



Munich Personal RePEc Archive

Reduction of legislative barriers on consumer and mortgage loan markets

Pavla, Vodová

Silesian University, School of Business Administration in Karviná

2009

Online at <https://mpra.ub.uni-muenchen.de/25252/>

MPRA Paper No. 25252, posted 21 Sep 2010 23:59 UTC

ODSTRAŇOVÁNÍ LEGISLATIVNÍCH BARIÉR NA TRZÍCH HYPOTEČNÍCH A SPOTŘEBITELSKÝCH ÚVĚRŮ¹

Pavla Vodová

Klíčová slova:

integrace úvěrových trhů, hypoteční úvěr, spotřebitelský úvěr, směrnice, odpovědné úvěrování

Key words:

credit market integration, mortgage loan, consumer loan, directive, responsible lending

Abstrakt

Cílem článku je charakterizovat postup při harmonizaci legislativy týkající se spotřebitelských a hypotečních úvěrů jakožto součást odstraňování bariér integrace úvěrových trhů v rámci Evropské unie. Harmonizaci legislativy pro trhy spotřebitelských úvěrů je v EU dlouhodobým procesem, harmonizace právních předpisů pro trhy hypotečních úvěrů je naproti tomu teprve v počátcích. Pro oba typy úvěrů je kladen důraz zejména na principy odpovědného úvěrování.

Abstract

The aim of this article is to characterise the process of consumer and mortgage loans legislative harmonization as a part of reduction of credit market integration barriers. The harmonization of consumer credit market law is a long-term process in European Union. For mortgage loan markets, the harmonization of legislation is at the beginning. For both types of loans, the principles of responsible lending are highly important.

Úvod

S rozšiřováním Evropské unie a s přijímáním společné měny v nových členských zemích EU je stále více zdůrazňována potřeba integrace úvěrových trhů v rámci EU. Dostatečné integraci však brání určité bariéry. Překonání bariér a dosažení integrovanějších úvěrových trhů by přitom mělo stimulovat jejich efektivnost a konkurenci na těchto trzích, z čehož by měli profitovat i potenciální dlužníci. Ti budou mít k dispozici širší paletu produktů, jež jim umožní zvolit si produkt optimální pro jejich rizikové preference i investiční záměry.

Cílem tohoto článku je charakterizovat postup při harmonizaci legislativy týkající se spotřebitelských a hypotečních úvěrů jakožto součást odstraňování bariér integrace úvěrových trhů v rámci EU.

V první kapitole je nejprve definován pojem integrace úvěrových trhů, následně je pozornost věnována rozsahu integrace úvěrových trhů v rámci EU. V závěru kapitoly jsou charakterizovány bariéry integrace úvěrových trhů. Druhá kapitola popisuje proces harmonizace legislativy pro trh spotřebitelských úvěrů, charakterizuje hlavní změny, které přináší nová směrnice týkající se spotřebitelských úvěrů, a popisuje očekávané přínosy této směrnice. Třetí kapitola je věnována harmonizaci legislativy pro trh hypotečních úvěrů, popisuje kroky Evropské komise v posledních letech a navrhované standardy pro hypoteční úvěry. V závěru je vyčíslen očekávaný přínos integrace trhu hypotečních úvěrů.

¹Zpracování tohoto článku bylo podpořeno Grantovou agenturou ČR v rámci projektu GAČR 402/08/0067 „Finanční integrace nových členských zemí s eurozónou“.

1. Integrace úvěrových trhů a její bariéry

Evropská centrální banka [3] považuje trh finančních nástrojů nebo služeb za plně integrovaný, pokud pro všechny potenciální účastníky trhu platí:

- podléhají jednotným regulačním pravidlům,
- mají stejný přístup k finančním nástrojům či službám
- a při obchodování na trhu je s nimi jednáno stejně (jsou považováni za sobě rovné).

Adam et al. [1] definuje integrované finanční trhy jako takové, na kterých platí zákon jedné ceny, tj. homogenní finanční aktivum (se stejným rizikem a peněžními toky) je na finančních trzích oceněno shodnou cenou, bez ohledu na místo prodeje. V opačném případě vzniká prostor pro arbitráž, která by měla vést k vyrovnání cen.

Pro trh úvěrů potom integrace znamená, že podmínky, za nichž jsou potenciální dlužníci (ať už firmy nebo domácnosti) schopni získat úvěr, nejsou ovlivněny geografickým umístěním banky.

Podle analýzy Evropského parlamentu [2] úvěrové trhy nejsou příliš integrované, nicméně v posledních letech význam integrace postupně roste. Rozsah integrace je v této studii měřen podílem objemu úvěrů nefinančním institucím poskytnutým do jiných členských států EU na celkovém objemu poskytnutých úvěrů. Zatímco v roce 2000 bylo průměrně v EU přes hranice poskytnuto pouze 4,8 % z celkového objemu úvěrů, v roce 2006 již 6,7 % z celkového objemu úvěrů nefinančním institucím.

Průměrná hodnota však neodráží skutečnost, že rozsah integrace je v jednotlivých členských státech EU výrazně odlišný. Měřeno opět podílem objemu přeshraničně poskytnutých úvěrů, nejintegrovanejší úvěrové trhy nalezneme v Lucembursku (52,1 %) a v Belgii (22,1 %), naproti tomu nejméně integrované úvěrové trhy jsou v Řecku (0,8 %), Finsku (2,1 %) a Portugalsku (2,2 %).²

Banky mohou úvěrové produkty přes hranice nabízet několika způsoby:

- lokální přítomností na zahraničním trhu (prostřednictvím založení pobočky nebo filiálky, případně fúzí či akvizicí se zahraniční finanční institucí),
- přímými distribučními kanály (banky nabízí úvěrové produkty prostřednictvím moderních komunikačních technologií jako internet, telefon apod., tj. bez využití pobočkové sítě),
- přes lokální zprostředkovatele – brokery (prostřednictvím jejich pobočkové sítě).

Přeshraničnímu poskytování úvěrů a tím i dalšímu postupování integrace úvěrových trhů však významně brání bariéry, a to jak na straně poptávky po úvěrech, tak i na straně nabídky úvěrů.

Bariéry na straně poptávky po úvěrech omezují poptávku potenciálních dlužníků po úvěrech od zahraničních finančních institucí. Při průzkumu pro Evropský parlament [2] respondenti (sdružení spotřebitelů z členských zemí EU) uváděli nejčastěji tyto faktory:

- nutnost použít cizí jazyk (je bariérou pro 31 % respondentů),
- chybějící osobní kontakt (26 % respondentů),

2 [2], s. 27.

- nedostatek informací (25 % respondentů),
- riziko podvodu (23 % respondentů),
- nižší stupeň ochrany spotřebitele v jiné zemi (11 % respondentů),
- nepřiměřené a nesrozumitelné informace (11 % respondentů),
- dodatečné náklady spojené s přeshraničním nákupem (11 % respondentů).

Jedná se tedy jak o psychologické bariéry, tak i o praktické překážky. Pro jejich odstranění jsou nejdůležitější pozitivní zkušenosti dlužníků s čerpáním úvěrů ze zahraničí. Napomoci by však mohla i harmonizace právní úpravy úvěrování, která by nejen spotřebitelům garantovala přístup k dostatečně kvalitním informacím, ale zabezpečila by jim i stejný stupeň ochrany ve všech členských státech EU. Spotřebitel by na základě relevantních informací dokázal posoudit veškeré náklady a charakteristiky daného úvěrového produktu. Větší cenová transparentnost by následně mohla zvýšit mobilitu potenciálních dlužníků a vést tak k vyšší integraci úvěrových trhů.

Bariéry na straně nabídky úvěrů jsou faktory, které snižují mezinárodní konkurenceschopnost věřitelů. Jde o faktory, které omezují schopnost bank či jiných finančních institucí nabízet úvěry mimo domácí trh, a to ať už přímým přeshraničním prodejem či zakládáním poboček a filiálků v zahraničí. Národní bankovní asociace v průzkumu pro Evropský parlament [2] nejčastěji uváděly tyto faktory:

- rozdílný jazyk a kultura,
- spotřebitelé preferují národní věřitele,
- úvěrové riziko přeshraničních úvěrů je vyšší, neboť finanční instituce nemá žádný přístup k informacím o bonitě dlužníka,
- obtížný vstup na zahraniční trh,
- rozdílné požadavky dlužníků v jednotlivých zemích,
- nedůvěra potenciálních dlužníků ve značku zahraniční finanční instituce,
- rozdílné stupně rozvinutosti úvěrových obchodů v jednotlivých státech,
- odlišnosti v legislativě,
- nedostatečně integrované platební systémy, které způsobí problémy při inkasu splátek úvěrů,
- nedostatečně harmonizované úvěrové registry,
- dodatečné náklady – na marketing, dokumentaci s dlužníky v rozdílných jazycích a odlišném kulturním prostředí apod.

Pro odstranění bariér na straně nabídky je zapotřebí vytvořit finančním institucím takové podmínky, aby mohly vstupovat na zahraniční úvěrové trhy – tedy zejména harmonizovat legislativu a úvěrové registry. Jak uvádí [9], Evropská komise si plně uvědomuje, že spotřebitelé budou i nadále velice pravděpodobně preferovat spíše domácí úvěrové produkty. Integrace úvěrových trhů tak musí být tažená zejména nabídkou, tj. je zapotřebí zaměřit se zejména na bariéry na straně nabídky úvěrů.

Odstranění bariér tedy není jednoduchou záležitostí. Shodně pro některé bariéry ze strany poptávky po úvěrech i ze strany nabídky úvěrů však platí, že harmonizace právní úpravy úvěrování by mohla výrazně napomoci k integraci úvěrových trhů. Protože však úvěry poskytované podnikům a korporacím jsou i v národním měřítku spíše „šité na míru“ a mají individuálně nastavené podmínky, harmonizace právní úpravy úvěrování se nejvíce týká retailových úvěrů, které jsou více či méně standardizované.

Jak vyplývá ze studie Evropského parlamentu [2], mezi tři nejdůležitější zdroje zisku v retailovém bankovníctví patří hypoteční úvěry (generují 30 % z celkového zisku retailového bankovníctví) a spotřebitelské úvěry (ty vytváří 18 % zisku)³. Harmonizace legislativy, jejímž cílem je zejména občanům zajistit stejnou ochranu i přístup ke stejným informacím a věřitelům garantovat stejné podmínky podnikání ve všech členských státech EU, je proto více než žádoucí právě v oblasti hypotečních a spotřebitelských úvěrů.

2. Harmonizace legislativy pro trhy spotřebitelských úvěrů

Harmonizace legislativy pro trhy spotřebitelských úvěrů je v rámci EU dlouhodobým procesem. Již v prosinci roku 1986 určitou minimální úroveň ochrany spotřebitelů stanovila Směrnice 87/102/EHS o sblížování právních předpisů členských států týkajících se spotřebitelského úvěru. Při její implementaci však nemalá část členských států EU do svých právních řádů zakotvila ochranu větší. Právní úprava spotřebitelských úvěrů je v jednotlivých státech EU odlišná: zpravidla ve starých členských státech EU jde daleko nad rámec směrnice, v nových členských zemích (např. v České republice) zákony čistě přebírají ustanovení směrnice.

Odlišnosti v legislativě vedly k tomu, že Evropská komise v roce 2002 přijala původní návrh nové Směrnice 93/13/EC o smlouvách o spotřebitelském úvěru, Evropský parlament jej s dodatky přijal v prvním čtení v roce 2004 a upravená verze byla komisí přijata 7. října 2005. 23. dubna 2008 bylo finální znění směrnice schváleno Evropským parlamentem. 22. května 2008 byla směrnice zveřejněna v Úředním věstníku EU, 20 dní poté vstoupila v platnost. Členské státy mají dva roky na to, aby směrnici implementovaly do svých právních řádů.

Mezi hlavní cíle nové směrnice patří:

- odstranit bariéry konkurence a vytvořit tak podmínky pro jednotný trh spotřebitelských úvěrů,
- zabezpečit vysoký stupeň informací a ochrany pro spotřebitele,
- zlepšit spokojenost spotřebitelů a podporovat spotřebitele v čerpání přeshraničních úvěrů harmonizací určité klíčových náležitostí úvěrové smlouvy.

Směrnice přináší několik důležitých změn, týkajících se spotřebitelů i věřitelů. Zavádí některé nové principy, které jsou založené na tzv. odpovědném přístupu k půjčování peněz. Hlavní změny ve směrnici se týkají následujících oblastí:

- částky úvěrů, na něž se vztahuje,
- informační povinnosti věřitele,
- ocenění bonity,
- povinnost asistence,
- právo předčasného splacení,
- právo na odstoupení od smlouvy.

Směrnice podstatně rozšiřuje okruh informací, které je banka povinna poskytnout potenciálnímu zájemci o úvěr, a to ať už formou reklamy, předmluvních informací⁴ či při uzavření úvěrové smlouvy (viz Tabulka č. 1).

³ Běžné účty potom generují 28 % z celkového zisku retailového bankovníctví.

⁴ Předmluvní informace zahrnují zejména druh úvěru, celkovou výši úvěru a podmínky jeho čerpání, dobu trvání úvěrové smlouvy, výpůjční úrokovou sazbu, roční procentní sazbu nákladů, celkovou částku splatnou spotřebitelem, výši, počet a četnost splátek, poplatky, požadované záruky aj.

Tabulka č. 1: Některé změny ve směrnici týkající se spotřebitelských úvěrů

Směrnice 87/102/EHS	Směrnice 93/13/EC
<i>Částka úvěrů, na něž se směrnice vztahuje:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> úvěry na částku vyšší než 200 ECU a nižší než 20000 ECU 	<ul style="list-style-type: none"> úvěry na částku vyšší než 200 EUR a nižší než 75000 EUR
<i>Reklama</i>	
Každá reklama, v níž je uvedena úr. sazba nebo údaj o nákladech úvěru, musí obsahovat:	
<ul style="list-style-type: none"> údaj o roční sazbě v procentech 	standardní informace, tj.: <ul style="list-style-type: none"> výpůjční úrokovou sazbu + poplatky celkovou výši úvěru roční procentní sazbu nákladů (RPSN) příp. dobu trvání úvěrové smlouvy příp. cenu zboží/služby v hotovosti příp. celk. částku splatnou spotřebitelem a výši jednotlivých splátek
<i>Náležitosti úvěrové smlouvy</i>	
Každá úvěrová smlouva musí obsahovat:	
<ul style="list-style-type: none"> RPSN podmínky, za nichž je možno změnit RPSN ostatní podstatné náležitosti smlouvy (vzorový seznam podmínek, které členské státy mohou požadovat, je uveden v příloze ke směrnici) 	<ul style="list-style-type: none"> druh úvěru informace o smluvních stranách dobu trvání úvěrové smlouvy celkovou výši úvěru a podmínky čerpání příp. cenu zboží/služby v hotovosti výpůjční úrokovou sazbu RPSN a celkovou částku splatnou spotřebitelem výši, počet a četnost plateb, jež má spotřebitel provést poplatky úrokovou sazbu a poplatky v případě prodlení ve splátkách požadované záruky a pojištění právo na předčasné splacení a postup při tomto splacení a další
<i>Právo předčasného splacení</i>	
Spotřebitel může splnit svůj závazek plynoucí z úvěrové smlouvy před lhůtou splatnosti:	
<ul style="list-style-type: none"> spotřebitel má právo na spravedlivé snížení celkových nákladů úvěru 	<ul style="list-style-type: none"> spotřebitel má nárok na snížení celkových nákladů úvěru věřitel má nárok na odškodnění, ne však vyšší než 1 % předčasně splacené částky (0,5 %, zbývá-li do konce splatnosti méně než 1 rok)

Pramen: vlastní zpracování dle [7] a [8]

Pokud spotřebitel potřebuje kromě poskytnutých předsmělných informací další pomoc při rozhodování o tom, která úvěrová smlouva z řady nabízených produktů nejlépe odpovídá jeho potřebám a finanční situaci, věřitel je povinen poskytnout mu asistenci. Banka tedy musí spotřebiteli vysvětlit podávané informace a charakteristiky nabízených produktů individuálně tak, aby mohl pochopit možné dopady produktů na svou ekonomickou situaci.

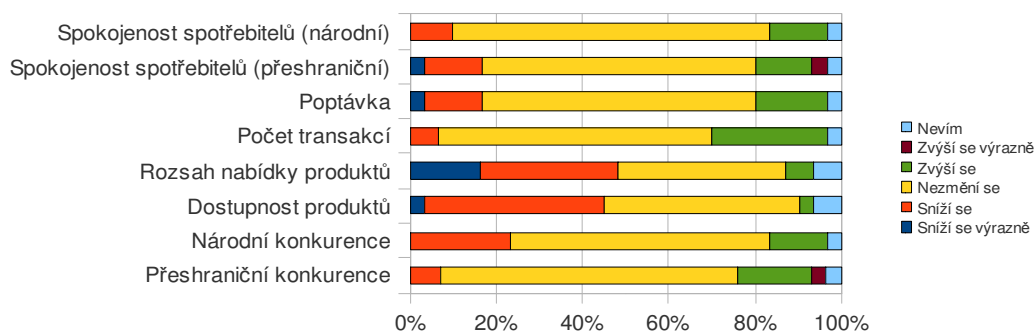
Před uzavřením úvěrové smlouvy je banka nově povinna posoudit úvěruschopnost spotřebitele na základě dostatečných informací od spotřebitele a vyhledáním v příslušné databázi. Věřitelé by zároveň měli mít přístup do soukromých nebo veřejných databází týkajících se spotřebitelů v členském státě, ve kterém nejsou usazeni.

Směrnice zároveň rozšiřuje práva spotřebitelů, a to tím, že spotřebitel bude nově mít k dispozici lhůtu 14 kalendářních dnů na odstoupení od úvěrové smlouvy bez uvedení důvodu. Věřitel v takovém případě nebude mít nárok na žádné odškodnění, pouze na splacení jistiny a úroku vzniklého ode dne čerpání.

Implementace směrnice bude samozřejmě spojena s určitými náklady. Jednorázově budou muset finanční instituce vynaložit prostředky na změny procedur, informačních systémů, proškolení zaměstnanců a transformaci existujících produktů tak, aby vyhovovaly novým právním předpisům. V souvislosti s direktivou lze očekávat i každoročně vyšší provozní náklady, a to na zavedení nových procesů a procedur, tvorbu dokumentace informací apod.

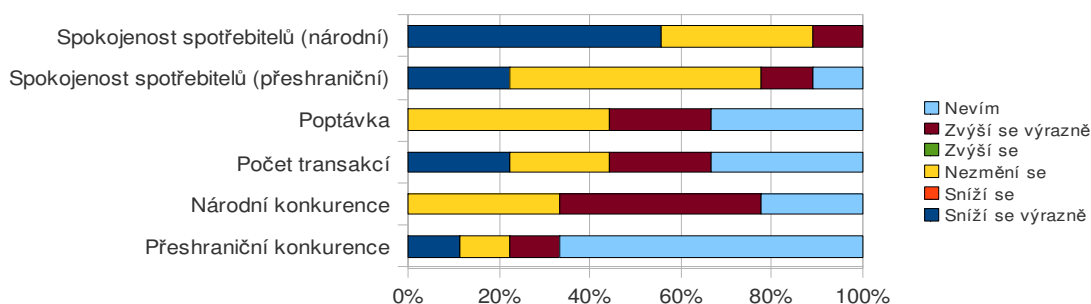
Tyto náklady by však měly být kompenzovány přínosy směrnice v podobě větší spokojenosti spotřebitelů, širší nabídky produktů a větší konkurence. Očekávání tržních subjektů (národních bankovních asociací a národních sdružení spotřebitelů) zachycují Obrázky č. 1 a 2.

Obrázek č. 1: Očekávané dopady směrnice dle národních bankovních asociací



Pramen: [2], s. 40

Obrázek č. 2: Očekávané dopady směrnice dle sdružení spotřebitelů



Pramen: [2], s. 40

Jak je patrné z obrázků, většina národních bankovních asociací neočekává nárůst spokojenosti spotřebitelů, a to ani v národním, ani v mezinárodním měřítku. Sdružení spotřebitelů mají na tuto otázku dokonce zcela negativní pohled. Většina bankovních asociací i spotřebitelských organizací také neočekává, že by direktiva vedla ke zvýšení celkové poptávky po spotřebitelských úvěrech.

Se zavedením směrnice lze podle národních bankovních asociací očekávat, že množství a nabídka úvěrových produktů buď zůstane stejná nebo dokonce poklesne, totéž se týká i dostupnosti úvěrových produktů. Většina bankovních asociací i sdružení spotřebitelů taktéž neočekává dopad na konkurenci.

Je však otázkou, zda nová směrnice skutečně nebude mít přínosy nebo zda jde pouze o neopodstatněnou skepsi tržních subjektů.

3. Harmonizace legislativy pro trh hypotečních úvěrů

Zatímco pro segment spotřebitelských úvěrů již členské státy přesně znají datum, do něhož musí do svých právních řádů implementovat ustanovení směrnice o smlouvách o spotřebitelském úvěru, v oblasti hypotečních úvěrů je snaha o harmonizaci právních předpisů teprve v počátcích. V červenci 2005 publikovala Evropská komise Green Paper on Mortgage Credit in the EU, v níž nastínila celou řadu otázek, týkajících se hypotečních úvěrů. V srpnu 2005 byla tato studie doplněna cost-benefit analýzou [10]. V roce 2006 proběhl průzkum mezi jednotlivci, bankami, notáři, právníky, ministerstvy financí a spravedlnosti, centrálními bankami a jinými orgány bankovního dohledu [5], v rámci něhož respondenti odpovídali na otázky položené ve studii Green Paper. V roce 2007 pak Evropská komise vydala White Paper on the Integration of EU Mortgage Credit Market [9].

Evropská komise [9] si je vědoma toho, že je zapotřebí vyhodnotit potřebu legislativních změn. Priority spatřuje zejména v těchto oblastech:

- zlepšení kvality a srovnatelnosti poskytovaných předmluvních informací (informace by z důvodu lepší srovnatelnosti měly být poskytovány ve strukturované podobě, tj. nejlépe v tabulkách, s konkrétními příklady a s použitím jednoduchých slov, aby spotřebitel dokázal učinit informované rozhodnutí),
- sjednocení postupu výpočtu roční procentní sazby nákladů,
- zavedení principů odpovědného úvěrování i pro oblast hypotečních úvěrů (jak pro banku, tak i pro dlužníka je dobré, aby banka před poskytnutím hypotečního úvěru důkladně prověřila bonitu dlužníka; současně s tím je nutné zajistit, aby při poskytování přeshraničních úvěrů mohly banky využívat příslušných úvěrových registrů),
- možnost předčasného splacení hypotečního úvěru, která dává spotřebiteli přístup k širší nabídce produktů a tím přispívá k další integraci trhu,
- zlepšení efektivity katastrů nemovitostí v členských státech, mj. i tím, že budou přístupné online,
- zlepšení procedur při realizaci zástavního práva (nedostatky zvyšují náklady hypotečních věřitelů, zvyšují refinanční náklady a odrážejí nové subjekty od vstupu na trh).

Přínosy vydání směrnice pro trh hypotečních úvěrů se zatím stále vyhodnocují. Jak uvádí Fisher [6], vzhledem k současné finanční krizi Evropská komise spatřuje prioritu zejména

v odpovědném úvěrování. Návrh standardů pro odpovědné poskytování hypotečních úvěrů v letošním roce vypracovala Evropská hypoteční federace. Podle těchto standardů [4] je hypoteční úvěr poskytován zodpovědně, když:

- při jednání se zájemcem o úvěr jedná banka férově, transparentně a profesionálně,
- reklama poskytuje zájemcům o úvěr srozumitelný a nezavádějící přehled o nabídce úvěrových produktů banky,
- banka zaměstnává kompetentní zaměstnance a vhodně je proškoluje,
- zájemce o úvěr je vhodně informován o kontraktu, který hodlá uzavřít (a je-li to zapotřebí, banka mu principy produktu detailně vysvětlí),
- banka informuje zájemce o úvěr o tom, jak dlouho trvá její závazná nabídka,
- o poskytnutí úvěru se banka rozhoduje na základě úvěrové analýzy; bere přitom v úvahu jak informace od zájemce o úvěr, tak i informace z jiných zdrojů (z úvěrových registrů, z katastru nemovitostí, ze znaleckého posudku apod.),
- banka má přístup do zahraničních úvěrových registrů a zároveň do nich sama poskytuje informace o svých dlužnících,
- banka poskytuje dlužníkovi asistenci v průběhu celé doby trvání úvěrové smlouvy (např. při výrazné změně životních podmínek dlužníka banka prověří možnost změny splátkového kalendáře, informuje dlužníka o finančních důsledcích a právních souvislostech možných změn úvěrových podmínek a o nákladech této operace apod.),
- případný úpadek dlužníka či jeho prodlení v placení řeší banka vždy na míru konkrétního dlužníka a hledá řešení, které bude jak v zájmu banky, tak i v zájmu dlužníka; realizaci zástavy se přitom snaží co nejvíce zabránit.

Při průzkumu pro Evropskou komisi [5] měla většina dotazovaných za to, že informace poskytované zájemci o hypoteční úvěr by měly být v souladu s ostatní legislativou EU, tj. zejména se směrnicí 93/13/EC o smlouvách o spotřebitelském úvěru. Mělo by se tedy jednat zejména o tyto informace:

- údaje o věřiteli,
- popis produktu,
- výše úvěru a jeho měna,
- doba splatnosti, počet splátek a interval splácení,
- celkové náklady transakce, nominální úroková sazba, roční procentní sazba nákladů a metoda jejího výpočtu,
- náklady předčasného splácení,
- podmínky, za nichž může banka odstoupit od úvěru,
- náklady pojištění a zajištění,
- informace o rizicích spojených s úvěrem a o důsledcích nesplácení.

Jaké přínosy bychom mohli očekávat, pokud by se uvedené standardy staly prostřednictvím směrnice závazné pro všechny členské státy EU? Studie vypracovaná pro Evropskou komisi [10] odhaduje potenciální přínosy integrace trhů hypotečních úvěrů v rámci EU na 0,7 % evropského HDP a 0,5 % soukromé spotřeby během příštích deseti let. Jde však o průměrné hodnoty za celou EU. Některé země by přitom z integrace profitovaly více (např. Maďarsko, Slovinsko, Slovensko, Španělsko, Česká republika a baltické země), jiné méně či téměř vůbec (Belgie, Finsko, Německo, Švédsko).

Studie [10] také uvádí, že integrace by měla vést k vyšší efektivnosti bank poskytujících hypoteční úvěry a k nabídce širší palety produktů. To by se mělo odrazit v podobě nižších

úrokových sazeb, a to až o 47 základních bodů do roku 2015. Při hypotečním úvěru ve výši 100 tisíc EUR by tak roční úrokové platby klesly o 470 EUR.

Implementace případné směrnice by byla pochopitelně spojena s určitými náklady, které by (stejně jako v případě implementace směrnice o smlouvách o spotřebitelských úvěrech) zahrnovaly jak jednorázové náklady, tak i každoroční vyšší provozní náklady.

Závěr

Cílem tohoto článku bylo charakterizovat postup při harmonizaci legislativy týkající se spotřebitelských a hypotečních úvěrů jakožto součást odstraňování bariér integrace úvěrových trhů v rámci EU.

Harmonizace legislativy pro trhy spotřebitelských úvěrů je v rámci EU dlouhodobým procesem. Minimální úroveň ochrany spotřebitelů stanovila směrnice již v prosinci roku 1986. Do května příštího roku musí členské státy implementovat do svých zákonů ustanovení nové směrnice. Ta zavádí nové principy, založené na odpovědném přístupu k půjčování peněz.

Harmonizace právních předpisů pro trhy hypotečních úvěrů je naproti tomu teprve v počátcích. Evropská komise je zatím ve fázi průzkumů a analýz, prioritu však spatřuje také v odpovědném úvěrování. Standardy pro odpovědné poskytování hypotečních úvěrů připravila v roce 2009 Evropská hypoteční federace.

Literatura:

- [1] ADAM, K., JAPPELLI, T., MENICHINI, A., PADULA, M., PAGANO, M. *Analyse, Compare and Apply Alternative Indicators and Monitoring Methodologies to Measure the Evolution of Capital Market Integration in the European Union*. Palermo: University in Palermo, CSEF, 2002.
- [2] *Broad Economic Analysis of the Impact of the Proposed Directive on Consumer Credit*. Brusel: European Parliament, 2007.
- [3] ECB. *Financial integration in Europe*. Frankfurt: European Central Bank, 2008. ISSN 1830-7159.
- [4] *EU Responsible Lending Standards for Home Loans*. Brusel: European Mortgage Federation, 2009.
- [5] *Feedback on the Consultation on the Green Paper on Mortgage Credit*. Brusel: European Commission, 2006.
- [6] FISHER, K. Starting Signal for Commission Consultation on Responsible Lending and Borrowing. *Mortgage Info*, s. 1, č. 6, 2009.
- [7] *Směrnice 87/102/EHS o sblížení právních předpisů členských států týkajících se spotřebitelského úvěru*.
- [8] *Směrnice 93/13/EC o smlouvách o spotřebitelském úvěru*.
- [9] *White Paper on the Integration of EU Mortgage Credit Markets*. Brusel: Commission of the European Communities, 2007.
- [10] *The Costs and Benefits of Integration of EU Mortgage Markets. Report for European Commission*. London: London Economics, 2005.

JEL G15, G21

Ing. Pavla Vodová
Odborný asistent Katedra financí
Obchodně podnikatelská fakulta v Karviné
Slezská univerzita v Opavě
Univerzitní nám. 1934/3
733 40 Karviná
Tel.: 596 398 406
vodova@opf.slu.cz