

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra statistiky



Diplomová práce

Analýza vývoje zadluženosti domácností na území České republiky od roku 1989

Bc. Gabriela Ebelová

© 2021 ČZU v Praze

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Bc. Gabriela Ebelová

Hospodářská politika a správa
Podnikání a administrativa

Název práce

Analýza vývoje zadluženosti domácností na území České republiky od roku 1989

Název anglicky

Analysis of the population indebtedness in the Czech republic region since 1989

Cíle práce

Je všeobecně známo, že zadlužení je cesta k nesvobodě. Cílem práce by mělo být zmapování zadluženosti různých subjektů vybraného regionu a jeho vývoje za zvolené období, hledání souvislostí s legislativními úpravami, zákonnými i nezákonnými normami a vysvětlení a shrnutí základních trendů v této oblasti. Primární sledovanou skupinou budou občané na území České republiky a jejich zadluženost od sametové revoluce, tedy od roku 1989. Tento rok byl pro další fungování společnosti, ať politické, ekonomické i sociální, zlomovým a tato diplomová práce by měla sledovat jakým způsobem se vyvíjela míra zadlužení právě od tohoto roku do současnosti.

Metodika

Kvalitativní údaje a potřebná kvantitativní data budou čerpány především z Českého statistického úřadu a částečně z dat Exekutorské komory České republiky. K jejich zpracování budou užity prvky popisné statistiky, statistické testy a metody z oblasti časových řad.

Doporučený rozsah práce

60-80

Klíčová slova

zadlužení, kriminalita, časové řady

Doporučené zdroje informací

- HOŠKOVÁ, P. – ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE. PROVOZNĚ EKONOMICKÁ FAKULTA, – ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE. KATEDRA STATISTIKY. *Statistika I.* V Praze: Česká zemědělská univerzita, Provozně ekonomická fakulta, 2013. ISBN 978-80-213-2341-4.
- JUREČKA, Václav. Makroekonomie. Praha: Grada, 2010. Expert (Grada). ISBN 978-80-247-3258-9.
- POLOUČEK, Stanislav. Bankovníctví. 2. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2013. Beckovy ekonomické učebnice. ISBN 978-80-7400-491-9.
- POLOUČEK, Stanislav. Peníze, banky, finanční trhy. V Praze: C.H. Beck, 2009. Beckovy ekonomické učebnice. ISBN 978-80-7400-152-9.
- POTÁČ, Svatopluk. Bankovní systém v přestavbě hospodářského mechanismu [online]. Federální ministerstvo financí a Státní banka československá, 1990. ISSN 0015-1920. Dostupné z: <http://journal.fsv.cuni.cz/mag/article/show/id/15>
- REVENDA, Zbyněk. Peněžní ekonomie a bankovníctví. 5., aktualizované. Praha: Management Press, 2014. ISBN 978-80-7261-279-6.
- SMRČKA, Luboš. Rodinné finance: ekonomická krize a krach optimismu. V Praze: C.H. Beck, 2010. Beckovy ekonomické učebnice. ISBN 978-80-7400-199-4.
- TRIPES, Antonín. Exekuce v soudní praxi. 3. vyd. Praha: C.H. Beck, 2006, c2001. Beckovy příručky pro právní praxi. ISBN 80-717-9489-9.
-

Předběžný termín obhajoby

2021/22 ZS – PEF

Vedoucí práce

RNDr. František Mošna, Ph.D.

Garantující pracoviště

Katedra statistiky

Elektronicky schváleno dne 9. 11. 2021

prof. Ing. Libuše Svatošová, CSc.

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 15. 11. 2021

Ing. Martin Pelikán, Ph.D.

Děkan

V Praze dne 17. 11. 2021

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou diplomovou práci „Analýza vývoje zadluženosti domácností na území České republiky od roku 1989“ jsem vypracoval(a) samostatně pod vedením vedoucího diplomové práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu použitých zdrojů na konci práce. Jako autorka uvedené diplomové práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušil autorská práva třetích osob.

V Praze dne 29.11.2021

Poděkování

Ráda bych touto cestou poděkovala RNDr. Františku Mošnovi, Ph.D., vedoucímu této diplomové práce, za cenné rady, trpělivost, čas a obrovskou ochotu při vedení práce. Dále bych chtěla poděkovat mé rodině, a to hlavně partnerovi, synovi a mým rodičům, kteří se museli maximálně časově přizpůsobit, aby tato práce mohla vzniknout.

Analýza vývoje zadluženosti domácností na území České republiky od roku 1989

Abstrakt

Zadlužení se v posledních několika desetiletích stalo skutečným fenoménem a je úzce provázáno se stavem osobní nespokojenosti a nesvobody. Zlomovým rokem v této oblasti byl rok 1989, kdy skončilo období státem řízené ekonomiky, včetně bankovního sektoru, a tedy sektoru úvěrů domácnostem, a tehdejší Československá republika se mohla začít přibližovat západním ekonomickým systémům. Taková změna přináší větší volnost domácnostem v tvorbě svého finančního rozpočtu, s čímž je spojené zvýšené riziko hospodaření s deficitem.

V práci je stručně shrnuto, jakým vývojem prošel trh bankovních úvěrů, jaké možnosti měly domácnosti v získání finančních prostředků z cizích zdrojů a jaká řešení se jim nabízí v případě, že své dluhy již nemohou nadále splácet.

Analýza časových řad následně dává obraz vývoje zadluženosti českých domácností na pozadí vývoje na trhu bankovních úvěrů a aktuální ekonomické situace. Zároveň je pomocí lineární regrese stanoven vývoj v následujícím období, který je porovnán s ekonomickým výhledem České národní banky. Kromě vývoje celkového zadlužení domácností se práce také věnuje detailnější analýze hypotečních úvěrů, jako jednoho z rizik současné finanční stability země a vývoji v oblasti exekucí.

Klíčová slova: Zadluženost domácností, kriminalita, spotřebitelský úvěr, hypoteční úvěr, exekuce, disponibilní důchod, splátky, úroková míra, časové řady, regresní analýza.

Analysis of the population indebtedness in the Czech republic region since 1989

Abstract

Indebtedness has become a true phenomenon in last few decades and is closely linked to a state of personal dissatisfaction and freedom. 1989 was a turning point when the period of economy, the bank sector, and the household lending sector included, directed mostly by government ended, and then Czechoslovak Republic could begin to move closer to Western economic systems. With this change also comes greater household freedom in keeping their finance budget that comes in hand with increased risk of deficit management.

The work briefly summarizes the development of the bank loan market, what opportunities households had in obtaining funds from external sources and what solution it offers them if they can no longer repay their debts.

The analysis of timelines then gives a picture of the development of Czech household indebtedness against the background of developments in the bank loan market and the current economic situation. Using linear regression, the development is determined in the following period, which is compared with the economic outlook of the Czech National Bank. In addition to the total indebtedness of households, the work also deals with a more detailed analysis of mortgage loans, as one of the risks to the country's current financial stability and developments in executions.

Keywords: Household indebtedness, crime, consumer credit, mortgage credit, execution, disposable income, repayments, interest rate, time series, regression analysis.

Obsah

1 Úvod.....	15
2 Cíl práce a metodika	16
2.1 Cíl práce	16
2.2 Metodika.....	16
3 Bankovní trh – portfolio úvěrových produktů pro domácnosti.....	17
3.1 Charakteristika bankovního sektoru	17
3.2 Možnosti úročení a úroková míra.....	18
3.2.1 Úroková míra	18
3.2.2 Možnosti úročení spotřebitelských úvěrů	20
3.3 Způsoby splácení úvěrů.....	21
3.4 Druhy úvěrů poskytovaných bankami.....	22
3.5 Spotřebitelské úvěry	23
3.5.1 Spotřebitelský úvěr jiný než na bydlení	24
3.5.2 Spotřebitelské úvěry na bydlení.....	27
3.6 Nadměrné zadlužení, neschopnost splácet	32
3.6.1 Oddlužení	32
3.6.2 Exekuce.....	33
4 Významné změny ovlivňující zadluženost domácností od roku 1989.....	35
4.1 Možnosti bankovních úvěrů před rokem 1989.....	36
4.2 Změna na bankovním trhu po roce 1989	36
4.3 Rozvoj hypotečních úvěrů od roku 1995	37
4.4 Možnosti bankovních úvěrů v začátcích 21. století	39
4.5 Exekuce – novela po roce 2000.....	41

4.6	Nový občanský zákoník – změny v roce 2014.....	42
4.7	Zákon o spotřebitelských úvěrech z roku 2016.....	44
5	Analýza vývoje a struktury zadluženosti domácností	46
5.1	Bilance rozpočtů domácností v období 1989–1993	47
5.2	Míra zadluženosti domácností.....	49
5.2.1	Vývoj za období 1993 až 2000	50
5.2.1	Vývoj za období 2000 až 2007	52
5.2.2	Vývoj za období 2007 až 2014	55
5.2.1	Vývoj za období 2014 až 2020	57
5.2.2	Predikce budoucího vývoje – lineární regresní modely.....	60
5.2.1	Shrnutí vývoje míry zadluženosti	65
5.3	Vývoj hypotečních úvěrů	69
5.3.1	Vývoj hypotečních úvěrů v období 1997–2010.....	70
5.3.1	Vývoj hypotečních úvěrů v období 2010–2020.....	72
5.3.2	Shrnutí vývoje hypotečních úvěrů	74
5.4	Časový vývoj v exekučních řízeních.....	75
6	Výsledky	80
7	Závěr.....	82
	Seznam použitých zdrojů	83
	Knižní publikace	83
	Elektronické články a akademické práce	83
	Legislativní dokumenty.....	84
	Webové stránky a příspěvky na webových stránkách.....	85
8	Přílohy	89

Seznam grafů

Graf 1 - Úvěry domácnostem dle časového hlediska za období 1993–2000.....	51
Graf 2 - Úvěry domácnostem dle časového hlediska za období 2000–2007.....	53
Graf 3 - Úvěry domácnostem dle časového hlediska za období 2007–2014.....	56
Graf 4 - Úvěry domácnostem dle časového hlediska za období 2014–2020.....	58
Graf 5 – Čistý disponibilní důchod a úvěry domácnostem vývoj v celém období.....	60
Graf 6 - Lineární regresní funkce čistý disponibilní důchod a objem úvěrů rezidentům....	63
Graf 7 – Predikce budoucího vývoje – čistý disponibilní důchod a úvěry domácnostem....	64
Graf 8 - Srovnání meziročních indexů disponibilního důchodu, úvěrů a míry zadlužení v celém období.....	66
Graf 9 - Prognóza růstu HDP.....	68
Graf 10 - Prognóza celkové inflace.....	68
Graf 11 - Vývoj hypotečních úvěrů na bytové nemovitosti 1997-2010.....	71
Graf 12 - Srovnání hypotečních úvěrů, úvěrů na bydlení a úvěrů celkových v období 1997–2010.....	71
Graf 13 - Vývoj hypotečních úvěrů na bytové nemovitosti 2010-2020.....	73
Graf 14 - Srovnání hypotečních úvěrů, úvěrů na bydlení a úvěrů celkových v období 2010–2020.....	73
Graf 15 - Vývoj nových a ukončených exekucí v období 2009–2020.....	75

Graf 16 - Výše peněžitého plnění exekučních řízení ke dni zápisu do CEE, exekuce na PO i FO, stav ke dni 11. 11. 2020.....	78
--	----

Seznam tabulek

Tabulka 1 - Vývoj hypotečních úvěrů domácnostem 1997–2004.....	39
Tabulka 2 - Vývoj úvěrů domácnostem celkem.....	40
Tabulka 3 - Příjmy, bilanční položky a inflace 1989–1992.....	48
Tabulka 4 - Struktura domácností 1989–1993.....	48
Tabulka 5 - Míra zadluženosti za období 1993–2000.....	50
Tabulka 6 - Úvěry domácnostem dle časového hlediska za období 1993–2000.....	51
Tabulka 7 - Míra inflace a úrokové sazby za období 1993–2000.....	52
Tabulka 8 - Míra zadluženosti za období 2000–2007.....	53
Tabulka 9 - Úvěry domácnostem dle časového hlediska za období 2000–2007.....	54
Tabulka 10 - Míra inflace a úrokové sazby za období 2000–2007.....	54
Tabulka 11 - Míra zadluženosti za období 2007–2014.....	55
Tabulka 12 - Úvěry domácnostem dle časového hlediska za období 2007–2014.....	56
Tabulka 13 - Míra inflace 2007–2014.....	57
Tabulka 14 - Míra zadluženosti za období 2014–2020.....	58
Tabulka 15 - Úvěry domácnostem dle časového hlediska za období 2014–2020.....	59
Tabulka 16 - Míra inflace 2014–2020.....	59
Tabulka 17 – Odhad parametrů lineární trendové křivky čistý disponibilní důchod.....	61

Tabulka 18 - Predikce budoucího vývoje – čistý disponibilní důchod a úvěry domácnostem	64
Tabulka 19 - Výše peněžitého plnění exekučních řízení ke dni zápisu do CEE, exekuce na PO i FO, stav ke dni 11. 11. 2020	78

1 Úvod

Zadlužení se v posledních několika desetiletích stalo skutečným fenoménem a je úzce provázáno se stavem osobní nespokojenosti a nesvobody. Ve současné době plné možnosti, není problém nakoupit věc v kteroukoli denní i noční hodinu, proto když vznikne na straně domácnosti potřeba, na kterou aktuálně nejsou volné finanční prostředky, může se zdát poměrně jednoduchým a rychlým řešením právě úvěr. Jakkoli se na první pohled jeví vedení rodinného rozpočtu jako jednoduchá a smysluplná činnost, tak právě toto spousta domácností nedělá a díky tomu se mohou dostat do situace, kdy výdaje, pravidelné i nepravidelné, budou vyšší než příjmy a domácnost se ocitá ve finančních problémech.

Před rokem 1989 byla prevence před nevyrovnaným rodinným rozpočtem jednou z věcí, kterou ovlivňoval stát a to tak, že nařizoval pracovní povinnosti a reguloval možnosti půjčování finančních prostředků. Také bylo omezené množství věcí, za které se daly volné prostředky utratit. Znamenalo to nízké rozdíly v životní úrovni vedle sebe žijících domácností a díky tomu nebyla ve společnosti tak silná potřeba se vyrovnávat. Právě s nástupem demokratického režimu, který otevřel dveře širokému portfoliu zahraničních produktů, začínáme sledovat ve společnosti tendence k nenasytnosti a vlastnictví stále více a stále dražších statků. Díky této potřebě po vlastnictví se často dostávají domácnosti do finančních problémů.

V rámci České republiky, ale i na globální úrovni jsou domácnosti skupinou nejpočetnější a řadíme mezi ně i živnostníky. Domácnosti jsou jedním ze základních ekonomických subjektů, dalšími jsou firmy a stát. Právě protože je skupina domácností tak početnou, má její zadlužení velký vliv na celou společnost. Tento vliv nutí vládní představitele a instituce problém poskytování půjček a obecně zadlužení domácností řešit. V rámci této práce hledám odpovědi na základní otázky. Jaké jsou hlavní vlivy na zadlužení domácností a jaký bude vývoj v této oblasti v následujících letech?

2 Cíl práce a metodika

2.1 Cíl práce

Cílem práce je analýza vývoje zadluženosti domácností po roce 1989 v České republice. Se změnou politického režimu přišla i změna ve spotřebním chování domácností. V této práci je nejprve z teoretického hlediska popsána aktuální situace na úvěrovém trhu. Jsou popsány základní možnosti, kde mohou domácnosti získat přístup k chybějícím finančním prostředkům, zároveň způsob, jakým je mohou splácet a v neposlední řadě důsledky, které plynou z nesplácení. Zároveň jsou v teoretické části vymezeny základní milníky, které mohly v průběhu posledních desetiletí ovlivnit zadlužení domácností.

Vlastní analýza zadlužení poté spočívá ve srovnání míry zadlužení domácností v pozadí těchto změn a zároveň komparace mezi jednotlivými skupinami úvěřů.

2.2 Metodika

K dosažení stanovených cílů práce jsou využity deskriptivní a analytické postupy společně s komparací zjištěných skutečností a predikcí budoucího vývoje. Deskriptivní část práce vychází z již známých skutečností a popisuje aktuální stav poznatků v oblasti poskytování úvěřů a změn v zákonných úpravách v této oblasti ve zkoumaném časovém období.

V navazující části je analyzován časový vývoj ukazatele míra zadluženosti, definovaný jako poměr mezi mírou zatížení úvěrem a disponibilním důchodem domácnosti. Pro zpracování analytické části práce jsou využita data z Českého statistického úřadu, Exekutorské komory České republiky a z databáze ARAD České národní banky. Tento časový vývoj je následně srovnán s významnými milníky popsány v deskriptivní části práce a je vyhodnocen možný vliv jednotlivých zákonných úprav. Dále je predikován budoucí vývoj v této oblasti po následující 3 období pomocí regresní analýzy dat.

Dalším významným ukazatelem je vývoj v oblasti exekucí, jehož vývoj je popsán v poslední kapitole praktické části. Jsou definovány skupiny úvěřů, které jsou nejvíce ohroženy exekucí a zároveň jsou popsány možné důsledky pro věřitele.

3 Bankovní trh – portfolio úvěrových produktů pro domácnosti

Charakter dluhu přispívá k míře zadluženosti domácností stejnou měrou jako ostatní makroekonomické i mikroekonomické ukazatele. Pouhá absolutní výše dluhu nám nedává dostatek informací ohledně způsobu, jakým jsou peníze domácnostmi využívány. Je tedy zřejmé, že jiná bude míra zadlužení plynoucí z úvěrů primárně určených na koupi, nebo rekonstrukci vlastní nemovitosti a jiná bude u spotřebitelských úvěrů přijatých za účelem uspokojení zbytných potřeb. Lišit se budou také rizika plynoucí bankovnímu domu z takových úvěrů, a právě na základě těchto rizik je následně stanovena cena úvěru, tedy úrok. Portfolio možností, které bankovní a nebankovní trh nabízí je skutečně široké. V této kapitole budou definovány ty nejvyužívanější z nich, včetně možností splácení a úročení.

Ačkoli existují nebankovní poskytovatelé úvěrů, nejrozšířenější jsou úvěry poskytované bankovním sektorem. Dle databáze ARAD České národní banky byly ostatními finančními institucemi za rok 2020 poskytnuty úvěry domácnostem v celkové výši 254 250 mil. Kč, zatímco bankovní sektor poskytl domácnostem úvěry v celkovém objemu 7 239 460 mil. Kč. Naprostá většina přijatých úvěrů tedy prochází přes bankovní sektor.¹

3.1 Charakteristika bankovního sektoru

Naprosto základní je definice banky jako finanční instituce, která přijímá dočasně volné peněžní prostředky (vklady) a tyto dává následně k dispozici formou úvěrů. Ačkoli je tato definice stručná, popisuje klíčové aktivity banky. Vyjma již uvedené depozitní (vkladové) a úvěrové funkce mají banky také funkci zprostředkovatele bezhotovostních plateb. Je zřejmé, že banky dnes poskytují celou řadu dalších služeb.

V České republice je dvoustupňový bankovní systém, to znamená existenci komerčních (obchodních) bank, které jsou samostatnými podnikatelskými subjekty a zároveň jeden

¹ Česká národní banka: *Databáze časových řad ARAD* [online]. Praha, 2021 [cit. 2021-9-26]. Dostupné z: https://www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.STROM_SESTAVY?p_strid=AAD&p_sestuid=&p_lang=CS

kontrolní orgán (centrální banka), který je státní institucí a figuruje jako nepodnikatelský subjekt. V případě České republiky je tímto kontrolním orgánem Česká národní banka. Tato banka má za účel, vyjma kontroly a dohledu nad obchodními bankami, také vnitřní a vnější měnovou politiku, regulaci množství peněz v oběhu, vedení účtů státního rozpočtu atd. Od roku 2016 také dohled nad poskytovateli spotřebitelských úvěrů.

3.2 **Možnosti úročení a úroková míra**

„Subjekt, který vlastní volné peněžní prostředky, které může nabídnout subjektu, který nemá potřebné peníze k realizaci svého záměru. Nabídnutou částku nazveme úvěr. Ten, kdo úvěr nabídne, se nazývá věřitel, příjemce úvěru se nazývá dlužník. Zapůjčená částka se označuje termínem jistina. Jistina musí být vrácena v určité předem dohodnuté době, které říkáme lhůta splatnosti. K navrácené jistině je připočítána prémie nazývaná úrok.“²

3.2.1 **Úroková míra**

Jinými slovy bychom mohli nazvat úrok *cenou za půjčení finančních prostředků*. Z výše uvedeného by se mohlo zdát, že cenu peněz, obdobně jako jiného statku, určuje pouze vztah nabídky a poptávky. Cenu, která vznikne pouze působením poptávky, ochoty si půjčit, a nabídky, ochoty půjčit, označujeme zpravidla jako rovnovážnou tržní cenu. Tato cena je v současném prostředí ovlivněna intervencemi ze strany České národní banky, které slouží ke stabilizaci cenové hladiny.³ Stabilizace cenové hladiny je jednou z nejdůležitějších funkcí centrální banky, a právě působení na výši úrokové míry ovlivňuje poptávku po penězích a tím pádem i nabídku ze strany obchodních bank a dalších poskytovatelů úvěrů.

² REVENDA, Zbyněk. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*. 2014, str. 44.

³ JUREČKA, Václav. *Makroekonomie*. 201, str. 108.

Česká národní banka může výši úrokové míry na peněžním trhu ovlivňovat:⁴

- repo sazbou, kterou jsou úročeny vklady obchodních bank u banky centrální. Tato sazba se stanovuje ve dvoutýdenním intervalu, proto se často můžeme setkat s označením „dvoutýdenní repo sazba“. Repo sazba je sazbou maximální a nemusí tak být úročeny všechny uložené prostředky, zároveň Česká národní banka uspokojuje poptávku po uložení volných finančních prostředků pouze do určitého objemu. Zvýšení repo sazby přispívá k odlivu finančních prostředků z oběhu a je tak nástrojem restriktivní politiky.
- lombardní sazbou, za kterou si mohou obchodní banky od banky centrální půjčit peníze, a to při poskytnutí zástavy ve formě cenných papírů. V případě, že centrální banka provádí expanzivní politiku s cílem zvýšit objem peněžních prostředků v oběhu, tak tlačí lombardní sazbu na nižší úroveň. V takovém případě jsou úvěry pro obchodní banky levnější a ty tak mohou poskytovat spotřebitelské úvěry svým klientům také levněji. Jedná se o krátkodobou operaci a obchodní banky si takto půjčují finanční prostředky „přes noc“.
- diskontní sazbou, kterou jsou podobně jako repo sazbou úročeny vklady obchodních bank u banky centrální. Diskontní sazba se využívá u krátkodobých transakcí v rámci jednoho dne. Diskontní sazba je nižší než sazba repo.

Výše uvedené sazby jsou pouze jedním z nástrojů, které má Česká národní banka k dispozici a kterými může ovlivňovat výši úrokové míry na peněžním trhu. Komplexní monetární politika je mnohem složitější a s ohledem na cíle práce není nutné ji zde rozepisovat do podrobností.

⁴ JUREČKA, Václav. *Makroekonomie*. 201, str. 166 a 167.

3.2.2 Možnosti úročení spotřebitelských úvěrů

Z hlediska úročení úvěrů poskytovaných domácnostem bankovními i nebankovními subjekty můžeme rozlišovat úrok:

- fixní, který je neměnný po celou dobu splácení úvěru. Hodnota úroku je zakotvena v úvěrové smlouvě.
- proměnlivý, kdy se hodnota úrokové míry mění v průběhu času. Tento způsob úrokové sazby bývá využíván u úvěrů s delší dobou splatnosti. Součástí úvěrové smlouvy bývá hodnota úroku na určité období a po konci tohoto období dochází k přehodnocení aktuální tržní situace a návrhu nové úrokové sazby.

Úrok samozřejmě není jediným nákladem, který musí spotřebitel zaplatit nad rámec půjčené částky, jistiny. Součástí úvěrové smlouvy bývá celá řada dalších poplatků. Aby bylo pro žadatele možné objektivně posoudit nákladovost daného úvěru uvádí se také hodnota RPSN, tedy „Roční procentní sazba nákladů na spotřebitelský úvěr“. Tento ukazatel postihuje kompletní náklady vztahující se k úvěru a poskytovatelé mají ze zákona⁵ povinnost spotřebitele o této hodnotě informovat.

Mezi náklady spadající do RPSN patří poplatky za posouzení žádosti o úvěr, administrativní poplatky vážící se k uzavření smlouvy, poplatky za převod peněžních prostředků a poplatky za vedení úvěrového účtu, poplatky za pojištění a platby provizi.⁶

⁵ Zákon č. 257/2016 o spotřebitelském úvěru

⁶ Česká národní banka: *Co je ukazatel RPSN?* [online]. 2021 [cit. 2021-10-3]. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/casto-kladene-dotazy/Co-je-ukazatel-RPSN/>

3.3 Způsoby splácení úvěrů

V úvěrové smlouvě je mimo úroku sjednán i způsob splácení. Úvěr je možné splatit:

- jednorázově ve lhůtě splatnosti. Při tomto způsobu je ve smlouvě stanoveno pevné datum, kdy má být půjčená jistina splacena. Jedná se o způsob využívaný hlavně u nižších částek a krátké době splatnosti, většinou v řádu měsíců. Stanovení a placení úroku z takového úvěru probíhá v předem stanovených periodách. Může se jednat o měsíční, kvartální, pololetní nebo roční periody.

V případě, že není možné splatit úvěr najednou je využíváno pravidelných splátek. Splátky nemusí být ve všech případech měsíční, může být využíváno jiných období. V každé takové splátce je hrazen zároveň úrok a úmor, tedy skutečná splátka zapůjčených finančních prostředků. Rozdíly potom nalezneme ve výši splátek, podílu zastoupení úroku na jednotlivých splátkách, nebo třeba na intenzitě splátek v průběhu splácení úvěru.

- Průběžné splácení, kdy je poskytnutý úvěr splácen nepravidelně na základě aktuálních příjmů. V tomto případě se jedná o různé typy revolvingových úvěrů, tzn. kontokorentních úvěrů, nebo úvěrů z platebních karet apod. V rámci smlouvy o poskytnutí úvěru, který je splácen průběžně bývá stanovena maximální lhůta pro vyrovnání úvěru, např. 1x ročně.
- Konstantní splácení, kdy po celou dobu splácení úvěru zůstává splátka jistiny neměnná. Výše úroku se společně s klesající zbytkovou dlužnou částkou snižuje, a to postupně snižuje i konečnou částku, kterou posílá dlužník věřiteli.
- Progresivní splácení, kdy se v průběhu splácení pravidelná měsíční splátka zvyšuje každý rok o koeficient růstu sjednaný v úvěrové smlouvě.
- Degresivní splácení, které je opakem progresivního. Výše pravidelné měsíční splátky se v tomto případě snižuje o koeficient snížení sjednaný v úvěrové smlouvě.
- Anuitní splátky, nejčastěji využívaná možnost splátkového kalendáře. Úvěr je v takovém případě splácen ve stále stejných konečných částkách, jejichž součástí

je úmor a úrok v různém poměru. Tento poměr se postupem času mění společně s tím, jak klesá výše dlužné jistiny a s tím i úrok.

Výpočet takové měsíční anuitní splátky s bývá často pro představu hůře uchopitelný, vstupuje do něj totiž výška jistiny V v Kč, roční úroková sazba i a zároveň celková doba splácení n let.

$$s = \frac{V \cdot \frac{i}{12}}{1 - \left(1 + \frac{i}{12}\right)^{-12n}}$$

3.4 Druhy úvěrů poskytovaných bankami

Škála možností, jakými mohou banky financovat potřeby svých klientů je široká. Sestavit kompletní a detailní přehled se jeví jako nemožné. Zbyněk Revenda rozděluje bankovní úvěry do tří skupin:⁷

- Peněžní úvěry. Tento typ představuje skutečné poskytnutí finančních prostředků, zpravidla v bezhotovostní formě. Tyto prostředky je klient povinen splácet na základě dohodnutého splátkového kalendáře, a to včetně úroků. Kromě podnikatelských účelových provozních a investičních úvěrů, které nejsou pro potřeby této práce relevantní, sem patří také úvěry kontokorentní, eskontní, hypoteční a spotřebitelské.
- Závazkové úvěry a záruky. V případě těchto úvěrů nedostane klient peněžní prostředky od banky přímo. Banka figuruje jako ručitel a v určité formě se tak zavazuje za svého klienta splnit jeho závazek. V těchto případech se jedná hlavně o formy bankovních záruk, dále pak avalový a akceptační úvěr. Ani tento typ úvěrů není běžně využíván domácnostmi.

⁷ REVENDA, Zbyněk. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*. 2014, str. 99

- Alternativní formy financování. Tyto úvěry umožňují klientům získat finanční prostředky za splnění specifických podmínek. K nejvýznamnějším patří faktoring a forfaiting. Využití alternativních forem financování je převážně v obchodní oblasti, kde vzniká z obchodních vztahů větší množství pohledávek, které mohou být následně předmětem faktoringu, nebo forfaitingu.

Jak bylo již v přehledu uvedeno, pro domácnosti jsou nejvíce využívány úvěry peněžní, a to zejména spotřebitelské úvěry, kontokorentní úvěr a hypoteční úvěr. Právě tyto typy úvěrů budou dále detailněji popsány.

3.5 Spotřebitelské úvěry

Spotřebitelské úvěry se řídí zákonem č. 257/2016 o spotřebitelském úvěru. Zákon definuje spotřebitelský úvěr jako odloženou platbu, peněžitou zápůjčku, úvěr nebo obdobnou finanční službu poskytovanou nebo zprostředkovanou spotřebiteli.

Aktuálně platný zákon o spotřebitelském úvěru pochází z roku 2016 a nahrazuje do té doby platný zákon č. 145/2010 Sb., jehož působnost byla značně omezená. Původně platný zákon se např. vztahoval pouze na úvěry v rozmezí 5 tis. Kč a 1 880 tis. Kč. Zároveň neupravoval práva a povinnosti vztahující se k úvěrům na bydlení (zajištěným i nezajištěným). Původní zákon se tak zabýval hlavně produktovou regulací a upravoval např. informační povinnosti.⁸

Zákon z roku 2016 už rozlišuje 3 druhy spotřebitelských úvěrů:⁹

- Spotřebitelský úvěr na bydlení. Tento typ je určený na úhrady spojené s bydlením, jako nabytí, výstavba, rekonstrukce apod. Zároveň se jedná o všechny úvěry poskytnuté stavební spořitelnou.

⁸ *Ministerstvo financí České republiky*, 2010 [cit. 2021-9-28]. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/soukromy-sektor/spotrebitelske-uvery/spotrebitelsky-uver/pusobnost-zakona-a-vyjimky-z-pusobnosti>

⁹ Zákon č. 257/2016 o spotřebitelském úvěru

Může být zajištěný nemovitou věcí nebo věcným právem k nemovité věci, hypotékou. Hypotéky tvoří v celkovém objemu poskytnutých spotřebitelských úvěrů naprostou většinu, z tohoto důvodu bude spotřebitelským úvěrům na bydlení věnována samostatná kapitola.

- Spotřebitelský úvěr jiný než na bydlení. V tomto případě se jedná o běžný spotřební úvěr poskytnutý na účely jiné než spojené s bydlením.
- Vázaný spotřebitelský úvěr. Tento úvěr je vázaný na koupi určitého zboží nebo poskytnutí služby s výjimkou úvěru na bydlení.

3.5.1 Spotřebitelský úvěr jiný než na bydlení – spotřební úvěry vázané a nevázané

Spotřební úvěry jsou úvěry, které jsou poskytovány nepodnikatelským subjektům. Už z názvu kategorie lze odvodit, že tento typ úvěru slouží ke krytí nákupů spotřebního zboží, nebo také k splacení předchozího úvěru, financování dovolené apod. Zboží, na které jsou tyto úvěry využívány často neprodukuje finanční zdroje, tedy nevrací prostředky k úhradě přijatého finančního závazku. Z tohoto důvodu není objekt, na který je půjčka poskytována validním ukazatelem při posuzování její rizikovosti, jako by tomu bylo např. u hypotečního úvěru.

Jakkoli nelogické se může zdát přijetí úvěru na spotřební zboží, tedy zboží, které podléhá časově omezené spotřebě, krátkodobé, nebo dlouhodobé, jedná se o velice využívanou formu úvěru. Jedním z předpokladů pro potřebu takové půjčky je nevyrovnaný rozpočet domácnosti. Jak uvádí Luboš Smrčka „*rodin, které běžně hospodaří s takovými přebytky, které má vůbec smysl nějakým způsobem systematicky obhospodařovat, je koncem první dekády 21. století zhruba 30 %. Zbylá drtivá většina je ráda, když se dostane do situace, které říkáme „vyrovnaný rozpočet“.*“¹⁰

¹⁰ SMRČKA, Luboš. *Rodinné finance: ekonomická krize a krach optimismu*. 2010, str. 86

Protože objekt, na který jsou spotřebitelské úvěry poskytovány není relevantní, tak při posuzování rizik ze strany poskytovatele takového úvěru je základním ukazatelem informace z úvěrového registru žadatele o půjčku.

Schopnost posouzení úvěrové smlouvy je většinou pro žadatele z nepodnikového sektoru nižší, proto je potřeba určitá forma regulace ze strany státu. Tuto regulaci zajišťuje právě zákon o spotřebitelském úvěru, který vymezuje povinnosti pro poskytovatele spotřebitelských úvěrů. Ani tyto povinnosti však nezajišťují žadateli 100 % přehlednost při uzavírání úvěrové smlouvy a v těchto případech je praktickým rádcem Index odpovědného úvěrování.

3.5.1.1 **Index odpovědného úvěrování**

Obecně lze říct, že pokud má člověk stálé zaměstnání a je klientem určité banky, pak při potřebě krytí svých výdajů úvěrem zamíří právě do bankovního domu. Naopak méně solventní klienti mají větší šanci k získání úvěru u nebankovních institucí. Od tohoto předpokladu se dále odvíjí i cena poskytovaných úvěrů. Úvěry u nebankovních institucí bývají dražší.

V současné době už obecně neplatí, že podmínky pro získání úvěru u nebankovní instituce jsou horší než u bankovní instituce. Zároveň je určitá dávka obezřetnosti při výběru instituce, kde plánujeme žádat o úvěr, stále na místě. Z tohoto důvodu organizace Člověk v tísni sestavuje Index odpovědného úvěrování, ve kterém hodnotí podmínky poskytování spotřebitelských úvěrů.¹¹ Poskytovatelé úvěrů jsou v tomto žebříčku rozdělení do 5 skupin podle počtu získaných hvězd. Hvězdy jsou udělovány na základě 15 parametrů, například náklady na půjčku, náklady při prodloužení splácení, kalkulačka splátek na webu a jiných. Každý parametr má předem určenou váhu. Index odpovědného úvěrování počítá s modelovým úvěrem ve výši 50 000 Kč, který je splácen ve 12 pravidelných měsíčních

¹¹ *Index odpovědného úvěrování napoví, kde je bezpečné si půjčit a komu se naopak raději vyhnout: Jak přežít dluhy* [online]. Praha: Člověk v tísni, 2017 [cit. 2021-8-18]. Dostupné z: <https://www.jakprezitedluhy.cz/index-odpovedneho-uverovani-napovi-kde-je-bezpecne-si-pujcit-komu-se-naopak-radeji-vyhnout-0>

splátkách. Například v roce 2020 bylo v nejvyšší kategorii (4 hvězdy) celkem 6 poskytovatelů úvěrů a z toho 3 bankovní a 3 nebankovní instituce.

Žebříček má i možnost filtrování podmínek, takže v případě, že někdo vybírá, v jaké instituci o půjčku zažádat, může dle parametrů zhodnotit, který poskytovatel je pro něj nejvýhodnější. Je dobré vždy začínat u společností hodnocených 3 / 4 hvězdami, s půjčkou od takové společnosti by člověk neměl udělat chybu a až při neúspěšné žádosti pokračovat k těm hůře hodnoceným poskytovatelům. Stále platí, že poskytovatelům, kteří nezískali v hodnocení ani jednu hvězdu je dobré se vyhnout. Právě díky komplexnosti v hodnocení podmínek poskytnutí spotřebitelského úvěru se index stává ojedinělým pomocníkem při výběru půjčky a jednoduchým způsobem tlumočí podmínky poskytovaných úvěrů domácnostem, které se potýkají s problémy v oblasti finanční gramotnosti.

3.5.1.2 **Druhy spotřebních úvěrů**

Stejně jako má oblast spotřebitelských úvěrů široké spektrum oblastí využití, také je můžeme členit podle několika hledisek.

Spotřebitelské úvěry mohou být poskytovány **přímo bankou** na základě smluvního vztahu přímo s klientem. Kromě toho existují na trhu i **nebankovní poskytovatelé** spotřebitelských úvěrů, jak již bylo uvedeno v předchozích odstavcích. I tyto instituce se musí řídit zákonem o spotřebitelském úvěru. Další možností, jak může klient získat spotřebitelský úvěr je **přes prostředníka**. V dnešní době často obchodníka, který slouží jako zprostředkovatel úvěru poskytovaného bankou, nebo nebankovní institucí.

Čerpání finančních prostředků ze spotřebitelského úvěru nemusí být okamžité. Pokud nechce spotřebitel čerpat úvěr najednou, existuje i varianta **revolvingových úvěrů**. Tyto úvěry jsou vedeny jako určitý dopředu schválený limit, disponibilní zůstatek, ze strany poskytovatele úvěru a do tohoto limitu je možné, ale nikoliv nutné, úvěr čerpat. Revolvingové úvěry by se daly chápat jako určitá forma finanční rezervy. Znamé formy revolvingových úvěrů jsou kreditní karty a kontokorentní úvěry.

3.5.2 Spotřebitelské úvěry na bydlení

Výdaje na bydlení jsou nedílnou součástí rozpočtu každé rodiny, proto není překvapivé, že největší skupinou spotřebitelských úvěrů jsou úvěry na bydlení. Tvoří asi ¾ objemu všech poskytnutých spotřebitelských úvěrů.¹² Jejich vysoký objem v absolutních číslech vychází i ze skutečnosti, že se často jedná o vysoké částky.

3.5.2.1 Hypoteční úvěry

Základní definice hypotečního úvěru je v České republice zakotvena v zákoně o dluhopisech v aktuálním znění platném od roku 2004. „*Hypoteční úvěr je úvěr, jehož splacení včetně příslušenství je zajištěno zástavním právem k nemovitosti, i rozestavěné. Úvěr se považuje za hypoteční úvěr dnem vzniku právních účinků zástavního práva. Pro účely krytí hypotečních zástavních listů lze pohledávku z hypotečního úvěru nebo její část použít teprve dnem, kdy se emitent hypotečních zástavních listů o právních účincích vzniku zástavního práva k nemovitosti dozví.*“¹³

Základním rysem hypotečního úvěru je, jak vyplývá z definice, způsob jeho zajištění, a to zajištění zástavním právem k nemovitosti. Jak uvádí Zbyněk Revenda, tak právě zajištění zaručuje relativně nízké riziko při poskytování takového typu úvěrů. Z povahy hypotečního úvěru automaticky nevyplývá omezení z hlediska účelu, na který je takový úvěr poskytován. V praxi nicméně převládají hypoteční úvěry poskytované jako účelové na financování pořízení nemovitosti a bytových potřeb.¹⁴ Případný neúčelový hypoteční úvěr je často označován názvem Americká hypotéka.

¹² Česká národní banka: *Databáze časových řad ARAD* [online]. Praha, 2021 [cit. 2021-9-28]. Dostupné z: https://www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.STROM_SESTAVY?p_strid=AAD&p_sestuid=&p_lang=CS

¹³ Zákon č. 190/2004 o dluhopisech. §28 odstavec 3

¹⁴ REVENDA, Zbyněk. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*. 2014, str. 101 a 102

3.5.2.1.1 Výše hypotečního úvěru

Vzhledem k tomu, že ke každé hypotéce se váže zástava nemovitostí, tak se poskytovaná výše hypotečního úvěru odvíjí od hodnoty zastavené nemovitosti. Hodnotou se nerozumí její tržní cena, ale částka určená znaleckým posudkem. Poskytovaná částka se pak určuje jako její procentuální část a označuje se jako limit hypotečního ukazatele LTV (loan to value).¹⁵

$$\text{ukazatel LTV} = \frac{\text{výše poskytnuté ho úvěru}}{\text{hodnota zastavené nemovitosti}} \cdot 100$$

V rámci péče o finanční stabilitu státu je České národní bance dána pravomoc stanovovat horní hranici limitu LTV. V současné době je tato hranice stanovena na 90 % s možností uplatnit 5 % výjimku.¹⁶ Stanovení horní hranice na 90 % vlastně pro žadatele o hypoteční úvěr znamená, že musí mít z vlastních zdrojů připraveno alespoň 10 % hodnoty zastavené nemovitosti.

3.5.2.1.2 Žadatel o hypoteční úvěr

O hypoteční úvěr může žádat každý občan České republiky starší 18 let, stejně tak cizinec, který na území České republiky dlouhodobě pracuje, nebo má trvalý, přechodný pobyt. Žadatel musí být zaměstnaný, nesmí být ve zkušební, nebo výpovědní lhůtě a pokud podniká tak musí předložit minimálně jedno celé daňové přiznání.¹⁷

Při schvalování žádosti o hypoteční úvěr se nehodnotí pouze předpoklad budoucích příjmů žadatele, ale zároveň jejich výše. Případné neplacení velkého množství hypotečních úvěrů

¹⁵ Česká národní banka: *LTV – Neberu si příliš vysoký úvěr?* [online]. 2021 [cit. 2021-10-1]. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/financni-stabilita/makroobezretnostni-politika/doporuceni-limity-pro-poskytovani-hypotecnich-uveru/ltv/index.html>

¹⁶ Česká národní banka [online]. Praha, 2021 [cit. 2021-9-28]. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/cnb-news/tiskove-zpravy/CNB-ponechava-limity-na-hypoteky-beze-zmen-proticyklickou-kapitalovou-rezervu-zvysi-na-1/>

¹⁷ *Banky.cz: ŽADATEL O HYPOTEČNÍ ÚVĚR* [online]. 2021 [cit. 2021-10-1]. Dostupné z: <https://www.banky.cz/hypotecni-slovník/zadatel-o-hypotecni-uver/?ref=copy>

představuje obrovský problém pro celý bankovní sektor, potažmo přímo pro stát a jeho obyvatele. Příkladem, jak velkým problémem se taková situace může stát je finanční krize z roku 2008. Jak uvádí Luboš Smrčka, tak vývoj roku 2008 byl dán hlavně několika faktory, které se sešly v jednom nejméně vhodném okamžiku. Jedním z těchto faktorů byla finanční krize zároveň s jednoznačně vysokým zadlužením Amerických rodin, které nebyly schopné po ochlazení ekonomiky své závazky nadále splácet.¹⁸

Česká národní banka tak v rámci ochrany před vznikem takové krize stanovuje limity, které by měl hypoteční úvěr splňovat. Mezi tyto limity patří kromě LTV, zmiňované v předchozí kapitole, také hodnoty odkazující na čistý měsíční, případně roční příjem žadatele, konkrétně DTI a DSTI.

- DTI (debt to income) je poměr výše celkového zadlužení žadatele o úvěr a výše jeho čistého ročního příjmu. Z upozornění ČNB vyplývá, že poměr zadlužení žadatele by nemělo přesáhnout osminásobek jeho ročního příjmu. Při vyšším zadlužení se zvyšuje i riziko případného nesplacení úvěru. Jedná se však pouze o doporučení ze strany ČNB, horní hranice tohoto ukazatele, při které by měl být úvěr zamítnut není v současné době stanovena.¹⁹

$$\text{ukazatel DTI} = \frac{\text{výše poskytnuté ho úvěru}}{\text{čistý roční příjem žadatele o úvěr}}$$

- DSTI (debt service to income) v případě tohoto ukazatele se jedná o poměr čistého měsíčního příjmu žadatele k jeho pravidelným měsíčním splátkám. Ani v případě tohoto ukazatele nepovažuje ČNB v současné situaci nutné stanovovat horní hranici

¹⁸ SMRČKA, Luboš. *Rodinné finance: ekonomická krize a krach optimismu*. 2010, str. 411

¹⁹ Česká národní banka: *DTI – Nebudu předlužený?* [online]. 2021 [cit. 2021-10-1]. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/financni-stabilita/makroobezretnostni-politika/doporuceni-limity-pro-poskytovani-hypotecnich-uveru/dti/index.html>

pro schválení hypotečních úvěrů. Doporučením je však, aby měsíční splátka nepřesáhla 40 % čistých měsíčních příjmů.²⁰

$$\text{ukazatel DSTI} = \frac{\text{výše měsíční splátky}}{\text{čistý měsíční příjem žadatele o úvěr}} \cdot 100$$

3.5.2.1.3 Úročení a plátky hypotečního úvěru

Z obecně nízkého rizika pro poskytovatele hypotečních úvěrů, které vyplývá ze zajištění úvěru nemovitostí, se odvíjí i výše úrokové sazby poskytované na takové úvěry. Úroková sazba hypotečních úvěrů bývá nižší než u běžných nezajištěných spotřebitelských úvěrů jiných než na bydlení.

Úrok hypotečních úvěrů bývá často fixní po určitou dobu, tzv. po dobu fixace po jejímž skončení je upraven, aby lépe odpovídal aktuální tržní situaci. Doba fixace se stanovuje v řádu let a to kratší (do 5 let), nebo delší (5 let a déle). Kratší doba fixace se váže s nižším úrokem, protože banka bude mít příležitost zohlednit aktuální tržní trendy v oblasti úrokových sazeb v kratším časovém horizontu.

Dříve platilo, že doba fixace neovlivňovala pouze úrokovou sazbu úvěru na bydlení, ale do doby jejího skončení byla často zpoplatněná jakákoli jiná manipulace s dohodnutými podmínkami úvěru. To znamená, že v průběhu fixace úrokové sazby hypotéky nebylo možné složit mimořádnou splátku úvěru, nebo celý úvěr předčasně splatit, případně byla tato možnost zpoplatněna vysokými poplatky. Změnu a zároveň ochranu klientů před nepřiměřenými poplatky přinesl právě zákon o spotřebitelských úvěrech z roku 2016, který ukládá bankám povinnost účtovat si pouze nezbytné administrativní poplatky, obvykle v řádu několika stokorun.²¹

²⁰ Česká národní banka: *DSTI – Zvládnou splácet?* [online]. 2021 [cit. 2021-10-1]. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/financni-stabilita/makroobezretnostni-politika/doporuceni-limity-pro-poskytovani-hypotecnich-uveru/dsti/index.html>

²¹ *Banky.cz: MIMOŘÁDNÁ SPLÁTKA HYPOTÉKY* [online]. 2021 [cit. 2021-10-2]. Dostupné z: <https://www.banky.cz/hypotecni-slovník/mimoradna-splatka-hypoteky/?ref=copy>

Ke konci fixačního období navrhne poskytovatel úvěru klientovi nový návrh úrokové sazby, vč. další doby fixace, nezávislé na předchozí ujednané době. Ke změně úrokové sazby se váže často i změna splátkového kalendáře. Ve většině případů jsou hypotéky spláceny anuitními splátkami, kdy v pravidelných stejných měsíčních platbách je v určitém poměru zahrnut úrok a zároveň částečná splátka dluhu. Při anuitních splátkách se poměr mezi úmorem dlužné částky a úroku mění v závislosti na aktuální výši dlužné částky.

3.5.2.2 Úvěry poskytnuté stavební spořitelnou

Další možností spotřebitelského úvěru na bydlení jsou úvěry poskytnuté staveními spořitelny. Základní rozdíl mezi hypotečními úvěry a úvěry poskytnutými stavení spořitelnou je ten, že stavební spořitelna nepožaduje zajištění úvěru nemovitostí. Tyto úvěry se mimo jiné řídí Zákonem č. 96/1993 o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření.²²

K vzniku nároku na úvěr ze stavebního spoření je třeba naspořit stanovenou částku, dosáhnout stanovené výše parametrů hodnocení a zároveň spořit minimálně 2 roky (24 měsíců). Poslední podmínka vyplývá přímo ze zákona o stavebním spoření.²³ Z praktického hlediska se jedná o možnost spoření se státní podporou, ze které vyplývá příležitost výhodné půjčky na bytové potřeby.

Stát v rámci politiky podpory vlastního bydlení přispívá formou ročních záloh účastníkovi na stavebním spoření, a to částkou v maximální výši 4 500 Kč, konkrétně 25 % z ročně naspořené částky. Tyto zálohy evidují stavební spořitelny na účtu klienta a ke skutečnému vyplacení státní podpory dochází ve chvíli, kdy je stavební spořitelnou poskytnutý úvěr na bytové potřeby, nebo je stavební spoření ukončeno výběrem prostředků. Při ukončení smlouvy bez čerpání úvěru je podmínkou výplaty státního příspěvku, aby spořitel s vkladem

²² ...a o doplnění zákona České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění zákona České národní rady č. 35/1993 Sb.

²³ Finanční vzdělávání: ÚVĚR ZE STAVEBNÍHO SPOŘENÍ [online]. 2021 [cit. 2021-10-2]. Dostupné z: <https://www.financnivzdelavani.cz/svet-financi/bankovnictvi/bankovni-produkty/uver-ze-stavebniho-sporeni>

na stavebním spoření nenakládal alespoň po dobu 5 let. Podmínky výplaty státní podpory jsou ukotveny přímo v zákoně o stavebním spoření.²⁴

V případě, že žadatel o úvěr ve stavební spořitelně nemá uzavřené stavební spoření po nutně dlouhou dobu, může využít tzv. meziúvěru. Tento meziúvěr, často označovaný jako překlenovací úvěr, pomáhá žadateli překonat dobu mezi potřebou peněz na bydlení a vznikem nároku na řádný úvěr.

Úvěr ze stavebního spoření je často splácen obdobně jako hypoteční úvěr, anuitními splátkami. Úroková sazba stanovená při podpisu úvěrové smlouvy zůstává zafixovaná po celou dobu splácení úvěru.

3.6 Nadměrné zadlužení, neschopnost splácet

V předchozích kapitolách byly uvedeny možnosti, které jsou nejčastěji využívány, pokud potřebujeme získat finanční prostředky. S přijetím úvěru samozřejmě přichází i zodpovědnost úvěr splácet. V této kapitole budou uvedeny možnosti řešení situace, kdy se finanční rozpočet domácnosti začne stávat deficitním, tedy kdy je povinností splácet více než je prostředků k dispozici.

3.6.1 Oddlužení

Zatímco exekuční řízení je metodou řešení neschopnosti splácet účinnou hlavně pro věřitele, tak i pro dlužníka existují způsoby, jak situaci efektivně řešit. V roce 2006 vzešel v platnost zákon o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon).²⁵ Tento zákon upravuje způsoby řešení úpadku jak pro společnosti, fyzické osoby, tak i občany.

Návrh na oddlužení osob, které nejsou podnikateli není možné podat přes prostředníka, tento návrh musí podat dlužník vždy sám. Základním limitem pro povolení oddlužení je plánovaná

²⁴ Zákon č. 96/1993; § 12, částka 27.

²⁵ Zákon č. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon).

hodnota plnění alespoň 30 % nezajištěných pohledávek. Pokud by dlužník nebyl schopen v rámci oddlužení v průběhu 5 let uhradit alespoň tuto částku, pak by s nižším plněním museli věřitelé souhlasit. Plnit podmínky oddlužení je možné splátkových kalendářem, nebo jednorázovým prodejem movitých i nemovitých věcí. Takový prodej je možné uskutečnit samostatně a získat tak vyšší finanční obnos než v případě prodeje majetku exekutorem.

Pokud dlužník splní řádně podmínky oddlužení, pak insolvenční soud vydá usnesení, kterým dlužníka osvobodí od placení pohledávek, které byly zahrnuty do oddlužení, ale doposud nebyly uspokojeny.²⁶

Obecně lze říct, že pro dlužníka je vyhlášení osobního bankrotu lepším řešením hlavně z důvodu úspory výdajů za exekuční řízení. Naopak problematické se může zdát osobní podání žádosti na soud. Na dlužníka jsou tak kladeny vysoké nároky na dodržení všech zákonných podmínek při podání žádosti. Z tohoto důvodu již dnes působí několik dluhových poraden, které dlužníkům v nepříjemné životní situaci pomohou odvrátit návštěvu exekutora a najít řešení, které bude přijatelné jak pro ně samotné, tak pro věřitele.

3.6.2 Exekuce

Exekucí označujeme vymožení soudního rozhodnutí v případě, že povinný, dlužník, kterému soud uložil splnit určitou povinnost, není ochoten spolupracovat. Tato řízení se tedy nemusí týkat pouze finančních půjček, ale vymáhají se také nepeněžité exekuce. Příkladem takové exekuce může být opuštění neoprávněně užívané nemovitosti apod. Jedná se tak až o poslední krok ze strany poškozeného k vymožení svých práv.

Exekuční řízení se zahajuje na návrh věřitele, a to až po ukončení soudní činnosti v nalézacím řízení. Návrh, který se podává na okresním soudu místně příslušném trvalému bydlišti dlužníka, musí obsahovat veškeré náležitosti, jako označení exekutora, oprávněné osoby, věci, které se řízení týká apod. Soud usnesením nařídí exekuci a jejím provedením

²⁶ Zákon č. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon). § 389–418

pověří osobu exekutora. Soud už nestanovuje, jakým způsobem má být exekuce provedena, právě proto se mohly zdát praktiky některých soudních exekutorů v minulosti problematickými. Soudní exekutor se vždy musí držet v mezích možností, které mu umožňuje exekuční řád.

Možnosti provedení exekuce ukládající zaplacení peněžité částky, které vychází z exekučního řádu jsou:²⁷

- srážka ze mzdy a jiných příjmů,
- příkázáním pohledávky, a to hlavně ve vztahu k bankovnímu účtu, obchodnímu podílu apod.
- zřízením exekutorského zástavního práva k nemovité věci,
- prodejem movitých, nemovitých věcí, nebo podniku.

Vydání exekučního titulu a osobní setkání s exekutorem je skutečně až poslední možný krok k jakému může dojít v případě, že dlužník své problémy neřeší dříve efektivními způsoby. Jedná se o situaci, která silně postihuje a ovlivňuje celou dlužníkovu rodinu. Exekutor může totiž stejným způsobem sáhnout i na majetek manželky / manžela povinného, nehledě na skutečnost, že návštěva soudního exekutora, který oblepuje a zabavuje cenný movitý majetek, určitě není příjemným zážitkem. Vždy je možné dosáhnout dohody o postupném splácení. Taková dohoda bývá obecně kladně vítána i osobou exekutora, kterému tak odpadne nákladná a nejistá práce s prodejem movitého majetku.

Obranou proti neprávem nařízené exekuci může být odvolání, návrh soudu na zastavení exekuce, nebo v případě, že exekutor zabral majetek, který nepatří dlužníkovi, vylučovací žaloba.²⁸

²⁷ Exekutorská komora České republiky: *Samotné provádění exekuce – vymáhání peněžité a nepeněžité pohledávky* [online]. © 2009 [cit. 2021-10-17]. Dostupné z: <https://www.ekcr.cz/1/exekutori-radi/823-18-samotne-provadeni-exekuce-vymahani-penezite-a-nepenezite-pohledavky?w=>

²⁸ SMRČKA, Luboš. *Rodinné finance: ekonomická krize a krach optimismu*. 2010, str. 468–469

4 Významné změny ovlivňující zadluženost domácností od roku 1989

Cílem této kapitoly je stručný popis nejvýznamnějších milníků, které mohly mít vliv na zadlužení českých domácností od roku 1989.

Součástí lidské historie byly, jsou a budou různé formy obchodu, nebo také směny. Výměna zboží za zboží (barterový obchod) se postupem času ukázala jako neúčinná. Nebylo totiž jednoduché nalézt takového kupce, který bude zároveň nabízet zboží potřebné pro prodávajícího. Postupně se tak přešlo k univerzálním jednotkám směny, jako byly kožešiny, kovy nebo dobytek. Od 6. až 7. století před naším letopočtem se ke směně začaly využívat také první kovové mince (peníze).

„S funkcí peněz jako prostředku směny je úzce spjata zejména funkce účetní jednotky (unit of account). Umožňuje využít peníze k oceňování zboží a služeb v jediném „standardním“ statku – v peněžních jednotkách. Jde tedy o technickou vlastnost peněz, o stanovení jednotky míry, ve které jsou vyjadřovány ceny všech ostatních zboží a služeb.... Pokud penězi ve funkci účetní jednotky vyjadřujeme cenu zboží, služeb i pohledávek v tržní ekonomice, je vyjádření vzájemných směnných relací jednotlivých zboží a služeb velmi jednoduché a rychlé.“²⁹

Nepružnou, časově náročnou a neflexibilní směnu jednoho druhu zboží, nebo služby za jinou tak nahradil jednotný standardizovaný statek, peníze. Právě tato změna je základním předpokladem pro rozvoj systému půjčování peněz do podoby, ve které ho známe dnes.

Půjčování peněz nebylo vždy tak jednoduché, jako je tomu v dnešní době. *„Půjčování (rodinám) v našem smyslu slova, tedy přijetí úvěru jako naprosto běžné věci, která nevybočuje z denních norem, je nový fenomén, který zná vyspělý demokratický svět až od konce 2. světové války a země bývalého komunistického bloku až od 90. let.“³⁰*

²⁹ POLOUČEK, Stanislav. *Peníze, banky, finanční trhy*. V Praze: C.H. Beck, 2009, str. 41

³⁰ SMRČKA, Luboš. *Rodinné finance: ekonomická krize a krach optimismu*, 2010, str. 366

4.1 Možnosti bankovních úvěrů před rokem 1989

V první polovině 20. století byl bankovní systém tehdejší československé republiky na úrovni vyspělých tržních ekonomik. Jak uvádí Stanislav Polouček, tak již v roce 1968 byl pod vedením O. Šika připraven koncept reformy bankovní soustavy v České republice. K realizaci této reformy, která měla přiblížit český bankovní sektor ke dvoustupňovému systému běžnému ve vyspělých ekonomikách, nakonec nedošlo, a to hlavně díky postupující normalizaci.³¹

Do roku 1989 (resp. 1990) fungoval v Československé socialistické republice v podstatě jednostupňový bankovní systém. Centrální bankou byla Státní banka československá, a ostatní bankovní subjekty byly vlastněny přímo touto bankou, nebo ministerstvem financí. Tedy ačkoli existovalo více bankovních subjektů, žádný z nich nebyl tržně samostatnou jednotkou, ale byl řízený státem (resp. centrální bankou).

Občané mohli navštívit ve většině případů pouze Českou státní spořitelnu, a i tak byly možnosti spotřebitelských úvěrů velice omezené. Naprostá většina úvěrů byla poskytována na bydlení anebo pouze na věci tuzemské výroby. Tyto tvrdé regulace a zároveň povinnost pracovního poměru, kterou měla naprostá většina obyvatel, měly za následek poměrně poctivé splácení poskytnutých úvěrů.

4.2 Změna na bankovním trhu po roce 1989

V rámci adaptace na novou situaci po sametové revoluci v listopadu 1989, která ukončila komunistické řízení státu v politickém i ekonomickém aspektu, byla potřebná i reforma bankovního sektoru.

„Nový bankovní peněžní systém tvoří jeden z nosných prvků přestavby hospodářského mechanismu. Musí přispět k jeho uplatnění a akcelarovat jeho peněžně hodnotové a měnové

³¹ POLOUČEK, Stanislav. *Bankovníctví*, 2013, str. 37

stabilizátory i stimulátory směřující k vytvoření tržních podmínek dalšího sociálně-ekonomického rozvoje.

Úvěrověměnový a devizověměnový mechanismus jsou důležitými součástmi hospodářského mechanismu. Proto bankovní sektor má přirozený zájem o jejich rozvíjení do tržní podoby v podmínkách socialistických zbožně-peněžních vztahů.

Z toho vplynuly nové požadavky na bankovní soustavu. Podstatou nové bankovní soustavy je dvouokruhovitost a širší členitost. Počátkem tohoto roku tak skončil monopol SBČS“.³²

V roce 1990 vstoupilo na Československý bankovní trh celkem 9 bank. Kromě Komerční banky Praha to byly také Všeobecná úvěrová banka Bratislava, Investiční banka Praha, společná banka Prager Bank, A.G. ve Frankfurtu nad Mohanem a jiné. Počet bank se do roku 1993 zvyšoval rychlým tempem a v roce 1993 jich působilo na trhu celkem 52.

Od roku 1994 se počet nových bank nadále významně nezvyšoval. Dle Stanislava Poloučka to bylo způsobeno především regulativními opatřeními centrální banky. Došlo ke zpřísnění požadavků na kapitál a dalších kritérií potřebných pro vstup komerční banky na trh. Obecně, převládala myšlenka určité nasycenosti bankovního sektoru a velkého množství bank.³³

Nabídka spotřebitelských úvěrů v první polovině 90. let již nebyla natolik limitována účelem jejich využití, nicméně portfolio produktů, které banky v této oblasti nabízely se rozvíjel pouze pomalým tempem.

4.3 Rozvoj hypotečních úvěrů od roku 1995

Dnem 1. července 1995 vstoupil v platnost zákon č. 84/1995 Sb., který se zapsal do povědomí společnosti také jako „hypoteční zákon“. Tento rok se stává důležitým milníkem v dějinách bankovních půjček, protože umožňuje vzniku hypotečním bankám. Půjčování

³² POTÁČ, Svatopluk. Bankovní systém v přestavbě hospodářského mechanismu. *Finance a úvěr* [online]. [cit. 2021-6-3]. Dostupné z: <http://journal.fsv.cuni.cz/mag/article/show/id/15>

³³ POLOUČEK, Stanislav. *Bankovníctví*, str. 38.

s protivahou zástavy pozemku, nebo domu můžeme sledovat v Čechách již od roku 1865, kdy vznikla Hypoteční banka království Českého. Nicméně tato tradice hypotečního bankovníctví zanikla společně se začátkem okupace Německem.

Prvotní pokusy o obnovu hypotečních úvěrů přinesl už v roce 1990 zákon č. 530/1990 Sb., o dluhopisech, který definoval hypoteční zástavní listy jako dluhopisy, jejichž krytí je zabezpečeno zástavním právem na nemovitostech. Tyto hypoteční zástavní listy mohla vydávat pouze banka nebo spořitelna, a to s povolením ministerstva financí České republiky nebo Slovenské republiky příslušné podle sídla banky nebo spořitelny. Banky a spořitelny také nesměly přijmout zajištění přesahující 60 % hodnoty nemovitosti.³⁴ Tento zákon ale nepřinesl citelné oživení hypotečního trhu. Objem poskytovaných hypotečních úvěrů nebyl z počátku 90. let nijak vysoký, jedním z důvodů by mohla být obava bankovních subjektů z nedostatečné legislativy v oblasti zástavního práva a z toho vyplývajících problémů při vymáhání zastavené nemovitosti. Právě to měl změnit zákon z roku 1995.

Zákon č. 84/1995 mění a upravuje 5 souvisejících zákonů a to:

1. č. 530/1990 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů
2. zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů
3. zákon č. 328/1991 Sb., o konkurzu a vyrovnání, ve znění pozdějších předpisů
4. zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů
5. zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů.

Nový hypoteční zákon řeší oblasti, díky kterým byl doposud přístup bankovních domů k hypotečním úvěrům spíše chladný. Přitom úvěr, který je zajištěný zástavou v podobě hmotného statku je pro banku méně rizikovým.

Další ze změn, které přinesl hypoteční zákon v roce 1995 je zároveň možnost půjčovat až do výše 70 % jmenovité hodnoty nemovitosti.³⁵ Hypoteční úvěry se tak staly dostupnější pro širší spektrum klientů a postupem času se hypoteční úvěry staly nejvyužívanějším úvěrem

³⁴ Zákon č. 530/1990 Sb. § 16 (4)

³⁵ Zákon č. 84/1995 Sb. § 15

vůbec. Data v systému ČNB ARAD sledují vývoj hypotečních úvěrů od roku 1997 (viz Tabulka 1).

V roce 1998 došlo k nárůstu v objemu poskytnutých hypotečních úvěrech na bydlení domácnostem při srovnání s rokem 1997 o 77 %. Jednou z možných příčin tohoto nárůstu je vládní podpora úvěrů na bydlení, která se projevila ve formě možnosti odečtu částky rovné úrokům zaplaceným za zdaňovací období z úvěru ze stavebního spoření nebo z hypotečního úvěru, od základu pro daň z příjmu. Tento odpočet byl možný poprvé za zdaňovací období počínající 1. 1. 1998.³⁶ Meziroční růst větší než 50 % pokračoval až do roku 2004.

Tabulka 1 - Vývoj hypotečních úvěrů domácnostem 1997–2004, v mil. Kč

Roky	Hypoteční úvěry na bydlení obyvatelstvu celkem	% vs předchozí rok
1997	55 666,80	
1998	98 700,40	177,31 %
1999	151 401,00	153,39 %
2000	228 688,90	151,05 %
2001	336 474,90	147,13 %
2002	508 151,10	151,02 %
2003	765 051,10	150,56 %
2004	1 162 124,20	151,90 %

Zdroj: Vlastní zpracování na základě dat databáze ARAD ČNB

4.4 Možnosti bankovních úvěrů v začátcích 21. století

Po roce 2001 je již možné sledovat pozitivnější přístup občanů k bankovním úvěrům. Z Tabulky 2 můžeme vidět meziroční nárůst úvěrů poskytnutých domácnostem (vč. neziskových organizací sloužících domácnostem) vyšší než 30 % v letech 2003–2007. V ostatních letech se nárůst drží kolem hranice 5 %. I při přihlédnutí k míře inflace, která má vliv na nárůst absolutních hodnot poskytnutých úvěrů můžeme říct, že jejich objem roste.

³⁶ Zákon č. 210/1997. Čl. I, odstavec 29

Tabulka 2 - Vývoj úvěrů domácnostem celkem, v mil. Kč

Roky	Rezidenti-úvěry domácnostem (včetně NISD*) celkem	% vs předchozí rok
...		
2003	2 461 144,10	130 %
2004	3 236 761,50	132 %
2005	4 287 149,20	132 %
2006	5 649 401,00	132 %
2007	7 453 758,40	132 %
...		

* NISID = neziskové instituce sloužící domácnostem

Zdroj: Vlastní zpracování na základě dat databáze ARAD ČNB

Dle Luboše Smrčky se na této skutečnosti odráží i politika jednotlivých bankovních domů, kdy se některé vydávají tzv. americkou cestou. Americkým přístupem ke schvalování bankovních úvěrů bychom mohli nazvat přístup, kdy banka nereflektuje rizika takovým způsobem jako je tomu zvykem u evropských bank. Samotné schválení úvěru není natolik závislé na posouzení scoringu klienta, ale jeho úrokové sazbě. Půjčky s vyšším rizikem (bez dobré platební historie, nebo zázemí klienta) mají zpravidla i vyšší úrokové sazby, nejsou ale zamítány tak často jako u evropských bank.³⁷

Důvodem ke zvýšení poptávky českých domácností po úvěrech v začátku 21. století je i fakt, že došlo ke stabilizaci úrokových sazeb. Trend, který změny po roku 2001 vyvolaly, není nutné považovat za nebezpečný. Naprostá většina, až ¾, úvěrů poskytnutých v tomto období byla určena k financování vlastního bydlení.³⁸ Jedná se tedy o úvěry kryté věcnou zástavou. Jako takové podléhají menším rizikům než úvěry spotřebitelské. Investice do vlastního bydlení zároveň predikují určitou stabilitu klientů.

³⁷ SMRČKA, Luboš. *Rodinné finance: ekonomická krize a krach optimismu*. str. 393

³⁸ ŠEDOVIČ, Jindřiška. Household Indebtedness Risks in the Czech Republic. *International Journal of Economics and Management Engineering* [online]. 2011, 60(12), 1801 - 1806 [cit. 2021-5-19]. Dostupné z: doi:10.5281/zenodo.1078813

„...občan vázaný ke své vlastní nemovitosti nebo definovaný jako majitel nemovitosti je logicky přirozeně konformnější se stávajícími pořádky a je u něj méně pravděpodobné, že bude tendovat k jakémukoli extremismu nebo k větší, než přijatelné nekonformnosti.... Dalším důvodem, proč politici představitelé demokratického kapitalismu podporovali právě rozvoj úvěrů směřovaných na bydlení a proč se k nim přidala i reprezentace všech postkomunistických zemí, byl fakt, že jedním z nejvíce markantních rozdílů mezi bohatými a chudšími byla jednoznačně úroveň bydlení a vlastnictví tak investičně náročného majetku, jako jsou nemovitosti.“³⁹

Z výše uvedeného vyplývá snaha nejenom bankovních institucí poskytovat převážně úvěry kryté nemovitostí, ale také podpora hypotečního systému a stavebních spoření ze strany vládních představitelů. Politické aspekty při zadlužování domácností můžeme pozorovat i v jiném kontextu než pouze v podpoře úvěrů na bydlení. Celková politika vlády byla v období začátku 21. století postavená na zvyšování vládních výdajů na úkor zvyšování schodku státního rozpočtu. Právě díky tomuto přístupu mohlo být vnímání života „na dluh“ společensky přijatelnější.

4.5 Exekuce – novela po roce 2000

Do roku 1991 v podstatě neexistovala potřeba exekucí při vynucování plnění závazků z úvěrů. Se zvyšujícím se objemem poskytovaných úvěrů se zvyšovalo i množství těch nesplacených. Tento trend vyžadoval efektivnější způsoby vymáhání takových závazků, a proto byl přijat zákon č. 120/2001 Sb. o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád).⁴⁰

„Zavedení nového systému nuceného výkonu podle exekučního řádu mělo za cíl zefektivnit proces nuceného vymáhání uložených povinností. Dosavadní stav byl provázen sníženou efektivností soudů, která se projevuje nejen značnou délkou nalézacího řízení, ale

³⁹ SMRČKA, Luboš. *Rodinné finance: ekonomická krize a krach optimismu*. str. 396

⁴⁰ Zákon č. 120/2001

i zdlouhavostí a nepružností vykonávacího řízení. Nový zákon rozšiřuje náš právní řád o další druh exekuce – o exekuci prováděnou soudními exekutory podle exekučního řádu, který je koncipován jako zvláštní zákon ve vztahu k obecné procesní úpravě obsažené v občanském soudním řádu.“⁴¹

Z výše uvedeného vyplývá, že nový exekuční řád stanovuje vedle postavy soudního vykonavatele i postavu soudního exekutora. Právě díky zefektivnění a zrychlení celého procesu vymáhání nesplacených pohledávek se otevírá prostor pro soukromé spotřebitelské úvěry.

Zavedení funkce soudního exekutora proces exekučního řízení v některých případech pro dlužníka zdražila. Exekutor měl nárok na odměnu ve výši 15 % z vymáhané částky (minimálně však 3 000 Kč), a to až do základu rovnému 3 000 000 Kč. Při vyšších vymáhaných částkách procentuální odměna exekutorovi klesá.⁴² Jedná se pouze o odměnu, dále exekutorovi náleží i náhrada hotových výdajů spojených s exekucí, náhrada za ztrátu času při provádění exekuce, náhrada za doručení písemností atd. Zatímco Luboš Smrčka uvádí, že činnost soudního vykonavatele, při výkonu rozhodnutí, přijde na soudních poplatcích maximálně na 50 000 Kč.⁴³

Zavedení role soudního exekutora je tedy pozitivním krokem hlavně pro věřitele.

4.6 Nový občanský zákoník – změny v roce 2014

Další významnou změnou ve vztahu dlužník – věřitel byla novela občanského zákoníku, která nabyla účinnosti v lednu 2014. Pro tuto verzi se pro velké množství změn ujal název Nový občanský zákoník. Jednalo se o změnu vítanou mimo jiné i bankovními institucemi,

⁴¹ TRIPES, Antonín. *Exekuce v soudní praxi*, 2006. str. 4

⁴² Vyhláška ministerstva spravedlnosti č. 330/2001, Část druhá, §6. [online]. [cit. 2021-16-6]. Dostupné také z: https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=330/2001&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

⁴³ SMRČKA, Luboš. *Rodinné finance: ekonomická krize a krach optimismu*, 2010. str. 463

protože původní úprava soukromého práva z roku 1964, která byla mnohokrát novelizována, neodpovídala evropským standardům v této oblasti.

Největší vliv na vztah věřitele a dlužníka má oblast smluvního práva. V této oblasti přinesl nový občanský zákoník několik změn. Níže jsou uvedeny ty, které považují ve vztahu k zadluženosti domácností za nejvýznamnější.

Jedním z nových paragrafů chránících právo dlužníka je §1805 (2), který říká, že otálí-li věřitel bez rozumného důvodu s uplatněním práva na zaplacení dluhu tak dlouho, že úroky činí tolik co jistina, pozbývá právo požadovat další úroky. Ode dne, kdy uplatnil právo u soudu, mu však další úroky náleží.⁴⁴ Tento paragraf se staví proti nekalým praktikám některých věřitelů, kteří ať už záměrně, či nikoliv neinformovali dlužníka o vzniklých závazcích, které se tak na úrocích neúměrně prodražovaly.

Jednou z dalších změn chránící naopak zájmy věřitele je povinnost dlužníka doplnit jistotu, která již dluh dostatečně nezajišťuje, jinak se stane splatnou ta část pohledávky, která není zajištěna. Toto ustanovení nalezneme v §2017.⁴⁵ Toto ustanovení by mohlo způsobovat problémy u hypotečních úvěrů při výrazném snížení hodnoty nemovitosti vlivem změn na trhu, nebo jiných.

Jako poslední z velkého množství změn, které přinesl Nový občanský zákoník bych uvedla ustanovení vycházející z § 2054, který upravuje uznání dluhu. Placení úroků se považuje za uznání dluhu částky (jistiny), ze které se úroky platí. Toto ustanovení pozbývá platnosti promlčením dluhu.⁴⁶ Již tedy není nutné, aby k uznání dluhu dlužník podepsal příslušný dokument, ale stačí aby provedl úhradu úroků z předmětného dluhu (jistiny).

⁴⁴ Zákon č. 89/2012 Občanský zákoník. §1805, odstavec 2

⁴⁵ Zákon č. 89/2012 Občanský zákoník. §2017

⁴⁶ Zákon č. 89/2012 Občanský zákoník. §2054

4.7 Zákon o spotřebitelských úvěrech z roku 2016

V roce 2016 vzešel v platnost zákon o spotřebitelském úvěru⁴⁷, jehož hlavním cílem byla ochrana spotřebitele. Jak je uvedeno již v kapitole spotřebitelských úvěrů, původně platný zákon neměl tak široké pole působnosti, vztahoval se pouze na úvěry s jistinou vyšší než 5 tis Kč a nižší než 1 880 tis. Kč. Právě takzvané mikroúvěry, tedy úvěry, kdy půjčovaná částka byla nižší než 5 tis Kč, byly často spojeny s neetickými praktikami na straně poskytovatelů.

Základní body, které přináší tento zákon ve vztahu k ochraně spotřebitele:⁴⁸

- Omezení sankcí za pozdní splátku úvěru – věřitel má dle nového zákona právo požadovat jako náhradu za pozdní splátku úvěru pouze účelně vynaložené náklady vzniklé v souvislosti s pozdní splátkou, zákonný úrok z prodlení a smluvní pokutu. Výše smluvní pokuty také nemůže být pouze na zvážení poskytovatele úvěru, ale její maximální výše je zákonem stanovena jako 0,1 % denně z částky, která je v prodlení a celkově nejvýše 50 % z původní jistiny, a to do výše 200 000 Kč.
- Předčasné splacení spotřebitelského úvěru na bydlení bez zbytečných poplatků – obecně tento zákon snižuje pro dlužníka poplatky za předčasné splacení na minimum účelně vynaložené poskytovatelem a dává mu možnost úvěr splatit kdykoli. Případná splátka 25 % jistiny je 1x ročně zcela zdarma. Důležitější novinkou, která ochraňuje spotřebitele před nepřiměřeným zadlužením, je možnost dlužníka v těžké životní situaci vedoucí k výraznému snížení schopnosti úvěr řádně splácet takový úvěr splatit zcela zdarma. V realitě to znamená, že může dlužník prodat zastavenou nemovitost za aktuální tržní cenu a úvěr tak splatit dříve než čekat na právní kroky

⁴⁷ Zákon č. 257/2016 o spotřebitelském úvěru.

⁴⁸ Ministerstvo financí České republiky: *Spotřebitelské úvěry; Základní informace* [online]. Praha, © 2005 [cit. 2021-10-17]. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/soukromy-sektor/spotrebiteleske-uvery/zakladni-informace>

ze strany věřitele při případném prodlení se splátkami, následované vynuceným prodejem nemovitosti ze strany exekutora.

- Zneplatnění smlouvy v případě, že poskytovatel řádně neprověří úvěruschopnost – toto přenáší povinnost posoudit schopnost spotřebitele ze svého příjmu splácet jednotlivé splátky na poskytovatele úvěru. V případě, že skutečně dojde k zneplatnění smlouvy, má dlužník právo na vrácení již zaplacených úroků. Zároveň musí věřiteli uhradit pouze základní jistinu, nemusí již platit další úroky.
- Zákaz rozhodčích doložek – u smluv uzavřených se spotřebitelem tak nebude možné smluvně stanovit rozhodce, který bude řešit případné majetkové spory z takové smlouvy vyplývající bez intervence jinak příslušných obecních soudů.
- Zavedení regulace pro nebankovní subjekty – zákon klade zvýšené nároky na nebankovní poskytovatele a zprostředkovatele spotřebitelských úvěrů. Musí prokázat odbornost, důvěryhodnost a určitou úroveň počátečního kapitálu. Kontrolu stanovených požadavků, vydávání licencí a následný dohled je v gesci České národní banky.

5 Analýza vývoje a struktury zadluženosti domácností

Ve vlastní části práce bude uvedený vývoj a struktura zadluženosti domácností od roku 1989 a to s využitím analýzy časových řad. Dále je provedena predikce budoucího vývoje zadluženosti domácností. Analyzovaná data pochází z databází Českého statistického úřadu, České národní banky a Exekutorské komory České republiky.

Domácností rozumíme dle nařízení EU o Evropském systému národních a regionálních účtů:⁴⁹

„Sektor domácností (S.14) zahrnuje jednotlivce nebo skupiny jednotlivců jako spotřebitele a jako podnikatele vyrábějící tržní výrobky, nefinanční a finanční služby (tržní výrobci) za předpokladu, že výroba výrobků a služeb není prováděna samostatnými subjekty považovanými za kvazikorporace. Zahrnuje také jednotlivce nebo skupiny jednotlivců jako výrobce výrobků a nefinančních služeb výlučně pro vlastní konečné užití.“

Domácnosti jako spotřebitele lze vymezit jako malé skupiny osob, které sdílejí stejné ubytování, sdružují své důchody a majetek a společně spotřebovávají určité druhy výrobků a služeb, zejména bydlení a jídlo.“

Neziskové instituce sloužící domácnostem (dále jen NSID) (S.15) jsou⁵⁰ *„neziskové instituce, které jsou samostatnými právníckými osobami, poskytují služby domácnostem a jsou soukromými netržními výrobci. Jejich základní zdroje pocházejí z dobrovolných peněžních nebo naturálních příspěvků domácností jakožto spotřebitelů, z plateb poskytovaných vládními institucemi a z důchodů z vlastnictví.“*

Disponibilní důchod, čistý, je výsledkem tvorby a rozdělení důchodů. Je to částka, kterou ekonomické subjekty mohou věnovat na konečnou spotřebu a na úspory, tj. na akumulaci

⁴⁹ NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) č. 549/2013; L 174/77; odstavec 2.118

⁵⁰ NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) č. 549/2013; L 174/79; odstavec 2.129

v hmotných, nehmotných nebo finančních aktivech.⁵¹ Jedná se tedy o finanční prostředky, které mají domácnosti k dispozici pro uspokojení svých potřeb, po zaplacení všech zákonem stanovených pojištění a daní. Právě při nakládání s těmito prostředky můžeme mezi jednotlivými domácnostmi vidět značný rozdíl, kdy špatné hospodaření vede až k nadměrnému zadlužení a dluhové pastí.

Při hodnocení využití úvěrů z časového hlediska je v této práci využito členění dle metodiky České národní banky a to na:⁵²

- Krátkodobé – úvěry s dobrou splatností do 1 roku včetně.
- Střednědobé – úvěry s dobou splatnosti od 1 roku do 5 let.⁵³
- Dlouhodobé – úvěry s dobou splatnosti od 5 let déle.

5.1 **Bilance rozpočtů domácností v období 1989–1993**

Jak bylo v teoretické části práce uvedeno, byl přístup k zadlužování po roce 1989 spíše vlašný. Domácnosti využívaly k pokrytí vzrůstajících nákladů na život již existující úspory více než cizí prostředky. Z Tabulky 3 můžeme vidět, že se změnou režimu, která přinesla mimo jiné zrušení dotací na základní druhy potravin, privatizaci státních podniků a otevření trhu pro zahraniční dodavatele, přišlo také vysoké procento inflace. Ke konci roku 1991 dosahovalo dokonce 56,6 %, zatímco disponibilní důchody rostly pomalejším tempem. V roce 1990 došlo k převýšení vybraných úspor nad vloženými vklady a zároveň vyšší částkou přijatých půjček. Naopak tomu bylo v roce 1991, kdy byla inflace ještě vyšší a ve

⁵¹ Český statistický úřad – *Historická ročenka národních účtů - 1990 až 2010: 10 Sektor domácností* [online]. Praha, 2012 [cit. 2021-11-06]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/czso/5013-12-n_2012-10
Upravit citaci

⁵² Česká národní banka: *Metodický list – úvěry klientské* [online]. Praha, 2021 [cit. 2021-10-30]. Dostupné z: https://www.cnb.cz/docs/ARADY/MET_LIST/usu_cs.pdf

⁵³ Do roku 2002 využívala ČNB pro hranici střednědobých a dlouhodobých úvěrů 4 roky. Pro praktickou část práce hodnotím tuto změnu metodiky jako nerelevantní, a proto k ní nebude žádným významným způsobem přihlíženo.

společnosti tak začínaly převažovat obavy nad budoucím vývojem a s tím spojené tendence šetřit na výdajové stránce rozpočtu domácností.

Tabulka 3 – Příjmy, bilanční položky a inflace 1989–1992 (průměr na osobu a rok v Kč a %)

	1989	1990	1991	1992	1993
Čisté peněžní příjmy celkem	23 500	24 971	29 586	35 077	40 914
Index čisté peněžní příjmy (v % vs předchozí rok)	100	106,26	118,48	118,56	116,64
Vybrané úspory	3 758	4 520	4 175	6 022	6 233
Vklady	4 138	4 329	4 795	5 636	6 943
Míra inflace v %	1,4	9,7	56,6	11,1	20,8
Přijaté půjčky, nákup na splátky	447	499	401	475	497
Splátky půjček, splátky za zboží	903	902	909	921	945

Zdroj: Vlastní zpracování dat z ČSÚ; Retrospektivní údaje statistiky rodinných účtů

Vliv na výše uvedené má i struktura domácností sledovaných v tomto šetření, kdy můžeme sledovat začínající trend zvyšování se průměrného počtu nepracujících důchodců na jednu domácnost. To mění strukturu příjmů domácností tím, že se snižují příjmy ze závislé činnosti na úkor příjmů sociálních. Právě s přechodem části členů domácností směrem k důchodovému věku souvisí i vyšší využití úspor jako součásti domácího rozpočtu.

Tabulka 4 - Struktura domácností 1989–1993

	1989	1990	1991	1992	1993
Počet domácností	3 874	3 885	3 729	3 142	3 189
Průměrný počet na domácnost:					
členů	2,64	2,63	2,58	2,57	2,49
ekonomicky aktivních	1,33	1,32	1,3	1,3	1,19
nezaopatřených dětí	0,84	0,84	0,79	0,78	0,73
nepracujících důchodců	0,38	0,38	0,38	0,38	0,47

Zdroj: Vlastní zpracování dat z ČSÚ; Retrospektivní údaje statistiky rodinných účtů

5.2 Míra zadluženosti domácností

Pro určení míry zadluženosti domácností budeme nadále využívat ukazatel míra zadluženosti, který definuji jako podíl mezi objemem poskytnutých úvěrů domácnostem a čistými disponibilními důchody. Zavedení relativního poměrového ukazatele míra zadluženosti dává možnost meziročního srovnání sledovaného údaje, protože vliv inflace na analytické ukazatele čistý disponibilní důchod domácností a objem poskytnutých úvěrů je stejný, a tak je díky zavedení poměrového ukazatele eliminován.

$$\text{Míra zadluženosti} = \frac{\text{Objem poskytnutých úvěrů}}{\text{Čistý disponibilní důchod}}$$

Objem poskytnutých úvěrů, stejně jako čistý disponibilní důchod jsou počítány jako souhrnné pro všechny domácnosti v České republice, pouze v korunách českých. Relativní ukazatel míra zadluženosti potom ukazuje, v jakém poměru jsou poskytnuté úvěry k peněžním příjmům. V případě, že tento ukazatel klesá, znamená to, že meziročně rostou důchody domácností rychleji, než roste objem poskytnutých úvěrů.

K srovnání tempa růstu, resp. poklesu určíme meziroční index, jako index řetězový. Tento index tedy srovnává aktuální období s obdobím předcházejícím. Hodnota meziročního indexu je definována jako změna (Δ) míry zadluženosti v poměru k hodnotě z předcházejícího roku (index 0).

$$\text{Meziroční index} = \frac{\Delta \text{ Míra zadluženosti}}{\text{Míra zadluženosti}_0}$$

5.2.1 Vývoj za období 1993 až 2000

Z poklesu meziročního indexu míry zadluženosti v Tabulce 5 pozorujeme, že příjmy rostly rychleji než objem poskytnutých úvěrů v období do roku 2000. Tempo tohoto růstu se ale s postupem času zpomaluje. Zároveň nemůžeme říct, že by objem poskytnutých úvěrů meziročně konstantně rostl. Pokles v objemu úvěrů pozorujeme v roce 1995, kdy bylo poskytnuto o 5 % méně než předchozí rok, v roce 1996 byl pokles 19 % a v roce 1998 domácnosti přijaly o necelá 3 % úvěrů méně. Při tomto srovnání vycházíme z absolutních hodnot ukazatele, které nejsou očištěny o vliv míry inflace.

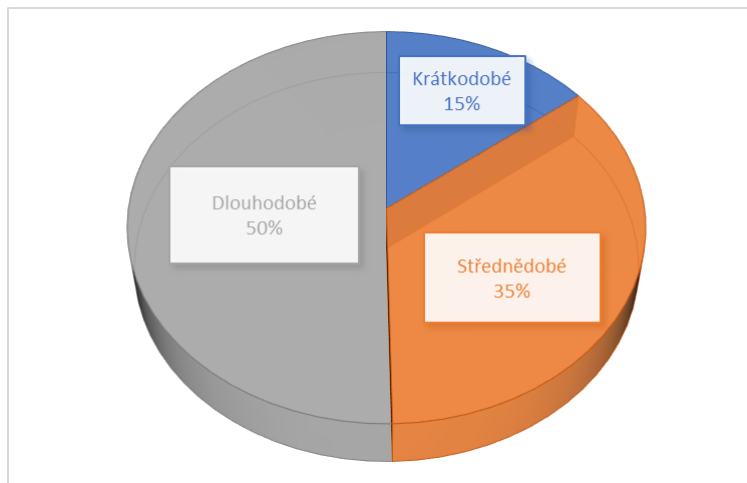
Tabulka 5 - Míra zadluženosti za období 1993–2000, celkem v mil. Kč

	Čistý disponibilní důchod	Rezidenti-úvěry domácnostem (včetně NISD)	Míra zadluženosti	Meziroční index v %
1993	559 488	114 759	0,2051	-
1994	661 157	135 582	0,2051	0 %
1995	812 932	128 920	0,1586	- 23 %
1996	947 884	104 779	0,1105	- 30 %
1997	1 062 748	105 850	0,0996	- 10 %
1998	1 132 725	104 501	0,0923	- 7 %
1999	1 188 656	109 636	0,0922	0 %
2000	1 263 546	121 455	0,0961	4 %

Zdroj: Vlastní zpracování dat z ČSÚ; Národní hospodářství celkem: účet druhotného rozdělení důchodů a databáze ARAD ČNB; Souhrnný přehled o úvěrech a pohledávkách za klienty v členění podle sektorů (obchodní banky)

Z časového hlediska byly do roku 2000 poskytovány převážně úvěry s dobou splatnosti delší než 1 rok. Krátkodobých úvěrů, tedy těch se splatností do 1 roku bylo poskytnuto v tomto období průměrně 14,5 %. Úvěry s delší dobou splatnosti a to střednědobé, s dobou splatnosti do 4 let včetně, tvořily průměrně 35 % a dlouhodobé, s dobou splatnosti delší než 4 roky, 50,5 %. Stále bylo patrné poměrně rovnoměrné rozdělení čerpaných úvěrů mezi ty s dobou splatnosti delší než 4 roky a ty s kratší.

Graf 1 - Úvěry domácnostem dle časového hlediska za období 1993–2000



Zdroj: Vlastní zpracování

Tabulka 6 - Úvěry domácnostem dle časového hlediska za období 1993–2000, celkem v mil. Kč

	Rezidenti-úvěry domácnostem (včetně NISD)	Rezidenti-úvěry domácnostem (včetně NISD) krátkodobé	Rezidenti-úvěry domácnostem (včetně NISD) střednědobé	Rezidenti-úvěry domácnostem (včetně NISD) dlouhodobé
31.12.1993	114 759,4	14,13 %	37,50 %	48,36 %
31.12.1994	135 582,2	13,67 %	38,35 %	47,98 %
31.12.1995	128 919,6	17,22 %	32,40 %	50,39 %
31.12.1996	104 779,3	20,31 %	37,10 %	42,59 %
31.12.1997	105 849,6	17,36 %	36,45 %	46,19 %
31.12.1998	104 500,9	12,73 %	36,67 %	50,60 %
31.12.1999	109 636	10,43 %	33,91 %	55,66 %
31.12.2000	121 455,4	9,91 %	29,11 %	60,98 %
Aritmetický průměr		14,47 %	35,19 %	50,34 %

Zdroj: Vlastní zpracování databáze ARAD ČNB; Rezidenti – Úvěry domácnostem (včetně NISD) – CZK

Z výše uvedeného můžeme sledovat, že tendence obyvatel k půjčování finančních prostředků u bank byla zatím pouze chladná. Důvodem k takovému přístupu mohl být, kromě již zmiňované inflace, jejíž střední hodnotou v tomto období bylo 8,95 %, i vývoj úrokových sazeb úvěrů. Nové klientské úvěry byly totiž poskytovány ještě do konce roku 1998 s úrokem vyšším než 10 %. V roce 1993 a 1998 to bylo u střednědobých úvěrů dokonce více než 16 %, v 1998 i u dlouhodobých. Nejistá finanční situace po změně politického

režimu se tak projevovala na více úrovních, konkrétně na výšce úrokových sazeb ze strany bank a opatrnosti v přístupu k rodinným financím na straně domácností.

Tabulka 7 - Míra inflace a úrokové sazby za období 1993-2000, v %

Období	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	Střední hodnota
Míra inflace	20,8	10,0	9,1	8,8	8,5	10,7	2,1	3,9	8,95
Úrokové sazby klientských úvěrů celkem	14,42	13,3	13,18	13,72	15,99	12,41	7,3	6,7	13,24
Krátkodobých (do 1 roku včetně)	13,97	12,9	12,98	13,68	15,91	12,84	7,13	6,42	12,935
Střednědobých (od 1 roku do 4 let včetně)	16,36	14,7	14,34	14,39	16,41	10,15	6,84	7,94	14,365
Dlouhodobých (déle než 4 roky)	13,31	14,0	13,26	13,32	16,22	12,49	9,79	8,07	13,285

Zdroj: Vlastní zpracování dat z ČSÚ; Míra inflace, vývoj spotřebitelských cen vybraných výrobků v České republice a databáze ARAD ČNB; Úrokové sazby (historická data do r. 2003)

5.2.1 Vývoj za období 2000 až 2007

Po roce 2000 je již možné sledovat počínající růst v objemu poskytnutých úvěrů, dle Tabulky 8. V roce 2006 dosáhl objem půjčených financí domácnostem 535 mld Kč. Zatímco míra inflace poklesla na hranici 3 % a na této hranici se dlouhodobě pohybovala. To znamená, že se domácnostem žádným významným způsobem nesnižovala kupní síla půjčených peněz. Na ukazateli míra zadluženosti je patrná rostoucí tendence, takže objem poskytnutých úvěrů rostl rychleji než čisté peněžní příjmy domácností. Dynamika tohoto růstu se v období do roku 2007 významným způsobem zrychlila. Zatímco meziroční index 2000/2001 byl 7 %, tedy míra zadluženosti byla v roce 2001 na 107 % hodnoty z roku 2000, tak v období 2006/2007 byl index už 27 %.

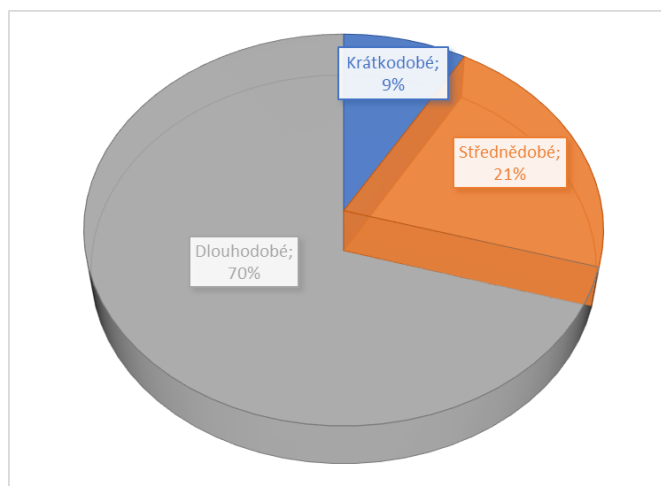
Tabulka 8 - Míra zadluženosti za období 2000-2007, celkem v mil. Kč

	Čistý disponibilní důchod	Rezidenti-úvěry domácnostem (včetně NISD)	Míra zadluženosti	Meziroční index
2000	1 263 546	121 455	0,0961	4 %
2001	1 352 753	139 496	0,1031	7 %
2002	1 412 061	180 157	0,1276	24 %
2003	1 473 680	236 123	0,1602	26 %
2004	1 555 155	312 646	0,2010	25 %
2005	1 647 857	413 735	0,2511	25 %
2006	1 761 651	535 206	0,3038	21 %
2007	1 870 618	719 806	0,3848	27 %

Zdroj: Vlastní zpracování dat z ČSÚ; Národní hospodářství celkem: účet druhotného rozdělení důchodů a databáze ARAD ČNB; Souhrnný přehled o úvěrech a pohledávkách za klienty v členění podle sektorů (obchodní banky)

Z časového hlediska se struktura poskytovaných úvěrů značně změnila. Zatímco do roku 2000 byly objemy krátkodobých a dlouhodobých úvěrů srovnatelné, po roce 2000 začal růst objem dlouhodobých úvěrů. Za sledované období bylo průměrně 70 % všech úvěrů poskytnutých domácnostem dlouhodobých.

Graf 2 - Úvěry domácnostem dle časového hlediska za období 2000–2007



Zdroj: Vlastní zpracování

Tabulka 9 - Úvěry domácnostem dle časového hlediska za období 2000–2007, celkem v mil. Kč

	Rezidenti-úvěry domácnostem (včetně NISD)	Rezidenti-úvěry domácnostem (včetně NISD) krátkodobé	Rezidenti-úvěry domácnostem (včetně NISD) střednědobé	Rezidenti-úvěry domácnostem (včetně NISD) dlouhodobé
31.12.2000	121 455,4	9,91 %	29,11 %	60,98 %
31.12.2001	139 496,2	8,59 %	27,65 %	63,75 %
31.12.2002	180 157	10,28 %	32,03 %	57,69 %
31.12.2003	236 122,9	9,72 %	32,51 %	57,77 %
31.12.2004	312 646,1	8,76 %	17,94 %	73,29 %
31.12.2005	413 734,6	7,87 %	13,75 %	78,38 %
31.12.2006	535 205,5	6,80 %	9,10 %	84,10 %
31.12.2007	719 806,3	5,76 %	6,75 %	87,50 %
Aritmetický průměr		8,46 %	21,11 %	70,43 %

Zdroj: Vlastní zpracování databáze ARAD ČNB; Rezidenti – Úvěry domácnostem (včetně NISD) – CZK

Stabilizující se politická situace a s tím spojené snížení inflace napomohlo po roce 2000 k nárůstu objemu poskytnutých úvěrů, a to hlavně oblasti dlouhodobých úvěrů, nejčastěji využívaných ke koupi nebo rekonstrukci vlastní nemovitosti. V roce 2004 vstupuje Česká republika do Evropské unie a s tím byly spojeny některé reformy veřejných financí a harmonizační úpravy daňových soustav, z tohoto důvodu můžeme sledovat právě v roce 2004 vyšší míru inflace.

Vliv na zrychlování růstu v objemu poskytnutých úvěrů souvisí i s vývojem úrokových sazeb, které poklesly. Zatímco dlouhodobé úvěry se do roku 2000 poskytovaly s úrokovou sazbou okolo 10 %, tak od roku 2004 bylo možné čerpat úvěr na bydlení se sazbou poloviční.

Tabulka 10 - Míra inflace a úrokové sazby za období 2000-2007, v %

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Střední hodnota
Míra inflace	3,9	4,7	1,8	0,1	2,8	1,9	2,5	2,8	2,65
Úrokové sazby klientských úvěrů:									
na spotřebu	-	-	-	-	14,4	12,5	12,9	12,9	12,9
na bydlení	-	-	-	-	5,2	4,5	4,6	5,3	4,88
ostatní	-	-	-	-	6,0	6,0	5,9	6,3	6,00

Zdroj: Vlastní zpracování dat z ČSÚ; Míra inflace, vývoj spotřebitelských cen vybraných výrobků v České republice a databáze ARAD ČNB; Úrokové sazby MFI – sektor obyvatelstvo – nové obchody (% p. a.)

5.2.2 Vývoj za období 2007 až 2014

Po poměrně dynamickém období mezi lety 2000 až 2007 přišlo ochlazení po roce 2008. Ačkoli poměr mezi objemem přijatých úvěrů a příjmy domácnosti má stále rostoucí tendenci, tak tempo růstu tohoto ukazatele je již podstatně pomalejší. Meziroční index tak poklesl z hodnot okolo 25 % na 10 % a méně. Objem poskytnutých peněžních prostředků stále meziročně stoupá a v roce 2010 překračuje hranici 1 mld Kč. Naopak peněžní příjmy rostou v tomto období pouze velice pomalu, protože došlo vlivem finanční krize z roku 2008 ke zpomalení tempa růstu světové ekonomiky. Pokud bychom určili meziroční index i pro tento ukazatel, tak se bude právě v období mezi lety 2010 až 2013 pohybovat okolo 1 %.

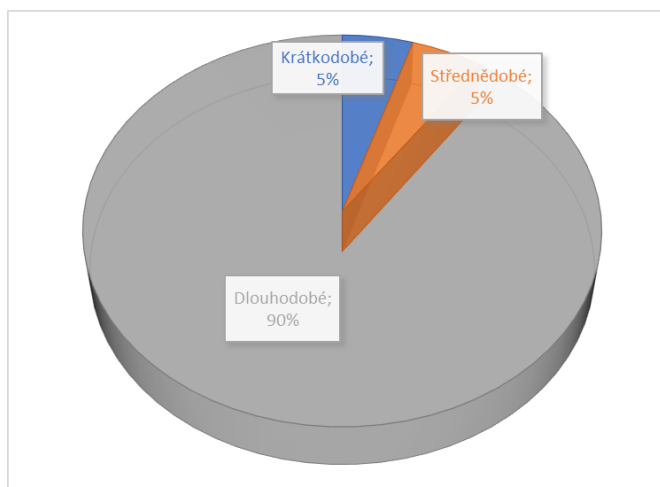
Tabulka 11 - Míra zadluženosti za období 2007–2014, celkem v mil. Kč

	Čistý disponibilní důchod	Rezidenti-úvěry domácnostem (včetně NISD)	Míra zadluženosti	Meziroční index
2007	1 870 618	719 806	0,3848	27 %
2008	2 006 023	872 282	0,4348	13 %
2009	2 064 474	973 500	0,4715	8 %
2010	2 086 567	1 042 537	0,4996	6 %
2011	2 098 563	1 096 392	0,5224	5 %
2012	2 129 304	1 132 440	0,5318	2 %
2013	2 129 984	1 180 900	0,5544	4 %
2014	2 202 602	1 228 149	0,5576	1 %

Zdroj: Vlastní zpracování dat z ČSÚ; Národní hospodářství celkem: účet druhotného rozdělení důchodů a databáze ARAD ČNB; Souhrnný přehled o úvěrech a pohledávkách za klienty v členění podle sektorů (obchodní banky)

Úvěry poskytované mezi lety 2007 až 2014 jenom prohloubily již existující trend v přesunu k dlouhodobým úvěrům. V aktuálně sledovaném období byla naprostá většina, až 90 %, poskytnutých úvěrů dlouhodobých s dobou splácení delší než 5 let.

Graf 3 - Úvěry domácnostem dle časového hlediska za období 2007–2014



Zdroj: Vlastní zpracování

Tabulka 12 - Úvěry domácnostem dle časového hlediska za období 2007–2014, celkem v mil. Kč

	Rezidenti-Úvěry domácnostem (včetně NISD)	Rezidenti-úvěry domácnostem (včetně NISD) krátkodobé	Rezidenti-úvěry domácnostem (včetně NISD) střednědobé	Rezidenti-úvěry domácnostem (včetně NISD) dlouhodobé
31.12.2007	719 806,3	5,76 %	6,75 %	87,50 %
31.12.2008	872 281,7	5,01 %	5,74 %	89,25 %
31.12.2009	973 499,5	4,67 %	4,93 %	90,40 %
31.12.2010	1 042 536,9	4,98 %	5,30 %	89,73 %
31.12.2011	1 096 392,2	4,98 %	4,56 %	90,46 %
31.12.2012	1 132 439,7	4,94 %	4,27 %	90,79 %
31.12.2013	1 180 899,8	4,60 %	4,00 %	91,41 %
31.12.2014	1 228 149,4	3,90 %	3,80 %	92,30 %
Aritmetický průměr		4,85 %	4,92 %	90,23 %

Zdroj: Vlastní zpracování databáze ARAD ČNB; Rezidenti – Úvěry domácnostem (včetně NISD) – CZK

Do značně optimistického období, které panovalo do roku 2007 udělala obrovský zásek celosvětová finanční krize, která propukla v Americe v srpnu roku 2007 právě díky lehkomyšlnému nakládání s dlouhodobými úvěry (hypotékami). Tato finanční krize způsobila zpomalení tempa růstu HDP ve všech rozvinutých ekonomikách. Inflace vystoupala na více než 6 % a rychle snižovala kupní sílu domácností. Domácnosti začaly šetřit a snížily své výdaje hlavně v oblasti služeb.

Úroky, se kterými jsou poskytovány klientské úvěry domácnostem se odvíjí od sazeb zveřejňovaných ČNB, jak je uvedeno v první části práce. Na konci roku 2007 byla repo sazba o 1 % vyšší než na konci roku 2006, z 2,5 % se zvýšila na 3,5 %. Česká národní banka tak reagovala na rychlý hospodářský růst, tažený ve stále větší míře spotřebou, a na rostoucí inflaci (2,8 % v roce 2007). Obdobnou tendenci můžeme následně pozorovat u úroků na úvěrech poskytovaných domácnostem. V roce 2008 byly úroky vyšší u úvěrů na spotřebu o 0,5 %, bydlení o 0,3 % i ostatních o 0,3 %. Úroky se následně zvýšily i v roce 2009, vyjma úvěrů na bydlení, kde zůstaly beze změny. Zvýšení v roce 2009 nemá základ v sazbách vyhlášených ČNB, protože ty poklesly na konci roku 2008 zpět na hodnoty z roku 2006.

Tabulka 13 - Míra inflace 2007-2014, v %

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Střední hodnota
Míra inflace	2,8	6,3	1	1,5	1,9	3,3	1,4	0,4	1,7
Úrokové sazby klientských úvěrů:									
na spotřebu	12,9	13,4	14,3	14,1	13,6	14,6	14,1	14,0	14,0
na bydlení	5,3	5,6	5,6	4,6	3,9	3,5	3,4	2,9	4,2
Ostatní	6,3	6,6	6,7	5,5	5,4	4,5	4,2	3,8	5,4
kontokorentní a revolvingové	-	-	-	17,7	17,6	18,0	18,5	18,1	18,0

Zdroj: Vlastní zpracování dat z ČSÚ; Míra inflace, vývoj spotřebitelských cen vybraných výrobků v České republice a databáze ARAD ČNB; Úrokové sazby MFI – sektor obyvatelstvo – nové obchody (% p. a.)

5.2.1 Vývoj za období 2014 až 2020

Po období, kdy světovou i českou ekonomiku sužovala krize, se v roce 2014 vrací pozitivnější roky, růst HDP a stabilizace úrokových sazeb na nízké úrovni. Stabilizace ekonomiky se pozitivním způsobem projevila na růstu čistého disponibilního důchodu domácností, tempo růstu tohoto ukazatele se oproti předchozímu období zrychlilo. Přístup k úvěrům zůstává i tomto období spíše konzervativním. Meziroční index míry zadluženosti ukazuje na stagnaci.

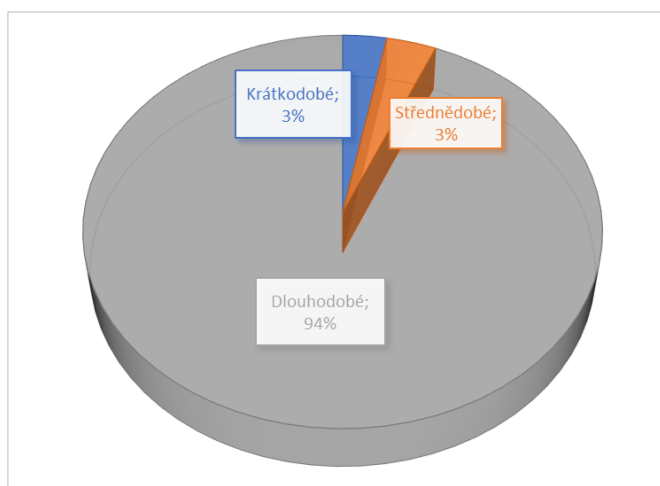
Tabulka 14 - Míra zadluženosti za období 2014–2020, celkem v mil. Kč

	Čistý disponibilní důchod	Rezidenti-úvěry domácnostem (včetně NISD)	Míra zadluženosti	Meziroční index
2014	2 202 602	1 228 149	0,5576	1 %
2015	2 283 622	1 321 250	0,5786	4 %
2016	2 362 685	1 417 357	0,5999	4 %
2017	2 528 953	1 526 931	0,6038	1 %
2018	2 698 341	1 642 275	0,6086	1 %
2019	2 876 911	1 744 564	0,6064	0 %
2020	3 033 499	1 858 030	0,6125	1 %

Zdroj: Vlastní zpracování dat z ČSÚ; Národní hospodářství celkem: účet druhotného rozdělení důchodů a databáze ARAD ČNB; Souhrnný přehled o úvěrech a pohledávkách za klienty v členění podle sektorů (obchodní banky)

Poměr poskytovaných úvěrů z hlediska časového je i v tomto období posunutý stále více k úvěrům dlouhodobým. Do roku 2014 je dokonce 95 % všech poskytnutých úvěrů splatných za déle než 5 let. Právě přesun k dlouhodobým úvěrům by mohl indikovat schopnost domácností vytvářet úspory a z těch následně financovat své krátkodobé finanční potřeby.

Graf 4 - Úvěry domácnostem dle časového hlediska za období 2014–2020



Zdroj: Vlastní zpracování

Tabulka 15 - Úvěry domácnostem dle časového hlediska za období 2014–2020, celkem v mil. Kč

	Rezidenti-Úvěry domácnostem (včetně NISD)	Rezidenti-úvěry domácnostem (včetně NISD) krátkodobé	Rezidenti-úvěry domácnostem (včetně NISD) střednědobé	Rezidenti-úvěry domácnostem (včetně NISD) dlouhodobé
31.12.2014	1 228 149,4	3,90 %	3,80 %	92,30 %
31.12.2015	1 321 250,4	4,24 %	3,98 %	91,78 %
31.12.2016	1 417 356,9	3,55 %	3,99 %	92,46 %
31.12.2017	1 526 931,2	2,89 %	3,36 %	93,75 %
31.12.2018	1 642 274,8	2,49 %	3,23 %	94,28 %
31.12.2019	1 744 563,5	2,20 %	2,93 %	94,87 %
31.12.2020	1 858 029,7	1,82 %	2,54 %	95,64 %
Aritmetický průměr		3,01 %	3,40 %	93,58 %

Zdroj: Vlastní zpracování databáze ARAD ČNB; Rezidenti – Úvěry domácnostem (včetně NISD) – CZK

Jak již bylo v začátku této kapitoly uvedeno, v posledních 7 letech byla ekonomická situace stabilní a objem vyplacených mezd rostl společně se snižující se mírou nezaměstnanosti. Taková situace udržuje pozitivní očekávání domácností i do budoucna. Inflace se po celou dobu sledovaného období držela na nízké úrovni a nárůst sledujeme až v roce 2017. Tento nárůst v inflaci byl způsoben hlavně zvýšením nákladů na bydlení a pohonné hmoty. Nad hranici 3 % se inflace dostala v roce 2020, kdy byla ovlivněna pandemickou situací související s nemocí Covid 19.

Tabulka 16 - Míra inflace 2014-2020, v %

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Střední hodnota
Míra inflace	0,4	0,3	0,7	2,5	2,1	2,8	3,2	2,1
Úrokové sazby klientských úvěrů:								
na spotřebu	14,0	11,7	10,1	8,7	8,6	8,3	7,7	8,7
na bydlení	2,9	2,5	2,2	2,4	2,9	2,5	2,1	2,5
Ostatní	3,8	3,6	3,0	3,4	4,2	2,8	2,7	3,4
kontokorentní a revolvingové	18,1	17,8	16,0	14,8	14,4	14,6	15,5	15,5

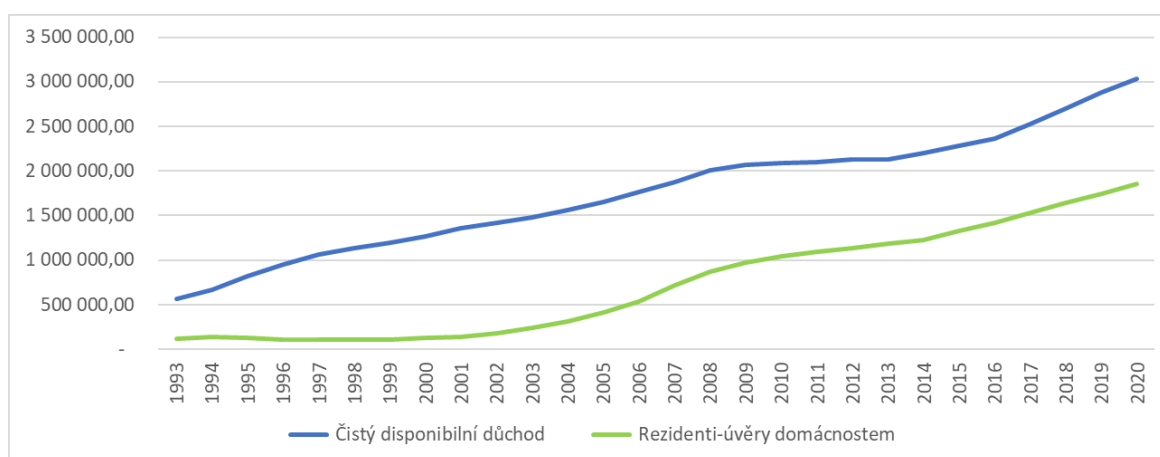
Zdroj: Vlastní zpracování dat z ČSÚ; Míra inflace, vývoj spotřebitelských cen vybraných výrobků v České republice a databáze ARAD ČNB; Úrokové sazby MFI – sektor obyvatelstvo – nové obchody (% p. a.)

Vývoj úrokových sazeb pokračoval v klesající tendenci, kdy úrokové sazby úvěrů na bydlení se v období posledních 7 let pohybovaly pod 3 %. I sazby vázané k úvěrům na spotřebu poklesly pod 10 %, tedy se začínají stávat dostupnějšími pro širší spektrum obyvatel.

5.2.2 Predikce budoucího vývoje – lineární regresní modely

Pro predikci budoucího vývoje v letech 2021, 2022 a 2023 provedeme analýzu časových řad pomocí trendových křivek. Analyzovanými ukazateli budou čistý disponibilní důchod a objem poskytnutých úvěrů. Využití lineárního regresního modelu bylo zvoleno pro konstantně stoupajícího časové řady těchto ukazatelů, které nevykazují žádné významné odchylky, viz Graf 5.

Graf 5 – Čistý disponibilní důchod a úvěry domácnostem vývoj v celém období



Zdroj: Vlastní zpracování

Lineární trendová funkce má tvar:

$$y_t = \beta_0 + \beta_1 t, \quad t = 1, 2, \dots, T.$$

Kde y_t je model trendu v čase t a $\beta_0; \beta_1$ jsou parametry lineárního trendu odhadnuté metodou nejmenších čtverců. Takto odhadnutý model trendové křivky je následně potřeba statisticky ověřit. Modely odhadnuté pro ukazatele v této práci jsou doplněny o vyčíslení standardních chyb a koeficientu determinace. Následně jsou parametry modelu otestovány vzhledem ke statistické významnosti t-testem a celý model F-testem.

- Lineární regresní model pro čistý disponibilní důchod

Tabulka 17 – Odhad parametrů lineární trendové křivky čistý disponibilní důchod

	β_0	β_1		
β_j	79 977,2269	597 631,6032		$s(\beta_j)$ Standardní chyba odhadu parametrů
$s(\beta_j)$	2 196,38157	36 455,96455		R^2 Koeficient determinace
R^2	0,98076808	93 880,8613	$s(y_t)$	$s(y_t)$ Standardní chyba odhadu y
F-test	1 325,91932	26	n-k-1	ESS Rozptyl vyrovnaných hodnot závisle proměnné
ESS	1,1686E+13	2,29154E+11	RSS	RSS Rozptyl reziduální složky modelu
			F-test	F-test Test průkaznosti modelu

Zdroj: Vlastní zpracování

Předpokládejme nulovou hypotézu H_0 , že vyčíslený parametr β_0 není statisticky významným na hladině $\alpha = 0,05$. Z vyčíslených hodnot v Tabulce 17 vypočteme hodnotu testovacího kritéria t_{β_0} :

$$t_{\beta_0} = \frac{\beta_0}{s(\beta_0)} = \frac{79\,977,2269}{2\,196,38157} = 36,4132$$

Kritická hodnota studentova t rozdělení na hladině významnosti 5 % pro 26 stupňů volnosti je 2,056.

$$|t_{\beta_0}| > t_{0,05}(26) = 2,056$$

Absolutní hodnota vypočtené hodnoty t_{β_0} je větší než kritická hodnota studentova rozdělení, hypotézu tedy zamítáme a parametr β_0 je statisticky významným pro lineární regresní model.

Obdobným způsobem otestujeme hypotézu H_1 pro vyčíslený parametr β_1 a zjistíme, že $t_{\beta_1} = 16,3932$ a tedy ji na základě srovnání s kritickou hodnotou studentova rozdělení zamítneme a parametr β_1 můžeme považovat za statisticky významný.

Nyní můžeme formulovat rovnici lineární trendové křivky, regresního modelu:

$$y_{1t} = 79\,977,2269 + 597\,631,6032 t, \quad t = 1, 2, \dots, T.$$

Nyní předpokládejme hypotézu H_2 o statistické nevýznamnosti výše uvedeného modelu, kterou budeme ověřovat srovnáním s kritickou hodnotou rozdělení F na hladině významnosti $\alpha = 0,05$ s 26 stupni volnosti a 1 regresním parametrem.

$$F - test = 1\,325,91932 > F_{0,05}(26,1) = 4,22$$

Na základě výše uvedeného můžeme hypotézu H_2 zamítnout a uvedený model považovat za statisticky významný.

- Lineární regresní model pro objem poskytnutých úvěrů

- **Tabulka 18 – Odhad parametrů lineární trendové křivky objem poskytnutých úvěrů**

	β_3	β_4		$s(\beta_j)$	Standardní chyba odhadu parametrů
β_j	70 551,98437	- 290 887,4627		R^2	Koeficient determinace
$s(\beta_j)$	3 696,631872	61 357,40805		$s(y_t)$	Standardní chyba odhadu y
R^2	0,933376972	158 006,6907	$s(y_t)$	ESS	Rozptyl vyrovnaných hodnot závisle proměnné
F-test	364,255451	26	n-k-1	RSS	Rozptyl reziduální složky modelu
ESS	9,09404E+12	6,49119E+11	RSS	F-test	Test průkaznosti modelu

Zdroj: Vlastní zpracování

Obdobným způsobem jako u předchozího odhadu provedeme otestování hypotéz. Hypotézou H_3 o statistické nevýznamnosti pro vyčíslený parametr β_3 a zjistíme, že $t_{\beta_3} = 19,0855$ a tedy ji na základě srovnání s kritickou hodnotou studentova rozdělení na hladině významnosti 5 % a 26 stupni volnosti zamítneme a parametr β_3 můžeme považovat za statisticky významný. Obdobně pro β_4 a hypotézu H_4 o jeho statistické nevýznamnosti, kterou na základě absolutní hodnoty z $t_{\beta_4} = - 4,741$, která je vyšší než příslušná kritická hodnota studentova rozdělení, zamítneme.

Oba odhadnuté parametry lineárního regresního modelu můžeme tedy považovat za statisticky významné a rovnice tohoto modelu pro objem poskytnutých úvěrů bude:

$$y_{2t} = 70\,551,98437 - 290\,887,4627 t, \quad t = 1, 2, \dots, T.$$

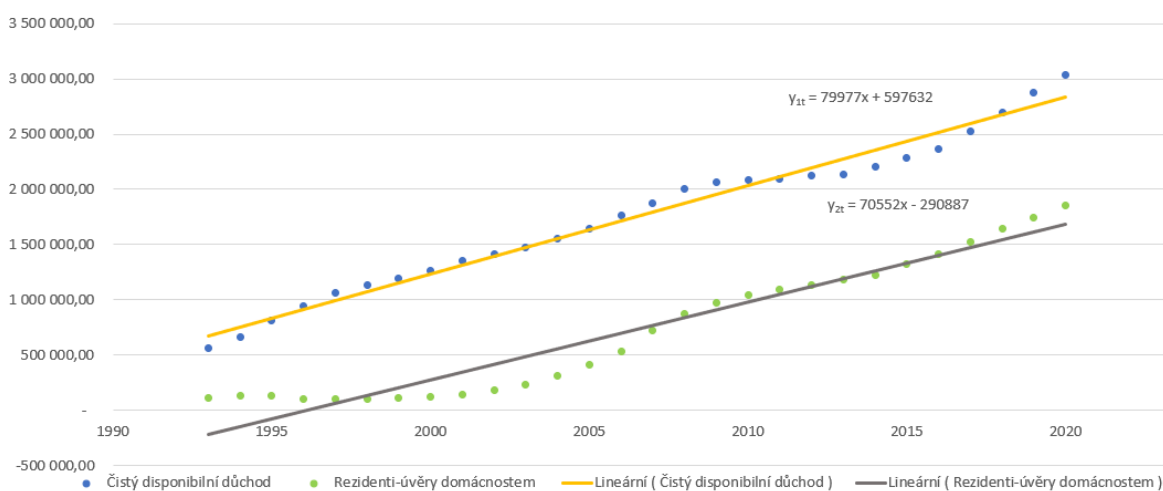
Nakonec je třeba vyhodnotit statistickou významnost celého modelu na základě srovnání vypočtené hodnoty F-testu s kritickou hodnotou. Formulujme tedy hypotézu H_5 o statistické nevýznamnosti výše uvedeného modelu y_{2t} .

$$F - test = 364,255451 > F_{0,05}(26,1) = 4,22$$

Vypočtená hodnota F-testu pro model křivky objemu poskytnutých úvěrů je vyšší než kritická hodnota, hypotézu H_5 tak zamítáme a model y_{2t} považujeme za statisticky významný.

V grafickém znázornění na Grafu 6 můžeme sledovat blízkost námi vypočtených modelů k časové řadě a můžeme tak jednoduchým způsobem ověřit platnost stanovených funkcí.

Graf 6 - Lineární regresní funkce čistý disponibilní důchod a objem úvěrů rezidentům



Zdroj: Vlastní zpracování

Pro výpočet hodnot budoucích období dosadíme do vzniklých rovnic a dostaneme orientační hodnoty:

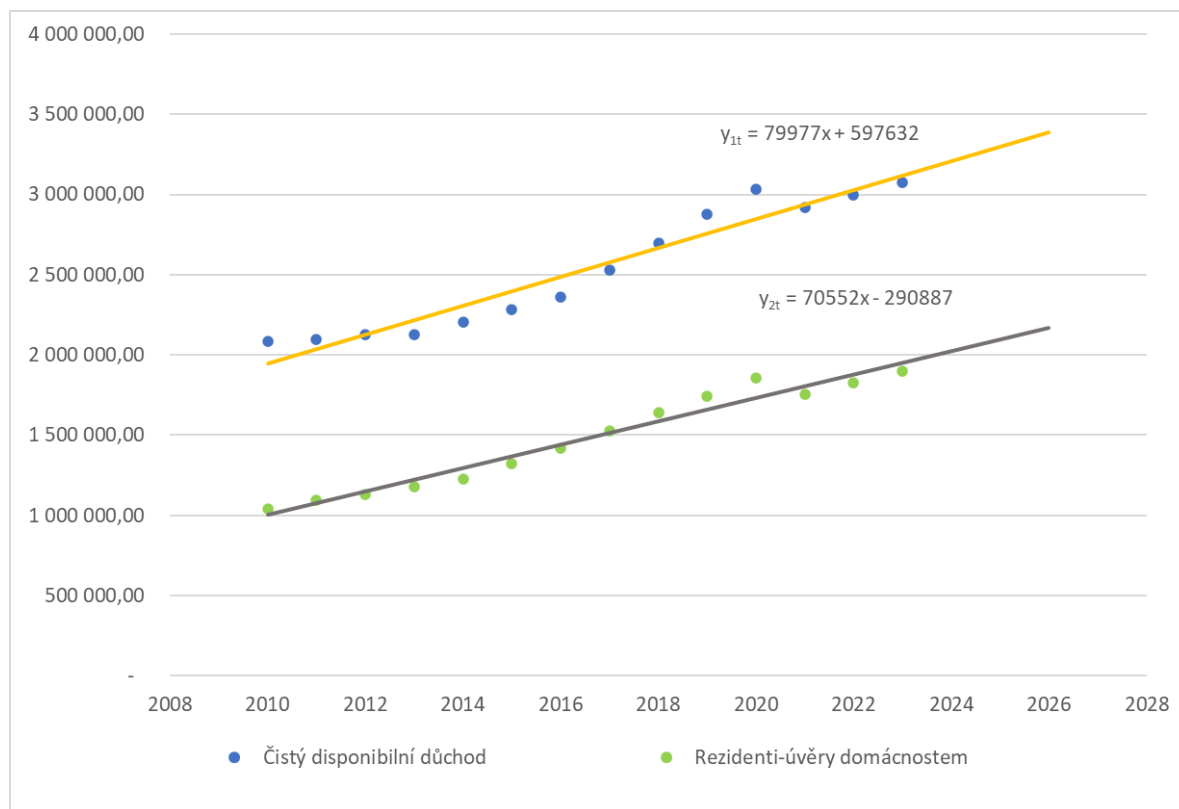
Tabulka 18 - Predikce budoucího vývoje – čistý disponibilní důchod a úvěry domácnostem, v mil. Kč

	2020	2021	2022	2023
Čistý disponibilní důchod	3 033 499,00	2 916 965,00	2 996 942,00	3 076 919,00
Rezidenti úvěry domácnostem	1 858 029,70	1 755 121,00	1 825 673,00	1 896 225,00

Zdroj: Vlastní zpracování

V grafickém znázornění na Grafu 7 pak můžeme sledovat, že ačkoli v absolutních hodnotách jsou hodnoty nižší, tak předpokládáme i do budoucna trend postupného růstu.

Graf 7 – Predikce budoucího vývoje – čistý disponibilní důchod a úvěry domácnostem, v mil. Kč



Zdroj: Vlastní zpracování

5.2.1 Shrnutí vývoje míry zadluženosti

Na základě informací z předchozích 4 kapitol můžeme sledovat základní významné milníky v dříve definovaném ukazateli míra zadlužení. V níže uvedeném Grafu 8 je časová řada řetězových indexů jednotlivých ukazatelů. Můžeme pozorovat snižující se dynamiku růstu v objemu úvěrů do roku 1996. Rok 1996 byl významným milníkem pro bankovní domy. V roce 1995 začal platit hypoteční zákon, který poskytl bankám lepší možnosti ve vymáhání nesplacených úvěrů a zároveň možnost půjčovat při zastavení nemovitosti vyšší částky.

„Zároveň byl rok 1996 rokem, kdy došlo k zásadnímu řešení problémů části bankovního sektoru, jejichž původ byl v počátečním období vytváření bankovní soustavy v podmínkách transformace ekonomiky.“⁵⁴ Bylo potřeba zvýšit kvalifikaci zaměstnanců jednotlivých bankovních domů, nastavit fungující a transparentní pravidla obezřetného podnikání a poznat úroveň systémů řízení rizik v jednotlivých bankovních domech.

Jak již bylo uvedeno výše, úvěry v tomto období nebyly pro domácnosti významným způsobem výhodné. Úrokové sazby se pohybovaly okolo 13 % a míra inflace byla také vysoká, okolo 10 %. Díky kombinaci těchto dvou faktorů bylo více domácností ochotno spíše využívat již existujících úspor než přijímat nové peněžní závazky z cizích zdrojů.

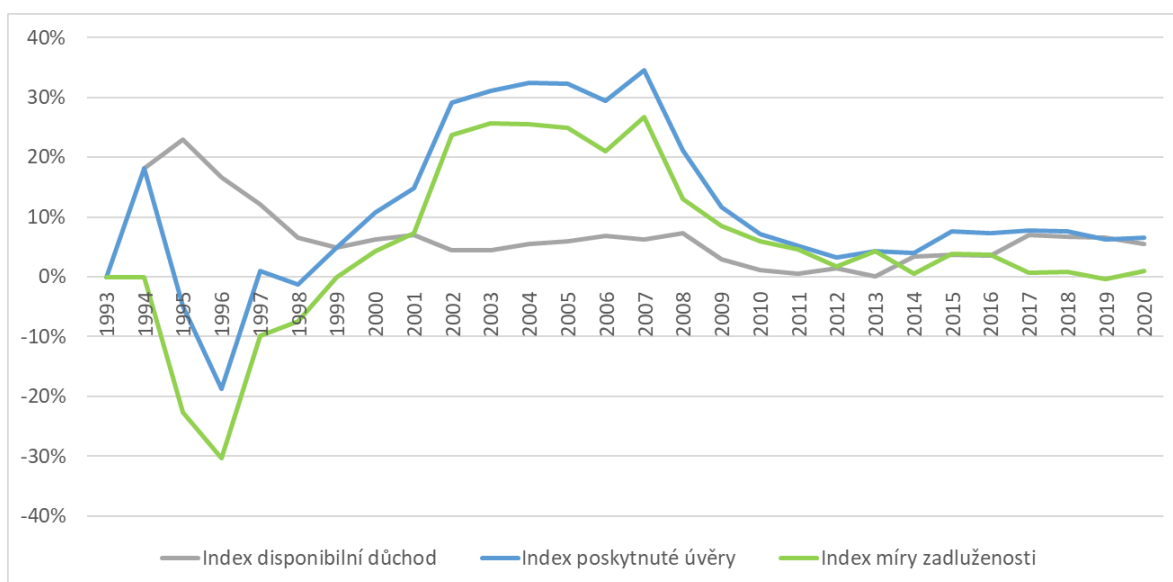
Po krátkém období klesající dynamiky nastává významný nárůst v objemu poskytnutých úvěrů, a to až do roku 2008, tedy do roku, kdy se v České republice naplno projeví důsledky celosvětové ekonomické krize, které ochromily naprostou většinu vyspělých zemí. Důsledkem takové krize je pro domácnosti hlavně nejistota z budoucího vývoje, ať už cen základních potravin a statků (inflace), nebo mezd a obecně zaměstnanosti.

„V souladu s předpoklady předcházející Zprávy o finanční stabilitě 2007 se tempo růstu zadlužování obyvatelstva v ČR začalo v roce 2008 výrazně snižovat. Rovněž během roku

⁵⁴ Archiv – Česká národní banka: Bankovní dohled v České republice 1996, [cit. 2021-10-30]. Dostupné z: https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/dohled-financi-trh/galleries/souhrnne_informace_fin_trhy/archiv/banky/download/bd_1996_c.pdf

2009 by mělo docházet pouze k velmi mírnému růstu ukazatelů zadluženosti obyvatelstva či dokonce k jejich stagnaci. Rychlý pokles ekonomické aktivity se v průběhu roku 2008 začal projevovat nárůstem kreditního rizika sektoru obyvatelstva. Míra defaultu bankovních úvěrů domácnostem se pozvolna zvyšuje, i když mnohem pomaleji než v podnikovém sektoru. Vedle výrazného zhoršování situace na trhu práce může být rizikem pro rok 2009 také pokles nominálních mezd u některých segmentů zaměstnanců.⁵⁵

Graf 8 - Srovnání meziročních indexů disponibilního důchodu, úvěrů a míry zadlužení v celém období



Zdroj: Vlastní zpracování

Po ochlazení v roce 2008 již zůstává dynamika konstantní a objem poskytovaných úvěrů roste stejným tempem jako rostou čisté příjmy domácností. Lehké výkyvy můžeme pozorovat kolem roku 2012 a 2013, tedy v letech, kdy ekonomika prožívala období recese. Česká republika se z poklesu roku 2012 dostávala pouze pozvolna a sektor domácností čelil

⁵⁵ Česká národní banka: Zpráva o finanční stabilitě 2008/2009 [online]. © ČNB, 2009 [cit. 2021-10-30]. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/financni-stabilita/publikace-o-financni-stabilite/Zprava-o-financni-stabilite-2008-2009/>

nepříznivé situaci na trhu práce. Domácnostem v tomto období pomáhalo se splácením svých závazků také snížení úrokových sazeb u hypoték.⁵⁶

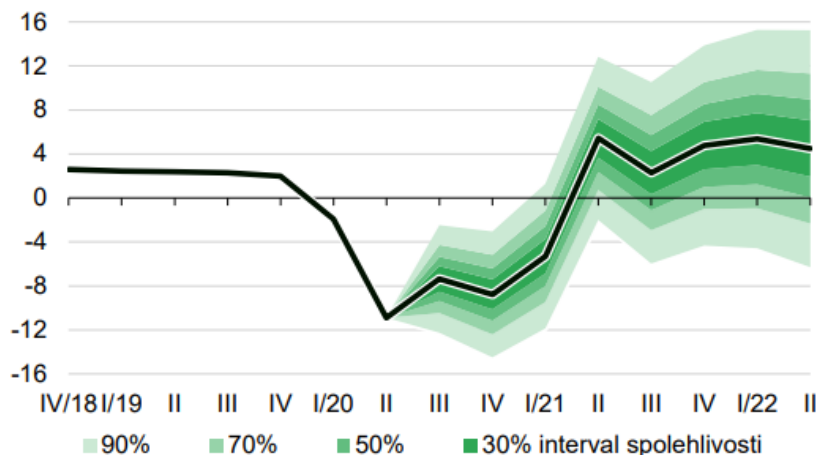
Dále byl v této kapitole predikován budoucí vývoj v oblasti celkového objemu poskytnutých úvěrů a čistého disponibilního důchodu domácností. Predikce vývoje byla stanovena na základě lineární regrese. Na této metodě můžeme nalézt výhody i nevýhody. Výhodou je jednoduchost použití a interpretace výsledků. Nevýhodou může být nízká přesnost predikovaných hodnot, které kopírují trend vývoje, ale nereflektují aktuální ekonomický vývoj. Na základě výpočtů je očekávaný trend sledovaných ukazatelů postupně rostoucí, ačkoli hodnoty následujících 3 období budou nižší než doposud.

V ekonomickém vývoji nejbližšího období budou silně rezonovat dopady pandemické krize. Díky protiepidemickým opatřením napříč zeměmi je očekáván scénář hlubokého ekonomického propadu. Dle prognózy České národní banky je očekáván pro rok 2021 pokles HDP o 7 %. Odeznívání dopadů pandemických opatření provádějících rok 2020 je očekáváno v první polovině roku 2021. Výkon ekonomiky však dle prognózy nedosáhne předkrizové úrovně ani v roce 2022.⁵⁷

⁵⁶ Česká národní banka: *Zpráva o finanční stabilitě 2013/2014* [online]. © ČNB, 2014 [cit. 2021-10-30]. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/financni-stabilita/publikace-o-financni-stabilite/Zprava-o-financni-stabilite-2013-2014/>

⁵⁷ Česká národní banka: *Zpráva o inflaci – IV/2020* [online]. © ČNB, 2020 [cit. 2021-11-08]. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/zpravy-o-inflaci/Zprava-o-inflaci-IV-2020/>

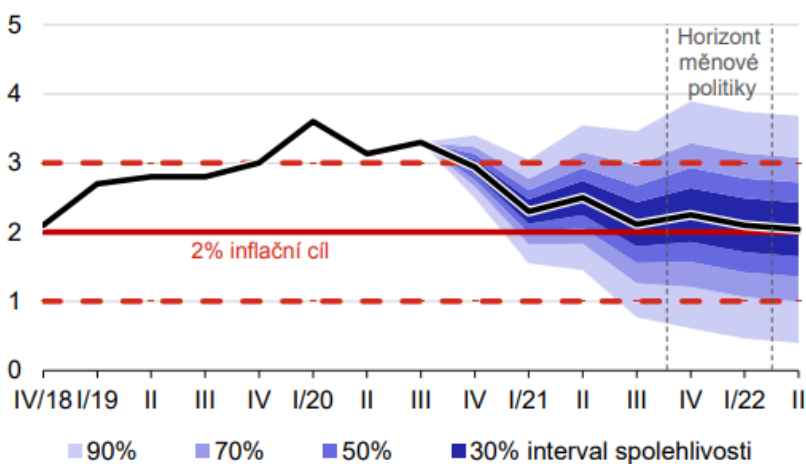
Graf 9 - Prognóza růstu HDP



Zdroj: ČNB, Zpráva o inflaci IV/2020

Vývoj inflace by se měl do konce roku 2021 stabilizovat a s 30 % pravděpodobností se bude inflace na začátku roku 2022 pohybovat na hranici inflačního cíle 2 %.⁵⁸ Dopady vývoje inflace by tedy již v roce 2022 neměly nestandardním způsobem ovlivňovat vývoj zadluženosti domácností.

Graf 10 - Prognóza celkové inflace



Zdroj: ČNB, Zpráva o inflaci IV/2020

⁵⁸ Česká národní banka: Zpráva o inflaci – IV/2020 [online]. © ČNB, 2020 [cit. 2021-11-08]. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/zpravy-o-inflaci/Zprava-o-inflaci-IV-2020/>

5.3 Vývoj hypotečních úvěrů

Při sledování rozdělení úvěrů z časového hlediska v předchozích kapitolách bylo možné sledovat významný trend v půjčování si převážně s dlouhou dobou splatnosti. Jedním z důvodů, proč takové půjčky tvoří významné procento z celkového objemu, jsou hypoteční úvěry. Jedná se totiž o vysoké částky a v absolutních hodnotách tak jejich poměr převáží. Hypoteční úvěry jsou spláceny dlouhou dobu (často 15–30 let) a domácnosti tak musí zvážit svou schopnost udržení příjmů, vzít v úvahu případnou změnu úrokových sazeb a vývoj ekonomické situace.

Jak již bylo naznačeno v předchozí části ve spojitosti s krizí roku 2008, tak právě hypoteční úvěry představují pro finanční stabilitu značné riziko. Česká národní banka dostala v roce 2013 ke kontrole kromě cenové stability, také kontrolu stability finanční a aby přistupovala k tomuto úkolu zodpovědně, bylo potřeba pečlivě kontrolovat vývoj na trzích hypotečních úvěrů. Jak uvedl Tomáš Nidetzký, viceguvernér České národní banky k důvodům krize:

„...všechno vlastně začalo ještě před rokem 2008...vlastně ve Spojených státech se poskytovaly neřízeně hypotéky a dopadlo to tak, že v tom roce 2008, když potom došlo k nějaké změně sazeb – ke zvýšení sazeb, tak řada lidí na hypotéky nebo na splátky těchto hypoték už neměla. To celé vedlo k tomu, že se dostala na trh velká řada zástav. Tyto zástavy vedly k tomu, že propadly ceny nemovitostí, což mělo zase dopad do toho finančního sektoru, protože banky, které měly hypotéky zajištěné nemovitostmi, tak je neměly zajištěné dostatečně, protože výše LTV tím pádem významně poklesla. No, a ty následky už jsou nám známy. Vedlo to k tomu, že vlastně celá řada vlád se potom rozhodla, že centrálním bankám nebo jiným dohledovým autoritám dá nový mandát, a to je pečovat o finanční stabilitu a aby k podobné situaci už nedocházelo. No, a pokud máte mandát a máte o něco pečovat a máte cíl, tak k tomu potřebujete nástroje.“⁵⁹

⁵⁹ Česká národní banka: ČNB změnila pravidla pro poskytování hypoték [online]. © ČNB, 2019 [cit. 2021-10-31]. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/verejnost/servis-pro-media/autorske-clanky-rozhovory-s-predstaviteli-cnb/CNB-zmenila-pravidla-pro-poskytovani-hypotek/>

5.3.1 Vývoj hypotečních úvěrů v období 1997–2010

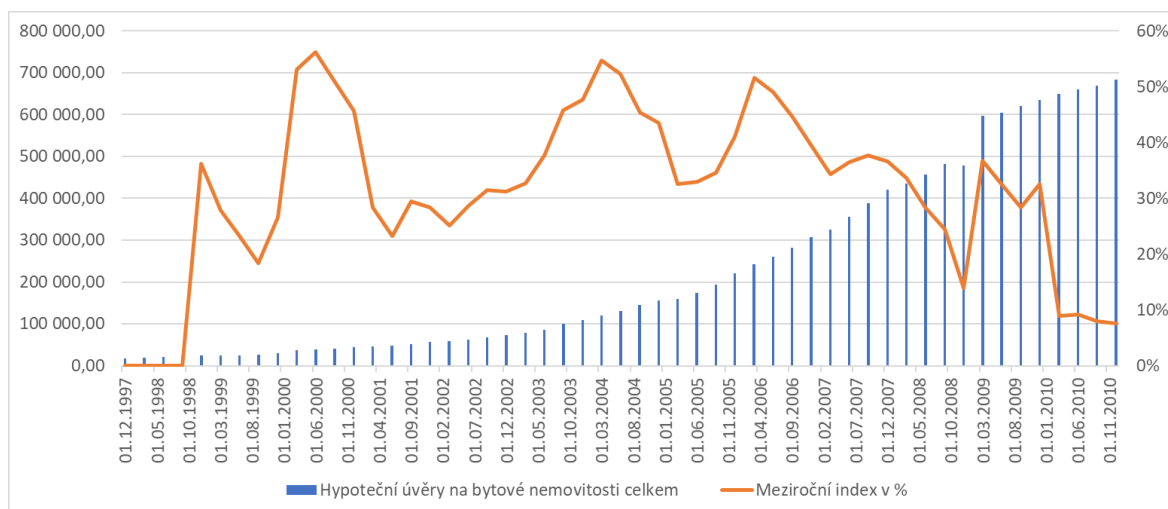
Pro analýzu vývoje hypotečních úvěrů budeme čerpat data od roku 1997. Hypoteční zákon, který umožňoval bankám půjčovat až do výše LTV 70 % začal platit v roce 1995, nicméně bankovní systém ještě procházel určitou stabilizací, pro kterou byl přelomový právě rok 1996, jak bylo uvedeno v předchozí kapitole. Právě po roce 1997 zažily hypoteční úvěry první rok rychlého nárůstu. Tento nárůst mohl souviset i se státní podporou bydlení, kdy od roku 1998 bylo možné využít odpočet zaplacených úroků ze základu daně z příjmu. Naopak rok 2010 byl rokem, kdy se začaly nejvíce projevovat důsledky světové krize a je tak rokem pro hypotéky zlomovým.

V Grafu 11 můžeme pozorovat hrubý vývoj hypotečních úvěrů na bytové potřeby ve sledovaném období. Zvoleným ukazatelem byly pouze hypoteční úvěry, nikoliv kompletní úvěry na bydlení, do kterých jsou zahrnuty i spotřebitelské úvěry účelové ke koupi nemovitosti, úvěry poskytované stavebními spořitelny ze stavebního spoření a překlenovací a také úvěry na obytné nemovitosti k podnikatelským účelům.

V roce 1998 a v roce 2004 byl čerpán o více než 50 % větší objem hypotečních úvěrů než v roce předchozím, dle Grafu 11. Ačkoli absolutní objem poskytnutých úvěrů rostl kontinuálně, tempo růstu postupně od roku 2000 zpomalilo a mezi lety 2002 a 2008 oscilovalo mezi 30 % a 50 %. V prvním roce 1995 si hypotéku vzalo 150 klientů. Pro srovnání v roce 2020 bylo dle dat ARAD uzavřeno 312 705 hypotečních úvěrů. Průměrná úroková sazba se v začátcích pohybovala okolo 13 %. V roce 2000, kdy začal být zájem o hypotéky vysoký se úrokové sazby pohybovaly na úrovni 8,8 % a do roku 2004 klesly na průměrná 4,5 %.⁶⁰

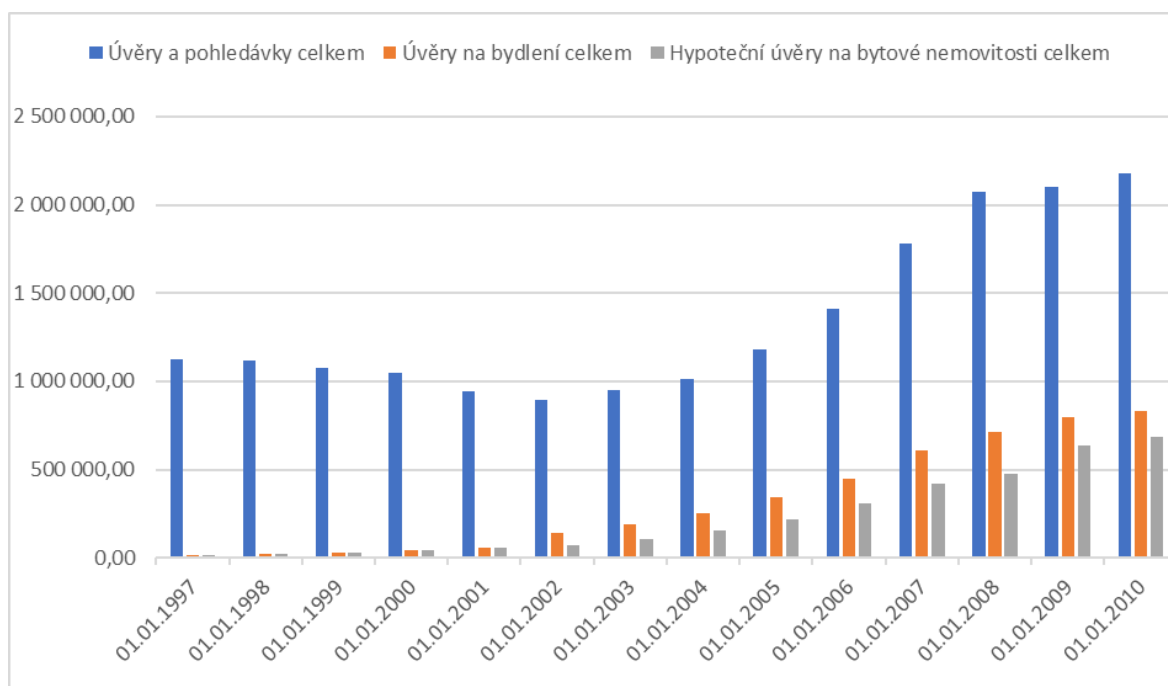
⁶⁰ *Broker Trust: Hypoteční banka a český hypoteční trh slaví dvacet let existence* [online]. Broker Trust [cit. 2021-10-31]. Dostupné z: <https://www.brokertrust.cz/uverovani/hypotecni-banka-a-cesky-hypotecni-trh-slavi-dvacet-let-existence/>

Graf 11 - Vývoj hypotečních úvěrů na bytové nemovitosti 1997-2010, v mil. Kč ke konci kalendářního čtvrtletí a %



Zdroj: Vlastní zpracování databáze ARAD ČNB; Klientské úvěry podle druhového hlediska (celkem) - CZK+CM

Graf 12 - Srovnání hypotečních úvěrů, úvěrů na bydlení a úvěrů celkových v období 1997–2010, v mil. Kč



Zdroj: Vlastní zpracování databáze ARAD ČNB; Klientské úvěry podle druhového hlediska (celkem) - CZK+CM

Jak rostl objem hypotečních úvěrů, rostl zároveň objem úvěrů na bydlení, do kterých patří i další typy úvěrů popsaných v úvodu kapitoly. V Grafu 12 můžeme pozorovat, že do roku 2001 tvořily úvěry na bydlení méně než 10 % všech úvěrů. Vliv mohly mít vysoké sazby úroků, stejně jako trvající nedůvěra domácností v budoucí ekonomický vývoj a z toho plynoucí obava z dlouhodobých závazků. Veškeré poskytnuté úvěry na bydlení do roku 2001 byly úvěry hypoteční, ačkoli např. stavební spořitelny fungovaly běžně již od roku 1993. Po roce 2001 jich byla polovina a tento poměr se dále upravoval.

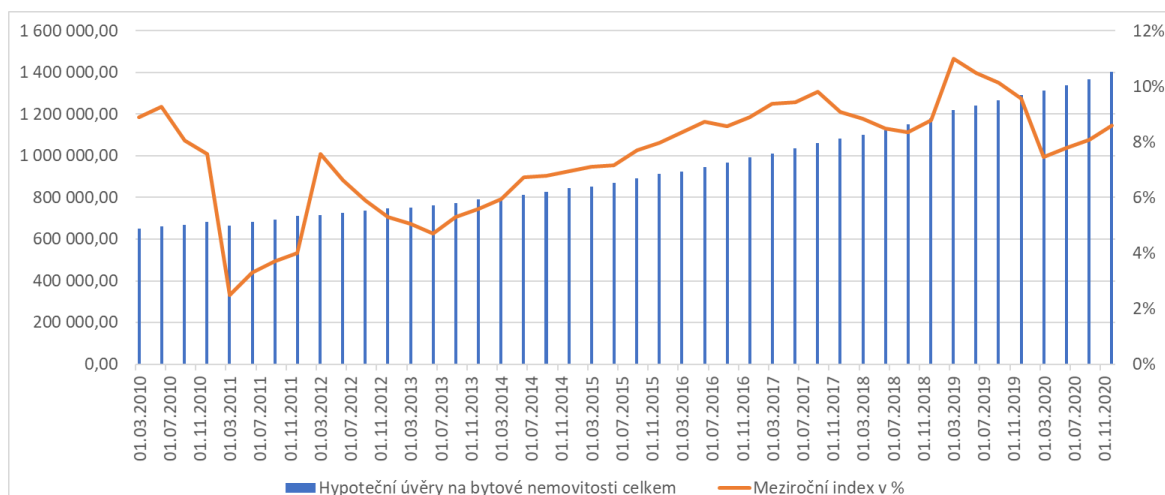
5.3.1 Vývoj hypotečních úvěrů v období 2010–2020

Další sledované období začíná zlomovým rokem 2010. Vzhledem k tomu, že trh práce kopíruje hospodářské aktivity s lehkým zpožděním, tak jsme mohli pozorovat zhoršující se situaci vlivem celosvětové krize, která vedla k nejistotě na straně domácností. Po stabilizaci začíná znovu růst celkového objemu hypotečních úvěrů. Výkyvy v dynamice růstu, meziročním indexu, již nejsou tak významné jako tomu bylo v předchozím období. Významnější, 12 %, nárůst sledujeme v roce 2019. Z tohoto nárůstu v kombinaci s rostoucími cenami nemovitostí měla obavy i Česká národní banka.

Úrokové sazby se v tomto období pohybovaly na příznivé úrovni, a zatímco v roce 2013 byly hypoteční úvěry úročeny základní sazbou 3,06 %, tak na konci roku 2016 to bylo 2,01 %. Problematickým by se mohl jevit rok 2017, kdy se úrokové sazby držely okolo 2,5 %, ale inflace byla v tomto roce 2,5 %. Tendence srovnatelných, nebo nižších úrokových sazeb s mírou inflace pokračovala až do roku 2020.

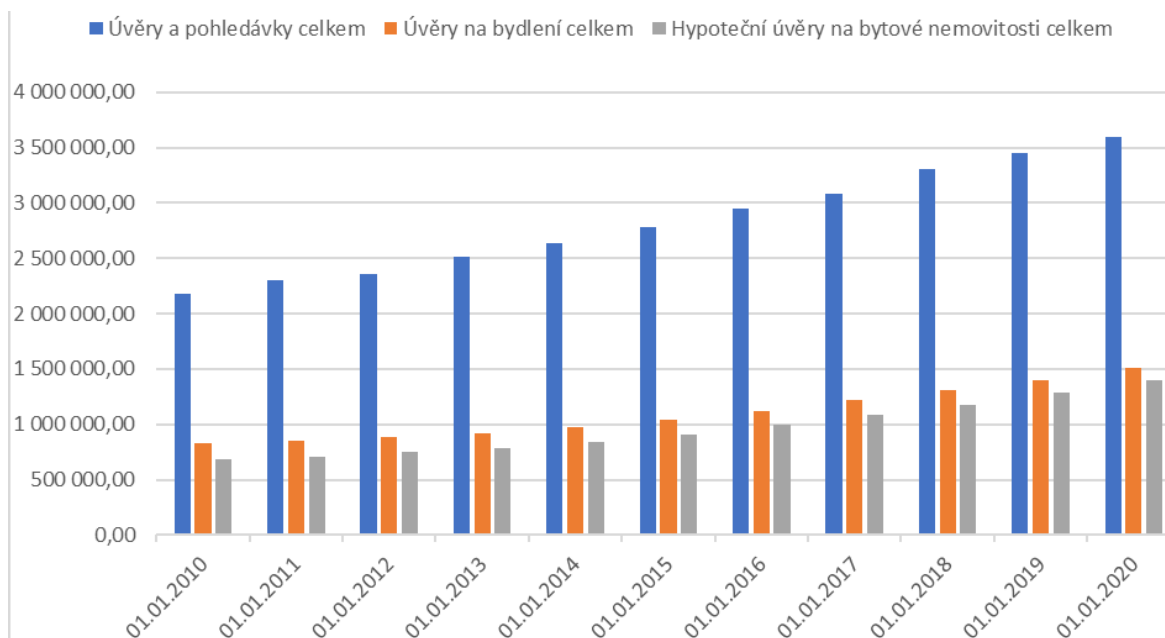
Do objemu tvořily úvěry na bydlení stále se zvětšující procento z celkových úvěrů, viz Graf 13. V roce 2020 dosahují 42 %. Z celkového objemu úvěrů na bydlení je jich hypotečních naprostá většina. Na konci roku 2010 to bylo 82 % a v roce 2020 bylo dokonce 93 % všech úvěrů na bydlení hypotečních.

Graf 13 - Vývoj hypotečních úvěrů na bytové nemovitosti 2010-2020, v mil. Kč ke konci kalendářního čtvrtletí a %



Zdroj: Vlastní zpracování databáze ARAD ČNB; Klientské úvěry podle druhového hlediska (celkem) - CZK+CM

Graf 14 - Srovnání hypotečních úvěrů, úvěrů na bydlení a úvěrů celkových v období 2010–2020, v mil. Kč



Zdroj: Vlastní zpracování databáze ARAD ČNB; Klientské úvěry podle druhového hlediska (celkem) - CZK+CM

5.3.2 Shrnutí vývoje hypotečních úvěrů

Provedená analýza vývoje hypotečních úvěrů byla pouze hrubým shrnutím vývoje nejvýznamnějších ukazatelů. I z tohoto vývoje můžeme sledovat určité milníky, které vývoj hypotečních úvěrů od roku 1997 provázely. Prvním z nich byl vysoký nárůst v roce 2000, kdy po stabilizaci ekonomiky po transformačním období významně poklesla inflace (v roce 1999 na 2,1 % oproti 10,7 % z roku 1998), zvýšila se důvěra domácností v nově vzniklý bankovní systém a čisté peněžní příjmy rostly konstantním tempem.

Druhým významnějším poklesem v růstovém trendu byl rok 2010, kdy s lehkým zpožděním reagoval pracovní trh na celosvětovou hospodářskou krizi roku 2008 stručně popsanou v úvodu této kapitoly. Zvyšoval se počet nezaměstnaných (o 1 % na 9,3 % ve srovnání s rokem 2009) a očekávaný růst nominálních mezd se zpomalil (za rok 2010 činil 2 %, tedy polovinu než v roce 2009).⁶¹

Třetím výkyvem byl rok 2019, kdy nejenom rostoucí ceny nemovitostí, ale i klesající úroky nutily domácnosti přistupovat stále častěji k řešení bydlení cestou hypotečního úvěru spíše než podnájmem. Mělo to ale i druhý aspekt, a to investiční bydlení, kdy při nízkých úrokových sazbách a rostoucích cenách nemovitosti začíná být výhodné do nemovitostí „schovat“ své investiční finanční prostředky, a to hlavně na pozadí rostoucí inflace. Na vývoj v posledních 3 letech reagovala Česká národní banka, protože „v prostředí uvolněných úvěrových standardů a nízkých úrokových sazeb se může rozvíjet spirála mezi cenami rezidenčních nemovitostí a úvěry na jejich pořízení. Tento vývoj by se mohl stát zdrojem systémového rizika“⁶² a to doporučením k neposkytování úvěrů, kde LTV přesahuje 90 %, dále doporučením, aby ukazatel DTI nepřesáhl hodnotu 9 a ukazatel DSTI nebyl vyšší než

⁶¹ Česká národní banka: Zprávy o výkonu dohledu nad finančním trhem 2010 [online]. © ČNB, 2011 [cit. 2021-10-31]. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/dohled-financni-trh/souhrnne-informace-fin-trhy/zpravy-o-vykonu-dohledu-nad-financnim-trhem/>

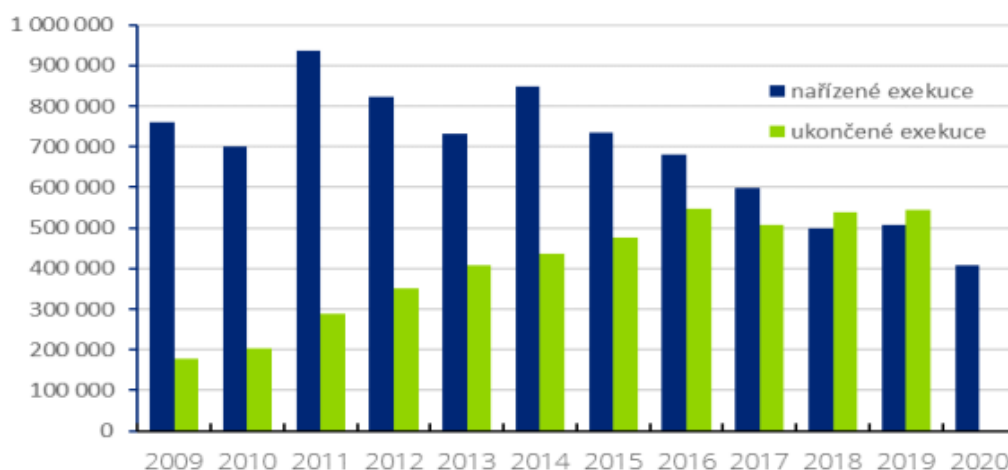
⁶² ÚŘEDNÍ SDĚLENÍ ČESKÉ NÁRODNÍ BANKY: Doporučení k řízení rizik spojených s poskytováním retailových úvěrů zajištěných rezidenční nemovitostí. *Věstník ČNB: částka 8/2019* [online]. 11. června 2019 [cit. 2021-10-31]. Dostupné z: https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/legislativa/galleries/Vestnik-CNB/2019/vestnik_2019_08_21119180.pdf

45 %.⁶³ Samozřejmě toto byla pouze doporučení a Česká národní banka společně s tím vydala opatrnostní kritéria, pokud by banka potřebovala úvěry, které podmínky nesplňují poskytnout.

5.4 Časový vývoj v exekučních řízeních

Jak již bylo uvedeno v teoretické části práce, společně s dluhy přichází často i neschopnost čerpané peníze z cizích zdrojů splácet. V roce 2001 tak vzniknul institut exekucí, který měl vymáhání dlužných částek značně zjednodušit.

Graf 15 - Vývoj nových a ukončených exekucí v období 2009–2020



Zdroj: Deloitte; Exekutorská komora ČR

Z dlouhodobého hlediska je možné říct, že aktuálně počet exekučních řízení od roku 2014 soustavně klesá. V roce 2020 byl počet zahájených exekučních řízení 407 tis. a to bylo nejnižší číslo za posledních 11 let. Pokles nařízených exekučních řízení v posledních 6 letech

⁶³ ÚŘEDNÍ SDĚLENÍ ČESKÉ NÁRODNÍ BANKY: Doporučení k řízení rizik spojených s poskytováním retailových úvěrů zajištěných rezidenční nemovitostí. *Věstník ČNB: částka 8/2019* [online]. 11. června 2019 [cit. 2021-10-31]. Dostupné z: https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/legislativa/galleries/Vestnik-CNB/2019/vestnik_2019_08_21119180.pdf

je zajiště pozitivním ukazatelem, zapomínat bychom neměli ani na objem z jakého počet exekučních řízení klesá. Zatímco v začátcích fungování soudních exekutorů byl počet nově nařízených exekucí na úrovni max 300 tis. za rok, v roce 2004 to bylo 155 tis. nařízených exekucí, v roce 2005 270 tis a v roce 2006 dokonce 309 tis.⁶⁴, tak v roce 2011 byl počet nařízených exekučních řízení skoro trojnásobný. Považuji za zásadní upozornit, že se jedná o počet, nikoliv o finanční objem, nepůsobí na něj tedy vliv inflace.

Dynamika skončených exekucí se v roce 2006 zvýšila a nárůst tohoto ukazatele můžeme sledovat i v posledních 11 letech, dle Grafu 15. *„Z tohoto lze usuzovat na určité zrychlení exekučního řízení. ... Délka exekučního řízení se navíc zkracuje. Dlužníci nemají v tomto případě důvody k procesním obstrukcím formou odvolání nebo odkladů, protože to jen zvyšuje jejich konečné náklady v podobě úroků z dlužné částky a odměny exekutora.“*⁶⁵

Nejde pouze o objem zahájených exekučních řízení jako takových. Dle zdrojů Exekutorské komory byl medián vymáhané částky na 1 povinného v listopadu roku 2011 ve výši 138 371 Kč.⁶⁶ Zajímavé je také rozvržení peněžních částek na jednotlivé exekuce. V Tabulce 19 je uvedeno rozvržení výše vymáhaného peněžitého plnění bez příslušenství a nákladů exekuce. Většina, více než 2 mil. probíhajících, tj. 45 % exekucí vymáhaných v roce 2020 měla výši plnění nižší než 10 tis. Kč.

Objem exekucí a jejich počet má vliv nejenom na postižené domácnosti, ale také na zaměstnavatele, kterým zvyšuje administrativní náklady. Dle hodnocení společnosti Deloitte se administrativní náklady na 1 exekuci pohybují v rozmezí 150–500 Kč a v průměru je vedena exekuce na 10 % zaměstnanců firmy. Ze 150 oslovených firem pouze 3 neměly zaměstnance s exekučním řízením. U příkladu společnosti s 1 000 zaměstnanci, kde je

⁶⁴ JAKUBÍK, Petr. *Exekuce, bankroty a jejich makroekonomické determinanty* [online]. Praha, 2007 [cit. 2021-11-01]. Dostupné z: <https://core.ac.uk/reader/7134131>. IES Working Paper. IES, Charles University Prague.

⁶⁵ Tamtéž.

⁶⁶ Otevřená data o exekucích: EXEKUTORSKÁ KOMORA ČESKÉ REPUBLIKY [online]. Praha, 2020 [cit. 2021-11-01].

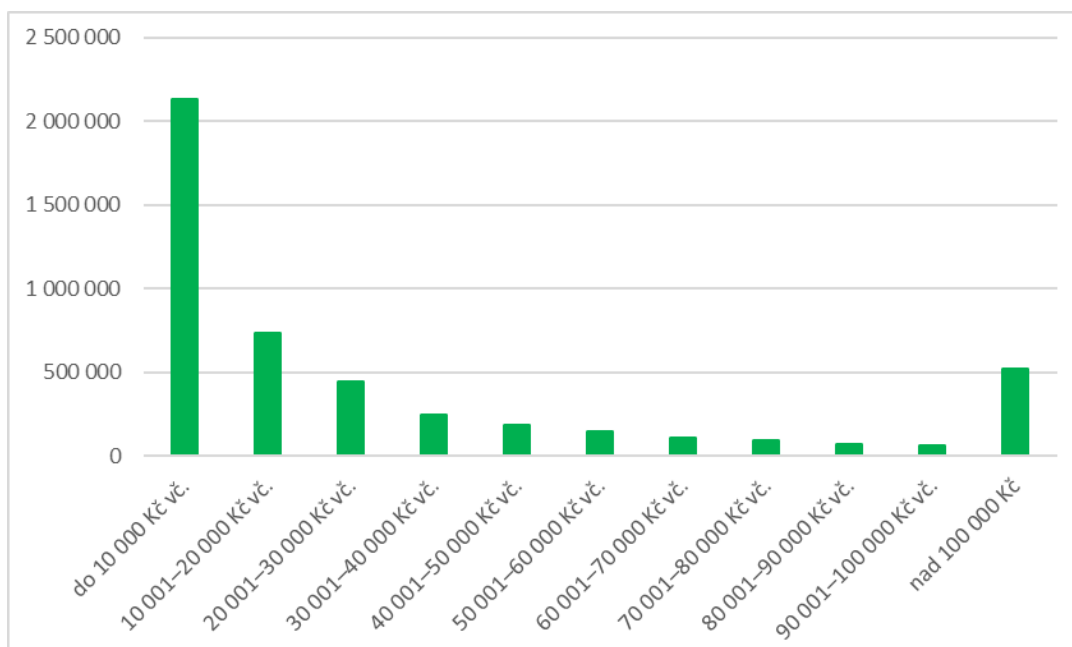
vedena exekuce na 7,5 % z nich a při průměrném počtu 6 vedených exekucí na jednoho zaměstnance, by se celkové roční administrativní náklady vyšplhaly zhruba na 1,8 mil. Kč.⁶⁷

Z diplomní praxe, kterou jsem absolvovala ve společnosti NCH Czechoslovakia, s.r.o., kde jsem měla na starost oblast vymáhání pohledávek mohu usuzovat, že exekuce nejsou pro společnost nákladné pouze z hlediska administrativní zátěže v oblasti zaměstnanců, ale také z hlediska ztížené možnosti splacení pohledávek dlužníků, na které již nějaké exekuce vedeny jsou. Obecně je nízká možnost vymožení exekuce v případě, že je na osobu uvaleno 3 a více exekucí. Z dat za rok 2019 přitom Exekutorská komora uvádí průměrný počet exekučních řízení vedených na jednu fyzickou osobu ve výši 5,72.⁶⁸ V takových případech se často společnost rozhodla pohledávku tzv. odepsat než investovat finanční prostředky do soudního sporu, pokud by měl skončit exekučním rozhodnutím, které by nebylo prakticky vymahatelné. Toto rozhodnutí samozřejmě záviselo také výši původní pohledávky.

⁶⁷ Deloitte Česká republika: *Exekuce v Česku* [online]. 2021 [cit. 2021-11-01]. Dostupné z: https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/cz/Documents/public-sector/Exekuce-ekonomicke_dopady.pdf

⁶⁸ Exekutorská komora České republiky: *Statistiky exekucí za rok 2019* [online]. Praha, 2020 [cit. 2021-11-17]. Dostupné z: <https://www.ekcr.cz/1/aktuality-pro-media/2697-statistiky-exekuci-za-rok-2019-klesl-pocet-exekuci-i-povinnych?w=>

Graf 16 - Výše peněžitého plnění exekučních řízení ke dni zápisu do CEE, exekuce na PO i FO, stav ke dni 11. 11. 2020



Zdroj: Vlastní zpracování na základě dat z Exekutorské komora ČR

Tabulka 19 - Výše peněžitého plnění exekučních řízení ke dni zápisu do CEE, exekuce na PO i FO, stav ke dni 11. 11. 2020

Výše plnění	Počet exekucí	Podíl
do 10 000 Kč vč.	2 133 748	45,05 %
10 001–20 000 Kč vč.	736 126	15,54 %
20 001–30 000 Kč vč.	440 742	9,31 %
30 001–40 000 Kč vč.	244 343	5,16 %
40 001–50 000 Kč vč.	185 590	3,90 %
50 001–60 000 Kč vč.	142 127	3,00 %
60 001–70 000 Kč vč.	111 455	2,35 %
70 001–80 000 Kč vč.	88 944	1,88 %
80 001–90 000 Kč vč.	71 053	1,50 %
90 001–100 000 Kč vč.	60 865	1,29 %
nad 100 000 Kč	522 248	11,03 %

Zdroj: Exekutorská komora ČR

Společně s již zmíněnou pandemickou situací provázející většinu roku 2020 bylo myšleno i na osoby v exekucích, a to v rámci opatření ke zmírnění dopadů pandemie, tzv. lex covid. První takové opatření ovlivňující mimo jiné exekuční řád bylo tzv. lex covid justice I, kterým byly do 30. 6. 2020 pozastaveny tzv. mobiliární exekuce (exekuce spojené s prodejem movitého majetku) a exekuce prodejem nemovitostí, ve kterých má povinný trvalý pobyt.⁶⁹ Toto pozastavení exekučních řízení bylo v listopadu 2020 prodlouženo opatřením lex covid justice II až do 31. 1. 2021.⁷⁰ I po tomto datu však Exekutorská komora ČR nedoporučuje provádění mobiliárních exekucí.

Výše uvedená omezení ve vykonávání exekučních rozhodnutí se mohou významným způsobem dotknout hlavně menších věřitelů. Jednou ze skupin exekucí, která byla z opatření vyjmuta byly exekuce vedené pro neplacení výživného, právě, aby byla zachována práva rodiče samoživitele a nezaopatřených dětí. Vzhledem k výše uvedenému je možné v roce 2020 a 2021 očekávat pokles v objemu ukončených exekucí.

⁶⁹ Zákon č. 191/2020, hlava V, str. 1490 a 1491

⁷⁰ Zákon č. 460/2020, čl. I

6 Výsledky

Analýzou časových řad a jejich porovnáním s aktuální ekonomickou situací byly určeny milníky, které ovlivnily vývoj zadluženosti českých domácností. Při porovnání těchto změn s legislativními změnami definovanými v teoretické části bych shrnula jako významné pro vývoj zadluženosti následující.

První významný výkyv pozoruji v roce 1996, kdy index míry zadluženosti klesl na pomyslné dno. Meziroční pokles činil v tomto roce 30 %. Do roku 1996 se jednalo primárně o snížení objemu poskytnutých úvěrů, nikoliv o pokles v čistém disponibilním důchodu. Znamená to tak, že domácnosti měly příjmovou stranu rozpočtu stále stejnou, nebo lehce zvýšenou, neměly ale potřebu financovat svou spotřebu cizími zdroji. V roce 1995 vzešel v platnost hypoteční zákon, aktuální bankovní trh na něj ale nebyl zcela připraven. Zlomovým byl proto rok 1996, kdy proběhla reforma bankovního systému.

V dalším období můžeme sledovat počínající růst indexu míry zadluženosti stále ještě bržděný výškou inflace a běžné úrokové míry. Oba ukazatele byly do roku 1998 vysoké. Inflace byla kolem 8 % a úroková míra nad 10 %. Dalším limitujícím faktem bylo zpomalení růstu čistého disponibilního důchodu. Po roce 1998 začíná období rychlého vzestupu v objemu poskytnutých úvěrů. Meziroční index míry zadluženosti vzrostl v roce 2001 o 30 %. Právě v takové situaci, kdy objem poskytnutých úvěrů rostl velice rychle se začalo stávat běžným i nesplácení dlužných částek. Aktuální situace tak vyžadovala určité změny v oblasti vymáhání pohledávek věřiteli. Jednou z nejvýznamnějších změn roku 2001 byl exekuční řád, která doplňuje roli soudního vykonavatele o osobou samostatného soudního exekutora. Toto byl významný krok usnadňující situaci hlavně věřitelům.

Pokračující trend, kdy meziroční index míry zadluženosti stoupá o 30 % a více, každý rok pozorujeme až do finanční krize v roce 2008. Tato krize měla za následek jak ochlazení na trhu úvěrů, tak zpomalení růstu čistého disponibilního důchodu. Domácnosti se tak dostaly do situace, kdy nebylo jisté, jakým způsobem se budou vyvíjet příjmy a obecně trh práce, to vedlo ke snížení ochoty financovat své potřeby úvěrem.

Trend dalších let už nezaznamenal významnější výkyvy. Objem poskytnutých úvěrů, obdobně jako čistý disponibilní důchod pomalu rostly, vyjma recese v letech 2011 a 2012. Exekuční řád a obecně role soudního exekutora začala být v tomto období „démonizována“ a některými věřiteli byl zneužíván nedostatek finanční gramotnosti spotřebitelů. Počet nařízených exekucí byl roce 2011 5x vyšší než v roce 2004 a stále platí, že průměrně je na jednoho věřitele vedeno několik exekucí. Proto bylo při aktualizaci občanského zákoníku v roce 2014 myšleno i na oblast vztahu věřitel – dlužník. Úroky tak například nesmí být vyšší než původní jistina dluhu, dokud není dluh řešen soudní cestou. Věřitel nesmí otálet s informováním dlužníka o nesplacené částce a nárokovat si tak vysoké úroky z prodlení. Součástí aktualizace občanského zákoníku jsou i další změny uvedené v teoretické části práce.

Nový občanský zákoník však nebyl jediným krokem k ochraně spotřebitele na trhu úvěrů. Zákon o spotřebitelském úvěru z roku 2016 nejenom dává žadateli o půjčku ještě širší spektrum možností, jak získat informace potřebné ke kvalitnímu zhodnocení přijímaného úvěru (např. ukazatel RPSN), ale zároveň zakazuje poskytovatelům úvěrů nekalé praktiky. Od roku 2014 můžeme také pozorovat klesající tendenci v počtu nařízených exekucí.

Z predikce dalšího vývoje míry zadluženosti je možné usuzovat, že jak ukazatel objem úvěrů, tak čistý disponibilní důchod bude v následujících letech růst. Tempo růstu nebude tak výrazné jako na přelomu tisíciletí. Tuto predikci podporuje i výhled České národní banky v oblasti HDP, kde je očekávaný znovu pozvolný růst a inflace, která se má v následujícím období dostat na úroveň inflačního cíle.

Analýzou struktury čerpaných úvěrů byly nejvýznamnější skupinou v celém sledovaném období úvěry dlouhodobé, a to hlavně na bydlení. Objem těchto úvěrů vzhledem k ostatním variantám ve sledovaném období pouze rostl. Proto byla součástí praktické části provedena také analýza vývoje v oblasti hypotečních úvěrů. U úvěrů na bydlení, kde je zástavou nemovitost, je viditelná reakce na ekonomické recese (2008 a 2011). Zároveň je v této oblasti zainteresovaná i Česká národní banka, která se snaží od roku 2019 intervencemi regulovat stav na hypotečním trhu.

7 Závěr

Cílem práce byla analýza vývoje zadluženosti domácností po roce 1989 v České republice. Nejprve jsem z teoretického hlediska popsala, jaké mají domácnosti možnosti v oblasti úvěrů a jaké byly hlavní legislativní změny od roku 1989 v oblasti dotýkající se vztahu dlužník – věřitel. Tedy vztahu, který je při hodnocení zadluženosti důležitý. Zadlužení je zajisté faktorem, který dokáže zásadním způsobem ovlivnit makroekonomické klima v České republice. Například je v práci uvedena reálná obava České národní banky z narůstajícího objemu hypoték a jejich potenciálního rizika pro finanční stabilitu země.

Analýzou byly zjištěny některé spojitosti mezi legislativními úpravami a vlivem na zadluženost obyvatel republiky. Jednou takovou změnou byl počátek platnosti hypotečního zákona. Dále z analýzy vyplynul vliv dlouhodobých úvěrů, který se postupem času sledovaného období zvětšoval. Hlavním důvodem vysokého zastoupení dlouhodobých úvěrů je způsob jejich využití, a to k financování bydlení. Je to jeden z druhů úvěrů dlouhodobě podporovaný politickými představiteli. Toto dokládá například odpočet od základu daně z příjmu ve výši zaplacených úroků na hypotečním úvěru. Vlastníci nemovitostí jsou totiž z dlouhodobého hlediska stabilnějšími domácnostmi.

V neposledním kroku práce pokryla i důsledky neschopnosti splácet přijaté závazky. Vývoj v oblasti exekucí, její důsledek pro dlužníka i věřitele a právní normy, které danou oblast pokrývají. Součástí teoretické části jsou také další, méně nepříjemné, formy řešení situace, kdy už domácnost nemá na splátky a dostává se do tzv. dluhové pasti. Jednou z takových možností je osobní bankrot podávaný přímo dlužníkem.

Domácnosti mají v současné době obrovské množství lákavých nabídek na bankovní i nebankovní půjčky a je jednoduché po některé z nich sáhnout. Důležité je mít vždy na paměti skutečnost, že neznáme svou budoucí finanční situaci a k půjčování peněz tak přistupovat s nejvyšší opatrností.

Seznam použitých zdrojů

Knižní publikace

POLOUČEK, Stanislav. *Bankovnictví*. 2. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2013. Beckovy ekonomické učebnice. ISBN 978-80-7400-491-9.

TRIPES, Antonín. *Exekuce v soudní praxi*. 3. vyd. Praha: C.H. Beck, 2006, c2001. Beckovy příručky pro právní praxi. ISBN 80-717-9489-9.

JUREČKA, Václav. *Makroekonomie*. Praha: Grada, 2010. Expert (Grada). ISBN 978-80-247-3258-9.

REVENDA, Zbyněk. *Peněžní ekonomie a bankovnictví*. 5., aktualizované. Praha: Management Press, 2014. ISBN 978-80-7261-279-6.

POLOUČEK, Stanislav. *Peníze, banky, finanční trhy*. V Praze: C.H. Beck, 2009. Beckovy ekonomické učebnice. ISBN 978-80-7400-152-9.

SMRČKA, Luboš. *Rodinné finance: ekonomická krize a krach optimismu*. V Praze: C.H. Beck, 2010. Beckovy ekonomické učebnice. ISBN 978-80-7400-199-4.

Elektronické články a akademické práce

JAKUBÍK, Petr. *Exekuce, bankroty a jejich makroekonomické determinanty* [online]. Praha, 2007 [cit. 2021-11-01]. Dostupné z: <https://core.ac.uk/reader/7134131>. IES Working Paper: IES, Charles University Prague.

POTÁČ, Svatopluk. Bankovní systém v přestavbě hospodářského mechanismu. *Finance a úvěr* [online]. 1990, 40(1), 1-5 [cit. 2021-06-03]. ISSN 0015-1920. Dostupné z: <http://journal.fsv.cuni.cz/mag/article/show/id/15>

ŠEDOVÁ, Jindřiška. Household Indebtedness Risks in the Czech Republic. *International Journal of Economics and Management Engineering* [online]. 2011, 60(12), 1801 - 1806 [cit. 2021-05-19]. Dostupné z: [doi:10.5281/zenodo.1078813](https://doi.org/10.5281/zenodo.1078813)

Legislativní dokumenty

EVROPSKÁ UNIE. *NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) č. 549/2013: o Evropském systému národních a regionálních účtů v Evropské unii*. In: 2013. Dostupné také z: <https://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2013:174:0001:0727:CS:PDF>

ČESKÁ REPUBLIKA. *Vyhláška ministerstva spravedlnosti č. 330/2001*. In: Praha, 2001, částka 128. Dostupné také z: https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=330/2001&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

ČESKÁ REPUBLIKA. *Zákon č. 120 ze dne 28. února 2001: o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů*. In: 2001, částka 48. Dostupné také z: https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=120/2001&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

ČESKÁ REPUBLIKA. *Zákon č. 182 ze dne 9. 5. 2006 o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon)*. In: 2006, částka 62. Dostupné také z: https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=182/2006&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

ČESKÁ REPUBLIKA. *Zákon č. 190 ze dne 1. dubna 2004 o dluhopisech*. In: 2004, částka 63. Dostupné také z: https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=190/2004&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

ČESKÁ REPUBLIKA. *Zákon č. 191 ze dne 17. dubna 2020*. In: 2020, částka 69. Dostupné také z: https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=191/2020&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy.

ČESKÁ REPUBLIKA. *Zákon č. 210 ze dne 31. července 1997*. In: Sbirka zákonů České republiky. 1997, částka 74. Dostupné také z: https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=210/1997&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

ČESKÁ REPUBLIKA. *Zákon č. 257 ze dne 14. července 2016 o spotřebitelském úvěru*. In: 2016, částka 100. Dostupné také z: https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=257/2016&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

ČESKÁ REPUBLIKA. *Zákon č. 460 ze dne 10. listopadu 2020*. In: 2020, částka 189. Dostupné také z: https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=460/2020&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

ČESKÁ A SLOVENSKÁ FEDERATIVNÍ REPUBLIKA. *Zákon č. 530 ze dne 26. listopadu 1990 o dluhopisech*. In: 1990, částka 87. Dostupné také z: https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=530/1990&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

ČESKÁ REPUBLIKA. *Zákon č. 84 ze dne 18. dubna 1995*. In: 1995, částka 18. Dostupné také z: https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=84/1995&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

ČESKÁ REPUBLIKA. *Zákon č. 89 ze dne 3. února 2012 Občanský zákoník*. In: 2012, částka 33. Dostupné také z: https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=89/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

ČESKÁ REPUBLIKA. *Zákon č. 96 ze dne 25. února 1996 o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření*. In: 1993, částka 27. Dostupné také z: https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=96/1993&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

Webové stránky a příspěvky na webových stránkách

Archiv – Česká národní banka: Bankovní dohled v České republice 1996 [online]. © ČNB, 2021 [cit. 2021-10-30]. Dostupné z: https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/dohled-financi-trh/.galleries/souhrnne_informace_fin_trhy/archiv/banky/download/bd_1996_c.pdf

Banky.cz: MIMOŘÁDNÁ SPLÁTKA HYPOTÉKY [online]. 2021 [cit. 2021-10-02]. Dostupné z: <https://www.banky.cz/hypotecni-slovník/mimoradna-splatka-hypoteky/?ref=copy>

Banky.cz: ŽADATEL O HYPOTEČNÍ ÚVĚR [online]. 2021 [cit. 2021-10-01]. Dostupné z: <https://www.banky.cz/hypotecni-slovník/zadatel-o-hypotecni-uver/?ref=copy>

Broker Trust: Hypoteční banka a český hypoteční trh slaví dvacet let existence [online]. Broker Trust, 2015 [cit. 2021-10-31]. Dostupné z: <https://www.brokertrust.cz/uverovani/hypotecni-banka-a-cesky-hypotecni-trh-slavi-dvacet-let-existence/>

Česká národní banka: *Co je ukazatel RPSN?* [online]. 2021 [cit. 2021-10-03]. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/casto-kladene-dotazy/Co-je-ukazatel-RPSN/>

Česká národní banka: *ČNB změnila pravidla pro poskytování hypoték* [online]. © ČNB, 2019 [cit. 2021-10-31]. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/verejnost/servis-pro-media/autorske-clanky-rozhovory-s-predstaviteli-cnb/CNB-zmenila-pravidla-pro-poskytovani-hypotek/>

Česká národní banka: *Databáze časových řad ARAD* [online]. Praha, 2021 [cit. 2021-09-26]. Dostupné z: https://www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.STROM_SESTAVY?p_strid=AAD&p_sestuid=&p_lang=CS

Česká národní banka: *DTI – Nebudu předlužený?* [online]. 2021 [cit. 2021-10-01]. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/financni-stabilita/makrobezretnostni-politika/doporuceni-limity-pro-poskytovani-hypotecnich-uveru/dti/index.html>

Česká národní banka: *DSTI – Zvládnou splácet?* [online]. 2021 [cit. 2021-10-01]. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/financni-stabilita/makrobezretnostni-politika/doporuceni-limity-pro-poskytovani-hypotecnich-uveru/dsti/index.html>

Český statistický úřad – *Historická ročenka národních účtů - 1990 až 2010: 10 Sektor domácností* [online]. Praha, 2012 [cit. 2021-11-06]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/czso/5013-12-n_2012-10

Česká národní banka: *LTV – Neberu si příliš vysoký úvěr?* [online]. 2021 [cit. 2021-10-01]. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/financni-stabilita/makrobezretnostni-politika/doporuceni-limity-pro-poskytovani-hypotecnich-uveru/ltv/index.html>

Česká národní banka: *Metodický list – úvěry klientské* [online]. Praha, 2021 [cit. 2021-10-30]. Dostupné z: https://www.cnb.cz/docs/ARADY/MET_LIST/usu_cs.pdf

Česká národní banka: *Zpráva o finanční stabilitě 2008/2009* [online]. © ČNB, 2009 [cit. 2021-10-30]. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/financni-stabilita/publikace-o-financni-stabilite/Zprava-o-financni-stabilite-2008-2009/>

Česká národní banka: *Zpráva o finanční stabilitě 2013/2014* [online]. © ČNB, 2014 [cit. 2021-10-30]. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/financni-stabilita/publikace-o-financni-stabilite/Zprava-o-financni-stabilite-2013-2014/>

Česká národní banka: Zpráva o inflaci – IV/2020 [online]. © ČNB, 2020 [cit. 2021-11-08]. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/zpravy-o-inflaci/Zprava-o-inflaci-IV-2020/>

Česká národní banka: Zprávy o výkonu dohledu nad finančním trhem 2010 [online]. © ČNB, 2011 [cit. 2021-10-31]. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/dohled-financni-trh/souhrnne-informace-fin-trhy/zpravy-o-vykonu-dohledu-nad-financnim-trhem/>

Český statistický úřad: Archiv vybraných publikací – Příjmy, výdaje a životní podmínky domácností [online]. Praha, 2015 [cit. 2021-10-30]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/archiv-vybranych-publikaci-prijmy-vydaje-a-zivotni-podminky-domacnosti>

Český statistický úřad: Příjmy, výdaje a životní podmínky domácností [online]. Praha, 2021 [cit. 2021-10-30]. Dostupné z: https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt-parametry&z=T&f=TABULKA&katalog=30847&sp=A&skupId=2077&pvo=ZURD03&c=v3%7E8__RP2010&str=v364

Deloitte Česká republika: Exekuce v Česku [online]. 2021 [cit. 2021-11-01]. Dostupné z: https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/cz/Documents/public-sector/Exekuce-ekonomicke_dopady.pdf

Exekutorská komora České republiky: Samotné provádění exekuce – vymáhání peněžité a nepeněžité pohledávky [online]. 2009 [cit. 2021-10-17]. Dostupné z: <https://www.ekcr.cz/1/exekutori-radi/823-18-samotne-provadeni-exekuce-vymahani-penezite-a-nepenezite-pohledavky?w=>

Exekutorská komora České republiky: Statistiky exekucí za rok 2019 [online]. Praha, 2020 [cit. 2021-11-17]. Dostupné z: <https://www.ekcr.cz/1/aktuality-pro-media/2697-statistiky-exekuci-za-rok-2019-klesl-pocet-exekuci-i-povinnych?w=>

Finanční vzdělávání: ÚVĚR ZE STAVEBNÍHO SPOŘENÍ [online]. 2021 [cit. 2021-10-02]. Dostupné z: <https://www.financnivzdelavani.cz/svet-financi/bankovnictvi/bankovni-produkty/uver-ze-stavebniho-sporeni>

Index odpovědného úvěrování napoví, kde je bezpečné si půjčit a komu se naopak raději vyhnout: Jak přežít dluhy [online]. Praha: Člověk v tísni, 2017 [cit. 2021-08-18]. Dostupné z: <https://www.jakprezitdluhy.cz/index-odpovedneho-uverovani-napovi-kde-je-bezpecne-si-pujcit-komu-se-naopak-radeji-vyhnout-0>

Ministerstvo financí České republiky: Spotřebitelské úvěry; Základní informace [online]. Praha, 2005 [cit. 2021-10-17]. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/soukromy-sektor/spotrebitelske-uvery/zakladni-informace>

Ministerstvo financí České republiky: Spotřebitelský úvěr – Působnost zákona a výjimky z působnosti. [online]. 2010 [cit. 2021-09-28]. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/soukromy-sektor/spotrebitelske-uvery/spotrebitelsky-uver/pusobnost-zakona-a-vyjimky-z-pusobnosti>

Otevřená data o exekucích: EXEKUTORSKÁ KOMORA ČESKÉ REPUBLIKY [online]. Praha, 2020 [cit. 2021-11-01]. Dostupné z: <https://statistiky.ekcr.info/docs/statisticky-list-X.pdf>

ÚŘEDNÍ SDĚLENÍ ČESKÉ NÁRODNÍ BANKY: Doporučení k řízení rizik spojených s poskytováním retailových úvěrů zajištěných rezidenční nemovitostí. Věstník ČNB: částka 8/2019 [online]. 2019 [cit. 2021-10-31]. Dostupné z: https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/legislativa/.galleries/Vestnik-CNB/2019/vestnik_2019_08_21119180.pdf

8 Přílohy

Příloha 1 - Vývoj úvěrů domácnostem celkem (jednotky v mil. Kč)

Roky	Rezidenti-úvěry domácnostem (včetně NISD*) celkem	% vs předchozí rok
1993	1 047 948,90	100 %
1994	1 459 302,30	139 %
1995	1 564 813,10	107 %
1996	1 369 568,70	88 %
1997	1 220 653,80	89 %
1998	1 260 760,90	103 %
1999	1 285 720,90	102 %
2000	1 362 311,20	106 %
2001	1 655 202,70	121 %
2002	1 889 783,10	114 %
2003	2 461 144,10	130 %
2004	3 236 761,50	132 %
2005	4 287 149,20	132 %
2006	5 649 401,00	132 %
2007	7 453 758,40	132 %
2008	9 589 428,40	129 %
2009	11 128 791,10	116 %
2010	12 065 289,10	108 %
2011	12 787 745,60	106 %
2012	13 330 650,30	104 %
2013	13 789 595,20	103 %
2014	14 408 672,80	104 %
2015	15 274 794,20	106 %
2016	16 374 183,70	107 %
2017	17 682 593,50	108 %
2018	19 036 916,70	108 %
2019	20 312 226,10	107 %
2020	21 589 142,20	106 %

* NSID = neziskové instituce sloužící domácnostem

Zdroj: Databáze ARAD ČNB

Příloha 2 - Vývoj hypotečních úvěrů na bytové potřeby (v mil. Kč)

Období	Hypoteční úvěry na bytové nemovitosti celkem	Meziroční index v %
31.12.1997	17 426,60	-
31.03.1998	18 705,90	-
30.06.1998	20 538,70	-
30.09.1998	22 478,10	-
31.12.1998	23 737,20	36 %
31.03.1999	23 918,50	28 %
30.06.1999	25 312,20	23 %
30.09.1999	26 607,20	18 %
31.12.1999	30 065,20	27 %
31.03.2000	36 616,40	53 %
30.06.2000	39 545,50	56 %
30.09.2000	40 103,40	51 %
31.12.2000	43 791,50	46 %
31.03.2001	46 997,30	28 %
30.06.2001	48 750,20	23 %
30.09.2001	51 900,10	29 %
31.12.2001	56 208,70	28 %
31.03.2002	58 839,10	25 %
30.06.2002	62 711,70	29 %
30.09.2002	68 209,50	31 %
31.12.2002	73 762,20	31 %
31.03.2003	78 108,00	33 %
30.06.2003	86 354,90	38 %
30.09.2003	99 425,80	46 %
31.12.2003	108 974,30	48 %
31.03.2004	120 845,50	55 %
30.06.2004	131 477,40	52 %
30.09.2004	144 506,50	45 %
31.12.2004	156 361,50	43 %
31.03.2005	160 156,90	33 %
30.06.2005	174 824,80	33 %
30.09.2005	194 571,90	35 %
31.12.2005	220 461,00	41 %
31.03.2006	242 690,40	52 %
30.06.2006	260 442,10	49 %
30.09.2006	281 558,50	45 %
31.12.2006	307 596,90	40 %
31.03.2007	325 990,90	34 %
30.06.2007	355 423,40	36 %
30.09.2007	387 630,40	38 %
31.12.2007	420 352,50	37 %

Období	Hypoteční úvěry na bytové nemovitosti celkem	Meziroční index v %
31.03.2008	435 802,20	34 %
30.06.2008	456 186,90	28 %
30.09.2008	482 515,80	24 %
31.12.2008	479 028,50	14 %
31.03.2009	596 117,70	37 %
30.06.2009	603 961,10	32 %
30.09.2009	619 499,70	28 %
31.12.2009	634 727,00	33 %
31.03.2010	649 138,60	9 %
30.06.2010	659 930,20	9 %
30.09.2010	669 368,20	8 %
31.12.2010	682 727,00	8 %
31.03.2011	665 351,10	2 %
30.06.2011	681 782,00	3 %
30.09.2011	694 162,30	4 %
31.12.2011	710 108,90	4 %
31.03.2012	715 666,40	8 %
30.06.2012	726 995,40	7 %
30.09.2012	734 997,40	6 %
31.12.2012	747 622,00	5 %
31.03.2013	751 771,40	5 %
30.06.2013	761 189,80	5 %
30.09.2013	773 855,00	5 %
31.12.2013	789 465,30	6 %
31.03.2014	796 461,60	6 %
30.06.2014	812 292,80	7 %
30.09.2014	826 271,70	7 %
31.12.2014	844 282,80	7 %
31.03.2015	852 967,80	7 %
30.06.2015	870 338,10	7 %
30.09.2015	889 792,00	8 %
31.12.2015	911 605,00	8 %
31.03.2016	924 150,60	8 %
30.06.2016	946 377,10	9 %
30.09.2016	965 920,10	9 %
31.12.2016	992 686,20	9 %
31.03.2017	1 010 647,30	9 %
30.06.2017	1 035 698,50	9 %
30.09.2017	1 060 633,50	10 %
31.12.2017	1 082 820,80	9 %
31.03.2018	1 100 025,90	9 %
30.06.2018	1 123 614,40	8 %

Období	Hypoteční úvěry na bytové nemovitosti celkem	Meziroční index v %
30.09.2018	1 149 155,20	8 %
31.12.2018	1 177 902,70	9 %
31.03.2019	1 220 811,60	11 %
30.06.2019	1 241 258,50	10 %
30.09.2019	1 265 638,30	10 %
31.12.2019	1 290 541,20	10 %
31.03.2020	1 311 902,20	7 %
30.06.2020	1 337 911,70	8 %
30.09.2020	1 367 870,40	8 %
31.12.2020	1 401 427,80	9 %

Zdroj: Vlastní zpracování na základě dat databáze ARAD ČNB

Příloha 3 - Srovnání úvěrů na bydlení a úvěrů celkem, v mil. Kč a %

Období	Úvěry a pohledávky celkem	Úvěry na bydlení celkem	% z celkových úvěrů
31.12.1997	1 121 854,50	17 426,60	2 %
31.12.1998	1 119 999,70	23 737,20	2 %
31.12.1999	1 075 220,30	30 065,20	3 %
31.12.2000	1 050 408,20	43 791,50	4 %
31.12.2001	942 102,70	56 208,70	6 %
31.12.2002	892 371,00	139 195,70	16 %
31.12.2003	950 765,90	190 757,70	20 %
31.12.2004	1 010 309,20	254 982,70	25 %
31.12.2005	1 178 670,40	340 883,90	29 %
31.12.2006	1 413 083,50	451 599,90	32 %
31.12.2007	1 783 987,70	612 407,60	34 %
31.12.2008	2 075 687,40	715 079,80	34 %
31.12.2009	2 102 088,50	795 715,10	38 %
31.12.2010	2 174 740,10	831 836,60	38 %
31.12.2011	2 304 307,70	853 908,30	37 %
31.12.2012	2 360 046,20	886 235,00	38 %
31.12.2013	2 514 321,30	921 665,40	37 %
31.12.2014	2 634 879,90	971 354,50	37 %
31.12.2015	2 782 377,70	1 038 550,60	37 %
31.12.2016	2 950 384,40	1 121 512,00	38 %
31.12.2017	3 085 491,70	1 215 211,40	39 %
31.12.2018	3 306 411,00	1 312 714,80	40 %
31.12.2019	3 450 508,80	1 399 711,00	41 %
31.12.2020	3 595 599,20	1 509 435,20	42 %

Zdroj: Vlastní zpracování databáze ARAD ČNB; Klientské úvěry podle druhového hlediska (celkem) - CZK+CM

Příloha 4 - Srovnání hypotečních úvěrů s úvěry celkovými a úvěry na bydlení; v mil. Kč a %

Období	Hypoteční úvěry na bytové nemovitosti		
	celkem	% z celkových úvěrů	% z úvěrů na bydlení
31.12.1997	17 426,60	2 %	100 %
31.12.1998	23 737,20	2 %	100 %
31.12.1999	30 065,20	3 %	100 %
31.12.2000	43 791,50	4 %	100 %
31.12.2001	56 208,70	6 %	100 %
31.12.2002	73 762,20	8 %	53 %
31.12.2003	108 974,30	11 %	57 %
31.12.2004	156 361,50	15 %	61 %
31.12.2005	220 461,00	19 %	65 %
31.12.2006	307 596,90	22 %	68 %
31.12.2007	420 352,50	24 %	69 %
31.12.2008	479 028,50	23 %	67 %
31.12.2009	634 727,00	30 %	80 %
31.12.2010	682 727,00	31 %	82 %
31.12.2011	710 108,90	31 %	83 %
31.12.2012	747 622,00	32 %	84 %
31.12.2013	789 465,30	31 %	86 %
31.12.2014	844 282,80	32 %	87 %
31.12.2015	911 605,00	33 %	88 %
31.12.2016	992 686,20	34 %	89 %
31.12.2017	1 082 820,80	35 %	89 %
31.12.2018	1 177 902,70	36 %	90 %
31.12.2019	1 290 541,20	37 %	92 %
31.12.2020	1 401 427,80	39 %	93 %

Zdroj: Vlastní zpracování databáze ARAD ČNB; Klientské úvěry podle druhového hlediska (celkem) - CZK+CM