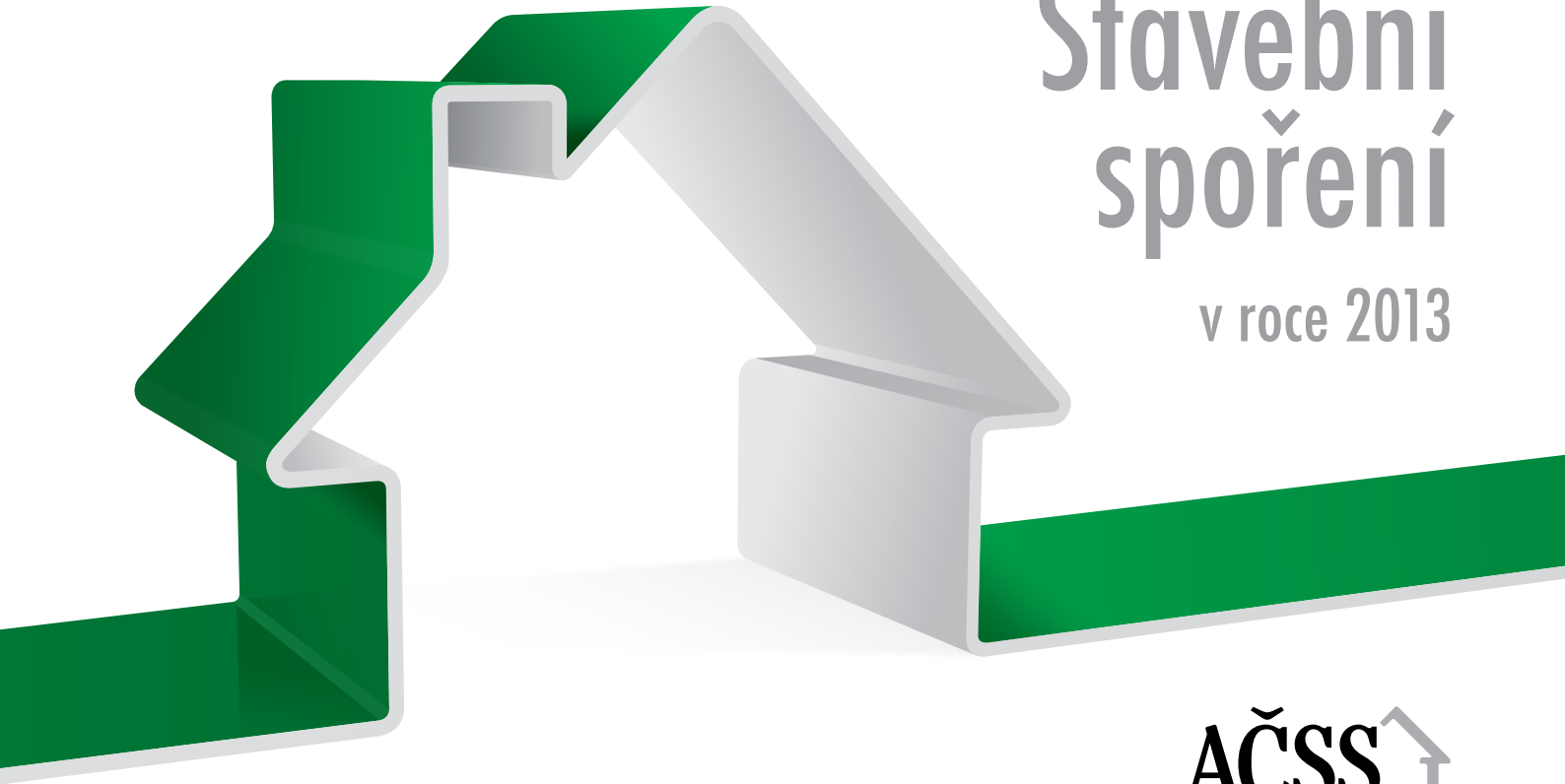


# Stavební spoření

v roce 2013





**Vojtěch Lukáš**, předseda AČSS

***Stavební spoření***  
*má prakticky každá česká rodina.*

Vážení čtenáři, uplynulý rok lze bez nadsázky označit za historicky nejobtížnější pro stavební spoření od počátku jeho fungování v České republice. Nic na tom nemění ani skutečnost, že se s obdobnými problémy musely vypořádat i stavební spořitelny v zahraničí.

Na jaře vyvrcholily diskuze o přípravě novely zákona o stavebním spoření. Mimo jiné navrhovala, aby stavební spoření mohly provozovat klasické komerční banky, ovšem za mnohem výhodnějších podmínek než stavební spořitelny. Navzdory některým prvkům, které jsme hodnotili pozitivně, se jednalo o jednoznačně diskriminační přístup. Z důvodu politického vývoje však projednávání v Poslanecké sněmovně nedospělo ani do třetího čtení.

Bez zajímavosti nebyl ani vývoj názoru na stavební spoření u většiny politiků napříč politickým spektrem. Tyto názory byly zapracovány do řady pozměňovacích návrhů, které by v případě schválení znamenaly několik opravdu zajímavých a pozitivních změn, například využití spoření na penzi. To je dobrý příslib pro budoucnost celého systému stavebního spoření s přínosem pro klienty i stát.

Stavební spořitelny si nyní, po třech letech neustálých diskuzí a návrhů nekonceptčních změn, které útočily na jeho důvěryhodnost, přejí hlavně stabilitu zákonného prostředí.

Citelnou komplikací pro trh stavebního spoření je také dlouhotrvající fáze velmi nízkých úrokových sazeb na finančním trhu. Stavební spoření je však relativně uzavřený systém, který svým klientům dlouhodobě garantuje pevné úrokové sazby. Podle zákona tak činí minimálně po dobu tzv. vázací lhůty státní podpory na straně vkladů, na straně úvěrů dokonce po celou dobu smlouvy.

Jako předseda asociace jsem přesvědčen, že se v průběhu roku 2014 podmínky stabilizují a stavební spoření se navrátí do své tradiční podoby. Oceňuji také, že převážná většina klientů si aktuální situaci uvědomuje a potvrzuje, že výhodnější podmínky na trhu nyní nezíská.

Přejí tedy i vám stabilní stavební spoření.



## Nešťastná třináctka nebo pěkných dvacet?

Uplynulý rok završil dvacetiletou a velmi úspěšnou historii stavebního spoření v České republice. To by jistě byl důvod k malé oslavě. Nebyl by to však rok končící třináctkou, aby další okolnosti již tolik radostné nebyly.

V první polovině roku totiž vrcholily diskuze nad budoucí podobou tohoto osvědčeného produktu. Přičteme-li ještě faktor extrémně nízkých úrokových sazeb v celé ekonomice, je zřejmé, že podmínky pro fungování stavebního spoření, jednoho z konzervativnějších finančních systémů, nebyly celkově úplně příznivé.

Souhrnné výsledky sektoru však naznačují, že rok 2013 by se mohl stát pomyslným odrazovým můstkem a stavební spoření by se místo odolávání šokům mohlo vrátit k normálnímu vývoji. Spolu s dílčími ukazateli nás k takovému optimismu opravňují i zkušenosti se snížením státní podpory v roce 2004.

Pokles celkového počtu smluv se zpomaluje a počet nově uzavřených smluv vzrostl. Po třech letech od snížení podpory má už většina klientů jasno, zda je pro ně stavební spoření výhodné, nebo v něm za nově nastavených podmínek nevidí smysl.

A nepřijdou-li další znejistující faktory, jako například nové diskuse o podobě produktu, bude se situace nadále stabilizovat. V opačném případě bychom už tak optimističtí být nemohli. Uvědomme si, že klienti využívající konzervativní finanční produkty jsou zvláště citliví na změny či rostoucí nejistotu a jakékoliv „otřesy“ vnímají zvláště úzkostlivě.

Navíc si nikdo nemůže myslet, že snížení státní podpory neovlivnilo počet klientů. Každá úroveň státní podpory představuje jinou míru atraktivity stavebního spoření, a to jednak z hlediska absolutní výše, ale také s ohledem na situaci v rámci celé ekonomiky.

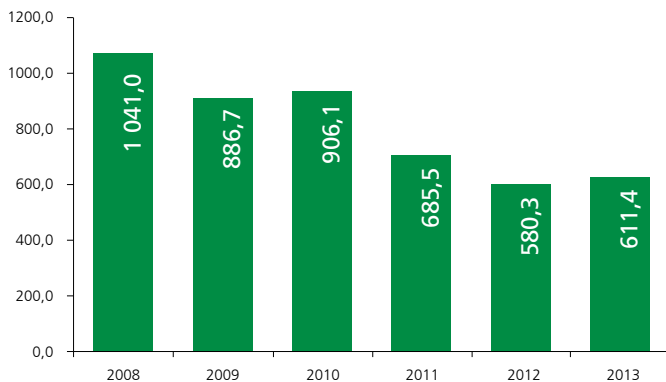
Omezení státní podpory vždy pro část klientů představuje nižší míru motivace k využívání produktu. Někteří ho přestanou využívat, protože příspěvek není dost vysoký, jiní chtějí peníze investovat jinak.

Celkově však můžeme říct, že dvacetileté výročí je pěkným důvodem k tomu, abychom rok 2013 neviděli příliš černě. Navzdory poměrně nepříznivým okolnostem stavební spoření potvrdilo své opodstatnění a v některých oblastech i faktickou nenahraditelnost.

## Nových smluv se uzavřelo víc...

To, jak se stavební spoření se vzniklými komplikacemi vyrovná a jestli poroste, ukáže nejdříve rok 2014. Jedna vlašťovka sice jaro nedělá, ale kde jinde by se mělo zlepšení situace ukázat než při uzavírání nových smluv. Poprvé od úpravy systému začátkem roku 2011 vzrostl počet uzavíraných smluv, a to jak z hlediska nově uzavřených obchodů (449 588 ks), tak i z pohledu navýšení existujících smluv (161 816 ks). Konkrétně šlo o 4%, resp. 10% růst.

### ✓ Počty nových smluv (tis. ks)



Jedním z důvodů, proč se počet uzavíraných smluv meziročně zvýšil, je také fakt, že část lidí, kteří smlouvu o stavebním spoření vypověděli, časem zjišťují, že stavební spoření vyškrtnout ze svého portfolia nechtěli, a do systému se vracejí.

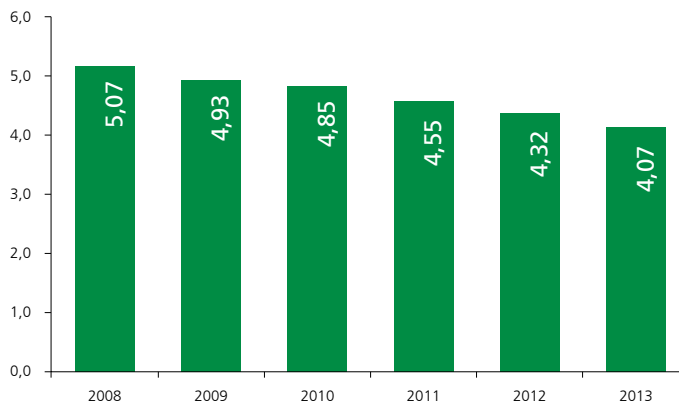
## ...a smluv je více než čtyři miliony

Pokles celkového počtu smluv, který započal již s první úpravou systému v roce 2003, zatím trvá. Tehdejší snížení státní podpory se však netýkalo existujících smluv. Za celý rok se tehdy uzavřelo více než 2 miliony nových kontraktů.

Tato obchodně pozitivní skutečnost se však ze statistického hlediska nemůže hodnotit jinak než jako mimořádná událost, kterou systém dodnes úplně nevstřebal. Vždyť smluv založených před rokem 2004 evidují stavební spořitelny ještě stále více než jeden milion, a to navzdory skutečnosti, že se další úprava od roku 2011 vztahovala i na existující smlouvy.

Nelze samozřejmě tvrdit, že nynější trend jde výhradně na vrub politického tlaku a změn. Jeho příčiny lze hledat i v ekonomické situaci, konkrétní nabídce spořitelén a konkurenčních produktů.

### ✓ Počet smluv ve fázi spoření (mil. ks)



Základním signálem o vstřebání změn nebo mimořádné události by se měl stát neměnný či téměř stabilní počet smluv v jednotlivých letech. Zatím by se mohlo zdát, že takovéto ustálení je v nedohlednu. Ale nabízející se paralela se změnami v roce 2004 ukazuje, že se systém začal stabilizovat po třech letech.

První tři roky po změně (v letech 2004 – 2006) ubylo každým rokem zhruba 6 % smluv. Poté se odliv klientů zpomalil a směřoval k úrovni,

kteřá by za daných okolností odpovídala rovnováze. Rovnovážný stav a směřování k němu byl však vychýlen další přijatou úpravou podmínek: snížením státní podpory s účinností od roku 2011. Po třech letech rychlejšího odlivu klientů, pro které již systém není dostatečně zajímavý, zůstávají především ti lidé, pro které stavební spoření představuje z jakýchkoliv důvodů výhodný produkt.

Lze předpokládat, že tempo odlivu klientů postupně zpomalí. Počet smluv by se měl během několika let ustálit, nedojde-li ovšem ze strany státu k dalšímu zásahu. Délku celého procesu je možné odhadovat zhruba na 10 let.

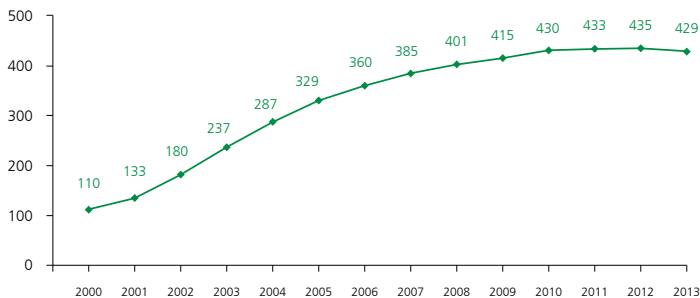
### Vklady zůstávají

Důležitější než celkový počet klientů je objem peněz, které klienti do stavebních spořitelen uloží. Vklady jsou nezbytným zdrojem prostředků na poskytování úvěrů. Kdyby si stavební spořitelny musely opatřovat peníze na trhu, musely by se chovat jako běžné banky. Zvýšily by proto ceny nezajištěných úvěrů a požadovaly by zajištění i takových úvěrů, které dnes poskytují bez něj.

Varováním by se mohlo stát, že se poprvé za dobu existence stavebních spořitelen v ČR snížil u nich uložený objem peněz.

Naštěstí nejde o žádné drama, ale o drobný úbytek. Vždyť průměrný vklad na jednu smlouvu se meziročně zvýšil o téměř 5 000 Kč na 105 518 Kč. A na pravděpodobný a dlouhodobě nevyhnutelný odliv vkladů ostatně stavební spořitelny opakovaně upozorňovaly již při konzultacích o dopadech zvažovaného snížení státní podpory. Bylo by také prakticky nemožné, aby se při několikaletém odlivu klientů naspořená částka stále zvyšovala.

#### ✓ Výše vkladů (mld. Kč)



Pozitivním faktem je jistě skutečnost, že stavební spoření vydrželo odliv dvou milionů smluv, než poprvé poklesla celkově naspořená částka. Co by za to daly jiné vkladové produkty, kdyby po snížení

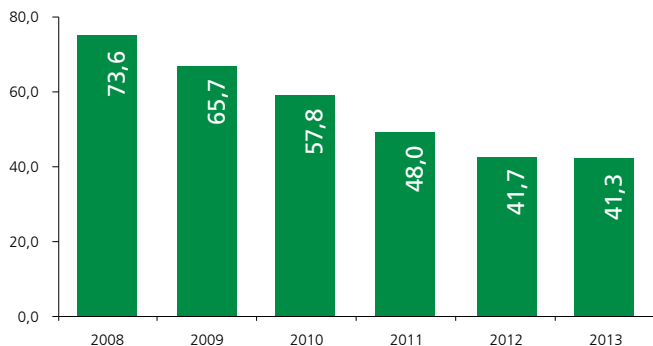
celkového počtu aktivních smluv o třetinu nepostrádaly žádné vklady. A právě toto je důkaz výjimečné stability stavebního spoření v praxi. Bohužel obdobný jev by se v době vyšší poptávky po úvěrech mohl projevit i krátkodobým nedostatkem zdrojů. Zde je třeba obezřetného a odpovědného přístupu všech zúčastněných stran.

## Půjčovat vložené peníze je klíčem

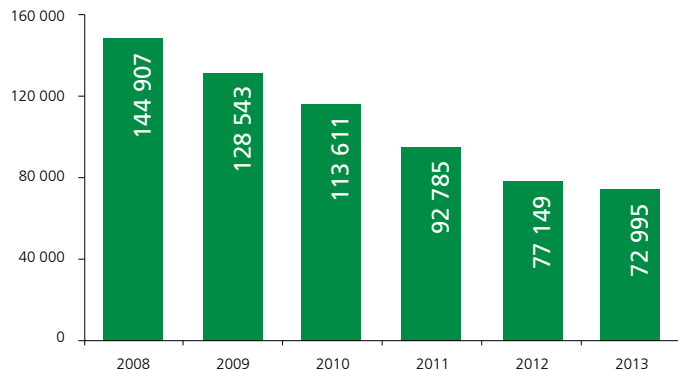
Stavební spoření podporuje natolik vyspělá země jako Německo hlavně proto, aby pomáhalo financovat lepší bydlení co nejširšímu okruhu lidí za podmínek, které jsou dlouhodobě stabilní a zároveň příznivější než u jiných produktů na trhu. Základem systému jsou úvěry určené na financování bytových potřeb a v některých jiných zemích i na vzdělání či zabezpečení ve stáří. V Česku však směřují stavební spořitelny půjčovat pouze na bydlení. A více než 41 miliard Kč za rok 2013 není bezvýznamnou částkou.

Takový příspěvek ke zkvalitnění bydlení zanedbaný bytový fond potřebuje. Klesající trend předchozích let, a to jak z hlediska objemu úvěrů, tak z hlediska jejich počtu, se téměř zastavil. V době nízkých úrokových sazeb jde o další signál obratu k lepšímu. Snad i zde následující roky změnu trendu potvrdí.

### Objem poskytnutých úvěrů (mld. Kč)



### Počet nových úvěrů



Grafy především ukazují, že stavební spoření neposkytuje v posledních letech tolik úvěrů jako dřív. Nikdo však nemůže předpokládat, že s úbytkem dvou milionů klientů v období neklidu a nízkých úrokových sazeb, kdy je stavební spoření přirozeně méně aktivní, budou úvěrové obchody lámat rekordy. I tak oproti roku 2012 vzrostla průměrná výše úvěru o 5 % na 565 490 Kč, což předbíhá inflaci. A to pozitivně rozhodně je.

Vhodnou otázkou pro hodnocení, zda má stavební spoření význam, je počet úvěrů a jejich charakter. Bez ohledu na mírný meziroční úbytek poskytnutých půjček nelze ignorovat téměř 73 tisíc vylepšených bytových poměrů konkrétních osob. Přínos je ještě umocněn faktem, že nejvyšší podíl úvěrů směřuje na účely, kde jsou jiné bankovní produkty dražší či úplně nepoužitelné, typicky na rekonstrukce. Jejich podíl se dlouhodobě pohybuje kolem 45 % a v roce 2013 se za tímto účelem poskytlo 44,1 % úvěrů.

### Nezajištěné úvěry neumějí nikde lépe

Co dnes může platit pro úvěry zajištěné nemovitostí, u nichž je na trhu dostupná konkurenceschopná alternativa, však rozhodně neplatí v kategorii úvěrů bez zajištění nemovitostí. Jejich nabídka je u stavebních spořitelén naprosto bezkonkurenční, a to jak z hlediska úrokové sazby, tak rovněž z pohledu doby, po kterou je možno takové úvěry splácet.



Splatnost spotřebitelských úvěrů obvykle nepřesahuje pětiletou lhůtu, zatímco stavební spořitelny umožňují splácet úvěry mnohem déle. Zatížení rozpočtu domácnosti splátkami úvěrů od stavební spořitelny je tak významně nižší, než je tomu u klasických spotřebitelských úvěrů.

Rozdíly přitom neplynou z cenové politiky bank, ale z konstrukce systému stavebního spoření, který nemusí plně zohledňovat nepředvídatelnosti trhu. Stabilizačním prvkem, který zpřístupňuje cestu k výhodnějším úvěrům i bez zajištění nemovitostí, je státní podpora, která napomáhá přílivu vkladů – zdrojů pro úvěry.

Pozitivní vliv stavebního spoření na kvalitu bytového fondu se proto dlouhodobě projevuje spíše v kategorii půjček bez zástavy nemovitosti. Takové úvěry sice nedosahují astronomických objemů, ale jsou zcela nezastupitelným nástrojem financování modernizace bytového fondu.

Rostoucí výzvou jsou i velmi aktuální požadavky na snižování energetické náročnosti bydlení. V obou těchto oblastech má Česko vůči svému bytovému fondu stále ještě nepřehlédnutelný dluh.

Do stavebních spořitelén chodí lidé také pro úvěry na pořízení družstevních či úpravy nájemních bytů. Jelikož takovým bytem nelze ručit bance za úvěr, je pro ně úvěr od stavební spořitelny jediným řešením. Celkovou pozici za rok 2013 shrnuje tabulka.

### Srovnání podle počtu a objemu

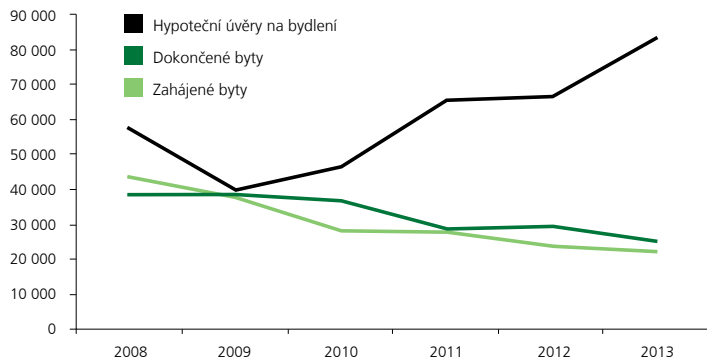
	Stavební spoření	Hypotéky
Počet	72 995 (47 %)	82 961 (53 %)
Objem (mln. Kč)	41,3 (23 %)	141,7 (77 %)

V případě, že se v roce 2013 lidé rozhodli použít na bytové potřeby úvěr, půjčili si podle statistik ve 47 % případů u stavebních spořitelén. Vzhledem k tomu, že jde obvykle o úvěry v nižších částkách, připadá na stavební spoření z hlediska objemu 23% podíl.

### Statistiku silně ovlivňuje refinancování

Viditelná převaha hypoték ovšem nepřispívá k nové bytové výstavbě tak výrazně, jak by se mohlo na první pohled zdát. Klienti sice v současnosti sahají častěji k hypotékám, ale stále rostoucí podíl připadá na refinancování. Samozřejmě, že část hypoték slouží k nákupům starších bytů a do nové výstavby nepromlouvá, ale tak tomu bylo vždy a na změnu trendu to nemá vliv. I proto, že lidé prodávající starší bydlení obvykle kupují nějaké jiné, často nové.

## ✓ Vývoj bytové výstavby ve vztahu k hypotečnímu úvěrování



Proč tedy poskytované hypotéky nemají v posledních letech tak vysoký vliv na bytovou výstavbu a graf jasně ukazuje rozevírající se nůžky? Je to právě tím, že významná část hypotečních úvěrů slouží k refinancování, kdy je nový úvěr použit ke splacení starého.

Refinancovat úvěry by mohly i stavební spořitelny, ale v současnosti takové chování nedává ekonomický smysl. Vysvětlení opět leží v rekordně nízkých sazbách, kdy je aktuální nabídka hypoték z hlediska sazeb příznivější, a to i vůči hypotékám poskytnutým před třemi nebo pěti roky.

Informovaný klient pak racionálně využije příznivějších podmínek a při první příležitosti úvěr refinancuje. Statisticky vznikne další hypotéka, vzroste i celkový objem poskytnutých úvěrů, ale žádný nový byt z těchto operací nevzniká.

Takové hypotéky jsou jen číslem ve statistice a ukazují na výkonnost bankovního sektoru, avšak bez významnějšího vlivu na stavební sektor. Kolik se poskytuje hypoték na refinancování, naznačuje právě nesoulad černé a zelených křivek ve výše uvedeném grafu. Podle různých odhadů jde o třetinu a u největších pesimistů snad až o polovinu nově poskytovaných úvěrů.

Z křivek přesné číslo neodvodíme, ale uvedené odhady se příliš mýlit nemohou. Ještě si prosím zdůrazněme: jde o jev přirozený a naprosto adekvátní. Jen je potřeba jej správně interpretovat a slepě nepřečeňovat statistiku.

## Vše je propojeno

Pro sektor stavebního spoření je klíčové, aby poptávka po úvěrech výrazně nepřevýšila objem dostupných zdrojů – klientských vkladů. Krátkodobě by sice převis poptávky nad možnostmi jejího uspokojení mohly stavební spořitelny pokrýt z půjček na mezibankovním trhu. V delším období by však takové řešení znamenalo odklon

od osvědčeného stavebního spoření ke klasickému bankovníctví. Dlouhodobě tak musí platit, že **celkové vklady pokryjí, či spíš převyší celkový objem aktuálně půjčených peněz.**

Obvyklým měřítkem pro posouzení dostatku zdrojů a současně také efektivity z hlediska využití kumulovaných prostředků je podíl úvěrů na celkových vkladech. Jak ukazuje tabulka, standardní požadavek na minimální úroveň tohoto ukazatele nad 60 % stavební spořitelny dlouhodobě plní.

#### Podíl úvěrů na vkladech (v procentech)

Rok	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Poměr	56,7	64,4	68,2	67,6	64,9	60,9
Přírůstek	10,1	7,7	3,8	-0,6	-2,7	-4,0

To, že zdrojů je dost, je jistě příznivým sdělením pro klienty uvažující o budoucím úvěru. Zpravidla rychlejším řešením pro zájemce o půjčku, kteří nemohou nebo nechťejí čekat na nárokovatelný úvěr ze stavebního spoření, je překlenovací úvěr. Tedy za předpokladu, že stabilizující se systém není ničím rozkolísán.

## Shrnutí

- Systém stavebního spoření se po několika letech nejistoty začíná stabilizovat. Na zlepšení ukazují některá statistická data.
- Počet nově uzavřených smluv vzrostl o 5 % na 611 404 kusů. Celkový počet smluv v systému však prozatím klesá.
- Poprvé v historii ubylo vkladů. Ke konci roku spravovaly stavební spořitelny svým klientům 429 miliard Kč. Průměrně uspořené částka na jednu smlouvu vzrostla na 105 518 Kč.
- Nízké úrokové sazby drží úvěrové obchody relativně nízko. Poskytlo se 72 995 úvěrů v celkovém objemu 41,3 miliardy Kč. Lépe se aktuálně daří hypotékám, ale vypovídací schopnost statistiky zkrusluje refinancování.
- Zdrojů pro další úvěrování je aktuálně dost a systém půjčuje dostatečně efektivně.

## 20 let: závazek nebo ne?

V roce 2013 oslavilo české stavební spoření své dvacáté narozeniny. Jeho vznik počátkem 90. let minulého století nebyl náhodný. Tehdejší vláda Václava Klause čelila nejen nízké míře úspor, ale především enormnímu zanedbání bytového fondu čtyřiceti lety socialismu. Vnitřní dluh v této sféře experti odhadovali na několik set miliard korun.

Přitom u obou našich západních sousedů už dlouho spolehlivě fungoval produkt, který motivoval k dlouhodobému spoření a významně napomáhal financování bytových potřeb. A stavební spoření, úspěšné v Německu a Rakousku, se od roku 1993 etablovalo i v České republice.

Stavební spoření se stalo vítanou možností, jak rychle najít chybějící zdroje pro ty, kteří potřebovali poměrně rychle investovat do bydlení. Také proto byla stanovena výše státní podpory velkoryse, na maximálních 4 500 Kč. Málokdo čekal, že právě tento systém tak rychle a silně zakotví v myslích Čechů a stane se natolik rozšířeným, že ho má prakticky každá rodina.

Vedle milionů spořicíh začal rychle narůstat i počet lidí, kteří si brali úvěr. Již na konci roku 1999 splácelo některý z poskytnutých úvěrů bezmála 300 tisíc klientů a na dalších 2,8 milionech účtů

se spořilo. Stavební spoření procházelo raketovým růstem a jeho popularitu již nebylo pro další léta nutné podporovat tak vysokým státním příspěvkem.

### První omezení

V roce 2003, po deseti letech existence, přistoupila vláda Vladimíra Špidly ke snížení státní podpory na maximálních 3 000 Kč na jednoho spořicího. Ze současného pohledu se tato změna jeví jako logická a během dalších let to potvrdil i další zájem klientů. Češi už ale nikdy neměli tolik smluv o stavebním spoření jako na konci roku 2003, konkrétně 6 300 831.

Výdaj státu na podporu stavebního spoření následně sice ještě dva roky rostl, ale od té doby už trvale klesá. Naopak dále rostl objem poskytovaných úvěrů. Stát měl silný a efektivní nástroj, díky němuž každá koruna státní podpory znamenala násobně více peněz do bydlení a z toho plynoucí daňové příjmy státu. Stavební spoření se tak vyvinulo do fáze, kdy z něj státní rozpočet díky multiplikačním efektům každoročně získal na daních více, než ve formě podpory vydal.

V ještě lepším světle se stavební spoření ukázalo v době, kdy se hroutily finanční trhy pod tíhou problémů s hypotékami nejen v USA, ale prakticky na celém světě. Také u nás se objem hypoték ztenčil, neboť banky byly mnohem obezřetnější, a tím pádem poklesl i stavební trh. Výjimkou bylo díky své konstrukci právě stavební spoření.

Jeho systém je založen na principu kolektivu. Peníze na úvěry je nejdříve potřeba pomoci mnoha klientů naspořit. Bavíme se přitom o reálných penězích, ne o virtuálních číslech v tabletech burzovních makléřů. Zatímco v době krize jsou peníze pro banky drahé (málokdo půjčuje a pokud, tak za vyšší úroky), na trhu stavebního spoření se toho tolik nemění.

### Stabilní výsledky i v krizových letech

Jinými slovy, stavební spořitelny svůj způsob fungování nemusely příliš upravovat a lidé se mohli i nadále spolehnout, že v tomto sektoru mají svou obvyklou jistotu. Obdobně tomu bylo i v zahraničí, kde však byly rozdíly mezi stavebními spořitelny a běžnými bankami ještě výraznější. Domácí bankovní sektor krizi odolal lépe mimo jiné i proto, že koncem tisíciletí prošel silnou státní sanací.

Objem hypoték v roce 2008 meziročně spadl o 17 %, zatímco půjčky od stavebních spořitelén si o 1,5 % polepsily. V roce 2009 sice úvěrový trh všeobecně klesl, u hypoték však ve srovnání se stavebním spořením trojnásobně. Prokázalo se, že stavební spoření je mimořádně stabilní a na někdy turbulentní změny trhu nereaguje zdaleka tak citlivě jako klasické bankovní produkty.

Situace se však začala měnit hned v následujících letech. Krize postupně odezněla a stavební spoření, které sehrálo roli stabilizátora ekonomiky, přirozeně uvolnilo část pozic nadechujícímu se hypotečnímu trhu. V roce 2010 se navíc tehdejší vláda rozhodla stavebnímu spoření znovu snížit státní podporu, tentokrát na maximální 2 000 Kč na střadatele.

Připočteme-li silný negativní vliv rozporuplných diskuzí nad zamýšlenými úpravami systému, které měly odradit další klienty a vytvořit zcela neznámý a nikým neproověřený systém, nemůžeme se divit následným poklesům. Nakonec nebyla žádná ze změn schválena, ale důsledky měl tento tlak citelné: prakticky všechny hlavní ukazatele stavebního spoření se zhoršovaly.

Tlak státu však není jediným důvodem tohoto stavu. Obchodní výsledky ještě více poznamenalo prostředí téměř nulových úrokových sazeb. Je nanejvýš zřejmé, že v tomto období musejí mít navrch instituce, které si na úvěrování pořizují peníze na trhu za aktuálních podmínek.

Naproti tomu stavební spořitelny získávají peníze od klientů a mohou s nimi nakládat pouze v mezích zákona. K tomu jim samozřejmě vydatně pomáhá státní podpora pro klienty, ale nabídka spoření je i tak nadstandardní.

### Historický závazek

Pozice stavebního spoření je v současné době o něco složitější. Systém prošel obdobím největších tlaků ve své dvacetileté historii, přičemž opakovaně prokázal mimořádnou odolnost vyplývající z jeho historicky dané definiční podstaty.

Stavební spoření vzniklo jako kolektivní systém financování bydlení. Zájemci si sice mohli počkat, až naspoří potřebnou částku, nebo se mohli domluvit a obratem pořídit první dům. A co když se domluvili i s těmi, kteří nic kupovat nepotřebovali? Jedni odložili peníze za úrok a případně i další odměnu (např. státní podporu)

a druzí tak mohli získat peníze na bydlení. Tím vznikl efektivní a dnes už i dlouhodobě prověřený systém: **stavební spoření**.

V zemích, odkud jsme systém stavebního spoření převzali, však už šli ještě dál. Začali osvědčený princip využívat i na financování dalších uznávaných potřeb, jako je vzdělání a zabezpečení ve stáří. V moderních evropských státech se nepozastavují nad tím, že se systém nazývá stavební spoření. Historické přízvisko mu už nikdo nevezme, protože se poprvé aplikovalo právě v sektoru bydlení či stavebnictví a osvědčilo se svou více než stoletou stabilitou.

Právě stabilita je jedním z klíčových znaků tohoto produktu: nemění se výše splátek úvěrů ze stavebního spoření, neexistuje období fixace či plovoucí úročení navázané na jakýkoliv indikátor. Smlouva o spoření již obsahuje i sazbu, za kterou si klient bude moci v budoucnu půjčit.

Koneckonců tato stabilita představuje i závazek do budoucna, aby více než dva miliony úvěrů v celkové hodnotě 661 miliard Kč a téměř 15 milionů uzavřených smluv nebyly jen slepou cestou.



ASOCIACE ČESKÝCH STAVEBNÍCH SPOŘITELÉN

Adresa: 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)



Českomoravská  
stavební spořitelna

Na těchto základech můžete stavět

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



STAVEBNÍ  
SPOŘITELNA  
ČESKÉ SPOŘITELNY

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



Modrá pyramida

stavební spořitelna

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



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

wüstenrot

Adresa: Na Hřebenech II 1718/8  
140 23 Praha 4  
Telefon: +420 257 092 200  
Fax: +420 257 092 149  
E-mail: [kontakt@wuestenrot.cz](mailto:kontakt@wuestenrot.cz)  
Internet: [www.wuestenrot.cz](http://www.wuestenrot.cz)

# Stavební spoření

v roce 2013



Asociace českých stavebních spořitelů

Vodičkova 30, 110 00 Praha 1

Telefon: +420 224 422 093

Mobil: +420 607 912 574

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

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