

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra ekonomiky



Bakalářská práce

Stavební spoření v České republice

Anna Rychtecká

© 2023 ČZU v Praze

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Anna Rychtecká

Veřejná správa a regionální rozvoj

Název práce

Stavební spoření v České republice

Název anglicky

Building savings in the Czech Republic

Cíle práce

Cílem bakalářské práce je provést deskripci bankovního produktu stavebního spoření, vysvětlit základní pojmy týkající se stavebního spoření a jeho průběhu od uzavření smlouvy až po získání úvěru. Práce si dále klade za cíl analyzovat vývoj tohoto produktu podle základních ukazatelů, představit stavební spořitelny působící na trhu v České republice, charakterizovat jejich nabízené produkty a vybrat ten nejvhodnější produkt pro fiktivního klienta. Dílčím cílem práce je identifikovat souvislost mezi stavebním spořením a regionálním rozvojem a event. zhodnotit dopad zkoumaného finančního produktu na regionální rozvoj.

Metodika

Rešeršní část bakalářské práce, týkající se historie, vzniku a základních pojmů stavebního spoření a jeho průběhu, bude zpracována především na základě prostudování získané odborné literatury a právních norem upravujících tuto problematiku. Jako zdroj aktuálních dat budou využity internetové stránky stavebních spořitel, Asociace českých stavebních spořitel a další internetové stránky týkající se stavebního spoření.

Praktická část práce se bude zabývat základními ukazateli vývoje stavebního spoření v ČR. Data budou získána na internetových stránkách Ministerstva financí České republiky. Dále budou představeny stavební spořitelny působící na trhu v České republice, budou využity jednak dokumenty, letáky, brožury a magazíny vydávané jednotlivými stavebními spořitelny, dále internetové stránky stavebních spořitel a celá problematika bude event. probrána v rámci odborné konzultace s pracovníky stavebních spořitel. Dále bude modelován fiktivní zájemce o stavební spoření, který vybírá nejvhodnější produkty ve stavebních spořitelny. Tyto produkty budou následně porovnány s cílem vybrat pro fiktivního klienta nejvhodnější produkt. Bude identifikována souvislost mezi stavebním spořením a regionálním rozvojem.

Harmonogram:

Literární rešerše – 1. část: 4/2022 – 6/2022

Detailní metodika práce dokončení druhé části literární rešerše: 6/2022 – 7/2022

Vlastní práce – analytická část: 7/2022 – 10/2022

Vlastní práce – syntéza poznatků, návrhy a doporučení: 10/2022 – 11/2022

Odevzdání poslední verze práce vedoucímu práce ke konečnému posouzení: 12/2022



Doporučený rozsah práce

35 – 45 stran

Klíčová slova

Stavební spoření, státní podpora, analýza, fiktivní klient, doporučení, regionální rozvoj.

Doporučené zdroje informací

JANDA, J. Jak žít šťastně na dluh. Praha: GRADA, 2013. ISBN 978-80-247-4833-7.

JANDA, J. Spořit nebo investovat?. Praha: Grada, 2011. ISBN 978-80-247-3670-9.

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

KIELAR, P. Matematika stavebního spoření. Praha: Ekopress, 2010. ISBN 978-80-86929-63-7.

PRČÍK, T. Stavební spoření v kostce. Brno: Era, 2002. ISBN 80-86517-29-2.

RADOVÁ, J., P. DVOŘÁK a J. MÁLEK. Finanční matematika pro každého. Praha: Grada, 2013. ISBN 978-80-247-4831-3.

SYROVÝ, P. *Financování vlastního bydlení*. Praha: Grada, 2009. ISBN 978-80-247-2388-4.

SYROVÝ, P. – TYL, T. Osobní finance. Praha: Grada, 2021. ISBN 978-80-271-3123-5.

VICHNAROVÁ, L. a J. NOVÁKOVÁ. Financování bydlení. Brno: Era, 20n. I. ISBN 978-80-7366-079-6.

Předběžný termín obhajoby

2022/23 LS – PEF

Vedoucí práce

Ing. Michal Steininger, Ph.D.

Garantující pracoviště

Katedra ekonomiky

Elektronicky schváleno dne 27. 12. 2022

prof. Ing. Lukáš Čechura, Ph.D.

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 22. 2. 2023

doc. Ing. Tomáš Šubrt, Ph.D.

Děkan

V Praze dne 24. 02. 2023

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou bakalářskou práci "Stavební spoření v České republice" 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 autor uvedené bakalářské práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušila autorská práva třetích osob.

V Praze dne 14. 3. 2023

Poděkování

Ráda bych touto cestou poděkovala panu Ing. Michalovi Steiningerovi, Ph.D. za jeho trpělivost a cenné rady při vedení mé bakalářské práce. Zároveň bych chtěla poděkovat respondentům za vstřícnost při získání potřebných podkladů a informací.

Stavební spoření v České republice

Abstrakt

Cílem bakalářské práce je provést deskripci bankovního produktu stavební spoření, vysvětlit základní pojmy týkající se stavebního spoření a jeho průběhu od uzavření smlouvy až po získání úvěru. Práce si dále klade za cíl analyzovat vývoj tohoto produktu podle základních ukazatelů, představit stavební spořitelny působící na trhu v České republice, charakterizovat jejich nabízené produkty a vybrat ten nejvhodnější produkt pro fiktivního klienta. Dílčím cílem práce je identifikovat souvislost mezi stavebním spořením a regionálním rozvojem a eventuálně zhodnotit dopad zkoumaného finančního produktu na regionální rozvoj.

Práce je rozdělena na teoretickou a praktickou část. Teoretická část je zpočátku zaměřena na historii a vysvětlení základních pojmů z oblasti stavebního spoření. Dále jsou popsány jednotlivé stavební spořitelny, které působí na českém trhu. Závěr této části je věnován obecnému představení regionálního rozvoje.

Praktická část popisuje vývoj stavebního spoření dle zvolených ukazatelů v letech 2017-2022. Dále jsou podrobně představeny produkty jednotlivých stavebních spořitelen, které jsou následně mezi sebou komparovány. Součástí praktické části je rovněž vyhodnocení dotazníkového šetření, na jehož základě jsou namodelováni fiktivní klienti.

Prvnímu fiktivnímu klientovi je vybrané stavební spoření od Raiffeisen stavební spořitelny. Jedná se o studentku vysoké školy ve věku 23 let, jejíž měsíční příjem činí okolo 9 000 Kč. Druhému fiktivnímu klientovi je doporučen produkt od stavební spořitelny České spořitelny. Jedná se o zaměstnaného muže ve věku 30 let, jehož měsíční příjem dosahuje 30 000 Kč.

V samotném závěru praktické části je definován vliv stavebního spoření na vývoj suburbanizace, decentralizace a atraktivnosti regionu.

Klíčová slova: Stavební spoření, státní podpora, analýza, fiktivní klient, doporučení, regionální rozvoj.

Building savings in the Czech Republic

Abstract

The aim of the bachelor thesis is to describe the building savings bank product, explain the basic concepts related to building savings and its course from the conclusion of the contract to obtaining a loan. The aim of this work is also to analyse the development of this banking product according to basic indicators, to introduce building societies operating on the market in the Czech Republic, to characterize their offered products and to choose the most suitable product for the future fictitious client. The partial goal of the work is to identify the connections between buildings savings and regional development and possibly evaluate the impact of the examined financial product on regional development.

The bachelor thesis is divided into a theoretical and a practical part. The theoretical part is initially focused on the history and explanation of basic terms in the field of building savings. Building societies that operate on the Czech market are also described. The conclusion of this part is devoted to a general presentation of regional development.

The practical part describes the development of building savings according to selected indicators in 2017-2022. Furthermore, the products of individual building societies are presented in detail, which are then compared with each other. Part of the practical part is also the evaluation of a questionnaire based on which fictitious clients are modelled.

For the first fictitious client is selected building savings from Raiffeisen building society. It is a 23 years old woman who study at university and whose monthly income is around CZK 9,000. For the second fictitious client is selected building savings from building society Česká spořitelna. It is an employed 30 years old man whose monthly income is CZK 30,000.

At the very end of the practical part, the influence of building savings on the development of suburbanization, decentralization and attractiveness of the region is defined.

Keywords: Building savings, state support, analysis, fictitious client, recommendation, regional development.

Obsah

| | |
|---|-----------|
| 1 Úvod..... | 11 |
| 2 Cíl práce a metodika | 12 |
| 3 Teoretická východiska | 14 |
| 3.1 Vývoj a vznik stavebního spoření | 14 |
| 3.2 Charakteristika stavebního spoření | 16 |
| 3.3 Fáze stavebního spoření | 16 |
| 3.4 Smlouva o stavebním spoření | 17 |
| 3.5 Státní podpora | 19 |
| 3.6 Cílová částka | 20 |
| 3.7 Hodnotící číslo | 21 |
| 3.8 Úvěry ze stavebního spoření | 21 |
| 3.9 Bytové potřeby | 23 |
| 3.10 Stavební spořitelny v České republice | 23 |
| 3.11 Výhody a nevýhody stavebního spoření | 25 |
| 3.12 Regionální rozvoj | 26 |
| 4 Vlastní práce..... | 27 |
| 4.1 Základní ukazatelé vývoje stavebního spoření v České republice..... | 27 |
| 4.2 Charakteristiky produktů stavebních spořitel v České republice | 32 |
| 4.3 Komparativní analýza produktů stavebních spořitel v České republice | 36 |
| 4.4 Analýza dotazníkového šetření | 39 |
| 4.5 Fiktivní klienti a doporučení konkrétního produktu stavebního spoření | 48 |
| 4.6 Souvislost mezi stavebním spořením a regionálním rozvojem..... | 50 |
| 5 Shrnutí výsledků | 51 |
| 5.1 Vyhodnocení analýzy stavebního spoření dle základních ukazatelů | 51 |
| 5.2 Souhrn produktů stavebních spořitel v České republice | 53 |
| 5.3 Výsledky komparativní analýzy produktů stavebních spořitel | 54 |
| 5.4 Shrnutí výsledků dotazníkového šetření | 54 |
| 5.5 Výsledky stavebního spoření u fiktivních klientů..... | 55 |
| 5.6 Identifikace souvislosti mezi stavebním spořením a regionálním rozvojem ... | 56 |
| 6 Závěr..... | 57 |
| 7 Seznam použitých zdrojů | 59 |
| 8 Seznam obrázků, tabulek, grafů a příloh | 65 |

| | | |
|----------------|----------------------|-----------|
| 8.1 | Seznam obrázků | 65 |
| 8.2 | Seznam tabulek..... | 65 |
| 8.3 | Seznam grafů..... | 65 |
| 8.4 | Seznam příloh..... | 66 |
| Přílohy | | 67 |

1 Úvod

Zajištění kvalitního bydlení je považováno za klíčový aspekt klidného a spokojeného života. Bydlení slouží k uspokojování fyziologických, psychologických a sociologických nároků, jež se realizují v objektech pro bydlení a jejich okolí. V dnešní době, následkem vysoké finanční náročnosti na pořízení vlastní nemovitosti, jsme nuceni shromažďovat prostředky již od mladého věku. Přeci jen většina mladých lidí přemýšlí o pořízení svého vysněného bytu či domu, a tak stojí před zásadní otázkou: Jak budu své budoucí bydlení financovat? K vlastnímu bydlení vede cest mnoho. Některým poskytne pomoc rodina, jiní jsou však odkázáni sami na sebe. V tomto případě je odpovědí na otázku hypoteční či jiný spotřebitelský úvěr, který patří mezi jediné možné řešení pro řadu mladých lidí, protože téměř nikdo si nemůže dovolit financovat bytové potřeby z vlastních úspor. Jestliže chceme tyto finanční produkty v budoucnu využít, je zásadní mít určitou část prostředků našetřených z vlastních zdrojů. K tomu nám může dopomoci právě stavební spoření.

Stavební spoření vzniklo v České republice za účelem zlepšení a extenze bytového fondu, který se po nastoupení demokracie nacházel v žalostném stavu. V době svého vzniku bylo stavební spoření považováno za neúspěšnější nástroj vyskytující se na českém trhu v rámci bytové politiky. Prostřednictvím benefitu, kterým je státem vyplácená státní podpora, dochází k motivování klientů, aby pravidelně ukládali své finanční prostředky. Z těchto uložených prostředků je pak následně možné poskytovat účelové úvěry na bydlení. Zásadou striktní regulace na trhu se jedná především o stabilní a bezrizikový produkt, který ocení převážně opatrní klienti.

Stavební spoření nemusí být využito výhradně na postavení, rekonstrukci nebo koupi nového bytu či domu, ale i na tvoření rodinné finanční rezervy, která lidem přináší nejen klid, ale i jistotu. Představuje také ideální dlouhodobou formu spoření pro děti a mladé, které jim dokáže usnadnit začátek samostatného života. Z naspořených peněz mohou financovat své první bydlení, popřípadě studium.

Každý by měl mít základy finanční gramotnosti a umět zvážit své finanční možnosti, schopnosti a budoucí cíle, na základě kterých dokáže vybrat vhodný produkt. Z tohoto důvodu je za potřebí představit fakta a nastínit výhody, popřípadě nevýhody, spojené s produktem stavební spoření s ohledem na budoucí bytové potřeby.

2 Cíl práce a metodika

Cílem bakalářské práce je provést deskripci bankovního produktu stavebního spoření, vysvětlit základní pojmy týkající se stavebního spoření a jeho průběhu od uzavření smlouvy až po získání úvěru. Práce si dále klade za cíl analyzovat vývoj tohoto produktu podle základních ukazatelů, představit stavební spořitelny působící na trhu v České republice, charakterizovat jejich nabízené produkty a vybrat ten nejvhodnější produkt pro fiktivního klienta. Dílčím cílem práce je identifikovat souvislost mezi stavebním spořením a regionálním rozvojem a eventuálně zhodnotit dopad zkoumaného finančního produktu na regionální rozvoj.

Práce je rozdělena na teoretickou a praktickou část. První kapitola teoretické části se věnuje historii stavebního spoření a jeho vývoji v určitých zemích. Tato kapitola je zpracována na základě informací ze tří odborných knížek a jedné internetové stránky. Dále jsou vysvětleny základní pojmy z oblasti stavebního spoření, kterými jsou například cílová částka, hodnotící číslo a státní podpora. Podklad tvoří především odborná literatura, instruktážní sešit ČSOB – Základy stavebního spoření a zákon o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření. Při popisu stavebních spořitelen působících v České republice, viz podkapitola 3.10, jsou využívány zejména internetové stránky stavebních spořitelen jako zdroj aktuálních dat. V závěru teoretické části je přiblížen pojem regionální rozvoj na základě odborné literatury.

Následná praktická část práce se zpočátku zabývá základními ukazateli vývoje stavebního spoření v České republice v letech 2017–2022. Mezi vybrané ukazatele patří nově uzavřené smlouvy o stavebním spoření, průměrná cílová částka u nově uzavřených smluv o stavebním spoření, smlouvy o stavebním spoření ve fázi spoření, reálně vyplacená státní podpora a naspořená částka. Data jsou získána z internetových stránek Ministerstva financí České republiky a následně přepsána do přehledné tabulky. Na základě údajů z tabulky je vytvořeno pět grafů, které zachycují hodnoty jednotlivých ukazatelů v letech 2017–2022. Jednotlivé grafy jsou popsány tak, aby bylo zřejmé, k jakým změnám ve sledovaných letech došlo. Dále jsou představeny jednotlivé stavební spořitelny působící na trhu v České republice a jejich produkty, viz podkapitola 4.2. K detailnímu popisu jednotlivých produktů jsou využity zejména internetové stránky stavebních spořitelen zveřejňující aktuální data a informace od pracovníků ČSOB stavební spořitelny a MONETA

stavební spořitelny. Na základě těchto informací je provedena v další části práce, viz podkapitola 4.3, komparativní analýza shodných produktů jednotlivých stavebních spořitelen. Komparativní analýza je metoda, která se užívá při porovnávání dvou či více jevů nebo věcí. Mezi základní pravidla této metody patří definice objektu komparace, určení cíle komparace, stanovení kritérií pro vlastní analýzu zvolených objektů a vymezení vztahu komparace k časové ose. Rozlišuje se komparace diachronní a synchronní. V případě této práce se jedná o komparaci synchronní, při níž se vychází z analýzy zvolených prvků v jednom konkrétním časovém úseku (Kolektiv autorů, 2014). V této práci jsou komparovány produkty z hlediska sjednání smlouvy, poplatku za vedení účtu, ročního zhodnocení a podmínek při ukončení smlouvy. Pro lepší přehlednost jsou vytvořeny tabulky obsahující důležité informace o produktech.

V následující části práce jsou graficky znázorněny a detailně popsány jednotlivé odpovědi z realizovaného dotazníkového šetření, viz podkapitola 4.4. Dotazník je způsob písemného kladení otázek a získávání písemných odpovědí. Jedná se o soustavu předem připravených a pečlivě formulovaných otázek, které jsou účelně řazeny a na které dotazovaná osoba odpovídá. Dotazník je považován za velmi frekventovanou metodu, která je určena především pro získávání údajů o velkém počtu odpovídajících (Chráška, 2016).

Na základě nejčastějších odpovědí z dotazníkového šetření jsou namodelováni dva fiktivní klienti, jakožto zájemci o stavební spoření, viz podkapitola 4.5. Fiktivní klient č. 1 je žena ve věku 23 let, která studuje vysokou školu a jejíž měsíční příjem se pohybuje okolo 9 000 Kč. Fiktivní klient č. 2 je pracující muž ve věku 30 let s měsíčním příjmem 30 000 Kč. Fiktivním klientům je doporučen produkt na základě výsledků z komparativní analýzy a vypočítáno stavební spoření pomocí internetových stránek stavebních spořitelen.

V závěru praktické části je identifikována souvislost mezi stavebním spořením a regionálním rozvojem. Tato souvislost je rozebrána pomocí odborné literatury zabývající se danou problematikou a na základě konzultace s pracovníky ČSOB stavební spořitelny.

3 Teoretická východiska

3.1 Vývoj a vznik stavebního spoření

Stavební spoření má mnohaletou historii zejména v Německu a Rakousku, nicméně první zmínky mají původ v Anglii.

Anglie

Základní myšlenka a rámcová pravidla stavebního spoření pochází z Anglie, konkrétně z Birminghamu. Historicky první založená stavební spořitelna se datuje roku 1755 pod názvem Kettley's Buildings Society (acss.cz, cit. 2022-07-05). Cílem této stavební spořitelny bylo získání prostředků pro omezený okruh střadatelů a následný zánik po uskutečnění tohoto cíle. Tato organizace nezastávala jen funkci získávání finančních prostředků pro financování bydlení, ale rovněž podporovala podnikání malých řemeslníků (Lukáš, Kielar, 2007).

Německo a Rakousko-Uhersko

Se změnami ve společnosti a s rozvojem průmyslu došlo k rozšíření otázky financování bydlení a drobného podnikání do dalších zemích Evropy. V Německu a v Rakousku-Uhersku vzniká v 19. století řada spolků, které se snaží řešit otázku financování bydlení dle vzoru anglických svépomocných družstev. Friedrich Wilhelm Raiffeisen a Herman Schulze-Delitzsch patří mezi průkopníky těchto svépomocných družstev. Své jméno propůjčil Friedrich Wilhelm Raiffeisen oblíbeným Raiffeisenovým pokladnám dnes známým pod názvem RaiffeisenBank. V České republice se nazývaly Raiffeisenovy pokladny kampeličkami a spolky fungující na principech Schulze-Delitzsche byly naopak nazývány občanskými záložnami. Rozdíl mezi těmito dvěma směry spočíval zejména v tom, že kampeličky sdružovaly maloročníky na venkově, kdežto občanské záložny zakládaly živnostníky a maloobchodníky. Dalším odlišovacím znakem byl rovněž způsob ručení věřitelům. Zatímco členové kampeliček ručili celým svým majetkem, u občanských záložn byl přístup k ručení diferencovaný (Kielar, 2010).

Největšího rozmachu dosahují stavební spořitelny v Německu, kdy roku 1885 byl založený ve městě Bielefeld spolek „Bausparkasse für Jedermann“ (Stavební spořitelna pro

každého) jako předzvěst stavebních spořitelen (zpravy.aktualne.cz, cit. 2022-07-05). Zakladatelem byl pastor Friedrich von Bodelschwing. I přes to, že se v názvu objevil pojem „stavební spořitelna“, jednalo se spíše o úvěrový produkt (Kielar, 2010).

V reakci na kritický nedostatek soukromého kapitálu a kritický stav bytového fondu vznikla v poválečném Německu v roce 1921 první novodobá stavební spořitelna „Gemeinschaft der Freunde“ (spolek přátel) založená Georgem Kroppem ve Wüstenrotu. Krátce nato začaly vznikat po celém Německu další a další stavební spořitelny, které stále disponovaly přidělováním úvěrů na základě losu. To se koncem 30. let ukázalo jako neudržitelné, a proto zavedly stavební spořitelny systém přidělování úvěrů podle bodového hodnocení, který se postupem času vyvinul do podoby, kterou známe dnes (Kielar, 2010).

Další rozvoj stavebního spoření s sebou přinesla druhá světová válka, a to konkrétně rozšíření o státní podporu ve výši 25-30 %. Tímto krokem se stavební spoření stalo podstatnou součástí německého finančního trhu (Kielar, 2010).

Česká republika

Kromě Německa patří mezi země s dlouholetou tradicí stavebního spoření také Bulharsko, Rakousko, Slovensko, Česká republika, Rumunsko či Maďarsko (Kielar, 2010).

V České republice se stavební spoření objevilo počátkem 90. let. Zákon o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření vstoupil v platnost po vzniku samostatné České republiky pod číslem 96/1993 ve sbírce zákonů (duofinance.cz, cit. 2022-07-05). Ačkoli se jednalo o neznámý bankovní produkt, setkalo se stavební spoření s nemalým úspěchem, kterému přispěla státní podpora představující silnou motivaci pro vstup nových účastníků. Důležitou roli hrála také účast zběhlých zahraničních partnerů v jednotlivých stavebních spořitelnách, zásluhou kterých byly stavební spořitelny vnímány jako solidní a bezpečné (Kielar, 2010). Zpočátku působilo na českém trhu šest stavebních spořitelen, avšak v roce 2008 došlo ke sjednocení Raiffeisen stavební spořitelny a HYPO stavební spořitelny a počet se tak snížil na pět (stavebky.cz, cit. 2022-07-05).

Vliv stavebního spoření na českou společnost

Stavební spoření otevřelo české společnosti nové obzory v tom smyslu, že došlo ke zlepšení životní úrovně ve všech směrech. Zvýšila se osobní úroveň, ekonomická úroveň a životní styl zejména v chudších a středních vrstvách. Dále stavební spoření s sebou

přineslo šance pro lepší život, než měly předešlé generace. Česká společnost, jak jsem již výše zmínila, byla stavebním spořením motivována, jelikož nabízel možnosti lepšího bydlení a snižoval tak strach z nedostatku financí potřebných pro zajištění chodu domácnosti. Už v počátcích, kdy se v České republice začaly vyskytovat kampeličky, přijala společnost tento produkt velmi pozitivně, neboť se jednalo o výhodné spoření především s minimálním rizikem. Nadšení spočívalo ve strádání malého množství úspor, zejména šetřících obyvatel vesnic a malých měst. Jiným lákavým prvkem byl na tomto produktu úvěr dosahující určité výše (Jirková, 1974).

3.2 Charakteristika stavebního spoření

Stavební spoření se stalo jedním z hlavních nástrojů pro získání prostředků potřebných pro financování bydlení (Syrový, 2003). Jedná se o účelový druh spoření, při kterém vkladatel dlouhodobě ukládá prostředky u specializované banky neboli u stavební spořitelny. Zároveň tento produkt spojuje v jeden celistvý celek spoření a poskytování účelového úvěru na bydlení. Ten se po celou dobu jeho splácení vyznačuje pevnými a nízkými úrokovými sazbami (acss.cz, cit. 2022-07-06). Za ukládání prostředků u stavební spořitelny inkasují klienti úroky. Zároveň je stavební spoření zvýhodněno o státní podporu, která ale v průběhu let postupně klesala. Zpočátku činila státní podpora 25 % z vkladu. Od roku 2011 došlo ke změně výše státní podpory na 10 % z ročního vkladu, maximálně však z 20 000 korun ročně. To znamená, že účastník stavebního spoření může získat maximálně 2 000 Kč ročně (Syrový, Tyl, 2020).

Stavební spoření je produkt, který se sjednává na dobu 6 let. V případě, že by účastník stavebního spoření chtěl vybrat prostředky před uběhnutím vázací doby, přichází tak o státní podporu (Syrový, Tyl, 2020). Stavební spoření může využívat jak fyzická, tak právnická osoba. Rozdíl spočívá v nároku na státní podporu. Fyzická osoba může využít příspěvek státní podpory, kdežto právnická osoba na tuto výhodu nárok nemá (Janda, 2011).

3.3 Fáze stavebního spoření

System stavebního spoření lze rozdělit do dvou fází, a to na fázi spoření a fázi úvěrovou.

Fáze spoření představuje období, kdy klient pouze ukládá finanční prostředky na vkladový účet, a to buď pravidelně (např. měsíčně, čtvrtletně, pololetně nebo ročně) či mimořádně. Mimořádně znamená ukládat vyšší částky nebo nepravidelné úložky, eventuálně lze zaplatit stavební spoření na šest let dopředu. Samozřejmě v takové výši, aby měl účastník stavebního spoření nárok na maximální státní podporu. Prostředky jsou úročeny úrokovou sazbou podle zvoleného tarifu. Spořicí fáze končí buď výpovědí smlouvy o stavebním spoření, nebo přidělením cílové částky. Pokud je smlouva vypovězena po zákonem stanovené době, klient může použít získané finanční prostředky na cokoliv (Lukáš, Kielar, 2007).

V případě, že je účastníkovi stavebního spoření poskytnut úvěr, začíná druhá fáze, a to **fáze úvěrová**. Jedná se o období, ve kterém klient splácí čerpaný úvěr ze stavebního spoření. Pro získání úvěru je nezbytné splnit podmínky pro přidělení cílové částky. Po jejich splnění je možné podat žádost o poskytnutí úvěru. Pokud klient nesplní podmínky pro přidělení cílové částky, ale potřebuje financovat svoje bydlení, může využít překlenovacího úvěru – meziúvěru (interní materiály, ČSOB, 2022).

3.4 Smlouva o stavebním spoření

Důležitým krokem pro započetí spoření na budoucí bydlení, je uzavření smlouvy o stavebním spoření se stavební spořitelnou. Tato smlouva, jako každá jiná, obsahuje základní údaje o účastníkovi stavebního spoření. Jedná se o jméno a příjmení, rodné číslo, adresu trvalého bydliště, telefonní číslo, e-mail a podobně. V případě, že účastníkem je nezletilá osoba, musí být uvedeny údaje o zákonném zástupci či opatrovníkovi. Za účastníky s omezenou svéprávností uzavírá stavební spoření opatrovník po předložení rozhodnutí soudu. Dále smlouva obsahuje výši cílové částky, kterou si klient sám určí. Pojem cílová částka je rozebrána níže v textu. S cílovou částkou si klient volí též tarif. Zvolený tarif má vliv na dobu do přidělení úvěru ze stavebního spoření, výši měsíčních umořovacích splátek úvěru a délku splácení úvěru. Klienti, kteří úvěr čerpat nechtějí, si musí dávat pozor na to, aby vybrali takovou variantu tarifu, která pro ně bude z hlediska úročení vkladů nejvýhodnější (interní materiály, ČSOB, 2022). Následující povinnou náležitostí smlouvy je úroková sazba, kterou se budou naspořené prostředky klienta úročit. Pokud je se stavebním spořením zároveň zřizován úvěr, je nutno uvést úrokovou sazbu úvěru.

Ze zákona jsou obě úrokové sazby stanoveny jako fixní, jejichž rozdíl nesmí překročit tři procentní body. Mezi další důležité body smlouvy o stavebním spoření patří výše měsíčních úložek, které bude klient na účet ukládat a prohlášení klienta o tom, zda žádá o státní podporu. Zbytek dokumentů, které tato smlouva obsahuje, jsou všeobecné obchodní podmínky, které má každá stavební spořitelna jiné (Kielar, 2010).

Za uzavření smlouvy o stavebním spoření se obvykle platí poplatek činící jedno procento z určené cílové částky (stavebky.cz, cit. 2022-07-28). Záleží však na konkrétní stavební spořitelně, zda po klientovi poplatek vyžadovat bude či ne. Stavební spořitelny v průběhu roku pořádají různé marketingové akce, kdy naopak účastníka stavebního spoření za uzavření smlouvy odmění (interní materiály, ČSOB, 2022).

Změna smlouvy o stavebním spoření

V průběhu spoření může dojít ke změně cílů a potřeb účastníka, a proto všeobecné obchodní podmínky stavebního spoření připouští provedení určitých změn. Může se jednat o změny, které se týkají tarifní varianty, zvýšení či snížení cílové částky nebo rozdělení cílové částky. Tyto změny může účastník provést do okamžiku přijetí cílové částky nebo do založení meziúvěrového účtu. Samozřejmě za předpokladu, že se změnami souhlasí obě strany (interní materiály, ČSOB, 2022).

Ukončení smlouvy o stavebním spoření

Smlouva o stavebním spoření končí nejčastěji dvěma způsoby. Jedná se o výpověď smlouvy o stavebním spoření, anebo přidělením cílové částky. Při výpovědi smlouvy se doporučuje dodržet vázací dobu činící šest let. V případě, že klient vázací dobu nedodrží, nezíská připsané zálohy státní podpory a zaplatí poplatek stavební spořitelně za předčasné ukončení smlouvy o stavebním spoření podle aktuálního sazebníku konkrétní stavební spořitelny (penize.cz, cit. 2022-07-28). Výpovědní lhůta trvá zpravidla 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce, který následuje po měsíci, v kterém byla výpověď doručena stavební spořitelně (stavebky.cz, cit. 2022-07-29). Vyplacenou částku může klient poté použít na libovolný účel.

V případě výpovědi smlouvy o stavebním spoření u nezletilého účastníka musí být výpověď podepsána oběma zákonnými zástupci, viz obrázek 1.

Obrázek 1 Výpověď smlouvy u nezletilého účastníka

| Výpověď smlouvy/vyplacení uspořené částky po přidělení | Vyžadován souhlas opatrovníckého soudu | Poznámka |
|---|--|--|
| Souhlas obou zákonných zástupců | NE | Nutné doložit rodný list dítěte. |
| Jeden zákonný zástupce | NE | Nutné doložit rodný list dítěte. Doklad o tom, že dítě má pouze jednoho zákonného zástupce. |
| Nesouhlas jednoho ze zákonných zástupců – chybí jeho podpis | ANO | |

Zdroj: interní materiály, ČSOB, 2022

V případě přidělení cílové částky získává klient své vlastní vynaložené prostředky zhodnocené o státní podporu a zároveň úvěr ze stavebního spoření. Podmínkou je být účastníkem stavebního spoření minimálně 24 měsíců (interní materiály, ČSOB, 2022). Mezi další způsoby ukončení smlouvy o stavebním spoření patří například úmrtí účastníka, zánik klienta, splacení poskytnutého úvěru, přespoření cílové částky či sepsání dohody mezi účastníkem a stavební spořitelnou (modrapyramida.cz, cit. 2022-07-30).

3.5 Státní podpora

Zásluhou státní podpory je produkt stavebního spoření zajímavější a atraktivnější pro všechny střadatele. Na státní podporu má nárok každá fyzická osoba, která dodrží vázací dobu 6 let nebo bude čerpat úvěr ze stavebního spoření, nejdříve však po dvou letech (Syrův, 2003).

Podle zákona č. 96/1993 Sb. o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, může státní podporu získat občan České republiky nebo občan Evropské unie, kterému bylo vydáno povolení k pobytu na území České republiky a přiděleno rodné číslo příslušným orgánem České republiky. Dále fyzická osoba s trvalým pobytem na území České republiky a rodným číslem přiděleným příslušným orgánem České republiky (mesec.cz, 2022-07-29).

Státní podpora se poskytuje formou ročních záloh ze státního rozpočtu. Jak jsem již v kapitole „Charakteristika stavebního spoření“ popsala, poskytovaná záloha činí 10 % z ročně uspořené částky, maximálně však 2 000 Kč. To odpovídá ročně uspořené částce 20 000 Kč. Pokud účastník vloží na účet více než 20 000 Kč ročně, přebývající prostředky budou převedeny do základu pro státní podporu v dalším období spoření (Syrův, 2003).

Uspořená částka, která je základem pro výpočet státní podpory, se skládá ze součtu vkladů, úroku z vkladů a úroku z připsaných záloh státní podpory, snížený o daň z připsaných úroků a úhrady účtované stavební spořitelnou, například úhrada za vedení účtu. V případě, že účastník má sjednaných více smluv, může požádat o přiznání státní podpory na více smluv současně, viz obrázek 2. To znamená, že státní podpora se pak přiznává podle výše úspor postupně podle data uzavření od nejdříve uzavřených smluv k nejpozději uzavřeným smlouvám až do dosažení maximální výše státní podpory (interní materiály, ČSOB, 2022).

Obrázek 2 Uznání státní podpory v případě více smluv

| Smlouva číslo | Uzavřena dne | Nárok na státní podporu | Uspořená částka za rok 2020 (Kč) | Poskytnutá SP za rok 2020 (Kč) |
|---------------|--------------|-------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| 1 | 1. 1. 2016 | ANO | 10 000 | 1 000 |
| 2 | 1. 6. 2017 | ANO | 15 000 | 1 000 |
| 3 | 1. 12. 2018 | ANO | 5 000 | 0 |

Zdroj: interní materiály, ČSOB, 2022

3.6 Cílová částka

Při sjednávání stavebního spoření je důležitá volba výše cílové částky, která je tvořena na základě toho, jak chce klient své stavební spoření využít. Zda má v plánu pouze spořit nebo si vzít úvěr. Zpočátku není důvod nastavovat vysoké hodnoty, neboť cílovou částku lze kdykoliv v průběhu trvání smlouvy změnit. Navíc, cílová částka určuje výši poplatku za uzavření smlouvy, který činí 1 % ze stanovené částky a výši měsíční úložky (Kociánová, 2012). Podle zákona č. 96/1993 Sb. o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření se cílová částka rovná součtu státní podpory a vkladů, úvěru ze stavebního spoření a úroků z vkladů a státní podpory, po odečtení daně z příjmů a těchto úroků (mesec.cz, cit. 2022-07-30).

V průběhu trvání smlouvy může dojít ze strany klienta ke zvýšení, snížení nebo rozdělení cílové částky. K těmto změnám dochází nejčastěji z důvodu změny původního záměru klienta. Může se jednat například o zvýšení nebo snížení ceny rekonstrukce či opravy, a to vede k úpravě cílové částky. Rozdělení cílové částky se provádí, pokud klient rychle potřebuje získat prostředky ze smlouvy a zároveň chce nadále využívat výhod, které stavební spoření přináší (interní materiály, ČSOB, 2022).

3.7 Hodnotící číslo

Hodnotící číslo je specifický parametr, který používají stavební spořitelny pro stanovení bonity klienta. Na základě podané žádosti posuzují, jak vysoký úvěrový rámec klientovi poskytnou, zda má nárok na úrokové bonusy či bude stavební spořitelna požadovat zajištění úvěru věcným břemenem na nemovitost (Janda, 2013). Čím vyšší hodnotící číslo klient má, tím lepší. Výše a rychlost růstu jeho hodnoty se odráží od výše a četnosti klientových vkladů na účet stavebního spoření. Nejvíce je však hodnotící číslo ovlivňováno připsanými úroky za dobu spoření, správně nastavenou cílovou částkou a vhodně zvolenou tarifní variantou. Popis a výpočet hodnotícího čísla je uvedený ve všeobecných podmínkách jednotlivých stavebních spořitel. Každá stavební spořitelna má jiný způsob výpočtu hodnotícího čísla (interní materiály, ČSOB, 2022).

Způsob výpočtu hodnotícího čísla u ČSOB stavební spořitelny je následný:

$$\text{Hodnotící číslo} = \frac{\text{výkon úspor } k \text{ rozhodnému dni } \times \text{hodnotící číselný faktor } \times \text{výkonnostní faktor}}{\text{cílová částka}}$$

(interní materiály, ČSOB, 2022)

3.8 Úvěry ze stavebního spoření

Úvěr ze stavebního spoření je účelový a musí být použit pouze k financování bytových potřeb vymezených zákonem o stavebním spoření (banky.cz, 2022-08-01). Zároveň je klient povinen tuto skutečnost prokázat. Po uzavření smlouvy o úvěru a přidělení cílové částky může klient čerpat úvěr až do výše rozdílu mezi naspořenou a cílovou částkou. Po celou dobu splácení je úvěr charakterizován nízkými a pevnými úrokovými sazbami sjednanými již ve smlouvě o stavebním spoření. Doba, po kterou klient úvěr splácí, určena není, závisí totiž na výši poskytnutého úvěru. Čím větší částku klient naspoří, tím nižší úvěr získá a splatí ho rychleji (Lukáš, Kielar, 2007).

Řádný úvěr

Pro přidělení řádného úvěru ze stavebního spoření musí být splněny 3 následující podmínky: Spořit minimálně 2 roky, naspořit alespoň 40 % z cílové částky uvedené

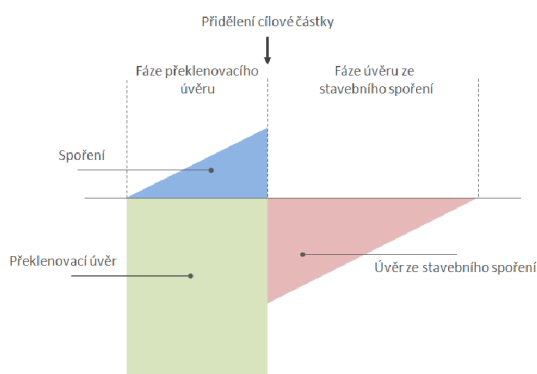
ve smlouvě a splnit hodnotící číslo. V případě splnění těchto uvedených podmínek, vzniká nárok na řádný úvěr ze stavebního spoření (Vichnarová, Nováková, 2007).

Stavební spořitelna klientovi vyplatí cílovou částku, ale až po vyjádření souhlasu klienta. Pokud klient nyní prostředky čerpat nechce, může dále pokračovat ve spoření a souhlas s přidělením cílové částky udělit později (Lukáš, Kielar, 2007).

Překlenovací úvěr

Stavební spořitelny nabízejí překlenovací úvěr těm klientům, kteří potřebují řešit své bytové potřeby mnohem dříve, než jim vznikne nárok na řádný úvěr (Lukáš, Kielar, 2007). Na získání překlenovacího úvěru neexistuje žádný právní nárok, ale klient musí pro jeho přidělení splnit podmínky stanovené stavební spořitelnou. Jedná se například o vložení požadovaného procenta cílové částky na účet, prokázat dostatečné příjmy a doložit žádané zajištění úvěru. Na základě zmíněných podmínek je poté klient zařazen do příslušné rizikové skupiny a získává úvěr s náležitou úrokovou sazbou. Protože není výše úrokové sazby u překlenovacího úvěru regulována zákonem, nejedná se o nejvýhodnější úvěr. Při poskytnutí překlenovacího úvěru se stavební spoření rozdělí na dvě současně probíhající části, viz obrázek 3. Ve fázi spoření musí klient nadále vkládat smluvené částky na účet stavebního spoření. Tím se postupně zvyšuje hodnotící číslo a klient se tak přibližuje nároku na řádný úvěr. V části překlenovacího úvěru se splácí úroky z celkové požadované částky, a i z toho, co bylo naspořeno na spořicí účet. Na rozdíl od klasického řádného úvěru nebo hypotéky se úroky v čase nesnižují, stejně ani tak dlužná částka. Ke splacení překlenovacího úvěru dochází v momentě přidělení klasického úvěru ze stavebního spoření (Blažek, Vrabcová, 2019).

Obrázek 3 Překlenovací úvěr



Zdroj: stavebky.cz, cit: 2022-08-07

Prokazování úvěrové bonity žadatele o úvěr

Prokazování úvěrové bonity znamená, že žadatel o úvěr musí prokázat svoji dlouhodobou schopnost splácet úvěr. Dosvědčit dostatečnou úvěrovou bonitu musí kromě žadatele i ručitelé a spoludlužník. Nehodnotí se pouze důvěryhodnost jednotlivce, ale posuzuje se celá domácnost jako celek (Prčík, 2002).

3.9 Bytové potřeby

Bytové potřeby jsou definované v zákoně o stavebním spoření. Jedná se zejména o získání bytu, výstavbu nebo koupi stavby na bydlení, získání stavebního pozemku, stavební úpravu nebytového prostoru, změnu, modernizaci a údržbu bytu nebo stavby pro bydlení, splacení členského vkladu nebo podílu v právnické osobě, je-li členství spojeno s nájmem bytu (Radová, Dvořák, Málek, 2013).

3.10 Stavební spořitelny v České republice

Stavební spořitelna se definuje jako specializovaná finanční instituce, které bylo uděleno povolení dle zákona o bankách č. 21/1992 Sb. ze dne 20. prosince 1991 a předmětem její činnosti je stavební spoření a další činnosti podle zákona o stavebním spoření (Málek a kol, 2010). Mezi takové činnosti patří přijímání vkladů od účastníků stavebního spoření, poskytování úvěrů účastníkům stavebního spoření a poskytování příspěvků fyzickým osobám, tzv. státní podpora (financivzdelevani.cz, cit. 2022-08-07). Na českém trhu působí ČSOB stavební spořitelna, MONETA stavební spořitelna, Modrá pyramida stavební

spořitelna, Raiffeisen stavební spořitelna a stavební spořitelna České spořitelny (stavebky.cz, cit. 2022-08-08).

ČSOB stavební spořitelna

ČSOB stavební spořitelna si drží místo největší stavební spořitelny v České republice. Svou činnost zahájila roku 1993 pod názvem Českomoravská stavební spořitelna a od té doby uzavřela s klienty přes 8 milionů smluv o stavebním spoření a poskytla přes 1,1 milionu úvěrů na bydlení (csobstavebni.cz, cit. 2022-08-08). V průběhu let se název této stavební spořitelny měnil, nicméně v roce 2019 odkoupila ČSOB celý podíl Bausparkasse Schwäbisch Hall a stala se tak jediným akcionářem. V březnu stejného roku došlo ke změně názvu na ČSOB stavební spořitelna (stavebky.cz, cit. 2022-08-09).

Modrá pyramida stavební spořitelna

Mezi zakladatele této stavební spořitelny patří Komerční banka, a.s. společně s německým BHW holding AG. V roce 1995 došlo ke změně původního názvu Všeobecná stavební spořitelna na Všeobecná stavební spořitelna Komerční banky. V roce 2006 došlo k další změně názvu, a to na Modrá pyramida stavební spořitelna. V témže roce se stala jediným akcionářem Komerční banka (stavebky.cz, cit. 2002-08-10). Za dobu svého působení půjčila tato stavební spořitelna bezmála 200 miliard korun a k bydlení pomohla více než 400 000 klientům (modrapyramida.cz, cit. 2002-08-08).

Raiffeisen stavební spořitelna

Raiffeisen stavební spořitelna byla založená, jako většina ostatních stavebních spořitel v České republice, v roce 1993. Jedná se o vůbec první stavební spořitelnu, která vznikla na území České republiky. V roce 1998 se stala součástí silné finanční skupiny Raiffeisen a o deset let později, v roce 2008, se sloučila s HYPO stavební spořitelnou a stala se jejím univerzálním právním nástupcem. Co se týká ocenění, Raiffeisen stavební spořitelna jich získala hned několik. Například v roce 2020 a 2021 vyhrála první místo v soutěži Finparáda za finanční produkt stavební spoření. Druhé místo v soutěži Zlatá koruna v roce 2020 získala za stavební spoření pro děti a mladé. Za rok 2021 poskytla Raiffeisen stavební spořitelna úvěry na bydlení ve výši 21,1 miliardy korun a zlepšila se tak o 103 % oproti předchozímu roku (rsts.cz, cit. 2022-08-10).

Stavební spořitelna České spořitelny

Stavební spořitelna České spořitelny, známá spíše pod názvem „Buřinka“, působí na českém trhu od roku 1994. Poskytuje možnosti financování bydlení nejen pro dospělé, ale i pro děti. Hlavním cílem této stavební spořitelny je zajistit co nejvíce domácnostem kvalitnější a příjemnější bydlení. Soudobě patří do jednoho z kapitálově nejsilnějších seskupení na tuzemském trhu – Finanční skupiny České spořitelny (burinka.cz, cit. 2022-08-10).

MONETA stavební spořitelna

Společnost byla založena již v roce 1992 pod názvem Wüstenrot, ale jako stavební spořitelna působí až od roku 1993, v kterém získala bankovní licenci. Za dobu své činnosti získala důvěru statisíců klientů, kterým poskytla úvěry na financování bydlení ve výši 75 miliard korun a uzavřela více než 375 tisíc smluv o stavební spoření. V dubnu roku 2020 se stala Wüstenrot stavební spořitelna součástí finanční skupiny MONETA a změnila proto svůj název na MONETA stavební spořitelna (moneta.cz, cit. 2022-08-10).

3.11 Výhody a nevýhody stavebního spoření

I přes to, že stavební spoření patří stále mezi oblíbené bankovní produkty, má jako každý jiný produkt své výhody a nevýhody.

Výhody

Výhod stavebního spoření je mnoho. Avšak největším lákadlem pro klienty je státní podpora, kterou fyzická osoba obdrží při splnění stanovených podmínek (Málek, Oškrdalová, Valouch, 2010). Mezi další výhody se řadí téměř nulové riziko tohoto produktu a garantované zhodnocení finančních prostředků. Vklady jsou pojištěny stejně jako u bank ze zákona ze 100 %, nejvýše však do 100 000 eur. Dále stavební spoření nabízí možnost čerpání úvěru po dvou letech spoření s nízkými úrokovými sazbami. Úroky z vkladů nepodléhají dani z příjmů a klient si je může odečíst od základu daně z příjmů (stavebni-sporeni.com, cit. 2022-08-02).

Nevýhody

Velkou nevýhodou tohoto produktu je šestiletá vázací doba, po kterou klient nemůže manipulovat s finančními prostředky, které má u stavební spořitelny naspořené. V případě porušení této podmínky ztrácí nárok na státní podporu. Státní podpora je omezena maximální částkou 2 000 Kč ročně na jednoho klienta. Stejně jako u bankovních vkladů platí fyzické osoby srážkovou daň z úroků ve výši 15 %. Úvěr ze stavebního spoření se nevyplatí použít na financování koupě nemovitosti, protože je dražší než hypoteční. Využití najde v případě potřeby rekonstrukce či modernizace bydlení (stavebni-sporeni.com, cit. 2022-08-03).

3.12 Regionální rozvoj

Regionální rozvoj se zaměřuje na geografický blahobyt a jeho následný vývoj. Hraje ústřední roli v mnoha disciplínách. Jedná se například o ekonomickou geografii, regionální ekonomiku, regionální vědu či teorii ekonomického růstu. Koncept regionálního rozvoje nemá statickou povahu, ale odkazuje na komplexní časoprostorovou dynamiku regionů nebo na vzájemně závislý soubor regionů (degree.uvu.vu.nl, cit. 2023-01-30).

Teorie regionálního rozvoje bývají obvykle děleny do dvou velkých skupin. Do první skupiny patří teorie regionální rovnováhy (tzv. konvergenční teorie), které tvrdí, že vyrovnavání rozdílů mezi regiony je přirozenou základní tendencí regionálního vývoje. Druhou skupinou jsou teorie regionální nerovnováhy (tzv. divergenční teorie), jejichž stoupenci jsou přesvědčeni, že v průběhu vývoje dochází naopak k dalšímu zvětšování meziregionálních rozdílů (Šilhánková, 2007).

Primární rozdíl mezi oběma skupinami spočívá v tom, zda jejich autoři přikládají větší váhu mechanismům a procesům směřujícím k novelizaci nebo naopak, zda za silnější považují procesy a mechanismy diferenciací (Šilhánková, 2007).

Jedním ze základních témat regionalistiky je vytváření obecně platných teoretických modelů regionálního rozvoje, které jsou odvozovány od obecnějších ekonomických přístupů. Rozdílné ekonomické přístupy mají za následek odlišné chápání regionálních rozdílů, kauzálních závislostí, důležitosti faktorů určujících regionální rozvoj a podobně (Šilhánková, 2007).

4 Vlastní práce

4.1 Základní ukazatelé vývoje stavebního spoření v České republice

Ministerstvo financí na svých webových stránkách každoročně zveřejňuje devět základních ukazatelů vývoje stavebního spoření. Pro tuto práci je vybráno ukazatelů 5, viz tabulka 1. Jedná se o ukazatele – počet uzavřených smluv o stavebním spoření, objem průměrné cílové částky u nově uzavřených smluv o stavebním spoření fyzickými osobami, počet smluv o stavebním spoření ve fázi spoření, objem reálně vyplacené státní podpory v daném období a objem naspořené částky (mfcf.cz, cit. 2022-10-30).

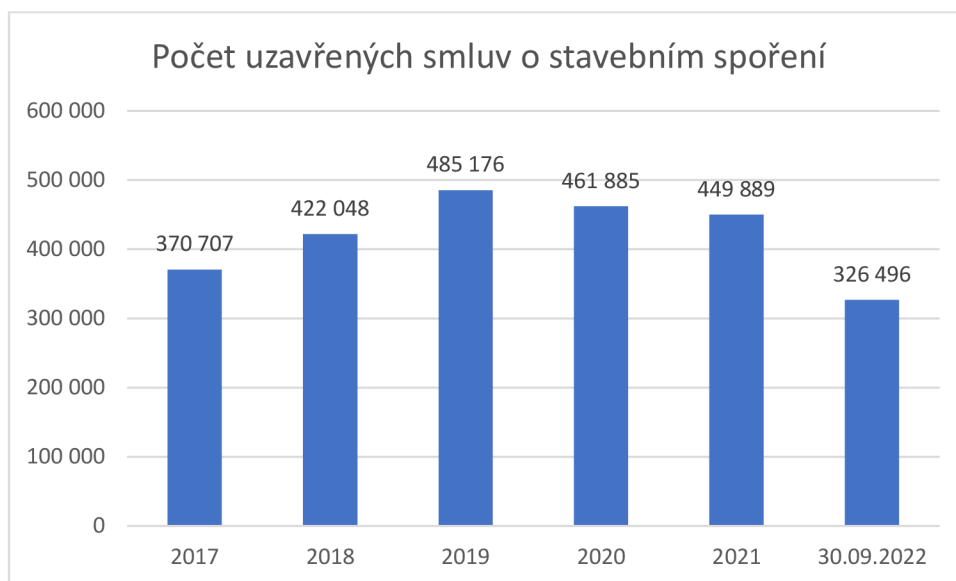
Tabulka 1 Základní ukazatele vývoje stavebního spoření

| Základní ukazatele | Rok | | | | | |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------------|
| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 30. 09. 2022 |
| Počet uzavřených smluv o stavebním spoření | 370 707 | 422 048 | 485 176 | 461 885 | 449 889 | 326 496 |
| Objem průměrné cílové částky u nově uzavřených smluv o stavebním spoření FO (v tis. Kč) | 396,5 | 470,1 | 430,5 | 455,9 | 808,7 | 610,4 |
| Počet smluv o stavebním spoření ve fázi spoření | 3 212 427 | 3 166 824 | 3 226 733 | 3 242 740 | 3 265 839 | 3 158 206 |
| Objem reálně vyplacené státní podpory v daném období (v mld. Kč) | 3,947 | 3,916 | 3,978 | 4,118 | 4,238 | 4,308 |
| Objem naspořené částky (v mld. Kč) | 358,904 | 355,037 | 359,732 | 362,653 | 366,259 | 336,185 |

Zdroj: vlastní zpracování, mfcf.cz, cit. 2022-10-30

Pro lepší představu a grafické znázornění jsou pro jednotlivé základní ukazatele vytvořeny samostatné grafy, které umožňují názorně zachytit změny v jednotlivých letech. Grafy jsou odvozeny od tabulky 1 a jejich obsah je zachycen v letech 2017–2022.

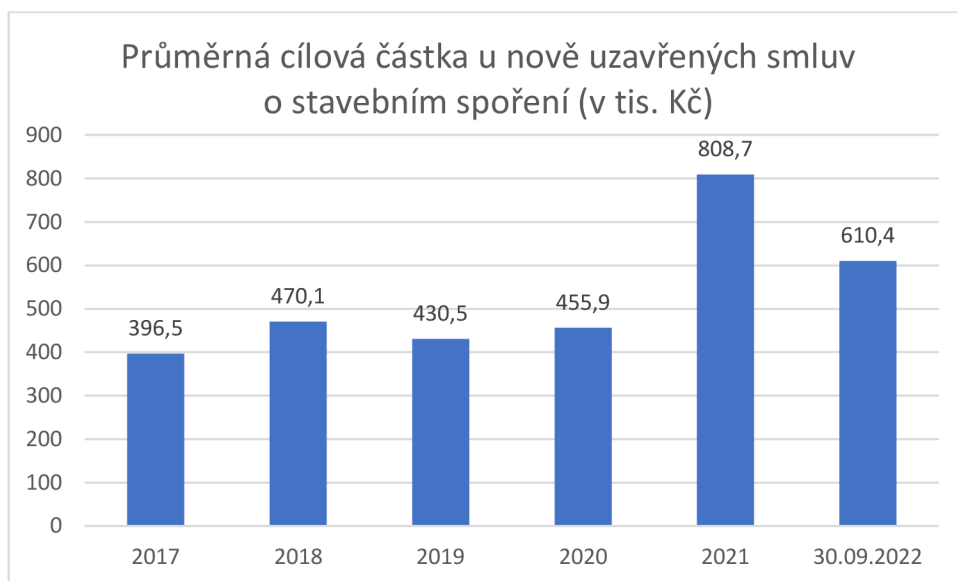
Graf 1 Počet uzavřených smluv o stavebním spoření



Zdroj: vlastní zpracování, mfcz.cz, cit. 2022-10-30

Graf číslo 1 zobrazuje vývoj počtu uzavřených smluv o stavebním spoření v jednotlivých letech. Nejméně uzavřených smluv o stavebním spoření bylo v roce 2017, kdy počet činil pouhých 370 707. V následujícím roce vzrostl počet o smluv o 13,8 % na 422 048. Pozvolný nárůst pokračuje do roku 2019 s počtem 485 176. Jedná se o nejvyšší počet uzavřených smluv za sledované období. V letech 2020 a 2021 dochází k poklesu v součtu o 7,4 %. Oproti konci roku 2021 došlo k poklesu počtu nově uzavřených smluv o 123 tisíc.

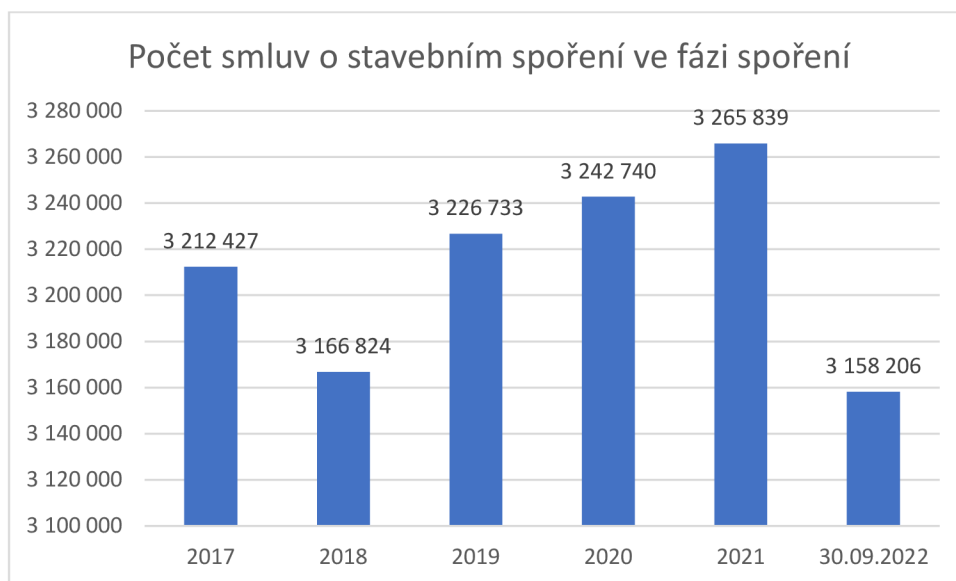
Graf 2 Průměrná cílová částka u nově uzavřených smluv o stavebním spoření



Zdroj: vlastní zpracování, mfcz.cz, cit. 2022-10-30

V grafu 2 je zachycen průměr přidělených cílových částek v jednotlivých letech. V období od roku 2017 do roku 2020 nevykazuje graf žádné velké změny. Jedná se o nepatrné kolísání. Avšak v roce 2021 dochází k prudkému nárůstu, a to až o 77,4 % na 808,7 tisíc Kč. Pravděpodobně byl takto prudký nárůst zapříčiněn růstem cen bytů, které se oproti roku 2020 zvedly o 13 % podle HB Indexu. Dále je možno si povšimnout, že k 30. 9. 2022 je vykázaná průměrná cílová částka již větší než u prvních čtyř let. Opět je to dáno tím, že byty meziročně podražily o 17,6 %, rodinné domy o 17,4 % a pozemky rekordně o 23,6 % (hypotecníbanka.cz, cit. 2022-11-22).

Graf 3 Počet smluv o stavebním spoření ve fázi spoření

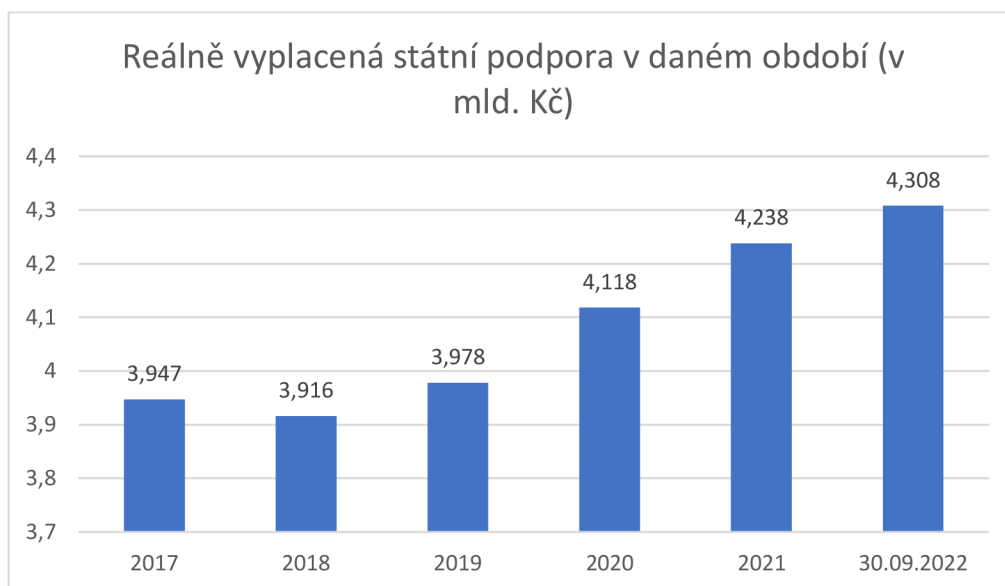


Zdroj: vlastní zpracování, mfcz.cz, cit. 2022-10-30

Počet smluv o stavebním spoření, které jsou ve fázi spoření lze vyčíst z grafu 3. Tento ukazatel zachycuje skutečnost, že pokud čísla klesají, důvodem je pravděpodobně to, že účastník stavebního spoření již dospořil do cílové částky, nebo smlouvu o stavebním spoření předčasně ukončil.

Lze zaznamenat, že v roce 2018 došlo k mírnému poklesu oproti roku 2017, a to o 1,4 %. Od následujícího roku dochází k postupnému růstu, kdy v roce 2021 je počet smluv o stavebním spoření ve fázi spoření nejvyšší a činí 3 265 839. K 30. 9. 2022 je celkový počet smluv ve fázi spoření o 3,3 % menší než ke konci roku 2021.

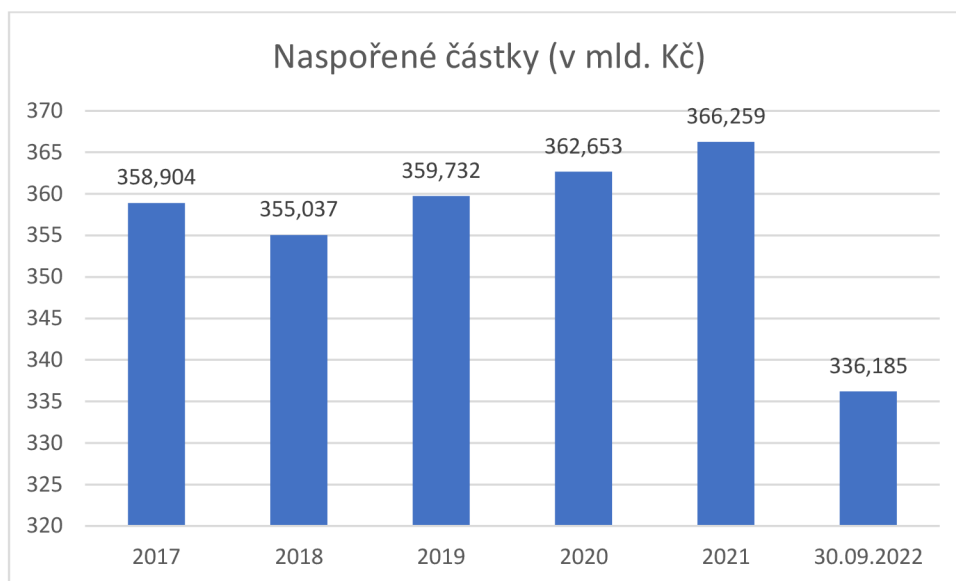
Graf 4 Reálně vyplacená státní podpora v daném období



Zdroj: vlastní zpracování, mfcz.cz, cit. 2022-10-30

Graf 4 zobrazuje reálně vyplacenou státní podporu v miliardách Kč v jednotlivých letech. Kromě roku 2018, kdy došlo k lehkému propadu o 0,8 % na 3,916 miliard Kč, každý rok reálně vyplacená státní podpora rostla. V roce 2021 činila 4,238 miliard Kč. Pokud se hodnota reálně vyplacené státní podpory snižuje, může to například znamenat právě to, že účastník stavebního spoření nevyužil maximálně státní podpory nebo v určitém období bylo uzavřeno smluv méně. Během sledovaného období roku 2022 byla poukázána částka ročních záloh státní podpory ve výši 4,308 miliard Kč. K 30. 9. 2022 výplata zálohy státní podpory nebyla dosud plně realizována, proto není uvedena její průměrná výše.

Graf 5 Naspořené částky



Zdroj: vlastní zpracování, mfcz.cz, cit. 2022-10-30

Kolik peněz průměrně naspořili účastníci stavebního spoření v jednotlivých letech, zachycuje graf 5. V roce 2018 došlo opět k mírnému poklesu oproti roku 2017 a to o 1,1 %. Jedná se o nejnižší hodnotu za sledované období. Od roku 2018 dochází k postupnému nárůstu, a to až do roku 2021, kdy průměrně naspořená částka činila 366,259 miliard Kč. K 30. 9. 2022 klesla naspořená částka oproti roku 2021 o 8,2 % na 336,185 miliard Kč.

4.2 Charakteristiky produktů stavebních spořitelen v České republice

Každá stavební spořitelna má své vlastní produkty, které jsou odlišné od ostatních produktů nabízených na finančním trhu. Proto bude následně pozornost věnována deskripci jednotlivých produktů stavebních spořitelen.

ČSOB stavební spořitelna

ČSOB stavební spořitelna disponuje dvěma produkty stavebního spoření - stavební spoření pro děti a klasické stavební spoření, viz příloha A.

U klasického **stavebního spoření** je uzavření smlouvy o stavebním spoření zdarma. Dále se platí poplatek za vedení účtu ve výši 360 Kč ročně. Vklady jsou pojištěny do výše 100 000 eur a úroky z vkladů jsou ze zákona zdaněny 15 %. Tento produkt nabízí zhodnocení až 6,4 % ročně, ale pouze za předpokladu, že je na účet získávána maximální

státní podpora a jsou splněny podmínky marketingové akce „Prémie 2500 Kč – online“. Aby klient 2 500 Kč získal, musí sjednat smlouvu o stavebním spoření online přes web ČSOB stavební spořitelny s minimální cílovou částkou 500 000 Kč. Následně do konce druhého měsíce od uzavření smlouvy je povinností provést vklad ve výši 0,5 % z cílové částky (csobstavebni.cz, cit. 2023-02-14).

Produkt **Stavební spoření pro děti** má totožné podmínky s klasickým stavebním spořením. Jediný rozdíl spočívá v tom, že smlouvu o stavebním spoření zakládají rodiče, přičemž kdokoliv z rodiny na tento účet může přispívat (csobstavebni.cz, cit. 2023-02-15).

Modrá pyramida stavební spořitelna

Tato stavební spořitelna nabízí 3 druhy stavebního spoření fyzickým osobám. Konkrétně Moudré stavební spoření, Stavební spoření Kombi a Stavební spoření Efekt, viz příloha B.

Produkt **Moudré stavební spoření** odpovídá klasickému stavebnímu spoření. Uzavření smlouvy je zdarma a poplatek za vedení účtu činí 300 Kč ročně. Vklady jsou pojištěny ze zákona do výše 100 000 eur. Účastník tohoto produktu může dosáhnout na zhodnocení úspor ve výši 6,05 % ročně při splnění podmínek. Jedná se například o pravidelnou roční úložku činící 20 000 Kč a nastavení cílové částky na maximálně 300 000 Kč (modrapyramida.cz, cit. 2022-11-07).

Stavební spoření Kombi v sobě ukrývá založení stavebního spoření společně s běžným účtem u Komerční banky, který klient musí aktivně využívat minimálně po dobu 6 let. Tento produkt nabízí možnost zhodnocení úspor ve výši 6,5 % ročně za předpokladu, že klient ukládá pravidelně 20 000 Kč ročně, má sjednanou novou smlouvu o vedení běžného účtu s Komerční bankou a splní podmínky marketingových akcí stavební spořitelny (modrapyramida.cz, cit. 2022-11-08).

Produkt **Stavební spoření Efekt** je vhodné v případě uložení většího obnosu peněz. Podmínkou je v upisovacím období, respektive do 4 měsíců, uložit na vkladový účet alespoň 50 000 Kč. Maximální výše vkladu omezena není. Tím klient získá zvýhodněné úročení 3 % ročně po dobu 67 měsíců a státní podporu ve výši 2 000 Kč. Každý další vklad učiněný po upisovacím období je úročený základní úrokovou sazbou (modrapyramida.cz, cit. 2022-11-09).

Raiffeisen stavební spořitelna

Raiffeisen stavební spořitelna disponuje klasickým stavebním spořením a Raiffeisen balíčkem s chytrým účtem, viz příloha C.

Stavební spoření Raiffeisen stavební spořitelna nabízí s výnosem až 7,69 % s tím, že 3,2 % garantuje klientovi po dobu 6 let při splnění podmínek. Jako u výše zmíněných produktů je uzavření smlouvy zdarma a vklady jsou pojištěny do výše 100 000 eur. Poplatek za vedení účtu se platí čtvrtletně a činí 88 Kč. Ročně to vychází na 352 Kč (rsts.cz, cit. 2023-02-13).

Druhým produktem je **Raiffeisen balíček**, který se skládá z produktu Chytrý účet a Stavební spoření. V případě, že klient chytrého balíčku využije, získá odměnu 1 000 Kč za kompletní převod platebního styku na nově zřízený účet u Raiffeisenbank a za jeho aktivní využívání po dobu minimálně 12 měsíců. Dále pokud každý měsíc alespoň třikrát zaplatí platební kartou, získá měsíčně 500 Kč po dobu půl roku (rsts.cz, cit. 2023-02-14).

Stavební spořitelna České spořitelny

U stavební spořitelny České spořitelny je možné sjednat Stavební spoření Buřinka a Stavební spoření pro děti, viz příloha D.

Stavební spoření Buřinka je typické stavební spoření, které se výrazně neliší od jiných nabízených stavebních spoření na trhu. Zhodnocení je zde až 6,8 % ročně a garantovaný úrok činí 2,5 %. Sjednání smlouvy je aktuálně zdarma pro všechny. Za správu účtu si stavební spořitelna ročně účtuje poplatek 325 Kč. Před uplynutím vázací doby je možné zrušit spoření bez sankce, s nároky na úroky, ale bez nároku na státní podporu a případné bonusy (burinka.cz, cit. 2022-11-18).

Stavební spoření pro děti patří mezi oblíbený produkt, kterým rodiče mohou svým dětem usnadnit start do života. Založení smlouvy online je vždy zvýhodněno akcí. Může se jednat například o prémii za založení či úrokové zvýhodnění (burinka.cz, cit. 2022-11-19).

Do 31. 03. 2023 probíhá marketingová akce, kdy za nově uzavřenou smlouvu o stavebním spoření získá klient bonus 2 500 Kč (burinka.cz, cit. 2023-01-02).

MONETA stavební spořitelna

Stavební produkty, které MONETA stavební spořitelna nabízí, jsou ProSpoření, Stavební spoření Kamarád, Stavební spoření Kamarád+ a Stavební spoření 55+, viz příloha E.

Produkt **ProSpoření** představuje klasické stavební spoření bez omezení věkem. Jestliže si klient založí ProSpoření online, neplatí poplatek za uzavření smlouvy. V případě uzavření smlouvy na pobočce s cílovou částkou do 200 000 Kč se platí 1 % z cílové částky (moneta.cz, cit. 2023-02-10).

Stavební spoření Kamarád a **Stavební spoření Kamarád+** se týká skupiny klientů, kteří nedovršili věkovou hranici 24 let. Tento typ stavebního spoření si klade za cíl usnadnit mladistvým první kroky v jejich samostatném životě. Za uzavření smlouvy se platí poplatek ve výši 1 % z cílové částky, maximálně však 30 000 Kč. V případě, že klient splní podmínky určené stavební spořitelnou, je zproštěn úhrady za uzavření smlouvy. Mezi takové podmínky patří uzavření smlouvy na cílovou částku ve výši 200 000 Kč, dále musí být první vklad vložen na účet stavebního spoření do 4 měsíců v minimální výši 2 000 Kč a výše cílové částky nesmí být v průběhu prvních 4 měsíců změněna. V případě Stavebního spoření Kamarád+ se jedná o cílovou částku ve výši 500 000 Kč a minimální výše prvního vkladu musí činit 5 000 Kč (moneta.cz, cit. 2023-02-11).

Stavební spoření 55+ představuje výhody pro osoby starší 55 let. Výhoda spočívá v odpuštění poplatku za uzavření smlouvy o stavebním spoření a možnosti vypovědět smlouvu již po 2 letech bez účtování poplatku za předčasné ukončení smlouvy. Aby klient získal právo na tyto výhody, je zapotřebí nastavit cílovou částku buď ve výši 200 000 Kč, nebo ve výši 500 000 Kč. Dále od data uzavření smlouvy do 4 měsíců je nutné uskutečnit první vklad, který musí činit alespoň 2 000 Kč v případě cílové částky na 200 000 Kč nebo 5 000 Kč v případě opačném. Následně v průběhu prvních 4 měsíců nepodat žádost o změnu cílové částky (moneta.cz, cit. 2023-02-12).

Pro všechny typy stavebního spoření platí zhodnocení až 6,44 % ročně s tím, že 2,5 % stavební spořitelna garantuje po vázací dobu. Poplatek za vedení účtu se platí měsíčně ve výši 27 Kč. Ročně to vychází na 324 Kč (moneta.cz, cit. 2023-02-13).

4.3 Komparativní analýza produktů stavebních spořitelen v České republice

V této části se práce zaměřuje na komparaci vybraných produktů, které jsou v tomto segmentu služeb poskytovány jednotlivými stavebními spořitelny.

Produkty Stavební spoření

Klasické stavební spoření nabízí všechny stavební spořitelny vyskytující se na českém finančním trhu, viz tabulka 2 níže.

Tabulka 2 Porovnání produktů stavebního spoření

| | ČSOB stavební spořitelna | Modrá pyramida stavební spořitelna | Raiffeisen stavební spořitelna | Stavební spořitelna České spořitelny | MONETA stavební spořitelna |
|-------------------------|----------------------------------|--|--|--------------------------------------|----------------------------------|
| Sjednání | Zdarma | Zdarma | Zdarma | Zdarma | Zdarma – online |
| Zhodnocení | Až 6,4 % | Až 6,05 % | Až 7,69 % | Až 6,8 % | Až 6,44 % |
| Pojištění vkladů | Do 100 000 eur | Do 100 000 eur | Do 100 000 eur | Do 100 000 eur | Do 100 000 eur |
| Vedení účtu | 360 Kč/rok | 300 Kč/rok | 352 Kč/rok | 325 Kč/rok | 324 Kč/rok |
| Ukončení | Po 3 letech spoření bez poplatku | Před uplynutím vázací doby 1 % z cílové částky | Před uplynutím vázací doby 1 % z cílové částky | Bez poplatku | Po 2 letech spoření bez poplatku |

Zdroj: vlastní zpracování, csobstavebni.cz, cit. 2023-02-14 modrapyramida.cz, cit. 2022-11-07 rsts.cz, cit. 2023-02-13, burinka.cz, cit. 2022-11-18, moneta.cz, cit. 2023-02-10

Z tabulky 2 výše je patrné, že založení smlouvy o stavebním spoření je u všech stavebních spořitelen zdarma kromě jedné. U MONETA stavební spořitelny je sjednání bez poplatku v případě založení online. Pokud klient sjedná stavební spoření na pobočce s cílovou částkou do 200 0000 Kč, účtuje si stavební spořitelna 1 % z cílové částky. Nejvyššího ročního zhodnocení, až 7,69 %, dosahuje Raiffeisen stavební spořitelna. Nabízí o 1,64 p. b. ročního zhodnocení více oproti Modré pyramidě stavební spořitelně nabízející nejmenší roční zhodnocení, a o 0,89 p. b. ročního zhodnocení více než stavební spořitelna České spořitelny poskytující druhý největší roční úrok. ČSOB stavební spořitelna a MONETA stavební spořitelna se mezi sebou v ročním zhodnocení liší pouze o 0,04 p. b. Nejvyšší poplatek za vedení účtu si účtuje ČSOB stavební spořitelna. Ve srovnání s Modrou pyramidou má ČSOB stavební spořitelna vedení účtu o 60 Kč dražší. Za 6 let spoření zaplatí

klient za vedení účtu u ČSOB stavební spořitelny o 360 Kč více než u Modré pyramid. Raiffeisen stavební spořitelna má vedení účtu o 8 Kč levnější než ČSOB stavební spořitelna. České spořitelna a MONETA stavební spořitelna se v rámci vedení účtu liší pouze o 1 Kč. Nejvýhodnější ukončení stavebního spoření před uplynutím vázací doby nabízí stavební spořitelna České spořitelny. Ostatní stavební spořitelny mají v tomto ohledu různá omezení.

Produkty pro mladé

Stavební spoření určené pouze pro mladé nabízejí tři stavební spořitelny – ČSOB stavební spořitelna, Stavební spořitelna České spořitelny a MONETA stavební spořitelna, viz tabulka 3 níže.

Tabulka 3 Porovnání produktů stavebního spoření pro mladé

| | ČSOB stavební spořitelna | Stavební spořitelna České spořitelny | MONETA stavební spořitelna |
|---------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Sjednání | Zdarma | Zdarma | Bez poplatku při splnění podmínek |
| Zhodnocení | Až 6,4 % | Až 6,8 % | Až 6,44 % |
| Vedení účtu | 360 Kč/rok | 325 Kč/rok | 324 Kč/rok |
| Výše cílové částky | Bez omezení do 5 mil. Kč | Bez omezení | 200 000 Kč/500 000 Kč |
| Ukončení | Po 3 letech spoření bez poplatku | Bez poplatku | Po 2 letech spoření bez poplatku |

Zdroj: vlastní zpracování, csobstavebni.cz, cit. 2023-02-15, burinka.cz, cit. 2022-11-19, moneta.cz, cit. 2023-02-11

Z tabulky 3 lze zaznamenat, že stavební spoření pro mladé se liší především ve výši ročního zhodnocení. Nejvyššího ročního zhodnocení, až 6,8 %, dosahuje stavební spořitelna České spořitelny. Ve srovnání s ní má ČSOB stavební spořitelna o 0,4 p. b. menší roční úrok a MONETA stavební spořitelna o 0,36 p. b. Stavební spořitelna České spořitelny také nabízí druhý nejnižší poplatek za vedení účtu a to 325 Kč za rok. O 1 Kč levněji vychází vedení účtu u MONETA stavební spořitelny a o 36 Kč draž u ČSOB stavební spořitelny. V případě dodržení vázací doby 6 let, zaplatí klient za vedení účtu u stavební spořitelny České spořitelny 1 950 Kč, u MONETA stavební spořitelny 1 944 Kč a u ČSOB stavební spořitelny 2 160 Kč. Sjednání smlouvy o stavebním spoření zdarma bez podmínek není možné u MONETA stavební spořitelny. U této stavební spořitelny musí klient nastavit cílovou částku buď ve výši 200 000 Kč, nebo 500 000 Kč. Po splnění má nárok na uzavření smlouvy bez poplatku. Předčasné ukončení smlouvy o stavebním spoření je u všech třech stavebních

spořitelny bez poplatku. U ČSOB stavební spořitelny a MONETA stavební spořitelny si však klient musí dát pozor, aby dodržel alespoň minimální dobu spoření činící dva nebo tři roky v závislosti na stavební spořitelně.

Produkty stavebního spoření s běžným účtem

Kombinaci stavebního spoření a běžného účtu nabízí Modrá pyramida stavební spořitelna a Raiffeisen stavební spořitelna, viz tabulka 4.

Tabulka 4 Porovnání produktů stavebního spoření s běžným účtem

| | Modrá pyramida stavební spořitelna | Raiffeisen stavební spořitelna |
|-----------------------|--|---|
| Sjednání | Zdarma | Zdarma |
| Zhodnocení | 6,5 % | 7,69 % |
| Vedení účtu | 300 Kč/rok | 352 Kč/rok |
| Podmínky běžného účtu | Aktivně využívat po dobu 6 let | Mobilita, aktivně využívat po dobu min. 12 měsíců |
| Odměna | - | 4 000 Kč |
| Ukončení | Před uplynutím vázací doby 1 % z cílové částky | Před uplynutím vázací doby 1 % z cílové částky |

Zdroj: vlastní zpracování, modrapyramida.cz, cit. 2022-11-08, rsts.cz, cit. 2023-02-14

Z tabulky 4 výše je viditelné, že rozdíly mezi těmito dvěma produkty jsou vcelku výrazné. Raiffeisen stavební spořitelna nabízí roční zhodnocení o 1,19 p. b. vyšší než Modrá pyramida stavební spořitelna. Naopak levnější poplatek za vedení účtu má Modrá pyramida stavební spořitelna, a to přesně o 52 Kč. Na druhé straně Raiffeisen stavební spořitelna nabízí odměnu 4 000 Kč. Za kompletní převod platebního styku na nově zřízený účet u Raiffeisenbank a za jeho aktivní využívání po dobu minimálně 12 měsíců obdrží klient 1 000 Kč. Dále pokud každý měsíc alespoň třikrát zaplatí platební kartou, získá měsíčně 500 Kč po dobu půl roku. Modrá pyramida stavební spořitelna požaduje aktivně využívat nově zřízený účet u Komerční banky minimálně po dobu 6 let. Žádnou odměnu za to nenabízí, ale klient v případě využití tohoto balíčku dosáhne na vyšší roční zhodnocení než v případě klasického stavebního spoření a to o 0,45 p. b. Sjednání a ukončení smlouvy mají obě stavební spořitelny totožné.

4.4 Analýza dotazníkového šetření

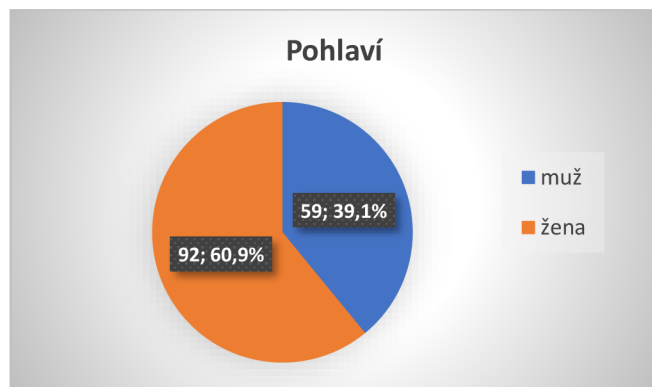
Dotazníkové šetření bylo realizováno prostřednictvím online dotazníku v období od začátku ledna 2023 do poloviny února 2023. Online dotazník byl umístěný na serveru Google Forms a zúčastnilo se ho celkem 151 respondentů. Odkaz na tento dotazník byl vložen zejména do studentských skupin, skupin na sociální síti Facebook a následně rozeslán mezi náhodně vybrané lidi. V příspěvku u dotazníku byl vždy stručně popsán jeho účel a zaměření. Cílovou skupinou dotazníkového šetření byli lidé, kteří stavební spoření mají sjednané. Nejčastější odpovědi od respondentů budou využity k vytvoření dvou fiktivních klientů, jakožto zájemců o stavební spoření.

Dotazník obsahuje celkem 16 uzavřených otázek s jednou možnou odpovědí. Obsahem je také úvodní část, která informuje respondenty o obsahu dotazníku, účelu jeho vytvoření a poděkování za vyplnění.

Výsledné odpovědi na položené otázky jsou graficky znázorněny níže společně se slovním vyhodnocením, které je uvedeno zvlášť pod každým grafem. Úplné znění dotazníku je k dispozici v příloze G.

Otázka 1: Pohlaví

Graf 6 Pohlaví

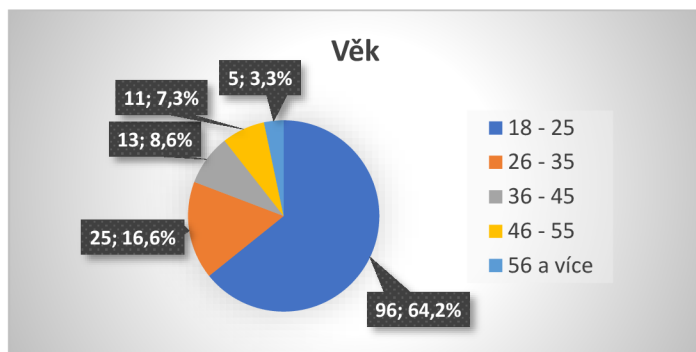


Zdroj: vlastní výzkumné šetření, 2023

Z výsledných odpovědí grafu 6 vyplývá, že z celkového počtu dotazovaných tvoří převážnou část ženy. Ze 150 respondentů je přesně 92 žen (60,9 %) a 59 mužů (39,1%).

Otázka 2: Věk

Graf 7 Věk

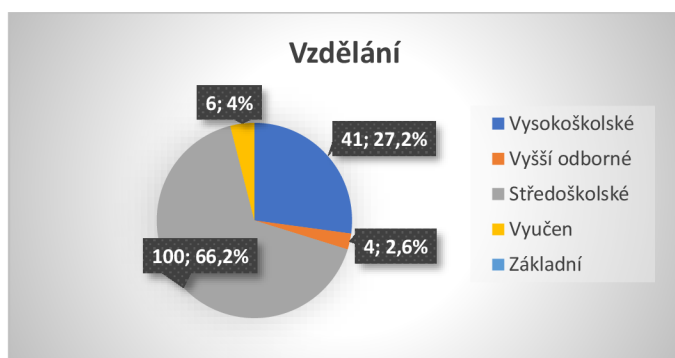


Zdroj: vlastní výzkumné šetření, 2023

Graf 7 vypovídá o tom, že nejvíce zastoupená věková skupina je ve věku 18–25 let a tvoří celkem 64,2 % ze všech respondentů. V tomto věku se mladí lidé začínají pomalu osamostatňovat a přemýšlejí, jakým způsobem našetří své peníze nebo budou financovat nové bydlení. Druhou největší zastoupenou věkovou skupinou jsou lidé ve věku 26–35 let. Tvoří přesně 16,6 %. V tomto věku lidé aktivně pracují, mají stabilní příjem a mohou si tak dovolit odkládat větší část peněz stranou. Věkové skupiny 36–45 let a 46–55 let jsou procentuálně vyvážené a v součtu zaujímají celkem 15,9 %. Nejmenší zastoupení má věková skupina 56 a více let. Je to dáno převážně tím, že většina lidí má již odrostlé děti, zajištěné bydlení i peníze, a tak využívají spíše jinou formu spoření.

Otázka 3: Dosažené vzdělání

Graf 8 Vzdělání



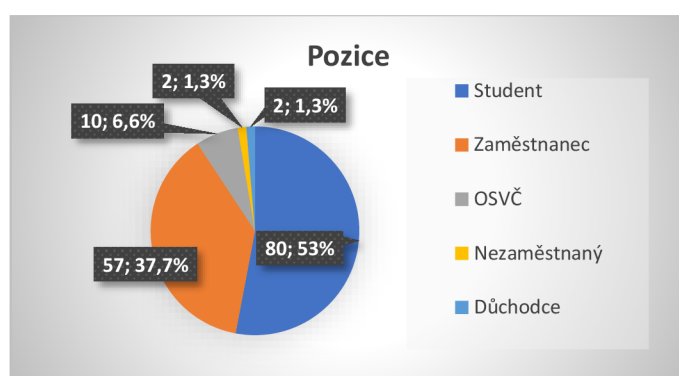
Zdroj: vlastní výzkumné šetření, 2023

Z grafu 8 lze zaznamenat, že převážná část dotazovaných, přesněji 100, má ukončené středoškolské vzdělání s maturitou. Procentuálně zaujímají 66,2 % ze všech dotazovaných.

Vysokoškolského vzdělání má dosaženo 41 respondentů (27,2 %) a vyššího odborného vzdělání celkem 4 respondenti (2,6 %). Výuční list má pouze respondentů 6 (4 %). Tato skutečnost může být dána tím, že v současné době se klade důraz na dosažení vyššího vzdělání. Pouze základní vzdělání nemá nikdo z respondentů, proto není tato kategorie zobrazena v grafu 8.

Otázka 4: Jste

Graf 9 Pozice

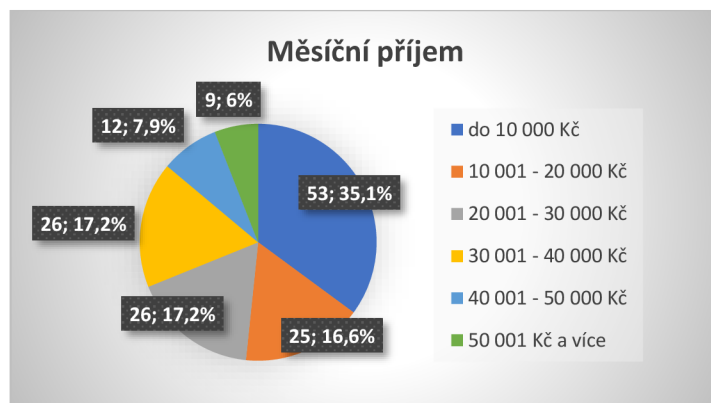


Zdroj: vlastní výzkumné šetření, 2023

Z grafu 9 je zřejmé, že nejpočetnější skupinu zaujímají studenti, kteří tvoří celkem 53 %. Dále zaměstnanci s 37,7 % a OSVČ s pouhými 6,6 %. Nejmenší procento tvoří nezaměstnaní a důchodci, kteří mají stejný podíl ve výši 1,3 %. Protože nikdo z dotazovaných není na mateřské dovolené, není tato skupina uvedena v grafu 9.

Otázka 5: Výše Vašeho měsíčního příjmu

Graf 10 Měsíční příjem

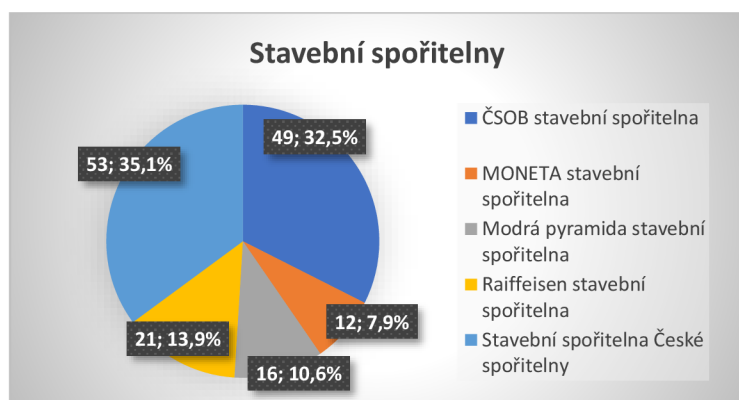


Zdroj: vlastní výzkumné šetření, 2023

U otázky č. 5 se respondenti ve svých odpovědích vcelku rozcházel, viz graf 10. Celkem 53 respondentů (35,1 %) odpovědělo, že výše jejich měsíčního příjmu je do 10 000 Kč. To je dáno především tím, že nejčetnější skupinou respondentů jsou právě studenti. Druhou častou odpovědí, s 16,6 %, je výše měsíčního příjmu v rozmezí 10 001 – 20 000 Kč. Do možností 20 001 – 30 000 Kč a 30 001 – 40 000 spadá stejný počet respondentů, a to 26 (17,2 %). Poslední dvě možnosti, 40 001 – 50 000 Kč a 50 001 a více, vybralo v součtu 21 respondentů (13,9 %).

Otázka 6: U jaké stavební spořitelny máte sjednané stavební spoření?

Graf 11 Stavební spořitelny

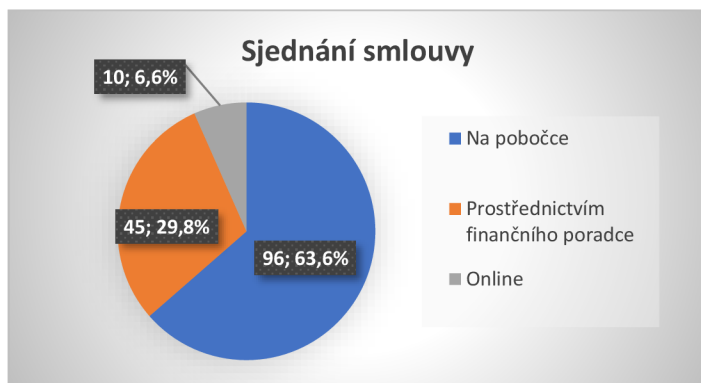


Zdroj: vlastní výzkumné šetření, 2023

Z odpovědí na otázku č. 6 plyne, že nejvíce využívanou stavební spořitelnou je stavební spořitelna České spořitelny, viz graf 11. Tuto spořitelnu preferuje celkem 53 respondentů (35,1 %). Na druhém místě se umístila ČSOB stavební spořitelna se 49 respondenty (32,5 %). Raiffeisen stavební spořitelnu, která se umístila na třetím místě, upřednostňuje 21 respondentů (13,9 %). Těsně za ní se umístila Modrá pyramida stavební spořitelna s 16 respondenty (10,6 %). Naopak nejméně oblíbenou společností je MONETA stavební spořitelna, kterou ze 151 dotazovaných využívá pouze 12 (7,9 %).

Otázka 7: Jakým způsobem jste uzavřel/a smlouvu o stavebním spoření?

Graf 12 Sjednání smlouvy

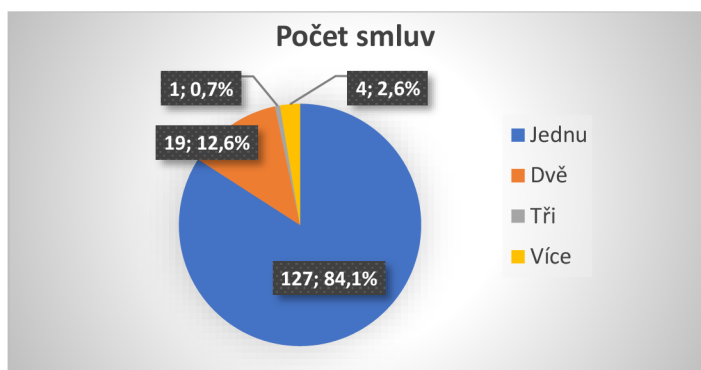


Zdroj: vlastní výzkumné šetření, 2023

Graf 12 vypovídá o tom, že lidé stále preferují osobní setkání s pracovníkem pobočky nebo s finančním poradcem. Ze 151 dotazovaných jich uzavřelo 96 (63,6 %) smlouvu o stavebním spoření na pobočce a 45 (29,8 %) u finančního poradce. Uzavření smlouvy online využilo pouze 10 respondentů (6,6 %).

Otázka 8: Kolik smluv o stavebním spoření máte sjednaných?

Graf 13 Počet smluv

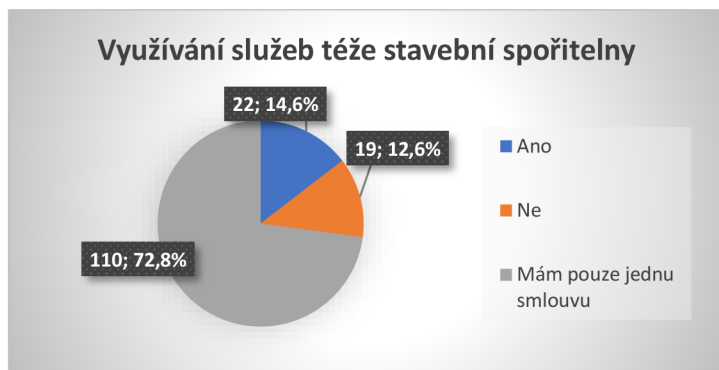


Zdroj: vlastní výzkumné šetření, 2023

Z grafu 12 lze vyčíst, že ačkoli stavební spořitelny nabízejí možnost uzavřít nejen jednu smlouvu o stavebním spoření, více jak polovina respondentů, konkrétně 127 (84,1 %), má sjednanou smlouvu pouze jednu. Dvě smlouvy o stavebním spoření má sjednaných respondentů 19 (12,6 %) a pouze jeden respondent odpověděl, že smlouvy o stavebním spoření má tři. Více jak tři smlouvy mají respondenti 4 (2,6 %).

Otázka 9: Pokud máte sjednaných více smluv, využíváte služeb téže stavební spořitelny?

Graf 14 Využívání služeb téže stavební spořitelny

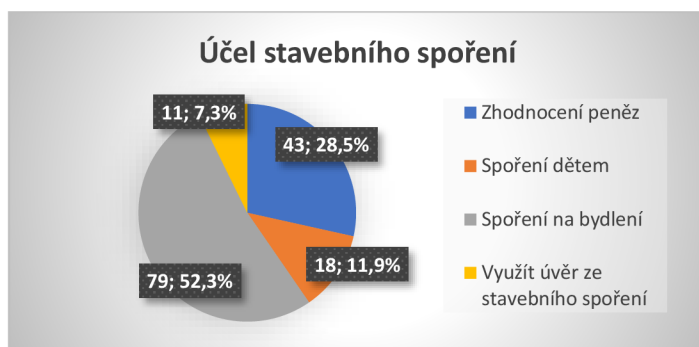


Zdroj: vlastní výzkumné šetření, 2023

Z grafu 13 lze vyvodit, že většina respondentů, celkem 110 (72,8 %), má smlouvu o stavebním spoření pouze jednu. 22 respondentů (14,6 %) má sjednaných více smluv o stavebním spoření u stejné stavební spořitelny. Naopak 19 respondentů (12,6 %) využívá služeb jiné stavební spořitelny.

Otázka 10: Za jakým účelem jste si sjednal/a stavební spoření?

Graf 15 Účel sjednání stavebního spoření

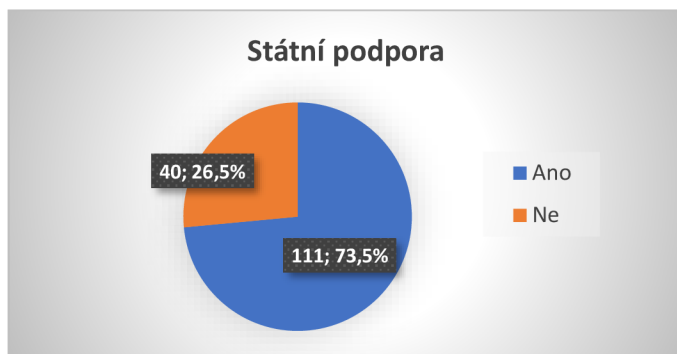


Zdroj: vlastní výzkumné šetření, 2023

Stavební spoření je primárně určeno na financování bytových potřeb. K tomuto účelu také 52,3 % respondentů využije uspořené peníze ze stavebního spoření, viz graf 15. Ke zhodnocení peněz využívá tento produkt 28,5 % respondentů. Jinou možností, jak využít finanční prostředky, je zajištění pro své děti. Tímto způsobem má nastavené stavební spoření 11,9 % z dotazovaných. Využití úvěru ze stavebního spoření je možné po dvou letech spoření. Za tímto účelem si 7,3 % respondentů sjednalo stavební spoření.

Otázka 11: Byla pro vás rozhodující státní podpora?

Graf 16 Státní podpora

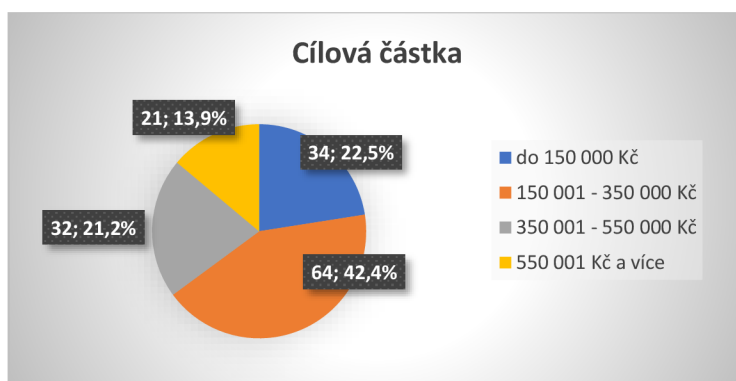


Zdroj: vlastní výzkumné šetření, 2023

U otázky č. 11 se vyskytovaly pouze dvě možnosti, viz graf 16. Největší podíl respondentů, přesněji 111 (73,5 %), si sjednalo stavební spoření se záměrem využít státem vyplácenou státní podporu. Pro ostatních 40 respondentů (26,5 %) státní podpora při rozhodování o stavebním spoření nehrála roli.

Otázka 12: Jaká je Vaše cílová částka u stavebního spoření?

Graf 17 Cílová částka

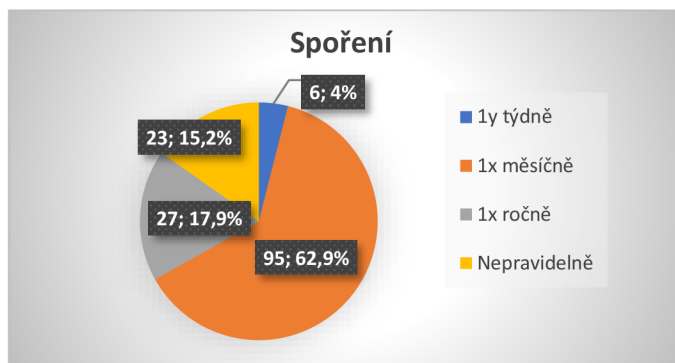


Zdroj: vlastní výzkumné šetření, 2023

Z grafu 17 lze vyčíst, že 64 respondentů (42,4 %) má nastavenou cílovou částku v rozmezí 150 001 – 350 000 Kč. Druhou nejčastější odpovědí je cílová částka do 150 000 Kč. V takovéto výši má stavební spoření nastavené celkem 34 respondentů (22,5 %). 32 respondentů (21,2 %) si nastavilo cílovou částku v rozmezí 350 001 – 550 000 Kč. Nejméně volenou odpovědí, s 21 respondenty (13,9 %), je cílová částka ve výši 550 001 Kč a více.

Otázka 13: Jak často přispíváte na spořicí konto?

Graf 18 Spoření

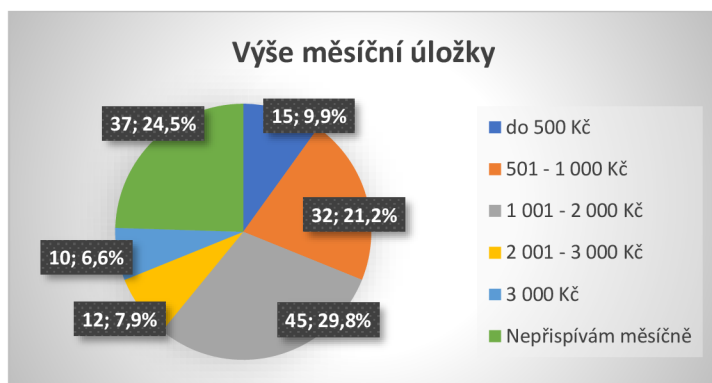


Zdroj: vlastní výzkumné šetření, 2023

U otázky č. 13 se většina respondentů shoduje, že na spořicí konto přispívají pravidelně, viz graf 18. 96 respondentů (62,9 %) přispívá jednou měsíčně, 27 respondentů (17,9 %) jednou ročně a 6 respondentů (4 %) jednou týdně. Zbylí respondenti, konkrétně 23 (15,2 %), přispívají na spořicí konto nepravidelně.

Otázka 14: Jakou částkou přispíváte měsíčně na spořicí konto?

Graf 19 Výše měsíční úložky



Zdroj: vlastní výzkumné šetření, 2023

Z grafu 19 vyplývá, že 45 (29,8 %) z celkově dotázaných přispívá na spořicí konto v rozmezí 1 001 – 2 000 Kč. Vzhledem k tomu, že pro získání maximální výše státní podpory je nezbytné naspořit za rok nejméně 20 000 Kč, což měsíčně představuje asi 1 700 Kč, je logické, že nejvíce lidí spadá do této kategorie. Ze 151 dotazovaných jich 32 (21,2 %) odkládá měsíčně na účet stavebního spoření částku v rozmezí 501–1 000 Kč. Do 500 Kč měsíčně spoří 15 respondentů (9,9 %). V rozmezí 2 001 – 3 000 Kč přispívá měsíčně

12 respondentů (7,9 %) a více jak 3 000 Kč odkládá 10 z dotazovaných (6,6 %). Měsíčně nepřispívá 37 respondentů (24,5 %).

Otázka 15: Plánujete si vzít po skončení fáze spoření úvěr ze stavebního spoření?

Graf 20 Využití úvěru ze stavebního spoření

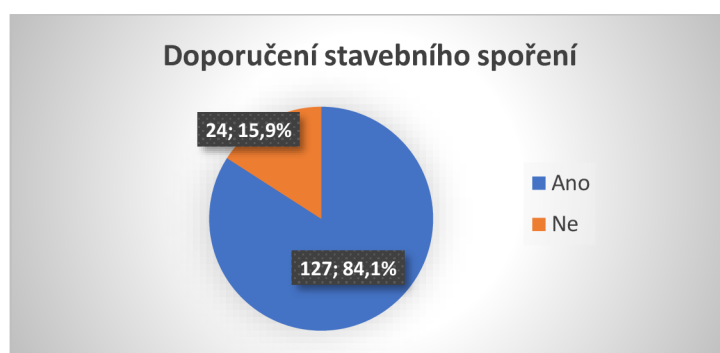


Zdroj: vlastní výzkumné šetření, 2023

Z odpovědí u otázky č. 15 je patrné, že více než polovina respondentů, konkrétně 90 (59,6 %), neuvažuje o úvěru ze stavebního spoření, viz graf 20. 34 respondentů (22,5 %) nechce využít úvěr ze stavebního spoření a 27 respondentů (17,9 %) si založilo stavební spoření za účelem následného čerpání úvěru ze stavebního spoření.

Otázka 16: Doporučil/a byste stavební spoření ostatním?

Graf 21 Doporučení stavebního spoření



Zdroj: vlastní výzkumné šetření, 2023

Z grafu 21 je viditelné, že popularita stavebního spoření se stále drží na vyšších pozicích. Více jak polovina respondentů, konkrétně 127 (84,1 %), doporučuje tento finanční produkt. Pouze 24 respondentů (15,9 %) má opačný názor a stavební spoření nedoporučuje.

4.5 Fiktivní klienti a doporučení konkrétního produktu stavebního spoření

Pro lepší představu a přiblížení rozebírané problematiky byli na základě nejčastějších odpovědí z dotazníkového šetření namodelováni dva fiktivní klienti, kterým byly zpracovány a doporučeny produkty na základě komparativní analýzy výše. U charakteristiky fiktivních klientů jsou vždy do závorek vepsány relativní četnosti z dotazníkového šetření.

Fiktivní klient č. 1

Fiktivní klient č. 1 byl namodelován podle prvních nejčastějších odpovědí od respondentů. Jedná se o ženu ve věku 23 let (64,2 %), která má dosažené středoškolské vzdělání zakončené maturitní zkouškou (66,2 %). Stále je studentkou (53 %), studuje na vysoké škole, a výše jejího měsíčního příjmu se pohybuje okolo 9 000 Kč (35,1 %). Zájem o státní podporu žena má a přispívala by měsíčně částkou v rozmezí 1001 – 2 000 Kč (29,8 %). Stavební spoření bude uzavřeno minimálně na dobu 6 let za účelem spoření na budoucí bytové potřeby (52,3 %) s cílovou částkou 200 000 Kč (42,4 %). Žena neuvažuje nad možností využít úvěr ze stavebního spoření (59,6 %).

Nejvhodnější stavební spoření pro tuto klientku nabízí Raiffeisen stavební spořitelna. Jednalo by se konkrétně o produkt Stavební spoření s chytrým účtem od Raiffeisenbank. Protože se jedná o mladou klientku, nebylo by náročné kompletně převést její platební styk z jiné banky na nový účet zřízený u Raiffeisenbank. Získala by tím odměnu 1 000 Kč, a pokud by v každém měsíci alespoň třikrát zaplatila platební kartou, obdržela by každý měsíc 500 Kč po dobu půl roku. Odměna by tak činila celkem 4 000 Kč. Dále byl tento produkt doporučen z důvodu sjednání smlouvy zdarma. Roční zhodnocení nabízí Raiffeisen stavební spořitelna momentálně nejvyšší a to až 7,69 % s tím, že až 3,2 % ročně jsou garantována po dobu 6 let při splnění podmínek. Poplatek za vedení účtu činí 352 Kč ročně. Ostatní stavební spořitelny, kromě ČSOB stavební spořitelny, sice nabízejí nižší roční poplatek za vedení účtu, ale nedosahují tak vysokého ročního zhodnocení nebo odměn. V případě, že by se klientka rozhodla vypovědět smlouvu o stavebním spoření před uplynutím vázací doby, přijde nejen o státní podporu a bonusy získané od stavební spořitelny, ale musí také zaplatit 1 % z cílové částky. V případě nastavení cílové částky

na 200 000 Kč by poplatek činil 2 000 Kč. Klientka by měla dále počítat s poplatkem daným zákonem. Jedná se o srážkovou daň činící 15 %.

Pokud by klientka uzavřela smlouvu o stavebním spoření s cílovou částkou 200 000 Kč, roční úrokovou sazbou 3,2 % a přispívala by měsíčně minimálně 1 800 Kč, naspořila by za 6 let 151 826 Kč po odečtení srážkové daně a poplatku za vedení účtu. Vlastní vklad by činil 129 600 Kč, státní podpora 12 000 Kč a úroky po zdanění by dosahovaly výše 12 338 Kč. Za 6 let vedení účtu stavebního spoření by klientka zaplatila 2 112 Kč.

Fiktivní klient č. 2

Fiktivní klient č. 2 byl sestaven na základě druhých nejčastějších odpovědí od respondentů. Jedná se o muže ve věku 30 let (16,6 %) s dosaženým vysokoškolským vzděláním (27,2 %). Je zaměstnancem firmy (37,7 %) s měsíčním příjmem 30 000 Kč (17,2 %). Zájem o státní podporu muž má a přispíval by jednou ročně větší částkou (17,9 %). Stavební spoření bude uzavřeno minimálně na dobu 6 let za účelem zhodnocení finančních prostředků (28,5 %) s cílovou částkou 145 000 Kč (22,5 %). Klient nechce využít úvěru ze stavebního spoření (22,5 %).

Jako nejvhodnější stavební spoření se pro klienta jeví od stavební spořitelny České spořitelny. Konkrétně produkt Stavební spoření Buřinka. Tento produkt byl doporučen z hlediska sjednání smlouvy zdarma a relativně nízkého ročního poplatku za vedení účtu ve výši 325 Kč. Roční zhodnocení, až 6,8 %, nabízí stavební spořitelna České spořitelny jako druhé největší na trhu a 2,5 % garantuje po dobu 6 let. Další výhodou je možnost ukončení smlouvy o stavebním spoření před uplynutím vázací doby bez podmínek. Klient sice přijde o státní podporu a bonusy od stavební spořitelny, ale neplatí 1 % z cílové částky. Ostatní stavební spořitelny působící na českém trhu mají v tomto ohledu různá omezení. Klient by měl také brát na vědomí, že celková částka připsaných úroků se ze zákona daní 15 % srážkovou daní.

Pokud by klient uzavřel smlouvu o stavebním spoření s cílovou částkou 145 000 Kč, roční úrokovou sazbou 2,5 % a přispíval by jednou ročně 20 400 Kč, naspořil by za 6 let částku 141 554 Kč po odečtení srážkové daně a poplatku za vedení účtu. Vlastní vklad by činil 122 400 Kč, státní podpora 12 000 Kč a úroky po zdanění by dosahovaly výše 9 104 Kč. Za 6 let vedení účtu stavebního spoření by klient zaplatil 1 950 Kč.

4.6 Souvislost mezi stavebním spořením a regionálním rozvojem

V České republice v roce 1993 došlo k vrcholu procesu urbanizace. Tato situace dospěla k nasycení větších měst, tudíž se obyvatelé začali postupně stěhovat do zázemí měst a na venkov. Lze říci, že celý tento proces byl postupně podpořen zvyšující se životní úrovní některých obyvatel a také dostupností stavebního spoření (Šilhánková, 2007).

V některých regionech pomáhá stavební spoření k obnově a rekonstrukci starších domů a budov. Tím přispívá ke zlepšení estetického vzhledu daného regionu a zároveň zvyšuje i jeho atraktivnost pro potenciální obyvatele a podnikatele.

Dále může stavební spoření přispět k rozvoji decentralizace a rozvoji menších měst a obcí. V oblastech, kde je nízká kvalita bydlení, může stavební spoření dopomoci lidem získat finanční prostředky na vlastní bydlení, a tak přispět k rozvoji těchto regionů. Například stavební spoření významně přispělo k vývoji nového suburbánního bydlení v rozvíjených lokalitách Pražského městského regionu v letech 1997–2003. Větší počet individuálních stavebníků mohlo tak realizovat výstavbu nového rodinného domu díky dostupnosti stavebního spoření i pro domácnosti se středními příjmy. Na trhu začaly být žádány nové rodinné i bytové domy nejen v příměstských zónách, ale i ve vnějším městě. Velká aktivita obcí a stavebních firem, výhodné stavební spoření a hypoteční úvěry podporují posilování suburbánní výstavby (Ouředníček, 2006).

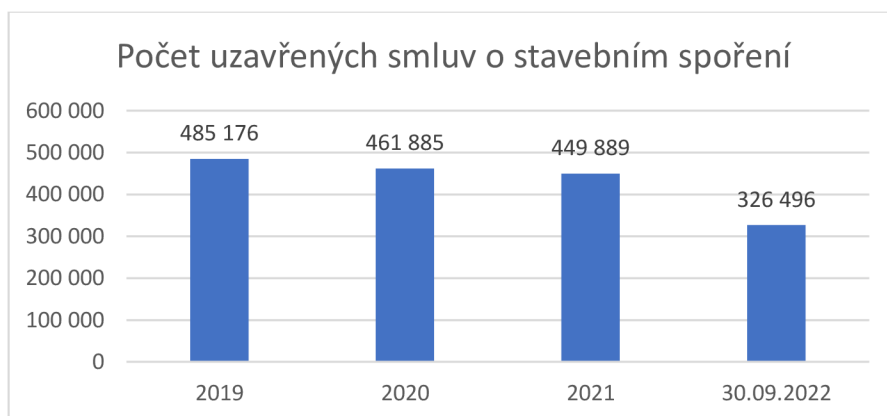
5 Shrnutí výsledků

5.1 Vyhodnocení analýzy stavebního spoření dle základních ukazatelů

Analýza trhu stavebního spoření v České republice v letech 2017–2022 byla provedena pomocí základních ukazatelů Ministerstva financí. Pro tuto práci bylo zvoleno ukazatelů pět - počet uzavřených smluv o stavebním spoření, objem průměrné cílové částky u nově uzavřených smluv o stavebním spoření fyzickými osobami, počet smluv o stavebním spoření ve fázi spoření, objem reálně vyplacené státní podpory v daném období a objem naspořené částky.

Na základě ukazatele „počet uzavřených smluv o stavebním spoření“ lze konstatovat, že od roku 2020 zájem o stavební spoření postupně klesá, viz graf 22. V roce 2020 a 2021 dochází k poklesu počtu uzavřených smluv o stavebním spoření v součtu o 7,4 % oproti roku 2019. K 30. 9. 2022 bylo podle údajů stavebních spořitelien uzavřeno 326 496 smluv o stavebním spoření. To je ve srovnání s koncem roku 2021 o 27,4 % méně. Příčinou snižování zájmu o stavební spoření může být neustále se zvyšující inflace. Stavební spoření není tak schopné v dnešní době pokrýt inflaci jako tomu bylo ještě před pár lety.

Graf 22 Shrnutí počtu uzavřených smluv o stavebním spoření

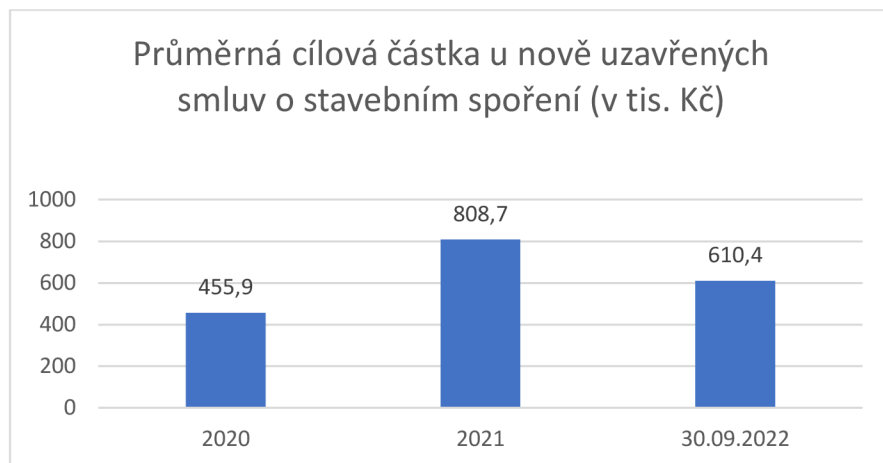


Zdroj: vlastní zpracování, mfcf.cz, cit. 2022-10-30

Výrazná změna nastala také v ukazateli zachycující průměrnou cílovou částku u nově uzavřených smluv o stavebním spoření. V roce 2021 došlo oproti předchozímu roku k prudkému nárůstu o 77,4 %, viz graf 22. Takto obrovský skok byl pravděpodobně zapříčiněn růstem cen bytů, které se oproti roku 2020 zvedly o 13 %. K 30. 9. 2022

je vykázána průměrná cílová částka již větší, než byla v roce 2020. Opět to ovlivnila skutečnost zdražování nemovitostí. V roce 2022 podražily meziročně byty oproti předchozímu roku o 17,6 %, rodinné domy o 17,4 % a pozemky o 23,6 %.

Graf 23 Shrnutí průměrné cílové částky u nově uzavřených smluv o stavebním spoření



Zdroj: vlastní zpracování, mfc.r.cz, cit. 2022-10-30

U ostatních ukazatelů nedocházelo ve sledovaném období k závratným změnám, viz příloha F. Ukazatel zaměřující se na počet smluv o stavebním spoření ve fázi spoření, vykazuje rostoucí tendenci kromě roku 2018, kdy došlo k mírnému poklesu. K 30. 9. 2022 je celkový počet smluv ve fázi spoření o 3,3 % menší, než tomu bylo ke konci roku 2021. Důvodem může být opět skutečnost, že počet uzavřených smluv o stavebním spoření byl k 30. 9. 2022 nízký. Reálně vyplacená státní podpora každým rokem rostla vyjma roku 2018. Pravděpodobně byl pokles v roce 2018 zapříčiněn nižším počtem uzavřených smluv v roce 2017 a nevyužitím maximální státní podpory ze strany účastníků stavebního spoření. U naspořené částky v mld. Kč lze zaznamenat, že k 30. 9. 2022 klesla oproti roku 2021 o 8,2 % na 336,185 mld. Kč.

5.2 Souhrn produktů stavebních spořitelen v České republice

Produkty stavebních spořitelen jsou shrnuty v tabulce 5 níže.

Tabulka 5 Shrnutí produktů stavebních spořitelen

| Produkty stavebních spořitelen v ČR | | | | | |
|--------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|--|-------------------------|--|
| | Produkty | Zhodnocení | Poplatek za sjednání | Poplatek za vedení účtu | Ukončení smlouvy |
| ČSOB stavební spořitelna | Stavební spoření | až 6,4 % | zdarma | 360 Kč/rok | po 3 letech spoření bez poplatku |
| | Stavební spoření pro děti | až 6,4 % | zdarma | 360 Kč/rok | po 3 letech spoření bez poplatku |
| Modrá pyramida stavební spořitelna | Moudré stavební spoření | až 6,05 % | zdarma | 300 Kč/rok | Před uplynutím vázací doby 1 % z cílové částky |
| | Stavební spoření Kombi | až 6,5 % | zdarma | 300 Kč/rok | Před uplynutím vázací doby 1 % z cílové částky |
| | Stavební spoření Efekt | 0,5 % ročně + 3 % po dobu 67 měsíců | zdarma | 300 Kč/rok | Před uplynutím vázací doby 1 % z cílové částky |
| Raiffeisen stavební spořitelna | Stavební spoření | až 7,69 % | zdarma | 352 Kč/rok | Před uplynutím vázací doby 1 % z cílové částky |
| | Raiffeisen balíček | až 7,69 % | zdarma | 352 Kč/rok | Před uplynutím vázací doby 1 % z cílové částky |
| Stavební spořitelna České spořitelny | Stavební spoření Buřinka | až 6,8 % | zdarma | 325 Kč/rok | Bez poplatku |
| | Stavební spoření pro děti | až 6,8 % | zdarma | 326 Kč/rok | Bez poplatku |
| MONETA stavební spořitelna | ProSpoření | až 6,44 % | online sjednání zdarma, na pobočce 1 % z cílové částky | 324 Kč/rok | Po 2 letech spoření bez poplatku |
| | Stavební spoření Kamarád/+ | až 6,44 % | Bez poplatku při splnění podmínek | 324 Kč/rok | Po 2 letech spoření bez poplatku |
| | Stavební spoření 55+ | až 6,44 % | Bez poplatku při splnění podmínek | 324 Kč/rok | Po 2 letech spoření bez poplatku |

Zdroj: vlastní zpracování, csobstavebni.cz, cit. 2023-02-14, modrapyramida.cz, cit. 2022-11-07, rstcs.cz, cit. 2023-02-13, burinka.cz, cit. 2022-11-18, moneta.cz, cit. 2023-02-10

5.3 Výsledky komparativní analýzy produktů stavebních spořitelen

Stavební spoření

Tabulka 6 Roční zhodnocení a poplatky za vedení účtu

| | ČSOB stavební spořitelna | Modrá pyramida stavební spořitelna | Raiffeisen stavební spořitelna | Stavební spořitelna České spořitelny | MONETA stavební spořitelna |
|-------------|--------------------------|------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| Zhodnocení | Až 6,4 % | Až 6,05 % | Až 7,69 % | Až 6,8 % | Až 6,44 % |
| Umístění | 4. | 5. | 1. | 2. | 3. |
| Vedení účtu | 360 Kč/rok | 300 Kč/rok | 352 Kč/rok | 325 Kč/rok | 324 Kč/rok |
| Umístění | 5. | 1. | 4. | 3. | 2. |

Zdroj: vlastní zpracování, csobstavebni.cz, cit. 2023-02-14, modrapyramida.cz, cit. 2022-11-07, rsts.cz, cit. 2023-02-13, burinka.cz, cit. 2022-11-18, moneta.cz, cit. 2023-02-10

Stavební spoření pro mladé nabízí ČSOB stavební spořitelna, stavební spořitelna České spořitelny a MONETA stavební spořitelna. Nejlépe se umístila stavební spořitelna České spořitelny nabízející nejvyšší roční úrok a nízký poplatek za vedení účtu.

V případě kombinace **stavebního spoření s běžným účtem** vyhrává Raiffeisen stavební spořitelna, kdy klient za splnění stanovených podmínek získá odměnu 4 000 Kč.

5.4 Shrnutí výsledků dotazníkového šetření

Dotazníkového šetření se zúčastnilo 151 respondentů a jednalo se především o mladé lidi ve věku 18-25 let. Z celkového počtu dotazovaných tvořili studenti 53 %. Dotazník byl určen lidem, kteří mají sjednané stavební spoření, s cílem získat relevantní odpovědi, na základě kterých bylo možné namodelovat dva fiktivní klienty odpovídající realitě.

Z dotazníkového šetření vyplývá, že nejoblíbenější stavební spořitelnou mezi klienty je stavební spořitelna České spořitelny. Tu volilo 35,1 % respondentů. I přes to, že je možné v dnešní době založit smlouvou o stavebním spoření online, většina lidí stále dává přednost osobnímu kontaktu s pracovníkem pobočky či s finančním poradcem. Smluv o stavebním spoření lze mít několik, ale více jak třetina respondentů odpověděla, že smlouvu mají pouze jednu. Jelikož není možné získat na každou smlouvu státní podporu, je logické, že lidé možnost uzavření více smluv využívají zřídka. Stavební spoření je primárně určeno k naspoření finančních prostředků na bytové potřeby a také pro tento účel více jak polovina

respondentů stavební spoření využívá. Zájem o státní podporu účastníci stavebního spoření mají, a proto spoří takový způsobem, minimálně však 1 700 Kč měsíčně, aby na ní měli nárok. V závěru dotazníku byla položena otázka, zda by respondenti doporučili tento finanční produkt a 84,1 % z dotazovaných odpovědělo, že ano.

5.5 Výsledky stavebního spoření u fiktivních klientů

Na základě nejčastějších odpovědí od respondentů z dotazníkového šetření byli namodelováni dva fiktivní klienti. **Fiktivní klient č. 1** je žena ve věku 23 let. Studuje na vysoké škole a její měsíční příjem se pohybuje okolo 9 000 Kč. Každý měsíc by žena přispívala v rozmezí 1 001–2 000 Kč a zájem o státní podporu má. Stavební spoření chce sjednat za účelem spoření na bytové potřeby s cílovou částkou 200 000 Kč a roční úrokovou sazbou 3,2 %. Pro klientku bylo vybráno stavební spoření od Raiffeisen stavební spořitelny. Konkrétně produkt Stavební spoření s chytrým účtem od Raiffeisenbank. Nejenže Raiffeisen stavební spořitelna nabízí nejvyšší možné roční zhodnocení, ale klientka by také obdržela odměnu 4 000 Kč za splnění podmínek stanovených stavební spořitelnou. Pokud by klientka uzavřela smlouvu o stavebním spoření a přispívala by měsíčně minimálně 1 800 Kč, naspořila by za 6 let spoření částku 151 826 Kč po odečtení srážkové daně a poplatku za vedení účtu.

Fiktivní klient č. 2 je muž ve věku 30 let s dosaženým vysokoškolským vzděláním. Je zaměstnaný ve firmě, kde jeho měsíční příjem činí 30 000 Kč. Muž má zájem o státní podporu a přispíval by jednou ročně. Stavební spoření chce uzavřít na cílovou částku 145 000 Kč za účelem zhodnocení peněžních prostředků s roční úrokovou sazbou 2,5 %. Klientovi bylo doporučeno stavební spoření Buřinka od stavební spořitelny České spořitelny. Primárně byl tento produkt vybrán z důvodu možnosti ukončit smlouvu před uplynutím vázací doby bez podmínek a z důvodu druhého nejvyššího ročního zhodnocení na trhu a relativně nízkého poplatku za vedení účtu. Pokud by klient uzavřel smlouvu s cílovou částkou 145 000 Kč a ročně by na účet stavebního spoření vkládal 20 400 Kč, naspořil by za 6 let spoření 141 554 Kč po odečtení srážkové daně a poplatku za vedení účtu.

5.6 Identifikace souvislosti mezi stavebním spořením a regionálním rozvojem

V letech 1997–2003 přispělo stavební spoření významně k rozvoji suburbánního bydlení v lokalitách Pražského městského regionu. Stavební spoření bylo uvedeno na český trh v roce 1993 a vázací doba v té době činila 5 let. Díky naspořeným prostředkům, které měli lidé ze stavebního spoření, vzrostla poptávka po nových rodinných domech, došlo k tvorbě nových pracovních příležitostí a větší počet individuálních stavebníků tak mohl realizovat výstavbu nejen v příměstských městech, ale i ve vnějším městě.

Dále pomáhá stavební spoření realizovat rekonstrukce domů a budov, které následně vedou ke zlepšení estetického vzhledu regionu a ke zvýšení jeho atraktivnosti.

6 Závěr

V České republice působilo od roku 1993 šest stavebních spořitelén, přičemž v roce 2008 došlo ke snížení na pět.

ČSOB stavební spořitelna si drží místo největší stavební spořitelny v České republice. Od svého vzniku uzavřela s klienty přes 8 milionů smluv o stavebním spoření a poskytla přes 1,1 milionů úvěrů na bydlení. Na českém trhu nabízí ČSOB stavební spořitelna dva stavební produkty, a to klasické stavební spoření a stavební spoření pro děti. Raiffeisen stavební spořitelna se řadí mezi první stavební spořitelnu, která vznikla na území České republiky. V roce 2008 se sloučila s HYPO stavební spořitelnou a stala se tak jejím univerzálním právním nástupcem. Raiffeisen stavební spořitelna nabízí klasické stavební spoření a Raiffeisen balíček s chytrým účtem. MONETA stavební spořitelna, známá taktěž jako Wüstenrot, uzavřela za dobu své činnosti více než 375 tisíc smluv o stavebním spoření a poskytla úvěry na bydlení ve výši 75 miliard korun. Mezi produkty, které nabízí, patří ProSpoření, stavební spoření Kamarád/Kamarád+ a stavební spoření 55+. Modrá pyramida stavební spořitelna patří zcela pod Komerční banku. Za dobu svého působení půjčila bez mála 200 miliard korun a pomohla více než 400 000 klientům. Tato stavební spořitelna poskytuje Moudré stavební spoření, stavební spoření Kombi a stavební spoření Efekt. Stavební spořitelna České spořitelny vznikla roku 1994 a v dnešní době patří do jednoho z kapitálově nejsilnějších seskupení na tuzemském trhu – Finanční skupiny České spořitelny. Tato stavební spořitelna nabízí stavební spoření Buřinka a stavební spoření pro děti.

I přes to, že stavební spoření stále patří mezi oblíbené spořicí produkty, počet uzavřených smluv o stavebním spoření postupně klesá. Na základě provedené analýzy stavebního spoření v letech 2017-2022 vyplývá, že od roku 2020 je menší zájem o stavebním spoření. Naopak průměrná cílová částka u nově uzavřených smluv od roku 2020 roste. Tento nárůst je zapříčiněn zvyšováním cen bytů, domů a pozemků.

Do práce byli rovněž zahrnuti fiktivní klienti, kteří byli namodelováni na základě nejčastějších odpovědí z dotazníkového šetření. Fiktivní klient č. 1 je studující žena ve věku 23 let, jejíž měsíční příjem činí okolo 9 000 Kč. Klientce byl doporučen chytrý balíček od Raiffeisen stavební spořitelny. Tento produkt byl primárně vybrán z možnosti získat odměnu 4 000 Kč a z důvodu vysokého možného ročního zhodnocení. Po provedené

kalkulaci stavebního spoření vyšlo, že pokud by klientka přispívala 1 800 Kč po dobu 6 let, naspořila by 151 826 Kč. Fiktivní klient č. 2 je pracující muž ve věku 30 let s měsíčním příjmem 30 000 Kč. Klientovi bylo doporučeno stavební spoření Buřinka od stavební spořitelny České spořitelny. Stavební spoření Buřinka bylo vybráno z možnosti vypovědět smlouvu o stavebním spoření kdykoliv bez podmínek. Dále tato stavební spořitelna nabízí druhé nejvyšší roční zhodnocení na trhu a relativně nízký poplatek za vedení účtu. Pokud by klient smlouvu o stavebním spoření uzavřel a přispíval by jednou ročně ve výši 20 400 Kč, naspořil by za 6 let spoření 141 554 Kč.

Stavební spoření sice pomáhá uspokojovat bytové potřeby lidí, ale určitým způsobem se podílí i na regionálním rozvoji. V roce 1993, kdy došlo k nasycení větších měst v důsledku urbanizace, se museli lidé začít pomalu stěhovat do zázemí měst a na venkov. Tento proces byl podpořen nejen zvyšující se úrovní obyvatel, ale také dostupností stavebního spoření. Stavební spoření rovněž významně přispělo k rozvoji suburbánního bydlení v lokalitách Pražského městského regionu. Díky jeho dostupnosti, i pro domácnosti se středními příjmy, mohl tak větší počet individuálních stavebníků realizovat výstavbu rodinného či bytového domu. V neposlední řadě má stavební spoření vliv na zvýšení atraktivnosti některých regionů.

7 Seznam použitých zdrojů

Knižní zdroje

BLAŽEK, Lukáš a Pavla VRABCOVÁ. Finanční gramotnost. Praha: Vysoká škola ekonomie a managementu, 2019. ISBN 978-80-87839-99-7.

CHRÁSKA, Miroslav. Metody pedagogického výzkumu. 2. aktualizované vydání. Praha: Grada Publishing, 2016. ISBN 978-80-247-5326-3.

JANDA, Josef. Jak žít šťastně na dluh. Praha: GRADA publishing, 2013. ISBN 978-80-247-4833-7.

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

JIRKOVÁ, Libuše. K 25. výročí kolektivizace zemědělství v Českých zemích. Český Lid, 1974 <http://www.jstor.org/stable/42700236>

KIELAR, Petr. Matematika stavebního spoření. 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.

KOLEKTIV AUTORŮ. Úvod do studia dějepisu. 1. díl. Brno: Masarykova univerzita, 2014. ISBN 978-80-210-7012-7.

LUKÁŠ, Vojtěch a Petr KIELAR. Stavební spoření a stavební spořitelny. Praha: Ekopress, 2007. ISBN 978-80-86929-30-9.

MÁLEK, Petr, Gabriela OŠKRDALOVÁ a Petr VALOUCH. Osobní finance. Brno: Masarykova univerzita, 2010. ISBN 978-80-210-5157-7.

OUŘEDNÍČEK, Martin. Sociální geografie Pražského městského regionu. Praha: Univerzita Karlova, 2006. ISBN 80-86561-94-1.

PRČÍK, T. Stavební spoření v kostce. Brno: Era, 2002. ISBN 80-86517-29-2.

RADOVÁ, Jarmila, Petr DVOŘÁK a Jiří MÁLEK. Finanční matematika pro každého. 8. rozšířené vydání. Praha: Grada Publishing, 2013. ISBN 978-80-247-4831-3.

SYROVÝ, Petr a Tomáš TYL. Osobní finance. 3. aktualizované vydání. Praha: GRADA Publishing, 2020. ISBN 978-80-271-2886-0.

SYROVÝ, Petr. Financování vlastního bydlení. 3. rozšířené vydání. Praha: GRADA Publishing, 2003. ISBN 80-247-0662-8.

ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. Suburbanizace - hrozba fungování (malých) měst. Hradec Králové: Civitas per populi, 2007. ISBN 978-80-903813-3-9.

ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. Teoretické přístupy k regionálnímu rozvoji. Pardubice: Univerzita Pardubice, 2007. ISBN 978-80-7395-019-4.

VICHNAROVÁ, L. a J. NOVÁKOVÁ. Financování bydlení. Brno: Era, 2007. 1. ISBN 978-80-7366-079-6.

Internetové zdroje

acss.cz. Historie stavebního spoření [online]. [cit. 2022-07-05]. Dostupné z: <https://www.acss.cz/cz/o-stavebnim-sporeni/historie-stavebniho-sporeni/>

acss.cz. Historie stavebního spoření [online]. [cit. 2022-07-06]. Dostupné z: <https://www.acss.cz/cz/o-stavebnim-sporeni/co-to-je/>

banky.cz. Úvěr ze stavebního spoření [online]. [cit. 2022-08-01]. Dostupné z: <https://www.banky.cz/uver-ze-stavebniho-sporeni/>

burinka.cz. O nás [online]. [cit. 2022-08-10]. Dostupné z: <https://www.burinka.cz/o-nas/>

burinka.cz. Stavební spoření [online]. [cit. 2022-11-18]. Dostupné z: <https://www.burinka.cz/stavebni-sporeni/>

burinka.cz. Stavební spoření pro děti [online]. [cit. 2022-11-19]. Dostupné z: https://www.burinka.cz/stavebni-sporeni-pro-deti/?savings_for=child

burinka.cz. Se stavebkem od Buřinky bonus 2 500 Kč! [online]. [cit. 2023-01-02]. Dostupné z: <https://www.burinka.cz/aktuality/s-burinkou-muzete-ziskat-opravdu-hodne-az-dvakrat-bonus-2-500-kc/>

csobstavebni.cz. ČSOB Stavební spořitelna [online]. [cit. 2022-08-08]. Dostupné z: <https://www.csobstavebni.cz/o-nas>

csobstavebni.cz. Stavební spoření jednoduše online [online]. [cit. 2023-02-14]. Dostupné z: <https://www.csobstavebni.cz/stavebni-sporeni>

csobstavebni.cz. Stavební spoření pro děti [online]. [cit. 2023-02-15]. Dostupné z: <https://www.csobstavebni.cz/stavebni-sporeni-pro-deti>

degree.uvu.vu.nl. REGIONAL DEVELOPMENT THEORY [online]. [cit. 2023-01-30]. Dostupné z: <https://degree.uvu.vu.nl/repec/vua/wpaper/pdf/20090029.pdf>

duofinance.cz. Historie stavebního spoření – 18. století až dosud [online]. [cit. 2022-07-05]. Dostupné z: <https://www.duofinance.cz/historie-ceskeho-guru-stavebniho-sporeni>

financnivzdelavani.cz. CO JE TO STAVEBNÍ SPOŘITELNA? [online]. [cit. 2022-08-07]. Dostupné z: <https://www.financnivzdelavani.cz/svet-financi/bankovnictvi/co-je-stavebni-sporitelna>

hypotecnibanka.cz. HB Index: Trh s nemovitostmi se začíná ochlazovat. Růst cen se zpomaluje. Neklesá poptávka po pozemcích [online]. [cit. 2022-11-21]. Dostupné z: <https://www.hypotecnibanka.cz/o-bance/pro-media/hb-index/hb-index-trh-s-nemovitostmi-se-zacina-oc1//>

mesec.cz. Zákon o stavebním spoření. [online]. [cit. 2022-07-29]. Dostupné z: <https://www.mesec.cz/zakony/zakon-o-stavebnim-sporeni/f1499046/>

mesec.cz. Zákon o stavebním spoření. [online]. [cit. 2022-07-30]. Dostupné z: <https://www.mesec.cz/zakony/zakon-o-stavebnim-sporeni/f1499046/>

mfcz.cz. Základní ukazatele vývoje stavebního spoření v České republice k 30.9.2022 včetně Komentáře [online]. [cit. 2022-10-30]. Dostupné z: <https://www.mfcz.cz/cs/soukromy-sektor/stavebni-sporeni/vyvoj-stavebniho-sporeni/2022/zakladni-ukazatele-vyvoje-stavebniho-spo-47624>

modrapyramida.cz. Náš příběh [online]. [cit. 2022-08-08]. Dostupné z: <https://www.modrapyramida.cz/o-modre/nas-pribeh>

modrapyramida.cz. Vše o stavebním spoření [online]. [cit. 2022-07-30]. Dostupné z: <https://www.modrapyramida.cz/podpora/vse-o-stavebnim-sporeni>

modrapyramida.cz. Moudré stavební spoření [online]. [cit. 2022-11-07]. Dostupné z: <https://www.modrapyramida.cz/sporeni/moudre-stavebni-sporeni>

modrapyramida.cz. Stavební spoření Kombi [online]. [cit. 2022-11-08]. Dostupné z: <https://www.modrapyramida.cz/sporeni/kombi>

modrapyramida.cz. Efekt [online]. [cit. 2022-11-09]. Dostupné z: <https://www.modrapyramida.cz/sporeni/efekt>

moneta.cz. Kód banky 7970 (MONETA Stavební Spořitelna) [online]. [cit. 2022-08-10]. Dostupné z: <https://www.moneta.cz/kody-bank/kod-banky-7970>

moneta.cz. Sdělení banky [online]. [cit. 2023-02-10]. Dostupné z: <https://www.moneta.cz/documents/20143/11819153/mss-sdeleni-banky-21072022.pdf>

moneta.cz. Sdělení banky [online]. [cit. 2023-02-11]. Dostupné z: <https://www.moneta.cz/documents/20143/11819153/mss-sdeleni-banky-21072022.pdf>

moneta.cz. Sdělení banky [online]. [cit. 2023-02-12]. Dostupné z: <https://www.moneta.cz/documents/20143/11819153/mss-sdeleni-banky-21072022.pdf>

moneta.cz. Skvělé zhodnocení bez jakýchkoliv podmínek [online]. [cit. 2023-02-13]. Dostupné z: <https://www.moneta.cz/sporeni-a-investice/stavebni-sporeni>

penize.cz. Kdy a jak končí smlouva o stavebním spoření [online]. [cit. 2022-07-28]. Dostupné z: <https://www.penize.cz/17846-kdy-a-jak-konci-smlouva-o-stavebnim-sporeni>

rsts.cz. O Raiffeisen stavební spořitelně. [online]. [cit. 2022-08-10]. Dostupné z: <https://www.rsts.cz/raiffeisen-stavebni-sporitelna/>

rsts.cz. Dokumenty a sazebníky [online]. [cit. 2023-02-13]. Dostupné z: <https://www.rsts.cz/dokumenty-a-sazebniky/#sazebnik-uhrad>

rsts.cz. Pravidla reklamní akce [online]. [cit. 2023-02-14]. Dostupné z: <https://www.rsts.cz/data/files/pravidla-reklamni-akce-1000-prevod-uctu.pdf>

stavebky.cz. Stavební spořitelny v České republice [online]. [cit. 2022-07-05]. Dostupné z: <https://www.stavebky.cz/stavebni-sporitelny-v-cr/>

stavebky.cz. Co byste měli vědět před uzavřením smlouvy o stavebním spoření. [online]. [cit. 2022-07-28]. Dostupné z: <https://www.stavebky.cz/stavebni-sporeni-sporeni/>

stavebky.cz. Ukončení smlouvy – postup [online]. [cit. 2022-07-29]. Dostupné z: <https://www.stavebky.cz/jak-ukoncit-smlouvu-o-stavebnim-sporeni-vypoved/>

stavebky.cz. Stavební spořitelny v České republice [online]. [cit. 2022-08-08]. Dostupné z: <https://www.stavebky.cz/stavebni-sporitelny-v-cr>

stavebky.cz. ČSOB Stavební spořitelna, a.s. [online]. [cit. 2022-08-09]. Dostupné z: <https://www.stavebky.cz/cmss/>

stavebky.cz. Modrá pyramida stavební spořitelna. [online]. [cit. 2022-08-10]. Dostupné z: <https://www.stavebky.cz/mpss/#:~:text=P%C5%AFvodn%C3%AD%20n%C3%A1zev%20V%C5%A1eobecn%C3%A1%20stavebn%C3%AD%20spo%C5%99itelna,Modr%C3%A1%20pyramida%20stavebn%C3%AD%20spo%C5%99itelna%2C%20a.s.>

stavebky.cz. Překlenovací úvěr s konstantními platbami [online]. [cit. 2022-08-07]. Dostupné z: <https://www.stavebky.cz/preklenovaci-uver-konstantni-platba/>

stavebni-sporeni.com. Stavební spoření [online]. [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.stavebni-sporeni.com/vyhody-nevyhody/>

stavebni-sporeni.com. Stavební spoření [online]. [cit. 2022-08-03]. Dostupné z: <https://www.stavebni-sporeni.com/vyhody-nevyhody/>

zpravy.aktualne.cz. "Stavebko" vzniklo v Anglii v 18. století jako losovačka. [online]. [cit. 2022-07-05]. Dostupné z: <https://zpravy.aktualne.cz/ekonomika/historie-stavebniho-sporeni-od-losovani-po-uvery/r~21e41dd6d05f11e89271ac1f6b220ee8/v~sl:f0bf237a8baab06a05db1fa5c9ed31f4/>

Interní materiály ČSOB

ČSOB. Instruktažní sešit – Základy stavebního spoření. Praha: 2022

8 Seznam obrázků, tabulek, grafů a příloh

8.1 Seznam obrázků

| | |
|--|----|
| Obrázek 1 Výpověď smlouvy u nezletilého účastníka | 19 |
| Obrázek 2 Uznání státní podpory v případě více smluv | 20 |
| Obrázek 3 Překlenovací úvěr | 23 |

8.2 Seznam tabulek

| | |
|--|----|
| Tabulka 1 Základní ukazatele vývoje stavebního spoření | 27 |
| Tabulka 2 Porovnání produktů stavebního spoření | 36 |
| Tabulka 3 Porovnání produktů stavebního spoření pro mladé | 37 |
| Tabulka 4 Porovnání produktů stavebního spoření s běžným účtem | 38 |
| Tabulka 5 Shrnutí produktů stavebních spořitelen | 53 |
| Tabulka 6 Roční zhodnocení a poplatky za vedení účtu | 54 |

8.3 Seznam grafů

| | |
|---|----|
| Graf 1 Počet uzavřených smluv o stavebním spoření | 28 |
| Graf 2 Průměrná cílová částka u nově uzavřených smluv o stavebním spoření | 29 |
| Graf 3 Počet smluv o stavebním spoření ve fázi spoření | 30 |
| Graf 4 Reálně vyplacená státní podpora v daném období | 31 |
| Graf 5 Naspořené částky | 32 |
| Graf 6 Pohlaví | 39 |
| Graf 7 Věk | 40 |
| Graf 8 Vzdelání | 40 |
| Graf 9 Pozice | 41 |
| Graf 10 Měsíční příjem | 41 |
| Graf 11 Stavební spořitelny | 42 |
| Graf 12 Sjednání smlouvy | 43 |

| | |
|--|----|
| Graf 13 Počet smluv..... | 43 |
| Graf 14 Využívání služeb téže stavební spořitelny..... | 44 |
| Graf 15 Účel sjednání stavebního spoření | 44 |
| Graf 16 Státní podpora..... | 45 |
| Graf 17 Cílová částka..... | 45 |
| Graf 18 Spoření..... | 46 |
| Graf 19 Výše měsíční úložky..... | 46 |
| Graf 20 Využití úvěru ze stavebního spoření..... | 47 |
| Graf 21 Doporučení stavebního spoření | 47 |
| Graf 22 Shrnutí počtu uzavřených smluv o stavebním spoření | 51 |
| Graf 23 Shrnutí průměrné cílové částky u nově uzavřených smluv o stavebním spoření ... | 52 |

8.4 Seznam příloh

| | |
|--|----|
| Příloha A Shrnutí produktů ČSOB stavební spořitelny | 67 |
| Příloha B Shrnutí produktů Modré stavební spořitelny | 68 |
| Příloha C Shrnutí produktů Raiffeisen stavební spořitelny | 69 |
| Příloha D Shrnutí produktů stavební spořitelny České spořitelny | 70 |
| Příloha E Shrnutí produktů MONETA stavební spořitelny | 71 |
| Příloha F Shrnutí základních ukazatelů vývoje stavebního spoření | 72 |
| Příloha G Dotazníkové šetření | 73 |

Přílohy

Příloha A Shrnutí produktů ČSOB stavební spořitelny

| ČSOB stavební spořitelna | | | | | | |
|---------------------------|------------|------------------|----------------------|-------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| Produkty | Zhodnocení | Pojištění vkladů | Poplatek za sjednání | Poplatek za vedení účtu | Výše cílové částky | Ukončení spoření |
| Stavební spoření | až 6,4 % | Do 100 000 eur | Bez poplatku | 360 Kč /ročně | Bez omezení do 5 mil. Kč | Po 3 letech spoření bez poplatku |
| Stavební spoření pro děti | až 6,4 % | Do 100 000 eur | Bez poplatku | 360 Kč /ročně | Bez omezení do 5 mil. Kč | Po 3 letech spoření bez poplatku |

Zdroj: vlastní zpracování, csobstavebni.cz, cit. 2023-02-14, csobstavebni.cz, cit. 2023-02-

Příloha B Shrnutí produktů Modré stavební spořitelny

| Modrá pyramida stavební spořitelna | | | | | | |
|------------------------------------|-------------------------------------|------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|--|
| Produkty | Zhodnocení | Pojištění vkladů | Poplatek za sjednání | Poplatek za vedení účtu | Výše cílové částky | Ukončení spoření |
| Moudré stavební spoření | až 6,05 % | Do 100 000 eur | Bez poplatku | 300 Kč /ročně | Bez omezení | Před uplynutím vázací doby 1 % z cílové částky |
| Stavební spoření Kombi | až 6,5 % | Do 100 000 eur | Bez poplatku | 300 Kč /ročně | Bez omezení | Před uplynutím vázací doby 1 % z cílové částky |
| Stavební spoření Efekt | 0,5 % ročně + 3 % po dobu 67 měsíců | Do 100 000 eur | Bez poplatku | 300 Kč /ročně | Bez omezení | Před uplynutím vázací doby 1 % z cílové částky |

Zdroj: vlastní zpracování, modrapyramida.cz, cit. 2022-11-07, modrapyramida.cz, cit. 2022-11-08, modrapyramida.cz, cit. 2022-11-09

Příloha C Shrnutí produktů Raiffeisen stavební spořitelny

| Raiffeisen stavební spořitelna | | | | | | |
|--------------------------------|------------|------------------|----------------------|-------------------------|--------------------------|--|
| Produkty | Zhodnocení | Pojištění vkladů | Poplatek za sjednání | Poplatek za vedení účtu | Výše cílové částky | Ukončení spoření |
| Stavební spoření | až 7,69 % | do 100 000 eur | Bez poplatku | 352 Kč /ročně | Bez omezení do 5 mil. Kč | Před uplynutím vázací doby 1 % z cílové částky |
| Raiffeisen balíček | až 7,69 % | do 100 000 eur | Bez poplatku | 352 Kč /ročně | Bez omezení do 5 mil. Kč | Před uplynutím vázací doby 1 % z cílové částky |

Zdroj: vlastní zpracování, rsts.cz, cit. 2023-02-13, rsts.cz, cit. 2023-02-14

Příloha D Shrnutí produktů stavební spořitelny České spořitelny

| Stavební spořitelna České spořitelny | | | | | | |
|--------------------------------------|------------|------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|------------------|
| Produkty | Zhodnocení | Pojištění vkladů | Poplatek za sjednání | Poplatek za vedení účtu | Výše cílové částky | Ukončení spoření |
| Stavební spoření Buřinka | až 6,8 % | do 100 000 eur | Bez poplatku | 325 Kč /ročně | Bez omezení | Bez poplatku |
| Stavební spoření pro děti | až 6,8 % | do 100 000 eur | Bez poplatku | 325 Kč /ročně | Bez omezení | Bez poplatku |

Zdroje: vlastní zpracování, burinka.cz, cit. 2022-11-18, burinka.cz, cit. 2022-11-19

Příloha E Shrnutí produktů MONETA stavební spořitelny

| MONETA stavební spořitelna | | | | | | |
|----------------------------|------------|------------------|--|-------------------------|------------------------|----------------------------------|
| Produkty | Zhodnocení | Pojištění vkladů | Poplatek za sjednání | Poplatek za vedení účtu | Výše cílové částky | Ukončení spoření |
| ProSpoření | až 6,44 % | Do 100 000 eur | Online sjednání – zdarma, na pobočce - 1 % z cílové částky | 324 Kč /ročně | Min. 50 000 Kč | Po 2 letech spoření bez poplatku |
| Stavební spoření Kamarád/+ | až 6,44 % | Do 100 000 eur | Bez poplatku při splnění podmínek | 324 Kč /ročně | 200 000 Kč /500 000 Kč | Po 2 letech spoření bez poplatku |
| Stavební spoření 55+ | až 6,44 % | Do 100 000 eur | Bez poplatku při splnění podmínek | 324 Kč /ročně | 200 000 Kč /500 000 Kč | Po 2 letech spoření bez poplatku |

Zdroj: vlastní zpracování, moneta.cz, cit. 2023-02-10, moneta.cz, cit. 2023-02-11, moneta.cz, cit. 2023-02-12

Příloha F Shrnutí základních ukazatelů vývoje stavebního spoření

| Základní ukazatele | Rok | | | | | |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 30. 9. 2022 |
| Počet smluv o stavebním spoření ve fázi spoření | 3 212 427 | 3 166 824 | 3 226 733 | 3 242 740 | 3 265 839 | 3 247 787 |
| Objem reálně vyplacené státní podpory v daném období (v mld. Kč) | 3,947 | 3,916 | 3,978 | 4,118 | 4,238 | 4,308 |
| Objem naspořené částky (v mld. Kč) | 358,904 | 355,037 | 359,732 | 362,653 | 366,259 | 356,595 |

Zdroj: vlastní zpracování, mfcz.cz, cit. 2022-10-30

Příloha G Dotazníkové šetření

Stavební spoření v ČR

Dobrý den,

jmenuji se Anna Rychtecká a jsem studentkou 3. ročníku České zemědělské univerzity v Praze. V rámci zpracování mé bakalářské práce zaměřené na stavební spoření v České republice, si Vás dovoluji poprosit o vyplnění krátkého dotazníku. Dotazník je zcela anonymní a nezabere více než 3 minuty. Prosim o vyplnění pouze od těch, kteří mají stavební spoření sjednané.

Předem děkuji za Váš čas.

***Povinné pole**

1. 1. Pohlaví *

Označte jen jednu elipsu.

Muž

Žena

2. 2. Věk: *

Označte jen jednu elipsu.

18 - 25

26 - 35

36 - 45

46 - 55

56 a více

3. 3. Dosažené vzdělání: *

Označte jen jednu elipsu.

- Vysokoškolské
- Vyšší odborné
- Středoškolské
- Vyučen
- Základní

4. 4. Jste: *

Označte jen jednu elipsu.

- Student
- Zaměstnanec
- OSVČ
- Nezaměstnaný
- Důchodce
- Na mateřské dovolené

5. 5. Výše Vašeho měsíčního příjmu: *

Označte jen jednu elipsu.

- do 10 000 Kč
- 10 001 - 20 000 Kč
- 20 001 - 30 000 Kč
- 30 001 - 40 000 Kč
- 40 001 - 50 000 Kč
- 50 001 a více

6. 6. U jaké stavební spořitelny máte sjednané stavební spoření? *

Označte jen jednu elipsu.

- ČSOB Stavební spořitelna
- MONETA Stavební spořitelna
- Modrá pyramida stavební spořitelna
- Raiffeisen stavební spořitelna
- Stavební spořitelna České spořitelny

7. 7. Jakým způsobem jste uzavřel/a smlouvu o stavebním spoření? *

Označte jen jednu elipsu.

- Na pobočce
- Prostřednictvím finančního poradce
- Online

8. 8. Kolik smluv o stavebním spoření máte sjednaných? *

Označte jen jednu elipsu.

- Jednu
- Dvě
- Tři
- Více

9. 9. Pokud máte sjednaných více smluv, využíváte služeb téže stavební spořitelny? *

Označte jen jednu elipsu.

- Ano
- Ne
- Mám pouze jednu smlouvu

10. 10. Za jakým účelem jste si sjednal/a stavební spoření? *

Označte jen jednu elipsu.

- Zhodnocení peněz
- Spoření dětem
- Spoření na bydlení
- Využit úvěr ze stavebního spoření

11. 11. Byla pro vás rozhodující státní podpora? *

Označte jen jednu elipsu.

- Ano
- Ne

12. 12. Jaká je Vaše cílová částka u stavebního spoření? *

Označte jen jednu elipsu.

- do 150 000 Kč
- 150 001 - 350 000 Kč
- 350 001 - 550 000 Kč
- 550 001 a více

13. 13. Jak často přispíváte na spořicí konto? *

Označte jen jednu elipsu.

- 1x týdně
- 1x měsíčně
- 1x ročně
- Nepravidelně

14. 14. Jakou částkou přispíváte měsíčně na spořicí konto? *

Označte jen jednu elipsu.

- do 500 Kč
- 501 - 1 000 Kč
- 1 001 - 2 000 Kč
- 2 001 - 3 000 Kč
- 3 000 a více
- Nepřispívám měsíčně

15. 15. Plánujete si vzít po skončení fáze spoření úvěr ze stavebního spoření? *

Označte jen jednu elipsu.

- Ano
- Ne
- Neuvažuji nad tím

16. 16. Doporučil/a byste stavební spoření ostatním? *

Označte jen jednu elipsu.

- Ano
- Ne