

Memorandum

Číslo 48 / 30.11.2023



Modrá pyramida

Změna úrokových sazeb Hypoúvěru a KB Hypotéky

Dopad na klienty: ANO
Dopad na poradce: ANO
Autor/útvár: Michal Barták / Rozvoj produktů KB Bydlení

Vážené kolegyně, vážení kolegové,

dovoluji si vás informovat o změně v úrokových sazbách Hypoúvěru a KB hypotečních úvěrů. Spolu s Komerční bankou přistupujeme od 1. 12. 2023 ke **změně nabídkových hypotečních sazeb**.

V případě **Hypoúvěru** dochází s platností od **1. 12. 2023** ke zvýšení sazeb u 8 a 10-ti leté fixace. Od uvedeného data jsou platné sazby (po uplatnění slevy za domicilaci a RŽP) v následující výši:

Fixace (roky)	3	5	8	10
Minimální sazba (%)				
do 80 % LTV	5,99	5,99	6,49	6,49
nad 80 % LTV	6,39	6,39	6,89	6,89

Aktualizovanou Hypoúvěrovou kalkulačku naleznete na intranetu k datu platnosti nových sazeb.

S požadavky na individuální sazby pro vaše klienty kontaktujte své manažery.

Memorandum

Číslo 48 / 30.11.2023



Modrá pyramida

Navýšení úročení akce Spoření Plus

Dopad na klienty: ANO
Dopad na poradce: ANO
Autor/útvár: PRAKCE / Ondrej Uriga

Vážené kolegyně, vážení kolegové,

rádi bychom Vás informovali o **navýšení bonusového úroku** u marketingové akce **Spoření Plus**.

Od 1.12. 2023 až do odvolání navýšujeme úročení u akce Spoření Plus ze stávajících 4 % na 4,5 % ročně.

I nadále platí, že akci by poradce měl s klientem zakládat ideálně v kombinaci se standardní smlouvou na 6 let, kde bude mít klient nárok i na státní podporu.

Spoření Plus – kód akce **146**

Úročení: **4,5 % p.a.** (0,5 % v tarifu Alfa + 4% bonusový úrok)

Délka trvání akce: **12 měsíců**

! POZOR ! Při zakládání smlouvy musí poradce vždy zadat současně dva kódy akce, jak je to uvedeno na tomto detailu níže. Při nedodržení tohoto postupu se klientovi naúčtuje poplatek za vedení účtu!

Finance

Cilová částka:

Prohlášení účastníka o státní podpoře: **Nutné zakliknout že klient nežádá o státní podporu**

Číslo akce: **vyberte číslo akce 146 Spoření Plus**

Jiná / Marketingová akce: **vyberte marketingovou akci 146 Spoření Plus**

Přeúčtování

Zvýhodněné smlouvy:

1. V návrhu na uzavření smlouvy je nutné vybrat, jak **„číslo akce“ s kódem 146**, tak i v poli **„jiná/marketingová akce“ stejně kód 146**. Vždycky musí být vyplněné obě pole, jinak smlouva nebude přijata.

Memorandum

Číslo 48 / 30.11.2023



Modrá pyramida

2. V návrhu na uzavření smlouvy v řádku „**Prohlášení účastníka o státní podpoře**“ musí být vždy **zakliknuto, že klient nežadá o státní podporu.**

Všechny ostatní parametry akce zůstávají beze změn.

Bližší informace naleznete v dokumentu AYNTKA, který bude uložen na intranetu v **Metodice 2.0** a **kterému prosím věnujte u této akce, pro správné nastavení, obzvlášť velkou pozornost!**

Věříme, že toto zajímavé navýšení úročení Vám pomůže k získání nových klientů a k udržení a k větší spokojenosti stávajících klientů.

Přejeme Vám hodně prodejních úspěchů.

S pozdravem

Ondrej Uriga
Rozvoj produktů KB Bydlení

Memorandum

Číslo 48 / 30.11.2023



Modrá pyramida

Harmonogram opatření ke konci roku

Dopad na klienty: ANO
Dopad na poradce: ANO
Autor/útvár: Alena Tamchynová / ROP

Vážené kolegyně, vážení kolegové,

dovolte mi, abychom vás touto cestou upozornili na vystavení **Harmonogramu opatření pro zabezpečení zpracování smluvní a související dokumentace k jednotlivým produktům v nabídce MP ke konci roku 2023**. Dokument je k dispozici na intranetu MP.

Zejména bychom chtěli zdůraznit tyto pokyny pro finančního poradce, kterými je třeba se řídit:

Finanční poradce:

- **informuje** klienta, že jediné prostředky připsané na účet stavebního spoření do 29. 12. 2023 a včasné doručení řádně vyplněného formuláře **1001 - Návrh na uzavření smlouvy o st. spoření** nebo **4001 - Žádost o úvěr fyzické osoby a návrh parametrů smlouvy o stavebním spoření** (doručeného dle pokynů v Harmonogramu) zakládají nárok na připsání státní podpory za rok 2023.
Není určující datum, kdy klient poukáže finanční prostředky na svůj účet stavebního spoření, ať již v hotovosti v KB, poštovní poukázkou či příkazem k úhradě z účtu! **Je nutné, aby se klient informoval v příslušném peněžním ústavu, do kdy garantuje převody vkladů do jiné banky (stavební spořitelny) v samém závěru roku.**
- **doporučí** klientovi včasný bezhotovostní platební převod.
- **zkontroluje** biometricky podepsané formuláře, že jsou odeslány na CMP (stav ODESLÁNO). Ke kontrole prosím využijte report s názvem „neodeslané BIOformuláře“ v aplikaci eKmen2.
- **UPOZORNĚNÍ: ve dnech 27.–29. 12. 2023 nebudou zpracovávány Půjčky na bydlení (dřívější označení „Rychlůvěry“) v režimu „expresní zpracování do 20 minut“.**

Věříme, že při dodržení výše uvedených pravidel proběhne zpracování sepsaného formuláře a následné umístění plateb v pořádku.

S pozdravem

Alena Tamchynová
Rozvoj produktů KB bydlení

Memorandum

Číslo 48 / 30.11.2023



Modrá pyramida

Ocenění v eformulářích a poplatky za ZOV

Dopad na klienty: ANO
Dopad na poradce: ANO
Autor/útvár: Michal Barták / Rozvoj produktů KB Bydlení

Vážené kolegyně, vážení kolegové,

v návaznosti na informaci uvedenou v memorandu č. 44-2 ohledně poplatků za ocenění a ZOV Vás chceme informovat, že od 4. 12. 2023 bude upravena funkčnost záložky ocenění v eformulářích.

Nově již nebude možné klientovi vygenerovat platební příkaz, jelikož sběrný účet se pro úhrady poplatků nevyužívá. V souvislosti s tím připomínáme, že je nutné správně informovat klienty, že **poplatky za ocenění nemovitosti a ZOV budou účtovány k tíži úvěrového účtu.**

Dále bude možné odeslat objednávku ocenění, i když nebude nahrána příloha „doklad o úhradě poplatku“, která již není relevantní. **V souvislosti s tím Vás žádáme, abyste v případě, kdy klient poplatek hradí, nově zaškrtovali správnou kolonku, že klient poplatek hradí.**

Pokud klient poplatek nehradí a máte schválenou výjimku, zaškrtněte, že klient poplatek nehradí a výjimku nahrajte do příloh ocenění.

Dále bychom vás chtěli informovat, že s platností od 1. 1. 2024 sjednujeme poplatek za Zprávu o stavu výstavby na jednotný poplatek 1.500,- Kč bez ohledu na počet ZOV. Eformuláře již budou mít nastavenou tuto cenu od 4. 12. 2023, ale v rámci přechodného období do konce tohoto roku budou vybírány poplatky ve stávající výši.

S pozdravem,

Michal Barták
Rozvoj produktů KB Bydlení

Memorandum

Číslo 48 / 30.11.2023



Modrá pyramida

Akceptace 90% dokončenosti nemovitosti

Dopad na klienty: ANO
Dopad na poradce: ANO
Autor/útvár: Michal Barták / Rozvoj produktů KB Bydlení

Vážené kolegyně, vážení kolegové,

rádi bychom vás informovali, že od 1.12.2023 dochází k rozvolnění podmínek pro dokládání dokončení nemovitosti v případě výstavby / rekonstrukce.

Bližší informace naleznete v příloženém [Metodickém listu](#).

S pozdravem

Michal Barták
Rozvoj produktů KB Bydlení

Memorandum

Číslo 48 / 30.11.2023



Modrá pyramida

Regulace ukazatelů LTV, DTI, DSTI – Aktualizace

Dopad na klienty: ANO
Dopad na poradce: ANO
Autor/útvár: Tomáš Kleiner / MeKR

Vážené kolegyně, vážení kolegové,

v návaznosti na upřesnění výkladu regulatorních požadavků ze strany ČNB a zároveň se záměrem bližšího sladování s pravidly KB dochází od 1.12.2023 k některým dílčím změnám v pravidlech vyhodnocování regulatorních ukazatelů LTV, DTI, DSTI.

Stručné shrnutí hlavních změn:

- Uvolnění podmínek u účelů, kde je možné hodnotit úvěrové ukazatele dle podmínek pro „mladého klienta“ - ruší se podmínka, že nemůže jít o samostatné pořízení pozemku nebo o splacení půjčky na bytové potřeby klienta.
- Úprava podmínek, které musejí být splněny, aby bylo možné povolit překročení zákonných hodnot ukazatelů LTV nebo DTI s využitím 5% zákonného limitu na výjimky.

Přechodné období:

- U žádostí kompletně doručených na CMP do 30.11.2023 (včetně) lze do 31.12.2023 (včetně) postupovat ještě podle dosavadních pravidel.

Podrobné informace:

- Podrobnější informace lze nalézt v příslušném metodickém listu: [ML - Regulace ukazatelů ČNB - aktualizace](#)

Poznámka:

- *Pro úplnost doplňujeme, že uvedené metodické změny prozatím ještě formálně nezohledňují čerstvé rozhodnutí ČNB ohledně DTI ze dne 29.11.2023, které by mělo vstoupit v platnost k 1.1.2024. Na uvedené nové rozhodnutí ČNB budeme jako MPSS určitě reagovat a o budoucích metodických změnách s ním souvisejících budete včas informováni v některém z budoucích Memorand.*

S pozdravem

Tomáš Kleiner

Metodika a procesy kreditních rizik

Memorandum

Číslo 48 / 30.11.2023



Modrá pyramida

LTV u zástavy na dalším místě

Dopad na klienty: Změny vyhodnocování ukazatele LTV
Dopad na poradce: Změny vyhodnocování ukazatele LTV
Autor/útvár: Tomáš Kleiner / MeKR

Vážené kolegyně, vážení kolegové,

v návaznosti na projekt KB Bydlení a s cílem sblížení metodiky MPSS s KB dochází k dílčí metodické úpravě vyhodnocování LTV pro specifické případy, kdy bude zástavní právo MPSS trvale na jiném než prvním místě.

- Pro ty úvěry, kdy bude zástavní právo MPSS trvale na jiném než prvním místě, dochází od 7.12.2023 k úpravě algoritmu výpočtu LTV a k úpravě některých s tím souvisejících metodických pravidel.
- Podrobnější informace lze nalézt v příslušném metodickém listu: [ML - LTV u zástavy na dalším místě](#)
- Přechodné období: U žádostí kompletně doručených na CMP do 7.12.2023 (včetně) lze do 31.12.2023 (včetně) případ eventuelně schválit ještě podle dosavadních pravidel.

S pozdravem,

Tomáš Kleiner

Metodika a procesy kreditních rizik

Memorandum

Číslo 48 / 30.11.2023



Modrá pyramida

Metodická úprava stress testu odolnosti na nárůst úrokových sazeb

Dopad na klienty: ANO
Dopad na poradce: ANO
Autor/útvár: Kateřina Beránková / Metodika a procesy kreditních rizik

Vážené kolegyně, Vážení kolegové,

dovolujeme si Vás informovat, že od 1. 12. 2023 dochází k metodické změně a úpravě při výpočtu stress testu odolnosti na nárůst úrokových sazeb.

Jedná se o sladění algoritmu výpočtu standardní bonity a výpočtu bonity v rámci stress testu, kdy v obou případech bude m.j. započítána povinná rezerva 10 % z čistých zohledněných příjmů domácnosti.

Detaily týkající se uvedené změny naleznete v metodickém listu vystaveném na intranetu [ZDE](#)

S pozdravem

Kateřina Beránková
Tým Metodika a procesy kreditních rizik