

SLOVNÍČEK POJMŮ

Asset-Backed Securities (ABS)

Typ dluhových cenných papírů, jejichž výnosy jsou zajištěny hotovostními toky z určité množiny podkladových aktiv (hypoteční úvěry, příjmy z vydaných kreditních karet, úvěry na nákup automobilů apod.). V případě ABS krytých platbami z hypotečních úvěrů na rezidenční nemovitosti se hovoří o Residential Mortgage-Backed Securities (RMBS). Určitou variantou ABS s krátkými splatnostmi jsou Asset-Backed Commercial Papers (ABCP), které bývají emitovány za účelem získání krátkodobého úvěru.

Bilanční likvidita

Schopnost instituce dostát svým závazkům v odpovídající objemové a časové struktuře.

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 přirozený přírůstek obyvatelstva.

Ceny převodů nemovitostí (též „Realizační ceny 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. Viz též nabídkové ceny nemovitostí.

Carry trade (carry obchod)

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 (případně podobnou transakci udělá pomocí finančních derivátů). Předpokladem realizace zisku však je, že případný pohyb měnového kurzu mezi financující měnou a měnou investice nebude eliminovat výnos z úrokového diferenciálu.

Collateralized debt obligation (CDO)

Dluhově zajištěný cenný papír, kde podkladovým portfoliem jsou různé dluhové pohledávky. Narozdíl od tradičních dluhově zajištěných cenných papírů jsou proti jednomu podkladovému portfoliu vydávány dluhové cenné papíry v několika rizikových variantách (tzv. tranších), které jsou charakterizované specifickým rizikovým profilem a výnosem. Rizikovější tranše nabízí větší výnos, ale je také nejvíce ztrátová, pokud nastane kreditní událost v podkladovém portfoliu. Jako podkladová aktiva mohou posloužit i CDS, pak se jedná o tzv. syntetický CDO.

Conduits

Účelové firmy zřízené bankami, které podobně jako SIVs prodávají krátkodobá pasiva (commercial papers) a za získané zdroje kupují dlouhodobá aktiva jistěná aktivy (hypoteční úvěry, úvěry na nákup automobilů, příjmy z kreditních karet apod.). Banky je využívají pro sekuritizaci poskytnutých úvěrů a do značné míry ručí za jejich fungování.

Credit default swap (CDS)

Jde o kreditní derivát, v rámci kterého se kupující kreditního zajištění zavazuje platit prodávajícímu kreditního zajištění periodické fixní platby (tzv. swapovou prémii) po dobu životnosti kontraktu výměnou za podmíněnou platbu protistrany v případě výskytu kreditní události, tzv. referenční entity, ke které se dohoda vztahuje. Pokud úvěrová událost nenastane, kontrakt ve stanovenou dobu zaniká a prodejce tak pouze získá prémii za podstoupení možného kreditního rizika.

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, neřídka se podílejí na pronajímání či správě nemovitosti po ukončení výstavby (především u komerčních nemovitosti). 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. V regulatorní terminologii (vyhláška ČNB č. 123/2007) se obvykle používá pojem selhání dlužníka, ke kterému dochází v okamžiku, kdy je pravděpodobné, že nesplatí své závazky řádně a včas, aniž by věřitel přistoupil k uspokojení pohledávky ze zajištění nebo alespoň jedna splátka (jejíž výše je věřitelem považována za významnou) je po splatnosti déle než 90 dnů.

Flight to quality

Útěk ke kvalitě – situace na finančních trzích, kdy se investoři hromadně zbavují veškerých rizikových aktiv a nakupují pouze kvalitní, velmi málo rizikové vládní dluhopisy vyspělých zemí.

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.

IRB přístup

(Internal Rating Based Approach), přístup pro výpočet kapitálového požadavku k úvěrovému riziku investičního portfolia a riziku rozmělnění investičního portfolia založený na interním ratingu. Jde o jednu z nejvýznamnějších inovací nového kapitálového konceptu. IRB přístup upravuje Vyhláška o pravidlech obezřetného podnikání bank, spořitelních a úvěrních družstev a obchodníků s cennými papíry (č. 123/2007).

Kapitálová přiměřenost

Podíl regulatorního kapitálu a celkových rizikově vážených aktiv. Kapitálová přiměřenost Tier1 vyjadřuje podíl kapitálu Tier1 a celkových rizikově vážených aktiv (viz též Tier1).

Leveraged loans

Úvěry s vysokou finanční pákou – úvěry poskytované firmám, které již mají úroveň vnějšího dluhu nad hranicí, která je považována za normální. U těchto úvěrů existuje vyšší pravděpodobnost selhání a banky k nim stanovují relativně vysoké úrokové sazby. Jsou často používány krátkodobě za určitým cílem – typicky za účelem získávání kontrolního balíku akcií podniků prostřednictvím zapůjčených zdrojů (leveraged buy-outs, LBOs).

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.

Monoline pojišťovny

Jde o specializované instituce pojišťující riziko defaultu emisí dluhopisů a zajišťující jim kvalitní rating (primárně vznikly za účelem pojišťování emisí komunálních dluhopisů). Větší pozornost tento poměrně malý sektor získal v průběhu úvěrové krize v roce 2008 v důsledku toho, že v honbě za výnosem předchozích let začal pojišťovat i kreditní deriváty včetně těch, které vznikly sekuritizací subprime hypoték.

Nabídkové ceny nemovitostí

Ceny nabídek prodeje nemovitostí v realitních kancelářích. Nabídkové ceny by měly být vyšší než ceny převodů nemovitostí. V ČR jsou nabídkové ceny nemovitostí publikované např. ČSÚ, či Institutem regionálních informací (IRI; ten publikuje i nabídkové tržní nájemné). Viz též ceny převodů nemovitostí.

Originate-and-distribute model

Označení obchodního modelu banky, která nejprve poskytuje úvěry nebo zdroje k poskytování úvěrů zprostředkovateli a následně prostřednictvím sekuritizace tyto úvěry prodává dále a distribuuje tím původní kreditní riziko mezi další subjekty.

Over the counter operace (OTC)

Operace probíhající mimo organizovaný trh.

Peněžní likvidita

Peníze v širším slova smyslu (peněžní prostředky, krátkodobá aktiva rychle směnitelná za peníze apod.).

Present value of 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 celkový přírůstek obyvatelstva.

Return on equity

Rentabilita kapitálu.

RMBS

Viz Asset-Backed Securities

Sekuritizace

Sekuritizace je metoda transferu kreditního rizika, při které se ze souboru nelikvidních aktiv vytvoří nový obchodovatelný cenný papír, jehož hotovostní toky jsou závislé na peněžních tocích z těchto podkladových aktiv. Proces sekuritizace probíhá přes SPV (Special Purpose Vehicle), původní vlastník postoupí této společnosti podkladová aktiva za hotovostní platbu a SPV na jejich základě emituje nové cenné papíry (označovány jako cenné papíry kryté aktivy – asset-backed securities, ABS), které rozprodá investorům. Kreditní riziko se tak z původního vlastníka pohledávek přeneslo přes ABS na jejich držitele.

Solventnost

Solventnost v pojišťovnictví je schopnost pojistitele plnit přijaté pojistné závazky, tj. uhradit oprávněné pojistné nároky z realizovaných pojistných událostí. Solventnost II – Evropskou komisí projektovaný nový regulatorní rámec – směrnice (soubor pravidel) pro evropské pojišťovny a zajišťovny obsahující kvantitativní požadavky, kvalitativní požadavky a obezřetnostní postupy, dodržování tržní disciplíny a informační povinnosti.

Stínový bankovní systém

Jedná se o poměrně nový termín, který začal být ve velkém rozsahu používán od roku 2007 v souvislosti s úvěrovou krizí. Jde o heterogenní skupinu finančních institucí, které umožňují bankovnímu sektoru poskytovat při daném kapitálu větší množství úvěrů nebo které v různých formách poskytují úvěry do ekonomiky samy. Wikipedia např. uvádí, že stínový bankovní systém nebo stínový finanční systém je v převážné míře tvořen nebankovními finančními institucemi, které mají krátkodobá a likvidní pasiva a dlouhodobá a méně likvidní aktiva. Systém zahrnuje SIVs, conduits, fondy peněžního trhu, investiční banky, hedgeové fondy, monoline pojišťovny a další nebankovní subjekty. Tyto instituce jsou vystaveny tržnímu riziku, kreditnímu riziku a zejména riziku likvidity při rolování cenných papírů nebo úvěrů zajišťujících jejich financování. Vzhledem k tomu, že nejde o depozitní instituce, nemají přístup k penězům centrální banky v rámci její funkce věřitele poslední in-

stance. V případě problémů s likviditou mohou zbankrotovat kvůli nemožnosti refinancovat své krátkodobé závazky.

Structured Investment Vehicles (SIVs)

Účelové firmy fungují jako fond, který získává zdroje emisí krátkodobých cenných papírů (commercial papers) a pak je investuje prostřednictvím nákupu dlouhodobých cenných papírů, přičemž profituje na rozdílu úrokových sazeb krátkodobých pasiv (cenné papír jištěné aktivy nebo firemní obligace) a dlouhodobých aktiv. SIVs mají otevřenou strukturu, tj. působí permanentně tak, že nakupují nová aktiva s tím, jak jiná dochází do splatnosti. Na rozdíl od conduits nemohou přímo spoléhat na to, že v období finančních turbulencí získají likviditu od zřizovatelské banky.

Subprime

Poměrně rizikový segment klientů s předpokládanou horší platební morálkou (např. klienti se špatnou kreditní historií, vyšším rizikem ztráty zaměstnání apod.).

Technické rezervy

Technické rezervy vytváří pojistitel podle zákona o pojištnictví 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.

Tržní likvidita

Míra schopnosti účastníků trhu realizovat finanční transakce s aktivy daného objemu bez toho, že by způsobili výraznou změnu v jejich cenách.

Price-to-income

Podíl ceny bytu (68 m²) a průměrné roční mzdy v daném regionu.

Price-to-rent

Podíl ceny bytu a ročního nájemného. Ukazatel price-to-rent je převrácenou hodnotou výnosu z nájemného.

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.).

Vyrovnávací rezerva

Vyrovnávací 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.

Výnos z nájemného

Podíl ročního nabídkového nájemného a nabídkové ceny bytu. Jde o převrácenou hodnotu ukazatele price-to-rent.