ML – metodická úprava rezervy v bonitě

**Termín nasazení: 1.1.2025**

Tento metodický list je platný do zapracování do Modré knihy.

Změny jsou vyznačeny níže modře:

V rámci hodnocení bonity je rezerva nově počítána nejen jako 10 % z příjmu, ale zároveň je nově aplikováno i pravidlo, že rezerva musí na domácnost činit alespoň ~~2.000 Kč.~~ 3.100 Kč. Uvedená změna se tedy dotkne ~~výhradně~~ ~~nízkopříjmových~~ domácností s čistým příjmem menším než ~~20.000 Kč~~ 31.000 Kč na domácnost. (Pozn.: v případě více domácností na úvěru se limit aplikuje nad každou z nich samostatně).

#### INS SD\_03 BONITA

#### 3.3. Existenční minimum a rezerva

**Rezerva:**

- činí **10% z akceptovaných příjmů**, **minimálně však ~~2.000 Kč~~ 3.100 Kč**

Minimální absolutní hodnota rezervy ~~2.000 Kč~~ 3.100 Kč bude mít vliv na výpočet pouze u ~~nízkopříjmových~~ domácností s příjmem nižším než ~~20.000 Kč~~ 31.000 Kč.

**Z technického pohledu práce se systémy SB a eFormuláře je potřeba rozdíl mezi minimální absolutní hodnotou rezervy a 10 % z akceptovaných příjmů (pokud 10 % z příjmů představuje menší částku než ~~2.000 Kč~~ 3.100 Kč) doplnit do „ostatních výdajů“, čímž v důsledku dojde k odpovídajícímu snížení volných prostředků ve výsledné bonitě. Zároveň je zpracovatel povinen toto okomentovat v návrhu.**

**Tato kritéria jsou platná a jednotná pro všechny úvěrové produkty MP.**

***Příklady*:**

**A) příjem domácnosti: 45.000 Kč**

**Rezerva: 4.500 Kč**

**B)** **příjem domácnosti: 19.000 Kč (tedy nižší než ~~20.000 Kč~~ 31.000 Kč)**

**rezerva: ~~2.000 Kč~~ 3.100 Kč (protože 10 % z 19.000 Kč je 1.900 Kč, což je méně než minimální rezerva ~~2.000 Kč~~ 3.100 Kč, proto se musí při vyhodnocení bonity použít minimální absolutní hodnota rezervy ~~2.000 Kč~~ 3.100 Kč)**

#### 3.4.1.4. Stress test odolnosti na nárůst úrokových sazeb

Stress testu podléhají žádosti o poskytnutí úvěrového produktu Hypoúvěr a Rychloúvěr REFIX, kde úroková sazba není zafixovaná až do konce splácení, tj. může v době splácení úvěru dojít k refixaci.

Předběžný výsledek testu vidí poradci v rámci předselekce v aplikaci eFormuláře, posuzující pracovníci v SB.

Jako výsledek stresového testování uvádí eFormuláře i SB výši volných prostředků po navýšení splátky odpovídající růstu úrokových sazeb o 200 bp, avšak bez odečtení rezervy z příjmů.

**Od výsledku uváděného systémy** je proto následně nutno manuálně odečíst rezervu ve výši 10 % celkového čistého příjmu domácnosti zohledněného v bonitě.

Pokud se bude jednat o domácnost s příjmem nižším než ~~20.000 Kč~~ 31.000 Kč, je dále potřeba do „ostatních výdajů“ doplnit částku rozdílu mezi minimální absolutní hodnotou rezervy ~~2.000 Kč~~ 3.100 Kč a 10 % z akceptovaného čistého měsíčního příjmu domácnosti.

A dále pracovat s takto zjištěnou částkou volných prostředků, jako finálním výsledkem stress testu.

Primárním zdrojem pro výpočet je SB.

Jako pomocný nástroj může Uživatel ve všech případech použít Kalkulačku DTI\_DSTI, která je vždy v aktuální verzi vystavena na intranetu.

Toto platí zejména pro případy, kdy výpočet stress testu není ve SB z technických důvodů vůbec k dispozici (především se jedná o posuzování změnových návrhů).

**Od výsledku z Kalkulačky DTI\_DSTI** již Uživatel rezervu manuálně neodečítá, ani v kalkulačce nezadává u domácností s příjmem do ~~20.000 Kč~~ 31.000 Kč specifickou rozdílovou částku do „ostatních výdajů“. Výsledek kalkulačka sama uvádí již po odečtení celé rezervy.

*(Pozn.: Výpočet v kalkulačce se může oproti algoritmizaci SB mírně lišit)*

Zjištěný finální výsledek stress testu volných prostředků uvede posuzující pracovník v komentáři návrhu.

**Zároveň platí:** pokud klient neprochází testováním na zvolenou dobu fixace a v delším fixačním období je test OK, pak je možné úvěr s odpovídající delší dobou fixace využít; v případě Rychloúvěru REFIX je možné při negativním výsledku stress testu sjednat žádost o produkt Půjčka na bydlení s fixací sazby po celou dobu splatnosti (v souladu s podmínkami produktu).

**Žádost o** **úvěr** (produkty Hypoúvěr a Rychloúvěr REFIX), případně žádost o změnu úvěru **bude zamítnuta (lze umožnit i odstoupení od žádosti),** pokud tento úvěr neprojde stress testem odolnosti na nárůst úrokových sazeb.

***Příklady:***

**Čistý příjem domácnosti 50.000 Kč**

**Splátka úvěru 3.500 Kč**

**Splátka úvěru po stress testu 4.340 Kč**

**Exist. minimum 7.600 Kč**

**Rezerva (10% z příjmu, minimálně však ~~2.000 Kč~~ 3.100 Kč): 5.000 Kč**

**Volné prostředky v bonitě: 50.000 – splátka úvěru 3.500 – exist. minimum 7.600 – 10 % rezerva 5.000 = 33.900 Kč**

**Stress test volných prostředků v bonitě: 50.000 – navýšená splátka 4.340 – exist. minimum 7.600 – 10 % rezerva 5.000 = 33.060 Kč**

* **Klienti jsou bonitní**

**Čistý příjem domácnosti 17.000 Kč**

**Splátka úvěru 5.500 Kč**

**Splátka úvěru po stress testu 6.820 Kč**

**Exist. minimum 11.200 Kč**

**Rezerva 10% z příjmu 1.700 Kč a dopočet do minimální absolutní hodnoty rezervy 1.400 Kč (v souhrnu tedy celkem 3.100 Kč)**

**Volné prostředky v bonitě: 17.000 – splátka úvěru 5.500 – exist. minimum 11.200 –** **rezerva 10% z příjmu 1.700 –** **dopočet do minimální absolutní hodnoty rezervy 1.400**

 **= -2.800 Kč**

**Stress test volných prostředků v bonitě: 17.000 – navýšená splátka 6.820 – exist. minimum 11.200 – rezerva 10% z příjmu 1.700 – dopočet do minimální absolutní hodnoty rezervy 1.400 = -4.120 Kč**

* **Klienti jsou nebonitní**

**3.4.1.5. Metoda volných prostředků**

Volné prostředky se vypočítají jako rozdíl Příjmy minus Existenční minimum minus Ostatní výdaje minus Rezerva 10 % z čistých příjmů domácnosti minus Dopočet do minimální absolutní hodnoty rezervy ~~2000 Kč~~ 3.100 Kč\*

\* Minimální hodnota rezervy ~~2.000 Kč~~ 3.100 Kč se aplikuje za každou domácnost zvlášť

Metodu volných prostředků nelze použít v případě prohlášených příjmů a výdajů (úvěry s alternativním hodnocením bonity).

*Příklad:*
Výpočet bonity metodou volných prostředků pro případ, kdy domácnost klienta i domácnost přistupujících spoludlužníků je každá samostatně nebonitní.

|  |  |
| --- | --- |
| Čistý měsíční příjem domácnosti klienta  |  21.920 |
| Čistý měsíční příjem domácnosti spoludlužníka  |  13.000 |
| Existenční minimum (domácnosti klienta) |  -9.000 |
| Existenční minimum (domácnosti spoludlužníka) |  -9.000 |
| Splátka požadovaného úvěru |  -18.898 |
| Ostatní výdaje klienta (bez splátky požadovaného úvěru) |  -600 |
| Ostatní výdaje spoludlužníka (bez splátky požadovaného úvěru) |  -600 |
| Celková rezerva za domácnost klienta |   -2.192 |
| rezerva 10 %Dopočet do minimální absolutní hodnoty rezervy  |  -908 |
| Celková rezerva za domácnost spoludlužníka |   |
| rezerva 10 % |  -1.300 |
| Dopočet do minimální absolutní hodnoty rezervy  |  -1.800 |
|   |   |
| **CELKEM** |  **-9.378** |

Příjmy - existenční minimum – splátka požadovaného úvěru - ostatní výdaje – rezerva 10 % z čistých příjmů domácnosti - dopočet do minimální absolutní hodnoty rezervy < 0 ... klienti jsou nebonitní

Příjmy - existenční minimum – splátka požadovaného úvěru - ostatní výdaje – rezerva 10 % z čistých příjmů domácnosti - dopočet do minimální absolutní hodnoty rezervy > 0 ... klienti jsou bonitní

**Přechodné období**

Účinnost změny od 1.1.2025

Žádosti o úvěr / žádosti o změnu doručené na CMP do 15.1.2025 (včetně) mohou být do 31.1.2025 (včetně) schváleny ještě dle stávajících pravidel.

Procesní postup v praxi:

Pokud se bude jednat o domácnost s příjmem nižším než ~~20.000 Kč~~ 31.000 Kč, **je potřeba do „ostatních výdajů“ doplnit částku rozdílu mezi minimální absolutní hodnotou rezervy ~~2.000 Kč~~ 3.100 Kč a 10 % z akceptovaného čistého měsíčního příjmu domácnosti.** Toto se týká níže popsaných výpočtů bonity prováděných jak poradcem, tak specialistou ZPÚ/SEP nebo schvalovatelem. Příslušný pracovník CMP zároveň do úvěrového / změnového návrhu okomentuje částku, kterou zadal do „ostatních výdajů“ jako dpočet do minimální absolutní rezervy v bonitě.

Pro výpočet stress testu bonity může být použita **Kalkulačka DTI\_DSTI.**

Výsledek Kalkulačka DTI\_DSTI uvádí již po odečtení celé rezervy (tj. včetně zohlednění požadavku, že rezerva nesmí být nižší než ~~2.000 Kč~~ 3.100 Kč), proto jej uživatel již nijak manuálně neupravuje, ani v kalkulačce nezadává u domácností s příjmem do ~~20.000 Kč~~ 31.000 Kč specifickou rozdílovou částku do ostatních výdajů.

V případě použití Kalkulačky DTI\_DSTI pro výpočet stress testu, uloží Uživatel finální výstup v .pdf do eArchivu a okomentuje tuto skutečnost v úvěrovém / změnovém návrhu.

**Poradce**

V aplikaci eKmen / eFormuláře provede orientační propočet bonity.

* V případě, že žádost nepodléhá stress testu, pracuje se standardním výsledkem bonity.
* V případě, že žádost podléhá stress testu, pracuje s částkou v poli „alternativní splátka - stres“, kterou manuálně poníží o rezervu ve výši 10 % z čistého měsíčního příjmu domácnosti. U ~~nízkopříjmové~~ domácnosti s příjmem nižším než ~~20.000 Kč~~ 31.000 Kč zadá do „ostatních výdajů“ částku rozdílu mezi absolutní hodnotou rezervy ~~2.000 Kč~~ 3.100 Kč a 10 % z akceptovaného čistého měsíčního příjmu domácnosti.

**Specialista ZPÚ / SEP**

Výpočet provádí z hodnot uvedených ve SB.

* V případě, že žádost nepodléhá stress testu, pracuje se standardním výsledkem bonity.
* V případě, že žádost podléhá stress testu, pracuje s částkou v poli „alternativní splátka - stres“, kterou manuálně poníží o rezervu ve výši 10 % z čistého měsíčního příjmu domácnosti. U ~~nízkopříjmové~~ domácnosti s příjmem nižším než ~~20.000 Kč~~ 31.000 Kč zadá do „ostatních výdajů“ částku rozdílu mezi absolutní hodnotou rezervy ~~2.000~~ 3.100 Kč a 10 % z akceptovaného čistého měsíčního příjmu domácnosti.

**Schvalovatel**

Technicky postupuje shodně jako specialista ZPÚ/SEP.