**Komentář České bankovní asociace k novele zákona o ČNB, na jejímž základě má ČNB získat zákonnou pravomoc stanovovat podmínky pro získání úvěrů na bydlení, kterou dnes schválila Sněmovna**

**Autor: Vladimír Staňura, hlavní poradce ČBA**

**Praha, 24. března 2021**

Zákonná pravomoc stanovovat podmínky pro získání úvěrů na bydlení trh s hypotékami prakticky nezmění. ČNB sice dosud mohla dávat bankám „pouze“ doporučení, resp. jistá omezení, jak mají hypoteční úvěry poskytovat, nicméně centrální banka má u bank velkou autoritu a disponuje takovými donucovacími pravomocemi, že se banky těmito doporučeními řídily. V opačném případě by si ČNB vynutila plnění doporučení prostřednictví svého dohledu. Je ale jasné, že zákon je vymahatelnější než doporučení, navíc daleko jednoznačněji a také rychleji.

Nejdůležitějším omezením hypotečních úvěrů ze strany ČNB stanoveným v minulosti právě formou doporučení bylo to, že žadatel o úvěr musel složit 20 % z ceny nemovitosti v hotovost (tzv. LTV). Logikou tohoto opatření je, že 100% úvěr, tj. na celou cenu nemovitosti, vykazuje vždy větší riziko. Zmíněných 20 % je spoluúčast dlužníka a toto riziko výrazně snižuje. ČNB přitom na podporu hypotečního trhu při vypuknutí pandemie před rokem tento ukazatel zmírnila na 10 %. A to zatím stále platí. Další dva ukazatele, taktéž stanovené formou doporučení, DTI (poměr výše dluhu a čistého příjmu žadatele o úvěr) a DSTI (limit pro poměr mezi měsíční splátkou veškerých úvěrů proti celkovému čistému měsíčnímu příjmu), se centrální banka prozatím rozhodla neuplatňovat.

Co se týče dostupnosti hypoték, je ČBA toho názoru, že na ni tato novela nebude mít žádný vliv. Dnes přijatá změna zákona totiž nebude mít bezprostřední dopad na posuzování úvěruschopnosti žadatelů o hypoteční úvěr, neboť je ve vlastním zájmu bank, a také to pro ně vyplývá ze zákona o spotřebitelském úvěru, aby posuzování úvěruschopnosti i nadále prováděly s maximální obezřetností a pečlivostí.

**Další informace**

**obdržíte na adrese:**

Monika Petrásková,

manažerka PR a komunikace ČBA

monika.petraskova@cbaonline.cz

tel: + 420 733 130 282

**O České bankovní asociaci**

Česká bankovní asociace vznikla v roce 1990 a je dobrovolným sdružením právnických osob podnikajících v oblasti peněžnictví. V současné době sdružuje 37 členů. Rolí asociace je především zastupovat a prosazovat společné zájmy členů, prezentovat roli a zájmy bankovnictví vůči veřejnosti, podílet se na standardizaci postupů vbankovnictví a na vytváření odborných zvyklostí, podporovat harmonizaci bankovní legislativy s legislativou Evropské unie a vyvíjet aktivitu v informativní a školící oblasti. ČBA je členem Evropské bankovní federace aEMMI. Více informací na [www.cbaonline.cz](http://www.cbaonline.cz)

**O autorovi komentáře**

**Vladimír Staňura** je hlavním poradcem České bankovní asociace. Absolvoval Vysokou školu ekonomickou v Praze a na Rotterdam School of Management získal titul MBA. Působil v řadě rolí v domácím i zahraničním bankovnictví. Pro skupinu ČSOB pracoval více než 35 let. Z toho v letech 1991 až 2003 byl členem jejího představenstva. Jeho hlavní odpovědností bylo korporátní bankovnictví, poté retailové bankovnictví a IT včetně elektronického bankovnictví. V letech 2003 až 2017 byl předsedou představenstva Českomoravské stavební spořitelny, zkráceně Lišky.

Od r. 2018 pracuje pro Českou bankovní asociaci, za kterou působí ve správní radě Garančního systému finančního trhu. Kromě toho se věnuje jako poradce ČBA otázkám bydlení a jeho financování.

Vášnivě miluje rodinu, aktivní sport, čtení, cestování, cizí jazyky.

0