

SLOVNÍČEK POJMŮ

- Carry trade** Spekulativní strategie na finančních trzích, kdy si investor vypůjčí prostředky v měně s nižší úrokovou sazbou a investuje je do měny s vyšší úrokovou sazbou za účelem realizace zisku vyplývajícího z úrokového diferenciálu. Předpokladem realizace zisku však je, že případný pohyb měnového kurzu mezi financující měnou a měnou investice nebude eliminovat výnos z úrokového diferenciálu.
- Celkový přírůstek obyvatelstva** Součet přirozeného přírůstku obyvatelstva a přírůstku stěhováním za stejné období v daném území. Přírůstek stěhováním (migrační saldo) je rozdílem počtu přistěhovaných a vystěhovaných osob za stejné období v daném území. Viz též pojem Přirozený přírůstek obyvatelstva.
- Ceny převodů nemovitostí** Ceny pocházející ze statistik daňových přiznání pro daň z převodu nemovitostí MF ČR, které jsou publikovány ČSÚ. Tyto ceny mají metodicky nejbližší ke skutečným tržním cenám nemovitostí, jsou však publikovány s časovým zpožděním zhruba jednoho roku. Viz též pojem Nabídkové ceny nemovitostí.
- Developerské společnosti/ developerské projekty** Společnosti, resp. projekty, jejichž cílem je komplexní výstavba rezidenčních i komerčních nemovitostí. Činnost developerských společností zahrnuje především vytipování vhodného území, zajištění tvorby projektu, získání všech potřebných povolení, vytvoření inženýrských sítí, vlastní výstavbu a prodej nemovitosti. Developerské společnosti často rovněž klientům zprostředkovávají financování nákupu nemovitosti, nezřídka se podílejí na pronajímání či správě nemovitosti po ukončení výstavby (především u komerčních nemovitostí). Vzhledem ke kombinaci stavební činnosti a spekulativních nákupů nemovitostí jsou výsledky developerských společností silně závislé na vývoji cen nemovitostí.
- Default** Událost kreditního defaultu je definovaná jako porušení platební morálky dlužníka.
- Globální přebytek úspor** Globálním přebytkem úspor se rozumí situace několika posledních let, kdy zejména v rozvíjejících se ekonomikách došlo k významnému nárůstu objemu úspor, který není možno v těchto ekonomikách investovat do důvěryhodných aktiv. To vede k rozsáhlým kapitálovým tokům z rozvíjejících se ekonomik do vyspělých zemí. K tomu se přidal nárůst úspor firemního sektoru ve vyspělých zemích v důsledku relativně nízkých investic, což bývá spojováno s předchozí investiční vlnou, která ve víře v efekty „nové ekonomiky“ přispěla k tvorbě nadměrných kapacit. Jedním ze souhrnných efektů je pokles světových reálných úrokových sazeb, který se projevuje také historicky nízkou úrovní dlouhodobých nominálních úrokových sazeb v klíčových ekonomikách.
- Globální převis likvidity** Globální převis likvidity je označení pro významný nárůst úvěrů a peněžní zásoby v řadě zemí v posledních letech. Za nejvýznamnější ukazatele tohoto jevu jsou považovány odchylky poměru peněžní zásoby k HDP nebo poměru úvěrů soukromého sektoru k HDP oproti dlouhodobým trendům. Globální převis likvidity je dáván do souvislosti s nízkými měnověpolitickými sazbami klíčových centrálních bank v období po roce 2001 a s přetrvávající historicky nízkou úrovní dlouhodobých nominálních úrokových sazeb (viz pojem Globální přebytek úspor).
- Herfindahlův index (HI)** Součet druhých mocnin tržních podílů subjektů působících na daném trhu. Vyjadřuje úroveň koncentrace daného trhu. Nabývá hodnot 0 – 10000. Čím je HI nižší, tím méně je trh koncentrován.
- Honba za výnosem** Honbou za výnosem (search for yield) se rozumí snaha mezinárodních investorů kompenzovat historicky nízké úrovně výnosů nízkorizikových aktiv z vyspělých zemí realizací investic do výnosnějších aktiv zejména rozvíjejících se ekonomik, u nichž je často možno předpokládat nominální zhodnocování měnového kurzu.

| | |
|--|---|
| Kapitálová přiměřenost | Podíl regulatorního kapitálu a celkových rizikově vážených aktiv. |
| Kapitálová přiměřenost Tier1 | Podíl kapitálu Tier1 a celkových rizikově vážených aktiv (viz též pojem Tier1). |
| Loan-to-value ratio (LTV) | Poměr úvěru a hodnoty zastavené nemovitosti. |
| Míra defaultu | 12měsíční míra defaultu je poměr mezi počtem subjektů, u kterých došlo v horizontu 12 měsíců od okamžiku sledování nově k defaultu, a počtem všech subjektů existujících v daném období. Rovněž je možné míru defaultu definovat analogicky objemově na základě přijatých závazků dlužníků. |
| Nabídkové ceny nemovitostí | Ceny nabídek prodeje nemovitostí v realitních kancelářích, které jsou uveřejňovány Institutem regionálních informací (IRI), spolu s údaji o nabídkových cenách tržního nájemného. Nabídkové ceny by měly být vyšší než ceny převodů nemovitostí. Viz též pojem Ceny převodů nemovitostí. |
| Over-the-counter operace (OTC) | Operace probíhající mimo organizovaný trh. |
| Present value of a basis point (PVBP) | Velikost změny reálné hodnoty nástroje při paralelním posunu úrokové křivky o 1 bazický bod, tj. 0,01 %. |
| Přirozený přírůstek obyvatelstva | Rozdíl počtu živě narozených dětí a počtu zemřelých obyvatel za stejné období a území. Viz též pojem Celkový přírůstek obyvatelstva. |
| Return on equity | Rentabilita kapitálu. |
| Solventnost | Solventnost v pojišťovnictví je schopnost pojistitele plnit přijaté pojistné závazky, tj. uhradit oprávněné pojistné nároky z realizovaných pojistných událostí. |
| Technické rezervy | Technické rezervy vytváří pojistitel podle zákona o pojišťovnictví k plnění závazků z pojišťovací činnosti, které jsou pravděpodobné nebo jisté, ale nejistá je jejich výše nebo okamžik jejich vzniku. |
| Tier1 | Nejkvalitnější a u bank v ČR současně nejvýznamnější část regulatorního kapitálu. Dominantními složkami Tier1 jsou základní kapitál, nerozdělený zisk a povinné rezervní fondy. |
| Úrokový spread | Též úrokový diferenciál, rozpětí mezi úrokovou sazbou určitého kontraktu (vkladu, cenného papíru) a referenční úrokovou sazbou. |
| Value at risk | Velikost ztráty s předdefinovanou pravděpodobností za určité období držení současného portfolia, kterou může banka utrpět při nepříznivém vývoji tržních faktorů (např. úrokových sazeb, měnových kurzů apod.). |
| Vyrovňovací rezerva | Vyrovňovací rezerva se tvoří k jednotlivým odvětvím neživotního pojištění a je určena na vyrovnávání zvýšených nákladů na pojistná plnění, které vzniknou kolísáním škodního průběhu v důsledku skutečností nezávislých na vůli pojišťovny. |
| Výnosový spread | Též výnosový diferenciál, rozpětí mezi výnosem určitého dluhopisu a výnosem referenčního (tzv. benchmarkového) dluhopisu. |

SEZNAM ZKRATEK POUŽITÝCH V TEXTU

| | |
|--------------|--|
| AFAM ČR | Asociace fondů a asset managementu ČR |
| AKAT | Asociace pro kapitálový trh |
| APF ČR | Asociace penzijních fondů ČR |
| ATM | automated teller machine (bankomat) |
| b.b. | bazický bod |
| BIS | Bank for International Settlements |
| BRIBOR | Bratislava InterBank Offered Rate (referenční úroková sazba mezibankovního trhu) |
| BUBOR | Budapest InterBank Offered Rate (referenční úroková sazba mezibankovního trhu) |
| Bund | německý vládní dluhopis |
| BUX | maďarský akciový index |
| CAR | capital adequacy ratio (kapitálová přiměřenost) |
| CEA | Comité Européen des Assurances (Evropský výbor pojišťoven) |
| CEBS | Committee of European Banking Supervisors (Výbor evropských bankovních dohledů) |
| CECS | Central and East-European Countries (ČR, Maďarsko, Polsko, Slovensko, Slovinsko) |
| CEIOPS | Committee of European Insurance and Occupational Pensions Supervisors (Výbor evropských dohledů nad pojišťovacími a zaměstnaneckými fondy) |
| CERTIS | Czech Express Real Time Interbank Gross Settlement System |
| CESR | Výbor evropských regulátorů cenných papírů |
| CP | cenné papíry |
| CRÚ | centrální registr úvěrů |
| CSD | centrální depozitář cenných papírů |
| CZEONIA | Czech OverNight Index Average (referenční O/N úroková sazba mezibankovního trhu) |
| CZK | česká koruna |
| CVCA | Czech Venture Capital Association |
| ČAP | Česká asociace pojišťoven |
| ČLFA | Česká leasingová a finanční asociace |
| ČNB | Česká národní banka |
| ČR | Česká republika |
| ČSÚ | Český statistický úřad |
| DJ Stoxx 50 | evropský akciový index Dow Jones Stoxx 50 |
| DJ EuroStoxx | evropský akciový index Dow Jones EuroStoxx |
| DJIA | americký akciový index Dow Jones Industrial Average |
| DOA | doba obratu aktiv |
| DPH | daň z přidané hodnoty |
| EBRD | European Bank for Reconstruction and Development (Evropská banka pro obnovu a rozvoj) |
| EC | European Commission (Evropská komise) |
| ECB | Evropská centrální banka |
| EHP | Evropský hospodářský prostor |
| EIB | European Investment Bank (Evropská investiční banka) |
| EMBI | Emerging Market Bond Index |
| EONIA | Euro OverNight Index Average (referenční O/N úroková sazba mezibankovního trhu) |
| ES | Evropské společenství |
| ESCB | Evropský systém centrálních bank |
| EU | Evropská unie |
| EU-12 | země eurozóny |
| EU-25 | země EU |
| EUR | euro |
| EURIBOR | Euro InterBank Offered Rate (referenční úroková sazba mezibankovního trhu) |
| EVCA | European Private Equity & Venture Capital Association |
| Fed | Federální rezervní systém (americká centrální banka) |
| FRA | Forward Rate Agreement |
| FSAP | Financial Sector Assessment Program |
| FVO | fair value option (opce na reálnou hodnotu) |

| | |
|--------------|---|
| HDP | hrubý domácí produkt |
| HI | Herfindahlův index |
| HUF | maďarský forint |
| IAS/IFRS | mezinárodní účetní standardy/mezinárodní standardy finančního výkaznictví |
| IBRD | International Bank for Reconstruction and Development (Mezinárodní banka pro obnovu a rozvoj) |
| IMF | International Monetary Fund (Mezinárodní měnový fond) |
| IRI | Institut regionálních informací |
| Kč | česká koruna |
| KP | kapitálová přiměřenost |
| LGD | Loss Given Default (očekávaná míra ztráty) |
| LIBOR | London InterBank Offered Rate (referenční úroková sazba mezibankovního trhu) |
| LTV | loan-to-value ratio (poměr úvěru a hodnoty zastavené nemovitosti) |
| MF ČR | Ministerstvo financí ČR |
| MiFID | Markets in Financial Instruments Directive |
| MNB | Magyar Nemzeti Bank (Maďarská centrální banka) |
| MSP | malé a střední podniky |
| NMS-8 | New Member States - nové členské země EU mimo Maltu a Kypr |
| O/N | over-night (přes noc) |
| OCP | obchodníci s cennými papíry |
| OECD | Organisation for Economic Cooperation and Development (Organizace pro ekonomickou spolupráci a rozvoj) |
| OKEČ | odvětvová klasifikace ekonomických činností |
| OON | ostatní osobní náklady |
| OPF | otevřené podílové fondy |
| OR | operační riziko |
| OTC | over-the-counter |
| p.b. | procentní bod |
| P/E ratio | price to earnings ratio - poměr ceny akcie k zisku na akcii |
| PD | probability of default (pravděpodobnost selhání) |
| PH | přidaná hodnota |
| PLN | polský zlotý |
| PRIBOR | Prague InterBank Offered Rate (referenční úroková sazba mezibankovního trhu) |
| PVBP | present value of a basis point |
| PX (PX-Glob) | český akciový index |
| PZI | přímé zahraniční investice |
| QIS | quantitative impact study (kvantitativní dopadová studie) |
| RoA | return on assets (rentabilita aktiv) |
| RoE | return on equity (rentabilita vlastního jmění) |
| RoT | rentabilita tržeb (zisková marže) |
| S&P 500 | americký akciový index Standard & Poor's 500 |
| SITC | Standard International Trade Classification |
| SKD | Systém krátkodobých dluhopisů |
| SKK | slovenská koruna |
| SKONIA | Slovak OverNight Index Average (referenční O/N úroková sazba mezibankovního trhu) |
| SSS | systém vypořádání cenných papírů |
| UCITS | Undertakings for the Collective Investment of Transferable Securities (Fondy kolektivního investování) |
| USD | americký dolar |
| VJM | vlastní jmění |
| WB | World Bank (Světová banka) |
| WIBOR | Warsaw InterBank Offered Rate (referenční úroková sazba mezibankovního trhu) |
| WIG | polský akciový index |
| JPY | japonský jen |

Zkratky názvů krajských měst (k části 3.2 Vývoj na trhu nemovitostí):

| | | | |
|-----|------------------|-----|--------------------|
| BRN | Brno | OST | Ostrava |
| CB | České Budějovice | PAR | Pardubice |
| HK | Hradec Králové | PHA | hlavní město Praha |
| JIH | Jihlava | PLZ | Plzeň |
| KV | Karlovy Vary | UnL | Ústí nad Labem |
| LIB | Liberec | ZLN | Zlín |
| OLC | Olomouc | | |

Mezinárodní zkratky zemí:

| | | | |
|----|------------|-----|------------------------|
| AT | Rakousko | IT | Itálie |
| AU | Austrálie | JP | Japonsko |
| BE | Belgie | LT | Lotyšsko |
| BG | Bulharsko | LU | Lucembursko |
| CH | Švýcarsko | LV | Litva |
| CY | Kypr | MT | Malta |
| CZ | Česko | ME | Mexiko |
| CR | Chorvatsko | NL | Nizozemsko |
| DE | Německo | PL | Polsko |
| DK | Dánsko | PT | Portugalsko |
| EE | Estonsko | RO | Rumunsko |
| ES | Španělsko | SE | Švédsko |
| FI | Finsko | SI | Slovinsko |
| FR | Francie | SK | Slovensko |
| GR | Řecko | TR | Turecko |
| HU | Maďarsko | UK | Velká Británie |
| IE | Irsko | USA | Spojené státy americké |

Vydává:

ČESKÁ NÁRODNÍ BANKA
Na Příkopě 28
115 03 Praha 1
Česká republika

Kontakt:

SAMOSTATNÝ ODBOR KOMUNIKACE
Tel.: 22441 3494
Fax: 22441 2179

<http://www.cnb.cz>

Sazba a produkce: Studio Press

Grafický design: Jerome s.r.o.