

# Šetření o spotřebitelských úvěrech zajištěných obytnými nemovitostmi

## Metodická příručka sběru dat prostřednictvím SDAT

Verze	Popis	Datum
1.0	Vznik dokumentu	26. 10. 2022
1.1	Aktualizace popisu atributu UVS0047	15. 12. 2022
1.2	Úprava pojmu „skutečně nové úvěry“ na „nové úvěry“	30. 12. 2022
1.3	Aktualizace názvů a popisů vybraných atributů	12. 1. 2023
1.4	Úprava popisu atributu UVS0027, UVS0059	14 .3. 2023
1.5	Úprava popisu atributu UVS0047	22. 3. 2023
1.6	Úprava popisu atributu UVS0008, UVS0017, UVS0018, UVS0020	23. 3. 2023
1.7	Úprava popisu atributu UVS0048	4. 4. 2023
<u>1.8.</u>	<u>Úprava popisu atributu UVS0044 a UVS0047</u>	<u>29. 5. 2023</u>

### Úvod

Sběr údajů **Šetřením** o spotřebitelských úvěrech zajištěných obytnou nemovitostí prostřednictvím výkazu **UVIS** ve sběrném systému **SDAT** je realizován od 1. 1. 2023, a to na základě § 4a [vyhlášky č. 346/2013 Sb.](#) o předkládání výkazů bankami a pobočkami zahraničních bank ČNB.<sup>1</sup>

### Základní pojmy

**Šetření** v této metodické příručce označuje Šetření o spotřebitelských úvěrech zajištěných obytnými nemovitostmi.

**Kolo Šetření/kolo** označuje sběr dat za jedno referenční období Šetření.

**SDAT** je sběrný systém provozovaný ČNB, používaný pro sběr údajů v Šetření o spotřebitelských úvěrech zajištěných obytnými nemovitostmi.

**UVIS** je výkaz UVIS (ČNB) 01-04 Spotřebitelské úvěry zajištěné obytnou nemovitostí.

**Spotřebitelský úvěr** zajištěný obytnou nemovitostí je pro potřeby UVIS chápán dle § 45a ZoČNB. Jedná se zejména o hypoteční úvěry účelové i neúčelové a překlenovací úvěry (meziúvěry) stavebních spořitelů zajištěné obytnými nemovitostmi.

**Referenčním (sledovaným) obdobím** se rozumí období, za které jsou údaje o nových úvěrech v SDAT vykazována. Referenční období má délku 3 měsíce.<sup>2</sup>

**Referenční datum/den** je poslední den referenčního období.

**Sledovaný úvěr** je spotřebitelský úvěr L0125 (viz dále). Údaje o tomto úvěru jsou vykazovány v daném kole Šetření.

**Refinancovaný nenavýšený úvěr** je spotřebitelský úvěr, který je poskytnut jiným poskytovatelem na splacení jednoho nebo více spotřebitelských úvěrů zajištěných stejnou obytnou nemovitostí, přičemž výše poskytnutého úvěru nepřekračuje k okamžiku jeho poskytnutí součet zůstatků jistin spotřebitelských úvěrů, které mají být tímto úvěrem splaceny.

<sup>1</sup> Tento sběr navazuje na předchozí pololetně prováděné Šetření o spotřebitelských úvěrech zajištěných obytnou nemovitostí zasílané dotčenými institucemi systémem SIPReS.

<sup>2</sup> S výjimkou 1. kola Šetření, kdy má referenční období délku 2 měsíce.

**Refinancovaný úvěr s navýšením** je spotřebitelský úvěr, který je poskytnut jiným poskytovatelem na splacení jednoho nebo více spotřebitelských úvěrů zajištěných stejnou obytnou nemovitostí, přičemž výše poskytnutého úvěru překračuje k okamžiku jeho poskytnutí součet zůstatků jistin spotřebitelských úvěrů, které mají být tímto úvěrem splaceny.

**Refixovaný nenavýšený úvěr** je spotřebitelský úvěr, u něhož byly sjednány se stávajícím poskytovatelem nové podmínky pro další období fixace bez navýšení jistiny tohoto úvěru. Tento typ úvěru není předmětem vykazování v UVIS.

**Refixovaný úvěr s navýšením** je spotřebitelský úvěr, u něhož byly sjednány se stávajícím poskytovatelem nové podmínky pro další období fixace a zároveň došlo k navýšení jistiny tohoto úvěru.

**Nový úvěr** je spotřebitelský úvěr, který vstupuje do ekonomiky poprvé. Jinými slovy, nevznikl refinancováním ani refixováním stávajícího úvěru.

## Právní předpisy a účel

Šetření souvisí primárně s § 45b odst. 3 a 4 a § 45c odst. 1 [zákona č. 6/1993 Sb., o ČNB \(ZoČNB\)](#). Dle tohoto ustanovení vydává ČNB Opatření obecné povahy ke stanovení horní hranice úvěrových ukazatelů (dále jen „**Opatření**“), v němž stanovuje pro všechny poskytovatele spotřebitelských úvěrů zajištěných obytnou nemovitostí v návaznosti na rozpoznání systémových rizik souvisejících s těmito úvěry závazné horní hranice úvěrových ukazatelů **LTV** (výše úvěru k hodnotě zajištění, Loan-to-Value), **DSTI** (výše dluhové služby k příjmům žadatele, Debt service-to-Income) nebo **DTI** (výše celkového zadlužení k příjmům žadatele, Debt-to-Income).<sup>3</sup> Dodržování těchto horních hranic je ČNB povinna kontrolovat.

ČNB vydává rovněž Doporučení k řízení rizik spojených s poskytováním spotřebitelských úvěrů zajištěných obytnou nemovitostí (dále jen „**Doporučení**“) obsahující dodatečné podmínky související s poskytováním těchto úvěrů, které nejsou upraveny ZoČNB ani konkretizovány v Opatření (jedná se např. o doporučené limity úvěrových ukazatelů pro nenavýšené refinancované a refixované spotřebitelské úvěry zajištěné obytnými nemovitostmi, doporučenou maximální dobu splatnosti příslušným úvěrů apod.).<sup>4</sup> Způsob a pravidla výpočtu úvěrových ukazatelů včetně vymezení jednotlivých položek, které jsou součástí výpočtu, vymezuje Vyhláška č. 399/2021, Sb. o úvěrových ukazatelích (dále jen „**Vyhláška**“).<sup>5</sup> Bližší informace o výše uvedených úvěrových ukazatelích a aktuálně stanovených horních hranicích jsou k dispozici na webových stránkách ČNB v sekci Finanční stabilita – Makrobezpečnostní politika – Stanovení horní hranice úvěrových ukazatelů LTV, DSTI a DTI.<sup>6</sup>

**Šetření primárně slouží ke kontrole dodržování horních hranic úvěrových ukazatelů LTV, DSTI a DTI**, dále také k přezkoumání důvodů pro změnu Opatření a Doporučení a jejich plnění ze strany vykazujících institucí. ČNB data získaná ze Šetření využívá i pro účely zátěžového testování a dalších makrobezpečnostních analýz.

---

<sup>3</sup> Způsob a pravidla výpočtu úvěrových ukazatelů včetně vymezení jednotlivých položek, které jsou součástí výpočtu, vymezuje [Vyhláška č. 399/2021, Sb. o úvěrových ukazatelích](#).

<sup>4</sup> Jedná se např. o doporučené limity úvěrových ukazatelů pro nenavýšené refinancované a refixované spotřebitelské úvěry zajištěné obytnými nemovitostmi, doporučenou maximální dobu splatnosti příslušných úvěrů apod.

<sup>5</sup> Aktuální verzi [Opatření](#) je v době publikace této příručky možné stáhnout zde, aktuální verzi [Doporučení](#) pak zde. Bližší informace o úvěrových ukazatelích a aktuálně stanovených horních hranicích naleznete na [webových stránkách ČNB](#).

<sup>6</sup> <https://www.cnb.cz/cs/financni-stabilita/makrobezretnostni-politika/stanoveni-horni-hranice-uverovych-ukazatelu/>.

## Forma a povinnost předkládání dat

Výkaz UVIS (ČNB) 01-04 Spotřebitelské úvěry zajištěné obytnou nemovitostí je součástí vykazovacího rámce s názvem Bankovníctví (od platnosti metodiky METVB20230101). Výkaz je předkládán k referenčnímu datu v tříměsíčních intervalech – k poslednímu dni měsíce února, května, srpna a listopadu. **Termín pro předložení dat je 30 kalendářních dnů následujících po referenčním datu.**

**Vykazovací povinnost je uložena všem bankám a pobočkám zahraničních bank.** V případě, že vykazující subjekt (banka, pobočka) neposkytla ve sledovaném období žádné spotřebitelské úvěry zajištěné obytnou nemovitostí, předkládá do ČNB prázdný výkaz.

## Struktura výkazu a předmět sběru

Výkaz UVIS v metodice METVB20230101 tvoří celkem 3 datové oblasti:

1. UVIS01\_10 – Nově poskytnuté spotřebitelské úvěry zajištěné obytnou nemovitostí a vybrané doplňkové informace - **údaje agregátní**
2. UVIS01\_11 – Nově poskytnuté spotřebitelské úvěry zajištěné obytnou nemovitostí - **údaje individuální**
3. UVIS01\_12 – Spotřebitelské úvěry zajištěné obytnou nemovitostí **v prodlení** – **údaje individuální**

Struktura výkazu a jeho jednotlivých datových oblastí je k dispozici v systému SDAT v části Metodické informace – Výkazy – [Vykazovací rámec Bankovníctví](#).

## Všeobecné zásady platné pro vykazování dat v UVIS

Hlavním předmětem sběru jsou v případě **individuálních spotřebitelských úvěrů** (datová oblast UVIS01\_11) údaje o nových, refinancovaných (navýšených i nenavýšených) a refinancovaných navýšených spotřebitelských úvěrech zajištěných obytnou nemovitostí poskytnutých v referenčním (sledovaném) období **fyzickým osobám rezidentům i nerezidentům ČR, které v daném úvěrovém případě vystupují jako spotřebitel**. V případě **individuálních spotřebitelských úvěrů v prodlení** (datová oblast UVIS01\_12), jsou předmětem sběru údaje o spotřebitelských úvěrech zajištěných obytnou nemovitostí, které jsou k poslednímu dni referenčního (sledovaného) období, tj. **k referenčnímu dni, v prodlení** a které byly **poskytnuty po 1. 7. 2015**.<sup>7</sup>

Předmětem sběru jsou i **agregátní údaje** (datová oblast UVIS01\_10) o spotřebitelských úvěrech zajištěných obytnou nemovitostí spolu s doplňkovými informacemi (údaje s kódem UVS0001, UVS0064, UVS0065 a UVS0066 – viz dále).

Spotřebitelský úvěr zajištěný obytnou nemovitostí se považuje za **poskytnutý uzavřením smlouvy o spotřebitelském úvěru**, tj. i v případě, že nebyl dosud čerpán (a to ani z části). Pokud není explicitně uvedeno jinak, **všechny údaje** uváděné v datových oblastech **UVIS01\_11 a UVIS01\_12 se vztahují k datu, kdy byl úvěr poskytnut**.

---

<sup>7</sup> Jako spotřebitel může v daném úvěrovém případě vystupovat i fyzická osoba samostatně výdělečně činná (OSVČ), která si v minulosti vzala úvěr, kdy v úvěrové smlouvě nevystupovala jako spotřebitel (vzala si úvěr tzv. „na IČO“), ale následně si vzala úvěr zajištěný obytnou nemovitostí pouze jako soukromá fyzická osoba vystupující v daném úvěrovém případě jako spotřebitel – tento následný úvěr musí být vykázán v UVIS.

Všechny **objemové finanční údaje jsou vyjádřené v měně CZK**. V případě cizích měn se pro přepočítání použije kurz devizového trhu vyhlášený ČNB k poslednímu dni měsíce, ve kterém byl úvěr poskytnut.

Úvěry vykazované v UVIS by se měly do značné míry překrývat s úvěry vykazovanými ve výkazu SISIFE12. Upozorňujeme, že **šetření nepokrývá ostatní nová ujednání u stávajících smluv, pokud u nich nedochází zároveň k navýšení úvěru** (tj. nepokrývá např. refixace úrokových sazeb bez navýšení úvěru či dohody o odkladu splátek bez navýšení úvěru – tzv. moratoria).

Výkaz UVIS je nutné reportovat do systému SDAT vždy v kompletním rozsahu, tj. ve výkazu nejsou implementované příznaky řádků pro částečné opravy. V případě, že vykazující osoba nedisponuje všemi požadovanými údaji ke všem úvěrům reportovaných k referenčnímu datu, zasílá pouze úvěry s kompletními informacemi. Po získání chybějících údajů je nutné zaslat novou verzi vydání výkazu, který bude obsahovat kompletní rozsah úvěrů relevantních pro dané referenční období (tj. původně vykázané i ty doplněné).

Také v případě oprav chybných dat je nutné vždy reportovat kompletní výkaz, tj. se všemi relevantními údaji ke všem datovým oblastem.

## Kontroly

Nad výkazem UVIS a jednotlivými datovými oblastmi jsou implementovány **jednovýkazové kontroly (JKV)** v systému SDAT, které prověřují základní konzistenci vykázaných údajů s věcným vymezením datových polí. **Přehled kontrol je k dispozici přímo v systému SDAT.**

## Kontakty

Kontaktní adresa pro dotazy související se sběrem dat UVIS: [UVIS@cnb.cz](mailto:UVIS@cnb.cz).

## Datové oblasti

### Datová oblast UVIS01\_10

Sbíraný údaj	Kód údaje	Popis údaje
Objem nezajištěných úvěrů	UVS0001	Objem spotřebitelských nezajištěných úvěrů se splatností delší než 8 let poskytnutých ve vykazovaném období spotřebitelům, kteří mají sjednaný spotřebitelský úvěr zajištěný obytnou nemovitostí. Uvedený objem se vztahuje na spotřebitele se sjednaným spotřebitelským úvěrem zajištěným nemovitostí bez ohledu na termín jeho poskytnutí, tj. i na spotřebitele, jejichž spotřebitelský úvěr zajištěný nemovitostí není vykázan v aktuálním šetření a byl poskytnut v minulosti.
Objem nově poskytnutých úvěrů	UVS0002	Objem nově poskytnutých spotřebitelských úvěrů zajištěných obytnou nemovitostí za referenční období. Jedná se o kontrolní objemové pole, které musí odpovídat součtu výše všech nově poskytnutých úvěrů zajištěných obytnou nemovitostí během referenčního období, které jsou individuálně reportovány v atributu Výše úvěru.
Approval Rate	UVS0003	Podíl nových či navýšených refinancovaných a refixovaných schválených spotřebitelských úvěrů zajištěných obytnou nemovitostí ve vykazovaném období na všech žádostech o úvěr stejného druhu schválených, či zamítnutých ve stejném období. Za schválený je považován pouze úvěr schválený za podmínek požadovaných klientem, nikoli s výhradou jiných parametrů produktu, než klient žádal (dle počtu, tj. neváženo výší úvěru). Do čitatele i jmenovatele při výpočtu zahrnujte ty úvěry, o kterých bylo v požadovaném období rozhodnuto - tj. byly v daném období schváleny (S), schváleny s výhradou jiných parametrů (SsV) či zamítnuty (Z). Datum žádosti o úvěr není sám o sobě podstatný. Do čitatele i jmenovatele při výpočtu patří jen úvěry nové a z refinancovaných a refixovaných pak jen ty, které byly zároveň navýšeny. Hodnota ukazatele = počet S / ( počet S + počet SsV + počet Z ) * 100 %. Hodnotu tohoto údaje uvádějte bez symbolu "%".
Approval Rate 2	UVS0004	Podíl nových či navýšených refinancovaných a refixovaných schválených spotřebitelských úvěrů zajištěných obytnou nemovitostí ve vykazovaném

		období na všech žádostech o úvěr stejného druhu schválených, či zamítnutých ve stejném období. Za schválený je považován i úvěr schválený s výhradou jiných parametrů produktu, než klient žádal (dle počtu, tj. neváženo výší úvěru). Do čitatele i jmenovatele při výpočtu zahrnujte ty úvěry, o kterých bylo v požadovaném období rozhodnuto - tj. byly v daném období schváleny (S), schváleny s výhradou jiných parametrů (SsV) či zamítnuty (Z). Datum žádosti o úvěr není sám o sobě podstatný. Do čitatele i jmenovatele při výpočtu patří jen úvěr nový a z refinancovaných a refixovaných pak jen ten, které byl zároveň navýšený. Hodnota ukazatele = $(\text{počet S} + \text{počet SsV}) / (\text{počet S} + \text{počet SsV} + \text{počet Z}) * 100 \%$ . Hodnotu tohoto údaje uvádějte bez symbolu "%".
Jméno a příjmení kontaktní osoby pro sběr dat	UVS0064	Jméno příjmení kontaktní osoby pro reportovaná data UVIS.
E-mail kontaktní osoby pro sběr dat	UVS0065	Platná e-mailová adresa kontaktní osoby pro reportovaná data UVIS.
Telefon kontaktní osoby pro sběr dat	UVS0066	Platné telefonní číslo kontaktní osoby pro reportovaná data UVIS. V případě uvedení telefonního čísla do zahraničí je nutné uvést telefonní číslo s mezinárodní telefonní předvolbou.

### Datová oblast UVIS01\_11

Datová oblast obsahuje individuální informace o úvěrech zajištěných obytnou nemovitostí poskytnutých během referenčního období.<sup>8</sup>

Sbíraný údaj	Kód údaje	Popis údaje
Identifikátor sledovaného úvěru	L0125	Jednoznačný identifikátor sledovaného úvěru, který je evidován v systémech vykazující banky.
Datum úvěru	UVS0005	Datum poskytnutí/refinancování/refixování s navýšením u sledovaného úvěru. Úvěr se považuje za poskytnutý uzavřením smlouvy o spotřebitelském úvěru.
Výše úvěru	UVS0006	Výše sledovaného úvěru (v případě refinancovaného nebo refixovaného úvěru s navýšením zahrnuje jak refinancovaný/refixovaný zůstatek jistiny, tak její navýšení). V případě nenačerpaného, ale poskytnutého úvěru, zahrnuje tento údaj celý schválený úvěrový rámec.
Měna úvěru	UVS0007	Měna, ve které byl úvěr L0125 poskytnut/refinancován/refixován s navýšením.
Hodnota zajištění obytnými nemovitostmi	UVS0008	Celková hodnota zajištění tvořená všemi obytnými nemovitostmi zajišťujícími sledovaný úvěr při jeho poskytnutí/refinancování/refixování s navýšením. Do hodnoty zajištění se započítává jak hodnota nemovitosti(-i), která(-é) je(jsou) sledovaným úvěrem financována(-y), tak další nemovitosti zajišťující sledovaný úvěr. Pokud je sledovaný úvěr zajištěn pouze tou(těmi) nemovitostí(-tmi), která je(jsou) sledovaným úvěrem financována(-y), pak se UVS0008 = UVS0024. V případě, že je sledovaný úvěr (UVS0006) alespoň z části zajištěn stejnou nemovitostí(-tmi) jako jiný úvěr poskytnutý v minulosti (UVS0015 a/nebo UVS0019), je celková hodnota zajištění rovna pouze části celkové hodnoty zajištění alokované na daný úvěr. Obdobně to platí pro hodnoty zajištění UVS0017, UVS0018 a UVS0020.
Jmenovatel ukazatele LTV	UVS0009	Jmenovatel ukazatele LTV, jehož hodnota je uvedena v ukazateli UVS0054 (Hodnota LTV).
Čistá realizovatelná hodnota	UVS0010	Čistá realizovatelná hodnota všech obytných nemovitostí zajišťujících sledovaný úvěr.
Počet nemovitostí	UVS0011	Počet obytných nemovitostí zajišťujících sledovaný úvěr. Zahrnují se pouze ty nemovitosti, které zajišťují sledovaný úvěr.
Hodnota zajištění	UVS0012	Celková hodnota zajištění sledovaného úvěru při jeho poskytnutí/refinancování/refixování s navýšením bez ohledu na typ zajištění (zahrnuje tedy např. i nemovitosti, které nejsou obytné). Jedná se o součet hodnot zajištění nemovitostí (uvedených v UVS0008) a hodnot případných dalších zajištění (tj. jiných typů zajištění než zajištění nemovitostí). Pokud je sledovaný úvěr zajištěn pouze nemovitostí(-mi), pak se UVS0012 = UVS0008.

<sup>8</sup> Pro první referenční datum sběru dat UVIS systémem SDAT, tj. 28. 2. 2023 (1. kolo Šetření) je referenční (sledované) období mimořádně pouze 2měsíční místo standardních 3 měsíců.

Výše pohledávek zajišťujících úvěr	UVS0013	Výše pohledávek žadatele z vkladů u poskytovatele sledovaného úvěru nebo z dluhového cenného papíru vydaného poskytovatelem sledovaného úvěru dle § 6, odst. 1 vyhlášky č. 399/2021 Sb. sloužících k zajištění sledovaného úvěru.
Výše pohledávek zajišťujících dříve sjednaný úvěr	UVS0014	Výše pohledávek z vkladů u poskytovatele úvěru nebo z dluhového cenného papíru vydaného poskytovatelem úvěru spotřebitele(-ů) zajišťující dříve sjednané spotřebitelské úvěry v ukazateli UVS0015 dle § 6, odst. 1 vyhlášky č. 399/2021 Sb.
Zůstatková hodnota spotřebitelských úvěrů	UVS0015	Zůstatková hodnota jistin všech dříve sjednaných spotřebitelských úvěrů se žadatelem(-li) u libovolného poskytovatele zajištěných alespoň z části stejnou(-ými) obytnou(-ými) nemovitostí(-mi) jako sledovaný úvěr (v případě refinancování/refixování s navýšením nezahrnuje vyšší refinancované/refixované jistiny). Jedná se o takový(-é) spotřebitelský (-é) úvěr(-y) v minulosti poskytnutý(-é) danému(-ým) žadateli(-ům), který(-é) je(jsou) zajištěný(-é) alespoň částečně stejnou(-ými) nemovitostí(-mi) jako sledovaný úvěr. Pokud je sledovaný úvěr typu refinancovaný (tj. UVS0044 = "2"), nebo refixovaný s navýšením (tj. UVS0044="3"), pak se zůstatková hodnota jistiny úvěru, tj. zůstatková hodnota jistiny úvěru splaceného sledovaným úvěrem, nezapočítává do hodnoty údaje UVS0015, neboť je již započítána v UVS0006.
Zůstatková hodnota jiných úvěrů	UVS0016	Zůstatková hodnota jistin všech dříve sjednaných jiných než spotřebitelských úvěrů se žadatelem u libovolného poskytovatele (tj. jiných než sledovaný úvěr a ukazatel UVS0015) zajištěných alespoň z části stejnou(-ými) nemovitostí(-mi) jako sledovaný úvěr.
Hodnota zajištění úvěrů UVS0015	UVS0017	Celková aktuální hodnota zajištění úvěrů uvedených v ukazateli UVS0015 bez ohledu na typ zajištění (zahrnuje tedy např. i nemovitosti, které nejsou obytné). Jedná se o součet hodnot zajištění tvořených nemovitostí(-mi) a hodnot případných dalších zajištění (tj. jiných typů zajištění než zajištění nemovitostí). Pokud je(jsou) dříve poskytnutý(-é) úvěr(-y) danému(-ým) žadateli(-ům) zajištěn(-y) pouze obytnou (-mi) nemovitostí(-mi), tak UVS0017 = UVS0018. V případě, že je sledovaný úvěr (UVS0006) alespoň z části zajištěn stejnou nemovitostí(-tmi) jako úvěr poskytnutý v minulosti (UVS0015 a/nebo UVS0019), je celková hodnota zajištění rovna pouze části celkové hodnoty zajištění alokované na daný úvěr.
Hodnota zajištění úvěrů nemovitostmi v UVS0015	UVS0018	Celková aktuální hodnota zajištění tvořená všemi obytnými nemovitostmi zajišťujícími úvěry uvedené v ukazateli UVS0015. Jedná se o hodnotu zajištění tvořenou pouze nemovitostí(-mi). Žádné další druhy zajištění se zde nezapočítávají. Pokud je(jsou) dříve poskytnutý(-é) úvěr(-y) danému(-ým) žadateli(-ům) zajištěn pouze nemovitostí(-mi), tak UVS0018 = UVS0017. V případě, že je sledovaný úvěr (UVS0006) alespoň z části zajištěn stejnou nemovitostí(-tmi) jako úvěr poskytnutý v minulosti (UVS0015 a/nebo UVS0019), je celková hodnota zajištění rovna pouze části celkové hodnoty zajištění alokované na daný úvěr.
Zůstatková hodnota úvěrů dříve sjednaných	UVS0019	Aktuální zůstatková hodnota jistin všech dříve sjednaných úvěrů s jinými dlužníky (tj. neuvedenými v žádosti o sledovaný úvěr), které jsou zajištěny alespoň z části stejnou(-ými) obytnou(-nými) nemovitostí(-mi) jako sledovaný úvěr nebo ukazatelem UVS0015. Jedná se o takový(-é) úvěr(-y) v minulosti poskytnutý(-é) jinému(-ým) spotřebiteli(-ům), který(-é) je(jsou) zajištěný(-é) alespoň částečně stejnou(-ými) nemovitostí(-mi) jako sledovaný úvěr a UVS0015.
Hodnota zajištění úvěrů uvedených v UVS0019	UVS0020	Celková hodnota zajištění úvěrů uvedených v ukazateli UVS0019. V případě, že je sledovaný úvěr (UVS0006) alespoň z části zajištěn stejnou nemovitostí(-tmi) jako úvěr poskytnutý v minulosti (UVS0015 a/nebo UVS0019), je celková hodnota zajištění rovna pouze části celkové hodnoty zajištění alokované na daný úvěr.
Hodnota obytných nemovitostí celkem	UVS0021	Celková hodnota obytné(-ých) nemovitostí(-í) zajišťující(-ch) zároveň všechny existující úvěry z následujícího výčtu: sledovaný úvěr, ukazatel UVS0015, ukazatel UVS0016, ukazatel UVS0019. Jedná se o celkovou hodnotu obytné(-ých) nemovitostí(-í) zajišťující(-ch) zároveň všechny existující úvěry z následujícího výčtu: L0125, UVS0015, UVS0016, UVS0019 - např. v případě existence sledovaného úvěrů a UVS0015 a neexistence úvěrů UVS0016 a UVS0019 se jedná o hodnotu obytných nemovitostí zajišťujících zároveň sledovaný úvěr a úvěry UVS0015, v případě existence všech úvěrů L0125, UVS0015, UVS0016 a UVS0019 se jedná o hodnotu obytných nemovitostí zajišťujících zároveň všechny úvěry L0125, UVS0015, UVS0016 a UVS0019 atd.

Výše nezajištěných úvěrů	UVS0022	Výše nezajištěných úvěrů, které byly poskytovatelem žadateli(-ům) poskytnuty ve sledovaném období. Uveďte výši nezajištěného(-ých) úvěru(-ů) vaší instituce, který(-é) byl(-y) danému(-ým) žadateli(-ům) poskytnuty ve sledovaném období (k aktuálnímu referenčnímu období).
Kupní cena nemovitosti	UVS0023	Kupní cena nemovitosti(-í) financované(-ých) sledovaným úvěrem. Uvádějte kupní cenu té nemovitosti, která slouží k zajištění sledovaného úvěru a zároveň je sledovaným úvěrem financována (tzv. "pořízení nemovitosti na úvěr"). Je-li sledovaným úvěrem financováno více nemovitostí, a tyto zároveň zajišťují sledovaný úvěr, pak uvádějte součet kupních cen těchto pořízovaných nemovitostí. V případě, že účelem úvěru není koupě, ponechte údaj nevyplněný.
Zajišťovací hodnota pořízované nemovitosti	UVS0024	Hodnota zajištění tvořená obytnou(nými) nemovitostí (-mi), která (-é) je sledovaným úvěrem financována, pokud je (-sou) zároveň použita (-y) k zajištění sledovaného úvěru (pokud nemovitost financovaná sledovaným úvěrem není zároveň použita jako zajištění, nechte pole prázdné)
PSC nemovitosti	UVS0025	PSC obytné nemovitosti financované sledovaným úvěrem ve formátu CZ-999 99, u nemovitostí v zahraničí dvoupísmenný ISO kód země, např. DE. V případě, že financovaná nemovitost není součástí zajištění sledovaného úvěru, ponechte pole prázdné.
Výše ročních příjmů	UVS0026	Dvanáctinásobek měsíčních příjmů žadatele, které jsou označeny ve vyhlášce 399/2021 Sb. jako veličina I (tedy 12*I). Jedná se o výši všech ročních příjmů všech (spolu)žadatelů. Tento údaj zahrnuje pouze příjmy osob uvedených v údaji UVS0027.
Počet žadatelů	UVS0027	Počet žadatelů uvedených v úvěrové smlouvě. Jedná se pouze o osoby zavázané k pravidelnému splácení úvěru, nejedná se např. o ručitele apod.
Úroková sazba	UVS0028	Smluvní úroková sazba sledovaného úvěru platná při poskytnutí/refinancování/refixování s navýšením.
RPSN	UVS0029	Roční procentní sazba nákladů (RPSN) sledovaného úvěru při poskytnutí/refinancování/refixování s navýšením.
Dodatečné zadlužení žadatele	UVS0030	Výše celkového dodatečného zadlužení spotřebitele(-ů) u všech institucí (včetně poskytovatele), která byla zohledněna při poskytnutí/refinancování/refixování s navýšením sledovaného úvěru. Odpovídá hodnotě veličiny OD ve vyhlášce 399/2021 Sb. Do dodatečného zadlužení daného(-ých) spotřebitele(-ů) u všech institucí nezapočítávejte výši sledovaného úvěru. Pokud nebylo zjištěno žádné dodatečné zadlužení, bude hodnota pole rovna nule. V případě refinancovaného úvěru (UVS0044 = "2") či refixovaného úvěru s navýšením (UVS0044 = "3") se zůstatková hodnota jistiny dříve sjednaného úvěru do výše dodatečného zadlužení nezapočítává.
Dodatečné zadlužení žadatele - úvěry zajištěné obytnou nemovitostí u jiných institucí	UVS0031	Z hodnoty ukazatele UVS0030: zůstatková hodnota jistin úvěrů zajištěných obytnou(-mi) nemovitostí(-mi) sjednaných u jiných institucí (jiný než úvěr refinancovaný/refixovaný sledovaným úvěrem). K jiným institucím se řadí i nebankovní subjekty, pokud bylo dodatečné zadlužení vůči těmto subjektům poskytovatelem zjištěno.
Dodatečné zadlužení žadatele - nezajištěné úvěry u jiných institucí	UVS0032	Z hodnoty ukazatele UVS0030: zůstatková hodnota jistin všech nezajištěných úvěrů sjednaných u jiných institucí.
Dodatečné zadlužení žadatele - kreditní rámce, KTK	UVS0033	Z hodnoty ukazatele UVS0030: úvěrové rámce kreditních karet a kontokorentů.
Dodatečné zadlužení žadatele - úvěry zajištěné obytnou nemovitostí u poskytovatele	UVS0034	Z hodnoty ukazatele UVS0030: zůstatková hodnota jistin všech úvěrů zajištěných obytnou(-mi) nemovitostí(-mi) sjednaných u poskytovatele (do jistin nezapočítávejte výši sledovaného úvěru).
Dodatečné zadlužení žadatele - nezajištěné úvěry u poskytovatele	UVS0035	Z hodnoty ukazatele UVS0030: zůstatková hodnota jistin všech nezajištěných úvěrů sjednaných u poskytovatele.
Vyživované osoby	UVS0036	Počet žadatelem(-y) vyživovaných osob podle definice stanovené interní metodikou poskytovatele při poskytnutí/refinancování/refixování sledovaného úvěru. Do vyživovaných osob se nezahrnují žadatelé o úvěr.
Pravděpodobnost selhání (PD)	UVS0037	Pravděpodobnost selhání úvěru L0125 při poskytnutí/refinancování/refixování s navýšením stanovená interně poskytovatelem. Jedná se o ukazatel charakteru PIT (point-in-time), který



		odkazuje na očekávané ztráty v případě klasifikace úvěru ve stupni S1, tj. při poskytnutí úvěru v horizontu 12 měsíců. V případě bank využívajících pro výpočet rizikově vážených aktiv (RWA) metodu STA je možné vyplnit prázdnou hodnotu.
Zdroj příjmu (nejvyšší příjem)	UVS0038	Typ zdroje příjmu žadatele, který představuje nejvýznamnější část příjmů ke splácení sledovaného úvěru. Vyplňte "1", pokud je daný spotřebitel zaměstnancem. Pokud je daný spotřebitel osobou samostatně výdělečně činnou nebo má jiný hlavní příjem než ze zaměstnání, vyplňte "9".
Datum konce fixace úrokové sazby	UVS0039	Datum konce fixace úrokové sazby po poskytnutí/refinancování/refixování s navýšením sledovaného úvěru. V případě, že přesné datum není známo (např. kvůli nejistotě ohledně data, kdy bude úvěr načerpán), vyplňte předpokládané datum konce první fixace v případě, že by žadatel vyčerpal celý úvěr ve stejný den, kdy byl úvěr poskytnut.
Smluvní doba trvání úvěru (v měsících)	UVS0040	Smluvní doba sledovaného úvěru v měsících. Pokud sledovaný úvěr zatím nemá dohodnutou dobu splatnosti, ponechte pole prázdné.
Věk žadatele (nejvyšší příjem)	UVS0041	Věk spotřebitele, jehož příjmy představují nejvýznamnější část všech příjmů ke splácení sledovaného úvěru, při poskytnutí/refinancování/refixování s navýšením.
Věk žadatele relevantní pro LTV, DSTI, DTI	UVS0042	Věk toho spotřebitele, který je relevantní dle § 45b zákona o ČNB při stanovení horní hranice ukazatelů LTV, DSTI a DTI pro sledovaný úvěr. Tento údaj musí být vždy vyplněn. Pouze pokud se jedná o nenavýšený refinancovaný úvěr, pole ponechte prázdné. Jedná se o stěžejní pole pro kontrolu plnění při uplatnění vyšší horní hranice úvěrových ukazatelů (tzv. věková výjimka). Při vyplňování tohoto údaje mohou nastat čtyři případy: 1) V případě, kdy o úvěr žádá jeden žadatel, shoduje se tento údaj o věku s údajem o věku žadatele (tj. údaj v poli UVS0042 má mít stejnou hodnotu jako údaj v poli UVS0041) 2) V případě, že o úvěr žádají dva žadatelé žijící v manželství či registrovaném partnerství, vyplní se v poli id_42 věk mladšího z nich. 3) V případě, že o úvěr žádají dva žadatelé, kteří nežijí v manželství či registrovaném partnerství (svobodní, rozvedení, druh/družka či vdovec/vdova), vyplní se v poli id_42 věk staršího z žadatelů. 4) V případě, že o úvěr žádají tři nebo více žadatelů, vyplní se v poli id_42 věk nejstaršího z nich bez ohledu na jejich rodinný stav.
Nestandardní průběh splácení	UVS0043	ANO/NE: Je sledovaný úvěr úvěrem s nestandardním průběhem splácení, tj. je přesunuto zatížení spotřebitele(-ů) na pozdější období? Nestandardním průběhem splácení se myslí jakékoliv splácení jiné než měsíční anuitní (tj. každoměsíční splácení stejné částky po dobu fixace úrokové sazby, což by vedlo k úplnému splacení úvěru v případě, že by tato částka byla při nezměněné úrokové sazbě stále stejně splácena do konce splatnosti úvěru). Např. dočasné splácení pouze úroků apod. Pokud je s klientem smluvně ošetřeno, že do doby vyčerpání celého úvěrového limitu nebo do data posledního možného čerpání úvěru bude platit pouze úroky, nejedná se o nestandardní průběh splácení. Úvěr nelze považovat za úvěr s nestandardním průběhem splácení čistě z toho důvodu, že se jedná o překlenovací úvěr stavební spořitelny.
Stav úvěru	UVS0044	Stav sledovaného úvěru: nový / refinancovaný <u>(s i bez navýšení)</u> / refixovaný s navýšením.
Hodnota navýšení úvěru	UVS0045	Hodnota navýšení refinancovaného (případně refixovaného) sledovaného úvěru (jedná se pouze o částku, o kterou byl navýšen zůstatek úvěru, nikoliv o celou novou zůstatkovou hodnotu úvěru). V případě, že se jedná o nový úvěr, uvádějte hodnotu 0.
Zprostředkovatel sjednání úvěru	UVS0046	ANO/NE: Byl sledovaný úvěr sjednán přes zprostředkovatele?
Určení úvěru	UVS0047	Sledovaný úvěr je určen k: financování <u>první obytné nemovitosti pro vlastní bydlení</u> , koupi další obytné nemovitosti <u>pro vlastní bydlení</u> , koupi obytné nemovitosti k pronájmu, nebo k jinému určení. <u>2</u> Údaj o tom, zda úvěr slouží k financování vlastního bydlení, či nikoliv, musí být vždy vyplněn, neboť se jedná o stěžejní pole pro kontrolu plnění při uplatnění věkové výjimky. Nevyplnění tohoto údaje znemožní určit výši relevantní závazné horní hranice úvěrových ukazatelů dle § 45b zákona o ČNB. <b>Pro vykazování tohoto údaje je použit číselník, který používá výraz „nákup“, tento výraz však ignorujte a považujte jej za výraz „financování“.</b> Např. tedy vykažte <u>jednu z</u> kategorii vlastního bydlení i v případě, že se jedná o rekonstrukci či výstavbu vlastního bydlení (nikoliv tedy <u>jen</u> nákup), obdobně platí i pro kategorii pronájmu <u>a další obytné nemovitosti</u> .
Účel úvěru	UVS0048	Převažující účel sledovaného úvěru: pořízení nemovitosti, výstavba, rekonstrukce nemovitosti, neúčelový, refinancování/refixování s navýšením,



		jiný. Pokud je úvěr určen k financování vlastního bydlení, tak jakákoliv hodnota v tomto poli krom neúčelového úvěru (kód 94) bude v souladu s nárokem na mírnější limity (UVS0067).
Hodnota DTI	UVS0049	Hodnota ukazatele DTI zjištěná poskytovatelem při poskytnutí/refinancování/refixování s navýšením sledovaného úvěru (výpočet hodnoty ukazatele zahrnuje také poskytovaný sledovaný úvěr). Výpočet tohoto ukazatele by měl být v souladu s vyhláškou o úvěrových ukazatelích.
Hodnota DSTI	UVS0050	Hodnota ukazatele DSTI zjištěná poskytovatelem při poskytnutí/refinancování/refixování s navýšením sledovaného úvěru (výpočet hodnoty ukazatele zahrnuje také poskytovaný sledovaný úvěr). Výpočet tohoto ukazatele by měl být v souladu s vyhláškou o úvěrových ukazatelích.
Prvotní úvěr	UVS0051	ANO/NE: Jedná se v případě sledovaného úvěru o první úvěr zajištěný obytnou nemovitostí v úvěrové historii kteréhokoliv ze žadatelů (tzn. prvotní úvěr), případně o úvěr, který slouží k refinancování takového úvěru?
Vzdělání žadatele (nejvyšší příjem)	UVS0052	Nejvyšší dosažené vzdělání žadatele, jehož příjmy představují nejvýznamnější část všech příjmů ke splácení sledovaného úvěru.
Roční příjmy žadatele (nejvyšší příjem)	UVS0053	Dvanáctinásobek měsíčních příjmů žadatele, jehož příjmy představují nejvýznamnější část všech příjmů ke splácení sledovaného úvěru, které jsou uvedeny ve vyhlášce 399/2021 Sb. V případě, že žadatel o úvěr je pouze jeden, pak se hodnota tohoto pole rovná hodnotě pole UVS0026.
Hodnota LTV	UVS0054	Hodnota ukazatele LTV zjištěná poskytovatelem v době poskytnutí/refinancování/refixování s navýšením sledovaného úvěru. Výpočet tohoto ukazatele by měl být v souladu s vyhláškou o úvěrových ukazatelích.
NACE zaměstnavatele/žadatele (nejvyšší příjem)	UVS0055	Dvoumístný CZ-NACE kód zaměstnavatele žadatele, jehož příjmy představují nejvýznamnější část všech příjmů ke splácení sledovaného úvěru (pokud je žadatel zaměstnan) nebo oboru, ve kterém žadatel podniká (pokud je OSVČ).
Bytová jednotka	UVS0056	ANO/NE: Je zastavovaná nemovitost bytovou jednotkou dle údajů z katastru nemovitostí? Pole vyplňte pouze v případě, že tato nemovitost již existuje, tedy nikoliv např. v případě probíhající výstavby.
Očekávaná úvěrová ztráta při selhání (LGD)	UVS0057	Očekávaná úvěrová ztráta při selhání (LGD) v % expozice sledovaného úvěru L0125 kalkulovaná k datu poskytnutí/refinancování/refixování s navýšením stanovená interně poskytovatelem. Jedná se o LGD PiT (point-in-time), která odkazuje na očekávané ztráty v případě, že úvěr je klasifikován ve stupni S1 (ukazatel by měl zohledňovat hodnotu zajištění daného úvěru). V případě bank využívajících pro výpočet rizikově vážených aktiv (RWA) metodu STA je možné ponechat pole prázdné.
Výše splátky	UVS0058	Předpokládaná měsíční výše splátky do konce první fixace sledovaného úvěru.
PSČ trvalého pobytu (nejvyšší příjem)	UVS0059	PSČ trvalého pobytu toho žadatele o sledovaný úvěr, jehož příjmy představují nejvýznamnější část všech příjmů ke splácení sledovaného úvěru ve formátu CZ-999 99, v případě trvalého pobytu v zahraničí dvoupísmenný ISO kód země, např. DE.
Rodinný stav (nejvyšší příjem)	UVS0060	Rodinný stav toho žadatele o sledovaný úvěr, jehož příjmy představují nejvýznamnější část všech příjmů ke splácení sledovaného úvěru.
Identifikátor jiného úvěru	UVS0061	Jednoznačný interní identifikátor jiného spotřebitelského úvěru zajištěného obytnou nemovitostí než sledovaný úvěr poskytnutého hlavnímu žadateli o úvěr stejným poskytovatelem, pokud byl poskytnut od 1. 1. 2023 dále a existuje. V případě existence více úvěrů daného typu se uvádí pouze úvěr s nejvyšší zbývajícím jistinou k referenčnímu datu.
Nárok na vyšší horní hranici limitů	UVS0067	ANO/NE: Měl(i) žadatel(é) při poskytnutí sledovaného úvěru (L0125) nárok tzv. „věkovou výjimku“, tj. lze u nich uplatnit vyšší horní hranice úvěrových ukazatelů LTV, DSTI a DTI dle § 45b zákona o ČNB? Toto pole nevyplňujte, jestliže se jedná o nenavýšený refinancovaný úvěr (nenavýšený refixovaný úvěr nemá být v UVIS vykázan vůbec). Jedná se o nárok na vyšší limity i tehdy, pokud by jeho neuplatnění nevedlo k využití tzv. objemové výjimky – např. v případě, kdy o úvěr s LTV 60 %, DSTI 30 % a DTI 6 žádá jediný spotřebitel ve věku 32 let, sice „není potřeba“ uplatnit mírnější limity úvěrových ukazatelů, žadatel na to však měl nárok, a proto by v tomto poli měla být vyplněna hodnota „ANO“.

## Datová oblast UVIS01\_12

Datová oblast obsahuje individuální informace o spotřebitelských úvěrech, které odpovídají charakteristice sledovaných úvěrů v datové oblasti UVIS01\_11, byly **sjednány po 1. 7. 2015 a k referenčnímu datu daného kola šetření byly v prodlení o libovolný počet dnů. Jeden a ten samý úvěr tedy může být během jednoho kola šetření vykázán jak v datové oblasti UVIS01\_11, tak v datové oblasti UVIS01\_12**, pokud se dostal do stavu prodlení krátce poté, co byl poskytnut. Spotřebitelský úvěr, který se během referenčního období dostal do prodlení, ale k jeho konci již v prodlení nebyl, není v této datové oblasti vykázán.

Pro tuto oblast platí (pokud není uvedeno jinak), že **údaje** vztahující se k úvěru a žadateli, který je zavázán z tohoto úvěru, **se vykazují dle toho, co platilo k datu poskytnutí úvěru**. Údaje, které se o úvěru vykazují v datové oblasti UVIS01\_11 i v datové oblasti UVIS01\_12, by se tedy měly shodovat.

Struktura datové oblasti je shodná s datovou oblastí UVIS01\_11, obsahuje však dva dodatečné ukazatele:

Sbíraný údaj	Kód údaje	Popis údaje
Datum prodlení	UVS0062	Datum, od kterého je sledovaný úvěr evidován jako v prodlení.
Výše úvěru v prodlení	UVS0063	Částka, kterou je úvěr v prodlení k referenčnímu datu sběru. Jedná se o sumu nesplacené jistiny, úroků i poplatků.

U spotřebitelských úvěrů v prodlení vykazovaných v datové oblasti UVIS01\_12, které byly poskytnuty od 1. 1. 2023 dále, uvádějte v ukazateli UVS0004 interní identifikátor úvěru vykázáný v datové oblasti UVIS1\_12 (v ukazateli L0125). Tj. **od zahájení sběru údajů pomocí UVIS v systému SDAT je nutné zajistit provázanost spotřebitelských úvěrů v prodlení se spotřebitelskými úvěry vykázanými jako nové/refinancované/refixované s navýšením**, pokud se jedná o totožný úvěr a datum vzniku tohoto úvěru je po 1. 1. 2023 (včetně).