

REKLAMA



**TisknuLevne.cz**  
Spolehlivý dodavatel tiskových kazet



ELEKTRO - specializované  
**SHOPROKU**  
2011 vítěz

Najdi rychle  
správný toner

Sobota 26. listopad 2011 | [zítra přes den: 8°C, v noci: 0°C](#)

Přihlašte se

IHNEDE.CZ | DNEŠNÍ HN | FOTO & VIDEO | DATAROOM | KULTURNÍ PŘEHLED | TV PROGRAM | POČASÍ | Vyhledat... 

**NA RUBRIKY**   **AKTUÁLNÍ VYDÁNÍ**   **ARCHIV**   **NEWSLETTER**   **TOP FINANCE**   **TIRÁŽ**

**Obsah**   **Úvodník**   **Spektrum**   **Fokus**   **Rozhovor**   **Strategie**   **Finance ve světě**   **Regulace**   **Banky a finance**   **Produkty a služby**   **Další rubriky**

25. 10. 2011 | poslední aktualizace: 25. 10. 2011 13:38

## Budoucnost stavebních spořitelen

Stavební spořitelny jako účelové spořitelny pro specifické životní události

Petr Teplý

**ČLÁNEK**   **DISKUSE (0)**

velikost písma

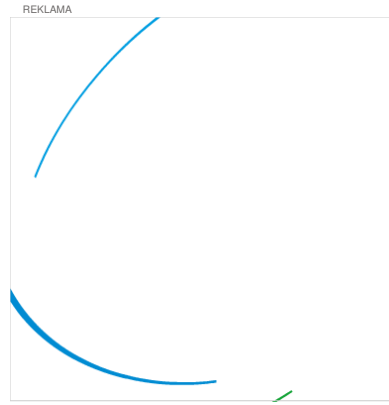
Stavební spoření se stává v současnosti často diskutovaným tématem, zejména v souvislosti s výší státní podpory tohoto produktu. Cílem tohoto článku je kromě analýzy základních aspektů stavebního spoření předložit také nástin budoucího modelu stavebního spoření v České republice, které by mohlo spočívat v rozšíření možností působení stavebních spořitelen jakožto účelových spořitelen pro specifické životní události.




Předchozí příspěvky o stavebním spoření se zabývají vybranými aspekty této problematiky, ucelenější pohled jsme se snažili nastínit v naší studii **Budoucnost modelu stavebních spořitelen**. V tomto článku prezentujeme její hlavní závěry a doporučení.

### HISTORIE A SOUČASNOST STAVEBNÍCH SPOŘITELEN

Navzdory tomu, že dnešní stavební spořitelny mají své kořeny v Anglii koncem 18. století, jejich kolébku jsou historicky německy mluvící země, kde sehrály významnou úlohu při obnově zničeného bytového fondu po obou světových válkách. Stavební spoření zaujímá důležité místo i na českém finančním trhu. Objem vkladů ze stavebního spoření ke konci roku 2010 dosáhl 430 mld. Kč, což implikovalo 18% podíl na celkových finančních aktivech českých domácností. V posledních letech počet smluv o stavebním



REKLAMA



**S ClouDEM od GTS bude vaše firma ještě efektivnější**

REKLAMA

**Výhodné povinné ručení**  
Chcete vědět, kde ho získáte levně?  
Porovnejte nabídky na jednom místě!  
[HonzovaPojistka.cz/Povinne-Ruceni](http://HonzovaPojistka.cz/Povinne-Ruceni)

**Až budete rekonstruovat**  
byt, ať máte naspořeno dostatek prostředků  
[www.mojeinvestice.cz](http://www.mojeinvestice.cz)

**Půjčka nebankovní online**  
Jasná smlouva, bez ručitele Bez posuzování registrů ihned  
[www.zlata-pujcka.cz](http://www.zlata-pujcka.cz)

SEZNAM.CZ reklama

### BANKOVNICTVÍ



**Aktuální vydání**

**Online archiv**

**Předplatné**

**Kontakty**

Bankovnictví je odborný měsíčník pro profesionální finance. Obsahuje analýzy kapitálových a finančních trhů, informace o trendech v bankovním sektoru a jeho managementu, nových produktech a technologiích.

**Newsletter**

zadejte e-mailovou adresu  Přihlásit

spoření ve fázi spoření osciluje kolem 4,9 milionu, což představuje 48% penetraci tohoto finančního produktu, druhou nejvyšší hodnotu po Rakousku.

Tabulka shrnuje trh stavebního spoření v Evropě a rovněž ukazuje, že tento produkt je kromě ČR hojně využíván v Německu, Rakousku a na Slovensku, s menší intenzitou v Chorvatsku, Maďarsku, Rumunsku a Belgii. Mimo Evropu lze nalézt de facto stejné systémy stavebního spoření v Číně, Indii, Kazachstánu a ve Vietnamu, v modifikované podobě potom například v USA a na Novém Zélandu.

Stavební spořitelny jsou stabilní finanční instituce, které ukázaly vysokou resistenci oproti negativním šokům během globální krize. Tato skutečnost je dána konzervativním modelem fungování stavebních spořitelén a taktéž úspěšnou aplikací robustních modelů pro řízení rizik. Jedním ze současných v oblastí bankovní regulace je doporučení, aby se banky vrátily k základům bankovníctví (*tzv. back to basics*), tj. sbíraly vklady a poskytovaly úvěry, a naopak se méně angažovaly v rizikových aktivitách, jako jsou spekulace s deriváty či investice do komplexních finančních produktů.

Zjednodušeně řečeno se komerční banky mají de facto vrátit k původnímu, málo rizikovému konzervativnímu modelu bankovníctví, který dnes praktikují stavební spořitelny. Jak je patrné, spíše než špatné ekonomické podmínky mohou narušit stabilitu stavebních spořitelén systémové změny ve stavebním spoření, jako se tomu stalo koncem počátkem tisíciletí, kdy zavedení účelovosti na Slovensku výrazně ochromilo tamější trh. Tato účelovost musela být následně zrušena.

### VÝHODY A NEVÝHODY STAVEBNÍHO SPOŘENÍ

Existuje několik argumentů pro podporu stavebního spoření, které se dají například rozčlenit na mikroekonomické z pohledu účastníků spoření, makroekonomické z pohledu finanční stability celé ekonomiky a argumenty sociální. V tomto článku používáme odlišné dělení benefitů plynoucích ze stavebního spoření - benefity pro stádatatele, stát a ekonomiku.

Za prvé, **benefity pro stádatatele** zahrnují možnost nižších úrokových sazeb na úvěry, dlouhodobou fixaci úrokových sazeb, relativní dostupnost pro všechny skupiny obyvatelstva, relativně vysoké zhodnocení vložených prostředků a kapitálovou rezervu pro obyvatelstvo.

Za druhé, mezi **benefity pro stát** lze zařadit podporu bytového fondu, vyšší motivaci stádatatelů spořit, resp. jejich zvyšování finanční gramotnosti a nepřímý pozitivní efekt na zaměstnanost.

Za třetí, **benefity pro ekonomiku** zahrnují tvorbu zdrojů pro dlouhodobé investice do bydlení, nezadlužování v cizích měnách, relativní stabilitu úvěrové dynamiky během krize a úspěšný management kreditního rizika stavebními spořitelny.

Kromě těchto benefitů existuje i několik nevýhod státní podpory stavebního spoření - deformace trhu (*jako každá dotace*), otázka účelu podpory stavebního spoření na bytovou výstavbu, otázka zvyšování příjmových nerovností a v neposlední řadě náklady pro státní rozpočet.

### STABILITA SAZEB

V naší studii jsme se zabývali rovněž analýzou stability úrokových sazeb stavebních spořitelén ve srovnání s bankami působícími v ČR. Za pomoci různých statistických modelů jsme porovnali promítání tržních sazeb do úrokových sazeb bank a úrokových sazeb stavebních spořitelén, tj. zajímal nás dopad tržních šoků do cenových politik v ČR působících bank a stavebních spořitelén.

Dostupná data za období leden 2004 až leden 2011 ukazují, že úrokové sazby na nákup bytových nemovitostí domácnostmi se u bank a stavebních spořitelén pohybují v průměru ve stejné výši, ale úrokové sazby stavebních spořitelén jsou mnohem stabilnější (*viz graf 1*). Analýza ukazuje, že sazby mezibankovního trhu i výnosy státních dluhopisů se mnohem méně promítají do sazeb stavebních spořitelén než do obdobných sazeb bank. Tento fakt není překvapivý s ohledem na nastavení parametrů a povahu stavebního spoření.

### BUDOUČNOST MODELU STAVEBNÍCH SPOŘITELÉN

Dosavadní model stavebních spořitelén je chápán primárně ve vztahu poskytování levných a dostupných úvěrů pro účastníky stavebního spoření. V budoucnu by se toto pojetí mohlo rozšířit a stavební spořitelny by mohly stát účelovými spořitelny pro specifické životní události. Konkrétně by se mohlo jednat o rozšíření palety produktů stavebních spořitelén o spoření na stáří,

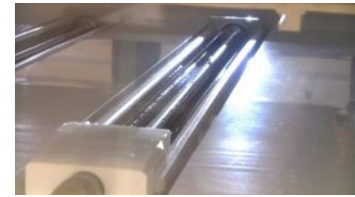
### Z AKTUÁLNÍHO ČÍSLA

Dilema bank: zachránit hypotéku, nebo vydražit zástavu?

Bankovní mapa světa se mění  
Finanční aktiva dělí Evropu na sever a jih

### VIDEO

#### VIDEO DNE



VIDEO: Česká firma vyrobila už několik kilometrů nanovláken. Podívejte se jak

[www.jobs.cz](http://www.jobs.cz)  
SPOJENÍ S ELITOU

Nabídka zaměstnání

[ERP Specialist / Business Consultant](#)

[Manažer/ka externího prodeje - externí spolupráce s ČR](#)

[Externí finanční poradce - externí spolupráce s ČR](#)

[JUNIOR VYMÁHÁNÍ POHLEDÁVEK - vhodné pro absolventy - Ostrava](#)

[Bankéř Junior - Praha - 2500](#)

[Financial Controller](#)

[Kariéra manažera mezinárodní přepravy \(m/ž\)](#)

[více nabídek práce >>](#)

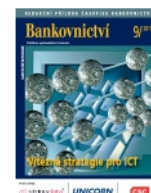
### NABÍDKA ČTENÁŘŮM



BI pro marketing



Virtualizace a cloud computing (společná příloha časopisů Bankovníctví a Moderní řízení)



Vítězná strategie pro ICT



TOP finance - přehled kapitálového a finančního trhu v ČR 2010

Objednejte si ukázkový výstisk Bankovníctví zdarma

spoření na nadstandardní zdravotní služby, spoření na studium a spoření na období nezaměstnanosti.

Za první, **spoření na stáří nabývá na významu v poslední době v souvislosti s demografickým vývojem**, resp. stárnutím obyvatelstva.

Postupem času i české obyvatelstvo začíná chápat stavební spoření jako vhodnou alternativu pro spoření na stáří, neboť podle CVVM v roce 2010 o stavebním spoření jako doplňku k důchodu uvažovalo asi 60 % obyvatel ČR. Stavební spoření může proto v budoucnu znamenat vhodný zdroj spoření na stáří, podobně jako tomu je v Německu v rámci tzv. Riesterovy reformy. Začlenění stavebních spořitelén do probíhající penzijní reformy by poskytlo více možností, jak by lidé mohli spořit na stáří. Domníváme se, že tato problematika si zasluhuje důkladnější zkoumání, například vytvořením platformy při MF ČR ve spolupráci s Národní ekonomickou radou vlády (NERV), v rámci které by otázka začlenění stavebních spořitelén do penzijního systému byla detailně diskutována. Graf 2 schematicky ukazuje cash-flow stavebního spoření v případě spoření na stáří z pohledu klienta.

Za druhé, **spoření na nadstandardní zdravotní služby může být důležité v kontextu zmíněného procesu stárnutí české populace, které promítne do zvýšených sociálních nákladů** (zejména nákladů penzijního systému a zdravotnictví), což bude mít významný dopad na veřejné rozpočty. V budoucnu lze očekávat změnu ve struktuře poptávky českého obyvatelstva, neboť občané v důchodovém věku zřejmě zvýší poptávku po zdravotnické péči a materiálu, vzroste poptávka v oblasti turismu a volnočasových aktivit, to vše na úkor poptávky po spotřebním zboží. Stavební spoření by mohlo sloužit jako doplňkové spoření pro obyvatele, kteří by si následně úspory ze stavebního spoření mohli využít na nadstandardní zdravotní služby v předdůchodovém či důchodovém věku.

Za třetí, **stavební spoření by mohlo být dále použito k financování vzdělání**, podobně jako v Rakousku. Navzdory tomu, že v ČR není zatím zavedeno školné na vysokých školách, náklady na studium mohou znamenat významnou finanční zátěž, zejména pro nízkopříjmové skupiny obyvatel. V případě rozšíření užití naspořených prostředků i na úvěry na vzdělání by mohlo umožnit studovat také lidem, kteří by na to jinak neměli dostatek prostředků (pro úplnost uvádíme, že v roce 2008 bylo již rozšíření využití stavebního spoření i na úvěry na vzdělání téměř schváleno Poslaneckou sněmovnou Parlamentu ČR, ale tehdy chyběly dva hlasy).

Za čtvrté, **naspořených prostředků u stavební spořitelny může být využito na neočekávané náklady v souvislosti se ztrátou zaměstnání**, tj. svým způsobem pojištění dočasného zachování úrovně příjmů během nezaměstnanosti. Toto by se dalo chápat jako určité protikrizové opatření, nicméně bude třeba ještě tuto alternativu důkladněji prozkoumat. Mohli bychom uvážit následující hypotetický příklad - klient tři roky spořil, následně tři roky čerpal své úspory po dobu nezaměstnanosti a poté opět tři roky dospořil původní cílovou částku (*de facto splácí úvěr čerpaný v době nezaměstnanosti*). Úspory ve stavební spořitelně by tak klient mohl využít jako dočasný zdroj prostředků v období nezaměstnanosti.

## OTÁZKA DALŠÍHO VÝVOJE

Dosavadní model stavebních spořitelén je chápán primárně ve vztahu poskytování levných a dostupných úvěrů pro účastníky stavebního spoření. Navzdory tomu, že státní podpora dlouhodobě klesá, otázka jejího snižování v dobách rozpočtových škrť je relevantní. Nicméně jakákoli nepromyšlená systémová změna (*například zavedení účelovosti*) může velmi negativně ovlivnit trh stavebního spoření, podobně jako se tomu stalo na Slovensku.

V budoucnu by se stavební spořitelny mohly stát účelovými spořitelny pro specifické životní události, jejichž portfolio by obsahovalo nové produkty - spoření na stáří, spoření na nadstandardní zdravotní služby, spoření na studium a spoření na období nezaměstnanosti. Toto rozšíření by mohlo pomoci řešit současné i budoucí problémy české ekonomiky z prostředků uložených ve stavebních spořitelnách.

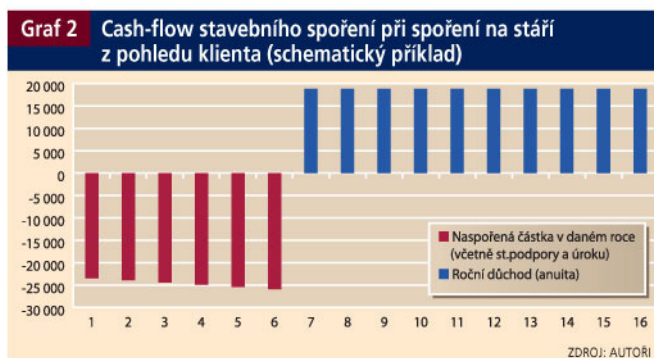
## ÚVAHA NA ZÁVĚR

Pokud by došlo k navrhované změně zákona a banky mohly nabízet stavební spoření bez odděleného účetnictví, mělo by to tři hlavní dopady. Za první, došlo by k vyšší konkurenci na trhu, z čehož by mohli klienti profitovat. Za druhé, mělo by to za následek určitou diskriminaci stavebních spořitelén, které mají omezený okruh činností oproti bankám. Ty by tak získaly konkurenční výhodu. Za třetí, banky by teoreticky mohly z vkladů účastníků stavebního spoření financovat i rizikovější aktivity typu spotřebitelských úvěrů či finančních derivátů, což by mohlo zvýšit riziko produktu stavebního spoření.

Právě financování rizikových obchodů z levných depozit bylo jednou z příčin problémů některých švýcarských bank během finanční krize.

Stavební spoření v Evropě (stav k 31. 12. 2009)				
Země	Počet smluv ve fázi spoření	Ukazatel úvěry/vklady	Počet obyvatel	Penetrace stavebního spoření
Německo	30 109 800	79,6 %	82 268 000	36,6 %
Česká republika	4 926 183	64,4 %	10 334 000	47,7 %
Rakousko	5 096 658	94,4 %	8 315 000	61,3 %
Slovensko	1 011 753	100,8 %	5 397 000	18,7 %
Chorvatsko	330 165	70,5 %	4 436 000	7,4 %
Maďarsko	590 820	11,6 %	10 056 000	5,9 %
Rumunsko	254 639	11,5 %	21 547 000	1,2 %
Belgie	7 060	1151,2 %	10 626 000	0,1 %
Celkem	42 327 078	79,9 %	152 979 000	36,6 %

ZDROJ: EVROPSKÉ SDRUŽENÍ STAVEBNÍCH SPOŘITELŮ (2010)



**Petr Teplý** je odborným asistentem na Univerzitě Karlově a VŠE Praha.

**Roman Horváth** působí jako zástupce ředitele Institutu ekonomických studií FSV UK Praha.

Autoři: [Petr Teplý](#), [Roman Horváth](#)

Be the first of your friends to like this.

**0** 0

0

**Střešní okna Fenestra**  
 Dřevěná a plastová střešní okna. Skvělé tepelně-izolační vlastnosti!  
[www.OknaStresni.cz](http://www.OknaStresni.cz)

**Půjčka až 150.000 novinka**  
 Splatnost od 10 - 84 měsíců. Bez ručitele peníze do 24 hodin  
[www.pujcka150.cz](http://www.pujcka150.cz)

**Petrova Půjčka - ihned**  
 Online sjednání do 60 sekund Zavoláme Vám, neplatíte poplatky!  
[www.petrovapujcka.cz](http://www.petrovapujcka.cz)

Seznam reklama

REKLAMA



**INTELENTNÍ ŘEŠENÍ  
PRO KAŽDODENNÍ PRÁCI**

- elegantní 3D design
- vysoký výkon
- Procesor Intel® Core™ i3 druhé generace

SONY VPCEH1M1E/B.CEZ  
**14399,- Kč**

[více informací](#)

## DISKUSE

<input type="text" value="Jméno"/>	<input type="checkbox" value="Zasílat reakce"/>
<input type="text" value="Titulek"/>	<input type="text" value="E-mail"/>
<input type="text" value="Text"/>	<input type="checkbox" value="Zveřejnit e-mail"/>

Zbývá 1000 znaků      Zobrazit náhled

Článek neobsahuje komentáře.

| Přihlásit se do

| SMS | MMS | mobilní verze

Hledejte v OBCHODNÍM VĚSTNÍKU



### Economia, a. s.

Hospodářské noviny a iHNed.cz  
Ekonom  
Respekt  
Marketing a Media  
Bankovnictví  
Business Spotlight  
Finanční management  
Finanční poradce  
Hotel&Spa  
HR Management  
Logistika  
ManagerWeb

Moderní obec  
Moderní řízení  
Obchodní věstník  
Odpady  
Právní rádce  
Regal  
Sign  
Sport&Wellness  
Stavitel  
Technik  
Trend Marketing

### IHNED.cz

Úvodní stránka  
HN Zprávy  
HN Byznys  
HN Life  
HN Tech  
HN Sport  
HN Dialog

### Více informací o

Redakce a kontakty  
Inzerce  
Konferenční servis  
Benefitklub  
Předplatné  
[Zákaznická linka: 123 123 123](#)  
Napište nám

Copyright © 1996-2011 Economia, a.s., Hospodářské Noviny IHNEĐ ISSN 1213 - 7693

Informace o inzerci, inzertní kontakt [inzerce@ihned.cz](mailto:inzerce@ihned.cz), redakční kontakt [redakce@ihned.cz](mailto:redakce@ihned.cz). Další kontakty [zde](#).