

Univerzita Karlova v Praze
Pedagogická fakulta
Katedra občanské výchovy a filosofie

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Banky a jejich úloha v ekonomice České republiky
Banks and their role in the economy of the Czech Republic

Věra Zamrazilová

Vedoucí práce: PhDr. Milena Tichá, CSc.

Studijní program: Učitelství pro střední školy

Studijní obor: Učitelství všeobecně vzdělávacích předmětů pro základní školy
a střední školy dějepis - základy společenských věd

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma *Banky a jejich úloha v ekonomice České republiky* vypracovala pod vedením vedoucího práce samostatně za použití v práci uvedených pramenů a literatury. Dále prohlašuji, že tato práce nebyla využita k získání jiného nebo stejného titulu.

V Dobřichovicích dne 9. dubna 2015

.....

podpis

Ráda bych touto cestou poděkovala PhDr. Mileně Tiché, CSc. za odborné vedení a podporu při tvorbě diplomové práce. Dále bych chtěla poděkovat své rodině za podporu, kterou mi poskytla při studiu na vysoké škole.

ABSTRAKT

Předmětem této diplomové práce je charakteristika bank a jejich úlohy v ekonomice České republiky, představení základních bankovních činností a produktů a analýza významného bankovního produktu, kterým je stavební spoření. První část představuje fungování bankovního systému, centrální banky a komerčních bank a nabídku bankovních produktů. Druhá část práce se zabývá principy fungování stavebního spoření, vývojem a zhodnocením nejdůležitějších změn stavebního spoření v České republice. V této práci se také nachází porovnání stavebního spoření v Německu, v Rakousku a na Slovensku a je zde nastíněn možný budoucí vývoj stavebního spoření v České republice. V závěru práce jsou shrnuty nejdůležitější poznatky o úloze bank se zvláštním zřetelem na rozbor stavebního spoření.

KLÍČOVÁ SLOVA

banka, bankovní systém, bankovní produkty, stavební spoření, státní podpora, stavební spořitelna

ABSTRACT

The subject of this diploma thesis is the characteristic of banks and its role in the economy of the Czech Republic, the introduction of core bank activities and products as well as analysis of significant bank products, such as building savings. The first part presents the functioning of bank system, the central bank and commercial banks. The second part deals with the principles of building savings, development and evaluation of the most important changes in building savings in the Czech Republic. In this thesis is also comparison of the building saving in Germany, Austria and the Slovak Republic, and there is outlined potential future development of building savings in the Czech Republic. The conclusion summarizes the most important findings about the role of banks with special focus on the analysis of building savings.

KEYWORDS

bank, banking system, banking products, building savings, state contribution, building societies

Obsah

1 Úvod	7
2 Zakotvení problematiky bank a produktu stavebního spoření v literatuře	9
3 Banky a bankovní systém	12
3.1 Druhy bankovních systémů	13
3.2 Centrální banka	14
3.2.1 <i>Funkce centrální banky</i>	15
3.2.2 <i>Česká národní banka</i>	15
3.2.3 <i>Evropská centrální banka</i>	16
3.3 Druhy bank	17
3.4 Komerční banky	21
3.4.1 <i>Funkce komerčních bank</i>	23
3.5 Bankovní produkty	24
3.6 Bankovní systém v České republice	31
4 Stavební spoření	40
4.1 Historie stavebního spoření	40
4.2 Podstata a průběh stavebního spoření v České republice	42
4.2.1 <i>Fáze spoření</i>	42
4.2.2 <i>Fáze přidělení úvěru</i>	47
4.2.3 <i>Fáze úvěrová</i>	49
4.3 Vznik a vývoj stavebního spoření v České republice a zhodnocení nejdůležitějších změn	51
4.4 Zhodnocení produktu ze strany klienta, banky a státu	69
4.5 Stavební spoření ve vybraných evropských zemích	73
4.5.1 <i>Stavební spoření v Německu</i>	74
4.5.2 <i>Stavební spoření v Rakousku</i>	76
4.5.3 <i>Stavební spoření na Slovensku</i>	77
4.5.4 <i>Zhodnocení stavebního spoření ve vybraných zemích</i>	80
4.6 Budoucnost stavebního spoření v České republice	85
5 Závěr	87
6 Seznam použitých informačních zdrojů	90

1 Úvod

Banky jsou v tržní ekonomice běžnou součástí života. V současném světě si život bez nich nedokážeme představit. Lidé jsou nuceni vlastnit bankovní účet pro vyplácení své mzdy či provádět různé bankovní operace, jako například platit složenky. Mnoho lidí také denně řeší, kam uloží své peníze, aby se co nejlépe zhodnocovaly, nebo naopak kde si za přijatelný úrok můžou finanční prostředky půjčit. Banky nabízí širokou škálu bankovních produktů, a tak je obtížné se v jejich nabídce zorientovat. Klienti bank musí často pečlivě prostudovávat nepřehledné množství produktů, které banky nabízí. Nové technologie, vysoká konkurence a nejistá pozice na trhu nutí banky k neustálému vývoji svých produktů a služeb.

Významným bankovním produktem na finančním trhu je již mnoho let stavební spoření. Tento produkt zasahuje do životů obrovského množství lidí v České republice a v řadě dalších evropských zemí. Stavební spoření je jako jeden z mála bankovních produktů podporován státem. Jeho hlavním úkolem je zajištění si financí na bydlení. V dnešní společnosti je pro mnoho lidí opatření si kvalitního bydlení životním cílem.

Cílem této diplomové práce je charakteristika bank a jejich úlohy v ekonomice České republiky, představení základních bankovních činností a produktů a analýza významného bankovního produktu, kterým je stavební spoření, a představení úlohy tohoto produktu v České republice a ve vybraných zemích.

Cílům a úkolům práce odpovídá i její struktura. Diplomová práce je rozdělena na dvě části. První část představuje literaturu věnující se bankovníctví a stavebnímu spoření, fungování bankovního systému, centrální banky a komerčních bank a nabídku bankovních produktů. Protože problematika bank a jejich úloha v ekonomice je široká, v rámci této diplomové práce by bylo problematické ji postihnout celou, a proto se druhá část práce zaměřuje na vybraný bankovní produkt, a to stavební spoření.

Druhá část práce se zabývá principy fungování stavebního spoření, vývojem a zhodnocením nejdůležitějších změn stavebního spoření v České republice

a zhodnocením tohoto produktu pro klienta, banku a stát. V této části práce se dále nachází porování stavebního spoření ve vybraných zemích, a to v Německu a Rakousku, kde má stavební spoření dlouhodobou tradici, a na Slovensku, kde byl tento produkt nově zaveden ve stejném období jako v České republice. Je zde také nastíněn možný budoucí vývoj stavebního spoření v České republice.

Stavební spoření bylo vybráno kvůli významné úloze v ekonomice a oblíbě u českých občanů, a zároveň kvůli složitosti tohoto produktu. Stavební spoření stojí na pomezí depozitních a úvěrových produktů, a tak se v něm klienti špatně orientují. V práci se konkrétní rozbor českého stavebního spoření zaměřuje na data od roku 2000 do roku 2014, práce tak prezentuje i nejnovější údaje o sledovaném produktu. Práce také zahrnuje porovnání podstaty a významu stavebního spoření ve vybraných evropských zemích. Srovnávány jsou údaje z roku 2014, ačkoli tato data byla velmi obtížně dostupná.

V závěru práce jsou shrnuty nejdůležitější poznatky o úloze bank v české ekonomice se zvláštním zřetelem na rozbor stavebního spoření.

2 Zakotvení problematiky bank a produktu stavebního spoření v literatuře

Problematice bank se věnuje celá řada publikací. Bankovníctví je velmi široké téma, které se snaží postihnout, jak autoři nejrozličnějších monografií a učebnic o bankovníctví či ekonomii, tak i autoři publikací věnující se finanční gramotnosti nebo osobním financím.

Mezi významné teoretické publikace zabývající se bankovníctvím řadíme *Peněžní ekonomii a bankovníctví*¹ od Zbyňka Revendy a kolektivu. Tato kniha se široce věnuje fungování peněžního oběhu, finančním institucím a peněžním trhům. Další velmi zdařilou publikací věnující se bankovníctví je *Bankovníctví pro bankéře a klienty*² od Petra Dvořáka, který vysvětluje strukturu a fungování bankovního systému v podmínkách českého bankovního prostředí.

Tyto teoretické publikace jsou pro běžného klienta příliš obsáhlé a náročné a poskytují příliš rozsáhlé informace pro potřebu běžného klienta banky.

Dalšími knižními zdroji jsou praktické příručky zabývající se osobními financemi. Kniha nabízející přehledné a relativně aktuální informace se jmenuje *Spořit nebo investovat?*³ od autora Josefa Jandy, která byla vydána v roce 2011. Publikace se věnuje, jak již její název napovídá, zejména spořicí a investičním produktům. Obsáhlou a srozumitelnou pro běžné čtenáře je také kniha věnující se finanční gramotnosti, a to *Slabikář finanční gramotnosti*⁴. Tato příručka však nemůže sloužit jako dostatečný zdroj informací pro klienty bank, kteří se chtějí dozvědět o principech fungování stavebního spoření. Kniha se věnuje řadě témat z finanční gramotnosti, ale přináší pouze stručné informace o bankovních produktech.

¹ REVENDA, Zbyněk, et al. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*. Praha: Management Press, 2014. ISBN 978-80-7261-279-6.

² DVOŘÁK, Petr. *Bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha: Linde, 2005. ISBN 80-7201-515-X.

³ JANDA, Josef. *Spořit nebo investovat?*. Praha: Grada Publishing, 2011. ISBN 978-80-247-3670-9.

⁴ VYBÍHAL, Václav, a kol. *Slabikář finanční gramotnosti*. Praha: COFET, a. s., 2011. ISBN 978-80-904396-1-0.

Pro učitele, kteří by vyučovali problematiku bankovníctví, je možné doporučit knihu *Základy bankovníctví*⁵, která představuje hlavní informace o obchodních bankách a jejich obchodech, ale chybí zde informace například o penzijním připojištění. Dále lze doporučit publikaci *Finanční vzdělávání pro střední školy*⁶, která poskytuje ucelený text o problematice osobních a rodinných financí, ale nepřináší ani základní údaje o podstatě bank.

Vedle knižních zdrojů existují také internetové zdroje zaměřené na finance, které popisují většinu bankovních obchodů, činností a služeb. Pro hledání informací o různých bankovních produktech je vhodné využít webovou stránku www.finance.cz nebo www.mesec.cz.

Mnoho informací lze také čerpat na webových portálech jednotlivých bank, které představují již konkrétní nabídku bankovních produktů. Potenciální klient banky by měl brát na zřetel, že bankovní instituce stejně jako jiný podnikatelský subjekt chce svoje produkty především prodat, a tak o produktech píše pouze kladně.

Problematikou stavebního spoření se zabývá také mnoho autorů, i když v porovnání s bankovníctvím jich najdeme méně. Stručné informace o stavebním spoření lze najít ve většině publikací věnující se obecně bankovníctví, osobním financím i finanční gramotnosti. Podrobnější aktuální publikací zaměřenou pouze na stavební spoření je *Stavební spoření a stavební spořitelny*⁷. Tato kniha seznamuje čtenáře s jednotlivými pojmy stavebního spoření a vysvětluje, jak stavební spoření funguje. Publikace je psaná zejména pro potenciální klienty stavebních spořitel, ale přináší i několik kapitol o fungování stavebních spořitel. Tato kniha vyšla na počátku roku 2014, a tak přináší poměrně aktuální informace především z let 2012 a 2013. Situace na finančním trhu se však rychle mění a fungování stavebního spoření se stále vyvíjí, a tak se v této práci podíváme na vývoj stavebního spoření i jeho aktuální fungování.

⁵ KALABIS, Zdeněk. *Základy bankovníctví: bankovní obchody, služby, operace a rizika*. Brno: BizBooks, 2012. ISBN 978-80-265-0001-8.

⁶ DVOŘÁKOVÁ, Z., SMRČKA, L. *Finanční vzdělávání pro střední školy: se sbírkou řešených příkladů na CD*. Praha: C.H. Beck, 2011. ISBN 978-80-7400-008-9.

⁷ LUKÁŠ, V., KIELAR, P. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Praha: Ekopress, 2014. ISBN: 978-80-87865-05-7.

Tématem stavebního spoření se také zabývají již zmíněné webové portály zaměřené na finance i weby stavebních spořitelen. Dalším důležitým zdrojem pro stavební spoření jsou stránky Asociace českých stavebních spořitelen.⁸

Přestože existuje mnoho publikací a zdrojů, které se bankami zabývají, chybí na trhu kniha, která by poskytovala klientům bank ucelený pohled na problematiku bankovníctví, a zároveň by přinášela konkrétní informace o fungování a významu aktuálních bankovních produktů s ohledem na jejich potřeby. To je také úkolem této diplomové práce.

Všechny publikace a internetové zdroje použité při tvorbě této práce jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

⁸ *Asociace českých stavebních spořitelen* [online]. 12. 02. 2014. Dostupné z: <http://www.acss.cz/>

3 Banky a bankovní systém

V této kapitole si představíme základní charakteristiku banky a bankovního systému. Budeme se zde také zabývat jednotlivými druhy bankovních systémů.

Historie bankovníctví je poměrně dlouhá. Jeho počátky jsou spojeny se vznikem peněz, který umožnil nahradit naturální směnu za směnu peněžní. To přineslo prostor pro nový typ podnikání – bankovníctví. Banky, jež byly jeho nositeli, vznikly jako prostředníci či zprostředkovatelé mezi těmi, kteří vytvářejí úspory neboli volný kapitál na jedné straně a na straně druhé těmi, co potřebují zdroje cizí.⁹

Definování pojmu banka¹⁰ může být obtížné, avšak obsahově se všechny výklady tohoto pojmu shodují na charakterizování banky jako podnikatelského subjektu, jehož cílem je maximalizace zisku, ale který se řídí odlišnými pravidly oproti obecné úpravě podnikání.¹¹

Banky jsou základními prvky bankovní soustavy, která je součástí finančního systému. Finanční systém je tvořen finančními institucemi, finančními trhy a finančními nástroji. Bankovní systém představuje souhrn všech bankovních institucí v dané zemi, jejich vzájemné vztahy a vazby k okolí (domácnostem, státu, zahraničí). V širším smyslu může bankovní sektor zahrnovat i nebankovní finanční zprostředkovatele.

Banky jsou finanční instituce, které na jedné straně přijímají vklady a na druhé straně poskytují úvěry. Pro provádění bankovní činnosti potřebuje banka licenci, zpravidla udělovanou centrální bankou či některým úřadem státní správy (ministerstvem financí). Nebankovní finanční instituce nemají bankovní licenci, a tudíž nejsou bankami, i když zprostředkovávají některé „bankovní“ služby. Výhodou pro tyto finanční instituce je, že pro ně neplatí přísná pravidla bankovní

⁹ DVOŘÁK, Petr. *Bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha : Linde, 2005, s. 25.

¹⁰ Všechny banky mimo banku centrální.

¹¹ REVENDA, Zbyněk, et al. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*. Praha: Management Press, 2005, s. 117.

regulace. Mezi nebankovní finanční zprostředkovatele patří pojišťovny, podílové a investiční fondy, penzijní fondy a firmy cenných papírů.¹²

3.1 Druhy bankovních systémů

Funkce a způsob uspořádání bankovního systému jsou výsledkem konkrétního historického vývoje v daném státě. Na světě neexistuje jeden univerzální bankovní systém, ale každá země má svůj vlastní bankovní systém, který je ovlivňován řadou faktorů. Mezi nejvýznamnější faktory ovlivňující konkrétní podobu bankovníctví patří politická situace v zemi, regulace ze strany státu, právní systém, opatření a vyhlášky centrální banky, rozvinutost finančního trhu, měnová a cenová stabilita, historický vývoj, tradice a zapojení do mezinárodních organizací.

Bankovní systémy se nejčastěji dělí na jednostupňové a dvoustupňové modely, které se liší postavením centrální banky. V jednostupňových bankovních systémech neexistuje centrální banka, veškeré bankovní činnosti provádějí komerční (univerzální) banky, včetně emise bankovek. V historickém vývoji jednostupňové bankovní systémy předcházely dvoustupňovému. Tyto systémy jsou typické pro centrálně plánovanou ekonomiku.

Dvoustupňové bankovní systémy jsou založeny na oddělení makroekonomické funkce, kterou zabezpečuje centrální banka, a mikroekonomické funkce, která je doménou sítě komerčních bank. Tento bankovní systém je charakteristický pro vyspělé země.

V některých zdrojích je možné se setkat i s pojmem třístupňový bankovní systém, který vzniká v zemi, která je součástí integračního seskupení, jako je například Evropská unie. V tomto případě se část práv přenáší z centrální banky dané země na centrální banku nadnárodní organizace například na Evropskou centrální banku.¹³

¹² REVENDA, Zbyněk, et al. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*. Praha: Management Press, 2005, s. 108.

¹³ LIŠKA, Václav, et al. *Makroekonomie*. Praha: Professional Publishing, 2004, s. 221.

Bankovní systém lze třídit také podle toho, zda je či není institucionálně odděleno komerční (obchodní) a investiční bankovníctví. Dělí se tak na systémy univerzální a oddělené.

Systém univerzálního bankovníctví je založen na tom, že banky mohou poskytovat, jak klasické produkty komerčního bankovníctví (přijímání vkladů, poskytování úvěrů), tak i produkty investičního bankovníctví (obchody s cennými papíry). Je umožněna i určitá specializace některých bank. V odděleném bankovníctví je přísně odděleno obchodní a investiční bankovníctví. Tento model se nacházel například v USA v druhé polovině 20. století.¹⁴

Moderní bankovní systémy jsou v dnešní době založeny výlučně na dvoustupňovém modelu s univerzálním charakterem. V současnosti je také český bankovní systém založen na těchto principech.

3.2 Centrální banka

Centrální banka má v moderním bankovním systému velmi významné místo. Tato finanční instituce stojí na vrcholu dvoustupňové bankovní soustavy. Její postavení, funkce a cíle se od ostatních bank odlišují. Bývá označována také jako banka emisní či ústřední.

Centrální banky mají v tržních ekonomikách své nezastupitelné místo v oblastech měnové politiky a regulace bankovního systému dané země. Jejich primárním cílem je stabilita měny. Jednotlivé státy mají své ústřední banky, například centrální bankou Velké Británie je Bank of England, v České republice nese název Česká národní banka.

Základní principy fungování centrálních bank jsou ve vyspělých ekonomikách shodné, avšak v jejich konkrétním naplňování existují určité odlišnosti. Zaměříme se proto na centrální banku v obecné rovině, dále na uplatnění České národní banky a poté na Evropskou centrální banku.

¹⁴ REVENDA, Zbyněk, et al. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*. Praha: Management Press, 2005, s. 121.

3.2.1 Funkce centrální banky

Základními funkcemi centrální banky v tržní ekonomice jsou funkce emisní, funkce vrcholného subjektu měnové politiky a funkce regulace bankovního systému. Mezi další funkce patří správa devizové rezervy státu a vystupování jako banka bank a banka státu.

Centrální banky vydávají hotovostní peníze na daném území. Mají emisní monopol na bankovky a mince. S rozvojem bezhotovostních peněz se možnosti centrální banky v ovlivňování celkového množství peněz v oběhu omezily.

Centrální banky plní funkci vrcholné měnové autority. Buď centrální banka měnovou politiku pouze provádí, ale sama nerozhoduje o jejím charakteru a cílech, nebo o měnové politice rovněž rozhoduje. V současné době jsou centrální banky ve většině zemí včetně České republiky v měnové politice samostatné.

Významnou funkcí centrální banky je také regulace a dohled nad bankovním systémem. Centrální banky vykonávají dohled nad osobami působícími na finančním trhu, prosazují pravidla pro činnost bankovních institucí v zemi a dbají na jejich dodržování. Za nesplnění pravidel mohou komerční banky ztratit například bankovní licenci.

Jako banka bank vede účty ostatním bankám, přijímá od nich vklady a poskytuje jim úvěry. Ústřední banka také provádí ve vztahu k nim a vzájemně mezi nimi platební, zúčtovací a jiné bankovní operace, například operace s cennými papíry.

Ústřední banka vede účty a provádí bankovní operace pro vládu, centrální orgány, orgány místní správy i některé státní podniky.

Tato banka státu spravuje měnové rezervy státu a operuje s nimi na devizovém trhu. Centrální banka těmito operacemi může ovlivňovat například vývoj měnového kursu domácí měny k zahraničním měnám.

3.2.2 Česká národní banka

První centrální banka na našem území vznikla jako Národní banka Československa v roce 1926. Do roku 1989 banka nezměnila jen několikrát své

jméno, ale i své postavení a činnosti. Odlišné funkce plnila v době první republiky, za protektorátu či po nástupu komunistů k moci. Po rozdělení Československa vznikla samostatná centrální banka na území České republiky. K 1. lednu 1993 vznikla Česká národní banka (ČNB). Zřízena byla zákonem č. 6/1993 Sb., o České národní bance.¹⁵

Postavení České národní banky je zakotveno v Ústavě České republiky. Do její činnosti lze zasahovat pouze zákonem. Důležitým předpokladem pro plnění jejích funkcí je její nezávislé postavení. ČNB nesmí přijímat žádné pokyny od prezidenta republiky, parlamentu ani vlády.

V čele ČNB stojí bankovní rada jmenovaná prezidentem republiky. Členy bankovní rady může odvolat jen prezident republiky. Bankovní radu tvoří sedm členů, a to guvernér, dva viceguvernéři a čtyři další členové bankovní rady. Členové bankovní rady jsou jmenováni na šestileté období, žádný člen bankovní rady nesmí zastávat svou funkci více než dvakrát.¹⁶

Současným guvernérem České národní banky je Miroslav Singer, do své funkce byl jmenován prezidentem republiky od 1. července 2010.¹⁷

Bankovní rada ČNB sice nesmí přijímat žádné pokyny od prezidenta republiky. Prezident republiky však může ovlivnit fungování centrální banky tím, jaké členy a guvernéra bankovní rady jmenuje.

3.2.3 Evropská centrální banka

Evropská centrální banka zahájila činnost k 1. lednu 1999. Pro země Evropské měnové unie zabezpečuje funkce centrální banky. Tyto státy se například vzdaly národních měnových politik a Evropská centrální banka provádí jednotnou měnovou politiku.

Evropská centrální banka při své činnosti spolupracuje s centrálními bankami Evropské měnové unie. Jedná se o Eurosystem. Evropská centrální banka

¹⁵ Zákon č. 6/1993 Sb., o České národní bance.

¹⁶ Bankovní rada ČNB. *Česká národní banka* [online]. © 2003-2015 [cit. 2015-02-21]. Dostupné z: http://www.cnb.cz/cs/o_cnb/bankovni_rada/co_je_br.html

¹⁷ Miroslav Singer – guvernér ČNB. *Česká národní banka* [online]. © 2003-2015 [cit. 2015-02-21]. Dostupné z: http://www.cnb.cz/cs/o_cnb/bankovni_rada/clenove_bankovni_rady/cnb_singer.html

spolu s dalšími centrálními bankami zemí Evropské unie tvoří Evropský systém centrálních bank.

Česká republika splnila vstupem do Evropské unie základní podmínku pro členství v Evropské měnové unii. Česká republika se s měnovou politikou Evropské centrální banky postupně sblíží. Česká národní banka však stále má a bude mít, dokud Česká republika nepřijme euro, hlavní slovo při rozhodování ve svých činnostech vymezených zákonem.

3.3 Druhy bank

Během historického vývoje vznikla řada různých bank. Banky se začaly specializovat podle své hlavní náplně práce. Banky se mohou odlišovat právní úpravou, druhem vykonávaných bankovních obchodů, územní působností, zřizovatelem atd. Členění bankovních institucí je proto různé.

Z hlediska druhů vykonávaných bankovních služeb jsou banky členěny na univerzální a specializované. Univerzální banky provádí velkou škálu obchodních služeb, nabízejí, jak komerční, tak investiční obchody. Tyto banky přijímají vklady, zajišťují platební styk pro své klienty, poskytují úvěry, nabízejí poradenství a další služby ve finanční oblasti. Specializované banky se zaměřují pouze na vybrané druhy finančních služeb. Rozdělení souvisí s modelem bankovního systému.¹⁸

Základní a nejčastější dělení bankovních institucí vychází z převažující nabídky finančních produktů a převažujícího typu finanční klienteli. V tabulce níže je znázorněn souhrn základních druhů bank. Toto třídění vychází z publikace *Bankovnictví I.*, kterou napsal M. Král.

¹⁸ KRÁL, Miloš. *Bankovnictví I.* Zlín: Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně, 2008, s. 30-33.

Tabulka č. 1 - Základní druhy bank

Druhy bank
Obchodní
Spořitelní
Investiční
Hypoteční
Družstva
Se speciálními funkcemi

Pramen: vlastní zpracování dle: KRÁL, Miloš. Bankovníctví I. Zlín: Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně, 2008, s. 29.

Obchodní banky

Obchodní bankovní instituce tvoří značnou část finančního trhu. Nabízejí velké množství různých bankovních služeb a produktů. Klientelu tvoří podnikatelé i fyzické osoby. Některé zdroje člení i obchodní banky na univerzální a specializované. V českém bankovním systému jsou nejrozšířenější.

Spořitelní banky

Spořitelní banky (spořitelny) jsou specializovanými bankami. Soustředí se na přijímání vkladů, lidé tedy prostřednictvím těchto institucí spoří své finanční prostředky. Existují poštovní spořitelny, komunální spořitelny, zaměstnanecké spořitelny a stavební spořitelny.

Poštovní spořitelny

Poštovní spořitelny se vyznačují rozsáhlou sítí poštovních úřadů, které poskytují vedle poštovních služeb především sběr vkladů a rychlý a levný platební styk.

Komunální spořitelny

Komunální spořitelny jsou zakládány samosprávnými celky (městem, obcí, atd.), které zpravidla poskytují i finanční kapitál a dohled nad jejich fungováním.

Zaměstnanecké spořitelny

Zřizovateli zaměstnaneckých spořitelen jsou příbuzné profese nebo stejný společný zájem zakladatelů. Tyto instituce tedy poskytují bankovní služby pouze omezeného okruhu klientů určité profese.

Stavební spořitelny

Stavební spořitelny se zaměřují na produkt nazvaný stavební spoření. Stavební spořitelny shromažďují úspory drobných vkladatelů a v návaznosti na tyto vklady poskytují úvěry. Klienti stavebních spořitelen mohou za určitých podmínek získat státní podporu. Získat státní příspěvek může pouze fyzická osoba, nikoli podnikatelský subjekt. Stavebním spořením a stavební spořitelnou se budeme zabývat podrobněji v druhé části práce.

Investiční banky

Investiční banky jsou finanční ústavy, které přijímají dlouhodobé vklady od veřejnosti, podnikatelských subjektů či jiných bank a vydávají dlouhodobé dluhopisy. Takto získané peníze investují zpravidla do dlouhodobých půjček podnikům. Investiční banky v současnosti klesají na významu kvůli rostoucímu trendu univerzalizace bank.

Hypoteční banky

Hypoteční banky jsou specializované úvěrové bankovní instituce, jejímž předmětem podnikání je financování nemovitostí. Hypoteční banky poskytují dlouhodobé půjčky, které jsou zajištěny zástavním právem k nemovitosti.

Družstva

Peněžní a úvěrová družstva jsou malé finanční společnosti s vlastní právní subjektivitou a s neuzavřeným počtem členů, které fungují na vzájemné hospodářské pomoci. Tyto družstva přijímají vklady, poskytují úvěry a ostatní bankovní služby pouze svým členům. V některých zemích jsou součástí bankovního systému, v České republice stojí mimo bankovní sektor.

V České republice se pro peněžně úvěrová družstva užívá název „kampelička“ podle Cyrila Kampeličky, který získal pro tyto družstva mnoho českých drobných obchodníků a zemědělců. Spořitelní a úvěrová družstva (družstevní záložny) naše legislativa za banky nepovažuje, neboť podléhají speciálnímu zákonu o bankách. Obvykle nabízí vyšší úrokové sazby pro vklady a nižší úrokové míry z úvěrů než obchodní banky či spořitelny.¹⁹

Banky se speciálními funkcemi

Tyto bankovní instituce jsou zakládány se specifickými cíly ve snaze podpořit některé speciální oblasti státního zájmu. Banky se speciálními funkcemi zřizuje obvykle stát nebo jsou zakládány se státní účastí. Disponují omezenou bankovní licencí od centrální banky. Mají přesně vymezenou náplň činností. Jejich hlavním cílem obvykle není maximalizace zisku.²⁰

Mezi banky se speciálními funkcemi nejčastěji řadíme záruční a rozvojové banky, konsolidační banky, exportní banky, zemědělské banky a svou podstatou sem částečně patří i již zmíněné stavební spořitelny kvůli státnímu finančnímu příspěvku. Některé zdroje mezi bankovní ústavy se speciálními funkcemi řadí i banky pro obnovu, ekologické banky a likviditní banky. Tyto banky se nachází či nacházeli pouze v některých zemích ve velmi omezeném počtu.²¹

¹⁹ SEKERKA, Bohuslav. *Bankovnictví I*. Pardubice: Univerzita Pardubice, 2005, s. 33-34.

²⁰ KAŠPAROVSKÁ, Vlasta. *Banky a bankovní obchody*. Brno: MZLU, 2005, s. 15-16.

²¹ KRÁL, Miloš. *Bankovnictví I*. Zlín: Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně, 2008, s. 41-42.

Zaruční a rozvojové banky

Zaruční a rozvojové banky se zaměřují na financování malého a středního podnikání, které je rizikovější pro poskytnutí běžného bankovního úvěru. Hlavními funkcemi těchto bank je poskytování záruk třetí osobě za závazky klientů a umožnění zvýhodněných půjček klientům pro jejich investiční záměry.²²

Konsolidační banky

Konsolidační banky slouží k ozdravení bankovní soustavy. Jejich hlavní náplní práce je obvykle převzít špatný úvěr od jiných bank v případě, že k nesplácení úvěru ze strany dlužníka došlo vlivem negativního zásahu státu.

Exportní banky

Exportní banky mají za primární cíl podporovat domácí vývozce, aby byli schopní obstát v zahraniční konkurenci. Až druhořadým cílem je maximální zisk exportní banky. Banky pro podporu exportu jsou zakládány státem z politicko-ekonomických důvodů. Nachází se ve většině vyspělých zemí, ale ve velmi omezeném počtu.

Zemědělské banky

Zemědělské banky se specializují na podporu zemědělské výroby, jejich zásob a odbytu. Vyskytují se v jednotlivých bankovních sektorech ojediněle.

3.4 Komerční banky

V této části práci se budeme zabývat charakteristikou komerčních bank a jejich úlohou. Představíme si také, jaké podmínky musí komerční banky splnit, aby mohly na finančním trhu fungovat, co tvoří jejich majetek a především jaké nabízejí bankovní produkty.

²² KAŠPAROVSKÁ, Vlasta. *Banky a bankovní obchody*. Brno: MZLU, 2005, s. 16.

Komerční banky jsou podnikatelské subjekty, které zprostředkovávají finanční operace s cílem maximalizovat svůj zisk. Od ostatních podniků se odlišují v řadě specifických rysů, projevující se v jejich postavení a celkovém významu v ekonomice. Činnost komerčních bank je proto upravena přísnějšími pravidly než v jiných formách podnikání.

V České republice je banka definována dle zákona 21/1992 Sb., o bankách. „Bankami se podle tohoto zákona rozumějí právnické osoby se sídlem v České republice, založené jako akciová společnost, které přijímají vklady od veřejnosti, a poskytují úvěry, a které k výkonu činností mají bankovní licenci.“²³

Bankovní licence

Subjekt, který chce působit jako bankovní instituce, musí získat bankovní licenci od centrální banky, která rozhoduje o udělení bankovní licence dle zákonem stanovených podmínek. Mezi základní podmínky, které musí být žadatelem o bankovní licenci splněny, patří:

- minimální výše základního kapitálu,
- odborná způsobilost a důvěryhodnost osob ve vedení banky,
- kvalitní a podrobně zpracovaný program činnosti na nejbližší období,
- technické a organizační předpoklady pro výkon navrhovaných činností bankou, především adekvátní zabezpečení činnosti bank a kontrolní a účetní systém v bance,
- sídlo banky na území daného státu.²⁴

V souvislosti se vstupem určité země do Evropské unie je možné získat také tzv. jednotnou bankovní licenci. Tato jednotná licence znamená, že „dává jejími držiteli právo, aby svoji činnost vykonával vedle svého „domovského státu“, tj. státu, jehož orgán licenci vydal, také na území jiného členského státu Evropské unie

²³ Zákon č. 21/1992 Sb., o bankách.

²⁴ REVENDA, Zbyněk, et al. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*. Praha: Management Press, 2014, s. 248.

a Islandu, Lichtenštejska a Norska, a to bez licence vydané příslušným orgánem tohoto státu (tzv. hostitelského státu nebo orgánu).²⁵

Pro obdržení této jednotné bankovní licence je nutné splnit několik dalších podmínek.

Bilance banky a výkaz zisků a ztrát

Stejně jako u jiných podniků podávají základní informace o obsahu, rozsahu a stabilitě činnosti banky dva účetní výkazy, a to bilance a výkaz zisku a ztrát. Bilance nám ukazuje, jaká je struktura majetku daného podniku na jedné straně a z jakých zdrojů je na druhé straně tento majetek financován. Majetkem banky jsou aktiva, která se nachází na levé straně bilance, zdroje financování jsou pasiva a jsou zachyceny na pravé straně bilance.

Aktiva představují kapitál a závazky. Kapitál tvoří zdroje vlastní, závazky zdroje cizí. Pasiva bilance zahrnují zdroje cizí i vlastní. Z logiky podvojného účetnictví plyne, že každá bilance musí být vždy vyrovnaná, neboli musí platit, že celková aktiva se rovnají celkovým pasivům.²⁶

3.4.1 Funkce komerčních bank

V tržní ekonomice obchodní banky plní celou řadu funkcí. Mezi základní funkce je možné považovat finanční zprostředkování, emisi bezhotovostních peněz, provádění platebního styku, zprostředkování finančního investování na peněžním a kapitálovém trhu.

Finanční zprostředkování zajišťují tyto banky na ziskovém principu, snaží se tedy umísťovat získané zdroje tam, kde přinášejí nejvyšší zhodnocení při dané míře rizika.

Jedinou institucí ve státě, která má povoleno emitovat hotovostní peníze, je centrální banka. Bezhotovostní peníze, tedy peníze v podobě zápisů na bankovních účtech, však mohou emitovat i banky obchodní.

²⁵ KALABIS, Zdeněk. *Základy bankovníctví: bankovní obchody, služby, operace a rizika*. Brno: BizBooks, 2012, s. 10.

²⁶ DVOŘÁK, Petr. *Bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha : Linde, 2005, s. 53-55.

Bankovní instituce mohou provádět platby bezhotovostním převodem na účtech klientů bez potřeby hotovostních peněz. Vedení běžných účtů, kde probíhají platební transakce, je hlavní službou, kterou komerční banky nabízí.

Komerční banky pro své klienty zprostředkovávají různé investiční obchody, jako například nákup cenných papírů.²⁷

3. 5 Bankovní produkty

Bankovní obchody můžeme charakterizovat jako veškeré druhy činnosti bankovních ústavů a ostatních finančních institucí. Banky jako podnikatelské subjekty prodávají své služby klientům, tyto bankovní služby se nazývají bankovní produkty. Banky v současnosti nabízejí celou řadu služeb, které se neustále modifikují, a tak je těžké bankovní činnosti nějak obecně charakterizovat.

Charakteristika bankovních produktů

I když se mohou bankovní produkty od sebe výrazně odlišovat, jejich charakteristické rysy jsou nehmotný charakter produktů, dualismus produktů a vzájemná podmíněnost produktů.

Nehmotný charakter produktů

Nehmotný (nemateriální) charakter bankovních produktů se promítá do jejich základních vlastností. Bankovní produkty nejsou skladovatelné, to znamená, že banky musí neustále reagovat na měnící se poptávku klientů. Bankovní instituce se nemohou bankovními produkty „předzásobit“.

Další vlastností bankovních produktů je jejich abstraktnost. Bankovní produkty nejsou hmatatelné ani viditelné, což klade značné nároky na propagaci a reklamu bankovních produktů.

Velmi významnou vlastností produktů je fakt, že nejsou patentovatelné, což znamená, že je nelze patentově chránit.

²⁷ REVENDA, Zbyněk, et al. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*. Praha: Management Press, 2014, s. 87.

Dualismus produktů

Dualismus bankovních produktů znamená, že produkt je spojením hodnotové a věcné stránky. Hodnotová stránka produktu je dána jeho finančním objemem (např. objemem vkladu či úvěru). Věcná stránka bankovního produktu vyjadřuje počet produktů (např. počet vkladů nebo bankovních převodů).

Sledování obou složek bankovních produktů je důležité pro vyjádření ziskovosti jednotlivých produktů

Vzájemná podmíněnost produktů

Vzájemná podmíněnost a propojenost bankovních produktů vyplývá z vlastní podstaty některých produktů, kdy jeden produkt nemůže fungovat bez druhého. Vzájemná podmíněnost produktů může být způsobena samotným charakterem produktu, banka například nemůže provádět bezhotovostní platební styk, pokud u ní klient nemá zařízen běžný účet.

Banky však často vědomě propojují produkty tak, aby docílili zvýšení počtu bankovních produktů či jejich lepšího využívání klienty (např. zvýšení úrokové sazby na běžném účtě při přesahnutí určité částky na účtě).²⁸

Systematizace bankovních produktů

Členění bankovních produktů není jednoduché kvůli jejich různorodosti a vzájemnému prolínání. Klasický přístup, jak systematizovat bankovní obchody, je založen na jejich odrazu v bilanci banky. Tato systematizace vychází tedy primárně z pohledu banky a rozděluje bankovní produkty na aktivní, pasivní a neutrální.

Aktivní bankovní produkty se odrážejí v aktivech rozvahy banky, naopak pasivní bankovní produkty se nachází v pasivech rozvahy banky. Banka při aktivních bankovních obchodech vstupuje do postavení věřitele, např. poskytuje úvěr zákazníkovi. Při pasivních obchodech se bankovní ústav dostává do role dlužníka. Jde o obchody, kdy bankovní instituce získává cizí zdroje, například

²⁸ REVENDA, Zbyněk, et al. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*. Praha: Management Press, 2005, s. 132-133.

příjem vkladů, nebo využívá vlastní zdroje, které jsou tvořeny jejím základním jměním, rezervními fondy atd.

Neutrální bankovní obchody jsou takové obchody, při nichž bankovní ústav nevystupuje ani jako věřitel ani jako dlužník, a proto se tyto obchody neobjevují ani v rozvaze banky, jsou tedy rozvahově neutrální. Jedná se především o platební styk.²⁹

Moderní způsob členění bankovních obchodů staví na funkci, jakou plní pro klienty bank. Podle této systematizace můžeme roztrždit bankovní produkty do pěti základních skupin. Následující tabulka představuje bankovní produkty spolu s jejich stručnou charakteristikou a jednotlivými příklady.

Tabulka č. 2 – Členění bankovních produktů

Typ produktu	Charakteristika produktu z pohledu klienta	Příklad
Finančně úvěrové	Umožňují získat financí za určitý úrok placený bance.	Hypoteční úvěr
Depozitní (vkladové)	Umožňují uložit peníze v bance za určitý zisk v podobě úroků.	Termínovaný vklad
Platebně zúčtovací	Umožňují provést platební a zúčtovací styk prostřednictvím banky.	Příkaz k úhradě
Pokladní a směnárenské	Umožňují transakce s hotovými penězi a směnu hotových peněz z jedné měny do druhé.	Směna hotových peněz z jedné měny do druhé
Investiční	Umožňují finanční investování, získání finančních zdrojů.	Akcie

Pramen: vlastní zpracování dle - REVENDA, Zbyněk, et al. Peněžní ekonomie a bankovníctví. Praha: Management Press, 2014, s. 98.

²⁹ REVENDA, Zbyněk, et al. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*. Praha: Management Press, 2014, s. 97-98.

Bankovních služeb a produktů je nepřehledné množství. Zorientovat se v jejich nabídce je pro běžného klienta velmi obtížné. Nabídka produktů se stále rozšiřuje, na finančním trhu existuje i několik bankovních produktů, které mají pro klienta zavádějící název. Publikace věnující se bankovníctví se také často neshodují v určení, kam určité bankovní produkty patří. Protože nabídka bankovních produktů je velmi rozmanitá, nelze v této diplomové práci detailně popsat všechny druhy těchto produktů, a tak je v práci prezentována obecná charakteristika určitého druhu produktů spolu se základními příklady.

Finančně úvěrové produkty

Úvěry poskytují jak bankovní, tak i nebankovní instituce. Poskytování úvěrů patří mezi nejdůležitější obchody komerčních bank. Banky poskytují celou škálu různých úvěrů, které se vzájemně odlišují. Úvěrové produkty slouží bance především ke krytí finančních potřeb svých klientů. Klienti využívají úvěrové produkty, když nemají dostatek svých vlastních prostředků. Banka nejčastěji rozlišuje úvěry dle času na krátkodobé (do 1 roku), střednědobé (do 4 až 5 let) a dlouhodobé (nad 4 až 5 let) nebo dle účelu, například investiční úvěr. Jako základní příklady úvěrových produktů lze uvést hypoteční, spotřebitelské či kontokorentní úvěry.

Hypoteční úvěr je dlouhodobý úvěr na investice do nemovitostí, jehož splacení je zajištěno zástavním právem k nemovitosti. Výše úrokové sazby u tohoto typu úvěru je nízká, protože banka u těchto úvěrů vyžaduje po klientovi zajištění, a tak tyto úvěry nepředstavují pro banku velké riziko.

Spotřebitelský úvěr je úvěr poskytovaný fyzickým osobám, tedy spotřebitelům, na nepodnikatelské účely. Banka ho poskytuje občanovi k financování nákupu spotřebních předmětů. Pro úrokové sazby ze spotřebitelských úvěrů zpravidla platí, že jsou relativně vysoké, protože jsou pro banku rizikové.

Kontokorentní úvěr je poskytovaný na běžném účtu, na kterém může klient přečerpat své zdroje, tedy zůstatek účtu může přecházet do debetu. Splatnost je

obvykle krátkodobá oproti jiným úvěrům, úroková sazba je ve srovnání s jinými úvěry vyšší.³⁰

Depozitní (vkladové) produkty

Vkladové obchody vytvářejí pasiva, tedy zdroje obchodní banky. Banky je používají pro poskytování aktivních obchodů, například pro poskytování úvěrů, a proto se těmto produktům někdy také říká pasivní obchody. Banky při provozování depozitních produktů vystupují v pozici dlužníka a zisk finančních zdrojů provádějí prostřednictvím různých produktů.

Depozitní produkty jsou pro klienty produkty spořicí. Klienti ukládají část nepotřebných peněz stranou tak, aby získali peníze opět po nějakém čase zpět, ale ve větším množství. Klasický spořicí produkt je bezpečný, protože vklady na něm jsou ze zákona pojištěny, ale přináší pouze malý výnos.

Mezi základní spořicí druhy lze považovat spořicí účty, termínované vklady a vkladní knížky. Přestože některé další produkty svou podstatou nesplňují kritéria spořicích produktů, řada publikací³¹ mezi spořicí produkty řadí stavební spoření, u kterého lze sice první fázi za spořicí produkt skutečně označit, ve druhé fázi však klienti nespoří, ale peníze si půjčují. Některé zdroje uvadí stavební spoření také mezi investičními produkty.³² Stavební spoření je tak považováno za produkt spořicí, úvěrový i investiční. Mezi další nejasný a složitý produkt patří penzijní připojištění, které je řazeno některými publikacemi³³ mezi produkty spořicí, a naopak jinými knižními zdroji³⁴ mezi produkty investiční, i když název produktu napovídá, že produkt lze označit i za pojistný.

Spořicí účty nabízí bezpečné uložení dočasně přebytečných financí. Slouží pro pravidelné i nepravidelné vklady volných prostředků. Peníze jsou klientům zpravidla stále k dispozici, a proto banky u těchto bankovních produktů nabízejí

³⁰ REVENDA, Zbyněk, et al. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*. Praha: Management Press, 2005, s. 99-102.

³¹ JANDA, Josef. *Spořit nebo investovat?*. Praha: Grada Publishing, 2011, s. 64 a VYBÍHAL, Václav, a kol. *Slabikář finanční gramotnosti*. Praha: COFET, a. s., 2011, s. 170.

³² SYROVÝ, P., TYL, T. *Osobní finance*. Praha: Grada Publishing, 2011, s. 176.

³³ JANDA, Josef. *Spořit nebo investovat?*. Praha: Grada Publishing, 2011, s. 67 a VYBÍHAL, Václav, a kol. *Slabikář finanční gramotnosti*. Praha: COFET, a. s., 2011, s. 177.

³⁴ REVENDA, Zbyněk, et al. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*. Praha: Management Press, 2005, s. 134.

nízké úrokové sazby. Spořicí účty umožňují klientům spořit a zároveň kdykoli disponovat s uspořenou sumou za cenu nízké úrokové sazby.

Termínované vklady jsou vklady na pevnou a zpravidla větší částku, kterou klient ukládá u banky za účelem určitého výnosu. Termínované vklady jsou určeny pro dlouhodobější spoření, kdy se klient po sjednanou dobu dobrovolně vzdává možnosti disponovat se svým vkladem. Úrokové sazby z těchto produktů bývaly vyšší než u spořicíh účtů právě kvůli vyšším částkám a době splatnosti (resp. výpovědní lhůtě), ale v současnosti se tento trend stírá a bankovní instituce nabízí obdobný úrok u spořicíh účtů i termínovaných vkladů. Termínované vklady nelze proti spořicíh účtům používat pro běžný platební styk, a tak obliba termínovaných vkladů v porovnání se spořicíh účty stále klesá.³⁵

Dalším klasickým spořicíh produktem je vkladní knížka, která má dlouhodobou tradici. Vkladní knížka představuje dokument, který je potvrzením o přijetí vkladu. Nakládat s vloženými penězi je možné pouze po předložení vkladní knížky v bance. Vkladní knížka je díky své tradici a jednoduchosti stále v nabídce. Využívá ji zejména starší generace. Mnoho bank ji však nahradilo právě spořicíh účty či termínovanými vklady.

Platebně zúčtovací produkty

K jednomu z nejvýznamnějšíh úkolů bank patří zabezpečování platebního styku. Platební styk může být hotovostní, kdy využívá bankovky a mince, nebo bezhotovostní, který probíhá prostřednictvím bank. Bezhotovostní platby jsou převody peněžních prostředků mezi plátcem a příjemcem prostřednictvím bankovní instituce. Mezi základní platebně zúčtovací produkty patří příkazy k úhradě a inkasu, šeky či platební karty.

Příkaz k úhradě je příkaz majitele účtu bance odepsat z jeho účtu částku a převést ji na jím určený účet. Příkaz k inkasu je příkaz příjemce platby, aby banka odepsala z účtu platce určitou částku a připsala ji ve prospěch jeho účtu. Inkasní způsob platby je častý u velkých podnikatelských subjektů s množstvím drobných

³⁵ JANDA, Josef. *Spořit nebo investovat?*. Praha: Grada Publishing, 2011, s. 67 a VYBÍHAL, Václav, a kol. *Slabikář finanční gramotnosti*. Praha: COFET, a. s., 2011, s. 59.

odběratelů (např. energetické podniky). Bez těchto bankovních převodů se člověk v dnešním světě obejde poměrně těžko.³⁶

Šek je klasický platební nástroj, jehož význam zejména v důsledku rozšíření platebních karet v posledních letech významně klesá. Jde o cenný papír, který obsahuje příkaz vystavitele šeku bance, aby vyplatila z jeho účtu oprávněnému majiteli šeku určitou peněžní částku, která je uvedena na šeku.

Platební karta je plastická karta, která musí odpovídat mezinárodním normám z hlediska materiálu, rozměrů či konstrukce. Oprávněný držitel platební karty může provádět bezhotovostní platby a výběry z běžného účtu, k němuž je karta vystavena.³⁷

Pokladní a směnářské produkty

Obchodní banky také provádějí směnářskou činnost, tedy vyměňují jednu měnu za druhou. Často se jedná o hotovostní platební styk. Cizí měnu v podobě bankovek a mincí nazýváme valuty. Devizy představují naopak cizí měnu v bezhotovostní podobě (směnky, šeky, platební karty, cenné papíry atd.) Základním činitelem, který ovlivňuje směnářskou činnost bank je měnový kurz. Měnový kurz je velmi sledovanou ekonomickou veličinou, protože výrazně ovlivňuje chování všech ekonomických subjektů.

Mezi pokladní a směnářské obchody lze řadit také různé transakce s hotovými penězi na pokladně bank, například výměnu poškozených bankovek.

Investiční produkty

Investování se definuje jako „*vzdání se známé současné hodnoty finančních prostředků, abychom v budoucnu získali neznámou hodnotu prostředků.*“³⁸ Při tom samozřejmě doufáme, že budoucí hodnota bude vyšší. Investice je tedy neznámá budoucí hodnota, naopak spoření přináší zpravidla předem daný výnos, kde máme

³⁶ KALABIS, Zdeněk. *Základy bankovníctví: bankovní obchody, služby, operace a rizika*. Brno: BizBooks, 2012, s. 56.

³⁷ REVENDA, Zbyněk, et al. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*. Praha: Management Press, 2005, s. 109-110.

³⁸ SYROVÝ, P., TYL, T. *Osobní finance*. Praha: Grada Publishing, 2011, s. 53.

jistotu, že se s penězi opět shledáme minimálně ve stejné výši. Investování probíhá tak, že nakupujeme tak zvaná aktiva, což je majetek, který pořizujeme s vidinou výnosu. Mezi bankovní investiční produkty zpravidla řadíme akcie, dluhopisy, podílové fondy, investiční certifikáty. Lze ale investovat například i do nemovitostí, starožitností či archivních vín.

U investování nás zajímají tři důležité parametry, a to výnos, kolik nám investice vynese, investiční horizont, kdy nám investice vynese, a riziko, s jakou jistotou výnos obdržíme. Ideální investice by přinášela co nejvyšší výnos, při co nejnižším riziku za co nejkratší dobu.

Akcie je cenný papír, který vyjadřuje hodnotu nějaké společnosti. Jde v podstatě o podíl na zisku hospodaření akciové společnosti. Člověk, který vlastní akcii, se nazývá akcionář. Cenné papíry lze nejčastěji koupit na trzích, které se jmenují burzy. S akciemi je možné obchodovat. Výnos z držení akcie je dividenda.

Dluhopis neboli dlužnický cenný papír vydává dlužník a získává za něj finanční prostředky. Pro dluhopis se používá také název obligace. S těmito cennými papíry lze také obchodovat na burze. Emitent dluhopisu, tedy společnost nebo stát, který si pomocí dluhopisu půjčuje, se zavazuje splatit částku, kterou dluží. Dlužník také za půjčené peníze vyplácí úroky, což je jeho hlavním výnosem.

Nabídku investičních produktů nelze vzhledem k obrovské rozmanitosti detailně popsat, lze však pro přehled a pochopení podstaty investičních produktů běžným klientům doporučit knihy *Osobní finance*³⁹ od P. Syrového a T. Tyla a *Spořit nebo investovat?*⁴⁰ od J. Jandy.

3.6 Bankovní systém v České republice

V České republice existuje v současné době dvoustupňový bankovní systém s univerzálním charakterem, přičemž první stupeň tvoří Česká národní banka jako centrální banka a druhý stupeň představují všechny ostatní bankovní instituce. V České republice vedle univerzálních komerčních bank působí řada významných specializovaných bank. Mezi specializované banky se řadí Česká exportní banka,

³⁹ SYROVÝ, P., TYL, T. *Osobní finance*. Praha: Grada Publishing, 2011.

⁴⁰ JANDA, Josef. *Spořit nebo investovat?*. Praha: Grada Publishing, 2011.

Českomoravská záruční a rozvojová banka a 5 stavebních spořitelén, které jsou představeny níže. V českém bankovním systému mají určitý význam také spořitelní a úvěrová družstva, která však bankami dle zákona nejsou.

Bankovní soustava České republiky je determinována také směnicemi Evropské unie, které upravují činnosti bank u členských zemí, kterou je Česká republika od roku 2004. V českém bankovníctví hrají také významnou roli pobočky zahraničních bank.

Bankovní instituce se v českém bankovním systému zpravidla člení podle velikosti bilanční sumy a vlasnictví.

Třídění bank dle velikosti

Česká národní banka rozděluje banky podle velikosti na velké, střední a malé, na pobočky zahraničních bank a stavební spořitelny.

Od roku 2012 je rozdělení bank následující: banky s bilanční sumou nad 250 mld. Kč patří do velkých bank, střední banky mají bilanční sumu 50 až 250 mld. Kč a mezi malé banky řadíme banky s bilanční sumou nižší než 50 mld. Kč.

Následující třídění vychází z webu České národní banky.⁴¹

Velké banky

Základní složku našeho bankovního systému tvoří čtyři velké univerzální banky. Mají rozhodující význam v bankovníctví. Mezi velké banky v současnosti patří Česká spořitelna, a. s., Československá obchodní banka, a. s., Komerční banka, a.s., UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Tyto velké banky zaujímají přes polovinu celkové bilanční sumy celé české bankovní soustavy. Mají rozsáhlou síť poboček po celé České republice.

⁴¹ Banky a pobočky zahraničních bank dle velikosti. *Česká národní banka* [online]. 02.01.2015 [cit. 2015-02-21]. Dostupné z: https://apl.cnb.cz/apljerrsdad/JERRS.WEB15.BASIC_LISTINGS_RESPONSE_3?p_lang=cz&p_DATUM=02.01.2015&p_hie=HU&p_rec_per_page=50&p_ses_idx=10

Střední banky

Střední banky v České republice jsou Česká exportní banka, a.s., Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s., GE Money Bank, a.s., Hypoteční banka, a.s., J & T BANKA, a.s., PPF banka a.s., Raiffeisenbank a.s., Sberbank CZ, a.s. Jejich postavení na finančním trhu je v posledních letech posilováno.

Malé banky

Mezi malé banky patří Air Bank a.s., Equa bank a.s., Evropsko-ruská banka, a.s., Expobank CZ a.s., Fio banka, a.s., Wüstenrot hypoteční banka a.s. V současné době se tato skupina podílí nejmenším procentem na celkové bilanční sumě.

Stavební spořitelny

Na českém finančním trhu v dnešní době působí 5 stavebních spořitelen, toto množství a složení platí již od roku 2008. Českomoravská stavební spořitelna, a.s., Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., Raiffeisen stavební spořitelna a.s., Stavební spořitelna České spořitelny, a.s. a Wüstenrot - stavební spořitelna a.s.

Pobočky zahraničních bank

Pobočky zahraničních bank mají v České republice početné zastoupení. V tabulce níže jsou znázorněny všechny názvy bank a jejich zahraničních poboček na našem území. Pobočky bank ze zemí mimo Evropskou unii musí ke své činnosti získat licenci. Pobočky bank z Evropské unie mohou být zřizovány na základě jednotné evropské bankovní licence.

Je zřejmé, že se na našem území vyskytuje poměrně početné zastoupení zahraničních bank. Mezi významné zahraniční pobočky patří například ING Bank,

či mBank. Tyto pobočky mají sídla v zemích Evropské unie, ING Bank v Nizozemsku⁴², mBank pochází z Polska⁴³.

⁴² O bance. *mBank* [online]. [1. leden 2014] [cit. 2015-03-25]. Dostupné z: <http://www.mbank.cz/o-nas/o-bance/>

⁴³ Kontakty. *ING Bank* [online]. © 2015 [cit. 2015-03-25]. Dostupné z: <http://www.ingbank.cz/kontakty/>

Tabulka č. 3 – Pobočky zahraničních bank

Název instituce nebo označení osoby
Bank Gutmann Aktiengesellschaft, pobočka Česká republika
Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ (Holland) N.V. Prague Branch, organizační složka
BNP Paribas Fortis SA/NV, pobočka Česká republika
Citibank Europe plc, organizační složka
COMMERZBANK Aktiengesellschaft, pobočka Praha
Deutsche Bank Aktiengesellschaft Filiale Prag, organizační složka
HSBC Bank plc - pobočka Praha
ING Bank N.V.
mBank S.A., organizační složka
MEINL BANK Aktiengesellschaft, pobočka Praha
Oberbank AG pobočka Česká republika
Poštová banka, a.s., pobočka Česká republika
PRIVAT BANK AG der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich, pobočka Česká republika
Raiffeisenbank im Stiftland eG pobočka Cheb, odštěpný závod
Saxo Bank A/S, organizační složka
Sumitomo Mitsui Banking Corporation Europe Limited, Prague Branch
The Royal Bank of Scotland plc, organizační složka
Volksbank Löbau-Zittau eG, pobočka
Všeobecná úverová banka a.s., pobočka Praha; zkráceně: VUB, a.s., pobočka Praha
Waldviertler Sparkasse Bank AG
Western Union International Bank GmbH, organizační složka
ZUNO BANK AG, organizační složka

Pramen: 2.1.2014 Banky a pobočky zahraničních bank dle velikosti. Česká národní banka [online]. 02.01.2015 [cit. 2015-02-21]. Dostupné z: https://apl.cnb.cz/apljerrsdad/JERRS.WEB15.BASIC_LISTINGS_RESPONSE_3?p_lang=cz&p_DA_TUM=02.01.2015&p_hie=HU&p_rec_per_page=50&p_ses_idx=10

Družstevní záložny

Družstevní záložny jsou finanční instituce, které dle zákona bankami nejsou, plní však také důležitou úlohu na finančním trhu, a proto jsou v následující tabulce uvedeny všechny družstevní záložny působící v České republice.

Družstevní záložny stojí mimo bankovní sektor České republiky, ale mohou zprostředkovávat některé bankovní obchody. V České republice se vyskytují družstevní záložny v relativně hojném množství.

Tabulka č. 4 – Družstevní záložny

Název instituce nebo označení osoby
AKCENTA, spořitelní a úvěrní družstvo
ANO spořitelní družstvo
Artesa, spořitelní družstvo
Citfin, spořitelní družstvo
České spořitelní družstvo
Družstevní záložna Kredit
Družstevní záložna PSD
Moravský Peněžní Ústav - spořitelní družstvo
Peněžní dům, spořitelní družstvo
Podnikatelská družstevní záložna
Záložna CREDITAS, spořitelní družstvo

Pramen: Družstevní záložny. Česká národní banka [online]. 03.01.2015 [cit. 2015-02-21]. Dostupné z:

https://apl.cnb.cz/apljerrsdad/JERRS.WEB15.BASIC_LISTINGS_RESPONSE_3?p_lang=cz&p_DATUM=03.01.2015&p_hie=HU&p_rec_per_page=50&p_ses_idx=16

Třídění bank dle vlastnictví

Banky v České republice lze také rozdělit podle vlastnictví. V tabulkách níže je pro lepší představu znázorněno celkové rozdělení bank podle vlastnických struktur.

Tabulka č. 5 - Banky s převážně českou účastí na základním kapitálu

Název instituce nebo označení osoby
Česká exportní banka, a.s.
Českomoravská stavební spořitelna, a.s.
Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s.
Fio banka, a.s.
Hypoteční banka, a.s.
J & T BANKA, a.s.
Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s.
Stavební spořitelna České spořitelny, a.s.

Pramen: Banky a pobočky zahraničních bank dle vlastnictví. Česká národní banka [online]. 03.01.2015 [cit. 2015-02-21]. Dostupné z: https://apl.cnb.cz/apljerrsdad/JERRS.WEB15.BASIC_LISTINGS_RESPONSE_3?p_lang=cz&p_DA_TUM=03.01.2015&p_hie=HU&p_rec_per_page=50&p_ses_idx=2

Tabulka č. 6 - Banky s převážně zahraniční účastí na základním kapitálu ze zemí EU

Název instituce nebo označení osoby
Air Bank a.s.
Česká spořitelna, a.s.
Československá obchodní banka, a. s.
Equa bank a.s.
Expobank CZ a.s.
Komerční banka, a.s.
PPF banka a.s.
Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Raiffeisenbank a.s.
Sberbank CZ, a.s.
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Wüstenrot - stavební spořitelna a.s.
Wüstenrot hypoteční banka a.s.

Pramen: Banky a pobočky zahraničních bank dle vlastnictví. Česká národní banka [online]. 03.01.2015 [cit. 2015-02-21]. Dostupné z: https://apl.cnb.cz/apljerrsdad/JERRS.WEB15.BASIC_LISTINGS_RESPONSE_3?p_lang=cz&p_DA_TUM=03.01.2015&p_hie=HU&p_rec_per_page=50&p_ses_idx=2

Tabulka č. 7 - Banky s převážně zahraniční účastí na základním kapitálu z ostatních zemí

Název instituce nebo označení osoby
Evropsko-ruská banka, a.s.
GE Money Bank, a.s.

Pramen: Banky a pobočky zahraničních bank dle vlastnictví. Česká národní banka [online]. 03.01.2015 [cit. 2015-02-21]. Dostupné z: https://apl.cnb.cz/apljerrsdad/JERRS.WEB15.BASIC_LISTINGS_RESPONSE_3?p_lang=cz&p_DA_TUM=03.01.2015&p_hie=HU&p_rec_per_page=50&p_ses_idx=2

Rozhodující podíl na českém bankovním trhu zaujímá skupina čtyř velkých univerzálních bank. Tyto velké banky mají převážně zahraniční účast na základním kapitálu ze zemí Evropské unie. Bank s převážně českou účastí na základním kapitálu je poměrně málo. Mezi tyto banky samozřejmě patří banky se specifickým zaměřením, a to *Českomoravská záruční a rozvojová banka* a *Česká exportní banka*, které působí na českém trhu se státní účastí.

V České republice je poboček zahraničních bank 22, což je poměrně velký počet. Všechny pobočky zahraničních bank uvedené v tabulce č. 3 jsou ze zemí Evropské unie. Nyní v České republice nepůsobí žádná zahraniční pobočka banky ze zemí mimo Evropskou unii.⁴⁴

⁴⁴ *Banky a pobočky zahraničních bank dle vlastnictví. Česká národní banka [online]. 03.01.2015 [cit. 2015-02-21]. Dostupné z: https://apl.cnb.cz/apljerrsdad/JERRS.WEB15.BASIC_LISTINGS_RESPONSE_3?p_lang=cz&p_DATUM=03.01.2015&p_hie=HU&p_rec_per_page=50&p_ses_idx=2*

4 Stavební spoření

Stavební spoření je specifický finanční produkt, který vznikl z potřeby financování bydlení. Stavební spoření patří mezi nejoblíbenější a nejrozšířenější spořicí produkty. Pro mnoho lidí je také významnou alternativou k hypotečním úvěrům.

Investice do bydlení je pro většinu lidí největší a nejdůležitější investicí v jejich životě. Stavební spoření využívá jak úspor klienta, tak i cizích zdrojů – tedy vlastních úspor a úvěru. Tento bankovní produkt umožňuje tyto zdroje spojit, a tím využít všech výhod, které ze spojení obou zdrojů plynou.

Asociace českých stavebních spořitelén stavební spoření definuje: „Stavební spoření je účelový druh spoření, při kterém vkladatel dlouhodobě ukládá prostředky u specializované banky. V průběhu spoření může čerpat státní podporu a po jeho skončení získává, při splnění dalších podmínek, nárok na úvěr ze stavebního spoření.“⁴⁵

Podle zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření je tento finanční produkt charakterizován jako „účelové spoření, které spočívá v přijímání vkladů od účastníků stavebního spoření, v poskytování úvěrů účastníkům stavebního spoření, v poskytování příspěvku fyzickým osobám účastníkům stavebního spoření.“⁴⁶

4.1 Historie stavebního spoření

Základní myšlenka stavebního spoření pochází z Anglie. Historicky první stavební spořitelna se jmenovala Building Society a byla založena v Birminghamu už roku 1775. Členové spolku poskytovali pravidelně určitou částku do společné pokladny, z které byly následovně financovány úvěry na bydlení.

⁴⁵ Co to je? - Stavební spoření. *Asociace českých stavebních spořitelén* [online]. © 2014 [cit. 2015-02-14]. Dostupné z: <http://www.acss.cz/cz/stavebni-sporeni/co-to-je/>

⁴⁶ Zákon o stavební spoření a státní podpoře stavebního spoření. *Peníze.cz* [online]. 19. 12. 2014 [cit. 2015-02-15]. Dostupné z: <http://zakony.penize.cz/96-1993-sb-zakon-o-stavebnim-sporeni-a-statni-podpore-stavebniho-sporeni-a-o-doplneni-zakona-ceske-narodni-rady-c-586-1992-sb-o-danich-z-prijmu>

Velký úspěch mělo stavební spoření v Německu a Rakousku, kde je stále hojně využíváno. První skutečnou stavební spořitelnou v moderním pojetí bylo „Společenství přátel Wüstenrot“ založené roku 1924 Georgem Kroppem. Jak název napovídá, moderní stavební spořitelny se vyvinuly ze svépomocných družstev a spolků, které vznikaly ve druhé polovině 19. století v Německu a v sousedním Rakousku-Uhersku. Na našem území vznikala obdobná družstva, která se pojmenovala podle jejich propagátora družstevnictví Františka Cyrilu Kampelíkovi, a tedy kampeličky. Dalším průkopníkem spořitelních družstev byl u nás Fridrich Wilhelm Raiffeisen, podle kterého vznikl další název pro tato svépomocná družstva, a to raiffeisenky.⁴⁷

Opravdový rozkvět stavebního spoření se však uskutečnil v Německu ve 20. letech 20. století, v době poválečné rekonstrukce. Koncem třicátých let 20. století byla zavedena místo losování určitá kritéria pro získání úvěru na bydlení. Do té doby si dům mohl postavit pouze ten, kdo byl po pravidelných intervalech vylosován. V této době získalo stavební spoření také první, tehdy ještě nepřímou, státní podporu v podobě daňových výhod.

Po druhé světové válce došlo k dalšímu bouřlivému rozvoji stavebního spoření. V té době Německu chybělo asi 5–6 milionů bytů, a tak byla po stavebním spoření obrovská poptávka. Po zavedení vysoké přímé státní podpory v roce 1952 ve výši 25-35 % se stalo stavební spoření v Německu nedomyšlitelnou součástí finančního trhu. Do 70. let byl nárůst počtu uzavřených smluv enormní. V 70. letech byly zákonem upraveny činnosti stavebních spořitel, byl stanoven jednotný rámec pro podnikání v této oblasti.

Po pádu komunistických režimů se stavební spoření začalo rozvíjet i v České republice, na Slovensku a v Maďarsku. Postupně se přidávaly další státy z Východní Evropy.

Na český trh bylo stavební spoření zavedeno schválením Zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření.⁴⁸ Vychází z německého modelu stavebního spoření. V současnosti má stavební spoření pevné

⁴⁷ LUKÁŠ, V., KIELAR, P. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Praha: Ekopress, 2014, s. 14-15.

⁴⁸ Zákon o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření. *Peníze.cz* [online]. 19. 12. 2014 [cit. 2015-02-15]. Dostupné z: <http://zakony.penize.cz/96-1993-sb-zakon-o-stavebnim-sporeni-a-statni-podpore-stavebniho-sporeni-a-o-doplneni-zakona-ceske-narodni-rady-c-586-1992-sb-o-danich-z-prijmu>

místo v systému financování bydlení nejen u nás, ale i v Chorvatsku či Rumunsku. Dochází také k rozšiřování tohoto finančního produktu do asijských zemí.⁴⁹

4.2 Podstata a průběh stavebního spoření v České republice

Stavební spoření má fázi spoření, fázi přidělení cílové částky a fázi úvěrovou. První fáze je zaměřená na spoření. Klient spoří a jeho vklady jsou úročeny. Po splnění určitých podmínek je ke vkladu připisována také státní podpora. Ve fázi přidělení úvěru jsou účastníkovi stavebního spoření vyplaceny všechny uspořené prostředky a střadatel získává nárok na přidělení úvěru. Konečná úvěrová fáze probíhá, pokud má účastník zájem o poskytnutí úvěru. Úvěr je provozovatelem stavebního spoření poskytnut na bytové účely za určitou úrokovou sazbu.

4.2.1 Fáze spoření

Spořicí fáze je první částí produktu stavebního spoření. Tato fáze je na rozdíl od fáze úvěrové povinná pro všechny účastníky, kteří se rozhodnou tento produkt využít. Fáze spoření, a tím i produkt stavebního spoření, začíná uzavřením smlouvy o stavebním spoření a končí dvěma možnými způsoby. V případě účastníků, kteří mají zájem o poskytnutí úvěru, končí přidělením cílové částky, po kterém následuje úvěrová fáze. Účastníci, kteří nemají zájem o úvěr, končí fázi spoření zpravidla výpovědí smlouvy o stavebním spoření.⁵⁰

Smlouva o stavebním spoření

Smlouva o stavebním spoření je první krok k využívání výhod stavebního spoření. Náležitosti smlouvy o stavebním spoření jsou popsány v zákoně o stavebním spoření. Osoba, která uzavře se stavební spořitelnou smlouvu o stavebním spoření, se stává účastníkem. Tento specifický druh smlouvy může

⁴⁹ Historie stavebního spoření. *Asociace českých stavebních spořitelny* [online]. © 2014 [cit. 2015-02-15]. Dostupné z: <http://www.acss.cz/cz/stavebni-sporeni/historie-stavebniho-sporeni/>

⁵⁰ LUKÁŠ, V., KIELAR, P. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Praha: Ekopress, 2014, s. 18.

uzavřít fyzická i právnická osoba. Nárok na státní podporu může však získat pouze osoba fyzická. Součástí smlouvy jsou všeobecné obchodní podmínky stavebního spoření, které vymezují základní práva a povinnosti účastníka stavebního spoření a stavební spořitelny.

Uzavřením smlouvy se účastník zavazuje ukládat sjednanou částku u stavební spořitelny a zároveň získává nárok na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření po splnění určitých podmínek.⁵¹

Smlouva o stavebním spoření obsahuje:

- výši cílové částky, kterou si účastník zvolí,
- prohlášení účastníka, zda žádá o státní podporu,
- výši pravidelné úložky, kterou bude účastník spořit,
- podmínky stavební spořitelny pro přidělení řádného úvěru,
- úrokovou sazbu vkladů a úrokovou sazbu úvěrů ze stavebního spoření,
- poplatek za uzavření smlouvy a poplatky za vedení účtu.⁵²

Základním pojmem, se kterým se klient stavební spořitelny setkává, je tzv. cílová částka, která je sjednána ve smlouvě a vyjadřuje budoucí potřebu peněžních prostředků pro realizaci bytových potřeb účastníka.

Cílovou částku, jeden z nejdůležitějších parametrů smlouvy, si účastník stanoví podle svých cílů a možností spoření. Cílová částka je rovna součtu vkladů, státní podpory, úvěru ze stavebního spoření a úroků z vkladů a státní podpory, snížených o daň z příjmů z těchto úroků.⁵³

Jedná se tedy o maximální částku, kterou chce účastník naspořit, nebo kterou by později rád získal prostřednictvím úvěru. Cílová částka však ovlivňuje mnoho dalších parametrů smlouvy. Dle výše cílové částky se úměrně vypočítává výše minimální měsíční úložky, výše splátky úvěru či poplatek za uzavření

⁵¹ Zákon o stavební spoření a státní podpoře stavebního spoření. *Peníze.cz* [online]. 19. 12. 2014 [cit. 2015-02-15]. Dostupné z: <http://zakony.penize.cz/96-1993-sb-zakon-o-stavebnim-sporeni-a-statni-podpore-stavebniho-sporeni-a-o-doplneni-zakona-ceske-narodni-rady-c-586-1992-sb-o-danich-z-prijmu>

⁵² LUKÁŠ, V., KIELAR, P. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Praha: Ekopress, 2014, s. 18.

⁵³ VYBÍHAL, Václav, a kol. *Slabikář finanční gramotnosti*. Praha: COFET, a. s., 2011, s. 171.

smlouvy. Cílová částka hraje také roli při stanovování vzorce pro výpočet hodnotícího čísla, což je koeficient spočítaný stavební spořitelnou, který určuje vznik nároku na přidělení úvěru.⁵⁴

Smlouva o stavebním spoření musí obsahovat také prohlášení účastníka, zda v rámci této smlouvy žádá o přiznání státní podpory.

Pokud je účastníkem občan České republiky nebo fyzická osoba s trvalým pobytem na území České republiky a rodným číslem přiděleným příslušným orgánem České republiky anebo občan Evropské unie, kterému byl vydán průkaz nebo potvrzení o pobytu na území České republiky a přiděleno rodné číslo příslušným orgánem České republiky, může žádat o státní podporu. Právnícké osoby o státní podporu žádat nemohou.⁵⁵

Ukládání peněžních prostředků ve stanovené výši je jednou z hlavních povinností účastníka stavebního spoření. Výše měsíčních úložek sjednaná ve smlouvě je vždy výše minimální. Výše pravidelných úložek se opět stanovuje dle zvolené cílové částky. Účastník však může na svůj účet u stavební spořitelny kdykoli poukazat další mimořádné prostředky.

Podmínky pro získání řádného úvěru definují minimální dobu, po kterou musí účastník spořit, což je dle zákona dva roky, dále určitou částku, kterou musí účastník naspořit, povinnost dosáhnout určité hodnoty hodnotícího čísla (bodového ohodnocení) a předložit důkazy o dostatečné bonitě klienta, případně zajištění úvěru. Úvěr může být, na rozdíl od sumy získané pouze spořením, použit pouze na bytové potřeby, což musí být řádně prokázáno.⁵⁶

Smlouva musí samozřejmě obsahovat i úrokovou sazbu z vkladů a úrokovou sazbu z úvěru ze stavebního spoření. Rozdíl mezi úrokovou sazbou z vkladů a úrokovou sazbou z úvěru ze stavebního spoření může činit nejvýše 3 procentní body. Klient stavební spořitelny tak dopředu zná základní parametry úvěru, který bude moci v budoucnosti čerpat, což je pro účastníka výhodné, protože mu to dává jistotu pro budoucí rozhodování. Účastník také není nijak nucen úvěr ze stavebního

⁵⁴ LUKÁŠ, V., KIELAR, P. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Praha: Ekopress, 2014, s. 20.

⁵⁵ Zákon o stavební spoření a státní podpoře stavebního spoření. *Peníze.cz* [online]. 19. 12. 2014 [cit. 2015-02-15]. Dostupné z: <http://zakony.penize.cz/96-1993-sb-zakon-o-stavebnim-sporeni-a-statni-podpore-stavebniho-sporeni-a-o-doplneni-zakona-ceske-narodni-rady-c-586-1992-sb-o-danich-z-prijmu>

⁵⁶ LUKÁŠ, V., KIELAR, P. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Praha: Ekopress, 2014, s. 26-27.

spoření čerpat. Klienty, kteří nemají o úvěr zájem, nazývají stavební spořitelny přátelskými účastníky.

Stavební spořitelny jsou naopak vždy povinni úvěr účastníkovi poskytnout, a to s podmínkami, které jsou sjednány ve smlouvě, což je pro spořitelny velmi nevýhodné, neboť jsou zavázány podmínkami na několik let dopředu.

Poplatek za uzavření smlouvy je prvním poplatkem, s kterým účastník stavebního spoření musí počítat. Tento poplatek se nejčastěji vypočítává procentuálně ze zvolené cílové částky. Obvykle je tento poplatek stanoven ve výši 1 % cílové částky. Stavební spořitelny jej využívají ke krytí nákladů, které jsou spojeny se vznikem nové smlouvy o stavebním spoření.

V rámci různých marketingových akcí bývá právě tento poplatek nejčastějším cílem různých slev.

Poplatek za vedení účtu je dalším poplatkem, kterému se obvykle účastník nevyhne. Tento poplatek bývá ve výši kolem 300 Kč ročně.

Ukončení smlouvy o stavebním spoření

Smlouva o stavebním spoření je uzavírána na dobu neurčitou, doba spoření je omezena pouze podmínkou, že naspořená částka nesmí převýšit cílovou částku. Smlouva o stavebním spoření zůstává v platnosti i po přidělení cílové částky a čerpání úvěru.

Smlouva o stavebním spoření může být ukončena:

- výpovědí smlouvy účastníkem nebo stavební spořitelnou
- splacením úvěru ze stavebního spoření,
- odstoupením od smlouvy účastníkem nebo stavební spořitelnou,
- úmrtím účastníka,
- zánikem právnické osoby, která je účastníkem,
- dohodou o ukončení smlouvy mezi účastníkem a stavební spořitelnou.⁵⁷

⁵⁷ LUKÁŠ, V., KIELAR, P. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Praha: Ekopress, 2014, s. 32-33.

Účastníci, kteří nemají zájem o úvěr, obvykle ukončují smlouvu výpovědí, u klientů, kteří čerpají úvěr, smlouva zpravidla končí splacením úvěru. Způsob ukončení smlouvy a s tím spojené detaily jsou popsány ve Všeobecných obchodních podmínkách každé stavební spořitelny.

Spoření

Po sjednání smlouvy o stavebním spoření začíná klient spořit. V této fázi účastník ukládá na svůj účet u stavební spořitelny pravidelně či nepravidelně smluvené částky.⁵⁸ K těmto vkladům je poté připisována státní podpora. Státní příspěvek a vklady klienta jsou úročeny. Klient může rovněž ukládat další peněžní prostředky na svůj účet. Tyto mimořádné úložky mohou navýšit vklady klienta nad hodnotu sjednanou ve smlouvě.

Klient v této fázi spoří šest let. Teprve po této době spoření má klient nárok na vyplacení státní podpory a úroků z ní. Stavební spořitelny neumožňují účastníkům během doby spoření vybírat či převádět naspořené prostředky. V případě, že klient nemůže stanové podmínky dodržet, musí smlouvu vypovědět. Při ukončení stavebního spoření před uplynutím této doby, klient o státní podporu přichází. Na druhou stranu klient však může spořit neomezenou dobu bez nároku na státní příspěvek, naspořená částka ale nesmí převýšit částku cílovou.

Dle zákona č. 353/2011 Sb., je od 1. ledna 2011 nutné pro získání maximální státní podpory dva tisíce korun uložit vklad celkově 20 tisíc korun ročně. Státní podpora činí 10% z ročně uspořené částky, maximálně však z částky 20 tisíc korun. Základ, ze kterého se státní podpora počítá, jsou vklady účastníka, zvýšené o úroky a snižené o všechny poplatky, které jsou spojeny s účtem stavebního spoření.

Státní podpora je tedy shora omezena částkou dva tisíce korun ročně. Toto omezení se vztahuje na osobu, nikoli na smlouvu, a tak může mít jedna osoba uzavřeno několik smluv o stavebním spoření souběžně, avšak klient může získat v součtu státní příspěvek pouze do uvedených dvou tisíc ročně.

⁵⁸ Klient může vložit například jen jednou ročně sumu, která tvoří součet měsíčních příspěvků.

Od 1. ledna 2011 jsou také dle zákona nově zdaněny úroky z vkladů stavebního spoření 15% srážkovou daní. Daň odvádí stavební spořitelna, u které má účastník sjednané stavební spoření.

Po uplynutí šesti let přátelští klienti, kteří nežadají o úvěr, můžou naspořenou sumu použít na cokoliv. Použití uspořených peněžních prostředků ze stavebního spoření není v současnosti nijak omezeno.

Pro střadatele, kteří nemají zájem o úvěr, tato fáze končí obvykle písemnou výpovědí smlouvy účastníkem. V případě klientů, kteří naopak mají zájem o získání úvěru, končí fáze spoření přidělením cílové částky, po kterém následuje úvěrová fáze.⁵⁹

4.2.2 Fáze přidělení úvěru

Pro získání nároku na úvěr ze stavebního spoření účastník musí splnit určité podmínky. Mezi obvyklé podmínky patří, jak již bylo napsáno, dodržení minimální doby spoření, naspoření určitého procenta cílové částky, dosažení stanoveného ohodnocovacího čísla a předložení důkazů o dostatečné bonitě klienta.

Minimální doba spoření, po které může účastník požádat o úvěr ze stavebního spoření, je 24 měsíců. Pro získání úvěru je obvykle nutné naspořit alespoň 40% z cílové částky. Na zbylou část cílové částky poskytuje úvěr provozovatel stavebního spoření. Hodnotící číslo je objektivním ukazatelem, který bere v úvahu délku spoření a výši spořených úložek

Stavební spořitelny poskytují úvěry z naspořených vkladů klientů, kteří jsou ve fázi spořicí. Objem úvěrů, který může stavební spořitelna poskytnout, je tedy omezený.

Pokud klient nemůže splnit některou z podmínek spořitelny pro poskytnutí úvěru, může požádat o překlenovací úvěr.⁶⁰

⁵⁹ Zákon o stavebním spoření. *Stavebky.cz* [online]. 22. 7. 2014. [cit. 2015-03-30]. Dostupné z: <http://www.stavebky.cz/zakon-o-stavebnim-sporeni-plny-text/>

⁶⁰ LUKÁŠ, V., KIELAR, P. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Praha: Ekopress, 2014, s. 37-38.

Překlenovací úvěr

Překlenovací úvěr je úvěr poskytnutý stavební spořitelnou, vázaný ke konkrétnímu účtu stavebního spoření, sloužící především k rychlému získání peněžních prostředků a k překonání doby mezi uzavřením smlouvy a získáním nároku na řádný úvěr ze stavebního spoření. Pro mnoho lidí může být vhodnou alternativou k hypotečnímu úvěru.

Klient musí pro jeho získání splnit podmínky stanovené spořitelnou například vložit na účet stavebního spoření požadované procento cílové částky, prokázat dostatečné příjmy a obstarat požadované zajištění úvěru.

Podle rizikovosti klienta je mu poté přidělen úvěr s příslušnou úrokovou sazbou. Na poskytnutí překlenovacího úvěru však neexistuje žádný právní nárok.

Překlenovací úvěr, někdy označován jako meziúvěr, je obvykle poskytován ve výši cílové částky. Účastníkovi poskytuje stejný objem peněz, jaký by měl k dispozici po přidělení cílové částky, ale mnohem dříve. Tento úvěr je poskytován již ve fázi spoření. Doba trvání překlenovacího úvěru se může pohybovat od několika dnů až po celou dobu fáze spoření.

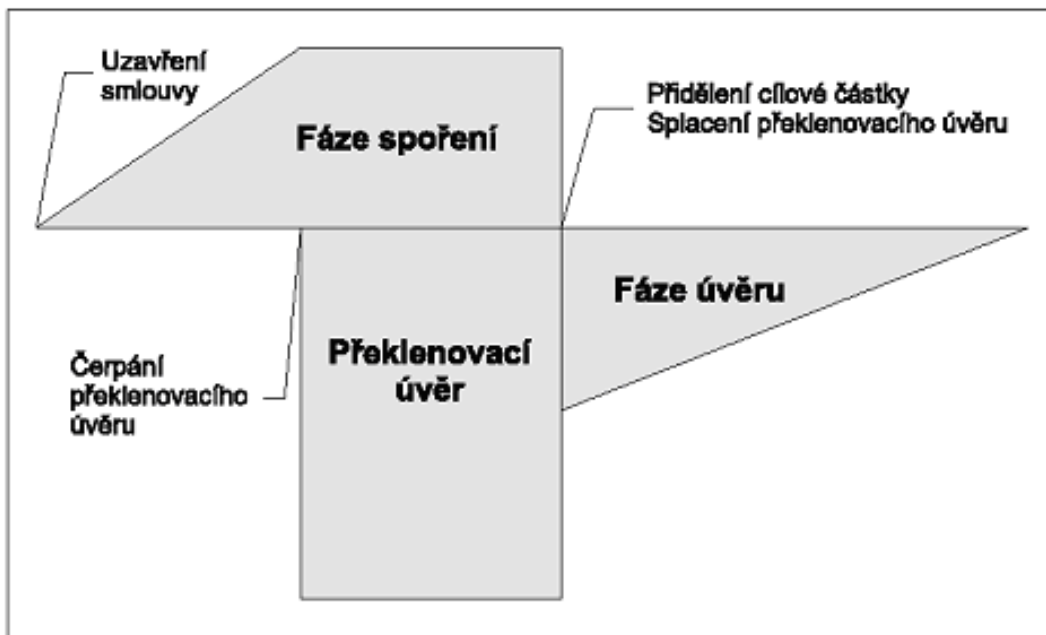
Při poskytnutí překlenovacího úvěru se stavební spoření tedy rozdělí na dvě paralelně probíhající části, ve fázi spoření účastník musí ukládat smluvené finanční částky na účet stavebního spoření a v části překlenovacího úvěru musí splácet úroky, v rámci splátek překlenovacího úvěru účastník nesplácí žádnou jistinu. Výhodou naopak je to, že úroky z překlenovacích úvěrů lze odečítat od daňového základu.

Překlenovací úvěr je splacen až přidělením klasického úvěru ze stavebního spoření. Teprve poté klient začíná splácet jistinu, nyní již z řádného úvěru ze stavebního spoření.

Překlenovací úvěr může být, stejně jako úvěr ze stavebního spoření, použit pouze na řešení bytových potřeb účastníka stavebního spoření.⁶¹

⁶¹ Překlenovací úvěry. *Měšec.cz* [online]. © 1998 – 2015 [cit. 2015-02-27]. Dostupné z: <http://www.mesec.cz/sporeni/stavebni-sporeni/pruvodce/preklenovaci-uvery/>

Obrázek č. 1 - Překlenovací úvěr



Pramen: SYROVÝ, Petr. Vyplatí se překlenovací úvěr?. IDNES.cz: Finance [online]. 19. 11. 2004 [cit. 2015-02-21]. Dostupné z: http://finance.idnes.cz/bank.aspx?c=A041118_223555_fi_osobni_vra

4.2.3 Fáze úvěrová

Tato fáze je dobrovolná a pouze pro ty účastníky, kteří mají zájem o přidělení úvěru. Proces poskytnutí úvěru probíhá stejně jako v klasické bance. Účastník musí prokázat, že má dostatečné příjmy na splácení úvěru a musí úvěr také zajistit, například zástavním právem k nemovitosti nebo ručitelem.

Klient po uzavření úvěrové smlouvy se stavební spořitelnou získává úvěr, který je odvozen od cílové částky. Tuto důležitou cifru si zvolil účastník již při podepsání smlouvy o stavebním spoření.

U úvěru ze stavebního spoření je však podmínkou pro výplatu finančních prostředků nejen uzavření smlouvy, ale také přidělení cílové částky, tedy přidělení úvěru. Dříve stavební spořitelny klienta, který peníze měl získat, určovali losem. V současnosti jsou základní podmínky pro přidělení řádného úvěru stejné pro všechny stavební spořitelny.

Jak již bylo napsáno cílová částka je účastníkovi přidělena, pokud:

- naspořená částka dosáhla požadované výše,
- smlouva účastníka dosáhla přijatelného hodnotícího čísla,
- od uzavření smlouvy o stavebním spoření účastník spořil alespoň dva roky,
- účastník vyjádřil souhlas s jejím přidělením.⁶²

I když smlouva o stavebním spoření zůstává platná i ve fázi úvěrové, je pro poskytnutí úvěru uzavírána ještě úvěrová smlouva, která doplňuje detaily smluvního vztahu. Čerpání úvěru je zahájeno po přidělení cílové částky. Samotná úvěrová smlouva může být však uzavřena ještě před jejím přidělením.

Úvěr ze stavebního spoření je zcela účelový, lze ho použít pouze na bytové potřeby, které vymezuje zákon. Tato podmínka je kontrolována ministrem financí. Bytové potřeby je nutné doložit.

Zákon o stavebním spoření stanovuje jako bytové potřeby pro fyzické osoby například získání bytu či domu, ať už koupí, přestavbou či rozšířením starší nemovitosti, a to včetně získání příslušných pozemků, splacení členského vkladu nebo podílu na právnické osobě, udržovací práce na bytu nebo domě, vypořádání společného jmění manželů nebo spoluvlastníků, pokud je předmětem vypořádání podíl na bytu či domě, splacení úvěru nebo půjčky použitých na bytové potřeby uvedené výše.⁶³

Klient poté splácí úvěr podle sjednaného splátkového kalendáře. Úvěrová smlouva i smlouva o stavebním spoření končí zpravidla splacením úvěru ze stavebního spoření.

⁶² LUKÁŠ, V., KIELAR, P. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Praha: Ekopress, 2014, s. 38.

⁶³ Zákon o stavební spoření a státní podpoře stavebního spoření. *Peníze.cz* [online]. 19. 12. 2014 [cit. 2015-02-15]. Dostupné z: <http://zakony.penize.cz/96-1993-sb-zakon-o-stavebnim-sporeni-a-statni-podpore-stavebniho-sporeni-a-o-doplneni-zakona-ceske-narodni-rady-c-586-1992-sb-o-danich-z-prijmu>

4.3 Vznik a vývoj stavebního spoření v České republice a zhodnocení nejdůležitějších změn

Vznik stavebního spoření v České republice

Stavební spoření bylo zavedeno v České republice v roce 1993, kdy vstoupil v platnost zákon o stavebním spoření.⁶⁴ Při jeho tvorbě se vycházelo již z osvědčeného německého modelu, který byl upraven pro podmínky v České republice. Stavební spoření se velmi rychle stalo oblíbeným bankovním produktem.

Vláda České republiky zavedla produkt stavebního spoření z několika důvodů. V době transformace naší ekonomiky bylo vhodné podpořit u lidí sklon ke spoření. Vláda se snažila občany České republiky motivovat k akumulaci peněz zavedením stavebního spoření, ve kterém nabízela štědrý finanční příspěvek za to, že lidé budou pravidelně a dlouhodobě spořit. Vysoká míra inflace, která v době transformace u nás byla, odrazovala občany od spoření, a tak se stát rozhodl vytvořit velmi štědrý a bezpečný nástroj ke spoření. Nechal se inspirovat převážně systémem stavebního spoření v Německu, který je považovaný za kolébku stavebního spoření. V německém modelu zažilo stavební spoření bouřlivý rozvoj po druhé světové válce, kdy bylo potřeba obnovit a rekonstruovat zničené domy, a tak název a principy fungování tohoto produktu zůstaly shodné. Produkt stavebního spoření byl zaveden primárně jako nástroj k podpoře bydlení, i když má řadu dalších funkcí. První fáze má lidi motivovat k dlouhodobému spoření, naopak druhá fáze lidi nabádá, aby nashromážděné peníze investovali pouze do bydlení. Stát se tak rozhodl podporovat nejen bydlení občanů, akumulaci financí, ale i sektor stavebnictví. Stát zavedením tohoto produktu měl také v plánu rozhybat ekonomiku, což se mu díky popularitě stavebního spoření podařilo.

Stavební spořitelny v České republice

Bezprostředně po přijetí zákona zde vzniklo šest stavebních spořitelen. V roce 2008 došlo ke sloučení Raiffeisen stavební spořitelny a HYPO stavební spořitelny, a tak od té doby na našem trhu funguje celkem pět stavebních spořitelen,

⁶⁴Zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření.

kteří v České republice vždy patří do skupiny některého z velkých bankovních domů.

Tabulka č. 8 – Stavební spořitelny v České republice

Stavební spořitelna (používaná zkratka názvu)	Webová adresa	Hlavní akcionáři a jejich podíl
Českomoravská stavební spořitelna, a.s. (ČMSS)	www.cmss.cz	Československá obchodní banka, a.s. (55 %) Bausparkasse Schwäbisch Hall AG (45 %)
Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s. (MPSS)	www.modrapyramida.cz	Komerční banka, a.s. (100 %)
Raiffeisen stavební spořitelna a.s. (RSTS)	www.rsts.cz	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH (90 %) Raiffeisenbank a.s. (10 %)
Stavební spořitelna České spořitelny, a.s. (SSČS)	www.burinka.cz	Česká spořitelna, a.s. (95 %) Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG (5 %)
Wüstenrot - stavební spořitelna a.s. (Wüstenrot)	www.wuestenrot.cz	Wüstenrot & Württembergische AG (55,92 %) Bausparkasse Wüstenrot AG (43,50 %) Svaz českých a moravských bytových družstev (0,40 %) SBD Hradec Králové (0,18 %)

Pramen: vlastní zpracování dle - LUKÁŠ, V., KIELAR, P. Stavební spoření a stavební spořitelny. Praha: Ekopress, 2014, s. 48.

Stavební spořitelny jsou specializovanými bankami. V České republice mohou tuto úlohu plnit pouze banky, kterým bylo uděleno povolení podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách. Jejich předmětem činnosti je pouze stavební spoření a další činnosti podle zákona o stavebním spoření. To znamená, že přijímají vklady od účastníků a v návaznosti na tyto vklady a při splnění stanovených podmínek poskytují účelové stavební úvěry. Stavební spořitelny jsou sdruženy do Asociace českých stavebních spořitel. ⁶⁵

Asociace českých stavebních spořitel

Asociace českých stavebních spořitel (AČSS) byla založena v roce 2000, aby ochránila a podpořila společné zájmy stavebních spořitel v České republice. AČSS založilo všech šest stavebních spořitel, které tehdy působily na českém trhu. V současnosti má AČSS pět členů podle počtu existujících stavebních

⁶⁵ DVOŘÁKOVÁ, Z., SMRČKA, L. *Finanční vzdělávání pro střední školy: se sbírkou řešených příkladů na CD*. Praha: C.H. Beck, 2011, s. 248.

spořitelén v České republice. Asociace jako zájmové sdružení právnických osob se snaží o vytváření příznivých podmínek pro sektor stavebního spoření a upevňování důvěry občanů ve spolehlivost, bezpečnost a funkčnost systému stavebního spoření. Spolupracuje s českými státními orgány na rozvoji a podpoře stavebního spoření.⁶⁶

Evropské sdružení stavebních spořitelén

Evropské sdružení stavebních spořitelén je sdružení finančních institucí, které se zabývají financováním bydlení. Všechny stavební spořitelny působící v České republice jsou jejími členy. Cílem tohoto sdružení je především informování jejích členů o přijatých či diskutovaných opatřeních v rámci Evropské unie, výměna zkušeností z oblasti financování bydlení a podpora zájmů jednotlivých členů.⁶⁷

Přehled nejdůležitějších změn ve stavebním spoření

Tabulka č. 9 – Přehled změn ve stavebním spoření

Stavební spoření	uzavřené do 31.12. 2003	uzavřené od 1.1. 2004 do 31.12.2010	uzavřené od 1.1. 2011
Výše státní podpory v %	25%	15%	10%
Maximální výše státní podpory v Kč	4 500 Kč	3 000 Kč	2 000 Kč
Výše vkladu pro získání max. státní podpory	18 000 Kč/rok	20 000 Kč/rok	20 000 Kč/rok
Vázací lhůta	5 let	6 let	6 let
Zdanění úroků	není	není	15%

Pramen: vlastní zpracování

⁶⁶ AČSS. Asociace českých stavebních spořitelén [online]. © 2014 [cit. 2015-03-02]. Dostupné z: <http://www.acss.cz/cz/acss/>

⁶⁷ LUKÁŠ, V., KIELAR, P. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Praha: Ekopress, 2014, s. 113.

V tabulce č. 9 můžeme vidět, že vláda v České republice postupně upravuje podmínky stavebního spoření, aby tak snížila výdaje ze státního rozpočtu na tuto oblast. Snižuje se tak dlouhodobě státní příspěvek a prodloužila se i vázací lhůta stavebního spoření. Od roku 2011 se také zrušilo osvobození úrokových výnosů od srážkové daně, v současnosti jsou úroky účastníků stavebních spořitelien daněny 15 % stejně jako v jiných bankách.

Poslední změny ohledně fungování stavebního spoření souvisí s novým občanským zákoníkem. S účinností od 1. ledna 2014 se mění zákonem č. 303/2013 Sb. postup při smrti účastníka a stanovuje se v souladu s dosavadní praxí, že k uzavření smlouvy pro nezletilého účastníka nepotřebuje zákonný zástupce rozhodnutí soudu. Bohužel novela neřeší již výpověď smlouvy zákonným zástupcem nezletilého, a tak dochází k tomu, že stavební spořitelna vyžaduje schválení výpovědi od opatrovnického soudu, což má ochránit uložené finanční prostředky nezletilého.⁶⁸

Analýza vývoje stavebního spoření v České republice

V této kapitole se zaměříme na analýzu vývoje stavebního spoření v České republice dle rozboru jednotlivých ukazatelů. Podíváme se na data z období 2000-2014. Základní ukazatele vývoje stavebního spoření v České republice jsou dostupné na webovém portálu Ministerstva financí ČR.⁶⁹

Ukazatele vývoje stavebního spoření v České republice

Mezi základní ukazatele vývoje stavebního spoření patří počet nově uzavřených smluv o stavebním spoření. Tento ukazatel dokáže poměrně pružně reagovat na měnící se podmínky stavebního spoření, především na právní úpravy

⁶⁸ LUKÁŠ, V., KIELAR, P. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Praha: Ekopress, 2014, s. 53.

⁶⁹ Základní ukazatele vývoje stavebního spoření v České republice k 31.12.2014 včetně Komentáře. *Ministerstvo financí České republiky* [online]. 23. 2. 2015 [cit. 2015-03-22]. Dostupné z: <http://www.mfcr.cz/cs/soukromy-sektor/monitoring/vyvoj-stavebniho-sporeni/2014/zakladni-ukazatele-vyvoje-stavebniho-spo-20609> a Základní ukazatele vývoje stavebního spoření v České republice k 31.12.2008. *Ministerstvo financí České republiky* [online]. 19. 2. 2009 [cit. 2015-03-22]. Dostupné z: <http://www.mfcr.cz/cs/soukromy-sektor/monitoring/vyvoj-stavebniho-sporeni/2008/zakladni-ukazatele-vyvoje-31-12-2008-1444>

tohoto státem podporovaného finančního produktu. Procentuální přírůstek nově uzavřených smluv o stavebním spoření v daném období vhodně doplňuje představu o tendenci vývoje stavebního spoření.

K základním ukazatelům vývoje stavebního spoření dále patří smlouvy o stavebním spoření ve fázi spoření, průměrná cílová částka u nově uzavřených smluv, vklady účastníků spoření, celkový počet a objem poskytnutých úvěrů a porovnání objemu vkladů a úvěrů v systému stavebního spoření a podíl poskytnutých úvěrů na přijatých vkladech.

Vypovídací schopnost o vývoji stavebního spoření má také porovnání počtu a objemu překlenovacích úvěrů a úvěrů ze stavebního spoření. Poslední důležitou veličinou je reálně vyplacená státní podpora k uvedenému datu.

Nově uzavřené smlouvy o stavebním spoření

Tabulka č. 10 – Nově uzavřené smlouvy o stavebním spoření v letech

2000-2007

rok	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
počet	1 115 926	1 373 258	1 293 890	2 097 338	314 650	430 233	516 385	579 730
přírůstek v %	23,1	23,1	-5,8	62,1	-85	36,7	20	12,3

Pramen: vlastní zpracování dle - Ministerstvo financí ČR – Ukazatele vývoje stavebního spoření, www.mfcr.cz

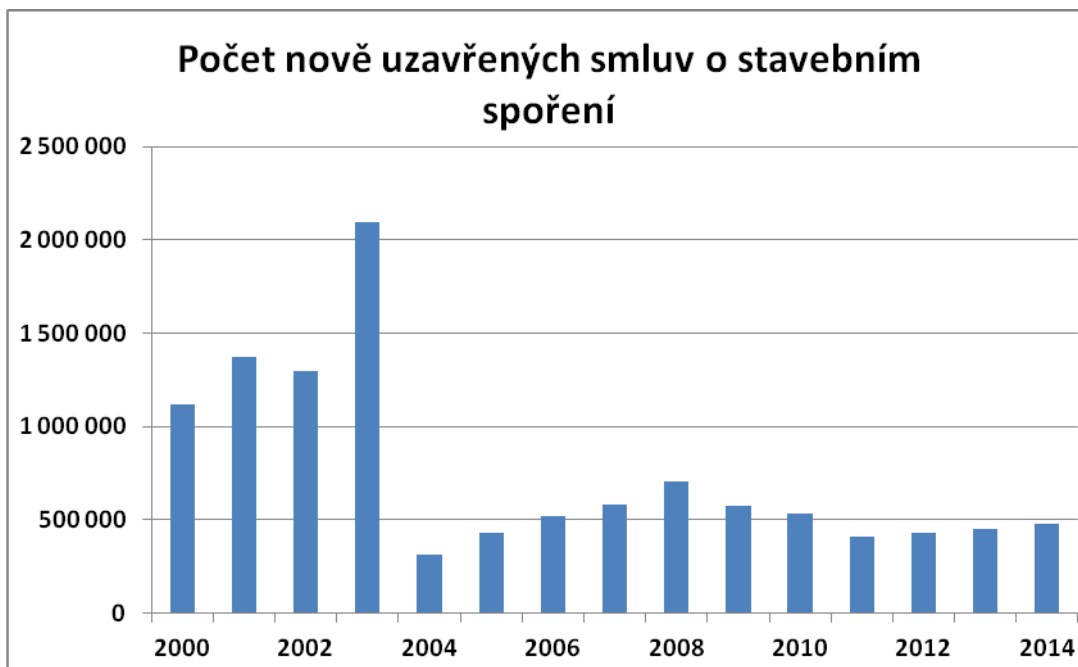
Tabulka č. 11 – Nově uzavřené smlouvy o stavebním spoření v letech

2008-2014

rok	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
počet	705 463	575 292	532 765	410 461	433 093	449 588	481 439
přírůstek v %	21,7	-18,5	-7,4	-23	5,5	3,8	7,1

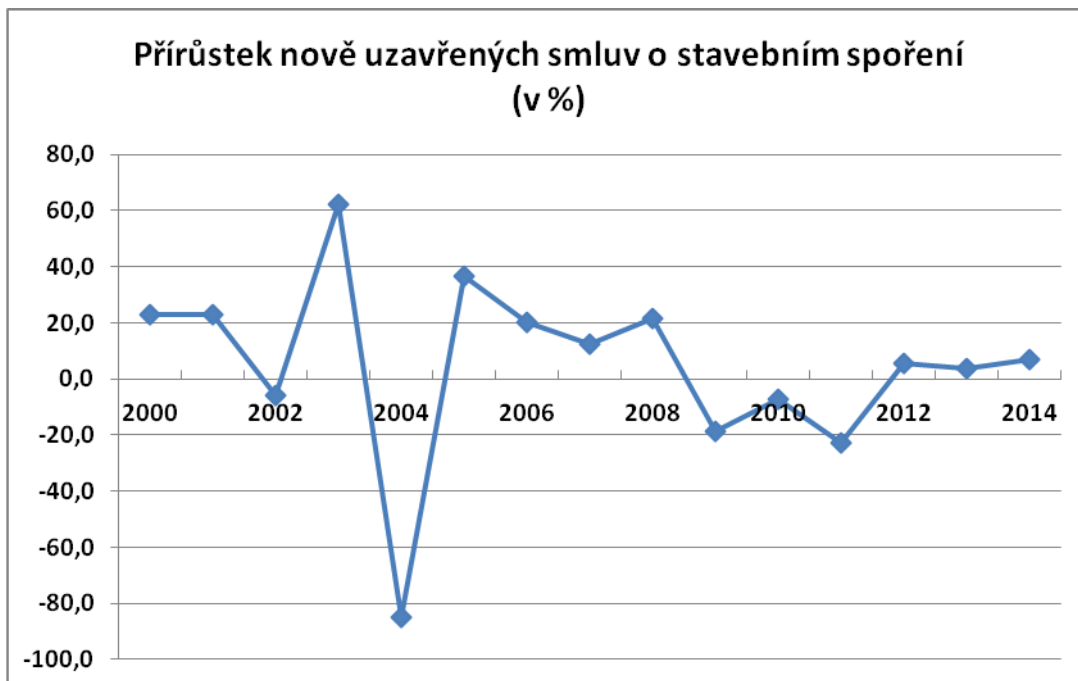
Pramen: vlastní zpracování dle - Ministerstvo financí ČR – Ukazatele vývoje stavebního spoření, www.mfcr.cz

Graf č. 1 - Počet nově uzavřených smluv o stavebním spoření



Pramen: vlastní zpracování dle - Ministerstvo financí ČR – Ukazatele vývoje stavebního spoření, www.mfcr.cz

Graf č. 2 - Přírůstek nově uzavřených smluv o stavebním spoření



Pramen: vlastní zpracování dle - Ministerstvo financí ČR – Ukazatele vývoje stavebního spoření, www.mfcr.cz

Při pohledu na údaje týkající se nově uzavřených smluv o stavebním spoření v jednotlivých letech zjišťujeme, že trend nárůstu počtu smluv (kromě roku 2002) trval do roku 2003. V roce 2004 došlo k výraznému propadu v počtu nově uzavřených smluv především z důvodu legislativní změny, která znamenala snížení státního příspěvku a zvýšení vázací lhůty, a tím pádem snížení atraktivnosti tohoto produktu. Díky informovanosti lidí o právní úpravě stavebního spoření stanovené k datu 1. 1. 2004 byl v roce 2003 enormní zájem o uzavření nové smlouvy o stavebním spoření. Lidé chtěli ještě využít starých výhodných podmínek, které jim byly garantovány v případě, že uzavřou smlouvu právě do konce roku 2003. Z grafu č. 2 je také patrné, že nejvyšší roční procentní přírůstek smluv za sledované období nastal v roce 2003, naopak v roce 2004 došlo k největšímu propadu.

Od roku 2005 dochází k mírnému stoupání v počtu těchto smluv, maxima počtu nově uzavřených smluv bylo dosaženo v roce 2008. Od roku 2009 je patrný pokles zájmu o nové smlouvy, způsobený diskuzemi o změnách v pravidlech stavebního spoření. Výraznější pokles nastal v roce 2011, kdy v rámci úspor ve státním rozpočtu došlo k další legislativní úpravě zákona o stavebním spoření. Státní podpora byla snížena z 15 na 10 %.

V roce 2012 vznikl návrh úpravy zákona o stavebním spoření, kterým mělo být zavedeno účelové omezení státní podpory, tedy že státní podpora ke stavebnímu spoření bude účelově vázána pouze na bytové potřeby. Týkalo by se to nejdříve státního příspěvku, na který by vznikl nárok v roce 2014. Je zřejmé, že občané ČR se báli budoucích změn i v souvislosti s předchozí právní úpravou stavebního spoření, která znamenala pro občany znevýhodnění tohoto produktu.⁷⁰

Po rozpadu Poslanecké sněmovny v polovině roku 2013 znamenal konec připravované novely zákona o stavebním spoření. Nejistota občanů se rozplynula a stavební spoření znovu zažilo oživení.⁷¹

V roce 2014 bylo uzavřeno 481 tisíc nových smluv o stavebním spoření. V porovnání s údaji za rok 2013, kdy počet nově uzavřených smluv dosáhl počtu

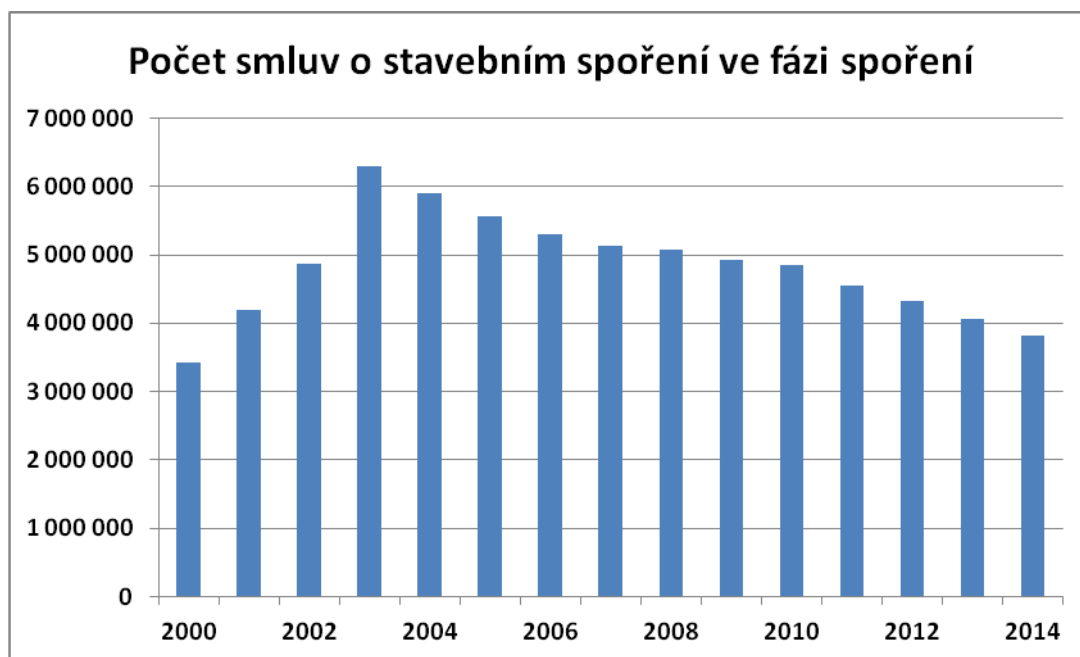
⁷⁰ KUČERA, Petr. Stavební spoření jen na bydlení? Až o rok později. In: *Peníze.cz* [online]. 05.02. 2012 [cit. 2015-02-25]. Dostupné z: <http://www.penize.cz/stavebni-sporeni/230118-stavebni-sporeni-jen-na-bydleni-az-o-rok-pozdeji> 26 ZÁMEČNÍK, Petr. PF 2012 aneb Co nás

⁷¹ Rozpuštění Poslanecké sněmovny. *Poslanecká sněmovna Parlamentu České republiky* [online]. 28. 8. 2013 [cit. 2015-03-09]. Dostupné z: <http://www.psp.cz/sqw/cms.sqw?z=5827>

450 tisíc, bylo v roce 2014 uzavřeno o 32 tisíc smluv více, nárůst v počtu smluv tedy byl o 7,1 %. Z grafů č. 1 a 2 je zřejmé, že produkt stavební spoření je stále velmi populární, přesto se oblibě, kterou měl v několika letech na počátku 21. tisíciletí, nemůže vyrovnat.

Smlouvy o stavebním spoření ve fázi spoření

Graf č. 3 - Počet smluv o stavebním spoření ve fázi spoření

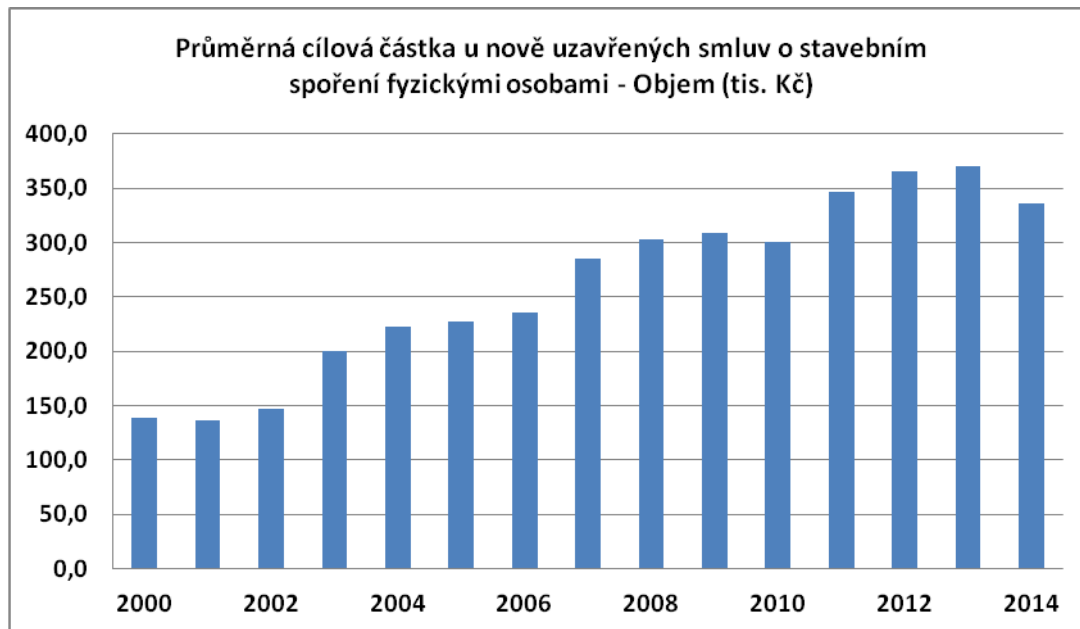


Pramen: vlastní zpracování dle - Ministerstvo financí ČR – Ukazatele vývoje stavebního spoření, www.mfcr.cz

Vývoj počtu smluv o stavebním spoření ve fázi spoření do jisté míry kopíruje vývoj počtu nově uzavřených smluv. Z grafu č. 3 zjišťujeme, že do roku 2003 počet smluv o stavebním spoření ve fázi spoření stoupal, po úpravě zákona od 1. 1. 2004 naopak množství těchto smluv každý rok klesá, neboť počet smluv nacházející se ve fázi spoření se nevyrovná počtu nově uzavřených smluv. Množství nově uzavřených smluv nestačí pokrýt ty smlouvy, které se klienti rozhodnou ukončit. K poslednímu dni roku 2014 celkový počet smluv o stavebním spoření ve fázi spoření činil 3,83 milionů smluv, což je o 241 tisíc smluv méně (- 5,9 %) než ke konci roku 2013.

Průměrná cílová částka u nově uzavřených smluv fyzickými osobami

Graf č. 4 - Průměrná cílová částka u nově uzavřených smluv o stavebním spoření



Pramen: vlastní zpracování dle - Ministerstvo financí ČR – Ukazatele vývoje stavebního spoření, www.mfcr.cz

Největší vzrůst průměrné cílové částky můžeme vidět v roce 2003, opět tedy v roce, kdy došlo k výraznému nárůstu počtu nově uzavřených smluv o stavebním spoření. Lze předpokládat, že za příčinou tohoto zvýšení průměrné cílové částky stojí skutečnost, že občané chtěli co nejvíce využít již zmiňovaných výhodných starých podmínek.

Průměrná cílová částka u nově uzavřených smluv o stavební spoření, kterou podepsaly fyzické osoby, byla nejvyšší v roce 2013, a to 371 tisíc Kč.

V roce 2014 byla sjednána u nových smluv o stavebním spoření průměrná cílová částka 336 tisíc Kč. Pokles této částky může souviset se skutečností, že se klienti snaží o nastavení přiměřeně vysoké cílové částky. Výše cílové částky má značný vliv na poplatky za vedení účtu a i její případná změna je spojena s poplatkem.

Z trendu relativně zvyšující se průměrné cílové částky lze také usuzovat, že občané mají stále vyšší finanční nároky na bydlení.

Naspořená částka

Graf č. 5 - Vklady účastníků ve stavebním spoření



Pramen: vlastní zpracování dle - Ministerstvo financí ČR – Ukazatele vývoje stavebního spoření, www.mfcr.cz

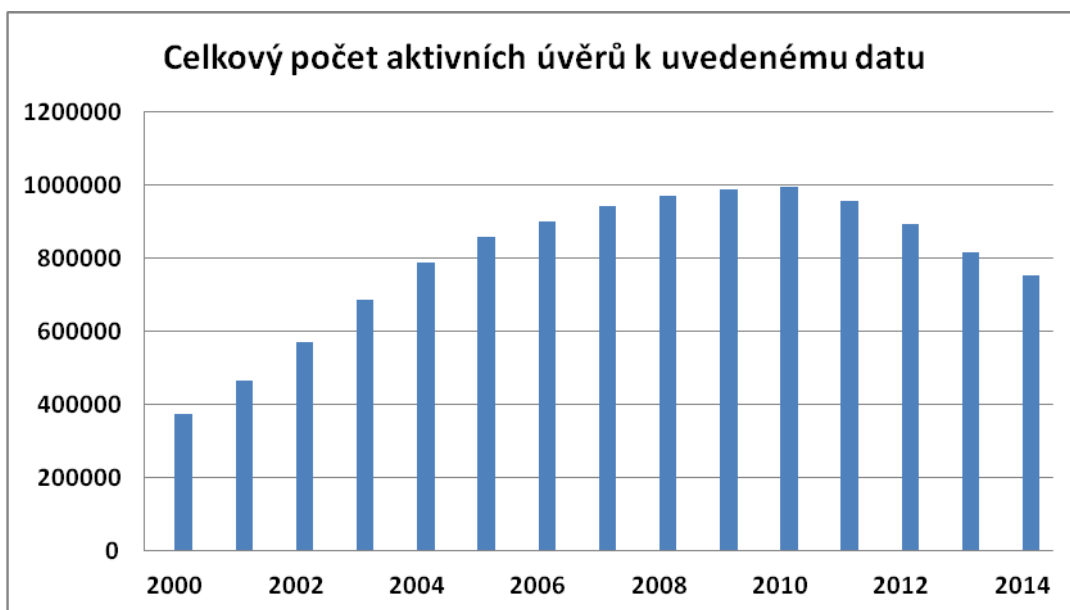
Naspořená částka klientů vykazovala dlouhodobě stoupající tendenci, rok 2012 byl však jejím maximem. Od roku 2013 vklady účastníků stavebního spoření mírně klesají.

Poskytování úvěrů ze stavebního spoření je hlavním cílem produktu stavebního spoření, fáze spoření je pouze prostředkem, jakým spořitelna získává zdroje pro poskytování těchto úvěrů. Z grafu č. 5 je patrné, že naspořená částka na účtech fyzických osob je v současnosti stále velmi vysoká, tedy již několik let se drží nad hranicí 400 tisíc Kč, což je pro stavební spořitelnu dostatečná částka pro financování úvěrů.

Přestože posledních několik let počet smluv ve fázi spoření, jak jsme mohli vidět na grafu č. 3, klesá, účastníci spoří v dostatečné výši, aby jejich vklady pokryly výdaje na úvěry.

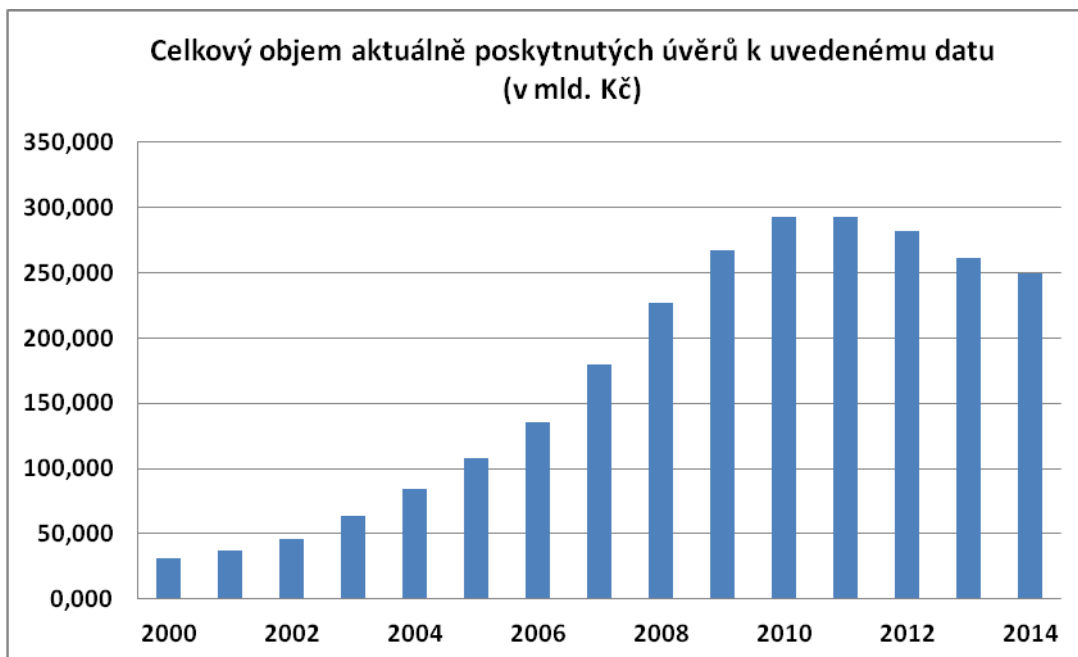
Počet a objem poskytnutých úvěrů v systému stavebního spoření

Graf č. 6 - Počet aktivních úvěrů



Pramen: vlastní zpracování dle - Ministerstvo financí ČR – Ukazatele vývoje stavebního spoření, www.mfcr.cz

Graf č. 7 - Objem aktuálně poskytnutých úvěrů k uvedenému datu

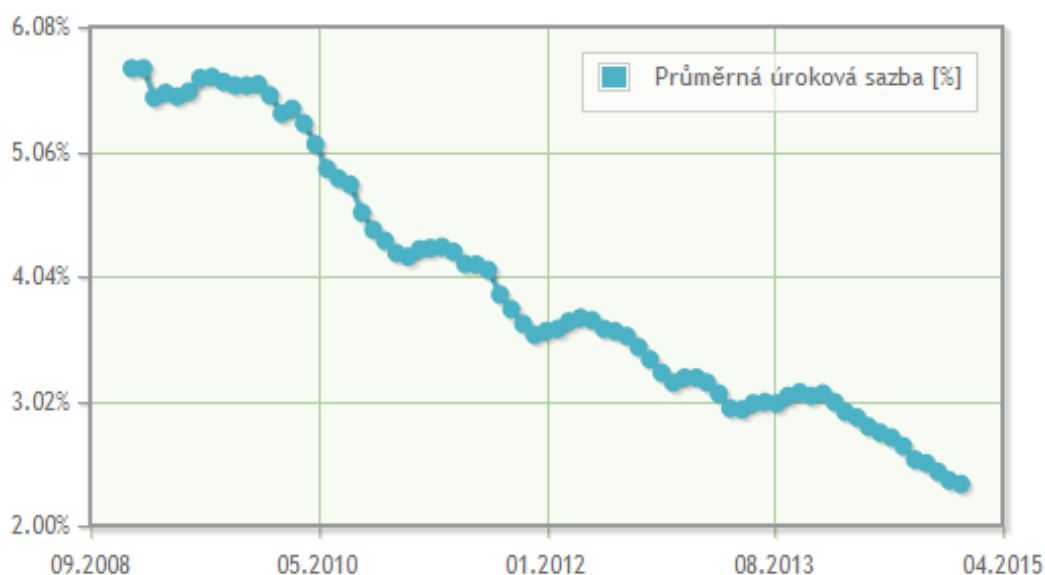


Pramen: vlastní zpracování dle - Ministerstvo financí ČR – Ukazatele vývoje stavebního spoření, www.mfcr.cz

Množství úvěrů do roku 2010 stouvalo, od roku 2011 naopak stále mírně klesá. Důvodem je zčásti nejistota budoucího ekonomického vývoje a s tím spojená neochota klientů k zadlužování, zčásti také pokles úrokových sazeb na finančním trhu. Hypoteční úvěry díky zlevnění úrokových sazeb v určitém období částečně nahradily úvěry v systému stavebního spoření.⁷²

Z následujícího grafu je patrné, že od roku 2009 úrokové sazby hypotečních úvěrů klesají.

Graf č. 8 - Průměrné úrokové sazby u hypoték v letech 2009-2014



Pramen: Hypoindex vývoj. Hypoindex.cz [online]. 2015 [cit. 2015-03-12]. Dostupné z WWW: <<http://www.hypoindex.cz/hypoindex-vyvoj/>>

Podle výroční zprávy Asociace českých stavebních spořitelen z roku 2010⁷³ byl přesto v témže roce úvěr na bydlení poskytnut v 71 % případů u stavebních spořitelen. Vzhledem k tomu, že jde o úvěry spíše v nižších částkách, jak je možné vidět na následujícím grafu č. 10, odpovídá stavebního spoření z hlediska objemu 42 % podíl.

⁷² LUKÁŠ, V., KIELAR, P. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Praha: Ekopress, 2014, s. 55.

⁷³ *Asociace českých stavebních spořitelen* [online]. 2011 [cit. 2015-03-11]. Výroční zpráva 2010. Dostupné z: <http://www.acss.cz/cz/novinari-a-odbornici/vyrocní-zpravy-acss/vyrocní-zprava-2010/>

Podle této uvedené výroční zprávy lidé využívají úvěry u stavebních spořitelen nejčastěji na rekonstrukci a modernizaci bydlení (44 %) a koupi bytu či rodinného domu (29 %). Dle statistik stavební spořitelny půjčili v 16 % případů na ostatní bytové potřeby a v 11 % případů na nové byty nebo rodinné domy.⁷⁴

Pokud se lidé rozhodli v roce 2013 využít úvěr na bydlení, půjčili si dle statistik v 47 % případů u stavební spořitelny. U objemu půjček však pozorujeme opačnou situaci, kdy na stavební spoření připadá z hlediska objemu pouze 23 % podíl.⁷⁵ Souhrn údajů z roků 2010 a 2013 obsahují následující tabulky.

Tabulka č. 12 - Srovnání stavebního spoření a hypoték podle počtu a objemu úvěrů za rok 2010

Rok 2010	Stavební spoření	Hypotéky
Počet	113 611 (71 %)	46 382 (29 %)
Objem (mld. Kč)	57,8 (42 %)	81,3 (58 %)

Pramen: Asociace českých stavebních spořitelen [online]. 2011 [cit. 2015-03-11]. Výroční zpráva 2010. Dostupné z: <http://www.acss.cz/cz/novinari-a-odbornici/vyrocní-zpravy-acss/vyrocní-zprava-2010/>

Tabulka č. 13 - Srovnání stavebního spoření a hypoték podle počtu a objemu úvěrů za rok 2013

Rok 2013	Stavební spoření	Hypotéky
Počet	72 995 (47 %)	82 961 (53 %)
Objem (mld. Kč)	41,3 (23 %)	141,7 (77 %)

Pramen: Asociace českých stavebních spořitelen [online]. 2014 [cit. 2015-03-11]. Výroční zpráva 2013. Dostupné z: <http://www.acss.cz/cz/novinari-a-odbornici/vyrocní-zpravy-acss/vyrocní-zprava-2013/>

Když se vrátíme ke grafu č. 6, zjistíme, že největšího počtu aktivních úvěrů bylo dosaženo v roce 2010. Od té doby počet aktivních úvěrů klesá. V roce 2014 celkový počet úvěrů (ze stavebního spoření i překlenovacích) dosáhl 753 tisíc

⁷⁴ Tamtéž.

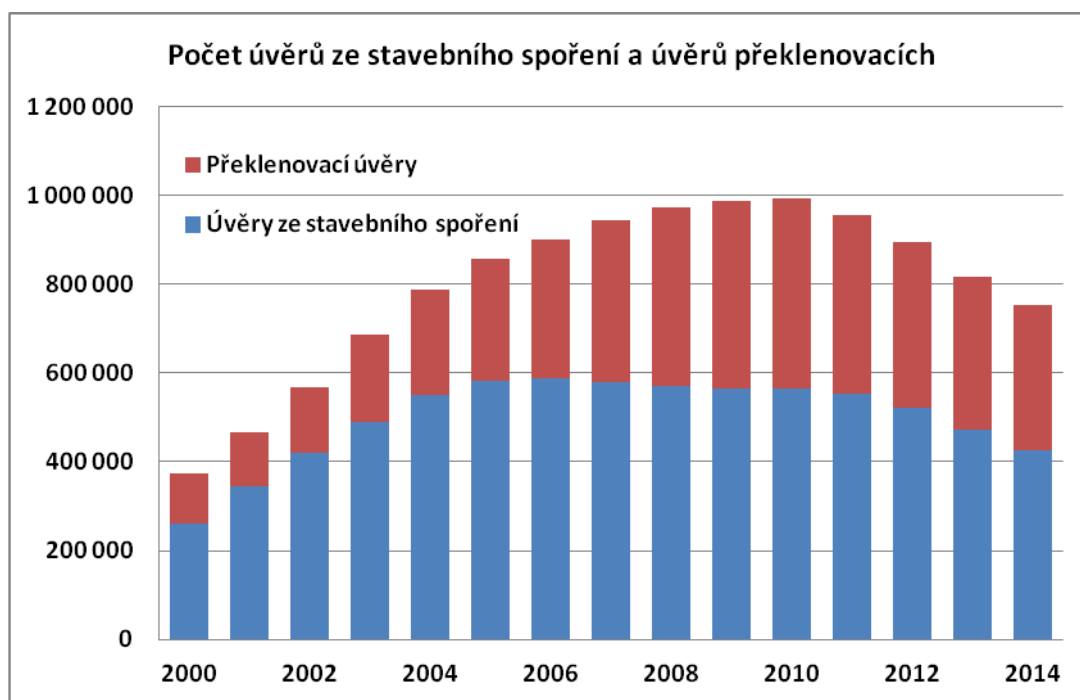
⁷⁵ *Asociace českých stavebních spořitelen [online]. 2014 [cit. 2015-03-11]. Výroční zpráva 2013. Dostupné z: <http://www.acss.cz/cz/novinari-a-odbornici/vyrocní-zpravy-acss/vyrocní-zprava-2013/>*

úvěřů. Oproti stavu ke konci roku 2013, kdy bylo evidováno celkem 815 tisíc úvěřů, poklesl celkový počet úvěřů během roku 2014 o 63 tisíc úvěřů (- 7,7 %).

Z grafu č. 7 je patrné, že objem aktuálně poskytnutých úvěřů byl nejvyšší opět v roce 2010 a od té doby objem mírně klesá. Celkový objem úvěřů k 31. 12. 2014 dosáhl hodnoty 249,6 miliardy Kč, což představuje pokles oproti stavu k 31. 12. 2013 o 11,8 miliard Kč (- 4,5 %).

Poměr počtu a objemu úvěřů ze stavebního spoření a úvěřů překlenovacích

Graf č. 9 - Počet úvěřů ze stavebního spoření a úvěřů překlenovacích



Pramen: vlastní zpracování dle - Ministerstvo financí ČR – Ukazatele vývoje stavebního spoření, www.mfcr.cz

Graf č. 10 - Objem překlenovacích úvěrů a úvěrů ze stavebního spoření



Pramen: vlastní zpracování dle - Ministerstvo financí ČR – Ukazatele vývoje stavebního spoření, www.mfcr.cz

Důležitým ukazatelem vývoje stavebního spoření je také struktura poskytovaných úvěrů. V roce 2014 činil celkový počet úvěrů 753 tisíc, z toho 426 tisíc řádných úvěrů ze stavebního spoření a 327 tisíc překlenovacích úvěrů.⁷⁶

Ačkoli rozdíl v množství poskytovaných úvěrů „řádných“ a překlenovacích nebyl příliš markantní, ve sledovaném období bylo vždy sjednáno větší množství úvěrů ze stavebního spoření než úvěrů překlenovacích. Souvisí to také s faktem, že každý překlenovací úvěr je splacen přidělenou cílovou částkou. Díky tomu se překlenovací úvěry po určité době mění v úvěry ze stavebního spoření.

Pokud srovnáme poskytnutý obnos úvěrů ze stavebního spoření a překlenovacích úvěrů, dozvíme se, že rozdíl je velmi významný. V České republice hrají podstatnou úlohu úvěry překlenovací.

⁷⁶ Základní ukazatele vývoje stavebního spoření v České republice k 31.12.2014 včetně Komentáře. *Ministerstvo financí České republiky* [online]. 23. 2. 2015 [cit. 2015-03-22]. Dostupné z: <http://www.mfcr.cz/cs/soukromy-sektor/monitoring/vyvoj-stavebniho-sporeni/2014/zakladni-ukazatele-vyvoje-stavebniho-spo-20609>

Objem úvěrů ze stavebního spoření stoupal do roku 2011, od té doby objem z těchto úvěrů klesá. Objem poskytnutých překlenovacích úvěrů se od roku 2000 neustále zvyšoval, vrcholem byl rok 2010. Od roku 2011 do konce roku 2014 naopak počet překlenovacích úvěrů klesá, avšak stále překlenovací úvěry v objemu markantně převyšují úvěry ze stavebního spoření.

Objem úvěrů ze stavebního spoření je poměrně stabilní. Ve sledovaném období se objem těchto úvěrů pohybuje v rozmezí 32 až 56 miliard Kč, naopak objem u překlenovacích úvěrů se nachází v intervalu 76 až 240 miliard Kč.

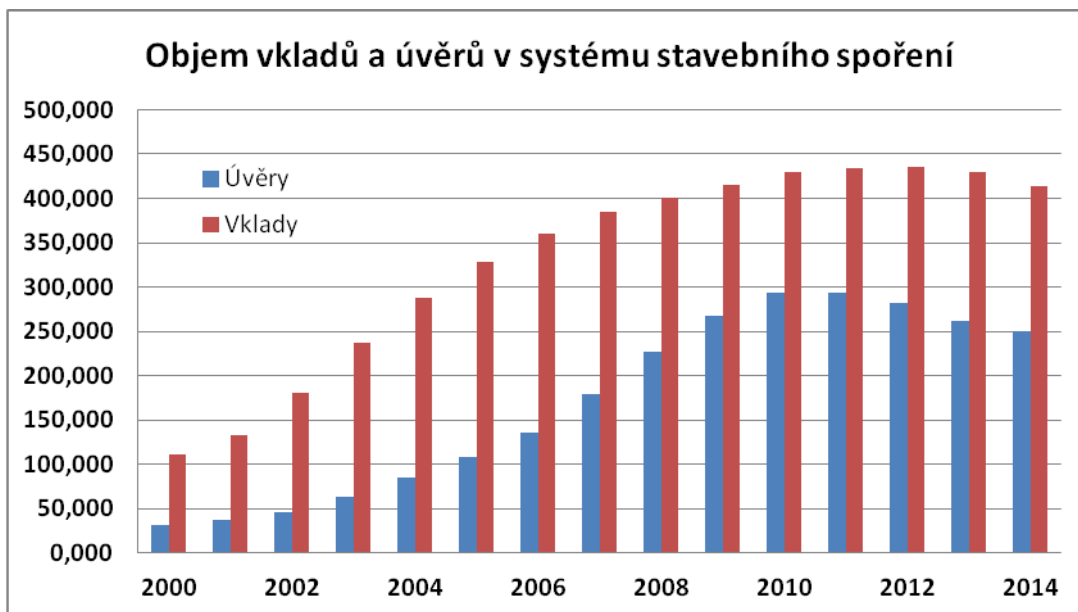
Stabilní objem úvěrů ze stavebního spoření je možné vysvětlit tím, že výše úrokové sazby u těchto řádných úvěrů je pevná po celou dobu splatnosti. Je také omezena zákonem tak, že rozdíl mezi úrokovou sazbou úvěrů ze stavebního spoření a úrokovou sazbou vkladů nesmí překročit 3 procentní body. Výši úrokové sazby klienti vědí již při podpisu smlouvy.

Naopak výše úrokových sazeb u překlenovacích úvěrů nemusí být pevná a není zákonem regulovaná. Překlenovací úvěry jsou v plné kompetenci stavebních spořitelien, výši úrokové sazby tak mohou měnit podle svých potřeb i podle situace na trhu.

Z grafů č. 9 a č. 10 je možné číst, že občané České republiky neřeší otázku financování bydlení s dostatečným předstihem několika let, ale ukazuje se naopak, že velmi často využívají možnosti vzít si překlenovací úvěr, který umožňuje spořit po minimální dobu. Důsledkem toho je, že občané nevyužívají optimální podmínky pro úvěr ze stavebního spoření, které jsou státem nabízeny.

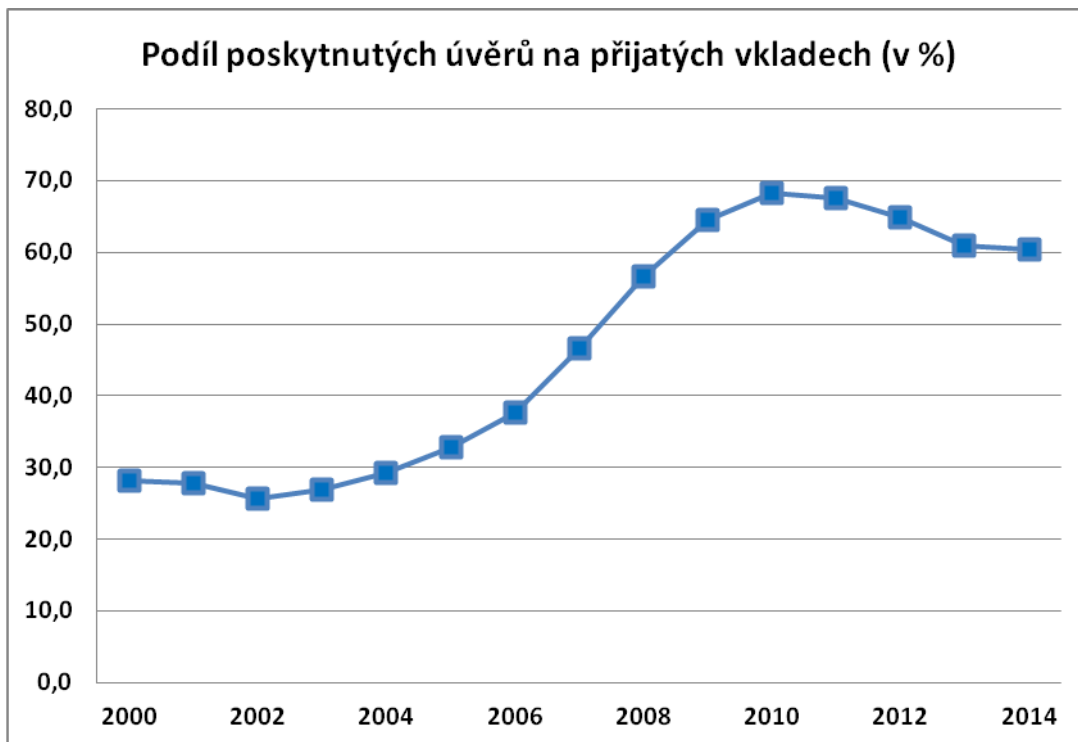
Porovnání objemu a podílu úvěrů a vkladů

Graf č. 11 - Objem vkladů a úvěrů v systému stavebního spoření



Pramen: vlastní zpracování dle - Ministerstvo financí ČR – Ukazatele vývoje stavebního spoření, www.mfcr.cz

Graf č. 12 - Podíl poskytnutých úvěrů na přijatých vkladech



Pramen: vlastní zpracování dle - Ministerstvo financí ČR – Ukazatele vývoje stavebního spoření, www.mfcr.cz

Pro stavební spořitelny hraje významovou roli poměr mezi vklady účastníků a objemem poskytnutých úvěrů. Tento důležitý ukazatel nám může ukázat bezpečnost systému stavebního spoření.

Díky značnému přílivu nových klientů do stavebního spoření v roce 2003 byl posílen růst objemu vkladů v následujících letech. Účastníci z roku 2003 však postupně odcházejí a nově přicházející klienti kompenzují tento odchod pouze částečně. Objem úvěrů v posledních letech díky nízkým úrokovým sazbám na trhu mírně klesá, takže klesá i podíl úvěrů na vkladech.

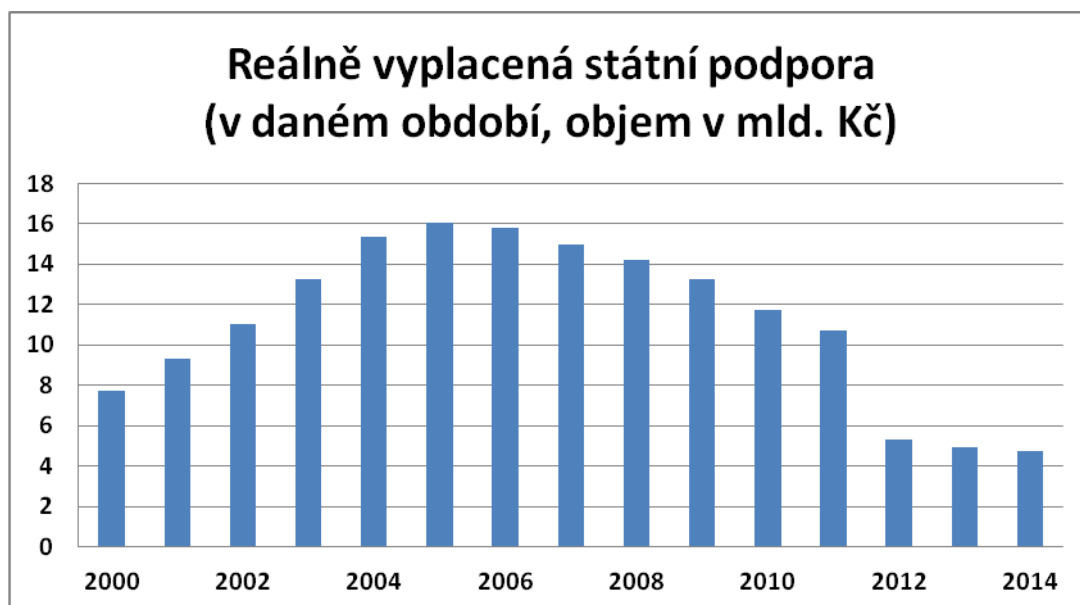
V roce 2014 podíl úvěrů na vkladech byl 60 %, což je možno hodnotit jako poměrně nízký podíl, obzvlášť pokud uvážíme, že v objemu úvěrů jsou zahrnuty i překlenovací úvěry, které převažují.

Docílení přesné rovnováhy mezi vklady a úvěry v bilenci stavební spořitelny není v praxi možné. Obvykle je objem vkladů vyšší než objem poskytnutých úvěrů. Opačný případ přináší velká rizika.

Podíl úvěrů na vkladech, který vidíme v grafu č. 12, přináší průměrnou hodnotu za celý sektor stavebního spoření, mezi jednotlivými stavebními spořitelny mohou být rozdíly.

Reálně vyplacená státní podpora

Graf č. 13 - Reálně vyplacená státní podpora



Pramen: vlastní zpracování dle - Ministerstvo financí ČR – Ukazatele vývoje stavebního spoření, www.mfcr.cz

Na grafu č. 13 vidíme, že v posledních několika letech reálně vyplácená podpora od státu neustále klesá. Významný pokles ve vyplácení státního příspěvku byl zaznamenán v roce 2012, tedy rok poté co došlo k nevýhodné legislativní úpravě stavebního spoření pro klienty, ale výhodné úpravě pro stát.

Důvodem všech úprav zákona o stavebním spoření je především šetřit. Úleva pro státní rozpočet je zřejmá, pokud porovnáme objem vyplácené státní podpory z roku 2005, kdy byla v praxi vyplacena státní podpora nejvyšší, a to 16 miliard Kč, a z roku 2014, kdy byl naopak vyplacen zatím nejnižší obnos peněz, a to 5 miliard Kč.

4.4 Zhodnocení produktu ze strany klienta, banky a státu

Stavební spoření je velmi významný produkt na finančním trhu. Od svého vzniku si získalo velkou popularitu.

Každý produkt lze posuzovat podle různých kritérií pro různé subjekty na finančním trhu. Nyní si představíme výhody a nevýhody pro účastníka stavebního spoření, stavební spořitelnu a pro stát.

Zhodnocení pro klienta

Pro přehlednost jsou výhody a nevýhody pro klienta prezentovány v jednotlivých bodech.

Výhody pro účastníka stavebního spoření

- Velmi bezpečný spořicí produkt, všechny vklady na účtu stavebního spoření jsou pojištěny dle zákona.
- Velmi nízké riziko investice, fungování produktu upraveno zákonem.
- Výhodné zhodnocení dočasně volných prostředků.
- Navíc státní podpora z uspořené částky (max. 2 000 Kč ročně).
- Stavební spoření lze uzavřít i na nezletilé osoby.
- V případě pouze spoření je možné použít naspořenou částku na cokoliv.
- Možnost získat výhodný úvěr na bydlení
- Nízká úroková sazba pro úvěr, neboť rozdíl mezi úrokovou sazbou úvěru a úročením vkladů nesmí přesáhnout tři procentní body.
- Pevná úroková sazba po celou dobu splatnosti úvěru.
- Možnost snížení daně z příjmu v případě splacení řádného i překlenovacího úvěru poskytnutého stavební spořitelnou na bytové účely.
- Možnost ušetřit vstupní poplatek při reklamních akcích stavebních spořitelen nebo při uzavření smlouvy o stavebním spoření online.

Nevýhody pro účastníka stavebního spoření

- Vstupní poplatek při uzavření smlouvy.
- Poplatek za vedení účtu.
- Některé spořitelny stanovují minimální výši měsíční úložky.
- Po dobu spoření nelze volně disponovat s finančními prostředky.
- Dlouhá vázací lhůta – šest let.
- Nárok na výplatu státního příspěvku vzniká až po šesti letech.

- Státní podpora je poskytnuta jen na omezenou výši vkladů.
- Sankce za předčasný výběr peněz.
- Zavedení srážkové daně, která byla obvyklá jen u ostatních spořicíh produktů.
- Možnost snížit si daňový základ o výši úroků je shora omezena na 80 tisíc Kč od roku 2015.
- Při výpovědi smlouvy o stavebním spoření platí zpravidla tříměsíční výpovědní lhůta.
- Poskytnutí úvěru pouze na bytové účely.
- Na financování koupě nemovitostí je obvykle výhodnější hypotéka.
- Při výpovědi smlouvy nezletilého vyžaduje stavební spořitelna schválení výpovědi od opatrovnického soudu.

Zhodnocení pro stavební spořitelnu

Pro stavební spořitelny je značnou výhodou dlouhá vázací lhůta, po kterou mohou volně nakládat s financemi klientů. Protože klient získává nárok na výplatu státního příspěvku až po 6 letech spoření, musí tedy takovou dobu vydržet spořit. Tento systém umožňuje stavebním spořitelnám snadno řídit svou likviditu.

Stavební spořitelny na jedné straně přijímají vklady, za které vyplácí určitý roční úrok a na straně druhé poskytují lidem úvěry za určitou úrokovou sazbu. Vkladatelé tedy poskytují své finanční prostředky těm, kteří si je vypůjčují. Tato kooperace organizovaná stavební spořitelnou udržuje systém bezpečný a zároveň to celkově zlevňuje fungování systému.

Pro banky je také velmi výhodné, že je stavební spoření podporované státem, neboť státní příspěvek zvyšuje oblibu tohoto produktu. Peníze ze státního rozpočtu pro účastníky navíc tečou právě přes stavební spořitelny.

Značnou nevýhodou je však pro spořitelny regulace stavebního spoření státem. Zákon o stavebním spoření stanovuje jasné podmínky, za jakých je možné stavební spoření uzavřít. Pro stavební spořitelnu je velmi nevýhodné především zákonné omezení úrokových sazeb, kdy rozdíl mezi úrokovou sazbou z vkladů a úrokovou sazbou z úvěru nesmí překročit tři procentní body. Pokud však účastník

spoří déle než šest let, může dle zákona stavební spořitelna změnit úrokovou sazbu z vkladů, což většina bank využívá.⁷⁷

Příčemž je zřejmé, že to co je výhodné pro účastníka, je zpravidla méně výhodné pro stavební spořitelnu, a naopak, a tak již další výhody a nevýhody pro tuto specializovanou banku neuvádíme.

Zhodnocení pro stát

Z pohledu státu je hodnocení sporné, nelze jednoznačně sdělit, zda je tento produkt pro stát výhodný, nebo nevýhodný. Stát tento produkt zavedl kvůli podpoře bytové výstavby a rekonstrukci bydlení, což umožnilo řadě lidí vyřešit bytovou otázku díky dostupnému a výhodnému úvěru. I přes vysokou míru inflace v době transformace české ekonomiky, která odrazovala občany od spoření, stát dokázal motivovat obyvatelstvo ke spoření a akumulaci kapitálu prostřednictvím státní podpory, která byla především v prvních letech velmi štedrá.

Pro stát je jasnou nevýhodou zatížení státní rozpočtu kvůli státní podpoře stavebního spoření, a tak se česká vláda rozhodla od roku 2011 státní příspěvek omezit. K omezení státní podpory došlo od vzniku stavebního spoření v České republice dvakrát. V roce 2011 stát zrušil také jednu z výhod pro klienty, a to osvobození úrokových výnosů od srážkové daně. V současnosti jsou úroky účastníků daněny 15 % stejně jako u jiných spořicíh produktů.

Je zvláštní, že v dnešní době stát občanům přispívá na úspory účastníků, kteří si pak za ně můžou koupit auto, elektroniku či dovolenou. Státem dotované spoření totiž není účelově omezeno, pouze úvěr ze stavebního spoření je nutné doložit na bytové potřeby.⁷⁸

Státní podpora také nepředstavuje pro stát efektivně vynaložené peníze. Státní příspěvky jsou použity občany na cokoli. Účelové omezení státní podpory by však zřejmě znamenalo výrazný pokles účastníků stavebního spoření, a dokonce možná definitivní konec tohoto produktu, jak je možné vyvodit z vývoje na Slovensku, který je představen v následující kapitole.

⁷⁷ LUKÁŠ, V., KIELAR, P. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Praha: Ekopress, 2014, s. 29-30.

⁷⁸ JÍLEK, Josef. *Akciové trhy a investování*. Praha: Grada Publishing, 2009, 404-405.

Za podstatnou výhodu lze považovat regulaci státního spoření zákonem o stavebním spoření. Stát má možnost regulovat tento produkt změnami zákona. Zásadní změny byly uvedeny v platnost od roku 2004 a od roku 2011. Obě novely měly především za cíl snížení výdajů státu na státní podporu. Stát má také silný nástroj k regulaci stavebního spoření v podobě schvalování všeobecných obchodních podmínek stavebních spořitel. Využití tohoto nástroje je však minimální.

Pro českou ekonomiku je také významné, že se finanční zdroje z úvěrů ze stavebního spoření významně podílí na bytové výstavbě. Lidé pomocí akumulace vlastních zdrojů a dostupných úvěrů můžou vlastními silami získat bydlení. Dnes se s podporou stavebního spoření staví přibližně pětina nových bytů. Úvěry určené pouze na bytové potřeby mají také vliv na rozvoj stavebnictví, a tím pádem i na rozvoj celé ekonomiky.⁷⁹

4.5 Stavební spoření ve vybraných evropských zemích

V této kapitole se zaměříme na stavební spoření v dalších zemích. Podíváme se na systém stavebního spoření ve třech sousedních zemích. Nejprve na Německo, kde vznikla první skutečná stavební spořitelna v moderním pojetí a podle německého modelu byl systém stavebního spoření nastaven také u nás. Stavební spoření je doménou ve financování bydlení především v Rakousku, kde má také dlouhodobou tradici. Poslední zemí, kterou se budeme zabývat, je Slovensko, které začínalo se stavebním spořením stejným způsobem jako u nás.

Rozbor fungování stavebního spoření v těchto zemích může Českou republiku inspirovat k zavedení úspěšných úprav nebo naopak dát si pozor na změny v těchto systémech, které nepřinesly pozitivita.

⁷⁹ LUKÁŠ, V., KIELAR, P. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Praha: Ekopress, 2014, s. 63.

4.5.1 Stavební spoření v Německu

Jak již bylo napsáno dříve, Německo je kolébkou stavebního spoření. V Německu se začalo rozvíjet klasické stavební spoření ve 20. letech 20. století. Po druhé světové válce začal v západní části Německa spolu s tzv. hospodářským zázrakem obrovský boom stavebního spoření. V roce 1973 zde vstoupil v platnost zákon o stavebním spoření. Novelizace tohoto zákona proběhla v roce 1991 a německým stavebním spořitelnám umožnila fungovat na jednotném evropském trhu.⁸⁰

V Německu existují dvě hlavní skupiny německých stavebních spořitel, které se od sebe liší hlavně svou právní formou. V této zemi funguje 13 soukromých stavebních spořitel, kde investory jsou především velké bankovní skupiny, a 10 zemských, veřejnoprávních stavebních spořitel, které spadají určitým způsobem do veřejnoprávních Zemských bank. Zřizovateli veřejnoprávních spořitel jsou spolkové země a v důsledku regionální činnosti si příliš nekonkurují. Oproti soukromým stavebním spořitelnám, které jsou aktivní na celém území Německa.⁸¹

System stavebního spoření je zde komplikovanější než v České republice. V Německu státní příspěvek nemůže dostat každý. Státní podporu může získat pouze fyzická osoba od 16 let, která plně podléhá platbě daně z příjmu v Německu.

Takový občan musí však splnit i podmínku, že jeho roční příjem nepřevyšuje stanovenou hranici 25 600 euro, respektive 51 200 euro u manželských párů. Výše státního příspěvku je 8,8 % z ročně uspořené částky, nejvýše však ze základu 512 euro. Oproti České republice účastníci v Německu musí sami nárokovat státní podporu u příslušného finančního úřadu.⁸²

Kromě státního příspěvku na stavební spoření mohou klienti stavebních spořitel v Německu získat ještě další formu podpory. Jedná se o státní příspěvek na tvorbu majetku a na zajištění na stáří.⁸³

⁸⁰ Princip kolektivního spoření na bydlení je velmi starý. *Investujeme.cz* [online]. 02. 07. 2007 [cit. 2015-03-04]. Dostupné z :<http://www.investujeme.cz/princip-kolektivniho-sporeni-na-bydleni-je-velmi-stary/>

⁸¹ LUKÁŠ, V., KIELAR, P. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Praha: Ekopress, 2014, s. 15.

⁸² *Parlament České republiky* [online]. 1. 11. 2011 [cit. 2014-03-05]. 25. schůze, část 149. Dostupné z WWW: <<http://www.psp.cz/eknih/2010ps/stenprot/025schuz/s025149.htm>>

⁸³ LUKÁŠ, V., KIELAR, P. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Praha: Ekopress, 2014, s. 16.

Príspevek na tvorbu majetku je vyplácan účastníkum v prípade, že jejich zaměstnavatel jim ukládá na účet stavebního spoření pravidelnou úložku.

„Pokud jejich daňový základ nepřekročí 17.900 euro (svobodní), resp. 35.800 euro (manželský pár), mají nárok na další bonus od státu ve výši 9 % z příspěvku zaměstnavatele (maximální hranice pro výpočet podpory je 480 eur).“⁸⁴ V Německu je systém tedy daleko přísnější, lidé s vyššími příjmy na státní příspěvky nedosáhnou. Státní orgány zde také mysleli i na to, že někteří lidé mají nižší příjmy, ale ve společné domácnosti mohou s nimi být lidé, kteří naopak vyšší příjmy mají. Vázací lhůta je sedm let, po uplynutí povinné doby spoření musí klient naspořené peníze použít k bytovým účelům.⁸⁵

Príspevek na zajištění ve stáří byl zaveden v rámci penzijní reformy v roce 2008. Tato reforma platná od ledna 2009 je založena na principu, že vlastnické bydlení je možno považovat za součást zajištění pro stáří, protože vlastní bydlení snižuje náklady o platbu nájmu. Účastníci si tak mohou v rámci stavebního spoření spořit i na důchod. Klienti mohou získat tzv. Riesterovský příspěvek ve výši až 154 eur ročně za určitých podmínek, tou nejdůležitější podmínkou pro účastníka je omezení nakládání se vklady. Pouze klienti, kterým v době uzavření smlouvy nebylo ještě 25 let, mohou uspořenou částku použít bez omezení. Ostatní účastníci musí pro zachování státní podpory spořit až do penzijního věku, což vede k prodloužení doby spoření.

Při součtu všech výše zmíněných příspěvků může klient stavební spořitelny v Německu připsat na svůj účet stavebního spoření od státu až 241 eur ročně.

Německý systém stavebního spoření je dlouhodobě velmi stabilní a populární a slouží jako předobraz českému. Německý systém je oproti českému v současnosti komplikovanější, více propracovanější a součástí něho je i důchodová reforma.

V Německu je také velký zájem o úvěry, z celkových vkladů v hodnotě 133 miliard eur bylo v roce 2010 klienty použito 103 miliard eur na úvěry. Podmínky

⁸⁴ Princip kolektivního spoření na bydlení je velmi starý. *Investujeme.cz* [online]. 02. 07. 2007 [cit. 2015-03-04]. Dostupné z: <http://www.investujeme.cz/princip-kolektivniho-sporeni-na-bydleni-je-velmi-stary/>

⁸⁵ Podpora stavebního spoření v Česku a Německu. *FinExpert.cz* [online]. 14. 11. 2008 [cit. 2015-03-12]. Dostupné z: <http://finexpert.e15.cz/podpora-stavebniho-sporeni-v-cesku-a-nemecku>

pro přidělení úvěru jsou zde podobné jako u českých stavebních spořitelén, je nutné naspořit určité procento cílové částky, dosáhnout dobrého hodnotícího čísla atd.⁸⁶

4.5.2 Stavební spoření v Rakousku

Stavební spoření je nejpopulárnější v Rakousku, kde se vyvinulo ze svépomocných družstev či spolků, které vznikaly v druhé polovině 19. století. Klasická podoba stavebního spoření se začala rozvíjet stejně jako v Německu po první světové válce. Až do poloviny padesátých let 20. století stát stavební spoření nijak nepodporoval. Později bylo možné částečně si odečíst prostředky vynaložené na stavební spoření z daní. Od sedmdesátých let byl účastníkům poskytován také malý fixní státní příspěvek. V roce 1998 došlo k právní úpravě stavebního spoření. Z fixního příspěvku se stal příspěvek variabilní, a tento systém v Rakousku funguje až dodnes.⁸⁷

Nyní si stavební spoření může v této zemi založit kdokoli, kdo má zdanitelný příjem a trvalé bydliště na území Rakouska. Státní příspěvek se pohybuje v rozmezí 1,5 % až 4 % ročně z ročního vkladu, není tedy pevně daný. Je však stanoven maximální roční vklad, na který lze tuto podporu čerpat, a to 1 200 eur na osobu. Výše státního příspěvku pro daný rok závisí na průměrné výši výnosů státních dluhopisů na sekundárním trhu za předešlý rok.

Pokud se podíváme na předchozí roky, státní podpora byla v roce 2005 3,5 %, v roce 2006 3 %, v roce 2007 3,5 %, v roce 2008 4 %, v roce 2009 4 %, v roce 2010 3,5 % a v roce 2011 byla 3 %.⁸⁸ V posledních letech byl státní příspěvek následující: v roce 2012 1,875 %, v roce 2013 1,5 % a v roce 2014 také 1,5 %. Státní podpora se tedy za poslední tři roky drží v rozmezí 1 % - 2 %.⁸⁹

Na rakouském trhu nabízí stavební spoření pouze čtyři bankovní domy. Jejich produkty jsou si velm podobné, každá stavební spořitelna však stavební

⁸⁶ LUKÁŠ, V., KIELAR, P. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Praha: Ekopress, 2014, s. 16..

⁸⁷ ZIMOVÁ, Zuzana. Stavební spoření u sousedů – Rakousko. *Dům&zahrada.cz* [online]. 24.3.2004 [cit. 2015-03-12]. Dostupné z: <http://www.dumazahrada.cz/stavba-rekonstrukce/penize-pravo/2004/3/24/stavebni-sporeni-u-sousedu-rakousko/#.VQ6hp8n6In0>

⁸⁸ *Parlament České republiky* [online]. 2011, 1. 11. 2011 [cit. 2015-03-12]. 25. schůze, část 155. Dostupné z WWW: <<http://www.psp.cz/eknih/2010ps/stenprot/025schuz/s025155.htm>>

⁸⁹ Bausparkasse. *Wikipedia, Die freie Enzyklopädie* [online]. Bearbeitungsstand: 19. Januar 2015. [cit. 2015-03-12]. Dostupné z:

<http://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Bausparkasse&oldid=137958343>

spoření nabízí ve dvou variantách úročení. Stavební spořitelny nabízejí stavební spoření s fixním či variabilním úročením. Vázací lhůta pro stavební spoření je zde stanovena stejně jako v České republice na dobu šesti let. Pokud účastník vypoví spořicí smlouvu před touto lhůtou, musí být státní příspěvek vrácen. Pro ponechání státního příspěvku je nutné naspořené prostředky použít na bydlení.

Zajímavostí rakouského systému je to, že nezletilé osoby mají možnost si sami sjednat stavební spoření bez pomoci zákonného zástupce již od 14 let v případě, že budou vklady financovány z jejich vlastních výdělků.

V Rakousku lze použít úvěr ze stavebního spoření na bydlení, vzdělání a zdravotnickou péči. Stavební spořitelny nabízejí úvěr se zápisem do katastru nemovitostí a bez něj. Zápis úvěru do katastru nemovitostí přináší nevýhodu, že klient ručí svou nemovitostí, ale na druhou stranu výhodu v tom, že si může vzít úvěr zpravidla do výše až 180 tisíc eur. Tato částka již může sloužit k pořízení nového bydlení i ve větším rakouském městě. U verze bez zápisu do katastru nemovitostí je výrazně omezená právě výše úvěru, a to na obvykle 25 tisíc EUR. Tento úvěr ale lze kombinovat i s klasickou hypotékou.⁹⁰

V Rakousku je stavební spoření nejoblíbenějším způsobem spoření, podařilo se zde dosáhnout nejvyššího pokrytí trhu v Evropě. V současné době má v této zemi stavební spoření 60 % populace, v České republice je to 39 %, což je v rozšířenosti stavebního spoření druhé místo. Na třetím místě je Německo s necelými 37 % obyvatel a následuje Slovensko s necelými 20 % populace.⁹¹

4.5.3 Stavební spoření na Slovensku

Stavební spoření na Slovensku je postaveno stejně jako v České republice na německém modelu. Stavební spoření na Slovensku bylo založeno v roce 1992

⁹⁰ ŠKRABÁNEK, Jakub. Stavební spoření v Rakousku aneb Nemáme si na co stěžovat.

Hypoindex.cz [online]. 17.07.2012 [cit. 2015-03-22]. Dostupné z:

<http://www.hypoindex.cz/stavebni-sporeni-v-rakousku-aneb-nemame-si-na-co-stezovat/>

⁹¹ Stavební spoření je v Česku druhé nejrozšířenější na světě. *Investujeme.cz* [online]. 11. 04. 2014 [cit. 2015-03-04]. Dostupné z: <http://www.investujeme.cz/aktualne-cz/stavebni-sporeni-je-v-cesku-druhe-nejrozsiरेnejsi-na-svete/>

zákonem číslo 310/1992 Zb. o stavebnom sporení.⁹² Stavební spořitelny jsou zde pouze tři.

Z vývoje stavebního spoření na Slovensku je velmi významný přelom let 1996/1997, kdy slovenská vláda při snaze šetřit vyhlásila spolu s omezením výše státního příspěvku také povinnost dokládat účelovost u všech prostředků, které byly na účtu stavebního spoření uloženy. Státní příspěvek mohli získat pouze klienti, kteří použili úvěr i nastřádanou sumu ze stavebního bydlení na bytové účely.

Tato legislativní úprava znamenala v praxi velmi velký pokles účastníků. Celkové vklady stavebních spořitelen klesly o úložky přátelských účastníků, kteří touto změnou byli prakticky zrušeni, což způsobilo značnou nestabilitu systému.

V roce 1999 byla tato právní úprava stavebního spoření pro fatální úbytek účastníků zrušena.

Základní principy stavebního spoření fungují na Slovensku stejně jako v České republice, existují však dva významné rozdíly. Oba rozdíly souvisí se státním příspěvkem.

V současnosti je státní podpora na Slovensku oproti České republice proměnná. Výše státního příspěvku je zákonem stanovena rozmezím 5 % - 15 % z ročně naspořených prostředků, nejvýše však 66,39 EUR. Stejně jako v Rakousku výše vychází z výnosu státních dluhopisů.⁹³

⁹² Zákon č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení

⁹³ LUKÁŠ, V., KIELAR, P. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Praha: Ekopress, 2014, s. 16-17.

Tabulka č. 14 - Vývoj státní podpory v posledních letech na Slovensku

	2012	2013	2014	2015
výše státní podpory v %	10,00%	11,50%	8,50%	5,50%
maximální výše státní podpory v eurech	66,39 €	66,39 €	66,39 €	66,39 €
minimální roční vklad pro získání maximální státní podpory v eurech	663,90 €	577,30 €	781,30 €	1 207,09 €

Pramen: vlastní zpracování dle - ILEK, Jaroslav. Stavebné sporenie bude od roku 2015 menej výhodné. [online]. 20. 07. 2014 [cit. 2015-03-22]. Dostupné z: <http://expertnafinancie.sk/item/161-stavebne-sporenie-2015-menej-vyhodne>

Státní podpora se na Slovensku pohybuje od roku 2012 v rozmezí 5,5 % - 11,5 %. Stanovená je také již státní podpora na rok 2015, která je však nejnižší za poslední čtyři roky.

Druhým podstatným rozdílem ve fungování stavebního spoření je oproti České republice možnost zrušit smlouvu mezi druhým a šestým rokem od uzavření smlouvy a nepřijít o státní podporu. Podmínkou je prokazatelně použít prostředky získané stavebním spořením na bytové účely. Pokud účelovost klient nedoloží nebo ukončí smlouvu dříve, o státní podporu přijde stejně jako v České republice. Vázací lhůta je šestiletá.⁹⁴

Nyní má na Slovensku uzavřené stavební spoření přes 1 milion občanů, tedy necelých 20 % populace.⁹⁵

⁹⁴ Štátna prémie stavebného sporenia 2015. *Finance.sk* [online]. © 2000 - 2015 [cit. 2015-03-22]. Dostupné z: <http://www.finance.sk/byvanie/informacie/stavebne-sporenie/premia/>

⁹⁵ ČR ve stavebním spoření předbíhá jen Rakousko. *Asociace českých stavebních spořitelů* [online]. 14. 04. 2014 [cit. 2015-03-22]. Dostupné z: <http://www.acss.cz/cz/stavebni-sporeni/stavebni-sporeni-v-mediich/cr-ve-stavebnim-sporeni-predbiha-jen-rakousko/>

4.5.4 Zhodnocení stavebního spoření ve vybraných zemích

Tabulka č. 15 - Základní informace o stavebním spoření ve vybraných zemích

Země	Počet obyvatel ⁹⁶	Podíl počtu smluv na počet obyvatel	Počet stavebních spořitelů
Česká republika	10,5 milionů	39%	5
Německo	80,3 milionů	37%	23
Rakousko	8,4 milionů	60%	4
Slovensko	5,4 milionů	20%	3

Pramen: vlastní zpracování dle - Evropská unie, AČSS

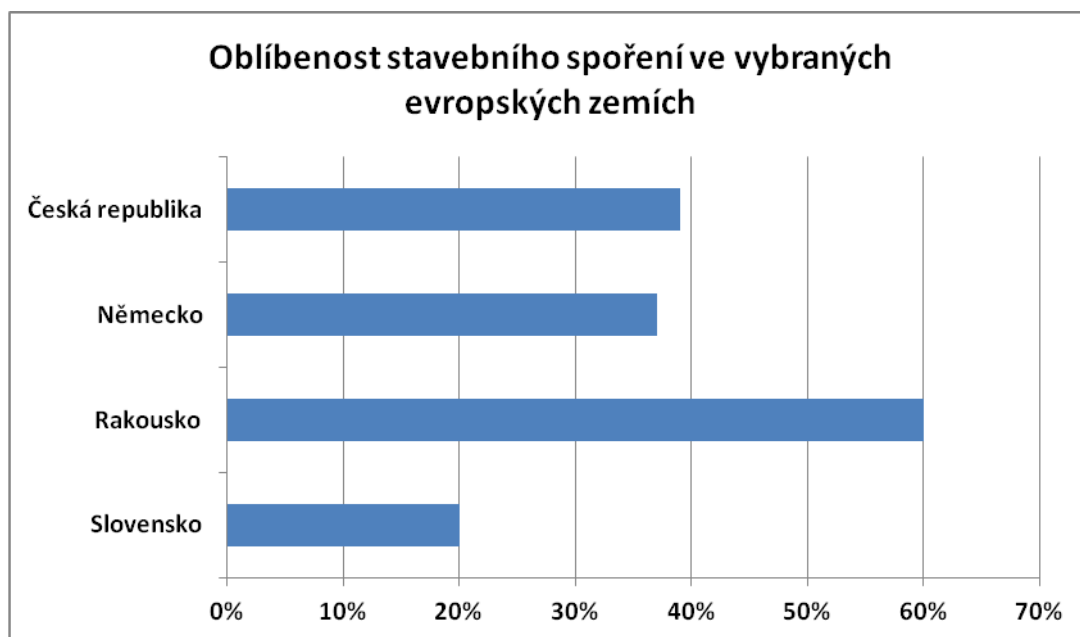
Z tabulky č. 15 je patrné, že počet stavebních spořitelů je největší v Německu. Pokud se však podíváme na množství stavebních spořitelů na počet obyvatel v daných zemích, zjistíme, že má Německo stavebních spořitelů v porovnání s ostatními poměrně málo. Ostatní vybrané země mají přibližně stejný počet.

Následující graf ukazuje, jaká je obliba stavebního spoření ve vybraných zemích. Všechny sledované státy se zároveň umístily na prvních čtyřech místech v rozšířenosti stavebního spoření v Evropě.⁹⁷ Nejoblíbenější je stavební spoření v Rakousku, kde má uzavřenou smlouvu o stavebním spoření 60 % obyvatel. Česká republika se umístila na druhém místě, 39 % obyvatel má uzavřenou smlouvu o stavebním spoření. Na třetím místě je Německo s 37 %, kde vlastní tento produkt přibližně 30 milionů obyvatel. Na čtvrtém místě je Slovensko s 20 %.

⁹⁶ Jak funguje Evropská unie. *Evropská unie* [online]. [2013] [cit. 2015-03-23]. Dostupné z: http://europa.eu/about-eu/countries/index_cs.htm

⁹⁷ ČR ve stavebním spoření předbíhá jen Rakousko. *Asociace českých stavebních spořitelů* [online]. 14. 04. 2014 [cit. 2015-03-22]. Dostupné z: <http://www.acss.cz/cz/stavebni-sporeni/stavebni-sporeni-v-mediich/cr-ve-stavebnim-sporeni-predbiha-jen-rakousko/>

Graf č. 14 - Oblíbenost stavebního spoření ve vybraných evropských zemích



Pramen: vlastní zpracování dle AČSS

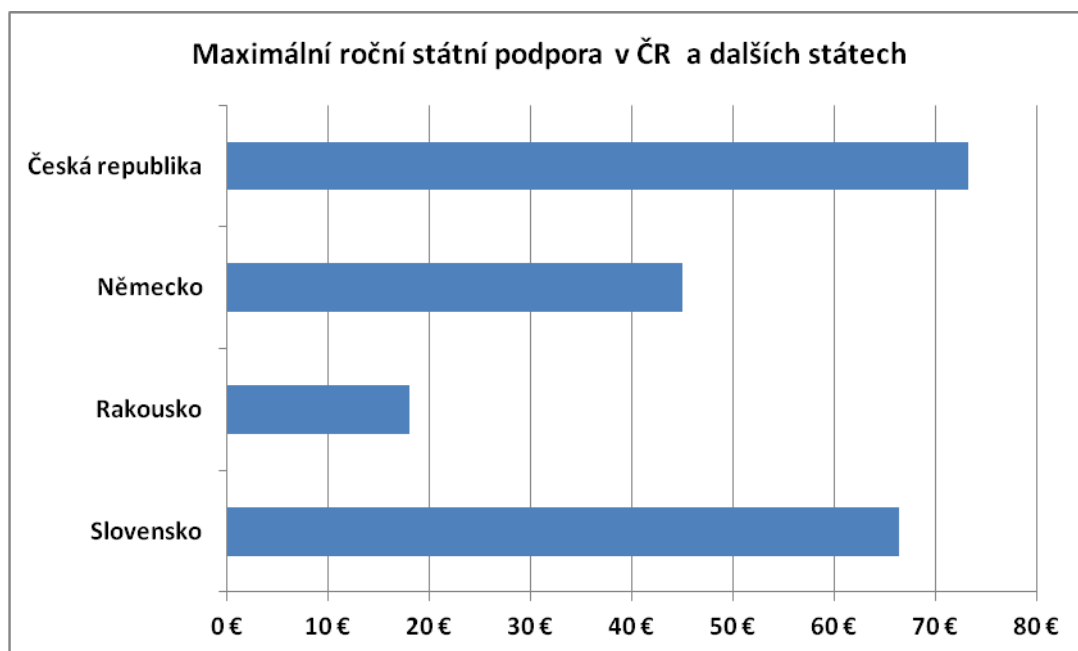
Tabulka č. 16 - Přehled o výši státní podpory, délce trvání smlouvy a úrokových sazbách pro rok 2014 ve vybraných zemích

Země	Česká republika	Německo	Rakousko	Slovensko
Vázací lhůta	6 let	7 let	6 let	6 let
Výše státní podpory	10 %	8,80 %	1,50 %	8,50%
Maximální roční podpora v národní měně	2 000 Kč	45,06 €	18 €	66,39 €
Maximální roční podpora v €	73,26 €	45,06 €	18 €	66,39 €
Fixní nebo variabilní státní podpora	fixní	fixní	variabilní 1,5 % - 4 %	variabilní 5 % - 15 %
Optimální roční vklad pro maximální prémii	20 000 Kč	512 €	1 200 €	781, 60 €
Roční průměrná hrubá mzda v € ⁹⁸	11 566 €	43 855 €	39 263 €	9 658 €
Podíl státní podpory na roční hrubé mzdě	0,63%	0,10%	0,05 %	0,69%
Věková hranice pro uzavření smlouvy	žádná	16 let	14 let	žádná
Účelovost úvěru	bydlení	bydlení + další možnosti po splnění určitých podmínek	bydlení, vzdělání, zdravotnické péče	bydlení

Pramen: vlastní zpracování

⁹⁸ GOLLA, Petr. Životní náklady při práci v cizině jsou vyšší. *DůmFinanci.cz* [online]. 5. srpna 2014 [cit. 2015-03-22]. Dostupné z: <http://dumfinanci.cz/clanky/4870-zivotni-naklady-pri-praci-v-cizine-jsou-vyssi/>

Graf č. 15 - Maximální roční státní podpora ve vybraných evropských zemích



Pramen: vlastní zpracování dle AČSS

Stavební spoření je významný bankovní produkt, který je ve střední Evropě velmi populární. Podmínky fungování stavebního spoření jsou ve sledovaných zemích velmi podobné, princip stavebního spoření zůstává od svého vzniku stejný. Systém stavebního spoření v České republice a na Slovensku vychází z německého modelu stavebního spoření, kde má stavební spoření dlouhodobou tradici.

Německý model je velmi detailně propracovaný a zajišťuje velmi vysokou míru stabilitu celého systému. Zájem o stavební spoření je v zemi stále značný, i když je vázací lhůta delší než v okolních zemích a výše státní podpory není velká. Německý systém nabízí jistou a pevnou státní podporu, kterou však díky administrativní pojistce nemůžou využívat lidé s vysokými příjmy. V Německu lze také kromě státního příspěvku na stavební spoření získat ještě další dva státní příspěvky, a to příspěvek na tvorbu majetku a na zajištění na stáří. Při komulaci všech tří příspěvků může německý účastník stavebního spoření získat od státu až 241 eur ročně. Dlouhodobá tradice, detailní propracovanost a možnost získat další státní příspěvky zejména na zajištění ve stáří činí ze stavebního spoření oblíbený bankovní produkt, který plní významnou úlohu v německé ekonomice.

V Rakousku má stavební spoření stejně jako v Německu velmi dlouhodobou tradici, a přestože je zde státní podpora nejmenší ze sledovaných zemí, je v Rakousku stavební spoření nejoblíbenější ze všech evropských zemí. Rakouský systém stavebního spoření vykazuje státní podporu proměnnou podle výnosů státních dluhopisů, což má značné výhody pro rakouský státní rozpočet. Rakousko šlo v účelovosti úvěru ze stavebního spoření dál než v jiných zemích, a tak je zde povoleno využívat úvěr nejen na bydlení, ale i na vzdělání a zdravotnickou péči.

Stavební spoření na Slovensku při svém vzniku vycházelo z německého modelu, ale během devadesátých let se slovenská vláda rozhodla jít vlastní cestou, a tak spolu s redukcí státní podpory byla zavedena i povinnost dokládat účelovost u všech prostředků, které byly na účtu stavebního spoření uloženy. Toto opatření, kdy státní příspěvek mohli získat pouze účastníci, kteří použili nejen úvěr, ale i naspořenou sumu na bytové potřeby, znamenalo v praxi fatální úbytek účastníků. Slovenská vláda poté byla nucena tyto podmínky zrušit. V současnosti je slovenský systém stavebního spoření opět stabilní a velmi podobný modelu českému. Za nejvýznamnější rozdíl mezi slovenským a českým systémem stavebního spoření lze považovat to, že státní podpora na Slovensku variabilní oproti fixní státní podpoře v České republice. Výše státního příspěvku je ale jinak v posledních letech srovnatelná.

V České republice je státní příspěvek z vybraných zemí nejštědřejší, vázací lhůta je zde obdobná jako u ostatních států, tedy šest let. Výhodou stavebního spoření v České republice je stabilita celého systému, pevná a dopředu daná výše státní podpory a možnost uzavřít smlouvu o stavebním spoření i pro děti, což přináší kumulaci státních příspěvků v jedné rodině. Stavební spoření je v České republice velmi rozšířeným produktem a je možné konstatovat, že tento produkt vlastní „každá rodina“.

Za rok 2013 se podle údajů Evropského sdružení stavebních spořitelů celkový počet uzavřených smluv o stavebním spoření celosvětově zvýšil o 3,1 % na více než 41,5 milionu kusů.⁹⁹

⁹⁹ Stavební spoření je v Česku druhé nejrozšířenější na světě. *Investujeme.cz* [online]. 11. 04. 2014 [cit. 2015-03-04]. Dostupné z: <http://www.investujeme.cz/aktualne-cz/stavebni-sporeni-je-v-cesku-druhe-nejrozsi-renejsi-na-svete/>

4.6 Budoucnost stavebního spoření v České republice

Stavební spoření vzniklo v České republice v době transformace ekonomiky, kdy bylo pro řadu lidí nutné řešit bytovou otázku, a tak tehdejší vláda po vzoru okolních zemí zavedla produkt, který motivoval ke spoření a nabízel výhodné podmínky pro získání úvěru na bydlení. Stavební spoření se stalo velmi populárním produktem.

V současnosti však stavební spoření v posledních letech na oblibě pokleslo, a to proto, že neodpovídá již zcela požadavkům doby. Nabízený výhodný úvěr ze stavebního bydlení není možné využít na jiné účely než na bydlení. Bytová problematika je sice stále aktuální, ale ve společnosti se objevila další témata, která je zapotřebí řešit. Navíc úvěr ze stavebního bydlení je možné nyní využít spíše na rekonstrukci bydlení než na pořízení bydlení nového, a tak i v této oblasti je možné udělat změny.

Zejména úpravy německého modelu ukázaly, že stavební spoření je možné využít nejen na podporu financování bytových potřeb, ale může být vhodným nástrojem i pro spoření na stáří. Rakouský systém ukázal také na možnost využití stavebního spoření při financování studia nebo zdravotní péče.

Dalším možným využitím stavebního spoření by mohlo být spoření na období nezaměstnanosti nebo na období narození dítěte. Otázkou zůstává, jak přesně by toto využití stavebního spoření fungovalo. Možnosti využití stavebního spoření jako rezervy na období nezaměstnanosti nebo na dobu narození dítěte však nejsou v praxi vyzkoušené. Tyto návrhy, které přináší spíše rozšíření možností stavebního spoření, by potřebovaly důkladnou analýzu a přípravu.

V souvislosti s rozšířením využití stavebního spoření by bylo možné i rozšířit síť poskytovatelů stavebního spoření. Je možné, že tento produkt budou nabízet i jiné bankovní instituce než pouze stavební spořitelny, jak je tomu v současné době. Větší konkurence u tohoto produktu by mohla přinést lepší podmínky pro účastníky stavebního spoření.

Co se týče účelovosti státní podpory, je zřejmé, že experiment, který byl proveden na Slovensku v devadesátých letech, je nevhodné následovat. Zavedení účelovosti na celou naspořenou sumu by znamenalo ohrožení celého systému

stavebního spoření v České republice a mohlo by vést až k jeho úplnému zlikvidování.

Vzhledem k tomu, že český model vychází z německého a značně kopíruje se spožděním jeho vývoj, lze očekávat, že výše státní podpory se v budoucnu sníží. Pokud však zároveň dojde k rozšíření možností ve využití úvěru ze stavebního spoření, tedy nejen na bytové potřeby, můžeme předpokládat, že občané České republiky budou i nadále hojně využívat tento bankovní produkt.

5 Závěr

Komerční banky i banka centrální plní důležitou úlohu v ekonomice České republiky. Hlavním cílem činnosti České národní banky je péče o cenovou stabilitu v České republice. Dalšími významnými funkcemi centrální banky jsou dohled nad bankovními institucemi v zemi a regulace celého bankovního systému.

Nedílnou součástí finančního trhu jsou komerční banky, které plní úlohu finančního zprostředkovatele, jehož hlavní náplní činnosti je přijímání vkladů, poskytování úvěrů a provádění platebního styku.

Rozhodující podíl na českém bankovním trhu zaujímají čtyři univerzální banky. Součástí českého bankovního systému jsou vedle bank také pobočky zahraničních bank a stavební spořitelny. Velké banky i všechny zahraniční pobočky mají základní kapitál s převážně zahraniční účastí ze zemí Evropské unie.

Komerční banky nabízí celou řadu produktů a služeb, v rámci kterých shromažďují dočasně volné peněžní prostředky od věřitelů a přerozdělují je dlužníkům, kteří je momentálně potřebují. Prostřednictvím těchto bankovních obchodů proudí do ekonomiky peníze, a tak komerční banky přispívají k hospodářskému rozvoji České republiky.

Klienti komerčních bank by měli mít na zřeteli, že banky jsou podnikatelskými subjekty jako kterékoli jiné firmy, a proto jejich hlavním cílem je maximalizace zisku. Komerční banky nabízí velmi rozmanité bankovní produkty, ve kterých se běžný klient banky může těžko orientovat. Klienti tak musí být při svém výběru bankovních produktů obezřetní a důkladně vše promyslet.

Jedním z významných nabízených bankovních produktů je stavební spoření, které již přes dvacet let patří v České republice mezi velmi oblíbené produkty. Stavební spoření plní v ekonomice České republiky důležitou úlohu.

Princip stavebního spoření spočívá v tom, že účastníci stavebního spoření po jistou dobu spoří a po splnění určitých podmínek získávají zpět své úspory, státní podporu a nárok na poskytnutí účelového stavebního úvěru.

Ve vývoji legislativy stavebního spoření došlo od roku 1993 k několika změnám, nejpodstatnější změny vstoupily v platnost v roce 2004 a poté v roce 2011. Obě novely zákona znamenaly především omezení státní podpory, což

samozřejmě způsobilo snížení zájmu klientů o tento produkt. Tyto změny však byly zřejmě přiměřené, pokud budeme brát v potaz obrovskou oblibu stavebního spoření, a tím pádem velké výdaje státu na státní podporu, a také pokud srovnáme výši státního příspěvku v okolních zemích, kde kromě Slovenska je státní podpora významně nižší.

Smlouvu o stavebním spoření v roce 2014 uzavřelo téměř půl milionu obyvatel, ke konci roku 2014 činil celkový počet smluv o stavebním spoření ve fázi spoření 3,8 milionů. Z údajů z roku 2014 je zřejmé, že stavební spoření je mezi lidmi v České republice stále velmi rozšířeným spořicí produktem, přesto se oblibě, kterou měl ještě na počátku 21. století, nemůže vyrovnat.

Přestože posledních několik let počet smluv ve fázi spoření klesá, účastníci spoří v dostatečné výši, aby jejich vklady pokryly výdaje na úvěry. V současnosti je tak systém stavebního spoření stále stabilní a bezpečný.

Stavební spoření přináší řadu výhod a nevýhod nejen pro účastníka, ale také pro stát a stavební spořitelnu. Pro klienta i stavební spořitelnu převažují pozitiva. Stavební spoření pro účastníka znamená velmi bezpečný spořicí nástroj s velmi nízkým rizikem investice a relativně vysokým ziskem. Tento tradiční bankovní produkt účastníkům také umožňuje vzít si výhodný úvěr na bydlení. Velkou nevýhodou představuje dlouhá vázací lhůta.

Co je výhodné pro klienty, je zpravidla nevýhodné pro banku, a naopak. Pro stavební spořitelny je právě velkou výhodou dlouhá vázací lhůta produktu, která jim umožňuje po celou dobu spoření klientů volně nakládat s jejich peněžními prostředky, z kterých mohou poskytovat levné úvěry ze stavebního spoření.

Při pohledu na stavební spoření ze strany státu je zřejmé, že státní podpora stavebního spoření představuje stále významné zatížení státního rozpočtu. Stavební spoření motivuje obyvatelstvo k dlouhodobému spoření a akumulaci kapitálu. Stát podporou stavebních úvěrů také rozvíjí stavební průmysl, a tím i celou ekonomiku.

Z analýzy stavebního spoření na Slovensku, v Rakousku a v Německu plyne, že tento produkt je ve střední Evropě velmi populární a že principy fungování stavebního spoření jsou velmi podobné. Německý systém stavebního spoření je nejpropracovanější a nabízí také možnost zajištění na stáří. Přestože v Rakousku je státní podpora nejnižší ze sledovaných zemí, je zde stavební spoření

nejoblíbenější ze všech evropských zemí. V Rakousku je také povoleno využívat úvěr nejen na bydlení, ale i na vzdělání a zdravotní péči. Z vývoje na Slovensku je patrné, že je nevhodné následovat zavedení účelovosti na bydlení u všech naspořených prostředků.

V budoucnu je možné předpokládat, že se znovu omezí státní příspěvek po vzoru Německa a Rakouska, kde stavební spoření dobře funguje i s nízkou státní podporou. Pokud nedojde k účelovému omezení státní podpory, o kterém se v České republice již uvažovalo, může stavební spoření i nadále plnit svou důležitou úlohu na finančním trhu. Vládě České republiky lze doporučit, aby v systému stavebního spoření zavedla vedle úvěru na bydlení i úvěr na studia a zdravotní péči.

6 Seznam použitých informačních zdrojů

Knižní publikace

- DVOŘÁK, Petr. *Bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha: Linde, 2005. ISBN 80-7201-515-X.
- DVOŘÁKOVÁ, Z., SMRČKA, L. *Finanční vzdělávání pro střední školy: se sbírkou řešených příkladů na CD*. Praha: C.H. Beck, 2011. ISBN 978-80-7400-008-9.
- JANDA, Josef. *Spořit nebo investovat?*. Praha: Grada Publishing, 2011. ISBN 978-80-247-3670-9.
- JÍLEK, Josef. *Akciové trhy a investování*. Praha: Grada Publishing, 2009. ISBN 978-80-247-2963-3.
- KALABIS, Zdeněk. *Základy bankovníctví: bankovní obchody, služby, operace a rizika*. Brno: BizBooks, 2012. ISBN 978-80-265-0001-8.
- KAŠPAROVSKÁ, Vlasta. *Banky a bankovní obchody*. Brno: MZLU, 2005. ISBN 80-7157-652-2.
- KRÁL, Miloš. *Bankovníctví I*. Zlín: Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně, 2008. ISBN 978-80-7318-776-7.
- KAŠPAROVSKÁ, Vlasta. *Banky a bankovní obchody*. Brno: MZLU, 2005. ISBN 80-7157-652-2.
- LIŠKA, Václav, et al. *Makroekonomie*. Praha: Professional Publishing, 2004. ISBN 80-86419-54-1.
- LUKÁŠ, V., KIELAR, P. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Praha: Ekopress, 2014. ISBN: 978-80-87865-05-7.
- PŮLPÁNOVÁ, Stanislava. *Komerční bankovníctví v České republice*. Praha: Oeconomica, 2007. ISBN 978-80-245-1180-1.
- REVENDA, Zbyněk, et al. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*. Praha: Management Press, 2005. ISBN 80-7261-132-1.
- REVENDA, Zbyněk, et al. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*. Praha: Management Press, 2014. ISBN 978-80-7261-279-6.
- SEKERKA, Bohuslav. *Bankovníctví I*. Pardubice: Univerzita Pardubice, 2005. ISBN 978-80-7395-318-8.

- SYROVÝ, P., TYL, T. *Osobní finance*. Praha: Grada Publishing, 2011. ISBN 978-80-247-3813-0.
- VYBÍHAL, Václav, a kol. *Slabikář finanční gramotnosti*. Praha: COFET, a. s., 2011. ISBN 978-80-9043-96-1-0.

Zákony

- Zákon č. 21/1992 Sb., o bankách.
- Zákon č. 6/1993 Sb., o České národní bance.
- Zákon 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření
- Zákon č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení

Elektronické zdroje

- GOLA, Petr. Životní náklady při práci v cizině jsou vyšší. *DůmFinanci.cz* [online]. 5. srpna 2014 [cit. 2015-03-22]. Dostupné z: <http://dumfinanci.cz/clanky/4870-zivotni-naklady-pri-praci-v-cizine-jsou-vyssi/>
- ILEK, Jaroslav. Stavebné sporenie bude od roku 2015 menej výhodné. [online]. 20. 07. 2014 [cit. 2015-03-22]. Dostupné z: <http://expertnafinancie.sk/item/161-stavebne-sporenie-2015-menej-vyhodne>
- Miroslav Singer – guvernér ČNB. *Česká národní banka* [online]. © 2003-2015 [cit. 2015-02-21]. Dostupné z: http://www.cnb.cz/cs/o_cnb/bankovni_rada/clenove_bankovni_rady/cnb_singer.html
- SYROVÝ, Petr. Vyplatí se překlenovací úvěr?. *IDNES.cz: Finance* [online]. 19. listopadu 2004 [cit. 2015-02-21]. Dostupné z: http://finance.idnes.cz/bank.aspx?c=A041118_223555_fi_osobni_vra
- ŠKRABÁNEK, Jakub. Stavební spoření v Rakousku aneb Nemáme si na co stěžovat. *Hypindex.cz* [online]. 17.07.2012 [cit. 2015-03-22]. Dostupné z: <http://www.hypindex.cz/stavebni-sporeni-v-rakousku-aneb-nemame-si-na-co-stezovat/>
- ZIMOVÁ, Zuzana. Stavební spoření u sousedů – Rakousko. *Dům&zahrada.cz* [online]. 24.3.2004 [cit. 2015-03-12]. Dostupné z:

<http://www.dumazahrada.cz/stavba-rekonstrukce/penize-pravo/2004/3/24/stavebni-sporeni-u-sousedu-rakousko/#.VQ6hp8n6In0>

- *Asociace českých stavebních spořitelén* [online]. 2014 [cit. 2015-03-11]. Výroční zpráva 2013. Dostupné z: <http://www.acss.cz/cz/novinari-a-odbornici/vyrocni-zpravy-acss/vyrocni-zprava-2013/>
- *Asociace českých stavebních spořitelén* [online]. 2011 [cit. 2015-03-11]. Výroční zpráva 2010. Dostupné z: <http://www.acss.cz/cz/novinari-a-odbornici/vyrocni-zpravy-acss/vyrocni-zprava-2010/>
- Banky a pobočky zahraničních bank dle velikosti. *Česká národní banka* [online]. 02.01.2015 [cit. 2015-02-21]. Dostupné z: https://apl.cnb.cz/apljerrsdad/JERRS.WEB15.BASIC_LISTINGS_RESPONSE_3?p_lang=cz&p_DATUM=02.01.2015&p_hie=HU&p_rec_per_page=50&p_ses_idx=10
- Banky a pobočky zahraničních bank dle vlastnictví. *Česká národní banka* [online]. 03.01.2015 [cit. 2015-02-21]. Dostupné z: https://apl.cnb.cz/apljerrsdad/JERRS.WEB15.BASIC_LISTINGS_RESPONSE_3?p_lang=cz&p_DATUM=03.01.2015&p_hie=HU&p_rec_per_page=50&p_ses_idx=2
- Bankovní rada ČNB. *Česká národní banka* [online]. © 2003-2015 [cit. 2015-02-21]. Dostupné z: http://www.cnb.cz/cs/o_cnb/bankovni_rada/co_je_br.html
- Bausparkasse. *Wikipedia, Die freie Enzyklopädie* [online]. Bearbeitungsstand: 19. Januar 2015. [cit. 2015-03-12]. Dostupné z: <http://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Bausparkasse&oldid=137958343>
- ČR ve stavebním spoření předbíhá jen Rakousko. *Asociace českých stavebních spořitelén* [online]. 14. 04. 2014 [cit. 2015-03-22]. Dostupné z: <http://www.acss.cz/cz/stavebni-sporeni/stavebni-sporeni-v-mediich/cr-ve-stavebnim-sporeni-predbiha-jen-rakousko/>
- Družstevní záložny. *Česká národní banka* [online]. 03.01.2015 [cit. 2015-02-21]. Dostupné z: https://apl.cnb.cz/apljerrsdad/JERRS.WEB15.BASIC_LISTINGS_RESPONSE_3?p_lang=cz&p_DATUM=03.01.2015&p_hie=HU&p_rec_per_page=50&p_ses_idx=16

- Hypoindex vývoj. *Hypoindex.cz* [online]. 2015 [cit. 2015-03-12]. Dostupné z: <http://www.hypoindex.cz/hypoindex-vyvoj/>
- Jak funguje Evropská unie. *Evropská unie* [online]. [2013] [cit. 2015-03-23]. Dostupné z: http://europa.eu/about-eu/countries/index_cs.htm
- Kontakty. *ING Bank* [online]. © 2015 [cit. 2015-03-25]. Dostupné z: <http://www.ingbank.cz/kontakty/>
- O bance. *MBank* [online]. [1. leden 2014] [cit. 2015-03-25]. Dostupné z: <http://www.mbank.cz/o-nas/o-bance/>
- *Parlament České republiky* [online]. 2011, 1. 11. 2011 [cit. 2015-03-12]. 25. schůze, část 155. Dostupné z WWW: <http://www.psp.cz/eknih/2010ps/stenprot/025schuz/s025155.htm>
- Podpora stavebního spoření v Česku a Německu. *FinExpert.cz* [online]. 14. 11. 2008 [cit. 2015-03-12]. Dostupné z: <http://finexpert.e15.cz/podpora-stavebniho-sporeni-v-cesku-a-nemecku>
- Princip kolektivního spoření na bydlení je velmi starý. *Investujeme.cz* [online]. 02. 07. 2007 [cit. 2015-03-04]. Dostupné z: <http://www.investujeme.cz/princip-kolektivniho-sporeni-na-bydleni-je-velmi-stary/>
- Překlenovací úvěry. *Měšec.cz* [online]. © 1998 – 2015 [cit. 2015-02-27]. Dostupné z: <http://www.mesec.cz/sporeni/stavebni-sporeni/pruvodce/preklenovaci-uvery/>
- Rozpuštění Poslanecké sněmovny. *Poslanecká sněmovna Parlamentu České republiky* [online]. 28. 8. 2013 [cit. 2015-03-09]. Dostupné z: <http://www.psp.cz/sqw/cms.sqw?z=5827>
- Stavební spoření je v Česku druhé nejrozšířenější na světě. *Investujeme.cz* [online]. 11. 04. 2014 [cit. 2015-03-04]. Dostupné z: <http://www.investujeme.cz/aktualne-cz/stavebni-sporeni-je-v-cesku-druhe-nejrozsi-renejsi-na-svete/>
- Štátna prémie stavebného sporenia 2015. *Finance.sk* [online]. © 2000 - 2015 [cit. 2015-03-22]. Dostupné z: <http://www.finance.sk/byvanie/informacie/stavebne-sporenie/premia/>
- Základní ukazatele vývoje stavebního spoření v České republice k 31.12.2008. *Ministerstvo financí České republiky* [online]. 19. 2. 2009 [cit.

2015-03-22]. Dostupné z: <http://www.mfcr.cz/cs/soukromy-sektor/monitoring/vyvoj-stavebniho-sporeni/2008/zakladni-ukazatele-vyvoje-31-12-2008-1444>

- Základní ukazatele vývoje stavebního spoření v České republice k 31.12.2014 včetně Komentáře. *Ministerstvo financí České republiky* [online]. 23. 2. 2015 [cit. 2015-03-22]. Dostupné z: <http://www.mfcr.cz/cs/soukromy-sektor/monitoring/vyvoj-stavebniho-sporeni/2014/zakladni-ukazatele-vyvoje-stavebniho-spo-20609>
- Zákon o stavebním spoření. *Stavebky.cz* [online]. 22. 7. 2014. [cit. 2015-03-30]. Dostupné z: <http://www.stavebky.cz/zakon-o-stavebnim-sporeni-plny-text/>
- Zákon o stavební spoření a státní podpoře stavebního spoření. *Peníze.cz* [online]. 19. 12. 2014 [cit. 2015-02-15]. Dostupné z: <http://zakony.penize.cz/96-1993-sb-zakon-o-stavebnim-sporeni-a-statni-podpore-stavebniho-sporeni-a-o-doplneni-zakona-ceske-narodni-rady-c-586-1992-sb-o-danich-z-prijmu>

Internetové stránky

- *Asociace českých stavebních spořitelů* [online]. © 2014. Dostupné z: <http://www.acss.cz/>
- *Česká národní banka* [online]. © 2003-2015. Dostupné z: <http://www.cnb.cz/cs/index.html>
- *Finance.cz* [online]. Finance media, © 2000 – 2015. Dostupné z: <http://www.finance.cz/>
- *Měšec.cz: server o osobních financích* [online]. Internet Info, © 1998 – 2015. Dostupné z: <http://www.mesec.cz/>

7 Seznam obrázků

Obrázek č. 1 - Překlenovací úvěr	49
--	----

8 Seznam tabulek

Tabulka č. 1 - Základní druhy bank	18
Tabulka č. 2 - Členění bankovních produktů	26
Tabulka č. 3 - Pobočky zahraničních bank	35
Tabulka č. 4 - Družstevní záložny	36
Tabulka č. 5 - Banky s převážně českou účastí na základním kapitálu	37
Tabulka č. 6 - Banky s převážně zahraniční účastí na základním kapitálu ze zemí EU	38
Tabulka č. 7 - Banky s převážně zahraniční účastí na základním kapitálu z ostatních zemí	38
Tabulka č. 8 - Stavební spořitelny v České republice	52
Tabulka č. 9 - Přehled změn ve stavebním spoření	53
Tabulka č. 10 - Nově uzavřené smlouvy o stavebním spoření v letech 2000-2007.....	55
Tabulka č. 11 - Nově uzavřené smlouvy o stavebním spoření v letech 2008-2014	55
Tabulka č. 12 - Srovnání stavebního spoření a hypoték podle počtu a objemu úvěrů za rok 2010	63
Tabulka č. 13 - Srovnání stavebního spoření a hypoték podle počtu a objemu úvěrů za rok 2013	63
Tabulka č. 14 - Vývoj státní podpory v posledních letech na Slovensku	79
Tabulka č. 15 - Základní informace o stavebním spoření ve vybraných zemích	80
Tabulka č. 16 - Přehled o výši státní podpory, délce trvání smlouvy a úrokových sazbách pro rok 2014 ve vybraných zemích	82

9 Seznam grafů

Graf č. 1 - Počet nově uzavřených smluv o stavebním spoření	56
Graf č. 2 - Přírůstek nově uzavřených smluv o stavebním spoření	56
Graf č. 3 - Počet smluv o stavebním spoření ve fázi spoření	58
Graf č. 4 - Průměrná cílová částka u nově uzavřených smluv o stavebním spoření	59
Graf č. 5 - Vklady účastníků ve stavebním spoření	60
Graf č. 6 - Počet aktivních úvěrů.....	61
Graf č. 7 - Objem aktuálně poskytnutých úvěrů k uvedenému datu	61
Graf č. 8 - Průměrné úrokové sazby u hypoték v letech 2009-2014	62
Graf č. 9 - Počet úvěrů ze stavebního spoření a úvěrů překlenovacích	64
Graf č. 10 - Objem překlenovacích úvěrů a úvěrů ze stavebního spoření	65
Graf č. 11 - Objem vkladů a úvěrů v systému stavebního spoření	67
Graf č. 12 - Podíl poskytnutých úvěrů na přijatých vkladech	67
Graf č. 13 - Reálně vyplacená státní podpora	69
Graf č. 14 - Oblíbenost stavebního spoření ve vybraných evropských zemích	81
Graf č. 15 - Maximální roční státní podpora ve vybraných evropských zemích	83