Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra statistiky

Diplomová práce

Vývojové tendence na trhu se stavebním spořením v České republice

Vypracovala: Bc. Eva Doležalová

Vedoucí diplomové práce: Ing. Marie Prášilová, CSc.

© 2009 ČZU v Praze

Zadání diplomové práce

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou diplomovou práci " Vývojové tendence na trhu se stavebním spořením v České republice" jsem vypracovala samostatně pod vedením Ing. Marie Prášilové, CSc. a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu literatury na konci práce. Jako autorka uvedené diplomové práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušila autorská práva třetích osob.

V Praze dne 15. dubna 2009 _____

Poděkování

Touto cestou bych ráda poděkovala především Ing. Marii Prášilové, CSc. za odborné vedení a rady, které mi poskytla při zpracování diplomové práce. Dále bych ráda poděkovala tajemníkovi Asociace českých stavebních spořitelen panu Ing. Jiřímu Šedivému za ochotu při poskytování informací.

V Praze dne 15. dubna 2009 Eva Doležalová

Vývojové tendence na trhu se stavebním spořením v České republice

Development trends on the building societies market in Czech Republic

Souhrn

Diplomová práce je zaměřena na vývojové tendence na trhu se stavebním spořením v České republice v letech 1997 až 2008. Analýza vybraných ukazatelů stavebního spoření je zpracována na základě podkladů Asociace českých stavebních spořitelen, Ministerstva pro místní rozvoj, Českého statistického úřadu a dat z výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelen, které působí na tuzemském trhu. V práci jsou sledovány ukazatele počtu nově uzavřených smluv, platných smluv, poskytovaných úvěrů a jejich objemu celkem a také zvlášť analýza počtu úvěrů ze stavebního spoření a úvěrů překlenovacích. Dále je sledován vývoj podílů poskytnutých úvěrů na bydlení mezi úvěry hypotečními a úvěry od stavebních spořitelen a struktura jejich použití. V práci je rovněž hodnocen vývoj přiznané státní podpory a výše jejího podílu na výdajích státního rozpočtu. Jedním z posledních sledovaných ukazatelů je vývoj spořitelen na trhu z hlediska bilančních sum. Podkladové údaje byly zpracovány vybranými postupy z oblasti časových řad. V závěrečné části jsou stanoveny prognózy o předpokládaném dalším vývoji trhu se stavebním spořením v České republice a formulace návrhů na další rozvoj odvětví.

Klíčová slova

Stavební spoření, stavební spořitelna, státní podpora, cílová částka, nově uzavřené smlouvy, platné smlouvy, úvěry ze stavebního spoření, překlenovací úvěry, analýza časových řad.

Summary

The thesis describes development trends on the building societies market in Czech Rebublic from 1997 to 2008. The analysis of selected indicators is based on documents of Association of the Czech building societies, Ministry for Regional Development and Czech Statistical Office and data from annual reports of singular bulding societies, which operate on domestic market.The work deals with the indicators expressing the number of newly reserved contracts, valid contracts, buiding savings loans, bridge loans and total volume of loans. The thesis is also concerned with percentages of given loans on housing between credits from building savings loans and mortages and how are these loans being used. This thesis is also following development of state support and its part in state budget expense. Another point of interest of this work is the market share of each building society. The supporting data were analysed by particular methods of the time series. In conclusion this work makes predictions about future development of the market with the building societies in Czech Republic and sets objectives for further expansion of this sector.

Key words

Building savings, building society, state support, final sum (final amount), newly reserved contract, valid contract, credits from building savings (building salvings loan), bridge supplement credits (bridge loan), analysis of time development.

Obsah:

1. Úvod **6**
2. Cíl práce a metodika **7**
2.1 Cíl práce *7*
2.2 Metodika *7*
3. Literární rešerše **12**
3.1 Bytová politika *12*
3.1.1 Principy a cíle bytové politiky 12
3.1.2 Trh s byty 13
3.1.3 Státní programy podpory bydlení 13
3.1.4 Situace v oblasti bydlení 14
3.1.5 Zdroje financování bydlení 14
3.2 Stavební spoření *15*
3.2.1 Historie stavebního spoření 15
3.2.2 Stavební spoření v ČR 16
3.2.3 Fáze stavebního spoření 17
3.2.4 Legislativa 19
3.2.5 Provozovatel stavebního spoření 20
3.2.6 Účastník stavebního spoření 20
3.2.7 Smlouva o stavebním spoření 21
3.2.8 Státní podpora stavebního spoření 22
3.2.9 Stavební spoření ve vybraných zemích EU 23
4. Charakteristika současného trhu se stavebním spořením v České republice **26**
4.1 Českomoravská stavební spořitelna *26*
4.2 Stavební spořitelna České spořitelny *26*
4.3 Modrá pyramida stavební spořitelna *27*
4.4 Raiffeisen stavební spořitelna *27*
4.5 Wüstenrot – stavební spořitelna *28*
4.6 Asociace českých stavebních spořitelen *29*
4.7 Evropské sdružení stavebních spořitelen *29*
4.8 Česká bankovní asociace *30*
5. Analýza dosažených výsledků **31**
5.1 Analýza vývoje počtu nově uzavřených smluv *31*
5.1.1 Analýza počtu nově uzavřených smluv na celém trhu 31
5.1.2 Analýza počtu nově uzavřených smluv u vybraných spořitelen 33
5.2 Analýza počtu platných smluv *36*
5.2.1 Analýza počtu platných smluv na celém trhu 36
5.2.2 Analýza počtu platných smluv u vybraných spořitelen 37
5.3 Analýza počtu úvěrů a jejich objemu *40*
5.3.1 Analýza počtu a objemu úvěrů na celém trhu 40
5.3.2 Analýza počtu a objemu úvěrů u vybraných spořitelen 43
5.3.3 Úvěry ze stavebního spoření a hypotéky 48
5.3.4 Účely použití úvěrů 51
5.4 Analýza státní podpory *52*
5.4.1 Vývoj státní podpory 52
5.4.2 Podíl přiznané státní podpory na výdajích státního rozpočtu 53

5.5 Vývoj spořitelen na trhu podle bilančních sum *54*
5.6 Prognózy předpokládaného vývoje v dalších letech *56*
5.6.1 Očekávaný vývoj počtu nově uzavřených smluv 56
5.6.2 Očekávaný vývoj počtu platných smluv 57
5.6.3 Očekávaný vývoj počtu a objemu úvěrů 59
5.6.4 Očekávaný vývoj přiznané státní podpory 62
5.7 Perspektivy stavebního spoření v ČR *64*
6. Závěr **66**
7. Seznam literatury **70**
8. Přílohy **72**

1. Úvod

Stavební spoření se poprvé objevilo již v 18. století v Anglii. Největší rozkvět však tento systém zaznamenal v Německu, kde má stavební spoření dlouholetou tradici. V České republice bylo na trh zavedeno stavební spoření v roce 1993 schválením zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření.

Tento finanční nástroj si rychle získal důvěru především kvůli své stabilitě a spolehlivosti a stal se oblíbeným produktem finančního trhu. Sektor stavebního spoření patří k nejstabilnějším v České republice kvůli zahraničním zkušenostem, kvalitní legislativě, atraktivním produktům, speciálním programům, zvláštním nabídkám a vysokému stupni bezpečnosti.

Klienti spořitelen využívali zpočátku smlouvu o stavebním spoření jako náhradu dlouhodobých termínovaných vkladů a méně k získávání úvěrů na bydlení, a sice z důvodu výhodnějšího úročení vkladů a poskytované státní podpory. Tato situace se pomalu mění a začíná se postupně naplňovat základní princip stavebního spoření, který spočívá v poskytování peněžních prostředků na bytové potřeby. Úvěry ze stavebního spoření nabízejí účastníkům spoření příznivé úrokové sazby, které jsou po celou dobu čerpání úvěru fixní a nepodléhají obvyklým výkyvům trhu. Klienti využívají poskytované úvěry na bydlení především na rekonstrukce a modernizace bytového fondu nebo rodinných domů, ale rovněž ke koupi starých či nových bytů.

Vzhledem k rostoucím platbám za nájemné, jejichž výše lze v některých případech již srovnat s výší splátek úvěrů na bydlení, upřednostňují občané v současné době spíše koupi vlastního bytu či domku před pronájmy. K tomu účelu využívají právě hypoteční úvěry od bankovních institucí, ale rovněž i stavební spoření, které zaujímá na našem trhu nezastupitelné místo při financování vlastního bydlení.

V České republice poskytuje služby v oblasti stavebního spoření pět stavebních spořitelen (Českomoravská stavební spořitelna, Stavební spořitelna České spořitelny, Modrá pyramida stavební spořitelna, Raiffeisen stavební spořitelna a Wüstenrot stavební spořitelna).

2. Cíl práce a metodika

2.1 Cíl práce

Cílem diplomové práce je analýza vývojových tendencí na trhu se stavebním spořením v České republice v letech 1997 až 2008.

S použitím analýzy časových řad bude hodnocen vývoj počtu nově uzavřených smluv a počtu platných smluv na českém území, a to jak celkově za všechny spořitelny dohromady, tak zároveň u vybraných spořitelen zvlášť. V další části práce bude sledován vývoj počtu všech poskytovaných úvěrů a jejich objemu a zvlášť vývoj úvěrů ze stavebního spoření (tzv. přidělených úvěrů) a úvěrů překlenovacích. Rovněž bude analyzován vývoj podílů poskytnutých úvěrů na bydlení mezi úvěry hypotečními a úvěry od stavebních spořitelen a struktura jejich použití. Následné hodnocení se vztahuje k vývoji přiznané státní podpory a k výši jejího podílu na výdajích státního rozpočtu. Jedním z posledních ukazatelů bude také sledování změn v oblasti postavení spořitelen na tuzemském trhu. V závěrečné části budou stanoveny prognózy o předpokládaném dalším vývoji trhu se stavebním spořením v České republice.

2.2 Metodika

Při rozboru dosažených výsledků byla použita data Asociace českých stavebních spořitelen, Ministerstva pro místní rozvoj, Českého statistického úřadu a data z jednotlivých stavebních spořitelen, které na tuzemském trhu působí či působily, a sice Českomoravské stavební spořitelny, Stavební spořitelny České spořitelny, Modré pyramidy stavební spořitelny, Raiffeisen stavební spořitelny, Wüstenrot stavební spořitelny a Hypo stavební spořitelny. Data byla získána z výroční zpráv, internetu nebo byla přímo poskytnuta zaměstnanci spořitelen.

Analýza sledovaných ukazatelů byla založena na analýze časových řad. Časovou řadou se rozumí posloupnost věcně a prostorově srovnatelných hodnot určitého ukazatele, které jsou jednoznačně uspořádány z hlediska času ve směru minulost – přítomnost. Časové řady dělíme jednak podle časového hlediska na okamžikové, které

se vztahují k určitému rozhodnému okamžiku a intervalové vztahující se k určitému časovému intervalu, dále podle periodicity na krátkodobé (měsíční, čtvrtletní), dlouhodobé (roční) a vysokofrekvenční (kratší než jeden týden), podle druhu sledovaných ukazatelů na časové řady primárních charakteristik a na časové řady sekundárních charakteristik, ale také podle způsobu vyjádření na časové řady naturálních ukazatelů a časové řady peněžních ukazatelů.

Pro zjištění informací o charakteru a chování jednotlivých ukazatelů v časových řadách byly použity tyto elementární charakteristiky:

První absolutní diference - udává, jak se změní hodnota v časové řadě v čase t ve srovnání s hodnotou v čase t-1, tzn. vyjadřuje přírůstky mezi jednotlivými roky

$$d_{1i} = y_t - y_{t-1} \qquad t = 2, 3, \ldots, n$$

Druhá absolutní diference - udává absolutní změnu rychlosti dynamiky vývoje hodnot

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

Průměrný absolutní přírůstek - vyjadřuje průměr z prvních absolutních diferencí

$$\bar{d}_{1i} = \frac{(y_2 - y_1) + (y_3 - y_2) + \ldots + (y_n - y_{n-1})}{n-1} = \frac{(y_n - y_1)}{n-1}$$

Řetězové indexy - vyjadřují, o kolik procent se změnila hodnota sledovaného ukazatele v daném období oproti předešlému období

$$k_t = \frac{y_t}{y_{t-1}}; \quad t = 2,3,\ldots,n$$

Průměrná hodnota řetězového indexu (též průměrné tempo růstu) - vyjadřuje průměrné tempo růstu za celé sledované období

$$k' = (k_2 * k_3 * \ldots * k_n)^{\frac{1}{n-1}}$$

Bazický index udává, jak se změnila hodnota sledovaného ukazatele v daném období v porovnání s hodnotou ukazatele v období zvoleném jako výchozí

$$BI = \frac{y_t}{y_0}$$

Každá časová řada může obsahovat tři základní složky – trend, periodickou složku (vyjadřuje kolísání, které může být sezónní nebo cyklické) a náhodnou složku.

Očekávaný vývoj jednotlivých ukazatelů v následujících letech byl zjištěn pomocí trendové funkce, Brownova modelu a ARIMA modelu.

Trend vyjadřuje dlouhodobou vývojovou tendenci a může být popsán jednak graficky (pomocí korelačního pole), dále mechanicky (pomocí klouzavých průměrů), ale také analyticky (pomocí trendových funkcí, kde závisle proměnná (y_i) představuje sledovaný ukazatel a nezávisle proměnná (ti) časové období, které sledujeme).

V programu MS Office-Excel byla zvolena trendová funkce. Tu lze zvolit z několika kritérií, a sice pomocí analýzy grafu zobrazené časové řady, věcně ekonomických kritérií, analýzy diferencí sledované řady, reziduálního součtu vzorců či pomocí indexu korelace.

Pro popis časových řad byly použity následující funkce[1]:

- lineární funkce:

$$y_i' = a + b * t_i$$

- polynomická funkce 2.stupně:

$$y_i' = a + b * t_i + c * t_i^2$$

- mocninná funkce:

$$y_i' = a * t_i^b$$

- exponenciální funkce:

$$y_i' = a * b^{ti}$$

- logaritmická funkce:

$$y_i' = a + b * \log t_i$$

[1] a, b, c - parametry trendové funkce odhadnuté metodou nejmenších čtverců
t = 1, 2, ….., n - časová proměnná k odhadu parametrů

Za nejvhodnější funkci lze považovat tu křivku, u které byl vypočten nejvyšší index korelace. Index korelace (míru závislosti) zjišťujeme pomocí vztahu:

$$I = \sqrt{1 - \left(\frac{s_\varepsilon^2}{s_y^2} \right)} \qquad s_\varepsilon^2 = \frac{\sum (y_i - \hat{y}_i)^2}{n} \qquad s_y^2 = \left(\frac{\sum y_i^2}{n} \right) - (\bar{y})^2$$

Předpověď o budoucím vývoji časových řad vychází jednak z odhadu bodového, který získáme dosazením časového údaje přímo do trendové funkce, ale také z odhadu intervalového, ve kterém by se měla očekávaná hodnota v budoucnu pohybovat. Tento interval lze vypočíst pomocí následujícího vztahu:

$$y' \in (\hat{y} \pm \Delta) \qquad \Delta = t_{\alpha(n-2)} * s_y \sqrt{\frac{(1 - I^2) * [n(n^2 - 1) + 12k^2]}{(n^2 - 1)(n - 2)}}$$

Brownův model je jednou z metod exponenciálního vyrovnávání patřících mezi adaptivní metody. Model může být využit pro jednoduché exponenciální vyrovnávání (trend je v krátkých úsecích konstantní), dvojité exponenciální vyrovnávání (trend je v krátkých úsecích modelován lineární funkcí) či trojité exponenciální vyrovnávání (trend lze modelovat pomocí kvadratické funkce). V práci byl Brownův model a prognózované hodnoty vypočteny pomocí modulu DecisionTime, který je doplňkem statistického softwaru SPSS.

Model ARIMA (p, d, q) je smíšený integrovaný model, který je vhodný pro popis časových řad s náhodnými změnami trendu. Je vytvořen pomocí diferencování z modelu ARMA, který patří mezi základní typy lineárních procesů v Box-Jenkinsově metodologii.

Obecně lze model zapsat ve tvaru: $y_t = \alpha + \beta\, y_{t-1} + u_t$.

Samotný výpočet jednotlivých parametrů ARIMA modelu a prognózovaných hodnot byl proveden pomocí programu Statistica 8.0. Do tohoto softwaru byly zadány hodnoty jednotlivých časových řad. Ty byly transformovány o 1 posun, aby bylo

dosaženo pomocí diference stacionarity časové řady (řada je stacionární, pokud se její rozdělení pravděpodobnosti v čase nemění a průměr i rozptyl jsou konstantní). Dále byl v programu určen počet zpoždění „p“ a „q“. Délka zpoždění modelu byla určena na základě autokorelační funkce (ACF) respektive parciální autokorelační funkce (PACF).

3. Literární rešerše

3.1 Bytová politika

Bydlení má v lidském životě a celém jeho konání zvláštní postavení. Je jedním z předpokladů životní jistoty a bezpečnosti člověka a patří k jeho základním potřebám, které nelze nahradit. V současné době je bydlení důležité i pro sociální, ekonomický a kulturní vývoj společnosti. S ohledem na tuto skutečnost vyplývají pro stát v oblasti bydlení určité závazky. Vlády vyspělého světa vytváří specializovaná ministerstva bydlení (v České republice jde o Ministerstvo pro místní rozvoj) připravující koncepce bytové politiky a následně nástroje intervenující na trhu s bydlením. Jejich cílem je zpravidla zajistit finanční dostupnost bydlení všem skupinám obyvatel. [3, 10, 11]

3.1.1 Principy a cíle bytové politiky

Princip a cíl bytové politiky státu spočívá zejména ve vytváření vhodného právního, institucionálního a fiskálního prostředí pro aktivity všech aktérů na trhu s byty. Bytová politika státu je tedy činnost směřující k dosažení základních cílů, které stát v oblasti bydlení v daném období hodlá za pomoci legislativních a ekonomických nástrojů prosazovat. Měla by vycházet z toho, že potřeba bydlení by měla být primárně uspokojována tak jako většina jiných potřeb prostřednictvím trhu, tedy jen s minimálními či vůbec žádnými zásahy státu. [11, 29]

Základní cíl bytové politiky lze obecně definovat jako dosažení uspokojivé úrovně bydlení jednotlivých občanů dané země. Mezi další cíle lze zahrnout zvyšování finanční dostupnosti bydlení pro obyvatelstvo, zvyšování nabídky bydlení především prostřednictvím podpory nové výstavby, zvyšování kvality bydlení zejména prostřednictvím pomocí vlastníkům, trvalá funkce nástrojů dostupných pro většinu příjmového spektra obyvatelstva, průběžný monitoring jejich účinnosti a efektivity a jejich případná korekce, aplikace pravidel společného trhu EU zejména podmínek slučitelnosti veřejných podpor. [11, 29]

3.1.2 Trh s byty

Základním prvkem bytové politiky je systém rozdělování a přerozdělování bytů, který se může uskutečňovat buď na základě administrativního přidělování bytů státními orgány podle určitých kritérií nebo prostřednictvím trhu. Na trhu dochází k neustálému střetávání nabídky a poptávky, resp. kupujících a prodávajících, jejichž představy o objemu realizované produkce a především o ceně se liší. Stav rovnováhy na trhu je velmi vzácný a výjimečný. Ve skutečnosti dochází spíše k převisu poptávky či nabídky. Existuje však škála nástrojů bytové politiky, které zajišťují rovnováhu na trhu s bydlením a finanční dostupnost odpovídajícího bydlení i těm příjmově nejslabším. Zahrnuje nejrůznější formy regulace nájemného, regulace cen vlastnického bydlení, regulace ostatních cen spojených s bydlením (energie), podporu výstavby vlastnického i nájemního bydlení, stavební spoření, úrokovou podporu hypoték, adresný příspěvek na bydlení a mnoho dalších. [10, 11]

Instituce, které se na trhu s bydlením pohybují a pomáhají jej tak dotvářet, jsou subjekty trhu. Jedná se o investiční podnikatele, zpravidla stavební podniky; jednotlivé investory; realitní kanceláře; peněžní ústavy (banky, stavební spořitelny …); stát, města a obce (tyto subjekty mohou stát na trhu nejen na straně nabídky v roli investorů, ale zejména jako realizátoři bytové politiky); zájmové organizace či sdružení. [11]

V současné době je role státu založena na tzv. umožňovacím principu. Dříve stát zastával aktivní roli přímého účastníka na trhu s byty a jeho úloha spočívala přímo v poskytování bydlení občanům, nyní se stát považuje za umožňovatele. Tedy subjekt, který prostřednictvím intervencí na trhu s byty umožňuje občanům, aby si byli schopni zajistit své bydlení sami – jinými slovy se zodpovědnost státu za vlastní bydlení přesouvá na samotného občana. [11]

3.1.3 Státní programy podpory bydlení

Stát může zajistit celkovou dostupnost bydlení a finanční dostupnost bydlení jak podporou na straně nabídky (obvyklým nástrojem podpory jsou subvence), tak i podporou na straně poptávky (podpory stavebního spoření a hypotečních úvěrů). Státní

programy podpory bydlení jsou především v kompetenci Ministerstva pro místní rozvoj (MMR) a Státního fondu rozvoje bydlení (SFRB). [11, 27]

Mezi programy MMR patří například Podpora hypotečních úvěrů, Podpora výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury, Program výstavby podporovaných bytů, Program poskytování finanční podpory na opravy vad panelové výstavby a Program regenerace panelových sídlišť.

Programy Státního fondu rozvoje bydlení zahrnují Úvěry pro mladé, Nájemní bydlení, Program Panel a Úvěry obcím.

Podpory mohou být poskytovány i jinými resorty. Mezi tyto podpory patří např. Podpora stavebního spoření, Příspěvky na bydlení, Úhrada majetkové újmy bankám.

Nepřímou podporou státu se rozumí daňové úlevy týkající se především osvobození od daně z příjmu v případě úroků z vkladů stavebního spoření a úrokových výnosů z hypotečních zástavních listů. [27, 29]

3.1.4 Situace v oblasti bydlení

Informace o vývoji v oblasti nabídky bydlení je možné zjistit z celé řady statistik a evidencí. Nezastupitelné místo mezi statistikami má statistika Sčítání lidí, domů a bytů. V České republice probíhá sčítání vždy po deseti letech. Podle zatím posledního Sčítání lidu, domů a bytů k 1. březnu 2001 zahrnoval bytový fond celkem 4 366 293 bytů. Ve struktuře bytového fondu jsou zastoupeny dostatečně všechny typy bydlení z hlediska právního důvodu užívání bytu: 47 % bytů je užíváno vlastníkem domu či bytu, 17 % představuje družstevní bydlení, 29 % tvoří nájemní byty - z tohoto počtu činí 17 % byty obecní, které jsou často privatizovány; 7 % jsou jiné, specifické důvody užívání bytu. Vybavenost obyvatelstva bytovým fondem se postupně zlepšuje a zvyšuje se rovněž kvalita bydlení. [29]

3.1.5 Zdroje financování bydlení

Dostatečný objem finančních prostředků je jedním z předpokladů úspěšného dosažení stanovených cílů, a tím i realizace bytové politiky. Finanční prostředky

vynakládané do oblasti bydlení lze rozdělit do tří skupin: na zdroje vlastní, tržní a rozpočtové. [11]

Vlastní zdroje představují finanční prostředky jedince či instituce, kteří se snaží o zabezpečení bydlení.

Tržní zdroje představují finanční prostředky, které subjekt získává na trhu. Finanční prostředníci jsou v systému financování bydlení nezbytnou podmínkou pro vytvoření širokého přístupu k bydlení. V evropských zemích existují tradičně čtyři základní typy finančních institucí, které poskytují úvěry na bydlení: hypoteční banky, komerční banky, spořitelny a stavební spořitelny.

Rozpočtové zdroje představují finanční prostředky poskytnuté do oblasti bydlení z veřejných rozpočtů či státních fondů. [11]

Ze získaných zdrojů financování bydlení poskytují finanční zprostředkovatelé dlouhodobé úvěry. Může se jednat o úvěr ze stavebního spoření, hypoteční úvěr či o běžný komerční úvěr. [11]

3.2 Stavební spoření

Stavební spoření je uzavřený systém, který vytváří finanční zdroje pro poskytování účelových úvěrů. Podstatou stavebního spoření je naspoření určité předem sjednané částky na postavení, rekonstrukci nebo koupi bytu či rodinného domu vkladatelem, přičemž mu stát k dosažení tohoto jeho cíle pomáhá státním příspěvkem podle zákonem stanovených pravidel. Stavební spoření tedy kombinuje individuální snahu klienta s účelovou podporou státu, která udržuje tento systém v pohybu a umožňuje poskytnout účastníkům stavebního spoření výhodné úvěry s nízkou úrokovou sazbou. [8, 11]

3.2.1 Historie stavebního spoření

První instituce, která připomínala pozdější stavební spořitelny, byla založena v roce 1775 v Anglii pod názvem Building Society. Později se začaly objevovat další spořitelny, které však po splnění cíle získání prostředků pro omezený okruh střadatelů

opět zanikaly. V 19. století vznikaly první spořitelny i v Austrálii a na Novém Zélandu, v Jižní Africe, Brazílii, USA a Kanadě. [9, 20]

Po první světové válce se nejvíce rozšířily stavební spořitelny v Německu a stavební spoření se rozvíjelo na principu lidového peněžnictví, na němž fungovaly kampeličky, záložny a jiné typy úvěrových družstev. Za iniciátora myšlenky stavebního spoření je považován Georg Kropp, jenž v německé vesnici Wüstenrot založil první sdružení provozující stavební spoření. To však tehdy fungovalo zcela jinak, než jak jej známe dnes. [12]

Základní princip vycházel z dohody pěti sedláků, z nichž každý si chtěl postavit chalupu. Peníze na takové bydlení byl každý z nich schopen našetřit sám přibližně za pět let. Dohromady však byli schopni dát peníze na jeden dům již za jeden rok. Dohodli se proto, že každý rok se sejdou všichni se svými penězi a vylosují jednoho, který si tentýž rok za peníze všech postaví chalupu. Nápad potvrdili písemnou smlouvou a uskutečnili. Tento systém se osvědčil a začaly ho používat i další skupinky vzájemně si pomáhajících občanů. Postupem času se rozvinul a změnil v bankovní produkt nově vznikajícího speciálního peněžního ústavu, který se zabýval nejen úschovou peněz, ale i sepisováním smluv a organizací stavební výroby. [5, 6] Účastník spoření si nově polovinu částky potřebné pro pořízení bydlení musel naspořit sám a druhá polovina mu byla zapůjčena formou úvěru bankou. Tím získalo stavební spoření podobu, v níž ho prakticky známe i dnes. [5]

Vzhledem k velkému přínosu pro rozvoj a dostupnost bydlení začal stavební spoření podporovat také stát, který v podpoře spoření spatřoval účinný nástroj pro zlepšení možností financování bydlení. [12]

3.2.2 Stavební spoření v ČR

Systém fungování stavebního spoření v České republice je přímo upraven samostatným zákonem č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření. Na český trh bylo stavební spoření uvedeno v roce 1993. Jedním z důvodů zavedení tohoto finančního nástroje byla snaha státu podnítit obyvatelstvo k vlastním aktivitám při řešení bytových otázek. V České republice obdrželo licenci 6 stavebních

spořitelen (od 31. 10. 2008 na našem trhu působí pouze 5 stavebních spořitelen), které od 29. června 2000 tvoří Asociaci českých stavebních spořitelen.

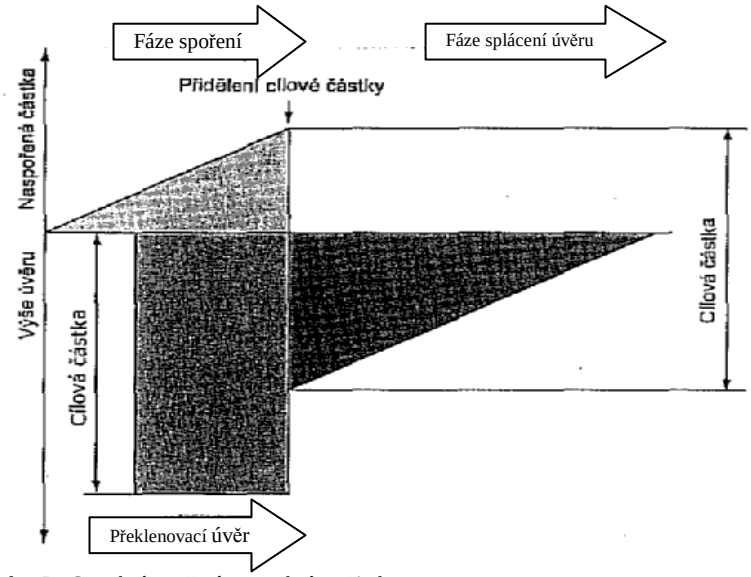
Od samého počátku působení na trhu se stavební spořitelny řídí striktními pravidly, která upravují jejich podnikání. Podléhají přísným zákonům, zejména dohledu ČNB a Ministerstva financí ČR. [12, 20]

Stavební spoření, které si svou stabilitou a spolehlivostí získalo velkou popularitu a důvěru, je v České republice vedle hypoték vhodným způsobem financování bydlení.

3.2.3 Fáze stavebního spoření

Standardní průběh stavebního spoření má dvě na sebe navazující fáze – fázi spořící a fázi úvěrovou. Tento průběh je uveden v následujícím obrázku č. 1.

Obrázek č. 1 – Standardní průběh stavebního spoření



Zdroj: Lukáš, V., Kielar, P.: *Stavební spoření a stavební spořitelny*.

Fáze spoření začíná uzavřením smlouvy o stavebním spoření a končí zpravidla výplatou uspořené částky nebo přidělením částky cílové. Během spořící fáze je účastník stavebního spoření povinen spořit pravidelně částku, kterou si sjednal ve smlouvě o stavebním spoření. Kromě obvyklého měsíčního spoření existuje i možnost, při které klient může například každoročně ukládat dvanáctinásobek měsíčního vkladu. Ukládat

je možné libovolné částky od 100 Kč výše a délka doby spoření není ve smlouvě přesně stanovena. Vázací lhůta šest let nemusí proto znamenat konec spořící fáze, ale je významná pro přiznání státní podpory. [9, 12, 18]

Po skončení spořící fáze a po splnění podmínek stanovených zákonem a stavební spořitelnou může přejít stavební spoření do fáze úvěrové. Předěl mezi těmito dvěma fázemi tvoří přidělení cílové částky. Cílová částka je jedním z nejdůležitějších parametrů smlouvy o stavebním spoření, protože její správné i nesprávné nastavení může výrazně ovlivnit celkový užitek, který účastník spoření ze své smlouvy získá. Cílová částka představuje částku, kterou tvoří vlastní vklady střadatele, úroky z těchto vkladů, částky státních podpor, úroky ze státních podpor a výše úvěru. [12] Přidělením získává klient nárok na vyplacení naspořené částky a úvěr. K získání cílové částky je nutné splnit určité podmínky, které se týkají dodržení minimální doby spoření (ze zákona 24 měsíců), naspoření minimální částky potřebné pro přidělení (obvykle 40 % CČ) a dosažení stanoveného hodnotícího čísla (číselný ukazatel, který slouží stavební spořitelně k bodovému ohodnocení stavu smlouvy). Samotné přidělení cílové částky následuje až poté, kdy s ním klient vyjádří souhlas. [9, 11, 12, 16]

V rámci úvěrové fáze má účastník stavebního spoření právo na získání úvěru ze stavebního spoření, který je poskytován pouze účelově, tzn. prostředky mohou být využity pouze na bytové potřeby. Výše úvěru, který může účastník maximálně využít, je určena rozdílem mezi tzv. cílovou částku a vlastními úsporami účastníka včetně úroků a státní podpory (max. 60 % CČ). Úvěr je úročen úrokovou sazbou, která je pevná a sjednaná již ve smlouvě o stavebním spoření. Doba splatnosti úvěru závisí na volbě stavební spořitelny a variantě spoření, kterou klient zvolil. [11, 12, 16]

Pro řešení bytových potřeb může stavební spoření poskytnout i variantu, kdy účastník spoření může prostřednictvím tzv. překlenovacího úvěru získat úvěr na řešení bytových potřeb prakticky ihned po uzavření smlouvy o stavebním spoření se stavební spořitelnou a po složení požadovaného vkladu na účet stavebního spoření. [12, 16]. Překlenovací úvěr je poskytován spolu s úvěrem ze stavebního spoření na základě jedné úvěrové smlouvy, ve které jsou ustanovení týkající se obou těchto úvěrů. Výše překlenovacího úvěru je dána výší cílové částky a doba trvání úvěru se může pohybovat od několika dnů až po celou fázi spoření. Účastník stavebního spoření nesplácí

překlenovací úvěr postupně, ale platí pouze úroky, které nejsou zákonem regulovány a nemusí být ani pevné po dobu splatnosti. Úvěr je jednorázově splacen cílovou částkou v okamžiku jejího přidělení. Tento způsob splácení úvěru je umožněn tím, že v období poskytnutí překlenovacího úvěru klient dále spoří na svůj účet u stavební spořitelny. [9, 14]

3.2.4 Legislativa

Oblast stavebního spoření je upravena v řadě zákonů a vyhlášek. Nejdůležitější normou upravující podmínky spoření v České republice je zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, doplněn zákonem České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění zákona České národní rady č. 35/1993 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Zákon upravuje vztah mezi spořitelnou a účastníkem stavebního spoření tak, aby účastník již při uzavírání smlouvy o stavebním spoření věděl, v jaké výši nebo jakém způsobem mu bude stavební spořitelna účtovat poplatky za vedení účtu stavebního spoření a poplatky, které nezbytně souvisejí s vedením tohoto účtu, po dobu spoření, nejdéle však po dobu 6 let ode dne uzavření smlouvy. [12, 28]

Zákon o stavebním spoření byl od roku 1993 několikrát novelizován. První novela č. 83/1995 Sb. přinesla dopady zejména do procesní oblasti, kdy nejvýznamnější bylo ustanovení o možnosti poskytovat překlenovací úvěry. Nejvýznamnější změny však přinesla novela č. 423/2003 Sb., která byla přijata v listopadu roku 2003 s účinností od 1. ledna 2004. Kromě úprav souvisejících s členstvím České republiky v Evropské unii byla hlavním cílem změna nastavení parametrů podpory stavebního spoření z veřejných zdrojů. Mezi nejdůležitější změny patřilo především prodloužení vázací doby pro vklady z 5 na 6 let; snížení státní podpory z 25 % na 15 % a zvýšení podporovaného maxima z 18 000 Kč na 20 000 Kč. Další novela č. 292/2005 Sb. stanovila povinnost stavebním spořitelnám deklarovat při uzavření smlouvy budoucí vývoj poplatků, které jsou spojeny s vedením účtu klienta a povinnost k připsání obdržených záloh státní podpory na účet účastníka do druhého dne po jejím obdržení od Ministerstva financí. Zatím poslední dvě novely (161/2006 Sb. a 342/2006 Sb.) se

týkaly změn v definici účastníků, kteří nejsou občany České republiky a úpravy poskytování informací Ministerstvem vnitra ČR pro výkon státní kontroly. [9, 11]

Důležitým zákonem, který také souvisí se stavebním spořením, je zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, který obsahuje základní pravidla činnosti bank, tedy i stavebních spořitelen. Úpravu právních vztahů obsahují dále také např. občanský zákoník, obchodní zákoník a právní předpisy upravující činnost katastru nemovitostí aj. [12, 28]

3.2.5 Provozovatel stavebního spoření

Provozovatelem stavebního spoření jsou stavební spořitelny, jejichž základním předmětem činnosti je financování bytové výstavby. Stavební spořitelny využívají finanční prostředky svých klientů a společně tak vytvářejí zdroje, které se používají k poskytování úvěrů na pořízení bydlením modernizaci bytů a rodinných domů a na další bytové potřeby účastníků spoření. Při své činnosti podléhá spořitelna bankovnímu dohledu a může vykonávat pouze činnosti povolené v jí udělené licenci. V této licenci jsou uvedené všechny činnosti, které smí banka vykonávat. Kromě poskytování stavebního spoření a činností vyjmenovaných v zákoně č. 96/1993 Sb. nesmějí nabízet a provozovat žádné jiné typy bankovních služeb. [19, 20]

Stavební spořitelna je dále povinna vypracovat všeobecné obchodní podmínky, které podléhají schválení Ministerstvem financí a týkají se např. podmínek uzavírání smluv, získání úvěru, postupu při zániku stavební spořitelny. [9]

Bezpečnost vkladů je u stavebního spoření stejná jako u jiného bankovního vkladu na jméno. Podle zákona o bankách jsou vklady na stavební spoření pojištěny Fondem pojištění vkladů. V případě zkrachování stavební spořitelny má každý účastník stavebního spoření nárok na vyplacení 90 % svých vkladů a úroků. [11]

3.2.6 Účastník stavebního spoření

Účastníkem stavebního spoření, resp. klientem stavební spořitelny bylo možné označit u smluv uzavřených do 31. 12. 2003 fyzické osoby s trvalým pobytem na území České republiky a s rodným číslem přiděleným příslušným orgánem ČR nebo právnické

osoby se sídlem na území ČR a identifikačním číslem organizace (IČ) přiděleným příslušným orgánem České republiky. U smluv, které byly uzavřeny od 1. 1. 2004, je účastníkem stavebního spoření každá fyzická a právnická osoba (nejsou požadována rodná čísla ani identifikační čísla přidělená příslušným orgánem ani trvalý pobyt či sídlo na území České republiky). Účastníkem stavebního spoření může být i nezletilá osoba, za kterou uzavírá smlouvu o stavebním spoření zákonný zástupce. [5, 11, 12, 14]

V případě úmrtí účastníka přecházejí všechna práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o stavebním spoření na manžela. Pokud byl účastník svobodný jsou práva a povinnosti předmětem dědictví v případě jednoho dědice či dohody více dědiců na jedné osobě, která smlouvu převezme. Nedojde-li mezi dědici k dohodě, smlouva o stavebním spoření ke dni smrti účastníka zaniká a v dědickém řízení se vypořádá pouze částka, která je na účtu ve stavební spořitelně. [5]

3.2.7 Smlouva o stavebním spoření

Smlouva o stavebním spoření je písemnou smlouvou mezi účastníkem stavebního spoření a stavební spořitelnou. Lze uzavřít na pobočkách staveních spořitelen, v některých bankách, prostřednictvím finančních poradců či zástupců spořitelen nebo po internetu. Ministerstvo financí rozlišuje smlouvy na staré (uzavřené do 31. 12. 2003, u kterých je státní podpora ve výši max. 4 500 Kč), hybridní (uzavřené do 31. 12. 2003 se státní podporou ve výši max. 3 000 Kč) a nové (uzavřené po 1. 1. 2004 se státní podporou ve výši max. 3 000 Kč). [18, 28]

Účastník se ve smlouvě písemně zaváže ukládat u stavební spořitelny peněžní částky ve stanovené výši a banka se zaváže poskytnout mu po splnění podmínek daných stavební spořitelnou a zákonem úvěr ve stanovené výši a za stanovených výhodných podmínek. Smlouva o stavebním spoření musí obsahovat ustanovení o výši úrokové sazby, kterou účastník ze svých úspor během spoření získá, a o výši úrokové sazby, za kterou stavební spořitelna účastníkovi poskytne úvěr ze stavebního spoření. Rozdíl mezi těmito sazbami musí podle zákona činit nejvýše tři procentní body. České stavební spořitelny úročí celý zůstatek na účtu na konci kalendářního roku pomocí složeného úročení. Součástí každé smlouvy o stavebním spoření jsou všeobecné obchodní podmínky (VOP), které obsahují veškerá ustanovení smlouvy. [5, 8, 11, 12]

Uzavření smlouvy o stavebním spoření se skládá obvykle ze dvou fází – sepsání návrhu smlouvy a jeho přijetí ze strany stavební spořitelny. Celý průběh uzavírání smlouvy je koncipován tak, že navrhovatel (budoucí účastník) smlouvu navrhuje a stavební spořitelna návrh přijímá. Pro přijetí návrhu smlouvy bývá stanovena časově omezená lhůta – nejčastěji 1 měsíc. Den uzavření smlouvy je obvykle stanoven na den, ke kterému stavební spořitelna přijala návrh smlouvy od navrhovatele. Je-li navrhovatelem smlouvy právnická osoba, bývá datum uzavření smlouvy oběma stranami dohodnuto. Za uzavření smlouvy si stavební spořitelny účtují poplatek za uzavření smlouvy, který se u českých stavebních spořitelen pohybuje od 1 až 1,6 % cílové částky. [12]

Smlouvu o stavebním spoření je nutné ukončit vždy písemně podle všeobecných obchodních podmínek. Mezi způsoby ukončení patří uplynutí výpovědní lhůty, odstoupení od smlouvy o stavebním spoření či o poskytnutí úvěru, splacení poskytnutého úvěru, úmrtí účastníka (fyzické osoby) a zánik účastníka (právnické osoby). Stavební spořitelny smějí vypovědět smlouvu pouze z důvodu závažného porušení smlouvy ze strany účastníka a dělají tak velmi zřídka. V případě předčasného ukončení smlouvy si sráží spořitelny poplatek kolem 0,5 % z cílové částky. [11, 14]

3.2.8 Státní podpora stavebního spoření

Státní podpora plní roli stabilizačního faktoru celého systému stavebního spoření. Zvyšuje atraktivitu stavebního spoření a přísluší účastníkovi, který splnil podmínky stanovené v zákoně č. 96/1993 Sb. Státní podpora tedy náleží (od 1. 1. 2004) občanovi České republiky bez ohledu na trvalý pobyt, občanovi Evropské unie a fyzické osobě (u obou je požadováno rodné číslo od orgánu České republiky a trvalý pobyt na našem území). [14, 20]

Účelem státní podpory je vytvoření výhodných podmínek pro financování bytových potřeb a motivovat klienty, kteří svými vklady umožňují zlepšovat podmínky pro poskytování úvěrů těm klientům, kteří o ně mají zájem. V okamžiku sepisování návrhu smlouvy o stavebním spoření má účastník možnost požádat o státní podporu. Nárok na státní podporu uplatňuje souhrnně za všechny klienty stavební spořitelna formou písemné žádosti vždy na konci kalendářního roku a podpora se klientům

připisuje na účet stavebního spoření formou záloh, které jsou vyplaceny státem ze státního rozpočtu České republiky prostřednictvím Ministerstva financí ČR. Na účtu klienta jsou zálohy do konce doby spoření pouze evidovány a stavební spořitelna je vyplatí v případě, že účastník se svým vkladem po dobu šesti let nenakládal nebo během šestileté vázací doby uzavřel smlouvu o úvěru ze stavebního spoření a použije peněžní prostředky z tohoto úvěru včetně záloh státní podpory na bytové potřeby. [12, 19]

Klienti mohou během šestiletého spořícího cyklu získat od státu příspěvek na bydlení až ve výši 18 000 Kč (státní podpora ve výši 15 % z ročně uspořené částky – max. z 20 000 Kč, tedy až 3 000 Kč). Díky státní podpoře může účastník stavebního spoření velmi výhodně spořit a vybudovat si tak finanční zázemí pro velkou investici do bydlení v příštích letech. V případě, že má klient více smluv, u kterých si zažádá o státní podporu, nesmí součet záloh ke všem smlouvám v příslušném roce přesáhnout limit 3 000 Kč. [6, 11, 12, 19]

3.2.9 Stavební spoření ve vybraných zemích EU

Spolková republika Německo

V Německu je systém stavebního spoření pevně spojen s financováním bydlení. V současnosti na německému trhu působí 27 stavebních spořitelen (16 soukromých a 11 zemských, veřejnoprávních stavebních spořitelen) a smlouvu o stavebním spoření má uzavřenou téměř každý třetí obyvatel Německa.

Délka spoření je v Německu ze zákona 7 let a podmínky přidělení řádného úvěru jsou obdobné jako v České republice.

Státní podpora byla v Německu velmi často upravována. Klienti si podporu nárokují sami u příslušného finančního úřadu a možnost jejího vyplácení je již od 16 let věku. Výše státní podpory je 8,8 % z uspořené částky, max. však 45,06 €. [9, 11]

Rakousko

Na rakouském trhu působí 6 stavebních spořitelen. Do poloviny 50. let zde nebyla žádná státní podpora, od 70. let byl zaveden fixní státní příspěvek, který byl v podstatě zanedbatelný. Od roku 1998 existuje v Rakousku variabilní státní příspěvek,

který je stanovován každoročně podle průměrné výše výnosů státních dluhopisů na sekundárním trhu. (rozmezí mezi 3 – 8 %). Roční maximum státní podpory se pohybuje ve výši 30 €.

Stavební spoření je v Rakousku doplněno dalšími podporami bydlení a zvýhodněnými úvěry. Minimální délka spoření je 6 let.

Smlouva o stavebním spoření je velmi často zakládána již malým dětem. Průměrná cílová částka sjednávaná ve smlouvě je oproti ČR výrazně vyšší a dosahuje přibližně 500 tis. Kč. Úrokové sazby z vkladů a úvěrů jsou na podobné úrovni jako v ČR. [9, 11]

Slovensko

Na slovenském trhu se stavební spoření objevilo již v roce 1992 a v současné době tam působí 3 stavební spořitelny (Prvá stavebná sporiteľňa, Wüstenrot stavebná sporiteľňa, ČSOB stavebná sporiteľňa). Doba spoření je stejně jako v České republice 6 let.

Do roku 1999 mohli získat státní podporu pouze účastníci spoření, kteří použili nejen úvěr, ale i naspořenou částku na bydlení. V současné době tato podmínka neplatí a státní podporu lze získat max. ve výši 2 000 Sk (cca 54 €) za rok. [9]

Maďarsko

V Maďarsku se stavební spoření vyvíjí od roku 1997 a poskytují jej 2 stavební spořitelny. Délka spoření je 8 let.

Státní podpora je vyplácena max. ve výši 72 000 HUF (cca 273 €), což představuje až 30 % z ročně naspořené částky. Možnost získání státní podpory mají i bytová družstva. [9]

Rumunsko

Současné 2 stavební spořitelny na rumunském trhu zahájily svou činnost v roce 2004. Vázací lhůta týkající se spoření je 5 let.

Státní podpora je poskytována v max. výši 6 000 000 RON (cca 150 €) a její výše je zároveň rozlišována podle věku a počtu dětí. [9]

Chorvatsko

V této zemi je stavební spoření stále ještě mladým produktem. V zemi působí 5 stavebních spořitelen a doba spoření je 5 let.

Systém připisování státní podpory na účty klientů není ještě pevně zakotven. Státní podpora je ve výši 15 % z naspořené částky maximálně však 750 HRK (cca 102 €). [9]

4. Charakteristika současného trhu se stavebním spořením v České republice

Na našem trhu se stavebním spořením působí od listopadu 2008 už jen pět stavebních spořitelen, které jsou sdružené v Asociaci českých stavebních spořitelen a jsou členy Evropského sdružení stavebních spořitelen a České bankovní asociace.

Předmětem podnikání jednotlivých spořitelen je poskytování finančních služeb v souladu se zákonem č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, v platném znění.

4.1 Českomoravská stavební spořitelna

Českomoravská stavební spořitelna, a. s. má sídlo v Praze 10, Vinohradská 3218/169, 100 17 a byla založena 26. června 1993, obchodní činnost zahájila 8. září 1993.

Základní jmění spořitelny: 1 500 mil. Kč

Akcionáři:

- Československá obchodní banka, a. s. (55 %) – působí jako univerzální banka v České republice. Díky kombinaci značek ČSOB, Poštovní spořitelna, Hypoteční banka a ČMSS zaujímá Skupina ČSOB silné pozice ve všech segmentech finančního trhu.
- Bausparkasse Schwäbish Hall AG (45 %). Je největší stavební spořitelnou v Německu a zároveň také jedničkou na německém trhu. Je ve vlastnictví bankovní skupiny Volksbanken a Raiffeisenbanken. [22]

4.2 Stavební spořitelna České spořitelny

Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., se sídlem Praha 3, Vinohradská 180/1632, PSČ 130 11, byla založena 22. června 1994 a obchodní činnost zahájila 1. července 1994.

Základní jmění spořitelny: 750 mil. Kč

Akcionáři:

- Česká spořitelna, a. s., s podílem 95 %
- Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG s podílem 5 %.

Stavební spořitelna České spořitelny patří do jednoho z kapitálově nejsilnějších seskupení na tuzemském trhu – Finanční skupina České spořitelny – a představuje tak silnou, flexibilní a finančně zdravou banku, která garantuje svým klientům spolehlivost, jistotu a důvěryhodnost. [32]

4.3 Modrá pyramida stavební spořitelna

Modrá pyramida se sídlem Bělehradská 128, čp. 222, Praha 2, PSČ 120 21 je specializovanou bankou zabývající se výhradně financováním bytových potřeb svých klientů, založena byla 9. prosince 1993.
Základní jmění spořitelny: 500 mil. Kč
Akcionář: Komerční banka, a. s. (100 %). [30]

4.4 Raiffeisen stavební spořitelna

Sídlo Raiffeisen stavební spořitelny se nachází v ulici Koněvova 2747/99, 130 45 Praha 3. Spořitelna zahájila svou činnost již 7. září 1993 pod názvem AR stavební spořitelna, a. s. Ke změně názvu došlo v roce 1998.
Základní jmění spořitelny: 650 mil. Kč
Zakladatelé: Agrobanka Praha a. s. a Raiffeisen Bausparkasse GmbH (Vídeň).
Akcionáři:

- Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH (75 % všech akcií)
- Raiffeisenbank, a. s. (25 %)

Dne 28. ledna 2008 povolil Úřad pro ochranu hospodářské soutěže spojení Raiffeisen a Hypo stavební spořitelny a 7. března 2008 toto povolení vydala i Česká národní banka. 31. října 2008 bylo spojení završeno a fúzí těchto institucí vznikla na

trhu třetí největší stavební spořitelna. Finálním jménem obou sloučených společností je Raiffeisen stavební spořitelna. [25, 31]

HYPO stavební spořitelna a. s., která je již součástí Raiffeisen stavební spořitelny, vznikla 24. ledna 1994 a svoji obchodní činnost zahájila 1. října 1994. Sídlo HYPO stavební spořitelny a. s. bylo na Senovážném náměstí 27, 110 00 Praha 1.
Původní akcionáři: HVB Bank Czech Republic a. s. s podílem 60 % a VEREINSBANK VICTORIA Bauspar Aktiengessellschaft s podílem 40 %. [26]

4.5 Wüstenrot – stavební spořitelna

Wüstenrot – stavební spořitelna, a. s., se sídlem Janáčkovo nábřeží 41, 150 21 Praha 5 (od února 2009 Na Hřebenech II. 1718/8, 140 23 Praha 4), byla založena 10. srpna 1992 a svou obchodní činnost zahájila 11. listopadu 1993.
*Základní jmění spořitelny***:** 660 mil. Kč
Akcionáři:

- Wüstenrot & Württembergische AG, Stuttgart – 52,46 %
- Wüstenrot Verwaltungs- und Dienstleistungen GmbH, Salzburg – 40,80 %
- Kooperativa, pojišťovna, a. s., Praha – 6,16 %.
- Svaz českých a moravských bytových družstev, Praha (0,40 %)
- SBD Hradec Králové (0,18 %)

Firma Wüstenrot se poprvé objevuje jako stavební spořitelna – a to s nejdelší tradicí na evropském kontinentě. Vznikla již v roce 1921 z tzv. „Spolku přátel“, založeným v městečku Wüstenrot. Wüstenrot je finanční skupinou, kterou tvoří čtyři společnosti. Díky jejich úzké spolupráci a společné obchodní síti finančních poradců má klient Wüstenrotu svého osobního finančního poradce, a tím všechny potřebné služby snadno dostupné pod jednou střechou. [33]

4.6 Asociace českých stavebních spořitelen

Asociace českých stavebních spořitelen (AČSS) má sídlo na Praze 1, Vodičkova ulice č. 30 a byla založena 29. června 2000.

Hlavním motivem jejího ustanovení byla především ochrana a podpora společných zájmů stavebních spořitelen působících na tuzemském finančním trhu a vytváření příznivých podmínek pro řešení bytových potřeb občanů prostřednictvím spolupráce vedoucí k podpoře a rozvoji produktu stavebního spoření. AČSS nabízí také vyšší informovanost stávajících i budoucích klientů stavebních spořitelen, vysvětluje základní pojmy a otázky o možnostech využití stavebního spoření, a sice zejména prostřednictvím internetových stránek. Navázala tak na dlouholetou úspěšnou neformální spolupráci všech těchto finančních ústavů, která však probíhá při plném respektování zásad konkurenčního prostředí.

Asociaci tvoří v současné době pět stavebních spořitelen, které v České republice na trhu existují. Členové Asociace se původně pravidelně střídali v předsednictví dle abecedního pořádku. V druhé polovině roku 2005 byl zahájen proces profesionalizace a v roce 2006 vznikla Asociace jako zájmové sdružení právnických osob. V čele nyní stojí prezidium složené ze zástupců představenstev jednotlivých stavebních spořitelen.

Asociace udržuje kontakty s partnerskými organizacemi v rámci Evropského sdružení stavebních spořitelen. Je to přínosné pro výměnu zkušeností např. s aplikací práva společenství a dává stavebním spořitelnám příležitost aktivně se podílet na tvorbě evropské legislativy. [9, 20]

4.7 Evropské sdružení stavebních spořitelen

Evropské sdružení stavebních spořitelen se sídlem v Bruselu je spolek úvěrových a jiných institucí zabývajících se financováním bydlení. Sdružení slouží následujícím čtyřem základním účelům:

- propaguje myšlenku vlastnictví nemovitosti k bydlení;
- zastupuje zájmy svých členů v Evropské unii;

- zajišťuje informovanost svých členů o vývoji evropské integrace a o činnosti orgánů EU;
- podporuje a zintenzivňuje výměnu informací a zkušeností mezi svými členy na poli financování bydlení a bytové politiky.

Členy ESSS je 60 institucí z 18 zemí, mezi nimi všechny spořitelny působící v České republice, které se staly jeho plnoprávními členy v dubnu 2005. [9, 20, 24]

4.8 Česká bankovní asociace

Česká bankovní asociace, se sídlem Vodičkova ulice 30, Praha 1, vznikla v roce 1990 pod původním názvem Bankovní asociace. Od roku 1992 působí Česká bankovní asociace jako dobrovolné sdružení právnických osob, podnikajících v peněžnictví a v oblastech úzce navazujících. V současné době Česká bankovní asociace (ČBA) sdružuje v rámci plného členství 35 bank, které reprezentují více než 99% bankovního sektoru.

Předmětem činnosti asociace je zejména:

- zastupovat a prosazovat společné zájmy členů ve vztahu k Parlamentu, vládě, České národní bance a dalším právním subjektům;
- prezentovat roli a zájmy bankovnictví vůči veřejnosti a zahraničí;
- podílet se na standardizaci postupů v bankovnictví a na vytváření odborných usancí, podporovat harmonizaci bankovní legislativy s legislativou Evropské unie. [18]

5. Analýza dosažených výsledků

Vývojové tendence na trhu se stavebním spořením v České republice lze hodnotit pomocí řady ukazatelů. V této kapitole je provedena analýza vybraných ukazatelů vývoje stavebního spoření, a sice vývoje počtu nově uzavřených smluv, počtu platných smluv, počtu poskytnutých úvěrů a jejich objemu a přiznané státní podpory. Podklady k analýze (tabulky a grafy) jsou uvedeny v přílohách práce. Základní ukazatele vývoje stavebního spoření v České republice jsou uvedeny v tabulce č. 1.

Tabulka č. 1 – Základní ukazatele vývoje stavebního spoření v ČR v letech 1997 – 2008

Rok		1997	1998	1999	2000	2001	2002
Nově uzavřené smlouvy	ks	530 176	638 232	906 867	1 115 926	1 373 258	1 293 890
Počet smluv	ks	1 967 849	2 371 816	2 801 389	3 424 580	4 196 408	4 870 620
Přiznaná státní podpora	mld. Kč	3,817	5,068	6,393	7,719	9,313	11,059
Výše vkladů	mld. Kč	59,552	81,731	93,629	110,4	133,309	180,19
Počet úvěrů celkem	ks	81 870	187 245	286 942	373 463	465 824	568920
Objem úvěrů celkem	mld. Kč	5,936	17,669	26,346	31,011	37,023	46,308
Rok		2003	2004	2005	2006	2007	2008
Nově uzavřené smlouvy	ks	2 097 338	314 650	430 233	516 385	579 730	705 463
Počet smluv	ks	6 300 831	5 899 300	5 573 874	5 297 522	5 132 597	5 070 510
Přiznaná státní podpora	mld. Kč	13,261	15,337	16,086	15,772	14,976	14,22
Výše vkladů	mld. Kč	236,815	287,077	328,987	359,848	384,88	401,061
Počet úvěrů celkem	ks	685740	786483	857875	900653	942 944	971 176
Objem úvěrů celkem	mld. Kč	63,597	84,184	108,063	135,45	179,301	227,417

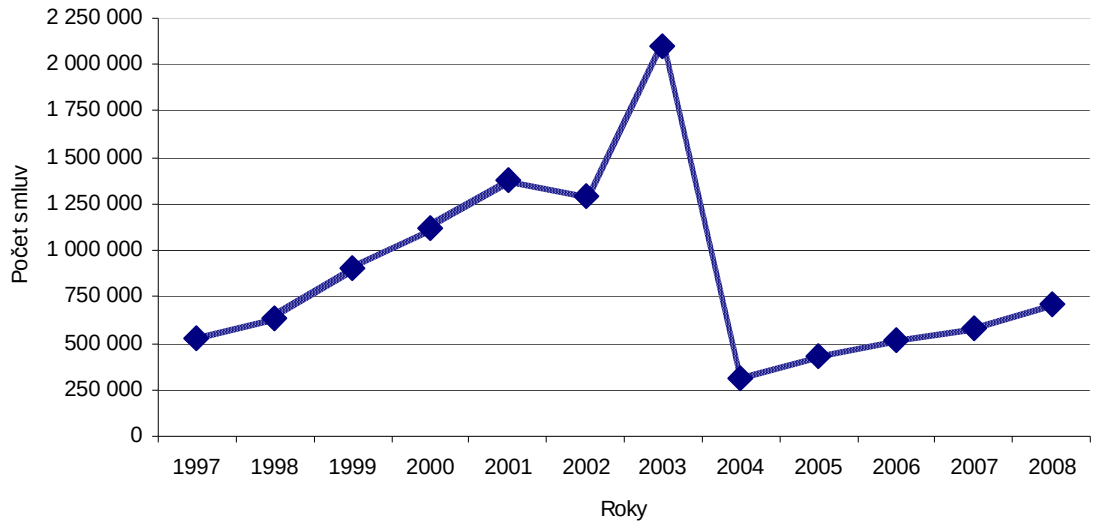
Zdroj: http://www.acss.cz/

5.1 Analýza vývoje počtu nově uzavřených smluv

5.1.1 Analýza počtu nově uzavřených smluv na celém trhu

Vývoj počtu nově uzavřených smluv, tedy smluv uzavřených s novými klienty, je zachycen v grafu č. 1.

Graf č. 1 – Vývoj počtu nově uzavřených smluv



Průměrný počet nově uzavřených smluv se za celé sledované období odpovídá výši 875 179 uzavřených smluv za rok.

V roce 1997 bylo v České republice uzavřeno 570 176 nových smluv a jejich počet do roku 2001 rok od roku rostl. Průměrný růst každoročně činil 26,9 %, což odpovídá nárůstu v průměru o 210 771 smluv (nejvyšší nárůst byl vykázán v roce 1999, a sice o 42,1 %, tedy o 268 635 smluv). Navýšení počtu smluv v roce 2001 oproti roku 1997 bylo ve výši 159 %.

V roce 2002 došlo ve srovnání s rokem 2001 k mírnému poklesu o 5,8 % (79 368 smluv). Tento pokles mohl být způsoben jednak nasyceností trhu, nevůlí lidí spořit, ale také projednáváním novely zákona o stavebním spoření a očekáváním, jaké změny nastanou.

Rok 2003 představoval pro spořitelny úspěšný rok. Ukazatel počtu nově uzavřených smluv zaznamenal největší vzestup ve sledovaném období a dosáhl rekordního množství 2 097 338 smluv. Oproti roku 2002 došlo k 62,1 % změně, kdy sledovaný ukazatel vykázal zvýšení své hodnoty o 803 448 smluv. Tento vzestup byl zapříčiněn reakcí českých občanů na změnu zákona o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření. Ti, kteří nebyli ještě zcela rozhodnuti uzavřít smlouvu o stavebním spoření, své rozhodnutí uspíšili a uzavřeli smlouvu s některou českou

stavební spořitelnou ještě v roce 2003 s cílem získat původní státní podporu, jež byla ve výši 4 500 Kč.

Novela zákona č. 96/1993 Sb. s účinností od 1. 1. 2004 přinesla rovněž největší propad v uzavírání smluv v dosavadní historii stavebního spoření. Počet nově uzavřených smluv klesl oproti roku 2003 o 85 % na hodnotu 314 650 smluv. V absolutním vyjádření znamenal tento pokles nižší číslo vzhledem k předcházejícímu roku o 1 782 688 smluv. Méně smluv než v roce 2004 bylo uzavřeno pouze v roce 1993, ve kterém začalo stavební spoření v České republice fungovat.

V období let 2005 až 2008 lze zaznamenat opět mírný růst v počtu nově uzavřených smluv, který se pohybuje v průměru o 97 703 smluv. Tato skutečnost nasvědčuje tomu, že lidé znovu začínají vyhledávat služby stavebních spořitelen, uzavírat s nimi nové smlouvy o stavebním spoření a prodlužovat ty stávající. V roce 2008 počet smluv překročil hranici 700 tisíc.

5.1.2 Analýza počtu nově uzavřených smluv u vybraných spořitelen

V této podkapitole je sledován vývoj počtu nových smluv u Stavební spořitelny České spořitelny, u Raiffeisen stavební spořitelny, u Hypo stavební spořitelny a Wűstenrot stavební spořitelny.

Období do roku 2003

Stavební spořitelna České spořitelny vykazovala od roku 1995 do roku 2003 rostoucí trend. Jedinou výjimkou byl rok 1997, kdy byl zaznamenán pokles o 34 %, tedy o 45 879 smluv. Průměrné tempo růstu v období 1995 až 2003 se pohybovalo okolo 17 %. V roce 1999 zaznamenala spořitelna nejvyšší přírůstek. Nárůst oproti roku 1998 činil 80 %, což mohlo být způsobeno i tím, že klientům jiných spořitelen skončila smlouva uzavřená v počátcích stavebního spoření v České republice a přešli ke Stavební spořitelně České spořitelny. Spořitelna uzavřela v letech 1995 až 2003 v průměru 193 799 smluv ročně.

Již v prvním roce svého působení uzavřela Raiffeisen stavební spořitelna 89 651 nových smluv. I přesto měl následující vývoj až do roku 1998 klesající trend, a to

v průměru o 16 095 smluv ročně. V tomto roce došlo již k vysokému nárůstu o 93 % oproti roku 1997. Důvodem této skutečnosti byla především výrazná změna struktury akcionářů této spořitelny, která následně změnila své obchodní jméno z AR stavební spořitelny na Raiffeisen stavební spořitelnu. Tímto krokem se zařadila nejen do finanční skupiny Raiffeisen v České republice, ale rovněž do největší soukromé finanční skupiny působící na rakouském trhu. Spořitelna se stala pro některé klienty zajímavější a část z nich, jimž končily smlouvy uzavřené na počátku vzniku stavebního spoření u nás, se rozhodla uzavřít novou smlouvu právě u této spořitelny. V letech 2000 a 2001 společnost vykázala mírný pokles, a to v obou letech kolem 1 %, který je vysvětlován nasyceností trhu se stavebním spořením.

Vývoj nově uzavřených smluv u Hypo stavební spořitelny měl v celém sledovaném období kolísavý charakter. Každý lichý rok představoval pro spořitelnu růst, naopak sudé roky znamenaly snížení počtu nově uzavíraných smluv. Pokles vyvolaný v roce 2002, který činil ve srovnání s rokem 2001 necelých 5,8 %, byl způsoben zahájením projednávání novely zákona o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření.

Rostoucí trend až do roku 2003 u sledovaného ukazatele zaznamenala i stavební spořitelna Wüstenrot, jejíž roční přírůstek v počtu nově uzavřených smluv činil v průměru 26 404 smluv. Jedinou výjimkou byl rok 2001, kdy došlo k poklesu o 19 %, který byl způsoben jistou nasyceností trhu, ale také možností úbytku klientů, kteří dali přednost jiným spořitelnám, které naopak vykázaly v tomto roce přírůstek (např. Stavební spořitelna České spořitelny).

Rok 2003 a 2004

Změny v zákoně č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, na kterých se usnesli zákonodárci v roce 2003 a které byly intenzivně ohlašovány v médiích, přiměly řady občanů k uzavření stavebního spoření a získání tak ještě výhodných podmínek tohoto produktu - především státní podpory ve výši 4 500 Kč. Spořitelny dosahovaly v tomto období rekordních výsledků.

U Stavební spořitelny České spořitelny nebyla změna tak významná. Byl sice zaznamenán nejvyšší počet nově uzavřených smluv v historii spořitelny, který představoval 382 429 smluv, ale tempo růstu bylo oproti roku 2002 pouze 13 %, což je pod průměrem z období let 1995 – 2003 (17 %).

Raiffeisen stavební spořitelna a Hypo stavební spořitelna také dosáhly nejvyššího počtu smluv v jejich historii, a sice 217 765, resp. 174 152 nových smluv.

Nejvyšší nárůst, a to o 88 206 smluv (o 81,8 %), zaznamenala v počtu nově uzavřených smluv oproti roku 2002 stavební spořitelna Wűstenrot, která uzavřela v roce 2003 196 001 smlouvu.

Efekt vyvolaný v roce 2003 podle očekávání způsobil v roce 2004 propad počtu nově uzavřených smluv.

Stavební spořitelna České spořitelny v roce 2004 vykázala propad v oblasti počtu nových smluv o 87 %, tedy pokles o 332 389 smluv. V tomto roce tak společnost uzavřela pouze 50 040 smluv, což je nejnižší počet smluv za období let 1995 až 2007.

Ostatní spořitelny zaznamenaly poklesy v rozmezí 63 až 72 %.

Období 2005 – 2007

V těchto letech se situace v počtu nově uzavřených smluv začala opět stabilizovat.

U Stavební spořitelny České spořitelny došlo již v roce 2005 k vzestupu počtu nových smluv o 75 %. I na dále rostoucí trend přetrvává. Tempo růstu se postupně zpomaluje, v roce 2007 byl zaznamenán růst oproti roku 2006 o 18 %.

Vývoj ukazatele počtu nových smluv u Raiffeisen stavební spořitelny byl v tomto období z počátku klesající. Situace se však začala postupně stabilizovat a obracet. V roce 2006 činil pokles oproti roku 2005 již pouze 1 % a v roce 2007 zaznamenala spořitelna 68 787 nových smluv, což představuje nárůst oproti roku 2006 o 49 %.

Hypo stavební spořitelna zjednodušila v roce 2005 systém poplatků a spoření se stalo pro klienty jednoduchým produktem, což je jedna z příčin, která vedla k nárůstu

smluv v roce 2005 oproti roku 2004 o 41 %. V letech 2006 a 2007 začala spořitelna postupně ztrácet klienty a počet nových smluv poklesl o 17 %, resp. 19 %.

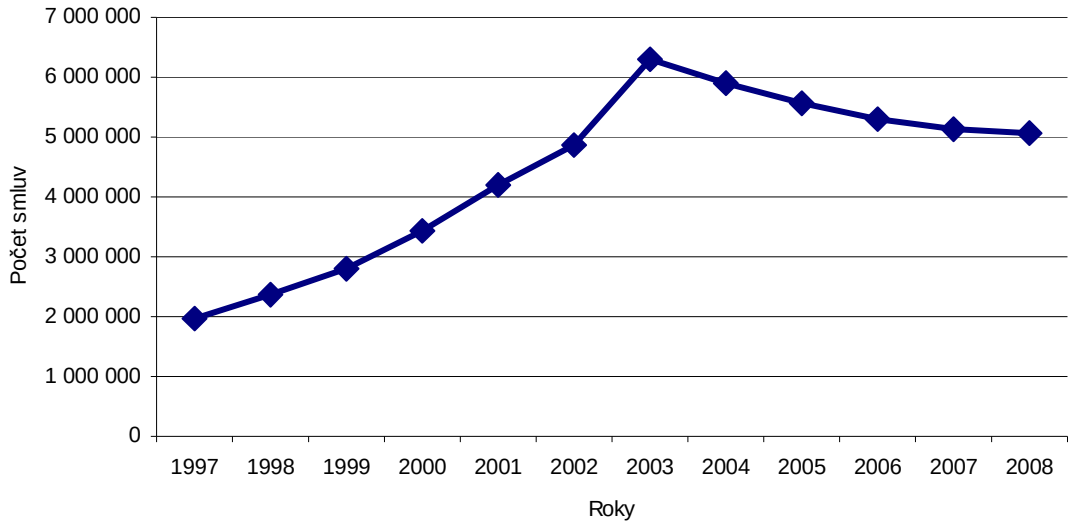
U Wűstenrot stavební spořitelny byl v roce 2005 zaznamenán pokles o necelé 1 % a v dalších letech počet nově uzavřených smluv roste v průměru o 3 %. Průměrná hodnota tempa růstu za celé sledované období ovšem stále vypovídá o každoročním poklesu v průměru o 1 %, tedy o 590 smluv.

5.2 Analýza počtu platných smluv

5.2.1 Analýza počtu platných smluv na celém trhu

Ukazatel počtu platných smluv celkem (jedná se pouze o smlouvy spořicí) v sobě zahrnuje nejen počet nově uzavřených smluv, ale také smlouvy uzavřené v minulých letech. V rámci sledovaného období došlo ke změně v délce doby spoření. Původní délka 5 let, na kterou se smlouvy o stavebním spoření uzavíraly v období od roku 1993 až do 31. 12. 2003, se od 1. ledna 2004 prodloužila na dobu šestiletou. Vývoj celkového počtu platných smluv v období od roku 1997 do roku 2008 je zachycen v grafu č. 2.

Graf č. 2 – Vývoj počtu platných smluv celkem



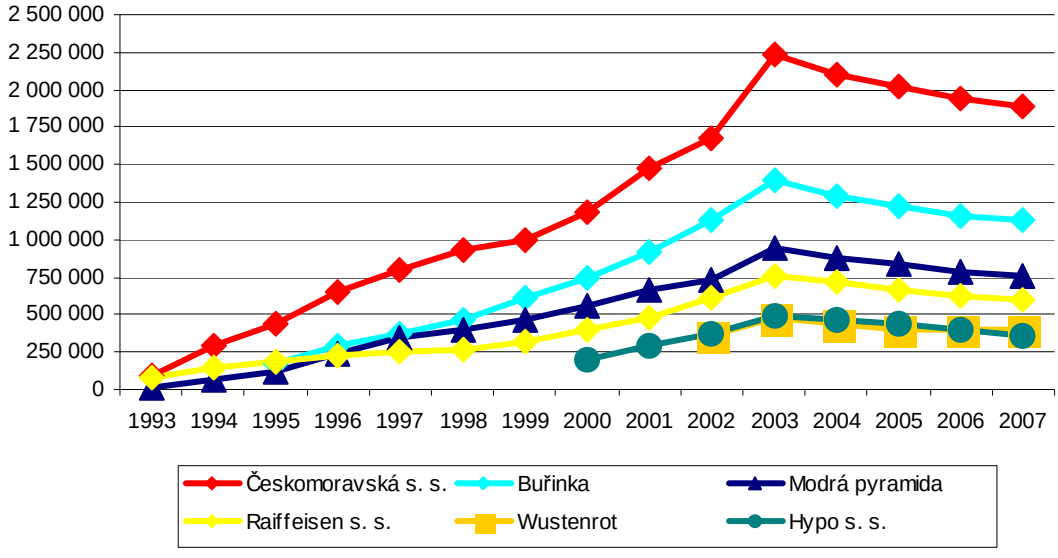
V období let 1997 až 2003 celkový počet platných smluv každoročně stoupá. Nárůst v každém roce činil v průměru 21 %. Nejvyšší vzestup byl zaznamenán v roce 2003, a sice o 29 %, kdy celkový počet smluv stoupl na hodnotu 6 300 831. Příčinou tohoto růstu byl rekordní počet nově uzavřených smluv v tomto roce, který byl způsoben novelou zákona č. 93/1996 Sb.

Od roku 2003, kdy počet smluv dosáhl svého dosavadního maxima, má vývoj tohoto ukazatele klesající trend. Pokles v posledních letech v průměru o 4 % ročně je způsoben zejména změnou zákona, prostřednictvím kterého byla snížena státní podpora (z 4 500 Kč na 3 000 Kč), ale rovněž tím, že smlouvu o stavebním spoření má v České republice uzavřenu vysoké procento občanů. Stavební spoření se tak dostává do situace, kdy počet ukončených smluv je vyšší než počet nově uzavřených smluv. Rychlost poklesu se však každý rok snižuje a v roce 2008 bylo již zaznamenáno snížení oproti roku 2007 v hodnotě 1,2 %.

5.2.2 Analýza počtu platných smluv u vybraných spořitelen

V této podkapitole je sledován vývoj počtu platných smluv u všech spořitelen působících v současné době na českém trhu, včetně Hypo stavební spořitelny. Vývoj počtu platných smluv v období od roku 1995 do roku 2007 je zachycen v grafu č. 3.

Graf č. 3 – Vývoj počtu platných smluv u jednotlivých spořitelen



Období do roku 2003

V tomto období vykazují všechny spořitelny rostoucí trend, který trval až do roku 2003.

Počet smluv u Českomoravské stavební spořitelny, která uzavřela v roce 1993 93 486 smluv, je rok od roku vyšší. Průměrný nárůst činil každoročně 38 %, což v absolutním vyjádření představovalo 176 064 smlouvy.

U Stavební spořitelny České spořitelny měl vývoj počtu platných smluv od roku 1995 do roku 2003 rostoucí charakter. Průměrný přírůstek v tomto období byl 151 961 smluv, což odpovídá 29,6 %.

Modrá pyramida stavební spořitelna vykazovala v daném období rovněž rostoucí trend. V prvních čtyřech letech působení systému stavebního spoření v České republice byly zaznamenány přírůstky v průměru o 183 %. Průměrný koeficient růstu do roku 2003 pak odpovídá 58 %. V letech 1998 až 2003 se tempo růstu mírně pokleslo a pohybovalo se v průměru kolem 21 %. K tomuto zpomalení došlo jednak nasyceností trhu se stavebním spořením, ale také tím, že v roce 2002 končily některé smlouvy uzavřené v roce 1998 a tempo růstu bylo pouze ve výši 10 % .

Vývoj počtu platných smluv u Raiffeisen stavební spořitelny měl rovněž od roku 1993 rostoucí tendenci. Každoročně činil nárůst průměrně 24 %.

Vzhledem k omezeným informacím, které byly poskytnuty z výročních zpráv spořitelen Hypo a Wüstenrot stavební spořitelny lze sledovat vývoj počtu platných smluv až od roku 2000. Roční přírůstky u Hypo stavební spořitelny činily v tomto období v průměru 35 %, což odpovídá v absolutním vyjádření každoročnímu přírůstku o 83 488 smluv. U Wüstenrot stavební spořitelny každoročně rostl počet smluv v průměru o 10 954 smlouvy, což představuje přírůstek v procentech o 14 %.

Rok 2003 a 2004

V roce 2003 obdobně jako u nově uzavřených smluv dosahovaly jednotlivé spořitelny nejlepších výsledků, kterých bylo dosaženo v důsledku rychlého uzavírání

smluv do konce roku 2003. Tedy do doby, do které bylo možné uzavírat smlouvy s původní státní podporou ve výši 4 500 Kč.

U Českomoravské stavební spořitelny byla překonána hranice 2,23 milionu platných smluv (2 234 839). V roce 2003 byl ve srovnání s rokem 2002 zaznamenán nejvyšší přírůstek, který činil 556 775 smluv, tedy 33 %. Tento nárůst v absolutním vyjádření byl nejvyšší v porovnání s ostatními spořitelnami.

Stavební spořitelna České spořitelny zaznamenala 1 390 507 smluv. U Modré pyramidy činil celkový počet smluv 946 473 smluv a přírůstek oproti roku 2002 byl ve výši 217 442 smluv. Raiffeisen stavební spořitelna dosáhla počtu 755 513 smluv. Hypo stavební spořitelna v roce 2003 vykázala maximum, a sice 491 085 smluv. Nejvyšší přírůstek ve sledovaném období byl dosažen také u Wüstenrot stavební spořitelny (481 897 platných smluv).

Od roku 2004 začala platit novela zákona č. 96/1993 Sb. a zájem uzavírat stavební spoření výrazně opadl. V celém sektoru stavebního spoření došlo v tomto roce k poklesu ukazatele počtu smluv.

Pád, který všechny spořitelny zaznamenaly, se pohyboval v relativním vyjádření v rozmezí 4 až 8 %. V absolutním vyjádření byl nejvyšší rozdíl oproti roku 2003 u Českomoravské stavební spořitelny, a sice pokles o 132 192 smluv.

Období 2005 – 2008

V tomto období vykazuje vývoj počtu platných smluv u všech spořitelen klesající trend v průměru o 5 %. Nejnižší hodnota v průměru byla zaznamenána u Českomoravské stavební spořitelny, naopak nejvyšší hodnota u Hypo stavební spořitelny. Tento pokles je zapříčiněn hlavně tím, že počet ukončených smluv o stavebním spoření je vyšší než počet smluv nově uzavřených a částečně i tím, že ještě zcela nebyly překonány důsledky změny státní podpory.

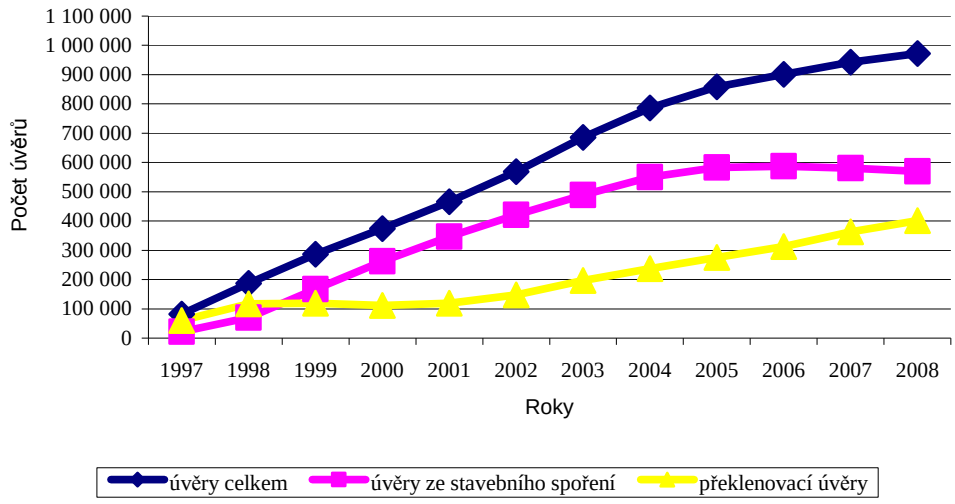
5.3 Analýza počtu úvěrů a jejich objemu

Úvěry ze stavebního spoření lze rozdělit na úvěry ze stavebního spoření a úvěry překlenovací neboli meziúvěry, které jsou poskytovány na překlenutí doby, po kterou nemá účastník nárok na úvěr ze stavebního spoření.

5.3.1 Analýza počtu a objemu úvěrů na celém trhu

Vývoj počtu úvěrů celkem, úvěrů ze stavebního spoření a překlenovacích úvěrů v období od roku 1997 do roku 2008 je uveden v grafu č. 5.

Graf č. 5 – Vývoj počtu úvěrů celkem, úvěrů ze stavebního spoření a překlenovacích úvěrů



Úvěry celkem

Od roku 1997, kdy celkový počet úvěrů dosahoval hodnoty 81 870, se jejich počet rok od roku navyšuje. Průměrný nárůst za každý rok činil 30,5 %, což v absolutním vyjádření odpovídá každoročnímu zvýšení o 90 976 úvěrů. Růst počtu úvěrů souvisí jednak s růstem bytové výstavby, dále s tím, že lidé mají stále zájem si půjčovat peněžní prostředky na bydlení, ale rovněž s tím, že dochází ke kolísání úrokových sazeb. V případě poklesu těchto sazeb na trhu dochází k vyššímu růstu

překlenovacích úvěrů, naopak v případě zvýšení sazeb roste počet úvěrů ze stavebního spoření, které mají po celou dobu své splatnosti úrokovou sazbu fixní a nejsou vnějším trhem ovlivňovány. Růstu také napomáhá skutečnost, že úroky z úvěrů je možné ve většině případů odečíst od základu daně z příjmu, čehož využívají zejména fyzické osoby samostatně výdělečně činné. V roce 1998 byl zaznamenán nejvyšší vzestup, který představoval zvýšení oproti předchozímu roku o 128,7 %, tedy o 105 375 úvěrů. V roce 2002, resp. 2003 byl přírůstek o 103 096, resp. 116 820 úvěrů způsoben tím, že došlo ke snížení úrokových sazeb a občané České republiky si půjčovali peněžní prostředky na rekonstrukci bydlení po ničivých povodních v roce 2002. V rámci sledovaného období dochází k postupnému snižování tempa růstu počtu úvěrů. V letech 2007 a 2008 se pohyboval růst okolo 4,7 %, resp. 3 %. Tato nízká procenta vzestupu jsou spojena s mírným poklesem úvěrů ze stavebního spoření, zatímco úvěry překlenovací vykazují stálý růst.

Objem úvěrů celkem vykazuje rovněž rostoucí trend. Každý rok se přírůstek pohybuje v průměru okolo 20,13 mld. Kč, což znamená průměrný nárůst o 39 % ročně. V roce 2008 byl ve srovnání s předchozím rokem zaznamenán nárůst o rekordních 48 mld. Kč. Z vývoje lze usoudit, že objemy úvěrů rostou rychleji než jejich celkový počet.

Úvěry ze stavebního spoření

Z výše uvedeného grafu č. 5 je patrné, že počet úvěrů ze stavebního spoření má rostoucí trend až do roku 2006. Průměrný každoroční přírůstek za toto období je 62 883 úvěrů, což představuje meziroční změnu o 44 %. V roce 2007 a 2008 byla zaznamenána změna ve vývoji sledovaného ukazatele, který vykazoval mírně klesající trend. V průměru dochází k poklesu o 7 558 úvěrů, což odpovídá změně okolo 1,5 %.

V roce 1997 činil objem úvěrů ze stavebního spoření 0,712 mld. Kč a od té doby má vývoj tohoto ukazatele rostoucí tendenci. Průměrný nárůst se pohybuje okolo 54 %. Vysoké průměrné tempo růstu je zapříčiněno především prudkým nárůstem objemu úvěrů v prvních dvou letech sledovaného období, a to o více jak 200 %. Tento růst se postupně zpomaloval a v posledních letech se pohybuje pouze okolo 10 %.

Překlenovací úvěry

V prvních čtyřech letech sledovaného období byl vývoj překlenovacích úvěrů z důvodu změn úrokových sazeb kolísavý. Od roku 2001 začal již počet překlenovacích úvěrů narůstat. Každoročně činil nárůst v průměru 17 %, což v absolutním vyjádření odpovídá 36 263 překlenovacím úvěrům. V letech 2002 a 2003 došlo na trhu k poklesu úrokových sazeb u úvěrů a byl zaznamenán nejvyšší nárůst sledovaného ukazatele. V posledních letech je růst počtu překlenovacích úvěrů zapříčiněn i tím, že spořitelny začaly nabízet velkoobjemové překlenovací úvěry, které jsou jištěné zástavním právem k nemovitosti, mají zvýhodněnou úrokovou sazbu, dlouhou dobu splatnosti a především nulovou akontaci.

Obdobně jako vývoj počtu úvěrů i vývoj jejich objemu vykazoval zpočátku kolísavý trend. Nejnižší objem byl zaznamenán (s výjimkou prvních dvou let, kdy se úvěry začínaly poskytovat) v roce 2000, ve kterém se hodnota ukazatele pohybovala ve výši 16,804 mld. Kč. Od roku 2001 je vývoj objemu úvěrů rostoucí. Průměrné tempo růstu se pohybuje okolo 35 %. Nad tímto průměrem se pohyboval zejména rok 2003, a to s nárůstem o 58 % oproti roku 2002, ale i hodnoty ukazatele v letech 2004, 2005 a 2007.

Podíl úvěrů ze stavebního spoření a překlenovacích úvěrů na celkovém počtu úvěrů

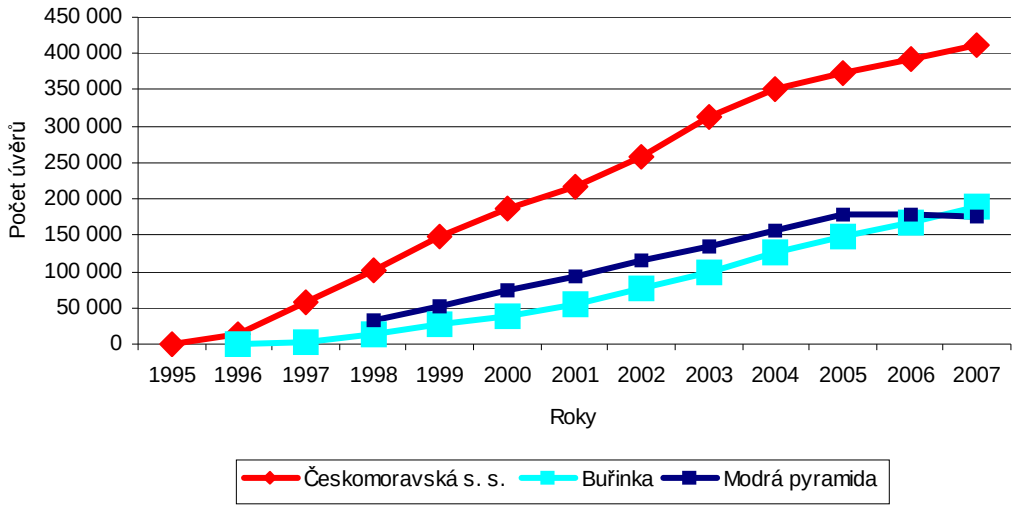
Na celkovém počtu úvěrů představoval v letech 1997 a 1998 podíl úvěrů ze stavebního spoření pouze 26 %, resp. 38 % a překlenovacích úvěrů 74 %, resp. 62 %. V roce 1999 se poměr úvěrů obrátil a od té doby je podíl úvěrů ze stavebního spoření na celkových úvěrech vyšší. Nejvyššího podílu ve výši 74 % dosáhly zmíněné úvěry v roce 2001. Postupně však dochází k mírnému poklesu převahy úvěrů ze stavebního spoření na celkovém počtu úvěrů a v roce 2008 činil tento podíl pouze 59 %.

Rozdílná situace je ovšem z hlediska objemu úvěrů, kdy většího podílu ve sledovaném období dosahují překlenovací úvěry. V roce 2008 představoval jejich podíl 81 %.

5.3.2 Analýza počtu a objemu úvěrů u vybraných spořitelen

V této podkapitole je sledován vývoj počtu úvěrů a objemu úvěrů u Českomoravské stavební spořitelny, Stavební spořitelny České spořitelny a Modré pyramidy stavební spořitelny. Vývoj počtu úvěrů v období od roku 1995 do roku 2007 je uveden v grafu č. 6.

Graf č. 6 – Vývoj počtu úvěrů podle spořitelen



Úvěry celkem

U jednotlivých stavebních spořitelen lze zaznamenat rostoucí trend v počtu poskytovaných úvěrů. Příznivý vývoj byl zapříčiněn tím, že spořitelny začaly od počátku vývoje daného ukazatele směřovat do fáze poskytování komplexních služeb zaměřených především na financování bydlení a také tím, že dokázaly každý rok oslovit nabídkou zajímavých a klientům jednoduše srozumitelných úvěrových produktů, které se týkají stavebního spoření. Například u Modré pyramidy došlo v roce 2004 ke zkrácení doby pro vyřizování úvěrů a k výrazné změně produktové nabídky s větší orientací na klienty. Stavební spořitelna České spořitelny v roce 2005 zavedla službu rychlého vyřízení úvěru.

Růst byl způsoben rovněž příznivým vývojem bytové výstavby a změnami úrokových sazeb.

Českomoravská stavební spořitelna začala poskytovat úvěry v roce 1995. Jejich počet má rostoucí trend. Každý rok činil průměrný nárůst 35 622 úvěry, tedy 72 %. Vysoké procento růstu je ovlivněno výrazným nárůstem mezi roky 1995 a 1996, kdy spořitelna začala úvěry poskytovat. V letech 2006 a 2007 se již však tempo růstu pohybovalo kolem 5 %, což může být vyvoláno mírným poklesem úvěrů ze stavebního spoření v tomto období.

Objem úvěrů se rovněž rok od roku navyšoval. V roce 2007 činil objem úvěrů 79,81 mld. Kč. Průměrný růst v celém sledovaném období se každý rok pohyboval kolem 6,6 mld. Kč. Největší nárůst byl zaznamenán v roce 2003, a sice o 54 % oproti předchozímu období.

Stavební spořitelna České spořitelny poskytla v roce 1996 celkem 227 úvěrů a od té doby jejich počet každoročně roste. Průměrný vzestup představoval každý rok 17 085 úvěrů (84 %). Tempo růstu se nepatrně rok od roku snižuje a v roce 2006 a 2007 se pohybovalo okolo 13 %.

Rostoucí tendenci má od počátku sledovaného období i vývoj ukazatele objemu úvěrů Stavební spořitelny České spořitelny. Vysoký nárůst zaznamenaný v letech 1997 a 1998 byl zapříčiněn obdobně jako u jiných stavebních spořitelen zahájením poskytování úvěrů. Průměrný meziroční přírůstek v období 1999 – 2007 činil 3 539 110 tis. Kč, což odpovídá 41 %.

Celkový počet úvěrů Modré pyramidy rok od roku stoupal v průměru o 23 %, v absolutním vyjádření o 17 966 úvěrů. Nejvyšší přírůstek byl zaznamenán v roce 1999, kdy ve srovnání s rokem 1998 došlo k navýšení o 56 %. Od této doby se tempo růstu snižuje a v roce 2007 byl již zaznamenán pokles o 2 546 úvěrů oproti roku 2006.

Objem úvěrů Modré pyramidy se každoročně zvyšoval v průměru o 2 500 367 tis. Kč, resp. o 23 %. Nadprůměrný přírůstek ve výši 60 % byl zaznamenán v roce 1999. V roce 2007 představoval přírůstek 34 %.

Úvěry ze stavebního spoření

Počet úvěrů ze stavebního spoření u Českomoravské stavební spořitelny byl v roce 1995 na hodnotě 142. V průběhu prvních pěti let se jejich počet výrazně navýšil, a to v průměru o 400 % ročně. Nejvyššího přírůstku v období let 2000 až 2007 (tedy bez prvních čtyř let) bylo dosaženo v roce 2000, a to o 43 %. Od té doby docházelo k postupnému zpomalování tempa růstu a letech 2006 a 2007 byl již zaznamenán mírný pokles o necelé 1 %.

U Stavební spořitelny České spořitelny byl v roce 1996 poskytnut minimální počet úvěrů ze stavebního spoření, a sice pouhých 6 úvěrů. V následujících letech byly proto vykazovány vysoké přírůstky. Dosažené tempo růstu za celé sledované období je v průměru ve výši 144 %. V období od roku 2000 do roku 2007 (tedy bez prvních let s vysokými přírůstky, které tempo růstu zkreslují) se počet úvěrů postupně navyšuje každoročně v průměru o 12 128 úvěrů, tedy o 30 %. V roce 2007 je tempo růstu nižší a pohybuje se okolo 3 %.

Objem úvěrů ze stavebního spoření Stavební spořitelny České spořitelny vykazuje každý rok nárůst v průměru o 850 899 tis. Kč. V roce 2005 byl ve srovnání s rokem 2004 zaznamenán nejnižší přírůstek, a to ve výši 779 643 tis. Kč (13,7 %), který se tak nachází pod průměrem sledovaného období.

Úvěry ze stavebního spoření u Modré pyramidy stavební spořitelny měly od roku 1998, ve kterém byl jejich počet 5 964 úvěrů, až do roku 2005 rostoucí trend. V tomto dílčím období činil každoročně průměrný přírůstek 17 199 úvěrů, což odpovídá v procentickém vyjádření 55 %. Vysoké procento je ovlivněno zejména přírůstky v období mezi lety 1998 až 2000 o 204 %. Tempo růstu mezi jednotlivými roky mírně klesalo. V roce 2006 a 2007 poskytla spořitelna 121 402, resp. 113 906 úvěrů. Tyto hodnoty vyjadřují pokles v počtu úvěrů ze stavebního spoření v průměru o 4,6 %, což v absolutním vyjádření představuje pokles o 4 957 úvěrů.

Ukazatel objemu úvěrů ze stavebního spoření Modré pyramidy má obdobný průběh jako jejich počet. Až do roku 2005 byl zaznamenáván růst v průměru o 49 %. V roce 2006 klesl objem o 2,3 %, tedy o 170 383 tis. Kč. V posledním roce sledovaného období, tedy v roce 2007, objem úvěrů ze stavebního spoření opět vzrost o 3 %.

Překlenovací úvěry

Vývoj počtu překlenovacích úvěrů u Českomoravské stavební spořitelny zaznamenával v prvních letech rostoucí tendenci. V letech 1999 až 2001 ovšem došlo k poklesu v průměru o 13 %. Od roku 2002 vykazuje daný ukazatel opět rostoucí trend, který byl vyvolán nabídkami zvýhodněných úroků u překlenovacího úvěru. Nejvyššího přírůstku o 61 %, resp. o 26 908 úvěrů, bylo dosaženo v roce 2003. Nárůst počtu úvěrů v posledních letech byl pozitivně ovlivněn i novým systémem stanovování úroků z překlenovacích úvěrů, který je platný od 1. 9. 2006. Klienti tak mají možnost ovlivnit úrokovou sazbu podle doby, za jakou se zaváží překlenovací úvěr splatit.

U Stavební spořitelny České spořitelny má počet překlenovacích úvěrů rovněž od roku 1996, kdy bylo poskytnuto 221 překlenovacích úvěrů, rostoucí trend. Průměrné tempo růstu se pohybuje okolo 75 %. V roce 2000 byl zaznamenán ve srovnání s rokem 2001 jediný úbytek, a sice o 1 994 úvěrů. Snížení zájmu o poskytnutí těchto úvěrů mohly vyvolat příliš vysoké úrokové sazby. Nejvyšší přírůstek o 17 149 úvěrů vykázala spořitelna v roce 2007.

Podobný vývoj jako počet překlenovacích úvěrů má u Stavební spořitelny České spořitelny i jejich objem. Ve sledovaném období byl také zaznamenán rostoucí trend s jediným úbytkem v roce 2000. Vyšší průměrné tempo růstu kolem 94 % nasvědčuje tomu, že objem úvěrů roste rychleji než jejich počet. V roce 2007 byl zaznamenán přírůstek oproti roku 2006 o 48 %, který souvisí i s nárůstem počtu úvěrů.

U počtu překlenovacích úvěrů byl u Modré pyramidy stavební spořitelny vykázán mírně kolísavý trend. Každý rok byl zaznamenán průměrný růst o 9 %, tedy o 3 693 úvěrů. Vysoké úrokové sazby v první polovině roku 2001 způsobily pokles v tomto roce oproti roku 2000 o 8 %. Ve druhé polovině roku snížila spořitelna úrokové sazby a rozšířila možnosti pro čerpání překlenovacích úvěrů. Od roku 2002 do roku 2007 se počet úvěrů opět zvyšoval. Jedním z důvodů je, že v roce 2002 došlo k opětovnému poklesu úrokových sazeb u překlenovacích úvěrů a spořitelna nabídla klientům nové úvěrové programy, např. povodňový program, v rámci kterého bylo možné získat překlenovací úvěr bez nutnosti počátečního vkladu.

Vývoj objemu překlenovacích úvěrů u Modré pyramidy zaznamenal ve sledovaném období poklesy v letech 2000 a 2001 (1 % a 6 %), které byly způsobeny vysokými úrokovými sazbami v roce 2000 a v první polovině roku 2001. Od roku 2002 vykazuje tento ukazatel každoroční růst v průměru o 29 %, což odpovídá zvýšení o 3 349 442 tis. Kč za rok. Tempo růstu se v jednotlivých letech stále zvyšuje. V roce 2007 činil objem překlenovacích úvěrů 25 578 968 tis. Kč.

Podíl úvěrů ze stavebního spoření a překlenovacích úvěrů na celkovém počtu úvěrů

U Českomoravské stavební spořitelny se na celkovém počtu úvěrů po dobu sledovaného období podílely v průměru úvěry ze stavebního spoření 59 % a překlenovací úvěry 41 %.

U Stavební spořitelny České spořitelny se na celkovém počtu úvěrů podílely úvěry ze stavebního spoření v průměru 55,3 % a překlenovací úvěry 44,7 %. Od roku 2001 bylo tempo růstu překlenovacích úvěrů rychlejší než tempo růstu úvěrů ze stavebního spoření, a proto je zaznamenáván mírný nárůst jejich podílu. V roce 2007 vykazovaly překlenovací úvěry podíl 41 % na celkovém počtu.

Na celkovém objemu úvěrů Stavební spořitelny České spořitelny mají převahu od počátku sledovaného období překlenovací úvěry, které se podílejí v průměru 68 % a úvěry ze stavebního spoření 32 %.

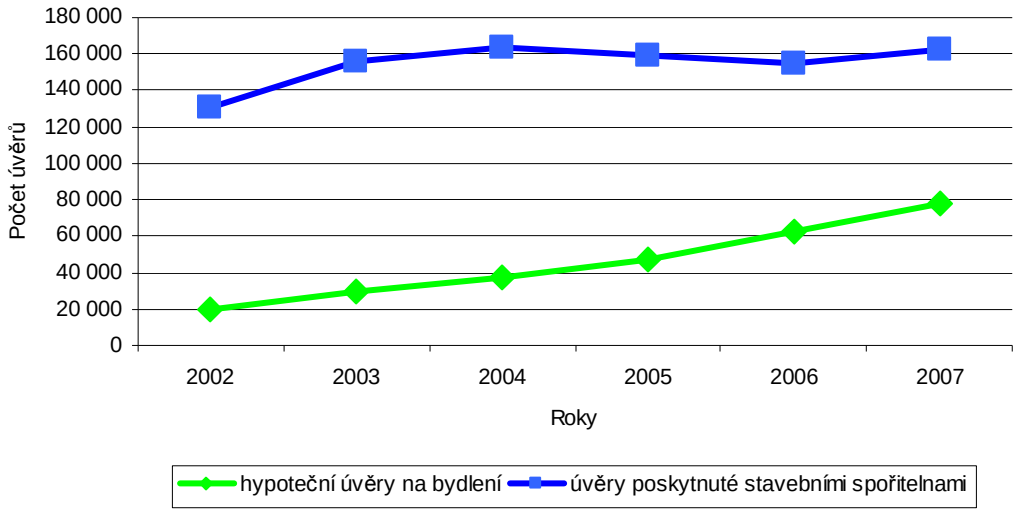
Úvěry ze stavebního spoření u Modré pyramidy se v průměru podílely na celkovém počtu úvěrů 58 % a překlenovací úvěry 42 %.

Na objemu všech úvěrů měly u Modré pyramidy po celou dobu sledovaného období většinový podíl překlenovací úvěry (64 %) a úvěry ze stavebního spoření zbývající část (36 %).

5.3.3 Úvěry ze stavebního spoření a hypotéky

Občané se často rozhodují, zda zvolit úvěr poskytovaný stavebními spořitelnami či úvěr hypoteční, který je zajištěn zástavním právem na nemovitost, nebo zvolit kombinaci obou úvěrů. Výhodou úvěrů od stavebních spořitelen je například pevná úroková sazba po celou dobu splácení, ale na rozdíl od hypotečních úvěrů je možné je použít výhradně na bytové potřeby. Vývoj jednotlivých úvěrů a vývoj poměru úvěrů ze stavebního spoření a hypoték z hlediska jejich počtu a objemu je zobrazen v grafech č. 7, 8 a v přílohách č. 35, 38.

Graf č. 7 – Vývoj počtu úvěrů ze stavebního spoření a hypoték v letech 2002 - 2007



Z grafu je patrné, že stavební spořitelny poskytují více úvěrů na bydlení než hypoteční banky.

Od roku 2002, kdy spořitelny poskytly 130 777 úvěrů na bydlení[2], je vývoj tohoto ukazatele kolísavý. Změny počtu úvěrů mezi jednotlivými roky daného období se pohybují v průměru v hodnotě 6 409 úvěrů, což odpovídá průměrnému tempu růstu 4,5 %. Nejvyšší nárůst byl zaznamenán v roce 2003, kdy počet úvěrů oproti roku 2002

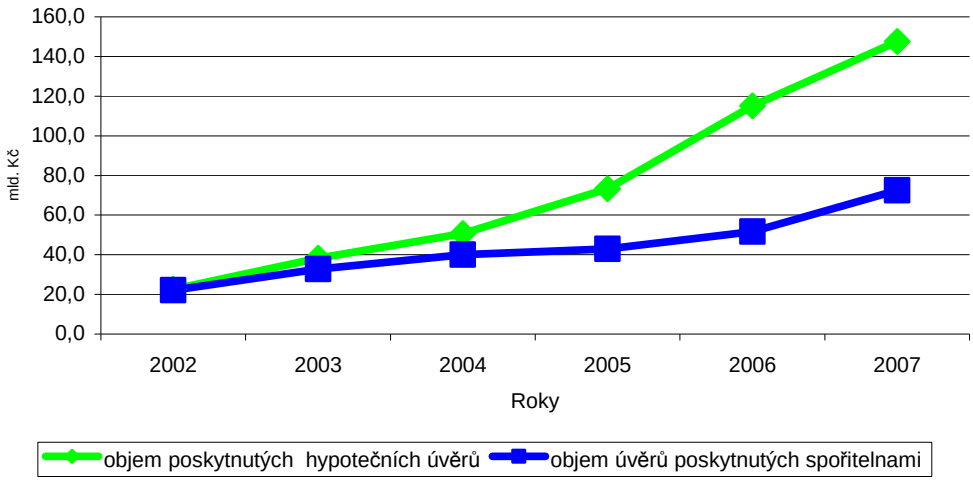
[2] Ukazatel počtu úvěrů, které jsou poskytnuty stavebními spořitelnami, zahrnuje pouze úvěry, které se podílejí na financování bydlení, tzn. nejsou započteny úvěry ze stavebního spoření, kterými se splatily překlenovací úvěry.

vzrostl o 25 512 úvěrů (19,5 %). Tento růst byl způsoben především přírůstkem překlenovacích úvěrů o 23 680 úvěrů, který je spojen s vývojem bytové výstavby, se snížením úrokových sazeb úvěrů, s nabídkou překlenovacích úvěrů jištěných zástavním právem k nemovitosti s dlouhou dobou splatnosti a také s tím, že si lidé půjčovali peněžní prostředky na rekonstrukci bydlení po ničivých povodních v roce 2002. V roce 2004 byl zaznamenán nejvyšší počet úvěrů, a to 163 834 úvěrů. Naopak v letech 2005 a 2006 došlo k poklesu o 5 099, resp. 3 472 úvěrů, který byl vyvolán větším počtem úvěrů ze stavebního spoření, jenž byly použity na splacení úvěrů překlenovacích. V roce 2007 se již počet úvěrů opět dostal na hodnotu 162 822 úvěrů a přiblížil se maximu v roce 2003.

Hypoteční úvěry mají od roku 2002 rostoucí trend, s průměrným ročním přírůstkem 11 665 úvěrů a tempem růstu za celé sledované období 31,8 %. V roce 2003 byl zaznamenán nejvyšší nárůst v relativním vyjádření, a to o 49 % oproti roku 2002. Vysoký růst v roce 2003 a zároveň v celém sledovaném období je zapříčiněn několika faktory, a to např. stagnací či mírným růstem cen nemovitostí, stagnací či poklesem úrokových sazeb, které měnily ceny hypotečních úvěrů a růstem ekonomiky v České republice, který byl doprovázen růstem příjmů domácností.

Poměr mezi počtem úvěrů je od roku 2002 do roku 2007 v průměru 78,06 % ve prospěch úvěrů na bydlení, které poskytují stavební spořitelny. Podíl 21,94 % zaujímají úvěry hypoteční. Vysoký počet úvěrů od stavebních spořitelen je dán větším počtem možností zajištění tohoto úvěru na rozdíl od hypotečních úvěrů, které jsou zajištěny zástavním právem k nemovitosti a rovněž stabilitou úrokových sazeb po celou dobu splácení úvěru. Od roku 2002, kdy podíl úvěrů ze stavebního spoření byl ve výši necelých 87 %, je zaznamenáván každoroční pokles v průměru o 3,8 %. Toto snižování, resp. zvyšování podílu hypotečních úvěrů v daném období, je způsobeno kolísavými úrokovými sazbami, při jejichž poklesu dochází ke zlevňování hypotečních úvěrů.

Graf č. 8 – Vývoj objemů úvěrů ze stavebního spoření a hypoték v období let 2002 – 2007 (v mld. Kč)



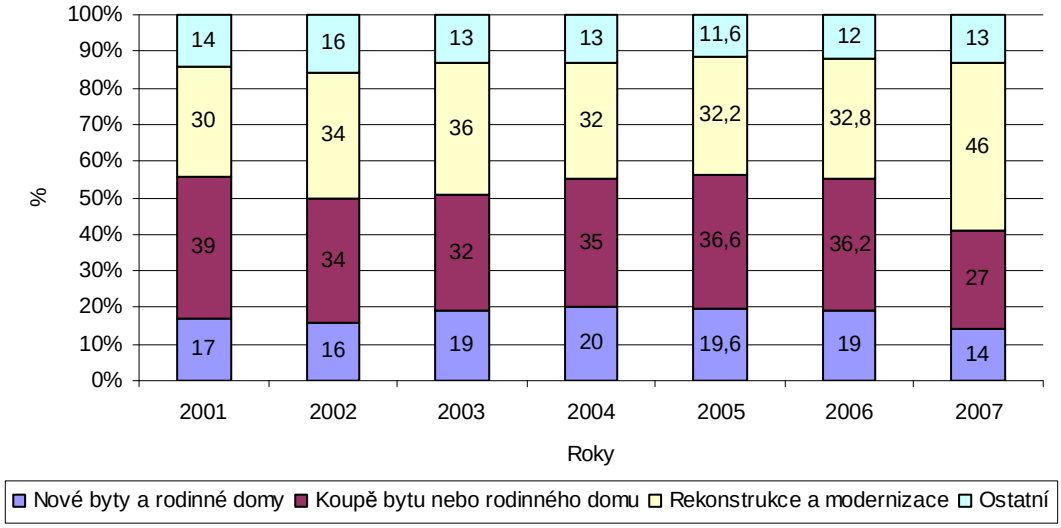
Z grafu č. 8 naopak je patrné, že z hlediska objemu poskytnutých úvěrů je poměr hypotečních úvěrů a úvěrů poskytovaných spořitelnami obrácený. Podíl hypotečních úvěrů se v daném období pohybuje v průměru okolo 60 % a úvěry ze stavebního spoření zaujímají podíl okolo 40 %. Tento rozdíl vyplývá především ze situace, že hypoteční banky poskytují sice menší počet úvěrů, ale jejich objemy jsou podstatně vyšší než objemy úvěrů stavebních spořitelen.

Objem úvěrů, které poskytují stavební spořitelny, vykazuje stejně jako objem hypotečních úvěrů rostoucí trend. Průměrné přírůstky úvěrů ze stavebního spoření resp. hypotečních úvěrů je 10,08 mld. Kč, resp. 25 mld. Kč, tyto hodnoty odpovídají průměrným ročním přírůstkům ve výši 27 %, resp. 45 %. Každoroční růst je zapříčiněn zvyšujícím se počtem obou druhů úvěrů. Nejvyšší přírůstky byly u obou ukazatelů zaznamenány v roce 2003. V roce 2007 došlo ve srovnání s rokem 2006 ke zvýšení objemu u úvěrů ze stavebního spoření o 40 % a bylo dosaženo zatím nevyšší hodnoty objemu poskytnutých úvěrů za dané období, a sice 72,5 mld. Kč. Toto zvýšení vedlo i k nepatrné změně v poměru mezi úvěry, kdy podíl úvěrů ze stavebního spoření stoupl o 2 % ve srovnání s předchozím rokem na 33 % (hypoteční úvěry 67 %).

5.3.4 Účely použití úvěrů

Účel použití úvěrů, které poskytují stavební spořitelny, je vymezen zákonem. Úvěry jsou především určeny na financování bytových potřeb a bydlení, které se nachází na území České republiky, tzn. na koupi staršího bytu či rodinného domu, na rekonstrukce a modernizace bytového fondu, na nákup nových bytů a rodinných domů a na ostatní potřeby, které jsou spojeny s bydlením. Vývoj struktury úvěrů podle užití v období od roku 2003 do roku 2007 je uveden v grafu č. 9.

Graf č. 9 – Vývoj struktury úvěrů podle užití



Za sledované období od roku 2001 do roku 2007 jsou úvěry ze stavebního spoření poskytovány především na rekonstrukci a modernizaci bydlení a na koupi staršího bytu či rodinného domu. Průměrné podíly těchto činností se pohybovaly v daném období okolo 34,7 % a 34,3 %.

Od roku 2001, kdy představoval podíl úvěrů na koupi bytu či rodinného domu 39 %, je zaznamenáván u tohoto účelu užití úvěru pokles v průměru o 2 % ročně. Naopak, jak je z grafu č. 9 patrné, u podílu úvěrů určených na rekonstrukci a modernizaci bytového fondu je vývoj kolísavý a v průměru docházelo k ročnímu

zvýšení o 2,7 %. Vysoký roční růst je zkreslen rokem 2007, ve kterém se tento podíl navýšil o 40 % oproti roku 2006.

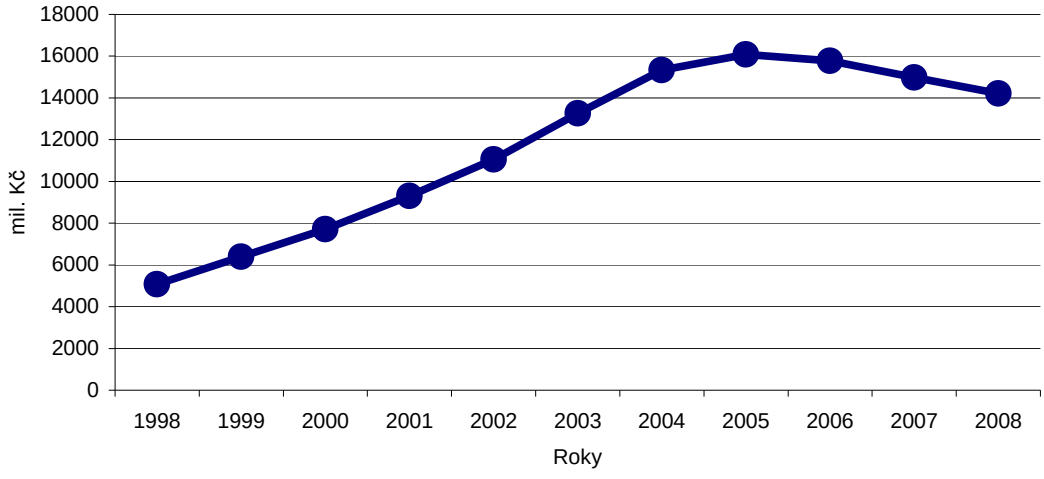
Převaha používání úvěrů především na rekonstrukce a modernizace bydlení je spojena s opravami, na které klientům stačí menší objem peněžních prostředků (v průměru kolem 285 tis. Kč). Naopak koupě starších, ale i nových bytů či rodinných domů vyžaduje větší objemy prostředků a občané se častěji v těchto případech obrací na nabídky hypotečních bank.

5.4 Analýza státní podpory

5.4.1 Vývoj státní podpory

Vývoj přiznané státní podpory v období od roku 1998 do roku 2008 je uveden v grafu č. 10.

Graf č. 10 – Vývoj přiznané státní podpory v letech 1998 – 2008 (v mld. Kč)



Státní podpora, kterou poskytuje stát, je jedním z důvodů, proč je stavební spoření na našem trhu tak úspěšné. Z grafu č. 10 je patrné, že vývoj státní podpory vykazoval až do roku 2005 rostoucí trend. Každoročně činila přiznaná státní podpora v průměru 915,2 mil. Kč, což odpovídá 11 %. Největší nárůst v absolutním vyjádření

byl zaznamenán v roce 2003, a sice zvýšení oproti roku 2002 o 2 202 mil. Kč. Tento růst souvisí s vysokým počtem uzavřených smluv právě v roce 2003, kdy byl v platnosti původní zákon o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, tedy v době, kdy výše státní podpory byla v původní výši 4 500 Kč. Státní podporu je od 1. 1. 2004 možné nárokovat na více smluv, ale vždy do celkové výše 3 000 Kč.

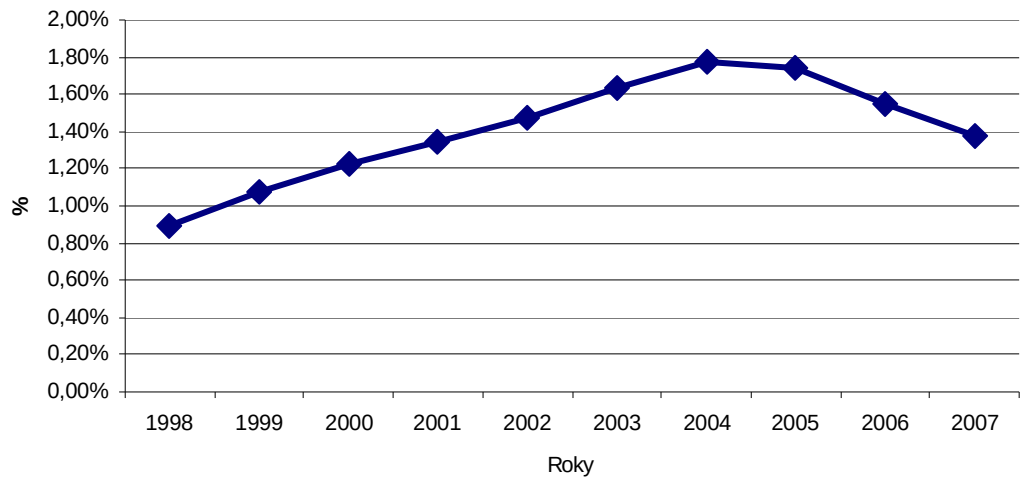
Od roku 2005, kdy byla státní podpora poskytnuta ve výši 16 086 mil. Kč, dochází k postupnému poklesu přiznané státní podpory v průměru o 4 % ročně. Jedním z důvodů tohoto poklesu je snižování počtu platných smluv. Dochází k situaci, kdy sice roste počet nově uzavíraných smluv, tedy smluv s výší státní podpory v maximální hodnotě 3 000 Kč, ale končí rovněž i některé smlouvy uzavřené před rokem 2004, které nebyly klienty spořitelen prodlouženy.

5.4.2 Podíl přiznané státní podpory na výdajích státního rozpočtu

Výdaje státního rozpočtu České republiky vykazují rostoucí trend. Každoročně dojde k navýšení výdajů v průměru o 56 737 mil. Kč, což odpovídá přírůstku v hodnotě 8 %.

Vývoj podílu přiznané státní podpory se na výdajích státním rozpočtu je uveden v grafu č. 11.

Graf č. 11 – Vývoj podílu státní podpory na výdajích státního rozpočtu



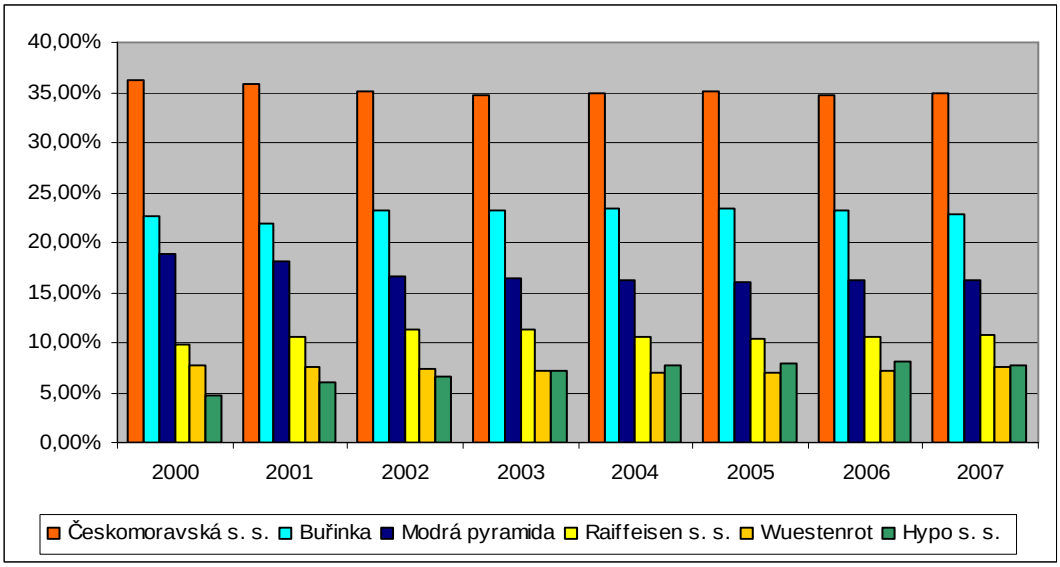
Státní podpora představuje ve výdajích státního rozpočtu v průměru za období od roku 1998 do roku 2007 hodnotu 1,41 % z celku. Do roku 2004, kdy podíl státní podpory na výdajích rozpočtu byl 1,78 %, byl zaznamenáván růst podílu v průměru o 0,12 %. Od tohoto roku dochází k nepatrnému poklesu podílu (každý rok o 0,07 %), který je vyvolán důsledkem snížení státní podpory z původního ročního maxima v hodnotě 4 500 Kč na 3 000 Kč. Tento krok představoval určitý cíl tehdejší vlády snížit během příštích deseti let podíl státní podpory stavebního spoření na výdajích státního rozpočtu na polovinu.

Ministerstvo financí v současné době i nadále uvažuje o dalším snížení či případném zrušení státní podpory, které by vedlo ke snížení podílu tohoto ukazatele na výdajích státního rozpočtu České republiky. Podle mnoha odborníků z oblasti stavebního spoření by však tento krok znamenal určitý pokles stavebního spoření, který by byl vyvolán snížením počtu tzv. přátelských klientů a následným nedostatkem prostředků na úvěry.

5.5 Vývoj spořitelen na trhu podle bilančních sum

Pořadí jednotlivých spořitelen na trhu se stavebním spořením lze určit podle různých ukazatelů (např. počet platných smluv, objem vkladů), nejlépe však velikost spořitelen vystihuje hodnota bilančních sum nebo-li hodnota aktiv a pasiv. Největší procento výše bilanční sumy zaujímají vklady klientů u stavebních spořitelen. V roce 2007 činil podíl těchto vkladů v průměru u jednotlivých spořitelen 93 %. Vývoj pořadí jednotlivých spořitelen na trhu podle výše bilančních sum v období od roku 2000 do roku 2007 je zachycen v příloze č. 50 a grafu č. 12.

Graf č. 12 – Vývoj podílu spořitelen na trhu v %



Z grafu č. 12 je patrné, že v tomto období vedoucí pozici na trhu se stavebním spořením v České republice zaujímá z hlediska bilančních sum Českomoravská stavební spořitelna, a sice kolem 35 % ročně. První místo dané spořitelny na trhu souvisí především s tím, že spořitelna má nejvyšší počet uzavřených smluv s klienty a tedy i nejvyšší objem vkladů. Na druhé pozici se pohybuje Stavební spořitelna České spořitelny, dále pak Modrá pyramida, Raiffeisen stavební spořitelna. Hypo stavební spořitelna a Wüstenrot stavební spořitelna si své pozice vyměnily v roce 2004.

Nejvýraznější změnu pořadí lze očekávat u hodnot v roce 2008, protože dne 31. října 2008 byla dovršena fúze mezi Raiffeisen stavební spořitelnou a Hypo stavební spořitelnou a došlo ke změně počtu spořitelen na českém trhu z šesti na pět. Raiffeisen stavební spořitelna (finální jméno obou sloučených společností) se v dalších letech zařadí na pozici za Českomoravskou stavební spořitelnu a Stavební spořitelnu České spořitelny a stane se třetí největší stavební spořitelnou na českém trhu.

Vývoj bilančních sum u jednotlivých spořitelen je uveden v příloze č. 50 a vykazuje rostoucí trend, přesto je v grafu č. 12 patrný kolísavý trend podílů, který je způsoben změnami ve výši přírůstků a temp růstu bilančních sum u spořitelen v jednotlivých letech. Nejvyšší průměrné tempo růstu za sledované období je

zaznamenáno u Hypo stavební spořitelny ve výši 27 %, naopak nejnižší u Modré pyramidy stavební spořitelny, a to ve výši 16 %. Tempo růstu u všech spořitelen klesá a v roce 2007 již bylo zaznamenáno v rozmezí 4 až 11 %. Z hlediska průměrných absolutních přírůstků vykázala nejvyšší přírůstky Českomoravská stavební spořitelna ve výši 14 217 mil. Kč.

5.6 Prognózy předpokládaného vývoje v dalších letech

V této části jsou uvedeny odhady vývoje ukazatelů počtu nově uzavíraných smluv, počtu platných smluv, počtu a objemu úvěrů a přiznané státní podpory na období od roku 2009 do roku 2011.

Svět se v současné době potýká s finanční krizí, která by však předpokládaný další vývoj jednotlivých ukazatelů stavebního spoření měla ovlivnit pouze nepatrně, a sice z hlediska možné neochoty obyvatel půjčovat si finanční prostředky.

K odhadům byly použity programy – MS Office-Excel, DecisionTime a Statistica 8.0. S použitím těchto programů byl očekávaný vývoj jednotlivých ukazatelů určen pomocí:

- klasického modelu, který je založen na předpokladu, že všechny údaje časové řady jsou stejně důležité,
- Brownova modelu, který přiřazuje údajům v řadě různé váhy a za nejlepší považuje data nejnovější,
- ARIMA modelu, který za základní prvek modelu časové řady považuje náhodnou složku.

Grafy k této kapitole jsou uvedeny v přílohách č. 51 až 62.

5.6.1 Očekávaný vývoj počtu nově uzavřených smluv

V oblasti stavebního spoření došlo v letech 2003 a 2004, vlivem novely zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spořením a státní podpoře stavebního spoření, k velice výraznému výkyvu u vývoje počtu nově uzavřených smluv. Vzhledem k této situaci bylo obtížné určit odhady předpokládaného vývoje.

Po roce 2004 se již situace v počtu uzavírání smluv stabilizovala a vykazuje opět rostoucí trend. Lze předpokládat, že vývoj tohoto ukazatele bude obdobný tomu, který vykazovaly spořitelny před rokem 2003. Očekávané hodnoty jsou uvedeny v tabulce č. 2.

Na základě daného předpokladu bylo vypočteno průměrné tempo růstu mezi roky 1997 a 2002, které v procentickém vyjádření odpovídalo výši 119,5 % a průměrné tempo růstu mezi roky 2004 a 2008, které bylo ve výši 122,4 %. S možností, že se bude vyvíjet tento ukazatel podle průměrných temp růstu jednoho či druhého období, byl určen intervalový odhad pravděpodobného vývoje počtu nových smluv na našem trhu do roku 2011. Bodový odhad byl stanoven na základě průměrného tempa růstu obou období, které je v hodnotě 121 %.

V budoucnu bude i nadále zaznamenáván příznivý růst a opět by mohla být překročena hranice jednoho milionu nově uzavřených smluv, jako tomu bylo v období mezi roky 2000 a 2003.

Tabulka č. 2 – Očekávaný počet nově uzavíraných smluv v ČR (ks)

Rok	Bodový odhad	Intervalový odhad ($\alpha = 0,05$)
2009	853 262	(843 276; 863 249)
2010	1 032 026	(1 008 011; 1 056 325)
2011	1 248 243	(1 204 927; 1 292 585)

5.6.2 Očekávaný vývoj počtu platných smluv

Vývoj daného ukazatele v posledních letech je zapříčiněn vyšším počtem ukončených smluv, než je počet smluv nově uzavřených. V roce 2008 bylo zaznamenáno již tempo poklesu oproti roku 2007 pouze ve výši 1,2 %. V daném roce došlo i k vyššímu nárůstu počtu nově uzavřených smluv (o 125 733 smluv). Je tedy možné, že v dalších letech může ukazatel počtu platných smluv vykazovat opět rostoucí trend jako v období mezi roky 1997 až 2003.

Odhady pomocí trendové funkce

Pomocí výpočetní techniky byly na základě údajů o počtu platných smluv zjištěny rovnice regresních funkcí a jejich indexy korelace. Jako nejvhodnější typ trendové funkce se pro očekávaný vývoj počtu platných smluv jeví funkce logaritmická, která graficky nejlépe vystihuje předpokládaný vývoj ukazatele.

S využitím její rovnice $y' = 1570863{,}43\ln(x) + 1570863{,}43$ byly s pravděpodobností 95 % určeny bodové a intervalové odhady dalšího vývoje počtu platných smluv do roku 2011 – tabulka č. 3. Budoucí hodnoty ukazatele vycházejí z dosavadního vývoje, který je z části ovlivněn výrazným nárůstem počtu smluv v roce 2003. V roce 2009 bude proto pravděpodobně zaznamenán pokles způsobený vysokým počtem končících smluv uzavřených v rekordním roce 2003.

Tabulka č. 3 – Očekávaný počet platných smluv o stavebním spoření v ČR pomocí trendové funkce (ks)

Rok	Bodový odhad	Intervalový odhad ($\alpha = 0{,}05$)
2009	5 600 049	(3 892 277; 7 307 820)
2010	5 716 462	(4 008 691; 7 424 234)
2011	5 824 840	(4 117 069; 7 532 612)

Odhady pomocí Brownova modelu v Decision Time

Předpověď následujícího vývoje byla dále odhadnuta pomocí Brownova modelu v DecisionTime (DT), který je doplňkem statistického softwaru SPSS. Index determinace byl zaznamenán ve výši 84,97 % a střední absolutní procentuální chyba (MAPE) ve výši 7,025. S pravděpodobností 95 % byly stanoveny bodové a intervalové odhady dalšího vývoje počtu smluv do roku 2011 – tabulka č. 4.

Tabulka č. 4 – Očekávaný počet platných smluv o stavebním spoření v ČR pomocí DecisionTime (ks)

Rok	Bodový odhad	Intervalový odhad (α = 0,05)
2009	4 954 992	(3 725 823; 6 184 161)
2010	4 845 160	(2 525 477; 7 164 844)
2011	4 735 328	(1 134 279; 8 336 378)

Odhady pomocí ARIMA modelu v programu Statistica

V programu Statistica byly odhady, které jsou uvedené v tabulce č. 5, vypočteny s pravděpodobností 95 % pomocí modelu ARIMA (1, 1, 1). Pro výpočet parametrů v ARIMA modelu byly použity hodnoty výchozí časové řady a rovnice daného modelu je $y_t = 272\,792 + 0{,}49627\ y_{t-1} + 0{,}12047 y_{t-2}$. Samotný výpočet prognózovaných hodnot byl následně proveden pomocí programu Statistica.

Tabulka č. 5 – Očekávaný počet platných smluv o stavebním spoření v ČR pomocí programu Statistica (ks)

Rok	Bodový odhad	Intervalový odhad (α = 0,05)
2009	5 194 208	(3 822 371; 6 566 046)
2010	5 393 009	(3 059 744; 7 726 273)
2011	5 629 081	(2 460 876; 8 797 287)

5.6.3 Očekávaný vývoj počtu a objemu úvěrů

Počet úvěrů

Odhady pomocí trendové funkce

Budoucí vývoj v této oblasti je také dobré znát, protože na základě těchto předpovědí mohou spořitelny přicházet se stále novými úvěrovými produkty, službami a hlavně se změnami a výhodnějšími nabídkami v oblasti úvěrů.

V obou případech, tzn. jak u počtu, tak u objemu úvěrů, byla vybrána jako nejvhodnější trendová funkce funkce polynomická 2. stupně, u které byl zaznamenán nejvyšší index korelace.

U počtu úvěrů byl tento index ve výši 99,46 %. Regresní rovnice přímky $y´ = -3439{,}2x^2 + 129979x - 66095$ byla použita k výpočtu bodových a intervalových odhadů. U daného ukazatele se v dalších letech očekává rostoucí trend, který se bude v letech 2009 až 2011 pohybovat podle bodových odhadů v rozmezí hodnot od 1 042 407 do 1 109 770 poskytnutých úvěrů, což je uvedeno v tabulce č. 6.

Tabulka č. 6 – Očekávaný vývoj počtu úvěrů (ks) podle trendové funkce

Rok	Bodový odhad	Intervalový odhad (α = 0,05)
2009	1 042 407	(986 001; 1 098 813)
2010	1 079 528	(1 023 122; 1 135 934)
2011	1 109 770	(1 053 363; 1 166 176)

Odhady pomocí Brownova modelu v Decision Time

V DecisionTime byl pomocí Brownova modelu s pravděpodobností 95 % stanoven intervalový i bodový odhad, který je v rozmezí od 1 000 579 do 1 058 214 poskytnutých úvěrů. Spolu s intervalovými odhady jsou bodové odhady uvedeny v tabulce č. 7. Index determinace byl zaznamenán ve výši 99,75 % a střední absolutní procentuální chyba (MAPE) ve výši 1,728.

Tabulka č. 7 – Očekávaný vývoj počtu úvěrů (ks) pomocí DecisionTime

Rok	Bodový odhad	Intervalový odhad (α = 0,05)
2009	1 000 579	(966 325; 1 034 832)
2010	1 029 396	(952 805; 1 105 987)
2011	1 058 214	(930 054; 1 186 374)

Odhady pomocí ARIMA modelu v programu Statistica

Odhady vypočtené programem Statistica pomocí modelu ARIMA (1, 1, 1) jsou uvedeny v tabulce č. 8. Tyto hodnoty se budou podle bodových odhadů pohybovat v rozmezí od 994 992 do 1 041 453 poskytnutých úvěrů.

Tabulka č. 8 – Očekávaný vývoj počtu úvěrů (ks) pomocí programu Statistica

Rok	Bodový odhad	Intervalový odhad ($\alpha = 0,05$)
2009	994 992	(957 830; 1 032 153)
2010	1 018 223	(923 247; 1 113 198)
2011	1 041 453	(874 222; 1 208 685)

Objem úvěrů

Vývoj objemu úvěrů souvisí jednak s vývojem počtu poskytnutých úvěrů a rovněž s tím, jak velké objemy úvěrů si budou lidé ochotni v budoucnu půjčovat.

Odhady pomocí trendové funkce

Index korelace polynomické funkce vztahující se k objemu poskytovaných úvěrů byl také vysoký, a to 99 %. Regresní rovnice $y´ = 2,0466x^2 - 8,4282x + 24,119$ byla opět využita na výpočet bodových a intervalových odhadů předpokládaného vývoje daného ukazatele v období od roku 2009 do roku 2011. U objemu poskytovaných úvěrů se podle bodového odhadu očekává v dalších letech každoroční nárůst tohoto ukazatele. Výše objemu úvěrů by měla být například v roce 2010 307,259 mld.Kč - tabulka č. 9.

Tabulka č. 9 – Očekávaný vývoj objemu úvěrů (mld.) pomocí trendové funkce

Rok	Bodový odhad	Intervalový odhad ($\alpha = 0,05$)
2009	260,428	(243,288; 277,567)
2010	307,259	(290,118; 324,397)
2011	358,181	(341,042; 375,320)

Odhady pomocí Brownova modelu v Decision Time

Podle předpovědí vývoje objemu úvěrů na roky 2009 a 2011, které byly odhadnuty pomocí Brownova modelu a jsou uvedeny v tabulce č. 10, by měl objem úvěrů vykazovat rostoucí trend a hodnoty by se měly pohybovat ve výši 275,533 mld. Kč až 371,765 mld. Kč.

Tabulka č. 10 – Očekávaný vývoj objemu úvěrů (mld.) pomocí DecisionTime

Rok	Bodový odhad	Intervalový odhad (α = 0,05)
2009	275,533	(261,847; 289,219)
2010	323,649	(293,047; 354,251)
2011	371,765	(320,558; 422,972)

Odhady pomocí ARIMA modelu v programu Statistica

V programu Statistica byly odhady, které jsou uvedené v tabulce č. 11, vypočteny s pravděpodobností 95 % pomocí modelu ARIMA (2, 1, 1). Vývoj daného ukazatele bude i nadále rostoucí a již v roce 2010 překročí hranici 300 miliard Kč.

Tabulka č. 11 – Očekávaný vývoj objemu úvěrů (mld.) pomocí programu Statistica

Rok	Bodový odhad	Intervalový odhad (α = 0,05)
2009	270,466	(241,563; 299,369)
2010	315,490	(266,143; 364,838)
2011	359,745	(283,566; 435,923)

5.6.4 Očekávaný vývoj přiznané státní podpory

Ukazatel státní podpory se úzce vztahuje k ukazateli počtu smluv. Vzhledem k tomu, že tempo poklesu ukazatele počtu platných smluv se snižuje, je pravděpodobné, že i tempo poklesu výše přiznané státní podpory bude rok od roku nižší a vývoj daného ukazatele začne stagnovat.

Odhady pomocí trendové funkce

Na základě zjištěných údajů o výši přiznané státní podpory byla vybrána trendová funkce. Nejvyšší hodnotu indexu korelace má polynomická funkce 2. stupně, a to ve výši 95,13 %. Její rovnice regrese $y' = -149{,}8x^2 + 2907{,}3x + 1192{,}5$ nejlépe vystihuje průběh vývoje přiznané státní podpory za sledované období. Budoucí vývoj daného ukazatele v podobě bodových a intervalových odhadů je uveden v tabulce č. 12. Podle této předpovědi by se měla výše přiznané státní podpory v dalších letech pohybovat v rozmezí od 14 509 mld. Kč do 12 534 mld. Kč, tzn. že s výjimkou roku 2009, kdy je očekávaná hodnota vyšší než skutečná hodnota v roce 2008, lze předpokládat u daného ukazatele klesající trend.

Tabulka č. 12 – Očekávaný vývoj přiznané státní podpory (mld.) pomocí trendové funkce

Rok	Bodový odhad	Intervalový odhad ($\alpha = 0{,}05$)
2009	14 509	(12 238; 16 780)
2010	13 671	(11 400; 15 942)
2011	12 534	(10 263; 14 805)

Odhady pomocí Brownova modelu v Decision Time

Hodnoty uvedené v tabulce č. 13 vypočtené s pravděpodobností 95 % pomocí modulu DecisionTime předvídají klesající trend. Podle těchto odhadů by měla být v roce 2009 výše přiznané státní podpory ve výši 13 464 mld.

Tabulka č. 13 – Očekávaný vývoj přiznané státní podpory (mld.) pomocí DecisionTime

Rok	Bodový odhad	Intervalový odhad ($\alpha = 0{,}05$)
2009	13 464	(12 156; 14 772)
2010	12 708	(9 784; 15 632)
2011	11 952	(7 060; 16 844)

Odhady pomocí ARIMA modelu v programu Statistica

Odhady pomocí programu Statistika pomocí modelu ARIMA (2,1,1) uvedené v tabulce č. 14 značí, že i v dalších letech bude výše přiznané státní podpory klesat a toto tempo růstu se bude postupně zpomalovat.

Tabulka č. 14 – Očekávaný vývoj přiznané státní podpory (mld.) pomocí programu Statistica

Rok	Bodový odhad	Intervalový odhad ($\alpha = 0,05$)
2009	13437	(12 013; 14 861)
2010	12895	(9 640; 16 149)
2011	12817	(7 471; 18 163)

5.7 Perspektivy stavebního spoření v ČR

V současné době působí a nabízí v České republice produkty a služby v oblasti stavebního spoření pět stavebních spořitelen. V nabídkách těchto spořitelen je možné najít pouze nepatrné rozdíly, a proto nelze říci, která z nich nabízí jednoznačně nejvýhodnější a nejlepší služby.

Hodnoty vybraných ukazatelů stavebního spoření se v období let 1997 až 2008 vyvíjely příznivě. Aby tento trend spořitelny udržely i nadále, je potřeba, aby se soustředily na svou dosavadní činnost a dále ji rozvíjely.

Jednou z priorit spořitelen je zaujmout a dostat se do podvědomí potencionálních zákazníků a zároveň pečovat a udržet si zákazníky stávající. S touto prioritou souvisí i dosahování dobrých obchodních výsledků.

V rámci úspěšnosti každé spořitelny na trhu hraje důležitou roli několik faktorů. Jedním z nich je volba vhodné marketingové strategie, reklamní kampaně a propagace produktů a služeb v médiích a na svých internetových stránkách. Některé spořitelny na našem trhu využívají výhody a prospěch ze situace, že jsou spojovány, spíše než s reklamou, se jmény bankovních institucí, které mají na finančních trzích dlouholetou tradici, a proto by i v budoucnu měly partnerství s těmito subjekty udržovat.

Spořitelny by měly rozšiřovat a inovovat nabídku svých produktů a poskytovat klientům výhodné produkty především z hlediska splatnosti, úrokových sazeb a rovněž nízkých poplatků za vedení účtu. Dále by měly klást důraz na proškolování a vzdělávání svých zaměstnanců a finančních poradců, aby byli schopni podat zákazníkům profesionální, kvalitní a dostatečné informace. Vzhledem k neustálému technickému vývoji a nedostatku času některých klientů by mohla být rozšířena i možnost rychlejší komunikace s poradci prostřednictvím internetu.

Spořitelny by se dále rovněž měly zaměřovat na určité skupiny obyvatel - na studenty a na mladé rodiny s dětmi. Například zpřísněné podmínky pro získání hypotečních úvěrů by mohly představovat určitou příležitost pro spořitelny a vést ke zvýšení zájmu o jejich úvěry. Tuto situaci by mohly využít i spořitelny, které poskytují překlenovací úvěry hypotečního typu čerstvě vystudovaným lidem. Právě studenti po svém ukončení školy hledají nová bydlení, čímž se řadí k jedněm z velice perspektivních skupin potenciálních zákazníků stavebních spořitelen. Další výhody z hlediska služeb i produktů by v budoucnu mohly jednotlivé spořitelny poskytovat i mladým rodinám s dětmi, protože i tyto jsou další významnou skupinou potenciálních zákazníků spořitelen.

Jednu z možných příležitostí rozšíření sortimentu služeb spořitelen představuje uvažovaná změna zákona č. 96/1993 Sb., která by měla rozšířit účel použití úvěrů. V případě odsouhlasení dané novely by mohly být úvěry poskytovány nejen na bydlení, ale i na vzdělávání.

6. Závěr

Stavební spoření se stalo v České republice od svého zavedení v roce 1993 vyhledávaným produktem finančního trhu.

Služby v oblasti stavebního spoření na našem trhu nabízelo od počátku šest stavebních spořitelen. Dne 31. října 2008, kdy byla dokončena fúze Raiffeisen stavební spořitelny a Hypo stavební spořitelny, došlo ke změně a v České republice působí již pouze pět stavebních spořitelen, které jsou sdružené v Asociaci českých stavebních spořitelen a jsou členy Evropského sdružení stavebních spořitelen a České bankovní asociace. V budoucnu lze očekávat, že k dalším změnám v oblasti počtu spořitelen na našem trhu nedojde.

Cílem diplomové práce bylo analyzovat vývojové tendence na trhu se stavebním spořením v České republice. Z podkladových údajů Asociace českých stavebních spořitelen, Ministerstva pro místní rozvoj, Českého statistického úřadu a z dat poskytnutých jednotlivými spořitelnami je patrné, že byl tento vývoj pozitivní.

U ukazatelů počtu nově uzavřených smluv a počtu platných smluv byl vývoj ve sledovaném období ovlivněn především novelou zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, s účinností od 1. ledna 2004.

Již v roce 2002 byl u ukazatele počtu nově uzavřených smluv zaznamenán mírný pokles způsobený zahájením projednávání dané novely a očekáváním, jaké změny v dané oblasti nastanou.

V roce 2003, kdy byla tato novela schválena, zaznamenaly všechny spořitelny maximální hodnoty v počtu nově uzavřených smluv a celkový počet platných smluv na celém trhu se stavebním spořením překonal šesti milionovou hranici. Vysoký nárůst byl zapříčiněn možností obyvatel získat ještě původní výši státní podpory 4 500 Kč. Nejvyšších hodnot oproti roku 2002 v počtu nově uzavřených smluv zaznamenala stavební spořitelna Wűstenrot (zvýšení o 88 206 smluv, resp. o 81,8 %). V počtu platných smluv pak vykázala nejvyšší nárůst Českomoravská stavební spořitelna (o 556 775 smluv, tedy o 33 %).

Po tomto rekordním roce následoval pád v počtu smluv u obou ukazatelů. Počet nově uzavřených smluv klesl o 85 % oproti roku 2003 na hodnotu 314 650 smluv. Méně smluv než v tomto roce bylo uzavřeno pouze v roce 1993, kdy začalo stavební spoření v České republice fungovat. U celkového počtu platných smluv došlo k poklesu o 6 %.

Největší propady zaznamenaly Stavební spořitelna České spořitelny, a sice pokles o 332 389 smluv u ukazatele počtu nově uzavřených smluv, a Českomoravská stavební spořitelna, u které činil pokles v oblasti počtu platných smluv 132 192 smluv.

Dopad na vývoj, který přinesla novela zákona č. 96/1993 Sb., byl v oblasti počtu nově uzavřených smluv překonán a tento ukazatel navázal v období let 2005 až 2008 opět na svůj pozitivní vývoj před danou změnou. U vývoje počtu platných smluv ještě zcela nebyly překonány důsledky změny státní podpory a je vykazován stále klesající trend, jehož tempo poklesu je však rok od roku nižší.

Další sledovanou oblastí byly úvěry. Počet a objem úvěrů se od roku 1997 každoročně zvyšuje, jedinou výjimku představují úvěry ze stavebního spoření, které v letech 2007 a 2008 zaznamenaly ve svém počtu nepatrný pokles.

K pozitivnímu vývoji těchto ukazatelů přispělo několik faktorů. Jednak růst bytové výstavby, neustále se rozšiřující nabídky spořitelen, stálý zájem obyvatel si půjčovat peněžní prostředky (v období let 2001 až 2007 byly úvěry poskytovány především na rekonstrukci a modernizaci bydlení), ale také změny úrokových sazeb. V případě poklesu úrokových sazeb na trhu dochází k rychlejšímu růstu překlenovacích úvěrů, naopak v případě růstu sazeb roste počet úvěrů ze stavebního spoření, které mají po celou dobu své splatnosti úrokovou sazbu fixní a nejsou vnějším trhem ovlivňovány.

Z hlediska počtu úvěrů na bydlení poskytují stavební spořitelny více úvěrů než hypoteční banky. Poměr těchto úvěrů se pohybuje v průběhu let 2002 až 2007 v průměru 78,06 % ku 21,94 % ve prospěch stavebních spořitelen. Jedním z důvodů jsou stabilní úrokové sazby po celou dobu splácení úvěrů od spořitelen a vyšší počet možností zajištění daného úvěru na rozdíl od úvěrů hypotečních, které jsou zajištěny zástavním právem k nemovitosti. Naopak z hlediska objemů úvěrů poskytují podstatně větší částky u jednotlivých úvěrů hypoteční banky a jejich podíl z celkových úvěrů na bydlení představuje 60 %.

Státní podpora, kterou poskytuje stát, je jedním z důvodů, proč je stavební spoření na našem trhu tak úspěšné. Vývoj daného ukazatele byl do roku 2005 rostoucí a od tohoto roku zaznamenává klesající trend způsobený především snižujícím se počtem smluv, na které byla poskytována státní podpora v původní výši 4 500 Kč.

Jedním z hlavních důvodů, proč byla přijata novela zákona č. 96/1993 Sb., bylo snížit roční příspěvek na bydlení od státu a tímto krokem zmenšit podíl objemu státní podpory na výdajích státního rozpočtu. Hodnota přiznané státní podpory představovala v průměru v letech 1998 až 2007 1,4 % na celkových výdajích státního rozpočtu. Od roku 2004 vykazuje tato hodnota každý rok mírný pokles. I přes tuto situaci se stále hovoří o dalším snižování či úplném zrušení státní podpory, což by podle odborníků z oblasti stavebního spoření nebyl vhodný krok.

Z hlediska bilančních sum, jejichž největší procento (kolem 93 % v roce 2007) představují vklady klientů u stavebních spořitelen, bylo sestaveno pořadí českých spořitelen na tuzemském trhu v letech 2000 až 2007. První místo a tedy i největší podíl na tuzemském trhu zaujímala v tomto období Českomoravská stavební spořitelna, a sice kolem 35 % ročně. Jedním z důvodů tohoto silného postavení je i získávání zkušeností a kvalitní zázemí spořitelny v podobě jejích akcionářů. Na druhé pozici se pohybuje Stavební spořitelna České spořitelny, dále pak Modrá pyramida, Raiffeisen stavební spořitelna, Hypo stavební spořitelna a Wüstenrot stavební spořitelna. V dalších letech se očekává pouze změna na třetí pozici, na kterou se posune Raiffeisen stavební spořitelna díky svému spojení s Hypo stavební spořitelnou.

Svět se v současné době potýká s finanční krizí, která by však předpokládaný další vývoj jednotlivých ukazatelů stavebního spoření měla ovlivnit pouze nepatrně, a sice z hlediska možné neochoty obyvatel půjčovat si finanční prostředky.

Ve vývoji počtu nových resp. platných smluv se na základě vypočtených bodových a intervalových odhadů očekává pro následující období pozitivní vývoj. Počet nově uzavřených smluv by se měl pohybovat opět okolo hodnoty jednoho milionu smluv a počet platných smluv by měl vykazovat mírný růst až stagnaci.

Budoucí vývoj byl rovněž odhadnut i u počtu a objemu úvěrů. U těchto dvou ukazatelů se předpokládá, že se budou i nadále vyvíjet příznivě. Počet úvěrů by měl

v příštích období překročit poprvé hodnotu jednoho milionu a objem poskytnutých úvěrů již v roce 2010 překročí hranici 300 miliard Kč.

U ukazatele přiznané státní podpory se očekává pokračující klesající trend, jehož tempo se bude postupně snižovat.

Vývoj vybraných ukazatelů stavebního spoření je příznivý. Aby tento trend spořitelny udržely i nadále, je potřeba, aby se soustředily na svou dosavadní činnost a dále ji rozvíjely. Z důvodu nepatrných rozdílů mezi nabídkami jednotlivých spořitelen by se měly tyto subjekty měly zaměřovat především na marketingové strategie a nabídky produktů pro vybrané skupiny potencionálních zákazníků. Právě tyto oblasti rozhodují o podílech na trhu jednotlivých spořitelen v České republice. Jednou z možných příležitostí rozšíření sortimentu služeb spořitelen je uvažovaná změna zákona č. 96/1993 Sb., která by měla změnit účel použití úvěrů. V případě odsouhlasení dané novely by mohly úvěry být poskytovány nejen striktně na bydlení, ale rovněž i na vzdělávání.

7. Seznam literatury

[1] Arlt, J., Arltová, M., Rublíková, E.: *Analýza ekonomických časových řad s příklady*. Praha: Oeconomica, 2004. ISBN 80-245-0777-3

[2] Arlt, J., Arltová, M.: *Ekonomické časové řady*. Praha: Grada Publishing, 2007. ISBN 978-80-247-1319-9

[3] Baková, L.: *Bydlení*. Brno: Masarykova univerzita, 1997. ISBN 80-210-1586-1

[4] Doležalová, E.: *Bakalářská práce – Stav a vývoj stavebního spoření v České republice*. Praha, 2007

[5] Doucha, R.: *Stavební spoření.* Praha: Grada, 2002. ISBN 80-7169-894-6

[6] Doucha, R.: *Stavební spoření: výhody a rizika.* Praha: Grada, 1995. ISBN 80-7169-182-8

[7] Hindls, R., Hronová, S., Seger, J.: *Statistika pro ekonomy*. Praha: Professional Publishing, 2002, ISBN 80-86419-30-4

[8] Král´, M.: *Bankovnictví I.* Zlín: Univerzita Tomáše Bati, 2006. ISBN 80-7318-442-7

[9] Lukáš, V., Kielar, P.: *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Praha: Ekopress, 2007, ISBN 978-80-86929-30-9

[10] Lux, M.: *Bydlení – věc veřejná*. Praha: Sociologické nakladatelství, 2002. ISBN 80-86429-12-1

[11] Poláková, O.: *Bydlení a bytová politika*. Praha: Ekopress, 2006. ISBN 80-86929-03-5

[12] Prčík, T.: *Stavební spoření v kostce*., Brno: ERA, 2002. ISBN 80-86517-29-2

[13] Selucká, M.: *Vlastnictví bytu*. Brno: Computer Press, 2006. ISBN 80-251-1115-6

[14] Stavební spořitelna České spořitelny: *Moduly SSČS*. Praha, 2008

[15] Svatošová, L., Kába, B., Prášilová, M.: *Zdroje a zpracování sociálních a ekonomických dat.* Praha: ČZU, 2006. ISBN 80-213-1189-4

[16] Syrový, P.: *Financování vlastního bydlení.* Praha: Grada, 2000. ISBN (Jednotlivé sv. mají ISBN)

[17] Thomas, W., Conradi, R., Dietrich, B., Linder, H.: *Bausparkassen-Fachbuch 2002/2003.* Germany: Clausen & Bosse, 2003

[18] Vichnarová, L. Nováková, J.: *Financování bydlení.* Brno: ERA, 2007. ISBN 978-80-7366-079-6

[19] Zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření

Internetové zdroje:

[20] Asociace českých stavebních spořitelen http://www.acss.cz

[21] Česká bankovní asociace http://www.cba.cz

[22] Českomoravská stavební spořitelna http://www.cmss.cz

[23] Český statistický úřad http://www.czso.cz

[24] Evropské sdružení stavebních spořitelen http://www.efbs.org

[25] Zprávy hospodářských novin http://finweb.ihned.cz

[26] Hypo stavební spořitelna http://www.hypos.cz

[27] Měšec.cz http://www.mesec.cz

[28] Ministerstvo financí http://www.mfcr.cz

[29] Ministerstvo pro místní rozvoj http://www.mmr.cz

[30] Modrá pyramida stavební spořitelna http://www.mpss.cz

[31] Raiffeisen stavební spořitelna http://www.rsts.cz

[32] Stavební spořitelna České spořitelny http://www.burinka.cz

[33] Wüstenrot http://www.wuestenrot.cz

8. Přílohy

Příloha č. 1 — Počet nově uzavřených smluv celkem

Příloha č. 2 – Počet nově uzavřených smluv Stavební spořitelny České spořitelny

Příloha č. 3 – Počet nově uzavřených smluv Raiffeisen stavební spořitelny

Příloha č. 4 – Počet nově uzavřených smluv Hypo stavební spořitelny

Příloha č. 5 – Počet nově uzavřených smluv Wűstenrot stavební spořitelny

Příloha č. 6 – Počet platných smluv celkem

Příloha č. 7 – Počet platných smluv Českomoravské stavební spořitelny

Příloha č. 8 – Počet platných smluv Stavební spořitelny České spořitelny

Příloha č. 9 – Počet platných smluv Modré pyramidy stavební spořitelny

Příloha č. 10 – Počet platných smluv Raiffeisen stavební spořitelny

Příloha č. 11 – Počet platných smluv Hypo stavební spořitelny

Příloha č. 12 – Počet platných smluv Wűstenrot stavební spořitelny

Příloha č. 13 – Počet úvěrů celkem

Příloha č. 14 – Počet úvěrů ze stavebního spoření celkem

Příloha č. 15 – Počet překlenovacích úvěrů celkem

Příloha č. 16 – Objem úvěrů celkem

Příloha č. 17 – Objem úvěrů ze stavebního spoření celkem

Příloha č. 18 – Objem překlenovacích úvěrů celkem

Příloha č. 19 – Počet úvěrů Českomoravské stavební spořitelny

Příloha č. 20 – Počet úvěrů ze stavebního spoření Českomoravské stavební spořitelny

Příloha č. 21 – Počet překlenovacích úvěrů Českomoravské stavební spořitelny

Příloha č. 22 – Objem úvěrů Českomoravské stavební spořitelny

Příloha č. 23 – Počet úvěrů ze stavebního spoření Stavební spořitelny České spořitelny

Příloha č. 24 – Počet překlenovacích úvěrů Stavební spořitelny České spořitelny

Příloha č. 25 – Objem úvěrů ze stavebního spoření Stavební spořitelny České spořitelny

Příloha č. 26 – Objem překlenovacích úvěrů Stavební spořitelny České spořitelny

Příloha č. 27 – Počet úvěrů Modré pyramidy stavební spořitelny

Příloha č. 28 – Počet úvěrů ze stavebního spoření Modré pyramidy stavební spořitelny

Příloha č. 29 – Počet překlenovacích úvěrů Modré pyramidy stavební spořitelny

Příloha č. 30 – Objem úvěrů Modré pyramidy stavební spořitelny

Příloha č. 31 – Objem úvěrů ze stavebního spoření Modré pyramidy stavební spořitelny

Příloha č. 32 – Objem překlenovacích úvěrů Modré pyramidy stavební spořitelny

Příloha č. 33 – Počet poskytnutých úvěrů na bydlení

Příloha č. 34 – Počet poskytnutých hypotečních úvěrů na bydlení

Příloha č. 35 – Poměr mezi počtem úvěrů na bydlení

Příloha č. 36 – Objem poskytnutých úvěrů na bydlení

Příloha č. 37 – Objem poskytnutých hypotečních úvěrů na bydlení

Příloha č. 38 – Poměr mezi objemy úvěrů na bydlení

Příloha č. 39 – Účel použití poskytnutých úvěrů na bydlení

Příloha č. 40 – Přiznaná státní podpora

Příloha č. 41 – Objem výdajů státního rozpočtu

Příloha č. 42 – Porovnání státní podpory a výdajů státního rozpočtu

Příloha č. 43 – Bilanční sumy Českomoravské stavební spořitelny

Příloha č. 44 – Bilanční sumy Stavební spořitelny České spořitelny

Příloha č. 45 – Bilanční sumy Modré pyramidy stavební spořitelny

Příloha č. 46 – Bilanční sumy Raiffeisen stavební spořitelny

Příloha č. 47 – Bilanční sumy Wüstenrot stavební spořitelny

Příloha č. 48 – Bilanční sumy Hypo stavební spořitelny

Příloha č. 49 – Podíly jednotlivých spořitelen z hlediska bilančních sum

Příloha č. 50 – Vývoj bilančních sum jednotlivých spořitelen

Příloha č. 51 – Předpověď počtu platných smluv pomocí trendové funkce

Příloha č. 52 - Předpověď počtu platných smluv pomocí programu DecisionTime

Příloha č. 53 - Předpověď počtu platných smluv pomocí programu Statistica

Příloha č. 54 - Předpověď počtu úvěrů pomocí trendové funkce

Příloha č. 55 - Předpověď počtu úvěrů pomocí programu DecisionTime

Příloha č. 56 - Předpověď počtu úvěrů pomocí programu Statistica

Příloha č. 57 - Předpověď objemu úvěrů pomocí trendové funkce

Příloha č. 58 - Předpověď objemu úvěrů pomocí programu DecisionTime

Příloha č. 59 - Předpověď objemu úvěrů pomocí programu Statistica

Příloha č. 60 - Předpověď přiznané státní podpory pomocí trendové funkce

Příloha č. 61 - Předpověď přiznané státní podpory pomocí programu DecisionTime

Příloha č. 62 - Předpověď přiznané státní podpory pomocí programu Statistica

Příloha č. 1 – Počet nově uzavřených smluv celkem

Počet nově uzavřených smluv o stavebním spoření						
Rok	Počet (ks)	t	1.diference	2.diference	Řetězový index	Bazický index
1997	530 176	1				
1998	638 232	2	108 056		1,2038	1,2038
1999	906 867	3	268 635	160 579	1,4209	1,7105
2000	1 115 926	4	209 059	-59 576	1,2305	2,1048
2001	1 373 258	5	257 332	48 273	1,2306	2,5902
2002	1 293 890	6	-79 368	-336 700	0,9422	2,4405
2003	2 097 338	7	803 448	882 816	1,621	3,9559
2004	314 650	8	-1 782 688	-2 586 136	0,15	0,5935
2005	430 233	9	115 583	1 898 271	1,3673	0,8115
2006	516 385	10	86 152	-29 431	1,2002	0,974
2007	579 730	11	63 345	-22 807	1,1227	1,0935
2008	705 463	12	125 733	62 388	1,2169	1,3306

Zdroj: www.acss.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 2– Počet nově uzavřených smluv Stavební spořitelny České spořitelny

Nově uzavřené smlouvy o stavebním spoření						
Rok	Počet	t	1. diference	2. diference	Řetězový index	Bazický index
1995	110 916	1				
1996	131 619	2	20 703		1,1867	1,1867
1997	85 740	3	-45 879	-66 582	0,6514	0,7730
1998	112 271	4	26 531	72 410	1,3094	1,0122
1999	202 740	5	90 469	63 938	1,8058	1,8279
2000	255 632	6	52 892	-37 577	1,2609	2,3047
2001	314 186	7	58 554	5 662	1,2291	2,8326
2002	337 287	8	23 101	-35 453	1,0735	3,0409
2003	382 429	9	45 142	22 041	1,1338	3,4479
2004	50 040	10	-332 389	-377 531	0,1308	0,4512
2005	87 538	11	37 498	369 887	1,7494	0,7892
2006	134 229	12	46 691	9 193	1,5334	1,2102
2007	158 057	13	23 828	-22 863	1,1775	1,4250

Zdroj: www.burinka.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 3 – Počet nově uzavřených smluv Raiffeisen stavební spořitelny

Počet nově uzavřených smluv						
Rok	Počet	t	1. diference	2. diference	Řetězový index	Bazický index
1993	89 651	1				
1994	74 997	2	-14 654		0,8365	0,8365
1995	50 824	3	-24 173	-9 519	0,6777	0,5669
1996	41 365	4	-9 459	14 714	0,8139	0,4614
1997	41 969	5	604	10 063	1,0146	0,4681
1998	81 069	6	39 100	38 496	1,9316	0,9043
1999	138 909	7	57 840	18 740	1,7135	1,5494
2000	137 406	8	-1 503	-59 343	0,9892	1,5327
2001	135 818	9	-1 588	-85	0,9884	1,5150
2002	177 660	10	41 842	43 430	1,3081	1,9817
2003	217 765	11	40 105	-1 737	1,2257	2,4290
2004	81 135	12	-136 630	-176 735	0,3726	0,9050
2005	46 594	13	-34 541	102 089	0,5743	0,5197
2006	45 981	14	-613	33 928	0,9868	0,5129
2007	68 787	15	22 806	23 419	1,4960	0,7673

Zdroj: www.rsts.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 4 – Počet nově uzavřených smluv Hypo stavební spořitelny

Počet nově uzavřených smluv za rok						
Rok	Počet	t	1. diference	2. diference	Řetězový index	Bazický index
2000	76 340	1				
2001	138 422	2	62 082		1,8132	1,8132
2002	115 085	3	-23 337	-85 419	0,8314	1,5075
2003	174 152	4	59 067	82 404	1,5132	2,2813
2004	50 628	5	-123 524	-182 591	0,2907	0,6632
2005	71 287	6	20 659	144 183	1,4081	0,9338
2006	58 897	7	-12 390	-33 049	0,8262	0,7715
2007	47 783	8	-11 114	1 276	0,8113	0,6259

Zdroj: www.hypos.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 5 – Počet nově uzavřených smluv Wűstenrot stavební spořitelny

Počet nově uzavřených smluv o stavebním spoření						
Rok	Počet	t	1. diference	2. diference	Řetězový index	Bazický index
1998	63 979	1				
1999	96 784	2	32 805		1,5127	1,5127
2000	103 129	3	6 345	-26 460	1,0656	1,6119
2001	82 557	4	-20 572	-26 917	0,8005	1,2904
2002	107 795	5	25 238	45 810	1,3057	1,6848
2003	196 001	6	88 206	62 968	1,8183	3,0635
2004	55 498	7	-140 503	-228 709	0,2832	0,8674
2005	55 062	8	-436	140 067	0,9921	0,8606
2006	57 004	9	1 942	2 378	1,0353	0,8910
2007	58 666	10	1 662	-280	1,0292	0,9170

Zdroj: www.wuestenrot.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 6 – Počet platných smluv celkem

Počet platných smluv						
Rok	Počet (ks)	t	1.diference	2.diference	Řetězový index	Bazický index
1997	1 967 849	1				
1998	2 371 816	2	403 967		1,2053	1,2053
1999	2 801 389	3	429 573	25 606	1,1811	1,4236
2000	3 424 580	4	623 191	193 618	1,2225	1,7403
2001	4 196 408	5	771 828	148 637	1,2254	2,1325
2002	4 870 620	6	674 212	-97 616	1,1607	2,4751
2003	6 300 831	7	1 430 211	755 999	1,2936	3,2019
2004	5 899 300	8	-401 531	-1 831 742	0,9363	2,9978
2005	5 573 874	9	-325 426	76 105	0,9448	2,8325
2006	5 297 522	10	-276 352	49 074	0,9504	2,692
2007	5 132 595	11	-164 927	111 425	0,9689	2,6082
2008	5 070 510	12	-62 085	102 842	0,9879	2,5767

Zdroj: www.acss.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 7 – Počet platných smluv Českomoravské stavební spořitelny

Počet platných smluv						
Rok	Počet	t	1. diference	2. diference	Řetězový index	Bazický index
1993	93 486	1				
1994	294 544	2	201 058		3,1507	3,1507
1995	442 066	3	147 522	-53 536	1,5008	4,7287
1996	649 034	4	206 968	59 446	1,4682	6,9426
1997	796 392	5	147 358	-59 610	1,2270	8,5188
1998	930 234	6	133 842	-13 516	1,1681	9,9505
1999	994 035	7	63 801	-70 041	1,0686	10,6330
2000	1 182 420	8	188 385	124 584	1,1895	12,6481
2001	1 473 113	9	290 693	102 308	1,2458	15,7576
2002	1 678 064	10	204 951	-85 742	1,1391	17,9499
2003	2 234 839	11	556 775	351 824	1,3318	23,9056
2004	2 102 747	12	-132 092	-688 867	0,9409	22,4926
2005	2 026 356	13	-76 391	55 701	0,9637	21,6755
2006	1 943 618	14	-82 738	-6 347	0,9592	20,7905
2007	1 886 688	15	-56 930	25 808	0,9707	20,1815

Zdroj: www.cmss.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 8 – Počet platných smluv Stavební spořitelny České spořitelny

Počet platných smluv						
Rok	Počet	t	1. diference	2. diference	Řetězový index	Bazický index
1995	174 823	1				
1996	298 086	2	123 263		1,7051	1,7051
1997	374 992	3	76 906	-46 357	1,2580	2,1450
1998	465 386	4	90 394	13 488	1,2411	2,6620
1999	605 662	5	140 276	49 882	1,3014	3,4644
2000	739 294	6	133 632	-6 644	1,2206	4,2288
2001	911 377	7	172 083	38 451	1,2328	5,2131
2002	1 124 915	8	213 538	41 455	1,2343	6,4346
2003	1 390 507	9	265 592	52 054	1,2361	7,9538
2004	1 293 910	10	-96 597	-362 189	0,9305	7,4013
2005	1 226 170	11	-67 740	28 857	0,9476	7,0138
2006	1 155 812	12	-70 358	-2 618	0,9426	6,6113
2007	1 126 141	13	-29 671	40 687	0,9743	6,4416

Zdroj: www.burinka.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 9 – Počet platných smluv Modré pyramidy stavební spořitelny

Počet platných smluv						
Rok	Počet	t	1. diference	2. diference	Řetězový index	Bazický index
1993	10 309	1				
1994	62 613	2	52 304		6,0736	6,0736
1995	124 163	3	61 550	9 246	1,9830	12,0441
1996	233 214	4	109 051	47 501	1,8783	22,6224
1997	342 206	5	108 992	-59	1,4673	33,1949
1998	401 870	6	59 664	-49 328	1,1744	38,9824
1999	463 794	7	61 924	2 260	1,1541	44,9892
2000	556 459	8	92 665	30 741	1,1998	53,9780
2001	661 112	9	104 653	11 988	1,1881	64,1296
2002	729 031	10	67 919	-36 734	1,1027	70,7179
2003	946 473	11	217 442	149 523	1,2983	91,8104
2004	871 267	12	-75 206	-292 648	0,9205	84,5152
2005	831 410	13	-39 857	35 349	0,9543	80,6489
2006	785 850	14	-45 560	-5 703	0,9452	76,2295
2007	755 473	15	-30 377	15 183	0,9613	73,2829

Zdroj: www.mpss.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 10– Počet platných smluv Raiffeisen stavební spořitelny

Počet platných smluv						
Rok	Počet	t	1. diference	2. diference	Řetězový index	Bazický index
1993	89 651	1				
1994	146 066	2	56 415		1,6293	1,6293
1995	187 876	3	41 810	-14 605	1,2862	2,0956
1996	228 476	4	40 600	-1 210	1,2161	2,5485
1997	253 740	5	25 264	-15 336	1,1106	2,8303
1998	263 261	6	9 521	-15 743	1,0375	2,9365
1999	323 225	7	59 964	50 443	1,2278	3,6054
2000	393 959	8	70 734	10 770	1,2188	4,3944
2001	478 300	9	84 341	13 607	1,2141	5,3351
2002	609 485	10	131 185	46 844	1,2743	6,7984
2003	755 513	11	146 028	14 843	1,2396	8,4273
2004	717 941	12	-37 572	-183 600	0,9503	8,0082
2005	659 188	13	-58 753	-21 181	0,9182	7,3528
2006	619 620	14	-39 568	19 185	0,9400	6,9115
2007	604 914	15	-14 706	24 862	0,9763	6,7474

Zdroj: www.rsts.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 11 – Počet platných smluv Hypo stavební spořitelny

Počet platných smluv						
Rok	Počet	t	1. diference	2. diference	Řetězový index	Bazický index
2000	201 859	1				
2001	289 362	2	87 503		1,4335	1,4335
2002	368 836	3	79 474	-8 029	1,2747	1,8272
2003	491 085	4	122 249	42 775	1,3314	2,4328
2004	470 870	5	-20 215	-142 464	0,9588	2,3327
2005	433 281	6	-37 589	-17 374	0,9202	2,1465
2006	402 399	7	-30 882	6 707	0,9287	1,9935
2007	365 461	8	-36 938	-6 056	0,9082	1,8105

Zdroj: www.hypos.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 12 – Počet platných smluv Wűstenrot stavební spořitelny

Počet platných smluv						
Rok	Počet	t	1. diference	2. diference	Řetězový index	Bazický index
2002	360 079	1				
2003	481 897	2	121818		1,3383	1,3383
2004	442 287	3	-39610	-161428	0,9178	1,2283
2005	431 668	4	-10619	28991	0,9760	1,1988
2006	394 646	5	-37022	-26403	0,9142	1,0960
2007	393 918	6	-728	36294	0,9982	1,0940

Zdroj: www.wuestenrot.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 13 – Počet úvěrů celkem

Úvěry celkem						
Rok	Počet (ks)	t	1.diference	2.diference	Řetězový index	Bazický index
1997	81 870	1				
1998	187 245	2	105 375		2,2871	2,2871
1999	286 942	3	99 697	-5 678	1,5324	3,5048
2000	373 463	4	86 521	-13 176	1,3015	4,5617
2001	465 824	5	92 361	5 840	1,2473	5,6898
2002	568 920	6	103 096	10 735	1,2213	6,9491
2003	685 740	7	116 820	13 724	1,2053	8,376
2004	786 483	8	100 743	-16 077	1,1469	9,6065
2005	857 875	9	71 392	-29 351	1,0908	10,4785
2006	900 653	10	42 778	-28 614	1,0499	11,001
2007	942 944	11	42 291	-487	1,047	11,5176
2008	971 761	12	28 817	-13 474	1,0306	11,8696

Zdroj: www.acss.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 14 – Počet úvěrů ze stavebního spoření celkem

Úvěry ze stavebního spoření						
Rok	Počet (ks)	t	1.diference	2.diference	Řetězový index	Bazický index
1997	21 554	1				
1998	70 377	2	48 823		3,2651	3,2651
1999	167 687	3	97 310	48 487	2,3827	7,7799
2000	262 259	4	94 572	-2 738	1,564	12,1675
2001	346 145	5	83 886	-10 686	1,3199	16,0594
2002	420 929	6	74 784	-9 102	1,216	19,529
2003	488 850	7	67 921	-6 863	1,1614	22,6802
2004	549 698	8	60 848	-7 073	1,1245	25,5033
2005	582 867	9	33 169	-27 679	1,0603	27,0422
2006	587 501	10	4 634	-28 535	1,008	27,2572
2007	580 352	11	-7 149	-11 783	0,9878	26,9255
2008	569 870	12	-10 482	-3 333	0,9819	26,43918

Zdroj: www.acss.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 15 – Počet překlenovacích úvěrů celkem

Úvěry překlenovací						
Rok	Počet (ks)	t	1.diference	2.diference	Řetězový index	Bazický index
1997	60 316	1				
1998	116 868	2	56 552		1,9376	1,9376
1999	119 255	3	2 387	-54 165	1,0204	1,9772
2000	111 204	4	-8 051	-10 438	0,9325	1,8437
2001	119 679	5	8 475	16 526	1,0762	1,9842
2002	147 991	6	28 312	19 837	1,2366	2,4536
2003	196 890	7	48 899	20 587	1,3304	3,2643
2004	236 785	8	39 895	-9 004	1,2026	3,9257
2005	275 008	9	38 223	-1 672	1,1614	4,5595
2006	313 152	10	38 144	-79	1,1387	5,1919
2007	362 592	11	49 440	11 296	1,1579	6,0115
2008	401 306	12	38 714	-10 726	1,1068	6,6534

Zdroj: www.acss.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 16 – Objem úvěrů celkem

Úvěry celkem objem						
Rok	Mld. Kč	t	1.diference	2.diference	Řetězový index	Bazický index
1997	5,936	1				
1998	17,669	2	11,733		2,9766	2,9766
1999	26,346	3	8,677	-3,056	1,4911	4,4383
2000	31,011	4	4,665	-4,012	1,1771	5,2242
2001	37,023	5	6,012	1,347	1,1939	6,237
2002	46,308	6	9,285	3,273	1,2508	7,8012
2003	63,597	7	17,289	8,004	1,3733	10,7138
2004	84,184	8	20,587	3,298	1,3237	14,1819
2005	108,063	9	23,879	3,292	1,2837	18,2047
2006	135,45	10	27,387	3,508	1,2534	22,8184
2007	179,301	11	43,851	16,464	1,3237	30,2057
2008	227,417	12	48,116	4,265	1,2684	38,3115

Zdroj: www.acss.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 17 – Objem úvěrů ze stavebního spoření celkem

Objem úvěrů ze stavebního spoření						
Rok	Mld. Kč	t	1.diference	2.diference	Řetězový index	Bazický index
1997	0,712	1				
1998	2,79	2	2,078		3,9185	3,9185
1999	8,416	3	5,626	3,548	3,0165	11,8202
2000	14,207	4	5,791	0,165	1,6881	19,9537
2001	18,522	5	4,315	-1,476	1,3037	26,014
2002	21,916	6	3,394	-0,921	1,1832	30,7809
2003	25,099	7	3,183	-0,211	1,1452	35,2514
2004	28,735	8	3,636	0,453	1,1449	40,3581
2005	31,751	9	3,016	-0,62	1,105	44,5941
2006	35,073	10	3,322	0,306	1,1046	49,2598
2007	38,912	11	3,839	0,517	1,1095	54,6517
2008	42,875	12	3,963	0,124	1,1018	60,2177

Zdroj: www.acss.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 18 – Objem překlenovacích úvěrů celkem

Objem překlenovacích úvěrů						
Rok	Mld. Kč	t	1.diference	2.diference	Řetězový index	Bazický index
1997	5,224	1				
1998	14,879	2	9,655		2,8482	2,8482
1999	17,93	3	3,051	-6,604	1,2051	3,4322
2000	16,804	4	-1,126	-4,177	0,9372	3,2167
2001	18,501	5	1,697	2,823	1,101	3,5415
2002	24,392	6	5,891	4,194	1,3184	4,6692
2003	38,498	7	14,106	8,215	1,5783	7,3694
2004	55,449	8	16,951	2,845	1,4403	10,6143
2005	76,312	9	20,863	3,912	1,3763	14,608
2006	100,377	10	24,065	3,202	1,3154	19,2146
2007	140,389	11	40,012	15,947	1,3986	26,8739
2008	184,542	12	44,153	4,141	1,3145	35,3258

Zdroj: www.acss.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 19 – Počet úvěrů Českomoravské stavební spořitelny

Počet platných úvěrů						
Rok	Počet	t	1. diference	2. diference	Řetězový index	Bazický index
1995	1 001	1				
1996	13 761	2	12 760		13,7473	13,7473
1997	56 384	3	42 623	29 863	4,0974	56,3277
1998	101 266	4	44 882	2 259	1,7960	101,1648
1999	148 968	5	47 702	2 820	1,4711	148,8192
2000	185 550	6	36 582	-11 120	1,2456	185,3646
2001	217 232	7	31 682	-4 900	1,1707	217,0150
2002	256 679	8	39 447	7 765	1,1816	256,4226
2003	312 047	9	55 368	15 921	1,2157	311,7353
2004	351 462	10	39 415	-15 953	1,1263	351,1109
2005	374 478	11	23 016	-16 399	1,0655	374,1039
2006	392 848	12	18 370	-4 646	1,0491	392,4555
2007	412 536	13	19 688	1 318	1,0501	412,1239

Zdroj: www.cmss.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 20– Počet úvěrů ze stavebního spoření Českomoravské stavební spořitelny

Počet úvěrů ze stavebního spoření						
Rok	Počet	t	1. diference	2. diference	Řetězový index	Bazický index
1995	142	1				
1996	3 115	2	2 973		21,9366	21,9366
1997	14 785	3	11 670	8 697	4,7464	104,1197
1998	43 009	4	28 224	16 554	2,9090	302,8803
1999	101 537	5	58 528	30 304	2,3608	715,0493
2000	145 591	6	44 054	-14 474	1,4339	1025,2890
2001	179 448	7	33 857	-10 197	1,2325	1263,7180
2002	212 491	8	33 043	-814	1,1841	1496,4150
2003	240 951	9	28 460	-4 583	1,1339	1696,8380
2004	258 695	10	17 744	-10 716	1,0736	1821,7960
2005	260 089	11	1 394	-16 350	1,0054	1831,6130
2006	258 178	12	-1 911	-3 305	0,9927	1818,1550
2007	257 668	13	-510	1 401	0,9980	1814,5634

Zdroj: www.cmss.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 21 – Počet překlenovacích úvěrů Českomoravské stavební spořitelny

Počet překlenovacích úvěrů						
Rok	Počet	t	1. diference	2. diference	Řetězový index	Bazický index
1995	859	1				
1996	10 646	2	9 787		12,3935	12,3935
1997	41 599	3	30 953	21 166	3,9075	48,4272
1998	58 257	4	16 658	-14 295	1,4004	67,8196
1999	47 431	5	-10 826	-27 484	0,8142	55,2165
2000	39 959	6	-7 472	3 354	0,8425	46,5180
2001	37 784	7	-2 175	5 297	0,9456	43,9860
2002	44 188	8	6 404	8 579	1,1695	51,4412
2003	71 096	9	26 908	20 504	1,6089	82,7660
2004	92 767	10	21 671	-5 237	1,3048	107,9942
2005	114 389	11	21 622	-49	1,2331	133,1653
2006	134 670	12	20 281	-1 341	1,1773	156,7753
2007	154 868	13	20 198	-83	1,1500	180,2887

Zdroj: www.cmss.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 22 – Objem úvěrů Českomoravské stavební spořitelny

Objem platných úvěrů ze stavebního spoření a překlenovacích úvěrů						
Rok	Mld. Kč	t	1. diference	2. diference	Řetězový index	Bazický index
1995	0,06	1				
1996	0,79	2	0,73		13,1667	13,1667
1997	4,34	3	3,55	2,82	5,4937	72,3333
1998	8,57	4	4,23	0,68	1,9747	142,8333
1999	11,26	5	2,69	-1,54	1,3139	187,6667
2000	12,34	6	1,08	-1,61	1,0959	205,6667
2001	13,53	7	1,19	0,11	1,0964	225,5000
2002	16,31	8	2,78	1,59	1,2055	271,8333
2003	25,21	9	8,9	6,12	1,5457	420,1667
2004	36,02	10	10,81	1,91	1,4288	600,3333
2005	48,96	11	12,94	2,13	1,3592	816,0000
2006	62,14	12	13,18	0,24	1,2692	1035,6667
2007	79,81	13	17,67	4,49	1,2844	1330,1667

Zdroj: www.cmss.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 23 – Počet úvěrů ze stavebního spoření Stavební spořitelny České spořitelny

Úvěry ze stavebního spoření						
Rok	Počet	t	1. diference	2. diference	Řetězový index	Bazický index
1996	6	1				
1997	790	2	784		131,6667	131,6667
1998	4 280	3	3490	2 706	5,4177	713,3333
1999	13 842	4	9562	6 072	3,2341	2307,0000
2000	28 429	5	14587	5 025	2,0538	4738,1667
2001	42 350	6	13921	-666	1,4897	7058,3333
2002	56 793	7	14443	522	1,3410	9465,5000
2003	71 715	8	14922	479	1,2627	11952,5000
2004	87 417	9	15702	780	1,2190	14569,5000
2005	98 912	10	11495	-4 207	1,1315	16485,3333
2006	107 168	11	8256	-3 239	1,0835	17861,3333
2007	110 864	12	3696	-4 560	1,0345	18477,3333

Zdroj: www.burinka.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 24 – Počet překlenovacích úvěrů Stavební spořitelny České spořitelny

Úvěry překlenovací						
Rok	Počet	t	1. diference	2. diference	Řetězový index	Bazický index
1996	221	1				
1997	2 090	2	1 869		9,4570	9,4570
1998	9 051	3	6 961	5 092	4,3306	40,9548
1999	13 116	4	4 065	-2 896	1,4491	59,3484
2000	11 122	5	-1 994	-6 059	0,8480	50,3258
2001	13 205	6	2 083	4 077	1,1873	59,7511
2002	19 818	7	6 613	4 530	1,5008	89,6742
2003	27 442	8	7 624	1 011	1,3847	124,1719
2004	39 540	9	12 098	4 474	1,4409	178,9140
2005	49 170	10	9 630	-2 468	1,2436	222,4887
2006	60 152	11	10 982	1 352	1,2233	272,1810
2007	77 301	12	17 149	6 167	1,2851	349,7783

Zdroj: www.burinka.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 25 – Objem úvěrů ze stavebního spoření Stavební spořitelny České spořitelny

Objem úvěrů ze stavebního spoření						
Rok	tis. Kč	t	1. diference	2. diference	Řetězový index	Bazický index
1996	161	1				
1997	25 595	2	25 434		158,9752	158,9752
1998	204 139	3	178 544	153 110	7,9757	1267,9441
1999	787 858	4	583 719	405 175	3,8594	4893,5280
2000	1 800 007	5	1 012 149	428 430	2,2847	11180,1677
2001	2 741 027	6	941 020	-71 129	1,5228	17025,0124
2002	3 685 118	7	944 091	3 071	1,3444	22888,9317
2003	4 629 722	8	944 604	513	1,2563	28756,0373
2004	5 652 575	9	1 022 853	78 249	1,2209	35109,1615
2005	6 432 218	10	779 643	-243 210	1,1379	39951,6646
2006	7 904 474	11	1 472 256	692 613	1,2289	49096,1118
2007	9 360 049	12	1 455 575	-16 681	1,1841	58136,9503

Zdroj: www.burinka.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 26 – Objem překlenovacích úvěrů Stavební spořitelny České spořitelny

Objem překlenovacích úvěrů						
Rok	tis. Kč	t	1. diference	2. diference	Řetězový index	Bazický index
1996	20 658	1				
1997	267 739	2	247 081		12,9605	12,9605
1998	1 332 054	3	1 064 315	817 234	4,9752	64,4813
1999	2 168 769	4	836 715	-227 600	1,6281	104,9845
2000	1 935 947	5	-232 822	-1 069 537	0,8926	93,7142
2001	2 335 571	6	399 624	632 446	1,2064	113,0589
2002	3 474 370	7	1 138 799	739 175	1,4876	168,1852
2003	5 845 840	8	2 371 470	1 232 671	1,6826	282,9819
2004	9 809 307	9	3 963 467	1 591 997	1,6780	474,8430
2005	13 027 757	10	3 218 450	-745 017	1,3281	630,6398
2006	16 236 928	11	3 209 171	-9 279	1,2463	785,9874
2007	24 028 133	12	7 791 205	4 582 034	1,4798	1163,1394

Zdroj: www.burinka.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 27 – Počet úvěrů Modré pyramidy stavební spořitelny

Počet úvěrů celkem						
Rok	Počet	t	1. diference	2. diference	Řetězový index	Bazický index
1998	33 726	1				
1999	52 530	2	18 804		1,5576	1,5576
2000	72 829	3	20 299	1 495	1,3864	2,1594
2001	92 535	4	19 706	-593	1,2706	2,7437
2002	115 250	5	22 715	3 009	1,2455	3,4172
2003	134 885	6	19 635	-3 080	1,1704	3,9994
2004	156 286	7	21 401	1 766	1,1587	4,6340
2005	177 331	8	21 045	-356	1,1347	5,2580
2006	177 450	9	119	-20 926	1,0007	5,2615
2007	174 904	10	-2 546	-2 665	0,9857	5,1860

Zdroj: www.mpss.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 28 – Počet úvěrů ze stavebního spoření Modré pyramidy stavební spořitelny

Počet úvěrů ze stavebního spoření						
Rok	Počet	t	1. diference	2. diference	Řetězový index	Bazický index
1998	5 964	1				
1999	18 149	2	12 185		3,0431	3,0431
2000	38 363	3	20 214	8 029	2,1138	6,4324
2001	60 970	4	22 607	2 393	1,5893	10,2230
2002	80 495	5	19 525	-3 082	1,3202	13,4968
2003	95 684	6	15 189	-4 336	1,1887	16,0436
2004	111 542	7	15 858	669	1,1657	18,7025
2005	126 359	8	14 817	-1 041	1,1328	21,1870
2006	121 402	9	-4 957	-19 774	0,9608	20,3558
2007	113 906	10	-7 496	-2 539	0,9383	19,0989

Zdroj: www.mpss.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 29 – Počet překlenovacích úvěrů Modré pyramidy stavební spořitelny

Počet překlenovacích úvěrů						
Rok	Počet	t	1. diference	2. diference	Řetězový index	Bazický index
1998	27 762	1				
1999	34 381	2	6 619		1,2384	1,2384
2000	34 466	3	85	-6 534	1,0025	1,2415
2001	31 565	4	-2 901	-2 986	0,9158	1,1370
2002	34 755	5	3 190	6 091	1,1011	1,2519
2003	39 201	6	4 446	1 256	1,1279	1,4120
2004	44 744	7	5 543	1 097	1,1414	1,6117
2005	50 972	8	6 228	685	1,1392	1,8360
2006	56 048	9	5 076	-1 152	1,0996	2,0189
2007	60 998	10	4 950	-126	1,0883	2,1972

Zdroj: www.mpss.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 30 – Objem úvěrů Modré pyramidy stavební spořitelny

Objem úvěrů						
Rok	Tis. Kč	t	1. diference	2. diference	Řetězový index	Bazický index
1998	4 654 536	1				
1999	7 454 749	2	2 800 213		1,6016	1,6016
2000	9 086 003	3	1 631 254	-1 168 959	1,2188	1,9521
2001	10 310 950	4	1 224 947	-406 307	1,1348	2,2152
2002	11 792 205	5	1 481 255	256 308	1,1437	2,5335
2003	13 322 395	6	1 530 190	48 935	1,1298	2,8622
2004	15 643 211	7	2 320 816	790 626	1,1742	3,3609
2005	19 492 656	8	3 849 445	1 528 629	1,2461	4,1879
2006	24 657 473	9	5 164 817	1 315 372	1,2650	5,2975
2007	32 950 485	10	8 293 012	3 128 195	1,3363	7,0792

Zdroj: www.mpss.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 31 – Objem úvěrů ze stavebního spoření Modré pyramidy stavební spořitelny

Objem úvěrů ze stavebního spoření						
Rok	Tis. Kč	t	1. diference	2. diference	Řetězový index	Bazický index
1998	439 663	1				
1999	1 564 367	2	1 124 704		3,5581	3,5581
2000	3 256 730	3	1 692 363	567 659	2,0818	7,4073
2001	4 828 634	4	1 571 904	-120 459	1,4827	10,9826
2002	5 847 497	5	1 018 863	-553 041	1,2110	13,3000
2003	6 441 933	6	594 436	-424 427	1,1017	14,6520
2004	7 013 181	7	571 248	-23 188	1,0887	15,9513
2005	7 311 425	8	298 244	-273 004	1,0425	16,6296
2006	7 141 042	9	-170 383	-468 627	0,9767	16,2421
2007	7 371 517	10	230 475	400 858	1,0323	16,7663

Zdroj: www.mpss.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 32 – Objem překlenovacích úvěrů Modré pyramidy stavební spořitelny

Objem překlenovacích úvěrů						
Rok	Tis. Kč	t	1. diference	2. diference	Řetězový index	Bazický index
1998	4 214 873	1				
1999	5 890 382	2	1 675 509		1,3975	1,3975
2000	5 829 273	3	-61 109	-1 736 618	0,9896	1,3830
2001	5 482 316	4	-346 957	-285 848	0,9405	1,3007
2002	5 944 708	5	462 392	809 349	1,0843	1,4104
2003	6 880 462	6	935 754	473 362	1,1574	1,6324
2004	8 630 030	7	1 749 568	813 814	1,2543	2,0475
2005	12 181 231	8	3 551 201	1 801 633	1,4115	2,8901
2006	17 516 431	9	5 335 200	1 783 999	1,4380	4,1559
2007	25 578 968	10	8 062 537	2 727 337	1,4603	6,0687

Zdroj: www.mpss.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 33 – Počet poskytnutých úvěrů na bydlení

Poskytnuté úvěry na bydlení						
Rok	Počet poskytnutých úvěrů	t	1.diference	2. diference	Řetězový index	Bazický index
2002	130 777	1				
2003	156 289	2	25512		1,1951	1,1951
2004	163 834	3	7545	-17967	1,0483	1,2528
2005	158 735	4	-5099	-12644	0,9689	1,2138
2006	155 263	5	-3472	1627	0,9781	1,1872
2007	162 822	6	7559	11031	1,0487	1,2450

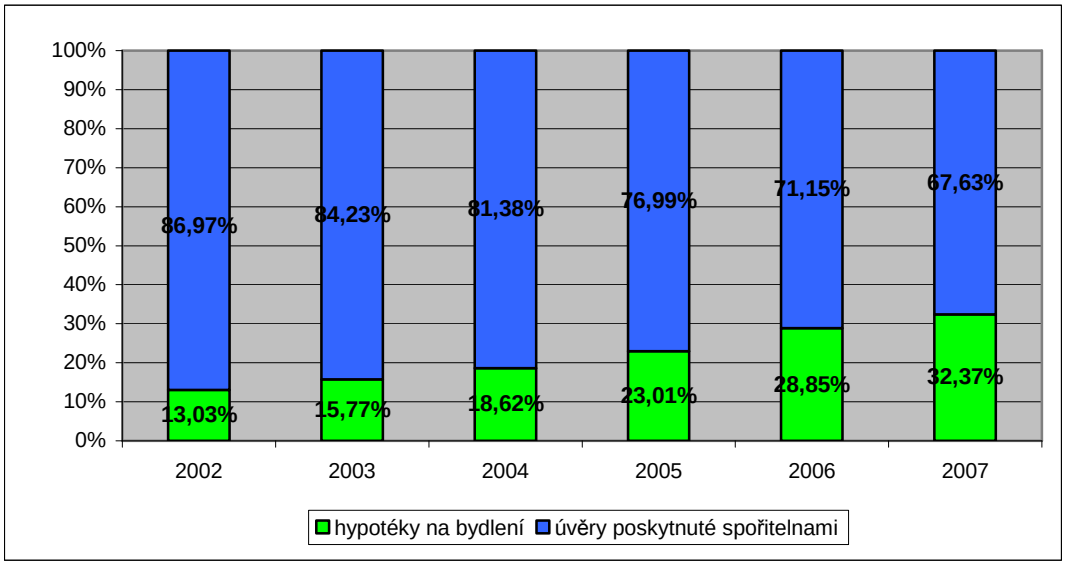
Zdroj: www.acss.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 34 – Počet poskytnutých hypotečních úvěrů na bydlení

Poskytnuté hypoteční úvěry na bydlení						
Rok	Počet HÚ na bydlení (ks)	t	1.diference	2. diference	Řetězový index	Bazický index
2002	19 592	1				
2003	29 270	2	9 678		1,4940	1,4940
2004	37 490	3	8 220	-1 458	1,2808	1,9135
2005	47 441	4	9 951	1 731	1,2654	2,4214
2006	62 953	5	15 512	5 561	1,3270	3,2132
2007	77 915	6	14 962	-550	1,2377	3,9769

Zdroj: www.mmr.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 35 – Poměr mezi počtem úvěrů na bydlení



Příloha č. 36 – Objem poskytnutých úvěrů na bydlení

Objem poskytnutých úvěrů na bydlení						
Rok	Objem poskytnutých úvěrů v mld.Kč	t	1.diference	2. diference	Řetězový index	Bazický index
2002	22,1	1				
2003	32,8	2	10,7		1,484163	1,484163
2004	40	3	7,2	-3,5	1,219512	1,809955
2005	43	4	3	-4,2	1,075	1,945701
2006	51,6	5	8,6	5,6	1,2	2,334842
2007	72,5	6	20,9	12,3	1,405039	3,280543

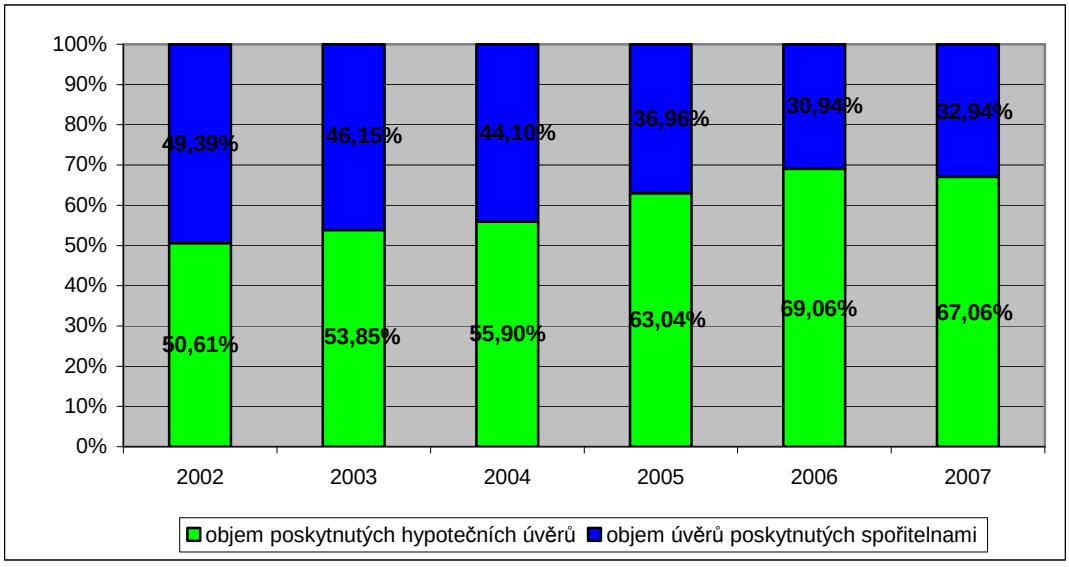
Zdroj: www.acss.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 37 – Objem poskytnutých hypotečních úvěrů na bydlení

Objem poskytnutých hypotečních úvěrů na bydlení						
Rok	Smluvní jistina HÚ na bydlení v mld. Kč	t	1.diference	2. diference	Řetězový index	Bazický index
2002	22,7	1				
2003	38,3	2	15,6		1,6900	1,6900
2004	50,7	3	12,4	-3,2	1,3247	2,2387
2005	73,4	4	22,7	10,2	1,4467	3,2387
2006	115,2	5	41,8	19,2	1,5703	5,0856
2007	147,6	6	32,4	-9,4	1,2816	6,5178

Zdroj: www.mmr.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 38 – Poměr mezi objemy úvěrů na bydlení



Příloha č. 39 – Účel použití poskytnutých úvěrů na bydlení

Účel použití úvěrů na bydlení				
Rok	nové byty a rodinné domy	koupě bytu nebo rodinného domu	rekonstrukce a modernizace	Ostatní
2001	17,0%	39,0%	30,0%	14,0%
2002	16,0%	34,0%	34,0%	16,0%
2003	19,0%	32,0%	36,0%	13,0%
2004	20,0%	35,0%	32,0%	13,0%
2005	19,6%	36,6%	32,2%	11,6%
2006	19,0%	36,2%	32,8%	12,0%
2007	14,0%	27,0%	46,0%	13,0%

Zdroj: www.acss.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 40 – Přiznaná státní podpora

Přiznaná státní podpora						
Rok	Objem (mil. Kč)	t	1.diference	2.diference	Řetězový index	Bazický index
1998	5068	1				
1999	6393	2	1325		1,2614	1,2614
2000	7719	3	1326	1	1,2074	1,5231
2001	9313	4	1594	268	1,2065	1,8376
2002	11059	5	1746	152	1,1875	2,1821
2003	13261	6	2202	456	1,1991	2,6166
2004	15337	7	2076	-126	1,1565	3,0262
2005	16086	8	749	-1327	1,0488	3,1740
2006	15772	9	-314	-1063	0,9805	3,1121
2007	14976	10	-796	-482	0,9495	2,9550
2008	14220	11	-756	40	0,9495	2,8058

Zdroj: www.acss.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 41 – Objem výdajů státního rozpočtu

Objem výdajů státního rozpočtu						
Rok	Výdaje celkem v mil. Kč	t	1.diference	2.diference	Řetězový index	Bazický index
1998	566 741	1				
1999	596 909	2	30 168		1,0532	1,0532
2000	632 268	3	35 359	5 191	1,0592	1,1156
2001	693 920	4	61 652	26 293	1,0975	1,2244
2002	750 683	5	56 763	-4 889	1,0818	1,3246
2003	808 717	6	58 034	1 271	1,0773	1,4270
2004	862 891	7	54 174	-3 860	1,0670	1,5225
2005	922 798	8	59 907	5 733	1,0694	1,6283
2006	1 020 640	9	97 842	37 935	1,1060	1,8009
2007	1 092 275	10	71 635	-26 207	1,0702	1,9273

Zdroj: www.czso.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 42 – Porovnání státní podpory a výdajů státního rozpočtu

Porovnání státní podpory a výdajů státního rozpočtu					
Rok	Přiznaná státní podpora v mil. Kč	Výdaje celkem v mil. Kč	Poměr státní podpory a výdajů rozpočtu	1. diference	Řetězový index
1998	5068	566 741	0,8942		
1999	6393	596 909	1,0710	0,1768	1,1977
2000	7719	632 268	1,2208	0,1498	1,1399
2001	9313	693 920	1,3421	0,1212	1,0993
2002	11059	750 683	1,4732	0,1311	1,0977
2003	13261	808 717	1,6398	0,1666	1,1131
2004	15337	862 891	1,7774	0,1376	1,0839
2005	16086	922 798	1,7432	-0,0342	0,9807
2006	15772	1 020 640	1,5453	-0,1979	0,8865
2007	14976	1092275	1,3711	-0,1742	0,8873

Zdroj: www.acss.cz , www.czso.cz, vlastní výpočet

Příloha č. 43 – Bilanční sumy Českomoravské stavební spořitelny

Bilanční sumy Českomoravské stavební spořitelny						
Rok	mil. Kč	t	1. diference	2. diference	Řetězový index	Bazický index
2000	47 096	1				
2001	56 073	2	8 977		1,1906	1,1906
2002	71 960	3	15 887	6 910	1,2833	1,5279
2003	92 377	4	20 417	4 530	1,2837	1,9615
2004	110 485	5	18 108	-2 309	1,1960	2,3460
2005	125 854	6	15 369	-2 739	1,1391	2,6723
2006	135 814	7	9 960	-5 409	1,0791	2,8838
2007	146 616	8	10 802	842	1,0795	3,1131

Zdroj: www.cmss.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 44 – Bilanční sumy Stavební spořitelny České spořitelny

Bilanční sumy Stavební spořitelny České spořitelny						
Rok	mil. Kč	t	1. diference	2. diference	Řetězový index	Bazický index
2000	29 381	1				
2001	34 271	2	4 890		1,1664	1,1664
2002	47 626	3	13 355	8 465	1,3897	1,6210
2003	61 898	4	14 272	917	1,2997	2,1067
2004	73 681	5	11 783	-2 489	1,1904	2,5078
2005	84 250	6	10 569	-1 214	1,1434	2,8675
2006	90 846	7	6 596	-3 973	1,0783	3,0920
2007	96 156	8	5 310	-1 286	1,0585	3,2727

Zdroj: www.burinka.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 45 – Bilanční sumy Modré pyramidy stavební spořitelny

Bilanční sumy Modré pyramidy stavební spořitelny						
Rok	mil. Kč	t	1. diference	2. diference	Řetězový index	Bazický index
2000	24 655	1				
2001	28 237	2	3 582		1,1453	1,1453
2002	34 075	3	5 838	2 256	1,2068	1,3821
2003	43 449	4	9 374	3 536	1,2751	1,7623
2004	51 492	5	8 043	-1 331	1,1851	2,0885
2005	57 650	6	6 158	-1 885	1,1196	2,3383
2006	63 741	7	6 091	-67	1,1057	2,5853
2007	67 825	8	4 084	-2 007	1,0641	2,7510

Zdroj: www.mpss.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 46 – Bilanční sumy Raiffeisen stavební spořitelny

Bilanční sumy Raiffeisen stavební spořitelny						
Rok	mil. Kč	t	1. diference	2. diference	Řetězový index	Bazický index
2000	12 832	1				
2001	16 509	2	3 677		1,2865	1,2865
2002	23 240	3	6 731	3 054	1,4077	1,8111
2003	29 855	4	6 615	-116	1,2846	2,3266
2004	33 555	5	3 700	-2 915	1,1239	2,6149
2005	37 517	6	3 962	262	1,1181	2,9237
2006	41 655	7	4 138	176	1,1103	3,2462
2007	45 045	8	3 390	-748	1,0814	3,5104

Zdroj: www.rsts.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 47 – Bilanční sumy Wüstenrot stavební spořitelny

Bilanční sumy Wustenrot stavební spořitelny						
Rok	mil. Kč	t	1. diference	2. diference	Řetězový index	Bazický index
2000	10 007	1				
2001	11 783	2	1 776		1,1775	1,1775
2002	14 917	3	3 134	1 358	1,2660	1,4907
2003	19 107	4	4 190	1 056	1,2809	1,9094
2004	22 348	5	3 241	-949	1,1696	2,2332
2005	25 395	6	3 047	-194	1,1363	2,5377
2006	28 437	7	3 042	-5	1,1198	2,8417
2007	31 565	8	3 128	86	1,1100	3,1543

Zdroj: www.wuestenrot.cz , vlastní výpočet

Příloha č. 48 – Bilanční sumy Hypo stavební spořitelny

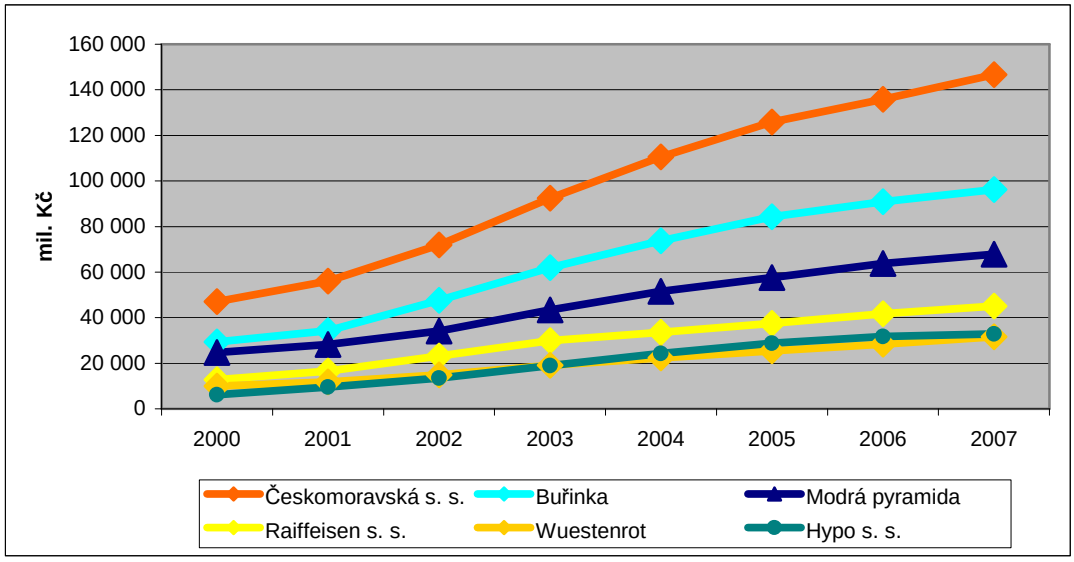
Bilanční sumy Hypo stavební spořitelny						
Rok	mil. Kč	t	1. diference	2. diference	Řetězový index	Bazický index
2000	6 172	1				
2001	9 561	2	3 389		1,5491	1,5491
2002	13 496	3	3 935	546	1,4116	2,1866
2003	18 991	4	5 495	1 560	1,4072	3,0770
2004	24 305	5	5 314	-181	1,2798	3,9379
2005	28 761	6	4 456	-858	1,1833	4,6599
2006	31 726	7	2 965	-1 491	1,1031	5,1403
2007	32 893	8	1 167	-1 798	1,0368	5,3294

Zdroj: www.hypos.cz , vlastní výpočet

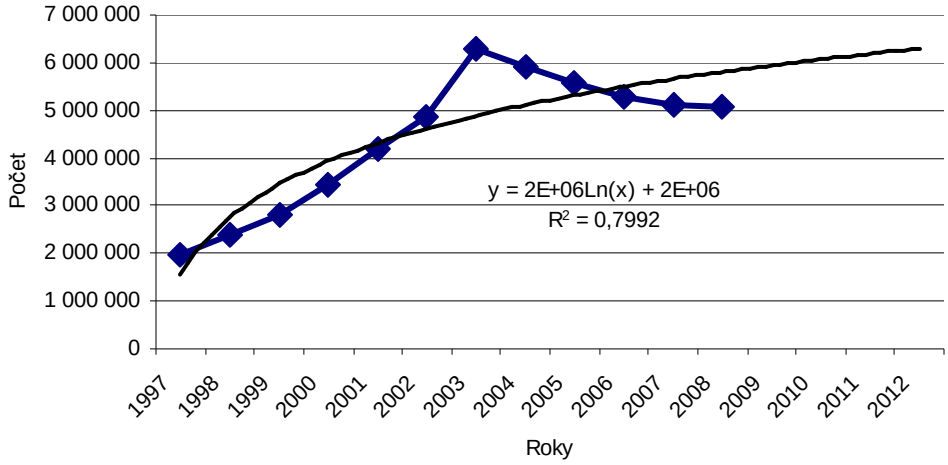
Příloha č. 49 – Podíly jednotlivých spořitelen z hlediska bilančních sum

Podíly jednotlivých spořitelen z hlediska bilančních sum						
Rok	ČMSS	Buřinka	Modrá pyramida	Raiffeisen	Wustenrot	Hypo
2000	36,19%	22,58%	18,94%	9,86%	7,69%	4,74%
2001	35,84%	21,91%	18,05%	10,55%	7,53%	6,11%
2002	35,05%	23,20%	16,60%	11,32%	7,27%	6,57%
2003	34,77%	23,30%	16,35%	11,24%	7,19%	7,15%
2004	34,98%	23,33%	16,30%	10,62%	7,08%	7,69%
2005	35,02%	23,44%	16,04%	10,44%	7,07%	8,00%
2006	34,63%	23,16%	16,25%	10,62%	7,25%	8,09%
2007	34,90%	22,89%	16,14%	10,72%	7,51%	7,83%

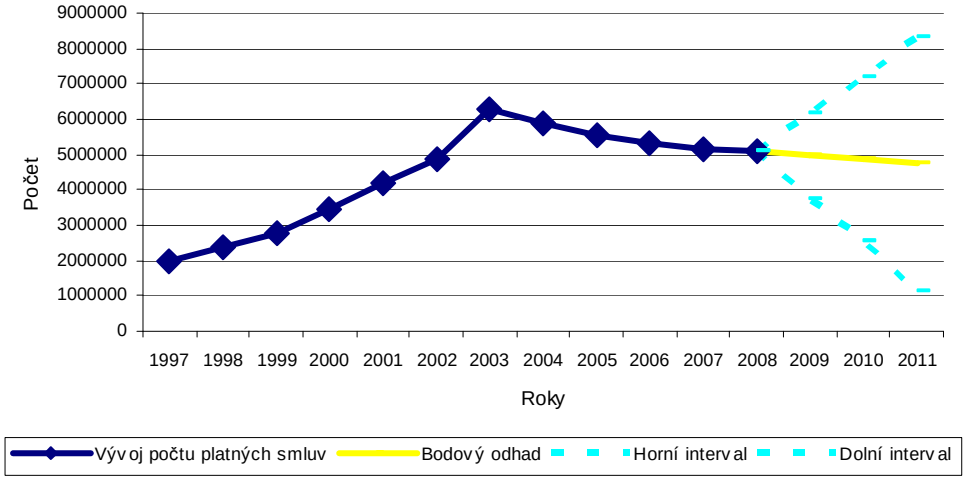
Příloha č. 50 – Vývoj bilančních sum jednotlivých spořitelen



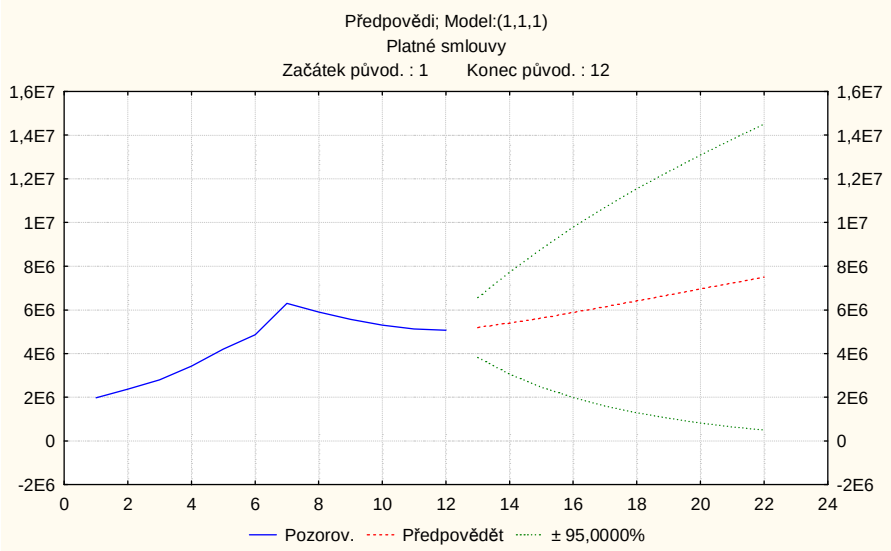
Příloha č. 51 - Předpověď počtu platných smluv pomocí trendové funkce



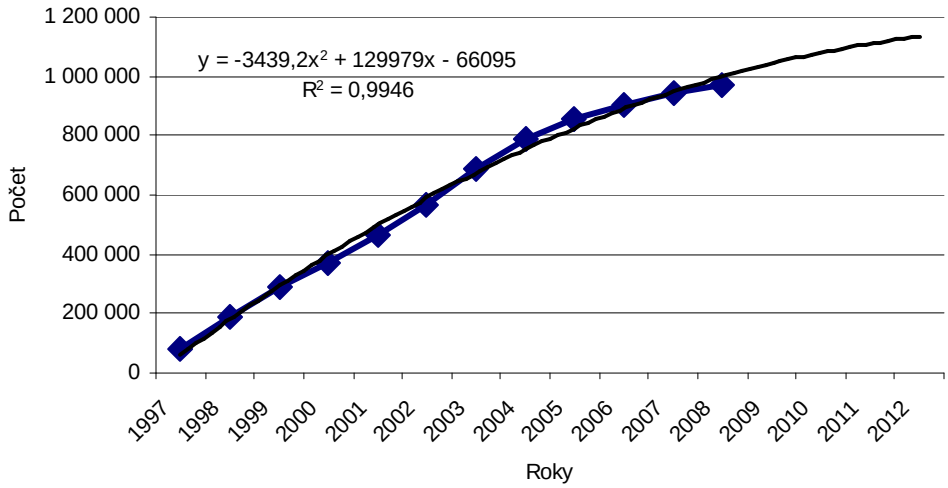
Příloha č. 52 - Předpověď počtu platných smluv pomocí programu DecisionTime



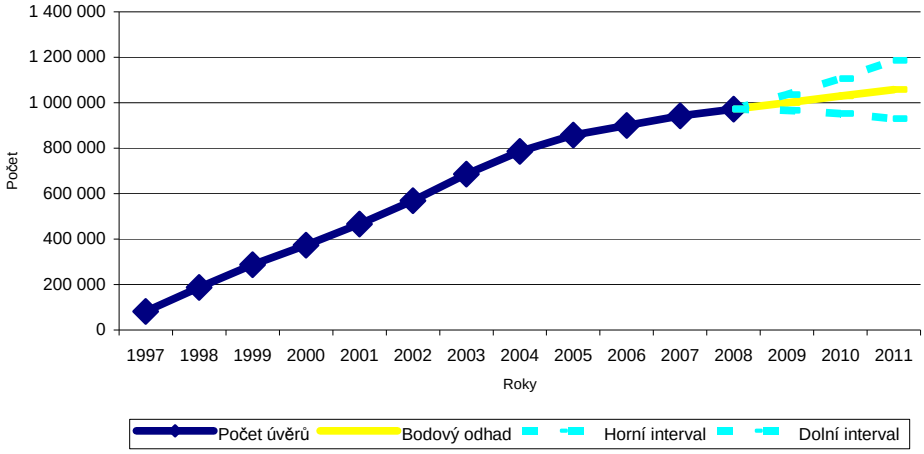
Příloha č. 53 - Předpověď počtu platných smluv pomocí programu Statistica



Příloha č. 54 - Předpověď počtu úvěrů pomocí trendové funkce

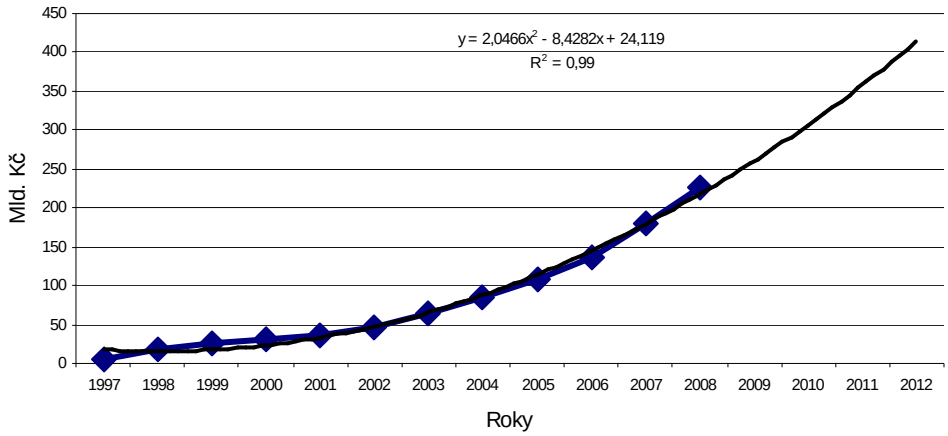


Příloha č. 55 - Předpověď počtu úvěrů pomocí programu DecisionTime

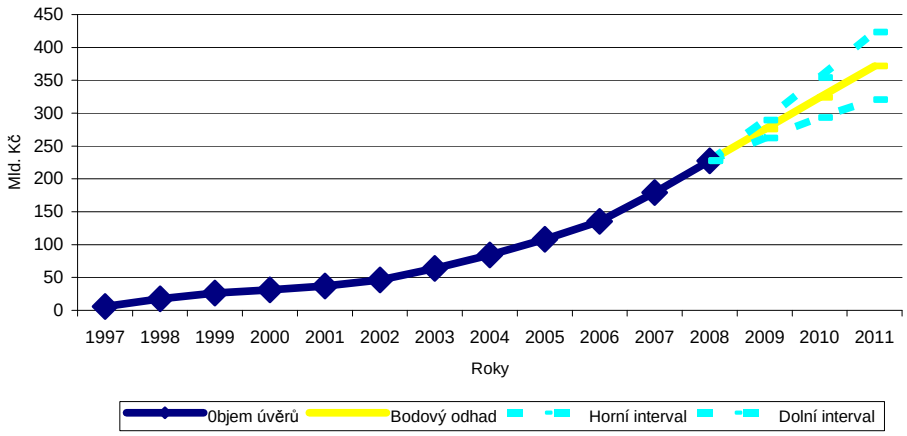


Příloha č. 56 - Předpověď počtu úvěrů pomocí programu Statistica

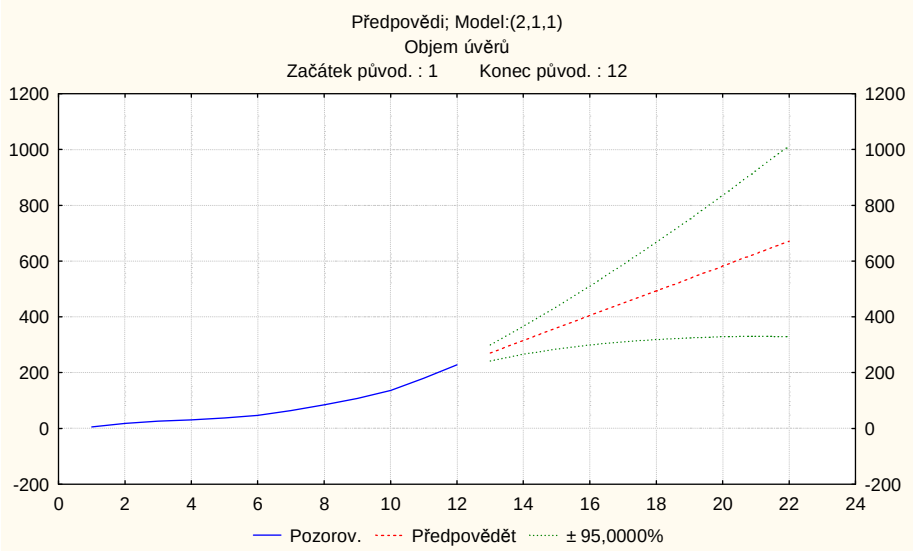
Příloha č. 57 - Předpověď objemu úvěrů pomocí trendové funkce



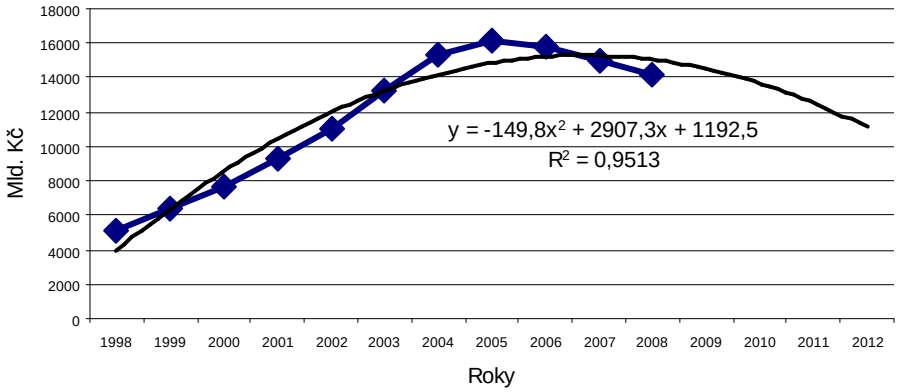
Příloha č. 58 - Předpověď objemu úvěrů pomocí programu DecisionTime



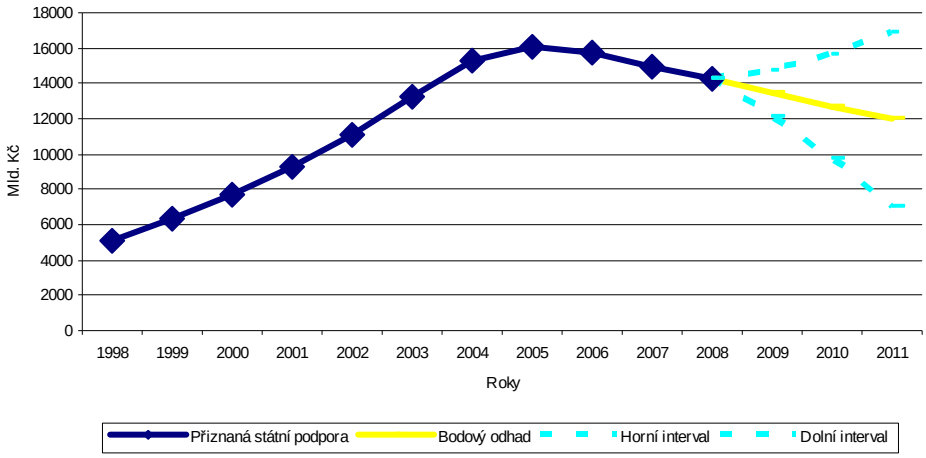
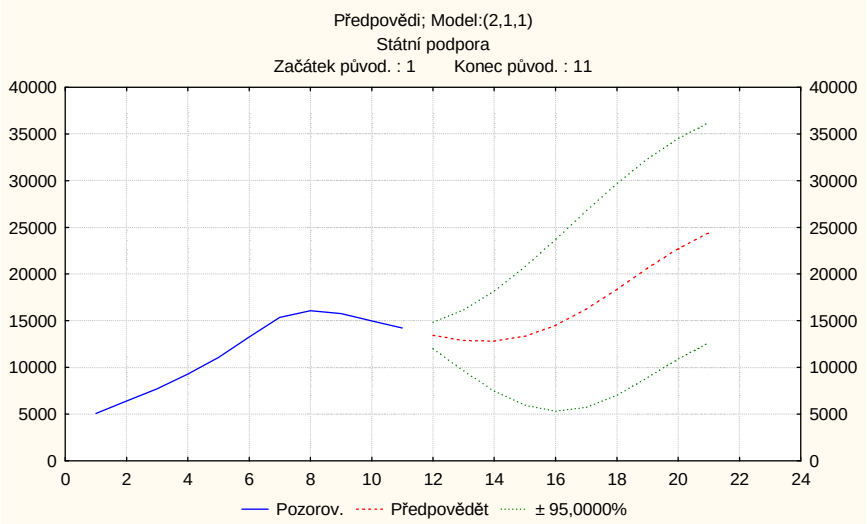
Příloha č. 59 - Předpověď objemu úvěrů pomocí programu Statistica



Příloha č. 60 - Předpověď přiznané státní podpory pomocí trendové funkce



Příloha č. 61 - Předpověď přiznané státní podpory pomocí programu DecisionTime



Příloha č. 62 - Předpověď přiznané státní podpory pomocí programu Statistica