

Stavební spořehí

v roce 2015

AČSS 

Asociace českých stavebních spřítelen

Vážení přátelé stavebního spoření,

nebývá jednoduché shrnout celý rok do jediného slova. Za rok 2015 to jde samo: úvěry.

Úrokové sazby na trzích klesly na dno, což u stavebních spořitelen přineslo historicky nejnižší cenu úvěrů. Klienti na možnosti získat levné peníze na financování bytových potřeb dobře slyšeli a půjčili si nejvíc za poslední čtyři roky.

Podle všeho se to v dalších letech nezmění. Ani nemůže. Na rekonstrukce a modernizace je stavební spoření stále naprosto nezastupitelné. Kdo si půjčuje na vylepšení svého bydlení jinde, dělá chybu, která ho stojí peníze na zbytečně vysokých úrokových sazbách.

Nízké úročení se projevuje i u spořicíh smluv. Úrokové sazby sice klesly, ale i tak stavební spořitelny nabízejí nejlepší výnos mezi srovnatelnými produkty takřka s nulovým rizikem.

Skutečně mě těší, že stavební spoření potvrzuje, že má co nabídnout v každé ekonomické situaci. Jeho síla se naplno ukáže, až úroky znovu porostou. Tehdy se projeví pozitivum fixace úrokové sazby úvěru hned od podpisu smlouvy o spoření.



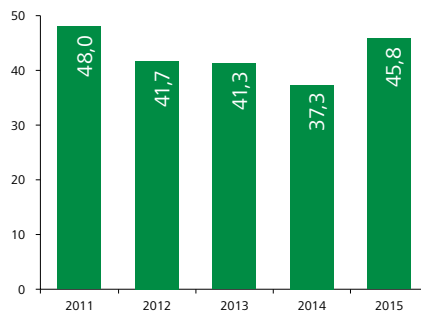
Vladimír Staňura
předseda AČSS



Nejvyšší objem nových úvěrů za poslední čtyři roky

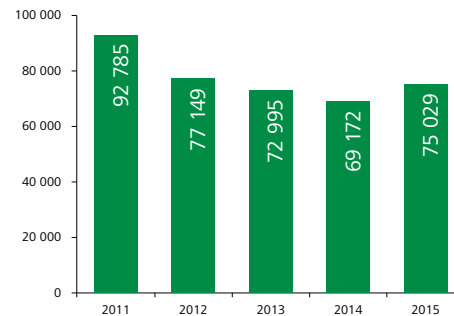
Stavební spoření je v řadě případů tím nejsmysluplnějším způsobem, jak si půjčit na lepší bydlení. Statistiky ukazují, že zájem o úvěry od stavebních spořitelen roste. Meziroční navýšení objemu téměř o 23 % je nejpádnějším důkazem, že stavební spořitelny i v době nízkých úrokových sazeb dokázaly nalézt poptávku po svých úvěrových produktech. Díky historicky nejnižším úrokovým sazbám nastala nejvhodnější doba pro financování lepšího bydlení.

Objem poskytnutých úvěrů (mld. Kč)



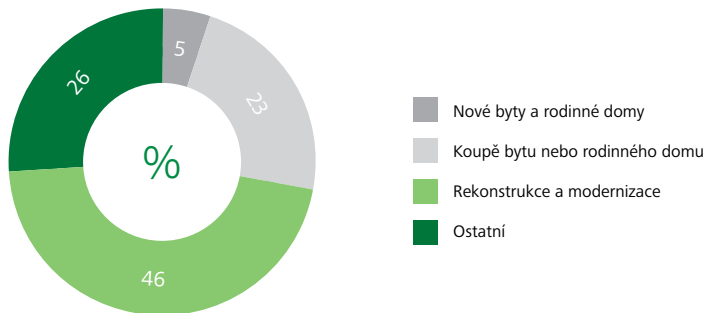
Podstatnější než objem půjčených peněz je však počet poskytnutých úvěrů neboli počet vylepšených bytových situací konkrétních lidí. A 75 tisíc zlepšení za jediný rok je solidní výsledek. Stavební spoření tak potvrdilo další z důvodů své existence. Nabídl výhodné úvěry co možná nejširšímu počtu zájemců a polepšilo si hned proti dvěma posledním rokům.

Počet nových úvěrů



Pro úplnost dodejme, že výše průměrného úvěru poprvé v historii překonala hranici 600 tisíc a dosáhla 610 030 korun. Že jsou úvěry těchto hodnot ideální na financování rekonstrukcí a obdobných investičních úprav, potvrzují také klienti. Dlouhodobě nejčastěji poptávají peníze právě na rekonstrukce. Vloni je na tento účel použili ve 46 % případů.

Struktura nových úvěrů poskytnutých stavebními spořitelny v roce 2015



Atraktivita úvěrů na rekonstrukce spočívá především v tom, že nemají na trhu odpovídající alternativu. Pro hypoteční úvěr je nutné zastavit nemovitost a jeho průměrný objem je několikanásobně vyšší.

Také srovnání se spotřebitelským úvěrem vychází jasně ve prospěch stavebního spoření. Úroková sazba úvěrů od stavebních spořitelen je poloviční až třetinová. Delší doba splatnosti navíc umožňuje nastavit splátky tak, aby klienta nadměrně nezatěžovaly.

Do stavebních spořitelen si lidé chodí také pro úvěry na pořízení družstevního bydlení a úpravy nájemních bytů. Jelikož těmito byty nelze ručit bance za úvěr, je pro ně úvěr od stavební spořitelny často jediným řešením.

Vklady stále stačí pokrýt úvěrovou poptávku

Podmínkou nezbytnou pro financování úvěrů jsou klientské vklady. Pouze jejich pomocí financují stavební spořitelny úvěry, které poskytují na bydlení. Dlouhodobě musí platit, aby celková depozita pokrývala, respektive převyšovala celkový objem vyplacených úvěrových prostředků.

Takový stav zajišťuje stavebním spořitelnám nižší míru závislosti na finančním trhu. Kdyby si stavební spořitelny musely opatřovat peníze pouze na trhu, chovaly by se jako běžné banky, a nemohly by tak klientům dlouhodobě garantovat nadstandardní podmínky.

Klienti v roce 2015 uzavřeli 458 566 smluv, z toho 373 096 nových smluv a 85 470 zvýšení cílových částek.

Přestože jde po třech letech o určitý pokles, hodnotí jej AČSS neutrálně.

Nežijeme ve vzduchoprázdnu, a proto nesmíme zapomínat na skutečnost, že prostředí téměř nulových úrokových sazeb a nominálně nižší výnosy přirozeně snižují motivaci obyvatelstva ke spoření. Vypadá to, jako by banky zkrátka platily málo, a to i v případě, že reálné úrokové výnosy vycházejí paradoxně lépe než před lety. To je právě případ České republiky.

Nutnou podmínkou dlouhodobého fungování je rovnováha mezi poskytovanými úvěry a získanými vklady. Připomeňme, že průměrný úvěr dosáhl přibližně 610 tisíc korun a průměrný vklad 110 tisíc korun. Celkem stavební spořitelny ke konci roku evidovaly 3 503 349 smluv ve fázi spoření a 695 439 úvěrů.

To požadavkům na dlouhodobou rovnováhu vyhovuje. Stavební spořitelna totiž k financování úvěru jednoho průměrného klienta potřebuje přibližně

další čtyři účastníky, kteří pouze spoří a úvěr si neberou.

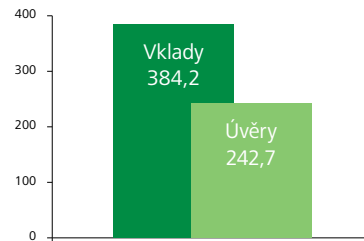
Výzvou a úkolem pro celé odvětví bude udržet stávající adekvátní příliv vkladů plynoucí zejména z dostatku klientů a nově uzavřených smluv. Z tohoto pohledu je dobrou zprávou, že stále více lidí, kteří do stavebních spořitelen přicházejí, jsou ti, kteří už dříve smlouvu měli. Během doby, kdy své peníze v některé ze stavebních spořitelen neukládali, se pokoušeli nalézt lepší spořicí produkt.

Záhy však zjistili, že je pro ně stavební spoření nenahraditelnou volbou, neboť mimo prostředí pro zkušené investory a finanční spekulanty nabízí na trhu nejlepší výnosy prakticky bez rizika. Zvládne-li stavební spoření ukázat své výhody i úplně novým klientům, zejména mladší generaci, zajistí si dostatek potřebných zdrojů i na další roky dopředu.

Možnost, jak posoudit efektivitu a stabilitu systému, nabízí též poměr celkových úvěrů

k vkladům. Hodnoty mezi 60 až 80 % se ve světě stavebního spoření považují za velmi dobré. Signalizují, že většina disponibilních vkladů byla investována do obnovy či pořízení bydlení prostřednictvím úvěrů. Při uvedeném podílu mají stavební spořitelny stále dostatek peněz i pro další zájemce o úvěry.

Zůstatky vkladových a úvěrových účtů ke konci roku 2015 (mld. Kč)

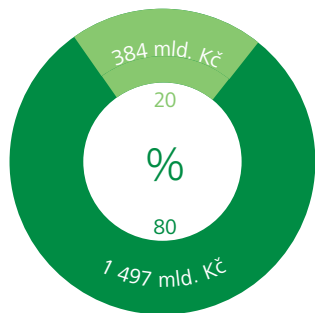


České stavební spoření se s hodnotou 63,2 % v uvedeném rozmezí nachází. Oproti uplynulému roku svou efektivitu o tři procentní body zvýšilo.

Význam stavebních spořitelén

Důležitost stavebních spořitelén dokládá také statistika vkladů českých domácností, které stavebním spořitelénám svěřily 20 % svých úspor.

Vklady v bankách a stavebních spořitelénách ke konci roku 2015



- Stavební spořitelny
- Banky (bez stavebních spořitelén)

Existence stavebního spoření je přínosem i pro státní rozpočet, neboť dokladování účelovosti úvěrů brání daňovým ztrátám. Významný multiplikační efekt ve stavebnictví a návazných oborech zajišťuje státu příjmy v miliardách korun. Vytvářením pracovních míst šetří státu i výdaje na sociální podporu. Samotný výdaj státu na státní podporu klientů stavebních spořitelén navíc dlouhodobě klesá.

Výše státní podpory v jednotlivých letech (mld. Kč)

2010	2011	2012	2013	2014	2015
11,7	10,7	5,3	5,0	4,8	4,6

Stavební spoření v ČR

Stavební spoření přišlo do Česka více než před 20 lety jako reakce na novou situaci na trhu s bydlením. V souvislosti se zásadními změnami financování

bytové výstavby a správy bytového fondu se tehdy hledal vhodný nástroj. Česká republika převzala produkt, který bezvadně fungoval desítky let u dvou našich západních sousedů.

Základní myšlenkou je akumulovat kapitál prostřednictvím spolupráce mnoha střadatelů a za příznivých podmínek poskytovat dlouhodobé úvěry určené striktně na bydlení, v Rakousku pak třeba i na vzdělání.

Postupem let se stavební spoření vyvinulo v nejoblíbenější finanční produkt Čechů, který má prakticky každá domácnost. Podstatně přispívá ke zkvalitňování bytového fondu a přináší miliardy korun v podobě zakázek do stavebnictví.

Stavební spoření posiluje míru vlastní iniciativy i odpovědnosti za svou budoucnost a přispívá k řešení bytových potřeb. Tím bude vždy hybným faktorem řešení bytové problematiky. Proto se ho Češi naučili vnímat především jako pomocníka pro bydlení.

Velmi nízké úrokové sazby pomohly nabídnout rekordně levné úvěry. Konkrétně se poskytlo 75 029 úvěrů v celkovém objemu 45,8 miliardy Kč. Výše průměrného úvěru dosáhla 610 tisíc Kč.

Ke konci roku spravovaly stavební spořitelny svým klientům úspory ve výši 384 miliardy Kč, což je 20 % vkladů českých domácností v bankovním sektoru.

Počet nově uzavřených smluv v roce 2015 činil 458 566.

Průměrně uspořena částka na jednu smlouvu vzrostla téměř na 110 tisíc Kč.

Zdrojů pro další úvěrování mají stavební spořitelny aktuálně dost a půjčují je efektivně. Ke konci roku bylo rozpůjčováno 63 % vkladů.

Očekáváme, že zájem o stavební spoření díky nadprůměrným spořicímu výnosům a rostoucí poptávce po lepším bydlení poroste i nadále. V roce 2016 by měly úvěry růst o 12 % a počet nových smluv o 5 %.

Shrnutí roku 2015





Na těchto základech můžete stavět

Českomoravská stavební spořitelna, a.s.
www.cmss.cz



Stavební spořitelna České spořitelny, a. s.
www.burinka.cz



Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s.
www.mpss.cz



Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
www.rsts.cz

wüstenrot

Wüstenrot - stavební spořitelna a.s.
www.wustenrot.cz



AČSS 

Asociace českých stavebních spořitelen

Vodičkova 30
110 00 Praha 1

+420 224 422 093

tajemnik@acss.cz

www.acss.cz