

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra obchodu a financí



Bakalářská práce

Spotřebitelské úvěry

Marie Kollárová

© 2012 ČZU v Praze

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Katedra obchodu a financí

Provozně ekonomická fakulta

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Kollárová Marie

Provoz a ekonomika

Název práce

Spotřebitelské úvěry

Anglický název

Consumer lendings

Cíle práce

Cílem rešeršní části bakalářské práce je stručný popis problematiky poskytování úvěrů prostřednictvím bankovních i nebankovních institucí s hlavním zaměřením na poskytování spotřebitelských úvěrů, jak v České republice, tak i v rámci jednotných pravidel Evropské unie. Dalšími cíli práce jsou, provést analýzu nabídky srovnatelných spotřebitelských úvěrů vybraných bankovních a nebankovních úvěrových institucí a dále porovnání těchto úvěrů a na jeho základě odvodit rozdíly, zejména ve vztahu případných výhod či nevýhod pro klienty.

Metodika

Rešeršní část bakalářské práce bude zpracována na základě kompilace poznatků získaných z literárních zdrojů popisujících úvěrové služby obchodních bank a nebankovních úvěrových společností a problematiku poskytování spotřebitelských úvěrů. Na základě srovnatelnosti nabídky spotřebitelských úvěrů budou vybrány jednotlivé bankovní a nebankovní instituce v České republice poskytující tyto úvěry, dále bude provedena analýza parametrů jednotlivých nabídek spotřebitelských úvěrů. Výsledky analýzy budou sloužit k porovnání nabídek a na základě indukce bude uskutečněno hodnocení jednotlivých nabídek.

Harmonogram zpracování

Zpracování cílů a metodiky: 1/ 2011 - 4/2011

Syntéza výchozí znalostní báze: 5/2011 - 8/2011

Analýza nabídky spotřebitelských úvěrů: 9/2011 - 11/2011

Porovnání nabídek spotřebitelských úvěrů: 12/2011 - 1/2012

Výsledky, diskuse a závěr: 2/2012 - 3/2012

Rozsah textové části

30 - 40 stran

Klíčová slova

Obchodní banka, nebankovní úvěrová společnost, obchodní úvěr, bankovní úvěr, spotřebitelský úvěr, úroková sazba, RPSN

Doporučené zdroje informací

Dvořák, P.: Komerční bankovníctví pro bankéře a klienty. Praha: Linde, 2001. ISBN 80-7201-310-6

Kalabis, Z.: Bankovní služby v praxi. Brno: Computer Press, 2005. ISBN 80-251-0882-1

Polouček, S. a kol.: Bankovníctví. Praha: C.H.Beck, 2006. ISBN 80-7179-462-7

Revenda, Z. a kol.: Peněžní ekonomie a bankovníctví. Praha: Management Press, 2005. ISBN 80-7261-132-1

Vedoucí práce

Ulrich Milan, Ing.

Termín odevzdání

březen 2012



doc. Antonín Valder, CSc.

Vedoucí katedry



prof. Ing. Jan Hron, DrSc., dr.h.c.

Děkan fakulty

V Praze dne 24.10.2011

Čestné prohlášení:

Prohlašuji, že svou bakalářskou práci „Spotřebitelské úvěry“ jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího bakalářské práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu literatury na konci práce. Jako autorka uvedené bakalářské práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušila autorská práva třetích osob.

V Praze dne 30.3.2012 _____

Poděkování:

Ráda bych touto cestou poděkovala panu Ing. Milanovi Ulrichovi za odborné vedení, cenné rady a vstřícné jednání při zpracování této bakalářské práce.

Spotřebitelské úvěry

Consumer Lendings

Souhrn

Bakalářská práce se zabývá spotřebitelskými úvěry, které se vyskytují v bankovním a nebankovním sektoru České republiky. Cílem je zpracovat analýzu spotřebitelských úvěrů jak bankovních, tak nebankovních. Teoretická část této bakalářské práce je věnována popisu bankovních spotřebitelských úvěrů, jejich charakteristice a porovnání výhod a nevýhod. Dále jsou zde popsány postupy získání jednotlivých úvěrů a postup jejich splácení. Pro srovnání jsou zde uvedeny i nebankovní spotřebitelské úvěry.

Vlastní práce je rozdělena do několika částí. První část popisuje vývoj sazeb RPSN v letech 2009 a 2010. Ve druhé části je porovnání zadluženosti v jednotlivých sektorech se zaměřením na sektor domácností. Hlavním cílem však bylo porovnat celkové zatížení domácností spotřebitelskými úvěry a analýza bankovního a nebankovního úvěru. V poslední části vlastní práce je zkoumán nárůst a celkový objem hypotečních úvěrů v sektoru domácností.

Na základě grafů a tabulek jsem dospěla k názoru, že celkový nárůst spotřebitelských úvěrů v roce 2010 je dán nízkými sazbami od centrální banky a tím i od obchodních bank a nižšími cenami na trhu s nemovitostmi (v případě hypotečních úvěrů). Úroveň zadlužení domácností v České republice je však v porovnání s ostatními státy v Evropě relativně nízká.

Summary

This bachelor thesis deals with Consumer Credits which are provided in banking sector and non-banking sector. The aim is to prepare an analysis of Consumer Credits as banks and also non-banks. The theoretical part of this thesis is devoted to describing Consumer Credits, their characteristics and comparing the pros and cons. Furthermore, there is to describe how to obtain Credits and the repayment process. The work is divided into several parts. The first part describes the development of APR rates between 2009 and 2010. In the second part is a comparison of debt in individual sectors, with focusing on the household sector. Furthermore the downstream total household debt. The main aim was to compare the overall burden on household consumer credit and analysis the bank and non-bank credit. The last part of the work is examined and an overall increase in volume of mortgage loans in the household sector.

Based on the graphs and tables I have concluded that the overall increase in consumer credit in 2010 is due to low rates from the central bank and thus from commercial banks and low prices in the property market (in case of mortgage loans). The level of household indebtedness in the Czech republic is compared with other countries in Europe is relatively low.

Klíčová slova:

Obchodní banka, nebankovní úvěrová společnost, bankovní úvěr, spotřebitelský úvěr, úroková sazba, RPSN.

Key words:

Commercial Bank, Non-banking Credit Company, Bank loan, Consumer Credit, Interest Rate, APR

Obsah

1. ÚVOD	5
2. CÍL PRÁCE A METODIKA	5
2.1 Cíl práce	5
2.2 Metodika	6
3. LITERÁRNÍ REŠERŠE	7
3.1 Úvěrový trh	7
3.2 Poskytovatelé úvěrů	7
3.2.1 Obchodní banky	7
3.2.2 Nebankovní úvěrové společnosti	8
3.3 Žádost o úvěr, smlouva o úvěru	8
3.4 Ručení za bankovní úvěr a druhy zástav	9
3.4.1 Ručení	9
3.4.2 Zástavní právo	9
3.4.3 Druhy zástav	10
3.5 Zajištění úvěru a formy úvěrového zajištění	11
3.5.1 Postoupení pohledávek / Cese pohledávek	11
3.6 Způsob splácení úvěru	12
4. Úvěrové registry	12
5. Bankovní úvěry	14
5.1 Peněžní úvěry	14
5.1.1 Kontokorentní úvěr	14
5.1.2 Hypoteční úvěr	16
5.1.3 Úvěrové karty	18
6. Úvěrový limit	19
6.1 Vymezení spotřebitelských úvěrů	20
6.1.1 Spotřebitelské úvěry	20
6.2 Úvěry pro podnikatelské účely	24
6.3 Výhody a nevýhody bankovních úvěrů	25
7. Nebankovní sektor	26
7.1 Nebankovní úvěry	26

7.2	Výhody a nevýhody nebankovních úvěrů.....	27
8.	Úvěrové riziko	27
9.	VÝSLEDKY PRÁCE	29
9.1	Vývoj úrokových sazeb.....	29
9.2	Vývoj objemu úvěrů v jednotlivých sektorech	30
9.3	Celkové zadlužení sektoru domácností.....	30
9.4	Celkové zatížení domácností spotřebitelskými úvěry.....	32
9.5	Analýza bankovního a nebankovního spotřebitelského úvěru.....	33
9.6	Celkové zatížení domácností hypotečními úvěry	35
10.	ZÁVĚR.....	37
11.	SEZNAM INFORMAČNÍCH ZDROJŮ	
12.	SEZNAM PŘÍLOH	

1. ÚVOD

Jako téma bakalářské práce bylo zvoleno téma Spotřebitelské úvěry. Toto téma bylo zvoleno z důvodu čím dál většího zadlužení domácností spotřebitelskými úvěry. Mezi příčiny rychlého růstu počtu poskytnutých spotřebitelských úvěrů můžeme řadit růst reálné mzdy a zároveň zvyšování životního standardu. V případě spotřebitelských úvěrů se jedná spíše o snahu zvýšení životního standardu.

Růst reálné mzdy pravděpodobně spotřebitele vedl k závěru, že s rostoucí mzdou je snadnější splácet hypotéky a spotřebitelské úvěry. Dalším důvodem zvýšení zadluženosti českých domácností mohla také být účinná marketingová strategie bankovních i nebankovních institucí, která spotřebitele přesvědčuje o jednoduchosti a pohodlnosti využívání úvěrů.

V posledních letech poklesly úrokové sazby a to byl další stimul pro čerpání spotřebitelských úvěrů.

Objem zadluženosti českých domácností je v porovnání se zbytkem Evropy pořád nižší, ale pokud tento trend relativně snadného zadlužování bude i nadále pokračovat, bude čím dál obtížnější pro domácnosti své závazky včas hradit.

2. CÍL PRÁCE A METODIKA

2.1 Cíl práce

Hlavním cílem této bakalářské práce je analyzovat Spotřebitelské úvěry poskytované bankami. Cílem je tedy vytvořit analýzu struktury spotřebitelských úvěrů dle vybraných sektorů se zaměřením na sektor domácností. Analyzovány byly roky 2009

a 2010. Rok 2009 byl velmi důležitý pro bankovní sektor, jelikož od roku 2009 se začala projevovat celosvětová finanční krize.

Na základě informací získaných z odborné literatury a internetových stránek jsou v práci stručně popsány spotřebitelské úvěry a jejich role v bankovním systému. Dále jsou zde charakterizovány subjekty, které se spotřebitelskými úvěry úzce souvisí jako například úvěrové registry.

Vlastní práce je zaměřena na zadluženost sektoru domácností z pohledu celkového zadlužení a zadlužení hypotečními úvěry.

2.2 Metodika

Prvotním krokem v bakalářské práci je seznámení s jednotlivými spotřebitelskými úvěry, jejich získání, čerpání, splácení. Hlavními použitými zdroji jsou odborná literatura, odborné studie a materiály získané z webu České národní banky. Dále byl použit zákon, týkající se tohoto tématu, jako Zákon č.145/2010 Sb., o spotřebitelském úvěru. Pro vlastní práci byly použité data z veřejně přístupné databáze časových řad ARAD.

Výsledky práce byly zpracovány v programu Excel. Z metodického hlediska je základní metodou, která byla využita při zpracování této bakalářské práce analýza dat získaných ze zdrojů České národní banky.

3. LITERÁRNÍ REŠERŠE

3.1 Úvěrový trh

Úvěrový trh může být vymezen jako systém institucí a instrumentů zabezpečujících pohyb kapitálu na úvěrovém principu mezi bankovním a nebankovním sektorem (Revenda a kol., 2008, s. 102). Do úvěrového trhu také patří úvěrové obchody bank a dalších nebankovních institucí. Tyto úvěrové obchody na úvěrovém trhu nemůžeme kvůli jejich době splatnosti zařadit do peněžního trhu a vzhledem k jejich formě, kdy nejde o cenné papíry, je také nemůžeme řadit jako součást trhu kapitálového.

Na úvěrovém trhu se jedná především o střednědobé a dlouhodobé vklady. Dominantní úlohu na úvěrovém trhu mají komerční banky, kde na jedné straně přijímají nejrůznější formy vkladů od svých klientů¹ a na straně druhé tyto banky poskytují různé úvěry. Tyto úvěry od komerčních bank jsou poskytovány bankami na vlastní účet a nejvíce těchto úvěrů plyne do soukromého sektoru.

Obchody na úvěrovém trhu se zpravidla řídí obecně platnými právními normami pro obchodní vztahy. Podmínky těchto obchodů bývají upraveny smlouvami přímo mezi příslušnými objekty.

3.2 Poskytovatelé úvěrů

3.2.1 Obchodní banky

Obchodní banky jsou instituce obchodující s penězi. Podmínkou působení obchodní banky na českém trhu je licence, kterou musí získat od ČNB. Prostřednictvím licence mohou vykonávat bankovní činnosti také pobočky zahraničních bank (Zákon č. 21/1992 Sb., O bankách). Mezi činnosti obchodních bank patří shromažďování vkladů od klientů, poskytování úvěrů žadatelům a poskytování dalších bankovních služeb, jako je například

¹ Převážná část těchto klientů jsou domácnosti poté následuje podnikový a veřejný sektor

zprostředkování platebního styku, operace se směnkami a směnářská činnost, poskytování bankovních záruk, poradenská činnost, služby privátního bankovníctví, pronájem bezpečnostních schránek ^[1].

3.2.2 Nebankovní úvěrové společnosti

Nebankovní úvěrové společnosti nejsou bankami a Česká národní banka nad těmito společnostmi neprovádí dozor. Česká národní banka tyto společnosti pouze monitoruje a to proto, aby mohla sbírat informace o výši a množství nebankovních půjček. Česká národní banka dozoruje pouze ty subjekty, které nakládají s cizími finančními prostředky, což nebankovní úvěrové společnosti nesplňují. Mezi nebankovní společnosti se dnes řadí jak leasingové společnosti, úvěrové společnosti, drobní obchodníci i poskytovatelé úvěrů na spotřební zboží.

3.3 Žádost o úvěr, smlouva o úvěru

Prvním bodem vztahu mezi klientem žádajícím o úvěr a bankou jakožto poskytovatelem úvěru je žádost o úvěr. Tuto žádost předkládá v bance klient při žádání o úvěr. V jednotlivých bankách se mohou tyto žádosti lišit v jednotlivých údajích, které banka po klientovi vyžaduje.

Údaje v České spořitelně při žádosti o úvěr jsou následující:

- osobní údaje o žadateli (jméno, příjmení, bydliště...)
- potvrzení od zaměstnavatele o příjmu, o pracovním poměru
- účel úvěru (sjednává se jen u účelových úvěrů)
- výše úvěru a měna, ve které se úvěr poskytuje
- doba, na kterou se úvěr poskytuje
- způsob splácení úvěru
- údaje o výdajích žadatele o úvěr
- popis majetku, který může být použit k zajištění úvěru

Bankovní úvěry nejsou poskytovány každému zájemci automaticky. Záleží na mnoha faktorech, které musí žadatel splnit, aby mu byla žádost o poskytnut. Mezi nimi

jsou například výše příjmu, věk, schopnost splácet a v neposlední řadě také to, zda žadatel není již veden v registru dlužníků.

V případě, že žadatelovi podmínky vyhovují bance, banka schválí žadateli žádost o úvěr. Poté banka sepíše s žadatelem podrobnou smlouvu o úvěru, kde jsou sepsány všechny podmínky o úvěru.

Úvěrová smlouva zaniká buď splněním smlouvy, tj. v řádném splacení úvěru včetně úroků, dohodou mezi klientem a bankou, výpovědí jedné z obou zúčastněných stran, nebo odstoupením od smlouvy ze strany banky.

Banka odstupuje od smlouvy v případě, pokud byl úvěr použit v rozporu se smlouvou, pokud je dlužník v prodlení se splácením úvěru nebo není možné čerpat úvěrovou částku na účel, který je uveden ve smlouvě ^[1].

3.4 Ručení za bankovní úvěr a druhy zástav

3.4.1 Ručení

Podstatou ručení je slib ručitele, že v případě platební neschopnosti dlužníka převezme dlužníkův závazek vůči bance a ten vyrovná.

Ručení je vztah mezi ručitelem a dlužníkem, jedná se o vztah zajišťovací.

Banka na požádání musí ručiteli poskytnou informace o aktuální výši úvěru.

„ Ručení vzniká na základě jednostranného písemného prohlášení ručitele vůči bance jako ručiteli. Souhlas od dlužníka ani od věřitele není nutný.“

Formy ručení jsou: spoluručení, částečné ručení, následné ručení a zpětné ručení ^[2].

3.4.2 Zástavní právo

Zástavní právo je upraveno v občanském zákoníku § 152-174.

Zástavní právo je typ smlouva slouží k tomu, aby banka mohla uspokojit své pohledávky zpeněžením zástavy, pokud klient přestane plnit své finanční závazky.

Zástavním právem může být zajištěna i pohledávka, která má v budoucnu vzniknout nebo jejíž vznik je závislý na splnění určité podmínky (Ravenda a kol., 2008, s. 137).

Jako zástavy se nejčastěji používají cenné papíry či nemovité věci. Jako zástavy se mohou používat i pohledávky nebo movité věci, ale tento jev není tak běžný ^[1].

smlouvy, na základě které vzniká zástavní právo pro zajištění pohledávky a toto zástavní právo vzniká písemně mezi klientem a bankou.

3.4.3 Druhy zástav

Zástavní právo slouží k tomu, aby pohledávka byla uhrazena v případě, když dlužník není schopen plnit své závazky.

Jako zástava může být použito:

- movitá věc
- nemovitá věc
- soubor věcí
- pohledávka, nebo jiné majetkové právo, pokud to jeho povaha připouští
- byt nebo nebytový prostor ve vlastnictví dlužníka
- obchodní podíl
- cenný papír
- podnik nebo jiná hromadná věc

Zánik zástavního práva může vzniknout:

- zánikem zajištěné pohledávky
- zánikem zástavy
- složením ceny zástavy
- uplynutím doby, na kterou bylo zástavní právo zřízeno
- smlouvou mezi zástavním věřitelem a zástavním dlužitelem nebo zástavcem
- realizací zástavy
- převzetím dluhu
- prohlášením konkurzu na majetek zástavce

3.5 Zajištění úvěru a formy úvěrového zajištění

Pojmem zajištění úvěrů v širším slova smyslu rozumíme veškerá opatření prováděná bankou s cílem zajistit řádné splacení úvěru (Revenda a kol., 2008, s. 136).

Mezi nejdůležitějšími nástroji, které se využívají pro zajištění úvěry jsou:

- prověření bonity klienta
- pro jednotlivé klienty určení limitů výše úvěrů
- kontrolování úvěrového objektu a subjektu

Úvěrové zajištění v užším pojetí využívá zajišťovací instrumenty.

Zajišťovací instrumenty členíme ze dvou hledisek:

- dle povahy zajištění
 - osobní zajištění, kde figuruje třetí osoba, která ručí bance za její pohledávku v případě platební neschopnosti příjemce úvěru ^[4]. Třetí osoba může být osobou fyzickou i právnickou.
 - věcné zajištění dává bance právo na majetkové hodnoty příjemce úvěru
- dle svázanosti zajištění se zajišťovanou pohledávkou
 - zajištění akcesorické, kdy je zajištění spojenou se zajišťovanou pohledávkou. Pokud zanikne pohledávka, zanikne i zajištění.
 - zajištění abstraktní je nezávislé na zajišťované pohledávce. Toto zajištění může být používáno k opakovanému poskytování úvěrů

3.5.1 Postoupení pohledávek / Cese pohledávek

Postoupení/cese pohledávek znamená převedení pohledávky na nového věřitele. S postoupením se můžeme setkat například při odprodeji pohledávek (Dvořák, 2005, s. 502). Cese pohledávek spočívá v prohlášení dosavadního věřitele, že pohledávku vůči třetí osobě postupuje novému věřiteli-bance ^[4].

3.6 Způsob splácení úvěru

Splácení úvěru může probíhat jednorázově, v pravidelných splátkách, průběžně, v pravidelných anuitách, nebo po uplynutí výpovědní lhůty.

Pokud splácíme úvěr jednorázově, byl poskytnut s již předem sjednanou dobou splatnosti. Úroky se splácejí na koncích sjednaných period.

Při splácení úvěru v pravidelných splátkách splácíme půjčenou částku v předem sjednaných splátkách, které mohou být měsíční, čtvrtletní, půlroční i roční. Dopředu je již sjednána výše úmoru námi vypůjčené částky.

Za průběžné splácení můžeme označit takový způsob splácení úvěrů, kdy klient úvěr splácí průběžně, ale nepravidelně ze svých příjmů (Dvořák, 2005, s. 518).

Splácení úvěru v pravidelných anuitách spočívá ve splácení v pravidelných splátkách-anuitách. Tyto anuity jsou po celé období splácení splácené ve stejné výši.

Výši roční anuity můžeme spočítat dle vztahu:

$$a_{p.a.} = \frac{U \cdot i_{p.a.} (1 + i_{p.a.})^n}{(1 + i_{p.a.})^n - 1}$$

kde:

$a_{p.a.}$ - roční výše anuity

U - výše úvěru

$i_{p.a.}$ - roční úroková sazba z úvěru vyjádřená jako desetinné číslo

n - doba splatnosti v letech

Při splácení po uplynutí výpovědní lhůty se úvěr poskytuje na předem neurčitou dobu. Sjednává se zde i doba, kdy úvěr nesmí být vypovězen tzv. minimální lhůta splatnosti. Úvěr se splácí najednou po uplynutí výpovědní lhůty ^[1].

4. Úvěrové registry

Úvěrové registry slouží ke shromažďování a poskytování informací o klientech mezi bankami. Využívají se jako „ochrana bank před špatnými klienty“. Pokud klient žádá banku o úvěr, banky využívají tyto registry pro ověření úvěruschopnosti klienta. Na tyto registry se banky obrací z důvodu, že informace, které klient bance poskytuje mohou být

klientem záměrně zkreslené či nedostačující. Registry mohou vyloučit rizika pro banku spojená s poskytováním úvěrů klientovi. Tato rizika mohou vznikat například tak, že se klient zadluží současně několika menšími úvěry u více bank a nebude schopen je splácet. Může také nastat situace, že klient žádá o úvěr z důvodu toho, aby tímto nově poskytnutým úvěrem mohl splácet již poskytnuté úvěry. Banky těmito registry kontrolují žadatele o úvěr, aby zamezily tomu, že klient, který má špatnou pověst u jedné banky, nečerpá jiný úvěr u jiné banky.

Přínosy registrů ovšem nejsou pouze z hlediska jednotlivých bank, nýbrž mohou mít i pozitivní dopady na klienty bank a potažmo na celou ekonomiku (Dvořák, 2005, s. 282). Klienti mohou být díky registrům také ve výhodě, a to, když díky zvýšené konkurenci mezi jednotlivými bankami budou klesat úrokové sazby. Toto se může stát, protože tyto registry otevírají informační základnu jednotlivých bank. Úvěrové registry také mohou žadateli o úvěr poskytnout tu výhodu, že mu zabraňují nadměrně se zadlužovat. Klienti si díky úvěrovým registrům mohou zlepšovat svoji morálku, protože si více vážící poskytnutého úvěru a nechtějí přijít o svou platební reputaci. Tak poctivě splácejí, aby se vyhnuli případným problémům s poskytováním úvěrů u ostatních bank.

Ze zákona má klient také právo seznámit se s informacemi, které jsou o něm v úvěrových registrech vedeny. Tyto práva mají právnické i fyzické osoby. Centrální registr úvěrů provozuje Česká národní banka. Banky mají povinnost účasti v těchto registrech. U pohledávek, které se převádějí do databáze Centrálního registru se musí uvádět informace jako: identifikační údaje o klientech, identifikační údaje pohledávek, údaje o výších pohledávek a jiné další charakteristiky vztahující se k pohledávkám.

Banky mají právo provádět on-line dotazy na své stávající i potencionální klienty. Tyto dotazy ale banky mohou požadovat pouze v souvislosti s konkrétním obchodním případem. Mezi poskytnutými údaji mohou být: identifikační údaje o dlužníkovi, souhrnné údaje o klientových závazcích, mezi nimiž může být i počet klientových věřitelů, informace mohou být požadovány aktuální i minulé.

Bankovní registr byl spuštěn v roce 2002 a pracuje na komerčním principu. V registru se shromažďují informace o pozitivní i negativní o bonitě a platební morálce klientů. Tyto informace jsou pouze o kreditních operacích, nevedou se záznamy o zůstatcích na klientských účtech ^[1].

5. Bankovní úvěry

Mezi nejdůležitější obchody komerčních bank patří poskytování úvěru a jiné formy financování. Pro krytí svých potřeb klienti u bank mohou využít bankovní produkty, které můžeme rozdělit do tří základních skupin.

A to jsou *peněžní úvěry*, kdy banky skutečně poskytují finanční prostředky klientům. Nejčastěji jsou poskytovány v bezhotovostní formě. Klient musí tento poskytnutý úvěr splatit v předem dohodnutou dobu a to včetně úroků. Tyto úvěry si banka vede i ve své rozvaze, jelikož tyto úvěry přímo ovlivňují její likviditu. Mezi těmito úvěry mohou být podnikatelské účelové úvěry, investiční úvěry a hlavními druhy v peněžních úvěrech jsou kontokorentní úvěry, spotřebitelské úvěry a hypoteční úvěry.

Dále banka poskytuje tzv. *závazkové úvěry a záruky*. U těchto úvěrů klient nečerpá od banky žádné finanční prostředky. Banka se za svého klienta pouze zaručuje a zavazuje se plnit jeho závazek, pokud by tak klient neučinil sám. Zde jde o bankovní záruky a akceptační a avalový úvěr.

Jako poslední skupinu můžeme uvést *alternativní formy financování*. U těchto produktů banky umožňují svým klientům získat finanční prostředky při dodržení určitých specifických podmínek. Do této skupiny můžeme zařadit faktoring a forfaiting.

5.1 Peněžní úvěry

Při těchto úvěrech banka poskytuje klientovi likvidní finanční prostředky.

5.1.1 Kontokorentní úvěr

Kontokorentní úvěr se dnes řadí k nejvýznamnějším krátkodobým bankovním úvěrům. Kontokorentní úvěr se poskytuje na běžném účtu, kdy je možné, že zůstatek účtu přechází do debetu. Klient čerpá úvěr automaticky tehdy, pokud nemá na svém účtu likvidní prostředky. Jeho maximální výše je dána předem dohodnutým úvěrovým rámcem, který určuje maximálně přípustný debet na kontokorentním účtu klienta.

Splatnost kontokorentního úvěru je krátkodobá. Smlouva se uzavírá na jeden rok. Díky prolongacím smluv ze strany banky může tento úvěr být i střednědobého i dlouhodobého charakteru.

Zajištění kontokorentního úvěru plyne z výše úvěru a bonity klienta.

Kontokorentní úvěr se poskytuje na základě smlouvy mezi bankou a klientem. Smlouva má mezi podstatnými náležitostmi podmínky úvěrového rámce, dohodnutý úvěrový rámec, zajištění, splatnost úvěru a výši a způsob určení úrokové sazby.

Celková cena kontokorentního úvěru se skládá ze samotných úroků a dalších poplatků, které souvisejí s vedením kontokorentního účtu. Způsob stanovení těchto poplatků bývá různý mezi jednotlivými bankami, ale i mezi jednotlivými klienty jedné banky.

Mezi celkové náklady na kontokorentní úvěr mohou být různě zkombinovány tyto položky:

Úroky ze skutečně čerpaného úvěru, kde úroková sazba je stanovena v procentech p.a..

Úvěrová provize, která kryje bance náklady s udržováním úvěrového rámce. Klient zde totiž platí pouze úroky ze skutečně čerpané částky z kontokorentního úvěru, ale banka je povinna klientovi umožnit čerpání do výše stanoveného rámce. Úvěrová provize se vyskytuje jako *úroková přírážka* k úrokům, která se počítá jako procento z maximální výše debetního zůstatku v daném měsíci. Nebo se úvěrová provize může vyskytnout jako tzv. *pohotovostní provize* za poskytnutý úvěrový rámec. Sjednává se buď z celého sjednaného rámce, nebo z nečerpané části úvěrového rámce.

Provizi za překročení úvěrového rámce, kdy banka může tuto provizi naúčtovat klientovi, pokud klient překročí sjednaný úvěrový rámec. Výše této provize se odvíjí od výšky a délky překročení úvěrového rámce. Stanovuje se zde sankční sazba v procentech p.a.

Obratová provize kryje bance náklady, které má banka s vedením klientova kontokorentního účtu. Může se stanovovat na základě poplatků za jednotlivé úkony, nebo také jako paušální částka počítaná jako procento z obratu na účtě.

Banky si často stanovují *netto sazbu*, kterou využívají jako jedinou sazbu pro kontokorentní úvěr. V netto sazbě se přímo či nepřímo zohledňují již zmíněné položky.

Výhody a nevýhody kontokorentního úvěru pro klienta

Výhodou tohoto úvěru pro klienta je to, že má možnost čerpat úvěr pohotově dle momentální potřeby. Tento úvěr je pro klienta relativně drahý, což je jeho nevýhoda.

Výhody a nevýhody kontokorentního úvěru pro banku

Jako výhodu kontokorentního úvěru banka vnímá vysokou úvěrovou sazbu. Nevýhody pro banku plynou z toho, pokud klient nečerpá předpokládanou výši úvěru. S tímto úvěrem jsou také spojeny vyšší nároky na likviditu ^[1].

5.1.2 Hypoteční úvěr

Právní úprava hypotečních úvěrů se řídí zákonem č. 84/1995 Sb. Poskytování hypotečních úvěrů je v ČR a ostatních zemích spojeno s podpůrnými opatřeními ze strany státu. Stát považuje hypoteční úvěry za prioritu při financování výstavby a při pořizování nemovitostí ^[6].

Hypoteční úvěr se řadí mezi nejoblíbenější bankovní úvěry z několika důvodů. Lze je čerpat dlouhodobě a jejich relativně nízké riziko vyplývá z povahy zajištění. Hypoteční úvěry nejsou omezovány z účelového hlediska, na které jsou poskytovány. Většinou však bývají čerpány na bytové potřeby.

Za hypoteční úvěr považujeme úvěr, u kterého je jeho splacení zajištěno zástavním právem k nemovitosti. Tyto nemovitosti se ovšem musejí nacházet na území ČR nebo EU. Hypoteční úvěr můžeme čerpat i na rozestavěné nemovitosti.

Výše hypotečního úvěru je omezena faktory

- výše disponibilních zdrojů klienta-hypoteční úvěr je splácen z příjmů klienta, které musí být ve výši takové, aby zde vznikl předpoklad pro řádné splácení úvěru po celou dobu jeho splatnosti
- cena zástavy (výše zadlužitelné hodnoty)²-hypoteční úvěr musí být zajištěn zástavním právem k nemovitosti. Výše hypotečního úvěru nemůže být vyšší než cena zástavy. Jelikož banky vyžadují, aby cena zastavené nemovitosti byla vyšší než výše poskytnutého hypotečního úvěru, banka poskytne hypoteční úvěr pouze do určité výše ceny dané nemovitosti. Hypoteční úvěry se dnes nejčastěji poskytují do výše 85% zastavené nemovitosti.

² Zadlužitelná hodnota nemovitosti představuje částku, za kterou by bylo nejpravděpodobněji možné danou nemovitost prodat v případě, kdy by klient nebyl schopen řádně splácet poskytnutý hypoteční úvěr.

K relativně malému riziku pro banky, které je dáno zástavním právem k nemovitosti, je výše úrokové sazby většinou nižší ve srovnání s úrokovými sazbami jiných úvěrů, které jsou poskytovány bankou. Úrokové sazby se většinou využívají jako kombinace pohyblivé a pevné sazby. Tato kombinace znamená, že pro několik počátečních let je využívána sazba pevná (fixní) a pro následující roky sazba pohyblivá (variabilní). Pevná sazba se nejčastěji využívá na 3 a 5 počátečních let splácení hypotečního úvěru ^[1].

Čerpání hypotečního úvěru může být jednorázové nebo postupné. Čerpání hypotečního úvěru se odvíjí od účelu, pro jaký se hypoteční úvěr poskytuje.

- jednorázové čerpání-klient využije, pokud hypoteční úvěr čerpá na koupi již existujícího předmětu, nebo pokud čerpaný hypoteční úvěr slouží ke splacení již dříve poskytnutého úvěru
- postupné čerpání-klient si toto čerpání sjedná s bankou, pokud se z hypotečního úvěru financuje výstavba nebo rekonstrukce konkrétní nemovitosti.

Splácení hypotečního úvěru může být jednorázové i postupné, může se zde vyskytnout i kombinace těchto dvou uvedených splácení.

- jednorázové splacení-tento případ bývá u hypotečních úvěrů ojedinělý, vyskytuje se ve spojitosti se stavebním spořením. Spočívá v tom, že klient splácí pouze úroky z úvěru a splatnost úvěru je vázána k určitému datu. K tomuto datu klient získá finanční hotovost většinou ze stavebního spoření, případně z životního pojištění.
- průběžné splácení-provádí se formou pravidelných měsíčních splátek. Tyto splátky bývají konstantní po celou dobu trvání fixace. Po změně této fixace se mění výše anuity.

Hypoteční úvěry jsou jediné úvěry, které jsou podporované státem. Podpora státu hypotečních úvěrů spočívá v podporování vlastního bydlení. Státní podpora má dnes následující formy:

- příspěvek k úrokům
- fyzické osoby mají možnost odečíst ze základu daně z příjmů částku, která je ve stejné hodnotě jako úroky zaplacené za zdaňovací období

5.1.3 Úvěrové karty

Úvěrové karty jsou plastové karty, pomocí nichž může jejich majitel nakupovat zboží na úvěr. Tyto karty může jejich majitel využívat k placení v obchodech, restauracích, hotelech. Pomocí úvěrových karet může jejich majitel také využívat výběry v hotovosti z bankomatů. Proces vystavení karty pro žadatele je znázorněn v diagramu 1.

Úvěrový limit³ stanoví banka držiteli karty v závislosti na výši příjmu, výši zadlužení, schopnosti splácet úvěr a úvěrové minulosti držitele karty. Placení pomocí úvěrové karty je znázorněno v diagramu 2.

Úvěrové karty jsou nejvíce a nejdéle využívány v USA, kde držitelé těchto karet běžně využívají limity pohybující se mezi 400 a 5000 USD. V USA je také běžné, že držitelé těchto karet mají úvěrových karet více než jednu^[2].

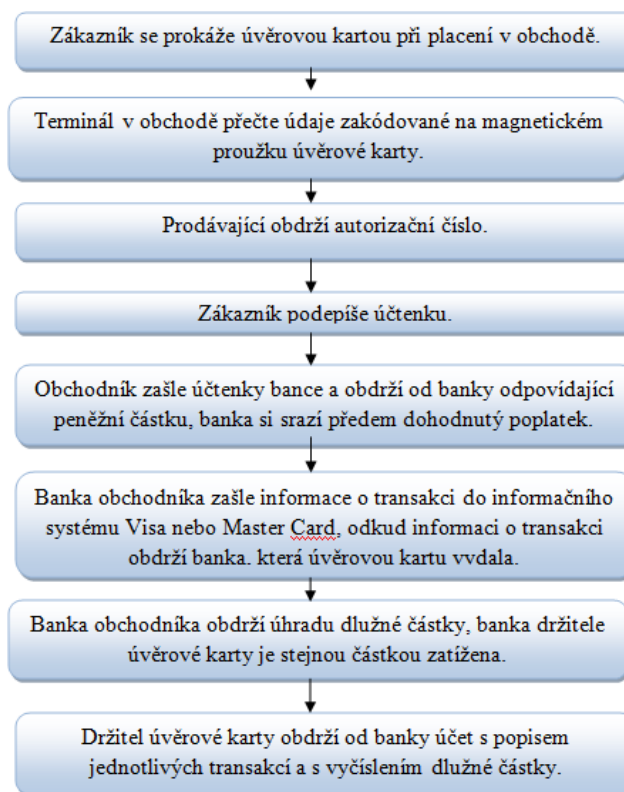
Diagram 1: Proces obdržení úvěrové karty je znázorněn v následujícím schématu⁴



³ Úvěrový limit viz kapitola 6 v této bakalářské práci

⁴ Zdroj diagramu byl čerpán z knihy Bankovníctví pro střední školy a veřejnost (viz. seznam použité literatury)

Diagram 2: Placení pomocí úvěrové karty⁵



6. Úvěrový limit

Úvěrový limit je maximální částka, kterou může držitel úvěrové karty využít. Držitel úvěrové karty si může od banky opakovaně půjčovat a splácet až do výše tohoto úvěrového limitu.

Příklad 1⁶:

Úvěrový limit je 10 000 Kč. Zákazník zakoupil zboží za 7 000 Kč na úvěr. Splatil 500 Kč, může tedy ještě vyčerpat 3 500 Kč. Zákazník dále učinil nákup zboží na úvěr v hodnotě 3 500 Kč. V tomto okamžiku vyčerpal svůj úvěrový limit. V následujícím období splatil bance 4 000 Kč. Může tedy opět čerpat úvěr, maximální výše nesplaceného úvěru však stále nesmí překročit úvěrový limit 10 000 Kč.

⁵ Zdroj diagramu byl čerpán z knihy Bankovníctví pro střední školy a veřejnost (viz. seznam použité literatury)

⁶ Příklad byl čerpán z knihy Bankovníctví pro střední školy a veřejnost

6.1 Vymezení spotřebitelských úvěrů

Spotřebitelské úvěry jsou vymezeny zákonem o spotřebitelském úvěru č.145/2010 Sb. Tento zákon definuje spotřebitelský úvěr jako poskytnutí peněžních prostředků nebo jako odloženou platbu, například ve formě úvěru, půjčky nebo koupi najaté věci, za které je spotřebitel povinen zaplatit^[7]. Toto zákonem dané vymezení spotřebitelských úvěrů vychází z toho, komu je úvěr poskytován ^[1].

Spotřebitelské úvěry se vymezují dle subjektů, kterým jsou poskytovány, kdy je příjemcem fyzická osoba. Nelze však zcela vyloučit čerpání těchto úvěrů pro podnikatelské účely. Spotřebitelské úvěry se také vymezují dle účelu, na který jsou poskytovány ^[1]. Zákonem dané vymezení spotřebitelských úvěrů se vztahuje na všechny instituce, které poskytují spotřebitelské úvěry. Úprava zákona se však nevztahuje na tyto výjimky

- úvěr na koupi, výstavbu, opravu nebo údržbu nemovitosti
- půjčku poskytnutou bez úroku nebo jakékoli úplaty
- spotřebitelský úvěr na průběžné poskytování služeb, za které spotřebitel může platit formou splátek
- na spotřebitelský úvěr, který je poskytován na částku nižší než 5 000 Kč nebo vyšší než 800 000 Kč.
- na spotřebitelský úvěr, jehož splatnost nepřesahuje 3 měsíce nebo je splatný nejvýše ve 4 splátkách ve lhůtě nepřesahující 12 měsíců

6.1.1 Spotřebitelské úvěry

Spotřebitelské úvěry zaujímají významné místo u obchodních bank. Jejich stále rostoucí význam je patrný v posledních letech i u našich obchodních bank.

Spotřebitelské úvěry mají určité rozdíly oproti jiným úvěrům poskytovaným bankami.

Mezi nejvýznamnější rozdíly zde lze považovat:

- úvěrový objekt přímo neprodukuje finanční zdroje ke splácení úvěru, proto objekt úvěru nehraje u posuzování rizikovosti úvěru⁷ zásadní roli.
- Fyzické osoby (na rozdíl od právnických osob) při žádosti o spotřebitelský úvěr nemusejí dokládat tak rozsáhlé informace požadované bankou při žádosti o úvěr. Při posuzování úvěruschopnosti klienta proto banka vychází z informací, které jsou uvedeny v úvěrovém registru.
- Bance při poskytování těchto úvěrů vyplývají další povinnosti, které jsou zakotveny v zákoně o spotřebitelském úvěru (Zákon č.145/2010 Sb.) Tyto povinnosti bance vyplývají, jelikož schopnost průměrného klienta k posuzování veškerých podmínek úvěrových smluv je obecně nižší než u podnikatelských subjektů. Tato regulace vztahů slouží pro zachování rovnocenných podmínek mezi bankou a příjemcem úvěru (klientem).
- Náklady banky na poskytnutí spotřebitelského úvěru musejí být úměrné velikosti úvěru. Tedy při poskytování fyzickým osobám, u nichž je průměrná výše jednoho spotřebitelského úvěru menší než u právnických osob, mají banky relativně nízké fixní náklady spojené s poskytnutím tohoto úvěru^[1].

Druhy spotřebitelských úvěrů

Z hlediska subjektu, kterému je úvěr poskytován⁸

- *přímé spotřebitelské úvěry*-tyto úvěry poskytuje přímo banka klientovi
- *nepřímé spotřebitelské úvěry*-tyto úvěry poskytuje společnost, která prodává zboží nebo služby na spotřebitelský úvěr

Z hlediska způsobu poskytování

⁷ Netýká se případu, kdy úvěrovaný objekt slouží i jako určitá forma zajištění.

⁸ Pro obě tyto varianty úvěrů vyplývají ze zákona o spotřebitelském úvěru stejná práva a povinnosti.

- *jednorázové spotřebitelské úvěry*-banka tyto úvěry poskytuje najednou ve sjednané výši. Po splacení úvěru tento úvěrový vztah končí
- *revolvingové spotřebitelské úvěry*⁹-tyto úvěry jsou neúčelové, klient je čerpá z předem daného úvěrového rámce. Klient tento úvěr také průběžně nejen čerpá, ale i splácí. Tímto splácením se uvolňuje rámec, do kterého může klient úvěr čerpat. Klient platí úroky pouze z rámce, který skutečně čerpá.

Z hlediska účelu, na který je spotřebitelský úvěr poskytován

- *účelové úvěry*-nejčastěji bývají poskytovány přímo u obchodníka, u kterého nakupujeme zboží nebo služby na úvěr
- *neúčelové úvěry*-bývají poskytovány bankou jako jednorázové. Poskytují se bez sledování účelu poskytnutí a mohou se čerpat hotovostně i bezhotovostně. Výše bývá zpravidla nižší, než u účelových úvěrů.

Z hlediska zajištění

- *nezajištěné úvěry*-nebývá u nich sjednáno žádné zajištění. Jedná se zpravidla o menší úvěry, nebo úvěry poskytované velmi bonitním osobám
- *zajištěné úvěry*-nejčastěji ve spojitosti s ručením jiné osoby. Mohou zde být zařazeny i hypoteční úvěry poskytované pro jiný účel než pro zajištění bydlení¹⁰

Úročení spotřebitelských úvěrů

Jelikož spotřebitelské úvěry jsou pro banku relativně rizikové, úrokové sazby u těchto úvěrů bývají vysoké. V zákoně o spotřebitelském úvěru jsou závazně stanovená pravidla o úročení spotřebitelských úvěrů. Tyto pravidla jsou stanovena proto, že snadné posouzení úrokové sazby ze strany klienta by nebylo možné.

⁹ Revolvingové úvěry se poskytují nejčastěji v těchto formách: kontokorentní úvěry, úvěrové karty

¹⁰ Můžeme se setkat i s tím, že v širším pojetí se do spotřebitelských úvěrů zahrnují všechny hypoteční úvěry poskytované obyvatelstvu. Pokud se však budeme držet vymezení v zákoně o spotřebitelském úvěru, potom úvěry na koupi, výstavbu, opravu nebo údržbu nemovitosti se za spotřebitelské nepovažují (Dvořák, 2005, s. 539)

Smlouva o spotřebitelském úvěru musí obsahovat roční procentní sazby nákladů na spotřebitelský úvěr. Tato roční procentní sazba nákladů je procentní podíl z dlužné částky, který je klient povinen zaplatit bance za 1 rok.

Roční procentní sazba se vyjadřuje dle závazného vzorce:

$$\sum_{K=1}^{K=m} \frac{AK}{(1+i)^{tK}} = \sum_{K'=1}^{K'=m} \frac{A'K'}{(1+i)^{tK'}}$$

kde:

- K - pořadové číslo půjčky téže osoby
- K' - číslo splátky
- AK - výše půjčky číslo K
- A'K' - výše splátky číslo K'
- m - číslo poslední půjčky
- m' - číslo poslední splátky
- tK - interval, vyjádřený v počtu roků a ve zlomcích roku, ode dne půjčky č.1 do dnů následných půjček č. 2 až m
- tK' - interval, vyjádřený v počtu roků a ve zlomcích roku, ode dne půjčky č. 1 do dnů splátek nebo úhrad poplatků č. 1 až m'
- i - hledaná roční procentní sazba nákladů na spotřebitelský úvěr

Smlouva dále obsahuje stanovení podmínek, za kterých může být procentní sazba upravena. Tyto podmínky nejsou závislé pouze na vůli banky-věřitele. Klient-dlužník musí být o všech změnách písemně informován. Při nedodržení podmínek pro úročení i jiných bodů ve smlouvě, které jsou stanoveny zákonem, vzniká sankce. Tato sankce je ukotvena v zákoně o spotřebitelském úvěru ^[1].

RPSN – Roční procentní sazba nákladů

Roční procentní sazba nákladů udává určité číslo, díky kterému spotřebitel může lépe vyhodnotit výhodnost případně nevýhodnost poskytovaného úvěru. Roční procentní sazba nákladů je podíl z dlužné částky, který musí být spotřebitelem zaplacen za jeden rok. Tato sazba se platí v souvislosti se splátkami, správou a dalšími výdaji, které jsou spojené

s čerpáním úvěru. Roční procentní sazba nákladů se dle zákona musí uvádět u každé¹¹ nabídky poskytovatelů spotřebitelských úvěrů. Pokud poskytovatel úvěru tuto povinnost nesplní, je tento úvěr úročen diskontní sazbou ČNB, což bývá pro zákazníka výrazně výhodnější. Obdobná povinnost platí i na území jiných zemí EU a tato povinnost je upravená směrnicí 98/7/ES^[1].

Splácení spotřebitelských úvěrů

Splácení spotřebitelských úvěrů závisí na povaze a výši úvěru (Dvořák, 2005, s. 541). Spotřebitel má dle zákona o spotřebitelském úvěru také určitá práva.

Z těchto práv vyplývá povinnost uvést ve smlouvě o spotřebitelském úvěru¹²:

- *oprávněnost spotřebitele splatit spotřebitelský úvěr před dobou splatnosti, která je uvedena ve smlouvě o úvěru-platby se spotřebiteli sníží o částku tak, aby spotřebitel nebo věřitel nezískal nepřiměřený prospěch na úkor ostatních účastníků*
- *stanovení maximální výši spotřebitelského úvěru, výše jednotlivých splátek, počet stanovených splátek, časové rozvržení stanovených splátek*
- *způsob placení*
- *podmínky, kdy lze předčasně ukončit smluvní vztah*

6.2 Úvěry pro podnikatelské účely

Úvěry pro podnikatelské účely bývají poskytovány bankami pro financování provozních a investičních potřeb. Tyto úvěry se mohou poskytovat jako krátkodobé, střednědobé, a dlouhodobé^[2].

Banky tyto úvěry poskytují

- *účelově-například úvěr na zásoby, úvěr na investice, úvěr na pokrytí sezónního výkyvu v nákladech apod. Tyto úvěry jsou*

¹¹ U nabídky, která je nižší než 5 000 Kč nebo vyšší než 1 880 000 Kč, a u hypoték se Roční procentní sazba nákladů uvádět nemusí.

¹² Smyslem těchto opatření je, tak jako v ostatních případech, zákonem chránit klienta před jednostranně nevýhodnými podmínkami smlouvy (Dvořák, 2005, 542)

také poskytnuty v případě nedostatku financí v podniku na platby dodavatelům nebo výplatu mezd. Tyto úvěry však v žádném případě neřeší dlouhodobou platební neschopnost, která plyne z jejich špatného hospodaření.

- *Neúčelově*

6.3 Výhody a nevýhody bankovních úvěrů

Mezi výhody dnes řadíme i skutečnost, že právě bankovní úvěry jsou ty produkty, které klienti bank nejvíce vyhledávají. Na našem bankovním trhu je přes 30 fungujících bank. Tato velká konkurence právě banky nutí k rozšiřování a ke zkvalitňování nabídky bankovních produktů.

Skutečnými výhodami bankovních produktů jsou:

- *jasné, smlouvou dané stabilní podmínky čerpání úvěru*
- *banky jsou zavedené a bezpečné instituce pro poskytování bankovních úvěrů*
- *banky neprovozují žádné podvodné praktiky při poskytování spotřebitelských úvěrů*
- *všechny informace o úvěrech jsou snadno dostupné a dané ve smlouvě o úvěru*
- *ve smlouvě o úvěru je podrobně stanoven splátkový kalendář*
- *banky jsou při poskytování úvěrů flexibilní a přizpůsobivé*

Nevýhody bankovních úvěrů vyplývají především pro žadatele, kteří potřebují dostat půjčku v krátkém časovém horizontu. Bankovní společnosti před každým poskytnutím úvěru žadatele o úvěr prověřují. Toto prověřování se týká úvěruschopnosti klienta, bankovní a úvěrová historie klienta a schopnosti splácet. Banky si klientovu úvěrovou historii ověřují i tak, zda klient nefiguruje v úvěrových registrech¹³. Toto prověřování žadatele trvá určitou dobu a nemůže být zkráceno. Nevýhoda tohoto tedy je, že žadatel

¹³ Úvěrové registry byly popsány a vysvětleny v kapitole 2 této bakalářské práce.

o úvěr nedostane úvěr ihned po zažádání, ale až po schválení, které může trvat i několik týdnů¹⁴.

7. Nebankovní sektor

Nebankovní sektor se skládá z institucí, které nejsou bankami, a je velice rozsáhlý. V nebankovním sektoru fungují jak velké a zavedené instituce, drobní podnikatelé tak i fyzické osoby, které aktuálně mají přebytek finančních prostředků. Tyto přebytečné finanční prostředky se nebankovní subjekty snaží zhodnotit tak, že je půjčují žadatelům o úvěr a díky vysokým úrokům je tak velmi dobře zhodnocují. Nebankovní instituce jsou vyhledávány především proto, že podmínky pro přidělení úvěru nejsou tak přísné jako u bankovních institucí.

U nebankovních úvěrových společností má možnost získat úvěr například žadatel nezaměstnaný, v důchodu, na mateřské dovolené, ale i žadatel, který má záznam v úvěrovém registru. Všem těmto žadatelům jsou nebankovní instituce ochotny půjčit, ovšem tato ochota je vykoupena vysokým úrokem a následnou vyšší roční procentní sazbou nákladů.

Nebankovní úvěry dnes poskytují společnosti známé jako je například Provident, Home Credit, společnosti méně známé jako Credium, ale nově si můžeme finanční obnos půjčit mimo jiné i u společnosti Tesco, které převážně známe jako prodejny potravin a drobného spotřebního zboží.

Půjčky u nebankovních společností v posledních letech rostou i díky tomu, že je poskytují i prodejci spotřebního zboží. Toto znamená, pokud se účastník v nebankovním sektoru rozhodne koupit novou lednici, může přijít do prodejny elektra, vybrat si konkrétní zboží a přímo na prodejně uzavře úvěrovou smlouvu, kterou se zaváže lednici splácet v pravidelných měsíčních anuitách. V těchto případech se navíc k ceně zboží většinou zaplatí cca 10%.

7.1 Nebankovní úvěry

Nebankovní úvěry jsou úvěry, které nejsou poskytovány bankovními institucemi. Mezi nebankovní úvěry můžeme dnes řadit leasing, nebankovní kreditní karty, nákupy

¹⁴ Několikatýdenní schvalování úvěru se týká především úvěrů hypotečních.

na splátky, online a telefonní půjčky, půjčky tzv. před výplatou (která bývá využívána, když žadatel o půjčku nevystačí s výplatou do další výplaty), a také nebankovní hypotéky. Nebankovní hypotéka je také čerpána na zajištění bydlení, ale není u ní povinnost předkládání měsíčních příjmů.

Příklad 2: Leasing na vozidlo Škoda Octavia 1.9 TDI Ambiente u společnosti Škofin¹⁵

Požizovací cena automobilu: 258 000 Kč

Výše skutečně čerpaných úvěrových prostředků: 100 000 Kč

RPSN: 13,707 %

Počet splátek: 36

V případě spotřebitelských úvěrů v průběhu splácení roste částka, ve které splácíme jistinu, ale zároveň klesá částka, ve které splácíme úroky. Z toho vyplývá, že měsíční splátka se měsíčně nemění, mění se však jen výše jejího složení.

Měsíční splátka: 3 365,98 Kč

Příjemce spotřebitelského úvěru uhradí celkem: 121 175,28 Kč

7.2 Výhody a nevýhody nebankovních úvěrů

Výhody nebankovních úvěrů spočívají v tom, že nebankovní instituce jsou v poskytování nebankovních úvěrů podstatně flexibilnější než instituce bankovní. Mezi výhody pro žadatele patří také to, že žadatel může být prakticky v jakékoli životní situaci a úvěr mu nebankovní poskytovatel poskytne. Úvěr bude také žadateli poskytnut v krátké době, prakticky ihned. Odpadá zde složité ověřování žadatelovi minulosti, předkládání potvrzení o příjmech, kontrola úvěrových registrů. Mezi nevýhody nebankovních půjček určitě řadíme vysoký úrok, vysoké sankce za opožděné či nezaplacené splátky. Smlouvy bývají často nepřehledné, nejasné.

8. Úvěrové riziko

Úvěrové riziko¹⁶ spočívá ve své podstatě v tom, že klient či obchodní partner banky nedodrží sjednané podmínky finanční transakce a bance tím vznikne finanční ztráta

¹⁵ Splátkový kalendář k příkladu číslo 2 je přiložen v příloze této bakalářské práce.

(Revenda a kol., 2008, s. 130). Úvěrové riziko plyne bance z platební neschopnosti či platební nevůle dlužníků splácet závazky bance. Tyto závazky pocházejí hlavně z úvěrů, ale i z jejich úroků, cenných papírů a jiných obchodů na finančních trzích.

Příčiny úvěrového rizika mohou být:

- *interní příčiny* – jsou závislé na vlastních rozhodnutích banky a plynou ze špatných rozhodnutí banky o alokaci aktiv
- *externí příčiny* – jsou nezávislé na vlastních rozhodnutích banky a jsou dány například celkovým vývojem ekonomiky nebo politickou situací

U každého úvěrového rizika banka musí rozlišit následující složky:

- *riziko nesplnění závazku druhou stranou* – plyne z pravděpodobnosti vzniku ztráty z konkrétní transakce. Obsahuje riziko zákazníka¹⁷, riziko země¹⁸, riziko transferu¹⁹
- *inherentní riziko produktu*²⁰ – plyne z výše ztráty, která vzniká bance v důsledku neplnění závazků klientem či obchodním partnerem. Inherentní riziko obsahuje riziko jistiny a úroků²¹, riziko náhradního obchodu²² a riziko zajištění²³

Proti úvěrovému riziku se banky brání pomocí komplexního prověřování bonity svých klientů, případně obchodních partnerů. Banky zde také využívají různé zajišťovací instrumenty, jako například různé formy ručení, záruky, zástavy movitých a nemovitých věcí i postupování pohledávek.

¹⁶ Úvěrové riziko je závislé na struktuře a kvalitě rozvahových aktiv banky.

¹⁷ Riziko zákazníka plyne z toho, že zákazník není schopen či ochoten splnit závazek vůči bance (Revenda a kol., 2008, s. 130)

¹⁸ Riziko země plyne z toho, že většina či všechny ekonomické subjekty určité země nebudou schopny plnit své závazky vůči zahraničním subjektům.

¹⁹ Riziko transferu plyne z toho, že země nebude v důsledku celkového nedostatku finančních prostředků schopna i přes platební schopnost subjektů plnit své mezinárodní závazky)

²⁰ Inherentní riziko neukazuje pravděpodobnost, s jakou ztráta pro banku nastane z určitého obchodu. Inherentní riziko vyčísluje, jaká bude výše ztráty a z čeho tato ztráta vznikne.

²¹ Riziko jistiny a úroků znamená, že bance nebude řádně a včas splacen úvěr včetně úroků, který banka poskytla

²² Riziko náhradního obchodu vzniká v důsledku nesplnění sjednaného kontraktu ze strany klienta.

²³ Riziko zajištění bývá spojeno s možností vzniku ztráty, když se bance nepodaří plně pokrýt nedobytný úvěr ze zajišťovacího instrumentu a to i v případě, pokud je úvěr plně zajištěn.

9. VÝSLEDKY PRÁCE

9.1 Vývoj úrokových sazeb

V roce 2009 se v bankovním sektoru výrazně projevovaly projevy finanční krize, která se nejintenzivněji začala šířit na podzim roku 2008.

Jelikož poměrový ukazatel vkladů k úvěrům ke konci roku 2009 dosahoval téměř 138%, úvěry byly plně financovány prostřednictvím depozit.

V průběhu roku 2009 Česká národní banka postupně snižovala repo sazby a tím klesaly i sazby bankami poskytovaných úvěrů. Spotřební sazba RPSN v průběhu roku 2009 pokračovala v růstu. Na konci roku 2009 sazba RPSN dosahovala hodnoty 15,4%. K růstu této sazby došlo navzdory snižujícím se úrokovým sazbám České národní banky. Toto mělo za následek větší opatrnost úvěrových institucí v poskytování úvěrů v souvislosti s růstem nezaměstnanosti a s poklesem příjmů domácností.

V následující tabulce je uveden vývoj RPSN za rok 2009. Jsou zde zachyceny úrokové sazby z úvěrů, které byly čerpány na spotřebu a na koupi bytových nemovitostí. Z tabulky vyplývá, že zatímco úroky z úvěrů za spotřebu v průběhu roku 2009 vzrostly o 0,6%, úroky z úvěrů na koupi bytových nemovitostí se pohybovaly s výkyvem 0,1% na stejné úrovni po celý rok.

Tabulka 1, RPSN úvěrů poskytnutých bankami v ČR v roce

Nové obchody %	I.09	II.09	III.09	IV.09	V.09	VI.09	VII.09	VIII.09	IX.09	X.09	XI.09	XII.09
Na spotřebu	14,8	15	14,8	14,8	14,7	14,6	15,1	15,1	15,2	15,6	15,6	15,4
Na koupi bytových nemovitostí	5,8	5,8	5,8	5,7	5,7	5,7	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8

V roce 2010 Česká národní banka snížila klíčové úrokové sazby, ale na rozdíl od předchozích let tak v průběhu roku 2010 učinila jen jednou. Vývoj sazby RPSN na spotřebu se v průběhu roku měnil, ale na konci roku 2010 se ustálil na 15,7%. Tedy na stejné hodnotě, jako na začátku roku 2010. Oproti roku 2009 se RPSN na spotřebu zvýšila o 0,3%. Sazba na koupi bytových nemovitostí v průběhu roku klesala a z počáteční hodnoty 5,6% skončila na konci roku na hodnotě 4,8%. V průběhu roku tedy klesla o 0,6%.

Mezi příčiny tohoto vývoje patří větší stabilita na finančních trzích oproti roku 2009, reakce na levnější úrokové sazby, poskytování hypoték s proměnlivou úrokovou sazbou a také větší konkurence na trhu.

Tabulka 2, RPSN úvěrů poskytnutých bankami v ČR v roce 2010

Nové obchody %	I.10	II.10	III.10	IV.10	V.10	VI.10	VII.10	VIII.10	IX.10	X.10	XI.10	XII.10
Na spotřebu	15,7	15,8	15,7	15,5	15	15,6	15,7	16,1	15,9	15,8	16,1	15,7
Na koupi bytových nemovitostí	5,6	5,6	5,6	5,5	5,4	5,3	5,2	5,2	5	4,9	4,9	4,8

9.2 Vývoj objemu úvěrů v jednotlivých sektorech

V následující tabulce je uveden vývoj úvěrů dle jednotlivých sektorů za rok 2009. Nejvyšší nárůst čerpaných úvěrů oproti roku 2008 proběhl u domácností a to o 88,0 mld. Kč. Dále objem úvěrů rostl u vládních institucí o 11,8 mld. Kč. Naopak pokles čerpaných úvěrů se projevil u nefinančních podniků o 56,1 mld. Kč a také u finančních institucí, o 18,5 mld. Kč.

Tabulka č.3: Rozdělení úvěrů u bank dle sektorového hlediska za rok 2009

K 31.12 Sektor	2008	2009	Změna (mld. Kč)	Změna (%)
Nefinanční podniky	692,2	636,1	-56,1	-8,11
Domácnosti	850,7	939,5	88,9	10,24
Vládní instituce	48,1	59,9	11,8	24,57
Finanční instituce	130,4	111,8	-18,5	-14,21
Ostatní	62,5	72,7	10,2	16,3
Celkem	1783,1	1820,1	36,2	2,03

9.3 Celkové zadlužení sektoru domácností

V roce 2010 vzrostl úvěr u domácností oproti roku 2009. V roce 2009 čerpaly domácnosti úvěry ve výši 939,5 mld. Kč. V roce 2010 domácnosti čerpaly úvěry v celkové výši 1028,2 mld. Kč. Navýšení v sektoru domácností tedy činí 88,7 mld. Kč.

Domácnosti jsou tedy i nadále největším příjemcem bankovních úvěrů.

Tabulka č.4: Rozdělení úvěrů u bank dle sektorového hlediska za rok 2010

K 31.12 Sektor	2009	2010	Změna (mld. Kč)	Změna (%)
Nefinanční podniky	782,2	779,7	-2,5	-0,32
Domácnosti	940,5	1028,2	87,7	9,32
Vládní instituce	66,2	64,9	-1,4	-2,04
Finanční instituce	129,8	118,4	-11,4	-8,77
Ostatní	183,4	183,6	0,2	0,01
Celkem	2102,1	2174,8	72,7	-1,8

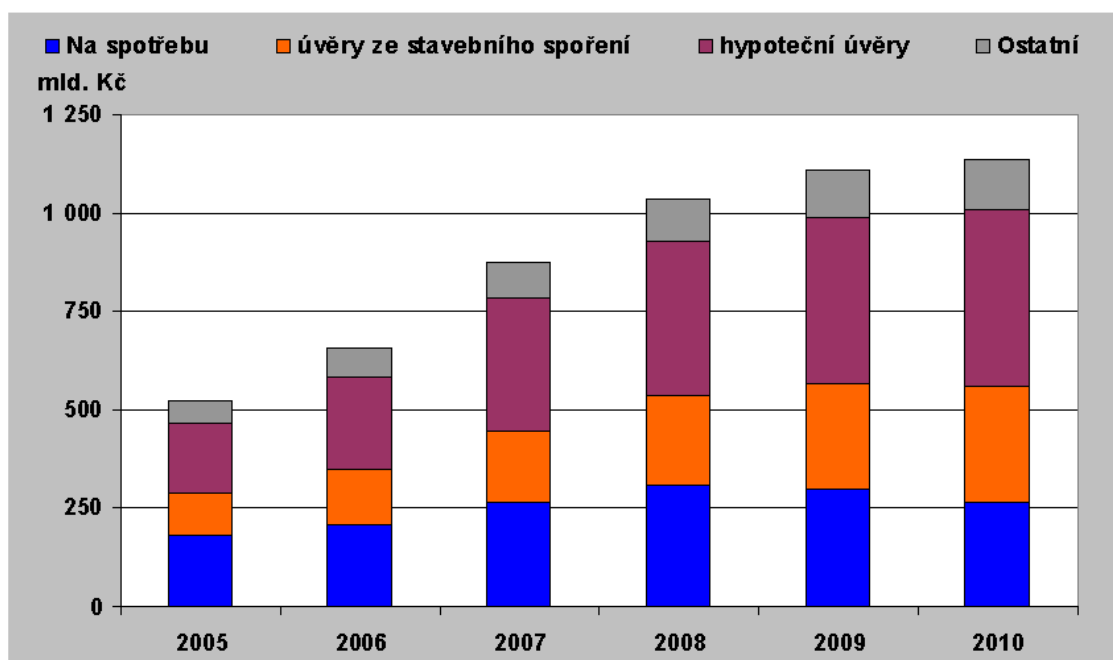
Z grafu celkového zadlužení domácností plyne, že úvěry na spotřebu klesly oproti roku 2008. Zatímco úvěry čerpané na bytové potřeby se každý rok zvyšují.

Oproti roku 2009 došlo ke zvýšení celkového zadlužení domácností.

V roce 2010 domácnosti čerpaly méně úvěrů na spotřebu, naopak ale vzrostl podíl čerpaných hypotečních úvěrů a ostatních úvěrů.

Celkové zadlužení domácností u bank a nebankovních finančních institucí meziročně vzrostlo o 2,7 % a ke konci roku 2010 dosáhlo 1 138,0 mld. Kč (Česká národní banka online, Zpráva o vývoji finančního trhu 2010, s. 14).

Graf 4.2: Celkové zadlužení domácností¹³



Pramen: ČNB - ARAD

9.4 Celkové zatížení domácností spotřebitelskými úvěry

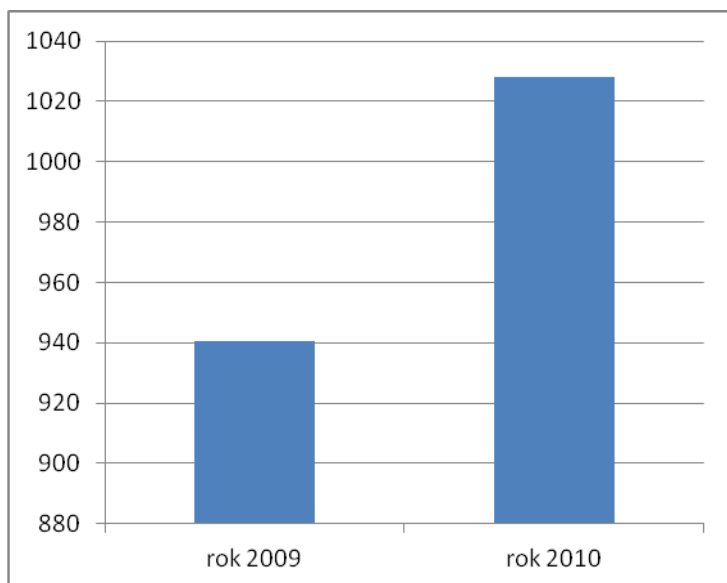
V grafu číslo 2 je znázorněn rozdíl čerpaných úvěrů domácnostmi v letech 2009 a 2010.

Preference spotřeby vedla k výraznému růstu spotřebních výdajů, které domácnosti neuskutečňovaly pouze prostřednictvím svého disponibilního důchodu, ale rovněž z vypůjčených peněz.

Domácnosti preferují spotřebu a ta vedla k výraznému růstu spotřebních výdajů. Tyto spotřební výdaje domácnosti nehradily pouze prostřednictvím svých příjmů, ale také ze spotřebitelských úvěrů^[13].

Mezi tyto spotřebitelské úvěry patří debetní zůstatky na účtech, pohledávky z kreditních karet, účelové spotřebitelské úvěry na služby a zboží a také neúčelové spotřebitelské úvěry. Právě neúčelové spotřebitelské úvěry tvoří z částky 1028,2 miliard korun nejvyšší část úvěrů poskytnutých domácnostem^[13].

Graf č.2, vyjádřen v miliardách korun



Z grafu vyplývá, že z objemu spotřebitelských úvěrů 940,5 miliard korun v roce 2009 stouplo zadlužení domácností meziročně o 87,7 miliard korun a to na 1 028,2 miliard korun.

9.5 Analýza bankovního a nebankovního spotřebitelského úvěru

Pro porovnání bankovního a nebankovního spotřebitelského úvěru byla zvolena společnost Česká spořitelna, a.s. a společnost Home Credit, a.s..

V tabulce číslo 5 je znázorněn přehled úvěrových položek u těchto dvou společností.

Již z tabulky vyplývá, že při stejné výši půjčky 100 000 Kč na dobu 7 let (84 měsíců) obě společnosti budou mít rozdílnou výši splátek, RPSN, sazby p.a., poplatků za zpracování úvěru i za vedení účtu.

Tabulka č.5

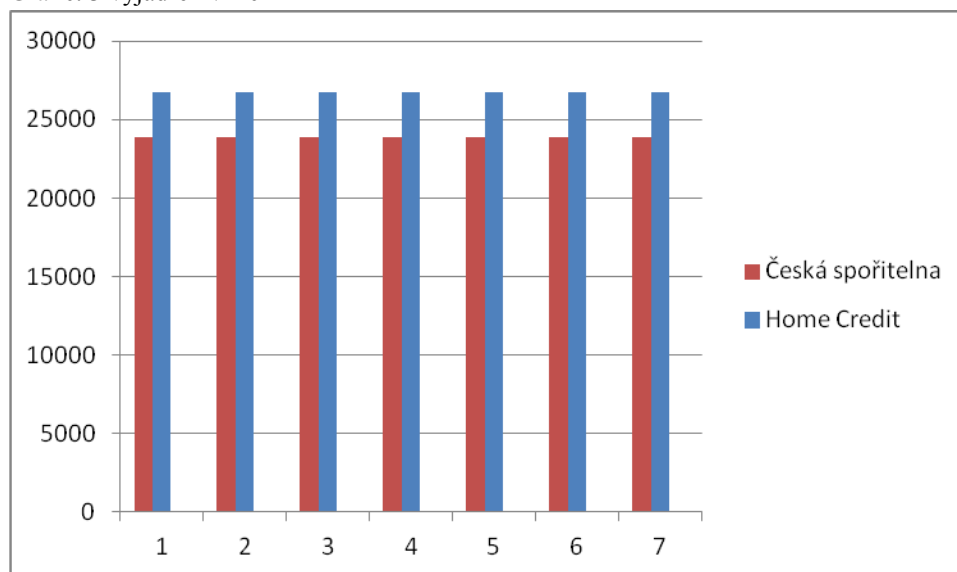
Přehled úvěrových položek	Česká spořitelna	Home Credit
výše půjčky	100000	100000
počet splátek	84	84
měsíční splátka	1932	2159
p.a. (%)	14,8	17,43
RPSN (%)	17,72	20,4
za zpracování úvěru	1000	0
za vedení účtu (měsíčně)	59	69

Zatímco společnost Česká spořitelna a.s. poskytne tuto půjčku již za 1 932 Kč měsíčně, tu samou půjčku poskytne společnost Home Credit za 2 159 Kč měsíčně.

Mezi roční úrokovou sazbou je rozdíl 2,63%, kdy společnost Česká spořitelna poskytne úvěr levněji. Také mezi roční procentní sazbou nákladů je výrazný rozdíl a to 2,68%. V případě roční procentní sazby vyjde úvěr levněji od České spořitelny a.s.

Graf číslo 3 vyjadřuje finanční rozdíl měsíčních splátek od společnosti Česká spořitelna, a.s. a společnosti Home Credit, a.s.

Graf č. 3 vyjádřen v Kč

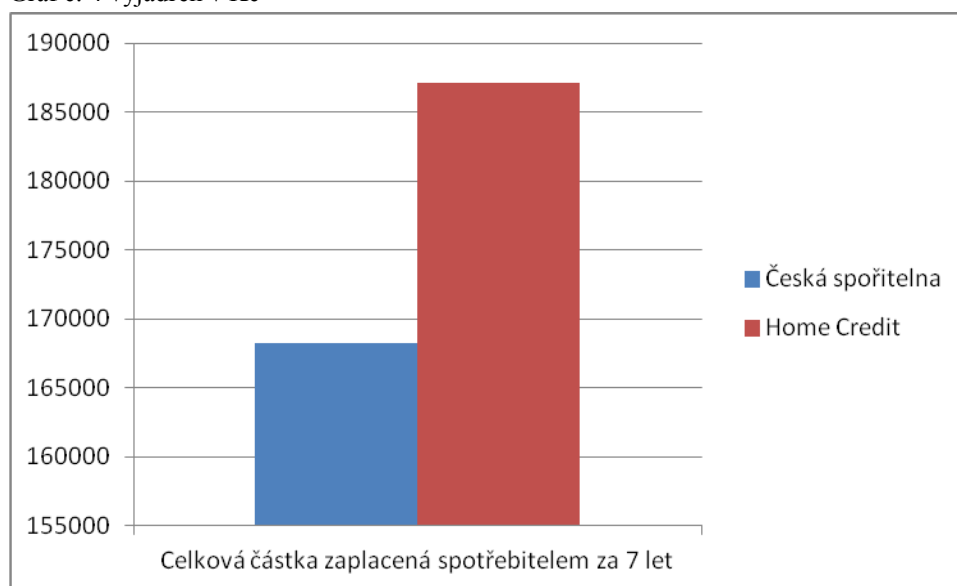


Měsíční splátky od společnosti Česká spořitelna musí být placeny dlužníkem ve výši 1 932 Kč, zatímco úvěr od společnosti Home Credit budou požadovány měsíční splátky ve výši 2 159 Kč. Rozdíl mezi těmito měsíčními splátkami činí 227 Kč, tj. 2 724 Kč za rok splácení. Obě tyto měsíční splátky obsahují měsíční poplatek za vedení úvěru. U České spořitelny a.s. je tento poplatek 59 Kč. U společnosti Home Credit je tento poplatek ve výši 69 Kč.

Graf číslo 4 znázorňuje cenový rozdíl v cílové částce zaplaceného úvěru spotřebitelem. Zatímco cílová částka zaplacená spotřebitelem za 7 let společnosti České spořitelny a.s. bude 168 244 Kč (do částky byl započítán i poplatek za zpracování půjčky včetně měsíčního poplatku za vedení úvěru), u společnosti Home Credit, a.s. bude muset dlužník za poskytnutí úvěru na 7 let zaplatit cílovou částku v hodnotě 187 152 Kč (do částky byl započítán i měsíční poplatek za vedení úvěru).

Pokud si dlužník půjčí od společnosti Home Credit, a.s. bude úvěr dražší o 18 908 Kč než u společnosti Česká spořitelna, a.s..

Graf č. 4 vyjádřen v Kč



Z tohoto porovnání plyne, že je výhodnější půjčovat si úvěry od bankovních společností, které mají nižší úrokové sazby, měsíční splátky a tím i konečné částky placené spotřebitelem.

Nevýhodou bankovních úvěrů je, že na ně nedosáhne každý žadatel, jelikož banky si prověřují bonitu žadatele. Výhodou však je, že žadateli bude úvěr poskytnut za výhodnějších podmínek a také mu úvěr bude poskytnut od finančně stabilní společnosti za předem a jasně daných podmínek.

Pro žadatele, který nedosáhne na bankovní úvěr je tu možnost nebankovních úvěrů, které jsou dražší než úvěry bankovní. Avšak úvěrové společnosti neprověřují žadatele v úvěrových registrech a mnohdy ani nevyžadují potvrzení příjmů.

Nebankovní úvěry mohou být východiskem pro žadatele, kteří by jinak na úvěr poskytovaný bankou nedosáhli. Žadatel se však musí připravit na to, že zaplatí vyšší měsíční splátky, více na úrokových sazbách a v konečném důsledku zaplatí vyšší cílovou částku, než kdyby mu byl úvěr poskytnut bankovní společností.

9.6 Celkové zatížení domácností hypotečními úvěry

V následující tabulce najdeme souhrn hypotečních úvěrů čerpaných domácnostmi. V roce 2009 došlo k navýšení úvěrů oproti roku 2008 o 44,3 tisíc. V roce 2009 byly hypoteční úvěry čerpané v objemu o 157 mld. Kč vyšším než v roce 2008.

Mezi faktory, které by mohli ovlivnit čerpání, a další vývoj hypotečních úvěrů patřila v roce 2009 zvyšující se nezaměstnanost napříč všemi sektory národní ekonomiky. Dále čerpání a vývoj hypotečního trhu mohlo ovlivňovat kolísání cen a tím zvýšená nejistota na trhu nemovitostí.

Na konci roku 2010 objem poskytnutých úvěrů domácnostem dosáhl 501,5 tisíc v celkové hodnotě 604,7 mld. Kč. Oproti roku 2009 v sektoru domácností došlo k nárůstu o 50,7 tisíc poskytnutých hypotečních úvěrů v celkové hodnotě 50,3 mld. Kč.

Tabulka č. 6 vyjadřuje stav hypotečních úvěrů (HÚ) domácností

K 31.12	2007	2008	2009	2010	Změna (mld. Kč)	Změna (%)
Počet HÚ celkem (tis)	339	406,5	450,8	501,5	50,8	11,26
Smluvní jistina celkem (mld. Kč)	469	589,7	663,5	748,3	84,8	12,78
Objem úvěrů (mld.Kč)	333,6	397,1	554,4	604,7	50,3	9,07

Ke zvýšení objemu hypotečních úvěrů mohlo dojít na základě celé řady faktorů²⁴. Jeden z nejpravděpodobnějších je, že díky finanční krizi v minulých letech vznikla nízká úroveň úrokových sazeb. Pokud by trend nízkých úrokových sazeb přetrval i nadále, mohlo by dojít k poklesu nezaměstnanosti a snížení nejistoty v příjmech domácností. Tím by došlo k určitému hospodářskému oživení. Vývoj poptávky po hypotečních úvěrech může být i nadále ovlivňován cenovým očekáváním. Výsledek tohoto však dnes nemůže být s jistotou určen. Navíc také vlivy, které vedou k růstu poptávky zároveň podporují růst úrokových sazeb hypotečních úvěrů, zároveň toto vede k růstu cen na trhu nemovitostí. Současné také inflační tlaky vedou k růstu nominálních sazeb, nebo nutí centrální banku zvyšovat své vlastní úrokové sazby (Česká národní banka online, Zpráva o vývoji finančního trhu 2010, s. 14). Pokud dojde k růstu úrokových sazeb, bude zároveň klesat atraktivita hypoték, což bude mít negativní dopad na poptávku.

²⁴ Při analýze vývoje stavu hypotečních úvěrů v letech 2008 a 2009 je nutné zohlednit, že v rámci statistik ČNB došlo ke změně klasifikace v tom smyslu, že nově jsou do této množiny zařazovány všechny úvěry zajištěné alespoň z 50 %, namísto dřívější podmínky 100% zajištění. Tato změna se týkala hypotečních úvěrů na bytové i nebytové nemovitosti. Skoková změna v hodnotách tedy byla způsobena primárně touto administrativní úpravou. S tím souvisí i změna objemu překlenovacích úvěrů vykazovaných v rámci statistik ČNB (netýká se dat vykazovaných MF). Část překlenovacích úvěrů totiž není zajištěna ze 100 %, a tedy byla z hlediska této statistiky ČNB vedena dříve jako překlenovací úvěry, a nyní je evidována jako hypoteční úvěry. Ve skutečnosti se však jedná stále o tentýž překlenovací úvěr poskytnutý stavební spořitelnou. (Česká národní banka online, Zpráva o vývoji finančního trhu 2010, s. 14).

10. ZÁVĚR

Tato bakalářská práce byla vypracována na téma Spotřebitelské úvěry. Hlavním cílem bylo analyzovat poskytování bankovních i nebankovních spotřebitelských úvěrů v České republice. Pro tuto analýzu byla zvolena bankovní instituce Česká spořitelna, a.s., jako nebankovní instituce byla zvolena společnost Home Credit, a.s.

Teoretická část práce se věnovala charakteristice bankovních spotřebitelských úvěrů, jejich členění, postupy pro jejich získání, jejich čerpání a splácení. Pro srovnání v této bakalářské práci byl uveden i nebankovní sektor a jím poskytované nebankovní úvěry.

První část vlastní práce byla zaměřena na vývoj sazeb RPSN v letech 2009 a 2010, které úzce souvisí se spotřebitelskými úvěry. Z tabulky je patrné, že v roce 2010 se zastavil trend růstu sazby RPSN, kdy v roce 2009 došlo k meziročnímu zvýšení. Příčinou zastavení růstu lze spatřovat v celkové stabilizaci situaci na finančních trzích. Mimo jiné zde hrálo roli i poskytování levnějších zdrojů Českou národní bankou.

V další části vlastní práce byl porovnán vývoj objemu úvěrů v jednotlivých sektorech se zaměřením na sektor domácností.

Z tabulek vyplývá, že meziročně tyto úvěry v sektoru domácností opět vzrostly a to o 9,32%. Lze se domnívat, že úvěry poskytované domácnostem rostou z důvodu stabilizující se ekonomické situace. Díky levným úvěrům a také příznivě nakloněnému trhu s nemovitostmi tak domácnosti čerpali více úvěrů a hypotečních úvěrů, než v předešlých letech.

Na tuto část práce navazuje část, ve které je popsáno celkové zadlužení domácností. Celkové zatížení domácností spotřebitelskými úvěry rok od roku roste. Nejvíce vzrostl objem úvěrů poskytovaných na bytové potřeby. Meziroční celkové zadlužení domácností u bankovních a nebankovních finančních institucí vzrostlo o 2,7%. Největší objem zatížení domácností hypotečními úvěry ale také spočívá v tom, že hypoteční úvěry se poskytují

na stotisícové až několikamilionové částky. Zatímco spotřebitelské úvěry se poskytují spíše v rozmezí desetitisíců až statisíců korun.

Dále ve vlastní práci byla provedena analýza dvou spotřebitelských úvěr- Pro srovnání těchto spotřebitelských úvěrů zde byly vybrány dvě společnosti. Jedna bankovní a druhá nebankovní. Z porovnání těchto dvou úvěrů jasně vyplývá, že je výhodnější čerpat spotřebitelský úvěr od společnosti bankovní. Od společnosti nebankovní v konečném důsledku příjemce úvěru zaplatí vyšší cílovou částku placenou příjemcem úvěru. Výhodou nebankovní společnosti ovšem je, že úvěr je poskytnut téměř každému žadateli bez složitého a zdoluhavého ověřování žadatelovi bonity.

Na rozdíl od hypotečního úvěru není třeba vyplňovat formulář žádosti o spotřebitelský úvěr, stačí jen vyplnit údaje online na stránkách banky a nebankovní společnosti. Proto tento formulář nebyl přidán do přílohy.

Zadluženosti domácností z hlediska zatížení hypotečními úvěry se věnuje poslední část vlastní práce. Zadluženost domácností z hlediska hypotečních úvěrů meziročně také vzrostl a to o 11,26 tisíc poskytnutých úvěrů v celkové hodnotě 50,3 mld. Kč. Zadluženost domácností z hlediska hypotečních úvěrů roste z několika důvodů. Mezi tyto důvody můžeme řadit fakt, že díky finanční krizi v předchozích letech byly úvěry Českou národní bankou a tím i ostatními bankami poskytovány relativně levně, za nízkých úrokových sazeb. Díky finanční krizi se také zvýšila nezaměstnanost, tím se snížila poptávka po nemovitostech a ceny nemovitostí klesly. Proto domácnosti využily nízké sazby u bankovních úvěrů společně s velkou nabídkou nemovitostí za příznivé ceny^[9].

Dle zprávy o vývoji finančního trhu v roce 2010 zůstává úroveň zadlužení domácností v ČR, relativně nízká ve srovnání s úrovní ve vyspělých ekonomikách v Evropě. Vzhledem ke zpomalení ekonomiky a možnému zhoršení schopnosti splácet úvěry je třeba věnovat více pozornosti dynamice růstu zadluženosti domácností.

Obecně lze říci, že nejzávažnější problémy se splácením hrozí především nejvíce ohroženým skupinám. Mezi ně patří zejména nízkopříjmové domácnosti, které na obsluhu svých závazků musí vynakládat relativně nejvíce ze svých příjmů. (Česká národní banka online, Zpráva o vývoji finančního trhu 2010, s. 14).

11. SEZNAM INFORMAČNÍCH ZDROJŮ

- [1] Dvořák Petr
Bankovníctví pro bankéře a klienty, 80-7201-515-X

- [2] Kipielová Ivana a kol.
Bankovníctví pro střední školy a veřejnost, 80-7168-535-6

- [3] Kipielová Ivana
Slovník základních pojmů z bankovníctví, 80-7168-495-3

- [4] Revenda Zbyněk a kol.
Peněžní ekonomie a bankovníctví, 978-80-7261-132-4

- [5] Šenkýřová Bohuslava a kol.
Bankovníctví I., 80-238-9271-1

- [6] Šenkýřová Bohuslava a kol.
Bankovníctví II., 80-238-9685-7

- [7] Zákon č.145/2010 Sb., o spotřebitelském úvěru

- [8] Zpráva o vývoji finančního trhu v roce 2009

- [9] Zpráva o vývoji finančního trhu v roce 2010

- [10] Zákon č. 21/1992 Sb., O bankách

Elektronické zdroje:

- [11] Česká národní banka [online]
http://www.cnb.cz/cs/o_cnb/

- [12] Česká národní banka [online], Databáze časových řad ARAD
http://www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.VYSTUP?p_period=1&p_sort=2&p_des=50&p_sestuid=13291&p_uka=32&p_strid=ABBAF&p_od=201101&p_do=201112&p_lang=CS&p_format=0&p_decsep=%2C

- [13] Česká spořitelna
www.csas.cz

- [14] Český statistický úřad [online]
www.czso.cz

- [15] Home Credit, a.s.
www.homecredit.cz

- [16] Strukturální vývoj úvěrů [online]
http://www.cnb.cz/cs/menova_politika/zpravy_o_inflaci/2005/2005_leden/b oxy_a_prilohy/mp_zpinflace_prilohy_c_05_leden_b1.html

12. SEZNAM PŘÍLOH

- I. Splátkový kalendář
- II. Žádost o úvěr

I. SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

Splátkový kalendář							
k úvěrové smlouvě č. 751553							
Pořadí splátky	Druh splátky	Splatnost splátky	Splátka jistiny	Splátka úroků	Splátka úvěrů celkem	Pojistné	K úhradě celkem
	Poplatek za převod	7/26/2011					0 Kč
1	Splátka úvěru	8/26/2011	2,288.56 Kč	1,077.42 Kč	3,365.98 Kč	0 Kč	3,365.98 Kč
2		9/26/2011	2,312.22 Kč	1,052.76 Kč	3,365.98 Kč	0 Kč	3,365.98 Kč
3		10/26/2011	2,338.14 Kč	1,027.84 Kč	3,365.98 Kč	0 Kč	3,365.98 Kč
4		11/26/2011	2,363.34 Kč	1,002.64 Kč	3,365.98 Kč	0 Kč	3,365.98 Kč
5		12/26/2011	2,388.80 Kč	977.18 Kč	3,365.98 Kč	0 Kč	3,365.98 Kč
6		1/26/2012	2,414.54 Kč	951.44 Kč	3,365.98 Kč	0 Kč	3,365.98 Kč
7		2/26/2012	2,440.55 Kč	925.43 Kč	3,365.98 Kč	0 Kč	3,365.98 Kč
8		3/26/2012	2,466.85 Kč	899.13 Kč	3,365.98 Kč	0 Kč	3,365.98 Kč
9		4/26/2012	2,493.42 Kč	872.56 Kč	3,365.98 Kč	0 Kč	3,365.98 Kč
10		5/26/2012	2,520.29 Kč	845.69 Kč	3,365.98 Kč	0 Kč	3,365.98 Kč
11		6/26/2012	2,547.44 Kč	818.54 Kč	3,365.98 Kč	0 Kč	3,365.98 Kč
12		7/26/2012	2,574.89 Kč	791.09 Kč	3,365.98 Kč	0 Kč	3,365.98 Kč
13		8/26/2012	2,602.63 Kč	763.35 Kč	3,365.98 Kč	0 Kč	3,365.98 Kč
14		9/26/2012	2,630.67 Kč	735.31 Kč	3,365.98 Kč	0 Kč	3,365.98 Kč
15		10/26/2012	2,659.02 Kč	706.96 Kč	3,365.98 Kč	0 Kč	3,365.98 Kč
16		11/26/2012	2,687.66 Kč	678.32 Kč	3,365.98 Kč	0 Kč	3,365.98 Kč

			Kč				Kč
17		12/26/2012	2,716.62 Kč	649.36 Kč	3,365.98 Kč	0 Kč	3,365.98 Kč
18		1/26/2013	2,745.89 Kč	620.09 Kč	3,365.98 Kč	0 Kč	3,365.98 Kč
19		2/26/2013	2,775.48 Kč	590.50 Kč	3,365.98 Kč	0 Kč	3,365.98 Kč
20		3/26/2013	2,805.38 Kč	560.60 Kč	3,365.98 Kč	0 Kč	3,365.98 Kč
21		4/26/2013	2,835.60 Kč	530.38 Kč	3,365.98 Kč	0 Kč	3,365.98 Kč
22		5/26/2013	2,866.16 Kč	499.82 Kč	3,365.98 Kč	0 Kč	3,365.98 Kč
23		6/26/2013	2,897.04 Kč	468.94 Kč	3,365.98 Kč	0 Kč	3,365.98 Kč
24		7/26/2013	2,928.25 Kč	437.73 Kč	3,365.98 Kč	0 Kč	3,365.98 Kč
25		8/26/2013	2,959.80 Kč	406.18 Kč	3,365.98 Kč	0 Kč	3,365.98 Kč
26		9/26/2013	2,991.69 Kč	374.29 Kč	3,365.98 Kč	0 Kč	3,365.98 Kč
27		10/26/2013	3,023.92 Kč	342.06 Kč	3,365.98 Kč	0 Kč	3,365.98 Kč
28		11/26/2013	3,056.50 Kč	309.48 Kč	3,365.98 Kč	0 Kč	3,365.98 Kč
29		12/26/2013	3,089.43 Kč	276.55 Kč	3,365.98 Kč	0 Kč	3,365.98 Kč
30		1/26/2014	3,122.72 Kč	243.26 Kč	3,365.98 Kč	0 Kč	3,365.98 Kč
31		2/26/2014	3,156.36 Kč	209.62 Kč	3,365.98 Kč	0 Kč	3,365.98 Kč
32		3/26/2014	3,190.37 Kč	175.61 Kč	3,365.98 Kč	0 Kč	3,365.98 Kč
33		4/26/2014	3,224.74 Kč	141.24 Kč	3,365.98 Kč	0 Kč	3,365.98 Kč
34		5/26/2014	3,259.49 Kč	106.49 Kč	3,365.98 Kč	0 Kč	3,365.98 Kč
35		6/26/2014	3,294.61 Kč	71.37 Kč	3,365.98 Kč	0 Kč	3,365.98 Kč
36		7/26/2014	3,329.93 Kč	36.05 Kč	3,365.98 Kč	0 Kč	3,365.98 Kč

II. ŽÁDOST O ÚVĚR

Číslo žádosti (Doplň banka – interní číslo):

- Hypoteční úvěr Hypoteční úvěr a Překlenovací financování (hypotéka)
 Zajištěný úvěr Americká hypotéka - hotovostní Hotovostní úvěr
 Americká hypotéka - spotřebitelská Spotřebitelský úvěr

1.1.1.1.1

1.1.1.1.2 A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. ŽADATEL(KA)/ SPOLUŽADATEL(KA) (nehodící se škrtněte):

Příjmení, jméno,
titul:

RČ/datum narození:

Rodné příjmení:

Místo a země
narození:

muž

žena

Stát. přísl.:

Název průkazu totožnosti:

Číslo:

Platnost do:

Trvalá adresa

(ulice, č.p., obec, PSČ):

Korespondenční adresa
(je-li odlišná od trvalé):

Telefon domů:

Do
zaměstnání:

Mobil:

E-mail:

Rodinný stav:

**Nejvyšší dosažené
vzdělání:**

Sociální zařazení:

Plátce příjmu:

Současné bydlení:

ženatý/vdaná

svobodný/á

rozvedený/á

vdovec/vdova

druh/družka

registrovaní
partneři

základní

vyučen

vyučen
s maturitou

úplné střední
odborné

úplné střední
všeobecné

vyšší odborná
škola

vysokoškolské/
univerzitní

střední/vyšší
management

zaměstnanec

v soukromém sektoru

podnikatel

státní
zaměstnanec

dělník/manuální
pracovník

svobodné
povolání

stát

akc. spol. s účastí
státu

akc. spol. bez účasti
státu

zahraniční
společnost

družstvo

spol. s r.o.

soukromý
podnikatel

jiný plátce příjmu

vlastní byt/dům

se zástavou

vlastní byt/dům

bez zástavy

družstevní

vlastnictví

státní/obecní byt

nájem v bytě ve
vlastnictví jiné osoby

u rodičů, u rod.

- neznámé
 důchodce
 vlastní soukromé
 příslušníků

 student
 podnikání
 ubytovna/kolej

 voják z povolání
 jiné bydlení

 nezaměstnaný

 v domácnosti

 ostatní/ nezařazen

Celkový počet vyživovaných osob v domácnosti (manžel/ka, druh/družka, nezaopatřené děti):

Děti ve věku:

Údaje o příjmu ze zaměstnání:

- doba neurčitá
 doba určitá (pracovní poměr sjednán do _____)

Zaměstnavatel (název, adresa):

IČ:

Zaměstnán od: _____ (dd.mm.rrrr)

Srážky ze mzdy na základě nařízeného výkonu rozhodnutí (resp. jiná exekuce): jsou nejsou prováděny

Zaměstnán na pozici:

Kontaktní tel.na mzdové oddělení

Prohlašuji, že se mnou je není vedeno jednání o skončení mého pracovního poměru, případně pracovní poměr bude rozváznán dne:

2. MANŽEL(KA) DRUH (DRUŽKA) REGISTROVANÝ PARTNER(KA)

Příjmení, jméno, titul:

RČ/datum narození:

Rodné příjmení:

Místo a země narození:

muž

žena

Stát. přísl.:

Název průkazu totožnosti:

Číslo:

Platnost do:

Trvalá adresa

(ulice, č.p., obec, PSČ):

Korespondenční adresa (je-li odlišná od trvalé):

Telefon domů:	Do zaměstnání:	Mobil:	E-mail:	
	-----	-----	-----	-----
Rodinný stav:	Nejvyšší dosažené vzdělání:	Sociální zařazení:	Plátce příjmu:	Současné bydlení:
<input type="checkbox"/> ženatý/vdaná	<input type="checkbox"/> základní	<input type="checkbox"/> střední/vyšší management	<input type="checkbox"/> stát	<input type="checkbox"/> vlastní byt/dům
<input type="checkbox"/> svobodný/á	<input type="checkbox"/> vyučen	<input type="checkbox"/> zaměstnanec	<input type="checkbox"/> akc. spol. s účastí státu	<input type="checkbox"/> se zástavou
<input type="checkbox"/> rozvedený/á	<input type="checkbox"/> vyučen s maturitou	<input type="checkbox"/> v soukromém sektoru	<input type="checkbox"/> akc. spol. bez účasti státu	<input type="checkbox"/> vlastní byt/dům
<input type="checkbox"/> vdovec/vdova	<input type="checkbox"/> úplné střední odborné	<input type="checkbox"/> podnikatel	<input type="checkbox"/> zahraniční společnost	<input type="checkbox"/> bez zástavy
<input type="checkbox"/> druh/družka	<input type="checkbox"/> úplné střední všeobecné	<input type="checkbox"/> státní zaměstnanec	<input type="checkbox"/> družstvo	<input type="checkbox"/> družstevní vlastnictví
<input type="checkbox"/> registrovaní partneři	<input type="checkbox"/> vyšší odborná škola	<input type="checkbox"/> dělník/manuální pracovník	<input type="checkbox"/> spol. s r.o.	<input type="checkbox"/> státní/obecní byt
	<input type="checkbox"/> vysokoškolské/univerzitní	<input type="checkbox"/> svobodné povolání	<input type="checkbox"/> soukromý podnikatel	<input type="checkbox"/> nájem v bytě ve vlastnictví jiné osoby
	<input type="checkbox"/> neznámé	<input type="checkbox"/> důchodce	<input type="checkbox"/> jiný plátce příjmu	<input type="checkbox"/> u rodičů, u rod. příslušníků
		<input type="checkbox"/> student	<input type="checkbox"/> vlastní soukromé podnikání	<input type="checkbox"/> ubytovna/kolej
		<input type="checkbox"/> voják z povolání		<input type="checkbox"/> jiné bydlení
		<input type="checkbox"/> nezaměstnaný		
		<input type="checkbox"/> v domácnosti		
		<input type="checkbox"/> ostatní/ nezařazen		

Celkový počet vyživovaných osob v domácnosti (manžel/ka, druh/družka, nezaopatřené děti):

Děti ve věku: _____

JMĚNÍ MANŽELŮ:

společné zúžené

Údaje o příjmu ze zaměstnání:

doba neurčitá doba určitá (pracovní poměr sjednán do _____)

Zaměstnavatel (název, adresa): _____

IČ: _____

Zaměstnan od: _____ (dd.mm.rrrr)

Srážky ze mzdy na základě nařízeného výkonu rozhodnutí (resp. jiná exekuce): jsou nejsou prováděny

Zaměstnan na pozici: _____

Kontaktní tel. na mzdové oddělení _____

Prohlašuji, že se mnou je není vedeno jednání o skončení mého pracovního poměru, případně pracovní poměr bude rozvázán dne: _____

3. DALŠÍ SPOLUŽADATEL/Ě (vyplní samostatnou Žádost o úvěr)

Příjmení, jméno, titul:

vztah k žadateli:

Příjmení, jméno, titul:

vztah k žadateli:

1.1.1.1.3 B. ÚDAJE O MĚSÍČNÍCH PŘÍJMECH A BUDOUCÍCH VÝDAJÍCH

Příjmy domácnosti	
Výše čistého měsíčního příjmu žadatele za 12 měsíců*	Kč
Výše čistého měsíčního příjmu spolužadatele/ky za 12 měsíců*	Kč
Příjem z pronájmu	Kč
Ostatní příjmy	Kč
Měsíční příjmy celkem:	Kč

* nebo za skutečný počet měsíců, v případě zaměstnání kratšího než 12 měsíců

Budoucí náklady na domácnost	
Celkové "provozní" výdaje domácnosti (potraviny a nápoje/ odívání, obuv/ zájmy, vzdělávání apod.)	Kč
Pojištění automobilu	Kč
Spoření – investice (stavební spoření, penzijní připojištění apod.)	Kč
Automobil (pohonné hmoty, údržba, garáž) – odhad	Kč
Výdaje na dopravu (veřejná doprava)	Kč
Náklady na bydlení	
Běžné fixní náklady (TV, pojištění domácnosti, majetku)	Kč
Běžné variabilní náklady (telefon, plyn, elektřina, teplo)	Kč
Placené nájemné	Kč
Splátky úvěrů	
U jiných úvěrů u ČS (bez splátky požadované hypotéky)	Kč
U jiné banky (u překlenovacích úvěrů od stavebních spořitelen celková splátka včetně dospořování)	Kč
Soukromý leasing	Kč
Splátky z nebankovních úvěrů („zboží na splátky“ apod.)	Kč
Jiné	
Výživné	Kč
Platby pojistného (životní, úrazové, nemovitosti)	Kč

Měsíční výdaje celkem	Kč
-----------------------	----

V současné době mám(e): Kreditní kartu(y) Limit(y): _____ Kč
 Kontokorent(y) k účtu(účtům) Limit(y): _____ Kč

1.1.1.1.4 C. ÚDAJE O INVESTIČNÍM ZÁMĚRU (vyplní žadatel/spolužadatel společně s poradcem)

1. ÚČEL, SPLATNOST, ČERPÁNÍ A SPLÁCENÍ ÚVĚRU

Účel úvěru: _____ Doba fixace úrokové sazby: _____ let
 Splatnost úvěru (v letech): _____ Čerpání do: _____
 Čerpání Jednorázové Postupné
 Spláceno z aktivního Osobního Účtu České spořitelny: Ano Ne
 Číslo účtu pro splácení (pokud již existuje)* _____
 *V případě splácení z účtu v jiné bance uveďte číslo tohoto účtu.

2. PŘEHLED VYBRANÝCH SLUŽEB

- Expresní čerpání Zrychlená výstavba Variabilita splátek
 Financování družstevního bytu Mimořádná splátka odklad splátek na začátku
 Až do 100% hodnoty nemovitosti Financování montovaných domů Překlenovací financování

Program na podporu bydlení - Hypotéka ČS s úrokovým zvýhodněním

- Garance při změně úrokové sazby Snížení zůstatku až o 20 %

3. PŘEHLED VYBRANÝCH SLUŽEB K PŘEKLENOVACÍMU FINANCOVÁNÍ

- Expresní čerpání

4. INVESTIČNÍ ZÁMĚR

Účel	Bude financováno z navrhovaného hypotečního úvěru	Bude/bylo financováno z vlastních zdrojů (nikoliv jiných úvěrů)	Bude/bylo financováno z cizích zdrojů (nikoliv z vlastních zdrojů)	Celkem
Koupě	Kč	Kč	Kč	Kč
dodavatelsky	Kč	Kč	Kč	Kč
Výstavba : svépomocí	Kč	Kč	Kč	Kč
Ostatní účely (jejich součet)	Kč	Kč	Kč	Kč
Celkem	Kč	Kč	Kč	Kč

Žádám/e o zahrnutí poplatků za vybrané služby do hypotečního úvěru ano ne

5. NEMOVITOSTI

POŘIZOVANÁ NEMOVITOST

Druh nemovitosti (rodinný dům, byt, apod.): _____ Pro vlastní bydlení: ano ne
 Adresa nemovitosti (ulice, č.p., obec, PSČ): _____
 Případné údaje o pozemku: _____

ZASTAVOVANÁ NEMOVITOST (pokud není shodná s pořízovanou nemovitostí)

Druh nemovitosti (rodinný dům, byt, apod.): _____

Adresa nemovitosti (ulice, č.p., obec, PSČ): _____

Případné údaje o pozemku: _____

Za účelem žádosti o hypoteční/zajištěný úvěr a posouzení vhodnosti nemovitosti jako zástavy žádám o její ocenění odhadcem pověřeným Bankou a zavazuji se uhradit cenu za takové posouzení dle platného Sazebníku ČS.

Beru na vědomí a souhlasím s tím, že k realizaci výše zmíněného posouzení nemovitosti ze strany Banky dojde po předložení dokladu o zaplacení příslušné ceny za toto posouzení, případně ověření úhrady této ceny.

Ocenění není vyžadováno nebo bude zpracováno jiným způsobem přijatelným pro Banku

Kontaktní osoba pro dohlídku (je-li odlišná od žadatele):

Příjmení, jméno, titul: _____ Kontaktní telefon: _____

Objednávám expresní ocenění: ANO

6. POJIŠTĚNÍ

POJIŠTĚNÍ NEMOVITOSTI Č.1: Ano (mám) Ne (nemám) Je uzavřeno u pojistitele: _____

Číslo návrhu pojistné smlouvy na pojištění nemovitosti : _____ Ve výši: _____ Kč

POJIŠTĚNÍ NEMOVITOSTI Č.2: Ano (mám) Ne (nemám) Je uzavřeno u pojistitele: _____

Číslo návrhu pojistné smlouvy na pojištění nemovitosti : _____ Ve výši: _____ Kč

POJIŠTĚNÍ SCHOPNOSTI SPLÁCET:

Pro případ pracovní neschopnosti, trvalé invalidity, úmrtí :

Požaduji rozšíření o pojištění proti ztrátě zaměstnání

Požaduji pojistit i spolužadatele (ku): _____

POJIŠTĚNÍ SCHOPNOSTI SPLÁCET PŘEKLENOVACÍ FINANCOVÁNÍ:

Pro případ pracovní neschopnosti, trvalé invalidity, úmrtí :

Požaduji rozšíření o pojištění proti ztrátě zaměstnání

Požaduji pojistit i spolužadatele (ku): _____

1.1.1.1.5 E. PROHLÁŠENÍ KLIENTA

Souhlasím(e) s postoupením podkladů týkajících se nemovitosti třetím osobám, které spolupracují s Bankou, při jejich posuzování. Jsme si vědomí, že Banka si vyhrazuje právo kontroly a prověření pravosti veškerých klientem předložených dokladů a údajů v nich uvedených. Zmocňuji(eme) tímto Banku, aby si vyžádala nebo podávala potřebné informace, vč. bankovních, vztahující se k mojí osobě (naším osobám) a nemovitostem majícím vztah k požadovanému úvěru.

Čestně prohlašuji(eme), že údaje uvedené v této Žádosti jsou úplné a pravdivé a beru(eme) na vědomí, že uvedení nepravdivých nebo neúplných údajů by mělo za následek odmítnutí žádosti nebo odstoupení od smlouvy o úvěru. Dále prohlašuji(eme), že právo disponovat s mým (naším) majetkem není ke dni podání žádosti žádným způsobem omezeno a není mi (nám) známo, že by toto omezení mohlo nastat.

Tato Žádost o úvěr má platnost 30 dní od data podpisu žadatele/spolužadatele.

V dne
.....

.....
Podpis žadatele/spolužadatele

Žádost převzata Bankou/externím partnerem dne:

.....

.....
Jméno, příjmení a ID

.....
Podpis pracovníka Banky/externího partnera