
Tisková konference ČNB k výsledkům podzimního jednání o otázkách finanční stability

Zpráva o finanční stabilitě – podzim 2022

Karina Kubelková, členka bankovní rady ČNB

Libor Holub, ředitel sekce finanční stability ČNB

30. listopadu 2022



Obsah prezentace

- 1. Souhrnné vyhodnocení rizik a přehled hlavních opatření ČNB**
2. Hodnocení vybraných rizik



- Světová i domácí ekonomika čelí zvýšeným rizikům pro ekonomickou aktivitu a cenovou a finanční stabilitu:
 - Výhledy ekonomického vývoje se přehodnocují směrem dolů.
 - Přetrvávají globální inflační tlaky spojené zejména s nárůstem cen energií a potravin.
- Vysoké ceny komodit a zpřísnění finančních podmínek dopadají na nefinanční sektor:
 - Rostou náklady na obsluhu dluhu nefinančních podniků i domácností...
 - ... a spolu s růstem cen vstupů podniků a životních nákladů domácností vytváří tlak na finanční zdraví těchto sektorů.
- Deficitní hospodaření sektoru vládních institucí a růst jeho zadlužení vede ke zvýšení svrchovaných expozic domácích bank s potenciálem zvýšit systémové riziko.
- Geopolitické a makroekonomické nejistoty vytváří prostor pro náhlou a silnou materializaci dříve přijatých rizik.

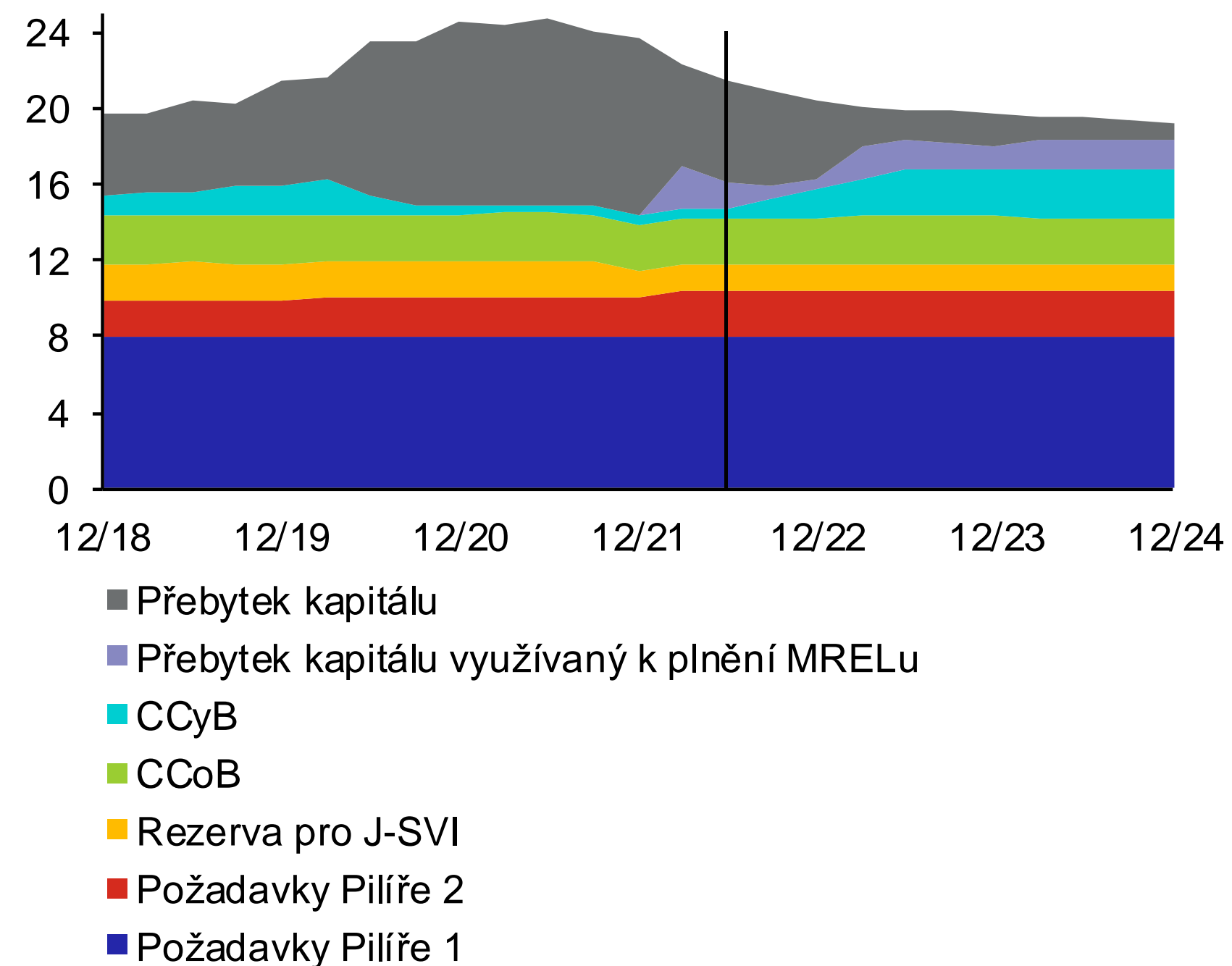
- Finanční sektor v ČR se v roce 2022 vyvíjel příznivě a většina segmentů vykázala nárůst aktiv a ziskovosti.
 - Základem odolnosti vůči šokům je jejich silná kapitálová a likviditní pozice.
- Zvýšená rizika pro ekonomickou aktivitu vytváří hrozbu značných úvěrových ztrát bankovního sektoru:
 - Snižovat potenciál této hrozby napomáhají vládní stabilizační a podpůrná opatření...
 - ... a dlouhodobě aktivní politika ČNB v oblasti kapitálových rezerv a limitů úvěrových ukazatelů:
 - Kapitálové rezervy posilují schopnost krytí úvěrových ztrát.
 - Limity LTV, DSTI a DTI omezují akumulaci rizik v hypotečním portfoliu bank a posilují schopnost domácností obsluhovat dluh.

Finanční stabilita v listopadu 2022 (2)

- **Klíčový bankovní sektor** je vysoce odolný vůči nepříznivým šokům.
 - Kapitálové vybavení zůstává velmi robustní i díky kapitálovým rezervám a přebytku kapitálu nad regulatorními požadavky.

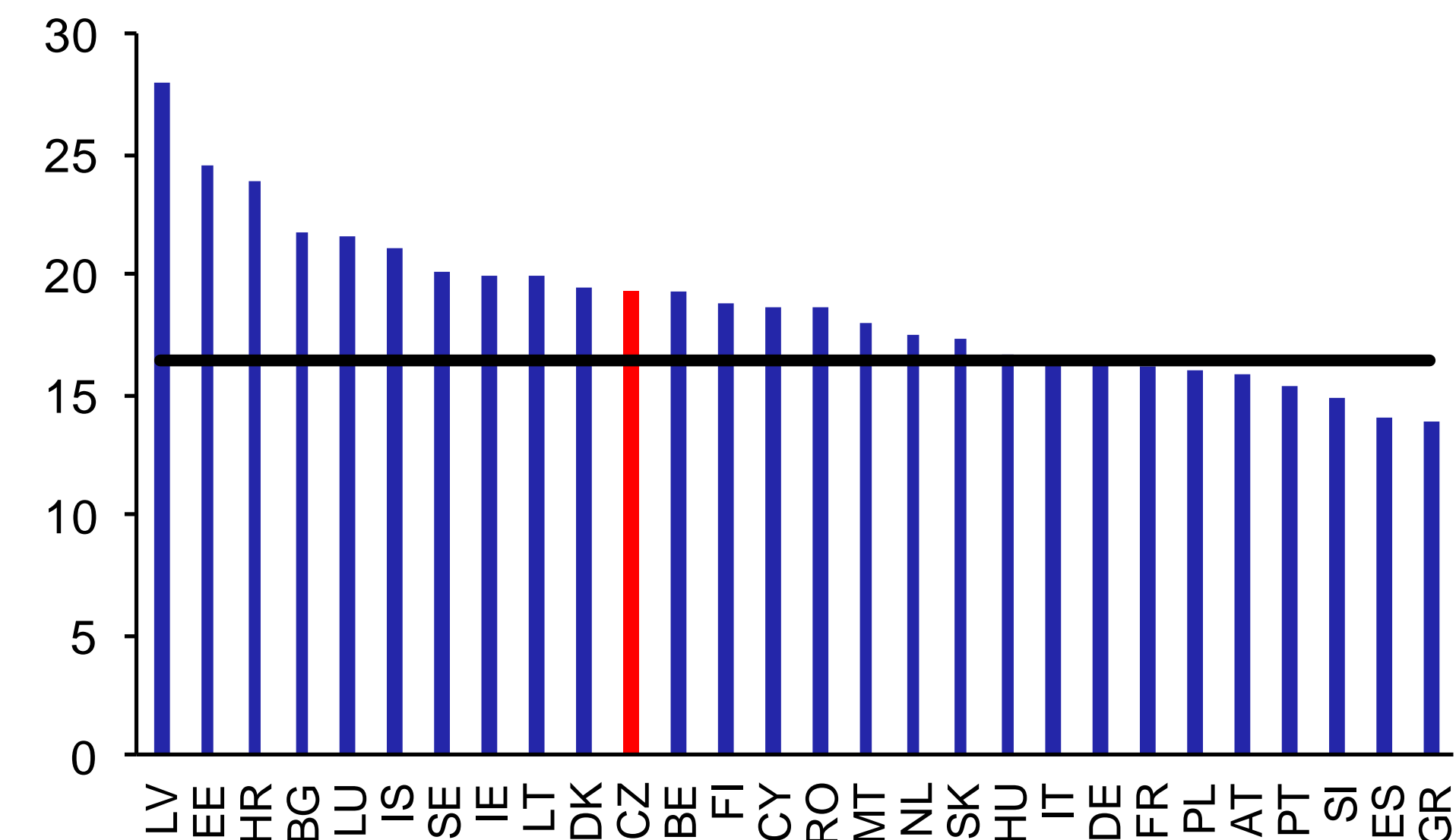
Struktura kapitálu a kapitálových požadavků v domácím bankovním sektoru

(v p. b.)



Tier 1 kapitálový poměr k 2Q 2022

(v %)

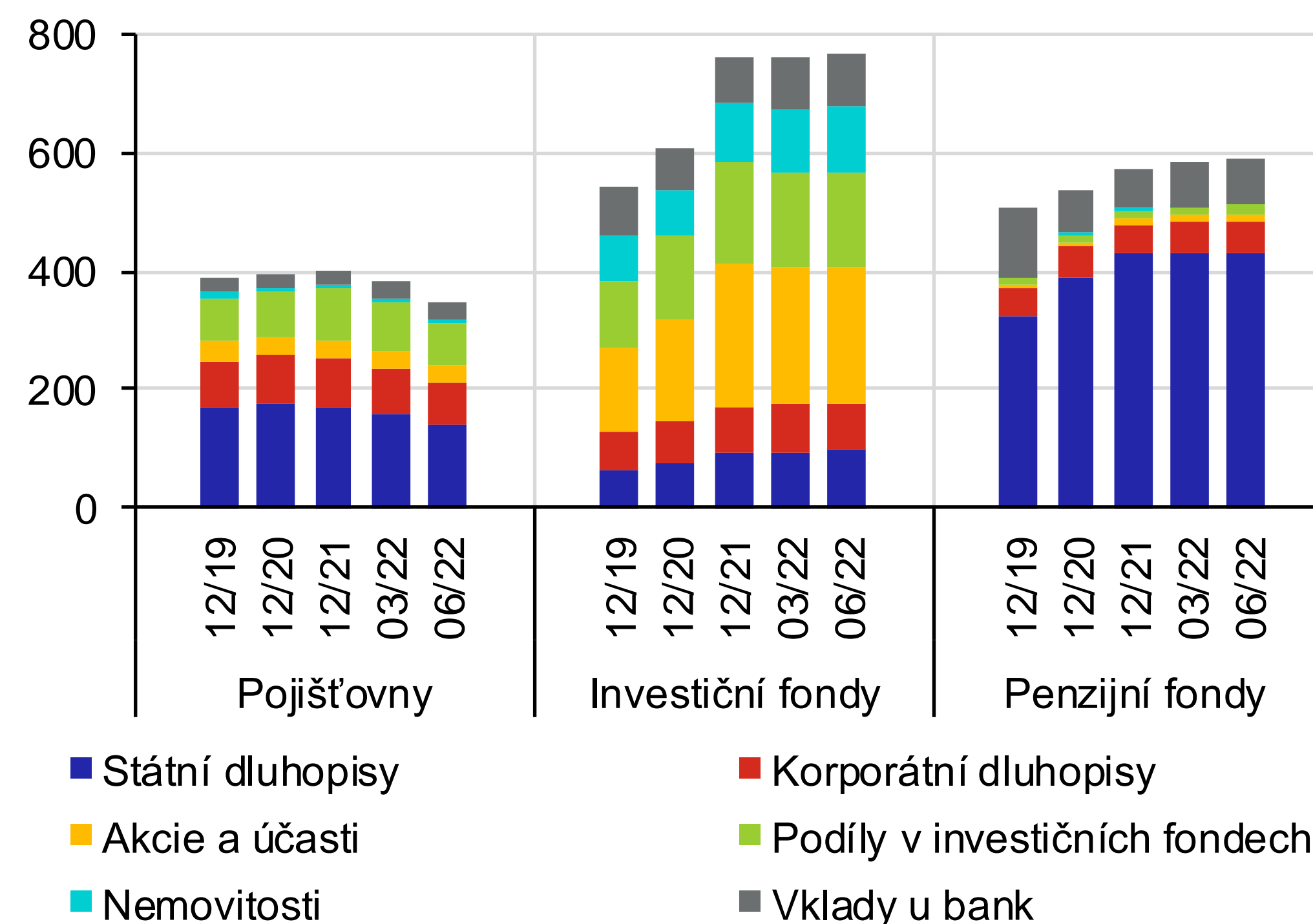


Poznámka: Hodnota pro Českou republiku se liší i od údajů používaných ČNB z důvodu odlišného datového zdroje EBA.

Finanční stabilita v listopadu 2022 (3)

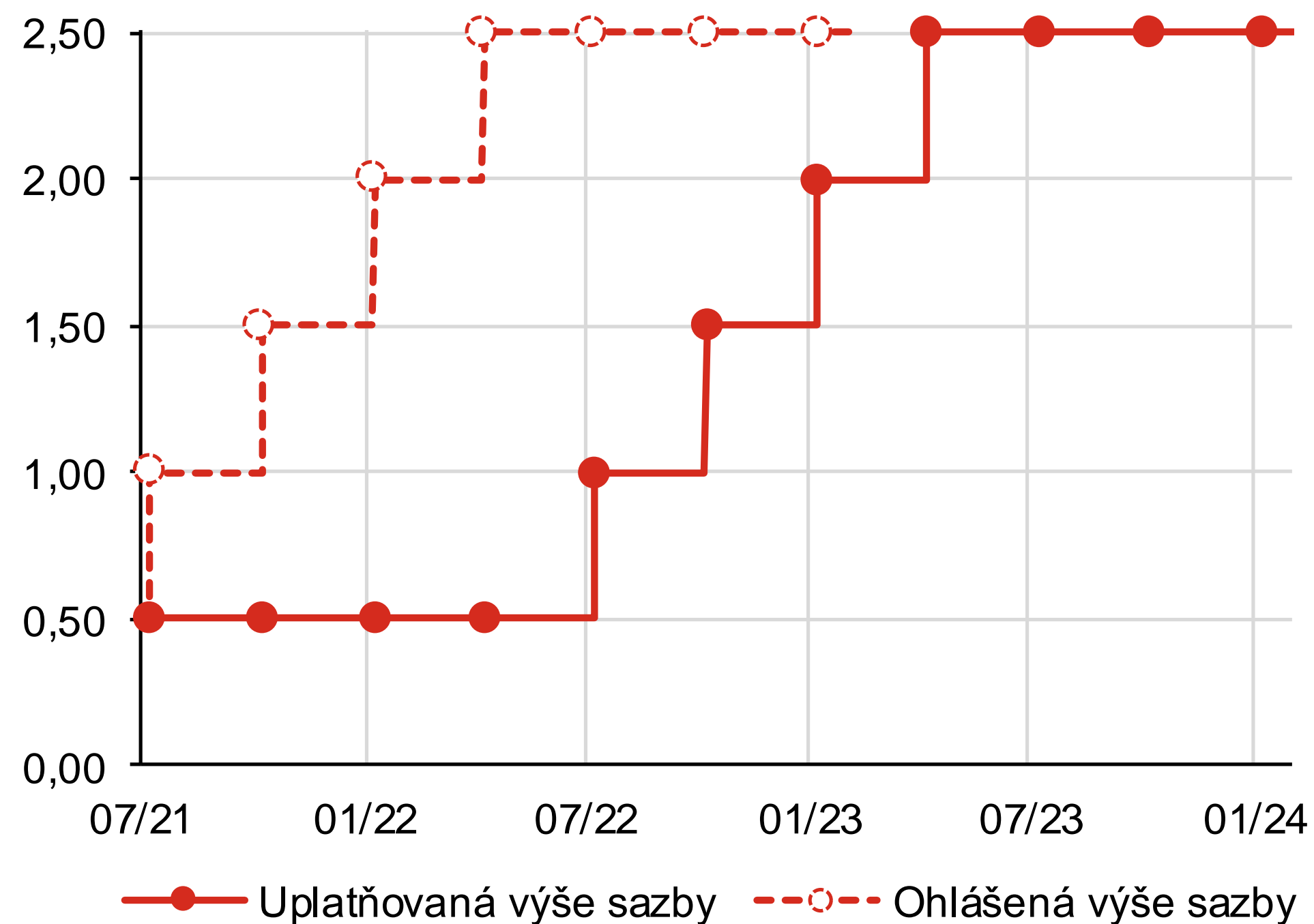
- Domácí **nebankovní finanční sektor** je stabilní a odolný.
 - Hlavním **rizikem** je přetrvávání nejistot na globálních finančních trzích a možný pokles cen finančních aktiv či jejich zvýšená volatilita.

Vývoj hlavních složek investičních aktiv domácích
institucionálních investorů
(v mld. Kč)



Rozhodnutí o sazbě proticyklické kapitálové rezervy (1)

Uplatňovaná a ohlášená výše sazby CCyB v ČR
(v % celkového objemu rizikové expozice)



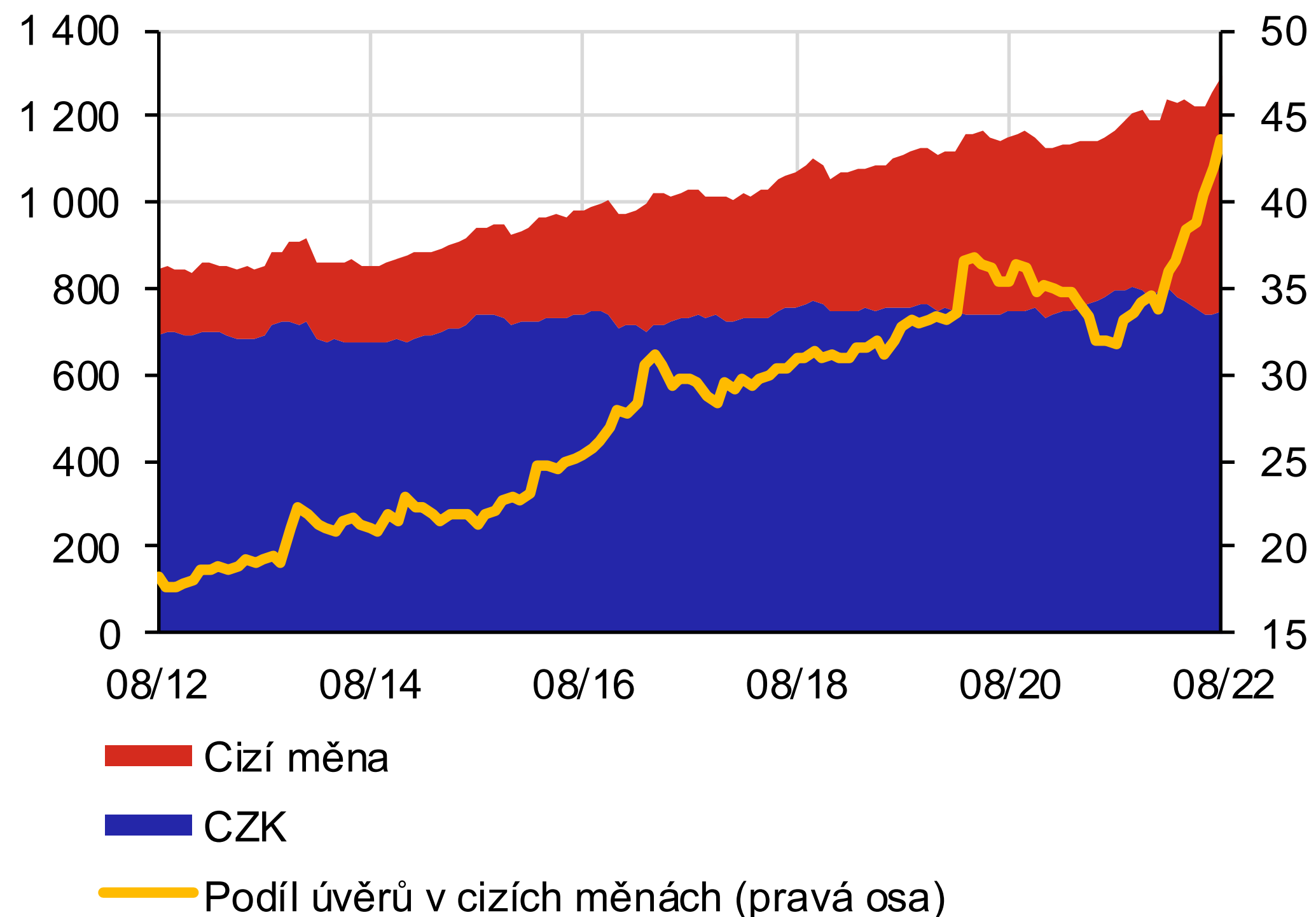
- **Bankovní rada dnes rozhodla o ponechání sazby proticyklické kapitálové rezervy (CCyB) na 2,5 % s účinností od 1. dubna 2023.**
 - Do té doby bude sazba CCyB postupně narůstat z aktuální úrovně 1,5 %.
 - V případě zhoršení ekonomické situace a vzniku významných úvěrových ztrát v domácím bankovním sektoru je ČNB připravena sazbu CCyB snížit, případně rezervu zcela rozpustit s cílem pokrýt ztráty a podpořit schopnost bank plynule úvěrovat reálnou ekonomiku.

Rozhodnutí o sazbě proticyklické kapitálové rezervy (2)

- Rozhodnutí ponechat sazbu CCyB na 2,5 % je reakcí na vysoký objem dříve přijatých cyklických rizik v bilanci bankovního sektoru.
 - Do bilancí bank vstupují dodatečná rizika prostřednictvím úvěrové dynamiky u nefinančních podniků, zejména u úvěrů v cizí měně.

Úvěry nefinančním podnikům dle měn

(v mld. Kč, pravá osa: v % celkového objemu úvěrů NFC)

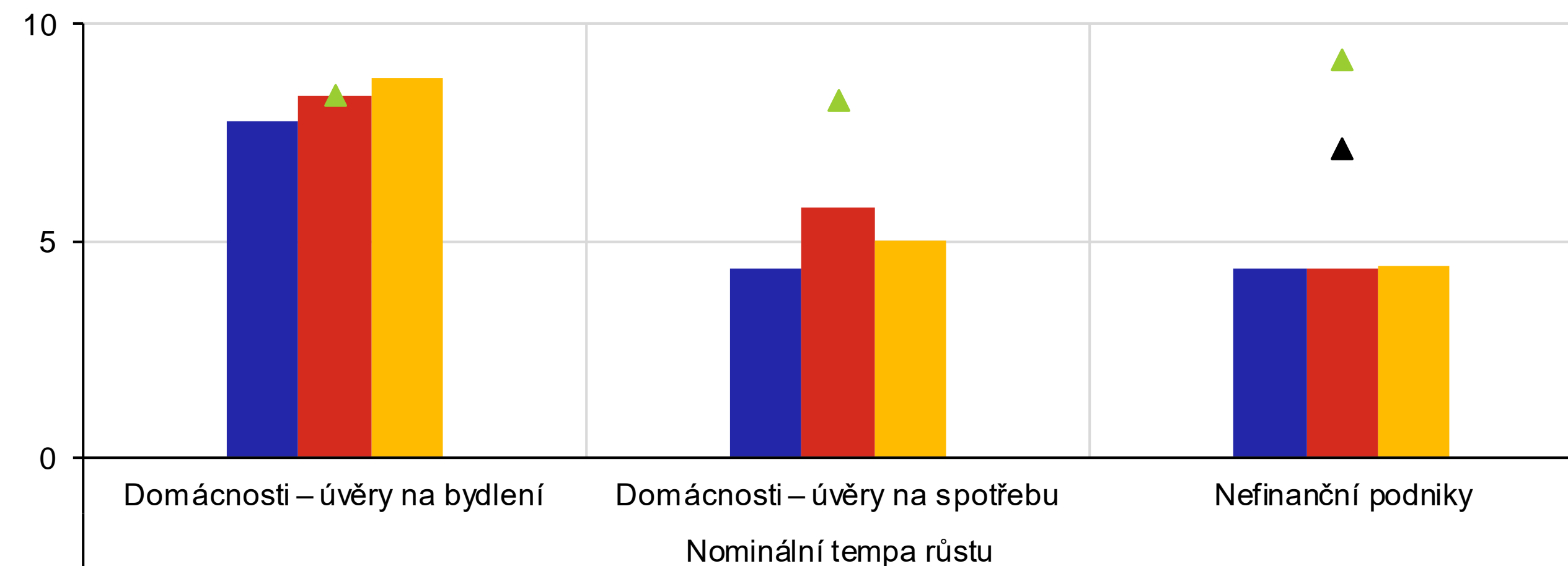


Rozhodnutí o sazbě proticyklické kapitálové rezervy (3)

- Ke konci září 2022 se meziroční dynamika úvěrů stále pohybovala na vysokých úrovních.
- Bankovní rada rovněž přihlédla k současným geopolitickým a makroekonomickým nejistotám, které vytváří prostor pro náhlou a silnou materializaci dříve přijatých rizik.

Průměrná a aktuální tempa růstu bankovních úvěrů soukromému nefinančnímu sektoru

(v %)



■ Růst úvěrů – desetiletý průměr

■ Růst úvěrů – tříletý průměr

▲ Meziroční růst 9/2022 (bez velkých energetických firem)

■ Růst úvěrů – pětiletý průměr

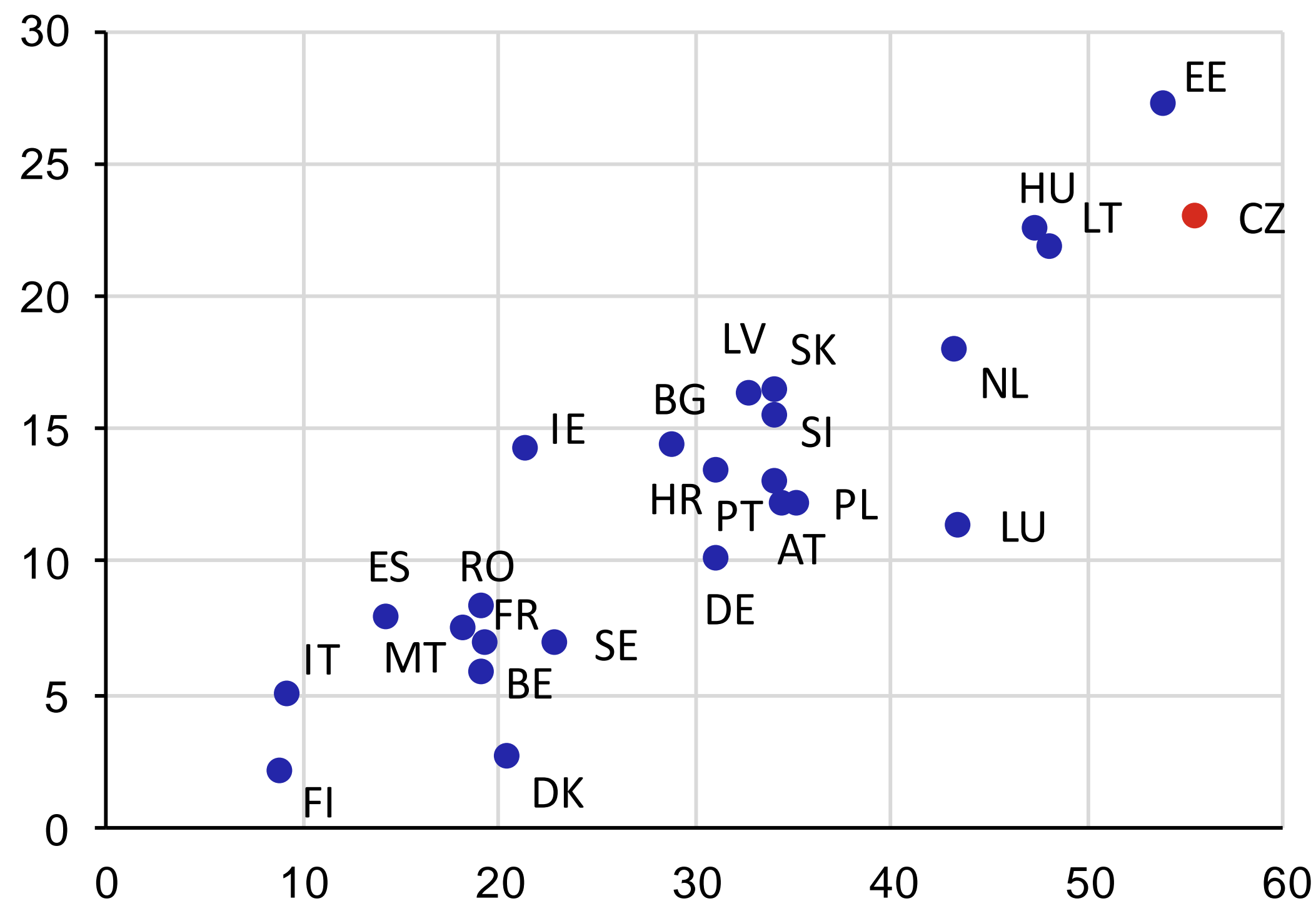
▲ Meziroční růst 9/2022

Trh nemovitostí a poskytování hypotečních úvěrů (1)

- Ceny bydlení se v minulých letech zvyšovaly ve všech evropských zemích.
 - Tříletý růst blížící se 60 % byl v ČR nejsilnější.

Růst cen rezidenčních nemovitostí ve vybraných zemích EU

(v %; osa x: tříletý růst; osa y: roční růst)

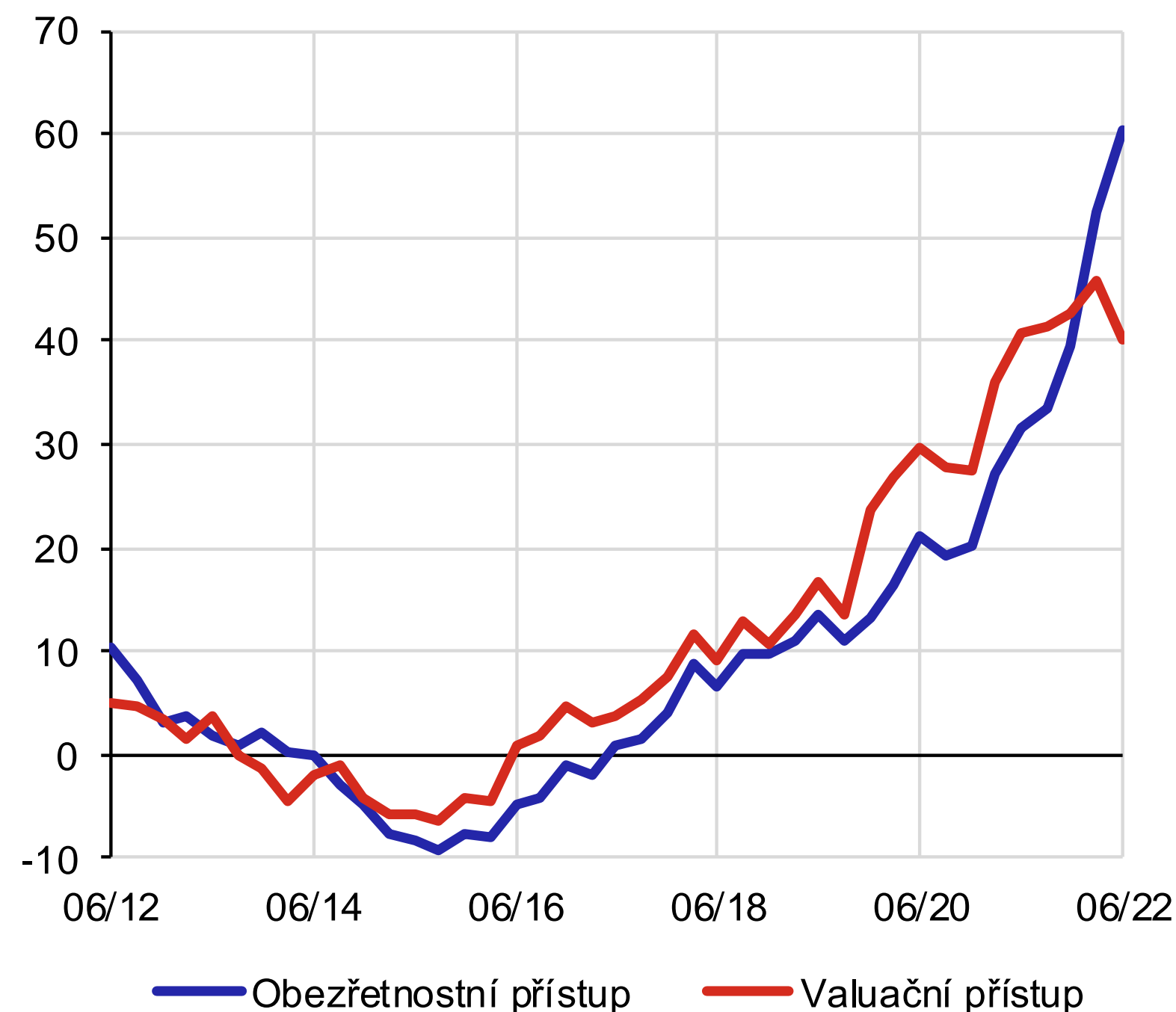


Zdroj: Eurostat

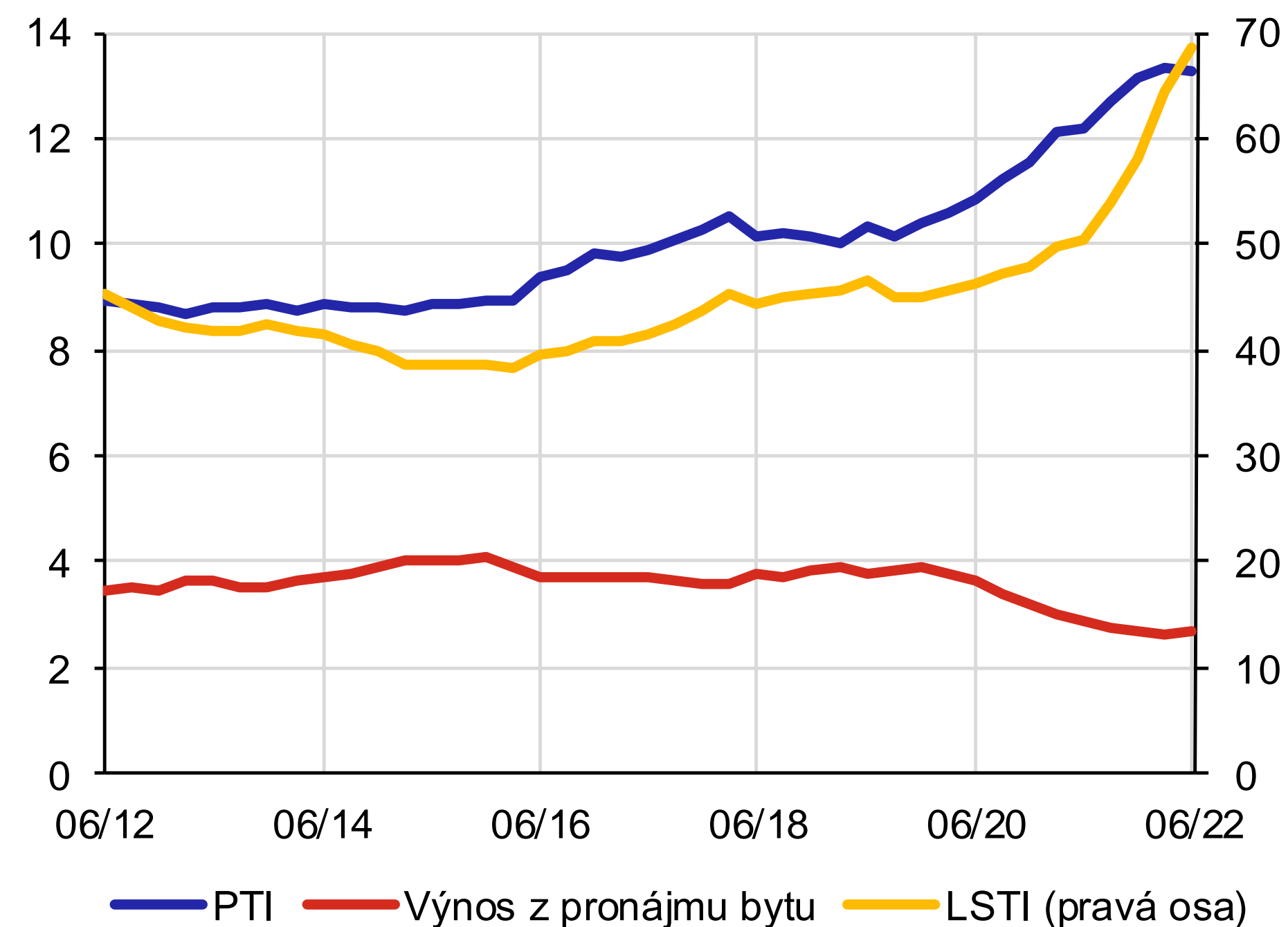
Trh nemovitostí a poskytování hypotečních úvěrů (2)

- ČNB odhaduje, že byty v ČR jsou nadhodnoceny pro domácnost s mediánovými příjmy o zhruba 60 % (o 20 p. b. více než na konci roku 2021), pro investory 40 %.
 - Pod 10 % klesl podíl domácností, kterým příjmy umožňují bezpečné dluhové financování průměrného bytu při dané výši úrokových sazeb.

Odhadované nadhodnocení cen bytů v ČR
(v %)



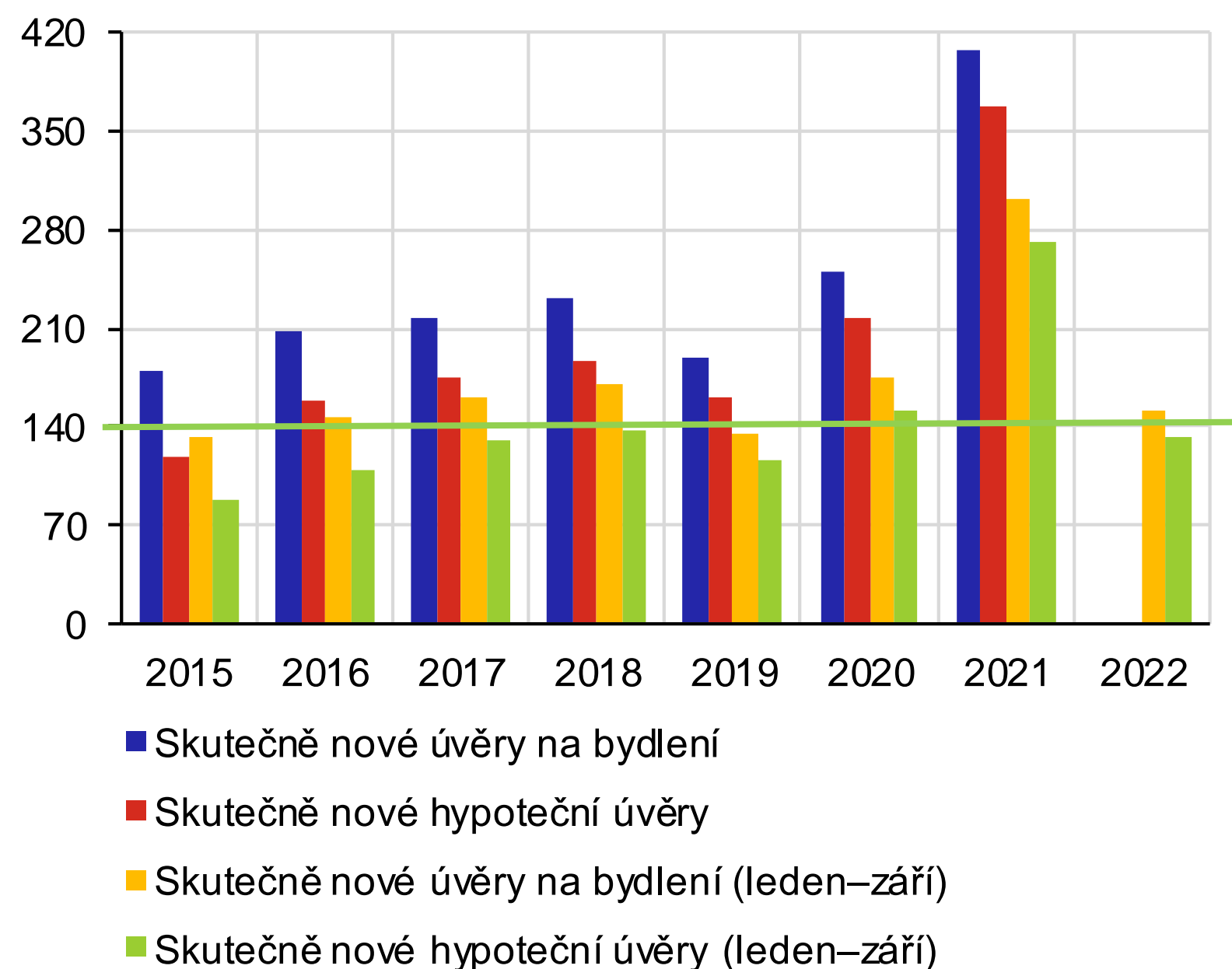
Vybrané ukazatele cenové dostupnosti koupě bytu v ČR
(PTI v letech; výnosy v %; pravá osa: v %)



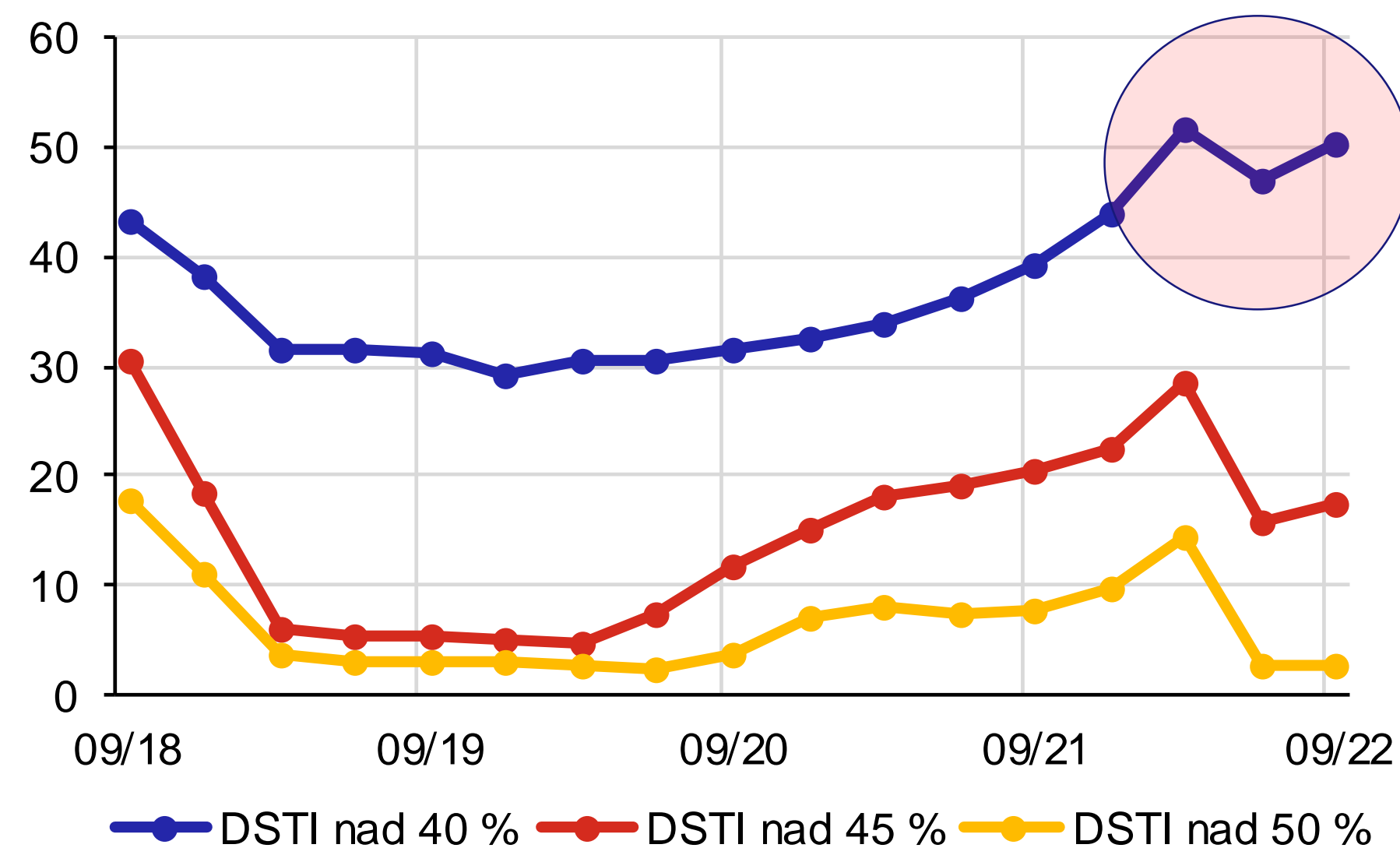
Trh nemovitostí a poskytování hypotečních úvěrů (3)

- Objem skutečně nových hypotečních úvěrů za leden až září 2022 silně klesl z historického maxima dosaženého v roce 2021 mírně pod dlouhodobý průměr:
 - Výše úrokových sazeb a platné úvěrové ukazatele tlumily úvěrovou aktivitu.
 - Od dubna platné limity LTV, DSTI a DTI banky převážně plnily.
 - Podíl hypotečních úvěrů s rizikovou úrovní DSTI nad 40 % však zůstává vysoký.

Vývoj bankovních úvěrů na bydlení a hypotečních úvěrů
(v mld. Kč)



Úvěry s DSTI ve vybraných pásmech
(podíl úvěrů na poskytnutém objemu v daném čtvrtletí v %)



Nastavení limitů ukazatelů hypotečních úvěrů (1)

- Bankovní rada rozhodla, že **nastavení limitů úvěrových ukazatelů** platné od 1. dubna 2022 **zůstane beze změny.**

DTI

Celkový dluh žadatele vyjádřený v násobcích jeho čistého ročního příjmu.

8,5



9,5

DSTI

Poměr mezi celkovou výší měsíčních splátek dluhu žadatele o úvěr a jeho čistým měsíčním příjmem.

45 %



50 %

LTV

Poměr úvěru a hodnoty zastavené nemovitosti.

80 %



90 %

Pro žadatele mladší 36 let,
pokud bude úvěr sloužit
k nákupu vlastního bydlení.

Poskytovatelé budou moci v běžném kalendářním čtvrtletí uplatňovat výjimku z plnění limitů do 5 % celkového objemu úvěrů, které byly poskytnuty v předcházejícím kalendářním čtvrtletí.

Nastavení limitů ukazatelů hypotečních úvěrů (2)

- Bankovní rada považuje **systemová rizika** spojená s poskytováním hypotečních úvěrů nadále za **zvýšená**:
 - Nadhodnocení cen bytů v roce 2022 dále vzrostlo.
 - Podíl nově poskytovaných úvěrů s ukazatelem DSTI nad rizikovou úrovní 40 % zůstává zvýšený.
 - Přetrvávají významné ekonomické a geopolitické nejistoty v prostředí zpomalující ekonomické aktivity a rostoucích životních nákladů domácností.
- Některé podmínky pro poskytování hypotečních úvěrů jsou nadále stanovovány prostřednictvím **Doporučení**, jehož znění se nemění.
- Další analýzu vývoje trhu rezidenčních nemovitostí a hypotečních úvěrů zveřejní ČNB v červnu 2023 v publikaci **Zpráva o finanční stabilitě – jaro 2023**.

Obsah prezentace

1. Souhrnné vyhodnocení rizik a přehled hlavních opatření ČNB

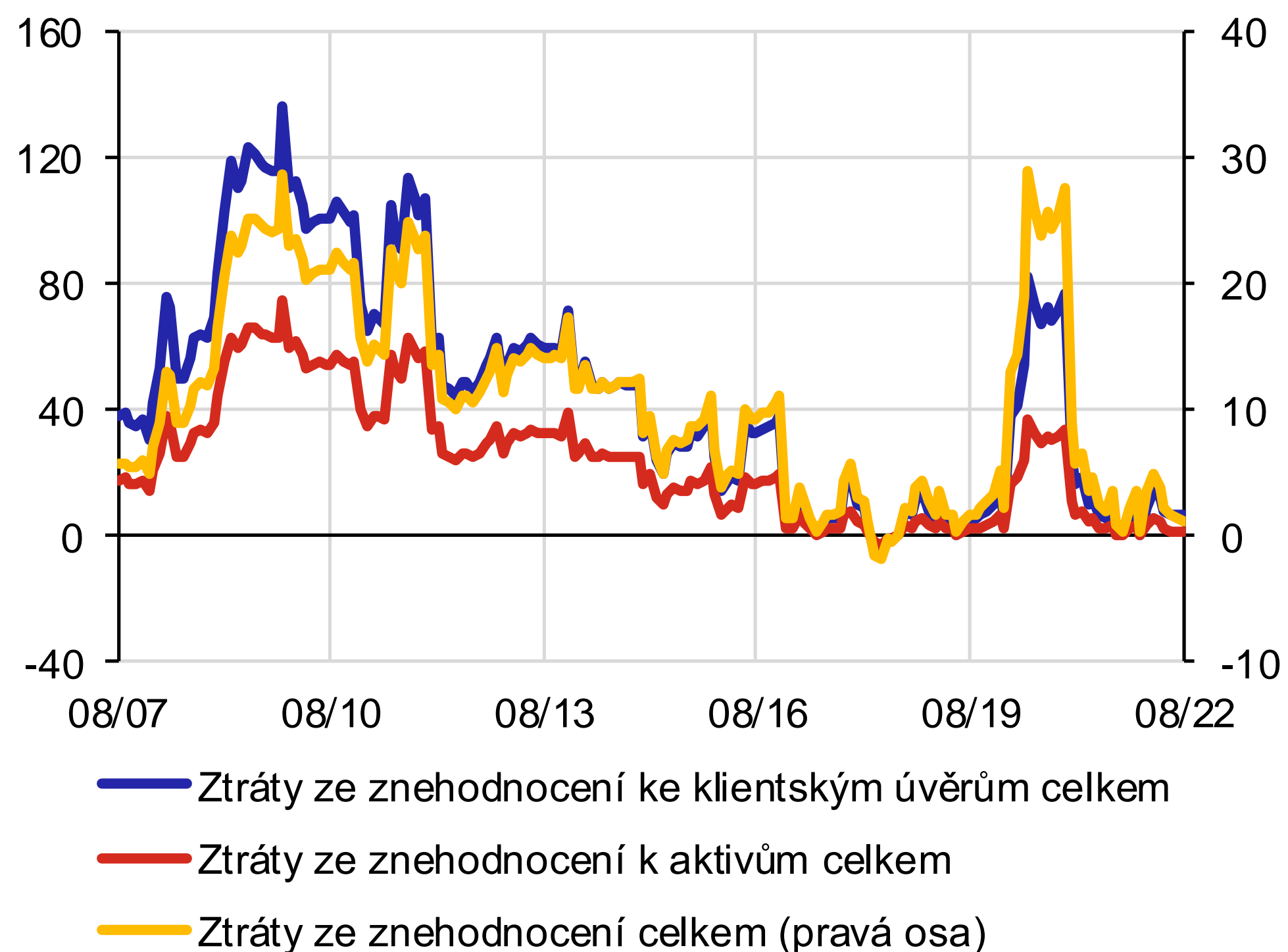
2. Hodnocení vybraných rizik



Výchozí úroveň úvěrového rizika bank (1)

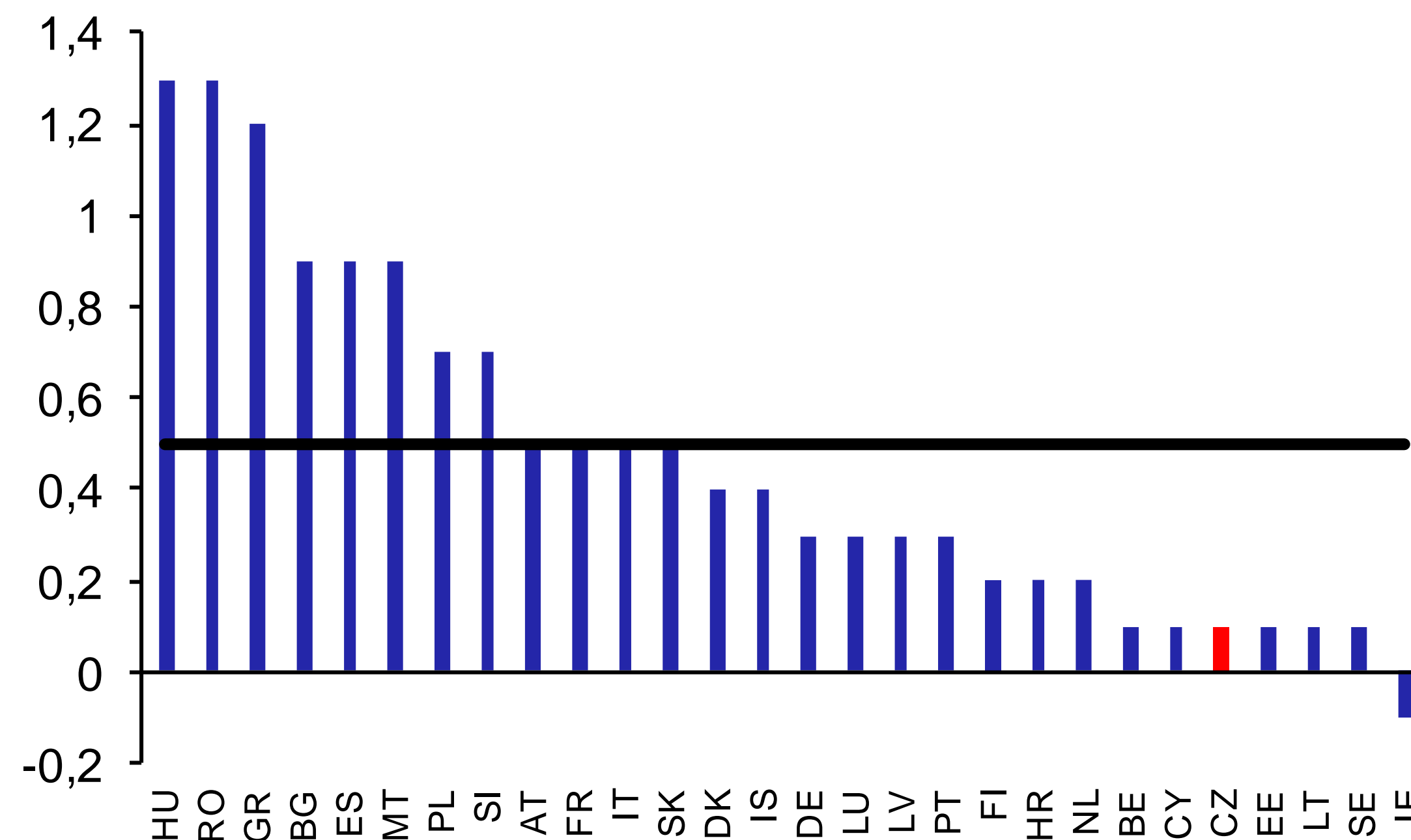
Ztráty ze znehodnocení

(v b. b., pravá osa v mld. Kč)



Porovnání nákladů na riziko v rámci EU k 2Q 2022

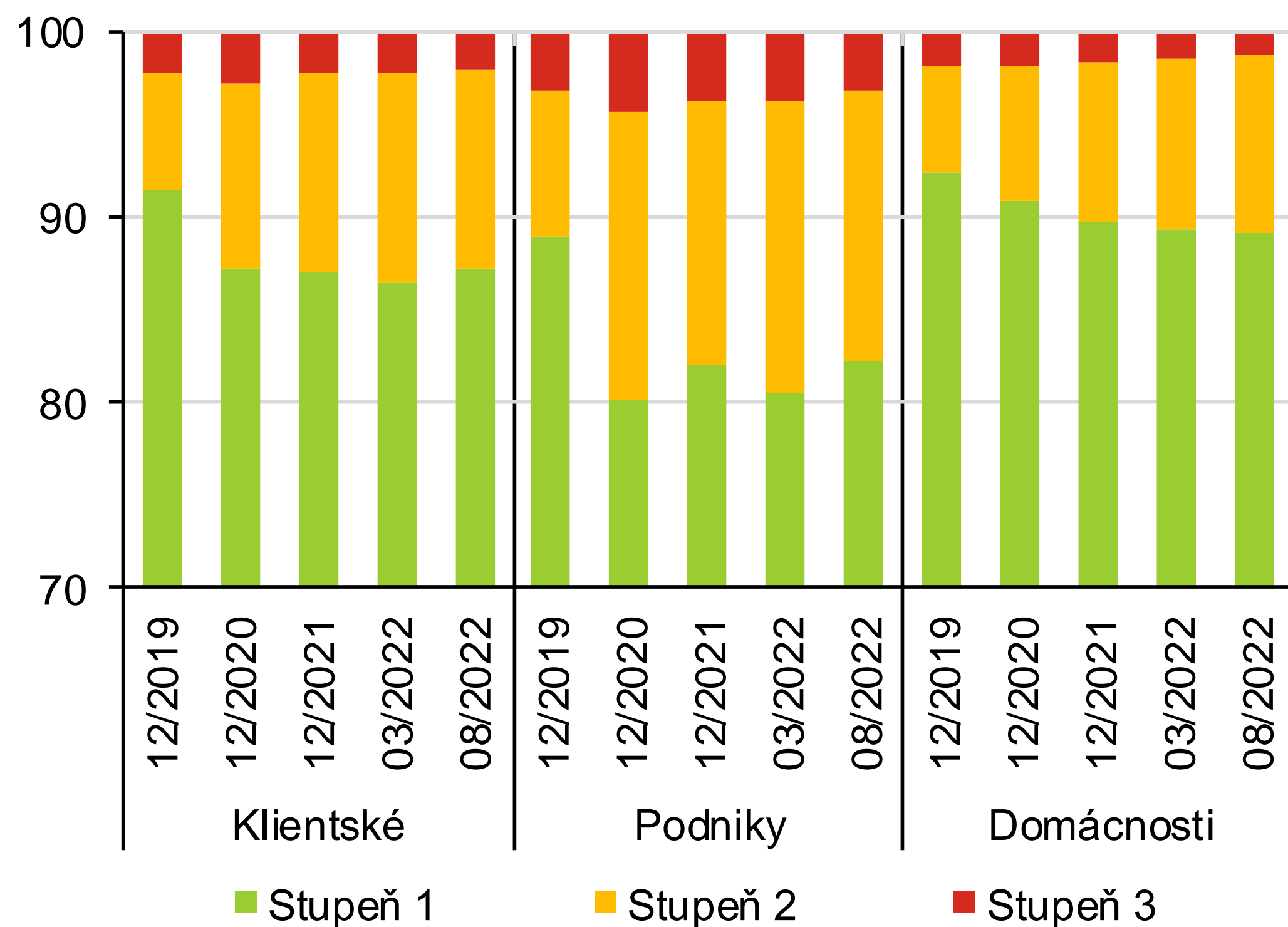
(v %)



Výchozí úroveň úvěrového rizika bank (2)

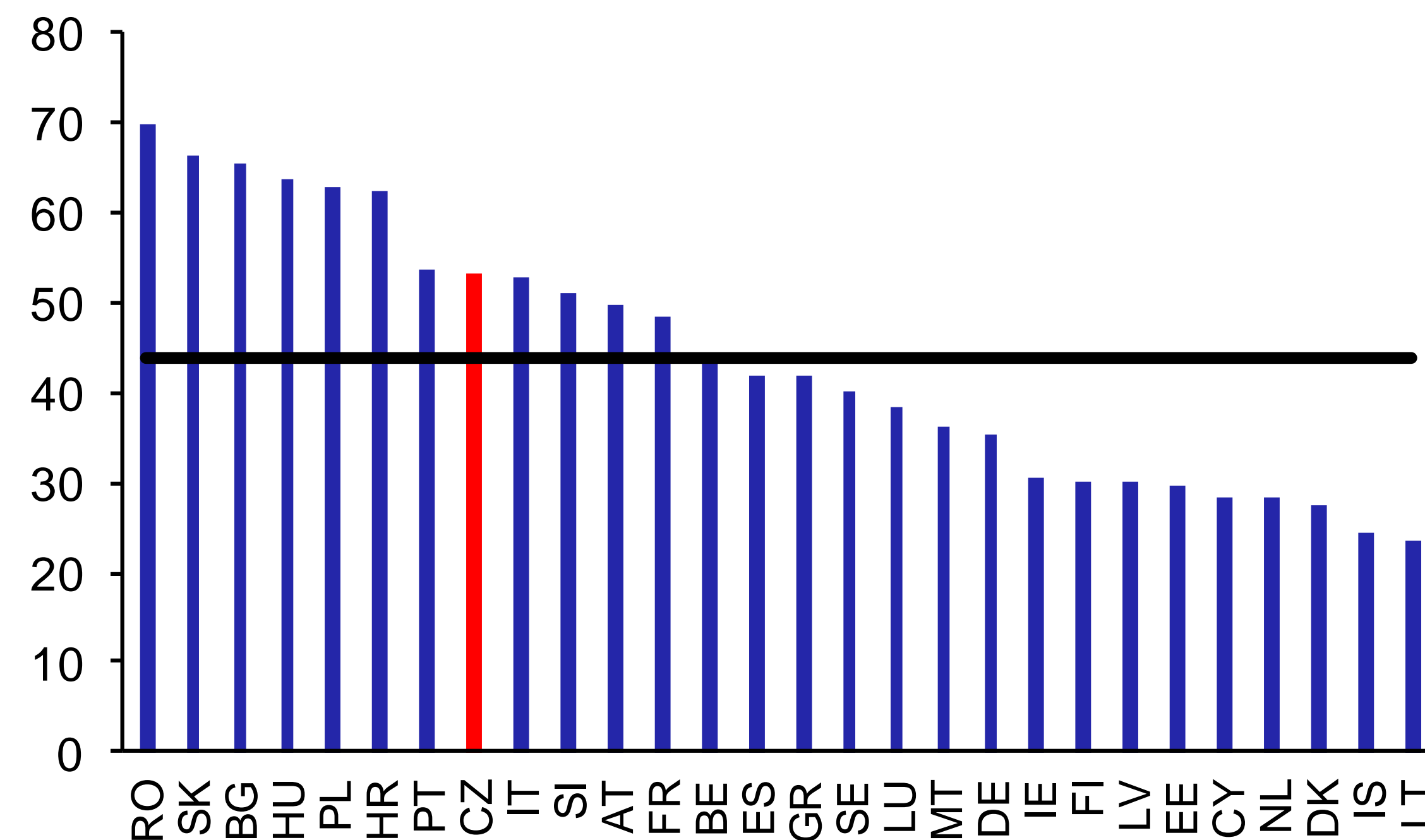
Struktura úvěrů dle portfolií

(v %)



Porovnání míry krytí nevýkonných úvěrů k 2Q 2022

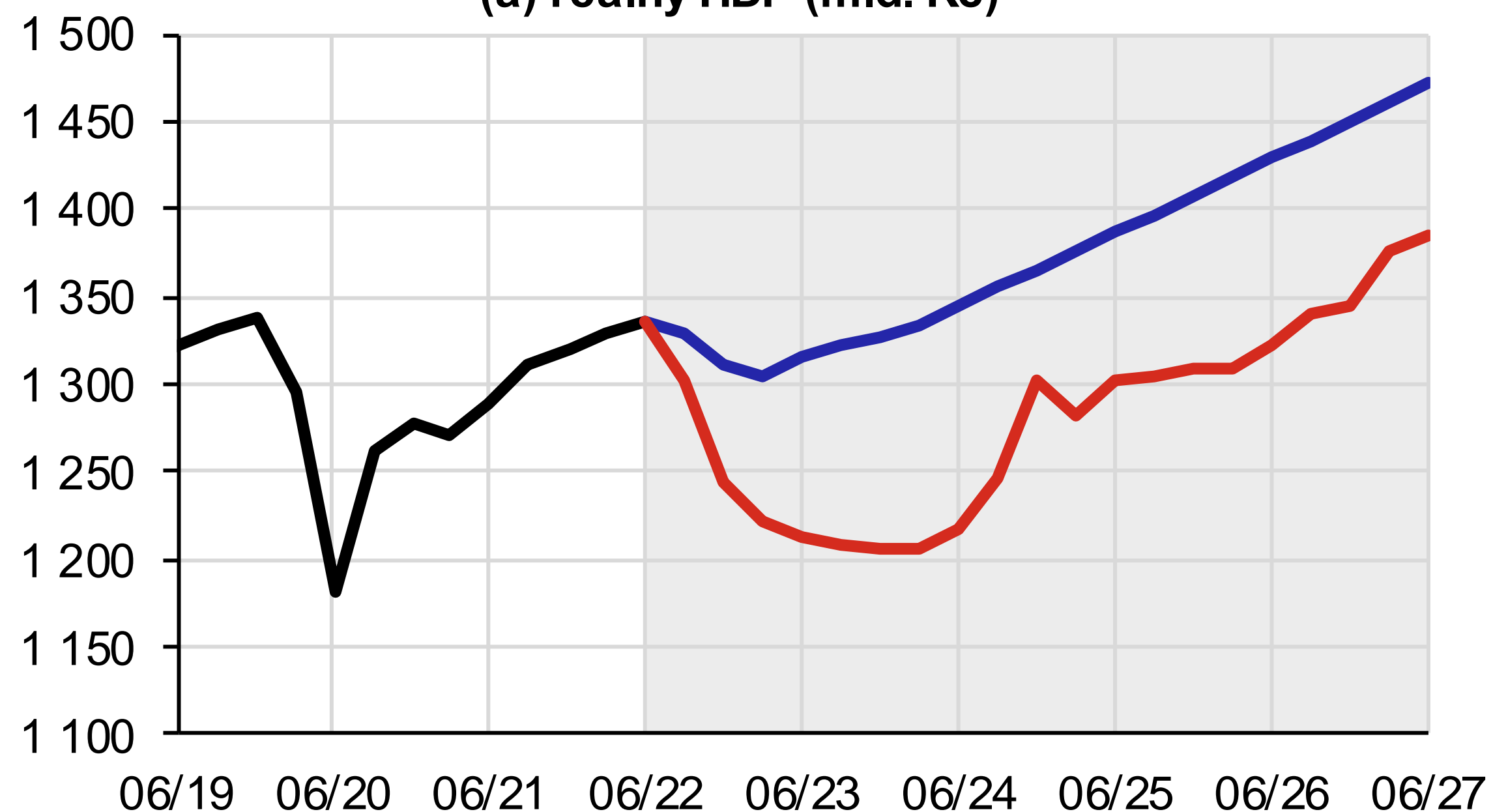
(v %)



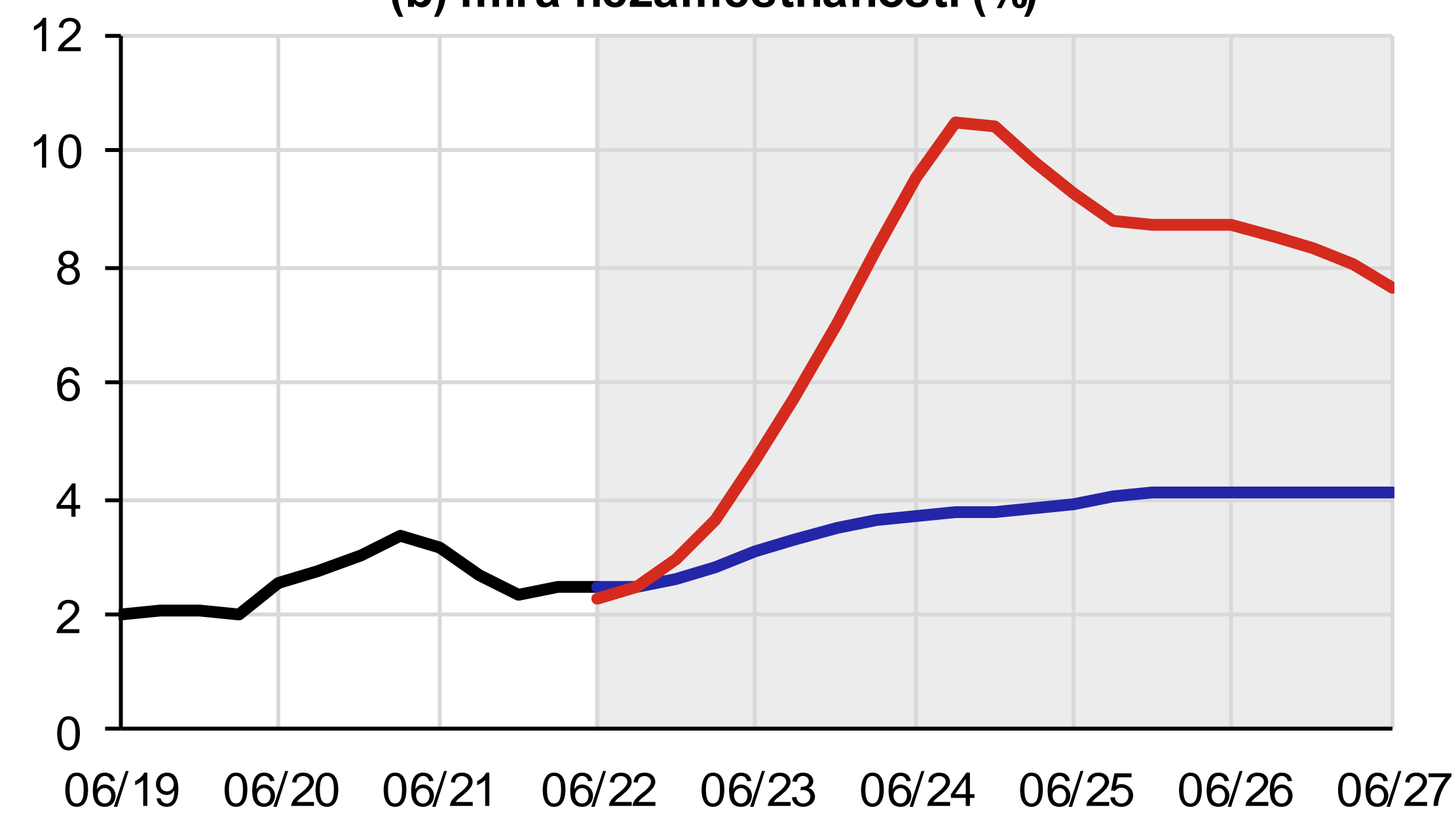
Základní charakteristiky scénářů zátěžových testů

Alternativní scénáře: vybrané proměnné

(a) reálný HDP (mld. Kč)



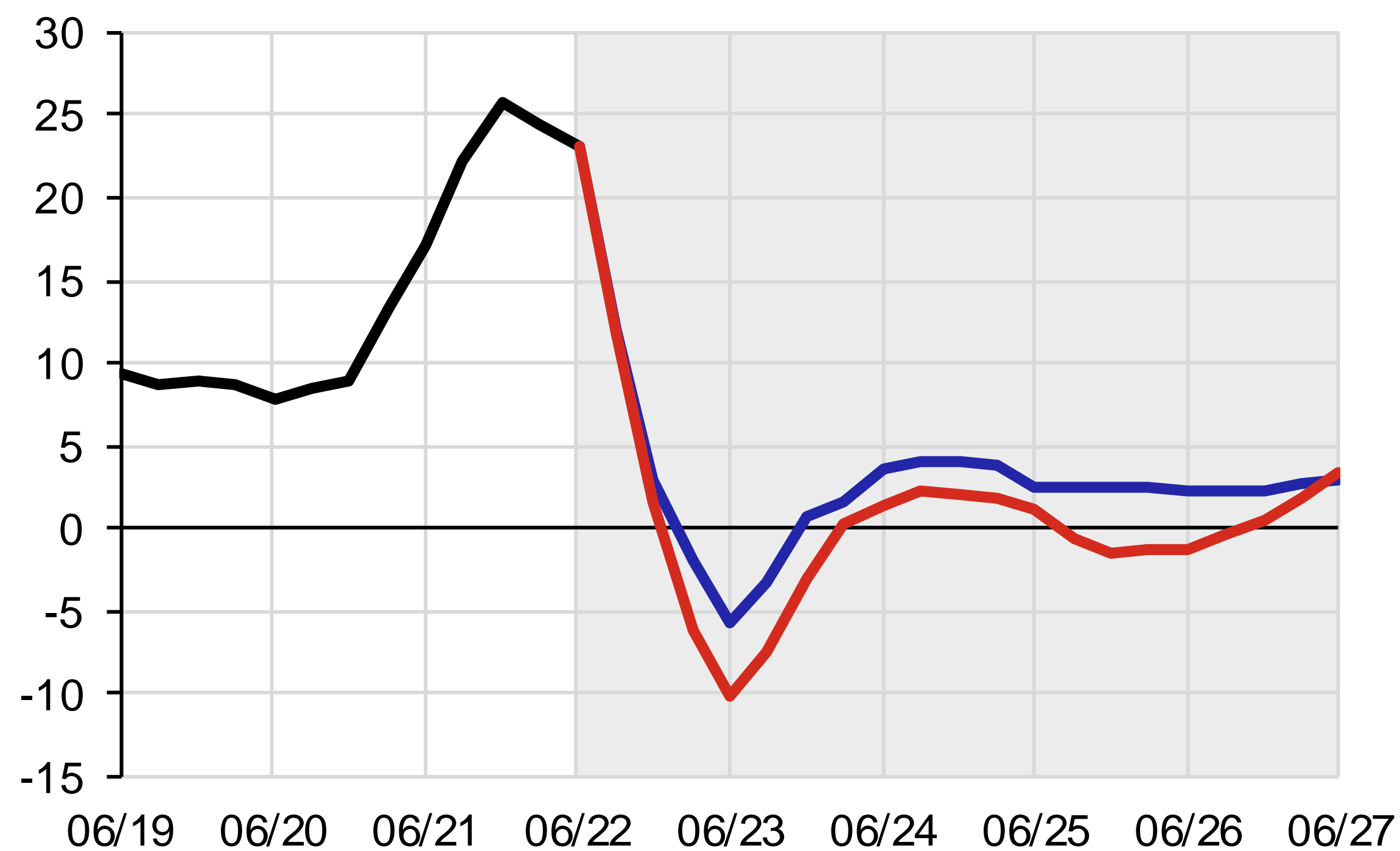
(b) míra nezaměstnanosti (%)



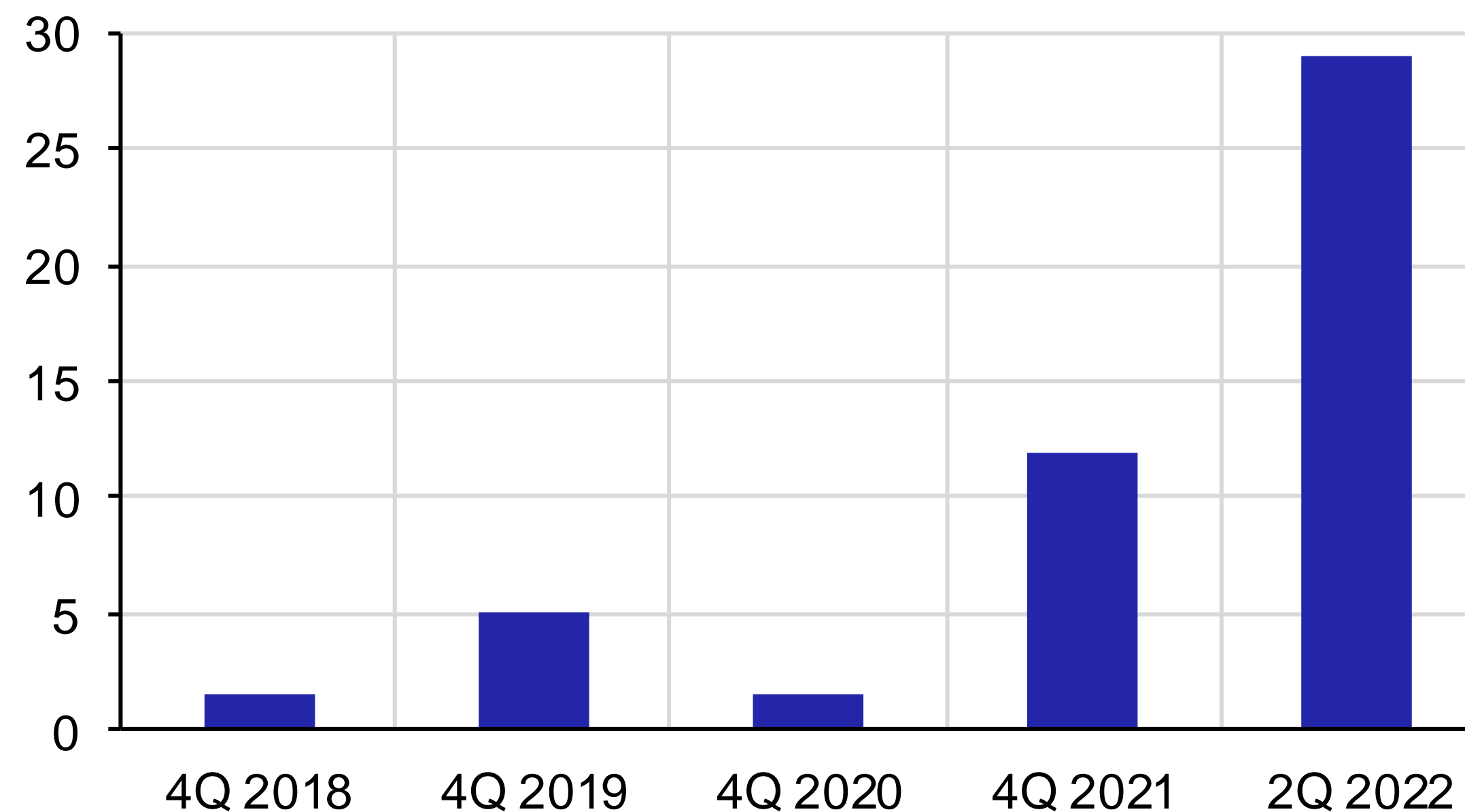
— Pozorované hodnoty — Základní scénář — Nepříznivý scénář

Scénáře vývoje cen rezidenčních nemovitostí

Projekce růstu cen nemovitostí v ČR
(meziroční růst v %)



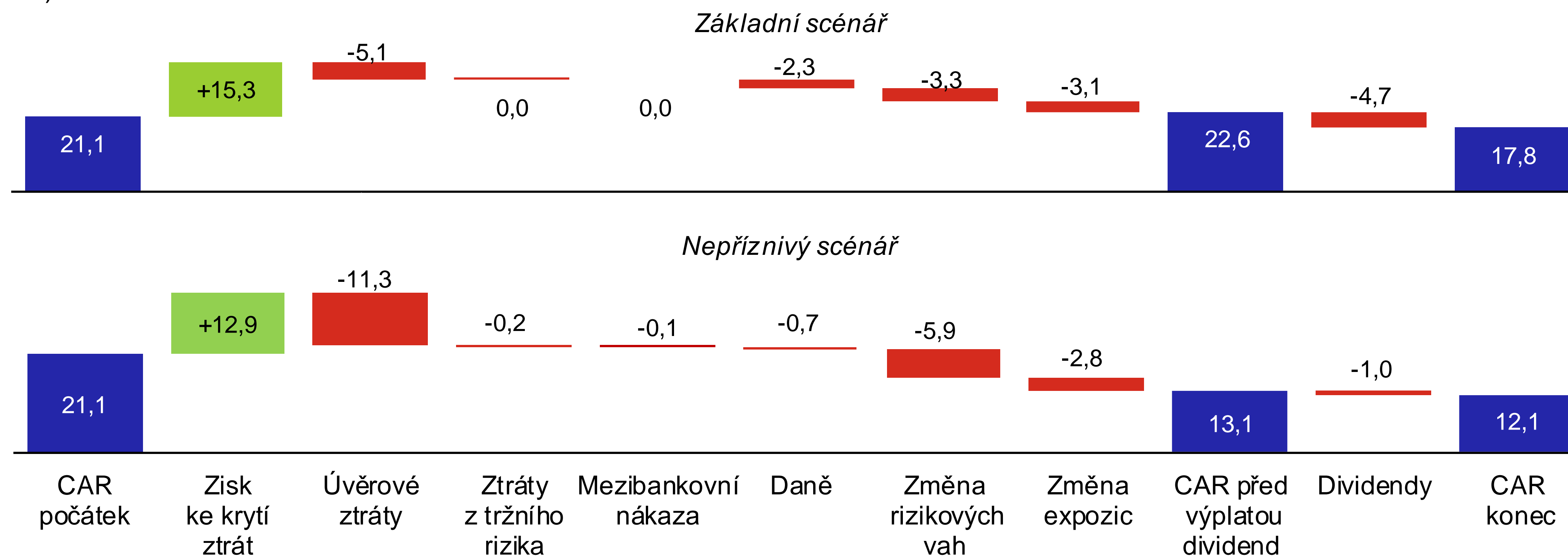
Pravděpodobnost poklesu průměrných cen bytů v ČR o více než 10 %
(v %)



— Pozorované hodnoty — Základní scénář — Nepříznivý scénář

Výsledky zátěžového testu bank (1)

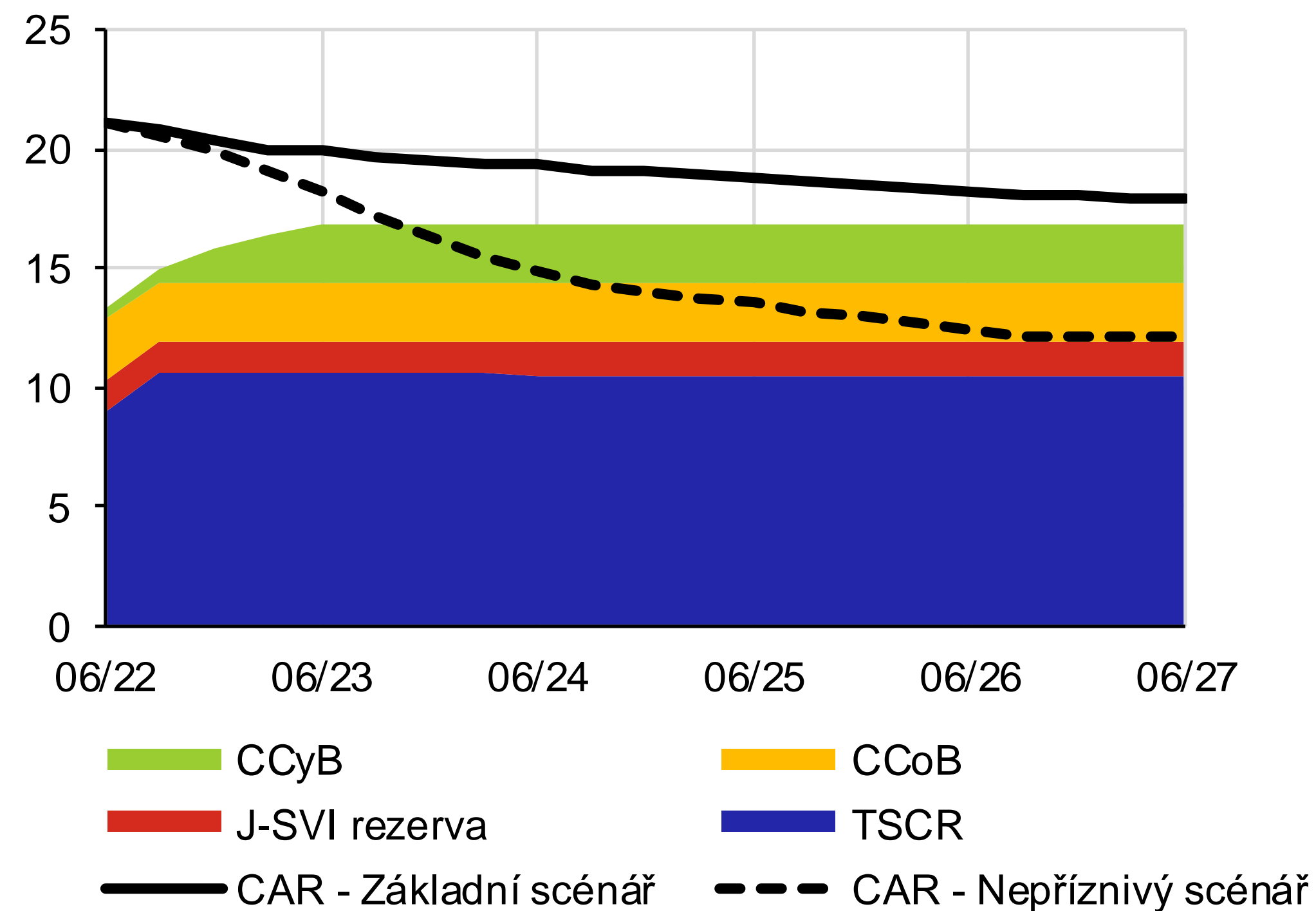
Dekompozice změny celkového kapitálového poměru bankovního sektoru v *alternativních scénářích*
(v p. b.)



Výsledky zátěžového testu bank (2)

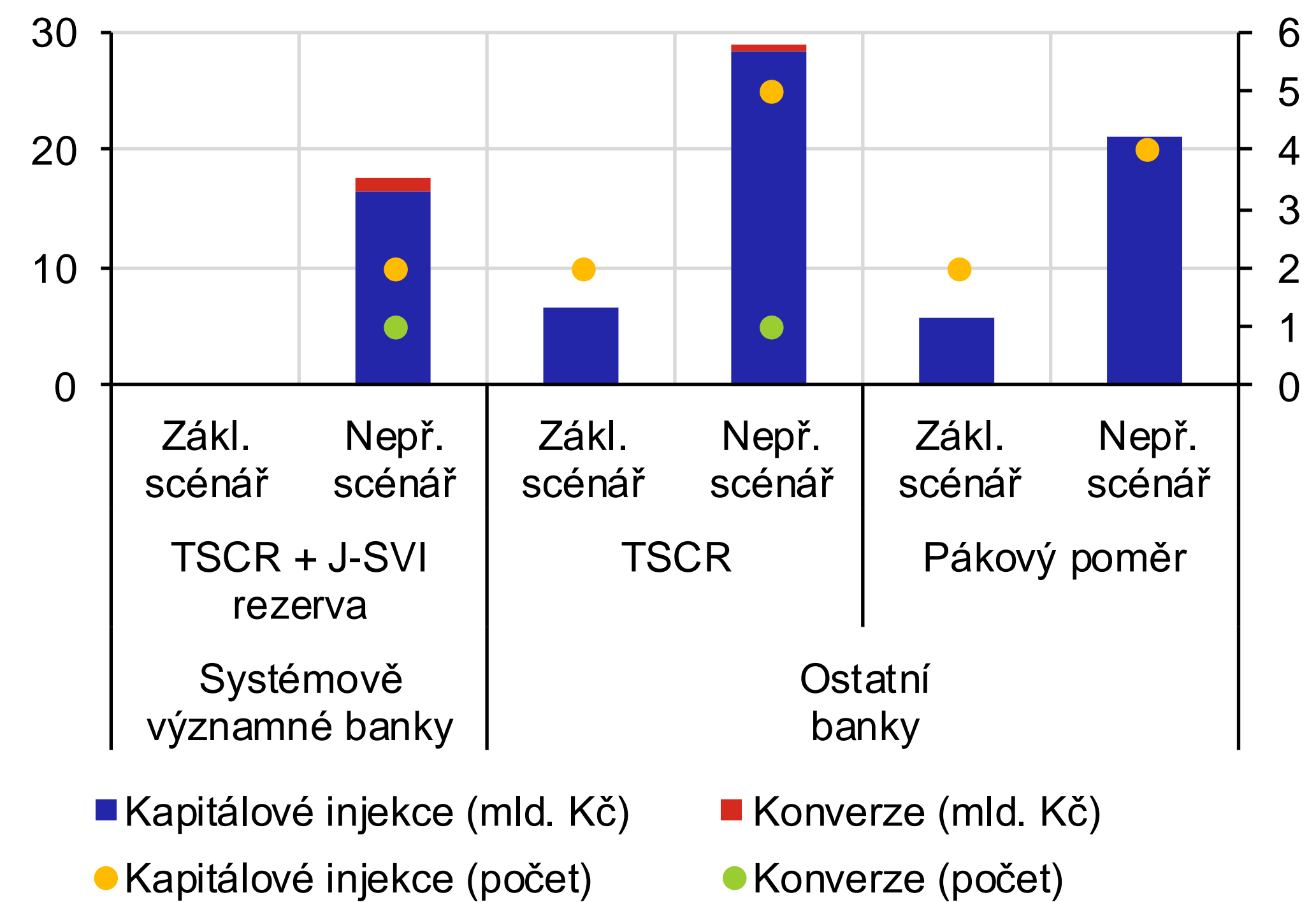
Plnění kapitálových požadavků bankovním sektorem v alternativních scénářích

(v % TREA)



Potřeba a způsob doplnění kapitálu při různých úrovních kapitálových požadavků

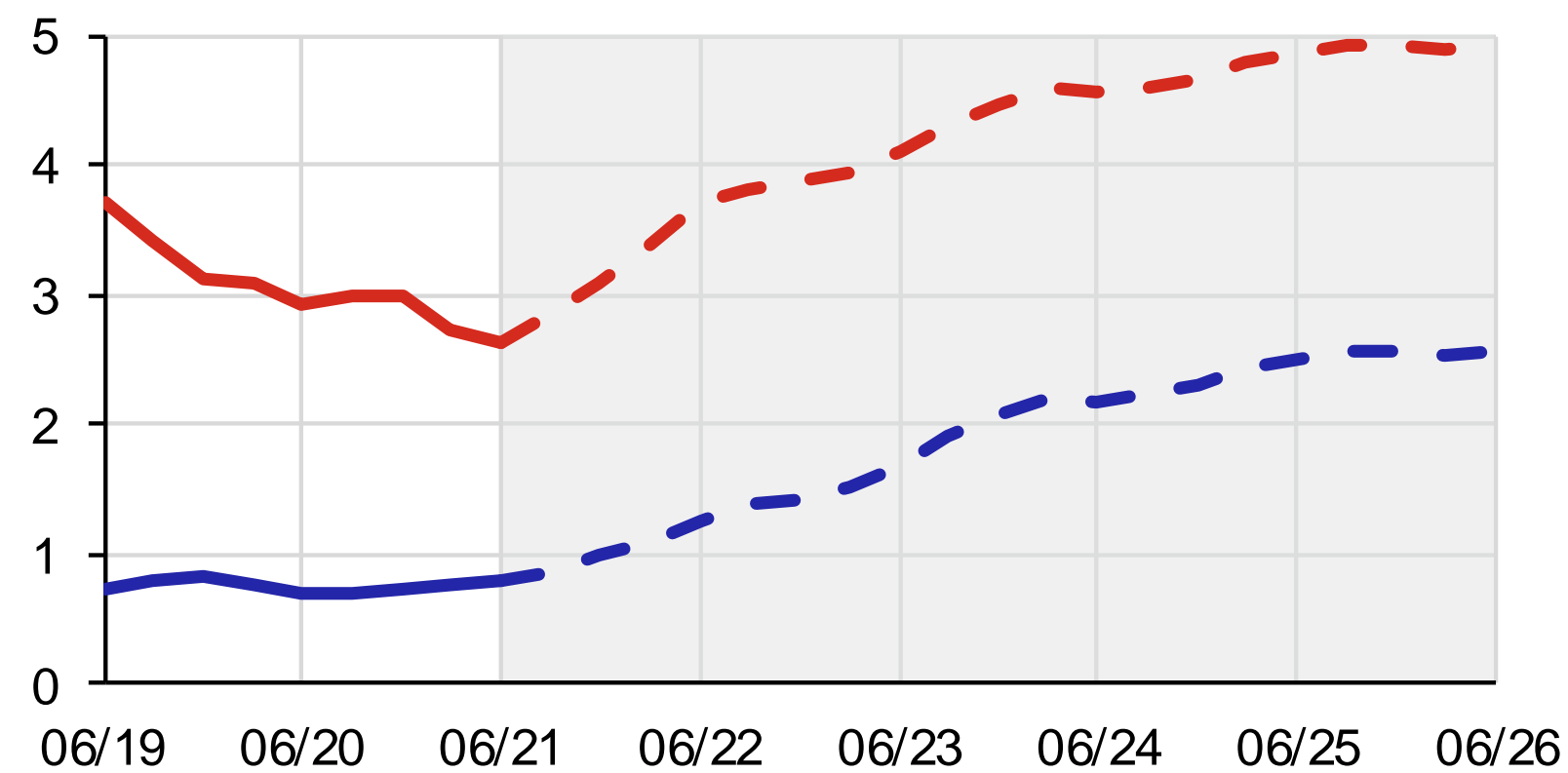
(v mld. Kč; pravá osa: počet bank)



Výsledky zátěžového testu domácností (1)

12M míra selhání u úvěrů domácnostem podle **Základního scénáře**

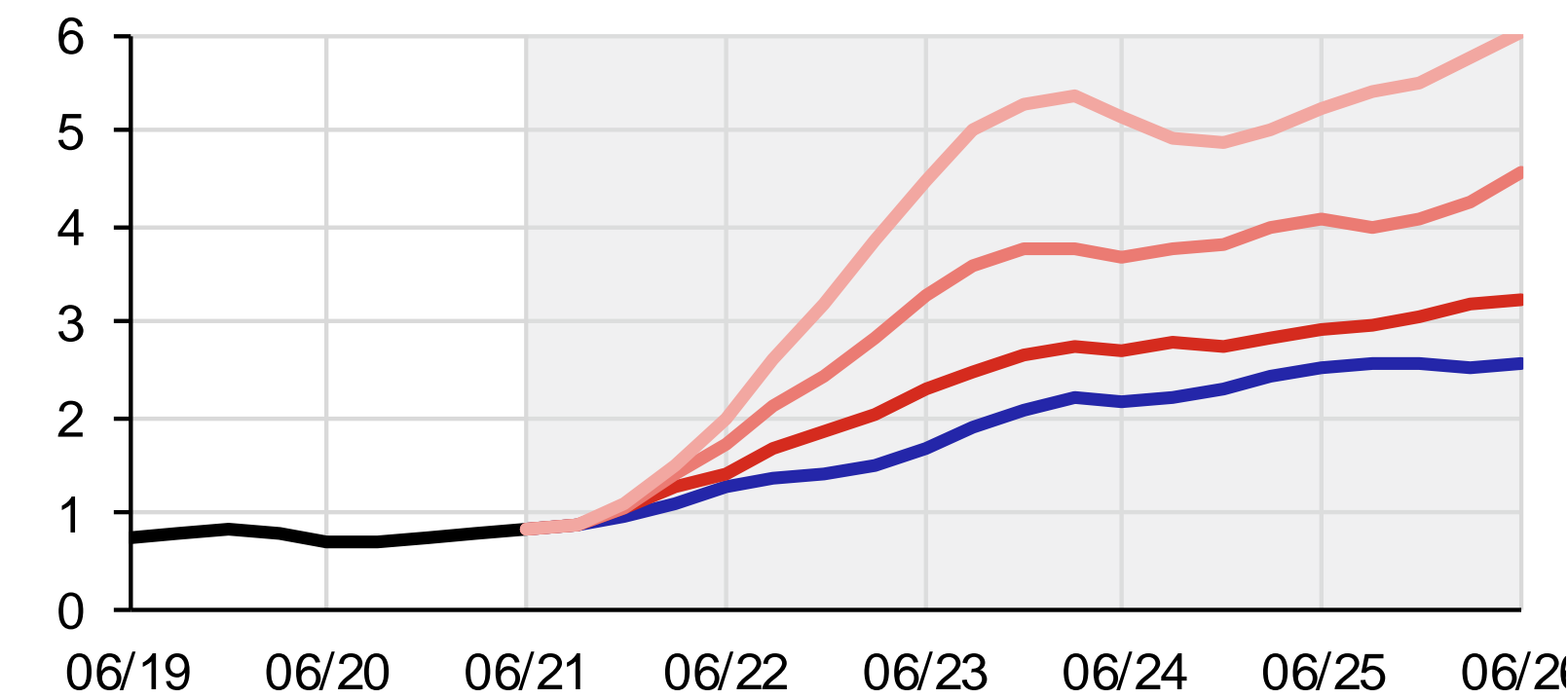
(v %)



- Úvěry domácnostem na bydlení – pozorovaná data
- Úvěry domácnostem na spotřebu – pozorovaná data
- Úvěry domácnostem na bydlení – Základní scénář
- Úvěry domácnostem na spotřebu – Základní scénář

12M míra selhání u hypotečních úvěrů domácností při dodatečném nárůstu míry nezaměstnanosti nad rámec **Základního scénáře**

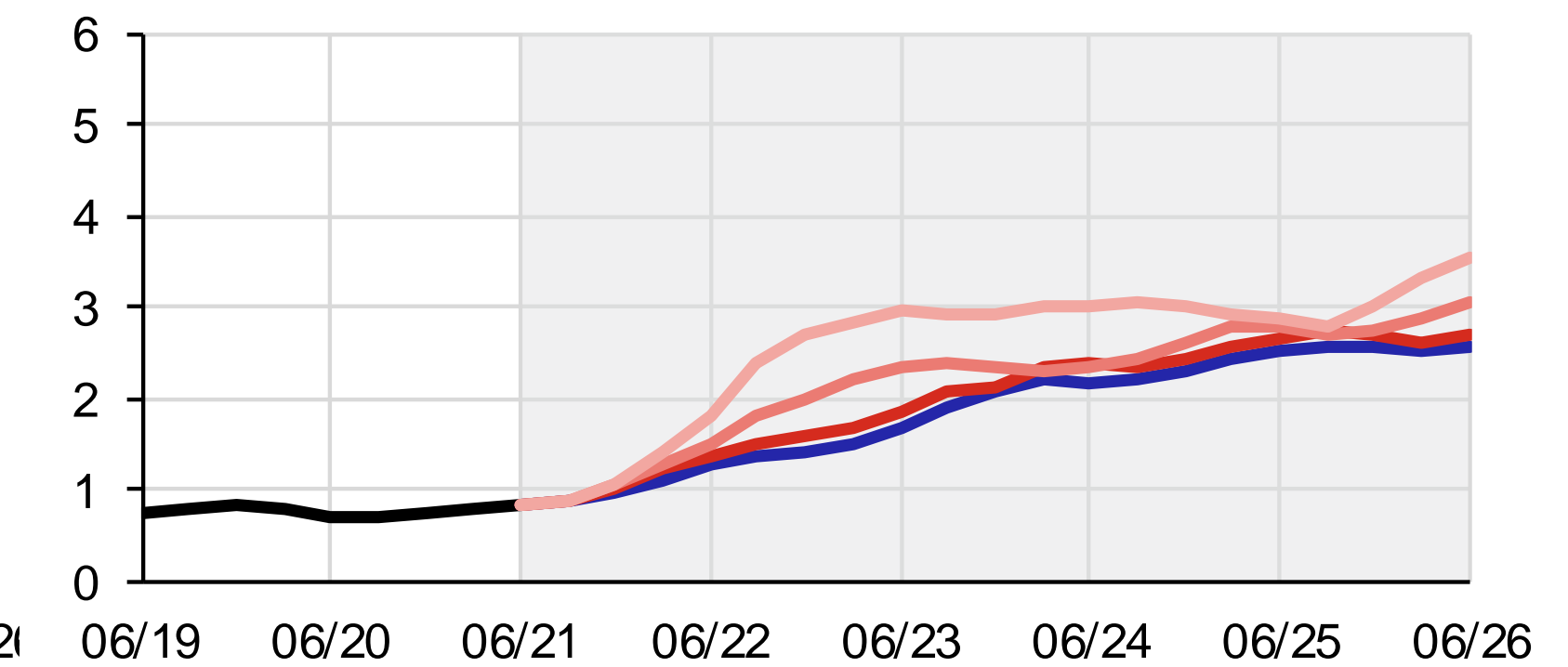
(v %)



- Pozorované hodnoty
- Míra selhání podle Základního scénáře
- Míra selhání při nárůstu míry nezaměstnanosti o 1 p. b.
- Míra selhání při nárůstu míry nezaměstnanosti o 3 p. b.
- Míra selhání při nárůstu míry nezaměstnanosti o 5 p. b.

12M míra selhání u hypotečních úvěrů domácností při dodatečném nárůstu úrokových sazeb nad rámec **Základního scénáře**

(v %)

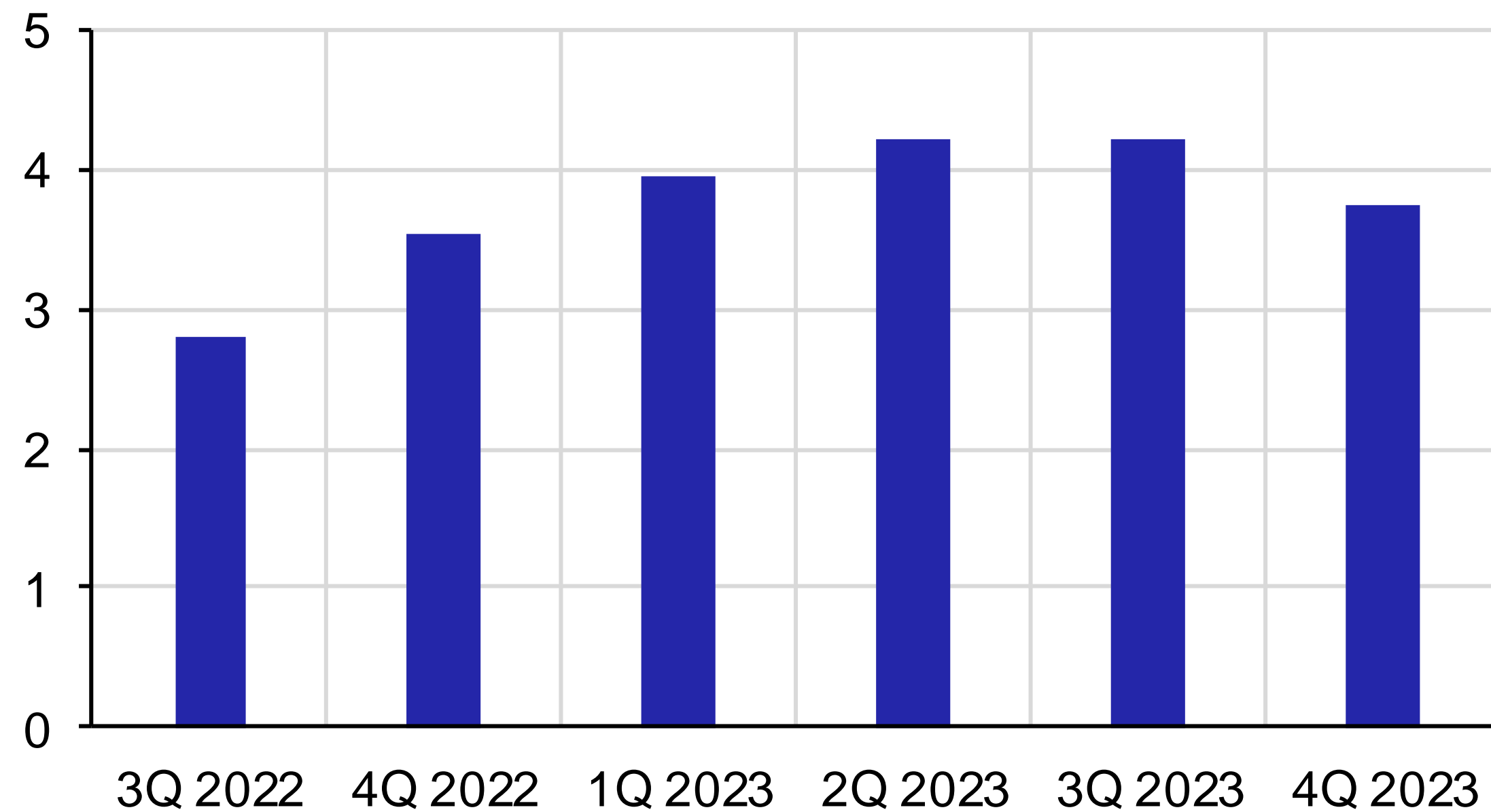


- Pozorované hodnoty
- Míra selhání podle Základního scénáře
- Míra selhání při nárůstu úrokových sazeb o 1 p. b.
- Míra selhání při nárůstu úrokových sazeb o 3 p. b.
- Míra selhání při nárůstu úrokových sazeb o 5 p. b.

Výsledky zátěžového testu domácností (2)

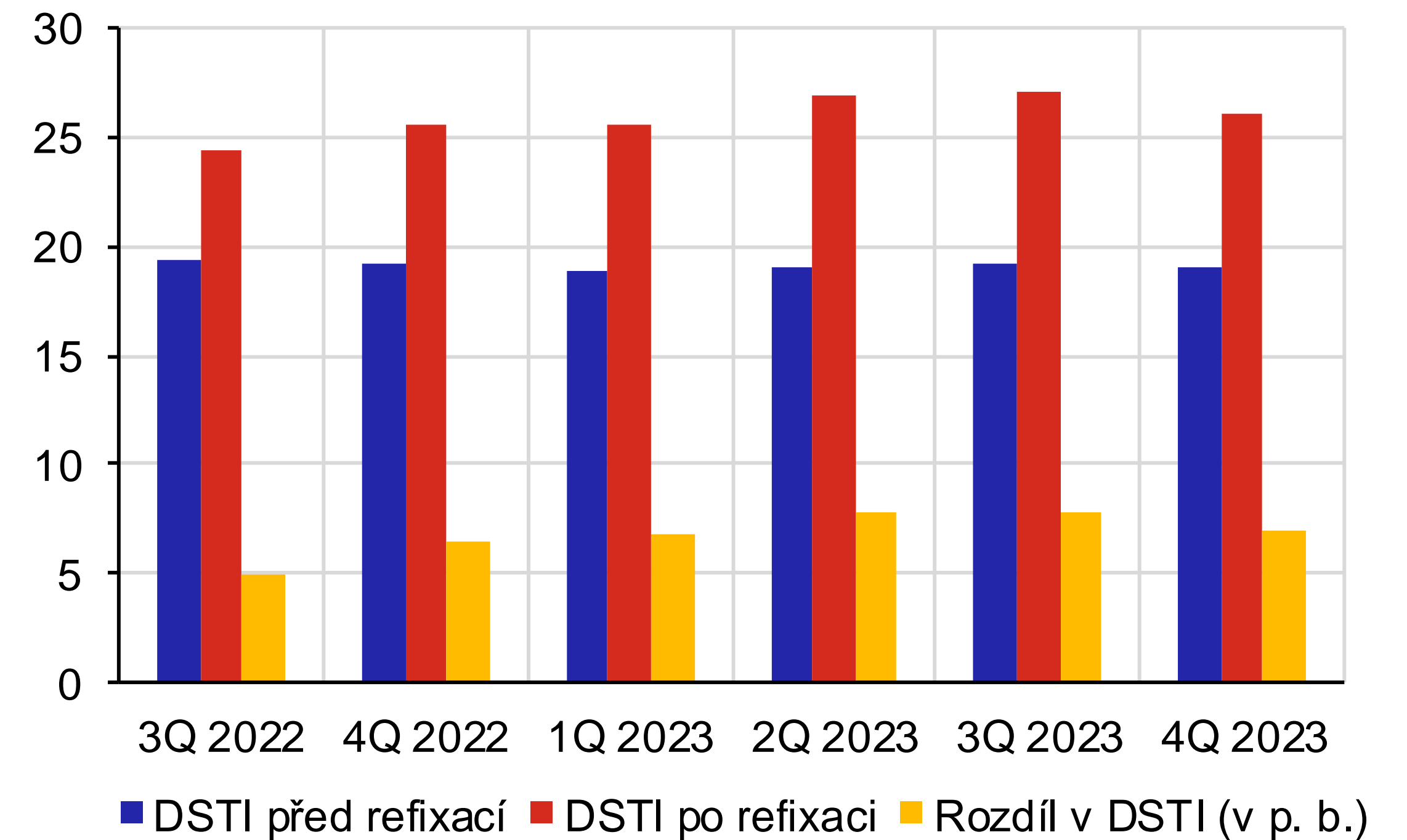
Odhad změny úrokových sazeb hypotečních úvěrů při jejich refixaci

(v p. b.)



Odhad výše DSTI u refixovaných úvěrů

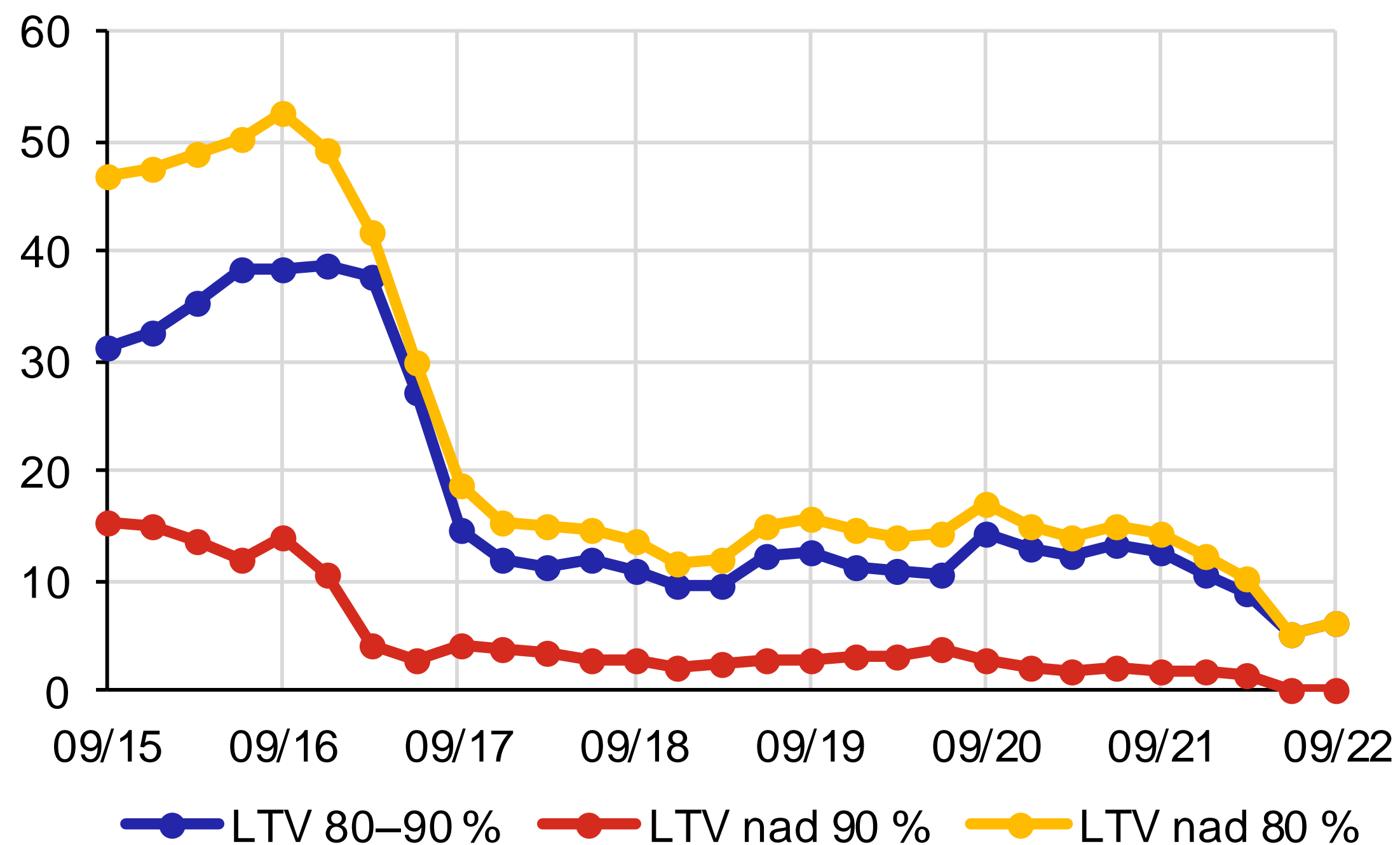
(v %)



Dodržování limitu LTV

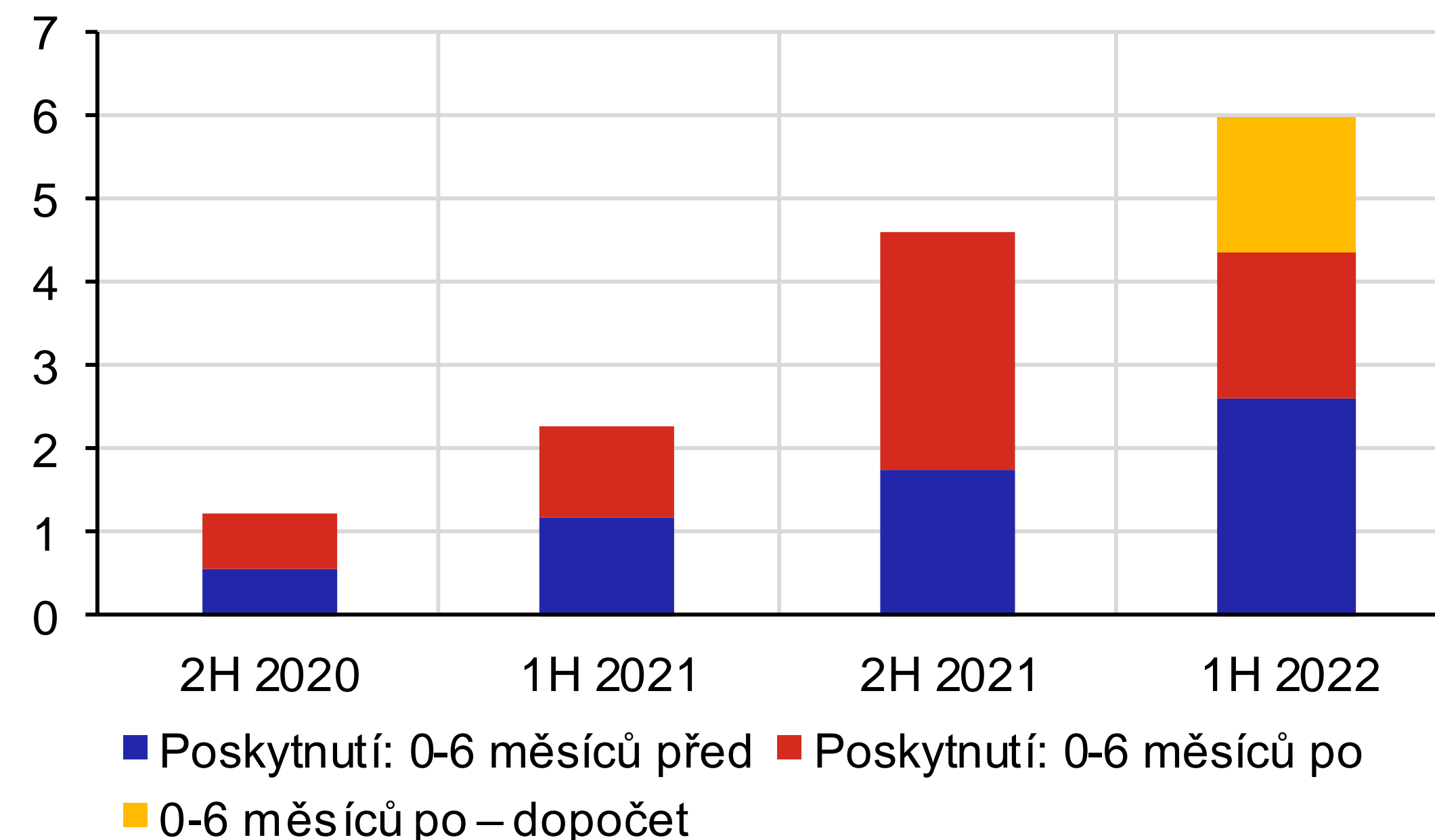
Úvěry s LTV ve vybraných pásmech

(podíl úvěrů na poskytnutém objemu v daném čtvrtletí v %)



Souběžné poskytnutí nezajištěného a hypotečního úvěru

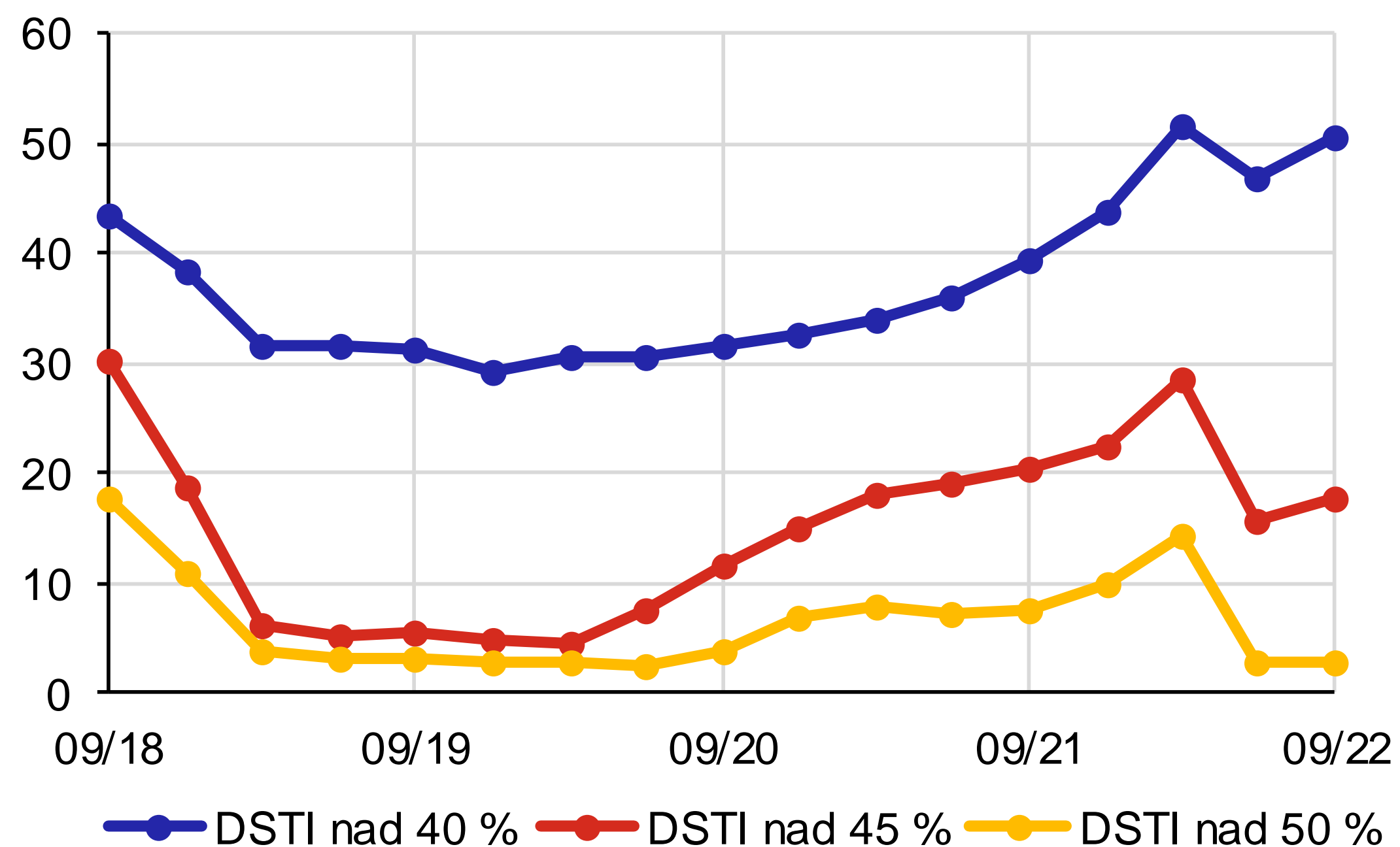
(nezajištěné úvěry v mld. Kč; osa x: pololetí, kdy byl poskytnut hypoteční úvěr)



Dodržování limitů DSTI a DTI

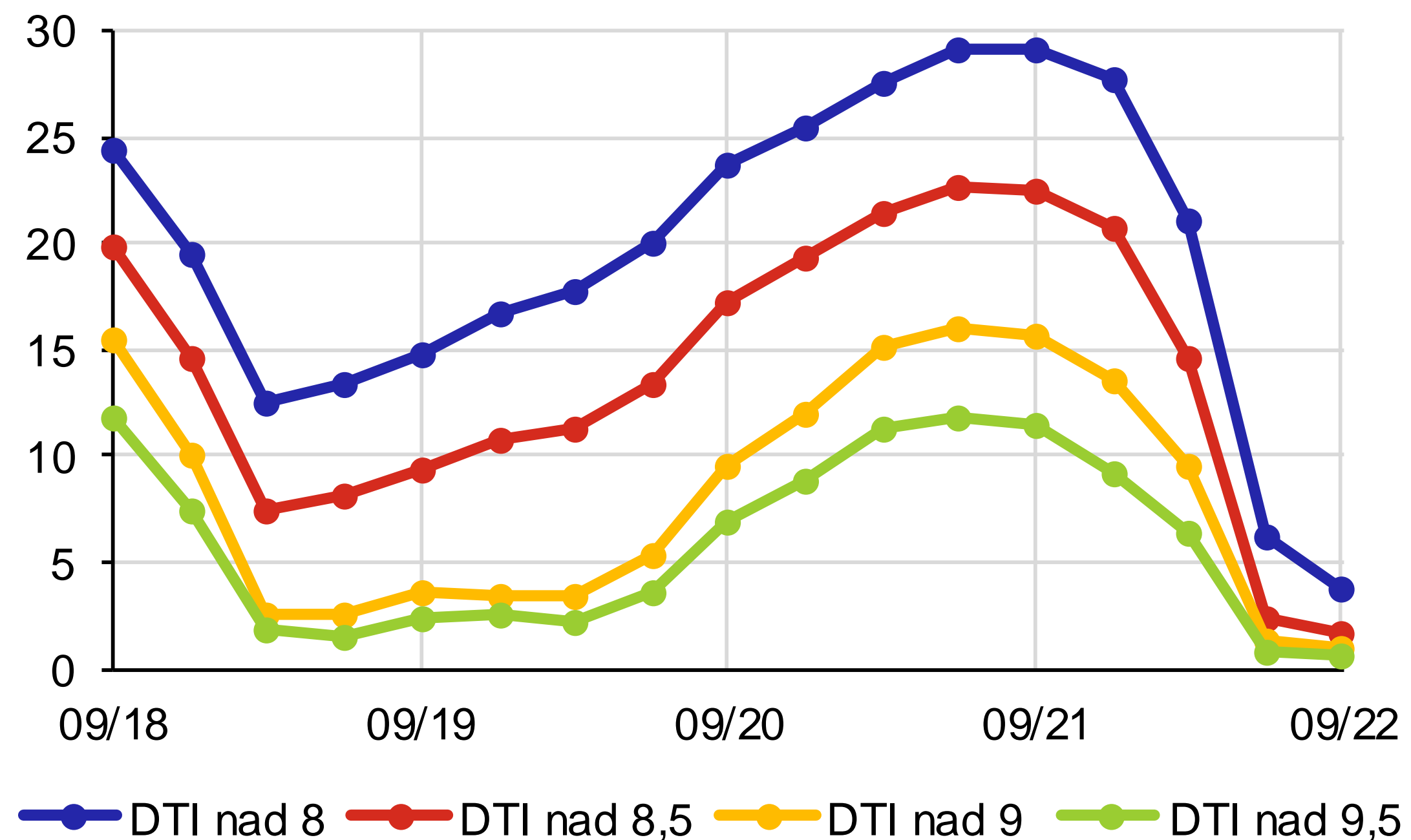
Úvěry s DSTI ve vybraných pásmech

(podíl úvěrů na poskytnutém objemu v daném čtvrtletí v %)



Úvěry s DTI ve vybraných pásmech

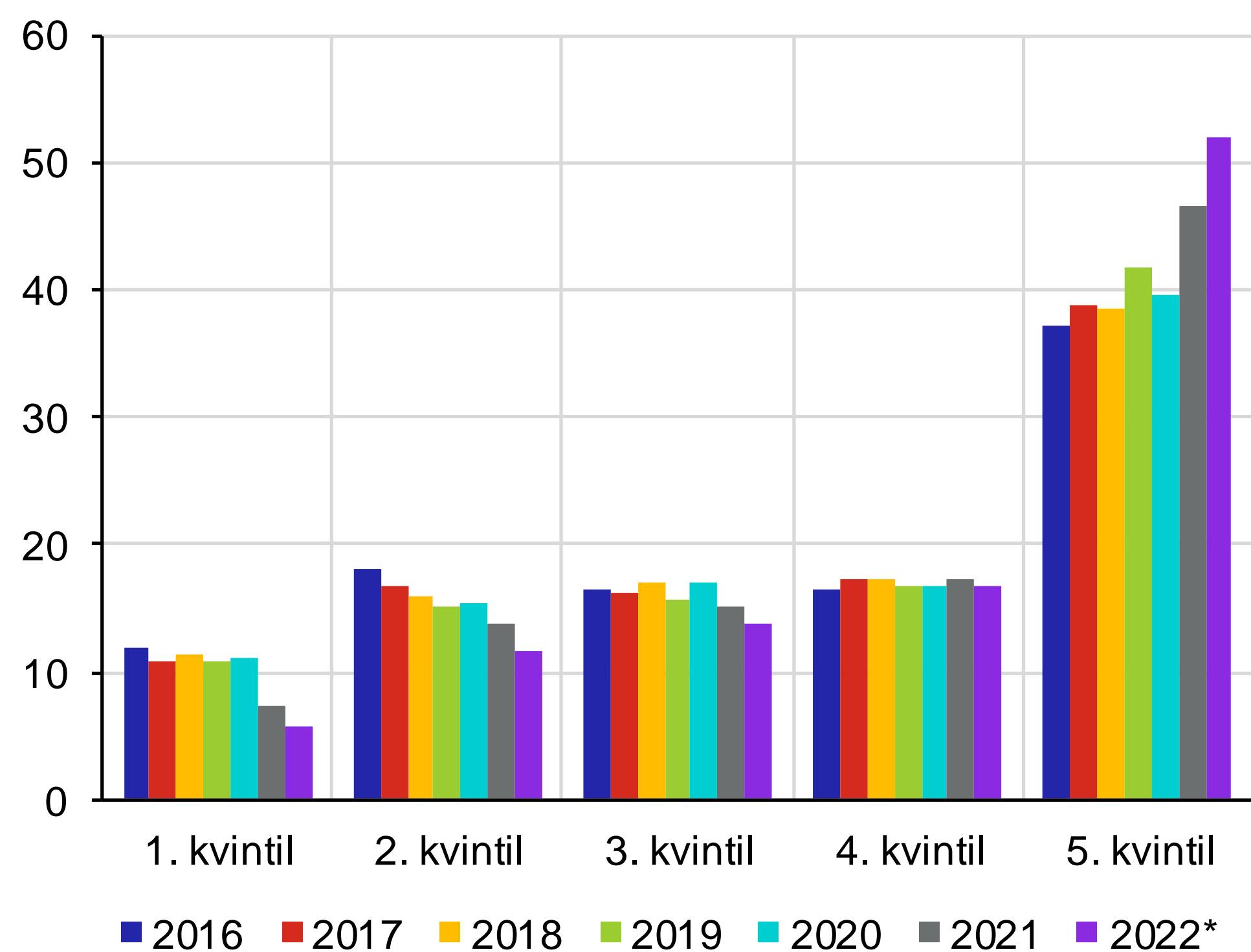
(podíl úvěrů na poskytnutém objemu v daném čtvrtletí v %)



Struktura hypotečních úvěrů

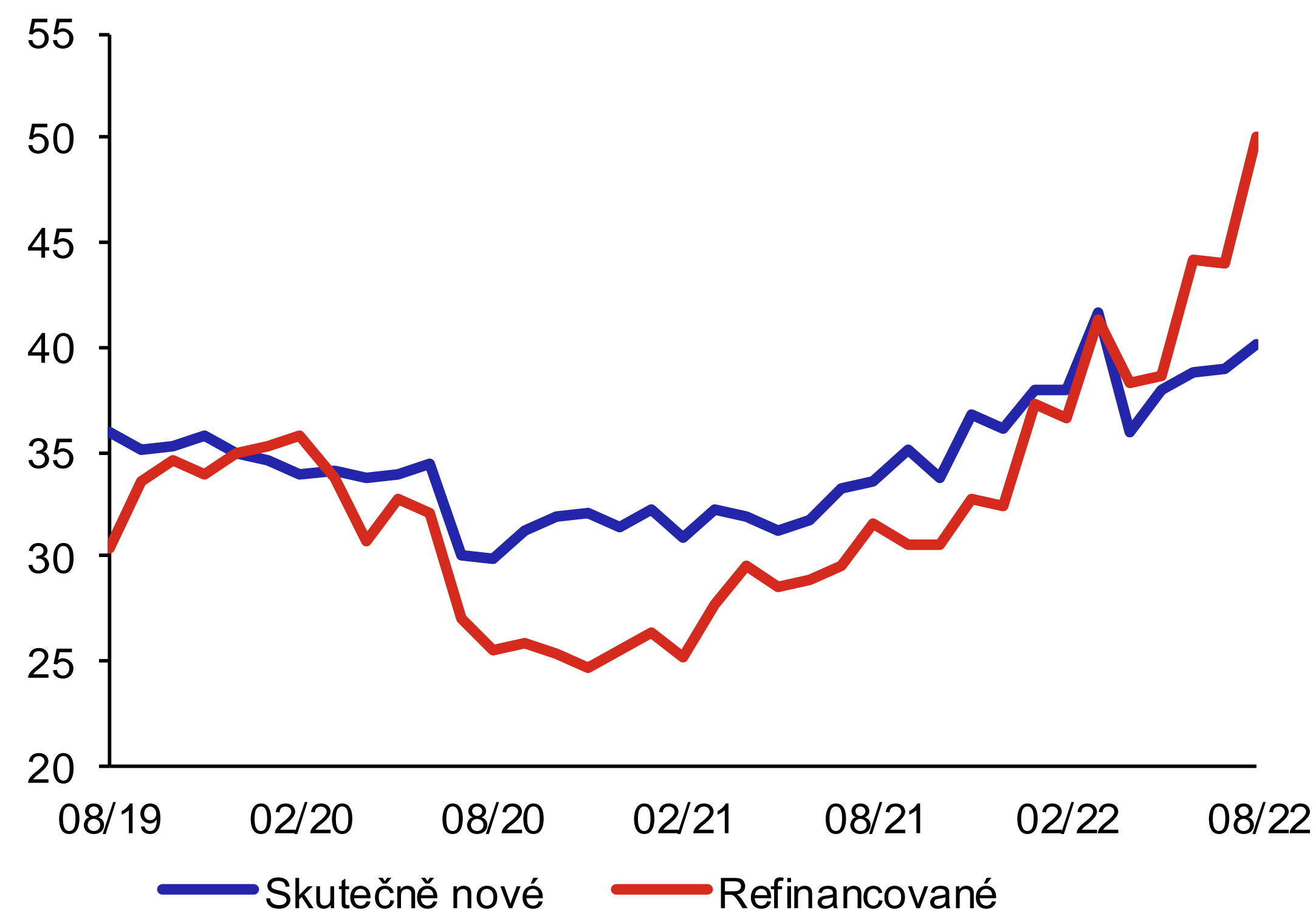
Podíl poskytnutých hypotečních úvěrů podle příjmových kvintilů domácností

(v % celkového objemu hypotečních úvěrů)



Podíl druhých a dalších hypotečních úvěrů

(v % měsíčního objemu)



Děkujeme za pozornost

1. prosince 2022 bude na webových stránkách ČNB zveřejněno:

- Opatření obecné povahy k nastavení sazby CCyB IV/2022

16. prosince budou na webových stránkách ČNB zveřejněny:

- Zpráva o finanční stabilitě – podzim 2022
- Záznam z jednání bankovní rady k otázkám finanční stability včetně jmenovitých argumentů jednotlivých členů bankovní rady ČNB, stejně jako u měnových jednání