**Česká zemědělská univerzita v Praze**

**Provozně ekonomická fakulta**

**Katedra ekonomiky**

**Diplomová práce**

# Analýza potřeb klienta ve stavebním spoření

**Bc. Šárka Kořínková**

**© 2015 ČZU v Praze**

# ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Katedra ekonomiky

Provozně ekonomická fakulta

# ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE


Kořínková Šárka

Podnikání a administrativa


Název práce

**Analýza potřeb klienta ve stavebním spoření**

Anglický název

**Analysis of client needs in building savings**

**Cíle práce**

Cílem práce je vytvoření modelového klienta pomocí dotazníkového šetření, zjištění preferencí při zakládání stavebního spoření a vyvození závěrů. Dílčími cíli je posouzení vnímání státní podpory, jejího vývoje a vlivu na uzavírání nových smluv o stavebním spoření, zjištění nejčastěji spořené částky, doby fixace a účel, na který jsou finanční prostředky spořeny.

**Metodika**

Analýza a syntéza současných literárních a internetových zdrojů týkajících se problematiky bydlení a stavebního spoření. Pomocí jednorázového internetového dotazníkového šetření bude proveden sběr dat. Data budou sledovat oblasti doby fixace, spořené a cílové částky, státní podpory. Vyhodnocení bude provedeno převážně popisnou charakteristikou, dále pomocí funkcí a grafů programu MS Excel. Výsledkem zkoumání bude zjištění preferencí klientů při zakládání stavebního spoření a nalezení skutečností, které nejvíce ovlivňují klienta při rozhodování o stavebním spoření.

**Harmonogram zpracování**

Literární rešerše – prvá část 3/2014 až 8/2014
Detailní metodika a dokončení druhé části literární rešerše 8/2014 až 10/2014
Vlastní práce, analytická část 10/2014 až 12/2014
Vlastní práce, syntéza poznatků, návrhy a doporučení 12/2014 až 2/2015
Odevzdání poslední verze práce vedoucímu práce ke konečnému posouzení 15/3/2015


Česká zemědělská univerzita v Praze | Kamýcká 129, 165 21 Praha 6 - Suchdol

**Rozsah textové části**

60 - 80 stran

**Klíčová slova**

stavební spoření, státní podpora, úvěr, úroková sazba, cílová částka, vklad, preference klienta, dotazníkové šetření

**Doporučené zdroje informací**


SYROVÝ, Petr a Tomáš TYL. Osobní finance, řízení financí pro každého. 1. vydání. Praha: GRADA Publishing, a. s., 2011. 208 s. ISBN 978-80-247-3813-0

LUKÁŠ, Vojtěch a Petr KIELER. Stavební spoření a stavební spořitelny. 2. vydání. Praha: Ekopress, s. r. o., 2014. 132 s. ISBN 978-80-87865-05-7

HINDLS, R., Hronová, S., Seger, J., a kol. Statistika pro ekonomy. 8. vydání Praha: Professional Publishing, 2007. 415 s. ISBN 978-80-86946-43-6

KEITH, F. PUNCH. Základy kvantitativního šetření. 1. vydání. Praha: Portál, 2008. 150 s. ISBN 978-80-7367-381-9

HUAULT, I., RICHARD, CH. Finance : the discreet regulator : how financial activities shape and transform the world. 2012 ISBN 978-0-230-35579-8

VICHNAROVÁ, Lenka a Jonala NOVÁKOVÁ. Financování bydlení. 1. vydání. Brno: ERA group spol. s. r. o., 2007. 90 s. ISBN 978-80-7366-079-6

JANDA, Josef. Spořit nebo investovat? 1. vydání. Praha: GRADA Publishing, a. s., 2011. 168 s. ISBN 978-80-247-3670-9

PRČÍK, Tomáš. Stavební spoření v kostce. 1. Vydání. Brno: ERA group spol. s r. o., 2002. 124 s. ISBN 80-86517-29-2

ROUBINI, Nouriel., MIHM, S. Crisis Economics, A Crash Course in the Future of Finance. Allen Lane. 2011. 296 s. ISBN 978-80-247-4102-4

SHILLER, Robert J. Irrational Exuberance. 2nd edition, Princeton and Oxford: Princeton University Press, 2005. 304 s. ISBN 0-691-12335-7


**Vedoucí práce**

Škubna Ondřej, Ing.

**Termín odevzdání**

březen 2015

Elektronicky schváleno dne 6.10.2014

**prof. Ing. Miroslav Svatoš, CSc.**

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 6.10.2014

**Ing. Martin Pelikán, Ph.D.**

Děkan fakulty

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou diplomovou práci "Analýza potřeb klienta ve stavebním spoření" jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího diplomové práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu literatury na konci práce. Jako autorka uvedené diplomové práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušila autorská práva třetích osob.

V Praze dne 24. 3. 2015 _____

Poděkování

Ráda bych touto cestou poděkovala vedoucímu mé diplomové práce Ing. Ondřejovi Škubnovi za věnovaný čas, cenné rady a připomínky při vypracování této diplomové práce. Zároveň bych ráda poděkovala finančnímu poradci Českomoravské stavební spořitelny v Čáslavi, Ing. Hynkovi Dolejšovi, za ochotu a podnětné rady v oblasti stavebního spoření.

# Analýza potřeb klienta ve stavebním spoření

---

Analysis of clients needs in building savings


**Souhrn**

Cílem diplomové práce je pomocí dotazníkového šetření určit preference při zakládání stavebního spoření a analýza vnímání státní podpory a jejích změn stávajícími i potenciálními klienty stavebního spoření. Obecná část práce podává přehled o problematice finanční gramotnosti, financování bydlení, metodách výzkumu pomocí dotazníkového šetření a hlavně se věnuje stavebnímu spoření. To je probráno podrobně, především jeho historie, spořicí a úvěrová fáze, státní podpora, výhody, nevýhody a legislativní změny. Praktická část se věnuje zjištění nejčastějších parametrů uzavíraných smluv, preferencím klientů a vytvoření modelového klienta a porovnání jeho preferencí s produkty, které jsou v současnosti nabízeny stavebními spořitelnami. Závěrem je vyhodnoceno, jak stavební spořitelny přizpůsobují své produkty preferencím klientů a uvedeny návrhy a doporučení na zvýšení klientely spořitelen.



**Summary**

The main goal of this thesis is using a questionnaire survey to determine the preferences of potential and existing clients in acquiring building savings and to analyze their perception on subventions. The general part of the thesis gives an overview of the financial literacy issue, home financing, questionnaire methodology and most importantly deals with building savings. It reveals the history, savings and mortgage phases, subventions, benefits and disadvantages and changes in legislation. The practical part of the thesis deals with the most frequent parameters of closed contracts, client preferences and simulates a model client and comparing different savings products. Finally, the thesis evaluates how building societies adapt their products according to the client's preferences and proposes recommendations to increase the client portfolio.

**Klíčová slova:** stavební spoření, státní podpora, úvěr, úroková sazba, cílová částka, vklad, preference klienta, dotazníkové šetření, modelový klient

**Keywords**: building savings, subventions, credit, interest rate, target amount, deposit, client preferences, questionnaire survey, model client

# Obsah

1 Úvod ..... 12
2 Cíl práce a metodika ..... 13
2.1 Cíl práce ..... 13
2.2 Metodika ..... 13
3 Literární rešerše ..... 16
3.1 Financování bydlení ..... 16
3.1.1 Finanční plán a rodinné finance ..... 17
3.1.2 Finanční gramotnost ..... 18
3.1.3 Bonita klienta ..... 19
3.2 Úvěry ..... 20
3.2.1 Hypoteční úvěr ..... 20
3.2.2 Spotřebitelský úvěr ..... 22
3.2.3 Státní půjčky ..... 24
3.3 Stavební spoření ..... 24
3.3.1 Historie stavebního spoření ..... 25
3.3.2 Stavební spoření v ostatních zemích ..... 26
3.3.3 Fungování stavebního spoření v ČR ..... 27
3.3.4 Spořicí fáze stavebního spoření ..... 28
3.3.5 Úvěrová fáze stavebního spoření ..... 29
3.3.6 Státní podpora ..... 31
3.3.7 Výhody a nevýhody stavebního spoření ..... 32
3.3.8 Asociace stavebních spořitelen ..... 33
3.3.9 Legislativní změny ..... 34
3.4 Výzkumný proces ..... 35
3.4.1 Kvalitativní výzkum ..... 37
3.4.2 Kvantitativní výzkum ..... 38
3.4.3 Rozdíly mezi kvalitativním a kvantitativním výzkumem ..... 39
3.4.4 Dotazníkové šetření ..... 40
4 Praktická část ..... 44
4.1 Sběr dat ..... 45
4.2 Vyhodnocení otázek ..... 45
4.2.1 Otázky zjišťující preference modelového klienta ..... 47
4.2.2 Otázky zjišťující preference ve státní podpoře ..... 56
4.3 Preference klienta ..... 72
5 Závěr ..... 79
6 Zdroje ..... 85
7 Přílohy ..... 90

**Seznam grafů**

Graf 1 Přehled uzavřených a plánovaných smluv ..... 47
Graf 2 Počet smluv podle způsobu založení a fáze spoření ..... 48
Graf 3 Volená délka spoření dle osoby založení ..... 50
Graf 4 Volená cílová částka spoření dle osoby založení ..... 51
Graf 5 Účel použití spořených peněz ..... 52
Graf 6 Využití spořených financí ..... 53
Graf 7 Povědomí o státní podpoře ..... 56
Graf 8 Hodnocení výhod stavebního spoření s rozdělením respondentů dle vzdělání – Úroková sazba ..... 58
Graf 9 Hodnocení výhod stavebního spoření s rozdělením respondentů dle vzdělání – Možnost čerpání úvěru ..... 59
Graf 10 Hodnocení výhod stavebního spoření s rozdělením respondentů dle vzdělání – Státní podpora ..... 60
Graf 11 Hodnocení výhod stavebního spoření s rozdělením respondentů dle vzdělání – Zákonné pojištění vkladů ..... 61
Graf 12 Hodnocení výhod stavebního spoření s rozdělením respondentů dle vzdělání – Výhodné nabídky při založení ..... 62
Graf 13 Hodnocení výhod stavebního spoření s rozdělením respondentů dle vzdělání – Možnost spolupráce s finančním poradcem ..... 63
Graf 14 Hodnocení výhod stavebního spoření s rozdělením respondentů dle pohlaví - ženy ..... 65
Graf 15 Hodnocení výhod stavebního spoření s rozdělením respondentů dle pohlaví – muži ..... 66
Graf 16 Reakce na zrušení státní podpory s rozdělením respondentů dle postavení ..... 67
Graf 17 Reakce na snížení státní podpory s rozdělením respondentů dle postavení ..... 69
Graf 18 Reakce na snížení státní podpory s rozdělením respondentů dle pohlaví ..... 70
Graf 19 Reakce na zrušení státní podpory s rozdělením respondentů dle pohlaví ..... 71
Graf 20 Výnosy převzaté z webových stránek jednotlivých stavebních spořitelen ke dni 20. 1. 2015 se státní podporou ..... 78

## Seznam tabulek

Tabulka 1 Přehled uzavřených a plánovaných smluv ..... 46
Tabulka 2 Počet smluv podle způsobu založení a fáze spoření (v ks) ..... 48
Tabulka 3 Financování bytových a nebytových potřeb ..... 54
Tabulka 4 Fáze spoření dle postavení a věku ..... 54
Tabulka 5 Preference výhod stavebního spoření studentů ..... 73
Tabulka 6 Přehled produktů stavebních spořitelen na českém trhu k 16. 2. 2015 ..... 77

## Seznam příloh

Příloha 1 Dotazník o stavebním spoření ..... 91
Příloha 2 Tabulka dat k otázkám č. 2 a 3 ..... 95

**Seznam zkratek**

AČSS – asociace českých stavebních spořitelen
Bc. – vysokoškolské vzdělání bakalářského stupně
ČTK – česká tisková kancelář
Mgr./Ing. – vysokoškolské vzdělání magisterského stupně
Nezaměst. – nezaměstnaný
OSVČ – osoba samostatně výdělečně činná
p. o. – právnická osoba
RPSN – roční procentuální sazba nákladů
SFRB – státní fond rozvoje bydlení
SIC – studentské informační centrum
SŠ – střední škola
VOP – všeobecné obchodní podmínky
VOŠ – vyšší odborná škola
Zaměst. – zaměstnaný
ZŠ – základní škola

# 1 Úvod

Otázky týkající se bydlení jsou vždy aktuálním tématem a jsou řešeny během života snad každým z nás. Je lepší bydlet v pronájmu či ve své vlastní nemovitosti? Zvolit k bydlení byt v centru města, nebo domek se zahradou na okraji? Tato dilemata jsou řešena rozdílně podle přesvědčení a vkusu každého z nás. Často je však řešení uvedených otázek podřízeno finanční situaci. Předchozí otázky jsou tedy nahrazeny otázkou: Kde vzít na bydlení peníze? V současnosti je mnoho možností hypotečních úvěrů a půjček od bankovních i nebankovních společností, ale pokud člověk nechce bydlení řešit hned od první chvíle úvěrem, nabízí se možnost založit si stavební spoření.

Oblibu stavebního spoření v České republice dokazuje počet uzavřených smluv za rok 2014, který činí přes 613 000[1] kusů. Oproti roku 2013 došlo k 10% nárůstu nově uzavřených smluv. Stavební spoření je v ČR již 20 let a za tu dobu prošlo mnohými změnami a reformami, přesto však neztratilo přízeň lidí. Skýtá možnost, jak si pomocí dlouhodobého spoření zajistit alespoň základní startovní kapitál pro rozhodování na trhu bydlení, ale také podporuje stavební výrobu a související obory.

Pro klienta se stává stavební spoření zajímavým především díky poskytování státní podpory. Další předností stavebního spoření je spolehlivý a stabilní systém, jež zaručuje bezpečné uložení peněz. To je zaručeno způsobem zhodnocování vkladů klientů spořitelnou, které nejsou investovány do rizikových produktů. Pokud by se během spoření klient rozhodl využít své úspory ke koupi nebo rekonstrukci nemovitosti, je stavební spoření výhodné i z hlediska úvěru. Výše úroků z úvěru je garantována a klient je s ní seznámen ihned při založení smlouvy. Prostředky k financování bytových potřeb nemusí plynout účastníkům spoření přímo z jejich smlouvy, ale může být využita i smlouva osoby blízké. Stavební spoření může být založeno také dětem a tím jim rodiče vytvářejí rezervu do budoucna.

Téma analýza potřeb klienta ve stavebním spoření jsem si vybrala, jelikož s koncem studia jsem nucena řešit situaci s bydlením. Začala jsem se tedy zajímat o možnosti financování, které se nachází na dnešním trhu. Jako studentka ještě nemám stálý příjem, proto jsem musela hypoteční úvěry a půjčky rovnou vyloučit. Začala jsem se tedy zajímat o podmínky stavebního spoření a o názory a preference výhod účastníků spoření.

[1] Údaj vyplývá z výsledků tuzemských stavebních spořitelen, které jsou k dispozici ČTK.

# 2 Cíl práce a metodika

## 2.1 Cíl práce

Cílem předkládané diplomové práce je pomocí dotazníkového šetření zjistit preference při zakládání stavebního spoření a analýza vnímání státní podpory a jejích změn stávajícími i potenciálními klienty stavebního spoření. Na základě výsledků dotazníkového šetření jsou vymezeny závěry a doporučení.

Cíl je doprovázen čtyřmi dalšími, dílčími cíli. Prvním takovým je vymezení teoretických pojmů souvisejících s tématem stavebního spoření a dotazníkového šetření. Uvedení do problematiky teoretických přístupů v oblasti stavebního spoření a seznámení se s průběhem stavebního spoření dle jednotlivých fází, výhodami a riziky stavebního spoření, změnami v legislativě a dalšími zásadními pojmy. Dále jsou zde uvedeny principy sestavení dotazníků a popsány druhy otázek. Druhým dílčím cílem je pomocí dotazníkového šetření zjistit, zda zájem o stavební spoření roste, jaké jsou preference při zakládání spořicích smluv, jaká částka je nejčastěji spořena a další údaje týkající se problematiky stavebního spoření. Dalším dílčím cílem je posouzení, jak lidé vnímají státní podporu, její vývoj a vliv na uzavírání nových smluv o stavebním spoření a ze získaných údajů vytvořit modelového klienta. Čtvrtým a posledním dílčím cílem je vymezení závěrů z výsledků dotazníkového šetření. Závěry povedou ke zjištění preferencí klientů při zakládání stavebního spoření, a kterými skutečnostmi jsou klienti nejvíce ovlivňováni. Zároveň budou uvedena doporučení pro zlepšení produktů, které jsou nabízeny spořitelnami.

## 2.2 Metodika

Ke splnění každého dílčího cíle je zvolena jiná metodika. Při plnění prvního dílčího cíle je aplikován následovný postup. Literární rešerše vychází z analýzy a syntézy literárních a internetových zdrojů týkajících se problematiky bydlení a stavebního spoření. Studium a komparace knižních zdrojů je provedena v Odborné knihovně České národní banky a v knihovně SIC České zemědělské univerzity v Praze. Chybějící informace jsou dohledány v časopisech, na oficiálních internetových stránkách stavebních spořitelen, na stránkách Asociace českých stavebních spořitelen a Ministerstva financí. Také jsou

prostudovány cizojazyčné články dostupné v databázi EBSCO na internetových stránkách studijního a informačního centra České zemědělské univerzity v Praze.

Druhý a třetí dílčí cíl je plněn na základě údajů nasbíraných vlastním výzkumem za pomoci jednorázového internetového dotazníkového šetření vytvořeného na webových stránkách Vyplňto.cz. Získávání respondentů probíhá především přes e-mailové adresy a prostřednictvím odkazů na sociální síti Facebook. Sběr dat je zaměřen především na generaci aktivního věku a je také zohledněna homogenita dat. Publikace dotazníkového šetření je nastavena na 30 dní a po uplynutí této doby se publikace ukončí. Během tohoto období je dotazník vyplněn celkem 152 respondenty.

Dotazník je sestaven podle všeobecných pravidel pro tvorbu dotazníků. V dotazníkovém šetření převažují jednoznačné otázky, které získávají kvantitativní data. Sběr údajů je doplněn také použitím Likertových škál. Je zvolena pětibodová Likertova škála, kde na jedné straně vyjadřuje respondent velmi pozitivní vztah k dané otázce (++) a na straně druhé je postaven velmi negativní vztah (- -). Počet otázek je stanoven na 19, aby dotazník svým rozsahem a obsáhlostí neodrazoval respondenty.

Publikování dotazníku předchází předvýzkum, který vede ke zjištění logického řazení otázek, jejich přehlednosti, pochopitelnosti a jednoznačnosti. Předvýzkum spočívá ve vybrání několika náhodných lidí, kteří dotazník vyplní a dají autorovi zpětnou vazbu. Výsledkem je zjištění kvality zpracování otázek a odhalení případných chyb jak obsahových, tak technických.

Vyhodnocení nasbíraných dat je prováděno převážně popisnou charakteristikou, dále pomocí funkcí a sloupcových grafů programu MS Office Excel. Údaje z dotazníkového šetření jsou vyhodnocovány provázaně mezi sebou na základě získání odpovědí. Jedná se tedy o vícerozměrnou analýzu, jelikož je hodnoceno současně více ukazatelů. Na otázky s výběrem více možností je použita jednorozměrná analýza a každý znak je zkoumán jednotlivě. První polovina otázek se týká všeobecného povědomí o stavebním spoření a zjištění parametrů modelového klienta. Dotazy jsou sestaveny tak, aby zjišťovaly výši cílové částky a dobu stavebního spoření, na co jsou spořené prostředky nejčastěji plánovány a další důležité parametry stavebního spoření. Druhá část otázek se zabývá analýzou vnímání státní podpory. Je zde řešena rozšířenost povědomí o státní podpoře a reakce klientů na snížení částky státní podpory či její úplné zrušení. Dotazník obsahuje

rovněž větvící otázky, aby respondenti poskytovali pouze relevantní údaje a nebyli nuceni odpovídat na dotazy, které se jich netýkají.

Dále jsou zde podrobně analyzovány preference cílové skupiny pro vytvoření modelového klienta, což jsou studenti do 30 let věku. Obecné parametry pro vytvoření modelového klienta vychází z dat nasbíraných a vyhodnocených v první části dotazníkového šetření. Jedná se především o dobu a cílovou částku stavebního spoření a konkrétní účel použití naspořených finančních prostředků. Jeho sestavení probíhá na základě nejčastěji uváděných odpovědí a preferencí. Specifické parametry týkající se státní podpory jsou čerpány z druhé části dotazníku. Je zde sestaven pomyslný žebříček nejpreferovanějších výhod stavebního spoření. Mezi výhody jsou zařazeny úroková míra, zhodnocení vkladů, státní podpora, možnost čerpání úvěru, zákonné pojištění vkladů, výhodné jednorázové nabídky při založení nové smlouvy a možnost využití služeb poradce. Státní podpora není analyzována jen v porovnání s ostatními výhodami, ale jsou zjišťovány také změny v ochotě dále spořit v souvislosti snižování výše státní podpory, či jejího úplného zrušení. V rámci analýzy je uveden také přehled produktů všech pěti stavebních spořitelen na českém trhu.

Čtvrtý a poslední dílčí cíl je věnován zhodnocení celé práce a nejpreferovanějším výhodám a parametrům stavebního spoření, na jejichž základě je sestaveno ideální spoření. Ideální spoření je poté porovnáno s reálnými produkty, které jsou nabízeny spořitelnami na českém trhu. Ze srovnání a konzultací s finančním poradcem vychází závěry a doporučení.

# 3 Literární rešerše

Literární rešerše je věnována teoretickým východiskům problematiky stavebního spoření. Je zde nastíněn úvod do financování bydlení, finanční plán a rodinné finance, rozepsány druhy produktů, jak spořicích, tak úvěrových a vysvětlen pojem bonita klienta. Druhá část je podrobně věnována stavebnímu spoření u nás i v zahraničí, jeho jednotlivým fázím, výhodám, nevýhodám a legislativě. V poslední části je popsán výzkumný proces, který je rozdělen na kvalitativní a kvantitativní průzkum a samostatně uvedena také kapitola týkající se dotazníkového šetření.

## 3.1 Financování bydlení

Bydlení je zbožím obchodovaným na trhu, kde převažující nabídka nad poptávkou způsobuje snížení cen a naopak převažující poptávka nad nabídkou ceny zvyšuje. Přestože je stát povinen každému svému občanovi zajistit odpovídající bydlení, nemůžeme bydlení označit jako veřejný statek. Bydlet v určitém bytě či rodinném domě znamená mít právo na své vlastní soukromí a tím vyloučit ostatní lidi z užívání tohoto konkrétního rodinného domu či bytu. Nemovitosti jsou tím nejsložitějším zbožím. U bytů a domů nezáleží pouze na charakteristice samotné nemovitosti (např. stáří, velikost užitné plochy, počet pokojů, vlhkost), ale také na kvalitě a počtu přidružených prostor (sklep, garáž, zahrada) a dostupnosti zaměstnání, škol, kulturních zařízení či nákupních středisek. Bydlení je tedy úzce svázáno s lokalitou, která určuje výši ceny. (Lux, 2006, str. 18-19)

Nepřiměřeně se vyvíjejí ceny bydlení zejména ve slavných a módních světových městech a jejich přilehlých regionech. Jedná se o města, kde se lidé obávají, že cena bydlení brzy vyroste nad úroveň jejich možností. Snaží se tedy předběhnout trh a nákup provádí ve spěchu v den, kdy byly nemovitosti nabídnuty k prodeji. Realitní boom zažívají města jako Bombaj, Las Vegas, New York, Řím a Istanbul. (Shiller, 2010, str. 43-44)

Kde ale potřebné finance vzít, když se nedostává vlastních peněz? Možností je několik a dají se různě kombinovat. Nejčastějšími způsoby jsou hypoteční úvěr, stavební spoření a úvěr z něj, nebo bankovní spotřebitelský úvěr. Při vybírání té nejlepší varianty si každý musí uvědomit, kolik peněz může měsíčně (a po dobu několika let i desetiletí) uvolnit z rodinného rozpočtu, aby byla pokryta běžná rodinná vydání a zbyla i rezerva na nečekané výdaje. Nejlepší je zhotovit si finanční plán. (Vichnarová, 2007, str. 1)

Bytové potřeby řeší například stavební spoření. Ty jsou v zákoně o stavebním spoření rozlišeny podle osoby účastníka. Pokud je účastníkem fyzická osoba, tedy občan, bytovými potřebami je rozuměno získání bytu nebo rodinného domu či bytového domu. Nezáleží přitom na způsobu nabytí nemovitosti. Může být koupena, nově postavena, přestavěna či rozšířena starší nemovitost včetně získání příslušných pozemků. Dále se do bytových potřeb počítá splacení členského vkladu nebo podílu na právnické osobě, případně úhrada převodu členských práv a povinností v družstvu, pokud tím vznikne právo k užívání bytu, který je ve vlastnictví této p. o. či družstva, rekonstrukce nebo udržovací práce na bytu, bytovém či rodinném domě, včetně přípojek k veřejným sítím, vypořádání společného jmění manželů, spoluvlastníků nebo dědiců, pokud je předmětem vypořádání podíl na bytu, domu, splacení úvěru nebo půjčky použitých na bytové potřeby vyjmenované výše. U právnických osob se vyjmenované bytové potřeby zužují o irelevantní případy, které nemají pro právnickou osobu smysl (např. vypořádání společného jmění manželů) a naopak je rozšířen o typické položky (jako například výstavba technických sítí). (Lukáš, 2014, str. 44-45)

### 3.1.1 Finanční plán a rodinné finance

Finanční plán je vlastně vytyčení cílů a následné přiřazení peněz k těmto cílům. Jelikož je typické mít více cílů, bude i finanční plán pestrý a rozsáhlý. Pro přehlednost může být finanční plán složen do tabulky, kde budou vypsány konkrétní cíle, kolik korun je potřeba na jejich splnění a jak dlouho na ně bude potřeba spořit. V druhé části tabulky jsou poté zkonkretizovány zdroje a jejich dosažení. Zda jsou k dispozici jednorázově, či je potřeba pravidelně spořit a do jakého finančního produktu budou uloženy. (Syrový, 2011, str. 11, 12)

Finanční plán by měl být záležitostí rodinného rozpočtu. Při správném vedení rodinného rozpočtu mohou být nalezeny rezervy a díky nim může rodina hromadit kapitál. Nejdůležitějším úkolem rodinného rozpočtu je analyzovat výdajovou stránku a co nejvíce ji snížit. Cílem není najít vysoce sofistikované způsoby investování přebytečných financí s vysokými poplatky, ale takovou možnost investování, která bude rodině vyhovovat. Ke splnění tohoto cíle musí být zvolena strategie a taktika finančního chování rodiny. Strategií se rozumí dlouhodobá vize a určují se zde klíčové cíle, kterých chce rodina dosáhnout (výstavba vlastního domu, zajištění na stáří, rezervy na nenadálé opravy, studium dětí). Dále musí být určeno riziko, jaké je rodina ještě ochotna přijmout při investování.

Konkrétní krátkodobá či střednědobá rozhodnutí jsou taktickými rozhodnutími a řeší otázku, jak bude rodina naplňovat cíle určené ve strategii. Zjednodušeně se dá říci, že v taktické části jde o rozhodnutí, v čem konkrétně se rodina omezí a obětuje pro ušetření finančních prostředků na hlavní cíle. Rodina by se také měla dohodnout, kam uloží volné finanční prostředky, aby dodržela zvolenou strategii, míru rizika a zajistila tak rozvoj rodinného bohatství. (Smrčka, 2010, str. 91-94)

O konkrétním spořicím produktu by se mělo uvažovat v okamžiku, kdy jsou zodpovězeny následující otázky. Na co budou peníze potřeba? Kdy budou potřeba? Kolik se do produktu bude investovat (jednorázově, nebo pravidelně)? Současný trh nabízí velmi pestrou nabídku produktů. (Syrový, 2011, str. 13)

### 3.1.2 Finanční gramotnost

V dnešní době máme více svobody, méně jistot a více možností, kam investovat. Tím se však zvýšila i míra zodpovědnosti za svá rozhodnutí. Téměř vše je postaveno na penězích, proto je velmi důležité zorientovat se v nabídce a vybrat ten správný spořicí produkt. (Kociánová, 2012, str. 8-11)

Mezi produkty určené ke spoření můžeme zařadit spořicí účty, termínované vklady, vkladní knížky, stavební spoření, hypoteční zástavní listy a do jisté míry sem můžeme řadit i penzijní připojištění. Spořicí účty jsou v současnosti asi nejznámějším spořicím produktem. Nejvýhodnější jsou při krátkodobém uložení peněz, nepřevyšující délku 1 roku. Dostupnost peněz se počítá ve dnech a poskytuje tak finanční rezervu stále k dispozici. Tomu odpovídá také úroková sazba, která je sice vyšší než na osobním účtu, ale nižší než u termínovaných vkladů. (Janda, 2011, str. 52, 53)

Alternativou spořicích účtů jsou termínované vklady. Jde o bankovní vklad na dobu určitou s předem sjednanou, nebo pohyblivou úrokovou sazbou. Hlavním rozdílem od spořicího účtu je pevně určená částka vkladu, se kterou nelze v průběhu „termínu“ disponovat. Nelze tedy ani zvyšovat, ani snižovat. Dalším rozdílem jsou sankční poplatky za předčasný výběr. (Polách, 2012 str. 154, 155)

Penzijní připojištění garantuje vždy kladné zhodnocení, proto je stanoveno vyhláškou, do kterých aktiv mohou penzijní společnosti investovat. V portfoliu penzijních fondů jsou především dluhopisy a nástroje peněžního trhu, v malé míře potom akcie (obvykle 10 %). Přesná výše poplatků u penzijních fondů není známa, dají se pouze odhadovat podle nákladů z účetnictví jednotlivých fondů. Jedná se o dlouhodobý nástroj se

státní podporou a možností odečíst si z daní částku 500 – 1 500 Kč měsíčně. Státní podporu je možné získat při vkladu minimálně 300 Kč měsíčně. Při předčasném výběru by se státní podpora musela vrátit a případně dodanit odpočty. V současnosti není oddělen majetek podílníků a akcionářů penzijních fondů. Nefunguje tedy žádné pojištění vkladů a v případě špatného hospodaření a krachu by byl celý majetek bez rozdílu součástí konkurzní podstaty. (Syrový, 2011, str. 178 – 182)

Hypoteční zástavní listy vydávají banky s cílem získat finanční prostředky na poskytování hypotečních úvěrů. Fungují na principu dluhopisů a jejich jmenovitá hodnota a hodnota poměrného výnosu je zcela kryta pohledávkami z hypotečních úvěrů. Pro řádné krytí mohou být použity jen pohledávky, jejichž výše není větší než 70 % ceny zastavených nemovitostí. Existuje také náhradní krytí, což mohou být pouze vysoce likvidní a bonitní prostředky, jako příklad může být uvedena hotovost a státní dluhopisy. To činí z hypotečních zástavních listů jeden z nejbezpečnějších cenných papírů. (Polouček, 2009 str. 175)

Vkladní knížky v České republice patří spíše do období od konce 19. století do pádu komunismu. V současnosti je z velké části nahradil spořicí účet. Vkladní knížky však stále nabízejí zajímavou alternativu jak přijít k dalším penězům. Úroková sazba je předem stanovena a úroky jsou připisovány nejčastěji jednou ročně. Vkladních knížek existuje několik druhů, např. na jméno, vkladní knížky se vkladem na viděnou a výherní vkladní knížky. (Janda, 2011, str. 76 – 78)

### 3.1.3 Bonita klienta

Bonita klienta vlastně vyjadřuje schopnost klienta splácet hypotéku či úvěr. Bonita je posuzována podle hledisek stanovených bankou, a pokud uzná, že příjmy klienta jsou dostatečnou zárukou pro to, aby nepřišla o své peníze, bude klient zařazen do skupiny klientů, kterým je ochotna půjčit. Princip posuzování bonity je vlastně celkem jednoduchý. Od příjmů se odečtou pravidelné výdaje (např. nájem, platby SIPO, výživné…) a předpokládaná výše splátky hypotéky či úvěru a zbytek peněz je porovnán s životním minimem rodiny. Proto banka požaduje doklady o příjmech svých klientů v podobě potvrzení o příjmech v případě zaměstnanců či daňové přiznání u podnikatelů, dále výpis z účtu a dotazuje se na poměrně intimní finanční záležitosti rodiny. Mimo finanční situace rodiny je posuzována perspektiva pracovního oboru, vzdělání, věk, místo bydliště a počet úvěrů, které klient současně splácí nebo splácel v minulosti. (Vichnarová, 2007, 12-16)

U stavebních spořitelen je proces posuzování přidělení úvěru klientovi založen na jiném systému nežli posouzení bonity klienta. Udělování úvěrů ze stavebního spoření je vlastně hlavním účelem produktu stavebního spoření. Aby klient mohl získat úvěr ze stavebního spoření, musí nejdříve po určitou dobu spořit. Pokud však nežádá o úvěr překlenovací, který tuto nevýhodu nemá. Stavební spoření je založeno na určitém matematickém modelu, s jehož pomocí jsou nastaveny podmínky získání úvěru i jeho splácení. Pokud klient splní podmínky stavební spořitelny a projeví zájem o získání úvěru, je mu přidělena cílová částka. Mezi tyto podmínky patří určitá výše naspořené částky, smlouva klienta má požadované hodnotící číslo[2], od uzavření smlouvy o stavebním spoření uplynula doba nejméně dvou let. (Lukáš, 2014, str. 37-38) Podrobněji je přidělení úvěru ze stavebního spoření vysvětleno v kapitole 3.3.5 Úvěrová fáze stavebního spoření.

## 3.2 Úvěry

Součástí finančního plánu je také bydlení. Nikdy není řešeno odděleně, ale v kontextu s dalšími částmi plánu. Musíme tedy bydlení posuzovat v souvislosti se zajištěním majetku a příjmů, vytvářením likvidní rezervy nebo budováním majetku. Každý úvěr ovlivňuje pravidelné investice a budování majetku a zajištění majetku a příjmů. Je tedy nutné zvolit dostatečně vysoký úvěr s přiměřenou splátkou a dobou splatnosti, aby nebylo ohroženo dosahování dalších cílů (například investice na studia dětí či důchod). (Syrový, 2011, str. 192)

### 3.2.1 Hypoteční úvěr

Hypotečním úvěrem se rozumí dlouhodobá půjčka na poměrně velký objem peněz. Je určen v první řadě k zajištění bydlení. Peníze jsou poskytovány na určitý účel. Může za ně být obstarána stavební parcela, rodinný dům, byt do osobního vlastnictví nebo může začít výstavba či stavební rekonstrukce bytu či domu. (Vichnarová, 2007, str. 2)

Hypotéka je úvěr určený k nákupu nemovitosti. Hodnotou nemovitosti je rovnou i ručeno. Nikoliv však do plné hodnoty nemovitosti. Je stanovena určitá procentní část, obvykle se tato procentuální část pohybuje mezi 50 a 100 %. Ustálený poměr nazývaný jako LTV (loan to value) je 60 až 85 %. Zbylé peněžní prostředky musí být vloženy

[2] Hodnotící číslo je parametr určený stavební spořitelnou, který odráží spořicí výkon (výši a intenzitu spoření). Jeho hlavním významem je udržení dlouhodobé likvidity stavební spořitelny. (Lukáš, 2014, str. 106)

z vlastních zdrojů. Některé banky však půjčují i více, než je 100 % hodnoty nemovitosti. Základem pro kladné vyřízení žádosti o hypoteční úvěr je bonita neboli kvalita klienta. (Janda, 2011, str. 137)

Existuje několik typů hypoték. Mezi tři základní typy patří standardní, stoprocentní a americká. Standardní a stoprocentní hypotéka se od sebe liší mimo jiné objemem půjčených peněz. Americká hypotéka je neúčelový úvěr zajištěný zástavou nemovitosti.

Základním principem standardní hypotéky je půjčit si méně, než je na koupi nemovitosti potřeba. Banka dostává do zástavy byt či dům vyšší hodnoty, než kolik ve skutečnosti půjčí peněz. Standardní hypotéka je poskytována klientům, kteří kupují, staví nebo opravují byt či dům a mají vlastní úspory, nebo kromě financované nemovitosti dají do zástavy ještě jinou nemovitost, nebo tržní odhad nemovitosti je vyšší než kupní cena domu či bytu. (Vichnarová, 2007, str. 4)

Jak již bylo řečeno, americká hypotéka je neúčelový úvěr. Princip půjčování se podobá standardní hypotéce. Oproti zástavě nemovitosti banka zapůjčí část peněz z její odhadní hodnoty. Půjčené peníze mohou být použity prakticky na cokoli, proto mají americké hypotéky vyšší úrokové sazby než ostatní hypoteční úvěry. (Janda, 2011, str. 137) Lidé tedy mohou používat své domy v zásadě jako bankomaty. Při růstu cen nemovitosti si mohou žadatelé zapůjčovat stále vyšší částky na cokoli a dát do zástavy svůj dům. (Nouriel, 2011 str. 21)

U stoprocentní hypotéky banka půjčuje peněžní prostředky ve výši odhadu nemovitosti jí pověřeným znalcem. Pokud je prodejní cena nemovitosti a odhad znalce stejný, banka půjčí celou částku na koupi domu či bytu. Naspořené prostředky potom mohou být použity na rekonstrukci. (Vichnarová, 2007, str. 5)

Banky často nabízejí fixaci úrokové sazby, aby si zajistily, že u nich klient zůstane a po fixovanou dobu bude mít banka jistý výnos. Krátkodobé sazby mají vyšší marže než sazby dlouhodobé, aby byla doba, kdy klient platí a neuvažuje o refinancování, co nejdelší. Při volbě fixace úvěru se musí volit podle účelu úvěru. Krátkodobá fixace je rizikovější než dlouhodobá a nedoporučuje se tedy při hrozbě neprokázání příjmů. Pokud hrozí, že příjmy nebudou moci být prokázány i za rok, kdy bude potřeba příjmy prokazovat znovu a znovu vyjednávat úrokovou sazbu. Toto se týká hlavně podnikatelů, kteří se musí spolehnout na to, že i za rok bude jejich firma v zisku. Dlouhodobá fixace se poté nedoporučuje při půjčkách na přechodné řešení. Například při půjčce na koupi bytu na

krátkou dobu, kdy do budoucna plánujeme koupit rodinný dům, aby se tam vešla celá rodina i s dětmi. Není tedy vhodné brát si desetiletou fixaci, když víme, že za kratší dobu než je fixace, bude potřeba další půjčky a dalších finančních prostředků. Při skončení fixace banka obvykle navrhuje novou úrokovou sazbu - zpravidla takovou, na které nejvíce vydělá. Je tedy vhodné, zjistit jaké podmínky nabízí jiné banky a přijmout to nejvýhodnější řešení buď u stávající banky, nebo u konkurence. (Syrový, 2011, str. 203-205)

### 3.2.2 Spotřebitelský úvěr

Spotřebitelský úvěr může být definován jako příslib poskytnutí peněžních prostředků podnikatelem fyzické nepodnikající osobě. Jedná se o klasický vztah, kdy na jedné straně stojí podnikatel, kterému vyplývá z uzavřené smlouvy povinnost poskytnout spotřebiteli finanční prostředky. Spotřebitel na druhé straně má právo peněžní prostředky, které získal od podnikatele využít, následně mu vzniká povinnost je vrátit a zaplatit úroky. V právní úpravě je smlouva o úvěru nově podle občasného zákoníku přičleněna mezi ostatní smlouvy jako jeden smluvní typ. Tím byla odstraněna dvojkolejnost smluvních vztahů. Dříve, než vešel v platnost nový občanský zákoník, byl spotřebitelský úvěr upraven v obchodním zákoníku, ale zároveň ovlivňován i občanským zákoníkem. Spotřebitelský úvěr je dále upraven také zákonem o spotřebitelském úvěru a příslušnými předpisy evropských institucí a orgánů. (Dohnal, 2011, str. 24-27, 92-95)

Málokdo by však své bytové potřeby řešil spotřebitelským úvěrem. Ten je poskytován nejčastěji v řádech desetitisíců korun. Spotřebitelské úvěry jsou využívány spíše na pořízení nového vybavení do bytů či domů, jako například nové spotřebiče či nábytek, nebo k řešení nenadálých finančních problémů. Pro přehlednost je zde uveden stručný přehled úvěrových produktů.

Mezi spotřebitelské úvěry můžeme počítat kontokorenty, hotovostní úvěry, účelové úvěry a leasing (nejčastěji využívaný při koupi automobilů). Tyto úvěry patří mezi krátkodobé, protože mají vysoké RPSN[3] a čím déle jsou čerpány, tím více se prodražují. Ve finančním plánu by se daly využít při hledání rovnováhy mezi krátkodobými a dlouhodobými cíli. Spotřebitelským úvěrem se dají financovat nenadálé události (například nové spotřebiče, oprava automobilu), pokud by finanční prostředky na spořicích produktech nepostačovaly. (Syrový, 2011, str. 191 – 192)

[3] RPSN – roční procentní sazba nákladů vyjadřuje sumu nákladů spotřebitelského úvěru pro spotřebitele, vyjádřenou ročním procentním podílem z celkové výše spotřebitelského úvěru. (Radová, 2013, str. 195)

Kontokorentním úvěrem se rozumí možnost majitele osobního účtu jít do mínusového zůstatku. Finanční možnosti tedy nekončí u nulového zůstatku na účtu, ale mohou jít do mínusové částky, která je sjednána ve smlouvě a dispozicích smlouvy osobního účtu. To souvisí s velice jednoduchým sjednáním. Banky tento úvěrový produkt nabízí jako součást osobního učtu a k jeho sjednání tedy stačí jen podepsat smlouvu k osobnímu účtu. Kontokorent může získat prakticky kdokoliv, nejen zaměstnanec či podnikatel, ale také žena na mateřské dovolené, důchodce či student. Výše kontokorentního rámce závisí na příjmech majitele účtu. Jelikož je úvěr poskytován komukoliv, má často vyšší úrokovou sazbu než bezúčelové bankovní půjčky. Jeho čerpání není časově omezené, banky pouze mnohdy požadují, aby byl úvěr jednou ročně celý splacen. Pokud však na osobní účet chodí peníze (výplata či různé dávky) úvěr je automaticky splácen. (Janda, 2011, str. 134)

Kreditní karty se naprosto liší od běžného úvěru. Peníze nemusejí být spláceny předem určitou dobu. Banky je na stanovený počet dní půjčí zdarma. Po tuto dobu lze s penězi libovolně nakládat. Po uplynutí bezúročné doby musí být celý dluh splacen buď v plné výši, nebo podle splátkového kalendáře. Druhá varianta, tedy splacení podle předem vytyčeného kalendáře, je pro klienta nevýhodná. Banka však takto dostatečně vydělá. Splátka musí být minimálně ve výši 2 000 Kč, ale maximálně do 5 % půjčeného obnosu. Celá částka najednou může být splacena kdykoliv. Kreditní karty jsou určeny výhradně pro nákupy, proto jsou poplatky za výběry z bankomatů či na přepážce zpoplatněny podstatně vyššími poplatky než u debetních karet. (Janda, 2011, str. 134-135)

Peníze lze získat nejen od banky, ale také od nebankovních institucí či od rodiny. Půjčka od rodiny, známých či zaměstnavatele má výhodné podmínky a často závisí jen na dohodě. Většinou nejsou potřeba ručitelé, úroky se buď neplatí vůbec, nebo velmi nízké a doba splácení a výše splátky není určena celkovou půjčovanou částkou, ale záleží pouze na dohodě. Půjčky nabízejí také nebankovní společnosti. Tyto půjčky jsou nejčastěji prezentovány v médiích pod hesly: „Hotovost ihned a bez problémů.“, nebo „Rychlé peníze po telefonu.“. Klienti nejsou prověřováni tak důkladně jako v bankách, proto je možnost získat půjčku snazší. Stačí doložit totožnost, výši příjmu a doklad o nákladech na bydlení

a půjčka je schválena. Nevýhodou jsou však vysoké úroky, až přes 50 %, a krátká doba splatnosti. (Vichnarová, 2007, str. 74)

Laická veřejnost prakticky nerozlišuje mezi klasickou půjčkou a smlouvou o úvěru. Jsou však mezi nimi zásadní rozdíly. Podle právní úpravy úvěru je věřiteli přiznáno právo požadovat úroky z poskytnutých peněz, i pokud jejich výše není sjednána ve smlouvě o úvěru. U půjčky je výrazně zesílena důkazní povinnost věřitele ohledně uzavření smlouvy a hned od začátku musí být dokazováno poskytnutí peněz, aby smlouva vznikla. Naproti tomu uzavřením úvěrové smlouvy je složen příslib poskytnutí peněžních prostředků věřitelem. (Dohnal, 2010 str. 23)

### 3.2.3 Státní půjčky

Stát podporuje samostatné bydlení půjčkami, které mají vždy nižší úroky než nejlevnější hypotéky. Tyto úvěry mají přesně stanovené podmínky a zohledňují sociální situaci a počet narozených dětí. V minulosti byly v programu Státního fondu rozvoje bydlení úvěry typu 300, 200, nebo 100. V současnosti je nabízen Program 150 – Úvěr pro mladé do 36 let za 2 %. Mezi podmínky programu patří výše úvěru 150 000 Kč na jednoho žadatele, úroková sazba 2 % ročně po celou dobu splácení, doba splácení 10 let. Program je určen pro manžele či jednotlivce (samoživitele nejméně jednoho nezletilého dítěte) ve věku do 36 let na byty či domy v osobním vlastnictví nebo spoluvlastnictví. Získané finanční prostředky mohou být použity na opravy či vybudování sociálních zařízení, rozšíření stávajícího bytu o další místnosti (nikoliv vznik nové bytové jednotky), na výměnu ústředního vytápění, kotle, rozvodů elektřiny a vody, pořízení solárních panelů, tepelného čerpadla či klimatizace, modernizace interiéru a další. (www.sfrb.cz, 2014[4])

## 3.3 Stavební spoření

Stavební spoření je velice rozšířený a oblíbený spořicí produkt. Kromě spoření nabízí také úvěry zaměřené na bydlení. Asociace českých stavebních spořitelen definuje stavební spoření následovně: „Stavební spoření je účelový druh spoření, při kterém vkladatel dlouhodobě ukládá prostředky u specializované banky. V průběhu spoření může čerpat státní podporu a po jeho skončení získává, při splnění dalších podmínek, nárok na úvěr ze stavebního spoření.“ Stavební spoření si může zřídit jak fyzická, tak i právnická osoba. Rozdíl je hlavně v získání státní podpory, na kterou má nárok každý občan České republiky (při splnění daných podmínek). Právnická osoba poté na státní podporu nárok

[4] http://www.sfrb.cz/programy/uver-150/ [cit. 17-8-2014]

nemá. (Janda, 2011, str. 64) Podmínky získání státní podpory jsou rozepsány v podkapitole 3.3.6 Státní podpora.

Princip stavebního spoření je velice jednoduchý. Stačí mít trvalý pobyt na území České republiky, nebo být občan Evropské unie s povolením k pobytu. Všichni žadatelé o stavební spoření musí mít přidělené rodné číslo. Poté si stačí vybrat jakoukoliv stavební spořitelnu, kterých je v dnešní době velice mnoho, a uzavřít smlouvu o stavebním spoření. Smlouva může být uzavřena buď přímo na pobočce vybrané stavební spořitelny, v některých bankách, prostřednictvím finančních poradců, nebo zástupců spořitelen či po internetu na finančních serverech. Před podpisem smlouvy si musí každý žadatel vybrat vyhovující nabídku, tarif, cílovou částku a dojednat podmínky spoření. (Vichnarová, 2007, str. 43)

Výběr spoření by se neměl podceňovat, jelikož na našem trhu má značně podobné parametry. Nabídky jednotlivých stavebních spořitelen jsou si velice blízké, proto nelze udělat zásadní chybu. Nejsledovanějšími parametry výběru jsou poplatky a výnosy. Každá stavební spořitelna má poplatky za vedení účtu a vstupní poplatek, který je stanovený procentuálně z cílové částky (nejčastěji 1 %).

Cílová částka je vždy určena na začátku spoření a představuje maximální částku, která může být naspořena. Při volbě její výše by měl být zohledněn již zmiňovaný vstupní poplatek, který je placen při uzavření smlouvy, dále možnost přespoření při zvolení nízké částky a naopak při volbě vysoké cílové částky může být stavební spoření drahé. (Syrový, 2011, str. 177-178)

### 3.3.1 Historie stavebního spoření

Stavební spoření vzniklo v Německu již po první světové válce. Principem bylo lidové peněžnictví, na kterém fungovaly kampeličky, záložny a další typy úvěrových družstev. Z počátku fungovalo spoření tak, že polovina potřebné částky pro pořízení musela být naspořena klientem a druhá polovina mu poté byla zapůjčena formou úvěru bankou. Kvůli velkému přínosu pro rozvoj a dostupnost bydlení začalo být stavební spoření podporováno státem. Hlavním důvodem podpory státu byla možnost využít spoření jako účinný nástroj pro zlepšení možností financování bydlení. (Prčík, 2002, str. 1)

Východní Evropa se rozvoje stavebního spoření dočkala v první polovině devadesátých let. Značný rozmach byl zejména v České republice, na Slovensku a v Maďarsku. Pozitivní zkušenosti s fungováním systému ve zmíněných zemích byly

příčinou zájmu i dalších zemí jako například Chorvatska, Rumunska a v současnosti také Číny. (www.acss.cz, 2014a[5])

V České republice vstoupil v roce 1993 v platnost zákon o stavebním spoření a tím byl položen základ systému stavebního spoření. Zákon byl inspirován německým modelem stavebního spoření, který byl upraven tak, aby vyhovoval podmínkám v ČR. Přestože bylo stavební spoření úplně nový produkt, velmi rychle se stalo jedním z nejoblíbenějších bankovních produktů. Během prvního roku účinnosti zákona o stavebním spoření vzniklo šest stavebních spořitelen a většina přetrvala do dnes. (Lukáš, 2014, str. 48)

Zavedení stavebního spoření bylo velice úspěšným tahem bytové politiky u nás po roce 1989. Jeho hlavní přínosem je finanční dostupnost pro široké vrstvy obyvatel. (Prčík, 2002, str. 3)

### 3.3.2 Stavební spoření v ostatních zemích

Na vývoji stavebního spoření v České republice měl největší podíl koncept z Německa a Rakouska. První stavební spořitelna byla v Německu založena pastorem von Bondeschwingh roku 1885 v Bielefeldu. Skutečný rozkvět byl však zaznamenán až při poválečné rekonstrukci mezi roky 1924 až 1929. Velké zásluhy na tomto rozvoji měl Georg Kropp, který založil tzv. Společenství přátel. Po třech letech od založení Společenství byly rozděleny první peníze na bytovou výstavbu. Na konci třicátých let byl systém zásadně změněn a to zavedením kritéria pro získání úvěru, tzv. hodnotícího čísla. Před jeho zavedením byly úvěry přidělovány na základě losování. Další velký rozmach způsobila měnová reforma roku 1948, která začala období „hospodářského zázraku“. V tomto období došlo k enormnímu nárůstu počtu uzavřených smluv. Tuto etapu ukončilo roku 1973 přijetí zákona o stavebním spoření, který dal jednotný rámec podnikání v oblasti stavebního spoření. Začátkem osmdesátých let procházelo spoření slabým obdobím, což se zlepšilo až na přelomu devadesátých let. Změna byla způsobena dobrou hospodářskou situací a růstem příjmů obyvatelstva. (www.acss.cz, 2014a[6])

V Německu je systém stavebního spoření těsně provázán se systémem financování bydlení. Existuje zde 13 soukromých stavebních spořitelen a 10 zemských, veřejnoprávních stavebních spořitelen. Dalším velkým rozdílem oproti českému systému je

[5] http://www.acss.cz/cz/stavebni-sporeni/historie-stavebniho-sporeni/ [cit. 20-8-2014]
[6] http://www.acss.cz/cz/stavebni-sporeni/historie-stavebniho-sporeni/ [cit. 20-8-2014]

možnost získat nejen státní podporu, ale také další státní příspěvky – na tvorbu majetku a na zajištění stáří. (Lukáš, 2014, str. 14-17)

Slovensko má velice podobný systém stavebního spoření jako Česká republika, jelikož také vychází z německého modelu. Ve vývoji stavebního spoření byl zlomovým okamžikem přelom let 1996 a 1997, kdy byla z důvodů úspor státního rozpočtu zredukována výše státní podpory a zavedena povinnost dokládat účelovost u všech prostředků, které byly uloženy na spořicí účet. Státní podporu tedy získali pouze účastníci, kteří použili jak úvěr, tak i naspořenou částku. To zapříčinilo úbytek účastníků stavebního spoření. Situace byla tak kritická, že roku 1999 musela být podmínka zrušena, aby se systém opět stabilizoval. V Číně je zaváděna modifikace spoření v kantonu Tianjin. Největší německá stavební spořitelna v tomto kantonu založila spolu s velkou čínskou bankou stavební spořitelnu Schwäbisch Hall. Její koncept vychází z německého vzoru. Další rozvoj však brzdí odlišné prostředí i mentalita obyvatel. Stavební spoření si v Číně zatím své místo hledá. (Lukáš, 2014, str. 15-17)

### 3.3.3 Fungování stavebního spoření v ČR

V České republice by model fungování stavebního spoření mohl být charakterizován slovy „Pomoz si, snaž se a bude ti pomoženo“. Při standardním průběhu stavebního spoření na sebe navazují dvě fáze a to spořicí a úvěrová. Kromě toho může stavební spoření poskytnout variantu, kdy účastník spoření může prostřednictvím překlenovacího úvěru získat úvěr na řešení bytových potřeb hned po uzavření smlouvy a složení požadovaného vkladu na účet svého stavebního spoření. (Prčík, 2002, str. 1, 2)

Smlouva o stavebním spoření je zakládána na rodné číslo, proto mohou rodiče spořit svým dětem ihned po narození. Smlouva na dítě má však své specifické vlastnosti. Nejvýraznějším a nejdůležitějším znakem je skutečnost, že pokud dítě dosáhne v době platnosti smlouvy plnoletosti, může se smlouvou zacházet, jak uzná za vhodné. Nikdo jiný již nemá právo ani možnost se smlouvou jakkoliv nakládat. Další vlastností smlouvy na dítě je souhlas obou rodičů při ukončování smlouvy o stavebním spoření a to i v případě, pokud se rodiče rozvedou. Pokud je smlouva stavebního spoření na rodné číslo dítěte, musí se možnost čerpání úvěru řešit přes opatrovnický soud, jelikož se jedná o zatížení nezletilé osoby dluhem. (Kociánová, 2012, str. 33-34)

Nový občanský zákoník účinný od 1. 1. 2014 upřesňuje, jak mohou zákonní zástupci nezletilého nakládat s jeho majetkem. O výběru peněz z ukončené smlouvy o stavebním

spoření nezletilce musí rozhodnout opatrovnický soud. Rodiče se tedy musí obrátit na advokáta, který sepíše žádost k opatrovnickému soudu. Součástí žádosti je také důvod, proč chtějí rodiče peníze vybrat a za jakým účelem budou použity. Pokud bude důvodem zlepšení kvality života dítěte například, rekonstrukcí dětského pokoje, nebo stavba domu, měl by soud souhlasit. Je tu však velká časová prodleva mezi sepsáním žádosti, rozhodnutím soudu a nabytím právní moci soudního rozhodnutí. Všechny tyto nové změny by mohly mít za následek úbytek nově uzavíraných smluv o stavebním spoření.

### 3.3.4 Spořicí fáze stavebního spoření

Spořicí fáze je první částí stavebního spoření a měla by být absolvována všemi účastníky. Jejím začátkem je uzavření smlouvy o stavebním spoření. Uzavřením smlouvy se účastník zavazuje, že bude pravidelně spořit ujednanou částku. Dále je ve smlouvě obsažena výše cílové částky, kterou si účastník zvolí, prohlášení účastníka, zda pro danou smlouva žádá o státní podporu, podmínky stavební spořitelny pro přidělení cílové částky a úroková sazba vkladů. Smlouva je tvořena formulářem, kde účastník vyplní konkrétní údaje o sobě a volitelné parametry. (Lukáš, 2014, str. 18-19)

Nedílnou součástí smlouvy o stavebním spoření jsou všeobecné obchodní podmínky (VOP) stavebního spoření. Každá stavební spořitelna vydává vlastní VOP, ale musí být v souladu se zákonem o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a o doplnění zákona České národní rady a o daních z příjmů ve znění zákona České národní rady, ve znění pozdějších předpisů. V podmínkách je upraven zvláště právní základ vztahů a smlouvy o stavebním spoření, změny a výpověď smlouvy o stavebním spoření, uspořená částka, přidělení cílové částky, obchodní styk a přechodná a závěrečná ustanovení. (ČMSS, 2014)

Nejkratší doba spoření je šest let. Ukládat se může libovolně vysoká částka od 100 Kč výše. V případě, že člověk není nucen řešit bydlení brzy a nechce se zadlužit je spoření výhodným prostředkem jak získat peníze na bydlení. Úroky z vkladů jsou obvykle vyšší, než jaké nabízejí banky na svých spořicích produktech. Sazba úroku je pevně stanovena ve smlouvě a nemění se po celou dobu spoření. Stejným procentem se úročí i státní podpora. Připsané úroky jsou osvobozeny od daně z příjmů fyzických osob a uspořené peníze mohou být využity na cokoli. Stavební spoření je bezpečné, jelikož peníze ve stavební spořitelně jsou pojištěny do výše 90 % vkladu, maximálně však do ekvivalentu částky 100 000 eur. (Vichnarová, 2007, str. 44)

Spořicí fáze může být ukončena z mnoha příčin. Nejjednodušším ukončením je dosažení cílové částky a vyplacení vkladu v případě, že účastník nečerpal úvěr. Dále vyplacením vkladu na základě výpovědi smlouvy nebo uplynutí výpovědní lhůty (podle sjednání ve VOP), uzavřením smlouvy na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření, úmrtím účastníka (v případě, že se jedná o fyzickou osobu) nebo zánikem účastníka (jedná-li se o právnickou osobu). (Prčík, 2002, str. 29)

### 3.3.5 Úvěrová fáze stavebního spoření

Úvěrová fáze nastává, pouze pokud se klient rozhodne čerpat úvěr ze stavebního spoření. Existují dva základní typy úvěrů, které jsou nabízeny českými stavebními spořitelnami – řádný úvěr a překlenovací úvěr. Spořicí fáze je prostředek, jak stavební spořitelna získává zdroje pro poskytování úvěrů. Účastník stavebního spoření musí nejprve nějakou dobu spořit, aby mu vznikl nárok na řádný úvěr. (Lukáš, 2014, str. 37)

Přidělení úvěru ze stavebního spoření představuje cíl vývoje smlouvy, kterou účastník podepsal při založení stavebního spoření. Změní se tak charakter celého stavebního spoření a vznikne místo spořicího produktu úvěrový. Úvěr je poskytnut na základě tzv. přidělení cílové částky. Díky nízkým a pevným úrokovým sazbám je řádný úvěr ze stavebního spoření jedním z nejlevnější úvěrových nástrojů pro financování bytových potřeb v České republice. (Prčík, 2002, str. 45-46)

Pro čerpání úvěru je velice důležité, jakým tarifem, či způsobem spoření bude cílové částky dosaženo a jak vysoká cílová částka je. Při naléhavé potřebě peněz je vhodné vybírat mezi rychlými tarify. Jelikož spořitelna půjčuje jen rozdíl mezi ve smlouvě stanovenou cílovou částkou a souhrnem naspořených peněz, státní podpory a úroků, musí být cílová částka zvolena velmi pečlivě s ohledem na budoucí potřeby. Při rychlých tarifech účastník dosáhne na úvěr brzy, ale splacení musí být také v krátké době. U pomalejších variant se poté doba splácení prodlužuje. (Vichnarová, 2007, 44-45)

Cílová částka je účastníkovi přidělena, pouze pokud splní základní podmínky. Mezi ně patří souhlas s přidělením úvěru od účastníka, od uzavření smlouvy o stavebním spoření uplynuly alespoň dva roky a smlouva dosáhla k rozhodnému dni požadovaného hodnotícího čísla a naspořená částka dosáhla k rozhodnému dni předepsané výše. Rozhodným dnem je u většiny spořitelen rozuměno tři měsíce před vlastním přidělením úvěru. Předepsaná výše naspořené částky je parametr, který bývá často nazýván jako minimální procento naspoření. Toto procento je nejčastěji určeno na 40 % z cílové částky.

Jak již bylo výše řečeno, spořitelny poskytují úvěr jen do výše rozdílu mezi cílovou částkou a naspořenou částkou s veškerým příslušenstvím. Proto tato hodnota zároveň udává maximální výši úvěru, který může účastník získat. (Lukáš, 2014, str. 38-39)

Překlenovací úvěr je speciální typ úvěru, který může dostat účastník stavebního spoření, kterému ještě nevznikl nárok na řádný úvěr, protože nesplnil potřebné podmínky. Překlenovací úvěr je poskytován až do okamžiku, kdy vznikne účastníkovi nárok na získání úvěru řádného. Překlenovací úvěr je poskytován hned a ve výši celkové cílové částky, proto je dražší než řádný úvěr. Úroky jsou počítány z celé cílové částky a ne jen ze skutečně vypůjčené. Ve splátkách překlenovacího úvěru je obsažena pouze platba úroků. Ke splacení dojde, až po splnění všech podmínek pro získání řádného úvěru a překlenovací úvěr je změněn stavební spořitelnou na řádný úvěr ze stavebního spoření. (Prčík, 2002, 46)

Každý úvěr, i úvěr poskytnutý stavební spořitelnou, musí být zajištěn pro případ komplikací se splácením. Zajištění je závislé na výši úvěru a bonitním hodnocení klienta. U nízkých úvěrů není zajištění požadováno, ale u vysokých částek je vyžadováno zajištění jedním až třemi bonitními ručiteli, nebo zástavou nemovitosti, která může být v případě potřeby prodána. Spořitelny také vyžadují, aby byl klient při splácení úvěru v produktivním věku a jeho příjem byl pravidelný a dostatečně vysoký na zajištění běžné životní úrovně a řádného splácení. Z tohoto důvodu jsou posuzovány příjmy klienta. Ten musí doložit výši čistého příjmu a všechny pravidelně se opakující měsíční závazky a splátky. Spořitelnou je poté vypočítán rozdíl a částka, která zbyde, je porovnána s životním minimem rodiny. V případě, že klient nesplňuje požadovanou bonitu, stává se dlužníkem i ručitel. Pokud má klient dočasné problémy se splácením vinou nenadálé situace, je možno dohodnout odklad či snížení splátek. To však záleží na pravidlech a vstřícnosti konkrétní spořitelny, u které je úvěr čerpán. (Vichnarová, 2007, str. 52)

Čerpání úvěru ze stavebního spoření přináší také daňové výhody. Účastník splácející řádný či překlenovací úvěr může snížit svůj daňový základ o výši úroků zaplacených v kalendářním roce. Nejvyšší částka, o kterou může být daňový základ snížen, je v současné době 300 000 Kč. Podle zákona č. 458/2011 Sb. bude tento limit od roku 2015 snížen na 80 000 Kč. Předpokladem pro uplatnění zmíněné výhody je skutečnost, že úvěr musí být použit na bytové potřeby vyjmenované v zákoně o daních z příjmů. V některých případech je také požadováno, aby poplatník využívající daňové výhody vlastnil či užíval bytovou potřebu, na kterou byl úvěr čerpán. Do roku 2011 mohla být také využita výhoda

osvobození vkladů na účtech stavebního spoření od srážkové daně. Ta byla bohužel zrušena a od 1. ledna 2011 jsou úroky z vkladů u stavebních spořitelen zdaňovány stejně jako u bank 15% sazbou. (Lukáš, 2014, str. 44)

### 3.3.6 Státní podpora

Státní podpora je tvořena systémem peněžitých příspěvků, které poskytuje stát v rámci stavebního spoření ve prospěch účastníků stavebního spoření. Nárok na ni má účastník po celou dobu spoření. Vyplácí se zálohově ze státního rozpočtu České republiky prostřednictvím Ministerstva financí. Poskytování státní podpory je upraveno jako celé stavební spoření v zákoně o stavebním spoření ve znění pozdějších předpisů. (Prčík, 2002, str. 24)

Státní podporu, jak již bylo řečeno, může získat každá fyzická osoba, která si sjedná smlouvu ze stavebního spoření. Dále potom občan Evropské unie, který má povolení k pobytu na území České republiky a je mu přiděleno rodné číslo příslušným orgánem České republiky (tato možnost je platná od vstupu ČR do Evropské unie od 1. 5. 2004) a fyzická osoba s trvalým pobytem na území ČR a rodným číslem, které jí bylo přiděleno příslušným orgánem. Smluv ze stavebního spoření může mít sjednaných jedna osoba i několik. (Janda, 2011, str. 64)

O získání státní podpory musí účastník stavebního spoření písemně zažádat ve smlouvě o stavebním spoření, nebo dodatečně. Pro skutečné vyplacení státní podpory při ukončení spoření musí být splněny následující podmínky. Po sjednanou dobu ve smlouvě nesmí být se vkladem na stavebním spoření nakládáno (výběr naspořené částky, nebo její části). Existují výjimky v podobě čerpání úvěru na bytové potřeby, ale musí být doloženo, že s částkou z úvěru bylo využito na bytové potřeby také finančních prostředků z uspořené částky. (Prčík, 2002, 24)

Státní podpora ze stavebního spoření je jednou z možností, jak stát podporuje financování bydlení. K tomuto účelu má dvě možnosti a to podporu ve fázi spoření a podporu ve fázi úvěru. Principem podpory ve fázi úvěru je snížení ceny poskytnutého úvěru. Snížení ceny úvěru může být realizováno například příspěvkem státu ke splátce úvěru, nebo daňovou úlevou. Výsledkem je poté nižší RPSN poskytovaného úvěru. Ve fázi spoření je princip odlišný. Poskytnutá státní podpora zvyšuje zhodnocení vkladů na účtech stavebního spoření a tím přispívá k tvorbě vlastního kapitálu účastníků stavebního spoření. Tvorba vlastního kapitálu pro financování vlastního bydlení je však pouze jedním

důvodem pro existenci státní podpory. Tím druhým a důležitějším je tvorba zdrojů stavební spořitelny na poskytování úvěrů. Díky tomu, že státní podpora zvyšuje zhodnocení vkladů ve spořicí fázi, dává tak stavební spořitelně možnost úročit vklady účastníků v této fázi nízkou úrokovou sazbou. I přes nízkou nominální úrokovou sazbu zůstává efektivní výnos pro účastníka zajímavý. Nízká úroková sazba vytváří levný zdroj prostředků, které mohou stavební spořitelny využívat pro poskytování úvěrů. Zneužití této výhody je zamezeno zákonem, jelikož stavební spořitelny mají povinnost zdroje získané z nízké úrokové sazby použít na poskytnutí úvěrů. Zákonem je také omezené úrokové rozpětí mezi úrokovou sazbou úvěrů a vkladů. Čím nižší je úroková sazba ve fázi spořicí, tím nižší úrok může spořitelna nastavit na úvěry. Získání prostředků pro poskytování úvěrů je hlavním důvodem, proč je státní podpora poskytována i účastníkům, kteří naspořenou částku ze stavebního spoření využijí jinak než na bydlení. (Lukáš, 2014, str. 77-78)

Během let prošel změnami zákon o stavebním spoření a spolu s ním byla měněna i výše státní podpory. Podmínky pro získání státní podpory se řídí úpravou zákona, která byla platná při uzavření smlouvy o stavebním spoření. Všechny uzavřené smlouvy do 31. prosince 2003 měly staré podmínky tedy pětiletá vázací doba, kdy není možné nakládat s penězi bez sankcí, státní podpora činí 25 % z roční úložky, nejvýše však 4 500 Kč. Pro získání maximální možné státní podpory tedy stačilo na účet stavebního spoření vložit 18 000 Kč. Na začátku roku 2004 vešly v platnost tzv. nové podmínky, kde byla vázací lhůta prodloužena na šest let, státní podpora byla snížena na 15 % z roční úložky, nejvýše však 3 000 Kč a roční úložka vzrostla na 20 000 Kč. V rámci úsporných opatření státu byla k 1. lednu 2011 státní podpora znovu snížena na 10 % z roční úložky a maximálně může dosáhnout 2 000 Kč. Roční úložka pro získání maximální státní podpory zůstává stejná a to 20 000 Kč. Na rozdíl od předchozího případu snížení, postihla tato změna všechny smlouvy i ty stávající. (Janda, 2011, str. 65)

### 3.3.7 Výhody a nevýhody stavebního spoření

Výhod stavebního spoření je hned několik. Patří mezi ně například pojištění vkladů jako u bank až do výše 100 000 eur a jejich ekvivalentu v národních měnách jednotlivých států EU, podmínky spoření či splácení úvěru po dobu trvání smlouvy jsou neměnné (až na výši poplatků za vedení spořicího účtu), uspořené peníze včetně státní podpory lze po skončení spořicí smlouvy použít na cokoliv a úvěrem ze stavebního spoření jde financovat i koupě družstevního bytu. (Vichnarová, 2007, str. 66)

Mezi výhody může být zařazena také možnost získání úvěru na bytové potřeby s nízkou a stabilní úrokovou sazbou (úroková sazba bývá nižší než u většiny poskytovaných hypotečních úvěrů). Dostupnost úvěru pro velkou část obyvatel a možnost zajištění úvěru i jiným způsobem než zástavním právem k nemovitosti i při relativně vysoké výši úvěru. (Prčík, 2002, str. 94)

Největší a nejlákavější výhodou pro veřejnost je státní podpora maximálně 2 000 Kč (10 % z ročně uspořené částky) a možnost nárokovat si státní podporu i na více smluv současně. (Lukáš, 2014, str. 49)

Hlavní nevýhodu stavebního spoření tvoří šestiletá vázací lhůta, po jejíž dobu nelze manipulovat se vkladem. Dále srážková daň 15 %, která je obvyklá u všech vkladových produktů. (Janda, 2011, str. 67)

Za nevýhodu mohou být také považovány poplatky za vedení spořicího účtu. Na rozdíl od bank jsou však tyto poplatky dle zákona po určitou dobu fixovány a výše poplatku, nebo alespoň způsob jeho stanovení, musí být uveden ve smlouvě. (Lukáš, 2014, str. 49)

### 3.3.8 Asociace stavebních spořitelen

Stavební spořitelny by se daly označit za specializované banky, které se zaměřují na produkty odvozené od stavebního spoření. Stavební spoření využívá státních podpor, které umožňují zvyšování vkladů klientům stavebního spoření. U nás je takových specializovaných bank pět. (Janda, 2011. str. 19)

Všichni tito členové se sdružují v Asociaci českých stavebních spořitelen. Ta vznikla 29. 6. 2000 se šesti členy. Roku 2008 nabyla účinnosti fúze Raiffeisen stavební spořitelny a Hypo stavební spořitelny, kdy Hypo zanikla a Asociace má tedy současně pět členů. Kromě Raiffeisen patří do Asociace českých stavebních spořitelen také Českomoravská stavební spořitelna, Stavební spořitelna České spořitelny, Modrá pyramida stavební spořitelna a Wüstenrot – stavební spořitelna. Všechny tyto instituce jsou současně plnoprávnými členy České bankovní asociace a Evropského sdružení stavebních spořitelen. (www.acss.cz, 2014b[7])

Hlavním motivem vzniku byla ochrana a podpora společných zájmů stavebních spořitelen, které působí na českém finančním trhu. Tento motiv se promítl také do cílů Asociace a jejím základním posláním je snaha vytvořit optimální zázemí systému

[7] http://www.acss.cz/cz/acss/clenove-acss/ [cit. 28-9-2014]

stavebního spoření a upevnění důvěry občanů ve spolehlivost, funkčnost, stabilitu, kontinuitu a výkonnost sektoru stavebního spoření. Velký důraz je kladen na vytváření příznivých podmínek pro řešení bytových potřeb občanů, spolupráci s orgány státní správy a to především v otázkách týkajících se dalšího rozvoje sektoru. (www.acss.cz, 2014c[8])

### 3.3.9 Legislativní změny

Jak již bylo řečeno, základní právní normou upravující stavební spoření v České republice je zákon č. 96/1993 Sb. Zákon o stavebním spoření. V něm jsou definovány základní vlastnosti produktu stavebního spoření a povinnosti stavebních spořitelen. Jako většina zákonů, i ten o stavebním spoření byl v průběhu let novelizován a měněn. Důležitá novelizace se odehrála s účinností od 1. 6. 1995 zákonem č. 83/199d Sb., kdy byla uzákoněna možnost poskytovat překlenovací úvěry. Další novelizace zákonem č. 423/2003 Sb. s účinností od 1. 1. 2004 se projevila svým negativním dopadem na státní podporu, která byla snížena o 1 500 Kč na 3 000 Kč ročně. Zároveň byla prodloužena fixační doba spoření na šest let a byly zde uvedeny úpravy související se členstvím ČR v Evropské unii. Tato novela však měla i pozitivní změnu a to možnost nárokovat státní podporu na více smluv současně. Uvedené změny se však týkaly pouze nově uzavíraných smluv, ty smlouvy, které byly uzavřeny ještě před platností této novely, se řídily starými podmínkami, platnými ke dni uzavírání smlouvy o stavebním spoření. Povinnost uvádět výši poplatků ve smlouvách, nebo alespoň způsob jejich stanovení byla stavebním spořitelnám dána novelou č. 292/2005 Sb. Zároveň byla také uzákoněna povinnost úročit státní podporu ode dne následujícího po připsání státní podpory na účet klienta. Mezi lety 2006 a 2009 vstoupilo v platnost několik novel, které se neprojevily nijak zásadně na chodu stavebního spoření. (Lukáš, 2014, str. 49-50)

V roce 2008 byl podán poslanecký návrh novely zákona o stavebním spoření č. 96/1993 Sb., která rozšiřuje účelovost úvěrů stavebních spořitelen také na finanční podporu studia. V současné době je to však pouze návrh. (www.acss.cz, 2014d[9])

Mnoho důležitých změn však přinesla novela č. 348/2010 Sb. Mezi změny patří snížení státní podpory na 10 % z ročně uspořené částky, nejvýše však ze základu 20 000 Kč ročně, zrušení osvobození úrokových výnosů ze stavebního spoření od srážkové daně a zavedení jednorázové 50 % daně na státní podporu za rok 2010

[8] http://www.acss.cz/cz/acss/cile-acss/ [cit. 29-9-2014]
[9] http://www.acss.cz/cz/acss/pozice-acss/ [cit. 2-10-2014]

vyplacenou roku 2011 (tato změna byla však ústavním soudem zrušena jako neústavní). Novela vešla v účinnost 1. 1. 2011 a změny státní podpory i zdanění úroků se týkaly všech smluv o stavebním spoření. Tedy i těch, které byly uzavřeny před účinností novely. Novela však byla Ústavním soudem zrušena. Roku 2011 byl přijat zákon č. 353/2011 Sb., jehož obsah byl totožný s napadenou novelou č. 348/2010 Sb. Rozdílem byla však absence neústavního 50% zdanění státní podpory za rok 2010. Zákon nabyl účinnosti 1. 1. 2012. Státní podpora byla tedy snížena pro všechny smlouvy bez rozdílu dne jejich uzavření na 2 000 Kč. (Lukáš, 2014, str. 50-52)

Právní úprava stavebního spoření umožňuje také daňovou úsporu a to odpočtem zaplacených úroků z daňového základu až v současné době do výše 300 000 Kč za rok. Podmínkami pro uplatnění daňového odpočtu je splácení řádného či překlenovacího úvěru ze stavebního spoření, dále nemovitost, na jejíž rekonstrukci či pořízení je úvěr čerpán vlastní a užívá k trvalému bydlení účastník stavebního spoření, který chce svůj daňový základ o tyto úroky snížit. (Vichnarová, 2007, str. 64-65)

Od 1. 1. 2014 nabyl účinnosti Nový občanský zákoník, který mění mimo jiné i zákon o stavebním spoření. Byl změněn postup při smrti účastníka stavebního spoření. Nově smlouva po smrti účastníka končí a naspořená částka (či poskytnutý úvěr) je součástí pozůstalosti. Naspořená částka je vyplacena včetně záloh státní podpory i v případě, kdy smlouva trvá méně než 6 let. Dřívější úprava dávala možnost dědit smlouvu o stavebním spoření a pokračovat ve spoření nebo čerpat úvěr. (Lukáš, 2014, str. 35, 52)

Dalším předpisem, který upravuje činnost stavebních spořitelen v oblastech, které neupravuje zákon o stavebním spoření, je zákon č. 21/1992 Sb., O bankách. Tato úprava je stejná pro stavební spořitelny i pro běžné banky. (www.acss.cz, 2014e[10])

## 3.4 Výzkumný proces

Při výzkumu dochází k poznatkům za pomoci systematické analýzy dat, která jsou získána metodologicky podloženým způsobem. Data a techniky analýzy mají velmi rozmanitý charakter. Výzkumný proces má vést k poznání, které přispěje k lepšímu porozumění zkoumané otázky a umožní predikci[11]. (Hendl, 2008, str. 36-37)

[10] http://www.acss.cz/cz/prakticke/legislativa/ [cit. 5-10-2014]

[11] Predikce – pokus na základě určitých informací předpovědět do budoucna nějaký fenomén (Hendl, 2008, st.37)

Existují různé typy a funkce výzkumů dělené podle různých kritérií. Obecné rozlišení výzkumu dělí výzkum na teoretický a empirický. Teoretický je založen převážně na dedukci, na fenomény a jevy nahlíží z teoretického hlediska a dochází k teoretickým závěrům. Empirický výzkum naopak pracuje s konkrétními údaji o jevech a procesech sociální skutečnosti a využívá induktivní cesty poznání. Informace jsou získávány prostřednictvím určitých metod výzkumu a technik sběru dat. Další dělení výzkumů vychází z jejich hlavního cíle a podle něj se rozlišuje výzkum základní a aplikovaný. Výsledky základního výzkumu vedou k rozvoji samotné vědy. Někdy je označován jako primární či akademický výzkum. Naopak aplikovaný výzkum se zabývá řešením otázek, jejichž význam je spíše praktický, zabývá se konkrétními problémy, nebo získává informace o problémových jevech. Často je označován jako komerční výzkum, jelikož je dělán na zakázku různých organizací a zaměřuje se na oblasti jako například vzdělání, masmédia, politické preference. (Reichel, 2009, str. 32-34)

Do aplikovaného výzkumu dále patří evaluační výzkum, který určuje hodnotu, kvalitu a význam intervence, akční výzkum, řešící lokální praktické problémy, a kritický výzkum, přinášející osvětlení a změnu sociálních nerovností a útlaku. (Hendl, 2008, str. 37-39)

Výzkumy se dají rozlišit i dle očekávaného přínosu, tedy podle povahy poznatků, které zprostředkovávají. V literatuře lze najít různá dělení, nejčastěji jsou však uváděny kategorie orientační, diagnostický, explorační, explanační a prognostický. Orientační výzkum je zaměřen na získání základního přehledu o zkoumaném problému. Snaží se identifikovat jeho stěžejní parametry a formulovat další postup. Využívá se především, pokud jsou znalosti o zkoumané problematice minimální. Plní funkci předvýzkumu. Prognostický, někdy označován za predikční výzkum, přináší výpověď o budoucnosti na základě zjištěných poznatků. Podle charakteru zkoumaného problému a potřeb uživatele přináší výzkum podklady pro vytvoření prognózy krátkodobé, střednědobé či dlouhodobé. (Reichel, 2009, str. 32-35)

Explorační neboli průzkumový výzkum se provádí tehdy, pokud je zkoumáno nové téma, kvůli dosažení co nejvíce možných informací. Jeho úkolem je navrhnout formulace otázek, které je v budoucnu nutno zodpovědět v rámci rozsáhlejšího a systematického výzkumu. Výzkum by měl být kreativní, flexibilní a zohledňovat všechny neočekávané jevy. Jde zde také o první pokusy navrhnout nové koncepty a základy teorie. Popisný,

neboli diagnostický výzkum přináší obraz specifických podrobností situace, jevu nebo vztahů a soustředí se především na otázky kdo, jak a kolik. Mnoho znaků má společných s průzkumovým výzkumem a mnohdy s ním splývá. Jsou v něm používány techniky jako statistické šetření, terénní pozorování a případová studie. Explanační výzkum se používá u dobře popsaného jevu, kde se hledá vysvětlení na otázku, proč se věci dějí daným způsobem. Tento výzkum je založen na exploratorním a popisném výzkumu. Z uvedeného je zřejmé, že výzkum se vyznačuje v různé míře znaky exploratorního, popisného a explanačního výzkumu. Výzkum se dále dělí na základní (který vytváří základní poznatky) a aplikovaný (jež řeší praktické problémy a aplikace). Obecný metodologický přístup k řešení výzkumné otázky je často nazýván jako výzkumná strategie. Hlavními kategoriemi jsou kvalitativní a kvantitativní výzkum. (Hendl, 2008, str. 36-39)

### 3.4.1 Kvalitativní výzkum

Kvalitativní výzkum poznává zvyky a životní styl populace a její odlišnosti od jiných skupin. Na základě těchto poznatků vytváří o této populaci určité představy a formuluje hypotézy, proč k danému problému zaujímá daný postoj. Jedná se tedy o snahu porozumět realitě. Při kvalitativním výzkumu je nejprve formulován problém, jenž je zakotven v jisté teorii, nebo sociální realitě. Následuje terénní výzkum, při kterém je zároveň vytvořen vzorek respondentů a provádí se sběr primárních dat informací, jejich analýza a interpretace. Výstupem výzkumu jsou nově formulované hypotézy či nové teorie. (Huk, 2013, str. 15-16)

V kvalitativním výzkumu je shromažďováno to, co lidé říkají. Jejich slova jsou používána jako klíče ke studovanému tématu. Důležitá nejsou pouze slova, ale také tón, jakým jsou vyslovována, pauzy a zadrhnutí v řeči. Všechny tyto skutečnosti jsou bohatým zdrojem dat a dají se získat pomocí konverzační analýzy. (Walker, 2013, str. 49-52)

Úkolem kvalitativního výzkumu je odhalování neznámých skutečností o sociálních a sociálně psychických jevech. Zaměřuje se především na existenci těchto jevů a jejich strukturu, vlastnosti, funkce a faktory, které sociální a sociálně psychické jevy ovlivňují nebo s nimi jinak souvisejí. Zachycuje tedy jevy v jejich dynamice a podmínění. Je orientován na pochopení smyslu jednajících sociálních subjektů. Cílem kvalitativního výzkumu není změření jednotlivých parametrů stanovených ukazatelů, ale vytvoření dostačujícího popisu nebo logické konstrukce celku sociálního a sociálně psychického jevu. (Surynek, 2001, str. 26-27)

Mezi hlavní metody kvalitativního přístupu patří pozorování, texty a dokumenty, interview, audio a videozáznamy. Pozorování probíhá v delším období kontaktu a jeho výhodou je pochopení subkultury. U textů a dokumentů je rozebírán jejich význam, organizace a použití, což přináší teoretické porozumění. Naproti tomu interview je relativně nestrukturované, ale přináší porozumění skutečnosti. Audio a videozáznamy jsou přesnou transkripcí přirozených interakcí a kladem této metody je porozumění průběhu interakce. Z uvedeného plyne, že kvalitativní výzkum se provádí pomocí delšího, intenzivního kontaktu s terénem nebo situací jedince či skupiny jedinců. Situace bývají obvykle banální či normální a reflektují každodennost jedinců, skupin společností nebo organizací. Nevýhodou je těžkost provedení kvantitativní predikce, obtížnější testování hypotéz a teorií, získané znalosti nemusí být zobecnitelné na populaci a do jiného prostředí, analýza a sběr dat jsou časově náročné. Naopak do výhod může být zařazeno získávání podrobného popisu a vhled při zkoumání jedince, skupiny, události, fenoménu a jejich zkoumání v přirozeném prostředí, umožnění studia procesů, umožnění návrhu teorií, dobrá reakce na místní situace a podmínky, hledání lokální příčinné souvislosti, pomoc při počáteční exploraci fenoménů. (Hendl, 2008, str. 47-50)

### 3.4.2 Kvantitativní výzkum

Kvantitativní přístup proměřuje hypotézy získané z kvalitativního výzkumu průzkumem ve zkoumané populaci. Tento průzkum je založen na standardizovaných otázkách pokládaných početnému, definovaným způsobem vybranému vzorku této populace. Zatímco v kvalitativním výzkumu je snaha o porozumění realitě, kvantitativní prověřuje spolehlivost tohoto porozumění. Při kvantitativním průzkumu musí být nejprve upřesněn sledovaný cíl, zpracovány hypotézy, které vychází ze zadání případně z hypotéz již formulovaných v kvalitativním šetření, rozhodnuto o populaci a sledovaném vzorku. Obvykle následuje pilotní studie, která prověří, zda je průzkum realizovatelný a hledané informace v populaci existují. Dále je rozhodnuto o technice sběru dat a nástrojích pro sběr. Před vlastním sběrem dat je vhodné zařadit předvýzkum a vybrané nástroje otestovat. Po sběru dat následuje sestavení datového souboru, analýza dat a interpretace, závěry a jejich teoretické zobecnění. (Huk, 2013, str. 15-16)

Kvantitativní výzkum může být realizován, pokud se jedná o jevy relativně jednoduché a do určité míry poznané. Relativně jednoduché znamená, že nejsou skryty smyslovému poznávání a mají jednoznačný výraz. Je tedy možné tyto jevy uchopit

prostřednictvím používaných nástrojů zajištění hromadných dat. Struktura i dynamika jevů je zpravidla dostatečně přesně popsaná. Na základě toho je možno odhadnout, jak je definovaný jev stabilní a jakou platnost mají výroky o něm vyslovené. Měření kvalitativně velmi odlišných skutečností a jejich porovnávání mezi sebou je možné pouze při převedení na jednu zcela homogenní třídu jevů. Touto třídou se rozumí kvantum, neboli množství, vyjádřené číslem. Převod je nazýván kvantifikace a podstatou je převod nejrůznějších kvalit na kvalitu jednu a následný kvantitativní výzkum. V číselném vyjádření sociálních a sociálně psychických jevů je umožněno využít matematických a statistických metod. Proto lze kvantitativní výzkum stručně a jednoduše popsat též jako výzkum využívající statistických postupů. (Surynek, 2001, str. 25-26)

Do kvantitativního výzkumu spadá měření. Od studovaných lidí jsou získávána především čísla. Čísla mohou vyjadřovat například výšku, míru inteligence, dobu reakce a další. V kvantitativním výzkumu se používají především pozorovací studie, korelační studie a experimentální metody. Pozorovací studie je neexperimentálním přístupem, který spočívá v systematickém pozorování. Cílem může být studium přirozeného chování lidí, či zvířat, nebo získání představy o tom, jak často a kdy některé věci dělají. Nevýhodou je možnost chyb a zkreslení pozorovatele. Kvůli zaujatosti a předsudkům nebo nevědomosti pozorovatele může dojít ke zkreslení pozorování. Těmto chybám je možno předejít plánováním průběhu pozorování nebo zvýšením počtu pozorovatelů. Korelační studie spočívá ve zkoumání vztahu mezi dvěma různými měřeními. Vztah mezi měřeními může být kladný, záporný či žádný. Studií lze zjistit, jak dalece jsou měření vzájemně propojena, ale neodpovídá na otázku, jak nebo proč jsou tato měření závislá. Nejdůležitější z uvedených technik je experimentální metoda, při které je s něčím manipulováno a vše ostatní je drženo pod kontrolou. Důležitým pojmem je ve výzkumu proměnná. Ta představuje cokoli, co může být ve studii měřeno. Jednoduché experimenty obsahují pouze dvě proměnné – jednu ovlivňovanou (nezávislá) a druhou, která je měřena (závislá). Pokud se zde nachází ještě další proměnná, je označována za vedlejší proměnnou. Pokud tato proměnná ovlivňuje získané výsledky, stává se z ní matoucí proměnná. (Walker, 2013, str. 37-43)

### 3.4.3 Rozdíly mezi kvalitativním a kvantitativním výzkumem

V předchozích dvou kapitolách je uvedena stručná charakteristika kvalitativního a kvantitativního výzkumu. Nejsou tam však zdůrazněny jejich odlišnosti, které vedou

k lepšímu pochopení významu obou výzkumů. Proto zde budou popsány výrazné rozdílnosti obou průzkumů. Ne ve všech případech reálného výzkumu se však dá setkat s takto vyhraněnými diferencemi.

Při kvantitativním výzkumu mají výzkumník a subjekt odstup a postoj výzkumníka k jednání je vně situace. Na rozdíl od kvalitativního výzkumu, kde je tento vztah těsný a výzkumník se nachází uvnitř situace. Kvantitativní výzkum vede k potvrzení či vyvrácení zkoumané teorie, ale kvalitativní výzkum tuto teorii tvoří. Proto je také zaměření kvantitativního výzkumu velice široké až makro a výsledky se zaměřují na zobecnění. Naproti tomu kvalitativní výzkum své výsledky orientuje na kontextuální porozumění a jde tedy o velmi úzké mikro zaměření. Technické parametry výzkumů se také liší. Kvantitativní výzkum má silně strukturovanou strategii, získaná data jsou tvrdá a spolehlivá a teoretické schéma je založeno na teorii variability. Zatímco kvalitativní výzkum se zaměřuje na bohatá, hloubková data získaná na základě schématu teorie procesu a proto je také jeho strategie slabě strukturovaná. Úloha kvalitativního výzkumu v kvantitativním je přípravná, a proto jsou také výsledky dále zobecňovány. (Hendl, 2008, str. 55)

V kvalitativním výzkumu je sledováno, zda sociální nebo sociálně psychický jev existuje, jeho obsah, struktura, vlastnosti a faktory, které s ním souvisejí, podmiňují ho a proměny, kterými prochází. Naproti tomu kvantitativní výzkum se zaměřuje na charakteristiky jevů, kterými jsou rozsah výskytu a zastoupení (např. specifická část národa, pracovníci podniku), frekvence (projev jevu v čase, opakování), intenzita (síla jednotlivých složek, např. výše příjmu, míra spokojenosti). (Surynek, 2001, str. 25, 26)

### 3.4.4 Dotazníkové šetření

Dotazník je písemným způsobem dotazování, což přináší určitá aplikační omezení. Nelze jej využít při výzkumu osob, které jsou omezené ve čtení a psaní (např. malé děti, mentálně postižení). Dotazník může být sestaven jako volný (nestrukturovaný), polostrukturovaný či strukturovaný. Volný dotazník představuje pouze určité téma a respondent se má o tomto tématu volně rozepsat. Polostrukturovaný dotazník představuje soubor témat a otázek, na které informant odpovídá v libovolném pořadí. Nejčastěji využívaným dotazníkem v rámci kvantitativního přístupu je strukturovaný dotazník, jenž má jakousi prvopočáteční podobu formuláře. Obsahem jsou v určitém pořadí otázky volné, polootevřené a uzavřené. Největším problémem dotazníkového šetření je návratnost

dotazníků. U kvalitativních dotazníků bývá návratnost často vysoká, jelikož je vyplňován prezenčně. U rozesílaných dotazníků je však návratnost velkým problémem a literatura mluví o očekávané návratnosti pouze cca 5 až 20 %. Návratnost nebývá proporcionální, proto je nutno rozeslat mnohonásobně více dotazníků, než je skutečně potřeba. Co nejvyšší návratnost lze zajistit především optimální organizací distribuce dotazníků a dbáním na jeho vzhled. Dotazník by měl na první pohled působit přitažlivým, avšak nevtíravým dojmem. Důležitá je také grafická úprava, kvalita papíru, elegantní barevnost a velikost písma. Tyto parametry jsou důležité především při poštovní distribuci dotazníků. Ta by měla začít upozorněním na konanou akci a zasláním úvodního dopisu respondentům. V současnosti je však více využívána distribuce elektronickou poštou, kde je zajištěno anonymní prostředí. (Reichel, 2009, str. 118-123)

Dotazníkové šetření nelze jednoznačně zařadit do jedné kategorie výzkumu. Může patřit do kvalitativního výzkumu, ale také do kvantitativního výzkumu, nebo někam mezi ně. To je zapříčiněno typem otázek. Jedna otázka v dotazníku může shromažďovat kvalitativní údaje a jiná kvantitativní. Druh získaných údajů závisí na formulaci otázky. (Walker, 2013 str. 52)

Formulace otázek je v porovnání s ostatními částmi procesu tvorby dotazníku tvůrčí činností. Otázky nemusí být pouze otázky v gramatickém slova smyslu, ale také například výroky, se kterými respondenti buď souhlasí či naopak. Tyto otázky musí splňovat několik kritérií. Otázka musí být položena tak, aby měřila to, co chce zadavatel průzkumu skutečně měřit. Dále musí být položena srozumitelně a být srozumitelná každému stejně. Otázky by neměly obsahovat nevysvětlená cizí slova či slangové výrazy. Otázka by měla být formulována jednoduše bez komplikovaných větných staveb či nesrozumitelných dlouhých souvětí. Dotaz by neměl být sestaven tak, aby se ptal na dvě věci najednou. Zadavatel také musí uvážit, zda se neptá na příliš zobecněné údaje, nebo zda nepokládá příliš dotěrné a znepokojující otázky, které překračují hranici soukromí. Tazatel musí průzkum přizpůsobit respondentům a zvážit, zda respondenty nepřeceňuje a na danou otázku umí odpovědět, jestli mají odpovědi všech respondentů stejnou váhu, a zda jim otázkami není vsugerováván autorův názor. Určité nároky jsou kladeny také na nabízené odpovědi. Nabízené varianty odpovědí by měly být navzájem se vylučující, pokrývat všechny možnosti a neměly by být jednostranné či nevyrovnané. (Huk, 2013 str. 54-57)

Otázek používaných v dotazníkovém šetření je několik druhů. Patří sem například jednoznačné otázky, likertovy škály či otevřené otázky. Jednoznačné otázky jsou takové, kde je vybírána jedna kategorie v seznamu. Tyto otázky poskytují kvantitativní údaje, jelikož se dá spočítat, jak často byly jednotlivé kategorie voleny. Tento způsob sbírání dat je velice obtížný na vymýšlení odpovědí dopředu. O daném tématu musí mít zadavatel průzkumu již nějaké vědomosti, aby neopomněl zadat do odpovědí nějakou důležitou kategorii. Dalším typem otázek jsou tzv. Likertovy škály. Ty spočívají v bodové škále, kde na jedné straně je velmi pozitivní vztah k řešené otázce a na druhé naopak velmi negativní. Tvůrce průzkumu musí rozhodnout, kolik bodů na škálu umístí a použije-li sudý či lichý počet bodů. Při lichém počtu může respondent zvolit střední bod a tím dát najevo, že ještě není rozhodnutý. Při sudém však žádný střední bod není a respondent se tedy musí přiklonit k jedné či druhé straně škály. Likerovy škály poskytují opět kvantitativní číselná data, jež se snadno zpracovávají například pomocí průměru, či procentuální četnosti hodnocení. (Walker, 2013, str. 53-54)

Soubor kvantitativních měření jedné proměnné je možné zobrazit pomocí popisné grafické a tabelační metody. Soubor dat může být sestaven do n-tice reálných čísel, v níž se jednotlivé údaje mohou opakovat, a jejich pořadí nemá žádný význam. Tabulky slouží k prvnímu přehledu získaných údajů. Ještě lépe je tento přehled znázorněn pomocí grafických prostředků. (Hendl, 2006, str. 87)

V otevřených otázkách odpovídají respondenti vlastními slovy. Získaná data jsou kvalitativního charakteru a tvůrce průzkumu se zajímá především o to, zda jsou zmíněna klíčová slova a témata, nežli o numerické údaje. (Walker, 2013, str. 54)

Kvalitativní data mohou být zobrazena mnoha způsoby v závislosti na počtu a typu kategorií uvažovaného znaku. Při malém počtu pozorování mohou být některé kategorie znaku sloučeny. Data se často vyobrazují pomocí tabulek s procenty, koláčovými a sloupcovými grafy. (Hendl, 2006, str. 87)

Po formulaci jednotlivých otázek přistoupí tazatel k jejich sestavení do dotazníku. Nejprve musí být zhodnoceno, zda jsou všechny otázky v dotazníku opravdu nutné a má smysl je do dotazníku zařazovat. Dotazník by měl být poskládán tak, aby měl logický sled, nebyl překombinovaný a složitý svou stavbou. Dále musí být také posouzeno, zda nezkresluje jedna otázka odpověď na následující, otázky nejsou provokativní a není vyvoláno podezření, že odpovědí může být zneužito, přestože je dotazník anonymní. Pro

vyvarování se stereotypních odpovědí je vhodné zařadit jiné formy otázek, jako například otevřené do řady jednoznačných, aby byla oživena respondentova pozornost. Řada problému a chyb vznikajících ať už při formulaci otázek nebo sestavení dotazníku je možno odstranit kvalitně provedeným předvýzkumem. Na několika desítkách náhodně vybraných lidí se dá prověřit, jak kvalitně jsou otázky vytvořeny a jestli je dotazník sestaven logicky a neopakují se v něm otázky či není odkazováno na neexistující otázku. (Huk, 2013 str. 57-58)

Předvýzkum představuje tzv. „generální zkoušku“ vlastního výzkumu. Předvýzkumem je možno odhalit některé nedostatky, které by se ve vlastním obsáhlém výzkumu jen velmi těžce eliminovaly. Předvýzkumem je zjišťováno, nakolik jsou navrhované techniky sběru dat použitelné a srozumitelné. Každá otázka zahrnutá v dotazníku má svůj důvod z hlediska teoretické analýzy, ale je třeba, aby byly tyto otázky respondenty správně a jednoznačně pochopeny. Nesrozumitelnost otázky může zapříčinit až nemožnost odpovědi. Předvýzkum prověřuje také připravenost tazatelů či pozorovatelů zvládnout profesionálním způsobem vlastní dotazování. Tato fáze tedy skýtá poslední možnost nápravy. (Surynek, 2001, str. 77, 78)

Po realizaci výzkumného procesu nastává vyhodnocení výzkumu a prezentace výsledků. Ta se skládá z několika částí. První je teoretická část, kde se prezentuje zadání a cíle výzkumného úkolu. Jsou zde uvedeny výchozí hypotézy a jejich konkretizace do pracovní či statistické úrovně. Poté následuje metodologická část, která přináší informaci o objektech zkoumání, jejich dosažitelnosti a způsob jejich výběru. Nejdůležitější částí je realizační část, která informuje o plnění jednotlivých výzkumných etap. Dále následuje prezentace výsledků a interpretace dat, včetně závěrů a doporučení. Prezentace výsledků je založena na popisu získaného empirického materiálu a provedených analýz. Výsledky jsou představovány nejen slovními komentáři, ale taktéž prostřednictvím tabulek a vhodných grafů. Prezentované informace musí být přesně uvedeny a přesvědčivě doloženy podklady v přílohách. (Reichel, 2009, str. 172-174)

Zvolení správného způsobu prezentace dat je v závěrečné části výzkumu velmi důležité. Informace by měly být prezentovány vizuálně, tak aby byly atraktivní, ale především informativní. Zveřejnění pomocí grafu, histogramu, nebo dalších forem vizuálního zobrazení je obecně informativnější nežli tabulka napěchovaná čísly. (Martin, 2009, str. 183-185)

# 4 Praktická část

Praktická část práce je zaměřena na vytvoření a vyhodnocení dotazníku, který slouží ke zmapování současných preferencí klientů při zakládání stavebního spoření a vytvoření modelového klienta. Dotazníkovým šetřením je zjišťováno mimo jiné vnímání státní podpory, jejího vývoje a vlivu na uzavírání nových smluv o stavebním spoření a nejčastěji volené základní parametry jako například výše spořené částky, doba fixace a účel spoření. Dotazník je součástí této práce jako příloha č. 1.

Počet otázek v dotazníku byl redukován tak, aby nepřesahoval 20 otázek a respondent nebyl odrazen rozsáhlostí. Úvodem jsou respondenti seznámeni s předmětem dotazníku, kde je též uvedeno, že dotazník je zcela anonymní a slouží výhradně ke zpracování diplomové práce.

Dotazník je sestaven podle pravidel pro tvorbu dotazníku. Účelnost otázek je posuzována pomocí předvýzkumu, který probíhá rozesláním dotazníku mezi 10 respondentů, jejichž úkolem je vyplnění a komentář. Komentář se týká především snadnosti vyplnění, přesného formulování a porozumění otázkám. Předvýzkumu se účastní respondenti se středoškolským i vysokoškolským vzděláním ve věku 20 – 30 let. Prostřednictvím předvýzkumu se definují chyby v dotazníku a zajišťuje se jeho srozumitelnost a jednoznačnost otázek.

První otázka dělí respondenty podle toho, zda mají (či měli), nebo nemají smlouvu o stavebním spoření. Následující otázky se poté týkají pouze skupiny, která smlouvu má (či v minulosti měla), jelikož se týkají parametrů nastavení smlouvy. Další rozdělující otázkou je otázka číslo 10, která dělí respondenty na ty, kteří si smlouvu o stavebním spoření plánují založit, či nikoliv. Na konci dotazníku jsou také zahrnuté identifikační otázky zjišťující demografické údaje. U většiny dotazů je umožněn výběr pouze jedné možnosti z nabízených odpovědí, některé otázky mají však i volbu několika možností, anebo je použito škálování. Vzhledem k formulaci a použití i dělicích otázek se v některých případech mohou lišit celkové počty respondentů, což ale nenarušuje validitu vyhodnocení.

## 4.1 Sběr dat

Ke sběru dat je využito internetového dotazníku, který je zpracován přes stránky Vyplňto.cz a distribuován přes emailové adresy a prostřednictvím odkazů na sociální síti Facebook. Dotazník byl uveřejněn 30 dní v období od 4. 6. 2014 do 4. 7. 2014 a celkový počet respondentů je 152. Největší podíl oslovených respondentů je do 35 let věku. Oslovení hlavně mladých lidí je účelné, jelikož předmětem zkoumání je mimo jiné i otázka, zda je povědomí o výhodnosti stavebního spoření rozšířeno stejně jako v 90. letech, kdy bylo stavební spoření velice populární díky vysoké státní podpoře 4 500 Kč.

Šetření má především zjistit chování spotřebitelů a pomoci s vytvořením modelového klienta. Dále je zjišťováno povědomí veřejnosti o státní podpoře a ochota spořit i s nižší částkou státní podpory či při jejím úplném zrušení.

## 4.2 Vyhodnocení otázek

Dotazník je vyplněn celkem 152 respondenty. Pouze 116 z nich má nebo mělo v minulosti uzavřenou smlouvu o stavebním spoření a mohli se tedy zúčastnit první části výzkumu, která je zaměřena na vytvoření modelového klienta a zjištění parametrů nejčastěji uzavíraných smluv. Druhé části průzkumu týkající se povědomí o státní podpoře se zúčastnilo z celkového počtu pouze 80 respondentů. Jejich odpověď na druhou rozřazovací otázku, zda mají v budoucnu zájem sjednat si smlouvu o stavebním spoření, je kladná. Dotazníky, na které je v obou dělicích otázkách (otázka č. 1 a č. 10) odpovězeno záporně nejsou relevantní a nebude se s nimi dále pracovat.

V následující tabulce číslo 1 je uveden přehled všech stavů smluv a jejich kombinací. Uzavřená a plánovaná smlouva představuje stav, kdy respondent v současné době spoří a plánuje si v budoucnu spoření založit znovu. Neuzavřená a neplánovaná smlouva je k této situaci opakem a dotazovaný o spoření nemá zájem. Dále se vyskytují také kombinace těchto stavů, kdy respondent smlouvu o stavebním spoření nemá, ale v budoucnu ji plánuje sjednat. Na druhou stranu je zde i situace, ve které dotazovaný v současné době spoří, ale do budoucna už o sjednání nové smlouvy nemá zájem.

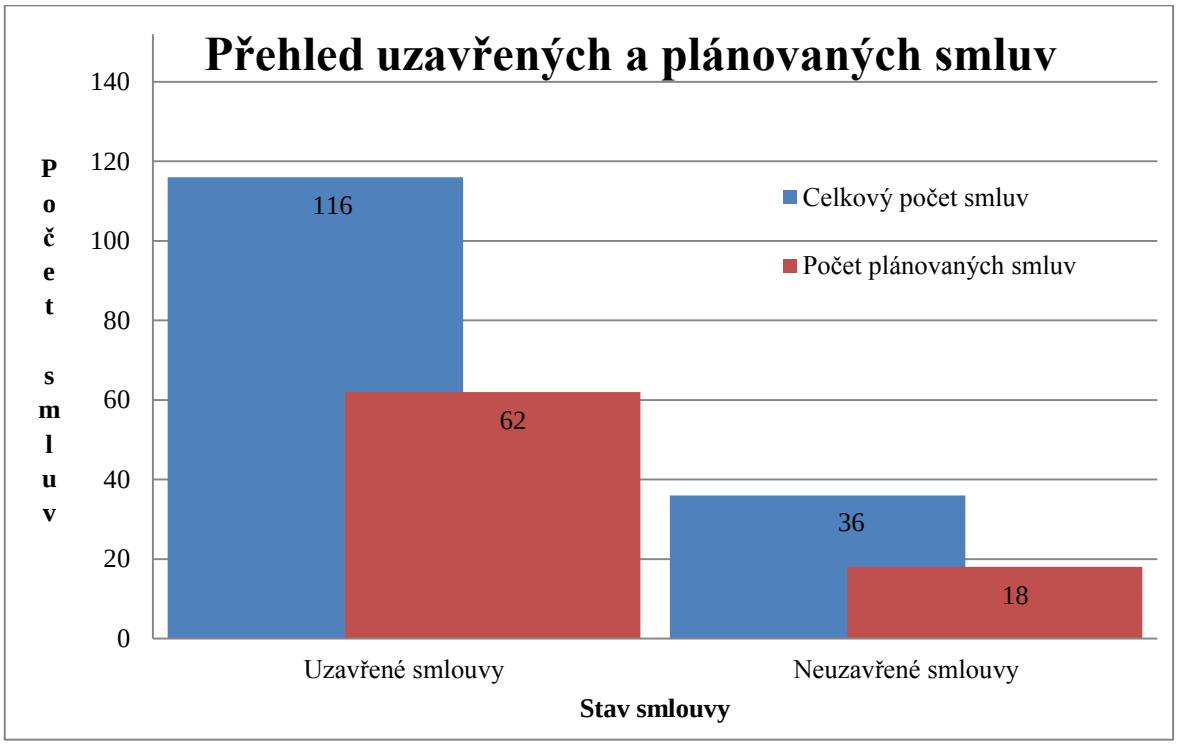
**Tabulka 1 Přehled uzavřených a plánovaných smluv**

| Stav smlouvy | Respondenti | % |
|---|---|---|
| Uzavřené smlouvy | 116 | 76% |
| **NE**uzavřené smlouvy | 36 | 24% |
| | | |
| Plánované smlouvy | 80 | 53% |
| **NE**plánované smlouvy | 72 | 47% |
| | | |
| Uzavřená smlouva a plánovaná smlouva | 62 | 41% |
| **NE**uzavřená smlouva a **NE**plánovaná smlouva | 18 | 12% |
| Uzavřená smlouva a **NE**plánovaná smlouva | 54 | 36% |
| **NE**uzavřená smlouva a plánovaná smlouva | 18 | 12% |

Zdroj: dotazníkové šetření, vlastní zpracování

Jak je patrné z tabulky č. 1 nejvíce respondentů má uzavřenou smlouvu o stavebním spoření a do budoucna si plánuje uzavřít novou. Respondentů, kteří smlouvu uzavřenou nemají a neplánují si ji pořídit je stejný počet jako těch, kteří ji plánují uzavřít tedy 12 %. Dá se předpokládat, že o stavební spoření se zajímají i lidé, kteří ho zatím nemají uzavřené, a polovina z nich ho shledává výhodným. Na následujícím grafu č. 1 je zobrazeno, kolik respondentů, kteří mají uzavřenou smlouvu, dále plánuje uzavřít novou a pokračovat ve spoření, a naopak kolik dotazovaných s neuzavřenou smlouvou chce se spořením začít. Ze 76 % (116 osob) dotazovaných s uzavřenou smlouvou o stavebním spoření plánuje dále spořit necelých 54 % (62 osob) a z 24 % (36 osob) dotazovaných bez uzavřené smlouvy se novým účastníkem stavebního spoření chce stát celých 50 % (18 osob). Je možné předpokládat, že i stále se měnící legislativní podmínky, úrokové míry a snižující se státní podpora zatím nevede k drastickému odklonu od obliby stavebního spoření.

**Graf 1 Přehled uzavřených a plánovaných smluv**




Zdroj: dotazníkové šetření, vlastní zpracování

Otázky z dotazníkového šetření jsou primárně vyhodnocovány provázaně mezi sebou podle otázek autorky. Některé otázky, hlavně ty s výběrem více možností, jsou vyhodnoceny samostatně. Nejprve jsou uvedeny otázky týkající se první částí šetření – modelového klienta (otázky č. 1 – 9). Je zkoumán vliv demografických údajů respondentů na volbu parametrů smlouvy, použití finančních prostředků a fázi spoření. Dále jsou zkoumány otázky týkající se vnímání státní podpory veřejností otázky č. 10 – 15. Zde se výzkum zaměřuje na ochotu spořit s nižší státní podporou či žádnou a preferované výhody stavebního spoření. Na konci jsou části dotazníku spojeny a vyhodnoceny dohromady. To vede k odpovědím na otázky typu: Chtějí lidé se spořením založeným rodiči spořit dál, pokud ano, komu?, Liší se preference výhod stavebního spoření podle způsobu založení?.

### 4.2.1 Otázky zjišťující preference modelového klienta

1. **Otázka:** Spoří rodiče dětem a lidé samy pro sebe spíše kvůli úvěru nebo zhodnocení?

Tato domněnka bude analyzována pomocí otázek č. 1 – 3 v dotazníku. Z tabulky číslo 2 je patrné, že smlouvy o stavebním spoření jsou zakládány hlavně za účelem spoření a to bez zjevného ovlivnění způsobem založení. Osobně založenou smlouvu má ve spořicí

fázi 77 % dotazovaných a ve stejné fázi pouze s rozdílem založení od rodičů má smlouvu 78 %. Jak vyplývá z analýzy otázky číslo 7, nejpreferovanější výhodou stavebního spoření je získání státní podpory. Dá se tedy předpokládat, že smlouvy budou zakládány hlavně za účelem spoření a úvěrovou fázi využije jen menší část účastníků stavebního spoření. Vzhledem k tomu, že úvěrových produktů je na trhu nepřeberné množství a na bydlení jsou hojně využívány hlavně hypoteční úvěry, je využívání pouze spořicí fáze pochopitelné.

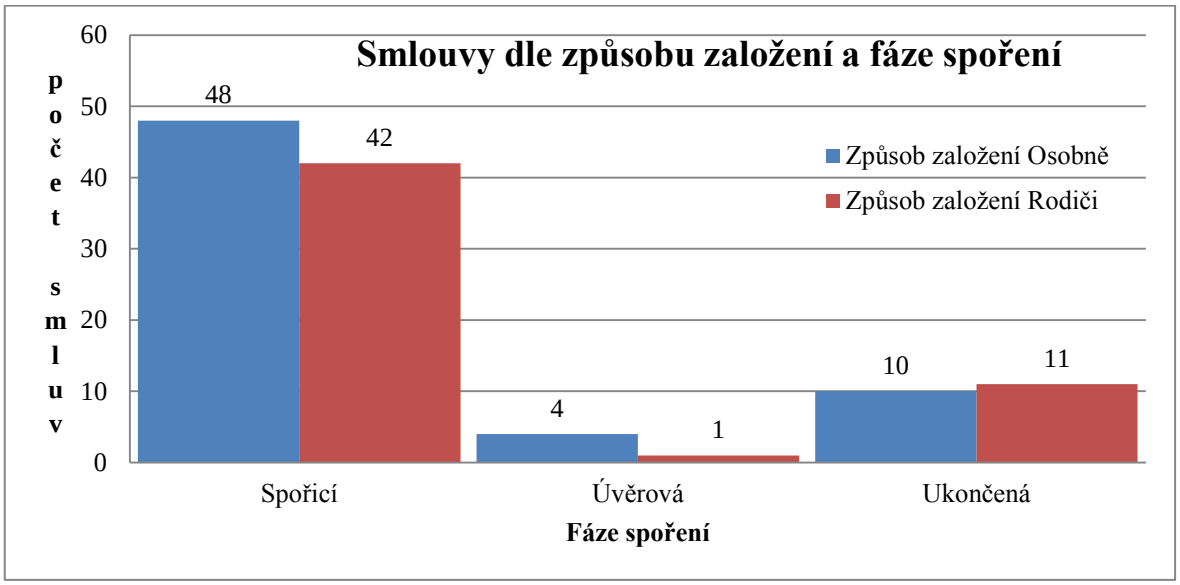
**Tabulka 2 Počet smluv podle způsobu založení a fáze spoření (v ks)**

| Fáze spoření | Způsob založení | |
|---|---|---|
| | Osobně | Rodiči |
| Spořicí | 48 | 42 |
| Úvěrová | 4 | 1 |
| Ukončená | 10 | 11 |

Zdroj: dotazníkové šetření, vlastní zpracování

Jak vyplývá z grafu č. 2, smlouva v úvěrové fázi, kterou založili rodiče svému potomkovi je pouze 1, tedy 2 % z celkového počtu smluv založených rodiči na rozdíl od úvěrových fází u smluv založených osobně, kterých je 6 % z celkového počtu smluv založených osobně. Důvodem může být časový horizont. Rodiče zakládají dětem smlouvu o stavebním spoření ještě před zletilostí a většina smluv tedy může skončit před 18. rokem dítěte nebo těsně po jeho dovršení. Pro potomka je lepší založit si vlastní novou smlouvu, jelikož za navýšení cílové částky se platí stejný poplatek 1 % (tentokrát však z navyšované částky). O tom svědčí také počet ukončených smluv.

**Graf 2 Počet smluv podle způsobu založení a fáze spoření**



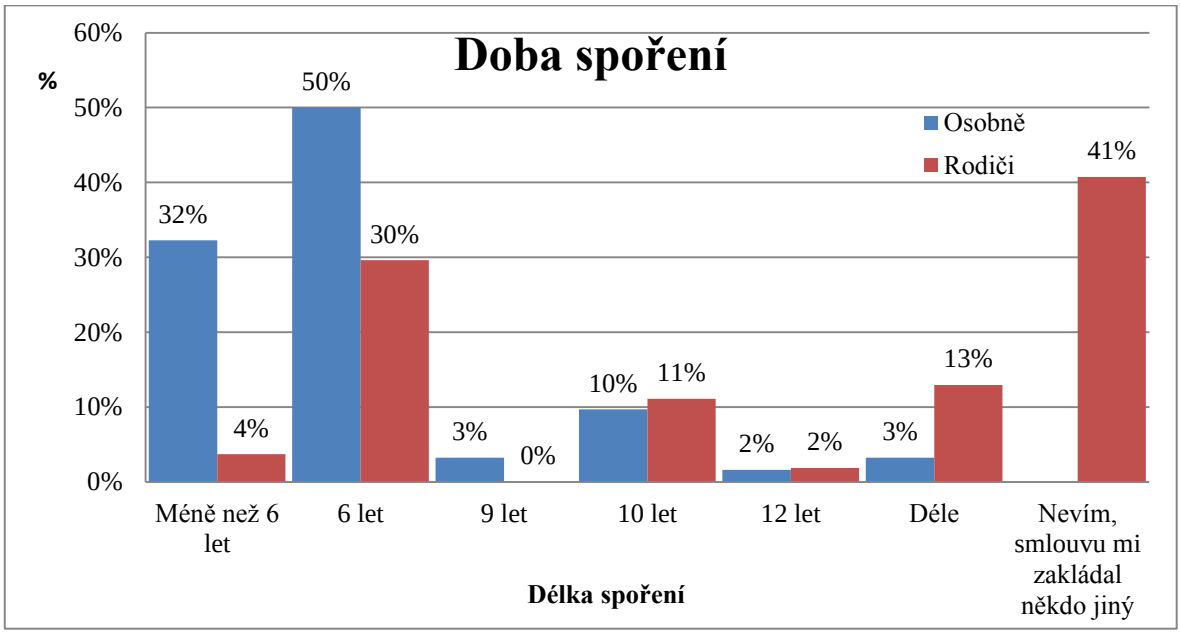

Zdroj: dotazníkové šetření, vlastní zpracování

2. **Otázka:** Zakládají rodiče dětem smlouvu na delší období než osoby samy sobě?

Odpovědí na tuto otázku by mělo být zjištěno, zda rodiče využívají pro své děti delší časové období. Jelikož mohou zakládat dětem spoření prakticky ihned po narození, mají také delší časový horizont, kdy děti nebudou finanční prostředky ze stavebního spoření potřebovat a nebudou je vlastně moci ani využít. Bohužel, jak je vidět z následujícího grafu číslo 3, lidé, kterým spoří rodiče, se o své spoření příliš nezajímají. V důsledku toho 41 % respondentů, kteří mají smlouvu založenou rodiči, neví, na jak dlouhou dobu byla založena. Doby spoření jsou tedy rozmělněny mezi všechny možnosti.

Graf č. 3 ukazuje, že 50 % všech smluv založených osobně je na dobu 6 let. V současnosti je tato délka fixace nejnižší možná a dá se tedy konstatovat, že je to i důvodem, proč je tato délka nejvíce využívaná. I u smluv založených rodiči má tuto délku spoření převážná část a to 30 %. Lidé, co si stavební spoření zakládají sami, chtějí své finanční prostředky co nejrychleji a nejvíce zhodnotit, proto 32 % volilo v minulosti i kratší než 6 letou smlouvu. Dále stojí za povšimnutí 10% rozdíl u smluv zakládaných na delší než dvanáctileté období. 13 % rodičů zakládá stavební spoření svým dětem na delší dobu. Tato skutečnost má jistě souvislost, jak již bylo řečeno na začátku, s možností založení stavebního spoření v raném věku dítěte. Naopak pouze 5 % respondentů, co si smlouvu založili sami, využívají 12 leté nebo delší období. Tabulka podkladových dat je vložena v příloze 2.

**Graf 3 Volená délka spoření dle osoby založení**




Zdroj: dotazníkové šetření, vlastní zpracování

3. **Otázka:** Zakládají rodiče dětem smlouvu na vyšší cílovou částku než osoby samy sobě?

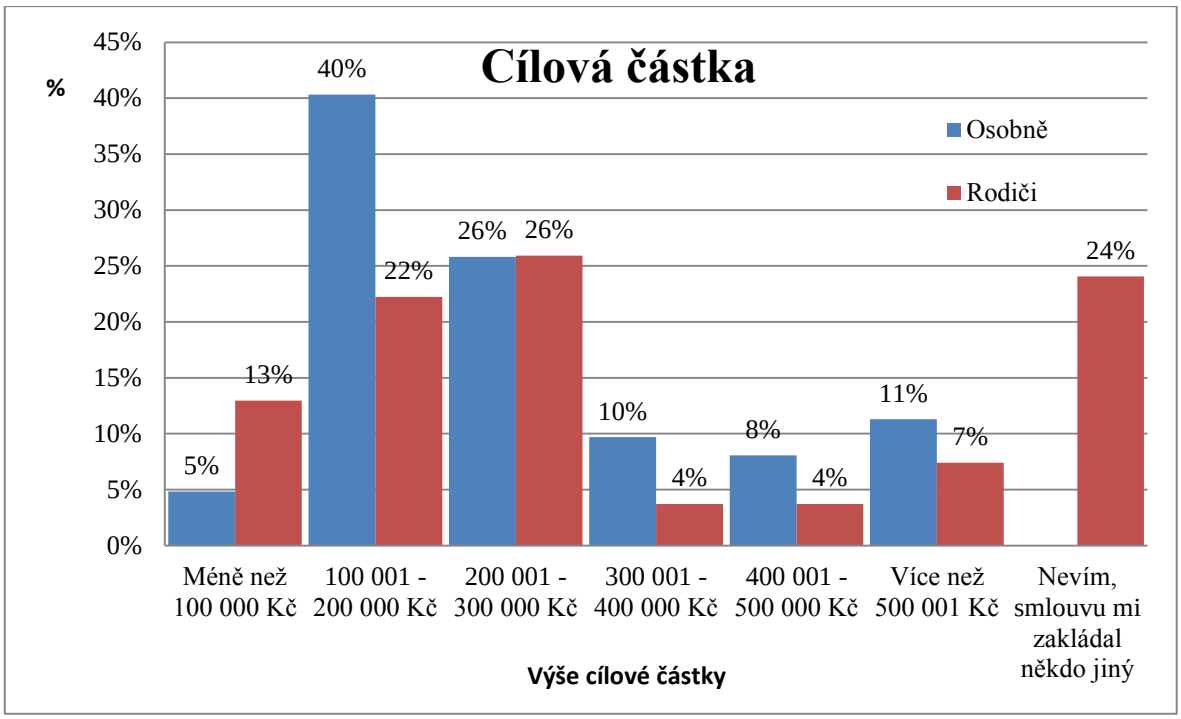
Následující problém má souvislost s předchozí otázkou. Jelikož výše cílové částky je těsně provázána s počtem let spoření. Nejčastěji spořené cílové částky jsou mezi 100 000 a 300 000 Kč. Tyto částky jsou optimální pro spoření na 6 let. Roční spořená částka poté průměrně vydělávající rodinu příliš nezatěžuje. I zde je vidět nezájem lidí, co si nespoří sami o své budoucí finanční prostředky. 24 % respondentů, kterým spoří rodiče, nezná cílovou částku svého spoření.

Další graf č. 4 ukazuje, že rodiče nevolí při zakládání smluv vyšší cílové částky. Nejvíce volenými částkami u spoření rodiči jsou částky od minimální možné hranice až po 300 000 Kč. Pomineme-li 24 % respondentů, kteří svou cílovou částku neznají, tak ze zbylých 76 % je částka v tomto rozmezí volena 61 %. Pouze zbývajících 15 % má zvolenou částku vyšší než 300 000 Kč. Příčinou může být ekonomické smýšlení rodiny. Pro dosažení maximální státní podpory je zapotřebí každý rok na spořicí účet vložit 20 000 Kč. Z vyšších částek už neplyne vyšší státní podpora, ale stále stejná a to 2 000 Kč ročně, proto je lidé využívají méně.

Lidé, kteří si spoří osobně, se také snaží o co nejvyšší příspěvek od státu za co nejnižší vklad. Částky od 100 000 do 400 000 Kč spoří 76 %. Méně než 100 000 Kč je spořeno pouze 5 %, což poukazuje na předchozí domněnku, že lidé, pokud na to mají

finanční prostředky, chtějí získat maximální státní podporu. Tabulka podkladových dat je vložena v příloze 2.

**Graf 4 Volená cílová částka spoření dle osoby založení**

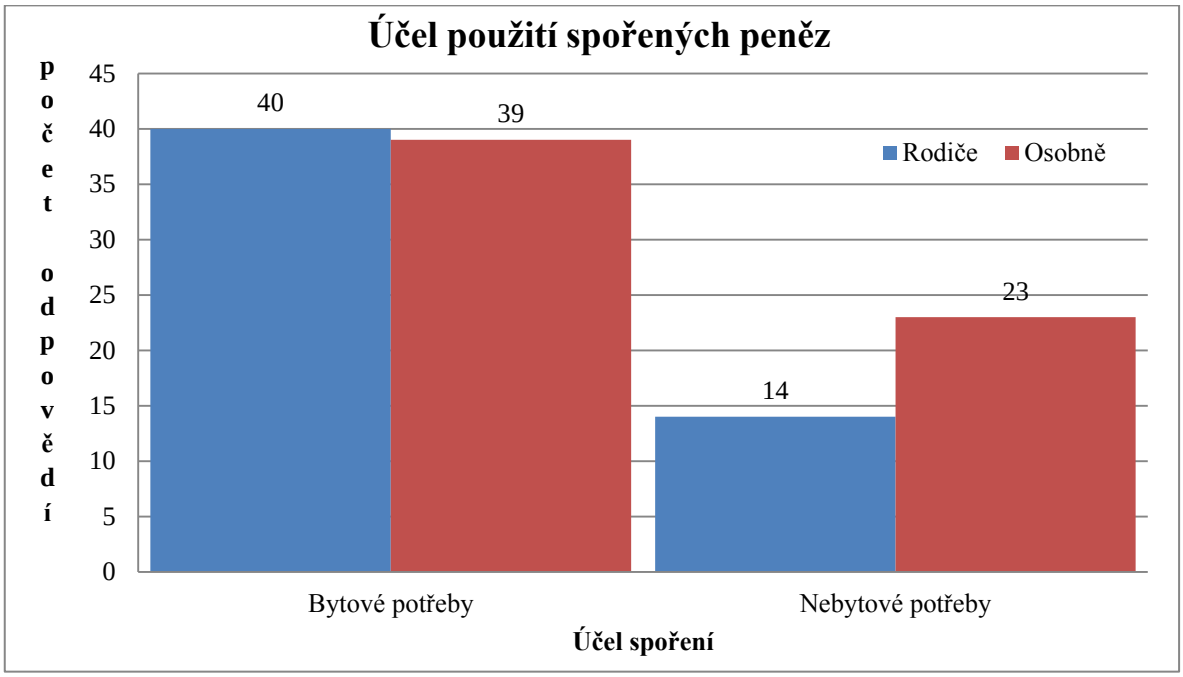



Zdroj: dotazníkové šetření, vlastní zpracování

4. **Otázka:** Jsou finanční prostředky ze stavebního spoření plánovány využít na rozdílný účel podle osoby založení smlouvy? Jaký je konkrétní účel využití? Plánuje se tento účel financovat pouze ze stavebního spoření?

Řešení této otázky by mělo přinést porozumění tomu, na jaký účel jsou finanční prostředky spořeny a zda se tento účel liší podle osoby založení stavebního spoření. V účelu založení převládají bytové potřeby jak u smluv založených rodiči, tak i osobně. Jak je vidět z následujícího grafu č. 5, počty respondentů se záměrem naspořené finance využít k zajištění bydlení se téměř rovnají. Naopak k nebytovým účelům chce využít prostředky více respondentů, kteří si smlouvu založili sami, a to 37 %. Oslovení respondenti, kteří mají smlouvu založenou od rodičů, uvažují o využití prostředků na jiné než bytové potřeby v menší míře, pouze 26 %.

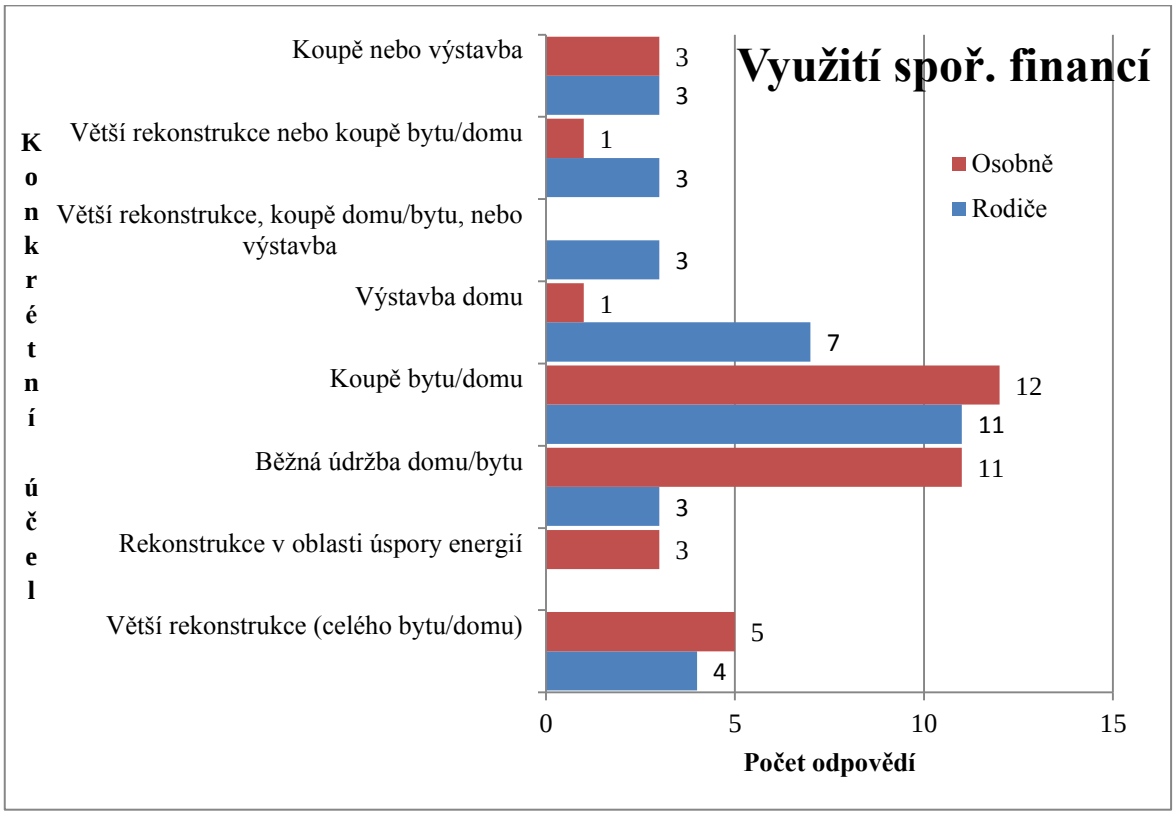
**Graf 5 Účel použití spořených peněz**




Zdroj: dotazníkové šetření, vlastní zpracování

Respondenti, kteří šetří spořením na bytové potřeby, už mají z velké části ujasněno, na jaký konkrétní účel chtějí tyto prostředky využít. Nejčastější odpovědí je koupě bytu či domu nebo výstavba domu. Dá se tedy předpokládat, že většina respondentů chce žít ve vlastním bytě, nebo domě a aby toho dosáhli, jsou rozhodnuti financování koupě nebo výstavby kombinovat i s úvěrem nebo půjčkou od rodiny. Z celkového počtu 79 respondentů, jež chtějí financovat stavebním spořením bytové potřeby bez ohledu na způsob založení, je 72 % zvolena pouze jedna konkrétní možnost využití naspořených prostředků. Kombinace několika možných účelů využití spořených financí je vybrána 28 %. Konkrétní využití naspořených financí je vyobrazeno na grafu č. 6. Kombinací mezi různými účely je mnoho, proto jsou v grafu č. 6 uvedeny jen ty s nejvyšším počtem opakování. Dále respondenti uváděli také kombinace jako například větší rekonstrukce společně s koupí bytu či domu, větší rekonstrukce (celého bytu/domu) společně s běžnou údržbou a koupí bytu/domu, rekonstrukce v oblasti úspory energií, rekonstrukce celého bytu/domu a běžná údržba domu/bytu a mnoho dalších. Tyto kombinace jsou v odpovědích vždy pouze 1, proto by bylo jejich vyobrazení nevýznamné.

**Graf 6 Využití spořených financí**




Zdroj: dotazníkové šetření, vlastní zpracování

Nejpatrnější rozdíl mezi smýšlením o využití naspořených financí podle způsobu založení smlouvy je vidět u možností výstavba domu a běžná údržba domu/bytu. Výstavba domu je zvolena pouze 1 respondentem, který si smlouvu založil osobně. Respondenti, kteří mají smlouvu od rodičů, tuto možnost volí častěji. Důvodem může být například, že tito respondenti si chtějí své bydlení zařídit přesně podle svých představ již od začátku, nebo mají výraznou podporu od rodiny a stavbu si zařídí svépomocí.

U možnosti běžná údržba domu/bytu, což v sobě zahrnuje opravy, výmalbu a nečekané výdaje na spotřebiče, je vidět výrazný rozdíl a to 8 respondentů. Lidé, kteří si spoření založili osobně spoří na běžnou údržbu více, nežli lidé mající spoření od rodičů. Příčinou může být fakt, že mnoho lidí, dokud nežijí sami ve vlastní domácnosti, si neuvědomuje, jak drahá, potřebná a často i náročná běžná údržba domácnosti je.

Jak již bylo zmíněno, uvedené možnosti nejde financovat pouze ze stavebního spoření. Ceny nemovitostí mnohokrát převyšují cílové částky spoření a je tedy někdy až nutností využít úvěr či půjčky od rodiny. Jak je vidět v následující tabulce číslo 3, mnohem více respondentů počítá s využitím úvěru na financování bytových potřeb. Nebytové potřeby

jsou voleny především lidmi, co si smlouvu založili sami a chtějí je financovat pouze ze spoření. Vzhledem k tomu, že neexistuje žádná kontrola, jak je s finančními prostředky nakládáno po ukončení smlouvy, mohou být použity na cokoliv.

Bytové potřeby jsou financovány především kombinací stavebního spoření a úvěru. Úvěrem jsou myšleny všechny druhy úvěrů od hypotéky přes úvěry ze stavebního spoření až po spotřebitelské úvěry. Stavební spoření je velmi dobrým prostředkem, jak našetřit větší úspory a získat tak snadněji požadovaný úvěr ať už od bankovní či nebankovní instituce, nebo využitím řádného úvěru ze stavebního spoření.

**Tabulka 3 Financování bytových a nebytových potřeb**

| Způsob založení | Bytové potřeby | | | Nebytové potřeby | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | spoření | kombinace spoření a úvěr | kombinace spoření a půjčky od rodiny | spoření | kombinace spoření a úvěr | kombinace spoření a půjčky od rodiny |
| Rodiči | 6 | 29 | 5 | 7 | 4 | 3 |
| Osobně | 18 | 16 | 5 | 20 | 2 | 1 |

Zdroj: dotazníkové šetření, vlastní zpracování

5. **Otázka:** Má souvislost fáze spoření s věkem a postavením?

Tato otázka ověřuje předpoklad, že smlouvy ve spořicí fázi mají především studenti a zaměstnanci ve věku do 35 let, kteří jsou v činném věku. Následující tabulka č. 4 uvádí přehled počtu uzavřených smluv rozdělených dle fáze spoření a postavení respondentů. Každá fáze je navíc rozdělena do věkových skupin.

**Tabulka 4 Fáze spoření dle postavení a věku**

| Postavení | Fáze spoření | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | spořicí | | | | | úvěrová | | | ukončená | | | |
| | věk >19 | věk 20-35 | věk 36-50 | věk 51< | ∑ | věk 20-35 | věk 36-50 | ∑ | věk 20-35 | věk 36-50 | věk 51< | ∑ |
| Student | 1 | 41 | - | - | **42** | - | - | - | 7 | - | - | **7** |
| Zaměst. | - | 22 | 6 | 9 | **37** | 3 | - | **3** | 3 | 2 | 2 | **7** |
| OSVČ | - | 1 | 1 | 1 | **3** | - | 2 | **2** | 1 | 1 | 1 | **3** |
| Nezaměst. | - | 1 | - | - | **1** | - | - | - | - | - | - | - |
| Důchodce | - | - | 1 | 6 | **7** | - | - | - | - | 1 | 3 | **4** |
| ∑ | **1** | **65** | **8** | **16** | **90** | **3** | **2** | **5** | **11** | **4** | **6** | **21** |

Zdroj: dotazníkové šetření, vlastní zpracování

Z tabulky číslo 4 je patrné, že postavení a věk mají výrazný vliv na fázi spoření. Nejvíce spořicích smluv mají založených studenti ve věku od 20 do 35 let a zaměstnanci v tomtéž věku. Další zajímavou položkou v tabulce je řádek zaměstnanci ve spořicí fázi, kde ve věku od 36 do 50 let spoří 6 respondentů a nad 51 let dokonce 9 respondentů. Stavební spoření je v současné době využíváno mladší kategorií, která je výdělečně činná. Výjimkou je jeden nezaměstnaný, který má smlouvu ve spořicí fázi. Toto postavení však nemusí být trvalého charakteru, ale pouze jen dočasný stav právě v době vyplnění dotazníku. Úvěrové smlouvy mají především zaměstnanci a osoby samostatně výdělečně činné do 50 let, což je také v souladu s předpokladem, že úvěr využívají osoby výdělečně činné.

Věk je v dotazníku uvedeném v příloze č. 1 v části demografické údaje v otázce č. 17 rozdělen rozmanitěji do kategorií po 5 letech. Pro potřeby vyhodnocení otázky č. 5 však není nutné uvádět takto podrobné rozdělení, proto je v tabulce č. 4, věk seskupen do větších kategorií kvůli přehlednosti tabulky a uvedených údajů.

**Shrnutí:** Většina smluv dotazovaných respondentů je ve spořicí fázi. Rodiče zakládají svým potomkům smlouvy především kvůli zhodnocení finančních prostředků. Stejně tak jsou i smlouvy zakládány osobně především kvůli spoření. Čerpání úvěru je poté využíváno v malé míře především osobami, které stavební spoření zakládaly samy. Dalšími zkoumanými otázkami je, zda rodiče zakládají smlouvy svým dětem na delší časové období a s vyššími cílovými částkami než osoby samy sobě. Z dotazníkového šetření vyplynulo, že respondenti, kteří mají smlouvu zřízenou rodiči, se o své spoření příliš nezajímají a z velké části ani nevědí konkrétní parametry této smlouvy. Polovina respondentů, kteří si smlouvu založili osobně, ji má na nejnižší možnou dobu fixace 6 let. Na to navazuje také cílová částka spoření, která je těsně provázána s délkou smlouvy. Nejčastější cílová částka je mezi 100 000 a 300 000 Kč a to bez ohledu na osobu založení smlouvy. Naspořené finanční prostředky jsou plánovány v obou způsobech založení smlouvy především na investování do bytových potřeb. K nebytovým potřebám chtějí prostředky ze spoření využít spíše osoby, které si založily spoření samy pro sebe. Z bytových potřeb je využití finančních prostředků nejčastěji plánováno na koupi domu či bytu a to shodně pro oba způsoby založení. Dalšími často uváděnými účely jsou výstavba domu (u smlouvy založené od rodičů) a běžná údržba domu či bytu (při založení smlouvy

osobně). Financování těchto konkrétních bytových potřeb chtějí respondenti zaštítit společně se spořením i úvěrem. Naopak financování nebytových potřeb je plánováno pouze prostředky ze spoření. Poslední zkoumanou otázkou této kapitoly je zda postavení a věk výrazně ovlivňují fázi spoření. Nejvíce je spořicí fáze využívána studenty a zaměstnanci ve věku od 20 do 35 let. Úvěrové smlouvy jsou čerpány především zaměstnanci do 50 let věku. Spořicí a úvěrová fáze je tedy využívána především osobami výdělečně činnými.

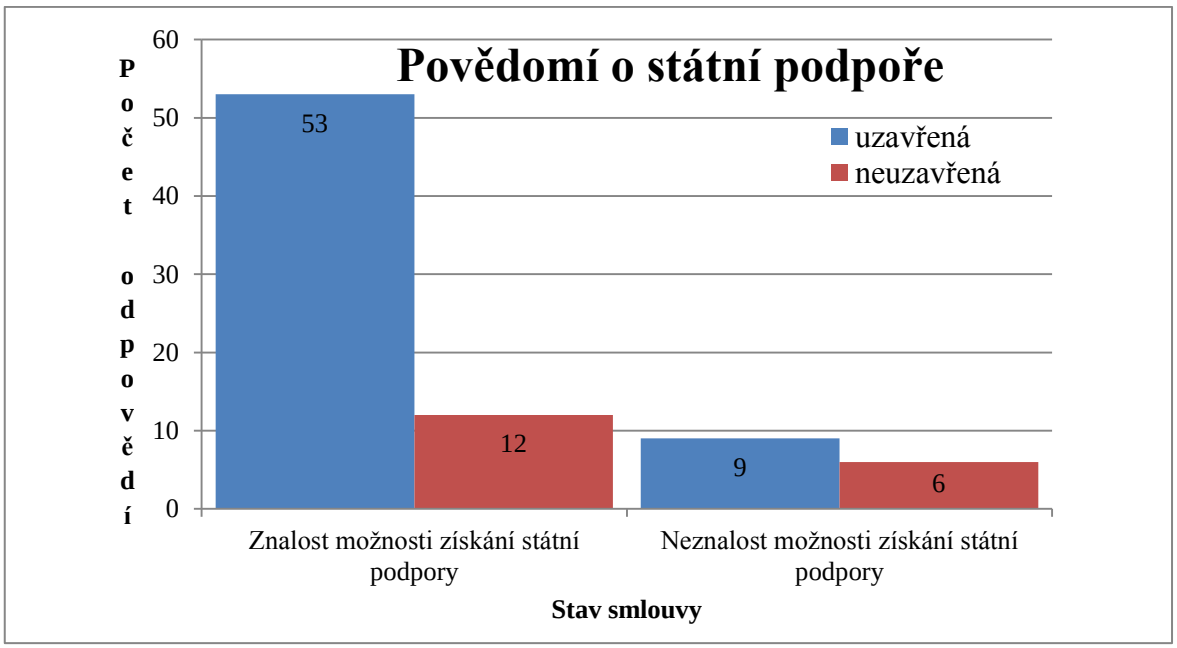
### 4.2.2 Otázky zjišťující preference ve státní podpoře

6. **Otázka**: Je možnost získání státní podpory při spoření za určitých podmínek známa všem co mají uzavřenou smlouvu?

Jak již bylo zmíněno v kapitole 3.3.6 Státní podpora, při splnění určitých podmínek poskytuje stát příspěvek ke spoření ve formě státní podpory. Současnou podmínkou je aktivní spoření což znamená, že každý rok je na spořicí účet vkládán určitý vklad. Státní podpora poté činí 10 % z tohoto vkladu, maximálně však 2 000 Kč. Podmínkou připsání státní podpory je 6 leté období, ve kterém není nakládáno se vkladem.

Předmětem zkoumání je, zda o této možnosti vědí všichni, co mají uzavřenou smlouvu, ale také ti, co o uzavření teprve uvažují a o stavební spoření a jeho podmínky se zajímají. Následující graf č. 7 uvádí přehled povědomí o státní podpoře.

**Graf 7 Povědomí o státní podpoře**




Zdroj: dotazníkové šetření, vlastní zpracování

S možností získání státní podpory je obeznámeno celkem 65 respondentů. Z toho 82 % má nebo v minulosti mělo uzavřenou smlouvu o stavebním spoření a zbylých 18 % smlouvu nemá, ale přesto mají znalost o možnostech získání státní podpory. Naproti tomu o státní podpoře neví 15 respondentů a dokonce 9 z nich má uzavřenou smlouvu. Příčinou může být, že osloveným respondentům spoří rodiče a respondenti se o své spoření příliš nezajímají nebo, že byla smlouva zakládána kvůli jiným preferovanějším výhodám a státní podpora nebyla brána v potaz.

7. **Otázka**: Ovlivňuje vzdělání preference výhod při stavebním spoření?

Mezi výhody stavebního spoření jsou zahrnuty úroková sazba, možnost čerpat úvěr, státní podpora, zákonné pojištění vkladů, výhodné nabídky při založení a možnost spolupráce s finančním poradcem. Výhodnými nabídkami při založení se rozumí například finanční bonusy při založení spoření do určitého data, vedení účtu zdarma či dárek při podpisu smlouvy v podobě elektroniky nebo plyšové hračky. Možnost spolupráce s finančním poradcem je poskytována zdarma buď jednou ročně, nebo v podobě pravidelných schůzek.

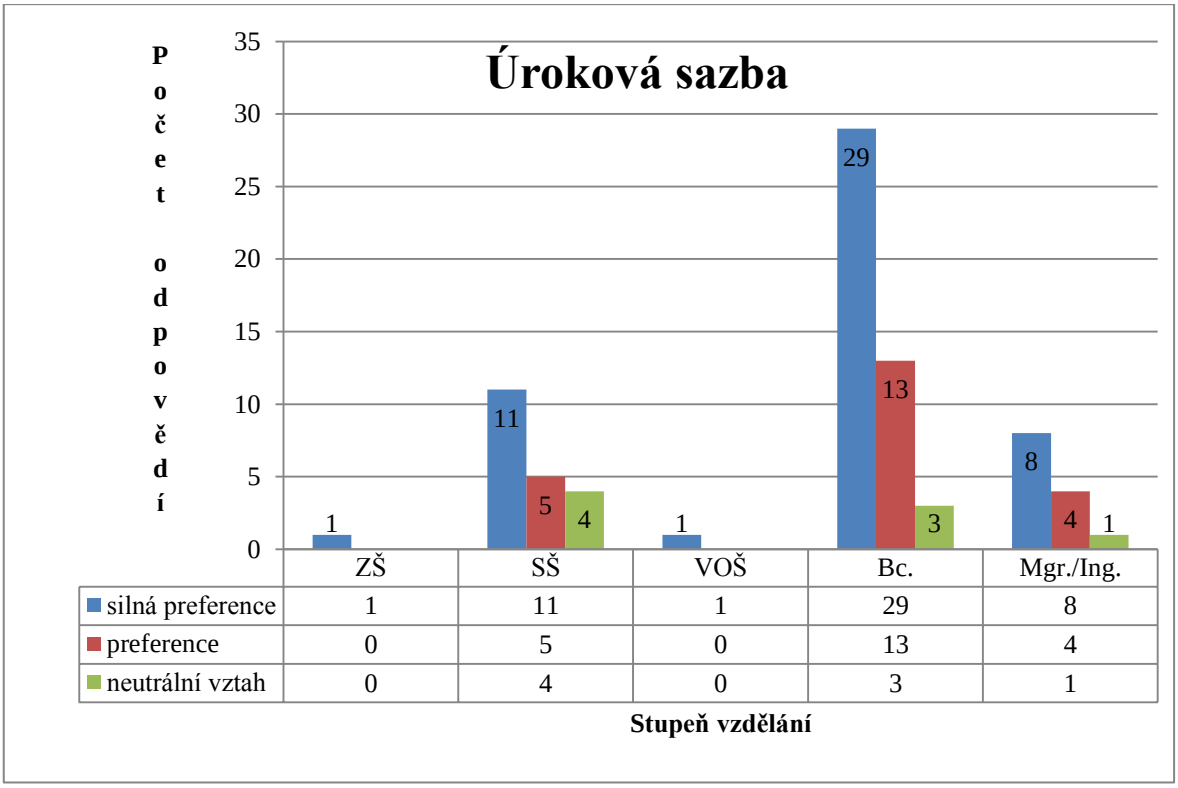
Výhody jsou hodnoceny pomocí pětibodové škály, kde jsou možnosti v podobě znamének ++ silně preferovaná možnost, + preferovaná možnost, 0 neutrální vztah, - nepreferovaná možnost a - - absolutně nepreferovaná možnost. Silně preferovaná možnost vyjadřuje silně pozitivní vztah k výhodě a motivaci respondenta si právě kvůli této možnosti založit smlouvu. Naopak absolutně nepreferovaná možnost je zobrazení negativního vztahu dotazovaného a hodnocení možnosti za nepříjemnou. Neutrální vztah je poté střední hodnota mezi těmito dvěma extrémy. Respondenta možnost, ke které má neutrální vztah, nijak neobtěžuje, ale ani z ní nemá pocit prospěchu.

Preference výhod jsou vyhodnoceny pro každou možnost zvlášť podle vzdělání respondenta. Jelikož v dotazníku je vzdělání rozepsáno do mnoha kategorií, z nichž některé nejsou uvedeny významným počtem respondentů, jsou tyto kategorie sloučené do menšího počtu, nebo vynechány. Jedná se o kategorie doktorské studium, kdy tato možnost není zvolena ani jedním respondentem, dále kategorie studuji za účelem získání titulu Bc., studuji za účelem získání titulu Ing./Mgr. a studuji za účelem získání titulu Ph.D.

Prvním hodnoceným kritériem je úroková sazba, která byla vyhodnocena respondenty se základním a vyšším odborným vzděláním za vysoce preferovanou. Bohužel v těchto dvou kategoriích vzdělání vyplnil dotazník jen jeden respondent, proto mohou být

výsledky zkreslené. V ostatních kategoriích, jak je vidět na grafu č. 8, je vždy úroková sazba silně preferovanou výhodou stavebního spoření. Za silně preferovanou ji považuje více než 50 % dotazovaných v každé kategorii.

**Graf 8 Hodnocení výhod stavebního spoření s rozdělením respondentů dle vzdělání – Úroková sazba**

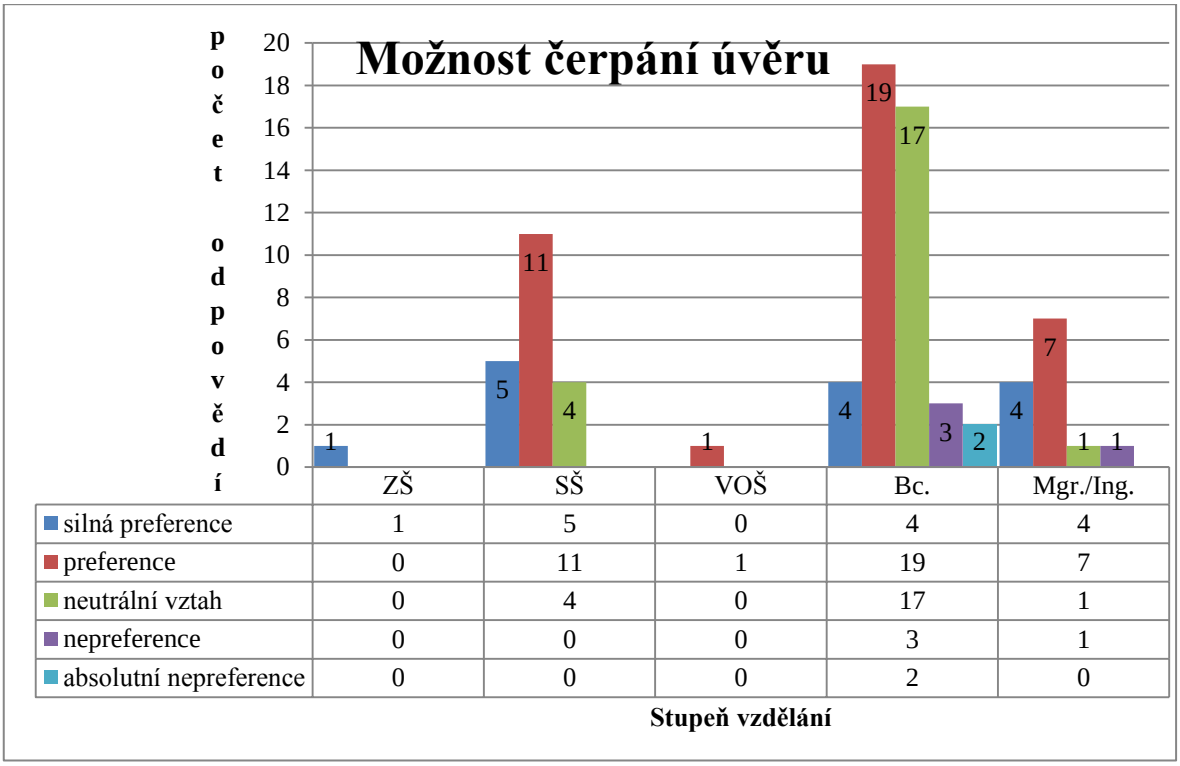



Pozn.: ZŠ – základní škola, SŠ – střední škola, VOŠ – vyšší odborná škola, Bc. – vysokoškolské vzdělání bakalářského stupně, Mgr./Ing. – vysokoškolské vzdělání magisterského stupně

Zdroj: dotazníkové šetření, vlastní zpracování

Druhou hodnocenou výhodou stavebního spoření je možnost čerpání úvěru. V této možnosti je zahrnutý řádný i překlenovací úvěr. Čerpání úvěru je do výhod stavebního spoření zařazeno díky relativně nízkým a pevným úrokovým sazbám, což z něj dělá jeden z nejlevnějších úvěrových nástrojů pro financování bydlení.

**Graf 9 Hodnocení výhod stavebního spoření s rozdělením respondentů dle vzdělání – Možnost čerpání úvěru**




| | ZŠ | SŠ | VOŠ | Bc. | Mgr./Ing. |
|---|---|---|---|---|---|
| silná preference | 1 | 5 | 0 | 4 | 4 |
| preference | 0 | 11 | 1 | 19 | 7 |
| neutrální vztah | 0 | 4 | 0 | 17 | 1 |
| nepreference | 0 | 0 | 0 | 3 | 1 |
| absolutní nepreference | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 |

**Stupeň vzdělání**

Pozn.: ZŠ – základní škola, SŠ – střední škola, VOŠ – vyšší odborná škola, Bc. – vysokoškolské vzdělání bakalářského stupně, Mgr./Ing. – vysokoškolské vzdělání magisterského stupně

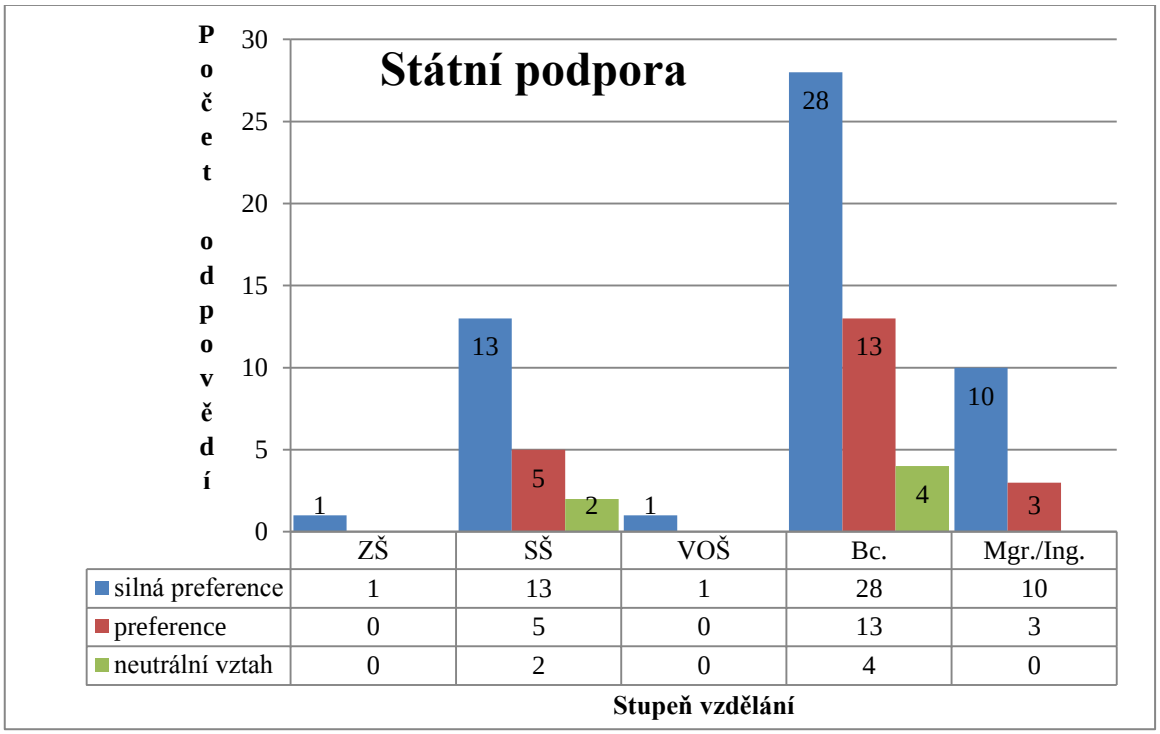
Zdroj: dotazníkové šetření, vlastní zpracování

Zatímco u úrokové sazby jsou preference poměrně stejně rozděleny. Nejvyšší hodnoty získala úroková sazba v silných preferencích, méně potom v menších preferencích a nulový vztah je volen nejméně respondenty, u možnosti čerpat úvěr jsou hodnoty rozmanitější (viz graf č. 9). U středoškolsky vzdělaných respondentů je možnost úvěru preferována z 55 %, silnou preferenci a neutrální vztah vyjadřuje kolem 25 % dotazovaných. U kategorie vzdělání s titulem Bc. se objevuje i nepreferovaný vztah a absolutně nepreferovaný vztah a to v počtu do 10 %. Neutrální vztah a preference je vyjádřena v hodnotách kolem 40 %. U respondentů s vysokoškolským vzděláním magisterského stupně 54 % dotazovaných volí preferenci a 31 % silnou preferenci. Objevuje se zde také nepreference v podobě 8 %. Dá se tedy konstatovat, že možnost čerpání úvěrů není prioritní výhodou při uvažování o založení smlouvy o stavebním spoření, ale určitou menší důležitost jistě má.

Dalším bodem zkoumání preferencí výhod stavebního spoření je státní podpora. Z analýzy otázky č. 6 vyplývá, že vědomí o možnosti získání státní podpory za splnění

určitých podmínek je rozšířené, proto se zde zkoumá, zda je státní podpora silně preferovaná či nikoliv.

**Graf 10 Hodnocení výhod stavebního spoření s rozdělením respondentů dle vzdělání – Státní podpora**



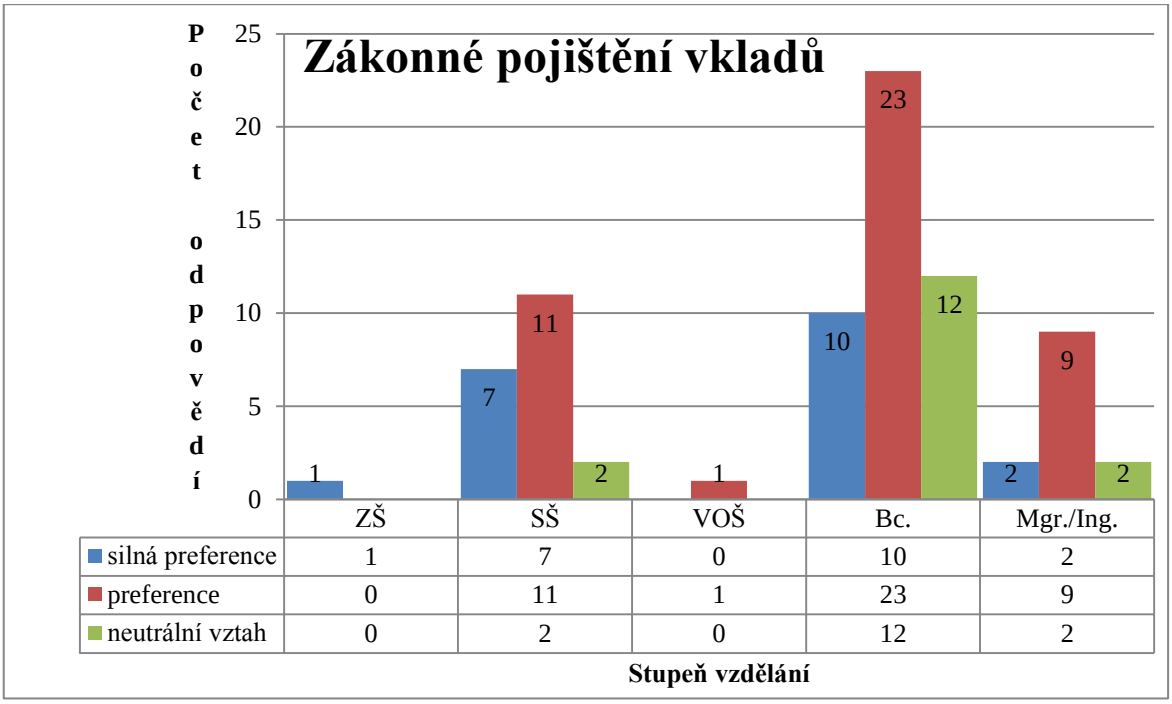

Pozn.: ZŠ – základní škola, SŠ – střední škola, VOŠ – vyšší odborná škola, Bc. – vysokoškolské vzdělání bakalářského stupně, Mgr./Ing. – vysokoškolské vzdělání magisterského stupně

Zdroj: dotazníkové šetření, vlastní zpracování

Přes 60 % odpovědí uvádí u státní podpory silné preference a tudíž velmi pozitivní vztah. Neutrální vztah je uveden pouze u dvou kategorií a to středoškolského vzdělání a vysokoškolského s titulem Bc. a to v malém počtu jen 10 %. Neobjevují se zde žádné negativní vztahy, jak je vidět na grafu č. 10. Je tedy zjevné, že přesto, že se státní podpora v minulosti několikrát snížila, je stále velkým lákadlem a silně preferovanou výhodou stavebního spoření.

Stavební spoření je opatřeno zákonnou povinností pojistit vklady účastníků. Pocit bezpečí při nenadálém krachu spořitelny ve formě pojištění a tedy jistoty vrácení alespoň nějakého procenta z vložených peněz, je hodnocen jako další výhoda stavebního spoření (viz graf č. 11).

**Graf 11 Hodnocení výhod stavebního spoření s rozdělením respondentů dle vzdělání – Zákonné pojištění vkladů**



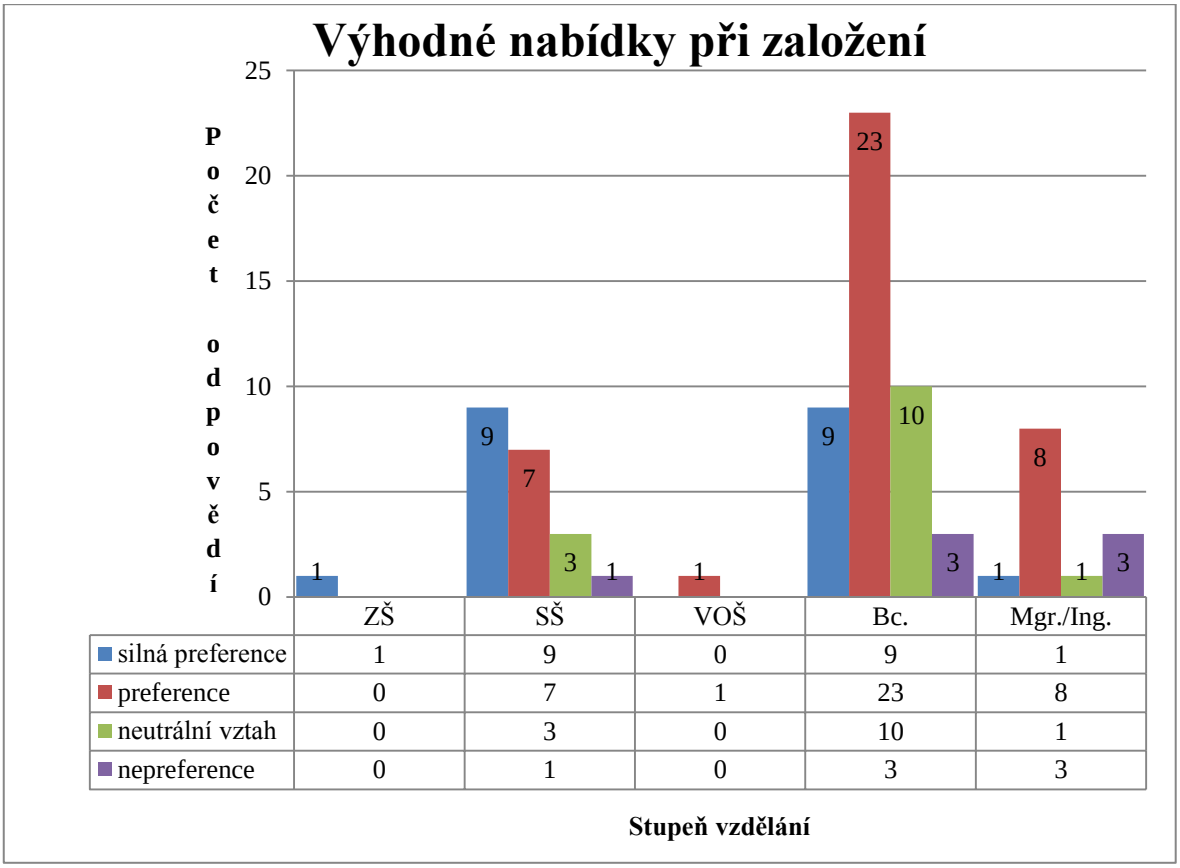

Pozn.: ZŠ – základní škola, SŠ – střední škola, VOŠ – vyšší odborná škola, Bc. – vysokoškolské vzdělání bakalářského stupně, Mgr./Ing. – vysokoškolské vzdělání magisterského stupně

Zdroj: dotazníkové šetření, vlastní zpracování

Zákonné pojištění vkladů je vnímáno pozitivně. Není tak silnou výhodou jako státní podpora či úroková sazba, ale rozhodně má lepší vnímání než možnost čerpat úvěr. Nejvíce preferují tuto výhodu středoškoláci, kteří volí preferenci silnou či menší v 90 % a neutrální vztah jen v 10 %. Bakaláři mají k zákonnému pojištění neutrální vztah ve 27 %, méně potom tuto možnost preferují v 51 % a silně v 22 %. Magistři a inženýři hodnotí zákonné pojištění za preferované v 70 %.

Často mediálně propagované a reklamními akcemi doprovázené výhodné nabídky při založení stavebního spoření jsou nejvíce znatelné a šířené výhody, nepřináší však takový výnos jako například úroková sazba či státní podpora. Výhodné nabídky jsou spořitelnami zařazovány, když potřebují rozšířit svou klientelu a uzavřít více smluv. Přesto jsou však hodnoceny docela pozitivně, jak je znázorněno na následujícím grafu č. 12.

**Graf 12 Hodnocení výhod stavebního spoření s rozdělením respondentů dle vzdělání – Výhodné nabídky při založení**




| | ZŠ | SŠ | VOŠ | Bc. | Mgr./Ing. |
|---|---|---|---|---|---|
| silná preference | 1 | 9 | 0 | 9 | 1 |
| preference | 0 | 7 | 1 | 23 | 8 |
| neutrální vztah | 0 | 3 | 0 | 10 | 1 |
| nepreference | 0 | 1 | 0 | 3 | 3 |

Pozn.: ZŠ – základní škola, SŠ – střední škola, VOŠ – vyšší odborná škola, Bc. – vysokoškolské vzdělání bakalářského stupně, Mgr./Ing. – vysokoškolské vzdělání magisterského stupně

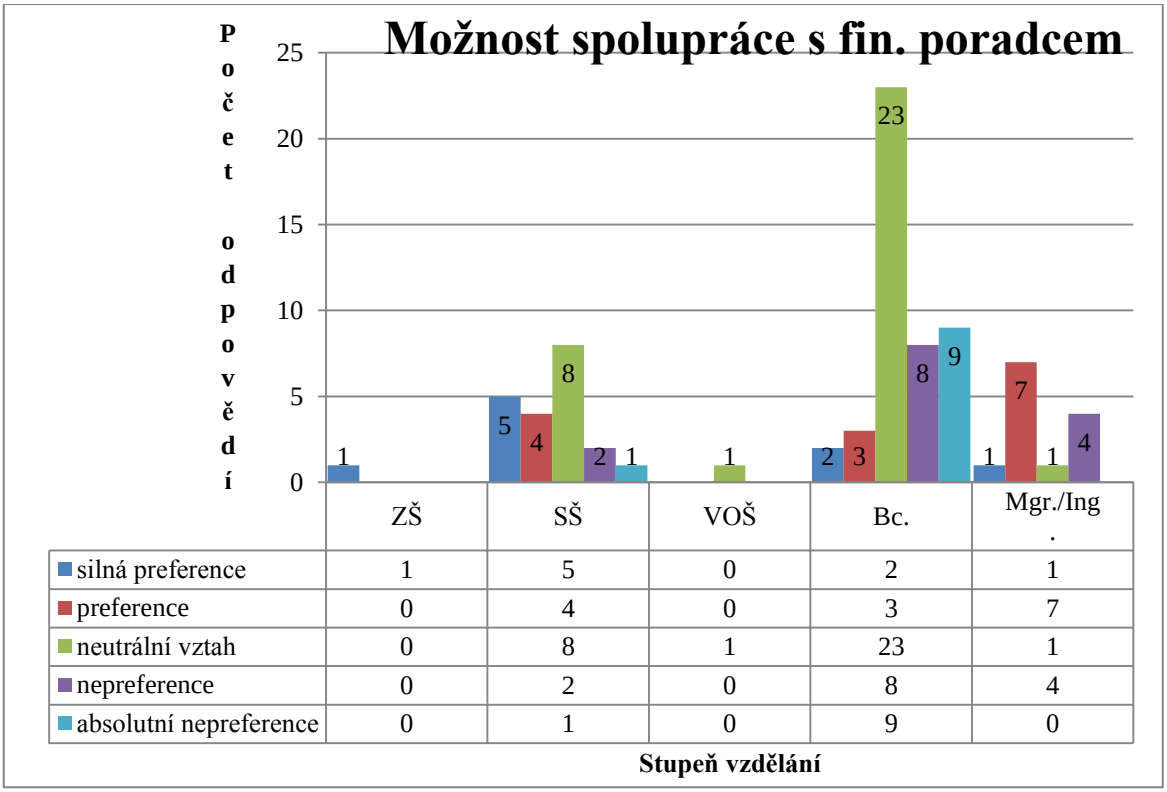
Zdroj: dotazníkové šetření, vlastní zpracování

Dalo by se předpokládat, že dočasné výhody v podobě vedení účtu zdarma po určitou dobu či dárku při podpisu smlouvy budou vnímány spíše neutrálně či negativně. Z průzkumu však vyplývá, že na bonusy je nahlíženo jako na zpříjemnění a vysoké hodnoty jsou především v kategorii preferencí u středoškoláků 35 % a dokonce ve 45 % silných preferencí. Objevuje se také kategorie nepreference, ale jen s nevelkými hodnotami do 10 % pouze u kategorie vysokoškolské vzdělání magisterského stupně má tato kategorie 25% vliv. To znamená, že ne všichni se nechají ovlivnit sezónními bonusy.

Poslední zkoumanou výhodou plynoucí ze stavebního spoření je možnost spolupráce s finančním poradcem. Při podpisu smlouvy se účastníkovi stavebního spoření přiděluje finanční poradce. Většinou je to poradce, se kterým je smlouva podepisována. Ten má poté ve správě účastníkovo spoření, informuje ho o změnách jako je snížení či zvýšení úrokové sazby a státní podpory, zasílá účastníkovi nabídky nových služeb a hlídá konec spoření,

aby částka nebyla přespořena. Spolupráce s finančním poradcem může probíhat formou osobních schůzek pravidelných či nepravidelných, alespoň jednou ročně, či přes e-mailovou korespondenci (hlavně zasílání nových nabídek a změn VOP). Tato výhoda je zde uvedena hlavně kvůli zjištění, zda je poradenství přijímáno pozitivně a s oceněním, že se někdo stará o účastníkovy finance nebo negativně ve smyslu, že poradci vždy při založení či změně smlouvy plyne provize a účastníkovi tedy navrhuje především nabídky, které budou k prospěchu poradce.

**Graf 13 Hodnocení výhod stavebního spoření s rozdělením respondentů dle vzdělání – Možnost spolupráce s finančním poradcem**




| | ZŠ | SŠ | VOŠ | Bc. | Mgr./Ing. |
|---|---|---|---|---|---|
| silná preference | 1 | 5 | 0 | 2 | 1 |
| preference | 0 | 4 | 0 | 3 | 7 |
| neutrální vztah | 0 | 8 | 1 | 23 | 1 |
| nepreference | 0 | 2 | 0 | 8 | 4 |
| absolutní nepreference | 0 | 1 | 0 | 9 | 0 |

Pozn.: ZŠ – základní škola, SŠ – střední škola, VOŠ – vyšší odborná škola, Bc. – vysokoškolské vzdělání bakalářského stupně, Mgr./Ing. – vysokoškolské vzdělání magisterského stupně

Zdroj: dotazníkové šetření, vlastní zpracování

Možnost spolupráce s finančním poradcem je obecně vnímána spíše neutrálně až negativně. U středoškolsky vzdělaných respondentů, kde se u ostatních výhod objevovaly nepreference jen minimálně, je zde vidět značný nárůst a to dohromady na 15 %. V kategorii vysokoškolského vzdělání bakalářského stupně je vidět, že respondenti považují výhodu možnosti konzultací s finančním poradcem za nevýznamnou a je hodnocena z 51 % neutrálním vztahem, z 18 % nepreferenou a z 20 % absolutně

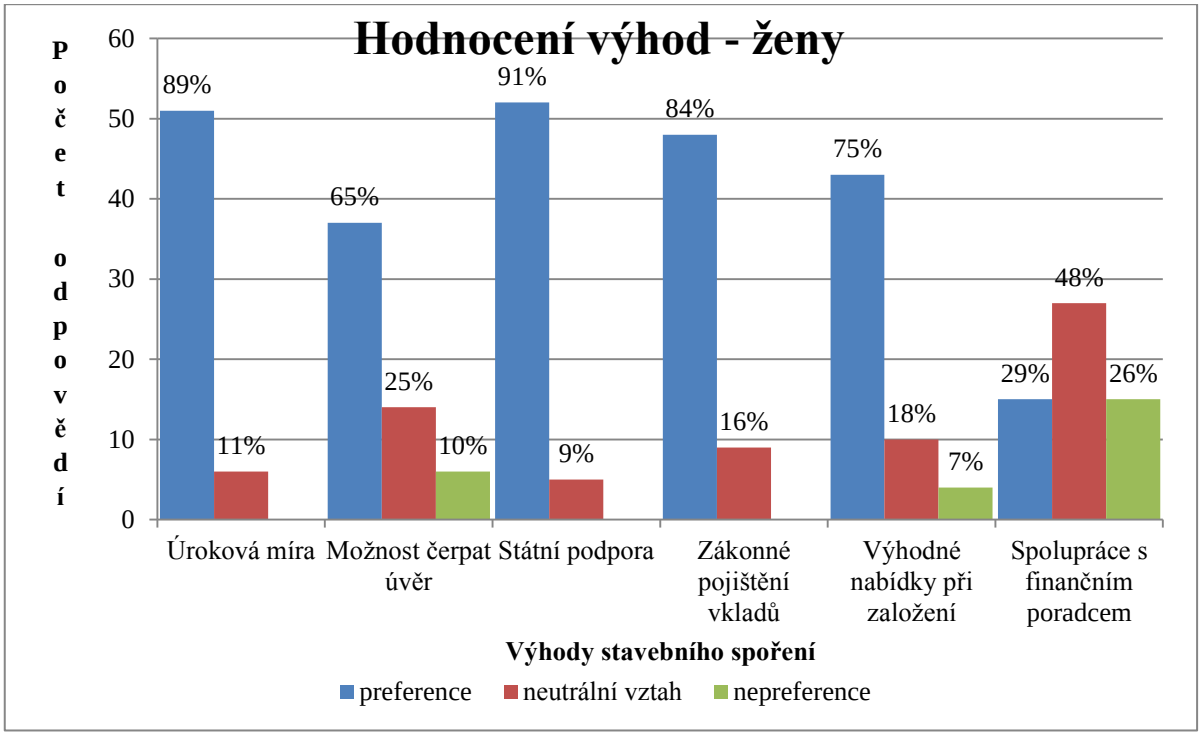
nepreferovanou výhodou. U magisterského stupně jsou dva jasné výkyvy a to u preference 54 % a nepreference 31 %. Dá se tedy konstatovat, že většina respondentů ze skupiny možnost konzultace využije, ale není pro ni hlavní prioritou při rozhodování o založení stavebního spoření (viz graf č. 13).

Z uvedeného může být odvozeno pořadí preferencí výhod nabízených stavebním spořením. Nejpreferovanější a nejlépe hodnocenou výhodou je i přes několikeré snížení státní podpora. Druhým nejlepším přínosem je úroková míra. Zákonné pojištění vkladů se řadí na třetí místo a stejně jako u státní podpory a úrokové sazby ani zde se neobjevuje žádná nepreference od respondentů. Čtvrté místo obsadila možnost čerpání úvěru, kde už se objevují i nepreference, ale jen v malém množství a jen u kategorií vysokoškolsky vzdělaných. Dočasné nabídky od spořitelen v podobě dárků či omezení poplatků je hodnoceno překvapivě pozitivně, často silnými preferencemi a preferencemi, ale v konkurenci s ostatními výhodami musí být zařazeno podle vyhodnocení až na páté místo. Nejhůře hodnocenou výhodou je poté možnost spolupráce s finančním poradcem, která má vysoké hodnoty v neutrálním vztahu, ale i v nepreferencích a silných nepreferencích. Je možno konstatovat, že bez této výhody by se respondenti obešli.

Rozdělení respondentů do kategorií dle vzdělání vede k poznání odlišného vnímání a preferování výhod. Možnost čerpání úvěru středoškolsky vzdělaní respondenti většinou vítají a v malé míře mají k této výhodě neutrální vztah. Naproti tomu vysokoškolsky vzdělaní respondenti spíše neutrální vztah a dokonce i absolutně nepreferovaný. U výhody poskytování poradenství finančním poradcem se vysokoškoláci shodují v 50 % na jedné možnosti (každá kategorie vysokoškolského vzdělání na jiné), avšak středoškoláci jsou rozmělněni v malém množství do všech kategorií. U tří nejpreferovanějších výhod, tedy státní podpory, úrokové sazby a zákonného pojištění, se smýšlení všech kategorií shoduje. Rozdílnost vnímání výhodných nabídek je očividná, jelikož vysokoškoláci je hodnotí v 50 % jen za preferovanou, zatímco středoškoláci za silně preferovanou. Přesto jsou však rozdíly celkem ve smýšlení nepatrné.

Pořadí preferencí je zkoumáno také v rozdělení na muže a ženy. Pro přehlednost jsou kategorie silná preference a preference spojeny do jedné s názvem preference. Obdobně je postupováno i u kategorií nepreference a absolutní nepreference.

**Graf 14 Hodnocení výhod stavebního spoření s rozdělením respondentů dle pohlaví - ženy**



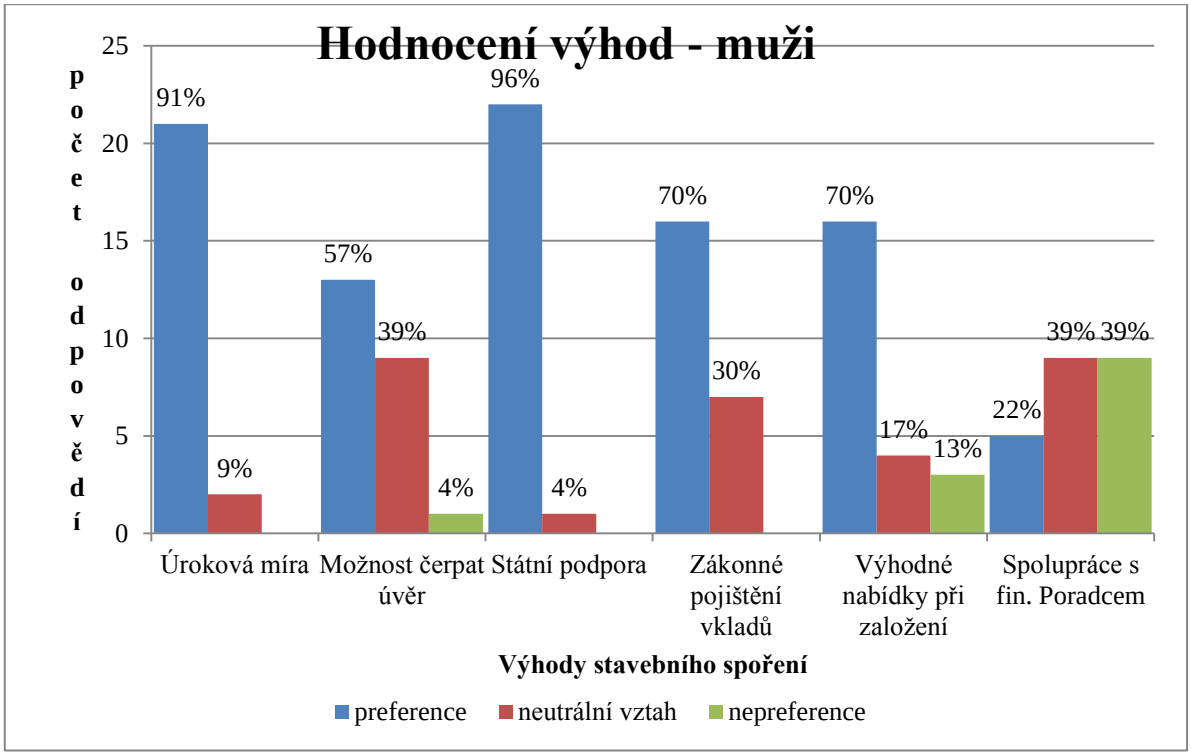

Pozn.: Procenta jsou počítána pro každou výhodu zvlášť.

Zdroj: dotazníkové šetření, vlastní zpracování

Z grafu číslo 14 je patrná malá změna v pořadí preferencí výhod. Došlo ke změně u výhodných nabídek při založení, které se posunuly před možnost čerpat úvěr. Nově vzniklý žebříček je tedy následovný. Státní podpora je stále nejpreferovanější výhodou, získala 91 % preferencí a jen 9 % neutrálního vztahu. V těsném závěsu je úroková míra s hodnotami 89 % preference a 14 % neutrální vztah a zákonné pojištění vkladů s 84 % preferencí a jen 16 % neutrálního vztahu. Již zmiňovaná změna nastala u výhodných nabídek při založení (dárky, bonusy, slevy), kde jsou hodnoty příznivější nežli u možnosti čerpání úvěru. Výhodné nabídky jsou preferované ze 75 %, neutrální vztah k nim cítí respondenti v 18 % a nepreferovaný vztah se tu objevuje pouze v 7 % na rozdíl od možnosti čerpání úvěrů, kde je negativní vztah 10 % a neutrální dokonce 25 %. Na posledním místě stále zůstává spolupráce s finančním poradcem a nedůvěra přijímání pomoci s rozhodováním o finančních prostředcích.

Stejné měření je provedeno také u mužů. Sestavený žebříček je shodný jako u žen, ale hodnoty jsou trochu odlišné.

**Graf 15 Hodnocení výhod stavebního spoření s rozdělením respondentů dle pohlaví – muži**




Pozn.: Procenta jsou počítána pro každou výhodu zvlášť.

Zdroj: dotazníkové šetření, vlastní zpracování

Oproti ženám se zde objevuje větší averze ke spolupráci s finančním poradcem a to v 39 % nepreferovaného a neutrálního vztahu. Zákonné pojištění vkladů a výhodné nabídky při založení mají sice stejné hodnoty u preferovaného vztahu – 70 %, u výhodných nabídek se však objevuje i nepreferovaný vztah, proto jsou umístěny až na čtvrté místo pomyslného žebříčku preferencí stavebního spoření. Těsně za nimi je možnost čerpání úvěru, kterou respondenti v 57 % vítají, ve 39 % tuto možnost neberou v potaz a 4 % dokonce obtěžuje. Prvními třemi nejpreferovanějšími výhodami stále zůstává státní podpora, úroková míra a zákonné pojištění vkladů.

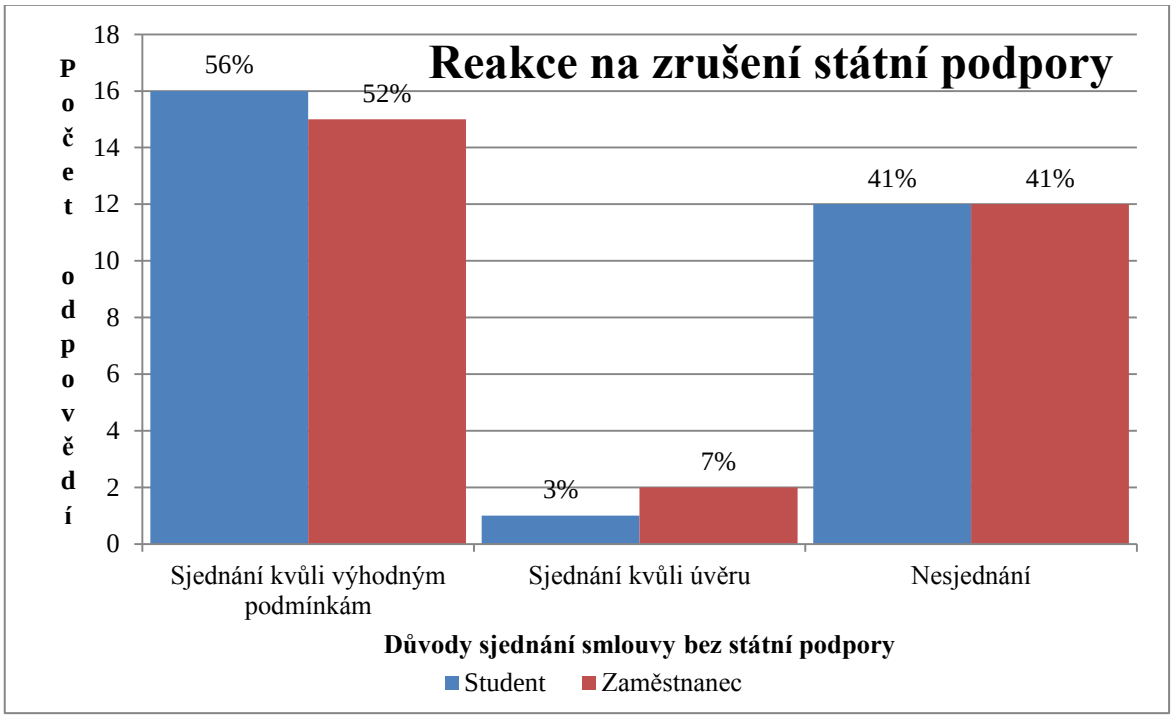
8. **Otázka**: Jsou lidé ochotni spořit i bez státní podpory?

Jelikož je státní podpora nejpreferovanější výhodou, je důležité zjistit, zda budou za situace zrušení státní podpory smlouvy o stavebním spoření sjednávány dál ve velkém počtu či nikoliv. Reakce na zrušení státní podpory je vyhodnocována podle postavení respondentů. V publikovaném dotazníku je postavení rozděleno do šesti kategorií. Jelikož jsou však osloveni respondenti především v činném věku, jsou v některých kategoriích

uvedeny jen nevýznamné počty odpovědí. To by mohlo být příčinou zkreslení výsledků, proto jsou v následujícím grafu č. 16 vyhodnoceny pouze kategorie postavení student a zaměstnanec.

V kategorii osoba samostatně výdělečně činná jsou uvedeny pouze tři odpovědi, kde jeden respondent si smlouvu bez státní podpory nesjedná vůbec a zbylí dva si smlouvu sjednají především kvůli možnosti čerpání úvěru. Kategorie nezaměstnaný a mateřská dovolená má každá po jedné odpovědi. Nezaměstnaný si stavební spoření sjedná díky jeho výhodným podmínkám a respondent na mateřské dovolené o spoření bez státní podpory nemá zájem. V poslední kategorii důchodce jsou získány dvě odpovědi, jedna zní sjednání kvůli výhodným podmínkám a druhá nesjednání.

**Graf 16 Reakce na zrušení státní podpory s rozdělením respondentů dle postavení**




Pozn.: Procenta jsou počítána zvlášť pro studenty, zvlášť pro zaměstnance.

Zdroj: dotazníkové šetření, vlastní zpracování

Smlouva o stavebním spoření bez státní podpory nebude sjednána 41 % respondentů. Státní podpora je pro ně hlavní prioritou stavebního spoření a proto po jejím zrušení neshledávají tento produkt za výhodný. Své finanční prostředky budou raději vkládat do jiného, výhodnějšího produktu.

Na druhé straně přes 50 % lidí shledává stavební spoření stále výhodné kvůli jiným kladům, jako je například vysoká roční úroková sazba zhodnocení vkladů, zákonné

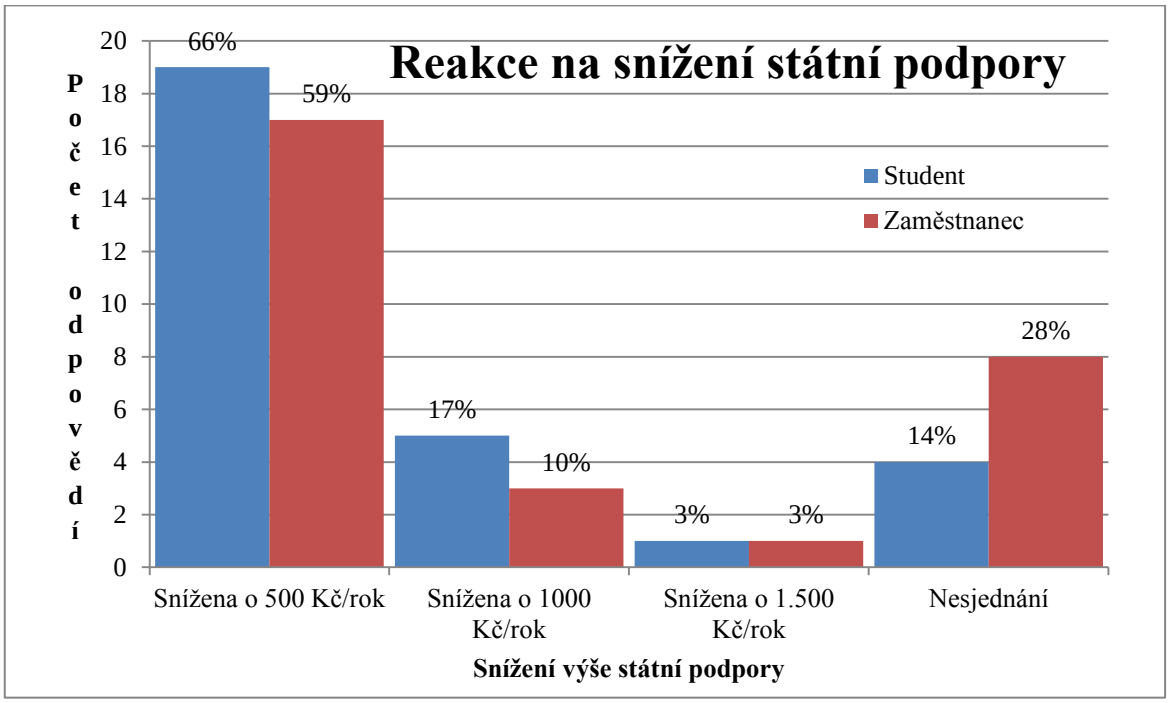
pojištění či další výhody. Jen malé procento respondentů, u zaměstnanců 7 % a u studentů dokonce jen 3 %, si stavební spoření sjedná bez státní podpory kvůli možnosti čerpat úvěr. Tato skutečnost je pochopitelná, jelikož úvěrů na bydlení, hypoték ale i spotřebitelských úvěrů je v dnešní době na trhu nepřeberné množství. Ne všechny instituce však nabízí tak výhodné podmínky čerpání úvěru a nízký úrok.

9. **Otázka**: Jsou lidé ochotni spořit s nižší státní podporou?

Z předchozí otázky vyplynulo, že 40 % respondentů nebude spořit bez státní podpory. Vyvstává tedy další otázka, zda budou respondenti spořit s nižší státní podporou. Aktuální výše je při splnění podmínek 2 000 Kč za rok. Budou tedy lidé spořit, i pokud se tato státní podpora sníží postupně o 500 Kč, o 1 000 Kč a o 1 500 Kč za rok?

Vyhodnocení probíhá stejným principem jako u otázky č. 8 podle postavení respondentů. U kategorií s nevýznamným počtem odpovědí je vyhodnocení následovné. S nižší státní podporou si nesjedná smlouvu pouze respondent z kategorie nezaměstnaný. Osoba samostatně výdělečně činná stejně jako důchodce smlouvu sjedná pouze při snížení jen o 500 Kč za rok. Respondent na mateřské dovolené je názoru, že i státní podpora snížená o 1 000 Kč je stále výhodná a smlouvu sjedná.

**Graf 17 Reakce na snížení státní podpory s rozdělením respondentů dle postavení**




Pozn.: Procenta jsou počítána zvlášť pro studenty, zvlášť pro zaměstnance.

Zdroj: dotazníkové šetření, vlastní zpracování

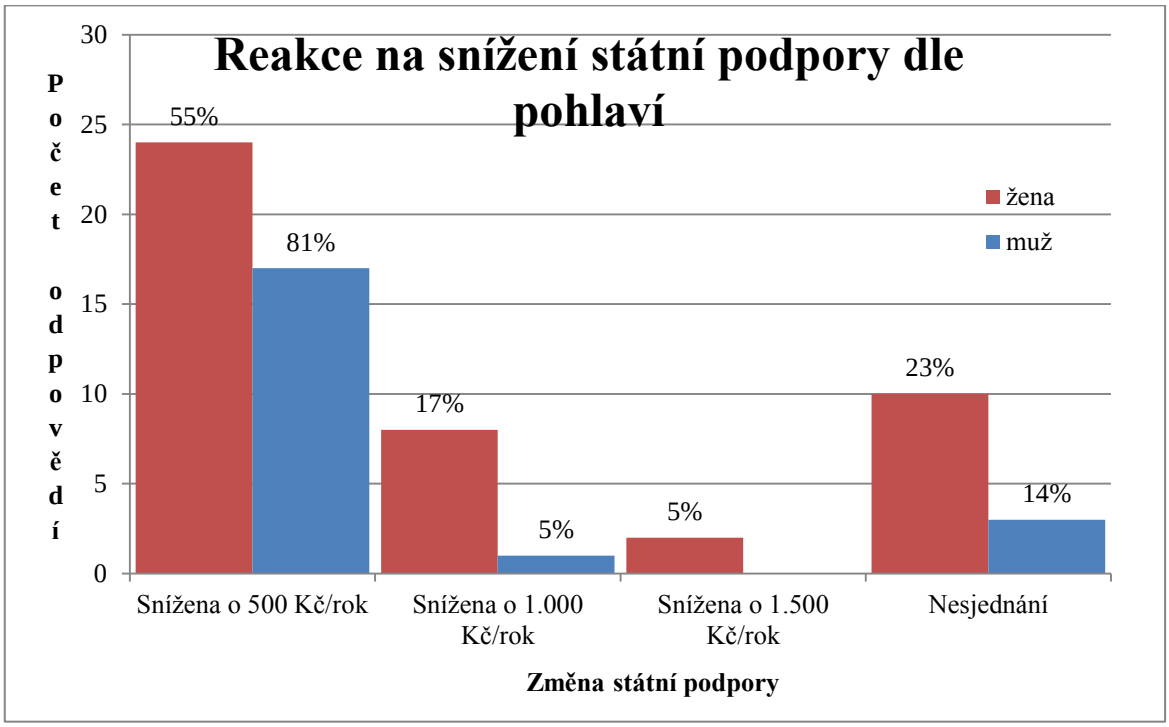
Z grafu č. 17 je patrné, že ochota sjednat si smlouvu o stavebním spoření s nižší státní podporou je značně vyšší než bez státní podpory. Smlouva s nižší státní podporou nebude sjednána 14 % studentů a 28 % zaměstnanců.

Nejlépe je vnímáno snížení pouze o 500 Kč za rok, kdy si při tomto snížení sjedná smlouvu téměř 60 % zaměstnanců a 66 % studentů. U dalšího snižovaní už jsou hodnoty horší. Spořit se státní podporou 1 000 Kč za rok bude pouze 17 % studentů a 10 % zaměstnanců, a pokud státní podpora klesne ještě více, a to na 500 Kč za rok, je ochota spořit pouze 3 % u obou kategorií. Je zjevné, že studenti jsou ke snižování shovívavější a jejich ochota spořit je vyšší při snížení státní podpory o 500 Kč i o 1 000 Kč za rok. Naopak smlouva při snížení státní podpory nebude sjednána v menší míře než u zaměstnanců.

**10. Otázka**: Mění se ochota založit stavební spoření s nižší státní podporou nebo bez ní podle pohlaví?

V předešlých otázkách je zkoumáno, jak je na snižování nebo rušení státní podpory nahlíženo podle postavení dotazovaných. Následný graf č. 18 vyhodnocuje, jaký mají vztah ke snížení státní podpory respondenti rozdělení na muže a ženy.

**Graf 18 Reakce na snížení státní podpory s rozdělením respondentů dle pohlaví**



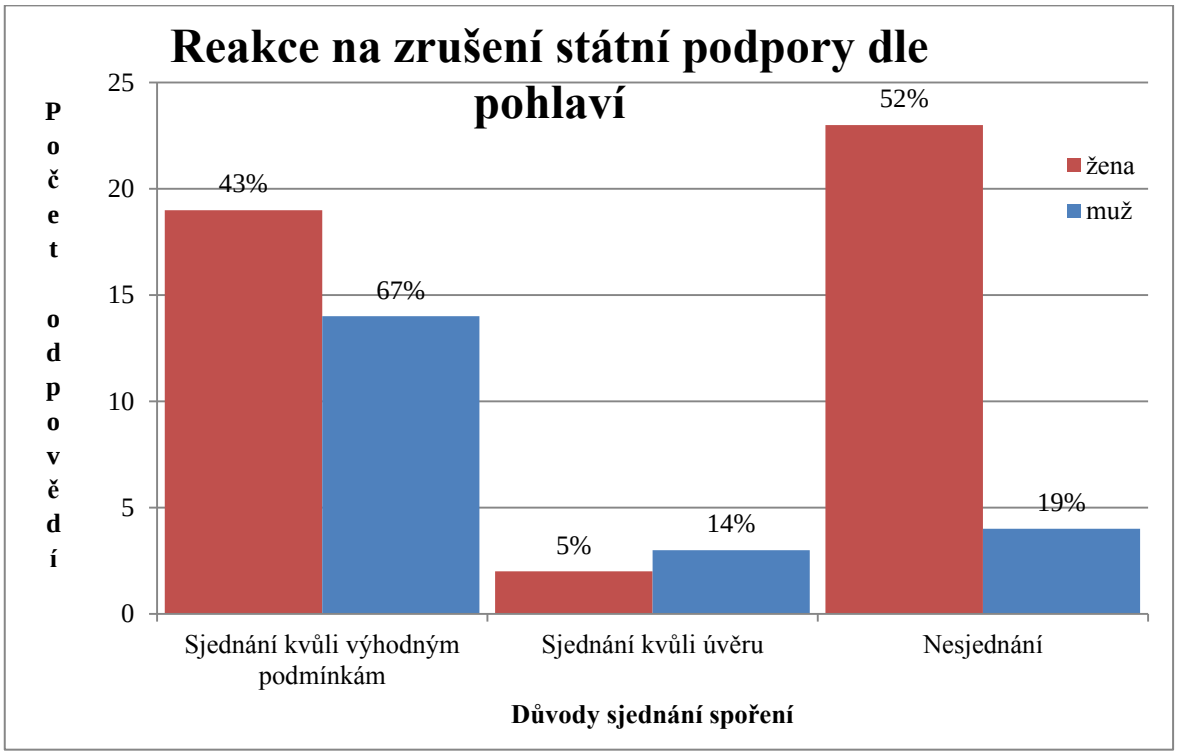

Pozn.: Procenta jsou počítána zvlášť pro muže, zvlášť pro ženy.

Zdroj: dotazníkové šetření, vlastní zpracování

Z celkového počtu 44 žen, které plánují v budoucnu založit stavební spoření, je ochotno spořit se stání podporou sníženou o 500 Kč za rok 55 %. Při snížení státní podpory o 1 000 Kč za rok 18 % a při snížení o 1 500 Kč za rok pouhých 5 %. O stavební spoření ztrácí zájem se snížením státní podpory 23 %, což je o necelou polovinu více než u mužů, kde z celkového počtu 21 smlouvu o stavebním spoření s nižší státní podporou nesjedná 14 %. Se státní podporou 1 500 Kč za rok je ochotno spořit 81 % mužů. Větší snižování již je hodnoceno velmi negativně a s výší státní podpory 1 000 Kč za rok je ochotno spořit pouze 5 % mužů. S nižší státní podporou již nebude spořit žádný muž.

Při zrušení státní podpory jsou rozdíly mezi neochotou založit stavební spoření značné. Polovina oslovených žen si stavební spoření bez státní podpory nesjedná, naproti tomu u mužů se jedná jen o 19 %, jak ukazuje následující graf č. 19. Dá se tedy konstatovat, že pro ženy je státní podpora důležitější výhodou stavebního spoření než pro muže.

**Graf 19 Reakce na zrušení státní podpory s rozdělením respondentů dle pohlaví**




Pozn.: Procenta jsou počítána zvlášť pro muže, zvlášť pro ženy.

Zdroj: dotazníkové šetření, vlastní zpracování

U dalších důvodů již nejsou rozdíly tak markantní. 43 % žen je ochotno spořit i bez státní podpory, ale s výhodnými podmínkami spoření jako je vysoká úroková sazba a další a 5 % si sjedná smlouvu kvůli možnosti čerpání úvěru.

Muži si sjednají smlouvu o stavebním spoření bez státní podpory kvůli přetrvávajícím výhodným podmínkám v počtu 67 % a 14 % si sjedná smlouvu z důvodu možnosti čerpání úvěru.

**Shrnutí:** Výzkumem vnímání státní podpory je dosaženo těchto výsledků. Možnost získání státní podpory je obecně rozšířena především mezi respondenty, kteří mají uzavřenou smlouvu o stavebním spoření. Méně potom o této možnosti vědí respondenti bez uzavřené smlouvy. Ze zkoumání preferencí výhod při rozdělení respondentů podle postavení plyne pořadí od nejpreferovanější po nejméně preferované. Na prvním místě je státní podpora následovaná úrokovou sazbou, zákonným pojištěním, možností čerpat úvěr a výhodnými nabídkami při založení. Nejhůře dopadla možnost poradenství u finančního poradce stavební spořitelny. Pořadí výhod je zkoumáno také v rozdělení respondentů na ženy a muže. Pořadí se nepatrně mění a to následovně. První zůstává stále státní podpora

následovaná úrokovou mírou a zákonným pojištěním vkladů. Změna nastává na čtvrtém místě, kde jsou nově výhodné nabídky při založení a až za nimi možnost čerpání úvěru. Na posledním místě zůstává stále možnost poradenství u finančního poradce. Nejpreferovanější výhoda státní podpora je dále zkoumána a to v reakci na situaci jejího snížení či úplného zrušení dle postavení a pohlaví respondentů. Při zrušení státní podpory bude mít polovina respondentů v postavení student a zaměstnanec dál zájem o smlouvu o stavebním spoření z důvodu výhodných podmínek stavebního spoření, ale necelá polovina o smlouvu přestane mít zájem. Snížení státní podpory pouze o 500 Kč za rok na 1 500 Kč za rok by nemělo odvést zájem o stavební spoření, jelikož o smlouvě by dále uvažovalo 60 % dotazovaných. Zkoumání reakcí na snížení či zrušení státní podpory přineslo zjištění, že ženy jsou ke změnám méně adaptabilní a v polovině případů by si smlouvu o stavebním spoření bez státní podpory nezřídily.

## 4.3 Preference klienta

Kapitola preference klienta je věnována respondentům, kteří uvedli jako své společenské postavení roli studenta ve věku do 30 let. Tito respondenti vystupují jako potencionální výdělečně činné osoby, rodiče a v neposlední řadě zákazníci na trhu nemovitostí. Ve studentském věku jsou získávány znalosti jak teoretické, tak praktické důležité pro život v dnešní komerční společnosti a zacházení s úsporami, potažmo s dluhy. Člověk je schopen informace vstřebávat a nedochází ke kognitivní disonanci[12]. Spořitelny by tedy měly cílit své produkty a propagaci především na mladou generaci.

Mezi studenty je všeobecně rozšířena možnost čerpání státní podpory při dodržování podmínek stavebního spoření. Z celkového počtu 37 studentů je s touto možností obeznámeno tři čtvrtiny dotazovaných (29 osob). Zbývající třetina (8 osob) o možnostech získání podpory od státu v rámci dobrovolného spoření neví.

[12] Kognitivní disonance je nesoulad z poznání. Vlivem okolí si každý člověk během „dospívání“ (cca do 30 let) vytvoří systém přesvědčení, který již později nedokáže změnit. (Kotler, 2007)

**Tabulka 5 Preference výhod stavebního spoření studentů**

| Síla preference | Úroková sazba | Možnost čerpat úvěr | Státní podpora | Zákonné pojištění | Výhody při založení | Schůzky s poradcem |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Velmi kladný vztah** | 21 | 4 | 21 | 9 | 8 | 2 |
| **Méně kladný vztah** | 14 | 15 | 12 | 20 | 20 | 5 |
| **Neutrální vztah** | 2 | 14 | 4 | 8 | 8 | 17 |
| **Méně negativní vztah** | 0 | 3 | 0 | 0 | 1 | 8 |
| **Negativní vztah** | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 5 |

Zdroj: dotazníkové šetření, vlastní zpracování

Z výše uvedené tabulky číslo 5 je zřejmé, že státní podpora bude jedním z největších lákadel a preferovaných výhod stavebního spoření oproti ostatním spořicím produktům, což dokazuje také tabulka číslo 5. Proto je také státní podpora silně preferována více než polovinou dotazovaných studentů (21 osob). Třetina dotazovaných studentů uvedla možnost čerpání státní podpory jako méně preferovanou (12 osob) a pouze 4 dotazovaní uvedli k této možnosti neutrální vztah. Bohužel velikost a podmínky čerpání státní podpory nejsou v kompetencích stavební spořitelny, ale určuje je stát. Proto by se stavební spořitelny měly zaměřit především na ostatní možnosti poskytování výhod v rámci stavebního spoření.

O málo lépe než státní podpora je preferována úroková sazba. Její získání není omezeno tolika podmínkami jako získání státní podpory. Silné preference k úrokové sazbě projevila více než polovina studentů a to 21 osob. Menší preferenci, ale stále kladný vztah projevilo jen o třetinu méně a to 14 dotazovaných. Pouze dva uvedli k úrokové sazbě neutrální vztah. U stanovování úrokové sazby již není spořitelna tak striktně vázána podmínkami stanovenými vládou. Nemůže ji však stanovit ve výši, jakou si sama rozhodne, jelikož musí být zohledněna situace na trhu a podmínky poskytované ostatními spořitelnami.

Při zkoumání reakcí na snižování či úplné zrušení státní podpory byly zjištěny překvapivé závěry. Při snižování státní podpory o 500 Kč za rok, tedy snížení z aktuálních 2 000 Kč za rok na 1 500 Kč za rok, by si smlouvu o stavebním spoření založila stále většina studentů a to 19 dotazovaných. Při větším snižování je ochota zakládat nové smlouvy stále nižší. Při snížení o 1 000 Kč za rok by si smlouvu zřídilo čtyřikrát méně dotazovaných a při snížení o 1 500 Kč za rok dokonce pouze jeden člověk. Překvapivé je, že k úplnému zanevření na stavební spoření při snižování nedochází a smlouvu

o stavebním spoření by si nesjednali pouze 4 lidé z celkového počtu 29 dotazovaných, kteří jsou s možností získání státní podpory obeznámeni. Je tedy zřejmé, že lidé ocení i malý příspěvek od státu. Naopak při úplném zrušení státní podpory je neochota spořit značná. Celých 40 % dotazovaných (12 osob) by k sjednání nové smlouvy o stavebním spoření nepřistoupilo, což je 3x více než při pouhém snižování vyplácené částky státní podpory. Více než polovina oslovených studentů, 55 %, je ochotná založit smlouvu o stavebním spoření, ale pouze za předpokladu přetrvání výhodných podmínek, především vysoké úrokové míry. Dalšími výhodami stavebního spoření jsou možnost čerpat úvěr, jistota zákonného pojištění vkladů, možnost využití pravidelných schůzek s poradcem a získání akčních výhod a dárků při zakládání nové smlouvy (plyšová zvířátka, elektronika, akční úroková sazba).

Možnost čerpání úvěru je hodnocena většinou méně kladně nebo neutrálně, objevují se zde ale také negativní hodnocení. Velmi kladný vztah a tedy i záměr využít v budoucnu možnost ze spořicí smlouvy udělat úvěrovou má pouze 10 % oslovených studentů (4 osoby). Menší preference projevilo 15 osob, tedy 40 %. Stejný počet, 40 % dotazovaných, projevilo k možnosti čerpání úvěru neutrální vztah. Negativní vztah se zde objevuje v menší míře, méně negativní vztah projevilo 8 % dotázaných (3 osoby) a silně negativní vztah pouze 2 % (1 osoba).

Další důležitou výhodou stavebního spoření je zákonné pojištění vkladů. Studenty je hodnoceno převážně kladně, jelikož ho nikdo neoznačil negativním či méně negativním vztahem. Neutrální vztah vyjádřilo pouze 8 studentů, což je téměř dvakrát méně než u možnosti čerpat úvěr. Méně kladný vztah je nejčastěji užívaným hodnocením a to celými 20 studenty. Velmi kladný vztah k povinnosti stavebních spořitelen pojistit vklady účastníků uvedlo 9 oslovených, tedy dvakrát více než u možnosti čerpat úvěr.

Hodnocenými výhodami jsou také výhodné nabídky při založení nové smlouvy a pravidelné schůzky s poradcem. Zde se objevují také negativní vztahy, a to především u možnosti schůzek s poradcem. Negativní vztah vyjádřilo celkem 5 dotazovaných a méně negativní vztah dokonce 8 oslovených. Tyto hodnoty jsou nejhorší v porovnání všech hodnocených výhod. V neutrálním vztahu jsou dosažené hodnoty také velmi vysoké. Oproti nejlepším výsledkům, které má úroková sazba jsou zjištěná čísla neutrálního vztahu u schůzky s poradcem 8x vyšší (17 osob). Hodnocená výhoda však nenabývá pouze záporných či neutrálních výstupů, ale také kladných. Bohužel však ve velmi nízkých

hodnotách. Pokud bude stále porovnávána s úrokovou sazbou, jsou nasbírané hodnoty u velmi kladného vztahu 10x nižší (2 osoby) a u méně kladného vztahu téměř 3x nižší (5 osob). Výhodné nabídky v podobě dárků a krátkodobě nastavených výhodnějších parametrů smlouvy jsou hodnoceny především méně kladným vztahem (20 osob). Toto hodnocení je stejné jako u zákonného pojištění. S tím se shodují také hodnoty u neutrálního vztahu, který je vyjádřen 8 studenty. Nepatrný rozdíl je poté u velmi kladného vztahu, který vyjádřilo 8 dotazovaných, ale u zákonného pojištění je toto číslo vyšší a to 9 osob. Zbývající jeden student vnímá výhody při založení méně negativním vztahem, proto vychází tato výhoda stavebního spoření o něco hůře nežli zákonné pojištění.

Modelový klient je koncipován také z údajů od respondentů do 30 let věku v roli studenta. Jelikož většina smluv je stále ještě ve spořicí fázi, jsou údaje aktuální a parametry, které jsou spořeny, by měly být stále v nabídkách stavebních spořitelen. Přestože tři čtvrtiny smluv byly založeny rodiči, jsou údaje využitelné, protože studenti často po dokončení studia ve svém spoření pokračují až do ukončení této smlouvy. Modelovým klientem může být označen vysokoškolský student do 30 let, kterému stavební spoření založili rodiče a stále mu na konto přispívají, nebo si již spoří sám.

Nejčastěji využívanou dobou spoření je 6 let s cílovou částkou mezi 100 000 až 300 000 Kč. Těmto podmínkám vyhovuje nejnižší měsíční vklad 1 500 Kč. Stavební spořitelny by měly zaměřit svou nabídku produktů především na produkty s nejkratší dobou spoření 6 let. Účastníci stavebního spoření zamýšlejí naspořené prostředky použít především na bytové potřeby, konktrétně na koupi bytu či domu nebo výstavbu domu. Samozřejmě není možné naspořit dostatečné množství peněz na koupi bytu či domu pouze stavebním spořením. Přesto nejčastější odpovědí na otázku, zda dotazovaný uvažuje zvolené bytové potřeby financovat pouze naspořeními prostředky nebo kombinací s úvěrem či půjčkou od rodiny, bylo financování pouze stavebním spořením. Je tedy možné, že dotazovaní využijí k financování prostředky, které naspořili s využitím jiných spořicích produktů. To však nelze paušalizovat na celou společnost.

Na trhu je v současné době 5 stavebních spořitelen nabízejících produkty, které se v některých parametrech liší, ale v jiných zůstávají stejné. Následující tabulka číslo 6 uvádí srovnání nabízených parametrů. Největší rozdíly jsou v poskytované úrokové sazbě. Garantovaná úroková sazba je sazba, kterou dostane klient při uzavření smlouvy na

jakoukoliv vázací lhůtu a cílovou částku. Je to tedy sazba, kterou dostane účastník standardně při sestavení stavebního spoření podle svých finančních schopností. Úrokový bonus je poskytován pouze klientům, kteří plní stanovené podmínky. Nejčastějšími podmínkami pro získání bonusu jsou nenakládání se spořenými financemi po uvedenou dobu spoření, určená výše ročního vkladu a omezená výše cílové částky. Státem poskytovanou podporu nabízí všechny spořitelny v maximální výši a také jsou všechny vklady ze zákona pojištěny do výše 100 000 eur (přibližně 2,7 milionu Kč). Po naspoření určitého procenta poskytují spořitelny možnost sjednání řádného úvěru. Toto procento se pohybuje nejčastěji kolem 35 – 40 % ze spořené částky. Wüstenrot nabízí dokonce možnost překlenovacího úvěru, jež je možné využít ještě před naspořením stanoveného procenta z cílové částky.

**Tabulka 6 Přehled produktů stavebních spořitelen na českém trhu k 16. 2. 2015**

| Stavební spořitelna | Název produktu | Parametry nabízených produktů | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Garantovaná úroková sazba (p.a.) | Úrokový bonus (p.a.)* | Státní podpora (v Kč)** | Možnost čerpat úvěr | Možnost čerpat překl. úvěr*** |
| Českomoravská stavební spořitelna (ČMSS)[13] | pravidelné spoření | 1,30% | 0,30% | 2 000 | ANO | NE |
| Modrá pyramida[14] | moudré spoření | 1,50% | 0,50% | 2 000 | ANO | NE |
| Raiffeisen stavební spořitelna[15] | spořící tarif | 1,50% | 0 | 2 000 | ANO | NE |
| Stavební spořitelna České spořitelny (Buřinka)[16] | stavební spoření s Buřinkou | 1,00% | 0 | 2 000 | ANO | NE |
| Wüstenrot[17] | ProSpoření | 1,00% | 0,50% | 2 000 | ANO | ANO |

* při splnění podmínek nastavených stavební spořitelnou

** uvedena maximální částka při splnění podmínek pravidelného spoření

*** překlenovací úvěr lze čerpat před vznikem nároku na řádný úvěr ze stavebního spoření

Zdroj: webové stránky jednotlivých stavebních spořitelen, vlastní zpracování

Z uvedené tabulky číslo 6 je patrné, že spořitelny se snaží nalákat své klienty na vysoký úrok, který ještě zvyšují bonusovými procenty. Některé stavební spořitelny se snaží odlišit od ostatních zvýhodněním nově uzavíraných smluv například slevou poplatku z nové smlouvy při uzavření smlouvy on-line, nebo uzavřením smlouvy dětem do 10 let věku. Dalšími aktuálně poskytovanými výhodami jsou slevové kupóny v obchodech s elektronikou, koupelnami, ale také slevy na kuchyňské nádobí, zájezdy či hračky.

[13] https://www.cmss.cz/stavebni-sporeni?utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_campaign=st_stavebni+sporeni_stavebni+sporitelna [cit. 18-2-2015]

[14] https://www.modrapyramida.cz/produkty/sporeni-a-investovani/nove-smlouvy/moudre-sporeni [cit. 18-2-2015]

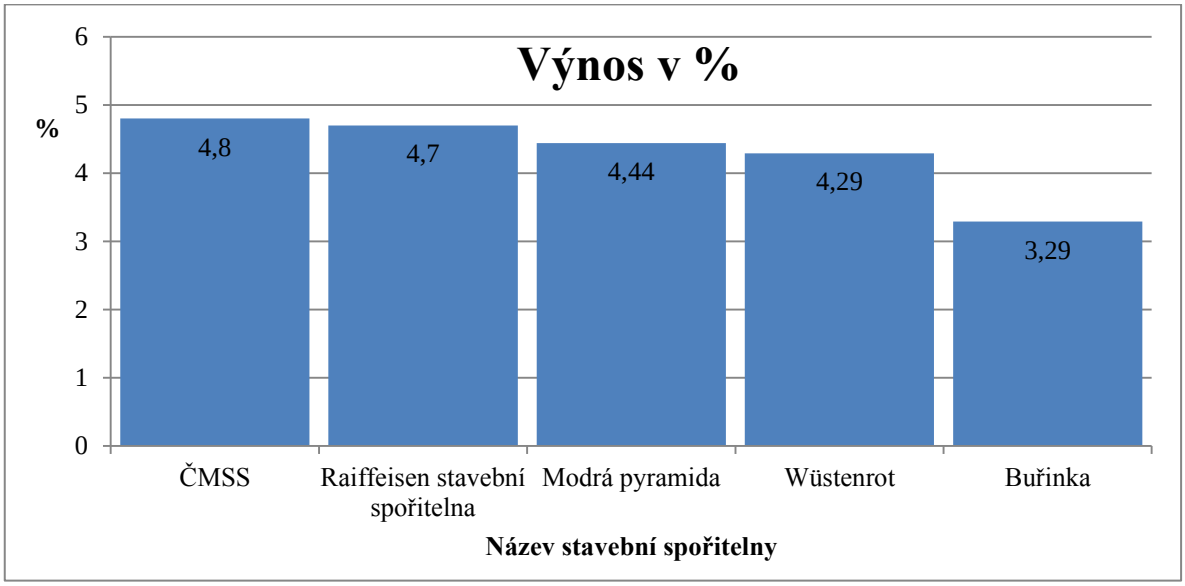
[15] http://www.rsts.cz/sporici-tarif/ [cit. 18-2-2015]

[16] http://www.burinka.cz/cs/produkty/stavebni-sporeni/ [cit. 18-2-2015]

[17] https://www.wuestenrot.cz/stavebni-sporeni/prosporeni/#kotva1 [cit. 18-2-2015]

Údaje uvedené v tabulce číslo 6 neberou v potaz zhodnocení státní podpory. Ta se zhodnocuje zpětně při splnění podmínek sjednaných ve smlouvě o stavebním spoření. Výnosy ročního zhodnocení vkladů včetně státní podpory jsou o značnou část vyšší než úroky poskytované pouze spořitelnou, což je zobrazeno na grafu č. 20.

**Graf 20 Výnosy převzaté z webových stránek jednotlivých stavebních spořitelen ke dni 20. 1. 2015 se státní podporou**




Zdroj: Českomoravská stavební spořitelna[18]

Na grafu č. 20 je vidět, že poskytované procento zhodnocení se zohledněním státní podpory vzrostlo a to až o 3,2 %. Tento fakt potvrzuje správnost pomyslného žebříčku preferovaných hodnot, kde zvítězila právě státní podpora. Její zrušení by tedy mělo nepříznivý vliv i na procentuální zhodnocení vkladů.

[18]https://www.cmss.cz/stavebni-sporeni?utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_campaign=st_stavebni+sporeni_stavebni+sporitelna [cit. 18-2-2015]

# 5 Závěr

Stavební spoření je produktem vhodným pro zhodnocení finančních prostředků, ale také pro řešení bytové situace. Kromě všech v práci již uvedených výhod je důležitou součástí a výhodou také značná variabilita. Stavební spořitelny disponují možnostmi přizpůsobit své služby požadavkům a potřebám klienta v závislosti na jeho finanční situaci. Jaké jsou však požadavky a preference klientů? Zjištění preferencí klientů při zakládání stavebního spoření bylo cílem diplomové práce. Pomocí dotazníkového šetření byly nejprve analyzovány preference v obecných parametrech a poté vnímání státní podpory a jejích potenciálních změn.

Cílem práce bylo pomocí dotazníkového šetření zjistit preference klientů při zakládání stavebního spoření a analýza vnímání státní podpory a jejích změn. Cíl byl plněn postupně na základě čtyř dílčích cílů. V prvním dílčím cíli jsou podrobně a názorně vymezeny teoretické pojmy týkající se financování bydlení, úvěrů a především stavebního spoření. Jsou zde uvedeny teoretické přístupy v oblasti stavebního spoření, problematika průběhu stavebního spoření dle jednotlivých fází, výhody a rizika stavebního spoření, změny v legislativě, průběh stavebního spoření v ostatních zemích a další důležité pojmy. V závěru prvního dílčího cíle je popsán výzkumný proces dotazníkového šetření a základní podmínky sestavení dotazníku.

Další dva dílčí cíle jsou plněny vyhodnocením dotazníkového šetření. Z vyhodnocení vyplývá, že respondenti, kteří mají v současnosti uzavřenou smlouvu, plánují spořit i v budoucnu a uzavřít novou smlouvu o stavebním spoření. Polovina dotazovaných, kteří smlouvu uzavřenou nemají a nikdy nebyli účastníkem stavebního spoření, se jím v budoucnosti chtějí stát. Stavební spoření se odlišuje od ostatních bankovních spořicích produktů především možností získání státní podpory. S touto možností je obeznámena většina klientů, kteří smlouvu o stavebním spoření mají, ale také ti, jež smlouvu nemají, bohužel jen v menším počtu. Předmětem dalšího zkoumání bylo poměřování výhod plynoucích ze stavebního spoření v závislosti na respondentově vzdělání. Mezi tyto výhody jsou zahrnuty úroková sazba, možnost čerpat úvěr, státní podpora, zákonné pojištění vkladů, výhodné nabídky při založení nové smlouvy a možnost spolupráce s finančním poradcem. U úrokové sazby nejsou žádné velké výkyvy mezi silami preferencí v porovnání podle vzdělání. Více než polovina respondentů v kategoriích

střední škola, vysokoškolské vzdělání bakalářského stupně a magisterského stupně označili úrokovou míru silnou preferencí. Naproti tomu u možnosti čerpání úvěru je výkyv u neutrálního vztahu k výhodě, jež uvedlo 20 % středoškolsky vzdělaných a 8 % vysokoškolsky vzdělaných na úrovni magisterského stupně, ale vysokoškoláci bakalářského stupně uvedli neutrální vztah téměř ve 40 %. Objevují se zde také negativní hodnoty v podobě nepreferovaného a absolutně nepreferovaného vztahu vyjádřeného především respondenty s titulem bakalář. Jistě neopomenutelnou výhodou je již zmiňovaná státní podpora. Při jejím zkoumání nenastaly žádné výkyvy, analyzované kategorie shodně uvádějí silnou preferenci přes 60 % a neutrální vztah nepřesáhl hodnotu 10 %. Negativní hodnoty se zde stejně jako u úrokové sazby neobjevují. Zákonné pojištění vkladů se řadí mezi velmi kladně hodnocené výhody. Nejvyšší hodnoty nabývá v kategorii preference a to nad 50 % u středoškolského vzdělání a vysokoškolského vzdělání bakalářského stupně, u vysokoškolského vzdělání magisterského stupně dokonce 70 %. Aby spořitelny nalákaly nové klienty, často do svých balíčků zařazují lákadla v podobě dárků při uzavření nové smlouvy nebo časově omezené snížení poplatků. Přestože z této výhody neplyne dlouhodobý užitek, respondenti je zařazují většinou do preferencí. Ukazuje se zde však i nepreferovaný vztah a to především u respondentů s vysokoškolským vzděláním magisterského stupně, kde tento vztah dosahuje hodnoty 23 % na rozdíl od bakalářského stupně, kde je hodnota nepreferovaného vztahu jen 7 % a u středoškolsky vzdělaných dokonce pouze 5 %. Výkyv je zjištěn také u silné preference výhodných nabídek při založení, jelikož středoškolsky vzdělaní dotazovaní vyjádřili tento vztah ve většině případů (45 %), ale respondenti s magisterským stupněm vzdělání jen v několika málo případech (8 %). Poslední zkoumanou výhodou je možnost spolupráce s vlastním finančním poradcem. Analýza bohužel ukazuje, že respondenti nejsou přesvědčeni o nutnosti radit se o svých financích. Největší zvláštností a rozdílem jsou hodnoty nasbírané v neutrálním vztahu u respondentů s titulem Bc. (51 %) a respondentů s titulem Mgr. nebo Ing. (8 %). Příčinou může být, že lidé s titulem Bc. předpokládají pokračovaní ve studiích a tím se řešení jejich finanční situace a rozhodování o uložení přebytečných peněžních prostředků posouvá dále do budoucnosti. U vzdělání s dokončeným magisterským stupněm je ještě jedna zvláštnost. Dochází zde ke dvěma extrémům. U kladného vztahu preference je nasbíraná hodnota více než 50 % a naopak u silně nepreferovaného vztahu se objevuje hodnota více než 30 %. Tato skutečnost může souviset s vystudovaným zaměřením nebo

s přesvědčením o slušnosti finančního poradce. Z každé změny smlouvy o stavebním spoření či spořené částky plynou poradci procentní provize. Je tedy na každém poradci, jak ke své práci přistupuje a zda doporučuje svým klientům výhodné produkty a změny nebo se jen snaží o zisk a slepě následuje nařízení spořitelny.

Při sestavení pomyslného žebříčku analyzovaných hodnot by bylo pořadí následovné. Nejlepší a nejpreferovanější výhodou je stále i přes snižování státní podpora následovaná úrokovou sazbou a zákonným pojištěním. Na čtvrtém místě by se umístila možnost čerpání úvěru. I přes pozitivní hodnocení, které bohužel v porovnání s konkurenčními výhodami nedostačuje, musí být dočasné nabídky spořitelen při založení zařazeny až na páté místo. Nejhůře hodnocenou a nejméně preferovanou výhodou je potom možnost spolupráce s finančním poradcem.

Rozdíl v preferencích výhod stavebního spoření nastává v rozdělení respondentů dle pohlaví, jak je vidět na grafech č. 14 a 15. Ženy i muži vyhodnocují výhodné nabídky při založení jako preferovanější výhodu nežli možnost čerpání úvěru. Přes 70 % respondentů ji označilo jako preferovanou, neutrální vztah k dárkům a výhodám cítí pouze 17 – 18 % a nepreferovaný vztah dosahuje maximálně 13 %. Zatímco možnost čerpání úvěru dosahuje v preferencích maximálně 65 %, neutrálního vztahu necelých 40 % a nepreferovaný vztah 10 %. Proto musí být pomyslný žebříček analyzovaných hodnot trochu přeskupen. Nejpreferovanějšími výhodami stále zůstávají státní podpora, úroková sazba a zákonné pojištění. Na čtvrtém místě budou poté výhodné nabídky při založení smlouvy následované možností čerpání úvěru a jako poslední výhoda stále zůstává možnost spolupráce s finančním poradcem.

Jelikož je státní podpora nejpreferovanější výhodou stavebního spoření, byla zkoumána i z hlediska reakce obyvatel na její potenciální snižování či úplné zrušení. V rozdělení respondentů podle postavení na studenty a zaměstnance jsou reakce téměř stejné. Více než polovina respondentů je ochotna dále spořit, ale pouze s přetrvávajícími výhodnými podmínkami, především vysoké úrokové míře, druhá polovina by si novou smlouvu bez státní podpory nesjednala. Výrazné odlišnosti nastávají při rozdělení respondentů na muže a ženy. Ženy mají podle výzkumu na zrušení státní podpory nekompromisní názor a více než polovina by si stavební spoření nesjednala. U mužů by si stavební spoření nesjednalo pouze 20 %. U snižování státní podpory už rozdíly mezi analýzou podle postavení a pohlaví nejsou tak markantní. Při relativně nízkém snížení,

pouze o 500 Kč za rok, tedy z aktuálních 2 000 Kč za rok na 1 500 Kč za rok, je ochotna si stavební spoření založit více než polovina oslovených. U snížení na 1 000 Kč za rok nepřesahují zjištěné hodnoty 20 % a při snížení státní podpory pouze na 500 Kč za rok jsou respondenti ochotni dále spořit jen v 5 %. Opět jsou zde na změnu citlivější ženy, které by si smlouvu nezřídily ve 23 %, což koresponduje s hodnotami uvedenými zaměstnanci, ti si smlouvu nesjednají v 28 %.

Celý výzkum je zaměřen především na studující mladé lidi, potencionální zaměstnance, podnikatele, rodiče a také zákazníky na trhu nemovitostí. Cílovou skupinou stavebních spořitelen by měla být především tato mladá generace. Modelový klient je sestaven z nejčetnějších údajů získaných z první části dotazníkového šetření týkající se obecných údajů a parametrů smlouvy o stavebním spoření. Průměrnému účastníkovi stavebního spoření je mezi 20 a 30 lety, smlouvu o stavebním spoření má založenou od rodičů, ale ještě neuplynula doba, na kterou byla sjednána, a smlouva je stále ve spořicí fázi. Sjednaná doba stavebního spoření je především nejkratší možná, tedy 6 let. Cílová částka je volena mezi 100 000 až 300 000 Kč, čemuž odpovídá nejnižší možný vklad 1 500 Kč za měsíc. Účel využití naspořených prostředků stále koresponduje se základní myšlenkou stavebního spoření a jejich investování je zamýšleno na bytové potřeby, především na koupi bytu či domu nebo výstavbu domu. Při současné ceně realit však pouze naspořená částka ze stavebního spoření nestačí. Částka je tedy považována za určitou „startovací částku do života“, kterou chtějí rodiče poskytnout svým dětem. Průměrný klient požaduje co nejvyšší zhodnocení při minimální vázací době spoření. Těmto podmínkám se snaží stavební spořitelny ve svých produktech vyhovět, jak ukazuje tabulka číslo 6 a graf číslo 20.

Doporučením pro zvýšení klientely spořitelen je tedy zaměřit se především na zvýšení úrokové sazby. Úrokovou sazbu formuje především trh a podmínky na trhu, ale stavební spořitelna má na tento parametr také určitý vliv, na rozdíl od státní podpory a zákonného pojištění, jež je pevně dáno legislativou. Úrokové sazby se v současnosti různí v nabídkách stavebních spořitelen pouze o desetiny procent. Kdyby se tedy jedna spořitelna odlišila a svou úrokovou sazbu výrazně zvýšila, nalákala by tím jistě nespočet klientů. Velký výnos je největším přáním zájemců o jakékoliv spoření, a proto by byl jistě produkt s vysokým procentem zhodnocení vítán. S růstem zisku roste také ochota klientů plnit podmínky stanovené spořitelnou. Mohou tedy nastavit pravidla pro získání vysokého

zhodnocení tak, aby z nich plynul také co nejvyšší výnos pro spořitelnu, samozřejmě v závislosti na finančních možnostech průměrného klienta. Přestože dočasné výhody při založení nové smlouvy o stavebním spoření jsou podle vyhodnocení preferencí klientů až na předposledním místě, spořitelnami by jistě neměly být opomíjeny. Poskytování těchto výhod je plně v kompetenci stavební spořitelny a marketingové tahy jsou velice důležité i na finančním trhu. Dárek v podobě plyšové hračky při založení spoření malému dítěti nebo elektroniky u smlouvy pro teenagera přispívá ke zviditelnění spořitelny a znovu přitahuje nové klienty. V současné době bohužel tento trend utichl a byl nahrazen slevou z 1% poplatku při založení nové smlouvy. Jelikož je stavební spoření produkt určený především k zajištění bydlení, je možná trochu škoda, že toho stavební spořitelny nevyužívají více. V rámci navýšení spořené částky či převodu smlouvy ze spořicí na úvěrovou by mohla být poskytována sleva na architekta či poradentství v oblasti úspor energií. Jelikož z dotazníkového šetření vyplývá, že zákazníci chtějí především stavět či kupovat nemovitosti nebo se pouštět do rekonstrukce, pomoc s problematikou, kterou tyto záměry skýtají, by jistě uvítali.

Přestože klienti preferují především vysoký úrok, spořitelny se tímto požadavkem neřídí. Od dubna 2015 mají značně klesat úrokové míry, a to o 0,5 % i více, podle stanovení spořitelny. Důvodem jsou nepříznivé podmínky na finančním trhu, což je příčinou nepříznivého ovlivnění výše úrokových sazeb spořicích produktů. Tento pokles se však netýká pouze stavebního spoření, ale všech produktů v celém bankovním sektoru. Pozitivní na této skutečnosti je, že stejně se promítne pokles do úročení úvěrových produktů. Dochází tedy ke zlevňování úvěrů ze stavebního spoření (stejně jako u spořicí i úvěrová úroková sazba klesá o 0,5 %), ale i dalších úvěrových produktů. Například hypotéky jsou v současnosti na historickém minimu.

Po zhodnocení všech výsledků dotazníkového šetření samostatně i provázaně mezi sebou a uvedení závěrů, návrhů a doporučení na zlepšení produktů stavebních spořitelen, aby více vyhovovaly potenciálním klientům a tím byl zvýšen zájem o stavební spoření, práce naplnila všechny své stanované cíle.

Produkt stavební spoření je určen pro veškeré věkové kategorie od těch nejmladších, přes střední generaci až po starší lidi, jež jej využívají především jako rezervu na stáří. Stavební spoření je stále vhodný nástroj ke zhodnocení úspor a své nezastupitelné místo zastává i mezi úvěry na bydlení, především nízkou úrokovou sazbou fixovanou na

dlouhé období. Jeho výhody jsou především ve státní podpoře, která sice tvoří výdajovou položku státního rozpočtu, ale na druhou stranu do státního rozpočtu je přinášen několikanásobně vyšší příjem plynoucí z investic do stavebnictví. Vzhledem k minulým legislativním změnám a snižování státní podpory by měl zájemce o uzavření stavebního spoření tento krok podniknout v nejbližší době. Pokud vláda projeví snahu snížit schodek státního rozpočtu, může přistoupit v rámci úsporných opatření ke snížení či úplnému zrušení státní podpory. Tím by stavební spoření přišlo o svou největší přednost a jediné odlišení od ostatních spořicích produktů nabízených bankovními institucemi.

# 6 Zdroje

**Knižní zdroje**


DOHNAL, J. *Spotřebitelský úvěr.* Praha: Leges, 2011. 128 s. ISBN 978-80-87212-76-9

EDITED BY D. PFEFERMANN, Edited by D. C. *Sample surveys: design, methods and applications.* 1 st ed. Amsterdam: Elsevier/North-Holland, 2009. ISBN 978-044-4531-247

HENDL, J. *Kvalitativní výzkum. Základní teorie, metody a aplikace.* 3. vydání. Praha: Portál, 2008. 408 s. ISBN 978-80-262-0219-6

HENDL, J. *Přehled statistických metod zpracování dat: analýza a metaanalýza dat.* 2. vydání opravené. Praha: Portál, 2006. 583 s. ISBN 80-7367-123-9

HINDLS, R., HRONOVÁ, S. *Statistika pro ekonomy.* 8. vydání. Praha: Professional Publishing, 2007. 415 s. ISBN 978-80-86946-43-6

HUAULT, I., RICHARD, CH. Finance: the discreet regulator : how financial activities shape and transform the world. 2012 ISBN 978-0-230-35579-8

HUK, J. *Výzkum veřejného mínění a mediální publikum.* 2. vydání rozšířené a přepracované. Praha: Univerzita Jana Amose Komenského, 2013. 196 s. ISBN 978-807452-031-0

JANDA, J. *Spořit nebo investovat?* 1. vydání. Praha: GRADA Publishing, a. s., 2011. 168 s. ISBN 978-80-247-3670-9

KEITH, F. PUNCH. Základy kvantitativního šetření. 1. vydání. Praha: Portál, 2008. 150 s. ISBN 978-80-7367-381-9

KOCIÁNOVÁ, H: *Finanční gramotnost v kostce aneb co nás měl kdo naučit.* Olomouc: ANAG, 2012. 151 s. ISBN 978-80-7263-767-6

KOTLER, P., KELLER, K. L. *Marketing management.* 12. vydání. Praha: Grada Publishing, a. s., 2007. 787 s. ISBN 978-80-247-1359-5

LUKÁŠ, V., KIELER, P. *Stavební spoření a stavební spořitelny.* 2. vydání. Praha: Ekopress, s. r. o., 2014. 132 s. ISBN 978-80-87865-05-7

LUX, M., SUNEGA, P. *Jak dobře investovat do bydlení.* 1. vydání. Praha: Sociologické nakladatelství (slon), 2006. 161 s. ISBN 80-86429-56-3

MARTIN, P., BATESON, P. *Úvod do teorie a metodologie měření chování.* 1. vydání. Praha: Portál, 2009. 224 s. ISBN 978-80-7367-526-4

POLÁCH, J., DRÁBEK, J., MERKOVÁ, M., POLÁCH, J., jr. *Reálné a finanční investice.* 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2012. 280 s. ISBN 978-80-7400-436-0

POLOUČEK, S. a kol. *Peníze, banky, finanční trh.* 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. 415 s. ISBN 978-80-7400-152-9

PRČÍK, T. *Stavební spoření v kostce.* 1. Vydání. Brno: ERA group spol. s r. o., 2002. 124 s. ISBN 80-86517-29-2

RADOVÁ, J., DVOŘÁK, P., MÁLEK, J. *Finanční matematika pro každého.* 8. rozšířené vydání. Praha: GRADA Publishing, a. s., 2013. 175 s, ISBN 978-80-247-4831-3

REICHEL, J. *Kapitoly metodologie sociálních výzkumů.* 1. vydání. Praha: Grada Publishing, a. s., 2009. 184 s. ISBN 978-80-247-3006-6

ROUBINI, N., MIHM, S. *Crisis Economics, A Crash Course in the Future of Finance.* Allen Lane. 2011. 296 s. ISBN 978-80-247-4102-4

ŘEZANKOVÁ, H. *Analýza dat z dotazníkových šetření.* 3. aktualizované vydání. Praha: Professional Publishing, 2011. 223 s. ISBN 978-80-7431-062-1

SHILLER, R.,J. *Irrational Exuberance.* 2nd edition, Princeton and Oxford: Princeton University Press, 2005. 304 s. ISBN 0-691-12335-7

SMRČKA, L. *Rodinné finance, ekonomická krize a krach optimismu.* 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010. 538 s. ISBN 978-80-7400-199-4

SURYNEK, A., KOMÁRKOVÁ, R., KAŠPAROVÁ, E. *Základy sociologického výzkumu.* 1. vydání. Praha: Management Press, 2001. 160 s. ISBN 80-7261-038-4

SYROVÝ, P., TYL, T. *Osobní finance, řízení financí pro každého*. 1. vydání. Praha: GRADA Publishing, a. s., 2011. 208 s. ISBN 978-80-247-3813-0

VICHNAROVÁ, L., NOVÁKOVÁ, J. *Financování bydlení.* 1. vydání. Brno: ERA group spol. s. r. o., 2007. 90 s. ISBN 978-80-7366-079-6

WALKER, I. *Výzkumné metody a statistika.* 1. vydání. Praha: Grada Publishing, a. s., 2013. 224 s. ISBN 978-80-247-3920-5

ZAMAZALOVÁ, M. a kol.: Marketing. 2. přepracované a doplněné vyd. Praha: C. H. Beck, 2010. 501 s. ISBN:978-80-7400-115-4

**Internetové a ostatní zdroje**

AČSS Asociace českých stavebních spořitelen. *Historie stavebního spoření.* [online]. © 2014a [cit. 20-8-2014] Dostupné z: <http://www.acss.cz/cz/stavebni-sporeni/historie-stavebniho-sporeni/>

AČSS Asociace českých stavebních spořitelen. *Členové AČSS.* [online]. © 2014b [cit. 28-9-2014] Dostupné z: <http://www.acss.cz/cz/acss/clenove-acss/>

AČSS Asociace českých stavebních spořitelen. *Cíle AČSS.* [online]. © 2014c [cit. 29-9-2014] Dostupné z: <http://www.acss.cz/cz/acss/cile-acss/>

AČSS Asociace českých stavebních spořitelen. *Pozice AČSS.* [online]. © 2014d [cit. 2-10-2014] Dostupné z:<http://www.acss.cz/cz/acss/pozice-acss/>

AČSS Asociace českých stavebních spořitelen. *Legislativa.* [online]. © 2014e [cit. 5-10-2014] Dostupné z: <http://www.acss.cz/cz/prakticke/legislativa/>

BUŘINKA Stavební spořitelna České spořitelny. *Produkty stavební spoření.* [online]. © 2014 [cit. 18-2-2015] Dostupné z: <http://www.burinka.cz/cs/produkty/stavebni-sporeni/>

Českomoravská stavební spořitelna (ČMSS). *Návrh na uzavření smlouvy o stavebním spoření.* Platnost formuláře od 1. 4. 2014

ČMSS Českomoravská stavební spořitelna. *Stavební spoření.* [online]. © 2014 [cit. 18-2-2015] Dostupné z: <https://www.cmss.cz/stavebni-sporeni?utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_campaign=st_stavebni+sporeni_stavebni+sporitelna>

MODRÁ PYRAMIDA. *Moudré spoření.* [online]. © 2015 [cit. 18-2-2015] Dostupné z: <https://www.modrapyramida.cz/produkty/sporeni-a-investovani/nove-smlouvy/moudre-sporeni>

SFRB Státní fond rozvoje bydlení. *Programy a podpory: Úvěr 150*. [online]. © 2014 [cit. 17-8-2014] Dostupné z: < http://www.sfrb.cz/programy/uver-150/>

RSTS Raiffeisen stavební spořitelna. *Spořicí tarif.* [online]. © 2014 [cit. 18-2-2015] Dostupné z: <http://www.rsts.cz/sporici-tarif/>

WÜSTENROT – STAVEBNÍ SPOŘITELNA. *ProSpoření.* [online]. © 2014 [cit. 18-2-2015] Dostupné z: <https://www.wuestenrot.cz/stavebni-sporeni/prosporeni/#kotva1>

# 7 Přílohy

Příloha 1 Dotazník o stavebním spoření

Příloha 2 Tabulka dat k otázkám č. 2 a 3

**Příloha 1 Dotazník o stavebním spoření**

Dobrý den/Ahoj,

prosím o vyplnění krátkého dotazníku, který se týká stavebního spoření. Předmětem zkoumání je hlavně státní podpora a vytvoření modelového klienta. Prosím odpovídejte podle svých současných preferencí a přesvědčení. Dotazník je anonymní a výzkum bude použit do mé diplomové práce. Všem mockrát děkuji za spolupráci. Šárka Kořínková

**1. Část vytvoření modelového klienta**

1. Máte nebo jste měl/a sjednanou smlouvu o stavebním spoření?
    a. Ano
    b. Ne (odpověď ne přesměruje respondenta na otázku 9)
2. Kým byla uzavřena Vaše smlouva o stavebním spoření?
    a. Rodiči (popřípadě zákonným zástupcem)
    b. Mnou osobně
3. V jaké fázi je Vaše smlouva o stavebním spoření?
    a. Spořicí
    b. Úvěrová
    c. Ukončená
4. Kolik je nebo byla Vaše měsíční spořená částka?
    a. Méně než 500 Kč
    b. 501 – 1 000 Kč
    c. 1 001 – 1 500 Kč
    d. 1 501 – 2 000 Kč
    e. 2 001 a více
    f. Nevím, spořili mi rodiče
5. Kolik je nebo byla cílová částka Vašeho stavebního spoření?
    a. Méně než 100 000 Kč
    b. 100 001 – 200 000 Kč
    c. 200 001 – 300 000 Kč
    d. 300 001 – 400 000 Kč
    e. 400 001 – 500 000 Kč
    f. Více než 500 001 Kč
    g. Nevím, smlouvu mi zakládal někdo jiný

6. Jaká je nebo byla původní doba Vašeho spoření?
    a. Méně než 6 let
    b. 6 let
    c. 9 let
    d. 10 let
    e. 12 let
    f. Déle
    g. Nevím, smlouvu mi zakládal někdo jiný
7. Co chcete primárně financovat naspořenými finančními prostředky?
    a. Bytové potřeby
    b. Potřeby netýkající se bydlení (odpověď přesměruje respondenta na otázku 9)
8. Co přesně v rámci bydlení chcete naspořenými prostředky financovat? (možno vybrat i více možností)
    a. Větší rekonstrukci (celého bytu/domu)
    b. Rekonstrukci v oblasti úspory energií (výměna oken, zateplení domu…)
    c. Běžná údržba domu/ bytu (opravy, výmalba, nečekané výdaje na spotřebiče…)
    d. Koupě bytu, domu
    e. Výstavba domu
9. Uvažujete výše uvedené možnosti financovat pouze naspořenými prostředky, nebo jste ochoten/a vzít si k úsporám úvěr?
    a. Potřeby budu financovat pouze ze spoření
    b. Využiji kombinaci spoření a úvěru
    c. Využiji kombinaci spoření a půjčky od rodiny

**2. Část povědomí o státní podpoře**

10. Plánujete si v budoucnu sjednat smlouvu o stavebním spoření?
    a. Ano
    b. Ne (odpověď ne přesměruje respondenta na otázku 16)
11. Pro koho chcete sjednat smlouvu o stavebním spoření? (možno vybrat i více možností)
    a. Pro sebe

b. Pro své děti

12. Které výhody stavebního spoření nejvíce preferujete? Silně preferovaná ++, absolutně nepreferovaná --, neutrální vztah 0
    a. Úroková sazba
    b. Možnost čerpat úvěr
    c. Státní podpora
    d. Zákonné pojištění vkladů
    e. Výhodné nabídky při založení (např. bonusy, vedení účtu zdarma…)
    f. Možnost dlouhodobé spolupráce se svým finančním poradcem (pravidelné schůzky min. 1x ročně)
13. Víte o možnosti získání státní podpory za podmínky aktivního spoření?
    Vysvětlivka pod otázkou: Aktivní spoření znamená, že každý rok je na spořicí účet vkládán určitý vklad. Státní podpora činí 10% z toho vkladu, maximálně však 2000 Kč, podmínkou připsání státní podpory je 6ti leté období, kdy není nakládáno s vkladem.
    a. Ano
    b. Ne (odpověď ne přesměruje respondenta na otázku 16)
14. Sjednal/a byste si smlouvu o stavebním spoření i s nižší státní podporou? (aktuálně maximální výše 2 000 Kč/rok)
    a. Ano, pokud by zůstala maximální výše alespoň 1 500 Kč/rok
    b. Ano, pokud by zůstala maximální výše alespoň 1 000 Kč/rok
    c. Ano, pokud by zůstala maximální výše alespoň 500 Kč/rok
    d. Ne, aktuální výše je pro mě nejnižší přípustná
15. Sjednal/a byste si smlouvu o stavebním spoření i bez státní podpory?
    a. Ano, pokud by bylo stále výhodné (vysoký úrok, výhodná nabídka při založení…)
    b. Ano, protože se dá snadno využít úvěr
    c. Ne v žádném případě

**3. Část demografické údaje**

16. Pohlaví
    a. Žena
    b. Muž

17. Věk
    a. 19 a méně
    b. 20 – 25
    c. 26 – 30
    d. 30 – 35
    e. 36 – 40
    f. 41 – 45
    g. 46 – 50
    h. 51 - 55
    i. 56 a více
18. Jaké je Vaše nejvyšší dosažené vzdělání?
    a. Základní
    b. Středoškolské
    c. Vyšší odborné
    d. Vysokoškolské bakalářský stupeň
    e. Vysokoškolské magisterský stupeň
    f. Doktorské studium
    g. Studuji za účelem získání titulu Bc.
    h. Studuji za účelem získání titulu Ing./Mgr.
    i. Studuji za účelem získání titulu Ph.D.
19. Jaké je vaše společenské postavení? Pokud spadáte do více kategorií, vyberte prosím tu, která nejvíce ovlivňuje Vaše rozhodování o stavebním spoření.
    a. Student
    b. Zaměstnanec
    c. Osoba samostatně výdělečně činná
    d. Nezaměstnaný
    e. Důchodce
    f. Mateřská dovolená

**Příloha 2 Tabulka dat k otázkám č. 2 a 3**

| Parametry smlouvy | Způsob založení | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Osobně | | Rodiči | |
| Cílová částka | absolutně | % | absolutně | % |
| Méně než 100 000 Kč | 3 | 5% | 7 | 13% |
| 100 001 - 200 000 Kč | 25 | 40% | 12 | 22% |
| 200 001 - 300 000 Kč | 16 | 26% | 14 | 26% |
| 300 001 - 400 000 Kč | 6 | 10% | 2 | 4% |
| 400 001 - 500 000 Kč | 5 | 8% | 2 | 4% |
| Více než 500 001 Kč | 7 | 11% | 4 | 7% |
| Nevím, smlouvu mi zakládal někdo jiný | 0 | 0% | 13 | 24% |
| | | | | |
| | Osobně | | Rodiči | |
| Délka spoření | absolutně | % | absolutně | % |
| Méně než 6 let | 20 | 32% | 2 | 4% |
| 6 let | 31 | 50% | 16 | 30% |
| 9 let | 2 | 3% | 0 | 0% |
| 10 let | 6 | 10% | 6 | 11% |
| 12 let | 1 | 2% | 1 | 2% |
| Déle | 2 | 3% | 7 | 13% |
| Nevím, smlouvu mi zakládal někdo jiný | 0 | 0% | 22 | 41% |

Zdroj: vlastní zpracování