

20. 1. 2005

Veźměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

## Budou zahraniční hypoteční úvěry přístupnější pro české spotřebitele?

Dne 13. prosince 2004 Evropská komise („Komise“) uveřejnila zprávu pracovní skupiny pro hypoteční úvěry (tzv. Forum Group on Mortgage Credit), která se zabývala možnostmi zvýšení konkurence na trhu hypotečních úvěrů k financování bydlení prostřednictvím jejich poskytování přes hranice jednotlivých členských států Evropské unie.

Pracovní skupina pro hypoteční úvěry byla založena na popud Komise za účelem analýzy hlavních překážek fungování skutečného evropského trhu s hypotečními úvěry a vypracování doporučení, jak dosáhnout integrovaného evropského trhu i v této oblasti. Pracovní skupina vznikla mimo jiné jako reakce na studii, která odhalila, že pouze jedno procento obyvatel Evropské unie uzavírá smlouvu o hypotečním úvěru za účelem financování nákupu nemovitosti s finanční institucí z jiného členského státu. Podle této studie hypoteční úvěr z jiného členského státu Evropské unie v současnosti přijímají především lidé žijící v příhraničních oblastech a také osoby, které si pořizují druhé bydlení. Členy pracovní skupiny byli odborníci z řad finančních institucí, ale i organizací zabývajících se ochranou spotřebitelů z jedenácti členských zemí EU.

Podle zprávy pracovní skupiny tvoří hlavní bariéry integrace trhu s hypotečními úvěry především složitost porovnání jednotlivých komplexních produktů a jazykové a právní bariéry, včetně rozdílů v úrovni právní ochrany spotřebitelů (např. v oblasti pravidel upravujících předčasné splacení hypotečních úvěrů), určení právního řádu, kterým se řídí smluvní vztahy stran hypotečních úvěrů, apod. K odstranění těchto bariér pracovní skupina především navrhl, aby byla harmonizována národní pravidla upravující poplatky za předčasné splacení hypotečních úvěrů a pravidla pro výpočet skutečných úrokových sazeb hypoték. Zpráva rovněž vyzývá Komisi, aby podpořila vzájemnou výměnu informací týkajících se registrů úvěrů a evidencí (katastrů) nemovitostí mezi členskými státy.

Předpokládá se, že Komise na základě doporučení pracovní skupiny ještě v průběhu roku 2005 přijme konkrétní opatření, která usnadní poskytování přeshraničních hypotečních úvěrů. Z těchto opatření by měli profitovat také spotřebitelé v České republice, neboť nová opatření by měla ještě zvýšit konkurenci na českém trhu hypotečních úvěrů.



© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

### Další články:

- [Evropská unie mění pravidla plateb: více odpovědnosti, intenzivnější zpracování dat, více kontrol](#)
- [Sdílení elektřiny v obecních projektech, změny po 1.8.2026 a zapojení bateriových úložišť](#)
- [Novinky z české a evropské regulace finančních institucí za měsíc květen 2026](#)
- [Když model počítá správně, ale závěr je zavádějící: limity AI při oceňování podniků](#)
- [Institut zajišťovacího příkazu v daňovém řízení: podmínky vydání a obrana v odvolacím řízení](#)
- [Postavení finančního arbitra v kontextu nařízení Brusel I bis - Funkční pojetí „soudu“](#)

[osvědčení podle čl. 53 a možnost výkonu nálezu v jiných členských státech EU](#)

- [Daňová ztráta a její vliv na lhůtu pro stanovení daně](#)
- [Novinky z české a evropské regulace finančních institucí za měsíc duben 2026](#)
- [Zaměstnanecké benefity dle ustanovení § 6 odst. 9 písm. d\) zákona o daních z příjmů v roce 2026](#)
- [Flotilová novela: Kdo a kdy musí nově získat licenci k distribuci pojištění?](#)
- [Novinky z české a evropské regulace finančních institucí za měsíc březen 2026](#)