

**Česká zemědělská univerzita v Praze**

**Provozně ekonomická fakulta**

**Katedra obchodu a financí**



**Teze diplomové práce**

**Eliminace úvěrového rizika při poskytování  
hypotečních úvěrů ve vybrané bance**

**Klára Nešněrová**

© 2015 ČZU v Praze

## **Souhrn**

Předmětem diplomové práce „Eliminace úvěrového rizika při poskytování hypotečních úvěrů ve vybrané bance“ je problematika úvěrového rizika, jeho charakteristika a možnosti jeho řízení, které banka využívá k jeho eliminaci. Teoretická část práce je zaměřena na definování jednotlivých bankovních rizik, a dále na eliminaci úvěrového rizika z pohledu konkrétních úvěrových operací i z pohledu globálního. V praktické části práce je uveden postup úvěrového procesu a dále je v práci provedena analýza řízení úvěrového rizika u vybrané banky. V poslední části práce jsou na základě syntézy formulovány vlastní návrhy na zlepšení postupů při eliminaci úvěrového rizika.

**Klíčová slova:** Úvěr, hypoteční úvěr, úvěrové riziko, eliminace, zajištění rizika, úvěrový proces, kapitálová přiměřenost

## **Cíl práce a metodika**

Hlavním cílem diplomové práce „Eliminace úvěrového rizika při poskytování hypotečních úvěrů ve vybrané bance“ je charakterizovat úvěrové riziko při poskytování hypotečních úvěrů v UniCredit bank a charakterizovat postupy, které banka využívá při jeho eliminaci. Cílem praktické části diplomové práce je analýza postupů úvěrového procesu ve vybrané bance a navrnutí nové metodiky, která by tento proces zefektivnila. Dílčími cíli jsou: analýza postavení banky na trhu a analýza řízení úvěrového rizika.

Pro zpracování teoretické části byla použita metoda kompilace. Při sběru a zpracování dat byla použita česká a zahraniční literatura z oblasti bankovníctví. Další použitou metodou v teoretické části je komparace, autorka porovnává náhled na úvěrové riziko od více autorů. Literární rešerše je rozdělená do 3. a 4. kapitoly. Ve 3. kapitole se autorka zabývá definováním jednotlivých bankovních rizik a jejich systematizací podle různých autorů, a 4. kapitola je věnována řízení úvěrového rizika na dvou úrovních – na úrovni konkrétních úvěrových operací a na úrovni globální.

Při zpracování praktické části byla využita analýza podkladových dat z oblasti poskytování úvěrů u vybrané banky. Jedná se o analýzu a hodnocení sekundárních dat pomocí statistických metod, deskriptivní statistiky a analýzy časových řad. Autorka čerpala především z výročních zpráv banky za období 2010 – 2014., a dále z konzultací s odborníky z různých souvisejících útvarů vybrané banky a z interních materiálů a postupů banky při úvěrovém procesu. Praktická část práce je obsažena v 5. kapitole, která je rozdělena do pěti podkapitol. V úvodu jsou uvedeny informace o UniCredit bank a dále se autorka zabývá tím, jak banka řídí úvěrové riziko. Následně je celý proces poskytnutí hypotečního úvěru aplikován na fiktivním úvěrovém případě, jsou popsány jednotlivé kroky při poskytnutí hypotečního úvěru fyzické osobě na nákup nemovitosti a je zde uvedeno, jak banka ošetřuje rizika spojená s poskytnutím úvěru. Na základě poznatků z předchozí fáze jsou autorkou navržena některá doporučení, která by mohla úvěrový proces zefektivnit a dále je navržena nová podoba procesu, která povede k zefektivnění postupu při poskytování hypotečního úvěru.

V závěru diplomové práce je na základě analýzy z praktické části provedena syntéza získaných poznatků o přístupu UniCredit bank k eliminaci úvěrového rizika. Závěr zahrnuje také doporučení, která vyplynula z autorčiny návrhů, a která by pomohla ke zlepšení celkové splátkové disciplíny.

## Výsledky

Cílem diplomové práce byla analýza a následné zefektivnění přístupu k úvěrovému riziku při poskytování hypotečních úvěrů ve vybrané bance jak v teoretické rovině, tak na konkrétním příkladu.

Základní a zároveň preventivní opatření ke snížení úvěrového rizika je stanovení dobrého metodického základu při sjednávání úvěrů. V procesu řízení úvěrového rizika na úrovni jednotlivých obchodů má nezastupitelné místo analýza bonity klienta. Systém hodnocení bonity klienta používaný bankou je založen na soustavě kritérií (ukazatelů, případně otázek), kterými se prověřuje bonita každého klienta a na jejím základě se rozhodne o poskytnutí nebo zamítnutí úvěru.

Na úrovni globální má zodpovědnost za úvěrové riziko ČNB, která se prostřednictvím svých opatření snaží rizika redukovat. K posouzení obezřetného chování bank je používána celá řada ukazatelů, např. klasifikace úvěrů a vytváření k nim adekvátních oprávek, limity pro úvěrovou angažovanost a kapitálová přiměřenost.

Autorka se zabývá řízením úvěrového rizika v bance UniCredit Bank na dvou úrovních, na úrovni klienta a na úrovni portfolia. Řízení úvěrových rizik na úrovni klienta bylo analyzováno pomocí bonity klientů. Na základě bonity je klient zařazen do určité ratingové třídy, která odráží jaká je pravděpodobnost selhání klienta. Klienti, u kterých je vysoká pravděpodobnost selhání v UniCredit Bank za rok 2014 tvoří pouze 6%.

Řízení úvěrového rizika na úrovni portfolia bylo analyzováno pomocí pohledávek za klienty podle sektorů, klasifikace pohledávek za klienty, vývoje ztrátových pohledávek, ukazatele míry znehodnocení úvěrového portfolia, a podle druhu zajištění úvěrů. Výsledkem je ucelený pohled na řízení rizik. Z výsledků analýzy vyplývá, že si v oblasti řízení úvěrového rizika vede velmi dobře. Drží si silnou kapitálovou pozici s kapitálovou přiměřeností 14,35 % k roku 2014. Banka využívá pokročilého řízení úvěrového rizika pomocí IRB advancet přístupu. V roce 2014 činil podíl standardních pohledávek 90,96%. Je zřejmé, že vysoké procento pohledávek, které má banka vůči dlužníkům je v pořádku a není zde důvod pochybovat o jejich úplném splacení. Ukazatel míry znehodnocení úvěrového portfolia potvrzuje, že UniCredit bank vykazuje nižší míru znehodnocení, než je průměrné za celý bankovní sektor. Bylo zjištěno, že UniCredit bank zachovává vysoký standard řízení rizik.

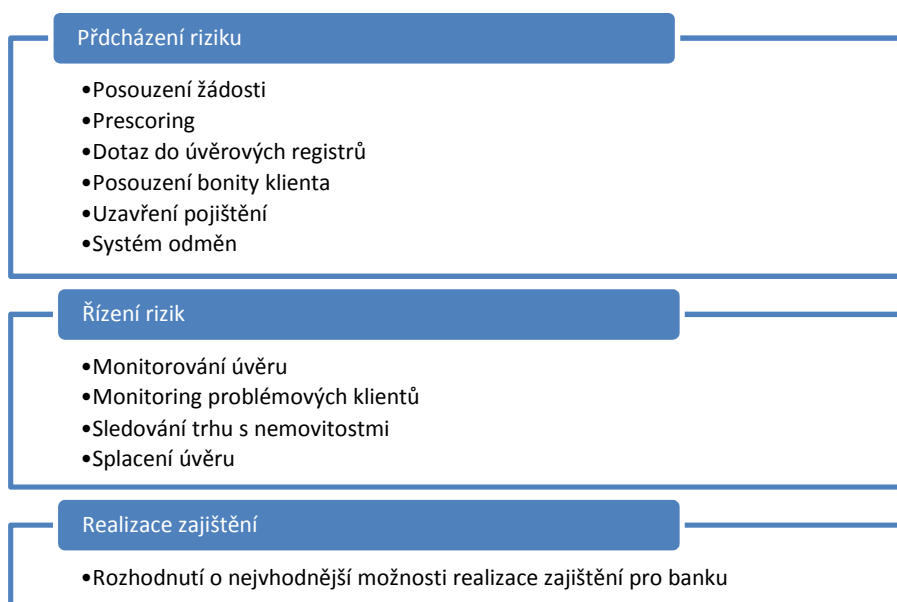
Dále je v praktické části popsán úvěrový proces, jaké faktory a ukazatele je třeba u klienta sledovat, aby byly žádosti o hypoteční úvěr posuzovány co nejvíce objektivně. Na

základě informací poskytnutých bankou byl vybrán fiktivní klient, který žádá o hypoteční úvěr a s ním byl proveden postup celého úvěrového procesu.

Dle poznatků autorky získaných v průběhu analýzy zvoleného úvěrového procesu jsou v poslední části práce uvedeny návrhy, které by mohli pomoci bance eliminovat úvěrová rizika a zlepšit splátkovou disciplínu klientů. Jedná se například o vytvoření databáze, která by upozornila problémové klienty pomocí sms zprávy, že se blíží termín splátky a předcházet tak vzniku pohledávek po splatnosti. Další doporučení se týkají uzavření různých druhů pojištění a systému odměn.

Tyto návrhy jsou zapracovány do nově navrhované metodiky poskytování hypotečních úvěrů. Cílem návrhu nové metodiky je zlepšit řízení úvěrového rizika, tak aby banka podchytila problémové klienty ještě předtím, než problém vyvstane a hledala s nimi optimální řešení.

#### Řízení rizika ve 3 rovinách:



Diplomová práce prokázala velmi dobré ošetření úvěrového rizika ve vybrané bance v daném období. Proto nová metodika nemůže přinést zásadní zlepšení.

V závěru diplomové práce je na základě analýzy z praktické části provedena syntéza získaných poznatků o přístupu vybrané banky k eliminaci úvěrového rizika. Autorka práce dospěla k závěru, že eliminace úvěrového rizika je velice propracovaný proces na sebe navazujících činnostech, který je neustále zdokonalován, a to hlavně díky množství informací, které má banka k dispozici.

## Seznam použitých zdrojů

### Seznam použité literatury:

1. DVOŘÁK, Petr. *Bankovníctví pro bankéře a klienty*. 3. přeprac. a rozš. vyd. Praha: Linde, 2005, 681 s. Vysokoškolská učebnice (Linde). ISBN 80-720-1515-X
2. JÍLEK, Josef. *Finanční rizika*. 1. vyd. Praha: Grada, 2000, 635 s. ISBN 80-716-9579-3. [4]
3. KAŠPAROVSKÁ, Vlasta. *Řízení obchodních bank: vybrané kapitoly*. Vyd. 1. Praha: C. H. Beck, 2006, xix, 339 s. ISBN 80-717-9381-7.
4. MEJSTŘÍK, Michal, Magda PEČENÁ a Petr TEPLÝ. *Základní principy bankovníctví*. 1. vyd. V Praze: Karolinum, 2008, 627 s. ISBN 978-802-4615-004.
5. REVENDA, Zbyněk. *Centrální bankovníctví*. 3., aktualiz. vyd. Praha: Management Press. ISBN 978-80-7261-230-7.
6. WATERHOUSE, P. *Úvod do řízení úvěrového rizika*. Přel. V. Navrátil. 1. vyd. Praha: Management Press, 1994. 315 s. ISBN 80-85603-49-7
7. ZIEGLER, Kamil. *Finanční řízení bank*. 1. vyd. Praha: Bankovní institut, 1997, 341 s. Bankovníctví. ISBN 80-902243-1-8.
8. *The hong kong institute of bankers. Credit Risk Management*: Solaris South Tower, Singapore: John Wiley, c2012, xii, 447 p. ISBN 978-047-0827-529

### Internetové zdroje:

9. UniCredit Bank [online]. © 2014 [cit. 2015-8-05]. Dostupné z WWW: <<https://www.unicreditbank.cz/web/o-bance>>
10. Česká národní banka. *Česká národní banka* [online]. © 2003-2014 [cit. 2015-8-05]. Dostupné z WWW: <[https://www.cnb.cz/cs/dohled\\_financni\\_trh/souhrnne\\_informace\\_fin\\_trhy/zakladni\\_ukazatele\\_fin\\_trhu/index.html](https://www.cnb.cz/cs/dohled_financni_trh/souhrnne_informace_fin_trhy/zakladni_ukazatele_fin_trhu/index.html)>
11. PIRNER, David. Risk Management v českém bankovníctví. *Hospodářské noviny* [online]. 2003 [cit. 2015-10-08]. Dostupné z WWW: <[http://ihned.cz/c3-12650790-000000\\_d-12650790-risk-managemnt-v-ceskem-bankovnictvi](http://ihned.cz/c3-12650790-000000_d-12650790-risk-managemnt-v-ceskem-bankovnictvi)>

### Zákony, vyhlášky

12. Česká republika. *Vyhláška o výkonu činnosti bank, spořitelních a úvěrních družstev a obchodníků s cennými papíry*. In: č.163/2014. [online]. 2014.[cit. 2015-8-05]. Dostupné z WWW: <[https://www.cnb.cz/miranda2/export/sites/www.cnb.cz/cs/legislativa/vyhlasky/vyhlaska\\_163\\_2014.pdf](https://www.cnb.cz/miranda2/export/sites/www.cnb.cz/cs/legislativa/vyhlasky/vyhlaska_163_2014.pdf)>