužníci musí připravit* [online]. 2021 [cit. 2024-04-11].
Dostupné z: <https://www.pravoprovsechny.cz/clanky/novela-exekucniho-radu-zastropovani-maximalni-delky-exekuce-a-zastavovani-exekuci-bagatelnich-dluhu/>
- 24) RADOVÁ, Jarmila; DVOŘÁK, Petr a MÁLEK, Jiří. *Finanční matematika pro každého*. 8., rozš. vyd. Osobní a rodinné finance. Praha: Grada, 2013. ISBN 978-80-247-4831-3.
- 25) REJNUŠ, Oldřich. *Finanční trhy: učebnice s programem na generování cvičných testů*. Praha: Grada Publishing, 2016. ISBN 978-80-247-5871-8.
- 26) REVENDA, Zbyněk; MANDEL, Martin; KODERA, Jan; MUSÍLEK, Petr a DVOŘÁK, Petr. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*. Sedmé přepracované vydání. Jesenice: Ekopress, 2023. ISBN 978-80-87865-84-2.
- 27) SYROVÝ, Petr a TYL, Tomáš. *Osobní finance: řízení financí pro každého*. 4. aktualizované vydání. Finance. Praha: Grada Publishing, 2021. ISBN 978-80-271-3123-5.
- 28) SYROVÝ, Petr. *Financování vlastního bydlení*. 5., zcela přeprac. vyd. Osobní a rodinné finance. Praha: Grada, 2009. ISBN 978-80-247-2388-4.
- 29) VEJMĚLEK, Jan. Komerční banka. *Makroekonomická prognóza Konec pŕustu – vstříc rŕstu* [online]. 2024 [cit. 2024-04-25]. Dostupné z: <https://www.kb.cz/cs/o-bance/tiskove-zpravy/makroekonomicka-prognoza-konec-pustu-vstric-rustu>.
- 30) ZÁBOJNÍKOVÁ, Karolína. STATISTIKA&MY. *Domácnosti se zadlŕžují zejména kvůli bydlení* [online]. 2020 [cit. 2024-04-22].
Dostupné z: <https://www.statistikaamy.cz/2020/05/28/domacnosti-se-zadluzuji-zejmena-kvuli-bydleni/>