

5. Zadluženost domácností

- **Za léta 1995-2005 stoupla úroveň zadlužení v segmentu domácnosti-obyvatelstvo v ČR o více než 800 %**

Koncem roku 1995 vykazoval bankovní sektor celkové úvěry a pohledávky za klienty z řad obyvatelstva ve výši 35,5 mld. korun, z toho krátkodobé úvěry do jednoho roku činily pouhých 1,9 mld. korun. Koncem roku 2004 se zadluženost českých domácností zvýšila na 282,9 mld. korun s tím, že krátkodobé úvěry vzrostly na 16,7 mld. korun. V polovině roku 2005 pak činily dluhy českých domácností v úhrnu 321,1 mld. korun, z čehož na krátkodobé připadalo 16,9 mld. Změna za léta 1995 až 2005 představuje nárůst dluhu českých domácností o více než 800 %.

- **Hlavní příčiny růstu dluhů českých domácností**

Důvody růstu dluhů lze spatřovat zejména v těchto oblastech:

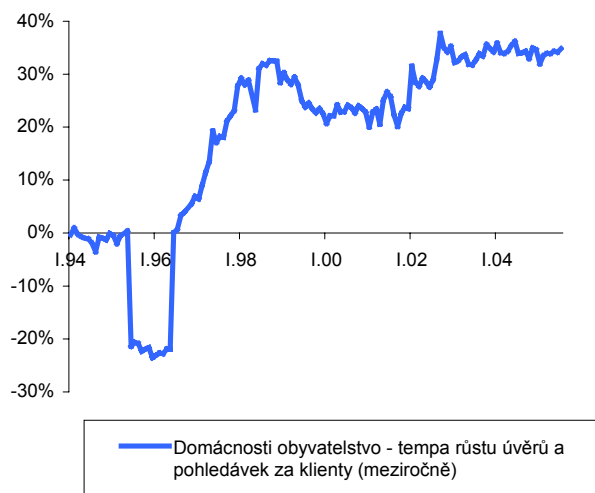
- otevřené horizonty spotřeby,
- změněný náhled na zadluženost,
- růst životní úrovně,
- snadná dostupnost peněz od bank, společností splátkového prodeje či leasingových společností,
- silný marketing těchto finančních zprostředkovatelů,
- ochota některých komerčních bank zúžit své marže,
- hlad po vlastním bydlení patrný zejména v posledních letech zkoumaného období.

- **Ve srovnání se zadlužeností v EU jsou české domácnosti zadluženy, i přes rychlý růst, v poměrových ukazatelích méně**

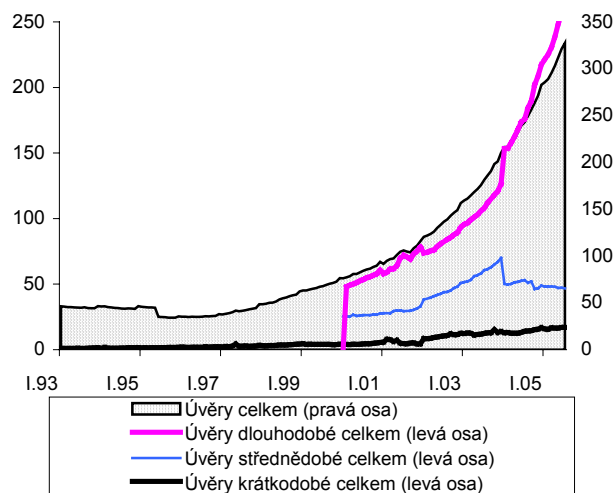
Silná dynamika růstu zadluženosti v segmentu domácnosti-obyvatelstvo ukazuje, že se zde ČR v jistém smyslu začíná podobat starým zemím Evropské unie, ovšem spíše v ochotě lidí přijímat riziko plynoucí z dluhů než v poměrových ukazatelích. Je to dobře vidět na podílech vklady/zadluženost.

Zatímco v EU-15 byl počátkem druhého pololetí roku 2005 objem celkových půjček domácnostem od měnově-finančních institucí téměř totožný s objemem celkových vkladů domácností u těchto institucí (podíl činil 95 %), v ČR se úvěry domácnostem od bank na objemu jejich vkladů v bankovním sektoru podílely tou dobou 35 procenty. Rozdíl tedy zůstává významný.

Graf č. 40 Dynamika úvěrů v segmentu domácnost-obyvatelstvo (meziroční změna v %)



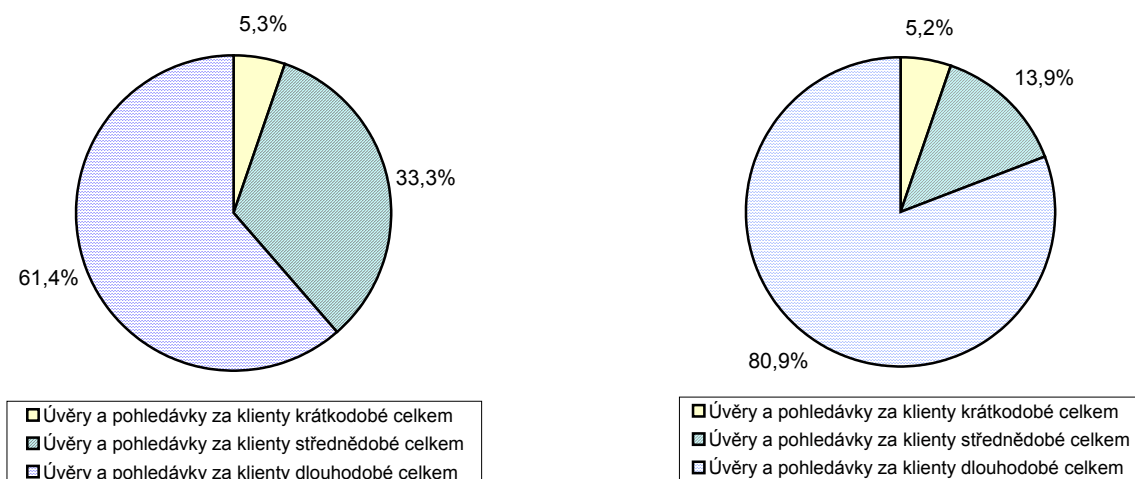
Graf č. 41 Zadluženost v segmentu domácnosti-obyvatelstvo (v mld. korun)



Pramen: ČNB, vlastní propočty

Graf č. 42 Struktura zadluženosti podle časového hlediska (leden 2000, domácnosti-obyvatelstvo, % úhrnu úvěrů)

Graf č. 43 Struktura zadluženosti podle časového hlediska (srpen 2005, domácnosti-obyvatelstvo, % z celkových úvěrů)



Pramen: ČNB, vlastní propočty

5.1. Hypoteční úvěry a úvěry ze stavebního spoření

Mohutným akceleračním prvkem působícím na růst zadluženosti českých domácností je snaha získat vlastní bydlení, kterou lze pozorovat zejména v posledních letech zkoumaného období. Relevantními finančními produkty zde jsou hypoteční úvěry a úvěry ze stavebního spoření.

- **Od roku 2000 lze pozorovat velmi rychlý růst dlouhodobé zadluženosti domácností především díky rozvoji hypotečního úvěrování**

Jestliže počátkem roku 2000 poskytli bankovní sektor v ČR dlouhodobé úvěry domácnostem ve výši 46,9 mld. korun, pak v polovině roku 2005 už činil jejich objem 256,9 mld. korun. Tento růst lze přičíst nástupu hypotečního úvěrování, resp. úvěrů na bydlení (vč. úvěrů ze stavebního spoření).

Od poloviny 90. let začaly být nabízeny hypoteční úvěry speciálními útvary komerčních bank a jedinou specializovanou hypoteční bankou (Českomoravská hypoteční banka). Ovšem bez výrazného úspěchu, protože v té době operovala česká ekonomika v prostředí vysokých úrokových sazeb. Také posuzování bonity (úvěrový scoring) omezil tento finanční produkt na velmi úzkou skupinu klientů. Obrat přišel až v roce 2000 s privatizací největší české retailové banky: součástí smlouvy o prodeji státního podílu v České spořitelně rakouské Erste Bank byl i závazek nového vlastníka podpořit českou ekonomiku zvýhodněnými úvěry pro malé a střední firmy a také úvěry na bydlení. V programu hypotečních úvěrů (4 mld. korun) banka nabídla jedinou výši úrokové sazby pro všechny zájemce (nikoli tedy spektrum sazeb diferencující klienty podle bonity - ta naopak hrála roli při výši poskytovaného úvěru).

Významný růst dlouhodobé zadluženosti domácností je patrný až teprve od roku 1999 v souvislosti s větším rozšířením hypotečních úvěrů (grafy č. 42 a 43).

- **V polovině roku 2005 dosáhly hypoteční úvěry 140,6 mld. korun**

Jestliže do konce ledna 1997 poskytly banky hypoteční úvěry¹² za pouhé 3,4 mld. korun, pak do poloviny roku 2005 za 140,6 mld. a koncem srpna 2005 už za 151 mld. korun – což bylo téměř 62 % celkového objemu úvěrů poskytnutých na bydlení (počátkem roku 2002 dosahoval tento podíl 47,3 %). Zbytek připadal na úvěry ze stavebního spoření, které se rovněž pomalu blíží stomiliardové hranici - podle údajů z poloviny roku 2005 použili lidé z tohoto zdroje na bydlení 93,7 mld. korun.

- **Objem hypotečních úvěrů poprvé přesáhl výši úvěrů ze**

Počínaje únorem 2002 přesáhl objem hypotečních úvěrů (tehdy 36,3 mld. korun) poprvé objem úvěrů ve stavebním spoření (v té době 37,2 mld. korun). Boj o klienty se mezi hypotečními bankami odehrává prostřednictvím ceny půjčovných peněz a větší pestrosti produktu. Vysoká poptávka po bydlení patrná od roku 2002 tlačila však ceny nových i starších bytů stále výš, což zvyšovalo riziko vzniku bubliny u tohoto typu aktiv

¹² Údaj zachycuje v úhrnu jak objem hypotečních úvěrů na bytové nemovitosti se státní podporou, tak hypoteční úvěry na bytové i nebytové nemovitosti bez státní podpory.

**úvěrů ze
stavebního
spoření počátkem
roku 2002**

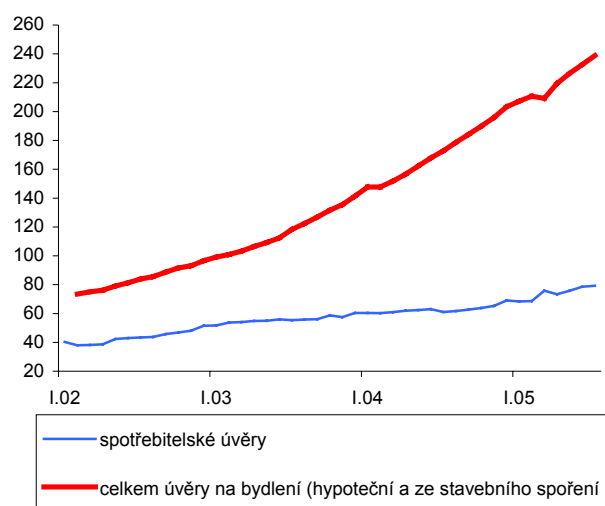
(vrchol nastal krátce před vstupem země do EU). Použijeme-li jako srovnávací základnu průměr roku 2000, pak ve čtvrtém čtvrtletí 2001 vzrostly ceny bytů o téměř čtvrtinu, rok nato o 47 % a ve čtvrtém čtvrtletí roku 2003 podle zatím posledního propočteného údaje ukázal cenový index za celou ČR nárůst o 81 %¹³. Cenový vývoj na trhu nemovitostí tak redukoval efekty nižších úrokových sazeb, což se však v poptávce neprojevovalo.

• **Hypoteční
úvěry byly
v polovině roku
2005 o zhruba
polovinu vyšší
než objem úvěrů
ze stavebního
spoření**

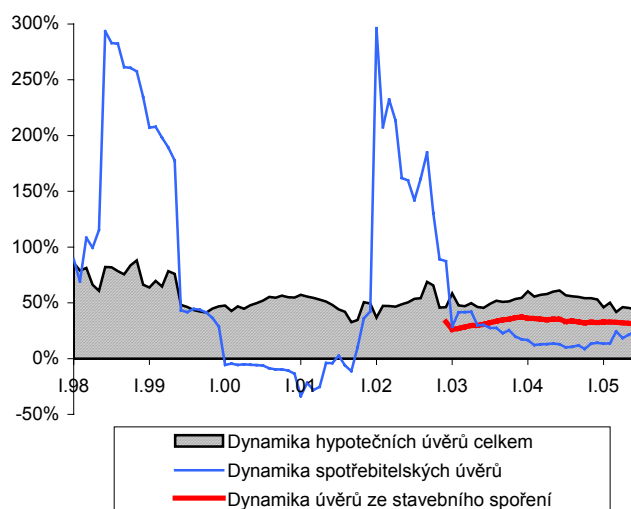
Úvěry ze stavebního spoření jako specifický typ úvěrů na bydlení začaly být velmi oblíbené zejména poté, co je stavební spořitelny přestaly vázat na prvotní fázi spoření - půjčit si bylo možné i při nulové naspořené částce (takové úvěry byly ovšem přirozeně dražší). Zhruba od roku 2001 však začaly úrokové sazby úvěrů ze stavebního spoření klesat jako důsledek všeobecného poklesu sazeb v české ekonomice a tento finanční produkt tak mohl vytěžit z další výhody ve srovnání s hypotečními úvěry, a sice možnosti předčasných splátek bez jakékoli sankce. To favorizovalo úvěry ze stavebního spoření pro značnou část klientů.

Úvěry ze stavebního spoření stouply do poloviny roku 2005 oproti začátku roku 2002 zhruba 2,5krát (z 37 mld. na 92 mld. korun). Objem hypotečních úvěrů však byl ještě výrazně vyšší – za stejné období vzrostl 4,2krát (ze 33,1 mld. na 140,6 mld. korun).

Graf č. 44 Úvěry na bydlení a spotřebitelské úvěry (sektor domácnosti-obyvateľstvo, v mld. korun)



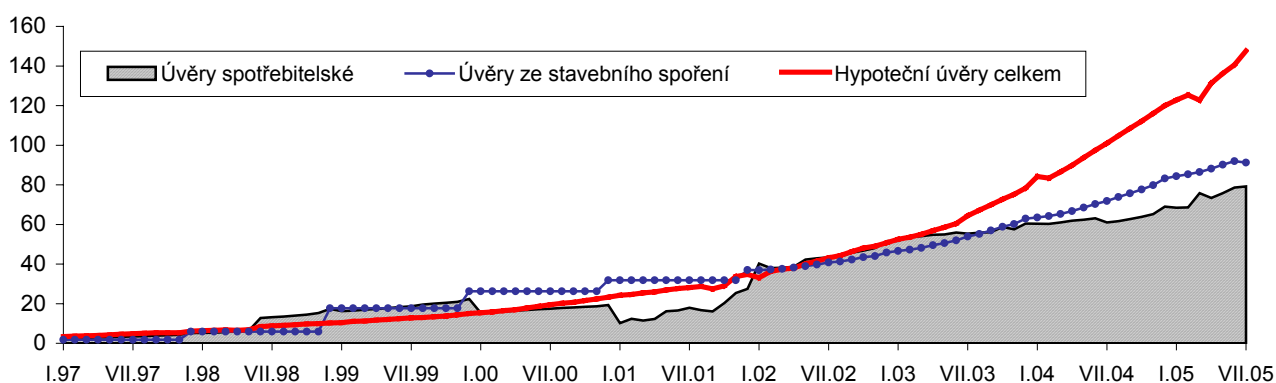
Graf č. 45 Dynamika úvěrů v segmentu domácnosti-obyvateľstvo (meziroční změny v %)



Pramen: ČNB, vlastní propočty

¹³ Nárůst cen bytů byl značně regionálně diferencován – o více než 100 % stouply ceny bytů např. v Praze v městských částech 3, 4 a 5 a také v Plzeňském, Královéhradeckém, Středočeském a rovněž Moravskoslezském kraji.

Graf č. 46: Úvěry na bydlení a spotřebitelské úvěry (v mld. korun)



Pramen: ČNB

5.2. Spotřebitelské úvěry a další druhy půjček domácnostem

- **V polovině roku 2005 dosáhly poskytnuté spotřebitelské úvěry 78,6 mld. korun, když ještě v letech 1998 a 1999 převyšovaly objem hypotečních úvěrů**

Podíl spotřebitelských úvěrů na HDP stoupl z 0,3 % v roce 1997 na 2,5 % v roce 2004. Jestliže koncem roku 1997 byl objem spotřebitelských úvěrů poskytovaných bankovním sektorem České republiky ve výši 5,2 mld. korun téměř totožný s objemem hypotečních úvěrů (6,2 mld. korun), pak dva následující roky bylo možné pozorovat vyšší přírůstky právě spotřebitelských půjček (graf č. 46). Koncem roku 2004 dosáhl objem spotřebitelských úvěrů poskytnutých bankovním sektorem 69 mld. korun a proti roku 1997 tak byl třináctkrát vyšší. V polovině roku 2005 měly domácnosti touto formou půjčeno již 78,6 mld. korun.

Výrazně rovněž vzrostl poměr určující zadluženost domácností formou spotřebitelských úvěrů ve vztahu ke krátkodobým termínovaným bankovním vkladům sektoru domácnosti-obyvateľstvo – jestliže v roce 1997 byla tato proporce relativně velmi nízká (4,4 %), pak v závěru roku 2004 dosáhla již 11,9 %. Právě depozita s krátkou dobou splatnosti lze chápat z makroekonomického hlediska jako „krytí“ úvěrů s kratší dobou splatnosti, což jsou právě spotřebitelské půjčky.

Růst zadluženosti domácností se projevuje i ve změně obvykle sledovaných poměrů. Pro srovnání: poměr půjček na bydlení na celkovém objemu termínovaných bankovních vkladů se zvýšil z 2,6 % v roce 1997 na vysokých 35 % v roce 2004 a celkový poměrový ukazatel, tj. proporce celkových dluhů sektoru domácnosti-obyvateľstvo k celkové výši jeho depozit stoupl v období 1997-2004 z 8,3 % na 31,8 %.

- **Spotřebitelské úvěry poskytují i leasingové společnosti – v roce 2004 v objemu 29,2 mld. korun**

Spotřebitelské půjčky však poskytuje nejen bankovní sektor, ale i leasingové společnosti jako doplňkovou službu zvyšující zejména od poloviny roku 2004 jejich konkurenceschopnost (finanční leasing od té doby doplácí na změnu daňové legislativy v souvislosti se vstupem do EU, která zdaňuje finanční službu u leasingu vyšší sazbou, což se promítá i do jeho ceny pro spotřebitele). V roce 2004 půjčily leasingové společnosti svým klientům formou spotřebitelských úvěrů na pořízení předmětu leasingu (zpravidla automobily) spolu s devíti vybranými společnostmi splátkového prodeje¹⁴ 29,2 mld. korun, což představuje téměř třetinu objemu spotřebitelských půjček poskytnutých obyvatelstvu od bankovního sektoru.

¹⁴ CETELEM ČR, a. s., Praha, CCB Finance, a. s., Praha, BENEFICIAL F., a. s., Praha, ESSOX, s. r. o., České Budějovice, CAPITAL MULTISERVIS, a. s., FCE CREDIT, s. r. o., Praha, PROVIDENT FINANCIAL, s. r. o., Praha, ČESKÝ TRIANGL, a. s., HOME CREDIT, a. s., Brno.

- **Finančním leasingem byla do roku 2002 financována třetina movitých věcí**

Finanční leasing sám o sobě zaznamenal opačný vývoj ve srovnání s půjčkami na bydlení či spotřebitelskými úvěry. V roce 2004 zaznamenal poprvé meziroční pokles obchodů v důsledku jednak již zmíněného dopadu daňových úprav snižujících jeho atraktivnost pro klienty, jednak nasycenosti domácího trhu. Jestliže během 90. let komerční banky prakticky neuvěřovaly obyvatelstvo a soustřeďovaly se především na firmy, pak finanční leasing do jisté míry tento nedostatek kompenzoval (zejména při pořízování automobilů). Do roku 2002 byla třetina movitých věcí v ČR financována prostřednictvím finančního leasingu, což byla s výjimkou Velké Británie nejvyšší proporce v Evropě. Průměr za EU-15 byl dvakrát nižší.

- **Efektivní úrokové sazby z půjček jsou vysoké především u společností splátkového prodeje**

Lidé se často nerozhodují podle výše skutečné ceny peněz v podobě úrokových sazeb a poplatků spojených s půjčkou a pro velkou část z nich hraje roli spíše výše měsíční splátky a rychlost vyřízení. Přitom efektivní úrokové sazby bývají velmi vysoké a u některých společností splátkového prodeje šplhají nad 40 % p. a., přestože obvyklá úroveň nominálních úrokových sazeb leží mezi 8-15 % u spotřebitelských úvěrů od komerčních bank. Nejvyšší efektivní úrokové sazby požadují často ty společnosti splátkového prodeje, které ve vztahu ke klientům operují s měsíčními a nikoli ročními úrokovými sazbami.

- **Kontokorenty a povolené debety na běžných účtech obyvatelstva dosáhly koncem roku 2004 výše 10,3 mld. korun**

Objem peněz, které měli lidé „půjčeny“ tím, že jejich zůstatky na žirových a běžných účtech dosahovaly záporných hodnot, činil koncem letošního srpna 9,4 mld. korun (banka tím klienty využívající těchto povolených debetů de facto úvěruje – maximální výše takovéto půjčky je stanovena smluvně a při překročení je klient sankcionován podstatně vyšší úrokovou sazbou než jaká je dohodnuta ve smlouvě).

Takovýto způsob poskytování úvěru bankou je relativně jednoduchý, ovšem úrokové sazby jsou zpravidla značně vyšší ve srovnání např. se spotřebitelským úvěrem a nepoměrně vyšší ve srovnání s půjčkami na bydlení - jsou však nižší než úrokové sazby z úvěrů poskytovaných prostřednictvím kreditních karet. Tyto tzv. kontokorentní úvěry či povolené debety pravidelně rostou vždy ke konci roku v souvislosti s vánočními nákupy. Například v prosinci 2004 dosáhly výše 10,3 mld. korun, což byl také zatím nejvyšší objem půjček poskytovaných domácnostem bankami tímto způsobem. Nejde však zdaleka o nejoblíbenější způsob čerpání peněz, protože objemy těchto povolených debetů rostou jen velmi zvolna a v období posledních tří let dosahovaly průměrné měsíční hodnoty 8,4 mld. korun.

Objem peněz půjčených na kreditních kartách dosahoval v polovině roku 2005 zhruba 4,5 mld. korun.

5.3. Marže komerčních bank

- **Reálné úrokové míry z vkladů v období 1993-2004 byly s výjimkou tří let záporné**

Změny potvrzující masivní nástup alternativ tradičních úspor zmíněných v kap. 4 měly za následek, že české domácnosti se přiblížily na jedné straně chování domácností v Německu či Rakousku (zejména co se týká stavebního spoření), na druhé straně však také zčásti chování domácností v zemích anglo-saské provenience (pokud jde o investování do podílových fondů). Změny ve struktuře úspor českých domácností a jejich měnící se chování v nakládání s penězi lze hodnotit jako racionální a respektující vyváženěji poměr výnosů, rizika a likvidity.

Za hlavní důvod úniku peněz z termínovaných vkladů u komerčních bank však lze v takto dlouhém časovém horizontu obecně pokládat pokles nominálních úrokových sazeb. Vývoj míry inflace v období 1993-2004 ukazuje, že s výjimkou let 1999, 2002 a 2003 byly reálné úrokové sazby z vkladů českých domácností v letech 1993-2004 záporné. Bylo by ovšem ošidné zdůvodnit poklesy na termínovaných vkladech a spořicíh účtech domácností-obyvatelstva pouze slabými výnosy v období poklesu úrokových sazeb. Pro jejich nominální výši to sice platí vzhledem k tomu, že pro naprostou většinu střadatelů jsou úrokové míry ze sazebníků bank hlavním rozhodovacím kritériem. Paradoxně však v letech, kdy vklady vydělávaly reálně, byly přírůstky peněz ukládaných domácnostmi-obyvatelstvem nejnižší.

- **Korelační koeficient mezi vývojem míry inflace a nominálních úrokových sazeb v období 1993-2004 činil 0,93**

Přestože například v roce 2003 se nominální úrokové sazby vkladů obyvatelstva v bankovním sektoru nacházely nízko (průměr 1,467 % p. a. však zahrnuje i lépe úročené vklady na stavebním spoření proti samotným vkladům u bank), střadatelé díky stagnaci cen v ekonomice na svých celkových vkladech u bank vydělali. Spotřebitelské ceny rostly podstatně méně než tyto výnosy a reálné úrokové míry byly tedy kladné. To nelze tvrdit o situaci v letech 1993-1998, kdy přes relativně vysoké nominální úrokové míry z vkladů ukusovala průměrná inflace z výnosů tolik, že reálné sazby depozit klientů z řad obyvatelstva byly výrazně záporné. V období 1993-2004 vydělaly českým střadatelům jejich úspory pouze v roce 1999 (v reakci na prudký pokles průměrné míry inflace z 10,7 % na 2,1 % stouply reálné úrokové sazby na 2,6 %) a také v letech 2002 a 2003, kdy díky velmi nízké inflaci (1,8 %, resp. 0,1 %) se reálné úročení vkladů obyvatelstva dostalo na 0,3 %, resp. 1,4 % p. a. V ostatních letech lidé na svých úložkách u bank ztráceli.

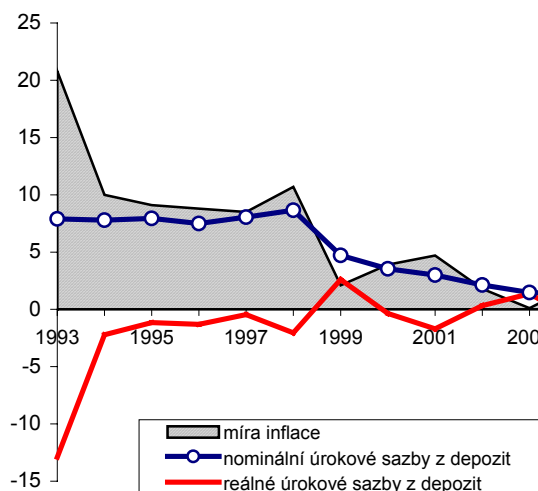
Korelace míry inflace a výše nominálních úrokových sazeb za léta 1993-2004 dosáhla hodnoty 0,927.

- **Od roku 1999 mají marže komerčních bank s obyvatelstvem stále rostoucí trend**

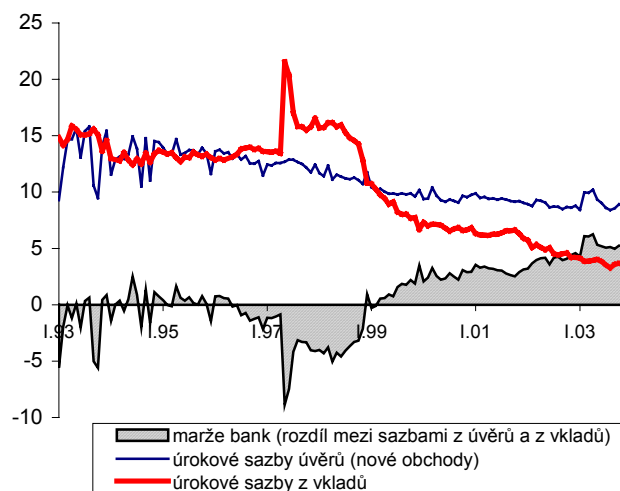
Úvěrově depozitní obchody se segmentem domácnosti-obyvatelstvo jsou pro komerční banky mimořádně výnosné všude ve světě. Je to tím, že rozdíl mezi úrokovými sazbami z úvěrů a úrokovými sazbami z vkladů je zde podstatně vyšší než u obchodů komerčních bank s firemní sférou.

Banky v ČR navíc těží z prudkého růstu zadluženosti domácností, které jsou ochotny takovou nabídku ceny peněz akceptovat. Negativní marže patrně od poloviny roku 1995 do konce roku 1998 byly zapříčiněny především extrémně vysokými nominálními úrokovými sazbami z vkladů v souvislosti s potížemi české ekonomiky v období měnové krize.

Graf č. 47 Reálné a nominální úrokové sazby a míra inflace (sektor domácnosti-obyvatelstvo, sazby v % p. a.)



Graf č. 48 Marže bank a úrokové sazby (sektor domácnosti-obyvatelstvo, nominálně v % p. a.)



Pramen: ČNB, vlastní propočty

Dílčí závěr:

Během období 1997-2004 stoupla zadluženost českých domácností z 2,7 % HDP na 10,3 % HDP České republiky. Podíl objemu jejich vkladů na HDP zůstal přibližně stejný. Téměř 72 % z celkové zadluženosti domácností představovaly v polovině roku 2005 úvěry na bydlení (hypoteční úvěry a úvěry ze stavebního spoření), což komerčním bankám snižuje riziko významného rozsahu špatných půjček. Rizikem však může být budoucí pokles cen nemovitostí jistících půjčky na bydlení.