

## Předpokládaný růst úrokových sazeb v ekonomice významně zvyšuje výhodnost stavebka. Důvodem je zafixovaná sazba úvěrů ze stavebního spoření

PRAHA 31. 10. – Zatímco v Německu prošlo stavební spoření už třikrát obdobím výraznějšího růstu úrokových sazeb, v Česku nikoliv. Pokud bude ČNB zvyšovat sazby tak, jak se předpokládá, získají klienti nové úvěry za sazby, které budou zcela výjimečné. Je to dáno konstrukcí stavebního spoření.

Poslední růst sazeb centrální banky jsme zažili v relativně krátkém období, od dubna 2005 do února 2008. Tehdy nebyl příliš výrazný, základní sazby narostly postupně o dva procentní body až na finálních 3,75 %. Ekonomové se nyní shodují, že se nacházíme v období pozvolného růstu ceny peněz, tentokrát ze samotného dna. Zároveň se očekává, že růstový trend nějakou dobu vydrží.

*„Plných pět let držela centrální banka základní repo sazbu na úrovni 0,05 %. Stavební spořitelny na to musely reagovat snížením úroků vkladů i úvěrů. Tím se dostaly na rekordně nízké ceny úvěrů. V případě klasických úvěrů ze stavebního spoření jsou pak sazby fixní od uzavření smlouvy, a to bez ohledu na vývoj na trhu,“* vysvětluje Vladimír Staňura, předseda AČSS.

Úročení úvěrů ze stavebního spoření může být dle zákona u dané smlouvy maximálně tři procentní body nad sazbou vkladů. Očekává se, že už ve čtvrtek ČNB znovu zvýší sazby. Pokud nyní klient uzavře smlouvu s možností úvěru za necelá čtyři procenta, zafixuje si sazbu i do budoucna. Tržní sazby však mohou být v té době podstatně vyšší. Ostatní instituce tak budou mít úvěry znatelně dražší.

*Taková situace není v systému stavebního spoření nic nového. V Německu jsme ji zažili několikrát a fixace úrokových sazeb vždy vystoupila do popředí jako hlavní benefit. A přesně to naučilo Němce stavebního spoření si velmi vážit a považovat ho za významný produkt,“* říká k tomu Lars Kohler, člen prezidia AČSS. Vývoj sazeb v Německu ukazuje následující obrázek.

