

# Abstrakt

S rostoucí tendencí využívání maximálního povoleného limitu na loan-to-value (LTV) ratio, jakožto nástroje makroprudenční politiky, rostou také požadavky na správné porozumění a využití v praxi. Empirických prací zabývajících se tímto nástrojem je stále nedostatek. Cílem této diplomové práce je praktické ověření účinnosti tohoto nástroje na vzorku šesti rozvinutých ekonomik, a to Nizozemsku, Švédsku, Irsku, Maďarsku, Litvě a Lotyšsku. K dosažení tohoto cíle analyzujeme dopady omezení LTV na růst úvěrů domácností, podíl hypoték na HDP a růst cen nemovitostí. LTV limity nejsou harmonizovaným měřítkem a jejich implementace na národní úrovni zahrnuje řadu specifik, které brání mezinárodnímu srovnání. Proto navrhuje vytvoření LTV indexu, který vezme v úvahu specifické aspekty tohoto měřítka. Aplikací LTV indexu na zkoumaném vzorku zemí potvrzujeme účinnost nástroje a jeho pozitivní dopad na zmírnění růstu úvěrů, hypoték a cen nemovitostí.

## Klasifikace JEL

E44, E51, E52, E58, G21

## Klíčová slova

omezení loan-to-value ratio, maximální LTV limit, makroprudenční politika, LTV index, růst cen nemovitostí, růst úvěrů, finanční stabilita.