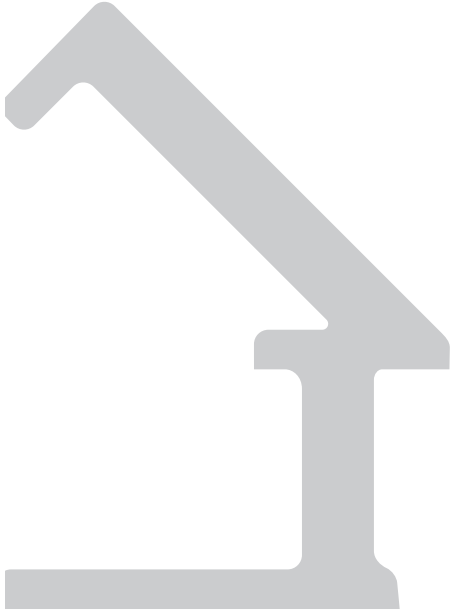




**STAVEBNÍ SPOŘENÍ**  
V ROCE 2006

---

**AČSS** 



## STAVEBNÍ SPOŘENÍ JE NEDÍLNOU SOUČÁSTÍ FINANCOVÁNÍ BYTOVÝCH POTŘEB V ČR

Od roku 1993, kdy byly založeny první stavební spořitelny v České republice, se tento sektor významně rozvíjel.

Klienti, účastníci stavebního spoření, oceňují stabilitu všech šesti na trhu působících stavebních spořitel, a zejména výhody, které jim tento produkt přináší. Není to jen příspěvek ve formě státní podpory, ale zejména nabídka, jak výhodně řešit širokou škálu bytových potřeb.

Od doby svého vzniku poskytly stavební spořitelny již více než 261 miliard korun v podobě 1,3 milionů zcela účelových úvěrů na bydlení. Aktuálně spravují celkem 5,9 milionu smluv o stavebním spoření. Vklady na účtech dosáhly celkové výše téměř 360 miliard korun.

Česká republika se zařadila, kupříkladu vedle Německa a Rakouska, k zemím, kde stavební spoření významně přispívá k financování bydlení, rozvoji bytové výstavby a k obnově bytového fondu.

Za Asociaci českých stavebních spořitel

**Vojtěch Lukáš, předseda**

## HOSPODÁŘSKÁ SITUACE

V roce 2006 navázala česká ekonomika na více než šesti-procentní růst z předchozího roku. Inflace dosáhla 2,5 %, o 0,6 procentního bodu více než v roce 2005. Dvoutýdenní repo sazbu zvýšila Česká národní banka oproti očekávání trhu jen dvakrát na výsledných 2,5 %. Českou ekonomiku můžeme hodnotit jako nízkoinflační.

Tempo růstu zadlužení domácností mírně kleslo. V evropském kontextu není míra zadlužení vysoká. Objem bankovních úvěrů činil zhruba 500 miliard korun, leasingové a splátkové společnosti rozpůjčovaly přes 60 miliard. 70 % z bankovních úvěrů tvoří úvěry na bydlení, tzn. úvěry poskytnuté v rámci stavebního spoření a hypoték, zbytek jsou spotřebitelské úvěry. Důvodem zvyšujícího se zájmu o úvěry na bydlení byly zejména nízké úrokové sazby, široká nabídka v oblasti bydlení a rovněž obava z vyšší DPH na stavební práce od roku 2008.

Vloni se zahájila výstavba 43 747 bytů, meziročně o 8,3 % více a nejvíce od roku 1993. Bylo dokončeno 30 187 bytů, rozestavěno zůstalo 1 68 762 bytů. Na tomto pozitivním vývoji se podle Českého statistického úřadu výrazně podílely i úvěry stavebních spořitelen.

## STAVEBNÍ SPOŘENÍ: FINANČNÍ NÁSTROJ K ŘEŠENÍ INDIVIDUÁLNÍCH BYTOVÝCH POTŘEB

Princip stavebního spoření spočívá v postupném naspoření vlastních zdrojů s následným poskytnutím úvěru ze stavebního spoření. Primárním cílem stavebního spoření je financování bytových potřeb. Stavební spořitelny k tomu využívají finančních prostředků svých klientů motivovaných ke spoření mimo jiné státní podporou. Společně tak vytvářejí zdroje, které se používají k poskytování úvěrů na pořízení bydlení, modernizaci bytů a rodinných domů a na další bytové potřeby účastníků tohoto spoření.

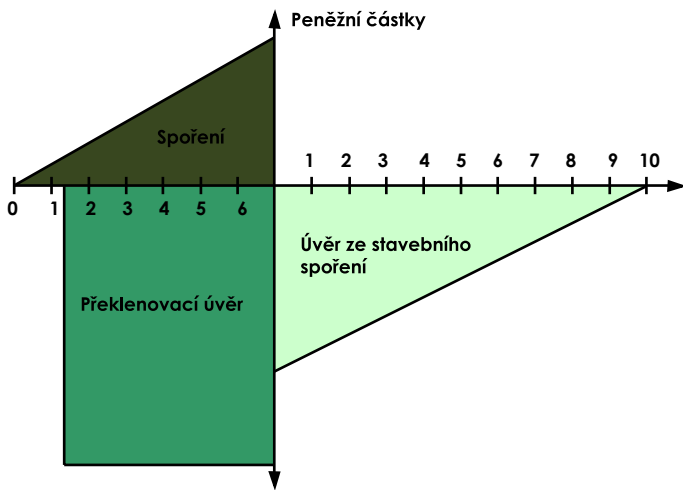
Stavební spoření zahrnuje jak tvorbu vlastních zdrojů, tak i možnost poskytnutí úvěru, který účastníkovi umožňuje řešit bytové potřeby dříve, než má naspořeno celou částku nutnou pro financování bytové potřeby. Díky úvěru se jeho prostředky více než zdvojnásobí.

Klientům, kteří potřebují financovat svoje bytové potřeby dříve, než získají nárok na řádný úvěr, nabízejí stavební spořitelny překlennovací úvěr (meziúvěr). Ten účastníkovi umožňuje řešit prostřednictvím stavebního spoření bytovou potřebu prakticky okamžitě.

Systém stavebního spoření tedy funguje jako systém „solidární“. Dočasně volné zdroje jedné části účastníků, tj. spořičích, jsou dány k dispozici těm účastníkům, kteří již peníze na bydlení potřebují.

Pro vyvážené fungování systému a vytváření potřebných úvěrových zdrojů se stavební spořitelny neobejdou bez spořicíh klientů (tzv. přátelských). Bez jejich zapojení by systém stavebního spoření prakticky nemohl fungovat.

### Typický průběh smlouvy o stavebním spoření



*Obr. 1: K fungování systému je třeba výrazně vyššího počtu spořicíh klientů, než těch, kteří čerpají úvěr, protože klient si obvykle půjčuje částku vyšší, než naspoří. Tuzemští klienti využívají možnost překlenovacího úvěru obvykle mezi prvním a druhým rokem spoření.*

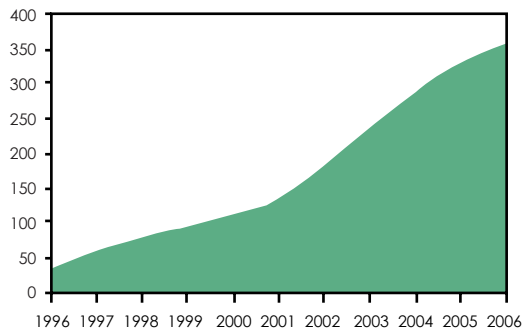
Díky stabilitě tohoto „uzavřeného a samofinancovatelného“ systému garantují stavební spořitelny od samého počátku svým klientům pevné úrokové sazby vkladů i úvěrů ze stavebního spoření. Již v okamžiku uzavření smlouvy o stavebním spoření zná každý účastník výši splátky úvěru, pokud se pro něj po splnění příslušných podmínek rozhodne. Tato jistota je pro klienty zvlášť důležitá za situace, kdy úroky na trhu rostou. Protože je stavební spoření, včetně splácení úvěru, otázkou 10 – 15 let, lze si jen obtížně představit, že by za takovou dobu úrokové sazby nikdy nevzrostly.

## STAVEBNÍ SPOŘENÍ A FINANCOVÁNÍ BYDLENÍ V ROCE 2006

Již třetí po sobě jdoucí rok roste počet nově uzavřených smluv o stavebním spoření. V průběhu roku 2006 uzavřely stavební spořitelny v České republice 516 tisíc nových smluv o stavebním spoření s celkovou cílovou částkou 125 miliard korun.

U 310 tisíc stávajících smluv o stavebním spoření zvýšili klienti cílovou částku celkem o 59 miliard korun.

### Výše vkladů klientů (v mld. Kč)

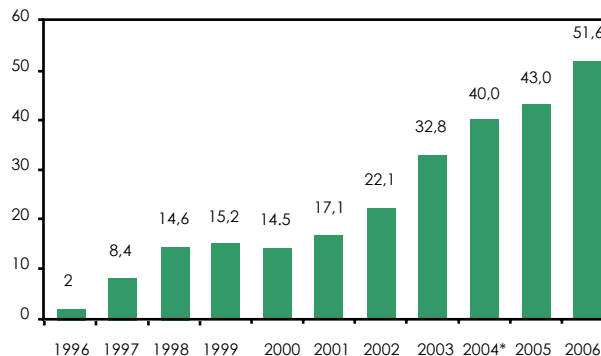


*Obr. 2: Klienti stavebních spořitelny jsou motivováni ke stabilním vkladům na své účty i díky státní podpoře.*

Celková naspořená částka v sektoru stavebního spoření opět narostla a dosáhla téměř 360 miliard korun. Na konci roku 2006 činil počet platných smluv ve fázi spoření 5,3 milionu.

Za rok 2006 poskytly české stavební spořitelny téměř 156 tisíc překlenovacích úvěrů a úvěrů ze stavebního spoření v celkové výši 51,6 miliardy korun, což je o pětinu více než v roce 2005.

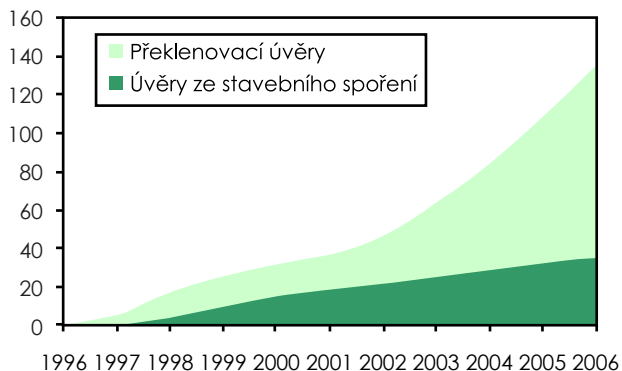
### Objem poskytnutých úvěrů (v mld. Kč)



*Obr. 3: Zatím nejvíce prostředků poskytly stavební spořitelny v roce 2006, o 8,6 miliard Kč více než v roce předchozím.*

Statistiky zároveň potvrzují, že v roce 2006 znovu vzrostl poměr objemu úvěrů a naspořené částky. Zvýšil se meziročně o 4,8 procentního bodu a dosáhl hodnoty 37,6 %.

### Vývoj zůstatků na úvěrových účtech (v mld. Kč)



**Obr. 4:** Stavební spořitelny v ČR poskytují klientům půjčky i v době, kdy ještě účastníci nemají nárok na řádný úvěr ze stavebního spoření.

Překlenovací úvěry a úvěry ze stavebního spoření jsou nejčastěji využívaným nástrojem financování bytových potřeb obyvatel České republiky. Ve srovnání s hypotékami na bydlení využívají lidé překlenovací úvěry a úvěry ze stavebního spoření téměř dvaapůlkrát častěji.

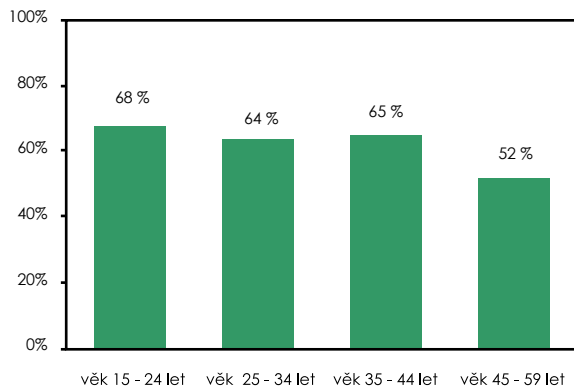
Podíl úvěrů na bydlení				
	Stavební spoření	Hypotéky	Stavební spoření	Hypotéky
Počet	155 263	62 953	71,2 %	28,8 %
Objem (mld. Kč)	51,6	115,2	30,9 %	69,1 %

Úvěrová nabídka stavebních spořitelen umožňuje klientům za velmi výhodných podmínek řešit širokou škálu jejich bytových potřeb. Bezproblémově tak financují své záměry jak v řádu desetitisíců korun, tak několikamilionové investice do bydlení. S ohledem na podmínky je úvěr od stavební spořitelny pro občany České republiky často jedinou možností financování bydlení.

## VBÍRANÉ PŘÍNOSY STAVEBNÍHO SPOŘENÍ

Stavební spořitelny evidovaly k 31. 12. 2006 téměř 5,9 milionu smluv o stavebním spoření s celkovou cílovou částkou 1306 miliard korun. Podle kvalifikovaných odhadů má tyto smlouvy 5,2 milionu klientů. To znamená, že jedna polovina obyvatel České republiky má alespoň jednu smlouvu o stavebním spoření.

### Podíl klientů stavebních spořitelem v jednotlivých věkových skupinách



**Obr. 5: Stavební spoření je nejpoblárnější mezi příslušníky mladé generace.**

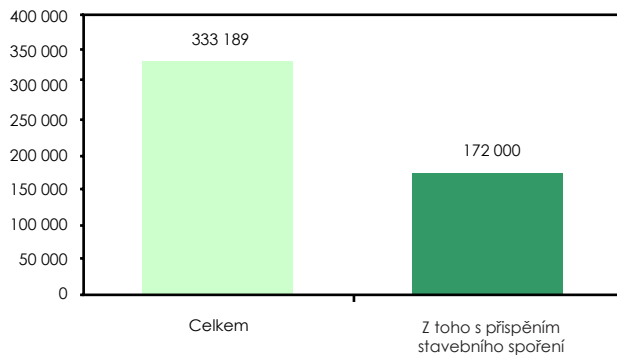
Podle průzkumu agentury GfK vykazují z celé škály věkových segmentů nejvyšší podíl stavebně spořících mladí lidé od 15 do 24 let. Podle výzkumu je to 68 %. Mezi účastníky stavebního spoření je ve srovnání s lidmi nevyužívajícími tento produkt vyšší podíl těch, kteří mají rodinu a děti.

Od zahájení činnosti v roce 1993 do konce roku 2006 poskytly stavební spořitelny v České republice na financování bydlení úvěry ve výši cca 261 miliard korun. Ve srovnání s úvěry na bydlení ostatních tuzemských finančních institucí to představuje podíl přesahující 44 %.

Úvěry stavebních spořitelén přispěly v období od roku 1993 do konce roku 2006 k výstavbě zhruba 172 tisíc bytů a rodinných domů, což představuje téměř 52 % z celkového počtu nových bytů dokončených v uvedeném období.

Prostřednictvím úvěrů ze stavebního spoření klienti úspěšně realizují i projekty s nižší investiční náročností, jaké by hypotékou financovat nemohli.

### Byty a rodinné domy dokončené v letech 1993 - 2006 (počet)



*Obr. 6: Více než polovina bytů a rodinných domů dokončených za posledních 14 let byla financována za pomoci stavebního spoření.*

## ASOCIACE ČESKÝCH STAVEBNÍCH SPOŘITELN

Asociace českých stavebních spořitelen (AČSS) sdružuje všech šest stavebních spořitelen působících v ČR.

Výhodou, kterou existence asociace přinesla klientům, je uplatňování produktového kodexu, na jehož základě vypracovala AČSS Dobrovolný kodex o poskytování předsmulvních informací souvisejících s úvěry na bydlení. Kodex, k němuž se přihlásily všechny stavební spořitelny, je dalším krokem k vyšší informovanosti stávajících i budoucích účastníků systému stavebního spoření. Vysvětluje základní pojmy a otázky, které se dotýkají každého klienta, a zvyšuje nejen jeho znalosti o produktu, ale také jej informuje o možnostech jeho využití.

Významnější změnou v poskytování informačního servisu AČSS bylo koncem roku 2006 spuštění nové internetové prezentace. Na [www.acss.cz](http://www.acss.cz) jsou k dispozici všechny informace pro laickou i odbornou veřejnost.

## EVROPSKÉ SDRUŽENÍ STAVEBNÍCH SPOŘITELN

V Evropě jsou desítky organizací, jež se hlásí k myšlence stavebního spoření. V rámci evropské integrace působí Evropské sdružení stavebních spořitelen (EuBV), které zaštiťuje takové instituce ze 17 zemí světa, především Evropy.

Svémi výsledky a zájmem obyvatel o stavební spoření se ČR zařadila v rámci Evropy vedle Rakouska a Německa k zemím, kde je stavební spoření hojně využívaným produktem. V posledních letech dokonce počet smluv v ČR převýšil stejný ukazatel v Rakousku. Vyjádřením významu českého stavebního spoření v Evropě je jisté i to, že české stavební spořitelny mají zastoupení ve vrcholných orgánech EuBV.

Oceněním celé dosavadní práce českých stavebních spořitelen je také volba pořadatelství Kongresu EuBV, který se koná jednou za tři roky. V roce 2007 přivítá špičky stavebního spoření Praha.



Asociace českých stavebních spořitelén  
Vodičkova 30, 110 00 Praha 1  
Telefon: +420 224 422 093

E-mail: [tajemnik@acss.cz](mailto:tajemnik@acss.cz)  
Internet: [www.acss.cz](http://www.acss.cz)

## ASOCIACE ČESKÝCH STAVEBNÍCH SPORITELÉN



Na těchto základech můžete stavět

Vinohradská 3218/169, 100 17 Praha 10  
Telefon: + 420 225 221 111  
Fax: + 420 225 225 999  
Internet: <http://www.cmss.cz>  
E-mail: [info@cmss.cz](mailto:info@cmss.cz)



Vinohradská 180/1632, 130 11 Praha 3  
Telefon: + 420 224 309 111  
Fax: + 420 224 309 112  
Internet: <http://www.burinka.cz>  
E-mail: [burinka@sscs.cz](mailto:burinka@sscs.cz)



Bělehradská 128, 120 21 Praha 2  
Telefon: + 420 222 824 111  
Fax: + 420 222 824 113  
Internet: <http://www.mpss.cz>  
E-mail: [info@mpss.cz](mailto:info@mpss.cz)



Koněvova 2747/99, 130 45 Praha 3  
Telefon: + 420 271 031 111  
Fax: + 420 222 581 156  
Internet: <http://www.rsts.cz>  
E-mail: [rsts@rsts.cz](mailto:rsts@rsts.cz)



Janáčkovo nábřeží 41, 150 21 Praha 5  
Telefon: + 420 257 092 200  
Fax: + 420 257 092 149  
Internet: <http://www.wuestenrot.cz>  
E-mail: [kontakt@wuestenrot.cz](mailto:kontakt@wuestenrot.cz)



Senovážné náměstí 27, 110 00 Praha 1  
Telefon: + 420 222 878 111  
Fax: + 420 222 246 550  
Internet: <http://www.hypos.cz>  
E-mail: [hypos@hypos.cz](mailto:hypos@hypos.cz)



**Asociace českých stavebních spořitelén**

Vodičkova 30  
110 00 Praha 1

Telefon: +420 224 422 093

GSM: +420 607 912 574

E-mail: [tajemnik@acss.cz](mailto:tajemnik@acss.cz)

Internet: [www.acss.cz](http://www.acss.cz)

---

**AČSS** 