

# Tisková konference ČNB k výsledkům jarního jednání o otázkách finanční stability

## Zpráva o finanční stabilitě – jaro 2024

**Karina Kubelková**, členka bankovní rady ČNB

**Libor Holub**, ředitel sekce finanční stability ČNB

6. června 2024



# Obsah prezentace

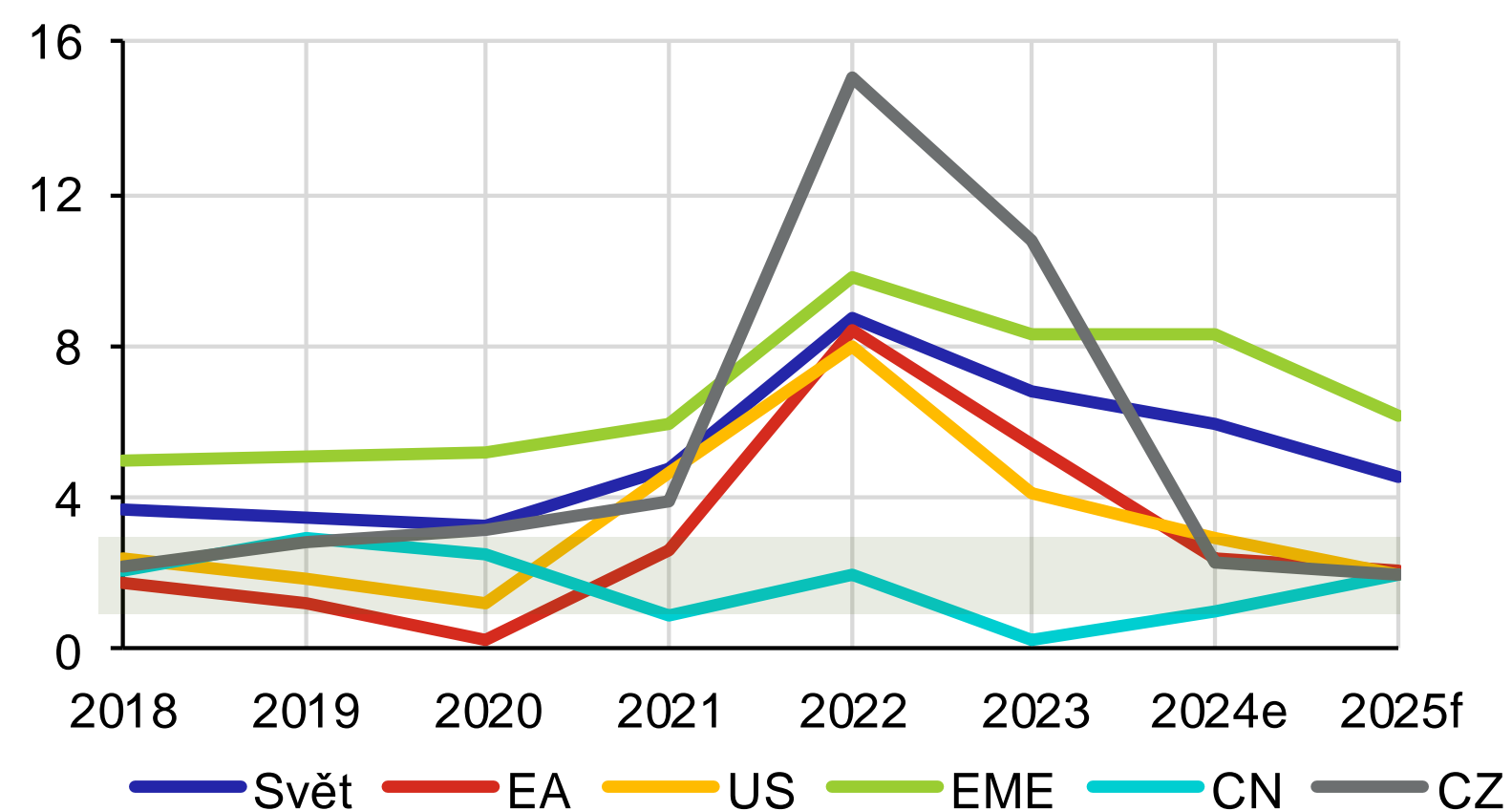
- 1. Souhrnné vyhodnocení rizik a přehled hlavních opatření ČNB**
2. Hodnocení vybraných rizik



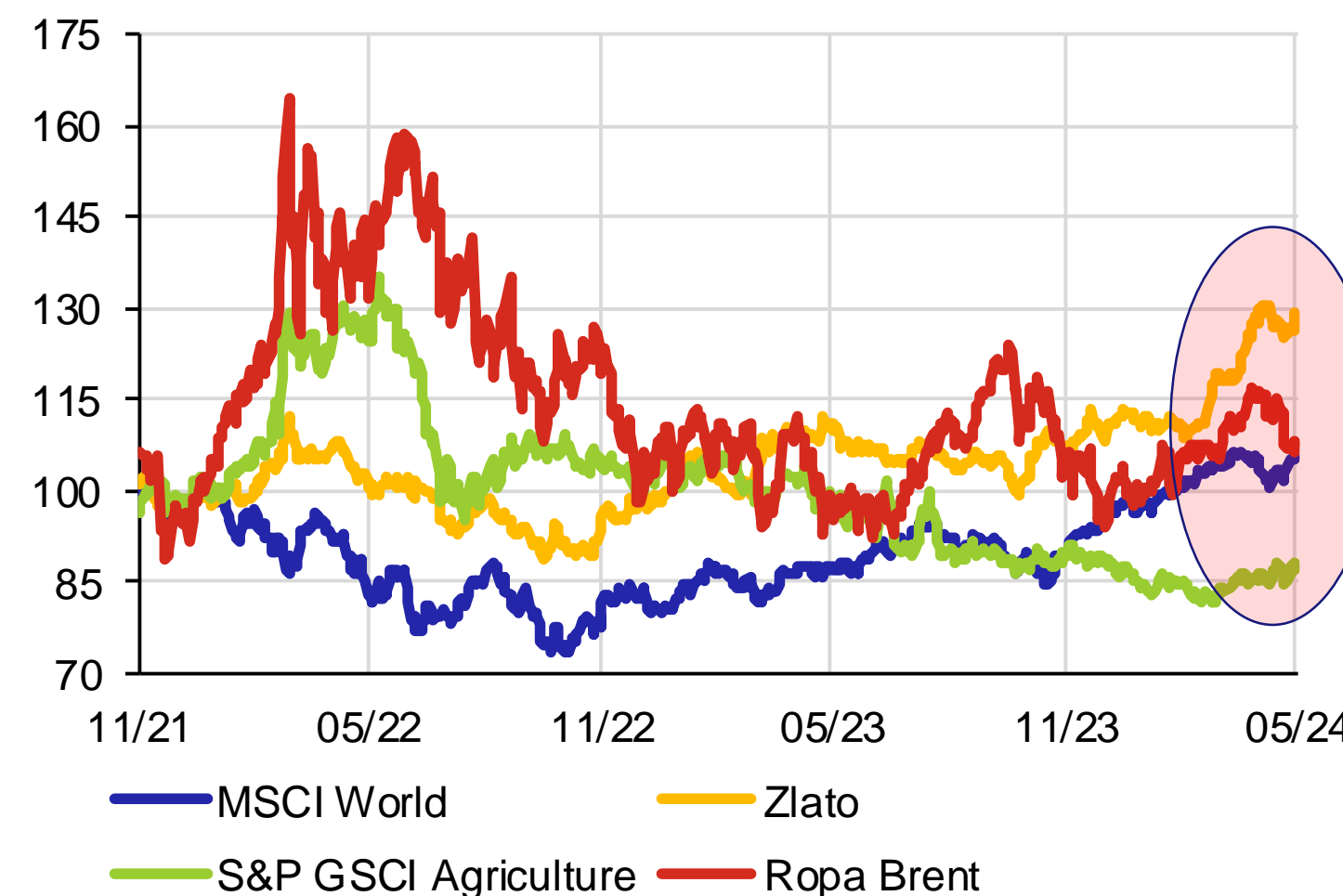
# Ekonomické prostředí a souhrnné vyhodnocení rizik (1)

- Odeznění inflace vedlo obecně ke zlepšení ekonomických výhledů:
  - Ve vyspělých zemích se inflace navrácí k inflačnímu cíli.
  - Volatilita na finančních trzích zůstává umírněná.
  - Růst evropské ekonomiky však bude nadále spíše utlumený.

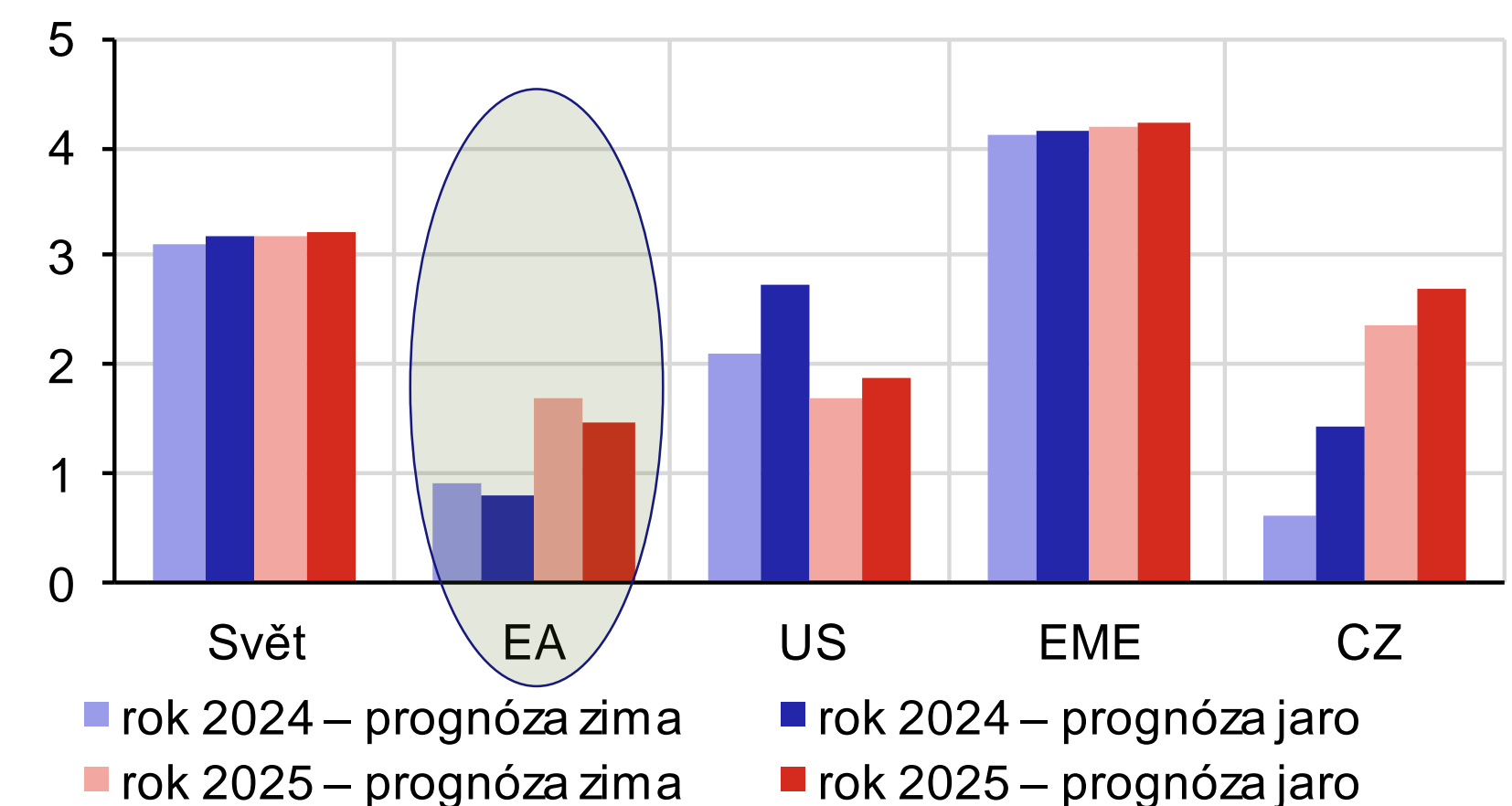
**Vývoj míry inflace ve vybraných regionech**  
(roční míra inflace v %)



**Vybrané indexy finančních trhů**  
(index: 31. 12. 2021 = 100)



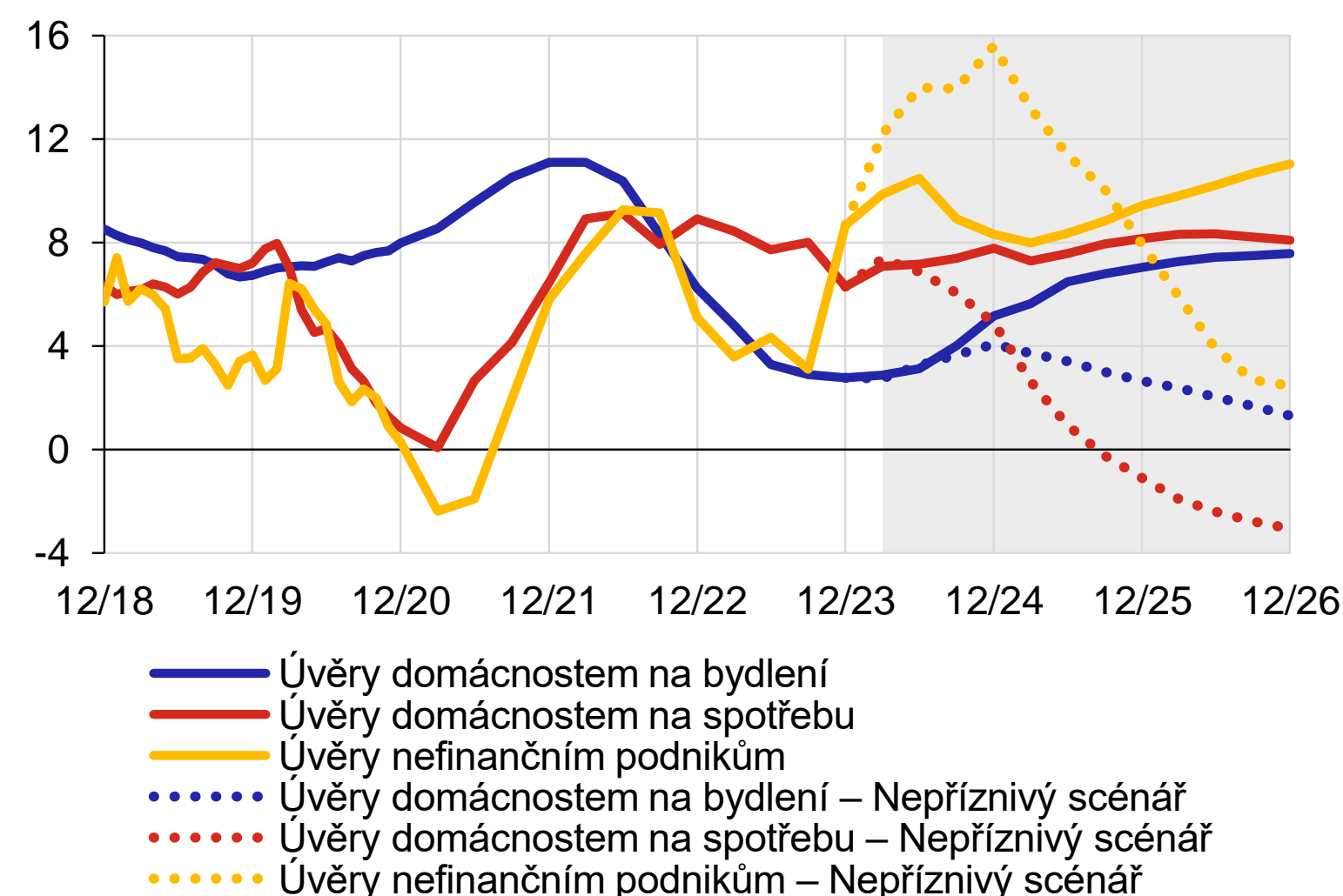
**Prognóza ekonomického růstu ve vybraných regionech**  
(meziroční růst reálného HDP v %)



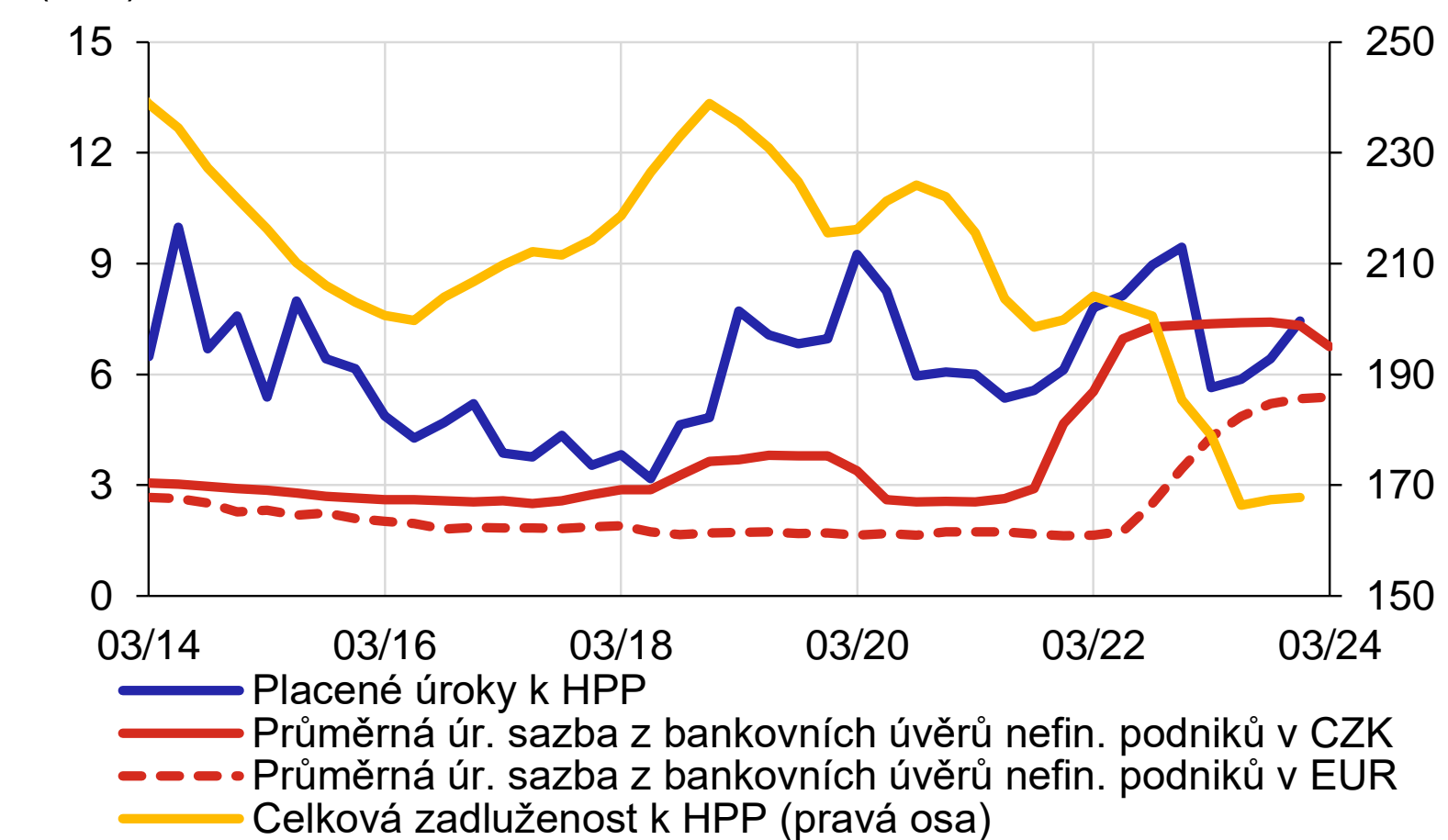
# Ekonomické prostředí a souhrnné vyhodnocení rizik (2)

- Dynamika HDP v ČR zůstává nízká a míra nezaměstnanosti se lehce zvýšila:
  - Úvěrová aktivita nefinančních podniků se koncem roku zvýšila, jejich zadluženost již zastavila pokles.
  - U domácností přetrvává nízká úvěrová aktivita u úvěrů na bydlení a dále se snížila jejich celková zadluženost. Dynamika úvěrů na spotřebu zůstává zvýšená.
  - Podniky a domácnosti by mohly v dalším průběhu roku 2024 čelit přísnějším finančním podmínkám s potenciálními dopady na jejich finanční zdraví.

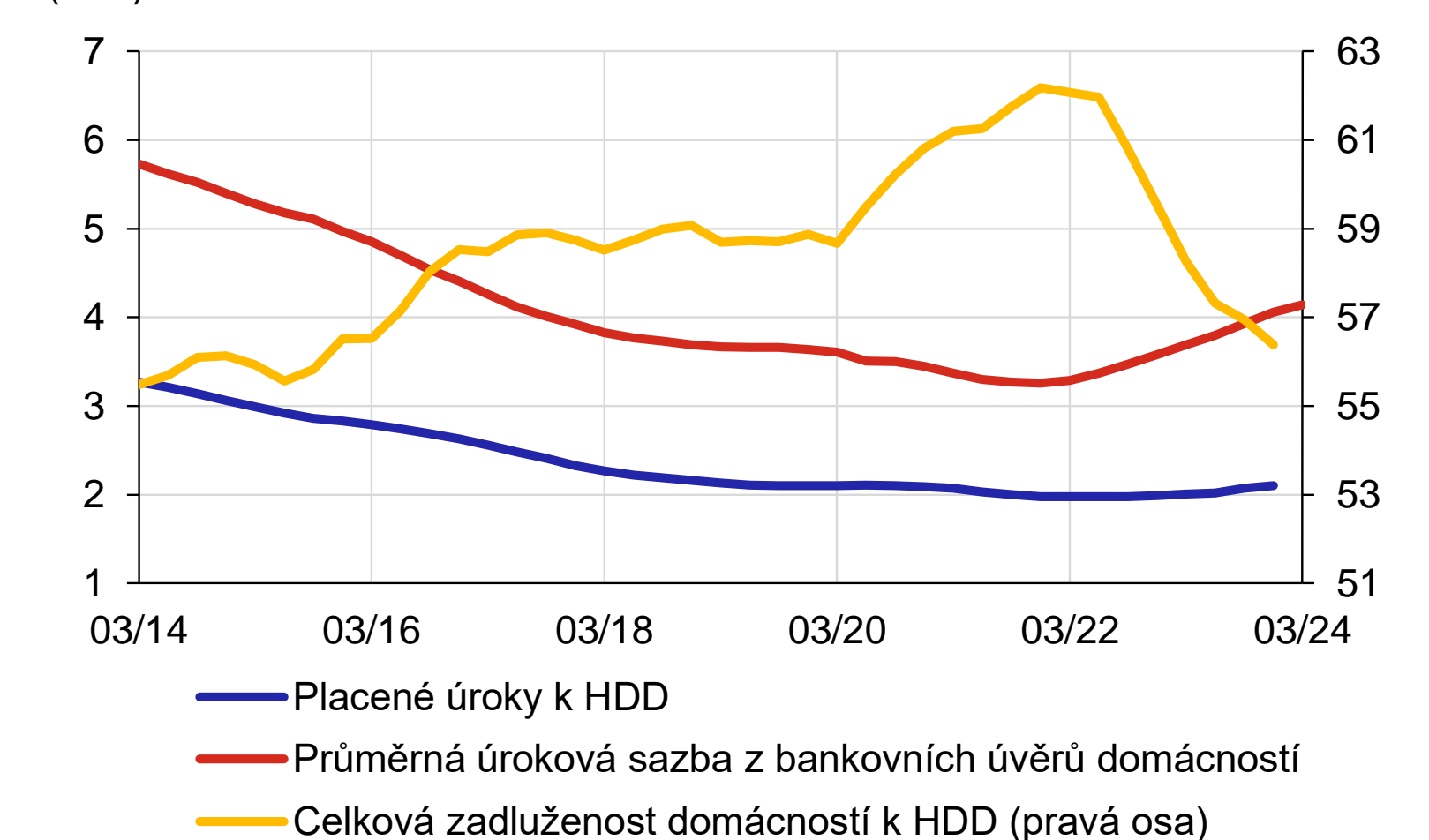
Projekce tempa růstu stavu bankovních úvěrů v soukromém nefinančním sektoru (meziročně v %)



Míra zadluženosti a úroky placené nefinančními podniky (v %)



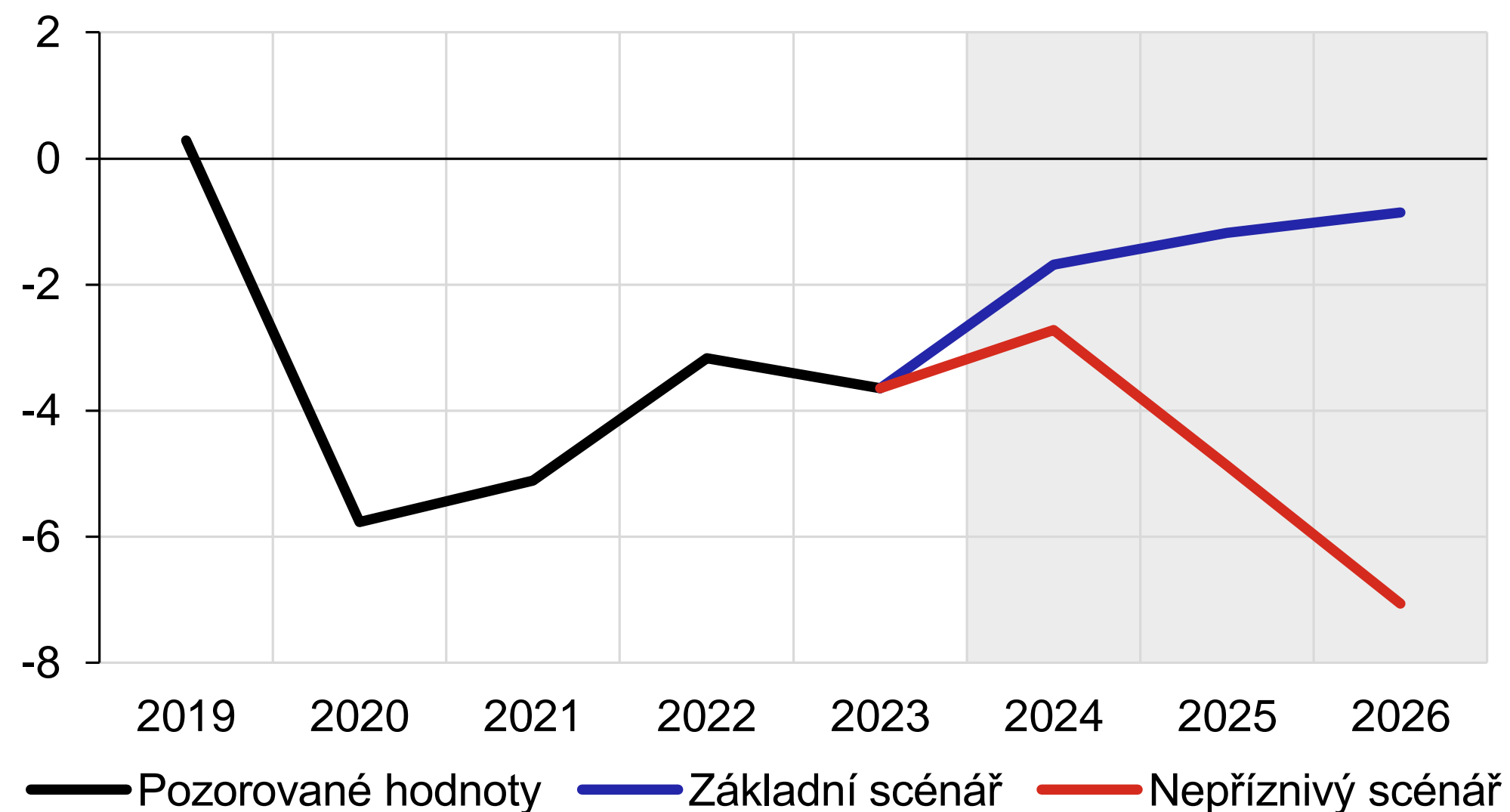
Míra zadluženosti a úroky placené domácnostmi (v %)



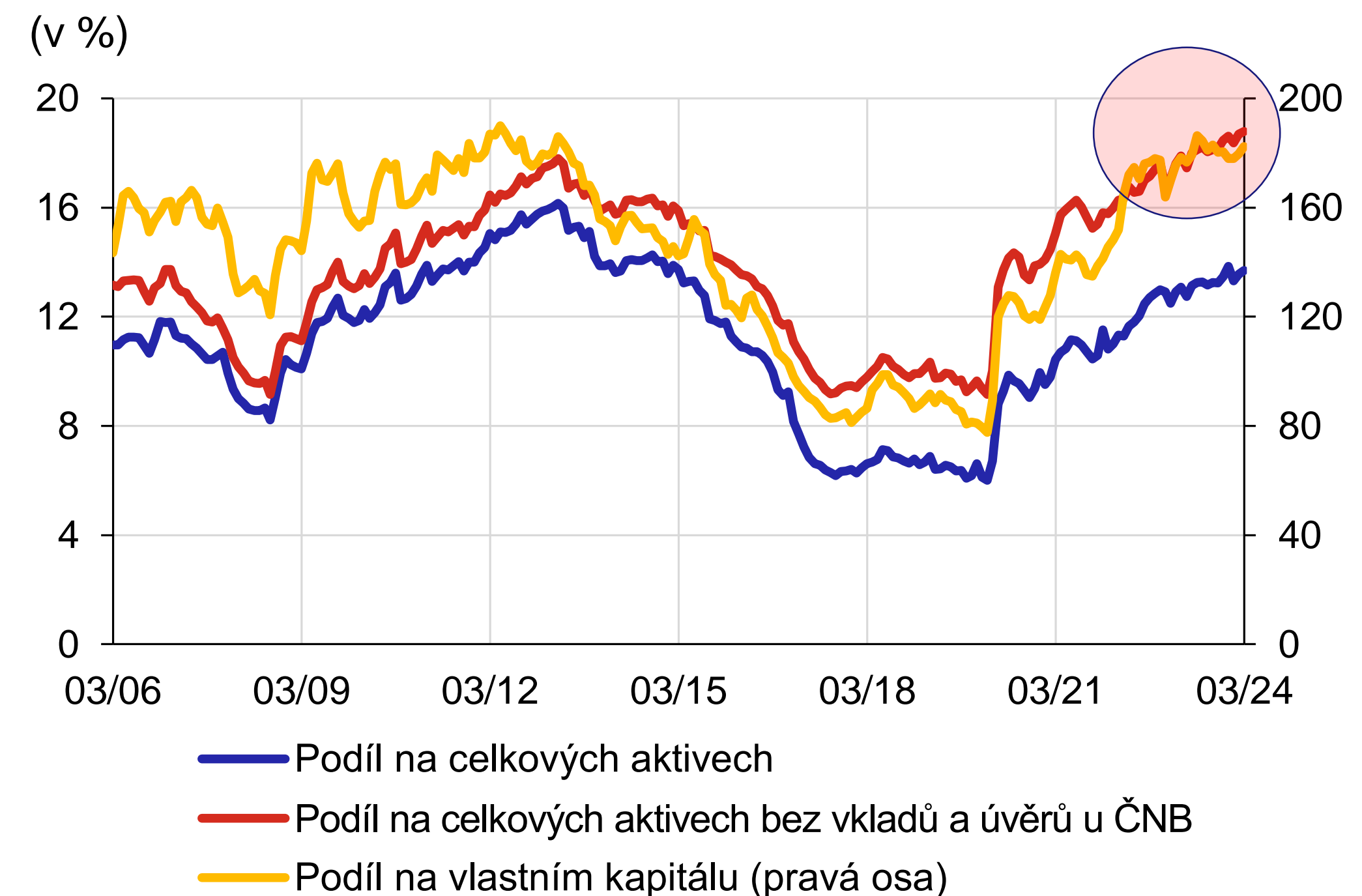
# Ekonomické prostředí a souhrnné vyhodnocení rizik (3)

- Přetrvávající deficitní hospodaření sektoru vládních institucí zvyšuje svrchované expozice domácích bank a s tím spojené riziko koncentrace v jejich bilancích.

**Saldo sektoru vládních institucí**  
(v % HDP)



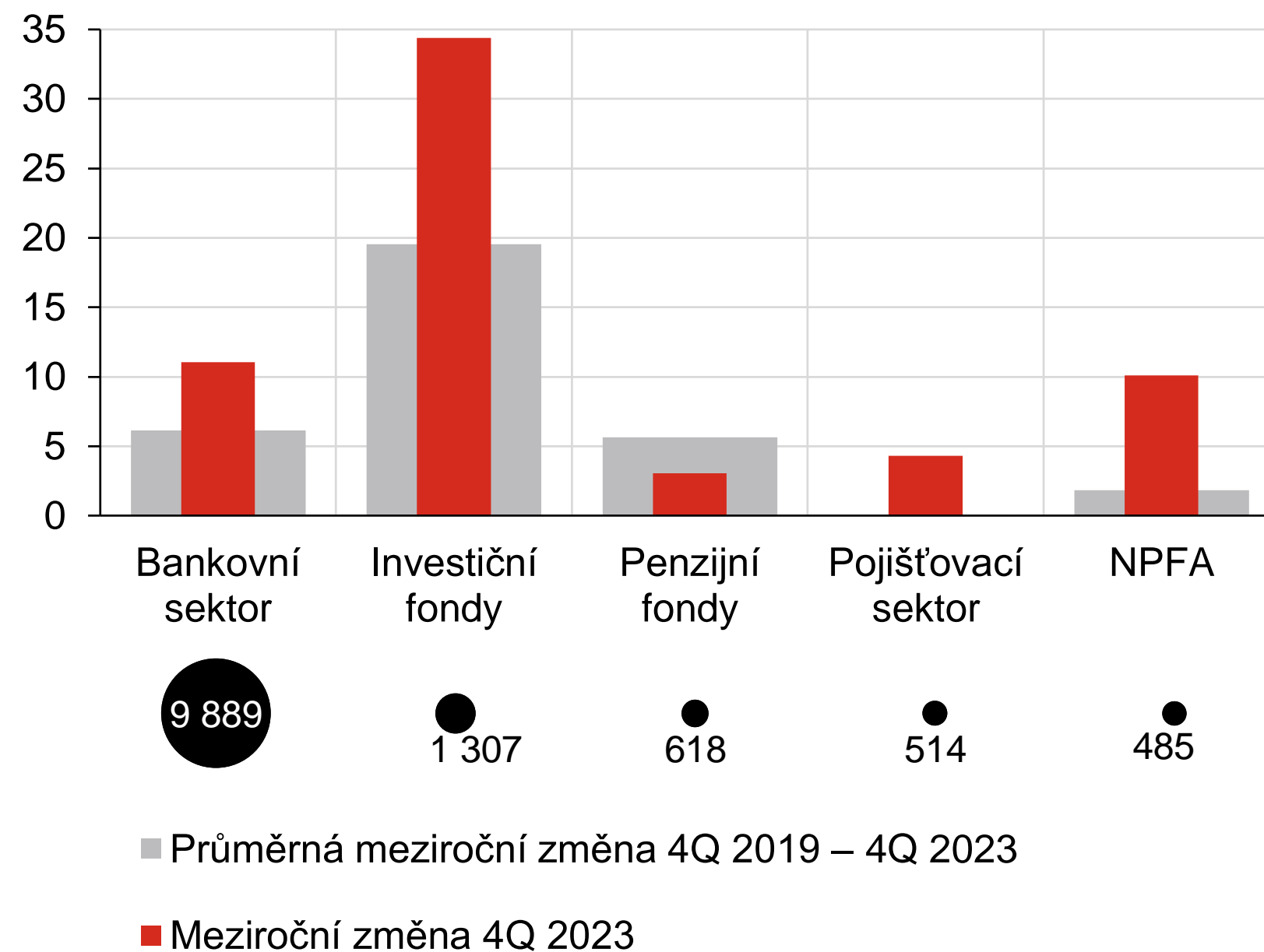
**Podíl dluhových cenných papírů vládních institucí v bilancích domácích bank**  
(v %)



# Finanční stabilita v květnu 2024 (1)

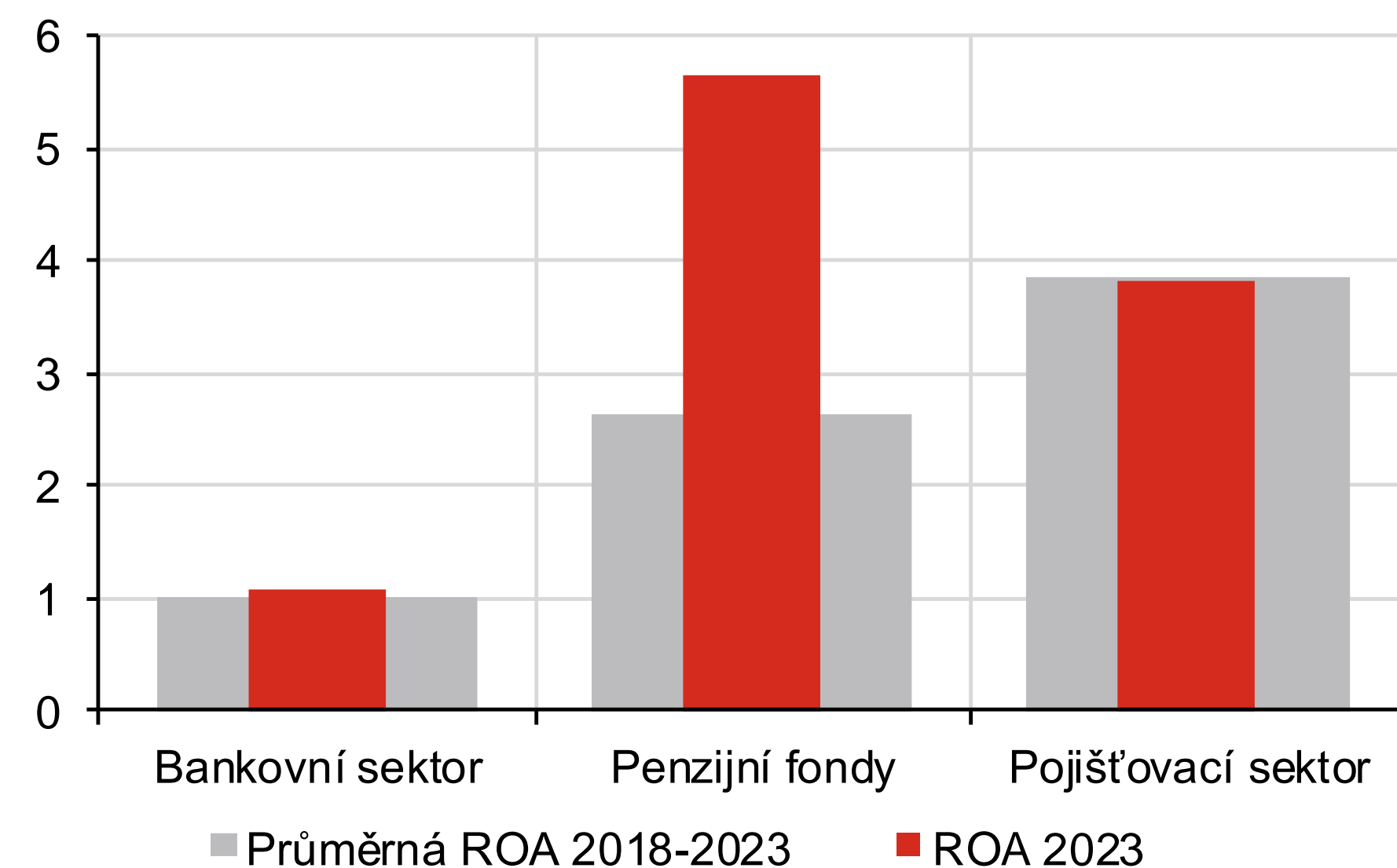
- Situace ve finančním sektoru v ČR se v roce 2024 vyvíjela příznivě.
- Všechny jeho subsektory vykázaly nárůst celkových aktiv a zachovaly si dobrou ziskovost.
  - Základem odolnosti vůči nepříznivým šokům je jejich kapitálová a likviditní pozice.

Dynamika růstu jednotlivých sektorů finančního systému  
(v %)



Poznámka: NPFA = nebankovní poskytovatelé financování aktiv. Velikost kruhů poměrově znázorňuje hodnotu aktiv jednotlivých segmentů v mld. Kč ke 4Q 2023. Bankovní sektor zahrnuje i družstevní záložny.

Ziskovost jednotlivých segmentů finančního sektoru  
(rentabilita aktiv v %)

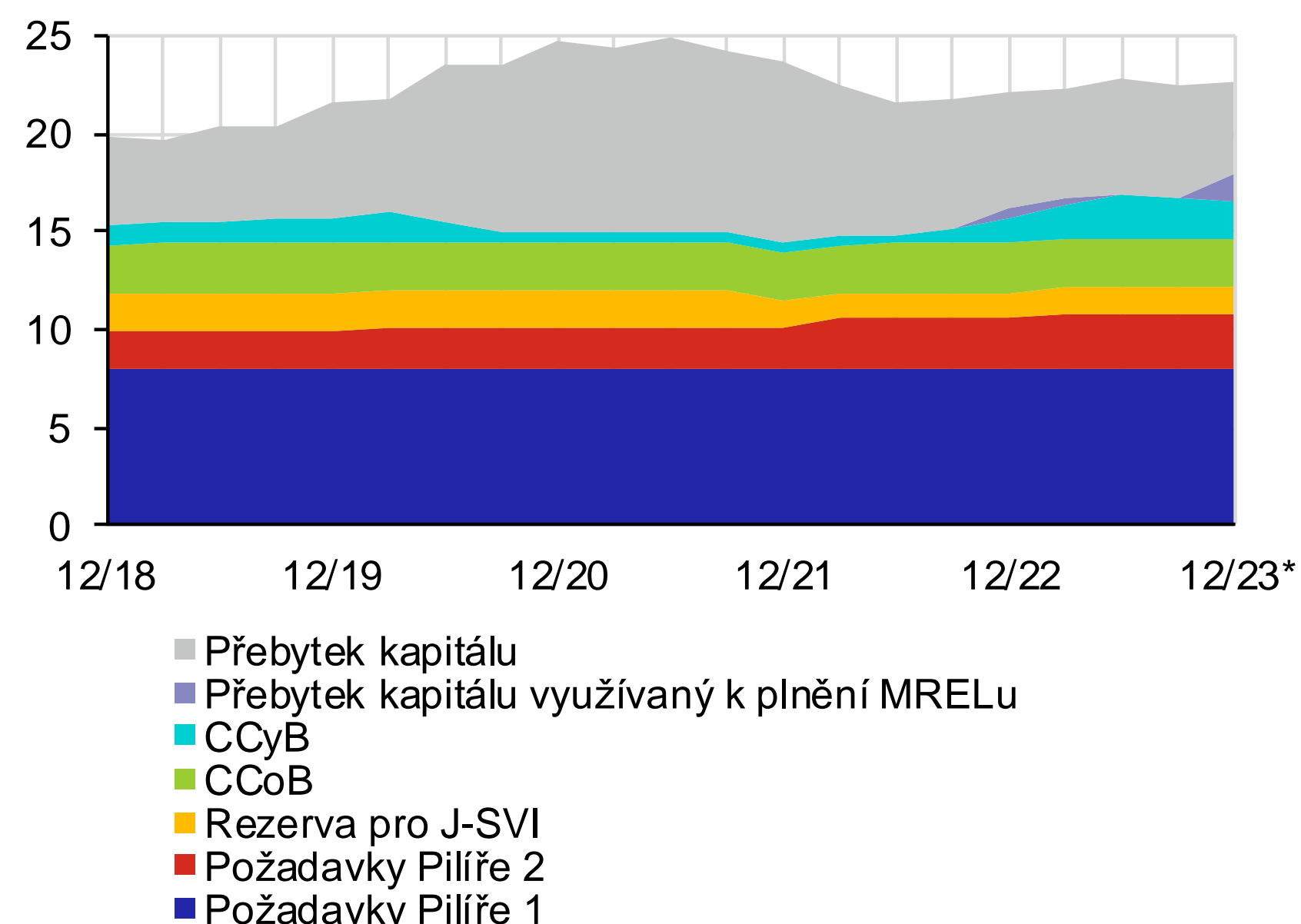


# Finanční stabilita v květnu 2024 (2)

- Klíčový bankovní sektor je odolný vůči nepříznivým šokům.
  - Kapitálové vybavení zůstává robustní i díky kapitálovým rezervám a přebytku kapitálu nad regulatorními požadavky, kapitálové vybavení je srovnatelné s EU, nicméně trendově oslabuje.
  - Stabilizační roli plní i vybudovaná kapacita zdrojů k řešení krize (MREL).

## Struktura kapitálu a kapitálových požadavků

(v p. b.)

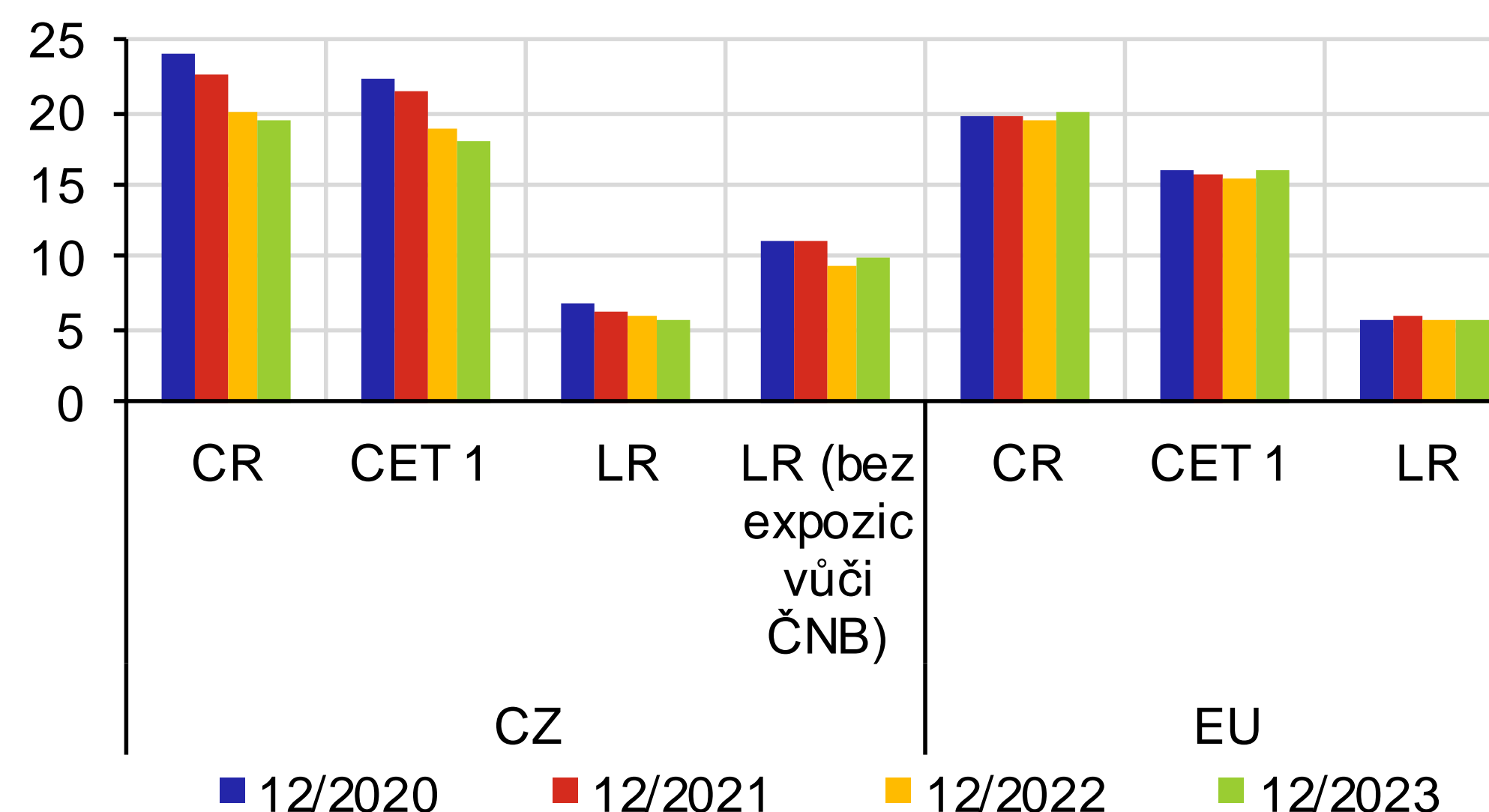


Zdroj: ČNB

Poznámka: Hodnota ke konci roku 2023 zohledňuje i finální výši MRELu platnou k 1. lednu 2024.

## Srovnání kapitálové vybavenosti v ČR a EU

(v %)

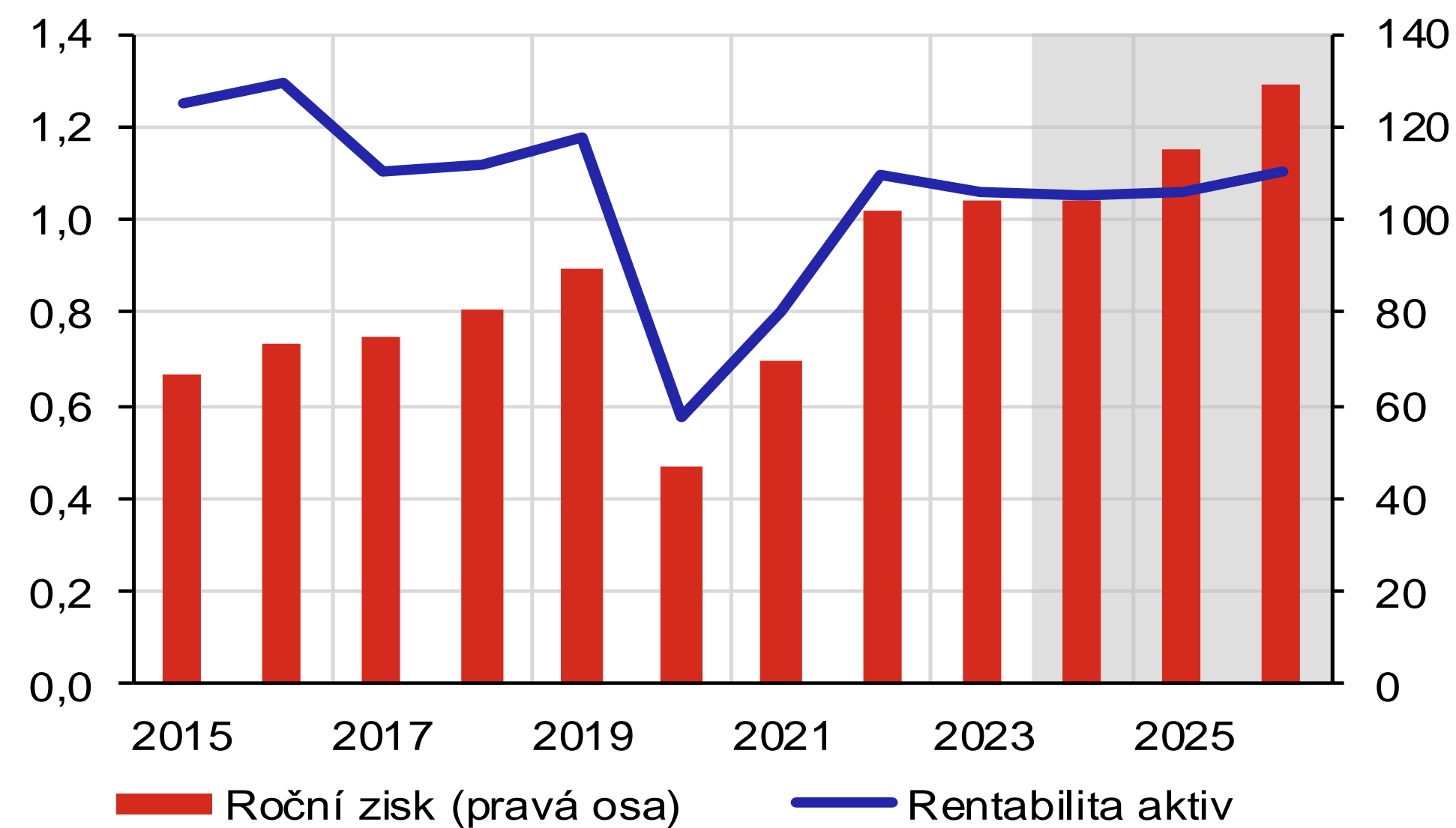


Zdroj: EBA

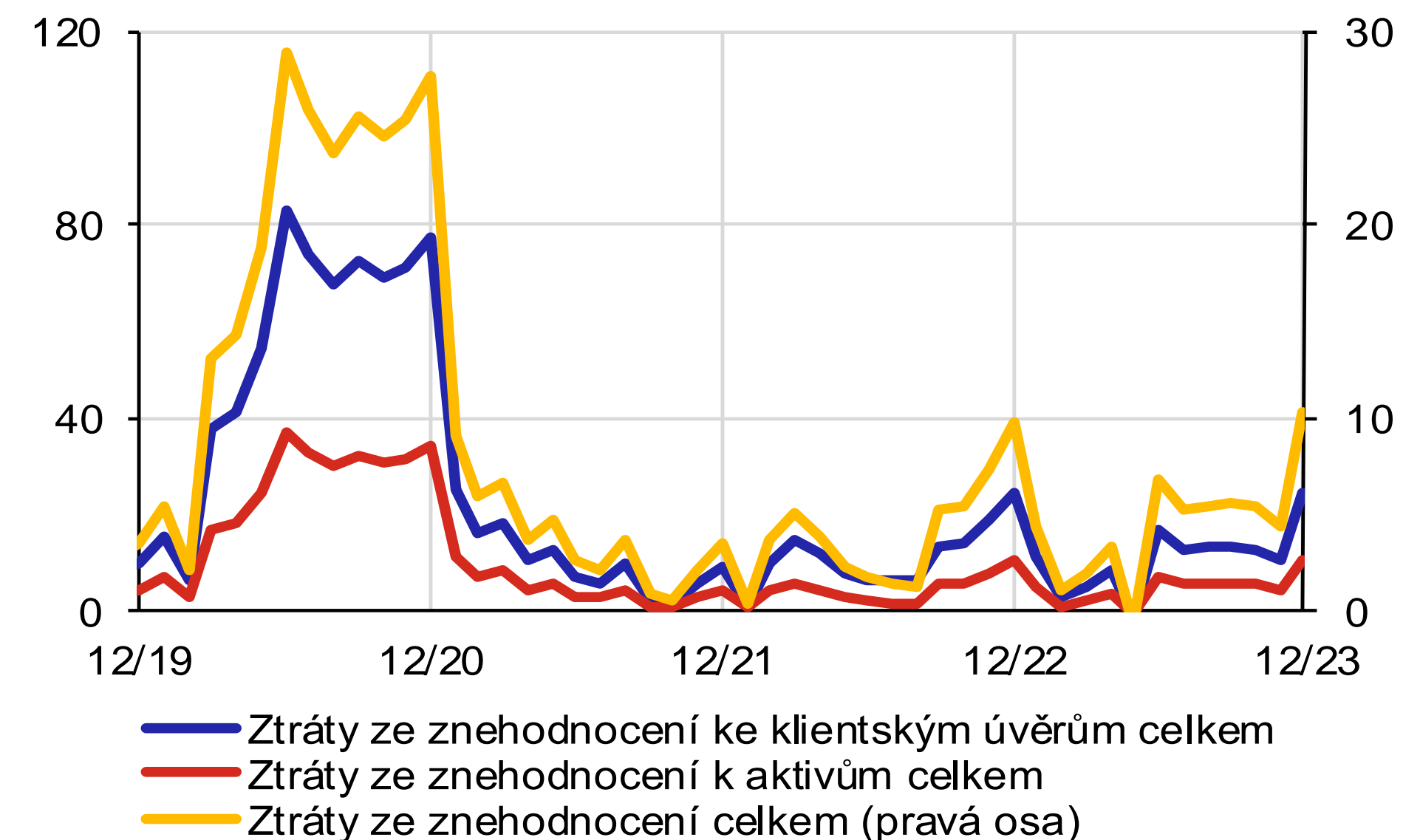
# Finanční stabilita v květnu 2024 (3)

- Ziskovost bankovního sektoru v roce 2023 mírně klesla.
  - Meziročně se snížil čistý úrokový výnos a narostly ztráty ze znehodnocení.
  - Schopnost bank posilovat kapitál ze zisku zůstává silná.

**Rentabilita aktiv a zisk**  
(v %; pravá osa: v mld. Kč)



**Ztráty ze znehodnocení**  
(v b. b.; pravá osa: v mld. Kč)



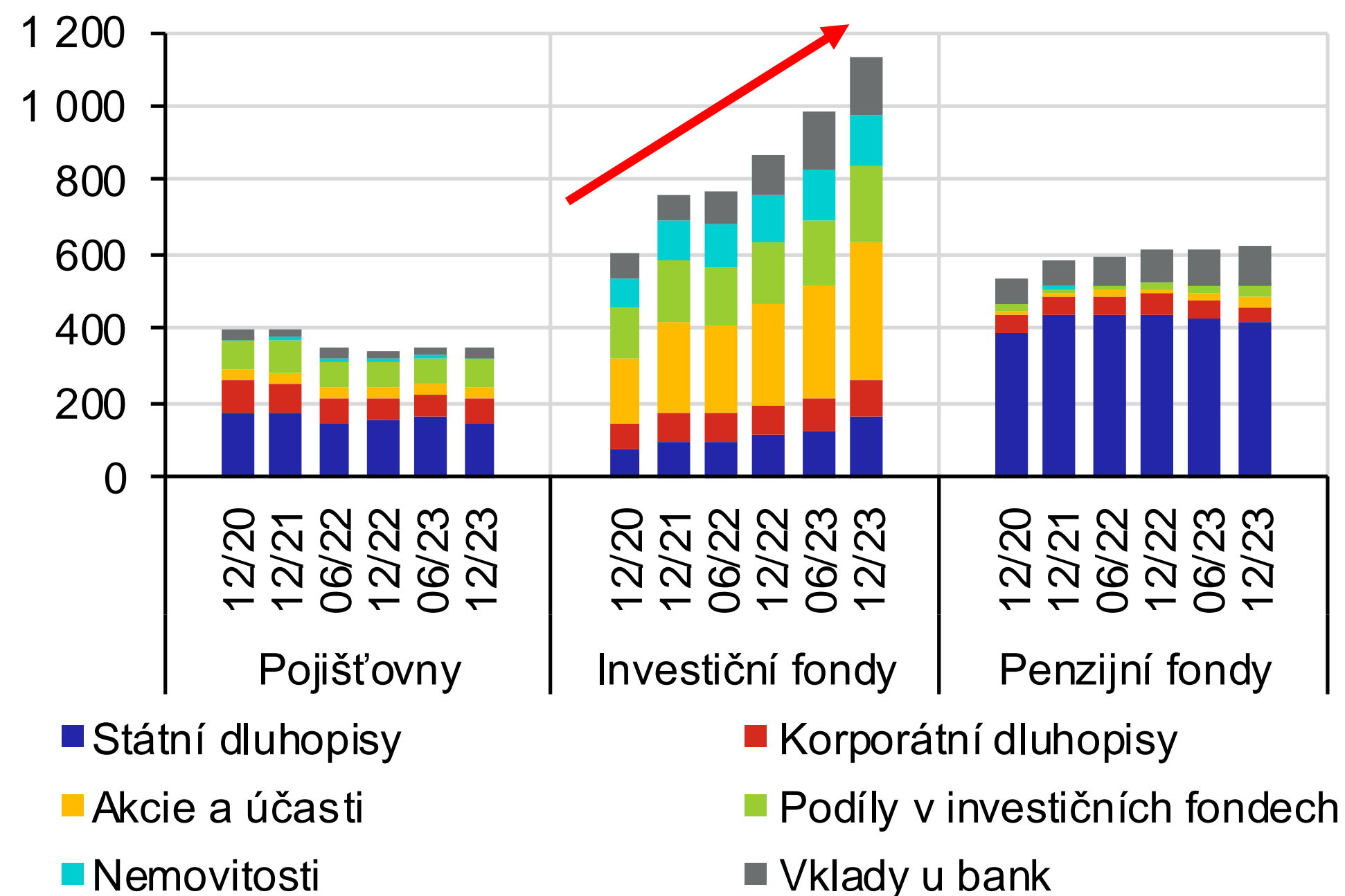


# Finanční stabilita v květnu 2024 (4)

- Domácí nebankovní finanční sektor je stabilní a odolný.
  - Nadále dynamicky rostou investiční fondy.
  - Penzijní fondy zaznamenávají odtok z transformovaných fondů.

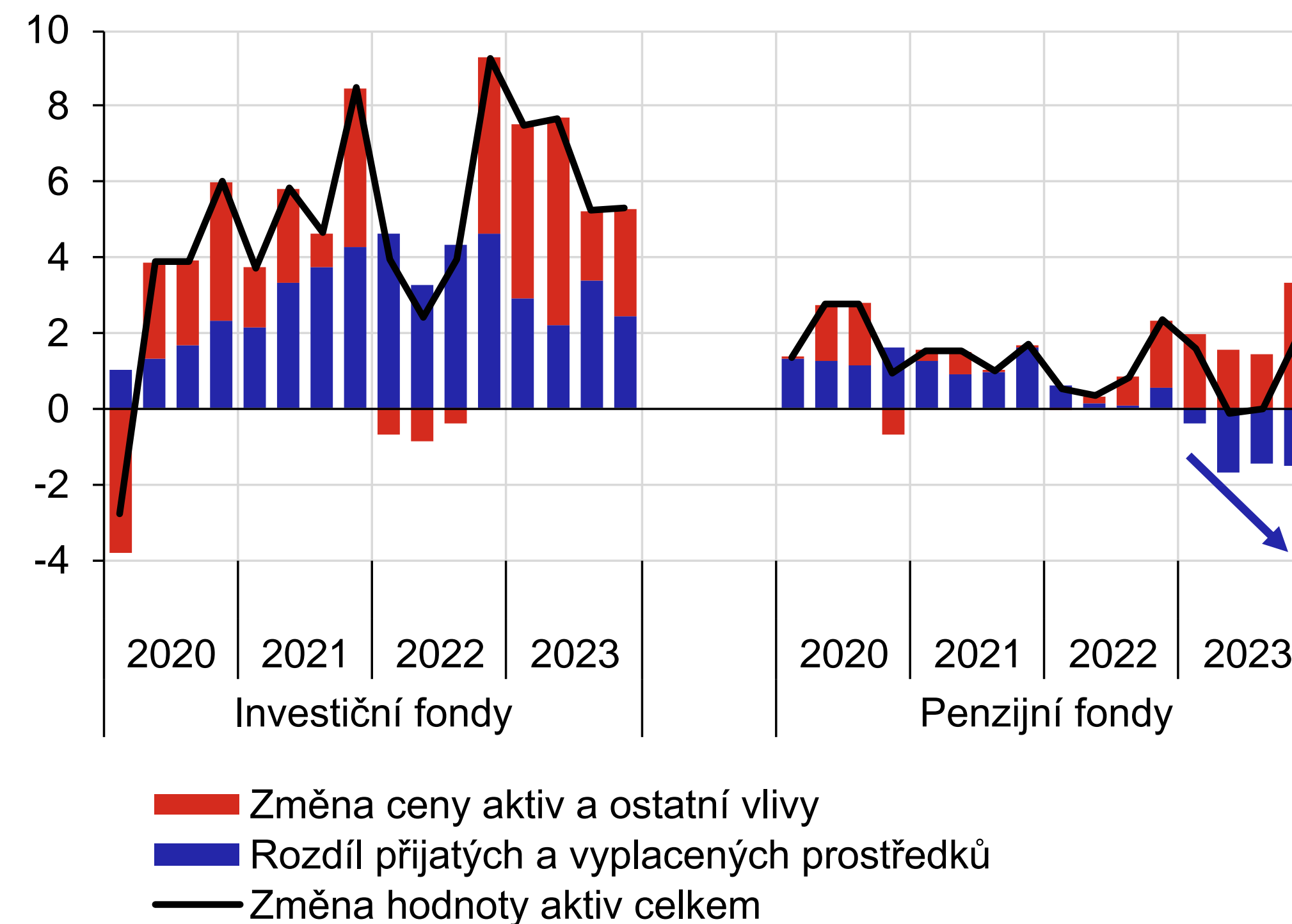
## Vývoj hlavních složek investičních aktiv domácích nebankovních institucionálních investorů

(v mld. Kč)



## Rozklad změny hodnoty aktiv investičních a penzijních fondů

(mezičtvrtletní růst v %; příspěvky faktorů v p. b.)



# Obsah prezentace

## 1. Souhrnné vyhodnocení rizik a přehled hlavních opatření ČNB

- **Kapitálové rezervy**
  - **proticyklická (CCyB)**
  - **ke krytí systémového rizika (SyRB)**



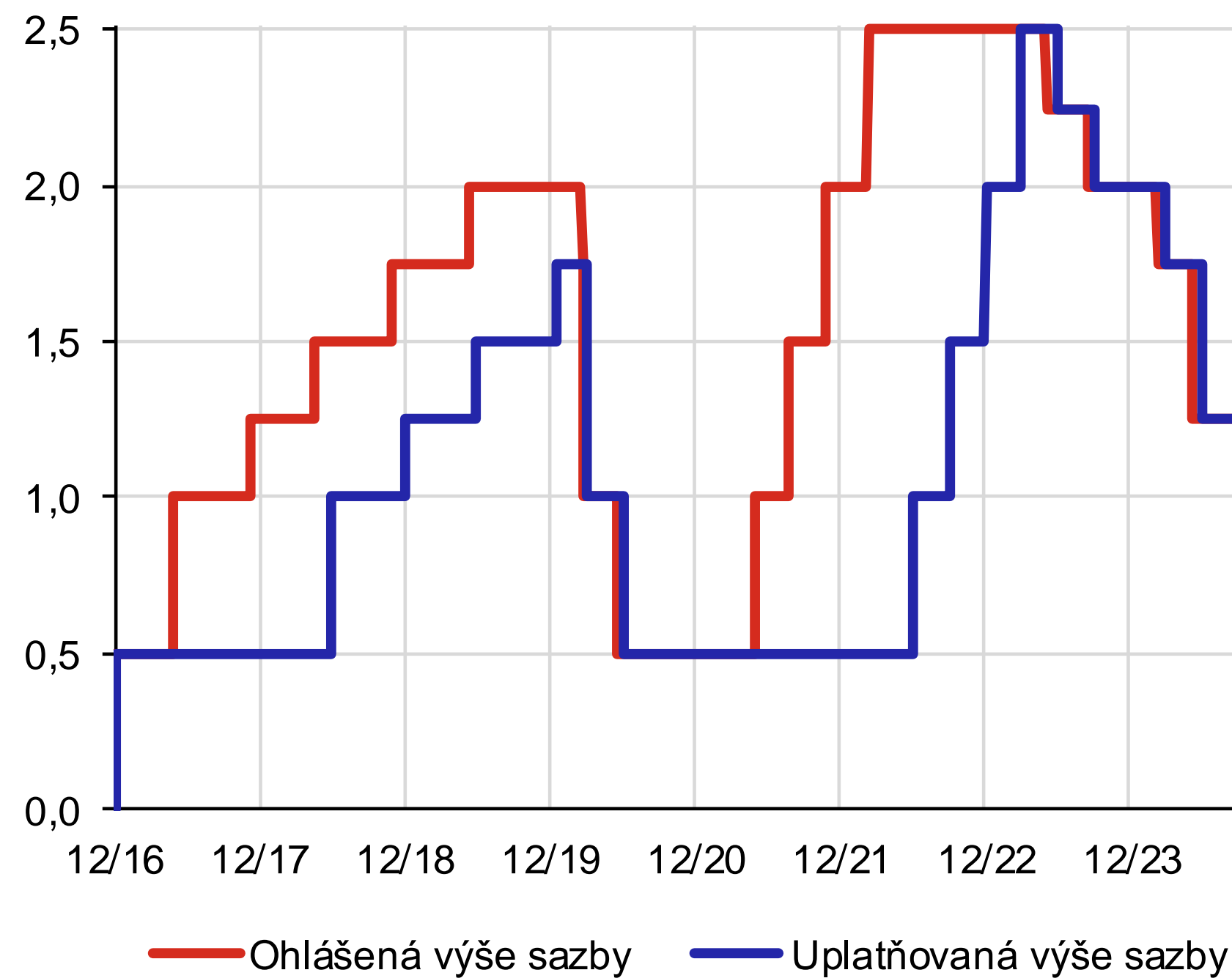
# Rozhodnutí o sazbách kapitálových rezerv

- **Bankovní rada reaguje na vývoj povahy systémových rizik změnou struktury kapitálových rezerv a rozhodla:**
  - snížit sazbu proticyklické kapitálové rezervy (CCyB) o 0,5 p. b. na úroveň 1,25 % s účinností od 1. července 2024,
  - stanovit sazbu kapitálové rezervy ke krytí systémového rizika (SyRB) na úrovni 0,5 % s účinností od 1. ledna 2025.
- **Souhrnná sazba kapitálových rezerv zůstává zachována.**

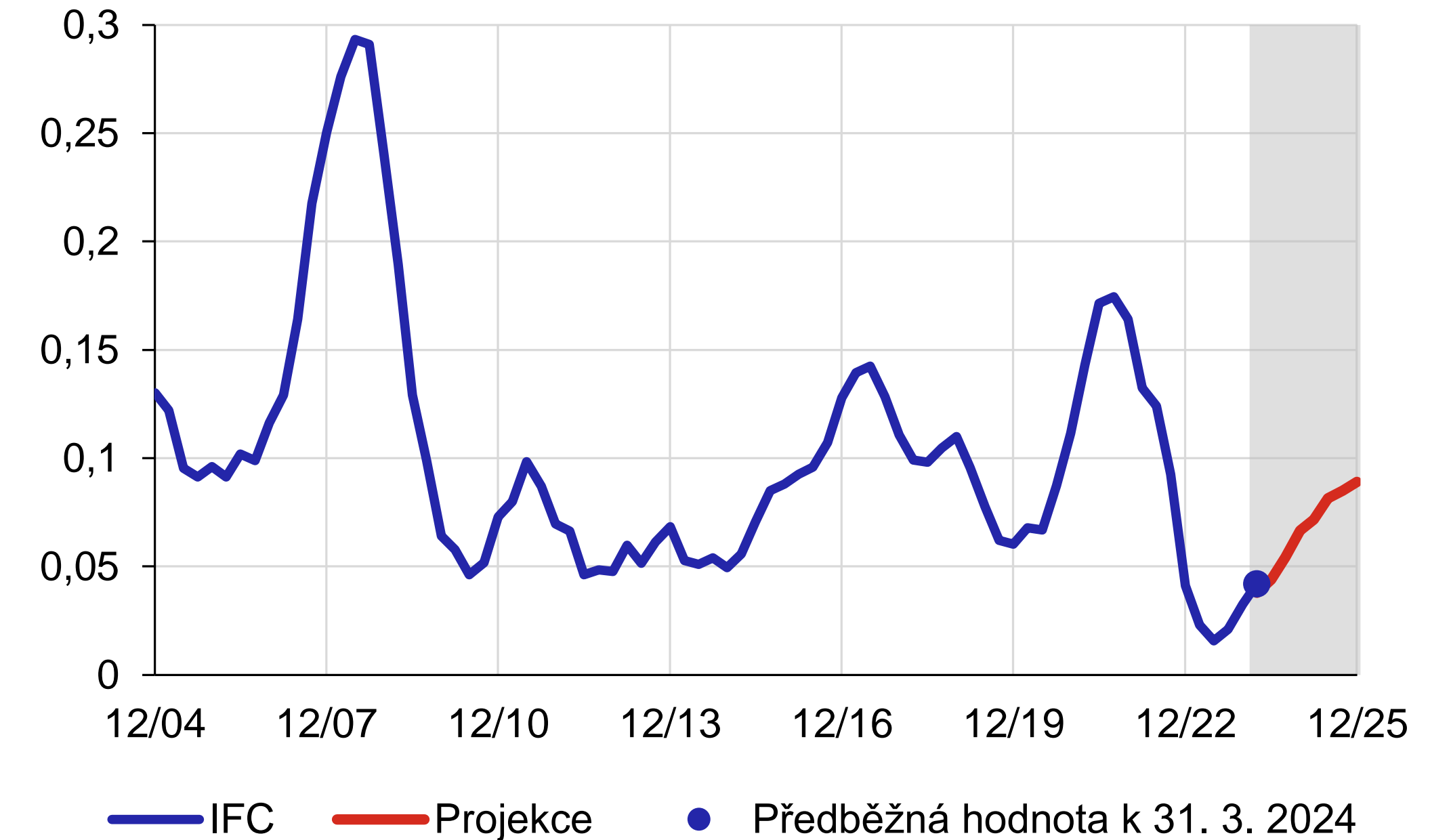
# Rozhodnutí o sazbě proticyklické kapitálové rezervy (1)

- **Bankovní rada dnes rozhodla o snížení sazby rezervy na 1,25 %.**
  - Zohlednila pokles rozsahu cyklických rizik v bilanci bankovního sektoru a současně pozici ekonomiky ve finančním cyklu.

Ohlášená a uplatňovaná výše sazby CCyB v ČR  
(v % celkového objemu rizikové expozice)



Indikátor finančního cyklu  
(0 minimum, 1 maximum)



# Rozhodnutí o sazbě proticyklické kapitálové rezervy (2)

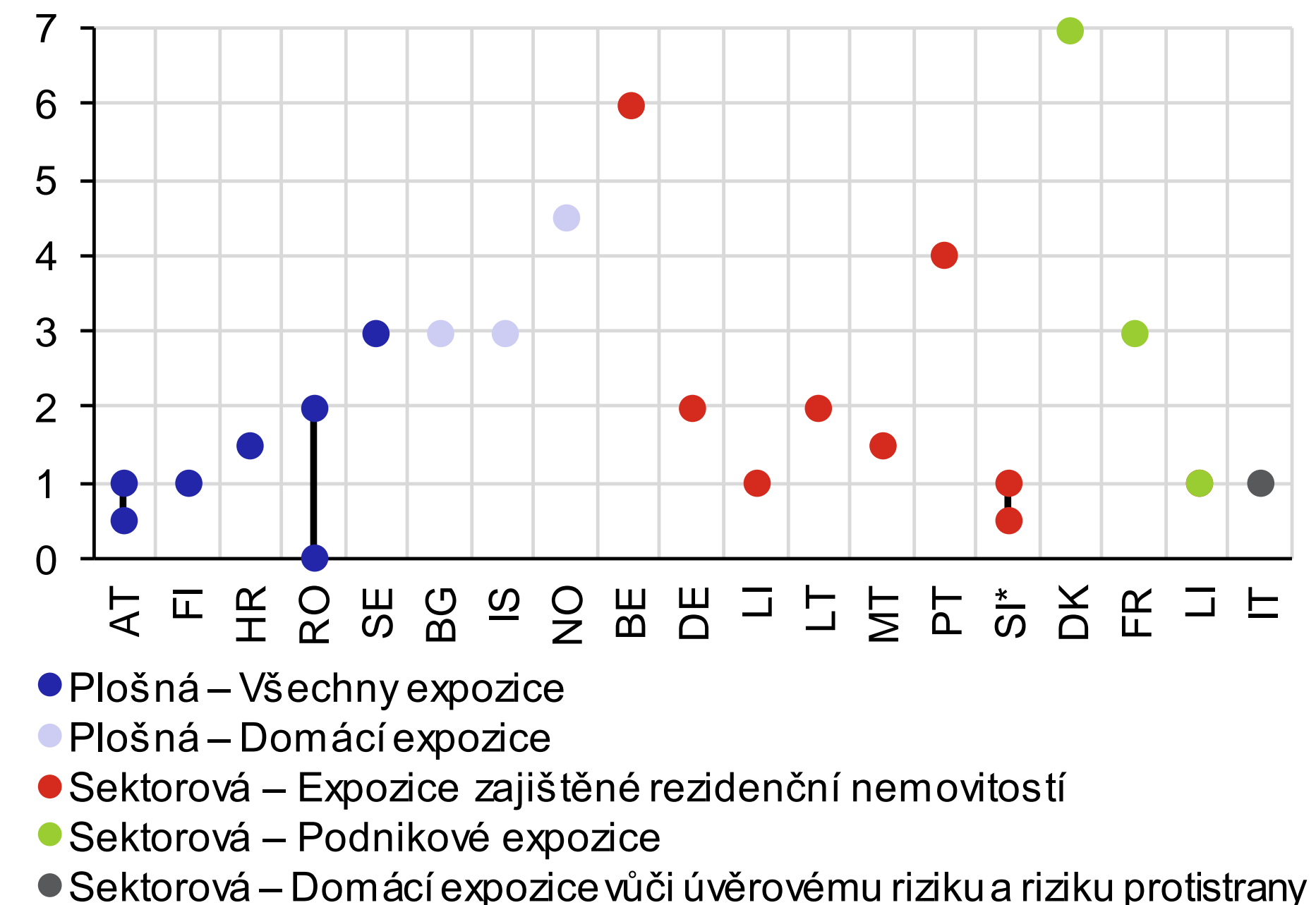
- V nejbližších čtvrtletích očekává ČNB stabilitu sazby CCyB, neboť cyklická rizika by se na výhledu jarní prognózy neměla výrazně měnit.
- Nedoprovází-li pohyb cyklu u dna zvýšená materializace úvěrových ztrát a cyklus se obrací směrem vzhůru, ČNB považuje za vhodné udržovat CCyB v dostatečné výši tak, aby:
  - obezřetně kryla rizika případné dodatečné materializace úvěrových ztrát z minulého cyklu a
  - současně při obratu cyklu vzhůru zabránila nadměrnému kolísání regulatorních kapitálových požadavků.

# Rozhodnutí o rezervě ke krytí systémového rizika

- **Bankovní rada dnes rozhodla o stanovení sazby kapitálové rezervy ke krytí systémového rizika (SyRB):**
  - **ve výši 0,5 %** celkové rizikové expozice umístěné v ČR, což činí zhruba 14 mld. Kč kapitálu,
  - kterou budou banky povinny udržovat **od 1. 1. 2025**,
  - při využití kapitálového přebytku a očekávaného zisku za rok 2024 by banky po zavedení rezervy neměly být omezeny při financování reálné ekonomiky.
- Cílem je posílit odolnost bankovního sektoru vůči strukturálním rizikům, která by mohla vést k silně nepříznivému vývoji.
- Pravděpodobnost materializace těchto rizik v současné geopolitické situaci narůstá.
- Sazbu SyRB využívá řada evropských zemí a další země záměr zavést tuto sazbu nedávno oznámily.

## Sazba SyRB v evropských zemích

(v %; sazby platné či oznámené k 5. 4. 2024)



Zdroj: ESRB

# Rizika relevantní pro stanovení SyRB v ČR

- **Klíčovým rizikem identifikovaným ČNB je silná citlivost domácí ekonomiky na nepříznivé ekonomické šoky necyklické povahy na pozadí probíhající deglobalizace, dekarbonizace a geopolitického napětí**

- Otevřenost ekonomiky
- Koncentrace v zahraničním obchodě
- Koncentrace produkce a zaměstnanosti v několika odvětvích

Riziko zahraničního makroekonomického šoku s neočekávaně silným dopadem na ČR

Riziko vzniku nepříznivé spirály mezi tržbami a ziskovostí podniků, vývojem zaměstnanosti a domácí poptávkou

## **Další trendy strukturálního charakteru posilující potenciálně nepříznivé dopady na ČR**

- Klimatická tranzice
- Kybernetické riziko
- Technologické změny s potenciálním dopadem na produktivitu práce

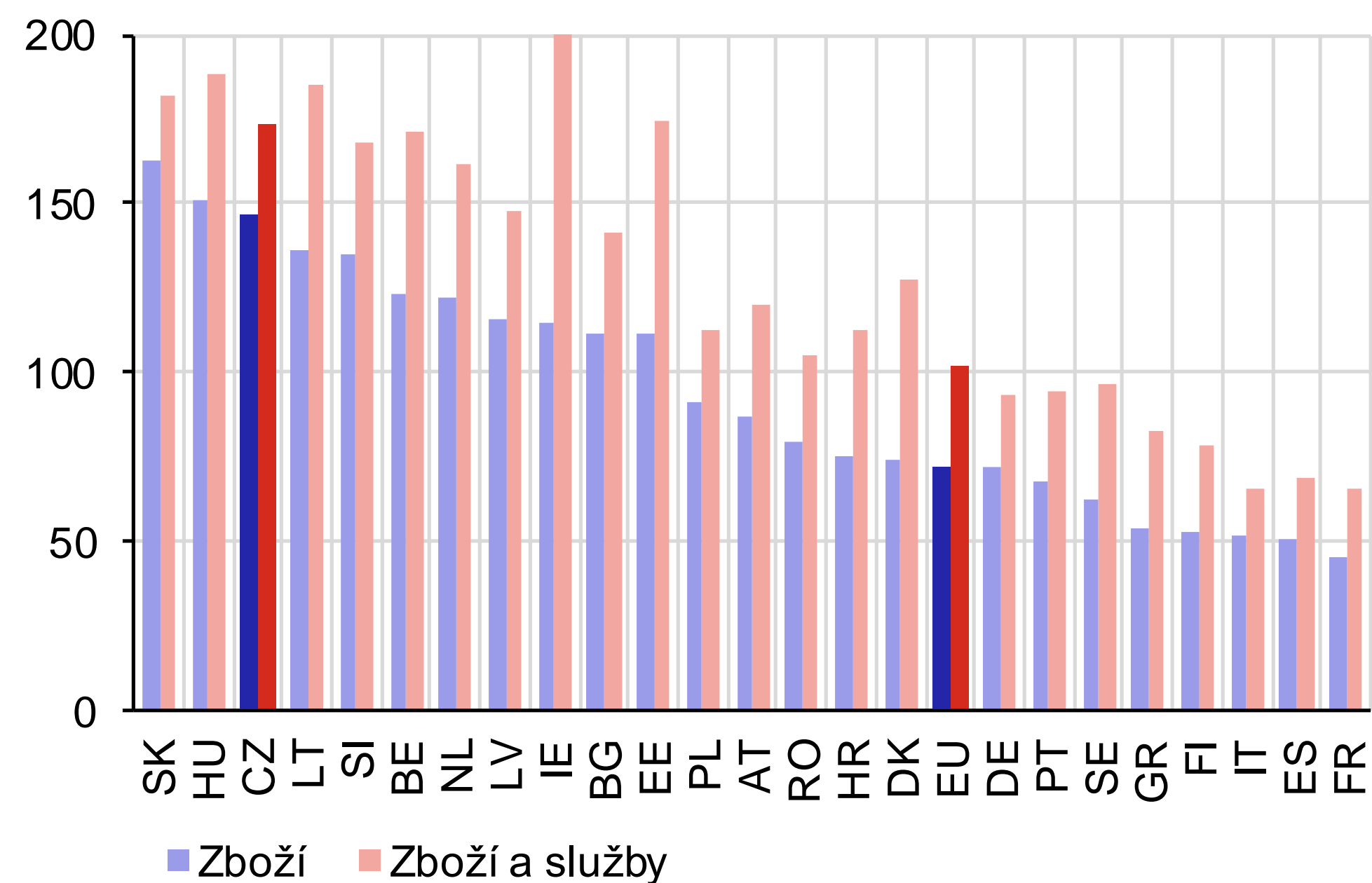
Riziko dodatečných nákladů nefinančních sektorů v období silně nepříznivých makroekonomických podmínek, snížení konkurenceschopnosti

# Rozhodnutí o SyRB – otevřenost ekonomiky (1)

- Míra otevřenosti domácí ekonomiky a koncentrace zahraničního obchodu patří v mezinárodním srovnání k nejvyšším.

## Indikátor otevřenosti ekonomiky vybraných zemí EU v roce 2023

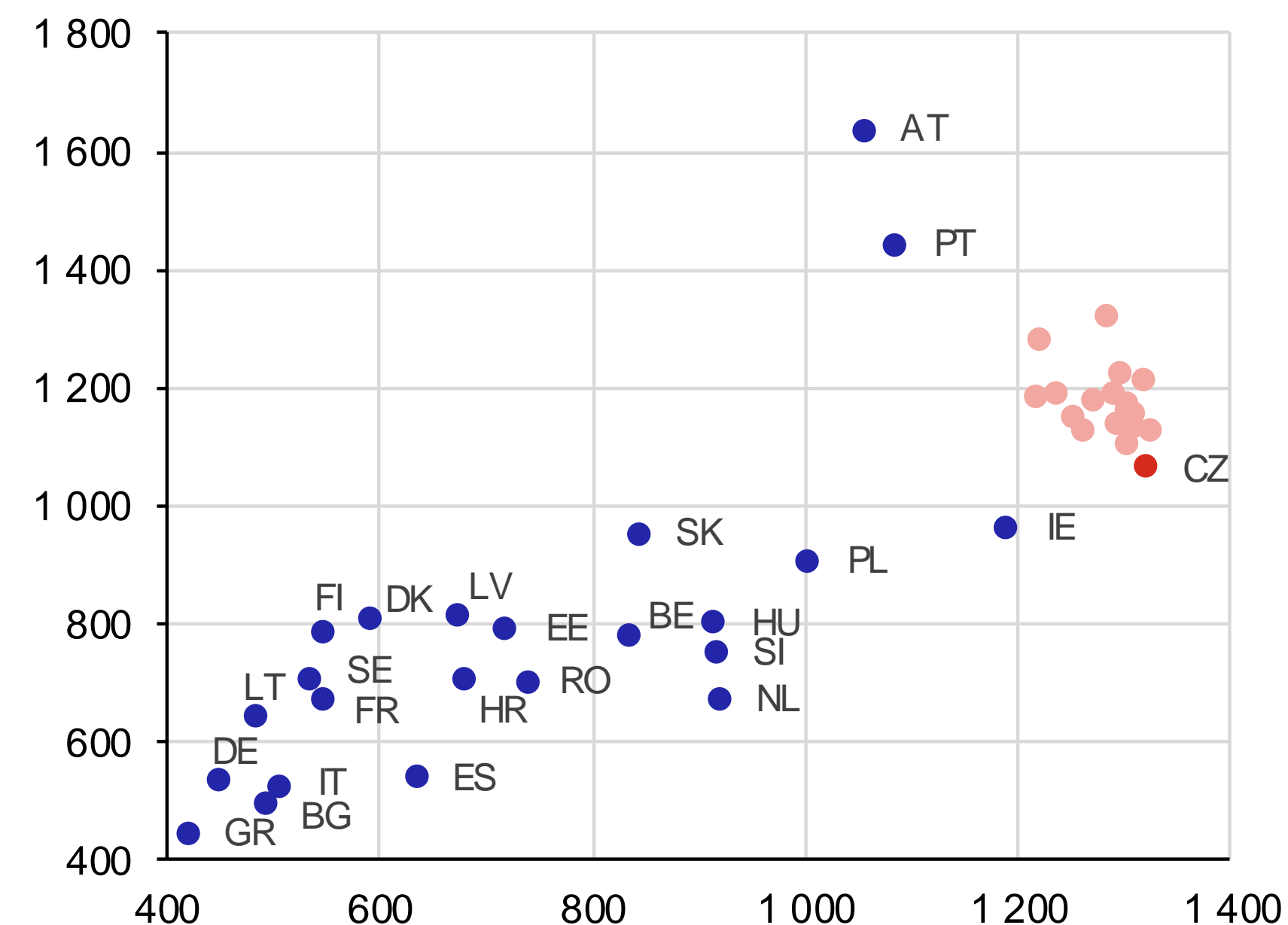
(součet dovozu a vývozu v % HDP, stálé ceny roku 2015)



Zdroj: Eurostat

## Index koncentrace vývozu a dovozu vybraných zemí EU do partnerských zemí v roce 2023

(HHI v bodech; osa x: vývoz, osa y: dovoz)



Zdroj: Eurostat

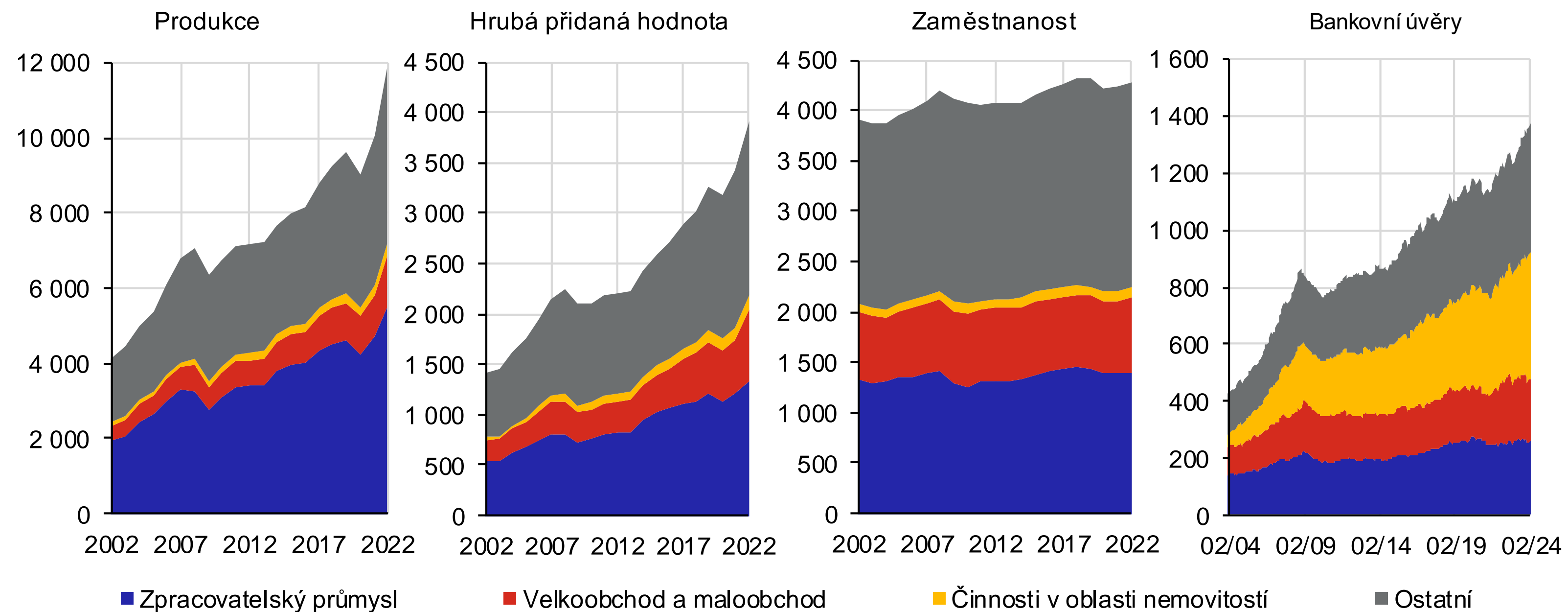
Poznámka: Světle červené body zobrazují hodnoty pro ČR v období 2006 až 2022.



# Rozhodnutí o SyRB – strukturální rysy ekonomiky (2)

- Relevantní je také odvětvová koncentrace domácí produkce a zaměstnanosti.

**Produkce, přidaná hodnota, zaměstnanost a bankovní úvěry v sektoru nefinančních podniků dle odvětví**  
(v mld. Kč, zaměstnanost v tisících osob)



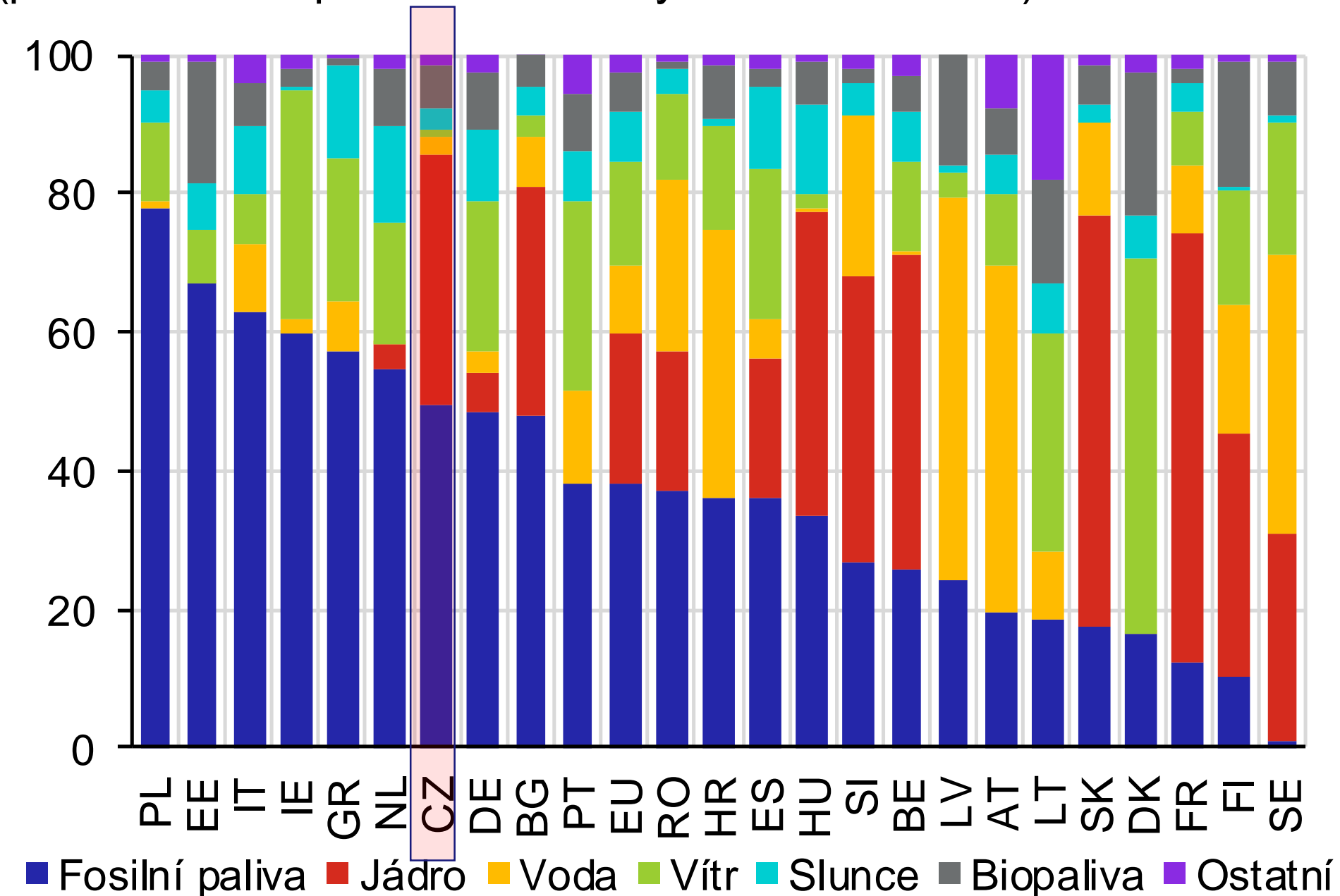
Zdroj: Eurostat, ČNB

# Rozhodnutí o SyRB – strukturální rysy ekonomiky (3)

- Ke vnímané zranitelnosti sektoru nefinančních podniků dále přispívají:
  - možné dopady přechodových klimatických rizik na pozadí vysoké energetické náročnosti ekonomiky,
  - zvýšená intenzita kybernetických útoků ovlivňujících podniky i finanční instituce,
  - technologické změny s důsledky pro konkurenceschopnost a zaměstnanost (AI).

## Produkce elektrické energie dle zdroje ve vybraných zemích EU

(podíl na hrubé produkci elektřiny v % v roce 2022)



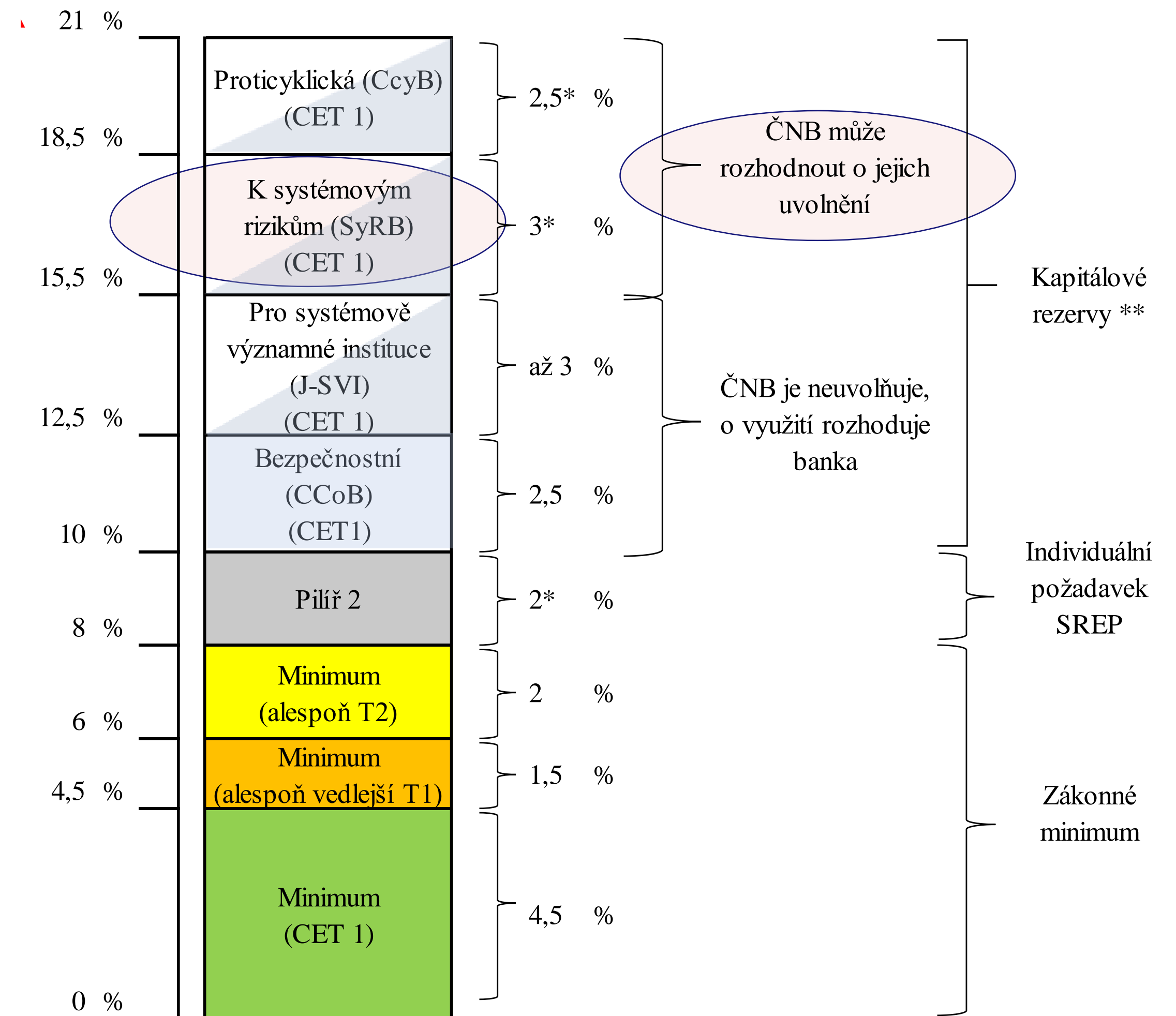
Zdroj: Eurostat

# Rozhodnutí o SyRB – zátěžové testy (4)

- ČNB využila k posouzení dopadů zhoršení globálních ekonomických podmínek na domácí ekonomiku a bankovní sektor nepříznivý scénář makrozátěžového testu:
  - popisuje hypotetickou situaci, v níž by došlo k prudkému a hlubokému ekonomickému propadu, jehož zdrojem by byly ekonomiky efektivní eurozóny v čele s Německem.
- Výsledky testu za domácí bankovní sektor indikují, že
  - dopad scénáře na kapitál by přesáhl aktuálně stanovenou CCyB,
  - bankovní sektor by musel využít bezpečnostní kapitálovou rezervu (CCoB), případně kapitálovou rezervu pro jiné systémově významné instituce (J-SVI), což by mohlo vést k omezení poskytování úvěrů ekonomice.
- Studie naznačují, že banky mohou dávat přednost udržování regulatorní výše kapitálových rezerv (CCoB, J-SVI) před jejich využitím na úvěrování ekonomiky.

# Každý typ systémového rizika má svou rezervu

- **CCyB 1,25 %**: identifikovatelná a měřitelná rizika cyklického charakteru; **nastavení se odvíjí od výsledků kvantitativních metod**,
- **SyRB 0,5 %**: identifikovatelná, avšak obtížně věrohodně měřitelná rizika převážně strukturálního charakteru, **nastavení je závislé na expertním úsudku** a podpůrnou roli má **zátěžové testování**,
- **J-SVI 0,5 až 3 %**: identifikovatelná a měřitelná rizika spojená se systémovou významností konkrétní instituce; **nastavení se odvíjí od výsledků kvantitativních metod (skóring)** podle pokynů EBA,
- **CCoB 2,5 %**: obtížně identifikovatelná i měřitelná rizika, plošně nastavená napříč celou EU.



Pozn.: \* Předpokládané horní hranice, ale skutečné hodnoty mohou být vyšší  
 \*\* Součet sazby J-SVI a SyRB rezervy vyšší než 5 % podléhá svolení EK

# Obsah prezentace

## 1. Souhrnné vyhodnocení rizik a přehled hlavních opatření ČNB

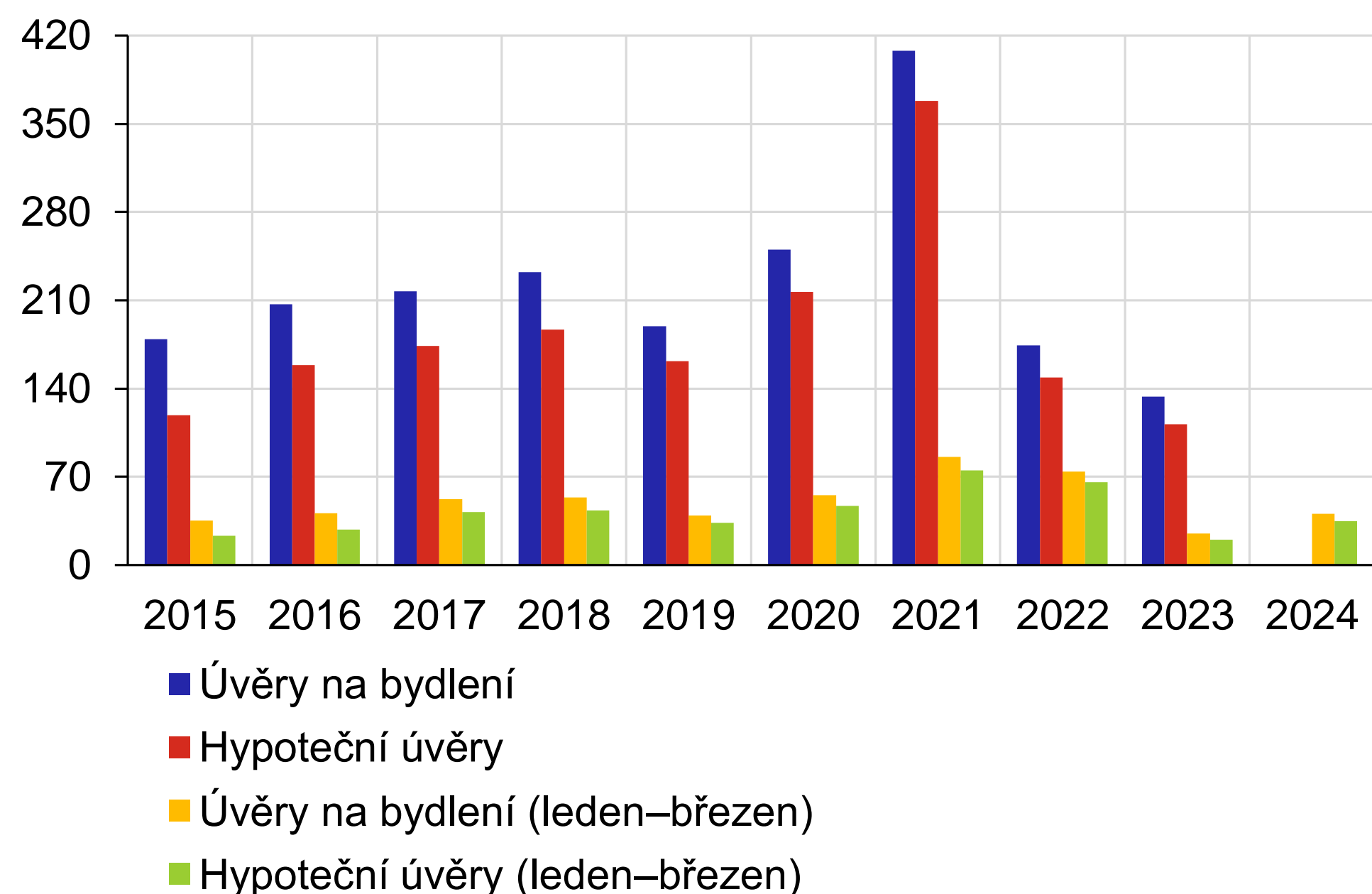
- Úvěrové ukazatele pro hypoteční úvěry



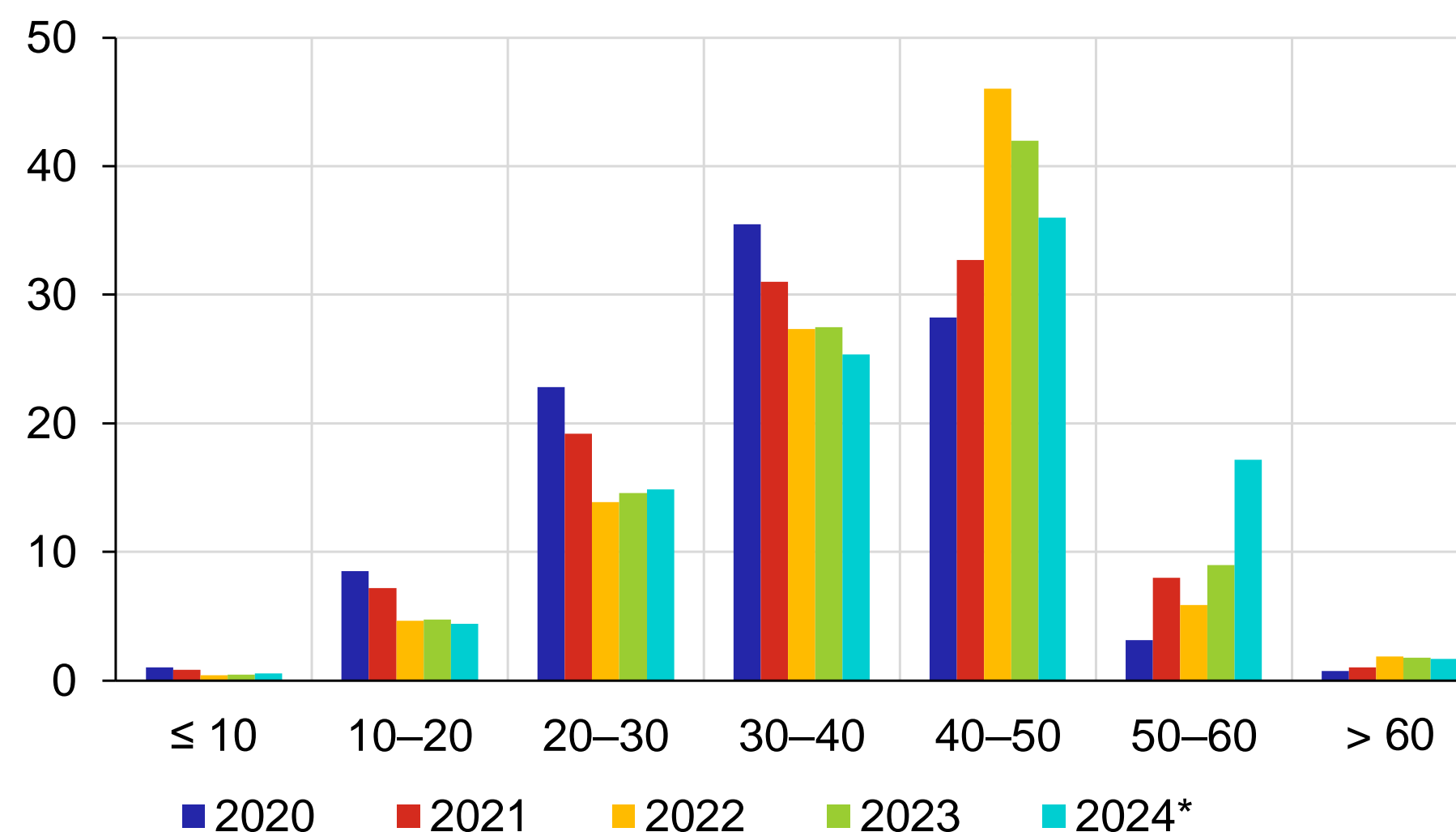
# Poskytování hypotečních úvěrů a trh nemovitostí (1)

- Objem čistých nových hypotečních úvěrů za leden až březen 2024 meziročně vzrostl, stále se však nacházel pod dlouhodobým průměrem 39,5 mld. Kč z let 2014–2023.
  - Zvýšené úrokové sazby nadále tlumily úvěrovou aktivitu.
  - Banky plnily limity LTV platné od dubna 2022.
  - Podíl hypotečních úvěrů s DSTI mezi 50 a 60 % se zvýšil, objem a charakteristiky těchto úvěrů však neměly potenciál pro kumulaci systémových rizik.

**Vývoj čistých nových bankovních úvěrů na bydlení**  
(v mld. Kč)



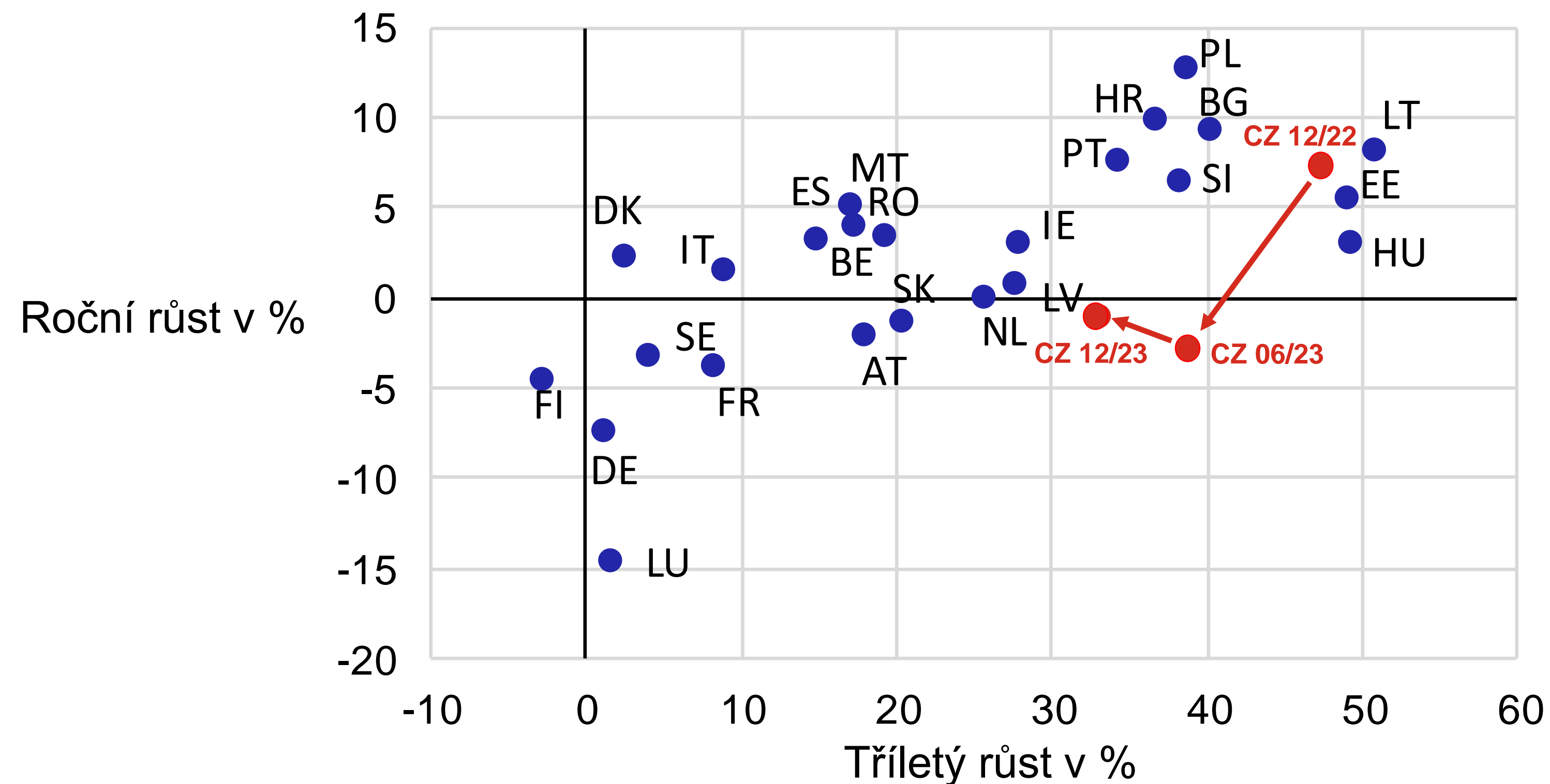
**Rozdělení nových hypotečních úvěrů podle DSTI kategorií**  
(v % celkového objemu; osa x: DSTI v %)



# Poskytování hypotečních úvěrů a trh nemovitostí (2)

- Po období růstu cen bydlení došlo v ČR i evropských zemích ke korekci.
  - Vlivem pokračujícího zchlazení trhu obytných nemovitostí v ČR v roce 2023 byl stále zaznamenán meziroční pokles jejich cen.
  - Aktuální informace však naznačují, že trh již pravděpodobně překonal cenové dno.

Růst cen rezidenčních nemovitostí ve vybraných zemích EU

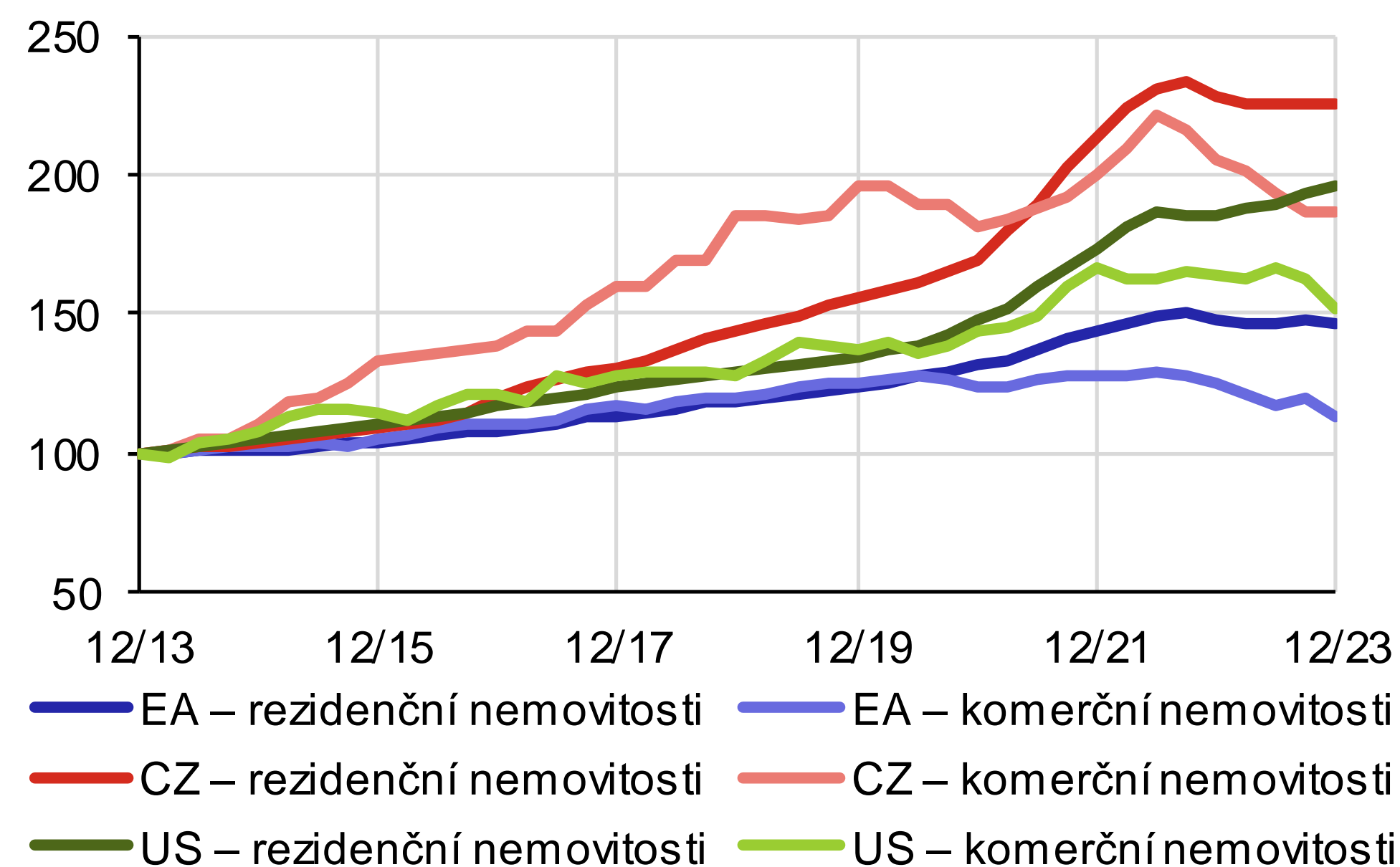


# Poskytování hypotečních úvěrů a trh nemovitostí (3)

- Přísné měnové podmínky vedly v řadě ekonomik k větším poklesům cen nemovitostí komerčních oproti rezidenčním.
- V kombinaci se sníženými příjmy z kancelářských projektů, jejichž obsazenost zůstává výrazně nižší než před pandemií, se tak v některých zemích eurozóny zhoršuje kvalita úvěrových portfolií financujících tento segment.
- V ČR některé informace naznačují, že ceny komerčních nemovitostí by již mohly být u svého dna.

**Indexy cen komerčních a rezidenčních nemovitostí**

(index: 31. 12. 2013 = 100)



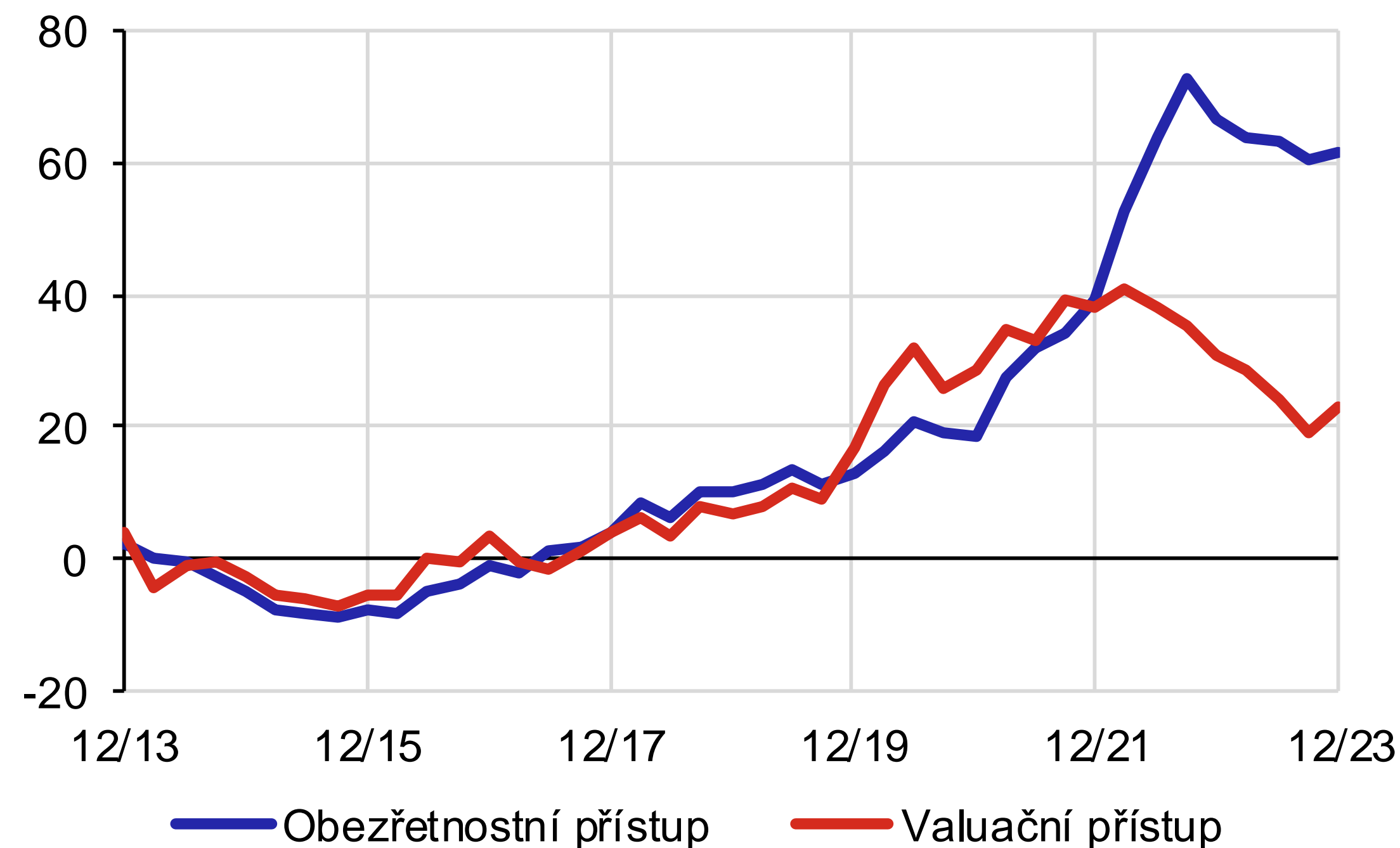


# Poskytování hypotečních úvěrů a trh nemovitostí (4)

- Ke konci roku 2023 se zastavil pokles míry nadhodnocení zejména vzhledem k obnovenému růstu cen bytů.
- Pohledem makrobezřetnostního přístupu byly byty pro mediánovou domácnost pořizující si vlastní bydlení nadhodnocené o cca 62 % a dle valuačního přístupu pro domácnost pořizující si byt k investici nadhodnocené přibližně o 23 %.

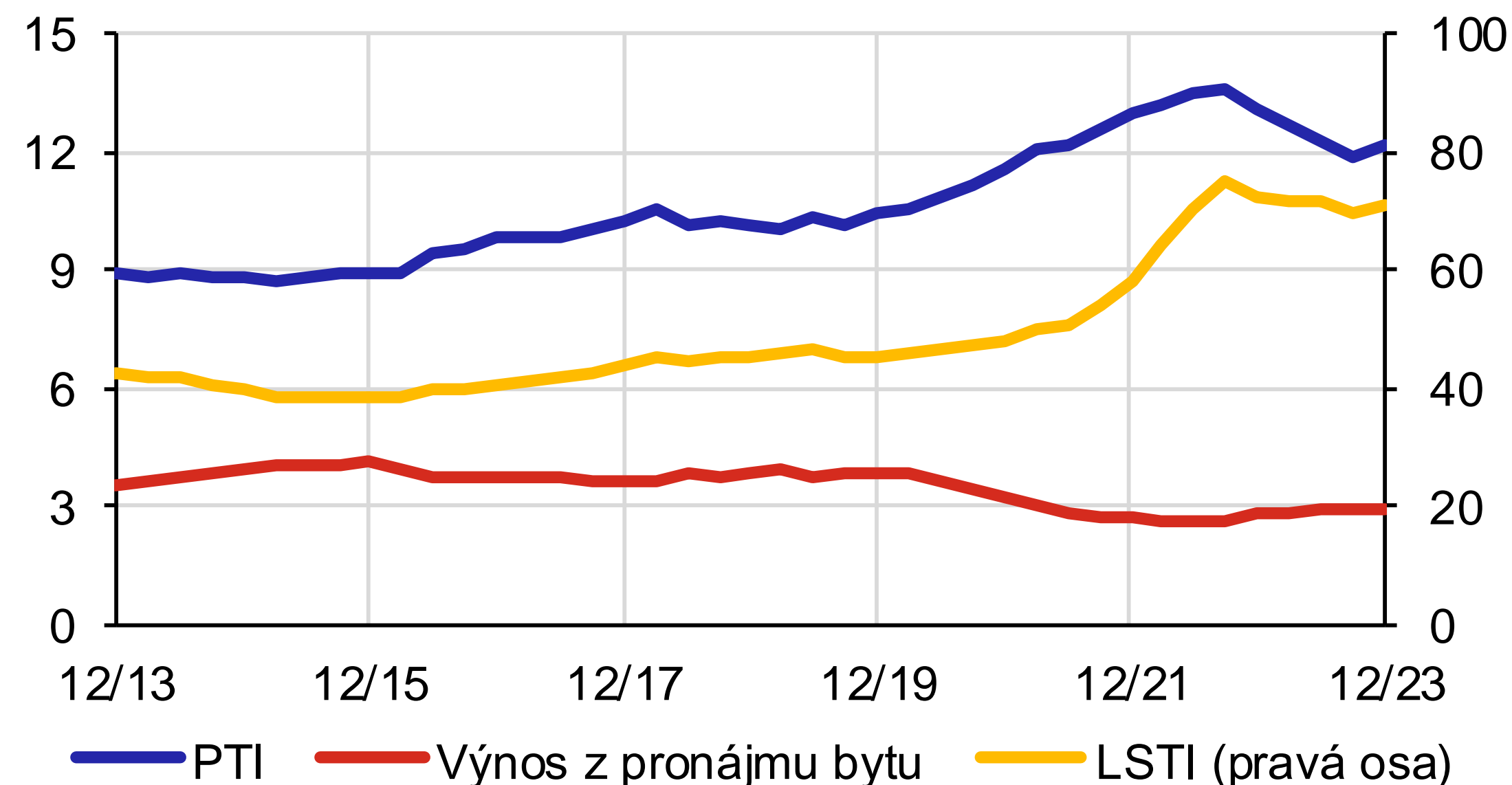
## Odhadované nadhodnocení cen bytů

(v %)



## Vybrané ukazatele cenové dostupnosti koupě bytu

(PTI v letech; výnosy v %; pravá osa: v %)

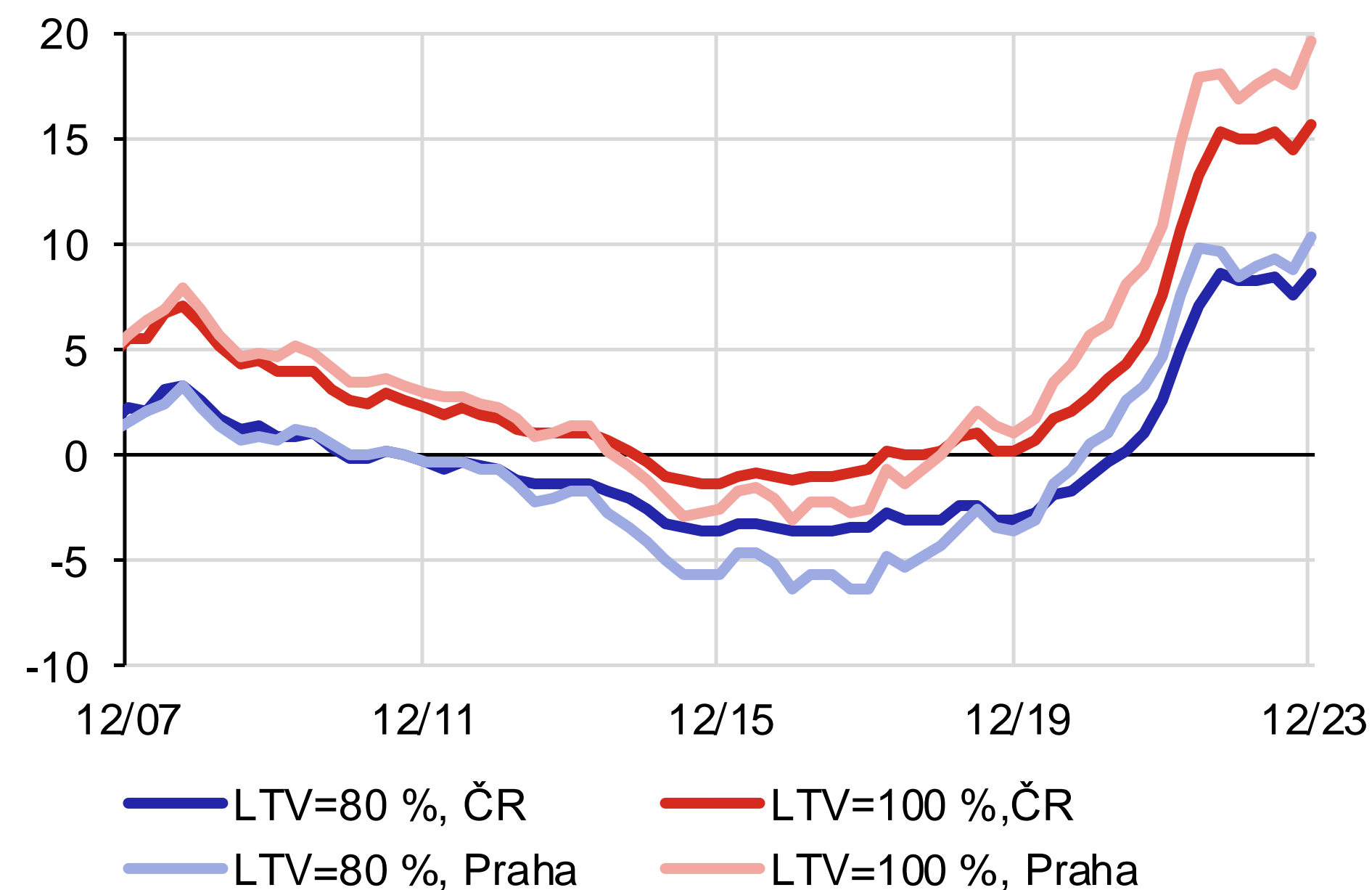


# Poskytování hypotečních úvěrů a trh nemovitostí (5)

- Ceny nových nájmu meziročně vzrostly. U některých domácností může tento vývoj snižovat schopnost naspořit požadované vlastní zdroje na pořízení nemovitosti.
- Mezera mezi měsíční splátkou hypotečního úvěru na koupi bytu a výší nájmu stejného bytu stále zůstává pro typické počáteční hodnoty parametru LTV významně otevřená, přičemž obě alternativy jsou z pohledu měsíčních výdajů srovnatelné až při hodnotě LTV pod hranicí 60 %.

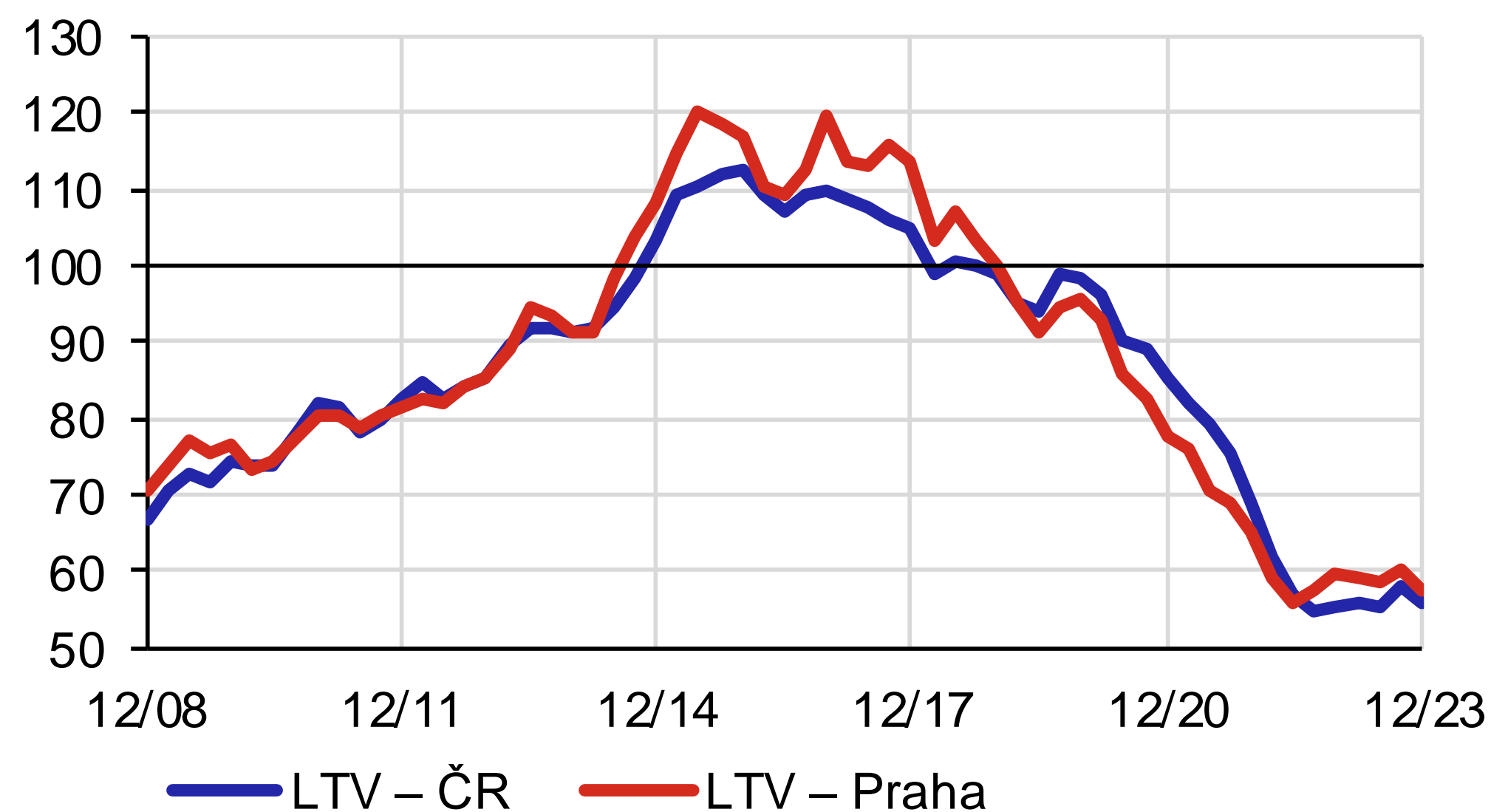
## Mezery mezi splátkami hypotečních úvěrů na koupi bytů a jejich nájmem

(v tis. Kč/měsíc)



## LTV vyrovnávající splátku hypotečního úvěru a nájem bytu

(v %)



# Nastavení limitů ukazatelů hypotečních úvěrů (1)

- Bankovní rada rozhodla **ponechat limity úvěrového ukazatele LTV.**

**LTV**

Poměr úvěru a hodnoty zastavené nemovitosti.

**80 %** • **90 %**

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

- Ukazatele DSTI a DTI zůstávají deaktivované.

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

## Nastavení limitů ukazatelů hypotečních úvěrů (2)

- Bankovní rada shledala potenciální rizika na pozadí oživujícího hypotečního a nemovitostního trhu v nárůstu objemu značně rizikových úvěrů:
  - podíl úvěrů s LTV nad 80 % překročil 17 % a podíl úvěrů s LTV na 90 % poprvé od roku 2017 dosáhl 12 %,
  - rovněž se zvýšil objem úvěrů s LTV nad 80 % a současně s DSTI nad 40 % a odchýlil se od vývoje celkového objemu poskytnutých hypotečních úvěrů,
  - z toho důvodu **zůstává v platnosti limit LTV 80 %**, resp. 90 %.

- Bankovní rada dále rozhodla o **rozšíření působnosti Doporučení na všechny spotřebitelské úvěry na bydlení**. Účelem je:
  - snížení rizik plynoucích z poskytování všech spotřebitelských úvěrů na bydlení,
  - snížení rizika regulatorní arbitráže ve smyslu obcházení nastavených horních hranic úvěrových ukazatelů skrze úvěry na bydlení nezajištěné obytnou nemovitostí,
  - a sjednocení podmínek pro všechny poskytovatele úvěrů na bydlení.
- Bankovní rada doporučuje poskytovatelům úvěrů na bydlení, aby žádosti o úvěry na bydlení, u nichž hodnota DSTI překračuje 40 % a hodnota DTI 8 čistých ročních příjmů, byly posuzovány se zvýšenou mírou obezřetnosti. Současně bankovní rada doporučuje, aby horní hranice úvěrového ukazatele LTV žádného úvěru na bydlení zajištěného obytnou nemovitostí nepřesáhla 100 %.
- Rozšíření působnosti navazuje na změny v Doporučení provedené v březnu tohoto roku a bylo prodiskutováno se zástupci bankovního sektoru.

# Obsah prezentace

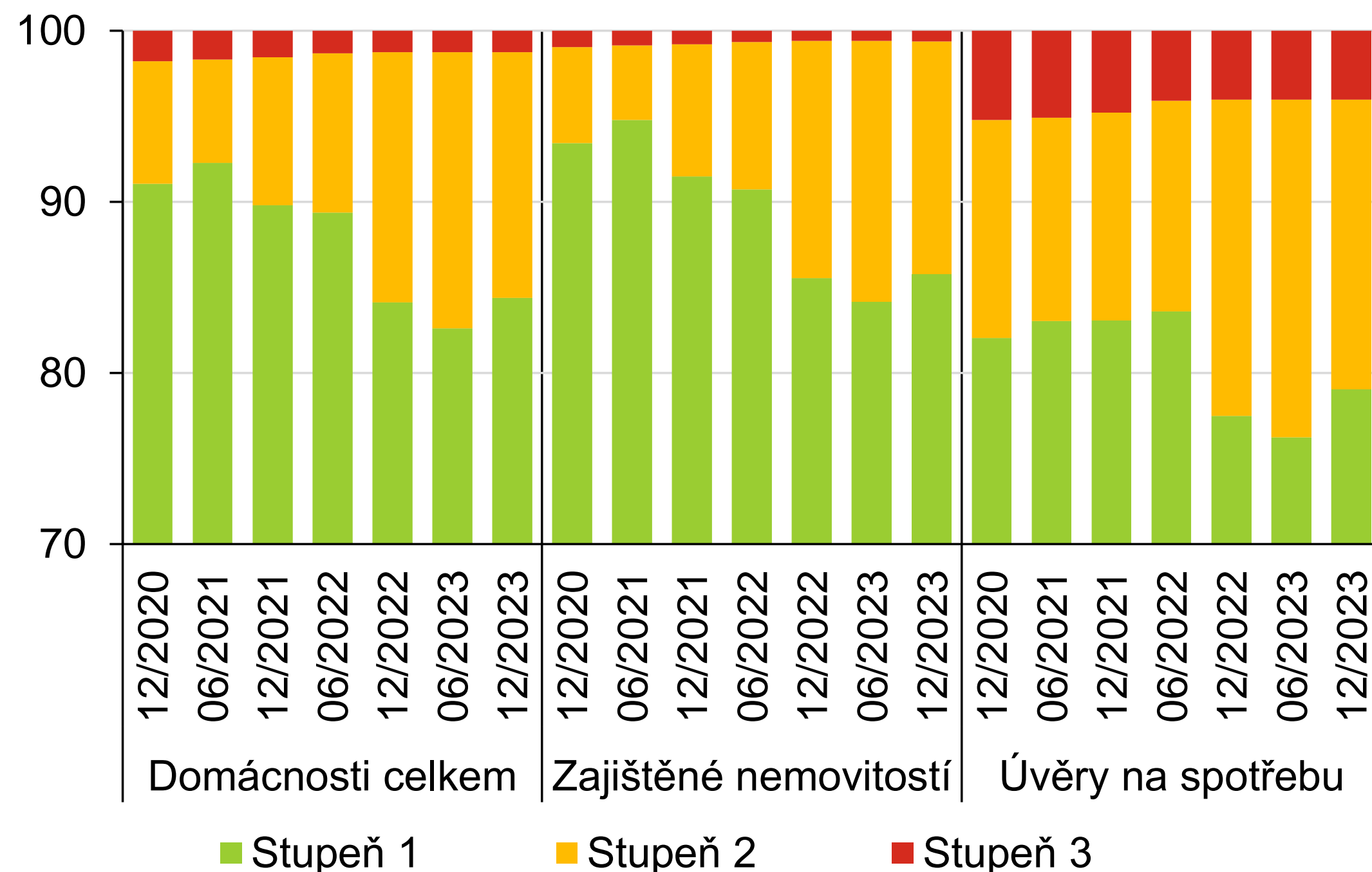
1. Souhrnné vyhodnocení rizik a přehled hlavních opatření ČNB

**2. Hodnocení vybraných rizik**

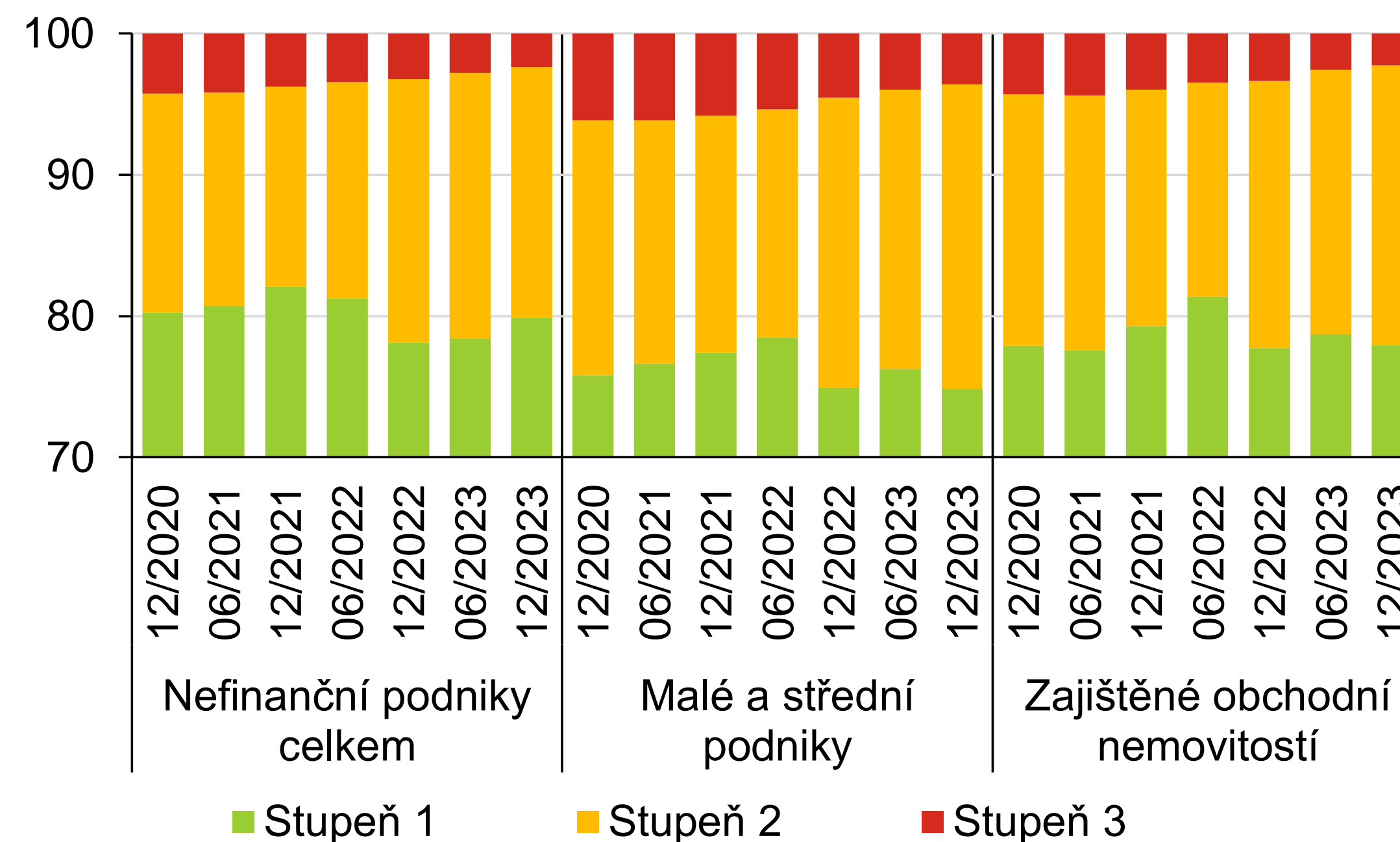


# Výchozí úroveň úvěrového rizika bank (1)

**Struktura úvěrů dle portfolií v segmentu domácností**  
(v %)

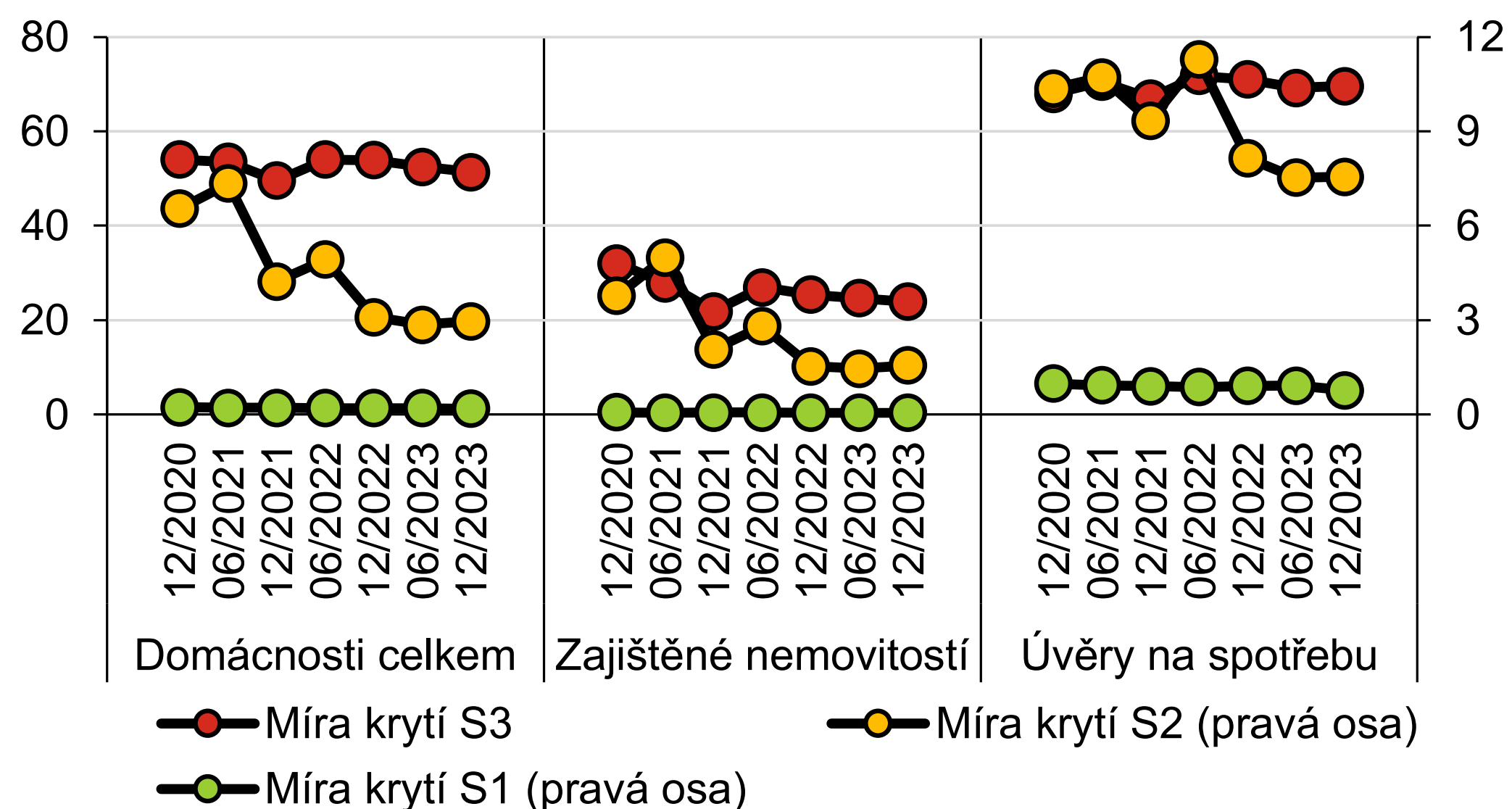


**Struktura úvěrů dle portfolií v segmentu nefinančních podniků**  
(v %)

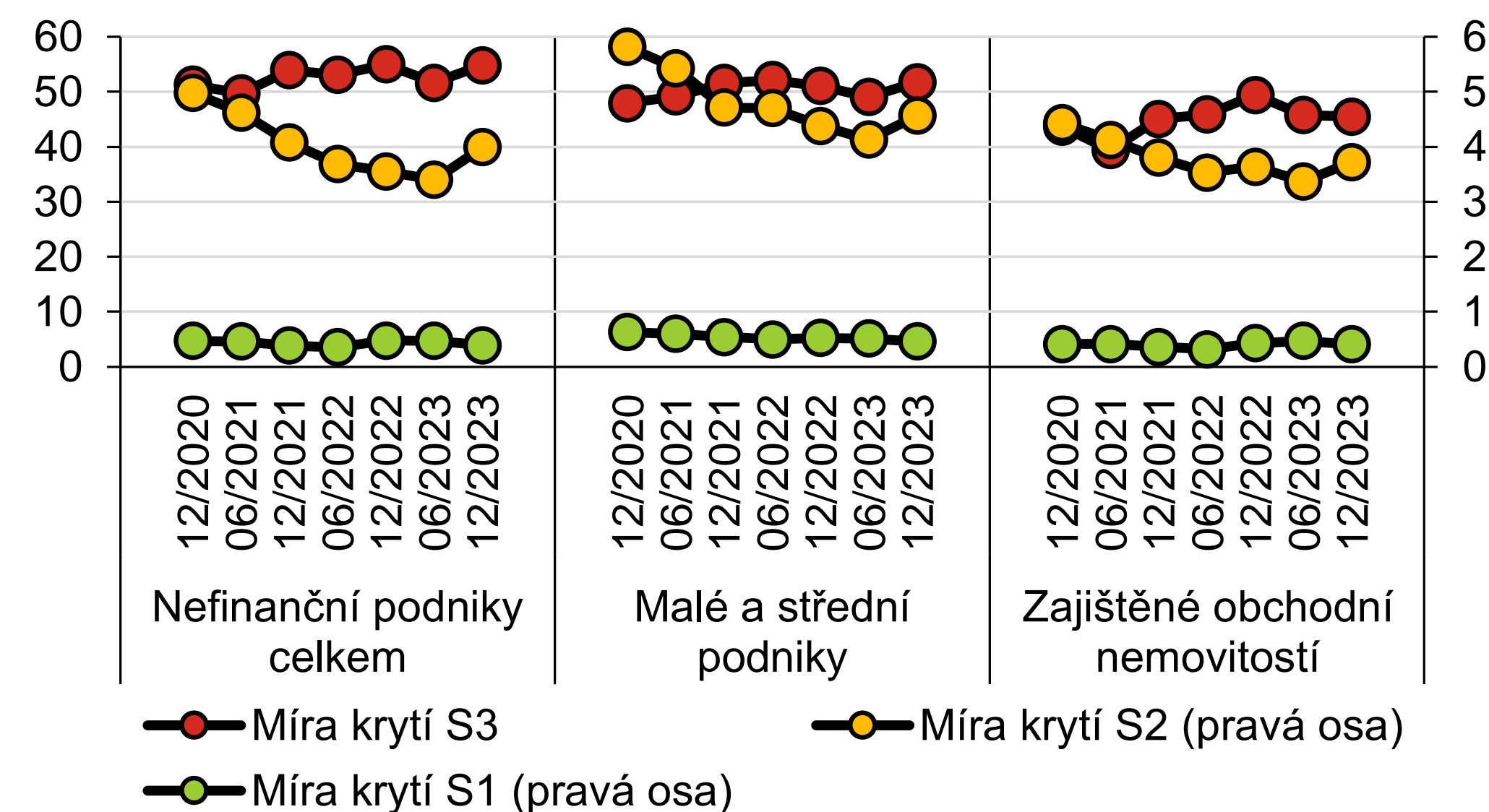


# Výchozí úroveň úvěrového rizika bank (2)

**Míra krytí úvěrů dle portfolií v segmentu domácností**  
(v %)



**Míra krytí úvěrů dle portfolií v segmentu nefinančních podniků**  
(v %)

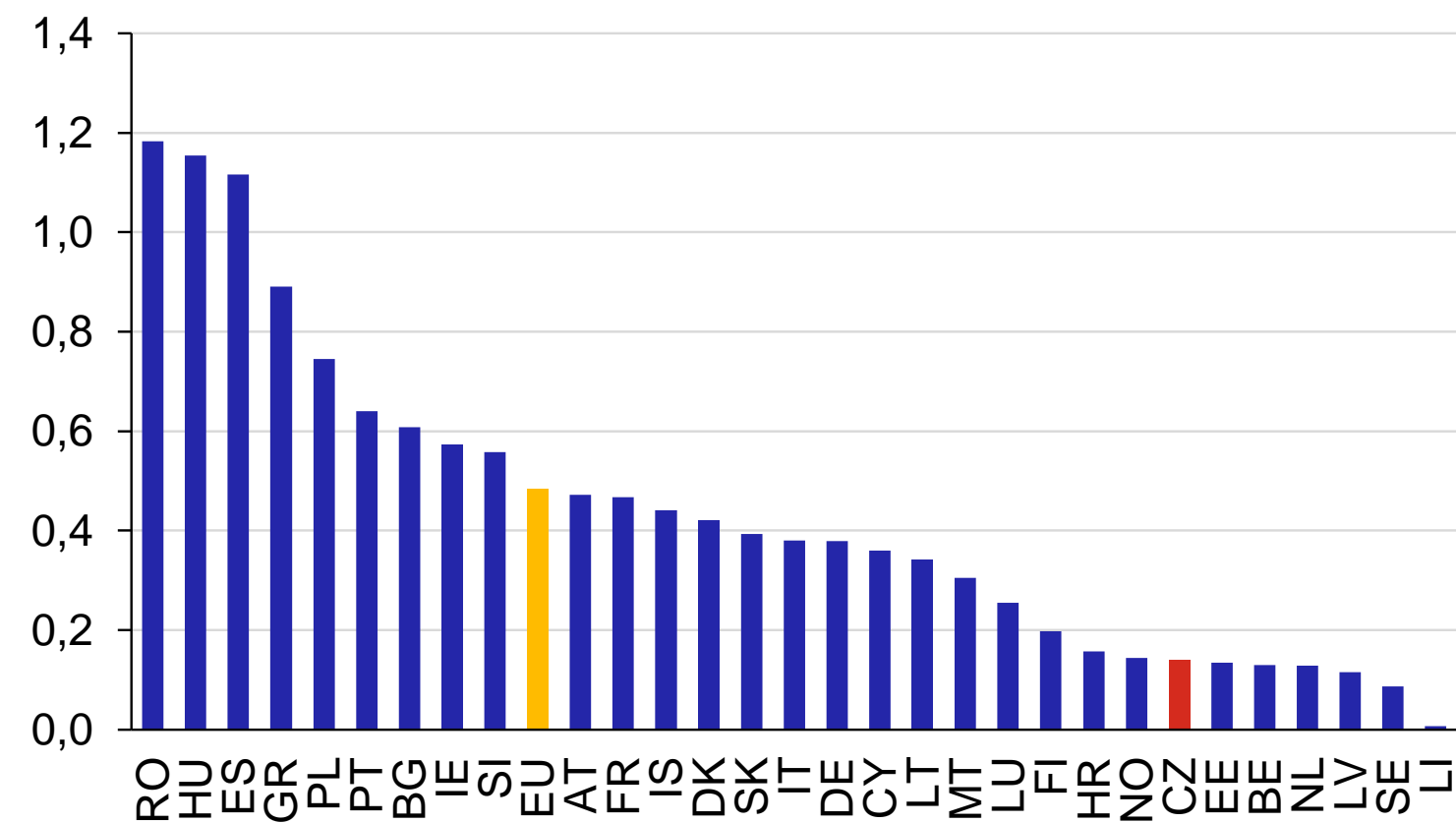




# Výchozí úroveň úvěrového rizika bank (3)

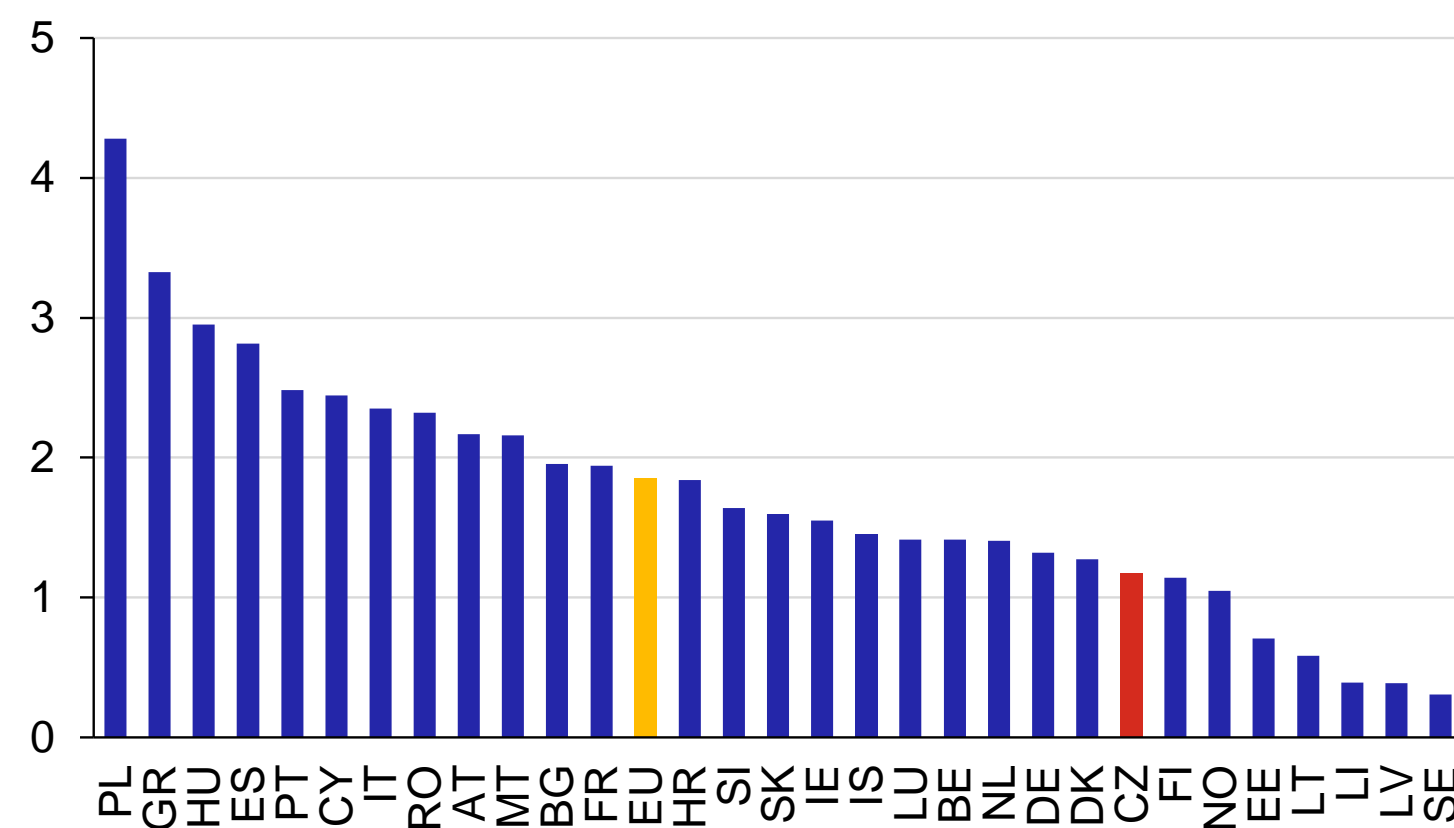
**Náklady na riziko ve vybraných zemích EU**

(v % k 31. 12. 2023)



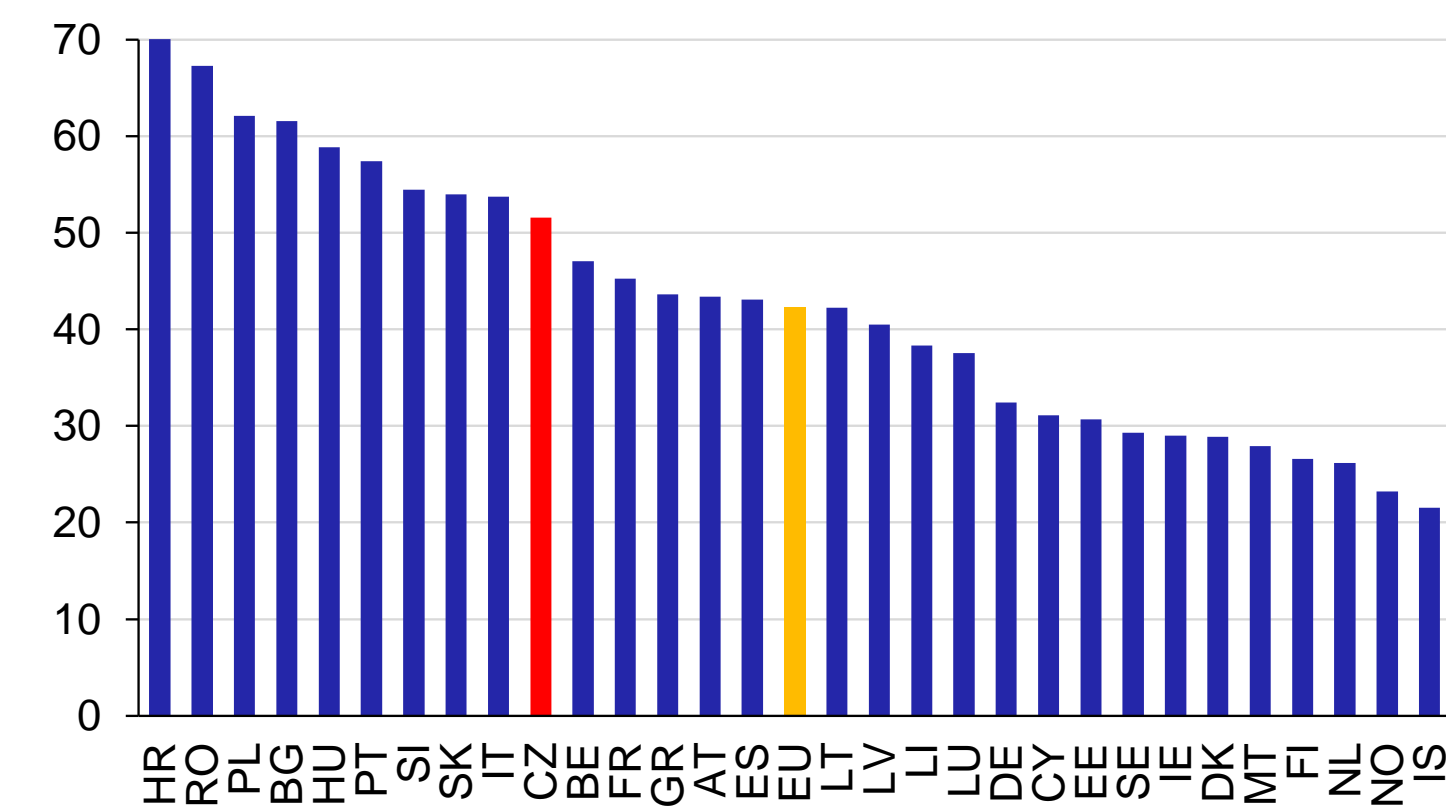
**Podíl nevýkonných klientských úvěrů ve vybraných zemích EU**

(v % k 31. 12. 2023)



**Míra krytí nevýkonných klientských úvěrů opravnými položkami ve vybraných zemích EU**

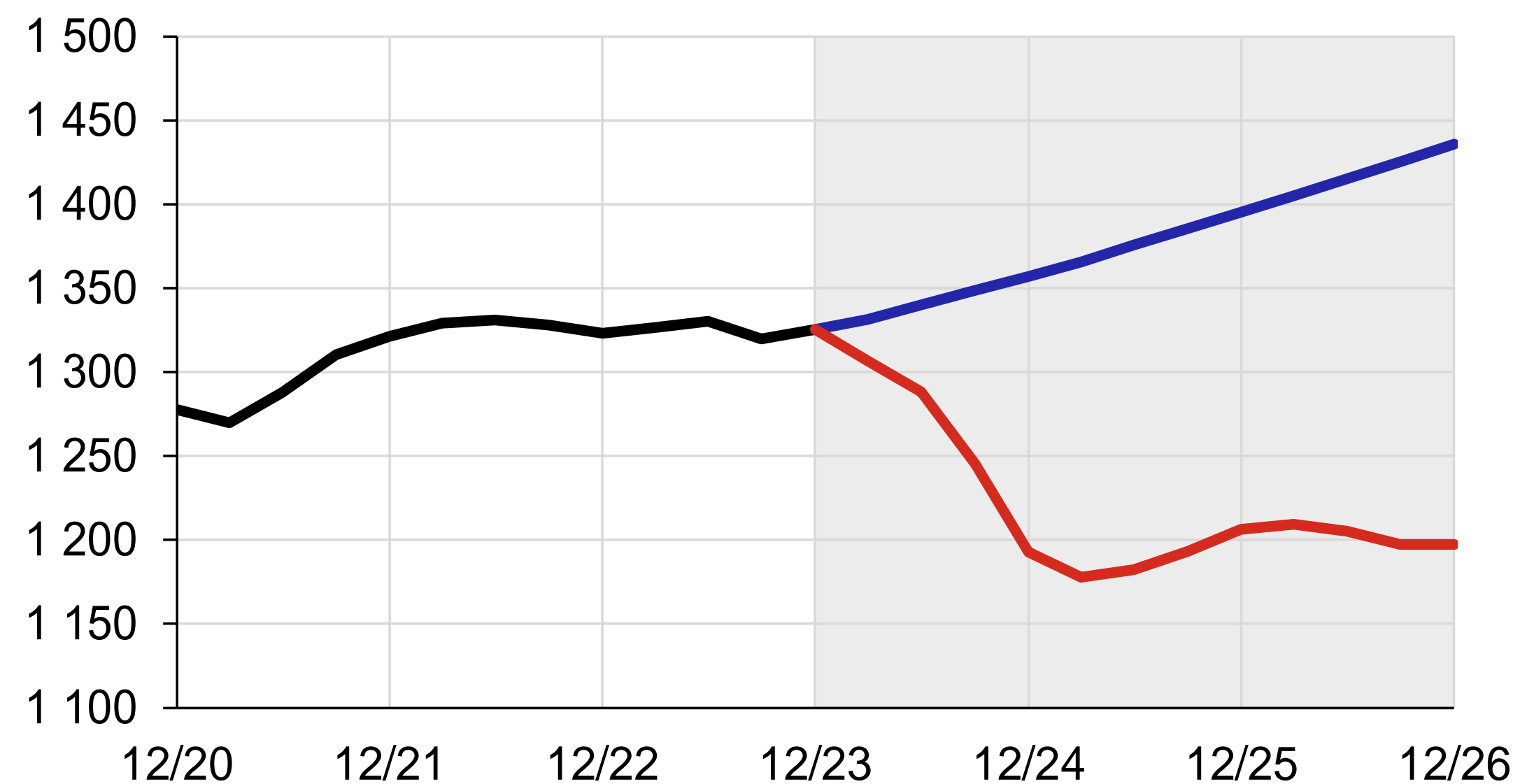
(v % k 31. 12. 2023)



# Základní charakteristiky scénářů zátěžových testů (1)

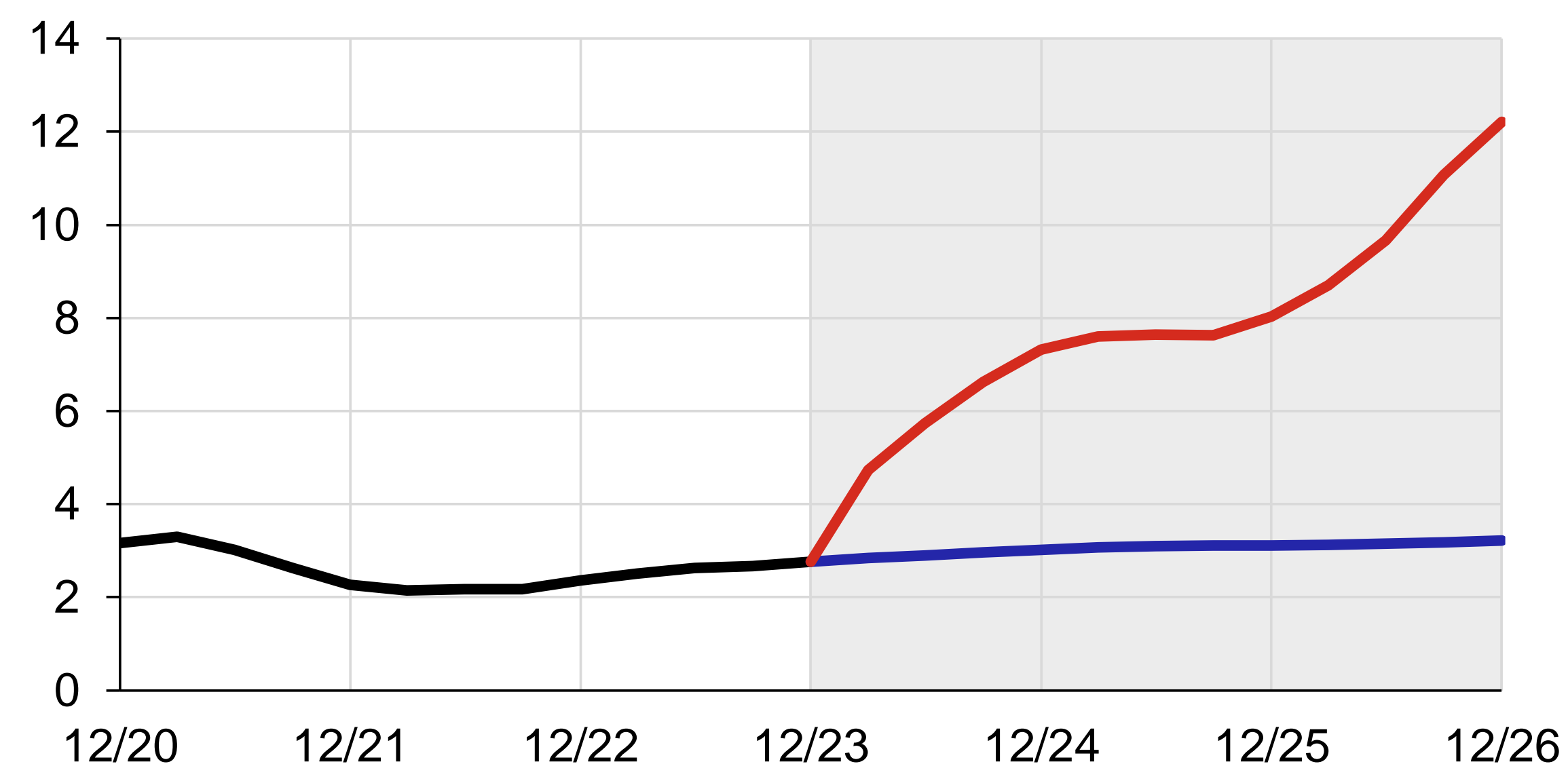
## Alternativní scénáře: reálný HDP

(v mld. Kč; čtvrtletní data)



## Alternativní scénáře: míra nezaměstnanosti

(v %)

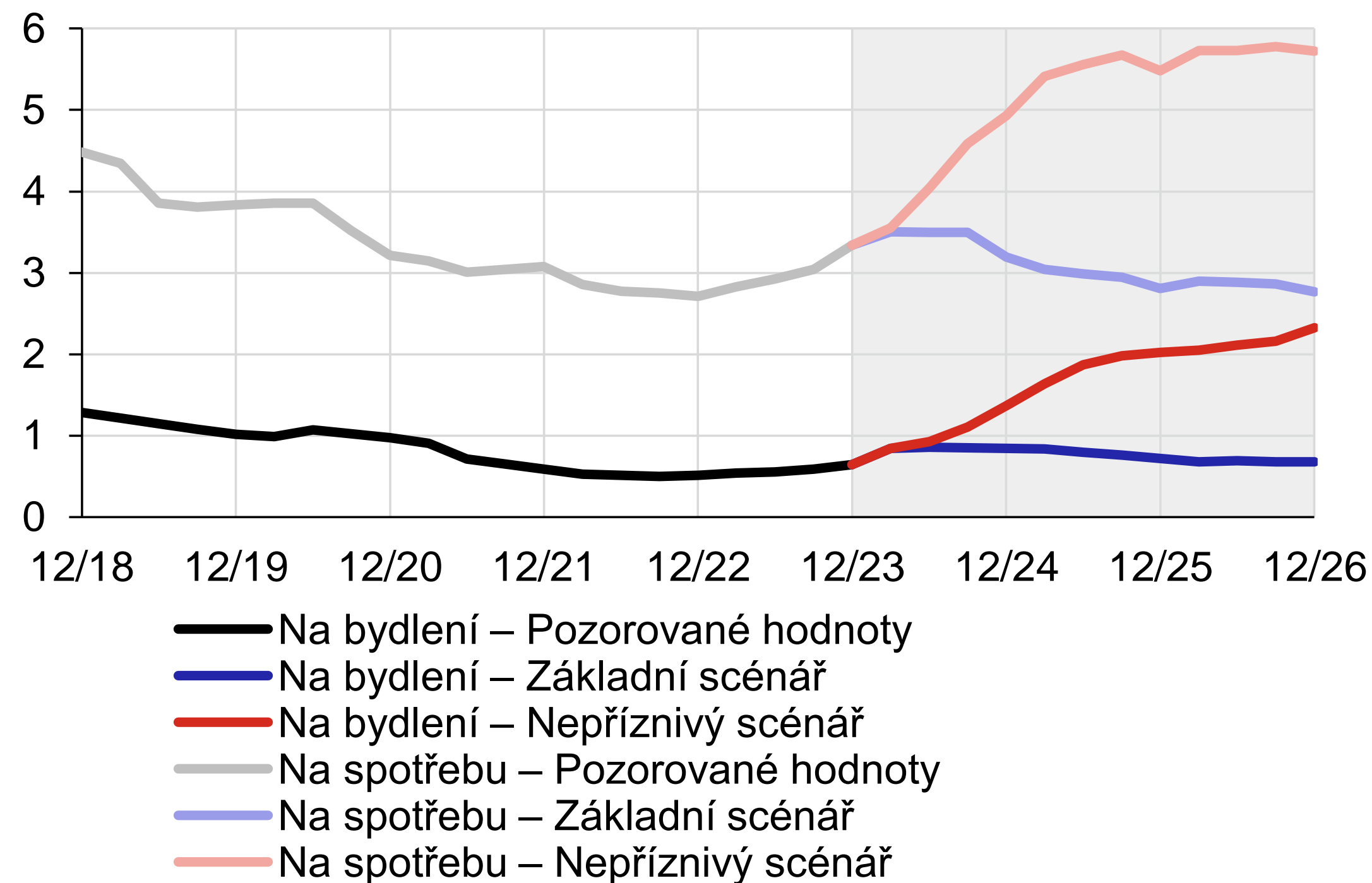


— Pozorované hodnoty — Základní scénář — Nepříznivý scénář

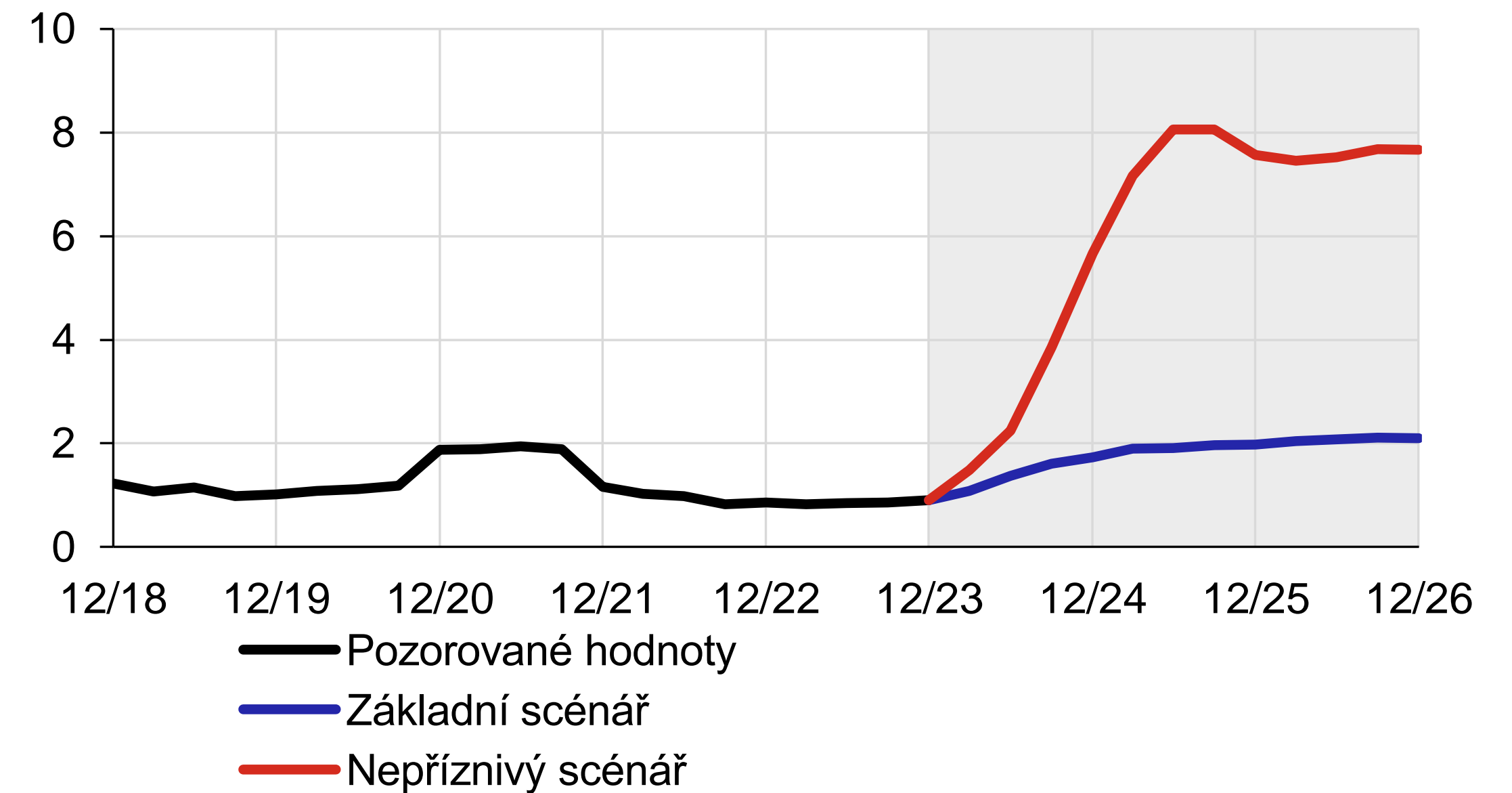
— Pozorované hodnoty — Základní scénář — Nepříznivý scénář

# Základní charakteristiky scénářů zátěžových testů (2)

12M míra selhání u úvěrů domácností podle scénářů vývoje  
(v %)

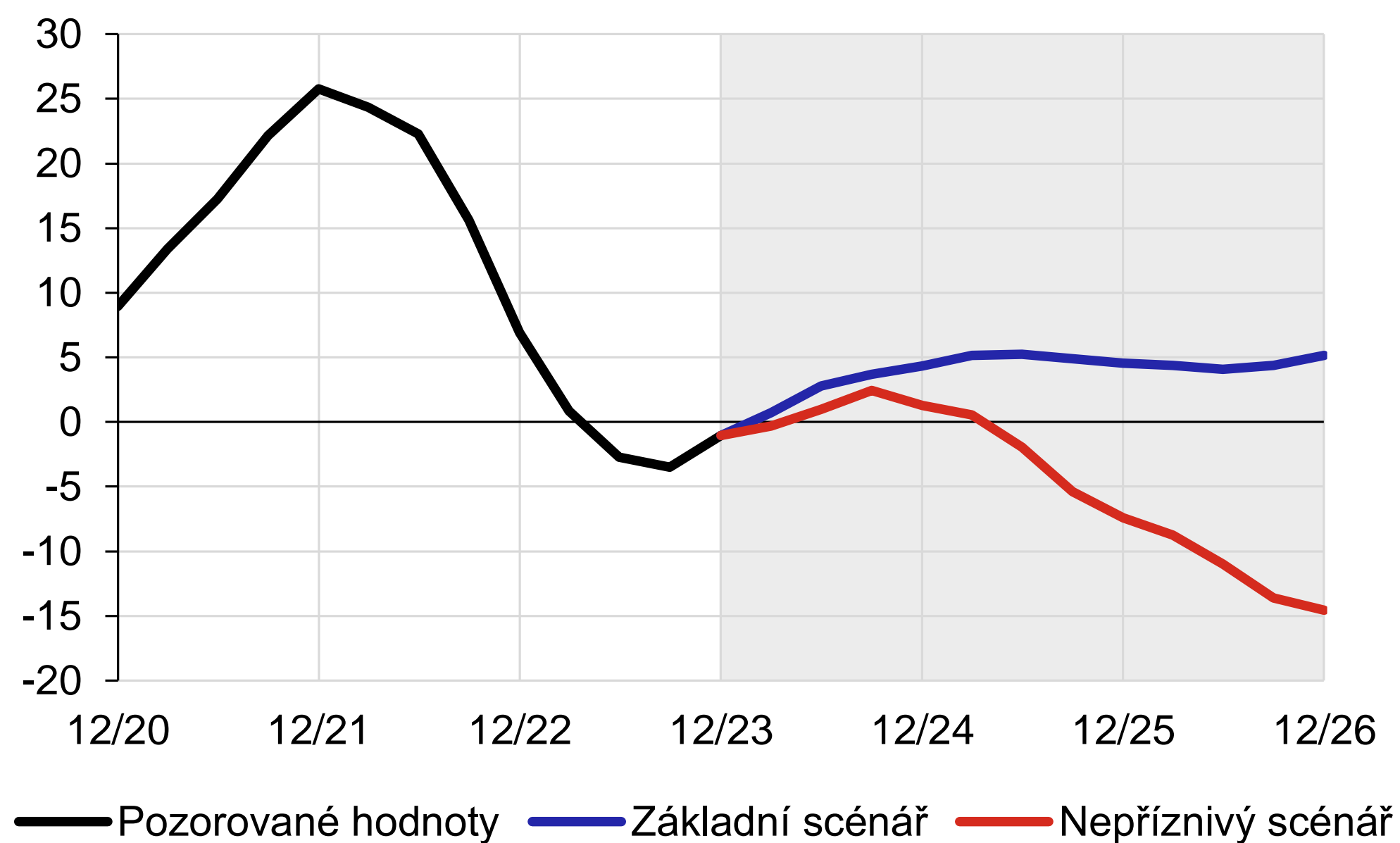


12M míra selhání u úvěrů nefinančním podnikům podle scénářů vývoje  
(v %)

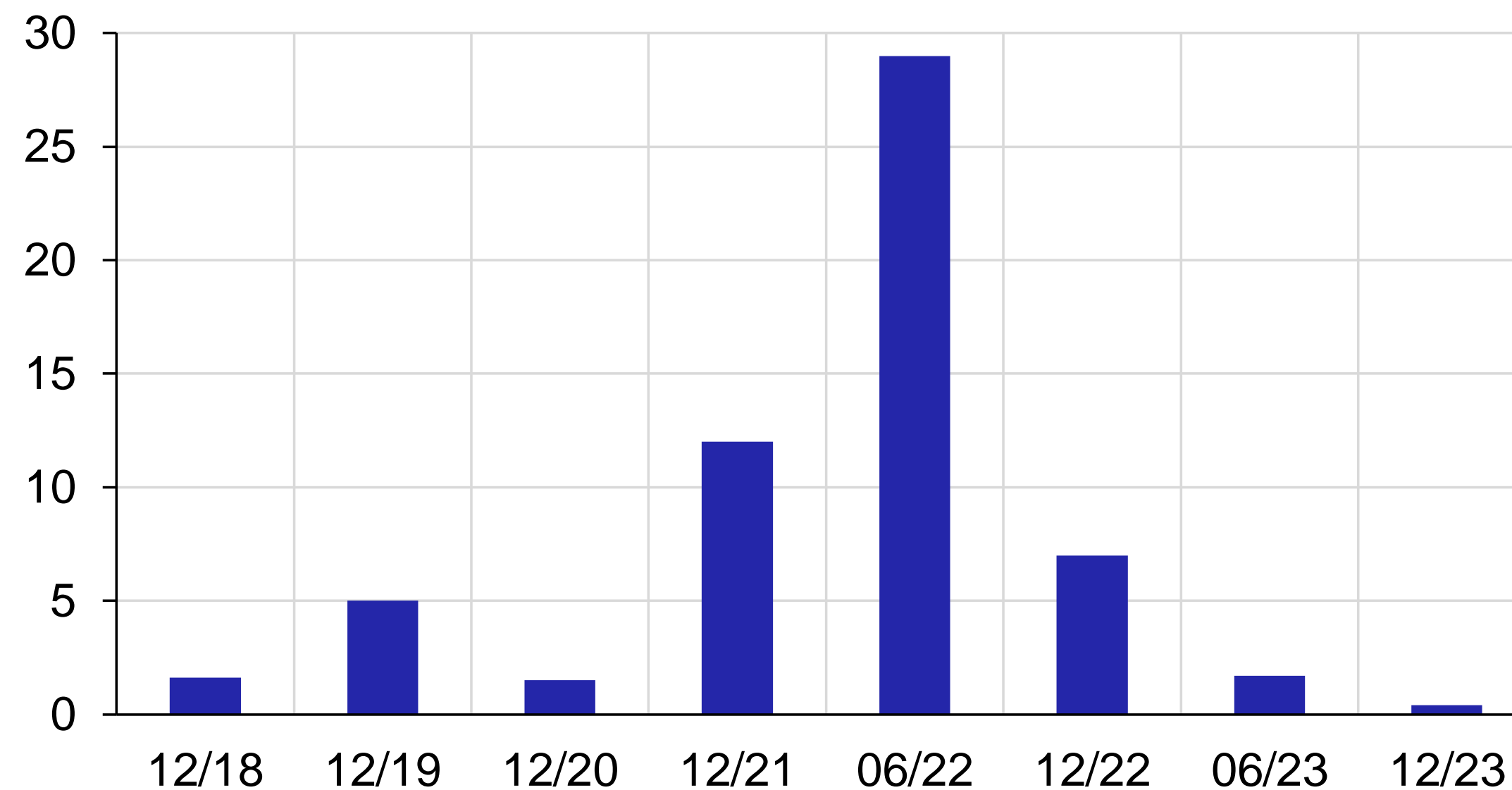


# Scénáře vývoje cen rezidenčních nemovitostí

**Alternativní scénáře: vývoj cen nemovitostí**  
(meziroční změna House Price Indexu v %)

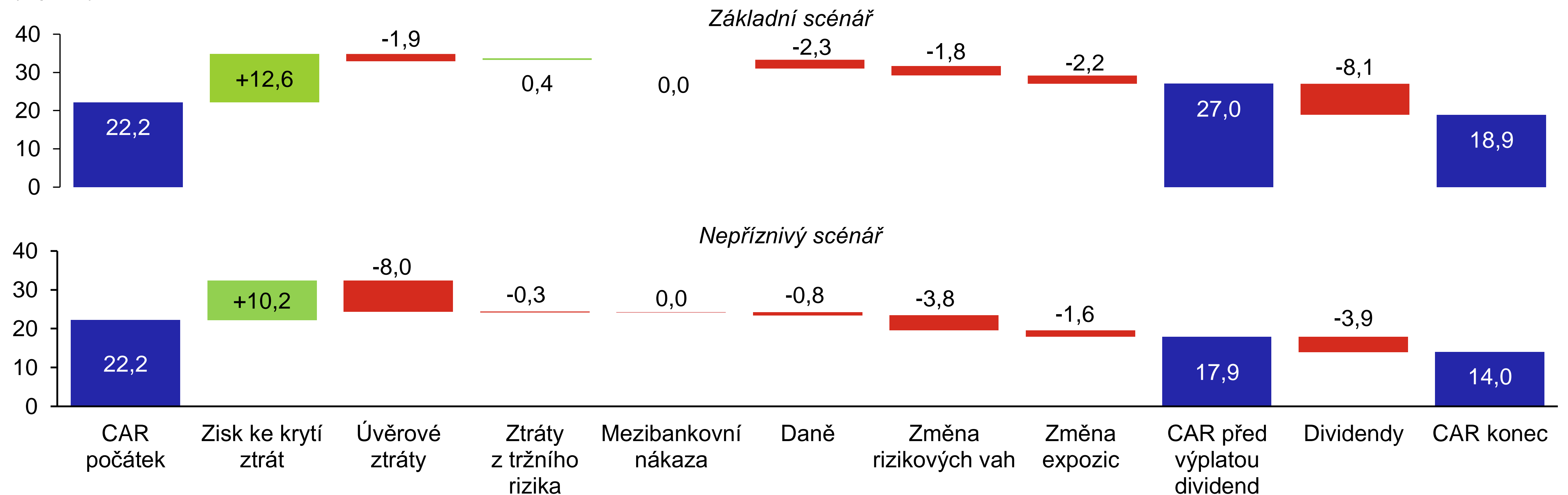


**Pravděpodobnost poklesu průměrných cen bytů o více než 10 %  
v průběhu dalších dvou let**  
(v %)



# Výsledky zátěžového testu bank (1)

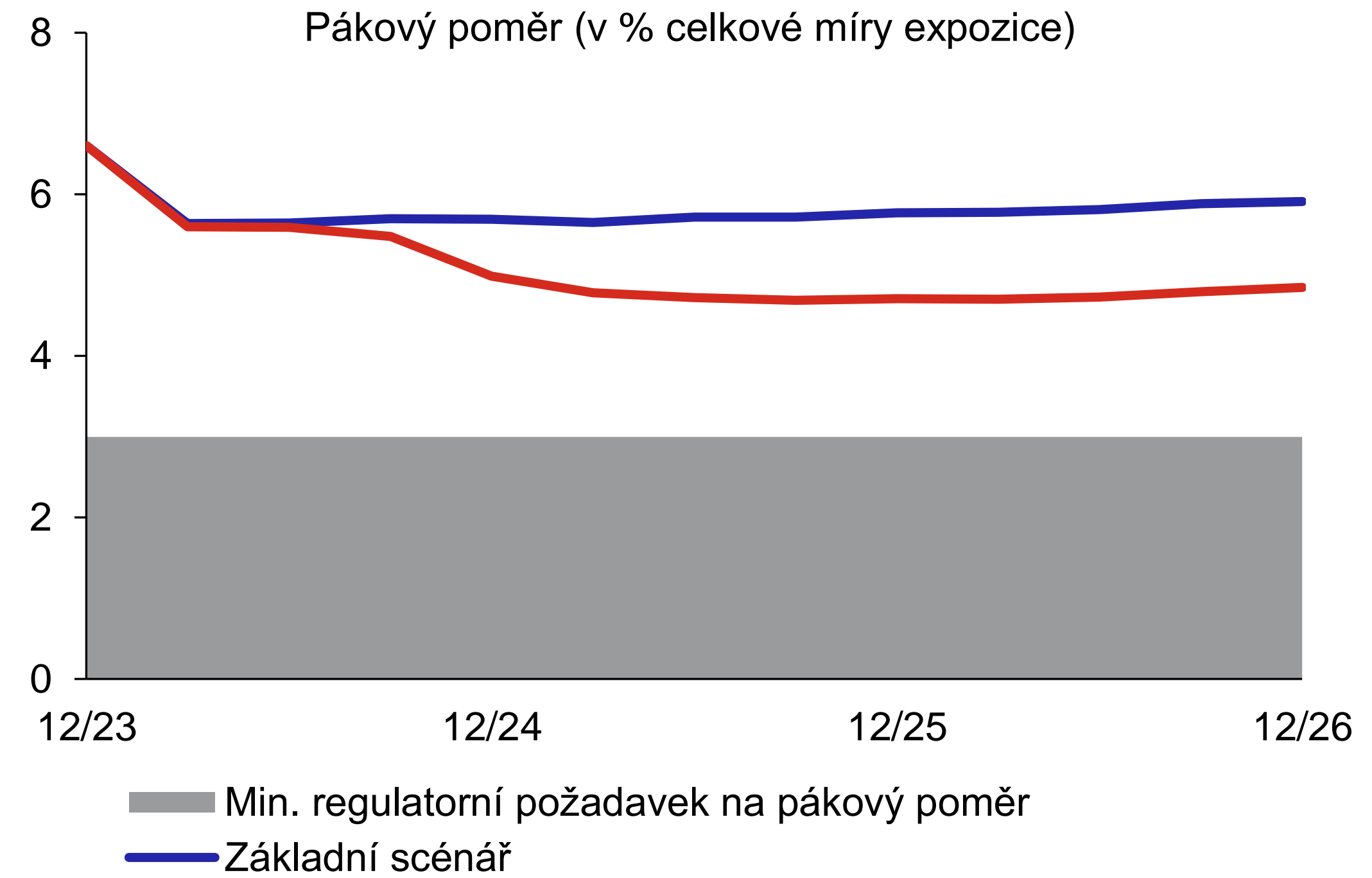
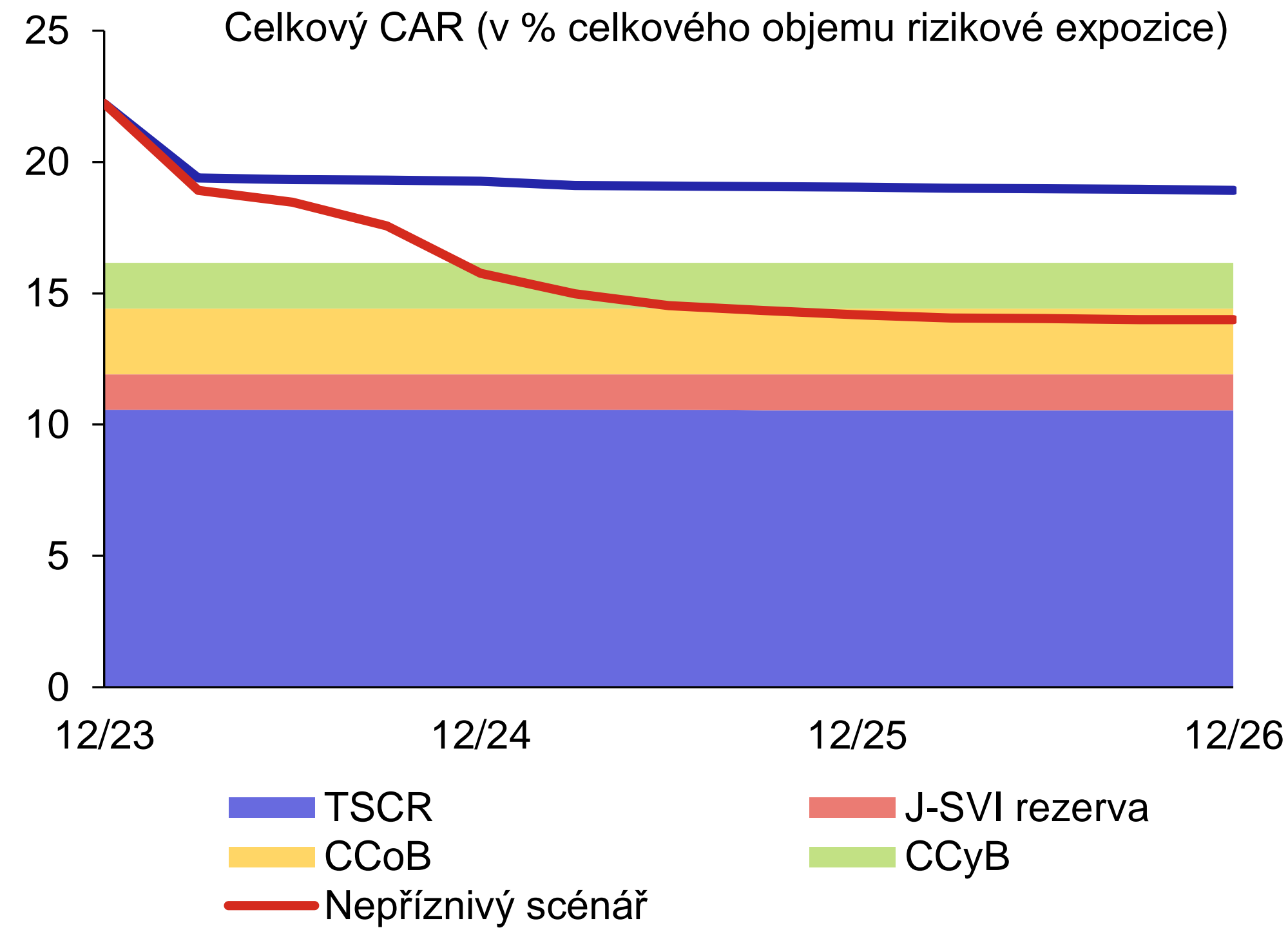
**Dekompozice změny celkového kapitálového poměru bankovního sektoru v alternativních scénářích**  
(v p. b.)



Poznámka: CAR = celkový kapitálový poměr. Položky zvyšující kapitálový poměr jsou vyznačeny zeleně, položky snižující kapitálový poměr červeně.

# Výsledky zátěžového testu bank (2)

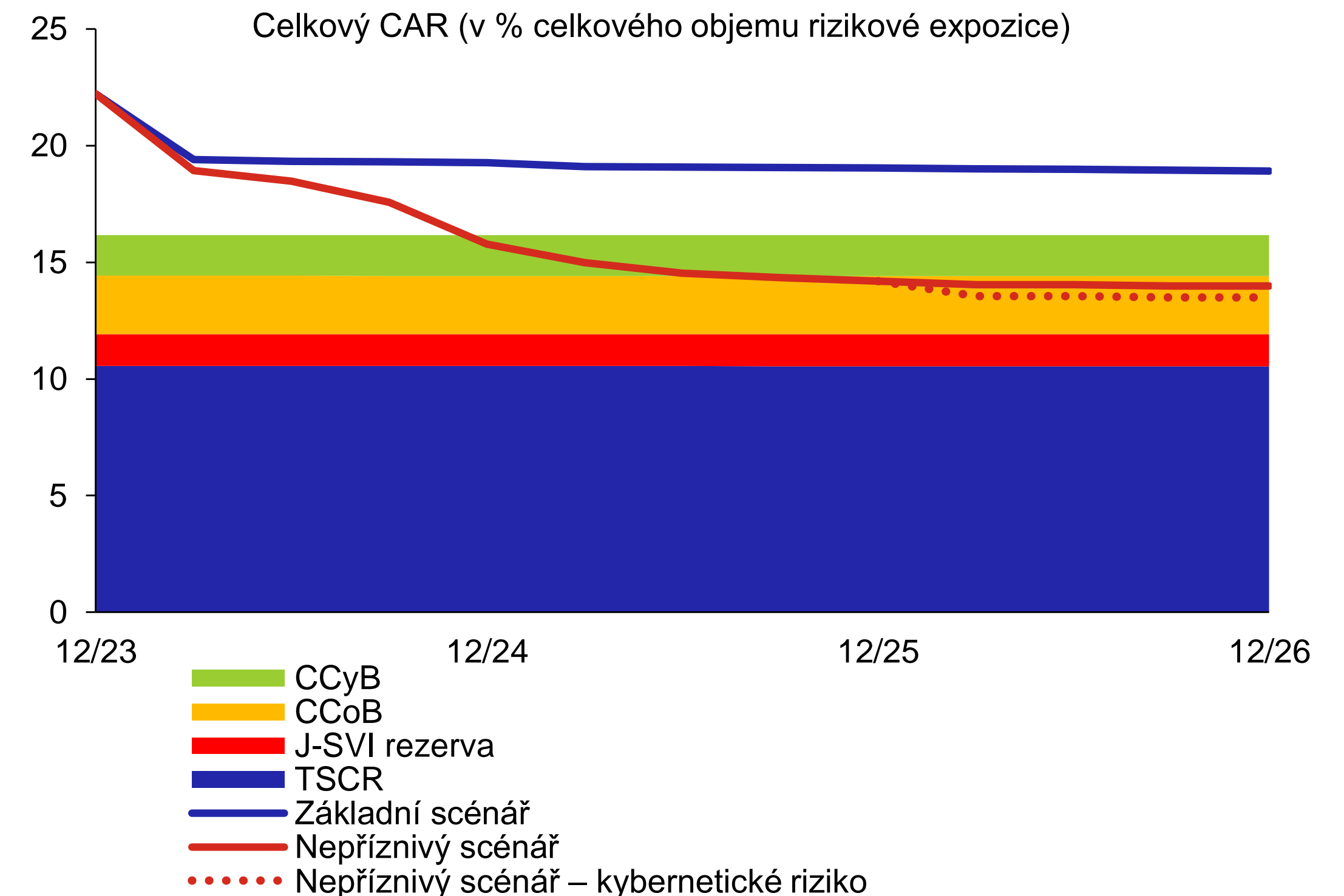
## Plnění vybraných regulačních požadavků bankovním sektorem v alternativních scénářích



## Provedena citlivostní analýza kybernetického rizika:

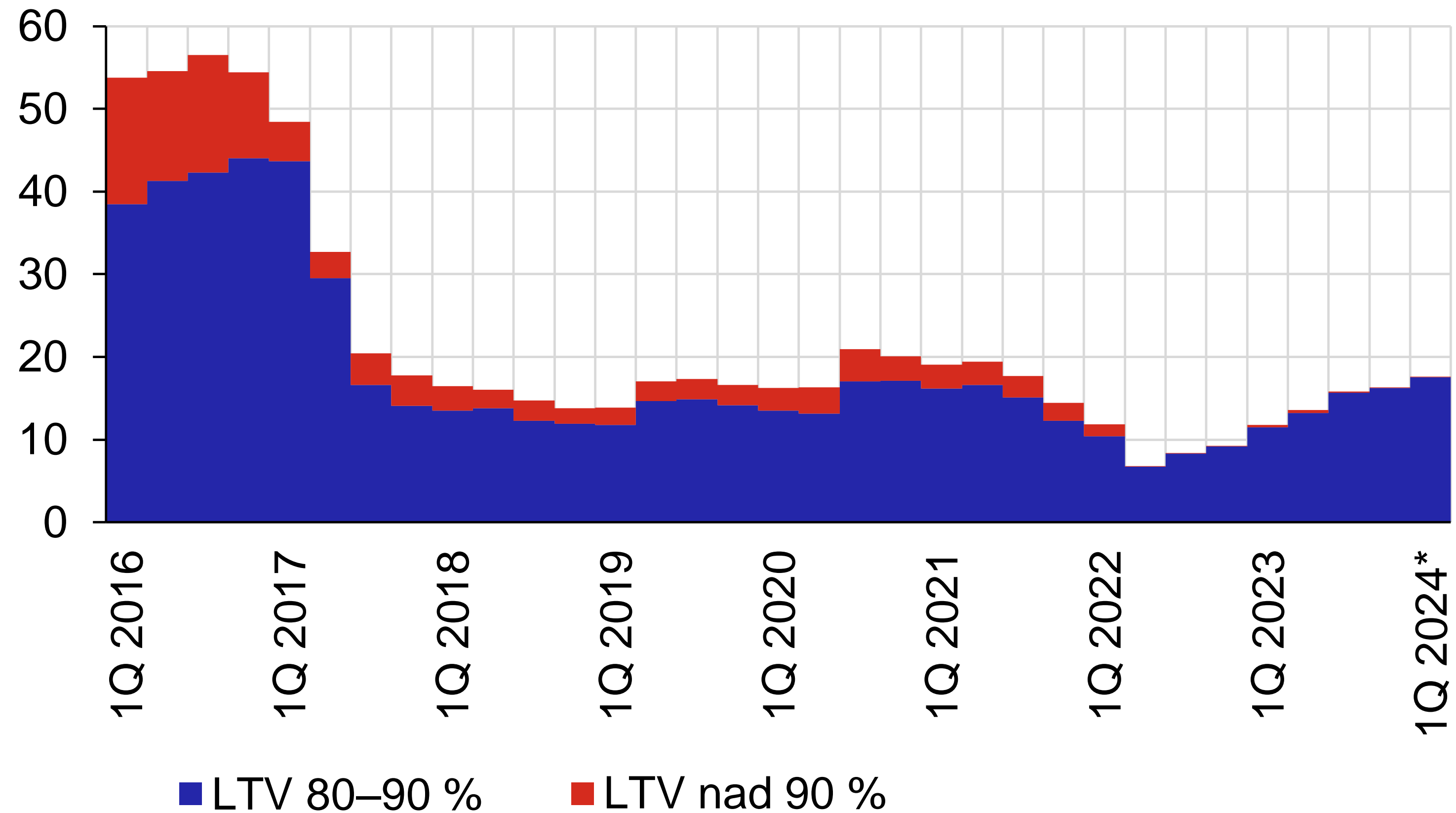
- maximální přímý dopad materializace kybernetických rizik v bankovním sektoru odhadován na zhruba 20 mld. Kč s pravděpodobností nastání pod 1 %,
- celkový kapitálový poměr by v případě materializace poklesl o dodatečných 0,5 p. b. na 13,5 %.

## Plnění vybraných regulačních požadavků bankovním sektorem v alternativních scénářích s kybernetickým rizikem



# Vývoj podílu úvěrů podle LTV, DTI a DSTI

## Čisté nové hypoteční úvěry s LTV nad 80 % (podíl úvěrů na poskytnutém objemu v daném čtvrtletí v %)

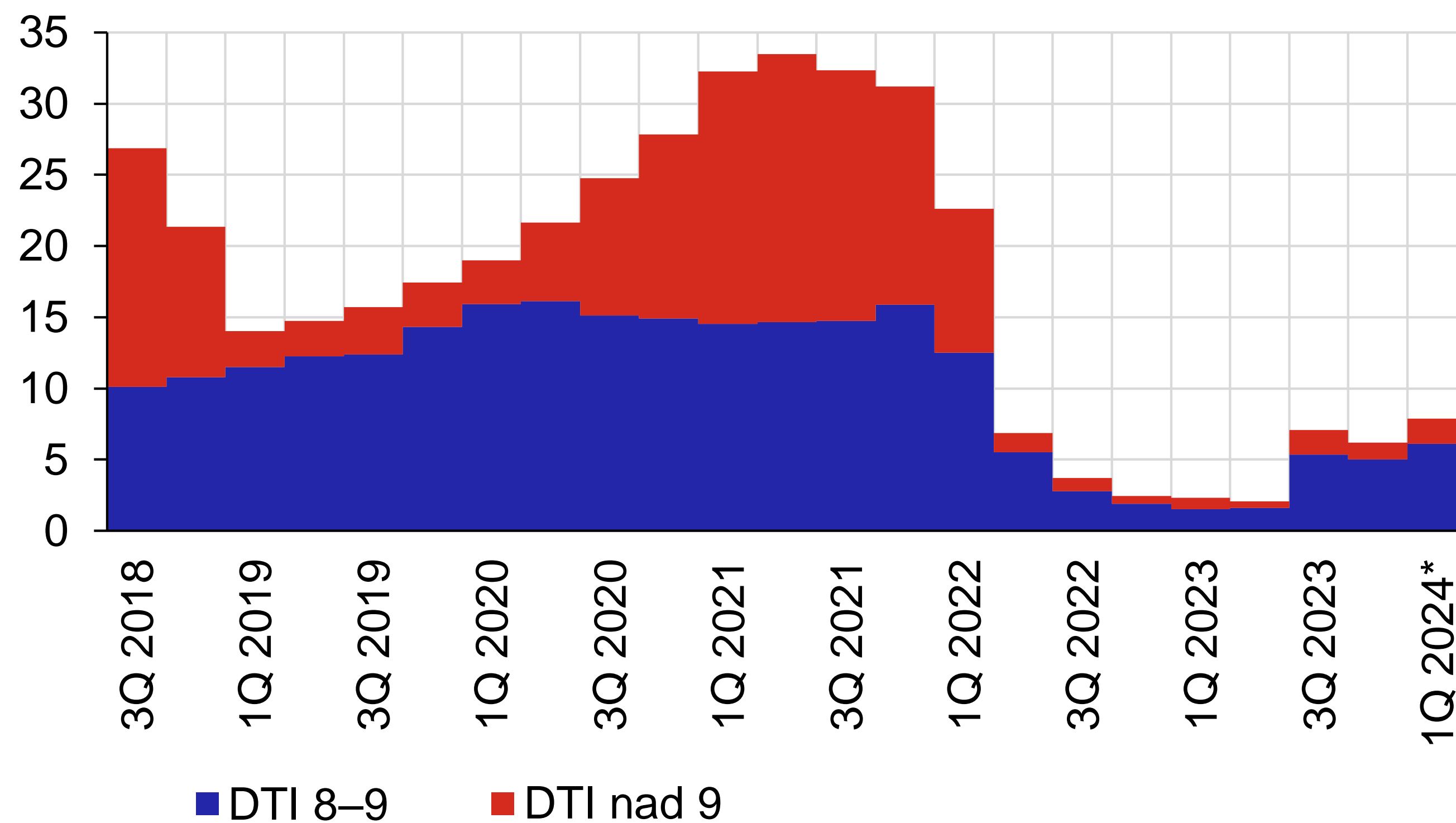




# Vývoj podílu úvěrů podle LTV, DTI a DSTI

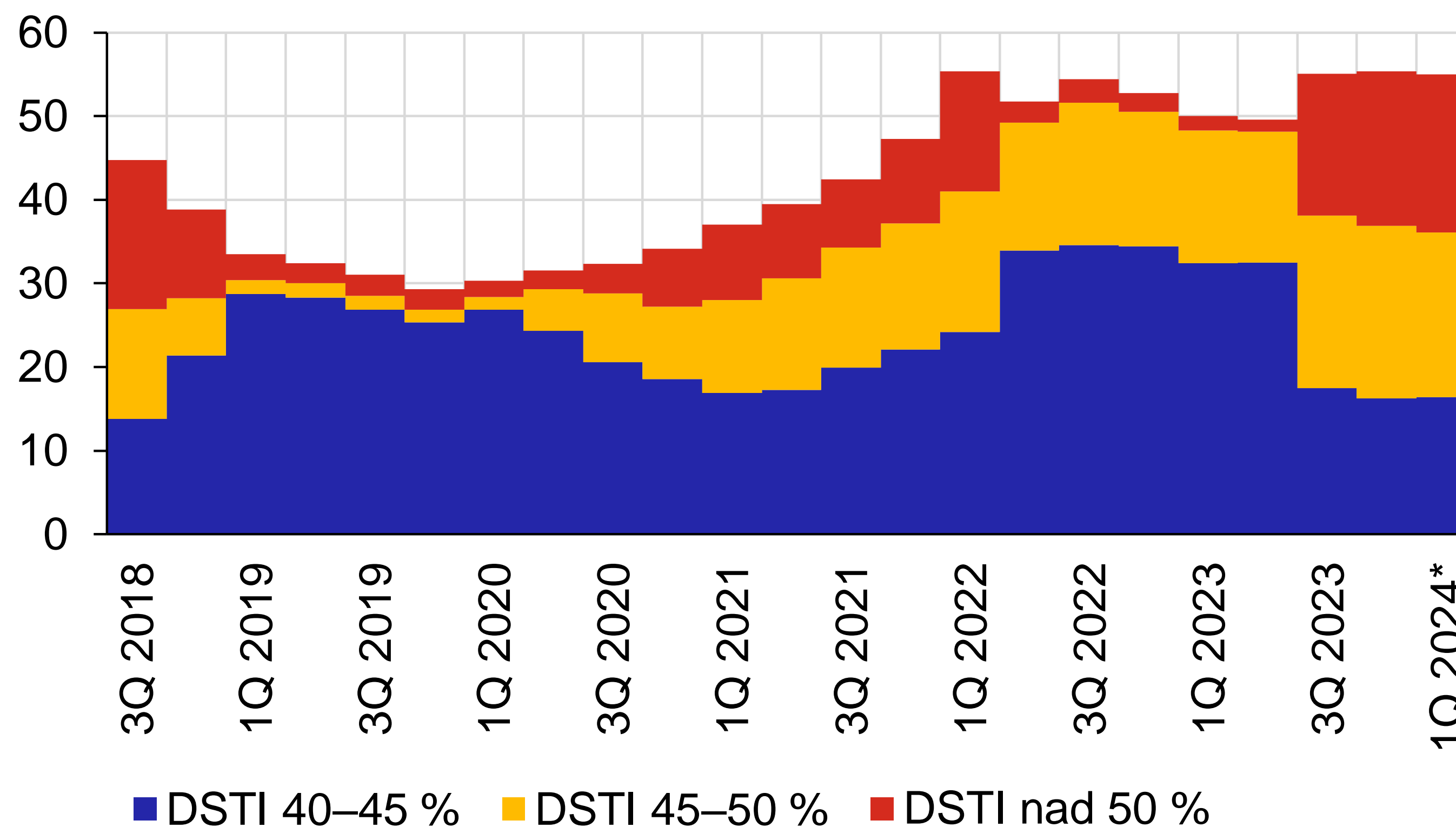
## Čisté nové hypoteční úvěry s DTI nad 8

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



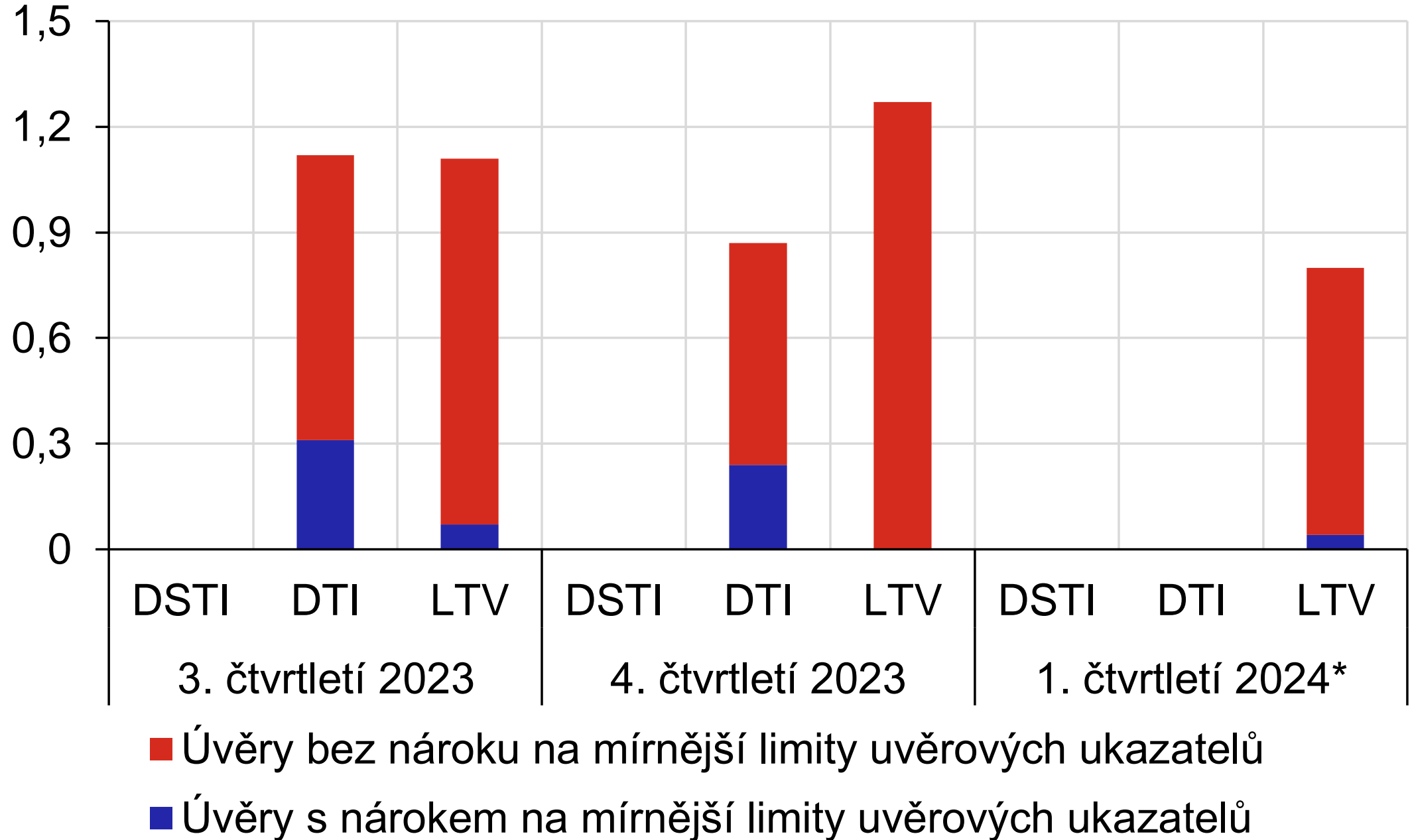
# Vývoj podílu úvěrů podle LTV, DTI a DSTI

**Čisté nové hypoteční úvěry s DSTI nad 40 %**  
(podíl úvěrů na poskytnutém objemu v daném čtvrtletí v %)



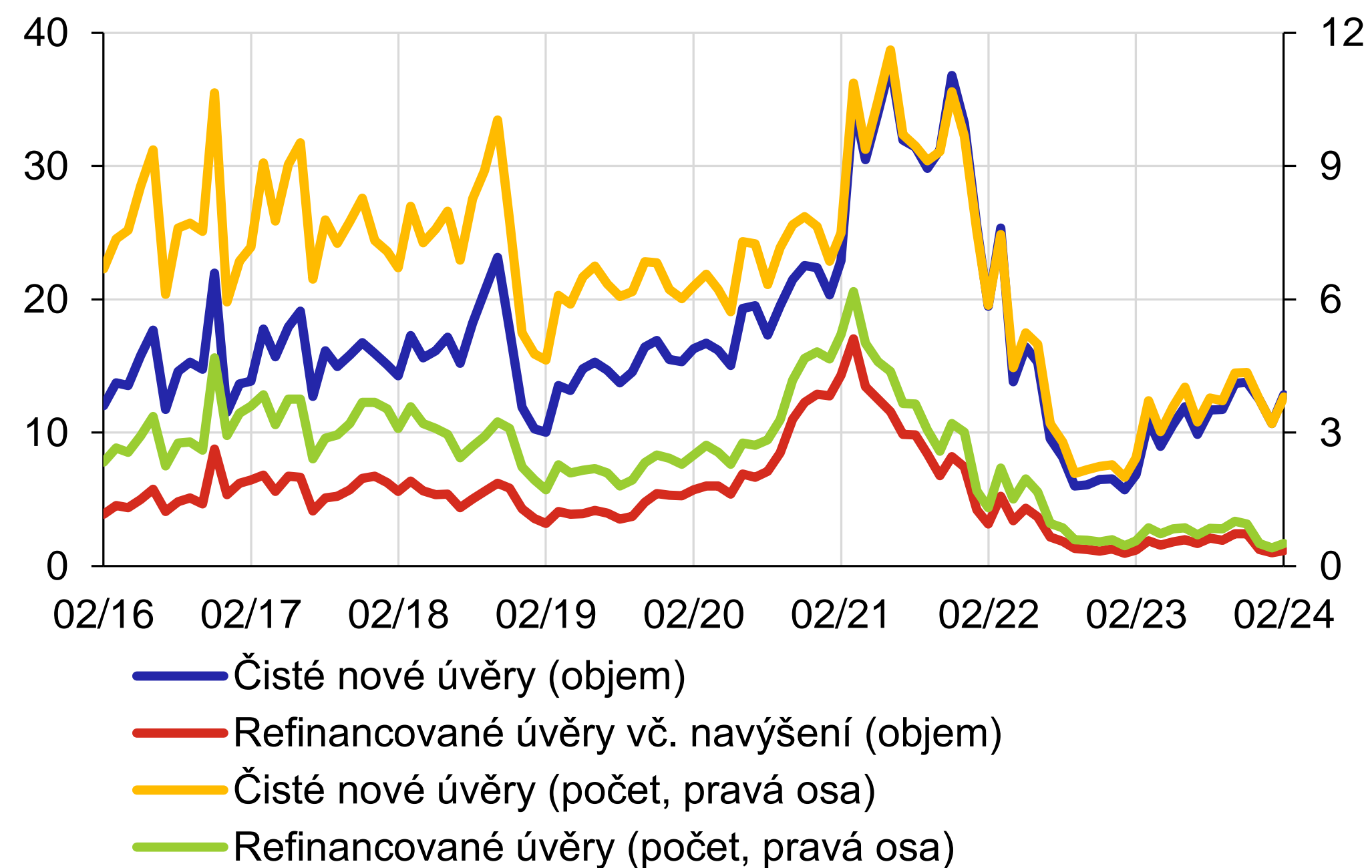
# Dodržování limitu LTV a DTI

**Podíl hypotečních úvěrů v objemové výjimce**  
(v %)

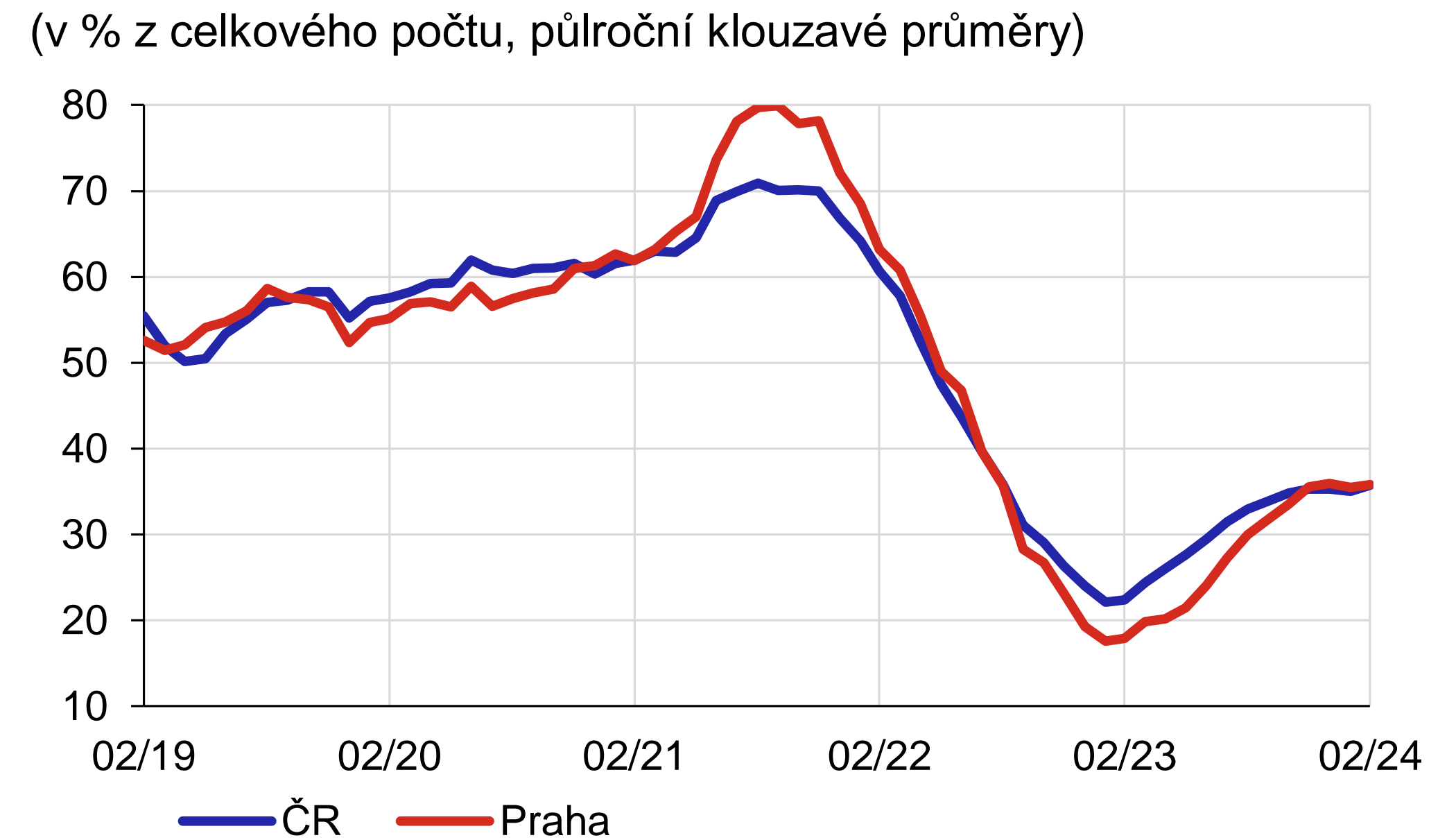


# Podíl hypoték při pořízování obytné nemovitosti

**Počet a objem nových a refinancovaných hypotečních úvěrů**  
(v mld. Kč; pravá osa: v tis. ks)



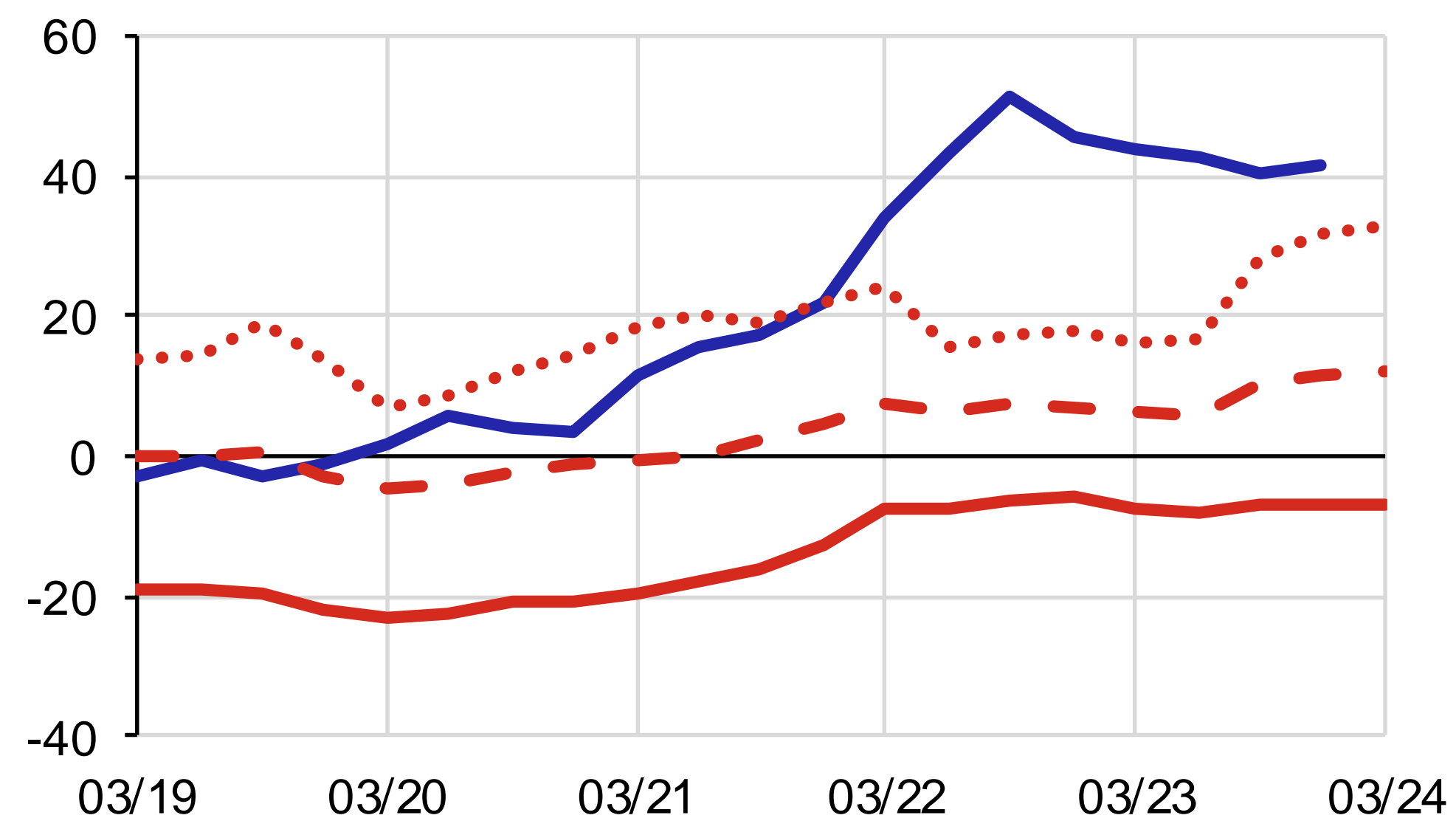
**Podíl převodů bytů a rodinných domů financovaných hypotečním úvěrem**  
(v % z celkového počtu, půlroční klouzavé průměry)



# Pozorované a modelové nadhodnocení

## Pozorované a modelové nadhodnocení cen nemovitostí pro bezpečnou úroveň DSTI ve výši 40 %

(v %)



- Modelové nadhodnocení
- Pozorované nadhodnocení – medián
- - - Pozorované nadhodnocení – 75. percentil
- ..... Pozorované nadhodnocení – 90. percentil

# Vybrané charakteristiky hypotečních úvěrů

## Charakteristiky nových hypotečních úvěrů a žadatelů o úvěr

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 leden–únor
Celkový objem úvěrů (v mld. Kč)	202,4	169,0	221,6	374,4	158,6	128,2	23,5
Výše úvěru (v mil. Kč)	2,2	2,3	2,7	3,3	3,2	3,1	3,4
Úroková sazba (v %)	2,6	2,8	2,3	2,3	4,7	5,8	5,5
Splátka (v tis. Kč)	11,7	11,3	11,2	15,5	17,5	19,3	20,3
Splatnost (v letech)	26	26	26	26	26	26	26
Délka fixace úrokové sazby (v letech)	5,9	6,5	6,7	6,1	6,0	4,2	3,3
Hodnota zajištění úvěru (v mil. Kč)	3,7	4,0	4,5	5,5	6,2	5,7	5,9
Počet nemovitostí zajišťujících hypoteční úvěr			1,2	1,1	1,1	1,1	1,1
LTV (v %)	67,5	66,6	66,3	64,6	61,7	63,2	65,8
DTI (v ročních příjmech)	5,4	5,1	5,5	5,9	5,3	4,7	4,9
DSTI (v %)	34,2	32,1	32,1	34,2	36,7	36,8	37,7
Čistý měsíční příjem (v tis. Kč)	50,8	54,4	71,5	64,4	77,7	84,2	86,7
Čistý měsíční příjem po odečtení splátek z dluhů (v tis. Kč)	34,4	37,2	49,0	43,0	50,0	53,9	54,7
Počet žadatelů o úvěr	1,47	1,49	1,50	1,50	1,51	1,59	1,57
Podíl dlužníků mladších 36 let (v %)	52,6	51,9	53,1	51,1	48,7	48,9	51,4

Poznámka: Hodnoty v tabulce udávají prostý průměr za dané období. Výjimkou je celkový objem úvěrů v prvním řádku a podíl dlužníků mladších 36 let, který udává podíl objemu poskytnutých úvěrů hlavnímu žadateli o úvěr mladšímu 36 let k celkovému objemu úvěrů poskytnutému v daném období. DTI a DSTI za rok 2018 je počítáno na datech z druhé poloviny roku 2018 a počet nemovitostí za rok 2020 je počítán na datech za druhou polovinu roku 2020.

# Děkujeme za pozornost

## **7. června 2024** bude na webových stránkách ČNB zveřejněno:

- Opatření obecné povahy k proticyklické kapitálové rezervě

## **24. června 2024** bude na webových stránkách ČNB zveřejněno:

- Zpráva o finanční stabilitě – jaro 2024
- Záznam z jednání bankovní rady k otázkám finanční stability včetně jmenovitých argumentů jednotlivých členů bankovní rady ČNB
- Úřední sdělení – Doporučení k řízení rizik spojených s poskytováním spotřebitelských úvěrů na bydlení

## **1. srpna 2024** bude na webových stránkách ČNB zveřejněno:

- Opatření obecné povahy ke kapitálové rezervě ke krytí systémových rizik