

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích
Ekonomická Fakulta
Katedra ekonomiky

Bakalářská práce

Finanční plánování v kontextu bonity klienta

Vypracoval: Anna Kramlová
Vedoucí práce: Ing. Tomáš Volek, PhD.

České Budějovice 2020

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
Ekonomická fakulta
Akademický rok: 2018/2019

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE
(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Anna KRAMLOVÁ**
Osobní číslo: **E17745**
Studijní program: **B6208 Ekonomika a management**
Studijní obor: **Účetnictví a finanční řízení podniku**
Název tématu: **Finanční plánování v kontextu bonity klienta**
Zadávající katedra: **Katedra ekonomiky**

Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

Cílem bakalářské práce bude posoudit vliv bonity klienta (fyzické osoby) na jeho finanční plánování v oblasti úvěrových produktů.

Struktura

1. Bonita
2. Hodnocení bonity klientů
3. Úvěrové riziko a úvěrový proces
4. Charakteristika vybraných úvěrových produktů
5. Posouzení vlivu bonity klienta na jeho finanční plánování v oblasti vybraných úvěrových produktů

Rozsah grafických prací:

Rozsah pracovní zprávy: **40 - 50 stran**

Forma zpracování bakalářské práce: **tištěná**

Seznam odborné literatury:

- Mejstřík, M., Pečená, M., & Teplý, P. (2014). **Bankovníctví v teorii a praxi: Banking in theory and practice.** Praha: Univerzita Karlova v Praze, Nakladatelství Karolinum.
- Jílek, J. (2013). **Finance v globální ekonomice.** Praha: Grada Publishing.
- Polouček, S. (2013). **Bankovníctví (2. vydání).** V Praze: C. H. Beck.
- Revenda, Z., Mandel, M., Kodera, J., Musílek, P., & Dvořák, P. (2012). **Peněžní ekonomie a bankovníctví (5. aktualizované vydání).** Praha: Management Press.
- Mishkin, F. S., Matthews, K., & Giuliadori, M. (2013). **The economics of money, banking and financial markets (European edition).** Harlow: Pearson.

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. Tomáš Volek, Ph.D.**
Katedra ekonomiky

Datum zadání bakalářské práce: **21. ledna 2019**
Termín odevzdání bakalářské práce: **30. dubna 2020**


doc. Ing. Ladislav Rolínek, Ph.D.
děkan

JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
EKONOMICKÁ FAKULTA
Studentská 13 (1)
370 05 České Budějovice


Ing. Robert Zeman, Ph.D.
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 21. ledna 2019

Prohlášení

Prohlašuji, že svou bakalářskou práci jsem vypracovala samostatně pouze s použitím pramenů a literatury uvedených v seznamu citované literatury.

Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své bakalářské práce, a to - v nezkrácené podobě elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejich internetových stránkách, a to se zachováním mého autorského práva k odevzdanému textu této kvalifikační práce. Souhlasím dále s tím, aby toutéž elektronickou cestou byly v souladu s uvedeným ustanovením zákona č. 111/1998 Sb. zveřejněny posudky školitele a oponentů práce i záznam o průběhu a výsledku obhajoby kvalifikační práce. Rovněž souhlasím s porovnáním textu mé kvalifikační práce s databází kvalifikačních prací Theses.cz provozovanou Národním registrem vysokoškolských kvalifikačních prací a systémem na odhalování plagiátů.

v Českých Budějovicích 17.dubna.2020

Anna Kramlová

Poděkování

Tímto bych chtěla poděkovat panu Ing. Tomáši Volkovi, PhD. za jeho cenné rady a podnětné připomínky, které mi poskytl při psaní mé bakalářské práce. Děkuji také panu Ing. Martinu Toulvi, za konzultace a poskytnuté informace ze společnosti Partners Financial Services, a. s.

Obsah

1	Úvod	1
2	Bankovníctví.....	2
2.1	Bankovní systém	2
2.2	Centrální banka	2
2.3	Česká národní banka	2
2.4	Banka.....	3
2.5	Systematizace bankovních produktů.....	3
3	Regulace a dohled České národní banky (ČNB).....	11
3.1	Bankovní tajemství.....	11
3.2	Pravidla obezřetného podnikání.....	12
3.3	Fond pojištění vkladů	12
3.4	Makrobezpečnostní politika	12
4	Úvěrové riziko a úvěrový proces.....	16
4.1	Úvěrové riziko.....	16
	Kroky k řízení úvěrového rizika	17
4.2	Úvěrový proces	19
5	Hodnocení bonity klientů	23
5.1	Postup hodnocení bonity	23
5.2	Úvěrové registry.....	23
6	Metodika.....	25
7	Hodnocení vlivu bonity klienta na vybrané úvěrové produkty	30
7.1	Charakteristika bonitních skupin.....	30
7.2	Potencionální žadatel o úvěr	31
7.3	Představení společnosti	31
8	Spotřebitelský úvěr.....	33
8.1	Základní charakteristika ČSOB.....	33

8.2	Půjčka na cokoliv	34
8.3	Spotřebitelský úvěr – 200 000 Kč.....	35
8.4	Spotřebitelský úvěr – 500 000 Kč.....	39
8.5	Celkové zhodnocení spotřebitelského úvěru.....	43
9	Hypoteční úvěr	45
9.1	Základní charakteristika UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.	45
9.2	Hypoteční úvěr na pořízení nemovitosti	46
9.3	Hypoteční úvěr ve výši 1 300 000 Kč.....	47
9.4	Hypoteční úvěr ve výši 2 600 000 Kč.....	48
9.5	Hypoteční úvěr ve výši 4 000 000 Kč.....	49
9.6	Celkové zhodnocení hypotečních úvěrů	50
10	Závěr.....	51
I.	Abstract.....	53
II.	Seznam použitých zdrojů	55
III.	Seznam tabulek.....	58
IV.	Seznam grafů	59
V.	Seznam obrázků.....	60
VI.	Seznam příloh.....	61

1 Úvod

Finanční plánování v dnešní době zasahuje každého z nás. Je pokládáno za velmi důležitou součást našich životů, jelikož každý z nás nějakým způsobem řeší finance. Ať chceme nebo ne, peníze ovlivňují naši životní úroveň.

Ve chvíli, kdy lidé nedisponují dostatečnými finančními prostředky pro uspokojení svých vizí, hledají lidé způsob, jak zajistit finance jiným způsobem. Využívají k tomu například úvěr nebo jiné úvěrové produkty. Úvěry mohou být použity na realizaci vlastního bydlení či jeho rekonstrukci, nákup automobilu nebo financování deficitu rozpočtu domácnosti. Finanční prostředky potřebují v nejkratším časovém intervalu, finanční rezervou nedisponují a zajištění financí vlastními příjmy by trvalo i několik let. Proto na trhu existují společnosti zabývající se poskytováním úvěrových produktů. Nabídka úvěrových produktů je na trhu opravdu široká. Počet poskytovatelů s nabídkou finančních produktů se ve světě v posledních letech stále zvyšuje. Jedná se o bankovní a nebankovní subjekty.

Cílem bakalářské práce je posoudit vliv bonity klienta (fyzické osoby) na jeho finanční plánování v oblasti úvěrových produktů.

Přínosem této práce je přehledné shrnutí podmínek vybraných bankovních institucí pro poskytnutí úvěru. Na základě těchto nastavených podmínek bank je ověřována možnost poskytnutí úvěru a případná výše úrokové sazby.

Práce je rozdělena do dvou částí. První část je zaměřena na teoretický popis oblasti bankovníctví, kde je blíže rozebrána systematizace bankovních produktů, regulace a vykonávaný dohled Českou národní bankou, podrobný popis úvěrového rizika a také celého úvěrového procesu. Dále se práce zmiňuje o pojmu bonity klienta a její hodnocení. Pro tuto část je čerpáno převážně z odborné literatury a webových stránek.

Praktická část se zabývá rozbořem vyhotovených nabídek od vybraných bankovních institucí. Přesněji se jedná o nabídky spotřebitelského a hypotečního úvěru. Zaměřuje se na postavení bank k různě bonitním potencionálním klientům.

Pro zpracování praktické části je spolupracováno se společností Partners Financial Services, a. s., působící po celé České republice včetně Českých Budějovic. Společnost se zabývá finančním poradenstvím.

2 Bankovníctví

2.1 Bankovní systém

Na světě existují různé druhy bankovních systémů. Pokud však vezmeme v úvahu pouze bankovní systémy zemí s rozvinutou tržní ekonomikou, zjistíme, že jejich základním společným rysem je existence centrální banky; ta však nemusí mít vždy stejné pravomoci. V případě rozvinutých zemí se jedná o tzv. dvoustupňové bankovní systémy, v nichž centrální banka zajišťuje regulaci všech v daném bankovním systému existujících obchodních bank, včetně provádění bankovního dozoru. Banky pak samostatně provádějí bankovní obchody a poskytují svým klientům bankovní služby, přičemž rozsah a formy bankovní regulace a dozoru jsou vždy legislativně vymezeny. (Rejnuš, 2014)

2.2 Centrální banka

Centrální banky hrají důležitou roli na finančním trhu, zejména ve vztahu ke komerčním bankám, vládním institucím a ostatním centrálním bankám. Centrální bankéři svou politikou ovlivňují úrokové sazby, objem úvěrů a nabídku peněz, což vše má vliv na finanční trhy a makroekonomické indikátory (např. agregátní výstup a inflaci). (Mejstřík, Pečená, Teplý, 2014)

Centrální (ústřední) banka je ve většině vyspělých zemí relativně nezávislou finanční institucí. Jejím základním posláním bývá zabezpečování kvality národní měny a dlouhodobé stability kupní síly peněz. Vedle toho však působí i v dalších oblastech řízení ekonomiky. Jedná se např. o pomoc vládě při stimulování ekonomického růstu a zaměstnanosti, při udržování vyrovnané platební bilance, jakož i při udržování stability peněžního a kapitálového trhu dané země. (Rejnuš, 2014)

2.3 Česká národní banka

Česká národní banka je ústřední bankou České republiky. Je založena na Ústavě České republiky a její postavení a činnost vede v souladu se zákonem č. 6/1993 Sb., o České národní bance. Hlavním cílem je péče o měnovou stabilitu. ČNB vykonává několik funkcí, mezi které patří vydávání bankovek a mincí; stanovuje měnovou politiku; vykoná dohled nad bankami, vede platební styk, zúčtování bank a oběh peněz, je bankou bank a bankou státu. (Mejstřík, Pečená, Teplý, 2014)

2.4 Banka

Banky jsou ve své podstatě podniky (podnikatelské subjekty), které mají ovšem ve srovnání s podniky v jiných odvětvích ekonomiky řadu specifických rysů, projevujících se v jejich postavení a celkovém významu v ekonomice. Proto je činnost bank upravena přísnějšími pravidly oproti obecné úpravě podnikání. Základní cíl činnosti banky (ať již definovaný jako maximalizace tržní ceny akcií či maximalizace zisku) je však shodný jako u kteréhokoli jiného podniku.

Z funkčního hlediska lze banku charakterizovat jako finančního zprostředkovatele, jehož hlavní náplní činnosti je přijímání vkladů, poskytování úvěrů a provádění platebního styku. Vzhledem k tomu, že se na činnost bank v mnoha směrech vztahuje odlišný režim ve srovnání s podniky v jiných oblastech, musí existovat zcela jednoznačné právní vymezení banky, které je obsaženo ve speciálním zákoně o bankovníctví. (Revenda, Mandel, Kodera, Musílek, Dvořák 2015)

2.5 Systematizace bankovních produktů

Lze charakterizovat jako činnosti bankovních i nebankovních institucí. Jsou to služby, které banky poskytují svým klientům. Existuje celá řada prolínajících se způsobů systematizace, jak lze členit bankovní produkty.

Velmi rozšířený, možno říci klasický, je přístup členění bankovních produktů (obchodů) podle jejich odrazu v bilanci banky na aktivní, pasivní a neutrální. Aktivní bankovní obchody jsou takové, které se odrážejí v aktivech bilance banky. Banka při nich vystupuje v postavení věřitele, vznikají jí různé pohledávky (nap. při poskytování úvěrů, nákupu dluhových cenných papírů) nebo jí vznikají v jejich důsledku určitá vlastnická práva (např. při zakoupení majetkových cenných papírů).

Pasivní bankovní obchody nacházejí naproti tomu odraz na pravé straně bilance, v pasivech banky. Jedná se především o obchody, kdy banka získává na úvěrové bázi cizí kapitál (nap. příjem vkladů, emise vlastních dluhopisů). Banka je při těchto obchodech v dlužnickém postavení, vznikají jí různé závazky.

Neutrální bankovní obchody jsou takové, při nichž banka nevystupuje přímo ani ve věřitelském ani v dlužnickém postavení, a proto se tyto obchody neobjevují v bilanci banky. (Dvořák, 1999)

Moderní přístupy k systematizaci bankovních produktů se do značné míry odklánějí od klasického principu, který vychází primárně z pohledu banky a jehož podstatou je bilanční odraz daného produktu, a naopak staví do popředí funkci (účel), jakou plní daný bankovní produkt pro klienta banky. Podle tohoto přístupu můžeme rozdělit bankovní produkty do pěti základních skupin:

- bankovní finančně úvěrové produkty
- depozitní (vkladové) bankovní produkty
- platebně zúčtovací bankovní produkty
- produkty investičního bankovníctví
- pokladní a směnářské produkty

Z hlediska klientské segmentace je pro banku velmi důležité členění bankovních produktů do dvou následujících skupin:

- retailové produkty – vyznačují se tím, že se většinou týkají relativně menších částek, ale naopak většího počtu transakcí či klientů
- wholesalové produkty – jsou většinou spojeny s většími částkami, často mají mnohem individuálnější povahu (Revenda, Mandel, Kodera, Musílek, Dvořák, 2015)

2.5.1 Bankovní finančně úvěrové produkty

Z hlediska banky se tedy jedná především o poskytování finančních prostředků svým klientům, ale i o takové formy, kdy banka pouze závaznou formou garantuje poskytnutí prostředků v případě, že budou splněny určité okolnosti. (Dvořák, 1999)

Úvěrové produkty, při nichž banky kryjí potřeby klientů:

- **peněžní úvěry** – banka dává dlužníku k dispozici skutečné platební prostředky. (Polidar, Mandel, 1999) Klient musí v dohodnuté lhůtě splatit přijatý úvěr včetně úroků. (Dvořák, 1999)
- **závazkové úvěry a záruky** – naopak neznamenají pro klienta bezprostřední získání likvidních prostředků. Banka se pouze v určité formě zaručuje za svého klienta a zavazuje se splnit jeho závazek, pokud tak klient neučiní sám. (Dvořák, 1999)

- **jiné podoby financování** – Ty lze charakterizovat jako takové produkty, které umožňují klientům získat finanční prostředky za určitých specifických podmínek. K nejvýznamnějším patří faktoring a forfaiting. (Revenda, Mandel, Kodera, Musílek, Dvořák, 2015)

Kontokorentní úvěr

Kontokorentní úvěr je úvěr, který banka poskytuje klientovi v pohyblivé výši na jeho běžném účtu. Jedná se o typicky krátkodobý úvěr, používaný k překlenutí nedostatku likvidity klienta. Ten čerpá automaticky tím, že ze svého účtu platí či vybírá i v případě, že na něm nemá dostatek vlastních prostředků. (Polouček a kol., 2006)

Eskontní úvěr

Eskontní úvěr je krátkodobý úvěr, který poskytuje banka prostřednictvím odkupu (eskontu) směnky před její splatností (dospělostí), přičemž si sráží úrok – diskont za dobu od eskontu do dne splatnosti směnky. (Dvořák, 1999)

Hypoteční úvěr

Hypotéky jsou zajištěné půjčky, které jsou specificky vázány na nemovitost, jako je pozemek nebo dům. Majetek je ve vlastnictví dlužníka výměnou za peníze, které jsou vypláceny ve splátkách v průběhu let. (www.diffen.com)

Spotřebitelský úvěr

Jedná se především jak o účelové, tak bezúčelové úvěry jednotlivcům a domácnostem, poskytované na koupi zboží dlouhodobé spotřeby (automobily, lodi, obytné přívěsy, vybavení domácnosti), splacení dluhu, dovolenou atd. (Polouček a kol., 2006)

Bankovní záruky

Bankovní záruka představuje závazek banky zaplatit oprávněné osobě (beneficientovi) určitou peněžní částku podle obsahu a podmínek stanovených v záruční listině. (Revenda, Mandel, Kodera, Musílek, Dvořák, 2015)

Bankovní záruka je zajišťovacím nástrojem. Může sloužit jako zajištění závazků platebních i neplatebních, v tuzemsku i zahraničí. (Landorová, Košteková, 1997)

Beneficient zpravidla požaduje potvrzení bankovní záruky tehdy, nemá-li dostatečnou důvěru v bonitu banky příkazce, nebo tehdy, když právní předpisy v zemi beneficianta mu neumožňují přijmout bankovní záruku zahraniční banky. (Polouček a kol., 2006)

Faktoring

Faktoring je způsob, jakým je možné financovat své krátkodobé pohledávky. Faktorové společnosti odkupují obchodní pohledávky, resp. poskytují majiteli pohledávky úvěr, aniž by požadovaly nějaké další garance (např. směnky). (Mejstřík, Pečená, Teplý, 2014)

Forfaiting

Forfaiting znamená odkup pohledávek s odloženou splatností forfaitérem bez zpětného postihu na předcházející držitele. Znamená to, že vývozce dostává zaplacenou svoji pohledávku forfaitérem a úvěrové riziko (riziko jejího nezaplacení), jakož i další rizika (směnový, úrokový) spojená s danou pohledávkou plně přecházejí na forfaitéra. (Máče, 2006)

2.5.2 Depozitní (vkladové) bankovní produkty

Z hlediska banky představují depozitní produkty formy získávání cizího kapitálu, banka při nich vystupuje v pozici dlužníka, odrážejí se na pasivní straně bankovní bilance.

Získávání úvěrových finančních zdrojů banky provádějí prostřednictvím celé řady různých depozitních produktů, které můžeme v základní rovině rozdělit z hlediska formy do tří základních skupin:

- přijímání vkladů,
- emise dluhových cenných papírů,
- vystavení vlastních směnek bankou. (Dvořák, 1999)

Vklady na viděnou

Vklady na viděnou jsou vklady klientů kdykoliv splatné bez výpovědní lhůty. Označují se také jako vklady na požádání, vista vklady, běžné vklady (účty). Disponibilita u těchto vkladů není nijak omezena, proto úroková sazba je zpravidla nejnižší v porovnání s ostatními depozitními obchody.

Pro klienty plní vklady na viděnou dvě funkce:

- slouží k likvidnímu uložení dočasně volných peněžních prostředků,
- realizuje se jejich prostřednictvím platební styk – tzn. – slouží jako „bezhotovostní pokladna“. (Černohorský, Teplý, 2011)

Termínované vklady

Termínované vklady jsou klasickým bankovním produktem určeným pro dlouhodobější spoření. Rozlišují se podle toho, jestli jde o vklady s výpovědní lhůtou, anebo bez ní. Platí, že čím delší doba, po kterou necháte peníze na termínovaném vkladu, získáte vyšší výnos. (Janda, 2011)

Úsporné vklady

Úsporné vklady jsou vklady na úsporových vkladových účtech, proti kterým je bankou vystaven doklad, nejčastěji ve formě vkladní knížky (může jít i o vkladní list). Dispozice s vkladem je možná pouze proti předložení tohoto dokladu. Na rozdíl od termínovaných vkladů se v průběhu uložení mění zůstatek v důsledku vkladů a výběrů. Jejich výhodou pro banky je to, že jsou relativně stabilním zdrojem, méně citlivým na vývoj úrokové míry než termínované vklady. (Revenda, Madnel, Kodera, Musílek, Dvořák, 2015)

Bankovní dluhopisy

I když většina peněz vzniká tím, že banky poskytují úvěry, peníze také vznikají jakoukoliv koupí aktiv či služeb obchodními bankami od nebankovních jednotek. Koupě dluhových cenných papírů (dluhopisů a směnek) emitovaných nebankovní jednotkou (klientem) se po ekonomické stránce neliší od poskytnutí úvěrů, Výjimkou je pouze snadná obchodovatelnost dluhových cenných papírů na rozdíl od relativně obtížné obchodovatelnosti s úvěry. (Jílek, 2013)

Stavební spoření

Stavební spoření je notoricky známý produkt. Důvodem je štedrá státní podpora, která stavební spoření provází.

Klienti stavebních spořitelny u nich ukládají peníze. Za to od stavební spořitelny inkasují úroky. Kromě toho každý účastník dostane státní podporu od státu. Ta se váže na výši vkladů a je omezená. U stavebního spoření docházelo postupně k poklesu výše státní podpory.

Ve stavením spoření musíme vydržet, než uběhne vázací lhůta. Ta je momentálně 6 let. Pokud bychom vybrali peníze předčasně, státní podpora propadne. (Syrový, Tyl, 2014)

2.5.3 Platebně zúčtovací bankovní produkty

Banky zabezpečují tuzemský, přeshraniční i mezinárodní platební styk, přičemž rozhodující část plateb probíhá bezhotovostně.

Předmětem platebního styku jsou peníze. Jeho účelem je placení, které se uskutečňuje převodem platebních prostředků. Platební styk má dvě formy – hotovostní a bezhotovostní. Nástroji bezhotovostního platebního styku jsou příkaz k úhradě, příkaz k inkasu, šek, směnka, platební karty a dokumentární platby. (Ptatscheková, Dittrichová, 2013)

Příkaz k úhradě

Příkaz k úhradě je jednoduchý a velmi rychle zpracovatelný instrument. Lze jej charakterizovat jako platební příkaz z podnětu plátce. Příkaz k úhradě, tak jako i příkaz k inkasu, je bankovním převodem označovaným jako bezzávazková hladká platba.

Jedná se o příkaz majitele účtu bance, aby k tíži jeho účtu provedla určitou platbu ve prospěch účtu třetí osoby – příjemce platby.

Příkaz k úhradě je nejjednodušší formou bezhotovostního placení, neboť platba probíhá jednosměrně zatížením účtu plátce a končí dobropisem na účtu příjemce. (Máče, 2006)

Příkaz k inkasu

Příkaz k inkasu je platební instrument, který na rozdíl od příkazu k úhradě nevychází z podnětu plátce, nýbrž z podnětu příjemce platby.

Obsahem příkazu k inkasu je příkaz příjemce platby jeho bance, aby zprostředkovala převod peněžních prostředků na vrub účtu plátce ve prospěch účtu výstavce inkasního příkazu. (Máče, 2006)

Šek

Šek je převoditelný cenný papír, který má zákonem definované náležitosti. (Režňáková a kol., 2010)

Šek je písemný pokyn pro banku, aby zaplatila věřiteli nebo třetí osobě peněžní částku uvedenou na šeku. (Whitcomb, Clarke, 2000) Náležitosti šeků se u nás řídí zákonem směnečným a šekovým (zákon č. 191/1950 Sb.) (Režňáková a kol., 2010)

Směnka

Směnka je cenný papír, splňující zákonem předepsané závazné náležitosti, na kterém se výstavce bezpodmínečně buď u směnky vlastní sám zavazuje, nebo u směnky cizí, prikazuje určité osobě – směnečníkovi zaplatit ve stanoveném termínu právoplatnému majiteli směnky na směnce uvedenou peněžitou částku. (Radová, Dvořák, Málek, 2007)

Platební karta

Platební karta je plastická karta, odpovídající (z hlediska materiálu, rozměrů, konstrukce) mezinárodním normám, kterou oprávněný držitel může provádět bezhotovostní platby a výběry hotovostní z běžného účtu, k němuž je karta vystavena.

Platební karty lze členit podle různých hledisek. Rozlišujeme tři druhy karet:

- charge karta
- kreditní, úvěrová karta
- debetní karta (Revenda, Madnel, Kodera, Musílek, Dvořák, 2015)

Charge karty vyžadují, aby zákazníci celou utracenou částku na konci měsíce uhradili, a na rozdíl od kreditních karet neumožňují odložit dluh do dalších měsíců. (Kotler, Keller, 2013)

Kreditní karty jsou pohodlný způsob, jak lidé nakupují pomocí půjčených prostředků od banky. (www.investinganswears.com)

Debetní karta je přímo napojená na běžný účet. Při jejím použití (výběr hotovosti v bankomatu nebo platba u obchodníka) čerpá její vlastník peníze ze svého účtu. (Jílek, 2013)

Dokumentární akreditiv

Dokumentární akreditiv je písemný závazek banky beneficiantovi – exportérovi, vystavený na základě instrukcí příkazce – importéra, poskytnout plnění stanovené akreditivem do výše akreditivní částky proti dokumentům předloženým v rámci platnosti akreditivu a odpovídajícím všem jeho podmínkám. (Andrle, 2011)

Dokumentární inkaso

Dokumentární inkaso je platební instrument užívaný především v rámci zahraničně obchodních operací. Ve srovnání s dokumentárním akreditivem neposkytuje jistotu zaplacení, je však méně riskantní než hladká platba.

Dokumentární inkaso představuje příkaz klienta (příkazce, kterým je prodávající) bance, aby pro něj vyinkasovala u kupujícího určité plnění proti předání stanovených dokumentů. Ze strany kupujícího vyžaduje tento nástroj poskytnutí sjednaného plnění proti dispozičním dokumentům ke zboží nebo proti uvolnění zboží v jeho prospěch. V tomto případě exportér odešle zboží k dispozici třetí osobě (většinou to bývá zasílatel

v zemi dovozce nebo ve výjimečných případech i banka – po jejím předchozí souhlasu), který je pověřena uvolnit zboží ve prospěch kupujícího až poté, kdy zaplatí hodnotu dokumentů. (Palouček a kol, 2006)

3 Regulace a dohled České národní banky (ČNB)

Primárním cílem bankovní regulace a dohledu (v České republice i EU obecně) není zamezovat pádu jednotlivých bank či ochraňovat jednotlivé střadatele, ale chránit stabilitu celého bankovního systému a přispívat ke stabilitě celého finančního systému.

Hlavními nástroji regulace a dozoru jsou:

- tvorba a prosazování podmínek, pravidel a rámce činnosti bankovních institucí (bankovní regulace),
- ověřování dodržování pravidel a stanovení sankcí (bankovní dohled). (Mejstřík, Pečená, Teplý, 2014)

V ekonomické literatuře jsou uváděny tři základní důvody pro regulaci trhu. Za prvé existence přirozeného monopolu, což však není aplikovatelné na bankovní systém. Za druhé, selhání trhu může způsobit negativní externality, které je třeba omezit. Toto je naopak případ pro bankovníctví významný: prostřednictvím domino efektu může úpadek jedné banky způsobit systémovou krizi celého bankovního systému. Z tohoto důvodu je žádoucí intervence věřitele poslední instance a ochrana vkladatelů, která je obvykle realizovaná pojištěním vkladů. Třetím důvodem pro regulaci trhu je problém asymetrických informací. (Polouček a kol., 2006)

Bankovní dohled stanoví pravidla pro obezřetné podnikání bank a kontroluje jejich dodržování. Tato kontrola však nemůže sama o sobě zabránit uzavření ztrátových obchodů bankami. Bankovní dohled je oprávněn a povinen při zajištění nedostatků použít své nástroje k nápravě situace. Těmito nástroji může být například pokuta, zavedení nucené správy, omezení i odnětí bankovní licence. (Kašparovská a kol., 2006)

3.1 Bankovní tajemství

Banky při vzájemných obchodních vztazích s klientem zjišťují celou řadu důvěrných informací o osobních i nemajetkových a finančních poměrech svých klientů. Klienti musí mít jistotu, že tyto údaje budou chráněny a nedostanou se k třetím osobám. Tato ochrana dat je předmětem bankovního tajemství.

Bankovní tajemství neplatí zcela absolutně, ale existují z něho dva okruhy výjimek:

- výjimky stanovené zákonem,
- výjimky vyplývající z výslovného souhlasu klienta s tím, že banka může poskytnout vymezené bankovní informace o klientovi třetím osobám. (Dvořák, 1999)

3.2 Pravidla obezřetného podnikání

Při své činnosti je banka povinna dodržovat pravidla obezřetného podnikání, jejichž cílem je omezení rizik bankovního podnikání tak, aby nedošlo k ohrožení návratnosti vkladů vkladatelů a destabilizaci bankovního sektoru jako celku. Základní pravidla obezřetného podnikání vycházejí z doporučení Basilejského výboru pro bankovní dohled při Bance pro mezinárodní platby (Bank for International Settlement, BIS) a ze směrnic ES. (www.cnb.cz)

3.3 Fond pojištění vkladů

Hlavním cílem systému povinného pojištění vkladů v bankách je ochrana vkladatelů, kteří objektivně nemají dostatek informací k posouzení rizikovosti dané banky. Pojištění vkladů současně zvyšuje důvěryhodnosti bankovního systému v tom smyslu, že při úpadku banky jsou ztráty vkladatelů – v závislosti na výši ochrany – výrazně nižší, či dokonce nejsou žádné. (Revenda, Mandel, Kodera, Musílek, Dvořák, 2015)

3.4 Makrobezpečnostní politika

Cílem makrobezpečnostní politiky České národní banky je bránit vzniku a rozšíření systémového rizika ve finančním systému, snižovat pravděpodobnost vzniku finančních krizí a omezovat procyklické chování finančních institucí.

Makrobezpečnostní politiku tvoří nástroje České národní banky, které mají snižovat zranitelnost a tím zvyšovat odolnost finančního systému. (Lipovská, 2018)

Nástroje makrobezpečnostní politiky v České republice:

- proticyklická kapitálová rezerva
- kapitálová rezerva ke krytí systémového rizika
- bezpečnostní kapitálová rezerva
- doporučení k řízení rizik spojených s poskytováním retailových úvěrů zajištěných rezidenční nemovitostí

- seznam jiných systémově významných institucí
- vzájemné uznávání makrobezpečnostních opatření

3.4.1 Proticyklická kapitálová rezerva

Úkolem tohoto nástroje je zvýšit odolnost finančního systému vůči rizikům spojeným s chováním bankovního sektoru v průběhu finančního cyklu, zejména s výraznými výkyvy v úvěrové dynamice, které zesilují cyklické kolísání ekonomické aktivity. Pokud orgán zodpovědný za výkon makrobezpečnostní politiky usoudí, že se cyklická složka systémového rizika zvyšuje, měl by zajistit akumulaci kapitálu v bankovním sektoru tvorbou rezerv, které zvyšují jeho odolnost. Naopak v období cyklického poklesu doprovázeného zvýšeným finančním napětím a rostoucími úvěrovými ztrátami by měla být vytvořena rezerva „rozpuštěna“ a využita jako kapitálový polštář ke krytí ztrát. Toto krytí by mělo při udržení úvěrové nabídky bank zabránit přenosu dodatečného šoku z finančního sektoru do reálné ekonomiky. (www.cnb.cz)

3.4.2 Kapitálová rezerva ke krytí systémového rizika

Účelem kapitálové rezervy ke krytí systémového rizika je potlačovat systémové riziko plynoucí z potenciální destabilizace příslušných bank. Destabilizace kterékoli z těchto bank by mohla poškodit důvěru ve schopnost bankovního sektoru poskytovat efektivně své služby, což by mohlo mít závažné nepříznivé dopady na finanční systém a celou českou ekonomiku.

Konkrétně je rezerva stanovena jen pro banky, které v pomyslném pořadí podle systémové významnosti zauímají prvních několik míst.

3.4.3 Bezpečnostní kapitálová rezerva

Bezpečnostní kapitálová rezerva je jedním z nových obezpečnostních nástrojů sloužících k uchování kapitálu banky. Jedná se o kapitálovou rezervu ve výši 2,5 % z celkového objemu rizikové expozice tvořenou kapitálem nejvyšší kvality.

3.4.4 Doporučení – Limity pro poskytování hypotečních úvěrů

ČNB pravidelně vyhodnocuje vývoj hypotečních úvěrů i celkovou situaci na hypotečním trhu. Na základě informací získaných prováděním makrobezpečnostní politiky a dohledem nad finančním trhem vydává ČNB tzv. Doporučení k řízení rizik spojených s poskytováním retailových úvěrů zajištěných rezidenční nemovitostí.

Obsahuje souhrn doporučených limitů pro vybrané úvěrové ukazatele a sadu dalších pravidel, jejichž dodržování je podle názoru ČNB při zohlednění podmínek na finančním trhu v souladu s obezřetným postupem.

Doporučené limity se týkají zejména poměru:

- výše úvěru k hodnotě zajištění (LTV, loan-to-value)
- výše celkového zadlužení žadatele k jeho příjmům (DTI, debt-to-income)
- výše dluhové služby k příjmům žadatele (DSTI, debt service-to-income)
(www.cnb.cz)

Vybrané doporučení dle (věstníku ČNB k 13.12.2019)

- Poskytovatelům se doporučuje, aby ukazatel LTV žádného retailového úvěru zajištěného rezidenční nemovitostí nepřesáhl 90 %.
- Poskytovatelé by při poskytování retailových úvěrů zajištěných rezidenční nemovitostí nebo spotřebitelských úvěrů nezajištěných rezidenční nemovitostí klientům, kteří mají sjednán retailový úvěr zajištěný rezidenční nemovitostí, měli za účelem obezřetného vyhodnocování schopnosti klienta splácet úvěr z vlastních zdrojů sledovat ukazatele DTI a DSTI, stanovovat si interní limity ukazatelů DTI a DSTI a dodržovat doporučené limity ukazatelů DTI a DSTI.
- Poskytovatelům se doporučuje, aby ukazatel DTI při poskytnutí retailového úvěru zajištěného rezidenční nemovitostí nebo spotřebitelského úvěru nezajištěného rezidenční nemovitostí klientům, kteří mají sjednán retailový úvěr zajištěný rezidenční nemovitostí, nepřesáhl hodnotu 9.
- Poskytovatelům se doporučuje, aby ukazatel DSTI při poskytnutí retailového úvěru zajištěného rezidenční nemovitostí nebo spotřebitelského úvěru nezajištěného rezidenční nemovitostí klientům, kteří mají sjednán retailový úvěr zajištěný rezidenční nemovitostí, nepřesáhl hodnotu 45 %.
- Délka splatnosti retailového úvěru zajištěného rezidenční nemovitostí by neměla přesahovat horizont ekonomické aktivity klienta či životnosti nemovitosti. Zpravidla by neměla přesahovat 30 let.

3.4.5 Vzájemné uznávání makrobezřetnostních opatření (resiprocita)

Makrobezřetnostní opatření přijatá členským státem však nemusí být pro tyto zahraniční subjekty závazná. To může mít za důsledek oslabení účinnosti těchto opatření a vznik nerovných podmínek. Proto byl do pravidel pro provádění makrobezřetnostní politiky v EU včleněn institut reciprocity, jehož cílem je zajistit její maximální účinnost a konzistentnost. Jedná se o opatření vztahující se k expozicím bank, například o proticyklickou kapitálovou rezervu. (cnb.cz, 2019)

4 Úvěrové riziko a úvěrový proces

4.1 Úvěrové riziko

Úvěrové riziko je nejstarším a nejvýznamnějším rizikem ze všech finančních rizik. (Kašparovská a kol, 2006)

Úvěrové riziko je způsobeno proměnlivostí výnosů, vyplývajících z úvěrových aktivit banky. Ta může být především výsledkem ztrát z poskytnutých úvěrů a nesplacených cenných papírů, do kterých banka investovala. Jedná se tedy o riziko, že protistrana nebude ochotna nebo schopna dostát svým závazkům z již uzavřených úvěrových obchodů.

Jednotlivými složkami úvěrového rizika jsou

- přímé úvěrové riziko,
- riziko úvěrové angažovanosti,
- riziko úvěrových ekvivalentů,
- vypořádací riziko.

Podmnožinou v rámci úvěrového rizika je přímé úvěrové riziko, kdy jde o riziko ztráty při selhání protistrany, který nesplní své závazky buď v plné, anebo částečné hodnotě, a to zejména u cenných papírů držených do doby splatnosti. (Polouček a kol, 2006)

Cílem pravidel úvěrové angažovanosti je limitovat maximální objemy úvěrových rozvahových i podrozvahových aktiv banky ve vztahu k jednomu klientovi nebo skupině a omezit tak nadměrnou koncentraci aktiv a tím i výši případné ztráty z neschopnosti klienta či skupiny klientů splnit své závazky vůči bance. (Kašparovská a kol., 2006)

Riziko úvěrových ekvivalentů je rizikem ztráty ze selhání klienta u podrozvahových položek, nejčastěji u poskytnutých záruk, dokumentárních akreditivů a derivátů. (Polouček a kol., 2006)

Dále identifikujeme vypořádací riziko, jež je rizikem plynoucím ze selhání transakcí v procesu vypořádání, a to zejména v situaci, kdy hodnota protistraně byla dodána, ale hodnota od protistrany ještě není k dispozici, nebo když technické problémy přeruší vypořádání, přestože smluvní partner je schopen a ochoten dodávku nebo vypořádání provést. Rozlišujeme dva typy vypořádacího rizika: měnové vypořádací riziko a vypořádací riziko cenných papírů. (Vávrová, 2014)

Kroky k řízení úvěrového rizika

Cílem řízení úvěrového rizika není riziko nepodstupovat, ale ohodnotit, změřit a v dalším kroku pak vést řízení tohoto rizika k maximalizaci výnosu. (Mejstřík, 2009)

Úvěrový postup lze rozdělit do následujících kroků:

- identifikace úvěrového rizika,
- měření úvěrového rizika,
- zajištění úvěrového rizika,
- sledování úvěrového rizika. (Kašparovská a kol., 2006)

Identifikace úvěrového rizika

Identifikací úvěrového rizika se rozumí odlišení tohoto rizika od ostatních bankovních rizik a zjištění, se kterými bankovními produkty a aktivitami je toto riziko spojeno (tedy kde a jak riziko vzniká). (Kašparovská a kol., 2006)

příklady rizik plynoucí z poskytování úvěrů:

- **Riziko zajištění** – banka je vystavena riziku ztráty zajišťovacího instrumentu, nebo ztráty hodnoty úvěrového zajištění, v případě zajištění ručitelským prohlášením i riziku nedobytnosti zástavy (spotřebitelské půjčky).
- **Riziko z koncentrace** – je riziko nedostatečnou diverzifikací úvěrového portfolia banky mezi různá odvětví. Vede k nahromadění úvěrů do momentálně prosperujícího odvětví bez ohledu na možný dopad na hospodářských obtížích.
- **Riziko země (transferu)** – ekonomické, politické, či právní podmínky v zahraničí se mohou v období od poskytnutí úvěru do jeho splatnosti změnit natolik, že klient nebude schopen dostát svým závazkům, např. z nedostatku devizových prostředků i přesto, že v domácí měně není insolventní, nebo z důvodů politických rozhodnutí.
- **Riziko devizové (kurzové)** – změny devizových kurzů se odrazí ve schopnosti dlužníka splácet.
- **Riziko provozní** – zanedbáním kontrolních postupů může dojít ze strany banky k neoprávněnému vyplácení půjčky, na straně příjemce k neoprávněnému použití a následné omezené návratnosti úvěru.

- **Riziko podvodu** – pro banku jsou operačním rizikem všechny operace, které nejsou učiněny v souladu s pracovními postupy banky a u kterých banka dochází k podezření, že se jedná o nekalý obchod, neodpovídající úvěrové smlouvě, případně jsou podmínky smlouvy nestandardní v porovnání s podobnými obchody. (Zeman, 2008)

Měření úvěrového rizika – bonita klientů

Smyslem měření úvěrového rizika je kvantifikace rizika, tedy určení možné ztráty z úvěrových obchodů. Na základě kvantifikace možné ztráty banka provádí rozhodnutí o realizaci obchodu, o výši úrokové sazby a způsobu jeho zajištění, tvorbě rezerv či opravných položek a o variantách jeho dalšího sledování.

Snahou každé banky je minimalizovat úvěrové riziko již na úrovni jednotlivých obchodů s klienty. Výsledkem procesu měření úvěrového rizika je zjištění bonity klienta a zařazení úvěrového obchodu do určité ratingové kategorie. (Kašparovská a kol., 2006)

Zajištění úvěrového rizika

Zajištění má velký význam pro věřitele (banku), z jejího hlediska jde o náhradu majetkem za dlužníkem nesplacený úvěr. Snižuje dopad, respektive ztráty věřitele. (Mishkin, Matthews, Giuliadori, 2013)

Úvěry jsou přitom poskytovány v konkurenčním prostředí, vyšší výnosy je proto obecně možno dosáhnout pouze přijetím vyššího rizika. Banka tedy může zvýšit očekávaný výnos poskytováním úvěrů rizikovějším klientům, resp. orientací na rizikovější produkty za vyšší úrokové sazby. K pokrytí takových úvěrů banka vyžaduje záruky, které slouží jako alternativní zdroj úhrady úvěru v případě, že dlužník není schopen dodržet dohodnuté splátky úvěru.

Zajištění úvěru je způsobem, jak je minimalizován problém nepříznivého výběru (vysoce rizikovní klienti volí vysokou úrokovou sazbu a žádné zajištění, zatímco málo rizikovní klienti volí výhodnější úrokovou sazbu a kvalitní zajištění v dostatečné výši), stejně jako problém morálního hazardu (pokud je poskytnuto zajištění, dlužník je více motivován k realizaci financovaného projektu). (Polouček a kol., 2006)

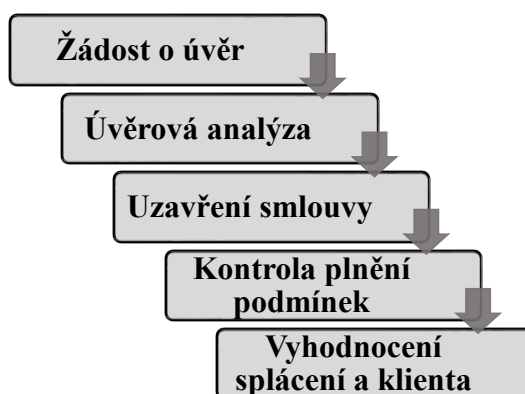
Sledování úvěrového rizika

Obecnou zásadou sledování úvěrového rizika je, že čím vyšší je úvěrové riziko pohledávky, tím častější a komplexnější by mělo být monitorování vývoje úvěrového obchodu. (Kašparovská a kol, 2006)

4.2 Úvěrový proces

Úvěrové obchody zakládají na relativně dlouhodobé vztahy mezi bankou a klientem (úvěrovým dlužníkem), tj. na vztahy začínající žádostí klienta o poskytnutí úvěru a končící až jeho splacením. (Šenkýřová a kolektiv, 1998) Úvěrový proces je znázorněn na obrázku č.1.

Obrázek 1: Úvěrový proces



Zdroj: vlastní zpracování

Žádost o poskytnutí úvěru

Předkládá žadatel bance v rámci přípravy na poskytnutí úvěru a obsahuje: základní údaje o klientovi, podnikatelský záměr, požadovaný druh úvěru, jeho výši a dobu splatnosti, účel použití, návrh způsobu splácení a zajištění, údaje o své finanční situaci a údaje o čerpaných úvěrech v jiných bankách. (Zeman, 2008)

Úvěrová analýza

V této fázi banka prověřuje bonitu svého potencionálního úvěrového dlužníka, zkoumá, zda a za jakých podmínek může požadovaný úvěr poskytnout. Výstupem této etapy je vypracování návrhu na poskytnutí úvěru.

Jejím primárním cílem je komplexně posoudit schopnost a ochotu klienta v budoucnu splácet poskytnutý úvěr či plnit jiné sjednané závazky vůči bance.

Banka zkoumá každý potenciaální úvěrový obchod z hlediska:

- úvěruschopnosti klienta – tj. zkoumá právní poměry žadatele.
- úvěruhodnosti klienta – tj. posuzuje ekonomické schopnosti a vůli splácet poskytnutý úvěr. (Šenkýřová a kol., 1998)

Uzavření smlouvy

Uzavření úvěrové smlouvy, který musí obsahovat závazek banky poskytnout klientovi úvěr v konkrétní výši, způsob a rozsah zajištění, úrokovou sazbu a případně způsob její úpravy, účel a podmínky čerpání úvěru, systém sankcí za neplnění úvěrových podmínek a neodvolatelná závazek dlužníka poskytnutý úvěr splatit beze zbytku včetně úroků a příslušenství v souladu s plánem splátek (splátkovým kalendářem). (Zeman, 2008)

Kontrola plnění podmínek

Poté, co banka úvěr poskytla, provádí ve stanovených termínech kontrolu plnění úvěrových podmínek, pro níž se soustřeďuje především na:

- schopnost klienta dostát svým peněžním závazkům (tj. zda splátky úvěrů a úroků jsou realizovány ve stanovených termínech)
- účelové použití úvěru
- celkovou finanční situaci klienta na základě předložených účetních a statistických výkazů
- plnění dalších podmínek stanovených bankou při poskytnutí úvěru

O provedené kontrole banka vypracuje hodnocení plnění úvěrové smlouvy. (Kolektiv autorů, 2000)

Pokud banka zaregistruje určité signály identifikující ohrožení splacení úvěru, musí analyzovat nastalou situaci a na základě zjištěných skutečností učinit opatření k nápravě. Pokud se jedná o méně závažné případy porušování smluvních úvěrových podmínek, jako jsou nejčastěji opožděné splátky úvěru a úroků nebo nedodržení některých neplatebních závazků úvěrového dlužníka, řeší je banka zpravidla pomocí určitých finančních sankcí, tzn. předepsáním a následným inkasem smluvní pokuty nebo sankčních úroků. (Šenkýřová a kol., 1998) V závažných případech banka může přistoupit k sankčním opatřením, tj. zvýšení úroku z poskytnutého úvěru, případně může požadovat okamžité jednorázové splacení úvěru.

V některých případech se však úvěr stává normální cestou nenávratný. (Kolektiv autorů, 2000)

Vyhodnocení splácení a klienta

Vyhodnocení efektu poskytnutého úvěru při jeho splacení včetně posouzení výnosu a nákladu, nutného k dosažení výnosu, platební disciplíny klienta, dodržení podmínek úvěrové smlouvy, úroveň ošetření rizik, případně jejich dopady do činnosti banky a celkové zhodnocení klienta pro uzavírání dalších obchodů. (Zeman, 2008)

5 Hodnocení bonity klientů

Bonita vyjadřuje zhodnocení schopnosti splacení úvěru klienta a jeho spolehlivosti. (bankovníctví) Bonita se zjišťuje pomocí finanční analýzy. Díky této analýze je možné se vyhnout vyššího rizika nesplacení. (Černohorský, Teplý, 2011)

5.1 Postup hodnocení bonity

Bonita klienta charakterizuje schopnost klienta splatit včas a beze zbytku svůj dlužní závazek vůči bance z primárních zdrojů (ze svých běžných příjmů), tzn. bez nutnosti využít ke splácení závazku sekundárních zdrojů. Následně banka promítá stupeň bonity klienta do rizikové marže úrokové sazby poskytnutému úvěru. (Kašparovská a kol., 2006)

Banka posuzuje bonitu klienta na základě těchto kritérií:

- výše příjmů – započítávají jsou všechny příjmy
- výše výdajů – započítávají jsou všechny výdaje
- věk žadatele – bonita klesá s vyšším věkem žadatele
- nejvyšší dosažené vzdělání – čím je dosažené vzdělání vyšší, tím je vyšší i bonita
- platební historii – půjčky, kontokorenty a samozřejmě registry

Komplexní nástroj posuzování bonity klienta se nazývá skóring.

Případy snížení bonity mohou být:

- kreditní karty, kontokorenty, probíhající půjčky
- záznamy v registrech
- exekuce
- insolvence (www.financer.com)

5.2 Úvěrové registry

Jedním z nástrojů, jak toto riziko lépe podchytit, bylo posílení informačního zázemí bank a vytvoření registru úvěrů. V květnu 2000 ČNB rozhodla o vytvoření a provozování Centrálního registru úvěrů (CRÚ) s jasným cílem: posílit stabilitu bankovního sektoru. (Mejstřík, Pečená, Teplý, 2014)

Centrální registr úvěrů (CRÚ) je informační systém, který soustřeďuje informace o úvěrových závazcích fyzických osob podnikatelů a právnických osob a umožňuje operativní výměnu těchto informací mezi účastníky CRÚ. Vzhledem k uvedenému zaměření nejsou v databázi CRÚ evidovány spotřebitelské úvěry fyzických osob,

hypoteční úvěry fyzických osob, ručitelské závazky klientů, údaje o depozitních účtech (běžné účty bez povoleného debetu, spořicí, termínové účty). (cnb.cz, 2019)

V České republice v posledních letech vzniklo několik dalších registrů na komerčním základě, jsou však zaměřeny na jiné subjekty nebo produkty než CRÚ.

Jedná se například o:

- Bankovní registr klientských informací (BRKI) je vlastněna pěti zakládajícími bankami a zpracovává data na základě smluv s jednotlivými bankami.
- Sdružení SOLUS (Sdružení na Ochranu Leasingu a Úvěrů Spotřebitelům) je zájmovým sdružením právnických osob.
- Nebankovní registr klientských informací – provozovaný zájmovým sdružením právnických osob CNCB. Cílem je vzájemné informování věřitelských subjektů působících na území ČR v oblasti leasingu a splátkového prodeje o záležitostech vypovídajících o bonitě, důvěryhodnosti a platební morálce jejich klientů – fyzických a právnických osob. (Mejstřík, Pečená, Teplý, 2014)

6 Metodika

Cílem této práce je posoudit vliv bonity klienta (fyzické osoby) na jeho finanční plánování v oblasti vybraných úvěrových produktů, a to především na spotřebitelský úvěr a hypoteční úvěr.

Teoretická část vycházející z odborné literatury je vytvořena za účelem přiblížit téma týkající se úvěru. Tedy přiblížení oblasti bankovníctví, hlouběji pak bankovních produktů, regulaci a dohled ČNB, také je popsán průběh úvěrového procesu a objasnění pojmu bonity klienta.

Praktická část bakalářské práce je ze začátku věnována základní charakteristice společnosti Partners Financial Services, a. s., která poskytla klíčové informace pro zpracování této práce. Dále jsou charakterizované bankovní instituce, u kterých jsou úvěrové produkty zkoumány. Podrobenými institucemi jsou banky známé pod názvem ČSOB a UniCredit Bank. Další část se zabývá praktičtější stránkou této práce, a to vyhotovení konkrétních úvěrových nabídek. Úvěrové produkty jsou vybrány dva – spotřebitelský a hypoteční úvěr. Spotřebitelský úvěr je zkoumán u banky ČSOB na 2 výše úvěru a 3 odlišné doby splacení. Dále nabídka hypotečního úvěru je zjišťována u UniCredit Bank na 3 výše hodnoty nemovitosti v jednotné době splácení.

Pro vlastní výpočet v praktické části bakalářské práce jsou využity vzorce, které jsou uvedeny níže.

Měsíční splátka (anuita)

Pro pravidelnou měsíční splátku je použit vzorec anuity.

$$a = U * \frac{i*(1+i)^n}{(1+i)^n - 1} \quad \text{nebo} \quad a = m + \acute{u} \quad (1) (2)$$

Kde:

a ... měsíční splátka (anuita)

U ... výše úvěru

i ... úroková sazba

n ... počet období splácení

m ... výše úmoru

ú ... výše úroku

Měsíční splátku je možné vypočítat i pomocí programu Microsoft Excel. Funkce se nazývá PLATBA.

$$=PLATBA (\text{sazba}; \text{pper}; \text{souč_hod}; [\text{bud_hod}]; [\text{typ}]) \quad (3)$$

Kde:

sazba ... úroková sazba

pper ... počet splátek

souč_hod ... výše úvěru

bud_hod ... není potřeba vyplňovat

typ ... není potřeba vyplňovat

Úmor

Úmor je částka, která představuje část splátky jistiny, která je určena k umoření částky. Jedná se tedy o splátku dluhu jinými slovy snížení výše úvěru. Výši ročního úmoru lze vypočítat vzorcem vyjádřeným níže.

$$m_r = a * \left(\frac{1}{1+i}\right)^{n-(r-1)} \quad \text{nebo} \quad m = a - \acute{u} \quad (4) (5)$$

Kde:

m ... výše úmoru

a ... měsíční splátka (anuita)

i ... úroková sazba

n ... počet období splácení

r ... období, ke kterému se úmor počítá

ú ... výše úroku

Úrok

Úrok se vyjadřuje jako peněžítá část splátky, která náleží jako odměna bance za poskytnutý úvěr. Úrok nesnižuje výši dluhu.

$$\dot{u}_r = \left(1 - \left(\frac{1}{1+i}\right)^{n-(r-1)}\right) \quad \text{nebo} \quad \dot{u} = a - m \quad (6) (7)$$

Kde:

\dot{u} ... výše úroku (kč)

i ... úroková sazba

n ... počet období splácení

r ... období, ke kterému se úrok počítá

a ... anuita

m ... úmor

Celková zaplacená výše za dobu trvání úvěru

Tato peněžní částka znázorňuje výši, kterou klient zaplatí bance za celou dobu trvání úvěru. Částka zahrnuje splacení dluhu a zároveň i úroku.

$$P = \sum a = a_1 + a_2 + a_3 + \dots + a_n \quad (8)$$

nebo

$$P = \sum m + \sum \dot{u} = (m_1 + m_2 + \dots + m_n) + (\dot{u}_1 + \dot{u}_2 + \dots + \dot{u}_n) \quad (9)$$

Kde:

P ... celková výše hodnoty úvěru

a ... měsíční splátka (anuita)

m ... výše úmoru

\dot{u} ... výše úroku

n ... jedno období splácení

Přeplatek dluhu za dobu trvání úvěru

Přeplatek dluhu je počítán v procentuálním vyjádření. Jedná se o výnos banky z vypůjčení peněžních prostředků poskytnuté potencionálnímu klientovi.

$$\text{Přeplatek dluhu} = \frac{\text{Celková zaplacená výše za dobu trvání úvěru}}{\text{Výše úvěru}} - 1 \quad (10)$$

Minimální výše příjmu

Minimální výše příjmu je pro banky důležitá z hlediska rizika nesplacení úvěru v případě nepříznivé situace v budoucnu. Jinými slovy jde o výši splátky, která nesmí překročit určité procento stanovené bankou z čistého měsíčního příjmu.

$$\text{Minimální výše příjmu [Kč]} = \frac{\text{měsíční splátka [Kč]}}{\text{limit banky [\%]}} \quad (11)$$

Poskytnutí úvěru

Týká se rozhodnutí banky, zda žadateli bude úvěr poskytnut či nikoli. Banka se rozhoduje dle svých předem určených kritérií.

$$\text{ANO} = \text{měsíční příjem} \geq \text{min. výše příjmu}$$

$$\text{NE} = \text{měsíční příjem} \leq \text{min. výše příjmu}$$

Pro tuto metodu je možné použití funkce KDYŽ v programu Microsoft Excel. Funkce KDYŽ patří do skupiny logických funkcí, která umožňuje posouzení splnění podmínky s výstupem – PRAVDA nebo NEPRAVDA, tomuto výstupu můžeme přiřadit svůj požadovaný formát.

$$=\text{KDYŽ}(\text{podmínka}; [\text{ano}]; [\text{ne}])$$

Kde:

podmínka ... libovolná hodnota nebo výraz, kterému může být přiřazena logická hodnota PRAVDA nebo NEPRAVDA

Ano ... vrácená hodnota, na základě splnění podmínky

Ne ... vrácená hodnota, jestliže není podmínka splněna

Maximální výše úvěru

Dle limitů České národní banky je nutno vymezení maximální výši úvěru, která nesmí být vyšší než 9 ti násobek ročního čistého příjmu.

$$\text{Maximální výše úvěru} = 9 * \text{roční čistý příjem} \quad (12)$$

Výše možného poskytnutí úvěru (LTV)

Ukazatel LTV je dalším limitem nařízen Českou národní bankou. O ukazateli lze říci, že je poměrem mezi výší úvěru a odhadní ceny nemovitosti. U hypotečního úvěru k výstavbě rodinného domu, jde o maximální hodnotu vypůjčení 80 % z odhadní ceny nemovitosti. Jinými slovy banky nemohou poskytovat úvěry v plné výši odhadní ceny.

$$\text{Ukazatel LTV (max. 80 \%)} = \frac{\text{Výše hypotečního úvěru}}{\text{Odhadní cena nemovitosti}} * 100 \quad (13)$$

7 Hodnocení vlivu bonity klienta na vybrané úvěrové produkty

Pro praktickou část své bakalářské práce jsem se rozhodla zpracovat téma posouzení vlivu bonity klienta k získání spotřebitelského nebo hypotečního úvěru. Způsoby, jak se banky staví k různě bonitním skupinám, jak dle jejich výdělku mění nabízenou úrokovou sazbu a zda jim úvěr vůbec poskytne. Tato práce analyzuje situaci čtyř různě bonitních osob, které žádají o spotřebitelský a hypoteční úvěr. Bonitní skupiny mají své měsíční výdělky určené dle statistických údajů vykazující za IV. čtvrtletí 2019 v České republice.

Potencionálními klienty pro všechny vyhotovené nabídky úvěrového charakteru jsou osoby, které pobírají svůj čistý měsíční příjem zařazený dle čtyř bonitních skupin, které jsou níže charakterizovány. Klienti mají, kromě měsíční mzdy, stejné všechny charakteristické znaky viz. tabulka 1. Pro tyto klienty jsou sestaveny nabídky spotřebitelského a hypotečního úvěru. U spotřebitelského úvěru jsou zpracovány návrhy na poskytnutí úvěru ve výši 200 000 Kč a 500 000 Kč na 3 různá období – 8, 6 a 4 roky. U hypotečního úvěru, který je určený ke koupi rodinného domu se pak jedná o hodnoty ve výši – 1 300 000 Kč, 2 600 000 Kč a 4 000 000 Kč. Hypoteční úvěr je zpracován na nejdelší možnou dobu – 30 let.

Všechny podmínky bank byly vypracované k datu 3. března 2020.

7.1 Charakteristika bonitních skupin

1. Bonitní skupina

První bonitní skupinou je část populace České republiky, která se řadí do tzv. dolního decilu (1. decil). Dolní decil představuje desetinu zaměstnanců vykazující nejnižší mzdu v České republice. Tato část populace dosahuje svých čistých měsíčních mezd pod hranicí 12 654 Kč.

2. Bonitní skupina

Do této bonitní skupiny spadá klient s příjmem odpovídající mediánu 23 586 Kč. Medián, je ukazatelem mezd, který dělí zaměstnance na dvě stejně velké skupiny. Jednu nad určitou výši a druhou pod. Jinými slovy jde o střední hodnotou mezd seřazených od nejnižší po nejvyšší, tzv. 5. decil, který představuje výši mzdy, na kterou 50 % zaměstnanců nedosáhne a 50 % zaměstnanců má mzdu vyšší.

3. Bonitní skupina

Třetí zmíněnou částkou v práci ve výše výdělku 26 977 Kč. Klient s tímto příjmem je zařazen do 3. bonitní skupiny, do které spadají klienti s průměrnou měsíční mzdou. Průměrná měsíční mzda je podíl mezd připadající na jednoho zaměstnance z celého sledovaného počtu mezd za měsíc.

4. Bonitní skupina

Do poslední skupiny spadá klient s čistou měsíční mzdou ve výši 42 314 Kč. Tato částka se pohybuje v horním decilu. Horní decil je desetinou populace ČR s nejvyššími čistými měsíčními příjmy.

7.2 Potencionální žadatel o úvěr

V tabulce 1 jsou uvedeny základní informace o potencionálním žadateli, který se snaží získat úvěr. Potencionální klienti se liší pouze výší měsíčního příjmu. Na základě tohoto údaje jsou klienti řazeny do příslušné bonitní skupiny.

Tabulka 1: Potencionální žadatel o úvěr

Žadatel o úvěr – základní informace	
Pohlaví	muž
Věk	30 let
Počet dětí	0
Vzdělání	středoškolské s maturitou
Zaměstnání	hlavní pracovní poměr
Zadlužení	žádné další

Zdroj: vlastní zpracování

7.3 Představení společnosti

Obrázek 2: Logo Partners Financial Services, a. s.



Zdroj: www.partners.cz

„Je pro nás otázkou osobní a profesní hrdosti, abychom garantovali kvalitní poradenskou službu pro každého z našich klientů.“ (Petr Borkovec, zakladatel)

Společnost Partners Financial Services, a. s. vznikla v roce 2007 s myšlenkou změnit trh finančních služeb. Společnost známá pod zkratkou Partners, působí na českém trhu jako poskytovatel finančního poradenství a zprostředkovatel finančních produktů. Služby jsou

poskytovány prostřednictvím finančních poradců a kamenných poboček, umístěných po celé České republice. Společnost spolupracuje s více než 50 velkými finančními institucemi. Další informace o společnosti jsou uvedeny v tabulce 2.

Tabulka 2: Základní informace o společnosti Partners Financial Services, a. s.

Počet poradců	1 477
Počet aktivních klientů	565 000
Počet nabízených produktů	400
Počet obchodních partnerů	54
Počet celkově sjednaných smluv	2 144 000
Počet poboček	81
Zdroj: www.partners.cz	(vlastní zpracování)

8 Spotřebitelský úvěr

Vyhotovení nabídky o poskytnutí spotřebitelského úvěru je provedeno u bankovní instituce Československá obchodní banka a. s. Cílem je odhalení chování banky při poskytování úvěrů ve smyslu měnící se nabídnuté úrokové sazby vlivem odlišné bonity potencionálního klienta.

Žádost o poskytnutí spotřebitelského úvěru potencionálního klienta je ve výši 200 000 Kč a 500 000 Kč. Tento úvěr bude v obou částkách poptáván na 3 různá období – 8, 6 a 4 roky.

Vyhotovení nabídky spotřebitelského úvěru jsem získala použitím programu Microsoft Excel, ze kterého jsem použila funkci PLATBA pro výpočet měsíční splátky a funkci KDYŽ, která je využita pro rozhodnutí banky o poskytnutí úvěru. Pro výpočet byly použity také vzorečky úmoru, úroku, celkové zaplacené výše za dobu trvání úvěru a přeplatku dluhu včetně vzorečku minimální výše příjmu. Všechny zmíněné vzorečky jsou znázorněny a detailněji popsány v metodice.

8.1 Základní charakteristika ČSOB

Obrázek 3: Logo Československé obchodní banky a. s.



Zdroj: www.csob.cz

Československá obchodní banka, a. s. známá pod zkratkou ČSOB, je univerzální bankou působící v České republice a na Slovensku. ČSOB byla založena již v roce 1964 jako instituce poskytující služby zaměřené na zahraniční obchod. V roce 1999 byla privatizována a stala se majetkem belgické společnosti KBC Group.

ČSOB své služby poskytuje celé sféře klientů, fyzickým osobám a podnikatelským subjektům.

Vyjma standardních bankovních produktů banka nabízí dodatkové služby – pojištění, penzijní fondy, leasing, factoring či služby spojené s cennými papíry.

Mezi standardní produkty ČSOB patří:

- půjčky

- hypotéky
- spoření
- elektronické bankovníctví
- platební karty
- osobní účty

8.2 Půjčka na cokoliv

Spotřebitelský úvěr poskytovaný u bankovní instituce ČSOB je označován jako „Půjčka na cokoliv“. Banka klientům poskytuje úvěr bez jakéhokoliv zajištění a bez udání účelu. Půjčka lze sjednat online přes internet, po telefonu nebo na pobočce. Pokud je žadatel o úvěr klientem ČSOB, má možnost sjednání půjčky online pomocí internetového bankovníctví nebo smartbankingu, a to na částku maximálně 800 000 Kč. Jestliže žadatel klientem banky není, má nárok na online půjčku ve výši až 300 000 Kč.

Pro poskytnutí úvěru je nutné splnění následujících podmínek:

- potvrzení o výši příjmu (potvrzení od zaměstnavatele) / u živnostníka daňové přiznání viz. v příloze 1
- žádost o úvěr
- 2 doklady totožnosti – občanský průkaz a řidičský průkaz / cestovní pas
- telefonní číslo
- emailovou adresu
- výpisy z bankovního účtu za poslední 3 měsíce – pro zjištění výdajů klienta

Podmínky pro získání úvěru přes internet:

- věk alespoň 18 let
- občanství ČR
- nebýt politicky exponovanou osobou, platit daně a trvale pobývat pouze v ČR
- mít dostatečný příjem ze zaměstnání, důchodu, mateřské nebo rodičovské
- dostávat příjem na váš účet v jedné z následujících bank:
 - Česká spořitelna
 - Komerční banka

- ČSOB
 - Poštovní spořitelna
 - Equa Bank
 - Raiffeisenbank
 - MONETA Money Bank
- souhlas o elektronické komunikaci (www.csob.cz)

Půjčka je možná rozložit do menších splátek až na dobu 8 let tj. 96 měsíců. Pokud klient bude schopen půjčku splatit do 3 měsíců od doby poskytnutí, banka veškeré úroky vrátí klientovi zpět. Celkové předčasné splacení půjčky je možné zdarma bez žádných dalších poplatků.

Výše úrokové sazby je nabízena již od 4,9 % p. a. (roční úroková sazba), dle vyhodnocení schopnosti klienta splácet (bonity) a výše poskytnutého úvěru. ČSOB stupňuje úrokovou sazbu dle výše úvěru na 2 části, pod 250 000 Kč – vyšší úroková sazba a nad 250 000 Kč – nižší úroková sazba. Každá žádost o úvěr je podrobena schvalovacímu procesu, kdy banka hodnotí schopnost klienta půjčku splácet. K tomuto procesu může vyžadovat informace vztahující se k příjmům, výdajům, rodinnému stavu, vzdělání či zaměstnání. ČSOB má vnitropodnikově stanovenou podmínku, maximální výše splátky potencionálního klienta nesmí přesahovat 50 % čistého měsíčního příjmu.

8.3 Spotřebitelský úvěr – 200 000 Kč

Žadatel charakterizován v tabulce 1 žádá o spotřebitelský úvěr (půjčku) ve výši 200 000 Kč. Při této výši úvěru se úroková sazba pohybuje již od 5,9 % p. a.

Pro zjištění vlivu doby splacení na úrokovou sazbu je půjčka sjednána na 3 různé období – 8 (tj. 96 měsíců), 6 (tj. 72 měsíců) a 4 roky (tj. 48 měsíců).

8.3.1 Nabídka spotřebitelského úvěru na 8 let

Spotřebitelský úvěr ve výši 200 000 Kč sjednán na nejdelší možnou dobu splacení 8 let se úrokové sazby pohybují od 5,9 % do 9,9 % p. a., jak lze vidět níže v tabulce 3.

Tabulka 3: Vstupní a výstupní data bonitních skupin (8 let; 200 000 Kč)

VSTUPY	1. BONITNÍ SKUPINA	2. BONITNÍ SKUPINA	3. BONITNÍ SKUPINA	4. BONITNÍ SKUPINA
VÝŠE ÚVĚRU	200 000 Kč	200 000 Kč	200 000 Kč	200 000 Kč
DOBA SPLÁCENÍ (V LETECH)	8	8	8	8
MĚSÍČNÍ PŘÍJEM	12 654 Kč	23 568 Kč	26 977 Kč	42 314 Kč
ROČNÍ ÚROKOVÁ SAZBA	9.9 %	7.9 %	7.9 %	5.9 %

VÝSTUPY

VÝŠE MĚSÍČNÍ SPLÁTKY (ANUITA)	3 024 Kč	2 817 Kč	2 817 Kč	2 619 Kč
CELKOVÝ ÚMOR	200 000 Kč	200 000 Kč	200 000 Kč	200 000 Kč
CELKEM ZAPLACENO NA ÚROČÍCH	90 329 Kč	70 449 Kč	70 449 Kč	51 382 Kč
CELKEM ZAPLACENO ZA DOBU TRVÁNÍ ÚVĚRU	290 329 Kč	270 449 Kč	270 449 Kč	251 382 Kč
PŘEPLACENÍ ÚVĚRU ZA DOBU TRVÁNÍ ÚVĚRU	45 %	35 %	35 %	26 %
MINIMÁLNÍ VÝŠE PŘÍJMU	6 049 Kč	5 634 Kč	5 634 Kč	5 237 Kč
POSKYTNUTÍ ÚVĚRU	ANO	ANO	ANO	ANO

Zdroj: vlastní zpracování

Při nejdelší možné době splácení je zřetelně vidět, že přeplacená částka je u tohoto úvěru značně vysoká. Žadatel z 1. bonitní skupiny se se svou úrokovou sazbou dostal téměř na polovinu přeplacení svého dluhu. Kdežto u klienta s nejvyšším příjmem se jedná jen o 26 procent přeplacení úvěru.

V případech sjednání úvěru v této výši klienti ze všech bonitních skupin splňují podmínku, kdy jim anuita nesmí činit více než 50 % čistého měsíčního výdělku. Tudíž banka všem žadatelům spotřebitelský úvěr poskytne.

8.3.2 Nabídka spotřebitelského úvěru na 6 let

I přes kratší dobu splácení, než bylo v předešlé tabulce 3 se úrokové sazby nezměnily a zůstávají na stejných hodnotách.

Tabulka 4: Vstupní a výstupní data bonitních skupin (6 let; 200 000 Kč)

VSTUPY	1. BONITNÍ SKUPINA	2. BONITNÍ SKUPINA	3. BONITNÍ SKUPINA	4. BONITNÍ SKUPINA
VÝŠE ÚVĚRU	200 000 Kč	200 000 Kč	200 000 Kč	200 000 Kč
DOBA SPLÁCENÍ (V LETECH)	6	6	6	6
MĚSÍČNÍ PŘÍJEM	12 654 Kč	23 568 Kč	26 977 Kč	42 314 Kč
ROČNÍ ÚROKOVÁ SAZBA	9.9 %	7.9 %	7.9 %	5.9 %

VÝSTUPY

VÝŠE MĚSÍČNÍ SPLÁTKY (ANUITA)	3 695 Kč	3 497 Kč	3 497 Kč	3 305 Kč
CELKOVÝ ÚMOR	200 000 Kč	200 000 Kč	200 000 Kč	200 000 Kč
CELKEM ZAPLACENO NA ÚROCÍCH	66 046 Kč	51 776 Kč	51 776 Kč	37 970 Kč
CELKEM ZAPLACENO ZA DOBU TRVÁNÍ ÚVĚRU	266 046 Kč	251 776 Kč	251 776 Kč	237 970 Kč
PŘEPLACENÍ ÚVĚRU ZA DOBU TRVÁNÍ ÚVĚRU	33 %	26 %	26 %	19 %
MINIMÁLNÍ VÝŠE PŘÍJMU	7 390 Kč	6 994 Kč	6 994 Kč	6 610 Kč
POSKYTNUTÍ ÚVĚRU	ANO	ANO	ANO	ANO

Zdroj: vlastní zpracování

Příznivou změnou je snížení přeplacení dluhu u 1. bonitní skupiny, kdy se od předešlé tabulky celkové přeplacení snížilo o 12 %, tj. 24 283 Kč.

V tabulce 4 můžete také zaznamenat informaci, že každý z žadatelů na úvěr se svým měsíčním výdělkem dosáhne.

8.3.3 Nabídka spotřebitelského úvěru na 4 roky

U nejkratší zmíněné doby splácení na 4 roky se opět u úrokových sazeb neprojeví žádné změny.

Tabulka 5: Vstupní a výstupní data bonitních skupin (4 roky; 200 000 Kč)

VSTUPY	1. BONITNÍ SKUPINA	2. BONITNÍ SKUPINA	3. BONITNÍ SKUPINA	4. BONITNÍ SKUPINA
VÝŠE ÚVĚRU	200 000 Kč	200 000 Kč	200 000 Kč	200 000 Kč
DOBA SPLÁCENÍ (V LETECH)	4	4	4	4
MĚSÍČNÍ PŘÍJEM	12 654 Kč	23 568 Kč	26 977 Kč	42 314 Kč
ROČNÍ ÚROKOVÁ SAZBA	9.9 %	7.9 %	7.9 %	5.9 %

VÝSTUPY

VÝŠE MĚSÍČNÍ SPLÁTKY (ANUITA)	5 063 Kč	4 873 Kč	4 873 Kč	4 688 Kč
CELKOVÝ ÚMOR	200 000 Kč	200 000 Kč	200 000 Kč	200 000 Kč
CELKEM ZAPLACENO NA ÚROČÍCH	43 020 Kč	33 914 Kč	33 914 Kč	25 016 Kč
CELKEM ZAPLACENO ZA DOBU TRVÁNÍ ÚVĚRU	243 020 Kč	233 914 Kč	233 914 Kč	225 016 Kč
PŘEPLACENÍ ÚVĚRU ZA DOBU TRVÁNÍ ÚVĚRU	22 %	17 %	17 %	13 %
MINIMÁLNÍ VÝŠE PŘÍJMU	10 126 Kč	9 746 Kč	9 746 Kč	9 376 Kč
POSKYTNUTÍ ÚVĚRU	ANO	ANO	ANO	ANO

Zdroj: vlastní zpracování

Informace, které jsou zřejmé v tabulce 5, jsou přívětivé v ohledu přeplacení dluhu tedy celkového úroku. Celkový úrok se u skupin pohybuje od 25 016 Kč až po částku 43 020 Kč a jedná se tedy maximálně o 22procentní přeplatek úvěru.

Poskytnutí úvěru bankou se i přes kratší dobu splácení podařilo u všech klientů.

8.3.4 Zhodnocení spotřebitelského úvěru ve výši 200 000 Kč

Při výši úvěru 200 000 Kč a různých měsíčních výdělků dle bonitních skupin se úrokové sazby pohybovaly celkem ve 3 hodnotách, které byly stejné pro každé období splácení. Jak lze vidět níže v grafu 1 první bonitní skupina má s nejnižším příjmem nejvyšší úrokovou sazbu. Dále 2. a 3. skupina, u kterých se jejich měsíční příjmy liší jen o 3 409 Kč, mají stejnou úrokovou sazbu 7,9 % p. a. Nejlepší úrokovou sazbu 5,9 % p. a. disponuje skupina s nejvyšším měsíčním výdělkem.

Graf 1: Změna úrokové sazby vlivem příjmů bonitních skupin na spotřebitelský úvěr ve výši 200 000 Kč



Zdroj: vlastní zpracování

I přes rozdílnou úrokovou sazbu by všichni potenciální klienti v této výši úvěr získali na všechny 3 období. Vzhledem k době splácení se mění částka, o kterou je úvěr přeplacen. Přeplacená částka se zvyšuje společně s dobou splácení.

8.4 Spotřebitelský úvěr – 500 000 Kč

Potenciální klienti z tabulky 1 nyní žádají o spotřebitelský úvěr ve výši 500 000 Kč. Tato výše tak bude poptávána opět na 3 období – 8, 6 a 4 roky.

Jak už bylo zmíněno ČSOB nabízí nižší úrokové sazby při výši úvěru nad 250 000 Kč, úrokové sazby jsou možné již od 4,9 % p. a.

8.4.1 Nabídka spotřebitelského úvěru na 8 let

Pokud se zaměříme na nabídku úvěru v hodnotě 500 000 Kč na nejdelší možnou dobu, zjistíme tak, že ČSOB poskytla úrokové sazby od 4,9 % do 8,9 % p. a.

Tabulka 6: Vstupní a výstupní data bonitních skupin (8 let; 500 000 Kč)

VSTUPY	1. BONITNÍ SKUPINA	2. BONITNÍ SKUPINA	3. BONITNÍ SKUPINA	4. BONITNÍ SKUPINA
VÝŠE ÚVĚRU	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč
DOBA SPLÁCENÍ (V LETECH)	8	8	8	8
MĚSÍČNÍ PŘÍJEM	12 654 Kč	23 568 Kč	26 977 Kč	42 314 Kč
ROČNÍ ÚROKOVÁ SAZBA	8.9 %	6.9 %	6.9 %	4.9 %

VÝSTUPY

VÝŠE MĚSÍČNÍ SPLÁTKY (ANUITA)	7 299 Kč	6 792 Kč	6 792 Kč	6 306 Kč
CELKOVÝ ÚMOR	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč
CELKEM ZAPLACENO NA ÚROCÍCH	200 722 Kč	152 032 Kč	152 032 Kč	105 394 Kč
CELKEM ZAPLACENO ZA DOBU TRVÁNÍ ÚVĚRU	700 722 Kč	652 032 Kč	652 032 Kč	605 394 Kč
PŘEPLACENÍ ÚVĚRU ZA DOBU TRVÁNÍ ÚVĚRU	40 %	30 %	30 %	21 %
MINIMÁLNÍ VÝŠE PŘÍJMU	14 598 Kč	13 584 Kč	13 584 Kč	12 612 Kč
POSKYTNUTÍ ÚVĚRU	NE	ANO	ANO	ANO

Zdroj: vlastní zpracování

Z tabulky 6 je zřejmé, že klienti z nejbodnější skupiny získali nejnižší možnou úrokovou sazbu, kterou ČSOB nabízí. Kdežto u klientů s nejnižšími příjmy, jde o úrokovou sazbu poměrně vyšší. Jestliže se přeorientujeme na hodnoty potřebné minimální výše příjmu zjistíme, že potencionální žadatel z 1. skupiny má o 1 994 Kč nižší měsíční výdělek, než je od banky na úvěr v této výši požadováno. Z toho vyplývá, že klienti s měsíčním příjmem 12 654 Kč na tento úvěr nedosáhnou. Zbylí klienti nemají se získáním úvěru žádný problém a banka jim tento produkt poskytne.

8.4.2 Nabídka spotřebitelského úvěru na 6 let

Z uvedené tabulky 7 vyplývá, že úrokové sazby nepocítily žádnou změnu ani při kratší době splácení 6 ti let.

Tabulka 7: Vstupní a výstupní data bonitních skupin (6 let; 500 000 Kč)

VSTUPY	1. BONITNÍ SKUPINA	2. BONITNÍ SKUPINA	3. BONITNÍ SKUPINA	4. BONITNÍ SKUPINA
VÝŠE ÚVĚRU	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč
DOBA SPLÁCENÍ (V LETECH)	6	6	6	6
MĚSÍČNÍ PŘÍJEM	12 654 Kč	23 568 Kč	26 977 Kč	42 314 Kč
ROČNÍ ÚROKOVÁ SAZBA	8.9 %	6.9 %	6.9 %	4.9 %

VÝSTUPY

VÝŠE MĚSÍČNÍ SPLÁTKY (ANUITA)	8 988 Kč	8 501 Kč	8 501 Kč	8 029 Kč
CELKOVÝ ÚMOR	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč
CELKEM ZAPLACENO NA ÚROCÍCH	147 134 Kč	112 037 Kč	112 037 Kč	78 109 Kč
CELKEM ZAPLACENO ZA DOBU TRVÁNÍ ÚVĚRU	647 134 Kč	612 037 Kč	612 037 Kč	578 109 Kč
PŘEPLACENÍ ÚVĚRU ZA DOBU TRVÁNÍ ÚVĚRU	29 %	22 %	22 %	16 %
MINIMÁLNÍ VÝŠE PŘÍJMU	17 976 Kč	17 001 Kč	17 001 Kč	16 059 Kč
POSKYTNUTÍ ÚVĚRU	NE	ANO	ANO	ANO

Zdroj: vlastní zpracování

Jak lze vidět výše u kratší doby splácení opět nevyhověl podmínce k poskytnutí jeden klient, opět se jedná o žadatele z 1. skupiny. V tomto případě mu na minimální výši příjmu chybí 5 322 Kč. U zbylých žadatelů hodnota anuity nepřesáhla hranici 50 procent jejich příjmů, a můžeme u nich konstatovat získání půjčky.

8.4.3 Nabídka spotřebitelského úvěru na 4 roky

Ani u poslední nabídky vyhotovené na 4 roky se úrokové sazby nezměnily a zůstávají na hodnotách od 4,9 % do 8,9 % p. a.

Tabulka 8: Vstupní a výstupní data bonitních skupin (4 roky; 500 000 Kč)

VSTUPY	1. BONITNÍ SKUPINA	2. BONITNÍ SKUPINA	3. BONITNÍ SKUPINA	4. BONITNÍ SKUPINA
VÝŠE ÚVĚRU	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč
DOBA SPLÁCENÍ (V LETECH)	4	4	4	4
MĚSÍČNÍ PŘÍJEM	12 654 Kč	23 568 Kč	26 977 Kč	42 314 Kč
ROČNÍ ÚROKOVÁ SAZBA	8.9 %	6.9 %	6.9 %	4.9 %

VÝSTUPY

VÝŠE MĚSÍČNÍ SPLÁTKY (ANUITA)	12 419 Kč	11 950 Kč	11 950 Kč	11 492 Kč
CELKOVÝ ÚMOR	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč
CELKEM ZAPLACENO NA ÚROČÍCH	96 102 Kč	73 597 Kč	73 597 Kč	51 617 Kč
CELKEM ZAPLACENO ZA DOBU TRVÁNÍ ÚVĚRU	596 102 Kč	573 597 Kč	573 597 Kč	551 617 Kč
PŘEPLACENÍ ÚVĚRU ZA DOBU TRVÁNÍ ÚVĚRU	19 %	15 %	15 %	10 %
MINIMÁLNÍ VÝŠE PŘÍJMU	24 838 Kč	23 900 Kč	23 900 Kč	22 984 Kč
POSKYTNUTÍ ÚVĚRU	NE	NE	ANO	ANO

Zdroj: vlastní zpracování

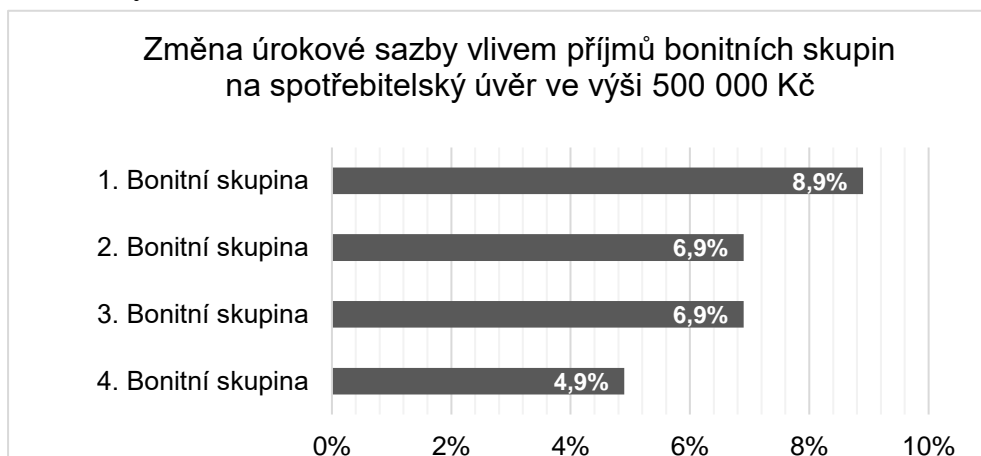
Vlivem zkrácení doby splácení banka v tomto případě neposkytne úvěr jak klientovi z 1. skupiny tak i z 2. bonitní skupiny. Klient s měsíčním příjmem 23 568 Kč na poskytnutí úvěru nedosáhne, jelikož jeho měsíční příjem nesplňuje dvojnásobek anuity jen o několik stovek korun, tedy přesně o 332 Kč. Když se zaměříme na přeplacení úvěru, jedná se o příznivější hodnoty. Jelikož s výší dluhu klesá celkové přeplacení vypůjčené částky.

8.4.4 Zhodnocení spotřebitelského úvěru ve výši 500 000 Kč

U nabídek spotřebitelského úvěru v hodnotě 500 000 Kč se úrokové sazby pohybovaly od 4,9 % až po 8,9 % p. a. Banka poskytla nejvyšší sazbu 1. bonitní skupině, tedy té nejméně bonitní. Nejvýhodnější úrokovou sazbu pak získala skupina s nejvyšším měsíčním příjmem.

V závislosti na poskytnutí úvěru ve 4 případech klienti nevyhověly podmínkám banky a museli být zamítnuti. Jednalo se o 1. bonitní skupiny ve všech výších úvěru. Jedno zamítnutí úvěru se týkal i 2. bonitní skupiny při žádosti na nejkratší dobu - 4 roky.

Graf 2: Změna úrokové sazby vlivem příjmů bonitních skupin na spotřebitelský úvěr ve výši 500 000 Kč



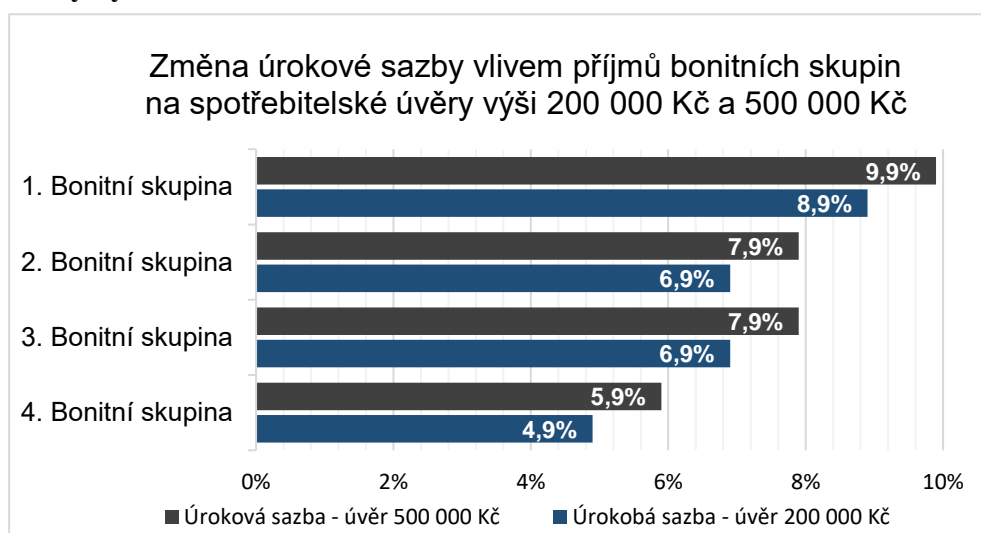
Zdroj: Vlastní zpracování

Jelikož 1. bonitní skupiny neprošli ověřením bonity, jejich úrokové sazby byly stanoveny dle kalkulace úvěru ve výši 300 000 Kč.

8.5 Celkové zhodnocení spotřebitelského úvěru

Bonita klienta je zohledněna ve všech fázích spotřebitelského úvěru, jak při schvalování poskytnutí úvěru, tak i při stanovení výše úrokové sazby, na které je dále vázána výše splátky, a tudíž i částka, o kterou je dluh přeplacen.

Graf 3: Změna úrokové sazby vlivem příjmů bonitních skupin na spotřebitelské úvěry výši 200 000 Kč a 500 000 Kč



Zdroj: Vlastní zpracování

Nejvyšší úroková sazba se uplatňuje u klientů s nejnižším příjmem, vzhledem k možnému riziku nesplácení vlivem nepříznivých životních situací, viz. graf 3.

Nejbonitnější skupiny jsou na tom lépe, jelikož nejsou označovány za rizikovou skupinu a banky nemají strach o splácní.

V porovnání úvěrů ve výši 200 000 Kč a 500 000 Kč byl nalezen 1procentní rozdíl úrokové sazby. Jak bylo již v práci zmíněno, ČSOB nabízí nižší úrokové sazby při vypůjčené částce nad 250 000 Kč. Kdyby potenciální klienti u nižší půjčky žádali o 50 000 Kč více, dosáhli by lepších, nižších úrokových sazeb.

I přes vyšší úrokovou sazbu na úvěr ve výši 200 000 Kč dosáhli všichni potenciální žadatelé.

U vyšší žádané částky 500 000 Kč měli problém klienti s nejnižšími příjmy, kteří na úvěr nedosáhli u žádné doby splácní. Při takto vysokém úvěru na nejkratší možné období splácní, by klient z 2. bonitní skupiny měl taktěž problém s poskytnutím a banka by požadavek na úvěr zamítla.

9 Hypoteční úvěr

Nabídka hypotečního úvěru je tvořena u bankovní instituce UniCredit Bank.

Hypotéka je určená ke koupi nemovitosti, přesněji řečeno ke koupi rodinného domu. Hodnota nemovitosti, na kterou je hypoteční úvěr poskytován, je zpracována ve 3 variantách odhadní ceny nemovitosti – 1 300 000 Kč, 2 600 000 Kč a 4 000 000 Kč. Doba rozložení splátek je zvolená na 30 let (tj. 360 měsíců).

Pro sestavení nabídky hypotečního úvěru jsou použity funkce z programu Microsoft Excel pro výpočet měsíční splátky a slovního rozhodnutí o poskytnutí úvěru. Dále se jedná o vzorce pro výpočet úmoru, hodnoty úroku, přeplacení dluhu v peněžní a procentuální hodnotě, minimální výši příjmu a také maximální možné výše poskytnutí.

9.1 Základní charakteristika UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.

Obrázek 4: Logo UniCredit Bank, a. s.



Zdroj: www.unicreditbank.cz

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. známá pod zkratkou UniCredit Bank je finanční instituce, která je členem skupiny UniCredit, celoevropské komerční banky. Banka je orientována na poskytování finančních služeb, zejména na bankovní produkty a jejich služby. Klientelu banky tvoří fyzické osoby, firemní či retailové zákazníci.

Banka vznikla v roce již v roce 1996 pod názvem Vereinsbank, ta v průběhu svého působení několikrát změnila svůj název. V roce 2007, kdy došlo ke spojení s Živnostenskou bankou se přejmenovala na nynější UniCredit Bank.

Mezi nabízené produkty patří:

- osobní účty
- hypotéky
- platební karty
- spoření
- úvěry
- spoření

- elektronické bankovníctví

9.2 Hypoteční úvěr na pořízení nemovitosti

UniCredit Bank nabízí hypoteční úvěr do 90 % odhadní ceny nemovitosti. Splátky si potencionální klient může rozložit až na 30 let. Banka poskytuje hypoteční úvěr s úrokovou sazbou již od 2,29 % p. a. (roční sazba). Zajistit hypoteční úvěr je možné 2 způsoby, buď lze úvěr zajistit kupovanou nemovitostí nebo jinou nemovitostí určenou k bydlení na území České republiky. Pokud je úvěr využit pro nákup družstevního bytu, je potřeba zajištění nemovitostí, která je v osobním vlastnictví. Čerpat výši úvěru lze až 12 měsíců od uzavření hypoteční smlouvy, v případě výstavby rodinného domu je možné čerpání 24 měsíců.

Dle stanov České národní banky výše splátky nesmí být vyšší než 45 % čistého měsíčního příjmu a nesmí být vyšší než 9 ti násobek čistého ročního příjmu.

Maximální výše poskytnutého úvěru bankou se liší dle druhu nemovitosti – pokud bude hypoteční úvěr určen ke koupi bytu, banka může poskytnout maximálně 90 % z odhadní ceny. Při koupi rodinného domu se jedná jen o 80 %.

Pro poskytnutí hypotečního úvěru je nutné doložení následujících podkladů:

- doklady totožnosti (občanský doklad, řidičský průkaz/ cestovní pas/rodný list)
- žádost o úvěr
- odhad budoucí hodnoty nemovitosti
 - odhad nákladů na výstavbu (rozpočet) nebo kupní smlouva bytové jednotky
 - projektová dokumentace k domu
 - potvrzení katastrálního úřadu (nebo obce), že se jedná o pozemek určený k výstavbě
- doložení vlastních zdrojů

Postup UniCredit Bank před poskytnutím hypotečního úvěru:

- podání žádosti s doklady totožnosti
- doložení potvrzení o výši příjmu – scoring bonity klienta
- odhad budoucí hodnoty nemovitosti na základě rozpočtu a projektové dokumentace (lokalita, dostupnost MHD, vzdálenost od škol apod.)

- schválení úvěru
- podpis úvěrové smluvní dokumentace

Podmínky čerpání:

- stavební povolení
- proinvestování vlastních zdrojů
- čerpání do 150 % aktuální hodnoty nemovitosti

9.3 Hypoteční úvěr ve výši 1 300 000 Kč

Jak lze vidět níže v tabulce 9, při výši hypotečního úvěru 1 300 000 Kč je úroková sazba stejná u každé bonitní skupiny.

Tabulka 9: Vstupní a výstupní data hypoteční úvěr (1 300 000 Kč)

VSTUPY	1. BONITNÍ SKUPINA	2. BONITNÍ SKUPINA	3. BONITNÍ SKUPINA	4. BONITNÍ SKUPINA
ODHADNÍ CENA NEMOVITOSTI	1 625 000 Kč	1 625 000 Kč	1 625 000 Kč	1 625 000 Kč
VÝŠE ÚVĚRU	1 300 000 Kč	1 300 000 Kč	1 300 000 Kč	1 300 000 Kč
LTV	80 %	80 %	80 %	80 %
DOBA TRVÁNÍ HYPOTÉKY (ROKY)	30	30	30	30
MĚSÍČNÍ PŘÍJEM	12 654 Kč	23 568 Kč	26 977 Kč	42 314 Kč
ROČNÍ ÚROKOVÁ SAZBA	2.29 %	2.29 %	2.29 %	2.29 %

VÝSTUPY

VÝŠE MĚSÍČNÍ SPLÁTKY	4 996 Kč	4 996 Kč	4 996 Kč	4 996 Kč
CELKOVÝ ÚMOR	1 300 000 Kč	1 300 000 Kč	1 300 000 Kč	1 300 000 Kč
CELKOVÝ ZAPLACENÝ ÚROK	498 475 Kč	498 475 Kč	498 475 Kč	498 475 Kč
CELKEM ZAPLACENO ZA DOBU SPLÁCENÍ	1 798 475 Kč	1 798 475 Kč	1 798 475 Kč	1 798 475 Kč
CELKOVÉ PŘEPLACENÍ ÚVĚRU	38 %	38 %	38 %	38 %
MINIMÁLNÍ VÝŠE PŘÍJMU	11 102 Kč	11 102 Kč	11 102 Kč	11 102 Kč
MAXIMÁLNÍ VÝŠE ÚVĚRU	1 366 632 Kč	2 545 344 Kč	2 913 516 Kč	4 569 912 Kč
POSKYTNUTÍ HYPOTÉKY	ANO	ANO	ANO	ANO

Zdroj: Vlastní zpracování

Tudíž pro všechny skupiny je měsíční splátka stejná, ve velikosti 4 996 Kč. Jediné lišící se hodnoty u všech bonitních skupin se týkají maximální výše úvěru, které vyplývají z měsíčních příjmů. Z uvedených výstupů je zřejmé, že potenciální klient ze všech bonitních skupin hypoteční úvěr získá.

9.4 Hypoteční úvěr ve výši 2 600 000 Kč

I přes zvýšení žádaného hypotečního úvěru o 1 300 000 Kč na částku 2 600 000 Kč úrokové sazby neprojeví žádnou změnu u žádné solventní skupiny.

Tabulka 10: Vstupní a výstupní data hypoteční úvěr (2 600 000 Kč)

VSTUPY	1. BONITNÍ SKUPINA	2. BONITNÍ SKUPINA	3. BONITNÍ SKUPINA	4. BONITNÍ SKUPINA
ODHADNÍ CENA NEMOVITOSTI	3 250 000 Kč	3 250 000 Kč	3 250 000 Kč	3 250 000 Kč
VÝŠE ÚVĚRU	2 600 000 Kč	2 600 000 Kč	2 600 000 Kč	2 600 000 Kč
LTV	80 %	80 %	80 %	80 %
DOBA TRVÁNÍ HYPOTÉKY (ROKY)	30	30	30	30
MĚSÍČNÍ PŘÍJEM	12 654 Kč	23 568 Kč	26 977 Kč	42 314 Kč
ROČNÍ ÚROKOVÁ SAZBA	2.29 %	2.29 %	2.29 %	2.29 %
VÝSTUPY				
VÝŠE MĚSÍČNÍ SPLÁTKY	9 992 Kč	9 992 Kč	9 992 Kč	9 992 Kč
CELKOVÝ ÚMOR	2 600 000 Kč	2 600 000 Kč	2 600 000 Kč	2 600 000 Kč
CELKOVÝ ZAPLACENÝ ÚROK	996 949 Kč	996 949 Kč	996 949 Kč	996 949 Kč
CELKEM ZAPLACENO ZA DOBU SPLÁCENÍ	3 596 949 Kč	3 596 949 Kč	3 596 949 Kč	3 596 949 Kč
CELKOVÉ PŘEPLACENÍ ÚVĚRU	38 %	38 %	38 %	38 %
MINIMÁLNÍ VÝŠE PŘÍJMU	22 203 Kč	22 203 Kč	22 203 Kč	22 203 Kč
MAXIMÁLNÍ VÝŠE ÚVĚRU	1 366 632 Kč	2 545 344 Kč	2 913 516 Kč	4 569 912 Kč
POSKYTNUTÍ HYPOTÉKY	NE	NE	ANO	ANO

Zdroj: Vlastní zpracování

Změnu u takto vysokého hypotečního úvěru pocítili klienti z 1. a 2. bonitní skupiny, kteří již nesplňují podmínky k poskytnutí úvěru.

Jak lze vidět výše v tabulce 10, minimální požadovaná výše úvěru přesahuje měsíční příjem žadatele z 1. skupiny. U takto bonitního žadatele není splněna ani druhá podmínka 9 ti násobku ročního výdělku, kterou nesmí být převyšena žádaná hodnota úvěru. Tuto podmínku již nesplňuje ani klient z 2. bonitní skupiny. U ostatních skupin byly obě podmínky splněny, a tak jim banka úvěr poskytne.

9.5 Hypoteční úvěr ve výši 4 000 000 Kč

Při zmíněné nejvyšší hodnotě hypotečního úvěru 4 000 000 Kč se opět úrokové sazby nezměnily a zůstávají na hodnotě 2,29 % p. a. viz. tabulka 11.

Tabulka 11: Vstupní a výstupní data hypoteční úvěr (4 000 000 Kč)

VSTUPY	1. BONITNÍ SKUPINA	2. BONITNÍ SKUPINA	3. BONITNÍ SKUPINA	4. BONITNÍ SKUPINA
ODHADNÍ CENA NEMOVITOSTI	5 000 000 Kč	5 000 000 Kč	5 000 000 Kč	5 000 000 Kč
VÝŠE ÚVĚRU	4 000 000 Kč	4 000 000 Kč	4 000 000 Kč	4 000 000 Kč
LTV	80 %	80 %	80 %	80 %
DOBA TRVÁNÍ HYPOTÉKY (ROKY)	30	30	30	30
MĚSÍČNÍ PŘÍJEM	12 654 Kč	23 568 Kč	26 977 Kč	42 314 Kč
ROČNÍ ÚROKOVÁ SAZBA	2.29 %	2.29 %	2.29 %	2.29 %
VÝSTUPY				
VÝŠE MĚSÍČNÍ SPLÁTKY	15 372 Kč	15 372 Kč	15 372 Kč	15 372 Kč
CELKOVÝ ÚMOR	4 000 000 Kč	4 000 000 Kč	4 000 000 Kč	4 000 000 Kč
CELKOVÝ ZAPLACENÝ ÚROK	1 533 768 Kč	1 533 768 Kč	1 533 768 Kč	1 533 768 Kč
CELKEM ZAPLACENO ZA DOBU SPLÁCENÍ	5 533 768 Kč	5 533 768 Kč	5 533 768 Kč	5 533 768 Kč
CELKOVÉ PŘEPLACENÍ ÚVĚRU	38 %	38 %	38 %	38 %
MINIMÁLNÍ VÝŠE PŘÍJMU	34 159 Kč	34 159 Kč	34 159 Kč	34 159 Kč
MAXIMÁLNÍ VÝŠE ÚVĚRU	1 366 632 Kč	2 545 344 Kč	2 913 516 Kč	4 569 912 Kč
POSKYTNUTÍ HYPOTÉKY	NE	NE	NE	ANO

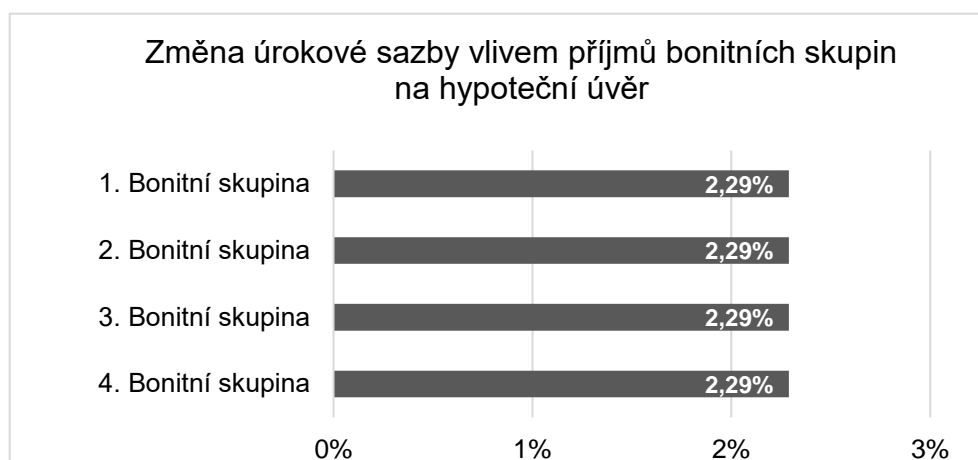
Zdroj: Vlastní zpracování

Při takto vysokém úvěru potencionální klienti z 1., 2. a 3. bonitní skupiny na úvěr nedosáhnou. U všech třech skupin nejsou splněny obě podmínky k poskytnutí úvěru.

9.6 Celkové zhodnocení hypotečních úvěrů

Nabídka hypotečního úvěru u bankovní instituce UniCredit Bank byla vyhotovena ve 3 cenových hodnotách – 1 300 000 Kč, 2 600 000 Kč a 4 000 000 Kč. Úroková sazba se nezměnila u žádné cenové hladiny nemovitosti, celou dobu tedy zůstala na hodnotě 2,29 % p. a., což můžete vidět v grafu 4.

Graf 4: Změna úrokové sazby vlivem příjmů bonitních skupin na hypoteční úvěr



Zdroj: Vlastní zpracování

Při nejnižší žádané částce hypotečního úvěru se získání úvěru podařilo všem potencionálním klientům. U částky 2 600 000 Kč banka poskytla úvěr všem žadatelům vyjma 1. a 2. skupiny. Klient z 1. skupiny, nesplnil ani jednu z požadovaných podmínek. U klienta ze 2. skupiny nebyla splněna podmínka 9 ti násobku ročního výdělku, kterou nesmí být převyšena žádaná hodnota úvěru. Poslední hypoteční nabídka byla sjednána v nejvyšší výši 4 000 000 Kč, kdy 3 potencionální klienti na úvěr nedosáhli. Jednalo se o klienty z 1., 2. a 3 skupiny. U těchto klientů také nebyly splněny obě podmínky pro získání úvěru.

Každý klient by po splacení úvěru přeplatil 38 % z poskytnuté částky bez ohledu na okolnosti v jaké výši si úvěr sjednal.

10 Závěr

Cílem bakalářské práce bylo posoudit vliv bonity klienta (fyzické osoby) na jeho plánování v oblasti úvěrových produktů.

Práce byla rozdělena do dvou hlavních částí, teoretické a praktické. V teoretické části došlo k vymezení pojmů bankovníctví z oblasti úvěrů. Na základě literární rešerše byla zpracována metodická část práce. Na ni navazuje praktická část s použitými vzorci z metodiky, k vyhotovení nabídek spotřebitelského a hypotečního úvěru.

Spotřebitelský úvěr je pro klienty nevýhodný z důvodu vysoké úrokové sazby. Lidé by si měli uvědomit, že využití úvěru není dobré považovat za běžný a správný zdroj finančních prostředků. Tento úvěrový produkt by dle autora měl být použit maximálně v nouzi. Obecně bychom si neměli kupovat statky, na které nemáme dostatek vlastních prostředků. Lidé by si měli své finanční prostředky ukládat a nechávat dále zhodnocovat.

Klient musí být také velmi dobře obeznámen s faktem, že úvěr je spojen se závazkem pravidelného splácení, jinak mu ze smlouvy vyplývají smluvní pokuty a smluvní úroky z prodlení, které mohou podstatně navýšit celkovou částku, kterou klient za dobu splácení uhradí. U klientů z nejnižší bonitní skupiny je pravděpodobnost neschopnosti splácet nejvyšší a klienti se mohou dostat do dluhové pasti, kdy úvěr splácí úvěrem. Proto se banky velmi soustředí na prověření finanční situace klienta tzv. bonitu. Dle bonity je do úvěrové sazby zohledněno riziko vyšší úrokovou sazbou. Obecně lze vyhodnotit, že úroková sazba klesá s vyšší bonitou klienta.

Co se týká hypotečních úvěrů, lze obecně stanovit, že se úrokové sazby na základě příjmu potencionálních klientů neliší a řídí se nastavenou sazbou dle banky. V případě koupi rodinného domu pomocí hypotečního úvěru, musí klient disponovat 20 procenty odhadní ceny nemovitosti, což je pro mladé klienty velmi vysoká částka. Ideálním žadatelem je klient kolem věku 35 let, který již dosáhl stabilního pracovního postavení s vyšším příjmem a mohl již naspořit částku na akontaci hypotečního úvěru. U klientů ve vyšším věku se přihlíží k maximálnímu věku při doplacení úvěru. Většina bank má nastaven maximální věk doplacení úvěru 65 let. Při žádosti o úvěr ve vyšším věku je tak přistupováno ke zkrácení doby splácení s nárůstem výše splátek.

Hypoteční úvěr je sjednáván na dlouhodobý časový horizont a klient by měl zvážit i pojištění neschopnosti splácení.

U spotřebitelského úvěru má bonita klienta vliv na velikost úrokové sazby oproti hypotečnímu úvěru, kde je základním kritériem splnit podmínky pro získání úvěru a následně je úroková sazba stejná.

Závěrem lze doporučit potenciálním žadatelům o úvěr, aby si dobře promysleli svůj investiční záměr financovaný úvěrem. V případě úvěru se jedná o závazek, který je nutno dodržet, musí se ale brát v úvahu i nenadálé životní situace, které mohou splácení zkomplikovat.

I. Abstract

The aim of this thesis is to assess the impact of the clients' creditworthiness and their financial plan in terms of selected credit products. The thesis is divided into two main parts, theoretical and practical.

The theoretical of my thesis part is devoted to defining and describing basic banking concepts, i.e. more precisely to banking products, supervision and regulation of the CNB (Czech national Bank) in regards to the credit process and the related creditworthiness of the client.

The practical part of my thesis focuses on the analysis of consumer and mortgage loan offers using four potential clients as examples. The potential clients are then distinguished by their monthly income and divided into four groups based on their creditworthiness. These four loan applications are analyzed with particular attention being paid to the impact of the conditions provided on credit products from banking institutions on the potential clients' earnings. The approval of a loan depends on the rate of the interest. Based on the examples of loans offered by two different banking institutions, the conclusion of my thesis provides a concise evaluation of the approach of the banks to potential clients based on their creditworthiness.

Keywords: Financial plan, credit, finance, credit products, creditworthiness

Abstrakt

Tématem této bakalářské práce je finanční plánování v kontextu bonity klienta. Cílem této práce je posouzení vlivu bonity klienta na jeho finanční plánování v oblasti vybraných úvěrových produktů. Práce je rozdělena do dvou hlavních částí, teoretické a praktické.

Teoretická část je věnována k vymezení a přiblížení pojmů z oblasti bankovníctví, tedy přesněji k bankovním produktům, dohledu a regulaci ČNB, či co se týká úvěrového procesu a s tím spojené bonity klienta.

Praktická část se zaměřuje na analýzu nabídek spotřebitelského a hypotečního úvěru čtyř potenciálních klientů. Klienti jsou odlišeni svými měsíčními příjmy a na základě toho rozdělení do 4 bonitních skupin. U těchto potenciálních žadatelů je zkoumán vliv poskytnutých podmínek k úvěrovým produktům od bankovních institucí na základě jejich výdělků. Zda jim úvěr poskytne a v případě s jak vysokou úrokovou sazbou. Na základě

vyhotovených nabídek u dvou bankovních institucí, je závěrem práce zhodnocení přístupu bank k různě bonitním skupinám.

Klíčové slova: finanční plán, úvěr, finance, úvěrové produkty, bonita

II. Seznam použitých zdrojů

Literatura

- [1] REJNUŠ, Oldřich. *Finanční trhy*. 4., aktualiz. a rozš. vyd. Praha: Grada, 2014. Partners. ISBN 978-80-247-3671-6.
- [2] MEJSTRÍK, Michal, Magda PEČENÁ a Petr TEPLÝ. *Bankovníctví v teorii a praxi: Banking in theory and practice*. Praha: Karolinum, 2014. ISBN 978-80-246-2870-7.
- [3] REVENDA, Zbyněk. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*. 6., aktualiz. vyd. Praha: Management Press, 2015. ISBN 978-80-7261-279-6.
- [4] DVOŘÁK, Petr. *Komerční bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha: Linde, 1999. Praktické příručky (Linde). ISBN 80-7201-141-3.
- [5] POLIDAR, Vojtěch a Martin MANDEL. *Management bank a bankovních obchodů*. 2. upr. vyd. Praha: Ekopress, 1999. ISBN 80-86119-11-4.
- [6] POLOUČEK, Stanislav. *Bankovníctví*. V Praze: C.H. Beck, 2006. Beckovy ekonomické učebnice. ISBN 80-7179-462-7.
- [7] LANDOROVÁ, Anděla a Věra KOŠTEKOVÁ. *Peníze a banky*. Praha: Karolinum, 1997. ISBN 80-7184-355-5.
- [8] MÁČE, Miroslav. *Platební styk: klasický a elektronický*. Praha: Grada, 2006. Osobní a rodinné finance. ISBN 80-247-1725-5.
- [10] ČERNOHORSKÝ, Jan a Petr TEPLÝ. *Základy financí*. Praha: Grada, 2011. ISBN 978-80-247-3669-3.
- [11] JANDA, Josef. *Spořit nebo investovat?* Praha: Grada, 2011. Finance pro každého. ISBN 978-80-247-3670-9.
- [12] JÍLEK, Josef. *Finance v globální ekonomice I: Peníze a platební styk*. Praha: Grada, 2013. Finanční trhy a instituce. ISBN 978-80-247-3893-2.
- [13] SYROVÝ, Petr a Tomáš TYL. *Osobní finance: řízení financí pro každého*. 2., aktualiz. vyd. Praha: Grada, 2014. Finance (Grada). ISBN 978-80-247-4832-0.
- [14] PTATSCHEKOVÁ, Jitka a Jaroslava DITTRICHOVÁ. *Dvacet let české koruny: na pozadí vývoje obchodního bankovníctví v České republice*. Praha: Grada, 2013. ISBN 978-80-247-4681-4.
- [15] REŽŇÁKOVÁ, Mária. *Řízení platební schopnosti podniku*. Praha: Grada, 2010. Prosperita firmy. ISBN 978-80-247-3441-5.
- [16] WHITCOMB, Alan a Gill CLARKE. *Heinemann Office Procedures for CXC*. 2000. Great Britain: Scotprint, 2000. ISBN 978-04-359-7538-8

- [17] RADOVÁ, Jarmila, Petr DVOŘÁK a Jiří MÁLEK. *Finanční matematika pro každého*. 6., aktualiz. vyd. Praha: Grada, 2007. Osobní a rodinné finance. ISBN 978-80-247-2233-7.
- [18] KOTLER, Philip a Kevin Lane KELLER. *Marketing management*. [4. vyd.]. Přeložil Tomáš JUPPA, přeložil Martin MACHEK. Praha: Grada, 2013. ISBN 9788024741505.
- [19] ANDRLE, Pavel. *Dokumentární akreditiv v praxi*. 5., aktualiz. vyd. Praha: Grada, 2011. Finance (Grada). ISBN 9788024740171.
- [20] KAŠPAROVSKÁ, Vlasta. *Řízení obchodních bank: vybrané kapitoly*. V Praze: C.H. Beck, 2006. Beckovy ekonomické učebnice. ISBN 80-7179-381-7.
- [21] LIPOVSKÁ, Hana. *Kdo chce naše peníze? ekonomie bez politické korektnosti*. Praha: Grada, 2018. ISBN 978-80-271-0679-0.
- [22] VÁVROVÁ, Eva. *Finanční řízení komerčních pojišťoven*. Praha: Grada, 2014. Expert (Grada). ISBN 978-80-247-4662-3.
- [23] ZEMAN, Václav a Tomáš MELUZÍN. *Bankovníctví: studijní text pro prezenční i kombinovanou formu studia*. Vyd. 2., rozš. a dopl. Brno: Akademické nakladatelství CERM, 2008. ISBN 9788021435803.
- [24] MISHKIN, Frederic S., Kent MATTHEWS a Massimo GIULIODORI. *The economics of money, banking and financial markets*. European ed. New York: Pearson, c2013. ISBN 978-0-273-73180-1.
- [25] ŠENKÝŘOVÁ, Bohuslava. *Bankovníctví II: učebnice*. Praha: Grada, 1998. ISBN 80-7169-663-3.
- [26] *Bankovníctví v České republice*. 4. aktualiz. vyd. Praha: Bankovní institut vysoká škola, 2000. ISBN 80-7265-035-1.

Webové zdroje:

- [27] Hypoteční úvěr. *Diffen.com* [online]. [cit. 2020-03-16]. Dostupné z: https://www.diffen.com/difference/Loan_vs_Mortgage
- [28] Pravidla obezřetného podnikání. *cnb.cz* [online]. [cit. 2020-03-02]. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/dohled-financni-trh/vykon-dohledu/postaveni-dohledu/dohled-nad-uverovymi-institucemi/pravidla-obezretneho-podnikani/>
- [29] Úvěrové registry. *cnb.cz* [online]. [cit. 2019-12-20]. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/dohled-financni-trh/centralni-registr-uveru/>
- [30] Makrobezpečnostní politika. *Cnb.cz* [online]. [cit. 2020-01-23]. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/financni-stabilita/makrobezretnostni-politika/>
- [31] Doporučení – Limity pro poskytování hypotečních úvěrů. *Cnb.cz* [online]. [cit. 2019-12-18]. Dostupné z: https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/legislativa/.galleries/Vestnik-CNB/2019/vestnik_2019_15_obsah.pdf
- [32] Hodnocení bonity. *Financer.com* [online]. [cit. 2020-01-18]. Dostupné z: <https://financer.com/cz/bonita-klienta/>

[33] Platební karta. Investinganswers.com [online]. [cit. 2020-01-11]. Dostupné z: <https://investinganswers.com/dictionary/c/credit-card>

[34] Československá obchodní banka a. s. Csob.cz [online]. [cit. 2020-03-01]. Dostupné z: <https://www.csob.cz/>

[35] UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. Unicreditbank.cz [online]. [cit. 2020-03-01]. Dostupné z: <https://www.unicreditbank.cz/cs/obcane.html#home>

[36] Partners Financial Services, a. s. Partners [online]. [cit. 2020-03-1]. Dostupné z: <https://www.partners.cz/>

III. Seznam tabulek

Tabulka 1: Potencionální žadatel o úvěr

Tabulka 2: Základní informace o společnosti Partners Financial Services, a. s.

Tabulka 3: Vstupní a výstupní data bonitních skupin (8 let; 200 000 Kč)

Tabulka 4: Vstupní a výstupní data bonitních skupin (6 let; 200 000 Kč)

Tabulka 5: Vstupní a výstupní data bonitních skupin (4 roky; 200 000 Kč)

Tabulka 6: Vstupní a výstupní data bonitních skupin (8 let; 500 000 Kč)

Tabulka 7: Vstupní a výstupní data bonitních skupin (6 let; 500 000 Kč)

Tabulka 8: Vstupní a výstupní data bonitních skupin (4 roky; 500 000 Kč)

Tabulka 9: Vstupní a výstupní data hypoteční úvěr (1 300 000 Kč)

Tabulka 10: Vstupní a výstupní data hypoteční úvěr (2 600 000 Kč)

Tabulka 11: Vstupní a výstupní data hypoteční úvěr (4 000 000 Kč)

IV. Seznam grafů

Graf 1: Změna úrokové sazby vlivem příjmů bonitních skupin na spotřebitelský úvěr ve výši 200 000 Kč

Graf 2: Změna úrokové sazby vlivem příjmů bonitních skupin na spotřebitelský úvěr ve výši 500 000 Kč

Graf 3: Změna úrokové sazby vlivem příjmů bonitních skupin na spotřebitelské úvěry výši 200 000 Kč a 500 000 Kč

Graf 4: Změna úrokové sazby vlivem příjmů bonitních skupin na hypoteční úvěr

V. Seznam obrázků

Obrázek 1: Úvěrový proces

Obrázek 2: Logo Partners Financial Services, a. s.

Obrázek 3: Logo Československé obchodní banky a. s.

Obrázek 4: Logo UniCredit Bank, a. s.

VI. Seznam příloh

Příloha 1: Potvrzení o výši pracovního příjmu ČSOB

Příloha 1

Potvrzení o výši pracovního příjmu ČSOB



potvrzení o výši pracovního příjmu

Údaje o zaměstnavateli

Název			
IČ		Sídlo	

Údaje o zaměstnanci

Příjmení		Jméno		Titul	
Datum narození		Datum zahájení pracovního poměru			
Současná pracovní funkce					

Průměrný čistý měsíční příjem, včetně případných dávek v nemoci, činil v minulém roce

	Kč
--	----

Průměrný čistý měsíční příjem, vč. případných dávek v nemoci, za poslední 3 měsíce,

tj. od do činil Kč

Aktuální výše hrubé základní mzdy Kč

Mzda je vyplácena v hotovosti zaslána na účet.

Z pracovního příjmu jsou/nejsou*) prováděny srážky na základě výkonu rozhodnutí/dohody o srážkách ze mzdy*)

Účel srážky		Kč
		Kč

Potvrzujeme, že se zaměstnancem není vedeno jednání o ukončení jeho pracovního poměru a pracovní poměr není sjednán na dobu určitou. Pokud je pracovní poměr sjednán na dobu určitou potvrzujeme, že je sjednán do:

Zkušební doba (tvá*, uplynula*), nebyla stanovena*). Pokud příjem za poslední rok byl od více zaměstnavatelů, vyplňuje toto Potvrzení jen poslední zaměstnavatel.

V dne

Potvrzení vystavil: tel.:
jméno a příjmení/funkce

.....
Podpis a razítko zaměstnavatele

*) nehodící se škrtněte