



EVROPSKÝ SEMESTR – TEMATICKÝ PŘEHLED

BANKOVNÍ SEKTOR A FINANČNÍ STABILITA

1. ÚVOD

Finanční sektor hraje v moderní ekonomice důležitou úlohu, jelikož zajišťuje finanční zprostředkování, tj. usměrňování finančních prostředků od spořitelů k investorům. Zdravý a efektivní finanční sektor vybízí k hromadění úspor a umožňuje jejich přidělování nejproduktivnějším investicím, podporuje tudíž inovace a hospodářský růst. V Evropě jsou ve všech zemích hlavními finančními zprostředkovateli banky.

Bankovní úvěry se používají rovněž k financování potřeb domácností, zejména k zajištění jejich spotřeby v průběhu času a jako pomoc při investování do nemovitostí. Nadměrný růst úvěrů určených na nákup obytné nemovitosti může na trhu nemovitostí způsobovat cenové bubliny. Následné prasknutí takovéto bubliny může být pro finanční sektor a celou ekonomiku velmi destabilizující.

Vzhledem k riziku cenových bublin na trhu s aktivy, zejména v segmentu nemovitostí, vyvolaných poskytnutím úvěrů je zásadní součástí posuzování stability vnitrostátních finančních systémů sledování dobrého stavu bankovního sektoru. K omezení potenciálních rizik uplatňují členské státy různé politiky.

2. VÝZVY

2.1. Dobrý stav bankovního sektoru

V roce 2016 stále probíhala v bankovním sektoru v EU korekce po krizi. V 21 z celkem 28 členských států se bankovní sektor zmenšoval, jak dokládají klesající

celková aktiva bank v poměru k HDP. Tento tzv. „trend snižování páky“ pokračoval navzdory zlepšování podmínek v hospodářství a pro banky.

Podmínky likvidity byly pro bankovní sektor obecně i nadále příznivé. V celé Evropě vytvářely banky kapitálové rezervy, aby splnily nové regulační požadavky EU, a mnohé dosáhly pokroku při řešení vysokých objemů úvěrů v selhání.

Dobrý stav bank lze posoudit pomocí takových ukazatelů, jako je podíl úvěrů v selhání k celkovým úvěrům (dále jen „podíl úvěrů v selhání“), ukazatel kapitálové přiměřenosti a průměrná návratnost vlastního kapitálu (míra návratnosti vlastního kapitálu).

- **Podíl úvěrů v selhání** vztahuje nominální hodnotu úvěrů v selhání ke všem úvěrům. Podle definice EU je úvěrem v selhání úvěr, u něž nejsou hrazeny splátky déle než 90 dnů. Tato míra ukazuje rozsah zhoršení kvality úvěrů poskytnutých bankami. Čím je tato míra vyšší, tím horší je kvalita aktiv, a tudíž vyšší očekávané ztráty.
- **Ukazatel kapitálové přiměřenosti** udává solventnost bank. Vztahuje hodnotu regulačního kapitálu, tj. kapitálových nástrojů uznaných v rámci bankovní regulace, k rizikově váženým aktivům. Jedná se o ukazatel schopnosti bank absorbovat ztráty. Čím vyšší je tento ukazatel, tím více mohou banky absorbovat ztráty, aniž by tím byla ohrožena jejich solventnost.

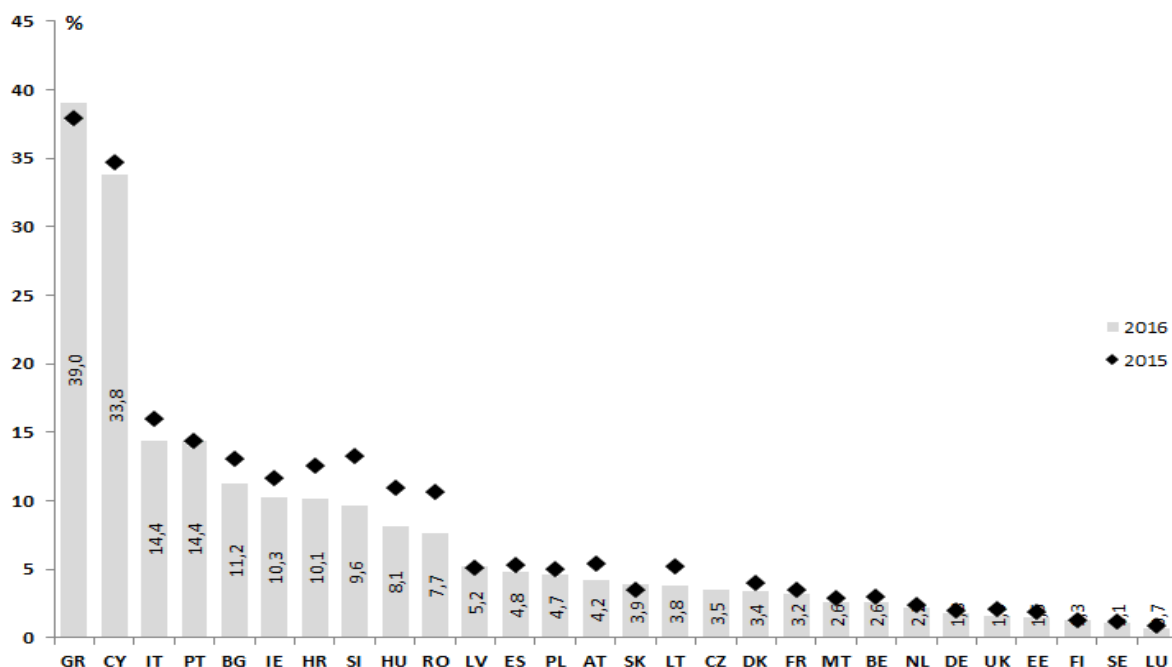
- **Míra návratnosti vlastního kapitálu** se týká čistého příjmu bank (tj. zisku po zdanění) v poměru k celkovému kapitálu. Jedná se o ukazatel celkové ziskovosti bank. Vysoká ziskovost naznačuje, že se banky nacházejí v příznivé situaci, aby v blízké budoucnosti mohly zvýšit svou kapitálovou rezervu, a to prostřednictvím nerozděleného zisku.

Kvalita aktiv evropských bank se v roce 2016 celkově zlepšila. Banky, které byly finanční krizí zasaženy nejvíce, dále napravovaly svá portfolia. Výjimkami jsou Kypr a Řecko: v obou zemích nebyla stále

řádě splácena více než třetina všech úvěrů. V roce 2016 se v Řecku míra úvěrů v selhání dále zhoršila, na Kypru se však zlepšila.

V pěti zemích byl podíl úvěrů v selhání vyšší než 10 %. Tuto skupinu tvořily Itálie, Portugalsko, Bulharsko, Irsko a Chorvatsko. Všem těmto zemím se však v roce 2016 podařilo podíl úvěrů v selhání snížit. Stejně tak tomu bylo téměř u všech ostatních členských států. Slovinsko, Maďarsko a Rumunsko dosáhly s ohledem na úvěry v selhání významného pokroku a podíl úvěrů v selhání klesl pod 10% referenční hodnotu.

Graf 1 – Úvěry v selhání jako % celkových úvěrů, 2016



Zdroj: ECB

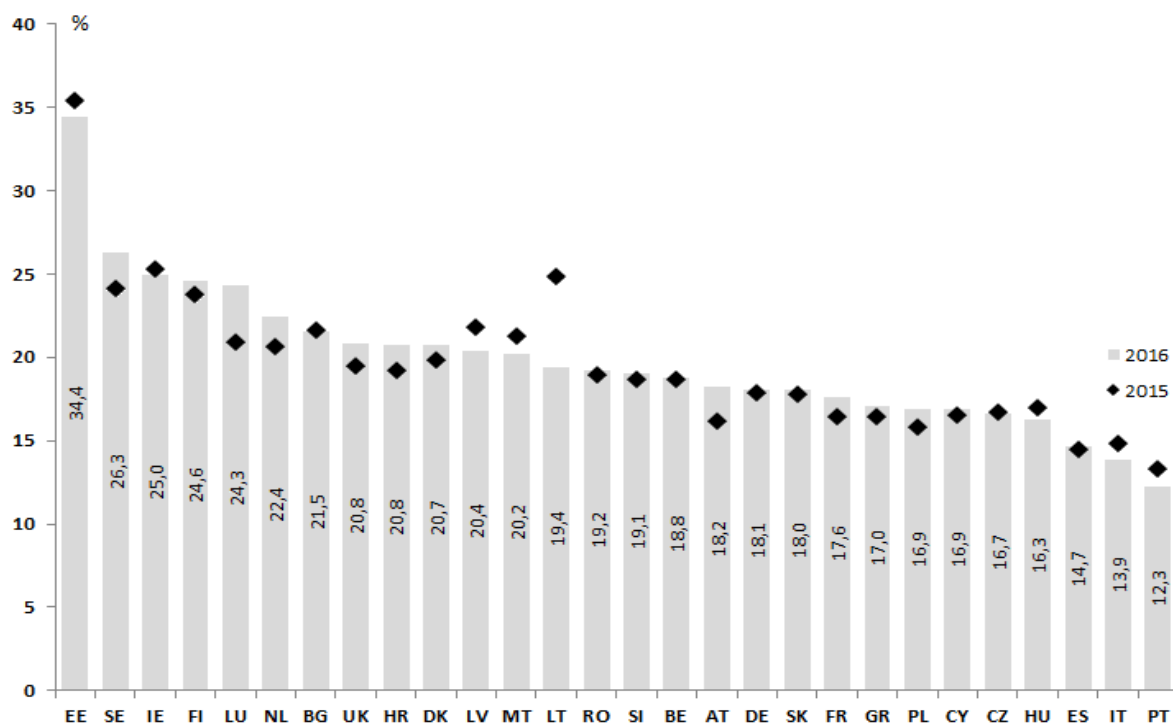
Ukazatel kapitálové přiměřenosti se ve všech zemích EU dále zlepšil. Všechny země měly průměrný ukazatel kapitálové přiměřenosti nejméně 12 %, což je podstatně více než regulační minimum ve výši 8 %.

V polovině členských států EU byl ukazatel kapitálové přiměřenosti vyšší než 19 %. Medián se oproti předchozímu roku zvýšil o jeden procentní bod. Nejvyšší ukazatel zaznamenalo Estonsko (34 %), za nímž následovaly Švédsko a Irsko. Litva zaznamenala v roce 2016 největší pokles,

ačkoliv ukazatel kapitálové přiměřenosti zůstal i tak na vysoké úrovni. Důvodem byla jedna z největších bank v zemi, která počátkem roku vyplatila dividendy. Dividendy se vyplácejí z nerozděleného zisku, který tvoří část kapitálu banky.

Celková dostatečná kapitalizace zakrývá rozdíly mezi zeměmi a bankami. Kapitalizace některých bank není v zemích jako Portugalsko, Itálie a Španělsko dosud optimální, což omezuje poskytování nových úvěrů.

Graf 2 – Ukazatel kapitálové přiměřenosti: regulační kapitál jako 77 % rizikově vážených aktiv, 2016



Zdroj: ECB

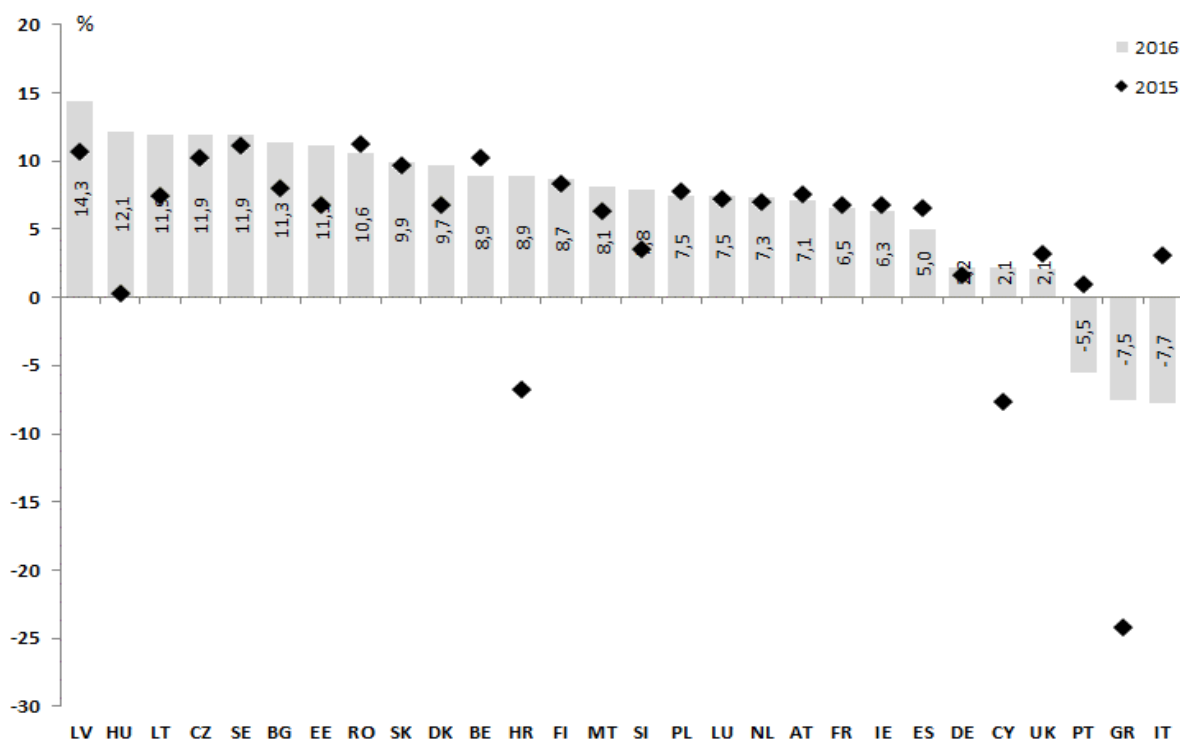
Ziskovost bank se na většině trhů zlepšila, a to navzdory nízkým úrokovým sazbám. V roce 2016 měla polovina členských států návratnost vlastního kapitálu ve výši nejméně 8 %. Medián návratnosti vlastního kapitálu se oproti předchozímu roku zvýšil o jeden procentní bod. Nejziskovějšími bankovními trhy v EU jsou země ve střední a severní Evropě.

Průměrná ziskovost vzrostla ve třech zemích. K největšímu skoku došlo

v Řecku, ačkoliv jeho průměrná návratnost vlastního kapitálu zůstala záporná. Svou ziskovost značně zvýšily rovněž chorvatské a maďarské banky.

Nejvíce se ziskovost zhoršila v Itálii a Portugalsku. Kromě Řecka to byly jediné bankovní trhy v Evropě, které v roce 2016 zaznamenaly ztráty. Hlavním důvodem bylo vytváření hotovostních rezerv pro úvěry v selhání.

Graf 3 — Návratnost vlastního kapitálu (%), 2016



Zdroj: ECB

2.2. Růst úvěrů

Růst úvěrů lze měřit meziročním procentuálním zvýšením objemu bankovních úvěrů poskytnutých soukromému sektoru. Čím rychleji bankovní úvěry rostou, tím vyšší je riziko bublin v cenách aktiv. Typickým příkladem takovéto situace je nadměrné poskytování hypotečních úvěrů zvyšující ceny obytných nemovitostí a soukromý dluh.

Negativní růst úvěrů je na druhou stranu pravděpodobně spojen s potížemi podniků v souvislosti s přístupem k úvěrům, a to zejména u malých a středních podniků. V ideálním případě by měly úvěry pro soukromý sektor růst dostatečně, aby poskytovaly přiměřené finance pro investice, nikoli však nadměrně, aby se zabránilo vzniku bublin v cenách aktiv.

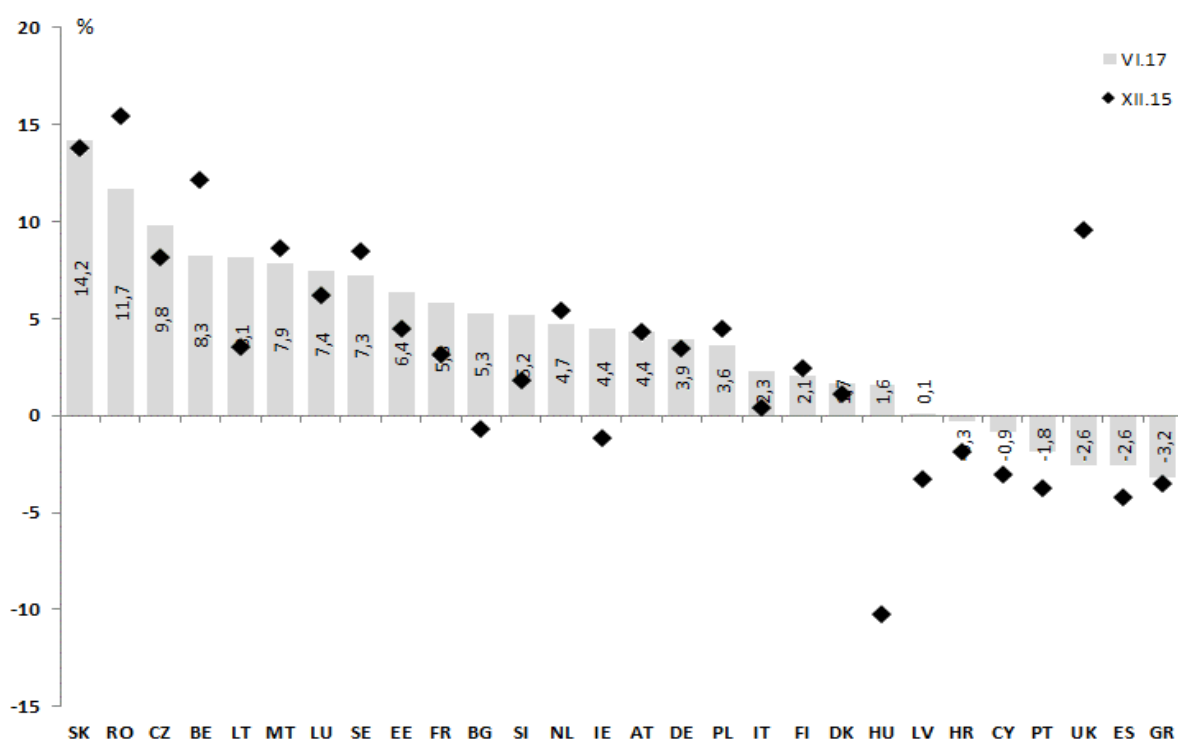
Poskytování úvěrů na nákup obytných nemovitostí se téměř ve všech členských státech zvýšilo. Medián růstu hypotečních úvěrů vzrostl z 1,5 % v roce 2014 na 3,8 % v srpnu 2016 a dále na 4,4 % v červnu 2017.

V sedmi zemích, na Slovensku, v Rumunsku, České republice, Belgii, Litvě, na Maltě, v Lucembursku a Švédsku, překročil referenční hodnotu¹, kterou Komise považuje za důvod pro zahájení bližšího posouzení rizik.

Vysoké úvěry pro domácnosti, zejména na pořízení obytných nemovitostí, zvyšují v řadě zemí ceny těchto nemovitostí a zadlužení soukromého sektoru. To vyvolává obavy, zejména v zemích, v nichž je již soukromý dluh vysoký, jako je Belgie, Švédsko a Nizozemsko.

¹ Meziroční růst ve výši 6,5 % podle srovnávacího přehledu pro postup při makroekonomické nerovnováze.

Graf 4 – Růst úvěrů na bydlení (meziroční % změna), červen 2017



Zdroj: ECB

Poskytování úvěrů podnikům se v naprosté většině členských států zvýšilo.

Medián růstu úvěrů vzrostl z -0,2 % v srpnu 2015 na 2,3 % v srpnu 2016 a na 3,8 % v červnu 2017. Šest zemí (Malta, Maďarsko, Slovinsko, Rumunsko, Bulharsko a Chorvatsko) zaznamenalo přechod od negativního růstu k pozitivnímu.

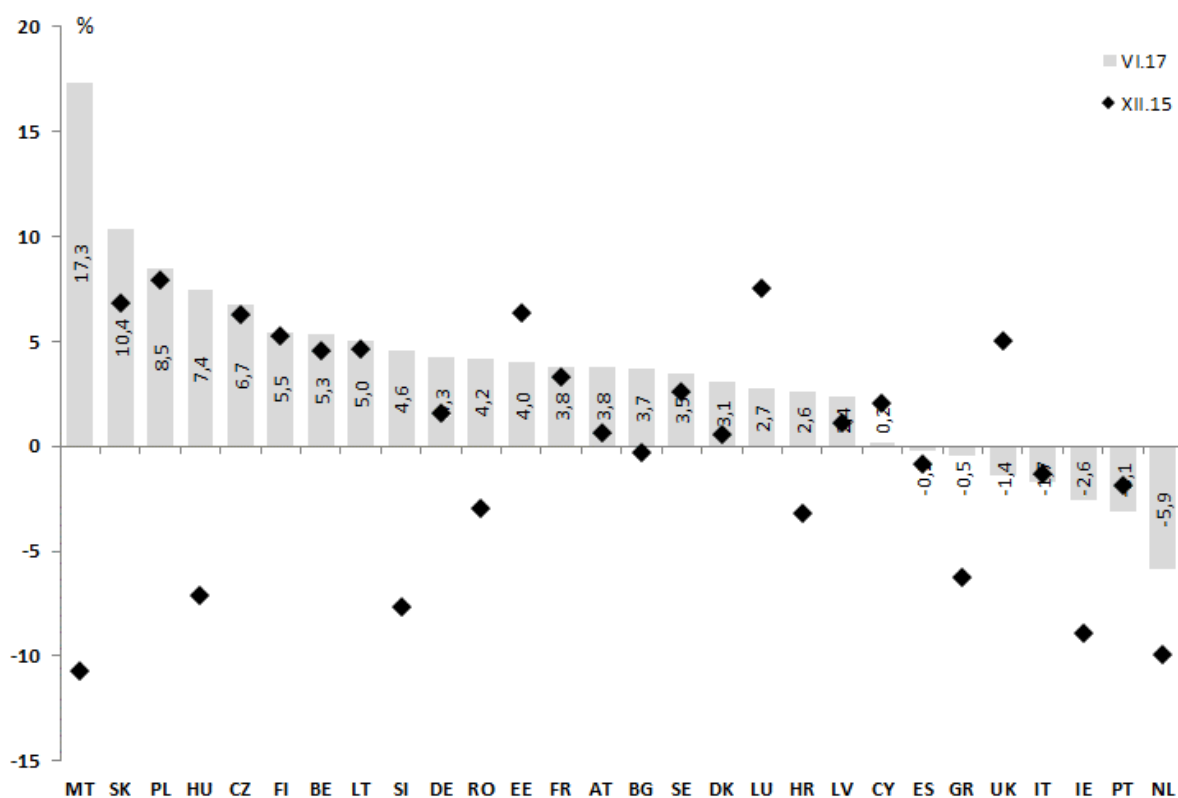
V porovnání s předchozím rokem se zmírnil rovněž rozdíl mezi zeměmi s nejvyšším růstem úvěrů (17 % v Lucembursku, 10 % na Slovensku) a zeměmi s největším poklesem úvěrů (-6 % v Nizozemsku, -3 % v Portugalsku).

Rozdílné trendy v oblasti růstu úvěrů v EU naznačují rozdíly v investičních příležitostech podniků.

V zemích s vysokým hospodářským růstem podněcuje rozšiřování podnikání investice a poptávku po úvěrech (např. ve středoevropských zemích, jako je Slovensko, Polsko, Maďarsko a Česká republika).

V ostatních zemích, například v Nizozemsku, Portugalsku a Irsku, často nahromaděné dluhy v mnoha podnicích omezují jejich přístup k financování.

Graf 5 — Růst úvěrů pro podniky (meziroční % změna), červen 2017



Zdroj: ECB

2.3. Likvidita a financování

Struktura financování bank vypovídá o tom, jak je financována jejich činnost, zejména poskytování úvěrů. Banky obvykle shromažďují vklady, z nichž financují úvěry, které poskytují. Běžným ukazatelem, který pomáhá posoudit, zda mají banky stabilní financování, je tudíž poměr úvěrů k vkladům. Poměr úvěrů k vkladům vztahuje celkové úvěry, které banky poskytly, k celkovým vkladům, jež získaly od svých zákazníků. Jinými slovy, ukazuje podíl úvěrového portfolia, který je krytý vklady, jež se pokládají za stabilní zdroj financování.

Banky, které se nacházejí v obtížích, žádají často o pomoc svou centrální banku. Podíl půjček od centrální banky na celkových závazcích banky ukazuje rozsah, v jakém se banky musejí spoléhat na tuto podporu. Jinými slovy, naznačuje nedostatečné soukromé financování, a jedná se tudíž o něco, co je třeba mít pod dohledem. Likvidita centrální banky by měla představovat významný podíl

závazků komerčních bank pouze v mimořádných, dočasných situacích.

V roce 2016 byla struktura financování bank v EU obecně stálá. Poměr úvěrů k vkladům byl vyšší než 100 % pouze v pěti zemích. K těmto zemím patřilo Dánsko s jedinečným modelem hypotečního bankovníctví² a také Švédsko, Nizozemsko, Francie a Itálie.

Ve většině zemí rostly vklady mírně vyšším tempem než úvěry. Medián poměru úvěrů k vkladům pro 28 členských států se mírně snížil z přibližně 99 % v roce 2014 na 96 % v srpnu 2016 a poté na 89 % v červnu 2017 (graf 6).

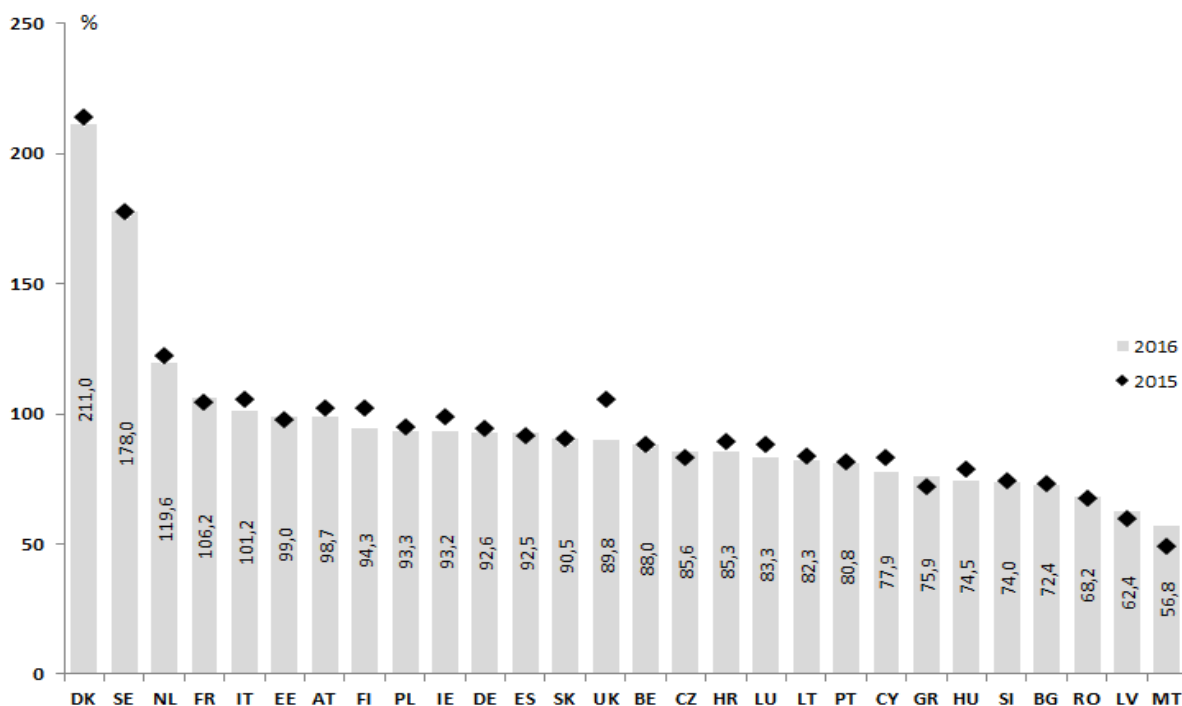
Od začátku finanční krize se na bankovních trzích ve střední, východní a jihovýchodní Evropě objevil nový model

² V Dánsku poskytují hypoteční úvěry specializované hypoteční banky, které úvěry financují příslušnými hypotečními dluhopisy. Pokud jde o strukturu financování, považuje se tento systém za velmi bezpečný.

financování. Dříve financovaly dceřiné společnosti bank se zahraničními vlastníky v regionu poskytování úvěrů do značné míry půjčkami od svých mateřských bank se sídlem například v Rakousku, Itálii, Švédsku nebo Německu. Po krizi

nahrazovaly dceřiné společnosti bank postupně financování od mateřských bank místními vklady. V roce 2016 vklady plně pokrývaly úvěrová portfolia ve všech bankovních sektorech ve střední a východní Evropě.

Graf 6 – Poměr úvěrů k vkladům (%), 2016



Zdroj: ECB

Příznivé tržní podmínky a nízké úrokové sazby umožnily v celé EU další snížení financování ze strany centrálních bank. V roce 2016 si většina vnitrostátních bankovních sektorů půjčovala od centrálních bank jen málo a podíl na celkových závazcích byl nižší než 2 %.

Řecko bylo zemí s nejvyšším podílem půjček od centrální banky ve výši jedné čtvrtiny bilance bankovního sektoru. V roce 2016 však Řecko následované Kypru závislost na centrální bance významně snížilo.

V Itálii a Španělsku na druhou stranu využívání úvěrů od centrální banky vzrostlo a finské a belgické banky zvýšily svou závislost na financování ze strany centrální banky.

3. POLITICKÉ REAKCE V ČLENSKÝCH STÁTECH

Ke společným politickým cílům členských států patří zachování finanční stability a podpora hospodářského růstu. Tohoto cíle pomáhá dosáhnout zdravý bankovní sektor a kapitálové trhy, které plní hladce svou úlohu finančních zprostředkovatelů.

Politická opatření členských států se zaměřují na:

- zlepšení přístupu k financování očistěním rozvah bank od úvěrů v selhání,
- odstranění překážek rozvoje a integrace kapitálových trhů,
- odstranění nedostatků ve vnitrostátních dohledových a regulačních rámcích a zlepšení správy a řízení v některých institucích,

- řešení zvláštních rizik souvisejících s úvěrovými expozicemi v cizí měně,
- omezení nerovnováh na některých trzích s bydlením, které jsou způsobeny nadměrným růstem soukromého dluhu.

3.1. Řešení vysokých objemů úvěrů v selhání

V některých zemích může pomalý růst úvěrů vysvětlovat vysoký objem nedobytných pohledávek. Úvěry v selhání zatěžují rozvahu bank a zhoršují jejich ziskovost, jelikož znamenají ušlé příjmy. Blokují rovněž část kapitálu bank, snižují tudíž schopnost bank poskytovat nové úvěry³.

Podpora poskytování nových úvěrů vyžaduje další pokrok při čištění rozvah bank a obnově přiměřených kapitálových rezerv. Objem úvěrů v selhání je v mnoha zemích EU dosud vysoký a v Řecku, na Kypru, v Itálii, Portugalsku, Bulharsku, Irsku a Chorvatsku dosahuje dvoumístných čísel.

Banky usilují o životaschopnou restrukturalizaci úvěrů nebo vymáhání zajištění u aktiv v selhání. To však musí být podpořeno fungujícím právním rámcem pro vymáhání pohledávek a realizaci zástavy u aktiv. Mnoho zemí usiluje o zlepšení svých rámců pro insolvenční a fungování soudnictví v zájmu zajištění rychlejší restrukturalizace dluhů. Řecko například zavedlo elektronické dražby pro prodej zajištění. Jiným postupem jsou mimosoudní řešení v oblasti restrukturalizace, která jsou založena na dobrovolné spolupráci bank a dlužníků.

Není-li restrukturalizace úvěrů úspěšná, mohou banky uvážit likvidaci znehodnocených aktiv. Úvěry v selhání lze prodat na specializovaných sekundárních trzích, a to jako takové, nebo jako sekuritizované produkty. Vnitrostátní orgány usilují o podporu těchto trhů odstraněním regulačních překážek,

³ Všechny úvěry a ostatní aktiva banky vytvářejí zvláštní kapitálový požadavek, tj. objem kapitálu, který musí banka držet jako rezervu pro případ neočekávaných ztrát.

úpravou daňových režimů, nabízením zvláštních platforem pro správu úvěrů v selhání a poskytováním státních záruk za tranše s vyšší předností u sekuritizovaných úvěrů (posledně uvedené platí například pro Itálii).

Pro řešení úvěrů v selhání pocházejících z minulosti zřídily některé země společnosti spravující aktiva, nazývané také „špatnými bankami“, takže banky na ně mohly převést svá portfolia úvěrů v selhání. K tomu dochází s určitými náklady, bankám to však umožňuje zbavit své rozvahy zátěže a poskytovat nové úvěry. NAMA⁴ v Irsku, BAMC⁵ ve Slovinsku a SAREB⁶ ve Španělsku pomohly dosáhnout významného snížení míry úvěrů v selhání. Podporu prodeje úvěrů v selhání může organizovat rovněž samotný bankovní sektor (s pomocí státních záruk, jak je tomu v případě programu Atlante v Itálii).

Při řešení vysokých objemů úvěrů v selhání je zásadní úloha vnitrostátních orgánů dohledu a regulačních orgánů. Tyto orgány pravidelně ověřují kvalitu aktiv bank, sledují řešení nesplácených úvěrů a stanovují přiměřené rezervy na úvěrové ztráty a kapitálové rezervy.

3.2. Rozvoj alternativních zdrojů financování pro podniky

K zlepšení přístupu k financování i prostřednictvím nebankovních zdrojů přijímají členské státy různá opatření za účelem rozvoje svých kapitálových trhů. Na úrovni EU podporuje tyto iniciativy akční plán k zavedení unie kapitálových trhů, který byl přijat v září 2015 a v rámci přezkumu v polovině období v červnu 2017 byl aktualizován. Útvar Komise na podporu strukturální reformy poskytuje vnitrostátním orgánům cílenou technickou podporu. Rozsáhlý soubor opatření na podporu kapitálových

⁴ National Asset Management Agency (národní agentura pro správu aktiv).

⁵ Bank Assets Management Company (společnost pro správu aktiv bank).

⁶ "Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria" (společnost pro správu aktiv pocházejících z restrukturalizace bankovního systému).

a dluhopisových trhů, fondů soukromého kapitálu a fondů rizikového kapitálu a moderních přístupů k sekuritizaci přijímají zejména země, v nichž rozvoj kapitálového trhu zaostává (mnoho z nich ve střední a východní Evropě).

Vnitrostátní orgány přijímají rovněž zvláštní opatření na podporu rozvoje místních kapitálových trhů. Některé navrhly k řešení této záležitosti komplexní vnitrostátní strategie (Bulharsko, Lotyšsko, Litva, Česká republika, Polsko).

Tyto strategie podporují rozvoj místních menšinových trhů (např. finanční technologie, soukromý vlastní kapitál) příznivou regulací a vytvářejí regulační pobídky pro místní institucionální a retailové investory (např. nové nástroje, příznivé daňové zacházení). Malým a středním podnikům, které mají zájem o přístup na kapitálový trh, nabízejí různé formy podpory (např. spolufinancování nákladů na kótování). V neposlední řadě zavádějí strategie vhodné programy finančního vzdělávání.

Některé země uskutečňují rovněž přeshraniční iniciativy. Příkladem je práce na harmonizovaném právním rámci pro kryté dluhopisy a sekuritizaci v pobaltských státech. Jiný projekt má usnadnit clearing a vypořádání cenných papírů mezi burzami cenných papírů, které jsou členy platformy SEE Link. Projekt zahrnuje Slovinsko, Chorvatsko a Bulharsko, jakož i třetí země, MKD⁷, Srbsko, Černou Horu, Bosnu a Hercegovinu. Bulharsko mimoto vytváří pro domácí emitenty a investory příležitosti k přístupu na ostatní trhy v EU zřízením „bulharské mezinárodní burzy cenných papírů“, zvláštního trhu na místní burze cenných papírů.

3.3. Posílení bankovního dohledu, regulace a správy a řízení společností

Silný nárůst úvěrů v selhání během krize vyzdvihl některé případy nepřiměřeného dohledu či regulace. Nedostatky byly zjištěny rovněž v posuzování úvěrového

rizika a správě a řízení mnoha finančních institucí.

Některé země usilují o celkovou revizi finančního dohledu. K příkladům patří:

- komplexní reformy bankovního a nebankovního dohledu v Bulharsku,
- integrace dohledu nad pojišťovnamí a penzijními fondy na Kypru,
- zlepšení dohledu nad mezinárodní činností bank na Maltě.

Země investují také do zlepšení dovedností orgánů dohledu, například prostřednictvím technické podpory: tak je tomu u dohledu nad kapitálovým trhem v Rumunsku.

Některé jiné země zahájily reformy správy a řízení společností v konkrétních segmentech svého finančního sektoru. Itálie provádí reformy správy a řízení velkých družstevních bank a malých vzájemných bank, což má zásadní význam pro zefektivnění bankovního systému. Slovinsko provádí opatření ke konsolidaci a restrukturalizaci svého bankovního sektoru, zlepšení správy a řízení státních bank a zajištění náležité správy a řízení BAMC, společnosti pro správu aktiv bank. Chorvatsko provádí přezkum kvality aktiv Chorvatské banky pro obnovu a rozvoj (HBOR) ze strany nezávislých auditorů. To může vést ke změnám regulačního rámce a řídicích struktur HBOR.

3.4. Řešení rizik souvisejících s úvěry v cizí měně

Posilování švýcarského franku opět zdůraznilo rizika úvěrů v cizí měně (dále jen „devizové úvěry“). Neklid způsobený silnou apreciací švýcarského franku byl nejvýraznější v Chorvatsku, Maďarsku a Polsku. V Rumunsku, kde je většina devizových úvěrů v eurech, byl dopad menší. Dotčené země již přijaly různá opatření k poskytnutí pomoci devizovým dlužníkům, kvůli čemuž v některých případech vznikly bankám značné náklady.

V Polsku se příslušné návrhy před přijetím parlamentem dosud doladují v diskusích mezi příslušnými orgány (úřad prezidenta, ministerstvo financí, orgán finančního dohledu a centrální banka). S přihlédnutím ke zkušenostem ostatních trhů usilují

⁷ Bývalá jugoslávská republika Makedonie.

tvůrci politik o rovnováhu mezi pomocí zadluženým domácnostem a zachováním finančního zdraví bank a finanční stability v celé zemi. Dalším aspektem diskuse jsou argumenty týkající se sociální spravedlnosti.

3.5. Řešení zranitelnosti související s trhem s bydlením prostřednictvím makrobezpečnostní politiky

V minulosti se projevila rizika pro finanční stabilitu spojená s trhy nemovitostí v EU, která dosud v řadě zemí představují potenciální problém. Nadhodnocení cen nemovitostí je zpravidla spojeno s vysokým zadlužením soukromého sektoru. Expozice bank hypotečním úvěrům často prudce roste v souladu s uvolňováním úvěrových podmínek. Tlak zvyšují nízké úrokové sazby a pokračující soutěž mezi bankami o nové úvěry.

Řada členských států k odstranění zranitelnosti plynoucí z odvětví nemovitostí aktivně využívá makrobezpečnostní politiku, tj. politiku zaměřenou na zachování stability celého finančního systému. Jejím hlavním cílem je utlumit procyklickou dynamiku mezi poskytováním úvěrů na bydlení a cenami obytných nemovitostí. Má rovněž zvýšit odolnost bankovního sektoru a sektoru domácností vůči finančním šokům. Makrobezpečnostní opatření mohou mít podobu opatření zaměřených na banky nebo opatření zaměřených na dlužníky.

Opatření zaměřená na banky mají obvykle zajistit náležitě kapitálové požadavky. Některé rezervy se zaměřují na systémová rizika v celém hospodářství. Jiné však mohou přímo souviset s expozicí nemovitostem, například sladěním rizikových vah⁸ u hypotečních úvěrů v rozvahách bank s rizikovými profily. V řadě členských států (např. Rakousko, Belgie, Estonsko, Slovensko a Švédsko) byla v situaci větší zranitelnosti v souvislosti s nemovitostmi zavedena zvláštní navýšení kapitálových požadavků⁹

⁸ Regulační ukazatele udávající, kolik kapitálu musí banky držet pro každý druh aktiv v jejich portfoliu.

⁹ Dodatečné kapitálové požadavky nad běžné regulační minimum.

u portfolií hypotečních úvěrů. Finsko zavede od ledna 2018 u hypotečních úvěrů na domy nacházející se na jeho území spodní hranici rizikových vah konkrétně pro jednotlivé instituce¹⁰. V březnu 2017 doporučila dánská rada pro systémová rizika pro oblasti Kodaně a Aarhusu omezení úvěrů na bydlení s variabilní sazbou a/nebo s odloženou splatností¹¹, pokud celkový dluh dlužníka přesáhne 400 % jeho příjmu před zdaněním.

Z dosavadních zkušeností vyplývá, že zatímco opatření zaměřená na banky posílila v řadě členských států odolnost finančního sektoru, vyšší kapitálové požadavky nepostačovaly k zastavení stoupajících cen obytných nemovitostí v některých zemích, jako je Dánsko, Lucembursko a Švédsko.

Kromě nástrojů zaměřených na banky zavedly vnitrostátní orgány ve vnitrostátních právních předpisech omezení, která se zaměřují na dlužníky. Z těchto opatření zaměřených na dlužníky patří k nejčastěji používaným limity týkající se poměru úvěru k hodnotě nemovitostí, poměru úvěru k příjmu nebo míry zadlužení a poměru nákladů na obsluhu dluhu k příjmům. K dalším nástrojům v souboru nástrojů patří omezení doby splatnosti úvěru a požadavky na umořování.

Nástroje zaměřené na dlužníka se přímo týkají úvěrových podmínek v době vzniku (tj. podmínek, které se na dlužníky vztahují v době, kdy poprvé žádají o úvěr). Zejména v případě, jsou-li zavedeny v rámci náležitě koncipovaného balíčku vzájemně se podporujících opatření, jsou nástroje zaměřené na dlužníka v řadě jurisdikcí účinné při omezování rizikových úvěrových praktik. Kromě snížení zranitelnosti bilancí domácností vůči šokům souvisejícím s cenami nemovitostí mohou zvýšit i odolnost bank. Jejich koncepce je flexibilní a umožňuje úpravu parametrů s cílem

¹⁰ Minimální standardní riziková váha, jež může být vyšší než riziková váha, kterou banka vypočítala ve svém interním modelu kapitálové přiměřenosti.

¹¹ Úvěr zahrnující období, kdy dlužník splácí pouze úroky, a nikoli část kapitálu.

ovlivnit podmínky na trhu s bydlením a na úvěrovém trhu. Vzájemná doplňkovost nástrojů zaměřených na dlužníka s makroobezřetnostními nástroji zaměřenými na kapitál je obzvláště vhodná během fáze rozmachu v rámci úvěrových cyklů. V této době mohou opatření, která se přímo zaměřují na úvěrové podmínky v době vzniku, snížit motivaci bank k rizikovějšímu úvěrování (vysoký poměr úvěru k hodnotě nemovitostí / vysoký poměr úvěru k příjmu).

Datum: 16. 10. 2017