

## 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.

<b>Kapitálová přiměřenost</b>	Podíl regulatorního kapitálu a celkových rizikově vážených aktiv.
<b>Kapitálová přiměřenost Tier1</b>	Podíl kapitálu Tier1 a celkových rizikově vážených aktiv (viz též pojem Tier1).
<b>Loan-to-value ratio (LTV)</b>	Poměr úvěru a hodnoty zastavené nemovitosti.
<b>Míra defaultu</b>	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.
<b>Nabídkové ceny nemovitostí</b>	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.
<b>Over-the-counter operace (OTC)</b>	Operace probíhající mimo organizovaný trh.
<b>Present value of a basis point (PVBP)</b>	Velikost změny reálné hodnoty nástroje při paralelním posunu úrokové křivky o 1 bazický bod, tj. 0,01 %.
<b>Přirozený přírůstek obyvatelstva</b>	Rozdíl počtu živě narozených dětí a počtu zemřelých obyvatel za stejné období a území. Viz též pojem Celkový přírůstek obyvatelstva.
<b>Return on equity</b>	Rentabilita kapitálu.
<b>Solventnost</b>	Solventnost v pojišťovnictví je schopnost pojistitele plnit přijaté pojistné závazky, tj. uhradit oprávněné pojistné nároky z realizovaných pojistných událostí.
<b>Technické rezervy</b>	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.
<b>Tier1</b>	Nejkvalitnější a u bank v ČR současně nejvýznamnější část regulatorního kapitálu. Dominantními složkami Tier1 jsou základní kapitál, nerozdělený zisk a povinné rezervní fondy.
<b>Úrokový spread</b>	Též úrokový diferenciál, rozpětí mezi úrokovou sazbou určitého kontraktu (vkladu, cenného papíru) a referenční úrokovou sazbou.
<b>Value at risk</b>	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.).
<b>Vyrovňovací rezerva</b>	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.
<b>Výnosový spread</b>	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.