**Úvěrové analýzy**

**K prezentaci si prostudujte ze skript kap. 6 str. 49 – 56.**

**K životnímu minimu (slide 9):**

* od 1. dubna letošního roku došlo k navýšení částek, upravila jsem i hodnoty životního minima v dokumentu BPAN\_vzorce
* příklady výpočtu životního minima pro různé typy domácností jsou uvedené např. zde:
	+ <https://www.mpsv.cz/web/cz/zivotni-a-existencni-minimum-od-1.-dubna-2020>

**K výpočtu ukazatelů využívaných pro hypotéky (slide 10):**

* ČNB v roce 2017 bankám doporučila využívat tyto dva ukazatele, s tím, že v roce 2018 stanovila jejich maximální hodnoty (nutné dodržovat od 1. 10. 2018)
* u ukazatele DTI byla stanovena max. hodnota na 9, s tím, že tato hodnota mohla být překročena max. u 5 % nově poskytovaných úvěrů
* u ukazatele DSTI byla stanovena max. hodnota na 45 %, opět překročit bylo možné max. u 5 % nově poskytnutých úvěrů
* plus pochopitelně platil limit na LTV – ideálně 80 %, max. 90 % u max. 15 % nově poskytnutých úvěrů
* v souvislosti s koronavirovou krizí došlo k uvolnění pravidel:
	+ limit pro LTV uvolněn na 90 %, tuto hranici by banky neměly překročit u více než 5 % nově poskytnutých úvěrů
	+ limit pro DSTI zvýšen na 50 %, překročení možné u max. 5 % nově poskytnutých úvěrů
	+ limit pro DTI se nesleduje
* stále platí i doporučené hodnoty, respektive hodnoty, které už ukazují na zvýšené riziko: DSTI 40 %, DTI 8 – to by si spíš měl každý zvážit sám, že dosahuje-li těchto limitů, nemusí být schopen splácet
* více a přehledně k tomuto tématu, včetně odkazů na jednotlivá úřední sdělení ČNB, tady:
	+ <https://www.cnb.cz/cs/financni-stabilita/makroobezretnostni-politika/doporuceni-limity-pro-poskytovani-hypotecnich-uveru/>

**Řešené příklady viz samostatný soubor.**

**Po prostudování řešených příkladů, propočtu ukazatelů už znáte vše potřebné pro napsání seminárních prací, tak můžete tvořit ☺**