ŽADATEL O HYPOTEČNÍ ÚVĚR

PRODUKTIVNÍ VĚK ŽADATELE

Zvýšení maximální hranice produktivního věku žadatele

S účinností od 26. 4. 2024 lze u nově založených žádostí v interním systému banky při individuálním posouzení udržitelnosti příjmu uplatnit novou hranici produktivního věku, a tím klientovi umožnit prodloužení maximální doby splatnosti.  
  
Změny budou promítnuty do Pokynu pro externí partnery a ČSOBS při pravidelné aktualizaci, do této doby jsou k dispozici na Informatoriu.

produktivní věk – nové hranice a kontroly

Produktivním věkem se dosud rozuměla hranice 65 let. Při individuálním posouzení udržitelnosti příjmu bylo možné její posunutí na 70 let. Nově může být za **produktivní věk akceptována i hranice 72 let** za těchto podmínek:

* **věk žadatele, resp. rozhodující osoby, nesmí k okamžiku schvalování úvěru přesáhnout hranici 55 let**

a současně

* **nesmí se jednat o těžce fyzicky pracující osobu, resp. vždy je potřeba individuálně posoudit udržitelnost příjmu**

Pokud je **věková hranice 55 let překročena (aktuální věk rozhodující osoby v okamžiku schvalování úvěru)**, může být max. splatnost úvěru nastavena pouze do dosažení **70 let věku, nebo 65 let** v závislosti na charakteru žadatelem vykonávané profese. Touto úpravou není dotčena podmínka, dle které je při dosažení věkové hranice 65 let nutné individuální posouzení udržitelnosti příjmu.

Shrnutí nového nastavení:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Charakter profese** | **Aktuální věk rozhodující osoby k okamžiku schvalování úvěru** | **Maximální věk v době splatnosti úvěru** |
| Těžce fyzicky pracující | <=55 let | 65 let |
| Těžce fyzicky pracující | >55 let | 65 let |
| Ostatní | <=55 let | 72 let |
| Ostatní | >55 let | 70 let |

produktivní věk – číselníky profesí

**Reprezentativní příklady profesí, u kterých není předpoklad udržitelnosti příjmu   
i po 65 letech:**

|  |
| --- |
| Těžce pracující profese |
| Horník, důlní vrtač |
| Dřevorubec |
| Slévač, ocelář, kalič, odlévač |
| Tanečník, sportovec |
| Pomocný pracovník v zemědělství (zpracování půdy, hloubení jam, čištění a dezinfekce stájí, pomocné práce při sklizni) |
| Lesní dělník, může být i pro těžbu dřeva (stavba oplocenek, ruční odvětvování pokácených stromů, pomocné práce při těžbě dříví) |
| Dělník/pomocný pracovník v dřevozpracující výrobě (hoblování, frézování, dlabání, ruční sbíjení beden) |
| Krmivářský dělník (manuální zavážení a dávkování, navážená krmných směsí, paletování výrobků) |
| Pomocný pracovník v chemii (třídění a ukládání odpadů, čištění strojů) |
| Pomocný dělník v hutnictví, kovárenství a slévárenství (manipulační práce při výrobě surového železa, pomocné práce při obsluze pecí a odlévání) |
| Úpravárenské práce ve válcovnách a hutních lisovnách při tváření kovů |
| Pomocný pracovník v těžbě a úpravě nerostných surovin (manipulační práce při těžbě uhlí/plynu, manipulační práce při úpravě ropy, nakládání a vykládání materiálů a zásob) |
| Pomocný pracovník v lomu/dolu |
| Pomocný pracovník na třídění uhlí |
| Pomocný pracovník ve stavebnictví (bourací práce, přidavačské práce, zemní práce při úpravě terénu) |
| Dělník výkopových prací |
| Vazač břemen |
| Dělník při demolici |
| Podavač |
| Pomocný pracovník pro třídění lahví/stohování (přemístění výrobků, nakládání/vykládání nákladních vozidel/vozíků) |
| Závozník |
| Nosič zavazadel |
| Třídiči odpadu (nakládání/vykládání odpadů, zametání ulic, recyklace) |
| Pomocní manipulační pracovníci |

Zejména se jedná o profese s jistotou zařazené v kategorie 3 – práce s riziky a 4 – vysoce rizikové práce stanovené Vyhláškou č. 432/2003 Sb. Platí včetně řemeslníků, státních zaměstnanců, OSVČ, svobodných povolání a práce či podnikání v zahraničí.

**Reprezentativní příklady profesí, u kterých je předpoklad udržitelnosti příjmu i po 65 letech:**

|  |
| --- |
| Lehce pracující dělník |
| údržbář |
| uklízeč |
| zahradník |
| seřizovač |
| skladník |
| balič |
| soustružník |
| jeřábník |
| frézař |

Na základě zjištěných informací o **přesném charakteru profese/činnosti** daného žadatele   
o úvěr budou nastávat případy, kdy např. **z dílčí kategorie „lehce pracující dělník“ bude konkrétní žadatel přeřazen do „těžce pracující profese“.** Níže uvádíme reprezentativní příklady.

**Příklad č. 1:**

Žadatel má v PoP uvedenou profesi skladník. Z prodejního rozhovoru ale vyplyne, že jeho náplní práce není přesouvat zboží vysokozdvižným vozíkem a zaznamenávání daného zboží do systému skladu, ale pouze ručně přesouvá bedny a další těžká břemena ve skladovacím prostoru. Na základě vstupních informací bude zahrnut pod těžce pracující profesi (namísto lehce pracujícího dělníka).

**Příklad č. 2:**

Žadatel je OSVČ a fakturuje úklidové společnosti. Z prodejního rozhovoru ale vyplyne, že jeho náplní práce je mytí oken administrativních budov ve výškách. Na základě vstupních informací bude zahrnut pod těžce pracující profesi (namísto lehce pracujícího dělníka).

**Příklad č. 3**

Žadatel je umělec (svobodné povolání). Z prodejního rozhovoru vyplyne, že jeho náplní práce je realizace kaskadérských scén a nahrazování herců při nebezpečných scénách, tzv. kaskadérský double. Na základě vstupních informací bude zahrnut pod těžce pracující profesi (namísto lehce pracujícího svobodného povolání).

**Příklad č. 4**

Žadatelé, manželé, jsou zaměstnanci Hasičského záchranného sboru České republiky. Z prodejního rozhovoru vyplyne, že žadatelka je dispečerka na operačním středisku a žadatel aktivní profesionální hasič zabezpečující záchrannou činnost při výjezdech. Na základě vstupních informací bude žadatel zahrnut pod těžce pracující profesi (namísto lehce pracujícího státního zaměstnance, kterým je v tomto případě pouze manželka žadatele).

PROCESNÍ NASTAVENÍ

S ohledem na očekávaný obchodní přínos bude daná úprava nasazena v I. fázi pouze na úrovni úvěrové metodiky.

Při zpracování úvěrové žádosti je nezbytné, aby byla **věková hranice 55 let při modelaci kontrolována manuálně (aktuální věk rozhodující osoby v okamžiku schvalování úvěru). S ohledem na potřebný záznam v interních systémech ohledně žadatelem vykonávané profese je potřeba předat pobočce vždy co nebližší informace o charakteru činnosti žadatele.**

O implementaci plně automatizovaného řešení na úrovni modelace Vás budeme informovat.