

**Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích**

**Ekonomická fakulta**

**Katedra účetnictví a financí**

---

Studijní program: N6208 Ekonomika a management

Studijní obor: Účetnictví a finanční řízení podniku

## **Dopad krize na trh stavebního spoření v České republice**

Vedoucí diplomové práce:  
Ing. Liběna Kantnerová, Ph.D.

Autor:  
Bc. Libor Novotný

---

2013



**ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE**  
(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Bc. Libor NOVOTNÝ**  
Osobní číslo: **E11219**  
Studijní program: **N6208 Ekonomika a management**  
Studijní obor: **Účetnictví a finanční řízení podniku**  
Název tématu: **Dopad krize na trh stavebního spoření v České republice**  
Zadávací katedra: **Katedra účetnictví a financí**

Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

Cíl práce:

Cílem práce je analýza dopadu krize na trh stavebního spoření.

Rámcová osnova:

1. Úvod
2. Literární rešerše
  - Průřez danou problematikou a vymezení legislativních podmínek, základních pojmů
  - Vývoj trhu stavebního spoření v ČR
3. Metodika
  - Výběr metod pro shromáždění dat, jejich analýzu a srovnání
4. Praktická část
  - Přehled vývoje vybraných ukazatelů jednotlivých stavebních spořitelen
  - Srovnání a vyhodnocení zjištěných dat
5. Závěr
6. Seznam odborné literatury
7. Přílohy

Rozsah grafických prací:

Rozsah pracovní zprávy: **50 - 60 stran**

Forma zpracování diplomové práce: **tištěná/elektronická**

Seznam odborné literatury:

- NOVOTNÝ, L. Analýza výhodnosti stavebního spoření ve vztahu k ostatním možnostem financování bydlení. České Budějovice, 2011. 79 s. Bakalářská práce. Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Ekonomická fakulta. Dostupné z WWW: [http://theses.cz/id/021oau/Bakalsk\\_prce\\_-\\_Novotn\\_Libor.pdf](http://theses.cz/id/021oau/Bakalsk_prce_-_Novotn_Libor.pdf).
- LUKÁŠ, V., KIELAR, P. Stavební spoření a stavební spořitelny. 1. vyd. [s.l.] : Ekopress, 2007. 84 s. ISBN 978-80-86929-30-9.
- PRČÍK, T. Stavební spoření v kostce. 1. vyd. Brno: ERA group, 2002. 124 s. ISBN 80-86517-29-2.
- SYROVÝ, P. Financování vlastního bydlení. 5. přeprac. vyd. Praha: Grada, 2009. 143 s. ISBN 978-80-247-2388-4.
- KISLINGEROVÁ, E. Podnik v časech krize. [s.l.] : Grada, 2009. 208 s. ISBN 978-80-247-3136-0.
- KLVAČOVÁ, E. Světová ekonomická krize: příčiny, projevy, perspektivy. Praha: Professional Publishing, 2009. 101 s. ISBN 978-80-7431-012-6.
- Zákon o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření č. 96/1993 Sb. Zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších novel.

Vedoucí diplomové práce:

**Ing. Liběna Kantnerová, Ph.D.**

Katedra účetnictví a financí

Datum zadání diplomové práce:

**1. března 2012**

Termín odevzdání diplomové práce:

**30. dubna 2013**

doc. Ing. Ladislav Rolínek, Ph.D.

děkan

JIHOČESKÁ UNIVERZITA  
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH  
EKONOMICKÁ FAKULTA  
Studentská 13 (1)  
370 05 České Budějovice

doc. Ing. Milan Jílek, Ph.D.

vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 1. března 2012

Prohlašuji, že svoji diplomovou práci jsem vypracoval samostatně pouze s použitím pramenů a literatury uvedených v seznamu citované literatury.

Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své diplomové práce, a to v nezkrácené podobě elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách, a to se zachováním mého autorského práva k odevzdanému textu této kvalifikační práce. Souhlasím dále s tím, aby toutéž elektronickou cestou byly v souladu s uvedeným ustanovením zákona č. 111/1998 Sb. zveřejněny posudky školitele a oponentů práce i záznam o průběhu a výsledku obhajoby kvalifikační práce. Rovněž souhlasím s porovnáním textu mé kvalifikační práce s databází kvalifikačních prací Theses.cz provozovanou Národním registrem vysokoškolských kvalifikačních prací a systémem na odhalování plagiátů.

V Pacově dne 10. 3. 2013

.....  
Bc. Libor Novotný



Na tomto místě bych rád poděkoval vedoucí diplomové práce, Ing. Liběně Kantnerové, Ph.D., za vedení a odborné konzultace při zpracování této diplomové práce.





## Obsah

1 Úvod.....	3
2 Finanční krize .....	4
2.1 Výklad pojmu finanční krize .....	4
2.2 Druhy finanční krize .....	4
2.3 Přehled finančních krizí .....	5
2.3.1 Finanční krize před Velkou hospodářskou krizí .....	5
2.3.2 Velká hospodářská krize .....	6
2.3.3 Finanční krize po Velké hospodářské krizi.....	6
2.4 Soudobá finanční krize .....	7
2.4.1 Průběh soudobé finanční krize.....	7
2.4.2 Příčiny světové ekonomické krize .....	9
2.5 Průběh krize eurozóny .....	10
3 Stavební spoření.....	12
3.1 Legislativní rámec stavebního spoření .....	12
3.2 Pojem stavební spoření .....	13
3.3 Provozovatel stavebního spoření .....	14
3.4 Řízení aktiv a pasiv stavebních spořitelén .....	16
3.5 Účastník stavebního spoření .....	20
3.6 Státní podpora stavebního spoření .....	20
3.7 Smlouva o stavebním spoření .....	21
3.8 Průběh stavebního spoření .....	23
3.8.1 Hodnotící číslo .....	25
3.8.2 Tarifní varianty stavebního spoření .....	25
3.9 Překlenovací úvěr .....	25
3.10 Historie stavebního spoření .....	26
3.11 Vznik a vývoj stavebního spoření v České republice .....	27
4 Metodika .....	28
5 Ekonomické prostředí .....	31
5.1 Hrubý domácí produkt .....	31
5.2 Míra inflace a míra nezaměstnanosti .....	32
5.3 Mzdy .....	33
5.4 Běžný a finanční účet platební bilance .....	33
5.5 Zahraniční obchod .....	34
5.6 Devizové kurzy .....	35
5.7 Úrokové sazby .....	36
5.8 Bytová výstavba.....	36

6 Obchodní ukazatele.....	38
7 Ekonomické ukazatele .....	49
7.1 Bilanční suma .....	49
7.2 Čistý zisk.....	50
7.3 Rentabilita vlastního kapitálu .....	53
7.4 Rentabilita aktiv .....	54
7.5 Rentabilita tržeb.....	56
7.6 Pohledávky za klienty .....	57
7.7 Podíl pohledávek za klienty a celkových aktiv.....	59
7.8 Podíl opravných položek k pohledávkám za klienty a celkových aktiv .....	60
7.9 Podíl opravných položek k pohledávkám za klienty a celkových pohledávek za klienty .....	61
7.10 Výnosnost úvěrů .....	63
7.11 Nákladovost vkladů .....	64
7.12 Úrokové rozpětí .....	64
7.13 Podíl správních nákladů a celkových aktiv.....	65
7.14 Vklady.....	67
7.15 Aktiva na zaměstnance .....	68
7.16 Čistý zisk na zaměstnance .....	68
7.17 Krátkodobá likvidita .....	70
7.18 Dlouhodobá likvidita .....	71
7.19 Kvóta vlastního kapitálu .....	72
8 Shrnutí a vyhodnocení dopadu krize na trh stavebního spoření .....	74
8.1 Rok 2007.....	74
8.2 Rok 2008.....	75
8.3 Rok 2009.....	76
8.4 Rok 2010.....	77
8.5 Rok 2011.....	78
9 Závěr .....	80
10 Summary .....	83
11 Přehled použitých zdrojů .....	84
11.1 Knižní zdroje.....	84
11.2 Právní předpisy .....	84
11.3 Periodika, akademické práce, sborníky a ostatní publikace .....	85
11.4 Internetové zdroje .....	86
11.5 Ostatní.....	87

# 1 Úvod

Problematika stavebního spoření je v současné době velmi diskutovaným tématem. Je tomu tak především z důvodu nově zavedených ale i do budoucna plánovaných změn legislativních podmínek, především v oblasti poskytování státní podpory. Cílem této diplomové práce je analýza dopadu krize na trh stavebního spoření v České republice. Soudobá finanční krize propukla v roce 2007 na hypotečním trhu ve Spojených státech amerických a v roce 2008 přerostla v hospodářskou recesi. Mnoho názorů říká, že se jedná o krizi morální. V této souvislosti se naskytá možnost nalézt jistou paralelu s následujícím výrokem Tomáše Bati z roku 1932.

*„Mravní bída je příčina, hospodářský úpadek je následek. V naší zemi je mnoho lidí, kteří se domnívají, že hospodářský úpadek lze sanovat penězi. Hrozím se důsledku tohoto omylu. V postavení, v němž se nacházíme, nepotřebujeme žádných geniálních obrátů a kombinací. Potřebujeme mravní stanoviska k lidem, k práci a veřejnému majetku. Nepodporovat bankrotáře, nedělat dluhy, nevyhazovat hodnoty za nic, nevydírat pracující.“<sup>1</sup>*

První část práce se bude zabývat teoretickým východiskem finanční krize a stavebního spoření. V rámci charakteristiky finanční krize bude také, kromě výkladu pojmu finanční krize a členění finančních krizí, popsán stručný přehled jejich historie. Nebude samozřejmě chybět popis současné finanční krize včetně jejich příčin. Popsána zde bude také současná krize eurozóny. V rámci oddílu věnovaného stavebnímu spoření budou vymezeny základní pojmy, průběh a legislativní podmínky stavebního spoření, doplněné o historii stavebního spoření a vývoj trhu stavebního spoření v České republice.

Ve druhé části práce již bude zkoumán konkrétní dopad krize na trh stavebního spoření. V první řadě bude provedena analýza ekonomického prostředí, která by měla znázornit dopad krize na Českou republiku. Dále budou zkoumány konkrétní obchodní a ekonomické ukazatele trhu stavebního spoření následované shrnutím a vyhodnocením dopadu krize na trh stavebního spoření v jednotlivých letech v rámci období 2007 až 2011.

---

<sup>1</sup> SMEJKAL, Vladimír. *Řízení rizik ve firmách a jiných organizacích*. 3., rozš. a aktualiz. vyd. Praha: Grada, 2010, 354 s. Expert (Grada). ISBN 978-80-247-3051-6. Grada, 2010, 354 s. Expert (Grada). ISBN 978-80-247-3051-6.

## 2 Finanční krize

### 2.1 Výklad pojmu finanční krize

V literatuře se lze setkat s mnoha výklady pojmu finanční krize. Finanční slovník definuje finanční krizi jako „*krizi státních financí za kapitalismu. Spočívá v tom, že stát není schopen hradit své závazky úvěrem. Finanční krize může být rovněž průvodním jevem krize peněžní, resp. krize úvěrové. Někdy se jí rozumí rovněž krize peněžně úvěrová.*“ Přičemž peněžní krize je „*rozvrat peněžního oběhu v důsledku toho, že banky, průmysloví a obchodní kapitalisté nemají dostatek prostředků k pohotovému placení. Je projevem začínající hospodářské krize, kdy nedostatek kapitálu z období vrcholícího hospodářského vzestupu je vystřídán nedostatkem peněz k vyrovnání běžných hospodářských resp. spekulacních závazků. Projevuje se prudkým vzestupem úroku z krátkodobých úvěrů, vybíráním vkladů v bankách a spořitelnách a vznikem platební neschopnosti.*“ Úvěrová krize je „*všeobecné zamrznutí úvěrových pohledávek v důsledku platební neschopnosti a jejich řešení násilným způsobem anebo jednorázovými státně hospodářskými opatřeními.*“ [18]

Richard Portes uvádí, že finanční krize je poruchou finančních trhů narušující schopnost trhů alokovat kapitál, přičemž dochází k poklesu investic a útlumu finančního zprostředkování. [24]

Finanční krize jsou také definovány jako období nestálosti finančních trhů vyznačující se významnými problémy s likviditou a platební neschopností mezi účastníky finančního trhu, případně úředními zásahy způsobujícími tyto problémy. [25]

Podle R. W. Goldsmitha je finanční krize „*prudké, okamžité, ultracyklické zhoršení všech nebo velké většiny finančních indikátorů – krátkodobé úrokové sazby, ceny aktiv (akcie, nemovitosti, půda), insolventnost firem a úpadky finančních institucí.*“ [18]

### 2.2 Druhy finanční krize

Existují čtyři základní typy finančních krizí – krize měnová, bankovní, dluhová (úvěrová) a systemická finanční krize. [7; 30]

Měnová krize je definována jako „*spekulativní útok na určitou měnu ve smyslu útěku od domácí měny k zahraničním měnám, který je vyvolán obavou z možné devalvace*

*(depreciace) kurzu domácí měny, a tudíž z poklesu výnosnosti finančních aktiv denominovaných v postižené měně.“<sup>2</sup>*

Bankovní krizí jsou problémy plynoucí z nedostatečné likvidity a hlavně z insolventní několika či většiny komerčních bank. Důsledkem neschopnosti komerčních bank splácet své závazky může být run na banky. Bankovní krize se projevuje, v případě absence silné vládní pomoci, odlivem depozit a následným odkladem splacení závazků. [7; 19; 30]

Dluhová krize je situace, ve které není země schopna splácet veřejný (nebo soukromý) zahraniční dluh. [7; 30]

*„Systemické finanční krize jsou potenciálně těžké rozpady finančních trhů, které při zhoršení schopností trhů fungovat efektivně, mohou mít silně nepříznivé dopady na reálnou ekonomiku.“<sup>3</sup>* Systemická finanční krize je finanční porucha kombinující projevy měnové, bankovní i dluhové krize. Mezinárodní měnový fond ve své definici uvádí, že ačkoliv měnová krize může být součástí systemické finanční krize, neznamená to nutně, že měnová krize přeroste v krizi systemickou. [7; 30]

## **2.3 Přehled finančních krizí**

### **2.3.1 Finanční krize před Velkou hospodářskou krizí**

Jedním z případů spekulativní bubliny na trhu komodit je tulipánové šílenství probíhající v letech 1634 až 1637. Tato spekulativní bublina týkající se trhu s tulipány zasáhla Holandsko a okolní země. Akciový trh v Anglii zasáhla v období mezi roky 1711 a 1720 tzv. tichomořská bublina spojená se společností South Sea Company. Do roku 1837 se datuje rakouská krize vzniknuvší jako následek ohromné podnikatelské a investiční expanze doprovázené enormním předlužením rakouského ekonomického systému. Ve stejném roce došlo k americké krizi spojené s investičním boomem především v oblasti železnic. Další krize proběhly v roce 1890 (argentinská krize) a 1893 (australská a italská krize). Australská krize je spojena s ekonomickým rozmachem především v oblasti stavebnictví, financovaným většinou stavebními

---

<sup>2</sup> HELÍSEK, Mojmir. K příčinám měnových krizí - empirie a teorie. *Finance a úvěr*. Praha: Karlova univerzita v Praze, 2002, č. 9. ISSN 0015-1920. Dostupné z: [http://journal.fsv.cuni.cz/storage/1114\\_458\\_477.pdf](http://journal.fsv.cuni.cz/storage/1114_458_477.pdf)

<sup>3</sup> INTERNATIONAL MONETARY FUND. *Financial Crises: Characteristics and Indicators of Vulnerability*. 1998. Dostupné z: <http://www.imf.org/external/pubs/ft/weo/weo0598/pdf/0598ch4.pdf>

spořitelny a bankami refinancovanými v Anglii. Potíže anglické banky Barings Brothers velmi omezily toky kapitálu z Anglie do finančního systému Austrálie. Následkem toho došlo u australských stavebních spořitelen k problémům s likviditou a úpadkům. Tato krize přešla i do bankovního sektoru. To způsobilo téměř desetiletou finanční krizi. S hospodářskou expanzí financovanou především investičními a provozními úvěry či zakladatelským bankovním kapitálem je spojena československá bankovní krize (1923 – 1925). Tato hospodářská expanze byla provázena nadhodnoceným očekáváním investorů a podnikatelů. Později začalo docházet k bankrotům a problémům s platební neschopností. [18]

### **2.3.2 Velká hospodářská krize**

Ve druhé polovině 20. let 20. století došlo na americkém akciovém trhu ke vzniku akciové cenové bubliny jako následek investiční horečky, která byla financována především z vypůjčených prostředků. Velký krach, k němuž došlo v roce 1929 prasknutím této spekulativní bubliny, odstartoval do té doby nejhlubší hospodářskou krizi, která zprvu zasáhla Spojené státy americké a poté i zbytek světa. V roce 1929 dosahoval burzovní index DJIA (Dow Jones Industrial Average) hodnoty 381,17 bodů, v roce 1932 již pouze 41,22 bodů, což znamenalo pokles hodnoty akcií o téměř 90 %. Na hodnotu 386 bodů ze září 1929 se burzovní index DJIA opět dostal až v roce 1956. [5; 18; 20]

### **2.3.3 Finanční krize po Velké hospodářské krizi**

V období po Velké hospodářské krizi došlo k relativně velkému množství krizí, k nimž patří například americká bankovní krize, chilská finanční krize, latinskoamerická dluhová krize, japonská finanční krize, skandinávská bankovní krize, krize české koruny v roce 1997, asijská finanční krize, argentinská krize a další. Přehled těchto krizí je zobrazen v následující tabulce.

**Tabulka 1:** Přehled krizí po Velké hospodářské krizi

Krize	Období
americká bankovní krize	1980 – 1995
chilská finanční krize	1981 – 1985
latinskoamerická dluhová krize	1982 – 1989
japonská finanční krize	1989 – 2004
skandinávská bankovní krize	1988 – 1994
krize evropského směnného mechanismu	1992 – 1993
druhá mexická finanční krize (tequilla crisis)	1994 – 1995
krize české koruny	1997
asijská finanční krize	1997 – 1998
ruská finanční krize	1998
brazilská finanční krize	1998 – 1999
turecká finanční krize	2000
argentinská krize	2001 – 2002
americká hypoteční krize, přeměněná v globální ekonomickou krizi	2007 - ?

*Pramen: Vlastní zpracování na základě uvedeného zdroje <sup>4</sup>*

## 2.4 Soudobá finanční krize

### 2.4.1 Průběh soudobé finanční krize

První projevy soudobé finanční krize se objevily v roce 2007 na hypotečním trhu v USA. Na americkém trhu nemovitostí se mezi roky 2000 a 2006 vytvořila cenová bublina. Ta začala splaskávat na přelomu let 2006/2007, kdy následkem rostoucích úrokových sazeb měli méně bonitní dlužníci problémy se splácením hypotečních úvěrů. V důsledku realizace zástav za nesplacené hypoteční úvěry došlo k poklesu cen nemovitostí. Cenový pokles zasáhl i další finanční instrumenty spojené s financováním hypotečních úvěrů, mezi které patří postupované cenné papíry (mortgage-backed securities) jež byly integrovány do portfolií a vydávány v samostatných tranších (collateralized debt obligations; CDOs). Sekuritizace, neboli odkoupení cenného papíru podloženého hypotékou, způsobila provázanost hypotečního trhu s trhem finančním. Insolventnost dlužníků má na finanční sektor větší dopad i díky tomu, že sekuritizace může být provedena několikrát. Sekuritizace měla zajistit méně dramatické dopady tím,

<sup>4</sup> KISLINGEROVÁ, Eva. *Podnik v časech krize: jak se dostat do potíží a jak se dostat z potíží: zkušenosti ze světové recese let 2007 až 2009*. 1. vyd. Praha: Grada, 2010, 206 s. ISBN 978-80-247-3136-0.

že riziko bude rozptýlené po celém světě. Při propuknutí první vlny paniky ohledně hypoteční krize v červenci 2007 nebylo známé, kde všude jsou rozmístěny postupované cenné papíry spojené s americkými „subprime“ hypotékami. Díky tomu, že nikdo nechtěl s těmito instrumenty obchodovat, poklesla výrazně jejich cena. To bylo důvodem, proč se některé banky dostaly do problémů s kapitálovou přiměřeností, jelikož tyto instrumenty musely být podle amerických účetních standardů oceněny v tržní hodnotě (mark to market). V roce 2007 vykázaly obrovské ztráty například Citigroup (11 mld. USD), Merrill Lynch (8,5 mld. USD) a Morgan Stanley (5 mld. USD). V půlce března 2008 dochází k pádu americké investiční banky Bear Stearns, kterou zachránila finanční skupina JP Morgan tím, že ji převzala. 7. září roku 2008 byla na hypoteční agentury Freddie Mac (Federal Home Loan Mortgage Corporation) a Fannie Mae (Federal National Mortgage Association) uvalena nucená správa americkým úřadem Federal Housing Finance Agency (FHFA). Předmětem podnikání těchto dvou hypotečních agentur je nákup hypoték financovaný vydáváním hypotečních zástavních listů. 15. září 2008 vyhláší úpadek investiční banka Lehman Brothers, jež měla ve svém portfoliu vysoce rizikové investiční instrumenty spojené s hypotékami. K tomuto kroku muselo vedení banky přistoupit po prudkém poklesu akcií banky a po odmítnutí nouzového úvěru Federálním rezervním systémem. Úpadek Lehman Brothers odstartoval runy investorů na další významné investiční banky jako například Goldman Sachs, Morgan Stanley a Merrill Lynch, kterou převzala Bank of America. Ve Velké Británii se s podobnými problémy potýkaly například HBOS a Lloyds TSB. Největší světové pojišťovně American International Group (AIG) byl změněn rating. To opět způsobilo run investorů na tuto pojišťovnu. Z důvodu významnosti této instituce jí byl poskytnut nouzový úvěr Federálním rezervním systémem (FED). „*Globální finanční systém se začal potýkat s nedostatečnou likviditou, rozsáhlou insolventností finančních institucí, nárůstem volatility výnosových měř finančních instrumentů, výrazným poklesem hodnoty finančních a nefinančních aktiv a podstatným snížením rozsahu alokace úspor ve finančním systému.*“<sup>5</sup> Po neschválení očekávaného záchranného programu došlo ke zhroucení akciových kurzů na světových burzách. To ilustruje následující tabulka. [5; 6; 8; 21; 22; 26; 27; 31]

---

<sup>5</sup> MUSÍLEK, Petr. Příčiny globální finanční krize a selhání regulace. *Český finanční a účetní časopis*. 2008, č. 4. ISSN 1802-2200. Dostupné z: [http://cfuc.vse.cz/media/2008/cfuc\\_2008-4\\_020.pdf](http://cfuc.vse.cz/media/2008/cfuc_2008-4_020.pdf)



**Tabulka 2:** Zhroucení akciových kurzů (světové trhy, leden – říjen 2008, z pohledu amerického dolarového investora)

Trh	Výnosová míra v procentech
Globální trh	-38,44
Evropa	-42,88
Severní Amerika	-32,36
Asie	-38,76
Rozvíjející se trhy	-50,93
USA	-31,70
Velká Británie	-41,39
Německo	-46,58
Japonsko	-30,65
Island	-80,76
Maďarsko	-62,37
Rusko	-69,34
Česko	-45,39

*Pramen: Vlastní zpracování na základě uvedeného zdroje <sup>6</sup>*

Na druhý pokus americký kongres schválil na žádost amerického ministra financí Henryho Poulsona a šéfa FEDu (Federální rezervní systém) Bena Bernanka zákon o nouzové stabilizaci, který uvolňuje záchranný balíček (bailout) ve výši 700 miliard USD za účelem vykoupení problémových aktiv finančních institucí. Na podzim roku 2008 již zjevně vypukla globální finanční krize, která se rozšířila prostřednictvím CDO (collateralized debt obligations) na akciové a následně i peněžní trhy po celém světě. Dochází k růstu nezaměstnanosti, poklesu HDP a přechodu ekonomik do recese. [8; 21; 22; 26; 27; 31]

#### **2.4.2 Příčiny světové ekonomické krize**

Mezi příčiny finanční a posléze ekonomické krize řadí Klvačová „*přemíru likvidity, nízké úrokové míry, vznik iluze, že období rychlého ekonomického růstu potrvá ne-li do nekonečna, tedy ještě dlouhou dobu, akumulace velkých globálních nerovnováh, pokles míry osobních úspor v USA do záporných hodnot, chybné hodnocení rizika finančními ústavy i regulačními orgány, nezodpovědné chování ratingových agentur a problémy*

<sup>6</sup> MUSÍLEK, Petr. Příčiny globální finanční krize a selhání regulace. *Český finanční a účetní časopis*. 2008, č. 4. ISSN 1802-2200. Dostupné z: [http://cfuc.vse.cz/media/2008/cfuc\\_2008-4\\_020.pdf](http://cfuc.vse.cz/media/2008/cfuc_2008-4_020.pdf)

ve správě a řízení.“<sup>7</sup> Za hlavní příčiny světové ekonomické krize však Klvačová považuje:

- 1.) Politiku levných peněz společně s regulátory, kteří nebyli schopni regulovat.  
To vytvořilo bublinu hypotečních a spotřebitelských úvěrů ve Spojených státech amerických ale i v dalších zemích sdílejících americkou politickou orientaci. V důsledku růstu hodnoty aktiv americké domácnosti nabyly dojmu růstu svého bohatství. To vedlo k zadlužování a nákupu předmětů dlouhodobé spotřeby, především domů a aut. Čisté bohatství domácností se v letech 1996 – 2006 zvýšilo vlivem růstu cen domů a cen akcií o 18 bilionů amerických dolarů.
- 2.) Finanční deregulace v období od poloviny devadesátých let.
- 3.) Finanční inovace (především různé finanční deriváty), jako reakce na zpřísněná regulatorní pravidla v některých částech finančního sektoru a jako výsledek hledání ziskových příležitostí ze strany investorů. [6]

Podle Mráčka byly institucionální příčiny umocněny souběhem řady dalších faktorů a okolností v americké ekonomice a společnosti, k nimž patřily zejména:

- „snahy o vyšší výnosy spojené s rizikovějšími investicemi v podmínkách nízké inflace a nízkých úrokových sazeb (dlouhodobé přehřívání americké ekonomiky);
- politické zájmy širší dostupnosti vlastnického bydlení;
- oslabení pozornosti věnované riziku ve finančním sektoru (subprime klienti, sekuritizace, nedostatečný monitoring úvěrového procesu), selhání ratingových agentur, deintermediation a posilování „stínového“ bankovního sektoru;
- psychologické a sociologické aspekty (rostoucí „chamtivost“ bankéřů, silící styl žití na dluh často ve spojení se snižující se odpovědností značné části nových generací).“<sup>7</sup>

## 2.5 Průběh krize eurozóny

Příčinou dluhové krize v eurozóně je vysoký veřejný dluh některých členských států. Na konci roku 2009 začala dluhová krize Řecka. Zjistilo se, že dřívější řecké vlády falšovaly statistiky týkající se rozpočtového deficitu za účelem přijetí eura v roce 2001. V květnu 2010 Mezinárodní měnový fond a Evropská unie poskytly Řecku úvěr 100 miliard eur ve snaze odvrátit hrozící státní bankrot Řecka. Současně byl založen

---

<sup>7</sup> KLVAČOVÁ, Eva, Karel MRÁČEK, Jiří MALÝ, Petr WAWROSZ a Jana SEREGHYOVÁ. *Světová ekonomická krize: příčiny, projevy, perspektivy*. 1. vyd. Praha: Professional Publishing, 2009, 101 s. ISBN 978-80-7431-012-6.

750 miliardový záchranný fond s názvem Evropský nástroj finanční stability (The European Financial Stability Facility; EFSF), který má možnost poskytovat záruky a úvěry vládám, které nebudou mít na otevřených trzích přístup k penězům. V listopadu 2010 obdrželo Irsko na základě předchozí žádosti o pomoc úvěr ve výši 85 miliard eur. V dubnu 2011 žádá o pomoc Portugalsko, kterému je následně od Evropské unie a Mezinárodního měnového fondu poskytnut úvěr ve výši 78 miliard eur. V prosinci roku 2011 Evropská centrální banka (European Central Bank; ECB) poskytla půjčku ve výši 489,2 miliard eur 523 evropským bankám. V lednu 2012 ratingová agentura Standard & Poor`s snižuje hodnocení úvěrové spolehlivosti některým zemím eurozóny (Francie, Rakousko, Španělsko, Slovensko, Portugalsko, Itálie, Slovinsko, Malta a Kypr). Hodnocení úvěrové spolehlivosti snížila také Evropskému nástroji finanční stability (EFSF) z AAA na AA plus. Světová banka uvolní pro následující dva roky 27 miliard dolarů na pomoc zemím východní Evropy a střední Asie, které těžce zasáhnou dopady dluhové krize v eurozóně. Počátkem roku 2012 je 25 zeměmi s výjimkou České republiky a Velké Británie, schválena dohoda o rozpočtové zodpovědnosti. V únoru 2012 Řecko přijímá druhý „záchranný balík“ úvěrů ve výši 130 miliard eur a zároveň je mu umazáno z předchozího dluhu 100 miliard eur. Začínající bankovní krizi se Evropská centrální banka snaží odvrátit půjčkou ve výši 529,5 miliard eur 800 evropských bank. Na konci března 2012 rozhodli ministři financí eurozóny o navýšení kapacity záchranných fondů na 700 miliard eur. V dubnu 2012 ratingová agentura Standard & Poor`s snížila rating 11 španělským bankám a hodnocení úvěrové spolehlivosti Španělska snížila o dva stupně z A na BBB plus. Za první čtvrtletí roku 2012 dosahuje nezaměstnanost ve Španělsku 24,4 %. Evropský statistický úřad (Eurostat) informuje o vládním dluhu. Ten dosáhl na konci roku 2011 v Evropské unii 82,5 % HDP a v eurozóně 87,2 % HDP. V červnu 2012 žádá Evropskou unii o finanční pomoc vláda Kypru a Španělsko pro své zadlužené banky. V červenci je Evropskou komisí schváleno poskytnutí 1,6 miliard eur největší portugalské bance Caixa Geral de Depósitos (CGD) a ministři financí eurozóny schválili dohodu, jež by měla zajistit půjčku ve výši až 100 miliard eur bankovnímu sektoru Španělska. V říjnu byl spuštěn stálý záchranný fond eurozóny European Stability Mechanism (ESM) a mezinárodní ratingová agentura Standard & Poor`s snížila rating Španělska o dva stupně na BBB minus. V listopadu bylo rozhodnuto o poskytnutí dalšího úvěru Portugalsku ve výši 2,5 miliardy eur. Ve stejném měsíci snížila ratingová agentura Moody`s rating Francie z AAA na AA1 s negativním výhledem a ministři financí eurozóny schválili poskytnutí 44 miliard eur Řecku ze záchranného balíku. [8; 28; 29; 45]

## **3 Stavební spoření**

### **3.1 Legislativní rámec stavebního spoření**

Stěžejním legislativním pramenem upravujícím oblast stavebního spoření je zákon ze dne 25. února 1993 č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a o doplnění zákona České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění zákona České národní rady č. 35/1993 Sb. Tento zákon upravuje kromě charakteristik stavebního spoření i činnost stavebních spořitelny a oblast poskytování státní podpory. Zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření byl několikrát novelizován. V roce 1995 zákon č. 83/1995 Sb. přinesl ustanovení o možnosti poskytování překlenovacích úvěrů. Důsledkem potřeby harmonizace s právní legislativou Evropské unie bylo v roce 2003 schválení zákona č. 423/2003 Sb., který mimo jiné změnil základ a procento pro výpočet státní podpory. Nově tak výše státní podpory, jež mohl klient získat za jeden rok, klesla z původních 4 500 Kč na 3 000 Kč. Spolu se snížením maximální možné roční výše státní podpory byla prodloužena vázací doba vkladu na šest let z původních pěti let. V roce 2005 vešla v platnost novela č. 292/2005 Sb., nově ukládající povinnost stavební spořitelny deklarovat budoucí vývoj poplatků za vedení účtu již při uzavření smlouvy. 1. ledna roku 2011 vešla v platnost novela č. 348/2010 Sb., která nově vymezila maximální možnou výši státní podpory stavebního spoření na 2 000 Kč za kalendářní rok. Dále bylo novelou zrušeno daňové osvobození úrokových výnosů z vkladů a zavedení zdanění těchto výnosů 15% sazbou. V platnost vešlo také snížení státní podpory stavebního spoření za rok 2010 prostřednictvím 50% zdanění. V dubnu 2011 Ústavní soud České republiky tyto změny zrušil z důvodu zneužití stavu legislativní nouze a ponechal do konce roku 2011 lhůtu na nápravu. 18. května 2011 vláda České republiky schválila návrhy zákonů měnících podmínky stavebního spoření, které byly ve srovnání s podmínkami platnými k 1. 1. 2011 kromě zrušení 50% srážkové daně ze státní podpory za rok 2010 ponechány. Platnost podmínek stavebního spoření schválených vládou dne 18. května 2011 zajišťuje novela č. 353/2011 Sb. účinná od 1. 1. 2012. Dne 18. dubna 2012 byl vládou České republiky schválen návrh zákona novelizující podmínky stavebního spoření zavedením účelového vyplácení státní podpory na bytové potřeby, alternativně na účel podpory zajištění na stáří. Druhou změnou, kterou by měla novela přinést je rozšíření okruhu poskytovatelů stavebního

spoření o univerzální banky. Předpokládané datum, kdy novela vejde v účinnost, je 1. března 2014. Novela je však stále v legislativním procesu a může dostát změn. [1; 14; 15; 17; 32; 33]

Mezi další legislativní prameny patří zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, který upravuje provozování stavebních spořitelen včetně jejich příspěvku do Fondu pojištění vkladů ve výši 0,02 % z průměru objemu pojištěných pohledávek z vkladů za příslušné kalendářní čtvrtletí, včetně úroků, na jejichž připsání vznikl účastníkovi stavebního spoření nárok k poslednímu dni každého kalendářního měsíce v příslušném kalendářním čtvrtletí, bez započítání zálohy na státní podporu. V případě, že objem prostředků Fondu pojištění vkladů dosáhne 1,5 % celkového objemu pohledávek z vkladů u něj pojištěných, činí příspěvek stavebních spořitelen 0,005 % z průměru objemu pojištěných pohledávek z vkladů.

Do legislativního rámce vymezujícího fungování stavebního spoření v České republice patří dále zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů; zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník; zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník; zákon č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a zákon č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. [1; 16; 17]

### 3.2 Pojem stavební spoření

Stavební spoření je systémem založeným na solidárnosti jeho účastníků spořících peněžní prostředky s možností získání státní podpory, jehož hlavním posláním je poskytování úvěrů účastníkům tohoto systému za účelem financování jejich bytových potřeb. [1; 17; 49]

Zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření definuje stavební spoření jako účelové spoření spočívající:

- a) „v přijímání vkladů od účastníků stavebního spoření,
- b) v poskytování úvěrů účastníkům stavebního spoření,
- c) v poskytování příspěvku fyzickým osobám (státní podpory) účastníkům stavebního spoření.“<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Česká republika. Zákon č. 96/1993 Sb. ze dne 25. února 1993, o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a o doplnění zákona České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění zákona České národní rady č. 35/1993 Sb. In: *SBÍRKA ZÁKONŮ*. 1993, roč. 1993, 27.

### 3.3 Provozovatel stavebního spoření

Označení „stavební spořitelna“ spolu s překladem tohoto označení nebo slov od něj odvozených může ve své obchodní firmě používat pouze banka provozující stavební spoření podle zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření. Stavební spořitelna podléhá na základě zákona č. 21/1992 Sb., o bankách bankovnímu dohledu. Zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření vymezuje provozovatele stavebního spoření jako stavební spořitelnu, jíž je banka, která může provozovat pouze činnosti, které byly povoleny v rámci jí udělené bankovní licence. Těmito činnostmi jsou stavební spoření a dále:

- a) „poskytování úvěrů osobám, jejichž výrobky a poskytované služby jsou určeny pro uspokojování bytových potřeb,*
- b) přijímání vkladů od bank, zahraničních bank, poboček zahraničních bank, finančních institucí, zahraničních finančních institucí a poboček zahraničních finančních institucí,*
- c) poskytování záruk za úvěry ze stavebního spoření, za úvěry poskytované osobám, jejichž výrobky a poskytované služby jsou určeny pro uspokojování bytových potřeb a za úvěry účastníkům do výše cílové částky, sloužícím k úhradě nákladů na řešení bytových potřeb a to i v případech, kdy účastník dosud nemá na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření nárok,*
- d) obchodování na vlastní účet s hypotečními zástavními listy a s obdobnými produkty, vydávanými členskými státy Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj,*
- e) obchodování na vlastní účet s dluhopisy vydávanými Českou republikou, s dluhopisy, za které Česká republika převzala záruku, a s dluhopisy vydávanými Českou národní bankou,*
- f) obchodování na vlastní účet s dluhopisy vydávanými členskými státy Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj, centrálními bankami, finančními institucemi těchto států, a bankami se sídlem v těchto státech, jakož i s dluhopisy, za které tyto státy převzaly záruku, a s dluhopisy vydávanými Evropskou investiční bankou, Nordic Investment Bank a Evropskou centrální bankou,*

- g) provádění platebního styku a jeho zúčtování v souvislosti s činností stavební spořitelny,
- h) poskytování bankovní informace,
- i) uzavírání obchodů sloužících k zajištění proti měnovému a úrokovému riziku,
- j) vykonávání finančního makléřství.“<sup>9</sup>

Tyto činnosti může stavební spořitelna vykonávat pouze v případě zabezpečení vlastních závazků plynoucích z uzavřených smluv a současně nedojde-li k prodlužování čekacích lhůt na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření nebo ke zkracování lhůt splatnosti těchto úvěrů. Za stejných podmínek může stavební spořitelna ukládat finanční prostředky u bank se sídlem v České republice, u poboček zahraničních bank se sídlem na území České republiky nebo u zahraničních bank se sídlem na území členského státu Evropské unie. „Podíl součtu cílových částek u smluv uzavřených stavební spořitelnou s právníckými osobami na součtu cílových částek u smluv, u nichž dosud nevznikl nárok na úvěr ze stavebního spoření, může činit nejvýše 15 %, v roce 2012 nejvýše 25 %.“<sup>9</sup> 20 % a v roce 2012 30 % součtu cílových částek nesmějí překročit pohledávky:

- a) z úvěrů poskytovaných osobám, jejichž výrobky a poskytované služby jsou určeny pro uspokojování bytových potřeb,
- b) z úvěrů účastníkům do výše cílové částky, sloužícím k úhradě nákladů na řešení bytových potřeb a to i v případech, kdy účastník dosud nemá na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření nárok.

Stavební spořitelna může získávat potřebné zdroje pouze u výše zmíněných bank, u nichž může ukládat peněžní prostředky. „Stavební spořitelna může nabývat pouze nemovitosti, jimiž jsou zajištěny pohledávky, nebo nemovitosti určené pro výkon činnosti této stavební spořitelny.“<sup>9</sup> Dluhopisy vydané stavební spořitelnou musí být splatné nejvýše do deseti let. Majetkové účasti může mít stavební spořitelna pouze v právnických osobách zabývajících se „výstavbou bytů a rodinných domů nebo výrobou pro tyto účely, v podnicích pomocných bankovních služeb a v jiných stavebních spořitelnách.“<sup>9</sup> S výjimkou účastí v podnicích pomocných bankovních služeb a v jiných stavebních spořitelnách nesmí součet účastí v právnických osobách překročit

---

<sup>9</sup> Česká republika. Zákon č. 96/1993 Sb. ze dne 25. února 1993, o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a o doplnění zákona České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění zákona České národní rady č. 35/1993 Sb. In: *SBÍRKA ZÁKONŮ*. 1993, roč. 1993, 27.

15 % základního kapitálu stavební spořitelny a účast v právnické osobě nesmí přesáhnout jednu třetinu základního kapitálu právnické osoby. [13]

### 3.4 Řízení aktiv a pasiv stavebních spořitelen [1; 48]

Stavební spořitelny používají speciální systém řízení aktiv a pasiv, především z důvodu stability podmínek tohoto produktu ve formě dlouhodobé garance neměnných a relativně nízkých úrokových sazeb. Z tohoto důvodu mohou být úvěry ze stavebního spoření poskytovány pouze z primárních zdrojů, to znamená vkladů klientů ve fázi spoření. Stavební spořitelna proto musí nalézt rovnováhu mezi vklady klientů, jako zdroji pro poskytování úvěrů a poskytovanými úvěry. Této rovnováhy se snaží stavební spořitelny docílit prostřednictvím obchodních podmínek určených v rámci jednotlivých tarifních variant, jedná se především o podmínky délky a intenzity spoření (hodnotící číslo) a výše rychlosti splácení úvěru.

Podmínka stability je definována takto:

$$SKLV \geq 1 - \text{podíl přátelských klientů} \quad (1)$$

Přičemž pod pojmem přátelský klient se rozumí účastník stavebního spoření využívající stavební spoření pouze za účelem zhodnocení prostředků. Zkratka SKLV (z německého označení Sparer-Kassen-Leistungsverhältnis) označuje podíl výkonů účastníka (spořicí výkon) a podíl výkonů stavební spořitelny (úvěrový výkon). Platí tedy:

$$SKLV = \frac{P^V}{P^U}, \quad (2)$$

kde:  $P^V$  ... spořicí výkon,  
 $P^U$  ... úvěrový výkon.

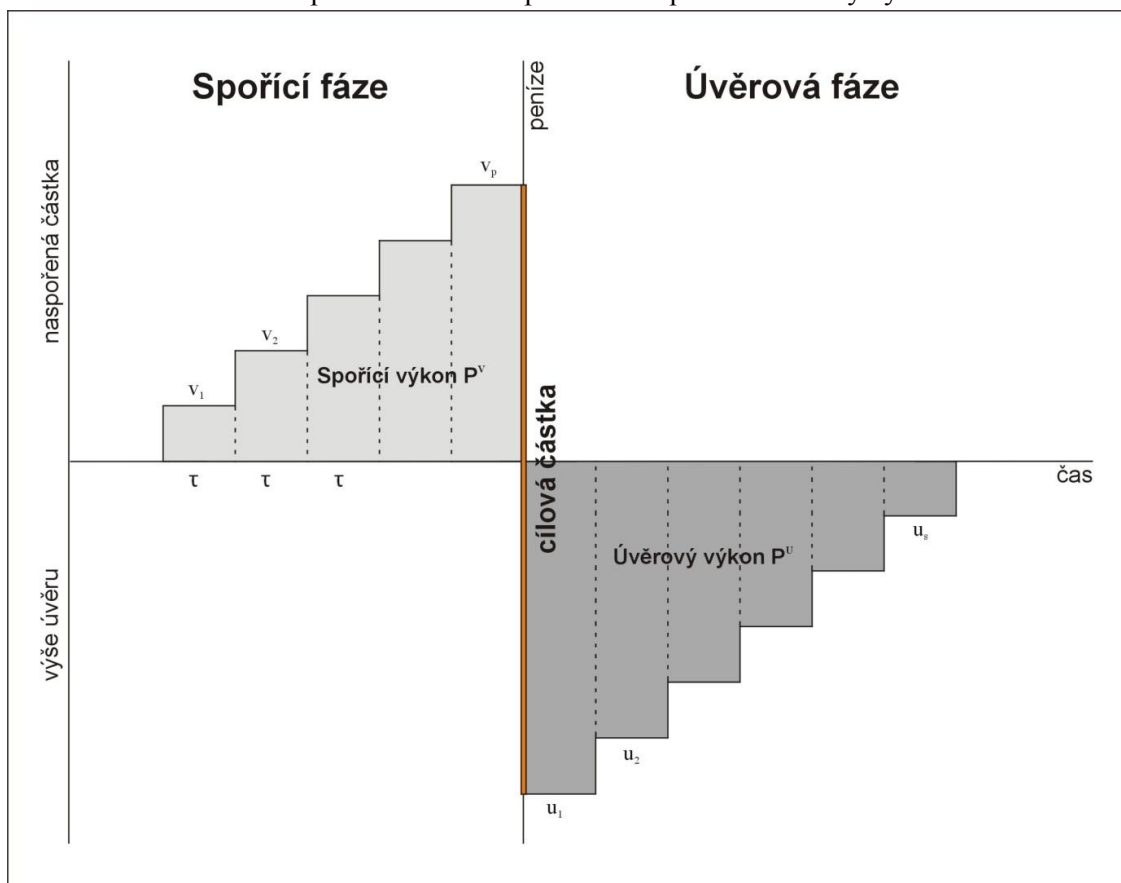
Spořicím výkonem se rozumí plocha pod křivkou naspořené částky účastníka a lze ho definovat jako:

$$P^V = \tau * \sum_{i=1}^p v_i, \quad (3)$$

kde:  $P^V$  ... spořicí výkon,  
 $\tau$  ... délka časového intervalu (rok),  
 $v_i$  ... naspořená částka v  $i$ -tém roce,  
 $p$  ... délka fáze spoření,  
 $i = 1, 2 \dots p$ ,  
jednotkou spořicího výkonu je měnová jednotka \* čas.



**Schéma 1:** Řízení aktiv a pasiv stavebních spořitelén – spořicí a úvěrový výkon



Pramen: Vlastní zpracování na základě uvedeného zdroje<sup>10</sup>

Spořicí výkon je tedy součin ploch obdélníků, které jsou dány stejnou šířkou  $\tau$  a výškami  $v_i$ . Při označení počtu nových smluv za jednotku času  $\rho$  platí:

$$\rho = \frac{n}{\tau}, \quad (4)$$

kde:  $n$  ... počet nových smluv,  
 $\tau$  ... jednotka času,  
 $\rho$  ... počet nových smluv za jednotku času,  
 jednotkou je 1/rok.

Objem vkladů ve stacionárním stavu pak lze vypočítat jako součin počtu nových smluv za jednotku času a spořicího výkonu.

$$V = \rho * P^V, \quad (5)$$

kde:  $V$  ... objem vkladů ve stacionárním stavu,  
 $\rho$  ... počet nových smluv za jednotku času,  
 $P^V$  ... spořicí výkon.

<sup>10</sup> KIELAR, Petr. Matematika stavebního spoření: Výpočet salda ve stacionárním stavu a SKLV. Dostupné z: [http://petr.kielar.cz/download/Saldo\\_a\\_SKLV.pdf](http://petr.kielar.cz/download/Saldo_a_SKLV.pdf)

Celkový objem vkladů  $V$  není přímo závislý na průběhu spoření (tedy na jednotlivých hodnotách  $v_i$ ), ale pouze na spořicí výkonu  $P^V$  (tj. fakticky na součtu všech hodnot  $v_i$ ).

Úvěrový výkon je obdobně definován vztahem:

$$P^U = \tau * \sum_{i=1}^s u_i , \quad (6)$$

kde:  $P^U$  ... úvěrový výkon,  
 $\tau$  ... délka časového intervalu (rok),  
 $u_i$  ... výše úvěru v  $i$ -tém roce,  
 $s$  ... délka úvěrové fáze,  
 $i = 1, 2 \dots s$ ,  
 jednotkou úvěrového výkonu je měnová jednotka \* čas.

Celkový objem úvěrů ve stacionárním stavu pak lze definovat vztahem:

$$U = \frac{n^U}{\tau} * P^U , \text{ tedy } U = \rho^U * P^U , \quad (7)$$

kde:  $U$  ... objem úvěrů ve stacionárním stavu,  
 $\rho^u$  ... počet účastníků čerpajících po  $p$  letech úvěr za jednotku času,  
 $P^U$  ... úvěrový výkon,  
 $\tau$  ... jednotka času  
 $n^U$  ... počet účastníků čerpajících po  $p$  letech úvěr.

Předpokladem je, že každý rok přibude  $n$  nových účastníků a po  $p$  letech určitý počet těchto účastníků  $n^U$  čerpá úvěr. Při označení přátelských účastníků (tj. účastníků nečerpajících úvěr)  $n^V$  platí:

$$n = n^V - n^U , \quad (8)$$

kde:  $n$  ... počet nových účastníků za každý rok,  
 $n^V$  ... počet přátelských účastníků (tj. nečerpajících úvěr),  
 $n^U$  ... počet účastníků čerpajících po  $p$  letech úvěr.

Po zavedení těchto vztahů, lze zmiňovanou podmínku stability odvodit takovýmto způsobem:

$$V \geq U , \quad (9.1)$$

$$\rho * P^V \geq \rho^U * P^U, \quad (9.2)$$

$$\frac{P^V}{P^U} \geq \frac{\rho^U}{\rho}, \quad (9.3)$$

$$SKLV \geq \frac{\rho^U}{\rho}, \quad (9.4)$$

$$SKLV \geq 1 - \frac{\rho^V}{\rho}, \quad (9.5)$$

kde:  $V$  ... objem vkladů ve stacionárním stavu,  
 $U$  ... objem úvěrů ve stacionárním stavu,  
 $\rho$  ... počet nových smluv za jednotku času,  
 $\rho^u$  ... počet účastníků čerpajících po  $p$  letech úvěr za jednotku času,  
 $P^V$  ... spořicí výkon,  
 $P^U$  ... úvěrový výkon,  
 $\rho^V / \rho$  ... podíl přátelských klientů.

Podmínka rovnováhy tedy závisí pouze na hodnotě SKLV a na podílu přátelských klientů. Ke zjednodušujícím předpokladům tohoto modelu patří:

- v každém časovém období přibude stejný počet nových účastníků  $n$  (počet nových smluv za jednotku času  $\rho$  je konstantní),
- všichni účastníci se chovají ve fázi spoření stejně (průběh spoření je popsán řadou  $v_i$ ),
- určitá (neměnná) část účastníků čerpá úvěr, průběh splácení úvěru je pro tyto účastníky stejný (popsaný řadou  $u_i$ ).

Spořicí i úvěrový výkon lze alternativně vypočítat na základě vztahu:

$$P = \frac{r}{q}, \quad (10)$$

kde:  $P$  ... výkon,  
 $q$  ... úroková sazba,  
 $r$  ... úrok za více období s různými zůstatky  $z_i$ , přičemž

$$r = q * \tau * \sum_{i=1}^p z_i. \quad (11)$$

Z toho lze dojít k závěru, že úroky jsou přímo úměrné výkonu.

### 3.5 Účastník stavebního spoření

Účastníkem stavebního spoření může být fyzická i právnická osoba, a to i osoba nezletilá nebo osoba bez právní způsobilosti, za kterou smlouvu o stavebním spoření uzavře její zákonný zástupce. [13; 17; 55]

### 3.6 Státní podpora stavebního spoření [13; 17]

Státní podporu může na základě zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření získat účastník splňující po dobu trvání doby spoření alespoň jednu z následujících podmínek:

- a) *„je občanem České republiky,*
- b) *je občanem Evropské unie, kterému byl vydán průkaz nebo potvrzení o pobytu na území České republiky a přiděleno rodné číslo příslušným orgánem České republiky,*
- c) *je fyzická osoba s trvalým pobytem na území České republiky a rodným číslem přiděleným příslušným orgánem České republiky.“*<sup>11</sup>

Státní podpora stavebního spoření se poskytuje ve formě ročních záloh ze státního rozpočtu České republiky, přičemž výše zálohy státní podpory činí 10 % z uspořené částky v příslušném kalendářním roce, maximálně však z částky 20 000 Kč. Z toho vyplývá, že maximální možná výše poskytnuté státní podpory činí 2 000 Kč za kalendářní rok. O přiznání státní podpory žádá účastník stavebního spoření prostřednictvím prohlášení. Pokud má účastník stavebního spoření v jednom kalendářním roce uzavřeno více smluv a zároveň ke všem těmto smlouvám písemně požádal o přiznání státní podpory, poukazují se zálohy státní podpory přednostně k dříve uzavřeným smlouvám. Přičemž ani v tomto případě nesmí překročit součet záloh státní podpory ke všem smlouvám účastníka limit stanovený zákonem č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření. V případě, že základ pro výpočet státní podpory za daný kalendářní rok přesahuje 20 000 Kč, převádí se částka přesahující 20 000 Kč do následujícího kalendářního roku za účelem posuzování nároků účastníka na státní podporu.

Stavební spořitelna uplatňuje po uplynutí kalendářního roku prostřednictvím písemné žádosti u Ministerstva financí nárok na vyplacené zálohy státní podpory, a to souhrnně

---

<sup>11</sup> Česká republika. Zákon č. 96/1993 Sb. ze dne 25. února 1993, o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a o doplnění zákona České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění zákona České národní rady č. 35/1993 Sb. In: *SBÍRKA ZÁKONŮ*. 1993, roč. 1993, 27.

za všechny účastníky stavebního spoření. Do dvou měsíců od doručení žádosti poukáže Ministerstvo financí příslušné stavební spořitelně částku ročních záloh státní podpory. Do jednoho měsíce od obdržení zálohy státní podpory připiše tyto prostředky stavební spořitelna na účty účastníků stavebního spoření, přičemž úroky ze zálohy státní podpory náleží účastníkům stavebního spoření ode dne následujícího den obdržení zálohy od Ministerstva financí. Připsané zálohy státní podpory jsou na účtu účastníka stavebního spoření pouze evidovány a vyplaceny jsou v době ukončení spoření. *„Zálohy státní podpory, připsané na účet účastníka do konce doby spoření, vyplatí stavební spořitelna účastníkovi:*

- a) pokud účastník po dobu 6 let ode dne uzavření smlouvy nenakládal s uspořenou částkou, přičemž za nakládání s uspořenou částkou před uplynutím vázací lhůty se považuje také výkon rozhodnutí postihující úspory účastníka stavebního spoření, nebo*
- b) pokud účastník v období do 6 let ode dne uzavření smlouvy uzavřel smlouvu o úvěru ze stavebního spoření a použije uspořenou částku, peněžní prostředky z tohoto úvěru a tyto zálohy státní podpory na bytové potřeby.“<sup>12</sup>*

Při nesplnění těchto podmínek ztrácí účastník stavebního spoření nárok na výplatu záloh státní podpory a stavební spořitelna musí do dvou měsíců ode dne, kdy bylo zjištěno porušení těchto podmínek vrátit evidované zálohy státní podpory Ministerstvu financí. Úroky plynoucí ze státní podpory stavebního spoření zůstávají účastníkovi stavebního spoření ponechány. *„Stavební spořitelně, která poruší povinnost kontrolovat, zda jsou splněny podmínky pro přiznání státní podpory účastníkům a v důsledku porušení této povinnosti dojde k neoprávněnému připsání státní podpory na účet účastníků, se uloží pokuta do výše 50 % neoprávněně připsané státní podpory, nejvýše však 5 000 000 Kč.“<sup>12</sup>*

### **3.7 Smlouva o stavebním spoření**

Smlouva o stavebním spoření se uzavírá mezi stavební spořitelnou a zájemcem o stavební spoření, který se uzavřením této smlouvy stává účastníkem stavebního spoření. Účastník se ve smlouvě zavazuje ukládat vklady ve smluvené výši na účet stavebního spoření. Po splnění zákonných podmínek a všeobecných obchodních podmínek stavební spořitelny má účastník nárok na poskytnutí úvěru ze stavebního

---

<sup>12</sup> Česká republika. Zákon č. 96/1993 Sb. ze dne 25. února 1993, o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a o doplnění zákona České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění zákona České národní rady č. 35/1993 Sb. In: *SBÍRKA ZÁKONŮ*. 1993, roč. 1993, 27.

spoření na financování bytových potřeb vlastních nebo i osob blízkých (příbuzný v řadě přímé, sourozenec a manžel). Přičemž bytovými potřebami se dle zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření rozumí například koupě, výstavba, změna stavby nebo koupě pozemku v souvislosti s výstavbou nebo koupí bytového domu, rodinného domu nebo bytu. Čekací doba na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření je závislá na podmínkách stanovených všeobecnými obchodními podmínkami, přičemž tato doba musí trvat minimálně 24 měsíců od zahájení spoření. V případě, že účastník doposud nesplnil podmínky pro poskytnutí úvěru ze stavebního spoření, může mu stavební spořitelna poskytnout úvěr do výše cílové částky (tzv. překlenovací úvěr), který bude sloužit výhradně ke krytí nákladů na řešení bytových potřeb. Cílovou částkou se rozumí celková peněžní suma, kterou může po splnění příslušných podmínek účastník stavebního spoření obdržet z dané smlouvy stavebního spoření. Cílovou částku tvoří:

- vklady účastníka stavebního spoření,
- státní podpora,
- úroky z vkladů a ze státní podpory po odečtení daně z příjmů z těchto úroků,
- úvěr ze stavebního spoření.

První tři dílčí části cílové částky tvoří po odečtení úhrad účtovaných stavební spořitelnou tzv. uspořenou částku. Ve smlouvě o stavebním spoření musí být uvedena úroková sazba z vkladů a úroková sazba z úvěru ze stavebního spoření, přičemž rozdíl mezi těmito úrokovými sazbami nesmí překročit tři procentní body. Ve smlouvě o stavebním spoření musí být dále uvedena výše poplatků za vedení účtu stavebního spoření a za služby nezbytně související s vedením tohoto účtu, které vymezuje zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření. Součástí smlouvy o stavebním spoření jsou všeobecné obchodní podmínky stavebního spoření a prohlášení účastníka, zda v rámci dané smlouvy žádá o přiznání státní podpory. Všeobecné obchodní podmínky vypracovává stavební spořitelna a předkládá je ke schválení Ministerstvu financí. Všeobecné obchodní podmínky musí být uveřejněny vhodným způsobem a musí obsahovat nejméně: [2; 13; 17]

- a) *„podmínky uzavírání smluv a postup stavební spořitelny při jejich uzavírání, změnách a ukončování,*
- b) *podmínky a předpoklady pro získání úvěru ze stavebního spoření,*
- c) *podmínky uzavírání smluv o úvěru ze stavebního spoření a postup stavební spořitelny při jejich uzavírání, změnách a ukončování,*

*d) postup při zániku stavební spořitelny nebo při odnětí bankovní licence.*“<sup>13</sup>

Smlouva o stavebním spoření končí:

- výpovědí smlouvy (dle všeobecných obchodních podmínek),
- odstoupením od smlouvy,
- splacením poskytnutého úvěru ze stavebního spoření,
- písemnou dohodou stavební spořitelny a účastníka,
- úmrtím účastníka – fyzické osoby, pokud zákon nestanoví jinak,
- zánikem účastníka – právnické osoby,
- na základě dalších skutečností vyplývajících z právních předpisů. [17; 55]

### **3.8 Průběh stavebního spoření**

Stavební spoření probíhá ve dvou na sebe navazujících fázích – fázi spořicí a úvěrové. Předělem mezi těmito fázemi je přidělení cílové částky. Spořicí fáze začíná dnem uzavření smlouvy o stavebním spoření. Ve spořicí fázi účastník stavebního spoření obvykle vkládá na účet stavebního spoření pravidelné vklady, které jsou úročeny, a při splnění zákonných podmínek je k vkladům připisována státní podpora. Tato fáze je ukončena vyplacením uspořené částky nebo zahájením úvěrové fáze. Úvěrová fáze může začít po splnění podmínek pro získání úvěru ze stavebního spoření a účastníkovým přijetím přidělení cílové částky. Přidělení cílové částky vyjadřuje připravenost stavební spořitelny poskytnout účastníkovi stavebního spoření peněžní prostředky v objemu účastníkem naspořené částky včetně úroků a státních podpor a poskytnutí úvěru ze stavebního spoření. Přidělení cílové částky je možné po splnění následujících podmínek:

- délka spořicí fáze je minimálně 24 měsíců (popř. 21 měsíců v závislosti na stavební spořitelně),<sup>14</sup>
- stav spořicího účtu dosahuje požadované výše vzhledem k cílové částce (30 % až 50 % v závislosti na zvolené tarifní variantě stavebního spoření),<sup>14</sup>
- hodnotící číslo dosahuje hodnoty stanovené stavební spořitelnou. [1; 2; 4; 17; 55]

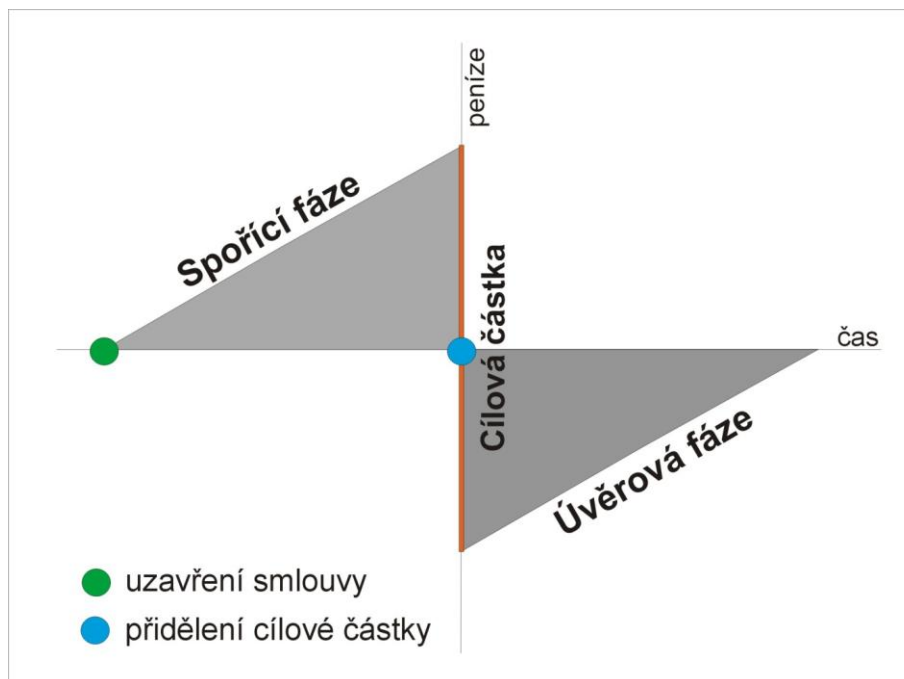
---

<sup>13</sup> Česká republika. Zákon č. 96/1993 Sb. ze dne 25. února 1993, o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a o doplnění zákona České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění zákona České národní rady č. 35/1993 Sb. In: *SBÍRKA ZÁKONŮ*. 1993, roč. 1993, 27.

<sup>14</sup> K 20. 10. 2012

Některé stavební spořitelny uplatňují tzv. karenční lhůtu, tj. lhůtu během níž nemůže být cílová částka přidělena. Další podmínkou získání úvěru ze stavebního spoření je jeho použití na financování bytových potřeb. [2; 17]

**Schéma 2:** Průběh stavebního spoření



Pramen: Vlastní zpracování na základě uvedeného zdroje<sup>15, 16</sup>

Ve fázi úvěrové účastník splácí úvěrovou část cílové částky. Výše splátek úvěru ze stavebního spoření je určena procentem z cílové částky a je vymezena ve všeobecných obchodních podmínkách jednotlivých stavebních spořitelen v rámci zvolené tarifní varianty. Úroková sazba je po celou dobu splácení úvěru neměnná. [2; 4; 17]

Z důvodu snížení rizika stavební spořitelny obvykle (v závislosti na výši úvěru) vyžadují určitou formu zajištění úvěru, kterou je nejčastěji zástavní právo k nemovitosti, ručitelský závazek třetí osoby nebo vinkulace vkladu nebo zůstatku na účtu peněžního ústavu. [1; 2; 4; 17; 49; 55]

<sup>15</sup> Základní princip stavebního spoření. *Wüstenrot* [online]. © 2012 [cit. 2012-10-13]. Dostupné z: <http://www.wuestenrot.cz/o-nas/stavebni-sporitelna/zakladni-princip/>

<sup>16</sup> NOVOTNÝ, Libor. *Analýza výhodnosti stavebního spoření ve vztahu k ostatním možnostem financování bydlení*. České Budějovice, 2011. Dostupné z: [http://theses.cz/id/021oau/Bakalsk\\_prce\\_-\\_Novotn\\_Libor.pdf](http://theses.cz/id/021oau/Bakalsk_prce_-_Novotn_Libor.pdf). Bakalářská práce. Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Ekonomická fakulta.



### **3.8.1 Hodnotící číslo**

Hodnotícím číslem se rozumí bodové ohodnocení smlouvy o stavebním spoření k danému okamžiku, přičemž toto hodnocení probíhá v tzv. termínech ohodnocení. Výše hodnotícího čísla se odvíjí od zvolené tarifní varianty stavebního spoření, výše úroků získaných ze stavebního spoření k danému termínu ohodnocení a od poměru celkových úspor k výši cílové částky. Hodnotící číslo má pro stavební spořitelnu také význam ve formě udržení její dlouhodobé likvidity. [1; 2; 17]

### **3.8.2 Tarifní varianty stavebního spoření**

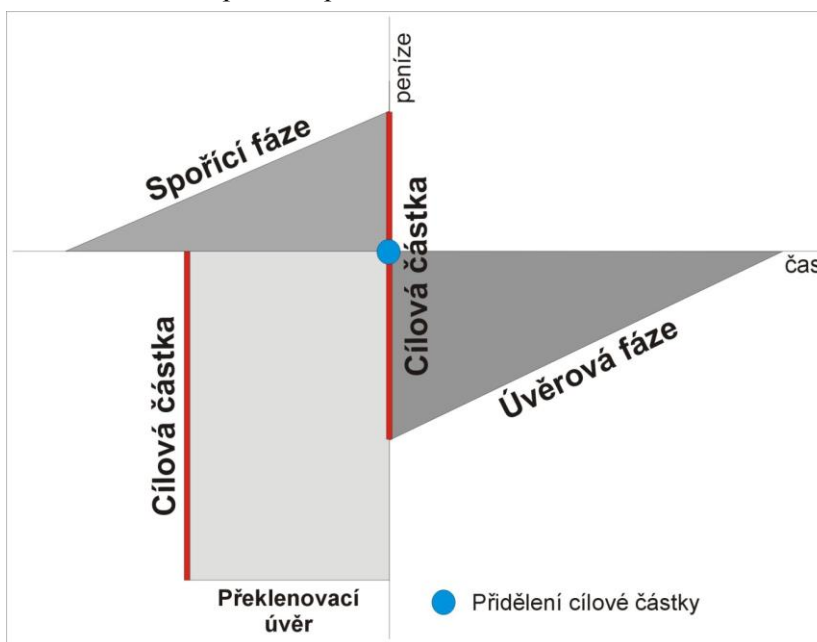
Stavební spořitelny nabízejí v rámci tarifu variantu stavebního spoření, která může být pomalá, standardní nebo rychlá. V rámci jednotlivých tarifních variant je určen především:

- minimální měsíční vklad účastníka vzhledem k výši zvolené cílové částky,
- koeficient hodnotícího čísla a tím i délka čekací doby pro přidělení cílové částky,
- výše minimálních měsíčních splátek úvěru ze stavebního spoření,
- maximální doba splácení úvěru,
- úroková sazba z vkladů,
- úroková sazba z úvěru. [1; 17; 55]

## **3.9 Překlenovací úvěr**

Při potřebě financování bytové potřeby a prozatímním nesplnění podmínek pro poskytnutí úvěru ze stavebního spoření může být využit překlenovací úvěr, nazývaný též někdy jako meziúvěr. Překlenovací úvěr tedy slouží k překlenutí období do přidělení cílové částky a obvykle je poskytován právě ve výši cílové částky. Při využití překlenovacího úvěru účastník souběžně spoří a splácí úroky z překlenovacího úvěru. Za tímto účelem jsou účastníkům vedeny dva účty – účet spoření a účet překlenovacího úvěru. Při splnění podmínek pro přidělení cílové částky je překlenovací úvěr splacen uspořenou částkou a přiděleným úvěrem ze stavebního spoření. Od okamžiku přidělení cílové částky splácí účastník úvěr ze stavebního spoření. Pro poskytnutí překlenovacího úvěru musí být účastníkem splněna podmínka prokázání schopnosti dostát svým závazkům vyplývajícím z úvěrové smlouvy, dostatečné a vhodné zajištění poskytnutého úvěru a použití peněžních prostředků z překlenovacího úvěru na financování bytových potřeb. V závislosti na dané stavební spořitelně se lze setkat i s některými dalšími podmínkami. [1; 2; 4; 17; 55]

**Schéma 3:** Průběh stavebního spoření s překlenovacím úvěrem



Pramen: Vlastní zpracování na základě uvedeného zdroje<sup>17, 18</sup>

### 3.10 Historie stavebního spoření

První známá instituce se znaky stavební spořitelny byla založena roku 1775 v anglickém městě Birmingham hostinským Richardem Ketleyem pod názvem Ketley`s Building Society. Tato společnost fungovala na principu měsíčního vkladu peněžních prostředků členy společnosti do společného fondu. Na základě výsledků losování získal ze společného fondu vždy jeden člen prostředky pro financování svých bytových potřeb, avšak i nadále pokračoval v pravidelném měsíčním vkladu peněžních prostředků do společného fondu. Společnosti na stejném principu fungování vznikaly i v následujících letech a jejich činnost byla obvykle ukončena uspokojením bytových potřeb všech členů takovýchto společností. Stavební spořitelny vznikaly dále v 19. století například v Austrálii, Brazílii, Jižní Africe, Spojených státech amerických a v Kanadě. Největší rozmach stavebního spoření je však spojen s Rakouskem a převážně Německem. První spolek založený na principu stavebního spoření založil v německém Bielefeldu v roce 1885 pastor von Bondeschwingh pod názvem Bausparkasse für Jedermann (Stavební spořitelna pro každého). Opravdový rozmach stavebního spoření nastal v průběhu období poválečné rekonstrukce v letech 1924 –

<sup>17</sup> LUKÁŠ, Vojtěch; KIELAR, Petr. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Vydání I. Praha : Ekopress, 2007. Překlenovací úvěr, s. 20. ISBN 978-80-86929-30-9.

<sup>18</sup> NOVOTNÝ, Libor. *Analýza výhodnosti stavebního spoření ve vztahu k ostatním možnostem financování bydlení*. České Budějovice, 2011. Dostupné z: [http://theses.cz/id/021oau/Bakalsk\\_prce\\_-\\_Novotn\\_Libor.pdf](http://theses.cz/id/021oau/Bakalsk_prce_-_Novotn_Libor.pdf). Bakalářská práce. Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Ekonomická fakulta.

1929, kdy hlavní průkopník stavebního spoření Georg Kropp zakládá ve vesnici Wüstenrot spolek Gemeinschaft der Freunde (Spolek přátel). Tento spolek se stal základem stavební spořitelny Wüstenrot – první stavební spořitelny v Evropě. V první polovině devadesátých let se stavební spoření rozvíjí i na Slovensku, v Maďarsku a v České republice. V současné době je poměrně rozšířeno i v Chorvatsku, Rumunsku a v Číně. [1; 3; 11; 12; 17; 36; 47]

### **3.11 Vznik a vývoj stavebního spoření v České republice**

Vznik stavebního spoření v České republice umožnilo v roce 1993 schválení zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření. Téhož roku vznikají v České republice čtyři stavební spořitelny (Wüstenrot – stavební spořitelna, a.s.; Raiffeisen stavební spořitelna a.s.; Českomoravská stavební spořitelna, a.s.; Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., která do konce roku 2004 vystupovala pod názvem Všeobecná stavební spořitelna Komerční banky, a.s.) V roce 1994 vstupují na trh stavebního spoření v České republice další dvě stavební spořitelny (Stavební spořitelna České spořitelny, a.s.; HYPO stavební spořitelna a.s.). Od roku 1995 mohou stavební spořitelny poskytovat překlenovací úvěry. Počátkem roku 2004 vešla v platnost novela upravující podmínky státní podpory stavebního spoření. Z původních 25 % činila nově státní podpora 15 % z vkladů, maximálně však 3 000 Kč ročně oproti původním 4 500 Kč ročně. Současně se změnou těchto podmínek byla prodloužena vázací doba vkladu z pěti let na šest. V roce 2008 byla HYPO stavební spořitelna a.s. zrušena bez likvidace a sloučena s Raiffeisen stavební spořitelnou a.s. 1. ledna 2011 vešla v platnost novela, která opět měnila podmínky státní podpory stavebního spoření. Konkrétně se jednalo o snížení na 10 % z vkladů, maximálně však 2 000 Kč ročně. Tato novela také zrušila daňové osvobození úrokových výnosů z vkladů a současně zavedla 15% zdanění těchto výnosů a dále snížení státní podpory stavebního spoření za rok 2010 prostřednictvím 50% zdanění. Tyto změny však byly v roce 2011 zrušeny Ústavním soudem České republiky. Platnost těchto podmínek, s výjimkou 50% srážkové daně ze státní podpory pro rok 2010, zajistila novela č. 353/2011 Sb. účinná od 1. 1. 2012. V roce 2012 vláda České republiky schválila návrh zákona, který zavádí účelové vyplácení státní podpory na bytové potřeby, alternativně pak na účel podpory zajištění na stáří a dále přináší možnost rozšíření okruhu poskytovatelů stavebního spoření o univerzální banky. Předpokládané datum účinnosti této novely je 1. 1. 2014. [1; 14; 15; 17; 32; 33]

## 4 Metodika

Cílem této diplomové práce je analýza dopadu krize na trh stavebního spoření. Teoretická část byla rozdělena na dva základní okruhy. První se týká finanční krize a zahrnuje výklad tohoto pojmu, vymezení druhů finančních krizí, historický přehled finančních krizí a popis soudobé finanční krize a krize eurozóny. Druhý okruh zabývající se stavebním spořením vymezuje legislativní podmínky stavebního spoření, základní pojmy a průběh stavebního spoření, jeho historii a vznik a vývoj stavebního spoření v České republice. Praktická část bude věnována samotné analýze dopadu krize na trh stavebního spoření v České republice.

Objektem zkoumání je trh stavebního spoření zahrnující do roku 2007 šest a od roku 2008 pět stavebních spořitelen. Profily jednotlivých existujících stavebních spořitelen jsou uvedeny v přílohách 32 – 36. Následuje výčet názvů společností, za nimiž je v závorce uvedena jejich zkratka používaná u některých grafů a tabulek.

- Českomoravská stavební spořitelna, a.s. (CMSS);
- Stavební spořitelna České spořitelny, a.s. (CS);
- Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s. (MP);
- Wüstenrot - stavební spořitelna, a.s. (WUES);
- Raiffeisen stavební spořitelna, a.s. (RAIF);
- HYPO stavební spořitelna a.s. (HYPO).

V praktické části bude provedena nejprve analýza ekonomického prostředí nezbytná pro vykreslení dopadu krize na Českou republiku. Vybranými ukazateli pro popis a analýzu ekonomického prostředí v České republice jsou hrubý domácí produkt v běžných cenách, míra inflace, míra nezaměstnanosti, tempo růstu průměrné hrubé nominální mzdy a průměrných reálných mezd, běžný a finanční účet platební bilance, vývoj zahraničního obchodu, devizové kurzy české koruny vůči americkému dolaru (CZK/USD) a české koruny vůči euru (CZK/EUR), úrokové sazby a bytová výstavba. Zdrojem dat těchto ukazatelů jsou internetové zdroje České národní banky a Českého statistického úřadu.

Po analýze ekonomického prostředí České republiky bude následovat přehled vývoje vybraných ukazatelů stavebního spoření. Ten bude rozdělen do dvou základních okruhů – ukazatelů obchodních a ukazatelů ekonomických. Mezi zkoumané obchodní ukazatele je zařazen počet nově uzavřených smluv o stavebním spoření, počet smluv o stavebním

spoření ve fázi spoření, průměrná cílová částka u nově uzavřených smluv o stavebním spoření fyzickými osobami, objem a počet celkových úvěrů, úvěrů ze stavebního spoření a překlenovacích úvěrů. Dále pak výše naspořené částky a poměr celkového objemu úvěrů a výše naspořené částky. V rámci této sekce bude dále provedena vzájemná korelace některých ukazatelů a komparace vybraných obchodních ukazatelů s průměrnou státní podporou přiznanou na smlouvu o stavebním spoření a s reálně vyplacenou státní podporou v daném období. Použitým zdrojem dat pro obchodní ukazatele jsou webové stránky Ministerstva financí České republiky, Ministerstva pro místní rozvoj České republiky a Asociace českých stavebních spořitelů.

Zkoumanými ekonomickými ukazateli v další části budou bilanční suma, čistý zisk, rentabilita vlastního kapitálu, rentabilita celkových aktiv, rentabilita tržeb, pohledávky za klienty a jejich poměr s celkovými aktivy, podíl opravných položek k pohledávkám za klienty a celkových aktiv, poměr těchto opravných položek k pohledávkám za klienty, výnosnost úvěrů, nákladovost vkladů, úrokové rozpětí, podíl správních nákladů a celkových aktiv, závazky vůči klientům a bankám (vklady), podíl aktiv na zaměstnance, čistého zisku na zaměstnance a dále pak krátkodobá a dlouhodobá likvidita a kvóta vlastního kapitálu nazývaná též jako ukazatel finanční nezávislosti. U některých výše zmíněných ukazatelů bude provedena i jejich komparace mezi jednotlivými stavebními spořitelny, dále pak komparace vývoje vybraného ukazatele u stavebních spořitelů a v rámci bankovního sektoru bez stavebních spořitelů. Vývoj veškerých zmiňovaných ukazatelů bude pro názornost ilustrován v grafech, které ve většině případů budou mimo samotného vývoje ukazatele znázorňovat i jeho meziroční procentní změnu. Konstrukce vybraných ukazatelů bude zmíněna v rámci jejich analýzy v praktické části. Tabulky s výpočty a vývojem hodnot ukazatelů a jejich meziročních procentních změn v rámci stavebních spořitelů jako celku i jednotlivých stavebních spořitelů budou z kapacitních důvodů spolu s několika doplňujícími grafy, na něž je odkazováno v textu, uvedeny v přílohách na konci diplomové práce. Zdrojem dat, z nichž vychází tyto ukazatele, jsou především výroční zprávy jednotlivých stavebních spořitelů. V případě dat pro hodnoty ukazatelů bankovního sektoru jsou zdrojem zprávy České národní banky o výkonu dohledu nad finančním trhem a webové stránky České národní banky. V závěru praktické části bude provedeno shrnutí a vyhodnocení dopadu krize na trh stavebního spoření v jednotlivých letech v rámci období 2007 – 2011.

Délka časových řad makroekonomických ukazatelů a obchodních ukazatelů stavebních spořitelen odpovídá době existence trhu stavebního spoření v České republice. Jedná se tedy o období let 1993 až 2011. Rok 2012 není zahrnut z důvodu nedostupnosti některých dat v době zpracování diplomové práce a dále z důvodu zachování shodného časového vymezení s následně analyzovanými ekonomickými a poměrovými ukazateli stavebního spoření. U některých obchodních ukazatelů jsou časové řady z důvodu nedostupnosti příslušných dat zkráceny na období 1997 – 2011. V případě ekonomických ukazatelů jsou zkoumané časové řady zkráceny z důvodu nedostupnosti starších dat na období let 2000 až 2011.

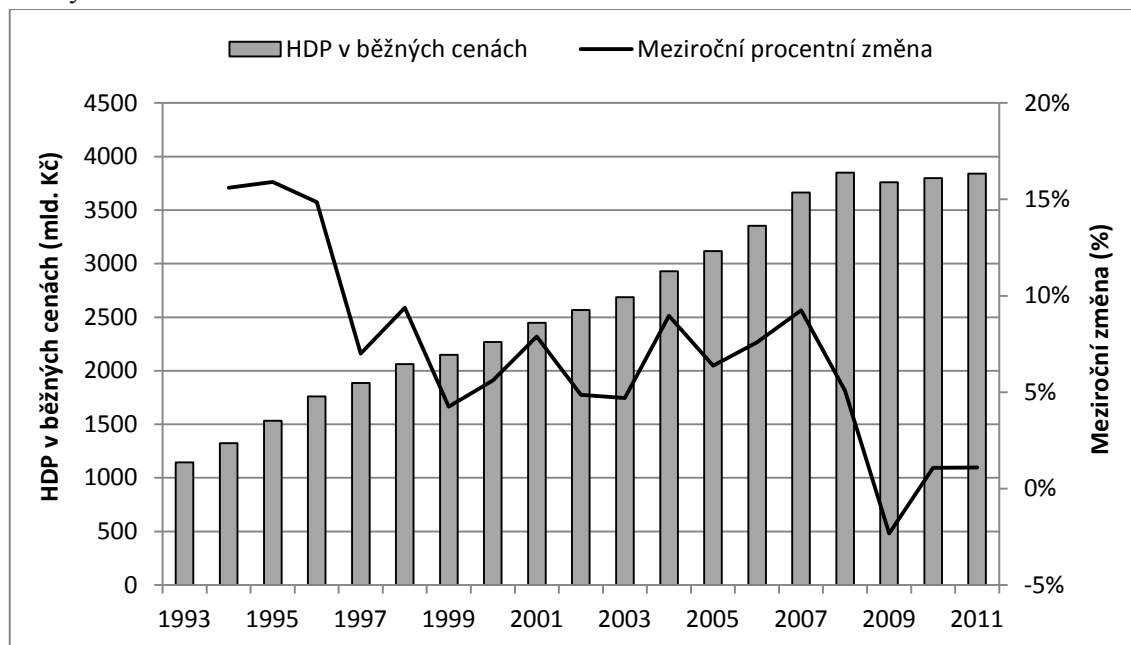
Mezi použité metody patří především: [10; 23]

- komparace – prostorové a časové zjišťování shodných či rozdílných stránek dvou nebo více různých jevů či úkazů;
  - absolutní srovnání prostřednictvím absolutního přírůstku (absolutní rozdíl dvou hodnot;  $X_{(t)} - X_{(t-1)}$ );
  - relativní srovnání prostřednictvím relativního přírůstku (tempo růstu;  $[X_{(t)} - X_{(t-1)}] / X_{(t-1)}$ );
- analýza – rozložení zkoumaného jevu na jednotlivé části, které se stávají předmětem dalšího zkoumání;
- syntéza – myšlenkové sjednocení jednotlivých částí v celek;
- matematické a statistické metody – korelace, korelační koeficient, charakteristiky polohy a další;
- tabulkový procesor Microsoft Excel pro výpočty a tvorby grafů;
- popis.

## 5 Ekonomické prostředí

### 5.1 Hrubý domácí produkt

**Graf 5.1:** Vývoj hrubého domácího produktu v běžných cenách a jeho meziroční procentní změny v letech 1993 – 2011

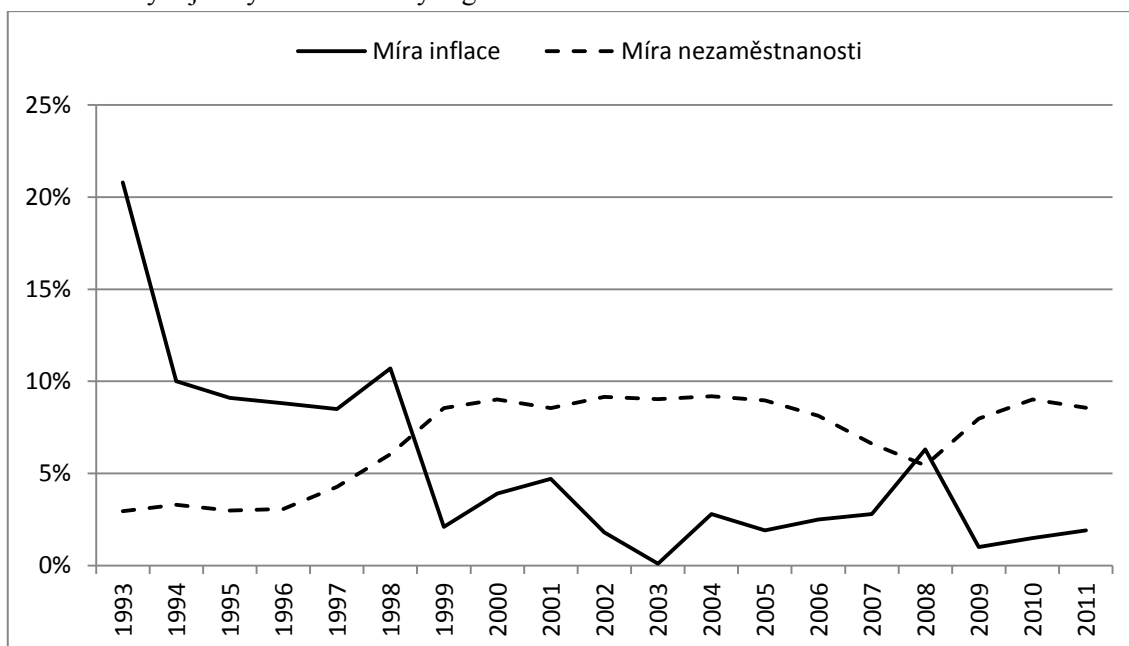


*Pramen: Vlastní zpracování na základě uvedených zdrojů [50; 51]*

Ve sledovaném období od roku 1993 docházelo každým rokem k růstu hrubého domácího produktu v běžných cenách až do roku 2008. Přičemž v roce 2008 dochází ke slabšímu růstu oproti bezprostředně předcházejícím rokům. To je důsledkem globální finanční krize, která propukla v roce 2007 a v roce 2008 přerostla v hospodářskou recesi. Ekonomický vývoj České republiky byl ovlivněn především recesí v eurozóně. V roce 2009 dochází k poklesu hrubého domácího produktu, jak je patrné i z vývoje meziroční procentní změny, o 2,32 % oproti předchozímu roku. V roce 2010 a 2011 dochází opět k růstu hrubého domácího produktu. Zejména vlivem zlepšení možností exportu jako důsledku vymanění se světového obchodu z finanční krize a hospodářské recese. V roce 2011 však došlo oproti roku 2010 opět ke zpomalení ekonomického růstu především v důsledku poklesu spotřeby domácností a meziročního růstu investic. Hrubý domácí produkt v běžných cenách i přes růst v letech 2010 a 2011 ještě stále nedosahoval hodnoty roku 2008.

## 5.2 Míra inflace a míra nezaměstnanosti

**Graf 5.2:** Vývoj míry inflace a míry registrované nezaměstnanosti v letech 1993 – 2011



*Pramen: Vlastní zpracování na základě uvedeného zdroje [50]*

Vývoj míry inflace<sup>19</sup> zobrazený v grafu 5.2 vypovídá o tom, že od roku 1999 se průměrná roční míra inflace pohybuje pod 5 % s výjimkou roku 2008, kdy dosahovala výše 6,3 %. To je o 3,5 procentního bodu více než v roce 2007. Příčinou tohoto růstu je především zvýšení snížené sazby daně z přidané hodnoty z 5 % na 9 % a růst cen potravin a energetických surovin. V roce 2009 dochází k poklesu průměrné roční míry inflace na 1 %. S výjimkou roku 2003, kdy dosahovala průměrná roční míra inflace 0,1 %, se jedná o nejnižší hodnotu za celé sledované období od roku 1993. V následujících letech průměrná roční míra inflace každoročně roste a v roce 2011 dosáhla hodnoty 1,9 %, vlivem cen komodit a v závěru roku i cen potravin, do nichž se s předstihem promítlo zvýšení sazby daně z přidané hodnoty zavedené počátkem roku 2012. V roce 2010 je příčinou zvýšení nepřímých daní a vliv cen pohonných hmot a potravin.

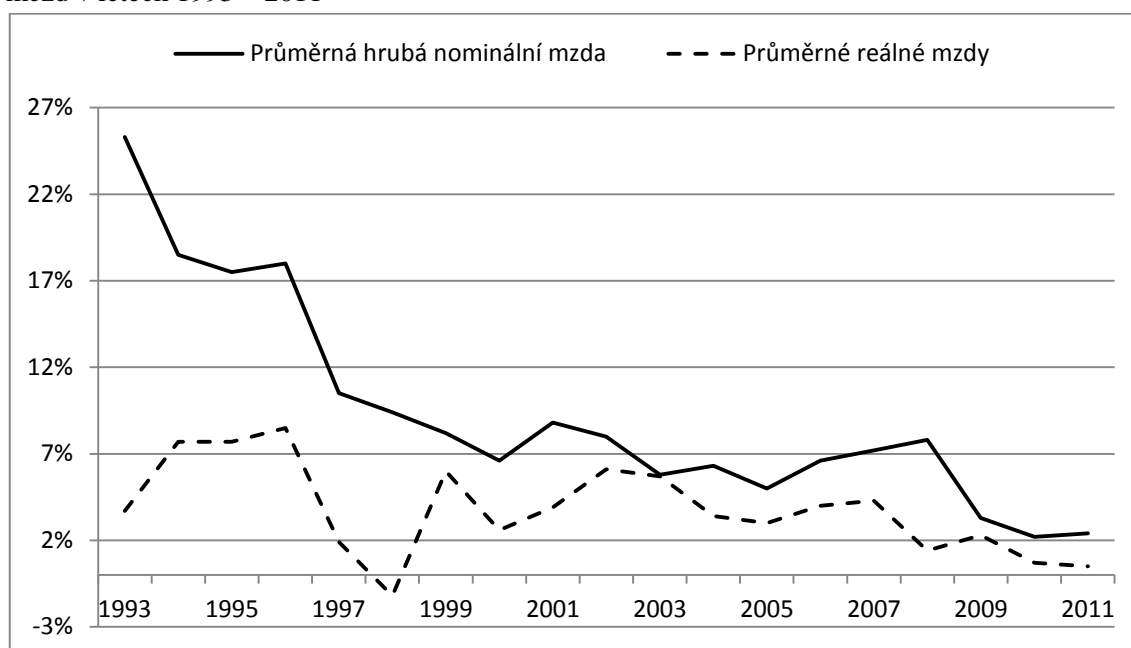
Z vývoje registrované míry nezaměstnanosti v grafu 5.2 je od roku 1998 zřejmý její pohyb mezi 5 % a 10 %. K poměrně výraznému poklesu míry registrované nezaměstnanosti docházelo v letech 2007 a 2008. V následujících dvou letech je patrný růst až na hodnotu 9,01 % v roce 2010. Tato situace je důsledkem hospodářské recese, přičemž trh práce reaguje na pokles ekonomické aktivity obvykle se zpožděním. V roce 2011 dochází pouze k mírnému poklesu na 8,57 %.

<sup>19</sup> Přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen.



## 5.3 Mzdy

**Graf 5.3:** Vývoj meziroční změny průměrné hrubé nominální mzdy a průměrných reálných mezd v letech 1993 – 2011



*Pramen: Vlastní zpracování na základě uvedených zdrojů [37; 50]*

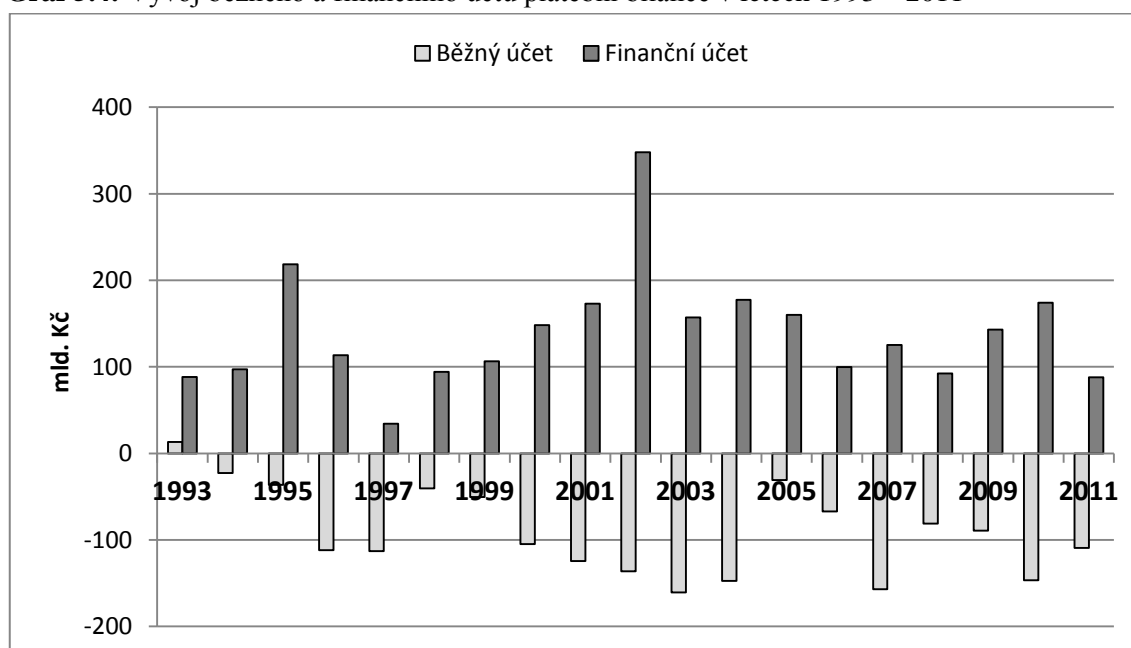
Z grafu zobrazujícího vývoj meziroční procentní změny průměrné hrubé měsíční nominální mzdy je patrný dlouhodobě klesající trend. Od roku 2005 do roku 2008 dochází ke každoročnímu nárůstu její meziroční procentní změny. V roce 2009 naopak dochází k poměrně prudkému poklesu na 3,3 % ze 7,8 % minulého roku. V roce 2010 dochází stále k poklesu meziroční procentní změny průměrné hrubé měsíční nominální mzdy, který je vystřídán růstem o 0,2 procentního bodu v roce 2011. U průměrných reálných mezd je v posledních letech sledovaného období patrný klesající trend jejich meziroční procentní změny. K prudšímu poklesu meziroční procentní změny průměrných reálných mezd dochází v roce 2008 a s výjimkou roku 2009, kdy dochází k růstu, dále klesá.

## 5.4 Běžný a finanční účet platební bilance

Z grafu zobrazujícího vývoj běžného a finančního účtu platební bilance je s výjimkou roku 1993 v celém sledovaném období patrný schodek běžného účtu. Přebytek finančního účtu je zřejmý v celém sledovaném období. V roce 2007 dosahoval běžný účet platební bilance hodnoty -156,86 miliard Kč. V roce 2008 dochází k poklesu schodku běžného účtu, vystřídánému prohloubením schodku v roce 2009 a 2010. Rok 2011 je opět ve znamení poklesu schodku běžného účtu. Tento vývoj posledních let je

v případě běžného účtu ovlivněn především deficitem bilance výnosů v podobě zisků nerezidentů z přímých zahraničních investic. V roce 2011 má vliv na pokles schodku běžného účtu především vývoj obchodní bilance, u níž došlo ke zvýšení přebytku. V případě finančního účtu v letech 2007 až 2011 dochází k opačnému vývoji oproti vývoji běžného účtu. To znamená, že v případě poklesu schodku běžného účtu dochází k poklesu přebytku finančního účtu a naopak. Na přebytek finančního účtu má v těchto letech vliv především čistý příliv přímých investic.

**Graf 5.4:** Vývoj běžného a finančního účtu platební bilance v letech 1993 – 2011

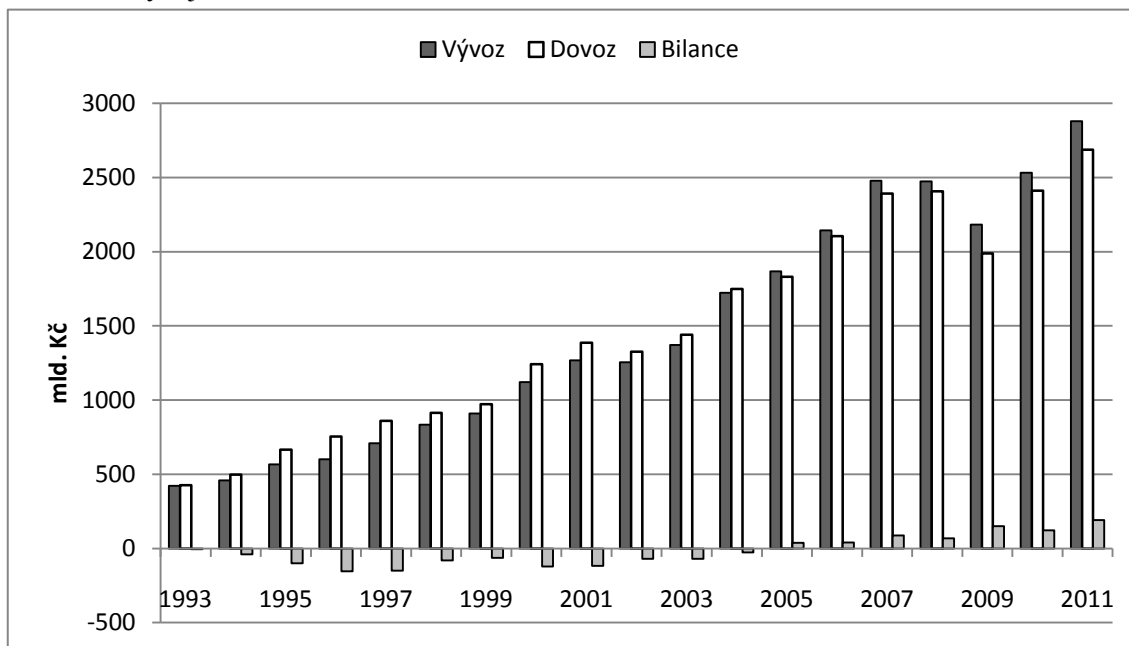


*Pramen: Vlastní zpracování na základě uvedeného zdroje [50]*

## 5.5 Zahraniční obchod

Z grafu vývoje zahraničního obchodu je patrný dlouhodobě rostoucí trend objemu zahraničního obchodu. Ve sledovaném období od roku 1993 je až do roku 2005 vykazován vyšší dovoz než vývoz. Počátkem v roce 2005 je tomu naopak. V roce 2008 dochází k poklesu vývozu, zatímco dovoz mírně stoupá. Výrazný pokles objemu zahraničního obchodu je zřejmý v roce 2009. Následující rok naopak dochází k růstu jeho objemu. Stejně tak tomu je i v roce 2011, kdy se zahraniční obchod nachází v rámci sledovaného období na historickém maximu. Bilance zahraničního obchodu dosahuje v roce 2011 hodnoty 191,13 miliard Kč.

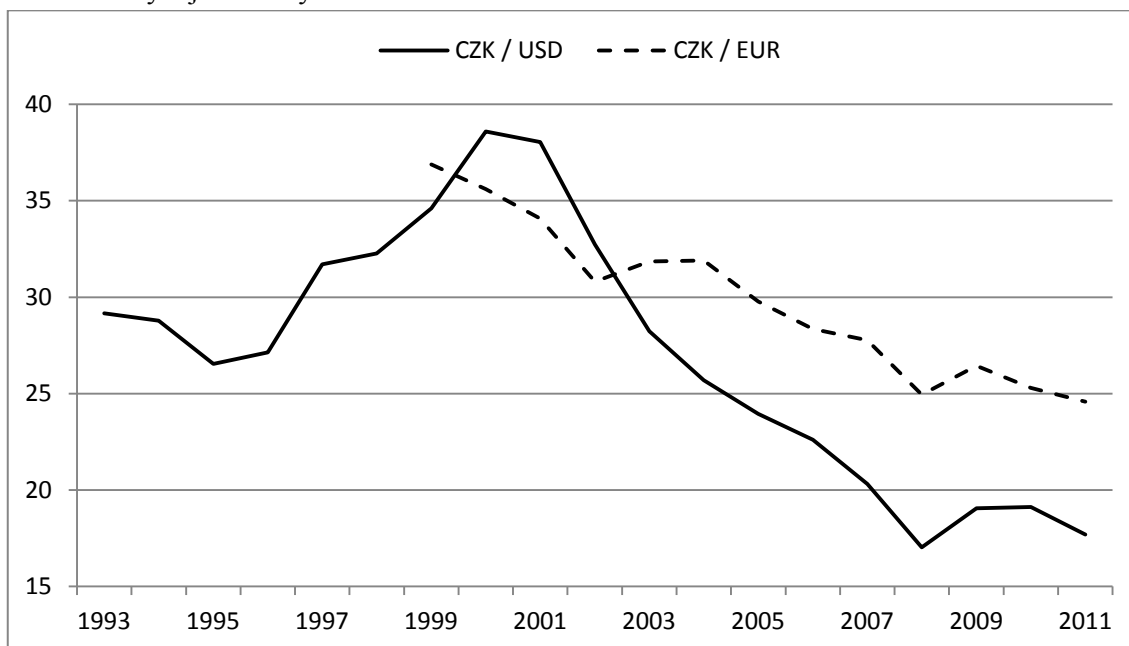
**Graf 5.5:** Vývoj zahraničního obchodu v letech 1993 – 2011



*Pramen: Vlastní zpracování na základě uvedených zdrojů [43; 52]*

## 5.6 Devizové kurzy

**Graf 5.6:** Vývoj devizových kurzů CZK/USD a CZK/EUR v letech 1993 – 2011



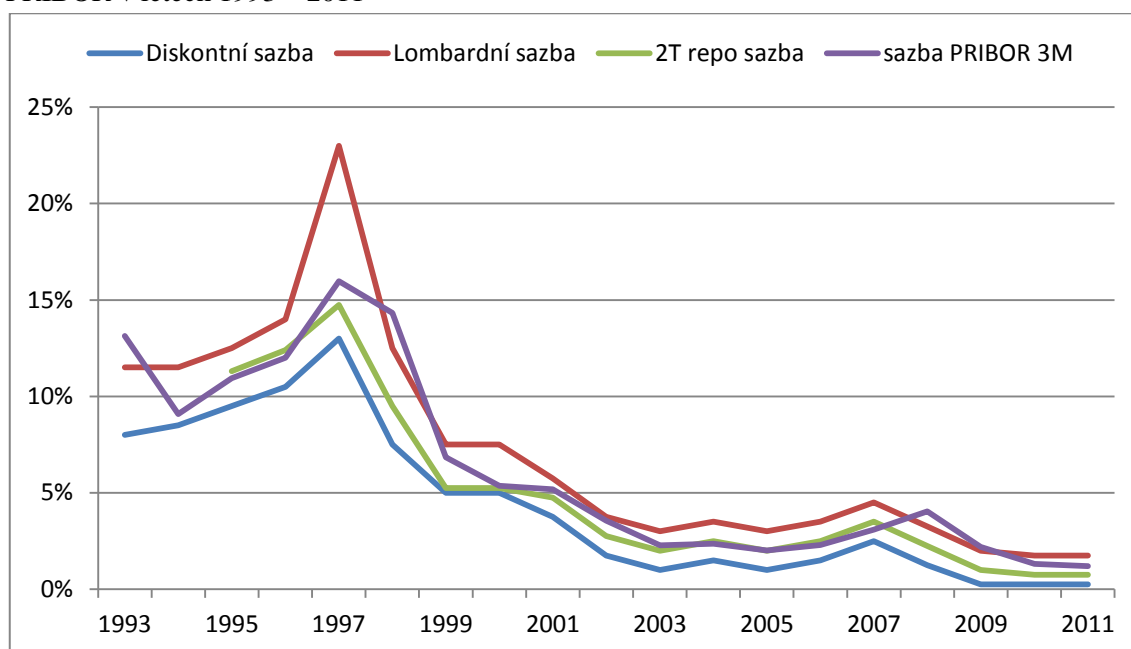
*Pramen: Vlastní zpracování na základě uvedeného zdroje [50]*

Z vývoje devizových kurzů CZK/USD a CZK/EUR je od roku 1999 v případě kurzu CZK/EUR a od roku 2000 v případě CZK/USD patrný dlouhodobý trend posilování české koruny. Při pohledu na období globální finanční krize a následně hospodářské recese je v roce 2008 patrné poměrně výrazné posílení české koruny. U obou devizových kurzů dochází v roce 2009 k oslabení české koruny. V případě devizového

kurzu CZK/EUR dochází v letech 2010 a 2011 k posílení české koruny. U devizového kurzu CZK/USD lze sledovat stejný vývoj s výjimkou drobného oslabení české koruny vůči americkému dolaru v roce 2010.

## 5.7 Úrokové sazby

**Graf 5.7:** Vývoj diskontní sazby, lombardní sazby, dvoutýdenní repo sazby a tříměsíční sazby PRIBOR v letech 1993 – 2011



*Pramen: Vlastní zpracování na základě uvedených zdrojů [39; 44]*

Vývoj<sup>20</sup> diskontní sazby, lombardní sazby, dvoutýdenní repo sazby a tříměsíční mezibankovní sazby PRIBOR<sup>21</sup> vykazuje dlouhodobě podobný vývoj ve formě klesajícího trendu. V roce 2007 došlo ke zvýšení všech těchto úrokových sazeb. Tříměsíční sazba PRIBOR byla zvýšena ještě v roce 2008 a od té doby je každoročně snižována. V letech 2008 a 2009 dochází i ke snížení zbývajících zde uváděných sazeb. Diskontní sazba vykazuje od roku 2009 hodnotu 0,25 %. Lombardní a dvoutýdenní repo sazba jsou sníženy ještě v roce 2010. Následující rok u těchto dvou sazeb nedochází ke změně. Lombardní sazba je na úrovni 1,75 % a dvoutýdenní repo sazba je stanovena na 0,75 %.

## 5.8 Bytová výstavba

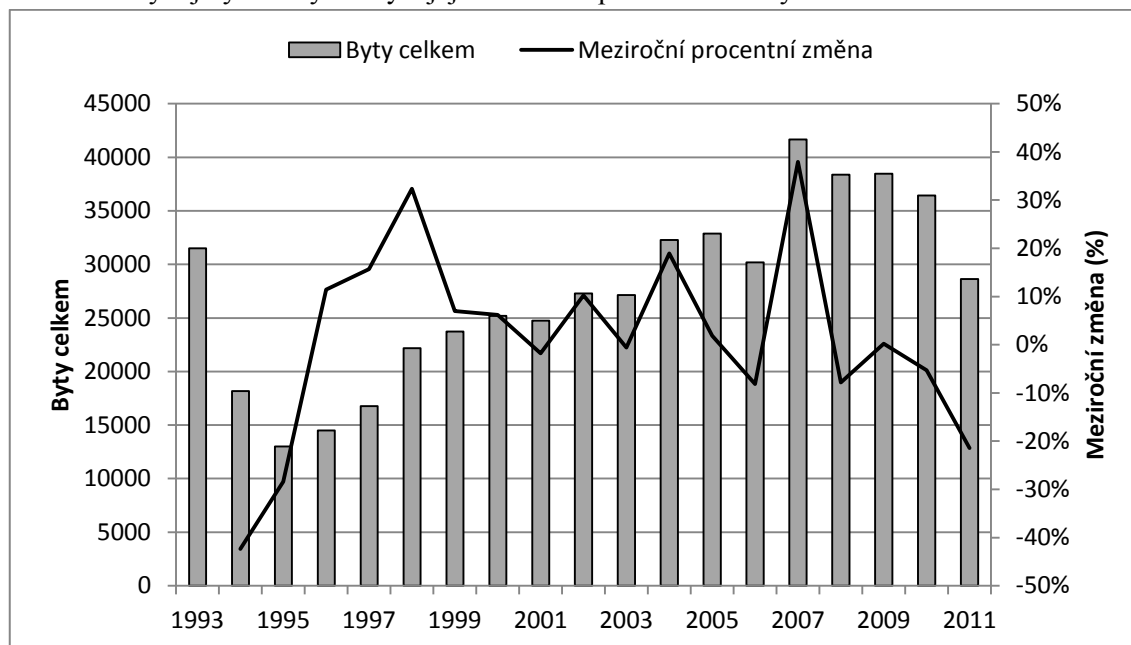
Vývoj počtu dokončených bytů dlouhodobě roste. Maximum bytů bylo s počtem 41 649 dokončeno v roce 2007. To je o zhruba 38 % více než předešlý rok. V roce 2008

<sup>20</sup> U diskontní, lombardní a dvoutýdenní repo sazby se jedná o stav ke konci období. U tříměsíční sazby PRIBOR o roční průměry z měsíčních průměrů.

<sup>21</sup> Prague InterBank Offered Rate

došlo k poklesu meziročně o 7,85 %. Mírný růst roku 2009 je v následujících dvou letech vystřídán poklesem. K výraznému poklesu došlo především v posledním roce sledovaného období, kdy meziroční procentní změna počtu dokončených bytů klesla na hodnotu -21,44 %.

**Graf 5.8:** Vývoj bytové výstavby a její meziroční procentní změny v letech 1993 – 2011

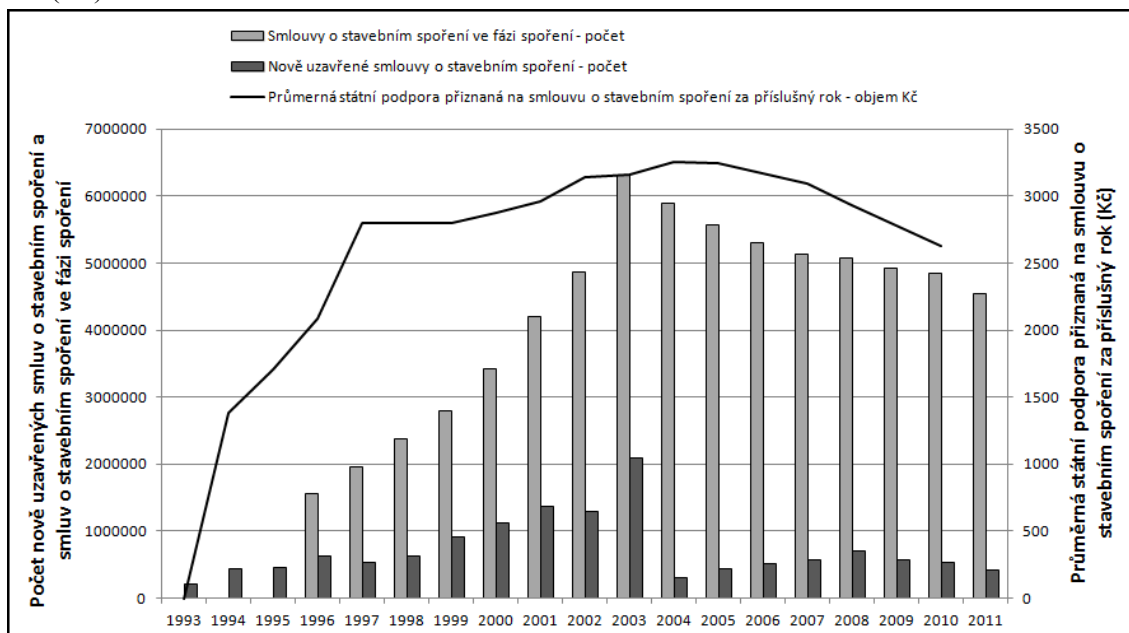


*Pramen: Vlastní zpracování na základě uvedených zdrojů [53; 54]*

## 6 Obchodní ukazatele

Vývoj obchodních ukazatelů stavebního spoření v letech 1993 až 2011 zobrazuje příloha 1.

**Graf 6.1:** Počet nově uzavřených smluv o stavebním spoření, počet smluv o stavebním spoření ve fázi spoření, průměrná státní podpora přiznaná na smlouvu o stavebním spoření za příslušný rok (Kč) v letech 1993 – 2011

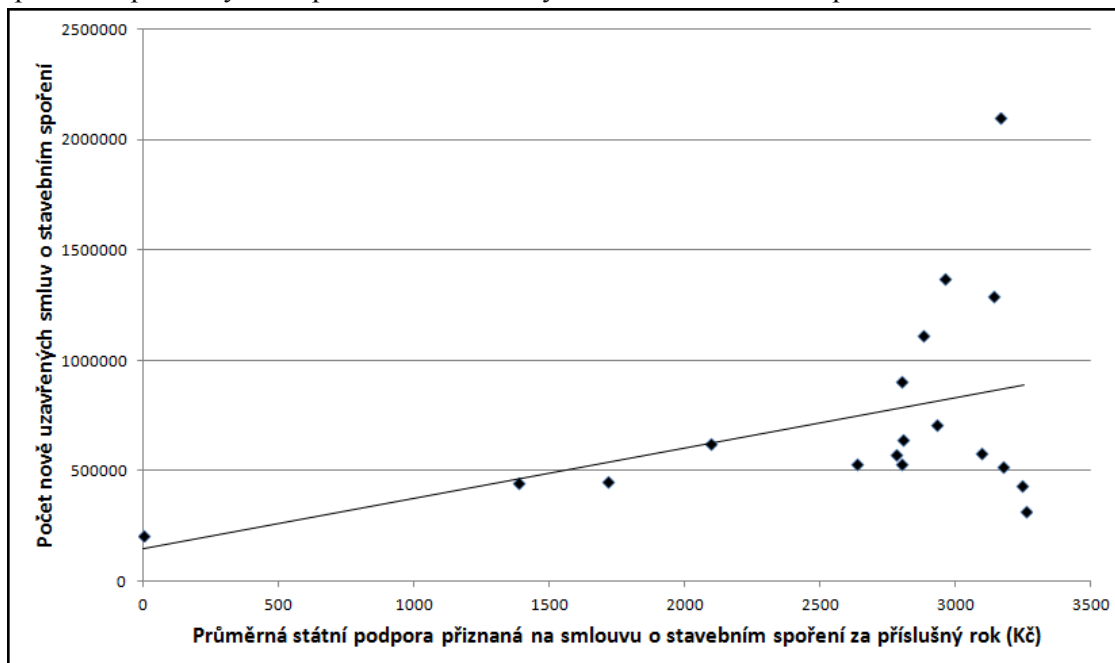


*Pramen: Vlastní zpracování na základě dat Ministerstva financí České republiky a Ministerstva pro místní rozvoj České republiky [34; 35; 46]*

V období mezi roky 1993 a 2001 docházelo, s výjimkou roku 1997, každým rokem k růstu počtu nově uzavřených smluv. Po mírném poklesu v roce 2002 došlo v roce 2003 opět k nárůstu počtu nově uzavřených smluv a to o 803 448 smluv oproti roku 2002. V roce 2004 ovšem dochází k prudkému poklesu nově uzavřených smluv. V tomto roce bylo uzavřeno o 1 782 688 nových smluv o stavebním spoření méně než v předchozím roce. To lze přičítat legislativní změně stavebního spoření, kdy dochází k prodloužení vázací doby z 5 na 6 let a ke změně maximální možné roční výše státní podpory, která od 1. 1. 2004 činí 15 % maximálně však 3 000 Kč, oproti původním 25 % a maximální hodnotě státní podpory 4 500 Kč. Tyto podmínky byly známy již před 1. 1. 2004 a mnoho klientů proto uzavírá smlouvu o stavebním spoření před tím, než novela vstoupila v platnost. Tím lze vysvětlit velký nárůst nově uzavřených smluv o stavebním spoření v roce 2003. Počínaje rokem 2004 počet nově uzavřených smluv o stavebním spoření roste až do roku 2008, od té doby každým rokem počet těchto nově uzavřených smluv klesá. To lze považovat za důsledek finanční krize. V roce 2011 bylo nově uzavřeno 410 461 smluv o stavebním spoření, což je zhruba o 313 009 smluv

méně než průměrný počet nově uzavřených smluv v letech 1993 – 2011, který činí 723 470 smluv.

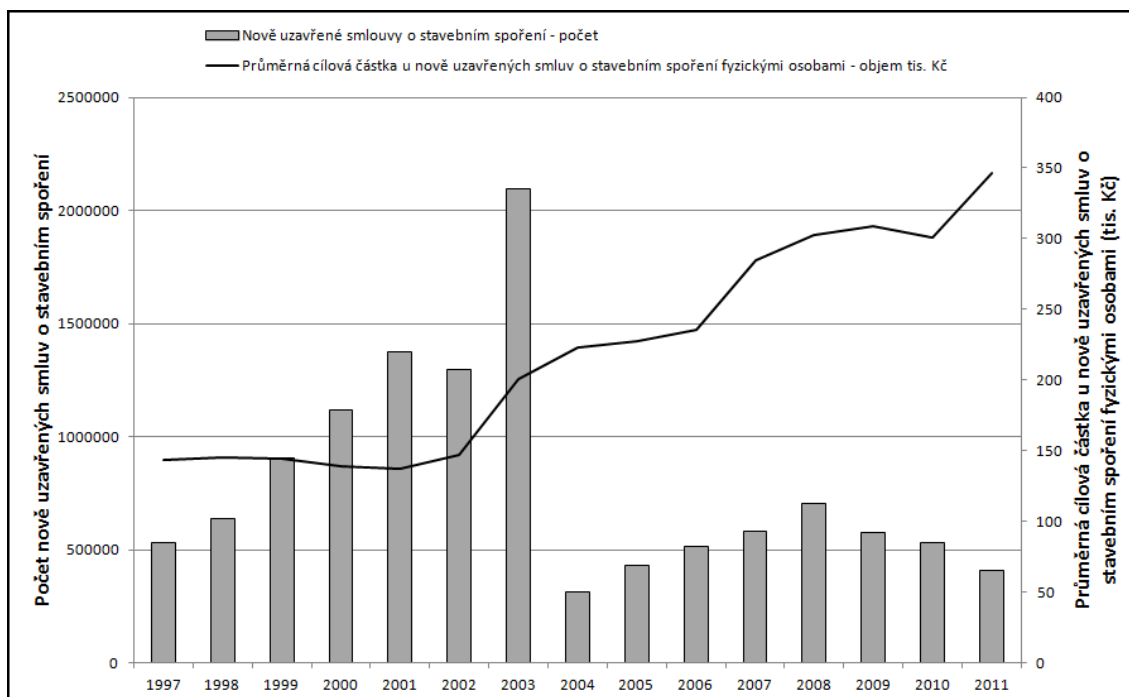
**Graf 6.2:** Vzájemná korelace průměrné státní podpory přiznané na smlouvu o stavebním spoření za příslušný rok a počtu nově uzavřených smluv o stavebním spoření



*Pramen: Vlastní zpracování na základě dat Ministerstva financí České republiky a Ministerstva pro místní rozvoj České republiky [34; 35; 46]*

Počet smluv o stavebním spoření, které jsou ve fázi spoření, rostl od roku 1996 do roku 2003 v každém roce. Od roku 2003 pravidelně každým rokem počet smluv ve fázi spoření klesá. V roce 2011 je počet takovýchto smluv 4 550 468, což je zhruba o 251 130 smluv více než průměr mezi roky 1996 – 2011, který dosahuje výše 4 299 338 smluv. Propad zájmu o stavební spoření vlivem legislativních změn platných od roku 2004 potvrzuje i poměr počtu nově uzavřených smluv o stavebním spoření a počtu smluv o stavebním spoření ve fázi spoření, který dosáhl v roce 2004 pouze 5,33 %. Tento poměr byl nejvyšší v roce 2003, kdy dosahoval 33,3 %. V roce 2011 klesl opět na 9 %. Průměrná státní podpora přiznaná na smlouvu o stavebním spoření za příslušný rok dosahovala v roce 2010 nejnižší hodnoty (2 631 Kč) za období od roku 1997. Maximální hodnoty dosáhla v roce 2004, kdy činila 3 256 Kč za rok. Z grafu zobrazujícího vzájemnou korelaci průměrné státní podpory přiznané na smlouvu o stavebním spoření za příslušný rok a počtu nově uzavřených smluv o stavebním spoření je patrný kladný lineární vztah. Mírnou korelační závislost potvrzuje i korelační koeficient nabývající hodnoty 0,409 3.

**Graf 6.3:** Počet nově uzavřených smluv o stavebním spoření, průměrná cílová částka u nově uzavřených smluv o stavebním spoření fyzickými osobami (tis. Kč) v letech 1997 – 2011



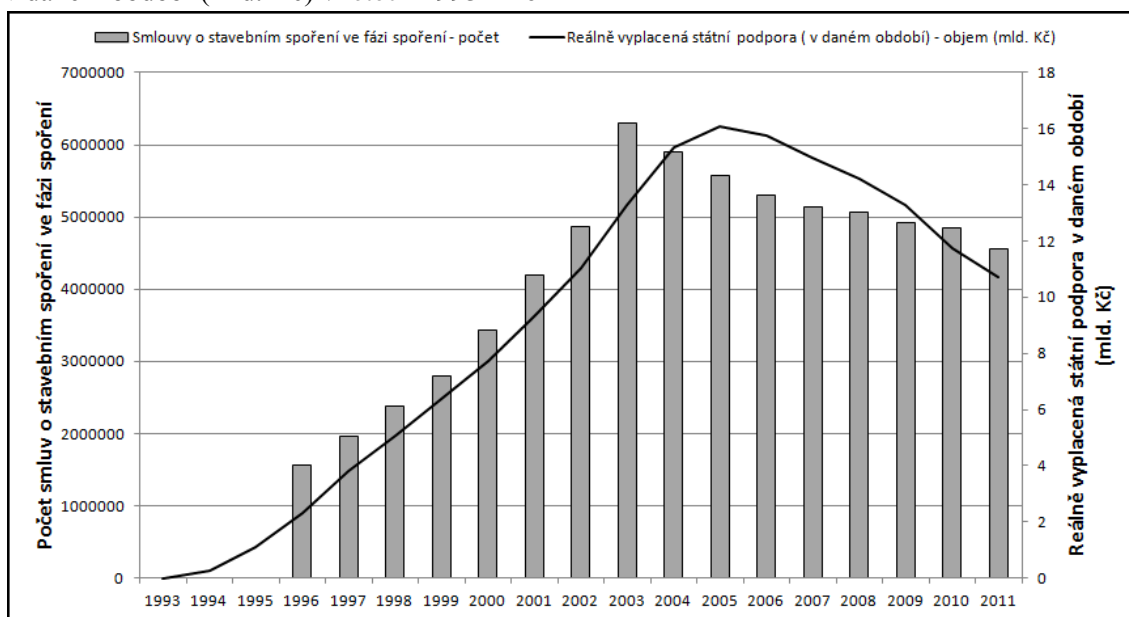
*Pramen: Vlastní zpracování na základě dat Ministerstva financí České republiky a Ministerstva pro místní rozvoj České republiky [34; 35; 46]*

Oproti počtu nově uzavřených smluv o stavebním spoření průměrná cílová částka u nově uzavřených smluv o stavebním spoření fyzickými osobami téměř každoročně roste. Výjimkou je pokles v letech 1999 až 2001 a v roce 2010. V roce 2011 činila průměrná cílová částka u nově uzavřených smluv o stavebním spoření 346 200 Kč, to je o 203 000 Kč více než v roce 1997.

Z následujícího grafu je patrné, že nejvyšší hodnoty dosáhla reálně vyplacená státní podpora v roce 2005, kdy činila 16,086 miliard Kč. Od roku 1997 do zmiňovaného roku 2005 každoročně rostla a od roku 2005 každoročně klesá. Průměrná reálně vyplacená státní podpora let 1993 až 2011 činí 8,879 miliard Kč za rok, což je zhruba o 1,85 miliard Kč méně než reálně vyplacená státní podpora za rok 2011. V případě vzájemné korelace reálně vyplacené státní podpory a počtu smluv o stavebním spoření ve fázi spoření činí korelační koeficient 0,903 97. To značí velmi vysoký stupeň kladné korelační závislosti.

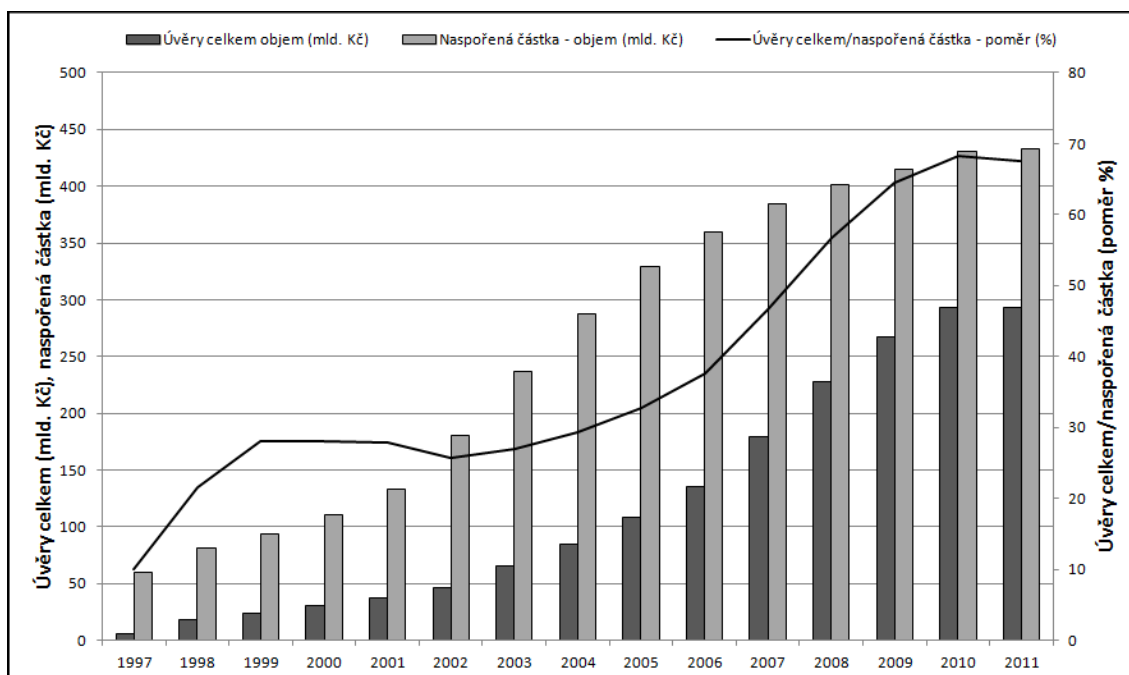


**Graf 6.4:** Počet smluv o stavebním spoření ve fázi spoření a reálně vyplacená státní podpora v daném období (mld. Kč) v letech 1993 – 2011



*Pramen: Vlastní zpracování na základě dat Ministerstva financí České republiky a Ministerstva pro místní rozvoj České republiky [34; 35; 46]*

**Graf 6.5:** Celkový objem úvěrů (mld. Kč), naspořená částka (mld. Kč) a jejich poměr (%) v letech 1997 – 2011

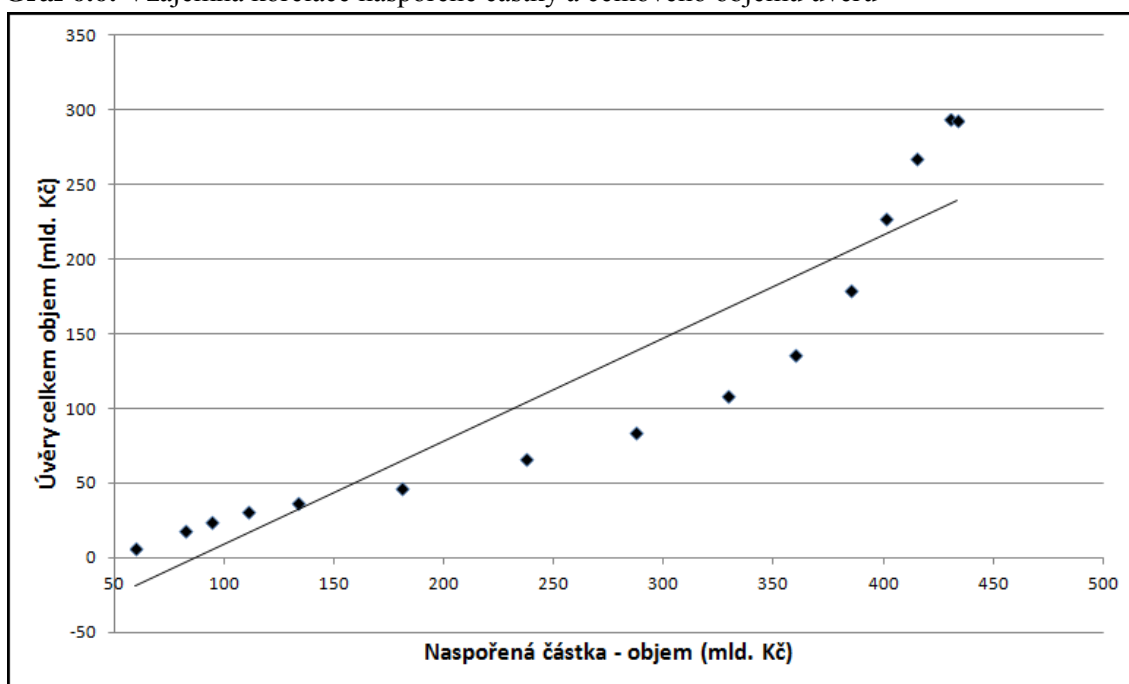


*Pramen: Vlastní zpracování na základě dat Ministerstva financí České republiky a Ministerstva pro místní rozvoj České republiky [34; 35; 46]*

Z grafu zobrazujícího naspořenou částku je za celé období let 1997 až 2011 patrný každoroční nárůst, který činí průměrně 26,7 miliardy Kč. V roce 2011 vzrostla naspořená částka oproti roku 2010 o 3,2 miliardy Kč. Celkový objem úvěrů zahrnující jak úvěry ze stavebního spoření, tak překlenovací úvěry každoročně roste, pouze v roce 2011 došlo

k mírnému poklesu přibližně o 0,25 miliard Kč. V roce 2011 byl celkový objem úvěrů na úrovni 293,115 miliard Kč. Poměr objemu celkových úvěrů k naspořené částce vykazuje dlouhodobě růst. K největšímu růstu tohoto poměru došlo v roce 1998 (o 11,6 %) a v roce 2008 (o 10,1 %). V roce 2011 dosahoval tento poměr 67,6 %. V roce 2010, kdy dosáhl maxima od roku 1997, dosahoval 68,2 %. V případě vzájemné korelace celkového objemu úvěrů a objemu naspořené částky činí korelační koeficient 0,932. Jedná se tedy o velmi vysoký stupeň kladné lineární závislosti. To je zřejmé i z grafu zobrazujícího vzájemnou korelaci objemu naspořené částky a celkového objemu úvěrů.

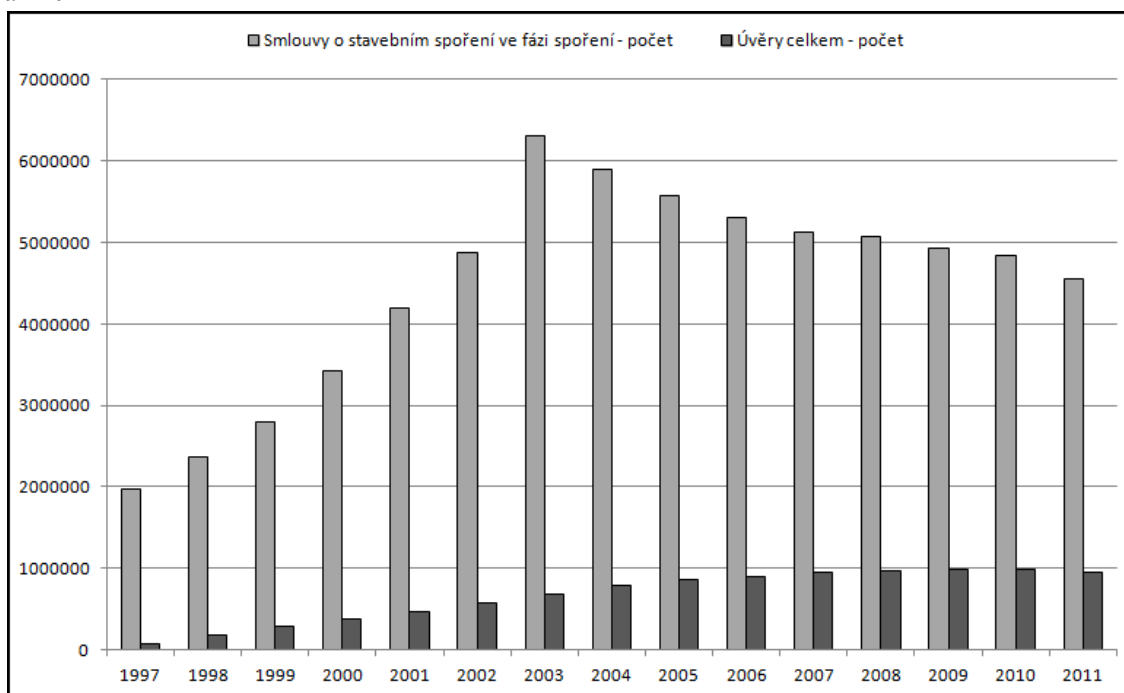
**Graf 6.6:** Vzájemná korelace naspořené částky a celkového objemu úvěrů



*Pramen: Vlastní zpracování na základě dat Ministerstva financí České republiky a Ministerstva pro místní rozvoj České republiky [34; 35; 46]*

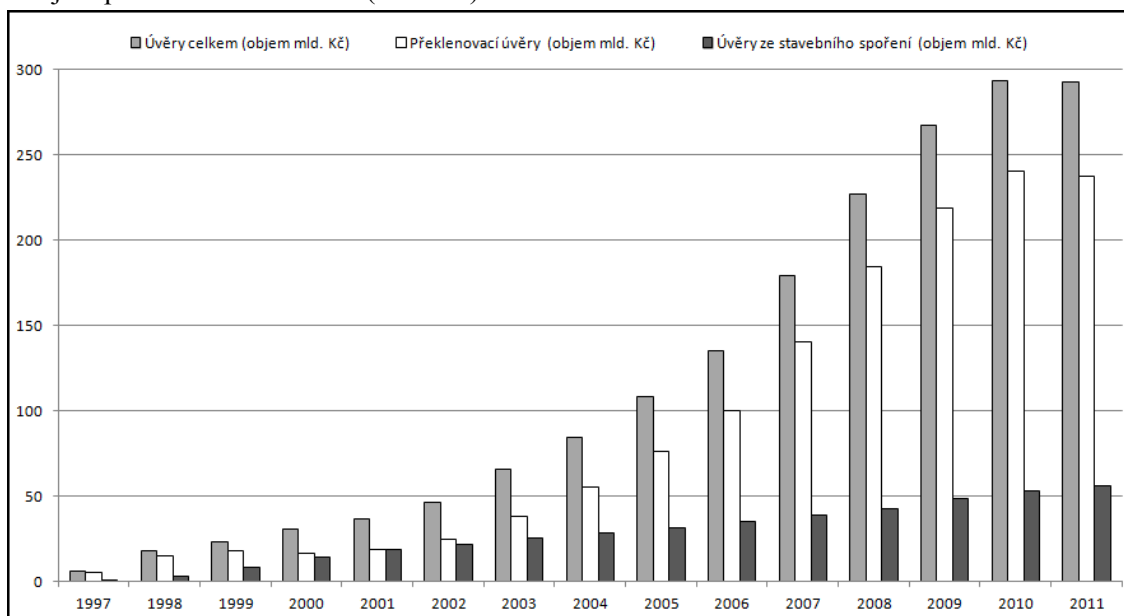
Z grafu zobrazujícího počet smluv o stavebním spoření ve fázi spoření a celkový počet úvěrů v letech 1997 až 2011 je patrné, že stavební spoření je využíváno co do počtu spíše jako spořicí produkt.

**Graf 6.7:** Počet smluv o stavebním spoření ve fázi spoření a celkový počet úvěrů v letech 1997 až 2011



*Pramen: Vlastní zpracování na základě dat Ministerstva financí České republiky a Ministerstva pro místní rozvoj České republiky [34; 35; 46]*

**Graf 6.8:** Celkový objem úvěrů (mld. Kč), objem úvěrů ze stavebního spoření (mld. Kč) a objem překlenovacích úvěrů (mld. Kč) v letech 1997 až 2011

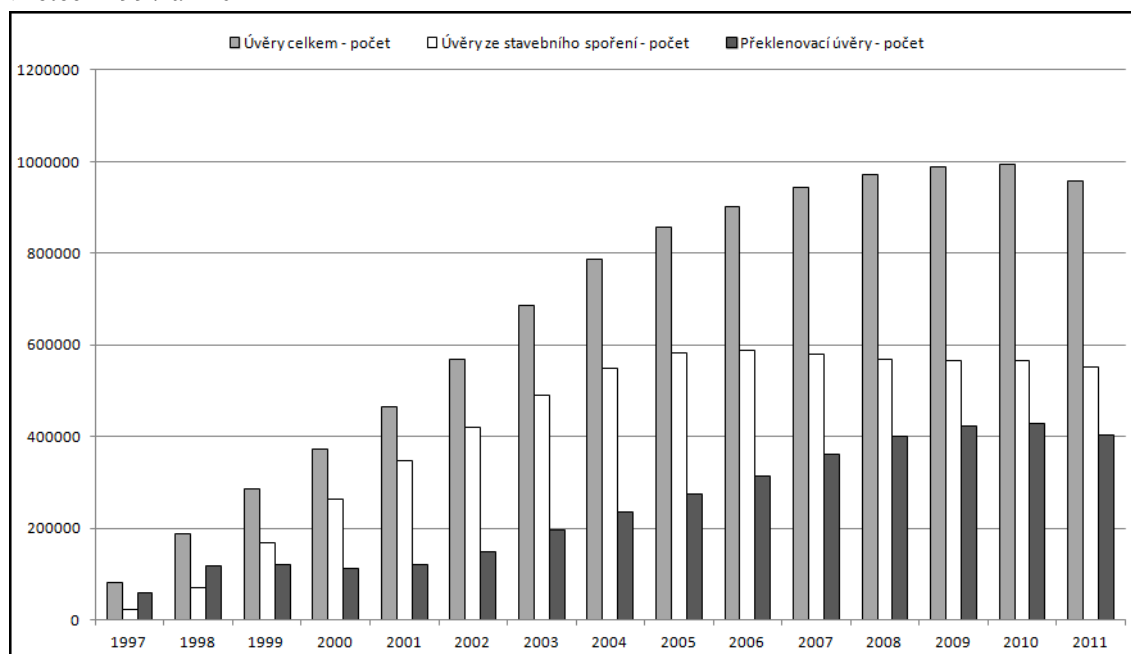


*Pramen: Vlastní zpracování na základě dat Ministerstva financí České republiky a Ministerstva pro místní rozvoj České republiky [34; 35; 46]*

Na objemu úvěrů ze stavebního spoření je patrný každoroční nárůst, ovšem klesajícím tempem. Průměrný nárůst objemu úvěrů ze stavebního spoření činí 3,93 miliard Kč, v roce 2011 však došlo oproti roku 2010 k nárůstu o 2,71 miliard Kč.

Objem překlenovacích úvěrů dlouhodobě roste, především od roku 2002. V období let 2002 až 2010 činí průměrný nárůst objemu překlenovacích úvěrů 24,64 miliard Kč. Naproti tomu průměrný nárůst počtu překlenovacích úvěrů v letech 1997 až 2001 dosahuje 3,32 miliard Kč. V roce 2011 došlo k poklesu objemu překlenovacích úvěrů oproti roku 2010 o 2,96 miliard Kč na 237,335 miliard Kč. Objem úvěrů ze stavebního spoření na celkovém objemu úvěrů dosahoval nejvyššího poměru v roce 2001 (50,03 %). Naopak nejnižší poměr byl v roce 1997 (zhruba 12 %). V roce 2011 dosahoval tento poměr výše 19,03 %. Poměr objemu překlenovacích úvěrů a celkového objemu úvěrů dosáhl nejvyšší hodnoty v roce 1997 (88 %), naopak nejnižší hodnoty v roce 2001 (49,97 %). V roce 2011 činil tento poměr 80,97 %.

**Graf 6.9:** Celkový počet úvěrů, počet úvěrů ze stavebního spoření a počet překlenovacích úvěrů v letech 1997 až 2011

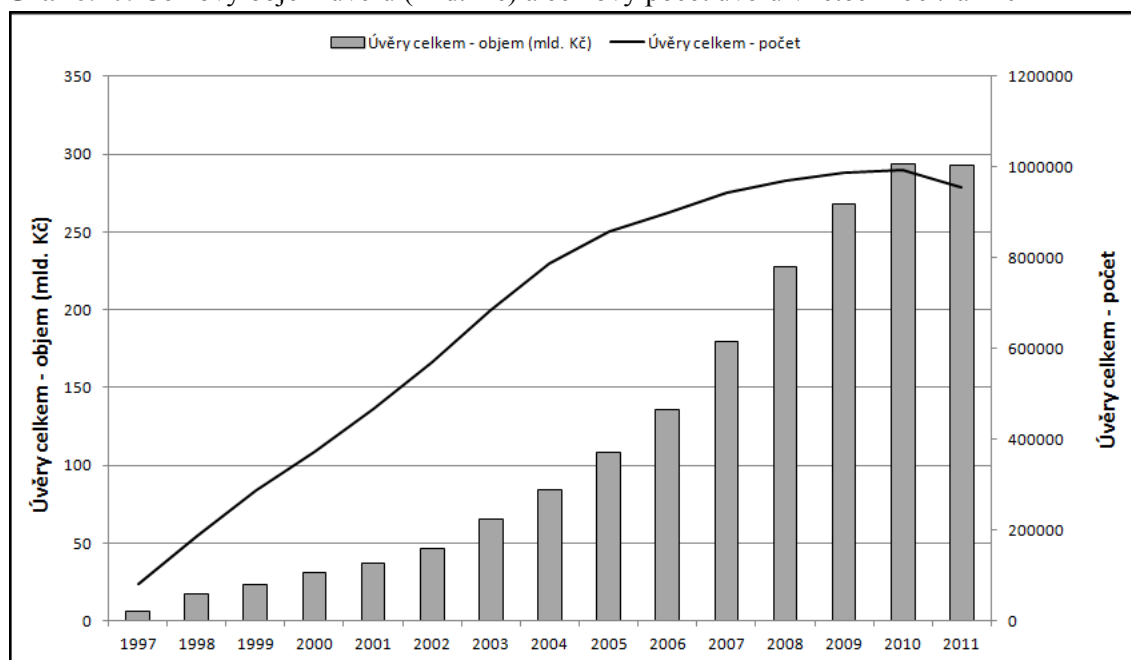


*Pramen: Vlastní zpracování na základě dat Ministerstva financí České republiky a Ministerstva pro místní rozvoj České republiky [34; 35; 46]*

Celkový počet úvěrů zahrnující jak úvěry ze stavebního spoření, tak úvěry překlenovací se v období mezi lety 1997 a 2010 každoročně zvyšoval. V roce 2011 došlo k poklesu celkového počtu úvěrů oproti roku 2010 o 36 698. V roce 2011 celkový počet úvěrů činil 956 659. Naproti tomu počet úvěrů ze stavebního spoření rostl každoročně od roku 1997 do roku 2006, kdy dosahoval počtu 587 501 úvěrů. Od roku 2006 je patrný každoroční pokles počtu úvěrů ze stavebního spoření. V roce 2011 činil počet úvěrů ze stavebního spoření 552 999 úvěrů, to je však stále o 130 919 úvěrů více než průměr let 1997 až 2011, který činí 422 080 úvěrů ze stavebního spoření. Z grafu je

patrný dlouhodobý růst počtu překlenovacích úvěrů. V roce 2011 byl počet překlenovacích úvěrů 403 660, to je zhruba o 155 907 překlenovacích úvěrů více než hodnota dlouhodobého průměru let 1997 až 2011, který činí 247 753 překlenovacích úvěrů. Počet úvěrů ze stavebního spoření na celkovém počtu úvěrů dosahoval nejvyššího poměru v roce 2001 (74,31 %). Naopak nejnižšího poměru bylo dosaženo v roce 1997 (26,33 %). V roce 2011 dosahoval poměr 57,81 %. Poměr počtu překlenovacích úvěrů a celkového počtu úvěrů dosáhl nejvyšší hodnoty v roce 1997 (73,67 %), naopak nejnižší hodnoty v roce 2001 (25,69 %). V roce 2011 činil tento poměr zhruba 42,2 %.

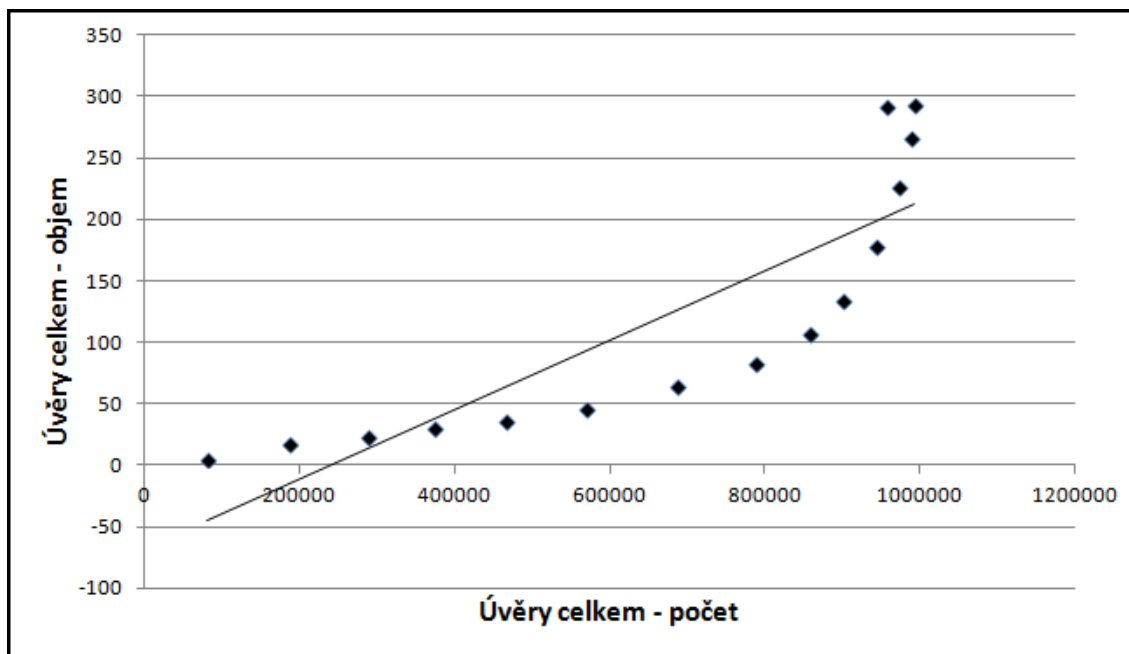
**Graf 6.10:** Celkový objem úvěrů (mld. Kč) a celkový počet úvěrů v letech 1997 až 2011



*Pramen: Vlastní zpracování na základě dat Ministerstva financí České republiky a Ministerstva pro místní rozvoj České republiky [34; 35; 46]*

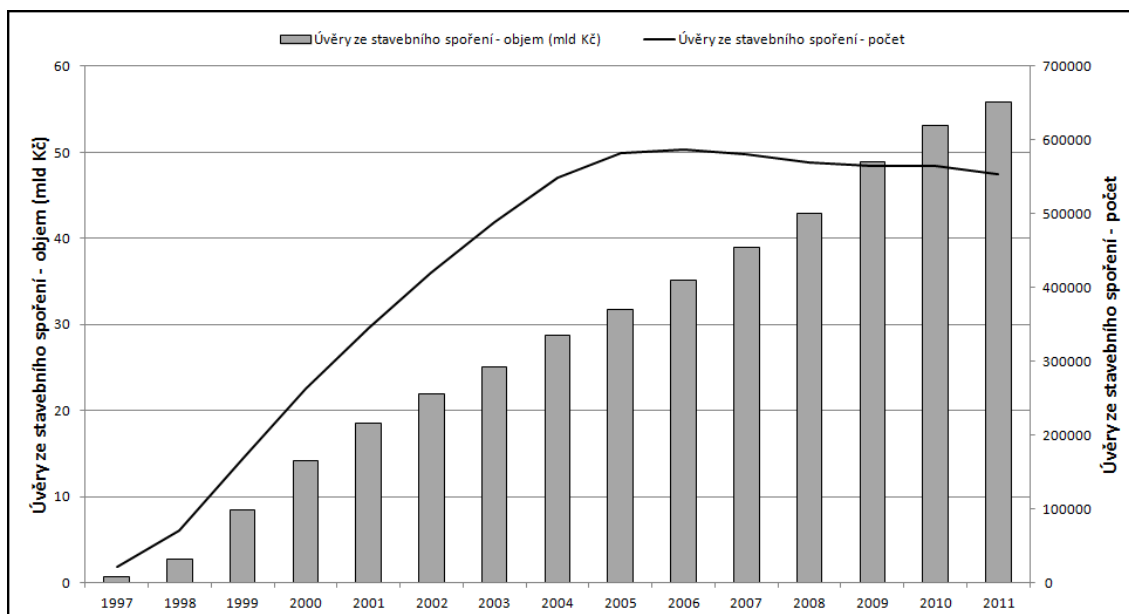
Průměrný objem úvěrů dlouhodobě roste. K nejvyššímu nárůstu došlo v roce 2008 (o 44 016 Kč). V roce 2011 došlo k nárůstu o 11 070 Kč na 306 394 Kč. V případě vzájemné korelace celkového objemu úvěrů a celkového počtu úvěrů činí korelační koeficient 0,854 617. To ukazuje na vysoký stupeň lineární korelační závislosti patrné i z grafu 6.11 zobrazujícího tuto korelaci. Vývoj meziročních procentních změn celkového počtu úvěrů a celkového objemu úvěrů vypovídá o dlouhodobě vyšším tempu růstu v případě celkového objemu úvěrů oproti pomalejšímu tempu růstu u počtu celkových úvěrů. To svědčí o tom, že klienti čerpají stále vyšší úvěry.

**Graf 6.11:** Vzájemná korelace celkového počtu úvěrů a celkového objemu úvěrů



*Pramen: Vlastní zpracování na základě dat Ministerstva financí České republiky a Ministerstva pro místní rozvoj České republiky [34; 35; 46]*

**Graf 6.12:** Objem úvěrů ze stavebního spoření a počet úvěrů ze stavebního spoření v letech 1997 až 2011

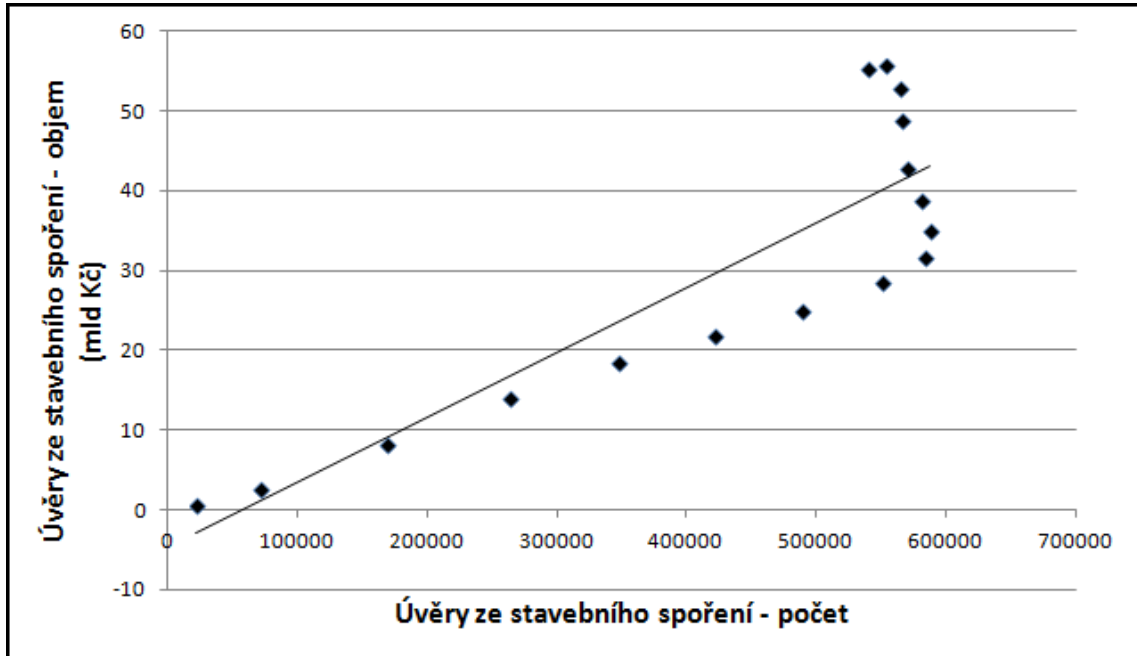


*Pramen: Vlastní zpracování na základě dat Ministerstva financí České republiky a Ministerstva pro místní rozvoj České republiky [34; 35; 46]*

Průměrný objem úvěrů ze stavebního spoření dlouhodobě roste. K nejvyššímu nárůstu průměrné výše úvěru ze stavebního spoření došlo v roce 1999 (o 10 545 Kč) a v roce 2009 (o 11 236 Kč). Naopak k největšímu poklesu došlo v roce 2002 (o 1 444 Kč). V roce 2011 dosahovala průměrná výše úvěru ze stavebního spoření 100 868 Kč. Ze vzájemné korelace objemu úvěrů ze stavebního spoření a počtu úvěrů

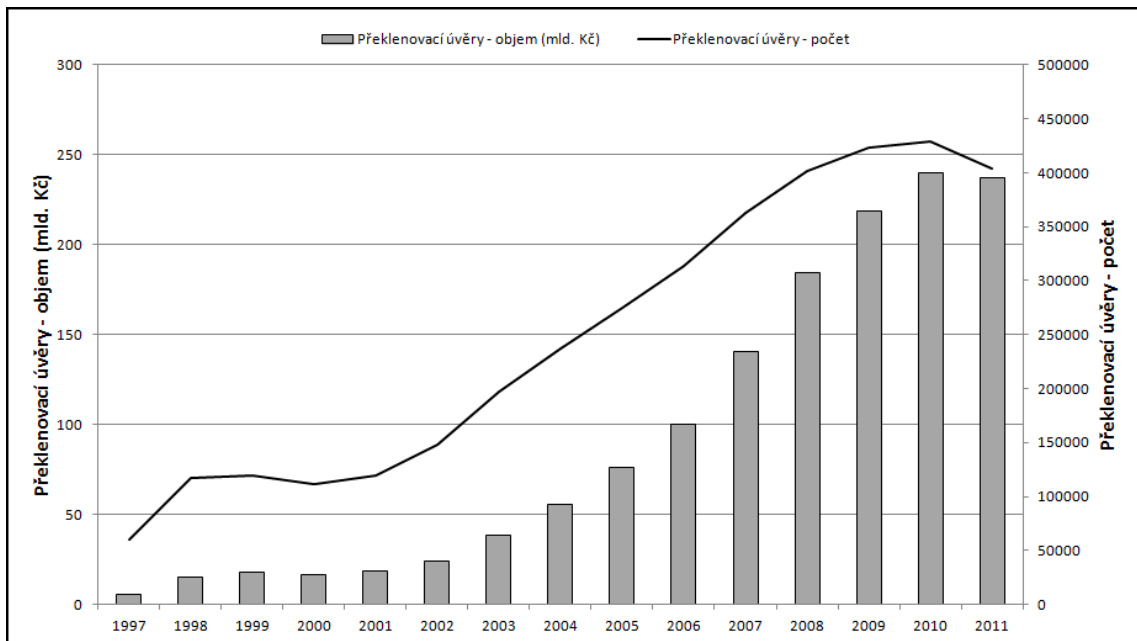
ze stavebního spoření je korelační koeficient 0,868 376. To ukazuje spolu s grafem 6.13 zobrazujícím tuto korelaci na vysoký stupeň kladné korelační závislosti.

**Graf 6.13:** Vzájemná korelace počtu úvěrů ze stavebního spoření a objemu úvěrů ze stavebního spoření (mld. Kč)



*Pramen: Vlastní zpracování na základě dat Ministerstva financí České republiky a Ministerstva pro místní rozvoj České republiky [34; 35; 46]*

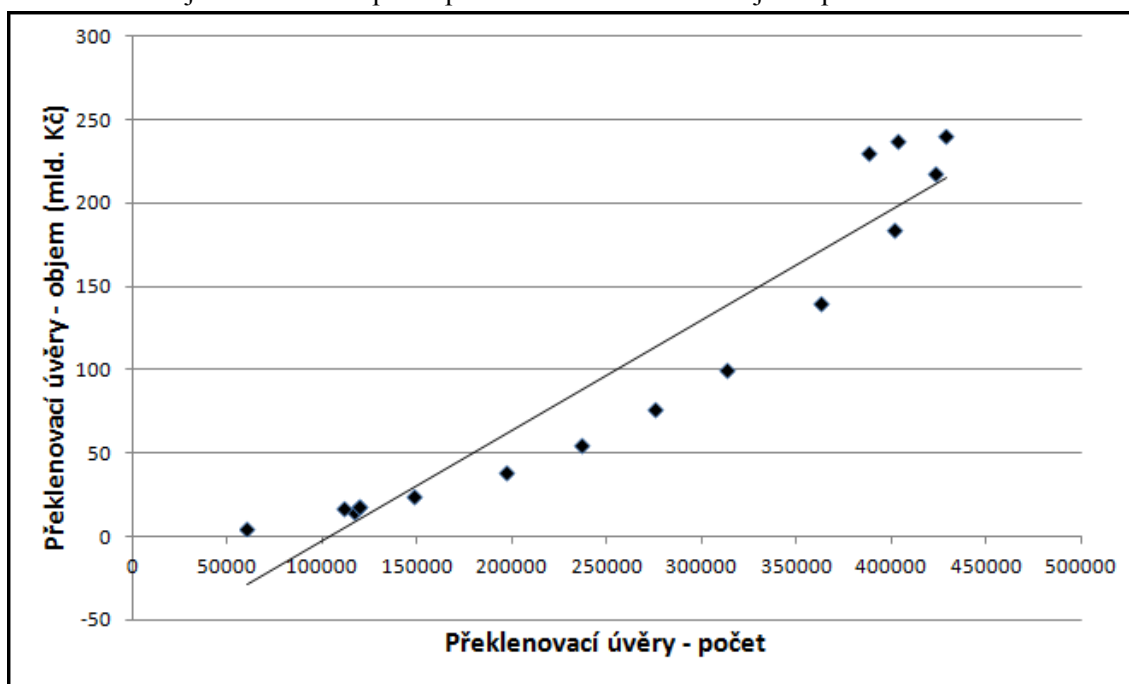
**Graf 6.14:** Objem překlenovacích úvěrů (mld. Kč) a počet překlenovacích úvěrů v letech 1997 až 2011



*Pramen: Vlastní zpracování na základě dat Ministerstva financí České republiky a Ministerstva pro místní rozvoj České republiky [34; 35; 46]*

Průměrný objem překlenovacího úvěru dlouhodobě roste. K největšímu nárůstu došlo v roce 2007 (o 66 644 Kč) a v roce 2008 (o 72 672 Kč). V roce 2011 dosahovala průměrná výše překlenovacího úvěru 587 958 Kč. Výsledkem vzájemné korelace objemu překlenovacích úvěrů a počtu překlenovacích úvěrů je korelační koeficient 0,955 6, který svědčí o téměř dokonalé kladné korelační závislosti.

**Graf 6.15:** Vzájemná korelace počtu překlenovacích úvěrů a objemu překlenovacích úvěrů



*Pramen: Vlastní zpracování na základě dat Ministerstva financí České republiky a Ministerstva pro místní rozvoj České republiky [34; 35; 46]*

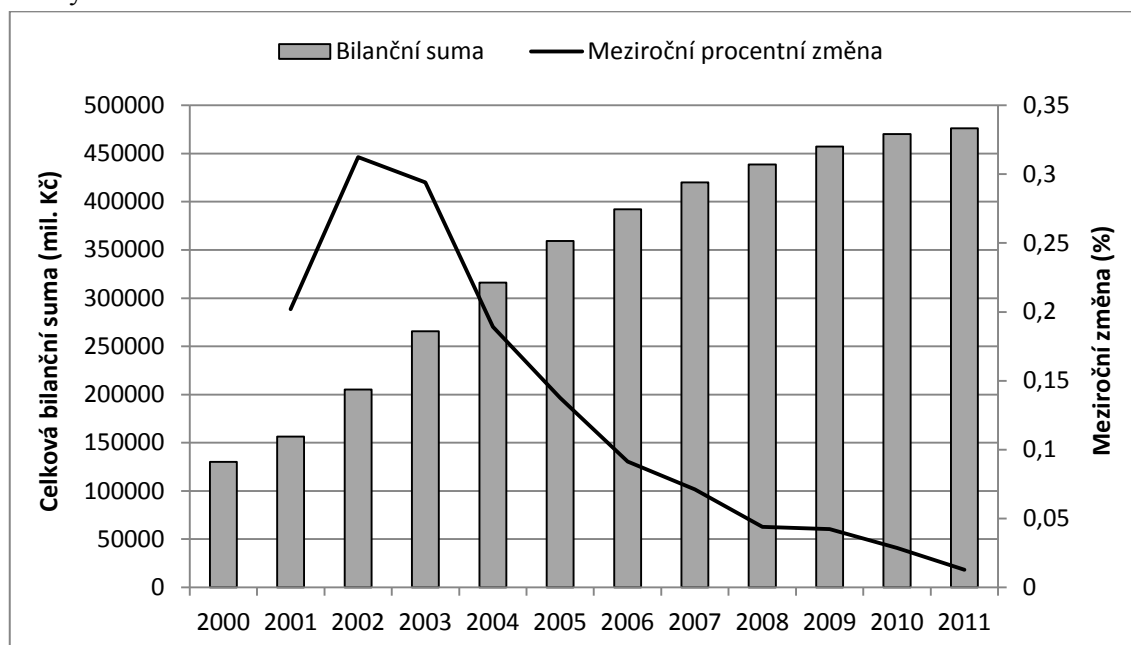


## 7 Ekonomické ukazatele

Vývoj ekonomických ukazatelů stavebního spoření v letech 2000 až 2011 zobrazují tabulky a grafy v přílohách 2 – 31.

### 7.1 Bilanční suma

**Graf 7.1:** Vývoj celkové bilanční sumy všech stavebních spořitelen a její meziroční procentní změny v letech 2000 – 2011



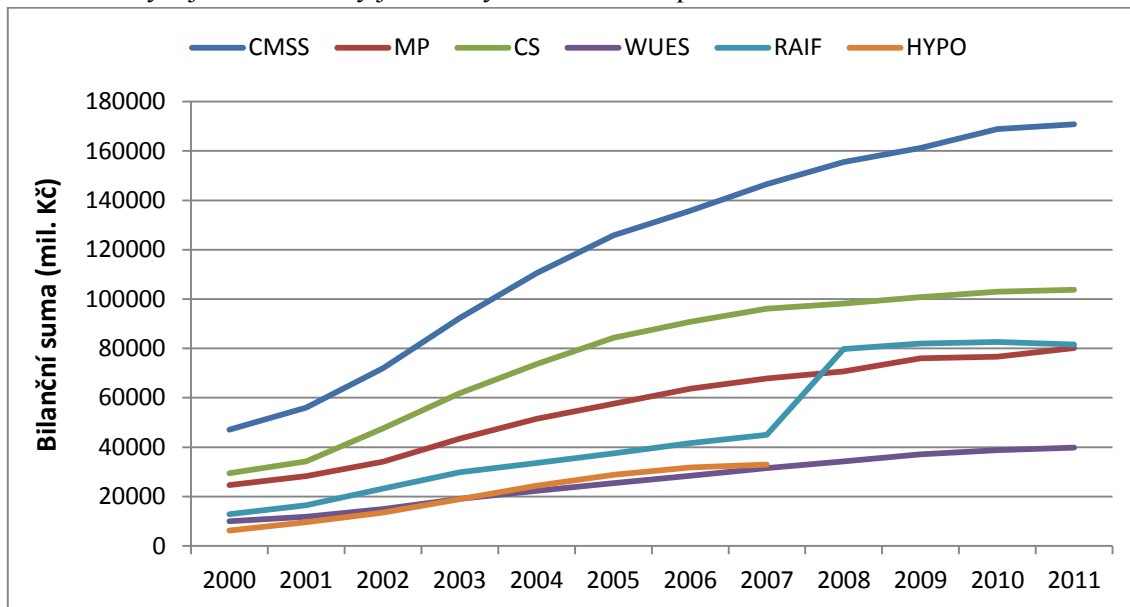
*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelen*

Bilanční sumou se rozumí suma všech aktiv respektive suma všech pasiv. Dle dat České národní banky<sup>22</sup> se stavební spořitelny k 31. 12. 2011 podílí na celkové bilanční sumě bankovního sektoru 10,64 %. Při pohledu na vývoj agregované bilanční sumy za všechny stavební spořitelny je patrný její každoroční nárůst. Meziroční procentní změna této bilanční sumy zobrazená v grafu 7.1 vykazuje od roku 2002 každoroční pokles. To znamená, že agregovaná bilanční suma neustále roste, nicméně stále menším tempem. V roce 2011 dosáhla agregovaná bilanční suma výše 476 142 milionů Kč. Z vývoje jednotlivých stavebních spořitelen z hlediska bilanční sumy v grafu 7.2 je zřejmé, že dlouhodobě největší stavební spořitelnou je Českomoravská stavební spořitelna, a.s. s podílem bilanční sumy na celkové bilanční sumě všech stavebních spořitelen 35,89 % v roce 2011. Na druhém místě je dlouhodobě Stavební spořitelna České spořitelny, a.s. s podílem 21,78 %. Na třetím místě byla ve sledovaném období do roku 2008 Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., kterou právě v roce 2008 vystřídala Raiffeisen

<sup>22</sup> Tab. č. 7 Podíly jednotlivých skupin bank na vybraných ukazatelích bankovního sektoru. Česká národní banka [online]. © 2003 – 2013 [cit. 2013-02-01]. Dostupné z: [http://www.cnb.cz/cs/dohled\\_financi\\_trh/souhrne\\_informace\\_fin\\_trhy/zakladni\\_ukazatele\\_fin\\_trhu/banky/bs\\_ukazatele\\_tab07.html](http://www.cnb.cz/cs/dohled_financi_trh/souhrne_informace_fin_trhy/zakladni_ukazatele_fin_trhu/banky/bs_ukazatele_tab07.html)

stavební spořitelna, a.s. v důsledku sloučení s HYPO stavební spořitelnou, a.s. Podíl Raiffeisen stavební spořitelny, a.s. na celkové bilanční sumě dosáhl v roce 2011 17,12 %. Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s. dosahovala 16,84 % celkové bilanční sumy všech stavebních spořitel. Nejmenší stavební spořitelnou z hlediska bilanční sumy je Wüstenrot - stavební spořitelna, a.s. s podílem 8,37 %.

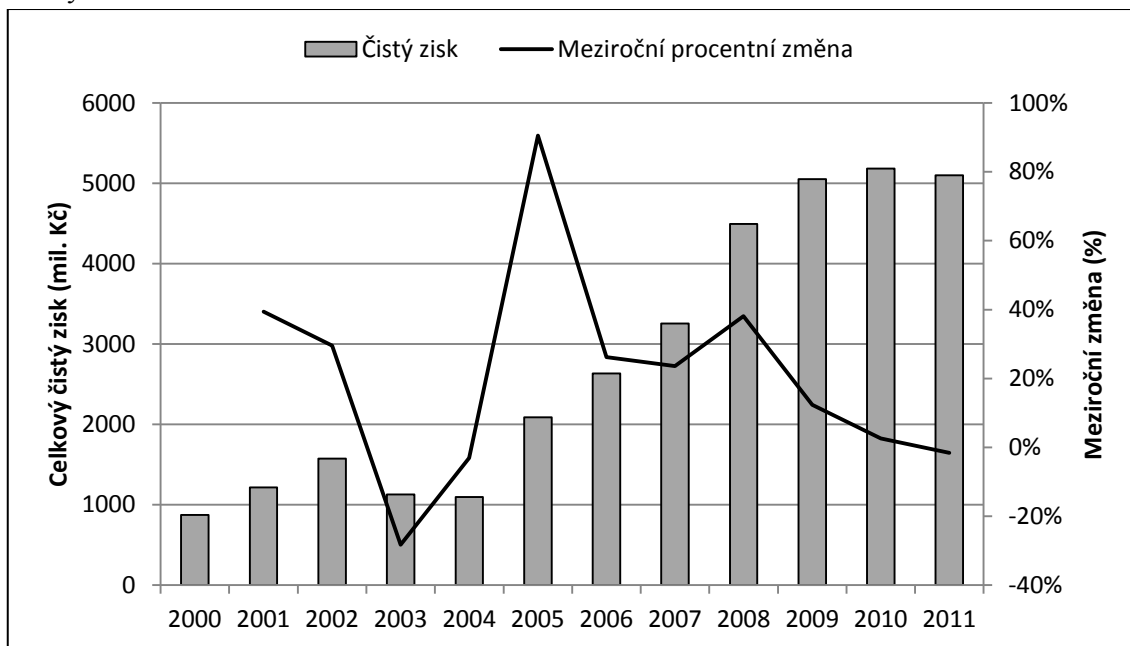
**Graf 7.2:** Vývoj bilanční sumy jednotlivých stavebních spořitel v letech 2000 – 2011



*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitel*

## 7.2 Čistý zisk

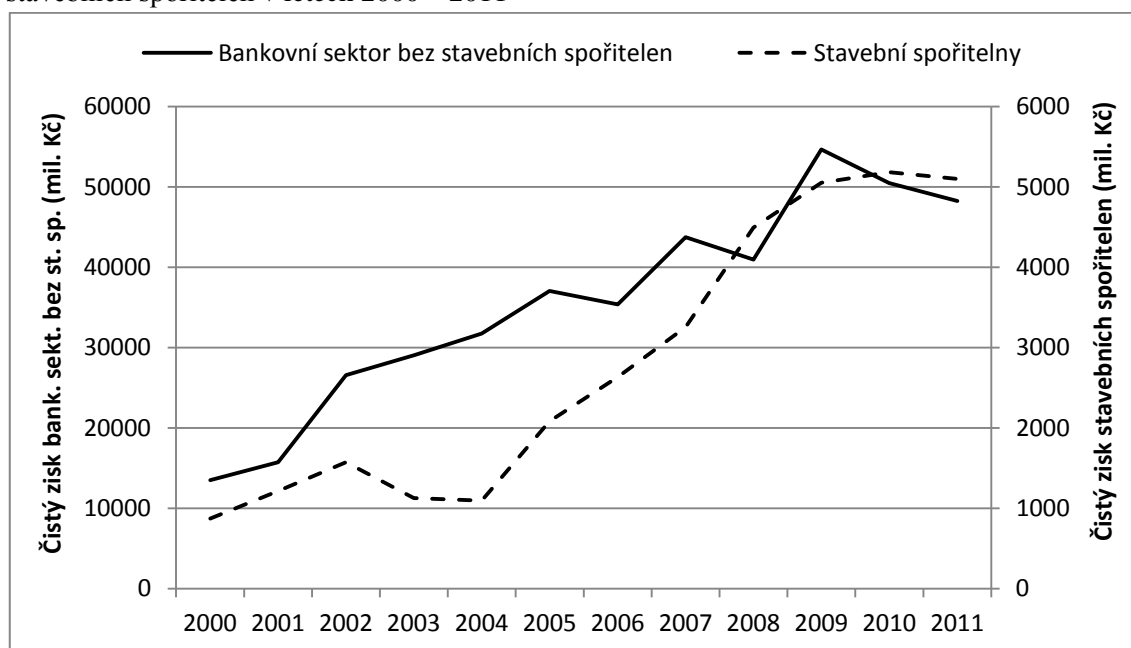
**Graf 7.3:** Vývoj celkového čistého zisku všech stavebních spořitel a jeho meziroční procentní změny v letech 2000 – 2011



*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitel*

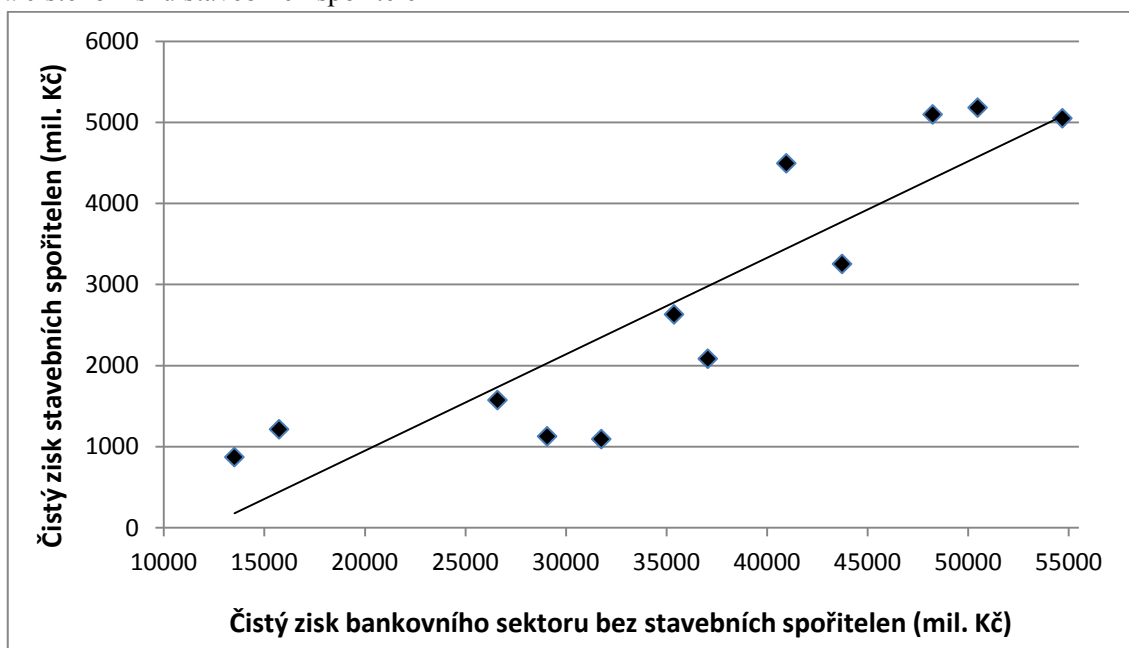
Agregovaný čistý zisk všech stavebních spořitelen vykazuje dlouhodobě růst. V období let 2004 až 2010 docházelo každým rokem k růstu agregovaného čistého zisku. V roce 2011 došlo k poklesu zhruba o 84,096 milionů Kč oproti roku 2010. Při pohledu na meziroční procentní změnu čistého zisku v grafu 7.3 je patrný přechod do záporných hodnot (tj. došlo k poklesu agregovaného čistého zisku) v roce 2003, 2004 a právě v roce 2011. Nejvyššího meziročního procentního nárůstu bylo dosaženo v roce 2005 (90,56 %). Z vývoje meziroční procentní změny čistého zisku je od roku 2008 patrný každoroční pokles. Z grafu 7.4 zobrazujícího vývoj čistého zisku bankovního sektoru bez stavebních spořitelen je oproti vývoji čistého zisku stavebních spořitelen patrný pokles již v roce 2010. O dlouhodobě podobném vývoji bankovního sektoru bez stavebních spořitelen a stavebních spořitelen z hlediska čistého zisku svědčí i korelační koeficient 0,89 a graf 7.5 zobrazující vzájemnou korelaci jejich čistých zisků. Vysoký kladný korelační koeficient potvrzuje, že se dlouhodobě hodnoty obou proměnných ve sledovaném období mění zároveň, v tomto případě stoupají.

**Graf 7.4:** Vývoj čistého zisku bankovního sektoru bez stavebních spořitelen a čistého zisku stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011



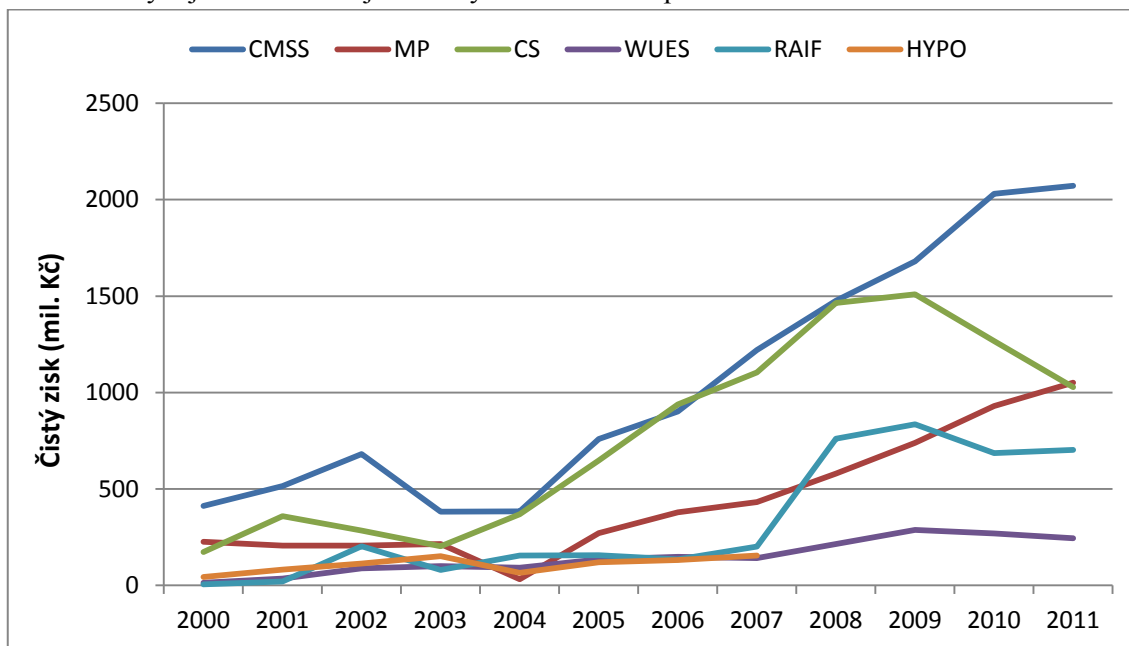
*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelen a zpráv České národní banky o výkonu dohledu nad finančním trhem [37; 38; 40]*

**Graf 7.5:** Vzájemná korelace čistého zisku bankovního sektoru bez stavebních spořitelen a čistého zisku stavebních spořitelen



*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelen a zpráv České národní banky o výkonu dohledu nad finančním trhem [37; 38; 40]*

**Graf 7.6:** Vývoj čistého zisku jednotlivých stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011



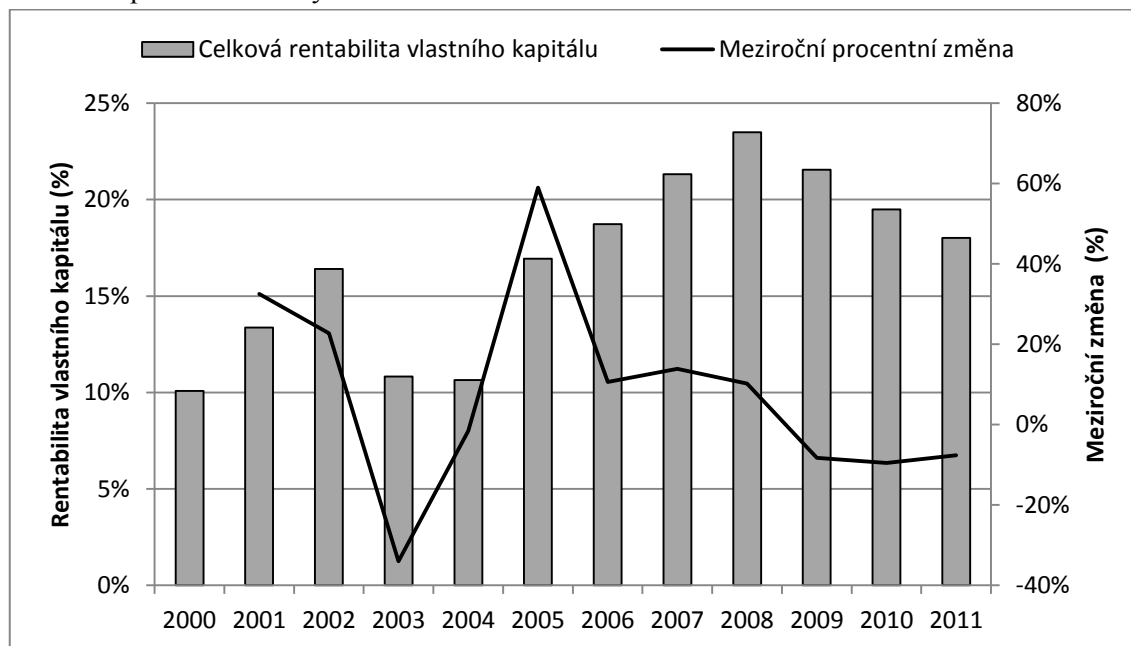
*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelen*

Z hlediska výše čistého zisku dosahuje dlouhodobě nejlepších výsledků Českomoravská stavební spořitelna, a.s., která se ziskem 2072,722 milionů Kč zaujímala v roce 2011 podíl 40,65 % na celkovém čistém zisku všech stavebních spořitelen. Graf 7.6 dále vypovídá také o tom, že na pomyslném druhém místě se s výjimkou roku 2011 nacházela Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., jejíž čistý

zisk právě v roce 2011 převýšil o 0,44 % podílu na celkovém čistém zisku všech stavebních spořitelén čistý zisk Modré pyramidy stavební spořitelny, a.s. Ta dosáhla v roce 2011 podílu 20,6 % na celkovém čistém zisku. Raiffeisen stavební spořitelna, a.s. vykázala 13,79 % tohoto podílu a Wüstenrot - stavební spořitelna, a.s. pouze 4,8 %.

### 7.3 Rentabilita vlastního kapitálu

**Graf 7.7:** Vývoj celkové rentability vlastního kapitálu všech stavebních spořitelén a její meziroční procentní změny v letech 2000 – 2011

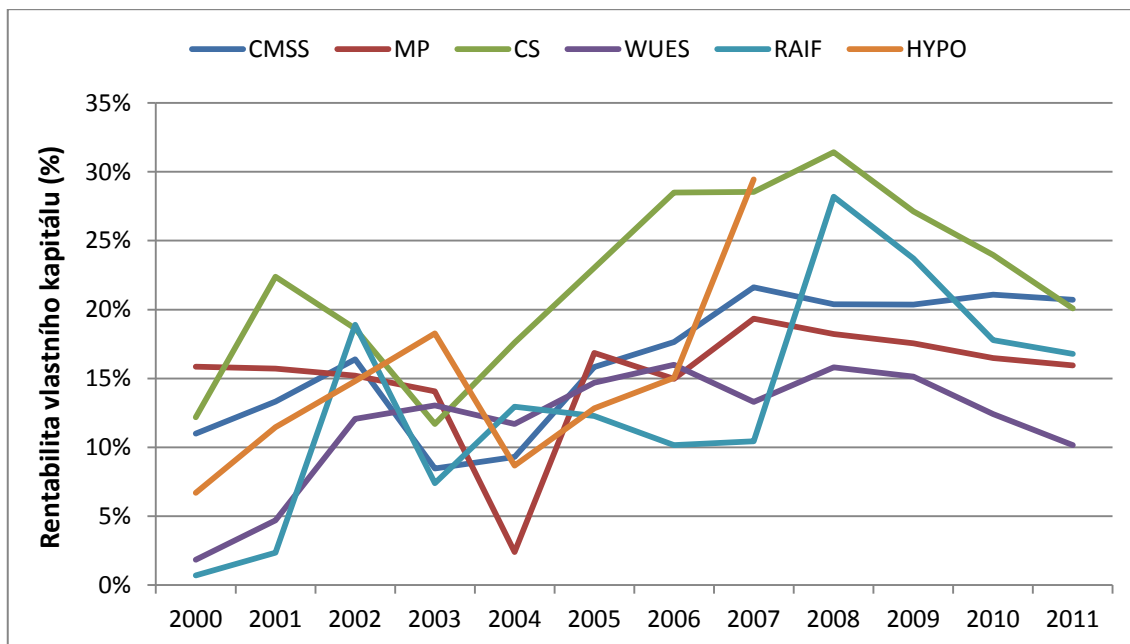


*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelén*

Ukazatel rentability vlastního kapitálu v procentním vyjádření je výsledkem podílu čistého zisku a vlastního kapitálu násobeného stem. Z vývoje agregované rentability vlastního kapitálu všech stavebních spořitelén je od roku 2004 patrný každoroční růst až do roku 2008. Od té doby rentabilita vlastního kapitálu klesá až k hodnotě 18,01 % v roce 2011. Tato hodnota však stále představuje o 1,27 procentního bodu vyšší rentabilitu vlastního kapitálu oproti průměrné hodnotě let 2000 až 2011. Z konstrukce tohoto ukazatele vyplývá, že jeho pokles může být způsoben poklesem čistého zisku nebo růstem vlastního kapitálu. Pokles rentability vlastního kapitálu od roku 2008 je způsoben snižováním tempa růstu čistého zisku a jeho poklesem v roce 2011. K poklesu rentability vlastního kapitálu přispívá neustále pokračující růst vlastního kapitálu. Tento vývoj je patrný z přílohy 2. Z grafu 7.7 zobrazujícího mimo jiné meziroční procentní změnu rentability vlastního kapitálu všech stavebních spořitelén je v letech 2006 a 2008 zřejmý pokles této meziroční změny představující zpomalující se tempo růstu celkové rentability vlastního kapitálu. V roce 2009 se meziroční procentní změna dostává do

záporných čísel, znamenajících pokles celkové rentability vlastního kapitálu. Ke zpomalení jejího poklesu došlo v roce 2011.

**Graf 7.8:** Vývoj rentability vlastního kapitálu jednotlivých stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011



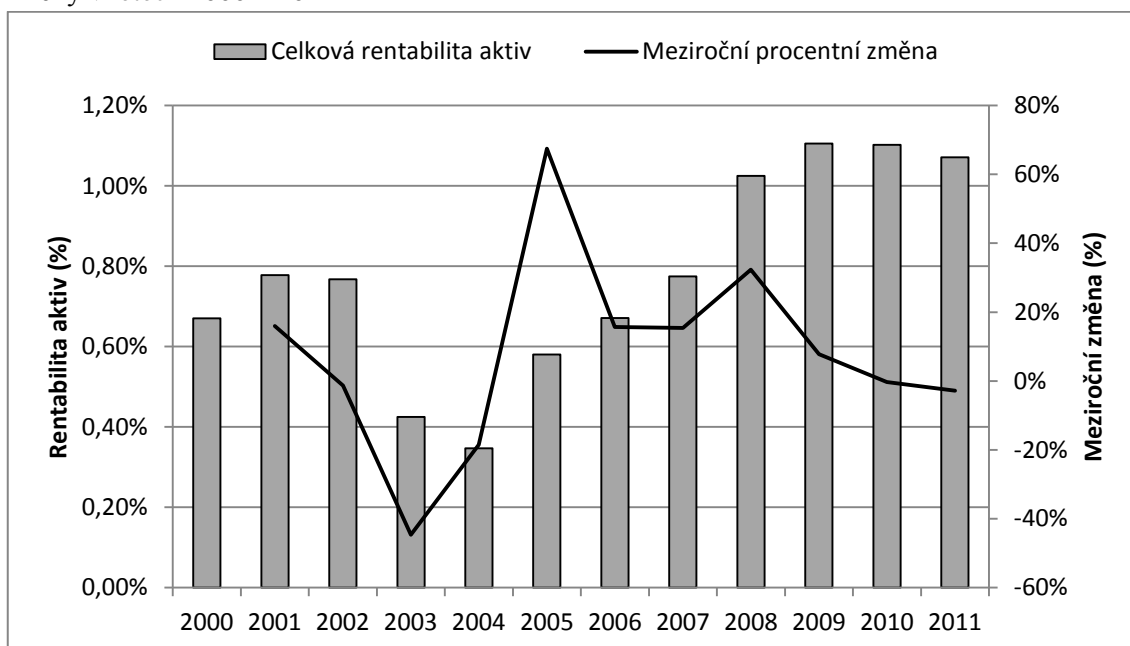
*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelen*

Graf 7.8 vypovídá o tom, že dlouhodobě nejvyšší rentability vlastního kapitálu dosahuje Stavební spořitelna České spořitelny, a.s. s hodnotou 20,09 % v roce 2011. Českomoravská stavební spořitelna, a.s. dosáhla v roce 2011 rentability vlastního kapitálu 20,71 %, Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s. 15,94 %, Raiffeisen stavební spořitelna, a.s. 16,79 % a Wüstenrot - stavební spořitelna, a.s. 10,16 %.

## 7.4 Rentabilita aktiv

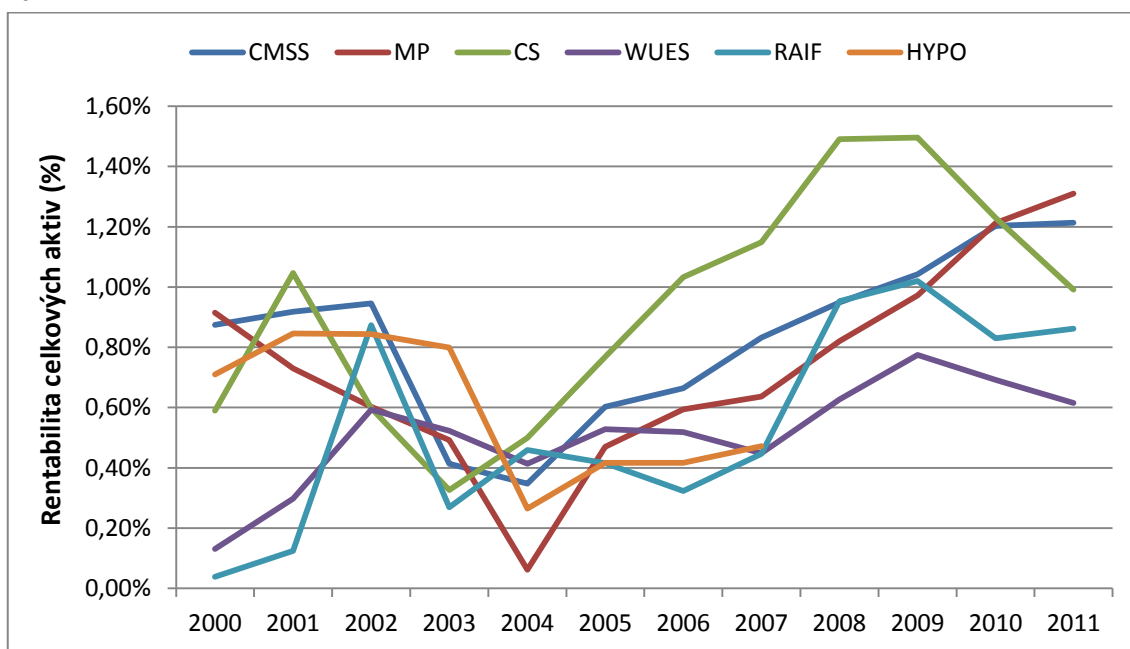
Rentabilita aktiv v procentním vyjádření se vypočítá jako podíl čistého zisku a celkových aktiv násobený stem. Rentabilita aktiv vykazuje od roku 2004 do roku 2009 růst. Od roku 2009 dochází k jejímu poklesu, nikoli však dramatickému. V roce 2011 dosahovala agregovaná rentabilita aktiv všech stavebních spořitelen hodnoty 1,07 %. To je však stále o zhruba 0,3 procentního bodu více než průměr let 2000 až 2011. Konstrukce tohoto ukazatele vypovídá o dvou možných příčinách jeho poklesu. Může jí být pokles čistého zisku nebo růst celkových aktiv. Pokles v roce 2011 lze přisuzovat především poklesu čistého zisku. To je patrné z přílohy 4. Z grafu 7.9 jsou zřejmé záporné hodnoty meziroční procentní změny rentability aktiv v období 2002 až 2004 a v letech 2010 a 2011. To potvrzuje pokles celkové rentability aktiv v uvedených obdobích.

**Graf 7.9:** Vývoj celkové rentability aktiv všech stavebních spořitelén a její meziroční procentní změny v letech 2000 – 2011



*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelén*

**Graf 7.10:** Vývoj rentability celkových aktiv jednotlivých stavebních spořitelén v letech 2000 – 2011



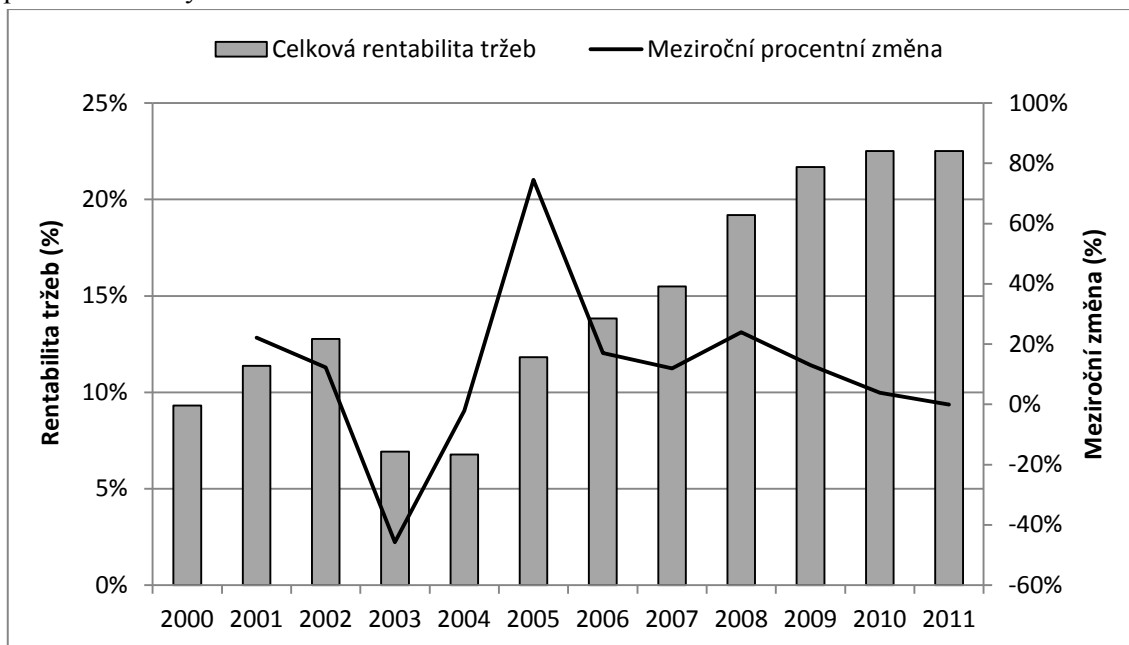
*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelén*

Výše uvedený graf 7.10 svědčí o tom, že z hlediska rentability celkových aktiv dosahovala nejvyšší hodnoty v několika posledních letech Stavební spořitelna České spořitelny, a.s. S hodnotou 0,99 % však v roce 2011 byla až na třetím místě po Modré pyramidě stavební spořitelně, a.s. s rentabilitou celkových aktiv 1,31 % a Českomoravské stavební spořitelně, a.s. s hodnotou 1,21 %. Na čtvrtém místě byla

v roce 2011 Raiffeisen stavební spořitelna, a.s. s hodnotou 0,86 %. Wüstenrot - stavební spořitelna, a.s. dosáhla v roce 2011 rentability celkových aktiv 0,61 %.

## 7.5 Rentabilita tržeb

**Graf 7.11:** Vývoj celkové rentability tržeb všech stavebních spořitelen a její meziroční procentní změny v letech 2000 – 2011



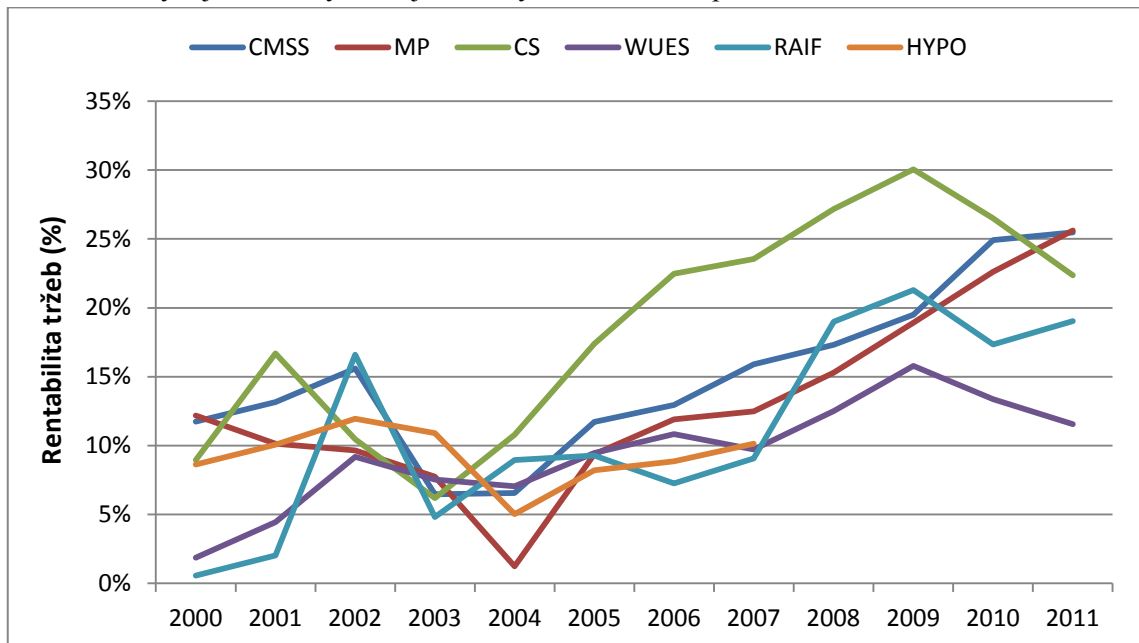
*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelen*

Rentabilita tržeb je konstruována jako podíl čistého zisku a celkových tržeb. Agregovaná rentabilita tržeb vykazuje obdobný vývoj jako agregovaná rentabilita vlastního kapitálu a rentabilita aktiv. Z grafu 7.11 je patrné, že od roku 2004 dochází každoročně k jejímu nárůstu až do roku 2010. V následujícím roce klesá na hodnotu 22,51 %. K neustálému poklesu dochází u meziroční procentní změny rentability tržeb již od roku 2008. Pokles rentability tržeb může být zapříčiněn poklesem čistého zisku nebo růstem tržeb. Stejně jako v případě rentability vlastního kapitálu a rentability aktiv lze přičítat hlavní důvod poklesu tohoto ukazatele v roce 2011 především poklesu čistého zisku. Vliv poklesu čistého zisku na rentabilitu tržeb je v tomto případě částečně eliminován i poklesem tržeb, k němuž dochází již od roku 2008. Tuto situaci znázorňuje graf v příloze 5. Graf 7.12 nasvědčuje tomu, že podobně jako u vývoje rentability celkových aktiv byla z hlediska rentability tržeb na první pozici v několika posledních letech Stavební spořitelna České spořitelny, a.s. Avšak v roce 2011 se s hodnotou 22,36 % nacházela až za Modrou pyramidou stavební spořitelnou, a.s. s rentabilitou tržeb ve výši 25,62 % a Českomoravskou stavební spořitelnou, a.s. s hodnotou 25,47 %.



Raiffeisen stavební spořitelna, a.s. dosáhla v roce 2011 rentability tržeb 19,04 % a Wüstenrot - stavební spořitelna, a.s. 11,55 %.

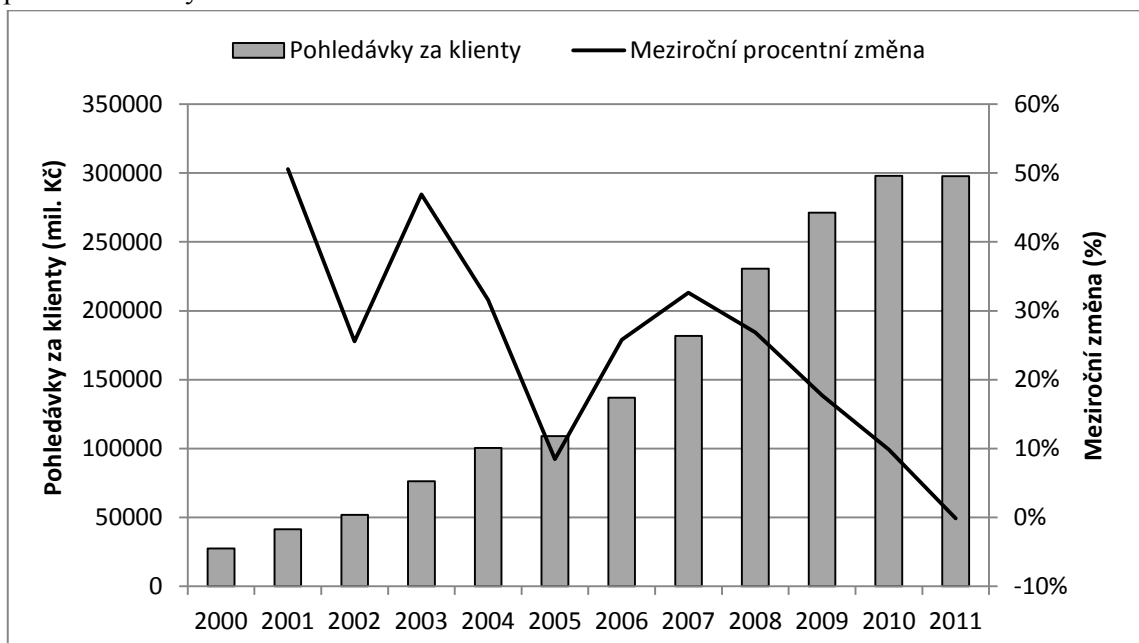
**Graf 7.12:** Vývoj rentability tržeb jednotlivých stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011



*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelen*

## 7.6 Pohledávky za klienty

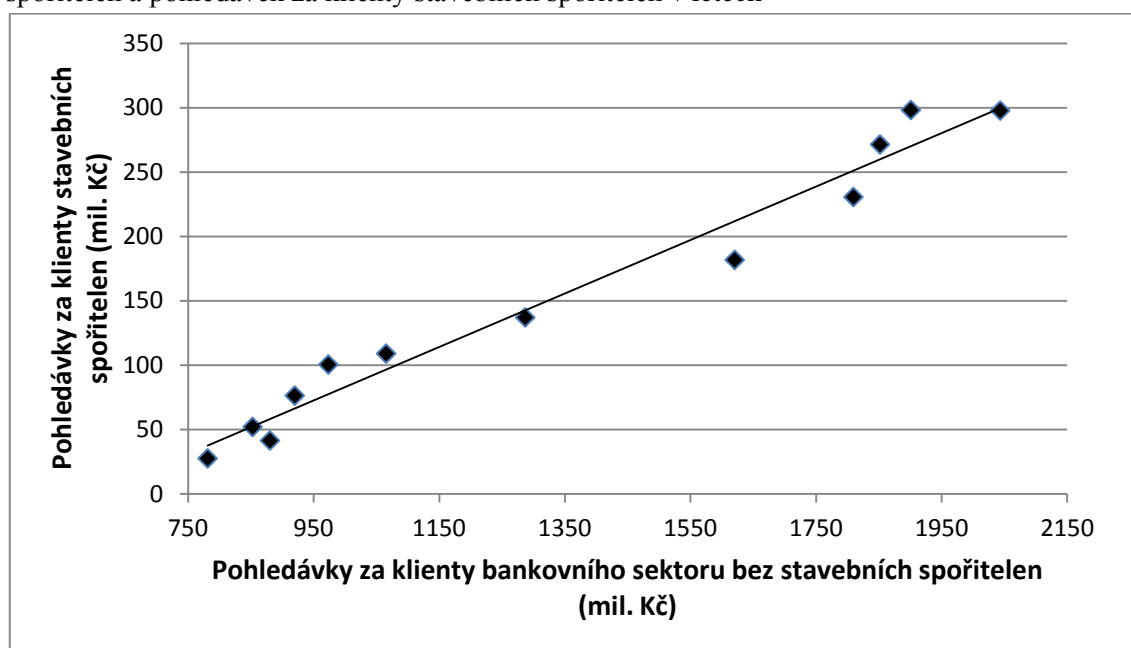
**Graf 7.13:** Vývoj pohledávek za klienty všech stavebních spořitelen a jejich meziroční procentní změny v letech 2000 – 2011



*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelen*

Při pohledu na graf 7.13 zobrazující vývoj pohledávek za klienty<sup>23</sup> je patrný v průběhu sledovaného období každoroční nárůst s výjimkou roku 2011, kdy došlo k poklesu. Od roku 2007 dochází ke zpomalování tempa růstu těchto pohledávek. V roce 2011 dosahoval objem pohledávek za klienty všech stavebních spořitelen 297 656 milionů Kč. To je zhruba o 270 166 milionů Kč více než na počátku sledovaného období, tedy v roce 2000. Vývoj pohledávek za klienty vykazuje dlouhodobě také růst v celém bankovním sektoru. Podobný průběh vývoje pohledávek za klienty v celém bankovním sektoru bez stavebních spořitelen a pohledávek za klienty stavebních spořitelen potvrzuje graf vzájemné korelace 7.14 a korelační koeficient, který nabývá hodnoty 0,984 5. V roce 2011 však u stavebních spořitelen dochází k poklesu pohledávek za klienty, zatímco v bankovním sektoru po vyloučení stavebních spořitelen dochází v roce 2011 stále k růstu pohledávek za klienty. Rozdílný vývoj v roce 2011 je patrný z grafu 7.15.

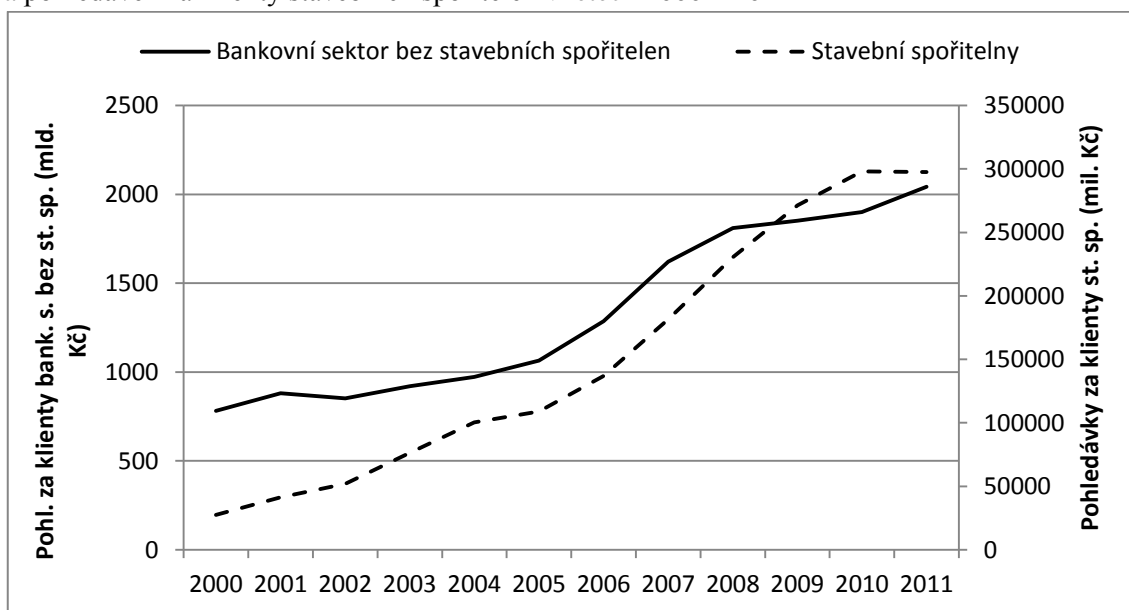
**Graf 7.14:** Vzájemná korelace pohledávek za klienty bankovního sektoru bez stavebních spořitelen a pohledávek za klienty stavebních spořitelen v letech



*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelen a zpráv o výkonu dohledu České národní banky nad finančním trhem [37; 38; 40]*

<sup>23</sup> V roce 2000 není do výpočtu celkových pohledávek za klienty zahrnuta Raiffeisen stavební spořitelna, a.s. z důvodu nedostupnosti příslušných dat.

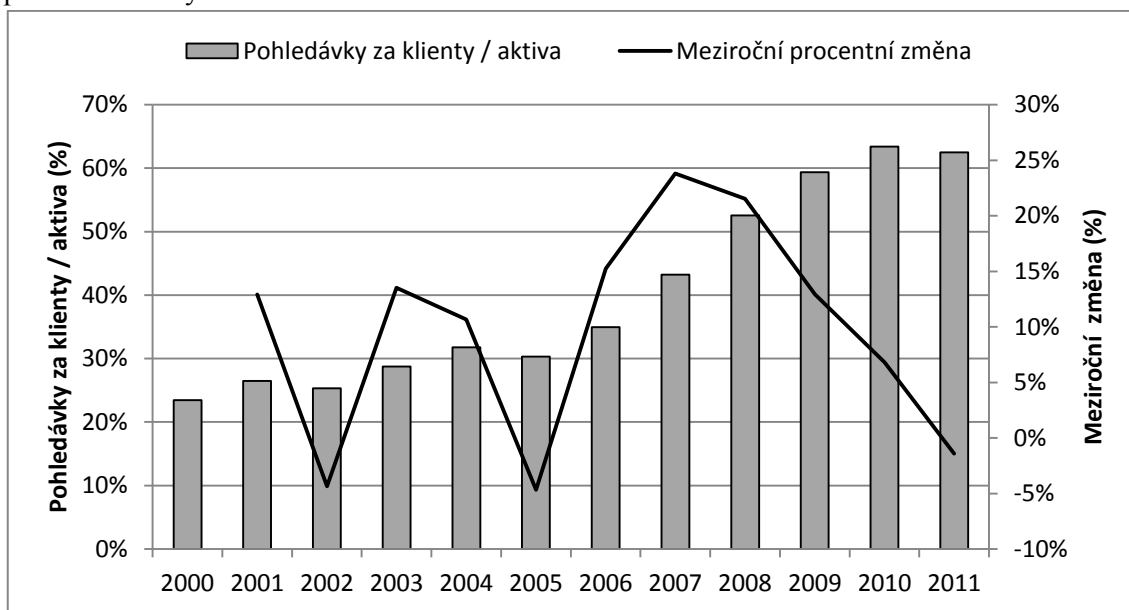
**Graf 7.15:** Vývoj pohledávek za klienty bankovního sektoru bez stavebních spořitelén a pohledávek za klienty stavebních spořitelén v letech 2000 – 2011



*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelén a zpráv České národní banky o výkonu dohledu nad finančním trhem [37; 38; 40]*

## 7.7 Podíl pohledávek za klienty a celkových aktiv

**Graf 7.16:** Vývoj podílu celkových pohledávek za klienty a celkových aktiv a jeho meziroční procentní změny v letech 2000 – 2011



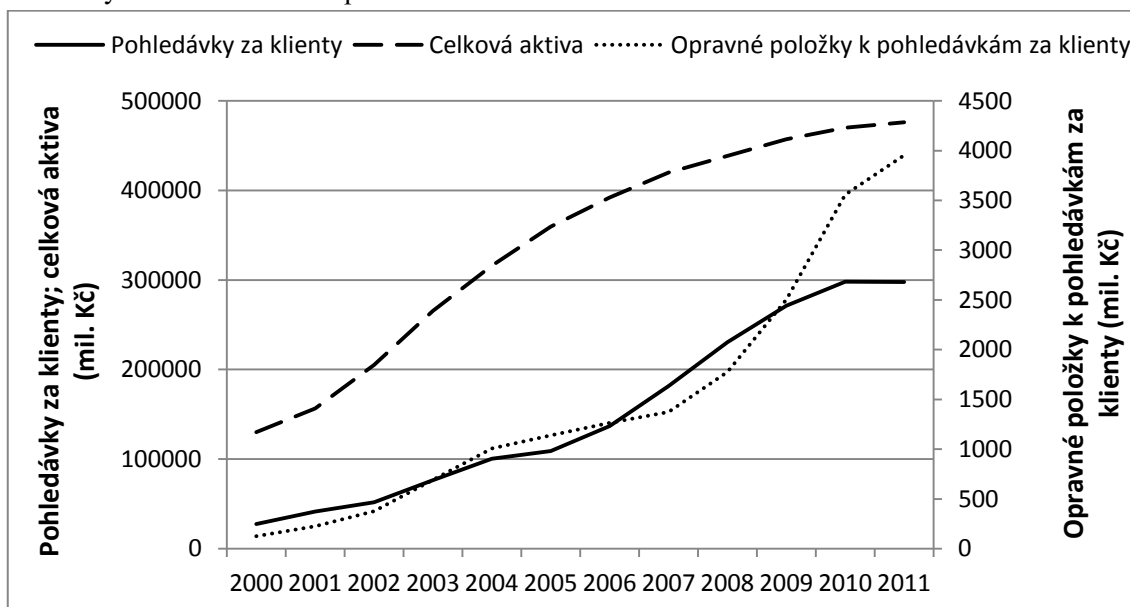
*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelén*

Vývoj procentního podílu pohledávek za klienty<sup>24</sup> a celkových aktiv vykazuje dlouhodobý růst. Ve sledovaném období docházelo s výjimkou let 2002, 2005 a 2011 každý rok k růstu tohoto ukazatele. Ovšem z vývoje meziroční procentní změny daného

<sup>24</sup> V roce 2000 není do výpočtu zahrnuta Raiffeisen stavební spořitelna, a.s. z důvodu nedostupnosti příslušných dat.

podílu je v grafu 7.16 od roku 2007 zřejmé klesající tempo růstu. To je způsobeno, jak je patrné z následujícího grafu 7.17, především rychleji klesajícím tempem růstu objemu pohledávek za klienty oproti pomaleji se snižujícímu tempu růstu objemu celkových aktiv.

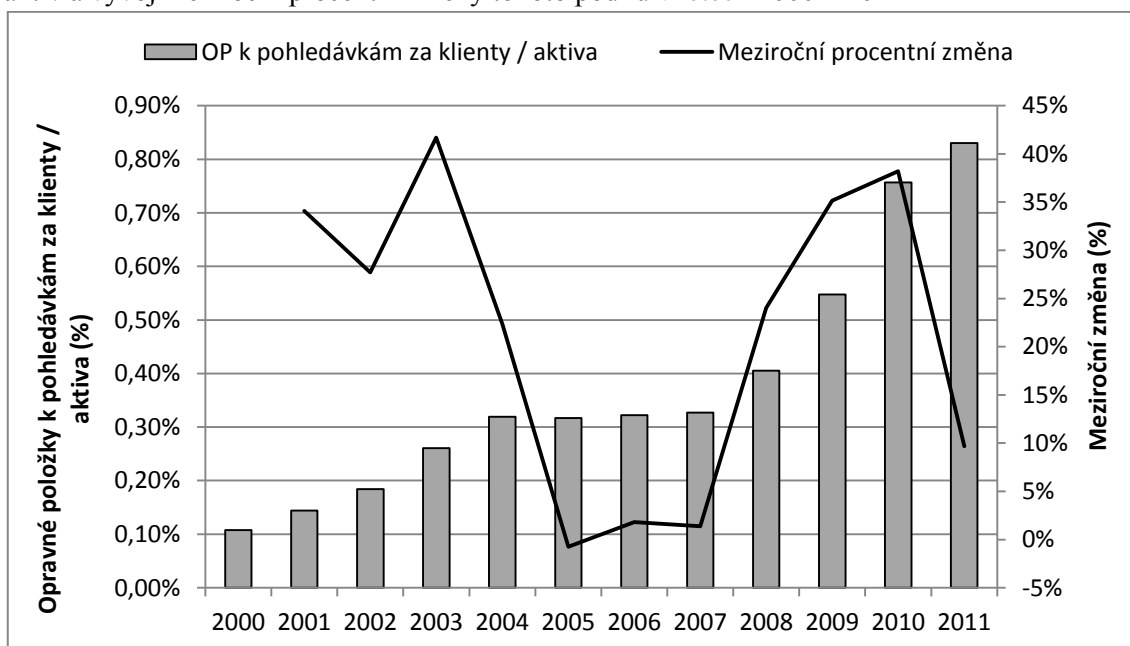
**Graf 7.17:** Vývoj pohledávek za klienty, celkových aktiv a opravných položek k pohledávkám za klienty všech stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011



*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelen*

## 7.8 Podíl opravných položek k pohledávkám za klienty a celkových aktiv

**Graf 7.18:** Vývoj podílu celkových opravných položek k pohledávkám za klienty a celkových aktiv a vývoj meziroční procentní změny tohoto podílu v letech 2000 – 2011

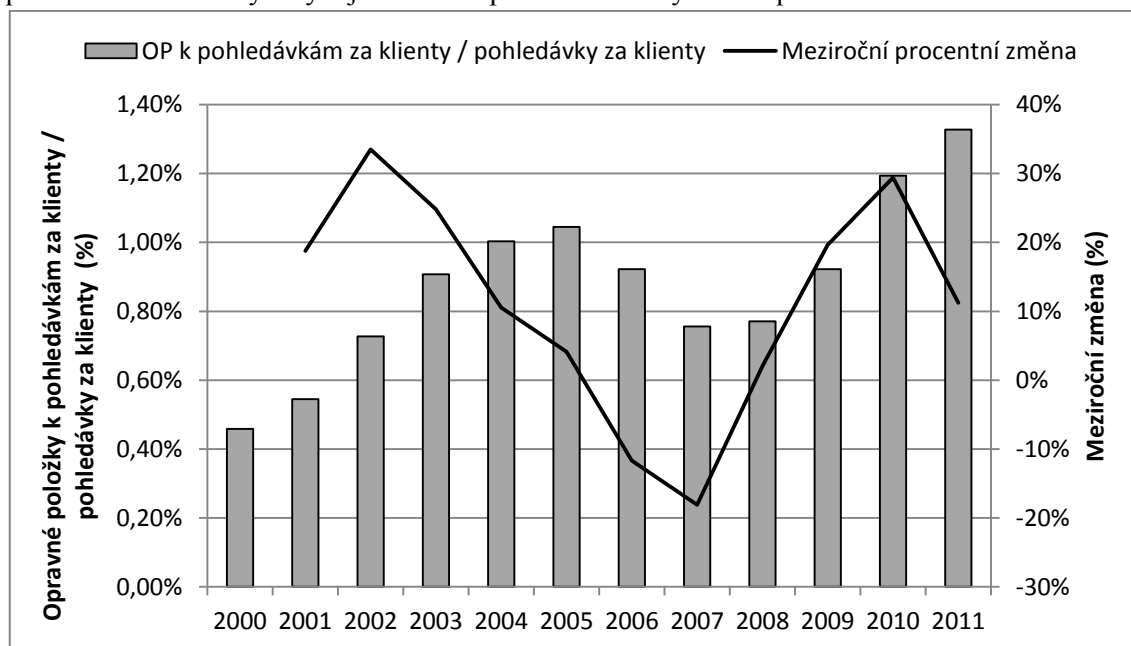


*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelen*

Z výše uvedeného grafu 7.18 je zřejmé, že poměr opravných položek k pohledávkám za klienty<sup>25</sup> a celkových aktiv vykazuje růst především v posledních letech. V roce 2011 se tento poměr s hodnotou 0,83 % nachází na historickém maximu. Průměrná výše tohoto ukazatele za období let 2000 až 2007 činí 0,25 %. Mezi roky 2008 a 2011 již nabývá průměrné hodnoty 0,64 %. K největšímu meziročnímu procentnímu nárůstu tohoto podílu v období let 2008 až 2011 dochází v roce 2010, konkrétně o 38,2 %. Vysoký nárůst podílu opravných položek k pohledávkám za klienty a celkových aktiv je také patrný zejména v roce 2009 (35,1 %). Růst podílu od roku 2007 je způsoben, jak je patrné z grafu 7.17, především výrazným růstem objemu opravných položek k pohledávkám za klienty, který je dále podpořen klesajícím tempem růstu celkových aktiv.

## 7.9 Podíl opravných položek k pohledávkám za klienty a celkových pohledávek za klienty

**Graf 7.19:** Vývoj podílu celkových opravných položek k pohledávkám za klienty a celkových pohledávek za klienty a vývoj meziroční procentní změny tohoto podílu v letech 2000 – 2011



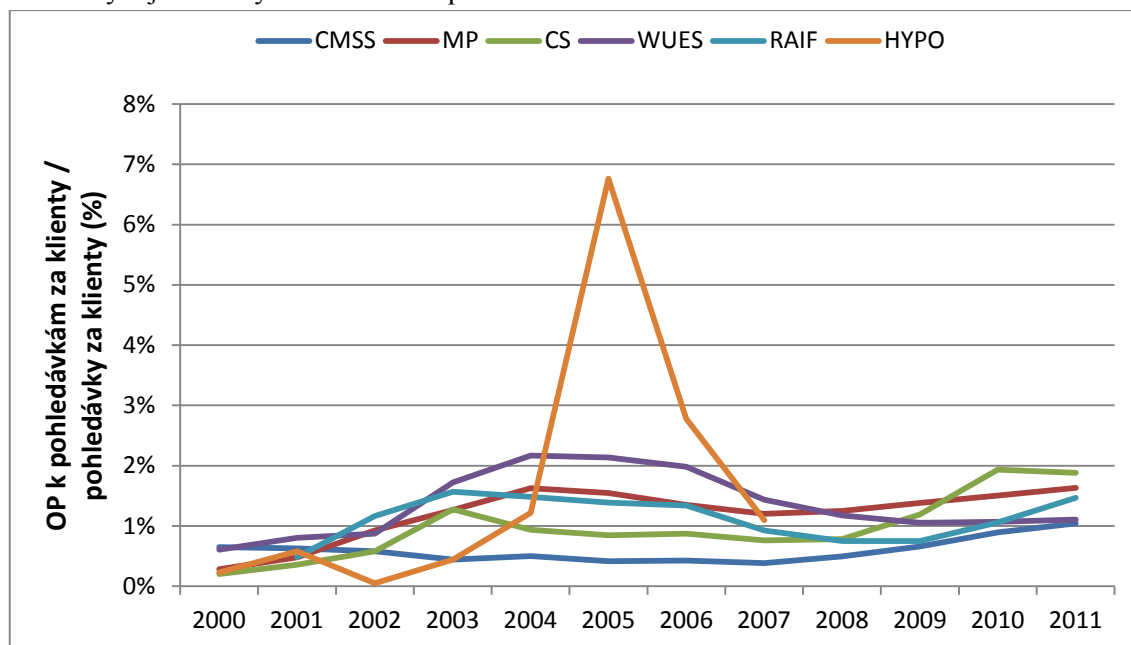
*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelén*

Při pohledu na vývoj podílu opravných položek k pohledávkám za klienty a pohledávek za klienty v grafu 7.19 je patrný vyšší růst v roce 2002 a dále pak právě v letech 2009 až 2010. Avšak při srovnání těchto dvou období z hlediska meziročního procentního nárůstu sledovaného podílu je patrný daleko vyšší meziroční procentní

<sup>25</sup> V roce 2000 není do výpočtu celkových opravných položek k pohledávkám za klienty zahrnuta Raiffeisen stavební spořitelna, a.s. z důvodu nedostupnosti příslušných dat.

nárůst především v roce 2002, kdy dosáhl hodnoty 33,52 %. Nicméně od roku 2005 dochází k poklesu tohoto ukazatele, který trvá právě až do roku 2007. Průměrná hodnota tohoto ukazatele v letech 2008 až 2011 dosahuje zhruba 1,05 %, zatímco v období let 2000 a 2007 zhruba 0,8 %. Lze tedy usuzovat na dopad krize ve formě zhoršení platební schopnosti klientů čerpajících úvěry od stavebních spořitelen, mající za následek právě zvýšení podílu opravných položek k pohledávkám za klienty a pohledávek za klienty. Z grafu 7.17 je patrné, že příčinou je především prudký nárůst opravných položek za klienty. Růst tohoto podílu je do roku 2010 částečně eliminován i růstem pohledávek za klienty. Vliv poklesu objemu pohledávek za klienty v roce 2011 byl částečně eliminován poklesem tempa růstu opravných položek k pohledávkám za klienty.

**Graf 7.20:** Vývoj podílu opravných položek k pohledávkám za klienty a celkových pohledávek za klienty u jednotlivých stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011



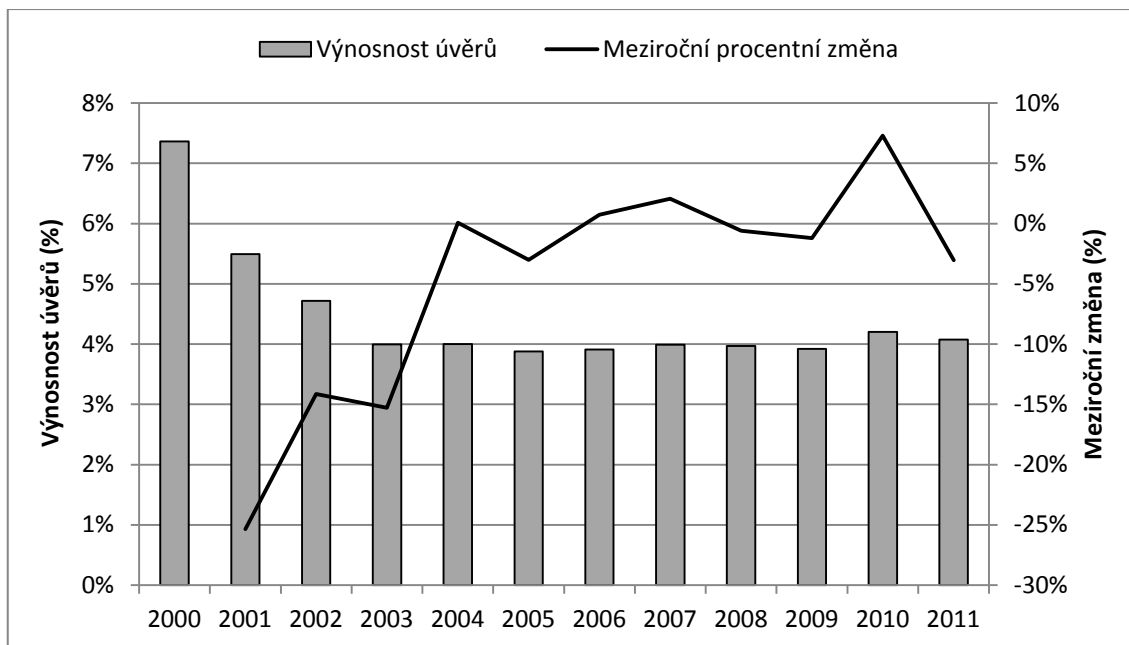
*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelen*

Vývoj podílu opravných položek k pohledávkám za klienty a pohledávek za klienty se, jak je patrné z grafu 7.20, pohybuje pod hranicí 2,5 % u všech stavebních spořitelen v celém sledovaném období, s výjimkou let 2005 a 2006, ve kterých je patrný výkyv tohoto ukazatele u HYPO stavební spořitelny, a.s. V roce 2010 a 2011 má tento podíl nejvyšší Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., kdy v roce 2011 dosahoval hodnoty 1,88 %. U Modré pyramidy stavební spořitelny, a.s. činil v roce 2011 tento podíl v procentním vyjádření 1,63 %. Raiffeisen stavební spořitelna, a.s. dosáhla hodnoty 1,47 %, Wüstenrot - stavební spořitelna, a.s. 1,11 % a Českomoravská stavební

spořitelna, a.s. 1,04 %. Lze tedy říci, že nejkvalitnější pohledávky za klienty má dlouhodobě právě Českomoravská stavební spořitelna, a.s.

## 7.10 Výnosnost úvěrů

**Graf 7.21:** Vývoj celkové výnosnosti úvěrů a její meziroční procentní změny v letech 2000 – 2011



*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelen*

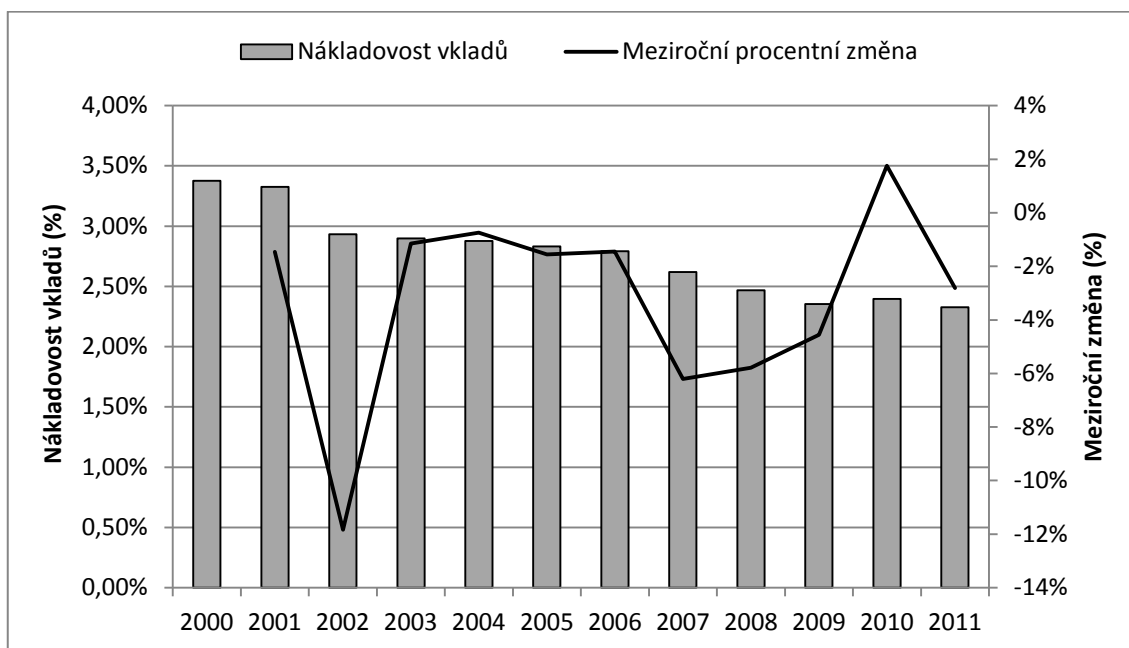
Česká národní banka, výnosnost úvěrů vyjadřuje jako „*podíl mezi úrokovými výnosy z operací s klienty k celkovému objemu příslušných pohledávek a v podstatě vyjadřuje průměrnou roční úrokovou sazbu z klientských úvěrů.*“<sup>26</sup> Dle charakteru dostupných dat byla výnosnost vypočtena jako podíl, kdy v čitateli jsou výnosy z úroků a jim podobné výnosy a ve jmenovateli součet státních bezkupónových dluhopisů<sup>27</sup> a ostatních cenných papírů přijímaných centrální bankou k refinancování, pohledávek za bankami a družstevními záložnami, pohledávek za klienty a dluhových cenných papírů. Z grafu 7.21 je zřejmé, že tento ukazatel zpočátku sledovaného období klesá a od roku 2003 se bez významných změn pohybuje kolem hranice 4 %. To vypovídá o stabilní průměrné roční úrokové sazbě z poskytovaných úvěrů a ze zakoupených dluhopisů.

<sup>26</sup> Metodika. Česká národní banka [online]. 29.5.2012 [cit. 2013-01-31]. Dostupné z: [http://www.cnb.cz/cs/dohled\\_financni\\_trh/souhrnne\\_informace\\_fin\\_trhy/zakladni\\_ukazatele\\_fin\\_trhu/banky/bs\\_ukazatele\\_metodika.html](http://www.cnb.cz/cs/dohled_financni_trh/souhrnne_informace_fin_trhy/zakladni_ukazatele_fin_trhu/banky/bs_ukazatele_metodika.html)

<sup>27</sup> Z důvodu nedostupnosti příslušných dat je položka státní bezkupónové dluhopisy v případě Českomoravské stavební spořitelny, a.s. v letech 2010 a 2011 nahrazena položkou finanční investice.

## 7.11 Nákladovost vkladů

**Graf 7.22:** Vývoj celkové nákladovosti vkladů a její meziroční procentní změny v letech 2000 – 2011



Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelen

Nákladovost vkladů dle vymezení České národní banky „znamená podíl mezi úrokovými náklady na operace s klienty a pokladní a mezibankovní operace k celkovému objemu příslušných závazků. V podstatě vyjadřuje průměrnou roční úrokovou sazbu z klientských a mezibankovních vkladů.“<sup>28</sup> Do čitatele tohoto ukazatele se dosazují náklady na úroky a jim podobné náklady a do jmenovatele součet závazků vůči bankám a závazků vůči klientům. Graf 7.22 vypovídá o tom, že nákladovost vkladů ve sledovaném období s výjimkou roku 2010 dlouhodobě klesá. Z přílohy 7 je patrné, že je to zapříčiněno především klesajícím tempem růstu nákladů na úroky a jim podobných nákladů případně jejich poklesem v některých obdobích. V roce 2000 dosahovala nákladovost vkladů stavebních spořitelen hodnoty zhruba 3,38 %. Naproti tomu v roce 2011 je na úrovni zhruba 2,33 %.

## 7.12 Úrokové rozpětí

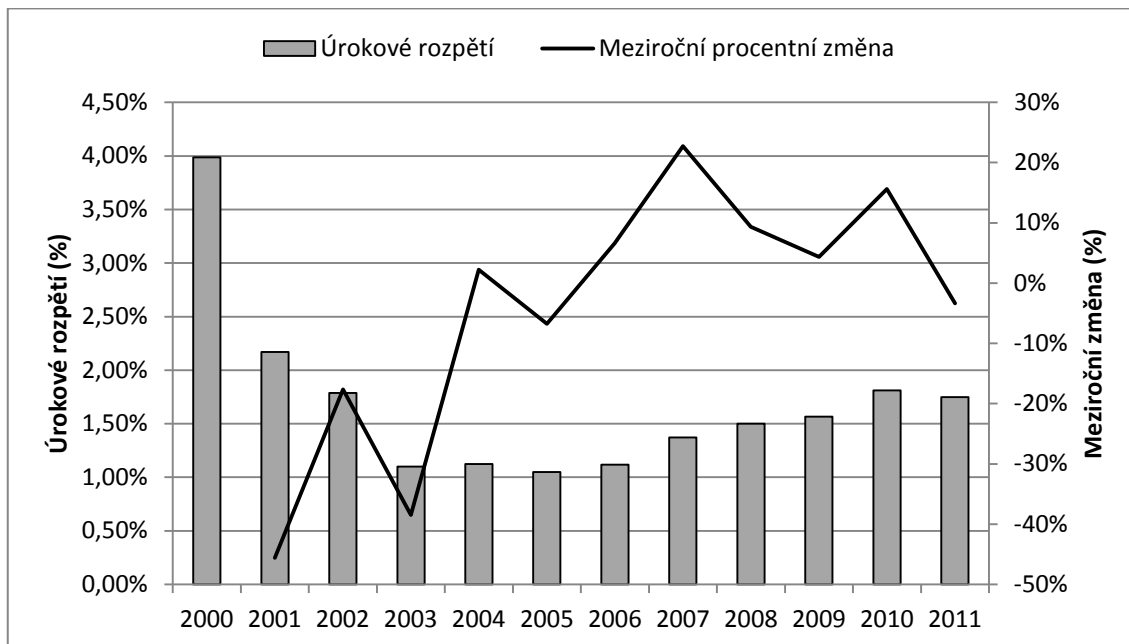
Vývoj úrokového rozpětí jakožto rozdílu mezi výnosností úvěrů a nákladovostí vkladů vykazuje v grafu 7.23 zpočátku sledovaného období poměrně prudký pokles. K trvalejšímu nárůstu tohoto ukazatele dochází od roku 2005. V roce 2011 výše tohoto

<sup>28</sup> Metodika. Česká národní banka [online]. 29.5.2012 [cit. 2013-01-31]. Dostupné z: [http://www.cnb.cz/cs/dohled\\_financni\\_trh/souhrnne\\_informace\\_fin\\_trhy/zakladni\\_ukazatele\\_fin\\_trhu/banky/bs\\_ukazatele\\_metodika.html](http://www.cnb.cz/cs/dohled_financni_trh/souhrnne_informace_fin_trhy/zakladni_ukazatele_fin_trhu/banky/bs_ukazatele_metodika.html)



ukazatele představujícího rozdíl mezi průměrnou roční úrokovou sazbou z klientských úvěrů i zakoupených dluhopisů a průměrnou roční úrokovou sazbou z klientských a mezibankovních vkladů dosahuje výše zhruba 1,75 %.

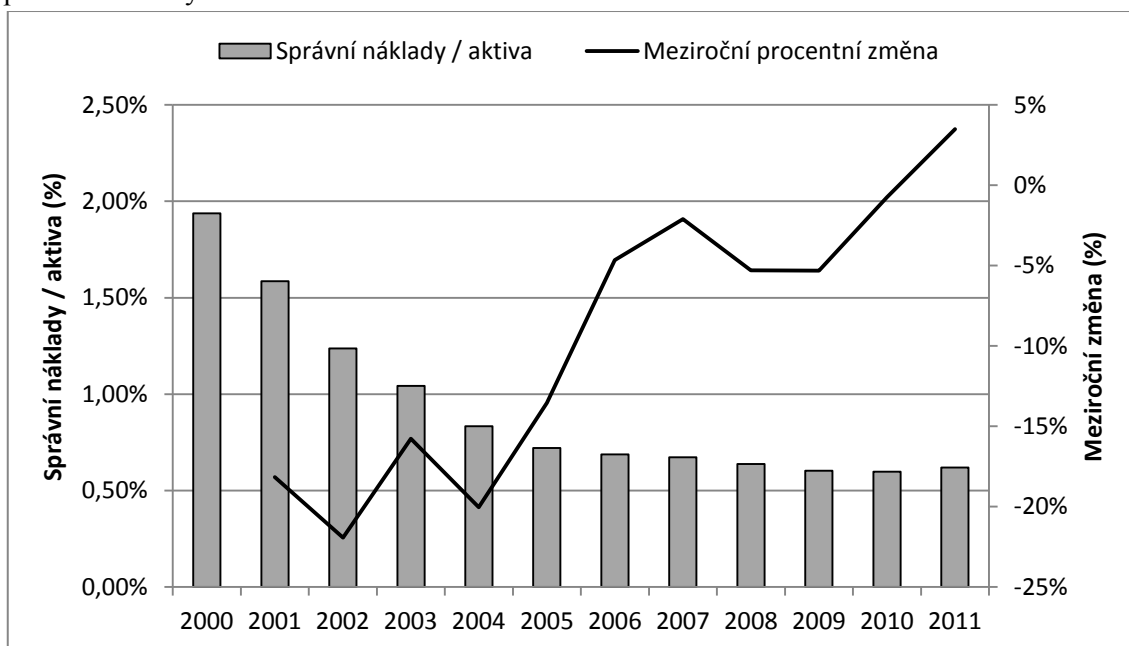
**Graf 7.23:** Vývoj celkového úrokového rozpětí a jeho meziroční procentní změny v letech 2000 – 2011



*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelů*

### 7.13 Podíl správních nákladů a celkových aktiv

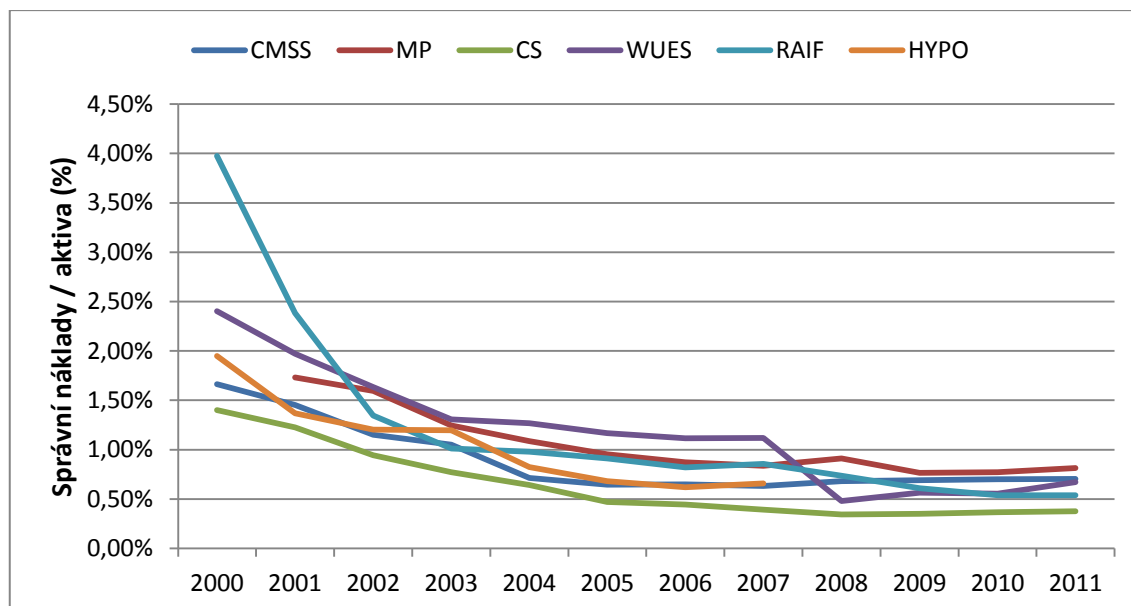
**Graf 7.24:** Vývoj podílu celkových správních nákladů a celkových aktiv a jeho meziroční procentní změny v letech 2000 – 2011



*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelů*

Podíl správních nákladů na celkových aktivech stavebních spořitelen vykazuje dlouhodobě pokles s klesajícím tempem. U tohoto ukazatele, jak je patrné z grafu 7.24 zobrazujícího mimo jiné i jeho meziroční procentní změnu, došlo ve sledovaném období k nárůstu pouze v roce 2011, a sice o 3,48 %. Růst tohoto podílu je způsoben výraznějším růstem správních nákladů a klesajícím tempem růstu celkových aktiv. To dokládá vývoj těchto proměnných v příloze 8. Objem správních nákladů dosáhl v roce 2011 výše 2 949,673 milionů Kč. To je zhruba o 428,665 milionů Kč více než v roce 2000, který je počátkem sledovaného období. V roce 2011 došlo oproti roku 2010 k nárůstu správních nákladů stavebních spořitelen o 4,79 %. Zatímco v celém bankovním sektoru bez stavebních spořitelen došlo k navýšení správních nákladů o 5,94 %.

**Graf 7.25:** Vývoj podílu správních nákladů a aktiv jednotlivých stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011

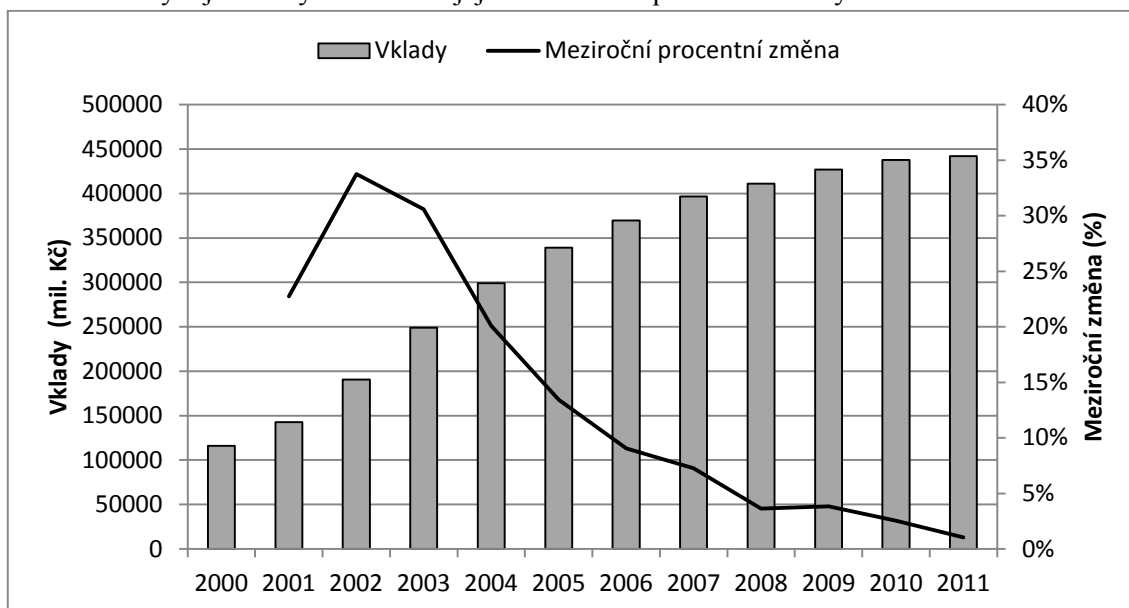


*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelen*

Graf 7.25 vypovídá o tom, že podíl správních nákladů na aktiva dlouhodobě klesá u všech stavebních spořitelen. Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s. vykazovala v roce 2011 tento podíl s nejvyšší hodnotou, a to 0,81 %. U Českomoravské stavební spořitelny, a.s. činil tento poměr 0,7 %, u Wüstenrot - stavební spořitelny, a.s. 0,67 %, Raiffeisen stavební spořitelna, a.s. dosáhla 0,54 % a Stavební spořitelna České spořitelny vykazující tento poměr dlouhodobě nejnižší dosáhla v roce 2011 hodnoty 0,38 %.

## 7.14 Vklady

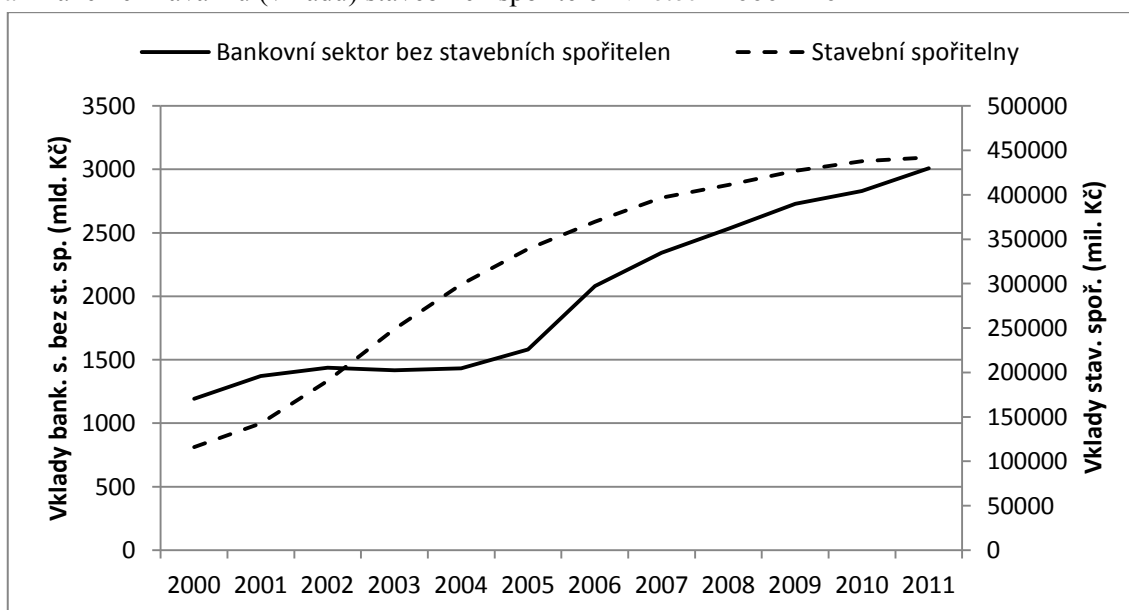
**Graf 7.26:** Vývoj celkových vkladů a jejich meziroční procentní změny v letech 2000 – 2011



*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelen*

Vývoj objemu vkladů všech stavebních spořitelen vypovídá o jejich každoročním nárůstu. V posledních letech však stále dochází ke snižování tempa růstu celkových vkladů, to je patrné z grafu 7.26 zobrazujícího meziroční procentní změnu vkladů všech stavebních spořitelen. Při pohledu na vývoj vkladů v celém bankovním sektoru bez stavebních spořitelen zobrazeném v grafu 7.27 je v posledních několika letech zřejmé stále trvající vyšší tempo růstu oproti vývoji vkladů stavebních spořitelen.

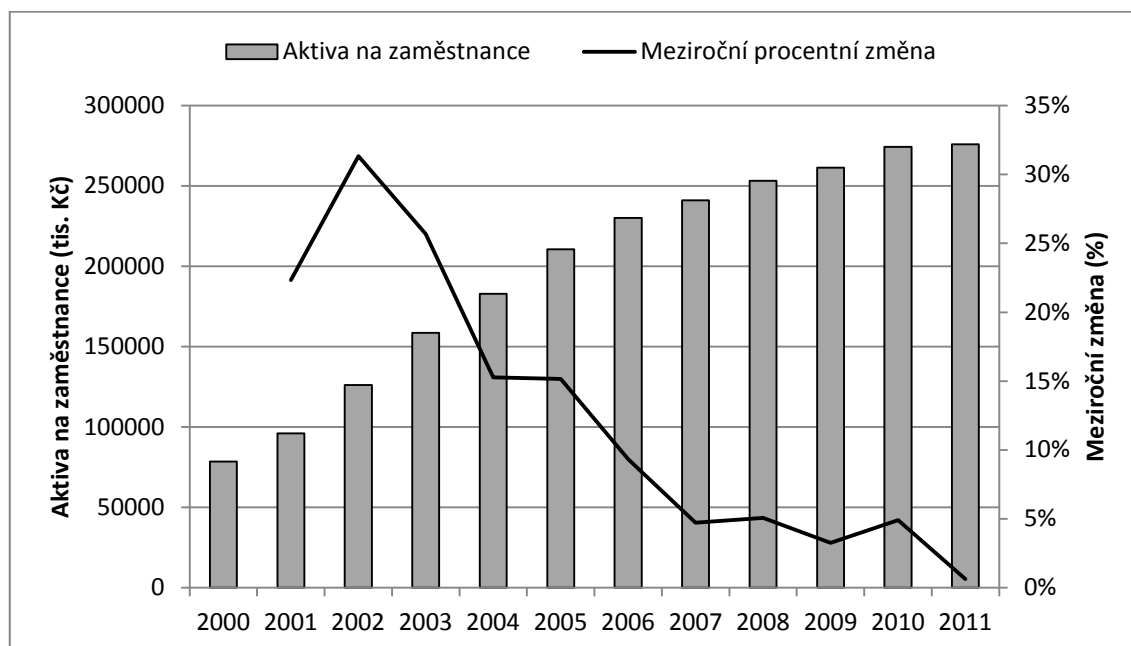
**Graf 7.27:** Vývoj finančních závazků (vkladů) bankovního sektoru bez stavebních spořitelen a finančních závazků (vkladů) stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011



*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelen a zpráv České národní banky o výkonu dohledu nad finančním trhem [37; 38; 40]*

## 7.15 Aktiva na zaměstnance

**Graf 7.28:** Vývoj podílu celkových aktiv na zaměstnance a jeho meziroční procentní změny v letech 2000 – 2011



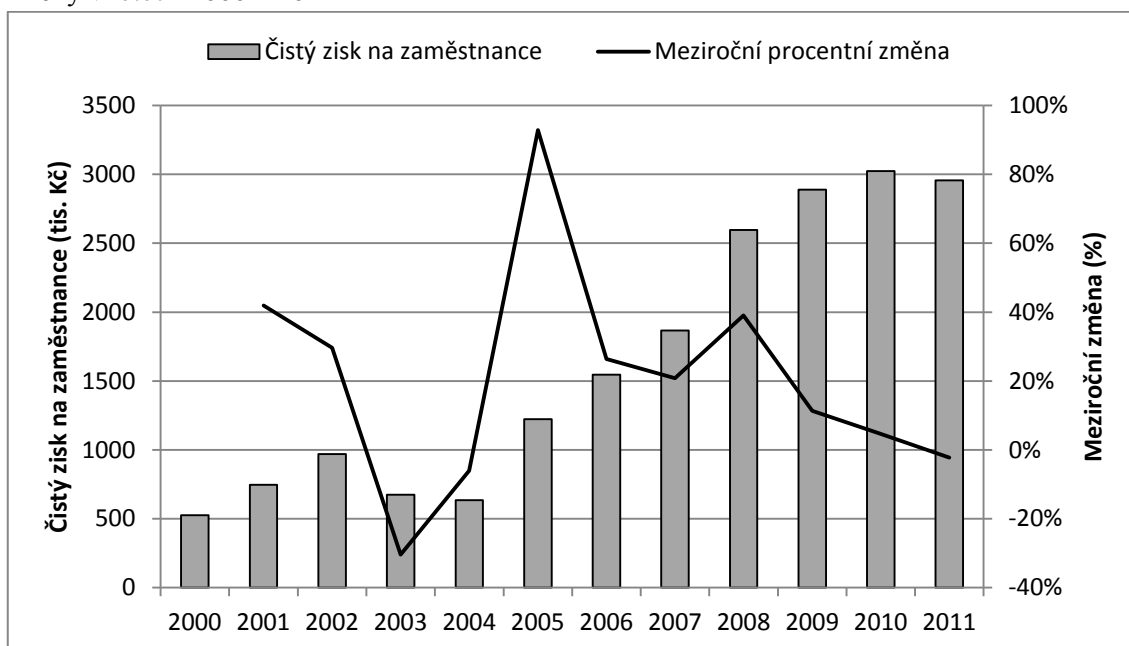
*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelén*

Vývoj podílu aktiv na zaměstnance zobrazený v grafu 7.28 vykazuje v celém sledovaném období každoroční nárůst s dlouhodobě klesajícím tempem. To je způsobeno, jak vyplývá z přílohy 10 neustálým růstem celkových aktiv a stabilním počtem zaměstnanců, který se od roku 2004 pohybuje mezi 1700 a 1750 zaměstnanci. V roce 2011 připadla na jednoho zaměstnance hodnota aktiv ve výši 276 024,42 tisíc Kč. Podíl zaměstnanců stavebních spořitelén na počtu zaměstnanců celého bankovního sektoru dosahoval v posledním roce sledovaného období 4,31 %.

## 7.16 Čistý zisk na zaměstnance

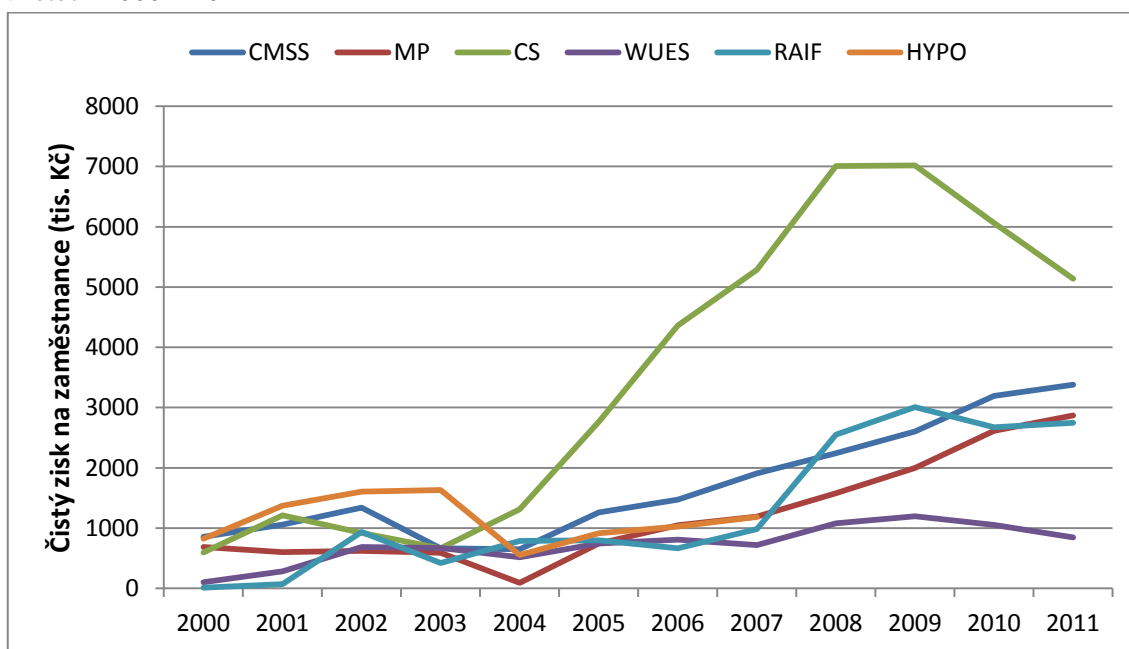
Vývoj čistého zisku na jednoho zaměstnance zobrazený v grafu 7.29 dlouhodobě roste. K poklesu došlo pouze v letech 2003, 2004 a 2011. Od roku 2005 s výjimkou roku 2008 klesá meziroční procentní změna. To svědčí o klesajícím tempu růstu čistého zisku na jednoho zaměstnance. Příčina tohoto klesajícího tempa v posledních letech je patrná z přílohy 11. Lze ji přičítat především zpomalení tempa růstu čistého zisku a v roce 2011 i jeho poklesu při nepříliš se měnícím vývoji počtu zaměstnanců. Přičemž vývoj správních nákladů na zaměstnance se dlouhodobě pohybuje mezi hodnotami 1,5 milionu Kč a 1,7 milionu Kč. Tato hranice byla překročena pouze v roce 2011, kdy podíl správních nákladů na jednoho zaměstnance dosahoval výše 1,71 milionu Kč.

**Graf 7.29:** Vývoj podílu celkového čistého zisku na zaměstnance a jeho meziroční procentní změny v letech 2000 – 2011



*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelén*

**Graf 7.30:** Vývoj podílu čistého zisku na zaměstnance u jednotlivých stavebních spořitelén v letech 2000 – 2011



*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelén*

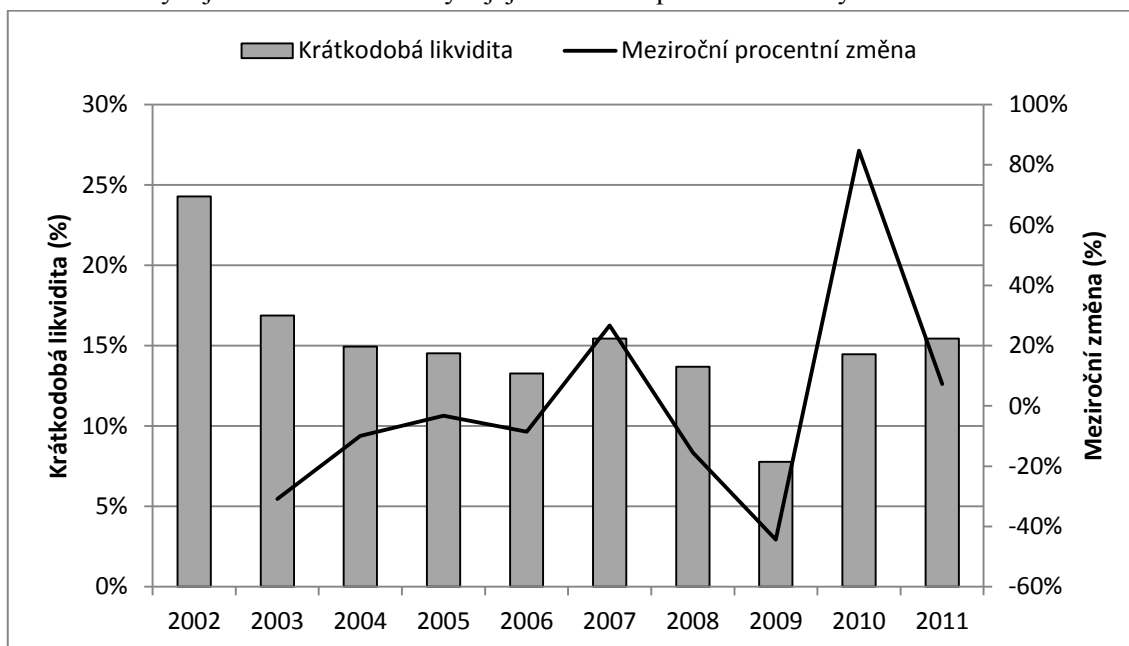
Z grafu 7.30 je zřejmé, že nejvyššího podílu čistého zisku na zaměstnance dosahuje dlouhodobě Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., která dosahovala v roce 2011 hodnoty 5 140 000 Kč. Českomoravská stavební spořitelna, a.s. dosáhla v roce 2011 částky 3 381 280 Kč, Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s.

2 870 650 Kč, Raiffeisen stavební spořitelna, a.s. 2 746 240 Kč a nejnižší hodnoty dosáhla Wüstenrot - stavební spořitelna, a.s., konkrétně 844 780 Kč.

## 7.17 Krátkodobá likvidita

Krátkodobá likvidita je poměrem likvidních aktiv a celkových vkladů, přičemž za likvidní aktiva jsou při výpočtu považována aktiva se splatností do 3 měsíců, odpovídající smluvní splatnosti závazků ke klientům. Pro krátkodobou likviditu je stanovena dolní hranice. Čím vyšší je hodnota krátkodobé likvidity, tím lépe banka zvládá situaci náhlého výběru vkladů. Z vývoje krátkodobé likvidity stavebních spořitelen zobrazené v grafu 7.31 je od roku 2007<sup>29</sup> patrný pokles až na nejnižší hodnotu ve sledovaném období<sup>30</sup> v roce 2009 (7,76 %). V roce 2010<sup>31</sup> dochází k meziroční procentní změně krátkodobé likvidity 86,32 %. K mírnému růstu dochází v roce 2011, kdy krátkodobá likvidita dosahuje hodnoty 15,45 %. Příčinou poklesu ukazatele krátkodobé likvidity v roce 2009, jak je patrné z grafu 7.32, je pokles objemu likvidních aktiv a pokračující růst celkových vkladů.

**Graf 7.31:** Vývoj krátkodobé likvidity a její meziroční procentní změny v letech 2002 – 2011



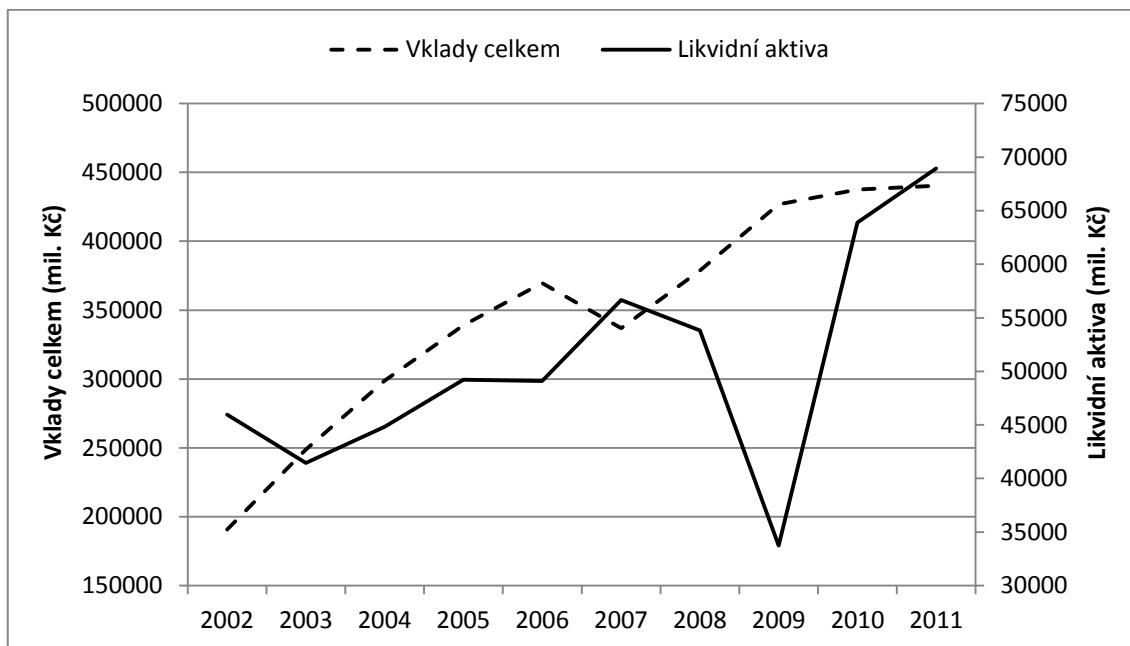
*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelen*

<sup>29</sup> Z důvodu nedostupnosti dat o likvidních aktivech není do výpočtu krátkodobé likvidity zahrnuta v roce 2007 Wüstenrot - stavební spořitelna, a.s.

<sup>30</sup> Z důvodu nedostupnosti dat o likvidních aktivech jednotlivých stavebních spořitelen začíná sledované období až rokem 2002.

<sup>31</sup> Z důvodu nedostupnosti dat o aktivech se splatností do 3 měsíců jsou do výpočtu krátkodobé likvidity v případě Českomoravské stavební spořitelny, a.s. zahrnuta aktiva se splatností do jednoho roku.

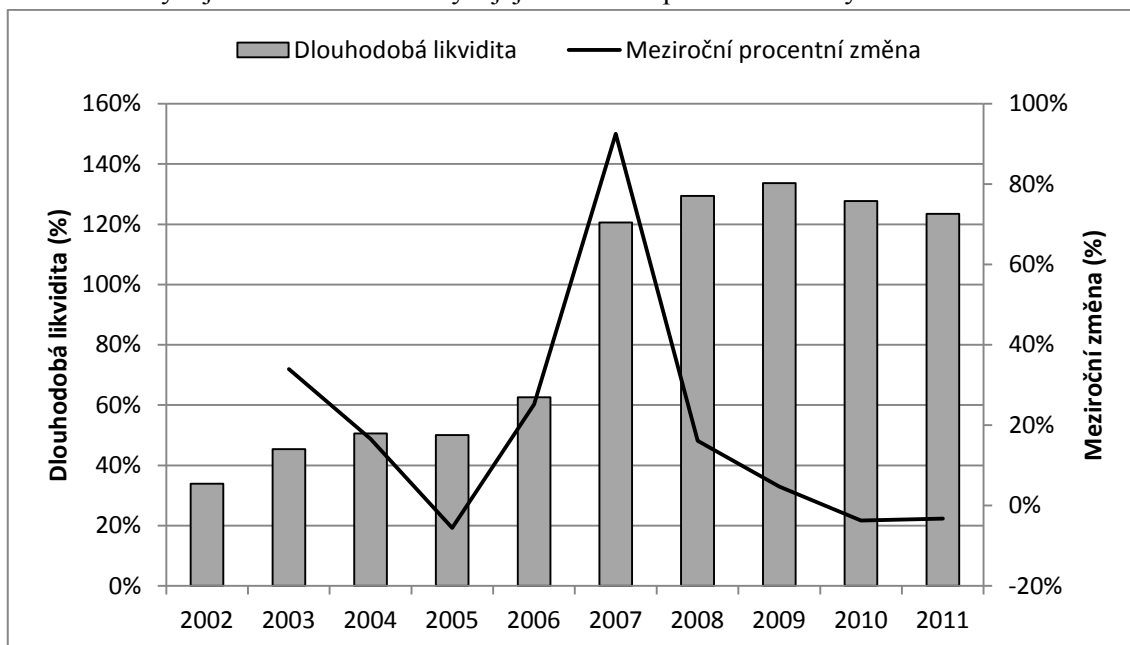
**Graf 7.32:** Vývoj likvidních aktiv a celkových vkladů stavebních spořitelen v letech 2002 – 2011



*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelen*

## 7.18 Dlouhodobá likvidita

**Graf 7.33:** Vývoj dlouhodobé likvidity a její meziroční procentní změny v letech 2002 – 2011

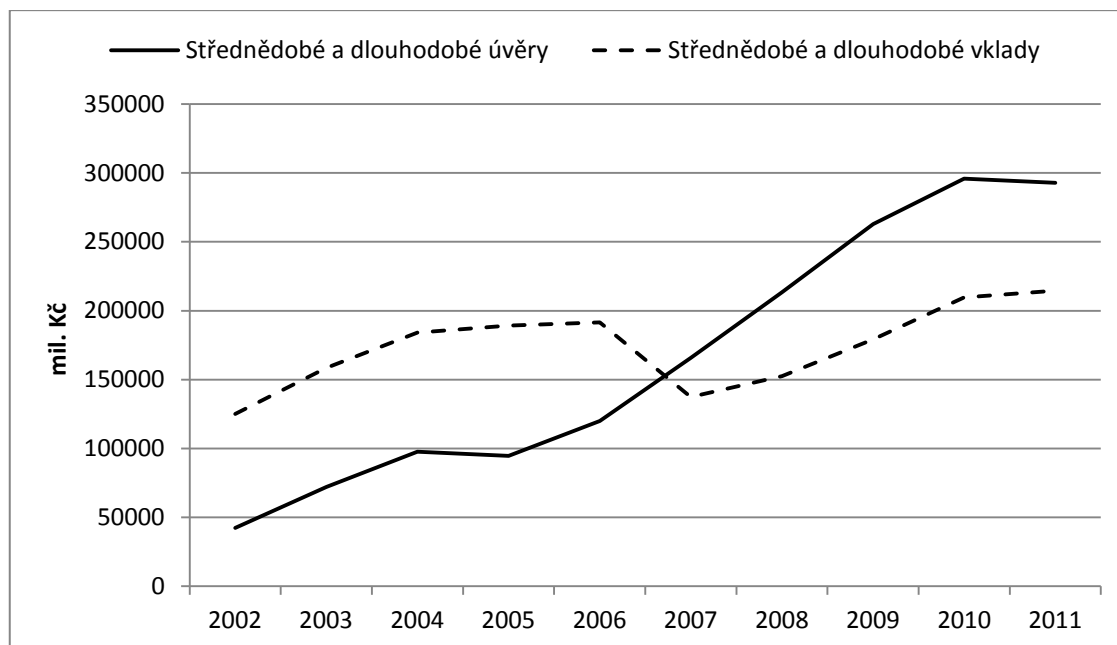


*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelen*

Dlouhodobá likvidita je podílem střednědobých a dlouhodobých úvěrů se střednědobými a dlouhodobými vklady. Přičemž za střednědobé úvěry a vklady se považují takové úvěry a vklady jejichž splatnost se pohybuje v rozmezí 1 – 5 let. Za

dlouhodobé úvěry a vklady pak ty, jejichž splatnost přesahuje 5 let. Dlouhodobá likvidita má naopak stanovenou horní hranici. V prvních pěti letech sledovaného období<sup>32</sup> od roku 2002 je z grafu 7.33, s výjimkou roku 2005 patrný rostoucí trend dlouhodobé likvidity, která však ani v roce 2006 nedosahuje více než 65 %. Od roku 2007 dochází ke skokové změně dlouhodobé likvidity na 120,56 %, jako důsledku změny podmínek likvidity. V letech 2008 a 2009 dochází k růstu, zatímco v letech 2010 a 2011 dochází každoročně k poklesu dlouhodobé likvidity. Při pohledu na graf 7.34 bylo dosaženo skokové změny dlouhodobé likvidity prostřednictvím poklesu střednědobých a dlouhodobých vkladů pod úroveň střednědobých a dlouhodobých úvěrů. Pokles v letech 2010 a 2011 byl způsoben poklesem střednědobých a dlouhodobých úvěrů a pokračujícím růstem střednědobých a dlouhodobých vkladů.

**Graf 7.34:** Vývoj střednědobých a dlouhodobých úvěrů a vkladů stavebních spořitelen v letech 2002 – 2011



*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelen*

## 7.19 Kvóta vlastního kapitálu

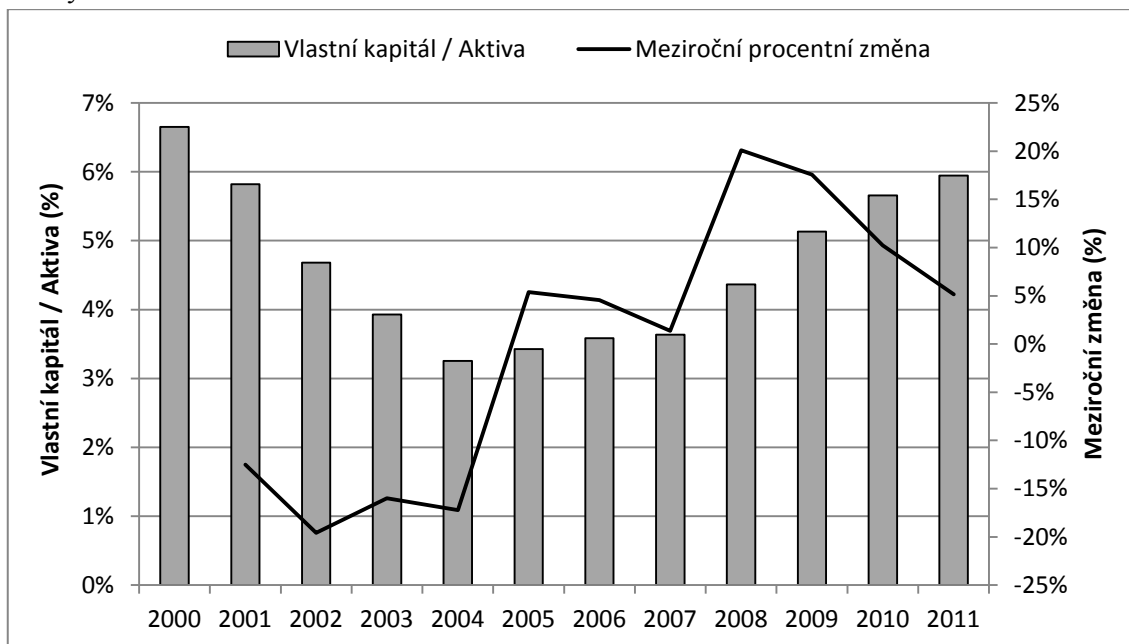
Kvóta vlastního kapitálu vyjadřuje finanční nezávislost a podává informaci o finanční struktuře daného subjektu. Ve sledovaném období je z grafu 7.35 patrný od roku 2000 do roku 2004 každoroční pokles podílu vlastního kapitálu a aktiv. Od roku 2004 je naopak zřejmý jeho každoroční nárůst. Příčinou tohoto růstu, zobrazenou v příloze 12 je poměrně strmý růst vlastního kapitálu a klesající tempo růstu celkových

<sup>32</sup> Z důvodu nedostupnosti dat o střednědobých a dlouhodobých úvěrech a vkladech u některých stavebních spořitelen začíná sledované období až rokem 2002.



aktiv stavebních spořitelén. V roce 2011 činila kvóta vlastního kapitálu 5,95 %. To je zhruba o 0,7 procentního bodu méně než v roce 2000.

**Graf 7.35:** Vývoj podílu celkového vlastního kapitálu na aktiva jeho meziroční procentní změny v letech 2000 – 2011



*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelén*

## 8 Shrnutí a vyhodnocení dopadu krize na trh stavebního spoření

### 8.1 Rok 2007

V roce 2007, kdy propukla globální finanční krize, nedochází k žádnému výraznému poklesu základních ukazatelů hospodářského prostředí České republiky. Naopak, hrubý domácí produkt v běžných cenách vzrostl meziročně o 309,974 miliard Kč na 3 662,573 miliard Kč. Dochází ke zvýšení míry inflace o 0,3 procentního bodu na 2,8 %. Míra nezaměstnanosti oproti roku 2006 klesá z 8,13 % na 6,62 %. V roce 2007 roste poměrně výrazněji objem zahraničního obchodu a dochází i k růstu meziroční procentní změny průměrné hrubé nominální mzdy a průměrné reálné mzdy. Při pohledu na vývoj devizových kurzů CZK/USD a CZK/EUR je v roce 2007 v obou případech patrné posílení české koruny. V tomto roce je zvýšena diskontní, lombardní, dvoutýdenní repo sazba a tříměsíční sazba PRIBOR. Růst vykazuje i index kapitálového trhu PX.<sup>33</sup> Z vývoje dokončené bytové výstavby je v roce 2007 zřejmý meziroční nárůst dosahující 37,96 %, přičemž počet dokončených bytů ve výši 41 649 je za sledované období od roku 1993 historickým maximem.

Obchodní ukazatele stavebního spoření v daném roce vykazují obecně růst s výjimkou počtu smluv o stavebním spoření ve fázi spoření, u nichž dochází k poklesu meziročně o 164 927 smluv. Tento pokles je výsledkem klesajícího trendu daného ukazatele již od roku 2003. K poklesu dochází také u objemu reálně vyplacené státní podpory a objemu průměrné státní podpory přiznané na smlouvu o stavebním spoření za příslušný rok. Počet nově uzavřených smluv o stavebním spoření vzrostl meziročně o 63 345 na hodnotu 579 730 nově uzavřených smluv o stavebním spoření. Spolu s růstem počtu nově uzavřených smluv o stavebním spoření rostla i výše průměrné cílové částky u nově uzavřených smluv o stavebním spoření fyzickými osobami o 49 100 Kč na hodnotu 284 900 Kč. V roce 2007 roste i objem celkové naspořené částky. Celkové úvěry početně i objemově rostou. Stejně tak tomu je i u úvěrů překlenovacích. Počet úvěrů ze stavebního spoření naopak klesá, ale z hlediska objemu dochází k růstu. Poměr celkových úvěrů k naspořené částce dosáhl hodnoty 46,6 %, což je o 9 procentních bodů více než v předchozím roce.

---

<sup>33</sup> Oficiální index Burzy cenných papírů Praha.

Vybrané ekonomické ukazatele v roce 2007 nevykazují žádnou negativní změnu. Celková bilanční suma meziročně vzrostla o 7,11 %. Čistý zisk vykazuje meziroční nárůst o 23,62 %. Návratnost vlastního kapitálu vzrostla na 21,32 % z 18,73 % předchozího roku. Rentabilita aktiv se zvýšila o 0,1 procentního bodu na 0,77 %. Obdobně rentabilita tržeb vzrostla o 1,65 procentního bodu na 15,48 %. V roce 2007 dochází k poklesu podílu opravných položek k pohledávkám za klienty a pohledávek za klienty. To svědčí o kvalitnějších úvěrech stavebních spořitelén. Dochází také k poklesu nákladovosti vkladů a podílu správních nákladů na celková aktiva. Všechny ostatní vybrané ukazatele v daném roce vykazují růst.

Z vývoje jak obchodních, tak ekonomických ukazatelů stavebních spořitelén vyplývá, že rok 2007 byl rokem růstovým.

## **8.2 Rok 2008**

V roce 2008, v němž globální finanční krize přerostla v hospodářskou recesi je již patrný vliv na některé základní ukazatele hospodářského prostředí České republiky. Hrubý domácí produkt v daném roce roste, ovšem klesajícím tempem. Míra inflace vzrostla z 2,8 % na 6,3 %. Hlavní příčinou tohoto růstu je zvýšení snížené sazby daně z přidané hodnoty z 5 % na 9 % a růst cen potravin a energetických surovin. Míra nezaměstnanosti naopak klesá na 5,44 %. Dovoz mírně roste, naproti tomu však klesá vývoz. Dochází i k poklesu tempa růstu reálných mezd. Česká koruna pokračuje stejně jako v roce 2007 posilováním vůči americkému dolaru a euru. Diskontní, lombardní a dvoutýdenní repo sazba jsou sníženy. Po prudkém nárůstu v roce 2007 dochází k poklesu dokončené bytové výstavby. Index kapitálového trhu PX výrazně klesá.

Při pohledu na obchodní ukazatele stavebních spořitelén dochází k poklesu stejných ukazatelů jako v předešlém roce. Jedná se o počet smluv o stavebním spoření ve fázi spoření, u nichž došlo k poklesu o 62 085 smluv. Dále pak o objem reálně vyplacené státní podpory, objem průměrné státní podpory přiznané na smlouvu o stavebním spoření za příslušný rok a počet úvěrů ze stavebního spoření, který v daném roce dosahuje 569 870 úvěrů. Počet nově uzavřených smluv o stavebním spoření vzrostl oproti roku 2007 o 125 733 smluv. Celková naspořená částka dosáhla výše 401,061 miliard Kč.

V roce 2008 dochází ke zpomalení tempa růstu bilanční sumy na 4,4 %. Naopak u čistého zisku dosahuje tempo růstu 38,13 % a celkový čistý zisk stavebních spořitelén

v daném roce činí 4 495,829 milionů Kč. U rentability aktiv a tržeb dochází ke zvýšení meziročního tempa růstu, u rentability vlastního kapitálu naopak ke zpomalení. O zhoršení kvality úvěrů svědčí zvýšení podílu opravných položek k pohledávkám za klienty a pohledávek za klienty. Ten dosáhl hodnoty 0,77 %. Výnosnost úvěrů klesá, naproti tomu však klesá i ukazatel nákladovosti vkladů. K poklesu dochází dále u objemu správních nákladů a počtu zaměstnanců. V daném roce rovněž klesá ukazatel krátkodobé likvidity na hodnotu 13,69 % z 15,45 % předchozího roku.

Z vývoje hospodářského prostředí v roce 2008 je patrné zpomalení růstu ekonomiky. Z hlediska obchodních ukazatelů nedochází k žádné výrazné změně oproti roku předcházejícímu. Ani v případě ekonomických ukazatelů není patrný výrazný vliv globální finanční krize potažmo hospodářské recese.

### **8.3 Rok 2009**

V roce 2009 již dochází k poklesu některých základních ukazatelů hospodářského prostředí České republiky. Hrubý domácí produkt v běžných cenách klesá z 3 848,411 miliard Kč na 3 758,979 miliard Kč. Je patrný i výrazný pokles míry inflace na hodnotu 1 %. Trh práce zareagoval na hospodářskou situaci s obvyklým zpožděním a míra nezaměstnanosti roste na 7,98 %. Dochází k výraznému poklesu objemu zahraničního obchodu, především u dovozu. Tempo růstu průměrné hrubé nominální mzdy klesá, naopak u průměrných reálných mezd roste. Česká koruna oslabila vůči americkému dolaru i euru. Pokračuje snižování diskontní, lombardní a dvoutýdenní repo sazby. Bytová výstavba vzrostla oproti předchozímu roku o 93 dokončených bytů.

Na obchodních ukazatelích jsou v tomto roce již patrné důsledky krize na straně klientské poptávky. Došlo k poklesu počtu nově uzavřených smluv o stavebním spoření na počet 575 292 smluv. To je o 130 171 nově uzavřených smluv méně než v roce 2008. Dochází i k poklesu tempa růstu u průměrné cílové částky u nově uzavřených smluv o stavebním spoření fyzickými osobami. Tempo růstu poměru celkových úvěrů stavebních spořitelén a naspořené částky klesá na 13,58 %. Meziroční tempo růstu objemu úvěrových obchodů klesá na hodnotu 17,63 % z 26,84 % v roce 2008.

Celková bilanční suma stavebních spořitelén v roce 2009 roste opět zpomalujícím se tempem růstu. U čistého zisku došlo k poklesu meziročního tempa růstu na 12,38 % z 38,13 % roku předešlého. Rentabilita vlastního kapitálu v daném roce klesá na 21,55 % oproti 23,49 % roku 2008. Rentabilita celkových aktiv i tržeb rostly, obě však

výrazně nižším tempem. Opět dochází ke zhoršení kvality úvěrů, což je patrné rostoucím podílem opravných položek k pohledávkám za klienty a pohledávek za klienty. Stejně jako v předchozím roce klesá výnosnost úvěrů, naproti tomu ale i nákladovost vkladů. K pozitivnímu poklesu dochází v případě správních nákladů. Krátkodobá likvidita klesla z 13,69 % na 7,76 %.

V roce 2009 dochází u některých ukazatelů hospodářského prostředí České republiky ke ztelnému poklesu. U ekonomických ukazatelů je rovněž patrné jejich zhoršení. V roce 2009 jsou patrné důsledky krize, především pak na straně klientské poptávky.

## **8.4 Rok 2010**

V roce 2010 dochází ke zlepšení některých základních ukazatelů hospodářského prostředí České republiky. Hrubý domácí produkt v běžných cenách roste o 40,568 miliard Kč. Míra inflace roste na 1,5 % vlivem zvýšení nepřímých daní a vlivem cen pohonných hmot a potravin. Míra nezaměstnanosti stále roste a dosahuje výše 9,01 %. Dochází k výraznému nárůstu objemu zahraničního obchodu. Tempo růstu průměrné hrubé nominální mzdy i průměrných reálných mezd klesá. Česká koruna mírně oslabila vůči americkému dolaru, zatímco vůči euru došlo k jejímu posílení. Diskontní sazba zůstává na 0,25 %. Lombardní a dvoutýdenní repo sazba jsou o 0,25 % sníženy. Snížena je i tříměsíční sazba PRIBOR. Počet dokončených bytů v roce 2010 klesá.

Z obchodních ukazatelů jsou patrné přetrvávající důsledky krize na straně klientské poptávky. Počet nově uzavřených smluv o stavebním spoření v roce 2010 klesl o 42 527 smluv oproti předešlému roku. Dochází i k poklesu průměrné cílové částky u nově uzavřených smluv o stavebním spoření fyzickými osobami o 8 200 Kč na 300 500 Kč. Meziroční procentní změna poměru celkových úvěrů a naspořené částky klesla na hodnotu 5,9 % z 13,58% meziroční změny v roce 2009. U objemu celkových úvěrových obchodů kleslo meziroční tempo růstu na 9,66 % oproti 17,63 % roku 2009. V dlouhodobě klesajícím trendu pokračují ukazatele počtu smluv o stavebním spoření ve fázi spoření, objemu reálné vyplacené státní podpory v daném období, objemu průměrné státní podpory přiznané na smlouvu o stavebním spoření za příslušný rok a počtu úvěrů ze stavebního spoření.

Celková bilanční suma stavebních spořitelů roste, opět však klesajícím tempem. K poměrně velkému propadu tempa růstu došlo i u čistého zisku na 2,6 %. Rentabilita

vlastního kapitálu a rentabilita aktiv v daném roce poklesla. U rentability tržeb dochází k růstu ale opět s výrazným propadem tempa růstu. Kvalita úvěrů se zhoršila. To je patrné z poměru opravných položek k pohledávkám za klienty a pohledávek za klienty, který vzrostl na 1,19 %. V roce 2010 došlo opět ke snížení počtu zaměstnanců a dále ke snížení dlouhodobé likvidity na 127,75 % ze 133,64 %.

V roce 2010 došlo ke zlepšení některých základních ukazatelů hospodářského prostředí. U několika vybraných finančních ukazatelů došlo k výraznému snížení tempa růstu popřípadě i k jejich poklesu. Především z obchodních ukazatelů jsou pak patrné přetrvávající důsledky krize na straně klientské poptávky.

## **8.5 Rok 2011**

Hrubý domácí produkt v roce 2011 pokračuje v růstu, ovšem klesajícím tempem. Míra inflace v daném roce roste na 1,9 % především vlivem cen komodit a v závěru roku i cen potravin, do nichž se s předstihem promítlo zvýšení sazby daně z přidané hodnoty zavedené počátkem roku 2012. Míra nezaměstnanosti klesá z 9,01 % na 8,57 %. Tempo růstu průměrné hrubé nominální mzdy roste na 2,4 %, naopak u průměrných reálných mezd klesá na 0,5 %. V případě devizových kurzů CZK/USD a CZK/EUR v obou případech česká koruna posílila. Diskontní, lombardní a dvoutýdenní repo sazba zůstávají na hodnotě předešlého roku a tříměsíční sazba PRIBOR klesá na 1,19 %.

Počet nově uzavřených smluv o stavebním spoření i nadále klesá. V roce 2011 poklesl o 122 304 smluv oproti roku 2010. Naopak u objemu průměrné cílové částky u nově uzavřených smluv o stavebním spoření fyzickými osobami dochází k růstu o 45 700 Kč na historicky nejvyšší hodnotu 346 200 Kč. Celkové úvěrové obchody klesají jak z hlediska počtu, tak i z hlediska objemu. U úvěrových obchodů dochází pouze k nárůstu objemu úvěrů ze stavebního spoření. Ostatní ukazatele úvěrových obchodů v daném roce klesají. Klesá i poměr celkových úvěrů a naspořené částky.

Celková bilanční suma stavebních spořitelů pokračuje v růstu, opět však klesajícím tempem. V případě čistého zisku dochází k poklesu na 5 099,405 milionů Kč oproti 5 183,501 milionům Kč v roce 2010. Klesají i ukazatele rentability vlastního kapitálu, celkových aktiv a tržeb. K největší meziroční procentní změně dochází u rentability vlastního kapitálu (-7,62 %). Zvyšující se podíl opravných položek k pohledávkám za klienty a pohledávek za klienty svědčí o zhoršující se kvalitě úvěrů, kdy i přes pokles

objemu pohledávek za klienty dochází k poměrně výraznému nárůstu opravných položek k těmto pohledávkám. V roce 2011 byl přerušen dlouhodobý trend poklesu podílu správních nákladů na celková aktiva stavebních spořitelén. Výraznější pokles výnosnosti úvěřů oproti poklesu nákladovosti vkladů se projevuje v poklesu úrokového rozpětí. Ukazatel kvóty vlastního kapitálu pokračuje v rostoucím trendu a dosahuje hodnoty 5,95 %. Stejně jako roce 2010 i v roce 2011 dochází k poklesu ukazatele dlouhodobé likvidity.

K přetrvávajícím důsledkům krize se v roce 2011 připojily i změny v legislativních podmínkách stavebního spoření, jako reakce státu na krizi ve formě úsporných opatření. To má za následek zhoršení většiny obchodních, ale i ekonomických ukazatelů trhu stavebního spoření, především v důsledku poklesu klientské poptávky po produktech stavebních spořitelén.

## 9 Závěr

Cílem této diplomové práce bylo analyzovat dopad krize na trh stavebního spoření v České republice. Před samotnou analýzou je nezbytné charakterizovat finanční krizi a produkt stavebního spoření spolu s jeho vývojem v České republice. Tím se zabývá teoretická část této práce. První projevy soudobé finanční krize se objevily v roce 2007 na hypotečním trhu ve Spojených státech amerických. V roce 2008 pokračují obrovské ztráty a úpadky finančních institucí a finanční krize se transformuje do hospodářské recese.

Trh stavebního spoření v České republice má své základy v roce 1993, kdy došlo ke schválení zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření. V daném roce vznikají první čtyři stavební spořitelny, následované v roce 1994 dalšími dvěma. V roce 2008 byly dvě z dosavadních stavebních spořitelen sloučeny a počet stavebních spořitelen se snížil na současných pět. Během existence trhu stavebního spoření v České republice došlo k několika výraznějším legislativním změnám upravujícím podmínky stavebního spoření. Jedná se o změny platné počátkem let 2004 a 2011.

Samotnou analýzou dopadu krize na trh stavebního spoření v České republice se zabývá praktická část diplomové práce. V rámci této části byla provedena nejprve analýza ekonomického prostředí pro znázornění dopadu krize na Českou republiku a její obyvatele. V dalších částech jsou již analyzovány konkrétní obchodní a ekonomické ukazatele trhu stavebního spoření a jednotlivých stavebních spořitelen. Na základě těchto dílčích analýz je v závěru praktické části provedeno shrnutí a vyhodnocení dopadu krize na trh stavebního spoření v jednotlivých letech v rámci období 2007 až 2011.

V roce 2007, kdy propukla globální finanční krize, nedochází k žádnému výraznému poklesu základních ukazatelů hospodářského prostředí České republiky. Vývoj obchodních i ekonomických ukazatelů trhu stavebního spoření vypovídá o růstu. Počet nově uzavřených smluv o stavebním spoření vzrostl o 63 345 uzavřených smluv a objem průměrné cílové částky u nově uzavřených smluv o stavebním spoření fyzickými osobami se zvýšil o 49 100 Kč. S výjimkou poklesu počtu úvěrů ze stavebního spoření rostou všechny ukazatele úvěrových obchodů jak do počtu tak objemu. Roste i bilanční suma, čistý zisk a další finanční a poměrové ukazatele trhu stavebního spoření.



Globální finanční krize přerostla v roce 2008 v hospodářskou recesi. Ta se již určitým způsobem projevuje ve zpomalení růstu některých makroekonomických ukazatelů České republiky. Obchodní a ekonomické ukazatele v tomto roce prozatím nezaznamenaly žádný výrazný dopad krize. Počet nově uzavřených smluv o stavebním spoření roste ještě rychleji než v předcházejícím roce, meziročně o 125 733 smluv. Roste tempo růstu čistého zisku a některých dalších ukazatelů.

V roce 2009 je již patrný pokles některých základních makroekonomických ukazatelů. Důsledky krize začínají mít dopad na ekonomické i obchodní ukazatele stavebního spoření především prostřednictvím zhoršení klientské poptávky. Dochází k poklesu počtu nově uzavřených smluv o stavebním spoření o 130 171 smluv oproti předešlému roku. Klesá tempo růstu průměrné cílové částky u nově uzavřených smluv o stavebním spoření fyzickými osobami. Stejně tak klesá i tempo růstu objemu úvěrových obchodů. Tempo růstu klesá i u celkového čistého zisku a celkové bilanční sumy všech stavebních spořitelen. Dochází k poklesu rentability vlastního kapitálu a ke zhoršení kvality úvěrů, patrné z rostoucího podílu opravných položek k pohledávkám za klienty a pohledávek za klienty.

Tento vývoj pokračuje i v roce 2010. Počet nově uzavřených smluv o stavebním spoření nadále klesá. Stejně tak klesá průměrná cílová částka u nově uzavřených smluv. Tempo růstu objemu celkových úvěrových obchodů kleslo ze 17,63 % na 9,66 %. Velký propad tempa růstu zaznamenal čistý zisk. Opět dochází ke zhoršení kvality úvěrů.

V roce 2011 se k přetrvávajícím důsledkům krize připojily změny legislativních podmínek stavebního spoření, které jsou reakcí státu na krizi ve formě úsporných opatření. 1. ledna 2011 vešla v platnost novela snižující výši státní podpory stavebního spoření na 10 % z vkladů, maximálně však 2 000 Kč ročně. Dále došlo ke zrušení daňového osvobození úrokových výnosů z vkladů a současně bylo zavedeno 15% zdanění těchto výnosů a snížení státní podpory stavebního spoření za rok 2010 prostřednictvím 50% zdanění. Tyto změny však byly v roce 2011 zrušeny Ústavním soudem České republiky. Platnost těchto podmínek, s výjimkou 50% srážkové daně ze státní podpory pro rok 2010, zajistila novela č. 353/2011 Sb. účinná od 1. ledna 2012. Rok 2011 je pro trh stavebního spoření znamením zhoršení většiny obchodních i ekonomických výsledků, právě z výše uvedených důvodů. Nadále klesá počet nově uzavřených smluv o stavebním spoření, oproti roku 2010 o 122 304 smluv. Naproti

tomu vzrostla průměrná cílová částka u nově uzavřených smluv o stavebním spoření fyzickými osobami. Při porovnání s rokem 2004, kdy došlo také ke změně legislativních podmínek stavebního spoření ve formě snížení státní podpory, bylo v roce 2011 uzavřeno o 95 811 nových smluv o stavebním spoření více. V případě úvěrových obchodů stavebních spořitelů dochází k nárůstu pouze u objemu úvěrů ze stavebního spoření, ostatní ukazatele úvěrových obchodů klesají z hlediska počtu i objemu. Klesá čistý zisk, rentabilita vlastního kapitálu a některých dalších ukazatelů. Přes pokles objemu pohledávek za klienty dochází k poměrně výraznému nárůstu opravných položek k těmto pohledávkám. To svědčí o zhoršující se kvalitě úvěrů.

Hlavní dopad krize na trh stavebního spoření lze spatřovat především v poklesu klientské poptávky. Zájem o stavební spoření poklesl v posledních letech také hlavně především v důsledku nejistoty ohledně měnících se legislativních podmínek stavebního spoření týkajících se především státní podpory. K těm bylo přistoupeno z důvodu reakce státu na krizi ve formě úsporných opatření. Stavební spořitelny si i přes negativní skutečnosti v posledních několika letech udržely post stabilních finančních institucí. V roce 2012 vláda České republiky schválila návrh zákona, který zavádí účelové vyplácení státní podpory na bytové potřeby, alternativně pak na účel podpory zajištění na stáří a dále přináší možnost rozšíření okruhu poskytovatelů stavebního spoření o univerzální banky. Předpokládané datum účinnosti této novely je 1. 1. 2014. Při pohledu na veškerá fakta týkající se především přístupu státu k produktům stavebních spořitelů vyvstává otázka, jakým způsobem se bude vyvíjet trh stavebního spoření v budoucnu. Nutnost a efektivnost nově zavedených a plánovaných legislativních změn v oblasti stavebního spoření je samostatným tématem, které by pokrylo několik desítek dalších stran. Nicméně je zřejmé, že trh stavebního spoření v současné době prochází nelehkou situací, způsobenou především nejistotou ohledně budoucího směru vývoje.

## **10 Summary**

The theme of this thesis is the impact of crisis on the market of building society in the Czech Republic. The main aim of thesis is to analyze the impact of crisis on the market of building society.

The theoretical part describes the concept of financial crisis, the kinds of financial crises and overview of the history of financial crises. It also describes the contemporaneous crisis and its causes. This section also provides information about the basic concepts, process and legislative conditions of building society. At the end of this part are described history of building society and the development of building society market in the Czech Republic.

In the practical part is analyzed the impact of crisis on the market of building society in the Czech Republic. It includes an analysis of the economic environment in the Czech Republic and the analysis of business and financial indicators. In conclusion of the practical part is the summary and evaluation of the impact of crisis on the market of building society. The result of this part confirms that the main impact of crisis on the market of building society in Czech Republic is a decrease of client demand.

### **KEYWORDS**

Financial crisis

Building society

### **JEL CODE**

G01 - Financial Crises

G21 - Banks; Depository Institutions; Micro Finance Institutions; Mortgages

## 11 Přehled použitých zdrojů

### 11.1 Knižní zdroje

[1] LUKÁŠ, Vojtěch; KIELAR, Petr. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Vydání I. Praha : Ekopress, 2007. 84 s. ISBN 978-80-86929-30-9.

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

[3] KIELAR, Petr. *Matematika stavebního spoření*. Vydání I. Praha : Ekopress, 2010. 144 s. ISBN 978-80-86929-63-7.

[4] SYROVÝ, Petr. *Financování vlastního bydlení*. 5., zcela přeprac. vyd. Praha: Grada, 2009, 143 s. Osobní a rodinné finance. ISBN 978-80-247-2388-4.

[5] KISLINGEROVÁ, Eva. *Podnik v časech krize: jak se nedostat do potíží a jak se dostat z potíží: zkušenosti ze světové recese let 2007 až 2009*. 1. vyd. Praha: Grada, 2010, 206 s. ISBN 978-80-247-3136-0.

[6] KLVAČOVÁ, Eva, Karel MRÁČEK, Jiří MALÝ, Petr WAWROSZ a Jana SEREGHYOVÁ. *Světová ekonomická krize: příčiny, projevy, perspektivy*. 1. vyd. Praha: Professional Publishing, 2009, 101 s. ISBN 978-80-7431-012-6.

[7] DVOŘÁK, Pavel. *Veřejné finance, fiskální nerovnováha a finanční krize*. Vyd. 1. Praha: C. H. Beck, 2008, xx, 343 s. ISBN 978-80-7400-075-1.

[8] KOHOUT, Pavel. *Finance po krizi: důsledky hospodářské recese a co bude dál*. 2., rozš. vyd. Praha: Grada, 2010, 266 s. Finanční trhy a instituce. ISBN 978-80-247-3583-2.

[9] SMEJKAL, Vladimír. *Řízení rizik ve firmách a jiných organizacích*. 3., rozš. a aktualiz. vyd. Praha: Grada, 2010, 354 s. Expert (Grada). ISBN 978-80-247-3051-6. Grada, 2010, 354 s. Expert (Grada). ISBN 978-80-247-3051-6.

[10] SYNEK, Miloslav. *Jak psát bakalářské, diplomové, doktorské a jiné písemné práce*. 2. přeprac. vyd. Praha: Oeconomica, 2007, 57, [8] s. ISBN 978-80-245-1212-9.

[11] BOLÉAT, Mark. *The Building Society Industry*. 2 nd ed. London : Allen & Unwin, 1986. 220 s. ISBN 0-04-332125-9.

[12] ASHWORTH, Herbert. *The building society story*. University of Virginia: Franey, 1980, 252 s.

### 11.2 Právní předpisy

[13] Česká republika. Zákon č. 96/1993 Sb. ze dne 25. února 1993, o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a o doplnění zákona České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění zákona České národní rady č. 35/1993 Sb. In: *SBÍRKA ZÁKONŮ*. 1993, roč. 1993, 27.

[14] Česká republika. Zákon č. 348/2010 Sb. ze dne 12. listopadu 2010, kterým se mění zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a o doplnění zákona

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, a zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. In: *SBÍRKA ZÁKONŮ*. 2010, roč. 2010, 128.

[15] Česká republika. Zákon č. 353/2011 Sb. ze dne 3. listopadu 2011, kterým se mění zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a o doplnění zákona 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, a zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. In: *SBÍRKA ZÁKONŮ*. 2011, roč. 2011, 123.

[16] Česká republika. Zákon č. 21/1992 Sb. ze dne 20. prosince 1991, o bankách. In: *SBÍRKA ZÁKONŮ*. 1992, roč. 1992, 5.

### 11.3 Periodika, akademické práce, sborníky a ostatní publikace

[17] NOVOTNÝ, Libor. *Analýza výhodnosti stavebního spoření ve vztahu k ostatním možnostem financování bydlení*. České Budějovice, 2011. Dostupné z: [http://theses.cz/id/021oau/Bakalsk\\_prece\\_-\\_Novotn\\_Libor.pdf](http://theses.cz/id/021oau/Bakalsk_prece_-_Novotn_Libor.pdf). Bakalářská práce. Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Ekonomická fakulta.

[18] MUSÍLEK, Petr. *Analýza příčin a důsledků české finanční krize v 90. letech*. Praha, 2004. Dostupné z: [http://nb.vse.cz/kbp/TEXT/Grant\\_krize\\_1a.pdf](http://nb.vse.cz/kbp/TEXT/Grant_krize_1a.pdf). Výzkumná studie.

[19] HELÍSEK, Mojmir. K příčinám měnových krizí - empirie a teorie. *Finance a úvěr*. Praha: Karlova univerzita v Praze, 2002, č. 9. ISSN 0015-1920. Dostupné z: [http://journal.fsv.cuni.cz/storage/1114\\_458\\_477.pdf](http://journal.fsv.cuni.cz/storage/1114_458_477.pdf)

[20] MUSÍLEK, Petr. Finanční krize a jejich odezvy v institucionálních reformách: Glass-Steagall Act versus Dodd-Frank Act. *Český finanční a účetní časopis*. 2010, roč. 5, č. 2, s. 6-17. ISSN 1802-2200. Dostupné z: [http://cfuc.vse.cz/media/2010/cfuc\\_2010-2\\_006-017.pdf](http://cfuc.vse.cz/media/2010/cfuc_2010-2_006-017.pdf)

[21] ČEVOROVÁ, Nina, Martin DROTÁR, Mojmir SPÁLOVSKÝ a Peter STRAŇÁK. Řešení hospodářské krize - dopady na podnikatelský sektor. *Acta oeconomica Pragensia: Vědecký sborník Vysoké školy ekonomické v Praze*. Praha: Vysoká škola ekonomická, 2010, č. 3. ISSN 0572-3043. Dostupné z: <http://www.vse.cz/polek/download.php?jnl=aop&pdf=308.pdf>

[22] MUSÍLEK, Petr. Příčiny globální finanční krize a selhání regulace. *Český finanční a účetní časopis*. 2008, roč. 3, č. 4, s. 6-20. ISSN 1802-2200. Dostupné z: [http://cfuc.vse.cz/media/2008/cfuc\\_2008-4\\_020.pdf](http://cfuc.vse.cz/media/2008/cfuc_2008-4_020.pdf)

[23] BUNEŠOVÁ, Marie a Drahoš VANĚČEK. *Technika zpracování bakalářských a diplomových prací*. České Budějovice: Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Ekonomická fakulta, 2008.

[24] PORTES, Richard. *An Analysis of Financial Crisis: Lessons for the International Financial System*. 1998. Dostupné z: [http://www.sais-jhu.edu/sebin/g/z/Portes\\_FinancialCrises.pdf](http://www.sais-jhu.edu/sebin/g/z/Portes_FinancialCrises.pdf)

[25] BORDO, Michael, Barry EICHENGREEN, Daniela KLINGEBIEL a Maria Soledad MARTINEZ-PERIA. *Financial crises: Lessons from the last 120 years*. 2001. Dostupné z: [http://www.macroconomics.tu-berlin.de/fileadmin/fg124/financial\\_crises/literature/Bordo\\_et\\_al-2001.pdf](http://www.macroconomics.tu-berlin.de/fileadmin/fg124/financial_crises/literature/Bordo_et_al-2001.pdf)

[26] MISHKIN, Frederic S. *OVER THE CLIFF: FROM THE SUBPRIME TO THE GLOBAL FINANCIAL CRISIS*. Cambridge: NATIONAL BUREAU OF ECONOMIC RESEARCH, 2010. Dostupné z: [http://www.nber.org/papers/w16609.pdf?new\\_window=1](http://www.nber.org/papers/w16609.pdf?new_window=1)

[27] LIN a TREICHEL. *The Unexpected Global Financial Crisis: Researching Its Root Cause*. The World Bank, 2012. Dostupné z: [http://www-wds.worldbank.org/servlet/WDSContentServer/WDSP/IB/2012/01/09/000158349\\_20120109085942/Rendered/PDF/WPS5937.pdf](http://www-wds.worldbank.org/servlet/WDSContentServer/WDSP/IB/2012/01/09/000158349_20120109085942/Rendered/PDF/WPS5937.pdf)

[28] SCHMIDT, Vivien A. The European Union's Eurozone Crisis and What (not) to Do About It. In: *The Brown journal of world affairs*. Watson Institute for International Studies, Brown University, Fall/Winter 2010, s. 199-213. ISSN 1080-0786. Dostupné z: <http://fmwww.bc.edu/EC-j/SemF2011/Schmidt.pdf>

[29] LAPAVITSAS, C., KALTENBRUNNER, LINDO, MICHELL, PAINCEIRA, E. PIRES, J. POWELL, A. STENFORS a N. TELES. *Eurozone crisis: beggar thyself and thy neighbour*. Research on Money and Finance, 2010. Dostupné z: <http://researchonmoneyandfinance.org/media/reports/eurocrisis/fullreport.pdf>

[30] INTERNATIONAL MONETARY FUND. *Financial Crises: Characteristics and Indicators of Vulnerability*. 1998. Dostupné z: <http://www.imf.org/external/pubs/ft/weo/weo0598/pdf/0598ch4.pdf>

[31] *The financial crisis inquiry report: final report of the National Commission on the Causes of the Financial and Economic Crisis in the United States*. Official government ed. Washington, DC: For sale by the Supt. of Docs., U.S. G.P.O., 2011, xxviii, 633 p. ISBN 978-016-0879-838. Dostupné z: <http://www.gpo.gov/fdsys/pkg/GPO-FCIC/pdf/GPO-FCIC.pdf>

## 11.4 Internetové zdroje

[32] Informace Ministerstva financí k vládnímu návrhu novely zákona o stavebním spoření - rok 2012. *Ministerstvo financí České republiky* [online]. 2012 [cit. 2012-10-13]. Dostupné z: [http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/stavebni\\_sporeni\\_69872.html](http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/stavebni_sporeni_69872.html)

[33] Informace Ministerstva financí k novým podmínkám stavebního spoření - rok 2011. *Ministerstvo financí České republiky* [online]. 2010 [cit. 2012-10-13]. Dostupné z: [http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/stavebni\\_sporeni\\_59026.html](http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/stavebni_sporeni_59026.html)

[34] Základní ukazatele vývoje stavebního spoření v České republice - ke dni 30.06.2012. *Ministerstvo financí České republiky* [online]. 14. 8. 2012 [cit. 2012-10-19]. Dostupné z: [http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/ft\\_ukazatele\\_vyvoje\\_st\\_sporeni\\_72148.html](http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/ft_ukazatele_vyvoje_st_sporeni_72148.html)

[35] Přehled Ministerstva financí o vývoji ve stavebním spoření v ČR v letech 1993 - 1998. *Ministerstvo financí České republiky* [online]. © 2005 [cit. 2012-10-19]. Dostupné z: [http://www.mfcr.cz/cps/rde/xbc/mfcr/Souhrn\\_1993\\_1998\\_StavSporeni.xls](http://www.mfcr.cz/cps/rde/xbc/mfcr/Souhrn_1993_1998_StavSporeni.xls)

[36] Profil společnosti. *Wüstenrot* [online]. © 2012 [cit. 2012-10-13]. Dostupné z: <http://www.wuestenrot.cz/o-nas/profil-spolecnosti/>

[37] Archiv. *Česká národní banka* [online]. © 2003 - 2013 [cit. 2013-02-01]. Dostupné z: [http://www.cnb.cz/cs/dohled\\_financni\\_trh/souhrnne\\_informace\\_fin\\_trhy/archiv/](http://www.cnb.cz/cs/dohled_financni_trh/souhrnne_informace_fin_trhy/archiv/)

[38] Zprávy o výkonu dohledu nad finančním trhem. *Česká národní banka* [online]. © 2003 – 2013 [cit. 2013-02-01]. Dostupné z: [http://www.cnb.cz/cs/dohled\\_financni\\_trh/souhrnne\\_informace\\_fin\\_trhy/zpravy\\_o\\_vykonu\\_dohledu/index.html](http://www.cnb.cz/cs/dohled_financni_trh/souhrnne_informace_fin_trhy/zpravy_o_vykonu_dohledu/index.html)

[39] Sazby PRIBOR - měsíční a roční průměry. *Česká národní banka* [online]. © 2003 - 2013 [cit. 2013-02-03]. Dostupné z: [http://www.cnb.cz/cs/financni\\_trhy/penezni\\_trh/pribor/prumerne\\_form.jsp](http://www.cnb.cz/cs/financni_trhy/penezni_trh/pribor/prumerne_form.jsp)

[40] Tab. č. 6 Vybrané ukazatele podle skupin bank. *Česká národní banka* [online]. © 2003 – 2013 [cit. 2013-02-01]. Dostupné z: [http://www.cnb.cz/cs/dohled\\_financni\\_trh/souhrnne\\_informace\\_fin\\_trhy/zakladni\\_ukazatele\\_fin\\_trhu/banky/bs\\_ukazatele\\_tab06.html](http://www.cnb.cz/cs/dohled_financni_trh/souhrnne_informace_fin_trhy/zakladni_ukazatele_fin_trhu/banky/bs_ukazatele_tab06.html)

[41] Tab. č. 7 Podíly jednotlivých skupin bank na vybraných ukazatelích bankovního sektoru. *Česká národní banka* [online]. © 2003 – 2013 [cit. 2013-02-01]. Dostupné z: [http://www.cnb.cz/cs/dohled\\_financni\\_trh/souhrnne\\_informace\\_fin\\_trhy/zakladni\\_ukazatele\\_fin\\_trhu/banky/bs\\_ukazatele\\_tab07.html](http://www.cnb.cz/cs/dohled_financni_trh/souhrnne_informace_fin_trhy/zakladni_ukazatele_fin_trhu/banky/bs_ukazatele_tab07.html)

[42] Metodika. *Česká národní banka* [online]. 29.5.2012 [cit. 2013-01-31]. Dostupné z: [http://www.cnb.cz/cs/dohled\\_financni\\_trh/souhrnne\\_informace\\_fin\\_trhy/zakladni\\_ukazatele\\_fin\\_trhu/banky/bs\\_ukazatele\\_metodika.html](http://www.cnb.cz/cs/dohled_financni_trh/souhrnne_informace_fin_trhy/zakladni_ukazatele_fin_trhu/banky/bs_ukazatele_metodika.html)

[43] Databáze zahraničního obchodu. *Český statistický úřad* [online]. © 2012 [cit. 2013-02-06]. Dostupné z: <http://apl.czso.cz/pll/stazo/STAZO.STAZO>

[44] Historie nastavení základních měnověpolitických nástrojů. *Česká národní banka* [online]. © 2003 – 2013 [cit. 2013-02-06]. Dostupné z: [http://www.cnb.cz/cs/menova\\_politika/mp\\_nastroje/index.html#historie](http://www.cnb.cz/cs/menova_politika/mp_nastroje/index.html#historie)

[45] *European Financial Stability Facility* [online]. 2012 [cit. 2012-09-14]. Dostupné z: <http://www.efsf.europa.eu/about/index.htm>

## 11.5 Ostatní

[46] Vývoj stavebního spoření v letech 1997 - 2011. *Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky* [online]. [cit. 2012-10-19]. Dostupné z: <http://www.mmr.cz/CMSPages/GetFile.aspx?guid=da4ef874-5262-4760-ac76-670fd1c61c8c>

[47] Historie stavebního spoření. *Asociace českých stavebních spořitelů* [online]. © 2012 [cit. 2012-10-13]. Dostupné z: <http://www.acss.cz/cz/stavebni-sporeni/historie-stavebniho-sporeni/>

[48] KIELAR, Petr. Matematika stavebního spoření: Výpočet salda ve stacionárním stavu a SKLV. Dostupné z: [http://petr.kielar.cz/download/Saldo\\_a\\_SKLV.pdf](http://petr.kielar.cz/download/Saldo_a_SKLV.pdf)

[49] *Kodex stavebních spořitelů*. Asociace českých stavebních spořitelů, [2005]. Dostupné z: <http://www.acss.cz/cz/novinari-a-odbornici/kodex-stavebnich-sporitelen/soubory/Kodex%20stavebn%C3%ADch%20spo%C5%99itelen-3.pdf>

[50] Česká republika: hlavní makroekonomické ukazatele. *Český statistický úřad* [online]. © 2013 [cit. 2013-02-03]. Dostupné z: [http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/cr:\\_makroekonomicke\\_udaje/\\$File/HLMAKRO.xls](http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/cr:_makroekonomicke_udaje/$File/HLMAKRO.xls)

- [51] HDP výrobní metodou. *Český statistický úřad* [online]. © 2013 [cit. 2013-02-03]. Dostupné z: [http://www.czso.cz/csu/2012edicniplan.nsf/t/E20040299A/\\$File/501312K0204.pdf](http://www.czso.cz/csu/2012edicniplan.nsf/t/E20040299A/$File/501312K0204.pdf)
- [52] Zahraniční obchod České republiky. *Český statistický úřad* [online]. © 2013 [cit. 2013-02-03]. Dostupné z: [http://www.czso.cz/cz/cr\\_1989\\_ts/0601.pdf](http://www.czso.cz/cz/cr_1989_ts/0601.pdf)
- [53] Bytová výstavba v České republice. *Český statistický úřad* [online]. © 2013 [cit. 2013-02-03]. Dostupné z: [http://www.czso.cz/cz/cr\\_1989\\_ts/1101.pdf](http://www.czso.cz/cz/cr_1989_ts/1101.pdf)
- [54] Dokončené byty v krajích a okresech České republiky v letech 1997 - 2011. *Český statistický úřad* [online]. 31.1. 2013 [cit. 2013-02-06]. Dostupné z: [http://www.czso.cz/csu/2013edicniplan.nsf/t/FC00494E3A/\\$File/820913p01.pdf](http://www.czso.cz/csu/2013edicniplan.nsf/t/FC00494E3A/$File/820913p01.pdf)
- [55] Všeobecné obchodní podmínky stavebních spořitelů
- [56] Výroční zprávy stavebních spořitelů



# Seznam tabulek, schémat a grafů

## Tabulky

**Tabulka 1:** Přehled krizí po Velké hospodářské krizi.....7

**Tabulka 2:** Zhroucení akciových kurzů (světové trhy, leden – říjen 2008, z pohledu amerického dolarového investora).....9

## Schémat

**Schéma 1:** Řízení aktiv a pasiv stavebních spořitelén – spořicí a úvěrový výkon.....17

**Schéma 2:** Průběh stavebního spoření.....24

**Schéma 3:** Průběh stavebního spoření s překlenovacím úvěrem .....26

## Grafy

**Graf 5.1:** Vývoj hrubého domácího produktu v běžných cenách a jeho meziroční procentní změny v letech 1993 – 2011.....31

**Graf 5.2:** Vývoj míry inflace a míry registrované nezaměstnanosti v letech 1993 – 2011 .....32

**Graf 5.3:** Vývoj meziroční změny průměrné hrubé nominální mzdy a průměrných reálných mezd v letech 1993 – 2011.....33

**Graf 5.4:** Vývoj běžného a finančního účtu platební bilance v letech 1993 – 2011 .....34

**Graf 5.5:** Vývoj zahraničního obchodu v letech 1993 – 2011 .....35

**Graf 5.6:** Vývoj devizových kurzů CZK/USD a CZK/EUR v letech 1993 – 2011 .....35

**Graf 5.7:** Vývoj diskontní sazby, lombardní sazby, dvoutýdenní repo sazby a tříměsíční sazby PRIBOR v letech 1993 – 2011 .....36

**Graf 5.8:** Vývoj bytové výstavby a její meziroční procentní změny v letech 1993 – 2011 .....37

**Graf 6.1:** Počet nově uzavřených smluv o stavebním spoření, počet smluv o stavebním spoření ve fázi spoření, průměrná státní podpora přiznaná na smlouvu o stavebním spoření za příslušný rok (Kč) v letech 1993 – 2011.....38

**Graf 6.2:** Vzájemná korelace průměrné státní podpory přiznané na smlouvu o stavebním spoření za příslušný rok a počtu nově uzavřených smluv o stavebním spoření.....39

**Graf 6.3:** Počet nově uzavřených smluv o stavebním spoření, průměrná cílová částka u nově uzavřených smluv o stavebním spoření fyzickými osobami (tis. Kč) v letech 1997 – 2011 .....40

**Graf 6.4:** Počet smluv o stavebním spoření ve fázi spoření a reálně vyplacená státní podpora v daném období (mld. Kč) v letech 1993 – 2011 .....41

**Graf 6.5:** Celkový objem úvěrů (mld. Kč), naspořená částka (mld. Kč) a jejich poměr (%) v letech 1997 až 2011.....41

**Graf 6.6:** Vzájemná korelace naspořené částky a celkového objemu úvěrů .....42

**Graf 6.7:** Počet smluv o stavebním spoření ve fázi spoření a celkový počet úvěrů v letech 1997 až 2011 .....43

**Graf 6.8:** Celkový objem úvěrů (mld. Kč), objem úvěrů ze stavebního spoření (mld. Kč) a objem překlenovacích úvěrů (mld. Kč) v letech 1997 až 2011.....43

<b>Graf 6.9:</b> Celkový počet úvěrů, počet úvěrů ze stavebního spoření a počet překlenovacích úvěrů v letech 1997 až 2011.....	44
<b>Graf 6.10:</b> Celkový objem úvěrů (mld. Kč) a celkový počet úvěrů v letech 1997 až 2011 .....	45
<b>Graf 6.11:</b> Vzájemná korelace celkového počtu úvěrů a celkového objemu úvěrů .....	46
<b>Graf 6.12:</b> Objem úvěrů ze stavebního spoření a počet úvěrů ze stavebního spoření v letech 1997 až 2011 .....	46
<b>Graf 6.13:</b> Vzájemná korelace počtu úvěrů ze stavebního spoření a objemu úvěrů ze stavebního spoření (mld. Kč) .....	47
<b>Graf 6.14:</b> Objem překlenovacích úvěrů (mld. Kč) a počet překlenovacích úvěrů v letech 1997 až 2011 .....	47
<b>Graf 6.15:</b> Vzájemná korelace počtu překlenovacích úvěrů a objemu překlenovacích úvěrů ....	48
<b>Graf 7.1:</b> Vývoj celkové bilanční sumy všech stavebních spořitelů a její meziroční procentní změny v letech 2000 – 2011.....	49
<b>Graf 7.2:</b> Vývoj bilanční sumy jednotlivých stavebních spořitelů v letech 2000 – 2011.....	50
<b>Graf 7.3:</b> Vývoj celkového čistého zisku všech stavebních spořitelů a jeho meziroční procentní změny v letech 2000 – 2011.....	50
<b>Graf 7.4:</b> Vývoj čistého zisku bankovního sektoru bez stavebních spořitelů a čistého zisku stavebních spořitelů v letech 2000 – 2011 .....	51
<b>Graf 7.5:</b> Vzájemná korelace čistého zisku bankovního sektoru bez stavebních spořitelů a čistého zisku stavebních spořitelů .....	52
<b>Graf 7.6:</b> Vývoj čistého zisku jednotlivých stavebních spořitelů v letech 2000 – 2011 .....	52
<b>Graf 7.7:</b> Vývoj celkové rentability vlastního kapitálu všech stavebních spořitelů a její meziroční procentní změny v letech 2000 – 2011.....	53
<b>Graf 7.8:</b> Vývoj rentability vlastního kapitálu jednotlivých stavebních spořitelů v letech 2000 – 2011.....	54
<b>Graf 7.9:</b> Vývoj celkové rentability aktiv všech stavebních spořitelů a její meziroční procentní změny v letech 2000 – 2011.....	55
<b>Graf 7.10:</b> Vývoj rentability celkových aktiv jednotlivých stavebních spořitelů v letech 2000 – 2011.....	55
<b>Graf 7.11:</b> Vývoj celkové rentability tržeb všech stavebních spořitelů a její meziroční procentní změny v letech 2000 – 2011 .....	56
<b>Graf 7.12:</b> Vývoj rentability tržeb jednotlivých stavebních spořitelů v letech 2000 – 2011.....	57
<b>Graf 7.13:</b> Vývoj pohledávek za klienty všech stavebních spořitelů a jejich meziroční procentní změny v letech 2000 – 2011 .....	57
<b>Graf 7.14:</b> Vzájemná korelace pohledávek za klienty bankovního sektoru bez stavebních spořitelů a pohledávek za klienty stavebních spořitelů .....	58
<b>Graf 7.15:</b> Vývoj pohledávek za klienty bankovního sektoru bez stavebních spořitelů a pohledávek za klienty stavebních spořitelů v letech 2000 – 2011 .....	59

<b>Graf 7.16:</b> Vývoj podílu celkových pohledávek za klienty a celkových aktiv a jeho meziroční procentní změny v letech 2000 – 2011 .....	59
<b>Graf 7.17:</b> Vývoj pohledávek za klienty, celkových aktiv a opravných položek k pohledávkám za klienty všech stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011.....	60
<b>Graf 7.18:</b> Vývoj podílu celkových opravných položek k pohledávkám za klienty a celkových aktiv a vývoj meziroční procentní změny tohoto podílu v letech 2000 – 2011 .....	60
<b>Graf 7.19:</b> Vývoj podílu celkových opravných položek k pohledávkám za klienty a celkových pohledávek za klienty a vývoj meziroční procentní změny tohoto podílu v letech 2000 – 2011.....	61
<b>Graf 7.20:</b> Vývoj podílu opravných položek k pohledávkám za klienty a celkových pohledávek za klienty u jednotlivých stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011.....	62
<b>Graf 7.21:</b> Vývoj celkové výnosnosti úvěrů a její meziroční procentní změny v letech 2000 – 2011.....	63
<b>Graf 7.22:</b> Vývoj celkové nákladovosti vkladů a její meziroční procentní změny v letech 2000 – 2011.....	64
<b>Graf 7.23:</b> Vývoj celkového úrokového rozpětí a jeho meziroční procentní změny v letech 2000 – 2011.....	65
<b>Graf 7.24:</b> Vývoj podílu celkových správních nákladů a celkových aktiv a jeho meziroční procentní změny v letech 2000 – 2011 .....	65
<b>Graf 7.25:</b> Vývoj podílu správních nákladů a aktiv jednotlivých stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011.....	66
<b>Graf 7.26:</b> Vývoj celkových vkladů a jejich meziroční procentní změny v letech 2000 – 2011.....	67
<b>Graf 7.27:</b> Vývoj finančních závazků (vkladů) bankovního sektoru bez stavebních spořitelen a finančních závazků (vkladů) stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011 .....	67
<b>Graf 7.28:</b> Vývoj podílu celkových aktiv na zaměstnance a jeho meziroční procentní změny v letech 2000 – 2011 .....	68
<b>Graf 7.29:</b> Vývoj podílu celkového čistého zisku na zaměstnance a jeho meziroční procentní změny v letech 2000 – 2011.....	69
<b>Graf 7.30:</b> Vývoj podílu čistého zisku na zaměstnance u jednotlivých stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011 .....	69
<b>Graf 7.31:</b> Vývoj krátkodobé likvidity a její meziroční procentní změny v letech 2002 – 2011.....	70
<b>Graf 7.32:</b> Vývoj likvidních aktiv a celkových vkladů stavebních spořitelen v letech 2002 – 2011.....	71
<b>Graf 7.33:</b> Vývoj dlouhodobé likvidity a její meziroční procentní změny v letech 2002 – 2011.....	71
<b>Graf 7.34:</b> Vývoj střednědobých a dlouhodobých úvěrů a vkladů stavebních spořitelen v letech 2002 – 2011.....	72
<b>Graf 7.35:</b> Vývoj podílu celkového vlastního kapitálu na aktiva jeho meziroční procentní změny v letech 2000 – 2011.....	73

## Seznam příloh

**Příloha 1:** Vývoj základních ukazatelů stavebního spoření v letech 1993 až 2011

**Příloha 2:** Vývoj čistého zisku a vlastního kapitálu stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011

**Příloha 3:** Vývoj celkové rentability vlastního kapitálu a rentability vlastního kapitálu jednotlivých stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011

**Příloha 4:** Vývoj čistého zisku a celkových aktiv stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011

**Příloha 5:** Vývoj čistého zisku a celkových tržeb stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011

**Příloha 6:** Vývoj celkové rentability tržeb a rentability tržeb jednotlivých stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011

**Příloha 7:** Vývoj závazků ke klientům a bankám a nákladů na úroky a jim podobných nákladů stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011

**Příloha 8:** Vývoj aktiv a správních nákladů stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011

**Příloha 9:** Vývoj celkového podílu správních nákladů na aktiva a vývoj tohoto podílu u jednotlivých stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011

**Příloha 10:** Vývoj aktiv a počtu zaměstnanců stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011

**Příloha 11:** Vývoj čistého zisku a počtu zaměstnanců stavebních spořitelen v letech 2000 - 2011

**Příloha 12:** Vývoj vlastního kapitálu a celkových aktiv stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011

**Příloha 13:** Vývoj celkového podílu vlastního kapitálu na aktiva a vývoj tohoto podílu u jednotlivých stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011

**Příloha 14:** Vývoj celkové bilanční sumy, bilanční sumy jednotlivých stavebních spořitelen a jejich procentního podílu na celkové bilanční sumě v letech 2000 – 2011

**Příloha 15:** Vývoj celkového čistého zisku, čistého zisku jednotlivých stavebních spořitelen a jejich procentního podílu na celkovém čistém zisku v letech 2000 – 2011

**Příloha 16:** Vývoj celkového podílu čistého zisku na zaměstnance a vývoj tohoto podílu u jednotlivých stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011

**Příloha 17:** Vývoj celkové rentability aktiv a rentability aktiv jednotlivých stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011

**Příloha 18:** Vývoj celkového podílu opravných položek k pohledávkám za klienty a pohledávek za klienty a jeho vývoj u jednotlivých stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011

**Příloha 19:** Vývoj celkového podílu pohledávek za klienty a celkových aktiv a vývoj tohoto podílu u jednotlivých stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011

**Příloha 20:** Vývoj celkového podílu opravných položek k pohledávkám za klienty a celkových aktiv a vývoj tohoto podílu u jednotlivých stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011

**Příloha 21:** Vývoj celkové výnosnosti úvěrů a její vývoj u jednotlivých stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011

**Příloha 22:** Vývoj celkové nákladovosti vkladů a její vývoj u jednotlivých stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011

**Příloha 23:** Vývoj celkového úrokového rozpětí a jeho vývoj u jednotlivých stavebních spořitelén v letech 2000 – 2011

**Příloha 24:** Vývoj celkového počtu zaměstnanců u jednotlivých stavebních spořitelén v letech 2000 – 2011

**Příloha 25:** Vývoj celkového podílu aktiv na zaměstnance a vývoj tohoto podílu u jednotlivých stavebních spořitelén v letech 2000 – 2011

**Příloha 26:** Vývoj celkového podílu správních nákladů na zaměstnance a vývoj tohoto podílu u jednotlivých stavebních spořitelén v letech 2000 – 2011

**Příloha 27:** Vývoj celkové krátkodobé likvidity a její vývoj u jednotlivých stavebních spořitelén v letech 2000 – 2011

**Příloha 28:** Vývoj celkových pohledávek za klienty a jejich vývoj u jednotlivých stavebních spořitelén v letech 2000 – 2011

**Příloha 29:** Vývoj celkové dlouhodobé likvidity a její vývoj u jednotlivých stavebních spořitelén v letech 2000 – 2011

**Příloha 30:** Vývoj celkových vkladů a jejich vývoj u jednotlivých stavebních spořitelén v letech 2000 – 2011

**Příloha 31:** Vývoj celkových správních nákladů a jejich vývoj u jednotlivých stavebních spořitelén v letech 2000 – 2011

**Příloha 32:** Profil Českomoravské stavební spořitelny, a.s.

**Příloha 33:** Profil Stavební spořitelny České spořitelny, a.s.

**Příloha 34:** Profil Modré pyramidy stavební spořitelny, a.s.

**Příloha 35:** Profil Raiffeisen stavební spořitelny, a.s.

**Příloha 36:** Profil Wüstenrot - stavební spořitelny, a.s.

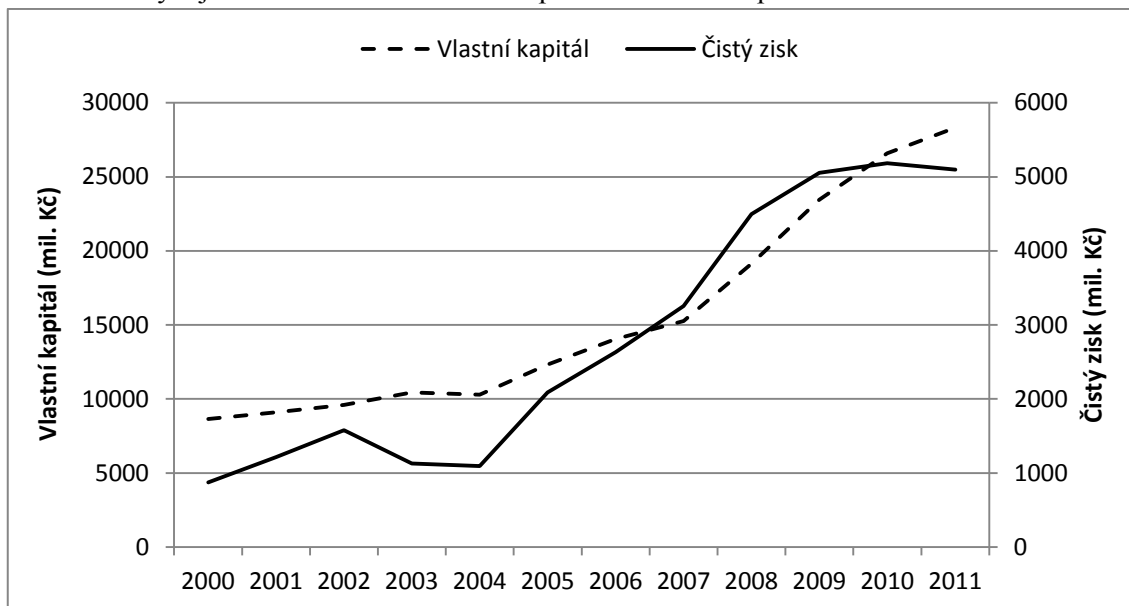
## Přílohy

**Příloha 1:** Vývoj základních ukazatelů stavebního spoření v letech 1993 až 2011

Rok	Počet	Objem (tis. Kč)	Počet	Objem (mld. Kč)	Objem (Kč)	Objem (mld. Kč)	Počet			Objem (mld. Kč)			Poměr (%)
	Nově uzavřené smlouvy o stavebním spoření	Průměrná cílová částka u nově uzavřených smluv o stavebním spoření fyzickými osobami	Smlouvy o stavebním spoření ve fázi spoření	Reálně vyplacená státní podpora (v daném období)	Průměrná státní podpora přiznaná na smlouvu o stavebním spoření za příslušný rok	Naspořená částka	Úvěry celkem	Úvěry ze stavebního spoření	Překlenovací úvěry	Úvěry celkem	Úvěry ze stavebního spoření	Překlenovací úvěry	Úvěry celkem/naspořená částka
1993	206000	-	-	0	0	1,079	-	-	-	-	-	-	-
1994	445350	-	-	0,284	1380	6,35	-	-	-	-	-	-	-
1995	453531	-	-	1,112	1710	16,33	-	-	-	-	-	-	-
1996	620389	-	1560142	2,309	2090	34,455	-	-	-	-	-	-	-
1997	530176	143,2	1967849	3,817	2795	59,552	81870	21554	60316	5,936	0,712	5,224	10
1998	638232	145,3	2371816	5,068	2803	81,731	187245	70377	116868	17,669	2,79	14,879	21,6
1999	906867	144,2	2801389	6,393	2795	93,629	286942	167687	119255	23,346	8,416	17,93	28,1
2000	1115926	139,4	3424580	7,719	2874	110,4	373463	262259	111204	31,011	14,207	16,804	28,1
2001	1373258	136,9	4196408	9,313	2956	133,309	465824	346145	119679	37,023	18,522	18,501	27,8
2002	1293890	146,7	4870620	11,059	3138	180,19	568920	420929	147991	46,308	21,916	24,392	25,7
2003	2097338	200,5	6300831	13,261	3159	236,815	685740	488850	196890	65,597	25,099	38,498	26,9
2004	314650	222,8	5899300	15,337	3256	287,077	786483	549698	236785	84,184	28,735	55,449	29,3
2005	430233	227,9	5573874	16,086	3242	328,987	857875	582867	275008	108,063	31,751	76,312	32,8
2006	516385	235,8	5297522	15,772	3173	359,848	900653	587501	313152	135,45	35,073	100,377	37,6
2007	579730	284,9	5132595	14,976	3090	384,88	942944	580352	362592	179,301	38,912	140,389	46,6
2008	705463	302,8	5070510	14,22	2927	401,061	971176	569870	401306	227,417	42,875	184,542	56,7
2009	575292	308,7	4926183	13,262	2776	415,15	988353	565485	422868	267,512	48,899	218,613	64,4
2010	532765	300,5	4845319	11,743	2631	430,122	993357	564633	428724	293,362	53,069	240,294	68,2
2011	410461	346,2	4550468	10,729	-	433,333	956659	552999	403660	293,115	55,78	237,335	67,6
2.q 2012	206775	310,7	4403435	5,126	-	424,39	927360	539682	387678	285,825	55,445	230,38	67,3

*Pramen: Vlastní zpracování na základě dat Ministerstva financí České republiky a Ministerstva pro místní rozvoj České republiky [35; 46; 47]*

**Příloha 2: Vývoj čistého zisku a vlastního kapitálu stavebních spořitelén v letech 2000 – 2011**



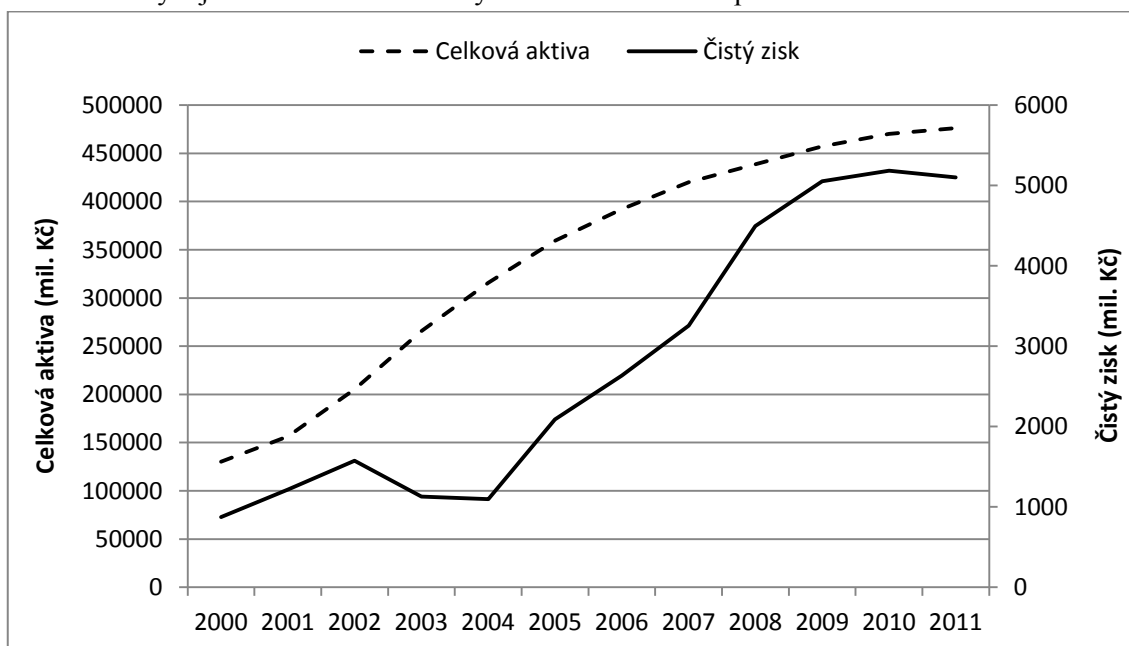
*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelén*

**Příloha 3: Vývoj celkové rentability vlastního kapitálu a rentability vlastního kapitálu jednotlivých stavebních spořitelén v letech 2000 – 2011**

%	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CMSS	11,00%	13,32%	16,39%	8,47%	9,31%	15,84%	17,64%	21,61%	20,38%	20,37%	21,09%	20,71%
MP	15,85%	15,72%	15,20%	14,05%	2,39%	16,86%	14,98%	19,34%	18,23%	17,55%	16,47%	15,94%
CS	12,18%	22,38%	18,63%	11,70%	17,59%	23,02%	28,50%	28,54%	31,43%	27,12%	23,96%	20,09%
WUES	1,84%	4,70%	12,07%	13,05%	11,69%	14,70%	16,00%	13,30%	15,80%	15,14%	12,41%	10,16%
RAIF	0,70%	2,35%	18,90%	7,40%	12,95%	12,27%	10,16%	10,45%	28,20%	23,71%	17,78%	16,79%
HYPO	6,69%	11,47%	14,80%	18,26%	8,67%	12,84%	15,04%	29,46%	-	-	-	-
Celkem	10,08%	13,36%	16,40%	10,82%	10,65%	16,93%	18,73%	21,32%	23,49%	21,55%	19,49%	18,01%
Meziroční procentní změna	-	32,56%	22,76%	-34,05%	-1,54%	58,95%	10,62%	13,84%	10,18%	-8,28%	-9,53%	-7,62%

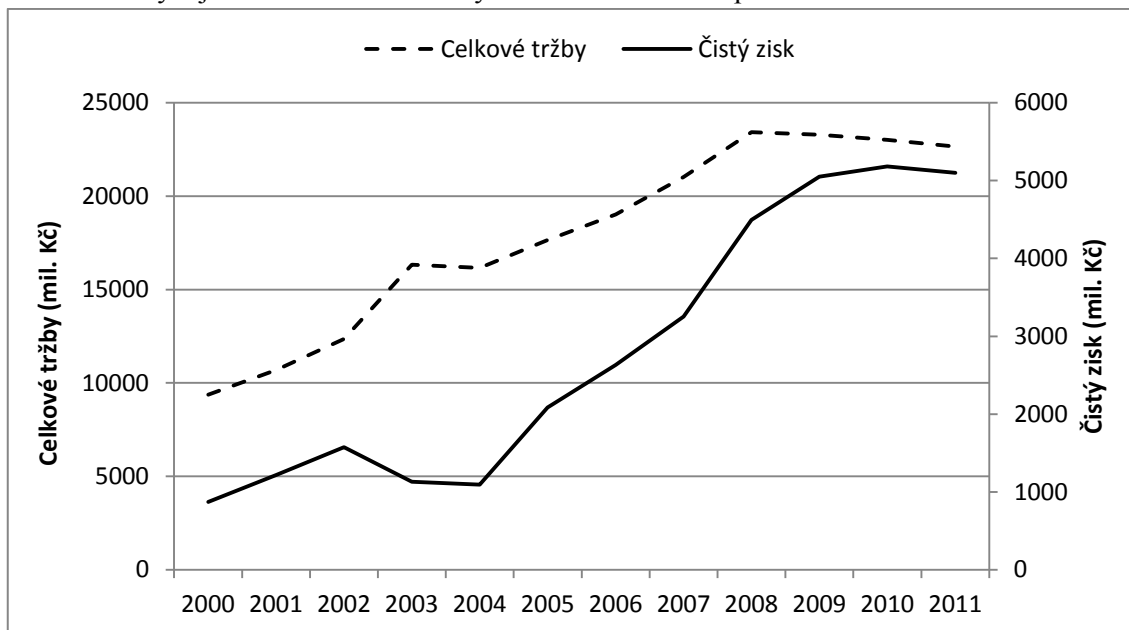
*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelén*

**Příloha 4: Vývoj čistého zisku a celkových aktiv stavebních spořitelén v letech 2000 – 2011**



*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelén*

**Příloha 5:** Vývoj čistého zisku a celkových tržeb stavebních spořitelén v letech 2000 – 2011



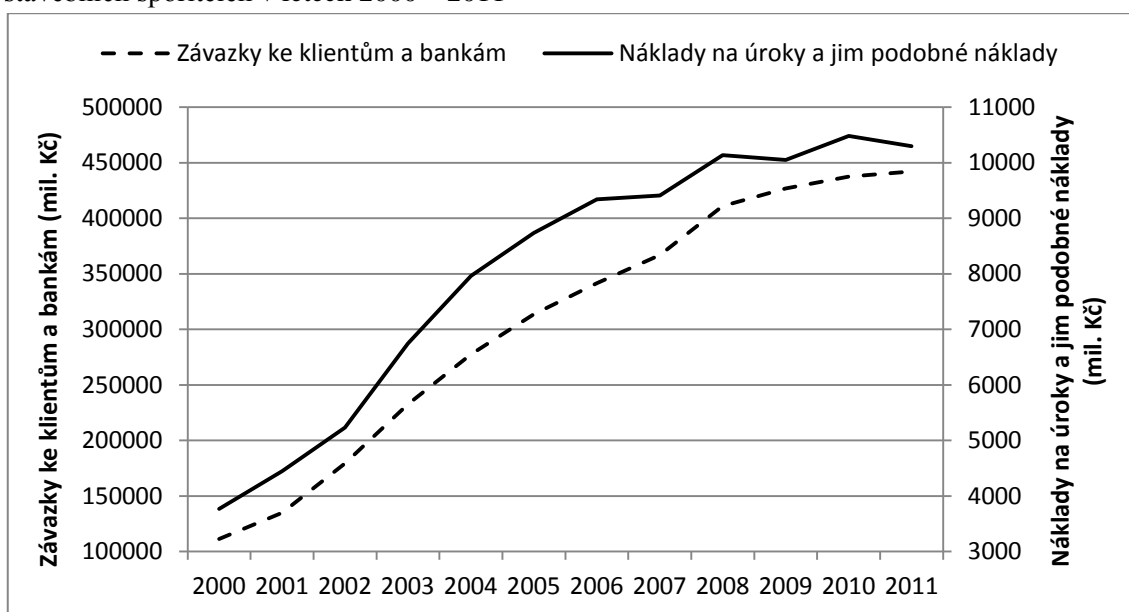
*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelén*

**Příloha 6:** Vývoj celkové rentability tržeb a rentability tržeb jednotlivých stavebních spořitelén v letech 2000 – 2011

%	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CMSS	11,75%	13,15%	15,61%	6,47%	6,56%	11,72%	12,95%	15,90%	17,32%	19,49%	24,91%	25,47%
MP	12,19%	10,14%	9,65%	7,73%	1,24%	9,37%	11,91%	12,49%	15,28%	18,93%	22,63%	25,62%
CS	8,96%	16,70%	10,46%	6,17%	10,79%	17,38%	22,47%	23,56%	27,17%	30,07%	26,50%	22,36%
WUES	1,85%	4,44%	9,18%	7,53%	7,04%	9,46%	10,84%	9,73%	12,51%	15,79%	13,38%	11,55%
RAIF	0,57%	2,03%	16,61%	4,81%	8,96%	9,27%	7,25%	9,08%	18,99%	21,29%	17,33%	19,04%
HYPO	8,62%	10,08%	11,96%	10,91%	5,02%	8,21%	8,86%	10,15%	-	-	-	-
Celkem	9,31%	11,37%	12,76%	6,92%	6,78%	11,82%	13,84%	15,48%	19,19%	21,69%	22,52%	22,51%
Meziroční procentní změna	-	22,14%	12,24%	-45,78%	-2,06%	74,49%	17,02%	11,90%	23,96%	13,01%	3,83%	-0,02%

*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelén*

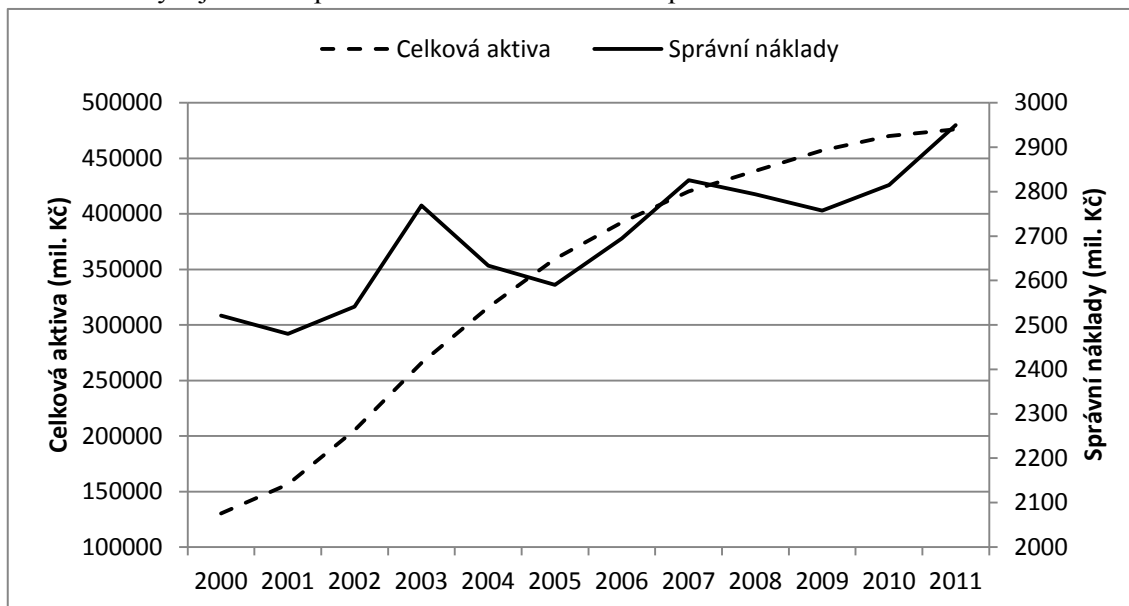
**Příloha 7:** Vývoj závazků ke klientům a bankám a nákladů na úroky a jim podobných nákladů stavebních spořitelén v letech 2000 – 2011



*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelén*



**Příloha 8:** Vývoj aktiv a správních nákladů stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011



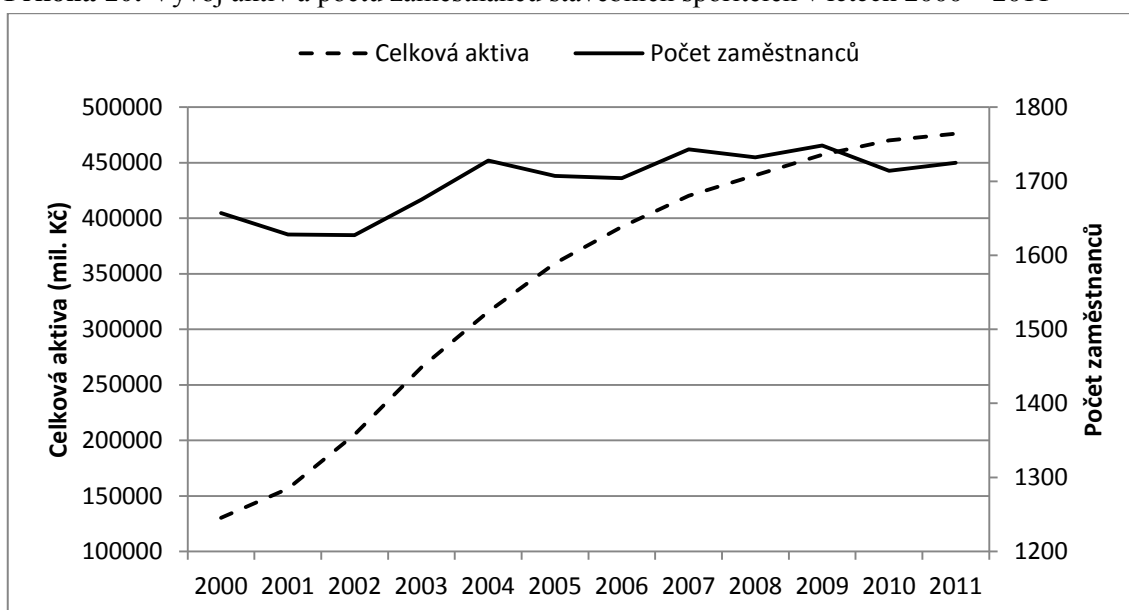
Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelen

**Příloha 9:** Vývoj celkového podílu správních nákladů na aktiva a vývoj tohoto podílu u jednotlivých stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011

%	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CMSS	1,66%	1,45%	1,15%	1,05%	0,71%	0,65%	0,65%	0,63%	0,68%	0,69%	0,70%	0,70%
MP	1,85%	1,73%	1,60%	1,25%	1,09%	0,95%	0,87%	0,84%	0,91%	0,77%	0,77%	0,81%
CS	1,40%	1,22%	0,94%	0,77%	0,64%	0,47%	0,44%	0,39%	0,35%	0,35%	0,37%	0,38%
WUES	2,40%	1,97%	1,63%	1,31%	1,27%	1,17%	1,12%	1,12%	0,48%	0,56%	0,55%	0,67%
RAIF	3,98%	2,38%	1,35%	1,01%	0,98%	0,91%	0,82%	0,86%	0,74%	0,61%	0,54%	0,54%
HYPO	1,95%	1,37%	1,20%	1,20%	0,82%	0,68%	0,62%	0,66%	-	-	-	-
tis. Kč	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Správní náklady	2521008	2479951	2540823	2769148	2633279	2589983	2694868	2825525	2793735	2757088	2814764	2949673
Aktiva celkem	130143194	156432468	205314237	265677570	315948445	359426618	392218548	420100479	438578767	457084804	470184733	476142122
Celkem	1,94%	1,59%	1,24%	1,04%	0,83%	0,72%	0,69%	0,67%	0,64%	0,60%	0,60%	0,62%
Meziroční procentní změna	-	-18,16%	-21,94%	-15,78%	-20,04%	-13,54%	-4,65%	-2,11%	-5,29%	-5,31%	-0,75%	3,48%

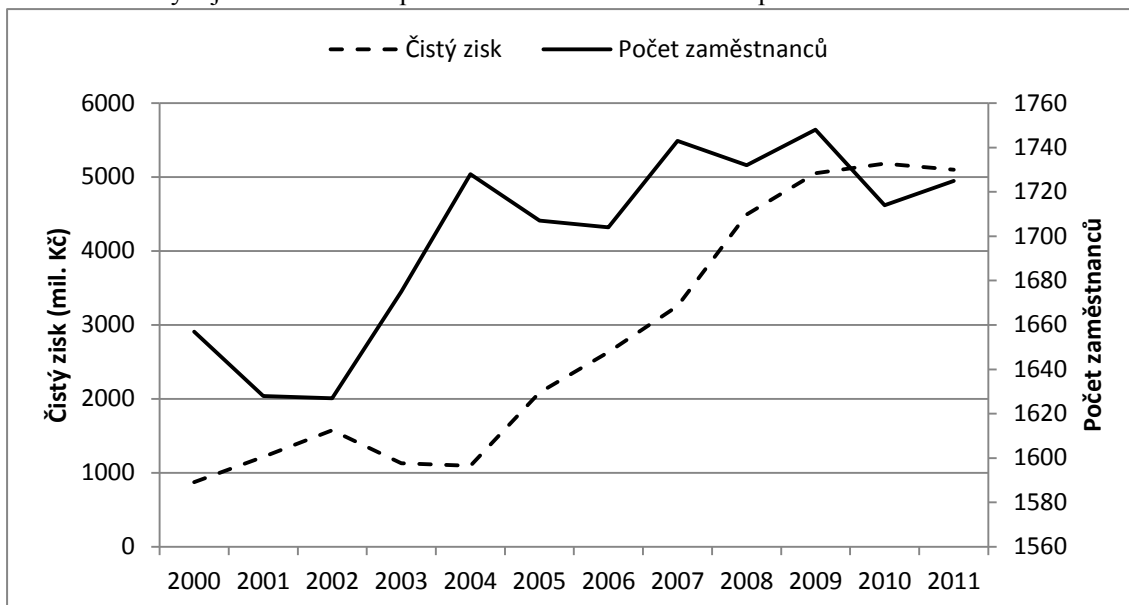
Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelen

**Příloha 10:** Vývoj aktiv a počtu zaměstnanců stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011



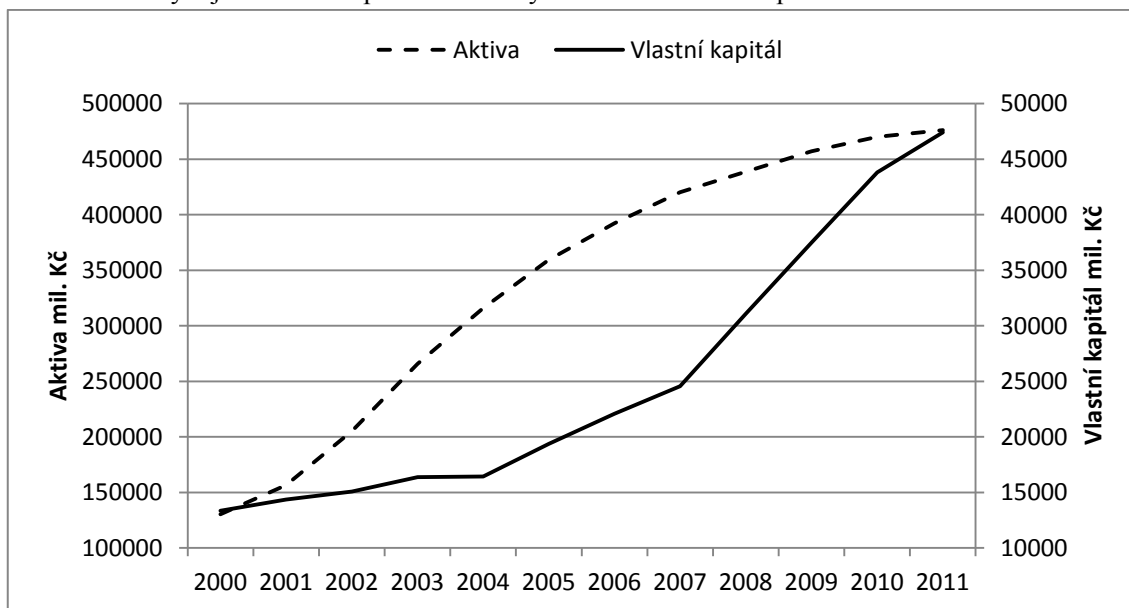
Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelen

**Příloha 11:** Vývoj čistého zisku a počtu zaměstnanců stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011



*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelen*

**Příloha 12:** Vývoj vlastního kapitálu a celkových aktiv stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011



*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelen*

**Příloha 13:** Vývoj celkového podílu vlastního kapitálu na aktivech a vývoj tohoto podílu u jednotlivých stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011

%	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CMSS	7,95%	6,89%	5,77%	4,89%	3,73%	3,81%	3,76%	3,85%	4,65%	5,12%	5,70%	5,86%
MP	5,77%	4,64%	3,96%	3,50%	2,60%	2,78%	3,97%	3,29%	4,50%	5,54%	7,36%	8,22%
CS	4,84%	4,68%	3,21%	2,79%	2,84%	3,34%	3,62%	4,03%	4,74%	5,52%	5,13%	4,93%
WUES	7,12%	6,34%	4,91%	4,00%	3,53%	3,59%	3,24%	3,37%	3,97%	5,12%	5,58%	6,05%
RAIF	5,46%	5,28%	4,62%	3,63%	3,55%	3,39%	3,19%	4,27%	3,38%	4,30%	4,67%	5,14%
HYPO	10,60%	7,38%	5,70%	4,37%	3,06%	3,25%	2,77%					
tis. Kč	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Aktiva	130143194	156432468	205314237	265677570	315948445	359426618	392218548	420100479	438578767	457084804	470184733	476142122
Vlastní kapitál	8656594	9103636	9607820	10442125	10279045	12323248	14059773	15267241	19138800	23449202	26592401	28317425
Celkem	6,65%	5,82%	4,68%	3,93%	3,25%	3,43%	3,58%	3,63%	4,36%	5,13%	5,66%	5,95%
Meziroční procentní změna		-12,51%	-19,59%	-16,01%	-17,22%	5,38%	4,55%	1,38%	20,08%	17,56%	10,24%	5,15%

*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelen*

**Příloha 14:** Vývoj celkové bilanční sumy, bilanční sumy jednotlivých stavebních spořitelů a jejich procentního podílu na celkové bilanční sumě v letech 2000 – 2011

mil. Kč	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CMSS	47096	56072,55	71959,75	92376,95	110484,7	125853,5	135813,7	146616,4	155537	161157,2	168935,8	170878,2
MP	24655,41	28236,77	34075,3	43449,28	51492,09	57650,46	63740,73	67824,56	70705,04	76062,08	76715,2	80172,29
CS	29380,62	34270,55	47625,99	61898	73681	84250	90846	96156	98248	100840	103035	103714
WUES	10006,63	11782,82	14917,44	19107,75	22348,35	25394,65	28436,61	31564,92	34276,19	37078,55	38838,52	39848,88
RAIF	12832,17	16508,99	23239,64	29854,9	33555,28	37517,45	41655,14	45045,16	79812,51	81946,95	82660,22	81528,78
HYPO	6172,368	9560,787	13496,12	18990,7	24387,03	28760,53	31726,35	32893,42	-	-	-	-
Celkem	130143,2	156432,5	205314,2	265677,6	315948,4	359426,6	392218,5	420100,5	438578,8	457084,8	470184,7	476142,1
Meziroční procentní změna	-	20,20%	31,25%	29,40%	18,92%	13,76%	9,12%	7,11%	4,40%	4,22%	2,87%	1,27%
%	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CMSS	36,19%	35,84%	35,05%	34,77%	34,97%	35,02%	34,63%	34,90%	35,46%	35,26%	35,93%	35,89%
MP	18,94%	18,05%	16,60%	16,35%	16,30%	16,04%	16,25%	16,14%	16,12%	16,64%	16,32%	16,84%
CS	22,58%	21,91%	23,20%	23,30%	23,32%	23,44%	23,16%	22,89%	22,40%	22,06%	21,91%	21,78%
WUES	7,69%	7,53%	7,27%	7,19%	7,07%	7,07%	7,25%	7,51%	7,82%	8,11%	8,26%	8,37%
RAIF	9,86%	10,55%	11,32%	11,24%	10,62%	10,44%	10,62%	10,72%	18,20%	17,93%	17,58%	17,12%
HYPO	4,74%	6,11%	6,57%	7,15%	7,72%	8,00%	8,09%	7,83%	-	-	-	-
Celkem	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelů*

**Příloha 15:** Vývoj celkového čistého zisku, čistého zisku jednotlivých stavebních spořitelů a jejich procentního podílu na celkovém čistém zisku v letech 2000 – 2011

mil. Kč	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CMSS	412	515,032	680,393	382,019	383,813	758,787	901,858	1220,361	1475,29	1680,748	2031,235	2072,722
MP	225,498	206,171	205,285	213,85	32,053	270,578	378,789	431,881	580,255	739,668	930,141	1050,659
CS	173,274	358,749	284,885	202	368	647	938	1105	1465	1509	1267	1028
WUES	13,11	35,071	88,479	99,807	92,3	134,122	147,611	141,518	214,836	287,282	268,832	244,987
RAIF	4,912	20,48	203,087	80,305	154,107	155,908	134,769	200,935	760,448	835,615	686,293	703,037
HYPO	43,79	80,897	113,841	151,707	64,603	119,955	132,03	155,193	-	-	-	-
Celkem	872,584	1216,4	1575,97	1129,688	1094,876	2086,35	2633,057	3254,888	4495,829	5052,313	5183,501	5099,405
Meziroční procentní změna	-	39,40%	29,56%	-28,32%	-3,08%	90,56%	26,20%	23,62%	38,13%	12,38%	2,60%	-1,62%
%	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CMSS	47,22%	42,34%	43,17%	33,82%	35,06%	36,37%	34,25%	37,49%	32,81%	33,27%	39,19%	40,65%
MP	25,84%	16,95%	13,03%	18,93%	2,93%	12,97%	14,39%	13,27%	12,91%	14,64%	17,94%	20,60%
CS	19,86%	29,49%	18,08%	17,88%	33,61%	31,01%	35,62%	33,95%	32,59%	29,87%	24,44%	20,16%
WUES	1,50%	2,88%	5,61%	8,83%	8,43%	6,43%	5,61%	4,35%	4,78%	5,69%	5,19%	4,80%
RAIF	0,56%	1,68%	12,89%	7,11%	14,08%	7,47%	5,12%	6,17%	16,91%	16,54%	13,24%	13,79%
HYPO	5,02%	6,65%	7,22%	13,43%	5,90%	5,75%	5,01%	4,77%	-	-	-	-
Celkem	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelů*

**Příloha 16:** Vývoj celkového podílu čistého zisku na zaměstnance a vývoj tohoto podílu u jednotlivých stavebních spořitelů v letech 2000 – 2011

tis. Kč	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CMSS	854,77	1057,56	1336,72	665,54	647,24	1258,35	1471,22	1906,81	2242,08	2605,81	3193,77	3381,28
MP	685,40	601,08	623,97	589,12	88,30	743,35	1049,28	1193,04	1576,78	1999,10	2612,76	2870,65
CS	597,50	1211,99	918,98	664,47	1314,29	2764,96	4362,79	5287,08	7009,57	7018,60	6062,20	5140,00
WUES	103,23	280,57	685,88	669,85	515,64	745,12	806,62	718,37	1079,58	1197,01	1050,13	844,78
RAIF	13,06	68,27	935,88	418,26	786,26	799,53	663,89	984,98	2551,84	3005,81	2670,40	2746,24
HYPO	826,23	1371,14	1603,39	1631,26	552,16	915,69	1023,49	1184,68	-	-	-	-
tis. Kč	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Čistý zisk	872584	1216400	1575970	1129688	1094876	2086350	2633057	3254888	4495829	5052313	5183501	5099405
Zaměstnanci	1657	1628	1627	1675	1728	1707	1704	1743	1732	1748	1714	1725
Celkem	526,60	747,17	968,64	674,44	633,61	1222,23	1545,22	1867,41	2595,74	2890,34	3024,21	2956,18
Meziroční procentní změna	-	41,89%	29,64%	-30,37%	-6,05%	92,90%	26,43%	20,85%	39,00%	11,35%	4,63%	-2,25%

*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelů*

**Příloha 17:** Vývoj celkové rentability aktiv a rentability aktiv jednotlivých stavebních spořitelů v letech 2000 – 2011

%	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CMSS	0,87%	0,92%	0,95%	0,41%	0,35%	0,60%	0,66%	0,83%	0,95%	1,04%	1,20%	1,21%
MP	0,91%	0,73%	0,60%	0,49%	0,06%	0,47%	0,59%	0,64%	0,82%	0,97%	1,21%	1,31%
CS	0,59%	1,05%	0,60%	0,33%	0,50%	0,77%	1,03%	1,15%	1,49%	1,50%	1,23%	0,99%
WUES	0,13%	0,30%	0,59%	0,52%	0,41%	0,53%	0,52%	0,45%	0,63%	0,77%	0,69%	0,61%
RAIF	0,04%	0,12%	0,87%	0,27%	0,46%	0,42%	0,32%	0,45%	0,95%	1,02%	0,83%	0,86%
HYPO	0,71%	0,85%	0,84%	0,80%	0,26%	0,42%	0,42%	0,47%	-	-	-	-
Celkem	0,67%	0,78%	0,77%	0,43%	0,35%	0,58%	0,67%	0,77%	1,03%	1,11%	1,10%	1,07%
Meziroční procentní změna	-	15,97%	-1,29%	-44,60%	-18,50%	67,51%	15,65%	15,41%	32,31%	7,83%	-0,26%	-2,85%

*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelů*

**Příloha 18:** Vývoj celkového podílu opravných položek k pohledávkám za klienty a pohledávek za klienty a jeho vývoj u jednotlivých stavebních spořitelů v letech 2000 – 2011

%	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CMSS	0,65%	0,63%	0,58%	0,44%	0,50%	0,41%	0,43%	0,38%	0,50%	0,66%	0,89%	1,04%
MP	0,28%	0,48%	0,92%	1,27%	1,63%	1,55%	1,35%	1,20%	1,25%	1,38%	1,51%	1,63%
CS	0,20%	0,36%	0,58%	1,27%	0,94%	0,85%	0,87%	0,76%	0,78%	1,19%	1,93%	1,88%
WUES	0,61%	0,80%	0,87%	1,72%	2,17%	2,14%	1,98%	1,44%	1,17%	1,05%	1,07%	1,11%
RAIF	-	0,48%	1,16%	1,57%	1,48%	1,39%	1,34%	0,93%	0,75%	0,75%	1,06%	1,47%
HYPO	0,23%	0,58%	0,05%	0,44%	1,21%	6,76%	2,78%	1,10%	-	-	-	-
tis. Kč	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Opravné položky k pohledávkám	126049	225377	377789	692627	1007705	1137970	1264134	1372723	1777183	2503074	3558746	3952623
Pohledávky za klienty	27490181	41388326	51961039	76321580	100452204	108932872	137014686	181701250	230541094	271345262	298095464	297656355
Celkem	0,46%	0,54%	0,73%	0,91%	1,00%	1,04%	0,92%	0,76%	0,77%	0,92%	1,19%	1,33%
Meziroční procentní změna	-	18,76%	33,52%	24,82%	10,54%	4,14%	-11,68%	-18,12%	2,04%	19,67%	29,42%	11,23%

*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelů*

**Příloha 19:** Vývoj celkového podílu pohledávek za klienty a celkových aktiv a vývoj tohoto podílu u jednotlivých stavebních spořitelů v letech 2000 – 2011

%	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CMSS	26,20%	28,53%	26,67%	36,92%	41,95%	38,90%	45,76%	54,43%	64,89%	74,01%	77,43%	76,24%
MP	36,85%	39,46%	35,93%	30,69%	30,39%	33,87%	38,74%	48,63%	55,59%	59,95%	64,89%	64,21%
CS	13,19%	16,09%	15,11%	16,94%	21,02%	23,13%	26,64%	34,84%	43,65%	45,21%	43,85%	40,18%
WUES	19,82%	25,57%	32,63%	35,39%	36,78%	38,85%	41,99%	52,36%	64,31%	74,70%	83,22%	83,35%
RAIF	-	33,00%	25,22%	21,39%	22,34%	24,45%	28,62%	36,21%	31,80%	40,50%	48,39%	50,30%
HYPO	3,32%	2,89%	19,29%	27,68%	29,74%	6,71%	6,67%	7,80%	-	-	-	-
tis. Kč	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Pohledávky za klienty	27490181	41388326	51961039	76321580	100452204	108932872	137014686	181701250	230541094	271345262	298095464	297656355
Aktiva	117311025	156432468	205314237	265677570	315948445	359426618	392218548	420100479	438578767	457084804	470184733	476142122
Celkem	23,43%	26,46%	25,31%	28,73%	31,79%	30,31%	34,93%	43,25%	52,57%	59,36%	63,40%	62,51%
Meziroční procentní změna	-	12,90%	-4,34%	13,51%	10,68%	-4,68%	15,26%	23,81%	21,53%	12,93%	6,80%	-1,40%

*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelů*

**Příloha 20:** Vývoj celkového podílu opravných položek k pohledávkám za klienty a celkových aktiv a vývoj tohoto podílu u jednotlivých stavebních spořitelů v letech 2000 – 2011

%	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CMSS	0,17%	0,18%	0,15%	0,16%	0,21%	0,16%	0,19%	0,21%	0,32%	0,49%	0,69%	0,79%
MP	0,10%	0,19%	0,33%	0,39%	0,49%	0,52%	0,52%	0,58%	0,69%	0,83%	0,98%	1,05%
CS	0,03%	0,06%	0,09%	0,22%	0,20%	0,20%	0,23%	0,27%	0,34%	0,54%	0,85%	0,76%
WUES	0,12%	0,21%	0,28%	0,61%	0,80%	0,83%	0,83%	0,75%	0,76%	0,79%	0,89%	0,92%
RAIF	-	0,16%	0,29%	0,34%	0,33%	0,34%	0,38%	0,34%	0,24%	0,30%	0,51%	0,74%
HYPO	0,01%	0,02%	0,01%	0,12%	0,36%	0,45%	0,19%	0,09%	-	-	-	-
tis. Kč	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Opravné položky k pohledávkám	126049	225377	377789	692627	1007705	1137970	1264134	1372723	1777183	2503074	3558746	3952623
Aktiva	117311025	156432468	205314237	265677570	315948445	359426618	392218548	420100479	438578767	457084804	470184733	476142122
Celkem	0,11%	0,14%	0,18%	0,26%	0,32%	0,32%	0,32%	0,33%	0,41%	0,55%	0,76%	0,83%
Meziroční procentní změna	-	34,09%	27,72%	41,68%	22,34%	-0,73%	1,80%	1,38%	24,01%	35,14%	38,21%	9,68%

*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelů*



**Příloha 21:** Vývoj celkové výnosnosti úvěrů a její vývoj u jednotlivých stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011

%	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CMSS	8,92%	5,35%	4,73%	3,87%	3,89%	3,84%	3,89%	3,94%	4,20%	4,30%	4,10%	3,96%
MP	8,86%	6,15%	5,31%	4,54%	4,45%	4,26%	4,27%	4,31%	4,58%	4,48%	4,72%	4,54%
CS	6,02%	5,37%	4,38%	3,61%	3,63%	3,56%	3,69%	3,91%	4,40%	4,25%	3,97%	3,79%
WUES	6,03%	5,76%	5,20%	5,03%	5,03%	4,64%	4,36%	4,14%	4,51%	4,49%	4,72%	4,77%
RAIF	5,93%	5,15%	4,18%	3,70%	3,84%	3,59%	3,60%	3,76%	4,13%	4,01%	4,01%	3,92%
HYPO	5,68%	5,20%	4,80%	4,11%	4,00%	3,98%	3,89%	3,95%	-	-	-	-
tis. Kč	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Pohledávky	98985318	145629032	193097393	250592205	301542275	344659140	376623893	404340487	421212598	439831091	465872855	476182430
Výnosy z úroků a podobné výnosy	7287937	8003736	9113299	10018960	12066007	13375290	14724661	16134264	16709442	17239011	19591261	19414581
Celkem	7,36%	5,50%	4,72%	4,00%	4,00%	3,88%	3,91%	3,99%	3,97%	3,92%	4,21%	4,08%
Meziroční procentní změna	-	-25,35%	-14,13%	-15,29%	0,08%	-3,02%	0,75%	2,06%	-0,58%	-1,20%	7,29%	-3,05%

*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelen*

**Příloha 22:** Vývoj celkové nákladovosti vkladů a její vývoj u jednotlivých stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011

%	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CMSS	3,39%	3,26%	2,91%	2,90%	2,85%	2,85%	2,86%	2,52%	2,37%	2,29%	2,26%	2,24%
MP	3,67%	3,76%	3,19%	3,08%	3,08%	3,00%	2,99%	2,93%	2,80%	2,56%	2,68%	2,47%
CS	3,34%	3,14%	2,75%	2,69%	2,64%	2,44%	2,36%	2,27%	2,20%	2,15%	2,17%	2,16%
WUES	3,54%	3,36%	3,06%	3,08%	3,15%	3,10%	2,89%	2,83%	2,94%	2,68%	2,90%	2,94%
RAIF	2,78%	2,87%	2,80%	3,00%	2,95%	2,83%	2,69%	2,62%	2,49%	2,40%	2,46%	2,30%
HYPO	3,20%	3,88%	3,18%	2,84%	2,98%	3,41%	3,46%	3,28%	-	-	-	-
tis. Kč	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Vklady	116108297	142517039	190604907	248866683	298873170	339048531	369711333	396556320	410980546	426772596	437633089	442203466
Náklady na úroky a podobné náklady	3919262	4740453	5589639	7213904	8599467	9603285	10320729	10382887	10137882	10047331	10483662	10295302
Celkem	3,38%	3,33%	2,93%	2,90%	2,88%	2,83%	2,79%	2,62%	2,47%	2,35%	2,40%	2,33%
Meziroční procentní změna	-	-1,46%	-11,83%	-1,16%	-0,74%	-1,56%	-1,44%	-6,21%	-5,79%	-4,56%	1,75%	-2,81%

*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelen*

**Příloha 23:** Vývoj celkového úrokového rozpětí a jeho vývoj u jednotlivých stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011

%	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CMSS	5,52%	2,08%	1,82%	0,98%	1,04%	0,99%	1,04%	1,43%	1,83%	2,01%	1,84%	1,72%
MP	5,19%	2,39%	2,12%	1,46%	1,37%	1,26%	1,29%	1,38%	1,78%	1,92%	2,04%	2,07%
CS	2,69%	2,23%	1,63%	0,92%	1,00%	1,12%	1,33%	1,64%	2,19%	2,09%	1,80%	1,63%
WUES	2,50%	2,40%	2,14%	1,95%	1,88%	1,54%	1,47%	1,32%	1,57%	1,81%	1,82%	1,83%
RAIF	3,14%	2,28%	1,38%	0,70%	0,89%	0,77%	0,91%	1,14%	1,64%	1,60%	1,55%	1,61%
HYPO	2,48%	1,32%	1,63%	1,26%	1,02%	0,58%	0,43%	0,67%	-	-	-	-
%	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Výnosnost úvěrů	7,36%	5,50%	4,72%	4,00%	4,00%	3,88%	3,91%	3,99%	3,97%	3,92%	4,21%	4,08%
Nákladovost vkladů	3,38%	3,33%	2,93%	2,90%	2,88%	2,83%	2,79%	2,62%	2,47%	2,35%	2,40%	2,33%
Celkem	3,99%	2,17%	1,79%	1,10%	1,12%	1,05%	1,12%	1,37%	1,50%	1,57%	1,81%	1,75%
Meziroční procentní změna	-	-45,58%	-17,64%	-38,48%	2,25%	-6,75%	6,66%	22,71%	9,35%	4,33%	15,62%	-3,36%

*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelen*

**Příloha 24:** Vývoj celkového počtu zaměstnanců u jednotlivých stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011

tis. Kč	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CMSS	482	487	509	574	593	603	613	640	658	645	636	613
MP	329	361	395	363	363	364	361	362	368	370	356	366
CS	290	296	306	304	280	234	215	209	209	215	209	200
WUES	127	125	129	149	179	180	183	197	199	240	256	290
RAIF	376	300	217	192	196	195	203	204	298	278	257	256
HYPO	53	59	71	93	117	131	129	131	-	-	-	-
Celkem	1657	1628	1627	1675	1728	1707	1704	1743	1732	1748	1714	1725
Meziroční procentní změna	-	-1,75%	-0,06%	2,95%	3,16%	-1,22%	-0,18%	2,29%	-0,63%	0,92%	-1,95%	0,64%

*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelen*

**Příloha 25:** Vývoj celkového podílu aktiv na zaměstnance a vývoj tohoto podílu u jednotlivých stavebních spořitelén v letech 2000 – 2011

tis. Kč	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CMSS	97710	115139	141375	160935	186315	208712	221556	229088	236378	249856	265622	278757
MP	74940	78218	86267	119695	141851	158380	176567	187361	192133	205573	215492	219050
CS	101312	115779	155641	203612	263146	360043	422540	460077	470086	469023	492990	518570
WUES	78792	94263	115639	128240	124851	141081	155391	160228	172242	154494	151713	137410
RAIF	34128	55030	107095	155494	171200	192397	205198	220810	267827	294773	321635	318472
HYPO	116460	162047	190086	204201	208436	219546	245941	251095	-	-	-	-
<b>Aktiva (tis. Kč)</b>	<b>130143194</b>	<b>156432468</b>	<b>205314237</b>	<b>265677570</b>	<b>315948445</b>	<b>359426618</b>	<b>392218548</b>	<b>420100479</b>	<b>438578767</b>	<b>457084804</b>	<b>470184733</b>	<b>476142122</b>
Počet zaměstnanců	1657	1628	1627	1675	1728	1707	1704	1743	1732	1748	1714	1725
<b>Celkem</b>	<b>78541</b>	<b>96089</b>	<b>126192</b>	<b>158613</b>	<b>182841</b>	<b>210560</b>	<b>230175</b>	<b>241022</b>	<b>253221</b>	<b>261490</b>	<b>274320</b>	<b>276024</b>
Meziroční procentní změna	-	22,34%	31,33%	25,69%	15,27%	15,16%	9,32%	4,71%	5,06%	3,27%	4,91%	0,62%

*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelén*

**Příloha 26:** Vývoj celkového podílu správních nákladů na zaměstnance a vývoj tohoto podílu u jednotlivých stavebních spořitelén v letech 2000 – 2011

tis. Kč	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CMSS	1805	1672	1628	1692	1329	1346	1434	1449	1609	1723	1860	1963
MP	1384	1355	1378	1492	1541	1509	1541	1565	1752	1575	1664	1781
CS	1419	1418	1468	1569	1689	1688	1879	1799	1622	1642	1813	1945
WUES	1894	1859	1889	1677	1583	1646	1733	1793	827	873	840	922
RAIF	1357	1311	1442	1573	1678	1752	1684	1893	1969	1801	1734	1711
HYPO	2269	2218	2285	2442	1714	1496	1522	1649	-	-	-	-
<b>Správní náklady (tis. Kč)</b>	<b>2521008</b>	<b>2479951</b>	<b>2540823</b>	<b>2769148</b>	<b>2633279</b>	<b>2589983</b>	<b>2694868</b>	<b>2825525</b>	<b>2793735</b>	<b>2757088</b>	<b>2814764</b>	<b>2949673</b>
Počet zaměstnanců	1657	1628	1627	1675	1728	1707	1704	1743	1732	1748	1714	1725
<b>Celkem</b>	<b>1521</b>	<b>1523</b>	<b>1562</b>	<b>1653</b>	<b>1524</b>	<b>1517</b>	<b>1581</b>	<b>1621</b>	<b>1613</b>	<b>1577</b>	<b>1642</b>	<b>1710</b>
Meziroční procentní změna	-	0,12%	2,52%	5,86%	-7,82%	-0,43%	4,23%	2,50%	-0,50%	-2,22%	4,12%	4,12%

*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelén*

**Příloha 27:** Vývoj celkové krátkodobé likvidity a její vývoj u jednotlivých stavebních spořitelén v letech 2000 – 2011

%	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CMSS	45,14%	31,43%	27,32%	12,49%	11,31%	10,86%	10,47%	12,25%	10,78%	5,75%	25,75%	28,51%
MP	-	-	24,49%	13,34%	17,37%	10,50%	11,00%	18,48%	6,56%	3,54%	2,98%	3,14%
CS	24,63%	22,27%	22,46%	21,78%	17,60%	22,46%	20,78%	17,90%	22,30%	13,02%	10,14%	11,40%
WUES	-	-	24,77%	19,94%	20,44%	11,51%	15,50%	-	7,53%	5,00%	3,48%	6,55%
RAIF	16,49%	34,61%	25,07%	23,45%	20,59%	23,75%	12,69%	16,79%	17,54%	10,31%	12,44%	9,32%
HYPO	20,13%	26,20%	11,20%	16,32%	4,63%	4,74%	6,37%	14,31%	-	-	-	-
<b>Likvidní aktiva</b>	<b>27816779</b>	<b>30292071</b>	<b>46308512</b>	<b>42013822</b>	<b>44684356</b>	<b>49218569</b>	<b>49084619</b>	<b>56644107</b>	<b>56255687</b>	<b>33134066</b>	<b>63305899</b>	<b>68322458</b>
<b>Vklady</b>	<b>84229233</b>	<b>105398101</b>	<b>190604907</b>	<b>248866683</b>	<b>298873170</b>	<b>339048531</b>	<b>369711333</b>	<b>366602237</b>	<b>410980546</b>	<b>426772596</b>	<b>437633089</b>	<b>442203466</b>
<b>Celkem</b>	<b>33,03%</b>	<b>28,74%</b>	<b>24,30%</b>	<b>16,88%</b>	<b>14,95%</b>	<b>14,52%</b>	<b>13,28%</b>	<b>15,45%</b>	<b>13,69%</b>	<b>7,76%</b>	<b>14,47%</b>	<b>15,45%</b>
Meziroční procentní změna	-	-12,97%	-15,47%	-30,51%	-11,44%	-2,90%	-8,54%	16,38%	-11,41%	-43,28%	86,32%	6,81%

*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelén*

**Příloha 28:** Vývoj celkových pohledávek za klienty a jejich vývoj u jednotlivých stavebních spořitelén v letech 2000 – 2011

tis. Kč	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CMSS	12340122	15995998	19188673	34100979	46349694	48957337	62143204	79807856	100924303	119265376	130811203	130283115
MP	9086004	11141667	12244840	13334568	15647190	19523790	24691376	32984197	39302855	45601733	49779596	51480539
CS	3876446	5514675	7195642	10482539	15487000	19485000	24200000	33505000	42889000	45593000	45180000	41671000
WUES	1982876	3012775	4867403	6761623	8219651	9864557	11939865	16526303	22043192	27699098	32323290	33213934
RAIF	-	5447156	5860429	6384604	7494969	9171698	11922604	16312821	25381744	33186055	40001375	41007767
HYPO	204733	276055	2604052	5257267	7253700	1930490	2117637	2565073	-	-	-	-
<b>Celkem</b>	<b>27490181</b>	<b>41388326</b>	<b>51961039</b>	<b>76321580</b>	<b>100452204</b>	<b>108932872</b>	<b>137014686</b>	<b>181701250</b>	<b>230541094</b>	<b>271345262</b>	<b>298095464</b>	<b>297656355</b>
Meziroční procentní změna	-	50,56%	25,55%	46,88%	31,62%	8,44%	25,78%	32,61%	26,88%	17,70%	9,86%	-0,15%

*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelén*

**Příloha 29:** Vývoj celkové dlouhodobé likvidity a její vývoj u jednotlivých stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011

%	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CMSS	33,51%	35,79%	32,83%	62,98%	68,68%	61,33%	69,99%	68,53%	82,17%	88,85%	95,09%	93,19%
MP	-	-	40,12%	30,01%	35,08%	36,26%	43,79%	422,32%	957,47%	428,25%	175,12%	182,70%
CS	18,20%	23,23%	21,51%	29,13%	47,37%	46,52%	60,70%	210,30%	168,65%	171,37%	179,49%	162,00%
WUES	-	-	34,71%	44,05%	54,77%	61,73%	95,59%	436,48%	78,50%	40,10%	21,18%	23,35%
RAIF	51,41%	45,03%	32,61%	27,21%	33,73%	45,15%	78,69%	436,13%	281,73%	304,64%	301,88%	263,91%
HYPO	78,04%	53,70%	58,07%	65,78%	19,96%	25,46%	31,26%	150,52%	-	-	-	-
tis. Kč	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Střednědobé a dlouhodobé úvěry	24332189	24111871	42375392	72002196	91177277	94654168	119969735	165689635	197196480	239397453	267733637	264881223
Střednědobé a dlouhodobé vklady	69599852	66967385	124954212	158491609	180398221	189268523	191621692	137438783	152379706	179133509	209579633	214591862
Celkem	34,96%	36,01%	33,91%	45,43%	50,54%	50,01%	62,61%	120,56%	129,41%	133,64%	127,75%	123,43%
Meziroční procentní změna	-	2,99%	-5,81%	33,96%	11,25%	-1,05%	25,19%	92,56%	7,35%	3,27%	-4,41%	-3,38%

*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelen*

**Příloha 30:** Vývoj celkových vkladů a jejich vývoj u jednotlivých stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011

tis. Kč	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CMSS	40161000	50836109	66358003	85879471	104592621	118372667	127921184	138048035	145133210	150795932	157651555	159304460
MP	22806642	26280218	32077981	41026914	48841900	54727667	59678404	64050601	65803191	70025051	70018904	72418386
CS	27575	31844	45325	59469	70906	81014	87065	91831	93168	95000	97540	98006
WUES	9072422	10838720	13945433	18011367	21298177	23856787	27079331	29954083	32316848	34497560	36262547	36945774
RAIF	11694616	15130544	21656064	28119406	31799961	35638355	39658836	42905580	74559297	76454053	76160083	75528846
HYPO	4798654	7587761	11242435	16360525	21434511	25439055	28308578	29767021	-	-	-	-
Celkem	116108297	142517039	190604907	248866683	298873170	339048531	369711333	396556320	410980546	426772596	437633089	442203466
Meziroční procentní změna	-	22,74%	33,74%	30,57%	20,09%	13,44%	9,04%	7,26%	3,64%	3,84%	2,54%	1,04%

*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelen*

**Příloha 31:** Vývoj celkových správních nákladů a jejich vývoj u jednotlivých stavebních spořitelen v letech 2000 – 2011

tis. Kč	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CMSS	870000	814414	828632	971377	787829	811861	879210	927370	1058608	1111301	1182662	1203558
MP	-	489240	544137	541657	559551	549340	556315	566540	644772	582700	592393	651954
CS	411611	419605	449190	477000	473000	395000	404000	376000	339000	353000	379000	389000
WUES	240583	232418	243683	249943	283375	296195	317193	353301	164557	209436	215131	267271
RAIF	510232	393408	312981	302039	328984	341627	341830	386246	586798	500651	445578	437890
HYPO	120266	130866	162200	227132	200540	195960	196320	216068	-	-	-	-
Celkem	2152692	2479951	2540823	2769148	2633279	2589983	2694868	2825525	2793735	2757088	2814764	2949673
Meziroční procentní změna	-	15,20%	2,45%	8,99%	-4,91%	-1,64%	4,05%	4,85%	-1,13%	-1,31%	2,09%	4,79%

*Pramen: Vlastní zpracování na základě výročních zpráv jednotlivých stavebních spořitelen*

**Příloha 32:** Profil Českomoravské stavební spořitelny, a.s.

Název společnosti	Českomoravská stavební spořitelna, a.s.
Logo	
IČO	49241397
Sídlo společnosti	Vinohradská 3218/169, 100 17 Praha 10
Datum zápisu do obchodního rejstříku	27. srpna 1993
Datum založení	26. června 1993
Datum zahájení obchodní činnosti	8. září 1993
Právní forma	akciová společnost
Akcionáři	Československá obchodní banka, a.s. (55 %) Bausparkasse Schwäbisch Hall AG (45 %)
Základní kapitál	1 500 000 tis. Kč (20 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 75 000 tis. Kč)

*Pramen: Vlastní zpracování na základě webových stránek a výročních zpráv Českomoravské stavební spořitelny, a.s.*


**Příloha 33:** Profil Stavební spořitelny České spořitelny, a.s.

Název společnosti	Stavební spořitelna České spořitelny, a.s.
Logo	
IČO	60197609
Sídlo společnosti	Vinohradská 180/1632, 130 11 Praha 3
Datum zápisu do obchodního rejstříku	22. června 1994
Datum založení	-
Datum zahájení obchodní činnosti	1. července 1994
Právní forma	akciová společnost
Akcionáři	Česká spořitelna, a.s. (95 %) Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG (5 %)
Základní kapitál	750 000 tis. Kč (5000 ks zaknihovaných akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 150 000 Kč)

*Pramen: Vlastní zpracování na základě webových stránek a výročních zpráv Stavební spořitelny České spořitelny, a.s.*




**Příloha 34:** Profil Modré pyramidy stavební spořitelny, a.s.

Název společnosti	Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s.
Logo	
IČO	60192852
Sídlo společnosti	Bělehradská 128, č.p. 222, 120 21 Praha 2
Datum zápisu do obchodního rejstříku	9. prosince 1993
Datum založení	10. června 1993
Datum zahájení obchodní činnosti	-
Právní forma	akciová společnost
Akcionáři	Komerční banka, a.s. (100 %)
Základní kapitál	562 500 tis. Kč (5625 ks zaknihovaných akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč)
Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s. vystupovala do května roku 1995 pod názvem Všeobecná stavební spořitelna, a.s. Po-té do 1. ledna 2005 vystupovala jako Všeobecná stavební spořitelna Komerční banky, a.s. Počátkem roku 2005 nese současný název.	


*Pramen: Vlastní zpracování na základě webových stránek a výročních zpráv Modré pyramidy stavební spořitelny, a.s.*

**Příloha 35:** Profil Raiffeisen stavební spořitelny, a.s.

Název společnosti	Raiffeisen stavební spořitelna, a.s.
Logo	
IČO	49241257
Sídlo společnosti	Koněvova 2747/99, 130 45 Praha 3
Datum zápisu do obchodního rejstříku	4. září 1993
Datum založení	-
Datum zahájení obchodní činnosti	7. září 1993
Právní forma	akciová společnost
Akcionáři	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH (90 %) Raiffeisenbank a.s. (10 %)
Základní kapitál	650 000 tis. Kč (6500 ks zaknihovaných akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč)
Raiffeisen stavební spořitelna a.s. se v roce 2008 stala univerzálním právním nástupce HYPO stavební spořitelny a.s., která byla v důsledku úspěšné realizace procesu fúze sloučením k 31. říjnu 2008 zrušena bez likvidace. Raiffeisen stavební spořitelna a.s. je 100% vlastníkem dvou dceřiných společností – KONEVOVA s.r.o. (od roku 2009) a Raiffeisen finanční poradenství s.r.o. (od roku 2010).	

*Pramen: Vlastní zpracování na základě webových stránek a výročních zpráv Raiffeisen stavební spořitelny, a.s.*

**Příloha 36:** Profil Wüstenrot - stavební spořitelny, a.s.

<b>Název společnosti</b>	<b>Wüstenrot - stavební spořitelna, a.s.</b>
Logo	
IČO	47115289
Sídlo společnosti	Na Hřebenech II 1718/8, 140 23 Praha 4
Datum zápisu do obchodního rejstříku	28. září 1992
Datum založení	-
Datum zahájení obchodní činnosti	11. listopadu 1993
Právní forma	akciová společnost
Akcionáři	Bausparkasse Wüstenrot AG (43,50 %) Wüstenrot & Württembergische AG (55,92 %) SBD Hradec Králové (0,18 %) Svaz českých a moravských bytových družstev (0,4 %)
Základní kapitál	1 070 364 tis. Kč (5549 ks zaknihovaných akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 123 200 Kč; 5549 ks zaknihovaných akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 24 640 Kč; 1000 ks zaknihovaných akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 250 000 Kč)

*Pramen: Vlastní zpracování na základě webových stránek a výročních zpráv Wüstenrot - stavební spořitelny, a.s.*