

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra obchodu a financí



Diplomová práce

Zhodnocení vývoje produktů stavebního spoření v České republice

Bc. Adriana Dvořáková

© 2018 ČZU v Praze

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Provozně ekonomická fakulta

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Bc. Adriana Dvořáková

Podnikání a administrativa

Název práce

Zhodnocení vývoje produktů stavebního spoření v České republice

Název anglicky

Evaluating the Development of Building Savings Products in the Czech Republic

Cíle práce

Cílem diplomové práce bude prostřednictvím vhodně zvolených metod statistické analýzy vyhodnotit základní ukazatele poskytovaných produktů stavebního spoření a vývoj těchto ukazatelů v rámci zvolené časové řady. Stanovenými ukazateli budou počty nově uzavřených smluv o stavebním spoření, reálně vyplacená výše státní podpory, objem naspořené částky a objem poskytnutých úvěrů, které vznikly na základě uzavřených smluv o stavebním spoření.

Metodika

Rešeršní část diplomové práce bude zpracována metodou analýzy a syntézy poznatků z odborné literatury a ostatních citovaných zdrojů. Aktuální data budou čerpána z internetových stránek stavebních spořitelen, výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelen, z údajů Asociace českých stavebních spořitelen, ze stránek Českého statistického úřadu a webových stránek Ministerstva financí České republiky.

Pro naplnění stanoveného cíle práce bude využita popisná metoda, pro zpracování charakteristiky jednotlivých produktů stavebního spoření a dále pak vhodné statistické metody pro rozbor zvolených ukazatelů. Na základě výsledků statistické analýzy budou prostřednictvím metod komparace, dedukce a empirie vyvozeny závěry o vývoji produktů stavebního spoření v České republice.

Doporučený rozsah práce

60 – 80 stran

Klíčová slova

cílová částka, hypoteční úvěr, překlenovací úvěr, smlouva o stavebním spoření, stavební spoření, státní podpora, úroková sazba

Doporučené zdroje informací

- HINDLS, R. Statistika pro ekonomy. Praha: Professional Publishing, 2007. ISBN 978-80-86946-43-6.
JÍLEK, J. Finance v globální ekonomice. I. Peníze a platební styk. Praha: Grada, 2013. ISBN 978-80-247-3893-2.
KIELAR, P. a V. LUKÁŠ. Stavební spoření a stavební spořitelny. Praha: Ekopress, 2007. ISBN 978-80-86929-30-9.
MÁRA, J. DUBSKÝ, J. Anglicko-český slovník pro obchod a finance. Praha: Economia, 1991. ISBN 80-85378-07-8.
REJNUŠ, O. Finanční trhy. Praha: Grada, 2014. ISBN 978-80-247-3671-6.
REVENDA, Z. Peněžní ekonomie a bankovníctví. Praha: Management Press, 2014. ISBN 978-80-7261-279-6.
ROSE, P. S. a S. C. HUDGINS, 2008. Bank Management and Financial Services. 7th ed. Singapore: McGraw-Hill. ISBN 978-007-125967-5.
VOJTĚCH, L. Stavební spoření a stavební spořitelny. Praha: Ekopress, 2007. ISBN 978-80-86929-30-9.

Předběžný termín obhajoby

2017/18 LS – PEF

Vedoucí práce

Ing. Daniela Pfeiferová, Ph.D.

Garantující pracoviště

Katedra obchodu a financí

Elektronicky schváleno dne 7. 9. 2017

Ing. Helena Čermáková, Ph.D.

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 1. 11. 2017

Ing. Martin Pelikán, Ph.D.

Děkan

V Praze dne 10. 02. 2018

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou diplomovou práci „Zhodnocení vývoje produktů stavebního spoření v České republice“ 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 použitých zdrojů 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 21.3.2018

Poděkování

Ráda bych touto cestou poděkovala Ing. Daniele Pfeiferové, Ph. D., za odborné vedení a cenné rady, které mi poskytla při psaní diplomové práce. Dále mé poděkování patří i mé rodině a blízkým, kteří mě podporovali nejen při psaní diplomové práce, ale i během celého studia.

Zhodnocení vývoje produktů stavebního spoření v České republice

Abstrakt

Diplomová práce představuje základní princip stavebního spoření, stručně popisuje jeho historii, vysvětluje základní pojmy stavebního spoření a věnuje se také legislativě. Obsahuje přehled s obecnými informacemi o všech stavebních spořitelnách aktuálně působících na trhu v České republice. Vlastní část práce je zaměřena na zhodnocení vývoje produktů stavebního spoření v České republice a na perspektivy vývoje v období od roku 2000 až do roku 2016. Vývoj stavebního spoření v uvedeném období je ovlivněn především novelami zákona o stavebním spoření, které upravovaly výši státní podpory. Pomocí elementárních charakteristik časových řad jsou provedeny analýzy vybraných ukazatelů produktů stavebního spoření a zároveň je vyhodnocena predikce pro následující časové období. Stanovenými ukazateli jsou počty nově uzavřených smluv o stavebním spoření, reálně vyplacená výše státní podpory, objem naspořené částky a objem poskytnutých úvěrů, které vznikly na základě uzavřených smluv o stavebním spoření. Provedená analýza je využita pro stanovení návrhů a doporučení stavebního spoření v České republice.

Klíčová slova: cílová částka, hypoteční úvěr, překlenovací úvěr, smlouva o stavebním spoření, stavební spoření, státní podpora, úroková sazba

Evaluating the Development of Building Savings Products in the Czech Republic

Abstract

Diploma thesis introduces the basic principle of building savings schemes, briefly describes history, explains the basic concepts of building savings and legislation is also described. It provides an overview of basic information on all building society, which are currently in our market. Practical part is evaluating the development of building savings products in the Czech Republic and its prospects since the year 2000 until 2016. Development of the building savings in these years was influenced mainly by the legal amendments related to building saving which regulated amount of the government benefits. Through elementary characteristics of time series, there has been done analysis of the chosen indicators. This analysis also enabled a prediction of further development in the next time periods. The established indicators are number of newly concluded contracts, paid state contribution, volume of the saved amount and volume of loans granted. The analysis is used for establishing of proposals and results of the building savings in the Czech Republic.

Keywords: target amount, mortgage loan, bridging loan, building savings agreement, building saving, state support, interest rate

Obsah

1 Úvod	12
2 Cíl práce a metodika	14
2.1 Cíl práce	14
2.2 Metodika	14
2.2.1 Analýza časových řad	14
3 Teoretická východiska	17
3.1 Bankovní systém	17
3.1.1 Obchodní banky	18
3.1.2 Centrální banka	19
3.2 Stavební spoření	21
3.2.1 Historie stavebního spoření ve světě	22
3.2.2 Vývoj stavebního spoření v České republice.....	22
3.3 Významné termíny v oblasti stavebního spoření	24
3.3.1 Cílová částka.....	24
3.3.2 Státní podpora	24
3.3.3 Pojištění vkladů.....	25
3.3.4 Zdanění vkladů	26
3.3.5 Hodnoticí číslo	26
3.3.6 Bonita klienta.....	27
3.3.7 Úroková sazba.....	27
3.3.8 Smlouva o stavebním spoření	29
3.4 Makroekonomické ukazatele	32
3.4.1 Míra inflace.....	32
3.4.2 Míra nezaměstnanosti	33
3.4.3 Hrubý domácí produkt	34
3.4.4 Platební bilance.....	34
3.5 Výhody a nevýhody stavebního spoření	35
3.5.1 Výhody ze stavebního spoření	35
3.5.2 Nevýhody ze stavebního spoření	36
3.6 Stavební spořitelny	37
3.6.1 Asociace českých stavebních spořitelen	37
3.6.2 Česká bankovní asociace	38
4 Vlastní práce	39
4.1 Zhodnocení vybraných ukazatelů a jejich vývojové tendence.....	43
4.1.1 Počet nově uzavřených smluv.....	44

4.1.2	Reálně vyplacená výše státní podpory	48
4.1.3	Objem naspořené částky ze stavebního spoření	52
4.1.4	Počet poskytnutých úvěrů ze stavebního spoření	54
4.2	Zhodnocení vybraných ukazatelů u jednotlivých stavebních spořitelů a jejich v porovnání v letech 2004 a 2016	59
5	Perspektivy vývoje stavebního spoření	67
6	Závěr.....	69
7	Seznam použitých zdrojů	71
7.1	Knižní publikace	71
7.2	Webové stránky a příspěvky na webových stránkách.....	73
8	Přílohy	76
	Příloha A Organizační struktura ČMSS k 31.12.2016.....	76
	Příloha B Údaje o kapitálu k 31.12.2016 u ČMSS	76
	Příloha C Organizační struktura SSČS k 31.12.2016	77
	Příloha D Údaje o kapitálu k 31.12.2016 u SSČS	77
	Příloha E Organizační struktura MPSS k 1.10.2017	78
	Příloha F Vybrané ukazatele u MPSS.....	79
	Příloha G Organizační struktura u RSTS k 31.12.2017.....	79
	Příloha H Vybrané ukazatele u RSTS k 31.12.2016.....	80
	Příloha I Organizační struktura WUES k 15.6.2016	81
	Příloha J Vybrané ukazatele k 31.12.2016 u WUES	82
	Příloha K Výstup Statistica - Počet nově uzavřených smluv 2000-2003	82
	Příloha L Výstup Statistica - Počet nově uzavřených smluv 2004-2016.....	83
	Příloha M Výstup Statistica – Objem poskytnutých úvěrů.....	83
	Příloha N Výstup Statistica - Objem naspořené částky	83
	Příloha O Výstup Statistica - Reálně vyplacená výše státní podpory.....	84

Seznam grafů

Graf 1 Vývoj inflace v letech 2000-2016	32
Graf 2 Bodový graf u počtu nově uzavřených smluv – rozdělení časové řady.....	45
Graf 3 Bodový graf u počtu nově uzavřených smluv v letech 2000-2003	46
Graf 4 Bodový graf u počtu nově uzavřených smluv v letech 2004-2016	47
Graf 5 Bodový graf u reálně vyplacené státní podpory v letech 2000-2016	50
Graf 6 Objem naspořené částky proložený trendem.....	54
Graf 7 Počet objemu poskytnutých úvěrů v letech 2000-2016.....	57
Graf 8 Vývoj bazického indexu u jednotlivých ukazatelů v letech 2001-2016.....	57
Graf 9 Vývoj řetězového indexu u jednotlivých ukazatelů v letech 2001-2016.....	58
Graf 10 Počet nově uzavřených smluv v roce 2016.....	59
Graf 11 Počet objemu poskytnutých úvěrů v letech 2004 a 2016.....	60
Graf 12 Průměrný počet zaměstnanců v roce 2016.....	61
Graf 13 Aktiva na jednoho zaměstnance v roce 2016.....	62
Graf 14 Čistý zisk na jednoho zaměstnance v roce 2016	62
Graf 15 Náklady na zaměstnance v letech 2004 a 2016.....	63
Graf 16 Úhrn aktiv jednotlivých stavebních spořitelů v letech 2004 a 2016	64
Graf 17 Čistý zisk (v tis. Kč) u jednotlivých stavebních spořitelů v letech 2004 a 2016	64
Graf 18 Rentabilita vlastního kapitálu pro rok 2016 (v %)	65
Graf 19 Čistý úrokový výnos jednotlivých stavebních spořitelů v letech 2004 a 2016	66
Graf 20 Objemy vkladů klientů v letech 2004 a 2016	66

Seznam obrázků

Obrázek 1 Příklady úročení při různém způsobu úročení	28
Obrázek 2 Příklad výpovědní lhůty.....	31
Obrázek 3 Reálně vyplacená státní podpora se zahrnutím dummy proměnné	52

Seznam tabulek

Tabulka 1 Přehled označení hodnotícího čísla u jednotlivých stavebních spořitelů	26
Tabulka 2 Body, které musí být obsaženy ve VOP.....	30
Tabulka 3 Výpočet naspořené částky (model Aktiv spořicí) u ČMSS	39
Tabulka 4 Výpočet naspořené částky u SSČS	40
Tabulka 5 Počet nově uzavřených smluv o stavebním spoření v letech 2000-2016.....	44
Tabulka 6 Zhodnocení indexu determinace u počtu nově uzavřených smluv (2000-2003).....	46
Tabulka 7 Zhodnocení indexu determinace u počtu nově uzavřených smluv (2004-2016).....	47
Tabulka 8 Bodová a intervalová předpověď u počtu nově uzavřených smluv	48
Tabulka 9 Reálně vyplacená výše státní podpory v letech 2000-2016 (v mld. Kč)	48
Tabulka 10 Zhodnocení indexu determinace u reálně vyplacené státní podpory	49
Tabulka 11 Bodová a intervalová předpověď u reálně vyplacené výše státní podpory	49
Tabulka 12 Objem vyplacené státní podpory se zahrnutím dummy proměnné.....	51
Tabulka 13 Předpověď pro rok 2017 s dummy proměnnou	51
Tabulka 14 Objem naspořené částky ze stavebního spoření v letech 2000-2016 (v mld. Kč)	52
Tabulka 15 Index determinace u objemu naspořené částky u stavebního spoření.....	53
Tabulka 16 Bodová a intervalová předpověď u objemu naspořené částky.....	53
Tabulka 17 Objem poskytnutých úvěrů (v mld. Kč) ze stavebního spoření v letech 2000-2016.....	54
Tabulka 18 Porovnání objemu poskytnutých úvěrů k počtu uzavřených úvěrů ze stavebního spoření.....	55
Tabulka 19 Index determinace u objemu poskytnutých úvěrů ze stavebního spoření.....	56
Tabulka 20 Bodová a intervalová předpověď u objemu poskytnutých úvěrů	56
Tabulka 21 Počet uzavřených smluv v Evropě.....	68

Seznam použitých zkratk

ČMSS	Českomoravská stavební spořitelna
ČNB	Česká národní banka
ČR	Česká republika
MPSS	Modrá pyramida stavební spořitelna
RSTS	Raiffeisen stavební spořitelna
SSČS	Stavební spořitelna České spořitelny
VOP	Všeobecné obchodní podmínky
WUES	Wüstenrot

1 Úvod

Bydlení je považováno za jednu z nejdůležitějších potřeb každého člověka. Pořízení vlastního bydlení závisí na různých faktorech, především však na ekonomické situaci každého jednotlivce. První stavební spořitelny vznikly v Německu a Rakousku ve dvacátých letech devatenáctého století. V roce 1993 bylo v České republice zavedeno stavební spoření, na základě zákona o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření č. 96/1993 Sb. Hlavním cílem vzniku je podpora a motivace obyvatel státu k pořízení vlastního bydlení. Jedním z největších motivátorů k založení smlouvy o stavebním spoření byla a je státní podpora v podobě státního příspěvku ze sjednaného stavebního spoření. Dalším motivem mohou být i relativně nízké úrokové sazby, jejichž rozmezí udává stát.

Stavební spoření umožňuje zájemcům nejen získání prostředků na financování bydlení, ale také zhodnocení vlastních finančních prostředků bez nutnosti využití ke stavebním či bytovým účelům. V České republice je možné uzavřít stavební spoření v jedné z pěti stavebních spořitelen působících na našem trhu. Jedná se o velmi oblíbený a využívaný bankovní produkt, účastníky bylo v minulosti využíváno převážně kvůli bezpečnosti a zhodnocení peněžních prostředků, což je samozřejmě důležitým faktorem i v současnosti. Časem začalo být využíváno i ke svému původnímu účelu, a to k financování bydlení. Své místo si našlo u všech věkových kategorií, které se rozhodují řešit otázku bydlení. Za své působení na trhu prošlo stavební spoření v České republice několika změnami, díky kterým došlo k jistému oslabení, ale i přes to si udrželo důvěru klientů a potvrdilo svou nezastupitelnou roli při řešení individuálních bytových potřeb.

Finanční trh nabízí dva hlavní produkty, které jsou přímo určeny k financování vlastního bydlení. Jedná se o hypoteční úvěr a již zmíněný úvěr ze stavebního spoření či překlenovací úvěr, který rovněž poskytuje stavební spořitelna. Tyto produkty vykazují řadu odlišností. Úvěr ze stavebního spoření již svým názvem vypovídá o principu spořicího produktu a následném využití čerpání úvěru. Každá z možností má svá určitá specifika, a proto je na každém zájemci o financování bydlení zhodnotit, která volba je v jeho situaci nejvhodnější.

Úvěry ze stavebního spoření mají své uplatnění při nejrůznějších rekonstrukcích, opravách, ale také při samotné koupi nemovitosti. Doposud je možné finanční prostředky včetně statní podpory po uplynutí vázací doby použít na libovolný účel. Účelově musí být využit pouze úvěr ze stavebního spoření, a to právě na bytové potřeby (3.3.8. Bytové potřeby).

2 Cíl práce a metodika

2.1 Cíl práce

Cílem diplomové práce je prostřednictvím vhodně zvolených metod statistické analýzy vyhodnotit základní ukazatele poskytovaných produktů stavebního spoření a vývoj těchto ukazatelů v rámci zvolené časové řady. Stanovenými ukazateli jsou počty nově uzavřených smluv o stavebním spoření, reálně vyplacená výše státní podpory, objem naspořené částky a objem poskytnutých úvěrů, které vznikly na základě uzavřených smluv o stavebním spoření.

2.2 Metodika

Teoretická část diplomové práce je zpracována metodou analýzy a syntézy poznatků z odborné literatury a ostatních citovaných zdrojů. Aktuální data jsou čerpána z internetových stránek stavebních spořitelen, výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelen, z údajů Asociace českých stavebních spořitelen, ze stránek Českého statistického úřadu a webových stránek Ministerstva financí České republiky. Pro naplnění stanoveného cíle je využita popisná metoda, pro zpracování charakteristiky jednotlivých produktů stavebního spoření a dále pak vhodné statistické metody pro rozbor zvolených ukazatelů. Na základě výsledků statistické analýzy jsou prostřednictvím metod komparace, dedukce a empirie vyvozeny závěry o vývoji produktů stavebního spoření v České republice.

2.2.1 Analýza časových řad

Řadu hodnot vybraného ukazatele (jevu) uspořádaných podle časového sledu (od minulosti do přítomnosti) nazýváme časovou řadou. Rozlišujeme několik typů časových řad:

- okamžiková časová řada (hodnoty zaznamenávány k určitému časovému okamžiku);
- intervalová časová řada (hodnoty zaznamenávány v určitý časový interval);
- součtová časová řada (Synek, Kopkáně a Kubelková, 2009, s. 71).

Elementární charakteristika časových řad

K elementárním charakteristikám časových řad patří:

Vzoreček 1

- První absolutní diference

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

Absolutní přírůstek nebo úbytek v určitém časovém období (y_t) oproti předešlému (y_{t-1}).

Vzoreček 2

- Druhá absolutní diference

$$d_{2t} = d_{1t} - d_{1(t-1)}$$

Vyjadřuje, o kolik se změnil přírůstek v minulém roce oproti roku t . Jedná se o rozdíl mezi prvními absolutními diferencemi ukazatelů v časové řadě jdoucími po sobě.

Vzoreček 3

- Bazický index

$$BI = y_i / y_0$$

Vyjadřuje poměr číselných hodnot srovnávaného a základního období.

Vzoreček 4

- Řetězový index

$$\check{R}I = y_i / y_{(i-1)}$$

Vyjadřuje poměr číselných hodnot srovnávaného a předcházejícího období (Hindls, 2006, s. 253)

Volba vhodného trendu:

- Grafickým vyrovnáním: proložení vyrovnávající čáry, přímky, křivky přes spojnicový graf. Výsledky jsou velmi nepřesné.
- Metodou klouzavých průměrů: hodnoty se nahrazují průměrem vypočteným z určitého počtu původních hodnot postupem výpočtu klouzavých úhrnů.
- Analytickým vyrovnáním: popis časové řady pomocí regresní funkce, ve které nezávisle proměnnou je čas a závisle proměnnou sledovaný ukazatel. Tato funkce je rovněž nazývána trendová funkce (trendová křivka) (Synek, Kopkáně a Kubelková, 2009, s. 71).

Index determinace

Hodnota indexu determinace se pohybuje v intervalu od nuly do jedné. Čím více se blíží výsledná hodnota nule, tím lze považovat výsledek závislosti za slabší a model za méně výstižný. To ještě nemusí znamenat nízkou závislost mezi proměnnými, ale může upozorňovat na nevhodně zvolenou funkci. Čím více se blíží výsledná hodnota jedné, tím lze považovat danou závislost za silnější, daný model lze poté považovat za lepší (Budíková, Králová a Maroš, 2010, s. 253).

Vzoreček 5

$$I^2 = 1 - \frac{\sum_{t=1}^n (y_t - \hat{y}_t)^2}{\sum_{t=1}^n (y_t - \bar{y})^2}$$

Predikce

Pomocí statistického programu Statistica 12.0 jsou v diplomové práci provedeny bodové a intervalové predikce na následující období. Cílem odhadu je určení neznámého parametru. Bodový odhad charakterizuje neznámý parametr jedinou hodnotou, pokud možno blízko skutečné hodnotě. Intervalový odhad charakterizuje neznámý parametr intervalem, v kterém s určitou pravděpodobností leží skutečná hodnota. V práci je použit interval s 95% spolehlivostí (hladina významnosti $\alpha=0,05$). Délka intervalu určuje přesnost odhadu, čím kratší interval, tím přesnější odhad (Budíková, Králová a Maroš, 2010, s. 129).

3 Teoretická východiska

3.1 Bankovní systém

Banky jsou obecně považovány za nejvýznamnější podnikatelské subjekty finančního systému, což rovněž znamená, že každá banka je součástí přísně regulovaného bankovního systému. Bankovní systém lze definovat jako: „*systém tvořený centrální bankou a všemi obchodními bankami působícími v dané zemi, resp. v teritoriu příslušného nadnárodního ekonomického společenství, jejich vzájemnými vztahy a vazbami k okolí*“. V případě charakteristiky způsobu fungování bankovního systému je třeba brát v úvahu různé faktory, které jsou s ním spjaty. Zejména je důležitý stupeň rozvinutosti příslušné země (Rejnuš, 2014, s. 77).

V České republice až do roku 1990 existovala striktní specializace jednotlivých bank. Od 1. ledna 1990 vstoupily v platnost dva zákony:

- zákon č. 130/1989 Sb., o Státní bance československé;
- zákon č. 158/1989 Sb., o bankách a spořitelnách.

Na základě těchto dvou zákonů vznikl alespoň základní předpoklad pro fungování bankovního systému, tak jak je běžné v ekonomicky vyspělých zemích – dvoustupňový bankovní systém (Polouček, 2006, s. 40).

Od roku 1990 je tedy Česko charakteristické dvoustupňovým (dvouúrovňovým) bankovním systémem. První stupeň tvoří centrální banka (ČNB), druhý stupeň obchodní, investiční, hypoteční banky a spořitelny. Tento typ systému se vyskytuje ve většině tržních ekonomik. Centrální banka zajišťuje regulaci všech v daném bankovním sektoru, včetně bankovního dozoru. Banky samostatně vykonávají bankovní obchody a poskytují svým klientům bankovní služby, přičemž rozsah a bankovní regulace je legislativně upravena (Rejnuš, 2014, s. 77).

3.1.1 Obchodní banky

Bankami se rozumí akciové společnosti se sídlem na území České republiky, které poskytují úvěry, přijímají vklady od veřejnosti a k působení dalších (specializovaných) činností potřebují získat licenci, která tyto úkony povoluje (Zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, § 1-3).

Obchodní banky jsou spravovány zákonem č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů¹. ČNB vydává opatření a vyhlášky, kde jsou uvedeny podmínky pro vstup do bankovního sektoru. Banka je podnik, který přijímá vklady od veřejnosti a poskytuje úvěry. Banka má možnost vykonávat i další tzv. specializovanou činnost, ke které je nutné získat povolení od ČNB v podobě licence. Nejobvyklejší činnosti: investovat do cenných papírů na vlastní účet, poskytovat finanční leasing, provádět platební styk a zúčtování, vydávat a spravovat platební prostředky, poskytovat záruky, otevírat akreditivy, obstarávat inkaso, poskytovat investiční služby podle zvláštního právního předpisu, provádět finanční makléřství atp. (Ptatscheková a Dittrichová, 2013, s. 40-41).

Právní úprava vstupu a výstupu z odvětví

Obchodní banka smí vykonávat činnost pouze v rozsahu své udělené licence. V případě rozhodnutí o zúžení či rozšíření licence je třeba požádat ČNB, která si před udělením vyžádá rozhodnutí Ministerstva financí. Licence zaniká rovněž na příkaz od ČNB na odnětí licence. O licenci banky přichází při nedostatecích v plnění činnosti, kterou jsou povinny vykonávat. Nejčastějšími důvody jsou:

- Nezahájení činnosti do dvanácti měsíců od udělení licence nebo jestliže po dobu šesti měsíců nepřijímá vklady od veřejnosti nebo neposkytuje úvěry;
- Žadatel uvedl nepravdivé údaje nebo zamlčel podstatné údaje nezbytné pro posouzení žádosti o udělení licence.

Žádost o bankovní licenci předkládá žadatel ČNB, pro udělení je třeba splnit výši a formu základního kapitálu, která je uvedena ve vyhlášce ČNB spolu s dalšími taxativními podmínkami (Zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, § 34-35).

¹ Zákon o bankách doplňuje dále zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 591/1992 Sb., o cenných papírech, ve znění pozdějších předpisů.

3.1.2 Centrální banka

Centrální bankou je v České republice od roku 1993 ČNB. Vznikla na základě zákona České národní rady č. 6/1993 Sb., o České národní bance, po zániku Státní banky československé, která byla centrální bankou bývalé federace. Postavení České národní banky je dáno Ústavou České republiky a zákonem o ČNB (Mejstřík, Pečená a Teplý, 2014, s.118 – 120).

Hlavním cílem ČNB je péče o cenovou stabilitu, péče o finanční stabilitu a o bezpečné fungování finančního systému v České republice.

Nejvýznamnější úkoly ČNB jsou:

- 1) určuje měnovou politiku;
- 2) vydává bankovky a mince;
- 3) řídí peněžní oběh a zúčtování bank;
- 4) spravuje dohled nad osobami působícími na finančním trhu;
- 5) rozpoznává, sleduje a posuzuje rizika, která by mohla vést k ohrožení finančního systému (Zákon č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění pozdějších předpisů, §2).

Funkce centrální banky lze rovněž rozdělit do dvou hlavních:

Makroekonomické funkce

- *Emisní monopol*

Emisní monopol má centrální banka pouze v oblasti hotovostního oběživa, tato funkce umožňuje ČNB vydávat a stahovat bankovky a mince z trhu (Černohorský a Teplý, 2011, s.74).

- *Měnová (monetární) politika*
Jedná se o regulaci nabídky peněz centrální bankou vzhledem k dosažení stanovených makroekonomických cílů. To zahrnuje především udržení stability tuzemské měny, udržení vyrovnané platební bilance, dosažení plánovaného ekonomického růstu a udržení přiměřené míry nezaměstnanosti. K dosažení stanovených cílů centrální banka využívá řadu různých nástrojů, kterými finanční trh reguluje.
- *Devizová činnost*
Jedná se o vytváření a správu devizových rezerv státu s cílem zabezpečovat dostatečnou devizovou likviditu země. V zahraničí devizové rezervy znamenají specifický rezervní fond sloužící hlavně jako pojistka při nepříznivých situacích státu a dále je využíván pro provádění obchodů na devizových trzích (Rejnuš, 2016, s. 58).

Mikroekonomické ukazatele

- *Bankovní regulace a dohled*
V rámci této činnosti centrální banka stanovuje, aplikuje a kontroluje pravidla činnosti bankovních institucí. Hlavním cílem je dosažení bezpečnosti, spolehlivosti a do jisté míry i efektivnosti bankovního systému v zemi (Černohorský a Teplý, 2011, s. 75).
- *Banka bank*
Centrální banky vůči ostatním obchodním bankám vystupují jako tzv. bankéři. Vedou jim jejich účty, přijímají od nich vklady a při potřebě poskytují úvěry.
- *Banka státu*
Starají se rovněž i o účty vlád států a provádějí pro ně různé finanční operace
- *Reprezentace státu v měnové oblasti*
Centrální banky zastupují své země ve významných mezinárodních finančních institucích². Na domácím trhu se jedná hlavně o efektivní a správnou informovanost široké veřejnosti o měnovém vývoji, o problémech a návrzích na jejich vyřešení. (Rejnuš, 2016, s. 81)

² Např. ve Světové bance či Mezinárodním měnovém fondu.

3.2 Stavební spoření

Jedná se o velice rozšířený a oblíbený spořicí produkt. Přesná definice je k nalezení na webových stránkách Asociace českých stavebních spořitelů: „*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*“ (Janda, 2011, s.64).

Mezi hlavní cíle stavebního spoření, které jeho účastníci sledují, řadíme:

- získání úrokově zvýhodněného úvěru na financování bytových potřeb;
- výhodné a bezpečné uložení finančních prostředků (Radová, Dvořák a Málek, 2013, s.112).

Účastníkem stavebního spoření může být:

- *fyzická osoba*, která má trvalý pobyt na území České republiky (občanům EU stačí povolení k pobytu), a to s rodným číslem přiděleným příslušným orgánem České republiky. Smlouvu o stavebním spoření může získat i osoba nezletilá, za tu podepisuje smlouvu jeho zákonný zástupce.
- *právní osoba* se sídlem na území České republiky a s identifikačním číslem, které bylo přiděleno orgánem České republiky. Na rozdíl od fyzických osob nemají nárok na státní podporu a výnosy ze stavebního spoření jsou zdaňovány podle aktuálně platných předpisů (Zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, ve znění pozdějších předpisů, část I., § 4).³

³ Zákon doplněn o zákon České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění zákona České národní rady č. 35/1993 Sb.

3.2.1 Historie stavebního spoření ve světě

Nejstarší stavební spořitelna vznikla roku 1775 v Birminghamu a nesla název Building Society. Základní fungování bylo stejné, avšak bez poskytování státní podpory. Zároveň zde byla určitá, nyní těžko představitelná specifika. Členové spolu každý měsíc ukládali určitý finanční obnos, v pravidelných intervalech se konalo slosování, kde byl jeden z nich vybrán a mohl si za ušetřené společné peníze postavit dům. Tento člen musel však nadále měsíčně ukládat peníze, až do předem dohodnuté výše (Dvořáková a Smrčka, 2011, s.247).

V 19. století vznikaly stavební spořitelny i v Austrálii a na Novém Zélandu, v Jižní Africe, Brazílii, USA a Kanadě. Největší rozšíření stavebních spořitelen je v Německu. Skutečný rozmach je datován k období po první světové válce. V roce 1924 byla panem Georgem Kroppem založena první stavební spořitelna na podnikatelském principu, nesla název „Společenství přátel Wüstenrot“. Ve 30. letech se v Německu začal používat dnes známý model stavebního spoření. Další vlnu bouřlivého rozvoje lze považovat po měnové reformě roku 1948, kdy se stavební spořitelny podílely na obnově Německa, což jim zajistilo pevné místo v systému financování bydlení (Lukáš a Kielar, 2007, s. 12).

3.2.2 Vývoj stavebního spoření v České republice

Stavební spoření bylo založeno na základě přijetí zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření v roce 1993. V průběhu dvou následujících let vzniklo celkem šest stavebních spořitelen. V České republice zaujal nový, dosud neznámý produkt velmi rychle významné místo na trhu. Populární se u klientů stal hlavně díky státní podpoře, ale i díky své spolehlivosti a bezpečnosti.

Již v raných počátcích své existence si na trhu vybudovalo nezastupitelné místo mezi ostatními bankovními produkty. Stavební spoření mohou provozovat pouze specializované banky, které mají zvláštní oprávnění. V současné době vlastní licenci pět stavebních spořitelen, všechny jsou členy Asociace českých stavebních spořitelen. Od samých počátků existence stavebních spořitelen v Česku se ani jedna z nich nedostala do sebemenších potíží, k tomu dopomáhá i působení na trhu, které je regulováno striktními pravidly, která omezují rizikové obchodní aktivity. V roce 2003 byla přijata novela zákona o stavebním spoření, kde jsou upraveny podmínky stavebního spoření. V důsledku těchto změn řada lidí

uzavřela stavební spoření ještě dříve, než novela nabyla účinnosti (Asociace českých stavebních spořitelů, 2017).

Pro smlouvy, které byly uzavřeny do 31.12.2003, platí tzv. staré podmínky, smlouvy uzavřené od 1.1.2004 jsou řízeny tzv. novými podmínkami. Smlouvy uzavřené do roku 2003 jsou výhodnější z hlediska délky vázací lhůty a výše státní podpory. Dále podle starých podmínek mohl účastník použít úvěr pouze na své bytové účely, od roku 2004 již i na bytové potřeby blízkých osob (Janda, 2011, s. 65).

Vázací lhůta smluv uzavřených za starých podmínek má pětiletou vázací dobu, po kterou není možné peníze bez zaplacení sankcí použít. Státní podpora činí 25 %, nejvyšší možný příspěvek je 4 500 Kč (stačilo ušetřit 18 000 Kč). Podle nových pravidel je vázací lhůta šestiletá, státní podpora je 15 %, nejvíce lze získat 3 000 Kč (roční úložka 20 000 Kč). V rámci úsporného opatření státu je státní podpora od 1.1.2012 pouze 10 %, maximálně lze získat 2 000 Kč. Stále je však produkt stavebního spoření jeden z nejvýhodnějších na trhu (Janda, 2011, s.65).

V roce 2014 nastaly nové změny v občanském zákoníku, který je úzce spjatý i se stavebním spořením. Zásadní změna se týkala situace v případě smrti účastníka. Nejedná se o žádnou novinku, ale postup je nově pouze podle jednoho z mnohých scénářů. Manžel/ka nebo jiný dědic již nemůže dále pokračovat ve spoření, smlouva bude ukončena a dosud naspořená částka vyplacena onomu dědici. Státní podpora bude přiznána i za kalendářní rok, ve kterém došlo k úmrtí účastníka. Další změna je uskutečněna ve způsobu uzavírání smluv. Nově není nutné uzavírat smlouvu písemně. Stavební spořitelny mohou veškeré podmínky, které se týkají smlouvy o stavebním spoření, zaslat žadateli elektronicky v dostatečném předstihu před jejím uzavřením. Výhodou je snadnější archivace a zpracovatelnost smluv uzavřených elektronickou formou (Asociace českých stavebních spořitelů, 2017).

3.3 Významné termíny v oblasti stavebního spoření

3.3.1 Cílová částka

Jedná se o jeden z nejdůležitějších bodů při zakládání smlouvy o stavebním spoření. Cílová částka je suma, kterou chceme na konci spořicího období naspořit. Je složena z poslaných peněz na účet, státní podpory a připsaných úroků. V dnešní době je vhodné zvolit cílovou částku v rozmezí od 140 až do 160 tisíc korun. Během spořicího období je možné cílovou částku libovolně zvyšovat. Hrozí riziko nových podmínek, které mohou být pro střadatele méně výhodné. Naopak lze i cílovou částku snížit, některé stavební spořitelny to dělají bezplatně, některé za změnu požadují poplatek (Janda, 2013, s. 105).

3.3.2 Státní podpora

Státní podpora přísluší účastníkovi stavebního spoření, pokud jím je fyzická osoba a poskytuje se ze státního rozpočtu České republiky formou ročních záloh. Poskytovaná roční částka tvoří 10 % z roční uspořené částky, maximálně však z částky 20 000 Kč. Pokud částka přesáhne stanovený limit, převádí se naspořené peníze do dalšího kalendářního roku (Zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, ve znění pozdějších předpisů, část II., § 10).

Do vyplacení státní podpory jsou připsané zálohy na účtu klienta pouze evidovány. Státní podpora je vyplacena při splnění jedné z těchto podmínek:

- pokud účastník po dobu šesti let od uzavření smlouvy nevyužil uspořené finanční prostředky;
- pokud účastník v období do šesti let ode dne uzavření smlouvy uzavřel úvěr ze stavebního spoření a využije uspořenou částku na bytové prostředky (Zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, ve znění pozdějších předpisů, část II., § 12).

Volba výše cílové částky se odvozuje na základě těchto priorit:

- snaha o získání prostředků v požadované výši – účastník zřejmě neklade důraz na limit pro získání státní podpory;
- snaha o získání maximální výše státní podpory;
- důraz na finanční situaci zájemce o stavební spoření – důležité je nastavení maximální možné měsíční úložky (Radová, Dvořák a Málek, 2013, s. 113).

3.3.3 Pojištění vkladů

Pojištění vkladů vyplývá přímo ze zákona o bankách, klient se nemusí o pojištění starat, jelikož je pojištěn automaticky. Garanční systém vyplácí náhradu do 100 % výše pojištěných vkladů, limit je stanoven na 100 000 EUR pro jednoho klienta v jedné bance, stavební spořitelně či družstevní záložně. Kurz je přepočítán dle aktuálního devizového trhu vyhlášeného ČNB v rozhodný den (Zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, část čtrnáctá, § 41e).

Klienti, kteří na svůj spořicí účet vložili vyšší částku nejdéle tři měsíce před krachem finanční instituce, mají od roku 2016 nárok na zvýšenou náhradu ve výši 100 000 EUR nad standardní limit. Musí být však prokázáno, že je tato částka:

- na úhradu kupní ceny, která plyne z prodeje nemovité věci;
- vypořádáním společného jmění manželů v rozvodovém řízení;
- pojistným plněním v případě nemoci, invalidity, smrti či úrazu;
- získána dědictvím;
- jednorázové vyplacení z penzijního připojištění se státním příspěvkem nebo částka ze sjednaného doplňkového penzijního spoření;
- odstupné z ukončení pracovního poměru;
- pojistné plnění získané z újmy z trestného činu;
- náhrada škody při rozhodnutí o vazbě, trestu (Stavebky, 2017).

Vyplacení částky musel Garanční fond zahájit do roku 2015 do 20 dnů od rozhodného dne. Od 1.1.2016 je tato lhůta stanovena na 7 dnů. Rozhodný den lze považovat za den, kdy ČNB vydala oznámení o neschopnosti banky dostát svým závazkům nebo kdy soud vydá rozhodnutí o úpadku banky (Asociace českých stavebních spořitelén, 2017).

3.3.4 Zdanění vkladů

Do konce roku 2010 veškeré úroky z vkladů, státní podpory a úroků z dosud připsaných úroků nepodléhaly srážkové dani, rovněž jako u spořicíh účtů či vkladních knížek. Od 1.1.2015 donutil nepříznivý stav veřejných financí k 15 % srážkové dani i na výnosy v rámci stavebního spoření. Daň odvádí spořitelna, u které je stavební spoření sjednáno (Janda, 2011, s. 65).

3.3.5 Hodnotící číslo

Slouží stavebním spořitelnám pro hodnocení bonity klienta. Na základě hodnotícího čísla posuzují spořitelny, jak vysoký úvěrový rámec poskytnou žadateli. Dále posuzují, zda má nárok na úrokové bonusy či bude spořitelna požadovat zajištění úvěru věcným břemenem na nemovitost. Z čeho vychází hodnotící číslo, je popsáno ve všeobecných podmínkách každé jednotlivé spořitelny, podmínky se mohou lišit, princip však zůstává stejný. Pro žadatele je nejvýhodnější dosáhnout vysokého hodnotícího čísla, lze ho zvyšovat např. vyšší částkou na spoření nebo vložím celé sumy najednou na začátku spoření, z které je poté odebírán požadovaný podíl na získání státní podpory (Janda, 2013, s. 105).

Stavební spořitelny využívají pro označení hodnotícího čísla různá označení (Tabulka 1).

Tabulka 1 Přehled označení hodnotícího čísla u jednotlivých stavebních spořitel

Stavební spořitelna	Označení
Českomoravská stavební spořitelna	hodnotící číslo
Modrá pyramida stavební spořitelna	parametr ohodnocení
Raiffeisen stavební spořitelna	ukazatel zhodnocení, hodnotící číslo
Stavební spořitelna České spořitelny	bodové hodnocení
Wüstenrot - stavební spořitelna	ohodnocovací číslo

Zdroj: vlastní zpracování, (Asociace českých stavebních spořitel, 2017)

3.3.6 Bonita klienta

Charakterizuje možnosti klienta dostat včas svým závazkům vůči bance z primárních zdrojů (z běžných příjmů). Systém výpočtu bonity klienta používaný bankou je založen na soustavě vybraných kritérií, který je stejný pro každého klienta (Černohorský a Teplý, 2011, s. 161).

Základní kritéria:

- finanční stav klienta;
- budoucí vývoj finanční situace klienta;
- hodnocení trhu, na němž klient působí, zatřídění managementu, v němž pracuje;
- kvalita informací získaných od klienta (Černohorský a Teplý, 2011, s. 161).

3.3.7 Úroková sazba

Úroková sazba je klíčová pro každého klienta, který se rozhodl pro sjednání spořicího, ale i úvěrového produktu. Díky úrokům klient zjistí, jaký může očekávat výnos. Zjistíme následně, jaký úvěr je drahý a jaký naopak levný. Základním předpokladem je uložení počátečního vkladu, který se nadále úročí. (Srovnej, 2009, s. 44)

V praxi je velice důležitá doba, ke které se úroková sazba vztahuje. Nejobvykleji je využívána roční úroková sazba, která se značí *p.a.*, latinsky per annum. Dále se v praxi setkáváme s označením:

- půlroční úroková sazba (*p.s.* - per semestre);
- čtvrtletní úroková sazba (*p.q.* – per quartale);
- měsíční úroková sazba (*p.m.* – per mensem);
- týdenní úroková sazba (*p.sept* – per septimanam);
- denní úroková sazba (*p.d.* – per diem). (Černohorský a Teplý, 2011, s. 112-113)

Obrázek 1 Příklady úročení při různém způsobu úročení

způsob úročení	výpočet úroku	přepočtená roční úroková sazba	placené úroky na konci roku (Kč)
p. a.	$100\,000 \times 0,05$	5 %	5 000
p. s.	$100\,000 \times 0,05 \times 2$	10 %	10 000
p. q.	$100\,000 \times 0,05 \times 4$	20 %	20 000
p. m.	$100\,000 \times 0,05 \times 12$	60 %	60 000
p. sept.	$100\,000 \times 0,05 \times 52$	260 %	260 000
p. d.	$100\,000 \times 0,05 \times 365$	1 825 %	1 825 000

Zdroj: (Černohorský a Teplý, 2011, s.113)

V praxi jsou využívány dva základní druhy úročení – jednoduché a složené:

- **Jednoduché**

U tohoto typu se úroky nepřičítají k výchozí částce a dále se neúročí. Obvykle je toto období kratší než jeden rok. V rámci jednoduchého úročení rozlišujeme ještě dvě situace, a to na základě toho, kdy jsou úroky připisovány. Pokud jsou úroky připisovány na začátku období, hovoří se o předlhučném úročení a pokud jsou opačně připisovány na konci období, jedná se o polhučtní. Jednoduché úročení počítá se základními pojmy: vklad, úroková sazba a čas (Černohorský a Teplý, 2011, s. 115).

- **Složené**

Jedná se o delší časový horizont, zpravidla delší než jeden rok. Složené úročení je ještě rozděleno na dvě podskupiny. V první skupině se výnosy nepřičítají k jistině, v té druhé pak ano. Obvykleji je pro výpočet využívána druhá možnost (Janda, 2013, s. 14-15).

- **Kombinované úročení**

Využívá se v případech, kdy doba úročení není vyjádřena v celých číslech. Zatímco složené úročení je počítáno s celým časovým obdobím, u kombinovaného tomu tak není. Jedná se např. o časovou délku 2,5 roku (Janda, 2013, s. 114).

3.3.8 Smlouva o stavebním spoření

Osoba, která uzavře smlouvu o stavebním spoření, se stává účastníkem stavebního spoření. Účastník se zavazuje ukládat u stavební spořitelny vklady ve smluvené výši. Je-li účastníkem fyzická osoba, musí smlouva obsahovat prohlášení, zda v rámci této smlouvy požaduje přiznání státní podpory (3.3.2 Státní podpora). Účastník může využít úvěr ze stavebního spoření, který je použit pouze na financování bytových potřeb účastníka či bytových potřeb osob blízkých⁴. Smlouva o stavebním spoření musí obsahovat úrokovou sazbu z vkladů a úrokovou sazbu z úvěru ze stavebního spoření. Rozdíl mezi sazbou z vkladů a sazbou z úvěru se může lišit maximálně o tři procentní body (Zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, ve znění pozdějších předpisů, část I., § 5).

Standardní průběh stavebního spoření má dvě základní fáze:

1) Fáze spořicí:

- klient spoří a vklady jsou úročeny;
- ke vkladu se připisuje státní podpora;
- klient má nárok na úvěr ze stavebního spoření.

2) Fáze úvěrová:

- klient získá úvěr ze stavebního spoření úročný sazbou, která je uvedena ve smlouvě o stavebním spoření;
- úvěr je pravidelně splácen až do splacení konečné částky (Lukáš a Kielar, 2007, s.14).

Stavební spořitelny umožňují získat úvěr ze stavebního spoření již při založení smlouvy o stavebním spoření či v průběhu spoření, kdy ještě není možné získat úvěr ze stavebního spoření. Jedná se o překlenovací úvěr (či také meziúvěr). Nevýhodou překlenovacího úvěru je úročení; do doby, než je získán nárok na řádný úvěr ze stavebního spoření, je meziúvěr úročen běžnou úrokovou sazbou (Syrový, 2009, s. 29).

⁴ Za osobu blízkou se považuje příbuzný v řadě přímé, sourozenec, manžel a partner podle zákona upravujícího registrované partnerství.

Bytovými potřebami se hlavně rozumí:

- výstavba nebo koupení stavby, která by sloužila k účelům bydlení;
- změna stavby na bytový dům, rodinný dům nebo byt;
- získání stavebního pozemku;
- změnu, údržbu či rekonstrukci stavby pro bydlení;
- přepracování nebytového prostoru na byt;
- splacení členského vkladu nebo podílu v právnické osobě, kde je účastník členem nebo společníkem, stane-li se účastník nájemcem bytu, popřípadě bude-li mít jiné právo užívání k bytu, v bytovém nebo rodinném domě ve vlastnictví této právnické osoby (Zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, ve znění pozdějších předpisů, část I., § 6).

Všeobecné obchodní podmínky

VOP jsou samostatný dokument, který je součástí smlouvy o stavebním spoření, a každá stavební spořitelna je povinna ho vypracovat. VOP podléhají schválení Ministerstvem financí. Stavební spořitelna VOP vhodným způsobem uveřejňuje. VOP sjednané ve smlouvě jsou závazné jak pro stavební spořitelnu, tak pro žadatele (Zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, ve znění pozdějších předpisů, část I., § 7).

Tabulka 2 Body, které musí být obsaženy ve VOP

1.	Podmínky uzavírání smluv a postup stavební spořitelny při jejich uzavírání, změnách a ukončení.
2.	Podmínky a předpoklady pro získání úvěru ze stavebního spoření
3.	Podmínky uzavírání smluv o úvěru ze stavebního spoření a postup stavební spořitelny při jejich uzavírání, změnách a ukončování.
4.	Postup při zániku stavební spořitelny nebo při odnětí bankovní licence.

Zdroj: (Zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, ve znění pozdějších předpisů), vlastní zpracování

Ukončení smlouvy o stavebním spoření

Nejčastěji je ukončena výpovědí ze strany klienta. Výpovědí je možné smlouvu o stavebním spoření ukončit. Po uplynutí výpovědní lhůty je smlouva ukončena a stavební spořitelna vyplatí klientovi peníze na účet, který uvede ve výpovědi. Klient má možnost smlouvu ukončit kdykoli, pokud však dojde k výpovědi před uplynutím šestileté vázací lhůty, může přijít o státní podporu. Dále si mohou stavební spořitelny za předčasné ukončení účtovat poplatek. Výpověď podaná po uplynutí šestileté vázací lhůty zpravidla není zpoplatněna. Při výpovědi smlouvy nezletilých dětí se postup výpovědi liší.

Stavební spořitelny uplatňují tříměsíční výpovědní lhůtu, která je u všech stavebních spořitelen stejná. Začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení návrhu na skončení smlouvy konkrétní stavební spořitelně. V některých případech je možné výpovědní dobu zkrátit, takže klient má peníze k dispozici rychleji (Zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, ve znění pozdějších předpisů, část I., § 5).

Obrázek 2 Příklad výpovědní lhůty



Zdroj: (Stavebky, 2017)

3.4 Makroekonomické ukazatele

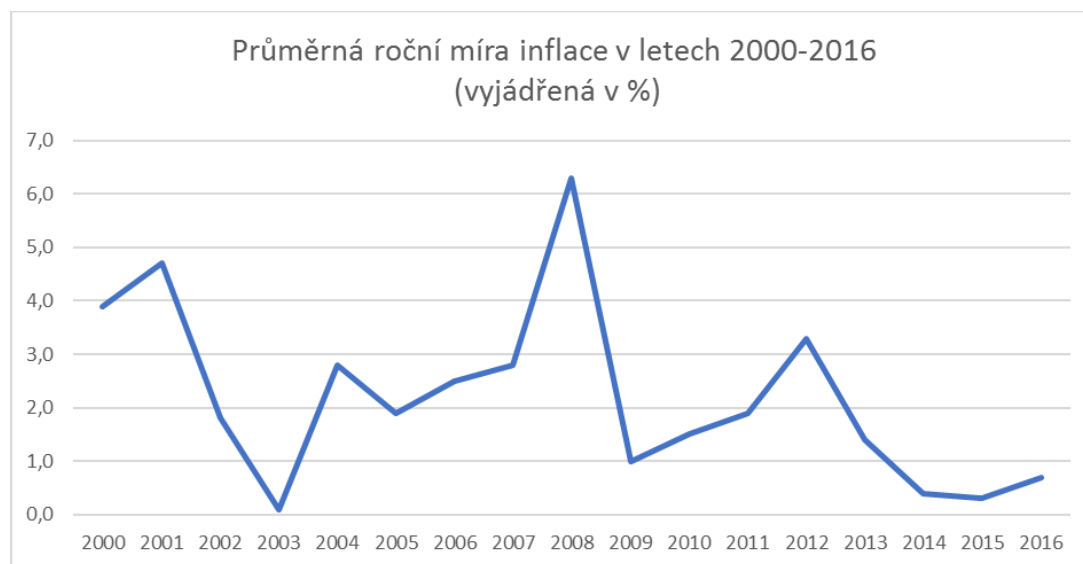
Základní makroekonomické ukazatele, mezi které řadíme míru inflace, míru nezaměstnanosti, vývoj HDP a reálný vývoj mezd, pozitivně či negativně ovlivňují zájem klientů o stavební spoření.

3.4.1 Míra inflace

Jedná se o proces trvalého růstu cenové hladiny, který je spojen s nadměrnou emisí peněz. Proces charakterizuje inflaci jako dynamický jev, který se v čase mění. Každý růst hladiny cen nelze chápat jako inflaci, inflace má zpravidla dlouhodobější nepřetržitý charakter. V praxi se jedná alespoň o dvě po sobě jdoucí čtvrtletí, kdy dochází k průměrnému zvyšování hladiny cen. Důsledkem inflace je oslabení kupní síly peněz. Pokud je v ekonomice přítomna inflace, spotřebitel potřebuje stále více peněžních prostředků na koupi stejného spotřebitelského koše (Černohorský a Teplý, 2011, s.85).

V následujícím grafu můžeme vidět vývoj inflace v letech 2000-2016. Od roku 2013 se míra inflace pohybuje v intervalu $<0,1>$.

Graf 1 Vývoj inflace v letech 2000-2016



Zdroj: vlastní zpracování, (Český statistický úřad, 2017)

Důsledky inflace

Nejvýznamnějším efektem inflace je tzv. redistribuční efekt, který má mnoho variant působení. Každá varianta má společný princip, vždy působí na jednu skupinu ekonomických subjektů pozitivně a zároveň na druhou negativně. Nejznámější varianty redistribučního efektu (Černohorský a Teplý, 2011, s.91):

- přesun financí od věřitelů k dlužníkům – splácení ve chvíli, kdy peníze ztrácejí svou hodnotu. Dlužník sice stále splácí svůj dluh, ale reálně se hodnota snižuje, je tedy vhodné se při inflaci zadlužit;
- přesun financí od držitelů hotovosti na bezhotovostní úročenou formu;
- přesun financí od příjemců fixních důchodů k příjemcům pohyblivých důchodů;
- přesun financí od zaměstnanců k zaměstnavatelům – zaměstnavatel vyplácí nominálně stejnou hodnotu, která má však reálně nižší hodnotu;
- přesun financí od poplatníků progresivních daní ke státu – při nominálním zvyšování mezd jsou poplatníci daní více daňově zatěžováni, i když jejich životní úroveň se nezvyšuje;
- přesun financí od lidí, kteří mají finanční úspory, k těm, co investují atd. (Černohorský a Teplý, 2011 s. 92).

3.4.2 Míra nezaměstnanosti

Nezaměstnanost lze charakterizovat jako setrvalý projev nerovnováhy mezi poptávkou a nabídkou na pracovním trhu, kde dochází k převisu nabídky, tzn. nezaměstnanosti. Nezaměstnanost lze vypočítat jako poměr nezaměstnaných k disponibilním pracovníkům (součet zaměstnaných a nezaměstnaných) (Dvořáková, 2012, s. 67).

3.4.3 Hrubý domácí produkt

Hrubý domácí produkt se využívá pro hodnocení výkonnosti dané ekonomiky a vyjadřuje se v peněžních jednotkách. Vykazuje se jako suma celkové hodnoty statků a služeb vyprodukovaných na stanoveném území za dané časové období (obvykle jeden rok). Jedná se o peněžní součet korunové hodnoty spotřeby, investic, vládních nákupů a čistých vývozů. Rozlišujeme dva druhy hrubého domácího produktu. Zatímco nominální je vyjádřen v běžných cenách daného období, oproti tomu reálný hrubý domácí produkt se vyjadřuje ve stálých cenách (v cenách stanoveného výchozího roku), tudíž poskytuje skutečný obraz nárůstu fyzického objemu produktu daného období a je očištěn o inflace (Finance, 2017).

3.4.4 Platební bilance

Vyjadřuje hodnotu všech ekonomických transakcí, které proběhly mezi sledovanou zemí a ostatními zeměmi v průběhu daného období (obvykle za jeden kalendářní rok). Transakce spadající do platební bilance jsou vývoz a dovoz statků a služeb, pohyby investičních zdrojů, dary a přesuny peněžních prostředků, případně přesuny zlata. Platební bilance je principiálně charakterizována jako účet, kde jsou zachyceny kreditní a debetní položky (Finance, 2017).

3.5 Výhody a nevýhody stavebního spoření

3.5.1 Výhody ze stavebního spoření

Výhoda ze stavebního spoření je hlavně v neměnnosti podmínek, ve smlouvě je sjednána jak úroková sazba pro vklady, tak úroková sazba pro úvěr ze stavebního spoření. Další plus je v poskytování státní podpory z vkladů, díky které se v lidech probouzí spořivost. Výhodou je i neomezený věk pro sjednání stavebního spoření (Lukáš a Kielar, 2007, s. 22).

Dle Jandy (2003) je výhodou spořicí fáze. Vklady, které jsou na sjednaném účtu, podléhají pojištění v rámci Fondu pojištění vkladu až do výše 100 000 EUR. Stále je možné naspořené peníze využít na jakýkoli účel a není třeba dokazovat, na co byly využity (Janda, 2013 s. 106).

Pozitivem tohoto produktu je rovněž ukládání volných finančních prostředků i v případě, že ještě klient nemá o bydlení zájem a má čas spořit delší dobu. Dalším plusem je, že se na českém trhu nachází pět stabilních stavebních spořitelen, u kterých si zájemce o stavební spoření může vybrat pro něj nejvýhodnější nabídku (Vichnarová a Nováková, 2007, s. 44).

Šeflová (2006) souhlasí vesměs se všemi výše zmíněnými autory, sílu vidí také v rezistenci vůči kolísání úrokových měr a vývoji na kapitálovém trhu, dále zmiňuje poskytování státní podpory z vkladů (Šeflová, 2006, s. 74).

Naopak Syrový považuje za velice výhodné využití nejen úvěru ze stavebního spoření, ale i překlenovacího úvěru, který lze získat během šestileté vázací lhůty (Syrový, 2000, s. 25).

3.5.2 Nevýhody ze stavebního spoření

Nevýhoda spočívá v tom, že s penězi nelze manipulovat během spořicí fáze. Pokud je tedy stavební spoření sjednáno za účelem financování koupě nemovitosti, je výhodnější sjednání hypotečního úvěru. Úvěry ze stavebního spoření je výhodnější použít na modernizaci či rekonstrukci bydlení (Janda, 2013, s. 107).

Dle Vichnarové a Novákové je největší nevýhodou rovněž šestiletá vázací lhůta. Určitý problém pozorují i v případě, kdybychom chtěli úvěr ze stavebního spoření využít na něco jiného než na zákonem vymezené bytové potřeby. To stavební spoření neumožňuje (Vichnarová a Nováková, 2007, s. 44).

Šeflová zdůrazňuje přísnou účelovost úvěrů ze stavebního spoření, kde větší pozitivum vidí v hypotečních úvěrech, které tuto podmínku nemají (Šteflová, 2006, s.72)

3.6 Stavební spořitelny

Stavební spoření je způsob, jak si naspořit vlastní prostředky s následnou možností úvěru pro financování bytových potřeb. Stavební spoření je v České republice upraveno zákonem č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a o státní podpoře stavebního spoření, a zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů (Kalabis 2012, s. 146).

3.6.1 Asociace českých stavebních spořitelen

Hlavním motivem vzniku byla především ochrana a podpora společných zájmů stavebních spořitelen působících na českém finančním trhu. Asociace českých stavebních spořitelen se snaží o vytvoření optimálního systému stavebního spoření a zároveň tak upevnění důvěry potencionálních klientů ve spolehlivost, funkčnost, stabilitu, kontinuitu a výkonnost sektoru stavebního spoření. Dále klade velký důraz na spolupráci s orgány státní správy, a to zejména v otázkách týkajících se dalších kroků vedoucích k rozvoji sektoru stavebního spoření (Kalabis, 2012, s. 148).

Asociace českých stavebních spořitelen sdružuje již od počátku svého založení (29.6.2000) všechny stavební spořitelny působící v České republice. V listopadu roku 2008 nabyla účinnosti fúze Raiffeisen a Hypo, kdy zanikla Hypo, tudíž je v asociaci nyní pět členů:

- Českomoravská stavební spořitelna, a. s.
- Stavební spořitelna České spořitelny, a. s.
- Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s.
- Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
- Wüstenrot – stavební spořitelna a.s (Asociace českých stavebních spořitelen, 2017).

Všichni členové jsou rovněž plnoprávními členy České bankovní asociace a Evropského sdružení stavebních spořitelen. V současné době má asociace volené orgány, právní subjektivitu a vlastní sídlo, čímž ji můžeme řadit mezi moderní standardně řízené instituce tohoto druhu (Asociace českých stavebních spořitelen, 2017).

Složení orgánů:

- Vladimír Staňura – předseda AČSS
- Jan Jeníček – 1. místopředseda
- Jiří Plíšek – místopředseda
- Jiří Šedivý – Tajemník AČSS
- další členové prezidia: David Formánek, Lars Kohler (Asociace českých stavebních spořitelén, 2017).

3.6.2 Česká bankovní asociace

Vznikla v roce 1990 pod původním názvem Bankovní asociace. Od roku 1992 působí jako dobrovolné sdružení právnických osob, které podnikají v peněžnictví či v oboru, který je s ním úzce spjatý. Členství je podmíněno licencí od ČNB, v současné době je sdružováno 37 bank, reprezentujících více než 99 % bankovního sektoru (Česká bankovní asociace, 2017).

Členství v České bankovní asociaci má dvě formy:

- Plné členství, které je vyhrazeno bankám a pobočkám zahraničních bank s licencí od ČNB.
- Přidružené členství, které je otevřeno zejména reprezentacím zahraničních bank a tzv. pomocným organizacím se vztahem k oblasti bankovníctví (Kalabis, 2012, s.12).

Hlavní úkoly:

- prosazovat společné zájmy členů právním subjektům, zejména Parlamentu, vládě, ČNB;
- prezentovat roli a zájmy bankovníctví vůči veřejnosti a zahraničí;
- prosazovat společnou bankovní legislativu a legislativu Evropské unie (Česká bankovní asociace, 2017).

4 Vlastní práce

Českomoravská stavební spořitelna, a. s.

Sídlo: Vinohradská 3218/169, Praha 10

Bankovní licence od: 25. srpna 1993

Základní jmění: 1,5 mld. Kč

Předseda představenstva: Ing. Vladimír Staňura



ČMSS rovněž nazývaná Liška, je největší stavební spořitelnou v České republice (Výroční zprávy), která byla založena roku 1993. Od roku 2000 je zaznamenáno přes 7,6 milionu uzavřených smluv o stavebním spoření a přes milion poskytnutých úvěrů na bydlení (Českomoravská stavební spořitelna, 2017).

Poplatky a daně:

- poplatek za uzavření smlouvy činí 1 % z cílové částky;
- poplatek za vedení vkladového účtu 360 Kč ročně;
- úroky z vkladů podléhají 15-ti % zdanění;
- lze vypovědět smlouvu o stavebním spoření po třech letech bez poplatku (Českomoravská stavební spořitelna, 2017).

Pro porovnání výhodnosti stavebních spořitelen je u každé spořitelny využita online kalkulačka, kde je zvolena doba spoření 6 let s měsíčním vkladem 2 000 Kč.

Tabulka 3 Výpočet naspořené částky (model Aktiv spořicí) u ČMSS

Vklady (včetně mimořádného vkladu)	145 600 Kč	+
Úroky + bonus (včetně úroků ze státní podpory)	4 549 Kč	+
Státní podpora	14 000 Kč	+
Úhrada za uzavření (placena mimořádným vkladem)	1 600 Kč	+
Odvedená daň	683 Kč	-
Úhrada za vedení účtu	2 520 Kč	-

Naspořená částka je 159 347 Kč

Zdroj: vlastní zpracování, (Českomoravská stavební spořitelna, 2017)

Stavební spořitelna České spořitelny, a. s

Sídlo: Vinohradská 180/1632, Praha 3

Bankovní licence od: 22. červa 1994

Základní jmění: 750 mil. Kč

Předseda představenstva: Ing. Jiří Plíšek, MBA



Zahájení svého působení v polovině roku 1994. SSČS (Výroční zprávy), nazývaná též Buřinka, patří do jednoho z kapitálově nejsilnějších seskupení na tuzemském trhu, tudíž je schopna klientům nabídnout spolehlivost, jistotu a důvěryhodnost (Stavební spořitelna České spořitelny, 2017).

Tabulka 4 Výpočet naspořené částky u SSČS

Vklady celkem	144 000 Kč	+
Státní podpora celkem	12 610 Kč	+
Úroky celkem	4 537 Kč	+
Daň z úroků celkem	681 Kč	-
Úhrady celkem (za vedení účtu a za uzavření)	3 855 Kč	-

Naspořená částka je 156 612 Kč

Zdroj: vlastní zpracování, (Stavební spořitelna České spořitelny, 2017)

Modrá pyramida stavební spořitelna, a. s.

Sídlo: Bělehradská 222/128, Praha 2

Bankovní licence od: 1. prosince 1993

Základní jmění: 562,5 mil. Kč

Předseda představenstva: Ing. David Formánek



MPSS byla založena roku 1993. Jedná se o moderní dynamickou společnost (Výroční zprávy) zaměřující se na poskytování finančního poradenství, u kterého si zakládá na dlouhodobém vztahu mezi klientem a finančním poradcem. Mimo nabídky tradičního stavebního spoření a úvěrů na bydlení nabízí současně i řadu pojišťovacích produktů (Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., 2017).

Při výpočtu zadání parametrů do online kalkulačky bychom naspořili 158 078 Kč. Výpočet zahrnuje úhradu za vedení a správu účtu stavebního spoření, státní podporu a 15 % zdanění úroků, není zahrnuta výše úhrady za uzavření smlouvy o stavebním spoření (Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., 2017).

Raiffeisen stavební spořitelna, a. s.

Sídlo: Koněvova 2474/99, Praha 3

Bankovní licence od: 6. srpna 1993

Základní jmění: 650 mil. Kč

Předseda představenstva: Ing. Jan Jeníček



V České republice založena roku 1993. V roce 1998 se stala součástí silné finanční skupiny Raiffeisen, která působí v 37 zemích světa. V České republice do této rodiny rovněž patří Raiffeisenbank, pojišťovna UNIQA nebo společnosti Raiffeisen Leasing. Již 24 let poskytuje výhodné stavební spoření, úvěry na bydlení a současně i komplexní poradenství. Jedná se o tradiční, avšak moderní banku (Výroční zprávy). Znakem spořitelny jsou zkřížené koňské hlavy, které mají přinášet klientům a jejich rodinám jistotu a ochranu v nestálém finančním světě (Raiffeisen stavební spořitelna a.s., 2017).

RSTS rovněž poskytuje na svých webových stránkách kalkulačku stavebního spoření. Naspořená částka však není ponížena o úhrady dle sazebníku úhrad, ani o srážkovou daň, tudíž je částka při stejných parametrech vyšší - 162 735 Kč (Raiffeisen stavební spořitelna a.s., 2017).

Wüstenrot – stavební spořitelna, a. s.

Sídlo: Na Hřebenech II 1718/8, Praha 4

Bankovní licence od: 17. září 1993

Základní jmění: 1 070 364 160 Kč

Předseda představenstva: Lars Kohler

The logo for Wüstenrot, featuring the word "wüstenrot" in a bold, lowercase, orange sans-serif font. The letter 'ü' has a dot above it.

V době, kdy byl v České republice přijat zákon o stavebním spoření, značka WUES již byla mezinárodní finanční skupinou. V roce 1921 byl v německém městečku Wüstenrot založen tzv. „Spolek přátel“ s mottem „*Každé rodině střechu nad hlavou*“. Tím začala historie stavebního spoření na evropském kontinentě. Wüstenrot – stavební spořitelna (Výroční zprávy) jakožto akciová společnost byla založena Finanční skupinou Wüstenrot roku 1993. Pro WUES stavební spořitelnu je charakteristické slovo „sdílení“. Společnosti spadající do finanční skupiny Wüstenrot velmi úzce spolupracují a sdílejí obchodní síť finančních poradců (Wüstenrot, 2017).

Při použití kalkulačky vychází nasporená částka na 158 285 Kč. Pravidelné vklady vychází na 144 000 Kč, úroky na 2 285 Kč, státní podpora na 12 000 Kč. Ve výsledné částce nejsou zahrnuty poplatky a daně. Veškeré výpočty, které vznikly na základě použitých online kalkulaček jednotlivých stavebních spořitel, jsou pouze orientační, nelze na jejich základě sestavit smlouvu o stavebním spoření. Slouží např. pouze k počátečnímu přehledu a zorientování se v této problematice při rozhodování, u jaké stavební spořitelny stavební spoření založit (Wüstenrot, 2017).

4.1 Zhodnocení vybraných ukazatelů a jejich vývojové tendence

Analýza vývoje trhu se stavebním spořením je zaměřena na vývoj základních ukazatelů, které nejlépe popisují vývoj stavebního spoření. Těmito ukazateli jsou počet nově uzavřených smluv o stavebním spoření, reálně vyplacená výše přiznané státní podpory, objem naspořené částky v rámci stavebního spoření a počet úvěrů přidělených na základě smluv o stavebním spoření. Potřebné údaje pro vypracování analýzy byly získány na webových stránkách Ministerstva financí České republiky, uvedené ukazatele jsou zachyceny v průběhu let 2000-2016.

Pomocí statistického softwaru Statistica 12.0 byla provedena analýza časových řad. U každého z ukazatelů byly provedeny elementární charakteristiky časové řady, volba vhodné trendové funkce a rovněž proveden bodový i intervalový odhad na následující dvě období, čili roky 2017 a 2018. Ke zvolení vhodné trendové funkce byl využit upravený index determinace. U jednotlivých ukazatelů bylo rozhodováno mezi třemi možnými trendovými funkcemi – lineární, kvadratickou a exponenciální.

4.1.1 Počet nově uzavřených smluv

O ukazateli, jenž popisuje počet nově uzavřených smluv v jednotlivých letech, lze říci, že nejjednodušeji charakterizuje vývojové tendence stavebního spoření v České republice.

Tabulka 5 Počet nově uzavřených smluv o stavebním spoření v letech 2000-2016

Rok	y _t	d _{1t}	d _{2t}	BI	ŘI
2000	1 115 926			0,0000	0,0000
2001	1 373 258	257332		1,2306	1,2306
2002	1 293 890	-79368	-336700	1,1595	0,9422
2003	2 097 338	803448	882816	1,8795	1,6210
2004	314 650	-1782688	-2586136	0,2820	0,1500
2005	430 233	115583	1898271	0,3855	1,3673
2006	516 385	86152	-29431	0,4627	1,2002
2007	579 730	63345	-22807	0,5195	1,1227
2008	705 463	125733	62388	0,6322	1,2169
2009	575 292	-130171	-255904	0,5155	0,8155
2010	532 765	-42527	87644	0,4774	0,9261
2011	410 461	-122304	-79777	0,3678	0,7704
2012	433 093	22632	144936	0,3881	1,0551
2013	449 588	16495	-6137	0,4029	1,0381
2014	481 439	31851	15356	0,4314	1,0708
2015	373 096	-108343	-140194	0,3343	0,7750
2016	403 259	30163	138506	0,3614	1,0808
Průměr	710 933	-44542	-15145	-	-

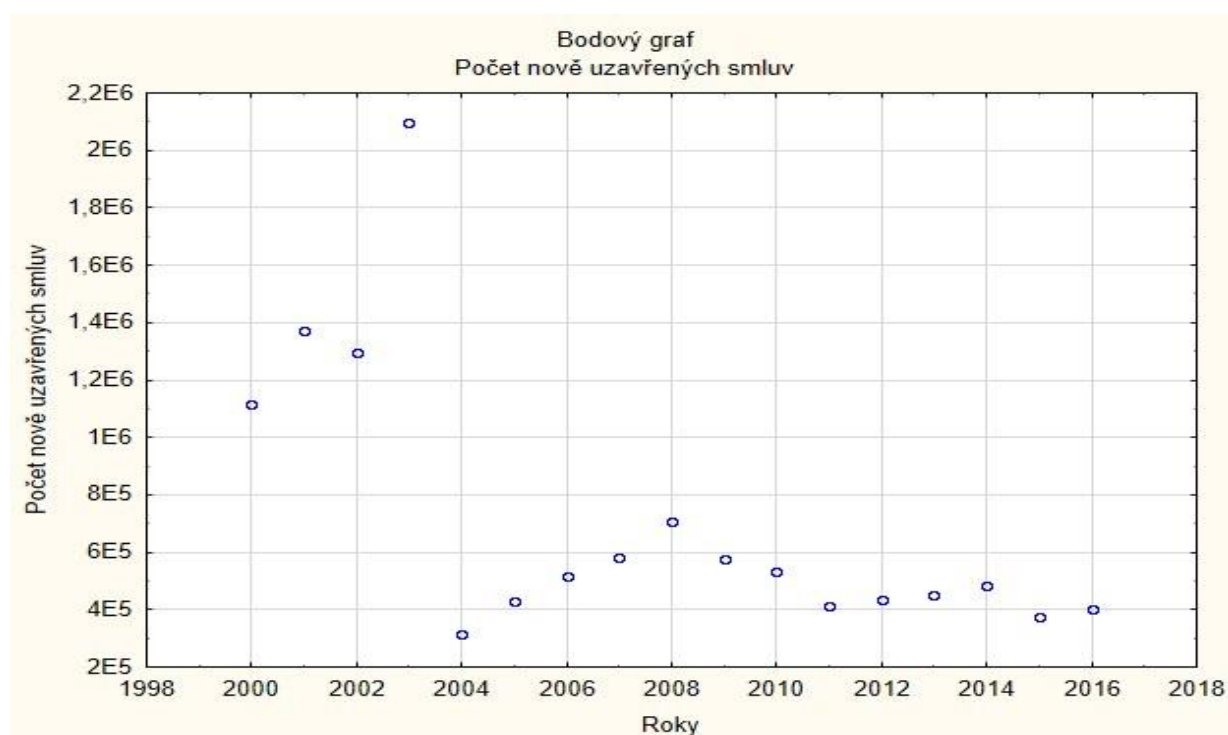
Zdroj: Ministerstvo financí ČR, 2017, vlastní zpracování

Tabulka č. 5 znázorňuje hodnoty počtu nově uzavřených smluv o stavebním spoření v letech 2000-2016. Za sledované období bylo průměrně uzavřeno 710 933 smluv. Nejzásadnější změna nastala v roce 2003, kdy počet nově uzavřených smluv vzrostl o 803 448 kusů. Největší vliv na tuto změnu měla novela zákona o stavebním spoření, která nabyla účinnosti od 1.1.2004. V nových podmínkách byla snížena státní podpora stavebního spoření z částky 4 500 Kč na 3 000 Kč a rovněž byla prodloužena vázací lhůta spoření. Následně roku 2004 bylo uzavřeno 314 650 smluv, což je historicky nejmenší počet uzavřených smluv, jedná se o meziroční pokles o 85 %. V dalších letech se počet

nově uzavřených smluv postupně zvyšuje a stavební spoření se stává jednou z nejbezpečnějších možností uložení svých financí na trhu.

Jelikož nastal v roce 2003 takový výkyv, nelze zvolit vhodnou trendovou funkci (Graf 2). Tak aby upravený index determinace dosahoval dostatečně vysoké hodnoty. Tudíž je potřeba rozdělit časovou řadu na dvě části. První část je od roku 2000 do 2003 a druhá od roku 2004 do roku 2016. U druhé části je rovněž sestavena i predikce na následující období.

Graf 2 Bodový graf u počtu nově uzavřených smluv – rozdělení časové řady



Zdroj: vlastní zpracování, program Statistica 12.0

Nejdříve je provedena analýza na první část rozložené časové řady. V následující tabulce je vypočtena výše upraveného indexu determinace u uvažovaných trendových funkcí. Nejvyšší hodnotu dosahuje R^2 u exponenciální funkce. Změny v počtu nově uzavřených smluv jsou ze 76,46 % ovlivněny danou trendovou funkcí.

Tabulka 6 Zhodnocení indexu determinace u počtu nově uzavřených smluv (2000-2003)

Funkce	Tvar	Index determinace (R^2)	Upravený index determinace ($R_{Adj.}$)
Lineární	$Tt=a + bt$	0,7337	0,6006
Kvadratická	$Tt=a+bt+ct^2$	0,8670	0,6011
Exponenciální	$Tt=ab^t$	0,7646	0,6468

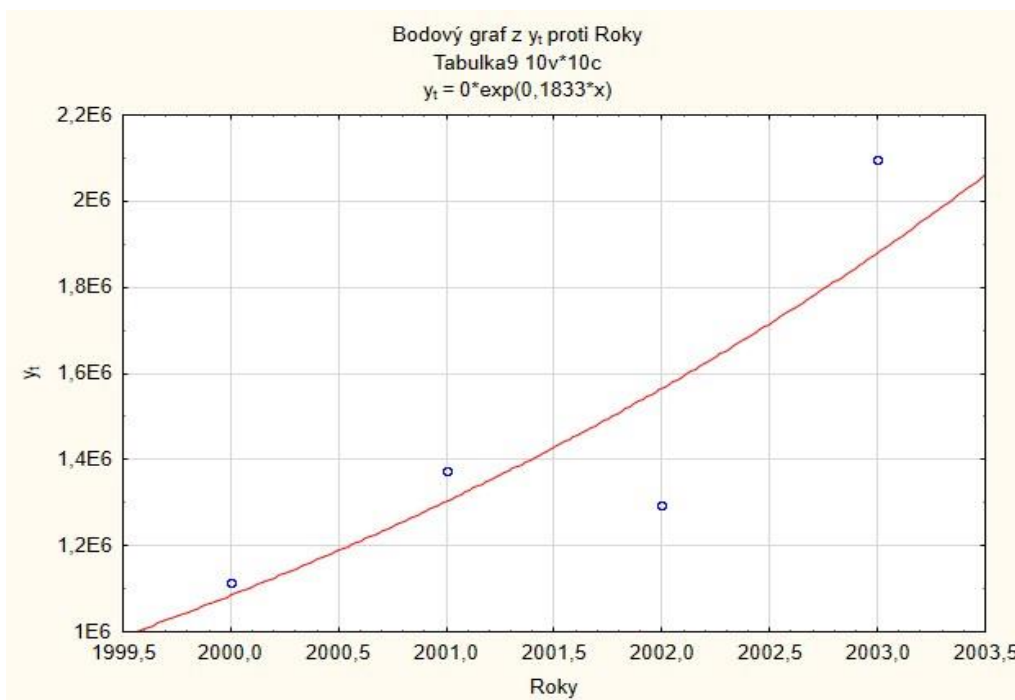
Zdroj: vlastní zpracování, Statistica 12.0

Výsledná exponenciální trendová funkce je ve tvaru (Příloha K):

$$Tt = 902\,974,8677 \times 1,2012^t$$

Průběh trendové funkce je znázorněn v následujícím grafu, kde je bodový graf proložený zvolenou exponenciální trendovou funkcí.

Graf 3 Bodový graf u počtu nově uzavřených smluv v letech 2000-2003



Zdroj: vlastní zpracování v programu Statistica 12.0

Druhá část průběhu vývoje počtu nově uzavřených smluv o stavebním spoření vykazuje roky 2004-2016. Následující tabulka ukazuje hodnoty R^2 , na základě kterých zvolíme vhodnou trendovou funkci.

Tabulka 7 Zhodnocení indexu determinace u počtu nově uzavřených smluv (2004-2016)

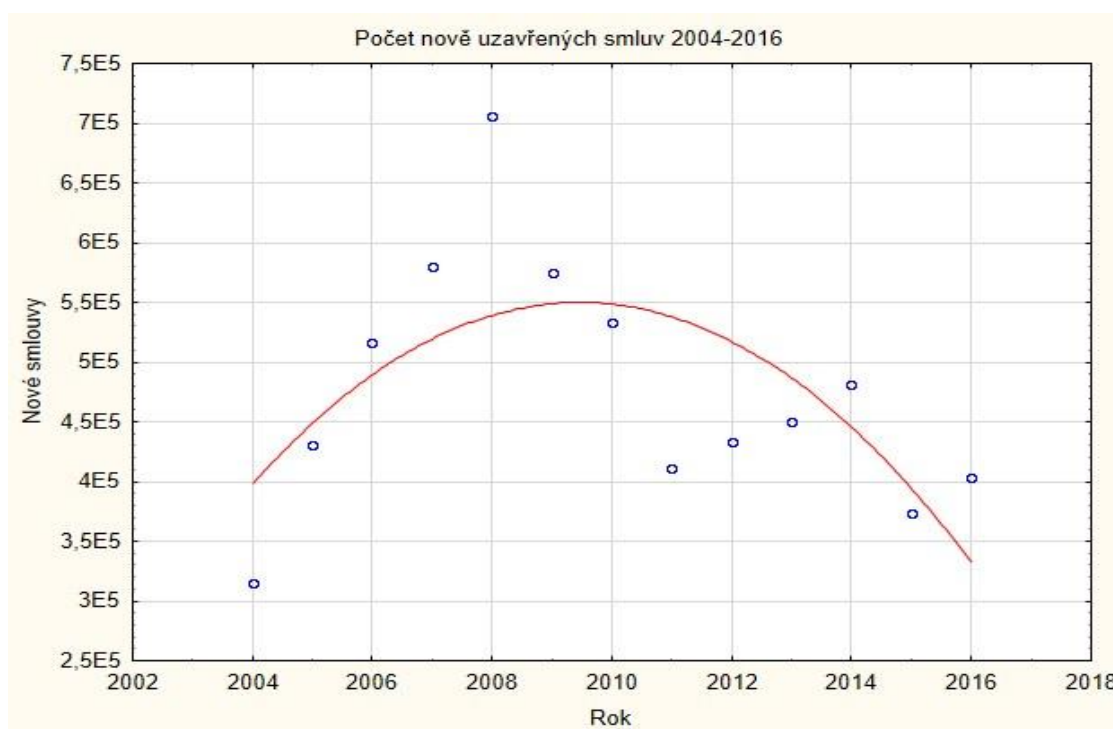
Funkce	Tvar	Index determinace (R ²)	Upravený index determinace (R _{Adj.})
Lineární	Tt=a + bt	0,0421	-0,04501
Kvadratická	Tt=a+bt+ct ²	0,4434	0,3321
Exponenciální	Tt=ab ^t	0,0251	-0,0636

Zdroj: vlastní zpracování v programu Statistica 12.0

Z tabulky lze vyčíst, že nejlépe popisuje danou časovou řadu kvadratická funkce, změny u počtu nově uzavřených smluv jsou pouze ze 44,34 % ovlivněny danou trendovou funkcí. Na průběh funkce se lze podívat v následujícím grafu. Výsledná funkce je ve tvaru (Příloha L):

$$T_t = 337\,604,9 + 65\,724t - 5084,6t^2$$

Graf 4 Bodový graf u počtu nově uzavřených smluv v letech 2004-2016



Zdroj: vlastní zpracování v programu Statistica 12.0

Z grafů č. 3 a 4 lze vyzorovat rozdílný průběh vývoje. Z grafu č. 3 lze pozorovat po celou dobu rostoucí tendenci. Naopak je tomu po roce 2003, kdy je průběh zobrazen v grafu č. 4, z něhož je patrné, že počet nově uzavřených smluv z roku 2004 dosáhl svého minima. Od tohoto roku trendová funkce roste a to, až do roku 2008, kdy začíná mírně klesat, ale poslední čtyři roky je zaznamenán nárůst.

U druhé části časové řady byla provedena predikce na následující dvě období. Tabulka bohužel nemůže být brána plnohodnotně, jelikož hned ve druhém předpovídaném roce vychází predikce v záporných číslech.

Tabulka 8 Bodová a intervalová předpověď u počtu nově uzavřených smluv

Rok	Bodová předpověď	Intervalová předpověď (95 % interval spolehlivosti)	
		Dolní mez	Horní mez
2017	261 158	76374	445942
2018	179 428	0	423 929

Zdroj: vlastní zpracování v programu Statistica 12.0

4.1.2 Reálně vyplacená výše státní podpory

Tabulka 9 Reálně vyplacená výše státní podpory v letech 2000-2016 (v mld. Kč)

Rok	y_t	d_{1t}	d_{2t}	BI	ŘI
2000	7,719			0,0000	0,0000
2001	9,313	1,5940		1,2065	1,2065
2002	11,059	1,7460	0,152	1,4327	1,1875
2003	13,261	2,2020	0,456	1,7180	1,1991
2004	15,337	2,0760	-0,126	1,9869	1,1565
2005	16,086	0,7490	-1,327	2,0839	1,0488
2006	15,772	-0,3140	-1,063	2,0433	0,9805
2007	14,976	-0,7960	-0,482	1,9401	0,9495
2008	14,220	-0,7560	0,040	1,8422	0,9495
2009	13,262	-0,9580	-0,202	1,7181	0,9326
2010	11,473	-1,7890	-0,831	1,4863	0,8651
2011	10,729	-0,7440	1,045	1,3899	0,9352
2012	5,290	-5,4390	-4,695	0,6853	0,4931
2013	4,953	-0,3370	5,102	0,6417	0,9363
2014	4,761	-0,1920	0,145	0,6168	0,9612
2015	4,562	-0,1990	-0,007	0,5910	0,9582
2016	4,280	-0,2820	-0,083	0,5545	0,9382
Průměr	10,415	-0,2149	-0,125	-	-

Zdroj: Ministerstvo financí ČR, 2017, vlastní zpracování

Objem státní podpory má od roku 2000 do roku 2005 rostoucí charakter, roku 2005 dosahuje svého maxima, a to 16,086 mld. Kč vyplacené státní podpory. Od roku 2006 se jedná o klesající charakter. Na snížení objemu vyplacené státní podpory má vliv snížení přiznané státní podpory, a to u smluv uzavřených od 1.1.2004. Průměrná přiznaná státní podpora dosahuje 10,415 mld. Kč, průměrně ročně klesala o 0,2149 mld. Kč.

Pro vhodné zvolení trendu je opět potřeba vyčíslit výši upraveného indexu determinace, který je zobrazen v následující tabulce.

Tabulka 10 Zhodnocení indexu determinace u reálně vyplacené státní podpory

Funkce	Tvar	Index determinace (R ²)	Upravený index determinace (R _{Adj.})
Lineární	Tt=a + bt	0,3414	0,2975
Kvadratická	Tt=a+bt+ct ²	0,8212	0,7957
Exponenciální	Tt=abt	0,4236	0,3851

Zdroj: vlastní zpracování v programu Statistica 12.0

Pro vývoj ukazatele přiznané státní podpory je zvolena kvadratická funkce. Změny v reálně přiznané státní podpoře jsou z 82,12 % popsány danou trendovou funkcí. Tvar rovnice kvadratické trendové funkce je následující (Příloha O):

$$T_t = 7,1208 + 1,9733t - 0,1377t^2$$

Na základě dlouhodobého klesajícího charakteru vychází predikce na následující dvě období v záporných číslech (Tabulka 11), tudíž se podle dané tabulky nelze řídit.

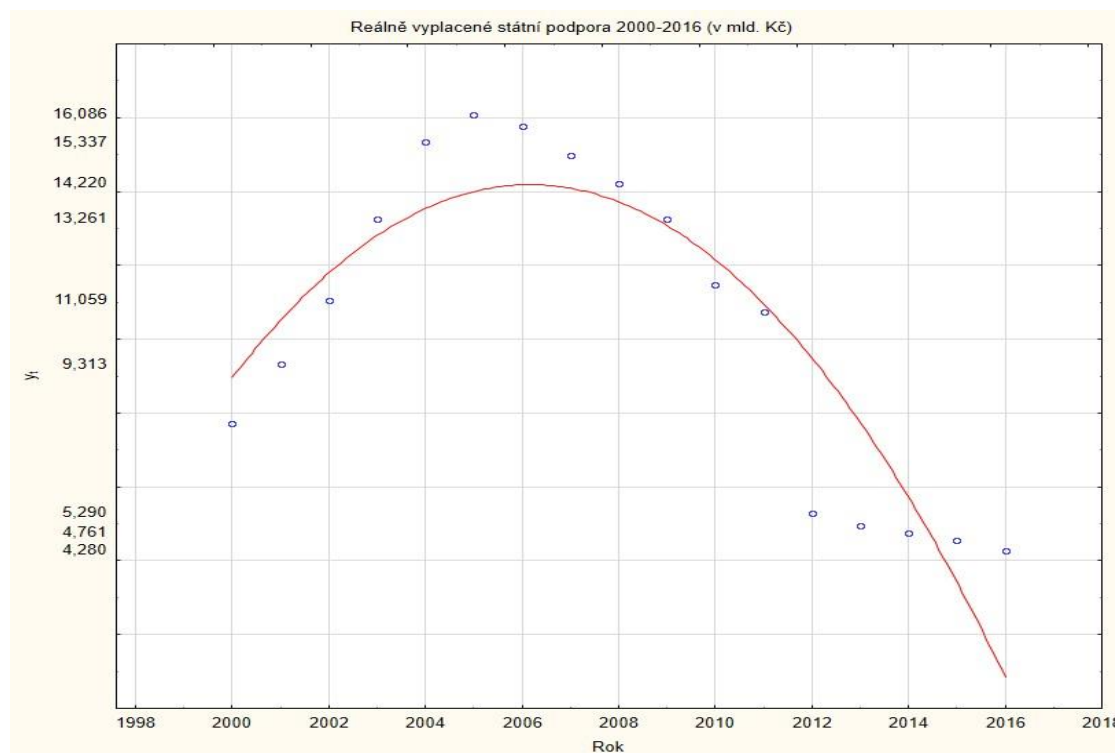
Tabulka 11 Bodová a intervalová předpověď u reálně vyplacené výše státní podpory

Rok	Bodová předpověď	Intervalová předpověď	
		Dolní mez	Horní mez
2017	-1,9970	-5,4877	1,4918
2018	-5,1212	-9,4681	-0,7742

Zdroj: vlastní zpracování v programu Statistica 12.0

Výsledná kvadratická funkce bez zahrnutí dummy proměnné je znázorněna v následujícím grafu:

Graf 5 Bodový graf u reálně vyplacené státní podpory v letech 2000-2016



Zdroj: vlastní zpracování v programu Statistica 12.0

Na základě velkého výkyvu v časové řadě a díky neadekvátním výsledkům predikcí byla do časové řady zahrnuta dummy proměnná a znovu vyčíslena predikce pouze pro rok 2017. Časová řada obsahující dummy proměnnou byla odhadnuta ve statistickém softwaru R. V následující tabulce jsou znázorněny tvary používaných funkcí a výsledné změny u koeficientů determinace.

Tabulka 12 Objem vyplacené státní podpory se zahrnutím dummy proměnné

Funkce	Tvar	R ²	R _{Adj}
Lineární s dummy a interakcí	$T_t = a + b \cdot t + c \cdot \mathbb{1}_{\{t \geq 13\}} + d \cdot t \cdot \mathbb{1}_{\{t \geq 13\}}$	0.7672	0.7135
Kvadratická s dummy a interakcí	$T_t = a + b \cdot t + c \cdot t^2 + d \cdot \mathbb{1}_{\{t \geq 13\}} + e \cdot t \cdot \mathbb{1}_{\{t \geq 13\}} + f \cdot t^2 \cdot \mathbb{1}_{\{t \geq 13\}}$	0.9884	0.9831
Exponenciální s dummy a interakcí	$T_t = a \cdot b^t \cdot c^{\mathbb{1}_{\{t \geq 13\}}} \cdot d^{t \cdot \mathbb{1}_{\{t \geq 13\}}}$	0.8729	0.8436

Zdroj: vlastní zpracování v programu R

Nejvyšší upravený koeficient determinace vychází u kvadratické funkce se zahrnutou dummy proměnnou a interakcí. V tabulce č. 12 jsou uvedeny druhy trendových funkcí, jejich analytický zápis a koeficient determinace včetně upraveného koeficientu determinace. Dummy proměnná, která je ve tvaru jednotlivých funkcí ve tvaru $\mathbb{1}_{\{t \geq 13\}}$, tj. funkce, která nabývá jedničky na množině uvedené v závorce a na ostatních pozicích hodnoty nula. U zkoumaného ukazatele je daná funkce rovna jedné, pokud je t větší nebo rovno 13 (to odpovídá roku alespoň 2012). Nula je uvedena, pokud je t menší, než 13 (tj. pro rok 2011 nebo dřívější). Na základě výsledků byla vyčíslena předpověď.

Tabulka 13 Předpověď pro rok 2017 s dummy proměnnou

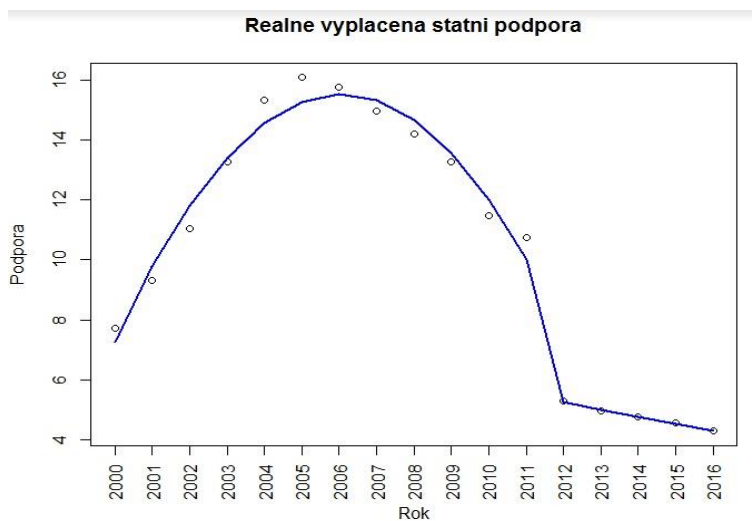
Rok	Bodová předpověď	95% predikční interval	
		Dolní mez	Horní mez
2017	4.097	1.136	7.058

Zdroj: vlastní zpracování v programu R

Při zahrnutí dummy proměnné lze říci, že v roce 2017 by se objem vyplacené státní podpory měl pohybovat s 95% pravděpodobností v rozmezí od 1,136 do 7,058 (mld. Kč). Bodová předpověď je stanovena ve výši 4,097 (mld. Kč).

Výsledná funkce je v následujícím grafu zobrazena i s doplněnou dummy proměnnou:

Obrázek 3 Reálně vyplacená státní podpora se zahrnutím dummy proměnné



Zdroj: vlastní zpracování v programu R

4.1.3 Objem naspořené částky ze stavebního spoření

Tabulka 14 Objem naspořené částky ze stavebního spoření v letech 2000-2016 (v mld. Kč)

Rok	y_t	d_{1t}	d_{2t}	BI	ŘI
2000	110,4			0,0000	0,0000
2001	133,31	22,91		1,2075	1,2075
2002	180,19	46,88	23,97	1,6322	1,3517
2003	236,82	56,63	9,75	2,1451	1,3143
2004	287,08	50,26	-6,37	2,6004	1,2122
2005	328,99	41,91	-8,35	2,9800	1,1460
2006	359,85	30,86	-11,05	3,2595	1,0938
2007	384,88	25,03	-5,83	3,4862	1,0696
2008	401,06	16,18	-8,85	3,6328	1,0420
2009	415,15	14,09	-2,09	3,7604	1,0351
2010	430,12	14,97	0,88	3,8960	1,0361
2011	433,43	3,31	-11,66	3,9260	1,0077
2012	434,99	1,56	-1,75	3,9401	1,0036
2013	429,11	-5,88	-7,44	3,8869	0,9865
2014	413,58	-15,53	-9,65	3,7462	0,9638
2015	384,23	-29,35	-13,82	3,4803	0,9290
2016	362,6	-21,63	7,72	3,2844	0,9437
Průměr	336,81	15,7625	-2,969	-	-

Zdroj: Ministerstvo financí ČR, 2017, vlastní zpracování

Z tabulky č. 14 je patrné, že do roku 2013 objem naspořené částky ze stavebního spoření stále rostl. Od roku 2014 je zaznamenán pokles, který může být způsobený i tím, že v poslední době je stále více využíváno hypotečních úvěrů, kde není třeba splnit vázací lhůtu. Průměrný objem naspořené částky ze stavebního spoření je 336,81 mld. Kč, průměrný meziroční nárůst 15,7625 mld. Kč. Pro vhodné zvolení trendu je opět potřeba vyčíslit výši upraveného indexu determinace, který je zobrazen v následující tabulce.

Tabulka 15 Index determinace u objemu naspořené částky u stavebního spoření

Funkce	Tvar	Index determinace (R ²)	Upravený index determinace (R _{Adj.})
Lineární	Tt=a + bt	0,6786	0,6571
Kvadratická	Tt=a+bt+ct ²	0,9927	0,9917
Exponenciální	Tt=ab ^t	0,6386	0,6145

Zdroj: vlastní zpracování v programu Statistica 12.0

Průběh vývoje objemu naspořených částek ze stavebního spoření nejlépe vystihuje polynomičká funkce. Změny v objemu naspořené částky jsou z 99,27 % popsány danou trendovou funkcí. Tvar rovnice kvadratické trendové funkce má tvar (Příloha N):

$$T_t = 20,46176 + 67,33970t - 2,75912t^2$$

Predikce na následující dvě období rovněž ukazuje pokles objemu naspořené částky ze stavebního spoření (Tabulka 16).

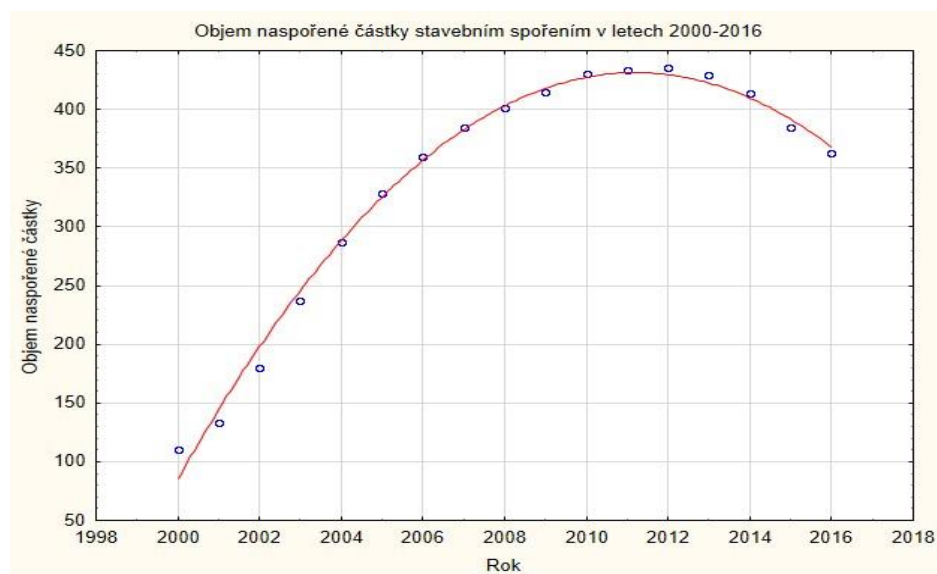
Tabulka 16 Bodová a intervalová předpověď u objemu naspořené částky

Rok	Bodová předpověď	Intervalová předpověď	
		Dolní mez	Horní mez
2017	338,6210	321,1820	356,0590
2018	303,8730	282,1570	325,5880

Zdroj: vlastní zpracování v programu Statistica 12.0

Na závěr je vývoj časové řady znázorněn graficky v následujícím grafu:

Graf 6 Objem naspořené částky proložený trendem



Zdroj: vlastní zpracování v programu Statistica 12.0

4.1.4 Počet poskytnutých úvěrů ze stavebního spoření

Tabulka 17 Objem poskytnutých úvěrů (v mld. Kč) ze stavebního spoření v letech 2000-2016

Rok	y_t	d_{1t}	d_{2t}	BI	ŘI
2000	14,207			0,0000	0,0000
2001	18,522	4,315		1,3037	1,3037
2002	21,916	3,394	-0,921	1,5426	1,1832
2003	25,099	3,183	-0,211	1,7667	1,1452
2004	28,735	3,636	0,453	2,0226	1,1449
2005	31,751	3,016	-0,62	2,2349	1,1050
2006	35,073	3,322	0,306	2,4687	1,1046
2007	38,912	3,839	0,517	2,7389	1,1095
2008	42,875	3,963	0,124	3,0179	1,1018
2009	48,899	6,024	2,061	3,4419	1,1405
2010	53,069	4,17	-1,854	3,7354	1,0853
2011	55,780	2,711	-1,459	3,9262	1,0511
2012	55,709	-0,071	-2,782	3,9212	0,9987
2013	51,740	-3,969	-3,898	3,6419	0,9288
2014	47,976	-3,764	0,205	3,3769	0,9273
2015	43,919	-4,057	-0,293	3,0914	0,9154
2016	40,014	-3,905	0,152	2,8165	0,9111
Průměr	38,4821	1,61	-0,55	-	-

Zdroj: Ministerstvo financí ČR, vlastní zpracování

Celkový objem úvěrů, které byly poskytnuty na základě smluv o stavebním spoření, má rostoucí charakter až do roku 2011. Poté je každý rok zaznamenán mírný pokles, nejvyšší objem je poskytnut v roce 2011, a to 55,780 mld. Kč. Průměrný objem poskytnutých úvěrů ze stavebního spoření je 38,4821 mld. Kč, průměrný meziroční nárůst je 1,61 mld. Kč. Pro představu je sestavena ještě jedna tabulka, kde je vyčíslen objem poskytnutých úvěrů v mld. Kč a k tomu odpovídající počet uzavřených úvěrů ze stavebního spoření. Z tabulky č. 18 je vypovídající, že nízký počet sjednaných úvěrů ještě neznamená nízký objem poskytnutých úvěrů (v mld. Kč) ze stavebního spoření.

Tabulka 18 Porovnání objemu poskytnutých úvěrů k počtu uzavřených úvěrů ze stavebního spoření

Rok	Objem (mld. Kč)	Počet sjednaných úvěrů
2000	14,207	262 259,00
2001	18,522	346 145,00
2002	21,916	420 929,00
2003	25,099	488 850,00
2004	28,735	549 698,00
2005	31,751	582 867,00
2006	35,073	587 501,00
2007	38,912	580 352,00
2008	42,875	569 870,00
2009	48,899	565 485,00
2010	53,069	564 633,00
2011	55,780	552 999,00
2012	55,709	521 312,00
2013	51,740	471 441,00
2014	47,976	425 508,00
2015	43,919	380 873,00
2016	40,014	339 809,00

Zdroj: Ministerstvo financí ČR, vlastní zpracování

Pro vhodné zvolení správné trendové funkce u objemu poskytnutých úvěrů ze stavebního spoření je v následující tabulce vyčíslený index determinace, na základě kterého je vybrána nejvhodnější funkce. Z tabulky lze vyčíst, že nejvhodnější funkce je kvadratická.

Tabulka 19 Index determinace u objemu poskytnutých úvěrů ze stavebního spoření

Tvar	Index determinace (R ²)	Upravený index determinace (R _{Adj.})
Tt=a + bt	0,7197	0,7010
Tt=a+bt+ct ²	0,9135	0,9011
Tt=ab ^t	0,6614	0,6402

Zdroj: Ministerstvo financí ČR, vlastní zpracování

Průběh vývoje objemu poskytnutých úvěrů ze stavebního spoření nejlépe vystihuje polynomičká funkce. Změny v objemu naspořené částky jsou z 90,74 % popsány danou trendovou funkcí. Tvar rovnice kvadratické trendové funkce má tvar (Příloha M):

$$T_t = 2,7918 + 7,2082t - 0,2779t^2$$

Predikce na následující dvě období rovněž ukazuje pokles objemu poskytnutých úvěrů na základě stavebního spoření.

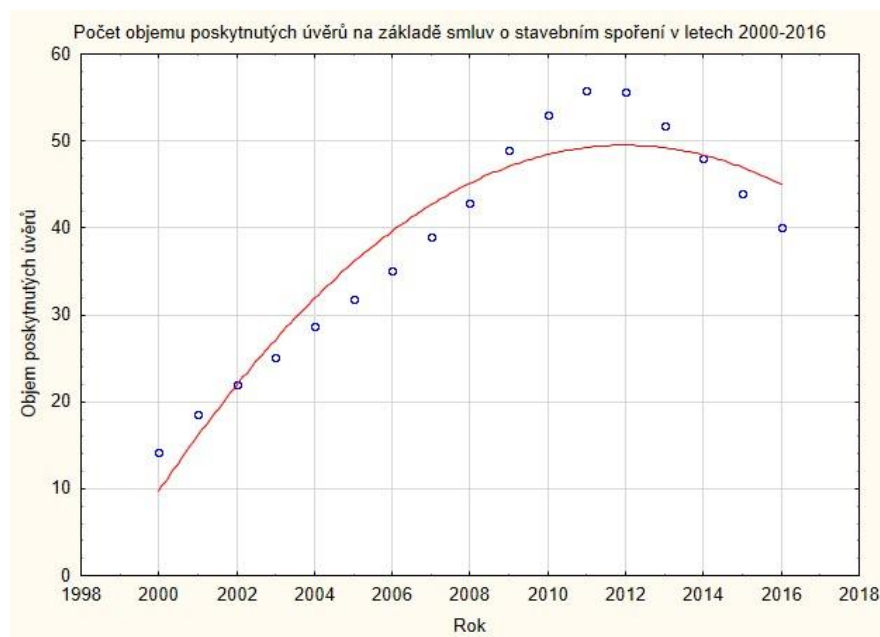
Tabulka 20 Bodová a intervalová předpověď u objemu poskytnutých úvěrů

Bodová předpověď	Intervalová předpověď (95 % interval spolehlivosti)	
	Dolní mez	Horní mez
42,4871	35,1131	49,8612
39,4120	30,2290	48,5940

Zdroj: vlastní zpracování v programu Statistica 12.0

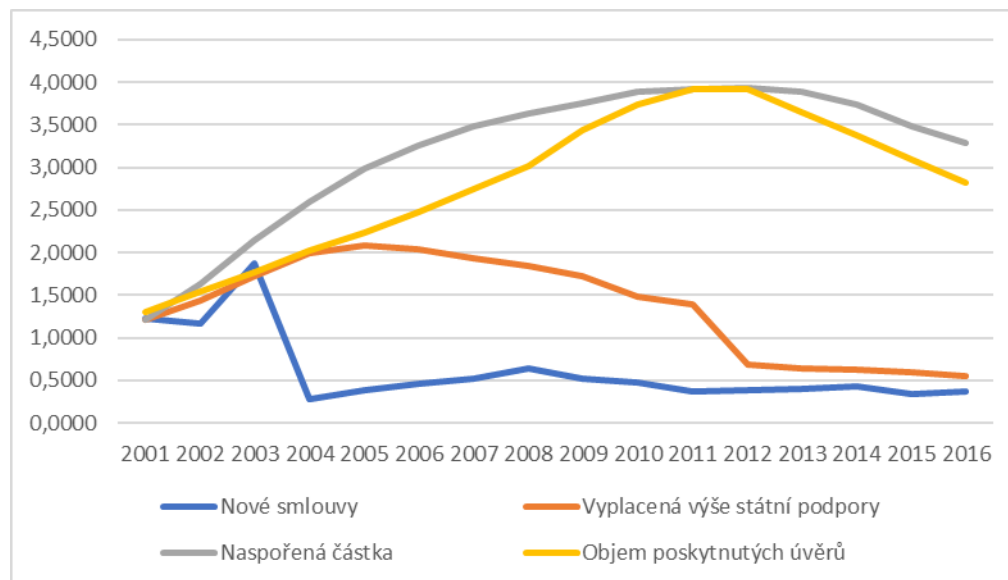
Funkce je stejně jako u předchozích ukazatelů znázorněna graficky:

Graf 7 Počet objemu poskytnutých úvěrů v letech 2000-2016



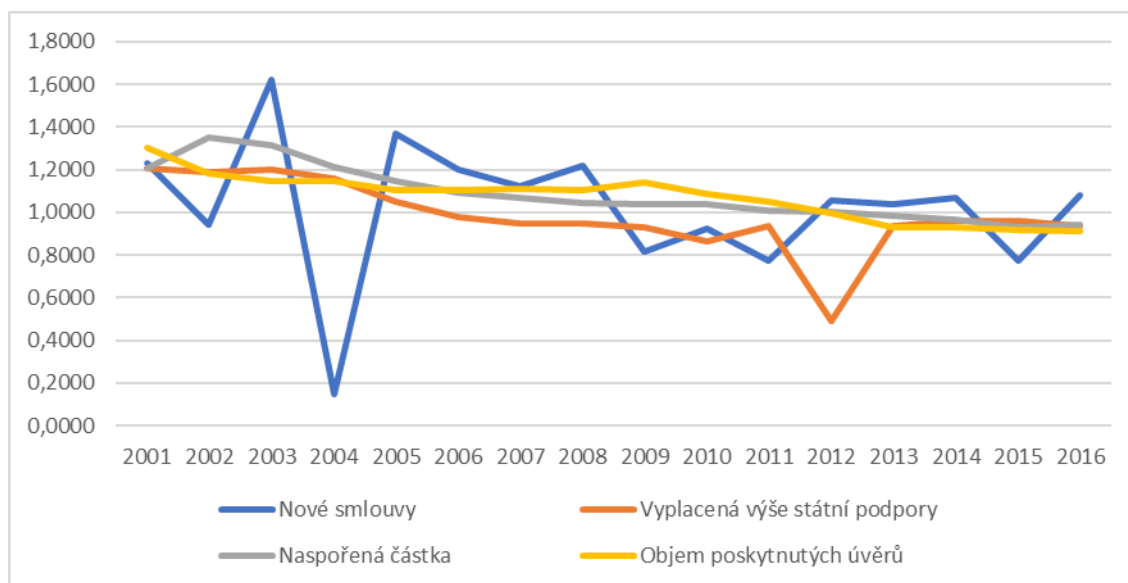
Zdroj: vlastní zpracování na základě Statistica 12.0

Graf 8 Vývoj bazického indexu u jednotlivých ukazatelů v letech 2001-2016



Zdroj: vlastní zpracování na základě údajů z Ministerstva financí České republiky

Graf 9 Vývoj řetězového indexu u jednotlivých ukazatelů v letech 2001-2016



Zdroj: vlastní zpracování na základě údajů z Ministerstva financí České republiky

V předcházejících grafech (Graf 8 a 9) lze spatřit bazické a řetězové indexy všech pozorovaných ukazatelů, které charakterizují vývoj stavebního spoření v České republice. Bazický index zaznamenal velké změny v počtu nově uzavřených smluv v roce 2004 a ve výši reálně vyplacené státní podpory v roce 2012. V obou letech vyšly v platnost novely zákona o stavebním spoření (4.1.1 Počet nově uzavřených smluv). U vývoje řetězového indexu lze vyčíst, že meziroční srovnání nezaznamenává tak velké výkyvy jako je tomu u bazického indexu. Největší propad je zaznamenán stejně jako u bazického indexu u počtu nově uzavřených smluv v roce 2004 oproti roku 2003 a ve výši reálně vyplacené státní podpory v roce 2012 oproti roku 2011, tento výkyv je zdůvodněn v kapitole 4.1.2 Reálně vyplacená výše státní podpory.

4.2 Zhodnocení vybraných ukazatelů u jednotlivých stavebních spořitelen a jejich v porovnání v letech 2004 a 2016

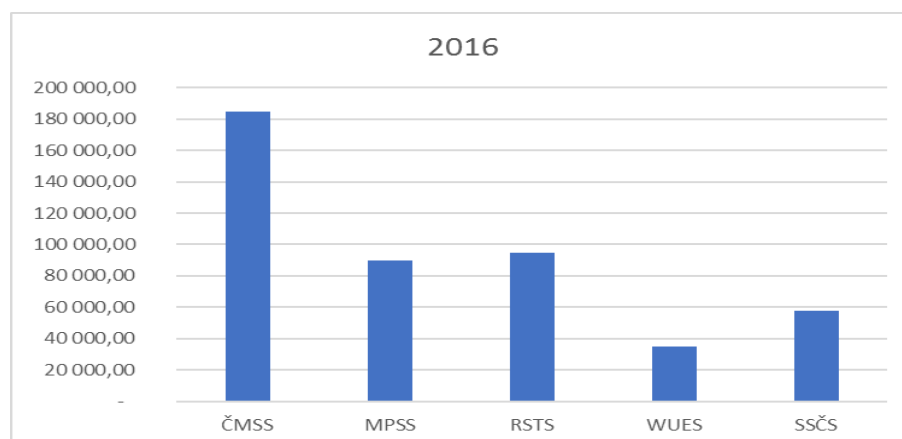
Ke komparaci stavebních spořitelen na našem trhu jsou vybrány tyto ukazatele: počet nově uzavřených smluv, počet objemu poskytnutých úvěrů, průměrný počet zaměstnanců, aktiva na jednoho zaměstnance, čistý zisk na jednoho zaměstnance, náklady na zaměstnance, celkový úhrn aktiv v rozvaze, čistý zisk stavebních spořitelen, rentabilita vlastního kapitálu, čistý úrokový výnos a objem vkladů klientů. Z následujících výsledků je získán přehled postavení stavebních spořitelen

Data byla čerpána z výročních zpráv vždy ke konci období stanovených let. Rok 2004 byl zvolen z důvodu největších změn v historii stavebního spoření u nás, jelikož došlo k novelizaci zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a statní podpoře stavebního spoření. Rok 2016 byl zvolen na základě nejaktuálnějších dat, která jsou na trhu dostupná. Postupně jsou porovnány všechny zvolené ukazatele ve vybraném období. V roce 2004 nebyly ve výročních zprávách k dispozici všechny vybrané ukazatele, tudíž je pro ně vyhodnocen pouze rok 2016.

Počet nově uzavřených smluv

Počet nově uzavřených smluv v sobě zahrnuje i smlouvy, které byly navýšeny o cílovou částku. Nejvíce uzavřených smluv za rok 2016 bylo v ČMSS, celkový počet se vyšplhal až na 184 910 ks. Nejméně uzavřených smluv měla WUES, která uzavřela nové smlouvy pouze s 34 820 klienty.

Graf 10 Počet nově uzavřených smluv v roce 2016

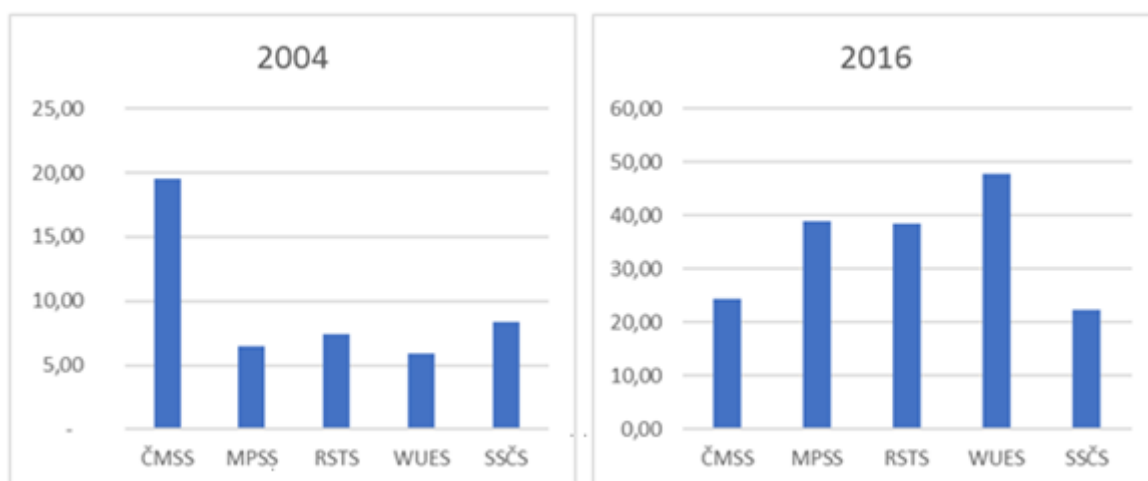


Zdroj: Výroční zprávy jednotlivých stavebních spořitelen pro rok 2016, vlastní zpracování

Počet objemu poskytnutých úvěrů

Počet objemu poskytnutých úvěrů v sobě zahrnuje veškeré poskytnuté úvěry, které stavební spořitelny poskytly svým klientům. Jedná se o všechny úvěry ze stavebního spoření a rovněž překlenovací úvěr. V roce 2004 nejvíce objemu poskytnutých úvěrů poskytla ČMSS, a to skoro 20 mld. Kč. Zbylé stavební spořitelny se pohybují okolo stejné výše v rozmezí 5 až 10 mld. Kč. Nejméně poskytla stavební spořitelna WUES, která poskytla 5,9 mld. Kč úvěrů svým klientům. V roce 2016 zaznamenala naopak největší nárůst, celkově poskytuje WUES 47,9 mld. Kč, nejméně poskytnutých úvěrů v roce 2016 poskytla SSČS s celkovým objemem 22,3 mld. Kč.

Graf 11 Počet objemu poskytnutých úvěrů v letech 2004 a 2016

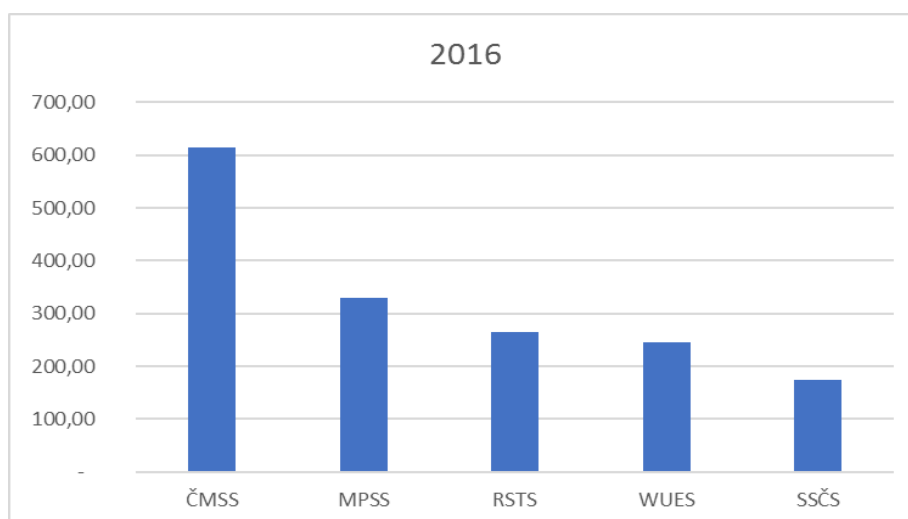


Zdroj: Výroční zprávy jednotlivých stavebních spořitelen pro roky 2004 a 2016, vlastní zpracování

Průměrný počet zaměstnanců

Průměrný počet zaměstnanců byl získán pouze za rok 2016, bohužel informace za rok 2004 nebyly k dispozici. Nejvíce zaměstnanců pracuje v ČMSS, okolo 600 zaměstnanců, druhá stavební spořitelna s nejvyšším počtem zaměstnanců je MPSS, která má o polovinu méně zaměstnanců, k 31.12.2017 zaznamenala průměrný evidenční počet zaměstnanců okolo 300. Nejméně zaměstnanců má SSČS, která disponuje něco málo pod 200 zaměstnanců.

Graf 12 Průměrný počet zaměstnanců v roce 2016

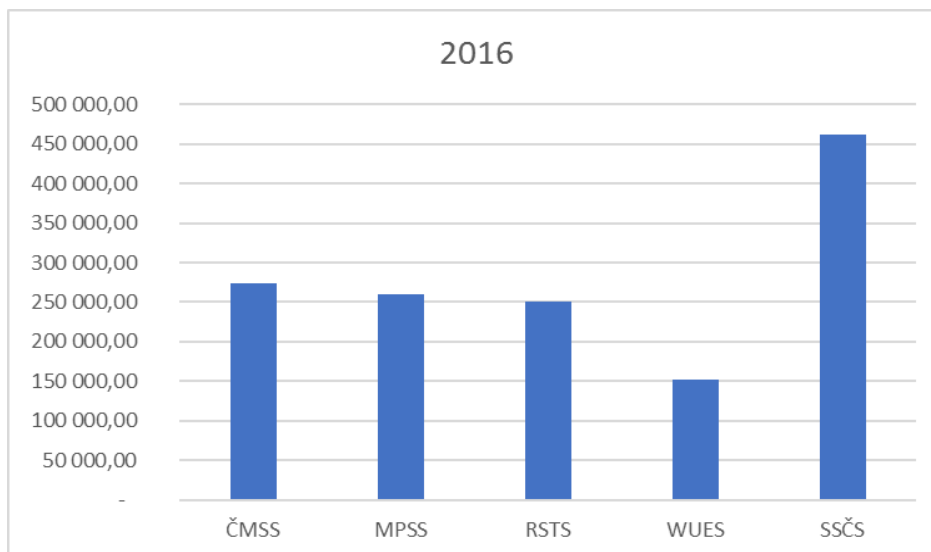


Zdroj: Výroční zprávy jednotlivých stavebních spořitelen za rok 2016, vlastní zpracování

Aktiva na jednoho zaměstnance

Aktivem na jednoho zaměstnance lze vyvodit, kolik nám jeden zaměstnanec přinese ekonomického prospěchu. Nejvíce aktiv na jednoho zaměstnance má SSČS, která má cca 450 000 tis. Kč aktiv na jednoho zaměstnance. Nejméně ekonomického prospěchu získávají zaměstnanci ve WUES, kde aktiva na jednoho zaměstnance dosahuje 150 000 tis. Kč.

Graf 13 Aktiva na jednoho zaměstnance v roce 2016

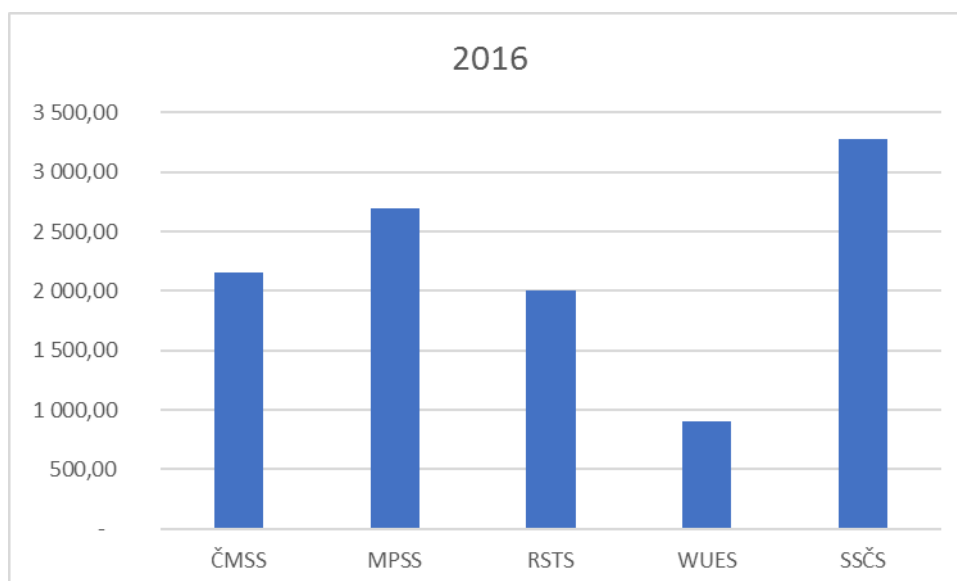


Zdroj: Výroční zprávy jednotlivých stavebních spořitelen za rok 2016, vlastní zpracování

Čistý zisk na jednoho zaměstnance

Nejvíce čistého zisku přinášejí zaměstnanci v SSČS, na jednoho zaměstnance zde připadá 3 271 tis. Kč. Nejméně čistého zisku přináší WUES, čistý zisk na jednoho zaměstnance se zde pohybuje těsně pod hranicí 1 000 tis. Kč.

Graf 14 Čistý zisk na jednoho zaměstnance v roce 2016

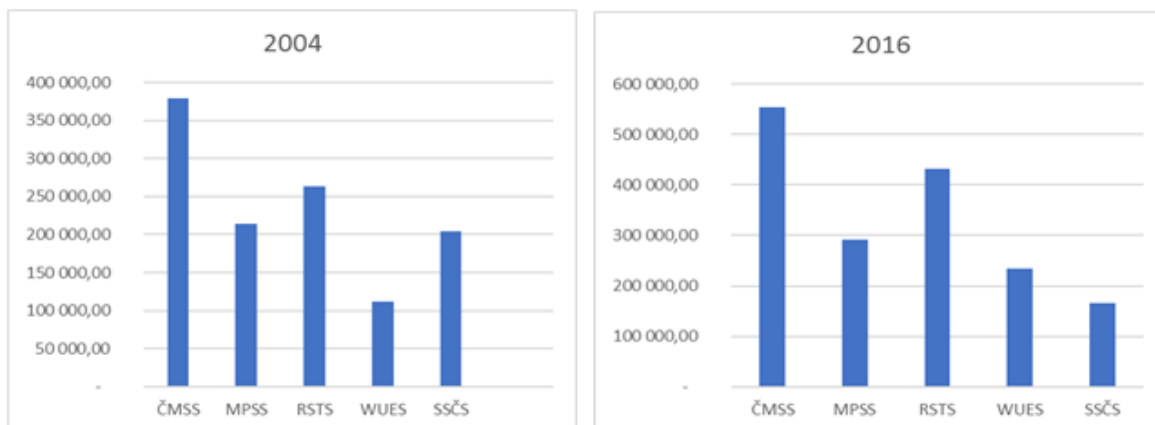


Zdroj: Výroční zprávy jednotlivých stavebních spořitelen v roce 2016, vlastní zpracování

Náklady na zaměstnance

V níže uvedeném grafu jsou uvedeny veškeré náklady na všechny zaměstnance v porovnání v letech 2004 a 2016. Všechny stavební spořitelny zaznamenávají nárůst nákladů na zaměstnance, až na SSČS, ta jediná za sledované období náklady na zaměstnance snížila z 204 000 tis. Kč na 166 000 tis. Kč. Nejvíce nákladů v roce 2004 zaznamenává ČMSS, která má i největší počet zaměstnanců. Přední pozici má i v roce 2016, kdy se náklady na zaměstnance navýšily na 554 080 tis. Kč. Na druhém místě je MPSS a na třetím RSTS, toto pořadí je stejné pro obě sledovaná období. Nejmenší náklady v roce 2004 má WUES s počtem 111 970 tis. Kč a na posledním místě je již zmíněná SSČS.

Graf 15 Náklady na zaměstnance v letech 2004 a 2016

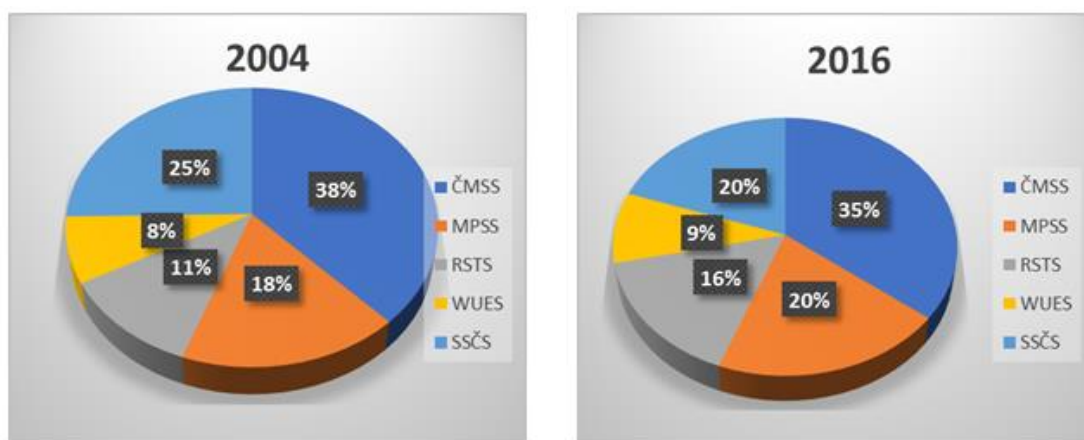


Zdroj: Výroční zprávy stavebních spořitelen za roky 2004 a 2016, vlastní zpracování

Celkový úhrn aktiv v rozvaze

Celkový úhrn aktiv v rozvaze ukazuje celkový součet konečných stavů veškerých zúčtovaných aktiv. V obou sledovaných letech je pořadí víceméně stejné. Nejvyšší úhrn aktiv má obě sledovaná období ČMSS v roce 2016 dosahuje výše aktiv 149 535 778 (tis. Kč). Další v pořadí je SSČS pro rok 2004, v roce 2016 měla více MPSS. Nejméně má Wüstenrot stavební spořitelna, která v roce 2016 dosahuje pouze 37 332 000 (tis. Kč). V celkovém porovnání se celkový úhrn aktiv v rozvaze v roce 2016 oproti roku 2004 u všech stavebních spořitelen navýšil.

Graf 16 Úhrn aktiv jednotlivých stavebních spořitelen v letech 2004 a 2016

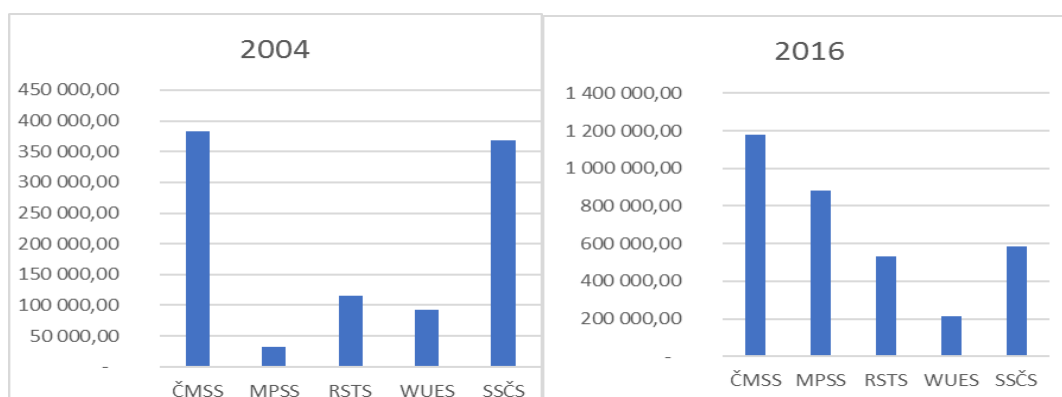


Zdroj: Výroční zprávy jednotlivých stavebních spořitelen z let 2004 a 2016, vlastní zpracování

Čistý zisk (po zdanění) stavebních spořitelen za účetní období

Čisté zisky jednotlivých stavebních spořitelen jsou znázorněny v následujícím grafu. U všech stavebních spořitelen zaznamenáváme za sledované období nárůst čistého zisku. ČMSS v obou sledovaných obdobích předstihla ostatní a dosahuje tak nejvyššího zisku, roku 2016 skoro 1 200 000 (tis. Kč). Největší nárůst můžeme vidět u MPSS, která v roce 2004 měla nejnižší zisk a roku 2016 je na druhém místě za ČMSS.

Graf 17 Čistý zisk (v tis. Kč) u jednotlivých stavebních spořitelen v letech 2004 a 2016

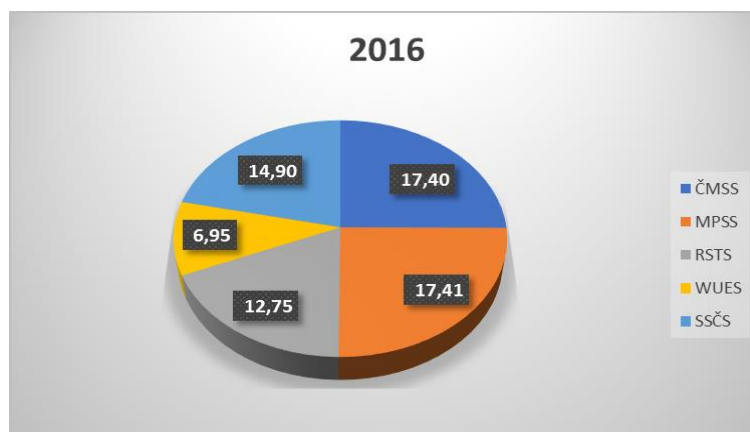


Zdroj: Výroční zprávy jednotlivých stavebních spořitelen z let 2004 a 2016, vlastní zpracování

Rentabilita vlastního kapitálu

Rentabilita vlastního kapitálu udává, kolik čistého zisku připadá na jednu korunu investovaného vlastního kapitálu. Je klíčovým ukazatelem pro akcionáře, společníky, případně další investory. Jelikož nebyly k dispozici data pro rok 2004 u všech stavebních spořitelén, je tento ukazatel vyčíslen pouze pro rok 2016, kdy nejvyšší rentability dosahuje MPSS (17,41 %) a těsně za ní je ČMSS. Nejnižší rentability dosahuje WUES, která má pouze 6,95 %, což znamená, že na jednu korunu investovaného vlastního kapitálu připadne 6,95 % čistého zisku.

Graf 18 Rentabilita vlastního kapitálu pro rok 2016 (v %)

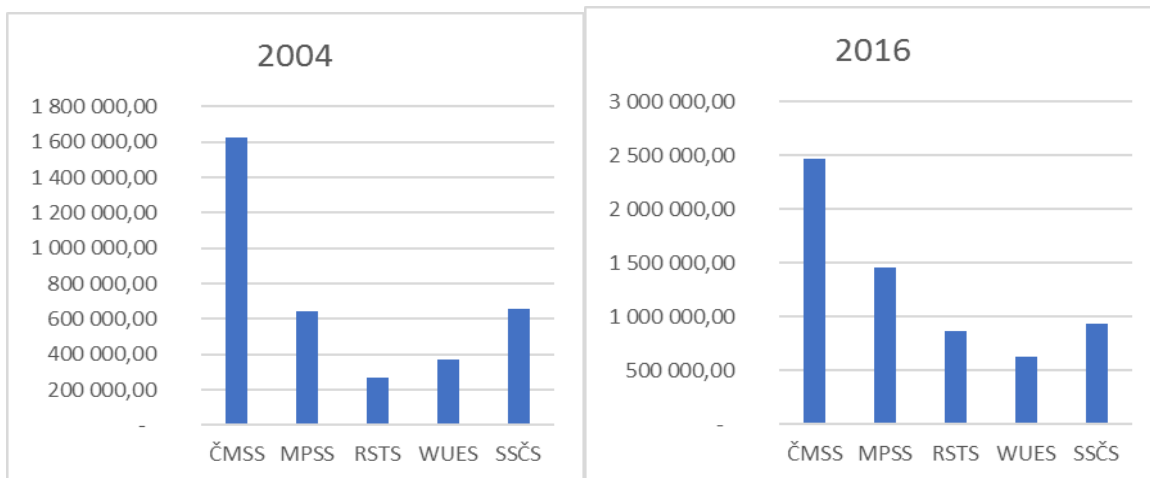


Zdroj: Výroční zprávy jednotlivých stavebních spořitelén pro rok 2016, vlastní zpracování

Čistý úrokový výnos

Jedná se o částku, kterou věřitel získá po odvedení daně, vklady od klientů jsou zdaněny 15 % daní. Nejvyšší čistý úrokový výnos má v obou letech ČMSS, v roce 2016 dosahuje tento ukazatel 2 464 734,00 (tis. Kč). Nejnižší úrokový výnos má v roce 2004 RSTS a WUES, v roce 2016 jsou stále na nejnižších pozicích tyto dvě stavební spořitelny. RSTS má 866 000 (tis. Kč) a WUES 632 000 (tis. Kč). Čistý úrokový výnos u všech stavebních spořitelén za sledované období vzrostl.

Graf 19 Čistý úrokový výnos jednotlivých stavebních spořitelen v letech 2004 a 2016

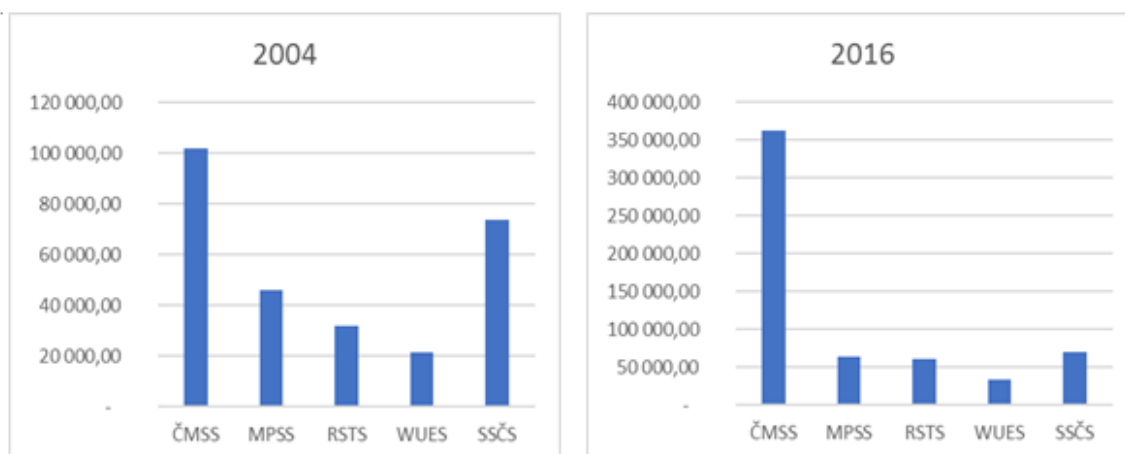


Zdroj: Výroční zprávy jednotlivých stavebních spořitelen pro roky 2004 a 2016, vlastní zpracování

Objemy vkladů klientů

V obou letech zaujímá první místo ČMSS, v roce 2004 se jedná o částku 102 100 mil. Kč a v roce 2016 se jedná o částku 363 000 mil. Kč. Ostatní stavební spořitelny dosahují přibližně stejného objemu vkladů klientů, částka se pohybuje mezi 60 000 až 70 000 mil. Kč. Na posledním místě je WUES, kde objem klientů v roce 2016 dosahuje 33 527 mil. Kč.

Graf 20 Objemy vkladů klientů v letech 2004 a 2016



Zdroj: Výroční zprávy stavebních spořitelen v letech 2004 a 2016, vlastní zpracování

5 Perspektivy vývoje stavebního spoření

Stavební spoření patří mezi velmi oblíbený a bezpečný produkt, a to i přes to, že prošlo již několika legislativními změnami a přečkalo větší i menší výkyvy ve svém vývoji. Na základě provedených analýz lze říci, že největší dopad na vývoj vybraných ukazatelů měl rok 2004, kdy od 1.1.2004 nabyla účinnosti novela, jež zapříčinila snížení nároku na státní podporu ze 4 500 Kč na 3 000 Kč a prodloužila vázací dobu spoření z pěti na šest let. Díky tomu bylo v roce 2003 uzavřeno nejvíce nových smluv o stavebním spoření, a to více než dva miliony, oproti tomu následující rok bylo uzavřeno historicky nejméně, a to pouhých 300 tis. nových smluv o stavebním spoření. Změny, které proběhly sice způsobily, že se stavební spoření stalo méně atraktivním, ale i tak se jedná o jedno z nejvýhodnějších řešení bytových potřeb, a to i díky možnosti získání úvěru ze stavebního spoření. Další výraznější změna nastala 1.1.2012, kdy se opět novelou zákona snížil nárok na státní podporu, a to z 3 000 Kč na 2 000 Kč, což je způsobeno snahou snížit tlak na státní rozpočet. Státní podpora je jedním z nejčastějších motivátorů pro rozhodnutí o založení smlouvy. Státní podpora je výdaj plynoucí ze státního rozpočtu, který je jedním z nástrojů bytové politiky. Podporu stavebního spoření nelze chápat jen jako výdaj státu, je třeba vidět širší souvislosti. Finance potřebné k modernizaci či k zajištění vlastního bydlení umožňují lidem soběstačnost v bydlení, rovněž se zvyšuje poptávka po stavebních pracích a služeb spojených s modernizací bydlení, což způsobuje příznivé dopady na celkovou ekonomiku státu. Při dalším snížení státní podpory je možné, že už se pro nové klienty nebude jevit tak atraktivním produktem jako tomu bylo doposud.

V České republice mají nárok na státní podporu všichni klienti kromě právnických osob. V některých zemích Evropské unie jsou podmínky pro získání státní podpory odlišné. V Rakousku je možné využívat stavební spoření již od roku 1929 a největší odlišností od České republiky je zavedení variabilní výše státní podpory. V Německu se pro získání státní podpory posuzuje věk potenciálního klienta a jeho majetkové poměry.

Za rok 2016 bylo v Evropě uzavřeno celkem 3,85 milionů nových smluv, z toho počet nově uzavřených smluv v České republice činí přes 400tis. kusů. Česko je s tímto počtem nově uzavřených smluv na třetím místě. Nejvíce uzavřených smluv je v Německu a Rakousku.

Tabulka 21 Počet uzavřených smluv v Evropě

Země	Počet smluv (v mil.)	Podíl na celkové populaci
Německo	28,83	35,5 %
Rakousko	4,73	55,6 %
Česká republika	3,31	31,5 %
Slovensko	0,97	17,9 %
Maďarsko	0,68	6,9 %
Rumunsko	0,57	2,9 %
Chorvatsko	0,32	7,6 %

Zdroj: Evropské sdružení stavebních spořitelů za rok 2016

Stavební spoření si v Česku vydobylo stabilní pozici, vrylo se do povědomí lidem a je pouze na stavebních spořitelkách, jakými prostředky získají nové klienty (např. snížením úrokové sazby při čerpání úvěrů, a naopak zvýšením úrokové sazby z vkladů).

6 Závěr

Na trhu existuje mnoho produktů, které lze využít k financování bytových potřeb. Jednou z možností je využití produktu - stavební spoření. Možnost sjednat smlouvu o stavebním spoření nabízejí specializované obchodní banky – stavební spořitelny. V roce 1993 v České republice po přijetí zákona o stavebním spoření vznikly čtyři stavební spořitelny a v následujícím roce ještě další dvě. V současné době je na trhu pět svatebních spořitelien – ČMSS, MPSS, WUES, SSČSS a RSTS, která se v roce 2008 sloučila s HYPO stavební spořitelnou. Stavební spoření se rychle dostalo do povědomí občanů České republiky, atraktivitu získalo zvláště díky spolehlivosti a bezpečnosti prostřednictvím pojištění vkladů.

Závěrem lze říci, že v diplomové práci se podařilo statisticky zanalyzovat trh se stavebním spořením v České republice. U stanovených ukazatelů, které charakterizují vývoj stavebního spoření, byly provedeny elementární charakteristiky časové řady a dále byly vypočítány predikce na následující období. Konkrétně byly zkoumány počty nově uzavřených smluv, průměrná výše cílové částky u nově uzavřených smluv, výše přiznané státní podpory, objem částky naspořené stavebním spořením a počet přidělených úvěrů na základě smlouvy o stavebním spoření.

Velké změny proběhly v počtu nově uzavřených smluv, kdy v roce 2003 bylo uzavřeno nejvíce smluv (přes 2 mil.), a to z důvodu, že vláda rozhodla o novele zákona o stavebním spoření, která snižovala výši poskytnutí státního příspěvku ze stavebního spoření. Novela nabyla účinnosti 1.1.2004 a zapříčinila otřes v postavení stavebního spoření na trhu, bylo uzavřeno historicky nejméně smluv o stavebním spoření. Dalším negativním zásahem do systému stavebního spoření byl rok 2012, kdy v rámci úsporného opatření státu byla státní podpora znovu snížena, maximálně lze tedy nyní získat 2 000 Kč. Změny rovněž způsobily propad u ostatních ukazatelů, výše přiznané státní podpory se při nabytí účinnosti obou novel rapidně snížila. Zjištěné predikce na následující období lze hodnotit pouze pro současný stav podmínek při uzavírání smluv o stavebním spoření, jakýkoli zásah do legislativy může způsobit výrazné odchylky od plánovaných predikcí.

Ve vlastní části práce byla rovněž provedena komparace vybraných ukazatelů současného stavu u jednotlivých stavebních spořitelen. Vedoucí pozici většinou zaujímá ČMSS. V počtu nově uzavřených smluv za rok 2016 bylo u ČMSS uzavřeno přes 180 000 smluv, naopak nejméně u WUES, a to necelých 40 000 smluv. Dále ČMSS dosahuje nejvyššího čistého zisku (1 200 000 tis. Kč), nejméně čistého zisku pak opět dosahuje WUES (200 000 tis. Kč). První pozici zaujímá ČMSS i v částce získané z úrokového výnosu (necelých 2 500 000 Kč) a z objemu počtu vkladů klientů.

Při porovnání počtu nově uzavřených smluv a poskytnutých úvěrů lze říci, že i přestože se počet nově uzavřených smluv snižuje, počet využitých úvěrů se mírně zvyšuje. V posledních letech výrazně klesají úrokové sazby, a tím se úvěry stávají pro občany dostupnějšími. Není výhodné řešit bytové potřeby tzv. úvěry na spotřebu, které jsou téměř třikrát dražší než úvěry ze stavebního spoření. Legislativní změny sice ovlivnily produkt stavebního spoření, ale i přesto si udržuje svou pozici a zůstává i nadále výhodným bankovním produktem a nezastupitelným zdrojem prostředků na financování bytových potřeb. Další výhodou, kterou stavební spoření nepřimo přináší státu je sociální hledisko. Stavební spoření se nepřimo podílí na zvyšování zaměstnanosti ve stavebnictví. Souvisí to s úvěry na částky kolem 500 tisíc Kč, které stavební spořitelny ve velké míře poskytují na modernizaci a rekonstrukci bydlení. Tyto investice do modernizace a rekonstrukce bydlení by pravděpodobně jiným způsobem nebyly z velké části vůbec realizovány, protože pro financování prostřednictvím hypotečního úvěru je objem finančních prostředků příliš malý a na financování pomocí spotřebitelských úvěrů od bank zase příliš velký. Z toho vyplývá, že stavební spoření představuje produkt, který má na českém finančním trhu své důležité místo a je třeba ho zachovat i do budoucna.

Diskutované návrhy změn ve stavebním spoření, které zatím nebyly předloženy, se týkají hlavně vymezení klientů stavebního spoření, kteří by měli mít nárok na státní podporu. Státní podpora by měla být poskytnuta pouze těm, kteří splní stanovené podmínky, jednou z nich by mělo být využití peněz ze stavebního spoření na bytové účely, na které bylo původně stavební spoření sjednáno.

7 Seznam použitých zdrojů

7.1 Knižní publikace

BUDÍKOVÁ, Marie, Maria KRÁLOVÁ a Bohumil MAROŠ. Průvodce základními statistickými metodami. Praha: Grada, 2010. Expert (Grada). ISBN 9788024732435.

ČERNOHORSKÝ, Jan a Petr TEPLÝ. *Základy financí*. Praha: Grada, 2011. ISBN 9788024736693.

DVOŘÁKOVÁ, Zuzana a Luboš SMRČKA. *Finanční vzdělávání pro střední školy: se sbírkou řešených příkladů na CD*. V Praze: C.H. Beck, 2011. Beckovy ekonomické učebnice. ISBN 9788074000089.

DVOŘÁKOVÁ, Zuzana. *Řízení lidských zdrojů*. V Praze: C.H. Beck, 2012. Beckova edice ekonomie. ISBN 9788074003479.

HINDLS, Richard. *Statistika pro ekonomy*. 7. vyd. Praha: Professional Publishing, 2006. ISBN 80-86946-16-9.

JANDA, Josef. *Jak žít šťastně na dluh*. Praha: Grada, 2013. Finance pro každého. ISBN 978-80-247-4833-7.

JANDA, Josef. *Spořit nebo investovat?*. Praha: Grada, 2011. Finance pro každého. ISBN 9788024736709.

KALABIS, Zbyněk. *Základy bankovníctví: bankovní obchody, služby, operace a rizika*. Brno: BizBooks, 2012. ISBN 9788026500018.

LUKÁŠ, Vojtěch a Petr KIELAR. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Praha: Ekopress, 2007. ISBN 9788086929309.

MEJSTRŮK, Michal, Magda PEČENÁ a Petr TEPLÝ. *Bankovníctví v teorii a praxi: Banking in theory and practice*. Praha: Karolinum, 2014. ISBN 9788024628707.

POLOUČEK, Stanislav. *Bankovníctví*. V Praze: C.H. Beck, 2006. Beckovy ekonomické učebnice. ISBN 8071794627.

PTATSCHEKOVÁ, Jitka a Jaroslava DITTRICHOVÁ. *Dvacet let české koruny: na pozadí vývoje obchodního bankovníctví v České republice*. Praha: Grada, 2013. ISBN 9788024746814.

RADOVÁ, Jarmila, Petr DVOŘÁK a Jiří MÁLEK. *Finanční matematika pro každého*. 8., rozš. vyd. Praha: Grada, 2013. Finance (Grada). ISBN 9788024748313.

REJNUŠ, Oldřich. *Finanční trhy*. 4., aktualiz. a rozš. vyd. Praha: Grada, 2014. Partners. ISBN 9788024736716.

REJNUŠ, Oldřich. *Finanční trhy: učebnice s programem na generování cvičných testů*. Praha: Grada Publishing, 2016. ISBN 9788024758718.

SYNEK, Miloslav, Heřman KOPKÁNĚ a Markéta KUBÁLKOVÁ. *Manažerské výpočty a ekonomická analýza*. V Praze: C.H. Beck, 2009. Beckova edice ekonomie. ISBN 9788074001543.

SYROVÝ, Petr. *Financování vlastního bydlení*. 5., zcela přeprac. vyd. Praha: Grada, 2009. ISBN 9788024723884.

ŠEFLOVÁ ORTOVÁ, Olga. *Specializované bankovníctví: dodatek*. Vyd. 2. Praha: Bankovní institut vysoká škola, 2006. ISBN 8072650971.

VICHNAROVÁ, Lenka a Jolana NOVÁKOVÁ. *Financování bydlení*. Brno: ERA, 2007. Stavíme. ISBN 9788073660796.

Zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů: Část první: Základní ustanovení [online]. [cit. 2017-10-15]. Dostupné z: <https://business.center.cz/business/pravo/zakony/banky/cast1.aspx>

Zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů: Část desátá: Odnětí licence nebo souhlasu [online]. [cit. 2017-10-15]. Dostupné z: <https://business.center.cz/business/pravo/zakony/banky/>

Zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů: Část čtrnáctá: Pojištění pohledávek z vkladů

Zákon České národní banky č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění pozdějších předpisů: Část první: Základní ustanovení

Zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, ve znění pozdějších předpisů: Část první: Stavební spoření

Zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, ve znění pozdějších předpisů: Část II: Státní podpora

7.2 Webové stránky a příspěvky na webových stránkách

Asociace českých stavebních spořitelen [online]. [cit. 2017-08-02]. Dostupné z: <http://www.acss.cz>

Česká bankovní asociace [online]. [cit. 2017-08-03]. Dostupné z: <https://www.czech-ba.cz>

Český statistický úřad: Inflace [online]. [cit. 2017-10-21]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/czso/mira_inflace

Evropské sdružení stavebních spořitelén: Počet uzavřených smluv [online]. [cit. 2018-02-10]. Dostupné z: <http://www.efbs.org/index.php?id=182&L=1>

Finance: Hrubý domácí produkt [online]. [cit. 2017-08-07]. Dostupné z: www.finance.cz

Stavebky: Pojištění vkladů [online]. [cit. 2017-09-24]. Dostupné z: <http://www.stavebky.cz/pojisteni-vkladu/>

ČMSS: Českomoravská stavební spořitelna [online]. [cit. 2017-09-10]. Dostupné z: <https://www.cmss.cz/o-nas/o-cmss>

Stavební spořitelna České spořitelny: Buřinka [online]. [cit. 2017-09-12]. Dostupné z: <http://www.burinka.cz/cs/o-burince/zakladni-informace/predstaveni/>

Stavební spořitelna České spořitelny: Buřinka [online]. [cit. 2017-09-12]. Dostupné z: <https://www.cmss.cz/kalkulacky/stavebni-sporeni>

Modrá pyramida stavební spořitelna: Modrá pyramida [online]. [cit. 2017-09-17]. Dostupné z: <https://www.modrapyramida.cz/online-nastroje/stavebni-sporeni>

Modrá pyramida stavební spořitelna: Modrá pyramida [online]. [cit. 2017-09-17]. Dostupné z: <https://www.modrapyramida.cz/o-nas>

Raiffeisen stavební spořitelna: RSTS [online]. [cit. 2017-09-17]. Dostupné z: <https://www.rsts.cz/raiffeisen-stavebni-sporitelna/>

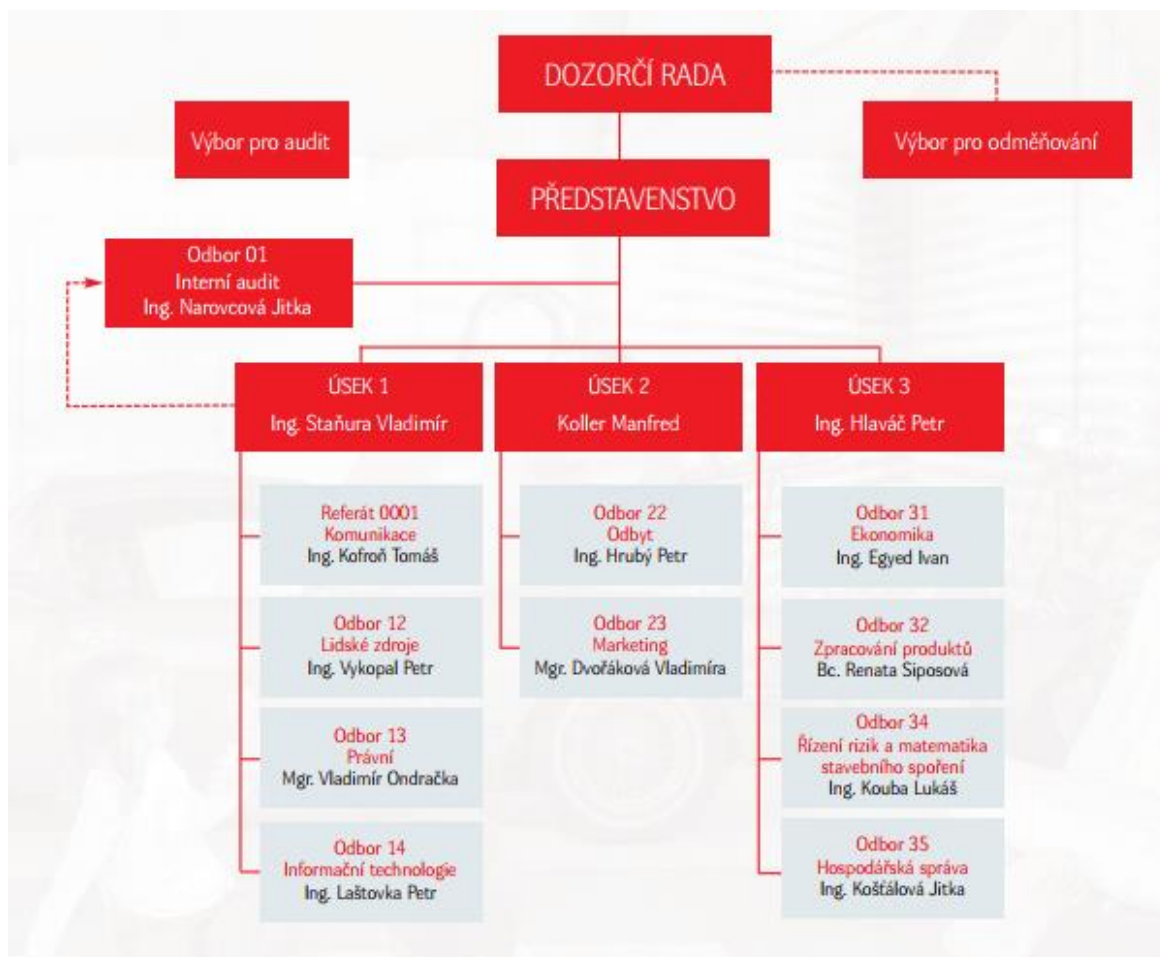
Raiffeisen stavební spořitelna: RSTS [online]. [cit. 2017-09-17]. Dostupné z: <https://www.rsts.cz/sporici-tarif/>

Wüstenrot-stavební spořitelna: Wüstenrot [online]. [cit. 2017-09-17]. Dostupné z: <https://www.wuestenrot.cz/o-nas/profil-spolecnosti>

Wüstenrot-stavební spořitelna: Wüstenrot [online]. [cit. 2017-09-17]. Dostupné z: <https://www.wuestenrot.cz/nezavazna-kalkulace/stavebni-sporeni>

8 Přílohy

Příloha A Organizační struktura ČMSS k 31.12.2016



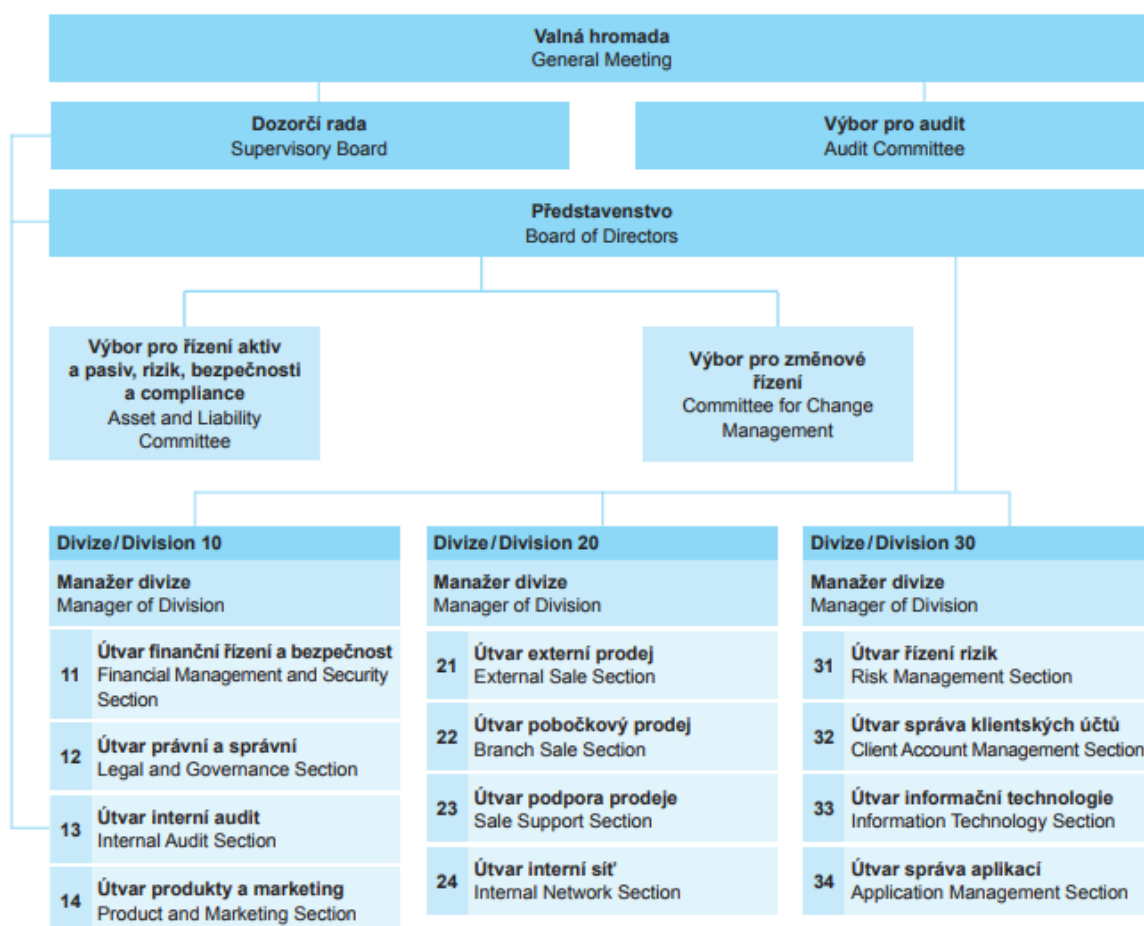
Zdroj: (Českomoravská stavební spořitelna – Výroční zpráva 2016)

Příloha B Údaje o kapitálu k 31.12.2016 u ČMSS

Základní kapitál	1 500 000
Rezervní fond	300 000
Další fondy	2 308 262
Nerozdělený zisk z předchozích období	3 785 951
Kumulovaný ostatní úplný výsledek hospodaření	670 340

Zdroj: (Českomoravská stavební spořitelna – Výroční zpráva 2016)

Příloha C Organizační struktura SSČS k 31.12.2016



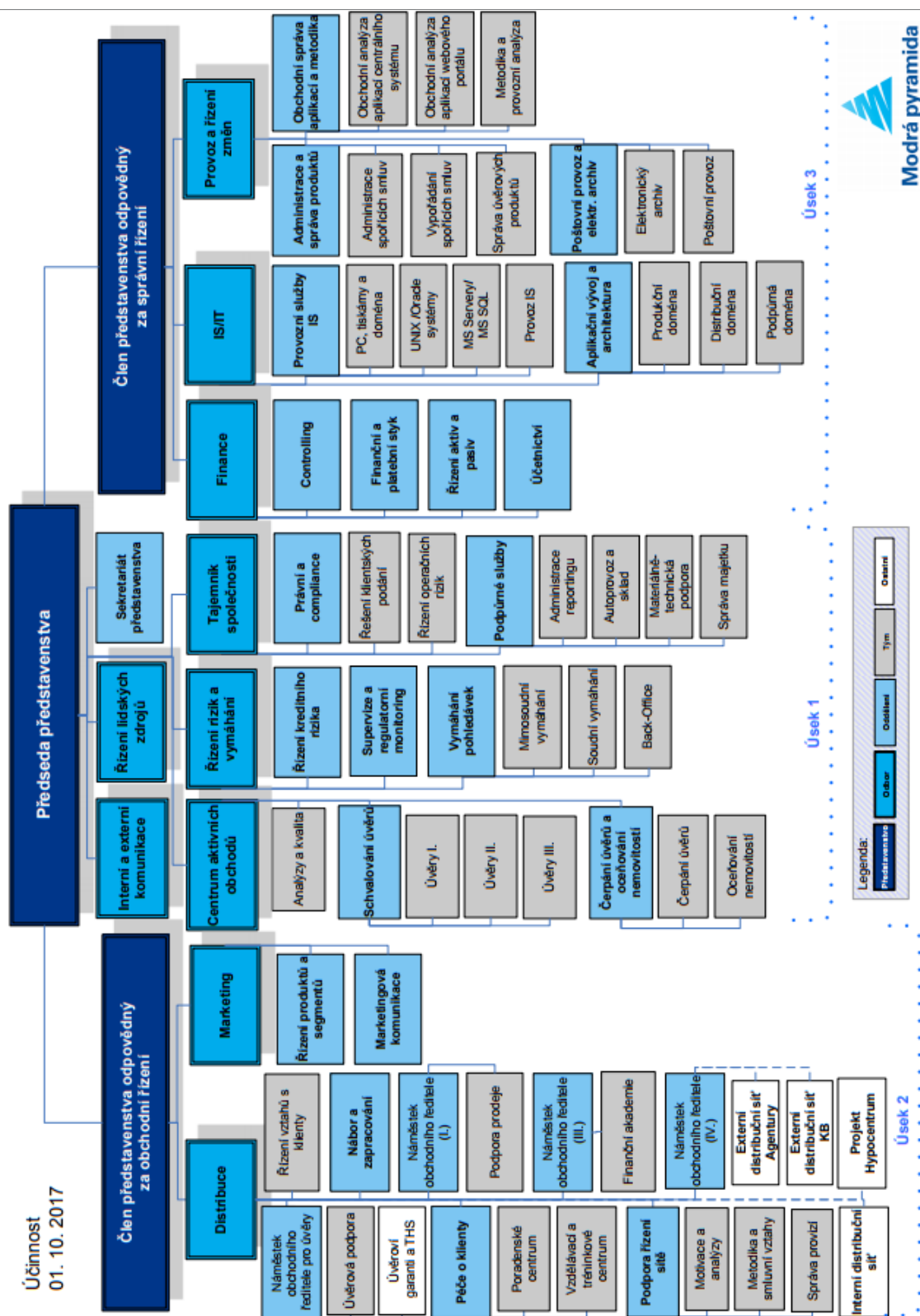
Zdroj: (Stavební spořitelna české spořitelna – Výroční zpráva 2016)

Příloha D Údaje o kapitálu k 31.12.2016 u SSČS

Rozvahové ukazatele

mil. Kč	2016
Bilanční suma	82 552
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	20 108
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	8 244
Pohledávky za bankami	7 991
Pohledávky za klienty	35 282
Dluhové cenné papíry	9 689
Závazky vůči klientům	77 050
Základní kapitál	750
Rezervní fondy a ostatní fondy tvořené ze zisku	493
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	3 081
Zisk nebo ztráta za účetní období	586

Zdroj: (Stavební spořitelna české spořitelna – Výroční zpráva 2016)



Zdroj: (Modrá pyramida stavební spořitelna, 2017)

Příloha F Vybrané ukazatele u MPSS

	Jednotka	2012	2013	2014	2015	2016
Bilanční suma	tis. Kč	82 146 845	82 155 312	82 774 685	89 103 638	85 024 701
Objem vkladů klientů	tis. Kč	71 075 961	71 673 736	71 809 152	67 812 325	63 481 111
Celkový objem úvěrů	tis. Kč	49 359 889	43 685 807	38 444 951	37 171 614	39 001 080
Objem přidělených úvěrů	tis. Kč	6 253 643	5 425 244	4 719 453	4 259 382	3 915 387
Objem překlenovacích úvěrů	tis. Kč	43 106 246	38 260 563	33 725 498	32 912 232	35 085 693
Hospodářský výsledek po zdanění	tis. Kč	1 122 736	1 065 526	994 683	915 071	883 095
Vyplacená dividenda za obchodní rok	tis. Kč	1 122 736	1 065 526	994 683	1 915 071	883 095
ROAE	%	19,92	17,62	17,10	15,80	17,41
Aktiva na zaměstnance	tis. Kč	240 195	242 346	247 828	265 981	257 768
Zisk na zaměstnance (FTE)	tis. Kč	3 283	3 143	2 978	2 732	2 677
Kapitálová přiměřenost	%	20,8	21,1	19,8	19,3	15,1
Počet zaměstnanců k 31. 12.	osoby	342	339	334	335	330
Počet platných smluv	ks	669 662	632 826	614 239	571 931	537 836
Počet aktivních přidělených úvěrů	ks	66 728	56 892	49 550	44 165	38 899
Počet aktivních překlenovacích úvěrů	ks	57 244	51 656	47 539	46 880	48 008

Zdroj: (Modrá pyramida stavební spořitelna – Výroční zpráva 2016)

Příloha G Organizační struktura u RSTS k 31.12.2017

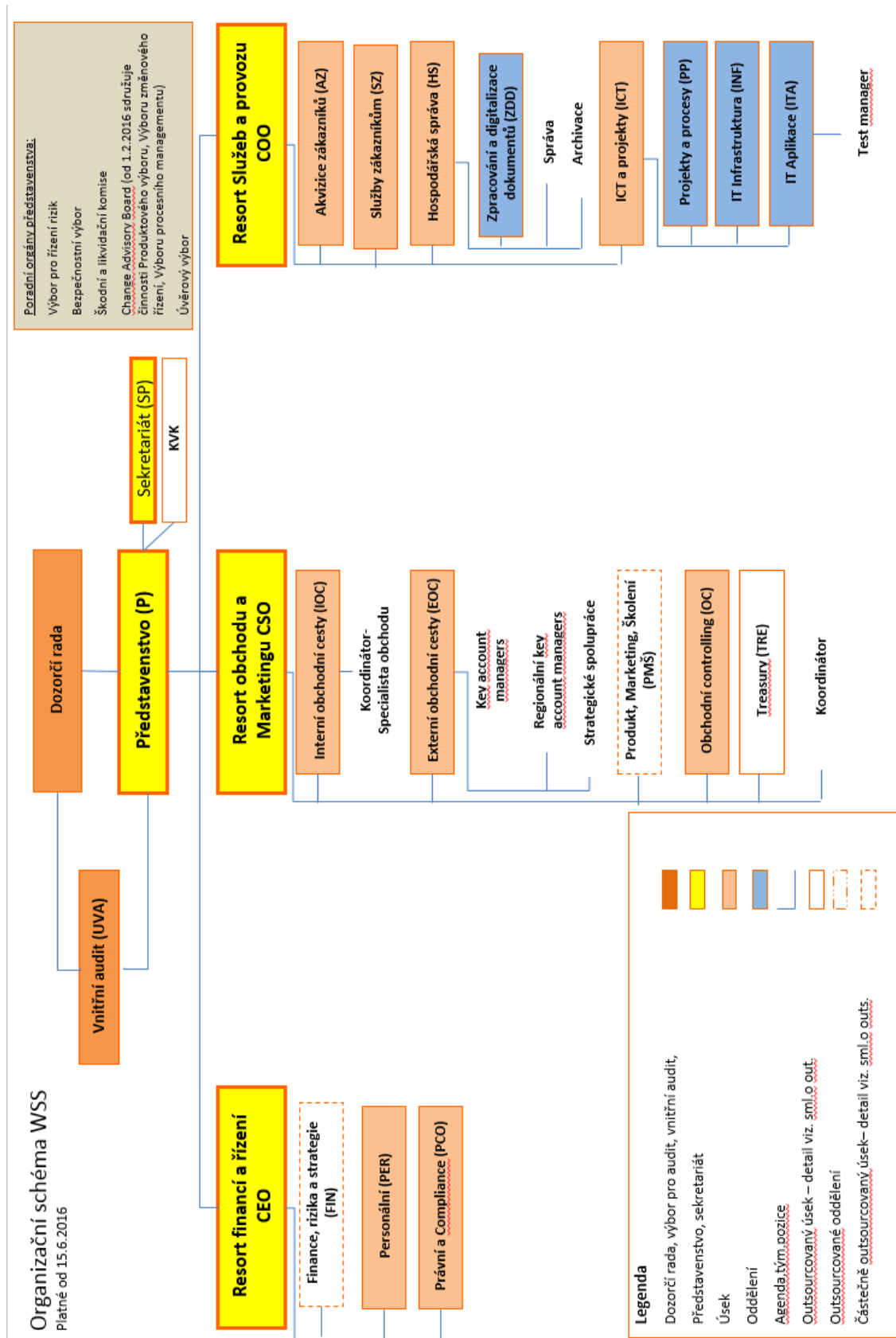


Zdroj: (Raiffeisen stavební spořitelna – Výroční zpráva 2016)

Příloha H Vybrané ukazatele u RSTS k 31.12.2016

Ekonomický ukazatel	Jednotka	2016
Počet nových smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	95 031
Počet navýšených smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	9 465
Počet platných smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	588 264
Počet platných úvěrových smluv fyzických osob	ks	99 046
Objem nových úvěrů fyzických a právnických osob	mil. Kč	7 764
Bilanční suma	mil. Kč	66 243
Vklady klientů	mil. Kč	60 817
Úvěry klientů	mil. Kč	38 457
Základní kapitál	mil. Kč	650
Vlastní kapitál	mil. Kč	4 785
Výnosy celkem	mil. Kč	3 147
Náklady celkem	mil. Kč	-2 617
Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	mil. Kč	530
Kapitálový poměr pro celkový kapitál	%	16,12
ROAA – rentabilita průměrných aktiv	%	0,76
ROAE – rentabilita průměrného kapitálu Tier 1	%	12,75
Aktiva na 1 zaměstnance	mil. Kč	250
Správní náklady na 1 zaměstnance	tis. Kč	-1 630
Čistý zisk na 1 zaměstnance	tis. Kč	2 000
Evidenční stav zaměstnanců	počet osob	265

Zdroj: (Raiffeisen stavební spořitelna – Výroční zpráva 2016)



Zdroj: (Wüstenrot-stavební spořitelna – Výroční zpráva 2016)

Příloha J Vybrané ukazatele k 31.12.2016 u WUES

	2016 v mil. Kč
Vlastní kapitál	2 076
Základní kapitál	1 090
Závazky vůči klientům	15 967
Závazky z emitovaných dluhopisů	11 550
Pohledávky za klienty	27 193
Bilanční suma	30 191
Zisk po zdanění	190
Kapitálová přiměřenost	15,50 %
Celková výše kapitálu	1 908
Rentabilita průměrných aktiv (ROAA)	0,65 %
Rentabilita průměrného vlastního kapitálu Tier 1 (ROAE)	10,45 %
Aktiva na jednoho zaměstnance	755
Správní náklady na jednoho zaměstnance	5,5
Čistý zisk na jednoho zaměstnance	4,7
Počet poskytnutých úvěrů v daném roce	4 226
Objem poskytnutých úvěrů v daném roce	6 994
Počet zaměstnanců	40

Zdroj: (Wüstenrot-stavební spořitelna – Výroční zpráva 2016)

Příloha K Výstup Statistica - Počet nově uzavřených smluv 2000-2003

Výsledky regrese se závislou proměnnou : \ln_{yt} (Tabulka1)						
R= ,87440711 R2= ,76458780 Upravené R2= ,64688170						
F(1,2)=6,4957 p<,12559 Směrod. chyba odhadu : ,16085						
N=4	b*	Sm.chyba z b*	b	Sm.chyba z b	t(2)	p-hodn.
Abs.člen			13,71345	0,197006	69,60948	0,000206
t	0,874407	0,343083	0,18334	0,071936	2,54867	0,125593

Zdroj: program Statistica, vlastní zpracování

Příloha L Výstup Statistica - Počet nově uzavřených smluv 2004-2016

Výsledky regrese se závislou proměnnou : y_t (Tabulka7)	
R= ,66586928 R2= ,44338190 Upravené R2= ,33205829	
F(2,10)=3,9828 p<,05343 Směrod. chyba odhadu : 84729,	
N=13	b
Abs.člen	337604,9
t	65724,0
V3**2	-5084,6

Zdroj: program Statistica, vlastní zpracování

Příloha M Výstup Statistica – Objem poskytnutých úvěrů

Výsledky regrese se závislou proměnnou : y_t (Tabulka23)	
R= ,95576521 R2= ,91348714 Upravené R2= ,90112817	
F(2,14)=73,913 p<,00000 Směrod. chyba odhadu : 4,1802	
N=17	b
Abs.člen	2,791765
t	7,208245
V3**2	-0,277941

Zdroj: program Statistica, vlastní zpracování

Příloha N Výstup Statistica - Objem naspořené částky

Výsledky regrese se závislou proměnnou : y_t (Tabulka18)	
R= ,99635190 R2= ,99271710 Upravené R2= ,99167668	
F(2,14)=954,16 p<,00000 Směrod. chyba odhadu : 9,8854	
N=17	b
Abs.člen	20,46176
t	67,33970
V3**2	-2,75912

Zdroj: program Statistica, vlastní zpracování

Příloha O Výstup Statistica - Reálně vyplacená výše státní podpory

Výsledky regrese se závislou proměnnou : y_t (Tabulka13)	
R= ,90621393 R2= ,82122368 Upravené R2= ,79568421 F(2,14)=32,155 p<,00001 Směrod. chyba odhadu : 1,9788	
N=17	b
Abs.člen	7,120750
t	1,973351
V3**2	-0,137772

Zdroj: program Statistica, vlastní zpracování