

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra ekonomických teorií



Diplomová práce

Monetární politika, opatření k podpoře ekonomiky

Bc. Nela Kajerová, DiS.

© 2018 ČZU v Praze

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Provozně ekonomická fakulta

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Bc. Nela Kajerová, DiS.

Veřejná správa a regionální rozvoj

Název práce

Monetární politika, opatření k podpoře ekonomiky

Název anglicky

Monetary policy and measures to support the economy

Cíle práce

Cílem práce je definovat nástroje České národní banky k dosahování cílů a stanovit možnosti k podpoře ekonomiky v případech kolísání měnové politiky a základy obchodního bankovníctví. Ve druhé kapitole je uveden stručný přehled produktů obchodních bank v ČR vysvětlené na konkrétním příkladu financování projektu dle zvolených kritérií.

Metodika

Diplomová práce je rozdělena do dvou částí, do první části teoretické, kde je popsáno jaké nástroje využívá Česká národní banka, jaké jsou její cíle a opatření, které využívá k podpoře ekonomiky, dále je v této části rozepsán teoretický základ obchodního bankovníctví, základní definice produktů obchodních bank v České republice.

Ve druhé části je uveden praktický příklad, kdy jsou uvedeny příklady financování stavebního projektu prostřednictvím produktů obchodních bank v ČR a zvolení nejvhodnější varianty pro klienta.

Doporučený rozsah práce

50 – 70 stran

Klíčová slova

Monetární politika České národní banky, Nástroje měnové politiky, ČNB, Obchodní banky, Peníze, Hypoteční úvěry, Bankovní soustava, Úrokové sazby

Doporučené zdroje informací

BRČÁK, J. – SEKERKA, B. *Makroekonomie*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. ISBN 978-80-7380-245-5.

BRČÁK, J. – SEKERKA, B. *Mikroekonomie*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. ISBN 978-80-7380-280-6.

DVOŘÁK, P. *Komerční bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha: Linde, 1999. ISBN 80-7201-164-2.

KOLEKTIV AUTORŮ. *Bankovníctví*. Bankovní institut vysoká škola, a. s., 2004. ISBN 80-901627-2-X.

MARVANOVÁ, M. – HOUDA, M. *Platební styk, aneb, platební a zajišťovací instrumenty ve vnitřním a zahraničním obchodě*. Brno: ECOM, 1993. ISBN Kč 100.00.

REVENDA, Z. *Centrální bankovníctví*. Praha: Management Press, 2011. ISBN 978-80-7261-230-7.

Předběžný termín obhajoby

2017/18 ZS – PEF (únor 2018)

Vedoucí práce

doc. Ing. Josef Brčák, CSc.

Garantující pracoviště

Katedra ekonomických teorií

Elektronicky schváleno dne 20. 10. 2016

doc. PhDr. Ing. Lucie Severová, Ph.D.

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 24. 10. 2016

Ing. Martin Pelikán, Ph.D.

Děkan

V Praze dne 07. 07. 2017

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou diplomovou práci "Monetární politika, opatření k podpoře ekonomiky" jsem vypracovala 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 neporušila autorská práva třetích osob.

V Praze dne 29. 3. 2018

Poděkování

Ráda bych poděkovala svému vedoucímu diplomové práce panu doc. Ing. Josefu Brčákovi, CSc. za odborné konzultace, cenné rady, připomínky a podporu během vypracování diplomové práce.

Monetární politika, opatření k podpoře ekonomiky

Souhrn

Diplomová práce se zabývá monetární politikou v České republice a jejím významem. První teoretická část je zaměřena na centrální bankovníctví, nástroje České národní banky, které využívá k podpoře ekonomiky a teoretickými základy obchodního bankovníctví. Praktická část obsahuje možnosti financování projektu prostřednictvím bankovních produktů na konkrétním případě a zvolení vhodné varianty pro klienta dle zvolených parametrů.

Klíčová slova:

Monetární politika České národní banky, nástroje měnové politiky, ČNB, obchodní banky, peníze, hypoteční úvěry, bankovní soustava, úrokové sazby

Monetary policy, measures to support the economy

Summary

The thesis deals with monetary policy in the Czech Republic and its significance. The first theoretical part is focused on the central banking tools Czech National Bank, which used to promote the economy and the theoretical foundations of business banking. The practical part includes the options of project financing through bank products in a particular case, and choosing a suitable version for the client according to selected parameters.

Keywords:

The Czech National bank, Commercial bank, money, mortgage loans, banking system, interest rates, Monetary policy of the Czech National bank, monetary policy instruments

1	Obsah	
2	Úvod	10
3	Cíl práce a metodika	11
3.1	Cíl práce	11
3.2	Metodika	11
1. Teoretická část		
4	Monetární politika	12
4.1	Cíle monetární politiky	12
4.2	Transmisní mechanismus	13
4.3	Měnové agregáty a měnová báze	15
4.4	Nástroje monetární politiky	18
4.4.1	Přímé nástroje	18
4.4.2	Nepřímé nástroje	19
4.5	Expanzivní a restriktivní monetární politika	25
5	Bankovní systém	26
5.1	Jednostupňový bankovní systém	26
5.2	Systémy odděleného bankovníctví	27
5.3	Univerzální bankovní systémy	27
6	Česká národní banka	29
6.1	Počátky centrálního bankovníctví v ČR	29
6.2	ČNB - současnost	30
6.3	Měnová politika ČNB	31
6.4	Účinnost měnové politiky	35
6.4.1	Diskreční a závazná měnová politika	40
7	Obchodní banky	42
7.1	Základní funkce obchodních bank	44
7.1.1	Emise bezhotovostních peněz	44
7.1.2	Finanční zprostředkování	44
7.1.3	Provádění platebního styku	45
7.1.4	Hlavní zásady řízení obchodních bank	45
7.2	Základní charakteristika produktů obchodních bank	47
7.2.1	Vkladové bankovní produkty	47
7.2.2	Úvěrové bankovní produkty	51
7.2.3	Ostatní druhy bankovních produktů	54

2. Analytická část

8 Hypoteční úvěrový proces	56
8.1 Přípravná fáze a žádost o úvěr	56
8.2 Schvalovací fáze.....	57
8.3 Realizační fáze	57
9 Možnosti financování stavebního projektu.....	58
9.1 Charakteristika stavebního projektu.....	58
9.2 Charakteristika žadatele o úvěr	59
9.3 Nejvýhodnější nabídky hypotečních úvěrů od finančního zprostředkovatele Chytrý Honza:	60
9.3.1 Hypoteční banka	60
9.3.2 Česká spořitelna.....	62
9.3.3 Komerční banka.....	63
9.4 Nejvýhodnější nabídky hypotečních úvěrů od zprostředkovatele Partners	64
9.4.1 UniCredit Bank	64
9.4.2 Česká spořitelna.....	65
9.5 Výše poskytnutí hypotečního úvěru.....	66
9.6 Výběr nejvhodnější varianty a doporučení	67
9.6.1 Porovnání rozdílu anuitního a degresivního způsobu umořování dluhu ..	68
10. Faktory ovlivňující stanovení výše úrokové sazby u hypotečních úvěrů.....	70
11. Závěr	75
12. Seznam použitých zdrojů	77
13. Seznam Tabulek.....	79
14. Seznam grafů.....	80
15. Přílohy.....	81
15.1 Anuitní splácení.....	81
15.2 Degresivní splácení	84

2 Úvod

Tato diplomová práce je zaměřena na činnosti centrální banky, která jako monetární autorita zásadně ovlivňuje prostřednictvím svých kompetencí fungování v sektoru veřejném i soukromém. V teoretické části je uvedena charakteristika monetární politiky, popis nástrojů monetární politiky a mechanismy jejich využívání. V následující kapitole jsou obsahem různé druhy bankovních systémů. V České republice je využit dvoustupňový bankovní systém, kdy je ústřední bankou Česká národní banka a síť univerzálních bank. Aby mohlo být dosaženo ekonomického pokroku, je třeba, aby bankovní systém byl stabilní a spolehlivý, jelikož se jeho fungování prolíná s dalšími odvětvími ekonomiky. Činnost České národní banky je stanovena zákonem č. 6/1993 Sb., o České národní bance ve znění pozdějších předpisů, dalšími právními předpisy, které jsou v souladu s předpisy Evropské unie. Součástí práce je pojednání o počátcích centrálního bankovníctví v České republice, organizační struktura v současné době, uvedení charakteristiky měnové politiky České národní banky a její účinnost. Poslední část teoretické kapitoly je zacílena na charakteristiku obchodních bank, jejichž existence je závislá na centrální bance, diplomová práce obsahuje základní funkce obchodních bank a popis vybraných produktů. Analytická část je v počátku zacílena na popis úvěrového procesu a dále na konkrétní případ řešení financování stavebního projektu prostřednictvím hypotečního úvěru podle stanovených kritérií žadatele o hypoteční úvěr. V této části jsou dále zobrazeny reálné nabídky komerčních bank prostřednictvím finančních zprostředkovatelů, jejich porovnání a výběru vhodné varianty řešení. Pro nastínění probíhajících změn v bankovním sektoru u pohybu úrokových sazeb, jsou uvedena různá časová období. Závěrem je shrnuto, jaké faktory ovlivňují výši hypotečních úrokových sazeb.

3 Cíl práce a metodika

3.1 Cíl práce

Cílem práce je definovat nástroje České národní banky k dosahování cílů a stanovit možnosti k podpoře ekonomiky v případech kolísání měnové politiky a základy obchodního bankovníctví. Ve druhé kapitole je uveden stručný přehled produktů obchodních bank v ČR vysvětlené na konkrétnímu příkladu financování projektu dle zvolených kritérií.

3.2 Metodika

Diplomová práce je rozdělena do dvou částí, do první části teoretické, kde je popsáno jaké nástroje využívá Česká národní banka, jaké jsou její cíle a opatření, které využívá k podpoření ekonomiky, dále je v této části rozepsán teoretický základ obchodního bankovníctví, základní definice produktů obchodních bank v České republice.

Ve druhé části je uveden praktický příklad, kdy jsou uvedeny příklady financování stavebního projektu prostřednictvím produktů obchodních bank v ČR a zvolení nejvhodnější varianty pro klienta.

4 Monetární politika

Monetární, neboli měnová politika státu je činností zaměřující se na kontrolu celkového množství peněz v ekonomice, regulaci úrokových měr a podmínek stanovených pro úvěr. Podmínkou pro její využití je rozvinutý tržní mechanismus, konkrétně se jedná o úvěrové systémy a trh kapitálu, trh peněz a peněžní obrat a dále možnost účasti státních orgánů na těchto trzích. Monetární politika může být realizována, pokud je zde garance existence nezávislosti centrální banky, která je ve státním vlastnictví a funguje jako jediná emisní instituce. Monetární politika je spolu s fiskální politikou vlády součástí hospodářské politiky státu ke stabilizaci ekonomiky, tato je vykonávána prostřednictvím centrální banky, která se prostřednictvím určitých nástrojů snaží dosáhnout předem stanovených cílů. Ekonomika však musí také splňovat určitá kritéria, aby nástroje monetární politiky byly efektivní. Mezi kritéria patří například dvoustupňový bankovní systém, struktura měnového kurzu, zahraniční platební styk, dostatečně rozvinutý trh kapitálu a peněz, volný peněžní oběh a fungující úvěrové systémy.¹

4.1 Cíle monetární politiky

Cíle měnové politiky musí být v souladu s cíli hospodářské politiky státu, z toho důvodu jsou cíle centrální banky stanovené zákonem. Snaha o naplnění měnových cílů je realizována souhrnem opatření a zásad prostřednictvím měnových nástrojů. Základní cíl je aktivní ovlivňování inflace – tedy míry znehodnocení peněz a v širokém slova smyslu péče o zdravý měnový vývoj. Vnitřní stabilita měny je vyjadřována mírou inflace a snaha o stabilizaci cen v tuzemské měně. Vnější stabilita měny závisí na vývoji měnového kurzu té které měny vůči zahraničním měnám.²

¹ BRČÁK, Josef; SEKERKA, Bohumil; STARÁ, Dana. *Makroekonomie – teorie a praxe*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2014, 205 s.

² DVOŘÁK, Petr, *Bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha: Vydavatelství Linde Praha, a.s.2005, 143 s.

V České republice plní Česká národní banka hlavní cíl - péče o cenovou stabilitu tím, že mění nastavení základní úrokové sazby. Monetární politika sleduje z dlouhodobého hlediska tyto cíle:

- Zabezpečení vyrovnanosti platební bilance
- Udržení stability cenové hladiny
- Dosažení plánovaného ekonomického růstu
- Udržení únosné míry nezaměstnanosti.³

Centrální banky v různých zemích mohou sledovat i další cíle měnové politiky. Kromě výše uvedených cílů lze jmenovat například podporu stabilitu měnového kurzu domácí měny, stabilizace dlouhodobých úrokových sazeb a stabilita finančního systému. Z krátkodobého hlediska se jednotlivé cíle mohou dostat do vzájemného konfliktu, tím, že jednotlivé cíle jsou podmíněny protichůdným způsobem řešení. V tom případě je nutné upřednostnit pouze jejich část.⁴

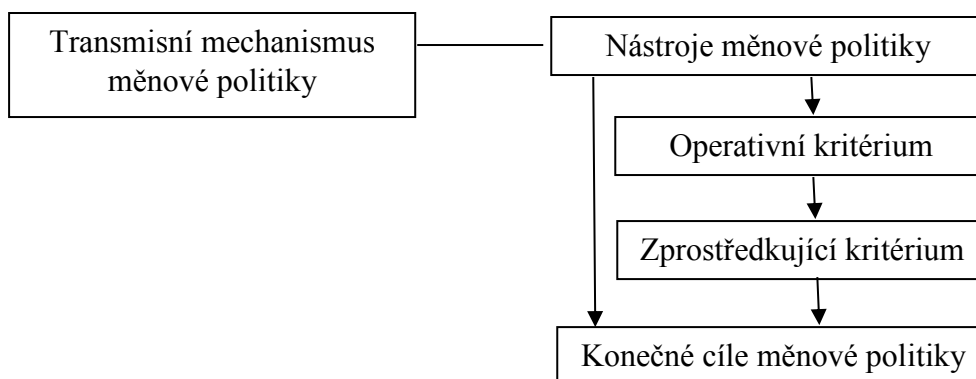
4.2 Transmisní mechanismus

Transmisní mechanismus je proces měnové politiky, kterým se centrální banka snaží dosáhnout stanovených cílů. Celý proces je komplikovaný nejenom z důvodu neustále se objevujících se nových finančních instrumentů, neustálému rozvoji telekomunikační a výpočetní techniky, změny poměru hotovostních a bezhotovostních peněz v oběhu a dále ke vzájemnému propojení jednotlivých národních ekonomik, což může vést ke snížení účinnosti měnové politiky. Dosažení cílů je podmíněno tím, jak bude centrální banka schopna svými nástroji ovlivnit operativní kritérium, jaké budou ustálené nebo předpokládané vazby mezi vývojem operativního a zprostředkujícího kritéria a jak stabilní nebo předpokládající vazby budou mezi zprostředkujícím kritériem a cíli měnové politiky. V současné době existuje více transmisních mechanismů, které centrální banky mohou využívat souběžně.

³ www.finance.cz [online]. 2017 [cit. 2017-07-27]. dostupné z <https://www.finance.cz/makrodata-eu/menove-ukazatele/monetarni-politika/>

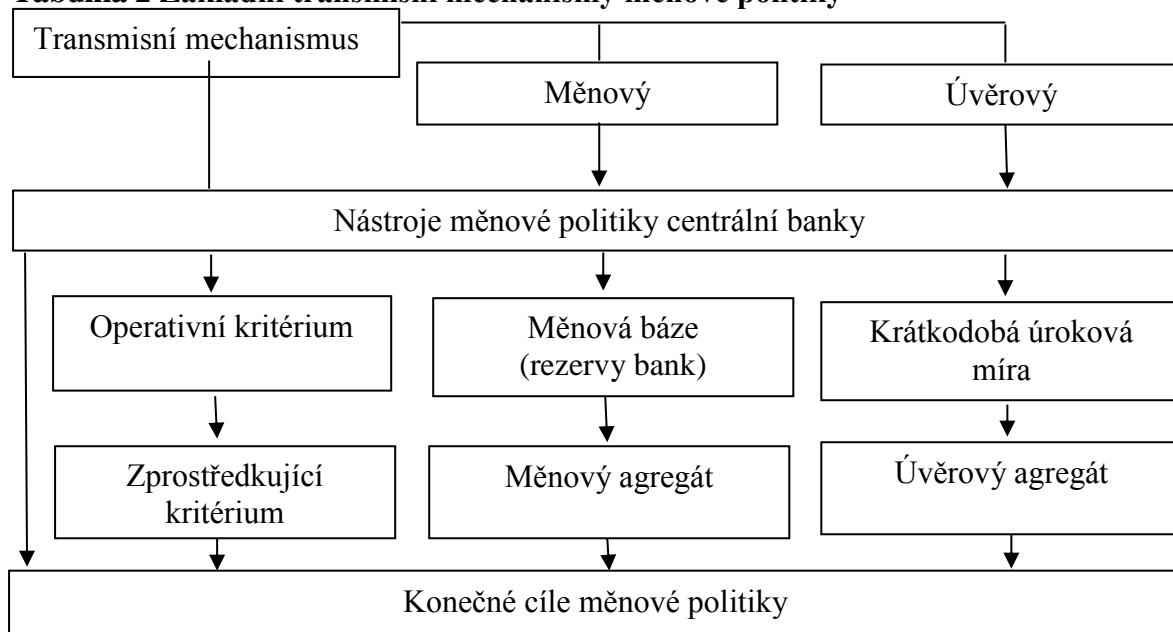
⁴ REVENDA, Zbyněk, *Centrální bankovníctví*. 3. vyd. Praha: Management Press, 2011, 79 s.

Tabulka 1 Transmisní mechanismus měnové politiky v tržní ekonomice



Zdroj: REVENDA, Zbyněk, *Centrální bankovníctví*. 3. vyd. Praha: Management Press, 2011, 70 s.

Tabulka 2 Základní transmisní mechanismy měnové politiky



Zdroj: REVENDA, Zbyněk, *Centrální bankovníctví*. 3. vyd. Praha: Management Press, 2011, 71 s.

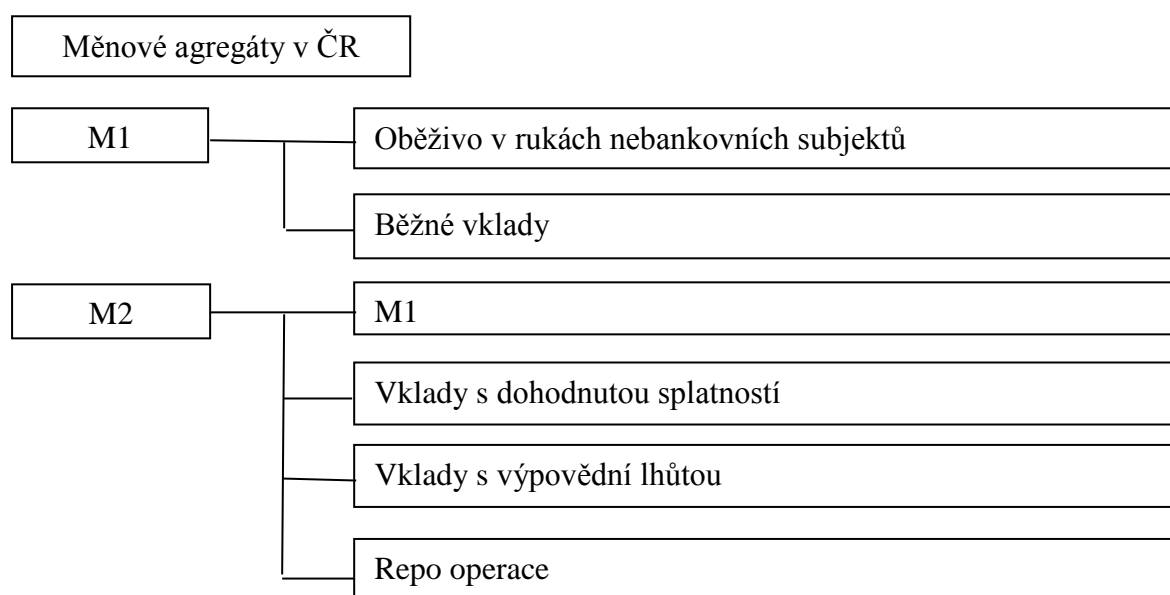
Na konečné cíle měnové politiky mohou mít vliv peníze, jsou-li v oběhu, v opačném případě peníze, které jsou mimo oběh, nemají na makroekonomické veličiny významnější vliv. Množství peněz v ekonomice lze definovat pomocí pojmů, kterými lze vysvětlit různé složky peněz ve vztahu k vývoji makroekonomických veličin. Jedná se o agregátní cenovou hladinu, která vyjadřuje všeobecnou úroveň cen. Vývoj je charakterizován obvykle pomocí deflátoru hrubého domácího produktu. Agregátní cenová hladina v užším pojetí může být

charakterizována pomocí koše spotřebitelských cen, který zahrnuje reprezentativní soubor zboží a služeb pomocí bazických indexů nebo vyjádřením míry inflace pomocí řetězových indexů. Množství peněz v ekonomice lze také vyjádřit pomocí agregátního výstupu, což je souhrn cen veškerých produkovaných konečných produktů v dané ekonomice za stanovené časové období. To představuje hrubý domácí produkt nominální vyjádřený v běžných cenách určitého období nebo reálného stanovený ve stálých cenách základního období. Při cílování inflace je měnová politika prováděna pomocí regulace ceny peněz ve formě krátkodobé úrokové míry. V kurzovém transmisičním mechanismu vystupuje domácí měnový kurz v kritériích operativních i zprostředkujících. Kurz domácí měny je tedy cenou zahraniční měny vyjádřené v domácí měně a nepřímo vyjadřuje poměr mezi množstvím peněz domácí měny a zahraniční měny v ekonomice.

4.3 Měnové agregáty a měnová báze

Měnové agregáty vyjadřují souhrn peněžních prostředků s určitým stupněm likvidity. Jejich obsah se liší ve vztahu k využívání peněžních nástrojů v dané zemi. Centrální banka stanoví prioritní měnový agregát, který se nazývá peněžní zásoba., značí se písmenem „M“ a následně číslem, kdy každý měnový agregát, který obsahuje vyšší číslo, zahrnuje také předchozí měnový agregát a část dalších, kdy pokud tyto srovnáme s předešlým, vykazuje obvykle méně likvidní peněžní prostředky.

Tabulka 3 Měnové agregáty v České republice

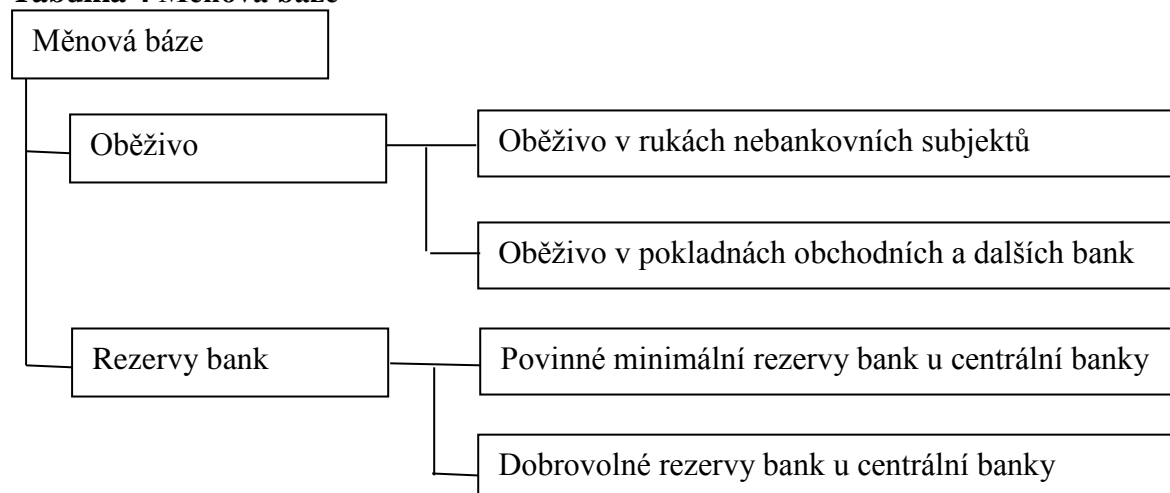


Zdroj: REVENDA, Zbyněk, *Centrální bankovníctví*. 3. vyd. Praha: Management Press, 2011, 74 s.

U agregátu M1 – oběživo v rukách nebankovních subjektů se jedná o veškeré oběživo, kterým disponují nebankovní subjekty, protože nelze stanovit, kolik mincí a bankovek vlastní rezidenti i nerezidenti. V tomto měnovém agregátu rovněž není zohledněno oběživo, které mají banky v pokladnách ani oběživo, které část oběživa, která se nachází mimo danou ekonomiku.

Primární vklady zahrnují domácí nebankovní subjekty, tzv. rezidenty, ať už se jedná o domácí banky nebo i pobočky zahraničních obchodních bank jak v domácí, tak i v zahraniční měně. Jestliže se jedná o vklady nerezidentů, pak se tyto stávají součástí čistých zahraničních aktiv. Pokud dojde k přemístění mezi běžnými a dalšími vklady rezidentů, změní se pouze agregát M1. Měnová báze, případně některé její složky, může plnit funkci operativního kritéria. Jedná se například o rezervy bank. Měnová báze reprezentuje část pasiv centrální banky a aktiv obchodních bank. Centrální banka může podle úrovně kontrolovatelnosti jednotlivých položek měnové báze dále klasifikovat na nevypůjčenou, kterou reguluje prostřednictvím operací na volném trhu a je tedy pod její téměř bezchybnou kontrolou, vypůjčenou, kterou usměrňuje prostřednictvím diskontních a dalších úvěrů, ale má na obchodní banky menší účinek, obdobně lze dále členit i rezervy banky na vypůjčené a nevypůjčené.⁵

Tabulka 4 Měnová báze



Zdroj: REVENDA, Zbyněk, *Centrální bankovníctví*. 3. vyd. Praha: Management Press, 2011, 74 s.

⁵ REVENDA, Zbyněk, *Centrální bankovníctví*. 3. vyd. Praha: Management Press, 2011, 71-75 s.

Množství peněz v oběhu lze charakterizovat prostřednictvím úvěrových agregátů, kdy významným agregátem je *celkový stav úvěrů poskytnutých bankovními i nebankovními institucemi a to v domácí měně nebankovním subjektům*. Tento agregát je úzce spjatý s vývojem hrubého domácího produktu, který bývá různými způsoby přizpůsobován. Jako příklad lze uvést, že se do tohoto agregátu nezahrnují úvěry, které jsou poskytnuté státu. Centrální banka má nízkou možnost tento agregát regulovat.

Dalším úvěrovým agregátem je *celkový stav úvěrů poskytnutých bankovními institucemi v domácí měně nebankovním subjektům*. Má, jako v předchozím případě různé modifikace, nejběžnější je celkový stav úvěrů poskytnutých bankami podnikatelskému sektoru. Tento je oproti předchozímu agregátu ze strany centrální banky regulován, jelikož podléhá vyššímu stupni kontroly, která přináší zaručené informace ohledně vývoje a přesnosti, navíc je rychle k dispozici. Jeho vývoj však není úzce provázán na vývoj jiných makroekonomických veličin.

Krátkodobá úroková míra je operativním kritériem měnové politiky, kdy se jedná o vybranou úrokovou sazbu z mezibankovních nebo ostatních krátkodobých úvěrů v ekonomice, zvolená úroková sazba na peněžním trhu při operacích s cennými papíry mezi centrální bankou a komerčními bankami nebo průměr úrokových sazeb z krátkodobých úvěrů na mezibankovním trhu.

Dalším způsobem jak lze sledovat množství peněz v ekonomice lze pomocí měnového přehledu, který je kromě nepodstatných rozdílů, sjednocen v rámci členských zemí Mezinárodního měnového fondu na mezinárodní úrovni. Každá země, která je členem, má povinnost za účelem srovnání a vedení statistiky měnový přehled sestavovat a zveřejňovat. Měnový přehled obsahuje i peníze emitované komerčními a dalšími bankami, jedná se tak o souhrnnou bilanci všech bank, které emitují peníze v dané zemi. Platí zde vždy rovnost mezi aktivy a pasivy, jelikož se jedná o bilanci, kdy jednotlivé položky v měnovém přehledu jsou uvedeny v domácí měně. Měnový přehled sleduje základní informace ohledně měnového vývoje v dané zemi, jaké je zadlužení nejen státu ale i podnikatelského sektoru a obyvatelstva a jaké jsou hlavní způsoby emise peněz a jejich struktura.⁶

Obecně lze charakterizovat, že čím vyšší číslice u peněžního agregátu, zvyšuje se i jeho výnosnost té které peněžní zásoby, ovšem klesá jeho likvidita.⁷

⁶ REVENDA, Zbyněk, *Centrální bankovnictví*. 3. vyd. Praha: Management Press, 2011, 69-77 s.

⁷ BRČÁK, Josef, SEKERKA, Bohuslav, *Makroekonomie*, vyd. Aleš Čeněk 2010, str.79

4.4 Nástroje monetární politiky

Nástroje měnové politiky lze dělit na administrativní - přímé a tržní – nepřímé. Přímé nástroje ovlivňují přímo rozhodování bank, opakem jsou nepřímé nástroje, které mohou ovlivňovat rozhodování obchodních bank nepřímo za pomoci tržních nástrojů.

4.4.1 Přímé nástroje

Centrální banky tyto nástroje příliš nevyužívají, přesto že jsou daleko účinnější než nástroje nepřímé. Důvodem je omezování podnikatelské činnosti komerčních bank, jejich samostatnosti a rozhodování. Častěji se můžeme setkat s využíváním těchto nástrojů selektivně – tedy vůči skupině bank nebo vůči konkrétní bance.

4.4.1.1 Úvěrové kontingenty a úrokové limity

Úvěrové kontingenty jsou předepsané centrální bankou obchodním bankám a představují vyjádření celkového maximálního objemu úvěrů, které mohou poskytnout obchodní banky svým klientům. Tím lze přímo vymezip rozsah úvěrových operací i objem výnosů z aktiv.

Centrální banka stanovuje obchodním bankám maximální úrokové sazby jak při poskytování úvěrů nebo při přijímání depozit. Toto opatření ovlivňuje výši čistého úrokového výnosu z daného objemu vkladů či úvěrů. Úrokové limity a úvěrové kontingenty se v tržních ekonomikách využívají velmi zřídka.

4.4.1.2 Pravidla likvidity

Centrální banka stanovuje komerčním bankám závazný vztah mezi různými položkami jejich aktiv a pasiv, zejména z hlediska doby splatnosti, případně měnové struktury. Pro banky tyto pravidla znamenají určité dodržování podmínek takovým způsobem, aby byly schopné zabezpečit svou likviditu, například omezením refinancování dlouhodobých úvěrů z krátkodobých zdrojů, apod. Tímto nástrojem centrální banka neovlivňuje obchodní banky operativně, ale představuje tímto minimální standard, které musí obchodní banky při své činnosti dodržovat. Pokud dojde ke změně těchto pravidel, obchodní banky musí přizpůsobit strukturu své bilance. V praxi by to znamenalo snížení objemu některých aktiv – tedy např.

úvěrů, nebo v opačném případě zvýšení objemu některých zdrojů. V současné době není tento nástroj Českou národní bankou využíván.⁸

4.4.1.3 Povinné vklady u centrální banky

Tyto vklady se vztahují zejména na orgány veřejné správy, například na ministerstva a státní fondy, a dále na podniky, které jsou ve státním vlastnictví. Tuto povinnost nemusí mít jen centrální banka, ale může jít o vzájemnou dohodu mezi centrální bankou a vládou. Povinné vklady jsou likvidními prostředky. Pokud by tyto prostředky byly uloženy u komerčních bank, stávaly by se tyto banky likvidnějšími, což by při jejich zrušení mohlo vést ke zvýšení měnových a úvěrových agregátů a s čímž by souviselo snížení poptávky komerčních bank po úvěrech centrální banky. Účelem povinných vkladů je zamezení růstu rezerv komerčních bank nebo případným tlakům na zhodnocení domácí měny.⁹

4.4.2 Nepřímé nástroje

Nepřímé nástroje centrální banky působí plošně pro všechny komerční i další banky, platí pro ně jednotné podmínky, kdy tyto na ně mohou ale i nemusí reagovat. Centrální banka tyto nástroje využívá častěji než nástroje přímé. Tyto nástroje jsou v souladu s fungováním tržní ekonomiky a rozhodnutí, zda na přijatá opatření bude komerční banka reagovat, je ponecháno na jejím uvážení. Nepřímé nástroje jsou méně efektivní, avšak oproti přímým nástrojům jsou operativnější.¹⁰

Působení těchto nástrojů může být krátkodobé i dlouhodobé, obvykle jsou globálního charakteru a řadí se mezi nejdůležitější nástroje měnového řízení.

4.4.2.1 Operace na volném trhu

Tyto operace provádí centrální banka nákupem nebo naopak prodejem cenných papírů, zejména státních dluhopisů, nebo cenných papírů vydaných státními agenturami (pokladničních poukázek), bankami akceptovaných směnek nebo dalšími cennými papíry od komerčních bank. Tím tak přímo ovlivňuje množství peněz v ekonomice včetně úrokové

⁸ DVOŘÁK, Petr, *Bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha: Vydavatelství Linde Praha, a.s.2005, 143 s.

⁹ REVENDA, Zbyněk, *Centrální bankovníctví*. 3. vyd. Praha: Management Press, 2011, 249-250 s.

¹⁰ REVENDA, Zbyněk, *Centrální bankovníctví*. 3. vyd. Praha: Management Press, 2011, 220 s.

sazby. Jestliže centrální banka nakupuje cenné papíry, dochází ke zvýšení zdrojů komerčních bank o cenu cenných papírů a další přírůstky, které vzniknou multiplikací depozit. Úroveň multiplikace závisí na tom, jaký bude poměr mezi vklady s menší likviditou anebo hotovostními nebo likvidními penězi.⁶

Prodej nebo nákup cizích cenných papírů se provádí před lhůtou doby jejich splatnosti. V den, kdy nastane jejich splatnost, je na vlastní účet odkoupí emitent. Nejčastějším nástrojem jsou repo-operace, kdy centrální banka přijme přebytečnou likviditu od obchodní banky tím, že akceptuje dohodnuté cenné papíry a jakmile uplyne doba jejich splatnosti, se cenný papír zvýšený o smluvený úrok odprodá. Výše úroku udává 2T repo-sazba. Operace na volném trhu jsou operativní a velmi pružné. Cílem je regulace objemu úvěrových zdrojů komerčních bank a jejich likvidity.¹¹

4.4.2.2 Diskontní nástroje

Patří mezi nejstarší regulační tradiční nástroje měnové politiky, který se v široké míře používá v současné době. Řadíme sem úvěry, kdy je centrální banka poskytuje komerčním bankám a jiným domácím bankám v tuzemské měně bezhotovostně na základě přesně stanovených podmínek týkajících se limitů objemu, lhůt splatnosti, druhu úvěru a způsobem zajištění. Dalšími diskontními nástroji jsou úrokové sazby z takových úvěrů, úrokové sazby z rezerv bank, které mají obchodní banky u centrální banky a úrokové sazby z cenných papírů z operací na volném trhu, které jsou vyhlášené a podmíněné.¹²

Diskontní nástroje ovlivňují měnový kurz domácí měny z důvodu, že se zaměřují na regulaci bankovních rezerv a ovlivňují krátkodobé úrokové míry. Obchodní banky nemusí na změny reagovat, záleží pouze na jejich uvážení, zda si od centrální banky budou půjčovat, jde tedy o nepřímý nástroj. Úvěry, které poskytuje centrální banka obchodním bankám v domácí měně, mají emisní účinky. Centrální banka v rámci diskontních nástrojů poskytuje obchodním bankám úvěry diskontní, lombardní a reeskontní.¹³

¹¹ Kolektiv autorů, *Bankovnictví*, 6. vyd. Praha: Bankovní institut, 2006, 254 s.

¹² BRČÁK, Josef; SEKERKA, Bohumil; STARÁ, Dana. *Makroekonomie – teorie a praxe*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2014, 223-224 s.

¹³ REVENDA, Zbyněk, *Centrální bankovnictví*. 3. vyd. Praha: Management Press, 2011, 231 s.

4.4.2.2.1 Diskontní úvěry

Centrální banka poskytuje obchodním bankám krátkodobý úvěr za cenu stanovené diskontní sazby. Změnou této sazby tak centrální banka ovlivňuje i výši úroku komerčních bank, za kterou poskytují úvěry svým klientům. Snížení diskontní sazby vede ke zvýšení množství peněz v ekonomice.¹⁴

4.4.2.2.2 Lombardní úvěry

Jedná se zejména o úvěry založené na zástavě cenných papírů, které obchodní banky vedou na straně aktiv. Lombardní úvěr má výpomocný charakter, je poskytován na lombardní úrokovou sazbu, která bývá vyšší. Využívají se k zajištění likvidity obchodních bank a k regulaci jejich úvěrových zdrojů.¹⁵

4.4.2.2.3 Reeskontní úvěry

Mají krátkodobý charakter, který spočívá v odkoupení cenných papírů za domácí měnu, které vedou ke zvýšení růstu rezerv bank. Banky tento druh úvěru využívají, jestliže potřebují doplnit svou likviditu a nemohou tak již učinit z běžných diskontních úvěrů. Jsou poskytovány za reeskontní sazbu.¹⁶

4.4.2.3 Kurzové intervence

Hodnota měnového kurzu se odvíjí od vztahu mezi poptávkou a nabídkou domácí měny a zahraničních měn na devizovém trhu. Pokud centrální banka tento vztah ovlivní, dojde ke změně měnového kurzu. Cílem kurzových intervencí je tedy ovlivnění vývoje měnového kurzu domácí měny, přesto že takovéto intervence mají dopad i na změnu rezerv bank a krátkodobé úrokové sazby. Intervence jsou prováděny buď přímo tím, že dojde k nákupu nebo k prodeji zahraniční měny za domácí měnu. Tyto nákupy může provádět centrální banka, případně se mohou podílet i další subjekty jako ministerstvo financí nebo jiné specializované vládní úřady a na straně druhé komerční banky, které zahrnují o pobočky

¹⁴ BRČÁK, Josef; SEKERKA, Bohumil; STARÁ, Dana. *Makroekonomie – teorie a praxe*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2014, 210 s.

¹⁵ Kolektiv autorů, *Bankovníctví*, 6. vyd. Praha: Bankovní institut, 2006, 258 s.

¹⁶ REVENDA, Zbyněk, *Centrální bankovníctví*. 3. vyd. Praha: Management Press, 2011, 234 s.

zahraničních bank. Může dojít i k situaci, kdy je protistranou i zahraniční centrální banka. Devizové intervence probíhají bezhotovostně s tím, že pokud se jedná o volně směnitelné měny, může dojít k obchodování jak na domácím devizovém trhu, tak i na zahraničních trzích.

Devizové intervence lze ovlivnit nepřímo tím, že centrální banka změní úrokové sazby, sazbu povinných minimálních rezerv anebo učiní jiná administrativní opatření. Změnou úrokových sazeb je ovlivněna nabídka zahraničního kapitálu. Pokud by sazby rostly, dojde k růstu nabídky zahraničního kapitálu a opačně. Dalším efektem je očekávání budoucího tempa ekonomického růstu, kdy centrální banka může očekávat, že vyšší tempo ekonomického růstu povede ke zhodnocení domácí měny, proto může snížit úrokové sazby.

Pokud centrální banka nakoupí zahraniční měnu za domácí měnu, dojde k navýšení poptávky po zahraniční měně na devizovém trhu. Domácí měna v tomto případě se zpomalí, začne se znehodnocovat a může dojít až k zastavení v její tendenci ke zhodnocení. K opačnému efektu dojde v případě prodeje zahraniční měny za měnu domácí, kdy dojde ke zvýšení nabídky zahraniční měny. Objem je limitován celkovým množstvím dané měny v devizových rezervách. Centrální banka může současně nakupovat zahraniční měnu a současně prodávat cenné papíry, v případě prodeje zahraniční měny by cenné papíry naopak kupovala, čímž dopady sterilizuje a snižuje tím účinnost intervencí ve vztahu k měnovému kurzu, který je odvislý od výsledného efektu, který z vlivů je silnější. Nejčastější podoby – konverze, představují nákupy a prodeje zahraniční měny za měnu domácí v aktuálním, neboli spotovém kurzu na spotovém trhu nebo jiném předem dohodnutém termínovaném – forward kurzu na termínovaném trhu.¹⁷

Charakteristickým rysem v současné době je nestabilita kurzů deviz. Vlivem jejich výkyvů se zvyšuje riziko případných ztrát naproti tomu i možnost dosáhnout zisku z devizových operací.

4.4.2.3.1 Promptní operace

Při promptní neboli spot operaci probíhá dodávka deviz do dvou dnů od doby, kdy dojde k uzavření obchodu. Dvoudenní doba pro stanovení valuty je mezinárodně uznávaným zvykem, který slouží ke zpracování obchodů na devizových trzích, tzv. Foreign Exchange, kdy se do této doby započítávají obchodní dny. Operace jsou prováděné při kurzu spot, který

¹⁷ REVENDA, Zbyněk, *Centrální bankovníctví*. 3. vyd. Praha: Management Press, 2011, 239-241 s.

je kotován buď v přímém záznamu, což vyjadřuje počet jednotek domácí měny za jednotku cizí měny, nebo nepřímou kotací jako počet jednotek cizí měny za jednotku domácí měny, případně v přepočtu například 100 nebo 1000 jednotek. Promptní operace jsou využívány přibližně v 60% - 70% celkových operací na devizových trzích. Součástí jsou konverze a devizové arbitráže.

Jedním z důvodů realizace nákupu subjektu je nedostatek disponibilních aktiv k pokrytí předpokládaných nebo existujících požadavků na úhradu v určité měně u svých klientů. Konverze deviz slouží k přeměně devizových aktiv v jedné měně do aktiv v měně jiné prostřednictvím nákupu nebo prodeje ve většině případů na mezinárodních peněžních trzích.

Devizová arbitráž je operace, která se snaží využít rozdílů ve výši devizových kurzů určitých měn, ke kterým dojde ve stejném okamžiku na různých peněžních trzích s rozdílem teritoria, kdy je cílem devizové prostředky levně nakoupit a co nejdražší prodat, kdy se jedná o devizovou arbitráž úhradovou, vyrovnávací, kdy jde o vyrovnání denní devizové pozice. Ta je prováděna obchodními bankami, kdy má za cíl přizpůsobit denně se měnící strukturu jejich vkladů v zahraničních bankách z hlediska měnové struktury devizových plateb, které jsou denně prováděny – definování devizové a platební pozice. Dalším cílem je získat tzv. kurzovou diferenciaci tak, že se devizové prostředky nakoupí v místě, kde jsou nejlevnější a nejvýhodnější a zároveň se prodají v místě, kde jsou nejdražší se ziskem. Takovou arbitráž lze nazvat diferenční, rozdílovou. Provádějí ji zejména obchodní banky, nebo i centrální banky ve větších objemech, protože kurzové diferenciaci nejsou natolik rozdílné, navíc musejí zde být pokryty i další náklady, které jsou s arbitráží spojené, centrální banka navíc díky těmto operacím zabezpečuje kurzovou úroveň domácí měny na různých trzích. Arbitrážní transakce mohou být realizovány mezi dvěma rozdílnými trhy v oblasti teritoriální, kdy se jedná o arbitráž přímou, nebo více různými devizovými trhy s rozdílem teritoria, kdy se jedná o arbitráž nepřímou.

Devizová arbitráž slouží ke stabilizaci měnového vývoje a připívá k vyrovnání kurzu mezi danými devizovými trhy. Arbitráž pracuje se známými a stávajícími kurzy, na rozdíl od spekulace, kdy dochází pouze k odhadu pravděpodobnosti budoucího vývoje měnového kurzu. Z toho důvodu jsou devizové arbitráže méně rizikové než spekulace.¹⁸

¹⁸ Kolektiv autorů, *Bankovníctví*, 6. vyd. Praha: Bankovní institut, 2006, 220-222 s.

4.4.2.3.2 Termínované operace Forward

Podstatou této operace je sjednání v současné době, kdy k plnění dochází v budoucnosti v předem dohodnutém termínu, který není nikterak standardizován. Realizace probíhá při stanovení termínovaného kurzu, který je přímo odvislý dle poptávky a nabídky. Ve většině případů však rozdíl od aktuálního spot kurzu není větší než rozdíl v úrokových sazbách mezi zeměmi obchodovaných měn. Další specifikací těchto operací je neprodejnost, kdy není možné od sjednaného kontraktu odstoupit, také není standardizované množství deviz, které mají být obchodovány. Termínové obchody jsou nástrojem sloužícím k zabezpečení devizových závazků a pohledávek proti kurzovým rizikům, které institucionálně zajišťují dealingová oddělení bank.

4.4.2.3.3 Swapy

Swapové operace jsou složeny současně ze dvou aktů, kdy dochází k současnému prodeji i koupi stejné částky ve stejné devize, kdy jedna z operací je promptní a druhá termínová. Swapy se využívají pro operace devizové i úrokové. V případě úrokových operací se jedná o sjednání kontraktu zpravidla v jedné měně, kdy jde o výměnu toků úrokových plateb různého charakteru – například pevných úrokových plateb na pohyblivé. Swapové operace provádějí banky, jestliže je pro ně výhodná z hlediska úroku a pokud není pro ně výhodnější devizová konverze. Zde je nutno brát v potaz případné výkyvy devizového kurzu. Takové operace umožňují za určitých okolností substituovat nákladnější úvěr v jedné devize úvěrem, který bude zhodnocenými úroky výhodnější v jiné měně. Při velkých obchodovaných objemech taková operace může zajistit značnou úsporu. Jestliže banka bude potřebovat jednu určitou měnu pro svého klienta, ale za podmínek které pro ní nejsou v současné době výhodné a současně vlastní dostatek jiné měny, může tuto měnu odprodat promptně za devizu, kterou požaduje, avšak musí současně odkoupit swap za určitou dobu – sjednaný termín, za sjednanou devizu, čímž překlene dočasný nedostatek devizy a zároveň využije i devizy které má přebytek.

Výše uvedené neplatí, pokud se jedná o tzv. smíšený nebo křížový swap, kdy dochází ke kombinaci měnového (devizového) a úrokového swapu (tzv. cross currency interest rate swap). Zde dochází k výměně pevně zúročitelné částky ve stanovené měně za variabilně zúročitelnou sumu v cizí měně.

Banky využívají měnové a úrokové swapy za účelem minimalizace nákladů výpůjček, za účelem ochrany rizika měnového portfolia, k zajištění likvidity v různých měnách a dále prostředek pro účelové financování aktiv a vytvoření zisku. Takové operace nejsou vykazovány k bilanci banky, což je výhoda při správě struktury aktiv a pasiv na rozdíl od bankovních úvěrů nebo depozit.¹⁹

4.5 Expanzivní a restriktivní monetární politika

Podle toho, jakým způsobem centrální banka využívá své nástroje, lze monetární politiku rozlišit na expanzivní, nebo restriktivní. Tyto se odvíjejí od celkového množství peněz v ekonomice. Cílem je podpora ekonomického růstu za předpokladu, že dojde ke zvýšení množství peněz v ekonomice, nebo naopak v případě restriktivní monetární politiky, kdy se snižuje množství peněz v ekonomice, dojde ke zpomalení ekonomického růstu.²⁰

Expanzivní měnová politika bývá nazývána jako politika levných peněz. Tato politika kromě zvýšení hospodářské aktivity vede i ke zvýšení zaměstnanosti a dochází i k nárůstu hrubého domácího produktu, v případě restriktivní politiky je tomu naopak. Jestliže se změní množství peněz v ekonomice, může dojít k cenové změně. V praxi to může znamenat, že pokud se sníží množství peněz, sníží se i cenová hladina, na druhou stranu se zvýší kupní síla peněz. Pokud by množství peněz v ekonomice bylo větší v důsledku růstu cen, lze předpokládat situaci, kdy export zboží a služeb se sníží a podpoří se vzestup importu levnějšího zboží nebo služeb, což by mělo přímý dopad na dlužnicko-věřitelské vztahy země vůči zahraničí a také vliv na pohyb směnného kurzu domácí měny. Dopady měnové politiky mají řetězovité důsledky pro reálnou a peněžní sféru ekonomiky.²¹

¹⁹ Kolektiv autorů, *Bankovnictví*, 6. vyd. Praha: Bankovní institut, 2006, 220-223 s.

²⁰ BRČÁK, Josef; SEKERKA, Bohumil; STARÁ, Dana. *Makroekonomie – teorie a praxe*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2014, 206 s.

²¹ Kolektiv autorů, *Bankovnictví*, 6. vyd. Praha: Bankovní institut, 2006, 252-253 s.

5 Bankovní systém

Bankovním systémem lze chápat souhrn bank, které působí v dané zemi nebo na určitém teritoriu společně s jejich vazbami mezi nimi i na jejich okolí. Funkce a uspořádání se odvíjí od mnoha faktorů jako například měnová stabilita, směnitelnost měny, rozvinutost finančního trhu, zapojení země do nadnárodních struktur, způsob regulace bank, tradice a další. V moderních tržních ekonomikách jsou principy základního uspořádání bankovního systému víceméně shodné. Zásadní rozdíly lze vypožorovat po historické stránce, kdy jsou systémy odlišné v závislosti od existence centrální banky s makroekonomickými funkcemi.

5.1 Jednostupňový bankovní systém

Je tvořen univerzálními bankami, které jsou kompetentní k provádění všech bankovních obchodů a současně má oprávnění emitovat bankovky. V tomto druhu bankovního systému, je absence banky se standardními makroekonomickými funkcemi. S jeho fungováním se můžeme setkat v samotných počátcích rozvoje bankovního sektoru, kdy neexistovaly centrální banky ani řídicí orgány. Tento druh systému ale po vzniku centrálních bank a přesunem kompetencí k emisi bankovek a dalších funkcí zanikl.

Další variantu jednostupňového bankovního systému využívaly i bývalé země s centrálně plánovanou ekonomikou, kdy ani zde nebyla existence centrálních bank. Charakteristické je potlačení funkce trhu ve vztahu bankovního systému, který byl vázán na centralistický typ ekonomického prostředí, hlavní úlohu zde plnila tzv. monobanka, jejímž úkolem bylo ovlivňovat měnový vývoj i mikroekonomické funkce zabývající se přesunem finančních prostředků mezi jednotlivými ekonomickými subjekty včetně zabezpečení dalších bankovních produktů. Většina činností banky byla ovlivněna direktivním centrálním plánem, což platilo i do roku 1990 v ČR.

Poslední formou jednostupňového bankovního systému je tzv. svobodné bankovníctví – free banking. Teoretici zastávají názor plné konkurence univerzálních bank včetně kompetencí k vydávání bankovek, kdy regulační funkci k zabezpečení a zefektivnění by plnil trh.²²

²² DVOŘÁK, Petr, *Bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha: Vydavatelství Linde Praha, a.s.2005, 108-109 s.

5.2 Systémy odděleného bankovníctví

Principem specializovaného bankovního systému je jeho institucionální rozdělení investičního a komerčního bankovníctví s dvěma přístupy. V prvním přístupu je komerčním bankám povoleno provádět bankovní činnosti včetně obchodů s cennými papíry. Komerční banky nesmí emitovat bankovky a další podmínkou je, že nesmějí vlastnit akcie jiných firem, to znamená, že se nesmí majetkově podílet. Příkladem, kde tento přístup funguje lze uvést Belgii, kde byl tento model zaveden v roce 1993. Druhý přístup zahrnuje široké pojetí investičního bankovníctví, do kterého spadají jak obchody s cennými papíry včetně emisních obchodů, tak i správa cenných papírů. To znamená, že obchodní banky nejen, že nesmí vlastnit majetkové cenné papíry, ale ani s nimi obchodovat. Tento systém byl zaveden po velké hospodářské krizi ukotvený v Glass-Steagallovým zákonem v USA. Jeho úkolem bylo podpořit vzájemnou konkurenci bank při současném snížení jejich moci, měl sloužit jako ochrana před riskantními spekulativními obchody a ochrana klientů bank.

V současnosti se se systémem odděleného bankovníctví v čisté podobě neseťkáme v žádné vyspělé zemi jako např. Japonsku, Británii či USA, kde tento systém dříve fungoval. V souvislosti s jeho aplikací v daných ekonomikách přinesl jistou transformaci od upuštění přesně stanovených pravidel oddělujících investiční a obchodní bankovníctví k univerzalizaci bankovníctví, kdy byly zachovány pozitivní prvky odděleného systému.²³

5.3 Univerzální bankovní systémy

Jsou systémy, které tvoří centrální banka s výhradním právem emise bankovek a dalšími úkoly a síť univerzálních bank, které jsou oprávněny provádět téměř všechny bankovní činnosti. Typickým rysem je provázanost mezi jednotlivými činnostmi banky a to jak investičního, tak komerčního. Výhodou tohoto systému je komplexnost, kdy má klient možnost sjednat produkty u jedné banky s hustou sítí poboček, čímž může dojít k úspoře času i peněz. Univerzalita poskytuje možnost bankám komplexně zajistit širokou škálu bankovních produktů a tím i diverzifikovat své činnosti a zároveň snižovat riziko, posiluje jak svou stabilitu na trhu, tak i stabilitu bankovního systému. Z negativních rysů univerzálního systému lze jmenovat rozpor zájmů klientů a bank, které se týkají produktů

²³ DVOŘÁK, Petr, *Bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha: Vydavatelství Linde Praha, a.s.2005, 108-110 s.

jedné banky u investičního a komerčního bankovníctví. Banky tak získávají výhodu v informovanosti o svých klientech a tím může být narušeno konkurenční prostředí v negativním smyslu, protože to představuje nevýhodu ve vztahu k jiným subjektům na kapitálovém trhu. Další negativním rysem je oligopolní struktura konkurenčního prostředí, kdy dominantní banky soustřeďují i značnou ekonomickou moc, která může mít politickou stránku. V případě neúspěchu takových bank, by případné důsledky byly dalekosáhlé. Jejich provozní náklady mají tendence vedoucí k jejich růstu. Při velikosti bank je pak složitější tyto náklady sledovat a případně eliminovat.

S univerzálním bankovním systémem se můžeme setkat po vzniku centrálních bank, kdy na ně přešlo právo vydávat bankovky a v kompetenci komerčních bank zůstalo poskytování bankovních produktů. Tento systém lze řadit mezi liberální moderní, protože ponechává možnost univerzálním bankám nabízet bankovní produkty. Využití tento systém našel ve švýcarském bankovním systému, který ale nevylučuje možnost vzniku bank specializovaných, zaměřujících se na jednu oblast. Na obdobném způsobu je založen i systém bankovníctví v Evropské Unii, kdy umožňuje bankám, které mají potřebnou licenci, na základě jednotné bankovní licence, provozovat činnost v rámci celé EU.

V univerzálních bankovních systémech mohou být specifikovány některé segmenty bankovníctví, kde je využit princip specializace. V některých státech bývá takto specifikován segment financování spojené s nemovitostmi, jako je stavební spoření, nebo hypoteční úvěry. Cílem je snížit rizikovost možných obchodů, ochrana klientů a snaha o stabilitu tohoto odvětví.²⁴

²⁴ DVOŘÁK, Petr, *Bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha: Vydavatelství Linde Praha, a.s.2005, 108-114 s.

6 Česká národní banka

6.1 Počátky centrálního bankovníctví v ČR

Vývoj centrálního bankovníctví v tehdejší Československu je datován od 1. 4. 1926, kdy započala svou činnost Národní banka československá. Do této doby vykonávalo některé činnosti centrální banky ministerstvo financí pod názvem Bankovní úřad Ministerstva financí. Výše uvedená banka byla pod dohledem vládního komisaře, který měl jasně stanovené pravomoci ke sledování činnosti banky v rámci zákonnosti. Emitování peněz probíhalo pomocí reeskontních úvěrů, které byly poskytovány obchodním bankám. Národní banka československá prováděla rovněž měnovou politiku. V době německé okupace v letech 1939 – 1945 byl vliv celé bankovní soustavy podřízen ve prospěch okupantů. Po skončení války dále banka fungovala až do roku 1950, kdy došlo k vytvoření zcela nové banky s názvem Státní banka československá. Inspirací pro její vznik bylo tehdejší SSSR. Toto přineslo zásadní změnu ve fungování systému, který podléhal centrálně plánovanému řízení ekonomiky. Následovala nová bankovní reforma, připravovaná ve druhé pol. 80. let, která opět oddělila centrální a obchodní bankovníctví. Reforma se týkala činnosti centrální banky, kdy byly stanoveny základní pravidla pro obchodní činnost, dozor nad obchodními bankami a provádění měnové politiky. Dvoustupňový bankovní systém se začal pomalu vytvářet od 1. 1. 1990, který byl typický pro země s tržní ekonomikou. V důsledku rozdělení československého státu došlo i k rozdělení centrální banky.²⁵

Česká národní banka, dále jen ČNB, která je centrální bankou v České republice, vznikla 1. 1. 1993. Její postavení je dáno Ústavou České republiky ukotvenou v zákoně č. 1/1993 Sb. Přesné vymezení je specifikováno v zákoně č. 6/1993 Sb. o České národní bance ve znění pozdějších předpisů.²⁶

²⁵ Kolektiv autorů, *Bankovníctví*, 6. vyd. Praha: Bankovní institut, 2006, 246 s.

²⁶ DVORÁK, Petr, *Bankovníctví*, 1. vyd. Vysoká škola ekonomická v Praze, 1996, 31 s.

6.2 ČNB - současnost

ČNB je právnickou osobou, která má sídlo v Praze a nezapisuje se do obchodního rejstříku. Působí jako podnikatel při majetkoprávních vztazích a může tak nakládat se svým majetkem jako podnikatel. Mezi její hlavní složky náleží ústředí, které má sídlo v Praze, dále pobočky a účelové organizační jednotky. Bankovní rada České národní banky je nejvyšším řídicím orgánem, který řídí měnovou politiku a také nástroje k její realizaci, mimo jiné rozhoduje o hlavních měnových opatřeních a také v oblasti finančního dohledu. Členy bankovní rady jmenuje a odvolává prezident republiky. Funkční období je šest let. Bankovní rada má sedm členů, kterými jsou guvernér ČNB, dva viceguvernéři ČNB, čtyři vedoucí pracovníci ČNB. Při jednání Bankovní rady, předsedá guvernér, v případě jeho nepřítomnosti předsedá viceguvernér pověřený guvernérem. Rozhodnutí, které Bankovní rada učiní, jsou přijata prostou většinou hlasů, jestliže se hlasy rovnají, má rozhodující hlas předsedající. Aby byla Bankovní rada usnášení schopná, musí být přítomen guvernér, případně jím pověřený předsedající viceguvernér a nejméně další tři členové. Jménem ČNB jedná navenek guvernér a v době jeho nepřítomnosti je zastoupen jím pověřeným viceguvernérem. Specifická je její nezávislost od politických struktur, avšak je zde možnost účasti pověřeného člena vlády na zasedání Bankovní rady s poradním hlasem. Centrální banka se vyjadřuje k návrhům jí se týkajících, která byly předloženy k dalšímu projednání vládě. Guvernér má také pravomoc zúčastnit se s hlasem poradním schůzí vlády.²⁷

Členy bankovní rady v současné době jsou – na místě guvernéra je od 1. 7. 2016 jmenován prezidentem na šestileté období pan Jiří Rusnok, který byl předtím od 1. 3. 2014 člen bankovní rady. Viceguvernérem je pan Mojmír Hampl, který byl od 1. 12. 2006 členem Bankovní rady a poté od 1. 3. 2008 byl jmenován viceguvernérem. Tuto funkci zastává již po d šestileté období s účinností od 1. 12. 2012. Pan Hampl zastupuje ČNB od roku 2008 v Hospodářském a finančním výboru EU a v Regionální konzultační skupině Financial Stability Board od roku 2011. Dalším členem Bankovní rady v postavení viceguvernéra Vladimír Tomšík s účinností od 1. 12. 2012 také na druhé šestileté období. V ČNB dozírá na sféru finanční stability a výkonem dohledu finančního trhu. Zároveň je členem Evropské rady pro systémová rizika – European systemic risk board, ve zkratce ESRB, člen Konzultační skupiny Basilejského výboru pro dohled nad bankami – Basel Consultative

²⁷ Kolektiv autorů, *Bankovnictví*, 6. vyd. Praha: Bankovní institut, 2006, 246-248 s.

Group of the Basil Committee on Bank Supervision. Členy Bankovní rady jsou Vojtěch Benda, který v minulosti vykonával pozici poradce tehdejšího člena vlády pana Jiřího Rusnoka, Oldřich Dědek, Marek Mora a Tomáš Nidetzký.²⁸

6.3 Měnová politika ČNB

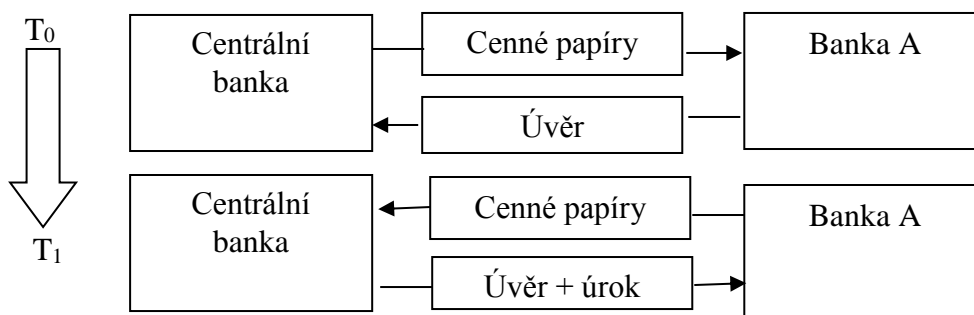
Hlavním cílem měnové politiky je péče o cenovou stabilitu, pokud zde není nesoulad s hlavním cílem, podporuje obecnou hospodářskou politiku. Bankovní rada rozhoduje o nastavení měnové politiky na základě aktuálních makroekonomických prognóz a vyhodnocením případných rizik. Cenové stability dosahuje prostřednictvím využití měnových nástrojů, zejména změnou nastavení základních úrokových sazeb. Mezi měnově-politické nástroje zahrnujeme:

1. Operace na volném trhu
 2. Automatické facility
 3. Dodávací repo operace
 4. Povinné minimální rezervy
 5. Devizové intervence
-
1. Nejvíce využívaným měnovým nástrojem jsou repo operace, kdy základní doba trvání je čtrnáct dní, stěžejní je tedy dvou týdenní repo sazba - 2T. Pro odčerpání přebytečné likvidity, je možné stanovit i kratší dobu splatnosti. Repo tendry se uskutečňují obvykle třikrát do týdne, kdy probíhá vyhlásování v 9:30 hodin. Jejich minimální stanovený objem je 300 mil. Kč. Pokud se jedná o vyšší objednávky, musí být zaokrouhlené na celé násobky 100 mil. Kč. Doplňkový měnový nástroj, který se v současné době nevyužívá, je tří měsíční repo tendr. V praxi jsou také výjimečně využívány nástroje jemného ladění, tj. operace s cennými papíry a devizové operace, které slouží ke stabilizaci krátkodobých výkyvů v likviditě na trhu, kdy je ohrožena vyrovnanost úrokových sazeb.

²⁸ ČNB, *Členové Bankovní rady*, [online]. 2017 [cit. 2017-08-17]. Dostupné z https://www.cnb.cz/cs/o_cnb/bankovni_rada/clenove_bankovni_rady/

2. Tento nástroj přináší bankám možnost zapůjčit anebo naopak uložit u ČNB prostředky „přes noc“, tzv. Overnight. V případě depozitní operace, požádá banka nejdéle patnáct minut před uzávěrkou účetního dne v systému CERTIS o uzavření obchodu s Odborem korunových a devizových intervencí ČNB. Tyto depozita se úročí diskontní sazbou, která reprezentuje spodní hranici týkajících se krátkodobých sazeb na peněžním trhu. Nejnižší objem stanovený pro obchod je 10 mil. Kč. Opačným obchodem, jestliže mají banky s ČNB uzavřenou rámcovou repo smlouvu je zapůjčení likvidity přes noc. Princip funguje obdobně včetně obchodovatelného objemu, jako při zapůjčení likvidity s tím, že banka žádá dvacet pět minut před uzávěrkou účetního dne systému CERTIS a je zde stanovena lombardní sazba reprezentující horní hranici pro změnu krátkodobých úrokových sazeb. Tato facilitata je bankami ale prakticky nevyužita vzhledem k jejich trvalému přebytku likvidity. V kompetenci ČNB je pozastavit poskytování lombardních úvěrů nebo je omezit kdykoli z mimořádných politických důvodů.²⁹
3. Zabývá se nákupem následným prodejem cenných papírů, na rozdíl od klasických – stahovacích repo operací, které se zabývají prodejem a následným zpětným odkoupením cenných papírů – úvěr je tak zajištěn právě těmito cennými papíry.

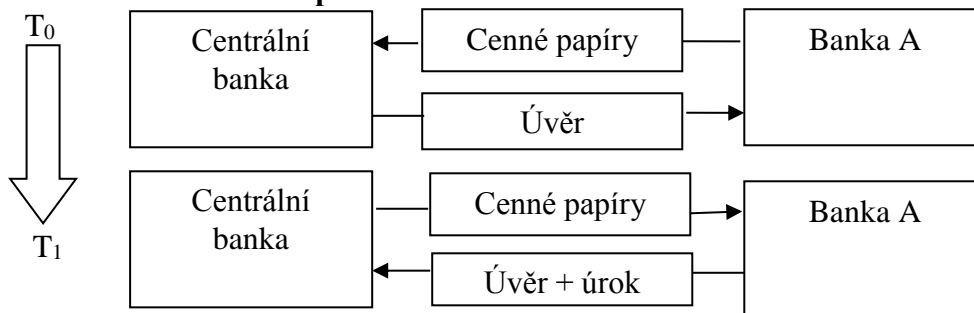
Tabulka 5 Klasické repo



Zdroj: MEJSTRÍK, Michal; PEČENÁ, Magda; TEPLÝ, Petr, *Banking in Theory and Practice*, vyd. Karolinum 2014, s 12

²⁹ ČNB, *Měnověpolitické nástroje*, [online]. 2017 [cit. 2017-08-17], dostupné z http://www.cnb.cz/cs/menova_politika/mp_nastroje/index.html

Tabulka 6 Reverzní repo



Zdroj: MEJSTŘÍK, Michal; PEČENÁ, Magda; TEPLÝ, Petr, *Banking in Theory and Practice*, vyd. Karolinum 2014, s 127

V měsíci říjnu v roce 2008 byla vyhlášena ze strany České národní banky první dodávací repo operace. Jejím úkolem byla podpora likvidity a stimulace trhu, kde se obchoduje se státními dluhopisy. Záměrem bylo zamezení přesunu problémům, které byly spojeny s finanční krizí ze zahraničí. K zajištění (neboli kolaterál) slouží státní dluhopisy. Přístup je možný pro všechny strany, které mají s ČNB řádně uzavřenu Rámcovou smlouvu o obchodování na finančním trhu.³⁰

Česká národní banka pravidelně zveřejňuje na webových stránkách seznam akceptovatelného zajištění. Minimální obchodovatelná finanční částka je 10 milionů Kč, stanovená doba splatnosti je dva týdny. Vyhlásování probíhá vždy 1 x týdně a to každé pondělí, kdy následně jsou přijímány objednávky zpravidla mezi 12:00 hod – 13:00 hod.³¹

4. Povinné minimální rezervy jsou významným nástrojem ČNB sloužící k zabezpečení stanoveného rozsahu likvidity v bankovním systému. Další využití je pro zajištění bezproblémového mezibankovního platebního styku. Pro stanovené subjekty je ze zákona o ČNB dána povinnost držet určitý rozsah finančních prostředků na účtu ČNB na účtu platebního styku v Zúčtovacím centru, případně na jiném účtu, který je stanoven, který je stanoven ve výši 2% ze základny pro propočítání povinných minimálních rezerv. Základnou se rozumí objem primárních závazků určité banky,

³⁰ PATRIA, *Zpravodajství*, [online]. 2017 [cit. 2017-10-27], dostupné z <https://www.patria.cz/Zpravodajstvi/1290691/cnb-zahaji-pravidelne-dodavaci-repo-operace-aby-zabranila-nakaze-ceskeho-financniho-sektoru-krizi-v-zahranici.html?contentE643E331pgi=4>

³¹ ČNB, *Finanční trhy*, [online]. 2017 [cit. 2017-10-27], dostupné z https://www.cnb.cz/cs/financni_trhy/penezni_trh/parametry_dodavaci_repo.html

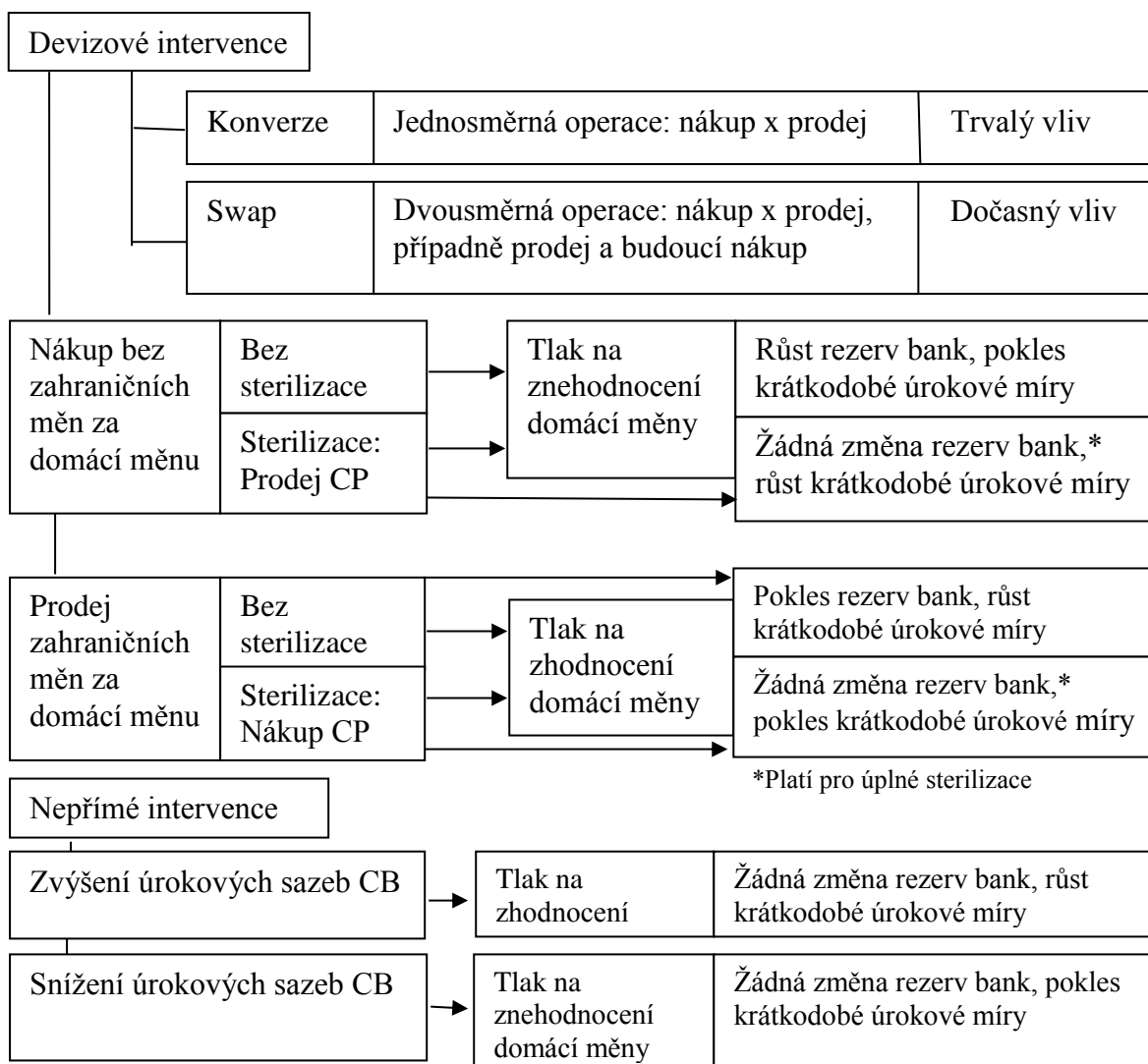
kteřé má vůči nebankovním subjektům., jejichž doba splatnosti nepřevyšuje dva roky. Pro banku to tedy znamená na účtu udržovat takový denní zůstatek, který odpovídá průměru udržovacího období, kterým bývá zpravidla jeden měsíc. Tento stanovený objem finančních prostředků je bankám úročen 2T repo sazbou ČNB. Pokud objem stanovených finančních prostředků klesne, lze prostředky dorovnat poskytnutím krátkodobého úvěru od ČNB – tzv. vnitrodenním úvěrem během dne tak, aby banka mohla bezproblémově provádět dané operace.³²

5. Devizové intervence neboli také kurzové intervence mají za úkol ovlivnit měnový kurz domácí měny. Hodnota měnového kurzu je stanovena vztahem mezi nabídkou a poptávkou domácí měny a zahraniční měny na devizovém trhu. Pokud ČNB ovlivní tento vztah, změní tím i výslednou rovnovážnou cenu, tzn. měnový kurz. Blíže je princip popsán v této diplomové práci Nepřímých nástrojů v bodě 4.4.2.3 – Kurzové intervence.³³

³² ČNB, *Měnověpolitické nástroje*, [online]. 2017 [cit. 2017-10-27], dostupné z http://www.cnb.cz/cs/menova_politika/mp_nastroje/index.html

³³ REVENDA, Zbyněk, *Centrální bankovníctví*. 3. vyd. Praha: Management Press, 2011, 239-241 s.

Tabulka 7 Kurzové intervence centrální banky



Zdroj: REVENDA, Zbyněk, *Centrální bankovníctví*. 3. vyd. Praha: Management Press, 2011, 241 s.

6.4 Účinnost měnové politiky

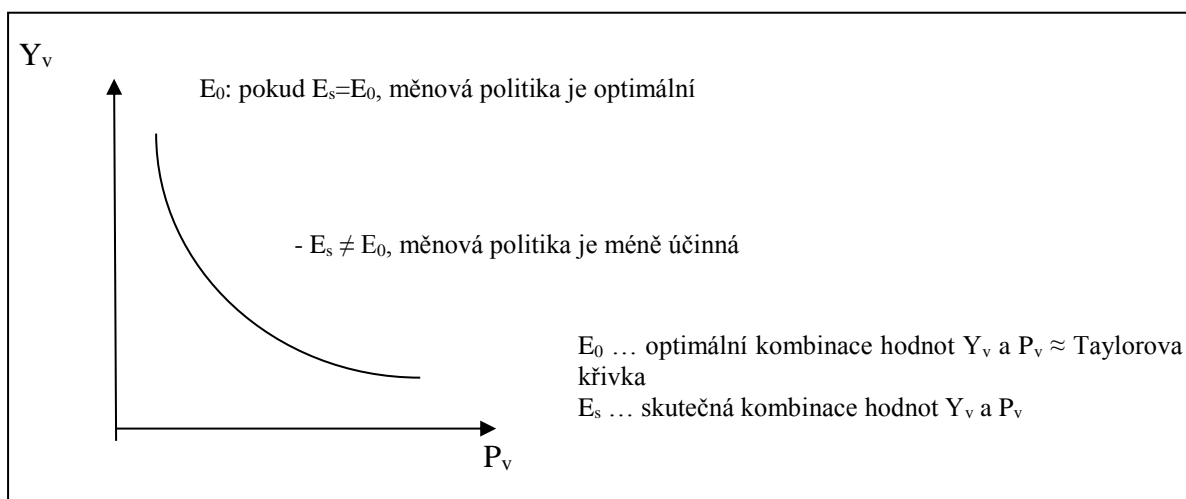
Hodnocení účinnosti měnové politiky vychází z určení požadovaných cílů. Pokud bychom hovořili o jednom cíli, vycházeli bychom z reálného cenového vývoje, který by vedl ke stimulaci cenové stability. Hodnocení účinnosti je složitější s rostoucím množstvím stanovených cílů. Z širšího úhlu pohledu lze konstatovat, že účinnější měnové politiky může být dosaženo snížením nebo udržením nízké míry inflace. Konečné cíle nemusejí vždy znamenat, že byla účinná měnová politika a v případě aplikace korektní měnové politiky není zaručeno splnění stanovených cílů. Samotné hodnocení lze provést zprostředkujícím kritériem – nejčastěji měnovými agregáty - za podmínky, že jsou součástí transmisního

mechanismu. Indikátory měnové politiky jsou dalším využitelným doplňujícím prostředkem.³⁴

Tabulka 8 Kritéria hodnocení účinnosti měnové politiky a Taylorova křivka

Kritéria hodnocení	
Vývoj hlavních cílů měnové politiky	
Cenová stabilita, resp. Míra inflace	Cenový index (obvykle 0% - 2% na roční bázi)
Variabilita inflace (co nejnižší)	
Makroekonomická situace	např. Taylorova křivka
Vývoj zprostředkujícího kritéria měnové politiky	nejčastěji: měnové agregáty

Taylorova křivka	Přirozené (optimální hodnoty variability (1) tempa reálného ekonomického růstu Y_v a (2) míry inflace P_v)
Existuje možnost volby: Preference nízké variability Y_v je spojena s vyšší variabilitou P_v Preference nízké variability P_v je spojena s vyšší variabilitou Y_v	
Měnová politika optimální - skutečné hodnoty Y_v a P_v se nacházejí na křivce; účinnost klesá se vzdalováním skutečných hodnot variabilit Y_v a P_v od hodnot na křivce	



Zdroj: REVENDA, Zbyněk, *Centrální bankovníctví*. 3. vyd. Praha: Management Press, 2011, 304 s.

³⁴ REVENDA, Zbyněk, *Centrální bankovníctví*. 3. vyd. Praha: Management Press, 2011, 303-304 s.

Množina ideálního sestavení veličin variability tempa reálného růstu a variability míry inflace reprezentuje právě Taylorova křivka, která vychází z korektního předpokladu polohy křivky, která se v časové ose může změnit. Reálná sestava hodnot nacházející se nalevo od křivky značí nesprávnost posouzení optima. Měnová politika je tím méně účinnější, čím budou vzdálenější reálné kombinace napravo od křivky. Funkce peněz v ekonomice a tedy měnové politiky, se liší dle směrů ekonomického myšlení monetarismu a keynesismu.

Monetarismus vychází z kvantitativní teorie peněz, která interpretuje přímo úměrný vztah mezi změnami v růstu množství peněz v ekonomice a v míře inflace. Představitelem této teorie je Milton Friedman. Vyhodnocení teorie vede k závěru, že tempo oběhu peněz je konstantní nebo předvídatelná, protože úroková míra nemá na poptávku po penězích zásadní účinek. Zásadní podmínkou je úroveň stálého důchodu, který přímo úměrně ovlivňuje poptávku po reálných peněžních zůstatcích, na rozdíl od úrokové míry, která působí nepřímo úměrně a hraje pouze malou roli, která je určena rozdílem mezi očekávanou ziskovostí dluhopisů a akcií a předpokládanou ziskovostí peněz.³⁵

Keynesismus představuje názor, že působení na makroekonomické veličiny vede k minimálnímu významu peněz. Teorií se zabýval John Maynard Keynes. Jeho úvaha vycházela z tvrzení, že v případě potřeby může stát realizovat určitá opatření prostřednictvím státní regulace k nápravě nedostatků v tržní ekonomice. Specifikoval Teorii preference likvidity na základě motivů:

- Transakčního – kdy se vzrůstajícím důchodem roste transakční poptávka po penězích, subjekty drží peníze za účelem vynaložení výdajů v daném období
- Podnikatelského – podnikatelské subjekty dle svých předpokladů poptávají peníze k uskutečnění běžných výdajů mezi nákupem a prodejem.
- Motiv opatrnosti – subjekty drží část důchodu pro nenadálé výdaje.

Při zvýšení úrokové míry, předpokládá se snížení investic a důchodu, je zde tedy nepatrně ovlivněna úroková míra např. v důsledku nízkého úročení běžných vkladů.

- Dalším motivem je spekulace, kdy subjekty mají v držbě obligace nebo peníze. Jejich držba je odvislá dle úrokové míry.³⁶

³⁵ KOHOUT, Pavel, *Finance po krizi – 3. rozšířené vydání – Evropa na cestě do neznáma*, vyd. Grada 2011, 108-109 s.

³⁶ REVENDA, Zbyněk, *Centrální bankovníctví*. 3. vyd. Praha: Management Press, 2011, 304-305 s.

Účinnost měnové politiky je mimo jiné pozitivně ovlivněna odhadnutelným důchodovým tempem oběhu peněžních zásob, který lze vypočítat z rovnice:

$$M1 \times (HDP/M1) = P \times Q$$

Nevýhodou je, že reálné důchodové tempo oběhu neodpovídá „ekonomicky potřebné“ rychlosti. Ve výše uvedené rovnici je aplikováno skutečné množství peněz M1, navíc se reálné důchodové tempo oběhu střídá. Rovnovážnost důchodového tempa oběhu souvisí s poptávkou po penězích. V případě neshody s cíli měnové politiky, lze změnit měnový agregát avšak s nejistou úspěšností dle Goodhartova zákona. Ten říká, že v případě využití statisticky zásadních vztahů mezi ekonomickými proměnnými, které jsou využity ke stanovení hospodářské politiky, vztah přestane platit. Měnový agregát je možné přizpůsobit.

Negativní dopad na měnovou politiku mají náhlé poklesy úvěrových aktivit komerčních bank, například při ekonomické nebo finanční krizi. Jedním z důvodů může být nastavení měnové politiky jako velmi restriktivní. Bankovní úvěrové mechanismy jsou ovlivněny stimulací úvěrů od nebankovních subjektů. V případě snížení výhradně na straně bankovních úvěrů, je neefektivní bankovní-úvěrový transmisní mechanismus. V důsledku se mohou dlužníci přesunout od banky k nebankovním subjektům.

Mezi příčiny na straně bank – tedy nabídkové strany lze uvést snížení kapitálové přiměřenosti bank, kdy dochází k větší rizikovosti úvěrů, zvyšováním bankovních nákladů, deficit související s poklesem výnosnosti aktivních operací. Při snížení celkového počtu bank hrozí zvýšení úpadkovosti z důvodu konkurenčního boje nebo nastavení přísnějších podmínek dodržování zásad ze strany centrální banky, případně změny pravidel k regulaci bank, zejména striktních podmínek daných institucí regulace a bankovního dohledu na kapitálovou přiměřenost, kvalitu poskytnutých úvěrů. Ze strany bank může být dalším důvodem změna úvěrových pravidel – například požadavky na bonitu klientů, případně úvěrových projektů.³⁷

³⁷ REVENDA, Zbyněk, *Centrální bankovníctví*. 3. vyd. Praha: Management Press, 2011, 305-315 s.

Negativním dopadem na bankovně úvěrový transmisní mechanismus je centrální bankou nezamýšlené snížení tempa růstu bankovních úvěrů za podmínky, že nedojde k úpravě úrokové míry, kdy důvodem jsou změny pouze na straně nabídky - jedná se o přidělování bankovních úvěrů související obvykle s restriktivní měnovou politikou. Banky pak z nějakého důvodu nechtějí navýšit úrokové sazby z úvěrů, které se dostaly na určitou výši, v důsledku čehož dojde k poskytování úvěrů pro vybrané klienty, o které nechce banka přijít.

Měnová politika je negativně ovlivněna procesem poklesu zprostředkování. Ten zahrnuje pokles podílu bankovních institucí, vyjma centrální banky, kdy roste podíl nebankovních subjektů – např. investiční a podílové fondy, pojišťovny, penzijní fondy apod., a zároveň dochází ke snížení podílu bankovních úvěrů, aktiv bank na souhrnném stavu úvěrů a aktiv v ekonomice. V porovnání s bankovními subjekty, jsou výhodou pro tyto nebankovní subjekty, že pro ně neplatí regulace ze strany centrální banky, jako jsou např. povinné minimální rezervy, které omezují ziskovost, nebo zvedají náklady bank. Samotné banky se na snížení zprostředkování snaží aktivně reagovat, zlepšením portfolia a nabídky jejich operací a služeb, snaží se zavádět finanční inovace, prorazit do nebankovní sféry a poskytováním nebankovních operací např. leasing, faktoring, forfaiting, pojištění, poradenství apod. buď na základě zákonných úprav, nebo založením dceřiných společností, apod., banky dále vyvíjejí tlak na regulační instituce, mezi které řadíme i centrální banku, a to zejména k ovlivnění pravidel vztahujících se pro nebankovní situace. Měnová politika centrální banky je prováděna ve vztahu k druhému stupni bankovního systému, její účinnost se snižuje s rostoucím podílem nebankovních subjektů zabývajících se zprostředkováním finančních transakcí. Pokud je finanční trh více rozrůzněný, je nutné podpořit důmyslnější spojitý dohled nad finančními institucemi. Vývoj finančních inovací má negativní vliv na rychlost oběhu peněz, míru kolísání nebo rizika spojených s úrokovými sazbami, nepředvídatelné změny peněžních multiplikátorů, apod. bez zřetele na daný transmisní mechanismus. Finanční deriváty a jejich rozvoj, jsou příčinou nestabilních úrokových sazeb, bankám ale dávají možnost přenést riziko na klienta.³⁸

³⁸ REVENDA, Zbyněk, *Centrální bankovníctví*. 3. vyd. Praha: Management Press, 2011, 315-325 s.

Předpokládané a stabilní vztahy mezi samostatnými nástroji, zprostředkujícím a operativním kritériem jsou primární podmínkou, aby měnová politika byla stabilní. Pro takové rozhodování jsou stěžejní aktuální číselné údaje. K jejich získání a následnému zpracování dochází k časové prodlevě. Některé údaje je možné získat bez této prodlevy – např. informace týkající se vývoje míry inflace lze mít k dispozici s prodlevou asi jednoho týdne u indexu spotřebitelských cen, v případě deflátoru HDP je prodleva až několik měsíců. Toto časové zpoždění je *poznávací*, kdy víme, jaká je realita a souvisí se sběrem a zpracováním údajů *Rozhodovací*, souvisí s výběrem nejvhodnější varianty, s využitím získaných aktuálních dat se centrální banka snaží přizpůsobit strategii. *Realizační* neboli implementační časové zpoždění zaznamenává změny u stávajícího nastavení procesů, kdy některé nástroje měnové politiky nelze využít okamžitě. Příkladem je změna – zvýšení povinných minimálních rezerv jako odezva na zvýšení míry inflace, kdy obchodní banky mají stanovenou dobu na to, aby objem povinných minimálních rezerv mohly plnit. *Přizpůsobovací* časové zpoždění je spojeno se změnou chování ekonomických subjektů. Pokud dojde ke zvýšení úrokových sazeb, což je spojeno s měnovou restrikcí, nemusí dojít k brzkému poklesu poptávky po úvěrech. Je třeba brát v potaz například smlouvy, které byly uzavřeny před touto restrikcí, kde ve smluvních podmínkách je stanovena fixní úroková sazba. Velmi rychle na změnu úrokových sazeb ze strany centrální banky reagují peněžní trhy.³⁹

6.4.1 Diskreční a závazná měnová politika

Diskreční měnová politika - neboli měnová politika se zpětnou vazbou (případně aktivistická měnová politika) znamená, že centrální banka si stanoví strategii k dosažení stanovaného cíle, kdy vychází z aktuální ekonomické situace. Rozhodování probíhá dle informací z minulého období a z předpokládaného budoucího vývoje tak, aby bylo dosaženo optimality v čase rozhodnutí.⁴⁰

³⁹ REVENDA, Zbyněk, *Centrální bankovníctví*. 3. vyd. Praha: Management Press, 2011, 304-330 s.

⁴⁰ LEAR, William Van. *A review of the rules versus discretion debate in monetary policy*. *Eastern Economic Journal* [online]. 2000, roč. 26, č. 1, s. 29-40, 2010-06-06 [cit. 2017- 11-02]. ISSN 0094-5056. Dostupné z: <http://search.proquest.com/docview/198155587?accountid=9646>

Využita je v případech, kdy v určitém období jsou ze strany centrální banky zvoleny cesty, které nevedou k naplnění stanoveného cíle, a proto centrální banka přistoupí k využití dalších nástrojů a postupů. Tyto však nemusejí být totožné s tím, jaké předpokládají subjekty na trhu. Chování subjektů na trhu může být odlišné od předpokladů centrální banky doprovázené negativními vlivy s konečnými cíli. Diskreční měnová politika je proměnlivá podle toho, jak dohází k plnění daných cílů. Pokud dojde k nárůstu míry inflace, která je neočekávaná, může centrální banka přistoupit na zvýšení rozsahu restriktce. V budoucnu toto může mýt za důsledek snížení míry inflace pod danou hladinu doprovázené vedlejšími negativními dopady ztráty tempa ekonomického reálného růstu. Jestliže dochází k častým změnám neutrality, expanzí nebo restriktce, dochází k určité nejistotě v oblasti ekonomiky.

Závazná měnová politika (toto stanovisko bylo zvoleno některými zeměmi) má podobu pevné vazby měnového kurzu u domácí měny ve vztahu k dané zahraniční měně, nebo zahraničním měnám anebo dohody o politických střednědobých cílech v mechanismu cílování inflace. Jsou zde přesně dané mantinely, ve kterých se centrální banka může realizovat. Stanovení pevně daných pravidel nemusí být permanentní, například pokud dojde k nečekaným šokům jako změna cen strategicky důležitých surovin, nebo velké ztráty ekonomického růstu. Při využití závazné měnové politiky by tato mohla vést k významné stabilizaci a tím k příznivé odezvě na trhu. Předpoklady subjektů by zůstávaly prakticky stejné a subjekty by nebyly vystaveny nenadálým opatřením. Došlo by však ke snížení samostatnosti centrální banky.⁴¹

Účinnost měnové politiky souvisí i s koordinací měnové politiky a fiskální politiky. Fiskální politika má za cíl podporu ekonomického růstu, zatím co měnové politiky je cílem cenová stabilita – což vede k vzájemným sporům. Upřednostnění cíle měnové politiky před cílem fiskální politiky, by mohlo vést ke zvýšení míry inflace. Pokud centrální banka bude postupovat příliš tvrdě a striktně, dojde k nárůstu sociálního napětí a způsobí to nárůst míry nezaměstnanosti. Fiskální politiku má na starosti vláda a ta upřednostňuje spíše krátkodobé cíle namísto dlouhodobé stabilizace. Mezi centrální bankou a vládou je nutné dosáhnout konsenzu, protože právě samostatnost centrální banky může být ze strany vlády jak podpořena, tak naopak i zredukována. Proto jsou nastaveny zásady pro financování deficitu státního rozpočtu, kam spadá i zákaz financování prostřednictvím přímého úvěru poskytnutého centrální bankou, nebo dobrovolnost centrální banky u nákupu neumístěných

⁴¹ REVENDA, Zbyněk, *Centrální bankovníctví*. 3. vyd. Praha: Management Press, 2011, 330-332 s.

cenných papírů a limitu nákupu od obchodních bank, případně i dalších bank. Nejvhodnějším řešením by bylo, pokud by se vláda i centrální banka společně shodly na postupu, který nebude dávat v sázku cenovou stabilitu.

V ekonomice se ve vztahu k měnové politice projevují i další vlivy, které souvisí se zrušením hranic pro mezinárodní pohyb služeb, zboží a kapitálu a pracovních sil, poklesu míry nezávislosti centrálních bank v důsledku globalizace apod. Poměrem obratu zahraničního obchodu k nominálnímu HDP měříme míru otevřenosti národní ekonomiky vůči zahraničí. V roce 2010 byla míra České republiky 130%, což značí její vysokou otevřenost. Podmínkou pro pohyb kapitálu je diference v úrovni úrokových sazeb, ovlivňují ji další fakta jako vývoj a stav státního rozpočtu, jaká je platební bilance, mzdový vývoj, úroveň inflace, konkurenceschopnost ekonomiky, atd. Subjekty na trzích jsou v důsledku propojenosti finančních trhů přinuceny odpovídat na změnu podmínek ze zahraničí.

Měnová politika se zabývá spíše snahou o regulaci, protože má na ni v tržní ekonomice vliv velké množství nejistot. Na měnovou politiku se také podepisují vojenské a politické vlivy. Například s válkou může dojít k výraznému navýšení cen ropy a tím pádem ke změně ceny finančních derivátů a cenných papírů spojených s ropou, dojde ke změně úrokových sazeb u majoritního počtu vyvinutých ekonomiky a tím i změny u měnové politiky. Centrální banky nemají téměř žádné možnosti jak ovlivnit cenu ropy a ropných produktů, přitom jsou právě tyto jedny z nejdůležitějších faktorů v tržní ekonomice při tvorbě ceny.⁴²

7 Obchodní banky

Obchodní banky jsou podnikatelské subjekty, které se specializují na provádění obchodů s penězi jako s peněžním kapitálem ve formě peněz a na poskytování služeb souvisejících s pohybem a úschovou peněz.⁴³ Základní cíl je jako u jiných podnikatelských subjektů stejný – maximalizace zisku. V tomto odvětví mají však obchodní, neboli komerční banky určité specifické rysy na rozdíl od jiných podnikatelských subjektů. Právní zakotvení je uvedeno v zákoně č. 21/1992 Sb., o bankách.

⁴² REVENDA, Zbyněk, *Centrální bankovníctví*. 3. vyd. Praha: Management Press, 2011, 332-335 s.

⁴³ Kolektiv autorů, *Bankovníctví*, 6. vyd. Praha: Bankovní institut, 2006, 21 s.

Mezi základní podmínky pro založení obchodní banky v České republice dle zákona je stanoveno, že subjektem musí být pouze právnická osoba, která má sídlo v České republice a je založena jako akciová společnost, dále předložit návrh stanov, předpoklad podmínek ziskovosti a činnosti obchodní banky včetně časového harmonogramu a strategie obchodního plánu na tři roky, uvedení údajů o zakladatelích obchodní banky, poskytnutí informací o struktuře – zabezpečení zázemí např. v oblasti personální, informačních technologií, pobočkových sítí, řízení likvidity banky, kontrolních systémů a dalších. Je nutné doložit od minimálně tří osob, které budou navrhované do vedení obchodní banky jejich občanskou bezúhonnost a odbornou způsobilost.

Pokud se jedná o založení pobočky zahraniční banky v České republice, musí tato doložit České národní bance žádost o povolení působit jako banka. Ta dále tuto žádost posoudí spolu s ministerstvem financí. K žádosti se dokládají listiny ze strany statutárního orgánu zahraniční banky (mezi tyto např. závazek k zaslání výroční zprávy a pololetního propočtu kapitálové přiměřenosti České národní bance, prohlášení ze strany bankovního dohledu země, kde má zahraniční banka sídlo o vzniku banky v souladu s právními předpisy, a další), informace o činnostech, které chce provádět včetně jejich specifikace, plán strategie činností na tři roky, uvedení informací o organizaci pobočky, o vedoucích pracovnících a doplňující listiny – například systém pojištění depozit.⁴⁴

Pro vznik obchodních bank v rámci jednotlivých zemích Evropské unie nejsou prozatím stanoveny jednotné podmínky, avšak je zde snaha o sjednocení.⁴⁵

Jestliže usiluje o získání bankovní licence obchodní banka, která má sídlo mimo Evropskou unii, lze předpokládat méně příznivé podmínky, než je tomu u poboček zahraničních bank pocházejících z členských zemích EU. Lze však vyjednat na základě uzavření smlouvy mezi EU a nečlenskou zemí takové podmínky, které by pro takovou banku mohly být příznivé, a uzavřená smlouva by zajišťovala rovné zacházení. Podmínkou je, aby dceřinná společnost banky z nečlenské země získala bankovní licenci ke své činnosti v jakékoli členské zemi Evropské unie. V důsledku vzájemně akceptovaných licencí je pak možné provádět činnost ve všech členských zemích Evropské unie.⁴⁶

⁴⁴ DVOŘÁK, Petr, *Komerční bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha: Vydavatelství Linde Praha, a.s. 2001, 15-18 s.

⁴⁵ TOMÁŠEK, Michal, *Bankovníctví jednotného vnitřního trhu Evropské unie*, vyd. Linde Praha, a. s. 1997, 27 - 35 s.

⁴⁶ DVOŘÁK, Petr, *Komerční bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha: Vydavatelství Linde Praha, a.s. 2001, 23 s.

7.1 Základní funkce obchodních bank

V tržních ekonomikách lze charakterizovat tři základní funkce obchodních bank a to:

- Emise bezhotovostních peněz
- Finanční zprostředkování
- Provádění bezhotovostního platebního styku

7.1.1 Emise bezhotovostních peněz

Hotovostní peníze je oprávněná emitovat pouze centrální banka, avšak co se týká bezhotovostních peněz – ve formě zápisů na bankovních účtech, může tyto vytvářet obchodní banka, které jsou limitovány například povinností vytvářet povinné minimální rezervy. Banka je povinna dodržovat určité zásady při poskytování úvěrů a je ovlivněna dalšími vlivy na základě stanovených interních limitů banky při řízení bankovních rizik a při dodržování regulačních opatření Českou národní bankou.⁴⁷

7.1.2 Finanční zprostředkování

Banky alokují nabytý kapitál tak, aby přinášel při dané míře rizika co nejvyšší a zároveň efektivní zhodnocení. Transformace kapitálu probíhá přeměnou získaného kapitálu od věřitelů směrem k dlužníkům. Transformace jsou *kvantitativní*, kdy například banka získá od malých vkladatelů prostředky, které dále využije k poskytnutí vyššího úvěru firmě, případně opačným způsobem. *Transformace z hlediska doby splatnosti* je charakterizována rozdílnou dobou splatnosti než jakou mají jejich aktiva. Banky zde berou v potaz pravidla likvidity. *Transformace z hlediska teritoriálního zaměření* je specifická tím, že banky obdrží zdroje a dále je využívají v různých místech, kdy přesouvají kapitál z míst, kde může být relativní nadbytek tam, kde je relativní nedostatek. *Z hlediska obchodovatelnosti* je transformace využita bankou k aktivům s nízkou likviditou, které vlastní ve svém portfoliu tím, že emituje produkty, které jsou obchodovatelné s vysokou likviditou – například úvěry

⁴⁷ DVOŘÁK, Petr, *Komerční bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha: Vydavatelství Linde Praha, a.s. 2001, 24-25 s.

v portfoliu banky lze refinancovat tím, že banka prodá depozitní certifikáty. *Úvěrové riziko* mezi aktivy a pasivy je zřejmá transformace z hlediska úvěrového rizika, kdy je riziko menší u bankovních pasiv, pokud je věřitelem banka, vychází však z diferenciací aktiv. Úvěrové riziko je ovlivněno systémem pojištění bankovních depozit. V případě případného bankrotu banky, mají věřitelé zaručeno, že o své vklady nepřijdou. Měnová transformace souvisí s dosažením potřebných zdrojů ze strany banky v jiné měně, než ve které jsou aktiva, do kterých se tyto zdroje dále zařazují.

7.1.3 **Provádění platebního styku**

Základní podmínkou pro fungující efektivní tržní ekonomiku, je zabezpečení rychlého, levného a bezpečného platebního styku. Nezastupitelnou roli zde mají nejen banky, ale i další instituce – například pošty. V dnešní době je převládající bezhotovostní platební styk. Obchodní banky mají příznivé předpoklady, například pokud vedou běžné účty pro větší počet klientů, v případě jejich vzájemného zúčtování je možné provést platbu účetním převodem při využití platebních instrumentů. Není tedy potřeba převádět finance v hotovosti. Bezhotovostní platební styk má navíc za výhody právě rychlost, bezpečnost i nízké náklady, které jsou s ním spojené.⁴⁸

7.1.4 **Hlavní zásady řízení obchodních bank**

Obchodní banky se snaží najít optimální rovnováhu mezi jejím základním podnikatelským cíle – vytvoření zisku při respektování a dodržování principů bezpečnosti, a řízením rizik a s tím spojené řízení likvidity, což se vyjadřuje v řízení bilance banky politikou, kterou banka uplatňuje u daných skupin obchodů. V tomto smyslu má vliv regulace prováděná Českou národní bankou. Obchodní banky při svých činnostech dodržují mimo jiné etické zásady – bankovní tajemství a legalizace výnosů z trestné činnosti.

Cílem řízení banky je uskutečňovat obchodní politiku tak, aby byli uspokojeni akcionáři, u kterých je v zájmu maximalizace hodnoty banky – dosažení výnosů, a zároveň dodržení pravidel ČNB, kde je v popředí dodržení bezpečnosti. Mezi postupy, které vedou k maximalizaci zisku je řízení úrokové marže vyjádřené rozdílem mezi hrubým výnosem úroků a úrokovými náklady, řízení nákladů, které obsahuje kontrolu a minimalizaci nákladů,

⁴⁸ DVOŘÁK, Petr, *Komerční bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha: Vydavatelství Linde Praha, a.s. 2001, 24-29 s.

kteře jsou neúrokové, řízení daní s cílem minimalizace daňových nákladů a řízení likvidity a vlastních prostředků. Obchodní banky se rozhodují, do jakých aktiv v jakém rozsahu budou investovat, způsob jak mají být získány prostředky k investování do aktiv a rozhodnutí o platbě dividend akcionářům, nebo vytvoření rezerv. Je zde tedy snaha o zachování optimálního stavu mezi rentabilitou (neboli výnosnost je měřena poměrem k zisku vzhledem k danému ukazateli), likviditou (schopností banky vyplatit klientům vklady, dle stanovených podmínek) a bezpečnostním rizikem. Obchodní banky řídí bilanci banky, tj. aktiv a pasiv prostřednictvím úvěrové a likviditní politiky, řízením zásob cenných papírů, depozit a hmotných aktiv, řízením dividendové politiky a vlastního kapitálu. Na tyto působí změny finančního systému, například pokud dojde k vývoji nového finančního trhu, nového produktu nebo instituce, může se změnit i způsob řízení pasiv a aktiv banky.⁴⁹

Obchodní banka jako podnikatelský subjekt, prostřednictvím svých činností se snaží dosahovat zisku. S výnosy z bankovního podnikání je spojeno riziko. Obecně lze říci, že čím vyšší riziko banka podstupuje, tím vyšší výnos očekává. S rozdílnými druhy bankovních obchodů se mění i míra rizika. Vůči bance je objektivní systémové riziko a jedinečné – spojeno s rozhodováním jako riziko subjektivní. Systémové i jedinečné riziko je označováno jako riziko celkové spojené s finanční transakcí obchodních bank.

U systémového rizika hovoříme o ekonomickém, globálním a politickém prostředí. Ekonomické riziko je specifikováno vývojem HDP, HNP, fungováním trhu a částmi, mírou inflace a dalšími makroekonomickými vlivy. V případě politického rizika jde o uspořádání v dané zemi, jaké jsou zde regulační opatření, zákonodárství apod. Zamezení takového rizika je složité.⁵⁰

Jedinečné riziko je spjato s klientem – o jakou transakci se jedná, bankovní produkt. V tomto případě lze do značné míry předcházet rizikům v důsledku obezřetnosti a opatrnosti. Banka peněžní operace může diverzifikovat mezi rizikové, bezrizikové a méně rizikové obchody, k tomu vytvořit přiměřené rezervy. O možnostech rozhoduje banka individuálně.

V praxi je ale běžné, že zde působí jedinečné i systémové riziko v důsledku jejich prolínání. Mezi podstatná rizika bankovních obchodů řadíme likviditní, provozní, úvěrová, rizika, která jsou spojena ze spekulací a podvodů, měnová, refinanční, reinvestiční, dodavatelská,

⁴⁹ Kolektiv autorů, *Bankovníctví*, 6. vyd. Praha: Bankovní institut, 2006, 53-59

⁵⁰ Kolektiv autorů, *Bankovníctví*, 6. vyd. Praha: Bankovní institut, 2006, 36 s.

poradenská a politická. Tato rizika jsou omezována prostřednictvím přiměřené likvidity, finančními inovacemi, provádění obezřetné politiky – zejména úvěrové a dostatečným objemem vlastních prostředků.⁵¹

7.2 Základní charakteristika produktů obchodních bank

Obchodní banky jako podnikatelské subjekty jsou zaměřené na vytváření zisku, čehož dosahují prostřednictvím bankovních produktů se zacílením na klienty. Bankovní produkty jsou investiční finanční instrumenty, jestliže je dokladováno poskytnutí finančních prostředků, nebo se jedná finanční služby. Řadíme zde:

- Vkladové bankovní produkty
- Úvěrové bankovní produkty
- Ostatní druhy bankovních produktů

7.2.1 Vkladové bankovní produkty

Obchodní banky získávají peněžní zdroje prostřednictvím vkladových neboli depozitních bankovních produktů. Tyto jsou pak alokovány do finančních investic. Z hlediska obchodní banky se jedná o pasivní obchody, specifikovány jako cizí kapitál.⁵²

Vkladové produkty jsou uzavírány mezi obchodní bankou a právnickou nebo fyzickou osobou na základě smlouvy o vkladu, kdy klient složí vklad u peněžního ústavu a tento jej přijímá. Ze strany obchodní banky je stanovena výše úroku, nebo i jiná majetková výhoda, na kterou má klient právní nárok. K realizaci se využívají vhodné nástroje jako je například běžný nebo vkladový účet, vkladový list, vkladní knížka apod.⁵³

Vkladové bankovní produkty lze dále specifikovat na:

- Prodej bankovních dluhopisů klientům
- Nákupy vkladů od klientů

⁵¹ Kolektiv autorů, *Bankovníctví*, 6. vyd. Praha: Bankovní institut, 2006, 36-37 s.

⁵² REJNUŠ, Oldřich. *Finanční trhy*. 1. Ostrava: Key Publishing s.r.o., 2008, str. 80-87

⁵³ SEKERKA, Bohuslav. *Banky a bankovní produkty*. Praha: Profess Consulting, 1997, str. 247

Tyto produkty lze dále členit podle různých aspektů např.: speciální druhy úsporných vkladů, vklady termínové, vklady na požádání, do emitovaných bankovních dluhopisů lze začlenit směnky, hypoteční zástavní listy, depozitní certifikáty a bankovní obligace.⁵⁴ V následující části této kapitoly bude dále uvedena stručná charakteristika u vybraných vkladových bankovních produktů.

V případě depozitních bankovních produktů, kde banka je v pozici dlužníka, lze tyto členit do základních skupin- přijímání vkladů, emise dluhových cenných papírů a vystavení vlastních směnek bankou. Tyto se od sebe navzájem liší například právní úpravou, pojištěním prostředků, ve zdanění výnosů. Mezi druhy vkladů na vkladových účtech můžeme pro příklad uvést *netermínované vklady*, které primárně využívají klienti ke krátkodobému spoření, *jednorázové vklady s pevnou lhůtou splatnosti*, nazývané také jako termínované vklady, *postupné vklady na pevnou lhůtu*, kdy tyto jsou charakterizovány několika pravidelnými vklady, kdy výše vkladu může být stanovena jako pevná částka, nebo případně jako minimální a celková částka z vložených vkladů má pevnou dobu splatnosti, jsou označovány jako spořicí účty, *jednorázové vklady s výpovědní lhůtou*, *postupné vklady s výpovědní lhůtou*.

Způsob úročení vkladů bývá rozličný. Především se může jednat o jednu z následujících variant, anebo jejich kombinací:

Fixní úročení: kdy je vklad během celé doby trvání úročen pevnou úrokovou sazbou. Tuto sazbu nemůže změnit ani klient ale ani banka, proto se také nazývá jako pevné úročení.

Progresivní úročení: Výše úrokové sazby je stanovena předem, pro jednotlivá období v budoucnu se úroková sazba postupně zvyšuje dle sjednaného plánu.

Úročení degresivní: Jedná se o obdobný princip jako u progresivního úročení s rozdílem, že úroková sazba se v čase snižuje.

Úročení pohyblivé: Stanovená úroková sazba je závislá na další úrokovou sazbu – může se jednat např. o diskontní sazbu centrální banky, základní sazbu banky apod. a podle té se může měnit. Další metodou může být stanovení úrokové sazby, v případě, že dojde ke

⁵⁴ REJNUŠ, Oldřich. *Finanční trhy*. 1. Ostrava: Key Publishing s.r.o., 2008, str. 80-87

změně hladiny úrokových sazeb na základě rozhodnutí ze strany banky, změní se i původně stanovená úroková sazba.⁵⁵

Klientské bankovní účty

Zde banka eviduje své pohledávky za svým klientem z pozice věřitele, pokud ale přijala od klienta peníze a nachází se v pozici dlužníka, běžném účtu eviduje své závazky vůči klientovi. Členění bankovních účtů není jednotné. Východiskem může být účel použití, způsob vedení, právní úprava. Mezi základní lze uvést běžné účty (pro platební styk), kontokorentní účty a úvěrové účty (k čerpání úvěru), vkladové účty (k uložení finančních prostředků), depozitní účty (k úschově cenných papírů).⁵⁶

Vklady u stavebního spoření

Jedná se o specifický produkt v sektoru bankovníctví, na který lze pohlížet z několika hledisek – kdy příslušná instituce přijímá vklady od účastníků stavebního spoření, následně těmto poskytuje úvěry. Takový produkt může poskytovat pouze instituce na základě splnění podmínek zákona a udělení licence ze strany České národní banky. Účastník jako fyzická osoba takového spoření, má nárok na příspěvky státní podpory při splnění podmínek. Účastník stavebního spoření vkládá a získává finanční prostředky, které jsou zúročeny, zpět pokud splní stanovené podmínky. Účastníkem může být i právnická osoba, tato ovšem nemá nárok na příspěvek státní podpory. Na samém počátku při uzavření písemné smlouvy, je stanovena cílová částka určující maximální finanční sumu, kterou může klient čerpat, dále je stanovena pevná úroková sazba z vkladů a úvěru a stanovení podmínek, které musí klient splnit, aby získal úvěr. Ve smlouvě je dále stanovena např. výše poplatku při uzavření smlouvy, doba spoření, výše úvěrových splátek apod. Podmínky se mohou měnit podle jednotlivých spořitelů. Mezi výhody nesporně patří pevné podmínky v případě uzavření smlouvy, které nelze bez dohody mezi institucí a klientem změnit.

⁵⁵ DVOŘÁK, Petr, *Komerční bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha: Vydavatelství Linde Praha, a.s. 2001, 225-227 s.

⁵⁶ DVOŘÁK, Petr, *Komerční bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha: Vydavatelství Linde Praha, a.s. 2001, 131-133 s.

Bankovní dluhopisy

Finanční zdroje může banka získávat emisí bankovních dluhových cenných papírů. Jednotlivé dluhopisy lze rozlišit podle *doby jejich splatnosti* – nejčastěji od jednoho měsíce do několika let, *převoditelnosti* – na řad, na jméno nebo na majitele, dle *sekundární obchodovatelnosti* a dle *formy dluhopisu* – v zaknihované nebo listinné podobě. Dluhopisy lze úročit třemi základními způsoby:

- Dluhopis je vydán včetně emisního kurzu v nominální hodnotě. V době jeho splatnosti je uhrazena jistina s úrokem za dobu jeho splatnosti, který je vypočten dle stanovených parametrů.
- Dluhopis obsahuje splatná emisní kurz dle nominální hodnoty. Úroky jsou vyplaceny v pravidelných obdobích.
- Tzv. diskontované dluhopisy jsou snižovány o úrok za celou dobu splatnosti již ke dni emise. V době jeho splatnosti je uhrazena nominální hodnota dluhopisu.

Nevýhodou je zdanění úroků z dluhopisů ve výši 15% pro fyzické osoby i pro právnické osoby. Klient musí mít otevřen u příslušné banky svůj účet, výhodou v případě sekundárních dluhopisů je vyšší likvidita. Pro banku je výhodou to, že nepodléhají povinným minimálním rezervám a jsou s nimi spojeny nižší provozní náklady.

Hypoteční zástavní listy

Jedná se o dluhopisové cenné papíry, které mohou vydávat pouze banky, které vlastní speciální licenci. Krytí hypotečních zástavních listů je zabezpečeno pohledávkou z hypotečního úvěru zajištěnou zástavním právem k nemovitosti. Zde je přípustné i náhradní krytí, ale pouze do výše 10% celkové jmenovité hodnoty zástavního hypotečního listu. Další podmínkou je maximální výše hypotečního úvěru, která je stanovena na 70% ceny zajištěné nemovitosti. Pro investora je výhodou menší rizikovitost, výnosové úroky nepodléhají dani z příjmů a jsou sekundárně obchodovatelné.⁵⁷

⁵⁷ DVOŘÁK, Petr, *Komerční bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha: Vydavatelství Linde Praha, a.s. 2001, 225-227 s.

7.2.2 Úvěrové bankovní produkty

Obchodní banky poskytují svým klientům finanční půjčky a bankovní úvěry, kdy cenou za půjčení je úrok. Jedná se o aktivní bankovní obchody, které mají na aktivní straně bankovní účetní rozvahy přímý vliv. Z hlediska banky lze rozlišit, zda se jedná o poskytnutí finančních prostředků klientovi, anebo zda za klienta převezme záruku (jedná se o ručitelské, závazkové úvěry), případně podle doby trvání období, na které banka finanční prostředky klientům poskytne (krátkodobé s délkou splatnosti do 1 roku, střednědobé s délkou doby splatnosti od jednoho do čtyř let a dlouhodobé s dobou splatnosti od čtyř let).

Mezi nejvyžívanější bankovní úvěry jsou v praxi:

- Lombardní úvěry
- Kontokorentní úvěry
- Spotřebitelské úvěry a půjčky
- Emisní půjčky
- Eskontní úvěry
- Hypoteční úvěry
- Závazkové úvěry a záruky – avalové úvěry a akceptační úvěry
- Speciální finančně úvěrové produkty – finanční leasing, faktoring, forfaiting⁵⁸

Výnosy z aktivních obchodů jsou úroky z úvěrů, které banka poskytuje klientům, dále výnosy z cenných papírů, případně provize a poplatky a další výnosy, které jsou s takovými obchody spjaté.⁵⁹

Základní druhy bankovních úvěrových produktů lze pro lepší přehlednost zařadit do schématu:

- Peněžní úvěry
 - o Komerční- krátkodobé (kontokorentní, eskontní, ostatní)
Středně a dlouhodobé
 - o Spotřebitelské (revolvingové, splátkové, hypoteční, ostatní)
- Závazkové úvěry a záruky (avalový úvěr, akceptační úvěr, bankovní záruky)

⁵⁸ REJNUŠ, Oldřich. *Finanční trhy*. 1. Ostrava: Key Publishing s.r.o., 2008, str. 80-87

⁵⁹ Kolektiv autorů, *Bankovnictví*, 6. vyd. Praha: Bankovní institut, 2006, 35 s.

Základní náležitosti žádosti klienta bance o poskytnutí úvěru je poskytnutí informací osobních údajů, o klientovi (fyzické či právnické osobě). Pokud se jedná o právnickou osobu, dokládá se předmět podnikatelské činnosti a příslušné oprávnění a situaci o podnikatelské činnosti doloženou např. o majetkové situaci, výkaz zisků a ztrát, rozvaha. Žádost dále obsahuje účel, na který má být úvěr poskytnut, výše úvěru, stanovení čerpání a splácení úvěru, odhad budoucího vývoje důchodové a finanční situace klienta po dobu trvání úvěrového vztahu a v neposlední řadě jaké jsou možnosti klienta k zajišťovacím instrumentům, určení smluvních stran, kdy banka zde vystupuje v pozici věřitele a klient v pozici dlužníka, určení výše úvěru a stanovení měny v jaké bude úvěr poskytnut, termín v jaké klient může předmětný úvěr čerpat, účel poskytnutí úvěru v případě, že se jedná o účelový úvěr, způsob splácení úvěru a úroků, doba splatnosti úvěru, stanovení úrokové sazby a zajištění úvěru. Zánik smlouvy o úvěru může nastat splněním smlouvy – tedy že klient banky řádně uhradil úvěr včetně úroků, dohodou mezi klientem a bankou, odstoupením od smlouvy anebo výpovědí.

Jedním ze stěžejních bodů úvěrové smlouvy je stanovení úrokové sazby a způsobu úročení. Využívá se zde několik způsobů, kdy se jedná o fixní – tedy *pevnou úrokovou sazbu*, která je stanovena po celou dobu splatnosti úvěru a nelze ji měnit, nebo *pohyblivou úrokovou sazbou* tzv. floating rate, která je specifická v bezprostřední vazbě na určitou úrokovou sazbu. To znamená, že ke změně úrokové sazby dojde, pokud se změní úroková sazba, na kterou je tato vázána. V tomto případě je ze strany banky vyhlášena základní sazba, může se jednat např. i o diskontní sazbu stanovenou Českou národní bankou. Pohyblivá úroková sazba může být vázána na tržní referenční úrokovou sazbu – tzv. variable rate, zde jsou stanoveny termíny adaptace. Referenční úrokové sazby jsou nejčastěji tržní úrokové, např. PRIBOR, FIBOR, LIBOR, PIBOR, apod. V praxi tedy může být stanovena úroková sazba PRIBOR zvýšená o 2% s ročním přizpůsobením.

Ze strany banky může být provedeno opatření, které minimalizuje riziko související s poskytnutím úvěru. Tato opatření jsou provedena s využitím zajištění úvěrů, mezi nejpoužívanější nástroje patří úvěrová způsobilost klienta – zjištění jeho bonity, stanovení výše úvěrů pro určité klienty, rozptýlení rizika prostřednictvím konsorciálních úvěrů, zaměření na subjekt úvěru a objekt a jejich kontrola, úvěrové zajištění v užším slova smyslu

a úvěrové záruky. Formy zajištění mohou být *osobní*, kdy se za pohledávku zaručuje bance třetí osoba, další formou je *věcné* zajištění, které poskytuje právo bance k majetkovým hodnotám. Na základě svázanosti zajištění s pohledávkou lze rozlišit akcesorické, které je přímo sloučeno se zajišťovanou pohledávkou a abstraktní, které není závislé od pohledávky, která je zajištěná. Pokud bude pohledávka uspokojena, zajištění nezanikne, což lze využít k opětovnému poskytnutí úvěru.

Osobní akcesorické zajištění: ručení, bankovní záruka, smluvní pokuta, dohoda o srážkách ze mzdy

Osobní abstraktní zajištění: Depotní směnka, pozitivní případně negativní prohlášení

Věcné akcesorické: zástava movitých věcí a práv, akcesorická zástava nemovitosti

Věcné abstraktní: cese pohledávek a práv, zajišťovací převod práva⁶⁰

K případnému krytí úvěrových rizik pro případ ztrát, vytváří banka zdroje, kterými lze odepsat nedobytné pohledávky. Zdroje krytí mají formu opravných položek, které snižují hodnotu aktiv. Pomáhají k reálné představě o tom, jaká bude celková ztráta spojená s pohledávkou. Rezervy není možné přiřadit k jednotlivým pohledávkám, banka je vytváří na všeobecné úrovni na straně pasiv jako nákladové položky. Obvykle je stanovena výše procenta, která je odvislá od kvality portfolia banky, podle výše objemu opravných položek, podle zajištění pohledávek z úvěru. Tzv. tiché rezervy charakterizují rozdíl mezi reálnou tržní cenou u aktiv banky a jejich oceněním. Zdroj krytí úvěrového rizika může být využit z rezervního fondu. Tím, že banka vytváří opravné položky a rezervy, ovlivňuje tím i výši svého zisku a tím pádem i výši daní. Stát z toho důvodu stanovil výdaje, které jsou daňově bankám uznatelné.⁶¹

⁶⁰ DVOŘÁK, Petr, *Komerční bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha: Vydavatelství Linde Praha, a.s. 2001, 339-340 s.

⁶¹ DVOŘÁK, Petr, *Komerční bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha: Vydavatelství Linde Praha, a.s. 2001, 409-413 s.

Hypoteční úvěry

Využívají se k financování spojené s pořízením nemovitosti, výstavbě, či rekonstrukci nebo dostavby na území České republiky. Jedná se o účelové typy úvěrů. Je možné jejich využití v podnikatelském sektoru. Alternativou je využití hypotečních zástavních listů – jak je uvedeno výše. Splacení úvěru je zajištěno zástavním právem u nemovitosti na území České republiky. Banka stanovuje vyšší úrokové sazby v závislosti od ceny zdrojů využívaných k refinancování., která může být pevná, pohyblivá anebo kombinace obou možností.⁶²

Dle aktuální ekonomické situace na trhu může stát podporovat hypoteční úvěry prostřednictvím státní podpory, pokud klient splňuje stanovené parametry, které zveřejňuje Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. V tomto případě se jedná o podporu hypoték pro mladé lidi na starší byty. Podpora má formu úrokové dotace, které jsou poskytovány ke splátkám hypotečního úvěru ve formě příspěvku. Stanovená cena bytu nesmí překročit 800 tis. Kč a v případě rodinného domu 1,5 mil. Kč. Pokud částka převyší tuto hodnotu, pak nebude dotována. Výše procentních bodů stanovené státní podpory je vyhlášována vždy k 1. únoru daného kalendářního roku. V současné době je z důvodu stanovení nízkých úrokových sazeb u hypoték nulová státní podpora.⁶³

Jedním z typů hypotečního úvěru je tzv. Americká hypotéka, kdy je nemovitost zajištěna zástavním právem, ale finanční prostředky jsou poskytnuty na libovolný účel využití, v tomto případě se tedy jedná o neúčelový typ úvěru.

7.2.3 Ostatní druhy bankovních produktů

Jedná se o mimobilanční bankovní aktivity jako platební, zúčtovací, směnářské, pokladní operace a také informační, zprostředkovatelské, poradenské a konzultační služby. Obchodní banka zde nemá roli ani dlužníka ani věřitele.⁶⁴

⁶² DVOŘÁK, Petr, *Komerční bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha: Vydavatelství Linde Praha, a.s. 2001, 261-278 s.

⁶³ Ministerstvo pro místní rozvoj, 2017 *Podpora hypoték pro mladé lidi na starší byty*, www.mmr.cz [online]. [cit. 2018-02-12]. Dostupné z [http://www.mmr.cz/cs/Uzemni-a-bytova-politika/Bytova-politika/Programy-Dotace/Podpora-hypotek/1-\(1\)](http://www.mmr.cz/cs/Uzemni-a-bytova-politika/Bytova-politika/Programy-Dotace/Podpora-hypotek/1-(1))

⁶⁴ REJNUŠ, Oldřich. *Finanční trhy*. 1. Ostrava: Key Publishing s.r.o., 2008, str. 95

Z těchto také nazýváno neutrálních obchodů, jsou výnosem pro banky poplatky a provize placené klienty bank. Pokud je nutné k dokončení operace další bankovní nebo zprostředkovatelský subjekt, podílí se na úhradě poplatků i sama banka. Z devizových obchodů a z obchodů s cennými papíry apod., které banka zajišťuje pro své klienty, se také na jejich výnosech i podílí.

Rozdílem mezi úrokovou sazbou z aktivních a pasivních operací je úroková marže.⁶⁵

⁶⁵ Kolektiv autorů, *Bankovníctví*, 6. vyd. Praha: Bankovní institut, 2006, 35 s.

8 Hypoteční úvěrový proces

Úvěrový hypoteční proces zahrnuje určité postupy, které se sestávají z jednotlivých fází.

8.1 Přípravná fáze a žádost o úvěr

V této fázi si klient sám, na základě svých zkušeností, nebo získaných doporučení a dalších kritérií, rozhoduje jaké bankovní ústavy, nebo finanční zprostředkovatele a poradce navštíví. Během sjednané schůzky získá klient potřebné informace o tom, jaké doklady musí doložit, o možnostech a podmínkách, které musí splnit, aby získal úvěr.

Náležitosti Žádosti klienta o úvěr se mohou u jednotlivých bank lišit. Nejčastěji jsou to osobní údaje o žadateli, účel využití úvěru, výše a měna, možnosti čerpání a splácení úvěru, prognóza vývoje finanční a důchodové situace klienta, informace o případných zajišťovacích instrumentech. K žádosti se příkládají:

- dokumenty, které slouží k ověření totožnosti klienta,
- dokumenty dokladující příjem klienta (např. potvrzení zaměstnavatele o příjmu, účetní výkazy, daňová přiznání, apod.),
- doklad, který potvrzuje vlastnictví nemovitosti, nebo spoluvlastnictví (pokud žadatel není majitelem ani spolumajitelem nemovitosti, lze poskytnout hypoteční úvěr oproti zástavě nemovitosti jiným majitelem s jeho souhlasem, pokud tuto podmínku banka umožňuje),
- pokud by úvěr nepokryval investiční záměr v plném rozsahu, je nutné doložit zbývající prostředky, které budou sloužit k dofinancování
- ověřený odhad ceny nemovitosti, případně vypracování nového odhadu ze strany banky a doklad o pojištění nemovitosti, nebo jeho doložení před čerpáním hypotečního úvěru, pokud si tuto výjimku klient sjedná.⁶⁶

⁶⁶ SŮVOVÁ, Helena a kol. *Specializované bankovníctví*. Bankovní institut, srpen 1997. 176 s.

8.2 Schvalovací fáze

V této fázi si veškeré podklady přebírá schvalovatel dané banky, který ověřuje správnost, úplnost a pravdivost dokladů předložených klientem, hodnotí stupeň zajištění a rizika úvěrového případu a posuzuje bonitu klienta, která je ukazatelem, zda je klient schopen plnit své závazky a který rozhoduje o tom, zda bude bankou úvěr poskytnut. Banka minimalizuje rizika spojená s poskytnutým úvěrem, pokud je u klienta shledána dostatečná pravděpodobnost splacení úvěru.⁶⁷

Bonita je ovlivňována faktory, jako je věk žadatele, pohlaví, dosažené vzdělání, rodinný stav žadatele, profese, počet vyživovaných dětí, počet členů v domácnosti apod. Žadatel bance předloží své příjmy, od kterých poté banka odečítá výši životního minima, které je ale stanoveno individuálně např. podle počtu vyživovaných dětí a dalších osob v domácnosti. Ohled se bere i na případné spolužadatele. Krom příjmů bere banka v potaz i pravidelné výdaje jako nájemné, pojištění, leasing, alimony atd. Bonitu klienta negativně ovlivňují právě jeho závazky, pokud má např. sjednaný kontokorentní úvěr, je držitelem kreditní karty a jejich sjednanými úvěrovými limity. Banka dále posuzuje platební morálku a úvěrovou historii žadatele, kdy lze využít údajů z úvěrových registrů (např. Czech banking credit bureau, Solus). Pokud klient nespĺňuje stanovenou bonitu, lze přizvat i spolužadatele o úvěr. Nejpoužívanější metodou na základě statistické pravděpodobnosti je Credit Scoring předpokládající potenciální chování dlužníka s přihlédnutím k úrovni rizika. Hodnocení je prováděno přiřazováním bodů ke stanoveným vstupním datům. Hodnocení je pak přímo závislé dle dosaženého score. Přesné způsoby výpočtu jsou jednou ze součástí know-how bank. V případě bezproblémového posouzení klienta, je vypracován Návrh smlouvy o úvěru.

8.3 Realizační fáze

Po podpisu úvěrové smlouvy a podpisem zástavního práva nemovitosti ve prospěch banky poskytující hypoteční úvěr a návrhem na vklad, je možné čerpat úvěr za předem dohodnutých podmínek, kdy poté klient začíná splácet hypoteční úvěr. Samotné čerpání úvěru je možné tranší na bankovní běžný účet klienta, který účelovost bance dokládá například prostřednictvím faktur, průběžnými zprávami o průběhu stavby, smlouvami o dílo

⁶⁷ MARVANOVÁ, Marie; HOUDA, Martin a kol. *Platební styk, Platební a zajišťovací instrumenty ve vnitřním a zahraničním obchodě*. 3. vyd. Brno: Econ, 1995, 194 s.

apod. Ze strany banky dochází k procesu správy hypotečního úvěru, který spočívá v dodržování podmínek úvěrové smlouvy, dohlíží na pravidelnost a správnost provedených splátek.⁶⁸

Během trvání úvěrového vztahu mezi bankou a klientem, banka monitoruje klienta průběžně, zejména vypracovává hodnotící zprávy týkající se například platební morálky klienta a jeho komunikaci a dodržení jeho povinností – například opakující se předkládání dokumentů.

9 Možnosti financování stavebního projektu

V této analytické části diplomové práce je obsažen modelový případ z praxe, jehož předmětem je najít vhodnou variantu financování stavebního projektu prostřednictvím úvěrového bankovního produktu - hypotečního úvěru podle stanovených neměnných údajů žadatele.

9.1 Charakteristika stavebního projektu

Předmětem stavebního projektu je již stávající rodinný dům ve městě Plzeň v řadové zástavbě, sestávající se ze dvou samostatných bytových jednotek, kdy je naplánována nástavba rodinného domu, kde v prostoru podkroví vznikne nová bytová jednotka místo stávajícího ateliéru. Zároveň bude provedena nová střešní konstrukce s nadezdívkou, kterou dojde ke zvýšení rodinného domu o cca 1,3 m. Zastavěná plocha 102 m² bude zachována.

Na základě tohoto stavebního záměru byla vypracována projektová dokumentace autorizovaného stavebního projektanta a zpracována cenová nabídka stavební firmy, která dle projektové dokumentace byla oceněna na 2.100.000 Kč s vyhotovením stavby „na klíč“ s tím, že částka může být ponížena v případě vykonání některých prací svépomocí. V tomto případě je účel hypotečního úvěru investicí do nemovitosti ve formě rekonstrukce. Hodnota nemovitosti dle bankou uznaným odhadcem činí 6.000.000 Kč.

⁶⁸ SŮVOVÁ, Helena a kol. *Specializované bankovníctví*. Bankovní institut, srpen 1997. 186 s.

9.2 Charakteristika žadatele o úvěr

Žadatelem o hypoteční úvěr je fyzická osoba – občan ve věku 30 let, který je státním zaměstnancem se smlouvou na dobu neurčitou, kdy současně již není ve zkušební době, s měsíčním výdělkem 20.000 Kč čistého bez dalších vedlejších příjmů. Zároveň nemá jiné závazky – kontokorentní účet, kreditní kartu, nebankovní půjčku ani jiné závazky. Klient nemá záznam v úvěrových registrech. V současné době platí pronájem bytu. Preferuje delší dobu fixace úrokové sazby u poskytnutého hypotečního úvěru.

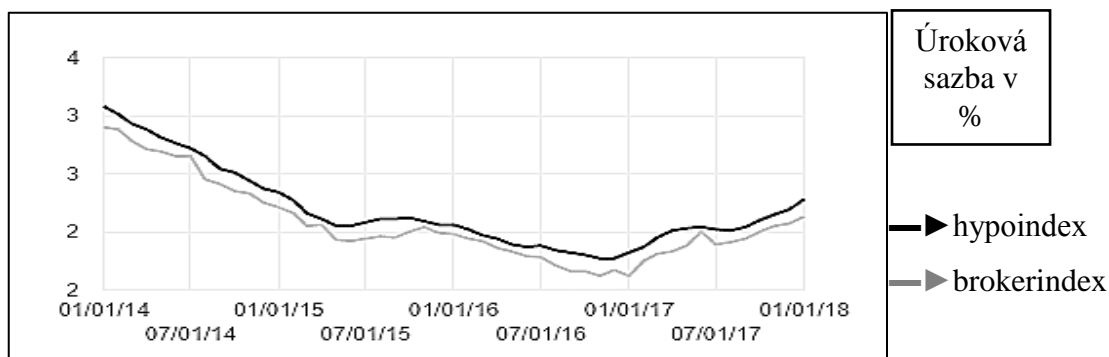
Dle výše uvedených vstupních údajů o žadateli nebyl s hodnocením bonity klienta problém. Maximální výše poskytnutého úvěru ze strany bank, které byly osloveny, ve všech případech přesahovala finanční částku, o kterou klient banku požádal.

U předběžných konzultací před podáním žádosti o hypoteční úvěr u vybraných obchodních bank a zprostředkovatelů, klient vycházel z cenové nabídky 2.000.000 Kč – 2.100.000 Kč (rozdíl 100.000 Kč dle dalšího zpracování nemá vliv na výši nabízené úrokové sazby hypotečních úvěrů), s možným postupným čerpáním, nebo odkladem splátek až po době kolaudace s tím, že nemovitost není ve vlastnictví klienta, ale je ve vlastnictví přímého rodinného příslušníka, v současné době zatížena věcným břemenem dožití třetí osoby.

Následující nabídky jsou vypracovány prostřednictvím finančních poradců, kteří mají v portfoliu přístup k vypracování nabídek od vícero obchodních bank a kteří předložili nabídky s nižší úrokovou sazbou oproti obchodním bankám. Dalším důvodem byla průměrně nižší úroková sazba u brokerindexu, který posuzuje vývoj cen hypotečních úvěrů u makléřů, kteří jsou členy Asociace hypotečních makléřů, než je tomu u hypindexu – stanovující vývoj cen hypotečních úvěrů u českých bank. Brokerindex vykazoval hodnotu 2,13 % oproti hypindexu, který byl 2,28 %, což pro klienta znamená úsporu ve výši 44.500 Kč v případě splatnosti úvěru 25 let při výši hypotéky 2.000.000 Kč.⁶⁹

⁶⁹ HYPOKALKULAČKA, [online]. 2018 [cit. 2018-02-26], dostupné z <https://www.hypokalkulacka.cz/urokove-sazby-hypotek/330-urokove-sazby-hypotek-rostou>

Graf 1 Průměrná úroková sazba u hypotečních úvěrů za dané období



Zdroj: HYPOKALKULAČKA, [online]. 2018 [cit. 2018-02-26], dostupné z <https://www.hypokalkulacka.cz/urokove-sazby-hypotek/330-urokove-sazby-hypotek-rostou>

9.3 Nejvýhodnější nabídky hypotečních úvěrů od finančního zprostředkovatele Chytrý Honza:

9.3.1 Hypoteční banka

Nabídka byla zpracována k datu 2.3.2017 k celkové výši úvěru 2.000.000 Kč. Minimální hodnota zajištění nemovitosti byla stanovena na částku 2.857.143 Kč dle odborného odhadu nemovitosti. Výše podílu úvěru na zajištění (LTV) 70%, tato podmínka při hodnotě nemovitosti 6.000.000 Kč je splněna. Základní úroková sazba při 7 leté fixaci nabízena přímo v Hypoteční bance byla 3,09 % p.a., RPSN 2,13 % p.a.

Tabulka 9 Nabídka Hypoteční banky ke dni 2.3.2017

Doba splatnosti	25 let	30 let	35 let
Výše měsíční splátky	8.565 Kč	7.483 Kč	6.718 Kč

Poplatek za zpracování úvěru	0 Kč
Správa úvěrového účtu za měsíc	150 Kč/měs., poskytnuta sleva 100%
Ocenění rodinného domu	4.900 Kč, poskytnuta sleva 100%

Zdroj: vlastní zpracování dle nabídky Hypoteční banky

Uvedená výše splátek je bez poplatků a případných doplňkových pojištění. V tomto případě byla finančním zprostředkovatelem poskytnuta **individuální sleva 1% na sazbu 2.09% p.a.**, jak je zobrazeno výše v tabulce oproti standardní nabídce Hypoteční banky. V dané období zpracování nabídky byla zprostředkovatelem rovněž nabídnuta sleva ve výši 100% na poplatky spojené s oceněním nemovitosti a poplatky na správu úvěrového účtu ve výši 150 Kč měsíčně. Čerpání úvěru na základě podaného návrhu na vklad zástavního práva do KN je zpoplatněn 1.900 Kč. V případě postupného čerpání je zpoplatněn Protokol o stavu stavby odhadcem ve výši 1.500 Kč. Dále jsou zde poplatky spojené s pořízením záznamu z listu vlastnictví z katastru nemovitostí ve výši 200 Kč + správní poplatek, který v sazebníku není vyčíslen, zasilání výpisů z úvěru a o výši zaplacených úroků dle sazebníku.

V případě žádosti o hypoteční úvěr v plné výši dle cenové nabídky - 2.100.000 Kč, při délce splatnosti hypotečního úvěru na 25 let, budou anuitní splátky stanoveny následovně:

$$\alpha = D \times \frac{r}{1 - v^n}$$

$$v = \frac{1}{1 + r}$$

$$\alpha = D \times \frac{r}{1 - (1 + r^*)^{-n}}$$

α = výše anuity

D = výše úvěru

r = úroková sazba

r* = měsíční úroková sazba (p.m.)

v = diskontní faktor

n = počet úrokových období

$$\alpha = 2.100.000 \times \frac{\frac{0,0209}{12}}{1 - \left(\frac{1}{1 + \frac{0,0209}{12}}\right)^{12 \times 25}} = 8.993 \text{ Kč}$$

9.3.2 Česká spořitelna

Nabídka na úvěr ve výši 2.000.000 Kč byla zpracována opět k datu 2.3.2017 s maximální možnou výší úvěru 2.364.000 Kč při době fixace úrokové sazby 2,09 % p. a. na dobu 10 let.

Tabulka 10 Nabídka České spořitelny ze dne 2.3.2017

Doba splatnosti	20 let	25 let	30 let
Výše měsíční splátky	10.233 Kč	8.596 Kč	7.514 Kč

Pokud bych se rozhodla pro 8 leté období fixace úrokové sazby, nabídka ze strany České spořitelny by se změnila při úroku 1,99 % p.a.následovně:

Doba splatnosti	20 let	25 let	30 let
Výše měsíční splátky	10.136 Kč	8.496 Kč	7.412 Kč

Poplatek za zpracování úvěru	0 Kč
Správa úvěrového účtu za měsíc	150 Kč/měs., poskytnuta sleva 100%
Ocenění rodinného domu	4.900 Kč, poskytnuta sleva 100%
Expresní čerpání	2.000 Kč, poskytnuta sleva 100%
Celková cena za služby	2.000 Kč, poskytnuta sleva 100%

Zdroj: vlastní zpracování dle nabídky finančního zprostředkovatele u České spořitelny a aktuálního ceníku poplatků

Oproti standartní nabídce České spořitelny – úrok ve výši 2,99 % p.a. při fixaci na desetileté období a úroku ve výši 2,89% p.a. při fixaci na osmileté období, zprostředkovatel nabídl možnost uplatnění individuální slevy na úroku ve výši 0,40% p.a. a slevu 0,50% p.a. za splácení úvěru z aktivního účtu vedeného u České spořitelny v obou případech a dále možnost expresního čerpání úvěru zdarma vč. služeb spojených s hypotečním úvěrem. RPSN ani v jedné kalkulaci České spořitelny nebylo uvedeno.

9.3.3 Komerční banka

U nabídky hypotečního úvěru ve výši 2.100.000 Kč ze dne 10.7.2017 byla stanovena výše úrokové sazby **2,09 %** p.a. při maximálně sedmileté době fixace této sazby s využitím individuální slevy ve výši 0,1% p.a., RPSN 2,12 %. Výše splátky je znázorněna v tabulce níže. V případě kratší doby fixace na pět let, se výše úroku nezměnila. Pokud bychom uvažovali dobu fixace na delší – desetileté období, úroková sazba by se zvýšila na 2,49% p.a. a nevztahuje se na ni individuální sleva. Maximální výše možného úvěru nebyla zjištěna.

Tabulka 11 Nabídka Komerční banky ze dne 10.7.2017

Doba splatnosti	30 let
Výše měsíční splátky	8.262 Kč

Poplatek za zpracování úvěru	2 900 Kč, poskytnuta sleva 100 %
Správa úvěrového účtu za měsíc	0 Kč/měsíc
Ocenění rodinného domu	4.500 Kč, poskytnuta sleva 100%
Expresní čerpání	1.500 Kč (na návrh na vklad)

Zdroj: vlastní zpracování dle nabídky finančního zprostředkovatele u Komerční banky a dle aktuálního ceníku poplatků.

Nabídka Komerční banky již není natolik výhodná oproti předchozím. Je to způsobeno mimo jiné z důvodu časového zpoždění čtyř měsíců, kdy vlivem rozhodnutí České národní banky o zvýšení 2T respo sazby docházelo k postupnému zdražování úrokových sazeb u hypotečních úvěrů ze strany obchodních bank.

U společnosti Chytrý Honza, a. s. - finančního zprostředkovatele, bylo podmínkou uzavření smlouvy o hypoteční úvěr vymazání věcného břemene z listu vlastnictví a podepsání převzetí finančního závazku mezi majitelem nemovitosti a klientem, jako dlužníkem s ověřenými podpisy spolu s návrhem na vklad zástavního práva (podepsaného majitelem nemovitosti) na katastr nemovitostí. Další doplňkové poplatky ani přípojištění nebyly vyžadovány, kromě pojištění nemovitosti, které bylo možné sjednat i u jiných institucí. Základním požadavkem bylo vedení běžného účtu (a evidování příjmů ze zaměstnání) u banky, která by hypoteční úvěr poskytla. V tomto případě není samozřejmé, aby banky poskytly hypoteční úvěr osobě, která není majitelem nemovitosti, anebo nevlastní

alespoň její část. Zde hraje roli vyjednávací pozice finančního zprostředkovatele s relevantními argumenty. V tomto případě ke kladnému stanovisku ze strany bank byla mimo jiné skutečnost, že žadatelem je státní zaměstnanec s pravidelným příjmem, bez závazků a s přímým vztahem k majiteli nemovitosti. Možnosti čerpání úvěru byly totožné u každé banky, kdy klientem byla upřednostněna možnost postupného čerpání úvěru během výstavby.

9.4 Nejvýhodnější nabídky hypotečních úvěrů od zprostředkovatele Partners

9.4.1 UniCredit Bank

Finančním zprostředkovatel ze společnosti Partners, a.s. uvedl možnosti poskytnutí hypotečního úvěru ve výši 2.100.000 Kč s dobou fixace na 10 let a době splatnosti 30 let, ostatní parametry, jako je výše příjmu, bez závazků, apod., zůstaly nezměněny. Zde byla klientovi nabídnuta úroková sazba 2,69% po poskytnutí slevy ve výši 0,34%, při RPSN 2,74%. Maximální výše možného hypotečního úvěru byla stanovena na částku 2.620.000 Kč.

Tabulka 12 Nabídka UniCredit Bank ze dne 23.2.2018

Doba splatnosti	20 let	25 let	30 let
Výše měsíční splátky	9.623 Kč	11.323 Kč	8.507 Kč

Měsíční poplatek za správu úvěru	200 Kč /měsíc, poskytnuta sleva 100 %
Poplatek za poskytnutí úvěru	2.900 Kč
Poplatek za odhad nemovitosti RD	4.900 Kč

$$\alpha = 2.100.000 \times \frac{\frac{0,0269}{12}}{1 - \left(\frac{1}{1 + \frac{0,0269}{12}} \right)^{12 \cdot 20}} = 11.323 \text{ Kč}$$

$$\alpha = 2.100.000 \times \frac{\frac{0,0269}{12}}{1 - \left(\frac{1}{1 + \frac{0,0269}{12}} \right)^{12 \cdot 25}} = 9.623 \text{ Kč}$$

Fixní období	5 let	7 let	10 let
Výše měsíční splátky	8.396 Kč	8.507 Kč	8.507 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování na základě nabídky finančního zprostředkovatele u UniCredit bank a aktuálního sazebníku

U této banky byla nabídka stejné úrokové sazby u pětileté fixace jako u sedmileté fixace. Výše jednotlivých splátek jsou uvedeny bez pojištění, které bylo jednou z podmínek pro čerpání hypotečního úvěru.

9.4.2 Česká spořitelna

Nabídka byla zpracována ke dni 23. 2. 2018. Maximální možná výše úvěru byla vypočtena na částku 2.287.000 Kč, takže s požadovanou výší úvěru nebyl problém, ale nejvíce se k její hranici přiblížila, přestože podíl úvěru na zajištění (LTV) měl hodnotu 35%. Klientovi byla nabídnuta úroková sazba 2,74% p.a. při desetileté fixaci úrokové sazby po poskytnutí individuální slevy ze standardní sazby 3,59 % p.a. o 0,35%, při splácení z aktivního účtu u banky je poskytnuta sleva 0,50% p.a.

Tabulka 13 Nabídka České spořitelny ze dne 23.2.2018

Doba splatnosti	20 let	25 let	30 let
Výše měsíční splátky	11.418 Kč	9.721 Kč	8.608 Kč
Poplatek za zpracování úvěru	0 Kč		
Správa úvěrového účtu za měsíc	150 Kč/měs., poskytnuta sleva 100%		
Ocenění rodinného domu	4.900 Kč		
Expresní čerpání	2.000 Kč		
Celková cena za služby	2.000 Kč		

Zdroj: vlastní zpracování dle nabídky finančního zprostředkovatele od České spořitelny a aktuálního ceníku poplatků

Finanční poradce ze společnosti Partners a.s. informoval klienta o podmínce nutnosti vlastnit alespoň část nemovitosti, jinak hypoteční úvěr nebude možné sjednat a to ani oproti převzetí finančního závazku. Co se týká nabídky zvýhodnění u jednotlivých poplatků, byly tyto méně výhodné než v 1. případě. Jednalo se o uhrazení odhadu nemovitosti jak u UniCredit bank i České spořitelny v nabídce finančního zprostředkovatele společnosti Partners ve výši 4.900 Kč. V případě zájmu lze využít občasných akčních nabídek obchodních bank, kdy je žadatel od obdobných poplatků osvobozen.

9.5 Výše poskytnutí hypotečního úvěru

Zákonem č. 84/1995 Sb. je stanovena hranice udělení hypotečního úvěru ve výši 70% hodnoty zastavené nemovitosti, jestliže bude hypoteční úvěr krytý hypotečními zástavními listy. Banky však zejména v roce 2016 a v loňském roce 2017 poskytovaly hypoteční úvěry i ve 100% výši hodnoty zastavené nemovitosti. Česká národní banka již v roce 2016 doporučila hypoteční úvěry v takovéto výši neposkytovat. Od 1.10.2016 došlo ke snížení na 95% a od 1.4.2017 na 90%. Doporučení je vydáno v návaznosti na stanovisko Evropské Rady a dalších mezinárodních orgánů. Je zveřejněno v Úředním sdělení České národní banky ze dne 16.5.2015, kde mimo jiné je uvedeno doporučení, aby podíl nově poskytnutých retailových úvěrů zajištěných nemovitostí s ukazatelem nad 90 % LTV nepřesáhl více než 10 % objemu retailových úvěrů zajištěných nemovitostí poskytnutých v daném čtvrtletí, LTV nesmí u žádného úvěru přesáhnout hodnotu 100 % zajištěné nemovitosti, atd. V doporučení se Česká národní banka také zmiňuje o obezřetnosti týkající se spolupráce se zprostředkovateli z důvodu jejich rozdílných zájmů, které mohou vést k potencionálnímu navýšení úvěrových standardů. Zprostředkovatelé by měli sami vyhodnocovat vývoj úvěrového rizika s porovnáním u jiných relevantních úvěrů.⁷⁰

Graf 2 Maximální možná výše úvěru modelového případu



Zdroj: vlastní zpracování

⁷⁰ČNB, [online]. 2017 [cit. 2017-02-26], dostupné z https://www.cnb.cz/miranda2/export/sites/www.cnb.cz/cs/legislativa/vestnik/2015/download/vestnik_2015_06_20615180.pdf

Každá banka má jiná hodnotící kritéria, kterými určuje, jakou maximální možnou finanční částku hypotečního úvěru klientovi poskytne. Nejčastěji je využíváný tzv. Risk-based scoring. Přímý vliv má, jak je výše u hodnocení bonity klienta uvedeno, výše příjmu, zástavní hodnota nemovitosti, která se může odlišovat od kupní ceny a schopnost klienta dostát svým závazkům. Scoringové postupy zahrnují mnoho proměnných faktorů. Obchodní banky mají podobná, avšak rozdílně hodnotící kritéria, proto se ve výsledku maximální výše možného hypotečního úvěru od sebe navzájem odlišují i přesto, že se jedná o téhož žadatele.

9.6 Výběr nejvhodnější varianty a doporučení

Při volbě nejvhodnější varianty bylo kritériem zvolení nejnižší úrokové sazby při delší než pětileté době fixace úrokové sazby bez nutnosti sjednání dalších produktů, které by hypoteční úvěr dále prodražovaly jako je například životní pojištění, nebo pojištění schopnosti splácet-tyto byly ponechány na vůli klienta, zda o tyto bude mít zájem. Jednorázové poplatky spojené s vyřízením hypotečního úvěru nebyly hlavním kritériem při volbě možnosti, ale jejich výše v případě podobnosti nabídek, by mohla mít vliv na rozhodnutí klienta.

Na základě výše uvedených zjištěných informací by pro klienta byla nejvhodnější varianta výběru financování stavebního projektu hypotečním úvěrem od České spořitelny dle nabídky ze dne 2.3.2017, kdy při výši hypotečního úvěru 2.000.000Kč byla nabídnuta úroková sazba 1,99 % p.a. při fixaci na osmileté období. Tato nabídka byla výhodnější ve stanovení úrokové sazby o -0,9%.p.a. oproti standardní nabídce, pokud by o úvěr klient žádal přímo v bance díky individuální slevě od finančního zprostředkovatele.

Další výhodou je pro klienta úspora v poskytnutí slevy na poplatky, které se váží na poskytnutí hypotečního úvěru – jako je např. poplatek za zpracování hypotéky, odhad nemovitosti, možnost expresního čerpání hypotečního úvěru a poplatky za správu úvěrového účtu. Není zde podmínka, aby klient kromě běžného účtu, si u této banky sjednal další produkty, vyjma pojištění nemovitosti. Konečná nabídka se tedy uměle neprodražuje o tyto produkty, které se na hypoteční úvěr mohou vázat. Je zde tedy ponechána dobrovolnost klienta, aby sám uvážil, které „doplňkové“ produkty by chtěl využít. Nejčastěji se jedná o pojištění schopnosti splácet hypoteční úvěr a životní pojištění. Osmiletá doba fixace úroku

hypotečního úvěru byla klientem zvolena z důvodu předpokladu nárůstu úrokových sazeb z hypotečních úvěrů.

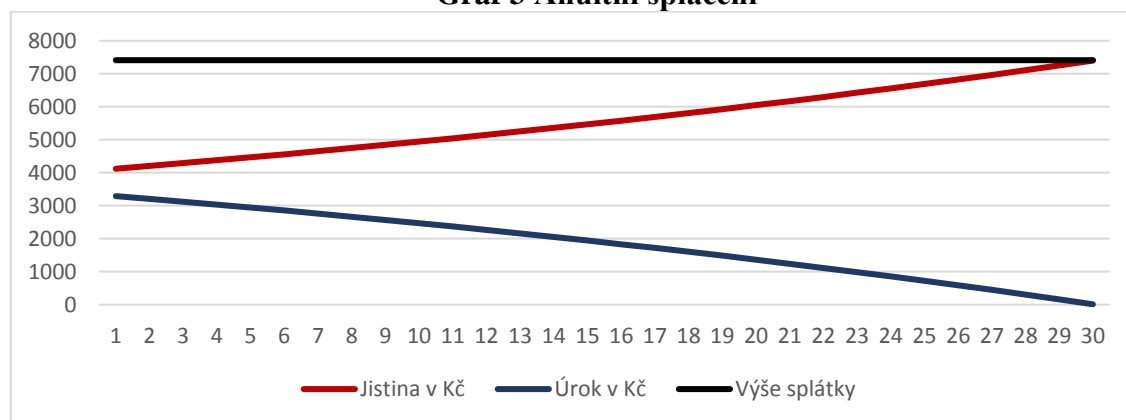
Za současných podmínek a aktuální situace na finančním trhu, by nabídka úrokové sazby byla již vyšší. Většinou je garance úrokové sazby v době nabídky platná např. do konce měsíce.

V případě, že by měl klient možnost sjednat si u banky možnost degresivního splácení, byla by pro něj tato varianta výhodnější, než splácení úvěru prostřednictvím splácení anuitního. Degresivní druh splácení by umožnil klientovi umořovat dluh stejnou částkou v každé splátce. Reálně by to sice pro klienta znamenalo to, že na samém počátku splácení bude hradit vyšší částku, která se bude snižovat, ale vznikne úspora na zaplacených úrocích. Anuitní splácení je charakteristické umořováním jak úroků, tak jistiny, kdy poměr v jednotlivých splátkách se během doby splácení mění tak, že se snižuje částka uhrazená na úrocích a zvyšuje částka uhrazená na jistině. Dochází tak nejprve k pomalejšímu umořování dluhu.

9.6.1 Porovnání rozdílu anuitního a degresivního způsobu umořování dluhu

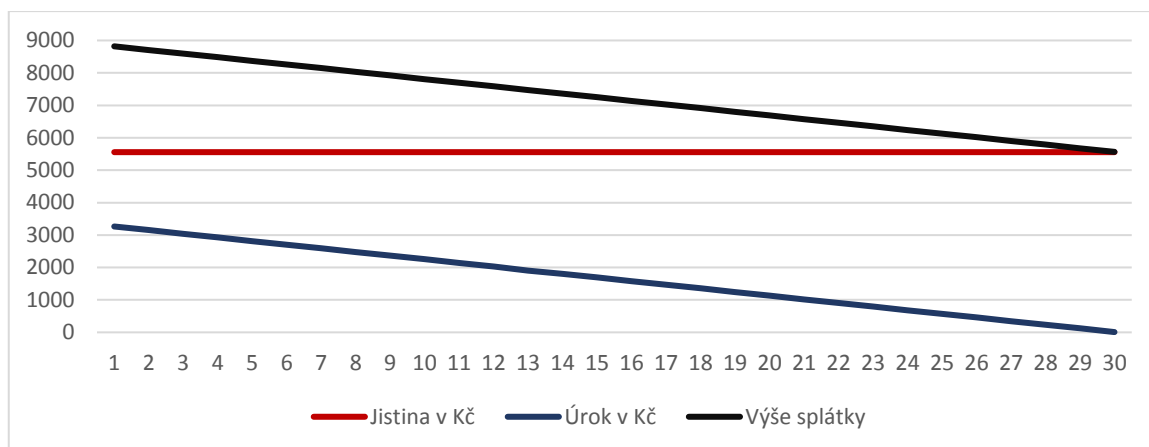
Znázornění příkladu, pokud by si klient sjednal hypoteční úvěr od České spořitelny prostřednictvím finančního poradce na základě nabídky ze dne 2. 3. 2017, při úrokové sazbě 1,99 % p. a. (s teoretickým předpokladem neměnnosti sazby) a době splatnosti úvěru 30 let.

Graf 3 Anuitní splácení



Zdroj: vlastní zpracování

Graf 4 Degresivní splácení



Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 14 Porovnání anuitního a degresivního způsobu splácení úvěru

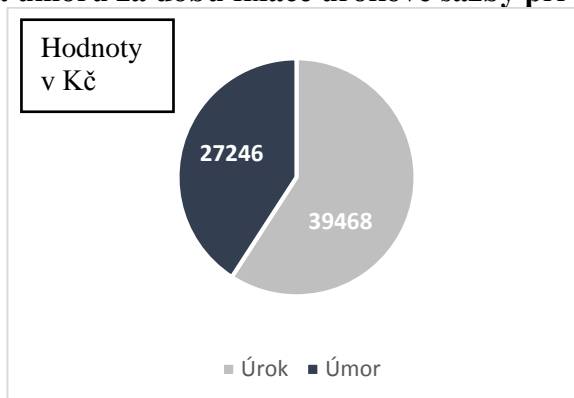
Anuitní	Degresivní
Výše splátky 7.412 Kč	Výše první splátky: 8.922 Kč
(výše splátky je konstantní)	Výše poslední splátky: 5.655 Kč
Celkem uhrazená částka: 2.668.467 Kč	Celkem uhrazená částka: 2.607.683 Kč
Úroky celkem: 668.467 Kč	Úroky celkem: 607.683 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

V případě, že by si klient vyjednal s Českou spořitelnou možnost splácení úvěru degresivně, mohl by (za teoretického předpokladu, že se nezmění úroková sazba), ušetřit 60.784 Kč.

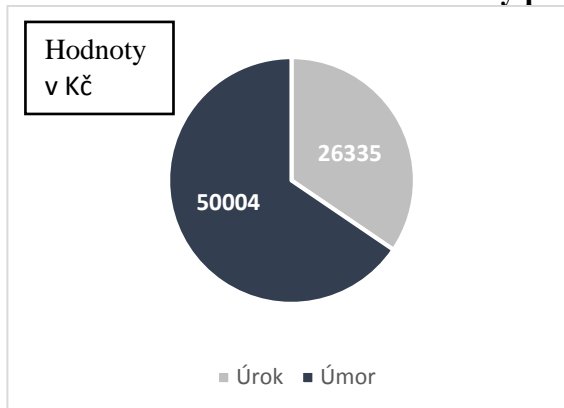
Pokud budeme vycházet ze skutečnosti, že stanovená úroková sazba zůstane stejná pouze po dobu fixace osmi let, uhradí klient finanční částky uvedené v následujícím grafickém znázornění:

Graf 5 Podíl úroku a úmoru za dobu fixace úrokové sazby při anuitním splácení



Zdroj: Vlastní zpracování

Graf 6 Podíl úroku a úmoru za dobu fixace úrokové sazby při degresivním splácení

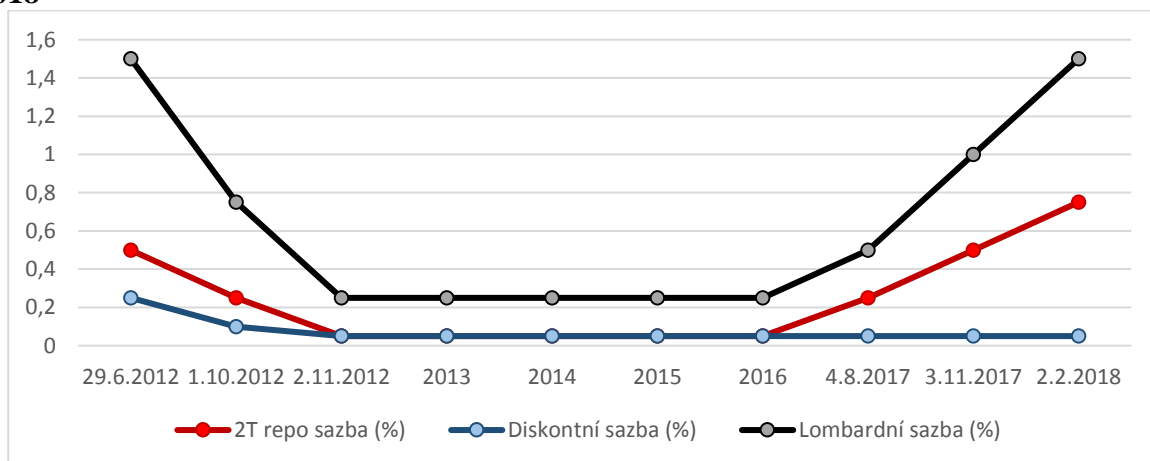


Zdroj: Vlastní zpracování

10. Faktory ovlivňující stanovení výše úrokové sazby u hypotečních úvěrů

Výše úrokové sazby u hypotečního úvěru je ovlivněna mnoha faktory. Vliv má Česká národní banka zejména využitím měnového nástroje – 2T Repo sazby, kterým, jak je výše uvedeno, ovlivňuje množství peněz v ekonomice.

Graf 7 Natavení základních měnově-politických nástrojů ČNB v letech 6/2012 - 3/2018



Zdroj: Vlastní zpracování na základě dat dostupných z ČNB, *Měnově politické nástroje* [online]. 2018 [cit. 2018-03-018], dostupné z https://www.cnb.cz/cs/menova_politika/mp_nastroje/#mp_nastroje

Podle odborníků se změna 2T repo sazby projeví v časovém horizontu osmnácti až dvaceti čtyř měsíců. Česká národní banka vychází z prognózy očekávaného vývoje inflace. Změnou diskontní sazby dojde ke změně sazeb mezibankovních – taková změna neovlivňuje přímo výši úroku hypotečních úvěrů.

Obchodní banka při stanovení výše úrokové sazby u hypotečního úvěru vychází z aktuální tržní situace nejen v důsledku boje s konkurencí. S ohledem na klientovu platební morálku a stanovení jeho bonity zohledňují banky rizikové marže a případné přírážky. V těchto se promítne délka splatnosti hypotečního úvěru, fixace úrokové sazby, poměr výše úvěru k zajištěné nemovitosti (LTV) a dalších aspektů vztahujících se ke klientovi. Ceny hypotečních zástavních listů krytých pohledávkami z hypotečních úvěrů usnadňují bankám financování hypotečních úvěrů a také mohou ovlivnit úrokové sazby z hypotečních úvěrů.

Dalším faktorem jsou výnosové křivky státních českých dluhopisů, která graficky znázorňuje úroky u jednotlivých dluhopisů se stejnou likviditou a rizikovostí ale s různou dobou splatnosti. Je významným zdrojem informací o prognóze makroekonomického vývoje s ohledem na rizika. Podrobněji je vysvětleno ve Zprávě o finanční stabilitě 2016/2017*.⁷¹

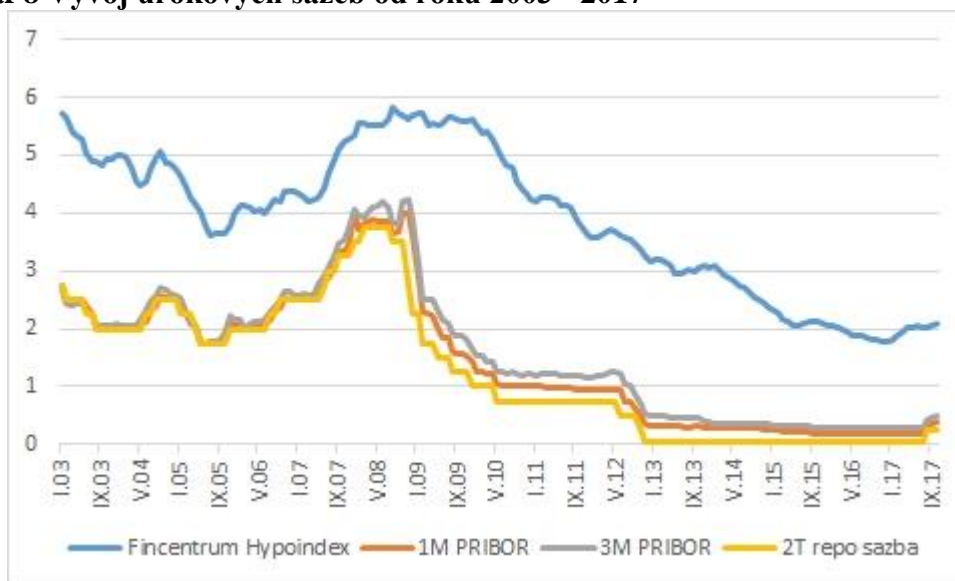
V roce 2016 bylo možné získat hypoteční úvěr ve 100% výši. Klient banky tedy nemusel mít žádné finanční prostředky, aby na hypoteční úvěr „dosáhl“ (je nutno brát v potaz v případě koupě nemovitosti uhrazení daně z nabytí nemovitosti ve výši 4% ze strany kupujícího). Tato možnost trvala i v roce 2017 pouze do doby, než Česká národní banka omezila nařízením tuto možnost nejdříve na poskytnutí hypotečního úvěru do hodnoty 90% LTV s obezřetností i v případě 80% LTV. Klienti na základě svých možností řešili problém potřebných k dofinancování prostřednictvím jiných úvěrů – např. stavebním spořením, nebo spotřebitelským úvěrem. Česká národní banka tuto možnost zakázala od začátku roku 2018. Tím se staly hypoteční úvěry méně dostupnější.

Stanovení základních úrokových sazeb se odvíjí od situace na trhu. V případě zpomalení ekonomiky, bude centrální banka vyčkávat s jejich navýšením. V následujícím grafu je vyobrazen vývoj úrokových sazeb od roku 2003 do roku 2017. Fincentrum hypoindex představuje průměrnou úrokovou sazbu u hypotečních úvěrů.

⁷¹ HYPOINDEX, [online]. 2012 [cit. 2018-03-03], dostupné z <https://www.hypoindex.cz/clanky/co-vsechno-ovlivnuje-urokove-sazby-hypotecnich-uveru/>

* dostupné z https://www.cnb.cz/miranda2/export/sites/www.cnb.cz/cs/financni_stabilita/zpravy_fs/fs_2016-2017/fs_2016-2017_clanek_iii.pdf

Graf 8 Vývoj úrokových sazeb od roku 2003 - 2017



Zdroj: Hypoindex, [online]. 2017 [cit. 2018-03-13], dostupné z <https://www.hypoindex.cz/clanky/kam-vyroستou-urokove-sazby-hypotek/>

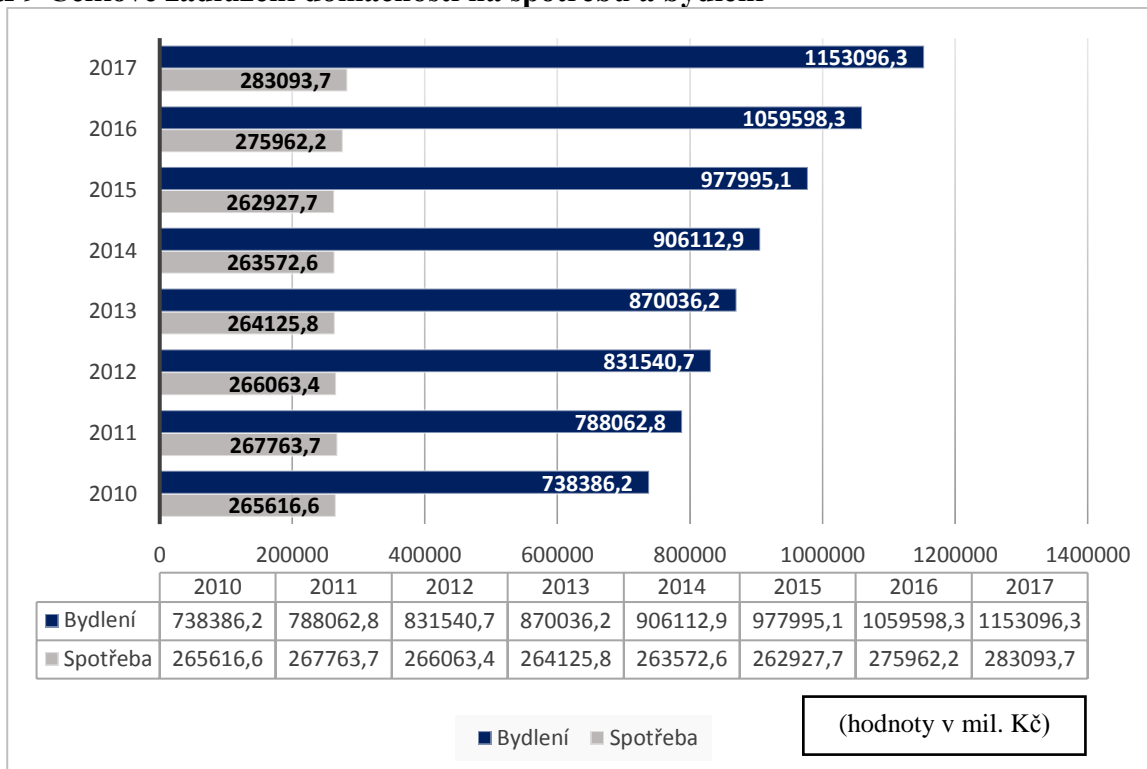
Dle tohoto grafického znázornění je zřejmé, že obchodní banky reagují na stanovené výše základních sazeb ČNB vzápětí, pokud dojde k jejich zvýšení. Pokud se základní sazby sníží, reagují obchodní banky s mírným zpožděním.

Úrokovou sazbu hypotečních úvěrů ovlivňuje také vývoj cen nemovitostí. V roce 2017 bylo tempo růstu cen nemovitostí nejrychlejší v Evropské unii. Na toto upozornila Česká národní banka ve Zprávě o finanční stabilitě 2016/2017, část I., článek 2.2⁷². V průměru v České republice došlo ke zvýšení cen nájmu na m². V roce 2017 vzrostly také investice do nemovitostí, přesto je trh s nemovitostmi v České republice neelastický. Například v Praze a v Brně je trend neustále se zvyšujícího trhu s nemovitostmi, který ale neodráží vývoj mezd obyvatelstva, což vede ve spojení s nízkými úrokovými sazbami u hypotečních úvěrů a jejich snadnou dostupností, k vytváření tzv. realitní bubliny, která představuje potencionální rizika.

V České republice v posledních letech stále roste zadlužení domácností na bydlení. Vývoj hypotečního trhu také ovlivňuje vývoj obyvatelstva zadlužovat se a vývoj kupní síly obyvatelstva. Z následujícího grafického znázornění vidíme, že zadluženosti domácností má (jako trend trhu s nemovitostmi) také stoupající tendenci.

⁷² ČNB, *Zpráva o finanční stabilitě*, 2017 [cit. 2018-15-03], dostupné z https://www.cnb.cz/cs/financni_stabilita/zpravy_fs/fs_2016-2017/index.html

Graf 9 Celkové zadlužení domácností na spotřebu a bydlení



Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z KURZY, [online], 2017 [cit. 2018-15-03], dostupné z <https://www.kurzy.cz/cnb/ekonomika/celkove-zadluzeni-domacnosti-v-mil-kc/>

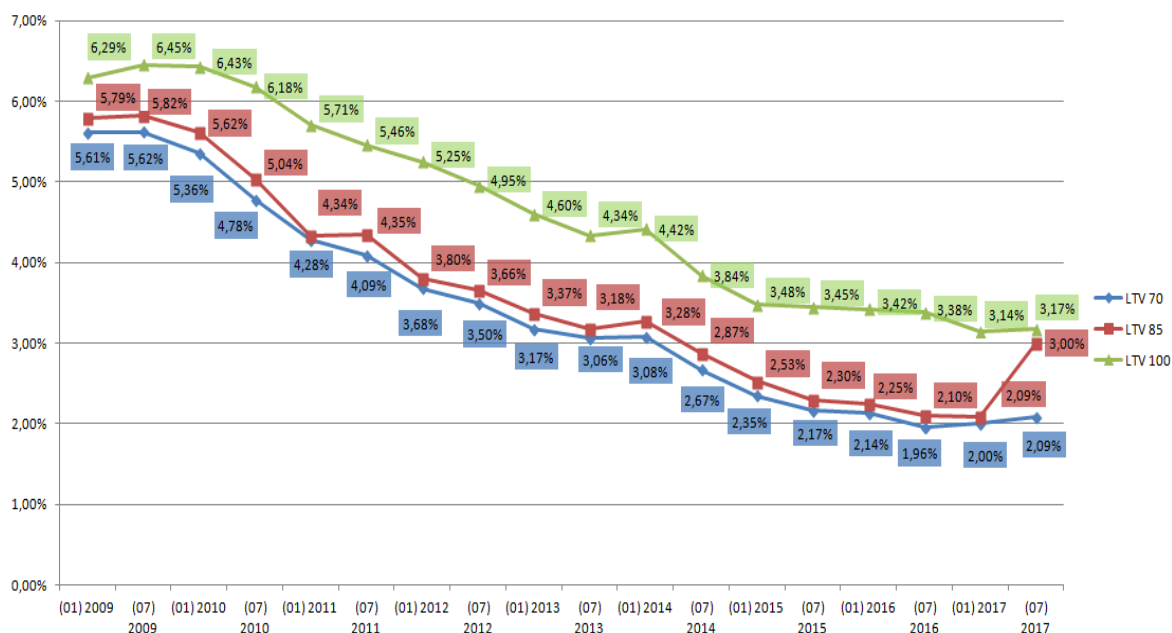
Dalším faktorem, který ovlivňuje výši úroku u hypotečního úvěru, je stanovení poplatkové politiky, které si nastavují obchodní banky individuálně. Většinou, pokud banka nabídne klientovi nižší úrokovou sazbu oproti konkurenci, vyžaduje splnění dalších podmínek ze strany klienta – může se jednat o pojištění schopnosti splácet hypoteční úvěr, uhrazení poplatků spojených s hypotečním úvěrem apod. To znamená, že hypoteční úvěr s nejnižší úrokovou sazbou nemusí být nejlevnější. Finanční zprostředkovatelé mohou oproti obchodním bankám nabídnout tzv. individuální slevy. Tyto „slevy“ má finanční zprostředkovatel předem vyjednané s obchodní bankou a jsou odvislé od splnění podmínek mezi těmito obchodními partnery. Například, pokud finanční zprostředkovatel za určité období sjedná stanovený minimální objem obchodů obchodní bance, dostane možnost při sjednávání dalších obchodů nabídnout potencionálním klientům individuální slevy, na kterou by jinak nedosáhli.

Obchodní banky se snaží potencionálním klientům vyjít vstříc. Většinou si nechávají prostor pro vyjednávání o individuálních podmínkách, pokud je to v souladu s obchodní

politikou banky. Pokud má klient konkrétní nabídku u konkurenční banky, může se banka snažit nabídnout vhodnou alternativu.

Úroková sazba u hypotečního úvěru se bude lišit v případě zvolené délky její fixace. Dle výše uvedených nabídek platí, že čím kratší doba fixace úrokové sazby, tím nižší úroková sazba. To samé lze konstatovat v případě, že je poměr mezi hypotečním úvěrem a zajišťované nemovitosti – tzv. LTV (Loan to value) vyšší, zpravidla je vyšší i úroková sazba hypotečního úvěru.

Graf 10 Průměrný vývoj úrokových sazeb v jednotlivých pásmech LTV při fixaci úrokové sazby 5 let



Zdroj: Měšec, [online]. 2012 [cit. 2018-03-13], dostupné z <https://www.mesec.cz/clanky/urokove-sazby-hypotek-rostou-je-lepsi-cekat/>

Česká národní banka se v posledních letech snažila snížením základních sazeb o podporu ekonomiky. Vzhledem k současnému vývoji domácí ekonomiky (HDP), která vykazuje navyšující se tempo růstu, byly úrokové sazby na nízké úrovni i přesto, že v roce 2017 došlo k navýšení 2T repo sazby a lombardní sazby. Očekává se, že již během roku 2018 dojde ke zpřísnění měnové politiky z důvodu zamezení „přehřátí“ ekonomiky zejména na trhu práce a trhu s nemovitostmi.

11. Závěr

Česká národní banka je nezávislá instituce, která vykonává dohled nad finančním trhem. S postupem času se měnily konečné cíle, kdy v současné době je hlavním cílem cenová stabilita. Ekonomice se bude dařit, pokud bude úroveň inflace na nízké a stabilní úrovni, protože to je jednou z podmínek pro dlouhodobé investice a udržení stabilních úrokových sazeb. Inflace by se tedy měla pohybovat na úrovni vyhlášeného inflačního cíle. Péče o cenovou stabilitu je hlavním cílem i Evropské centrální banky a dalších centrálních bank vyspělých zemí. Jako regulátor monetární politiky pouze sama Česká národní banka rozhoduje o využití nástrojů, kterými ovlivňuje finanční trh. O svých krocích ohledně měnově-politických opatřeních a dalších informací zpravuje veřejnost a argumentuje své postupy, východiska a prognózy, ze kterých vycházela.

Diplomové práce je zaměřena na charakteristiku České národní banky, její nástroje a fungování. Po přiblížení bankovního systému v České republice následuje funkce obchodních bank se stručným uvedením bankovních produktů, které obchodní banky nabízejí.

V praktické části je obsahem srovnání nejvýhodnějších nabídek hypotečních úvěrů a to s různým časovým odstupem, kde je využito služeb finančních zprostředkovatelů. Předmětem bylo financování stavebního záměru nástavby stávajícího rodinného domu, kdy klient nebyl vlastníkem nemovitosti. Finanční poradci spolupracují s vícero obchodními partnery, čímž ušetří čas klientovi. Výhodou může být velmi dobrá orientace v dané problematice, kdy dobrý finanční poradce je schopen už při první konzultaci klientovi sdělit možné problémy a navrhnout jejich případné řešení. V uvedeném modelovém případě se jednalo právě o vlastnictví dané nemovitosti současně zatížené věcným břemenem dožití třetí osoby, kdy klient nebyl jejím vlastníkem. Z hlediska obchodních bank je nekompromisní podmínka pro udělení hypotečního úvěru v takovém případě výmaz věcného břemene dožití z listu vlastnictví, aby nemovitost mohla sloužit jako zástava. Otázka vlastnictví dané nemovitosti se ukázala být jako velmi individuální téma, které je možné v některých případech vyřešit například dohodou o převzetí peněžního závazku, kde na jedné straně je žadatel o hypoteční úvěr a na straně druhé majitel nemovitosti. Jako velmi pozitivní je možnost finančních poradců poskytnout klientovi individuální slevu z úrokové sazby hypotečního úvěru. Tuto možnost mají obchodní banky také, ale většinou na základě předložení konkurenční nabídky. Tím, že se finanční poradce lépe orientuje v oblasti

finančních služeb, má i lepší vyjednávací pozici oproti klientovi, kterému chybí informovanost a zkušenost. Kritériem při výběru nejvýhodnější varianty hypotečního úvěru pro klienta byla volba nejnižší úrokové sazby s ohledem na delší než pětileté období její fixace bez doplňkových produktů. Na bankovní poplatky – zejména jednorázové, spojené s hypotečním úvěrem, nebyl brán větší zřetel při volbě vhodné varianty.

Závěrem jsou obsaženy aspekty, které ovlivňují úrokovou sazbu u hypotečních úvěrů. Mezi tyto aspekty patří využití měnových nástrojů České národní banky, kdy se jedná zejména o 2T Repo sazbu, kdy v posledních letech byly nastaveny základní sazby na nízkou úroveň. Od druhé poloviny roku 2017 dochází k postupnému navýšení 2T Repo sazby a lombardní sazby. Obchodní banky zareagovaly mírným zvýšením úrokových sazeb u hypotečních úvěrů. V současné době je předpoklad, že základní sazby budou mít i nadále vzrůstající tendenci, kdy můžeme předpokládat i navýšení úrokových sazeb ze strany obchodních bank u hypotečních úvěrů. Česká národní banka vydává zprávy, sdělení a doporučení, které obchodní banky musí respektovat. Mezi další aspekty lze vyjmenovat aktuální tržní situaci, kdy bereme v potaz jaká je situace na trhu s nemovitostmi, jaké je zadlužení domácností, vývoj kupní síly a ochota obyvatelstva se dále zadlužovat. Obchodní banky si u klienta zjišťují jeho bonitu, zda bude schopen dostát svým závazkům a zda bude bezpečné úvěr poskytnout z hlediska návratnosti investice ze strany banky s přihlédnutím na charakter požadované výše úvěru, doby splatnosti, délky fixace úrokové sazby a dalších možných kritérií. Individuálně může klient – nebo jeho poradce vyjednat případnou slevu, ať už například u úrokové sazby hypotečního úvěru, nebo na poplatcích, které jsou spjaty s poskytnutím hypotečního úvěru, kdy lze argumentovat konkurenční nabídkou od jiné banky.

Česká národní banka, co se týká služeb finančních zprostředkovatelů, dle sdělení guvernéra České národní banky Jiřího Rusnoka, není těmto službám příliš nakloněna. Je to především z důvodu, že 60% z celkového objemu hypotečních úvěrů je sjednáno právě v důsledku služeb finančních poradců, což může představovat riziko závislosti obchodních bank na jejich činnosti. Česká národní banka doporučuje, aby obchodní banky nevytvářely stimuly, aby bylo možné předejít počátku možných systémových rizik. Sama v tomto ohledu zesílí mikro-obezřetnostní dohled, který je zaměřen na obezřetný proces úvěrových institucí, které se zabývají poskytováním úvěrů a týká se právě i činností finančních zprostředkovatelů.

12. Seznam použitých zdrojů

- 1) BRČÁK, Josef; SEKERKA, Bohumil; STARÁ, Dana. *Makroekonomie – teorie a praxe*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2014, 223 s. ISBN 978-80-7380-492-3.
- 2) BRČÁK, Josef, SEKERKA, Bohuslav, *Makroekonomie*, vydavatelství a nakladatelství, Aleš Čeněk 2010, 292 s. ISBN 978-80-7380-245-5
- 3) BRČÁK, Josef, SEKERKA, Bohuslav, *Mikroekonomie*, vydavatelství a nakladatelství, Aleš Čeněk 2010, 261 s. ISBN 978-80-7380-280-6
- 4) DVOŘÁK, Petr, *Komerční bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha: Vydavatelství Linde Praha, a.s. 2001, 471 s. ISBN 80-7201-310-6
- 5) DVOŘÁK, Petr, *Bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha: Vydavatelství Linde Praha, a.s.2005, 681 s. ISBN 80-7201-515-X
- 6) DVOŘÁK, Petr, *Bankovníctví*. Praha: vydavatel Vysoká škola ekonomická v Praze, 1996, 212 s. ISBN 80-7079-079-2
- 7) KOHOUT, Pavel, *Finance po krizi – 3. rozšířené vydání – Evropa na cestě do neznáma*, vyd. Grada 2011, 328 s, ISBN 978-80-247-4019-5
- 8) Kolektiv autorů, *Bankovníctví*, 6. vyd. Praha: Bankovní institut, 2006, 280 s. ISBN 978-80-7265-099-6
- 9) MARVANOVÁ, Marie; HOUDA, Martin a kol. *Platební styk, aneb, Platební a zajišťovací instrumenty ve vnitřním a zahraničním obchodě*. 1. vyd. Brno: Econ, 1993, 246 s. ISBN: 80-901627-0-3
- 10) MARVANOVÁ, Marie; HOUDA, Martin a kol. *Platební styk, Platební a zajišťovací instrumenty ve vnitřním a zahraničním obchodě*. 3. vyd. Brno: Econ, 1995, 374 s. ISBN: 80-901627-2-X
- 11) MEJSTŘÍK, Michal; PEČENÁ, Magda; TEPLÝ, Petr, *Banking in Theory and Practice*, vyd. Karolinum 2014, 850 s. ISBN 978-80-246-2870-7
- 12) REJNUŠ, Oldřich. *Finanční trhy*. 1. Ostrava: Key Publishing s.r.o., 2008. 563 s. ISBN: 978-80-87071-87-8.
- 13) REVENDA, Zbyněk. *Centrální bankovníctví*. 3. vyd. Praha: Management Press, 2011, 558 s. ISBN 978-80-7261-230-7.
- 14) TOMÁŠEK, Michal, *Bankovníctví jednotného vnitřního trhu Evropské unie*, vyd. Linde Praha, a. s. 1997, 516 s. ISBN 80-7201-052-2

- 15) SEKERKA, Bohuslav. *Banky a bankovní produkty*. Praha: Profess Consulting, 1997, 532 s. ISBN: 80-85235-51-X.
- 16) SŮVOVÁ, Helena a kol. *Specializované bankovníctví* 1. vyd. Praha: Bankovní institut, 1997, 398 s. ISBN: 80-902243-2-6

Seznam internetových zdrojů

- 1) ČNB, [online]. 2017 [cit. 2018-02-26], dostupné z:
https://www.cnb.cz/miranda2/export/sites/www.cnb.cz/cs/legislativa/vestnik/2015/download/vestnik_2015_06_20615180.pdf
- 2) ČNB, *Měnověpolitické nástroje*, [online]. 2017 [cit. 2017-08-17], dostupné z
http://www.cnb.cz/cs/menova_politika/mp_nastroje/index.html
- 3) ČNB, *Zpráva o finanční stabilitě*, [online]. 2017 [cit. 2018-15-03], dostupné z
https://www.cnb.cz/cs/financni_stabilita/zpravy_fs/fs_2016-2017/index.html
- 4) Denarius Gold, *Hypotéky*, [online]. 2018 [cit. 2018-02-25], dostupné z
<http://www.denarius.cz/>
- 5) FINANCE, www.finance.cz [online]. 2017 [cit. 2017-07-27], dostupné z
<https://www.finance.cz/makrodata-eu/menove-ukazatele/monetarni-politika/>
- 6) Hypoindex, [online]. 2012 [cit. 2018-03-13], dostupné z
<https://www.hypoindex.cz/clanky/co-vsechno-ovlivnuje-urokove-sazby-hypotecnich-uveru/>
- 7) Hypokalkulačka, [online]. 2018 [cit. 2018-02-12], dostupné z
<https://www.hypokalkulacka.cz/urokove-sazby-hypotek/330-urokove-sazby-hypotek-rostou>
- 8) KURZYCZ, [online]. 2018 [cit. 2018-03-05], dostupné z
<https://www.kurzy.cz/cnb/ekonomika/celkove-zadluzeni-domacnosti-v-mil-kc/>
- 9) LEAR, William Van. A review of the rules versus discretion debate in monetary policy. *Eastern Economic Journal* [online]. 2000, roč. 26, č. 1, s. 29-40, 2010-06-06 [cit. 2017-11-02]. ISSN 0094-5056, dostupné z:
<http://search.proquest.com/docview/198155587?accountid=9646>

- 10) Měšec, [online]. 2012 [cit. 2018-03-13], dostupné z <https://www.mesec.cz/clanky/urokove-sazby-hypotek-rostou-je-lepsi-cekat/>
- 11) Ministerstvo pro místní rozvoj, *Podpora hypoték pro mladé lidi na starší byty* [online]. 2017 [cit. 2018-02-12], dostupné z [http://www.mmr.cz/cs/Uzemni-a-bytova-politika/Bytova-politika/Programy-Dotace/Podpora-hypotek/1-\(1\)](http://www.mmr.cz/cs/Uzemni-a-bytova-politika/Bytova-politika/Programy-Dotace/Podpora-hypotek/1-(1))
- 12) PATRIA, *Zpravodajství*, [online]. 2017 [cit. 2017-10-27], dostupné z <https://www.patria.cz/Zpravodajstvi/1290691/cnb-zahaji-pravidelne-dodavaci-repo-operace-aby-zabranila-nakaze-ceskeho-financniho-sektoru-krizi-v-zahranici.html?contentE643E331pgi=4>

13. Seznam Tabulek

Tabulka 1 Transmisní mechanismus měnové politiky v tržní ekonomice.....	14
Tabulka 2 Základní transmisní mechanismy měnové politiky	14
Tabulka 3 Měnové agregáty v České republice	15
Tabulka 4 Měnová báze	16
Tabulka 5 Klasické repo	32
Tabulka 6 Reverzní repo	33
Tabulka 7 Kurzové intervence centrální banky	35
Tabulka 9 Kritéria hodnocení účinnosti měnové politiky a Taylorova křivka	36
Tabulka 10 Nabídka Hypoteční banky ke dni 2.3.2017	60
Tabulka 11 Nabídka České spořitelny ze dne 2.3.2017	62
Tabulka 12 Nabídka Komerční banky ze dne 10.7.2017	63
Tabulka 13 Nabídka UniCredit Bank ze dne 23.2.2018	64
Tabulka 14 Nabídka České spořitelny ze dne 23.2.2018	65
Tabulka 15 Porovnání anuitního a degresivního způsobu splácení úvěru	69

14. Seznam grafů

Graf 1 Průměrná úroková sazba u hypotečních úvěrů za dané období.....	60
Graf 2 Maximální možná výše úvěru modelového případu	66
Graf 3 Anuitní splácení.....	68
Graf 4 Degresivní splácení	69
Graf 5 Podíl úroku a úmoru za dobu fixace úrokové sazby při anuitním splácení.....	69
Graf 6 Podíl úroku a úmoru za dobu fixace úrokové sazby při degresivním splácení	70
Graf 7 Natavení základních měnově-politických nástrojů ČNB v letech 6/2012 - 3/2018 .	70
Graf 8 Vývoj úrokových sazeb od roku 2003 - 2017	72
Graf 9 Celkové zadlužení domácností na spotřebu a bydlení.....	73
Graf 10 Průměrný vývoj úrokových sazeb v jednotlivých pásmech LTV při fixaci úrokové sazby 5 let	74

15. Přílohy

15.1 Anuitní splácení

Rok	Splátka	Celkem	Jistina	Úrok	Kumulace úroku	Zůstatek dluhu
1	1	7 412 Kč	4 046 Kč	3 367 Kč	3 367 Kč	1 995 954 Kč
1	12	7 412 Kč	4 121 Kč	3 291 Kč	39 948 Kč	1 950 999 Kč
2	24	7 412 Kč	4 205 Kč	3 207 Kč	78 897 Kč	1 900 999 Kč
3	36	7 412 Kč	4 291 Kč	3 121 Kč	116 826 Kč	1 849 980 Kč
4	48	7 412 Kč	4 379 Kč	3 034 Kč	153 716 Kč	1 797 920 Kč
5	60	7 412 Kč	4 468 Kč	2 945 Kč	189 544 Kč	1 744 799 Kč
6	72	7 412 Kč	4 559 Kč	2 854 Kč	224 289 Kč	1 690 595 Kč
7	84	7 412 Kč	4 652 Kč	2 761 Kč	257 929 Kč	1 635 286 Kč
8	96	7 412 Kč	4 747 Kč	2 666 Kč	290 441 Kč	1 578 850 Kč
9	108	7 412 Kč	4 843 Kč	2 569 Kč	321 802 Kč	1 521 262 Kč
10	120	7 412 Kč	4 942 Kč	2 470 Kč	351 990 Kč	1 462 501 Kč
11	132	7 412 Kč	5 043 Kč	2 369 Kč	380 979 Kč	1 402 541 Kč
12	144	7 412 Kč	5 146 Kč	2 267 Kč	408 746 Kč	1 341 359 Kč

13	156	7 412 Kč	5 251 Kč	2 162 Kč	435 266 Kč	1 278 930 Kč
14	168	7 412 Kč	5 358 Kč	2 055 Kč	460 512 Kč	1 215 228 Kč
15	180	7 412 Kč	5 467 Kč	1 945 Kč	484 460 Kč	1 150 227 Kč
16	192	7 412 Kč	5 578 Kč	1 834 Kč	507 083 Kč	1 083 901 Kč
17	204	7 412 Kč	5 692 Kč	1 720 Kč	528 354 Kč	1 016 222 Kč
18	216	7 412 Kč	5 808 Kč	1 604 Kč	548 244 Kč	947 164 Kč
19	228	7 412 Kč	5 927 Kč	1 486 Kč	566 727 Kč	876 698 Kč
20	240	7 412 Kč	6 047 Kč	1 365 Kč	583 773 Kč	804 795 Kč
21	252	7 412 Kč	6 171 Kč	1 242 Kč	599 353 Kč	731 426 Kč
22	264	7 412 Kč	6 297 Kč	1 116 Kč	613 437 Kč	656 562 Kč
23	276	7 412 Kč	6 425 Kč	987 Kč	625 995 Kč	580 171 Kč
24	288	7 412 Kč	6 556 Kč	856 Kč	636 996 Kč	502 222 Kč
25	300	7 412 Kč	6 690 Kč	723 Kč	646 407 Kč	422 684 Kč
26	312	7 412 Kč	6 826 Kč	586 Kč	654 196 Kč	341 525 Kč
27	324	7 412 Kč	6 965 Kč	447 Kč	660 331 Kč	258 711 Kč
28	336	7 412 Kč	7 107 Kč	305 Kč	664 778 Kč	174 209 Kč

29	348	7 412 Kč	7 252 Kč	160 Kč	667 501 Kč	87 983 Kč
30	360	7 412 Kč	7 400 Kč	12 Kč	668 467 Kč	0 Kč

Zdroj: vlastní zpracování na základě dat dle vlastního zadání dostupných z: Denarius [online]. 2018 [cit. 2018-02-05], <http://www.denarius.cz/hypoteky/>

15.2 Degresivní splácení

Rok	Splátka	Celkem	Jistina	Úrok	Kumulace úroku	Zůstatek dluhu
1	1	8 922 Kč	5 556 Kč	3 367 Kč	3 367 Kč	1 994 444 Kč
1	12	8 819 Kč	5 556 Kč	3 264 Kč	39 783 Kč	1 933 333 Kč
2	24	8 707 Kč	5 556 Kč	3 152 Kč	78 219 Kč	1 866 667 Kč
3	36	8 595 Kč	5 556 Kč	3 039 Kč	115 308 Kč	1 800 000 Kč
4	48	8 483 Kč	5 556 Kč	2 927 Kč	151 051 Kč	1 733 333 Kč
5	60	8 370 Kč	5 556 Kč	2 815 Kč	185 447 Kč	1 666 667 Kč
6	72	8 258 Kč	5 556 Kč	2 703 Kč	218 497 Kč	1 600 000 Kč
7	84	8 146 Kč	5 556 Kč	2 590 Kč	250 199 Kč	1 533 333 Kč
8	96	8 034 Kč	5 556 Kč	2 478 Kč	280 556 Kč	1 466 667 Kč
9	108	7 922 Kč	5 556 Kč	2 366 Kč	309 565 Kč	1 400 000 Kč
10	120	7 809 Kč	5 556 Kč	2 254 Kč	337 228 Kč	1 333 333 Kč
11	132	7 697 Kč	5 556 Kč	2 142 Kč	363 544 Kč	1 266 667 Kč
12	144	7 585 Kč	5 556 Kč	2 029 Kč	388 513 Kč	1 200 000 Kč
13	156	7 473 Kč	5 556 Kč	1 917 Kč	412 136 Kč	1 133 333 Kč

14	168	7 360 Kč	5 556 Kč	1 805 Kč	434 412 Kč	1 066 667 Kč
15	180	7 248 Kč	5 556 Kč	1 693 Kč	455 342 Kč	1 000 000 Kč
16	192	7 136 Kč	5 556 Kč	1 580 Kč	474 924 Kč	933 333 Kč
17	204	7 024 Kč	5 556 Kč	1 468 Kč	493 161 Kč	866 667 Kč
18	216	6 912 Kč	5 556 Kč	1 356 Kč	510 050 Kč	800 000 Kč
19	228	6 799 Kč	5 556 Kč	1 244 Kč	525 593 Kč	733 333 Kč
20	240	6 687 Kč	5 556 Kč	1 132 Kč	539 789 Kč	666 667 Kč
21	252	6 575 Kč	5 556 Kč	1 019 Kč	552 638 Kč	600 000 Kč
22	264	6 463 Kč	5 556 Kč	907 Kč	564 141 Kč	533 333 Kč
23	276	6 350 Kč	5 556 Kč	795 Kč	574 297 Kč	466 667 Kč
24	288	6 238 Kč	5 556 Kč	683 Kč	583 107 Kč	400 000 Kč
25	300	6 126 Kč	5 556 Kč	570 Kč	590 569 Kč	333 333 Kč
26	312	6 014 Kč	5 556 Kč	458 Kč	596 686 Kč	266 667 Kč
27	324	5 902 Kč	5 556 Kč	346 Kč	601 455 Kč	200 000 Kč
28	336	5 789 Kč	5 556 Kč	234 Kč	604 878 Kč	133 333 Kč
29	348	5 677 Kč	5 556 Kč	122 Kč	606 954 Kč	66 667 Kč

30	360	5 565 Kč	5 556 Kč	9 Kč	607 683 Kč	0 Kč
----	-----	-----------------	----------	------	------------	------

Zdroj: vlastní zpracování na základě dat dle vlastního zadání dostupných z: Denarius [online]. 2018 [cit. 2018-02-05], <http://www.denarius.cz/hypoteky/>