

ČNB potvrdila nastavení limitů pro hypoteční úvěry, proticyklickou kapitálovou rezervu ponechala na 2,5 %

30.11.2022 - | Česká národní banka

„ V době, kdy je náš hlavní cíl podstatné snížení inflace, musíme být velmi přísní a neslevovat v nárocích na banky i jejich klienty, aby vznikalo méně dluhů,“ uvedl guvernér ČNB Aleš Michl.

Bankovní rada ČNB dnes rozhodla o ponechání horních hranic ukazatelů LTV, DTI a DSTI u hypotečních úvěrů na úrovni platné od letošního dubna . Toto rozhodnutí bylo založeno na posouzení vývoje finančního cyklu, zranitelnosti bankovního sektoru a ostatních faktorů, které ovlivňují jeho odolnost. „ Nadhodnocené ceny nemovitostí, vyšší úrokové sazby z hypotečních úvěrů, dopad inflace a cen energií na životní náklady domácností, očekávané zpomalení hospodářské aktivity a významné ekonomické a geopolitické nejistoty jsou faktory, které v současnosti zvyšují rizika spojená s poskytováním hypotečních úvěrů. I přes současný pokles hypoteční úvěrové aktivity je další působení ukazatelů LTV, DSTI a DTI důležité pro zachování dlouhodobé stability bank a domácností,“ řekla po dnešním jednání Karina Kubelková, členka bankovní rady ČNB dohlížející sekci finanční stability. Ukazatel LTV tlumí rizika poklesu hodnoty zástav, ukazatele DSTI a DTI přispívají ke zvyšování kvality úvěrového portfolia bank a stability domácností. Zpráva o finanční stabilitě – podzim 2022 obsahuje rovněž výsledky zátěžového testu bankovního sektoru zohledňujícího klimatická rizika. Výsledek dokladuje jeho schopnost ustát delší období silně negativního vývoje včetně dopadů klimatických rizik a politik, které na ně reagují. Došlo by však ke značnému nárůstu úvěrových selhání a silnému oslabení ziskovosti. „Výchozí pozice bankovního sektoru je příznivá. Jeho klíčovým rizikem nicméně zůstává další vývoj kvality úvěrového portfolia. U toho sice pozorujeme signály mírného zhoršování, prozatím ale nejsou doprovázeny zvýšenými úvěrovými ztrátami, jejichž včasné a konzervativní identifikaci bankami přikládá ČNB zásadní význam,“ upozornil ředitel sekce finanční stability ČNB Libor Holub. „Bankovní sektor jako celek by plnil regulatorní kapitálové limity v Základním scénáři vývoje ekonomiky i v hypotetickém Nepříznivém scénáři s klimatickými riziky. Nicméně dopad Nepříznivého scénáře do kapitálového vybavení bank by byl velmi citelný a zvýraznil by význam kapitálových rezerv. Silné nejistoty ohledně dalšího vývoje domácí i světové ekonomiky a souběh řady rizik vyžadují od bank vysokou míru obezřetnosti při řízení bilancí, rizik i kapitálu, včetně dividendové politiky,“ doplnil. Bankovní rada dnes rovněž rozhodla o ponechání sazby proticyklické kapitálové rezervy na úrovni 2,5 %, kterou budou banky povinny dodržovat od 1. dubna 2023. Do té doby bude sazba proticyklické kapitálové rezervy postupně narůstat ze současné úrovně 1,5 % v souladu s dříve učiněnými rozhodnutími. Bankovní rada v tomto rozhodnutí zohlednila vysoký objem dříve přijatých rizik v bilanci bankovního sektoru, absenci materiálních úvěrových ztrát, zhoršený výhled vývoje ekonomiky a rychlou úvěrovou dynamiku zejména cizoměnových úvěrů nefinančním podnikům. Bankovní rada rovněž přihlédla k současným geopolitickým a makroekonomickým nejistotám, které vytváří prostor pro náhlou a silnou materializaci dříve přijatých rizik. ČNB je připravena pružně reagovat v případě neočekávaných a silných nepříznivých šoků. „V případě zhoršení ekonomické situace a vzniku významných úvěrových ztrát v domácím bankovním sektoru je ČNB připravena sazbu rezervy snížit, případně rezervu zcela rozpustit s cílem pokrýt vzniklé ztráty a podpořit schopnost bank plynule úvěrovat reálnou ekonomiku,“ zdůraznila členka bankovní rady Kubelková. Celou Zprávu o finanční stabilitě – podzim 2022 zveřejní ČNB 16. prosince 2022 . 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

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 ČNB projednává problematiku finanční stability dvakrát ročně – na jaře v květnu a na podzim v listopadu. Cílem Zprávy o finanční stabilitě 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, 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 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-potvrdila-nastaveni-limitu-pro-hypotecni-uvery-proticyklickou-kapitalovou-rezervu-ponechala-na-25--00002>