

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

katedra statistiky



Teze diplomové práce

Statistická analýza trhu se stavebním spořením v České republice a jeho perspektivy

Dáša Königová

© 2015 ČZU v Praze

Statistická analýza trhu se stavebním spořením v České republice a jeho perspektivy.

Souhrn

Diplomová práce popisuje trh stavebního spoření v České republice a analyzuje jeho vývoj v letech 2008 - 2013. Seznamuje s počátky stavebního spoření v České republice, legislativními úpravami, principem stavebního spoření a charakterizuje jeho základní pojmy. Předkládá výčet stavebních spořitelen působících na trhu v České republice a seznamuje s jejich základními údaji o nich.

V analytické části porovnává pomocí statistických metod postupný vývoj obchodních činností jednotlivých stavebních spořitel. Na základě dosažených výsledků je vyhodnoceno postavení jednotlivých stavebních spořitel na trhu a jsou popsány perspektivy stavebního spoření v České republice.

Klíčová slova:

bydlení, finanční trh, financování, spoření, státní podpora, stavební spořitelna, úrok, úvěr.

1. Cíl práce a metodika

Cílem diplomové práce je analyzovat a komparovat činnost stavebních spořitel v České republice ve vybraných letech 2008 - 2013. Pomocí statistických metod je vyhodnocen vývoj počtu nově uzavřených smluv, vývoj počtu smluv ve fázi spoření, výše průměrných cílových částek, objemy vkladů a objemy úvěrů.

Pomocí výsledků vývoje sledovaných údajů jsou vyhodnoceny souvislosti s legislativními změnami a ekonomickými faktory, které ve vybraném období působily na činnost stavebních spořitel.

Dosaženými výsledky je vyhodnoceno postavení jednotlivých stavebních spořitel na trhu a jsou popsány perspektivy stavebního spoření v České republice.

Hlavním zdrojem pro zpracování analytické části byla data čerpaná ze zpráv uveřejňovaných Ministerstvem financí ČR dle reálu a výroční zprávy všech stavebních spořitel. Získaná data byla statisticky vyhodnocena pomocí metod analýzy časových řad. Pro výpočty byl využit počítačový program Microsoft Excel 2010.

2. Literární rešerše

Na českém bankovním trhu působí přes čtyřicet bank a poboček zahraničních bank. Nejvyšší podíl na trhu zaujímá skupina čtyř velkých univerzálních bank: Česká spořitelna, a. s., Československá obchodní banka, a. s., Komerční banka, a. s. a Unicredit bank, a. s. Vedle univerzálních bank je na trhu i pět specializovaných bank - stavebních spořitelen. Jejich vznik je podmíněn přidělením bankovní licence. Okruh jejich činnosti je definován zákonem a je omezen výhradně na stavební spoření a související produkty. Stavební spořitelny přijímají účelové vklady a v návaznosti na tyto vklady mohou, při splnění stanovených podmínek, poskytovat účelové stavební úvěry.

První stavební spořitelny začaly vznikat v České republice v roce 1993. Využily dlouholetých zkušeností těchto speciálních bank z Německa a Rakouska, proto byly od začátku vnímány jako spolehlivé a bezpečné bankovní ústavy. V současné době působí na trhu v České republice pět stavebních spořitelen: Českomoravská stavební spořitelna, Stavební spořitelna České spořitelny, Raiffeisen stavební spořitelna, Modrá pyramida stavební spořitelna a Wüstenrot stavební spořitelna.

Princip stavebního spoření spočívá v tom, že účastníci spoření po určitou dobu spoří a po splnění dohodnutých podmínek získají zpět své zhodnocené úspory a navíc mají nárok na poskytnutí úvěru na bydlení.

3. Výsledky analýzy

V praktické části diplomové práce byly analyzovány výsledky vývoje hlavních ukazatelů ve sledovaném období za všechny stavební spořitelny celkem. Vybrané údaje jednotlivých stavebních spořitelen byly porovnány s celkovými výsledky všech stavebních spořitelen za vybrané roky 2008 – 2013. Toto období bylo zvoleno na základě rozhodnutí státu snížit od 1. 1. 2011 státní podporu z dosavadních 15 % z naspořené částky na 10 % a zároveň snížit maximální limit státní podpory z původních 3 000 Kč na 2 000 Kč. Dalším faktorem, který ovlivnil stanovení rozpětí analyzovaných let, byla skutečnost, že od 1. 4. 2011 navázala RSTS spolupráci s Českou poštou, s. p., a tím získala navíc přes 3 000 obchodních míst na přepážkách České pošty, s. p.

3.1. Nové smlouvy

Za sledované období uzavřely stavební spořitelny celkem přes 4,5 miliónů nových smluv včetně navýšení cílových částek. Nejvyšší průměrný podíl za šestileté období let 2008 až 2013 měla ČMSS: 37,15 %. Ve sledovaném období byl u všech stavebních spořitelen zaznamenán klesající trend v počtu nově uzavíraných smluv.

3.2. Vývoj počtu smluv platných smluv

V roce 2008 bylo evidováno u všech stavebních spořitelen 5,1 miliónů platných smluv. Za šest let lze pozorovat úbytek o jeden milión kusů, což lze definovat jako pokles o téměř 20 procentních bodů. Tento údaj ale nevypovídal o kvalitě uzavřených smluv – toto číslo bylo pouze údajem o počtu smluv přijatých do stavebního spoření. Vysoký počet platných smluv neznamenal, že byla vytvořena dostatečná zásoba objemu vkladů pro další rozšiřování úvěrové činnosti.

3.3. Vývoj objemu vkladů

Vklady klientů jsou pro stavební spořitelny zásadní pro další podnikání – poskytování úvěrů. Objem vkladů u všech stavebních spořitelen vykazoval rostoucí trend až do roku 2012 včetně, kdy výše vkladů uložených na účtech stavebních spořitelen kulminovala a dosáhla celkově 434,986 miliard Kč. Nejvyšší nárůst vkladů – o 3,61 p. b., byl zaznamenán v roce 2010, což lze vysvětlit jako snahu klientů získat ještě dosavadní maximální limit státní podpory. Po úspěšných letech 2009 a 2010 se nárůst objemu vkladů zpomalil, nicméně stále narůstal až do roku 2012.

3.4. Vývoj objemu úvěrů

Za sledované období měli klienti všech stavebních spořitelen průměrně ročně vypůjčeno 270,839 miliard Kč. V roce 2010 byl zaznamenán nejvyšší objem úvěrů - 293,362 miliard Kč. Od roku 2011 lze sledovat vliv konkurence v podobě nízkých úrokových sazeb hypoték. Objem úvěrů poklesl v roce 2013 na 261,411 miliard Kč.

3.5 Pozice na trhu jednotlivých stavebních spořitelen

Jak ukázaly dílčí analýzy, pozice na trhu stavebních spořitelen byla během sledovaného období téměř konstantní. Nebyly pozorovány žádné významné změny v obchodních výsledcích jednotlivých stavebních spořitelen. Vedoucí místo na trhu obsadila ČMSS - na vkladech stavebních spořitelen se podílela 37,15%, podíl úvěrů u „Lišky“ činí 43,64 %. Druhou pozici se svými obchody obsadila SSČS, která vlastnila 22,65 % podíl vkladů a 15,38 procent podílu na úvěrech. RSTS vykazovala ve sledovaném období 17,71 % na vkladech a

13,33 % na úvěrech. Ve vkladech vykazovala MPSS 16,10 % podíl, v úvěrech měla podíl 17,16 %. WSS se podílela 8,44 % na vkladech a 10,49 % na úvěrech.

4. Závěr

Stavební spoření si v České republice získalo brzy vysokou oblibu. Zájem klientů rostl za celé působení stavebních spořitelen až do roku 2010. V roce 2011 došlo ke změně legislativy a zájem o stavební spoření začal vykazovat klesající trend. Tuto skutečnost ovlivnilo několik dalších faktorů: dopad celosvětové finanční krize, úsporná opatření vlády týkající se snížení státní podpory na 2 000 Kč a snížení úrokových sazeb. Zájem o úvěry ze stavebního spoření začal růst v souvislosti s celosvětovou krizí, kdy stavební spořitelny prokázaly svoji stabilitu. Zatímco hypoteční banky byly obezřetné a získat úvěr bylo složitější, stavební spořitelny mohly využít výhod svého uzavřeného systému a většině žadatelů splňujícím podmínky pro úvěr mohly vyhovět.

Podíl na trhu jednotlivých stavebních spořitelen byl ve sledovaném období poměrně stabilní a při zachování stávajících podmínek nelze očekávat žádné významné změny.

Budoucí vývoj stavebního spoření ovlivňuje velké množství faktorů. Bylo prokázáno, že velký význam na vývoji zájmu o stavební spoření měla výše státní podpory.

Na základě zpracovaných dat lze usoudit, že stavební spoření má na trhu v České republice své místo.

V případě rozhodování o způsobu financování bydlení je doporučeno vzít v úvahu několik faktorů: vlastní finanční možnosti, účelovost poskytnutých financí, časový horizont a výši úrokových sazeb.

Podíl na trhu jednotlivých stavebních spořitelen vykazuje stabilitu. Sledovaná změna, spolupráce s Českou poštou a RSTS, zásadní obrat v tržním podílu nevyvolala.

Státní podporu stavebního spoření lze doporučit jako vhodný nástroj bytové politiky státu. Je však nutné jasně definovat jeho budoucí legislativní podmínky.

5. Seznam hlavních zdrojů

KIELAR, Petr. *Matematika stavebního spoření*. 1. vyd. Praha: Ekopress, 2010, 142 s. ISBN 978-80-86929-63-7.

PRČÍK, Tomáš. *Stavební spoření v kostce*. 1. vyd. Brno: ERA, 2002, 124 s. ISBN 80-86517-29-2.

REVENDA, Zbyněk, MANDEL, Martin, KODERA, Jan, MUSÍLEK, Petr, DVOŘÁK, Petr. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*, 6. aktualizované vydání, Praha: Management Press, s. r. o., 2014, 406 s. ISBN: 978-80-7261-279-6.

SVATOŠOVÁ, L., KÁBA, B. *Statistické metody II.*, 1. vyd., Praha: PEF ČZU, 2012, 105 s. ISBN 978-80-213-1736-9.

Česko. *Zákon č. 96/1993 Sb. ze dne 25. února 1993 o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a o doplnění zákona České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění zákona České národní rady č. 35/1993 Sb. v aktuálním znění* [online]. 2003-2011 Ministerstvo vnitra [cit. 2011-02-19].

Dostupný z WWW:

<http://portal.gov.cz/app/zakony/zakonPar.jsp?idBiblio=40846&name=z~C3~A1kon~20o~20stavebn~C3~ADm~20spo~C5~99en~C3~AD&rpp=15#local-content>