

X. Zadluženost

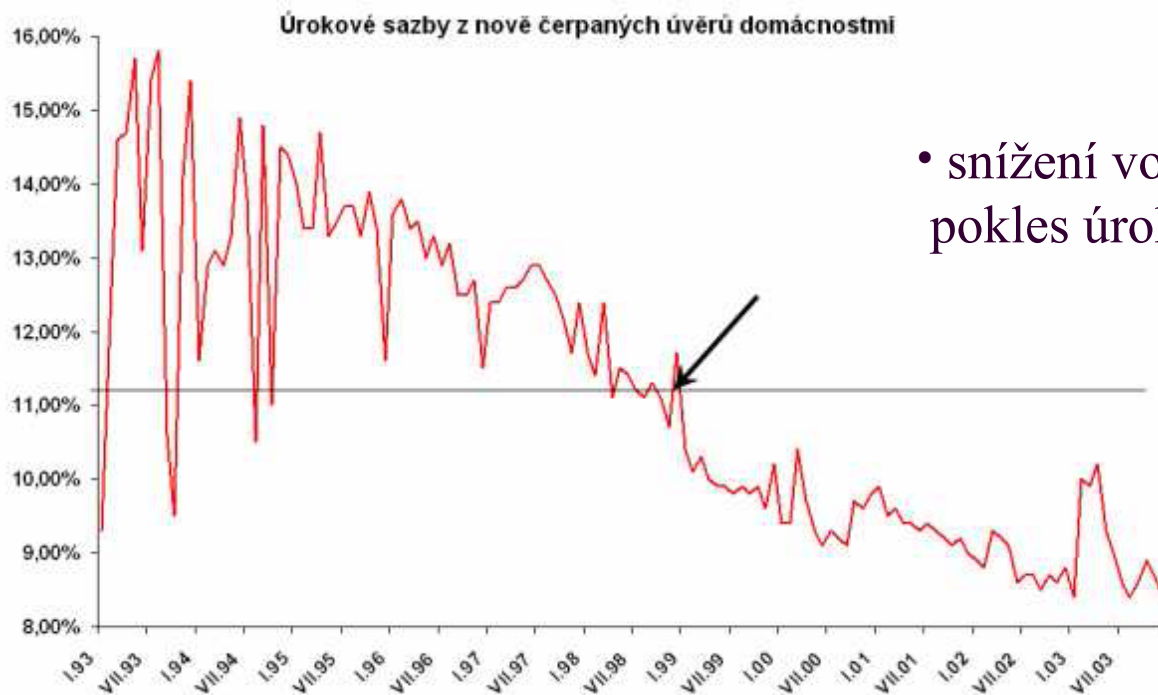
Petr Zámečník, VŠE
3PE568 Osobní a rodinné finance

Bod zlomu...



Zdroj: ČNB, in: Studie o zadluženosti českých domácností, Ondřej Antoň, 2006
http://i.iinfo.cz/urs-att/Studie_o_zadlulenosti_ceskych_domacnosti_2006-1-116048262929820.pdf

Proč došlo ke zlomu?



- snížení volatility úrokové sazby
- pokles úrokové sazby

Stav úvěrů domácnostem

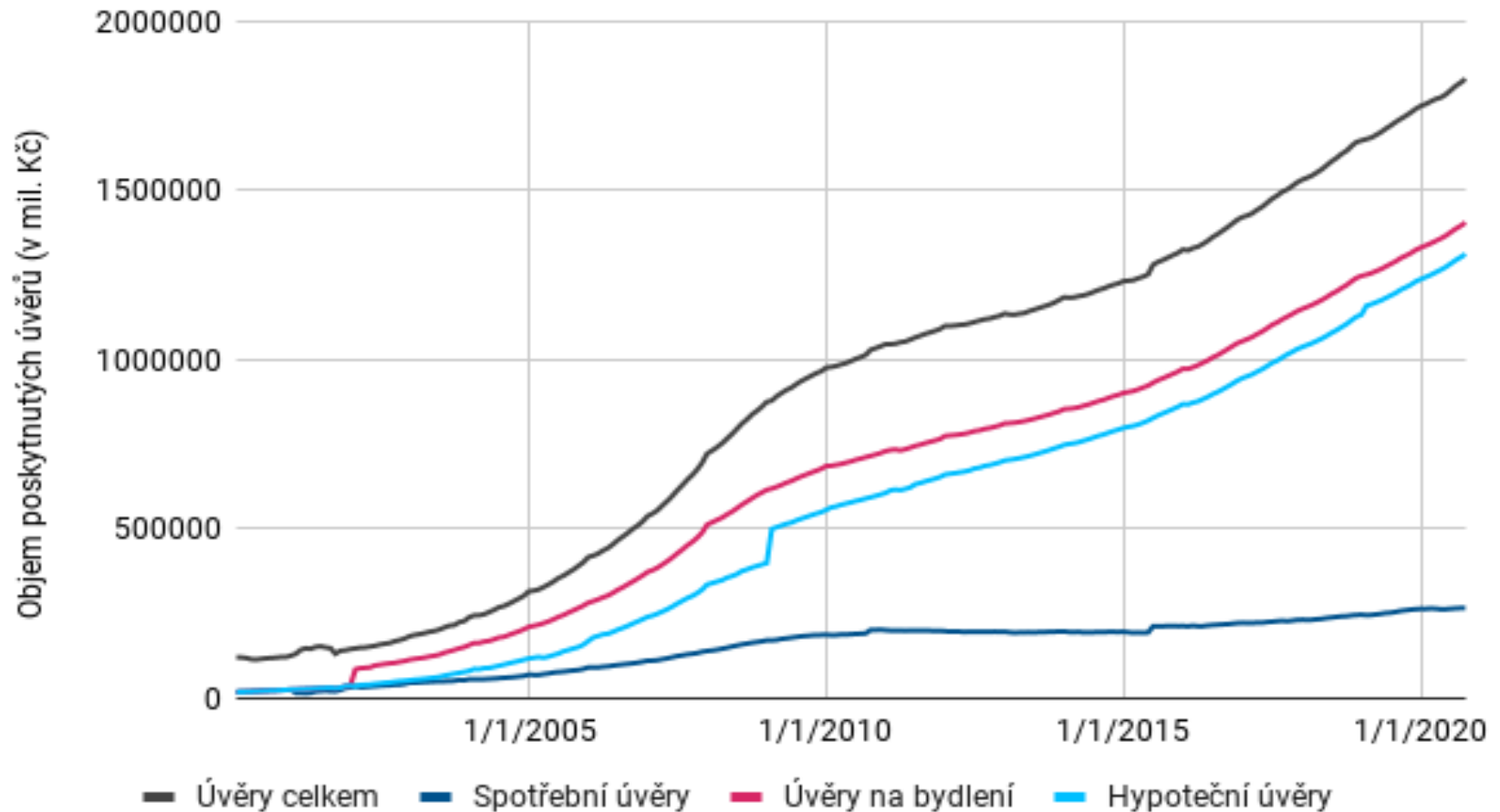
(rezidenti)

- Celkem: 1 828 mld. Kč
- (k 31. 9. 2020)

- Úvěry na bydlení: 1 403 mld. Kč
 - Hypoteční úvěry: 1 311 mld. Kč

- Nebankovní půjčky: 27,6 mld. Kč
- (k 30. 6. 2020)
- Zdroj: ČNB

Úvěry vs. úvěry na bydlení



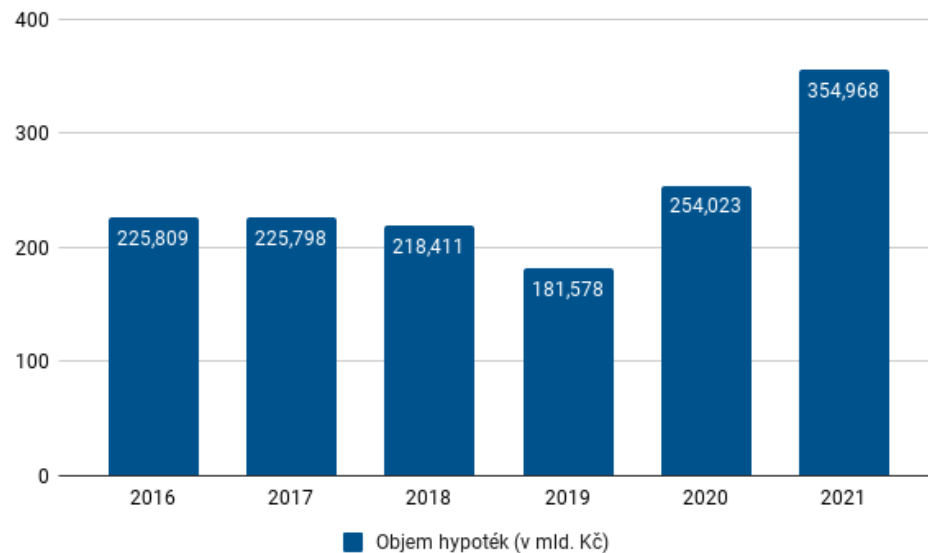
■ Zdroj: ČNB k 30. 9. 2020

Významnou roli hrály hypotéky

FINCENTRUM HYPOINDEX
Říjen 2021



- Nejvýznamnější podíl na zadluženosti domácností



Omezení hypoték od ČNB

- Dříve doporučení:
 - Hypotéky jen do 90 % LTV
- Dostala větší pravomoci:
 - Doporučení není závazné
 - Rozšíření z LTV i na LTI (DTI) a DSTI
 - LTV 80 % (90 %)
 - LTI 8,5 (9,5)
 - DSTI 45 % (50 %)
 - Od 1. 4. 2022
- Od 1. 1. 2024: Hypotéky jen do 80 %, resp. 90 % LTV

Zákon o spotřebitelském úvěru

- Banka/nebankovní společnost ručí za prověření bonity žadatele
 - V případě potíží do 3 let od půjčky může dlužník v opačném případě
 - Neplatit úroky a poplatky
 - Dostat zpět zaplacené úroky a poplatky
 - Splácet jistinu dle svých možností
- Omezení distribuce úvěrů
 - Registrace, zkoušky...

Úvěry a půjčky

Účel úvěru:	poskytnutí hotovosti bez nahlédnutí do registru	krátkodobá spotřeba	pořízení nemovitosti/hypotéka	
Typ poskytovatele:	nebankovní	bankovní	nebankovní	bankovní
Cena (přibližně):	přibližně 60 - 400 % RPSN i více	v průměru 10,2 % p. a.	v průměru 13,3 % p. a.	3,1 - 7 % p. a.

RPSN

- Roční procentní sazba nákladů
- Veškeré náklady související s půjčkou (vč. úroků, poplatků...)
- Není ale zcela vypovídající...

$$\sum_{i=1}^m \frac{A_i}{(1+r)^{t_i}} = \sum_{j=1}^n \frac{B_j}{(1+r)^{s_j}}$$

- m je počet poskytnutých půjček,
- A_i je výše i -té poskytnuté půjčky,
- t_i je doba (v letech a zlomcích roku ode dne 1. půjčky), kdy byla i -tá půjčka poskytnuta,
- n je počet plateb,
- B_j je výše j -té platby (splátky, poplatku atd.),
- s_j doba (v letech a zlomcích roku ode dne 1. půjčky), kdy byla j -tá platba zaplácena.

Lichva (§ 218 tr. z.)

- **Kdo zneužívá něčí rozumové slabosti, tísně, nezkušenosti, lehkomyšlnosti nebo něčího rozrušení, dá sobě nebo jinému poskytnout nebo slíbit plnění, jehož hodnota je k hodnotě vzájemného plnění v hrubém nepoměru, nebo**
- **kdo takovou pohledávku uplatní nebo v úmyslu uplatnit ji na sebe převede,**
- **bude potrestán odnětím svobody až na dvě léta nebo zákazem činnosti.**

Odnětím svobody na šest měsíců až pět let bude pachatel potrestán, získá-li činem uvedeným v odstavci 1 značný prospěch.

[Doporučené čtení](#)

„Hrubý nepoměr“

- Judikát Nejvyššího soudu
- č. 5 TDO 1282/2004
- Ze dne 12. 1. 2005
- Úroky nad 70 % zakládá již hrubý nepoměr.

- č. 4 TZ 15/2001
- Ze dne 10. 7. 2001
- Zastavárna
- 15 % měsíčně; 180 % p.a.
- 293 tis. Kč na 3 měsíce

Půjčka od nebankovní instituce...

Typický příklad: půjčka v hotovosti ve výši 10 000 Kč, 52 týdenních splátek po 320 Kč. Celková splatná částka je 16 640 Kč, roční procentní sazba nákladů 206,8 %.

Zdroj: Provident Financial

Některé prohřešky úvěrových společností při poskytování spotřebitelských úvěrů

- **Vysoké poplatky za předčasné ukončení nebo sjednání úvěrové smlouvy**
Některé úvěrové společnosti požadují při předčasném splacení spotřebitelského úvěru platby, které jsou pro spotřebitele nečekané, neodůvodněné a nepřiměřeně vysoké. To byl i případ společnosti Santander Consumer Finance, která požadovala platby, které vedly až k **90%** ročnímu růstu nákladů na úvěr.
 - Již nesmí být
- **Nesprávné nakládání s osobními údaji spotřebitelů**
Úvěrová smlouva často obsahuje i řadu nepřiměřených a pro spotřebitele velmi nevýhodných ustanovení. Společnost Finpomoc.cz si například nárokuje možnost zveřejnění osobních údajů klienta v případě jeho prodlení se splácením.
 - GDPR
- **Neúplné rozhodčí doložky o mimosoudním řešení sporů**
Rozhodčí doložky o mimosoudním řešení sporů by měly být standardní součástí úvěrových smluv. Ale někdy v nich chybí nebo jsou neúplné. Například v případě úvěrové společnosti Finpomoc.cz není rozhodčí řád, který upravuje pravidla řízení, součástí úvěrových smluv a spotřebitel se s ním nemůže při podpisu smlouvy seznámit. Navíc seznam rozhodců není veřejně přístupný a volba rozhodce závisí výlučně na rozhodnutí jedné smluvní strany.
 - Rozhodčí doložky nesmí být součástí smlouvy
- **Neomezené inkaso finančních prostředků z účtu klienta úvěrovou společností**

Zdroj: Měsec.cz, Ivana Ševčíková, 27. 7. 2007

<http://www.mesec.cz/clanky/nenechte-se-napalit-uverovou-spolecnosti/>

Úvěrové registry

- SOLUS
 - nebankovní registr (úvěrové společnosti, leasingové společnosti, telefonní operátoři, kabelová televize, banky...)
 - pouze negativní informace („klient nesplácí“)
 - Zavádí i pozitivní registr
- Bankovní registr clientských informací
 - všechny banky (vč. stavebních spořitelén)
 - i pozitivní informace („klient si půjčil“)
- Nebankovní registr clientských informací
 - bankovní i nebankovní společnosti
 - i pozitivní informace

Úvěrové registry a závazná nabídka

- Jak zažádat o úvěr u více institucí
 - Podat žádosti
 - Následně si vybrat
 - Ostatní stáhnout
 - Donést potvrzení vybrané bance

Související na Youtube.com

- Kanál [Finanční gramotnost](#)
- Úvěry a půjčky: Dobrý sluha, zlý pán
- Hypoteční trh míří pod 2 % a k rekordu
- Je lepší platit hypotéku, nebo nájem?
- Stavební spoření: Strasti a slasti řádného úvěru
- Stavební spoření: Překlenovací úvěr si poskytnete sami...

- Úrokové sazby hypoték klesly... propadnou ještě hlouběji?
- ČNB snížila úrokové sazby... co na to hypotéky?
- Hypotéku lze refinancovat kdykoli... bohužel?