

## Metodický list

### Hypoteční úvěry bank a poboček zahraničních bank

#### I. Definice a obsah

Přehled o vývoji hypotečních úvěrů poskytnutých bankami a pobočkami zahraničních bank. Definice hypotečních úvěrů navazuje na zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů. Hypoteční úvěr je úvěr, jehož splacení včetně příslušenství je alespoň z části zajištěno zástavním právem k nemovité věci.

Pro účely tohoto přehledu se používá tzv. statistické sledování hypotečních úvěrů. Úvěr se považuje za hypoteční od okamžiku uzavření úvěrové smlouvy (ne ode dne vzniku právních účinků zástavního práva).

Přehled obsahuje jak zůstatky nesplacených úvěrů, tak i nově poskytnuté úvěry. Nově poskytnutými hypotečními úvěry se rozumí jakékoliv nové dohody mezi bankou a klientem, přičemž pro vznik nového obchodu je nutné aktivní zapojení klienta do jednání. Jsou to všechny finanční kontrakty, které poprvé stanovují úrokovou sazbu a všechna nová jednání vztahující se k těmto existujícím kontraktům (jako např. refinancované hypoteční úvěry). Revolvingové úvěry jsou z nových obchodů vyloučeny.

Údaje jsou sledovány za všechny ekonomické sektory klientů bez rozlišení a jsou rovněž sledovány bez rozlišení měny. Údaje zahrnují nabíhající příslušenství.

#### II. Zdroje a metodika zjišťování

Podkladem pro sestavení přehledu o hypotečních úvěrech jsou:

Výkaz V (ČNB) 39-04 Doplnkové údaje banky/pobočky zahraniční banky o hypotečních úvěrech

#### III. Členění

Hypoteční úvěry jsou sledovány v následujících členěních:

- a) Objemy nesplacených a nově poskytnutých hypotečních úvěrů podle účelu (bytové nemovitosti a ostatní včetně spotřebitelských hypotečních úvěrů, tzv. amerických hypoték) a způsobu pořízení předmětu hypotečního úvěru (koupě, výstavba a ostatní)
- b) Počty uzavřených úvěrových smluv k nesplaceným a nově poskytnutým hypotečním úvěrům podle účelu (bytové nemovitosti a ostatní včetně spotřebitelských hypotečních úvěrů, tzv. amerických hypoték) a způsobu pořízení předmětu hypotečního úvěru (koupě, výstavba a ostatní)
- c) Objemy a průměrné úrokové sazby nesplacených a nově poskytnutých hypotečních úvěrů podle doby fixace úrokové sazby (floating a do 1 roku, nad 1 rok a do 5 let, nad 5 let a do 10 let, nad 10 let)
- d) Objemy nesplacených hypotečních úvěrů podle kategorizace pohledávky (stanovené podle platné obezřetnostní vyhlášky) na výkonné a nevýkonné expozice (do 2017 na standardní, sledované, nestandardní, pochybné a ztrátové)

#### IV. Změna metodiky

- Údaje jsou k dispozici se čtvrtletní periodicitou v časových řadách od března 2013.
- Do prosince 2018 byla definice hypotečního úvěru navázána na zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, kdy za hypoteční úvěr byl považován úvěr, jehož splacení včetně příslušenství bylo zajištěno zástavním právem k nemovité věci, když pohledávka z úvěru nepřevyšovala dvojnásobek zástavní hodnoty zastavené nemovité věci.

**V. Vykazující subjekty**

Vykazujícími subjekty jsou banky a pobočky zahraničních bank působící v ČR, bez ČNB. Časové řady nejsou zpětně očišťovány o zaniklé subjekty.