

## 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:
  - o <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:
  - o limit pro LTV uvolněn na 90 %, tuto hranici by banky neměly překročit u více než 5 % nově poskytnutých úvěrů
  - o limit pro DSTI zvýšen na 50 %, překročení možné u max. 5 % nově poskytnutých úvěrů
  - o 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:
  - o <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 😊**