

Univerzita Pardubice
Fakulta ekonomicko-správní

Úloha stavebních spořitelen v bankovním systému

Bc. Lenka Michlová

Diplomová práce

2009

Univerzita Pardubice
Fakulta ekonomicko-správní
Ústav ekonomie
Akademický rok: 2008/2009

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Lenka MICHLOVÁ**
Studijní program: **N6202 Hospodářská politika a správa**
Studijní obor: **Ekonomika veřejného sektoru**

Název tématu: **Úloha stavebních spořitelén v bankovním systému**

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

Úvod

1. Postavení stavebních spořitelén v bankovním systému
2. Vývoj stavebního spoření v ČR
3. Charakteristika a hospodaření stavebních spořitelén
4. Produkty stavebních spořitelén
5. Analýza klientů stavebních spořitelén
6. Srovnání stavebního spoření v ČR a v zahraničí

Závěr

Litertura

Rozsah grafických prací:

Rozsah pracovní zprávy:

cca 50 stran

Forma zpracování diplomové práce:

tištěná/elektronická

Seznam odborné literatury:

LUKÁŠ, V. Stavební spoření a stavební spořitelny. Praha: Ekopress, 2007.

POLOUČEK, S. a kol. Bankovníctví. Praha: C.H.Beck, 2006.

RAIS, K., DRDLA, M. Evropská integrace a bankovníctví. Praha: Computer Press, 1999.

SEKERKA, B. Banky a bankovní produkty. Praha: Profess Consulting, 1997.

SÚVOVÁ, H. a kol. Specializované bankovníctví. Praha: Bankovní institut, 1997.

zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření

Asociace stavebních spořitelen: www.ass.cz

Evropské sdružení stavebních spořitelen: www.efbs.org

Vedoucí diplomové práce:

prof. RNDr. Bohuslav Sekerka, CSc.
Ústav ekonomie

Datum zadání diplomové práce:

24. června 2008

Termín odevzdání diplomové práce:

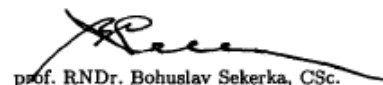
1. května 2009



doc. Ing. Renáta Myšková, Ph.D.

děkanka

L.S.



prof. RNDr. Bohuslav Sekerka, CSc.

vedoucí ústavu

V Pardubicích dne 10. července 2008

Prohlašuji:

Tuto práci jsem vypracovala samostatně. Veškeré literární prameny a informace, které jsem v práci využila, jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

Byla jsem seznámena s tím, že se na moji práci vztahují práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, zejména se skutečností, že Univerzita Pardubice má právo na uzavření licenční smlouvy o užití této práce jako školního díla podle § 60 odst. 1 autorského zákona, a s tím, že pokud dojde k užití této práce mnou nebo bude poskytnuta licence o užití jinému subjektu, je Univerzita Pardubice oprávněna ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které na vytvoření díla vynaložila, a to podle okolností až do jejich skutečné výše.

Souhlasím s prezenčním zpřístupněním své práce v Univerzitní knihovně.

V Pardubicích dne 25. 4. 2009

Lenka Michlová

PODĚKOVÁNÍ

Ráda bych na tomto místě poděkovala prof. RNDr. Bohuslavu Sekerkovi, CSc. za odborné konzultace a cenné připomínky, kterými přispěl k vypracování této diplomové práce. Rovněž bych chtěla poděkovat všem členům rodiny a svým blízkým, kteří mi byli po celou dobu studia oporou.

ANOTACE

Diplomová práce se zaměřuje na postavení stavebních spořitelen v bankovním systému České republiky. Zabývá se také současnou nabídkou produktů jednotlivých stavebních spořitelen a analýzou jejich klientů. Část práce je věnována srovnání stavebních spořitelen v ČR a v zahraničí, zejména na Slovensku, v Německu, Rakousku a také ve Velké Británii, kde jsou vklady stavebních spořitelen zahrnovány do měnových agregátů.

KLÍČOVÁ SLOVA

stavební spořitelny; bankovní systém; stavební spoření; měnové agregáty;

TITLE

Role of Building Societies in Banking System

ANNOTATION

Thesis is focused on the status of building societies in the Czech banking system. It deals with the current supply of individual building societies and analyzing their clients. Part of the work is devoted to a comparison of the building societies in the Czech Republic and abroad, particularly in Slovakia, Germany, Austria and also in the United Kingdom where deposits of building societies are included in the monetary aggregates.

KEYWORDS

building societies; banking system; building savings; monetary aggregates;

OBSAH

ÚVOD	12
1 POSTAVENÍ STAVEBNÍCH SPOŘITELN V BANKOVNÍM SYSTÉMU	14
1.1 BANKOVNÍ SYSTÉM	14
1.2 KLASIFIKACE BANKOVNÍCH SYSTÉMŮ	14
1.2.1 <i>Totální univerzální bankovní systém</i>	15
1.2.2 <i>Systém centrální banka + univerzální obchodní banky</i>	16
1.2.3 <i>Systém centrální banka + banky + realitní banky</i>	16
1.2.4 <i>Systém centrální banka + obchodní banky + investiční banky</i>	16
1.2.5 <i>Systém centrální banka + obchodní banky + investiční banky + realitní banky</i>	17
1.3 BANKOVNÍ SYSTÉM V ČR.....	17
1.3.1 <i>Centrální banka</i>	19
1.3.2 <i>Komerční banky</i>	20
1.3.3 <i>Specializované banky</i>	20
1.3.4 <i>Úvěrové instituce nebankovního charakteru</i>	21
1.4 STAVEBNÍ SPOŘITELNY A PENĚŽNÍ AGREGÁTY	22
2 VÝVOJ STAVEBNÍHO SPOŘENÍ V ČR	25
2.1 POČÁTKY STAVEBNÍHO SPOŘENÍ.....	25
2.2 NOVODOBÁ HISTORIE	26
2.3 VZNIK STAVEBNÍCH SPOŘITELN A STAVEBNÍHO SPOŘENÍ V ČR.....	27
3 CHARAKTERISTIKA A HOSPODAŘENÍ STAVEBNÍCH SPOŘITELN	30
3.1 OBECNÁ CHARAKTERISTIKA.....	30
3.2 ASOCIACE ČESKÝCH STAVEBNÍCH SPOŘITELN	31
3.2.1 <i>Poslání AČSS</i>	31
3.2.2 <i>Orgány AČSS</i>	32
3.3 EVROPSKÉ SDRUŽENÍ STAVEBNÍCH SPOŘITELN	33
3.4 ČESKOMORAVSKÁ STAVEBNÍ SPOŘITELNA	35
3.5 STAVEBNÍ SPOŘITELNA ČESKÉ SPOŘITELNY	37
3.6 MODRÁ PYRAMIDA STAVEBNÍ SPOŘITELNA	39
3.7 RAIFFEISEN STAVEBNÍ SPOŘITELNA	41
3.8 WÜSTENROT – STAVEBNÍ SPOŘITELNA.....	43
3.9 SROVNÁNÍ STAVEBNÍCH SPOŘITELN V ČR.....	45
3.10 LEGISLATIVNÍ ÚPRAVA HOSPODAŘENÍ STAVEBNÍCH SPOŘITELN	47
3.11 VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ.....	48

4	PRODUKTY STAVEBNÍCH SPOŘITELN.....	53
4.1	STAVEBNÍ SPOŘENÍ A STÁTNÍ PODPORA	54
4.1.1	<i>Smlouva o stavebním spoření.....</i>	54
4.1.2	<i>Účastník stavebního spoření</i>	55
4.1.3	<i>Průběh spoření.....</i>	55
4.1.4	<i>Cílová částka.....</i>	56
4.1.5	<i>Varianty spoření.....</i>	57
4.1.6	<i>Vývoj stavebního spoření</i>	58
4.1.7	<i>Státní podpora.....</i>	61
4.2	ÚVĚRY ZE STAVEBNÍHO SPOŘENÍ A PŘEKLENOVACÍ ÚVĚRY	62
4.3	DALŠÍ PRODUKTY A SLUŽBY.....	65
5	ANALÝZA KLIENTŮ STAVEBNÍCH SPOŘITELN.....	67
5.1	ROZDĚLENÍ KLIENTŮ	68
5.2	STRUKTURA KLIENTŮ	68
6	SROVNÁNÍ STAVEBNÍCH SPOŘITELN V ČR A V ZAHRANIČÍ.....	71
6.1	STAVEBNÍ SPOŘITELNY V NĚMECKU	71
6.1.1	<i>Typy stavebních spořitelenn.....</i>	71
6.1.2	<i>Trh stavebního spoření.....</i>	72
6.2	STAVEBNÍ SPOŘITELNY V RAKOUSKU	73
6.3	STAVEBNÍ SPOŘITELNY NA SLOVENSKU.....	74
6.4	STAVEBNÍ SPOŘITELNY VE VELKÉ BRITÁNII.....	75
6.4.1	<i>Rozdíl mezi banku a britskou stavební spořitelnou.....</i>	76
6.4.2	<i>Trh stavebních spořitelenn.....</i>	76
6.4.3	<i>Peněžní agregáty ve Velké Británii.....</i>	78
6.4.4	<i>Měnové agregáty M4 a M4L.....</i>	80
6.5	SROVNÁNÍ TRHŮ STAVEBNÍCH SPOŘITELN	84
	ZÁVĚR.....	85
	LITERATURA	88

SEZNAM OBRÁZKŮ

OBRÁZEK Č. 1 ZÁKLADNÍ TRANSMISNÍ MECHANISMY MĚNOVÉ POLITIKY V TRŽNÍ EKONOMICE	22
OBRÁZEK Č. 2 PRŮBĚH STAVEBNÍHO SPOŘENÍ.....	54
OBRÁZEK Č. 3 SLOŽENÍ CÍLOVÉ ČÁSTKY.....	56

SEZNAM GRAFŮ

GRAF Č. 1 PODÍL STAVEBNÍCH SPOŘITELN NA TRHU (PODLE POČTU UZAVŘENÝCH SMLUV ZA ROK 2007)	45
GRAF Č. 2 STAVEBNÍ SPOŘITELNY PODLE VELIKOSTI (SUMA AKTIV V MLD. KČ K 30. 9. 2008).....	45
GRAF Č. 3 VÝNOSY Z POPLATKŮ A PROVIZÍ (V MIL. KČ).....	50
GRAF Č. 4 SPRÁVNÍ NÁKLADY (V MIL. KČ).....	51
GRAF Č. 5 VÝNOSY Z ÚROKŮ (V MIL. KČ).....	51
GRAF Č. 6 KLASIFIKOVANÉ POHLEDÁVKY V % (K 31.12.2007)	52
GRAF Č. 7 VÝVOJ SMLUV O STAVEBNÍM SPOŘENÍ A PRŮMĚRNÉ CÍLOVÉ ČÁSTKY	60
GRAF Č. 8 VÝVOJ KLIENTSKÝCH VKLADŮ (V MLD. KČ).....	60
GRAF Č. 9 VÝVOJ PŘIZNANÉ STÁTNÍ PODPORY A JEJÍ PODÍL NA HDP	62
GRAF Č. 10 VÝVOJ POČTU ÚVĚŘŮ ZE STAVEBNÍHO SPOŘENÍ A PŘEKLENOVACÍCH ÚVĚŘŮ.....	63
GRAF Č. 11 VÝVOJ OBJEMU ÚVĚŘŮ ZE STAVEBNÍHO SPOŘENÍ A PŘEKLENOVACÍCH ÚVĚŘŮ	64
GRAF Č. 13 POMĚR CELKOVÝCH ÚVĚŘŮ A NASPOŘENÉ ČÁSTKY	64
GRAF Č. 14 SROVNÁNÍ STAVEBNÍCH SPOŘITELN A HYPOTEČNÍCH BANK PODLE POSKYTNUTÝCH ÚVĚŘŮ.....	65
GRAF Č. 15 STRUKTURA FINANČNÍCH AKTIV DOMÁCNOSTÍ	67
GRAF Č. 16 PODÍL KLIENTŮ STAVEBNÍCH SPOŘITELN V JEDNOTLIVÝCH VĚKOVÝCH SKUPINÁCH.....	69
GRAF Č. 17 ÚČEL POUŽITÍ ÚVĚŘŮ STAVEBNÍCH SPOŘITELN	69
GRAF Č. 18 SLOVENSKÝ TRHU FINANCOVÁNÍ BYDLENÍ.....	74
GRAF Č. 19 PODÍL STAVEBNÍCH SPOŘITELN NA TRHU (PODLE VKLADŮ)	77
GRAF Č. 20 SROVNÁNÍ VÝVOJE M4 A M3 (V MILIARDÁCH LIBER).....	79
GRAF Č. 21 VÝVOJ SLOŽEK M4 V MILIARDÁCH LIBER.....	81
GRAF Č. 22 TEMPO RŮSTU M4 A M4L (V %).....	83

SEZNAM TABULEK

TABULKA Č. 1/A VÝVOJ BANKOVNÍ SOUSTAVY V ČR.....	18
TABULKA Č. 1/B VÝVOJ BANKOVNÍ SOUSTAVY V ČR.....	19
TABULKA Č. 2 PŘEHLED STAVEBNÍCH SPOŘITELN PŮSOBÍCÍCH V ČR.....	31
TABULKA Č. 3 VÝVOJ POČTU ZAMĚSTNANCŮ VE STAVEBNÍCH SPOŘITELNÁCH	46
TABULKA Č. 4 VÝVOJ ZISKU STAVEBNÍCH SPOŘITELN 2002 – 2007 (V MIL. KČ).....	49
TABULKA Č. 5 PŘEHLED TARIFNÍCH VARIANT STAVEBNÍHO SPOŘENÍ ČMSS.....	58
TABULKA Č. 6 SROVNÁNÍ TRHŮ STAVEBNÍCH SPOŘITELN	84

SEZNAM ZKRATEK

AČSS	Asociace českých stavebních spořitelén
ČMSS	Českomoravská stavební spořitelna
ČNB	Česká národní banka
ECB	Evropská centrální banka
EFBS	Evropské sdružení stavebních spořitelén
EMU	Evropská měnová unie
EU	Evropská unie
FSA	Financial Services Authority
GDP	Hrubý domácí produkt
HYPO SS	HYPO stavení spořitelna
LBS	Zemské stavební spořitelny
MF ČR	Ministerstvo financí České republiky
MFI	Měnové finanční instituce
MPSS	Modrá pyramida stavební spořitelna
NS&I	National Savings and Investments
RFSS	Raiffeisen stavební spořitelna
SSČS	Stavební spořitelna české spořitelny
SRN	Spolková republika Německo
VOP	Všeobecné obchodní podmínky
WSS	Wüstenrot stavební spořitelna

ÚVOD

Lidé někdy musí řešit problémy spojené s bydlením. Ať už se jedná o rekonstrukci nebo modernizaci, výstavbu nového nebo koupi staršího domu či bytu. Investice do bydlení je ve většině případů největší investicí v životě člověka, a proto v bankovních systémech existují určité finanční instituce, které se zaměřují na tyto problémy. V mnoha vyspělých zemích je oblast financování bydlení podporována státem, který se snaží o to, aby bylo bydlení dostupné i lidem s nižšími příjmy. Jednou skupinou specializovaných bankovních institucí určených na financování bydlení jsou i stavební spořitelny.

Tato diplomová práce je zaměřena na stavební spořitelny a na jejich postavení v bankovním systému a také na to, jaké je jejich postavení v současných podmínkách ekonomické krize. **Cílem práce je podat ucelený obraz o úloze stavebních spořitelních v bankovním systému České republiky a následně provést srovnání se stavebními spořitelny v zahraničí, zejména s německým typem stavebních spořitel, který je shodný s našimi stavebními spořitelny, a také s britským typem stavebních spořitel.**

První kapitola se zabývá obecně bankovním systémem a klasifikací jeho jednotlivých typů. Blíže je zde rozebrán bankovní systém České republiky a jednotlivé bankovní instituce, které ho tvoří. Následuje také zmínka o peněžních agregátech, do kterých se obvykle zahrnují bankovní vklady a v některých případech i vklady stavebních spořitel.

Ve druhé kapitole je přiblížen historický vývoj stavebních spořitel a stavebního spoření, který je doplněn o současný rozvoj stavebních spořitel. Část této kapitoly je také zaměřena na vznik a vývoj stavebních spořitel v České republice.

V následující kapitole je zpracována obecná charakteristika stavebních spořitel, která je také doplněna o charakteristiky všech pěti stavebních spořitel působících na českém finančním trhu a o jejich postavení na trhu. Část kapitoly je věnována dvěma sdružením, které přispívají k rozvoji stavebního spoření nejen v České republice, ale i v zahraničí. Jedná se o Asociaci českých stavebních spořitel a o Evropské sdružení stavebních spořitel. Součástí této kapitoly je také podkapitola věnovaná hospodaření stavebních spořitel, která je rozdělena na legislativní úpravu hospodaření stavebních spořitel a na samotné výsledky hospodaření všech spořitel.

Ve čtvrté kapitole této práce jsou rozebrány produkty stavebních spořitel. První část je zaměřena na stavební spoření a jeho průběh. Jsou zde také nastíněny možné varianty spoření.

Své místo zde má i vývoj trhu stavebního spoření a vývoj státní podpory, která se ke stavebnímu spoření váže. Další část popisuje vývoj úvěrů ze stavebního spoření a překlenovacích úvěrů jako významného zdroje pro financování bytových potřeb. V poslední části této kapitoly je pojednáno o dalších produktech, které jsou prostřednictvím stavebních spořitelen nabízeny.

Následující kapitola je věnována klientům stavebních spořitelen, jejich rozdělení na přátelské klienty a na klienty, kteří využívají i možnost získat úvěr na financování bydlení. Je zde také rozebrána struktura klientů stavebních spořitelen.

V poslední kapitole této práce je provedeno srovnání českých stavebních spořitelen se zahraničními stavebními spořitelny. Jedná se především o německé, rakouské a slovenské stavební spořitelny, které fungují na velmi podobném principu jako české spořitelny, a také o britské stavební spořitelny, které mají významnou roli v britském bankovním systému. V souvislosti s britskými stavebními spořitelny se část této kapitoly zabývá vývojem měnových a úvěrových agregátů, které ve Velké Británii zahrnují mimo jiné i prostředky stavebních spořitelen.

1 POSTAVENÍ STAVEBNÍCH SPOŘITELEN V BANKOVNÍM SYSTÉMU

1.1 Bankovní systém

Pod pojmem bankovní systém rozumíme souhrn všech bank působících na území určitého státu a vazeb mezi bankami i vazeb k okolí. Důležité je také vymezení institucí, které zahrneme do bankovního systému. Při tomto vymezení se můžeme setkat se dvojitým přístupem:¹

- v užším pojetí bývají do bankovního systému zahrnovány pouze instituce, které jsou bankami podle příslušného zákona,
- v širším pojetí se dále do bankovního systému zahrnují i některé další finanční instituce.

Funkce a fungování bankovního systému jsou ovlivněny existujícím ekonomickým systémem v určité zemi, jeho podstatou a rozvinutostí. Mezi další faktory, které determinují uspořádání a způsob fungování bankovního systému, patří rozvinutost finančního trhu, směnitelnosti měny, měnová stabilita, způsob regulace bank, zapojení dané země do nadnárodních struktur, historický vývoj, tradice a mnoho dalších.

1.2 Klasifikace bankovních systémů

Bankovní systémy v jednotlivých zemích mohou být uspořádány na různých principech v závislosti na působení výše uvedených faktorů. Klasifikace bankovních systémů často vychází z toho, jaké bankovní obchody či produkty jednotlivé banky mohou provádět. Podle tohoto hlediska rozlišujeme dva pohledy na bankovní systémy.

První pohled je založen na existenci, resp. neexistenci centrální banky v bankovním systému a jejích makroekonomických funkcí. Bankovní systémy můžeme členit podle uvedeného hlediska takto:

¹ DVOŘÁK, P. *Komerční bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha: Linde, a. s., 2001. s. 71

- jednostupňové bankovní systémy, ve kterých neexistuje centrální banka, která by zabezpečovala makroekonomické funkce,
- dvoustupňové bankovní systémy, které jsou založeny na existenci centrální banky a jejich makroekonomických funkcích.

Druhý pohled na bankovní soustavy je zaměřen na rozsah oprávnění jednotlivých bank k provádění bankovních obchodů. Podle tohoto hlediska členíme bankovní systémy na:

- univerzální,
- oddělené (specializované).

Podle hlediska, jaké bankovní produkty mohou jednotlivé banky v rámci daného bankovního systému nabízet, můžeme vyčlenit pět základních typů bankovních systémů:²

- totální univerzální bankovní systém
- systém centrální banka + univerzální obchodní banky
- systém centrální banka + banky + realitní banky
- systém centrální banka + obchodní banky + investiční banky
- systém centrální banka + obchodní banky + investiční banky + realitní banky

1.2.1 Totální univerzální bankovní systém

Tento bankovní systém můžeme označit jako jednostupňový. Jeho základem jsou plně univerzální banky, které mohou provádět všechny bankovní obchody. Existují jeho tři varianty.

První variantou je systém fungující v počátečních obdobích rozvoje bankovníctví, kdy veškerá práva provádět obchody, včetně emise bankovek, mají komerční banky. Tento systém končí vznikem centrální banky a převodem zmíněných práv na tuto nově vzniklou centrální autoritu.

Druhou variantou jsou bankovní systémy v bývalých zemích s centrálně plánovanou ekonomikou, kde je potlačena funkce trhu banky obecně hrají druhořadou úlohu. Dominantní postavení má státní monobanka, která spojuje makroekonomické i mikroekonomické funkce.

² DVOŘÁK, P. *Komerční bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha: Linde a. s., 2001. s. 72 - 77

Činnost banky je převážně podmíněna direktivním centrálním plánem. Do roku 1990 fungoval tento bankovní systém i v naší zemi.

Poslední variantou tohoto bankovního systému je systém založený na plně univerzálních bankách, jejichž základem je teorie tzv. svobodného (volného) bankovníctví. Zastánci této teorie kritizují roli centrální banky, podle nich regulační funkce centrální banky přechází na trh, který je dokáže lépe zabezpečit.

1.2.2 Systém centrální banka + univerzální obchodní banky

V tomto systému je vyčleněna centrální banka, která plní specifické úkoly, včetně emise bankovek, a také síť univerzálních bank, které mohou provádět téměř všechny ostatní činnosti kromě zmíněné emise bankovek. Univerzální bankovní systém je typický svým propojením mezi jednotlivými činnostmi banky včetně činností v oblasti komerčního a investičního bankovníctví.

1.2.3 Systém centrální banka + banky + realitní banky

Tento systém můžeme považovat za univerzální, neboť je založen na existenci univerzálních bank, jejichž univerzalita je zúžena o oblast realitního bankovníctví. Pod pojem realitní bankovníctví řadíme určité produkty k financování pořízení nemovitosti. Institucionálně je realitní bankovníctví odděleno od institucí typu hypotečních bank a stavebních spořitelen. Smyslem vyčlenění realitního bankovníctví je snaha omezit tyto instituce při financování nemovitostí tak, aby se snížilo riziko prováděných obchodů a aby klienti byli lépe chráněni.

Příkladem popsaného bankovního systému je německý bankovní systém, bankovní systém skandinávských zemí a také Holandska. Přiřadit sem můžeme i český bankovní systém, který ale není ve vyčlenění realitního bankovníctví příliš důsledný. Na jedné straně stavební spoření může být poskytováno jen speciálními institucemi v podobě stavebních spořitelen. Na druhé straně hypoteční bankovníctví mohou provozovat i univerzální banky.

1.2.4 Systém centrální banka + obchodní banky + investiční banky

V tomto systému je odděleno komerční a investiční bankovníctví. Komerčním bankovníctvím se rozumí činnosti jako je přijímání depozit, poskytování úvěrů apod. Vymezení investičního bankovníctví nebývá jednotné. Můžeme rozlišit dva základní přístupy.

První přístup omezuje investiční bankovníctví jen na majetkové účasti. Komerční banky mohou provádět bankovní činnosti zahrnující i obchody s cennými papíry. Tento model byl aplikován v Belgii.

Druhý přístup zahrnuje do investičního bankovníctví i obchody s cennými papíry včetně emisních obchodů, úschovy a správy cenných papírů. Tento model bývá aplikován v anglosaských zemích.

Oddělení komerčního a investičního bankovníctví může mít základ v tradicích a zvyklostech (např. ve Velké Británii), nebo může plynout z legislativní úpravy (např. USA).

1.2.5 Systém centrální banka + obchodní banky + investiční banky + realitní banky

V tomto bankovním systému jsou zkombinovány oba dva předchozí typy. Takovéto bankovní systémy byly zavedeny např. v Itálii roku 1935, ve Francii 1945, Japonsku 1946 nebo ve Španělsku 1962.

1.3 Bankovní systém v ČR

V České republice existují dvě hierarchické úrovně bankovního systému. Na vyšší úrovni je Česká národní banka, která má charakter centrální a emisní banky, a na nižší úrovni jsou ostatní (obchodní) banky, mezi které počítáme i pobočky zahraničních bank působících na území České republiky.³

Český bankovní systém můžeme označit jako dvoustupňový systém univerzálního bankovníctví se specializovaným druhem bank – stavebními spořitelny, hypotečními bankami a některými dalšími specializovanými bankami, který je také doplněn úvěrovými družstvy.

Legislativní rámec, který upravuje fungování bankovního systému, zahrnuje především tyto základní zákony:

- zákon č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů

³ SEKERKA, B. *Banky a bankovní produkty*. Praha: Profess Consulting, 1997. s. 31

- zákon č. 530/1990 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, ve znění pozdějších předpisů.

Bankovníctví v České republice zahrnuje tyto instituce:

- centrální banku (Českou národní banku),
- univerzální komerční banky,
- specializované banky a
- úvěrové instituce, které nepodléhají zákonu o bankách (úvěrové instituce nebankovního charakteru).⁴

Následující tabulky č.1/a a 1/b zachycují souhrnný přehled vývoje bankovní soustavy v České republice od roku 1989 do roku 2008. Je z ní patrný trend růstu počtu bank v první polovině devadesátých let a také postupná koncentrace v druhé polovině devadesátých let. Současně můžeme vysledovat přechod státního či českého vlastnictví bank do vlastnictví zahraničních institucí.

Tabulka č. 1/a Vývoj bankovní soustavy v ČR

Rok	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
Státní peněžní ústavy	4	4	4	1	1	1	1	1	1	1
Banky se státní účastí	1	1	1	4	4	4	6	6	6	5
Banky s rozhodující českou účastí	-	4	15	21	28	28	25	18	15	14
Banky s rozhodující zahraniční účastí	-	-	4	9	12	13	13	14	15	15
Pobočky zahraničních bank	-	-	-	2	6	8	10	9	9	10
z nich stavební spořitelny	-	-	-	-	4	6	6	6	6	6
Banky v nucené správě	-	-	-	-	1	1	-	5	4	-
Banky celkem	5	9	24	37	52	55	55	55	50	45
Banky bez licence	-	-	-	-	-	2	5	7	11	18

Pramen: ČNB⁵; ŠEFLOVÁ, O. Specializované bankovníctví - dodatek. Praha: Bankovní institut, 2006.

⁴ SŮVOVÁ, H. a kol. *Specializované bankovníctví*. Praha: Bankovní institut, 1997. s. 50

⁵ ČNB [online] 2009, [cit. 2009-04-09]. Dostupný z WWW:

<http://www.cnb.cz/cs/dohled_fin_trh/bankovni_dohled/bankovni_sektor/zakl_uk_bank_sekt/ukazatele_tab01.html>

Tabulka č. 1/b Vývoj bankovní soustavy v ČR

Rok	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Státní peněžní ústavy	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Banky se státní účastí	4	4	3	2	2	2	2	2	2	2
Banky s rozhodující českou účastí	10	8	8	9	7	7	7	7	6	5
Banky s rozhodující zahraniční účastí	17	16	16	17	17	17	15	15	15	14
Pobočky zahraničních bank	10	10	10	9	9	9	12	13	14	16
z nich stavební spořitelny	6	6	6	6	6	6	6	6	6	5
Banky v nucené správě	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-
Banky celkem	42	40	38	37	35	35	36	37	37	37
Banky bez licence ⁶	22	24	26	28	30	30	31	31	32	34

Pramen: ČNB⁷, ŠEFLOVÁ, O. Specializované bankovníctví - dodatek. Praha: Bankovní institut, 2006.

1.3.1 Centrální banka

Centrální bankovní institucí v ČR je Česká národní banka, která vznikla k 1.1.1993. Je ústřední bankou státu a orgánem vykonávajícím dohled nad finančním trhem. Hlavním cílem její činnosti je pečovat o cenovou stabilitu. Předpokladem účinnosti měnových nástrojů vedoucích k cenové stabilitě je nezávislost centrální banky. Hospodaří samostatně s odbornou péčí s majetkem, který jí byl svěřen státem. Také podporuje obecnou hospodářskou politiku vlády, pokud tento cíl není v rozporu s hlavním cílem.

V souladu s hlavním cílem ČNB určuje měnovou politiku, emituje bankovky a mince, řídí peněžní oběh, platební styk a zúčtování bank, vykonává dohled nad bankovním sektorem,

⁶ K 31. 12. 2008 patřily mezi banky bez licence tyto instituce:

- Banky v likvidaci nebo konkurzu: Kreditní a průmyslová banka, AB banka, Česká banka, První slezská banka, Kreditní banka, Realitbanka, Velkomoravská banka, Agrobanka, Ekoagrobanka, Pragobanka, Universal Banka, Moravia Banka, Union banka, Plzeňská banka
- Banky zaniklé s likvidací (výmaz z OR): Evrobanka, Banka Bohemia, Baska, COOP banka
- Banky bez licence z důvodu nezahájení činnosti: Westdeutsche Landesbank
- Banky bez licence z důvodu fúze s jinou bankou: Poštovní banka, Bank Austria, HYPO Bank, Foresbank, Erste Bank Sparkassen, Banka Haná, Bank Austria Creditanstalt, Société Générale (pobočka), Société Générale Banka (a.s.), BAWAG International Bank CZ, Živnostenská banka, eBanka, HYPO stavební spořitelna
- Banky bez licence z důvodu transformace na nebankovní subjekt: Konsolidační banka
- Banky bez licence z důvodu ukončení činnosti: IP banka

⁷ ČNB [online] 2009, [cit. 2009-04-09]. Dostupný z WWW:
<http://www.cnb.cz/cs/dohled_fin_trh/bankovni_dohled/bankovni_sektor/zakl_uk_bank_sekt/ukazatele_tab01.html>

kapitálovým trhem, penzijním připojištěním, družstevními záložnami, institucemi elektronických peněz a devizový dohled. Poskytuje také bankovní služby pro stát a veřejný sektor.

1.3.2 Komerční banky

Podle zákona o bankách se bankami rozumí právnické instituce se sídlem v České republice, založené jako akciové společnosti, které přijímají vklady od veřejnosti a poskytují úvěry a které k výkonu svých činností mají bankovní licenci.

Kromě uvedených hlavních činností mohou také investovat do cenných papírů na vlastní účet, vykonávat finanční pronájem (finanční leasing), platební styk a zúčtování, vydávat a spravovat platební prostředky, poskytovat záruky, otevírat akreditivy, obstarávat inkasa, obchodovat na vlastní účet nebo na účet klienta s devizovými hodnotami a se zlatem, poskytovat bankovní informace apod.

Komerční bankovníctví je v ČR pojato jako univerzální bankovníctví. Zejména se neliší od klasického komerčního bankovníctví od investičního bankovníctví. Komerční banky můžeme rozdělit podle jejich velikosti do několika skupin. Mezi největší banky, jejichž bilanční suma přesahuje 150 mld. Kč, patří:

- Československá obchodní banka
- Česká spořitelna
- Komerční banka
- UniCredit Bank Czech Republic

1.3.3 Specializované banky

Specializované instituce bankovního systému se staly nedílnou součástí českého finančního sektoru. Jsou specializovány na poskytování specifických bankovních produktů.

Specializované banky, s výjimkou stavebních spořitelen, jsou v České republice zřizovány podle zákona o bankách, tedy jako univerzální banky. Jejich specializace je daná buď zaměřením, které se vztahuje k zájmu zakladatele, nebo nutností získání specifické licence.

Jedná se o specializované banky s plnou či převažující státní účastí jako jsou:⁸

- Českomoravská záruční a rozvojová banka,
- Česká exportní banka, která úzce kooperuje s Exportní a garanční pojišťovací společností.

Dále sem řadíme soukromé banky specializované především na financování bytových potřeb občanů. Jedná se o:

- stavební spořitelny, které potřebují ke svému vzniku získat jednak povolení působit jako banka podle zákona o bankách a jednak povolení fungovat jako stavební spořitelna podle zákona o stavebním spoření. V současné době působí v ČR pět stavebních spořitelen. Jde se o tyto stavební spořitelny: Českomoravská stavební spořitelna, Stavební spořitelna České spořitelny, Modrá pyramida stavební spořitelna, Raiffeisen stavební spořitelna, Wüstenrot - stavební spořitelna.
- hypoteční banky, které zahrnují dvě banky, které se na poskytování hypotečních úvěrů specializují a další univerzální banky, které však získaly od ČNB licenci k emitování hypotečních zástavních listů.

1.3.4 Úvěrové instituce nebankovního charakteru

Zákon č. 87/1995 Sb., o spořitelních a úvěrních družstvech upravuje vznik a fungování úvěrních ústavů na principu družstevních záložen. Družstevní záložny jsou právnickými osobami, které pro podporu hospodaření svých členů provozují převážně finanční činnosti, jako je přijímání vkladů, poskytování úvěrů, záruk a dalších peněžních služeb (např. vedení účtů a provádění platebního styku pro člena, obstarávání platebních karet).⁹

Sektor peněžního družstevnictví prošel za dobu své existence velmi dramatickým vývojem. Svědčí o tom to, že v roce 1999 fungovalo 127 družstevních záložen, v roce 2004 to bylo pouze 44 a ke konci roku 2008 zde působilo jen 17 družstevních záložen.

Dohled nad fungováním družstevních záložen dříve prováděl Úřad pro dohled nad družstevními záložnami, od roku 2006 tento dohled přešel do působnosti České národní banky.

⁸ ŠEFLOVÁ, O. *Specializované bankovníctví - dodatek*. Praha: Bankovní institut, 2006. s. 26

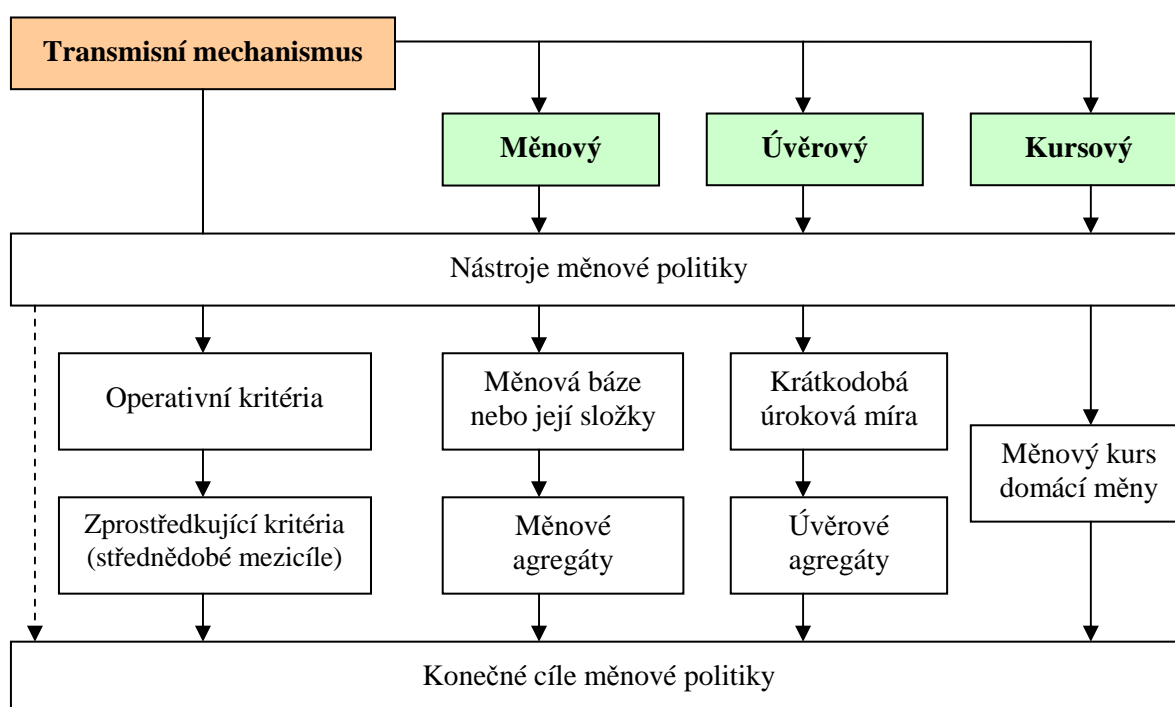
⁹ SŮVOVÁ, H. a kol. *Specializované bankovníctví*. Praha: Bankovní institut, 1997. s. 54

1.4 Stavební spořitelny a peněžní agregáty

Měnová politika v současné době je poměrně komplikovaná, protože v oběhu se nacházejí nejen hotovostní peníze, ale také bezhotovostní peníze, které jsou emitované kromě centrální banky především obchodními bankami.

Stavební spořitelny mají také důležitou úlohu z pohledu centrálního bankovníctví a to zejména ve Velké Británii, kde jsou vklady stavebních spořitelen součástí měnového agregátu, který představuje nejširší pojetí peněz. O tomto problému bude více pojednáno v poslední kapitole této práce.

Peněžní agregáty mohou představovat v měnových politikách centrálních bank zprostředkující kritéria, neboli střednědobé mezicíle. Obecně můžeme rozlišit měnové a úvěrové agregáty. Celý proces měnové politiky v tržní ekonomice, tzv. transmisní mechanismus, lze znázornit pomocí následujícího obrázku, ze kterého je patrná i úloha měnových či úvěrových agregátů.



Obrázek č. 1 Základní transmisní mechanismy měnové politiky v tržní ekonomice¹⁰

¹⁰ Převzato z REVENDA, Z. *Centrální bankovníctví*. Praha: Management Press, 2001. s. 83

Měnová politika je především o regulaci množství peněz v oběhu. Problémem je samotné definování peněz v oběhu. Definovat peníze můžeme prostřednictvím již zmíněných měnových a úvěrových agregátů. V obou případech lze hovořit o množství peněz v oběhu a tedy o množství, jehož vývoj má vliv na další makroekonomické veličiny.

Správná definice peněžního agregátu do velké míry závisí na účelu, pro který je daný agregát určen. Vzhledem k tomu, že mnoho různých finančních aktiv si je navzájem velmi podobných a že povaha a vlastnosti finančních aktiv, transakcí a platebních prostředků se neustále mění, není vždy zcela jasné, jak by měly být peníze definovány, a která finanční pasiva přiřadit ke které definici peněz. Z těchto důvodů centrální banky obvykle definují a sledují několik peněžních agregátů. Může se jednat buď o velmi úzké agregáty, jako jsou například peníze centrální banky nebo měnová báze, která se skládá z bankovek a mincí v oběhu a vkladů u centrální banky, nebo širší agregáty, které zahrnují oběživo, bankovní vklady a některé typy cenných papírů.

Při samotném definování peněz jsou relevantní jak mikroekonomický pohled jednotlivých držitelů peněz, tak také empirické vlastnosti peněžních agregátů, které vyplývají ze společného chování držitelů peněz.

Měnové agregáty jako výsledek empirické definice představují souhrn peněžních prostředků s jistým stupněm likvidity.¹¹ Obvykle jsou značeny velkým M a číslicí. Měnový agregát s vyšším číslem je obvykle součtem předchozího měnového agregátu a dalších peněžních prostředků. Se zvětšujícím se číslem měnového agregátu klesá likvidita peněžních prostředků, které jsou do něj zahrnuty.

Složení jednotlivých měnových agregátů se může v různých zemích lišit, záleží především na využívání peněžních nástrojů v dané zemi. Náplň měnových agregátů se může v průběhu času měnit. V jednotlivých zemích se také liší volba prioritního měnového agregátu, který bude centrální banka využívat při provádění měnové politiky.

¹¹ REVENDA, Z. Centrální bankovníctví. Praha: Management Press, 2001. s. 86

Úvěrové agregáty jsou druhou možností, jak definovat množství peněz v oběhu. Úvěrové agregáty plní úlohu zprostředkujících kritérií v úvěrovém transmisním mechanismu měnové politiky. Významné jsou především tyto úvěrové agregáty¹²:

- celkový stav úvěrů poskytnutých bankovními i nebankovními institucemi v domácí měně nebankovním subjektům,
- celkový stav úvěrů poskytnutých bankovními institucemi v domácí měně nebankovním subjektům.

Přestože se objevují trendy mezinárodní harmonizace v mnoha oblastech statistiky, mezinárodní statistické standardy zpravidla nechávají národním autoritám volnost v definování peněz v nejširším pojetí (broad money) tak, jak jim to vyhovuje. Neexistuje globální definice nejširšího pojetí peněz zejména proto, že finanční instituce a finanční nástroje se mezi zeměmi liší.

Sledování vývoje objemu peněz držených veřejností je velmi prospěšné, neboť může přinést užitečné informace o budoucích cenových pohybech, a tím poskytnout důležité vodítko pro provádění měnové politiky. Analýzy peněžních agregátů mohou také přispívat k všeobecnému vyhodnocování vývoje finančního systému a širší ekonomiky.

Podle analýzy provedené Evropskou centrální bankou (ECB) širší peněžní agregáty sice mohou být méně kontrolovatelné v krátkodobém horizontu, ale z hlediska stability a vypovídací schopnosti ohledně střednědobého cenového vývoje mají příznivější vlastnosti než úzké agregáty.¹³

¹² REVENDA, Z. Centrální bankovníctví. Praha: Management Press, 2001. s. 89

¹³ ČNB [online] 2009, [cit. 2009-04-03]. Dostupný z WWW:
<http://www.cnb.cz/cs/statistika/menova_bankovni_stat/harmonizace_mbs/harmonizace_mbs_agregaty.html#top>

2 VÝVOJ STAVEBNÍHO SPOŘENÍ V ČR

2.1 Počátky stavebního spoření

Stavební spoření má bohatou historii zejména v Německu a v Rakousku. První myšlenka stavebního spoření a vytvoření jeho rámcových pravidel pochází z Velké Británie. Historicky první stavební spořitelna byla založena již roku 1775 v Golden Cross Inn v Birminghamu. Tyto hypoteční společnosti byly sdružením lidí, kteří si chtěli postavit vlastní domy. Obvykle se jednalo o 20 až 30 osob. Tito lidé platili pravidelné splátky, které sloužily na nákup pozemků a na financování výstavby. Jakmile byly domy všech účastníků postaveny, společenství zaniklo. Jejich činnost byla původně regulována zákonem o hypotečních společnostech z roku 1874, pozdější novelizace tohoto zákona nad nimi postupně zpřísnily kontrolu.¹⁴

Oproti současnému stavu si tyto „stavební spořitelny“ kladly za cíl získání prostředků pro omezený okruh střadatelů a po splnění tohoto cíle opět zanikaly. V 19. století vznikaly stavební spořitelny i v Austrálii a na Novém Zélandu, v Jižní Africe, Brazílii, USA a Kanadě.¹⁵

V Německu byla založena první stavební spořitelna pastorem von Bondeschwinghem roku 1885 v Bielefeldu. Byla známá jako Stavební spořitelna pro každého. Teprve během poválečné rekonstrukce, v letech 1924 až 1929, zažilo stavební spoření v Německu opravdový rozkvět.

V Československé republice neexistoval systém stavebního spoření. U nás zakládané stavební spořitelny navazují na systém stavebního spoření založený Georgem Kroppem v roce 1921, v malé německé vesničce Wüstenrot. Georg Kropp se zabýval otázkami všeobecné nouze o bydlení i o peníze, jež Německo postihlo po první světové válce. Rozhodl se spojit systém kolektivního spoření s myšlenkou svépomoci. Členové spolku spořili do společné pokladny a když v ní byl dostatek peněz, mohl si jeden ze členů pořídit vlastní dům. V roce 1924 se spolek přeměnil na stavební spořitelnu, která nese jméno městečka založení -

¹⁴ SŮVOVÁ, H. a kol. *Specializované bankovníctví*. Praha: Bankovní institut, 1997. s. 226

¹⁵ VOJTĚCH, L., KIELAR, P. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Praha: Ekopress, 2007. s. 12

Wüstenrot.¹⁶ K první významné změně došlo koncem třicátých let minulého století. Bylo zavedeno kritérium pro získání úvěru tzv. hodnotící číslo. Do té doby byl systém založen na losování.

Měnová reforma z roku 1948 odstartovala období „hospodářského zázraku“, které mělo významný vliv na další intenzivní rozvoj stavebního spoření. V té době byla obrovská poptávka po stavebním spoření, protože v Německu chybělo asi 5 - 6 milionů bytů. Mezi 1948 a 1971 došlo k enormnímu nárůstu počtu uzavřených smluv. Zatímco na počátku zmíněného období jich bylo jen lehce přes 300 tisíc, o 23 let později jejich počet narostl na více než 12 milionů. V Německu a v Rakousku dosáhlo stavební spoření obrovského rozmachu zejména po zavedení státní podpory stavebního spoření od počátku druhé poloviny 20. století. Jednotný rámec pro podnikání v oblasti stavebního spoření byl vytvořen v roce 1973, kdy vstoupil v platnost zákon o stavebním spoření.

Počátek osmdesátých let byl pro stavební spoření slabým obdobím. Situace na trhu s byty se uklidnila především díky všeobecně příznivé hospodářské situaci a růstu příjmů obyvatelstva. K výraznému zlepšení došlo až na přelomu devadesátých let, kdy proběhly velké změny.

2.2 Novodobá historie

V první polovině devadesátých let se stavební spoření dostalo i do zemí Východní Evropy, zejména do České republiky, na Slovensko a do Maďarska. Kladné zkušenosti s fungováním tohoto systému financování bydlení zvýšily zájem i dalších států o jeho zavedení.

Stavební spoření se státní podporou se po zkušenostech z Německa a Rakouska ukázalo jako vhodný nástroj financování výstavby, modernizace a rekonstrukce bytového fondu. Model stavebního spoření používaný v Německu a Rakousku, založený na spoření kolektivního typu, byl přijat také u nás a na Slovensku. Tento model je odlišný od anglosaských hypotečních společností.

Na český trh bylo stavební spoření zavedeno schválením zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření. Od té doby se staly stavební spořitelny významnou součástí bankovního sektoru.

¹⁶ SŮVOVÁ, H. a kol. *Specializované bankovníctví*. Praha: Bankovní institut, 1997. s. 227

Stavební spoření jako způsob financování bydlení již není doménou střední Evropy, ale rozšiřuje se i do dalších nejen evropských zemí.

Stabilně stavební spořitelny fungují v Chorvatsku, Lucembursku, Maďarsku a Rumunsku. Systém stavebního spoření začíná fungovat v Kazachstánu, jeho obdobu najdeme i v Rusku. Od roku 2004 se pomalu rozvíjí v Číně, kde je problémem dalšího rozvoje odlišné prostředí a především mentalita obyvatelstva. Zatím zde funguje pouze v kantonu Tianjin.

2.3 Vznik stavebních spořitel a stavebního spoření v ČR

Počátky vzniku a rozvoje stavebních spořitel a stavebního spoření přinesl v České republice zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, který nabyl účinnosti dne 1. ledna 1993. V tomto roce vznikly 4 stavební spořitelny. V průběhu následujících let se jejich počet rozšířil na celkem šest stavebních spořitel, jejichž akcionáři byly banky působící na českém trhu společně s německými a v jenom případě rakouskou stavební spořitelnou. V České republice do té doby neznámý produkt v podobě stavebního spoření zaujal velmi rychle významné místo na trhu.

Podle zákona o stavebním spoření z roku 1993 měl každý klient právo získat podporu ve výši 25 % z ročně naspořené částky, maximálně však 4500 Kč. Vázací lhůta (tj. doba, po kterou účastník nesmí nakládat s vkladem, aniž by přišel o státní podporu) byla stanovena na dobu pěti let. Státní podpora je účastníkovi připsána na účet každoročně ve formě záloh. Počet let, po které může klient čerpat na jednu smlouvu státní podporu, není nijak ze zákona omezen. Podstatné je však ustanovení o účelovosti využití naspořených prostředků včetně státní podpory, čerpá-li účastník úvěr před vypršením vázací lhůty, musí být veškeré prostředky využity k řešení bytových potřeb. Dojde-li k poskytnutí úvěru až po skončení vázací lhůty, vztahuje se tato účelovost pouze na úvěrové zdroje. Uspořené prostředky zhodnocené o státní podporu a úroky může po vázací lhůtě účastník použít k libovolným účelům.¹⁷

Zákon byl posléze novelizován zákonem č. 83/1995 Sb. Tato novela nabyla účinnosti dne 1. července 1995. Novela měla dopady především do procesní oblasti, kdy nejvýznamnější bylo ustanovení o možnosti poskytovat překlenovací úvěry.

¹⁷ VOJTĚCH, L., KIELAR, P. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Praha: Ekopress, 2007. s. 23 - 24

Podstatnější změnu přinesla novelizace zákonem č. 423/2003 Sb., která nabyla účinnosti dne 1. ledna 2004. Zahrnovala jednak úpravy související se vstupem České republiky do Evropské unie a také upravovala zejména výši státní podpory. Výše státní podpory byla stanovena na 15 % z ročně uspořené částky, maximálně však z částky 20 000 Kč. Maximální výše státní podpory, kterou tak může klient získat za jeden rok, byla snížena na 3000 Kč. Změny se dotkly i vázací doby, která byla prodloužena na 6 let. Zmiňované snížení státní podpory se vztahovalo pouze na smlouvy uzavřené po 1. lednu 2004. U dříve uzavřených smluv byla státní podpora vyplácena v původní výši.

Další významnou změnu zákona přinesla novela č. 292/2005 Sb., která s účinností od 1. 10. 2005 stanovila povinnost stavební spořitelny deklarovat při uzavření smlouvy budoucí vývoj poplatků, které jsou spojeny s vedením účtu klienta. Také byla stanovena povinnost stavebních spořitelen k připsání obdržených záloh státní podpory na účet účastníka do druhého dne po jejím obdržení.¹⁸

V roce 2006 proběhly další úpravy zákona o stavebním spoření, které se týkaly zejména definice účastníků, kteří nejsou občany ČR (zákon č. 161/2006 Sb.), a úpravy poskytování informací Ministerstvem vnitra ČR pro výkon státní kontroly (zákon č. 342/2006 Sb.).

I když je stavební spoření v České republice jedním z nejmladších bankovních produktů, vydobylo si na finančním trhu již od počátku své existence nezastupitelné místo.

Oblíbenost stavebního spoření ve druhé polovině 90. let minulého století spočívala především v tom, že úvěry ze stavebního spoření měly předem deklarovanou velmi nízkou úrokovou sazbu (převážně 6 % p.a.) ve srovnání s tehdejšími hypotečními úvěry (cca 12 % p.a.). Tato výhoda nízkého úročení úvěrů se však v polovině prvního desetiletí tohoto století zcela vytratila z důvodu razantního snížení úrokových sazeb z hypotečních úvěrů.¹⁹

Stavební spořitelny a jejich produkty se staly jedním z nepostradatelných pilířů financování bydlení v České republice. Potvrdilo se to i v období americké krize hypotečního trhu v roce 2007, kdy byl poznamenán i český trh s úvěry na bydlení. Potvrdil se názor českých stavebních spořitelen, že financování bydlení je potřeba stavět na více pilířích. Stavební spoření může být jedním z nich a to především díky své malé citlivosti na vývoj

¹⁸ VOJTĚCH, L., KIELAR, P. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Praha: Ekopress, 2007. s. 24

¹⁹ ŠEFLOVÁ, O. *Specializované bankovníctví - dodatek*. Praha: Bankovní institut, 2006. s. 72

okolního trhu. O stabilitě trhu stavebních spořitelen vypovídá také to, že jejich počet se na dlouhá léta ustálil na počtu šesti, v porovnání s vývojem počtu komerčních bank.

V roce 2008 byla úspěšně završena fúze dvou stavebních spořitelen. Společnost HYPO stavební spořitelna, a.s. byla k 31. 10. 2008 bez likvidace zrušena v důsledku sloučení s Raiffeisen stavební spořitelnou a.s, která se stala jejím univerzálním nástupcem.

3 CHARAKTERISTIKA A HOSPODAŘENÍ STAVEBNÍCH SPOŘITELN

3.1 Obecná charakteristika

Tato kapitola je zaměřená na základní charakteristiku jednotlivých stavebních spořitelen působících na českém finančním trhu. Nejprve charakterizujeme stavební spořitelny obecně.

Stavební spořitelna je provozovatelem stavebního spoření. Je to instituce, která je zakládána podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách a vztahuje se na ni stejný režim jako na univerzální banky. Navíc také podléhají speciálnímu zákonu o stavebním spoření (zákon č. 96/1993 Sb.), podle kterého může být povolení působit jako banka – stavební spořitelna vydáno až po souhlasu Ministerstva financí.

Stavební spořitelny jsou specializované banky, které smějí podle zákona provádět pouze stavební spoření (popř. některé další činnosti vymezené tímto zákonem). Neboli poskytování stavebního spoření je v ČR ze zákona institucionálně odděleno do samostatných specializovaných bank a univerzální banky nemohou samy tento produkt nabízet.²⁰

Stavební spoření je společné účelové spoření finančně přímo podporované státem. Umožňuje plánovité naspoření vlastního kapitálu a získání nízce úročeného úvěru pro financování bytových potřeb. Systém je podmíněn solidaritou všech účastníků. Označení „stavební spoření“ lze používat jen pro formu spoření upravenou zákonem o stavebním spoření.²¹

Podle zákona o stavebním spoření se stavebním spoření rozumí účelové spoření spočívající:

- v přijímání vkladů od účastníků stavebního spoření,
- v poskytování úvěrů účastníkům stavebního spoření,
- v poskytování příspěvku fyzickým osobám (tj. „státní podpora“) účastníkům stavebního spoření.

²⁰ DVOŘÁK, P. *Komerční bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha: Linde, 2001. s. 113

²¹ SŮVOVÁ, H. a kol. *Specializované bankovníctví*. Praha: Bankovní institut, 1997. s. 230

V následující tabulce je uveden stručný přehled všech stavebních spořitelen a v podkapitolách jsou podrobněji jednotlivě rozebrány.

Tabulka č. 2 Přehled stavebních spořitelen působících v ČR

Stavební spořitelna	Založení	Zahájení obchodní činnosti
Českomoravská stavební spořitelna, a.s.	26. 6. 1993	8. 9. 1993
Stavební spořitelna České spořitelny, a.s.	22. 6. 1994	1. 7. 1994
Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s.	10. 6. 1993	9. 12. 1993
Raiffeisen stavební spořitelna, a.s.	4. 9. 1993	7. 9. 1993
Wüstenrot – stavební spořitelna, a.s.	10. 8. 1992	11. 11. 1993

V současné době působí v ČR pět stavebních spořitel. Jde se o tyto stavební spořitelny: Českomoravská stavební spořitelna, Stavební spořitelna České spořitelny, Modrá pyramida stavební spořitelna, Raiffeisen stavební spořitelna, Wüstenrot - stavební spořitelna.

Všechny stavební spořitelny jsou členy Asociace českých stavebních spořitel, České bankovní asociace, která sdružuje finanční instituce působící na českém trhu, a Evropského sdružení stavebních spořitel.

3.2 Asociace českých stavebních spořitel

Asociace českých stavebních spořitel (AČSS) byla založena 29. června 2000. Jejím hlavním důvodem vzniku byla především ochrana a podpora společných zájmů stavebních spořitel působících na českém finančním trhu. Asociace navázala na několikaletou neformální spolupráci jednotlivých členů.

Asociaci tvoří již od jejího založení všech šest stavebních spořitel působících na českém trhu. Od listopadu 2008 nabyla účinnosti fúze Raiffeisen stavební spořitelny a HYPO stavební spořitelny, kdy HYPO stavební spořitelna zanikla. AČSS má v současnosti pět členů.

3.2.1 Poslání AČSS

Základním posláním Asociace českých stavebních spořitel je snaha o vytvoření optimálního zázemí systému stavebního spoření a upevňování důvěry občanů ve spolehlivost, funkčnost, stabilitu, kontinuitu a výkonnost sektoru stavebního spoření.

Hlavní důraz je kladen především na vytváření příznivých podmínek pro řešení bytových potřeb občanů. Prostřednictvím spolupráce spořitelen docílí podpory a rozvoje produktu stavebního spoření a nabídky finančních instrumentů na českém trhu. Významná je také spolupráce s orgány státní správy, především v otázkách spojených s dalšími kroky vedoucími k rozvoji sektoru.

AČSS udržuje kontakty s partnerskými organizacemi v Evropě a podílí se stejně jako všechny členské stavební spořitelny na činnosti Evropského sdružení stavebních spořitelen.

Výhodou, kterou existence AČSS přinesla klientům, je uplatňování produktového kodexu, na jehož základě asociace vypracovala Dobrovolný kodex o poskytování předsmulvních informací souvisejících s úvěry na bydlení. Přihlásily se k němu všechny stavební spořitelny působící na českém trhu. Kodex je dalším stupněm k lepší informovanosti stávajících i budoucích klientů stavebních spořitelen. V tomto kodexu jsou vysvětleny základní pojmy a otázky, které se dotýkají každého klienta. Kodex zvyšuje nejen znalosti klientů o produktech, ale také je informuje o možnostech jejich využití.

3.2.2 Orgány AČSS

V roce 2005 prošla AČSS významnými změnami a vstoupila tak do nové etapy svého fungování. Od založení AČSS se její členové střídali v předsednictví podle stanoveného pořadí, v polovině roku 2005 však bylo od tohoto modelu upuštěno a byl nahrazen novým systémem volených orgánů.

Systém statutárních orgánů tvoří prezidium, předseda a místopředsedové, jež volí ze svého středu na dobu dvou let členové prezidia. Prezidium je složené ze zástupců představenstev jednotlivých stavebních spořitelen. Další činnosti v jednotlivých sférách patří do působnosti odborných komisí. Asociace při své činnosti využívá odborného zázemí stavebních spořitelen prostřednictvím stálých i dočasných pracovních skupin. V novém systému řízení vedou pracovní skupiny AČSS odborní garanti, členové statutárních orgánů. Operativní činnost vykonává tajemník AČSS.²²

²² www.acss.cz

Složení prezidia je následující:

- předseda AČSS – Vojtěch Lukáš
- 1. místopředseda – Walter Böhm
- 2. místopředseda – Jiří Šperl
- další členové.

3.3 Evropské sdružení stavebních spořitelů

V Evropě existuje mnoho organizací, které se ztotožňují s myšlenkou stavebního spoření. V rámci evropské integrace působí Evropské sdružení stavebních spořitelů (the European Federation of Building Societies - EFBS). EFBS je sdružení úvěrových a jiných institucí, které podporují financování bydlení. Jak se Evropa posunuje směrem k politické a ekonomické integraci, tak EFBS²³:

- propaguje myšlenku vlastnictví nemovitosti k bydlení,
- zastupuje zájmy svých členů v Evropské unii,
- zajišťuje informovanost svých členů o vývoji evropského sjednocování a o opatřeních orgánů Evropské unie přijatých k tomuto účelu,
- podporuje a zesiluje výměnu informací a zkušeností mezi svými členy v oblasti financování bydlení a bytové politiky.

Sídlo Evropského sdružení stavebních spořitelů je v Bruselu.

Správní rada EFBS se skládá z prezidenta, dvou viceprezidentů a výkonného ředitele.

Sdružení řídí tyto orgány:

- valné shromáždění skládající ze všech zúčastněných a korespondenčních členů, které vymezuje obecné zásady politiky sdružení,
- řídicí rada, která je zodpovědná za definování cílů, kterých má být dosaženo v souladu se stanovami EFBS,
- technické výbory, které řeší technické otázky v rámci svých příslušných výborů,

²³ www.efbs.org

- Výbor pro právní záležitosti a Výbor pro bytovou politiku a marketing jsou zřízeny jako stálé výbory.

O tom, že české stavební spoření je významné a ob stojí i v evropském srovnání, svědčí skutečnost, že české stavební spořitelny mají zastoupení ve vrcholných orgánech EFBS. Předseda Asociace českých stavebních spořitelen Vojtěch Lukáš je současně také prvním viceprezidentem Evropského sdružení stavebních spořitelen.

Členy Evropského sdružení stavebních spořitelen je 60 institucí z 18 zemí světa, především Evropy. Jedná se o tyto země: Belgie, Česká republika, Egypt, Chorvatsko, Itálie, Izrael, Kypr, Lucembursko, Maďarsko, Maroko, Německo, Rakousko, Rumunsko, Rusko, Slovensko, Slovinsko, Španělsko, Tunisko.

3.4 Českomoravská stavební spořitelna

Sídlo:

Vinohradská 3218/169, 100 17 Praha 10

www.cmss.cz



Předseda představenstva:

Ing. Vladimír Staňura

Akcionáři

Československá obchodní banka, a.s.	55 %
Bausparkasse Schwäbisch Hall AG	45 %

Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku:

1 500 mil. Kč

Českomoravská stavební spořitelna zahájila svoji obchodní činnost 8. září 1993. Během svého více než patnáctiletého působení na českém finančním trhu se stala největším poskytovatelem úvěrů na bydlení. ČMSS je v ČR druhým největším zprostředkovatelem penzijního připojištění a je nejznámější stavební spořitelnou. Jejím nosným pilířem je síť externích finančních poradců, co do velikosti největší v ČR. K 31. 12. 2008 poskytlo 1,9 milionu klientům služby téměř 2 800 finančních poradců. Přitom ještě v roce 2002 byl počet finančních poradců ČMSS téměř poloviční, tj. 1 420 finančních poradců.

Českomoravská stavební spořitelna od vstupu na český trh do konce srpna 2008 poskytla více než 700 tisíc překlenovacích úvěrů a úvěrů ze stavebního spoření. Jejich celkový objem od počátku činnosti stavební spořitelny do 31. 12. 2008 představoval částku 184 miliard korun. Poskytnuté úvěrové prostředky použili klienti ČMSS z více než tří pětín na pořízení nového či staršího bytu nebo domu. Podíl úvěrů využitých na modernizace a rekonstrukce klesá, ve srovnání s rokem 2002 klesl téměř o 9 %.

Od roku 1993 do srpna 2008 uzavřeli lidé s ČMSS 5,5 milionu smluv o stavebním spoření. Českomoravská stavební spořitelna se u obyvatel ČR těší dlouhodobě největšímu zájmu o uzavření smlouvy o stavebním spoření. Celková cílová částka uzavřených smluv

o stavebním spoření v roce 2008 se odhaduje na 142,7 miliardy korun. V období od ledna do prosince 2008 uzavřela ČMSS celkem 366 106 nových smluv o stavebním spoření.

V roce 2004 rozšířila ČMSS svou nabídku o penzijní připojištění a podílové fondy. Později pak o další produkty, rizikové pojištění, spotřebitelské úvěry a běžný účet. Do konce července 2008 zprostředkovali její finanční poradci téměř 431 tisíc smluv. V oblasti penzijního připojištění si ČMSS vydobyla pozici druhého největšího zprostředkovatele v České republice.²⁴

V loňském roce se umístila na druhém místě v prestižní soutěži MasterCard Banka roku 2008.

²⁴ Tiskové zprávy ČMSS – www.cmss.cz

3.5 Stavební spořitelna České spořitelny

Sídlo:

Vinohradská 180/ 1632, 130 11 Praha 3

www.burinka.cz



Předseda představenstva a generální ředitel:

Ing. Jiří Plíšek, MBA

Akcionáři:

Česká spořitelna, a.s., Praha 95 %

Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG 5 %

Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku:

750 mil. Kč

Stavební spořitelna České spořitelny od zahájení své obchodní činnosti v polovině roku 1994 vyrostla v renomovanou společnost a zaujala přední pozici na trhu. Stavební spořitelna České spořitelny patří do jednoho z kapitálově nejsilnějších seskupení na tuzemském trhu – Finanční skupiny České spořitelny – a představuje tak silnou, flexibilní a finančně zdravou banku, která garantuje svým klientům spolehlivost, jistotu a důvěryhodnost. Česká spořitelna se roku 2000 stala členem nejsilnější střeoevropské finanční skupiny Erste Bank.

Hlavním záměrem Stavební spořitelny České spořitelny je i pro následující období pokračovat v naplňování mise „Financujeme lepší bydlení pro každého“. Co se týče postavení na trhu, Stavební spořitelna České spořitelny zaujímá druhé místo na trhu stavebního spoření.

Do konce května 2008 bylo uzavřeno téměř 80 tisíc smluv o stavebním spoření a objem cílových částek těchto smluv převyšoval 18 miliard korun. Ve stejném období bylo poskytnuto více než 15 tisíc úvěrů ze stavebního spoření a překlenovacích úvěrů v celkovém objemu přesahujícím 6 miliard korun.²⁵

²⁵ www.burinka.cz

V loňském roce se umístila na třetím místě v soutěži MasterCard Banka roku 2008, v této soutěži získala ocenění i v předchozím roce 2007.

3.6 Modrá pyramida stavební spořitelna

Sídlo:

Bělehradská 128/ 222, Praha 2, 120 21

www.mpss.cz



Předseda představenstva a ředitel společnosti:

André Léger

Akcionáři:

Komerční banka, a.s. 100 %

Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku:

500 mil. Kč

Modrá pyramida stavební spořitelna zahájila svoji obchodní činnost v prosinci roku 1993, v té době se ještě jmenovala Všeobecná stavební spořitelna Komerční banky.

Modrá pyramida je součástí finanční skupiny Komerční banky. Komerční banka je třetí největší bankou v České republice podle velikosti aktiv. Komerční banka je součástí skupiny Sociétés Générale, která je jednou z největších bankovních skupin v Evropě.

V roce 2007 Modrá pyramida uzavřela 125 tisíc nových smluv s cílovou částkou 35 miliard korun. Koncem roku 2007 měla Modrá pyramida téměř 870 tisíc platných smluv o stavebním spoření s cílovou částkou téměř 215 miliard korun.

Co se týče oblasti úvěrových obchodů poskytla Modrá pyramida v roce 2007 svým klientům 26 tisíc úvěrů v objemu přesahujícím 14 miliard korun. Celkový objem úvěrů poskytnutých klientům Modré pyramidy činil téměř 33 miliard korun.

V roce 2007 došlo ke změnám v systému řízení distribuční sítě. Hlavním cílem prováděných změn je trvalé zlepšování kvality poskytovaných služeb a zvyšování profesionality celé obchodní sítě. Každému klientovi je k dispozici poradce, který zná jeho potřeby a díky široké škále nabízených finančních produktů je schopen nabídnout nejvhodnější řešení „šité na míru. Vedle 1 500 poradců mohou klienti Modré pyramidy využít i všechna obchodní místa Komerční banky a sítě vybraných zprostředkovatelských agentur.

V roce 2007 Modrá pyramida výrazně rozšířila svou obchodní nabídku a vedle stavebního spoření a úvěrů na bydlení začala poskytovat další bankovní a pojišťovací produkty.

Od ledna 2008 zahájila Modrá pyramida provoz projektu HYPOCENTRUM, který je v České republice unikátní. Jedná se o největší poradenské centrum svého druhu. Hypocentrum Modré pyramidy spolupracuje s řadou developerských společností, a nabízí tak klientům Modré pyramidy komplexní řešení jejich bytových potřeb od výběru nemovitosti až po nejvhodnější formu financování.

V prestižní soutěži MasterCard Banka roku 2008 získala Modrá pyramida již po čtvrté za sebou nejvyšší ocenění. Modrá pyramida je „Stavební spořitelnou roků 2005, 2006, 2007 a 2008.“²⁶

²⁶ www.mpss.cz

3.7 Raiffeisen stavební spořitelna

Sídlo:

Koněvova 2747/99, 130 45 Praha 3

www.rsts.cz



Předseda představenstva a generální ředitel:

Ing. Jan Jeníček

Akcionáři:

Raiffeisen Bausparkasse Wien 90 %

Raiffeisenbank, a.s. Praha 10 %

Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku:

650 mil. Kč²⁷

Raiffeisen stavební spořitelna zahájila svoji obchodní činnost v září roku 1993. Tehdy se ještě jmenovala AR stavební spořitelna, a.s. a jejími zakladateli byly Agrobanka Praha a.s. a Raiffeisen Bausparkasse GmbH (Vídeň).

Historickým mezníkem stavební spořitelny byl rok 1998, kdy tehdejší menšinový akcionář Raiffeisen Bausparkasse GmbH zvýšil svůj podíl ve spořitelně na 75 % všech akcií, zbývající akcie převzala Raiffeisenbank a.s. V návaznosti na tuto skutečnost se změnilo i obchodní jméno stavební spořitelny na Raiffeisen stavební spořitelna. Zařadila se tak do finanční skupiny Raiffeisen v České republice, ale i do největší soukromé finanční skupiny na rakouském trhu.

Od roku 1998 se Raiffeisen stavební spořitelna profiluje jako „Specialista na bydlení“.

V roce 2008 bylo Českou národní bankou schváleno spojení stavebních spořitelen Raiffeisen stavební spořitelny a HYPO stavební spořitelny. HYPO stavební spořitelna byla k 31. 10. 2008 bez likvidace zrušena v důsledku svého spojení s Raiffeisen stavební

²⁷ údaj platný k 30. 9. 2008

spořitelnou, která se stala jejím univerzálním nástupcem. Touto první fúzí na českém trhu stavebního spoření vznikla třetí největší stavební spořitelna s téměř milionem klientů.

V roce 2007 uzavřela Raiffeisen stavební spořitelna téměř 69 tisíc nových smluv o stavebním spoření. V oblasti úvěrů poskytla Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2007 úvěry v celkovém objemu přesahujícím 16 miliard korun.

3.8 Wüstenrot – stavební spořitelna

Sídlo:

Na Hřebenech II 1718/8, Praha 4, 140 23

www.wuestenrot.cz



Předseda představenstva a generální ředitel:

Dr. Hans-Jürgen Wohlrabe

Akcionáři:

Wüstenrot & Württembergische AG, Stuttgart	52,46 %
Wüstenrot Verwaltungs- und Dienstleistungen GmbH, Salzburg	40,8 %
Kooperativa, pojišťovna a.s.	6,16 %
Svaz českých a moravských bytových družstev, Praha	0,4 %
SBD Hradec Králové	0,18 %

Základní kapitál zapsaný obchodním rejstříku:

739,2 mil. Kč

V České republice je Wüstenrot stavební spořitelna úzce spjata s počátky stavebního spoření. Svou obchodní činnost zahájila na podzim roku 1993. Záměrem Wüstenrotu bylo poskytovat klientům ucelený soubor služeb z oblasti rodinných financí. Ke stavebnímu spoření se v roce 1999 přidalo životní pojištění, začátkem roku 2003 nabídl Wüstenrot také hypotéky jako další formu financování bydlení.

V roce 2006 bylo portfolio poskytovaných finančních služeb rozšířeno o neživotní pojištění. To se zaměřuje především na pojistnou ochranu rodiny a bydlení a také na pojištění motorových vozidel.

Dnes Wüstenrot finanční skupinu tvoří čtyři společnosti. Jedná se o Wüstenrot stavební spořitelnu, Wüstenrot hypoteční banku, Wüstenrot, životní pojišťovnu a Wüstenrot pojišťovnu. Díky jejich úzké spolupráci a společné obchodní síti finančních poradců mají jejich klienti svého osobního finančního poradce, a tím všechny potřebné služby snadno dostupné pod jednou střešou.

V roce 2007 došlo v české skupině Wüstenrot k výrazné změně, kdy Wüstenrot – stavební spořitelna, Wüstenrot hypoteční banka a Wüstenrot, životní pojišťovna vytvořily smluvní koncern. Stavební spořitelna, jako největší z nich, v tomto koncernu převzala úlohu holdingové společnosti. V roce 2008 byla do smluvního koncernu začleněna i Wüstenrot, pojišťovna.

Od počátku své působnosti do roku 2007 poskytla stavební spořitelna 100 000 úvěrů v celkovém objemu 26,5 miliardy korun. Ke konci téhož roku spravovala 428 478 smluv, z toho 393 918 smluv ve fázi spoření.²⁸

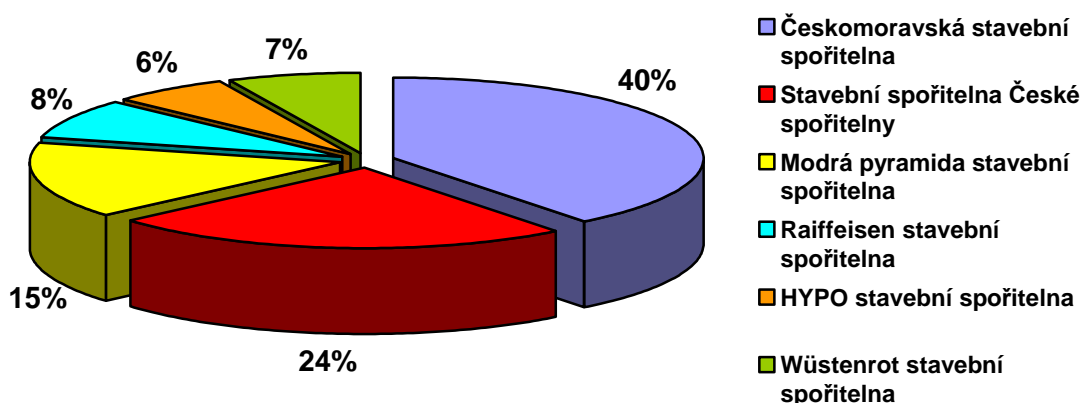
Wüstenrot stavební spořitelna získala pro své produkty již pět ocenění v soutěži Zlatá koruna v kategorii stavební spoření.

²⁸ www.wuestenrot.cz

3.9 Srovnání stavebních spořitelen v ČR

Co se týče postavení na trhu, v současnosti je největší stavební spořitelnou na českém trhu Českomoravská stavební spořitelna, následuje ji Stavební spořitelna České spořitelny. Třetí místo zaujímá Raiffeisen stavební spořitelna a to především díky proběhlé fúzi, kdy se spojila s HYPO stavební spořitelnou. Raiffeisen stavební spořitelna v současné době zaujímá 20 % podíl na trhu a posunula se ze čtvrtého místa na třetí.

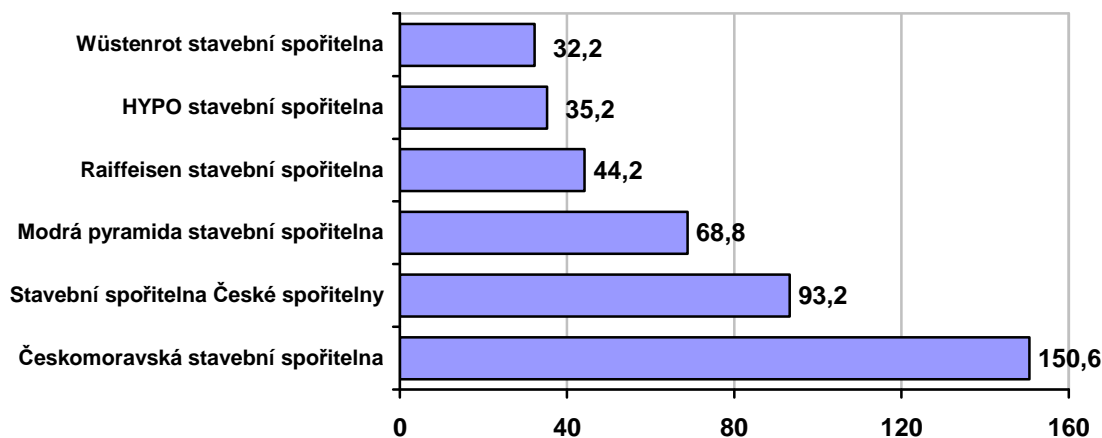
Následující graf znázorňuje situaci, která byla na trhu stavebních spořitelen v roce 2007.



Graf č. 1 Podíl stavebních spořitelen na trhu (podle počtu uzavřených smluv za rok 2007)

Pramen: Výroční zprávy stavebních spořitelen za rok 2007 – vlastní zpracování

Graf č. 2 zachycuje velikost jednotlivých stavebních spořitelen podle velikosti bilanční sumy k 30. 9. 2008. Je zde zobrazena i HYPO stavební spořitelna, která v té době ještě samostatně působila na trhu.



Graf č. 2 Stavební spořitelny podle velikosti (suma aktiv v mld. Kč k 30. 9. 2008)

Pramen: Výsledky hospodaření jednotlivých stavebních spořitelen – vlastní zpracování

Největší bilanční sumu má ČMSS, která je téměř o 60 mld. Kč vyšší než u druhé v pořadí Stavební spořitelny České spořitelny. V současné době třetí místo patří Raiffeisen stavební spořitelně, které se zvýšila bilanční suma po fúzi s HYPO stavební spořitelnou. Nejmenší stavební spořitelnou z hlediska bilanční sumy je Wüstenrot.

V následující tabulce č. 3 je zaznamenán vývoj počtu zaměstnanců v jednotlivých stavebních spořitelnách v období 2001 – 2007.

Tabulka č. 3 Vývoj počtu zaměstnanců ve stavebních spořitelnách

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Českomoravská stavební spořitelna	506	512	610	598	598	614	635
Modrá pyramida stavební spořitelna	343	380	379	363	364	361	358
Stavební spořitelna České spořitelny	302	325	306	281	221	215	209
Raiffeisen stavební spořitelna	287	217	197	195	199	198	203
Wüstenrot stavební spořitelna	148	148	173	179	181	184	197
HYPO stavební spořitelna	53	71	93	117	131	134	131
Celkem	1 639	1 653	1 758	1 733	1 694	1 706	1 733

Pramen: vlastní zpracování

Z tabulky je patrné, že počet zaměstnanců se celkově ve sledovaném období zvýšil téměř o 100 osob. Nejvyšší počet zaměstnanců zaměstnává největší stavební spořitelna u nás – Českomoravská stavební spořitelna. Největší zvýšení počtu zaměstnanců proběhlo v dnes již neexistující HYPO stavební spořitelně. V roce 2007 byl počet zaměstnanců v této stavební spořitelně o 247 % vyšší než v roce 2001.

Celkově bylo v bankovním sektoru v roce 2007 zaměstnáno 40 805 zaměstnanců, stavební spořitelny se podílí na tomto počtu 4,26 %. K 31. 12. 2008 bylo zaměstnáno v bankovním sektoru 39 003 zaměstnanců a stavební spořitelny se podílely 4,45 %.

3.10 Legislativní úprava hospodaření stavebních spořitelen

Stavební spořitelnou může být jen banka, která získá povolení podle zvláštního zákona č. 21/1992 Sb., o bankách. Předmětem její činnosti může být pouze poskytování produktu v podobě stavebního spoření a činnosti podle zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření. Stavební spořitelny podléhají dohledu České národní banky.

Mezi základní činnosti stavebních spořitelen patří:

- přijímání vkladů od účastníků spoření,
- poskytování úvěrů účastníkům spoření,
- poskytování příspěvku (tj. státní podpory) účastníkům spoření, ale jen fyzickým osobám.

Podle zákona o stavebním spoření může stavební spořitelna vykonávat tyto další činnosti:

- a) poskytovat úvěry osobám, jejichž výrobky a poskytované služby jsou určeny pro uspokojování bytových potřeb,
- b) přijímat vklady od bank, zahraničních bank, poboček zahraničních bank, finančních institucí, zahraničních finančních institucí a poboček zahraničních finančních institucí,
- c) poskytovat záruky za úvěry ze stavebního spoření,
- d) obchodovat na vlastní účet s dluhopisy vydanými Českou republikou, s dluhopisy, za které Česká republika převzala záruku, a s dluhopisy vydanými Českou národní bankou,
- e) obchodovat na vlastní účet s dluhopisy vydanými 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 vydanými Evropskou investiční bankou, Nordic Investment Bank a Evropskou centrální bankou,
- f) provádět platební styk a jeho zúčtování v souvislosti s činností stavební spořitelny,
- g) poskytovat bankovní informace,

- h) uzavírat obchody sloužící k zajištění proti měnovému a úrokovému riziku,
- i) vykonávat finanční makléřství.

Stavební spořitelna může finanční prostředky ukládat a také získávat pouze u bank se sídlem v ČR, poboček zahraničních bank působících na území ČR nebo u zahraničních bank se sídlem na území členského státu Evropské unie a vykonávat všechny výše uvedené činnosti pouze za předpokladu, že budou přednostně zabezpečeny její závazky vyplývající z uzavřených smluv a že nedojde ke zkracování lhůt splatnosti úvěrů ze stavebního spoření nebo k prodlužování čekacích lhůt na jejich poskytnutí. Stavební spořitelna dále může vydávat dluhopisy se splatností nejvýše 10 let.

Podíl součtu cílových částek u smluv uzavřených stavení spořitelnou s právníckými osobami na součtu cílových částek u smluv, u nichž dosud nevznikl nárok na úvěr ze stavebního spoření, může činit nejvýše 15 %. Pohledávky z úvěrů nesmí překročit 20 % součtu cílových částek.

Stavební spořitelna může mít majetkové účasti jen v právníckých osobách, které se zabývají výstavbou bytů a rodinných domů nebo výrobou pro tyto účely, v podnicích pomocných bankovních služeb a v jiných stavebních spořitelnách. Účast v těchto právníckých osobách nesmí přesáhnout třetinu základního kapitálu právnické osoby a součet účastí v právníckých osobách nesmí překročit 15 % základního kapitálu stavební spořitelny.

Stavební spořitelna také může nabývat nemovitosti, jimiž jsou zajištěny její pohledávky, nebo nemovitosti určené pro výkon činnosti této stavební spořitelny.

3.11 Výsledky hospodaření

České stavební spořitelny vykazují rozdílné výsledky své hospodářské činnosti. Tyto výsledky jsou ovlivněny různými faktory, mezi které můžeme zařadit velikost a sílu stavební spořitelny, obchodní strategii, finanční partnery a také vývoj na finančním trhu. Za ukazatel vývoje výsledků hospodářské činnosti můžeme považovat zisk spořitelny. Jak je patrné z následující tabulky č. 4, vývoj zisku je u jednotlivých spořitelny rozdílný. Nejvyšších zisků dosahuje Českomoravská stavební spořitelna a v posledních letech ji těsně následuje Stavební spořitelna České spořitelny.

U některých stavebních spořitelny je možné vysledovat značný propad zisku v roce 2004. V poklesu zisku stavebních spořitelny se také promítla uložená pokuta od Úřadu pro ochranu

hospodářské soutěže (ÚOHS). Sdružení obrany spotřebitelů České republiky se obrátilo na ÚOHS ve věci znevýhodňování klientů některých stavebních spořitelen. Spořitelny začaly klientům, kteří spořili podle starých tarifů, účtovat měsíční poplatky za správu úrokového zvýhodnění nebo vyšší roční poplatky za vedení účtu. ÚOHS obvinil stavební spořitelny z uzavření kartelové dohody, která spočívala ve výměně statistických informací o sektoru stavebního spoření.

V roce 2005 si stavební spořitelny udržely svou pozici na trhu a to i přesto, že hypoteční banky mohly poskytovat úvěry s mimořádně nízkými úrokovými sazbami.

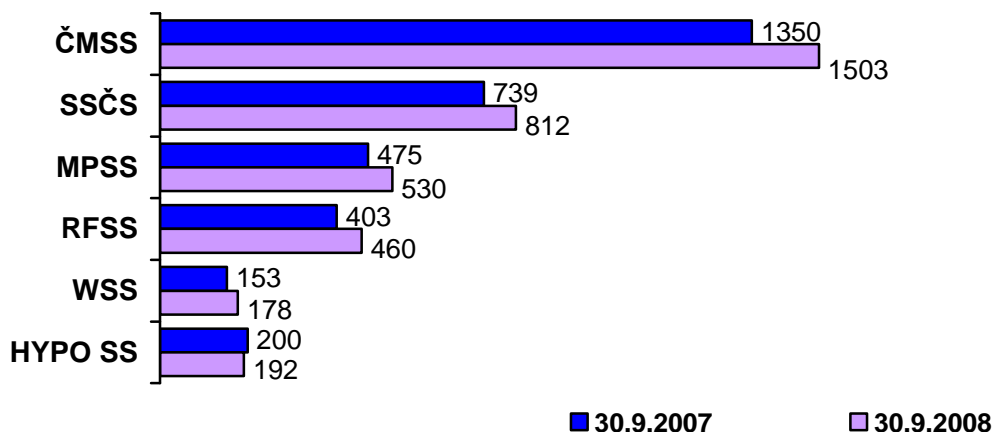
Finanční krize, která zasáhla v loňském roce i Českou republiku, negativně nepoznamenala stavební spořitelny a jejich hospodaření. Na rozdíl od hypotečních bank, které zaznamenaly stagnaci či pokles svých obchodů, stavební spořitelny těžily z toho, že nejsou závislé na mezibankovních úrokových sazbách. V době, kdy jsou úrokové sazby nízké, jsou ve výhodě poskytovatelé hypoték. V případě růstu úrokových sazeb se stává výhodnější stavební spoření.

Tabulka č. 4 Vývoj zisku stavebních spořitelen 2002 – 2007 (v mil. Kč)

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	30.9.2008
Českomoravská stavební spořitelna	962	412	515	680	382	384	759	902	1 220	1 336
Stavební spořitelna České spořitelny	363	173	359	285	202	368	647	938	1 105	1 205
Modrá pyramida stavební spořitelna	211	225	206	205	214	32	271	379	432	464
Raiffeisen stavební spořitelna	4	5	21	203	202	154	156	135	201	206
Wüstenrot – stavební spořitelna	76	13	35	88	100	92	143	148	142	265
HYPO stavební spořitelna	40	44	81	114	152	65	120	132	155	280
Celkem	1 656	872	1217	1 575	1 252	1 095	2 096	2 634	3 255	3 756

Prameny: TOP finance, výroční zprávy jednotlivých stavebních spořitelen

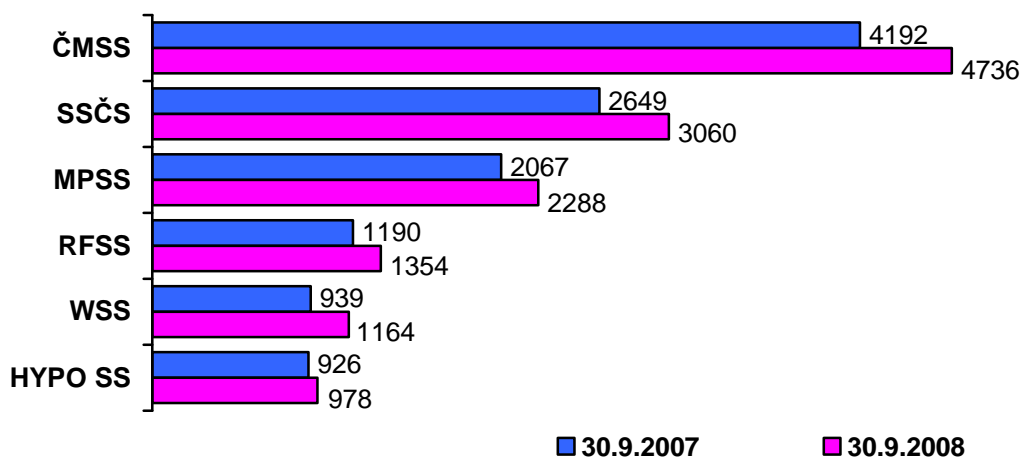
V níže uvedených grafech je zachycena výše výnosů z poplatků a provizí, výše výnosů z úroků a výše správních nákladů vždy k 30. 9. 2008 a pro srovnání i stav k 30. 9. 2007.



Graf č. 3 Výnosy z poplatků a provizí (v mil. Kč)

Pramen: výsledky hospodaření stavebních spořitelen k 30. 9. 2007 a k 30. 9. 2008

Výnosy z poplatků a provizí zahrnují poplatky za vedení účtů, poplatky za uzavření smlouvy o stavebním spoření, poplatky za poskytnutí úvěrů a ostatní poplatky. V posledních letech můžeme sledovat trend zvyšování poplatků, které stavební spořitelny účtují svým klientům. Výnosy z poplatků tvoří nezanedbatelnou část hrubých výnosů stavebních spořitelen. Podíl výnosů z poplatků a provizí na hrubých výnosech se pohybuje v rozmezí 19 až 26 % u jednotlivých stavebních spořitelen.

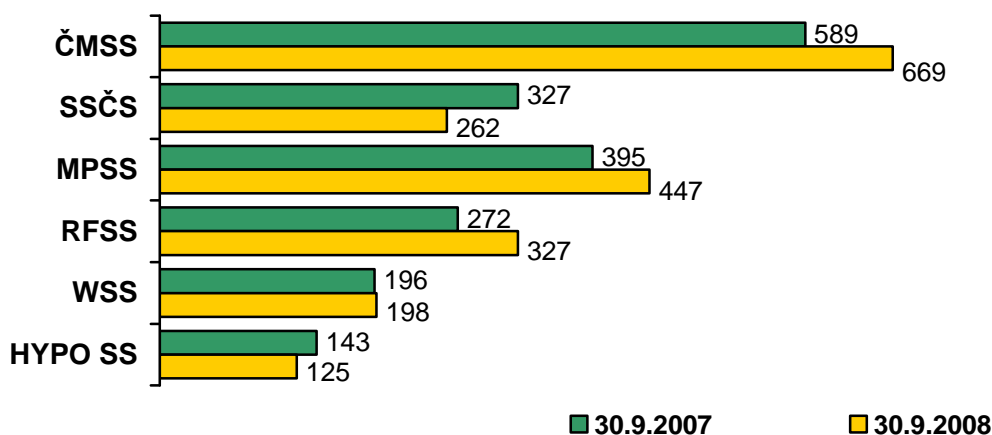


Graf č. 4 Výnosy z úroků (v mil. Kč)

Pramen: výsledky hospodaření stavebních spořitelen k 30. 9. 2007 a k 30. 9. 2008

Nejvyšších výnosů z poplatků a provizí a také z úroků dosahuje Českomoravská stavební spořitelna. Je to zejména proto, že tato stavební spořitelna každoročně uzavírá nejvíce nových smluv o stavebním spoření a také poskytuje nejvíce úvěrů. Meziročně jí tyto výnosy vzrostly přibližně o 12 %. Druhých nejvyšších výnosů dosahuje Stavební spořitelna České spořitelny, u níž meziročně výnosy z poplatků a provizí vzrostly o 9 % a výnosy z úroků dokonce o 15 %.

V následujícím grafu jsou uvedeny správní náklady stavebních spořitelen, které zahrnují mimo jiné i náklady na zaměstnance (mzdy, sociální pojištění, zdravotní pojištění), náklady na reklamu a nájem.

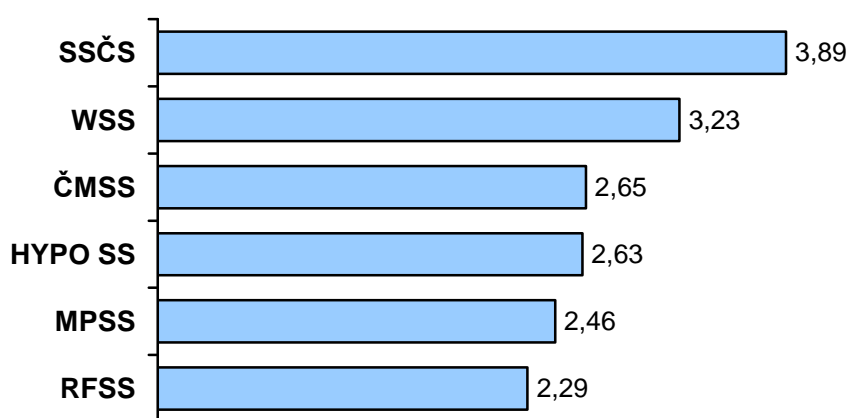


Graf č. 5 Správní náklady (v mil. Kč)

Pramen: výsledky hospodaření stavebních spořitelen k 30. 9. 2007 a k 30. 9. 2008

Nejvyšší správní náklady má Českomoravská stavební spořitelna, je to také z důvodu největšího počtu zaměstnanců (viz 3. kapitola). Druhé nejvyšší správní náklady má Modrá pyramida stavební spořitelna.

Klasifikace pohledávek vyjadřuje výši předpokládaných rizik a případných ztrát. Klasifikace je podkladem pro tvorbu opravných položek banky. Klasifikovanými pohledávkami nazýváme pohledávky sledované, nestandardní, pochybné a ztrátové.²⁹ Podíl klasifikovaných pohledávek je u stavebních spořitelen podstatně nižší než u jiných typů úvěrů. Průměrně se tento podíl u stavebních spořitelen pohybuje kolem 2,85 %.



Graf č. 6 Klasifikované pohledávky v % (k 31.12.2007)

Pramen: výroční zprávy stavebních spořitelen a výsledky hospodaření k 30. 9. 2008

Nejvyšší podíl klasifikovaných pohledávek má Stavební spořitelna České spořitelny, u níž se podílely téměř 4 % na všech pohledávkách. Z výše uvedených grafů plyne, že tato stavební spořitelna uzavírá hodně obchodů, o čemž svědčí vysoké výnosy, ale tyto obchody jsou rizikovější než například u Českomoravské stavební spořitelny.

²⁹ Opatření ČNB č. 272 ze dne 17.9.1997, kterým se stanoví zásady klasifikace pohledávek z úvěrů a tvorby opravných položek k těmto pohledávkám

4 PRODUKTY STAVEBNÍCH SPOŘITELN

Stavební spořitelny mají několik možností jak poskytovat svoje produkty. Jedná se o tyto distribuční cesty:

- vlastní síť poboček,
- pobočky mateřských nebo jinak spřízněných bank či finančních institucí,
- nezávislé finančně poradenské sítě,
- vlastní síť obchodních zástupců.

Velmi rozsáhlou obchodní síť má např. Českomoravská stavební spořitelna, jejíž významnou složkou je 2 800 finančních poradců.

V souladu se zákonem o stavebním spoření nabízejí stavební spořitelny svým klientům (účastníkům stavebního spoření) tyto vzájemně propojené produkty:

- spoření a zajištění státní podpory,
- úvěry na financování bytových potřeb,
- překlenovací úvěry pro ty účastníky, kteří potřebují řešit svou bytovou potřebu okamžitě,
- další doplňkové služby.³⁰

Stavební spoření v sobě spojuje zdroje vlastní (úspory klienta) i cizí (získaný úvěr) pro financování bydlení a využívá všech výhod, které vyplývají z tohoto spojení. Celý systém stavebního spoření můžeme rozdělit do následujících fází:³¹

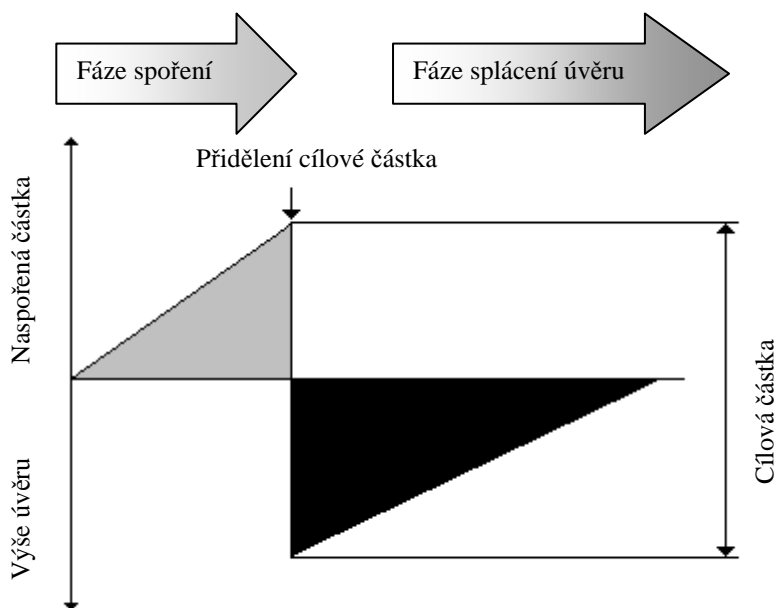
- **fáze spoření** – klient spoří a jeho vklady jsou úročeny; ke vkladu je připisována státní podpora a klient získává nárok na přidělení cílové částky,
- **přidělení cílové částky** – předěl mezi fází spoření a fází úvěrovou; klient přijímá přidělení cílové částky (tzn. jsou mu vyplaceny uspořené prostředky zhodnocené o státní podporu a úroky a získává nárok na úvěr),

³⁰ SŮVOVÁ, H. a kol. *Specializované bankovníctví*. Praha: Bankovní institut, 1997. s. 239

³¹ VOJTĚCH, L., KIELAR, P. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Praha: Ekopress, 2007. s. 13 -14

- **fáze úvěrová** – klient získává úvěr ze stavebního spoření za úrokovou sazbu uvedenou ve smlouvě o stavebním spoření; úvěr je pravidelně splácen až do konečného splacení formou anuitních splátek.

Následující obrázek zachycuje průběh stavebního spoření a všechny jeho výše popsané fáze.



Obrázek č. 2 Průběh stavebního spoření³²

4.1 Stavební spoření a státní podpora

4.1.1 Smlouva o stavebním spoření

Stavební spoření začíná dnem uzavření písemné smlouvy o stavebním spoření s některou ze stavebních spořitelen. Osoba, která smlouvu uzavře, se stává účastníkem stavebního spoření. Klient si ve smlouvě stanoví cílovou částku, kterou chce pomocí stavebního spoření získat. Dále je ve smlouvě dána výše úhrad za uzavření smlouvy, varianta spoření, výše měsíčního vkladu a uvede se zde, jestli bude klient uplatňovat na tuto smlouvu nárok na státní podporu. Smlouva také obsahuje pevně sjednanou úrokovou sazbu, kterou se budou úročit úspory, i úrokovou sazbu úvěru, který bude klientovi poskytnut. Obě úrokové sazby musí být

³² Pramen: VOJTĚCH, L., KIELAR, P. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Praha: Ekopress, 2007. s. 14.

v souladu se zákonem o stavebním spoření stanoveny jako pevné a jejich rozdíl může činit nejvýše tři procentní body. Stavební spořitelna může jednostranně změnit úrokovou sazbu jen v případě, kdy po šesti letech spoření a získání nároku na přidělení cílové částky účastník toto přidělení nepřijme.

Součástí smlouvy o stavebním spoření jsou i všeobecné obchodní podmínky (VOP) stavební spořitelny, se kterou účastník smlouvu uzavírá. Musí zde být uvedeny podmínky uzavírání smlouvy a postup stavební spořitelny při jejím uzavírání, změnách a ukončování, podmínky a předpoklady pro získání úvěru ze stavebního spoření, výše splátek úvěru a další podmínky produktu.

4.1.2 Účastník stavebního spoření

Podle zákona o stavebním spoření může být účastníkem stavebního spoření fyzická nebo právnická osoba, která uzavře se stavební spořitelnou smlouvu o stavebním spoření.

U smluv uzavřených do 31. 12. 2003 může být účastníkem stavebního spoření pouze fyzická osoba, která má trvalý pobyt na území České republiky a rodné číslo přidělené příslušným orgánem ČR. Účastníkem tedy může být i cizí státní příslušník v případě, že splňuje obě uvedené podmínky. Účastníkem může být také právnická osoba, která má sídlo na území České republiky a identifikační číslo přidělené příslušným orgánem ČR.

U smluv uzavřených od 1. 1. 2004 může být účastníkem stavebního spoření každá fyzická či právnická osoba bez ohledu na svoji státní příslušnost, trvalý pobyt nebo sídlo.³³

Účastníkem stavebního spoření smí být také nezletilá osoba. Za nezletilé osoby uzavírá smlouvu o stavebním spoření jejich zákonný zástupce.

4.1.3 Průběh spoření

V průběhu fáze spoření klient ukládá na svůj účet stavebního spoření ve smlouvě dohodnutou částku. Kromě pravidelného měsíčního ukládání existují i jiné možnosti, kdy klient může například jednorázově každý rok uložit dvanáctinásobek měsíčního vkladu, nebo může ukládat prostředky nad sjednaný rámec. Výše vkladů je omezena pouze tím, že nesmí překročit cílovou částku.

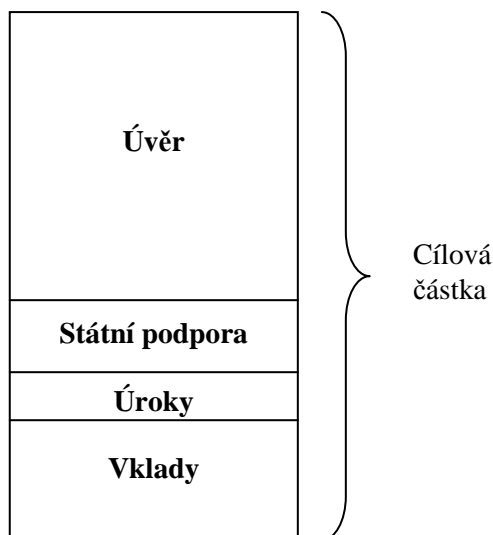
³³ www.acss.cz

Uložené vklady jsou úročeny, a pokud klient žádal o poskytování státní podpory, stavební spořitelna příslušnou částku nárokuje na Ministerstvu financí ČR. Tato státní podpora je ve formě zálohy připisována stavební spořitelnou klientovi na jeho účet stavebního spoření. Státní podpora je vyplácena až po ukončení spoření, ale jen po splnění zákonem daných podmínek.

Spoření může být ukončeno buď výpovědí smlouvy o stavebním spoření, nebo přidělením cílové částky. Může také skončit uplynutím šestileté vázací lhůty. V tomto případě stavební spořitelna vyplatí klientovi jeho úspory včetně úroků a státní podporu a klient může s prostředky nakládat libovolným způsobem. Pokud je spoření ukončeno před uplynutím vázací lhůty, nárok na státní podporu zůstává jen tehdy, pokud klient získá úvěr a naspořené prostředky a tento úvěr využije na financování bytových potřeb.

4.1.4 Cílová částka

Cílová částka se sjednává již ve smlouvě o stavebním spoření a vyjadřuje budoucí potřebu finančních prostředků pro realizaci bytových potřeb účastníka. Cílovou částku si účastník stanoví podle svých cílů a možností. Jak je vidět na níže uvedeném obrázku, cílová částka je složena z vkladů, státní podpory, úvěru ze stavebního spoření a úroků z vkladů a státní podpory, po odečtení daně z příjmů z těchto úroků.³⁴



Obrázek č. 3 Složení cílové částky

³⁴ www.acss.cz

Přidělení cílové částky je předělem mezi fází spoření a fází úvěrovou. Přidělením získává klient nárok na vyplacení naspoření částky a úvěru, tedy cílové částky. K přidělení cílové částky může dojít jen po splnění podmínek daných zákonem o stavebním spoření a také stavební spořitelnou. Jedná se především o tyto podmínky:

- dodržení minimální doby spoření dvou let, která je podle zákona o stavebním spoření (§ 5 odst. 4) potřeba k získání úvěru;
- naspoření minimální částky potřebné pro přidělení – tuto částku stanoví stavební spořitelna a obvykle je nutno naspořit 40 % cílové částky³⁵
- dosažení stanoveného hodnotícího čísla, což je parametr, který odhaduje délku a intenzitu spoření klienta.

Samotné přidělení cílové částky následuje po vyjádření souhlasu klienta. Pokud klient nechce čerpat úvěr, souhlas s přidělením nedá.

4.1.5 Varianty spoření

Jednotlivé stavební spořitelny obvykle nabízí více variant (tzv. tarifů) spoření, které se mohou lišit různými parametry, např.:

- vyšší minimálního měsíčního vkladu,
- tím, jak rychle účastník může získat úvěr ze stavebního spoření,
- vyšší minimální měsíční splátky úvěru nebo
- vyšší úrokových sazeb.

Podrobné informace o variantách stavebního spoření musí být vždy obsahem všeobecných obchodních podmínek stavební spořitelny. Varianty (resp. tarify) mohou mít podobu rychlou, standardní nebo pomalou (tzn. dlouhodobou).

³⁵ Tarif 40:60 – klient naspoří 40 % cílové částky a získává nárok na úvěr ve výši 60 % cílové částky.

V tabulce č. 5 je jako příklad uveden přehled nabízených tarifních variant stavebního spoření Českomoravské stavební spořitelny.

Tabulka č. 5 Přehled tarifních variant stavebního spoření ČMSS

Českomoravská stavební spořitelna	
Tarif Invest <input type="radio"/> standardní varianta <input type="radio"/> rychlá varianta	<ul style="list-style-type: none"> • úroková sazba z vkladů 2 % p.a. • úroková sazba z úvěru 4,8 % p.a. • minimální procento naspoření z cílové částky 40 % • minimální výše hodnotícího čísla 64 • minimální cílová částka 40 000 Kč • minimální splátka úvěru 0,6 % cílové částky • minimální splátka úvěru 0,8 % cílové částky
Tarif Perspektiv (dlouhodobá varianta)	<ul style="list-style-type: none"> • úroková sazba z vkladů 2 % p.a. • úroková sazba z úvěru 4,8 % p.a. • minimální procento naspoření z cílové částky 35 % • minimální výše hodnotícího čísla 64 • minimální cílová částka 150 000 Kč • minimální splátka úvěru 0,6 % cílové částky
Tarif Aktiv <input type="radio"/> standardní varianta <input type="radio"/> rychlá varianta	<ul style="list-style-type: none"> • úroková sazba z vkladů 1 % p.a. • úroková sazba z úvěru 3,7 % p.a. • minimální procento naspoření z cílové částky 38 % • minimální výše hodnotícího čísla 64 • minimální cílová částka 40 000 Kč • minimální splátka úvěru 0,6 % cílové částky • minimální splátka úvěru 0,6 % cílové částky

Pramen: www.cmss.cz³⁶

4.1.6 Vývoj stavebního spoření

Od počátku zavedení stavebního spoření můžeme sledovat růst počtu nově uzavíraných smluv o stavebním spoření. Bylo to způsobeno zvyšující se oblibou a popularitou stavebního spoření. Od roku 2001 došlo ke stabilizaci počtu nově uzavíraných smluv, kdy jich ročně bylo uzavíráno přibližně 1,3 milionu. V roce 2003 došlo k prudkému nárůstu nových smluv a to v důsledku novelizace zákona o stavebním spoření. Novela se především týkala snížení výše státní podpory. Pro smlouvy uzavřené od 1. 1. 2004 platila nová a tedy méně výhodná pravidla. Lidé se chtěli „předzásobit“ smlouvami a mnoho klientů stavebních spořitelien využilo možnost uzavřít smlouvu o stavebním spoření do konce roku 2003 a tím získat nárok

³⁶ ČMSS [online], 2009 [cit. 2009-03-03].
 Dostupný z WWW: <http://www.cmss.cz/produkty/sporeni/tarif_variandy>

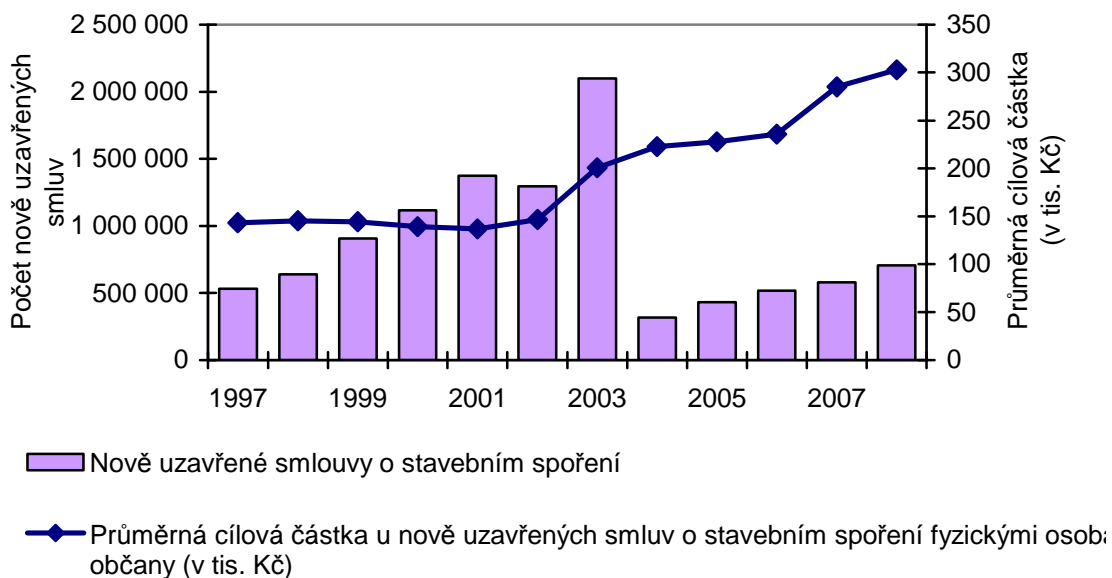
na vyšší státní podporu. V roce 2003 bylo tedy uzavřeno více než 2 miliony nových smluv o stavebním spoření a u více než 400 smluv byla navýšena cílová částka. Tato skutečnost byla následována propadem v roce 2004, kdy se počet nových smluv meziročně snížil o více než 660 %. Od roku 2004 se hodnoty nově uzavíraných smluv postupně zvyšují a v současné době jsou tyto počty srovnatelné s rokem 1998.

V roce 2008 bylo uzavřeno 705 463 nových smluv. Na tisíc obyvatel připadlo 67 nových smluv. V roce 2000 byl tento ukazatel podstatně vyšší, na tisíc obyvatel bylo uzavřeno 111 nových smluv, což bylo výrazně více než v Německu nebo Rakousku.

Celkový počet platných smluv ve fázi spoření byl v roce 2008 více než 5 milionů. Jejich počet se každoročně snižuje již od roku 2004. Nejvyšší počet platných smluv ve fázi spoření byl evidován v roce 2003 a přesahoval hodnotu 6,3 milionů.

Průměrná cílová částka u nově uzavíraných smluv byla do roku 2003 poměrně konstantní a činila přibližně 145 tisíc Kč. Od roku 2003 můžeme sledovat její zvyšování. V roce 2008 byla průměrná cílová částka u nově uzavřených smluv o stavebním spoření 303 tisíc Kč.

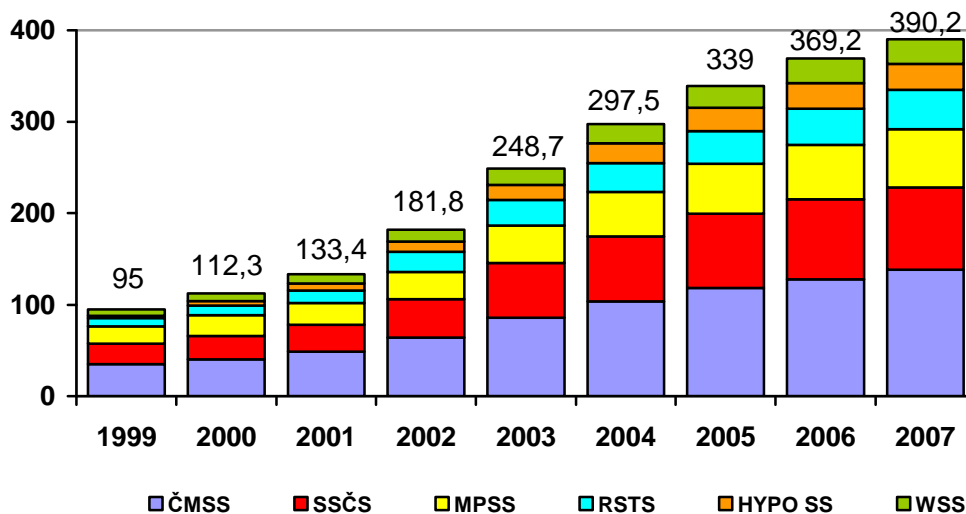
Výše popsaný vývoj zachycuje následující graf č. 7. Zobrazuje počty nově uzavřených smluv o stavebním spoření a také vývoj průměrné cílové částky u nově uzavřených smluv o stavebním spoření fyzickými osobami (občany) v tis. Kč. Hodnoty jsou zaznamenány pro období 1997 – 2008.



Graf č. 7 Vývoj smluv o stavebním spoření a průměrné cílové částky

Pramen: Ministerstvo financí ČR³⁷, vlastní zpracování

V oblasti klientských vkladů stavebních spořitelen pokračuje rostoucí trend i když stále pomalejším tempem. Situaci ilustruje graf č. 8.



Graf č. 8 Vývoj klientských vkladů (v mld. Kč)

Pramen: Top finance 2003 – 2008 – speciál měsíčníku Bankovníctví a týdeníku Ekonom
vlastní zpracování

³⁷MF ČR [online], 2009 [cit. 2009-03-03].

Dostupný z WWW: <http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/ft_ukazatele_vyvoje_st_sporeni_45793.html>

V roce 2008 celková částka, kterou klienti naspořili, činila více než 400 mld. Kč.

4.1.7 Státní podpora

V souladu se zákonem o stavebním spoření může státní podporu získat tito účastníci stavebního spoření:

- občan České republiky,
- občan Evropské unie, kterému byl vydán průkaz nebo potvrzení o pobytu na území ČR a přiděleno rodné číslo příslušným orgánem ČR,
- fyzická osoba, která má trvalý pobyt na území České republiky a rodné číslo přidělené příslušným orgánem České republiky.

Státní podpora je poskytována ze státního rozpočtu České republiky formou ročních záloh, které stavební spořitelny připisují na jednotlivé klientské účty stavebního spoření. Záloha státní podpory činí 15 % z uspořené částky v příslušném kalendářním roce, maximálně však z částky 20 000 Kč. Tedy maximální záloha státní podpory může být 3 000 Kč ročně.

U smluv uzavřených do 31. 12. 2003 má účastník stavebního spoření nárok na státní podporu 25 % z uspořené částky v příslušném kalendářním roce, maximálně však z částky 18 000 Kč. Maximální záloha státní podpory je 4 500 Kč.

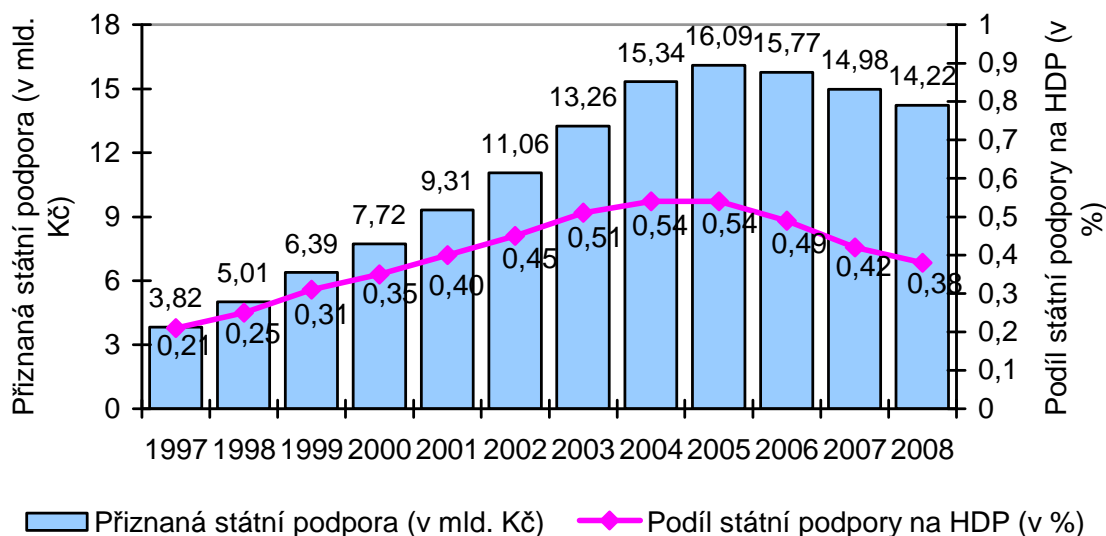
Snížením výše státní podpory v novele zákona o stavebním spoření z roku 2003 se usilovalo o snížení státních výdajů na stavební spoření. V současné době se vedou diskuse, zda státní podporu stavebního spoření ještě snížit, případně zrušit úplně.

Změny provedené v roce 2003 se začínají projevovat až nyní, kdy se postupně mění struktura portfolia smluv. Roste podíl smluv uzavřených po 1. 1. 2004 na celkovém počtu smluv stavebního spoření. Tento podíl ke konci roku 2008 činil 43 %. Meziroční nárůst je přibližně o 19 %, protože v roce 2007 byl 31,1 %. Se zvyšováním tohoto podílu souvisí každoroční snižování státní podpory poskytované účastníkům stavebního spoření. V roce 2008 byla vyplacena státní podpora v celkové výši 14,22 mld. Kč. Meziročně se jedná o více než 5 % pokles, neboť výše vyplacené státní podpory v roce 2007 byla 14,98 mld. Kč.³⁸

³⁸ Komentář Ministerstvo financí ČR k základním ukazatelům vývoje stavebního spoření v ČR k 31.12.2008

Účelem státní podpory je motivovat tzv. přátelské klienty³⁹ ke spoření a tím, získávat dostatek prostředků pro poskytování úvěrů.

Graf č. 9 zachycuje výše popsany vývoj státní podpory a její podíl na HDP.



Graf č. 9 Vývoj přiznané státní podpory a její podíl na HDP

Pramen: Ministerstvo financí ČR, vlastní zpracování

4.2 Úvěry ze stavebního spoření a překlenovací úvěry

Poskytování úvěrů ze stavebního spoření je upraveno v zákoně o stavebním spoření (§ 5 odst. 2). Konkrétní stavební spořitelny si stanoví své podmínky pro jejich poskytování. Úvěr ze stavebního spoření je možno získat po přidělení cílové částky a to ve výši, která představuje rozdíl mezi cílovou částkou a uspořenou částkou.

Úvěr ze stavebního spoření je úročen úrokovou sazbou, která byla sjednána ve smlouvě o stavebním spoření. Je zde také předem dohodnuta výše měsíčních splátek úvěru. Doba splacení však není pevně stanovena. Odvíjí se od výše poskytnutého úvěru. Pokud klient naspoří vyšší částku, získá nižší úvěr, který rychleji splatí.

Překlenovací úvěry (nebo také meziúvěry) jsou speciálním typem úvěrů, které mohou stavební spořitelny poskytovat v souladu se zákonem o stavebním spoření (§ 5 odst. 5).

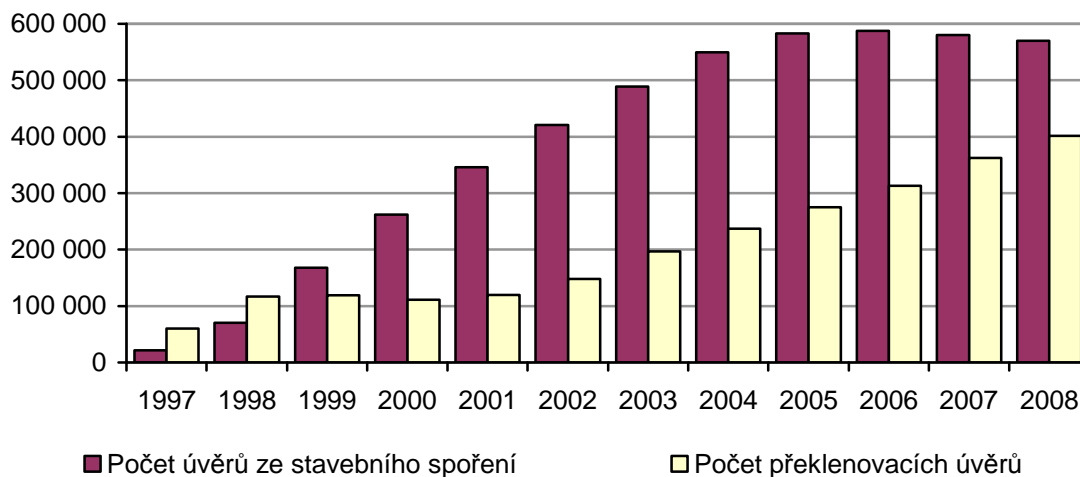
³⁹ Přátelský klient je účastník stavebního spoření, který nehodlá využít možnosti získat úvěr. Dává své prostředky k dispozici stavební spořitelně, která z nich poskytuje úvěry jiným klientům.

Překlenovací úvěr je poskytován v případě, že klient potřebuje řešit své bytové potřeby a ještě nesplnil všechny podmínky nutné k získání úvěru ze stavebního spoření. Stavební spořitelna může svému klientovi poskytnout překlenovací úvěr do výše cílové částky.

Doba trvání překlenovacího úvěru může trvat jen krátce v případě, že klient potřebuje prostředky o několik dnů či týdnů před přidělením cílové částky a získání nároku na úvěr ze stavebního spoření. Na druhé straně smlouva o překlenovacím úvěru může být sepsána zároveň se smlouvou o stavebním spoření. Tato situace nastává u klientů, kteří potřebují řešit své bytové potřeby a nemají uzavřenou smlouvu o stavebním spoření.

V době čerpání překlenovacího úvěru klient současně spoří na účet stavebního spoření. Naspořená částka je pak použita k jednorázovému splacení úvěru v okamžiku přidělení cílové částky. Po přidělení cílové částky je úvěr převeden na úvěr ze stavebního spoření. Úrokové sazby z překlenovacích úvěrů nejsou zákonem pevně stanoveny. Klient úroky z tohoto úvěru platí pravidelně společně s částkou určenou na spoření.

Jak ukazuje graf č. 10, z hlediska počtu poskytnutých úvěrů převažují úvěry ze stavebního spoření. Jejich počet se v posledních pěti letech pohybuje se kolem 580 tisíc poskytnutých úvěrů. Počet překlenovacích úvěrů vykazuje rostoucí trend.

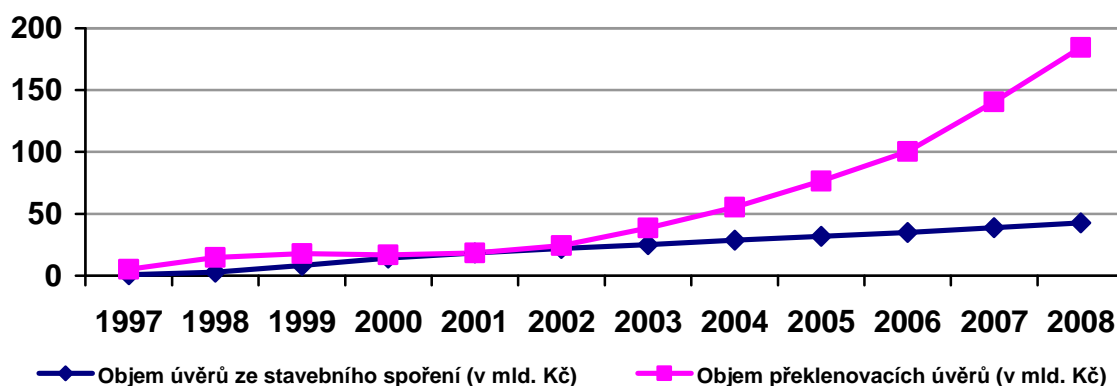


Graf č. 10 Vývoj počtu úvěrů ze stavebního spoření a překlenovacích úvěrů

Pramen: Ministerstvo financí ČR, vlastní zpracování

Jak ukazuje následující graf č. 11, co se týká objemu poskytnutých úvěrů, v současné době v drtivé většině převládají úvěry překlenovací nad úvěry ze stavebního spoření. Překlenovací

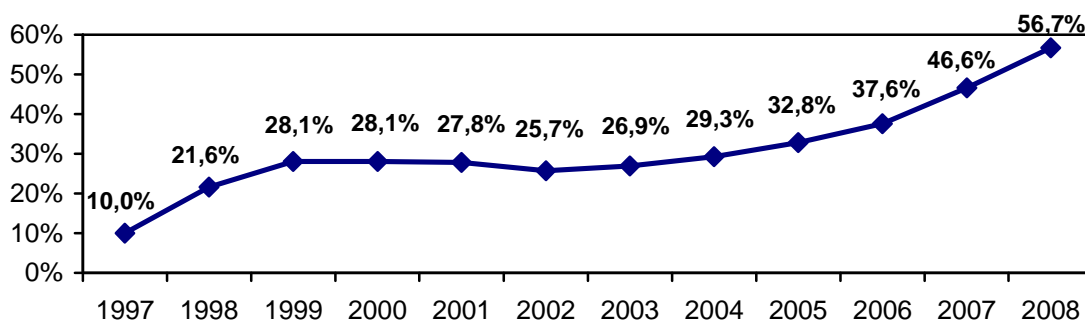
úvěry se na celkovém objemu úvěrů poskytnutých stavebními spořitelny podílí více než 80 %.



Graf č. 11 Vývoj objemu úvěrů ze stavebního spoření a překlenovacích úvěrů
 Pramen: Ministerstvo financí ČR, vlastní zpracování

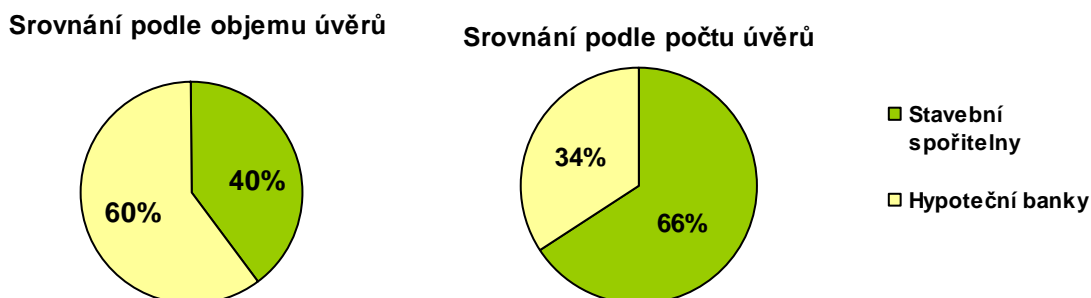
Průměrná výše překlenovacího úvěru je přibližně 450 až 500 tisíc Kč. U řádných úvěrů ze stavebního spoření je jejich průměrná výše mnohem nižší a pohybuje se kolem 100 tisíc Kč. Způsobeno je to především ztíženou dostupností řádných úvěrů. K získání řádného úvěru ze stavebního spoření je potřeba dlouhodobé plánování a spoření.

Podíl celkových úvěrů na celkových klientských vkladech se každoročně zvyšuje a v roce 2008 již překonal hranici 50 %. To znamená, že více než polovina naspořené částky byla použita na poskytnutí úvěrů. Stavebním spořitelny zároveň zůstává při zachování dostatečných finančních rezerv značný objem prostředky, které by mohly půjčit dalším klientům. Vývoj poměru úvěrů a vkladů je zachycen v grafu č. 12.



Graf č. 12 Poměr celkových úvěrů a naspořené částky
 Pramen: Ministerstvo financí ČR, vlastní zpracování

Pokud budeme porovnávat úvěry poskytnuté stavebními spořitelny a hypotečními bankami, zjistíme, že z hlediska počtu poskytnutých úvěrů převažují úvěry stavebních spořitelem. Opačná situace je porovnání z hlediska objemu poskytnutých úvěrů, kdy větší část připadá na úvěry hypotečních bank. Srovnání je znázorněno v níže uvedených grafech.



Graf č. 13 Srovnání stavebních spořitelem a hypotečních bank podle poskytnutých úvěrů

Průměrná výše úvěru u stavebních spořitelem je kolem 270 tisíc Kč. U hypoték se tato hodnota pohybuje kolem 1,77 mil. Kč, což je důvodem dlouhodobé oblíbenosti hypoték na větší investice v podobě koupě či výstavby bytu nebo rodinného domu.

Úvěry stavebních spořitelem se také významně podílí na bytové výstavbě. V roce 2007 bylo dokončeno 41 650 bytů a stavební spořitelny poskytly na bytovou výstavbu 23 339 úvěrů. Podílely se tedy na výstavbě 56 % bytů a domů dokončených v tomto roce.

4.3 Další produkty a služby

Stavební spořitelny mohou podle zákona poskytovat jen stavební spoření a úvěry. Kromě toho mohou být také zprostředkovateli jiných bankovních služeb. Většinou se stavební spořitelny soustředí kromě svých produktů také na produkty společností, které patří ke stejné finanční skupině.

Jedná se o tzv. křížový prodej (cross-selling), kdy stavební spořitelny nabízí své produkty a k nim za zvýhodněných podmínek, se slevou nebo s určitými bonusy další produkty většinou společností ze stejné finanční skupiny. Přesto, že všechny stavební spořitelny na trhu mají pro křížový prodej stejné podmínky, ne všechny této možnosti využívají. Nejaktivnější v tomto prodeji jsou Českomoravská stavební spořitelna a Modrá pyramida. Naopak Stavební spořitelna České spořitelny této možnosti příliš neuvžívá a nabízí pouze jeden produkt – úvěrové pojištění.

Některé stavební spořitelny nabízí běžné a spořicí účty, které ale mohou být v určitých případech podmíněny uzavřením stavebního spoření.

Kromě úvěrů ze stavebního spoření a překlenovacích úvěrů se objevují v nabídkách stavebních spořitelen i spotřebitelské úvěry, hypotéky či kreditní karty.

Českomoravská stavební spořitelna a Modrá pyramida stavební spořitelna nabízí klientům, kteří chtějí zhodnotit své peníze, investování do podílových fondů. Jedná se o fondy peněžního trhu, dluhopisové, smíšené a zajištěné fondy.

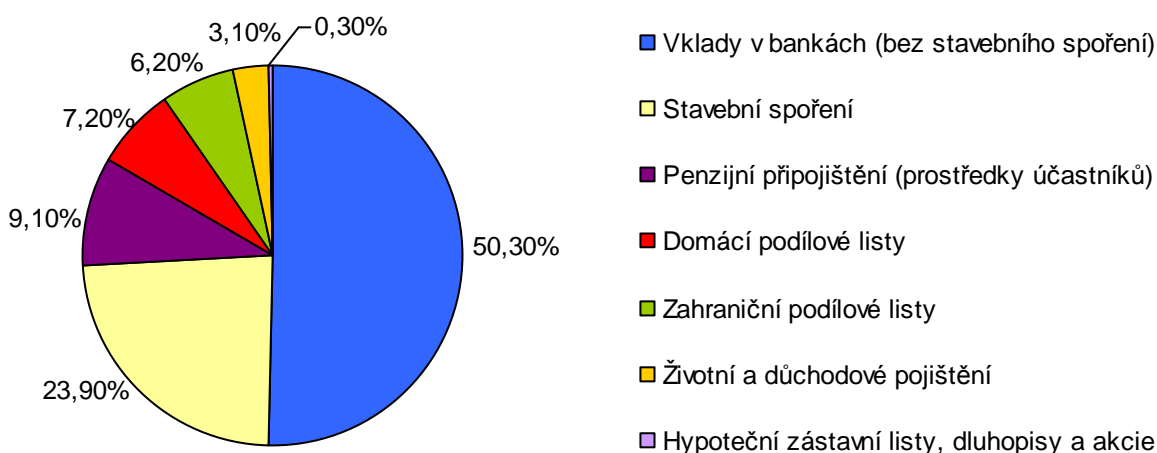
Stavební spořitelny také nabízí penzijní připojištění nebo pojištění. V oblasti pojištění se nabídka jednotlivých stavebních spořitelen liší. V oblasti životního pojištění je možno uzavřít pojištění rizikové, kapitálové, investiční, důchodové nebo úvěrové. Ze skupiny neživotních pojištění se jedná o pojištění auta, nemovitosti, domácnosti, odpovědnosti nebo také cestovní pojištění. Nejširší nabídku má v oblasti pojištění stavební spořitelna Wüstenrot.

Jak již bylo uvedeno Stavební spořitelna České spořitelny má nejmenší nabídku křížového prodeje a to zejména proto, že nemá vlastní síť prodejců a nabízí své produkty především prostřednictvím poboček České spořitelny a jejích externích prodejců.

5 ANALÝZA KLIENTŮ STAVEBNÍCH SPOŘITELN

Stavební spořitelny celkem evidují 5,7 milionu klientů. Vzhledem k tomu, že Česká republika má 10 467 542 obyvatel⁴⁰, klientem stavební spořitelny je více než každý druhý občan ČR. Největší stavební spořitelna – ČMSS má 1,9 milionu klientů. Druhou největší stavební spořitelnou z hlediska počtu klientů je Stavební spořitelna České spořitelny a třetí pozici nyní zaujímá Raiffeisen stavební spořitelna, která po spojení s HYPO stavební spořitelnou má téměř 1 milion klientů.

To, že produkty stavebních spořitelem jsou mezi klienty bankovních institucí velmi oblíbené, dokazuje i následující graf. Je zde zachycena struktura finančních aktiv domácností a vklady ze stavebního spoření na se nich podílí téměř jednou čtvrtinu.



Graf č. 14 Struktura finančních aktiv domácností

Pramen: ČNB – Zpráva o finanční stabilitě 2006

Většina klientů stavebních spořitelem má uzavřenou jednu smlouvu o stavebním spoření, 5 % klientů má uzavřeny dokonce dvě smlouvy. Až tyto smlouvy skončí, téměř polovina klientů si plánuje sjednat smlouvu novou.

Nejznámější stavební spořitelnou, kterou si vybaví většina lidí je Českomoravská stavební spořitelna. Lidé ji považují za spolehlivou a důvěryhodnou, myslí si, že má perspektivu

⁴⁰ údaj Českého statistického úřadu k 31. 12. 2008

do budoucnosti, a doporučili by ji také svým přátelům. Tyto skutečnosti vyplynuly z průzkumu provedeného agenturou GfK.

5.1 Rozdělení klientů

Klienty stavebních spořitelen můžeme rozdělit na dvě skupiny. První skupinou jsou tzv. přátelští klienti. Tito klienti jsou účastníci stavebního spoření, kteří nevyužijí možnost získat úvěr. Prostředky přátelských klientů mají stavební spořitelny k dispozici a poskytují z nich úvěry dalším účastníkům stavebního spoření. Při dostatečném počtu přátelských klientů mohou stavební spořitelny zařadit do svých nabídek tarify s mírnějšími podmínkami pro přidělení cílových částek a delší dobou splatnosti úvěru ze stavebního spoření. Přátelští klienti jsou motivováni především státní podporou poskytovanou k uloženým vkladům.

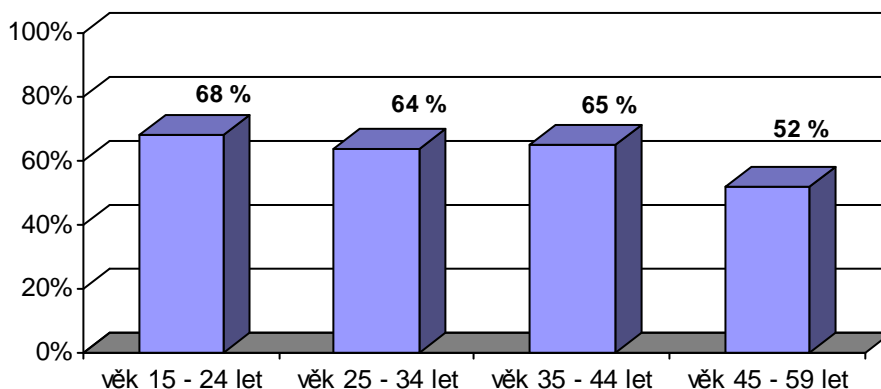
I když přátelští klienti nevyužijí možnost získat úvěr na řešení bytových potřeb, podle výzkumu Sociologického ústavu AV ČR se ukazuje, že 34 % přátelských klientů použije naspořené prostředky ze stavebního spoření na financování svých bytových potřeb.⁴¹

Druhou skupinou klientů stavebních spořitelen jsou ti klienti, kteří využijí možnost získat účelový úvěr na zajištění bytových potřeb.

5.2 Struktura klientů

Z průzkumu, který provedla agentura GfK, vyplývá, že největší podíl stavebně spořících je mezi mladými lidmi ve věku od 15 do 24 let. V ostatních věkových skupinách je podíl podobný, pouze u lidí ve věku od 45 do 59 let je tento podíl nižší. Výše popsanou situaci zachycuje graf č. 15, který ilustruje podíl klientů stavebních spořitelen v jednotlivých věkových skupinách.

⁴¹ LUX, M. a kol. *Standardy bydlení 2004/2005. Financování a regenerace sídlišť*. Praha: Sociologický ústav Akademie věd ČR, 2005.



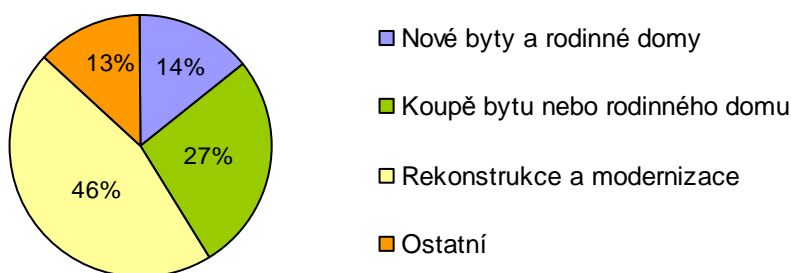
Graf č. 15 Podíl klientů stavebních spořitelén v jednotlivých věkových skupinách

Pramen: Výroční zpráva AČSS 2006

Klientela stavebních spořitelén je poměrně různorodá. Nabídky stavebních spořitelén využívají nejen lidé v produktivním věku, ale také penzisti a nezletilí klienti, které zastupují jejich zákonní zástupci. Z hlediska klientů čerpajících úvěry důchodci či nezletilí představují pouze zanedbatelný podíl všech klientů, který se pohybuje v řádech desetin procenta.

Klienti, kteří čerpají úvěr jsou v průměru starší, než jaký je průměrný věk všech klientů. Důvodem může být to, že klienti více využívají stavební spoření na rekonstrukce než na pořízení bytu či domu, a k potřebě financovat rekonstrukce či modernizace dospěje majitel nemovitosti a také byt nebo dům až časem.

Z následujícího grafu č. 16 je patrné, jak klienti stavebních spořitelén využívají řádné či překlenovací úvěry. Nejvíce klientů využije úvěr na rekonstrukci či modernizace svého bytu nebo domu. Údaje se vztahují k roku 2007.



Graf č. 16 Účel použití úvěrů stavebních spořitelén

Pramen: Výroční zpráva AČSS 2007

Z hlediska pohlaví je stav klientů v oblasti stavebního spoření vyrovnaný. Ze statistik je ale patrné, že ženy více využívají řádné úvěry. V úvěrové oblasti vedou co do počtu muži, u překlenovacích úvěrů s mnohem větším náskokem.

Lze tedy konstatovat, že nejvíce klientů stavebních spořitelem je v produktivním věku. Z hlediska struktury jejich finančních aktiv vklady ze stavebního spoření zabírají značný podíl a téměř celou polovinu poskytnutých úvěrů využijí klienti stavebních spořitelem na rekonstrukce a modernizace.

6 SROVNÁNÍ STAVEBNÍCH SPOŘITELN V ČR A V ZAHRANIČÍ

Finanční instituce specializované na financování bydlení najdeme téměř ve všech zemích. Stavební spořitelny a stavební spoření obecně má v některých zemích velmi dlouhou tradici. Jedná se především o Německo a Rakousko. Na obdobném principu fungují i stavební spořitelny u nás či na Slovensku. Významné postavení v bankovním systému mají také hypoteční společnosti (building societies) ve Velké Británii.

Tato kapitola je zaměřena na porovnání fungování stavebních spořitelen ve výše zmíněných zemích.

6.1 Stavební spořitelny v Německu

O německém bankovní systému lze hovořit jako o „třístupňovém“ bankovním systému. První stupeň opět tvoří centrální banka. Obchodní bankovníctví se rozpadá na druhý a třetí stupeň. Obchodní a jiné banky, zahrnujících hypoteční banky, úzce specializované banky a pobočky zahraničních bank, také čistě soukromé banky a družstevní a spořitelní banky, spadají do třetího stupně. Jejich centrály představují druhý stupeň bankovního systému. Funkčně se ale stále jedná o dvoustupňový bankovní systém.

Německo má tradičně univerzální bankovní systém. To znamená, že kterákoli banka může poskytovat všechny služby.

Dohled nad německými bankami a stavebními spořitelkami neprovádí centrální banka (Bundesbank), ale Spolkový dozorcí úřad.

6.1.1 Typy stavebních spořitel

Stejně jako v České republice i v Německu mohou podle zákona stavební spoření poskytovat pouze stavební spořitelny. V SRN existují dva typy stavebních spořitel:

- soukromé stavební spořitelny (die Private Bausparkassen) a
- zemské, veřejnoprávní stavební spořitelny (die Landesbausparkassen).

Soukromých stavebních spořitelen nyní v Německu působí 15. Tyto soukromé stavební spořitelny fungují na podobném principu jako české stavební spořitelny. Jejich zájmy

zastupuje Sdružení soukromých stavebních spořitelen (Der Verband der Private Bausparkassen), které sídlí v Berlíně. Jedná se o jedno z nejstarších německých sdružení, které bylo založeno v roce 1948. Mimo jiné Sdružení soukromých stavebních spořitelen přispělo k zavedení stavebního spoření v Německu a následně i v dalších zemích. Tyto soukromé stavební spořitelny mají téměř 2/3 podíl na trhu.

Zemské stavební spořitelny jsou speciální úvěrové instituce. Tyto stavební spořitelny působí buď jako samostatné instituce, nebo jako právně nesamostatné oddělení zemských bank. Finanční skupina LBS – Gruppe v současné době zahrnuje všech 10 zemských stavebních spořitelen působících na německém trhu. Každá tato stavební spořitelna má vymezenou územní působnost. Zemské stavební spořitelny mají na trhu více než 1/3 podíl.

6.1.2 Trh stavebního spoření

V Německu mají stavební spořitelny 25 milionů klientů, tzn. že klienty stavebních spořitelen je přibližně 30 % obyvatel. V roce 2008 byly uzavřeny téměř 4 miliony nových smluv, což v přepočtu na 1 000 obyvatel činí 47 nových smluv. Vazací lhůta je 7 let.

Poskytování státního příspěvku ke stavebnímu spoření se v Německu značně liší. Zohledňuje se několik faktorů – věk a příjem. Státní příspěvek je poskytován občanům starším 16 let, pokud jejich maximální roční daňový základ nepřesáhne 25 600 € (u svobodných), resp. 51 200 € (u manželských párů). Zamezí se tím tomu, aby státní podporu čerpali lidé s vyššími příjmy.

Státní podpora činí 8,8 % z ročně naspořené částky, tj. maximálně 45 € (cca 1 200 Kč) pro jednotlivce a 90 € (cca 2 400 Kč) pro manželské páry. Navíc mohou získat státní příspěvek ve výši 9 % i zaměstnanci, jimž zaměstnavatel vyplácí část mzdy ve formě příspěvku ke stavebnímu spoření. Na tento příspěvek mají nárok pouze za podmínky, že jejich daňový základ nepřekročí 17 900 € (u jednotlivce), resp. 35 800 € (u manželských párů). Maximální hranice pro výpočet příspěvek je 470 €. Svobodnému jedinci může být tedy vyplacena maximální státní podpora 45 € + 43 €, celkem 88 € (cca 2 400 Kč).

Výše státní podpory v Německu je tedy v porovnání s podporou poskytovanou v České republice podstatně nižší.

6.2 Stavební spořitelny v Rakousku

Stejně jako německý tak i rakouský bankovní systém lze označit jako „třístupňový“. První stupeň opět představuje centrální banka. Samostatný stupeň tvoří Raiffeisen se skládá z asi 2 500 malých obchodních a spořitelních bank a jedné celostátní centrály Raiffeisen zentralbank Österreich. Bankovní systém tvoří vedle univerzálních bank a poboček zahraničních bank také spořitelní banky, družstevní a lidové banky, stavební spořitelny, poštovní spořitelny, hypoteční banky a specializované bankovní instituce.⁴²

Dohled nad bankovním sektorem provádí ministerstvo financí, rakouská centrální banka na se na něm pouze podílí.

Stavební spořitelny byly v Rakousku zakládány již ve 20. letech 20. století a fungují na stejném principu jako stavební spořitelny v Německu. V současné době v Rakousku působí čtyři stavební spořitelny, u kterých má uzavřeno stavební spoření více než 60 % všech obyvatel. Největší stavební spořitelnou je Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H.

Všechny spořitelny dohromady evidovaly v roce 2008 téměř 5,1 milionů smluv ve fázi spoření. Nově bylo otevřeno přibližně 962 tisíc smluv. Počet nových smluv uzavřených na tisíc obyvatel se pohyboval kolem 115 smluv. Je to výrazně více než v ČR i v Německu. Vazací lhůta stavebního spoření je v Rakousku šestiletá.

Vklady v systému stavebního spoření se podílí na celkových vkladech v bankovním sektoru přibližně 10 %. V úvěrové fázi bylo pouze 369 tisíc smluv. V Rakousku je poměrně málo využívána možnost financování bydlení pomocí stavebního spoření, většinu klientů můžeme zařadit mezi přátelské klienty.

Státní podpora ke stavebnímu spoření nebyla do 50. let poskytována, protože systém fungoval na principu solidárního družstevního financování. V 70. letech byl zaveden fixní státní příspěvek, který byl následně v roce 1998 změněn na variabilní. V současné době se státní podpora pohybuje v rozmezí 3 – 8 % a je určována podle průměrné výše výnosů státních dluhopisů na sekundárním trhu. V roce 2008 i 2009 byla stanovena na 4 % maximálně z částky 1 200 €, tj. 48 € ročně (cca 1 300 Kč). Státní podpora je tedy velmi nízká v porovnání s ostatními zeměmi.

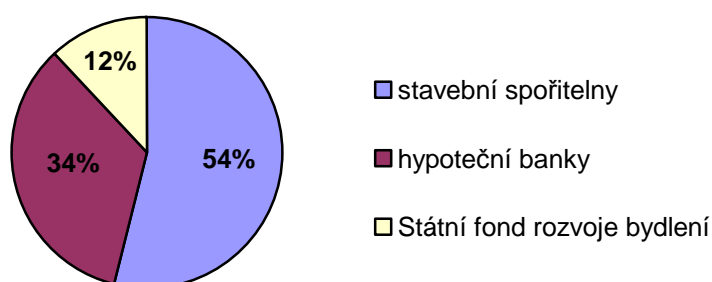
⁴² REVENDA, Z. *Centrální bankovnictví*. Praha: Management Press, 2001. s. 670

6.3 Stavební spořitelny na Slovensku

Uspořádání bankovního systému je podobné jako v České republice, což je dáno také společnou historií. Bankovní systém je dvoustupňový. Skládá se z centrální banky, která provádí dohled nad celým bankovním sektorem, a z komerčních bank.

Jako první specializovaná banka na podporu výstavby a bydlení na Slovensku byla založena Prvá stavebná sporiteľňa již v roce 1992. Stala se také první stavební spořitelnou ve střední a východní Evropě. V současné době na Slovensku působí tři stavební spořitelny. Jedná se o tyto stavební spořitelny: Prvá stavebná sporiteľňa, ČSOB stavebná sporiteľňa a Wüstenrot stavebná sporiteľňa. Největší z nich je Prvá stavebná sporiteľňa s přibližně 900 tisíci klientů. Její podíl na trhu stavebních spořitelen je 86 %.

Dohromady tržní podíl všech stavebních spořitelen je přibližně 54 % a tím patří mezi nejvýznamnější instituce financující bydlení.



Graf č. 17 Slovenský trh financování bydlení

Produkty stavebních spořitelen se již řadu let těší velké oblibě. V současné době má stavební spoření uzavřeno téměř každý třetí obyvatel Slovenska. Stavební spořitelny dohromady mají přibližně 1,8 milionů klientů, což je téměř 34 % všech obyvatel. Typickými klienty spořitelen jsou mladé rodiny s nízkým až středním příjmem.

Slovenské stavební spoření má šestiletou vazací lhůtu. V roce 2008 slovenské stavební spořitelny uzavřely přibližně 250 tisíc nových smluv o stavebním spoření. Počet nově uzavřených smluv na 1 tisíc obyvatel činí 46. V témže roce se stavební spořitelny svými úvěry ze stavebního spoření a meziúvěry podílely 22,3 % na celkových úvěrech poskytnutých na bydlení. Úvěry stavebních spořitelen byly více než 55,5 mld. Sk. Objem hypotečních úvěrů byl téměř 111 mld. Sk, což je přibližně 44 % ze všech úvěrů na bydlení.

System stavebního spoření je zde ve většině rysů stejný. Najdeme zde i určité odlišnosti, které se týkají především výše státní podpory. Její procentuální výše je stanovena v zákoně o stavebním spoření, ale její maximální hodnota se každoročně určuje jiným zákonem. Výše státní podpory je tedy závislá na makroekonomické situaci, vývoji úrokových sazeb na trhu a také na celkovém politickém vývoji a stavu státní pokladny. Na rok 2009 byla státní podpora stanovena podle zákona o stavebním spoření na 12,5 % ročního vkladu, maximálně však 66,93 € (cca 2 000 Sk).

V roce 1997 došlo k významné změně v zákoně o stavebním spoření. Slovenská vláda v rámci úsporných opatření zavedla povinnost dokládat účel použití u všech prostředků uložených na účtech stavebních spořitelen. Státní podporu mohli získat pouze ti, kteří použili nejen úvěr, ale i naspořenou částku na financování bytových potřeb. Toto opatření mělo za následek značný odliv především přátelských klientů. Po dvou letech platnosti této podmínky byla situace již neúnosná a slovenská vláda proto přistoupila k jejímu zrušení. Následně se zvýšil zájem přátelských klientů o stavební spoření a došlo ke stabilizaci celého systému.

Stavební spořitelny a jejich produkty mají velkou podporu mezi politiky a bankéři, podle kterých systém stavebního spoření přispěl ke stabilizaci celkového finančního sektoru a ke zvýšení úrokových sazeb z vkladů.

6.4 Stavební spořitelny ve Velké Británii

Britský bankovní systém je dvoustupňový. Bankovní systém jako celek je ve Velké Británii regulován centrální bankou Bank of England, která představuje první stupeň bankovního systému. Od roku 1998 je regulace nad bankami a dalšími finančními institucemi svěřen speciálnímu úřadu – Financial Services Authority (FSA). Zákon o finančních službách a trzích, který vstoupil v platnost 1. prosince 2001, stanovil jednotný právní rámec pro regulaci finančních služeb ve Velké Británii. Na FSA byla mimo jiné převedena odpovědnost za několik organizací včetně Building Societies Commission a stal se tak regulátorem stavebních spořitelen. V roce 2004 převzal také odpovědnost za hypotéční regulaci.

Druhý stupeň bankovního systému je tvořen specifickými bankovními domy, velkými obchodními bankami (clearing banks), menšími obchodními bankami (merchant banks), spořitelními bankami (retail banks) a také velkým počtem poboček zahraničních bank.

Bankovní systém je sestaven jako univerzální. Specifickými zákony byly řízeny pouze stavební spořitelny a to až do přijetí Zákona o finančních službách. Do té doby stavební spořitelny nebyly považovány za banky. Dohled nad všemi britskými bankami provádí FSA, Bank of England a ministr financí.

Stavební spořitelny (buildidng societies⁴³) jsou specifické instituce, které přijímají vklady a poskytují úvěry na bydlení, které jsou zajištěny hypotékou. Tyto stavební spořitelny mají velmi dlouhou tradici. První začaly ve Velké Británii vznikat v druhé polovině 18. století.

6.4.1 Rozdíl mezi banku a britskou stavební spořitelnou

V mnoha ohledech fungují stavební spořitelny jako družstevní banky pro drobnou klientelu. Stavební spořitelny jsou vzájemné instituce. Jejich klienti, kteří mají otevřen spořicí účet či čerpají hypotéku, jsou i členy těchto institucí. Mají právo získávat informace, volit a také účastnit se a vystoupit na shromážděních.

Stavební spořitelny se odlišují od bank tím, že nejsou obchodní společnosti. Jsou vlastněny a řízeny pouze svými podílčníky a nemají žádné externí, kteří by požadovali dividendy. To jim umožňuje hospodařit s nižšími náklady a nabízet levnější hypotéky, lepší úrokové sazby na vklady a také lepší úroveň služeb než jejich konkurenti.

Dalším velkým rozdílem mezi stavebními spořitelny a bankami je tom, že existuje limit na podíl finančních prostředků, které stavební spořitelny mohou získat z velkoobchodních peněžních trhů, tzn. získat velký objem peněžních prostředků od bank, velkých firem či velkých finančních společenství. Stavební spořitelny nesmí získat více než 50 % svých finančních prostředků z velkoobchodních trhů. Průměrný podíl finančních prostředků stavebních spořitelny získaných z velkoobchodních trhů je 30 %.

6.4.2 Trh stavebních spořitelny

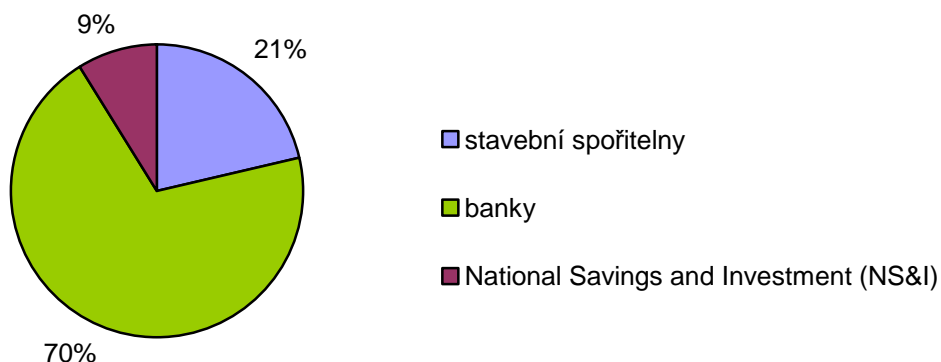
Počet stavebních spořitelny se neustále snižuje, a to především z důvodu fúzí či přeměn na banky. V roce 1992 působilo ve Velké Británii 105 stavebních spořitelny, v roce 2002 to bylo jen 65. V současné době zde působí 55 stavebních spořitelny. Mezi největší stavební spořitelny patří Nationwide, Britannia, Yorkshire, Coventry a Chelsea.

⁴³ Překládá se jako stavební spořitelny, hypoteční společnosti, nebo jako stavební družstva.

Všechny stavební spořitelny působící ve Velké Británii jsou členy Asociace stavebních spořitelen (Building Societies Association). Tato asociace zastupuje své členy, hájí jejich zájmy a poskytuje jim informace, které umožní provozovat stavební spořitelny efektivněji.

Celková aktiva všech stavebních spořitelen a jejich dceřiných společností činí více než 395 miliard liber. Přibližně 15 milionů lidí má u stavebních spořitelen zřízen spořicí účet a více než 2,9 milionu lidí si v současné době koupilo dům či byt za pomoci úvěrů stavebních spořitelen.

Stavební spořitelny mají více než 21 % podíl na britském trhu z hlediska vkladů (viz graf č. 18) a to i navzdory silné konkurenci v podobě bank. Stavební spořitelny drží na spořicích účtech více než 235 miliard liber v podobě vkladů od drobných klientů.



Graf č. 18 Podíl stavebních spořitelen na trhu (podle vkladů)

Pramen: Bank of England

I přes nízké úrokové sazby, které v současné době snižují motivaci ke spoření, je obliba stavebního spoření taková, že v roce 2008 bylo otevřeno přes 1,2 milionu nových spořicích účtů. Stavební spořitelny také evidují kolem 37 % všech peněžních zůstatků na individuálních spořicích účtech.

Stavební spořitelny drží aktiva v podobě úvěrů na bydlení v hodnotě 250 miliard liber, což je více než 20 % celkového objemu úvěrů ve Velké Británii. Hrubé hypoteční úvěry stavebních spořitelen v lednu 2009 dosáhly 1 570 milionů liber. Je to snížení oproti prosinci 2008, kdy hrubé hypoteční úvěry byly 2 395 milionů liber. V souvislosti s depresivním stavem trhu s bydlením není překvapením, že hypoteční úvěry byly v lednu tak nízké.

Stavební spořitelny mají přes 51 500 zaměstnanců a působí prostřednictvím více než 2 000 poboček.

Stavební spořitelny zvládly úvěrovou krizi a recesi lépe než banky. Ostatně některé z nejhůře zasažených institucí byly dříve stavebními spořitelny, které se rozhodly k transformaci (např. Northern Rock a Bradford and Bingley). Ale ani vzájemně vlastněné spořitelny nebyly zcela imunní vůči krizi. Některé byly převzaty jinými stavebními spořitelny nebo získaly pomoc od vlády.

Stavební spořitelny ale mají zvláštní problém, když se dostanou do potíží. Banky mají možnost v případě potřeby získat od svých stávajících akcionářů více kapitálu, zatímco stavební spořitelny jsou vlastněny svými spořicími klienty a dlužníky, a proto by zde tato možnost nefungovala. Banky mající potíže také vyzkoušely vyměnit své velké podíly za kapitálové injekce od vlády, což by také u stavebních spořitelny nefungovalo.

I když se mohou stavební spořitelny obtížněji dostávat z problémů, jejich velkým přínosem je to, že se nedostaly do tak velkých problémů jako banky. Přísnější pravidla určující, co mohou stavební spořitelny s penězi dělat, je ochránila od nejhorších dopadů krize.

Stavební společnosti těží z toho, že nebyly spojeny s hazardem s toxickými dluhy tak jako banky. Stavební spořitelny ve skutečnosti zůstaly blíže modelu půjčování peněz, které získaly od svých střadatelů.

6.4.3 Peněžní agregáty ve Velké Británii

V rámci Evropské unie (EU) došlo k harmonizaci měnové a finanční statistiky a tedy i k harmonizaci definic měnových agregátů. Evropská centrální banka definuje tři měnové agregáty – úzký (M1), střední (M2) a široký (M3). Za prioritní považuje agregát M3.

Velká Británie je sice členem EU, ale nepatří mezi země, které vstoupily do měnové unie (EMU) a přijaly společnou měnu euro. Přesto převzala od ECB definice pro měnové agregáty M1, M2 a M3. Navíc zveřejňuje i agregát M4, který se odlišuje od agregátu M3. Agregát M3 (odhad agregátu EMU pro Velkou Británii) nahradil M3H, který byl publikován již od roku 1992 a sloužil především ke srovnávacím účelům.

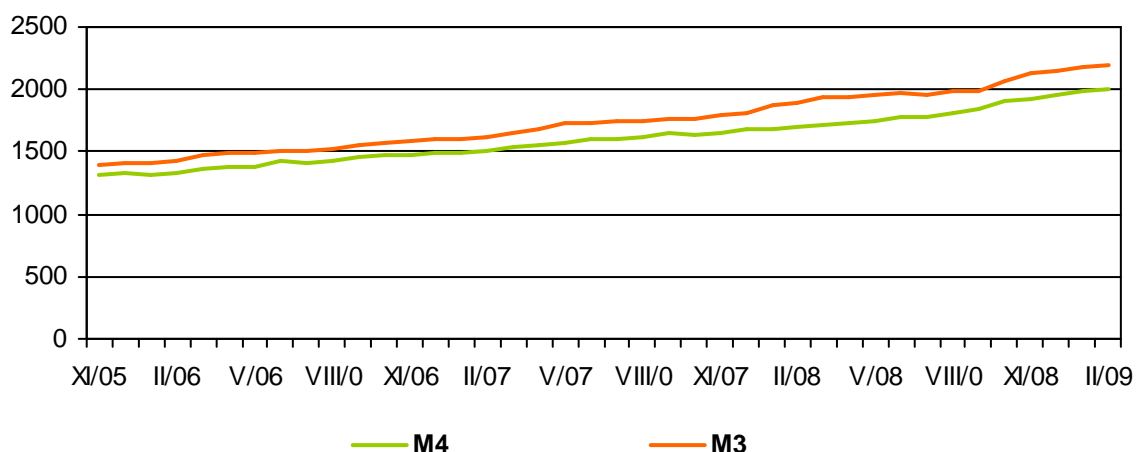
Definice měnových agregátů podle ECB:

- M1 = hotovostní oběživo (bankovky a mince) a zůstatky, které je možné okamžitě převést na oběživo nebo použít k bezhotovostní platbě (např. jednodenní vklady),
- M2 = M1 + termínované vklady se splatností do 2 let a vklady s výpovědní lhůtou do 3 měsíců,

- $M3 = M2 +$ dohody o zpětném odkoupení (repo obchody), cenné papíry peněžního trhu (akcie/podílové listy fondů peněžního trhu a papíry peněžního trhu) a dluhové cenné papíry se splatností do 2 let.

Za prioritní měnový agregát je však ve Velké Británii považován agregát M4, který mimo jiné zahrnuje i vklady stavebních spořitelén.

Graf č. 19 zachycuje vývoj měnového agregátu M4, který je sestaven pro specifické podmínky Velké Británie, a měnového agregátu M3, který doporučuje ECB.



Graf č. 19 Srovnání vývoje M4 a M3 (v miliardách liber)

Pramen: Bank of England

Měnový agregát M4 se odlišuje od britského M3 zejména z hlediska:

- institucionálního základu – vklady soukromého sektoru u agentur ústřední vládní úrovně jsou součástí M3, ale nejsou zahrnuty do M4;
- druhu měny – vklady a finanční nástroje v cizích měnách jsou zahrnuty do M3, ale M4 obsahuje pouze ty denominované v librách;
- definice sektoru držby peněz – u britského M3 jsou za držitele peněz považováni všichni soukromí nefinanční (kromě ústřední vládní úrovně) rezidenti UK / EMU, ale veřejné společnosti a místní samosprávy zahrnuté do M3, jsou z M4 vyloučeny;
- zahrnutých nástrojů – vklady a krátkodobé cenné papíry s dobou splatnosti přesahující 2 roky jsou vyloučeny z M3, ale M4 zahrnuje nástroje s dobou splatnosti až 5 let.

6.4.4 Měnové agregáty M4 a M4L

Do začátku 90. let 20. století byla měnová politika ve Velké Británii prováděna prostřednictvím regulace měnových agregátů (M0 a M4) v roli zprostředkujících kritérií a krátkodobé úrokové míry v roli operativního kritéria. V říjnu 1992 však Bank of England přešla na cílování inflace přes index vývoje maloobchodních cen upravený o úroky z hypotečních úvěrů, nepřímé daně a dotace do cen.⁴⁴

Přestože měnové agregáty již nejsou oficiálně používány pro účely měnové politiky, analýzy jejich množství hraje důležitou roli při pravidelném hodnocení výhledu vývoje inflace, které provádí centrální banka – Bank of England. Proto je důležité analyzovat, kdy a jak jsou měnové agregáty ovlivněny institucionálními změnami a událostmi, které by mohly mít vliv na výklad jejich tempa růstu.

Měnový agregát M0 („wide monetary base“ – širší monetární báze) zahrnuje hotovostní oběživo v rukách nebankovní veřejnosti, hotovostní zůstatky v pokladnách a zůstatky bank na účtech u centrální banky. Tato definice M0 odpovídá definici měnové báze, ovšem bez hotovostních prostředků stavebních spořitelen.

Jak je uvedeno v literatuře⁴⁵, měnový agregát M4 kromě bankovek a mincí držených veřejností zahrnuje také soukromé neúročené a úročené vklady na viděnou, soukromé termínované vklady, soukromou držbu bankovních vkladových certifikátů, soukromou držbu akcií, vkladů a vkladových certifikátů stavebních spořitelen, při čemž se nezahrnují bankovní vklady, bankovní vkladové certifikáty, bankovky a mince držené stavebními spořitelny.

Cenné papíry zahrnované do M4 jsou se splatností do 5 let, protože cenné papíry s delší dobou splatnosti jsou považovány za prostředky kapitálového trhu, které nemají přímý vztah k měnovému vývoji. Do měnového agregátu jsou zahrnována jen likvidní pasiva bankovního sektoru v domácí měně, tedy v librách.

Měnový agregát M4 byl poprvé představen v roce 1987 a jeho definice se v průběhu let změnila jen nepatrně. K zařazení vkladů stavebních spořitelen do M4 přispěla také deregulace finančního trhu a bankovního systému, která vedla k setření rozdílů mezi univerzálními bankami a specializovanými bankovními a nebankovními institucemi.

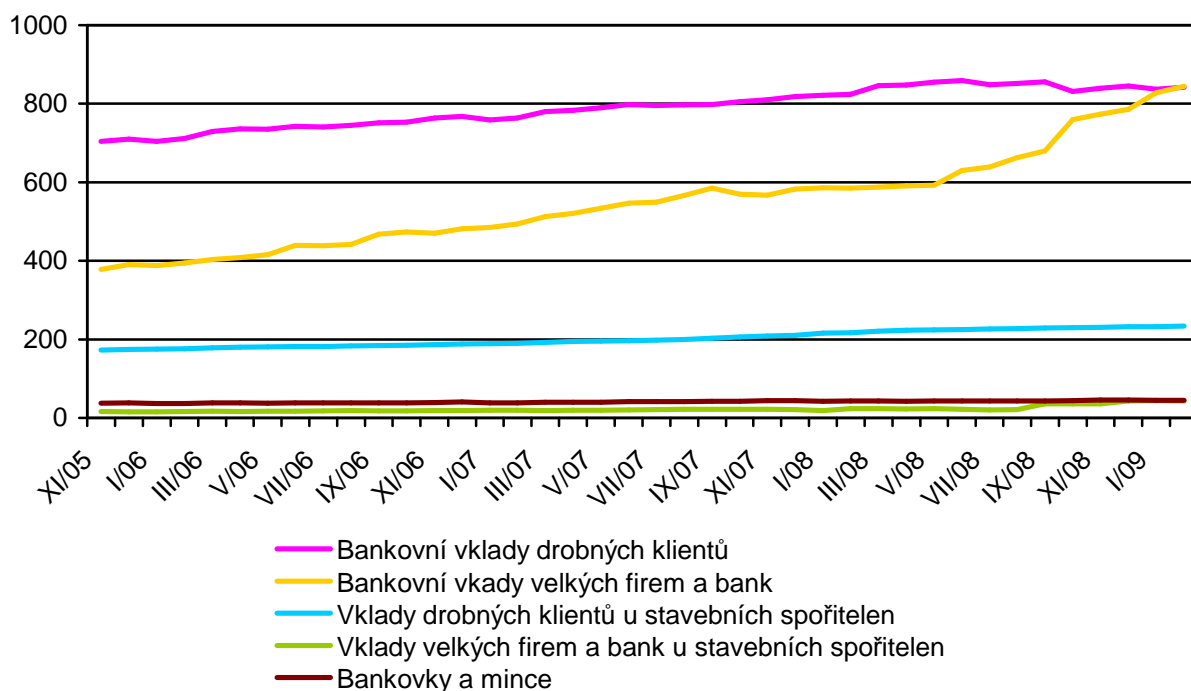
⁴⁴ REVENDA, Z. Centrální bankovníctví. Praha: Management Press, 2001. s. 683

⁴⁵ SEKERKA, B. *Banky a bankovní produkty*. Praha: Profess Consulting, 1997. s. 485

V roce 1989 došlo ve Velké Británii k prvnímu přechodu stavební spořitelny (Abbey National) na banku, což způsobilo zlom v měření měnového agregátu M3, který zahrnoval jen vklady bank. Tento agregát následně v roce 1990 přestal být sledován. Širší měření peněz v podobě M4 zahrnovalo jak vklady bank, tak stavebních spořitel a tento ukazatel již nebyl ovlivňován přechodem stavebních spořitel na banky.

V grafu č. 20 je zachycen vývoj jednotlivých složek měnového agregátu M4 (v miliardách liber). Jak je z grafu patrné, většina složek agregátu M4 je poměrně konstantní, pouze bankovní vklady zaznamenaly růst. Vklady velkých firem a bank u bank a stavebních spořitel zahrnují depozitní certifikáty, komerční cenné papíry v librách a jiné krátkodobé cenné papíry. K mírnému zvýšení došlo také u vkladů stavebních spořitel.

Na grafu můžeme jasně vidět, jak se postupně zvyšoval podíl vkladů velkých firem a finančních společností u bank na celkových bankovních vkladech. Zatímco u stavebních spořitel vklady drobných klientů značně převyšují velkoobchodní vklady.



Graf č. 20 Vývoj složek M4 v miliardách liber

Pramen: Bank of England

V únoru 2009 byla hodnota celkového M4 přes 2 biliony liber, což je přibližně 1,3 násobek ročního nominálního GDP. Bankovky a mince tvoří pouze necelé 3 % z celkové hodnoty M4. Vklady u stavebních spořitel se na hodnotě celkového M4 podílí přibližně 14 %.

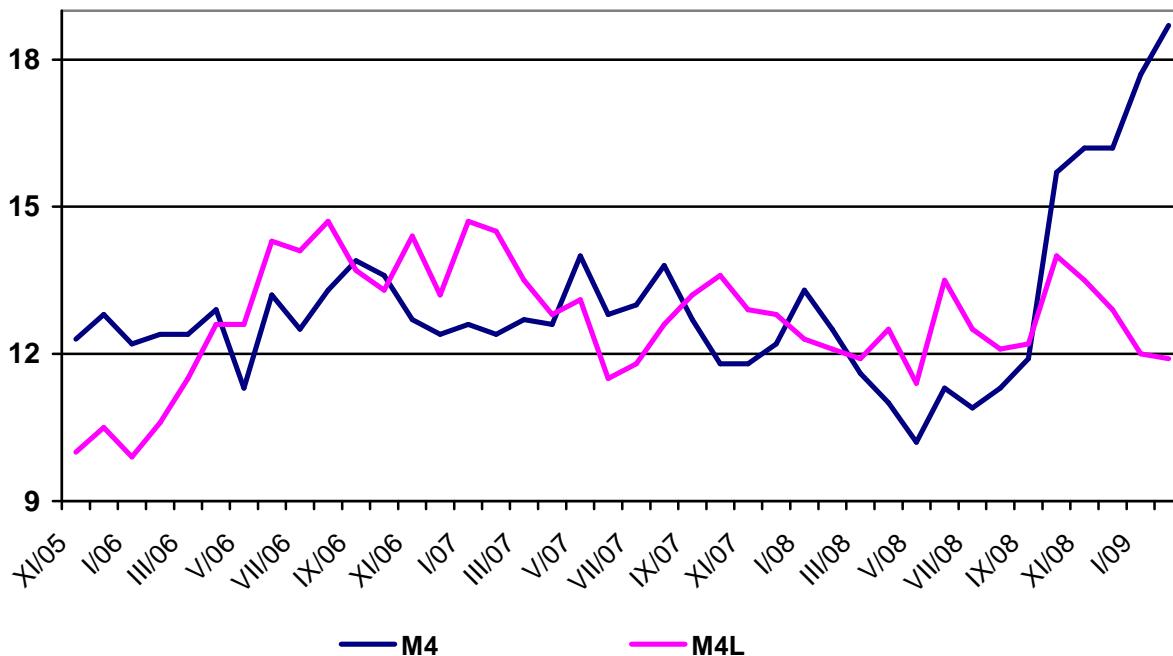
Úvěry nebo půjčky jsou také tvůrci měnové politiky a dalšími analytiky bedlivě sledovány z důvodu jeho pravděpodobné souvislosti s výdaji a s růstem peněz v oběhu. Ve Velké Británii je hlavním úvěrovým agregátem M4 půjčky (M4L), který zahrnuje librové úvěry britských měnových finančních institucí poskytnuté britskému soukromému sektoru.

Vzhledem k významu úvěrů poskytovaných jinými institucemi jako jsou specializovaní hypoteční půjčovatelé a poskytovatelé spotřebitelských úvěrů, kteří nejsou ve Velké Británii klasifikováni jako měnové finanční instituce, se také sestavuje širší měřítko „úvěrů pro fyzické osoby“.

Bank of England ve svých pravidelných analýzách měnové politiky zkoumá především pasiva a aktiva bankovního sektoru v souvislosti s britským soukromým sektorem. Tyto hodnoty, známé jako M4 vklady (M4) a M4 půjčky (M4L), představují pouze část celkové rozvahy bankovního sektoru. Bank of England se zaměřuje na M4 a M4L (spíše než na celkovou úroveň vkladů a půjček celého bankovního sektoru) zejména proto, že tyto hodnoty jsou specifické jak z hlediska země, tak z hlediska měny a proto lze tedy očekávat, že budou úzce souviset s britskými ekonomickými aktivitami.

Údaje o M4 vkladech jsou získávány ze strany pasiv v rozvaze sektoru měnových finančních institucí (MFI). Jako protipoložku k M4 se uvádí již zmíněný M4L, o němž lze údaje získat ze strany aktiv v rozvaze MFI sektoru.

V níže uvedeném grafu je zachyceno tempo růstu širšího vyjádření peněz v oběhu prostřednictvím měnového agregátu M4 a bankovní úvěry v podobě protipoložky uvedeného měnového agregátu, tedy prostřednictvím M4L.



Graf č. 21 Tempo růstu M4 a M4L (v %)

Pramen: Bank of England

Na situaci znázorněné ve výše uvedeném grafu je zřetelně vidět, že již od poloviny roku 2006 je tempo růstu poskytnutých úvěrů a hypoték (M4L) u bank a stavebních spořitelen vyšší než tempo růstu přijatých vkladů (M4). V polovině roku 2007 se situace obrátila a tempo růstu M4 bylo vyšší než u M4L. To trvalo jen několik měsíců a tempo růstu agregátu M4L opět dosahovalo vyšších hodnot, než M4. Od konce roku 2008 nastalo prudké zvýšení tempa růstu vkladů.

6.5 Srovnání trhů stavebních spořitelen

Základní údaje o trzích stavebních spořitelen v České republice, Německu, Rakousku, na Slovensku a ve Velké Británii, jak byly popsány v předchozích kapitolách, jsou shrnuty do následující tabulky.

Tabulka č. 6 Srovnání trhů stavebních spořitelen

ČESKÁ REPUBLIKA	NĚMECKO	RAKOUSKO	SLOVENSKO	VELKÁ BRITÁNIE
Počet stavebních spořitelen na trhu				
5	25	4	3	55
Počet klientů stavebních spořitelen jako % ze všech obyvatel				
55 %	30 %	60 %	34 %	30 %
Počet uzavřených smluv za rok 2008				
705 tisíc	4 miliony	962 tisíc	250 tisíc	1,2 milionů
Počet nově uzavřených smluv na 1 tisíc obyvatel				
67	47	115	46	20
Státní podpora				
15 %	8,8 % + 9 %	4 % (variabilní)	12,5 %	-
Roční maximální výše státní podpory				
3 000 Kč	88 € (2 400 Kč)	48 € (1 300 Kč)	66,93 € (1 800 Kč)	-

Pramen: vlastní zpracování

Princip fungování stavebních spořitelen ve Velké Británii se od ostatních zemí odlišuje, ale společné pro všechny stavební spořitelny je to, že v bankovních systémech zmíněných zemí si vydobily pevnou pozici. To že jsou stavební spořitelny stabilním prvkem bankovních systémů se potvrzuje i v období krize, se kterou se více či méně potýkají všechny země.

ZÁVĚR

Cílem této práce bylo podat celkový obraz o úloze stavebních spořitelen v bankovním systému a také provést srovnání českých stavebních spořitelen se zahraničními spořitelny.

Stavební spořitelny mají bohatou historii, během které si dokázaly svými produkty vydobýt pevné místo v mnoha bankovních systémech různých zemích. Staly se jedním z nepostradatelných pilířů financování bydlení.

V České republice stavební spořitelny a jejich produkty působí od roku 1993 a za celou dobu své existence tento systém financování bydlení nezaznamenal téměř žádné výraznější výkyvy. Je to dáno především tím, že působení stavebních spořitelen na trhu je regulováno přísnými pravidly, které se zaměřují na bezpečnost a omezují veškeré rizikové obchodní aktivity. Stabilní je také počet stavebních spořitelen v české bankovní soustavě, který se až do loňského roku neměnil.

Největší stavební spořitelnou na českém trhu je Českomoravská stavební spořitelna, která dominuje nejen v přijímaných vkladech, ale i v poskytovaných úvěrech. Tuto stavební spořitelnu také nejvíce klientů považuje za spolehlivou a důvěryhodnou.

Stavební spoření je v České republice jedním z nejmladších bankovních produktů, ale těší se velké oblibě. O tom svědčí i to, že vklady u stavebních spořitelen představují téměř čtvrtinu ve struktuře finančních aktiv domácností. Každoročně se zvyšuje, i když stále pomalejším tempem, naspořená částka na účtech stavebního spoření, která činí více než 400 mld. Kč, i objem poskytnutých prostředků na úvěry, který přesáhl částku 227 mld. Kč.

Stavební spoření je konstruováno tak, že na financování bytových potřeb jsou používány volné finanční prostředky klientů, kteří jen spoří a nevyužijí možnost získat úvěr. To je přínosem zejména v období finanční krize, neboť stavební spoření není příliš ovlivňováno okolním trhem.

Státní podpora poskytování ke stavebnímu spoření přispívá ke stabilizaci celého systému. Tato podpora také pomáhá zajistit dostatek spořicí klientů. Snížení maximální výše státní podpory, ke kterému došlo v roce 2004, se již projevuje na objemu státem vyplácených částek. Stále se však objevují snahy tento mandatorní výdaj státního rozpočtu snížit či dokonce zrušit. V porovnání s finančními prostředky, které musely být vydány v důsledku hypoteční krize v některých postižených zemích, představuje státní podpora stavebního

spoření jen jejich malou část. Její případné zrušení či zavedení přísnějších podmínek pro její získání by mohlo podle mého názoru destabilizovat celý systém stavebního spoření tak, jak se to stalo před několika lety na Slovensku.

Ve srovnání s trhem hypotečních úvěrů poskytují stavební spořitelny více úvěrů, podílí se na celkových úvěrech 66 %. Při srovnání z hlediska objemu těchto úvěrů je situace opačná a objem hypotečních úvěrů převyšuje úvěry stavebních spořitel. Úvěry stavebních spořitel jsou využívány nejvíce na rekonstrukce a modernizace domů či bytů, čemuž odpovídá i jejich průměrná výše, která se pohybuje kolem 270 tisíc Kč. Na pořízení bytu nebo domu jsou více využívány hypoteční úvěry, jejichž průměrná výše je přibližně 1,77 mil. Kč.

Stavební spořitelny neposkytují jen stavební spoření, ale zprostředkovávají i další finanční služby, kterými se snaží blíže si připoutat klienty. Ne všechny stavební spořitelny však možnosti cross-sellingových prodejů využívají. Nejpestřejší nabídku finančních produktů má Českomoravská stavební spořitelna.

České stavební spořitelny vycházejí z německého typu těchto specializovaných institucí zaměřených na financování bydlení. I když je Německo považováno za kolébkou stavebního spoření, Česká republika jej v určitých výkonnostních ukazatelích překonává. Zejména v podílu klientů stavebních spořitel na celkovém počtu obyvatel země (55 %) a také v počtu nově uzavřených smluv na tisíc obyvatel (67). V Rakousku je tento ukazatel nejvyšší a na tisíc obyvatel připadá 115 nových smluv o stavebním spoření. Je však nutné podotknout, že využívání stavebního spoření v Rakousku příliš nekorresponduje s faktem, že stavební spoření je primárně úvěrový produkt, nikoli spořicí, protože úvěrové smlouvy zde představují pouze 6 % všech platných smluv.

Slovenské stavební spořitelny zaujímají více než 50 % podíl na trhu financování bydlení a jsou zde tedy nejvýznamnějšími institucemi v této oblasti. Co do počtu nově uzavřených smluv na 1 tisíc obyvatel a podílu klientů stavebních spořitel na celkovém obyvatelstvu jsou slovenské stavební spořitelny na stejné úrovni jako ty německé. V obou zemích má stavební spoření uzavřeno přibližně 30 % obyvatel a na tisíc obyvatel připadá 46 nových smluv.

Přestože mají stavební spořitelny ve všech výše zmíněných zemích základní princip fungování stejný, existují mezi nimi i značné rozdíly, a to zejména v oblasti státní podpory. Odlišnosti jsou především v roční maximální výši státní podpory, ale také ve způsobu jejího stanovení a někdy i podmínek, za kterých může být poskytována. Největší omezující

podmínky při poskytování státní podpory ke stavebnímu spoření jsou v Německu v podobě věku a velikosti příjmu. V ČR je státní podpora pevně stanovena v zákoně o stavebním spoření, její roční maximální hodnota je 3 000 Kč. Je nejvyšší ze všech srovnávaných zemí. Naopak v Rakousku je státní podpora variabilní a je určována podle výše výnosů státních dluhopisů na sekundárním trhu. Její roční maximální výše je v porovnání s ostatními zeměmi nejnižší a v přepočtu dosahuje jen asi 1 300 Kč.

Stavební spořitelny ve Velké Británii se v mnoha ohledech podobají družstevním bankám pro drobnou klientelu, protože jsou vlastněny a řízeny pouze svými vkladateli. Tyto specifické finanční instituce přijímají vklady a poskytují úvěry na bydlení zajištěné hypotékou. Přestože fungují na poněkud odlišných principech, společně se stavebními spořitelny v ostatních zemích mají to, že úvěry jsou z velké části financovány z uložených klientských vkladů. Na trhu si udržují stabilní pozici i přes silnou konkurenci v podobě bank. Zaujímají více než 20 % podíl na trhu.

Vklady stavebních spořitelen jsou natolik významné a specifické pro britskou ekonomiku, že jsou zařazeny do měnového agregátu M4. I když již měnové agregáty nejsou oficiálně používány pro účely měnové politiky, stále hrají důležitou roli. Jako protipoložka měnového agregátu M4 je sestavován úvěrový agregát M4L, který mimo jiné zahrnuje úvěry poskytnuté stavebními spořitelny. V rámci Evropské unie sice Evropská centrální banka sestavila definice měnových agregátů, které jsou zveřejňovány i ve Velké Británii, ale větší význam je přikládán výše zmíněným agregátům M4 a M4L. Je to proto, že zohledňují specifika britských ekonomických aktivit a blíže vystihují situaci ve Velké Británii. Na vývoji agregátů M4 a M4L je možné pozorovat nerovnováhy v jejich tempu růstu, kdy v období před finanční krizí rychleji rostly objemy úvěrů než objemy vkladů.

Britský stavební spořitelny se krize zcela nevyhnula, ale její dopady na tyto instituce nejsou tak rozsáhlé jako na některé jiné banky. Stavební spořitelny dokonce v některých případech těžily z problémů, které banky postihly, a to zejména v podobě zvýšeného přílivu klientů a jejich vkladů.

Stavební spořitelny a stavební spoření v České republice patří k velmi stabilním prvkům českého bankovního systému, a to především díky zahraničním zkušenostem, kvalitní legislativě upravující jejich podnikání, atraktivním produktům a také jejich solidnosti.

LITERATURA

- BERRY, S.; HARRISON, R.; THOMAS, R.; DE WEYMARN, I. Interpreting movements in broad money. *Bank of England Quarterly Bulletin* [online]. 2007, vol. 47, no. 3 [cit. 2009-03-29], s. 376 - 388. Dostupný z WWW: <<http://www.bankofengland.co.uk/publications/quarterlybulletin/qb070302.pdf>>.
- BURGESS, S.; IANSSEN, N. Proposals to modify the measurement off broad money in the United Kingdom: a user consultation. *Bank of England Quarterly Bulletin* [online]. 2007, vol. 47, no. 3 [cit. 2009-03-19], s. 402 - 414. Dostupný z WWW: <<http://www.bankofengland.co.uk/publications/quarterlybulletin/qb070304.pdf>>.
- BUŘÍNSKÁ, B. Stavební spořitelny vám prodají nejen spoření a úvěry. Ne vždy je to výhodné. *iDnes.cz* [online]. 19.3.2009, [cit. 2009-03-20]. Dostupný z WWW: <http://finance.idnes.cz/stavebni-sporitelny-vam-prodaji-nejen-sporeni-a-uvery-ne-vzdy-je-to-vyhodne-17k-/spor.asp?c=A090317_143545_spor_bab>.
- Česká národní banka. *Zpráva o finanční stabilitě 2006* [online]. 2007, [cit. 2009-03-06] Dostupný z WWW: <http://www.cnb.cz/cs/financni_stabilita/zpravy_fs/fs_2006/index.html>.
- DVOŘÁK, P. *Komerční bankovníctví pro bankéře a klienty*. 2. aktualizované vydání. Praha: Linde, 2001. ISBN 80-7201-310-6.
- GUBA, M. Peněžní agregáty v měnové politice vybraných zemí. *Finance a úvěr* [online]. 1998, roč. 48, č. 2. [cit. 2009-03-12], s. 119 - 128. Dostupný z WWW: <http://journal.fsv.cuni.cz/storage/2248_199802mg.pdf>.
- Jak vnímáme stavební spořitelny. *Bankovníctví*, květen 2008, roč. 16, č. 5, s. 19. ISSN1212-4273.
- LUX, M. a kol. *Standardy bydlení 2004/2005. Financování a regenerace sídlišť*. Praha: Sociologický ústav Akademie věd ČR, 2005. ISBN 80-7330-075-3.
- O' BRIEN, Yueh-Yun C. *Measurement of Monetary Aggregates across Countries* [online]. Washington, D.C. (USA): Division of Research & Statistics and Monetary Affairs, Federal Reserve Board, 2007, [cit. 2009-04-02]. Dostupný z WWW: <<http://www.federalreserve.gov/pubs/feds/2007/200702/200702pap.pdf>>
- Opatření ČNB č. 272 ze dne 17.9.1997, kterým se stanoví zásady klasifikace pohledávek k úvěrům a tvorby opravných položek k těmto pohledávkám
- POLOUČEK, S a kol. *Bankovníctví*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2006. ISBN 80-7179-462-7.

- POWER, J.; ANDREWS, P. Explaining the difference between the growth of M4 deposits and M4 lending: implications of recent developments in public finances. *Bank of England Quarterly Bulletin* [online]. Summer 2001, vol. 41, no. 2 [cit. 2009-03-29], s. 183 - 188. Dostupný z WWW: <<http://www.bankofengland.co.uk/publications/quarterlybulletin/qb010204.pdf>>.
- PRČÍK, T. *Stavební spoření v kostce*. 1. vydání. Brno: ERA, 2002. ISBN 80-86517-29-2.
- RAIS, K.; DRDLA, M. *Evropská integrace a bankovníctví*. 1. vydání. Praha: Computer Press, 1999. ISBN 80-7226-211-4.
- REUBEN, A. Building societies: State of the sector. *BBC News* [online]. 30.3.2009 [cit. 2009-04-10]. Dostupný z WWW: <<http://news.bbc.co.uk/2/hi/business/7971720.stm>>
- REVENDA, Z. *Centrální bankovníctví*. 2. rozšířené vydání. Praha: Management Press, 2001. ISBN 80-7261-051-1.
- SEKERKA, B. *Banky a bankovní produkty*. 1. vydání. Praha: Profess Consulting, 1997. ISBN 80-85235-51-X.
- Stavební spoření u sousedů – Německo. *Tvůj dům* [online]. 16.3.2004, [cit. 2009-03-20]. Dostupný z WWW: <www.tvujdum.cz/finance-pravo/stavebni-sporeni-u3099.aspx>.
- Stavební spoření u sousedů – Rakousko. *Tvůj dům* [online]. 24.3.2004, [cit. 2009-03-20]. Dostupný z WWW: <www.tvujdum.cz/finance-pravo/stavebni-sporeni-u3118.aspx>.
- Stavební spoření u sousedů – Slovensko. *Tvůj dům* [online]. 31.3.2004, [cit. 2009-03-20]. Dostupný z WWW: <www.tvujdum.cz/finance-pravo/stavebni-sporeni-u3122.aspx>.
- SŮVOVÁ, H. a kol. *Specializované bankovníctví*. 1. vydání. Praha: Bankovní institut, 1997. ISBN 80-902243-2-6.
- ŠEFLOVÁ, O. *Specializované bankovníctví - dodatek*. 1. vydání. Praha: Bankovní institut, 2006. ISBN 80-7265-091-0.
- THORP, J., TURNBULL, P. *Banking & Monetary Statistics* [online]. London (UK): Bank of England, 2000 [cit. 2009-04-02]. ISBN 1 85730 146 3. Dostupný z WWW: <<http://www.bankofengland.co.uk/education/ccbs/handbooks/pdf/ccbshb21.pdf>>
- *TOP finance: ročenka českého finančního a kapitálového*. Speciál měsíčníku Bankovníctví a týdeníku Ekonom. Praha: ECONOMIA, 1992-.
- VOJTĚCH, L.; KIELAR, P. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. 1. vydání. Praha: Ekopress, 2007. ISBN 978-80-86929-30-9.
- Zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů

- Zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, ve znění pozdějších předpisů
- ZÁMEČNÍK, P. Úvěry ze stavebního spoření: Kdo a kolik čerpá? *Hypindex.cz* [online]. 11.2.2009 [cit. 2009-03-14]. Dostupný z WWW: <<http://www.hypindex.cz/clanky/uvery-ze-stavebniho-sporeni-kdo-a-kolik-cerpa/>>.
- ZÁMEČNÍK, P. Stavební spořitelny... nejen o stavebním spoření. *Hypindex.cz* [online]. 30.12.2008 [cit. 2009-03-06]. Dostupný z WWW: <<http://www.hypindex.cz/clanky/stavebni-sporitelny-nejen-o-stavebnim-sporeni/>>.
- Zastupitelský úřad České republiky v Londýně (Velká Británie). Jednání premiéra Browna s bankéři kvůli úvěrové krizi ve Velké Británii. *BusinessInfo.cz* [online]. 21.4.2008, [cit. 2009-04-07]. Dostupný z WWW: <<http://www.businessinfo.cz/cz/clanek/velka-britanie/premier-brown-bankeri-uverova-krize-uk/1000687/48405/>>

Internetové stránky

- Asociace českých stavebních spořitelen – www.acss.cz
- Bank of England – www.bankofengland.co.uk
- Building Societies Association – www.bsa.org.uk
- Česká národní banka - www.cnb.cz
- Českomoravská stavební spořitelna – www.cmss.cz
- Český statistický úřad – www.czso.cz
- Der Verband der Private Bausparkassen (Sdružení soukromých stavebních spořitelen) – www.bausparkassen.de
- Financial Services Authority – www.fsa.gov.uk
- LBS – Gruppe (Zemské stavební spořitelny) – www.lbs.de
- Ministerstvo financí ČR – www.mfcr.cz
- Ministerstvo pro místní rozvoj – www.mmr.cz
- Modrá pyramida stavební spořitelna – www.mpss.cz
- Národná banka Slovenska – www.nbs.sk
- Oesterreichische Nationalbank – www.oenb.at
- Prvá stavebná sporiteľňa – www.pss.sk

- Raiffeisen stavební spořitelna – www.rsts.cz
- Stavební spořitelna České spořitelny – www.burinka.cz
- Wüstenrot stavební spořitelna – www.wuestenrot.cz