

## Curriculum vitae stavebního spoření v České republice

**První stavební spořitelny zahájily v České republice obchodní činnost v roce 1993. Od té doby uzavřely více než 11 milionů smluv a poskytly téměř 1,4 milionu úvěrů v celkové hodnotě téměř 300 miliard korun.**

V současnosti patří stavební spoření v České republice mezi nejznámější a nejoblíbenější finanční produkty. Za jeho úspěchem stojí vedle finanční podpory ze strany státu aktivita stavebních spořitelen, které cílevědomě prosazují ve společnosti myšlenku převzít vlastní odpovědnost za svoje bydlení, tj. za jeho pořízení nebo zlepšení. Žádný ze srovnatelných spořicíh a úvěrových produktů neoslovuje tak úspěšně široké a různorodé skupiny obyvatelstva, které, díky specifčnosti tohoto produktu, získávají dlouhodobě nejpříznivější podmínky pro financování bydlení.

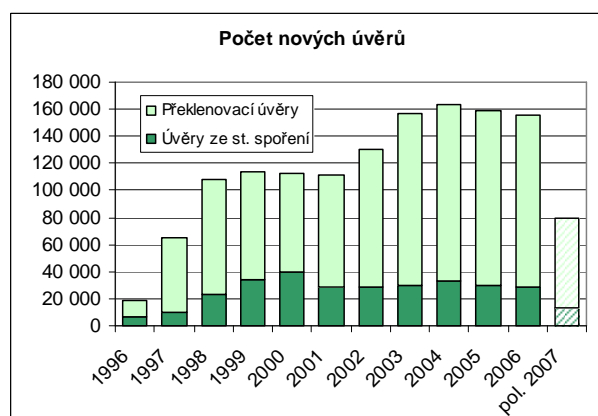
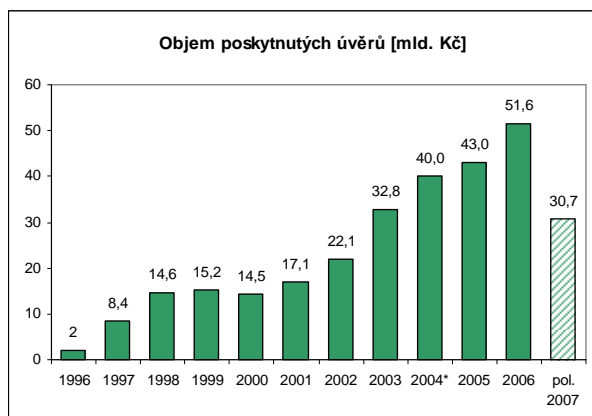
Historie stavebního spoření v České republice:

- Na počátku devadesátých let minulého století existoval na finančním trhu absolutní nedostatek dlouhodobých zdrojů k financování bydlení. Stavební spoření (konstruované na postupné akumulaci vlastních zdrojů za podpory státu a následně doplněné výhodným úvěrem) se v této době jeví jako ideální řešení nepříznivé finanční situace drtivé většiny občanů. Zdroje, které byly na trhu k dispozici, byly navíc neúměrně drahé – např. tzv. 2T repo sazba stanovená Českou národní bankou se pohybovala v rozmezí 11,50 % až 12,40 %. To dobře ilustruje tehdejší nedostupnost a vysokou cenu peněz. V polovině roku 1997 (červnové vyvrcholení měnová krize) se dokonce 2T repo sazba vyhoupla na pár dní na 39 %, po zbytek roku kolísala mezi 19 a 14,5 %.
- Občané začínají aktivně reagovat na nabídku stavebních spořitelen, které i v této době charakterizované vysokými úroky nabízejí relativně dlouhodobé úvěry za fixní sazby zpravidla 6 % p. a. Přesto občané stále ještě vnímají stavební spoření více jako výhodný spořicí produkt, než jako nástroj k financování bydlení.
- Od roku 1996 dochází u stavebních spořitelen k výraznějšímu rozmachu úvěrování, tedy v době, kdy klasické hypoteční úvěrování je v České republice na samém počátku. Poskytnutí téměř 19 tisíc úvěrů v tomto roce bylo výrazným úspěchem stavebních spořitelen a nadějným příslibem do budoucna. V současné době stavební spořitelny poskytují ročně okolo 155 tisíc úvěrů!
- Na konci roku 1996 v České republice stavebně spoří již 1,6 milionu obyvatel.
- Dosud státem poskytovaná podpora ve výši až 4 500 Kč ročně umožnila velmi dobrý start stavebního spoření a tak stát mohl později přistoupit k redukci její výše. S účinností od 1. 1. 2004 došlo k zásadní novelizaci zákona o stavebním spoření, která se však nedotkla smluv uzavřených před tímto datem. Ke konci roku 2002 je ve fázi spoření 4,87 milionu smluv a dalších 421 tisíc klientů splácí úvěr ze stavebního spoření. Přichází rok 2003 a na jeho konci největší novela zákona o stavebním spoření. Na smlouvy o stavebním spoření uzavřené od 1. ledna 2004 stát přispívá maximálně 3 000 Kč oproti dosavadním 4 500 Kč. V roce 2003 se proto obyvatelstvo předzásobuje na další roky dopředu. Novou smlouvu za jediný rok tak uzavřelo 2 097 338 klientů. Rokem 2003 skončila první, velmi významná fáze rozvoje stavebního spoření na českém trhu. Stavební spořitelny se začínají i v souvislosti s neustálé se zlepšujícími ekonomickými podmínkami obyvatel a nástupem obrovské poptávky po vlastním bydlení plně koncentrovat na oblast poskytování úvěrů.
- V roce 2004 uzavřely stavební spořitelny necelých 315 tisíc smluv o stavebním spoření. Společně s rostoucí poptávkou po kvalitním bydlení, s demografickým vývojem a zvyšující se kvalitou bydlení roste ve společnosti potřeba investic do bydlení.
- V polovině prvního desetiletí nového milénia můžeme hovořit o boomu všech druhů úvěrů na bydlení. Stavební spořitelny poskytují již několik let stabilní počet úvěrů, ale jejich objem **neustále roste (viz tabulka)**.

| POČET A OBJEM NOVÝCH ÚVĚRŮ (KS A MLD. KČ) |        |        |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
|---|--------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| rok                                       | 1996   | 1997   | 1998    | 1999    | 2000    | 2001    | 2002    | 2003    | 2004    | 2005    | 2006    | 30.6.07 |
| úvěry                                     | 18 720 | 65 269 | 107 722 | 113 997 | 112 385 | 111 802 | 130 777 | 156 289 | 163 834 | 158 735 | 155 263 | 79 861  |
| objem                                     | 2      | 8,4    | 14,6    | 15,2    | 14,5    | 17,1    | 22,1    | 32,8    | 40,0    | 43      | 51,6    | 30,7    |

- Poslední léta byly charakterizovány prudkým poklesem úrokových sazeb na trhu, což se projevilo snížením atraktivity nabídek stavebního spoření. To, díky svojí specifické konstrukci, nabízí dlouhodobě stabilní podmínky. Tato léta provází výrazný nárůst zájmu o úvěry od hypotečních bank, jejichž podmínky se díky tomuto vývoji na trhu staly pro občany velmi atraktivní. Došlo tak mj. k výrazné segmentaci v nabídce

stavebních spořitelén a hypotečních bank, což ve svém důsledku přineslo občanům výhodné a široké pokrytí jejich různorodých potřeb na trhu financování nemovitostí.



### Co přineslo stavební spoření České republice?<sup>1</sup>

- Více než 11,2 milionu smluv o stavebním spoření.
- 1,37 milionu úvěrů v celkovém objemu 292 miliardy Kč.
- 367,7 miliardy Kč uložených na účtech klientů ve stavebních spořitelnách.
- Stabilitu sektoru stavebního spoření, kdy nebyly zaznamenány žádné výkyvy, které by ohrozily stabilitu finančního trhu.

### Jaký je očekávaný vývoj stavebního spoření v České republice?

- Prognózy ukazují a vývoj v posledních obdobích potvrzuje, že úvěrová fáze stavebního spoření hraje a bude hrát v České republice stále důležitější roli. Přestože nárůst počtu úvěrů je stabilní, podstatné je, že rostou významnou měrou objemy úvěrů. Podle statistiky ČTK za první tři čtvrtletí roku 2007 představuje meziroční nárůst plných 33 %. Poměr mezi počty smluv ve spořicí fázi a ve fázi úvěrové se bude postupně měnit ve prospěch smluv v úvěrové fázi.
- Současně nastavenou výši státní podpory považují stavební spořitelny za optimální, což umožní další rozvoj úvěrové produkce.
- Stavební spořitelny jsou připraveny podpořit i další záměry státní správy, např. v oblasti financování vzdělání, kdy přijatý systém je možno aplikovat i na nové produkty z této oblasti.
- Bude neustále narůstat význam stavebního spoření jako dalšího významného zdroje pro různé formy zabezpečení občanů v důchodovém věku.

Stavební spoření je především stabilita. Úroková sazba úvěru ze stavebního spoření, kterou klient zná již při podpisu smlouvy o stavebním spoření, zůstává v platnosti po celou dobu smluvního vztahu bez ohledu na vývoj okolního trhu.

Kontakt pro média:

Jiří Šedivý  
 tajemník Asociace českých stavebních spořitelén  
 e-mail: tajemnik@acss.cz  
 tel: 607 912 574

**ACSS**  ASOCIACE ČESKÝCH STAVEBNÍCH SPOŘITELÉN

<sup>1</sup> Není-li uvedeno jinak, jsou statistické údaje v tomto dokumentu k 30. 6. 2007