

ANALÝZA ZADLUŽENOSTI DOMÁCNOSTÍ V ČESKÉ REPUBLICE

Forišková Dana

ABSTRAKT

Příspěvek se zabývá analýzou zadluženosti domácností v České republice a jejich vlivem na finanční zdraví českého bankovního sektoru. V posledních letech se zvýšilo zadlužení domácností, ale v převážné míře dochází k zadlužování vysokopříjmových skupin, které si pomocí hypotečních úvěrů realizují bydlení. Dochází rovněž k zadlužování i nízkopříjmové skupiny obyvatelstva, která může při ekonomických změnách znamenat pro finanční sektor určité riziko.

ABSTRACT

This paper concentrates on analysis of the household's debt in the Czech Republic and its impact on the financial health of the Czech bank sector. Recently, an increase of the household debt is apparent in the Czech Republic, this is primarily observable in the case of the high-income households which solve their housing problem by mortgages. Simultaneously, an increase of low-incomes households' debt is obvious, which can lead to the risk increase in financial sector.

Úvod

V roce 2006 se v České republice vyvíjelo velmi příznivě makroekonomické prostředí, které výrazným způsobem přispělo k dalšímu zvýšení poptávky po úvěrech a došlo k prohloubení zadlužení domácnosti, rovněž vzrostl objem splátkového prodeje o 23 % na asi 32 mld. Kč (v tomto číslu jsou zahrnuty i kreditní karty, jejichž meziroční nárůst představuje 51 %). Dynamika bankovních úvěrů domácnostem dosáhla meziročně více než 30 %, celkový roční přírůstek byl o 20 % vyšší než v roce 2005. Nicméně míra jejich zadlužení měřená poměrem dluhu k HDP je zhruba třetinová, oproti vyspělým zemím EU. Úvěrová emise je spojena s dynamickým vývojem ekonomické aktivity a s růstem domácností po vlastním bydlení. Obyvatelstvo přispělo k celkovému ročnímu růstu bankovních úvěrů téměř 50 % podílem. Můžeme si položit otázku, zda zadlužené obyvatelstvo představuje pro bankovní sektor riziko, které může ohrozit finanční zdraví českého bankovního sektoru.

1. Zadluženost českých domácností

Úvěry domácnostem mají v posledních letech v České republice narůstající tendenci a jsou po nefinančních podnicích druhým nejvýznamnějším dlužníkem finančního sektoru. Zadlužování domácností je v rámci bankovních úvěrů nejdynamičtější položkou. Domácnosti se zadlužují nejen vůči bankám, ale i vůči nebankovním finančním zprostředkovatelům. Růst úvěrů domácnostem se již několik let drží nad 30 %, z pohledu ekonomů může jít o číslo alarmující, ale v porovnání s ostatními novými členskými zeměmi EU patří k mírnějším hodnotám. Půjčky domácností jako procento k HDP dosahovaly ke konci roku 2006 téměř 20 %, průměr

zemí EU- 15 se pohybuje nad 60 %. Poměr dluhu k příjmům dosahuje 41 %, poměr dluhu k aktivům 26 %. Ke konci srpna 2005 dlužily české domácnosti bankám a finančním institucím 371,5 mld. korun a k 30. 6. 2006 to již byla částka 554 mld. Kč. Navzdory nárůstu zadluženosti domácnosti, akumulace jejich půjček stále nepřevyšuje akumulaci finančních aktiv a sektor domácností patří jak ve středoevropských ekonomikách, tak i ve vyspělých zemích EU k přebytkovým jednotkám, které mají jako celek více finančních aktiv než závazků, což nám dokumentuje tab.č. 1 a jejich agregovaný příjem z přijatých úroků převyšuje jimi zaplacené úroky.

Tab.č.1 Finanční pozice domácností v jednotlivých zemích za rok 2005 v % HDP

Domácnosti	ČR	Maďarsko	Polsko	E-12
Finanční aktiva	80,0	81,7	57,0	198,4
Závazky	38,5	26,0	18,4	70,6
Čistá finanční aktiva	41,5	55,6	38,5	127,8

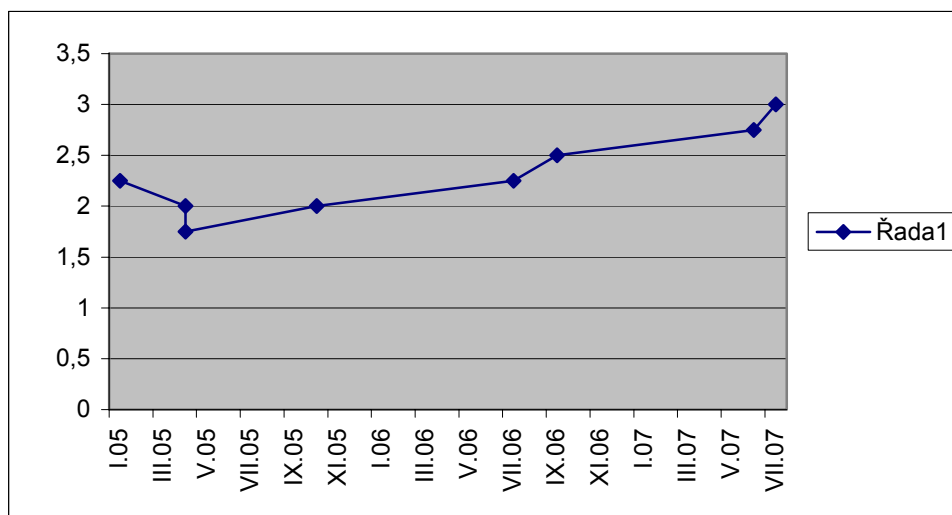
Pramen: ČNB, Eurostat

Úspory domácností tak slouží k financování deficitních sektorů, a to nefinančních podniků a také vlád.

Aktiva a pasiva domácností nejsou přirozeně rovnoměrně rozdělena mezi jednotlivé domácnosti. Typicky se jedná o model několika generací, kdy mladí lidé mají sklon k většímu zadlužování a patří spíše k deficitním jednotkám, naopak starší generaci můžeme zařadit k jednotkám přebytkovým.

V devadesátých letech docházelo k poklesu poskytování úvěrů domácnostem a drobným klientům, příčin bylo několik (rozsáhlé ekonomické a sociální změny, nejistá budoucnost, neochota bank půjčovat tomuto segmentu úvěry a i určitá naivita bankovního managementu). K úvěrovému zlomu došlo až na počátku nového tisíciletí, asi v polovině roku 2000. Od druhé poloviny roku 2000 až do dnešních dnů dochází k trvalému nominálnímu i reálnému růstu objemu úvěrů přijatých domácnostmi. Co bylo příčinou úvěrového zlomu. Hlavní příčinou byly úrokové sazby, které v devadesátých letech vykazovaly značnou volatilitu, ale v posledních letech došlo k jejich ustálení a hlavně ke snížení. Graf č.1 nám uvádí vývoj dvoutýdenní repo sazby ČNB .

Graf.č.1 Vývoj 2-týdenní repo sazba ČNB (v %)



Zdroj: ČNB

Tím, že došlo ke snížení úrokových sazeb, tak domácnosti zvýšily zájem o nové úvěry a finanční sektor toho využil a začal rozšiřovat nabídku produktů. Další příčinou poptávky po úvěrech je možné spatřovat ve skutečnosti, že domácnosti byly ještě do konce devadesátých let téměř bez dluhů. Koncem roku 1995 vykazoval bankovní sektor úvěry a pohledávky za obyvatelstvem ve výši 35,5 mld. Kč, koncem roku 2004 se již zadluženost zvýšila na 282,9 mld. Kč a v polovině roku 2005 to již bylo 321,1 mld. Kč. Změna za léta 1995 až 2005 představuje nárůst dluhů českých domácností o více než 800 %. V roce 2006 můžeme pozorovat mírný pokles dynamiky zadlužování, i když ke konci roku 2006 dlužily české domácnosti částku 535 205,4 tis. Kč a k 30.6.2007 to již bylo 603 368,3 tis. Kč, nedosahuje současný stav zadlužení domácností úrovně zemí EU – 15. Půjčky domácnosti jako procento HDP dosahovaly ke konci roku 2006 20 %, zatímco průměr zemí EU – 15 se nachází na úrovni nad 60 %. Poměr dluhu k příjmům dosahuje téměř 41 %, poměr dluhu k aktivům 26 %. Zpomalování růstu těchto ukazatelů odráží snížení rozdílu mezi tempem růstu dluhu a tempem růstu příjmů a finančních aktiv.

1.1. Vytěšňovací efekt zadlužování

Z makroekonomického pohledu představuje každá domácnost subjekt, který má omezené rozpočtové možnosti a proto můžeme zadlužování vnímat i z hlediska vytěšňovacího efektu. Neboť logika je taková, že pokud nebudou mít domácnosti pravidelný příjem, tak úvěry začnou splácet z úspor a případně jiných nefinančních aktiv. Proto čím vyšší poměr dluhů k daným aktivům, tím jsou pro banku rizikovější klienti. Z makro pohledu je toto srovnání ještě lepší, než průměrný příjem, neboť zohledňuje nastřádané bohatství, nikoliv pouze toky v daném roce. Tím, že dochází k zvětšování nárůstu úspor a úvěrů, tak tlačí podíl dluhů domácnosti na jejich úsporách směrem nahoru. Důvodem je skutečnost, že nárůst úvěrů je vyšší jak úspor. Dá se předpokládat, že v následujících měsících nedojde k jejich změně. Zároveň nelze vyvozovat závěry o tom, že by finanční majetek domácností kryl jejich dluhy ze stále menší části, neboť do úspor nejsou připočteny podílové fondy, životní a penzijní připojištění.

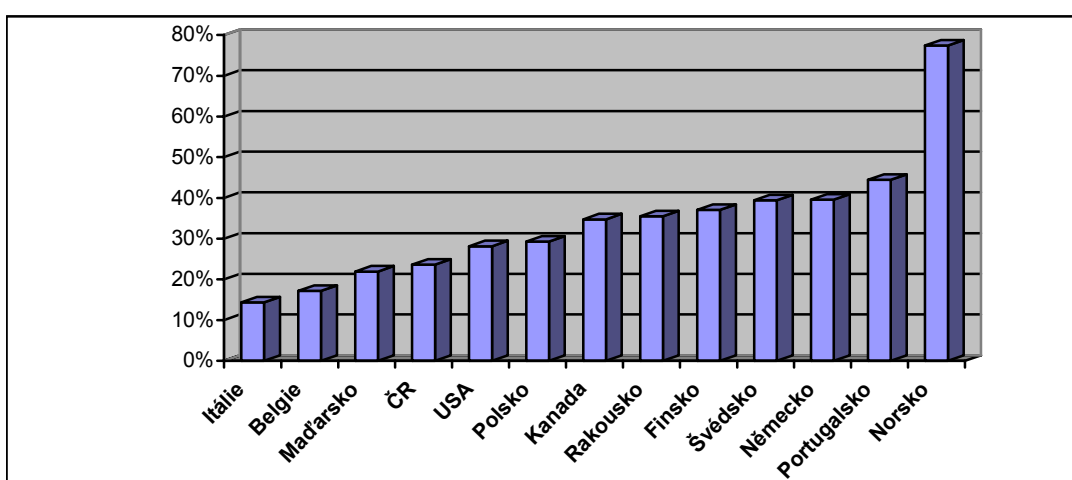
Vytěšňovací efekt spočívá v tom, že při přijímání úvěrů dochází v čase k jejich splácení a tyto splátky vlastně omezují následně rozpočtové možnosti domácnosti. V roce 2005 činil podíl splátek na příjmech domácnosti 4,5 %, již v roce 2006 činil

tento podíl 8,4 %, v devadesátých letech to bylo pouze 3 %. Pokud se budou úvěry domácnostem vyvíjet tak jako doposud, bude na konci tohoto desetiletí průměrná domácnost vydávat ze svých příjmů o polovinu více na splátky přijatých úvěrů, než tomu bylo na počátku tohoto desetiletí.

1.2. Zadluženost Čechů oproti jiným zemím

Zda je podíl dluhů kryt úsporami neboli finančním majetkem v ČR nelze jednoznačně odpovědět, pokud bychom neprovedli mezinárodní porovnání. Údaje pro Českou republiku byly získávány od jednotlivých finančních institucí. Graf č.2 charakterizuje podíl dluhů na finančním majetku domácností v roce 2003 v jednotlivých zemích.

Graf č. 2 Podíl dluhů na finančním majetku domácností v roce 2003



Zdroj: OECD, ČNB

Můžeme si položit otázku, zda podíl dluhů na finančním majetku domácností souvisí s ekonomickou úrovní země nebo s preferencí spotřebitelů. Dá se říci, že nikoliv, ale naopak že finanční krytí dluhů domácností ovlivňují zejména jejich postoj k riziku a aktuální ekonomická situace země. Přesto nemůžeme ekonomickou úroveň pominout. Ekonomickou úrovní lze například vysvětlit aspekty růstu zadluženosti měřené podílem úvěrů na HDP na jednoho obyvatele. Nejvíce je tato tendence patrná na růstu hypotečních úvěrů. Tabulka č.3 nám uvádí přehled trhu hypoték na bydlení v EU v roce 2005.

Tabulka č. 2 Přehled trhu hypoték na bydlení v EU v roce 2005

Země	Hodnota hypotečního dluhu (mil EUR)	Nárůst hypotečního dluhu (v %)	Dluh z hypoték v poměru vůči HDP (v %)	Hypoteční dluh na hlavu (EUR)
Česká republika	6016	63,40	6,10	589
Německo	1 416 386	0,50	51,70	14 092
Francie	503 600	16,50	29,40	8316
Švédsko	159 025	9,30	55,20	17 647
Rakousko	53 815	11,90	21,90	6558
Polsko	14 646	51,90	6,00	384
Maďarsko	9205	21,30	10,50	912
Slovensko	3078	40,10	8,10	572
Velká Británie	1 414 386	9,50	80,00	23 560
Rusko	5072	151,70	0,80	35
Spojené státy	7 144 201	13,80	71,20	24 102
Švýcarsko	262 433	5,50	88,90	35 392
EU 15	5 014 078	10,40	48,90	13 011
EU 25	5 138 835	10,70	47,50	11 184

Pramen: EUROSTAT, MMF, US FEDERAL RESERVE

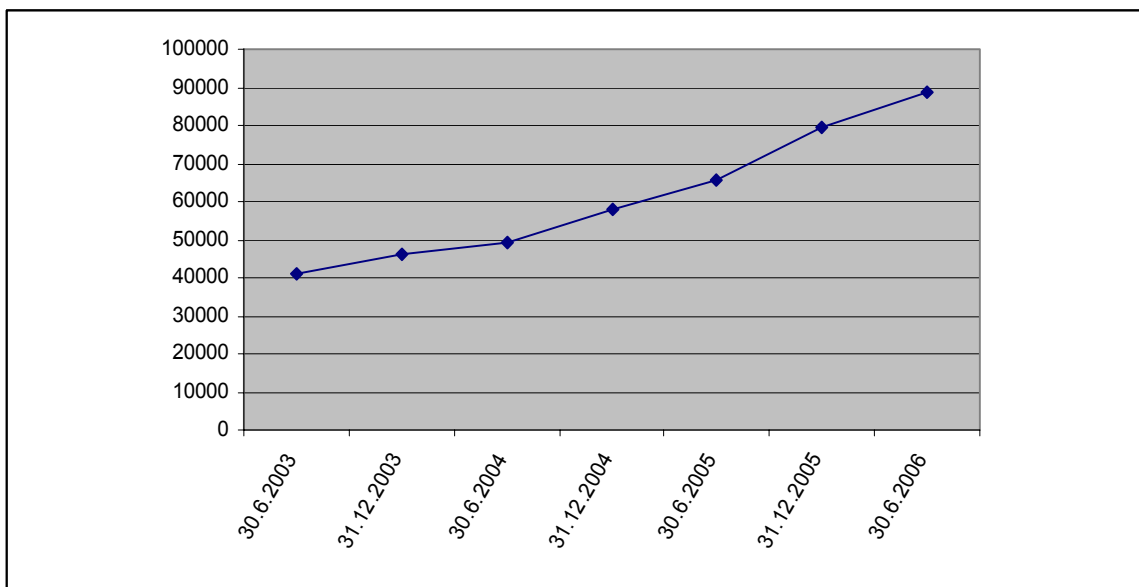
Z tabulky je zřejmé, že ČR se řadí mezi země s největším nárůstem hypotečního dluhu spolu s Ruskem, Polskem a Slovenskem, ale v poměru dluhu z hypoték k HDP nedosahujeme úrovně vyspělých zemí EU.

1.3. Využití zápůjčních prostředků

Z analýzy vyplývá, že domácnosti stále více využívají dlouhodobé úvěry, které tvoří 81 % z přijatých úvěrů, jedná se v převážné míře o hypoteční úvěry, k 30.6.2007 vykazoval stav dlouhodobých úvěrů 518 550,1 tis. Kč, z toho hypoteční úvěry činí 401 824 tis. Kč. Následují střednědobé úvěry se 14 %, do kterých můžeme zařadit i spotřebitelské úvěry a úvěry ze stavebního spoření. Stav spotřebitelských úvěrů činil k 30.6.2007 109 198,8 Kč, krátkodobé úvěry tvoří pouze 5%. Nemůžeme tvrdit, že dochází k poklesu zájmu o spotřebitelské úvěry, pouze klesá jejich podíl na objemu úvěrů, ale zvyšuje se jejich objem. Tím, že dochází k ekonomickému rozvoji země, tak domácnosti mají zájem o hypoteční úvěry. Banky sami podporují tento rostoucí zájem a to postupným odstraňováním administrativních překážek a dalšími výhodami.

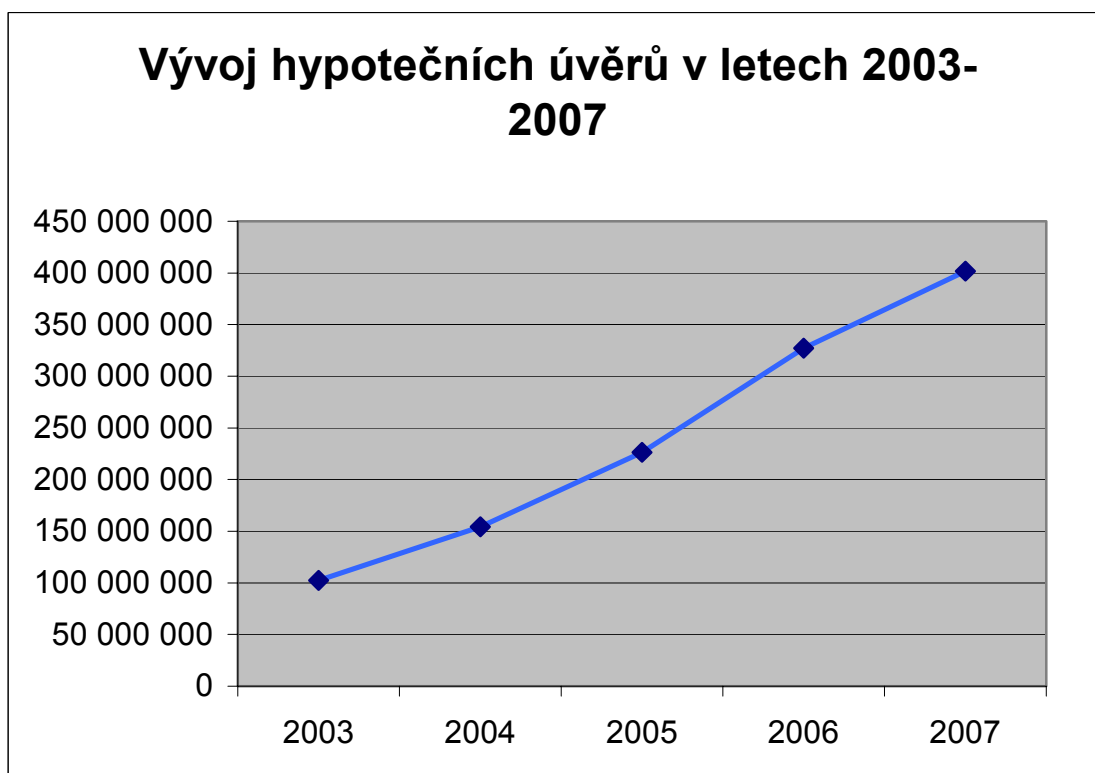
V grafu 2 je dokumentován vývoj spotřebitelských úvěrů od roku 2003 do 30. 6. 2006 a graf č. 3 nám ukazuje vývoj hypotečních úvěrů.

Graf 2. Vývoj spotřebitelských úvěrů (údaje v mil. Kč) v ČR



Zdroj: ČNB

Graf č.3 Vývoj hypotečních úvěrů v letech 2003 – 30.6.2007 (údaje v mil Kč) v ČR



Zdroj : www.mmr.cz

2. Rizika spojená se zadlužením a jejich eliminace

Se zadlužováním domácností jde především o riziko spojené s volatilitou úroků, vývojem ekonomiky a trhem nemovitostí. Při zadlužování je důležité sledovat, které příjmové skupiny se nejvíce zadlužují. V současné době dochází v ČR k zadlužování vysokopříjmových skupin obyvatelstva a nízkopříjmových skupin, které jsou závislé na sociálních dávkách a nejsou schopny splácet své závazky a proto představují pro bankovní sektor velice rizikovou skupinu.

Relativně vysoký podíl nově přijímaných půjček k jejich peněžním příjmům neznamená příliš velké riziko pro finanční instituce. Poměrně vysoké splátky úvěrů z minulých let se však u některých domácností negativně projevují v jejich schopnosti financovat další výdaje a tvořit úspory. Tento jev můžeme vyzorovat u skupin domácností s relativně nízkými příjmy a u těchto domácností se projevuje i vyšší závislost na sociálních příjmech. Rostoucí zadluženost domácností se začíná projevovat navzdory nízkým úrokovým sazbám ve zvyšování podílu úrokových výdajů domácností na jejich disponibilním příjmu a zvýšení počtu domácností, které nejsou schopné splácet své závazky. To dokladuje stále se zvyšující se počet nařízených exekucí. V roce 2006 bylo nařízeno celkem 309 457 soudních exekucí, v roce 2005 to bylo pouze 270 844 exekučních nařízení. Meziroční nárůst tak představuje 14 %, rekordní byl oproti tomu nárůst počtu skončených exekucí, v r.2006 vzrostl o 68 %. Počet skončených soudních rozhodnutí byl v roce 111 170, v roce 2005 to bylo pouze 66 170.

Od roku 2008 začne platit v ČR zákon č. 182/2006 Sb. O úpadku, tzv. insolventní zákon, podle kterého se budou moci zadlužené domácnosti zbavit dluhu, pokud nejsou schopny své závazky splácet.

2.1 Insolvenční zákon (osobní bankrot)

Zákon vycházel z podmínek platných v zemích EU a USA, kde již platí osobní bankrot několik let a umožní dlužníkům (domácnostem) zbavit se svých dluhů, pokud nejsou schopny své závazky již splácet.. Zákon umožňuje dvojitě řešení dluhu. V prvním případě je možné jednorázové zpeněžení majetkové podstaty, v druhém případě je pak postupné splácení po dobu pěti let. V obou případech je splácení alespoň 30 % dlužné částky a tzv. poctivé záměry dlužníka splatit své závazky. Návrh na oddlužení podává sám dlužník, nikoliv věřitel. O způsobu oddlužení rozhodují věřitelé hlasováním podle výše jejich pohledávek. Soud pak rozhodne, zda bankrot dlužníkovi povolí a schválí plán oddlužení. Pokud se dlužník rozhodne pro splátkový kalendář, je dlužník povinen pracovat a z výdělku mu zůstává pouze životní minimum a částka, která je nezbytná k zajištění jeho další výdělečné činnosti. Pokud získá během pěti let např. dědictví, je povinen jej prodat a finanční prostředky použít na umoření dluhů. Během svého života může dlužník projít procesem osobního bankrotu několikrát za život, vždy však musí splnit podmínku, tzv. poctivého úpadce. Podle zákona bude zaveden i institut insolvenčního rejstříku. Osobní bankroty platí jak v zemích EU, tak i na v USA, ale mezi zeměmi jsou rozdíly, např. ve výši měsíční splátky, která dlužníkovi zůstane. V ČR zůstane dlužníkovi životní minimum, v Německu to záleží jakou částku si vydělá.

Osobní bankrot je vhodný pro lidi, kteří mají své závazky již tak vysoké, že nejsou schopni je zaplatit do konce svého života. Banky tímto způsobem získají alespoň část svých pohledávek zpět a nebude docházet tak ke snížení kapitálu banky.

Dalším rizikem, které je spojeno se zadlužováním je, že schopnost domácnosti splácet závazky závisí na objemu jejich aktiv, především však na budoucích příjmech. V rámci těchto příjmů domácností jednoznačně dominují vyplácené mzdy zaměstnancům. Vysoký podíl má rovněž hrubý provozní přebytek a smíšený důchod (tyto veličiny jsou výsledkem ekonomické aktivity drobných podnikatelů, odrážejí jednak jejich zisk a jejich hypotetickou mzdu) a sociální dávky. Celkové příjmy domácnosti tak souvisejí se mzdou a zaměstnaností. Pokud by došlo k rozevření růstu disponibilního důchodu a HDP, mohlo by dojít v některých domácnostech ke zvýšení kreditního rizika. Potenciálním rizikem pro nesplácení úvěrů je i pokles zaměstnanosti.

Více než čtvrtina výdajů domácností souvisí s platbami daní, resp. sociálních příspěvků, které domácnosti nemohou ovlivnit, ale mohou ovlivnit disponibilní důchod využitelný na spotřebu. V případě nárůstu cen nezbytného zboží s nízkou cenovou elasticitou může dojít k objemu spotřebitelských výdajů a tím rovněž ke snížení možnosti splácet poskytnuté úvěry. Dalším rizikem, které se může projevit do bilance domácnosti je deregulace nájemného a zvýšení cen energií. Vzhledem k tomu, že narůstá podíl hypotečních úvěrů na celkových úvěrech, představuje trh nemovitostí jeden z faktorů ohrožující kreditní riziko.

2.2 Ceny na trhu nemovitostí

V současné době dochází k rozvoji hypotečních úvěrů oproti spotřebitelským úvěrům. V ČR má hypotéku na 300 tisíc obyvatel. Úvěry na bydlení, hlavně hypoteční jsou podle zákona zajištěny nemovitostí a z pohledu banky představují menší riziko. V roce 2006 činil podíl ohrožených úvěrů z hypoték 1,6 %, podíl ohrožených spotřebitelských úvěrů byl 7,3 %. Dále je úvěrové riziko z hypoték eliminováno hodnotou ukazatele LTV (loan-to-value), která byla poskytována v roce 2006 mezi 45 % až 65 %. Na jedné straně zajištění nemovitostí přispívá ke snížení rizikové váhy úvěrů pro stanovení kapitálového požadavku k úvěrovému riziku, ale přesto si můžeme otázku, zda České republice nehrozí podobná krize hypoték jako se nedávno odehrála na americkém trhu a začíná se projevovat i na evropském trhu. Z makroekonomického pohledu v době poptávky po úvěrech začínají růst i ceny nemovitostí a to se začalo projevovat i na českém trhu v roce 2006. Rok 2006 zaznamenal rychlý růst cen nemovitostí v ČR, zvláště pak v Praze, kde došlo k meziročnímu tempu růstu bytů o 24 %, v ostatních regionech rostly ceny bytů pomaleji, a mohou negativně ovlivnit finanční stabilitu. Investice do nemovitostí jsou chápány jako substitut investic do finančních aktiv, ale i spotřeby domácností. Ceny nemovitostí pak mají podobný vývoj v hospodářském cyklu jako ceny finančních aktiv. Změny cen nemovitostí pak mohou ovlivnit bilanci bank a to několika způsoby. V prvním případě pokles cen nemovitostí může vést k poklesu aktiv bank prostřednictvím jejich vlastních investic do nemovitostí nebo nemovitostních fondů. V dalším případě přes růst úvěru na bydlení a zvýšené citlivosti domácností na ceny nemovitostí může pokles cen nemovitostí způsobit neschopnost domácností hypoteční úvěry splácet, neboť může dojít k poklesu čistých aktiv domácností. Došlo by ke snížení hodnoty kolaterálu hypotečních úvěrů a tím i k dalším problémům bank. Podobným způsobem působí expozice bank vůči developerským společnostem

3. Závěr

Příspěvek byl zaměřen na vývoj zadluženosti domácností v České republice, které patří k druhým nejvýznamnějším dlužníkům finančního sektoru. V posledních

letech došlo ke zvýšení zadlužení obyvatelstva v ČR, ale proti zemím EU je míra jejich zadlužení měřena poměrem k HDP zhruba třetinová. Z finanční stabilitou je důležité sledovat distribuci dluhu mezi jednotlivé příjmové skupiny obyvatelstva. Dochází k zadlužování vysokopříjmových skupin, ale roste i zadlužení nízkopříjmových skupin českého obyvatelstva. Při analýze bylo zjištěno, že v daleko větší míře narůstá objem hypotečních úvěrů, které slouží k bydlení, oproti spotřebitelským úvěrům, které mají také narůstající tendenci. Se zadlužováním obyvatelstva je spojeno riziko, které souvisí s volatilitou úrokových sazeb, vývojem ekonomiky a trhem nemovitostí. Úrokové sazby, se v ČR vyvíjely v posledních letech vzhledem k ekonomickému růstu velmi příznivě, ale v současné době dochází již k jejich postupnému zvyšování, což může vést ke zvýšení splátek úvěrů a u nízkopříjmových rodin způsobit problémy s nesplácením. V případě změn v ekonomice může rovněž dojít k ohrožení splácení poskytnutých úvěrů, neboť více než čtvrtina výdajů domácností souvisí s platbami daní a nárůstu cen nezbytného zboží, které nemohou ovlivnit.

Negativní stránkou extrémně vysokého růstu hypoték je skutečnost, že s uměle vyvolanou vysokou poptávkou stoupají i ceny nemovitostí. Ve fázi trendu neustále se zvyšujících úrokových sazeb, tak hrozí značné riziko. Objem hypotečních úvěrů se bude snižovat a tím se výrazně sníží poptávka. Ceny tak mohou začít stagnovat nebo i klesat. Lidem, kteří si hromadně na hypoteční úvěr pořídili předražené byty, začne hodnota jejich majetku klesat. Po splasknutí takové bubliny by se ceny mohly zhroutit. Problémy se splácením úvěrů u nízkopříjmových rodin se budou moci řešit nejenom realizací zástavy, ale od roku 2008 i osobním bankrotem, kdy začne platit insolvenční zákon.

LITERATURA

1. BARLOW, J., DUNCAN, S: Success and Failure in Housing Provision: European System Compared. Pergamon, Oxford,
2. Deutsche Bank. The Market for Covered Bonds in Europe.
3. Economic Survey of Europe in 1996 – 1997, UN/ ECE Geneva
4. European Mortgage Federation. Hypostat 1991 – 2001
5. MACHALA, K.: Ceny nemovitostí stále rostou. Bankovníctví, 2007, č.3, str.8-9
6. PAPOUŠKOVÁ, R.: Pozitivní směr zadlužování. Bankovníctví, 2007, č.5, str. 8-9
7. Zpráva o finanční stabilitě. ČNB, 2005 – 2006
8. www.cnb.cz
9. www.mmr.cz
10. www.cnb.cz
11. www.mpo.cz
12. www.OECD.com
13. www.biac.org
14. www.oecd.org

KONTACT

Ing. Dana Forišková, Ph.D.

VŠB-TUO, Ekonomická fakulta, katedra financí

Sokolská tř. 33

701 21 Ostrava 1

Tel: +4200 597 322 441, e-mail: dana.foriskova@vsb.cz