

# Zpráva o finanční stabilitě 2016/2017

Tisková konference  
ke zveřejnění 13. ZFS

Praha, 13. červen 2017

I.

# Souhrnné vyhodnocení rizik a přehled hlavních opatření ČNB

- Letos v létě uplyne 10 let od počátku globální finanční krize.
  - Začala v srpnu a září 2007 problémy bank v USA a v Británii spojenými se „subprime“ hypotečními úvěry.
  - Po pádu Lehman Brothers v roce 2008 pokračovala v roce 2009 krizemi bankovních sektorů v Irsku či Španělsku způsobenými převážně úvěrováním nákupu nemovitostí.
- Klíčová ponaučení z krize:
  - Zárodky finanční krizí vznikají v dobrých časech, kdy finanční instituce i jejich klienti ztratí schopnost vnímat a oceňovat riziko.
  - Centrální banky a dohledové orgány musí preventivními opatřeními předcházet problémům ve finančním sektoru.
  - Následná řešení konkrétních finančních krizí bývají bolestná a nákladná.

- Vzadhledící pohled (vývoj rizik za poslední rok):
  - Finanční sektor v ČR si zachovává vysokou odolnost vůči možným šokům.
  - Zátěžové testy dokladují schopnost finančních institucí ustát velmi nepříznivý ekonomický vývoj.
- Vpředhledící pohled (potenciální zdroje budoucích rizik):
  - Systémová rizika zůstávají ve všech oblastech pouze potenciální.
  - Došlo k dalšímu zvýšení rizik spojených s cyklickým chováním finančních institucí, podniků i domácností.
  - Hlavním rizikem je pokračování roztáčení spirály mezi cenami nemovitostí a úvěry na jejich pořízení.
- ČNB jako orgán zodpovědný za výkon makrobezpečnostní politiky i mikrobezpečnostního dohledu musí na vznikající rizika reagovat vpředhledícím způsobem a přijímat adekvátní opatření včas.

- Bankovní rada rozhodla o zvýšení sazby proticyklické kapitálové rezervy z 0,5 % na 1,0 % s platností od 1. července 2018.
  - Domácí ekonomika se posunula dále do růstové fáze finančního cyklu charakterizovaného rychlým růstem úvěrů.
  - Zvýšení sazby proticyklické kapitálové rezervy je v souladu se skupinou kvantitativních ukazatelů a vyhodnocením indikátorů systémových rizik.
  - Dobré časy je nezbytné využít pro tvorbu rezerv, díky nimž by bankovní sektor mohl fungovat bez poruch i v horších časech.
- ČNB nepředpokládá, že rozhodnutí povede k omezení nabídky úvěrů.
  - Banky mají za předpokladu přiměřené dividendové politiky dostatečný prostor na navýšení proticyklické kapitálové rezervy i pro růst svých úvěrových portfolií.

- Pro stabilitu domácího bankovního sektoru představují úvěry na financování nemovitostí rozhodující zdroj rizik.
- ČNB v tuto chvíli nepovažuje za nezbytné snížit platné limity ukazatele LTV (maximální 90% limit LTV a agregátní 15% limit pro úvěry s LTV mezi 80 a 90 %).
- ČNB prozatím nestanovuje horní hranice ukazatelů DTI (debt-to-income) či DSTI (debt service-to-income).
- ČNB zodpovídá za stabilitu finančního sektoru jako celku, za řízení rizik spojených s poskytováním hypotečních úvěrů včetně rizik spojených s distribučními kanály zodpovídají banky.
  - Měly by vysoce obezřetně posuzovat schopnost žadatelů splácet dluhy z vlastních zdrojů i v méně příznivé ekonomické situaci.
  - Neměly by vytvářet pobídková schémata pro zprostředkovatele (bez přímé zodpovědnosti) vedoucí k přijímání zvýšených rizik.

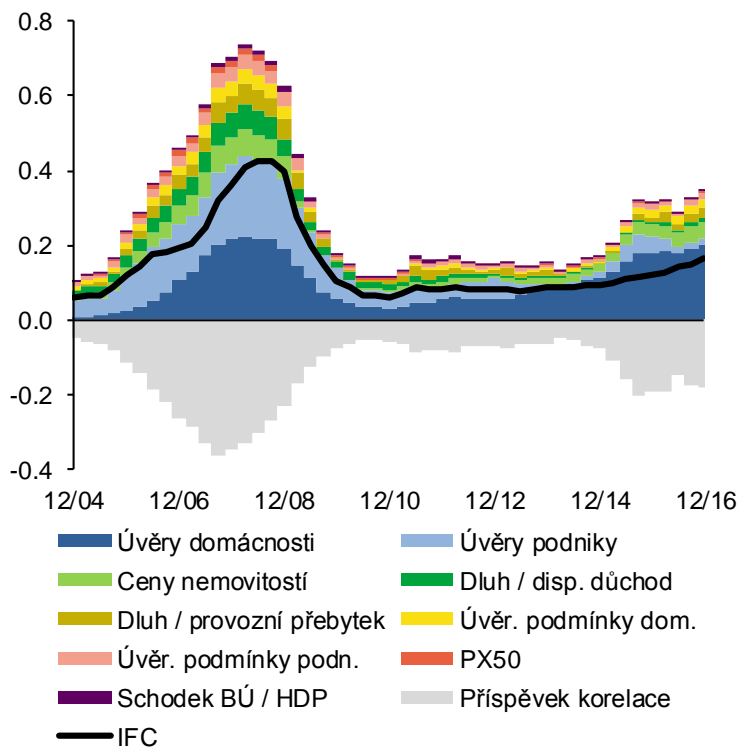
## II.

# Hodnocení vybraných rizik a změn v makrobezpečnostní politice ČNB

- Česká ekonomika se posunula podle indikátoru IFC dále do růstové fáze finančního cyklu.
- Absolutní meziroční nárůsty bankovních úvěrů vykazují nejvyšší hodnoty od druhého čtvrtletí 2009.

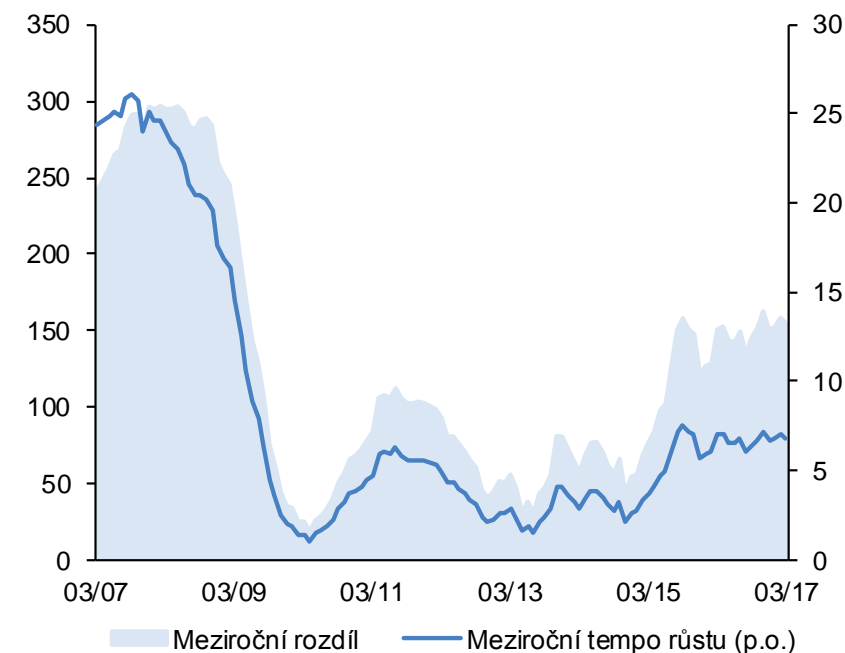
## Indikátor finančního cyklu (IFC) a jeho rozklad na složky

(0 minimum, 1 maximum)



## Absolutní meziroční rozdíly a tempa růstu bankovních úvěrů soukromému nefinančnímu sektoru

(v mld. Kč; pravá osa: v %)



Pramen: ČNB



- Výsledky kvantitativních přístupů využívaných ČNB indikují potřebu nastavit sazbu CCyB v rozmezí od 0,75 do 1,0 %.
- Rozhodnutí bankovní rady ČNB zvýšit sazbu CCyB na 1 % odráží uvedené výsledky a odhady možných ztrát, kterým může být bankovní sektor jako celek vystaven v budoucnosti.

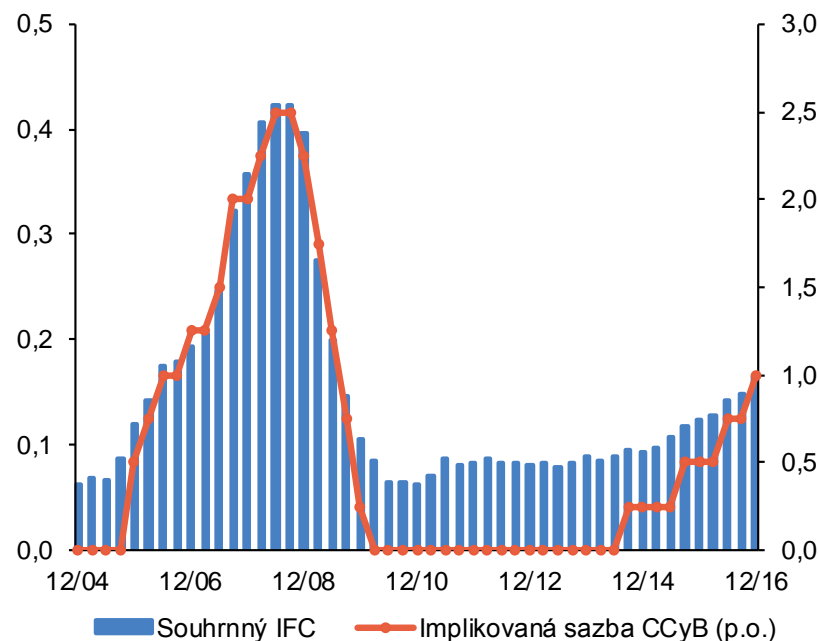
## Implikovaná sazba CCyB dle různých přístupů (v % rizikově vážených aktiv)

Přístup	Implikovaná sazba CCyB
Převod podle hodnot IFC	1,00 %
Podmíněné rozdělení úvěrových ztrát	0,75 %
Délka trvání expanzivní fáze cyklu	1,00 %

Pramen: ČNB

## IFC a implikovaná sazba CCyB

(0 minimum, 1 maximum; p.o.: v % celkového objemu rizikové expozice)

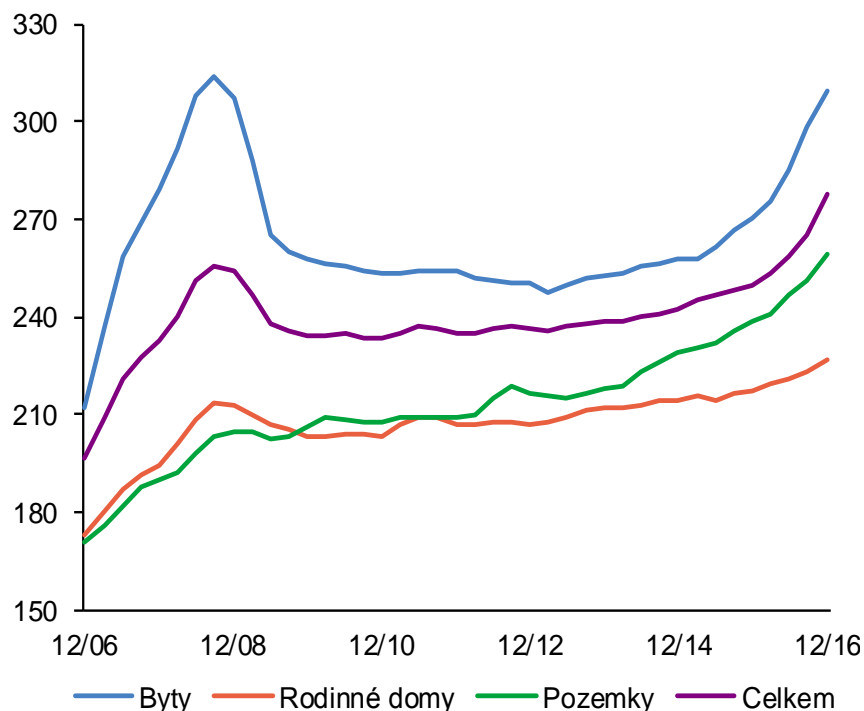


Pramen: ČNB

- V případě pokračování rychlé úvěrové dynamiky, uvolňování úvěrových standardů a růstu systémových rizik spojených zejména s financováním nákupu nemovitostí bude ČNB připravena sazbu CCyB dále zvyšovat.
  - Pokud bude naopak docházet k útlumu finančního cyklu a zmírnění rizika nadměrného růstu úvěrů, ČNB bude připravena sazbu CCyB bez prodlení snížit.
- Rozhodování o nastavení sazby CCyB vychází ze skupiny kvantitativních přístupů představených v tématickém článku ZFS 2016/2017.
  - Finální rozhodnutí je však vždy založeno na komplexním posouzení systémových rizik, nikoli na mechanické aplikaci výsledku těchto přístupů.

- Realizované ceny dosáhly ke konci loňského roku úrovně předchozího maxima z roku 2008.
- Růst cen rezidenčních nemovitostí i úvěrů na bydlení v ČR patří mezi nejrychlejší v EU.

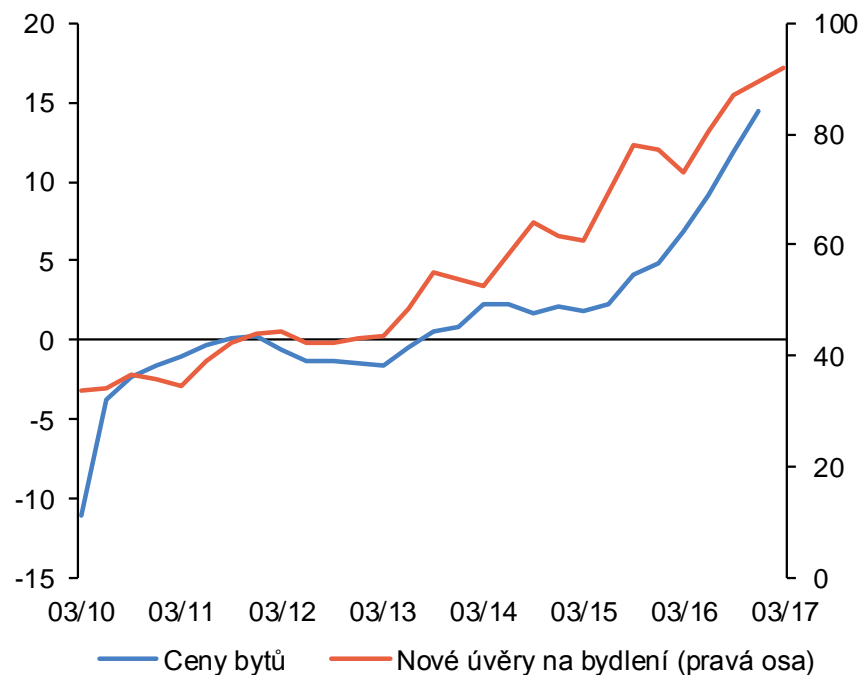
**Ceny rezidenčních nemovitostí – realizované**  
(Q1 1999 = 100)



Pramen: ČSÚ, HB index, výpočty ČNB

**Ceny bytů, nové úvěry na bydlení**

(levá osa: meziroční změny v %;  
pravá osa: čtvrtletní úhrny v mld. Kč)

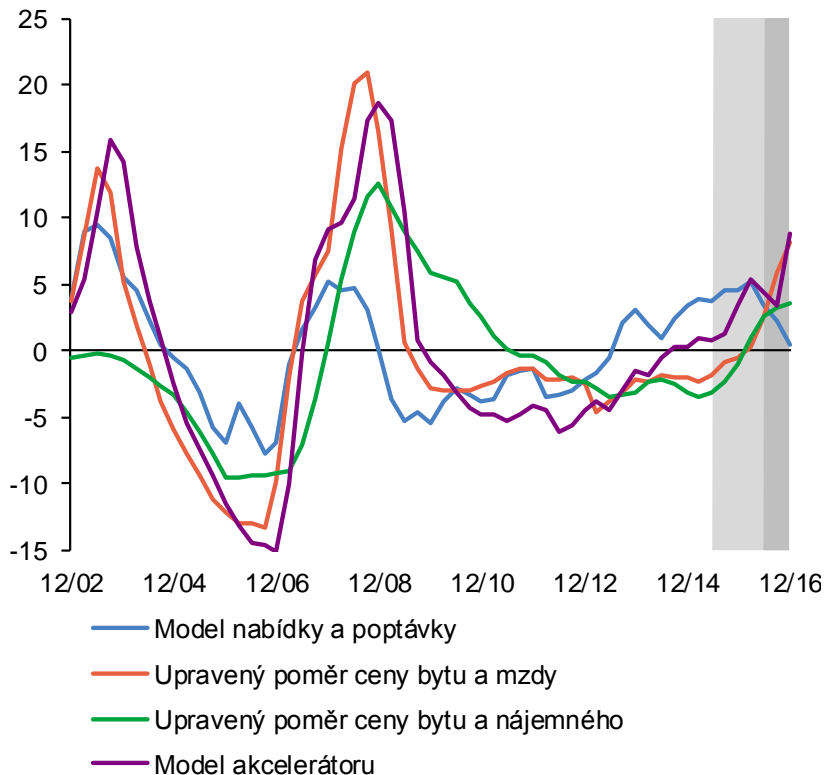


Pramen: ČSÚ, ČNB, výpočty ČNB

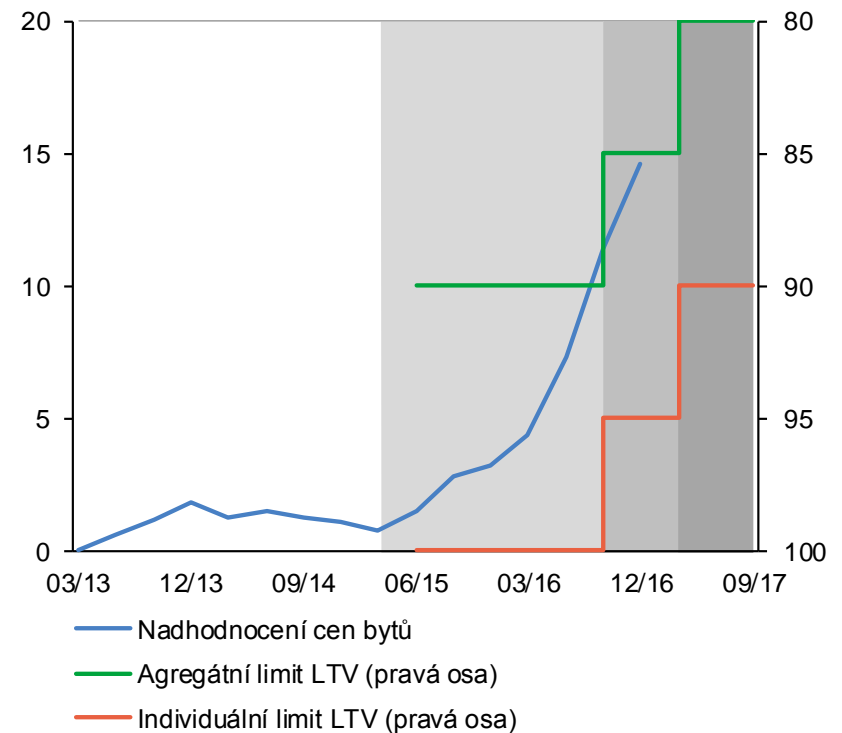
Pozn.: Nové úvěry domácnostem na nákup bytových nemovitostí.  
Řada vyhlazena pololetními klouzavými průměry.

- Ceny bytů jsou podle metod používaných ČNB ke konci roku 2016 mírně nadhodnocené.
  - Rostoucí nadhodnocení signalizuje indikátor porovnávajícího nárůst cen bytů s nárůstem mezd od posledního cenového dna.

**Mezery cen bytů podle různých metod (v %)**



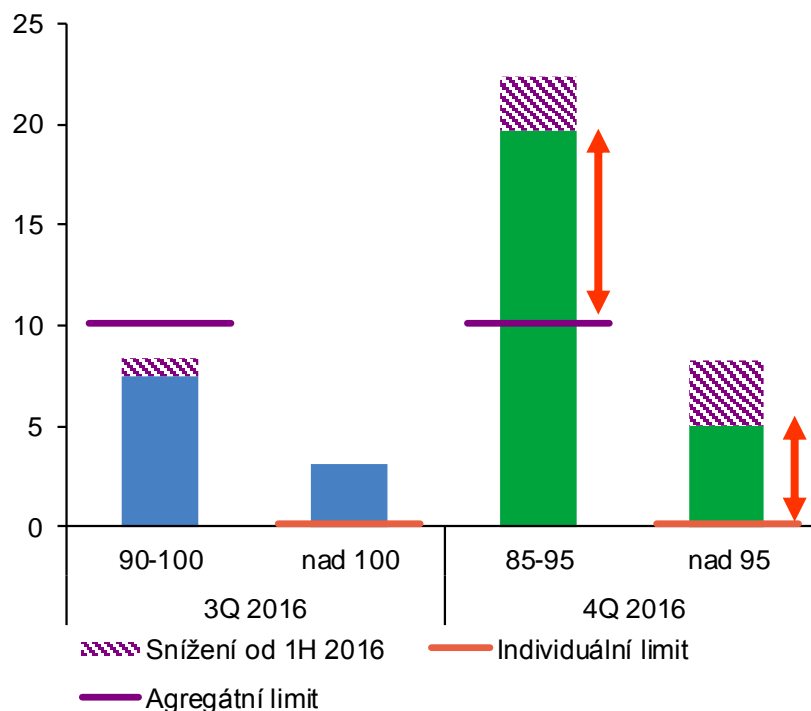
**Alternativní odhad nadhodnocení cen bytů a limity LTV (nahodnocení v %; pravá osa: LTV v %)**



Pramen: ČSÚ, ČNB, výpočty ČNB

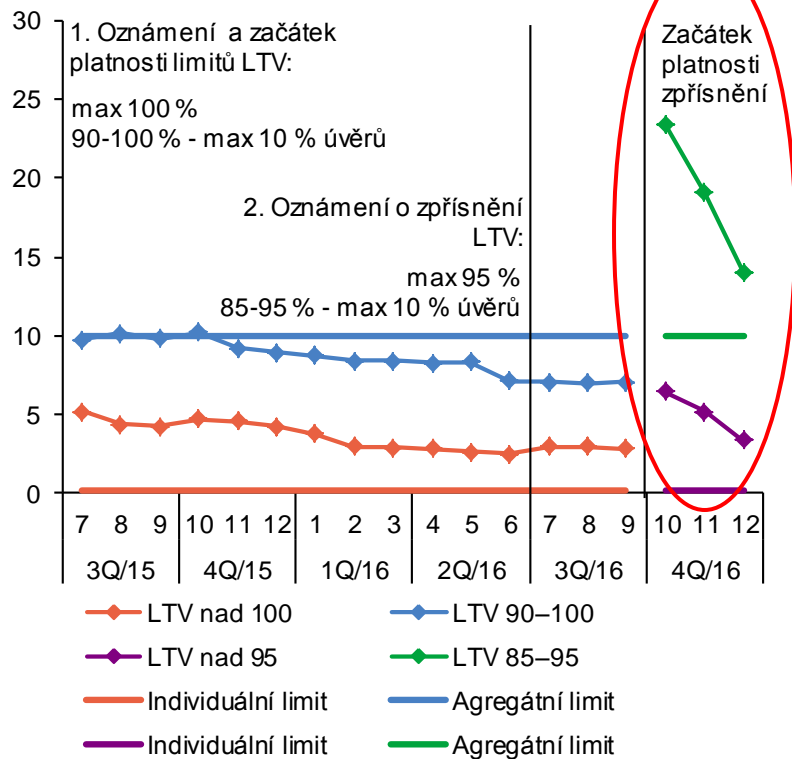
- Limity LTV platné v 1Q–3Q 2016 (horní limit LTV 100 % a maximálně 10 % úvěrů s LTV 90–100 %) byly až na výjimky dodržovány.
- Snížené limity LTV platné od 4Q 2016 (horní limit LTV 95 % a maximálně 10 % úvěrů s LTV 85–95 %) byly dodržovány v mnohem menší míře.

**Plnění doporučených limitů LTV**  
(osa x: LTV v %; osa y: podíl úvěrů v %)

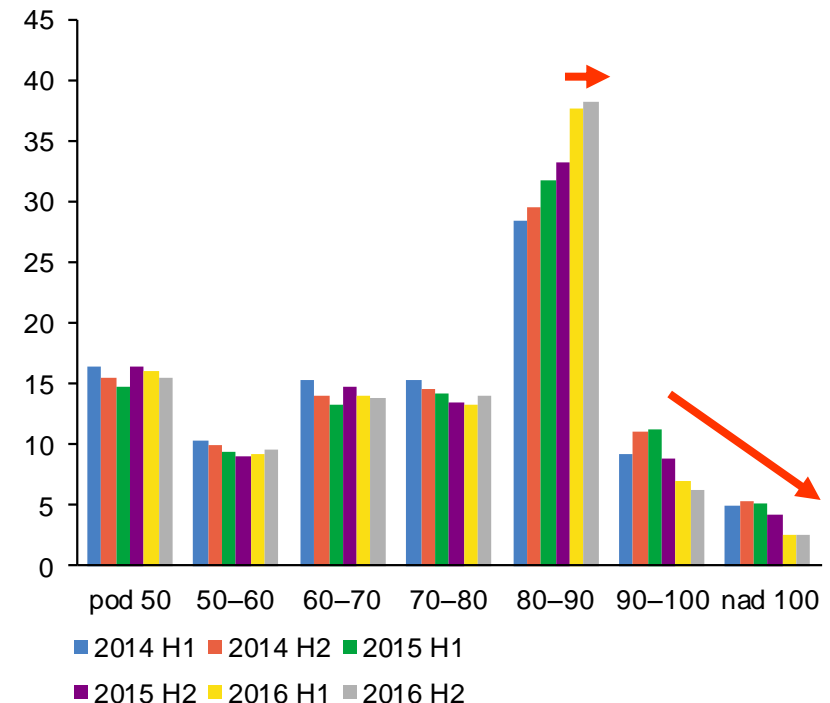


- Výrazné snížení nadlimitního objemu úvěrů bylo zaznamenáno v prosinci, tj. dva měsíce po zahájení platnosti přísnějšího limitu.
- Postupné snižování limitu LTV vedlo ke zpomalení růstu podílu úvěrů s LTV 80–90 % a snížení podílu úvěrů s LTV nad 90 %.

**Vývoj podílu úvěrů s LTV nad doporučenými limity**  
(LTV v %, osa y: podíl úvěrů v %)



**Rozdělení nových úvěrů podle LTV**  
(osa x: LTV v %; osa y: podíl úvěrů v %)

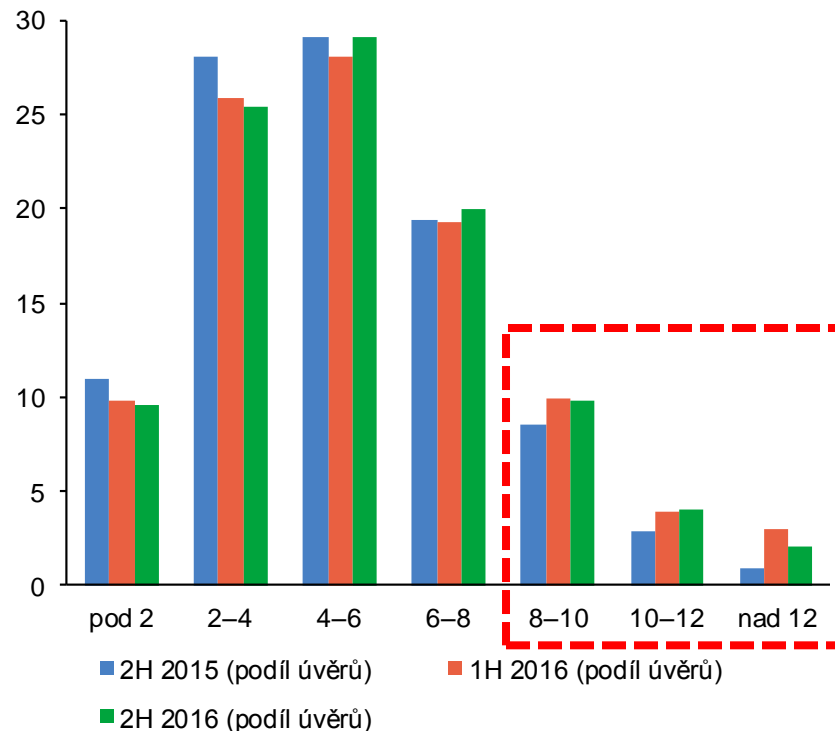


Pramen: ČNB

# Vývoj ukazatelů zaměřených na schopnost klienta splácet úvěr v méně příznivé ekonomické situaci

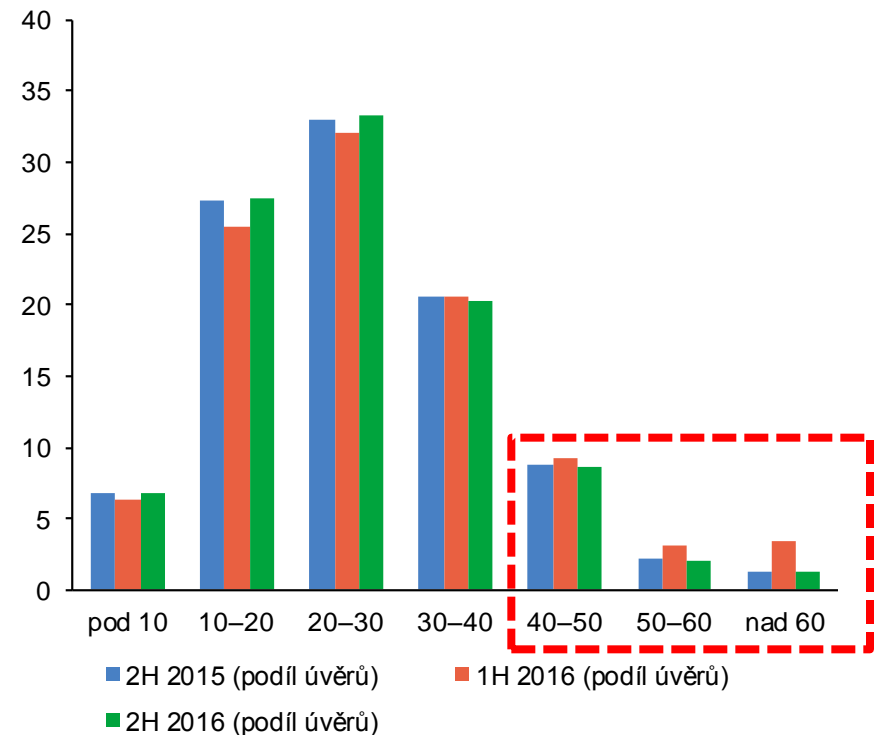
- Část nových úvěrů je poskytována s vyšší ukazatelů LTI (loan-to-income) a DSTI (debt service-to-income) na úrovni, která podle analýz ČNB značí vysoké riziko.

**Rozdělení nových úvěrů podle LTI**  
(osa x: LTI; l.o.: podíl úvěrů v %)



Pramen: ČNB

**Rozdělení nových úvěrů podle DSTI**  
(osa x: DSTI v %, l.o.: podíl úvěrů v %)



Pramen: ČNB

- Poskytovatelé by měli sledovat ukazatele DTI a DSTI, stanovovat si pro ně interní limity a obezřetně posuzovat žádosti o úvěr.
  - Obzvláště obezřetně by poskytovatelé měli posuzovat žádosti o úvěry spotřebitelům, u nichž by ukazatel DTI přesáhl hodnotu 8 a ukazatel DSTI úroveň 40 %.
  - To platí zejména u úvěrů s vysokým LTV, které jsou předmětem agregátního 15% limitu.
- ČNB rozšiřuje působnost Doporučení i na další úvěry poskytované spotřebitelům následně po poskytnutí hypotečního úvěru.
- S ohledem na sjednocení podmínek pro všechny poskytovatele a možnost budoucího přenosu rizik směrem k nebankovním finančním institucím zároveň ČNB rozšiřuje působnost Doporučení na všechny poskytovatele úvěrů.



- Banky musí respektovat pravidlo, že žadatel o úvěr na nákup bytu používá alespoň zčásti vlastní nasporené zdroje.
  - Obcházení doporučených limitů ukazatele LTV prostřednictvím účelové kombinace různých typů úvěrů může být nebezpečným chováním, které je v rozporu se zákonnými ustanoveními, předpisy a doporučeními ČNB.
- Dlužníci musí disponovat finanční rezervou nezbytnou pro splácení úvěrů v případě nepříznivých změn v jejich příjmové situaci nebo v úrovni úrokových sazeb.
- ČNB bude pokračovat ve zvyšování intenzity mikrobezpečnostního dohledu v oblasti postupu bank při poskytování úvěrů.
  - ČNB bude zjištěné nedostatky řešit cestou nápravných opatření a v případě potřeby dodatečným kapitálovým požadavkem za systém řízení rizik.

Více informací o nové Zprávě o finanční stabilitě  
2016/2017 naleznete na stránkách  
[http://www.cnb.cz/cs/financni\\_stabilita/zpravy\\_fs/](http://www.cnb.cz/cs/financni_stabilita/zpravy_fs/)