

**Česká zemědělská univerzita v Praze**

**Provozně ekonomická fakulta**

**Katedra ekonomiky**



**Teze bakalářské práce**

**Úvěrové produkty bankovního sektoru ČR**

**Sandra FOLTÝNOVÁ**

© 2015 ČZU v Praze

## **Souhrn**

Hlavním cílem práce je zanalyzovat, porovnat a zhodnotit vybrané úvěrové produkty nabízené na bankovním trhu České republiky. Účelem je identifikace nejvýhodnějšího produktu pro klienta.

Teoretická část obsahuje charakteristiku základních pojmů spojených s úvěrovou problematikou (např. bonita, úrok, úroková sazba apod.) a ucelené profily vybraných druhů úvěrových produktů.

V praktické části je konkrétně porovnáván hypoteční úvěr, který vychází z dotazníkového šetření jako nejžádanější. Porovnáván je u České spořitelny, a. s., Československé obchodní banky, a. s., resp. Hypoteční banky, a. s., a Komerční banky, a. s., které jsou největšími institucemi na českém trhu. Nejvýhodnější úvěr nelze dle tabulkových hodnot jednoznačně stanovit, protože poté by ostatní úvěry nemusely existovat. Závěr vychází z modelového příkladu, na kterém je vyhodnocen nejvýhodnější úvěr pro modelovou rodinu. Rodina je zvolena dle dotazníkového šetření, z něhož je zjištěn věk, příjem i nejvyšší dosažené vzdělání, i jaký druh úvěru rodina požaduje, jeho výši a další podrobnosti. Na základě toho jsou vytvořeny kalkulace tří hypotečních úvěrů, které jsou v dalším kroku analyzovány. V konečné fázi je tato analýza využita ke konstatování závěru.

Při komparaci kalkulací úvěrů je zjištěno, že pro modelovou rodinu je nejvýhodnějším úvěrem úvěr od Hypoteční banky. Banka může rodině poskytnout nejlepší podmínky, nejnižší úrokovou sazbu i optimální výši měsíční splátky.

## **Klíčová slova**

Bankovníctví, banka, produkt, úvěr, úrok, poplatky, bonita, státní podpora

## **Cíl a metodika**

Hlavním cílem práce je zanalyzovat, porovnat a zhodnotit vybrané úvěrové produkty u vybraných bankovních institucí České republiky za účelem identifikace toho nejvýhodnějšího produktu pro klienta.

Metodika řešené problematiky bakalářské práce je založena na studiu a analýze odborných informačních zdrojů, jejichž seznam je uveden v použitých zdrojích. Mezi citované zdroje jsou zahrnuty nejen knižní publikace, ale i informační materiály z internetových stránek a informačních brožurek. Nedílnou součástí tvorby práce jsou osobní konzultace s vedoucím práce i s odborníky z oboru (např. Bc. Angel Bratovanov, MBA – FINVISION, s. r. o.).

Teoretická část obsahuje základní charakteristiku. V práci jsou úvěry rozděleny dle řady kritérií do několika kategorií, jako např. dle subjektu, objektu, doby splatnosti apod. V rešerši jsou dále obsaženy důležité pojmy související s úvěry, jedná se nejen o bonitu, zajištění, vyplácení úvěrů ale i o problematiku žádosti o úvěr a poplatky, jež úvěry zahrnují. Nenahraditelnou částí je ucelené charakterizování úročení a rozřídění úrokových sazeb. Závěrem jsou detailněji popsány vybrané úvěrové produkty.

Praktická část navazuje na poznatky o úvěrových produktech bankovního sektoru zmíněných v literární rešerši. V práci je analyzován nejžádanější úvěrový produkt, který je zjištěn pomocí dotazníkového šetření. Šetření obsahuje otázky, ze kterých je patrné, který úvěrový produkt je v dnešní době nejčastěji žádaný respondenty odpovídajícími na otázky. Dotazník je uveřejněn k vyplnění na [www.vyplnto.cz](http://www.vyplnto.cz). Formulář dotazníku je uveden v příloze č. 1. Celkem je dotázáno 150 respondentů. Po vyhodnocení dotazníkového šetření, které je uvedeno v kapitole 4. 1., je zjištěn nejčastěji žádaný úvěrový produkt a doplňující informace, jež produkt přesněji charakterizují. Konkretizovány jsou i informace o respondentech. Následně je nejžádanější druh úvěrového produktu porovnáván u tří vybraných bankovních institucí, které jsou vybrány na základě největšího obsazení na českém trhu. Vybrané instituce zaujímají až 2/3 českého bankovního trhu, což je zjištěno pomocí informací uveřejněných na internetových stránkách [www.banky.cz](http://www.banky.cz). Bližší informace jsou přiloženy v příloze č. 2. Následně je provedena komparace, která je uvedena v kapitole 4. 5., od které je požadováno zjištění nejvýhodnějšího úvěru. Po provedení analýzy je zjištěno, že není možné konstatovat, který produkt vybraných institucí je nejvýhodnější, proto k identifikaci nejvýhodnějšího produktu je využito příkladu modelové rodiny, uvedené v kapitole 4. 6., která je zpracována na základě dotazníkového šetření. Rodina je vytvořena z nejčastějších odpovědí

na otázky dotazníkového šetření, vztahující se k věku, vzdělání a výši platu, pouze informace o výši rodinných příjmů je poupravena k vytvoření lepších podmínek pro analýzu produktů. I úvěr, o který rodina potencionálně žádá, je formulován pomocí výsledků otázek dotazníkového šetření týkajících se specifikace úvěrů. K analýze, jaký nejčtenější úvěrový produkt je pro modelovou rodinu nejvýhodnější, je využito kalkulace uvedeného nejžádanějšího úvěru u tří již zmiňovaných bankovních institucí.

Na základě syntézy teoretických poznatků a výsledků praktické části jsou formulovány závěry bakalářské práce.

## **Výsledky a závěry**

V ČR je bankovníctví rozšířeným sektorem. Díky tomu existuje nepřehledné množství možností jak si půjčit peníze. Velké množství institucí má v ČR zastoupení, díky čemuž si potencionální klient může vybrat kde a za jakých podmínek si peníze půjčí. Pro klienta je nejvýhodnější žádat o úvěr banku, u které má založený osobní účet, jelikož banka mu většinou nabídne lepší podmínky na základě jeho bonity, než banka jiná. Klient může získat lepší úrokovou sazbu i jiné výhody.

V práci bylo ke zjištění nejžádanějšího druhu úvěrového produktu užito dotazníkového šetření. Nejčastější odpovědí byl hypoteční úvěr oproti spotřebitelskému a kontokorentnímu. Následně byl porovnáván u tří vybraných bankovních institucí – České spořitelny, a. s. (ČS), Hypoteční banky, a. s. (HB) a Komerční banky, a. s. (KB). Ty byly vybrány, protože zaujímají 2/3 českého trhu. Produkty byly nejdříve srovnány dle tabulkových hodnot (např. úvěrová hodnota, úroková sazba, poplatky, doba splatnosti, možnosti fixace v letech atd.). Po komparaci bylo zjištěno, že tabulkové hodnoty jsou ke konstatování závěru nedostačující. Kdyby bylo možné závěr konstatovat, stačilo by, aby existoval pouze ten jeden produkt.

Závěr vychází z modelového příkladu, jehož počáteční údaje tvoří výsledky dotazníkového šetření. Modelový příklad je založen na vytvořené modelové rodině, která potencionálně žádá o úvěr. Rodina byla zformulována na základě dotazníkového šetření, ze kterého byl zjištěn věk, příjem i nejvyšší dosažené vzdělání

členů domácnosti i jaký druh úvěru rodina požaduje, jeho výši i další podrobnosti. K sestavení rodiny byly využity nejčtenější odpovědi – věk do 26 let, středoškolské vzdělání, hypoteční úvěr nad 1 000 000 Kč na koupi / renovaci nemovitosti, pouze u příjmu rodiny bylo využito méně čtené odpovědi (místo do 20 000 Kč do 45 000 Kč) k lepší orientaci v rozdílnostech kalkulací.

Při komparaci bylo zjištěno, že pro tuto modelovou rodinu je právě nejvýhodnější úvěr Hypoteční banky. HB umožňuje rodině nabídnout nejvýhodnější úvěr, co se úrokové sazby i poplatků týče. HB nabízí úrokovou sazbu nižší o 0,3 % p. a. oproti ČS a o 0,8 % p. a. oproti KB. Prvotní poplatky nejsou účtovány, z důvodu zvolení úvěru bez poplatků s vyšší úrokovou sazbou. Měsíční anuitní splátka úvěru je oproti KB nižší o 2 012 Kč respektive o 150 Kč, oproti úvěru ČS je vyšší o 194 Kč, i přesto je úvěr Hypoteční banky nejvýhodnějším úvěrem.

Úvěrové produkty je potřeba hodnotit komplexně, dle řady kritérií. Pouze jedno kritérium nemůže rozhodnout o tom, který produkt je nejlepší. Zjištěné informace se mohou od reálných lišit. Každá banka může svému klientovi poskytnout lepší podmínky, než které uvádí v sazebnících na svých internetových stránkách či v tištěných brožurách. Konkrétní informace poskytnou klientovi hypoteční specialisté jednotlivých bankovních institucí.

### **Vybrané bibliografické citace**

BANKOVNÍ INSTITUT: *Bankovnictví v České republice*, 4. vydání, Praha, Bankovní institut vysoká škola, 2000, 349s., ISBN: 80-7265-035-1.

KALABIS, Z.: *Základy bankovnictví*, 1. vydání, Brno, Bizbooks, 2012, 168s., ISBN: 978-80-265-0001-8.

KROH, M.: *Jak si vzít úvěr*, 1. vydání, Praha, GRADA Publishing, 1999, 160s., ISBN: 80-7169-617-X.

SEKERKA, B.: *Banky a bankovní produkty*, 1. vydání, Praha, Miroslav Háša PROFESS, 1997, 532s., ISBN: 80-85235-51-X.

*Slabikář finanční gramotnosti*, 2. vydání, Praha, COFET, 2011, 416s., ISBN: 978-80-9043-96-1-0.