

Dopady legislativních změn na trh úvěrů pro spotřebitele v ČR

Bakalářská práce

Vedoucí práce:

Ing. Petr Toman

Filip Vinklárek

Brno 2017

Na tomto místě bych rád poděkoval panu Ing. Petrovi Tomanovi, Ph.D. za cenné rady a připomínky, které mi v průběhu psaní této bakalářské práce poskytoval.

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem tuto práci: **Dopady legislativních změn na trh úvěru pro spotřebitele v ČR**

vypracoval/a samostatně a veškeré použité prameny a informace jsou uvedeny v seznamu použité literatury. Souhlasím, aby moje práce byla zveřejněna v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s platnou *Směrnicí o zveřejňování vysokoškolských závěrečných prací*.

Jsem si vědom/a, že se na moji práci vztahuje zákon č. 121/2000 Sb., autorský zákon, a že Mendelova univerzita v Brně má právo na uzavření licenční smlouvy a užití této práce jako školního díla podle § 60 odst. 1 Autorského zákona.

Dále se zavazuji, že před sepsáním licenční smlouvy o využití díla jinou osobou (subjektem) si vyžádám písemné stanovisko univerzity o tom, že předmetná licenční smlouva není v rozporu s oprávněnými zájmy univerzity, a zavazuji se uhradit případný příspěvek na úhradu nákladů spojených se vznikem díla, a to až do jejich skutečné výše.

V Brně dne 4. ledna 2017

Abstract

Vinklárek, F. The impacts of legislation changes on the consumer credit market in the Czech Republic. Bachelor thesis. Brno: Mendel University, 2017.

The subject of this bachelor thesis is to identify possible impact on the providers, intermediaries and the consumers acting on the credit market in the Czech Republic, based on the analysis of changes in regulations relating to the consumer credit sector. The thesis outlines the main reasons that led to the creation of a new law on consumer credit. Its development is also identified based on the characteristics of the mortgage and consumer market and analysis of statistical data. One of the major changes in the new consumer credit law are the new conditions for early repayment of a mortgage loan. The practical part of the thesis is therefore focused on the identification of the degree of willingness and ability of clients to repay the mortgage loan early, based on a survey of clients with mortgage.

Keywords

Legislative changes, law on consumer credit, consumer, provider, intermediary, consumer loan, mortgage loan, early repayment of the mortgage loan.

Abstrakt

Vinklárek, F. Dopady legislativních změn na trh úvěrů pro spotřebitele V ČR. Bakalářská práce. Brno: Mendelova univerzita v Brně, 2017.

Předmětem této bakalářské práce je na základě analýzy změn v regulacích týkajících se oblasti spotřebitelských úvěrů, identifikovat možné dopady na poskytovatele, zprostředkovatele a na samotné spotřebitele, působící na úvěrovém trhu v České republice. V práci jsou vymezeny hlavní důvody, které vedly k vytvoření nového zákona o spotřebitelském úvěru. Zároveň je v práci na základě charakteristiku trhu hypotečních a spotřebitelských úvěrů a analýzy statistických dat identifikován jeho dosavadní vývoj. S jednou z hlavních změn v novém zákoně o spotřebitelském úvěru jsou nové podmínky pro možnost předčasného splacení hypotečního úvěru, proto je praktická část bakalářské práce zaměřena na identifikaci míry ochoty a schopnosti klientů hypoteční úvěr předčasně splatit. Tato identifikace je provedena na základě dotazníkové šetření u klientů s hypotečním úvěrem.

Klíčová slova

Legislativní změny, zákon o spotřebitelském úvěru, spotřebitel, poskytovatel, zprostředkovatel, spotřebitelský úvěr, hypoteční úvěr, předčasné splacení hypotečního úvěru

Obsah

1	Úvod	13
2	Cíl práce	14
3	Metodika	15
4	Důvody legislativních změn na úvěrovém trhu v ČR	16
4.1	Vliv EU vedoucí ke sjednocení úvěrového trhu	16
4.2	Důvody vedoucí k navržnutí nové regulace v ČR	18
4.3	Závěr kapitoly	19
5	Charakteristika retailového úvěrového trhu v ČR	20
5.1	Bankovní a nebankovní instituce.....	20
5.2	Celková zadluženost domácností.....	22
5.3	Bankovní a nebankovní úvěry v selhání.....	23
5.4	Vývoj exekucí, insolvenčních návrhů a schválených oddlužení.....	25
5.5	Trh spotřebitelských úvěrů v ČR.....	26
5.5.1	Dosavadní legislativa spotřebitelského úvěru v ČR.....	26
5.5.2	Objem bankovních a nebankovních spotřebitelských úvěrů	29
5.5.3	Objem spotřebitelských úvěrů poskytnutých domácnostem	30
5.5.4	Vývoj úrokových sazeb spotřebitelských úvěrů	31
5.6	Trh hypotečních úvěrů v ČR.....	32
5.6.1	Dosavadní legislativa hypotečních úvěrů v ČR.....	33
5.6.2	Objem hypotečních úvěrů	33
5.6.3	Vývoj úrokových sazeb u hypotečních úvěrů.....	34
5.7	Závěr kapitoly	35
6	Analýza legislativních změn a identifikace dopadů na úvěrový trh	37
6.1	Průběh legislativního procesu.....	37
6.2	Rozšíření věcné a osobní působnosti zákona o spotřebitelském úvěru	38
6.2.1	Věcná působnost.....	38
6.2.2	Osobní působnost.....	39

6.3	Distributoři úvěru pro spotřebitele.....	39
6.3.1	Změny pro nebankovní poskytovatele.....	40
6.3.2	Změny pro zprostředkovatele úvěrů.....	41
6.3.3	Zánik dosavadního oprávnění.....	42
6.4	Zavedení veřejného registru.....	43
6.5	Ověřování odbornosti u distributorů úvěru.....	43
6.5.1	Odborná způsobilost.....	43
6.6	Pravidla jednání.....	44
6.6.1	Jednání se spotřebitelem.....	44
6.6.2	Posouzení úvěruschopnosti a poskytování rady spotřebiteli.....	45
6.6.3	Informační povinnosti.....	45
6.7	Smlouva o spotřebitelském úvěru.....	46
6.7.1	Doba na rozmyšlenou.....	46
6.7.2	Omezení vázaného prodeje.....	46
6.7.3	Omezení sankcí z prodlení.....	47
6.7.4	Omezení realizace zástavního práva.....	47
6.7.5	Omezení kurzovního rizika.....	47
6.8	Jednotný orgán dohledu.....	47
6.9	Předčasné splacení spotřebitelského úvěru a spotřebitelského úvěru na bydlení.....	48
6.10	Další změny a regulace související se zákonem o spotřebitelském úvěru.....	50
6.10.1	Omezení maximálního limitu LTV u hypotečních úvěrů.....	50
6.10.2	Zrušení rozhodčích doložek ve smlouvách o spotřebitelském úvěru.....	50
6.11	Závěr kapitoly a rekapitulace změn a jejich dopadů na subjekty spotřebitelského trhu.....	51
7	Praktická část	56
7.1	Identifikace respondentů.....	57
7.2	Specifikace hypotečního úvěru respondentů.....	58
7.3	Předčasné splacení z důvodu závažné životní situace.....	61
7.4	Rozdělení respondentů podle druhu úrokové sazby.....	62
7.5	Ochota předčasně splatit hypoteční úvěr s variabilní sazbou.....	64
7.6	Ochota předčasně splatit hypoteční úvěr s fixní úrokovou sazbou.....	65

7.6.1	Ochota a schopnost předčasného splacení podle příjmů	68
7.6.2	Ochota a schopnost předčasného splacení na základě zbývajících doby splatnosti	70
7.6.3	Ochota a schopnost předčasného splacení na základě zbývajících měsíců do konce období fixace.....	72
7.6.4	Procentuální výše předčasně splacené jistiny	73
7.7	Závěr kapitoly	76
8	Diskuze	78
9	Závěr	81
10	Literatura	83
11	Seznam obrázků	87
12	Seznam tabulek	89
A	Dotazník	91

1 Úvod

V posledních letech jsme si mohli všimnout, že míra zadluženosti v České republice každoročně roste. Je to způsobeno dnešním trendem, kdy spotřebitelé, kteří nemají dostatek svých finančních prostředků, navštíví některou z finančních institucí a zadluží se. Napomáhá tomu také denní setkávání s různými prvky marketingové komunikace, které se nám často snaží přesvědčovat o tom, jak je výhodné a novodobé vzít si některý z finančních produktů. Mezi tyto finanční produkty patří především spotřebitelské úvěry.

V České republice existuje velký počet bankovních a nebankovních úvěrových institucí, ale také tzv. úvěrových predátorů a lichvářů, u kterých je vyřízení spotřebitelského úvěru poměrně snadné. Stačí jen podepsat pár dokumentů a spotřebitel dostane finanční prostředky, které může velmi rychle použít. Spotřebitelé si bohužel poměrně často vůbec neuvědomují rizika, které s úvěrem přicházejí. V několika případech si ani nepřečtou důkladně smlouvu nebo podmínky s tímto úvěrem související. Chyba je také někdy na straně poskytovatelů a zprostředkovatelů, kdy dostatečně neprověří úvěruschopnost spotřebitele. Všechny tyto problémy mohou vést až k úvěrové pasti, kdy spotřebitel splácí své dluhy novými úvěry.

Na tyto nekalé a neférové praktiky již několikrát reagovali různými legislativními změnami politici jak v České Republice, tak i v Evropské Unii. Mezi ty nejaktuálnější změny patří nový zákon o spotřebitelském úvěru, který je účinný od 1. 12. 2016, který vznikl v rámci implementace Evropské Směrnice 2014/17/EU o smlouvách o spotřebitelském úvěru na nemovitosti určené k bydlení. Tento nový zákon by měl především zlepšit postavení a ochranu spotřebitele na finančním trhu.

2 Cíl práce

Hlavním cílem bakalářské práce je na základě analýzy změn v regulacích týkajících se oblasti spotřebitelských úvěrů, identifikovat možné dopady na poskytovatele, zprostředkovatele a na samotné spotřebitele působící na úvěrovém trhu v České republice.

Abych dosáhl k tomuto hlavnímu cíli, musím si vytyčit několik dílčích cílů. Prvním dílčím cílem je identifikování hlavních důvodů, které vedli k zavedení legislativních změn v oblasti spotřebitelských a hypotečních úvěrů na českém úvěrovém trhu.

Druhým dílčím cílem je na základě charakteristiky retailového úvěrového trhu v České republice a analýzy statistických dat čerpaných z oficiálních stránek finančních institucí identifikovat jeho dosavadní vývoj.

Třetím dílčím cílem je na základě analýzy nové legislativní úpravy zákona o spotřebitelském úvěru, účinné od 1. 12. 2016, identifikovat klíčové změny, které byly provedeny a mají výrazný dopad na postavení spotřebitele a fungování retailového úvěrového trhu.

Čtvrtým dílčím cílem je provedení dotazníkové šetření u stávajících klientů s hypotečním úvěrem s cílem identifikovat míru schopnosti a ochoty současných klientů tento úvěr předčasně či částečně bez sankcí splatit a na základě tohoto zjištění vyvodit dopady na finanční instituce.

Hlavní výzkumné otázky:

- Jaké jsou klíčové změny nového zákona o spotřebitelském úvěru?
- Jaké procento respondentů je v současné době ochotno za nových podmínek předčasně splatit svůj hypoteční úvěr?
- Jaké procento respondentů je v současné době schopno předčasně splatit svůj hypoteční úvěr?

3 Metodika

Bakalářská práce je rozdělena na dvě hlavní části a to na literární rešerši a praktickou část. První tři kapitoly jsou obsahem literární rešerše a dále následuje praktická část.

V první části literární rešerše budou použity metody komparace a analýzy, na jejichž základech budou identifikovány důvody vzniku navrhovaných změn v regulaci úvěrů pro spotřebitele. Důležitými dokumenty, z kterých ve své literární rešerši budu vycházet je Důvodová zpráva - RIA, patřící do příloh navrhovaného zákona o úvěru pro spotřebitele, vydaného ministerstvem financí a také Směrnici 2014/17/EU o smlouvách o spotřebitelském úvěru na nemovitosti určené k bydlení (MCD). Tyto dokumenty budou komparovány s jinými dokumenty a odbornými články související s touto tematikou.

V druhé části bude použita metoda deskriptivní statistiky, analýzy a dedukce. Pomocí kvantitativních veličin získaných především ze stránek ČNB bude za pomoci grafů, provedena analýza a prezentace výsledků vývoje spotřebitelského a hypotečního trhu za posledních několik let do třetího čtvrtletí roku 2016.

V třetí části literární rešerše bude použita metoda analýzy, komparace a dedukce. Na základě analýzy a komparace nového zákona č. 257/2016 Sb. o spotřebitelském úvěru a internetových zdrojů související s touto tematikou budou vymezeny hlavní změny a jejich možné budoucí dopady na poskytovatele, zprostředkovatele a spotřebitele působící na úvěrovém trhu.

Druhou hlavní částí je praktická část, ve které na základě metody dotazníkového šetření, bude u stávajících klientů s hypotečním úvěrem identifikována míra schopnosti a ochoty předčasného splacení hypotečního úvěru za podmínek nového zákona o spotřebitelském úvěru. Toto dotazníkové šetření probíhalo od schválení návrhu nového zákona o spotřebitelském úvěru poslaneckou sněmovnou začátkem června roku 2016. Dotazníkově šetření jsem dělal prostřednictvím formuláře Google, kde mi na otázky související se změnami v oblasti předčasného splacení spotřebitelského úvěru na bydlení odpovědělo 201 respondentů, kteří v současné době spotřebitelský úvěr na bydlení řádně splácejí. Většina respondentů jsou klienti jedné nejmenované finančně poradenské společnosti. Odpovědi byly převedeny do datové podoby, kde pomocí kontingenčních tabulek a grafů v programu Excel, byly analyzovány. Výsledky plynoucí z této analýzy budou následně prezentovány a komentovány.

4 Důvody legislativních změn na úvěrovém trhu v ČR

Cílem této kapitoly je identifikování hlavních důvodů, které vedly k zavedení legislativních změn v oblasti spotřebitelských a hypotečních úvěrů na českém úvěrovém trhu, které byly zrealizovány v rámci implementace Evropské směrnice parlamentu a Rady, jejímž účelem je především sjednocení a podpora vnitřního úvěrového trhu a ochrana spotřebitele.

Na začátku této kapitoly jsou identifikovány všeobecné problémy na úvěrovém trhu EU, které vedly k vytvoření Evropské Směrnice 2014/17/EU o smlouvách o spotřebitelském úvěru na nemovitosti určené k bydlení, a budou zde charakterizovány změny, které směrnice plánovala zavést do legislativ zemí patřících do EU. V další části této kapitoly jsou identifikovány důvody, které vedly ke změnám v regulaci spotřebitelských úvěrů v ČR.

4.1 Vliv EU vedoucí ke sjednocení úvěrového trhu

Již od roku 2003 se Evropská Komise zabývala posouzením a identifikací dopadu zábran na vnitřní trh se smlouvami o úvěru na nemovitosti určené k bydlení. V roce 2007 vznikla Bílá kniha o integraci EU s úvěry na bydlení, která oznámila cíl Komise odhadnout, jaký dopad mohou mít jiné politiky na specifické oblasti úvěrového trhu. Komise dále vytvořila odbornou skupinu pro úvěrovou historii a zahájila odborné studie zkoumající fungování zprostředkovatelů úvěru a neúvěrových institucí poskytujících smlouvy o úvěru na nemovitosti určené k bydlení. (Směrnice Evropského Parlamentu a Rady EU 2014/17/EU (MCD), 2014)

Vnitřní trh EU je podle Smlouvy o fungování Evropské unie jako prostor bez hranic, ve kterém je zajištěn volný pohyb zboží a služeb a svoboda usazování. Zlepšení přeshraniční činnosti v tomto prostoru a vytvoření vnitřního trhu se smlouvami o úvěru na bydlení jsou důležitým prvkem, který může zefektivnit fungování úvěrového trhu. Rozdíly zákonů jednotlivých států v oblasti poskytování smluv hypotečních úvěrů, v regulaci zprostředkovatelů a neúvěrových institucí tvoří několik překážek na straně nabídky a poptávky v přeshraniční činnosti, a tím omezují konkurenci a náklady poskytovatelů. Mnoho klientů ztratilo důvěru ve finanční sektor právě kvůli finanční krizi, která začala v roce 2009, kdy díky neodpovědnému chování účastníků trhu řada klientů nebyla schopna splácet své úvěry. K nejzávažnějším problémům došlo sice ve většině případů mimo EU, ale i tak je mnoho spotřebitelů patřících do členských států EU zadluženo především v oblasti hypotečních úvěrů. Kvůli těmto problémům Komise navrhla několik opatření, která by měla vést k efektivnímu a konkurenčnímu vnitřnímu trhu a vytvořit v budoucnu odpovědné a spolehlivé trhy a tak zajistit klientskou důvěru. (Směrnice Evropského Parlamentu a Rady EU 2014/17/EU (MCD), 2014)

Neodpovědné poskytování a přijímání úvěru a neodpovědné chování zprostředkovatelů úvěru a neúvěrových institucí je jednou z hlavních problémů vysky-

tujících se na úvěrových trzích v EU. Nízká úroveň finanční gramotnosti je jedním z hlavních faktorů na úvěrových trzích, který vede k selhávání trhu. Příkladem je uzavírání úvěru v cizí měně, kdy důvodem je úvěr za výhodnější úrokovou sazbu bez toho, aby spotřebitel měl dostatečné informace o kurzovním riziku. Neexistující či neúčinný systém v oblasti hypotečních úvěrů. Tyto všechny problémy vytváří nerovnoměrné podmínky mezi subjekty a tím dochází k poškozování spotřebitelů. Pro vytvoření fungujícího vnitřního trhu s vysokou ochranou spotřebitele v oblasti hypotečních úvěrů Evropská unie vydala novou směrnici. (Směrnice Evropského Parlamentu a Rady EU 2014/17/EU (MCD), 2014)

Dne 4. února 2014 vyšla v Úředním věstníku Evropské unie Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/17/EU o smlouvách o spotřebitelském úvěru na nemovitosti určené k bydlení a o změně směrnic 2008/48/ES a 2013/36/EU a nařízení Evropské unie č. 1093/2010. Jelikož neexistovala právní úprava pro sjednávání úvěrů na bydlení stanovená právě směrnicí MCD, která by byla předmětem nějakého dosavadního právního předpisu, vznikla nutnost transpozice této směrnice, která měla proběhnout nejpozději 21. 3. 2016. (RIA, 2014,)

Cílem směrnice MCD je hlavně sjednocení a podpora vnitřního trhu s hypotečními úvěry a ochrana spotřebitele na trhu hypotečních úvěrů. Směrnice je až na několik výjimek založená na tzv. minimální harmonizaci, což umožňuje členským státům zavést i přísnější regulace. Zároveň Směrnice MCD ve velkém množství odráží právní úpravu v segmentu spotřebitelských úvěrů, mezi kterou patří například Směrnice CCD (Consumer Credit Directive). V České republice byla Směrnice CCD implementována prostřednictvím zákona č. 145/2010 Sb., o spotřebitelském úvěru a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 43/2013 Sb.. (RIA, 2014,)

Primárními prvky Směrnice MCD, která obsahuje i právní úpravy v mnoha směrech se podobající těm v právní úpravě spotřebitelských úvěrů dle směrnice 2008/48/ES, jsou také:

- informační povinnosti (v reklamě, předmluvní)
- RPSN
- posuzování úvěruschopnosti spotřebitele a vhodnosti úvěru pro spotřebitele, včetně přístupu do databáze dlužníků
- právo spotřebitele na předčasné splacení úvěru
- požadavky na regulaci zprostředkovatelů úvěrů, včetně evropského pasu pro tyto subjekty
- požadavky na adekvátní regulaci a dohled nad nebankovními poskytovateli hypotečního úvěru, včetně požadavků na odbornost osob jednajících se spotřebitelem.

Směrnice MCD dále také upravuje omezení kurzovního rizika plynoucí pro spotřebitele z úvěrů v cizí měně, upravuje nároky na stanovení výšky sankce vyplývající z prodlení dlužníka a další požadavky na zajištění benevolentnosti věřitele vůči dlužníkovi v prodlení. (Konzultační materiál k směrnici MCD, 2014)

4.2 Důvody vedoucí k navržení nové regulace v ČR

Úprava sjednávání hypotečních úvěrů stanovená směrnicí MCD nebyla obsažena v žádné právní úpravě České republiky. Neexistence národní právní úpravy sjednávání úvěru na bydlení byla jedním z hlavních důvodů, který vedl vládu České republiky k vytvoření nového návrhu zákona úvěru pro spotřebitele. Na českém retailovém trhu také chyběla jednotná úprava týkající se podmínek výkonu distribučních činností v sektoru úvěrů a dohledu nad osobami, kteří tuto činnost vykonávají. Ve směrnici MCD je obsažena institucionální složka regulace, která obsahuje nové a přísnější podmínky podnikatelského oprávnění a požadavky na vstup osob do tohoto odvětví. Právě nízké požadavky na vstup do odvětví a vysoký počet nebankovních poskytovatelů spotřebitelských úvěrů, na které se těžko dohlíží, je jedním ze zásadních problémů na úvěrovém trhu v České republice. Dalším negativním jevem působícím na českém úvěrovém trhu jsou „predátorské a lichevní praktiky na trhu nebankovních poskytovatelů úvěru.“ (RIA, 2014,)

Mezi další hlavní negativní jevy v nebankovním segmentu úvěrového trhu můžeme podle Ministerstva financí (RIA, 2014,) zařadit:

- velký rozsah šedé zóny a nepřehlednost trhu spotřebitelských úvěrů
- neadekvátní nastavení smluvní sankce
- nekalé obchodní praktiky poskytovatelů a zprostředkovatelů spotřebitelských úvěrů
- nedostatečné prověřování úvěruschopnosti dlužníka
- sjednávání úvěru na nižší částku než je 5 000 Kč
- nedůvěryhodnost a neodbornost osob zapojených do distribuce
- dohled nad sektorem pod nesespecializovaným orgánem
- predátorské praktiky spojené s defaultem spotřebitele.

Na českém retailovém úvěrovém trhu bylo mnoho nedostatků, jak v oblasti kontroly, tak i v oblasti zabezpečení a výkonu dohledu. Dále zde chyběla efektivní evidence osob podnikajících v tomto segmentu a posílení jejich důvěryhodnosti a odbornosti. Poměrně velký výskyt nezodpovědného půjčování, za což můžou především nebankovní poskytovatelé úvěrů a nepřehlednost trhu spotřebitelských úvěrů, pomáhá rozšiřovat šedou zónu poskytovatelů a zprostředkovatelů, a to vede k nekalým obchodním praktikám. Právě tyto důvody byly hlavním impulsem pro českou vládu a vedly k vytvoření nové právní úpravy.

4.3 Závěr kapitoly

Cílem této kapitoly bylo identifikování hlavních důvodů, které vedly k zavedení legislativních změn v oblasti spotřebitelských a hypotečních úvěrů na českém úvěrovém trhu, které byly schváleny a nabývají účinnosti od 1. 12. 2016.

Na českém retailovém úvěrovém trhu je mnoho nedostatků, jak v oblasti kontroly, tak i v oblasti zabezpečení a výkonu dohledu. Dále zde chybí efektivní evidence osob podnikajících v tomto segmentu a posílení jejich důvěryhodnosti a odbornosti. Objevuje se zde poměrně velký výskyt nezodpovědného půjčování, za což můžou především nebankovní poskytovatelé úvěrů. Nepřehlednost trhu spotřebitelských úvěrů pomáhá rozšiřovat šedou zónu poskytovatelů a zprostředkovatelů. Sjednocení právní úpravy distribuce úvěrů, která sjednotí podmínky výkonu distribučních činností v sektoru úvěrů a dohledu nad osobami, které tuto činnost vykonávají, a transpozice směrnice Evropského parlamentu a Rady o smlouvách o spotřebitelském úvěru na nemovitosti určené k bydlení, jejímž hlavním úkolem je sjednocení podpory vnitřního trhu a ochrana spotřebitele na trhu hypotečních úvěrů, patří mezi hlavní důvody, které vedly k zavedení nové regulace.

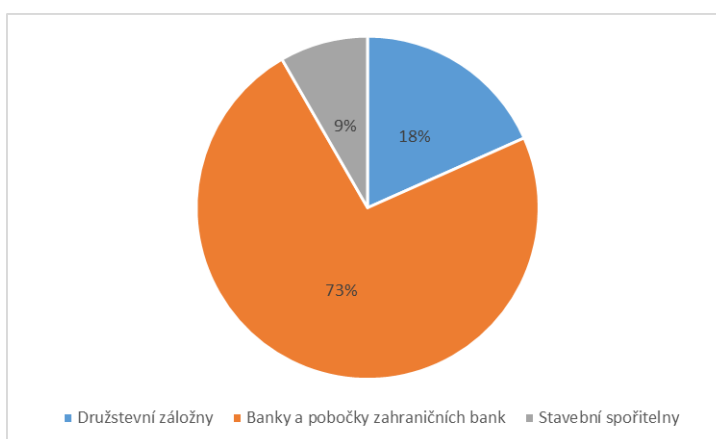
5 Charakteristika retailového úvěrového trhu v ČR

Cílem této kapitoly je na základě charakteristiky retailového úvěrového trhu v České republice a analýzy statistických dat čerpaných z oficiálních stránek finančních institucí identifikovat jeho vývoj.

Úvěrový trh lze jednoduše definovat jako *část finančního trhu, na níž jsou sjednávány úvěrové obchody mezi bankami a nebankovním sektorem*. Můžeme sem také zařadit i úvěrové obchody bank a dalších finančních zprostředkovatelů, které se nenachází na peněžním trhu a na základě jejich formy nejsou ani součástí trhu kapitálového. Obchody na úvěrovém trhu jsou regulovány podle platných právních norem pro obchodní vztahy. Podmínky dílčích obchodů jsou smluvně upraveny mezi oprávněné subjekty. Likvidita u těchto instrumentů je nižší než u instrumentů patřících do kapitálového trhu. (Dvořák, 2005)

5.1 Bankovní a nebankovní instituce

Úvěrový trh v ČR lze z institucionálního hlediska rozdělit na bankovní a nebankovní. Úvěrové instituce, které mají na starosti produkci bankovních úvěrů, jsou banky, spořitelny a úvěrní družstva. Jejich odlišné postavení spočívá v tom, že jako jediné mohou přijímat vklady od veřejností nebo od členů spořitelních a úvěrních družstev. Činnost těchto úvěrových institucí není živností. V současné době můžeme na českém trhu najít 44 bank, 5 stavebních spořitelem a 11 družstevních záložen. Oprávnění provozování činnosti těmito finančním institucím udělovala na základě licence Česká národní banka. V této licenci vymezuje rozsah povolovaných činností, mezi které právě patří poskytování úvěrů a půjček veřejnosti. (Ministerstvo financí, 2010)

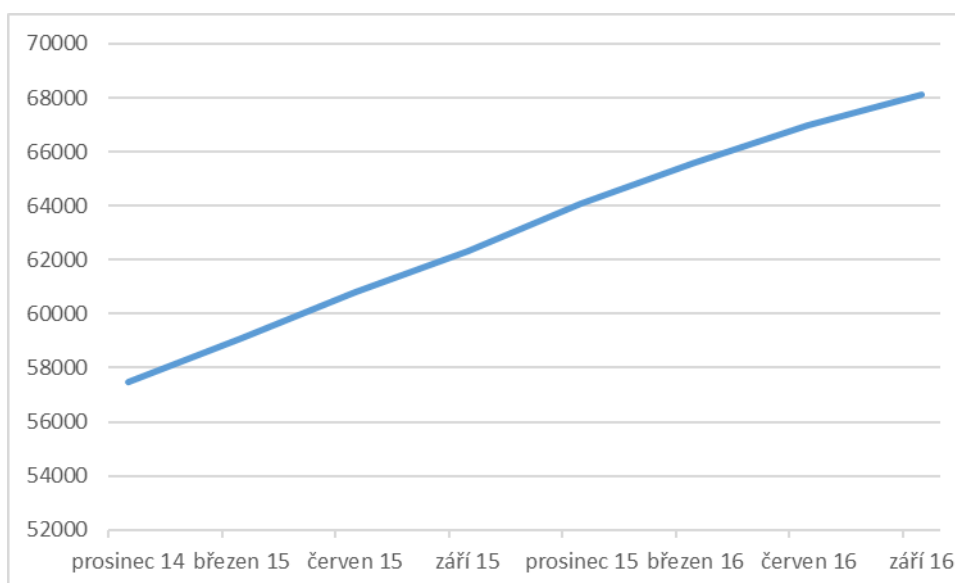


Obr. 1 Podíl bankovních institucí v bankovním sektoru k 1. 9.2016
Zdroj: ČNB, ARAD

V segmentu nebankovního úvěrového trhu můžeme najít poměrně velkou oblast poskytovatelů, které rozlišujeme především podle druhu poskytovaných úvěrů a velikostí poskytovaných služeb. Jedná se o velké úvěrové společnosti, leasingové společnosti, neretailové faktoringové a forfaitingové společnosti, ale také menší poskytovatele spotřebitelských úvěrů. Také dnes běžně můžeme na trhu najít nebankovní poskytovatele hypoték. Velký segment těchto nebankovních subjektů poskytujících spotřebitelské úvěry v České republice působí na základě živnostenského oprávnění vydaného živnostenskými úřady. Dohled na splnění legislativních povinností vykonávala do účinnosti nového zákona o spotřebitelském úvěru Česká obchodní inspekce. (RIA, 2014)

Počet poskytovatelů a zprostředkovatelů úvěru působících na základě živnostenského oprávnění se neustále zvyšuje. Z údajů Ministerstva průmyslu a obchodu můžeme vidět, že k 30. 9. 2015 mělo ohlášenou vázanou živnost na poskytování nebo zprostředkování úvěru 68 112 subjektů, což oproti roku 2014, kdy mělo ohlášenou vázanou živnost na poskytování nebo zprostředkování úvěrů 57 468, vzrostl jejich počet za posledních 7 čtvrtletí o 10 644 subjektů. Tento nárůst je způsoben ve vývoji na finančním trhu stejně jako například v sektoru zprostředkovatelů pojištění. Dále je to přirozeně způsobeno nízkými požadavky na odbornou způsobilost osob vstupujících do tohoto druhu podnikatelského odvětví. Mezi tyto požadavky podle článků **§25** a **§26** zákona **č.145/2010** patřily:

- střední vzdělání s maturitní zkouškou
- osvědčení o rekvalifikaci nebo jiný doklad o odborné kvalifikaci pro příslušnou pracovní činnost vydaný zařízením akreditovaným Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy, nebo ministerstvem, do jehož působnosti patří odvětví, v němž je živnost provozována
- 3 roky praxe v oboru.



Obr. 2 Počet osob se živnostenským oprávněním pro poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru

Zdroj: Ministerstvo průmyslu a obchodu

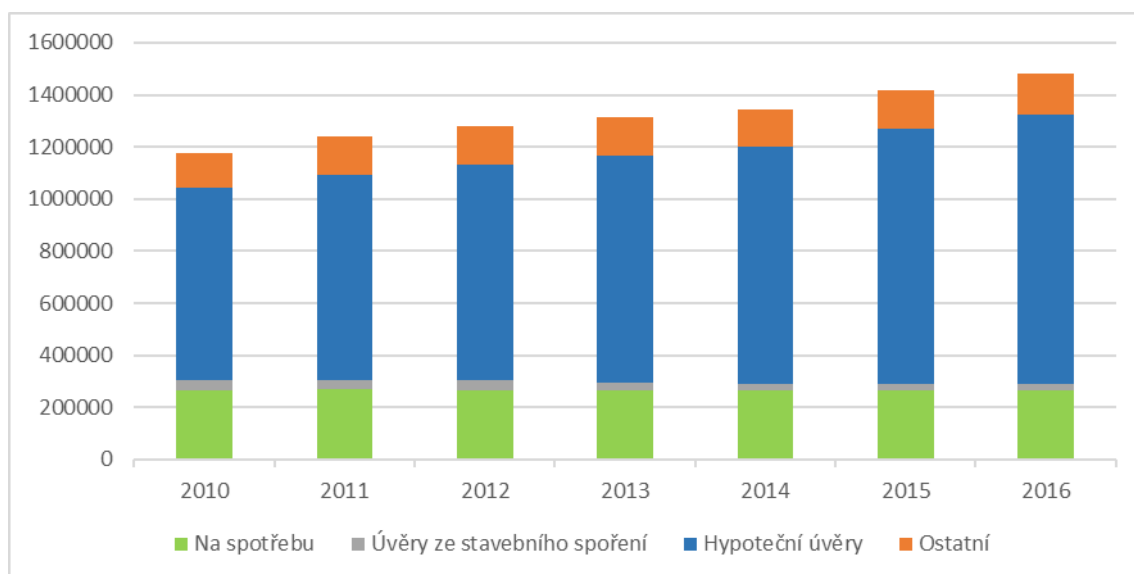
Právě jedním z hlavních cílů nově navrhovaného zákona je zpřísnit podmínky pro vstup do odvětví a snížit tak počet zprostředkovatelů a poskytovatelů úvěru působících na základě živnostenského oprávnění.

5.2 Celková zadluženost domácností

Celková zadluženost domácností je jedním ze základních statistických ukazatelů, který nám ukazuje, kolik dluží české domácnosti na úvěrovém trhu. Na konci roku 2015 byla zadluženost českých domácností skoro 1,4 bil. Kč. Oproti roku 2014 je to téměř o 75,0 mld. Kč více. Podobně jako v minulých letech vykazoval každý úvěrový segment jinou dynamiku. Příkladem je srovnání hypotečních úvěrů a úvěrů ze stavebního spoření, kdy tempo růstu objemu u hypotečních úvěrů výrazně vzrostlo, naopak u úvěrů ze stavebního spoření bylo tempo odlišné a jejich objem meziročně klesal. Tempo růstu u hypotečních úvěrů bylo nejvyšší od roku 2011, kdy jeho hodnota činila 11,4 %. Tempo u úvěrů ze stavebního spoření zaznamenalo v roce 2015 pokles o 2,2 %, což je o 1,6 p. b. nižší tempo růstu než v roce předcházejícím. Oproti roku 2014 vzrostl téměř dvojnásobně absolutní objem zadluženosti domácností na bydlení, a to o 72,0 mld. Kč. Naproti tomu už několik roků působí mírný pokles zadluženosti na spotřebu, který činil 2,0 mld. Kč. (Zpráva o vývoji finančního trhu v roce 2015, 2016)

Podle grafu můžeme vidět, že v roce 2016, kdy jsou data ke třetímu kvadrantu, již celková zadluženost domácností výrazně vzrostla oproti roku 2015. Je to především způsobeno vyšším objemem hypotečních úvěrů, na který měla vliv stále se snižující úroková sazba. Dále se do stoupajícího zadlužení domácností projevil růst zaměstnanosti a průměrné mzdy. Uvidíme, jaký vliv bude mít nový zákon, ale

v současné době se předpokládá do dalších let pro celkovou zadluženost domácností stále rostoucí trend.

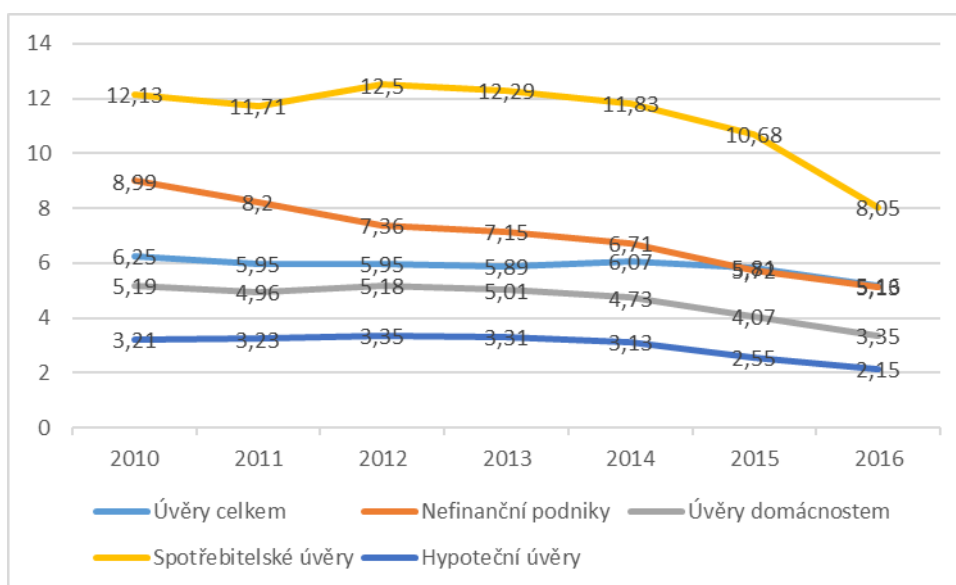


Obr. 3 Celková zadluženost domácností v mld. Kč
Zdroj: ČNB, ARAD

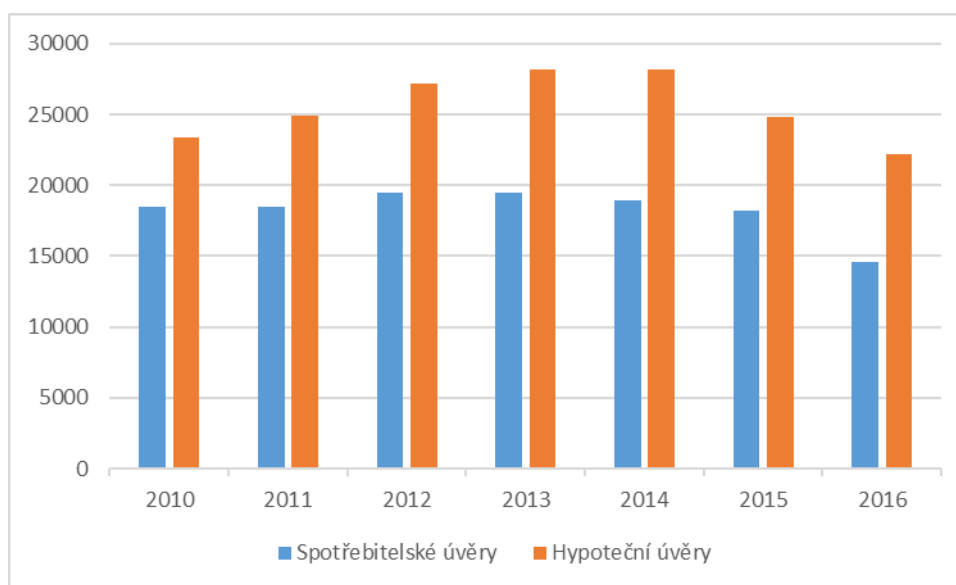
5.3 Bankovní a nebankovní úvěry v selhání

Jedním z důležitých ukazatelů rizikovosti je podíl úvěrů v selhání na celkových úvěrech. Někdy dochází k tomu, že některé úvěry působí netypicky, nedůvěřivě a rizikově, a proto dochází časem k jejich selhání. Mezi hlavní faktory, které mají vliv na úvěry v selhání, je nesoulad mezi úvěrovou schopností spotřebitele a sjednanými úvěrovými podmínkami. Například u úvěru na spotřebu musí věřitel dle směrnice CCD zkoumat bonitu klienta před tím, než je smlouva o úvěru sjednána. Při splácení úvěru mohou však nastat situace, které mají negativní vliv na osobní finanční situaci klienta, jako např. ztráta zaměstnání, rozvod apod. Původní bonitní klient se tak stává zdrojem nekvalitního portfolia.

Jedním z hlavních důvodů, které vedly ke zhoršování kvality úvěrů, byla celosvětová finanční krize. Od roku 2010 do poloviny roku 2013 podíl úvěrů v selhání stagnoval na 5 %. Podle grafu můžeme vidět, že v druhé polovině roku 2013 podíl úvěrů v selhání začal klesat. Hlavním důvodem byl pokles nezaměstnanosti. V roce 2015 klesl podíl úvěru v selhání na hranici kolem 4 %. Nejhorší podíl úvěrů v selhání mezi retailovými úvěry měl spotřebitelský úvěr, který se na konci roku 2015 dostal pod hladinu 11 %. Podle dat ke třetímu čtvrtletí z roku 2016 můžeme vidět, že podíl úvěrů v selhání má stále klesající trend. U spotřebitelských úvěrů jsme mohli zaznamenat dokonce výrazný pokles oproti roku 2015. (ARAD, 2016)



Obr. 4 Podíl úvěrů v selhání
Zdroj: ČNB, ARAD

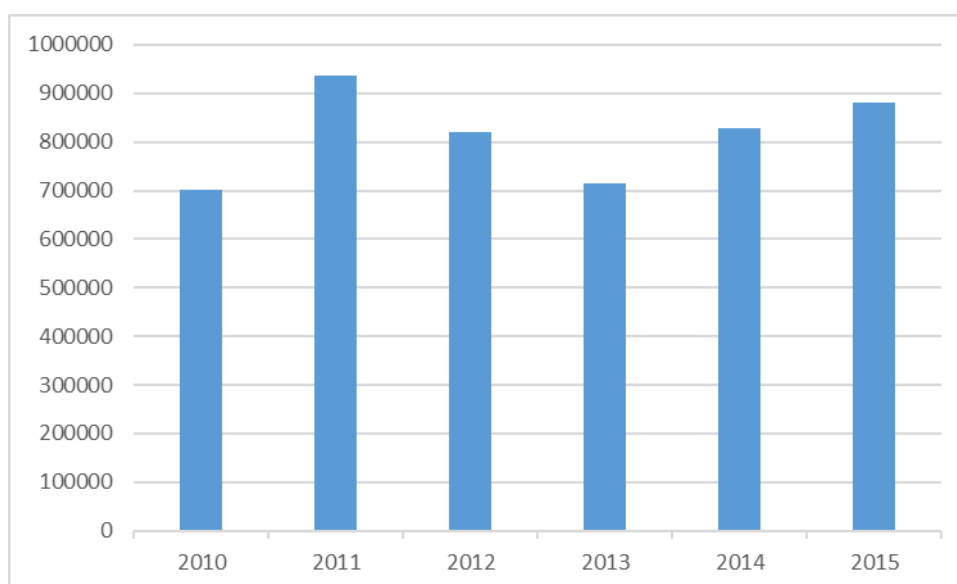


Obr. 5 Objem spotřebitelských a hypotečních úvěrů v selhání
Zdroj: ČNB, ARAD

5.4 Vývoj exekucí, insolvenčních návrhů a schválených oddlužení

S rizikovostí úvěrů souvisí do jisté míry i počet osobních bankrotů, tzv. insolvenčních návrhů, exekucí a počet schválených oddlužení. S rostoucím trendem zadlužování českých domácností si spotřebitelé nebojí půjčovat od nebankovních institucí a úvěrových predátorů, kteří jsou hlavními viníky přispívajícími k růstu těchto negativních ukazatelů.

Dosud rekordní počet exekucí byl v roce 2011, a to 959 tisíc. V následujících letech pak jejich počet klesal. Počet nařízených exekucí v roce 2015 byl podle statistik Ministerstva spravedlnosti 782 tisíc, což bylo o 96 tisíc méně než v roce 2014. Data exekutorské komory se liší, kdy v roce 2014 bylo 828 tisíc nařízených exekucí a v roce 2015 kolem 880 tisíc. Počet exekucí i tak mírně ubývá, ale exekutorská komora varuje před jiným problémem. Exekuce se koncentrují do stále užší společnosti a zvyšuje se tak počet bezvýsledných exekucí. (Aktuálně.cz, 2016)

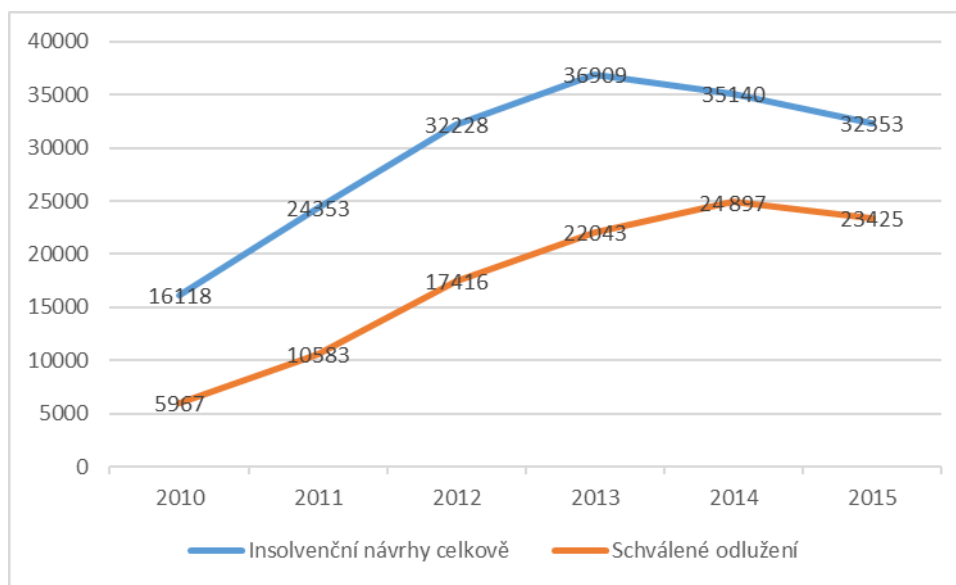


Obr. 6 Vývoj exekucí v ČR
Zdroj: Vaverková, 2015

Insolvenční návrhy mají svá maxima snad za sebou. V předchozích letech jsme mohli pozorovat jejich každoroční růst a v roce 2013 se dostaly na své historické maximum, kdy se jejich počet vyšplhal na hranici 36 909. V dalších letech jsme však zaznamenali mírné poklesy, kdy se jejich počet v roce 2014 snížil o 4,8 % a v roce 2015 o 7,9 % na počet 32 353. V roce 2016 klesly ke třetímu čtvrtletí na 22473 a do konce roku výrazně nenarostou. Insolvenční návrhy fyzických osob je možné řešit tzv. oddlužením. Podle insolvenčního zákona probíhá oddlužení dvojí formou, a to buď zpeněžením majetku dlužníka, nebo plněním splátkového kalendáře. Pokud dlužník není schopen řešit úpadek oddlužením, musí být vyhlášen konkurz. Oproti roku 2014 klesl v roce 2015 jak počet žádostí oddlužení o 4,91 %, tak i po-

čet povolených oddlužení. V roce 2015 požádalo o oddlužení 28 495 osob a z toho 23 435 bylo povoleno. Počet oddlužení k září roku 2016 stále klesal. (Creditreform, 2016)

Díky zlepšování situace na trhu práce, snižování nezaměstnanosti a zvyšování mezd jsou očekávání do budoucích let optimistická.



Obr. 7 Vývoj insolvenčních návrhů a schválených oddlužení
Zdroj: Creditreform

5.5 Trh spotřebitelských úvěrů v ČR

Spotřebitelské úvěry, které slouží na krytí různých nepodnikatelských potřeb občanů, jsou v České republice nabízeny bankovními i nebankovními institucemi. Slouží často k nákupům spotřebního zboží, na vybavení a zařízení domácností, ke koupi automobilu, ale také k financování služeb, jako je například dovolená. Dále můžeme tento typ úvěru použít na splacení závazků mezi občany, k financování menší rekonstrukce rodinného domu či bytu nebo na hrazení různých zájmových činností. Tyto úvěry mají většinou podobu krátkodobého a střednědobého charakteru s pevnou úrokovou sazbou. Může se jednat o úvěry účelové i neúčelové. (Pe-trášková V., Horváthová Z, 2010)

5.5.1 Dosavadní legislativa spotřebitelského úvěru v ČR

Spotřebitelský úvěr byl původně legislativně upravován zákonem č. 321/2001 Sb., o některých podmínkách sjednávání spotřebitelského úvěru. Tento zákon transponoval směrnici Rady 87/102/EHS ze dne 22. prosince 1986 o sblížení právních a správních předpisů členských států zabývajících se spotřebitelskými úvěry. Tento zákon se ukázal jako nedostačující a v roce 2010 byl nahrazen zákonem č. 145/2010 Sb., o spotřebitelském úvěru a změně některých zákonů. Tento zákon

transponuje směrnici Evropského parlamentu a Rady 2008/48/ES ze dne 23. dubna 2008 o smlouvách o spotřebitelském úvěru a o zrušení směrnice Rady 87/102/EHS a směrnici Komise 2011/90/EU ze dne 14. listopadu 2011, kterou se mění část II přílohy I směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/48/ES, kterou se stanoví dodatečné předpoklady pro výpočet roční procentní sazby nákladů. (Elek Š, 2014)

Zákon č.145/2010 Sb. o spotřebitelských úvěrech a o změně některých zákonů se stal účinným od 1. ledna 2011. Zákon podle směrnice Evropského parlamentu a Rady upravil definici spotřebitelských úvěrů, zvýšil informační povinnosti poskytovatelů a zprostředkovatelů a posílil postavení spotřebitelů v těchto vztazích. Zákon definuje spotřebitelský úvěr jako: „*odloženou platbu, půjčku, úvěr nebo jinou obdobnou finanční službu poskytovanou nebo přislíbenou spotřebiteli věřitelem nebo zprostředkovatelem.*“

Tento zákon také podle **§ 2 zákona č.145/2010 Sb.** definuje odložené platby, půjčky či úvěry nebo obdobné finanční služby, na které se tato právní úprava nevztahuje. Jedná se například o půjčku:

- poskytnutou pro účely bydlení, v níž je pohledávka zajištěna zástavním právem k nemovitosti
- sjednanou v podobě nájmu věci nebo leasingu s výjimkou smluvních vztahů, u nichž je sjednáno právo nebo povinnost koupě předmětu smlouvy nebo jiná možnost nabytí vlastnického práva po uplynutí určité doby
- poskytnutou bez úroku a jakékoli úplaty
- sjednanou v podobě průběžného poskytování služby nebo dodávání zboží stejného druhu, za které spotřebitel může platit v průběhu jejich poskytování formou splátek
- s celkovou výší nižší než 5000 Kč nebo vyšší než 1880000 Kč; částka 5000 Kč se považuje za dosaženou též tehdy, je-li mezi tímž věřitelem a spotřebitelem uzavřeno v období 12 měsíců více smluv se stejným nebo obdobným účelem, přičemž se tento zákon vztahuje na smlouvu, kterou se dosáhne nebo přesáhne celková výše úvěru 5000 Kč, a všechny následující smlouvy uzavřené v uvedeném období.

Tento zákon se dále zaměřil na rozsáhlé informační povinnosti pro věřitele včetně informačních povinností při nabízení a reklamách spotřebitelských úvěrů. Zákon rozlišuje informace, které musí věřitel poskytnout spotřebiteli před uzavřením smlouvy. Tyto informace jsou uvedeny v příloze č. 2 a č. 3 zákona o spotřebitelském úvěru. Tyto informace můžeme podle Dohnala (2011, s. 35) rozlišit na:

- obecné informace o spotřebitelském úvěru a právech spotřebitele zahrnující informace např. o druhu spotřebitelském úvěru, o věřiteli apod.
- informace o nákladech na spotřebitelský úvěr zahrnující informace např. o výši úvěru, o výpůjční úrokové sazbě, o RPSN apod.

- informace relevantní k ukončení smlouvy o spotřebitelském úvěru zahrnující informace např. o době trvání smlouvy, poučení o právu a odstoupení od smlouvy, informace o právu na předčasné splacení spotřebitelského úvěru apod.

Nejvýraznějším posílením práv spotřebitelů je v zákoně možnost odstoupení od smlouvy bez uvedení důvodu ve lhůtě 14 dnů ode dne uzavření smlouvy. Pokud dojde k odstoupení, je spotřebitel povinen uhradit do 30 dnů ode dne odeslání odstoupení jistinu. Spotřebitel je povinen zaplatit úrok, jehož výše se pohybuje v částce, na kterou by měl věřitel nárok, pokud by k odstoupení nedošlo ode dne, kdy byl úvěr čerpán, do dne zaplacení jistiny. Okamžikem odstoupení od smlouvy zanikají všechny další doplňkové služby související se smlouvou. (Elek, 2014)

V případě sjednaného spotřebitelského úvěru na dobu neurčitou může spotřebitel vypovědět spotřebitelský úvěr kdykoliv. Podle zákona lhůta pro vypovězení nesmí být delší než jeden měsíc. Věřitel může vypovědět spotřebitelský úvěr sjednaný na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou, která nemůže být kratší než dva měsíce. (Elek, 2014)

Poskytovatelé úvěru jsou podle zákona povinni uvádět roční procentuální sazbu nákladů (RPSN). Roční procentuální sazba nákladů je ukazatel, který slouží k porovnání finanční náročnosti úvěru. Dle **§ 3 bodu d) zákona č.145/2010 Sb.**, o spotřebitelském úvěru můžeme RPSN definovat jako: „*celkové náklady spotřebitelského úvěru pro spotřebitele, vyjádřené jako roční procentuální podíl z celkové výše spotřebitelského úvěru*“. Těmito celkovými náklady se rozumí veškeré splátky, poplatky, provize, úroky, daně, které musí spotřebitel zaplatit. Poskytovatelé spotřebitelského úvěru jsou ze zákona povinni uvádět výši RPSN u téměř všech nabídek úvěru. RPSN nemusí být uvedeno u úvěrů nižších než 5000 Kč nebo vyšších než 800 000. Čím je RPSN vyšší, tím je pro spotřebitele nevýhodnější. Vzorec pro stanovení RPSN můžeme najít ve Směrnici evropského parlamentu a rady 2008/48/ES, ale také v příloze **zákona č.145/2010 Sb.**, o spotřebitelském úvěru. (Petrášková V, Horváthová Z, 2010)

Vzorec pro RPSN:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1 + X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1 + X)^{-s_l}$$

X.....RPSN

m.....číslo posledního čerpání

k.....číslo čerpání, proto 1

C_kčástka čerpání

t_kinterval vyjádřený v letech a zlomcích roku mezi datem prvního čerpání a datem každého následujícího čerpání, proto t_1

m'číslo poslední splátky nebo platby poplatků

l.....číslo splátky nebo platby poplatků

D_lvýše splátky nebo platby poplatků

s_linterval vyjádřený v letech a zlomcích roku mezi datem prvního čerpání a datem každé splátky nebo platby poplatků

Zdroj: Zákon č.145/2010 Sb., o spotřebitelském úvěru a o změně některých zákonů, Příloha č. 5, část 1.

V dalších letech docházelo k několika pokusům o zkvalitnění právní úpravy o spotřebitelských úvěrech. V účinnost však došla jen novela zákona z roku 2013 (**zákon č. 43/2013 Sb.**, kterým se mění **zákon č. 145/2010 Sb.**, o spotřebitelském úvěru a o změně některých zákonů). Tato nová právní úprava přinesla zákaz používat směnku nebo šek k zajištění či zaplacení spotřebitelského úvěru. Dále tato novela zpřesňovala dosavadní právní úpravu v oblasti sdělování informací spotřebiteli před uzavřením smlouvy a rozšířila počty správních deliktů.

Dohled nad dodržováním povinností stanové zákonem o spotřebitelském úvěru vykonávala Česká obchodní inspekce, s výjimkou dozoru nad činností subjektů (banky, spořitelni a úvěrová družstva apod.), které spadají do dohledové kompetence České národní banky.

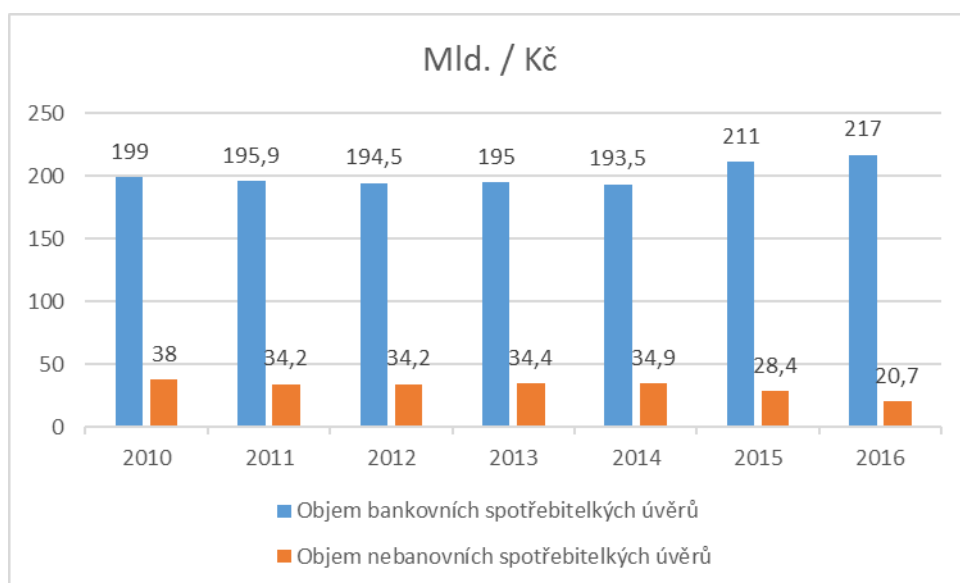
5.5.2 Objem bankovních a nebankovních spotřebitelských úvěrů

Velkou část objemu spotřebitelských úvěrů poskytnutých na českém trhu nelze jednoznačně určit, protože některé úvěry v současné době nejsou pod žádnou kontrolou a obchází tak statistiku ČNB a ČLFA. Slabá kontrola státu nad predátorskými poskytovateli půjček je velkým rizikem. Podle navigátora bezpečnostního úvěru dochází k několika změnám právě v segmentu predátorů, kteří se začínají soustředit na nové oblasti, jako jsou například mikro půjčky nebo poradenství a zprostředkování konsolidace. Odhad objemu půjček v predátorském segmentu se pohybuje kolem 20 miliard korun. Nová legislativní úprava přináší přísnější podmínky v podnikání v tomto segmentu, a proto je v budoucnu očekáván pokles úvěrů poskytovaných úvěrovými predátory. (Navigátor bezpečnostního úvěru, 2015)

Mezi nejvýznamnější bankovní poskytovatele spotřebitelských úvěrů na českém trhu jsou ČSOB, Komerční banka, Česká spořitelna, GE Money a Raiffeis-

enbank. Podle grafu můžeme vidět, že objem bankovních spotřebitelských úvěrů výrazně narostl, kdy již ve třetím kvadrantu roku 2016 překonal objem z roku 2015, kde jsou uvedena data ke konci roku. Objem bankovních spotřebitelských úvěrů byl v roce 2016 217 mld. Kč.

Mezi největší nebankovní poskytovatele spotřebitelských úvěrů na českém trhu řadíme společnosti patřící do členství ČLFA. Spotřebitelské úvěry v minulém roce poskytovalo 17 členských společností včetně řady leasingových společností, které je poskytují dodatkem k leasingovým produktům. Mezi nejvýznamnější členy ČLFA patří Home Credit, Provident Financial a Essox. Společnost Cetelem, která byla donedávna jedním z největších poskytovatelů nebankovních úvěrů, působí od 1. června 2015 jako pobočka zahraniční banky BNP Paribas Personal Finance, což se projevilo ve statistikách nebankovních úvěrů na českém trhu. Úvěry pro osobní spotřebu ke třetímu čtvrtletí roku 2016 činily 20,67 mld. Kč. Produkty tvořily především neúčelové půjčky (4,52 mld. Kč), revolvingové úvěry (6,63 mld. Kč) a financování hmotného majetku (9,52 mld. Kč). Objem spotřebitelských úvěrů na financování osobních automobilů vzrostl na 7,73 mld. Kč. Uzavřeno bylo celkově 449 347 smluv o spotřebitelských úvěrech. (ČLFA, 2015)



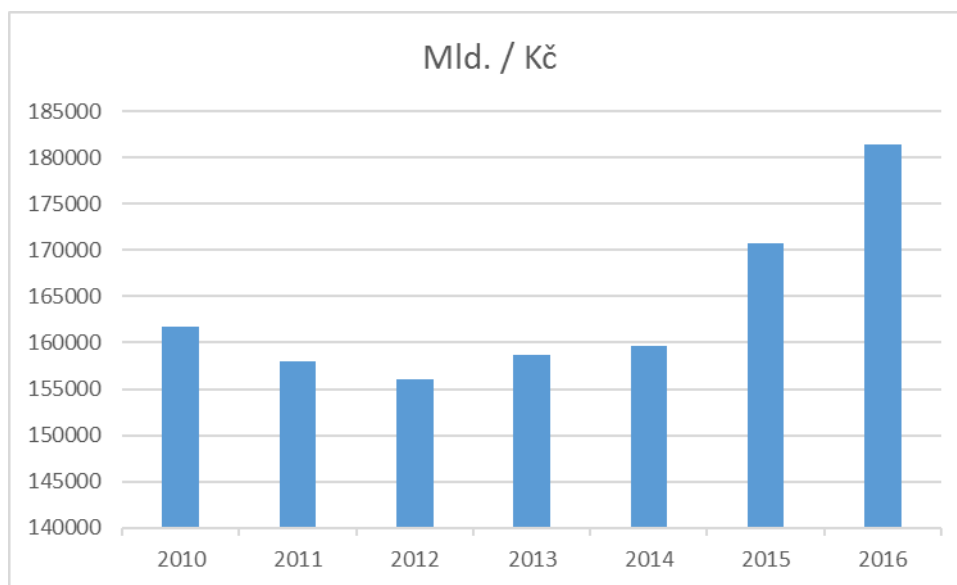
Obr. 8 Objem bankovních a nebankovní spotřebitelských úvěrů

Zdroj: ČNB, ARAD a ČLFA

5.5.3 Objem spotřebitelských úvěrů poskytnutých domácnostem

Pokud se zaměříme na spotřebitelské úvěry poskytované domácnostem, podle grafu můžeme vidět, že do roku 2012 objem spotřebitelských úvěrů mírně klesal. Bylo to částečně způsobeno finanční krizí v roce 2009, kdy mnoho lidí ztrácelo zaměstnání a nechtělo se zadlužovat. Od roku 2012 byl zaznamenán mírný vzrůst úvěrů, kdy ke konci tohoto roku byl objem spotřebitelských úvěrů cca. 156 mld. Kč. Zájem domácností o spotřebitelské úvěry v dalších letech výrazně vzrostl, především díky zlepšení situace na pracovním trhu a zvýšení průměrných mezd. V roce

2015 byl objem spotřebitelských úvěrů cca. 170 mld. Kč. V roce 2016 můžeme zaznamenat výrazný nárůst spotřebitelských úvěrů na cca. 181 mld. Kč. Data v grafu jsou ke třetímu kvadrantu a již překonala celkový objem z roku 2015. Je to způsobeno především snižováním úrokových sazeb, čímž se stávají pro domácnosti levnější. (ARAD, 2016)



Obr. 9 Objem spotřebitelských úvěrů poskytnutý domácnostem
Zdroj: ČNB, ARAD

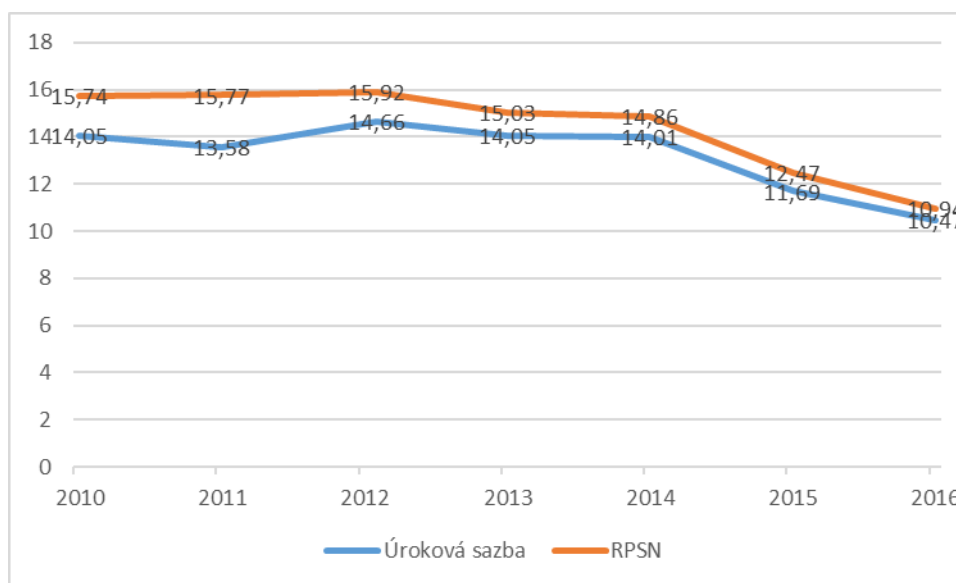
5.5.4 Vývoj úrokových sazeb spotřebitelských úvěrů

Úrokové sazby u spotřebitelských úvěrů jsou výrazně vyšší než například sazby u hypotečních úvěrů. Je to především způsobeno větší rizikovostí pro věřitele, protože spotřebitelské úvěry jsou minimálně zajištěné a může dojít k neschopnosti klienta úvěr splácet. Další faktory, které se projevují do výše úrokové sazby, jsou bankovní poplatky za zprostředkování a poskytnutí úvěru. Celkovou cenu úrokové sazby nám udává roční procentuální sazba nákladů RPSN.

Úrokové sazby se od roku 2010 pohybovaly na úrovni mezi 14 a 14,5 %. Zlom nastal v roce 2013, kdy úrokové sazby přesáhly hranici 15 % a staly se tak nejvyššími sazbami za posledních 10 let. V roce 2013 zahájila ČNB kurzovní intervenci, jejímž cílem byla deprecie koruny, čímž nepřímo ovlivnila kurzy úrokových sazeb na finančním trhu. V roce 2014 došlo ke snížení úrokové sazby i roční procentuální sazby nákladů u úvěrů poskytnutých domácnostem na spotřebu a klesající trend pokračoval i v roce 2015. Ke třetímu čtvrtletí roku 2016 se úroková sazba u spotřebitelských úvěrů nacházela na 10,47 %. (ARAD, 2016)

Snižování úrokových sazeb za poslední období má pozitivní vliv na spotřebitelské úvěry, kdy zadlužování domácností v tomto segmentu roste. Příchod nových bank donutil z důvodu konkurenčního boje většinu stávajících bank zrušit běžné poplatky, což má klesající vliv na procentuální sazbu nákladů, která se dostala na

konci měsíce září na 10,94 %. Spotřebitelské úvěry se tak v posledním období stávají pro domácnosti levnější a dostupnější.



Obr. 10 Vývoj úrokových sazeb a RPSN na úvěrovém trhu

Zdroj: ČNB, ARAD

5.6 Trh hypotečních úvěrů v ČR

Hypoteční trh patří obecně mezi největší úvěrové trhy. V řadě zemí slouží hypoteční úvěr k několika účelům. Příkladem mohou být investice do podnikání, investice do oblasti bydlení, vybavení domácnosti, výplaty dědických podílů, refinancování dřívějšího hypotečního úvěru apod. Mezi nejvýznamnější oblasti patří tzv. domovské hypotéky, sloužící k financování bytových výstaveb a financování bydlení a komerční hypotéky, které se zaměřují na financování podnikatelské aktivity. (Kašparovská, 2010)

V České republice je hypoteční trh na vzestupu. Poptávka po hypotečních úvěrech se neustále zvyšuje. Je to způsobeno především rekordně nízkými úrokovými sazbami, zvyšujícími se cenami rezidenčních nemovitostí a růstem nabídky developerských projektů. Na hypotečním trhu v ČR dochází k významné legislativní změně, kdy jedním z hlavních důvodů, které vedly k novému zákonu o spotřebitelském úvěru, byla transpozice směrnice MCD, jejímž hlavním cílem je sjednotit hypoteční a spotřebitelský trh pod jednu legislativu. V novém zákoně o spotřebitelském úvěru je hypoteční úvěr nazýván spotřebitelským úvěrem na bydlení.

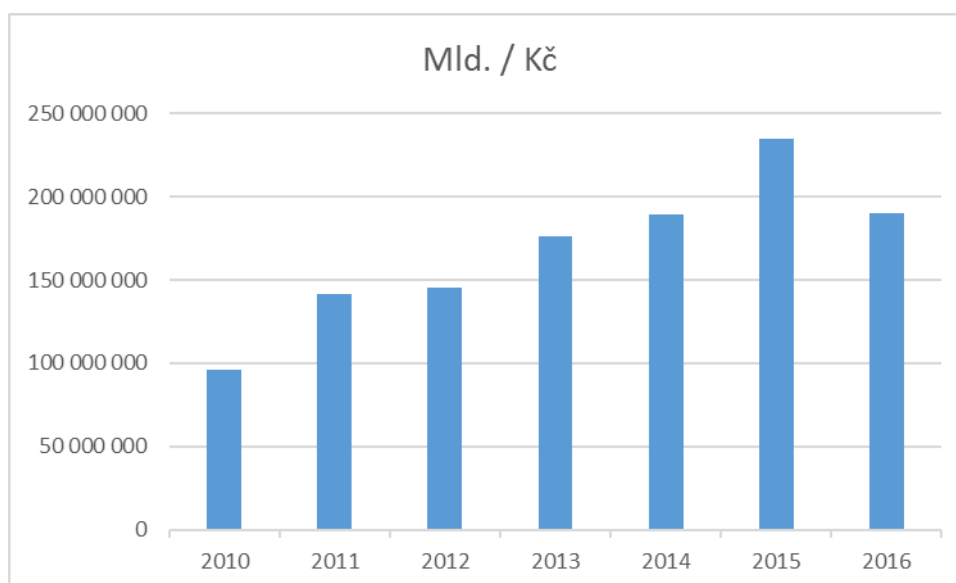
5.6.1 Dosavadní legislativa hypotečních úvěrů v ČR

Hypoteční úvěry nebyly donedávna jako smluvní typ v tuzemském právním řádu nijak upraveny. Do právních předpisů, které do této oblasti můžeme zařadit, je právní úprava podnikání bank obsažena v **zákoně č. 21/1992 Sb.**, o bankách, a část o hypotečních zástavních listech (§28 až §32) **zákona o dluhopisech č. 190/2004 Sb.**, z 1 dubna 2004, kde je hypoteční úvěr definován jako: *úvěr, jehož splacení včetně příslušenství je zajištěno zástavním právem k nemovitosti, i rozestavěné. Úvěr se považuje za hypoteční úvěr dnem vzniku právních účinků zástavního práva.* Obecnou právní úpravu úvěrové smlouvy u hypotečních úvěrů nalezneme v **zákoně č. 89/2012 Sb.**, občanský zákoník. **Zákon č. 96/1993 Sb.**, o stavebním spoření upravuje úvěry související se stavebním spořením. Právě nový návrh zákona o úvěru pro spotřebitele, který bude účinný v ČR od 1. 12. 2016 zahrnuje i regulaci úvěru na bydlení a měl by tak podle Evropské směrnice sjednotit úroveň evropského hypotečního trhu.

5.6.2 Objem hypotečních úvěrů

Český hypoteční trh zaznamenává v posledních letech výrazný nárůst poskytnutých úvěrů na bydlení. V roce 2015 se celkový objem nových hypotečních úvěrů přesáhl hranici 87 mld. Kč. Rekord z roku 2014, kdy objem nových hypotečních úvěrů na konci roku byl kolem 109 mld. Kč, překonán nebyl. Když ale vezmeme v úvahu i tzv. zbytkové hodnoty hypotečního úvěru, tak z pohledu celkového objemu hypotečních úvěrů, kdy jeho výše byla v roce 2015 kolem 1,26 bil. Kč, jsme zaznamenali oproti minulému roku růst. (Zpráva o vývoji finančního trhu v roce 2015)

Rok 2016 je rokem rekordů na hypotečním úvěrovém trhu. Letošní období do třetího kvadrantu výrazně překonalo období z roku 2015. Měsíc červen dokonce překonal všechny dosavadní měsíce za 21 let, kdy se v České republice poskytují hypoteční úvěry. Banky přilákaly rekordní počty zájemců o hypotéky a podle údajů z Ministerstva pro místní rozvoj poskytly kolem 81 tisíc hypoték za více než 190 mld. Kč. Výrazný větší zájem o hypotéky mohl být také způsoben očekáváním příchodu nového zákona, kdy si klienti nebyli zcela jistí, jaké dopady způsobí. (MMR, 2016)

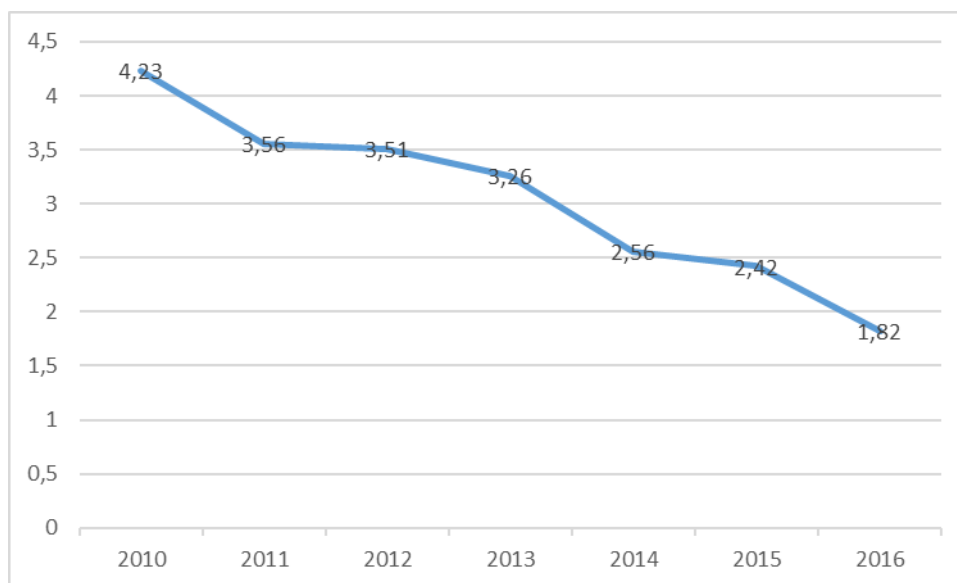


Obr. 11 Celkový objem hypotečních úvěrů
Zdroj: MMR

5.6.3 Vývoj úrokových sazeb u hypotečních úvěrů

Od roku 2008 se průměrné úrokové sazby u hypotečních úvěrů pohybovaly na nejvyšší úrovni za předchozí období zhruba mezi 5-6 %. Z důvodu začátku finanční krize začaly úrokové sazby velmi rychle rekordně padat, což bylo způsobeno především pokusy centrálních bank, kdy zaplavily ekonomiky velkým množstvím peněz. (Hypoindex, 2016)

Vývoj úrokových sazeb a očekávání klientů jejich budoucího vývoje výrazně ovlivňuje strukturu úvěrů dle doby fixace. Nejvíce klienti v roce 2015 brali úvěry s fixní úrokovou sazbou od 1 roku do 5 let. Pohyblivá sazba, která byla oblíbená především v letech 2013 a 2014, zaznamenala v roce 2015 mírný pokles. Je to způsobeno především očekáváním klientů, kteří si mysleli, že úrokové sazby dosáhly již svého minima a budou spíše růst. Úrokové sazby však stále klesaly a na konci roku 2015 dosáhly průměrné výše 2,06 %, což bylo o 0,31 p.b., nižší než v roce 2014. Velká konkurence mezi poskytovateli hypotečních úvěrů a levnějšími zdroji bank patří mezi hlavní příčiny stálého poklesu průměrné úrokové sazby, která se ve třetím čtvrtletí roku 2016 zastavila na rekordní hranici 1,82 %. (Zpráva o vývoji finančního trhu v roce 2015)



Obr. 12 Průměrný hypoteční sazba u hypotečních úvěrů
Zdroj: ČNB, ARAD

Budoucí vývoj úrokových sazeb bude pravděpodobně ovlivněn novým zákonem o spotřebitelském úvěru, kdy je očekáván mírný růst sazeb z důvodu toho, že zákon přináší pro banky větší náklady a ty se do úrokových sazeb promítnou. Podle prognózy České národní banky by měly úrokové sazby také začít růst v polovině roku 2017 v rámci plánovanému skončení kurzovního závazku.

5.7 Závěr kapitoly

Cílem této kapitoly bylo na základě charakteristiky retailového úvěrového trhu v České republice a analýzy statistických dat identifikovat jeho vývoj.

Po skončení finanční krize, která měla negativní vliv na určité ukazatele úvěrového trhu, se v posledních letech výrazně daří. Především neustále klesající úrokové sazby, snižování nezaměstnanosti a mírné zvyšování mezd má velice pozitivní vliv na úvěrový trh. Můžeme to vidět v několika základních ukazatelích, kterým se v posledních letech výrazně daří, jako jsou celková zadluženost domácností, zvyšující se objemy spotřebitelských a hypotečních úvěrů či klesající počet úvěrů v selhání. Vývoj exekucí má v posledních letech kolísavý trend, kdy od roku 2011 jejich počet klesal, ale v roce 2015 jejich počet zase mírně vzrostl oproti roku předcházejícímu.

Neustále narůstající ukazatel počtu poskytovatelů a zprostředkovatelů na úvěrovém trhu, který byl především způsoben dosavadními nízkými požadavky na vstupení do tohoto odvětví, by měl nový zákon o spotřebitelském úvěru výrazně omezit.

Závěrem můžeme říct, že v současné době se retailovému úvěrovému trhu velmi daří. Je to způsobeno především zlepšením ekonomické situace a hospodář-

ským růstem, které mají pozitivní vliv na základní faktory ovlivňující úvěrový trh. Prognózy do budoucna jsou pro vývoj českého úvěrového trhu velmi pozitivní.

6 Analýza legislativních změn a identifikace dopadů na úvěrový trh

Cílem této kapitoly je na základě analýzy nové legislativní úpravy zákona o spotřebitelském úvěru, účinné od 1. 12. 2016, identifikovat klíčové změny, které byly provedeny a mají výrazný dopad na postavení spotřebitele a fungování retailového úvěrového trhu.

V úvodní části kapitoly bude vymezen průběh legislativního procesu, který vedl ke schválení nového zákona a v následných dalších částech budou definovány nejdůležitější a nejvýraznější změny, které nový zákon o spotřebitelském úvěru přinesl. Budou zde také vymezeny možné dopady, které nový zákon může způsobit subjektům působícím na spotřebitelském a hypotečním trhu. V této kapitole se tedy dozvíme odpověď na první výzkumnou otázku, která zní:

- Jaké jsou klíčové změny nového zákona o spotřebitelském úvěru?

6.1 Průběh legislativního procesu

Konec roku 2016 je pro úvěrový trh velmi důležitým rokem, kdy přichází od 1. prosince 2016 v účinnost nový zákon č. 257/2016 o spotřebitelském úvěru. Za vznik toho zákona částečně může finanční krize, která nám ukázala, jak mohou nezodpovědné a nekalé praktiky na úvěrovém trhu vést k ohrožení finančního systému. Tato krize vedla orgány Evropské Unie k zavedení přísnější regulace, aby se v budoucnu těmto problému vyhnula.

Dne 4. února 2014 vyšla v Úředním věstníku Evropské unie Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/17/EU o smlouvách o spotřebitelském úvěru na nemovitosti určené k bydlení a o změně směrnic 2008/48/ES a 2013/36/EU a nařízení Evropské unie č. 1093/2010. Mortgage Credit Directive dále jen Směrnice MCD je založená na principu cílené harmonizace, kdy členské státy mají povinnost zachovat výslovnou formulaci, případně mohou zavést jen přísnější pravidla. Velká část článku je však založena na principu minimální harmonizace, což umožňuje pro členské státy snadněji najít optimální řešení právní úpravy. (Směrnice Evropského Parlamentu a Rady EU 2014/17/EU)

Ministerstvo financí provedlo v průběhu roku 2014 veřejné konzultace k transpozici směrnice MCD. Těchto konzultací se zúčastnilo několik bankovních a nebankovních subjektů, neziskových organizací, spotřebitelských asociací. Cílem těchto konzultací bylo vyjádření vlastního názoru na vybrané oblasti z hlediska ochrany spotřebitele a posílení celkové regulace a tím tak přispět ke snadnějšímu vytvoření budoucí komplexní právní úpravy. (Konzultační materiál k směrnici MCD, 2014)

V průběhu roku 2015 Ministerstvo financí pracovalo na návrhu nového zákona, který v září téhož roku předložila vládě. Vláda tento návrh 2. prosince 2015 schválila a předala do Poslanecké sněmovny, která tento návrh poslala poslancům

22. prosince 2015. Termín pro transpozici směrnice MCD byl 21. března 2016. Tento termín se nestihnul z důvodu dlouhého projednávání v Poslanecké sněmovně, kdy návrh prošel několika dalšími pozměňovacími návrhy. 2. června 2016 prošel návrh třetím čtením a byl sněmovnou schválen. Organizační výbor stanovil garančním výborem Výbor pro hospodářství, zemědělství a dopravu a Ústavně-právní výbor. Tyto výbory postupně návrh projednaly, schválily a zařadily do 26. schůze Senátu, který návrh zákona následně schválil. Zákon byl předložen prezidentovi Miloši Zemanovi, který jej následně 27. července 2016 ratifikoval. Následně byl zákon podepsán premiérem Bohuslavem Sobotkou a dne 5. srpna 2016 byl zákon vyhlášen ve Sbírce zákonů pod číslem 257/2016. Účinnost zákona byla stanovena na 1. prosince 2016. Zákon byl výrazně rozšířen oproti zákonu předešlému a obsahuje 179 paragrafů a 5 příloh. (Poslanecká sněmovna, 2016).

6.2 Rozšíření věcné a osobní působnosti zákona o spotřebitelském úvěru

Nový zákon je založen na působnosti vycházející ze směrnic MCD a CCD. U některých bodů zákona Ministerstvo financí využilo vlastní možnosti zpřísnění a rozšíření regulace, než je definováno těmito směrnicemi.

6.2.1 Věcná působnost

Věcná působnost nám v zákoně definuje, na jaké produkty a služby se zákon bude vztahovat.

Směrnice MCD se soustředí především na úvěry zajištěné zástavním právem k nemovitosti určené k bydlení. Ministerstvo financí tuto působnost rozšířilo také o spotřebitelský úvěr, který doposud podléhal regulaci zákonem č. 145/2010 Sb., a také o tzv. vázaný spotřebitelský úvěr. V úvodu zákona jsou uvedené skupiny spotřebitelských úvěrů definovány jako:

- spotřebitelský úvěr – jakýkoliv úvěr, půjčka či odložená platba, kde jednou stranou kontraktu je spotřebitel
- spotřebitelský úvěr na bydlení – úvěr zajištěný nemovitostí, nebo účelově určený na zajištění bydlení
- vázaný spotřebitelský úvěr – úvěr poskytnutý na pořízení určitého zboží, nebo služby, s výjimkou spotřebitelského úvěru na bydlení.

Z dosavadní úpravy zákona úvěru pro spotřebitele byly vynechány spotřebitelské úvěry, které jsou nižší než 5000 Kč (tzv. mikro půjčky) nebo vyšší než 1 880 000 Kč. Často tak docházelo především ve spodní hranici k regulatorním arbitrážím. Horní hranice doposud nepřinášela žádné problémy a její zrušení nijak neovlivní úvěrový trh. Úvěr bude stále regulován a bude jen záležet, zda bude úvěr zastaven nemovitostí, a v tom případě se bude jednat o spotřebitelský úvěr na bydlení, nebo bude v režimu úvěru na spotřebu. Dolní hranice byla hlavní zdrojem pro

regulatorní arbitráž a její zrušení výrazně přispěje k úplnému odstranění tohoto problému. Nový zákon tak pokryje všechny typy spotřebitelských úvěrů a výrazně tím přispěje k ochraně spotřebitele. (RIA, 2014,)

Členské státy se také mohly podle směrnice MCD rozhodnout, zda zahrnout do působnosti zákona i překlenovací úvěry. Úvěry ze stavebního spoření a překlenovací úvěru se budou podle nového zákona řídit jak zákonem o stavebním spoření, tak i zákonem o spotřebitelském úvěru. Pro spotřebitele se tak zvýší jeho ochrana, kdy zprostředkovatelé budou muset důkladně prověřovat jeho úvěruschopnost a poskytovat předsmulvné informace. (RIA, 2014,)

6.2.2 Osobní působnost

Osobní působnost nám definuje, jakými osobami se má dotyčná právní úprava zabývat.

Ministerstvo financí se v konzultaci k transpozici směrnice MCD zabývalo návrhem na rozšíření osobní působnosti i na drobné podnikatele – fyzické osoby. Důvodem byl názor, že tito drobní podnikatelé jsou ve stejné postavení jako spotřebitelé a mají tak stejnou znalost práv a ochranu před neférovými obchodními praktikami věřitelů. Většina dotazovaných s tímto rozšířením působnosti nesouhlasila, z důvodu několika negativit, které spatřovala především ve zvýšených nákladech jak na administrativu, tak i na hodnocení úvěruschopnosti. Tento návrh tedy neprošel a působnost zákona byla ponechána pouze na fyzické osoby nepodnikající. (RIA, 2014,)

S ponecháním osobní působnosti jen na spotřebitele osobně také souhlasím, protože i tak by museli poskytovatelé a zprostředkovatelé nahlížet na fyzické osoby nebo podnikatele rozdílně, hlavně při posuzování jejich úvěruschopnosti.

6.3 Distributoři úvěru pro spotřebitele

Na českém retailovém úvěrovém trhu rozdělujeme poskytovatele a zprostředkovatele úvěru na bankovní a nebankovní. Hlavní změny, které přináší nový zákon o spotřebitelském úvěru, jsou zaměřeny právě na oblast distributorů úvěru. Přísnější regulace je hlavně zaměřena na nebankovní poskytovatele a zprostředkovatele úvěru, kde regulace v současné době není dostatečná a dochází tak k mnoha nekalým praktikám na úvěrovém trhu. Jednou z nejzásadnějších změn, kterou zákon stanovuje, je udělování licence na poskytování a zprostředkování spotřebitelského úvěru. Podle současné právní úpravy mohou bankovní a nebankovní instituce podnikat na základě bankovní licence nebo živnostenského oprávnění. Od 1. prosince, kdy nový zákon nabyl účinnosti, musí pro svoji činnost všichni potřebovat povolení od České národní banky.

6.3.1 Změny pro nebankovní poskytovatele

Nový zákon úvěru pro spotřebitele přináší největší a zásadní změny pro nebankovní poskytovatele. V posledních letech využívá čím dál tím víc spotřebitelů služeb nebankovních společností, a tak dochází k mnoha situacím, kdy spotřebitel není schopen dostát svých závazků a je neschopný svůj dluh splatit. Na českém úvěrovém trhu podniká v současnosti skoro 70 tisíc subjektů, kterým nevádí časté zneužívání a oklamání spotřebitele. Dohled nad plněním legislativních povinností měla pod kontrolou Česká obchodní inspekce. Ministerstvo financí se však rozhodlo pro jednotný orgán dohledu a převedlo tuto kompetenci na Českou národní banku.

Podle nového zákona mohou nebankovní poskytovatelé spotřebitelského úvěru poskytovat spotřebitelský úvěr na základě uděleného oprávnění od ČNB za určitých podmínek. Nebankovní poskytovatel musí být akciovou společností, evropskou společností nebo společností s ručením omezeným, které mají sídlo na území České republiky. Žadatel musí být důvěryhodný a odborně způsobilý a musí mít zřízené patřičné orgány. Žádost o udělení oprávnění pro nebankovní poskytovatele spotřebitelského úvěru, která obsahuje všechny náležitosti a podmínky stanovené správním řádem, lze získat pouze elektronicky. O rozhodnutí žádosti ČNB informuje do 4 měsíců ode dne zahájení řízení. V případě vyhovění žádosti a zapsání žadatele do úvěrového registru ČNB elektronicky informuje žadatele. Oprávnění k činnosti nebankovního poskytovatele spotřebitelského úvěru má trvanlivost do konce pátého kalendářního roku a poté lze oprávnění prodloužit o 60 měsíců zaplacením správního poplatku. Zákon také definuje, kdy oprávnění k činnosti nebankovního poskytovatele spotřebitelských úvěrů zaniká. (Zákon o spotřebitelském úvěru, 2016, § 9 - § 15)

Velkou „novinkou“ je oproti minulé legislativě požadavek na základní kapitál. Počáteční požadovaný kapitál pro nebankovní poskytovatele spotřebitelského úvěru musí činit alespoň 20 000 000 Kč. Poskytovatel má povinnost průběžně udržovat kapitál ve výši odpovídající 5 % objemu poskytnutých a dosud nesplacených úvěrů vykázaných ke konci kalendářního roku. Kapitál nesmí nikdy poklesnout pod jeho minimální výši. Cílem zavedení potřeby kapitálu je výrazné pročištění trhu od několika desítek tisíc poskytovatelů, kteří v současné době ohrožují ochranu spotřebitele, a snížit jejich množství maximálně na pár tisíc, ne-li stovek subjektů. (Zákon o spotřebitelském úvěru, 2016, § 9 - § 15)

Další podmínkou je ke konci března každoročně předkládat ČNB rozvahu, výkaz zisku a ztrát, objem poskytnutých úvěrů a objem pohledávek plynoucí z poskytování spotřebitelského úvěru. Zákon také definuje postupy a pravidla pro nebankovní poskytovatele, jak správně dodržovat povinnosti související s bojem proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Mezi tyto pravidla a postupy například patří řádně vést administrativní a účetní postupy, pravidla pro odměňování pracovníků, pravidla a postupy pro posuzování úvěruschopnosti spotřebitele, pravidla a postupy pro přijetí a ocenění předmětu, zajištění spotřebitelského úvěru na bydlení apod.. (Zákon o spotřebitelském úvěru, 2016, § 9 - § 15)

Podle mého názoru změny pro nebankovní poskytovatele pomohou trh úvěru pro spotřebitele zregulovat a zpřehlednit. Uvidíme, zda požadovaná výše kapitálu a zpřísnění některých pravidel a podmínek budou dostatečné pro odstranění lichvářů a úvěrových predátorů z úvěrového trhu. Obávám se ale teorie, že tyto malé společnosti se přesunou do šedé zóny úvěrového trhu, kde působí subjekty poskytující úvěry občanům mimo regulovaný trh.

6.3.2 Změny pro zprostředkovatele úvěrů

Zprostředkovatelem rozumíme podnikatele, který je oprávněn zprostředkovávat spotřebitelských úvěrů za podmínek stanovených zákonem. Ve směrnici MCD se objevuje a je definováno několik typů zprostředkovatelů spotřebitelského úvěru. Jedná se o zprostředkovatele, vázané zprostředkovatele a jmenovaného zástupce. Na základě směrnice MCD mohou však členské státy oblast zprostředkovatelů omezit či rozšířit. (Směrnice Evropského Parlamentu a Rady EU 2014/17/EU (MCD), 2014)

Ministerstvo financí v návrhu zákona oblast zprostředkovatelů rozšířila na čtyři kategorie a po schválení jsou v novém zákoně č. 257/2016 Sb. definovány jako:

- samostatný zprostředkovatel
- vázaný zástupce
- zprostředkovatel vázaného spotřebitelského úvěru
- zahraniční zprostředkovatel

V novém zákoně jsou definovány pro každou kategorii nové podmínky potřebné pro zahájení činnosti.

Samostatný zprostředkovatel je zprostředkovatelem spotřebitelského úvěru na základě uděleného oprávnění od ČNB. Oprávnění, které lze získat pouze na základě elektronické žádosti, se udělí samostatnému zprostředkovateli jen na základě několika určitých podmínek, jako jsou například: povinnost mít sídlo na území ČR, musí být důvěryhodný a odborně způsobilý k výkonu této činnosti a musí být identifikovatelný v příslušném registru. Získané oprávnění je na jeden kalendářní rok a prodlužuje se o 12 měsíců, vždy po zaplacení správního poplatku ČNB. Další zásadní podmínkou je povinné pojištění odpovědnosti z výkonu této činnosti, kde limit spoluúčasti na tomto pojištění nesmí přesáhnout 5000 Kč nebo 1 % sjednaného limitu pojistného plnění.

Vázaný zástupce je oprávněn zprostředkovávat spotřebitelský úvěr na základě zápisu vázaného zástupce do registru. Spotřebitelský úvěr zprostředkovává výhradně pro jednoho zastoupeného na základě písemné smlouvy. ČNB na základě oznámení, které zastoupený může podat pouze formou elektronické aplikace, zapíše vázaného zástupce do registru. Oprávnění k činnosti vázaného zástupce je stejně jako u samostatného zprostředkovatele vždy po zaplacení správního poplatku ČNB na 1 rok.

Zprostředkovatel vázaného spotřebitelského úvěru je oprávněn zprostředkovávat spotřebitelský úvěr k financování jím prodávaného zboží nebo jím poskytnuté služby na základě zápisu do příslušného registru a zprostředkovává úvěrovou smlouvu jen v písemné formě se zastoupením. Podmínky pro získání oprávnění a jeho prodloužení jsou podobné, jako je tomu u vázaného zástupce.

Činnost zahraničního zprostředkovatele na území z jiného členského státu je v novém zákoně rozdělena na dva díly. Díl první se zabývá zahraničním zprostředkovatelem z jiného členského státu v ČR a díl druhý zprostředkovatelem spotřebitelského úvěru na bydlení na území hostitelského členského státu. První zmiňovaný může spotřebitelský úvěr na bydlení zprostředkovávat za stejných podmínek jako ve svém domovském členském státě prostřednictvím pobočky nebo i jinak než prostřednictvím pobočky. Pokud zahraniční zprostředkovatel splňuje podmínky způsobilosti a důvěryhodnosti a je zapsán v registru v jeho domovském členském státě, zapíše ho ČNB do registru do 1 měsíce. Zprostředkovatel také může spotřebitelský úvěr na bydlení zprostředkovávat za stejných podmínek jako v ČR prostřednictvím pobočky nebo i jinak, pokud splnil podmínky oznámení záměru k činnosti. Zprostředkovatel oznámí elektronicky ČNB záměr své činnosti a bude moci zahájit svoji činnost uplynutím jednoho měsíce ode dne, kdy splnil již zmiňované podmínky. (Zákon o spotřebitelském úvěru, 2016, § 16 - § 52)

Zavedení čtyř kategorií u zprostředkovatelů spotřebitelských úvěrů by mělo zlepšit přehlednost a orientaci mezi těmito subjekty, jak pro spotřebitele, tak i pro ostatní finanční instituce.

6.3.3 Zánik dosavadního oprávnění

V paragrafech 169-174 stanovuje nový zákon úvěru pro spotřebitele, kdy a za jakých podmínek budou postupně zanikat dosavadní oprávnění pro poskytovatele a zprostředkovatele spotřebitelských úvěrů.

Poskytovatelé, kteří byli oprávněni poskytovat spotřebitelský úvěr na základě živnostenského oprávnění před datem účinnosti zákona, mohou provozovat tuto činnost, než ČNB rozhodne, zda jim udělí či neudělí oprávnění k činnosti. Tato situace může trvat nejdéle 18 měsíců, a to od data účinnosti nového zákona, pokud žádost o udělení oprávnění podali poskytovatelé do tří měsíců ode dne data účinnosti zákona.

Zprostředkovatelé, kteří byli oprávněni poskytovat spotřebitelský úvěr jiný než na bydlení, mohou dále provozovat tuto činnost, než jim ČNB udělí oprávnění k činnosti té kategorie, o kterou si zažádali, a to do tří měsíců ode dne účinnosti zákona. Lhůta pro rozhodnutí ČNB, zda udělí zprostředkovateli oprávnění nebo ne, je podle zákona 15 měsíců.

Zprostředkovatelé, kteří byli oprávněni zprostředkovávat spotřebitelský úvěr na bydlení, mohou provozovat svoji činnost za stejných podmínek jako zprostředkovatelé spotřebitelského úvěru jiného než na bydlení. Lhůta pro rozhodnutí se ale liší. ČNB má dle zákona lhůtu pro rozhodnutí do 21. března 2017. (Zákon o spotřebitelském úvěru, 2016, § 169 - § 174)

Poskytovatelé a zprostředkovatelé mohou tedy dále nebo do určité doby od účinnosti zákona poskytovat a zprostředkovávat spotřebitelský úvěr, pokud si žádali o udělení oprávnění.

6.4 Zavedení veřejného registru

Další novinkou, kterou přináší nový zákon o spotřebitelském úvěru je zavedení elektronického veřejného registru, který bude spravovat a provozovat ČNB.

Do tohoto registru budou zapisovány údaje o nebankovních poskytovatelích spotřebitelského úvěru a o již čtyřech zmíněných kategoriích zprostředkovatelů spotřebitelského úvěru. Těmito údaji se například rozumí identifikační údaje, předmět činnosti, datum vzniku činnosti, uzemní rozsah činnosti, adresa pobočky apod. Zápis údajů do registru o zahraničním zprostředkovateli provede ČNB na základě informací předaných od orgánu příslušné domovské země. Výpis z registru od ČNB lze získat prostřednictvím žádosti. Nebankovní poskytovatelé a zprostředkovatelé mají povinnost bez zbytečného odkladu informovat ČNB o případných změnách v údajích. (Zákon o spotřebitelském úvěru, 2016 § 53 - §59)

Zavedení veřejného registru vidím velmi pozitivně. Spotřebiteli může registr velmi pomoci, protože si z něj může zjistit důležité informace o poskytovateli nebo zprostředkovateli, u kterého má třeba v budoucnu potenciální zájem o úvěr.

6.5 Ověřování odbornosti u distributorů úvěru

V každém odvětví zabývajícím se distribucí finančních produktů je důležitá odbornost v oboru, aby poskytování služeb bylo pro zákazníka co nejkvalitnější a nejdůvěryhodnější. V současné době existuje několik druhů prokazování odbornosti prostřednictvím splnění odborné zkoušky, dosažení určitého stupně vzdělání nebo absolvování odborné praxe. Příkladem jsou například odborné povinné zkoušky pro distribuci penzijních produktů nebo u zprostředkování pojištění. Určité podmínky pro vstup do odvětví jsou také stanoveny zákonem č. 145/2010Sb. pro distributory spotřebitelského úvěru. Tyto podmínky pro získání živnostenského oprávnění k zprostředkování nebo poskytování spotřebitelského úvěru byly uvedeny již v 5. kapitole. Ministerstvo financí tyto podmínky považuje za nedostatečné, kde hlavní rozdíl vidí mezi kvalitou odbornosti interních a externích distributorů úvěru. Pro interní distributory banky organizují různá produktová školení a pravidelné testování jejich znalostí. U externích distributorů nejsou nároky od bank nějak vysoké a tím je jejich odbornost výrazně na nižší úrovni. Nový zákon o spotřebitelském úvěru zpřísňuje požadavky na prokázání odbornosti a důvěryhodnosti pro celkový segment distributorů spotřebitelského úvěru. (RIA, 2014)

6.5.1 Odborná způsobilost

Odbornou způsobilost můžeme podle nového zákona č. 257/2016 definovat jako: *“získání všeobecných znalostí a odborných znalostí a dovedností nezbytných pro poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru.”* Všeobecné znalosti

se budou prokazovat maturitním vysvědčením nebo dokladem o dosažení vyššího vzdělání. Odborné znalosti a dovednosti se budou prokazovat úspěšným splněním odborné zkoušky. Nový zákon definuje specifické požadavky znalostí pro poskytovatele a zprostředkovatele spotřebitelského úvěru jiného než na bydlení, pro poskytovatele a zprostředkovatele vázaného spotřebitelského úvěru a také pro poskytovatele a zprostředkovatele spotřebitelského úvěru na bydlení. Soubor zkouškových otázek vytváří ČNB spolu s Ministerstvem financí. Pořádat odborné zkoušky může pouze akreditovaná osoba na základě udělení akreditace od ČNB, kterou získá za splnění určitých podmínek. Žádost o akreditaci lze podat pouze elektronicky a na její schválení je lhůta do tří měsíců ode dne doručení žádosti ČNB. Akreditaci je možné získat na dobu pěti let. Akreditovaná osoba je povinna vydávat osvědčení o vykonání zkoušky. (Zákon o spotřebitelském úvěru, 2016, § 60 - § 71)

Zavedení přísnějších požadavků na prokazování odbornosti vidím pozitivně, ale některé požadavky bych mírně upravil. Již nějakou dobu se pohybuju na trhu finančního poradenství, kde pro začátek vykonávání stačí projít jen několika málo školeními. Další školení a vzdělávání jsou již dobrovolná a poradci pro ně tedy nejeví velký zájem. Tím dochází na trhu k velkému počtu nekvalifikovaných poradců, kteří pak vytvářejí negativní jméno tomuto oboru. Na druhou stranu, při velkém počtu finančních produktů u různých institucí není časově možné všechna školení zvládat. Schválení odborných zkoušek o spotřebitelském úvěru je určitě pozitivní novinkou, která by mohla trh mírně zredukovat. Jakými odbornými znalostmi by měl disponovat spotřebitel a zprostředkovatel, je uvedeno v zákoně. Bude ale záležet, s jakou úrovní obtížnosti sestaví otázky Ministerstvo financí spolu s ČNB. Cena těchto zkoušek by se měla pohybovat kolem 2 tisíc korun, kdy s porovnáním se zkouškami z pojištění, kde se cena pohybuje kolem 10 tisíc, není tak vysoká, takže tolik poradců určitě cena zkoušek neodradí. Požadavek na dosažené vzdělání zakončené minimálně maturitou, by měl být pro tento obor samozřejmostí. Na trhu se však pohybuje mnoho zkušených a kvalitních poradců, kteří maturitní zkoušky nemají. Zákon pro tyto subjekty stanovil výjimku, pokud mají dosažené 3 roky nepřetržité praxe v tomto oboru před účinností zákona. Já bych tuto hranici posunul někam na rozmezí mezi 5 - 10 lety, protože tříletá praxe mi přijde nedostatečná. Pokud chceme na trhu kvalitní a zkušené poradce, tuto činnost musí vykonávat rozhodně déle.

6.6 Pravidla jednání

6.6.1 Jednání se spotřebitelem

V novém zákoně o spotřebitelském úvěru by měl poskytovatel nebo zprostředkovatel dělat svoji činnost s tzv. odbornou péčí. Podle definice ČNB je odborná péče kvalitní, čestné a spravedlivé poskytování nebo zprostředkování investiční služby spotřebiteli.

Jednat se spotřebitelem by měl poskytovatel nebo zprostředkovatel čestně a transparentně a měl by dodržovat a zohledňovat všechny jeho práva a zájmy. Při

komunikaci i prostřednictvím propagačního sdělení nesmí používat nejasné, nepravdivé nebo klamavé informace. Komunikace se spotřebitelem musí být od poskytovatele nebo zprostředkovatele jasná, výstižná a zřetelná a nesmí z ní vynechat důležité informace nebo upozornění. Poskytovatel nebo zprostředkovatel je povinen uchovávat dokumenty nebo záznamy, které pořídil při zprostředkování nebo poskytování spotřebitelského úvěru po dobu nejméně 5 let. Zákon také striktně zakazuje jakékoliv vzájemné pobídky nebo odměny mezi spotřebitelem a poskytovatelem nebo zprostředkovatelem. (Zákon o spotřebitelském úvěru, 2016, § 76 - § 80)

6.6.2 Posouzení úvěruschopnosti a poskytování rady spotřebitelovi

Poskytovatelé nebo zprostředkovatelé spotřebitelského úvěru jsou povinni před uzavřením smlouvy nebo při změně v této smlouvě, která souvisí s navýšením spotřebitelského úvěru, vždy řádně posoudit úvěruschopnost spotřebitele. Úvěruschopnost spotřebitele se posuzuje na základě nezbytných, spolehlivých a dostatečných informací získaných od spotřebitele nebo z databáze, která umožňuje spotřebitele důkladně posoudit. Výsledkem úspěšného posouzení úvěruschopnosti, na jehož základě může poskytovatel nebo zprostředkovatel uzavírat nebo navýšit smlouvu, je vyvrácení pochybností o neschopnosti spotřebitele spotřebitelský úvěr splácet. (Zákon o spotřebitelském úvěru, 2016, § 86)

Poskytovatel nebo zprostředkoval spotřebitelského úvěru může podle určitých pravidel poskytnout spotřebitelovi radu, a to na základě analýzy jeho finanční situace a potřeb, které vychází z jeho aktuálních informací. Dále musí důkladně analyzovat rizika, kterým může být spotřebitel vystaven. Poskytovatel nebo zprostředkovatel poskytuje také radu na základě výběru z dostupných produktů spotřebitelského úvěru. Spotřebitel musí obdržet záznam o poskytnuté radě, ve které musí být obsaženy všechny požadavky, cíle a potřeby spotřebitele, důvody uzavření smlouvy nebo její změny. (Zákon o spotřebitelském úvěru, 2016, § 85)

6.6.3 Informační povinnosti

Nový zákon o spotřebitelském úvěru stanovuje několik řad informací pro spotřebitele, kde většina z nich bude poskytována prostřednictvím tzv. formuláře ESIP (Evropský standardizovaný informační přehled). Ve formuláři spotřebitel také najde i výši odměny zprostředkovatele. Formulář ESIP najdeme v příloze nového zákona. (Hypoindex, 2016)

Nové informační povinnosti před nebo po uzavření smlouvy zůstávají ve stejném rozsahu jako v předešlém zákoně o spotřebitelském úvěru. Z důvodu směrnice MCD však přibýlo několik nových povinností. Pokud je úvěr poskytován v cizí měně, spotřebitel musí být informován o změně měnového rizika, kdy změna kurzu může ovlivnit výši celkové splátky úvěru. Zprostředkovatel má povinnost poskytnout informace o své osobě, do jaké kategorie zprostředkovatele patří a kde je možné ověřit jeho registraci. Jedná-li se o spotřebitelský úvěr na bydlení, musí zprostředkovatel informovat spotřebitele, že má možnost vyžádat si informace

o výši provize, kterou jednotliví poskytovatelé zprostředkovateli poskytují. Pokud jsou porušeny informační povinnosti ve smlouvě a spotřebitel toto porušení uplatní u věřitele, je poskytnutý úvěr od tohoto okamžiku úročen repo sazbou stanovenou ČNB. V předchozí legislativě byl takový úvěr úročený diskontní sazbou. Následky pro věřitele mohou být závažné, protože v současné době je repo sazba a diskontní sazba na stejné úrovni, a to 0,05 %. (Zahrádka L., Jenželovská L., 2016)

6.7 Smlouva o spotřebitelském úvěru

Smlouva o spotřebitelském úvěru musí mít písemnou formu a musí obsahovat všechny důležité informace, které nový zákon požaduje, jako jsou obecné informace ve smlouvě, informace ve smlouvě ve formě možnosti přečerpání, informace ve smlouvě ve formě možného překročení a informace v dohodě za účelem odvracení řízení o nárocích poskytovatele. Nová právní úprava zachovala stejné podmínky, jako tomu bylo již v předešlé legislativě u ukončení smluvního vztahu, stejně tak vyloučení používání směnky a šeku, zákaz předražených telefonních linek, nedovolené zajištění půjčky ve zjevném nepoměru k její výši apod. Ve smlouvě o spotřebitelském úvěru došlo přece jenom k několika změnám a rozšířením oproti předešlé legislativě, které zde vymezím.

6.7.1 Doba na rozmyšlenou

Doba na rozmyšlenou je jedna z novinek, které nový zákon o spotřebitelském úvěru přinesl. Poskytovatel nesmí změnit nebo odvolat během 14 dní návrh smluvních podmínek, které byly obsahem smlouvy o spotřebitelském úvěru na bydlení a které má spotřebitel možnost během těchto 14 dnů prostudovat. Poskytovatel je povinen za těchto podmínek smlouvu uzavřít, pokud během této čtrnáctidenní lhůty spotřebitel návrh přijme. Výjimka může nastat, jestliže poskytovatel během této lhůty zjistil jiné okolnosti týkající se podmínek úvěruschopnosti. (Zákon o spotřebitelském úvěru, 2016, § 111)

6.7.2 Omezení vázaného prodeje

Zákon zakazuje vázaný prodej v situacích, kdy poskytovatel nesmí omezovat spotřebitele ve výběru poskytovatele doplňkové finanční služby, pokud není možné uzavřít smlouvu o spotřebitelském úvěru bez uzavření smlouvy o doplňkové službě. Tento zákaz se podle § 115 nového zákona o spotřebitelském úvěru nevztahuje na:

- bezplatný platební nebo spořicí účet, jehož účelem je shromažďovat peněžní prostředky pro splacení nebo obsluhu spotřebitelského úvěru
- stavební spoření podle zákona upravující stavební spoření
- pojištění vozidla, které je spotřebitelským úvěrem financováno

6.7.3 Omezení sankcí z prodlení

S účinností zákona přichází výrazné omezení plateb z prodlení spotřebitele u všech spotřebitelských úvěrů včetně spotřebitelského úvěru na bydlení. Uplatněná smluvní pokuta nesmí přesáhnout 0,1 % denně z částky, ohledně které je dlužník v prodlení. Souhrn výše všech uplatněných smluvních pokut nesmí přesáhnout součin čísla 0,5 a celkové výše spotřebitelského úvěru, nejvýše však 200 000. (Zákon o spotřebitelském úvěru, 2016, § 122)

6.7.4 Omezení realizace zástavního práva

V souladu se směrnicí MCD mohou členské státy přijmout jistá opatření pro věřitele, která by více chránila spotřebitele před predátorskými praktikami v případě zahájení řízení za účelem realizace zástavy. Podle nového zákona zástavní věřitel může zpeněžit zástavu spotřebitelského úvěru na bydlení nejdříve po lhůtě 6 měsíců po oznámení dlužníkovi v den, kdy započal výkon zástavního práva. (Zahrádka K., Jenželovská K., 2016)

6.7.5 Omezení kurzovního rizika

Dalším cílem v nové právní úpravě o spotřebitelském úvěru je chránit spotřebitele před negativními kurzovními důsledky, které úvěry v cizí měně mohou způsobit. Změny související s omezováním kurzovního rizika se vztahují jak na spotřebitelské úvěry na bydlení, tak i na všechny ostatní spotřebitelské úvěry. Pravidla pro ošetřování a omezování kurzovního rizika v případě úvěrů poskytnutých v cizí měně jsou v souladu se směrnicí MCD. (Zahrádka L., Jenželovská K., 2016)

Na základě podmínek ve smlouvě o spotřebitelském úvěru může poskytovatel spotřebiteli změnit měnu, kterou měl ve smlouvě, na jinou měnu, ve které měl spotřebitel hlavní příjem při ověřování jeho úvěruschopnosti. Může také svůj spotřebitelský úvěr změnit na měnu členského státu, ve kterém má nebo měl bydliště v době uzavření smlouvy. Pokud poskytovatel spotřebiteli změnu měny neumožní, musí zajistit jiné mechanismy k omezení rizika, vyplývající ze změny směnného kurzu.

6.8 Jednotný orgán dohledu

Jak již bylo uvedeno v předešlých kapitolách, podle nového zákona o spotřebitelském úvěru bude celkový dohled nad finančním trhem pod Českou národní bankou, která bude dohlížet na dodržování povinností všech poskytovatelů a zprostředkovatelů spotřebitelských úvěrů včetně osob akreditovaných pro pořádání zkoušek z odborné způsobilosti. Důvody, proč došlo ke sjednocení dohledu nad finančním trhem, je hned několik.

Větší část současného finančního trhu bylo už již od roku 2006 pod dohledem ČNB. Jedinou výjimkou jsou nebankovní poskytovatelé úvěry podnikající na základě živnostenského oprávnění nabízející spotřebitelský úvěr, kteří podléhají dohledu České obchodní inspekce. Česká obchodní inspekce dostatečně nekontroluje

každoročně zvyšující se počet zprostředkovatelů a poskytovatelů spotřebitelského úvěru, a to vede často k predátorským a lichevním praktikám. Poslanecká sněmovna vyhodnotila tento problém jako žádoucí a dožadovala se nové právní úpravy, která bude obsahovat účinnější dohled nad nebankovními poskytovateli. Většina členských států Evropského hospodářského prostoru již má dohled nad finančním trhem prostřednictvím jednoho subjektu. (RIA, 2014,)

Většina finančních institucí a odborníků považuje za nezbytné a žádoucí, aby byl celý český finanční trh pod kontrolou jednoho orgánu. Česká národní banka z tohoto rozhodnutí nebyla zrovna nadšená, protože musí navýšit své kapacity a zvýšit výkon dohledu. Česká obchodní inspekce bude dále kontrolovat trh nebankovních poskytovatelů a zprostředkovatelů, a to do doby, než ČNB bude připravena, maximálně do 18 měsíců od nabytí účinnosti zákona. (Zákon o spotřebitelském úvěru, 2016, § 173)

Toto nové opatření má pro ČNB několik pozitivních ale i negativních dopadů. Mezi ty negativní dopady bezesporu patří zvýšení nákladů v rámci navýšení kapacit a výkonu dohledu, ale také i kvůli přípravě a tvorbě odborných zkoušek. Pozitivním dopadem pro ČNB bude lepší přehled a kontrola nad nebankovními subjekty. Zkvalitnění dohledu by mělo přispět k výraznému poklesnutí nebankovních subjektů z desítek tisíc na několik pár tisíců či stovek.

6.9 Předčasné splacení spotřebitelského úvěru a spotřebitelského úvěru na bydlení

Další velkou a zásadní novinkou, kterou nový zákon o spotřebitelském úvěru přináší, jsou změny týkající se předčasného splacení spotřebitelského úvěru, především u spotřebitelského úvěru na bydlení.

Směrnice MCD dává právo spotřebiteli na předčasné splacení úvěru, neuvádí ale přesné podmínky a dává tak možnost členským státům zvolit si podmínky vlastní. Tyto podmínky mohou souviset s časovým omezením výkonu práva nebo rozdílným zacházením v případě rozdílného druhu úrokové sazby. V podmínkách může, ale také nemusí být uvedeno, že věřitel by měl mít nárok na spravedlivé a objektivní odškodnění za případné náklady související s předčasným splacením. Výše odškodnění by však neměla převýšit finanční ztrátu věřitele. Liší se tak od Směrnice CCD, která přesně stanovuje podmínky pro předčasné splacení a výši odškodného pro věřitele. (Směrnice Evropského Parlamentu a Rady EU 2014/17/EU (MCD), 2014)

Hlavní změny, které Ministerstvo financí v novém zákoně o spotřebitelském úvěru provedlo, souvisejí především se spotřebitelským úvěrem na bydlení. Spotřebitelské úvěry na bydlení mají výrazně delší dobu splatnosti a vyšší objemy a tím na rozdíl od spotřebitelského úvěru přináší pro věřitele vyšší náklady a to zejména, kdy se jedná o předčasné splacení spotřebitelského úvěru na bydlení s fixní úrokovou sazbou. Věřitel si tyto vyšší náklady nahrazuje prostřednictvím vyšších poplatků za předčasné splacení a sankcí, které jsou často vyšší než zmíněné náklady pro věřitele. V případě úvěru spotřebitelských úvěrů s variabilní úro-

kovou sazbou je u většiny bank služba předčasného splacení možná kdykoliv zdarma. Naproti tomu u spotřebitelského úvěru na bydlení s fixní úrokovou sazbou, jsou poplatky za předčasné splacení u některých věřitelů i při změně nebo konci doby fixace. Z těchto důvodů se Ministerstvo financí rozhodlo v novém zákoně udělat jiné úpravy. (RIA, 2014,)

Nový zákon o spotřebitelském úvěru, který nabývá účinnosti od 1. 12. 2016 se bude vztahovat jak na nové smlouvy o spotřebitelském úvěru na bydlení platné od tohoto data, tak i na refinancované smlouvy po tomto datu. (Pro-hypotéka, 2016)

Spotřebitel může spotřebitelský úvěr zcela nebo z části splatit kdykoliv po dobu jeho trvání. Spotřebitel má nárok na snížení celkových nákladů, které by musel platit v případě, kdyby k předčasnému splacení nedošlo. Věřitel má právo na účelně vynaložené náklady, které mu z důvodu předčasného splacení vzniknou, nesmí ale přesáhnout 1 % z předčasné splacené části celkové výše spotřebitelského úvěru, pokud je doba mezi předčasným splacením a koncem sjednání jeden rok. Jestliže je tato doba menší než jeden rok, musí být výše náhrady do 0,5 % z předčasné splacené části spotřebitelského úvěru. (Zákon o spotřebitelském úvěru, 2016, § 117)

Výše nákladů má v situaci, kdy dlužník prodává nemovitost financovanou spotřebitelským úvěrem na bydlení, maximální hranici 1 % z předčasně splacené částky. Tento poplatek nesmí přesáhnout 50 000 Kč. V zákoně jsou uvedeny dále situace, při kterých spotřebitel bude moci svůj spotřebitelský úvěr na bydlení předčasně splácet zcela zdarma i s fixní úrokovou sazbou. Jedná se o situace, které vznikly z důsledku závažných životních situací, jako je úmrtí, těžká nemoc nebo invalidita dlužníka nebo jeho partnera či manžela, a tato skutečnost bude mít vliv na schopnost dlužníka svůj hypoteční úvěr splácet. Další zásadní změnou je možnost splatit až 25 % zbývající hodnoty spotřebitelského úvěru na bydlení zcela zdarma během jednoho měsíce před dnem výročí uzavření smlouvy. (Pro-hypotéka, 2016)

Změny v předčasném splacení spotřebitelského úvěru na bydlení s fixní úrokovou sazbou přináší řadu pozitivních ale i negativních dopadů. Za předchozích podmínek bylo pro spotřebitele předčasné splacení hypotečního úvěru s fixní úrokovou sazbou velmi nákladné z důvodu často vysokých sankcí a poplatků. Nové podmínky, které umožňují možnost předčasně splatit 25 % z jistiny zdarma před výročí smlouvy, přináší spotřebiteli nové pozitivní možnosti. Také předčasné splacení kdykoliv zdarma z důvodu závažných životních situací, může spotřebiteli výrazně pomoci.

Negativně tyto změny zasáhnou určitě věřitele kvůli zvýšeným nákladům. Řada velkých bank již prohlásila, že od data účinnosti zákona zvýší sazby u spotřebitelských úvěrů na bydlení. Právě ceny hypoték se díky konkurenci a nízkým úrokovým sazbám dostávaly na svá historická minima, ale kvůli novému zákonu se očekává jejich výrazné zdražení. Některé banky dokonce navýšily své úrokové sazby ještě dříve, než zákon bude účinný. (ČT24, 2016)

6.10 Další změny a regulace související se zákonem o spotřebitelském úvěru

Nový zákon o spotřebitelském úvěru nejenom přináší řadu zásadních změn na trhu spotřebitelských a hypotečních úvěrů, ale také celkově ovlivňuje retailový úvěrový trh. Kvůli navrhnutí zákona o spotřebitelském úvěru a jeho následnému schválení v červnu roku 2016 vzniklo několik změn, které s novým zákonem souvisejí a mají dopady na retailový úvěrový trh.

6.10.1 Omezení maximálního limitu LTV u hypotečních úvěrů

Jednou ze zásadních změn, které vznikly po schválení zákona o spotřebitelském úvěru a mají vliv na spotřebitelský úvěrový trh, je zrušení hypotečních úvěrů s maximálním limitem LTV 100 %.

ČNB vydala již v minulém roce doporučení a omezení, aby objem hypotečních úvěrů u stoprocentních hypoték nepřesáhl 10 % z celkového objemu. Česká národní banka následně vydala další omezení, ve kterém od 1. října 2016 definitivně nařizuje ukončení stoprocentních hypoték. Dosavadní výše LTV, která mohla být 100 %, musí být snížena na pásmo 85-95 %. Od 1. dubna 2017 musí banky snížit LTV na 90 % a pásmo bude sníženo na 80-90 %. Kvóta 10 % sjednaných hypotečních úvěrů z celkového objemu bude zvýšena na 15 %. Dopady prvního doporučení nejsou zatím tak negativní. Zvýšení negativních dopadů se očekává po nastolení druhého omezení od dubna roku 2017. Snížení LTV hypoték na 90 % a pás hypoték mezi 80–90 % bude pro spotřebitele výrazně horší. V tomto pásmu se totiž nachází zhruba 50 % hypotečních úvěrů z celkového objemu. (Hypoindex, 2016)

S přísnějšími požadavky na bonitu klienta, které přináší nový zákon o spotřebitelském úvěru a zvýšení požadavků na vlastní zdroje dofinancování úvěru, bude pro nové klienty znamenat velký problém k dosažení hypotéky. Další velkou roli hraje změna zákona o dani z nabytí nemovité věci, kdy daň z nemovitosti bude platit kupující, což znamená pro klienta potřebu dalších vlastních zdrojů. Pozitivním dopadem bude vyšší obchodní potenciál pro stavební spořitelny, které se často podílejí na dofinancování hypotečního úvěru. (Hypoindex, 2016)

6.10.2 Zrušení rozhodčích doložek ve smlouvách o spotřebitelském úvěru

Další změna, která reagovala na nový zákon o spotřebitelském úvěru, se týká vyjmutí rozhodčí doložky ze smluv o spotřebitelském úvěru. Rozhodčí doložka je doložka ve smlouvě, která dává pravomoc rozhodců k rozhodování případných sporů, které vznikly v této smlouvě. Pro účastníky smlouvy by rozhodčí doložka měla přinést rychlé a spravedlivé řešení jejich sporů. (Businesscenter.cz, 2016)

Mnoho kritiků uvádí, že rozhodčí doložky výrazně znevýhodňují spotřebitele. Již v roce 2011 parlament schválil změnu zákona, kde rozhodčí doložky nesmí být ve smlouvě a musí být podepisovány zvlášť. Mělo to tak snížit počet klientů, kteří rozhodčí doložku podepíší. Tuto úpravu však považuje Ministerstvo financí za nedostatečnou, a tak podpořilo poslanecký návrh, kdy spory ze spotřebitelských

smluv budou řešit výhradně soudy a to by mělo přispět k větší ochraně spotřebitele. (Aktuálně.cz, 2016)

Novela zákona o rozhodčím řízení tak zakazuje sjednávání rozhodčích doložek mezi podnikatelem a spotřebitelem. Novela se bude týkat jen nově uzavřených smluv uzavřených od 1. 12. 2016, kdy o sporech v těchto smlouvách budou již rozhodovat výhradně jen soudy. Spotřebitelské smlouvy s rozhodčí doložkou uzavřené do 30. 11. 2016 budou podléhat znění, které bylo ve smlouvě v době uzavření smlouvy. (Rozhodčí soud, 2016)

6.11 Závěr kapitoly a rekapitulace změn a jejich dopadů na subjekty spotřebitelského trhu

Cílem této kapitoly bylo na základě analýzy změn v novém zákoně o spotřebitelském úvěru a na základě komparace těchto změn s předešlou právní úpravou, publikacemi a články souvisejícími s touto tematikou identifikovat možné dopady na subjekty působící na spotřebitelském a hypotečním trhu.

Zákon o spotřebitelském úvěru, který nabyl účinnosti od 1. 12.2016, přinesl řadu změn a rozšíření, které budou mít pozitivní ale i negativní dopady na subjekty působící na spotřebitelském a hypotečním trhu. Mezi ty nejdůležitější a nejzásadnější bezesporu patří:

- zrušení hodnotových hranic působnosti u spotřebitelských úvěrů nižších než 5 000 Kč a vyšších než 1 880 000 Kč
- udělování oprávnění poskytovatelům prostřednictvím ČNB
- zavedení základního kapitálu pro nebankovní poskytovatele spotřebitelských úvěrů
- rozdělení zprostředkovatelů do čtyř kategorií
- zavedení veřejného registru
- zavedení zkoušek z odborné způsobilosti
- zvýšení důrazu na posuzování úvěruschopnosti
- zavedení lhůty na rozmyšlenou
- omezení kurzovního rizika
- předčasné splacení spotřebitelského úvěru
- možnost předčasného splacení spotřebitelského úvěru na bydlení s fixní úrokovou sazbou zdarma z důvodu závažných životních situací
- možnost předčasného splacení zdarma 25 % zbývající hodnoty spotřebitelského úvěru na bydlení s fixní úrokovou sazbou
- zrušení stoprocentních hypoték
- zrušení rozhodčích doložek.

V následující tabulce je uvedeno, jaké pozitivní nebo negativní dopady budou mít tyto nejzásadnější změny na poskytovatele a zprostředkovatele spotřebitelských úvěrů, na samotného spotřebitele.

Tab. 1 Změny a jejich dopady na subjekty úvěrového trhu

Zrušení hodnotových hranic působnosti - (spotřebitelské úvěry nižší než 5 000 Kč a vyšší než 1 880 000 Kč)		
Subjekty	Negativní dopady	Pozitivní dopady
Poskytovatelé a zprostředkovatelé	- snížení zisku pro nebankovní poskytovatele a zprostředkovatele, kteří hranici využívali pro regulatorní arbitráž	x
Spotřebitel	- možné zdražení úvěrových produktů	- rozšíření ochrany pro spotřebitele
Udělování oprávnění poskytovatelům prostřednictvím ČNB		
Subjekty	Negativní dopady	Pozitivní dopady
Poskytovatelé a zprostředkovatelé	- zpřísnění podmínek	- získání vyšší důvěry od spotřebitele
Spotřebitel	x	- rozšíření ochrany pro spotřebitele
Zavedení základního kapitálu		
Subjekty	Negativní dopady	Pozitivní dopady
Poskytovatelé a zprostředkovatelé	- možný přesun do šedé zóny - vyšší náklady	- snížení konkurence
Spotřebitel	x	x
Rozdělení zprostředkovatelů do čtyř kategorií		
Subjekty	Negativní dopady	Pozitivní dopady
Poskytovatelé a zprostředkovatelé	- náklady na uzpůsobení distribuční sítě	x
Spotřebitel		- lepší přehlednost a orientace
Zavedení veřejného registru		
Subjekty	Negativní dopady	Pozitivní dopady
Poskytovatelé a zprostředkovatelé	- povinnost informovat o změnách ČNB	x
Spotřebitel	x	- zvýšení ochrany spotřebitele - větší přehled o poskytovatelích a zprostředkovatelích úvěru

Zavedení zkoušek z odborné způsobilosti		
Subjekty	Negativní dopady	Pozitivní dopady
Poskytovatelé a zprostředkovatelé	- vyšší nároky na vstup do odvětví	- navýšení spotřebitelské důvěry
Spotřebitel	x	- zregulování a pročištění trhu
Zvýšení důrazu na posuzování úvěruschopnosti		
Subjekty	Negativní dopady	Pozitivní dopady
Poskytovatelé a zprostředkovatelé	- zprísnění podmínek - nejasnost ve způsobu prokázání úvěruschopnosti a následných sankcí	x
Spotřebitel	- vyšší nároky na bonitu - omezení dostupnosti úvěru	- zvýšení ochrany spotřebitele před neschopností splácet dluh
Zavedení lhůty na rozmyšlenou		
Subjekty	Negativní dopady	Pozitivní dopady
Poskytovatelé a zprostředkovatelé	- nejistota ohledně uzavření smlouvy	- sjednocení podmínek a jednodušší legislativní řešení
Spotřebitel	- nejistota ohledně uzavření smlouvy	- spotřebitel si může vybrat z více nabídek - sjednocení podmínek a jednodušší legislativní řešení
Omezení kurzovního rizika		
Subjekty	Negativní dopady	Pozitivní dopady
Poskytovatelé a zprostředkovatelé	- nesou riziko	x
Spotřebitel	x	- zvýšení ochrany spotřebitele
Předčasné splacení spotřebitelského úvěru		
Subjekty	Negativní dopady	Pozitivní dopady
Poskytovatelé a zprostředkovatelé	- zvýšení nákladů z důvodu předčasného splacení	- částečné vrácení nákladů
Spotřebitel	- náklady za předčasné splacení - možné zvýšení úrokových sazeb u spotřebitelského úvěru	- umožnění předčasného splacení spotřebitelského úvěru

Možnost předčasného splacení spotřebitelského úvěru na bydlení s fixní úrokovou sazbou zdarma z důvodu závažných životních situací		
Subjekty	Negativní dopady	Pozitivní dopady
Poskytovatelé a zprostředkovatelé	- ušlé zisky z předčasného splacení	x
Spotřebitel	- zvýšení úrokových sazeb	- výhodná možnost, která může pomoci spotřebiteli
Možnost předčasného splacení zdarma 25 % zbývající hodnoty spotřebitelského úvěru na bydlení s fixní úrokovou sazbou		
Subjekty	Negativní dopady	Pozitivní dopady
Poskytovatelé a zprostředkovatelé	- náklady za předčasné splacení	x
Spotřebitel	- zvýšení úrokových sazeb	- výhodná možnost pro spotřebitele - možné nižší náklady úvěru
Zrušení stoprocentních hypoték		
Subjekty	Negativní dopady	Pozitivní dopady
Poskytovatelé a zprostředkovatelé	- ušlé zisky ze stoprocentních hypoték	- vyšší obchodní potenciál pro poskytnutí nebo zprostředkování stavebního spoření
Spotřebitel	- možné zvýšení sazeb u hypotečních úvěrů - vyšší náklady na dofinancování - vyšší požadavky na bonity	- zvýšení ochrany spotřebitele
Zrušení rozhodčích doložek		
Subjekty	Negativní dopady	Pozitivní dopady
Poskytovatelé a zprostředkovatelé	- ztráta možnosti využívat rozhodčí doložky ve svůj prospěch	x
Spotřebitel	x	- zvýšení ochrany spotřebitele

7 Praktická část

Jak vyplývá ze závěru předchozí kapitoly, jednou z podstatných změn, které přináší nový zákon o spotřebitelském úvěru, je výrazné zlepšení postavení spotřebitele na úvěrovém trhu v rámci nových podmínek pro možnost předčasného splacení hypotečního úvěru. Tyto podmínky znamenají pro poskytovatele a zprostředkovatele spotřebitelských úvěrů zvýšení nákladů, které mohou vést ke zvyšování sazeb a ke zvýšení míry nejistoty. Proto jsem se v praktické části své bakalářské práce zaměřil právě na určení možnosti, jaké procento lidí je ochotno a schopno a za jakých podmínek svůj hypoteční úvěr předčasně splatit, což může být zajímavým ukazatelem pro úvěrové subjekty a pro případnou predikci dalších nákladů při řízení úvěrového portfolia.

Dotazníkové šetření bylo formulováno tak, abychom zjistili, kolik respondentů je ochotno a schopno hypoteční úvěr předčasně splatit, jak za podmínek minulých, tak i za podmínek nových a na základě toho zjištění určit, zda se míra ochoty a schopnosti hypoteční úvěr předčasně splatit změnila.

Na základě dat získaných od respondentů budou také zkoumány vlivy mezi ochotou a schopností předčasného splacení hypotečního úvěru s fixní úrokovou sazbou a faktory, jako je výše měsíčních čistých příjmů, zbývající doba splatnosti a doba do konce fixace.

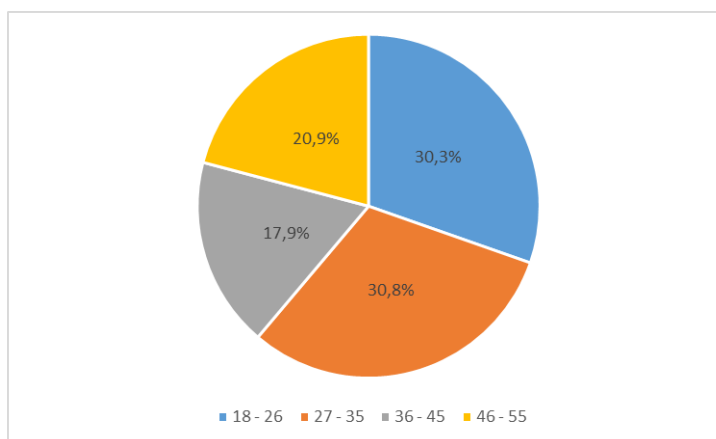
Toto dotazníkové šetření probíhalo od schválení návrhu nového zákona o spotřebitelském úvěru poslaneckou sněmovnou začátkem června roku 2016. Dotazníkové šetření jsem prováděl prostřednictvím formuláře Google, kde mi na otázky související se změnami v oblasti předčasného splacení spotřebitelského úvěru na bydlení odpovědělo 201 respondentů, kteří v současné době spotřebitelský úvěr na bydlení řádně splácejí. Většina respondentů jsou klienty jedné nejmenované finančně poradenské společnosti. Odpovědi byly převedeny do datové podoby, kde pomocí kontingenčních tabulek a grafů v programu Excel byly analyzovány. Výsledky plynoucí z této analýzy budou následně prezentovány a komentovány. Celý dotazník je součástí přílohy této bakalářské práce.

V této kapitole se tedy dozvíme odpověď na druhou a třetí výzkumnou otázku, které znějí:

- Jaké procento respondentů je v současné době ochotno za nových podmínek předčasně splatit svůj hypoteční úvěr?
- Jaké procento lidí je v současné době schopno předčasně splatit svůj hypoteční úvěr?

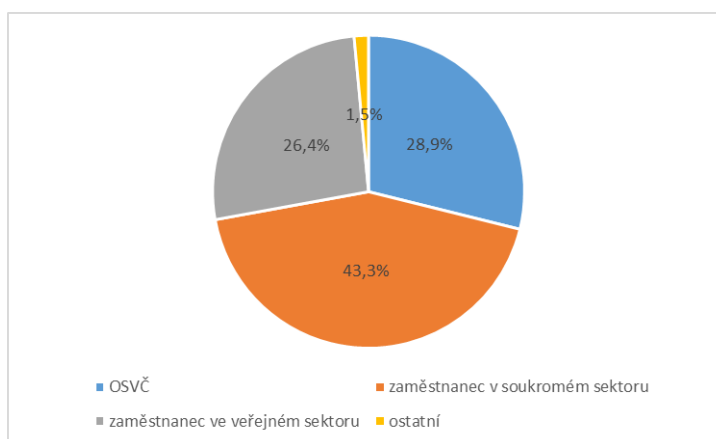
7.1 Identifikace respondentů

Respondenti, kteří na dotazník odpovídali, byli z různých věkových kategorií. Přes 30 % z celkových 201 odpovědí byli respondenti ve věkové hranici 18 - 26 let a 27 - 36 let. Můžeme tedy uvažovat o tom, že jde o poměrně mladé respondenty, kteří si hypoteční úvěr pořídili poměrně nedávno. Dále přes 17 % byli respondenti ve věkové hranici 36 – 45 let a přes 20 % pak respondenti ve věkové hranici 46 – 55 let.



Obr. 13 Věk respondentů

Větší část respondentů odpovídající na můj dotazník pracuje v soukromém sektoru, a to přes 43 %. Dále pak přes 28 % jako OSVČ, přes 26 % jako zaměstnanci ve veřejném sektoru a 1,5 % se zabývají jinými pracovními činnostmi.



Obr. 14 Druh zaměstnání respondentů

Lidé pracující jako OSVČ nebo v soukromém sektoru mají často vyšší příjmy než lidé v sektoru veřejném. Abych si toto tvrzení potvrdil i u mých respondentů, zjišťoval jsem jaký vliv má druh zaměstnání na výši čistých měsíčních příjmů.

Dále také předpokládám, že většina respondentů bude mít svůj příjem blížíci se hranici, v jejíž výši se nachází i průměrná mzda v České republice, která se pohybuje kolem 27 000 Kč.

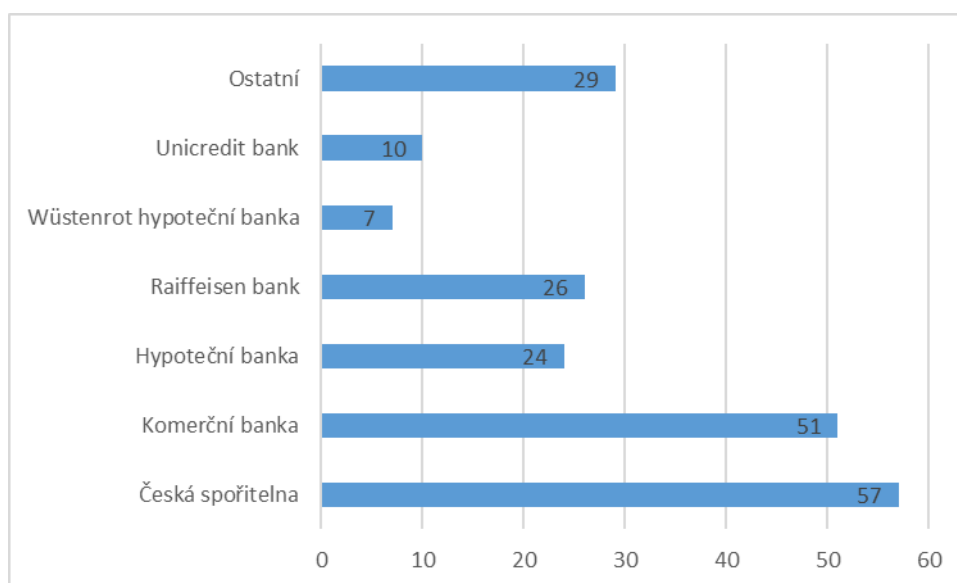
Tab. 2 Výše příjmů respondentů v závislosti na druhu zaměstnání

Výše příjmu v závislosti na druhu zaměstnání					
Příjem (v Kč)	OSVČ	zaměstnanec v soukromém sektoru	zaměstnanec ve veřejném sektoru	jiné	Celkem
0 - 14 999	28 %	44 %	28 %	0 %	18
15 000 - 29 999	21 %	45 %	34 %	0 %	108
30 000 - 45 999	36 %	45 %	17 %	2 %	53
46 000 - a víc	50 %	32 %	9 %	9 %	22
Celkem	58	87	53	3	201

Z tab. 2 vidíme, že u respondentů ve všech typech zaměstnání byla celkově nejčastější příjmová hranice mezi 15 000 - 29 999. Můj předpoklad, že většina respondentů bude mít příjem v hranici, kde se nachází i průměrná mzda, se splnil. Více jak 50 % respondentů pracujících jako OSVČ dosahuje i vyššího příjmu. Kolem 35 % respondentů pracujících v soukromém sektoru, dosahuje také vyšších příjmů a ve srovnání s 20 % respondentů pracujících ve veřejném sektoru můžeme potvrdit předpoklad, že lidé ve veřejném sektoru mají obecně nižší příjmy než lidé pracující jako OSVČ nebo v soukromém sektoru.

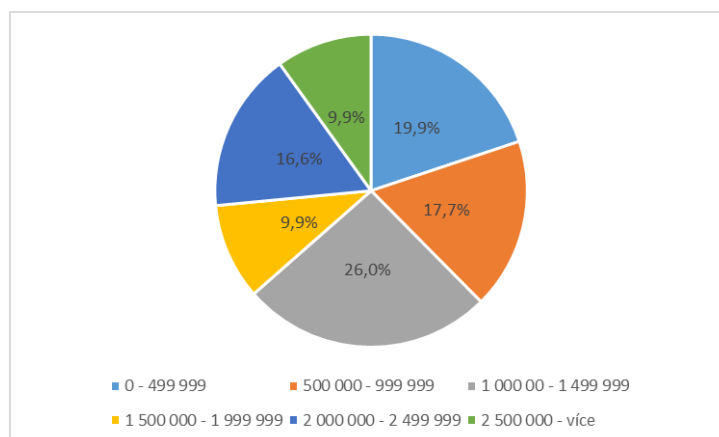
7.2 Specifikace hypotečního úvěru respondentů

Největšími bankovními poskytovateli hypotečních úvěrů v ČR je Hypoteční banka, Komerční banka, Česká spořitelna a Raiffeisen bank. To se potvrdilo i na odpovědích, kdy přes 28,4 % respondentů má hypoteční úvěr u České spořitelny, 25,4 % u Komerční banky, 11,9 % u Hypoteční banky a 12,9 % u Raiffeisenbank. Dále jsem měl v možnostech další velké instituce jako Wüstenrot hypoteční banku a Unicredit bank, kde má hypoteční úvěr jen několik procent mých respondentů. Na možnost „ostatní“, prostřednictvím které si můžeme představit všechny ostatní banky poskytující hypoteční úvěr, odpovědělo 14,4 % respondentů.



Obr. 15 Počet respondentů u poskytovatelů, u kterých mají hypoteční úvěr

Rozmezí, v jakém respondenti měli počáteční výši hypotečního úvěrů, byla velmi variabilní. Průměrná výše hypotečních úvěrů se v České republice pohybuje kolem 2 mil. Kč. Většina respondentů odpovídajících na můj dotazník nepochází z velkých měst, kde je cena nemovitostí daleko vyšší než v menších městech nebo vesnicích, proto jsem předpokládal, že výše hypotečních úvěrů nebude patřit mezi ty nejvyšší. Můj předpoklad se vyplnil, kdy největší podíl počáteční výše hypotečního úvěru u respondentů měly hypotéky do 1 499 999 Kč.



Obr. 16 Počáteční výše hypotečních úvěrů respondentů

Výši hypotečního úvěru nejvíce ovlivňují příjmy a výdaje spotřebitele. Od účinnosti nového zákona o spotřebitelském úvěru bude možnost získat hypoteční úvěr jen na základě výše příjmů žadatele. Poskytovatel hypotečního úvěru musí při posouzení úvěruschopnosti spotřebitele posuzovat jeho schopnost splácet pravidelné

splátky hypotečního úvěru, a to právě na základě výše příjmů a výdajů spotřebitele.

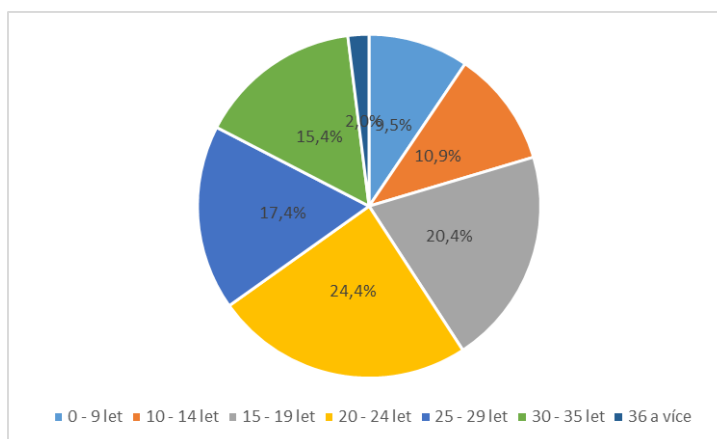
Chtěl jsem se tedy přesvědčit, zda i u mých respondentů mají měsíční čisté příjmy vliv na počáteční výši hypotečního úvěru.

Tab. 3 Počáteční výše hypotečního úvěru podle příjmu respondenta

Počáteční výše hypotečního úvěru podle příjmu respondenta							
Příjem (v Kč)	0 - 499 999	500 000 - 999 999	1 000 000 - 1 499 999	1 500 000 - 1 999 999	2 000 000 - 2 499 999	2 500 000 - více	Celkem
0 - 14 999	61 %	17 %	17 %	5 %	0 %	0 %	18
15 000 - 29 999	19 %	27 %	19 %	21 %	12 %	3 %	108
30 000 - 45 999	6 %	21 %	15 %	24 %	24 %	10 %	53
46 000 - a víc	9 %	0 %	23 %	5 %	18 %	45 %	22
Celkem	36	42	37	38	30	18	201

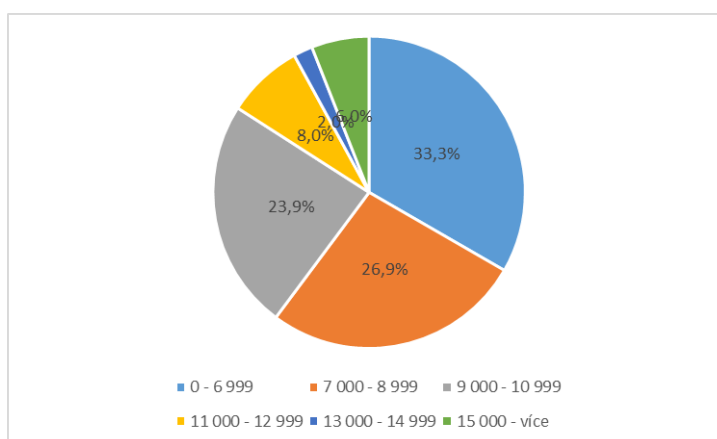
Z tabulky můžeme vyvodit, že lidé s nejnižším příjmem mají více než z 61 % nejnižší počáteční výši hypotečního úvěru. Respondenti s příjmy mezi 15 000 – 29 999 Kč mají poměrově nejvíce hypoteční úvěry od 500 000 Kč do 1 499 999 Kč. Respondenti s příjmy mezi 30 000 – 45 999 Kč mají poměrově nejvíce hypoteční úvěry mezi 1 500 000 – 2 500 000 Kč. A nakonec respondenti s nejvyššími příjmy mají hypoteční úvěry nejvíce nad 2 500 000 Kč. Z těchto výsledků mohu vyvodit, že se zvyšujícím příjmem dosahují respondenti poměrově vyšších hypotečních úvěrů. Tím se potvrdil i předpoklad, že výše hypotečního úvěru se odvíjí především od výše měsíčních čistých příjmů.

Říká se, že optimální doba pro splácení hypotečního úvěru by měla být tak 15 – 20 let. V České republice se ale lidé nebojí zadlužovat i na mnoho více let. Je to způsobeno tím, že čím víc si hypoteční úvěr natáhnete, tím je menší měsíční splátka. Kvůli nízkým splátkám řada spotřebitelů dosáhne úvěruschopnosti a na hypoteční úvěr mohou dosáhnout, i když mají poměrně menší příjem. Tato úvaha se potvrdila i u mých respondentů, kdy větší část má hypoteční úvěr právě na 20 let a víc.



Obr. 17 Doba splatnosti hypotečního úvěru respondentů

Velká část měsíčních splátek hypotečního úvěru respondentů se nepohybuje v nějak velkých částkách. Můžeme tedy předpokládat, že respondenti se nebojí zadlužovat na delší dobu a raději splácí menší částku více let. Dále by si také velká část respondentů nemohla dovolit splácet vyšší splátku i z důvodu jejich čistých příjmů, na kterých velmi záleží.



Obr. 18 Výše měsíční splátky hypotečního úvěrů respondentů

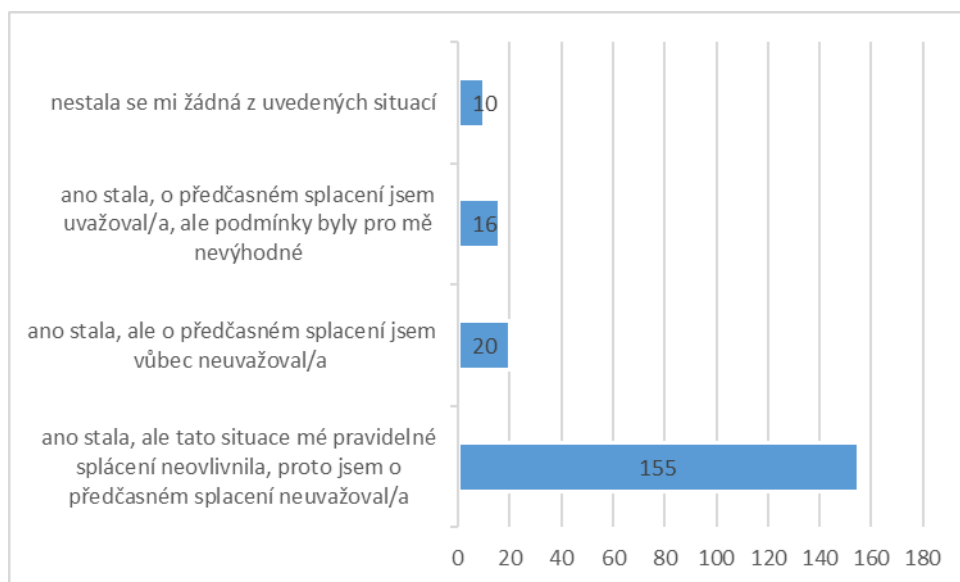
7.3 Předčasné splacení z důvodu závažné životní situace

V první otázce mého dotazníku byli všichni respondenti dotazováni, zda se jim při splacení hypotečního úvěru stala některá z uvedených závažných životních situací. Mezi tyto situace patří úmrtí, těžká nemoc nebo invalidita dlužníka nebo jeho partnera či manžela. Nový zákon o spotřebitelském úvěru umožňuje předčasné splacení spotřebitelského úvěru na bydlení kdykoliv zdarma právě, když nastane jedna z těchto situací. Pro finanční instituce to především znamená ušlé zisky, které měly kvůli poplatkům a sankcím, ale také možné náklady právě kvůli neočekávanému předčasnému splacení. Cílem této otázky bylo tedy zjistit, kolik respondentů

s hypotečním úvěrem se s nějakou z těchto situací potkalo a zda následně uvažovali či neuvažovali o jeho předčasném splacení. Můžeme tak následně vyvodit, jak velký dopad můžou mít tyto nové podmínky na finanční instituce.

Více než tři čtvrtiny respondentů se s uvedenou náhodnou událostí setkaly, ale nijak to jejich splácení neovlivnilo a o předčasném splacení neuvažovaly. Další dvacet respondentů také zasáhla jedna z uvedených situací, ale i tak o předčasném splacení vůbec neuvažovali. Pouze deset respondentů se s žádnou z uvedených situací vůbec nepotkalo. Šestnácti respondentům se jedna z uvedených situací stala a uvažovali o předčasném splacení, ale podmínky pro předčasné splacení jejich hypotečního úvěru byly v té době pro ně nepříznivé.

Můžeme tedy vyvodit, že zhruba 8 % respondentů, kteří uvažovali o předčasném splacení hypotečního úvěru, by za nových podmínek byli schopni hypoteční úvěr předčasně splatit. Jelikož se jedná o malé procento lidí, můžeme uvažovat o tom, že nové podmínky pro předčasné splacení hypotečního úvěru z důvodu závažných životních situací nebudou mít zase tak výrazný negativní dopad na finanční instituce.

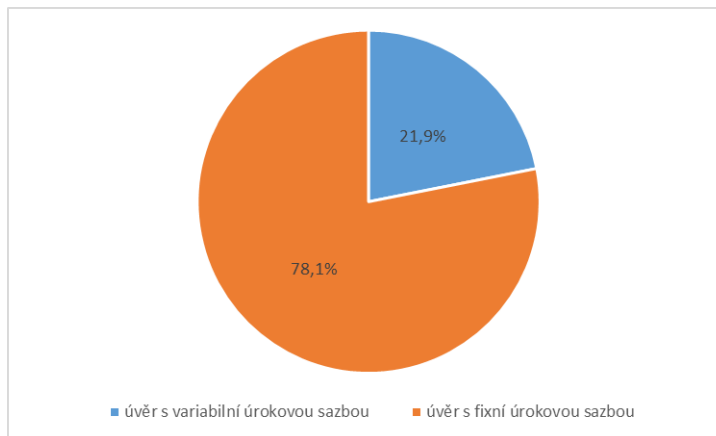


Obr. 19 Uvažování respondentů o předčasném splacení z důvodu náhodné události

7.4 Rozdělení respondentů podle druhu úrokové sazby

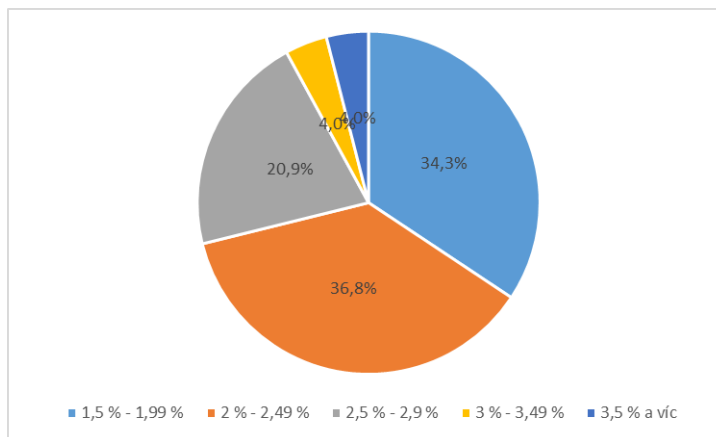
U hypotečních úvěrů můžeme mít dva druhy úrokové sazby. Jedná se buď o sazbu variabilní, nebo fixní. Pod fixní sazbou si můžeme představit pevnou sazbu na určité období, která se nemůže změnit a nemůže být ovlivněná děním na finančních trzích. Fixní sazba je určena především pro konzervativnější klienty, kteří chtějí mít stálou úrokovou sazbu a stejnou měsíční splátku. Poskytovatelé nabízejí fixní úrokovou sazbu pro různou dobu. Naproti tomu variabilní sazba je úroková sazba, která nemá fixaci a může se měnit každý měsíc. Mění se na základě vývoje tržní úrokové sazby PRIBOR, kterou vyhláší ČNB.

Nový zákon o spotřebitelském úvěru přinesl řadu změn, které souvisejí především s předčasným splacením hypotečních úvěrů s fixní úrokovou sazbou, která je i více oblíbenější. Můžeme to vidět i v následujícím grafu na odpovědích respondentů, kdy většina z nich má právě hypoteční úvěr s fixní úrokovou sazbou.



Obr. 20 Druh úrokové sazby respondentů

Průměrná úroková sazba u hypotečních úvěrů dosáhla v tomto roce rekordní výše, kdy se dostala pod hranici 2 %. Jak můžeme vidět na následujícím grafu i u mých respondentů má většina úrokovou sazbu pod 2,5 %. Úrokovou sazbu nad 3 % má pouze 8 % respondentů.

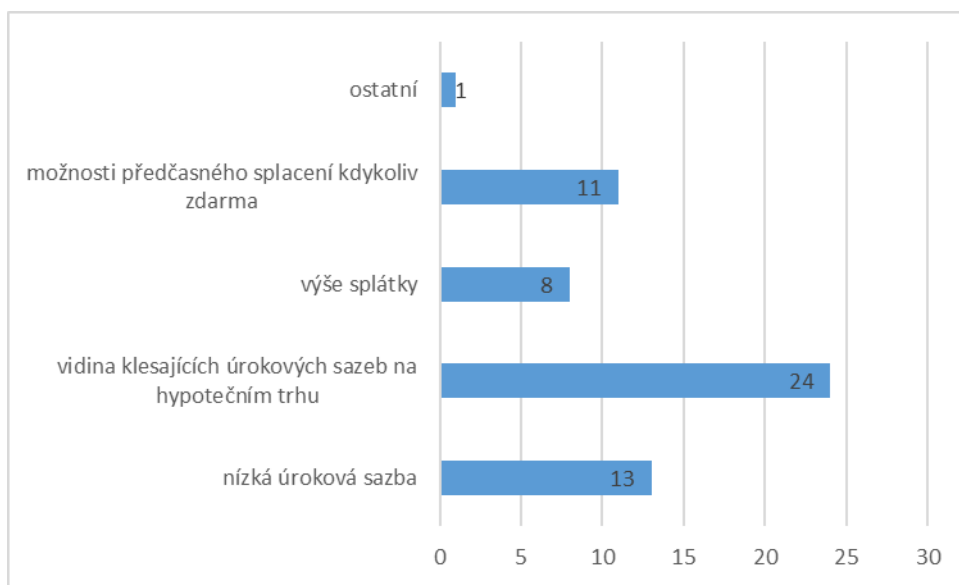


Obr. 21 Aktuální úroková sazba hypotečního úvěru respondentů

7.5 Ochota předčasně splatit hypoteční úvěr s variabilní sazbou

Respondenti, kteří mají hypoteční úvěry s variabilní úrokovou sazbou, mohou podle nové právní legislativy předčasně splatit svůj hypoteční úvěr kdykoliv zcela zdarma. Podle předešlé právní legislativy šlo předčasně splatit hypoteční úvěry s variabilní úrokovou sazbou také kdykoliv zcela zdarma. Některé banky však často kladly podmínku, že je možné hypoteční úvěr zdarma splatit nejdřív za rok.

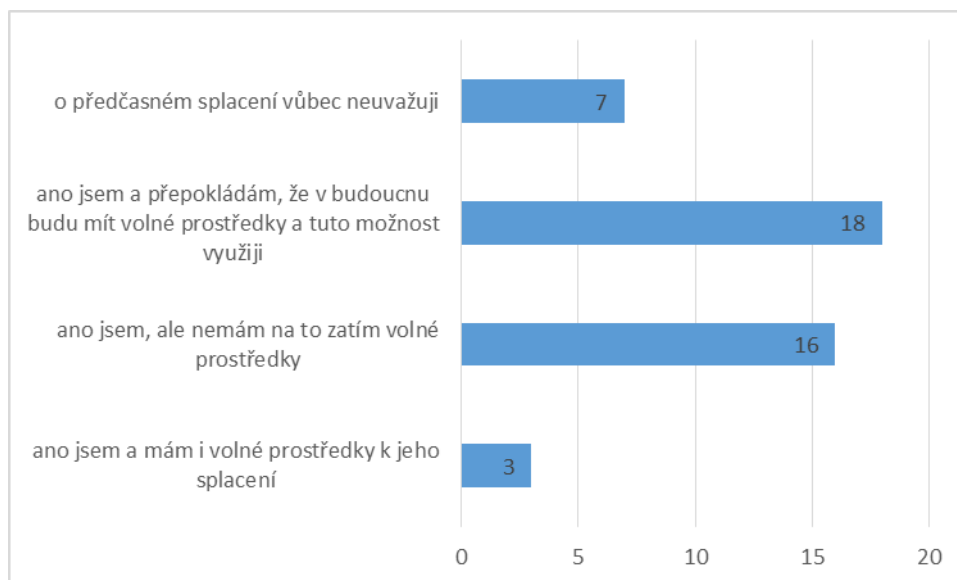
Respondenti byli dotazováni, proč se rozhodli právě pro hypoteční úvěr s variabilní úrokovou sazbou, abychom zjistili, jestli patří možnost předčasného splacení kdykoliv zdarma ke hlavním důvodům. Respondenti u této otázky mohli vybrat i více odpovědí. Většina respondentů s hypotečním úvěrem s variabilní úrokovou sazbou si tento druh úrokové sazby zvolila kvůli nízké úrokové sazbě a především kvůli vidině budoucí klesající úrokové sazby. Kvůli možnosti předčasného splacení hypotečního úvěru si zvolila variabilní úrokovou sazbu jedna čtvrtina respondentů. Osm respondentů si vybralo variabilní úrokovou sazbu kvůli výši splátky a jeden pak kvůli jiným důvodům. Z těchto údajů můžeme tedy dedukovat, že možnost předčasného splacení není hlavním důvodem pro výběr hypotečního úvěru s variabilní úrokovou sazbou.



Obr. 22 Důvod k výběru hypotečního úvěru s variabilní úrokovou sazbou

Hlavním cílem dotazníkového šetření bylo zjistit, kolik respondentů je ochotno předčasně splatit spotřebitelský úvěr na bydlení za předcházejících a nových podmínek. U hypotečních úvěrů s variabilní úrokovou sazbou se podmínky pro předčasné splacení změnilly jen minimálně. Spotřebitel tak může hypoteční úvěr předčasně splatit kdykoliv zdarma. Pouze sedm respondentů vůbec o předčasném splacení neuvažuje. Většina respondentů je ochotna hypoteční úvěr předčasně splatit, ale nemají na to volné prostředky nebo očekávají, že je v budoucnu budou mít. Pouze 3 respondenti jsou ochotni a hned schopni předčasně hypoteční úvěr splatit.

Z těchto údajů můžeme dedukovat, že předčasně splatit svůj hypoteční úvěr by bylo za těchto nových podmínek ochotno zhruba 84 % respondentů, ale pouze 8 % z těchto respondentů má na to volné prostředky.

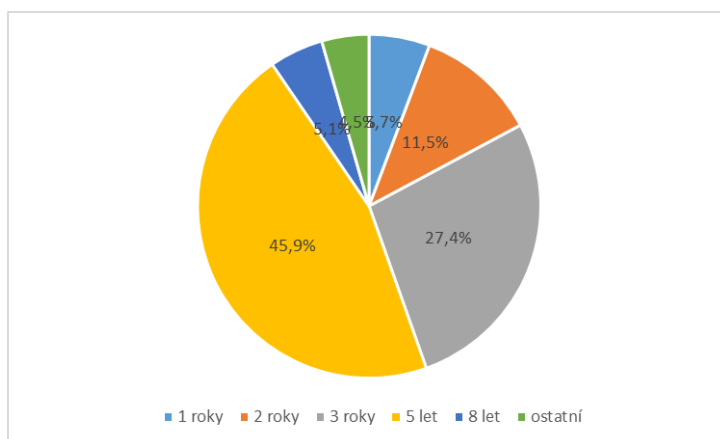


Obr. 23 Ochota respondentů předčasně splatit hypoteční úvěr s variabilní úrokovou sazbou

7.6 Ochota předčasně splatit hypoteční úvěr s fixní úrokovou sazbou

Hypoteční úvěry s fixní úrokovou sazbou jsou obecně na českém úvěrovém trhu více oblíbenější než hypoteční úvěry s variabilní úrokovou sazbou. Nový zákon o spotřebitelském úvěru zavádí změny především u předčasného splacení hypotečního úvěru s fixní úrokovou sazbou, které by měli více ochraňovat spotřebitele a přinést mu i několik výhod.

Nejčastější fixní úroková sazba u hypotečních úvěrů je v České republice 5 let. To se potvrdilo i u respondentů, kdy pětiletou fixní úrokovou sazbou má více jak 45 % respondentů. Druhou nejčastější fixní úrokovou sazbou jak na celkovém českém trhu, tak i u respondentů je na 3 roky.



Obr. 24 Doba fixace úrokové sazby respondentů

Po rozdělení respondentů podle jejich úrokové sazby, budou výsledky z dotazníkového šetření od 157 respondentů, kteří mají hypoteční úvěr s fixní úrokovou sazbou.

Prvně byli respondenti dotazováni, zda by byli ochotni svůj hypoteční úvěr předčasně splatit za podmínek, které byly na úvěrovém trhu před schválením nového zákona. Tyto podmínky stanovovali vysoké poplatky a sankce. Více jak jedna třetina respondentů vůbec za těchto podmínek o předčasném splacení neuvažuje. Skoro třetina respondentů má volné prostředky k předčasnému splacení, ale není ochotná za těchto podmínek hypoteční úvěr předčasně splatit. Poslední necelá třetina respondentů by byla ochotná za těchto podmínek hypoteční úvěr předčasně splatit, většina z nich ale nemá volné prostředky nebo počítá s tím, že bude mít volné prostředky v budoucnu. Pouze 8 respondentů by bylo ochotno za těchto podmínek hypoteční úvěr s fixní úrokovou sazbou předčasně splatit.

Z tohoto zjištění můžeme dedukovat, že skoro 70 % respondentů by nebylo ochotno nebo vůbec neuvažuje o tom, že svůj hypoteční úvěr za těchto podmínek předčasně splatí a 30 % respondentů by bylo ochotno za těchto podmínek svůj hypoteční úvěr splatit, ale jen pouze 17 % z těchto respondentů má na to volné prostředky.

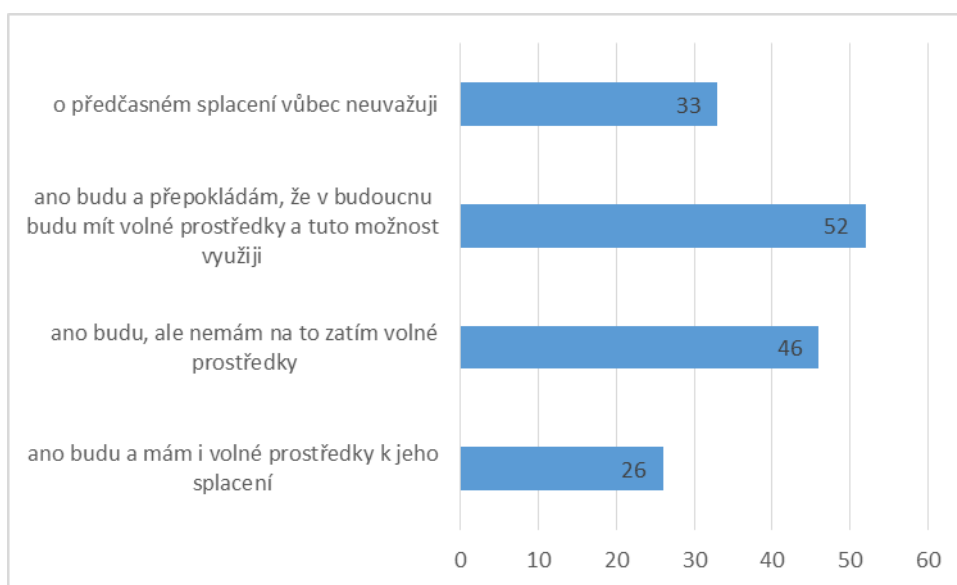


Obr. 25 Ochota respondentů předčasně splatit hypoteční úvěr s fixní úrokovou sazbou za předchozích podmínek

V následující otázce dotazníkové šetření byla respondentům položena otázka, zda by byli ochotni předčasně splatit hypoteční úvěr za nových podmínek, které stanovuje nový zákon o spotřebitelském úvěru. Klienti mohou podle nových podmínek předčasně splatit hypoteční úvěr při konci období fixace zcela zdarma a během jednoho měsíce před dnem výročím uzavřením smlouvy 25 % z jistiny zdarma.

Z původních 58 respondentů, kteří za původních podmínek o předčasném splacení vůbec neuvažovali, zvolilo tuto odpověď 33 respondentů. Můžeme tedy uvažovat o tom, že 25 respondentů zcela změnilo názor. 52 respondentů by bylo ochotno za těchto nových podmínek předčasně splatit svůj hypoteční úvěr v budoucnu. Navýšil se počet respondentů, kteří by byli ochotni předčasně svůj hypoteční úvěr předčasně splatit, ale v současné době nemají volné prostředky. Navýšil se i počet respondentů a to na 26, kteří mají volné prostředky a byli by ochotni za těchto nových podmínek svůj hypoteční úvěr předčasně splatit.

Z toho zjištění můžeme tedy dedukovat, že zhruba 21 % respondentů i za těchto nových podmínek o předčasném splacení vůbec neuvažuje a není tak ochotno svůj hypoteční úvěr předčasně splatit a zhruba 79 % respondentů by bylo ochotno za těchto nových podmínek hypoteční úvěr předčasně splatit, ale pouze zhruba 21 % z těchto respondentů má na to volné prostředky.



Obr. 26 Ochota respondentů předčasně splatit hypoteční úvěr s fixní úrokovou sazbou za nových podmínek

Z těchto výsledků můžeme tedy vyvodit, že po zavedení nové legislativy se výrazně zvýšila ochota respondentů hypoteční úvěr předčasně splatit. Z původních zhruba 30 % respondentů, kteří byli ochotni svůj hypoteční úvěr předčasně splatit i za minulých podmínek se jejich počet zvýšil na zhruba 79 %.

Tab. 4 Ochota a schopnost předčasněho splacení za minulých a nových podmínek

Podmínky	Ochota		Neochota
	Schopnost	Neschopnost	
Minulé	31 %		69 %
	17 %	83 %	
Nové	79 %		21 %
	21 %	79 %	

7.6.1 Ochota a schopnost předčasněho splacení podle příjmů

Cílem tohoto šetření bude určit, zda výše příjmu respondentů má nějaký vliv na ochotu a schopnost předčasněho splacení hypotečního úvěru.

V následující tabulce vidíme, že z 26 respondentů, kteří jsou ochotni a schopni, svůj hypoteční úvěr předčasně splatit, nespadá nikdo do minimální příjmové kategorie. Ochotno předčasně svůj hypoteční úvěr v této příjmové kategorii je 75 % respondentů.

Respondenti, kteří se nacházejí v příjmové hranici 15 000 – 29 999 Kč jsou ze skoro 79 % ochotni hypoteční úvěr předčasně splatit, ale pouze 12 % těchto respondentů je s tímto příjmem v této hranici schopno úvěr předčasně splatit. Ostat-

ní na předčasné splacení nemají prostředky nebo očekávají, že je v budoucnu budou mít.

Respondenti, kteří spadají do příjmové hranice mezi 30 000 – 45 999 Kč jsou skoro z 89 % ochotni hypoteční úvěr předčasně splatit, ale jen 28 % z těchto respondentů je s tímto příjmem v této hranici schopno úvěr předčasně splatit. Zbylých 72 % z těchto respondentů na předčasné splacení nemají prostředky nebo předpokládají, že je v budoucnu budou mít.

Respondenti, kteří spadají do poslední nejvyšší příjmové kategorie, jsou z 58 % ochotni hypoteční úvěr předčasně splatit a z těchto respondentů je skoro 64 % s tímto příjmem v této hranici schopno úvěr předčasně splatit.

Z těchto údajů vyplývá, že ochota předčasného splacení hypotečního úvěru není závislá na výši příjmu, protože například lidé v příjmové hranici 15 000 – 29 999 Kč jsou poměrově více ochotni úvěr předčasně splatit než respondenti s příjmem vyšším.

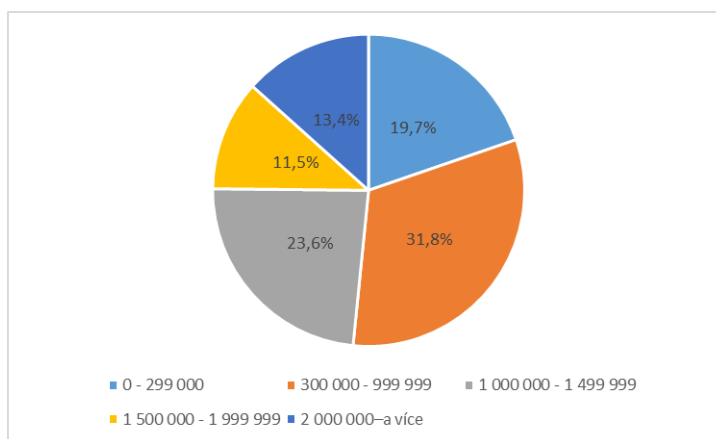
Můžeme ale potvrdit fakt, že s narůstajícím příjmem respondentů roste poměrově schopnost předčasně hypoteční úvěr splatit. Z procentuálních hodnot u schopnosti předčasného splacení hypotečního úvěru u respondentů v nejnižší příjmové kategorii je 0 %, ale se zvyšující se hranicí příjmu roste i schopnost předčasného splacení, která se u nejvyšší příjmové kategorie dostala na 64 %.

Tab. 5 Ochota předčasného splacení podle čistých měsíčních příjmů respondentů

Ochota a schopnost předčasného splacení podle příjmů respondentů							
Příjem (v Kč)	ano jsem a mám i volné prostředky k jeho splacení	ano jsem, ale nemám na to zatím volné prostředky	ano jsem a předpokládám, že v budoucnu budu mít volné prostředky a tuto možnost využiji	o předčasném splacení vůbec neuvažuji	Ochota		Neochota
					Schopnost	Neschopnost	
0 - 14 999	0	4	5	3	75 %		25 %
					0 %	100 %	
15 000 - 29 999	8	29	28	17	79 %		21 %
					12 %	88 %	
30 000 - 45 999	11	11	17	5	89 %		11 %
					28 %	72 %	
46 000 - a víc	7	2	2	8	58 %		42 %
					64 %	36 %	
Celkem	26	46	52	33	157		

7.6.2 Ochota a schopnost předčasného splacení na základě zbývajících doby splatnosti

Cílem tohoto zkoumání bude určit, zda zbývajících doba splatnosti hypotečního úvěru respondentů má nějaký vliv na ochotu předčasného splacení hypotečního úvěru. Od zbývajících doby splatnosti se odvíjí i výše zbývajících nesplacených částek. Můžeme tedy předpokládat, že se snižující se zbývajících dobou splatnosti se snižuje i zbývajících nesplacených částka a tím se zvyšuje ochota a schopnost hypoteční úvěr předčasně splatit. Hranice, v jakých respondenti měli zhruba zbývajících výši nesplacených částek hypotečního úvěru, můžeme vidět na následujícím grafu.



Obr. 27 Výše nesplaceného hypotečního úvěru respondentů

Z následující tabulky můžeme vidět, že 78 % respondentů, kterým zbývá do konce doby splatnosti hypotečního úvěru 0 - 5 let, jsou za nových podmínek zákona o spotřebitelském úvěru ochotni předčasně svůj hypoteční úvěr splatit a 31 % z těchto respondentů je schopno tento hypoteční úvěr předčasně splatit.

Respondentům, kterým zbývá do konce splatnosti 6 - 15 let, jsou ochotni svůj hypoteční úvěr předčasně splatit z 84 % a schopni z 18 %.

Respondentům, kterým zbývá do konce splatnosti 15 - více let, jsou ochotni svůj hypoteční úvěr předčasně splatit z 72 % a schopni z 10 %.

Z těchto výsledků můžeme vyvodit, že ochota respondentů předčasného splacení hypotečního úvěru v závislosti na zbývajícím době splatnosti byla velmi procentuálně vyrovnaná, proto tento faktor ochotu předčasného splacení výrazně neovlivňuje. Můžeme si ale všimnout, že s delší dobou splatnosti míra schopnosti předčasného splacení hypotečního úvěru u respondentů klesá. Proto se nám potvrzuje výzkumná otázka, že zbývajícím dobou splatnosti má vliv na schopnost respondentů předčasně hypoteční úvěr splatit.

Tab. 6 Ochota předčasného splacení podle zbývajících doby splatnosti

Ochota a schopnost předčasného splacení podle zbývajících doby splatnosti							
Doba splatnosti (v letech)	ano jsem a mám i volné prostředky k jeho splacení	ano jsem, ale nemám na to zatím volné prostředky	ano jsem a předpokládám, že v budoucnu budu mít volné prostředky a tuto možnost využiji	o předčasném splacení vůbec neuvažuji	Ochota		Neochota
					Schopnost	Neschopnost	
0 - 5 let	11	10	7	8	78 %		22 %
					31 %	69 %	
6 - 15 let	10	19	19	9	84 %		16 %
					18 %	82 %	
15 a víc let	5	17	26	16	75 %		25 %
					10 %	90 %	
Celkem	26	46	52	33	157		

7.6.3 Ochota a schopnost předčasného splacení na základě zbývajících měsíců do konce období fixace

Podle nového zákona o spotřebitelském úvěru může spotřebitel splatit při konci doby fixace hypoteční úvěr zcela zdarma. Cílem bude určit, zda zbývajících doba do konce fixace hypotečního úvěru respondentů má nějaký vliv na jejich ochotu a schopnost předčasně hypoteční úvěr splatit. Můžeme předpokládat, že se snižující se dobou do konce fixace se ochota a schopnost předčasného splacení zvyšuje.

Z následující tabulky můžeme vidět, že ochota předčasného splacení u respondentů, kterým zbývá do konce doby fixace pouze 6 měsíců, dosahuje zhruba 71 %. Schopnost hypoteční úvěr předčasně splatit má 35 % respondentů.

U respondentů, kterým zbývá do konce doby fixace 7 - 12 měsíců, je ochotno hypoteční úvěr předčasně splatit 85 %, schopno 46 % respondentů.

U respondentů, kterým zbývá do konce doby fixace 13 - 24 měsíců, je ochotno hypoteční úvěr předčasně splatit 75 %, schopno 17 % respondentů.

U respondentů, kterým zbývá do konce doby fixace 25 - 36 měsíců, je ochotno hypoteční úvěr předčasně splatit 68 %, schopno 13 % respondentů.

Ochota předčasného splacení u respondentů, kterým zbývá do konce doby fixace 36 a více měsíců, dosahuje zhruba 92 %. Schopnost hypoteční úvěr předčasně splatit má ale pouze 6 % respondentů.

Z těchto výsledků plyne, že ochota respondentů předčasného splacení hypotečního úvěru v závislosti na zbývajících době fixace byla také poměrně procentuálně vyrovnaná, takže tento faktor ochotu předčasného splacení také neovlivňuje. Se snižující se dobou fixace u respondentů se nám zvyšovala schopnost předčasného

splacení hypotečního úvěru, takže můžeme dedukovat, že tyto ukazatelé se vzájemně ovlivňují. U hranice 0 – 6 měsíců do konce fixace se nám schopnost sice trochu snížila, můžeme ale předpokládat, že respondenti čekají na předčasné splacení až po konci doby fixace, do kterého zbývá jen pár měsíců.

Tab. 7 Ochota a schopnost předčasného splacení podle zbývající doby fixace

Ochota a schopnost předčasného splacení podle zbývající doby fixace							
Délka fixace (v měsících)	ano jsem a mám i volné prostředky k jeho splacení	ano jsem, ale nemám na to zatím volné prostředky	ano jsem a předpokládám, že v budoucnu budu mít volné prostředky a tuto možnost využiji	o předčasném splacení vůbec neuvažuji	Ochota		Neochota
					Schopnost	Neschopnost	
0 - 6	6	3	8	7	71 %		29 %
					35 %	65 %	
7 - 12	11	9	4	4	85 %		15 %
					46 %	54 %	
13 - 24	4	10	10	8	75 %		25 %
					17 %	83 %	
25 - 36	3	9	11	11	68 %		32 %
					13 %	87 %	
36 a víc	2	15	19	3	92 %		8 %
					6 %	94 %	
Celkem	26	46	52	33	157		

7.6.4 Procentuální výše předčasně splacené jistiny

V dotazníkovém šetření jsem se také ptal respondentů s hypotečním úvěrem s fixní úrokovou sazbou, jakou procentuální výši by v současné době byly schopno splatit. Podle nového zákona o spotřebitelském úvěru mohou klienti předčasně splatit během jednoho měsíce před dnem výročí uzavření smlouvy 25 % z jistiny zcela zdarma. Na tuto otázku odpovídalo všech 157 respondentů. Musel jsem tedy očistit tyto hodnoty o respondenty patřící do kategorie, kteří o předčasném splacení vůbec neuvažují. Zbylo tak 124 respondentů. Důležitým faktorem pro předčasné splacení je čistý příjem respondenta, proto jsem chtěl zjistit jaký vliv má výše čistého měsíčního příjmu na schopnost splatit různé procentuální výše z jistiny. Předpokládáme, že se zvyšujícím příjmem, roste i procento, které respondenti jsou schopni předčasně splatit.

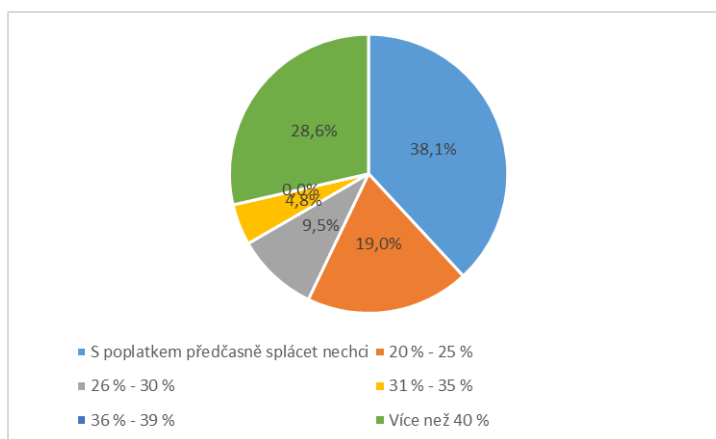
V následující tabulce můžeme vidět, že všichni respondenti jsou schopni splatit 0 - 5 % z jistiny svého hypotečního úvěru. Následně můžeme vidět, že schop-

nost splatit 6 - 10 % z jistiny je poměrně vyrovnaná u všech příjmových kategoriích. U dalších vyšších procentuálních hranic, které by byli schopni respondenti splatit, se moje úvaha potvrzuje, kdy s rostoucím příjmem roste i schopnost hypoteční úvěr předčasně splatit více procent z jistiny.

Výše procent jistiny, které jsou schopni respondenti splatit podle příjmů						
Příjem (v Kč)	0 - 5 %	6 - 10 %	11 - 15 %	16 - 20 %	Více i než 20 %	Celkem
0 - 14 999	100 %	77 %	22 %	0 %	0 %	9
15 000 - 29 999	100 %	67 %	32 %	17 %	9 %	66
30 000 - 45 999	100 %	82 %	56 %	30 %	15 %	39
46 000 - a víc	100 %	82 %	72 %	55 %	55 %	11
Celkem	32	39	24	11	18	157

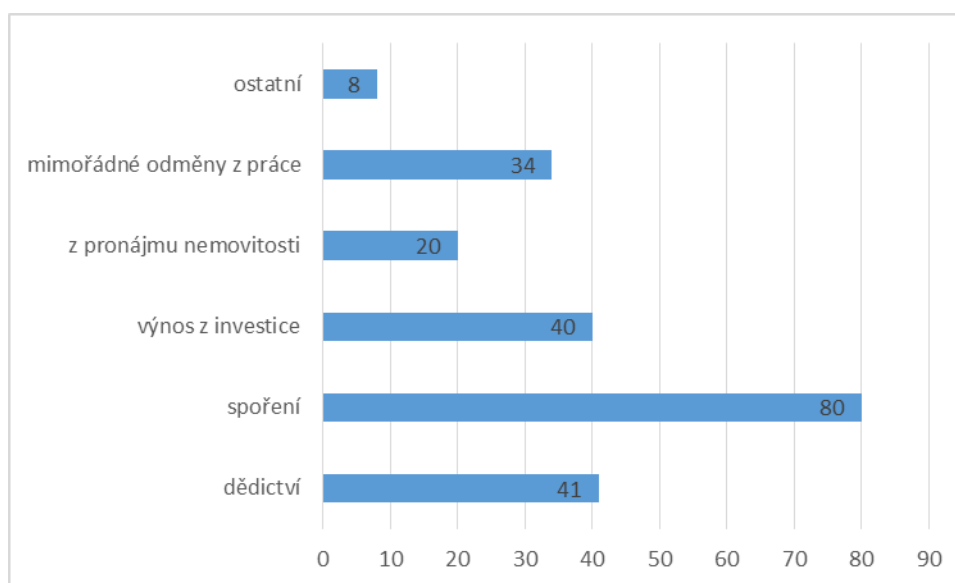
Tab. 8 Výše procent jistiny, které jsou schopni respondenti splatit podle příjmů

Před navrhnutím nové zákona se uvažovalo o tom, jak velkou výši procent pro předčasné splacení zdarma ve výročí smlouvy do zákona navrhnout. Navrhnuty byly hranice mezi 20 % a 25 %. Nakonec byla zvolena hranice 25 %. Chtěl jsem tedy zjistit, kolik respondentů by bylo schopno splatit i více než původně navrhovaných 20 %. Proto jsem se v další otázce dotazoval respondentů, kteří v předešlé otázce označili, že jsou schopni předčasně splatit i více jak 20 % ze své jistiny. Těchto respondentů bylo pouze 21. Přes 19 % respondentů by bylo ochotno předčasně splatit 20 - 25 %, což jde podle nové legislativy ještě zdarma. Nám rámeček 25 % by bylo ochotno předčasně splatit několik respondentů a nevedil by jim i 1 % poplatek, který s touto službou souvisí. Přes 38 % respondentů by bylo ochotno předčasně splatit i více jak 25 % z jistiny, ale nejsou ochotni platit 1 % poplatek.



Obr. 28 Ochota respondentů předčasně splatit hypoteční úvěr i nad rámec 20 %

Na následujícím grafu můžeme vidět, z jakých zdrojů jsou respondenti schopni nebo budou v budoucnu schopni hypoteční úvěr předčasně splatit. U této otázky mohli respondenti označit více odpovědí. Více než polovina respondentů si na předčasné splacení spoří. Dalšími nejčastějšími zdroji pro předčasné splacení jsou z výnosu investic, dědictví nebo očekávané mimořádné odměny z práce.



Obr. 29 Zdroje respondentů pro předčasné splacení

7.7 Závěr kapitoly

Hlavním cílem této kapitoly bylo na základě dotazníkového šetření zjistit kolik respondentů je ochotno a schopno hypoteční úvěr předčasně splatit za minulých a nových podmínek a na základě toho zjištění vyvodit, zda nový zákon o spotřebitelském úvěru bude mít výrazný vliv na ochotu předčasněho splacení, než tomu bylo za předchozích podmínek. Dalším cílem bylo zjistit u respondentů s hypotečním úvěrem s fixní úrokovou sazbou, zda faktory, jako je výše měsíčních čistých příjmů, doba splatnosti a doba do konce fixace, ovlivňují ochotu a schopnost respondentů předčasně hypoteční úvěr splatit.

Dotazníkového šetření se zúčastnilo 201 respondentů. Přes 30 % byli respondenti ve věkové hranici 18 - 26 let a 27 - 36 let a jsou nejvíce zaměstnaní v soukromém sektoru. Nejvíce respondentů mělo čistý měsíční příjem mezi 15 000 Kč - 29 999 Kč a nejčastější počáteční výše hypotečního úvěru se pohybovala v hranici 1 000 000 Kč - 1 499 999 Kč. Od toho se odvíjela i nejčastější měsíční splátka, která byla v hranici 0 - 6 999 Kč a doba splatnosti, která byla 20 - 24 let. Nejčastějším poskytovatelem hypotečního úvěru respondentů byla Česká spořitelna.

Nový zákon o spotřebitelském úvěru přinesl řadu zásadních změn v oblasti předčasněho splacení. Jedna z nich je možnost předčasněho splacení kdykoliv zdarma z důvodu závažných životních situací. Většina respondentů se s nějakou z těchto situací setkala, ale výrazně je při splácení hypotečního úvěru neovlivnila. Pouze 8 % respondentů, kteří uvažují o předčasném splacení hypotečního úvěru, by za nových podmínek byly schopni hypoteční úvěr předčasně splatit. Jelikož se jedná o malé procento lidí, můžeme uvažovat o tom, že nové podmínky pro předčasně splacení hypotečního úvěru z důvodu závažných životních situací nebudou mít výrazný negativní dopad na finanční instituce.

Respondenti byli dále rozděleni podle druhu úrokové sazby, kde variabilní úrokovou sazbu mělo 44 respondentů a fixní 157 respondentů. Nejčastější výše úrokové sazby byla v hranici mezi 2 % - 2,49 %.

Možnost předčasně splacení hypotečního úvěru s variabilní úrokovou sazbou kdykoliv zdarma nebyl u respondentů hlavní důvod pro výběr této úrokové sazby. I tak je ochota předčasněho splacení poměrně vysoká a to z 84 %. Schopnost pak ale pouze z 8 %.

Dvě zbývající nezodpovězené hlavní výzkumné otázky, které byly uvedeny jak v metodice, tak i v úvodu této kapitoly souvisejí s procentuální ochotou a schopností předčasněho splacení hypotečního úvěru s fixní úrokovou sazbou. Nejčastější doba fixace se u respondentů byla na 5 let. Ochota a schopnost respondentů u předčasněho splacení hypotečního úvěru s fixní úrokovou sazbou podle nové legislativy výrazně vzrostla. Ochota respondentů předčasně splatit svůj hypoteční úvěr za minulých podmínek, kdy s touto službou souviseli různé poplatky a sankce, je 31 %. Schopnost respondentů pouze 17 %. Za nových podmínek, kdy je možnost předčasně splatit hypoteční úvěr při konci období fixace zcela zdarma a během jednoho měsíce před dnem výročním uzavřením smlouvy 25 % z jistiny zdarma, se ochota respondentů zvýšila na 79 % a schopnost na 21 %. Z těchto výsledků mů-

žeme tedy vyvodit, že ochota předčasného splacení se tedy zvýšila o 48 % a schopnost o 4 %. Jelikož se jedná o výrazné procentuální zvýšení, můžeme uvažovat o tom, že tyto nové podmínky pro předčasné splacení budou mít výrazný dopad na finanční instituce.

Při zkoumání ochoty a schopnosti předčasného splacení hypotečního úvěru s fixní úrokovou sazbou v závislosti na vybraných faktorech jsem došel k několika závěrům. Zkoumal jsem, zda výše čistých příjmů respondentů může mít vliv na ochotu a schopnost předčasného splacení. U prvních třech příjmových kategorií se projevilo, že se zvyšujícím čistým měsíčním příjmem roste i ochota respondentů předčasně hypoteční úvěr splatit. Čtvrtá příjmová kategorie tento jev nepotvrdila, proto nemůžu jednoznačně tvrdit, zda má čistý měsíční příjem výrazný vliv na ochotu předčasného splacení. U respondentů se projevila vliv schopnosti předčasného splacení hypotečního úvěru v závislosti na výši příjmů, kdy s rostoucím příjmem roste schopnost respondentů hypoteční úvěr předčasně splatit. Například ani jeden respondent s příjmem do 14 999 Kč není schopen předčasně hypoteční úvěr splatit a naopak až 64 % respondentů s příjmem na 46 000 Kč schopno je. Ochota respondentů předčasného splacení hypotečního úvěru v závislosti na zbývajícím době splatnosti byla velmi procentuálně vyrovnaná, proto můžu vyvodit, že tento faktor ochotu předčasného splacení neovlivňuje. Podle odpovědí respondentů doba splatnosti ovlivňuje schopnost předčasného splacení, kdy se snižující se dobou splatnosti roste schopnost respondentů hypoteční úvěr předčasně splatit. Například 31 % respondentů se zbývajícím dobou splatnosti 0 - 5 let je schopno předčasně hypoteční úvěr splatit, ale u zbývajícím doby splatnosti nad 15 let je pouze 10 % respondentů.

Ochota respondentů předčasného splacení hypotečního úvěru v závislosti na zbývajícím době fixace byla také poměrně procentuálně vyrovnaná, proto můžu vyvodit, že tento faktor ochotu předčasného splacení také neovlivňuje. Ze snižující dobou fixace u respondentů se nám zvyšovala schopnost předčasného splacení hypotečního úvěru, takže můžeme předpokládat, že tyto ukazatelé se vzájemně ovlivňují. Nejvíce jsou schopni předčasně splatit respondenti se zbývajícím dobou fixace 7 - 12 měsíců a to 46 % respondentů. U hranice 0 - 6 měsíců do konce fixace se nám schopnost sice trochu snížila a to na 35 %, můžeme ale předpokládat, že respondenti očekávají na předčasné splacení až po konci doby fixace, do kterého zbývá jen pár měsíců.

Dalším zkoumaným jevem byla závislost mezi procentuální schopností předčasného splacení a výši čistých měsíčních příjmů. Zde se nám potvrdil jev, že s rostoucím čistým měsíčním příjmem jsou respondenti schopni předčasně splatit vyšší procentuální část z jistiny svého hypotečního úvěru. Například někteří respondenti s příjmem do 14 999 Kč jsou schopni předčasně splatit maximálně 20 % z jistiny. Za to někteří respondenti s příjmem nad 46 000 Kč jsou schopni předčasně splatit více i než 20 % z jistiny. Nejčastějším zdrojem pro předčasné splacení u respondentů je spoření.

8 Diskuze

Nový zákon č. 257/2016 o spotřebitelském úvěru přinesl řadu změn, které budou mít dopady na subjekty působící na úvěrovém trhu.

Na úvěrovém trhu se vyskytuje velký počet poskytovatelů a zprostředkovatelů spotřebitelských úvěrů, který každoročně narůstá. Řada z nich svou práci dělá zodpovědně a bezpečně a naopak někteří z těchto subjektů jsou úvěrovými predátory, kterým vůbec nezáleží na budoucí situaci spotřebitele a jejich hlavním cílem je především zbohatnout. Většina těchto predátorů poskytovala mikroúvěry, na které se předešlá legislativa nevztahovala. Podle nového zákona o spotřebitelském úvěru je zrušena hodnotová hranice působnosti u spotřebitelských úvěrů nižších než 5 000 Kč a vyšších než 1 880 000 Kč, čímž by mělo dojít k vyčištění spotřebitelského trhu právě od těchto osob a zvýší se tak ochrana pro spotřebitele. Ministerstvo financí se také zabývalo návrhem rozšířit osobní působnost zákona i na drobné podnikatele. Tento návrh byl ale zamítnut a působnost byla tedy ponechána pouze na fyzické osoby. Od účinnosti zákona tuto nezměněnou úpravu zkouší využít úvěrový predátoři a lichváři, kdy právě v úvěrech pro podnikatele spatřují svoji novou příležitost. Registrace na živnostenském je v dnešní době velmi snadná. Může tak hned vzniknout úvěr mezi podnikatelskými subjekty, na který se ochrana dlužníka nevztahuje. Bude tedy záležet, kolik spotřebitelů naletí těmto lichvářům a udělají ze sebe na oko podnikatele. Pokud tato situace nastane, bude záležet na dlužníkovi, zda tuto záležitost povede k soudu, kde by mohl uspět a nenechá se zastrašit právě těmito lichváři. Ve většině případů však na tyto nekalé praktiky naletí finančně ngramotní spotřebitelé, kteří pravděpodobně na soud nebudou mít finanční prostředky.

Velmi zásadní změny stanovuje nový zákon o spotřebitelském úvěru především pro nebankovní poskytovatele, kterým bude udělovat oprávnění Česká národní banka. Pro nebankovní poskytovatele to znamená výrazné zpřísnění podmínek, které se například projeví v zavedení povinného kapitálu 20 milionů korun, která nikdy nesmí poklesnout pod jeho minimální výši. Tato novinka by měla výrazně pročistit a zredukovat spotřebitelský trh. Uvidíme, zda se tyto změny výrazně projeví a budou dostatečné pro odstranění lichvářů a úvěrových predátorů z úvěrového trhu. Obávám se ale teorie, že tyto malé společnosti se přesunou do šedé zóny úvěrového trhu, kde působí subjekty poskytující úvěry občanům mimo regulovaný trh.

V zákoně se také objevuje nové definice pro typy zprostředkovatelů, kdy je rozděluje do čtyř kategorií a to na samostatného zprostředkovatele, vázaného zástupce, zprostředkovatele vázaného spotřebitelského úvěru a zahraničního zprostředkovatele. Zavedení těchto čtyř kategorií u zprostředkovatelů spotřebitelských úvěrů by mělo zlepšit přehlednost a orientaci mezi těmito subjekty, jak pro spotřebitele, tak i pro ostatní finanční instituce.

Nový zákon také zavádí veřejný registru, v rámci kterého by se měl zvýšit přehled o poskytovatelích a zprostředkovatelích spotřebitelských úvěrů a tím by se měla také zvýšit ochrana spotřebitele.

Další novinkou je zpřísnění požadavků na odbornost, kterou vidím vcelku pozitivně, ale některé požadavky bych mírně upravil. Již nějakou dobu se pohybuju na trhu finančního poradenství, kde pro začátek vykonávání této činnosti stačí projít pár školeními. Další školení a vzdělávání jsou již dobrovolná a poradci pro ně tedy nejeví velký zájem. Tím dochází na trhu k velkému počtu nekvalifikovaných poradců, které pak vytvářejí negativní jméno tomuto oboru. Na druhou stranu, při velkém počtu finančních produktů u různých institucí není možné časově všechna školení zvládat. Schválení odborných zkoušek o spotřebitelském úvěru je určitě pozitivní novinkou, které by mohla trh mírně zredukovat. Jaké odborné znalosti by měl disponovat spotřebitel a zprostředkovatel, jsou uvedeny v zákoně. Bude ale záležet, s jakou úrovní obtížnosti sestaví otázky ministerstvo financí spolu ČNB. Cena těchto zkoušek by se měla pohybovat kolem 2 tisíc korun, kdy s porovnáním se zkouškami z pojištění, kde se cena pohybuje kolem 10 tisíc, není tak vysoká, takže tolik poradců určitě cena zkoušek neodradí. Požadavky na dosažené vzdělání zakončené minimálně maturitou, by měl být pro tento obor samozřejmostí. Na trhu se však pohybuje mnoho zkušených a kvalitních poradců, kteří maturitní zkoušky nemají. Zákon pro tyto subjekty stanovil výjimku, pokud mají dosažené 3 roky nepřetržité praxe v tomto oboru před účinností zákona. Já bych tuto hranici posunul někde na rozmezí mezi 5 - 10 let, protože 3 roky praxe mi přijdou nedostatečné. Pokud chceme na trhu kvalitní a zkušené poradce, tak tuto činnost musí vykonávat rozhodně déle. Jak již jsem uvedl, tyto změny vidím vcelku pozitivně, protože se zvýšili alespoň trochu nároky na vstup do tohoto odvětví, jak již je tomu u jiných zprostředkování finančních produktů a tím by se tak mohl trh alespoň trochu pročistit a zregulovat.

Nový zákon o spotřebitelském úvěru zavádí další nové ustanovení, které zpřísňují podmínky při posuzování úvěruschopnosti a poskytování rady spotřebiteli, mírně rozšiřují informační povinnosti pro spotřebitele a také přináší další nové regulace a omezení související se smlouvou o spotřebitelském úvěru.

Velmi významnou novinkou je změna orgánu dohledu u nebankovních poskytovatelů spotřebitelského úvěru, kdy s původního orgánu, kterým byla Česká obchodní inspekce, se novým orgánem stává ČNB. Cílem nového dozoru je vyšší kontrola a přehlednost nad celým trhem.

Nové podmínky pro předčasné splacení hypotečního úvěru lze považovat za jednu z nejdůležitějších změn, které budou mít dopady na subjekty úvěrového trhu. Zkoumání ochoty a schopnosti předčasného splacení respondentů na základě dotazníkového šetření, bylo hlavním cílem, praktické části této bakalářské práce.

Z výsledků dotazníkového šetření je patrné, že změna podmínek pro předčasné splacení z důvodu závažných životních situací nebude mít výrazný vliv na finanční instituce. Naopak změna podmínek u předčasného splacení hypotečního úvěru s fixní úrokovou sazbou výrazně zvýšila u respondentů ochotu i schopnost předčasného splacení, což může pro banky znamenat budoucí dopad ušlých zisků, který logicky povede k tlaku na zachování ziskové marže a tlaku na zvyšování úrokových sazeb. Také se potvrdilo, že faktory jako výše čistého měsíčního příjmu, zbývající doba splatnosti a zbývající doba do konce období fixace ovlivňují schop-

nost respondentů předčasně hypoteční úvěr splatit, proto banky mohou u některých klientů předpokládat budoucí schopnost předčasného splacení a mohu si tak vytvořit určité rezervy, které v budoucnu pokryjí zvýšené náklady.

Dotazníkové šetření se zúčastnilo jen 201 respondentů a z toho 157 byli respondenti s hypotečním úvěrem s fixní úrokovou sazbou, proto můžeme uvažovat o tom, že kdyby bylo více respondentů, mohly být výsledky více přesnější. I tak tyto dosažené výsledky mohou sloužit k predikci dalších nákladů při řízení úvěrového portfolia.

9 Závěr

Hlavním cílem bakalářské práce bylo na základě analýzy změn v regulacích týkajících se oblasti spotřebitelských úvěrů identifikovat možné dopady na poskytovatele, zprostředkovatele a na samotné spotřebitele působící na úvěrovém trhu v České republice.

Prvním dílčím cílem bylo identifikování hlavních důvodů, které vedli k zavedení legislativních změn v oblasti spotřebitelských a hypotečních úvěrů na českém úvěrovém trhu. Na základě literární rešerše příslušných dokumentů byly identifikovány hlavní důvody, v rámci kterých byla vytvořena nová legislativa. Za prvním hlavním důvodem stojí vliv Evropské Unie, v rámci které byla nutná transpozice směrnice Evropského parlamentu a Rady o smlouvách o spotřebitelském úvěru na nemovitosti určené k bydlení (MCD), která měla sjednotit podporu vnitřního trhu a ochranu spotřebitele na trhu hypotečních úvěrů. Druhým hlavním důvodem je potřebné tuzemské sjednocení právní úpravy distribuce úvěrů, která sjednotí podmínky výkonu distribučních činností v sektoru úvěrů a dohledu nad osobami, kterou tuto činnost vykonávají.

Druhým dílčím cílem bylo na základě charakteristiky retailového úvěrového trhu v České republice a analýzy statistických dat čerpaných z oficiálních stránek finančních institucí identifikovat jeho dosavadní vývoj. Tato data byla prezentována formou grafů a byla především čerpána z České národní banky. Nejvýraznější negativní dopad na spotřebitelském trhu byl v době finanční krize, kdy výkon na českém trhu klesal. Po skončení finanční krize se začalo pomalu spotřebitelskému a hypotečnímu trhu dařit. Především neustále klesající úrokové sazby, snižování nezaměstnanosti a mírné zvyšování mezd mělo na úvěrový trh pozitivní vliv. Mohli jsme to zaznamenat na několika ekonomických ukazatelích, jako jsou celková zadluženost domácností, zvyšující se objemy spotřebitelských a hypotečních úvěrů či klesající počet úvěrů v selhání. Některé ekonomické ukazatele zaznamenaly v tomto roce historicky rekordní čísla. Jednalo se především o hypoteční úvěry, kterým se v posledních letech velice daří. Je to způsobeno neustále klesajícími úrokovými sazbami, které se dostávaly na své rekordní minima.

Třetím dílčím cílem bylo na základě analýzy nové legislativní úpravy zákona o spotřebitelském úvěru, účinné od 1. 12. 2016, identifikovat klíčové změny, které byly provedeny a mají výrazný dopad na postavení spotřebitele a fungování retailového úvěrového trhu. V této kapitole byla tedy zodpovězena první výzkumná otázka, kdy za klíčové změny v novém zákoně o spotřebitelském úvěru jsou považovány: zrušení hodnotových hranic působnosti u spotřebitelských úvěrů nižších než 5 000 Kč a vyšších než 1 880 000 Kč, udělování oprávnění poskytovatelům prostřednictvím ČNB, zavedení základního kapitálu pro nebankovní poskytovatele spotřebitelských úvěrů, rozdělení zprostředkovatelů do čtyř kategorií, zavedení veřejného registru, zavedení zkoušek z odborné způsobilosti, zvýšení důrazu na posuzování úvěruschopnosti, zavedení lhůty na rozmyšlenou, omezení kurzovního rizika, předčasné splacení spotřebitelského úvěru, možnost předčasného splacení spotřebitelského úvěru na bydlení s fixní úrokovou sazbou zdarma z důvodu zá-

važných životních situací, možnost předčasného splacení zdarma 25 % zbývající hodnoty spotřebitelského úvěru na bydlení s fixní úrokovou sazbou, zrušení sto-procentních hypoték, zrušení rozhodčích doložek.

Čtvrtým dílčím cílem této kapitoly bylo na základě dotazníkového šetření u klientů s hypotečním úvěrem zjistit kolik procent respondentů je ochotno a schopno svůj hypoteční úvěr předčasně splatit za minulých a nových podmínek. Dalším cílem bylo zjistit u respondentů s hypotečním úvěrem s fixní úrokovou sazbou, zda faktory, jako je výše měsíčních čistých příjmů, doba splatnosti a doba do konce fixace, ovlivňují ochotu a schopnost respondentů předčasně hypoteční úvěr splatit. Jedna z důležitých změn je možnost předčasného splacení kdykoliv zdarma z důvodu závažných životních situací. Pouze 8 % respondentů, kteří uvažují o předčasném splacení hypotečního úvěru, by za nových podmínek byly schopni hypoteční úvěr předčasně splatit. Jelikož se jedná o malé procento lidí, můžeme uvažovat o tom, že tato změna nebude mít výrazný dopad na finanční instituce. V této kapitole byla také nalezena odpověď na druhou a třetí výzkumnou otázku. V současné době je ochotno za nových podmínek předčasně splatit hypoteční úvěr 79 % což je o 48 % více než za podmínek minulých. Schopno je předčasně splatit 21 % což je o 4 % více než za podmínek minulých. Jelikož se jedná u obou zkoumaných variant o procentuální zvýšení, můžeme uvažovat o tom, že tyto nové podmínky pro předčasné splacení budou mít výrazný dopad na finanční instituce. Zkoumání závislosti mezi faktory a ochotou předčasného splacení došlo k výsledku, že tyto faktory nemají výrazný vliv na ochotu předčasného splacení. Zkoumání závislosti mezi faktory a schopností předčasného splacení hypotečního úvěru však došlo k výsledku, že všechny zkoumané faktory mají výrazný vliv na schopnost předčasného splacení, což může být zajímavý poznatek pro finanční instituce.

Na základě těchto dílčích cílů bylo dosaženo cíle hlavního. Klíčové změny v novém zákoně o spotřebitelském úvěru sjednocují právní úpravu distribuce úvěrů a dohledu nad osobami, kterou tuto činnost vykonávají a výrazně tak zlepšují ochranu spotřebitele na úvěrovém trhu. Hlavní důvody pro zavedení této nové legislativy, které byly identifikovány v první kapitole, byly tedy těmito změnami pokryty. Tyto změny, ale také přinesli několik negativních ale i pozitivních dopadů na subjekty úvěrového trhu. Mezi ty nejzásadnější negativní dopady patří rozhodně zvyšování nákladů a ušlí zisk pro bankovní i nebankovní poskytovatele a zprostředkovatele spotřebitelských úvěrů, které se promítnou především ve zvyšování úrokových sazeb a nároků na bonitu pro spotřebitele. Mezi ty pozitivní dopady patří především očekávaný pokles poskytovatelů a zprostředkovatelů a posílení ochrany spotřebitele. Z výsledků dotazníkového šetření také můžeme vyvodit, že změny v podmínkách předčasného splacení je velmi zásadní a budou mít výrazný dopad na finanční instituce.

10 Literatura

AKTUÁLNĚ.CZ. *Exekucí výrazně ubylo. Vymahatelnost dluhů je ohrožena, varuje šéfka komory* [online]. 2016 [cit. 2016-11-22]. Dostupné z: <https://zpravy.aktualne.cz/finance/exekuci-vyrazne-ubylo-vymahatelnost-dluhu-je-ohrozena-varuje/r~e658a676be8f11e59c4a002590604f2e/>

AKTUÁLNĚ.CZ. *Ze smluv o spotřebitelském úvěru mají zmizet rozhodčí doložky. Návrh má zelenou* [online]. 2016 [cit. 2016-12-06]. Dostupné z: <https://zpravy.aktualne.cz/finance/ze-smluv-o-spotrebitelskem-uveru-maji-zmizet-rozhodci-dolozk/r~efc89f6af66911e582180025900fea04/?redirected=1481011691>

ARAD. *Klientské úvěry se selháním* [online]. 2016 [cit. 2016-11-22]. Dostupné z: http://www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.VYSTUP?p_period=3&p_sort=2&p_des=50&p_sestuid=22023&p_uka=35&p_strid=AABBAE&p_od=201009&p_do=201609&p_lang=CS&p_format=0&p_decsep=%2C

ARAD. *Spotřebitelské úvěry domácnostem* [online]. 2016 [cit. 2016-11-22]. Dostupné z: http://www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.VYSTUP?p_period=1&p_sort=2&p_des=50&p_sestuid=27369&p_uka=5&p_strid=AABBAA&p_od=199301&p_do=201609&p_lang=CS&p_format=0&p_decsep=%2C

ARAD. *Úrokové sazby korunových úvěrů poskytnutých bankami domácnostem v ČR* [online]. 2016 [cit. 2016-11-22]. Dostupné z: http://www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.VYSTUP?p_period=1&p_sort=2&p_des=50&p_sestuid=12864&p_uka=2&p_strid=AAABAA&p_od=200401&p_do=201609&p_lang=CS&p_format=0&p_decsep=%2C

BUSINESSCENTER.CZ. *Výklad 3218 pojmů z práva, ekonomiky a dalších oblastí podnikání* [online]. [cit. 2016-12-06]. Dostupné z: <http://business.center.cz/business/pojmy/p2460-rozhodci-dolozka.aspx>

CREDITREFORM. *Vývoj insolvenčí v ČR* [online]. 2016 [cit. 2016-11-22]. Dostupné z: <http://www.creditreform.cz/novinky-downloads/vyvoj-insolvenci-v-cr.html>

ČLFA. *Zpráva o stavu a vývoji nebankovních leasingového, úvěrového a factoringového trhu v ČR v roce 2015* [online]. 2016 [cit. 2016-11-22]. Dostupné z: <http://www.clfa.cz/index.php?textID=64>

- ČNB. *Slovník pojmů* [online]. [cit. 2016-11-25]. Dostupné z: <http://www.cnb.cz/cs/obecne/slovník/o.html>
- ČT24. *Sazby hypoték zamíří nahoru. Banky reagují i na novou legislativu* [online]. 2016 [cit. 2016-11-23]. Dostupné z: <http://www.ceskatelevize.cz/ct24/ekonomika/1961403-sazby-hypotek-zamiri-nahoru-banky-reaguj-i-na-novou-legislativu>
- DOHNAL, JAKUB. *Spotřebitelský úvěr: praktická příručka s příklady a judikaturou*. Praha: Leges, 2011. Praktik (Leges). ISBN 978-80-87212-76-9.
- HYPOINDEX. *100% hypotéky končí. Co bude dál?* [online]. 2016 [cit. 2016-11-22]. Dostupné z: <http://www.hypoindex.cz/tiskove-zpravy/100-hypoteky-konci-co-bude-dal/>
- HYPOINDEX. *Hypoteční trh: MMR potvrzuje rekordní rok* [online]. 2016 [cit. 2016-11-22]. Dostupné z: <http://www.hypoindex.cz/clanky/hypotecni-trh-mmr-potvrzuje-rekordni-rok/>
- HYPOINDEX. *Kdy vzrostou úrokové sazby hypoték? V polovině roku 2017* [online]. 2016 [cit. 2016-11-22]. Dostupné z: <http://www.hypoindex.cz/clanky/kdy-vzrostou-urokove-sazby-hypotek-v-polovine-roku-2017/>
- HYPOINDEX. *Nová regulace úvěrů a další legislativní novinky* [online]. 2016 [cit. 2016-11-22]. Dostupné z: <http://www.hypoindex.cz/clanky/nova-regulace-uveru-a-dalsi-legislativni-novinky/>
- KAŠPAROVSKÁ, VLASTA. *Banky a komerční obchody*. Vyd. 1. Kravaře: Marreal servis, 2010. ISBN 978-80-254-6779-4.
- LIŠKA, PETR, ŠTEFAN ELEK A KAREL MAREK. *Bankovní obchody*. Vyd. 1. Praha: Wolters Kluwer, 2014. ISBN 978-80-7478-510-8.
- MINISTERSTVO FINANCÍ ČR. *Konzultační materiál k transpozici směrnice o úvěrech na bydlení (MCD)* [online]. 2014 [cit. 2016-11-22]. Dostupné z: <http://www.mfcr.cz/cs/soukromy-sektor/uvery-pro-spotrebitele/hypotecni-uver/transpozice-smernice-o-uverech-na-bydlen/konzultacni-material-k-transpozici-smern-18474>
- MINISTERSTVO FINANCÍ ČR. *Retailové finanční služby a ochrana spotřebitele na finančním trhu* [online]. 2010 [cit. 2016-11-22]. Dostupné z:

<http://www.mfcr.cz/cs/soukromy-sektor/uvery-pro-spotrebitele/spotrebitelsky-uver/veritele>

MINISTERSTVO FINANCÍ ČR. *Závěrečná zpráva z hodnocení dopadů regulace (RIA)* [online]. 2014 [cit. 2016-11-22]. Dostupné z: <http://www.mfcr.cz/cs/soukromy-sektor/uvery-pro-spotrebitele/spotrebitelsky-uver/distribuce-uveru-pro-spotrebitele/ministerstvo-financi-predklada-vlade-nav-22582>

MINISTERSTVO FINANCÍ ČR. *Zpráva o vývoji finančního trhu v roce 2015* [online]. 2016 [cit. 2016-11-22]. Dostupné z: file:///C:/Users/Filip/Downloads/Zprava_2015_Zprava-o-vyvoji-financniho-trhu-v-roce-2015_v2.pdf

MMR. *HYPOTEČNÍ ÚVĚRY (2002–Q3/2016)* [online]. 2016 [cit. 2016-11-27]. Dostupné z: [https://www.mmr.cz/cs/Uzemni-a-bytova-politika/Bytova-politika/Hypotecni-uvery/Hypotecni-uvery-\(2002-2008\)](https://www.mmr.cz/cs/Uzemni-a-bytova-politika/Bytova-politika/Hypotecni-uvery/Hypotecni-uvery-(2002-2008))

NAVIGÁTOR BEZPĚČNÉHO ÚVĚRU:. *Trh spotřebitelských úvěrů 2015* [online]. 2015 [cit. 2016-11-22]. Dostupné z: https://docs.google.com/viewerng/viewer?url=http://navigatoruveru.cz/wp-content/uploads/2014/05/151124_NBU_NAVIG%C3%81TOR-BEZPE%C4%8CN%C3%89HO-%C3%9AV%C4%9ARU_STUDIE-20151.pdf

PETRÁŠKOVÁ, VLADIMÍRA A ZUZANA HORVÁTHOVÁ. *Vybrané kapitoly z finanční gramotnosti*. 1. vyd. České Budějovice: Jihočeská univerzita, 2010. ISBN 978-80-7394-233-5

POSLANECKÁ SNĚMOVNA *Sněmovní tisk 679 Vl.n.z., o spotřebitelském úvěru - EU* [online]. 2016 [cit. 2016-11-22]. Dostupné z: <http://www.psp.cz/sqw/historie.sqw?o=7&T=679>

PRO-HYPOTEKA.CZ. *Hypotéky podle nového zákona o spotřebitelském úvěru* [online]. 2016 [cit. 2016-11-22]. Dostupné z: <https://www.prohypoteka.cz/hypoteky-podle-noveho-zakona-o-spotrebitelskem-uveru/>

RADOVÁ, JARMILA, PETR DVOŘÁK A JIŘÍ MÁLEK. *Finanční matematika pro každého. 5., zcela přeprac. vyd.* Praha: Grada, 2005. Osobní a rodinné finance. ISBN 80-247-1230-X.

ROZHODČNÍ SOUD. *Konec rozhodčích doložek ve spotřebitelských smlouvách* [online]. 2016 [cit. 2016-12-06]. Dostupné z: <http://www.soud.cz/novinky>

VAVERKOVÁ, MARTINA. *Trh spotřebitelských úvěrů v České Republice a ochrana spotřebitele: Vývoj*. Brno, 2015. DP. Masarykova Univerzita. Vedoucí práce Ing. Dalibor PÁNEK, Ph.D

ZAHRÁDKA, LUKÁŠ A KATARÍNA JENDŽELOVSKÁ. *BÍČ NA POSKYTOVATELE SPOTŘEBITELSKÝCH ÚVĚRŮ ANEB NÁVRH ZÁKONA O ÚVĚRU PRO SPOTŘEBITELE* [online]. 2015 [cit. 2016-12-06]. Dostupné z: <http://www.epravo.cz/top/clanky/bic-na-poskytovatele-spotrebitelskych-uveru-aneb-navrh-zakona-o-uveru-pro-spotrebitele-98657.html>

Legislativa:

ZÁKON Č. 145/2010 SB., *o spotřebitelském úvěru a o změně některých zákonů*. In: Sbírka zákonů. 20. 5. 2010. ISSN 1211-1244.

SBÍRKA PŘEDPISŮ ČR. *Zákon o spotřebitelském úvěru* [online]. 2016 [cit. 2016-11-22]. Dostupné z: <http://www.sbirka.cz/POSL4TYD/NOVE/16-257.htm>

ZÁKON PRO LIDI. *Zákon o spotřebitelském úvěru* [online]. 2016 [cit. 2016-11-22]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2016-257/zneni-20161201>

EUR-LEX, E. *Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/17/EU ze dne 4. února 2014 o smlouvách o spotřebitelském úvěru na nemovitosti určené k bydlení a o změně směrnic 2008/48/ES a 2013/36/EU a nařízení (EU) č. 1093/2010*. [online]. 2014 [cit. 2016-11-22]. Dostupné z: <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/CS/ALL/?uri=CELEX:32014L0017>

11 Seznam obrázků

Obr. 1	Podíl bankovních institucí v bankovním sektoru k 1. 9.2016 Zdroj: ČNB, ARAD	20
Obr. 2	Počet osob se živnostenským oprávněním pro poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru Zdroj: Ministerstvo průmyslu a obchodu	22
Obr. 3	Celková zadluženost domácností v mld. Kč Zdroj: ČNB, ARAD	23
Obr. 4	Podíl úvěrů v selhání Zdroj: ČNB, ARAD	24
Obr. 5	Objem spotřebitelských a hypotečních úvěrů v selhání Zdroj: ČNB, ARAD	24
Obr. 6	Vývoj exekucí v ČR Zdroj: Vaverková, 2015	25
Obr. 7	Vývoj insolvenčních návrhu a schválených oddlužení Zdroj: Creditreform	26
	Zdroj: Zákon č.145/2010 Sb., o spotřebitelském úvěru a o změně některých zákonů, Příloha č. 5, část 1.	29
Obr. 8	Objem bankovních a nebankovní spotřebitelských úvěrů Zdroj: ČNB, ARAD a ČLFA	30
Obr. 9	Objem spotřebitelských úvěru poskytnutý domácnostem Zdroj: ČNB, ARAD	31
Obr. 10	Vývoj úrokových sazeb a RPSN na úvěrovém trhu Zdroj: ČNB, ARAD	32
Obr. 11	Celkový objem hypotečních úvěrů Zdroj: MMR	34
Obr. 12	Průměrný hypoteční sazba u hypotečních úvěrů Zdroj: ČNB, ARAD	35
Obr. 13	Věk respondentů	57
Obr. 14	Druh zaměstnání respondentů	57
Obr. 15	Počet respondentů u poskytovatelů, u kterých mají hypoteční úvěr	59
Obr. 16	Počáteční výše hypotečních úvěrů respondentů	59

Obr. 17	Doba splatnosti hypotečního úvěru respondentů	61
Obr. 18	Výše měsíční splátky hypotečního úvěrů respondentů	61
Obr. 19	Uvažování respondentů o předčasném splacení z důvodu náhodné události	62
Obr. 20	Druh úrokové sazby respondentů	63
Obr. 21	Aktuální úroková sazba hypotečního úvěru respondentů	63
Obr. 22	Důvod k výběru hypotečního úvěru s variabilní úrokovou sazbou	64
Obr. 23	Ochota respondentů předčasně splatit hypoteční úvěr s variabilní úrokovou sazbou	65
Obr. 24	Doba fixace úrokové sazby respondentů	66
Obr. 25	Ochota respondentů předčasně splatit hypoteční úvěr s fixní úrokovou sazbou za předchozích podmínek	67
Obr. 26	Ochota respondentů předčasně splatit hypoteční úvěr s fixní úrokovou sazbou za nových podmínek	68
Obr. 27	Výše nesplaceného hypotečního úvěru respondentů	71
Obr. 28	Ochota respondentů předčasně splatit hypoteční úvěr i nad rámec 20 %	75
Obr. 29	Zdroje respondentů pro předčasné splacení	75

12 Seznam tabulek

Tab. 1	Změny a jejich dopady na subjekty úvěrového trhu	53
Tab. 2	Výše příjmů respondentů v závislosti na druhu zaměstnání	58
Tab. 3	Počáteční výše hypotečního úvěru podle příjmů respondenta	60
Tab. 4	Ochota a schopnost předčasného splacení za minulých a nových podmínek	68
Tab. 5	Ochota předčasného splacení podle čistých měsíčních příjmů respondentů	70
Tab. 6	Ochota předčasného splacení podle zbývajících doby splatnosti	72
Tab. 7	Ochota a schopnost předčasného splacení podle zbývajících doby fixace	73
Tab. 8	Výše procent jistiny, které jsou schopni respondenti splatit podle příjmů	74

Přílohy

A Dotazník

27. 12. 2016

Legislativní změny v oblasti předčasného splacení hypotečního úvěru

Legislativní změny v oblasti předčasného splacení hypotečního úvěru

**Povinné pole*

1. **Stala se Vám při pravidelném splácení Vašeho hypotečního úvěru nějaká z těchto životních situací (úmrtí, dlouhodobá nemoc, invalidita), po které jste přemýšlel/a o předčasném splacení vašeho hypotečního úvěru? ***

Označte jen jednu elipsu.

- ano stala, ale tato situace mé pravidelné splácení neovlivnila, proto jsem o předčasném splacení neuvažoval/a
- ano stala, ale o předčasném splacení jsem vůbec neuvažoval/a
- ano stala, o předčasném splacení jsem uvažoval/a, ale podmínky byly pro mě nevýhodné
- nestala se mi žádná z uvedených situací

2. **S jakým druhem úrokové sazby máte hypoteční úvěr? ***

Označte jen jednu elipsu.

- úvěr s variabilní sazbou *Přeskočte na otázku 3.*
- úvěr s fixní úrokovou sazbou *Přeskočte na otázku 5.*

3. **Co vás vedlo k výběru hypotečního úvěru s variabilní sazbou? ***

Zaškrtněte všechny platné možnosti.

- nízká úroková sazba
- vidina klesajících úrokových sazeb na hypotečním trhu
- výše splátky
- možnost předčasného splacení kdykoliv zdarma
- Jiné:

4. **Dle současné právní legislativy je u hypotečních úvěrů s variabilní úrokovou sazbou předčasné splacení kdykoliv zdarma. Jste ochotni Váš úvěr předčasně splatit? ***

Označte jen jednu elipsu.

- ano jsem a mám i volné prostředky k jeho splacení *Přeskočte na otázku 10.*
- ano jsem, ale nemám na to zatím volné prostředky *Přeskočte na otázku 10.*
- ano jsem a přepokládám, že v budoucnu budu mít volné prostředky a tuto možnost využiji *Přeskočte na otázku 10.*
- o předčasném splacení vůbec neuvažuji *Přeskočte na otázku 10.*

Přeskočte na otázku 9.

27. 12. 2016

Legislativní změny v oblasti předčasného splacení hypotečního úvěru

5. **Jste ochotni, dle současných podmínek vaší banky váš hypoteční úvěr s fixní úrokovou sazbou předčasné splatit i když s tím souvisejí sankce a poplatky, jejichž výše se pohybuje v rozmezí 2 % až 25 % z předčasné splátky? ***

Označte jen jednu elipsu.

- ano jsem a mám i volné prostředky k jeho splacení
- ano jsem, ale nemám na to zatím volné prostředky
- ano jsem a přepokládám, že v budoucnu budu mít volné prostředky a tuto možnost využiji
- mám volné prostředky, ale nejsem ochotný úvěr předčasné splatit z důvodu vysokých sankcí
- o předčasném splacení vůbec neuvažuji *Po poslední otázce v této části přeskočte na otázku 10.*

6. **Novela zákona přináší možnost předčasné splatit hypoteční úvěr při konci období fixace zcela bezplatně a během jednoho měsíce před dnem výročním uzavřením smlouvy 25% jistiny bezplatně. Budete ochotni za těchto podmínek váš stávající hypoteční úvěr částečně předčasné splatit? ***

Označte jen jednu elipsu.

- ano budu a mám i volné prostředky k jeho splacení
- ano budu, ale nemám na to zatím volné prostředky
- ano budu a přepokládám, že v budoucnu budu mít volné prostředky a tuto možnost využiji
- o předčasném splacení vůbec neuvažuji

7. **Kolik procent z jistiny byste byli schopni splatit při výročí smlouvy mimo fixaci podle této novely zákona? ***

Označte jen jednu elipsu.

- 0 % - 5 % *Přeskočte na otázku 9.*
- 6 % - 10 % *Přeskočte na otázku 9.*
- 11 % - 15 % *Přeskočte na otázku 9.*
- 16 % - 20 % *Přeskočte na otázku 9.*
- Více i než 20 %

8. **Novela zákona umožňuje také předčasné splatit váš hypoteční úvěr i nad rámec 25%, ale pouze za 1% poplatek z dlužné částky. Kolik procent byste byli ochotni předčasné splatit nad rámec 20%? ***

Označte jen jednu elipsu.

- S poplatkem předčasné splácet nechci
- 20 % - 25 %
- 26 % - 30 %
- 31 % - 35 %
- 36 % - 40 %
- Více než 40 %

27. 12. 2016

Legislativní změny v oblasti předčasného splacení hypotečního úvěru

9. Jaké by byly vaše zdroje pro předčasné splacení vašeho úvěru? **Zaškrtněte všechny platné možnosti.*

- dědictví
 spoření
 výnos z investice
 z pronájmu nemovitosti
 mimořádné odměny z práce
 Jiné:

10. U kterého poskytovatele hypotečních úvěrů máte zřízen hypoteční úvěr? **Zaškrtněte všechny platné možnosti.*

- Česká spořitelna
 Komerční banka
 Hypoteční banka
 Raiffeisen bank
 Wüstenrot hypoteční banka
 Unicredit bank
 Jiné:

11. V jakém rozmezí byla počáteční výše vašeho hypotečního úvěru? **Označte jen jednu elipsu.*

- 0 - 499 999
 500 000 - 999 999
 1 000 000 - 1 499 999
 1 500 000 - 1 999 999
 2 000 000 - 2 499 999
 2 500 000 - více

12. Na jakou dobu splatnosti jste si Váš hypoteční úvěr pořídil? **Označte jen jednu elipsu.*

- 0 - 9 let
 10 - 14 let
 15 - 19 let
 20 - 24 let
 25 - 29 let
 30 - 35 let
 36 a více

27. 12. 2016

Legislativní změny v oblasti předčasného splacení hypotečního úvěru

13. V jakém rozmezí se pohybuje výše Vašeho současného nesplaceného hypotečního úvěru? **Označte jen jednu elipsu.*

- 0 - 299 000
 300 000 - 999 999
 1 000 000 - 1 499 999
 1 500 000 - 1 999 999
 2 000 000–a více

14. V jakém rozmezí se pohybuje výše vaší měsíční splátky? **Označte jen jednu elipsu.*

- 0 - 6 999
 7 000 - 8 999
 9 000 - 10 999
 11 000 - 12 999
 13 000 - 14 999
 15 000 - více

15. V jakém rozmezí se zhruba pohybuje Váš čistý měsíční příjem?*Označte jen jednu elipsu.*

- 0 - 14 999
 15 000 - 29 999
 30 000 - 45 999
 46 000 – a víc

16. V jaké rozmezí se nachází vaše aktuální úroková sazba? **Označte jen jednu elipsu.*

- 1,5 % - 1,99 %
 2 % - 2,49 %
 2,5 % - 2,9 %
 3 % - 3,49 %
 3,5 % a víc

17. Jakou máte aktuální dobu fixaci? **Označte jen jednu elipsu.*

- 1 rok
 2 roky
 3 roky
 5 let
 8 let
 Jiné:

27. 12. 2016

Legislativní změny v oblasti předčasného splacení hypotečního úvěru

18. Jakou máte zbývající dobu splatnosti Vašeho hypotečního úvěru? **Označte jen jednu elipsu.*

- 1 rok
- 3 roky
- 5 let
- 6 - 10 let
- 11 - 15
- 16 - 20 let
- Jiné:

19. Kolik měsíců Vám zbývá do konce doby fixace? **Označte jen jednu elipsu.*

- 0 - 6
- 7 - 12
- 13 - 24
- 25 - 36
- 36 a více
- mám úvěr s variabilní úrokovou sazbou

20. Jaký je Váš věk? **Označte jen jednu elipsu.*

- 18 - 26
- 27 - 35
- 36 - 45
- 46 - 55

21. Jaké je Vaše zaměstnání? **Označte jen jednu elipsu.*

- OSVČ
- zaměstnanec v soukromém sektoru
- zaměstnanec ve veřejném sektoru
- Jiné: