

ČNB ponechala závazné limity pro hypoteční úvěry s výjimkou DSTI a snížila proticyklickou kapitálovou rezervu na 2,25 %

1.6.2023 - | Česká národní banka

Bankovní rada ČNB dnes rozhodla o ponechání horních hranic úvěrových ukazatelů LTV a DTI a vypnula DSTI. Toto rozhodnutí vychází z posouzení vývoje aktuálních a očekávaných systémových rizik v oblasti úvěrů na bydlení a trhu nemovitostí, zranitelnosti bankovního sektoru a sektoru domácností a ostatních faktorů, které ovlivňují odolnost obou těchto sektorů. „V době, kdy bojujeme se zvýšenou inflací, je nutné dodržovat přísné podmínky pro poskytování hypoték. Při vyšších úrokových sazbách však ukazatel DSTI není zapotřebí,“ uvedl guvernér ČNB Aleš Michl. S ohledem na stále přetrvávající nadhodnocení cen rezidenčních nemovitostí zůstává v platnosti horní hranice ukazatele LTV na 80 % hodnoty nemovitosti, resp. 90 % pro žadatele mladší 36 let, a limit DTI na 8,5násobku, resp. 9,5násobku, ročních čistých příjmů. U deaktivovaného limitu DSTI platila horní hranice 45 %, resp. 50 %, čistých měsíčních příjmů žadatele od 1. dubna 2022. Zpráva o finanční stabilitě - jaro 2023 obsahuje rovněž výsledky zátěžového testu všech segmentů finančního sektoru. Výsledky dokladují jejich schopnost ustát i silně nepříznivý vývoj. „Bankovní sektor je dlouhodobě ve velmi dobré kondici. Ačkoliv přetrvávajícím rizikem zůstává další vývoj kvality úvěrového portfolia, jeho postupné zhoršování, pozorované v minulém roce, se na počátku tohoto roku zastavilo. To je pozitivní signál. Úvěrové ztráty jsou i nadále utlumené a ČNB proto věnuje velkou pozornost problematice jejich včasného a konzervativního zachycení v hospodaření bank,“ konstatoval ředitel sekce finanční stability ČNB Libor Holub.

„Výsledky zátěžových testů ukázaly, že jak v Základním scénáři vývoje ekonomiky, tak v hypotetickém Nepříznivém scénáři by bankovní sektor jako celek splnil regulatorní kapitálové požadavky,“ doplnil. Stabilitu finančního systému potvrdily i výsledky zátěžových testů ostatních částí finančního sektoru, domácností, nefinančních podniků a veřejných financí. Bankovní rada dnes rovněž rozhodla o snížení sazby proticyklické kapitálové rezervy na úroveň 2,25 %, kterou budou banky povinny dodržovat od 1. července 2023. V tomto rozhodnutí zohlednila pozici ekonomiky v sestupné fázi finančního cyklu, rozsah dříve přijatých cyklických rizik v bilanci bankovního sektoru a současnou úroveň ekonomických a geopolitických nejistot. „Bankovní rada je připravena sazbu rezervy dále pozvolně snižovat, pokud i nadále uvidíme pokračování trendu přirozeného odeznívání cyklických rizik z bilancí bankovního sektoru. Při naplňování scénáře výrazného zhoršení ekonomické situace a vzniku neočekávaných úvěrových ztrát v domácím bankovním sektoru je bankovní rada připravena rezervu i zcela uvolnit. To by pak umožnilo jak pokrytí vzniklých ztrát, tak zajištění dostatečné kapitálové kapacity bank k úvěrování reálné ekonomiky,“ zdůraznila členka bankovní rady ČNB Karina Kubelková. Celou Zprávu o finanční stabilitě - jaro 2023 zveřejní ČNB 19. června 2023.

Ve stejný den bude vydán také písemný záznam z dnešního jednání bankovní rady k otázkám finanční stability včetně hlasování jednotlivých členů bankovní rady o opatřeních makroobezřetnostní politiky a jejich jmenovitých argumentů. Petra Krmelová ředitelka odboru komunikace a mluvčí ČNB
Poznámky pro novináře: Finanční stabilita je vedle cenové stability dalším klíčovým cílem České národní banky, a to od roku 2013. Bankovní rada ČNB projednává problematiku finanční stability dvakrát ročně - na jaře v květnu nebo červnu a na podzim v listopadu nebo prosinci. Cílem této

zprávy je identifikovat rizika pro finanční stabilitu České republiky pro nejbližší období na základě předchozího i očekávaného vývoje reálné ekonomiky a finančního systému. Hlavními nástroji makroobezřetnostní politiky uplatňované v České republice jsou proticyklická kapitálová rezerva (CCyB), bezpečnostní kapitálová rezerva (CCoB) předepsaná všem bankám, kapitálová rezerva pro jiné systémově významné instituce (J-SVI) určená systémově významným bankám, horní hranice úvěrových ukazatelů LTV, DTI a DSTI předepsané všem poskytovatelům hypotečních úvěrů a Doporučení k řízení rizik spojených s poskytováním spotřebitelských úvěrů zajištěných obytnou nemovitostí. Proticyklická kapitálová rezerva (CCyB) – cílem tohoto nástroje je zvýšit odolnost bankovního sektoru vůči rizikům spojeným s výkyvy v úvěrové aktivitě. Díky této rezervě by měly být banky schopny poskytovat úvěry domácnostem a podnikům i v době recese či finanční nestability.

Kombinovaná kapitálová rezerva – součet bezpečnostní kapitálové rezervy (CCoB), proticyklické kapitálové rezervy (CCyB), kapitálové rezervy ke krytí systémového rizika (KSR) a kapitálové rezervy pro jiné systémově významné instituce. Ukazatel LTV (loan-to-value) – poměr mezi výší hypotečního úvěru a hodnotou zastavené nemovitosti. Ukazatel DTI (debt-to-income) – poměr výše celkového zadlužení žadatele o úvěr a výše jeho čistého ročního příjmu. Ukazatel DSTI (debt-service-to-income) – výše měsíční splátky dluhu vůči čistému měsíčnímu příjmu žadatele – poměr mezi celkovou výší všech měsíčních splátek a čistým měsíčním příjmem žadatele o úvěr. Péče o finanční stabilitu je definována v zákoně č. 6/1993 Sb., o České národní bance, jako jeden z jejích klíčových cílů. Ten uvádí, že ČNB rozpoznává, sleduje a posuzuje rizika ohrožení stability finančního systému a v zájmu předcházení vzniku nebo snižování těchto rizik přispívá prostřednictvím svých pravomocí k odolnosti finančního systému a udržení finanční stability a vytváří tak makroobezřetnostní politiku. ČNB dlouhodobě usilovala o zákonnou pravomoc stanovovat horní hranice ukazatelů LTV, DTI a DSTI. Tuto pravomoc získala od druhé poloviny roku 2021 prostřednictvím novely zákona o ČNB. Právní závaznost dodržování limitů ukazatelů je zásadní pro zajištění rovných podmínek na trhu.

<https://www.cnb.cz/cs/cnb-news/tiskove-zpravy/CNB-ponechala-zavazne-limity-pro-hypotecni-uvery-s-vyjimkou-DSTI-a-snizila-proticyklickou-kapitalovou-rezervu-na225>