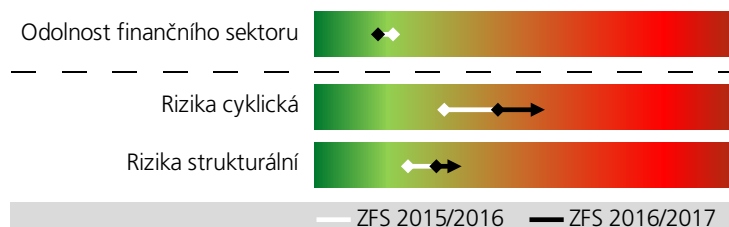


CELKOVÉ HODNOCENÍ



Finanční sektor v ČR procházel v období od jara 2016 z hlediska finanční stability příznivým vývojem. Podle souhrnného makrobezpečnostního barometru si zachovává vysokou odolnost vůči možným nepříznivým šokům. K tomu přispělo zejména udržení poměrně vysoké kapitálové vybavenosti, stabilních zdrojů financování a dostatečného polštáře ve formě rychle dostupné likvidity. Pokud jde o potenciální zdroje rizik pro finanční stabilitu v budoucnosti, souhrnný makrobezpečnostní barometr indikuje další zvýšení cyklických rizik a velmi mírný nárůst rizik strukturálního charakteru. Nejvýznamnějším domácím rizikem cyklického charakteru je pokračování roztáčení spirály mezi cenami nemovitostí a úvěry na jejich pořízení. ČNB na nárůst cyklických rizik průběžně reaguje nastavováním příslušných makrobezpečnostních nástrojů. Ke zmírnění těchto rizik v dalším období pravděpodobně přispěje také měnová politika ČNB. Významným potenciálním rizikem, jehož zdroj však leží mimo domácí ekonomiku, je náhlé a neuspořádané zvýšení rizikových prémie na globálních finančních trzích, které by mohlo vést k vysoké volatilitě na trzích aktiv s dopadem do reálné ekonomiky. Mírné zvýšení strukturálních rizik je dáno především dalším zvýšením splatnostní transformace vkladů a úvěrů v bankovním sektoru, nárůstem podílu nerezidentů na trhu domácích dluhových cenných papírů a rostoucí koncentrací expozic bank vůči sektoru rezidenčních a komerčních nemovitostí.

VÝVOJ V ROCE 2016 A V PRVNÍM ČTVRTLETÍ ROKU 2017

Oživení světové ekonomiky se odráží v příznivém vývoji domácí ekonomické aktivity

Globální hospodářský růst by měl po zpomalení v roce 2016 v letošním i příštím roce zrychlit. Ekonomika eurozóny rostla solidním tempem a optimisticky vyznívají také současné výhledy. Napříč členskými zeměmi však přetrvávají značné rozdíly. Domácí ekonomika v roce 2016 rovněž zpomalila, podle prognózy ČNB zveřejněné ve Zprávě o inflaci II/2017 by však mělo v letošním i příštím roce tempo růstu české ekonomiky zrychlit. Růst bude tažen především robustní dynamikou spotřeby domácností a oživením investic při pokračujícím růstu zahraniční poptávky. Příznivý vývoj domácí ekonomické aktivity, optimistická příjmová očekávání domácností i podniků a nízké úrokové sazby se promítly také do podmiček a aktivity na domácím úvěrovém trhu. Celkový objem bankovních úvěrů soukromému sektoru se v loňském roce meziročně zvýšil téměř o 6,7 %. Ve druhé polovině loňského roku rostly úvěry bank na bydlení více než 8% tempem a úvěry nefinančním podnikům více než 6% tempem. V prvním čtvrtletí 2017 se meziroční růst udržel na stejné úrovni.

Americký Fed zvýšil v prosinci 2016 a následně v březnu 2017 svou měnověpolitickou sazbu. Finanční trhy očekávají, že v letošním roce bude zpříšňování měnových podmínek v USA pokračovat. Naopak ECB ponechává své měnověpolitické sazby na velmi nízkých či záporných úrovních a pokračuje v provádění nekonvenční měnové politiky. Od dubna 2017 však snížila rozsah svých měsíčních čistých nákupů aktiv. Úrokové sazby a výnosy dluhopisů s delšími splatnostmi se v souladu s rostoucím optimismem na americkém i evropském trhu zvolna zvedají. ČNB ukončila na počátku dubna 2017 používání měnového kurzu jako dalšího nástroje měnové politiky. Ukončení kurzového závazku bylo prvním krokem k postupnému návratu celkových měnových podmínek k normálu. Následné zvyšování měnověpolitických sazeb, které setrvávají na úrovni technické nuly, bude podmíněno vývojem všech klíčových makroekonomických veličin včetně kurzu koruny. S prognózou ČNB zveřejněnou ve Zprávě o inflaci II/2017 je konzistentní nárůst tržních úrokových sazeb ve třetím čtvrtletí 2017 a poté v průběhu příštího roku.

Přibrzdění růstu domácí ekonomiky v loňském roce se promítlo do mírného poklesu ziskovosti nefinančních podniků. Ukazatele úvěrového rizika zaznamenaly částečné zhoršení, celková rizikovost úvěrů však nadále zůstává hluboko pod úrovněmi z krizových let. Zvýšenou úroveň úvěrového rizika vykazují expozice vůči odvětví energetiky a stavebnictví. Dynamika úvěrů poskytnutých nefinančním podnikům byla navzdory lehkému zvolnění silná a v evropském měřítku patří k nejvyšším. Pozorovaný nárůst bankovních úvěrů v cizích měnách souvisí především se zvýšenou mírou přirozeného zajišťování vůči měnovému riziku v době před ukončením kurzového závazku. Jejich čerpání tak nepředstavuje zdroj systémového rizika.

Růst spotřebitelské důvěry a přetrvávající prostředí nízkých sazeb vedly k opětovnému zrychlení tempa růstu celkové zadluženosti domácností. Náklady na obsluhu dluhu setrvávají na udržitelné úrovni díky nízkým úrokovým sazbám a růstu příjmů. Nárůst úrokových sazeb, jehož pravděpodobnost se s ohledem na globální vývoj zvyšuje, však může u části zadlužených domácností vyvolat potíže se splácením úvěrů. Zátěžový test indikuje zvýšenou citlivost zejména u nízkopříjmových domácností s podílem úvěrových splátek na čistých příjmech (ukazatel DSTI) nad 40 %. Hodnoty indikátorů úvěrového rizika se v průběhu roku 2016 díky příznivému mzdovému vývoji a nízké míře nezaměstnanosti zlepšovaly.

Růst cen domácích rezidenčních nemovitostí v roce 2016 a na počátku letošního roku zrychloval. Meziroční růst realizovaných cen bydlení ve čtvrtém čtvrtletí loňského roku o 11 % patřil mezi nejvyšší v EU. Ve většině kategorií s výjimkou bytů mimo Prahu se dostaly k úrovni svých předchozích cyklických maxim z roku 2008 nebo dokonce nad ni. Tempo růstu cen bytů zároveň výrazně převýšilo tempo růstu mezd, a jejich příjmová dostupnost se tak zhoršovala. Jedním z faktorů stojících za růstem cen rezidenčních nemovitostí může být jejich omezená nabídka. V loňském roce rostly rovněž ceny komerčních nemovitostí. Výnosy

Měnová politika centrálních bank zůstává uvolněná, na delších splatnostech se však výnosy zvolna zvyšují

Finanční kondice nefinančních podniků je i přes mírné snížení ziskovosti dobrá

Celková zadluženost domácností se zvyšuje

Ceny rezidenčních i komerčních nemovitostí pokračují v růstu

požadované investory se u všech kategorií tohoto segmentu nacházely na nejnižších úrovních od roku 2000. Rok 2016 byl zároveň rekordní z pohledu objemu provedených transakcí a o čtvrtinu překonal doposud nejvyšší objem transakcí z roku 2007.

Vývoj domácího finančního sektoru byl příznivý a finanční instituce zůstaly v souhrnu ziskové

Vývoj českého finančního sektoru byl v roce 2016 příznivý. Pokračující růst ekonomické aktivity se promítl do zvýšení ziskovosti, udržení poměrně vysoké kapitalizace a příznivé likvidity bankovního sektoru. Rovněž pojišťovny jsou dobře kapitálově vybaveny a většina z nich udržuje stabilní ziskovost. Pokračuje dynamický rozvoj investičních fondů. V rámci investic domácností se zvyšuje rovněž význam fondů penzijních společností.

RIZIKA PRO FINANČNÍ STABILITU A HODNOCENÍ ODLNOSTI FINANČNÍHO SEKTORU

Nejvýznamnějším domácím rizikem je pokračování roztáčení spirály mezi cenami nemovitostí a úvěry na jejich pořízení

Nejvýznamnějším domácím rizikem je pokračování roztáčení spirály mezi cenami nemovitostí a úvěry na jejich pořízení. Celkový stav úvěrů na bydlení se v loňském roce zvýšil o 96 mld. Kč. Meziroční tempo růstu skutečně nových hypotečních úvěrů akcelerovalo v prvním čtvrtletí letošního roku na téměř 30 %. Takto rychlý růst úvěrů není dlouhodobě udržitelný. Ceny rezidenčních nemovitostí převyšují v současnosti úroveň, které by podle analýz ČNB odpovídaly vývoji fundamentálních faktorů. Mírně nadhodnocené mohou být nejen rezidenční, ale i komerční nemovitosti. U těch se ale objem nových úvěrů k jejich financování poskytovaný domácími bankami výrazně nezvyšuje a nedochází zde k viditelnému změkčování úvěrových standardů.

Vysoké ceny finančních aktiv mohou být zdrojem tržních rizik a zvýšené volatility na globálních i národních finančních trzích

Hlavním globálním rizikem pro finanční stabilitu je náhlé a neuspořádané zvýšení rizikových prémie vedoucí k vysoké volatilitě na trzích aktiv. Existenci tohoto rizika indikuje celosvětový pokles rozpětí rizikových podnikových dluhopisů k historicky nejnižším úrovním, který lze interpretovat jako snížení schopnosti investorů vnímat a oceňovat riziko. Je zřejmé, že zvýšený optimismus v prostředí mimořádně nízkých úrokových sazeb vytváří podněty pro přijímání rizik na trzích rizikovějších aktiv. Náhlá změna tržního sentimentu (např. v reakci na příliš rychlé zpříšňování měnových podmínek či zesílená geopolitická rizika) by mohla vést ke skokovému přecenění dluhopisů a akcií, a tím k významným tržním ztrátám. To zesiluje důležitost kvalitního řízení úrokového rizika ve finančních institucích. Z dlouhodobého hlediska je určité zvýšení výnosů dluhopisů pro finanční stabilitu pozitivní, přestože pro zranitelné ekonomiky s finančními a makroekonomickými nerovnováhami může představovat nepříznivý šok.

Přetrvávají obavy z výkyvů v reálné ekonomice i finančním systému eurozóny, což ovlivňuje politiku ECB

Navzdory hospodářskému oživení přetrvávají v eurozóně obavy z výkyvů v reálné ekonomice i finančním systému. Země s vysokým celkovým zadlužením a nedokončeným procesem stabilizace bankovního sektoru jsou nadále vystaveny riziku návratu do recese. V některých zemích by mohlo výraznější zvýšení úrokových sazeb vzhledem k nízkému růstu nominálního HDP vyvolat napětí ve finančním sektoru. Měnová politika

ECB i z toho důvodu zůstává vysoce uvolněná a ECB jako dohledový orgán prosazuje v SSM velmi opatrný přístup k implementaci některých globálně zaváděných pravidel pro fungování bankovního sektoru.

Přetrvávající nízká úroveň tržních úrokových sazeb a výnosů finančních aktiv působí i v ČR nepříznivě na příjmy a ziskovost finančních institucí. U bank k tomu dochází zejména prostřednictvím snižování úrokových marží ze stavu úvěrů. Jeho hlavním zdrojem je postupné snižování úrokových sazeb z existujících hypotečních úvěrů v rámci jejich refixování a refinancování. Tento vývoj může mít nepříznivý vliv na schopnost domácích bank udržovat úroveň kapitálové přiměřenosti na současné úrovni. Hospodaření finančních institucí mohou v delším horizontu negativně ovlivňovat také nízké výnosy státních dluhopisů a jiných aktiv či zvýšená kolísavost jejich cen.

Rostoucí zájem nerezidentů o české státní cenné papíry, motivovaný ve významné míře spekulativně, stlačil výnosy těchto aktiv hlouběji do záporných hodnot. Relativně vysoký podíl nerezidentů na držbě českého státního dluhu by pro domácí finanční sektor mohl představovat potenciální zdroj zranitelnosti v souvislosti s úrokovým rizikem. Vyšší prodeje českých státních cenných papírů ze strany nerezidentů v kombinaci s nízkou tržní likviditou by se mohly projevit zvýšenou tržní volatilitou a případně i významným poklesem jejich cen. Toto riziko částečně tlumí pokračující velmi uvolněná měnová politika ECB a tzv. překoupenost trhu s českou korunou.

Úvěrové riziko, které je hlavním zdrojem potenciálních ztrát v domácím bankovním sektoru, se z hlediska vzadhledícího ukazatele úvěrů se selháním snížilo. Zlepšila se rovněž struktura úvěrů se selháním i jejich krytí opravnými položkami. Bankami vytvořené opravné položky se na agregátní úrovni jeví jako dostatečné pro krytí stávající úrovně očekávané ztrátovosti ze selhání. V míře obezřetnosti jednotlivých bank při krytí úvěrů se selháním však existují významné rozdíly. V bankovních bilancích narůstá význam úvěrů na financování rezidenčních a komerčních nemovitostí. V současnosti se tyto úvěry blíží 60 % celkových úvěrů poskytnutých soukromému nefinančnímu sektoru. Další růst koncentrace úvěrových expozic vůči sektoru nemovitostí ve spojení s poklesem rizikových vah těchto expozic by vedl k nárůstu strukturálního rizika bankovního sektoru.

Stavební spořitelny reagovaly na tržní podmínky změnou v obchodní strategii směrem k poskytování úvěrů bez zajištění nemovitostí. Ty představují úvěrový produkt s potenciálem vyššího úrokového zisku, ale současně i vyššího úvěrového rizika. ČNB bude proto postupy v této oblasti pozorně sledovat a vyhodnocovat, zda nastavení interních systémů řízení úvěrového rizika stavebních spořitelen uvedenou změnu dostatečně zohledňují.

Pokračuje tlak na ziskovost finančních institucí související s prostředím mimořádně nízkých úrokových sazeb

Riziko náhlého přecenění českých státních cenných papírů zůstává na zvýšené úrovni

Bankovní sektor zůstává vysoce odolný, úvěrové riziko se snížilo, zesilují však některé zdroje strukturálních rizik

V portfoliích stavebních spořitelen roste význam nezajištěných úvěrů

Propojenost mezi finančními institucemi se nezvýšila, riziko nákazy zůstává nízké

Vývoj finančních aktiv a pasiv tvořících jednotlivé vazby mezi institucemi ve finančním sektoru nenaznačuje významné změny v míře jejich vzájemného propojení. Riziko přenosu finančního napětí mezi jednotlivými segmenty v případě nepříznivého vývoje zůstává nízké. Potenciál pro nákazu tlumí i výrazná likviditní rezerva bankovního sektoru.

Domácí finanční systém byl v zátěžových testech podroben velmi nepříznivému scénáři, který předpokládá hlubokou recesi ve tvaru „V“

Odolnost domácího finančního systému byla ověřována prostřednictvím zátěžových testů bank a penzijních společností za použití alternativních scénářů ekonomického vývoje. *Základní scénář* vychází z prognózy ČNB zveřejněné ve Zprávě o inflaci I/2017 a představuje vývoj, který ČNB považuje na tříletém horizontu za nejpravděpodobnější. Pravděpodobnost *Nepříznivého scénáře* je naopak velmi nízká. Jeho nastavení odráží pravidlo, podle kterého je v období příznivého hospodářského vývoje nezbytné aplikovat vyšší zátěž než například v období recese. *Nepříznivý scénář* předpokládá citelný propad domácí ekonomické aktivity doprovázený deflačními tlaky a nárůstem nezaměstnanosti. Nepříznivý ekonomický vývoj se projeví vyčerpáním finančních rezerv domácností i nefinančních podniků a zapříčiní výrazné zhoršení jejich schopnosti splácet dříve přijaté závazky. To způsobí bankovnímu sektoru značné úvěrové ztráty. Scénář předpokládá také citelný nárůst výnosů státních dluhopisů, v jehož důsledku vzniknou u finančních institucí ztráty z titulu tržního rizika. *Nepříznivý scénář* byl v citlivostních analýzách pro bankovní sektor rozšířen o dodatečné šoky, jako jsou ztráty z operačního rizika nebo pád největších dlužníků každé banky. Nově byl zátěžový test bankovního sektoru doplněn také o nový typ testu na 5letém horizontu, jehož cílem je posoudit odolnost bankovního sektoru vůči dlouhodobějšímu hromadění rizik v růstové fázi ekonomického a finančního cyklu.

Banky jsou dle provedených zátěžových testů vysoce odolné, penzijní společnosti vykazují mírně rizikovější strukturu aktiv a vyšší citlivost na úrokové riziko

Výsledky provedených zátěžových testů dokládají, že bankovní sektor zůstává vůči scénářům nepříznivého vývoje vysoce odolný. Zatímco *Základnímu scénáři* odpovídá převážně stagnace úvěrového rizika, naplnění *Nepříznivého scénáře* by znamenalo mimo jiné více než ztrojnásobení úvěrových ztrát bankovního sektoru na tříletém horizontu testů. Bankovní sektor však disponuje vysokým kapitálovým polštářem, který umožňuje absorbovat výrazné negativní šoky a udržet celkovou kapitálovou přiměřenost sektoru dostatečně nad regulačním minimem 8 % i v případě vysoce zátěžového scénáře. K prolomení regulačního minima nedojde ani v zátěžovém testu s horizontem prodlouženým na 5 let. Výsledky tohoto testu však dokumentují, že skutečná odolnost bankovního sektoru v déletrvající růstové fázi hospodářského a finančního cyklu může být nižší, než ukazuje standardní přístup k makrozátěžovým testům. Pokud se ekonomika po nějakou dobu vyvíjí příznivě, narůstají optimistická očekávání a banky i jejich klienti následně začnou ochotněji přijímat vyšší rizika. Ta se pak mohou po delší dobu v systému nepozorovaně hromadit. ČNB bude výsledky zátěžových testů brát v úvahu při posuzování dostatečnosti kapitálu v procesu SREP. Bankovní sektor vykazuje vysokou odolnost i vůči krátkodobému likviditnímu riziku. Ukazatel LCR dosáhl agregátní hodnoty 188 %, což vysoce převyšuje nyní požadovaných 80 %. Všechny banky by plnily i nejvyšší regulační hodnotu

100 %, která bude požadována od roku 2018. Dostatek stabilních zdrojů financování potvrdil ukazatel čistého stabilního financování (NSFR), jehož agregátní hodnota dosáhla za celý domácí bankovní sektor ke konci roku 2016 úrovně 124 %. U sektoru penzijních společností se zvyšuje citlivost vůči růstu výnosů držných cenných papírů a mírně rizikovější struktura aktiv snížila jejich kapitálový přebytek. To společně vede k mírnému meziročnímu snížení jejich odolnosti.

MAKROBEZŘETNOSTNÍ POLITIKA

Při nastavování sazby proticyklické kapitálové rezervy ČNB posuzuje vývoj úvěrové dynamiky a dalších indikátorů finančního cyklu. V prosinci 2015 ohlásila ČNB sazbu proticyklické kapitálové rezervy (CCyB) ve výši 0,5 % s platností od ledna 2017. Od doby vyhlášení 0,5% sazby zaznamenala domácí ekonomika výrazný posun v růstové fázi finančního cyklu směrem vzhůru. Tu charakterizuje rychlý růst úvěrů v řadě úvěrových segmentů, který se souhrnně řadí mezi nejvyšší v Evropě. Pro zajištění konzistence kapitálových rezerv s možnými ztrátami, kterým může být bankovní sektor v budoucnu vystaven, považuje ČNB za nutné zvýšit sazbu CCyB na úroveň 1 % s platností od 1. července 2018. Většina bank pohodlně splňuje souhrnný kapitálový požadavek skládající se z minimální regulatorně stanovené úrovně v Pilíři 1, požadavků na základě vyhodnocení rizik dohledovým orgánem v Pilíři 2 a kapitálových rezerv. Banky mají za předpokladu přiměřené dividendové politiky na agregátní úrovni dostatečný prostor na případné navýšení CCyB a růst svých úvěrových portfolií.

Rozhodnutí ČNB o nastavení sazby CCyB vychází ze skupiny kvantitativních přístupů. Je však vždy založeno na komplexním posouzení systémových rizik, nikoli na mechanické aplikaci výsledku těchto přístupů. V případě silících tendencí k podceňování existujících finančních rizik, 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 zmírňování rizika nadměrného růstu úvěrů, ČNB bude připravena sazbu CCyB bez prodloužení snížit.

ČNB v návaznosti na rizika prezentovaná v předchozích dvou Zprávách o finanční stabilitě vydala formou úředního sdělení Doporučení k řízení rizik spojených s poskytováním retailových úvěrů zajištěných rezidenční nemovitostí (dále jen „Doporučení“). To stanovuje kvantitativní limity ukazatele LTV i kvalitativní kritéria pro obezřetné poskytování hypotečních úvěrů. Na základě identifikace rostoucích rizik ČNB v červnu 2016 zpřísnila doporučení ohledně ukazatele LTV (poměr výše úvěru a hodnoty zastavované nemovitosti) s cílem postupně snížit podíl nových úvěrů s hodnotami LTV nad 80 %. Snižování limitů LTV je v souladu s nárůstem odhadovaného nadhodnocení cen bytů, které vede ke zvýšení rizikovosti hypotečních úvěrů pro jejich poskytovatele. Z provedeného vyhodnocení

Domácí ekonomika zaznamenala další posun v růstové fázi finančního cyklu směrem vzhůru, s čímž je konzistentní zvýšení sazby proticyklické kapitálové rezervy na úroveň 1 %

ČNB přistupuje k nastavování sazby CCyB vpředhledícím a flexibilním způsobem

Doporučené limity LTV byly v prvních třech čtvrtletích roku 2016 vesměs dodržovány, což platilo v mnohem menší míře pro přísnější limity platné od posledního čtvrtletí roku 2016

podrobných údajů o nových úvěrech vyplývá, že instituce limity LTV na agregátní úrovni v prvních třech čtvrtletích roku 2016 vesměs dodržovaly. Zpřísněné limity platné od posledního čtvrtletí roku 2016 dodržovaly v mnohem menší míře. Úvěrů s LTV nad 95 % bylo poskytnuto 5 % objemu a úvěrů s LTV v rozmezí 85 až 95 % pak 20 % objemu, čímž byl o 10 p.b. překročen doporučený 10% agregátní limit. V prosinci však došlo k výraznému snížení nadlimitního objemu úvěrů.

Instituce poskytují úvěry s vysokými hodnotami LTV klientům s rizikovějšími charakteristikami

Instituce poskytují nadále úvěry s LTV nad doporučenými limity, které mají současně vysoké hodnoty ukazatelů LTI i DSTI. Žadatelům o úvěr jsou poskytovány úvěry, jejichž výše u řady z nich přesahuje 8násobek ročních čistých příjmů (ukazatel LTI) a jejichž splátky představují více než 40 % jejich čistých příjmů (ukazatel DSTI). V případě šoků ve formě nárůstu úrokových sazeb nebo poklesu příjmů by se část dlužníků tohoto typu mohla dostat do problémů se splácením. Ve druhé polovině 2016 se meziročně zvýšil podíl úvěrů sjednaných přes zprostředkovatele na dvě třetiny všech nově poskytnutých úvěrů. Úvěry přes zprostředkovatele jsou častěji poskytovány s vyššími hodnotami LTV, úvěry na nákupy bytu za účelem dalšího pronájmu pak také s vyššími hodnotami LTI a DSTI. Tento vývoj indikuje, že instituce jsou vystaveny riziku závislosti na zprostředkovatelích, kteří mohou vytvářet tlak na nadměrné uvolňování úvěrových standardů. ČNB proto institucím doporučuje, aby nevytvářely pobídková schémata pro zprostředkovatele, jejichž důsledkem jsou podmínky pro vznik systémových rizik.

Na nárůst systémových rizik spojených s poskytováním hypotečních úvěrů musí ČNB reagovat prostřednictvím nástrojů makroobezřetnostní politiky i mikroobezřetnostního dohledu

ČNB považuje úvěrové standardy i přes jejich zpřísnování avizované institucemi za významně uvolněné a u některých z nich shledává přijímání vyšších rizik. Pro stabilitu domácího bankovního sektoru představují úvěry spojené s nemovitostními expozicemi rozhodující zdroj rizik. Ta vznikají a vzájemně se násobí v dobrých ekonomických časech, ale projevují se zpravidla s velmi dlouhým časovým zpožděním. ČNB jako orgán odpovědný za výkon makroobezřetnostní politiky i mikroobezřetnostního dohledu musí na vznikající rizika reagovat v předhledícím způsobem a přijímat adekvátní opatření včas, a to i v situaci, kdy z aktuálních dat nejsou tato rizika na první pohled viditelná.

ČNB rozšiřuje působnost stávajícího Doporučení týkajícího se zajištěných úvěrů rovněž na následně poskytované nezajištěné úvěry, a to pro všechny poskytovatele úvěrů pro spotřebitele

S ohledem na výše uvedené ČNB považuje za nezbytné, aby poskytovatelé věnovali vysokou pozornost ukazatelům schopnosti dlužníků splácet úvěr z vlastních zdrojů i v méně příznivé ekonomické situaci. Za účelem omezení rizik spojených s dalším zadlužováním spotřebitelů, kteří již mají sjednaný úvěr zajištěný rezidenční nemovitostí, ČNB rozšiřuje působnost Doporučení v oblasti hodnocení klienta splácet a odolat zvýšené zátěži i na další úvěry poskytované těmto spotřebitelům následně. 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. Poskytovatelé by měli sledovat ukazatele DTI a DSTI, stanovovat si pro ně interní limity a na jejich základě obezřetně posuzovat žádosti o úvěr. Horní hranici ukazatelů DTI či DSTI prozatím ČNB nestanovuje. V tuto chvíli rovněž nepovažuje za nezbytné dále snížit horní

hranici ukazatele LTV. V platnosti tak zůstává maximální 90% limit LTV a agregátní 15% limit pro úvěry s LTV mezi 80 a 90 %. Pokud by však pokračoval rychlý růst cen bytů a s ním spojené zvyšování částek jednotlivých úvěrů, aniž by zároveň adekvátně rostly příjmy žadatelů o úvěr, ČNB by zvážila zpřísnění makroobezřetnostních nástrojů včetně snížení horních hranic ukazatelů LTV, případně stanovení horní hranice pro ukazatele DTI či DSTI.

Obzvláště obezřetně by poskytovatelé měli posuzovat žádosti o poskytnutí úvěru u žadatelů, 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. Podle analýz ČNB takové úvěry vykazují vysokou rizikovitost napříč příjmovými kategoriemi dlužníků. Nad uvedenou hranicí ukazatele DSTI již řada dlužníků nedisponuje dostatečnou finanční rezervou, která je důležitá pro zachování schopnosti splácení úvěru v případě nepříznivých změn v jejich příjmové situaci nebo v úrovni úrokových sazeb. Tuto skutečnost je třeba zdůraznit s ohledem na náměty z trhu jak „splnit“, resp. obejít limity ukazatele LTV souběžným poskytováním nezajištěných spotřebitelských úvěrů. Účelová kombinace zajištěných a nezajištěných úvěrů s cílem naplnit limity ukazatele LTV je nejen v rozporu s Doporučením ČNB, ale může být v rozporu i s ustanoveními zákona o spotřebitelském úvěru, pokud by vedla k nadměrnému zadlužení žadatele o úvěr.

ČNB bude pokračovat ve zvyšování intenzity mikroobezřetnostního dohledu v oblasti obezřetného postupu úvěrových institucí při poskytování zajištěných i nezajištěných spotřebitelských úvěrů včetně řízení zprostředkovatelských sítí jednotlivými úvěrovými institucemi. ČNB bude deklarovat očekávání dohledu v oblasti obezřetného poskytování spotřebitelských úvěrů. Zavede mimořádný reporting kvality úvěrového portfolia a reporting fungování systému poskytování spotřebitelských úvěrů. Vyžádá si od institucí jejich vlastní vyhodnocení souladu systému s očekávanými principy. Po posouzení obdržených informací ČNB poskytne institucím zpětnou vazbu a na základě rizikově orientovaného přístupu bude volit postup pro kontroly na místě. ČNB bude zjištěné nedostatky řešit cestou nápravných opatření a v případě potřeby dodatečným kapitálovým požadavkem za systém řízení rizik.

ČNB registruje pokles průměrných rizikových vah u expozic zajištěných nemovitostmi. Ten odráží přirozené snížení odhadované rizikovitosti těchto expozic v období příznivého ekonomického vývoje. U institucí s nižší úrovní rizikových vah však může vést k potenciálně nedostatečné tvorbě kapitálu k hypotečním úvěrům. Zvýšení sazby CCyB představuje jeden, nikoli však jediný způsob snížení tohoto rizika. ČNB bude v případě potřeby připravena využít článek 164 CRR, tj. zvýšit minimální úroveň parametru ztrátovosti při selhání (LGD) u bank aplikujících vlastní modely (IRB), a tím i jejich odolnost vůči nepříznivému vývoji. Případně může využít také článek 458 CRR, umožňující reagovat na makroobezřetnostní nebo systémová rizika tohoto typu mj. navýšením rizikových vah.

Instituce musí posuzovat celkovou zadluženost žadatelů o úvěr s vědomím, že výrazně vysokou rizikovitost napříč příjmovými kategoriemi dlužníků vykazují již úvěry s DSTI nad 40 % a DTI nad hodnotou 8

ČNB zintenzivní mikroobezřetnostní dohled v oblasti obezřetného postupu úvěrových institucí při poskytování zajištěných i nezajištěných spotřebitelských úvěrů

ČNB bude věnovat zvýšenou pozornost vývoji rizikových vah u expozic zajištěných rezidenční nemovitostí

Dostupnost vlastnického bydlení omezují ve velkých městech vysoké ceny bytů, ne makrobezpečnostní opatření ČNB

Současné nastavení makrobezpečnostní politiky ČNB nemá ve většině lokalit za následek nedostupnost hypotečních úvěrů pro žadatele s mírně nadprůměrnými či dokonce průměrnými příjmy. Výjimkou je zejména Praha, kde současné úrovně cen bytů odpovídají natolik vysoké úvěry, že žadatelé s průměrnými příjmy nemohou splnit kritéria podmiňující příznivé posouzení úvěruschopnosti. Stejně tak je pro žadatele s běžnými příjmy obtížné dosáhnout na nově postavené byty nebo na byty v prestižních lokalitách. ČNB předpokládá, že není veřejným zájmem, aby instituce poskytovaly úvěry bez ohledu na výši příjmů žadatele. Hypoteční úvěry nemohou plnit sociální roli a zajišťovat všeobecnou dostupnost vlastnického bydlení. Takový přístup by byl v konečném důsledku nesmírně nákladný pro zadlužené domácnosti, banky i daňové poplatníky. ČNB souhlasí s tím, že rychlý růst cen bytů ve vybraných velkých městech souvisí i s pomalou bytovou výstavbou v důsledku rigidity souvisejících předpisů. Zlepšení této situace, které je mimo mandát a pravomoci ČNB, však může trvat řadu let. ČNB v mezidobí nemůže rezignovat na své zákonné povinnosti a na rostoucí rizika pro finanční stabilitu musí reagovat dostupnými nástroji.

ČNB usiluje o legislativní zakotvení pravomoci stanovit rizikové parametry úvěrů na bydlení

S ohledem na nižší právní sílu Doporučení připravila ČNB ve spolupráci s Ministerstvem financí ČR v souladu s doporučeními ESRB návrh na legislativní zakotvení pravomoci ČNB stanovovat rizikové parametry úvěrů na bydlení. Jejich obsahem je možnost stanovit podle zákona o ČNB závazné limity LTV, DTI a DSTI. Návrh byl připraven z preventivních důvodů. Není reakcí na již existující problémy, ale ani na čistě hypotetická a vzdálená rizika. Návrh obsahuje dvě skupiny ukazatelů, které mají svůj nezastupitelný význam. Ukazatel LTV je určen primárně k tlumení rizik spojených s růstem cen nemovitostí na straně bank. Ukazatele DTI a DSTI pak směřují především na rizika spojená s nadměrnou výší dluhů a s ní související dluhovou službou domácností. ČNB nemůže plnit zákonem svěřené úkoly jen s použitím jednoho ukazatele. Na nezbytnost zakotvení právně závazných limitů ukazatelů LTV, DTI a DSTI odkazuje i závěrečná zpráva mise Mezinárodního měnového fondu, která v ČR proběhla v květnu 2017.

ČNB nebude s ohledem na příznivé výsledky zátěžového testu českých veřejných financí uplatňovat dodatečné kapitálové požadavky ke krytí rizika koncentrace svrchovaných expozic

ČNB od roku 2015 uplatňuje interní metodiku určenou k přezkumu a vyhodnocování rizika systémové koncentrace svrchovaných expozic v rámci Pilíře 2. Za systémově významné a koncentrované považuje expozice úvěrových institucí vůči české vládě, přestože se podíl těchto expozic na celkových aktivech těchto institucí v období od března 2016 do března 2017 snížil z cca 11 % na 8,5 %. Provedený zátěžový test veřejných financí potvrdil, že současná fiskální situace v ČR nepředstavuje hrozbu pro finanční stabilitu domácího bankovního sektoru. ČNB proto nebude u domácích úvěrových institucí na horizontu tří let uplatňovat dodatečné kapitálové požadavky.

ČNB věnuje pozornost rizikům spojeným s působením systémově významných institucí

Pro udržení vysoké důvěry veřejnosti a investorů ve stabilitu českého bankovního i celého finančního sektoru je obzvláště důležité zachování dostatečných kapitálových rezerv u bank, které jsou vzhledem ke svému postavení a charakteru systémově významné. ČNB proto nyní předepisuje pěti bankám kapitálovou rezervu ke krytí systémového rizika. Na základě povinného přezkumu, který probíhá ve dvouleté frekvenci, byla tato

sazba v ložském roce dvěma bankám zvýšena a u jedné stanovena poprvé, a to s platností od počátku roku 2017. Přezkum v současnosti platných sazeb proběhne v roce 2018, přičemž budou potvrzeny nebo upraveny s platností od roku 2019.

Prioritou ČNB pro oblast regulace zůstává stabilizace regulatorního rámce EU a dostatečné pravomoci národních autorit, které umožní reagovat včas a adekvátně na zdroje rizik. ČNB se aktivně účastní diskuze o nastavení minimálního požadavku na výši způsobilých závazků (MREL), který může výrazně ovlivnit chování a obchodní modely bank. Na úrovni EU stále nedošlo ke sjednocení výkladu legislativy a standardů pro MREL a zároveň byl posunut harmonogram plnění MREL. ČNB považuje za důležité, aby budoucí platný rámec umožnil stanovit zejména systémově významným institucím dostatečnou výši MREL pro absorbování ztrát a případnou rekapitalizaci. Na druhé straně by měl tento rámec respektovat podmínky v národních bankovních sektorech a dále obchodní model, způsob financování a rizikový profil jednotlivých institucí. V oblasti revize rámce makrobezpečnostní politiky v EU podporuje ČNB zvýšení flexibility využití kapitálových rezerv při reakci na vývoj systémových rizik na národní úrovni. V diskusi o rozšíření makrobezpečnostní regulace mimo bankovní sektor pak ČNB souhlasí s tím, že širší záběr je v určitých oblastech žádoucí. Aplikované nástroje však musí odrážet specifika nebankovního sektoru v členských zemích EU.

ČNB považuje za prioritu stabilizaci regulatorního rámce v EU a adekvátní pravomoci dohledových a makrobezpečnostních orgánů na národní úrovni