

ČNB ponechala závazný limit LTV pro hypoteční úvěry, deaktivovala závazný limit DTI a ponechala proticyklickou kapitálovou rezervu na 2 %

29.11.2023 - | Česká národní banka

Bankovní rada dnes rozhodla o ponechání horních hranic ukazatele LTV a deaktivovala horní hranice ukazatele DTI s platností od 1. ledna 2024 .

Toto rozhodnutí bylo založeno na posouzení vývoje finančního cyklu, zranitelnosti bankovního sektoru a ostatních faktorů, které ovlivňují jeho odolnost. „V prostředí významných makrofinančních nejistot přetrvává riziko výraznějšího poklesu cen nemovitostí, které si vyžaduje i nadále působení ukazatele LTV. Vyšší úrokové sazby a utlumená hypoteční aktivita výrazněji omezují rizika související s úrovní příjmů žadatelů a řízení těchto rizik ponecháváme plně na poskytovatelích,“ uvedla po dnešním jednání bankovní rady k otázkám finanční stability členka bankovní rady Karina Kubelková. Zpráva o finanční stabilitě – podzim 2023 obsahuje rovněž výsledky zátěžového testu bankovního sektoru s pětiletým horizontem. Bankovní sektor jako celek by plnil regulatorní kapitálové požadavky jak v Základním scénáři vývoje ekonomiky, tak i v hypotetickém Nepříznivém scénáři. Dopad Nepříznivého scénáře do kapitálového vybavení bank by však byl citelný. Značný nárůst úvěrových selhání a silné oslabení ziskovosti by vedly k rozpuštění proticyklické kapitálové rezervy. „Výchozí pozice bankovního sektoru je příznivá. Za klíčový faktor považujeme vývoj kvality úvěrového portfolia. Vidíme signály mírného zhoršování u úvěrů nefinančním podnikům a domácnostem, proto situaci pečlivě monitorujeme. V bankovním sektoru jako celku ale prozatím nedochází ke zvýšeným úvěrovým ztrátám a zůstává ve velmi dobré kondici. Firmy a domácnosti však budou čelit složitým ekonomickým podmínkám i v roce 2024. Potenciální dopady na jejich finanční zdraví budeme i nadále vyhodnocovat a situaci v bankovním sektoru pozorně sledovat,“ upozornil ředitel sekce finanční stability ČNB Libor Holub. Bankovní rada dnes rovněž rozhodla o ponechání sazby proticyklické kapitálové rezervy (CCyB) na úrovni 2 %. Bankovní rada v tomto rozhodnutí zohlednila objem dříve přijatých cyklických rizik v bilanci bankovního sektoru, absenci materiálních úvěrových ztrát a nejistoty a rizika spojené s výhledem vývoje ekonomiky. „Pokud bude i nadále pokračovat současný trend přirozeného odeznívání cyklických rizik z bilancí bankovního sektoru, budeme sazbu rezervy pozvolně snižovat. V případě výrazného zhoršení ekonomické situace a vzniku významných neočekávaných úvěrových ztrát jsme připraveni sazbu snížit výrazněji, případně rezervu zcela uvolnit, a podpořit tak plynulé úvěrování reálné ekonomiky,“ zdůraznila Karina Kubelková. Bankovní rada dnes také diskutovala strukturální rizika systémového charakteru . „ Bankovní rada se v diskusi shodla na relevanci identifikovaných strukturálních rizik, nicméně neshledává v současnosti potřebu reagovat na ně makrobezpečnostními kapitálovými nástroji,“ uvedla Karina Kubelková. Celou Zprávu o finanční stabilitě – podzim 2023 zveřejní ČNB 15. prosince 2023 . Ve stejný den vydá také písemný záznam z dnešního jednání bankovní rady k otázkám finanční stability včetně hlasování jednotlivých členů bankovní rady o opatřeních makrobezpečnostní 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 projednává problematiku finanční stability dvakrát ročně – základním podkladovým dokumentem pro jednání bankovní rady o otázkách finanční stability je Zpráva o finanční stabilitě. 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 makrobezpečnostní 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, kapitálová rezerva ke krytí systémových rizik, horní hranice úvěrových ukazatelů LTV, DTI a DSTI pro všechny poskytovatele 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. Kapitálová rezerva ke krytí systémového rizika (SyRB) – cílem tohoto nástroje je zmírnit možné důsledky rozpoznávaných systémových rizik na finanční systém a reálnou ekonomiku. Pokud jejich úroveň představuje riziko pro finanční stabilitu, uplatnění SyRB zajišťuje posílení kapitálového vybavení bankovního sektoru a zvyšuje jeho odolnost vůči nepříznivým šokům. Současně může dílčím způsobem přispět také k utlumení růstu či koncentrace předmětných expozic v bilancích bank, což ovšem není její primární účel. Kombinovaná kapitálová rezerva – součet bezpečnostní kapitálové rezervy (CCoB) , proticyklické kapitálové rezervy (CCyB) , kapitálové rezervy ke krytí systémového rizika (SyRB) a kapitálové rezervy pro jiné systémově významné instituce (J-SVI) . 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 makrobezpečnostní 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-zavazny-limit-LTV-pro-hypotecni-uver-y-deaktivovala-zavazny-limit-DTI-a-ponechala-proticyklickou-kapitalovou-rezervu-na-2->