

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra ekonomických teorií



Teze bakalářské práce

Stavební spoření vybraných českých bank

Michaela FRIČOVÁ

© 2015 ČZU v Praze

Souhrn

Bakalářská práce „Stavební spoření vybraných českých bank“ se zabývá analýzou stavebního spoření a úvěrů ze stavebního spoření v rámci České republiky. Analýza je provedena za účelem zjištění výhodnějšího produktu financování bydlení. Teoretická část práce popisuje vznik a vývoj stavebního spoření a charakterizuje produkt stavebního spoření. Praktická část je zaměřena na analýzu produktů dvou stavebních spořitelen, Stavební spořitelna České spořitelny, a.s. a Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s. Nabídka těchto dvou spořitelen je následně porovnávána, především nabídka stavebního spoření a úvěru ze stavebního spoření. Na základě této analýzy je vybrána stavební spořitelna s nejvýhodnější nabídkou.

Klíčová slova: stavební spoření, úvěr, úrok, státní podpora, cílová částka, finanční produkt, hodnotící číslo

Úvod

V dnešní době mladí lidé řeší otázku bydlení a každý mladý člověk se chce osamostatnit, ale ne každý má dostatečné finanční zajištění. Cesty k vlastnímu bydlení mohou být různé, někteří mají to štěstí a nemusí příliš řešit finanční stránku, protože získali nemovitost darem nebo jí zdědili. Většina mladých lidí toto štěstí nemá a musí si na nemovitost vydělat vlastními silami, což je pro většinu mladých lidí záležitost na delší dobu a z tohoto důvodu hledají jiné možnosti financování bydlení. Jedna z možností financování bydlení je právě stavební spoření.

Stavební spoření je u nás na trhu již přes 20 let a je jedním z nejpobulárnějších finančních produktů pro řešení bytových potřeb. Hlavním úkolem stavebních spořitelen je možnost bezpečně ukládat finanční prostředky, ke kterým se poté připisují výnosy z úroků. Stavební spoření má také výhodu, že na základě spoření lze získat státní podporu, v tom případě, že klient splňuje dané podmínky.

Cíl a metodika

Cílem této bakalářské práce je v teoretické části vysvětlit problematiku produktu stavebního spoření, hlavní pojmy týkající se stavebního spoření a popsat jeho hlavní fáze. Hlavním cílem praktické části je zjistit, která ze dvou uvedených stavebních spořitelen nabízí výhodnější produkt týkající úvěrů ze stavebního spoření a spoření.

Literární rešerše bakalářské práce je zaměřená na pojmenování a vysvětlení základních a nejdůležitějších pojmů, které se týkají stavebního spoření. Literární rešerši tvoří vývoj stavebního spoření, jeho charakteristika, všeobecné obchodní podmínky, smlouva o stavebním spoření a úvěrové fáze stavebního spoření. Informace, které jsou zde uvedeny, tvoří podklad pro vypracování praktické části. Jednotlivé poznatky literární rešerše jsou čerpány z odborné literatury a webových stránek.

Získané teoretické poznatky jsou aplikovány v praktické části. V této části je provedena analýza, komparace současného trhu stavebního spoření a úvěrů ze stavebního spoření. Jsou zde uvedeny přední stavební spořitelny spolu s podíly počtů uzavřených smluv. Dále jsou vybrány dvě stavební spořitelny, Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. a stavební spořitelna Modré pyramidy, které jsou blíže představeny a uvedeny vybrané produkty spoření, úvěru ze stavebního spoření a překlenovacího úvěru. Tyto produkty jsou následně porovnány. Při výpočtu spoření a úvěrů, jsou stanoveny vždy stejné cílové částky, jsou uvedeny úrokové sazby, určené měsíční úložky, výše státní podpory, aj. Tyto stanovené parametry se vždy liší u zvolených produktů. Dále jsou porovnány výše poplatků u jednotlivých produktů a jsou zde uvedeny aktuality u stavební spořitelny Modré pyramidy.

Závěr

Po analýze všech uvedených produktů, je výhodnější nabídka od Modré pyramidy stavební spořitelny. V porovnání s Českou spořitelnou může nabídnout téměř u všech uvedených produktů výhodnější úrokové sazby, poskytování úvěru zdarma a výhodnější poplatky díky své pozici na trhu. Modrá pyramida v poslední době také velmi snížila své úrokové sazby u vybraných překlenovacích úvěrů, ale zase tím ubrala na svých bonusech. Přesto i s těmito změnami je nabídka stavební spořitelny od Modré pyramidy mnohem

výhodnější než nabídka od stavební spořitelny České spořitelny, ale ovšem záleží na požadavcích klienta a na druhu produktu.

Při vývoji produktu stavebního spoření, který nedávno prošel významnými legislativními změnami, lze očekávat, že stavební spořitelny budou neustále vytvářet lepší a zajímavější nabídky pro své klienty. V dnešní době, kdy se výše státní podpory neustále snižuje a snižuje se i zhodnocení vkladů, budou spořitelny nabízet výhodnější podmínky pro uzavírání smluv, sníží výši poplatků za poskytování služeb, budou nabízet dárky či bonusy při uzavírání nových smluv. Z těchto důvodů, lze předpokládat, že stavební spoření bude stále oblíbeným finančním produktem pro občany, svou výhodností, bezpečností a v poskytování výhodných úvěrů určených na financování bydlení.

Seznam použité literatury

DOUCHA, Rudolf. *Stavební spoření*. 2. doplň. vyd. Praha: Grada, 2000, 89 s. ISBN 80-716-9894-6.

LUKÁŠ, Vojtěch a Petr KIELAR. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Vyd. 2. Praha: Ekopress, 2014, 132 s. ISBN 978-808-7865-057.

DOUCHA, Rudolf a Petr KIELAR. *Stavební spoření: výhody a rizika*. 1. vyd. Praha: Grada, 1995, 95 s. ISBN 80-716-9182-8.

Česká spořitelna *Úvěr od Buřinky*. [online]. 2015 [cit. 2015-01-12]. Dostupné z: <http://www.csas.cz/banka/nav/osobni-finance/uver-od-burinky/o-produktu-d00018706>

Modrá pyramida *Úvěr ze stavebního spoření*. [online]. 2015 [cit. 2015-01-12]. Dostupné z: <https://www.modrapyramida.cz/produkty/financovani-bydleni/male-a-stredni-very/uver-ze-stavebniho-sporeni>

Stavebky.cz *Úvěr ze stavebního spoření: Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s.* [online]. 2015 [cit. 2015-02-12]. Dostupné z: http://www.stavebky.cz/cekaci-doba-tarif/?tarif_id=31&CC=100000&akont=40000