

**Česká zemědělská univerzita v Praze**

**Provozně ekonomická fakulta**

**Katedra statistiky**



**Bakalářská práce**

**Vývoj a stav stavebního spoření v České republice  
a jeho perspektivy**

**Eva Košatová**

**© 2016 ČZU v Praze**

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Eva Košatová

Podnikání a administrativa

Název práce

**Vývoj a stav stavebního spoření v České republice a jeho perspektivy**

Název anglicky

**Development and status of building savings in the Czech Republic and its prospects**

---

### Cíle práce

Cílem práce je analýza stavebního spoření v České republice na základě relevantních ukazatelů. Řešení bude hledat ekonomické, politické a sociální faktory působící na dynamiku ukazatelů. Výsledky analýz budou využity pro formulaci návrhů, doporučení a perspektiv pro financování vlastního bydlení. Podkladové údaje budou získány ze stavebních spořitelen, z Asociace českých stavebních spořitelen, z Českého statistického úřadu, z Ministerstva pro místní rozvoj ČR a z Ministerstva financí ČR.

### Metodika

Vytvořená databáze bude statisticky vyhodnocena pomocí metod z oblasti časových řad a indexní analýzy.

Harmonogram:

Studium odborné literatury a odborných textů: 03/2015-09/2015

Předložení konečné podoby literární rešerše: 10/2015

Sběr a zpracování dat: 08/2015-01/2016

Předložení konečné podoby bakalářské práce: 02/2015

## Doporučený rozsah práce

30-50 stran

## Klíčová slova

stavební spoření, úrok, poplatky, klient, stavební spořitelna, státní podpora, řádný úvěr, překlenovací úvěr, hypoteční úvěr

---

## Doporučené zdroje informací

BURDEK, Ladislav a kolektiv. ÚZ 850 – Bankovníctví, Platební styk, Finanční arbiter, Praní špinavých peněz, Stavební spoření. Praha: Sagit, 2011. ISBN 978-80-7208-870-6.

HINDLS, R. *Statistika pro ekonomy*. Praha: Professional Publishing, 2007. ISBN 978-80-86946-43-6.

JANDA, Josef. *Spořit nebo investovat?*. 1. vyd. Praha: Grada, 2011. ISBN 978-80-247-3670-9.

KIELAR, Petr. *Matematika stavebního spoření*. Vyd. 1. Praha: Ekopress, 2010. ISBN 978-80-86929-63-7.

KOCIÁNOVÁ, Helena. *Finanční gramotnost v kostce, aneb, Co Vás neměl kdo naučit*. Olomouc: ANAG, 2012. ISBN 978-80-7263-767-6.

LUKÁŠ, V. KIELAR, P. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Praha: Ekopress, 2014. ISBN 978-80-87865-05-7.

PTÁČEK, R. – ŠOBA, O. – ŠIRŮČEK, M. *Finanční matematika v praxi*. Praha: Grada, 2013. ISBN 978-80-247-4636-4.

SYROVÝ, P. – TYL, T. *Osobní finance : řízení financí pro každého*. Praha: Grada, 2014. ISBN 978-80-247-4832-0.

TYL, T. *10 způsobů, jak se (ne)nechat připravit o peníze*. Praha: Grada, 2012. ISBN 978-80-247-4467-4.

---

## Předběžný termín obhajoby

2015/16 LS – PEF

## Vedoucí práce

doc. Ing. Marie Prášilová, CSc.

## Garantující pracoviště

Katedra statistiky

Elektronicky schváleno dne 21. 10. 2015

**prof. Ing. Libuše Svatošová, CSc.**

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 10. 11. 2015

**Ing. Martin Pelikán, Ph.D.**

Děkan

V Praze dne 09. 02. 2016

### **Čestné prohlášení**

Prohlašuji, že svou bakalářskou práci "Vývoj a stav stavebního spoření v České republice a jeho perspektivy" jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího bakalářské práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu použitých zdrojů na konci práce. Jako autorka uvedené bakalářské práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušil autorská práva třetích osob.

V Praze dne 14.3.2016

\_\_\_\_\_

### **Poděkování**

Ráda bych touto cestou poděkovala paní doc. Ing. Marii Prášilové, CSc., vedoucí bakalářské práce, za odborné vedení, za pomoc a rady při zpracování této práce.

# Vývoj a stav stavebního spoření v České republice a jeho perspektivy

## Souhrn

Bakalářská práce se zabývá vývojem a stavem stavebního spoření v České republice a jeho perspektivou v období od roku 2000 až do roku 2014. Vývoj stavebního spoření v uvedeném období je ovlivněn především novelami zákona o stavebním spoření, jenž upravovaly výši státní podpory. Prostřednictvím elementárních charakteristik časových řad byla provedena analýza zvolených ukazatelů v průběhu patnácti let a vyhodnocena predikce pro následující časové období. Mezi ukazatele stavebního spoření byly vybrány počet nově uzavřených smluv a průměrná cílová částka, smlouvy stavebního spoření ve spořicí fázi a naspořená částka, vyplacená státní podpora a průměrná státní podpora na smlouvu o stavebním spoření, počet a objem poskytnutých úvěrů a poměr úvěrů celkem a naspořené částky. Provedená analýza byla využita pro stanovení návrhů a doporučení stavebního spoření v České republice.

**Klíčová slova:** stavební spoření, úrok, poplatky, klient, stavební spořitelna, státní podpora, řádný úvěr, překlenovací úvěr, hypoteční úvěr

# **Development and status of building savings in the Czech Republic and its prospects**

## **Summary**

The bachelor thesis deals with development and status of building savings in the Czech Republic and its prospects since the year 2000 until 2014. Development of the building savings in these years was influenced mainly by the legal amendments related to building savings which regulated amount of the government benefits. Through elementary characteristics of time series, there has been done analysis of the chosen indicators during fifteen years. This analysis also enabled a prediction of further development in the next time period. Among the indicators of the building savings were selected the number of new contracts and the average target sum, the contracts of building savings in the savings phase and the amount saved, the paid out government benefits and the average government benefit related to the contracts of the building savings, as well as the number and volume of provided loans and the rate of the volume of the loans altogether and the amount saved. The analysis was used for establishing of proposals and recommendation of the building savings in the Czech Republic.

**Keywords:** building savings, interest rate, charges, client, building society, government benefits, proper loan, bridging loan, mortgage loan

## OBSAH

1	Úvod.....	10
2	Cíl a metodika .....	11
2.1	Cíl .....	11
2.2	Metodika.....	11
2.2.1	Časové řady .....	11
3	Literární rešerše.....	15
3.1	Bydlení a jeho způsob financování.....	15
3.1.1	Hypoteční úvěr .....	15
3.1.2	Bankovní spotřebitelský úvěr.....	16
3.2	Stavební spoření .....	17
3.2.1	Vznik stavebního spoření na českém trhu.....	18
3.2.2	Základní pojmy .....	19
3.2.3	Státní podpora .....	25
3.2.4	Daňové zvýhodnění.....	26
3.2.5	Legislativa stavebního spoření .....	27
4	Trh stavebních spořitelen v České republice .....	28
4.1	Stavební spořitelny .....	28
4.2	Asociace českých stavebních spořitelen.....	30
4.3	Evropské sdružení stavebních spořitelen.....	30
5	Analýza trhu .....	31
5.1	Vývoj vybraných ukazatelů .....	31



5.1.1	Nově uzavřené smlouvy a cílová částka .....	31
5.1.2	Smlouvy stavebního spoření ve spořicí fázi a naspořená částka.....	35
5.1.3	Státní podpora .....	39
5.1.4	Smlouvy o stavebním spoření v úvěrové fázi .....	43
5.1.5	Poměr poskytnutých úvěrů celkem a naspořené částky .....	49
5.2	Perspektivy stavebního spoření .....	52
6	Závěr .....	54
7	Seznam použité literatury.....	57
8	Seznam tabulek a grafů .....	59
9	Přílohy.....	60

# 1 ÚVOD

Vlastní bydlení je považované za jeden ze základních lidských potřeb. Pořízení vlastního bydlení závisí nejen na kvalitě, dostupnosti a stabilitě, ale také na ekonomické finanční situaci každého z nás. Vzhledem ke zvyšujícím se nárokům na bydlení se společně s nimi zvyšují i finanční prostředky potřebné na pořízení. Touha vlastního bydlení přináší mimo jiné i pocit jistoty a bezpečí.

Stavební spoření je produktem, který přinesl řešení pro naplnění potřeb a zvyšujících se nároků spojených právě s pořízením bydlení. V roce 1993 byl vznik stavebního spoření považován za nejúspěšnější nástroj na českém trhu v rámci bytové politiky. V dnešní době jej má téměř každá rodina v České republice. Stabilita byla zaručena konzervativním modelem, který napomohl překonat negativně působící vlivy, včetně globální ekonomické krizi.

Stát prostřednictvím státní podpory přispěl k vývoji stavebního spoření již od počátku. Principem státní podpory bylo přimět klienty k pravidelnému spoření finančních prostředků na účet, který byl obohacen stanovenou výší státní podpory. S rostoucím počtem klientů, kteří pravidelně ukládali finanční prostředky, mohlo být uskutečněno poskytování úvěrů právě z těchto uložených prostředků.

Se vznikem stavebního spoření jsou spojeny dvě zásadní novely zákona, které upravovaly státní podporu. S každou přijatou novelou zákona o stavebním spoření se výše státní podpory snižovala. Dnes je státní podpora ve výši 10 % z ročně naspořené částky maximálně však z 20 000 Kč. Právě tato podpora je nejdůležitější součástí spoření, které ovlivnilo patnáctiletý vývoj stavebního spoření.

Doposud se účel finančních prostředků naspořených z první fáze spoření nezměnil. Klient může po vázací době naspořené prostředky včetně státní podpory použít na libovolné účely. Stanovený účel využití pro financování bytových potřeb se týká pouze finančních prostředků získaných z úvěrů stavebních spořitelů.

## 2 CÍL A METODIKA

### 2.1 Cíl

Cílem bakalářské práce je analýza vývoje a stavu stavebního spoření v České republice. Práce se bude zabývat hodnocením vývoje ukazatelů v letech 2000 až 2014, který jsou počet nově uzavřených smluv o stavebním spoření, průměrná cílová částka, smlouvy o stavebním spoření ve spořicí fázi, naspořená částka, reálně vyplacená státní podpora a průměrná státní podpora na smlouvu o stavebním spoření, počet a objem řádných a překlenovacích úvěrů a poměr objemu úvěrů celkem a naspořené částky. Dále bude u zmíněných ukazatelů stanovena predikce následujícího období. Výsledky bakalářské práce budou využity pro formulaci návrhů a doporučení pro další rozvoj možností financování bydlení. Potřebné údaje budou získávány z Českého statistického úřadu, z Asociace českých stavebních spořitelů a z MF ČR.

### 2.2 Metodika

Bakalářská práce je rozdělena na dvě části, praktickou a teoretickou část. Teoretická část byla čerpána metodou analýzy odborné literatury, příslušnými právními předpisy související se stavebním spoření a v případě nezpracované knižní problematiky byly využity internetové zdroje.

Praktická část je zaměřená na vývoj zvolených ukazatelů stavebního spoření. Pro zpracování těchto ukazatelů je využito analýzy časových řad prostřednictvím statistického programového systému SPSS. Časové řady vybraných ukazatelů jsou vyhodnoceny především metodou elementárních charakteristik první absolutní diference a tempem růstu. Dále je vybranou trendovou funkcí určena predikce dalšího vývoje v roce 2015.

#### 2.2.1 Časové řady

Prostřednictvím časových řad byly analyzovány změny jevů v čase. Časová řada je množina jednotlivých pozorování kvantitativních charakteristik, které jsou chronologicky uspořádané v čase.

#### **Elementární charakteristiky časových řad**

Elementární charakteristiky časových řad, které byly využity v praktické části bakalářské práce, určily chování a charakter vybraných základních ukazatelů stavebního spoření v závislosti na čase. Následující elementární charakteristiky časových řad byly v této práci použity:

- První absolutní diference

Prostřednictvím první absolutní diference byl zjištěn absolutní přírůstek, případně úbytek, vybraného ukazatele vzhledem k předchozímu období.

$$dy_t = y_t - y_{t-1} \quad t = 2, 3, \dots, n$$

- Tempo růstu

Tempo růstu vyjadřuje procentuální rychlost změny hodnot zvolených ukazatelů v časové řadě.

$$r_t = \frac{y_t - y_{t-1}}{y_{t-1}} \cdot 100 \% \quad t = 2, 3, \dots, n$$

### Trendová funkce

Trendová funkce, jejímž prostřednictvím byl určen odhad budoucího vývoje sledovaných ukazatelů, by měla být matematicky jednoduchá. Parametry trendové funkce se velmi často stanovují pomocí metody nejmenších čtverců. V bakalářské práci byly využity následující trendové funkce:

- Lineární trendová funkce

$$y = b_0 + b_1 \cdot t$$

- Logaritmická trendová funkce

$$y = b_0 + b_1 \cdot \log(t)$$

- Inverzní trendová funkce

$$y = b_0 + \frac{b_1}{t}$$

- Kvadratická trendová funkce

$$y = b_0 + b_1 \cdot t + b_2 \cdot t^2$$

- Kubická trendová funkce

$$y = b_0 + b_1 \cdot t + b_2 \cdot t^2 + b_3 \cdot t^3$$

- Exponenciální trendová funkce

$$y = b_0 \cdot b_1^t$$

- Mocninná trendová funkce

$$y = b_0 \cdot t^{b_1}$$

- S křivka

$$y = e^{b_0 + b_1 \cdot t}$$

kde  $b_0$ ,  $b_1$ ,  $b_2$  a  $b_3$  jsou neznámými parametry a  $t = 1, 2, \dots, n$  je časovou proměnnou. Prostřednictvím indexu determinace  $I^2$  a indexu korelace  $I$  byla zjištěna shoda modelu se skutečnými údaji.

Index determinace nabývá hodnot z intervalu  $I^2 \in \langle 0; 1 \rangle$ . Čím vyšší hodnotu index determinace vykazuje, tím lépe popisuje zkoumaný ukazatel. Index korelace  $I$ , v jaké míře určuje trendová funkce zákonitosti vývoje časové řady.

$$I = \sqrt{I^2} = 1 - \frac{\sum (y_t - y'_t)^2}{\sum (y_t - \bar{y}'_t)^2},$$

kde  $y'_t$  je teoretická hodnota v časové řadě.

Při výběru nejvhodnější trendové funkce je zvolena nejvyšší hodnota indexu determinace a korelace a zároveň je sledována výše  $p$  hodnoty, která musí trendovou funkci značit za statisticky významnou.

### **Predikce budoucího vývoje**

V bakalářské práci byl stanovený odhad pomocí bodové a intervalové predikce. Bodová predikce je konkrétní číslo, které je získané dosazením údaje do příslušné trendové funkce.

$$u_{n+k} = a + bt_{n+k}$$

Intervalová predikce představuje interval, ve kterém se s 95 % spolehlivostí nachází budoucí vypočítaná hodnota pro rok 2015 zvoleného ukazatele. Tvar intervalového odhadu je následující:

$$(y'_t - \Delta < Y'_t < y'_t + \Delta),$$

jenž  $\Delta$  představuje přípustnou chybu odhadu.

$$\Delta = t_{\alpha}^{(n-2)} \cdot s_y \cdot \sqrt{(1 - I^2) \cdot \frac{n \cdot (n^2 - 1) + 12 k^2}{(n^2 - 1) \cdot (n - 2)}},$$

kde  $t_\alpha$  je kritickou hodnotou Studentova t-rozdělení pro hladinu významnosti  $\alpha = 0,05$ ,  $(n-2)$  je stupněm volnosti,  $n$  počtem členů časové řady a  $k$  je počtem kroků dopředu.

$$s_y^2 = \frac{\sum y_t^2}{n} - (\bar{y}_t)^2$$

$$s_y = \sqrt{s_y^2}$$

## 3 LITERÁRNÍ REŠERŠE

### 3.1 Bydlení a jeho způsob financování

Vlastní nemovitost je jednou z největších a nejdůležitějších investic, které mohou poskytnout bydlení ve vlastním domě nebo bytě. Splátka hypotéky dnes vychází mnohdy levněji než nájem. Investované finanční prostředky do bydlení často představují částky ve výši několika ročních příjmů. Při takto vysokých částkách není vždy k dispozici dostatek vlastních finančních prostředků či není možné tak rychle potřebné finanční prostředky naspořit. [3, 6, 8]

Důležitým prvním krokem je porovnání a vypočítání měsíčního příjmu po odečtení různých položek za potraviny a jiné osobní potřeby, které slouží k zachování životního standartu. Po zjištění zůstatku konečné částky nastává moment rozhodnutí o příslušném způsobu financování tohoto bydlení. Jedním z řešení je využití úvěrů. [3, 11]

Spoření je protikladem samotného úvěru. Při využití spoření se finanční prostředky nejprve ukládají a teprve poté jsou využity na pořízení určité věci. Naopak při využití úvěru se nejdříve požadovaná věc pořídí a poté se úvěr splácí společně s připisovanými úroky. Tyto úroky se při úvěru musejí splácet a jsou větší než úroky z finančních prostředků vložených. Je logické, že varianta spoření je levnější. K vloženým finančním prostředkům jsou navíc získávané úroky. Na konci doby poskytnutého úvěru se zaplatí větší částka než ta, která byla vypůjčená. Jediná výhoda úvěru je okamžité pořízení majetku. [3, 8]

Úvěry poskytují všechny renomované banky. Na finančním trhu je několik způsobů, které se mohou různě kombinovat. Jednou z nejvíce užívaných možností financování nemovitosti je hypoteční úvěr, stavební spoření a úvěr ze stavebního spoření a bankovní spotřebitelský úvěr. [11, 13, 14]

#### 3.1.1 Hypoteční úvěr

Hypoteční úvěr je využíván nejčastěji ze zmiňovaných typů úvěrů. Jedná se o dlouhodobý úvěr, který spočívá ve vypůjčení potřebné finanční částky určené na pořízení bydlení, která se později pravidelně splácí společně s vysokými úroky. Tímto rozhodnutím lze ušetřit tisíce korun a zbavit se tíživého nájmu. Za tíživý nájem je považována situace doživotního placení nájemného v porovnání s hypotečním úvěrem. V takovém případě by placení nájemného bylo finančně náročnější, jelikož by bylo vydané větší množství finančních prostředků než při využití hypotečního úvěru. Podmínkou hypotečního úvěru je

zástava nemovitosti, kterou se banka jistí. Pro případ nesplácení může zastavenou nemovitost prodat. [9, 11, 13]

Hypoteční úvěr není možné použít na vybavení domácností, je určený ke koupi nemovitosti, stavebního pozemku nebo k rekonstrukcím. Bankovní instituce rozlišují hypoteční úvěr na standardní, stoprocentní a americký. [11]

Hypoteční úvěr je uzavíraný nejčteněji na dobu 5 až 30 let. V první řadě je kladen důraz na zhodnocení hypotečního úvěru ze všech možných hledisek. Již na počátku je nutné zvážit situace, při kterých klient bude muset být schopen úvěr i nadále splácet. Narození dítěte nebo ztráta zaměstnání mohou být jedny z možných situací. Z důvodu dlouhodobého splácení, má každá hypoteční banka stanovené úroky, které jsou spojené s fixací. Fixační doba zaručuje klientovi, že jeho výše úrokové sazby se po danou dobu nezmění. Čím je finanční doba delší, tím je vyšší sazba úroku. Při vypršení fixace banka stanovuje novou vyšší úrokové sazby. Nejčtenější využití je pětiletá fixační doba. [3, 8]

Po uplynutí fixační doby nadchází moment zvolení nové výše úrokové sazby. Tento okamžik může být plně využit k úhradě úvěru mimořádnou splátkou. Při úhradě v jiné nežli stanovené fixační době může dojít k tomu, že klientovi banka uloží pokutu. [11]

O tento typ úvěru může zažádat fyzická i právnická osoba. Fyzická osoba musí být občanem České republiky, který je starší 18 let nebo cizincem s trvalým pobytem na území České republiky. [8, 13]

Hlavním rozdílem mezi hypotečním úvěrem a úvěrem ke stavebnímu spoření jsou zdroje úvěrů. V případě hypotečního úvěru si banky nejdříve vypůjčí finanční prostředky na finančním trhu, na kterém se vydávají dluhopisy na určitou dobu, například pětileté dluhopisy. Následně z vypůjčených finančních prostředků banky poskytují hypoteční úvěry se stejně dlouhou dobou, 5letou dobou, fixace. [9, 13]

### **3.1.2 Bankovní spotřebitelský úvěr**

Při pořizování úvěru je podstatné ujasnění samotného očekávání od dané nemovitosti. K jakým účelům bude nemovitost určena, bude-li považována za investici nebo spíše spotřební výdaj. Nemovitost považovaná za investici se jí stává v okamžiku, který je spojený s ukončením plateb za pronájem a snížení rodinného rozpočtu. V opačném případě, jedná-li se o finanční prostředky vynaložené na získání většího luxusu nebo většího pohodlí, nemovitost je spotřebním výdajem. Bankovní spotřebitelský úvěr je užíván především na nákup spotřebního zboží, ovšem lze jej použít i na bytové potřeby.



Spotřebitelským úvěrem může být nejen úvěr a půjčka, ale i leasing. Jakákoliv finanční služba plní ekonomickou roli úvěru umožňuje pořízení zboží či služby, na které nemá klient dostatečné množství finančních prostředků. [13]

Výhodou bankovního spotřebitelského úvěru je rychlost v poskytnutí, vyřízení a možné předčasné splacení úvěru. Zcela dostačující pro získání je předložení dvou platných dokladů totožnosti. Jedná-li se o osoby OSVČ je nutné doložit i potvrzení o příjmech. Bankovní instituce mohou také od klienta vyžadovat zřízení běžného účtu u zvolené banky. Banky poskytující spotřebitelský úvěr se mohou sami rozhodnout, zda úvěr bude poskytnut, v případě zamítnutí nemají povinnost klientovi sdělovat důvodu neposkytnutí. Nevýhoda je nízké finanční rozmezí, která ve valné většině neřeší danou problematiku. [8, 11]

Bankovní spotřebitelský úvěr se rozlišuje na účelový a neúčelový. Z úvěru neúčelového je zcela zřejmé, že není zapotřebí prokazovat účel využití. Má předem stanovenou výši i počet splátek, viz zákon č. 145/2010 Sb., čímž je nevýhodné zřízení. Na financování vlastního bydlení některé banky nabízejí speciální spotřebitelský úvěr. Podmínky poskytnutého spotřebitelského úvěru jsou mnohem nevýhodnější, nežli hypoteční úvěr nebo úvěr ze stavebního spoření. Nevýhodou je výrazné přeplacení půjčené částky a ručení ručitelem nebo majetkem do výše zapůjčené částky. Bývá využíván tehdy, kdy již není možné získat výhodnější úvěr. Odlišnost se projevuje délkou splatností. Banky rozlišují tři typy délek splatností. Úvěr krátkodobý (1 rok), střednědobý (4 roky) a dlouhodobý. Speciální úvěr může být zřízen za určitým účelem dokonce až na 20 let. [6, 11, 17]

Zamýšlet nad spotřebitelským úvěrem by se mělo až v momentě, kdy není možné získat jiný výhodnější úvěr. O bankovní spotřebitelský úvěr mohou zažádat fyzické osoby, které jsou občanem České republiky a starší 18 let. V ojedinělých případech může o úvěr zažádat i cizinec avšak pod podmínkou trvalého pobytu na území České republiky. [11]

### **3.2 Stavební spoření**

Historicky první zmínka o stavebním spoření byla zaznamenána v 18. století v Birminghamu nazývaná Building Society. [19] Význam byl vyjadřován seskupením lidí, kteří si nutně potřebují obstarat vlastní bydlení. Bydlení, které si chtějí pořídit, stojí 1000 zlatých. Každý ze skupiny je schopen ročně uspořit maximálně 100 zlatých. Pokud by

nevytvořili skupinu a nedohodli se ke společnému spoření, mohli by si bydlení pořídit až za 10 let. Při využití domluvy o společném spoření si každoročním slosováním může jeden ze skupiny pořídit vlastní bydlení. Desátý z nich však nezíská žádnou výhodu a dům si bude moci zřídit za stejnou dobu při nevyužití společného spoření. Jakmile jeden z kolektivu získá danou výhodu a pořídí si dům, dostává se do fáze splácení úvěru. Podobnost téhož principu je spatřována v tom, který je známý dnes. [19]

Stavební spoření je produkt, který vznikl za účelem financování bydlení a tato zásluha patří získaným finančním prostředkům. [6]

Banky zabývající se stavebním spoření, musí vlastnit zvláštní oprávnění k dané činnosti. Zákon upravuje podmínky institucím, zabývajících se touto problematikou. Produkt je využitelný téměř pro veškeré ekonomické skupiny. Přínosem pro stavební spoření je, že spadá k nejlevnějším a snadno dostupným způsobům pro financování bydlení nebo potřebné rekonstrukce. Při řádném plnění stanovených podmínek stavebního spoření je možné čerpat státní podpory do výše až 10 % z naspořené částky, jejíž čerpání neumožňuje jiná forma spoření, a připisujících se ročních výnosů, které se v průměru pohybují okolo 6 %. Taková procentuální míra je prakticky srovnatelná s kapitálovým trhem, na kterém se ovšem na rozdíl od stavebního spoření investuje s možnými riziky. [4, 6, 9]

Jednou ze stanovených podmínek určené pro smlouvy uzavřené na počátku roku 2004 je doba, po kterou se nesmí spoření vybírat. V opačném případě by klient při předčasném výběru, tj. doba 6 let, přicházel o veškerou státní podporu. [10]

Pro založení je zapotřebí mít celkové povědomí o produktu stavebního spoření, které v následujících kapitolách bude více přiblíženo. [5]

### **3.2.1 Vznik stavebního spoření na českém trhu**

V roce 1993 vznikly dvě centrální banky, Česká národní banka a Národní banka Slovenska. Hlavní funkcí centrálních bank byl dohled na finanční trh České republiky. Česká národní banka je vzhledem k deklaraci ústavy maximálně nezávislou bankou na politickém vlivu. Funkce České národní banky se rokem 2006 rozšířila o stávající cenovou stabilitu a stabilitu a bezpečnost celého finančního trhu v České republice. Funkce se i nadále rozšiřovala do dnešní podoby. Dnes má na starost měnovou a cenovou politiku, řízení a dohled na chod peněžního oběhu, identifikaci možných příchozích rizik a veškerou funkčnost finančního systému. [4, 20]

Finanční trh je obsažen velkým množstvím finančních institucí, ke kterým patří banky, pojišťovny, penzijní připojištění, družstevní záložny, instituce elektronických peněz a směnárny nebo stavební spořitelny.[20]

V České republice stavební spoření vzniklo v roce 1993 s nabytím účinnosti zákona o stavebním spoření a státní podpoře č. 96/1993. Na základě kladného ohlasu k prvním stavebním spoření bylo během krátké doby založeno 6 stavebních spořitelen, které byly posíleny stabilní legislativou. V roce 2008 se počet spořitelen působících na českém trhu snížil z důvodu sloučení dvou tehdejších spořitelen. Na současném finančním trhu v České republice působí 5 stavebních spořitelen.[4, 6]

Spoření se stalo velmi populárním nástrojem pro financování bydlení, neboť vklady účastníka jsou úročeny a také k nim je připisovaná státní podpora. [10]

Konec 90. let byl spojován s dlouhodobým snížením úrokových sazeb. I přestože se jednalo o nevýhodu pro klienty, kteří usilovali pouze o spoření, tato skutečnost představovala výnosné zhodnocení vkladů. Negativní vliv to však mělo na počet poskytování úvěrů.

Instituce stavebních spořitelen byla schopna vypořádat se s přichozími hrozbami a dokázala si zachovat místo na finančním trhu. Česká republika je dnes považovaná za stát s největším počtem uzavřených smluv o stavebním spoření. [4, 6]

### **3.2.2 Základní pojmy**

- Účastník

Účastníkem stavebního spoření může být fyzická i právnická osoba. Pojem právnická osoba vyjadřuje právnický subjekt, čímž jsou myšleny obchodní společnosti, spolky nebo neziskové organizace, se sídlem na území České republiky a identifikačním číslem, které je určené oprávněným orgánem. Na účastníka právnické osoby není možné čerpat státní podporu. Fyzická osoba je vedena pod přiděleným rodným číslem orgánem s trvalým pobytem na území České republiky. Navzdory stanoveným podmínkám může být účastníkem i cizinec v případě, pokud má povolení k trvalému pobytu. Jestliže účastník fyzické osoby vlastní více smluv o stavebním spoření, není možné pobírat státní podporu z více než jedné smlouvy. Eventuálně v situaci dědického řízení může klient čerpat státní dotaci i na další rodné číslo. [5, 19]

Podpisem se stvrzuje závazek klienta vůči stavební spořitelně, čímž se nadále zavazuje, že se bude řídit stanovenými podmínkami. Dříve než je smlouva podepsána, měly by být

s podmínkami obeznámeny obě strany, z důvodu vytyčených základních práv a povinností smluvních stran. [6, 8, 10]

Na počátku se volí cílová částka, tarifní varianta a úroková sazba, k těmto výběrům se klient poté zavazuje podpisem. Výši měsíční úložky připadá klientovi nárok na získání úvěru. Dispoziční náhled úrokových sazeb z úspor k úvěrům ve smlouvě je výhodnou součástí i v případě, že v okamžiku sepsání smlouvy nemá klient momentální zájem čerpat z úvěru. V opačném případě je mu známá výše možného úvěru. Takové vyobrazení může být jedním z rozhodujících aspektů pro výběr dané spořitelny. [4, 6]

- **Tarifní varianta**

Tarifní varianty, jež každá stavební spořitelna nabízí odlišné, představují podmínky týkající se spoření a případně poskytnutého úvěru. Při sjednání je k dispozici více tarifů, ze kterých je možný výběr. Po následném zvolení jistého tarifu jsou stanovené podmínky a důležitá kritéria smlouvy. Zpravidla je určena minimální částka měsíčních vkladů vzhledem k cílové částce, hodnotící číslo, od kterého je odvozena částka úvěru, minimální částka měsíčních splátek úvěru a doba, po kterou se úvěr bude splácet. Zvolená tarifní varianta má vliv na poplatky, výši úroků z vkladů a úvěrů. [19]

Podstatnou součástí je uvědomění, zda smlouva o stavebním spoření je uzavírána z důvodu pouhého spoření nebo pozdějšího využití úvěru. Změna zvoleného tarifu v průběhu trvání smlouvy již není stavební spořitelnou umožněna. Jedním z dalších vlivů tarifní varianty je doba přidělení cílové částky. Existují dvě základní varianty. Při zvolení tarifu, u kterého je nutností spořit vyšší částky, získání úvěru bude přidělené za kratší dobu. Nicméně je zapotřebí úvěr splatit co nejdříve společně s vysokými splátkami. [5]

### **Fáze spoření**

Klient, který má zájem o využití úvěrové fáze, musí nejprve dosáhnout jistých podmínek z první fáze. Fáze spoření vzniká sepsáním smlouvy, ve které není přímo definovaná doba trvání, nicméně stanovuje minimální měsíční splátku a výši cílové částky. Spořicí účet je mimo jiné spojený s poplatky za uzavření smlouvy, vedení účtu a každoročním výpisem z téhož účtu, na kterém jsou zohledněné připsané úroky a státní podpora. Výsledná naspořená částka je později potřebnou součástí k prokázání dostatku finančních prostředků pro splácení úvěru, který má být poskytnut. [5, 6]

Fázi spoření je možné ukončit dvěma způsoby, přidělením cílové částky nebo výpovědí smlouvy. Přidělení cílové částky slouží klientovi k získání nároku na řádné

vyplacení, tj. naspořená částka a úvěr. Přidělení cílové částky je spjato s podmínkami vycházejícími ze všeobecných obchodních podmínek určité stavební spořitelny a ze zákona o stavebním spoření a státní podpoře. [6, 10]

### **Fáze úvěrová**

Počátek úvěrové fáze je spjatý s uzavřením smlouvy o úvěru a přidělením cílové částky. Přidělení úvěru, termín používaný výhradně u smluv o stavebním spoření, znamená, že potřebné finanční prostředky jsou stavební spořitelnou vyčleněny pro poskytnutí úvěru. Neznamena to okamžité získání úvěru. Klient získává úvěr okamžikem prokázání platební způsobilosti, doložení dokladu dosvědčujícího, že úvěr bude zcela využit na bytové potřeby a finanční zajištění. Existují úvěry, u nichž není nutností prokazovat bonitu. Zcela dostačující je ručení majetkem, nejlépe nemovitostí. V případě splnění uvedených podmínek je klientovi poskytnut řádný úvěr, jenž je zákonnou povinností stavebních spořitel. [4, 6]

### Řádný úvěr

Hlavní výhodou stavebního spoření je poskytnutí levného úvěru. Úrokové sazby se pohybují v rozmezí 3-6 %. V případě splnění tří následujících podmínek může těchto úrokových sazeb klient jednoduchým způsobem dosáhnout. Mezi podmínky vyžadující plnění spadá minimální doba spoření, výše uspořené částky a získání jistého hodnotícího čísla. Tyto podmínky jsou závislé na všeobecných obchodních podmínkách jednotlivých spořitel. [5, 10]

Ve smlouvě bývá nejčteněji uvedena minimální doba spoření dvou let. Výše uspořené částky vychází z tarifů, které jsou nabízené jednotlivými stavebními spořitelkami. Podstatou je dosažení určitého procenta naspořené částky z cílové částky, tzn. v případě, že klient dosáhne naspořené částky do výše 40 % z cílové částky, má nárok na získání úvěru do výše zbylých 60 %. Klient může čerpat až do maximální výše cílové částky z úvěru. Hodnotící číslo je považováno za parametr, který je podstatnou součástí na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření, odvozený z výše částky a intenzity spoření.[5]

### Překlenovací úvěr

Běžnou součástí praxe je potřeba získat finanční prostředky dříve, než jsou splněné stanovené podmínky pro získání nároku na úvěr ze stavebního spoření. Takovou situaci je možné řešit žádostí o poskytnutí tzv. překlenovacího úvěru, někdy označen též jako meziúvěr. Velmi důležité je si uvědomit, že na tento zvláštní typ úvěru není právní nárok

a stavební spořitelna nemusí poskytnout překlenovací úvěr každému. Platí totiž, že hlavní předností stavebních spořitelen je poskytování řádných úvěrů ze stavebního spoření. [6, 10]

Je určený na období do přidělení cílové částky a poskytován až do výše cílové částky. Klient může o tento úvěr zažádat kdykoli v první fázi spoření. Hlavní odlišností od řádného úvěru je, že klient získané finanční prostředky v předstihu nesplácí. Až do okamžiku přidělení cílové částky se platí výhradně jen úroky z překlenovacího úvěru a současně se nadále pokračuje ve spoření na spořicímu účtu. [4, 6]

Další odlišností jsou výrazně vyšší úrokové sazby, protože nejsou regulované zákonem a nemusejí být po celou dobu trvání ve stejné výši. [6]

Dobu přidělení cílové částky je možné zkrátit větším mimořádným vkladem na účet. Poté dochází k tomu, že klient splácí i jistinu. Úroky z meziúvěru a stálého spoření jsou kompletně hrazené úrokem z přiděleného úvěru a umožňují jistinu, jinými slovy zbývající dluh. Při přidělení cílové částky je překlenovací úvěr plně splacen touto přidělenou částkou. [6, 11]

- Cílová částka

Cílová částka může být zvolena v libovolné výši samotným účastníkem. Jednotlivé stavební spořitelny mají odlišně stanovené minimum pro cílovou částku, ovšem omezení maximální výši nebývá uvedeno. Zpravidla bývá stanovené minimum v rozmezí 20 až 50 tisíců korun. [10]

Jelikož se poplatek za zřízení smlouvy o stavebním spoření odvíjí od výše zvolené cílové částky, měl by si klient uvědomit skutečnost, že čím vyšší částku si zvolí za cílovou, tím větší 1 % poplatek bude muset uhradit. Platí též, že čím vyšší je sjednaná cílová částka, tím větší provizi prodejci mohou obdržet na úkor klienta. Poplatek se týká klienta, který si stavební spoření zřizuje z důvodu pouhého spoření, v opačném případě klient využívá obou fází stavebního spoření. [8, 13]

Na základě požadované cílové částky se stanoví minimální měsíční úložka na spořicí účet a minimální splátka na úvěr. Úvěr je rozdíl mezi cílovou a naspořenou částkou. Při spoření by nemělo dojít k naspoření vyšší částky, než která byla stanovena, v opačném případě by se musela sjednaná částka navýšit. Pro přidělení cílové částky je nutné dodržet minimální dobu spoření, naspořit minimální částku, která je zapotřebí pro přidělení cílové

částky a získání hodnotícího čísla. Nárok na přidělení úvěru je získáván prostřednictvím výpočtu hodnotícího čísla, při kterém je užívána hodnota cílové částky. [9, 10]

- Hodnotící číslo

Jednotlivé stavební spořitelny označují hodnotící čísla i příslušné způsoby výpočtu odlišně a jsou uváděny ve Všeobecných obchodních podmínkách. Hodnotící číslo vyjadřuje parametr, prostřednictvím kterého je možné klasifikovat veškeré uzavřené smlouvy. Dané hodnocení určuje dobu, za kterou je od uzavření smlouvy možné poskytnout úvěr ze stavebního spoření a přidělit cílovou částku. Pro přidělení cílové částky je stanovena stavební spořitelnou minimální výše hodnotící čísla. [6, 10, 11]

Podle autorů knihy Stavební spoření a stavební spořitelny je hodnotící číslo považované za spořicí výkon, který je možné vypočítat dvěma způsoby, prostřednictvím úroky nebo finančního zůstatku na účtu stavebního spoření. [6, 13]

Měření klientského výkonu pomocí úroků je nejpřesnějším způsobem. Platí skutečnost, že vynásobení výkonu úrokovou sazbou je výsledek vždy roven úrokem z vkladů. Výkon klienta je získán vynásobením hodnoty uložených peněz na účtu stavebního spoření a času. Obecná definice je následovná:

$$\text{Hodnotící číslo} = A \times \frac{\text{úroky}}{\text{cílová částka}}$$

V čitateli jsou zobrazeny úroky přiřazené účastníkovi již od vzniku stavebního spoření a A je zvolený parametr, jehož prostřednictvím je možné určit dobu, kdy účastník dosáhne předem stanoveného cílového čísla a přidělení cílové částky. Parametr A je závislý na konkrétním zvoleném tarifu. Jednotlivé tarify se od sebe navzájem odlišují velikostí parametru A či výší splátky úvěru. [10, 13]

Druhý způsob měření je prostřednictvím finančního zůstatku, pro který je přijatelné využití jiného postupu pro výpočet. Odlišnost druhého způsobu od předchozího je užití sumy zůstatku na konci měsíce, případně čtvrtletí, místo stanovené úrokové sazby.

$$\text{Hodnotící číslo} = A \times \frac{\sum Z_{it}}{\text{cílová částka}}$$

Zůstatek účtu stavebního spoření na konci  $i$ -tého období je vyjádřen značením  $Z_i$ ,  $t$  je délka období, která může být počítaná koncem měsíce nebo čtvrtletí. Takové typy výpočtů probíhají až do 1. fáze spoření. [5, 10]

- Úložky

Úložky, jenž jsou stanovené stavební spořitelnou, jsou podmínkou pro řádné plnění stavebního spoření. Úložky jsou v podmínkách podmíněny minimální finanční výší pohybující se v rozmezí 0,3–0,8 % z cílové částky, která je zvolena klientem. Hodnota může být klientem kdykoliv navýšena, aniž by musel stavební spořitelnu o dané změny informovat. Navýšení úložky může ovlivnit, za jak dlouhou dobu bude přidělen úvěr. Mimořádný vklad může být uplatněn dvěma způsoby. První způsob uplatnění funguje jako předplatné, které se následně rozloží na jednotlivé měsíce v roce, druhá možnost uplatnění je pro urychlení získat překlenovací úvěr. [5, 6]

V případě rozporu s určenými podmínkami je stavební spořitelna oprávněna smlouvu klienta vypovědět odstoupením ze smlouvy nebo samotnou výpovědí. K vypovězení smlouvy dochází velmi zřídka ve zcela výjimečných situacích. Taková situace může nastat v okamžiku neplnění plateb navolené částky, čímž je míněno neuhrazení žádné splátky včetně vstupního poplatku.[4, 6]

- Úrokové sazby

Stavební spoření obsahuje úrokovou sazbu z vkladů a úrokovou sazbu z úvěru podle stanovení zákona, jejichž rozdíl musí být maximálně tři procentní. Úroková sazba z vkladů je nízkým úročením zajímavou součástí stavebního spoření společně se státní podporou. Zákon o stavebním spoření zaručuje, že v případě nízké úrokové sazby z vkladů je rovněž nízká i úvěrová sazba z úvěru.[4, 5]

Úrokové sazby jsou při podpisování smlouvy stanoveny a v průběhu se již nemění. Potenciálnímu klientovi by měl být zřejmý důvod zřízení stavebního spoření. Pokud je hlavním důvodem spoření, jsou využity vysoké úroky a při využití úvěru ze stavebního spoření jsou využity nízké úroky. Změna úrokových sazeb je přijatelná tehdy, spoří-li klient nejméně 6 let a splnil podmínku, při které získává udělení cílové částky a možnost čerpat úvěru. [6]

V případě, že se klient pro čerpání úvěru ze stavebního spoření nerozhodne a bude mít i nadále zájem o spoření, je stavební spořitelna oprávněna změnit úrokovou sazbu. Jestliže změna nevyhovuje, je možné odstoupení od smlouvy ze strany klienta a přestup do jiné



stavební spořitelny. Čímž se ovšem naspořené finanční prostředky, ohodnocené hodnotícím číslem, které byly naspořeny pro získání cílové částky, znehodnocují. Při přestoupení k jiné spořitelně by hodnotící číslo bylo opět nulové. Aktuálně možnost měnit úrokovou sazbu využívá pouze jedna stavební spořitelna, Česká spořitelna a. s. [4, 6]

- Ukončení

Smlouvy o stavebním spoření jsou uzavírány na dobu neurčitou a můžou být ukončeny následujícími způsoby:

- výpovědí účastníka nebo spořitelny,
- splacením poskytnutého úvěru,
- odstoupením od smlouvy ze strany účastníka nebo spořitelny,
- úmrtím klienta,
- dohodou o ukončení smlouvy mezi dvěma stranami,
- zánikem právnické osoby – účastníkem.

Způsoby vypovězení jsou uvedené ve Všeobecných obchodních podmínkách, které u jednotlivých spořitelien mohou být odlišně upraveny. Výpověď může být podaná kdykoliv. Při předčasné výpovědi, nesplnění vázací doby 6 let, účastník přichází o státní podporu, o hodnotu hodnotícího čísla v průběhu spoření před udělením cílové částky a hradí poplatek, jenž mu je udělen za předčasné ukončení smlouvy. [6, 11]

Výpověď je využívána především účastníky spoření a účastníky čerpající úvěr, kteří jej splatí prostřednictvím formuláře nebo volnou formou. Uvádí se celé jméno klienta, rodné číslo, číslo smlouvy o stavebním spoření, způsob a místo vyplacení dosavadní naspořené hodnoty a ověřený podpis. Zpravidla výpovědní lhůta trvá 3 měsíce, počítaná od následujícího měsíce po podání žádosti. Pro případ úmrtí je možné mít ve smlouvě sjednanou oprávněnou osobu, které připadne celá naspořená částka včetně státní podpory nebo se finanční prostředky stávají součástí pozůstalostní penze.[3, 10]

### **3.2.3 Státní podpora**

Státní podpora představuje finanční částku, kterou klient získává od státu při řádném plnění daných podmínek stanovené zákonem za celou dobu stavebního spoření. Poskytování státní podpory je financováno ze státního rozpočtu vždy zpětně jednou za uplynulý rok. Výše státní podpory je odvozena od měsíčních příspěvků klienta. Od roku 2011 činí hodnota státní podpory 10 % z ročně naspořené částky, maximálně však z částky 20 000 Kč. [6, 8, 10]

Pro vyplacení státní podpory musejí být splněné Všeobecné obchodní podmínky. Pro uplatnění nároku státní podpory musí být dodržena doba spoření 6 let a v průběhu této šestileté doby nesmí být s finančními prostředky jakkoliv disponováno. Při čerpání úvěru ze stavebního spoření, jenž byl získán do stanovené doby od uzavření smlouvy, je podmíněné využití finančních prostředků na bytové potřeby. Pokud nejsou klientem podmínky vázací lhůty 6 let dodrženy nebo nečerpá úvěr ze stavebního spoření, nárok na získání státní podpory zaniká a finanční prostředky musejí být stavební spořitelnou vráceny Ministerstvu financí. [5,8, 16]

Výhodou stavebního spoření je možnost uplatnění více než jednoho nároku na státní příspěvek. Klient může vlastnit více smluv o stavebním spoření a přijímat na každou z nich státní podporu do stanoveného limitu, na rozdíl od penzijního připojištění. [6]

Stavební spoření může založit kdokoli, ovšem státní podporu může získat pouze fyzická osoba. Za fyzickou osobu je považovaný občan České republiky, občan EU s povolením k pobytu na území České republiky a přiděleným rodným číslem nebo fyzická osoba s trvalým pobytem v České republice rovněž s přiděleným rodným číslem. [19]

### **3.2.4 Daňové zvýhodnění**

1. 1. 2011 byla zrušena možnost osvobození od srážkové daně úroků z vkladů na spořicí účtech stavebního spoření klienta. Od té doby jsou úroky z vkladů daně stejně, jak je tomu u všech bank sazbou 15 %. Jediné, co zůstalo v platnosti po roce 2010, je možnost snížení daně z příjmů, pokud klient splácí úvěr, který byl poskytnut na bytové potřeby, rekonstrukce atd. Částku, jenž snižuje základ daně, představují pouze úroky z úvěrů za předchozí uplynulý rok. Uhrazené výše splátek nejsou považované za finanční položku snižující daňový základ. [6]

Nejvyšší možnou výší snižující daňový základ je částka 300 tisíc Kč, avšak v minulosti se diskutovalo o snížení na částku 80 tisíc Kč. Klient, který využívá daňového zvýhodnění, musí dbát na to, že zvýhodnění má určitá striktní pravidla, která se musejí dodržovat. Pokud čerpá zvýhodnění, musí užívat nebo vlastnit bytovou potřebu, na kterou je úvěr poskytnut. V případě, že nemovitost je užívána k podnikání nebo k pronájmu, není možné použít uhrazené úroky z úvěrů na snížení daně. Stejně tak není možné využít zvýhodnění, pokud klient uzavřel smlouvu v úvěrové fázi, která byla poskytnuta na výstavbu bytové potřeby, a po 4 letech nebyl úvěr stále využit.

Jestliže je na smlouvě více účastníků, daňové zvýhodnění mohou mezi sebou dělit rovným dílem nebo jej může uplatnit pouze jeden z nich. [6, 15]

### **3.2.5 Legislativa stavebního spoření**

Stavební spoření je upraveno zákonem č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření doplněný zákonem České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, jenž je součástí zákona České národní rady č. 35/1993 Sb., který nabyt v platnosti 1. 4. 1993. [1, 15, 16]

První novela zákona č. 96/1993 sb. o stavebním spoření, ve znění zákona č. 83/1995 Sb. byla schválena v dubnu 1995 a její účinnost vzešla v platnost o 3 měsíce později, 1. 7. 1995 s účinností do 31. 12. 2003. Druhá novela zákona o stavebním spoření č. 96/1993 Sb. ve znění zákona č. 83/1995 Sb. a zákona č. 423/2003 Sb., která obsahovala důležité změny vzhledem k produktu, vstoupila v účinnost 1. 1. 2004. Další novelou byl zákon č. 292/2005 Sb., který přinesl zvýšenou ochranu účastníků a vstoupil v účinnost 1. 10. 2005. [6, 16]

Po zmíněných novelách vstoupilo v platnost ještě několik novel mezi roky 2006 a 2009, avšak ty neměly na stavební spoření téměř žádný vliv. Týkalo se to novel 161/2006 Sb., 342/2006 Sb., 227/2009 Sb. a 281/2009 Sb.

Novela zákona č. 348/2010 Sb. přinesla změny týkající se snížení státní podpory, zrušení osvobození úrokových výnosů od srážkové daně a zavedení jednorázové 50 % daně na státní podporu, která nabyt platnosti 1. 1. 2011. Jelikož tato novela byla přijata ve zkráceném řízení a byla v rozporu s ústavním pořádkem, musela být zrušena k 31. 12. 2011. Od 1. 1. 2012 byl přijat obnovný zákon č. 353/2011 Sb., který avšak neobsahoval neústavní 50 % zdanění státní podpory. [1, 6]

## 4 TRH STAVEBNÍCH SPOŘITELN V ČESKÉ REPUBLICE

### 4.1 Stavební spořitelny

Stavební spoření v České republice vzniklo v roce 1993 na základě německého modelu, který byl upraven dle našich zákonů. I přestože bylo stavební spoření nový produkt, velmi brzy se zařadilo mezi oblíbené bankovní produkty. [8, 14]

Po přijetí zákona o stavebním spoření vzniklo během 2 let 6 stavebních spořitel. Postupem času se některé menší spořitelny sloučily a dnes na českém trhu působí 5 následujících spořitel:

- Českomoravská stavební spořitelna, a. s. (ČMSS),
- Modrá pyramida stavební spořitelna, a. s. (MPSS),
- Raiffeisen stavební spořitelna a. s. (RSTS),
- Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. (SSČS),
- Wüstenrot stavební spořitelna a. s. (Wüstenrot). [13]



#### **Českomoravská stavební spořitelna, a. s.**

Českomoravská stavební spořitelna a. s., která je známá především pod názvem Liška, byla založena 26. 6. 1993. Hlavními akcionáři jsou Československá obchodní banka, a. s. (55 %) a Bausparkasse Schwäbisch Hall AG (45 %), která byla založena v roce 1931 v Kolíně nad Rýnem. ČSOB na českém trhu působí jako univerzální banka, která byla založena v roce 1964 a privatizovaná až v roce 1999. Tato stavební spořitelna má v České republice hlavní postavení a zároveň patří mezi nejvýkonnější stavební spořitelny s 22letou tradicí. Od vzniku Českomoravské stavební spořitelny do konce roku 2015 bylo poskytnuto 1 milion řádných a překlenovacích úvěrů ze stavebního spoření, ve výši 310 miliard korun. Úspěch fungování je skryt v široké nabídce produktů, výborném klientském servisu i velmi dobře dostupné mobilní síti. [6, 22, 27]



#### **Modrá pyramida stavební spořitelna, a. s.**

Modrá pyramida stavební spořitelna, a. s. byla založena 9. 12. 1993. Jediným akcionářem této stavební spořitelny je Komerční banka, a. s. (100 %). V roce 2011 klesl počet smluv nově uzavřených o stavebním spoření, avšak celkový objem vkladů klientů vzrostl. Došlo ke 2,7% nárůstu celkového objemu vkladů klientů, který činil 70 miliard

korun. Modrá pyramida stavební spořitelna v roce 2010 získala již šestkrát za sebou cenu Stavební spořitelna roku. Mimo jiné se také umístila na druhém místě v soutěži Nejlepší banka 2011. Toto ocenění stavební spořitelny vypovídá o celkové kvalitě nabízených produktů a služeb. Modrá pyramida poskytla více než 3 300 řádných a překlenovacích úvěrů ve výši 845 milionů korun. [6, 23, 28]

### **Raiffeisen stavební spořitelna, a. s.**



Na českém trhu Raiffeisen stavební spořitelna vznikla dnem zápisu do obchodního rejstříku 4. 9. 1993. Známa byla pod názvem AR stavební spořitelna, jejíž činnost byla zahájena 7. 9. 1993. Stavební spořitelna se v roce 1998 stala součástí skupiny Raiffeisen působící ve 37 zemí světa. Po připojení ke skupině Raiffeisen došlo ke změně akcionářů a názvu společnosti, který je nám známý dnes. Hlavními akcionáři byly v roce 1998 Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H. (75 %) a Raiffeisenbank a. s. (25 %). V průběhu několika let docházelo k dalším změnám struktury akcionářů. V roce 2008 došlo ke sloučení HYPO stavební spořitelny a Raiffeisen stavební spořitelny, a změně podílu na akciích. Dnešními akcionáři jsou Raiffeisenbank a. s. (10 %) a Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH (90 %). [6, 24, 29] V roce 2013 Raiffeisen stavební spořitelna uzavřela s klienty celkem 306 tisíc nových smluv, jejichž vklady byly na podobné úrovni jako v předchozím roce. Raiffeisen Bausparkasse tentýž rok získala již pátou cenu za mimořádnou péči o klientelu. [29]

### **Stavební spořitelna České spořitelny, a. s.**



Stavební spořitelna České spořitelny vznikla 22. 6. 1994 a činnost byla zahájena 1. 7. 1994. Stavební spořitelna České spořitelny je známá pod názvem Buřinka. Koncem roku 2014 došlo ke změně struktury akcionářů společnosti, do té doby byly 2 hlavními akcionáři Česká spořitelna, a. s. (95 %) a Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG (5 %). Dnešním jediným hlavním akcionářem banky je Česká spořitelna, a. s. (100 %). Stavební spořitelna spadá do finanční skupiny České spořitelny, jejíž mateřskou společností je Erste Group. Představuje hlavní společnost na trhu stavebního spoření v České republice. Koncem roku 2014 byl celkový počet uzavřených smluv o stavebním spoření 3,3 milionů. [25, 30]

## **Wüstenrot stavební spořitelna, a. s.**

V roce 1921 bylo první historickou zmínkou o stavebním spoření tzv. Společenství přátel Wüstenrot, jehož zakladatelem byl George Kropp. Wüstenrot stavební spořitelna v České republice vznikla 10. 8. 1992 zápisem do obchodního rejstříku a činnost zahájila 11. 11. 1993. Mezi hlavní akcionáře stavební spořitelny patří Wüstenrot & Württembergische AG (55,92 %), Bausparkasse Wüstenrot AG (43,50 %), Svaz českých a moravských bytových družstev (0,40 %) a SBD Hradec Králové (0,18 %). Mateřskou společností je Wüstenrot Holding Aktiengesellschaft (SRN). V roce 2014 bylo zaznamenané zvýšení uzavřených smluv o 7,1 % oproti roku 2013, což představuje celkem 481 439 uzavřených nových smluv. Stavební spořitelna Wüstenrot byla v roce 2014 oceněna ve dvou soutěžích Fincentrum Banka roku a Zlatá koruna. Již po čtvrté získala titul Stavební spořitelna roku a umístila se v soutěži Zlatá koruna za produkt Kamarád+. [26, 30]

## **4.2 Asociace českých stavebních spořitelen**

Asociace českých stavebních spořitelen (AČSS) vznikla 29. 6. 2000 a od založení byla tvořena 6 stavebními spořitelnami, které působily na českém trhu. Hlavní myšlenkou pro založení AČSS byla především podpora a ochrana jednotných zájmů stavebních spořitel en působících na českém trhu. Vzhledem k sdružení dvou stavebních spořitel en v roce 2008 je v současnosti AČSS tvořena pouze 5 členy. Do roku 2005 se AČSS značně vyvinula. Postupem času se stává profesionálnější organizací, která má volené orgány, právní subjektivitu a sídlo. Asociace českých stavebních spořitel en je obsažena prezidiem a tajemníkem. Prezidium je tvořené jednotlivými zástupci představenstev stavebních spořitel en, kterému předsedá zvolený předseda, kterého volili ostatní členové představenstva na dva roky. Součástí práce tajemníka AČSS jsou operativní činnosti. [6, 19]

## **4.3 Evropské sdružení stavebních spořitel en**

Evropské sdružení stavebních spořitel en (EuBV) je spolek finančních institucí zabývající se financováním bydlení. Cílem EuBV je šíření myšlenky vlastnictví nemovitosti, ochrana zájmů jednotlivých členů sdružení vzhledem k institucím Evropské unie a vzájemná výměna potřebných informací a zkušeností mezi členy v oblasti financování bydlení i bytové politiky. Zajišťuje informace o vývoji evropské integrace a orgánech Evropské unie. [6, 18]

## 5 ANALÝZA TRHU

Analýza trhu se věnuje vývoji základních ukazatelů stavebního spoření v České republice během patnácti let, a to v letech 2000-2014. Pro volbu zmíněného období bylo několik důvodů. V roce 2000 stavební spoření fungovalo na českém trhu již 7. rokem. Během sedmi let se hlavní účel stavebního spoření změnil. Nejprve byl zřízen pouze pro ukládání finančních prostředků a od roku 1996 začaly stavební spořitelny umožňovat poskytování úvěrů. Jedním z hlavních důvodem byla skutečnost, ve které došlo ke dvou zásadním změnám ve stavebním spoření. V roce 2004 a 2011 vzešly v platnost dvě novely zákona o stavebním spoření upravující maximální výši státní podpory a zavedenou srážkovou daň z úrokových výnosů.

Vývoj vybraných základních ukazatelů stavebního spoření v průběhu patnácti let bude vyhodnocen prostřednictvím analýzy časových řad. Především budou hodnoceny pomocí elementárních charakteristik časových řad, tzn. 1. absolutní diference a tempo růstu. Z nejhodnější trendové funkce bude proveden bodový odhad pro rok 2015. Bude-li zapotřebí, bude stanoven i odhad intervalový pro spolehlivější predikci roku 2015. Získaná data vybraných ukazatelů byla čerpána z Ministerstva financí České republiky.

### 5.1 Vývoj vybraných ukazatelů

#### 5.1.1 Nově uzavřené smlouvy a cílová částka

Mezi základní ukazatele vývoje stavebního spoření se řadí počet nově uzavřených smluv o stavebním spoření a průměrná cílová částka. Počtem nově uzavřených smluv lze definovat prosperitu stavebního spoření v jednotlivých letech a výši průměrných cílových částek je možné definovat hlavní účel zřízení stavebního spoření v letech 2000 až 2014.

Tabulka č. 1 byla vyhodnocena prostřednictvím elementárních charakteristik časových řad. Do roku 2003 se počet nově uzavřených smluv o stavebním spoření každým rokem zvyšoval s průměrným přírůstkem 26,46 %. Rok 2002 byl výjimkou, ve kterém došlo k mírnému meziročnímu poklesu o 5,78 %. V následujícím roce se počet smluv opět zvýšil o 62,10 %, což znamenalo nárůst o 803,448 tisíc nově uzavřených smluv. Rok 2003 představoval největší nárůst, ve kterém došlo k uzavření více než 2 milionů smluv o stavebním spoření. Stavební spoření bylo nejvíce prospektivní mezi roky 2000-2003, kdy se uzavřel největší počet smluv během 15 let. Vzhledem k novele zákona o stavebním



spoření, která vzešla v platnost 1. 1. 2004, bylo velmi prospěšné, zřízení smlouvy o stavebním spoření do zmíněného roku.

**Tabulka č. 1: Elementární charakteristiky počtu nově uzavřených smluv (tis. ks) a průměrné cílové částky (tis. Kč) v letech 2000-2014**

Rok	Nově uzavřené smlouvy			Průměrná cílová částka		
	Počet (tis. ks)	1. absolutní diference	Tempo růstu v %	Objem (tis. Kč)	1. absolutní diference	Tempo růstu v %
2000	1 115,926	-	-	139,4	-	-
2001	1 373,258	257,332	23,06	136,9	-2,5	-1,79
2002	1 293,890	-79,368	-5,78	146,7	9,8	7,16
2003	2 097,338	803,448	62,10	200,5	53,8	36,67
2004	314,650	-1 782,688	-85,00	222,8	22,3	11,12
2005	430,233	115,583	36,73	227,9	5,1	2,29
2006	516,385	86,152	20,02	235,8	7,9	3,47
2007	579,730	62,345	12,27	284,9	49,1	20,82
2008	705,463	125,733	21,69	302,8	17,9	6,28
2009	575,292	-130,171	-18,45	308,7	5,9	1,95
2010	532,765	-42,527	-7,39	300,5	-8,2	-2,66
2011	410,461	-122,304	-22,96	346,2	45,7	15,21
2012	433,093	22,632	5,51	366,1	19,9	5,75
2013	449,588	16,495	3,81	370,8	4,7	1,28
2014	481,439	31,851	7,083	336,0	-34,8	-9,39
<b>Průměr</b>	753,967	-45,321	3,764	261,7333	14,043	10,706

Zdroj: <http://www.mfcr.cz>, vlastní výpočty

Novela zákona o stavebním spoření upravovala výši státní podpory, která se snížila o 1 500 Kč za rok. Změna se nevztahovala na smlouvy uzavřené do 1. 1. 2004, čímž motivovala občany ke zřízení a zapříčinila velkého množství počtu nově uzavřených smluv o stavebním spoření v roce 2003. V 2004 bylo zřejmé, že vstoupením novely zákona v platnost se počet rapidně sníží. Bylo uzavřeno pouhých 314,650 tisíc smluv a došlo k 85 % úbytku oproti předchozímu roku. Tento rok naopak představuje nejmenší prospěšnost vzhledem k nově uzavřeným smlouvám. Od roku 2004 do roku 2008 se počet smluv opět

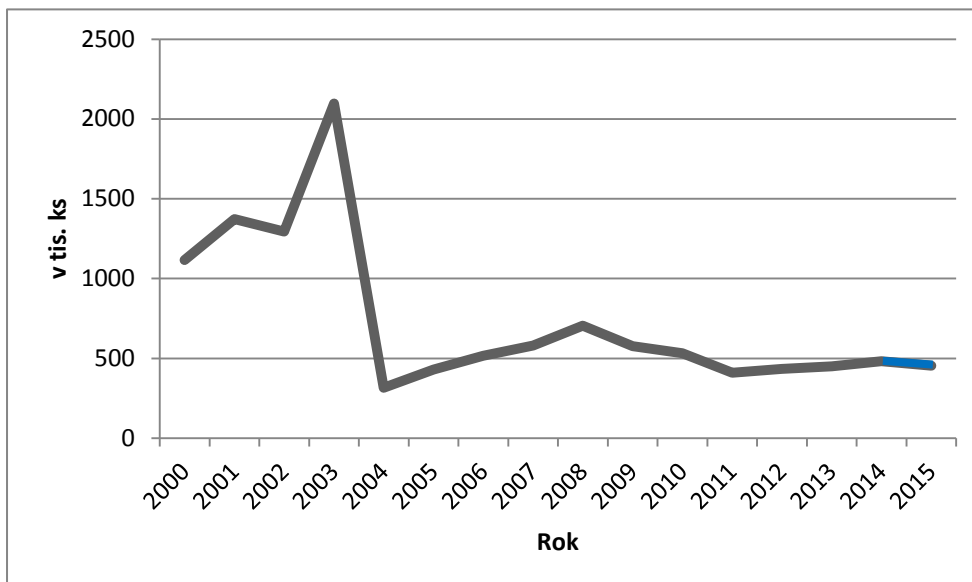


mírně zvýšil. Průměrný přírůstek se pohyboval okolo 20 % a dosáhl počtu 705,463 tisíc smluv. V roce 2008 se počet uzavřených smluv pohyboval ve více než dvojnásobné hodnotě oproti nejméně prospěšnému roku 2004. V následujícím roce došlo ke snížení o 18,45 %, tj. o 130,171 tisíc smluv. Tento pokles byl zapříčiněn celosvětovou ekonomickou krizí, která měla dopady i v České republice. Docházelo k hromadnému propouštění zaměstnanců, čímž se zvýšila nezaměstnanost, a snižování mezd. Lidé vlastnili malé množství finančních prostředků, které by mohli investovat, což se odráželo na počtu uzavírání smluv o stavebním spoření. Druhý největší pokles v uzavírání smluv byl zaznamenán v roce 2011, kdy se uzavřelo o 122,304 tisíc smluv méně než v předcházejícím roce 2010. Jednalo se o 22,96% pokles. Důvodem nízkého počtu nově uzavřených smluv byla novela zákona o stavebním spoření, která vzešla v platnost 1. 1. 2011. Byla prakticky totožná s novelou zákona, která upravovala maximální výši státní podpory v roce 2004 na částku 3 000 Kč za rok. Přijatá novela zákona o stavebním spoření v roce 2011 snížila výši státní podpory na 10 % z ročně uspořené částky, tj. 2 000 Kč za rok a zrušila možnost osvobození úroků z vkladů od daně z příjmů. S platností od 1. 1. 2011 této novely úrokové výnosy podléhají 15 % dani. Při prvním snížení státní podpory v roce 2004 je počet nově uzavřených smluv nižší, než byl dosažen v roce 2011. Vzhledem k tomu, že první novela se vztahovala pouze na smlouvy uzavřené od 1. 1. 2004 je počet nově uzavřených smluv v roce 2003 viditelně vyšší při porovnání s rokem 2010. Lidé byli v roce 2003 motivováni k založení nových smluv, kdy mohli uplatňovat vyšší státní podpory oproti smlouvám z pozdějších let. V roce 2010 žádná motivace k založení nebyla, jelikož druhá novela zákona se vztahovala na veškeré smlouvy o stavebním spoření, zřízené před i po platnosti nové novely zákona o stavebním spoření.

Největším nárůstem průměrné cílové částky byl rok 2003, kdy se průměrná cílová částka zvýšila o 36,67 %, tj. o 53,8 tisíc Kč. Novela zákona o stavebním spoření s platností od 1. 1. 2004 ovlivnila počet uzavřených smluv i průměrnou cílovou částku. Při zvýšeném počtu uzavírání smluv o stavebním spoření bylo projeveno úsilí k získání co největších cílových částek. Počet cílových částek do roku 2010 neustále rostl. V roce 2010 došlo k mírnému poklesu o 2,66 % s průměrnou cílovou částkou nižší o 8,2 tisíc Kč. Rok 2011 byl spojen s opětovným vzrůstem o 15,21 % na výši 346,2 tisíc Kč cílové částky. Tato výše cílové částky je nejvyšší za celé sledované období v letech 2000-2014. Největší pokles byl zaznamenán v roce 2014, kdy o se jednalo o 9,39% snížení cílové částky, tj.

o 34,8 tisíc Kč nižší oproti předchozímu roku 2013. Pokles byl způsoben přijatou novelou zákona, která čím dál méně motivovala klienty k určení vysoké cílové částky na smlouvě o stavebním spoření, jenž by nebyla ztraktivněna výší státní podpory.

**Graf č. 1: Počet nově uzavřených smluv o stavebním spoření (v tis. ks)**

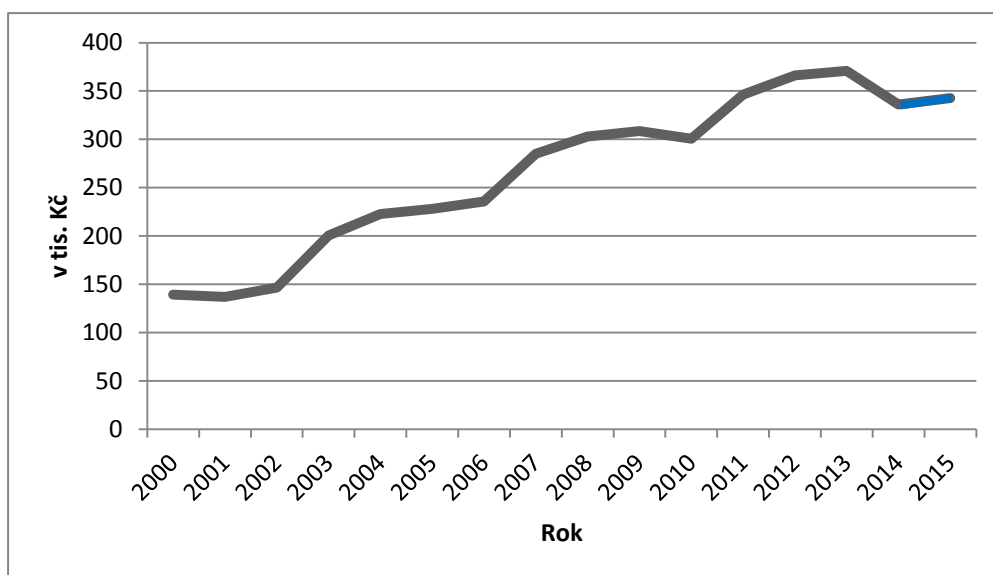


Zdroj: <http://www.mfcr.cz>

Z grafu č. 1 je viditelné, že vývoj počtu nově uzavřených smluv o stavebním spoření ve sledovaném období v letech 2000-2014 vykazoval obrovské výkyvy. Z téhož důvodu nebylo možné využít trendovou funkci a byl místo ní využit průměrný koeficient růstu pro zjištění predikce dalšího vývoje roku 2015.

V roce 2004, kdy byla uvedena v platnost novela zákona o stavebním spoření, která upravovala maximální výši státní podpory, byl zaznamenán největší výkyv ve stavebním spoření. Pro stanovení predikce bylo sledované období rozděleno na dva intervaly, první interval byl v průběhu let 2000-2003 a od roku 2004-2014 byl druhý interval. Zároveň pro výpočet průměrného koeficientu růstu bylo využité celé 15leté období. Predikce počtu nově uzavřených smluv o stavebním spoření v roce 2015 činí 453,371 tisíc smluv, tj. 5,83% pokles v porovnání s předchozím rokem 2014. Příslušný výpočet je uvedený v příloze č. 1.

Graf č. 2: Průměrná cílová částka (v tis. Kč)



Zdroj: <http://www.mfcr.cz>

Z grafu č. 2 je patrný vývoj průměrné cílové částky skutečné i předpokládané. Nejvyšší hodnoty vypočítané pro kubickou funkci u ukazatele průměrné cílové částky jsou index determinace  $I^2 = 0,966$  a korelační index  $I = 0,983$ . Zvolená trendová funkce vyjadřuje z 96,60 % skutečný vývoj tohoto ukazatele a hodnota korelačního indexu přisuzuje kubické trendové funkci zákonitosti vývoje průměrné cílové částky. Příslušný výstup z SPSS je uvedený v příloze č. 2. Tvar trendové funkce:

$$y'_t = 120,155 + 9,289 \cdot t + 2,202 \cdot t^2 - 0,120 \cdot t^3$$

Kubická trendová funkce byla využita pro bodový odhad zvoleného ukazatele pro rok 2015, jejíž výše je 342,836 tisíc Kč. Jedná se o 2,03 % nárůst odhadu průměrné cílové částky.

### 5.1.2 Smlouvy stavebního spoření ve spořicí fázi a naspořená částka

Fáze spoření patří k nejdůležitějším součástem stavebního spoření. Finanční prostředky, které klienti pravidelně spoří, totiž představují hlavní zdroj při poskytování úvěrů na bytové potřeby. V této souvislosti platí, že při klesajícím spoření finančních prostředků jsou stavební spořitelny nuceny zredukovat poskytování úvěrů. Následující tabulka č. 2 znázorňuje počet smluv ve fázi spoření a naspořené částky ve sledovaném období 2000-2014.

**Tabulka č. 2: Elementární charakteristiky počtu smluv ve spořicí fázi (tis. ks) a naspořené částky (mld. Kč) v letech 2000-2014**

Rok	Smlouvy ve spořicí fázi			Naspořená částka		
	Počet (tis. ks)	1. absolutní diference	Tempo růstu v %	Objem (mld. Kč)	1. absolutní diference	Tempo růstu v %
2000	3 424,580	-	-	110,400	-	-
2001	4 196,408	771,828	22,54	133,309	22,909	20,75
2002	4 870,620	674,212	16,07	180,190	46,881	35,17
2003	6 300,831	1 430,211	29,36	236,815	56,625	31,43
2004	5 899,300	-401,531	-6,37	287,077	50,262	21,22
2005	5 573,874	-325,426	-5,52	328,987	41,910	14,60
2006	5 297,522	-276,352	-4,96	359,848	30,861	9,38
2007	5 132,595	-164,927	-3,11	384,880	25,032	6,96
2008	5 070,510	-62,085	-1,21	401,061	16,181	4,20
2009	4 926,183	-144,327	-2,85	415,150	14,089	3,51
2010	4 845,319	-80,864	-1,64	430,122	14,972	3,61
2011	4 550,468	-294,851	-6,09	433,433	3,311	0,77
2012	4 316,999	-233,469	-5,13	434,986	1,553	0,36
2013	4 066,684	-250,315	-6,56	429,110	-5,876	-1,35
2014	3 825,367	-241,317	-5,93	413,576	-15,534	-3,62
<b>Průměr</b>	4 819,817	28,628	26,00	331,930	21,656	10,50

Zdroj: <http://www.mfcr.cz>, vlastní výpočty

Tabulka č. 2 znázorňující počet smluv stavebního spoření v první fázi spoření do roku 2003 neustále rostl. Průměrný nárůst se pohyboval okolo 22,55 %. Největší počet uzavřených smluv ve spořicí fázi byl zaznamenán v roce 2003, kdy novela zákona o stavebním spoření měla opětovný vliv na zvýšený nárůst smluv obdobně jako u celkového uzavírání nových smluv o stavebním spoření. Byl dosažen počet 6 300,831 tisíc smluv s největším meziročním nárůstem 29,36 %, který představoval zvýšení o 1 430,211 tisíc smluv. Rok 2003 představoval zlomový okamžik ve sledovaném 15letém období a v letech 2003-2014 se počet neustále snižoval. Počet nově uzavřených smluv

o stavebním spoření má významný vliv na počet smluv v první fázi. V roce 2013 došlo k největšímu meziročnímu poklesu o 6,56 %, což představovalo snížení o 250,315 tisíc smluv. V roce 2014 se počet smluv téměř snížil na nejnižší počet sjednaných smluv na začátku sledovaného období v roce 2000.

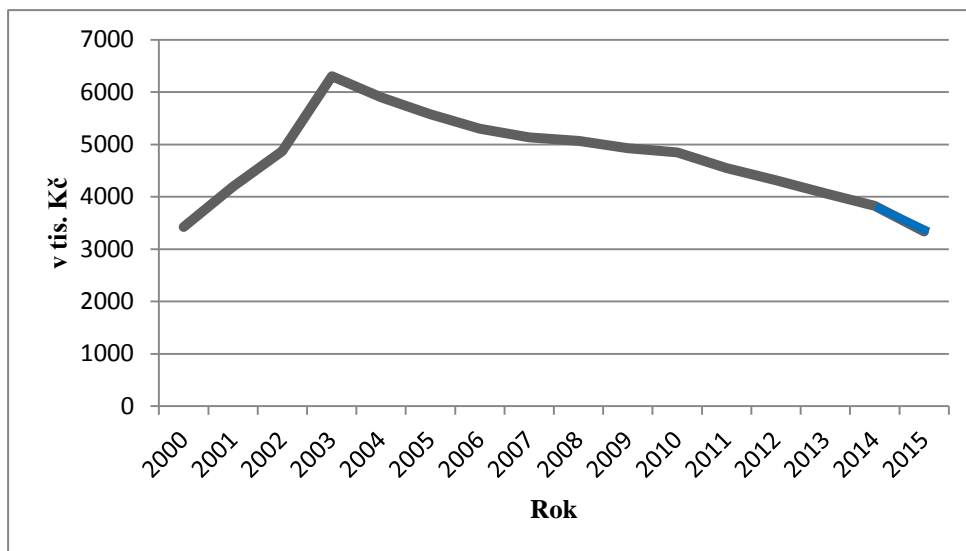
Z tabulky č. 2 je patrné, že výše naspořené částky do roku 2012 neustále rostla. V roce 2012 naspořená částka dosáhla dokonce nejvyšší částky za celé sledované období s výší 434,986 mld. Kč a s nejmenším procentuálním nárůstem, tj. 0,36 %. K největšímu meziročnímu nárůstu došlo v roce 2002. Jednalo se o 35,17% zvýšení v porovnání s rokem 2001 a bylo dosaženo 180,190 mld. Kč. Vzhledem ke zvyšujícímu zájmu stavebního spoření z důvodu spoření a vysoké státní podpory, naspořená částka v roce 2002 dosáhla nejvyššího nárůstu. Následující rok 2003 představoval největší absolutní nárůst o 56,625 mld. Kč s meziročním růstem 31,43 %. Naspořené částky vykazují do roku 2012 kladný nárůst, který se od roku 2002 začal snižovat, a od roku 2013 naspořené částky začaly klesat. Naspořená částka se snížila o 15,534 mld. Kč. Snižování naspořených částek souviselo s novou novelou zákona o stavebním spoření obdobně jako u počtu smluv. V roce 2014 došlo k největšímu meziročnímu snížení o 3,62 %. Přijatá novela zákona o stavebním spoření platná od 1. 1. 2011 se začala projevovat společně se snižujícím se zájmem o spoření.

Z grafu č. 3 je na začátku sledovaného 15letého období zřejmé, že počet smluv ve fázi spoření nejprve rapidně rostl a po přijetí novely zákona 1. 1. 2004 stále klesal. Z téhož důvodu byla kubická trendová funkce počítána za roky 2004-2014. Kubická trendová funkce má tvar:

$$y'_t = 6\,238,389 - 417,333 \cdot t + 49,745 \cdot t^2 - 2,926 \cdot t^3$$

Pro zvolenou trendovou funkci byla nalezena nejvyšší hodnota indexu determinace a  $p$  hodnota určující funkci za statisticky významnou. Index determinace byl vypočten ve výši  $I^2 = 0,993$  a korelační index  $I = 0,996$ . Příslušné výstupy pro výběr trendové funkce, indexů determinace a korelace,  $p$  hodnoty a příslušný graf trendu jsou uvedeny v příloze č. 3.

Graf č. 3: Smlouvy o stavebním spoření ve spořicí fázi (v tis. Kč)



Zdroj: <http://www.mfcr.cz>

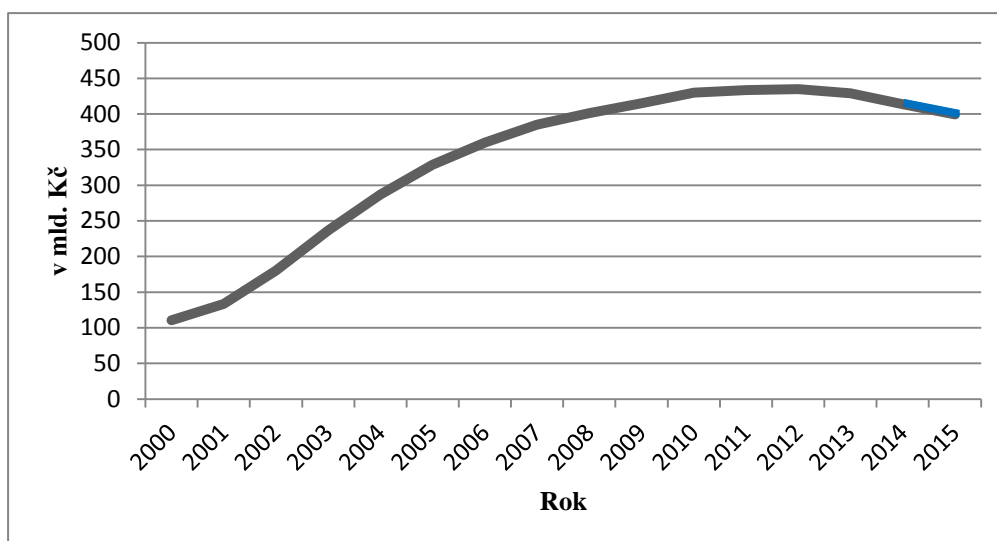
Prostřednictvím kubické trendové funkce byl vypočten bodový odhad počtu uzavřených smluv v první fázi pro rok 2015 s výší 3 338,012 tisíc. V roce 2015 dle vypočteného bodového odhadu dojde k meziročnímu snížení počtu smluv o 14,60 %.

Z následujícího grafu č. 4 je patrné, že výše naspořených částek v letech 2000-2013 vzrůstal a od následujícího roku 2014 se mírně snížil. V grafu č. 4 je zachycen vývoj za období 2004-2014 a trendová funkce společně s bodovým odhadem pro rok 2015. V příloze č. 4 se nachází výstup potvrzující zvolenou trendovou funkci společně s indexy. Pro odhad naspořené částky byla použita trendová funkce kubická, jejíž tvar je:

$$y'_t = 247,626 + 44,763 \cdot t - 2,717 \cdot t^2 + 0,003 \cdot t^3$$

Zvolenou kubickou trendovou funkcí byly zjištěny indexy determinace  $R^2 = 0,997$  a index korelace  $I = 0,999$ , které měly nejvyšší hodnoty. Trendová funkce napomohla získat bodový odhad pro rok 2015, který by měl dosáhnout hodnoty 399,417 mld. Kč. Zjištěný bodový odhad vykazuje meziroční pokles o 3,42 %.

**Graf č. 4: Naspořená částka (v mld. Kč)**



Zdroj: <http://www.mfcr.cz>

### 5.1.3 Státní podpora

Jedním ze způsobů státem financovaných podpor u smluv o stavebním spoření je státní podpora. Představuje motivaci pro potenciální klienty, kteří uvažují nad stavebním spořením bez využití úvěrové fáze. Během 15 let se výše státní podpory měnila prostřednictvím dvou novel zákona o stavebním spoření, které upravovaly možnost čerpání této státní podpory v určité výši.

V tabulce č. 3 jsou uvedeny údaje o reálně vyplacené státní podpoře a průměrné státní podpoře na smlouvě o stavebním spoření společně s elementárními charakteristikami časových řad.

Vzhledem k omezení zveřejněných údajích o průměrné státní podpoře jsou v následující tabulce uvedeny pouze údaje v letech 2000-2013. Pro zbývající roky 2014 a 2015 byly provedeny bodové a intervalové odhady vývoje průměrných státních podpor na smlouvě o stavebním spoření. V tabulce č. 3 je vidět, že reálně vyplacená státní podpora do roku 2005 se každý rok zvyšovala. V roce 2005 dosáhla nejvyšší vyplacené státní podpory a to ve výši 16,086 mld. Kč, jejíž meziroční růst byl 4,88 %. Absolutně největší rozdíl v porovnání s předchozím rokem byl dosažen v roce 2003 a dosahoval výše 2,20 mld. Kč. Největší dosažené tempo růstu bylo na začátku sledovaného období v roce 2001 a činilo 20,65 %. Rok 2006 byl zlomovým okamžikem zvoleného období. Od téhož roku se částka reálně vyplacené státní podpory každoročně snižovala.

**Tabulka č. 3: Elementární charakteristiky reálně vyplacené státní podpory (mld. Kč) a průměrné státní podpory na smlouvě o stavebním spoření (Kč) v letech 2000-2014**

Rok	Reálně vyplacená státní podpora			Průměrná státní podpora na smlouvu o stavebním spoření		
	Objem (mld. Kč)	1. absolutní diference	Tempo růstu v %	Objem (Kč)	1. absolutní diference	Tempo růstu v %
2000	7,719	-	-	2 874	-	-
2001	9,313	1,59	20,65	2 956	82	2,85
2002	11,059	1,75	18,75	3 138	182	6,16
2003	13,261	2,20	19,91	3 159	21	0,67
2004	15,337	2,08	15,65	3 256	97	3,07
2005	16,086	0,75	4,88	3 242	-14	-0,43
2006	15,772	-0,31	-1,95	3 173	-69	-2,13
2007	14,976	-0,80	-5,05	3 090	-83	-2,62
2008	14,220	-0,76	-5,05	2 927	-163	-5,28
2009	13,262	-0,96	-6,74	2 776	-151	-5,16
2010	11,743	-1,52	-11,45	2 631	-145	-5,22
2011	10,729	-1,01	-8,63	1 324	-1 307	-49,68
2012	5,290	-5,44	-50,69	1 312	-12	-0,90
2013	4,953	-0,34	-6,37	1 316	4	0,30
2014	4,761	-0,19	-3,88	.	.	.
<b>Průměr</b>	11,232	-0,211	-1,426	2 655,286	-119,846	-4,1693

Zdroj: <http://www.mfer.cz>, vlastní zpracování

Největší zaznamenaný pokles byl v roce 2012, kdy se vyplácená státní podpora snížilo o 5,290 mld. Kč. Jedná se o 50,69% pokles. V roce 2014 reálně vyplacená státní podpora představovala částku 4,761 mld. Kč, která je nejnižší částkou vyplacené státní podpory ve sledovaném 15letém vývoji. Novela zákona o stavebním spoření, která nabyla v platnost 1. 1. 2004, ovlivnila vyplacené částky státních podpor. Novela se týkala pouze nových smluv o stavebním spoření. Vzhledem k tomu, že počet nových smluv se do přijetí novely zákona postupně zvyšoval a státní podpora je vždy připisována zpětně za poslední kalendářní rok, snižovala se výplata státní podpory. Od 1. 1. 2011 je v platnosti druhá

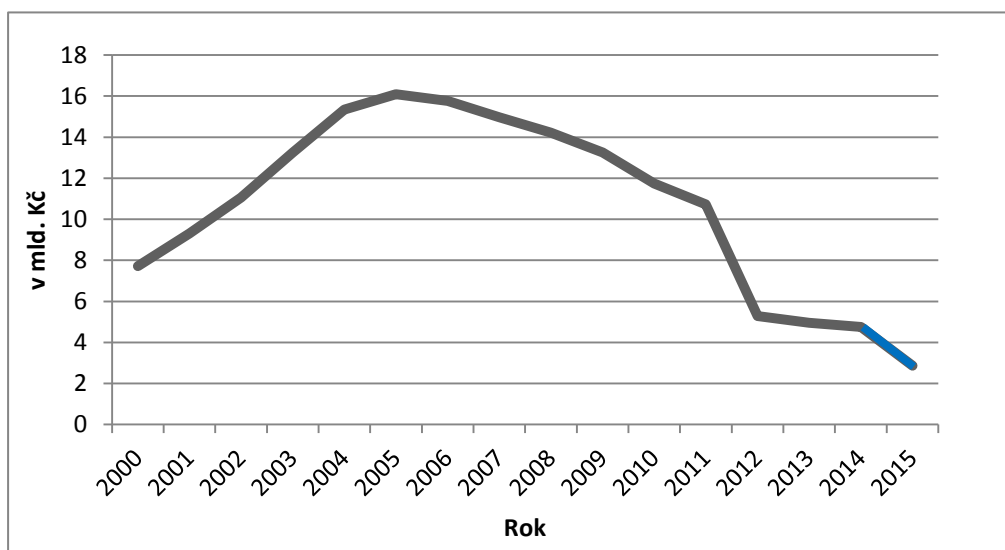


novela zákona o stavebním spoření, která se týkala veškerých uzavřených smluv, upravující hodnotu státní podpory v maximální výši 2 000 Kč za rok. Po roce 2011 se částky zřetelně snížily.

U průměrné státní podpory u smluv o stavebním spoření je možné zaznamenat obdobný vývoj jako u předchozího ukazatele reálné výplaty státních podpor. Do roku 2004 tento ukazatel vzrůstal až do výše 3 256 Kč s tempem růstu 3,07 %. V tomto roce bylo dosaženo i největší průměrné státní podpory na smlouvě. Největší meziroční přírůstek 182 Kč byl v roce 2002 s průměrnou částkou 3 138 Kč. Od roku 2005 se průměrná státní podpora na smlouvě postupně snižovala. Nejvyšší meziroční snížení představoval rok 2011, kdy se jednalo o 49,68 % pokles s průměrnou hodnotou státní podpory 1 324 Kč. Do roku 2013 hodnota dále poklesla na 1 316 Kč.

V následujícím grafu č. 5 je vývoj reálně vyplacené státní podpory uvedený v letech 2004-2014. Na začátku vývoje vykazoval graf rostoucí tendenci, který se v roce v 2005 začal měnit na klesající tendenci. Počátkem roku 2011 vývoj razantně klesl.

Graf č. 5: Reálně vyplacená státní podpora (v mld. Kč)



Zdroj: <http://www.mfcr.cz>

Vzhledem k přijaté novela zákona o stavebním spoření 1. 1. 2004 byla pro bodový a intervalový odhad reálně vyplacené státní podpory vypočtena kubická trendová funkce za období 2004-2014. Vypočítán byl index determinace  $I^2 = 0,960$  a index korelace  $I = 0,980$ . V příloze č. 5 jsou uvedeny tabulky pro výběr vhodné trendové funkce, indexů

determinace a korelace,  $p$  hodnoty a graf trendové funkce. Tvar trendové funkce vypadá následovně:

$$y'_t = 13,347 + 2,292 \cdot t - 0,526 \cdot t^2 + 0,022 \cdot t^3$$

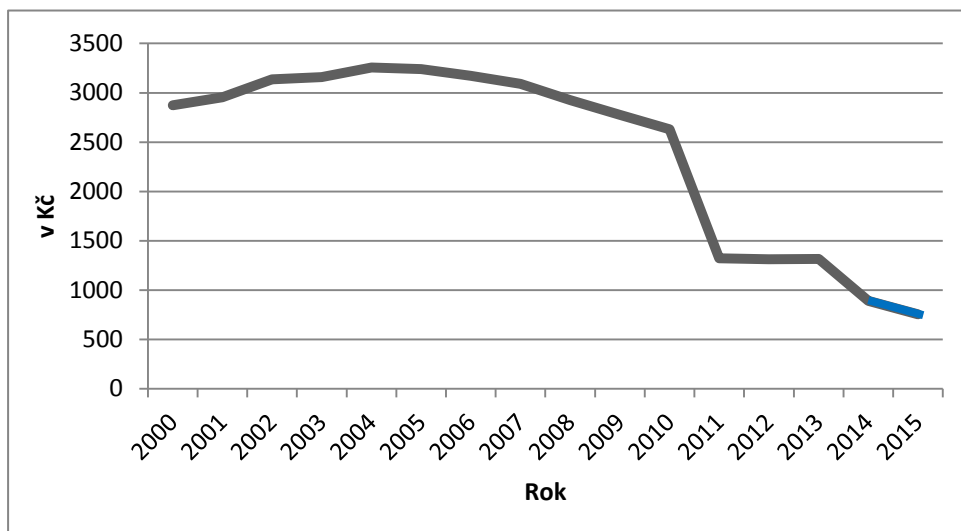
Prostřednictvím uvedené trendové funkce byl dosažen bodový odhad reálně vyplacené státní podpory pro rok 2015, který bude činit 2,865 mld. Kč.

Následující graf č. 6 zobrazuje vývoj průměrná státní podpory v letech 2000-2013 a bodovým odhadem pro rok 2014 a 2015. Ze stejného důvodu jako u předchozího ukazatele byla trendová funkce vyčíslena za období 2004-2013. Nejvyšší získané hodnoty byly index determinace  $I^2 = 0,913$ , korelační index  $I = 0,955$  a  $p = 0,001$ , která potvrzuje kubickou trendovou funkci za statisticky významnou. Tvar trendové funkce:

$$y'_t = 2\,796,867 + 466,231 \cdot t - 114,328 \cdot t^2 + 5,108 \cdot t^3$$

Trendová funkce byla využita pro výpočet bodového odhadu za rok 2014, který činil 891 Kč a v následujícím roce 2015 bude průměrná státní podpora na smlouvu činit 755 Kč. V příloze č. 6 jsou k nalezení potřebné výpočty pro trendovou funkci a indexy determinace a korelace.

**Graf č. 6: Průměrná státní podpora na smlouvu o stavebním spoření (v Kč)**



Zdroj: <http://www.mfer.cz>

#### 5.1.4 Smlouvy o stavebním spoření v úvěrové fázi

- Řádný úvěr ze stavebního spoření

V případě řádného plnění daných podmínek vzniká klientovi nárok na poskytnutí řádného úvěru ze stavebního spoření. Nárok na poskytnutí řádného úvěru je spjatý i s přidělením cílové částky. V následující tabulce č. 4 je uveden vývoj počtu a objemu poskytnutých řádných úvěrů ze stavebního spoření v letech 2000-2014.

Tabulka č. 4: Elementární charakteristiky poskytnutých řádných úvěrů ze stavebního spoření v letech 2000-2014

	Počet (v tis. Kč) a objem (v mld. Kč) poskytnutých řádných úvěrů ze stavebního spoření					
Rok	Počet (tis. Kč)	1. absolutní diference	Tempo růstu v %	Objem (mld. Kč)	1. absolutní diference	Tempo růstu v %
2000	262,259	-	-	14,207	-	-
2001	346,145	83,89	31,99	18,522	4,31	30,37
2002	420,929	74,78	21,60	21,916	3,39	18,32
2003	488,850	67,92	16,14	25,099	3,18	14,52
2004	549,698	60,85	12,45	28,735	3,64	14,49
2005	582,867	33,17	6,03	31,751	3,02	10,50
2006	587,501	4,63	0,80	35,073	3,32	10,46
2007	580,352	-7,15	-1,22	38,912	3,84	10,95
2008	569,870	-10,48	-1,81	42,875	3,96	10,18
2009	565,485	-4,38	-0,77	48,899	6,02	14,05
2010	564,633	-0,85	-0,15	53,069	4,17	8,53
2011	552,999	-11,63	-2,06	55,780	2,71	5,11
2012	521,312	-31,69	-5,73	55,709	-0,07	-0,13
2013	471,441	-49,87	-9,57	51,740	-3,97	-7,12
2014	425,508	-45,93	-9,74	47,976	-3,76	-7,27
Průměr	499,323	11,661	4,140	38,018	2,412	9,497

Zdroj: <http://www.mfcr.cz>, vlastní výpočty

Vývoj počtu poskytnutých řádných úvěrů neustále rostl do roku 2006. V roce 2006 bylo dosaženo největšího počtu poskytnutých řádných úvěrů ve výši 578,501 tisíc s meziročním nárůstem o 0,80 %. Stavení spořitelny byly zakládány v roce 1993 společně se vznikem České republiky. Aby bylo možné získat úvěr, klient musel dosahovat určité naspořené částky a splňovat tím dané podmínky pro poskytnutí úvěru. Z toho důvodu je zřejmé, že pro plnění těchto podmínek muselo uplynout několik let, z čehož se dalo odvodit tento každoroční nárůst. Rok 2001 je spojován s nejvyšším tempem růstu 31,99 %, kdy bylo poskytnuto 346,145 tisíc řádných úvěrů. V tentýž rok byl zaznamenán největší absolutní přírůstek v porovnání s předchozím rokem. Počet poskytnutých řádných úvěrů se v roce 2001 navýšil o 83,89 tisíc. Počet řádných úvěrů se počátkem roku 2007 začal mírně snižovat až do roku 2014. Největším zaznamenaným poklesem byl rok 2013. Došlo ke snížení v počtu úvěrů o 49,87 tisíc, tj. o 9,57 %. Hlavní příčinou snížení počtu poskytnutých řádných úvěrů byla ekonomická krize v roce 2008, jejíž prvotní příčinou byla americká hypoteční krize. Klienti se obávali snížení příjmů a z téhož důvodu nechtěli zatěžovat rodinné rozpočty prostřednictvím úvěrů ze stavebního spoření. Další příčinou, která měla vliv na snížení, bylo zpřísnění podmínek pro úvěry též související s ekonomickou krizí způsobenou nesplácením hypotečních úvěrů.

Přestože se počet poskytnutých řádných úvěrů od roku 2007 snižoval, objem řádných úvěrů naopak rostl do roku 2011. V roce 2011 byl dosažen největší objem řádných úvěrů, jehož výše byla 55,780 mld. Kč s 5,11% tempem růstu. K nejvyššímu absolutnímu meziročnímu nárůstu došlo v roce 2009. Jednalo se o zvýšení o 6,02 mld. Kč v porovnání s rokem 2008. Největší procentuální nárůst v roce 2001, představoval 30,37% nárůst s objemem 18,522 mld. Kč. Dá se říci, že do roku 2006 se objem zvyšoval společně s počtem poskytnutých úvěrů. Po roce 2007 se poskytovalo méně úvěrů s vyššími částkami úvěrů klientům. V roce 2002 objem řádných úvěrů začal mírně klesat. Největší absolutní pokles byl uveden v roce 2013 o 3,97 mld. Kč na hodnotu 51,740 mld. Kč. Snížení lze vysvětlit přijatou novelou zákona o stavebním spoření upravující výši státní podpory v roce 2011. Státní podpora je připisována zpětně za uplynulý rok, z toho důvodu jsou snížené hodnoty viditelné až v roce 2012.

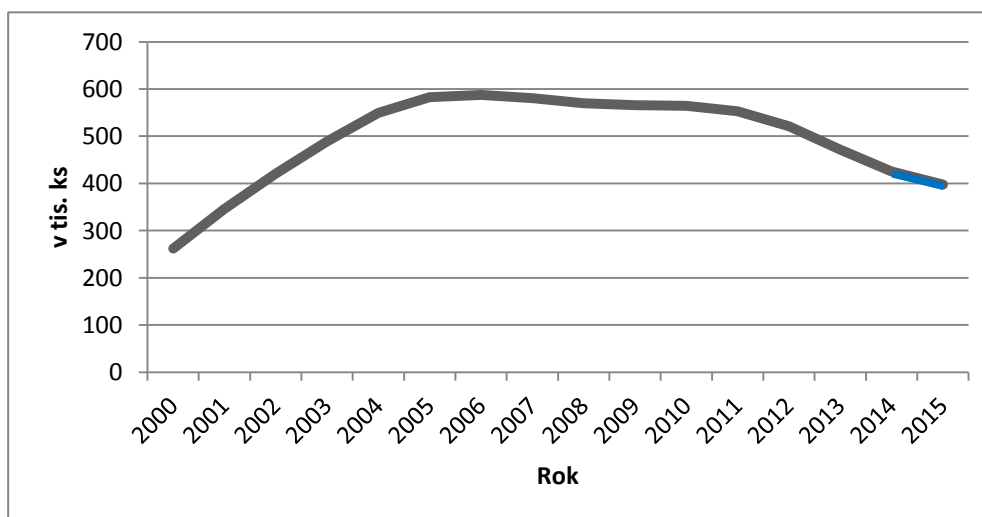
Z následujícího grafu č. 7 je zřejmý vývoj počtu poskytnutých řádných úvěrů v letech 2000–2014. Nejvhodnější trendovou funkcí je funkce kubická, která byla využita pro odhad vývoje daného ukazatele stavebního spoření. Pro kubickou funkci byly zjištěny

nejvyšší hodnoty indexu determinace  $I^2 = 0,984$  a korelačního indexu  $I = 0,992$ . V příloze č. 7 jsou uvedeny příslušné výstupy z SPSS programu. Příslušná kubická funkce má tvar:

$$y'_t = 146,139 + 122,378 \cdot t - 9,956 \cdot t^2 + 0,206 \cdot t^3$$

Zvolená trendová funkce byla dále využita pro zjištění bodového a intervalového odhadu. Bodový odhad v roce 2015 bude 397,622 tisíc poskytnutých řádných úvěrů na smlouvu ze stavebního spoření. Jedná se o 6,55 % snížení. Počet poskytnutých řádných úvěrů se bude pohybovat v rozmezí  $\langle 345,517; 449,728 \rangle$  dle intervalového odhadu. Uvedené odhady potvrzují klesající tendenci vývoje počtu poskytnutých úvěrů ze stavebního spoření.

**Graf č. 7: Počet poskytnutých řádných úvěrů (v tis. ks)**



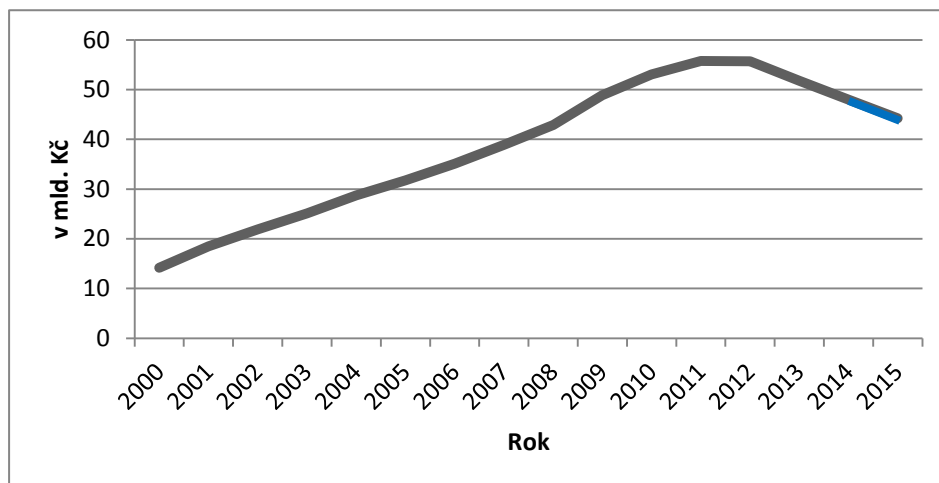
Zdroj: <http://www.mfer.cz>

Graf č. 8 vykazuje do roku 2011 rostoucí tendenci v objemu poskytnutých řádných úvěrů ze stavebního spoření a počínaje rokem 2012 tendenci klesající. Nejvyšší vypočtené hodnoty pro kubickou trendovou funkci byly indexu determinace  $I^2 = 0,986$  a index korelace  $I = 0,993$ . Tvar využitě trendové funkce je následující:

$$y'_t = 16,506 - 0,908 \cdot t + 0,833 \cdot t^2 - 0,042 \cdot t^3$$

Predikce objemu poskytnutého řádného úvěru pro rok 2015 podle bodového odhadu bude 44,210 tisíc mld. Kč. Odhad představuje snížení o 7,85 %. Podle intervalového odhadu se objem v roce 2015 bude pohybovat v rozmezí <37,129;51,290> mld. Kč. V příloze č. 8 jsou uvedeny výstupy potvrzující výběr kubické trendové funkce na základě indexů a  $p$  hodnotě.

**Graf č. 8: Objem poskytnutých řádných úvěrů (v mld. Kč)**



Zdroj: <http://www.mfcr.cz>

- Překlenovací úvěr

Stavební spořitelny nemají zákonnou povinnost poskytnout klientům překlenovací úvěr. Záleží zcela na dané spořitelně, zda tento úvěr poskytne a za jakých podmínek.

Z tabulky č. 5 vývoje počtu a objemu poskytnutých překlenovacích úvěrů je viditelný stejný trend. Počet úvěrů se v letech 2000-2010 neustále zvyšoval. Vzhledem k tomu, že finanční prostředky, které stavební spořitelny poskytují při překlenovacím úvěru, jsou vypůjčené z naspořených prostředků účastníků stavebního spoření, je zřejmé, že spolu úzce souvisejí tyto dva ukazatelé. S rostoucí naspořenou částkou vzrůstal i počet poskytnutých překlenovacích úvěrů. V roce 2010 dosáhl počtu 428,724 tisíc poskytnutých překlenovacích úvěrů s meziročním nárůstem o 5,86 tisíc smluv. Největší růst v porovnání s předchozím rokem byl zaznamenán v roce 2007, kdy se počet úvěrů zvýšil o 49,44 tisíc, tj. 15,79% nárůst. Největšího tempu růstu bylo dosaženo v roce 2003 s 33,04% růstem. Počet poskytnutých úvěrů dosahoval 196,890 tisíců. Snížení bylo ovlivněné snižujícími se finanční prostředky získávané z fáze spoření, která se začala snižovat po přijetí v platnost novely zákona o stavebním spoření. Novela zákona měla vliv na motivaci klientů z vyšším

naspořených částkách kvůli nízké státní podpoře. Od roku 2011 se počet úvěrů neustále snižoval. V roce 2014 jeho počet dosáhl 327,050 tisíců s meziročním poklesem o 16,67 tisíc, tj. 4,85% snížení. Rok 2012 je spojen s největším snížením v porovnání s rokem 2011 a to 30,61 tisíc poskytnutých úvěrů. Jednalo se o 7,58% pokles.

**Tabulka č. 5: Elementární charakteristiky poskytnutých překlenovacích úvěrů ze stavebního spoření v letech 2000-2014**

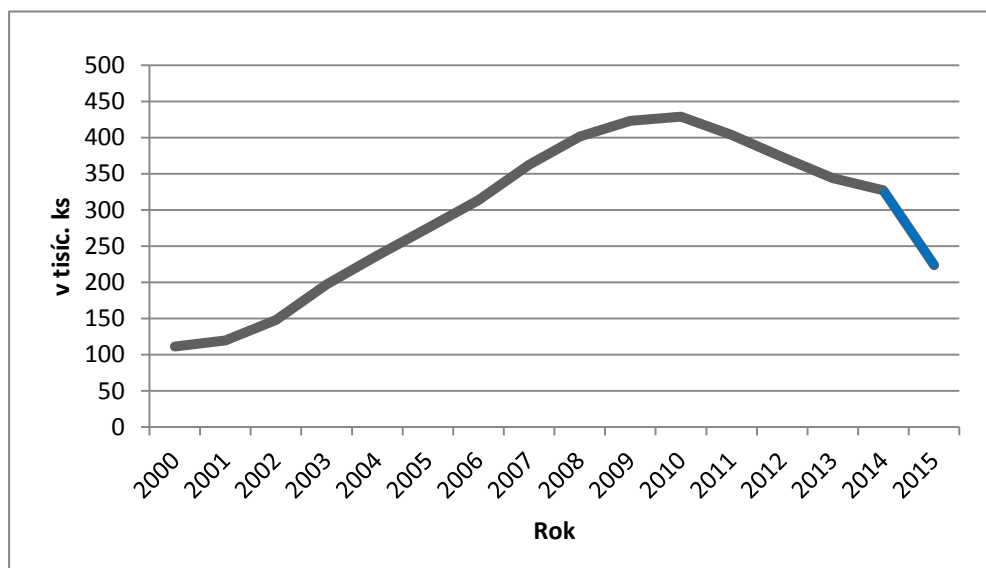
Počet (v tis. Ks) a objem (v mld. Kč) poskytnutých překlenovacích úvěrů ze stavebního spoření						
Rok	Počet (tis. ks)	1. absolutní diference	Tempo růstu v %	Objem (mld. Kč)	1. absolutní diference	Tempo růstu v %
2000	111,204	-	-	16,804	-	-
2001	119,679	8,48	7,62	18,501	1,70	10,10
2002	147,991	28,31	23,66	24,392	5,89	31,84
2003	196,890	48,90	33,04	38,498	14,11	57,83
2004	236,785	39,90	20,26	55,449	16,95	44,03
2005	275,008	38,22	16,14	76,312	20,86	37,63
2006	313,152	38,14	13,87	100,377	24,06	31,54
2007	362,592	49,44	15,79	140,389	40,01	39,86
2008	401,306	38,71	10,68	184,542	44,15	31,45
2009	422,868	21,56	5,37	218,613	34,07	18,46
2010	428,724	5,86	1,38	240,294	21,68	9,92
2011	403,660	-25,06	-5,85	237,335	-2,96	-1,23
2012	373,046	-30,61	-7,58	226,508	-10,83	-4,56
2013	343,719	-29,33	-7,86	209,671	-16,84	-7,43
2014	327,050	-16,67	-4,85	201,649	-8,02	-3,83
<b>Průměr</b>	297,578	15,418	8,691	132,622	13,203	19,173

Zdroj: <http://www.mfcr.cz>, vlastní výpočty

Obdobně jako u počtu se objem poskytnutých úvěrů do roku 2010 neustále zvyšoval a od následujícího roku se začal objem snižovat. V tomto roce objem dosahoval největší výše ve sledovaném období 240,294 mld. Kč. Největší zaznamenané tempo růstu bylo

v roce 57,83 % s absolutním nárůstem o 14,11 mld. Kč. Počínaje rokem 2011 objem poskytnutých překlenovacích úvěrů začal klesat. Největší absolutní pokles byl v roce 2013, kdy objem klesl o 16,84 mld. Kč, což představovalo 7,43% snížení. V roce 2014 se objem snížil na 201,649 mld. Kč. Jednalo se o snížení o 8,02 mld. Kč, což představovalo 3,83% pokles. Začínající pokles počtu a objemu poskytnutých překlenovacích úvěrů v roce 2011 byl způsoben novelou zákona o stavebním spoření, která má platnost od 1. 1. 2011 a upravovala maximum státní podpory. Vývoj počtu poskytnutých úvěrů je uveden v grafu č. 9.

**Graf č. 9: Počet poskytnutých překlenovacích úvěrů (v tis. ks)**



Zdroj: <http://www.mfcr.cz>

U daného ukazatele byla vybrána kubická trendová funkce, vzhledem k nejvyšší hodnotě indexu determinace a  $p$  hodnotě. Tvar vybrané trendové funkce je následující:

$$y'_t = 85,195 + 9,194 \cdot t + 6,216 \cdot t^2 - 0,391 \cdot t^3$$

Pro kubickou trendovou funkci byly vypočteny index determinace  $I^2 = 0,986$  a index korelace  $I = 0,993$ . V příloze č. 9 je uvedena tabulka vypočítaných hodnot pro volbu trendové funkce a příslušné indexy determinace a korelace.

Predikce počtu poskytnutých překlenovacích úvěrů pro rok 2015 bude dle bodového odhadu dosahovat výše 223,481 tisíc a klesne o 31,67 % oproti předchozímu roku 2014.

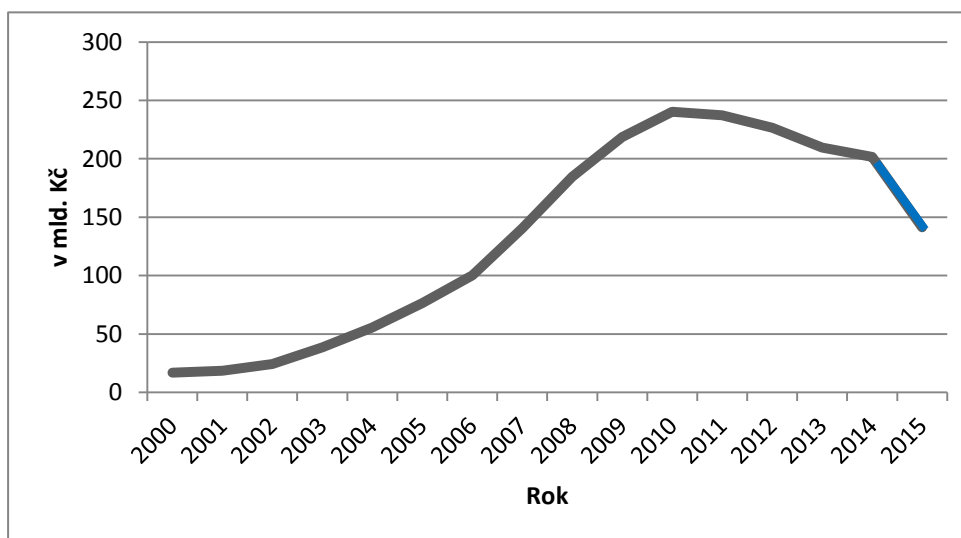


Intervalový odhad uvádí, že počet poskytnutých úvěrů bude v roce 2015 v rozmezí <168,040;278,922> tisíc.

Graf č. 10 vykazuje do roku 2010 rostoucí tendenci. V roce 2011 se tendence mění na mírně klesající, která v roce 2013 začíná klesat rychlejším tempem. Pro predikci objemu poskytnutých překlenovacích úvěrů ze stavebního spoření pro rok 2015 byla využita kubická trendová funkce, na základě nejvyšší hodnoty indexu determinace  $F^2 = 0,989$  a  $p$  hodnoty. Dále byla zjištěna hodnota indexu korelace  $I = 0,994$ . V příloze č. 10 jsou uvedené příslušné vypočítané hodnoty pro zvolenou trendovou funkci a příslušné indexy. Kubická trendová funkce má tvar:

$$y'_t = 49,147 - 34,189 \cdot t + 9,140 \cdot t^2 - 0,415 \cdot t^3$$

Graf č. 10: Objem poskytnutých překlenovacích úvěrů (v mld. Kč)



Zdroj: <http://www.mfcr.cz>

Prostřednictvím trendové funkce byl zjištěn bodový odhad dosahující částky 141,290 mld. Kč s klesající tendencí. Jedná se o 29,93% pokles. Intervalový odhad potvrzuje klesající predikci pro rok 2015, který se bude pohybovat v intervalu <101,754;180,826> mld. Kč.

### 5.1.5 Poměr poskytnutých úvěrů celkem a naspořené částky

Poměr úvěrů a naspořených vkladů je důležitým základním ukazatelem stavební spořitelny. Prostřednictvím tohoto ukazatele je možné změřit efektivnost stavebního spoření a zjistit jakou finanční výši stavební spořitelna z uložených vkladů propůjčila

klientům. Nejčastěji převažuje výše naspořené finanční částky nad počtem poskytnutých úvěrů, avšak pro stavební spořitelnu by byla nejvhodnější rovnováha poměru úvěrů a naspořených vkladů, která je v praktickém využití nereálná. V takové situaci stavební spořitelna vlastní přebytek vkladů, které nebyly použity na poskytnutí úvěrů, a ty se dále zhodnocují na finančním trhu. Na druhé straně může dojít k situaci, kdy stavební spořitelna nemá dostatek finančních prostředků na poskytnutí úvěrů. V takovém případě je možné situaci řešit prostřednictvím vlastních zdrojů nebo omezením poskytnutých úvěrů.

**Tabulka č. 6: Elementární charakteristiky pro poměr úvěrů celkem a naspořené částky v letech 2000-2014**

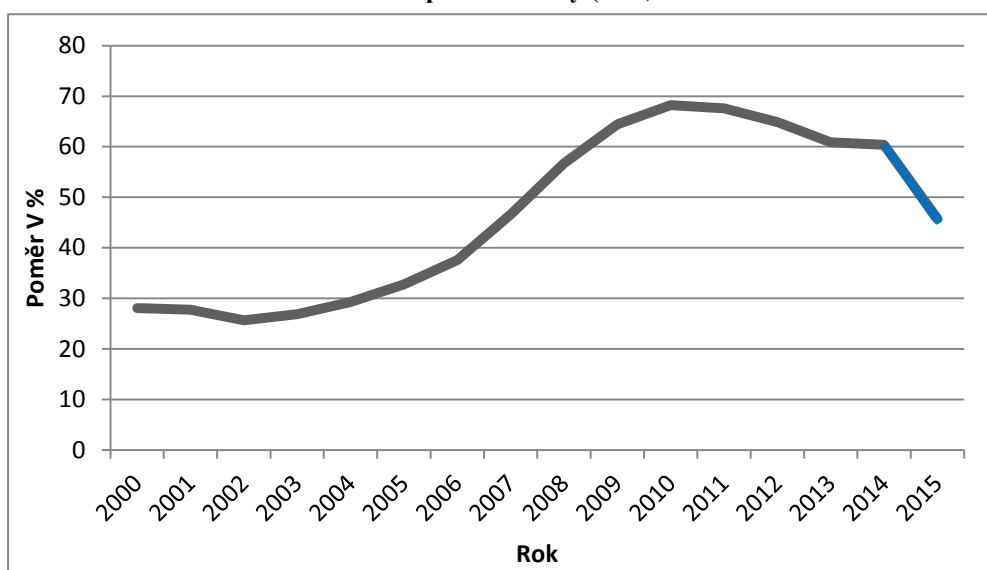
<b>Poměr poskytnutých úvěrů celkem a naspořené částky</b>			
<b>Rok</b>	<b>Poměr v %</b>	<b>1. absolutní diference</b>	<b>Tempo růstu v %</b>
<b>2000</b>	28,1	-	-
<b>2001</b>	27,8	-0,30	-1,07
<b>2002</b>	25,7	-2,10	-7,55
<b>2003</b>	26,9	1,20	4,67
<b>2004</b>	29,3	2,40	8,92
<b>2005</b>	32,8	3,50	11,95
<b>2006</b>	37,6	4,80	14,63
<b>2007</b>	46,6	9,00	23,94
<b>2008</b>	56,7	10,10	21,67
<b>2009</b>	64,4	7,70	13,58
<b>2010</b>	68,2	3,80	5,90
<b>2011</b>	67,6	-0,60	-0,88
<b>2012</b>	64,9	-2,70	-3,99
<b>2013</b>	60,9	-4,00	-6,16
<b>2014</b>	60,4	-0,50	-0,82
<b>Průměr</b>	46,5267	2,3071	6,0564

Zdroj: <http://www.mfcr.cz>, vlastní výpočty

V tabulce č. 6 je uveden vývoj poměru úvěrů celkem a naspořených částek ve sledovaném období. V letech 2003-2010 poměr vkladů a úvěrů neustále rostl a v roce 2010 dosáhl 68,2% poměru. V letech 2000-2014 byl objem naspořené částky vyšší než objem poskytnutých úvěrů. V případě, že by naspořená částka byla nižší než poskytnutý úvěr, stavební spořitelna by v takové situaci neměla dostatek finančních prostředků a musela by mít zajištěný jiný druh financování. Největší absolutní meziroční nárůst byl zaznamenán v roce 2008 s 10,10% zvýšením, kdy se poměr pohyboval v 56,7% poměru vkladů a úvěrů. V roce 2007 bylo dosaženo největšího tempa růstu 23,94 %. Se začátkem roku 2011 byl spojen pokles poměru společně s roky 2001 a 2002. Během těchto let představoval rok 2002 největší meziroční snížení s 7,55% poklesem. Pokles byl způsoben tím, že počet úvěrů se počátkem roku 2011 začal snižovat vzhledem ke snížené poptávce po úvěrech.

Z uvedené tabulky vývoje je zřejmé, že výše naspořené částky vždy převyšovala celkové úvěry. Stavební spořitelny působící na českém trhu zatím nebyly nuceny omezit nebo zpřísnit podmínky pro poskytování úvěrů a nebyly vyčerpány vlastní zdroje.

**Graf č. 9: Poměr úvěrů celkem a naspořené částky (v %)**



Zdroj: <http://www.mfcr.cz>

Vzhledem k tomu, že naspořená částka byla ovlivněna přijatou novelou zákona, byla kubická trendová funkce vypočtena za období 2004-2014. Byly zjištěny nejvyšší hodnoty indexu determinace  $I^2 = 0,967$ , korelační index  $I = 0,983$  a  $p$  hodnota určující trendovou

funkci za statisticky významnou. V příloze č. 11 jsou uvedeny výstupy z programu SPSS uvádějící vhodný výběr trendové funkce. Tvar trendová funkce:

$$y'_t = 22,130 + 4,317 \cdot t + 0,924 \cdot t^2 - 0,093 \cdot t^3$$

Z trendové funkce byl provedený výpočet pro bodový a intervalový odhad pro rok 2015. Bodový odhad bude ve výši 45,75 %. Intervalový odhad potvrzuje klesající tendenci pohybující se v rozmezí <30,68;60,83> %.

## 5.2 Perspektivy stavebního spoření

Stavební spoření je od již od vzniku považované za stabilní a populární produkt sloužící jako nástroj k financování bydlení. Skutečnost, za kterou je stavební spoření považované, potvrzuje provedená analýza trhu, jejíž dosažené výsledky mají převážně rostoucí tendenci do roku 2003. Tento rok byl zcela zásadní z hlediska přijaté novely zákona upravující výši státní podpory, která se týkala smluv platných od 1. 1. 2004. Byla velkým přínosem pro motivování lidí ke zřízení smlouvy o stavebním spoření. Další skutečností dokazující, že stavební spoření má stále významnou roli na českém trhu je rostoucí počet a objem poskytnutých překlenovacích úvěrů do roku 2010. Mírně klesající tendence od počátku následujícího roku 2011 ovšem neznamená, že stavební spoření klesá na popularitě. Problémem úvěrů je snižující se počet nových smluv a počet smluv o stavebním spoření ve spořicí fázi. V posledních letech je viditelný pokles i u naspořené částky. Finanční prostředky z nich zajištěné jsou potřebné pro poskytování právě těchto úvěrů. Významný vliv na většinu vybraných ukazatelů má výše státní podpora. Ta byla hlavní motivací ke zřízení stavebního spoření pro ty, kteří neměli v plánu využívat čerpání úvěru. Jelikož státní podpora představuje určité finanční zatížení pro státní rozpočet, byly v průběhu stavebního spoření přijaté dvě novely zákona. Tyto novely snižovaly maximální výši státní podpory, čímž byl ovlivněn počet nově zřízených smluv. Snížení státní podpory se začalo projevovat počátkem roku 2006, který byl zlomový, a stavební podpora se stále snižovala. Z toho vyplývá, že snižující se státní podpora je méně motivující pro ukládání finančních prostředků do stavebního spoření. Cílem stavebních spořitelů je zaměření na spořicí klienty. Způsobů, které by měly sloužit k tomu, aby potenciální klienty přiměly založit si stavební spoření, je více. Jedním ze způsobů je přimět rodiče, aby zakládali

stavební spoření dětem v brzkém věku a pomohli jim tím vyřešit bydlení v dospělosti. Zlepšení služeb a klientského servisu může být dalším krokem k zlepšení spojenosti klientů.

V minulosti se konzultovala skutečnost, že státní podpora bude mít stanovené účelové využití. Omezení státní podpory mělo být pouze na financování bydlení. Důvodem bylo, že státní podpora nebyla vždy využívána na uvedený účel. Tento návrh byl schválen již v roce 2012, avšak jeho účinnost se každým rokem oddalovala. Společně s ní mělo dojít k rozšíření univerzálních bank poskytující stavební spoření. V roce 2016 by jedinou větší změnou mělo být projednání výpovědi stavebního spoření pro nezletilé klienty. Doposud bylo možné ukončit tuto smlouvu před dovršení plnoletosti klienta jedním z rodičů.

Z provedené analýzy trhu je zřejmé, že stavební spoření již nedosáhne úrovně, které dosahovala do roku 2003. Je tedy otázkou, zda připravované změny u smluv o stavebním spoření budou stejně tak přínosné. Perspektivu stavebního spoření je možné sledovat v novém záměru, který by měl sloužit k zajištění spoření na studium. Princip spoření by měl být obdobný jako je tomu u stavebního spoření. Rozdíl by měl být v použití finančních prostředků, které by měly být určené na vzdělání. Přestože vysoké školy v České republice nemají zavedené placené školné, celkové náklady spojené se studiem mohou být mnohdy náročné pro některé ekonomické skupiny obyvatel.

Často se potenciální klienti ocitají na životní křižovatce, na které se rozhodují mezi úvěrem ze stavebního spoření a hypotečním úvěrem. Konečný výběr je ovlivněn především menší finanční náročností. Vzhledem k nižším úrokovým sazbám, které jsou spojené s hypotečním úvěrem, se lidé mnohdy rozhodující právě po tento typ úvěrů v případě zařizování vlastního bydlení. Pro udržení úrovně stavebního spoření, jenž nese oproti hypotečnímu úvěru vyšší úrokové sazby, by se stavební spořitelny měly zaměřit i na nižší úroky z úvěrů stavebního spoření.

## 6 ZÁVĚR

Bakalářská práce analyzovala vývoj a současný stav stavebního spoření v České republice. Na českém trhu je celkem 5 stavebních spořitelén, na které dohlíží Asociace českých stavebních spořitelén společně s Evropským sdružením stavebních spořitelén. Spolek těchto institucí šíří myšlenku vlastního bydlení.

Na českém trhu stavební spoření působí již 23. rokem. S klienty bylo koncem roku 2014 uzavřeno již 15,2 milionu smluv o stavebním spoření. Prostřednictvím nich byly zajištěny finanční prostředky na poskytování úvěrů. Počet úvěrů, které byly poskytnuty za celé období, činil 2,2 milionu korun s celkovým objemem 744 miliard korun. Jednalo se přibližně o 46 % úvěrů, jenž byly použity na rekonstrukci nebo modernizaci. V České republice jsou stavební spořitelny považované za stabilní finanční instituce, jenž dokázaly obstát i před negativními vlivy jako například globální ekonomická krize. Postupem času se stavební spoření stalo nejvíce využívaným prostředkem na pořízení vlastního bydlení. Na zvýšení úrovní měla podíl i státní podpora.

Během vývoje na českém trhu představoval pro stavební spoření zásadní okamžik roky 2004 a 2011. V rámci uvedených let vzešly v platnost dvě novely zákona o stavebním spoření, jejichž hlavním cílem bylo snížit výdaje státního rozpočtu prostřednictvím státní podpory. V provedené analýze u většiny vybraných ukazatelů vývoj do roku 2003 vykazoval rostoucí tendenci. V tomto roce byl dokonce zaznamenán rekordní počet nově uzavřených smluv o stavebním spoření a to 2 097,338 tisíc. Takové výsledky byly ovlivněny novelou zákona, která byla v účinnosti 1. 1. 2004. Povzbudila velké množství klientů k uzavření smluv před počátkem tohoto roku, kdy se státní podpora snížila. Rok 2004 sebou přinesl největší propad a představoval nejhorší rok v historii stavebního spoření. Bylo uzavřeno pouhých 314,650 tisíc smluv, což představovalo propad o 85 %. Od roku 2008 vývoj vykazoval rostoucí tendenci, kromě vývoje v letech 2009 až 2011, kdy se tendence změnila vzhledem ke globální ekonomické krizi způsobené americkými hypotečními úvěry. Smlouvy ve spořicí fázi byly obdobně ovlivněny platnou novelou zákona jako nově uzavřené smlouvy. Od roku 2004 začaly vykazovat klesající tendenci trvající až do roku 2014. Ukazatel průměrné cílové částky nebyl nikterak ovlivněn změnou zákona, stejně tak i naspořená částka. Téměř v celém sledovaném období vykazoval rostoucí tendenci nepočítaje roky 2010 a 2014. Vývoj je možné vysvětlit zvyšující se potřebou finančních prostředků na pořízení kvalitnějšího bydlení v závislosti na rostoucích

cenách. Reálně vyplacená státní podpora a průměrná státní podpora na smlouvu o stavebním spoření se počátkem roku 2006 začaly snižovat a tento pokles se dá očekávat i do budoucna.

Rostoucí vývoj ukazatele objemů řádných úvěrů svědčí o tom, že klienti do roku 2011 investovali finanční prostředky do více komfortnějšího bydlení. Počet poskytnutých úvěrů se začal snižovat od roku 2007, kdežto objem těchto úvěrů se snižoval až od roku 2012. Počátek klesající tendence objemu poskytnutých řádných úvěrů je spojen s největšími propady počtu úvěrů. Dá se předpokládat, že příčina byla způsobená tím, že klienti začali využívat jiného způsobu financování a díky změnám snižující státní podporu bylo k dispozici menší množství finančních prostředků na poskytnutí úvěrů. U překlenovacích úvěrů se začal počet i objem snižovat rokem 2011. Poměr poskytnutých úvěrů a naspořené částky dokazuje, že stavební spořitelny měly prozatím vždy dostatek finančních prostředků na poskytnutí úvěrů. Pouze od roku 2011 se ukazatel začal mírně snižovat.

První platná novela zákona v roce 2004 obnášela změnu, která byla rychle akceptována. Stavební spoření bylo stále považované za důvěryhodné a velmi výhodné. Rok 2011 přinášel druhou novelu zákona, jenž se týkala všech smluv o stavebním spoření, i těch, které byly uzavřené do roku 2004. Z toho důvodu stavební spoření nevykazovalo již příliš příznivé výsledky. Klesající nebo mírný růst, který byl zřejmý u všech vybraných ukazatelů, dokazuje, že potenciální klienti nebyli nikterak motivováni k zakládání stavebního spoření. Obzvláště po globální krizi, která byla spojená s nezaměstnaností, došlo k snížení zájmu o stavební spoření. Lidé si nemohli dovolit zatěžovat rodinné rozpočty úvěrem nebo pravidelným ukládáním potřebných finančních prostředků.

Navzdory všem negativním změnám a vlivům, které vývoj stavebního spoření ovlivnily, jsou dosahovány dobré výsledky. Je zřejmé, že stavební spoření je stále považované za stabilní a dostatečný nástroj pro financování bydlení.

Jednou z výhod stavebního spoření je nepřímý podíl na zvyšování zaměstnanosti ve stavebnictví. Tento podíl úzce souvisí s úvěry na částky kolem 500 tisíc korun. Taková částka by s největší pravděpodobností nebyla zajištěna jiným způsobem. Pro hypoteční banky je částka příliš malá a naproti tomu financování prostřednictvím spotřebitelského úvěrů by takovou částku považovalo za příliš velikou. Stavební spoření představuje nástroj, který na českém trhu má důležité místo a je zapotřebí jej zachovat i v budoucnosti.

Je ovšem zapotřebí stavební spoření zatraktivnit, aby bylo schopné si zachovat získaný standard. Změna účelu stavebního spoření je diskutovaným tématem, která by mohla úroveň stavebního spoření navrátit a motivovat nové klienty k založení stavebního spoření pro děti.



## 7 SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

- [1] BURDEK, Ladislav a kolektiv. *ÚZ 850 - Bankovníctví, Platební styk, Finanční arbiter, Praní špinavých peněz, Stavební spoření*. Praha: Sagit, 2011. ISBN 978-80-7208-870-6.
- [2] HINDLS, Richard. *Statistika pro ekonomy*. Praha: Professional Publishing, 2007. ISBN 978-80-86946-43-6.
- [3] JANDA, Josef. *Spořit nebo investovat?*. 1. vyd. Praha: Grada, 2011. ISBN 978-80-247-3670-9.
- [4] KIELAR, Petr. *Matematika stavebního spoření*. 1.vyd. Praha: Ekopress, 2010. ISBN 978-80-86929-63-7.
- [5] KOCIÁNOVÁ, Helena. *Finanční gramotnost v kostce, aneb, Co Vás neměl kdo naučit*. Olomouc: ANAG, 2012. ISBN 978-80-7263-767-6.
- [6] LUKÁŠ, Vojtěch. KIELAR, Petr. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Praha: Ekopress, 2014. ISBN 978-80-87865-05-7.
- [7] PTÁČEK, Roman. ŠOBA, Oldřich. ŠIRŮČEK, Martin. *Finanční matematika v praxi*. Praha: Grada, 2013. ISBN 978-80-247-4636-4.
- [8] SYROVÝ, Petr. TYL, Tomáš. *Osobní finance: řízení financí pro každého*. Praha: Grada, 2014. ISBN 978-80-247-4832-0.
- [9] TYL, Tomáš. *10 způsobů, jak se (ne)nechat připravit o peníze*. Praha: Grada, 2012. ISBN 978-80-247-4467-4.
- [10] PRČÍK, Tomáš. *Stavební spoření v kostce*. Brno: ERA, 2002. ISBN 80-86517-29-2.
- [11] VICHNAROVÁ, Lenka, NOVÁKOVÁ, Jolana. *Financování bydlení*. Brno: ERA, 2007. ISBN 978-80-7366-079-6.
- [12] HENDL, Jan. *Přehled statistických metod zpracování dat*. Praha: Portál, 2009. ISBN 978-80-7367-482-3.
- [13] SYROVÝ, Petr. *Financování vlastního bydlení*. Praha: Grada Publishing, 2009. ISBN 978-80-247-2388-4.
- [14] Zákon č. 21/1992 Sb. o bankách, ve znění pozdějších předpisů.
- [15] Zákon č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.
- [16] Zákon č. 96/1993 Sb. o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, ve znění pozdějších předpisů.

- [17] Zákon č. 145/2010 Sb., o spotřebitelském úvěru.
- [18] Evropské sdružení stavebních spořitelén [online]. [cit. 2015-10-8]. Dostupné z WWW: <<http://www.efbs.org>>
- [19] Asociace českých stavebních spořitelén [online]. [cit. 2015-10-8]. Dostupné z WWW: <<http://www.acss.cz>>
- [20] Česká národní banka [online]. [cit. 2015-10-8]. Dostupné z WWW: <<http://www.cnb.cz>>
- [21] Ministerstvo financí České republiky [online]. [cit. 2015-10-8]. Dostupné z WWW: <<http://www.mfcr.cz>>
- [22] Českomoravská stavební spořitelna [online]. [cit. 2015-10-8]. Dostupné z WWW: <<http://www.cmss.cz>>
- [23] Modrá pyramida stavební spořitelna [online]. [cit. 2015-10-8]. Dostupné z WWW: <<http://www.modrapyramida.cz>>
- [24] Raiffeisen stavební spořitelna [online]. [cit. 2015-10-8]. Dostupné z WWW: <<http://www.rsts.cz>>
- [25] Stavební spořitelna České spořitelny [online]. [cit. 2015-10-8]. Dostupné z WWW: <<http://www.burinka.cz>>
- [26] Wüstenrot stavební spořitelna [online]. [cit. 2015-10-8]. Dostupné z WWW: <<http://www.wuestenrot.cz>>
- [27] Výroční zpráva Českomoravské stavební spořitelny, a. s. z roku 2014 [online]. [cit. 2015-10-12]. Dostupné z WWW: <<https://www.cmss.cz/o-nas/povinne-zverejnovane-informace/vyrocni-zpravy/vyrocni-zprava-2014>>
- [28] Výroční zpráva Modré pyramidy stavební spořitelny, a. s. z roku 2014 [online]. [cit. 2015-10-12]. Dostupné z WWW: <<https://www.modrapyramida.cz/o-nas/povinne-uverejnovane-informace>>
- [29] Výroční zpráva Raiffeisen stavební spořitelny, a. s. z roku 2014 [online]. [cit. 2015-10-12]. Dostupné z WWW: <<https://www.rsts.cz/vyrocni-zpravy>>
- [30] Výroční zpráva Stavební spořitelny České spořitelny, a. s. z roku 2014 [online]. [cit. 2015-10-12]. Dostupné z WWW: <<http://www.burinka.cz/cs/o-burince/zakladni-informace/povinne-uverejnovane-informace/vyrocni-zpravy>>
- [31] Výroční zpráva Wüstenrot stavební spořitelny, a. s. z roku 2014 [online]. [cit. 2015-10-12]. Dostupné z WWW: <<https://www.wuestenrot.cz/o-nas/povinne-uverejnovane-informace/vyrocni-zpravy-stavebni-sporitelna>>

## 8 SEZNAM TABULEK A GRAFŮ

Tabulka č. 1: Elementární charakteristiky počtu nově uzavřených smluv (tis. ks) a průměrné cílové částky (tis. Kč) v letech 2000-2014 .....	32
Tabulka č. 2: Elementární charakteristiky počtu smluv ve spořicí fázi (tis. ks) a naspořené částky (mld. Kč) v letech 2000-2014.....	36
Tabulka č. 3: Elementární charakteristiky reálně vyplacené státní podpory (mld. Kč) a průměrné státní podpory na smlouvě o stavebním spoření (Kč) v letech 2000-2014.....	40
Tabulka č. 4: Elementární charakteristiky poskytnutých řádných úvěrů ze stavebního spoření v letech 2000-2014.....	43
Tabulka č. 5: Elementární charakteristiky poskytnutých překlenovacích úvěrů ze stavebního spoření v letech 2000-2014.....	47
Tabulka č. 6: Elementární charakteristiky pro poměr úvěrů celkem a naspořené částky v letech 2000-2014.....	50
Graf č. 1: Počet nově uzavřených smluv o stavebním spoření (v tis. ks).....	34
Graf č. 2: Průměrná cílová částka (v tis. Kč).....	35
Graf č. 3: Smlouvy o stavebním spoření ve spořicí fázi (v tis. Kč).....	38
Graf č. 4: Naspořená částka (v mld. Kč).....	39
Graf č. 5: Reálně vyplacená státní podpora (v mld. Kč).....	41
Graf č. 6: Průměrná státní podpora na smlouvu o stavebním spoření (v Kč).....	42
Graf č. 7: Počet poskytnutých řádných úvěrů (v tis. ks).....	45
Graf č. 8: Objem poskytnutých řádných úvěrů (v mld. Kč) .....	46
Graf č. 9: Počet poskytnutých překlenovacích úvěrů (v tis. ks) .....	48
Graf č. 10: Objem poskytnutých překlenovacích úvěrů (v mld. Kč).....	49
Graf č. 11: Poměr úvěrů celkem a naspořené částky (v %) .....	51

## 9 PŘÍLOHY

Příloha č. 1: Výpočet průměrného koeficientu u nově uzavřených smluv

Příloha č. 2: Výstup z programu SPSS u průměrných cílových částek

Příloha č. 3: Výstup z programu SPSS u smluv ve fázi spoření

Příloha č. 4: Výstup z programu SPSS u naspořených částek

Příloha č. 5: Výstup z programu SPSS u reálně vyplacené státní podpory

Příloha č. 6: Výstup z programu SPSS u průměrné státní podpory na smlouvu

Příloha č. 7: Výstup z programu SPSS u počtu poskytnutých řádných úvěrů

Příloha č. 8: Výstup z programu SPSS u objemu poskytnutých řádných úvěrů

Příloha č. 9: Výstup z programu SPSS u počtu poskytnutých překlenovacích úvěrů

Příloha č. 10: Výstup z programu SPSS u objemu poskytnutých překlenovacích úvěrů

Příloha č. 11: Výstup z programu SPSS u poměru poskytnutých úvěrů celkem a naspořené částky

### **Příloha č. 1: Výpočet průměrného koeficientu u nově uzavřených smluv**

Výpočet průměrného koeficientu růstu v letech 2000 – 2003:

$$\bar{k} = \sqrt[3]{\frac{2097,338}{1115,926}} = 1,2341$$

Výpočet průměrného koeficientu růstu v letech 2004 – 2014:

$$\bar{k} = \sqrt[11]{\frac{481,439}{314,650}} = 1,0394$$

Výpočet průměrného koeficientu růstu v letech 2000 – 2014:

$$\bar{k} = \sqrt[14]{\frac{481,439}{1115,926}} = 0,9417$$

## Příloha č. 2: Výstup z programu SPSS u průměrných cílových částek

### Model Summary and Parameter Estimates

Dependent Variable: objem

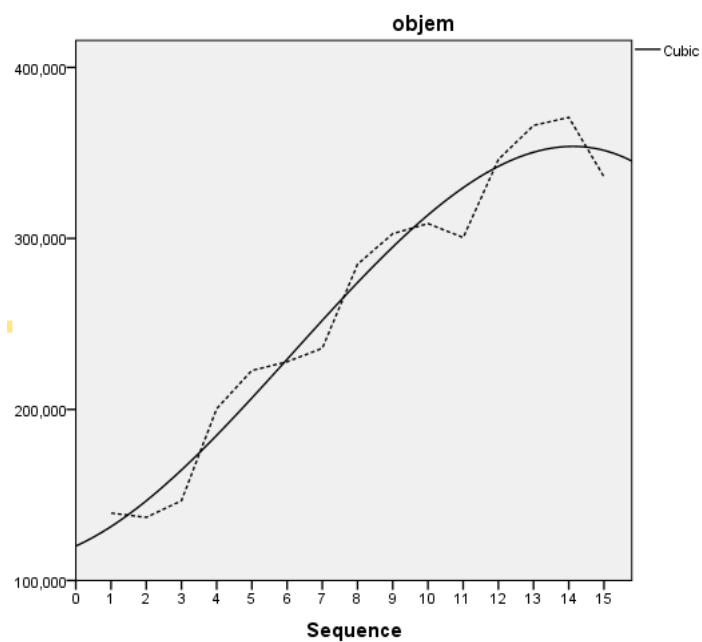
Equation	Model Summary					Parameter Estimates			
	R Square	F	df1	df2	Sig.	Constant	b1	b2	b3
Linear	,938	195,750	1	13	,000	121,130	17,575		
Logarithmic	,882	97,153	1	13	,000	80,423	97,481		
Inverse	,576	17,657	1	13	,001	317,154	-250,526		
Quadratic	,958	135,588	2	12	,000	90,893	28,247	-,667	
Cubic	,966	105,779	3	11	,000	120,155	9,289	2,202	-,120
Compound	,902	119,941	1	13	,000	137,737	1,077		
Power	,920	149,009	1	13	,000	112,537	,426		
S	,651	24,300	1	13	,000	5,767	-1,140		
Growth	,902	119,941	1	13	,000	4,925	,074		
Exponential	,902	119,941	1	13	,000	137,737	,074		

### Model Summary

R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
,983	,966	,957	16,760

### Coefficients

	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
Case Sequence	9,289	11,908	,512	,780	,452
Case Sequence ** 2	2,202	1,701	1,996	1,295	,222
Case Sequence ** 3	-,120	,070	-1,606	-1,707	,116
(Constant)	120,155	22,732		5,286	,000



### Příloha č. 3: Výstup z programu SPSS u smluv ve fázi spoření

#### Model Summary and Parameter Estimates

Dependent Variable: VAR00001

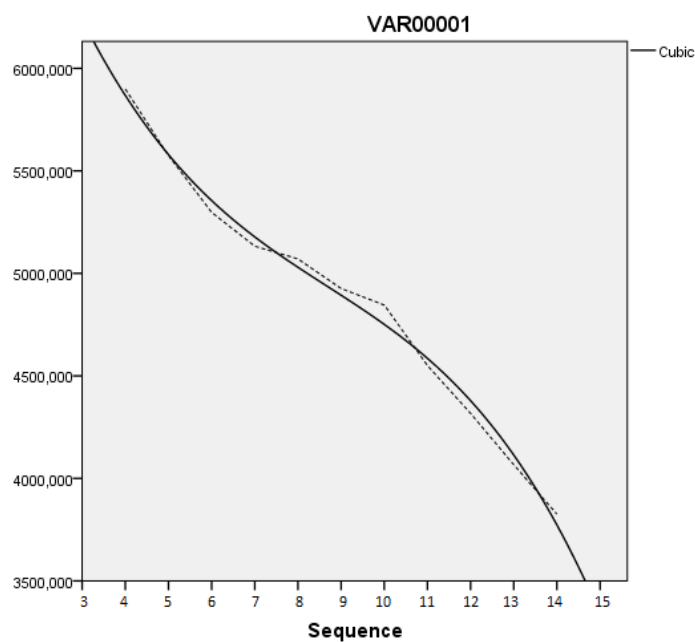
Equation	Model Summary					Parameter Estimates			
	R Square	F	df1	df2	Sig.	Constant	b1	b2	b3
Linear	,978	398,409	1	9	,000	5994,771	-188,449		
Logarithmic	,886	70,133	1	9	,000	6134,667	-798,553		
Inverse	,651	16,766	1	9	,003	4345,662	1888,333		
Quadratic	,980	193,417	2	8	,000	5918,897	-153,431	-2,918	
Cubic	,993	329,855	3	7	,000	6238,389	-417,333	49,745	-2,926
Compound	,969	283,487	1	9	,000	6110,653	,961		
Power	,843	48,239	1	9	,000	6257,624	-,163		
S	,592	13,050	1	9	,006	8,378	,378		
Growth	,969	283,487	1	9	,000	8,718	-,039		
Exponential	,969	283,487	1	9	,000	6110,653	-,039		

#### Model Summary

R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
,996	,993	,990	63,312

#### Coefficients

	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
Case Sequence	-417,333	77,385	-.2190	-5,393	,001
Case Sequence ** 2	49,745	14,660	.3216	3,393	,012
Case Sequence ** 3	-2,926	,806	-.2083	-3,632	,008
(Constant)	6238,389	112,125		55,638	,000



## Příloha č. 4: Výstup z programu SPSS u naspořených částek

### Model Summary and Parameter Estimates

Dependent Variable: VAR00003

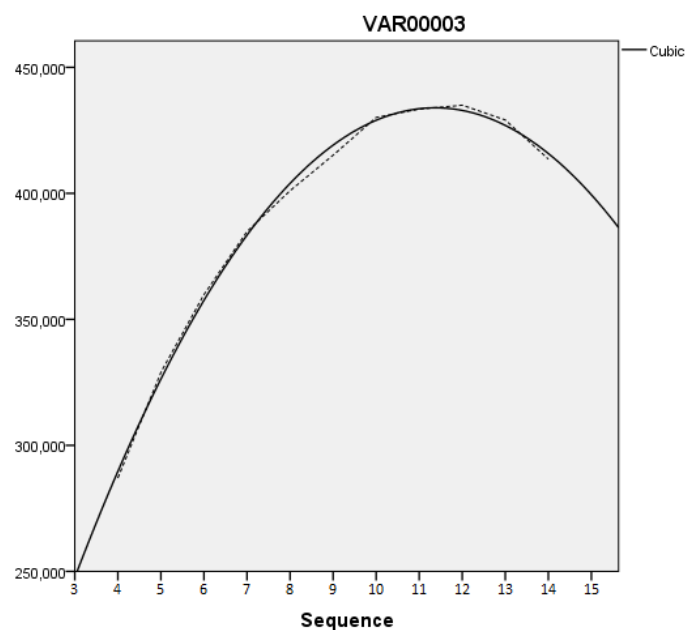
Equation	Model Summary					Parameter Estimates			
	R Square	F	df1	df2	Sig.	Constant	b1	b2	b3
Linear	,740	25,665	1	9	,001	317,044	12,587		
Logarithmic	,933	126,092	1	9	,000	292,473	62,907		
Inverse	,895	76,334	1	9	,000	439,225	-169,956		
Quadratic	,997	1548,201	2	8	,000	248,000	44,454	-2,656	
Cubic	,997	904,199	3	7	,000	247,626	44,763	-2,717	,003
Compound	,718	22,948	1	9	,001	317,233	1,035		
Power	,932	123,631	1	9	,000	295,555	,174		
S	,925	111,574	1	9	,000	6,096	-,477		
Growth	,718	22,948	1	9	,001	5,760	,034		
Exponential	,718	22,948	1	9	,001	317,233	,034		

### Model Summary

R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
,999	,997	,996	2,942

### Coefficients

	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
Case Sequence	44,763	3,596	3,060	12,448	,000
Case Sequence ** 2	-2,717	,681	-2,289	-3,989	,005
Case Sequence ** 3	,003	,037	,032	,091	,930
(Constant)	247,626	5,210		47,527	,000





## Příloha č. 5: Výstup z programu SPSS u reálně vyplacené státní podpory

### Model Summary and Parameter Estimates

Dependent Variable: VAR00002

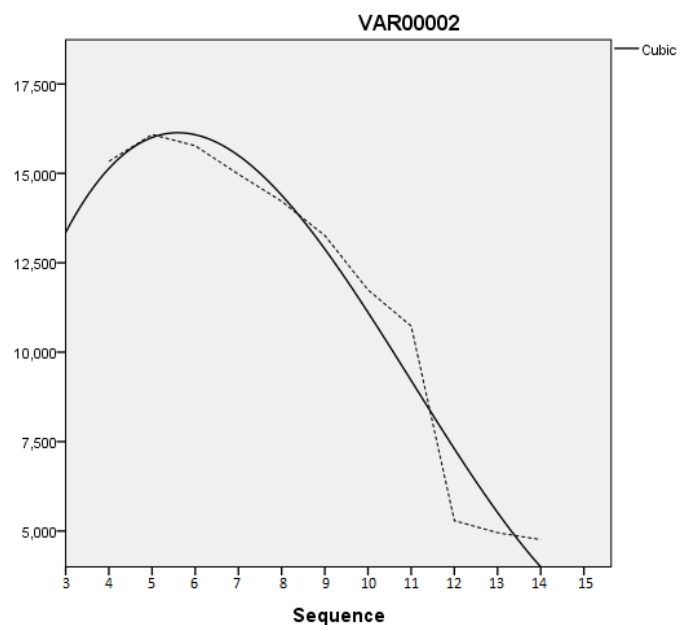
Equation	Model Summary					Parameter Estimates			
	R Square	F	df1	df2	Sig.	Constant	b1	b2	b3
Linear	,871	60,822	1	9	,000	19,184	-1,271		
Logarithmic	,633	15,543	1	9	,003	19,233	-4,824		
Inverse	,336	4,553	1	9	,062	8,895	9,697		
Quadratic	,945	68,952	2	8	,000	15,733	,321	-,133	
Cubic	,960	55,455	3	7	,000	13,347	2,292	-,526	,022
Compound	,806	37,344	1	9	,000	23,427	,875		
Power	,557	11,307	1	9	,008	23,077	-,494		
S	,283	3,551	1	9	,092	2,085	,972		
Growth	,806	37,344	1	9	,000	3,154	-,134		
Exponential	,806	37,344	1	9	,000	23,427	-,134		

### Model Summary

R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
,980	,960	,942	1,085

### Coefficients

	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
Case Sequence	2,292	1,326	1,683	1,729	,127
Case Sequence ** 2	-,526	,251	-4,758	-2,094	,075
Case Sequence ** 3	,022	,014	2,177	1,583	,157
(Constant)	13,347	1,921		6,947	,000



## Příloha č. 6: Výstup z programu SPSS u průměrné státní podpory na smlouvu

### Model Summary and Parameter Estimates

Dependent Variable: prumer

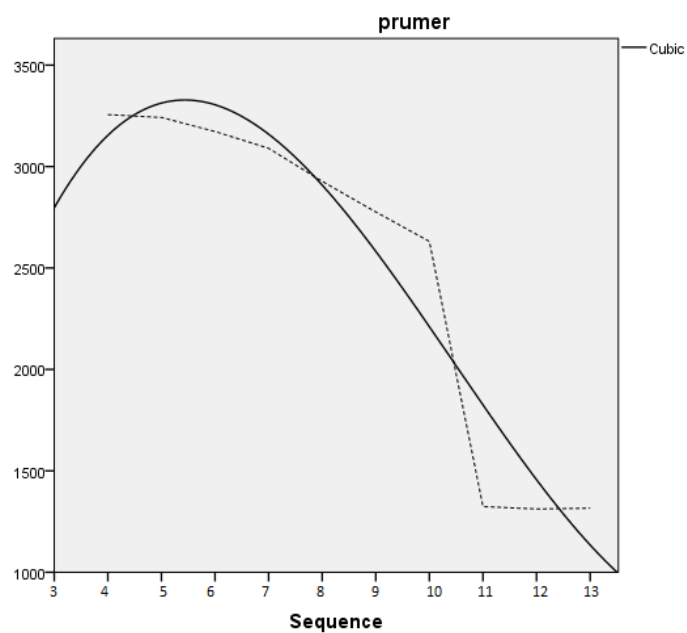
Equation	Model Summary					Parameter Estimates			
	R Square	F	df1	df2	Sig.	Constant	b1	b2	b3
Linear	,826	37,902	1	8	,000	3896,133	-252,988		
Logarithmic	,610	12,534	1	8	,008	3861,720	-898,426		
Inverse	,346	4,238	1	8	,074	1980,706	1789,006		
Quadratic	,900	31,588	2	7	,000	3235,133	77,512	-30,045	
Cubic	,913	20,950	3	6	,001	2796,867	466,231	-114,328	5,108
Compound	,776	27,678	1	8	,001	4478,280	,889		
Power	,553	9,887	1	8	,014	4356,848	-,410		
S	,301	3,450	1	8	,100	7,526	,800		
Growth	,776	27,678	1	8	,001	8,407	-,118		
Exponential	,776	27,678	1	8	,001	4478,280	-,118		

### Model Summary

R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
,955	,913	,869	304,762

### Coefficients

	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
Case Sequence	466,231	443,342	1,675	1,052	,333
Case Sequence ** 2	-114,328	91,446	-4,635	-1,250	,258
Case Sequence ** 3	5,108	5,484	2,083	,932	,388
(Constant)	2796,867	591,480		4,729	,003



## Příloha č. 7: Výstup z programu SPSS u počtu poskytnutých řádných úvěrů

### Model Summary and Parameter Estimates

Dependent Variable: pocet

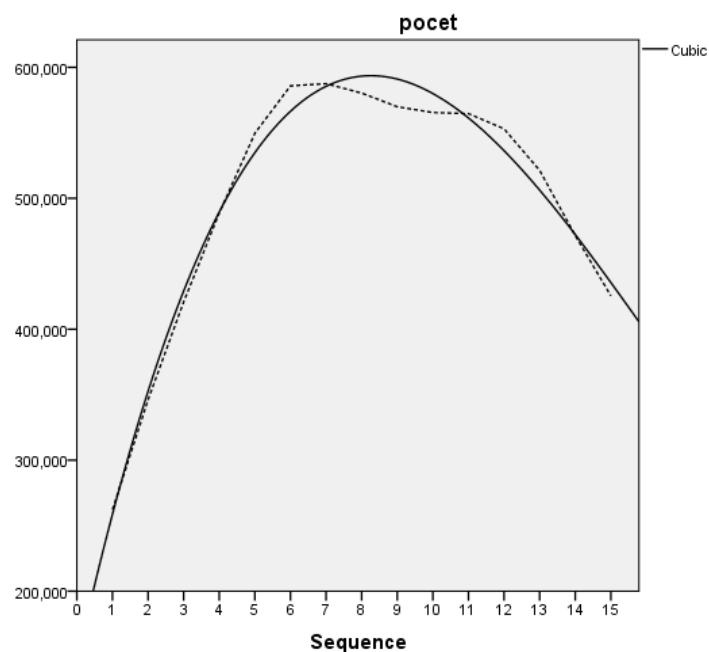
Equation	Model Summary					Parameter Estimates			
	R Square	F	df1	df2	Sig.	Constant	b1	b2	b3
Linear	,186	2,978	1	13	,108	424,111	9,427		
Logarithmic	,484	12,216	1	13	,004	337,861	86,918		
Inverse	,675	27,018	1	13	,000	571,711	-326,323		
Quadratic	,966	168,416	2	12	,000	196,468	89,771	-5,022	
Cubic	,984	221,792	3	11	,000	146,139	122,378	-9,956	,206
Compound	,221	3,682	1	13	,077	402,508	1,025		
Power	,541	15,319	1	13	,002	326,393	,217		
S	,764	42,147	1	13	,000	6,373	-,820		
Growth	,221	3,682	1	13	,077	5,998	,024		
Exponential	,221	3,682	1	13	,077	402,508	,024		

### Model Summary

R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
,992	,984	,979	14,049

### Coefficients

	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
Case Sequence	122,378	9,981	5,605	12,261	,000
Case Sequence ** 2	-9,956	1,426	-,7502	-6,983	,000
Case Sequence ** 3	,206	,059	2,297	3,503	,005
(Constant)	146,139	19,055		7,670	,000



## Příloha č. 8: Výstup z programu SPSS u objemu poskytnutých řádných úvěrů

### Model Summary and Parameter Estimates

Dependent Variable: objem

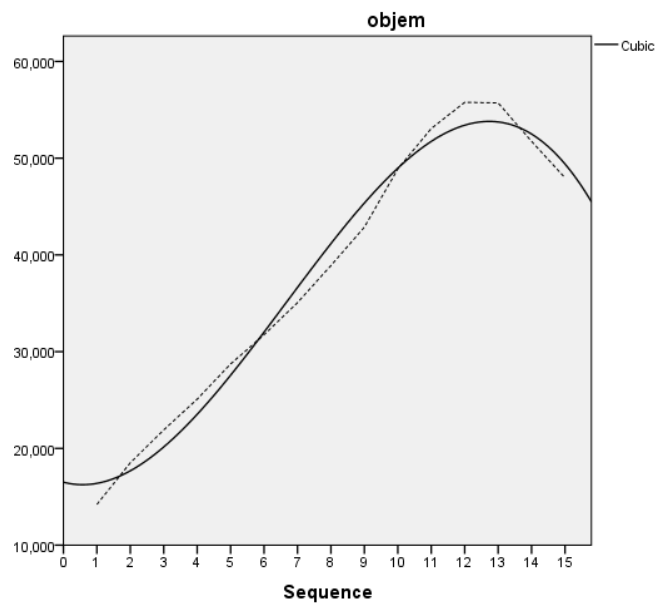
Equation	Model Summary					Parameter Estimates			
	R Square	F	df1	df2	Sig.	Constant	b1	b2	b3
Linear	,908	127,883	1	13	,000	13,947	3,009		
Logarithmic	,884	99,020	1	13	,000	6,434	16,981		
Inverse	,607	20,094	1	13	,001	47,919	-44,759		
Quadratic	,950	113,758	2	12	,000	6,287	5,712	-,169	
Cubic	,986	251,750	3	11	,000	16,506	-,908	,833	-,042
Compound	,883	98,195	1	13	,000	16,991	1,095		
Power	,962	330,111	1	13	,000	12,816	,543		
S	,760	41,256	1	13	,000	3,899	-1,534		
Growth	,883	98,195	1	13	,000	2,833	,091		
Exponential	,883	98,195	1	13	,000	16,991	,091		

### Model Summary

R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
,993	,986	,982	1,909

### Coefficients

	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
Case Sequence	-,908	1,356	-,288	-,670	,517
Case Sequence ** 2	,833	,194	4,340	4,299	,001
Case Sequence ** 3	-,042	,008	-3,224	-5,234	,000
(Constant)	16,506	2,589		6,375	,000



**Příloha č. 9: Výstup z programu SPSS u počtu poskytnutých překlenovacích úvěrů**

**Model Summary and Parameter Estimates**

Dependent Variable: pocet

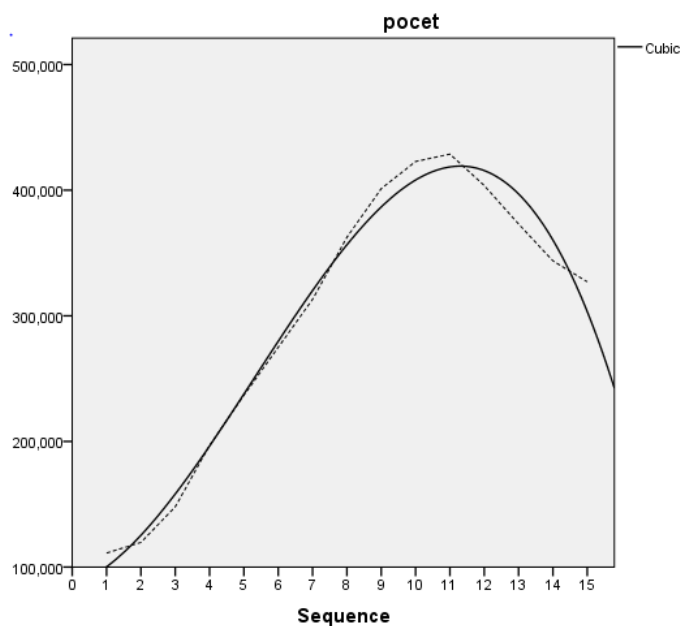
Equation	Model Summary					Parameter Estimates			
	R Square	F	df1	df2	Sig.	Constant	b1	b2	b3
Linear	,694	29,478	1	13	,000	132,801	20,597		
Logarithmic	,810	55,493	1	13	,000	60,844	127,280		
Inverse	,621	21,335	1	13	,000	375,998	-354,496		
Quadratic	,935	85,698	2	12	,000	-10,439	71,153	-3,160	
Cubic	,986	251,685	3	11	,000	85,195	9,194	6,216	-,391
Compound	,709	31,605	1	13	,000	136,595	1,091		
Power	,879	94,693	1	13	,000	97,847	,552		
S	,735	36,001	1	13	,000	5,965	-1,605		
Growth	,709	31,605	1	13	,000	4,917	,087		
Exponential	,709	31,605	1	13	,000	136,595	,087		

**Model Summary**

R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
,993	,986	,982	14,948

**Coefficients**

	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
Case Sequence	9,194	10,620	,372	,866	,405
Case Sequence ** 2	6,216	1,517	4,137	4,098	,002
Case Sequence ** 3	-,391	,062	-3,854	-6,255	,000
(Constant)	85,195	20,274		4,202	,001



**Příloha č. 10: Výstup z programu SPSS u objemu poskytnutých překlenovacích úvěrů**

**Model Summary and Parameter Estimates**

Dependent Variable: objem

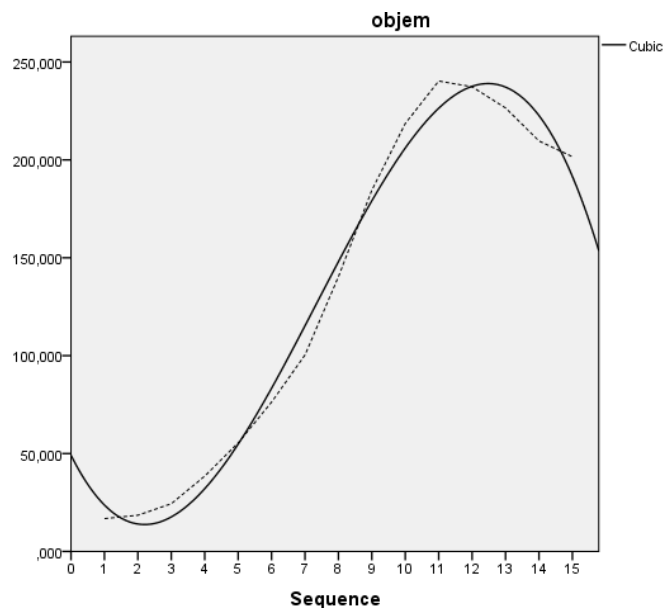
Equation	Model Summary					Parameter Estimates			
	R Square	F	df1	df2	Sig.	Constant	b1	b2	b3
Linear	,873	89,063	1	13	,000	-15,097	18,465		
Logarithmic	,792	49,560	1	13	,000	-54,521	100,617		
Inverse	,480	11,980	1	13	,004	187,700	-248,976		
Quadratic	,898	52,996	2	12	,000	-52,500	31,666	-,825	
Cubic	,989	317,255	3	11	,000	49,147	-34,189	9,140	-,415
Compound	,867	84,720	1	13	,000	18,150	1,228		
Power	,922	153,365	1	13	,000	9,866	1,211		
S	,672	26,681	1	13	,000	5,269	-3,289		
Growth	,867	84,720	1	13	,000	2,899	,205		
Exponential	,867	84,720	1	13	,000	18,150	,205		

**Model Summary**

R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
,994	,989	,985	10,660

**Coefficients**

	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
Case Sequence	-34,189	7,573	-1,730	-4,514	,001
Case Sequence ** 2	9,140	1,082	7,609	8,450	,000
Case Sequence ** 3	-,415	,045	-5,124	-9,323	,000
(Constant)	49,147	14,458		3,399	,006



**Příloha č. 11: Výstup z programu SPSS u poměru poskytnutých úvěrů celkem a naspořené částky**

**Model Summary and Parameter Estimates**

Dependent Variable: VAR00002

Equation	Model Summary					Parameter Estimates			
	R Square	F	df1	df2	Sig.	Constant	b1	b2	b3
Linear	,707	21,741	1	9	,001	31,584	3,666		
Logarithmic	,835	45,405	1	9	,000	25,374	17,728		
Inverse	,709	21,913	1	9	,001	65,960	-45,089		
Quadratic	,941	64,235	2	8	,000	11,944	12,731	-,755	
Cubic	,967	68,563	3	7	,000	22,130	4,317	,924	-,093
Compound	,718	22,874	1	9	,001	32,118	1,082		
Power	,873	61,694	1	9	,000	27,853	,386		
S	,774	30,891	1	9	,000	4,217	-1,004		
Growth	,718	22,874	1	9	,001	3,469	,079		
Exponential	,718	22,874	1	9	,001	32,118	,079		

**Model Summary**

R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
,983	,967	,953	3,135

**Coefficients**

	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
Case Sequence	4,317	3,832	,990	1,126	,297
Case Sequence ** 2	,924	,726	2,610	1,272	,244
Case Sequence ** 3	-,093	,040	-2,903	-2,338	,052
(Constant)	22,130	5,553		3,986	,005

