

Zpráva o finanční stabilitě 2016/2017

Samostatný odbor finanční stability

Seminář pro odbornou veřejnost
ke zveřejnění 13. ZFS
Praha, 13. červen 2017

I.

Souhrnné vyhodnocení rizik

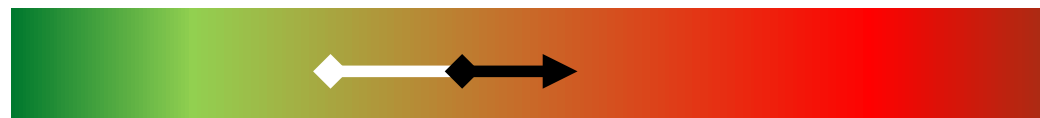
- Vzadhlédící pohled (kam jsme se posunuli):

- udržení míry odolnosti sektoru vůči možným nepříznivým šokům.

Odolnost finančního sektoru



Rizika cyklická



Rizika strukturální

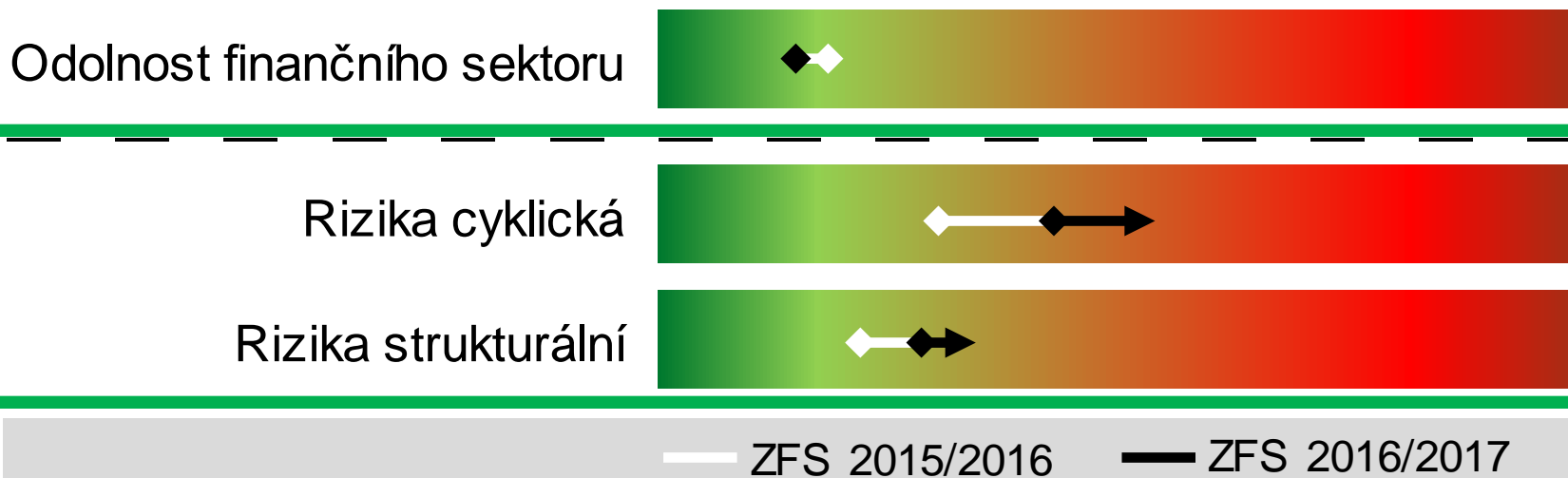


— ZFS 2015/2016

— ZFS 2016/2017

- Vpředhledící pohled (jak silné jsou potenciální zdroje rizik):

- další zvýšení cyklických rizik,
- další velmi mírný nárůst rizik strukturálního charakteru (rostoucí koncentrace expozic bank vůči nemovitostním expozicím, zvýšení splatnostní transformace u bank, nárůst podílu nerezidentů na trhu domácích dluhových cenných papírů).

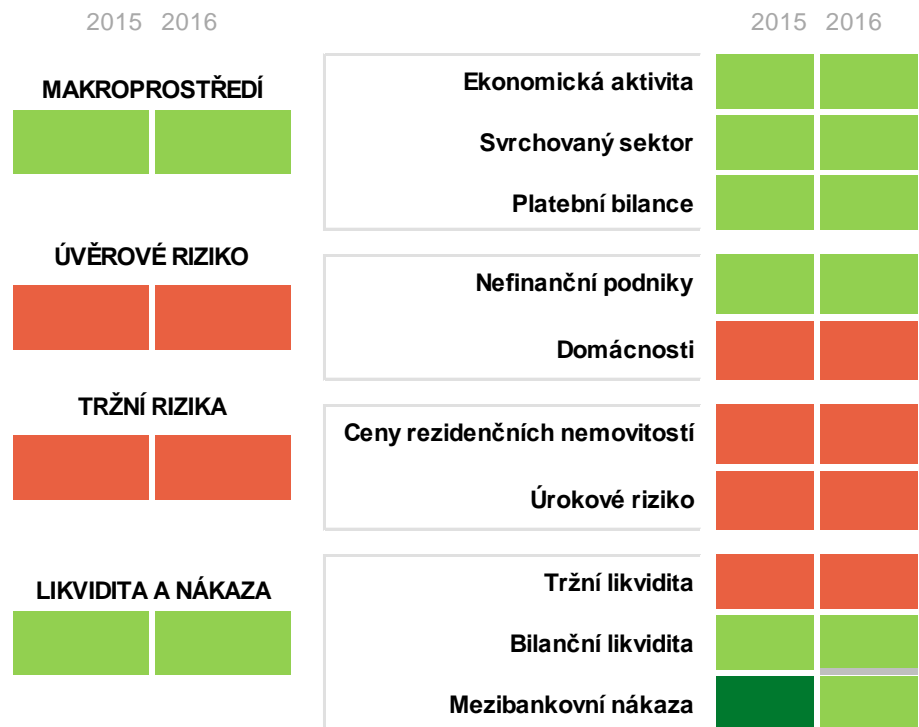


- Barometr v detailnějším členění indikuje, že potenciální zdroje rizik jsou nadále spojeny s prostředím dlouhodobě nízkých úrokových sazeb, zvýšenou úvěrovou dynamikou a pokračujícím růstem cen nemovitostí.
- Systemová rizika zůstávají ve všech oblastech pouze potenciální, tj. žádné není bezprostřední.

ODOLNOST FINANČNÍHO SEKTORU



ZDROJE RIZIK



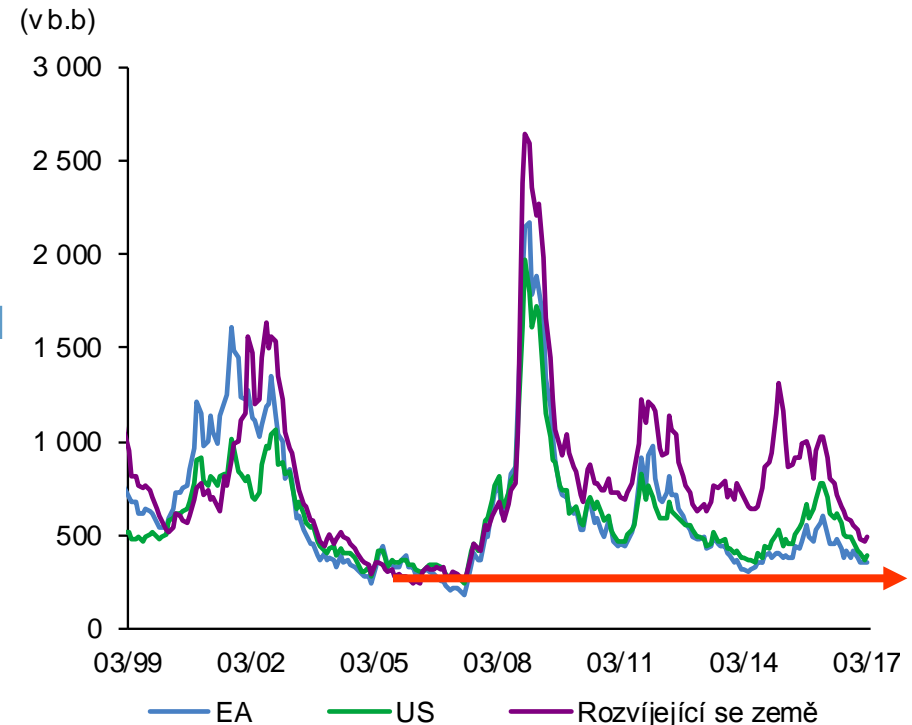
Potřeba zvážit uvolnění makrobezpečnostní politiky



Potřeba zvážit zpřísnění makrobezpečnostní politiky 5

- Náhlé a neuspořádané zvýšení rizikové prémie u široké škály aktiv s následným dopadem do reálné ekonomiky:
 - svědčí o něm směřování rozpětí rizikových podnikových dluhopisů k historickým minimům,
 - jde ve významné míře o exogenní riziko.
- **Implikace pro finanční sektor:**
 - zesiluje význam kvalitního řízení úrokového rizika,
 - u penzijních společností narůstá citlivost vůči růstu výnosů držенých CP.

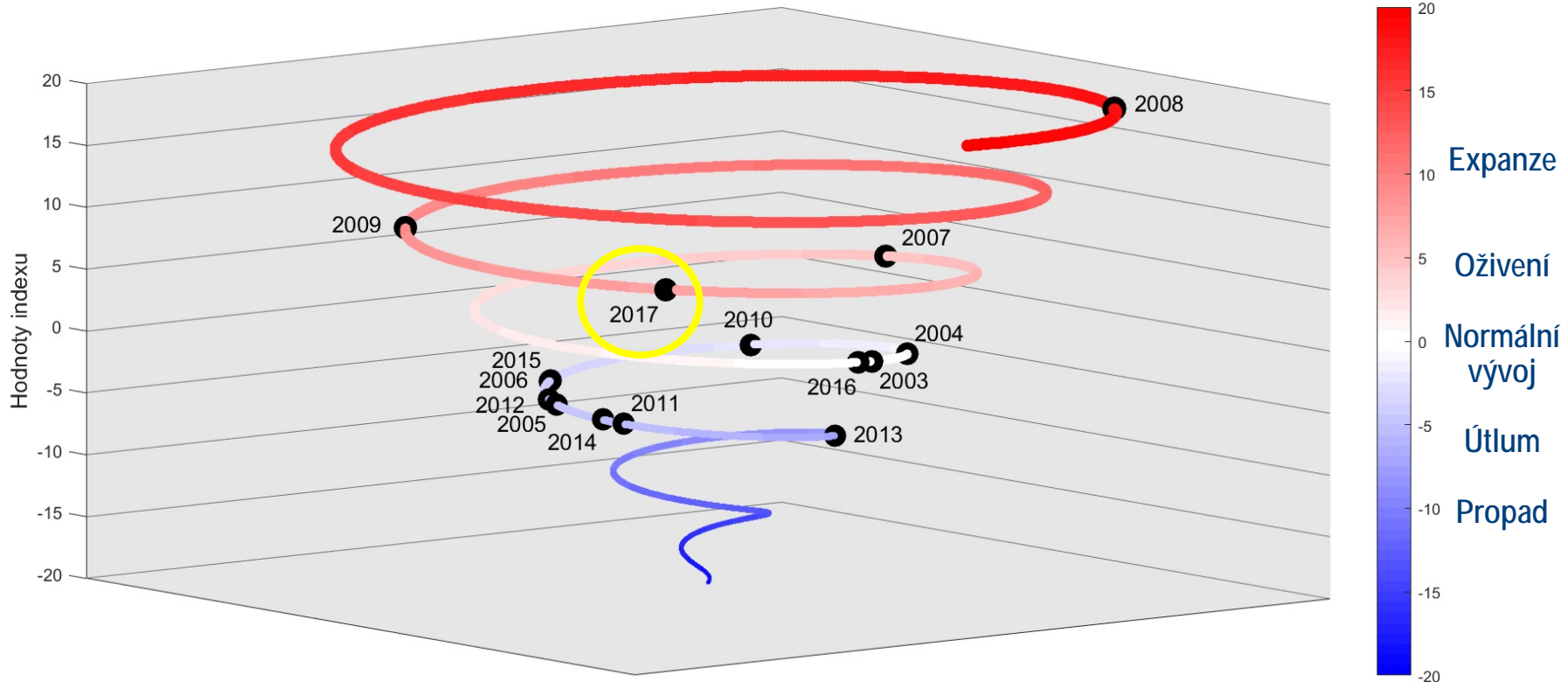
Rozpětí výnosů rizikových podnikových dluhopisů



Pramen: Bank of America Merrill Lynch, výpočty ČNB

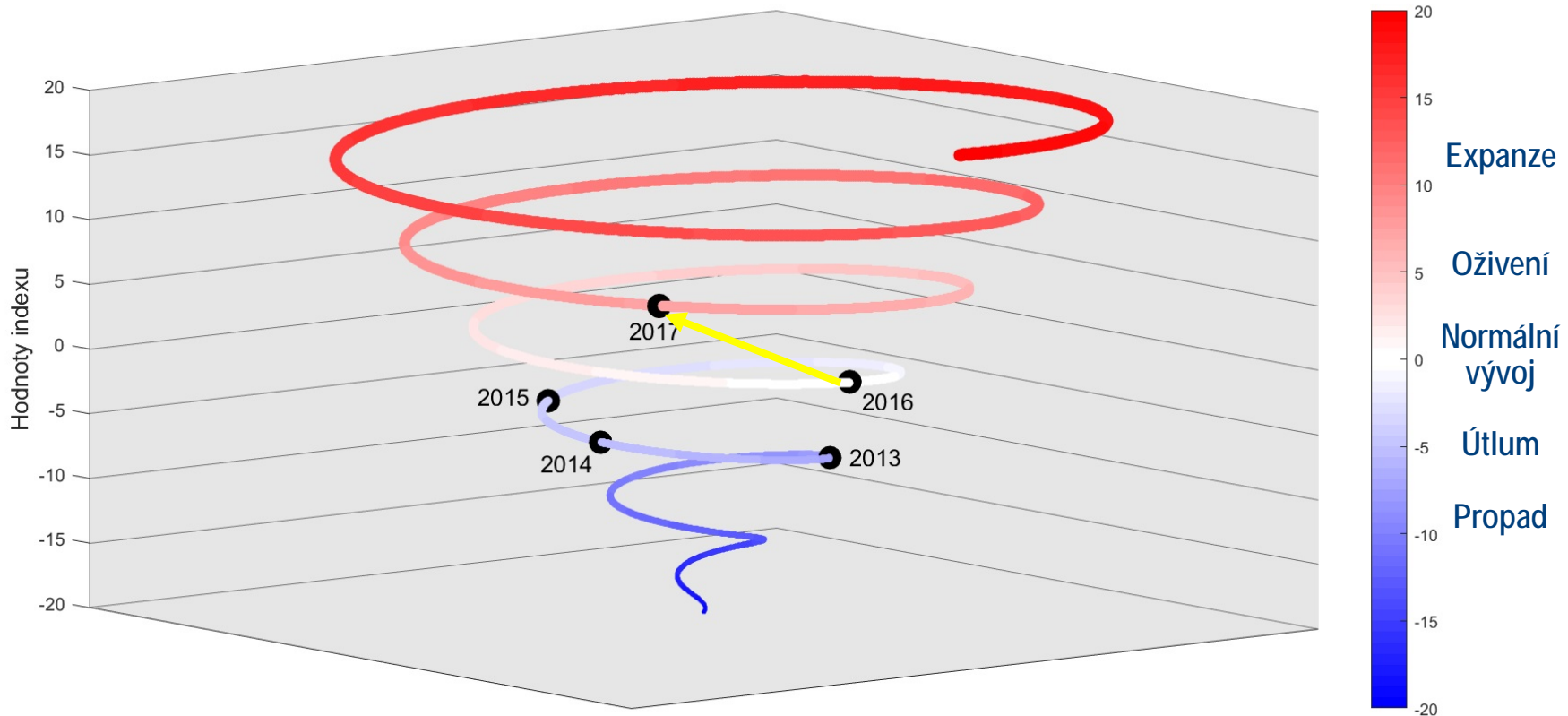
Pozn.: Rozpětím výnosů se rozumí rozpětí výnosů oproti výnosům vládních dluhopisů upravené o opci (option-adjusted spread); rizikový dluhopis je dluhopis s ratingem ve spekulativním pásmu (BB+ a nižší).

- Pokračování roztáčení spirály mezi cenami nemovitostí a úvěry na jejich pořízení – kde se nacházíme.



Pozn.: Body na spirále jsou získány na základě kombinace odhadu míry nadhodnocení bytů odvozeného z poměru ceny bytu a mzdy a rozdílu mezi reálným meziročním zvýšením objemu úvěrů na bydlení a jeho dlouhodobým průměrem. Pro daný rok je zvolena hodnota ke konci 1. čtvrtletí (pro letošní rok jde zatím o expertní odhad).

- Pokračování roztáčení spirály mezi cenami nemovitostí a úvěry na jejich pořízení – kam jsme se za rok posunuli.



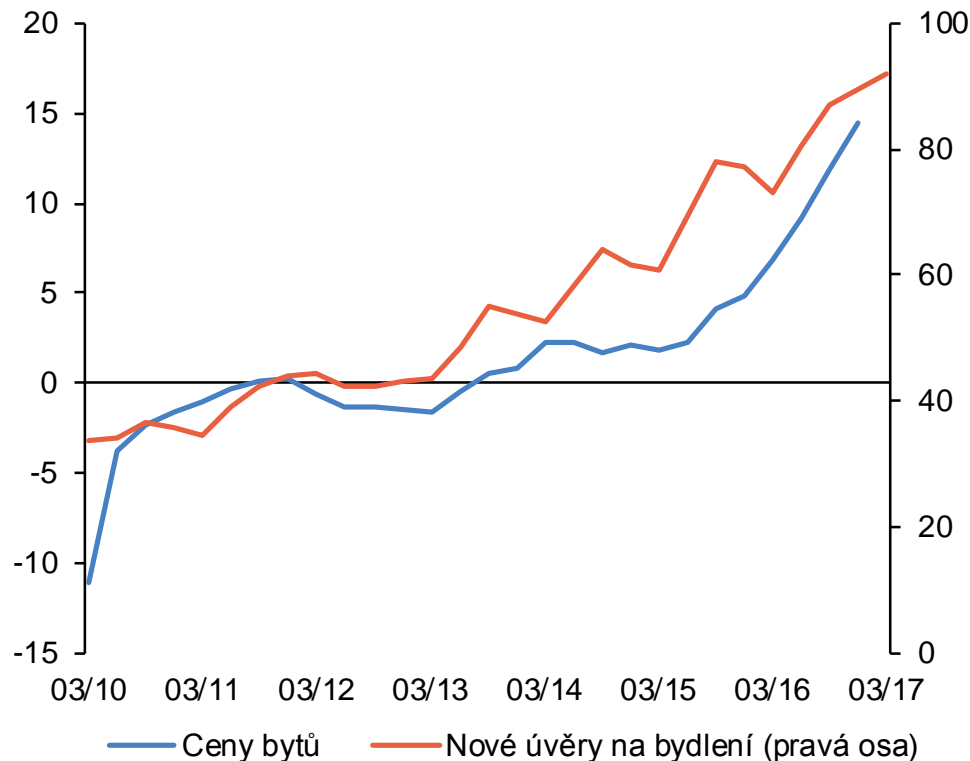
Pozn.: Body na spirále jsou získány na základě kombinace odhadu míry nadhodnocení bytů odvozeného z poměru ceny bytu a mzdy a rozdílu mezi reálným meziročním zvýšením objemu úvěrů na bydlení a jeho dlouhodobým průměrem. Pro daný rok je zvolena hodnota ke konci 1. čtvrtletí (pro letošní rok jde zatím o expertní odhad).

- Pokračování roztáčení spirály mezi cenami nemovitostí a úvěry na jejich pořízení – dynamika cen bydlení a úvěrů na bydlení.

Ceny bytů, nové úvěry na bydlení

(levá osa: meziroční změny v %;

pravá osa: čtvrtletní úhrny v mld. Kč)



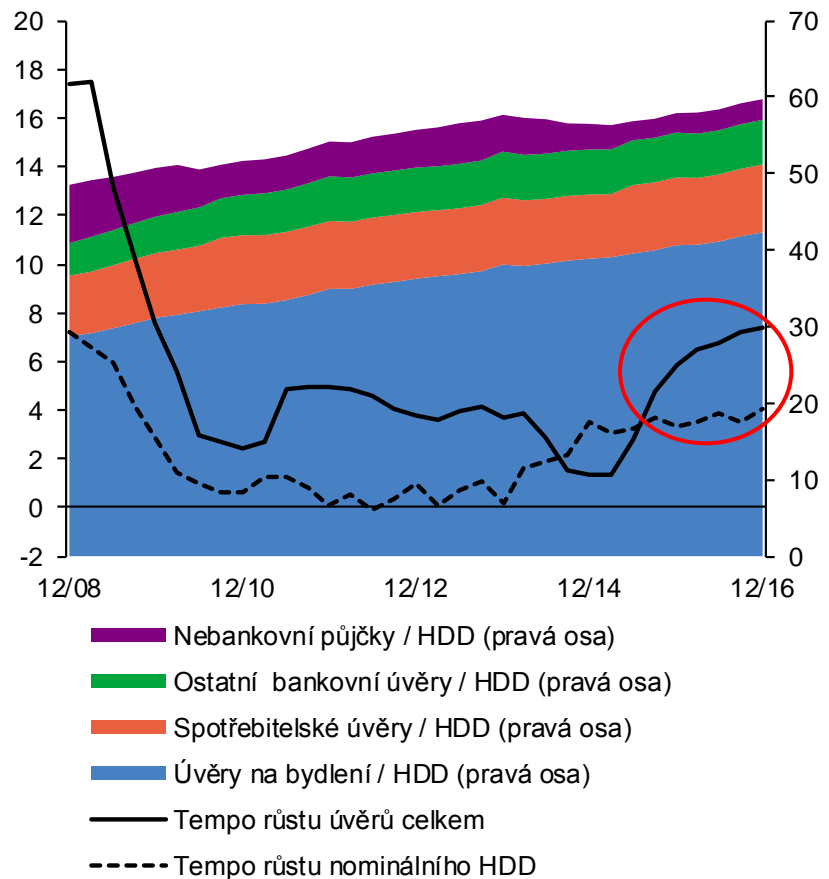
Pramen: ČSÚ, ČNB, výpočty ČNB

Pozn.: Nové úvěry domácnostem na nákup bytových nemovitostí.

Řada vyhlazena pololetními klouzavými průměry.

- Rozdíl mezi tempem růstu úvěrů domácností a tempem růstu jejich disponibilních příjmů se v loňském roce zvýšil.
- Zadluženost je tažena úvěry na bydlení při poklesu příspěvku nebankovních půjček.
- Celková zadluženost domácností v ČR v poměru k HDD narostla na cca 60 % (průměr zemí eurozóny cca 100 % HDD).

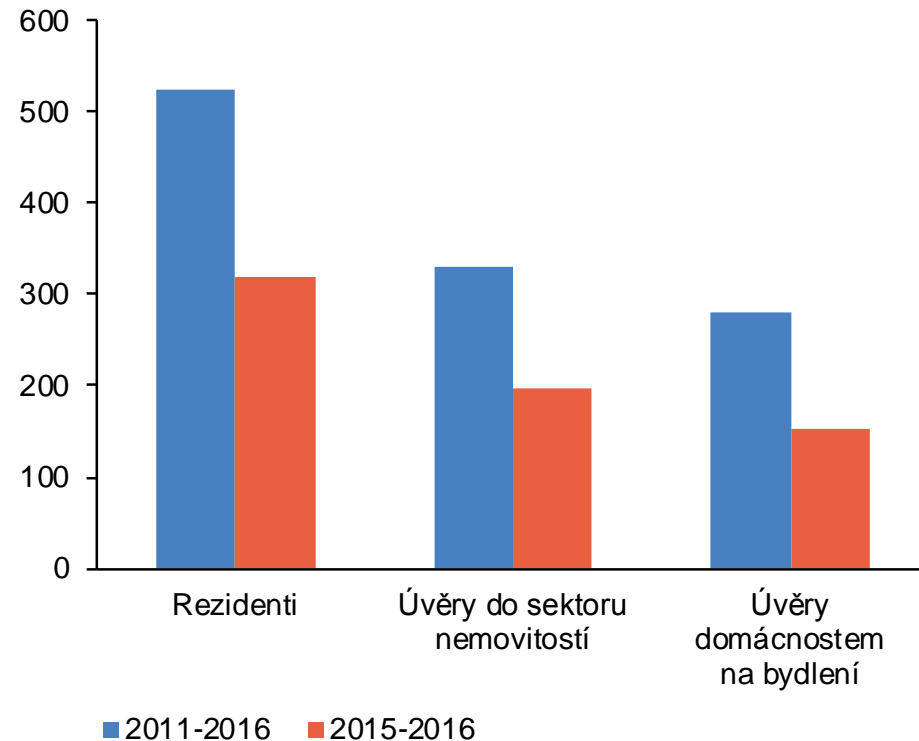
Ukazatele zadluženosti a příjmů domácností
(meziročně v %; pravá osa: podíl v %)



- Sektor nemovitostí představoval v letech 2015 a 2016 dominantní složkou nárůstu bankovních úvěrů do domácího soukromého sektoru.
 - Stav bankovních úvěrů rezidentům se zvýšil o 319 mld. Kč, oblast nemovitostí se na tom podílela 197 mld. Kč (62 %).

Absolutní změny bankovních úvěrů ve vybraných segmentech

(v mld. Kč)

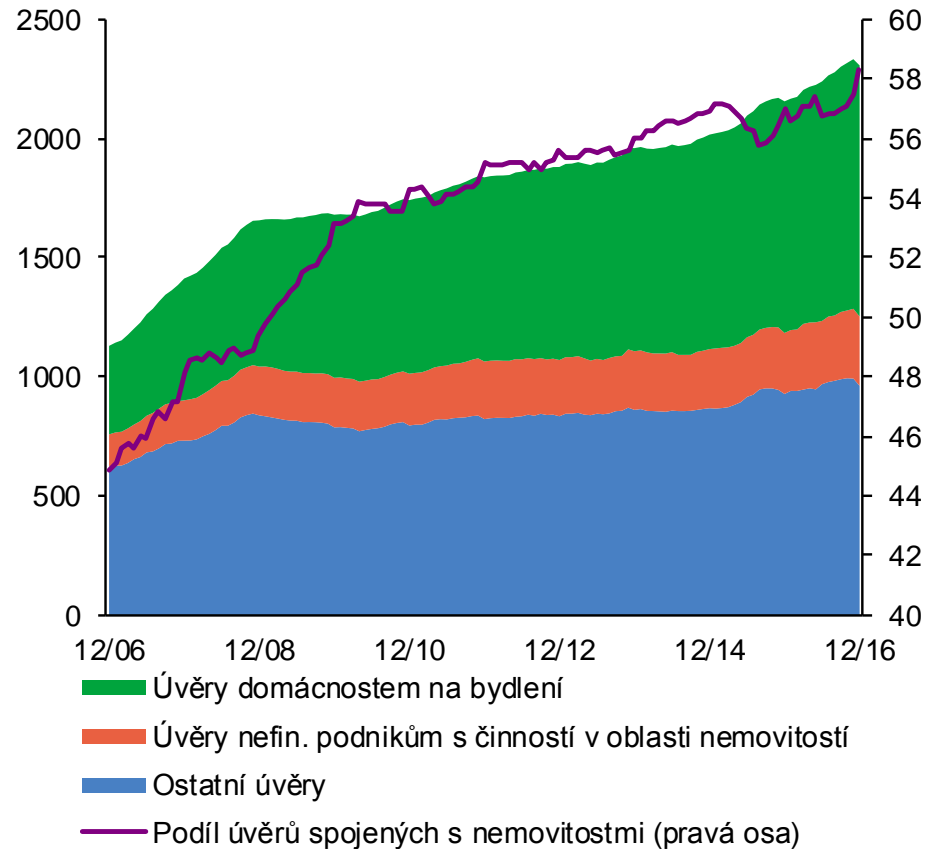


Pramen: ČNB

Pozn.: Úvěry do sektoru nemovitostí zahrnují úvěry domácnostem na bydlení a úvěry developerům (NACE 411 a 68).

- Podíl úvěrů spojených s trhem nemovitostí na celkových úvěrech soukromému nefinančnímu sektoru přesáhl ke konci loňského roku 58 %.
- Roste zranitelnost bankovního sektoru v případě nepříznivého vývoje na trhu nemovitostí.
- Stejně jako v případě „spirály“ vyžaduje reakci prostřednictvím nástrojů makrobezřetnostního i mikrobezřetnostního dohledu.

Koncentrace úvěrových expozic v oblasti nemovitostí
(v mld. Kč, pravá osa: v %)



Pramen: ČNB

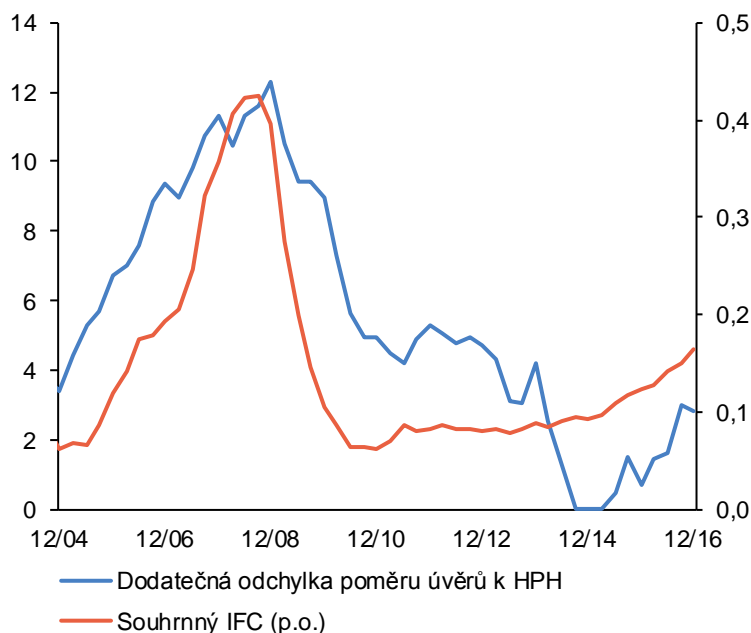
II.

Vyhodnocení pozice ve finančním cyklu a nastavení
proticyklické kapitálové rezervy

- Posun české ekonomiky dále do růstové fáze finančního cyklu:
 - rychlý růst úvěrů v řadě úvěrových segmentů,
 - uvolňování úvěrových podmínek v některých segmentech, zrychlující růst cen nemovitostí.

Odchyka poměru úvěrů k HDP od trendu a dodatečná odchyka

(v p.b.)

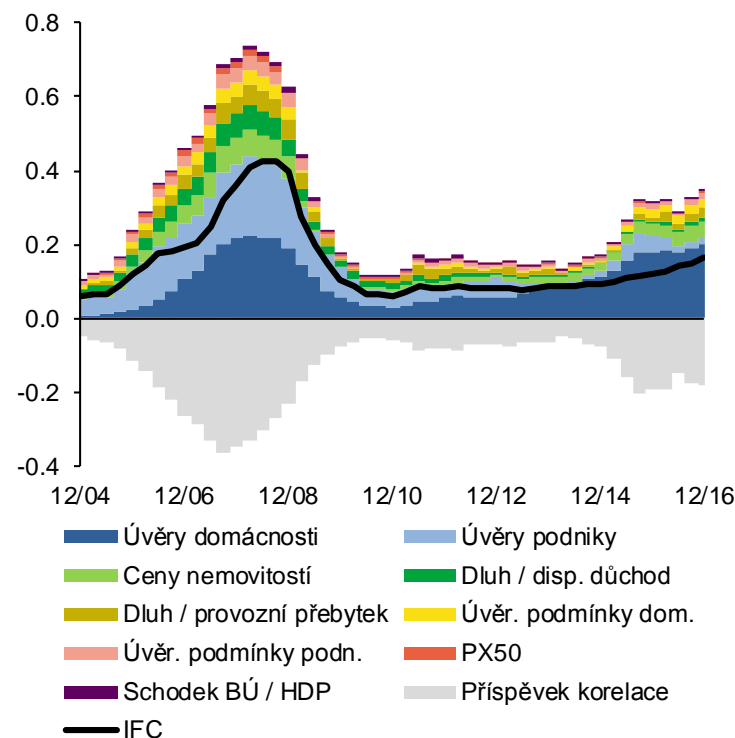


Pramen: ČNB

Pozn.: Dodatečná odchyka - expanzivní úvěrová mezera - je spočtena jako rozdíl poměru bank. úvěrů k hrubé přidané hodnotě (HPH) soukromého sektoru od klouzavého minima za posledních 8 čtvrtletí.

Indikátor finančního cyklu (IFC) a jeho rozklad na složky

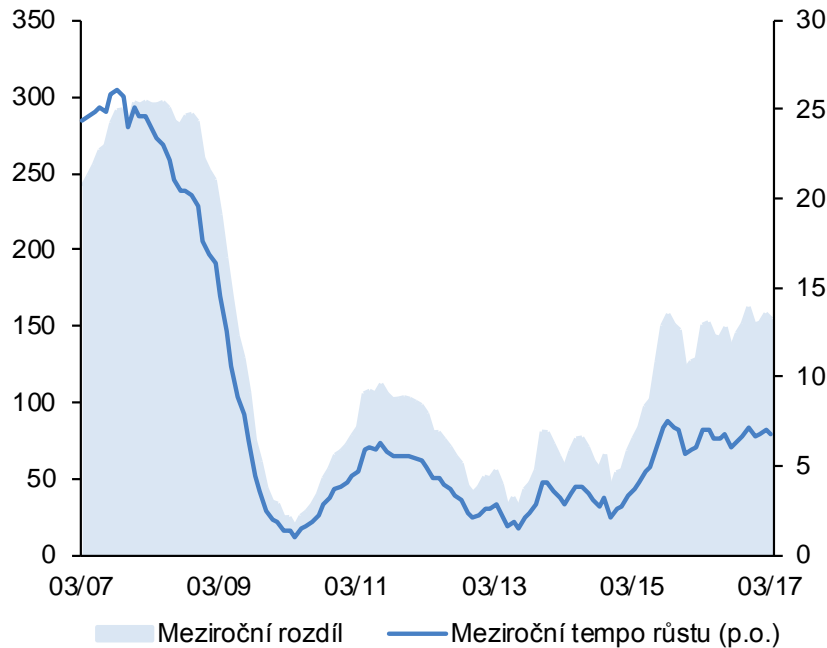
(0 minimum, 1 maximum)



Pramen: ČNB, ČSÚ

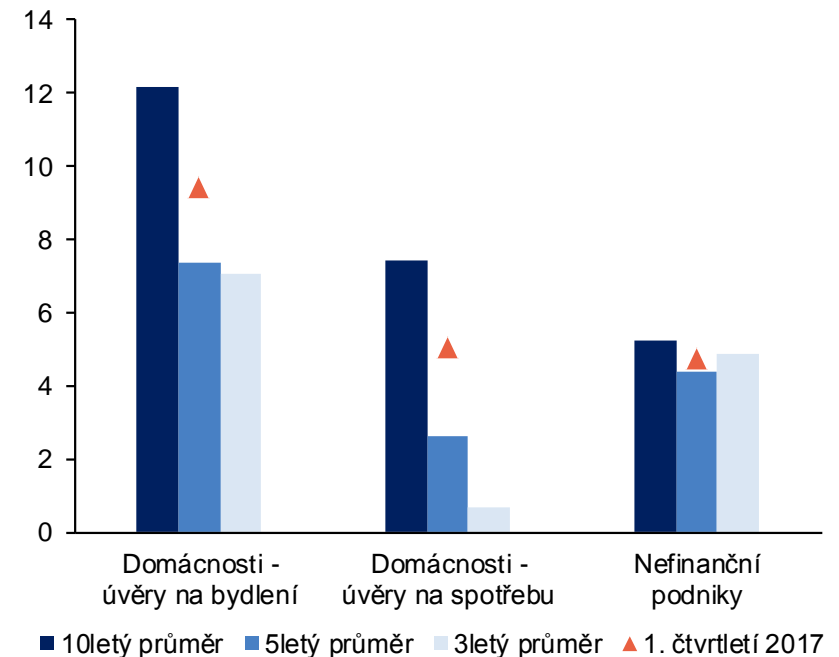
- Z hlediska absolutních meziročních změn vykazují bankovní úvěry nejvyšší přírůstky od druhého čtvrtletí 2009.
- Vývoj je tažen zejména sektorem domácností, u nefinančních podniků došlo k mírnému zvolnění vývoje.

Absolutní meziroční rozdíly a tempa růstu bankovních úvěrů soukromému nefinančnímu sektoru
(v mld. Kč; pravá osa: v %)



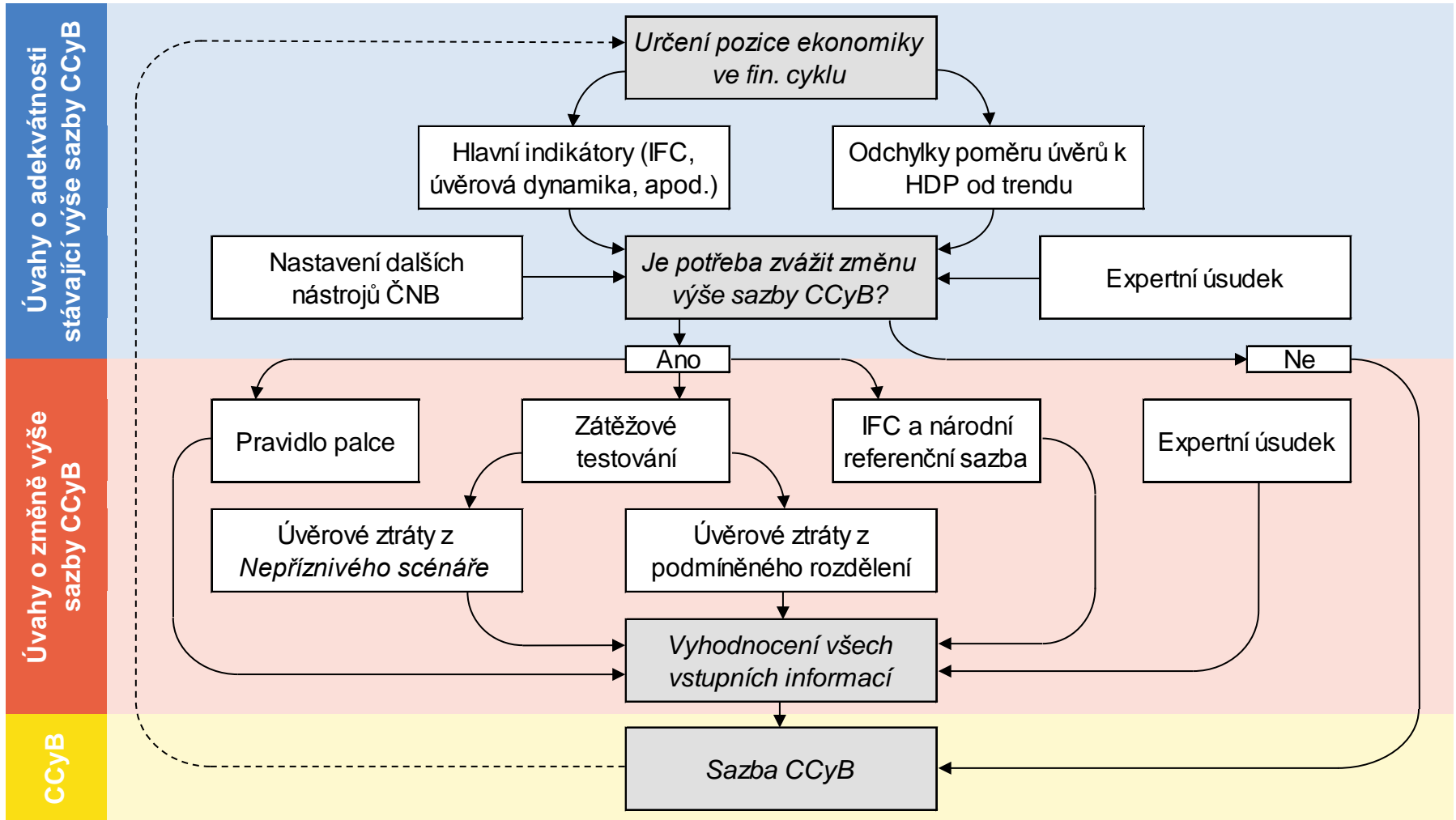
Pramen: ČNB

Průměrná a aktuální tempa růstu bankovních úvěrů soukromému nefinančnímu sektoru
(v %)



Pramen: ČNB

Přístup ČNB ke stanovování sazby CCyB



Pramen: ČNB

- Kvantitativní přístupy indikují potřebu zvýšit sazbu CCyB.
 - Česká ekonomika se aktuálně nachází v druhém roce expanzivní fáze finančního cyklu.
 - Přístupy implikují sazbu CCyB v rozmezí od 0,75 do 1,0 %.
 - Ke konci 2017 vstoupí ekonomika do třetího roku expanzivní fáze.

Implikovaná sazba CCyB dle různých přístupů

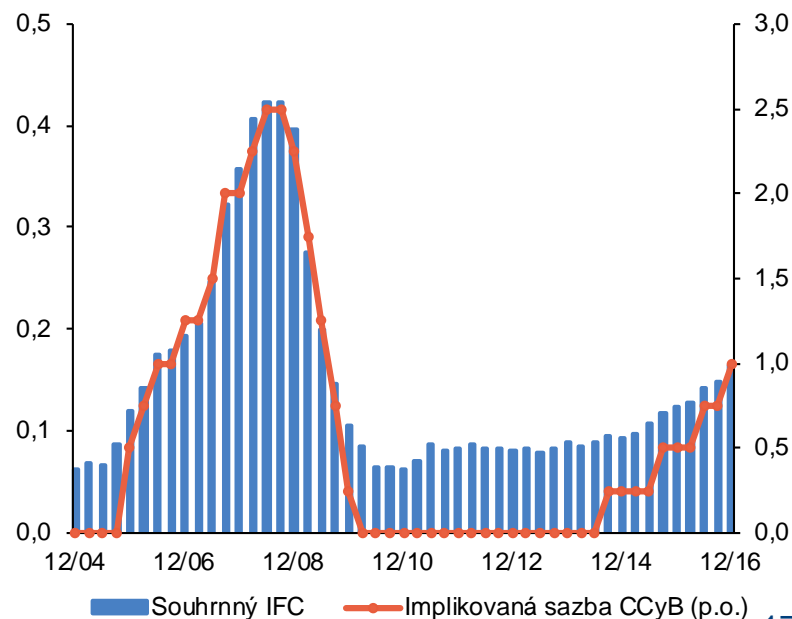
(v % rizikově vážených aktiv)

Přístup	Implikovaná sazba CCyB
Převod podle hodnot IFC	1,00 %
Podmíněné rozdělení úvěrových ztrát	0,75 %
Délka trvání expanzivní fáze cyklu	1,00 %

Pramen: ČNB

IFC a implikovaná sazba CCyB

(0 minimum, 1 maximum; p.o.: v % celkového objemu rizikové expozice)

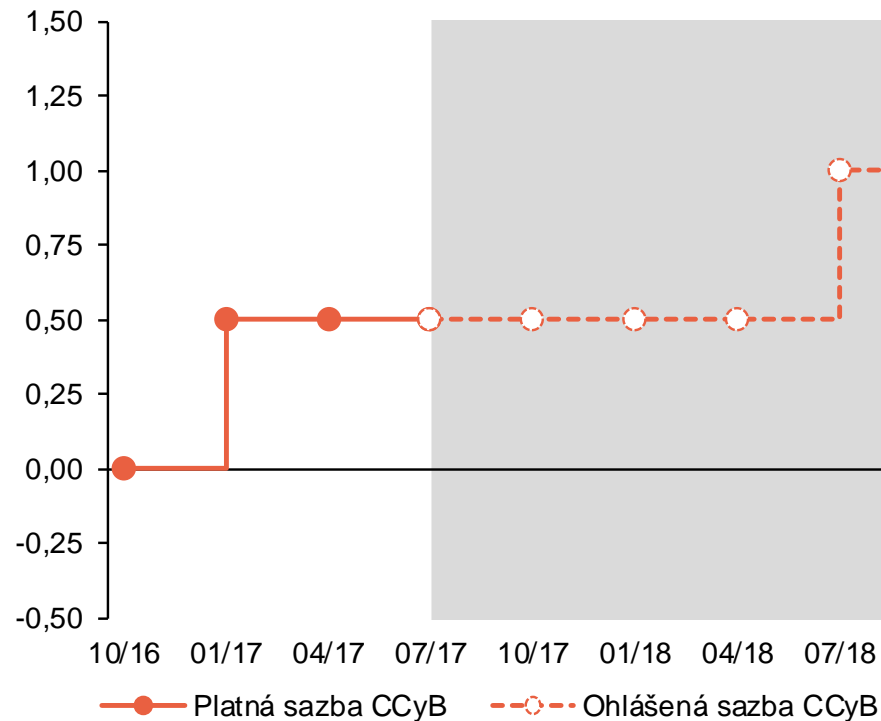


Pramen: ČNB

- Bankovní rada ČNB rozhodla zvýšit sazbu CCyB pro expozice umístěné v ČR na úroveň 1 % s platností od července 2018.

- Rozhodnutí je v souladu se skupinou kvantitativních ukazatelů a vyhodnocením indikátorů systémových rizik.
- Rozhodnutí zajistí konzistenci kapitálových rezerv s možnými ztrátami, kterým může být bankovní sektor jako celek vystaven v budoucnosti.

Aktuálně platná a ohlášená sazba CCyB v ČR
(v % celkového objemu rizikové expozice)



Pramen: ČNB

- V případě pokračování rychlé úvěrové dynamiky, uvolňování úvěrových standardů a růstu systémových rizik spojených zejména s financováním nákupu nemovitostí bude ČNB připravena sazbu této rezervy dále zvyšovat.
 - Pokud bude naopak docházet k útlumu finančního cyklu a zmírnění rizika nadměrného růstu úvěrů, ČNB bude připravena sazbu CCyB bez prodlení snížit.
- Rozhodnutí ČNB o nastavení sazby CCyB bude vycházet ze skupiny kvantitativních přístupů.
 - Bude však vždy založeno na komplexním posouzení systémových rizik, nikoli na mechanické aplikaci výsledků těchto přístupů.

- Na posuny v cyklu reagovaly změnami sazby CCyB i další země.
 - Nenulovou sazbu CCyB stanovilo 5 evropských zemí (včetně ČR), ve třech z nich (IS, NO, SE) již makrobezpečnostní autority přistoupily k dalšímu zvýšení.
 - Hlavním uváděným důvodem byl rovněž posun ekonomiky dále do expanzivní fáze finančního cyklu (růst úvěrů domácnostem, vysoká zadluženost domácností a rostoucí ceny nemovitostí).

Země s nenulovými sazbami CCyB

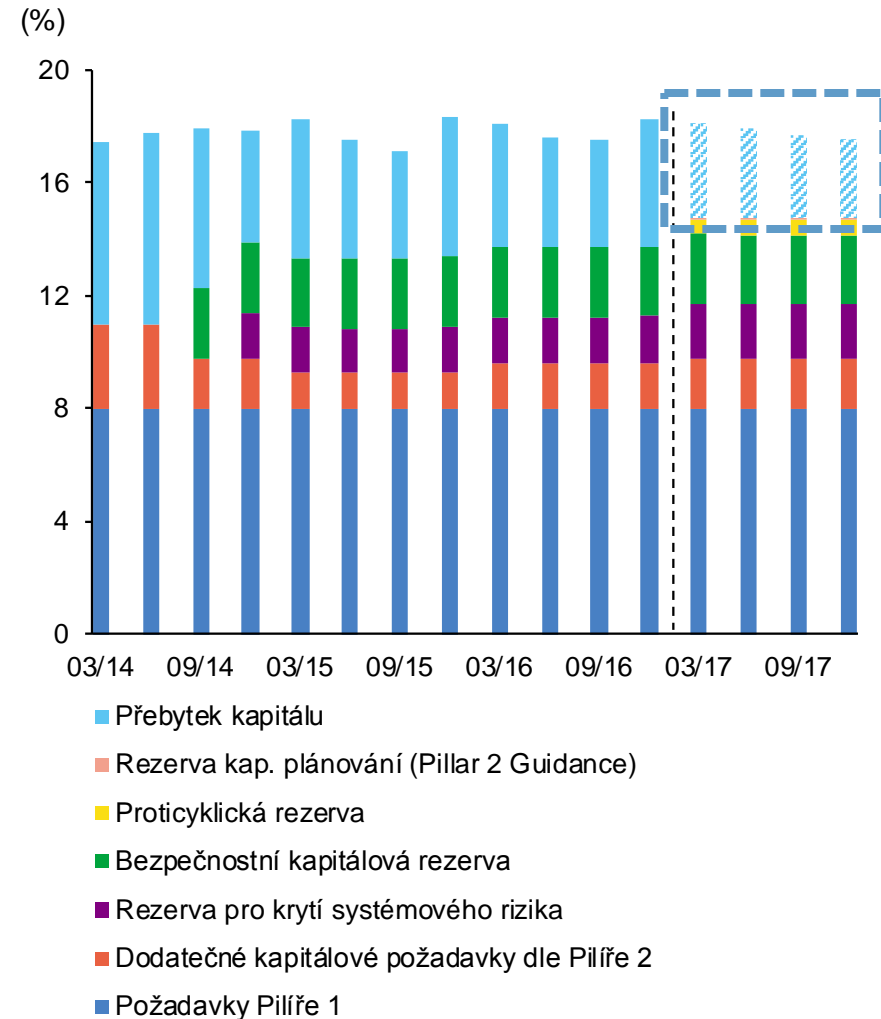
Země	Současná výše CCyB	Platnost od	Ohlášená výše CCyB	Platnost od
Česká rep.	0,50 %	01/17	1,00 %	07/18
Hong Kong	1,25 %	01/17	1,875 %	01/18
Island	1,00 %	03/17	1,25 %	11/17
Norsko	1,50 %	06/16	2,00 %	12/17
Slovensko	0,00 %	09/14	0,50 %	08/17
Švédsko	2,00 %	03/17	-	-

Pramen: ESRB, BIS

Pozn.: V dubnu 2016 byla nenulová sazba CCyB stanovena ještě ve Velké Británii. V návaznosti na hrozby spojené s výsledky referenda o vystoupení Velké Británie z EU bylo v červenci 2016 rozhodnuto o snížení sazby CCyB na nulovou úroveň s okamžitým účinkem.

- Většina bank plní souhrnný kapitálový požadavek s dostatečnou rezervou.
 - Banky mají na agregátní úrovni za předpokladu přiměřené dividendové politiky dostatečný prostor v kapitálu jak na případné navýšení proticyklické rezervy, tak na zamýšlený růst svých úvěrových portfolií.
 - Obavy z omezení úvěrování kvůli navýšení kapitálových požadavků se v praxi nepotvrzují (viz Andrlé, Tomšík a Vlček, 2017).

Struktura kapitálových požadavků v domácím bankovním sektoru

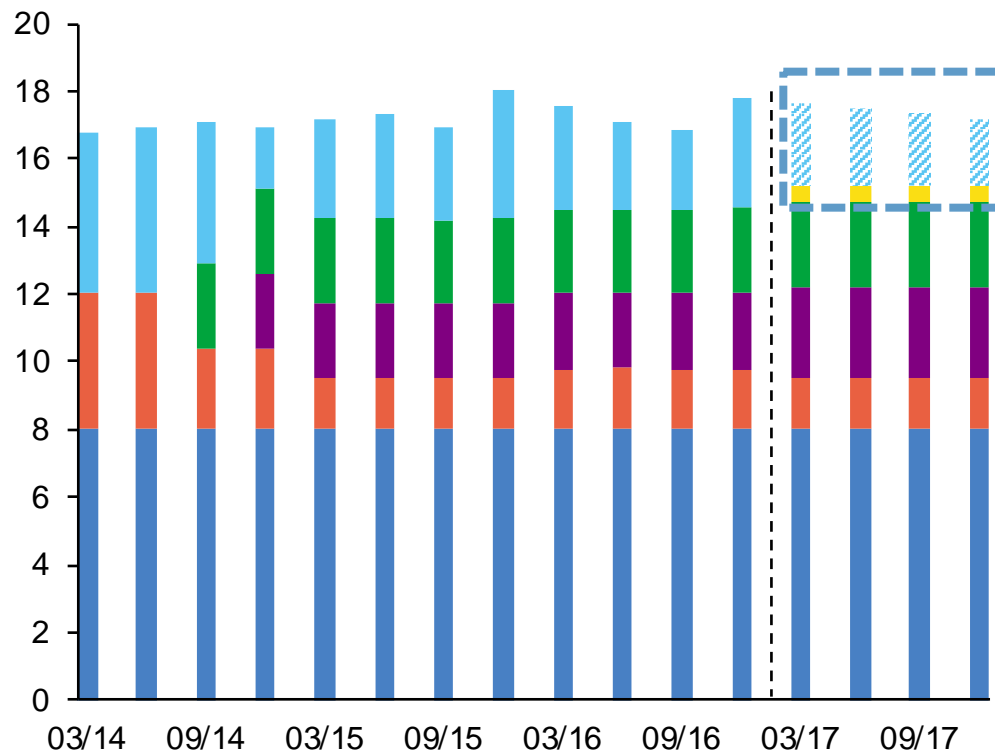


Pramen: ČNB

- Souhrnný kapitálový požadavek plní s dostatečnou rezervou i systemově významné banky.
 - Zamýšlený růst úvěrových portfolií za předpokladu přiměřené dividendové politiky snižuje přebytek kapitálu jen mírně.

Struktura kapitálového podavku u domácích systemově významných bank

(%)



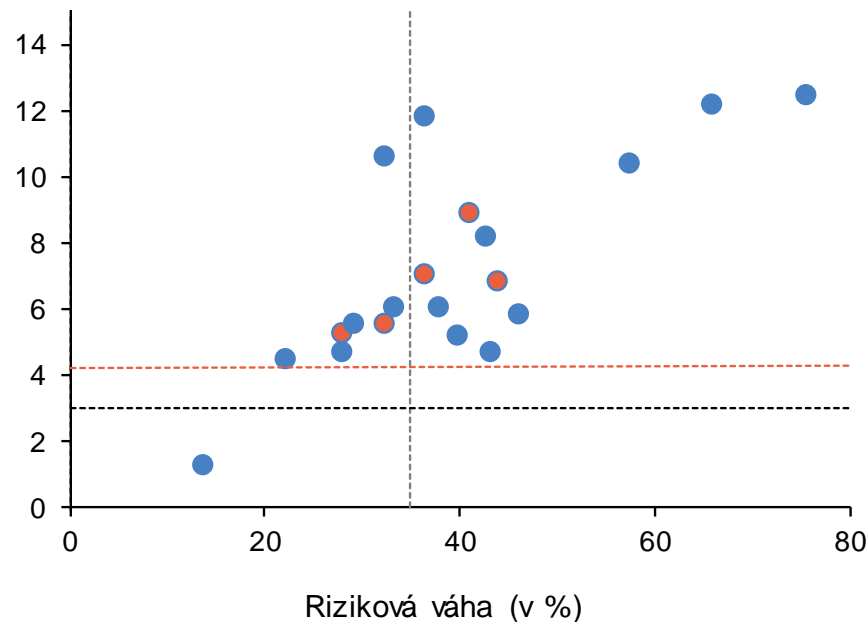
Pramen: ČNB

Pozn.: Za systemově významné banky považujeme instituce, které mají k 1.1.2017 stanovenou rezervu ke krytí systémového rizika.

- Omezení pro poskytování úvěrů domácími bankami v nepředstavuje ani pákový poměr, který by měl být uplatňován od roku 2018.

Pákový poměr a výše rizikové váhy u domácích bank ke konci roku 2016

(osa y: pákový poměr v %)



Pramen: ČNB

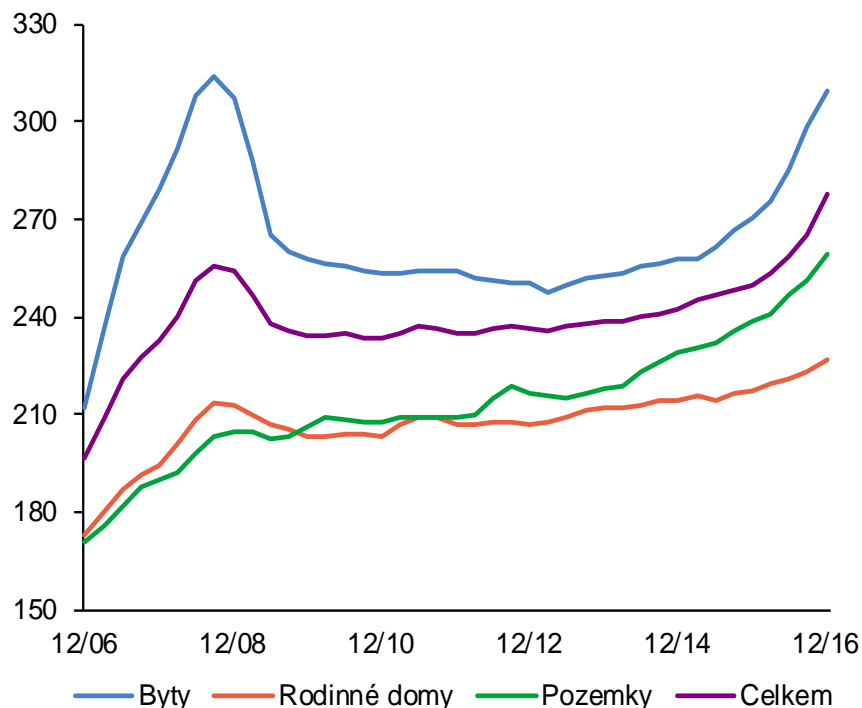
Pozn.: Černá horizontální linie znázorňuje minimální pákový poměr ve výši 3 %. Červená horizontální linie znázorňuje výši makrobezpečnostního pákového poměru navázanou na maximální výši rezervy ke krytí systémového rizika platnou pro systémově významné banky (červené tečky) ke konci roku 2016. Vertikální čára znázorňuje tzv. kritickou rizikovou váhu, která určuje míru propojení kapitálových rezerv a makrobezpečnostního pákového poměru.

III.

Rizika spojená s úvěry zajištěnými nemovitostí,
navrhovaná opatření v oblasti makroobezřetnostní politiky
a výkonu dohledu

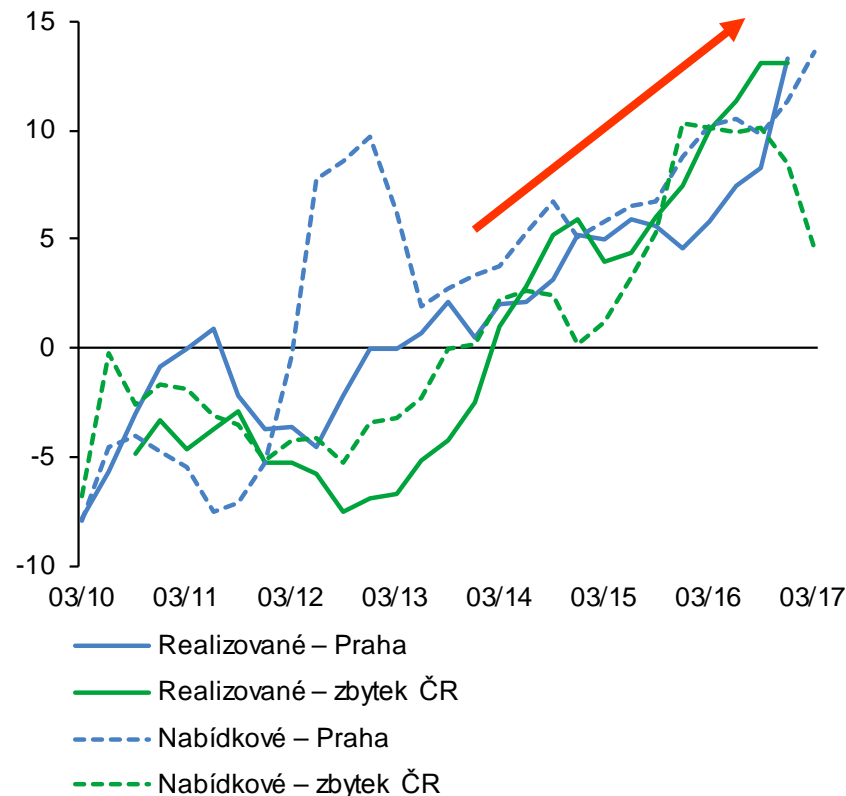
- Realizované ceny dosáhly ke konci loňského roku úrovně předchozího maxima z roku 2008.
- Růst cen rezidenčních nemovitostí v ČR patří mezi nejrychlejší v EU.

Ceny rezidenčních nemovitostí – realizované
(Q1 1999 = 100)



Pramen: ČSÚ, HB index, výpočty ČNB

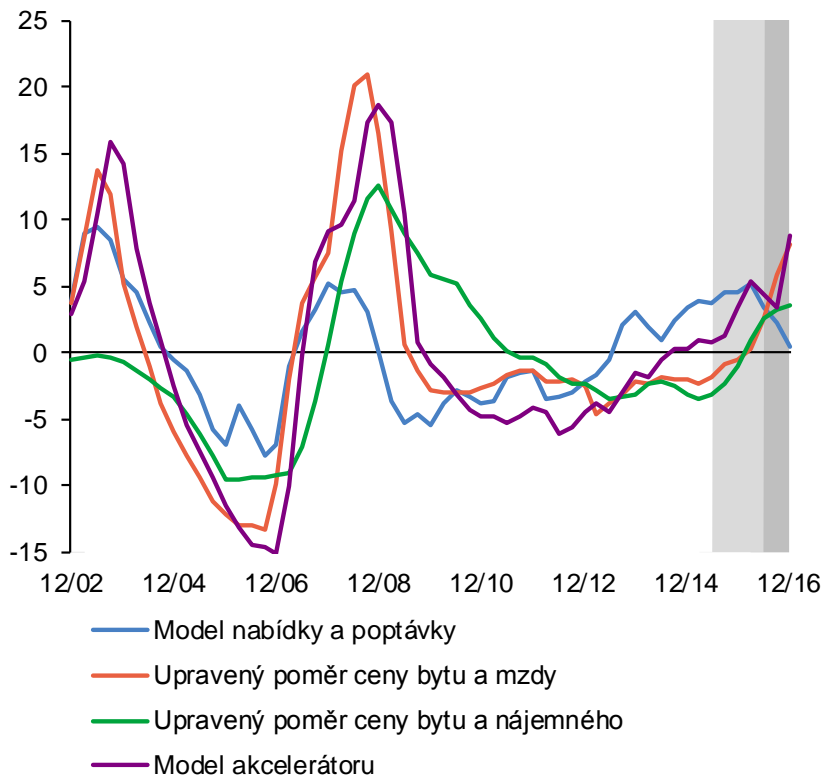
Ceny bytů – realizované a nabídkové
(meziroční změny v %)



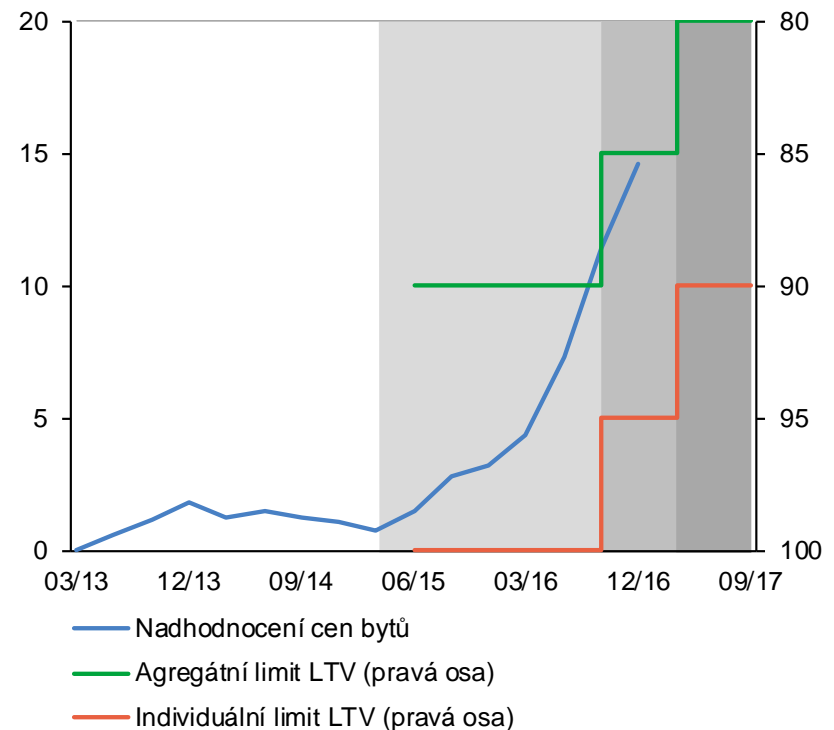
Pramen: ČSÚ, výpočty ČNB

- Ceny bytů jsou podle metod používaných ČNB ke konci roku 2016 mírně nadhodnocené.
 - Rostoucí nadhodnocení signalizuje indikátor porovnávající nárůst cen bytů s nárůstem mezd od posledního cenového dna.

Mezery cen bytů podle různých metod
(v %)



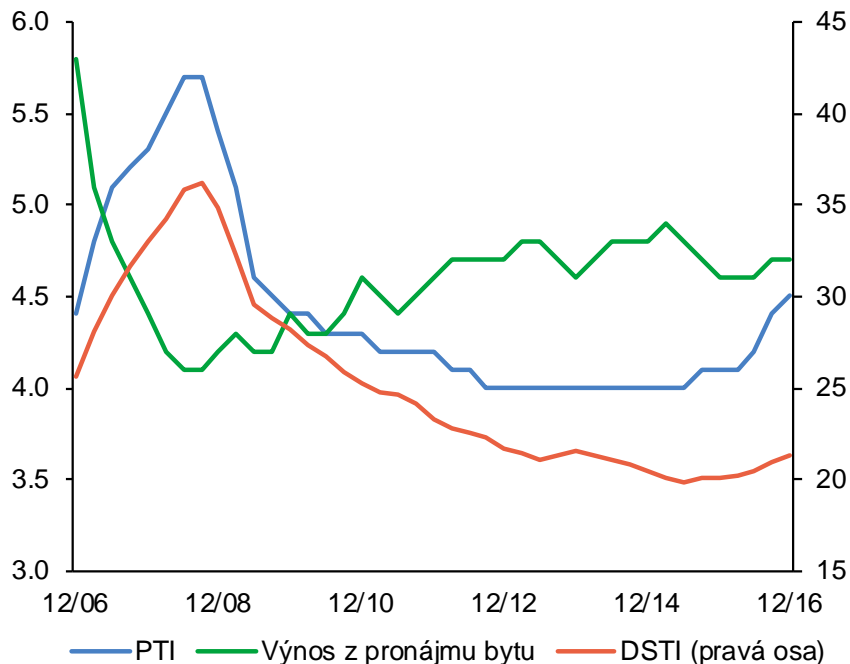
Alternativní odhad nadhodnocení cen bytů a limity LTV
(nadhodnocení v %; pravá osa: LTV v %)



Pramen: ČSÚ, ČNB, výpočty ČNB

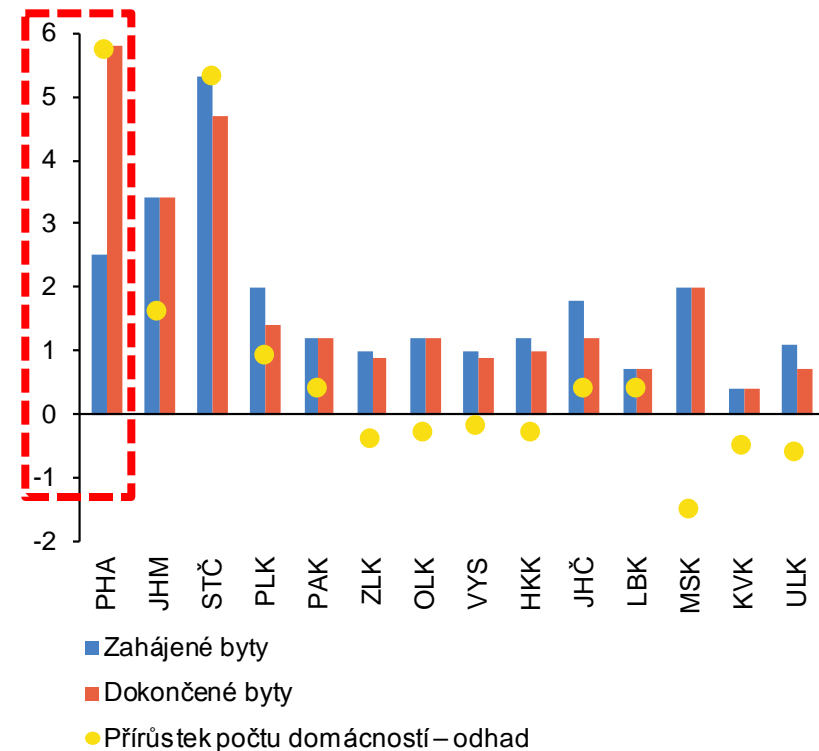
- Ukazatele dostupnosti koupě bydlení se v roce 2016 mírně zhoršily, zůstávají však výrazně pod předchozími maximy.
- Počet zahájených bytů v Praze byl výrazně nižší než odhadovaný přírůstek domácností.

Ukazatele dostupnosti koupě bydlení
(PTI v letech, výnosy v %; pravá osa: v %)



Pramen: ČSÚ, výpočty ČNB

Bytová výstavba a přírůstek obyvatelstva v krajích
(osa x: kraje; osa y: v tisících)

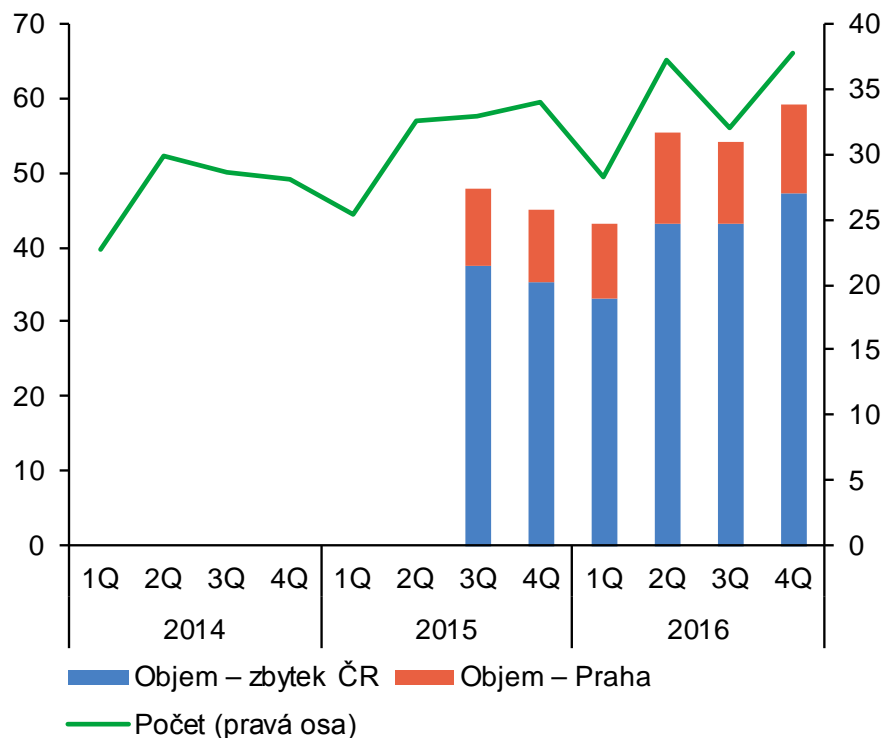


Pramen: ČSÚ, Eurostat, výpočty ČNB

- Počet vykázaných úvěrů zajištěných rezidenční nemovitostí (včetně refinancovaných) v 2H 2016 dosáhl 70 tis. (133 mld. Kč).
 - Meziročně narostl objem o 5 % ve 3Q a o 20 % ve 4Q 2016.
- Dostupné údaje:
 - LTV, LTI, DSTI
 - splatnost, fixace
 - cena, úroková sazba,
 - příjmy žadatele
 - věk,
 - počet žadatelů,
 - počet vyživovaných osob,
 - PSČ.

Objemy a počty transakcí s rezidenčními nemovitostmi na úvěr

(v mld. Kč; pravá osa: v tisících)

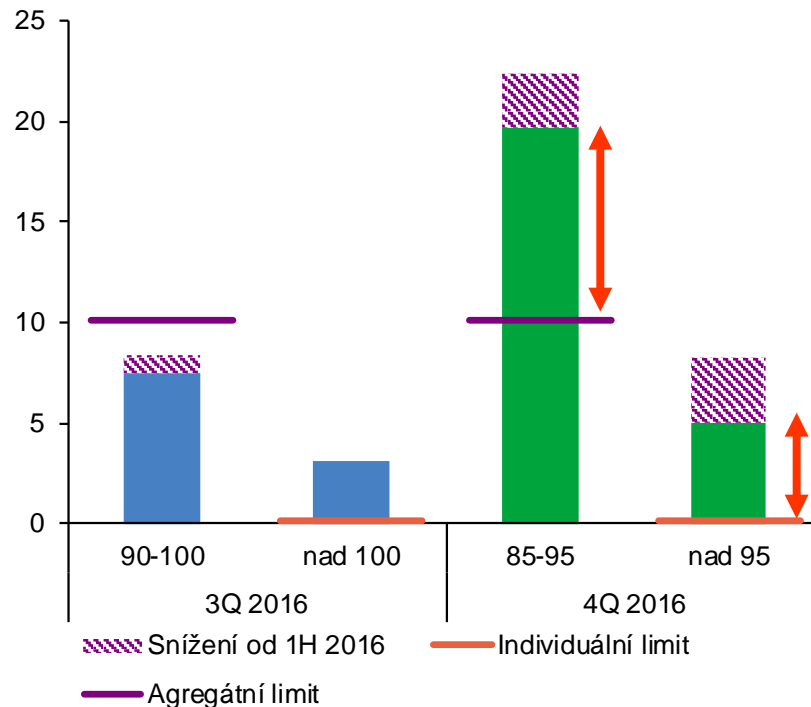


Pramen: ČNB

- Limity LTV platné v 1Q–3Q 2016 (horní limit LTV 100 % a maximálně 10 % úvěrů s LTV 90–100 %) byly až na výjimky dodržovány.
- Snížené limity LTV platné od 4Q 2016 (horní limit LTV 95 % a maximálně 10 % úvěrů s LTV 85–95 %) byly dodržovány v mnohem menší míře.

Plnění doporučených limitů LTV

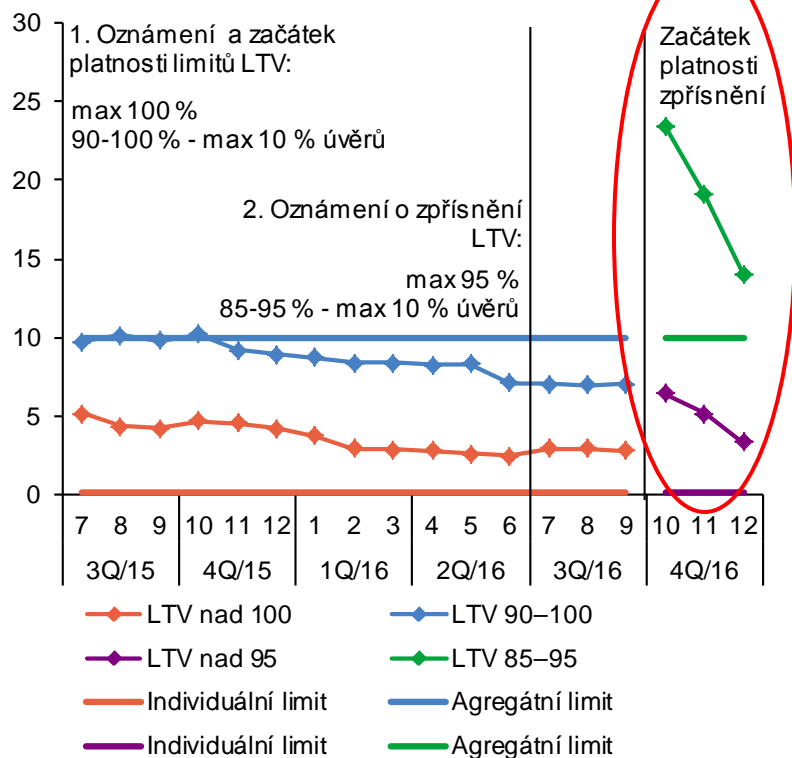
(osa x: LTV v %; osa y: podíl úvěrů v %)



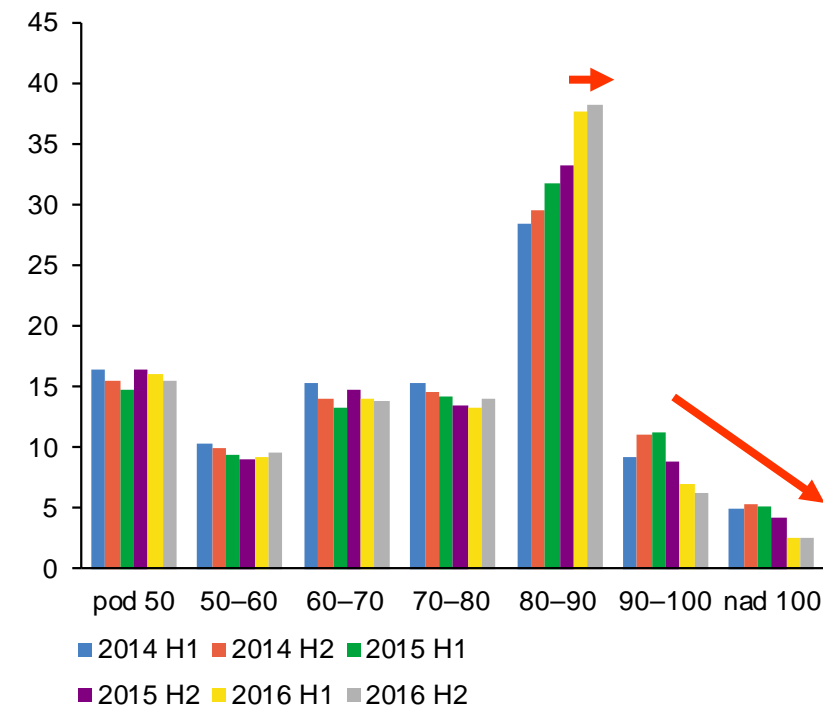
Pramen: ČNB

- Výrazné snížení nadlimitního objemu úvěrů bylo zaznamenáno v prosinci, tj. dva měsíce po zahájení platnosti přísnějšího limitu.
- Postupné snižování limitu LTV vedlo ke zpomalení růstu podílu úvěrů s LTV 80–90 % a snížení podílu úvěrů s LTV nad 90 %.

Vývoj podílu úvěrů s LTV nad doporučenými limity
(LTV v %, osa y: podíl úvěrů v %)



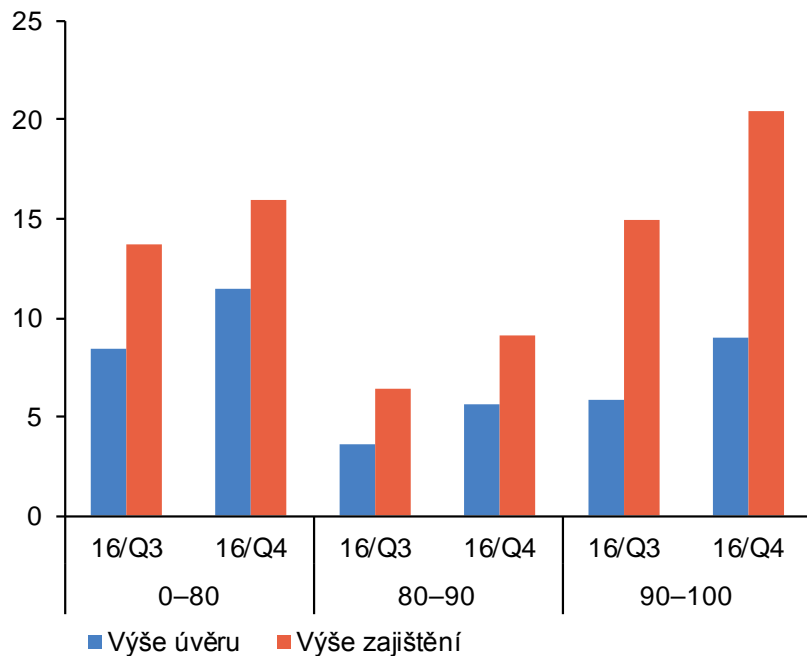
Rozdělení nových úvěrů podle LTV
(osa x: LTV v %; osa y: podíl úvěrů v %)



Pramen: ČNB

- Rostou prům. částky úvěrů a ještě rychleji prům. výše jejich zástavní hodnoty (ve 3Q a 4Q 2016 se zvýšila nejvíce u úvěrů s LTV 90–100 %).
- S růstem prům. výše úvěru klesá úroková sazba („sleva“ za výši úvěru?), limit splatnosti je dodržován.

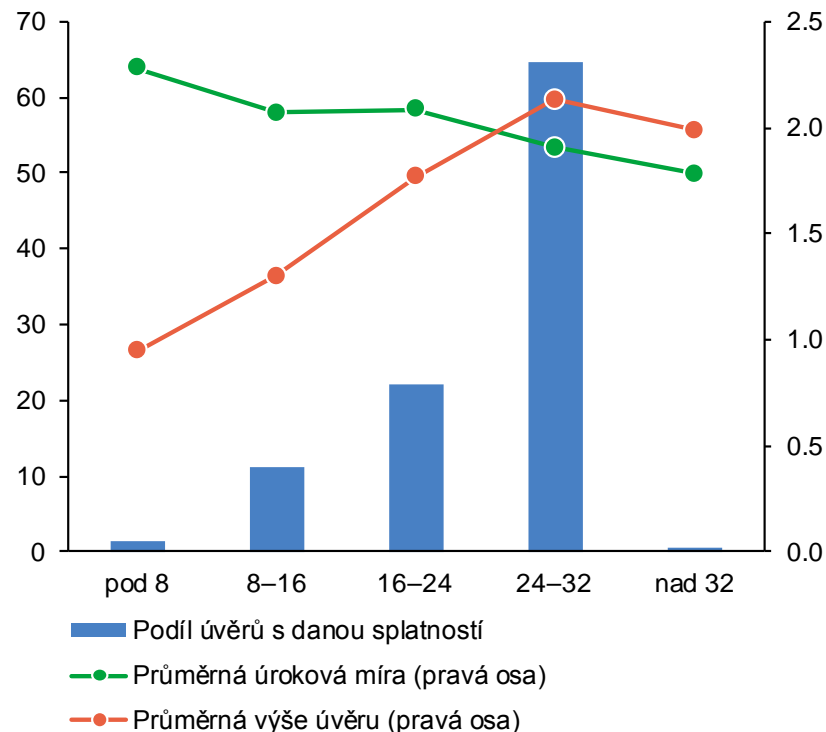
Vývoj průměrné výše úvěru a zajištění u nových úvěrů
(osa x: LTV v %; osa y: meziroční změny v %)



Pramen: ČNB

Rozdělení nových úvěrů podle splatností, průměrná úroková míra a výše úvěru ve 2H 2016

(osa x: splatnost v letech; levá osa: podíl úvěrů v %, pravá osa: úr. míra v %, výše úvěru v mil. Kč)



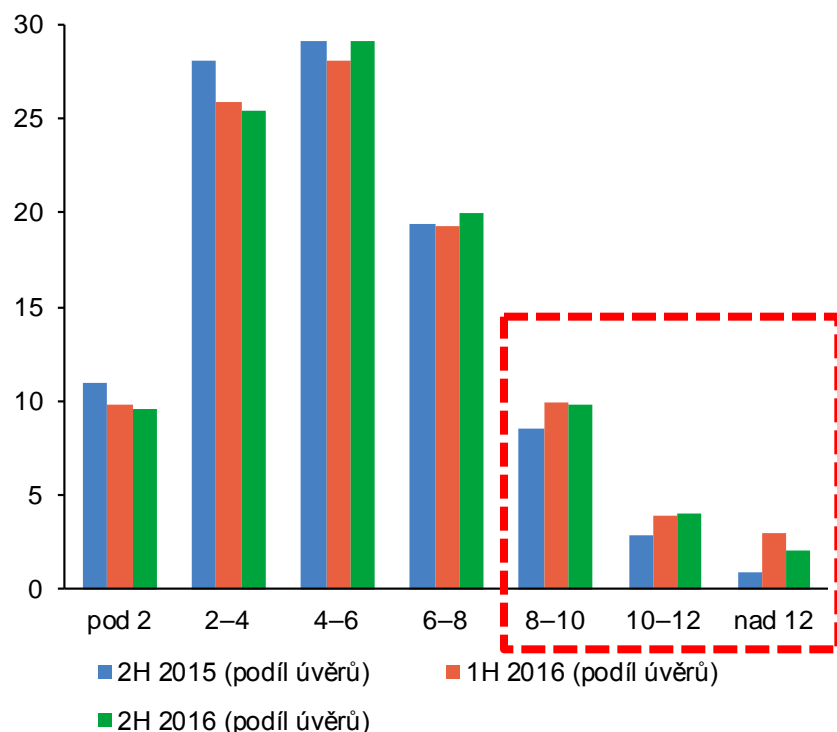
Pramen: ČNB

- Doporučení A – dodržování limitů pro hodnoty LTV:
 - Dosavadním snižováním limitů LTV reagovala ČNB adekvátně na očekávaný vývoj cen bytů, resp. v souladu s nárůstem jejich odhadovaného nadhodnocení.
 - V platnosti zůstává nastavení od 1. 4. 2017: horní limit 90 % a agregátní limit 15 % z objemu nově poskytnutých úvěrů v rozmezích hodnot LTV 80–90 % za čtvrtletí.
 - Další vyhodnocení adekvátnosti limitů LTV provede ČNB nejpozději v prosinci 2017.

- Rozdělení nových úvěrů dle LTI a DSTI se v čase příliš nemění.
 - Podíl úvěrů s vysokým LTI se v loňské roce mírně zvýšil.
 - Ve 2H 2016 se oproti 1H 2016 mírně zlepšilo rozdělení dle DSTI.

Rozdělení nových úvěrů podle LTI

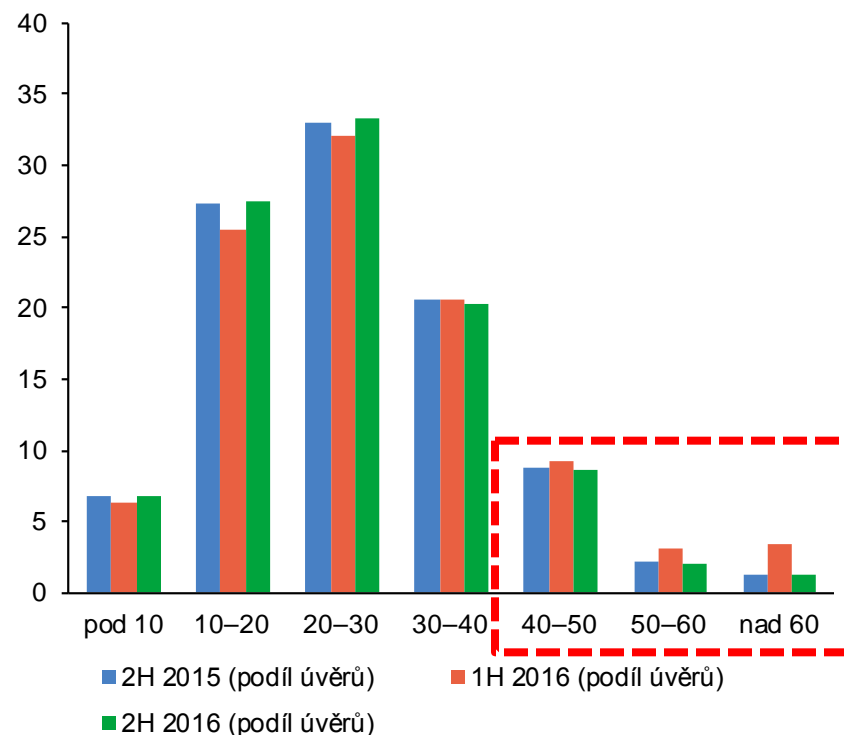
(osa x: LTI; l.o.: podíl úvěrů v %)



Pramen: ČNB

Rozdělení nových úvěrů podle DSTI

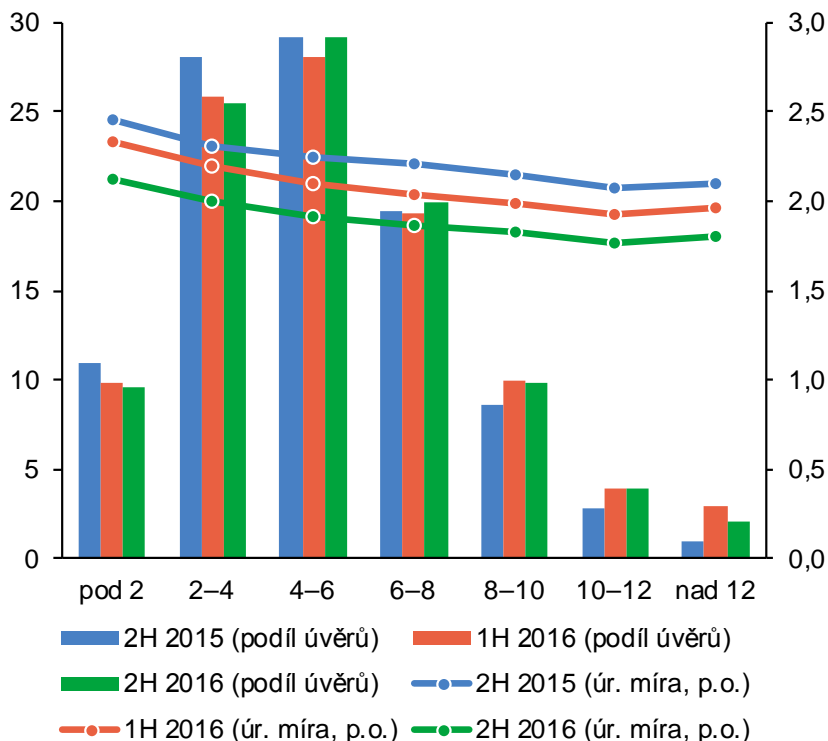
(osa x: DSTI v %, l.o.: podíl úvěrů v %)



Pramen: ČNB

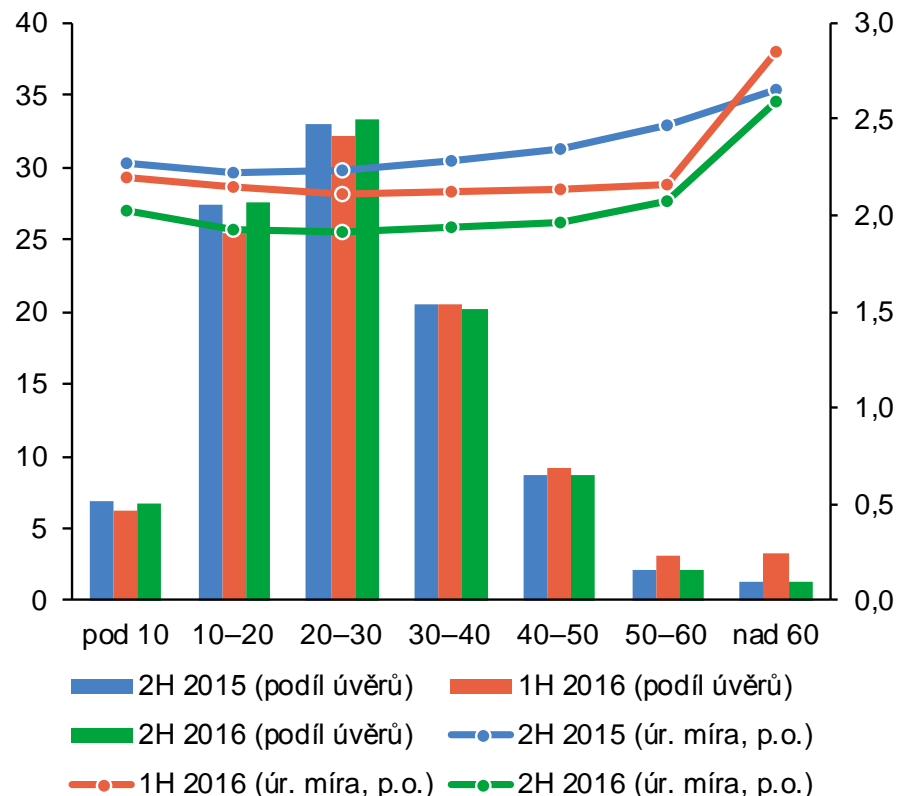
- Vyšší hodnoty LTI se neodráží v úrokových sazbách.
- Vyšší hodnoty DSTI se odráží v úrokových sazbách až od 40 %.

Rozdělení nových úvěrů podle LTI, průměrná úr. míra
(osa x: LTI; l.o.: podíl úvěrů v %; p.o.: úr. míra v %)



Pramen: ČNB

Rozdělení nových úvěrů podle DSTI, průměrná úr. míra
(osa x: DSTI v %, l.o.: podíl úvěrů v %, p.o.: úr. míra v %)

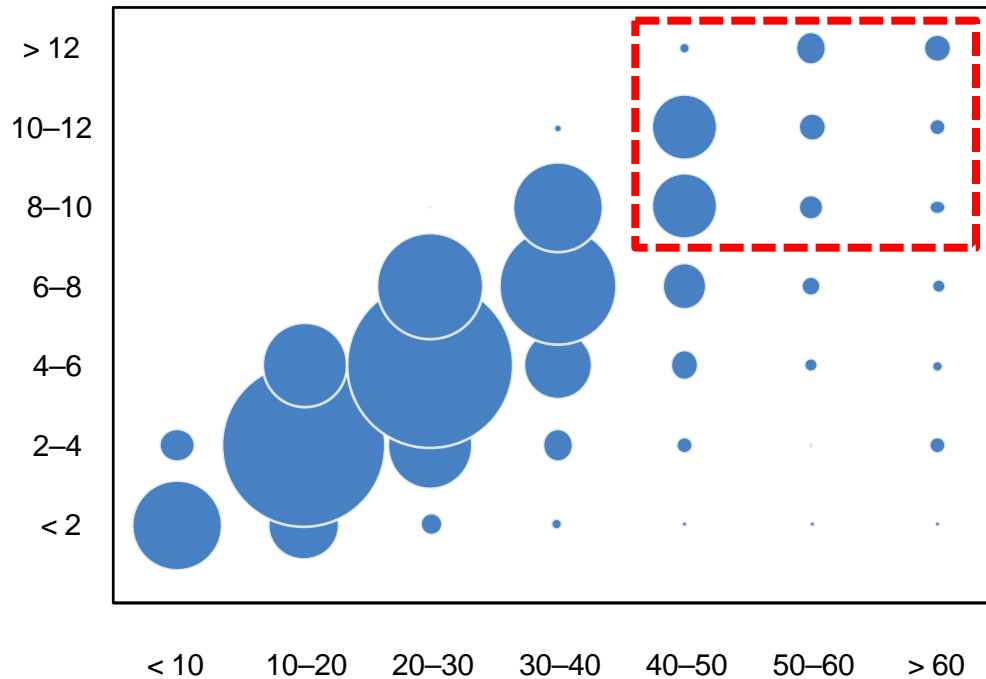


Pramen: ČNB

- Část nových úvěrů má souběžně vysoké hodnoty obou ukazatelů týkajících se schopnosti klienta splácet úvěr v nepříznivé ekonomické situaci.

Rozdělení nových úvěrů podle LTI a DSTI

(osa x: DSTI v %, osa y: LTI, velikost bublin: podíl úvěrů)



Pramen: ČNB

- Doporučení B – hodnocení schopnosti klienta splácet a odolat zvýšené zátěži:
 - Horní hranici ukazatelů DTI či DSTI prozatím ČNB nestanovuje.
- Poskytovatelé by měli sledovat ukazatele DTI a DSTI, stanovovat si pro ně interní limity a na jejich základě obezřetně posuzovat žádosti o úvěr.
 - 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 % (zejména u úvěrů s vysokým LTV, které jsou předmětem agregátního 15% limitu).
 - Zátěžové testy domácností a citlivostní analýzy indikují u takových úvěrů vysoké riziko napříč příjmovými kategoriemi dlužníků.
 - Při DSTI nad 40 % dlužníci zpravidla nedisponují dostatečnou finanční rezervou pro zachování schopnosti splácet úvěr v případě nepříznivých změn v jejich příjmové situaci nebo v úrovni úrokových sazeb.

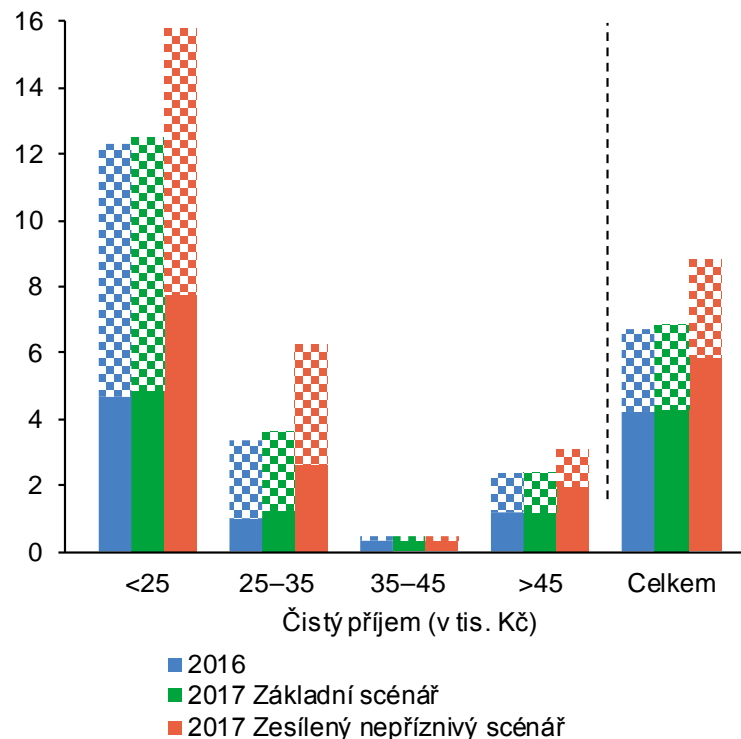
- Zátěžový test domácností se zaměřuje na riziko předluženosti domácností.
 - Předlužeností se rozumí zvýšená pravděpodobnost, že se domácnost dostane do prodlení se splácením svých závazků.
 - Je posuzována na základě finanční rezervy, což jsou čisté měsíční příjmy domácností po odečtení nezbytných výdajů a splátek úvěrů.
 - Domácnost je označena jako předlužená, pokud je její finanční rezerva po aplikaci zvoleného scénáře záporná.
- Domácnosti jsou vystaveny *Zesílenému nepříznivému scénáři*:
 - *Nepříznivý scénář* doplněný o nárůst úrokových sazeb z úvěrů o 3 p.b.

- Po aplikaci *Zesíleného nepříznivého scénáře* činí podíl předlužených domácností na konci roku 2017 necelých 9 %.

- U skupiny s čistým příjmem do 25 tis. Kč je tento podíl necelých 16 %, což se týká zejména domácností s hypotečním úvěrem.

Podíl předlužených domácností podle příjmových skupin

(v %, průměrná hodnota v jednotlivých příjmových skupinách)



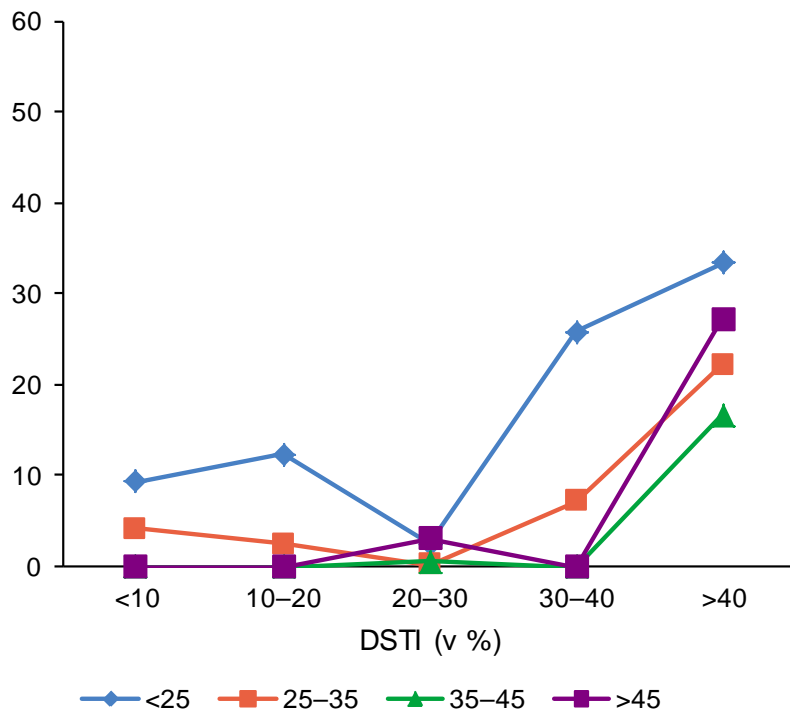
Pramen: ČNB, ČSÚ

Pozn.: Jedná se o podíly domácností s úvěrem. Plná část představuje podíl předlužených domácností s hypotečním úvěrem, vzorkovaná část podíl předlužených domácností s jiným než hypotečním úvěrem.

- Podíl předlužených domácností s DSTI nad 40 % je vysoký už před aplikací zátěže, po ní narůstá ve všech příjmových skupinách.

Podíl předlužených domácností podle DSTI a příjmových skupin v *Základním scénáři*

(v %, průměrná hodnota v jednotlivých skupinách)

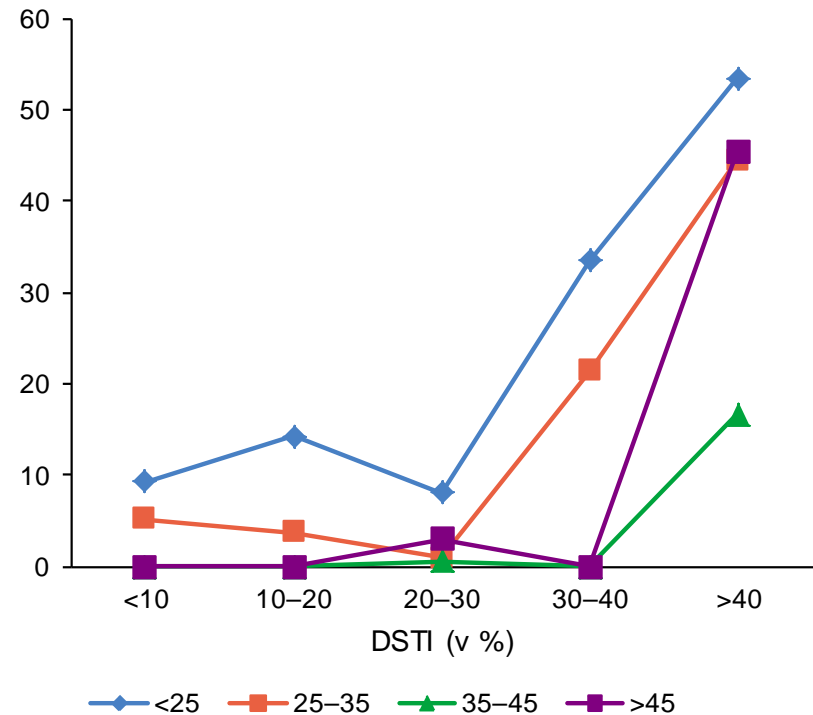


Pramen: Statistika rodinných účtů ČSÚ, ČNB, výpočty ČNB

Pozn.: Jedná se o podíly domácností s úvěrem. Jednotlivé křivky rozdělují domácnosti do příjmových skupin podle čistého měsíčního příjmu celé domácnosti v tis. Kč.

Podíl předlužených domácností podle DSTI a příjmových skupin v *Zesíleném nepříznivém scénáři*

(v %, průměrná hodnota v jednotlivých skupinách)



Pramen: Statistika rodinných účtů ČSÚ, ČNB, výpočty ČNB

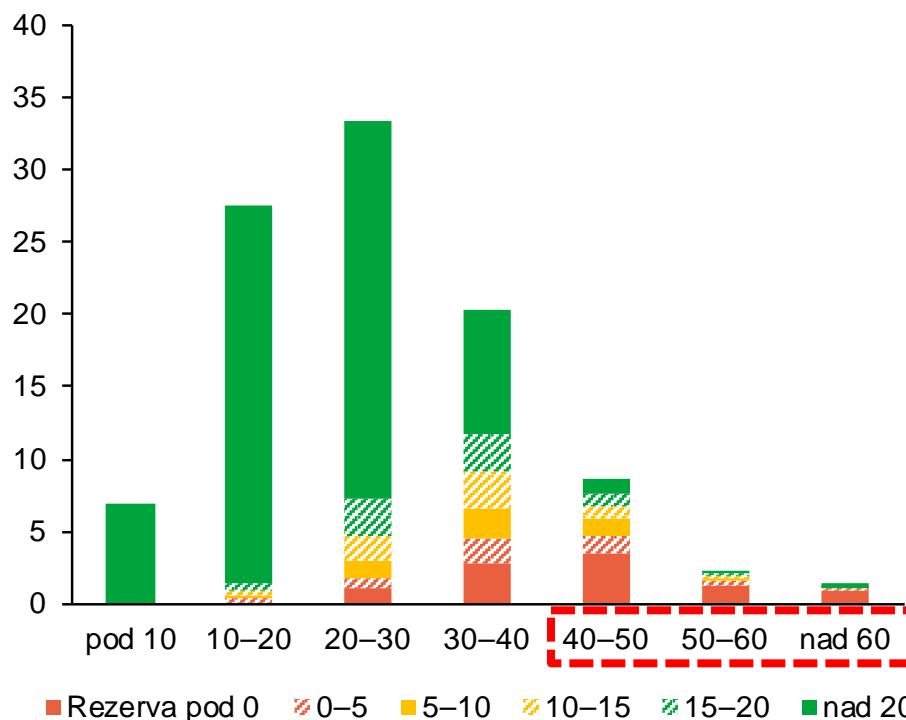
Pozn.: Jedná se o podíly domácností s úvěrem. Jednotlivé křivky rozdělují domácnosti do příjmových skupin podle čistého měsíčního příjmu celé domácnosti v tis. Kč.

- Pro posouzení rizikovosti nových úvěrů byl proveden výpočet finanční rezervy při splácení úvěru v zátěžové situaci (FR_S).
- FR_S představují měsíční čisté příjmy, které spotřebiteli zbydou po odečtení nezbytných nákladů (součet životního minima dle MPSV a nákladů na údržbu pořizované nemovitosti ve výši 1,5 % hodnoty zajištění) a splátek souvisejících s jeho zadlužením.
- Simulován pokles příjmů o 10 % při lineárním splácení a nárůst úrokových sazeb z úvěrů o 3 p.b. během 5 let.
 - Je respektována délka fixace konkrétního úvěru (pokud má takový úvěr splatnost právě 5 let, nárůst úrokových sazeb se u něj neprojeví).
- Za rizikové jsou považovány hodnoty FR_S nižší než 10 % čistých příjmů žadatele o úvěr nebo alespoň 5 000 Kč.

- Podíl úvěrů poskytnutých v 2H 2016, u kterých finanční rezerva v zátěži FR_S klesá pod hodnotu minimální rezervy, se u úvěrů s DSTI nad 40 % výrazně zvyšuje.

Podíl úvěrů podle DSTI a finanční rezervy v zátěži

(osa x: DSTI v %; osa y: podíl úvěrů v %; rezerva v % čist. příjmů)



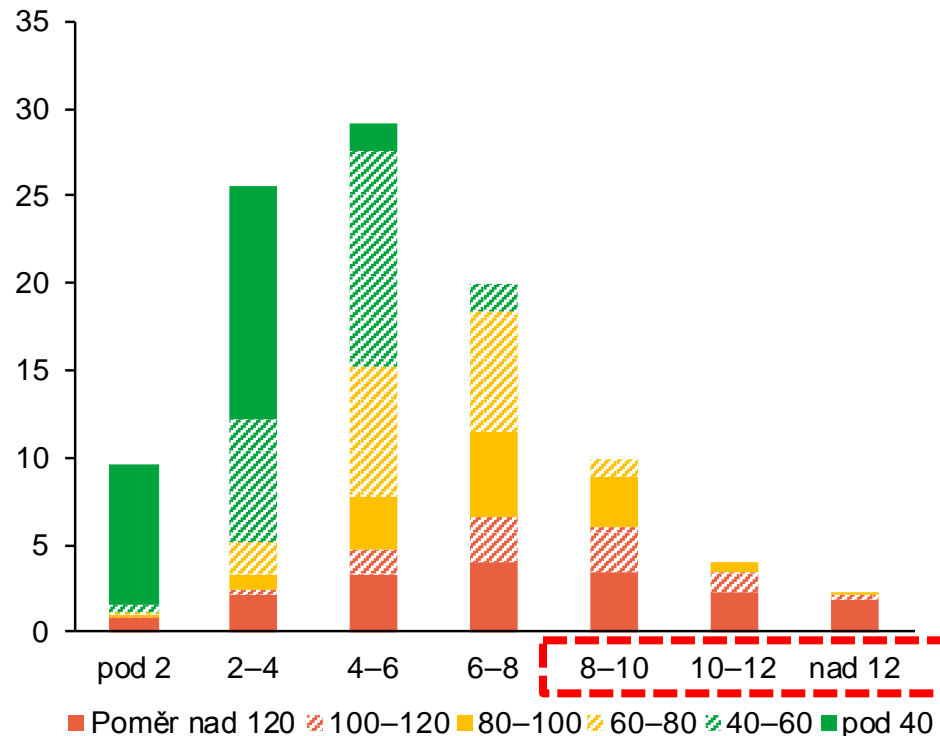
Pramen: ČNB

- Pro posouzení rizikovosti nových úvěrů podle LTI byl proveden výpočet hypoteticky splatitelného úvěru spotřebitele v zátěži (HRL_S).
- Jde o maximální výši úvěru, kterou by byl spotřebitel schopen splatit za dobu nejdelší možné splatnosti úvěru, pokud by jeho měsíční splátky dosahovaly maximální přípustné výše.
 - Tím se rozumí výše splátek, po jejichž zaplacení zbyde spotřebiteli při zátěži minimální požadovaná rezerva FR_{TH} ($FR_S = FR_{TH}$).
 - Nejdelší možná splatnost úvěru je zbývající doba ekonomické aktivity spotřebitele do 65 let věku, ale maximálně 30 let.
- HRL_S jednotlivých spotřebitelů je srovnána s výší úvěrů, které jim byly skutečně poskytnuty.
 - Tím je získán podíl úvěrů (L), které jsou vyšší než ty, které by spotřebitelé mohli v zátěži po dobu své ekonomické aktivity splatit ($L > HRL_S$ nebo také $L/HRL_S > 100 \%$).

- Podíl úvěrů poskytnutých v 2H 2016, u kterých je $L/HR_{LS} > 100\%$, převažuje od hodnoty LTI ve výši 8.

Poměr poskytnutého a hypoteticky splatitelného úvěru podle LTI

(osa x: LTI v %; osa y: podíl úvěrů v %; poměr v %)



Pramen: ČNB

- ČNB rozšiřuje působnost Doporučení:
 - na nebankovní poskytovatele,
 - na další úvěry poskytované spotřebitelům následně po poskytnutí hypotečního úvěru.
- ČNB upozorňuje poskytovatele, že obcházení limitů LTV souběžným poskytováním nezajištěných spotřebitelských úvěrů může být
 - v rozporu s Doporučením ČNB,
 - v rozporu s ustanoveními zákona o spotřebitelském úvěru, pokud by vedla k nadměrnému zadlužení žadatele o úvěr.

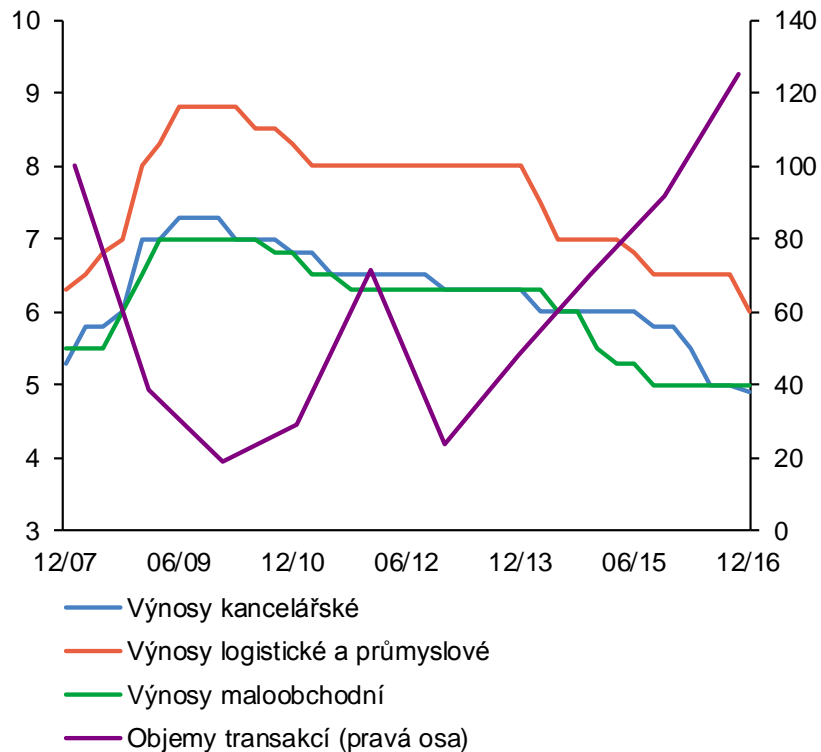
- Ve 2H 2016 se zvýšil podíl úvěrů sjednaných přes zprostředkovatele na dvě třetiny všech nově poskytnutých úvěrů.
 - Úvěry přes zprostředkovatele jsou častěji poskytovány s vyššími hodnotami LTV.
 - Vzniká riziko závislosti poskytovatelů na zprostředkovatelích, kteří mohou vytvářet tlak na nadměrné uvolňování úvěrových standardů.
- ČNB zodpovídá za stabilitu finančního sektoru jako celku, banky zodpovídají za řízení rizik spojených s poskytováním hypotečních úvěrů včetně rizik spojených s distribučními kanály.
 - Banky by neměly vytvářet pobídková schémata pro zprostředkovatele (bez přímé zodpovědnosti) vedoucí k přijímání zvýšených rizik.

- ČNB bude pokračovat ve zvyšování intenzity dohledu v oblasti obezřetného postupování úvěrových institucí při poskytování zajištěných i nezajištěných spotřebitelských úvěrů včetně řízení zprostředkovatelských sítí jednotlivými úvěrovými institucemi.
- Forma realizace:
 - deklarace očekávání dohledu prostřednictvím benchmarku,
 - zavedení dodatečného reportingu fungování systému poskytování spotřebitelských úvěrů,
 - požadavek na vlastní provedení vyhodnocení fungování systému úvěrovými institucemi,
 - vyhodnocení obdržných informací a poskytnutí zpětné vazby úvěrovým institucím,
 - vyšší intenzita kontrol na místě zaměřených na systém poskytování spotřebitelských úvěrů.

- ČNB je připravena zjištěné nedostatky při poskytování úvěrů řešit cestou nápravných opatření a v případě potřeby dodatečným kapitálovým požadavkem za systém řízení rizik.
- ČNB může zatížit významně rizikové expozice dodatečným kapitálovým požadavkem za podstoupené riziko podle článků 124 a 164 CRR:
 - článek 164 CRR např. umožňuje zvýšit minimální úroveň parametru ztrátovosti při selhání (LGD) u IRB bank.
- ČNB může využít i postup podle článku 458 CRR.
 - Článek umožňuje reagovat na makrobezřetnostní nebo systémová rizika mj. navýšením rizikových vah.

- V průběhu roku 2016 dále poklesly požadované výnosy z komerčních nemovitostí v prémiovém segmentu.
- Klesala míra neobsazenosti a také objem dokončených ploch.

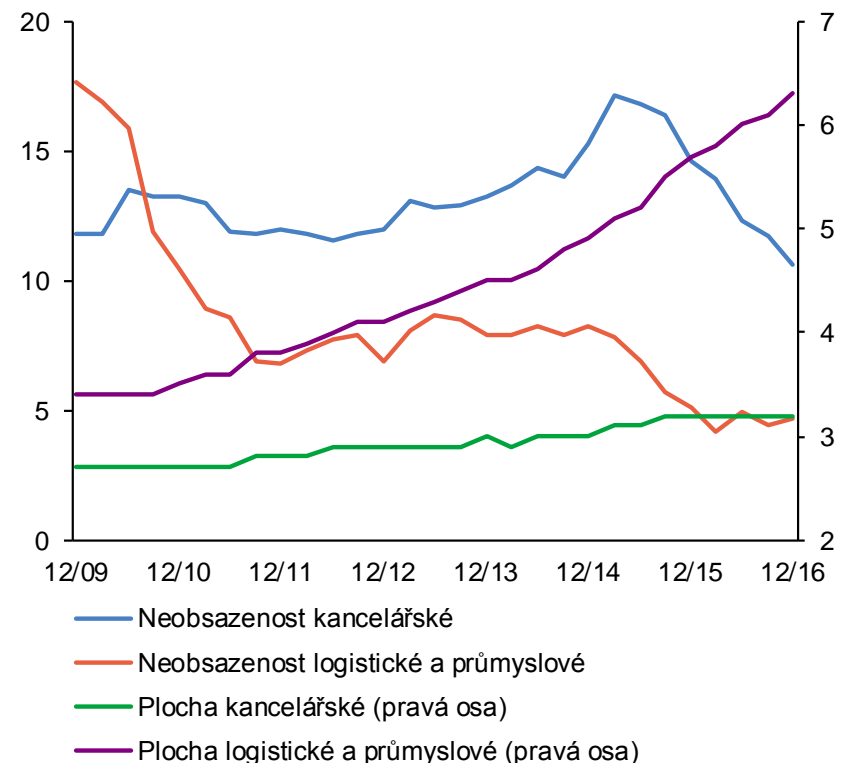
Výnosy a objemy transakcí s komerčními nemovitostmi
(v %; pravá osa: 2007 = 100)



Pramen: Jones Lang LaSalle

Pozn.: Jedná se o výnos požadovaný investory v prime segmentu.

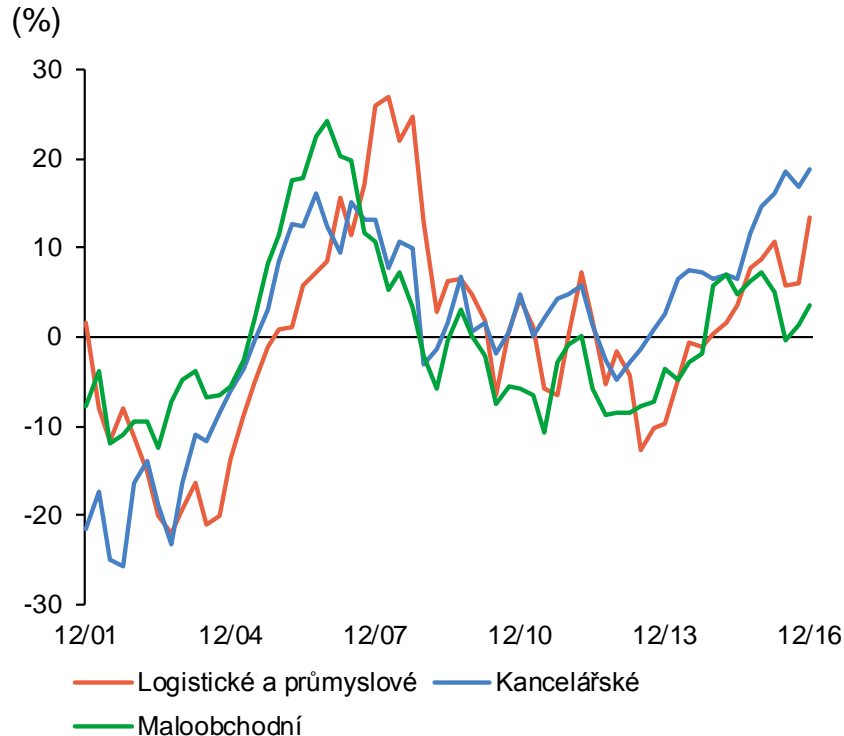
Plocha a míry neobsazenosti kancelářských nemovitostí
(v %; pravá osa: v tisících m²)



Pramen: Jones Lang LaSalle

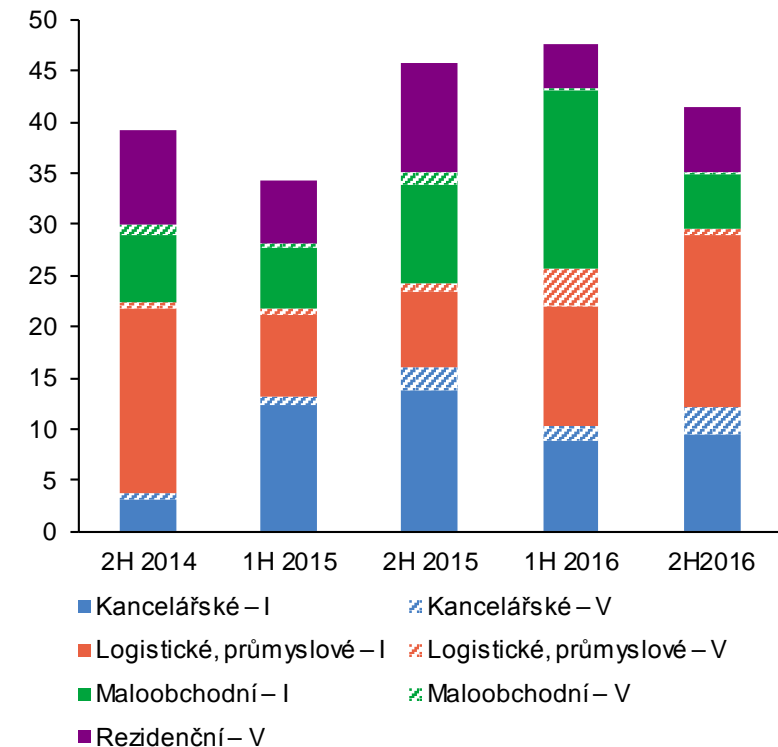
- Metody ČNB naznačují ke konci roku 2016 mírné nadhodnocení komerčních nemovitostí.
 - Objem nových úvěrů od domácích bank se ale v 2H 2016 snížil.

Odhadované nadhodnocení komerčních nemovitostí



Pramen: Jones Lang LaSalle, ČNB, výpočty ČNB

Objem nových úvěrů zajištěných komerční nemovitostí
(v mld. Kč)

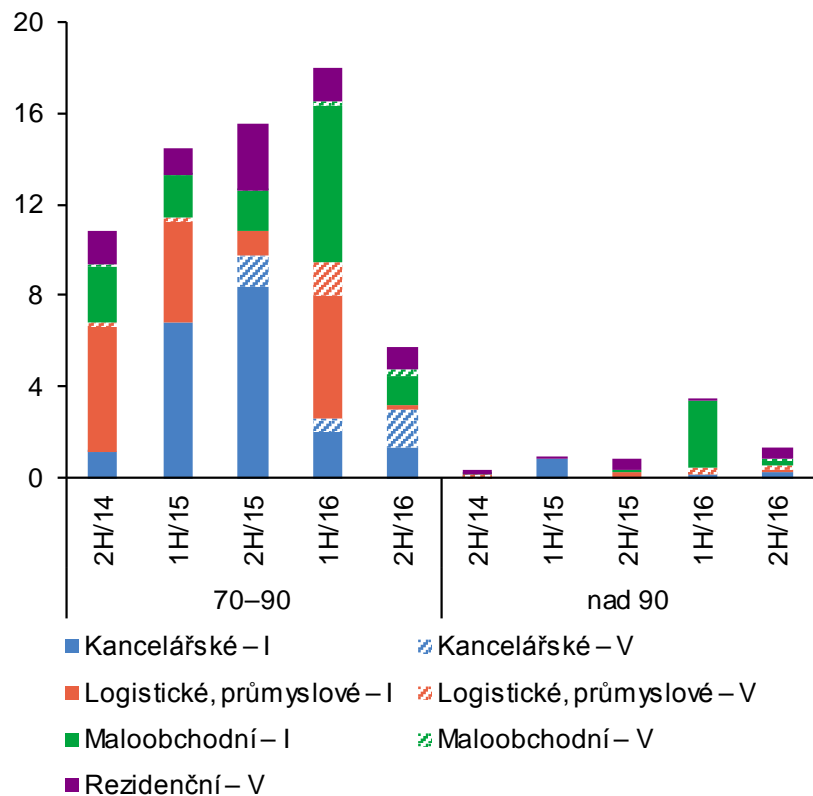


Pramen: ČNB

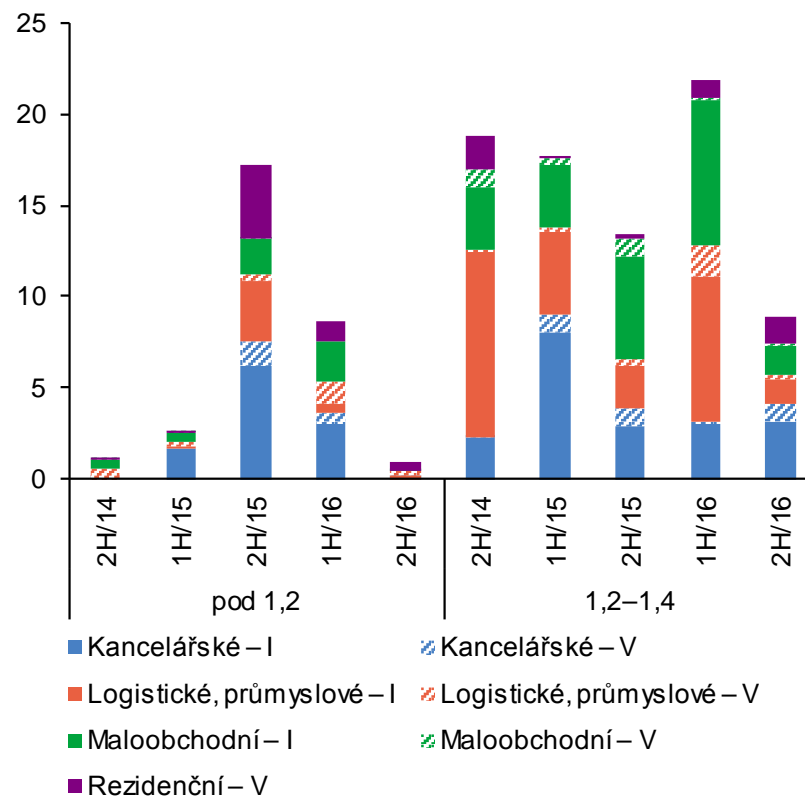
Pozn.: I značí investice do komerčních nemovitostí, V jejich výstavbu.

- V 2H 2016 se výrazně snížil podíl nových úvěrů s vysokými hodnotami LTV a s nízkým krytím dluhové služby.

Distribuce nových úvěrů podle LTV v čase
(osa x: LTV v %; osa y: v mld. Kč)



Distribuce nových úvěrů podle DSCR v čase
(v mld. Kč)



Pramen: ČNB

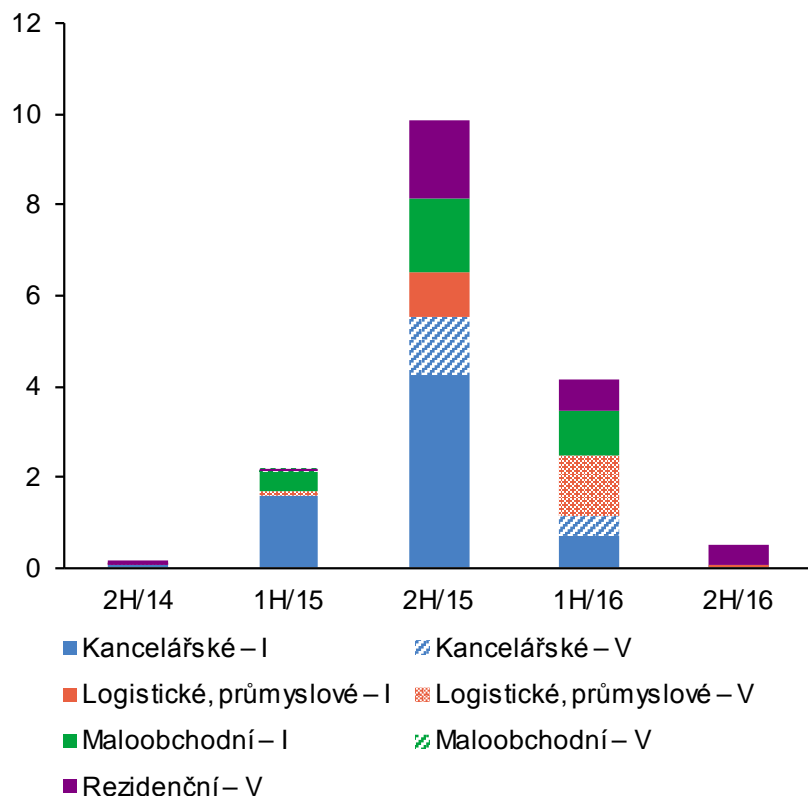
Pozn.: I značí investice do komerčních nemovitostí, V jejich výstavbu.

Pramen: ČNB

Pozn.: I značí investice do komerčních nemovitostí, V jejich výstavbu.

- Souhrnné indikátory nenaznačují za 2H 2016 růst úvěrových rizik v tomto segmentu.

Objem nových úvěrů s LTV nad 70 % a DSCR pod 1,2
(v mld. Kč)

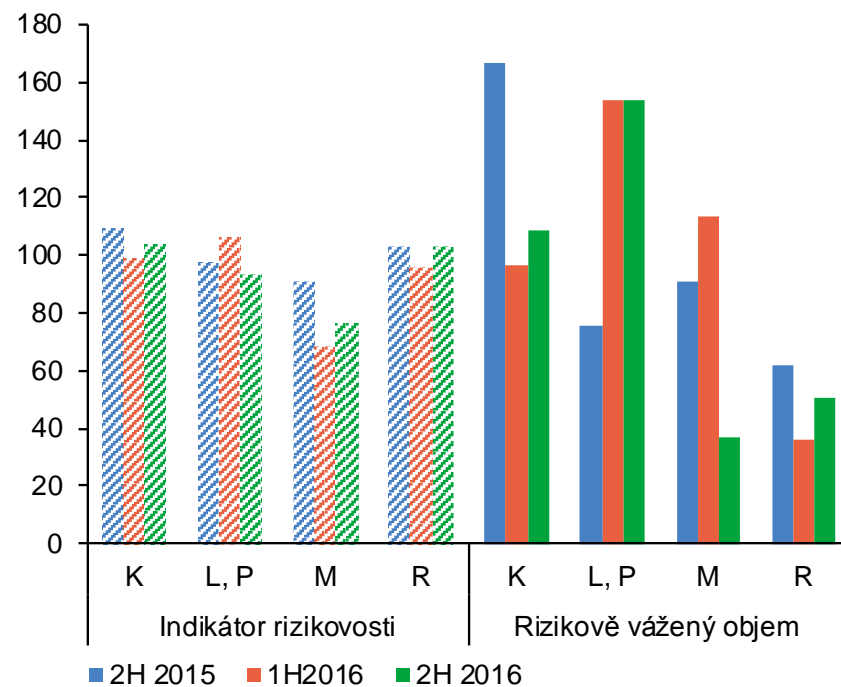


Pramen: ČNB

Pozn.: I značí investice do komerčních nemovitostí, V jejich výstavbu.

Indikátor rizikosti a rizikově váženého objemu nových úvěrů

(průměr napříč druhy nemovitostí v 2H 2015 = 100)



Pramen: ČNB

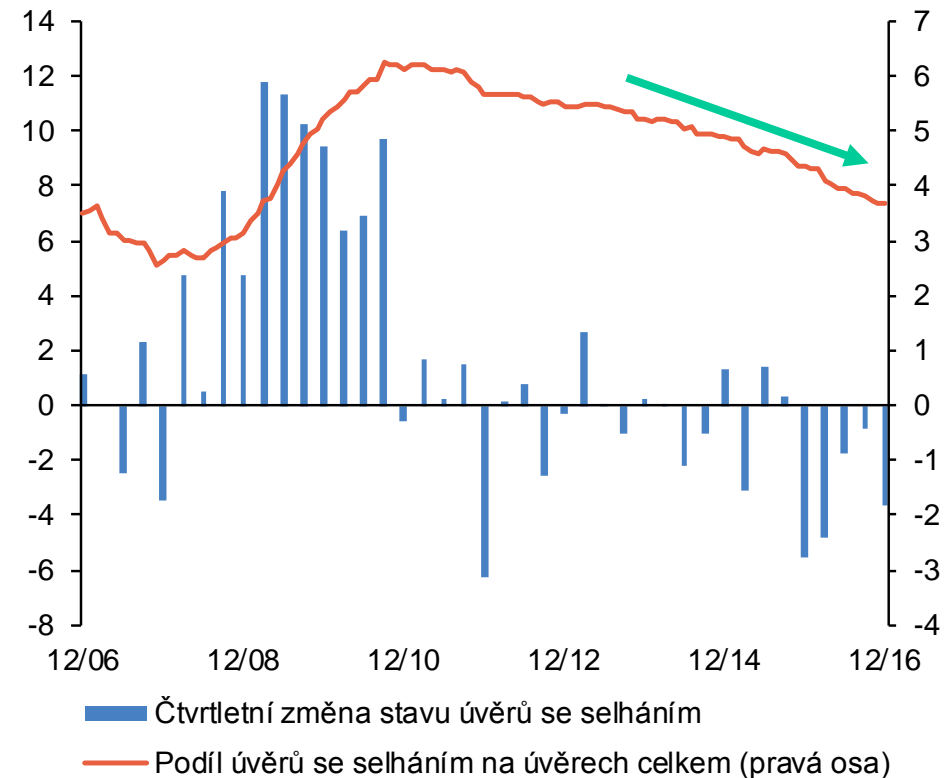
Pozn.: K značí kancelářské nemovitosti, L, P logistické a průmyslové, M maloobchodní a R rezidenční.

IV.

Vývoj úvěrového rizika

- Podíl úvěrů se selháním dále klesl a na konci roku 2017 činil 3,7 %.
 - Přiblížil se tak svým historicky nejnižším hodnotám z roku 2007.
- Pokles byl zaznamenán plošně u úvěrů nefinančním podnikům, úvěrů domácnostem i úvěrů nerezidentům.

Úvěry se selháním v domácím bankovním sektoru
(klientské, v mld. Kč; pravá osa: v %)

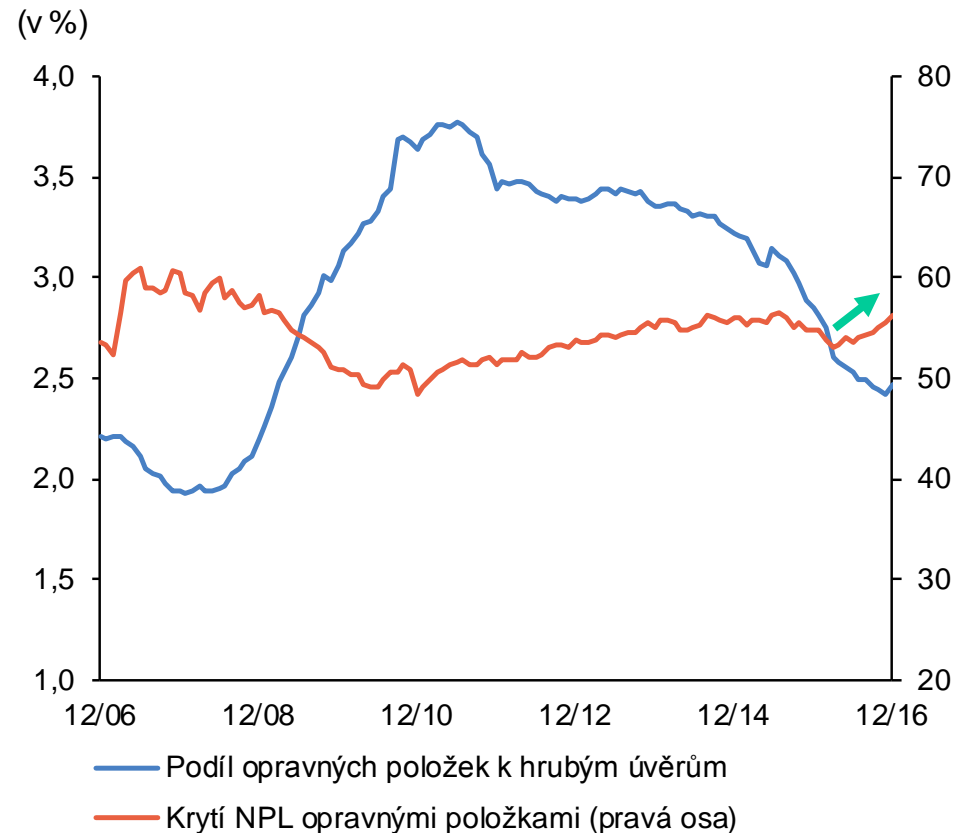


Pramen: ČNB

Pozn.: nezahrnuje ČEB a ČMZRB.

- Celkové krytí úvěrů se selháním opravnými položkami dosáhlo ke konci 2016 úrovně 56,5 %.
 - meziročně vzrostlo o 1,7 p.b.
- Dostatečné pro dosavadní úroveň ztrát z úvěrů se selháním.
 - U úvěrů nefinančním podnikům by nestačilo při naplnění *Nepříznivého scénáře*.

Opravné položky a krytí úvěrů se selháním opravnými položkami



Pramen: ČNB

Pozn.: nezahrnuje ČEB a ČMZRB.

- Implementace IFRS 9 (od 2018) mírně zvýší míru krytí, ale bude mít relativně malý dopad na kapitálový poměr domácích bank.

Výsledky šetření EBA a ČNB o dopadu implementace IFRS 9

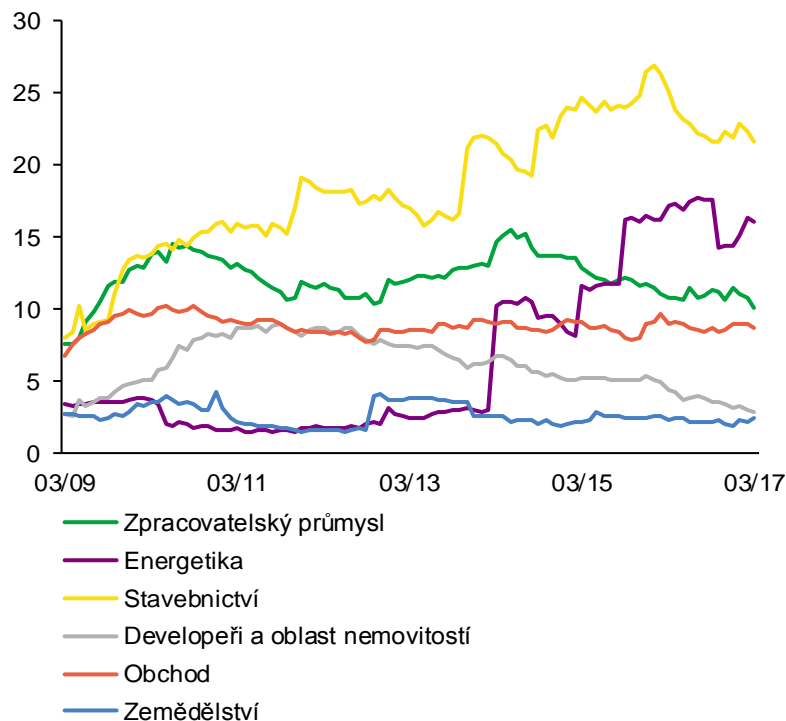
Odhadované zvýšení opravných položek (v %)			
75% kvantil (EBA / ČNB)	+30 / +20 (STA), +10 (IRB)		
Průměr (EBA / ČNB)	Nízký odhad*	Střední odhad*	Vysoký odhad*
	+13 / +2,5	+18 / +8,3	+23 / +13,3
Medián (EBA / ČNB)	+20 / +10		
Dopad na kapitálový poměr Tier 1 (v b.b.)			
75% kvantil (EBA / ČNB)	-75 / -50		
Průměr (EBA / ČNB)	Nízký odhad*	Střední odhad*	Vysoký odhad*
	-43 / -21	-57 / -33	-73 / -46
Medián (EBA / ČNB)	-50 / -50		

Pozn.: * Nízký odhad znamená nejméně konzervativní odhad. Střední odhad je hodnota mezi nízkým a vysokým odhadem. Vysoký odhad je hodnota nejkonzervativnějšího odhadu. Přesná metodika šetření je uvedena v dokumentu EBA (2016): Report on results from the EBA impact assessment of IFRS 9.

- Úvěrové riziko podle míry NPL zůstává ve vybraných odvětvích zvýšené.
- Trajektorie míry defaultu úvěrů podle data poskytnutí úvěru zvýšila v polovině roku 2016 sklon, což indikuje možný nárůst rizikovosti.

Podíl bankovních úvěrů se selháním ve vybraných odvětvích

(v % z celkového stavu úvěrů v daném odvětví)

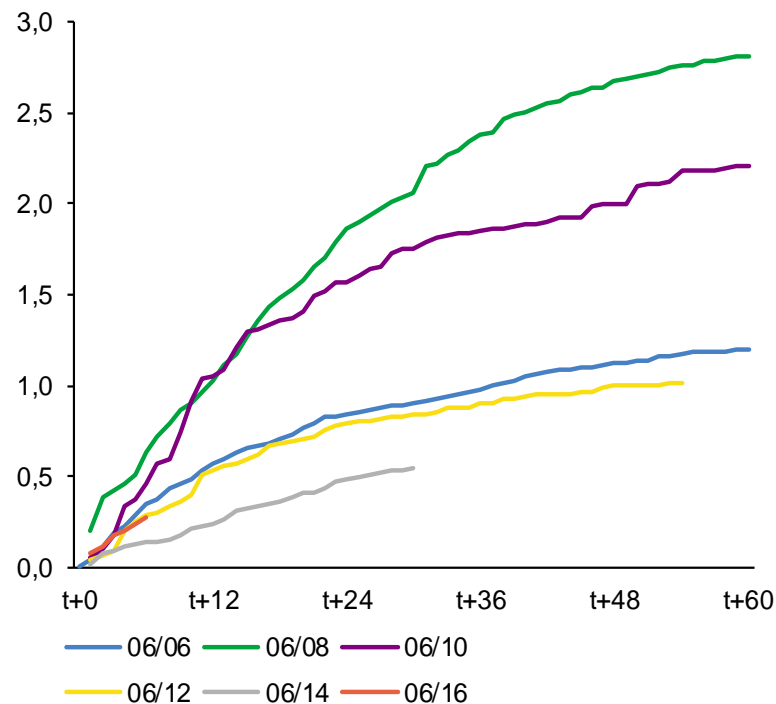


Pramen: ČNB

Pozn.: Skupina developerů je tvořena kódy NACE 411 (Developerská činnost) a 68 (Činnost v oblasti nemovitostí).

Rizikovost úvěrů nefinančním podnikům podle data poskytnutí

(kumulativní míra defaultu v %)

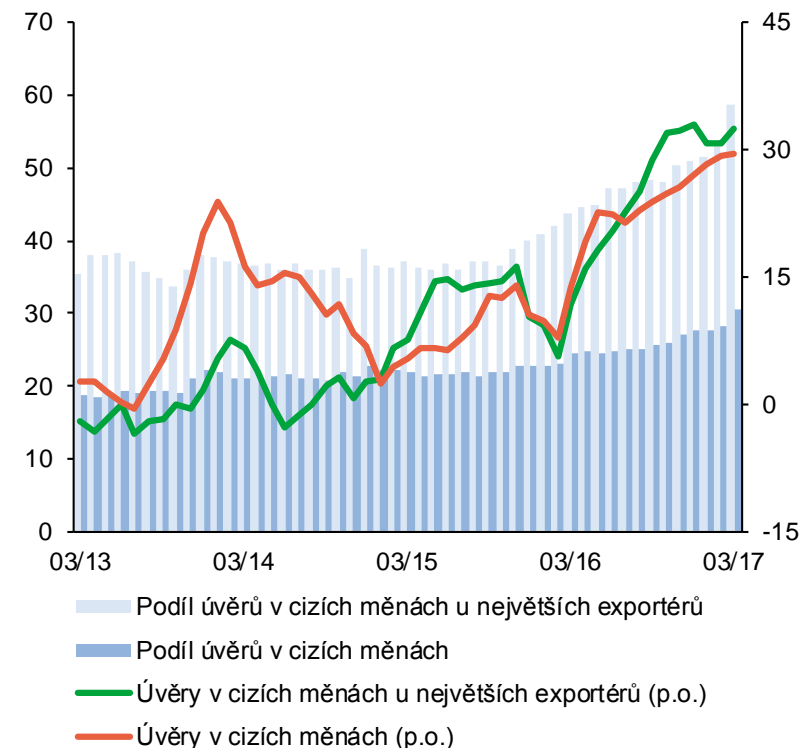


Pramen: ČNB

Pozn.: Počáteční sklon křivky poskytuje relativně dobrý signál o dalším vývoji rizikovosti úvěrů poskytnutých v daném období.

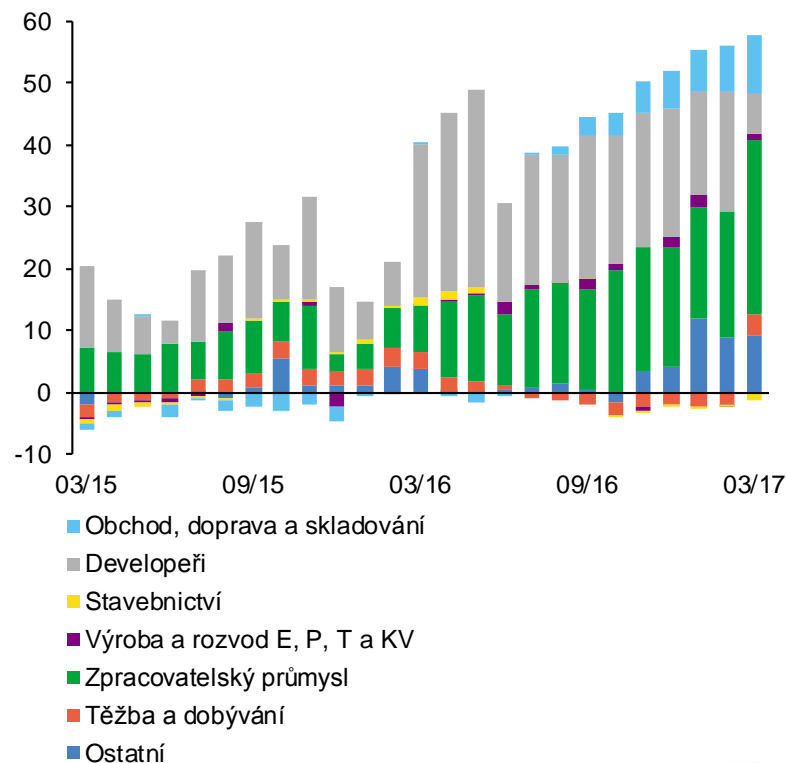
- Nárůst čerpání úvěrů v cizích měnách souvisel zejména s přirozeným zajišťováním nefinančních podniků proti kurzovému riziku před očekávaným ukončením kurzového závazku ČNB.

Meziroční tempo růstu úvěrů v cizích měnách a jejich podíl na celkových bankovních úvěrech sektoru (v %)



Pramen: ČNB

Absolutní meziroční změny cizoměnových úvěrů ve vybraných odvětvích (v mld. Kč)

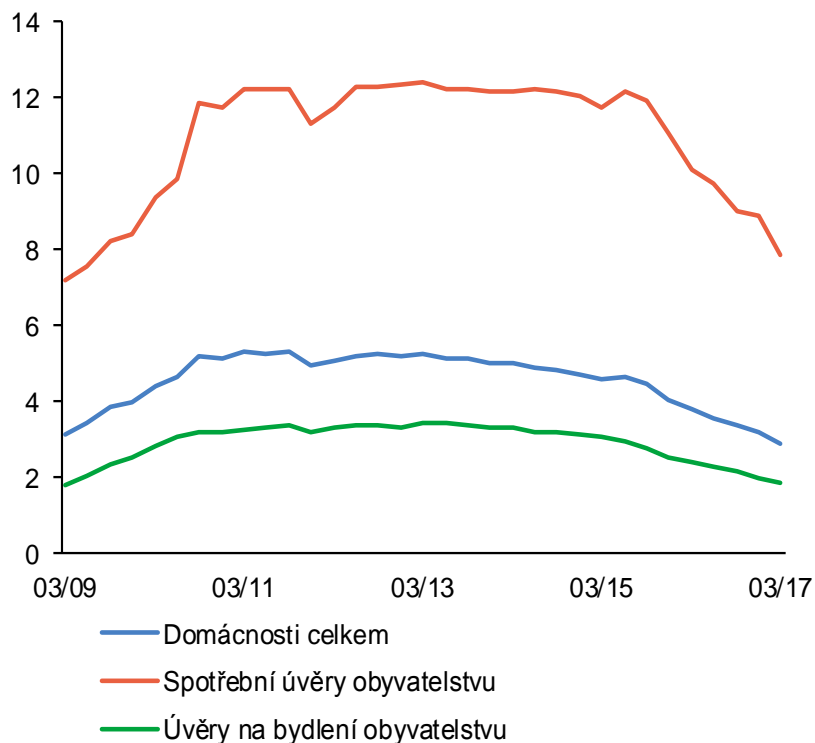


Pramen: ČNB

- Úvěrové riziko v sektoru domácností v souhrnu klesalo, zvýšené riziko vykazují zejména nebankovní půjčky.

Podíl bankovních úvěrů se selháním podle typu úvěru

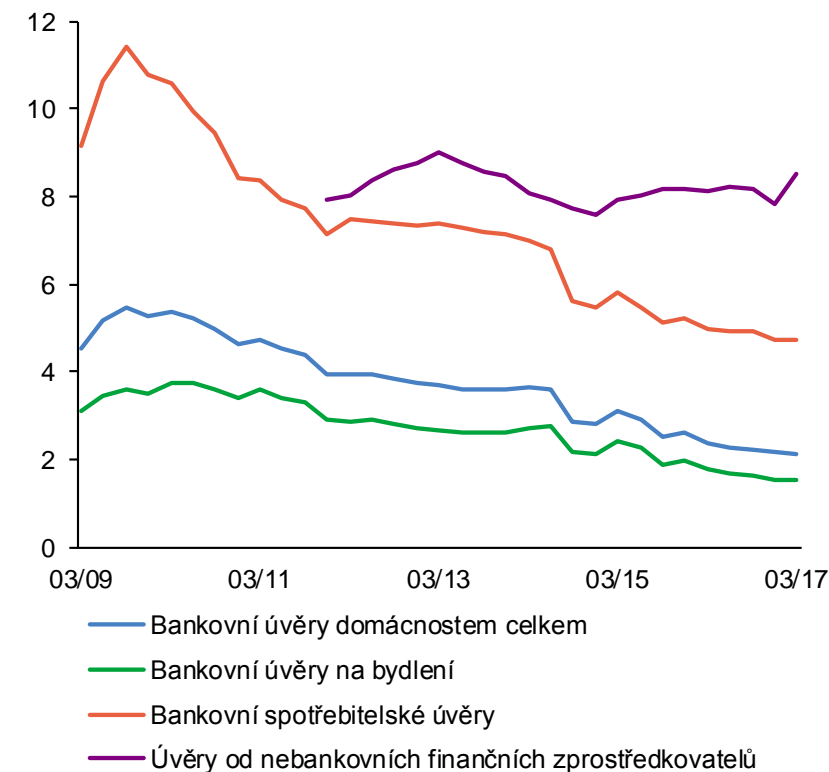
(v % z celkového stavu úvěrů v dané kategorii)



Pramen: ČNB

Vývoj 12M míry defaultu úvěrů domácnostem

(v %)

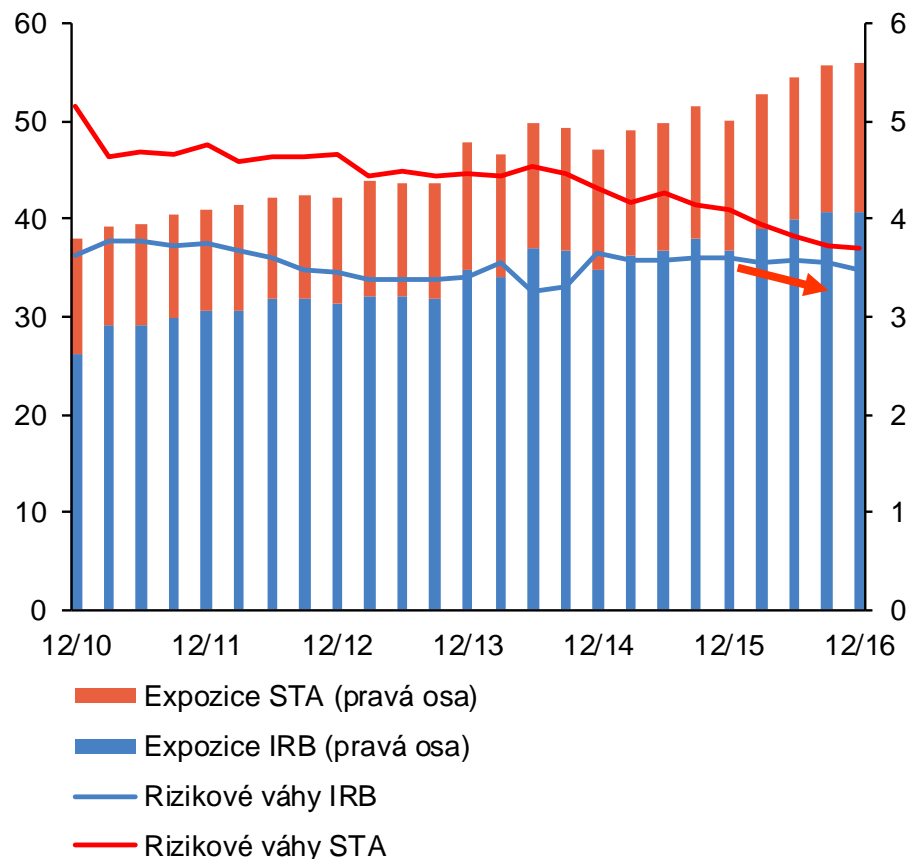


Pramen: BRKI, NRKI

- Agregátní rizikové váhy u IRB bank (73 % sektoru) klesly v roce 2016 o 1,4 p.b. na 34,7 %.
- U STA bank klesly od konce roku 2010 agregátní rizikové váhy z 51,6 na 36,9 %
 - V důsledku změn ve složení úvěrových portfolií bank, nikoli změnami rizikových vah u jednotlivých typů expozic.

Agregátní rizikové váhy, pákový poměr a velikost úvěrových expozic

(v %; pravá osa: v bil. Kč)



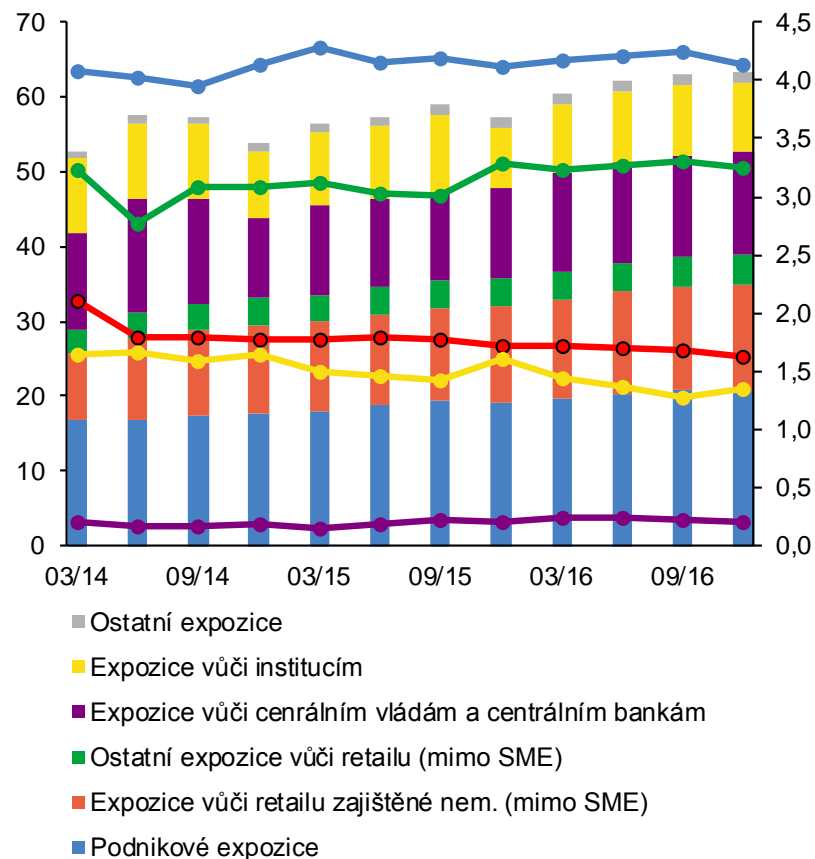
Pramen: ČNB

Pozn.: nezahrnuje ČEB a ČMZRB.

- U IRB bank se v dlouhodobějším horizontu snižují rizikové váhy vůči institucím a u retailových expozic zajištěných nemovitostmi.

Průměrné rizikové váhy a velikost nejvýznamnějších kategorií expozic s přístupem IRB

(v %; pravá osa: v bil. Kč)



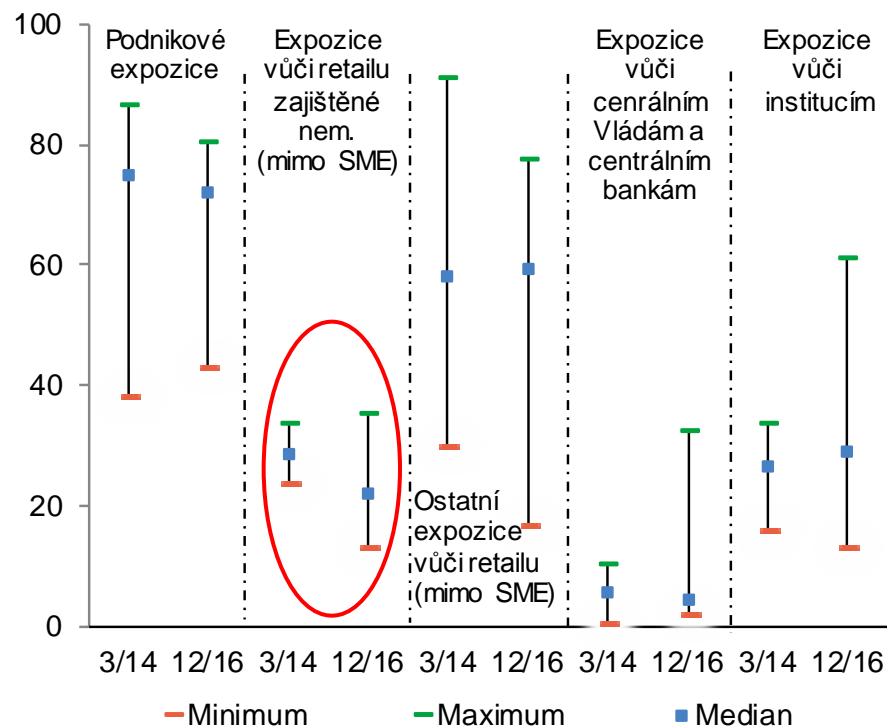
Pramen: ČNB

Pozn.: Značky spojené čarami udávají velikost rizikových vah pro jednotlivé kategorie expozic (levá osa). Výška sloupců udává velikost expozice (pravá osa). Barevné označení značek odpovídá barevnému označení sloupců.

- Dlouhodobě příznivý ekonomický vývoj může vést k podhodnocení úvěrového rizika hypotečních úvěrů u IRB bank.
 - K signálům růstu tohoto rizika patří zvýšení heterogenity rizikových vah napříč bankami za současného poklesu jejich mediánové hodnoty z 29 na 22 %.

Rizikové váhy dle kategorií expozičních u bank s IRB přístupem

(v %)



Pramen: ČNB

Pozn.: Do analýzy bylo zahrnuto devět bank a stavebních spořitelen, které alespoň pro část svého úvěrového portfolia používají ke stanovování rizikových vah IRB přístup. Z analýzy byly vynechány banky, které mají v dané kategorii expozice v hodnotě menší než 1 mld. Kč

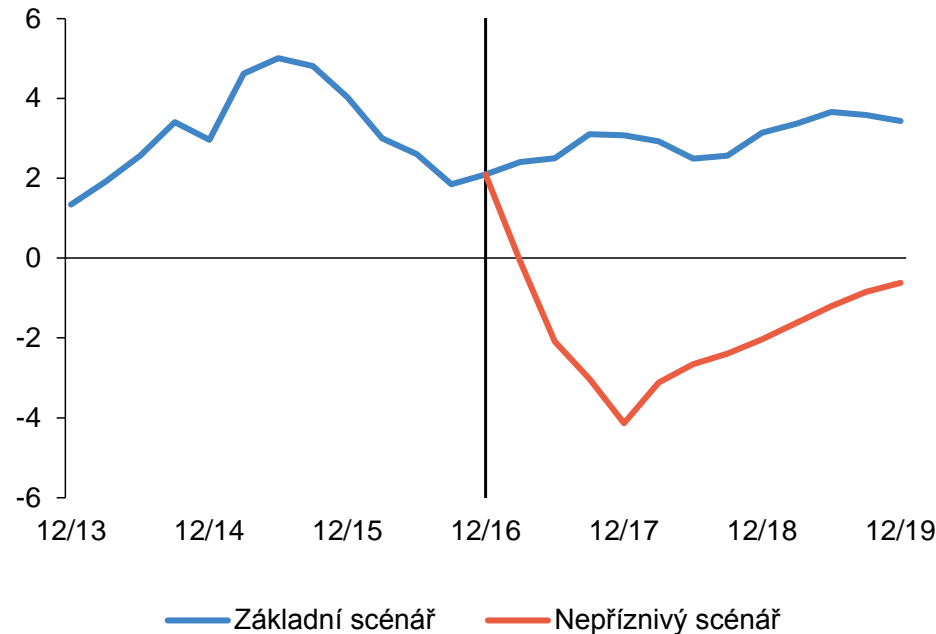
V.

Zátěžové testy bank 2017–2019

- **Základní scénář:**
 - založen na lednové prognóze ČNB zveřejněné ve Zprávě o inflaci I/2017,
 - předpokládá růst domácí ekonomiky v letech 2017–2019 a snižování nezaměstnanosti na horizontu scénáře.
- **Nepříznivý scénář:**
 - návrat recese ve tvaru „V“ s výrazným propadem HDP,
 - propad ekonomiky do hluboké deflace,
 - skokový nárůst výnosů vládních dluhopisů,
 - výrazný růst nezaměstnanosti a pokles mezd vede k vyčerpání finančních rezerv části domácností a podniků,
 - negativní vývoj způsobí růst úvěrového rizika a zapříčiní vysoké úvěrové ztráty.

- *Nepříznivý scénář zachycuje zejména riziko zhoršení kvality úvěrového portfolia v důsledku:*
 - zhoršení situace v zahraničí a následného poklesu domácí poptávky.

Alternativní scénáře: vývoj růstu reálného HDP
(meziročně v %)

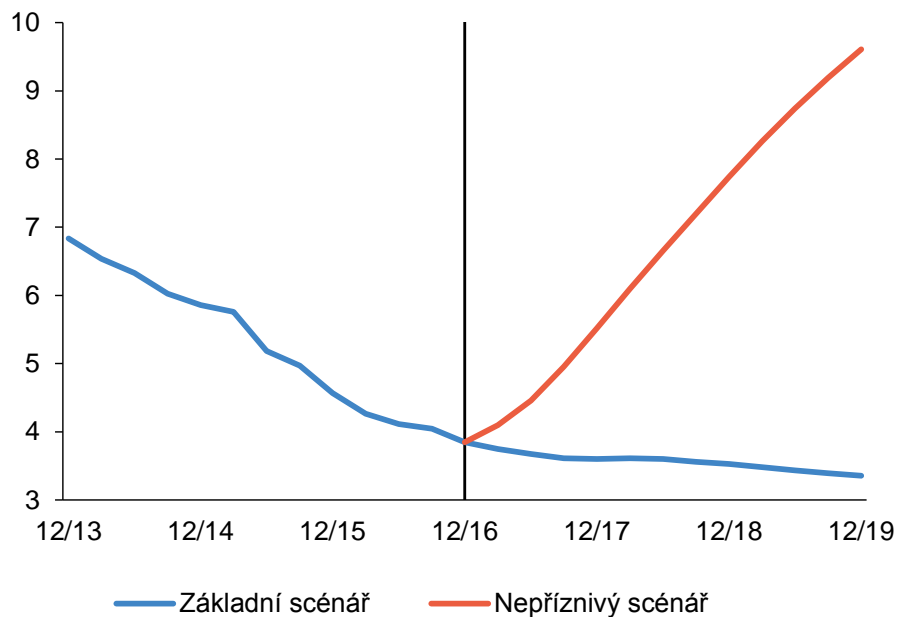


Pramen: ČNB

- *Nepříznivý scénář* obsahuje silný šok do nezaměstnanosti a cen nemovitostí.

Alternativní scénáře: vývoj nezaměstnanosti

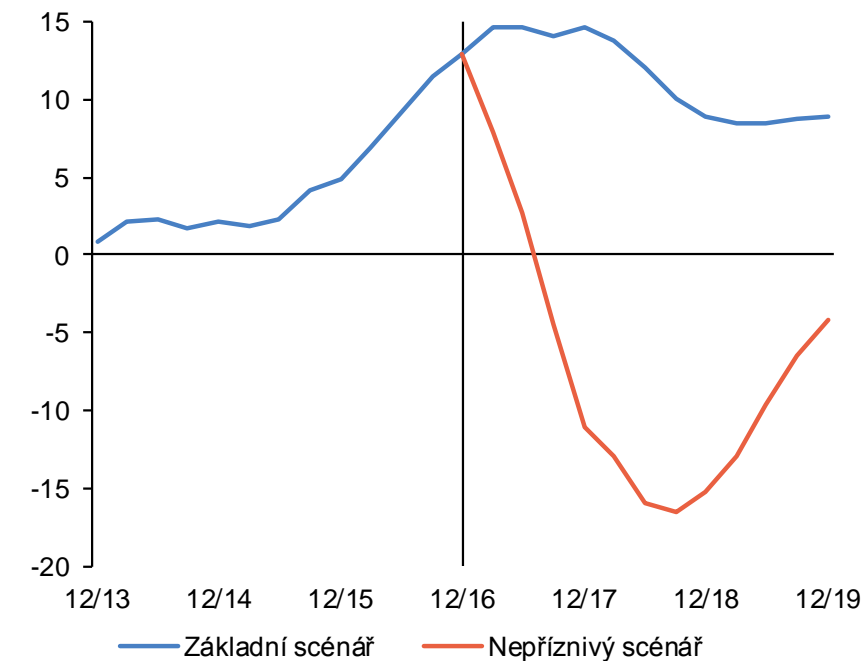
(v %)



Pramen: ČNB

Alternativní scénáře: meziroční tempo růstu cen nemovitostí

(v %)

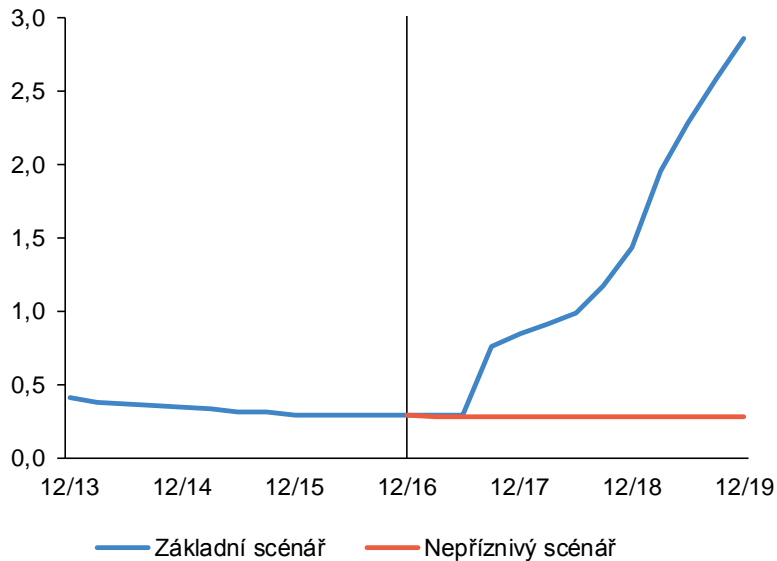


Pramen: ČNB

- Součástí scénářů je i výrazný nárůst dlouhodobých úrokových sazeb, a to i v deflačním scénáři.

Alternativní scénáře: vývoj 3M PRIBOR

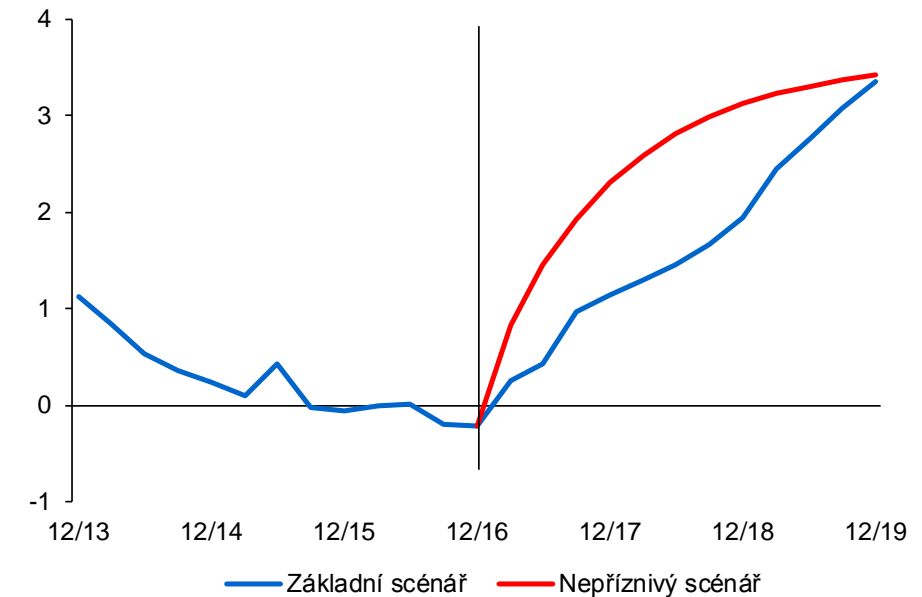
(v %)



Pramen: ČNB

Alternativní scénáře: vývoj 5Y výnosu

(v %)

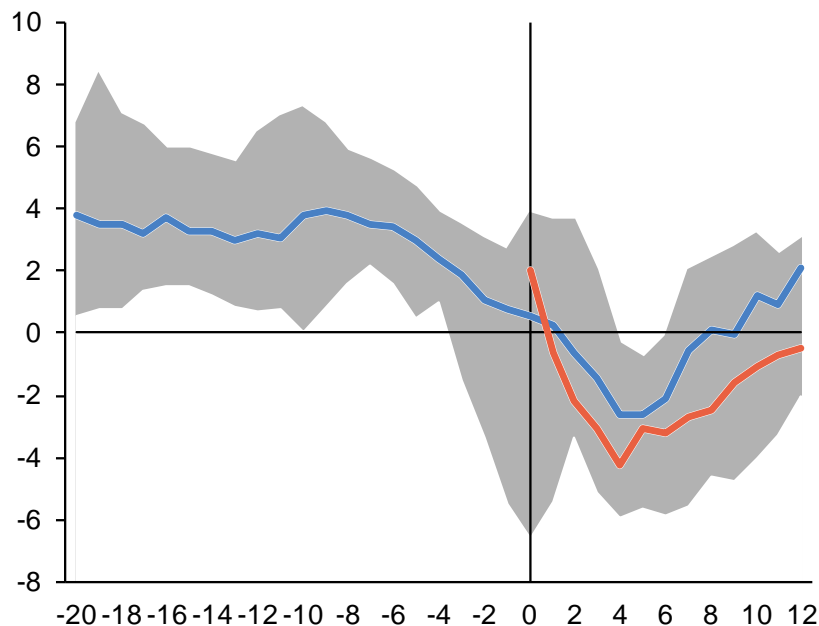


Pramen: ČNB

- ČNB vychází při nastavení míry zátěže z historických zkušeností.
 - V čase ekonomického růstu ČNB používá přísnější scénáře než v období recese.

Vývoj HDP v období bankovních krizí

(v %)

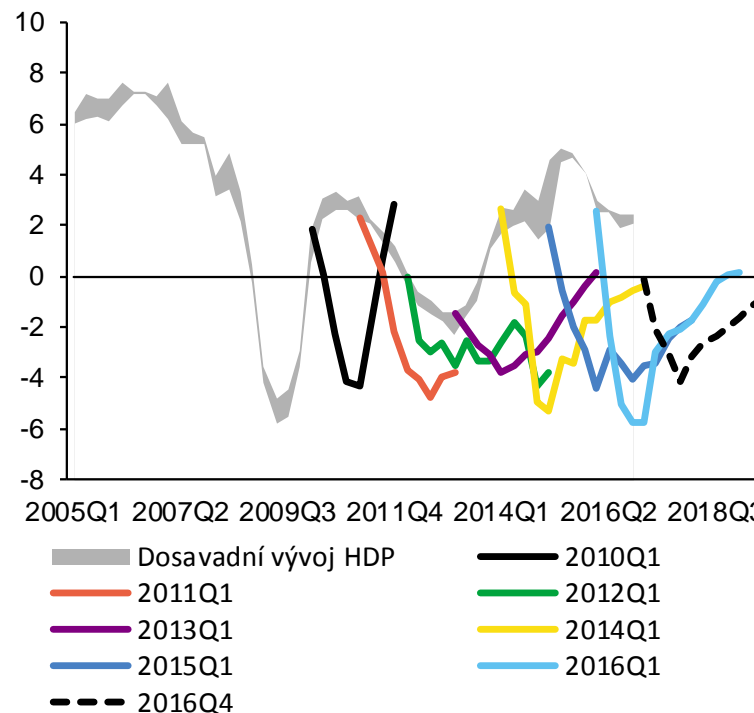


- Mezikvartilové rozpětí (Bank. krize v OECD zemích)
- Bankovní krize v OECD zemích (medián 1980–2012)
- Nepříznivý scénář (medián ZFS 2010–2017)

Pramen: ČNB

Nepříznivé scénáře ve Zprávách o finanční stabilitě za období 2010–2017

(změna reálného HDP, meziročně v %)



Pramen: ČNB

Pozn.: Testy v letech 2010 a 2011 probíhaly na dvouletém horizontu. Od roku 2012 probíhají na horizontu tříletém. Šedá oblast zachycuje rozpětí datových revizí.

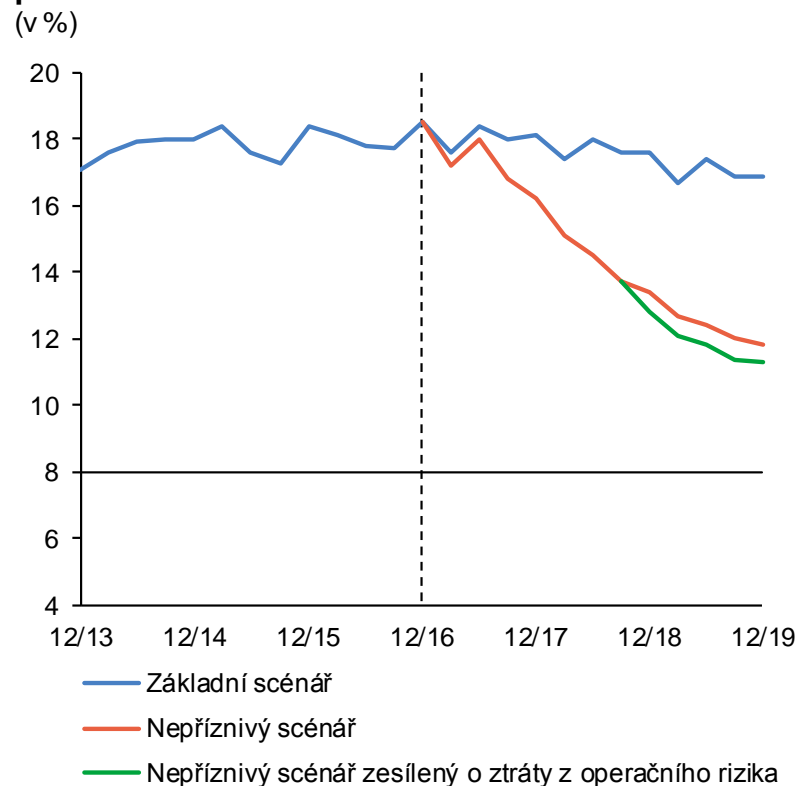
Dopad alternativních scénářů na bankovní sektor

	Základní scénář			Nepříznivý scénář		
	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Očekávané úvěrové ztráty (ztráty s mínusem)						
v mld. Kč	-25,3	-29,3	-33,7	-67,1	-85,3	-91,2
v % aktiv	-0,4	-0,5	-0,5	-1,1	-1,5	-1,6
Zisky/ztráty z tržních rizik						
v mld. Kč	-9,0	-5,3	-9,3	-16,3	-5,0	-1,6
v % aktiv	-0,1	-0,1	-0,1	-0,3	-0,1	0,0
Výnosy ke krytí ztrát (upravený provozní zisk)						
v mld. Kč	73,9	74,4	74,7	66,4	52,8	38,4
v % aktiv	1,2	1,2	1,1	1,1	0,9	0,7
Zisk/ztráta před zdaněním						
v mld. Kč	39,6	39,8	31,7	-16,9	-37,6	-54,4
v % aktiv	0,6	0,6	0,5	-0,3	-0,6	-1,0
Kapitálový poměr ke konci období v %						
celkový	18,1	17,6	16,9	16,2	13,4	11,8
Tier 1	17,6	17,1	16,5	15,7	13,0	11,4
Kapitálové injekce						
v mld. Kč		0,2			12,5	
v % HDP		0,01			0,3	
Počet bank s kapitálovým poměrem pod 8 %						
		1			8	

Pramen: ČNB, výpočty ČNB

- V *Základním scénáři* se dostává pod 8 % jedna banka:
 - jedná se o systémově nevýznamnou instituci,
 - potřeba kapitálu 0,2 mld. Kč.
- V *Nepříznivém scénáři* by se pod 8% hranici dostalo 8 bank:
 - banky tvoří 14 % aktiv sektoru,
 - potřeba kapitálu cca 12,5 mld. Kč.
- **Doplňující citlivostní analýza:**
 - ztráty z operačního rizika.

Dopad alternativních scénářů na kapitálový poměr bankovního sektoru

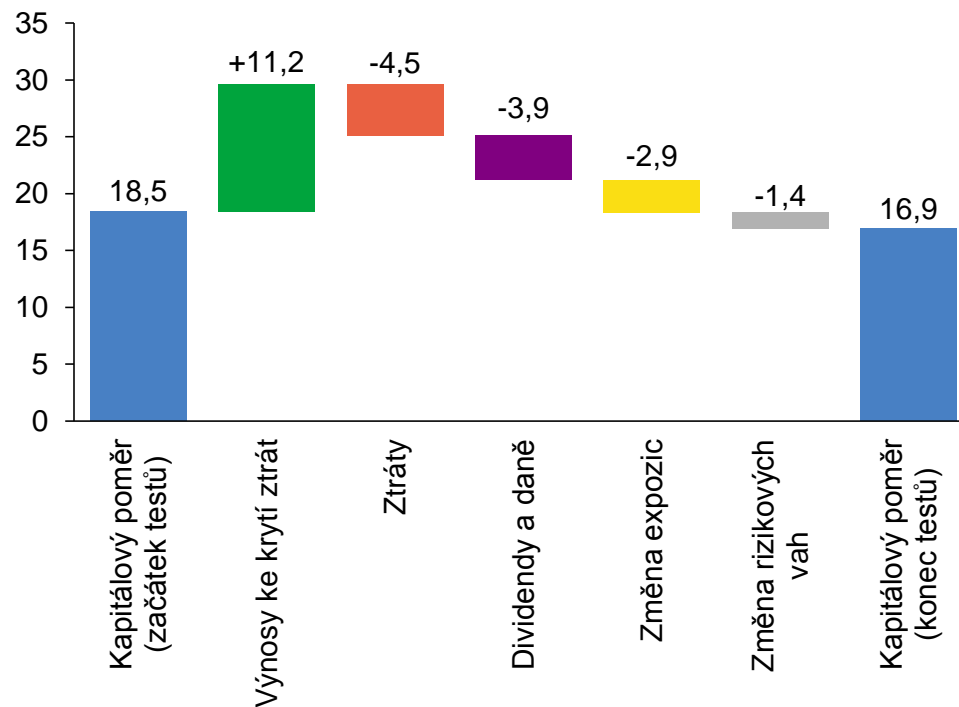


Pramen: ČNB, výpočty ČNB

- V *Základním scénáři* jsou hlavními příčinami poklesu kapitálového poměru úvěrové ztráty, dividendová politika bank a navýšení expozic v důsledku růstu úvěrů.
- Kapitálový poměr zůstává robustní díky vysokým provozním ziskům (slouží jako výnosy ke krytí zejména úvěrových ztrát).

Dekompozice změny kapitálového poměru bankovního sektoru v *Základním scénáři*

(v %)

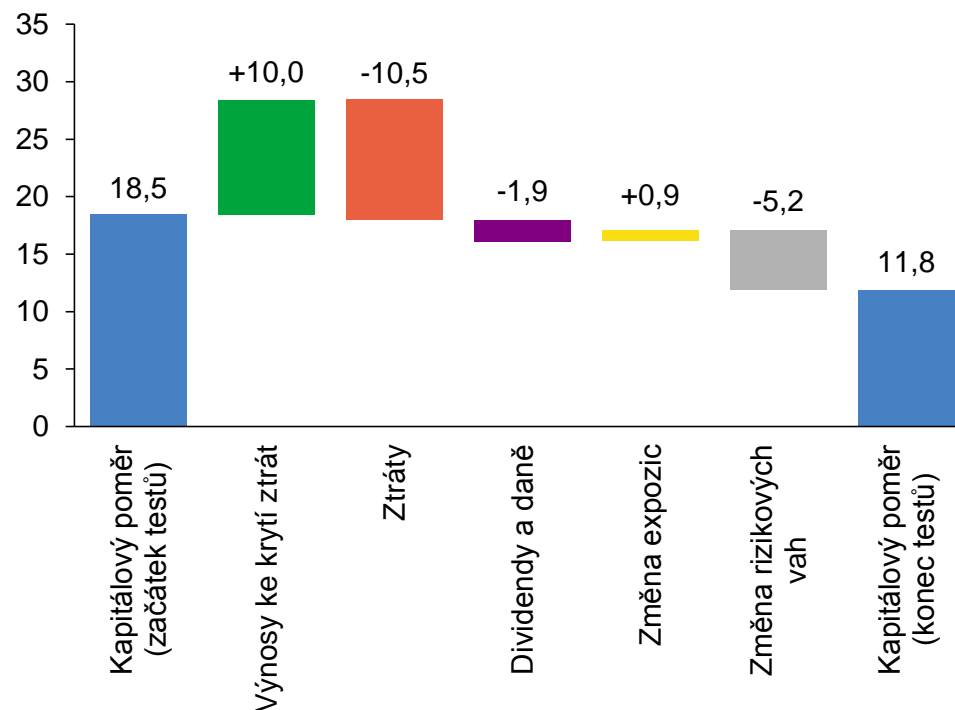


Pramen: ČNB, výpočty ČNB

- I v *Nepříznivém scénáři* dokáží provozní zisky absorbovat vysoké ztráty z úvěrových portfolií.
- Úvěrové ztráty doprovází nárůst rizikových vah, který výrazně snižuje výsledný kapitálový poměr.

Dekompozice změny kapitálového poměru bankovního sektoru v *Nepříznivém scénáři*

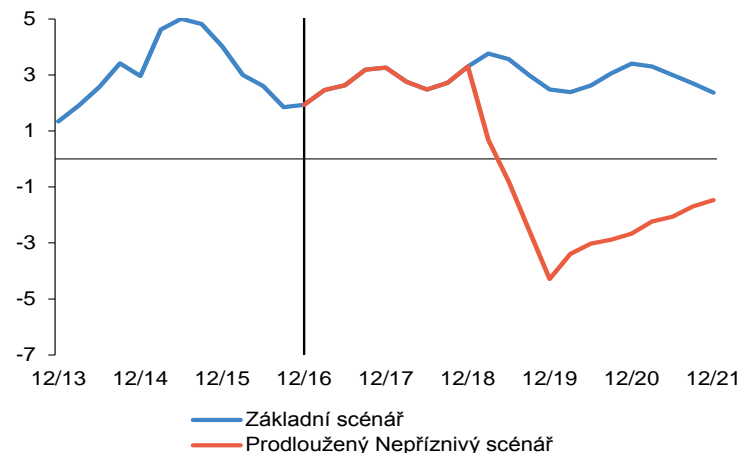
(v %)



Pramen: ČNB, výpočty ČNB

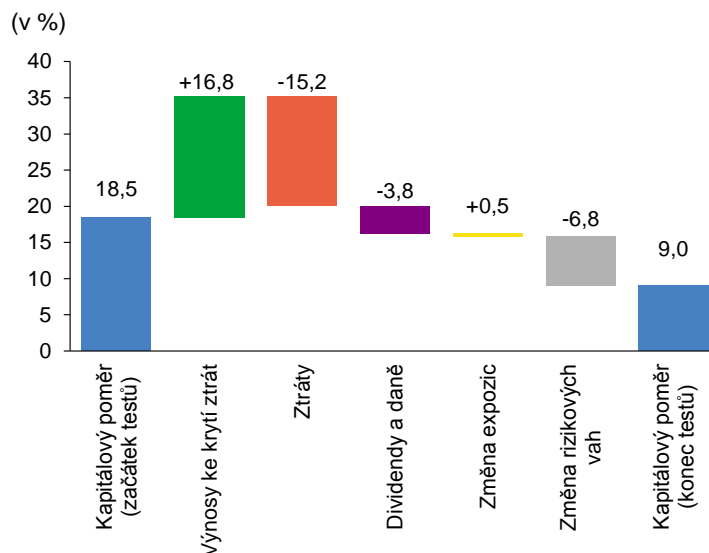
- Výsledek potvrzuje důležitost vpředhledící makrobezpečnostní politiky v oblasti kapitálových rezerv.
 - *Nepříznivý scénář* kombinuje dva roky vzestupné fáze cyklu, spojené s akumulací rizik, se třemi roky poklesu ekonomiky.
 - Růst úvěrů a dividendová politika bank ve vzestupné fázi spolu s následnými úvěrovými ztrátami a zvýšením rizikových vah vedou k nižší kapitálové vybavenosti (9,0 %) než indikuje zátěžový test s 3letým horizontem (11,8 %).

Alternativní scénáře: vývoj růstu reálného HDP
(meziročně v %)



Pramen: ČNB

Dekompozice změny kapitálového poměru bankovního sektoru v Nepříznivém scénáři na 5letém horizontu
(v %)



Pramen: ČNB, výpočty ČNB

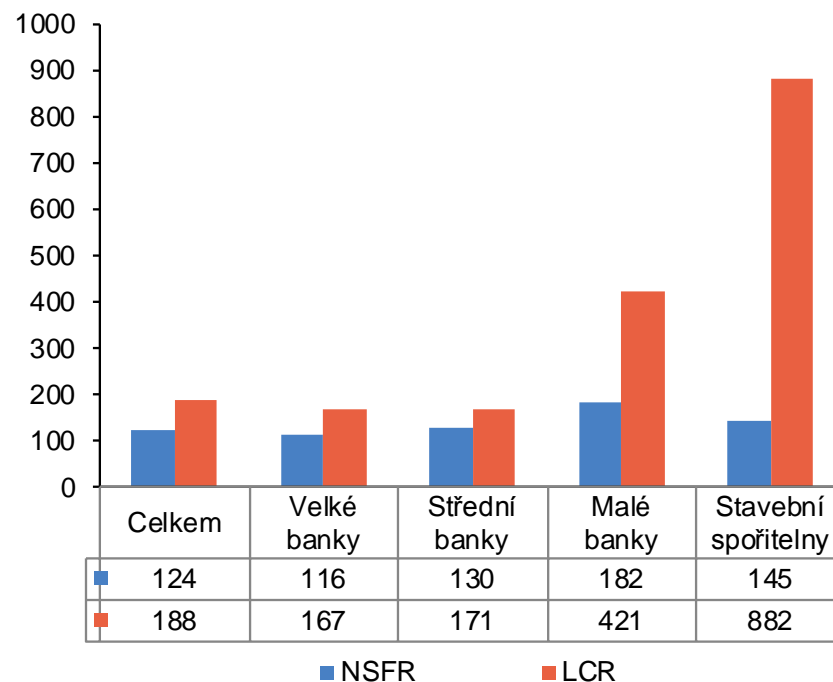
VI.

Testy likvidity, veřejných financí a úrokové riziko

- Bankovní sektor zůstává vůči likviditnímu riziku vysoce odolný.
 - Odolnost ukazují dosažené hodnoty LCR (nyní požadováno 80 %) a NSFR (100 % od r. 2018).
 - Makrozátěžový test likvidity ČNB dokumentuje odolnost většiny bank vůči likviditnímu riziku i na ročním horizontu zátěže z *Nepříznivého scénáře*.
 - Odolnost je dána silnou základnou klientských vkladů a vysokým podílem kvalitních a likvidních aktiv.

Regulatorní ukazatele bilanční likvidity bank

(v %, k 31. 12. 2016)

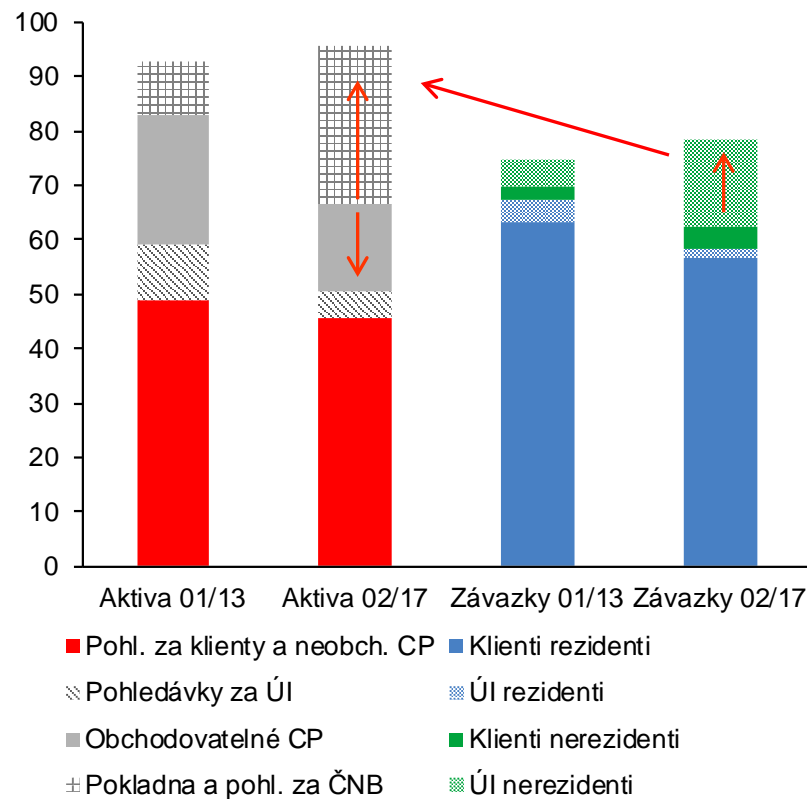


Pramen: ČNB

Pozn.: LCR je poměr likvidní rezervy a čistého odtoku likvidity bank na horizontu zátěže 30 dní dle nařízení EK 2015/61. NSFR je poměr dostupných a požadovaných zdrojů stabilního financování bank dle Basel III. Výsledky zohledňují likviditní podskupiny a nezahrnují banky se státní účastí.

- Používání měnového kurzu jako nástroje měnové politiky vedlo k nárůstu volné korunové likvidity držené nerezidenty a k mírné změně struktury bilance domácích bank.
- Nerezidenti ukládali koruny zejména do českých státních CP nebo u domácích bank.
- Domácím bankám se snížil objem držených českých státních CP a narostl podíl závazků za nerezidenty.
- Přebytek volné likvidity ukládaly domácí banky u ČNB.

Vybrané položky bilancí domácího bankovního sektoru
(v % k bilanční sumě)



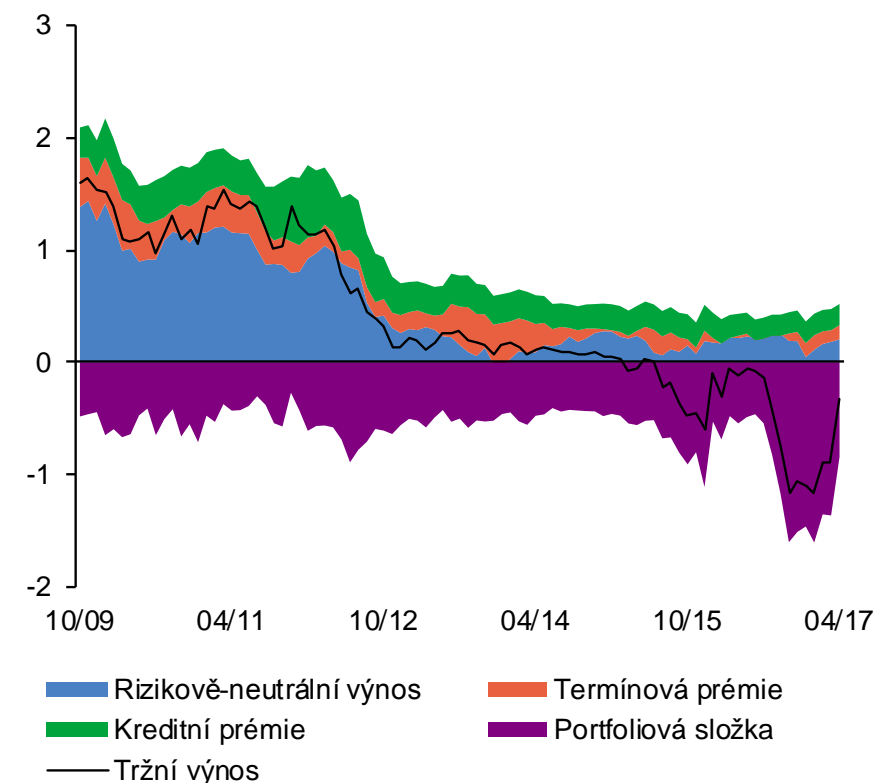
Pramen: ČNB

Pozn.: CP jako cenné papíry, ÚI jako úvěrové instituce.

- Výnosy českých státních dluhopisů krátkých splatností se mírně zvýšily.
 - Částečně souvisí s odchodem nerezidentů (záporná úroveň portfoliové složky se mírně snížila)...
 - ... krátký konec výnosové křivky však zůstává záporný.

Rozložení výnosu jednoletého českého státního dluhopisu

(v %)



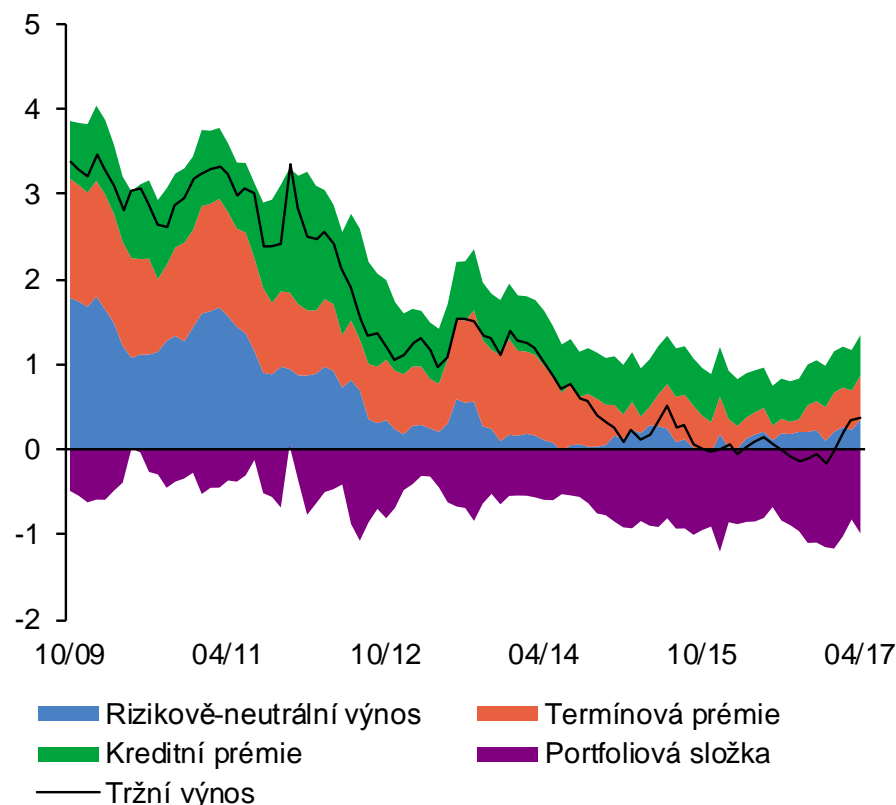
Pramen: ČNB

Pozn.: Hodnoty za 04/17 jsou k 13. 4. 2017.

- Výnosy státních dluhopisů se u delších splatností se zvýšily výrazněji.
 - Odráží pravděpodobně očekávaný růst měnověpolitických úrokových sazeb.
- Průměrná splatnost českých státních dluhopisů v portfoliu FIs:
 - Banky 5,5 let, pojišťovny 9,5 let, penzijní fondy 7,1 let a investiční fondy 5 let.
- Domácí FIs jsou na úrokové riziko jednou ročně zátěžově testovány.

Rozložení výnosu pětiletého českého státního dluhopisu

(v %)



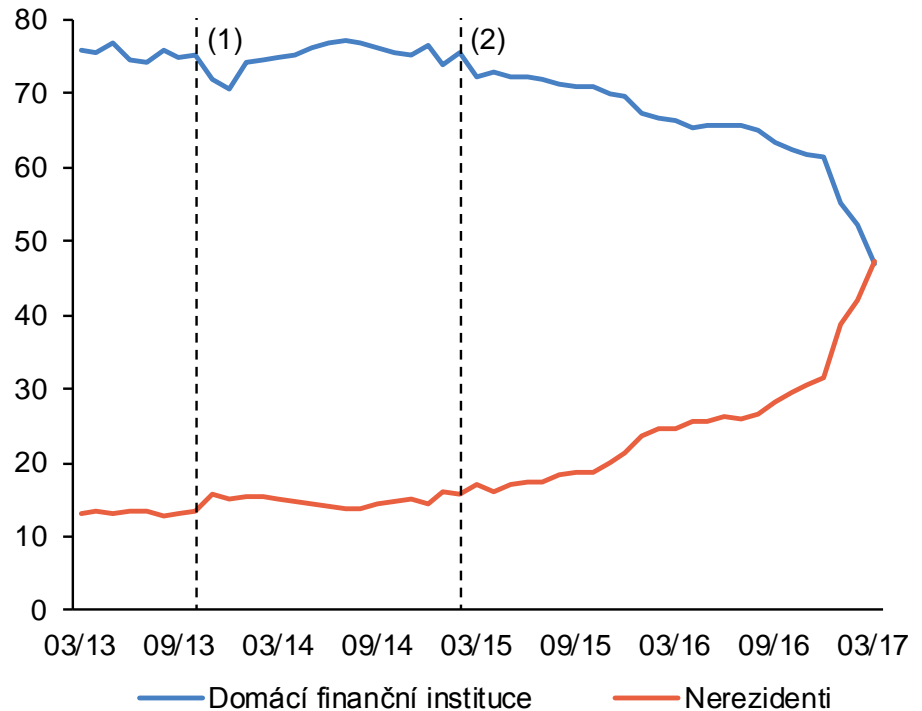
Pramen: ČNB

Pozn.: Hodnoty za 04/17 jsou k 13. 4. 2017.

- Očekávaní zhodnocení korunových aktiv motivovalo nerezidenty k nákupům českých státních CP (47 %).
 - Docházelo k postupnému vytěsnění domácích finančních institucí.
- V bilancích bank se tím snížilo riziko koncentrace SCP.
 - Podíl českých SCP na aktivech bank se meziročně snížil ze zhruba 11 % (03/2016) na 8,5 % (03/2017).

Držitelé českých státních cenných papírů

(% stavu českých korunových státních cenných papírů)



Pramen: MFČR, výpočty ČNB

Pozn.: Svislé čáry označují poslední měsíční pozorování před (1) oznámením kurzového závazku ČNB 7. 11. 2013, (2) spuštěním QE ECB 9. 3. 2015.

- Ke svrchovaným expozicím nebude podle interní metodiky ČNB uplatňován v dalších 3 letech dodatečný kapitálový požadavek.
- Jako systémově významné byly i letos identifikovány expozice vůči českému vládnímu sektoru (ke konci 2016 cca 605 mld. Kč), ...
 - Úvěrové instituce s expozicí vyšší než 100 % použitelného kapitálu představují 67 % bilanční sumy sledovaných úvěrových institucí.
- ... jejich rizikovost (měřená ISR) v zátěžovém testu na horizontu 3 let nepřekročila prahové hodnoty 5 %, resp. 8 % stanovené interní metodikou.

Zátěžový test českých veřejných financí	Nepříznivý scénář			Prahová hodnota
	2017	2018	2019	
Indikátor svrchovaného rizika (ISR; v %)	0,23	0,8	0,27	8,0 % (nepodmíněně) 5,0 % (při potvrzení další analýzou)

- Ke zvýšenému ISR přispěl rostoucí primární deficit v *Nepříznivém scénáři* i vysoký podíl nerezidentů na držbě českého státního dluhu.

Proticyklická kapitálová rezerva v České republice

Jan Hájek, Jan Frait, Miroslav Plašil

Šetření úvěrových podmínek bank

Eva Hromádková, Oldřich Koza, Petr Polák

Rozklad výnosové křivky českých státních dluhopisů

Adam Kučera, Michal Dvořák, Zlataše Komárková

Více informací o nové Zprávě o finanční stabilitě
2016/2017 naleznete na stránkách
http://www.cnb.cz/cs/financni_stabilita/zpravy_fs/