

Banky budou odvádět méně do rezerv na ochranu úvěrového trhu. Česká národní banka: Byty jsou nadhodnocené až o 25 procent!

- CZ24 News | 20. června 2020

ČESKO: Česká národní banka zrušila pro posuzování žádostí o hypotéku limit pro poměr mezi měsíční splátkou veškerých úvěrů proti celkovému čistému měsíčnímu příjmu (DSTI). Od dubna činil 50 procent. Zároveň banka ponechala poměr výše hypotečního úvěru a hodnoty zastavené nemovitosti (LTV) na 90 procentech. ČNB o tom ve čtvrtek informovala na tiskové konferenci poté, co bankovní rada projednala Zprávu o finanční stabilitě 2019/2020. Poměr výše dluhu a čistého příjmu žadatele o úvěr (ukazatel DTI) zrušila ČNB již v dubnu.

„Naše dnešní rozhodnutí o zrušení limitu ukazatele DSTI by nemělo být pro nikoho překvapením. Vždy jsme říkali, že limity budeme používat v době zvyšování rizik pro stabilitu finančního systému v České republice, ale ve špatných časech je zmírníme, nebo dokonce zrušíme. Limit ukazatele LTV jsme prozatím při vědomí pokračujícího nadhodnocení cen rezidenčních nemovitostí ponechali v platnosti,“ uvedl guvernér ČNB Jiří Rusnok.

V případě ukazatele LTV mohou banky nadále uplatnit pětiprocentní výjimku pro hypotéky s vyšším ukazatelem LTV.

Nadhodnocení ceny bytů ke konci loňského roku činilo podle ČNB 15 až 25 procent. Proti předchozímu odhadu z poloviny loňska tak dále mírně vzrostlo. Dostupná neoficiální data za první měsíce letošního roku podle centrální banky naznačují, že opatření proti pandemii prozatím významněji neovlivnila ceny rezidenčních nemovitostí. „Vzhledem k nepříznivému vývoji v reálné ekonomice však vzniká potenciál pro jejich pokles v příštích čtvrtletích,“ uvedla ČNB.

K omezením hypotečního trhu vedl ČNB v minulosti právě rychlý růst cen nemovitostí i objemu úvěrů na bydlení. Banka se obávala, že v případě zhoršení ekonomického vývoje by se mohla řada domácností s hypotékou dostat do problémů se splácením, což by se dotklo následně i bank.

Veškerá omezení hypoték ze strany ČNB mají podobu doporučení bankám, protože dosud neexistuje zákon, jímž by si ČNB mohla tato pravidla vynutit. Banky se nicméně těmito doporučeními většinou řídí. Novelu Sněmovna projednává. Právní závaznost dodržování limitů ukazatelů je podle ČNB zásadní pro zajištění rovných podmínek na trhu a zabránění nekalé konkurenci.

ČNB zároveň ve čtvrtek upozornila poskytovatele úvěrů, aby považovali úvěry za velmi rizikové, pokud se dostanou u zrušených limitů nad jejich dříve stanovenou úroveň. „Poskytovatelé by měli takové úvěry poskytovat s vysokou obezřetností, a to klientům, u nich lze předpokládat vysokou pravděpodobnost bezproblémového splácení,“ uvedla banka.

Banky budou odvádět méně do rezerv na ochranu úvěrového trhu

Banky budou od července letošního roku odvádět méně peněz do rezerv na ochranu úvěrového trhu.

Česká národní banka (ČNB) snížila tzv. sazbu proticyklické kapitálové rezervy na 0,5 procenta z jednoho procenta.

Zároveň centrální banka oznámila, že je připravena v případě výrazného nárůstu úvěrových ztrát bank rezervu zcela uvolnit, aby podpořila jejich schopnost plynule úvěrovat nefinanční podniky a domácnosti.

Rezervu by měly banky vytvářet v době růstu úvěrů. Naopak při poklesu ekonomické aktivity doprovázené rostoucími úvěrovými ztrátami by měla být využita bankami pro krytí ztrát. Cílem je zabránit přenosu případných problémů finančních institucí do ekonomiky. Efektem může být zpomalení růstu úvěrů.

„ČNB zároveň považuje za přirozené, že za silně nepříznivého vývoje domácí ekonomiky banky po případném rozpuštění proticyklické kapitálové rezervy využijí rovněž bezpečnostní kapitálovou rezervu a eventuálně i kapitálovou rezervu ke krytí systémových rizik, aby mohly dál poskytovat služby svým klientům,“ uvedla centrální banka.

Proticyklická kapitálová rezerva je jedním z opatření v rámci směrnice EU o přístupu k činnosti úvěrových institucí a o obezřetnostním dohledu nad úvěrovými institucemi a investičními podniky (CRD IV). Vedle toho existují kapitálová rezerva ke krytí systémového rizika a bezpečnostní rezerva.

Bankovní sektor je podle zátěžových testů ČNB nadále odolný

Bankovní sektor si udržel vysokou odolnost vůči možným nepříznivým šokům a do krize způsobené šířením koronaviru vstoupil v dobré kondici. V základním scénáři ekonomického vývoje, který odpovídá květnové prognóze ČNB, by podle zátěžových testů neměla problémy většina bank. Pouze tři banky se mohou dostat do situace, kdy by neměly dostatek kapitálu. Na tiskové konferenci ke zprávě o finanční stabilitě to uvedl ředitel sekce finanční stability České národní banky Jan Frait. V ČR je v současnosti 49 bank a poboček zahraničních bank.

Katastrofický scénář v zátěžových testech počítá s příchodem druhé vlny pandemie, která by zasáhla Evropu a ČR ke konci letošního roku. Při takovém vývoji by banky utrpěly rozsáhlé úvěrové ztráty. Kapitálový poměr by se prudce snížil a 13 bank by se dostalo pod minimální hranici osmi procent. Pro stabilizaci sektoru by bylo potřeba dodat 62 miliard korun. I tak by podle Frait nešlo o výrazně dramatické číslo v souvislosti s tím, že čistý zisk bank loni činil zhruba 91 miliard korun.

Základní scénář ČNB počítá letos s poklesem ekonomiky o osm procent a příští rok s růstem čtyři procenta. Alternativní pesimistický scénář, který počítá s nástupem další vlny pandemie na konci letošního roku, by mohla česká ekonomika letos klesnout až o 13,5 procenta a příští rok o 1,5 procenta.