**žadatel o hypoteční úvěr**

**cizinci z vysoce rizikových zemí**

**Nová pravidla metodiky při poskytování úvěrů žadatelům z vysoce rizikových zemí**

**Revize metodických opatření, Seznam vysoce rizikových zemí**

S účinností od 28. 3. 2024 na nově za založených žádostech v interním systému banky dochází k těmto úpravám:

* **Nasazení nového seznamu rizikových zemí**
* **Nastavení nových metodických kritérií při úvěrování žadatelů z vysoce rizikových zemí**
* **Zrušení specifického postupu** při úvěrování žadatelů z vysoce rizikových zemí ze **smíšených manželství s občany ČR**

Změny budou promítnuty do Metodického pokynu pro externí partnery a ČSOBS při další pravidelné aktualizaci.

Seznam VYSOCE rizikových zemí

**Seznam vysoce rizikových zemí – nový stav:**

|  |  |
| --- | --- |
| Afghánistán | Mali |
| Barbados | Mosambik |
| Bělorusko | Myanmar |
| Bulharsko | Nigérie |
| Burkina Faso | Palestina |
| Demokratická republika Kongo | Panama |
| Filipíny | Rusko |
| Gibraltar | Senegal |
| Haiti | Spojené arabské emiráty |
| Chorvatsko | Sýrie |
| Írán | Tanzanie |
| Jamajka | Trinidad a Tobago |
| Jemen | Turecko |
| Jihoafrická republika | Uganda |
| Jižní Súdán | Ukrajina |
| Kamerun | Vanuatu |
| Korejská lidově demokratická republika | Vietnam |
| Libanon |  |

ÚVĚROVÁ METODIKA

Stávající metodická a risková kritéria s přesahem na AML problematiku uplatňovaná při úvěrování žadatelů z vysoce rizikových zemí prošla komplexní revizí. Níže je ve sloupci „TO-BE ČSOB HB“ uvedeno schválené finální nastavení.

Vzhledem k podstatnému uvolnění parametrů v širší škále oblastí úvěrové metodiky a z důvodu simplifikace jsou v novém stavu odstraněna odchylná pravidla pro žadatele z vysoce rizikových zemí ze smíšených manželství / registrovaných partnerství s občany ČR.

**Metodická pravidla – nový stav:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Pravidlo** | **AS-IS ČSOB HB** | **TO-BE ČSOB HB** |
| **LTV** | Max. 70 % | Max. 80 % |
| **Splatnost** | Max. 20 let | Max. 30 let |
| **Celková úvěrová angažovanost** | Max. 10 mil. Kč | Max. 10 mil. Kč |
| **Pobyt na území ČR** | Min. 3 roky (přechodný/dlouhodobý/trvalý) | Min. 1 rok (přechodný/dlouhodobý/trvalý) |
| **Adresa bydliště / korespondenční** | V ČR | V ČR |
| **Podíl vlastních zdrojů** | Min. 30 % | Obecná pravidla pro dokládání vlastních prostředků |
| **Produkty a služby** | Nelze NHÚ | Nelze NHÚ a DNÚ |
| **Fixace úrokové sazby** | Min. 3 roky | Obecná pravidla pro fixaci |
| **Investiční záměr** | Max. 1 nemovitost k vlastnímu bydlení | Nelze Hypotéka na pronájem |
| **Způsob hodnocení bonity** | Nelze Zjednodušené doložení příjmu při refinancování, Alternativní doložení příjmu, 80 % z celkových příjmů od jednoho odběratele, Předschválená splátka ČSOB, Příjmy z hospodářského výsledku | Nelze Zjednodušené doložení příjmu při refinancování, Alternativní doložení příjmu, 80 % z celkových příjmů od jednoho odběratele, Předschválená splátka ČSOB, Příjmy z hospodářského výsledku |
| **Příjmy ze závislé činnosti** | Příjmy výhradně z ČR | Příjmy výhradně z ČR |
| Zaměstnavatel s historií 2 roky a počtem zaměstnanců >15 | Zrušení restrikce |
| Vlastník (společnosti se sídlem v ČR) ani sídlo vlastníka nesmí být z rizikové země | Zrušení restrikce |
| Není akceptován příjem od zaměstnavatele fyzické osoby | Zrušení restrikce |
| Historie příjmu min. 12 měsíců doložitelná výpisy z BÚ | Potvrzení o výši příjmu a výpisy z účtu za min. 3 měsíce |
| - | Nelze zkušební doba |
| - | Nelze příjmy v hotovosti. |
| Telefonicky ověřitelný příjem | Vždy telefonicky ověřený příjem |
| **Příjmy z DAP** | Příjmy výhradně z ČR | Příjmy výhradně z ČR |
| Příjmy z pronájmu výlučně na základě DAP nikoliv nově vzniklé smlouvy | Příjmy z pronájmu výlučně na základě DAP nikoliv nově vzniklé smlouvy |

příjmy a objekty úvěru z vysoce rizikové země

**Příjmy z vysoce rizikových zemí** vymezených v Seznamu vysoce rizikových zemí nejsou akceptovány.

**Nemovitost, která je objektem úvěru**, se může nacházet i mimo území ČR. Banka nefinancuje nemovitosti ve vysoce rizikových zemí definovaných v Seznamu vysoce rizikových zemí. Výjimku představuje pouze Chorvatsko. Vhodnost jednotlivých ostatních zemí je posuzována individuálně schvalovatelem.