Vysoká škola ekonomická v Praze

Fakulta financí a účetnictví

Katedra bankovnictví a pojišťovnictví

Studijní obor: Finance



Úrokové výnosy a náklady stavebních spořitelen v období nízkých úrokových sazeb

Autor bakalářské práce: Daniel Šimandlík
Vedoucí bakalářské práce: RNDr. Petr Kielar
Rok obhajoby: 2015

Čestné prohlášení:

Prohlašuji, že bakalářskou práci na téma „Úrokové výnosy stavebních spořitelen v období nízkých úrokových sazeb“ jsem vypracoval samostatně a veškerou použitou literaturu a další prameny jsem řádně označil a uvedl v přiloženém seznamu.

V Praze dne 5. 6. 2015

Podpis .....

Poděkování:
Tímto bych rád poděkoval vedoucímu mé bakalářské práce RNDr. Petru Kielarovi za vstřícný přístup a odborné rady. Dále bych rád poděkoval mé rodině za podporu během studia.

ANOTACE:

Předmětem bakalářské práce „Úrokové výnosy a náklady stavebních spořitelen v období nízkých úrokových sazeb“ je analýza celkových úrokových nákladů a výnosů stavebních spořitelen mezi lety 2010-2014. Dílčím cílem práce je porovnání vývoje těchto nákladů a výnosů v letech a mezi jednotlivými stavebními spořitelnami navzájem. Důležitou částí práce je také zjištění a popis příčin, které ke změnám vedly. První kapitola práce je věnována historii a charakteristice stavebních spořitelen, popisu produktu stavebního spoření a možnostech jeho využití při financování bydlení. Další část práce je určena analýze úrokových nákladů a výnosů.

ANNOTATION:

The subject of the bachelor thesis The Interest Income and Expenses of Building Societies in the Period of Low Interest Rates is an analysis of the total interest incomes and expenses of building societies in time period from 2010 to 2014. The partial aim of the thesis is to compare the development of the expenses and incomes in the above mentioned time period and between individual building societies. The detection and description of the causes which led to the changes, constitute another important part of the thesis. The first part of the work is devoted to the history and characterization of building societies and it also includes the description of the product of building saving and the ways it can be used in the financing of housing. In the next of the work interest incomes and expenses are analyzed.

OBSAH

ÚVOD 7

1. STAVEBNÍ SPOŘENÍ – OPTIKOU KLIENTA 8

1.1. VZNIK A VÝVOJ STAVEBNÍHO SPOŘENÍ 8

1.2. STAVEBNÍ SPOŘENÍ V ČESKÉ REPUBLICE 9

1.3. STAVEBNÍ SPOŘENÍ – DEFINICE PRODUKTU 10

1.3.1. FÁZE SPOŘÍCÍ 11

1.3.2. FÁZE ÚVĚROVÁ – ÚVĚR ZE STAVEBNÍHO SPOŘENÍ 12

1.3.3. FÁZE ÚVĚROVÁ – PŘEKLENOVACÍ ÚVĚR 13

1.4. STÁTNÍ PODPORA 13

1.5. DAŇOVÉ VÝHODY STAVEBNÍHO SPOŘENÍ 14

1.6. MOŽNOSTI A ZÁKONNÁ OMEZENÍ STAVEBNÍCH SPOŘITELEN PŘI ŘÍZENÍ AKTIV A PASIV 15

1.6.1. MOŽNOSTI SPOŘITELEN PŘI ŘÍZENÍ AKTIV A PASIV 15

1.6.2. ZÁKONNÁ OMEZENÍ SPO. PŘI ŘÍZENÍ AKTIV A PASIV 16

2. ANALÝZA STAVEBNÍCH SPOŘITELEN 18

2.1. BILANCE STAVEBNÍCH SPOŘITELEN 18

2.2. ANALÝZA ÚROKOVÝCH NÁKLADŮ A VÝNOSŮ 20

2.2.1. ÚVĚRY A ÚROKOVÉ VÝNOSY 20

2.2.2. VKLADY A ÚROKOVÉ NÁKLADY 23

2.2.3. VOLNÉ ZDROJE A JEJICH VÝNOSNOST 24

2.3. ANALÝZA JEDNODLIVÝCH SPOŘITELEN 26

2.3.1. ČESKOMORAVSKÁ STAVEBNÍ SPOŘITELNA 26

2.3.2. STAVEBNÍ SPOŘITELNA ČESKÉ SPOŘITELNY 30

2.3.3. MODRÁ PYRAMIDA 34

2.3.4. RAIFFEISEN STAVEBNÍ SPOŘITELNA 38

2.3.5. WÜSTENROT STAVEBNÍ SPOŘITELNA 42

2.4. SHRNUTÍ ANALÝZY SPOŘITELEN 46
ZÁVĚR 50
SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY A PRAMENŮ 52
LITERÁRNÍ ZDROJE: 52
INTERNETOVÉ ZDROJE: 52
PRÁVNÍ PŘEDPISY 53
SEZNAM TABULEK 54
SEZNAM OBRÁZKŮ 54
SEZNAM GRAFŮ 54
SEZNAM PŘÍLOH 55
PŘÍLOHY 56

ÚVOD

V posledních letech čelí světové ekonomiky novým výzvám a potýkají se s dříve nevídanými tržními situacemi. Od propuknutí světové, hospodářské krize v roce 2008 se trhy musely vyrovnávat s vzájemnou nedůvěrou mezi finančními institucemi, slabou motivací firem i občanů k investicím všeho druhu a mimořádně nízkými úrokovými sazbami. Ačkoliv krize již odezněla a poptávka po statcích obecně roste, ekonomiky se s důsledky krize potýkají stále a stále si zvykají na novou tržní rovnováhu. Úrokové sazby jsou dnes na nejnižších úrovních v historii a jejich růst je zatím v nedohlednu. Této nové rovnováze musely přivyknout i stavební spořitelny.

Stavební spořitelny jsou základním pilířem českého finančního systému. Jejich cílem je uspokojit poptávku po pořízení nebo rekonstrukci vlastního bydlení. Na českém trhu fungují přes 20 let a jejich důvěře se těší přes 3,8 milionu klientů.
Cílem mé bakalářské práce je seznámit čtenáře s historií stavebních spořitelen, dále vysvětlím, k čemu stavební spoření slouží, proč se u nás těší takovému zájmu a jaké výhody se vážou s jeho využíváním.
V praktické části práce popíši pozici jednotlivých stavebních spořitelen na trhu a především se zaměřím na analýzu úrokových nákladů a výnosů. Vývoj těchto veličin zhodnotím jak v čase, tak mezi spořitelnami navzájem.

1. STAVEBNÍ SPOŘENÍ – OPTIKOU KLIENTA

Stavební spoření je jedním z nejrozšířenějších bankovních produktů v České republice. Slouží jako nástroj pro konzervativní zhodnocení úspor, ale především jako prostředek k financování nebo rekonstrukci vlastního bydlení. V následujících kapitolách se budu věnovat jeho vzniku a vývoji, zhodnotím jeho postavení v České republice, popíši jeho funkce a využití a zanalyzuji jednotlivé stavební spořitelny.

1.1. VZNIK A VÝVOJ STAVEBNÍHO SPOŘENÍ

Před vznikem samotných stavebních spořitelen vznikala tzv. svépomocná družstva. Jejich vznik se datuje k druhé polovině 19. stol. v Německu.[1] Šlo o sdružení lidí, většinou přátel, kteří se domluvili na společném financování bydlení. Důvodem pro vznik těchto svépomocných družstev byla především nedostupnost úvěrů. Cena nemovitostí, zvlášť ve městech, byla (a stále je) vysoká a průměrně vydělávající občan musel na pořízení vlastního bydlení dlouho šetřit. Řešení tohoto problému nabídla právě svépomocná družstva. Tato družstva fungovala na principu kolektivního investování. Vše uvedu na příkladu o 10 přátelích - každý z přátel je schopen za rok našetřit 100 mincí a dům stojí 1000 mincí. Přátelé se dohodli, že každý rok z ušetřených mincí koupí jeden dům a o jeho majiteli rozhodnou losem. Tímto způsobem bude mít za 10 let každý z přátel svůj dům a každý až na 10. kamaráda „šťastlivce“ na tom bude lépe, než kdyby peníze spořil a dům si pořídil až po 10 letech.

Jak sami tušíte, na tomto způsobu financování bydlení je spousta úskalí. Jeden z členů přestane splácet svůj dluh a nastane těžko řešitelný problém. Právě z toho důvodu se družstva zakládala mezi přáteli, kteří si navzájem důvěřovali, a tím se toto riziko eliminovalo. Postupem času, jak svépomocná družstva nabývala na

[1] LUKÁŠ VOJTĚCH A KIELAR PETR. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Vyd. 2. Praha: Ekopress, 2014. ISBN 978-808-7865-057, str. 14.

popularitě, se jejich podoba modifikovala. V popisovaném příkladu o 10 přátelích se jednalo o tzv. uzavřený fond – fond je založen určitým počtem lidí, za určitým účelem na určitou dobu. Po splnění účelu fond zanikne. Druhým typem fondu, který se dá označit za druhý vývojový stupeň, je fond otevřený. Takový fond vzniká na dobu neurčitou, účastníci do něj přicházejí a odcházejí za předem daných podmínek a svůj účel takový fond bude plnit tak dlouho, dokud o něj bude mít zájem dostatečný počet účastníků. I v otevřeném fondu bylo pro přidělování úvěrů využíváno losování, ale pro vyšší míru transparentnosti se od něj postupem času upustilo a úvěry byly přidělovány na základě spořící historie.[2]

Posledním vývojovým stupněm těchto družstev je stavební spořitelna. S rostoucím počtem účastníků bylo potřeba fondy profesionalizovat. Stavební spořitelna disponuje zkušeným managementem, který určuje podmínky, za kterých je možno spoření zakládat i za jakých je možno čerpat úvěry. Dále řídí rizika, využití volných zdrojů a další oblasti, které je nutné spravovat pro efektivní fungování spořitelny.

1.2. STAVEBNÍ SPOŘENÍ V ČESKÉ REPUBLICE

Vzhledem k politickým změnám a špatnému stavu bytového fondu nastal na počátku 90. let rozmach stavebního spoření i v České republice. První návrh zákona vznikl už za federativní republiky, ale legislativní změna proběhla až po osamostatnění. Konkrétně zákon číslo 96/1993 o stavebním spoření[3], který je účinný od 1. dubna roku 1993.

Krátce po účinnosti zákona vzniklo 6 stavebních spořitelen (v současnosti už jich je jen 5). V těchto nově vzniklých spořitelnách drželi významný podíl zahraniční investoři z Německa a Rakouska, kde má spoření dlouhou tradici. Model tamního fungování spořitelen, kdy je financování hrazeno jak z vlastních, tak z cizích zdrojů se osvědčil i na českém trhu. Společně s fungujícím systémem se do českých spořitelen importovaly i zkušenosti zahraničních partnerů. Díky tomu se stavební

[2] KIELAR PETR. *Matematika stavebního spoření*. Vyd. 1. Praha: Ekopress, 2010. ISBN 978-80-86929-63-7, str. 12
[3] Zákon č. 96/1993 Sb., *o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření*

spořitelny vyhnuly porodním bolestem, které provázely mnoho začínajících podniků i finančních institucí krátce po převratu. Od začátku svého fungování až po současnost se stavební spořitelny úspěšně vyhýbají problémům a jsou tak vnímány jako stabilizující prvek v bankovním sektoru. Aktuální seznam stavebních spořitelen operujících na českém trhu a jejich majetkovou účast naleznete v tabulce č. 1.

Tabulka 1 - Stavební spořitelny v ČR

STAVEBNÍ SPOŘITELNA	HLAVNÍ AKCIONÁŘI A JEJICH PODÍL
Českomoravská st. spořitelna, a.s.	Československá obchodní banka, a.s. (55 %) Bausparkasse Schwäbisch Hall AG (45 %)
Modrá pyramida st. spořitelna, a.s.	Komerční banka, a.s. (100 %)
Raiffeisen st. spořitelna, a.s.	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH (90 %) Raiffeisenbank, a.s. (10 %)
Stavební spořitelna České spořitelny, a.s.	Česká spořitelna, a.s. (100 %)
Wüstenrot - st. Spořitelna, a.s.	Wüstenrot & Württembergische AG (55,92 %) Wüstenrot Verwaltungs- und Dienstleistungen GmbH (43,50 %)

Zdroj: Vlastní konstrukce, výroční zprávy spořitelen

1.3. STAVEBNÍ SPOŘENÍ – DEFINICE PRODUKTU

Jak již bylo zmíněno v předešlé části práce, stavební spoření je jedním z nejoblíbenějších bankovních produktů v České republice. Proč tomu tak je a jak stavební spoření funguje? To vše podrobněji rozeberu v této kapitole.

Investice do bydlení je pro většinu lidí největší investicí v jejich životě. Potřebu vlastního bydlení klientům pomáhá naplnit, již přes dvacet let, právě stavební spoření. Je konstruováno tak, aby jeho výhod mohla využívat co nejširší skupina

obyvatel. Jeho význam roste především v době nestability, kdy je na trhu nedostatek zápůjčního kapitál, a to především díky úrokovým sazbám, které jsou zafixované, a to jak sazba z vkladů, tak ze stavebního spoření[4]. Navíc rozdíl úrokových sazeb mezi vklady a úvěry může dosahovat maximálně 3 procentní body[5].

Celý proces začíná smlouvou o stavebním spoření uzavřenou mezi klientem a stavební spořitelnou. Klient si zvolí cílovou částku a tarif, který určuje parametry produktu – výši úročení, úložky aj. Cílová částka je klíčový parametr produktu. Říká nám, jaký je celkový objem prostředků, který může klient čerpat a využívá se např. i k výpočtu splátek úvěru – součin cílové částky a určitého koeficientu[6]. K financování bydlení jsou většinou využívány jak vlastní, tak cizí zdroje – stavební spoření kombinuje fázi spořicí a fázi úvěrovou.

1.3.1. FÁZE SPOŘÍCÍ

Fáze spoření trvá obvykle jen několik let, ale je jen na účastníkovi, jak dlouho bude chtít spořit. Úrokovou sazbu z vkladů může spořitelna jednostranně změnit v případě, kdy klient odmítne nabídku na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření a od doby uzavření smlouvy uplyne nejméně 6 let. Klient je ke spoření motivován státem prostřednictvím tzv. státní podpory, která je mu při splnění určitých podmínek každoročně připisována na účet stavebního spoření[7]. Státní podpora se obecně považuje za klíčový aspekt, díky kterému je stavební spoření tak oblíbené mezi retailovou klientelou.

Další fáze, fáze úvěrová není povinná, pokud účastník nemá zájem na pokračování fáze spoření, může smlouvu vypovědět a naspořené prostředky vybrat. Výpovědní doba je zpravidla tříměsíční.

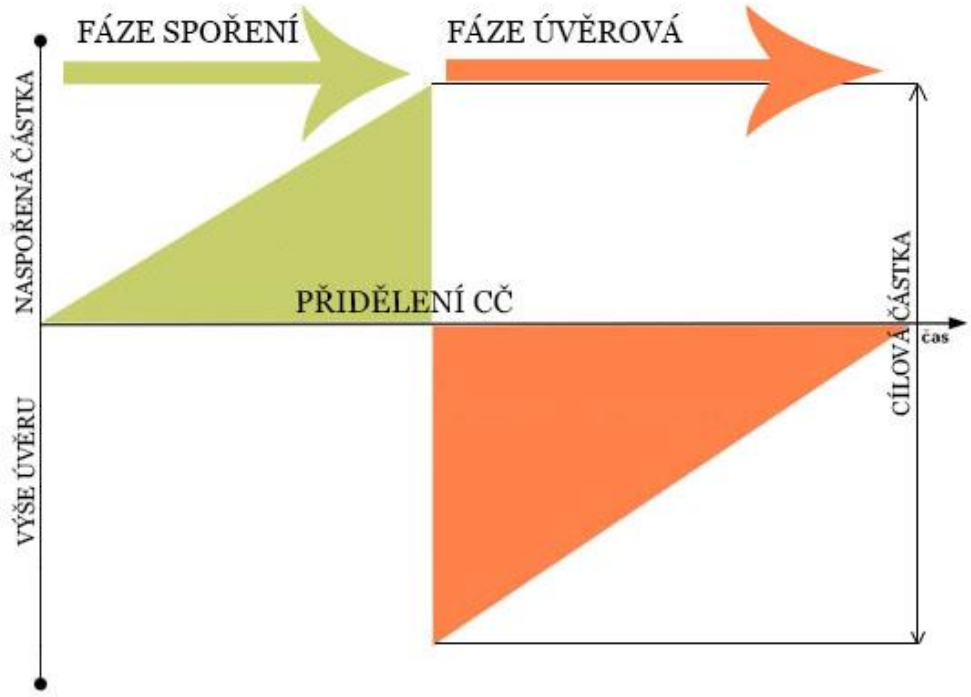
---

[4] KIELAR PETR. *Matematika stavebního spoření*. Vyd. 1. Praha: Ekopress, 2010. ISBN 978-80-86929-63-7, str. 15
[5] § 5 odst. 6 Zákona o stavebním spoření.
[6] Stejný zdroj jako [5]
[7] Podrobněji v kapitole „Státní podpora“

1.3.2. FÁZE ÚVĚROVÁ – ÚVĚR ZE STAVEBNÍHO SPOŘENÍ

V druhé fázi stavebního spoření může klient čerpat úvěr ze stavebního spoření, a to až do výše rozdílu mezi úsporami a cílovou částkou. Mezi výhody tohoto úvěru patří fixní úroková sazba a možnost úvěr kdykoliv splatit bez sankce. Nutným předpokladem pro poskytnutí úvěru spořitelnou je přidělení cílové částky. Pro to, aby byla klientovi cílová částka přidělena, musí splnit několik podmínek. Jednou z nich je určitý podíl úspor na cílové částce (30-50 %), druhou podmínkou je hodnotící číslo, které musí dosáhnout předepsané hodnoty a poslední podmínkou je doba spoření alespoň dva roky. Pokud byla klientovi cílová částka přidělena a splní-li podmínku návratnosti, je mu spořitelna povinna ze zákona[8] úvěr ze stavebního spoření poskytnout. Jak z odstavce vyplývá, správné nastavení podmínek pro přidělení cílové částky je pro spořitelnu klíčové, jelikož to bude její chod ovlivňovat po dlouhá léta. Po poskytnutí úvěru je úvěr splácen měsíčně a splácí se najednou jistina i úrok. Pro větší názornost přikládám obrázek č. 1.

Obrázek 1 - Grafické znázornění jednotlivých fází st. spoření



Zdroj: Vlastní tvorba

[8] § 5 odst. 2 zákona o stavebním spoření.

1.3.3. FÁZE ÚVĚROVÁ – PŘEKLENOVACÍ ÚVĚR

Překlenovací úvěr je sjednáván v případě, kdy nelze dojednat standardní úvěr ze stavebního spoření. Úvěr je zpravidla poskytován ve výši cílové částky, může být i nižší. Překlenovací úvěr je také jinak nazýván jako meziúvěr – splácí se tak dlouho, dokud klient nesplní podmínky pro přidělení cílové částky. Poté klient splácí standardní úvěr ze stavebního spoření až do úplného umoření. Mezi výhody překlenovacího úvěru patří možnost čerpání úvěru okamžitě, bez nutnosti splnění podmínek pro přidělení úvěru ze stavebního spoření. Mezi hlavní nevýhodu úvěru patří nezafixovaná úroková sazba, tu může spořitelna měnit dle obchodních podmínek.

Splácení překlenovacího úvěru má též svá specifika. Po celou dobu trvání úvěru se platí pouze úroky z vyplacené jistiny. Kromě platby též platí povinnost spoření[9]. Minimální měsíční úložka připadající na spoření je stanovena individuálně. Po naspoření určitého podílu na cílové částce a překlenutí doby potřebné pro přidělení cílové částky se překlenovací úvěr splatí jednorázově a dále klient splácí anuitně úvěr ze stavebního spoření.

1.4. STÁTNÍ PODPORA

Smlouvu o stavebním spoření může uzavřít kdokoliv, dokonce i právnická osoba, ale státní podporu si může nárokovat dle zákona[10] pouze:

- občan České republiky, nebo
- občan EU s povolením k pobytu na území ČR a s přiděleným rodným číslem, nebo
- fyzická osoba s trvalým pobytem na území ČR a s přiděleným rodným číslem

Státní podpora je na účet klienta připisována jednou ročně, a to ve výši 10 % z vkladů, maximálně však z částky 20 000 Kč. Maximální státní podpora tedy

---

[9] LUKÁŠ VOJTĚCH A KIELAR PETR. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Vyd. 2. Praha: Ekopress, 2014. ISBN 978-808-7865-057, str. 43.
[10] § 4 odst. 2 zákona č. 96/1993 sb. o stavebním spoření

činí 2000 Kč a pro její přiznání musí mít klient ve smlouvě označeno, že státní podporu nárokuje. Vlastní-li více smluv o stavebním spoření s nárokem na státní podporu, ta je mu vyplácena nejprve na nejstarší smlouvu. Dále podle výše vkladů na smlouvy novější až do plného vyčerpání limitu 2000 Kč. Pro přiznání státní podpory je třeba splnit ještě jednu podmínku. Klienti s vklady nesmí nakládat po dobu šesti let, a to ani částečně, nebo musí čerpat úvěr. Peníze lze vybrat pouze výpovědí smlouvy.

1.5. DAŇOVÉ VÝHODY STAVEBNÍHO SPOŘENÍ

Vlastnictví smlouvy o stavebním spoření umožňuje čerpat i určité daňové výhody. Do konce roku 2010 se z úroků ze stavebního spoření neodváděla srážková daň, tato skutečnost se od 1. 1. 2011 změnila a od tohoto data musí stavební spořitelna odvádět srážkovou daň stejně jako jiné banky. Daňovou úlevou, která zůstala zachována, je možnost snížení základu daně o zaplacené úroky z úvěru až do výše 80 000 Kč[11] (do 31. 12. 2014 až do výše 300 000 Kč). Úroky, pro účel snížení základu daně, musí být placeny z úvěru na pořízení bytových potřeb[12].

[11] §15 odst. 4, zákona o dani z příjmu fyzických osob
[12] §6 zákona č. 96/1993 o stavebním spoření

1.6. MOŽNOSTI A ZÁKONNÁ OMEZENÍ STAVEBNÍCH SPOŘITELEN PŘI ŘÍZENÍ AKTIV A PASIV

1.6.1. MOŽNOSTI SPOŘITELEN PŘI ŘÍZENÍ AKTIV A PASIV

Nejprve se podívejme, co tvoří největší položky aktiv a pasiv stavebních spořitelen. Jak je možno vidět na následujícím obrázku rozvahy ČMSS, zpravidla největší položkou aktiv u stavebních spořitelen jsou **úvěry a pohledávky za klienty**. Ty tvoří poskytnuté úvěry ze stavebního spoření a překlenovací úvěry. U každého z těchto typů úvěrů pro spořitelnu platí jiné pravidla z hlediska řízení. U úvěrů ze stavebního spoření je třeba brát v úvahu jejich setrvačnost. Podmínky, za kterých budou poskytnuty, jsou dány podpisem smlouvy o stavebním spoření a v případě, že klient prokáže schopnost úvěr splácet, spořitelna mu jej musí poskytnout ze zákona. Stavební spořitelna tak musí, na základě předchozí zkušenosti, počítat s možností, že část klientů, kteří teď pouze spoří, bude v blízké době poptávat úvěr ze stavebního spoření a pro tuto variantu mít připraveno dostatek finančních prostředků. U úvěrů překlenovacích je tomu jinak. U těch může spořitelna měnit podmínky operativně a přizpůsobovat tak úročení vývoji na trhu zápůjčního kapitálu. Obecně se dá říci, že úvěry ze stavebního spoření jsou méně citlivé na vývoji tržních úrokových sazeb oproti úvěrům překlenovacím.

Další významnou položkou aktiv jsou **realizovatelná finanční aktiva**. Ta se zpravidla skládají z hypotečních zástavních listů, státních dluhopisů a pokladničních poukázek. Z těchto aktiv plyne spořitelnám většina výnosů z volných zdrojů. Jejich složení je třeba volit obezřetně a to zvlášť u dlouhodobých cenných papírů, které budou ovlivňovat výsledek hospodaření ještě dlouho po jejich pořízení. Výnosy z těchto aktiv jsou velmi citlivé na vývoj tržních úrokových sazeb.

Podíváme-li se na pasiva spořitelen, naprosto dominantní položkou jsou **finanční závazky v zůstatkové hodnotě,** jejichž většinu tvoří závazky za klienty neboli vklady klientů. Stejně jako úvěry ze stavebního spoření mají i vklady velkou setrvačnost a spořitelna s ní musí počítat již při uzavírání nových smluv o stavebním

spoření. Tato položka pasiv tvoří většinu nákladů spořitelen a na vývoj na trhu reaguje až se zpožděním.

Úplnou rozvahu se všemi položkami aktiv a pasiv můžete zhlédnout na následujícím obrázku.

Obrázek 2 - Rozvaha ČMSS za rok 2014

(tis. Kč)	Poznámka	31. 12. 2014
AKTIVA		
Pokladní hotovost a pohledávky vůči centrálním bankám	12	7 519 448
Realizovatelná finanční aktiva	13	15 601 096
Úvěry a pohledávky	14	140 234 365
Pohledávky ze splatné daně		76 313
Pozemky, budovy a zařízení	15	652 456
Nehmotná aktiva	16	744 505
Ostatní aktiva	17	184 973
Aktiva celkem		**165 013 156**
ZÁVAZKY A VLASTNÍ KAPITÁL		
Finanční závazky v zůstatkové hodnotě	18	153 481 610
Závazky z odložené daně	10	466 325
Ostatní závazky	19	1 194 528
Rezervy	20	19 653
Závazky celkem		**155 162 116**
Základní kapitál	21	1 500 000
Rezervní fond		300 000
Další rezervní fondy		2 308 262
Nerozdělený zisk		4 946 264
Oceňovací rozdíly z realizovatelných finančních aktiv	21	796 514
Vlastní kapitál celkem		**9 851 040**
Závazky a vlastní kapitál celkem		**165 013 156**

Zdroj: Výroční zpráva ČMSS

1.6.2. ZÁKONNÁ OMEZENÍ SPO. PŘI ŘÍZENÍ AKTIV A PASIV

Stavební spoření mohou poskytovat pouze specializované banky – stavební spořitelny. Ty mají ze zákona omezený rozsah poskytovaných služeb a jejich činnost je upravena v „Zákoně o stavebním spoření“. Protože se jedná o specializované banky, musí se řídit „Zákonem o bankách[13]“.

[13] Zákon č. 21/1992 Sb., o bankách

Investování stavebních spořitelen na finančních trzích je značně omezeno. Důvodem pro toto omezení je fakt, že stavební spořitelny spravují značný objem finančních prostředků obyvatelstva a také státu (státní podpora) a stát se tak snaží tímto zákonným opatřením co nejvíce minimalizovat riziko.

Činnosti, které může stavební spořitelna poskytovat nad rámec stavebního spoření, upravuje §9 odst. 1 zákona o stavebním spoření. Zejména to jsou tyto činnosti:

- poskytování úvěrů osobám, jejichž výrobky a poskytované služby jsou určeny pro uspokojování bytových potřeb,
- přijímání vkladů od bank, zahraničních bank, poboček zahraničních bank, finančních institucí, zahraničních finančních institucí a poboček zahraničních finančních institucí,
- obchodování na vlastní účet s hypotečními zástavními listy a s obdobnými produkty, vydávanými členskými státy OECD,
- obchodování vlastní účet s dluhopisy vydávanými Českou republikou, s dluhopisy, za které Česká republika převzala záruku, a s dluhopisy vydávanými ČNB,
- obchodovat na vlastní účet s dluhopisy vydávanými členskými státy OECD, centrálními bankami, finančními institucemi těchto států, a bankami se sídlem v těchto státech, jakož i s dluhopisy, za které tyto státy převzaly záruku, a s dluhopisy vydávanými Evropskou investiční bankou, Nordic Investment Bank a Evropskou centrální bankou,
- vykonávání finančního makléřství

2. ANALÝZA STAVEBNÍCH SPOŘITELEN

V druhé části mé práce se zaměřím na podrobnou analýzu stavebních spořitelen. Především se budu věnovat analýze úrokových nákladů a výnosů, což jsou hlavní položky ve výkazu zisku a ztrát každé spořitelny. V pokrizových letech se bankám příliš nedaří poskytovat úvěry. Ačkoliv je bankovní sektor zdravý, ekonomika je stále slabá a trpí negativním sentimentem. Ten by se měl podle vývoje poptávky domácností v následujících letech pomalu měnit k lepšímu.

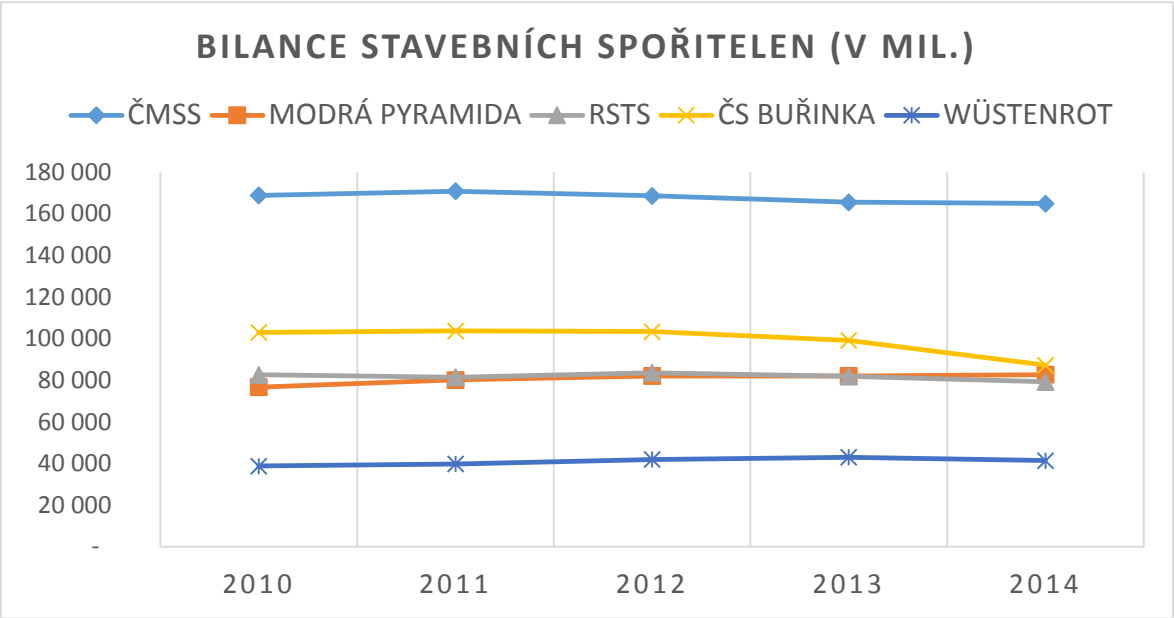
Stavební spořitelny na rozdíl od bank půjčují jen peníze, kterými skutečně disponují, a proto by pro ně přebytek volných zdrojů mohl být problém z hlediska nákladovosti. Z tohoto důvodu budu analyzovat i způsob, jakým si počínají jednotlivé spořitelny ve zhodnocování volných finančních zdrojů. Úrokové sazby a další ukazatele budu porovnávat u jednotlivých spořitelen jak v čase, tak i mezi spořitelnami navzájem. Dále budu spořitelny porovnávat s ostatními finančními institucemi a hodnotit jejich význam na trhu zápůjčního kapitálu.

2.1. BILANCE STAVEBNÍCH SPOŘITELEN

Stavební spořitelny se významně podílejí na současné podobně českého, finančního sektoru a tvoří jeho neodmyslitelnou součást. Ke konci roku 2014 bylo evidováno 3,8 mil. aktivních smluv o stavebním spoření ve fázi spoření, celkem na nich bylo uloženo 413,6 mld. korun. Úvěrů ze stavebního spoření a překlenovacích úvěrů bylo v celkovém objemu poskytnuto za 249,6 mld. korun[14]. To jsou vcelku zajímavá čísla, pro která si stavební spoření zaslouží pozornost. Pro porovnání velikosti jednotlivých spořitelen nejlépe poslouží jejich bilance, ta je z převážné části tvořena objemem vkladů klientů. Vývoj bilancí jednotlivých spořitelen můžete pozorovat v grafu číslo 1.

[14] www.acss.cz/cz/novinari-a-odbornici/vyvoj-statistik/

Graf 1 - Bilance stavebních spořitelen (2010-2014)



Zdroj: Vlastní tvorba, výroční zprávy spořitelen

Jak je možno vyčíst z grafu, dominantní postavení na českém trhu stavebních spořitelen si již dlouhá léta drží Českomoravská stavební spořitelna s bilanční sumou přes 165 mld. korun. U dalších tří spořitelen v pořadí není pozice jednoznačná a dá se říci, že si jsou, co se týče bilanční sumy, rovny. Všechny si drží bilanční sumu okolo 80 mld. korun. Mírně ostatní převyšuje jen stavební spořitelna České spořitelny, která má bilanci okolo 87 mld. U této spořitelny stojí za zmínku největší absolutní pokles bilance, který se udál mezi lety 2013 a 2014. Tento pokles není způsoben tržními důsledky, ale může za něj sama spořitelna, která se dobrovolně zbavila poměrně velké části klientů, kteří u ní drželi vysoce úročené vklady po vázací době.

V úhrnu za všechny spořitelny nelze v bilanci za posledních pět let vysledovat jednoznačný trend, ale je nutno konstatovat, že v úhrnu bilance poklesla za roky 2010-2014 o tři procentní body.

2.2. ANALÝZA ÚROKOVÝCH NÁKLADŮ A VÝNOSŮ

V této kapitole vypočítám a zhodnotím tzv. benchmark[15] pro všechny důležité ukazatele, jakými jsou vývoj průměrných úrokových výnosů z úvěrů, výnosů z volných zdrojů a nákladů z klientských vkladů. Dále budu zkoumat, jak se mění podíl volných zdrojů a úvěrů v aktivech spořitelen. Změny jednotlivých ukazatelů nejprve zhodnotím agregovaně a poté budu analyzovat jednotlivé spořitelny. To vše za roky 2010-2014.

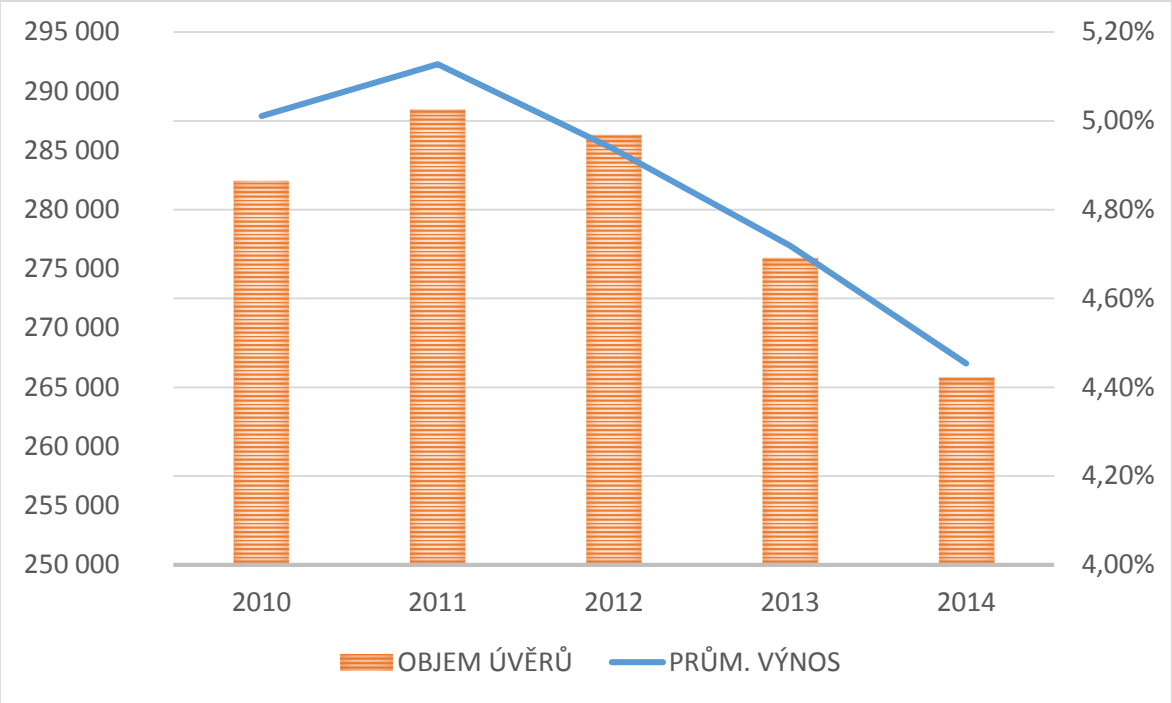
V této části je nutné zmínit i metodiku výpočtu. Vycházel jsem z výročních zpráv spořitelen působících na českém trhu. Všechny stavové veličiny rozvah, objem úvěrů, objem vkladů a objem volných zdrojů, jsem průměroval vždy za poslední dva roky, aby čísla lépe odrážela skutečnost v průběhu roku.

2.2.1. ÚVĚRY A ÚROKOVÉ VÝNOSY

Po období růstu objemu úvěrů 2010-2011, který byl způsoben krátkodobým oživením ekonomiky, lze ve sledovaných letech (graf 2) vyčíst znatelný trend poklesu objemu úvěrů. Tento trend byl dán především tvrdým konkurenčním bojem mezi stavebními spořitelnami a hypotečními bankami. V období neustále klesající tržní úrokové sazby vedou spořitelny nerovný boj s bankami, které si mohou volné zdroje obstarat levněji na finančním trhu a na rozdíl od spořitelen nemusí držet vklady klientů pevně úročené. Dalším faktorem, který neblaze ovlivňoval úvěrovou expozici spořitelen, byl negativní sentiment českých domácností. Ten vedl k odkládání investic na budoucí léta.

[15] Benchmark v této práci udává střední hodnotu trhu v procentech, v našem případě střední hodnotu vybraných ukazatelů stavebních spořitelen.

Graf 2 - Vývoj salda objemu úvěrů (v mil.) a úrokových výnosů spořitelen (%)



Zdroj: Vlastní tvorba, výroční zprávy spořitelen

Pokud mají někde spořitelny silnou pozici, tak je to v oblasti poskytování úvěrů na rekonstrukci bydlení, kde mohou klientům nabídnout zajímavé možnosti financování. Jak je patrné z grafu 2, vývoj průměrných úrokových sazeb z úvěrů byl převážně klesající. Tento pokles kopíroval s určitým zpožděním vývoj na celém trhu zápůjčního kapitálu

Graf 3 - Vývoj financování bydlení v ČR



Zdroj: www.hypoindex.cz

Graf 3 reflektuje konkurenční boj stavebních spořitelen s hypotečními bankami. V období rostoucích úrokových sazeb (2005-2008), roste jak objem hypotečních úvěrů, tak úvěrů ze stavebního spoření, ač pomaleji oproti hypotékám. V období klesajících úrokových sazeb (2009-2015) roste objem pouze hypotečních úvěrů, objem úvěrů ze stavebního spoření klesá. Z grafu je též patrná výrazná setrvačnost stavebního spoření oproti hypotékám, které na vývoj na trhu reagují okamžitě.

Tabulka 2 – Podíl hypotečních úvěrů a úvěrů ze stavebního na trhu zápůjčního kapitálu

	2010	2011	2012	2013	2014
hypoteční úvěry	60,9%	72,1%	74,6%	78,0%	79,3%
úvěry ze stavebního spoření	39,1%	27,9%	25,4%	22,0%	20,7%

Zdroj: Vlastní tvorba, hypoindex.cz

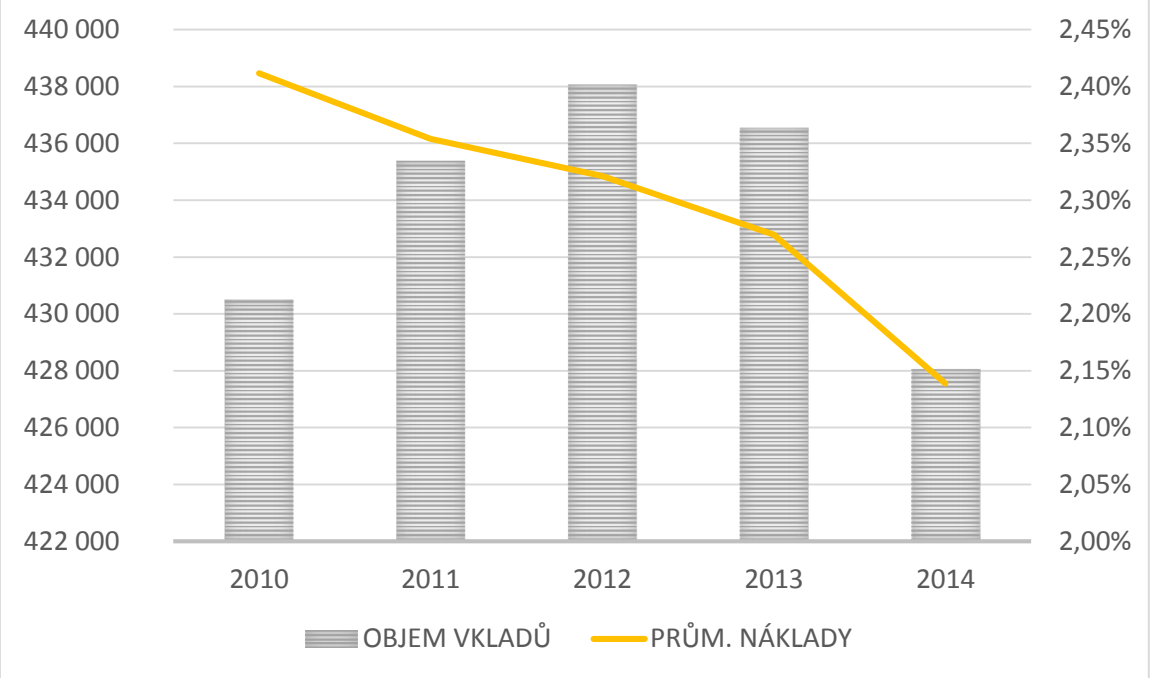
Tabulka 2 dobře popisuje problémy stavebních spořitelen při úvěrové expozici. Ve sledovaných letech stavební spořitelny každoročně ztrácí podíl na trhu zápůjčního kapitálu ve prospěch hypotečních bank. Na základě této tabulky lze jednoznačně tvrdit, že období neustálého poklesu tržních úrokových sazeb má na spořitelny velmi negativní vliv.

2.2.2.VKLADY A ÚROKOVÉ NÁKLADY

V letech 2010-2012 rostl objem vkladů klientů zhruba o dvě procenta. Tato skutečnost se dá vysvětlit na tu dobu poměrně výhodným úročením, které spořitelny nabízely. To dosahovalo v průměru hodnot mezi 2,32-2,41 % (bez státní podpory), kterým spořitelny dobře konkurovaly ostatním subjektům na finančním trhu. Následující roky už však byly ve znamení poklesu objemu vkladů. Ten byl zapříčiněn jednak postupným snižováním úročení, ale především to byl důsledek nákladové politiky spořitelen, kdy se spořitelny hromadně zbavovaly vysoce úročených smluv po vázací době.

Jak je možno vidět na grafu 4, průměrná úroková míra kopírovala vývoj celého trhu a rok co rok klesala. Největší meziroční pokles salda objemu vkladů nastal mezi lety 2013-2014, což bylo způsobeno již zmiňovaným vypovězením velkého množství vysoce úročených smluv.

Graf 4 - Vývoj salda objemu vkladů (v mil.) a prům. úrokových nákladů (%)

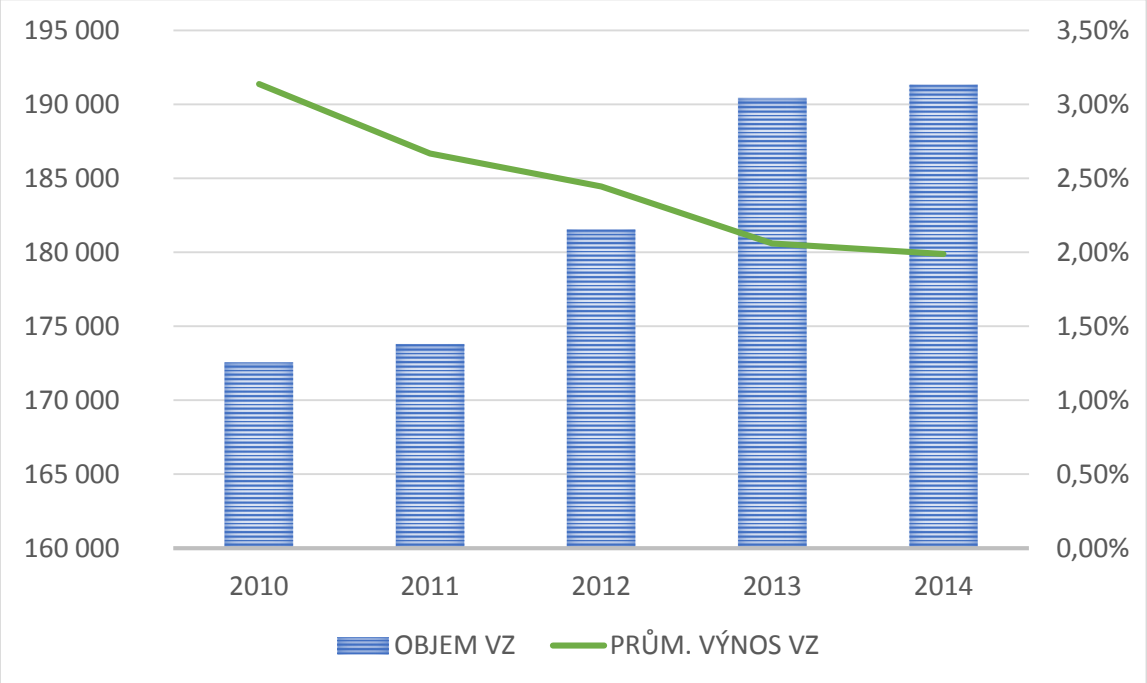


Zdroj: Vlastní tvorba, výroční zprávy spořitelen

2.2.3. VOLNÉ ZDROJE A JEJICH VÝNOSNOST

Jak již bylo zmiňováno v předešlých odstavcích, s klesajícím zájmem o úvěry, rostl objem volných zdrojů a s tím i potřeba tyto zdroje co nejefektivněji investovat. Ve sledovaných letech rostl objem volných zdrojů v každém roce a za posledních pět let vzrostl jejich agregovaný objem celkem o deset procent. Bohužel pro spořitelny, legislativa jim umožňuje tyto volné zdroje investovat jen velmi konzervativně a u takových instrumentů jsou výnosy minimální. V posledních letech klesaly výnosy z volných zdrojů mnohem rychleji než náklady z vkladů. Průměrné výnosy klesly o 1,15 %, což je při objemu téměř 200 mld. znatelná ztráta. Pro srovnání, ve sledované době klesly průměrné náklady na vklady jen o 0,27 %. Je to dáno dlouhou setrvačností stavebního spoření a naopak přímými dopady změn tržní úrokové sazby na investice do volných zdrojů.

Graf 5 - Vývoj salda objemu volných zdrojů (v mil.) a výnosů z VZ (%)



Zdroj: Vlastní tvorba, výroční zprávy spořitelen

V následujících odstavcích si definujeme 3 nejčastější instrumenty, do kterých spořitelny investují své volné zdroje.

STÁTNÍ POKLADNIČNÍ POUKÁZKY

Státní pokladniční poukázky jsou krátkodobé cenné papíry, které emituje stát prostřednictvím Ministerstva financí. Jsou emitovány za účelem krytí krátkodobého schodku mezi příjmy a výdaji státního rozpočtu. Jsou splatné od několika dnů až po maximálně jeden rok. Jsou určeny převážně pro obchodování na mezibankovním trhu. Nominální hodnota jedné poukázky je 1 milión korun.

STÁTNÍ DLUHOPISY

Dluhopisy neboli obligace jsou jedním typem dluhových cenných papírů a vyjadřují závazek emitenta vůči majiteli cenného papíru. Státní dluhopis je vydáván státem prostřednictvím Ministerstva financí a slouží ke krytí deficitu státního rozpočtu. Jejich splatnost je jeden a více let a jsou obchodovány veřejně.

HYPOTEČNÍ ZÁSTAVNÍ LISTY

Hypoteční zástavní listy jsou dluhové cenné papíry, které mohou být ze zákona emitovány pouze bankou. Vyjadřují závazek emitenta vůči majiteli cenného papíru a jsou kryty pohledávkami z hypotečních úvěrů.

2.3. ANALÝZA JEDNODLIVÝCH SPOŘITELEN

V této kapitole se budu věnovat analýze jednotlivých stavebních spořitelen. Zhodnotím jejich postavení na trhu, zanalyzuji vývoj objemu úvěrů, vkladů a volných zdrojů v čase a zároveň porovnám výnosovost resp. nákladovost těchto veličin s celým trhem stavebních spořitelen.

2.3.1. ČESKOMORAVSKÁ STAVEBNÍ SPOŘITELNA

Českomoravská stavební spořitelna je nejvýznamnější spořitelnou v České republice. V celkovém objemu úvěru na bydlení dosáhla v roce 2014 tržního podílu 46 % a v počtu nových úvěrů dokonce 61 %. Od svého vstupu na trh v roce 1993 až po rok 2014 poskytla úvěry v celkovém objemu 342 mld. korun[16].

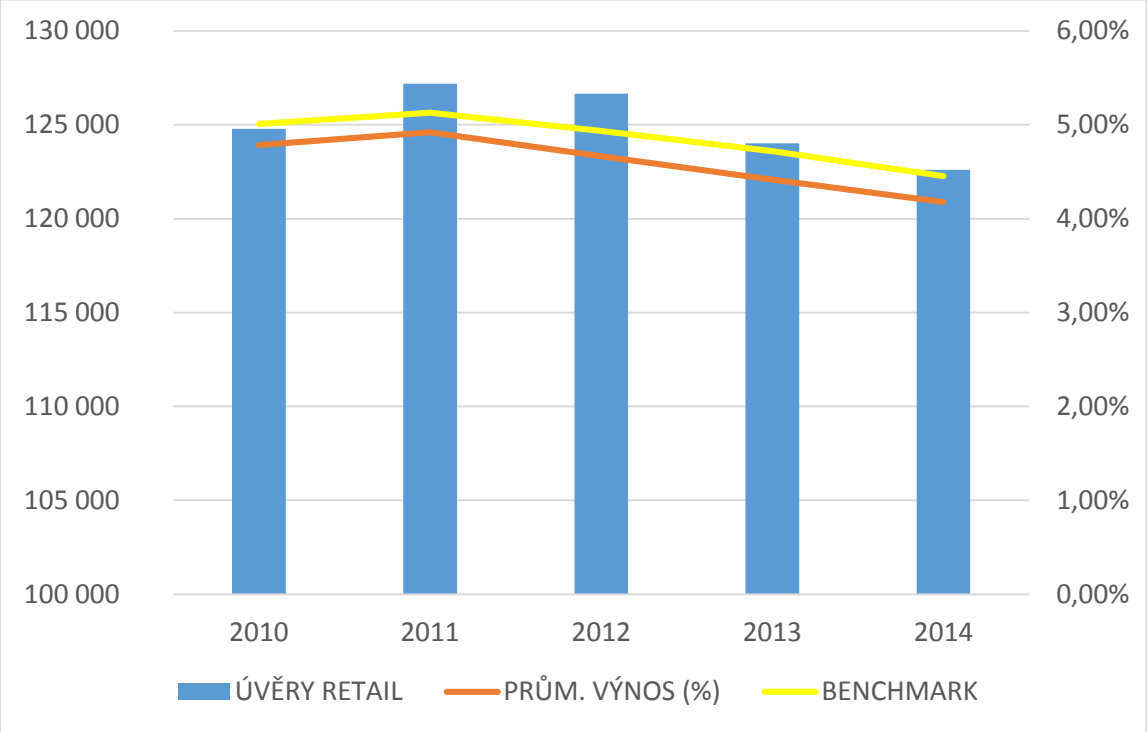
V současnosti disponuje více než 2200 finančními poradci a ke konci roku 2014 eviduje téměř 1,6 mil. aktivních smluv o stavebním spoření ve fázi spoření nebo úvěru. Co se týče počtu nových smluv, kritický byl pro spořitelnu rok 2012. Meziročně jí klesl počet nově uzavřených smluv o 35 %, oproti tomu trh rostl v tomto období o 5 %. Naopak velmi dobře se jí vedlo v roce 2014, kdy uzavřela meziročně o 15 % více nových smluv

Saldo úvěrů na celkové naspořené částce dosahuje hodnoty okolo 80 %, což je v porovnání s trhem o zhruba 20 % více. Tento poměrový ukazatel dobře vystihuje, v čem je přednost Českomoravské stavební spořitelny. Dokáže poskytovat největší množství úvěrů ze všech spořitelen a díky tomu může nabídnout i nejvýhodnější úročení (průměrné úročení 4,18 % za rok 2014).

Vývoj objemu úvěrů v letech 2010-2014 a jejich průměrné úročení naleznete v grafu 6.

[16] Výroční zprávy ČMSS, vlastní výpočet

Graf 6 – ČMSS vývoj salda objemu úvěrů (v mil.) a jejich průměrného úročení (%)

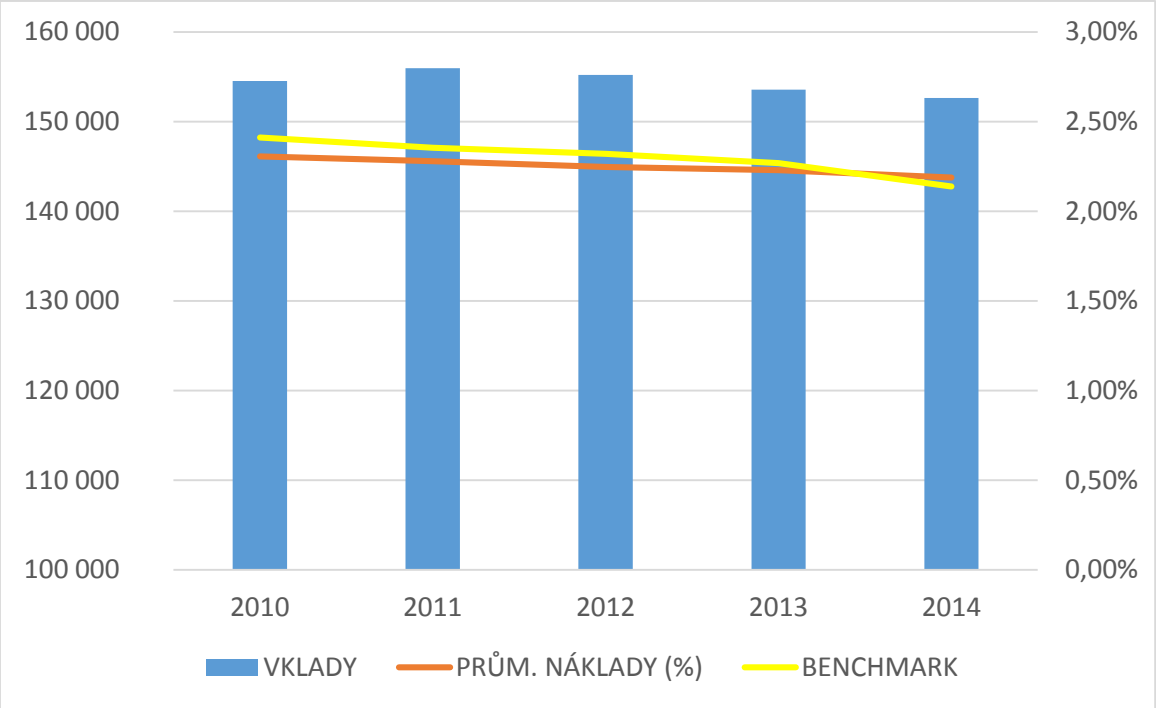


Zdroj: Vlastní tvorba, výroční zprávy spořitelen

Jak je možno vypozorovat z grafu, vývoj objemu úvěrů u ČMSS kopíroval vývoj celého trhu. Ze sledovaných let rostl objem úvěrů v letech 2010-2011, další roky už jsou ve znamení poklesu. Ve srovnání s celým trhem si však ČMSS vede nadprůměrně. Trh se v těchto letech propadl v objemu úvěrů o téměř 6 %, zatímco ČMSS pouze o necelá 2 %.

Průměrné výnosy též odrážely vývoj celého trhu. Mírný růst zaznamenaly mezi lety 2010-2011, v dalších třech letech klesaly až na 4,18 % v roce 2014. Toto bych však, v porovnání s ostatními spořitelnami, nevnímal jako negativní vývoj, úrokový diferenciál mezi průměrnou výnosovou mírou a benchmarkem se ve sledovaných letech zmenšil o 0,1 % ve prospěch ČMSS. Navíc nižší úrokový výnos, v porovnání s trhem, považuji za dlouhodobou strategii spořitelny a tato ztráta na výnosech je kompenzována vyšším objemem úvěrů.

Graf 7 - ČMSS - Vývoj salda objemu vkladů (v mil.) a jejich průměrného úročení (%)

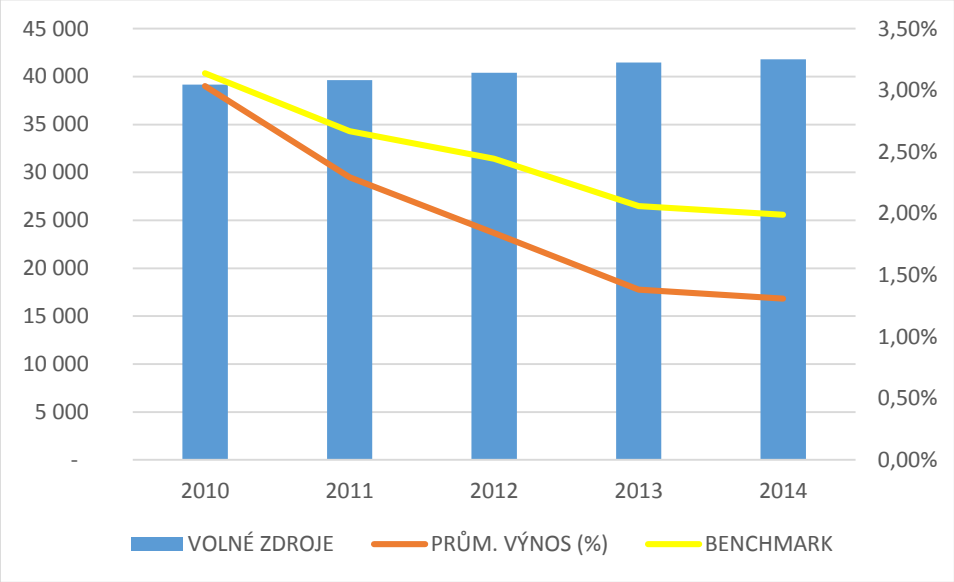


Zdroj: Vlastní tvorba, výroční zprávy spořitelen

Na dalším grafu můžeme sledovat, že objem vkladů rostl v letech 2010-2011 a v dalších každoročně mírně klesal. Celkem objem vkladů mezi lety 2010 a 2014 u ČMSS poklesl o 1,2 %. Celkový objem vkladů za všechny spořitelny poklesl pouze o 0,6 %.

Průměrné úrokové náklady na vklady se u ČMSS výrazně neliší od průměrných úrokových nákladů trhu. Ve sledovaných letech tyto náklady ČMSS kopírovaly vývoj na celém trhu a kontinuálně klesaly. Tento pokles byl však pomalejší než tržní vývoj a v roce 2014 byly průměrné úrokové náklady trhu o 0,05 % menší než u ČMSS. Rozdíl je minimální a nevnímám jej negativně, každopádně by tento pomalejší pokles nákladů oproti trhu neměl být trendem.

Graf 8 - ČMSS – Vývoj salda objemu volných zdrojů (v mil.) a jejich průměrného úročení (%)



Zdroj: Vlastní tvorba, výroční zprávy spořitelen

Stejně jako na celém trhu i u ČMSS roste každoročně objem volných zdrojů. Tuto skutečnost způsobuje, jak jsem již zmiňoval, klesající objem poskytovaných úvěrů. Volné zdroje jsou pro většinu spořitelen nevyužitý a jen špatně zhodnocovaný kapitál. ČMSS rostl ve sledovaných letech objem volných zdrojů o 6,8 %, což je v porovnání s průměrem trhu 10,9 % dobrý výsledek a svědčí o poměrně dobré schopnosti spořitelny úvěrovat klienty.

Další ukazatel, úrokové výnosy z volných zdrojů, už nelze hodnotit pozitivně ve prospěch ČMSS. V roce 2010 byly výnosy z volných zdrojů ČMSS na podobné úrovni jako výnosy celého trhu, okolo 3 %. Rozdíl mezi průměrnými výnosy trhu a výnosy ČMSS se však v letech 2010-2014 zvětšoval a v roce 2014 už činil 0,7 %. Při průměrném objemu volných zdrojů 40,5 mld. tak je roční ztráta na výnosech oproti trhu zhruba 283 milionů, což není zanedbatelné číslo a např. v roce 2014 by tento dodatečný příjem tvořil zhruba 25 % zisku.

2.3.2. STAVEBNÍ SPOŘITELNA ČESKÉ SPOŘITELNY

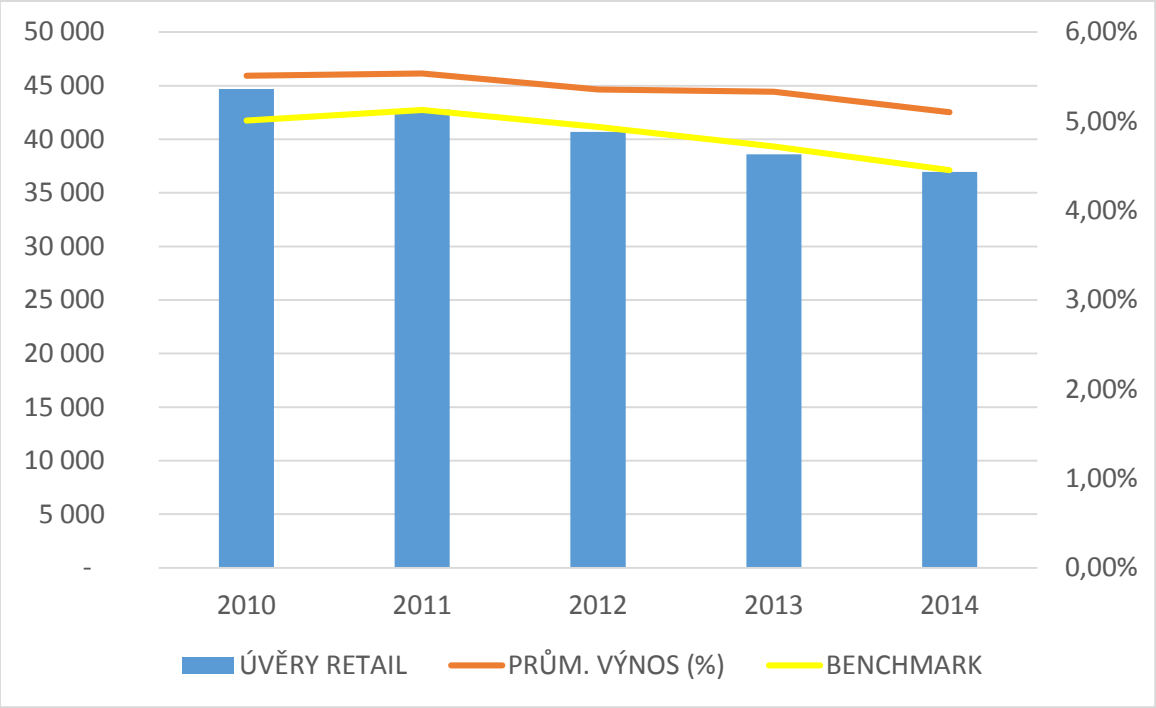
Stavební spořitelna České spořitelny neboli „Buřinka“ je podle bilanční sumy druhá největší stavební spořitelna v zemi.

Za dobu svého působení na trhu od roku 1994 poskytla úvěry v celkovém objemu 104 mld. a na konci roku 2014 evidovala na úvěrových účtech klientů 36,4 mld. korun, což z ní dělá, s 14 % podílem na trhu, čtyřku na trhu stavebních spořitelen.

Co se týče objemu vkladů, Buřinka je druhá hned po Českomoravské stavební spořitelně s objemem vkladů 89 mld. korun a 20 % tržním podílem.

Saldo úvěrů na celkové naspořené částce dosahuje pouze 41 %, což řadí Buřinku, v tomto ohledu, na nelichotivé poslední místo mezi stavebními spořitelnami. Svědčí to o problémech spořitelny s poskytováním úvěrů.

Graf 9 - ČS Buřinka - Vývoj salda objemu úvěrů (v mil.) a jejich průměrného úročení (%)

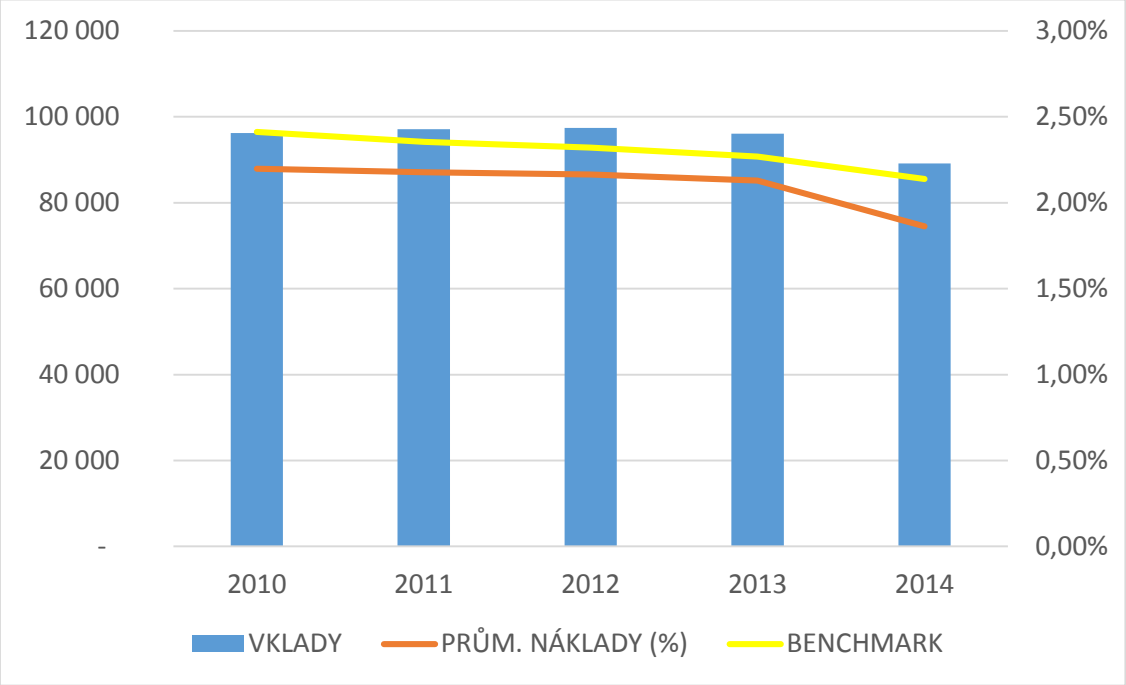


Zdroj: Vlastní tvorba, výroční zprávy spořitelen

Na dalším grafu (č. 9) můžeme sledovat velmi negativní, klesající trend objemu úvěrů. Mezi lety 2010-2015 poklesl objem úvěrů spořitelny o 17 %, zatímco trh padal ve stejných letech pouze o 8 %. Z tohoto vývoje lze usuzovat, že má Buřinka dlouhodobé problémy s poskytováním úvěrů. Jedním z možných důvodů výrazného poklesu objemu úvěrů může být dlouhodobá strategie vyšších úrokových sazeb oproti trhu.

Průměrné úrokové výnosy odrážely vývoj tržních úrokových výnosů. Mezi lety 2011-2015 soustavně klesaly, ale tento pokles byl pomalejší než pokles průměrných úrokových výnosů. Jejích rozdíl činil v roce 2014 více jak 0,5 %.

Graf 10 - ČS Buřinka - vývoj salda objemu vkladů (v mil.) a jejich průměrného úročení (%)

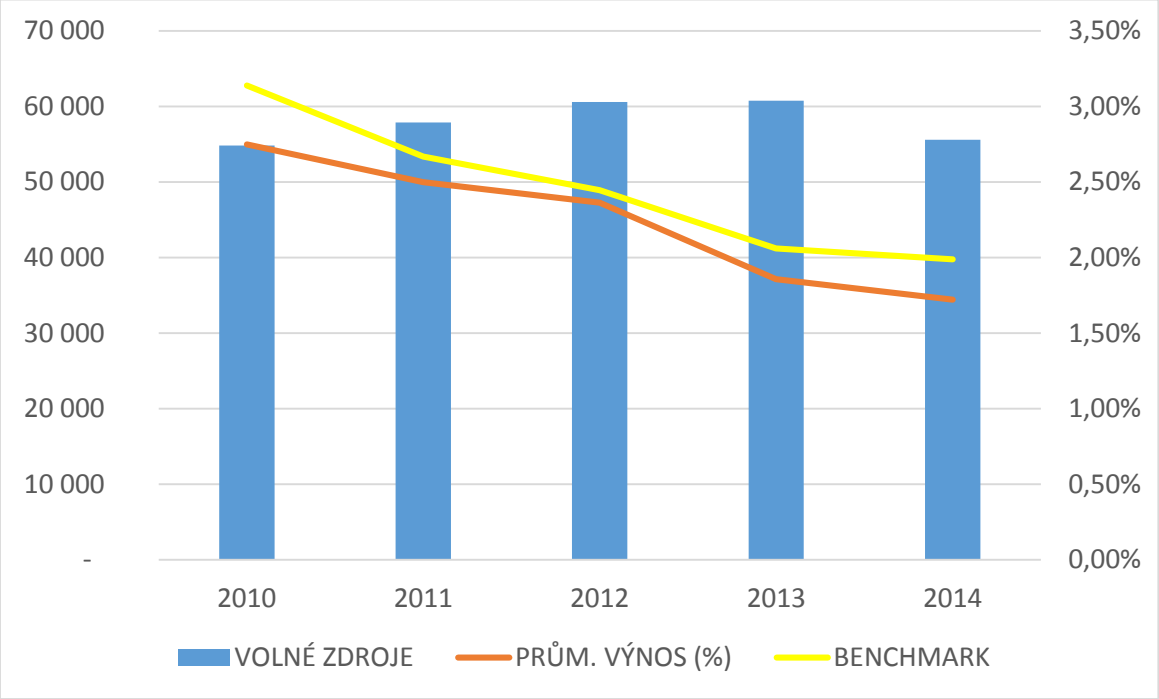


Zdroj: Vlastní tvorba, výroční zprávy spořitelen

Jak je možno vypozorovat z grafu číslo 10, Buřinka v letech 2010-2012 zaznamenala mírný růst objemu vkladů. Další roky se již nesly ve znamení poklesu, a to s největším meziročním poklesem v roce 2014. Celkový objem vkladů poklesl mezi lety 2010-2014 o necelých 8 %, což je v porovnání s trhem znatelný úbytek. Tento propad mohl být způsoben hromadným vypovídáním smluv s vysokým úročením ze strany spořitelny.

Průměrné náklady spořitelny na vklady jsou dlouhodobě pod úrovní nákladů trhu a ve sledovaných letech kopírovaly trend poklesu s největší meziroční změnou v roce 2014, kdy poklesly oproti předchozímu roku o 0,3 %. Tato změna mohla být způsobena vypovídáním vysoce úročených smluv, o kterém jsem se již zmiňoval v předchozích odstavcích.

Graf 11 - ČS Buřinka - vývoj salda objemu volných zdrojů (v mil.) a jejich průměrného úročení (%)



Zdroj: Vlastní tvorba, výroční zprávy spořitelen

Graf číslo 11 nám vykresluje objem volných zdrojů spořitelny ve sledovaných letech. Jak je možno vidět, mezi lety 2010-2013 se objem volných zdrojů každoročně zvyšoval, což bylo způsobeno především nižší schopností spořitelny poskytovat úvěry. V posledním roce však došlo k razantnímu poklesu objemu, což bylo způsobeno výrazným úbytkem vkladů. V úhrnu za sledované roky objem narostl o 1 %, oproti tomu trh rostl o znatelných 11 %. Tuto skutečnost vnímám pozitivně z důvodu klesajících úrokových sazeb.

Spread úrokových výnosů mezi lety kolísal od 0,1 % do 0,4 %. Největší byl v roce 2010, nejmenší v roce 2012. Průměrné úrokové výnosy kopírovaly trend celého trhu a poměrně výrazně klesaly, vždy však byly pod úrovní výnosů celého trhu, což vnímám negativně. Ve sledovaných letech průměrné výnosy z volných zdrojů poklesly téměř o jedno procento.

2.3.3.MODRÁ PYRAMIDA

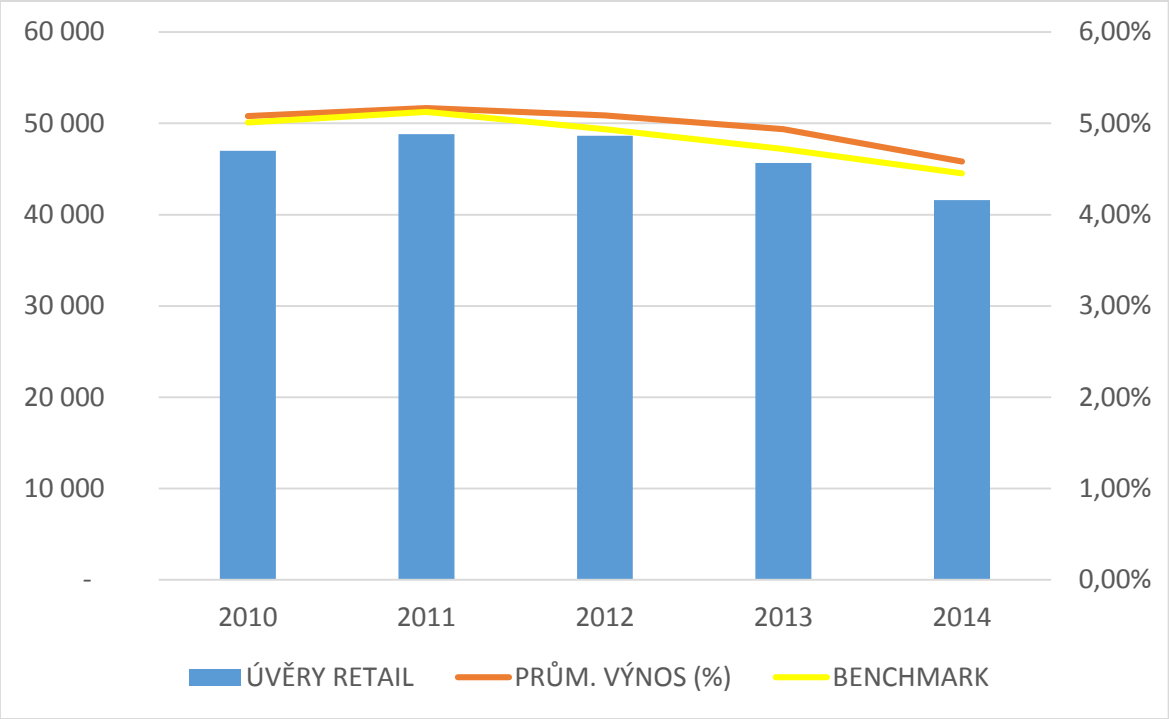
Modrá pyramida je v současnosti podle bilanční sumy 3. největší stavební spořitelnou v České republice. Rozdíl mezi 2. - 4. spořitelnou v pořadí je však minimální.

V loňském roce se celkový objem poskytnutých úvěrů vyšplhal na 41,5 mld. korun, což z ní činí druhou největší spořitelnu v objemu poskytnutých úvěrů s 15,6 % podílem na trhu. Přesto je u spořitelny z celkového salda vkladů vypůjčeno pouze 56 % a tímto ukazatelem je lehce pod úrovní trhu stavebních spořitelen.

Spořitelna disponuje širokou sítí finančních poradců. V průměru jich měla v roce 2014 nad 600. Kromě vlastních produktů prodává jako finanční zprostředkovatel i produkty Komerční banky, která spořitelnu vlastní.

Za pozornost stojí ukazatel ROA (rentabilita aktiv) který je u Modré pyramidy dlouhodobě nejlepší ze všech spořitelen a v roce 2012 činil 1,2 %. Tato skutečnost je z velké části dána velmi dobrým investováním volných zdrojů. Průměr trhu je na 0,67 %.

Graf 12 - MP – vývoj salda objemu úvěrů (v mil.) a jejich průměrného úročení (%)

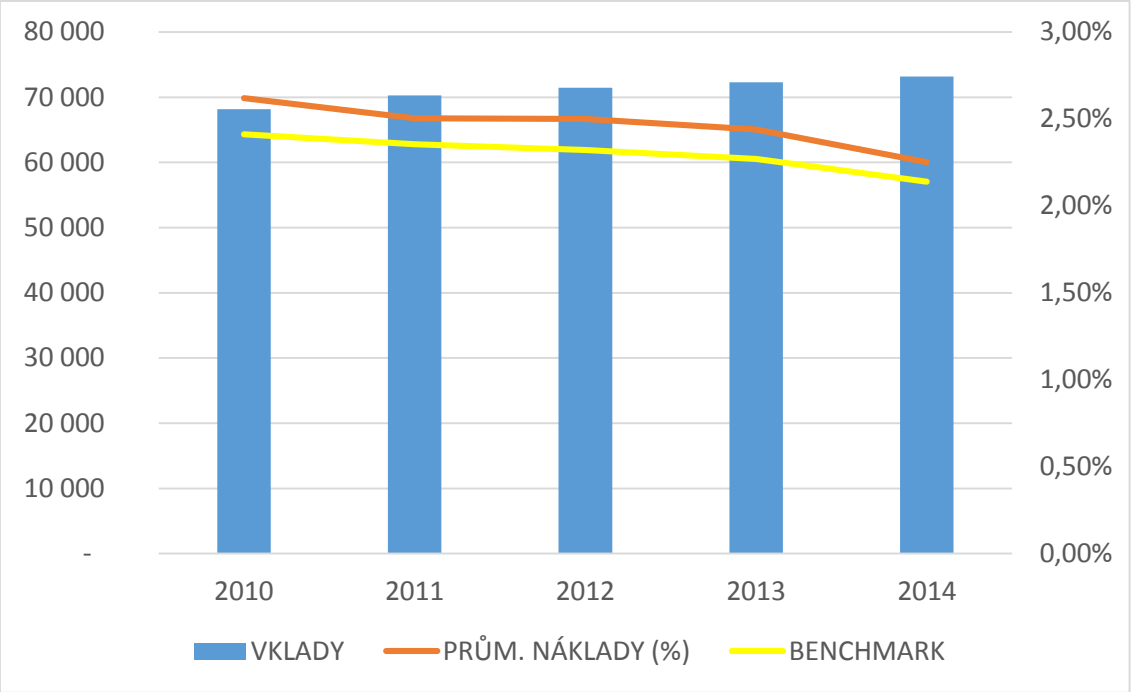


Zdroj: Vlastní tvorba, výroční zprávy spořitelen

Nyní už ke grafu číslo 12, který nám vykresluje stav objemu úvěrů ve sledovaných letech 2010-2014. Krátké období poměrně nevýrazného růstu objemu v letech 2010-2011, střídá výrazný pokles úvěrů, který spořitelnu postihl v letech 2012-2014. Tento pokles byl nejmarkantnější v roce 2014, kdy spořitelna ztratila meziročně na objemu úvěrů 9 %.

Průměrné úročení úvěrů následovalo trend trhu a klesalo téměř po stejné trajektorii jako průměr trhu. Rozdíl mezi průměrem spořitelny a trhu je minimální. Za rok 2014 bylo průměrné úročení spořitelny vyšší oproti trhu zhruba o desetinu procenta.

Graf 13 - MP - vývoj salda objemu vkladů (v mil) a jejich průměrného úročení (%)

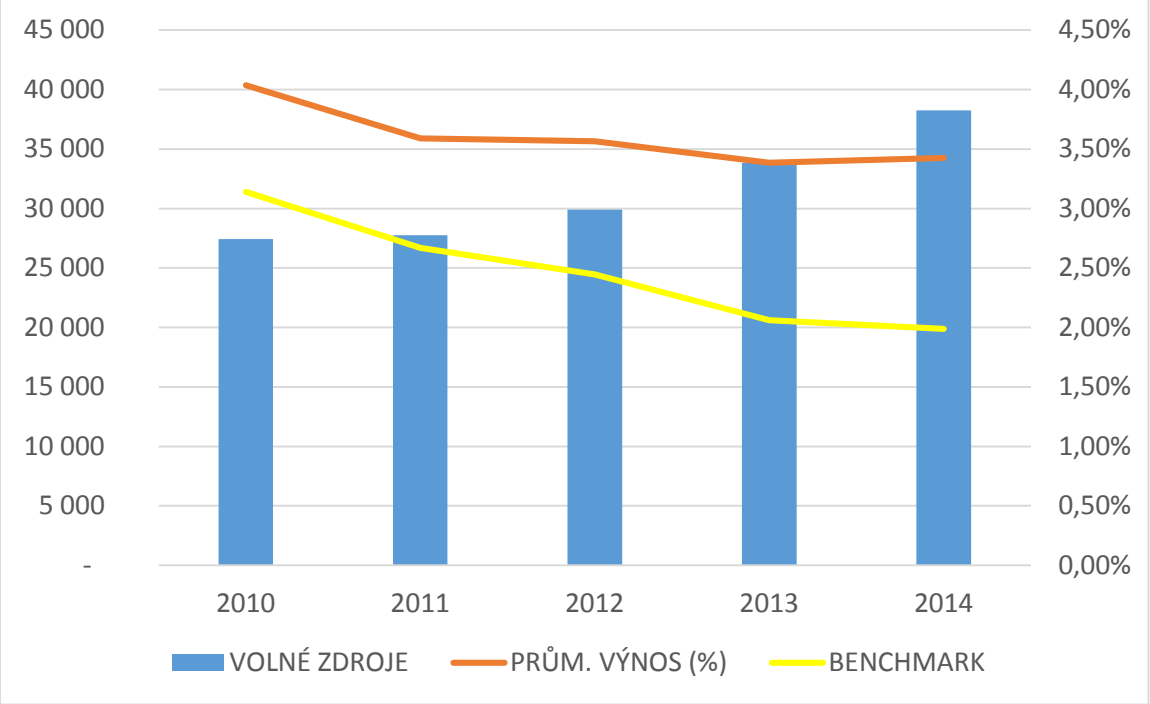


Zdroj: Vlastní tvorba, výroční zprávy spořitelen

Jak je možno vysledovat z grafu číslo 13, objem vkladů rostl u Modré pyramidy každoročně, což vnímám velmi pozitivně, a to především proto, že tento trend byl přesně opačný oproti trhu. Ve sledovaných letech vzrostl objem vkladů o 7,4 %, oproti tomu trh zaznamenal pokles o 0,6 %.

Průměrné úrokové náklady spořitelny na vklady v daných letech každoročně klesaly a to rychleji než úrokové náklady trhu. Přesto však byly v roce 2014 o 0,1 % vyšší než byl průměr trhu. Nejrazantnější pokles nastal v roce 2014, kdy u Modré pyramidy poklesly průměrné náklady na vklady o 0,2 %. Způsobeno to bylo dvěma faktory. Zaprvé výpověďmi smluv s vysokým úročením po vázací době a zadruhé obchodním úspěchem nových smluv s nižším úročením.

Graf 14 - MP - vývoj salda objemu volných zdrojů (v mil.) a jejich průměrného úročení (%)



Zdroj: Vlastní tvorba, výroční zprávy spořitelen

Graf 12 vysvětluje, díky čemu dosahuje Modrá pyramida nejlepšího ukazatele rentability aktiv ze všech spořitelen. Je to díky schopnosti efektivně zhodnotit volné zdroje.

Volné zdroje rostly ve sledovaných letech každoročně. Jak je patrné z grafu, růst to byl velmi výrazný. Od roku 2010 do roku 2014 narostl objem volných zdrojů spořitelny o 40 %, zatímco trh rostl pouze o 10 %. Tento fakt bychom u většiny spořitelen vnímali negativně, u Modré pyramidy však musíme brát v potaz mimořádné parametry zhodnocení. Růst je dán jednak trendem celého trhu, kdy spořitelny se svou úvěrovou nabídkou obtížně konkurují hypotečním bankám, ale u Modré pyramidy to může být i záměr. Podíváme-li se na průměrné úročení volných zdrojů, můžeme konstatovat, že úrokový diferenciál, mezi výnosností volných zdrojů spořitelny a trhem, je mimořádný. Průběh průměrných výnosů kopíruje vývoj na trhu, kdy téměř každý rok klesá. Největšího rozdílu mezi průměrnými výnosy spořitelny a trhem bylo dosaženo v roce 2014, kde dosahuje rozdílu 1,5 %. Spořitelna, která investuje volné zdroje takto efektivně, nemá přílišnou motivaci poskytovat úvěry s nižší úrokovou sazbou. Volné zdroje raději využívá jiným způsobem.

2.3.4.RAIFFEISEN STAVEBNÍ SPOŘITELNA

Raiffeisen stavební spořitelna je podle bilanční sumy 4. největší spořitelnou v České republice. V roce 2014 poskytla úvěry v objemu 7,5 mld. korun a celkový objem úvěrů činil na konci roku 38 mld. V celkovém objemu úvěrů spořitelnu řadíme na třetí místo za Modrou pyramidu.

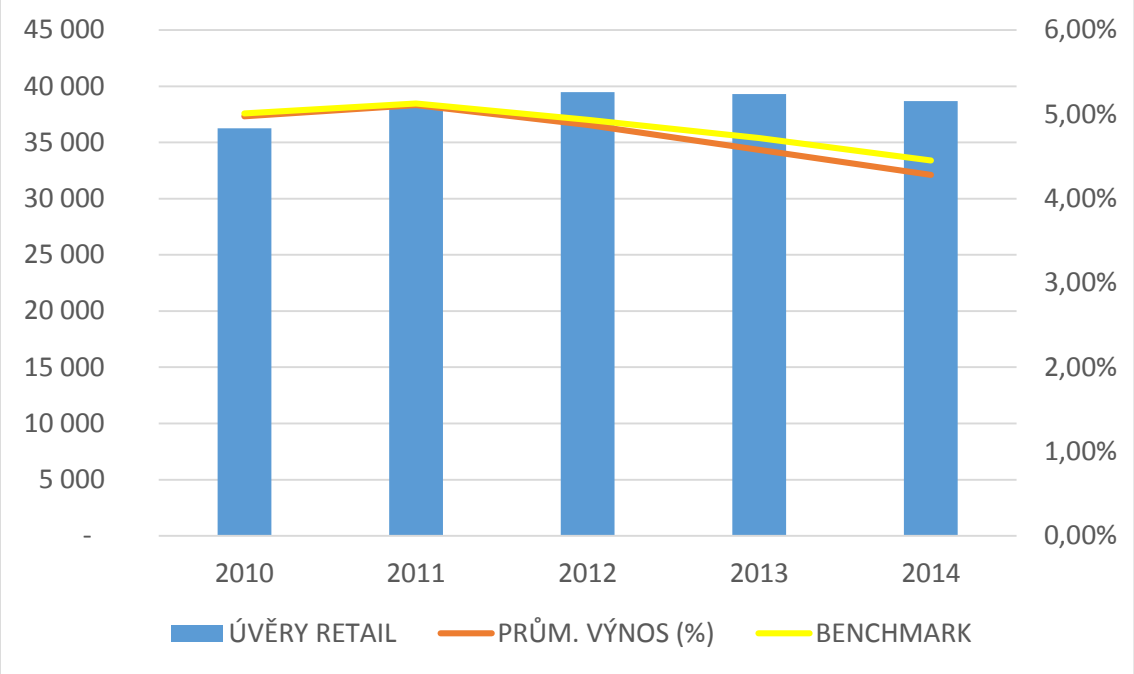
Podíl salda úvěrů na vkladech spořitelny činí 52 %, což je zhruba 10 % pod úrovní trhu. Tento ukazatel svědčí o problémech spořitelny s poskytováním úvěrů resp. předčasným splácením starších úvěrových smluv.

Ke konci roku 2014 evidovala spořitelna 682 tisíc klientů s aktivní smlouvou o stavebním spoření, což odpovídá 17,8 % podílu na trhu.

V roce 2014 hospodařila stavební spořitelna se ziskem 398 mil. korun, což je o 8,3 % méně než minulý rok. Je to dáno především klesajícími úrokovými výnosy, které meziročně poklesly o 12,5 %.

Spořitelně se během roku 2014 meziročně snížil objem klientských vkladů o 3 %, což je důsledek aktivního přístupu spořitelny ke snižování úrokových nákladů - vypovídání smluv, které dosáhly cílové částky nebo byly po vázací době a klienti odmítli přidělení úvěru.

Graf 15 - RSTS - vývoj salda objemu úvěrů (v mil.) a jejich průměrného úročení (%)

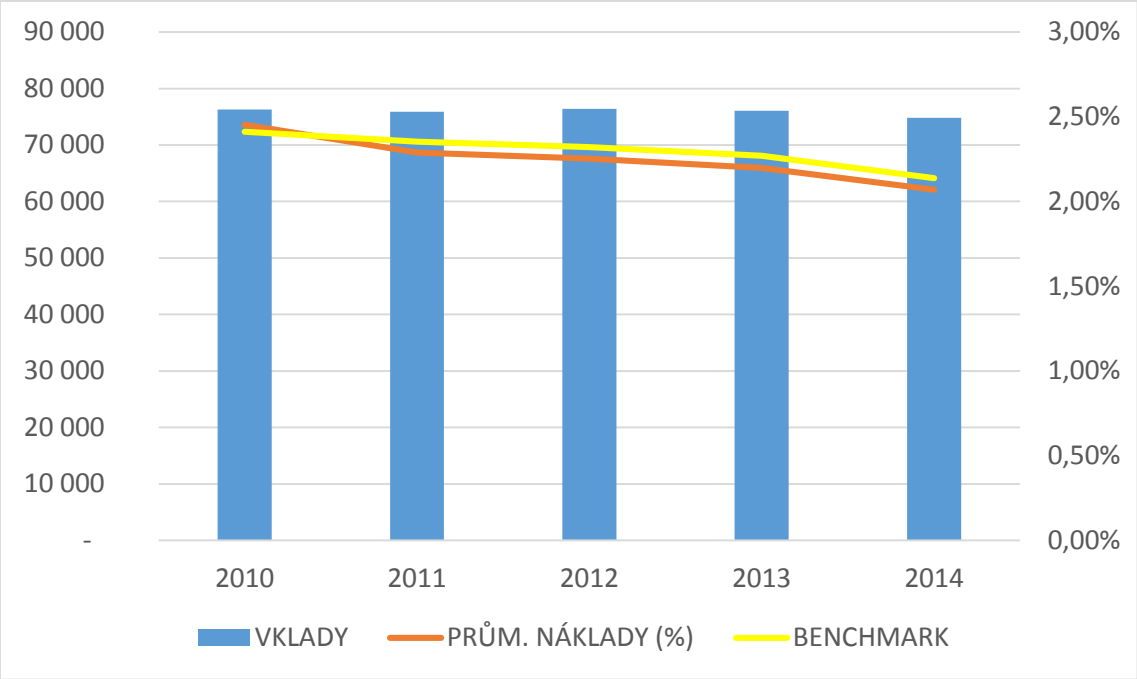


Zdroj: Vlastní tvorba, výroční zprávy spořitelen

Nyní se pojďme podívat na vývoj objemu úvěrů. Z grafu můžeme vysledovat, že mezi lety 2010-2012 docházelo k růstu objemu, za toto období, o 9 %, další dva roky docházelo k mírnému poklesu objemu. Růst byl způsoben krátkodobým oživením ekonomiky, na poklesu má největší zásluhu vysoce konkurenční prostředí na trhu zápůjčního kapitálu a slabá poptávka. Celkem se objem úvěrů spořitelny ve sledovaných letech zvýšil o 6,7 %, což je ve srovnání s šesti procentním propadem trhu velmi dobrý výsledek.

Průměrné úrokové výnosy odrážejí vývoj na trhu a od roku 2011 soustavně klesají. Průměrné výnosy jsou srovnatelné s průměrným výnosem trhu. Jen v roce 2014 se výnosy spořitelny odchýlily od výnosů trhu, byly nižší o 0,15 %.

Graf 16 - RSTS - vývoj salda objemu vkladů (v mil.) a jejich průměrného úročení (%)

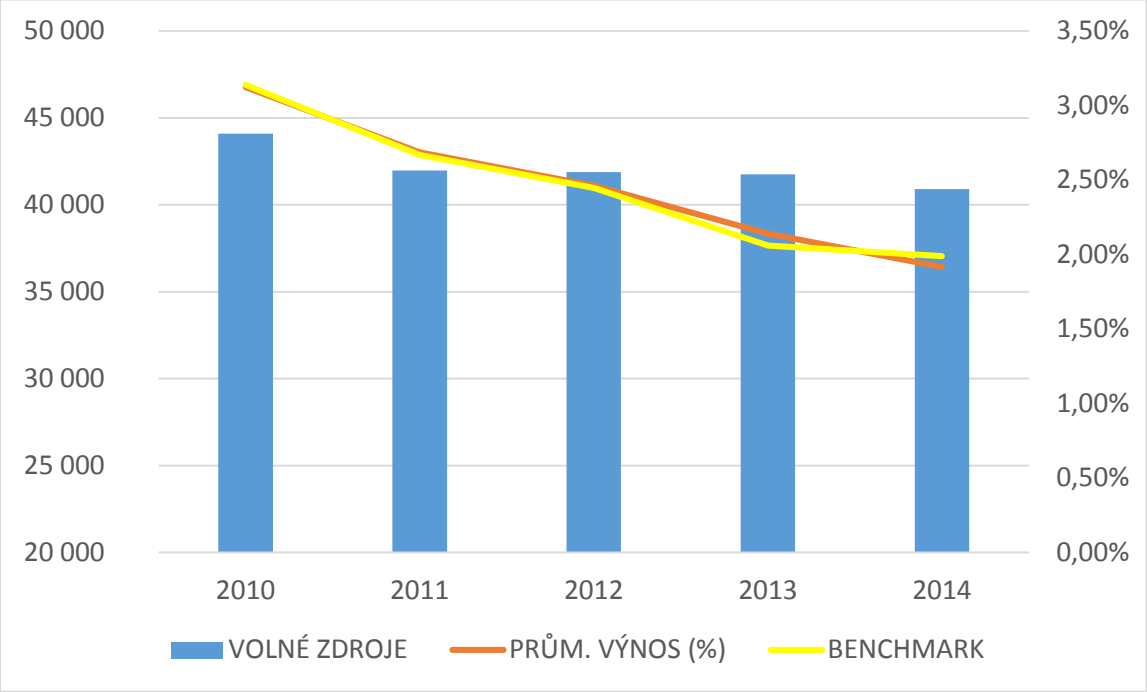


Zdroj: Vlastní tvorba, výroční zprávy spořitelen

Objem vkladů spořitelny ve sledovaných letech kolísal kolem 76 mld. korun a výrazně se v čase neměnil. Největší změna nastala v roce 2014, kdy se spořitelně snížil objem vkladů meziročně o 1,7 %. Tento pokles byl z velké části způsoben vypovídáním smluv po vázací době. Celkový pokles ve sledovaných letech činil necelá 2 %, což je zhruba o procento více oproti tržnímu vývoji.

Průměrné náklady na vklady klesaly rychleji než průměrné náklady trhu. Rozdíl byl však v celém sledovaném období minimální. V roce 2014, kdy byl rozdíl největší, byly průměrné úrokové náklady spořitelny o 0,07 % nižší než průměrné úrokové náklady trhu.

Graf 17 - RSTS vývoj salda objemu volných zdrojů (v mil.) a jejich průměrného úročení (%)



Zdroj: Vlastní tvorba, výroční zprávy spořitelen

Objem volných zdrojů spořitelny kolísal ve sledovaných letech kolem hodnoty 42 mld. korun. Z grafu lze vysledovat klesající trend, jenž byl opačný než vývoj na trhu. Největší meziroční pokles nastal mezi lety 2010-2011 a byl způsoben poměrně výrazným nárůstem poskytnutých úvěrů a poklesem objemu vkladů. Za celé sledované období poklesl objem volných zdrojů o zhruba 7 %, což je oproti 10 % tržnímu růstu velmi pozitivní výsledek.

Průměrné úročení volných zdrojů kopírovalo trh a rozdíl mezi průměrnými výnosy a průměrem trhu byly minimální a není třeba jej komentovat.

Lze konstatovat, že úrokové výnosy z úvěrů, volných zdrojů a náklady na vklady jsou u Raiffeisen stavební spořitelny nejblíže ze všech spořitelen průměru trhu.

2.3.5. WÜSTENROT STAVEBNÍ SPOŘITELNA

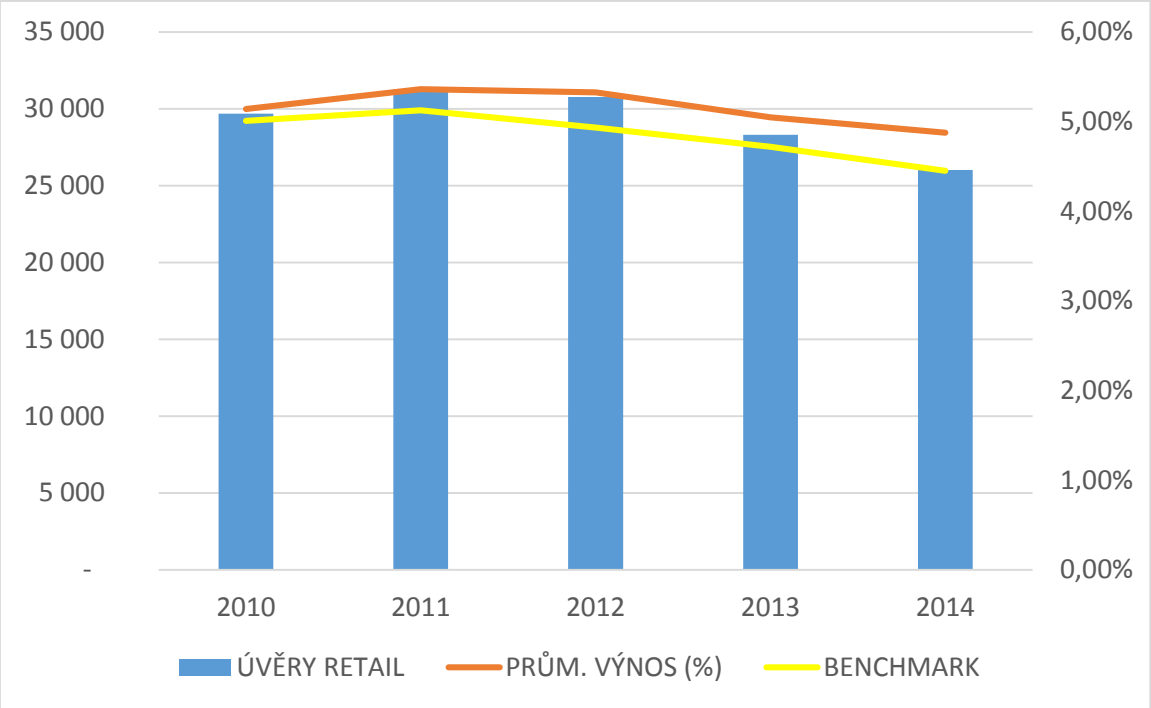
Wüstenrot stavební spořitelna je podle všech ukazatelů nejmenší stavební spořitelnou na českém trhu. Tuto nelichotivou poslední pozici si drží jak podle bilanční sumy, objemu poskytnutých úvěrů i objemu vkladů klientů.

Povzbudivé nejsou pro spořitelnu ani obchodní výsledky roku 2014, kdy poskytla úvěry v objemu 0,8 mld. korun, což byl meziroční propad o 15 %. Tento pokles je způsoben vysoce konkurenčním prostředím a tím motivovaný odchod části klientů k hypotečním bankám, ale svůj podíl na tom má i vysoké úročení úvěrů v rámci stavebních spořitelen, mezi kterými si Wüstenrot drží druhou pozici v nejvyšším průměrném úročení.

Za zmínku stojí i poměrně nelichotivý trend poklesu salda úvěrů k saldu úspor, kde ještě v roce 2012 dosahovala spořitelna 81 %, nyní už však poměr činí pouze 65 %. Ačkoliv je tento ukazatel stále nad průměrem trhu, vypovídá o špatné úvěrové politice spořitelny.

Nejsledovanější finanční ukazatel, rentabilita aktiv, byla vzhledem k nízkému zisku nejnižší ze všech spořitelen a činila pouze 0,22 %.

Graf 18 - WSS – vývoj salda objemu úvěrů (v mil.) a jejich průměrného úročení (%)

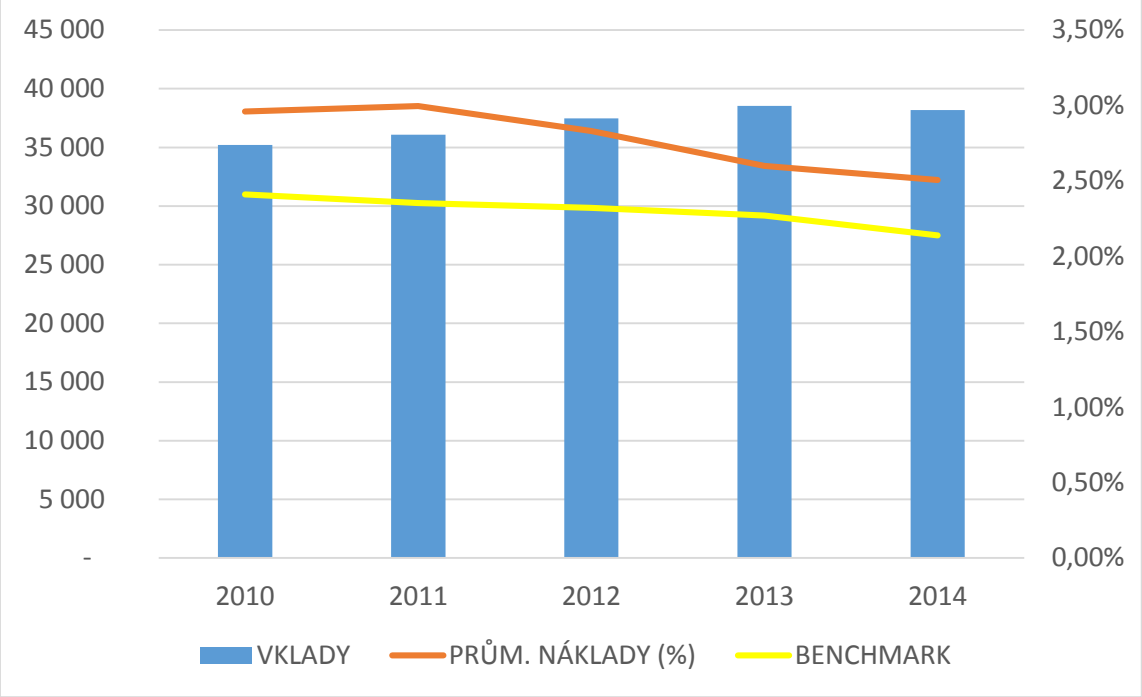


Zdroj: Vlastní tvorba, výroční zprávy spořitelen

Wüstenrot stavební spořitelna zažila v letech 2010-2011 pěti procentní růst objemu úvěrů, což bylo i v porovnání s trhem velmi pěkné tempo. Další roky se však již nesly ve znamení poklesu. Ten vyvrcholil v roce 2014, kdy objem úvěrů poklesl o více než 8 %. Za celé sledované období klesl celkový objem úvěrů spořitelny o více než 12 %, což je dvojnásobná hodnota oproti trhu. Jak již bylo zmíněno v předešlých odstavcích, tento negativní trend je způsoben jednak silnou konkurencí hypotečních bank, ale stejně tak i špatnou konkurenceschopností v porovnání s ostatními spořitelnami.

Trend vývoje průměrného úročení úvěrů spořitelny byl mezi lety 2010-2012 mírně rostoucí a lišil se tak od vývoje průměrné tržní úrokové sazby, která klesala. V letech 2013-2014 již průměrné úrokové výnosy spořitelny následovaly tržní trend a společně s trhem klesaly. Největšího rozdílu dosahovaly tyto dvě porovnávané veličiny v roce 2014, kdy byl průměrný úrokový výnos o více než 0,4 % vyšší.

Graf 19 - WSS - vývoj salda objemu vkladů (v mil.) a jejich průměrného úročení (%)



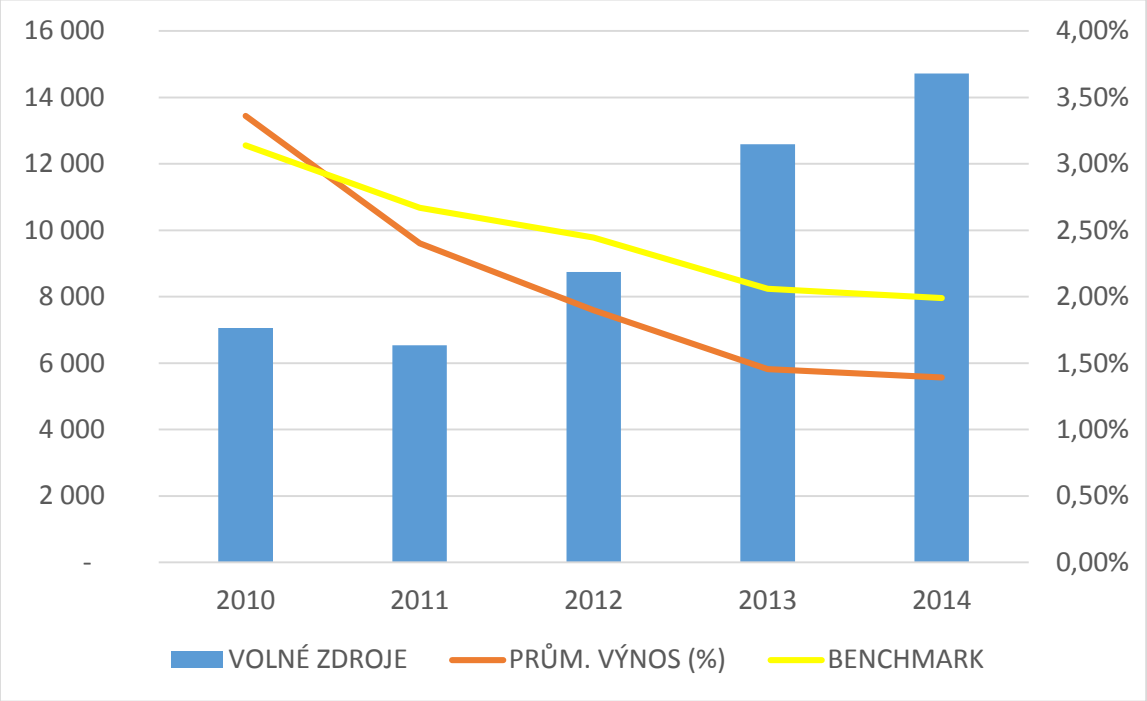
Zdroj: Vlastní tvorba, výroční zprávy spořitelen

Vklady spořitelny se ve sledovaných letech pohybovaly okolo hodnoty 36 mld. korun. Mezi lety 2010-2013 můžeme z grafu vypozorovat jednoznačně rostoucí trend, za tyto roky vklady vzrostly o 9,4 %. V roce 2014 došlo k meziročnímu poklesu o jeden procentní bod, způsobenému z velké části výpověďmi smluv ze strany spořitelny. Můžeme konstatovat, že vklady spořitelny rostly výrazným tempem, celkem objem vkladů vzrostl o 8,4 %, což je v porovnání s klesajícím trhem výborný výsledek.

Trend rostoucího objemu vkladů lze přičíst poměrně zajímavému zhodnocení, které spořitelna nabízí. Průměrné úrokové náklady na vklady jsou dlouhodobě výrazně vyšší, než je tomu u zbytku trhu. Průměrné úrokové náklady spořitelny ve sledovaných letech, zvlášť mezi lety 2011-2013, výrazně klesaly a v tomto trendu kopírovaly trh, ale i přes tento pokles byly výrazně nad úrovní trhu. V roce 2014, kdy byl rozdíl mezi průměrnými úrokovými náklady a úrokovými náklady trhu nejnižší, činil tento rozdíl 0,35 %.

Úrokové náklady na vklady má Wüstenrot stavební spořitelna nejvyšší ze všech spořitelen a dlouhodobě by jí to mohlo činit problémy.

Graf 20 - WSS - vývoj salda objemu volných zdrojů (v mil.) a jejich průměrného úročení (%)



Zdroj: Vlastní tvorba, výroční zprávy spořitelen

Na tomto grafu je dobře vidět, co způsobuje spořitelně největší problémy. Vzhledem k neutěšenému stavu při poskytování úvěrů, dochází k růstu volných zdrojů a ty navíc spořitelna nedokáže efektivně zhodnotit.

Z grafu je patrný výrazně rostoucí trend. Ve sledovaných letech vzrostl objem volných zdrojů o více než 108 %, což je jednoznačně nejvíc ze všech spořitelen a v porovnání s 10 % růstem trhu se jedná o signifikantní rozdíl. Tento jednoznačně negativní trend je způsoben neschopností spořitelny poskytovat úvěry v požadované míře – vysoké náklady na vklady nedovolují spořitelně poskytovat levné úvěry.

V roce 2010 byla spořitelna schopná držet krok s trhem a volné zdroje úročila okolo 3 %. V následujících letech se však nůžky mezi průměrným výnosem spořitelny a průměrným výnosem trhu značně rozevíraly a maximálního rozdílu bylo dosaženo roce 2014, kdy rozdíl činil přes 0,5 %. Zatímco trh v roce 2014 úročil volné zdroje 2 %, Wüstenrot dosahoval průměru necelých 1,5 %

2.4. SHRNUTÍ ANALÝZY SPOŘITELEN

Z kapitoly 2.3. si můžeme odnést, že ačkoliv jsou si stavební spořitelny na první pohled velmi podobné, ve skutečnosti se výrazně liší. Liší se svou bilanční sumou, strukturou aktiv a samozřejmě parametry nabízených produktů. Stavební spoření má u každé spořitelny rozdílné úročení vkladů, úvěrů, poplatky, ale i obchodní podmínky, které mohou klienty nepříjemně omezovat. To vše je nutné brát v úvahu, když se klient rozhoduje, které ze spořitelen svěří své úspory popřípadě, od které bude čerpat úvěr ze stavebního spoření nebo překlenovací úvěr.

Pojďme se vžít do role akcionářů stavebních spořitelen. Těm jde v první řadě o zhodnocení vloženého kapitálu. Pro porovnání spořitelen mezi sebou bude nejvhodnější použít finanční ukazatel rentability vlastního kapitálu, který se vypočítá jako podíl zisku po zdanění a vlastního kapitálu. Ukazatel rentability vlastního kapitálu nám říká, kolik čistého zisku připadá na jednu korunu investovaného kapitálu.

Tabulka 3 - Rentabilita průměrného vlastního kapitálu (ROAE)

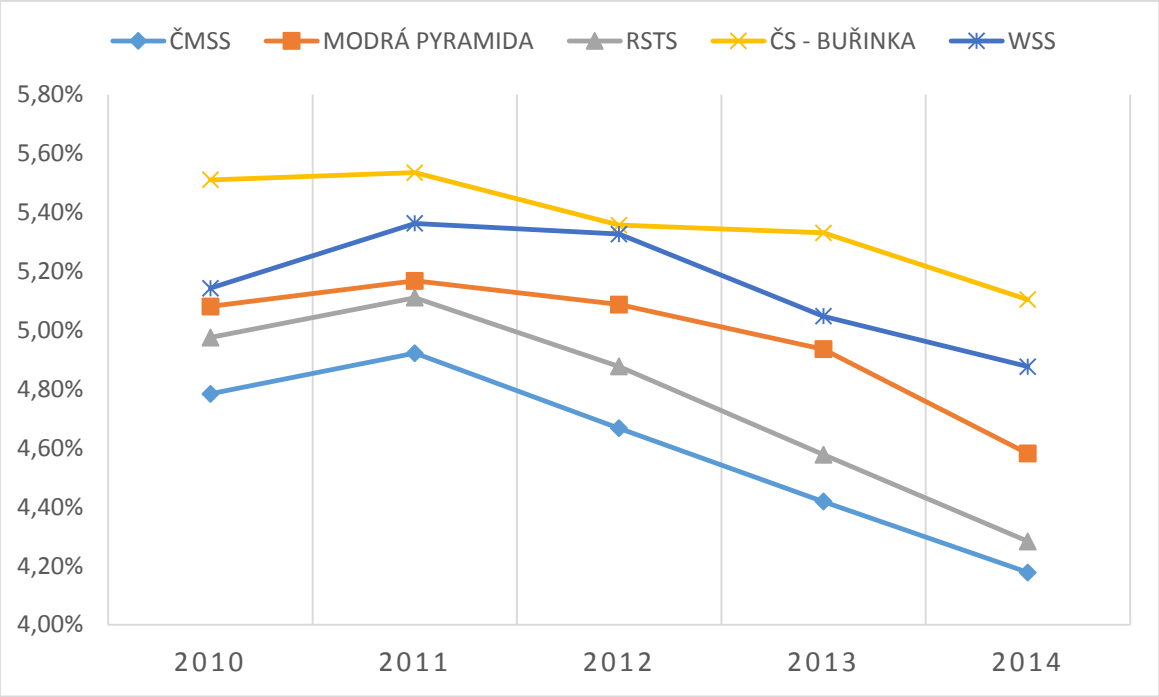
	2010	2011	2012	2013	2014
ČMSS	28,98%	27,23%	23,93%	18,79%	17,56%
čs - BUŘINKA	31,74%	25,57%	18,91%	13,67%	18,96%
MODRÁ PYRAMIDA	28,10%	22,38%	19,92%	17,62%	17,10%
RSTS	24,86%	21,93%	15,14%	11,79%	10,79%
WSS	15,60%	12,13%	11,14%	10,79%	3,27%

Zdroj: Vlastní tvorba, výroční zprávy spořitelen

Jak je možno vypozorovat z tabulky 3, ve sledovaných letech ROAE soustavně klesá u všech spořitelen. Tato skutečnost je dána klesajícími úrokovými výnosy spořitelen a tím způsobené nižší zisky. Nejhůře jsou na tom, co se týče návratnosti vlastního kapitálu, spořitelny Raiffeisen a Wüstenrot. Naopak dlouhodobě nejlépe se daří Českomoravské stavební spořitelně. V roce 2014 jsou na tom první 3 spořitelny velmi podobně a drží se v intervalu návratnosti přijatelných 17-19 %.

Nyní se vžijme do role klienta, který si chce vzít úvěr. Budeme abstrahovat od poplatku za sjednání úvěru, poplatku za vedení úvěru a odlišností v obchodních podmínkách. Zaměříme se čistě na úročení.

Graf 21 - Průměrné výnosy z úvěrů stavebních spořitelen (2010-2014)

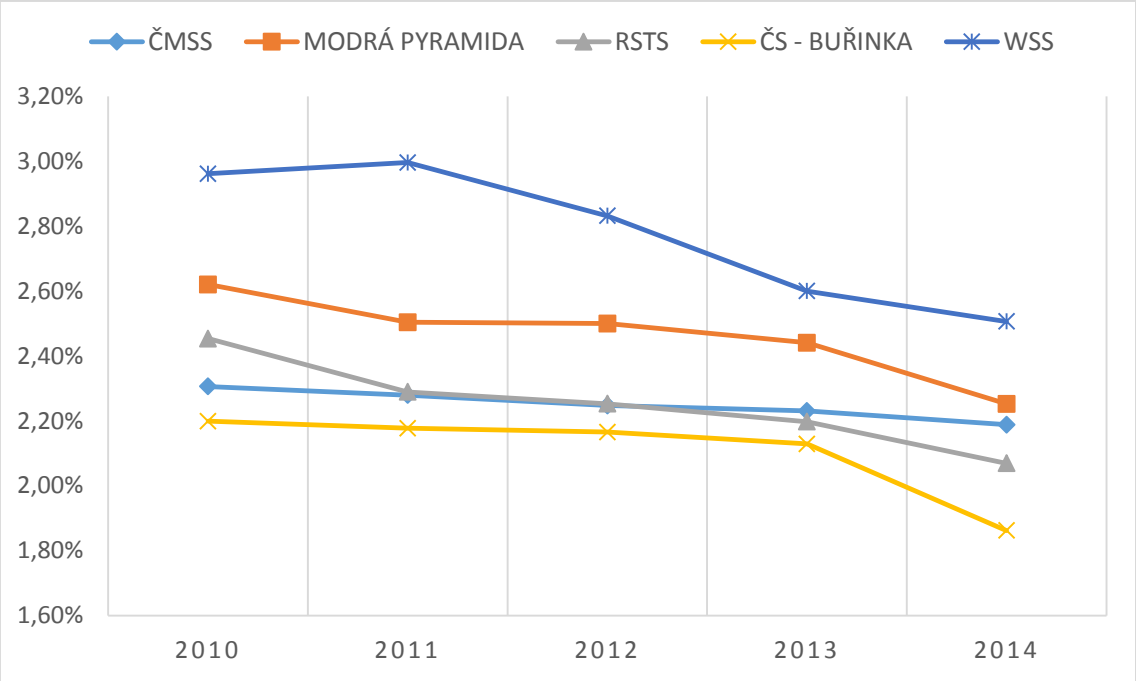


Zdroj: Vlastní tvorba, výroční zprávy spořitelen

Jak je na první pohled vidno, Českomoravská stavební spořitelna nabízí dlouhodobě úvěry s nejnižším a tedy pro klienta nejvýhodnějším úročením. Hned za ČMSS se umístila Raiffeisen stavební spořitelna, která je v tomto ohledu dlouhodobě na druhém místě. Naopak nejhorší podmínky, při poskytování úvěru, dostane klient od Buřinky České spořitelny a hned za ní se na 4. pozici nachází Wüstenrot stavební spořitelna.

Jsme-li klientem, který chce pouze spořit a zajímá se o co nejlepší zhodnocení svých úspor, bude nás zajímat, v jaké spořitelně nabízí nejvýhodnější úročení vkladů. Opět budeme abstrahovat od poplatků a nebudeme brát v potaz rozdílné obchodní podmínky.

Graf 22 - Průměrné náklady z vkladů stavebních spořitelen (2010-2014)

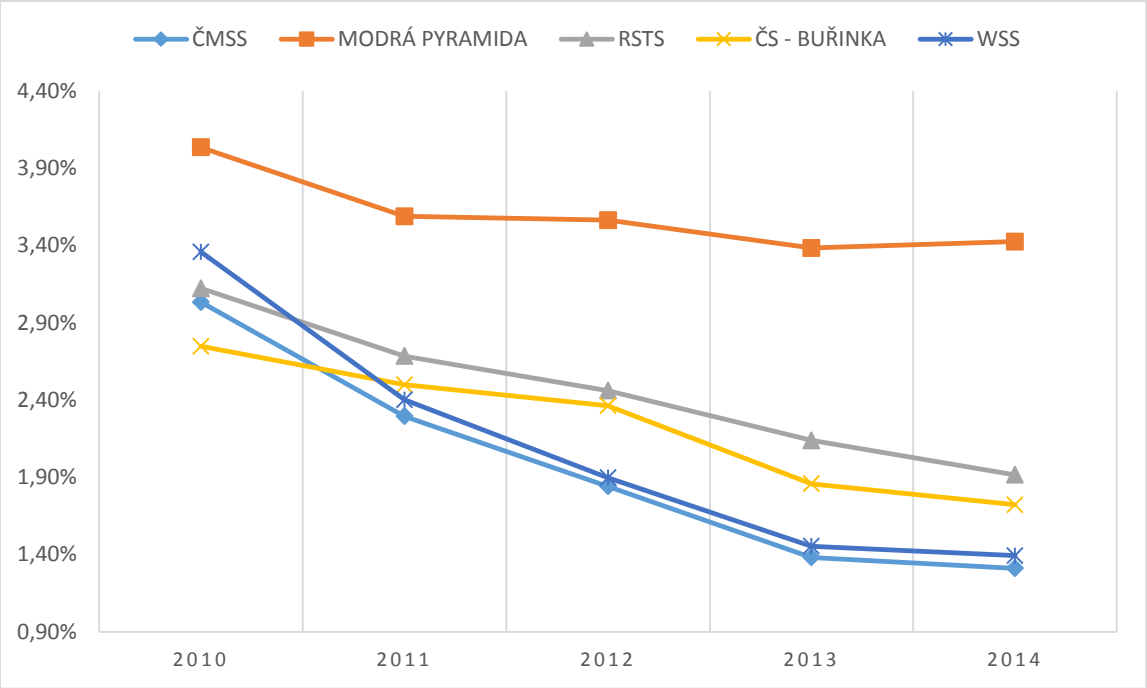


Zdroj: Vlastní tvorba, výroční zprávy stavebních spořitelen

Jak je patrné z grafu, zajímavé zhodnocení úspor dlouhodobě nabízí Wüstenrot, na druhém místě je Modrá pyramida a o třetí pozici se přetahují Českomoravská stavební spořitelna s Raiffeisen. Překvapivě na posledním místě, s nejnižším průměrným úročením vkladů, je Buřinka. Pozice Wüstenrotu nepřekvapí, nabízí nejlepší zhodnocení úspor, a tudíž má drahé úvěry. U Buřinky tomu tak není. Přestože nabízí v průměru nejnižší úročení vkladů, zároveň poskytuje nejdražší úvěry. Čistě z pohledu klienta, kterého zajímají především parametry produktů, je na tom Buřinka nejhůř ze všech spořitelen.

Posledním ukazatelem, který budeme u spořitelen porovnávat, je průměrná výnosnost volných zdrojů (graf č. 23). Tento ukazatel zajímá především majitele a odráží schopnost managementu efektivně investovat kapitál, popřípadě reflektuje investiční možnosti dané instituce.

Graf 23 - Průměrné výnosy z volných zdrojů stavebních spořitelen (2010-2014)



Zdroj: Vlastní tvorba, výroční zprávy spořitelen

V tomto ohledu je jednoznačným vítězem Modrá pyramida, která je schopná dlouhodobě zhodnocovat kapitál vysoko nad úrovní celého trhu. Konkrétně pro rok 2014 činilo její průměrné zhodnocení volných zdrojů 3,43 %. Naopak jasnými poraženými jsou zde Wüstenrot společně s Českomoravskou stavební spořitelnou. U těch se pohybuje zhodnocení okolo 1,3 %.

Z analýzy tedy vyplývá, kdybychom měli možnost stát se majiteli některé ze spořitelen, podle návratnosti vloženého kapitálu bychom volili Českomoravskou stavební spořitelnu. Kdybychom byli v roli klienta a uvažovali o úvěru na bydlení, podle dlouhodobě nejnižšího úročení ze stavebních spořitelen bychom opět volili ČMSS. Kdyby nám šlo o co nejefektivnější zhodnocení úspor, dle dlouhodobě nejvyššího průměrného úročení vkladů bychom spořili u Wüstenrot. A na závěr, pokud bychom hledali schopný management, který dokáže efektivně zhodnotit volné zdroje, zaměstnali bychom management z Modré pyramidy.

ZÁVĚR

Cílem této bakalářské práce bylo provést analýzu úrokových nákladů a výnosů všech stavebních spořitelen, které podnikají na českém trhu, a to porovnáním vývoje těchto ukazatelů v letech 2010-2014 a mezi spořitelnami navzájem. Práce si zároveň kladla za cíl, odpovědět na otázku, jak se spořitelnám daří, v době nízkých úrokových sazeb, v porovnání s konkurencí hypotečních bank.

K porovnání spořitelen s hypotečními bankami bylo využito dat hypoindexu, na základě kterých lze jednoznačně tvrdit, že období neustále klesajících úrokových sazeb má na stavební spořitelny velmi negativní vliv. Jejich tržní podíl ve sledovaných letech neustále klesal na úkor hypotečních úvěrů. Tento fakt je dán především skutečností, že stavební spořitelny k úvěrování využívají pouze vklady vlastních klientů, zatímco hypoteční banky si mohou zdroje obstarat kdekoliv na finančním trhu a mohou tak pružně reagovat na vývoj na trhu. Stavební spořitelny jsou v tomto ohledu ve značné nevýhodě a na vývoj trhu mohou kvůli setrvačnosti stavebního spoření reagovat až s určitým zpožděním.

Data pro analýzu úrokových nákladů a výnosů byla dostupná ve výročních zprávách jednotlivých spořitelen. Z těchto dat byl proveden výpočet průměrných úrokových nákladů na vklady, výnosů z úvěrů a volných zdrojů. Toho bylo dosaženo prostým aritmetickým dělením úrokových nákladů, výnosů a příslušných položek v aktivech a pasivech spořitelen. Výpočty byly prováděny pro každou spořitelnu zvlášť, ale i pro všechny dohromady, tím bylo možno vypočítat tzv. benchmark, který reprezentuje průměrné úrokové náklady a výnosy celého trhu stavebních spořitelen.

Po získání potřebných dat byla každá ze stavebních spořitelna konfrontována s průměrným vývojem na celém trhu. Konkrétně byl u každé spořitelny porovnáván vývoj salda úvěrů, vkladů, volných zdrojů a průměrné úrokové výnosy resp. náklady z těchto stavových veličin s benchmarkem trhu.

V závěrečné části práce byly analyzovány průměrné náklady na vklady, výnosy z úvěrů a volných zdrojů mezi stavebními spořitelnami navzájem. Výsledkem této

analýzy je zhodnocení, z jehož je patrné, které spořitelny jsou schopné nabízet nejvýhodnější úročení úvěrů a vkladů, které spořitelny dosahují nejvyšší návratnosti vloženého kapitálu a kde je nejschopnější management v oblasti zhodnocování volných zdrojů.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY A PRAMENŮ

LITERÁRNÍ ZDROJE:

KIELAR, Petr. *Matematika stavebního spoření*. Vyd. 1. Praha: Ekopress, 2010, 142 str. ISBN 978-80-86929-63-7.

LUKÁŠ, Vojtěch a Petr KIELAR. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Vyd. 2. Praha: Ekopress, 2014, 132 str. ISBN 978-808-7865-057.

INTERNETOVÉ ZDROJE:

ČESKOMORAVSKÁ STAVEBNÍ SPOŘITELNA. Výroční zprávy [online]. [cit. 2015-06-04]. Dostupné z: www.cmss.cz/o-nas/povinne-zverejnovane-informace/vyrocni-zpravy

MODRÁ PYRAMIDA STAVEBNÍ SPOŘITELNA. Povinně uveřejňované informace [online]. [cit. 2015-06-04]. Dostupné z: www.modrapyramida.cz/o-nas/povinne-uverejnovane-informace

STAVEBNÍ SPOŘTELNA ČESKÉ SPOŘITELNY. Výroční zprávy [online]. [cit. 2015-06-04]. Dostupné z: www.burinka.cz/cs/o-burince/zakladni-informace/povinne-uverejnovane-informace/vyrocni-zpravy/

RAIFFEISEN STAVEBNÍ SPOŘITELNA. Výroční zprávy [online]. [cit. 2015-06-04]. Dostupné z: www.rsts.cz/vyrocni-zpravy/

WÜSTENROT - STAVEBNÍ SPOŘITELNA. Výroční zprávy - Stavební spořitelna [online]. [cit. 2015-06-04]. Dostupné z: www.wuestenrot.cz/o-nas/profil-spolecnosti/povinne-uverejnovane-informace/vyrocni-zpravy/stavebni-sporitelna/

GOLEM FINANCE. Výsledek potvrzen. Loni banky poskytly hypotéky za 154 mld. Kč. Bude rok 2015 rekordní?. *Hypoindex.cz* [online]. [cit. 2015-04-06]. Dostupné z: www.hypoindex.cz/vysledek-potvrzen-loni-banky-poskytly-hypoteky-za-154-mld-kc-bude-rok-2015-rekordni/

ASOCIACE ČESKÝCH STAVEBNÍCH SPOŘITELEN. Vývoj statistik [online]. [cit. 2015-06-04]. Dostupné z: www.acss.cz/cz/novinari-a-odbornici/vyvoj-statistik/

KIELAR, Petr. Stavební spoření při nízkých úrokových sazbách. *Stavebky.cz* [online]. [cit. 2015-04-06]. Dostupné z: www.stavebky.cz/stavebni-sporeni-nizke-urokove-sazby-20150427/

KIELAR, Petr. Hospodářské výsledky stavebních spořitelen za rok 2014. *Stavebky.cz* [online]. [cit. 2015-04-06]. Dostupné z: www.stavebky.cz/hospodarske-vysledky-stavebnich-sporitelen-2014-20150512/

PRÁVNÍ PŘEDPISY

Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 21/1992 Sb., o bankách ve znění pozdějších předpisů

SEZNAM TABULEK

Tabulka 1 - Stavební spořitelny v ČR 10
Tabulka 2 – Podíl hypotečních úvěrů a úvěrů ze stavebního na trhu zápůjčního kapitálu 22
Tabulka 3 - Rentabilita průměrného vlastního kapitálu (ROAE) 46

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1 - Grafické znázornění jednotlivých fází st. spoření 12
Obrázek 2 - Rozvaha ČMSS za rok 2014 16

SEZNAM GRAFŮ

Graf 1 - Bilance stavebních spořitelen (2010-2014) 19
Graf 2 - Vývoj salda objemu úvěrů (v mil.) a úrokových výnosů spořitelen (%) 21
Graf 3 - Vývoj financování bydlení v ČR 22
Graf 4 - Vývoj salda objemu vkladů (v mil.) a prům. úrokových nákladů (%) 23
Graf 5 - Vývoj salda objemu volných zdrojů (v mil.) a výnosů z VZ (%) 24
Graf 6 – ČMSS vývoj salda objemu úvěrů (v mil.) a jejich průměrného úročení (%) 27
Graf 7 - ČMSS - Vývoj salda objemu vkladů (v mil.) a jejich průměrného úročení (%) 28
Graf 8 - ČMSS – Vývoj salda objemu volných zdrojů (v mil.) a jejich průměrného úročení (%) 29
Graf 9 - ČS Buřinka - Vývoj salda objemu úvěrů (v mil.) a jejich průměrného úročení (%) 31
Graf 10 - ČS Buřinka - vývoj salda objemu vkladů (v mil.) a jejich průměrného úročení (%) 32
Graf 11 - ČS Buřinka - vývoj salda objemu volných zdrojů (v mil.) a jejich průměrného úročení (%) 33
Graf 12 - MP – vývoj salda objemu úvěrů (v mil.) a jejich průměrného úročení (%) 35

Graf 13 - MP - vývoj salda objemu vkladů (v mil) a jejich průměrného úročení (%) 36
Graf 14 - MP - vývoj salda objemu volných zdrojů (v mil.) a jejich průměrného úročení (%) 37
Graf 15 - RSTS - vývoj salda objemu úvěrů (v mil.) a jejich průměrného úročení (%) 39
Graf 16 - RSTS - vývoj salda objemu vkladů (v mil.) a jejich průměrného úročení (%) 40
Graf 17 - RSTS vývoj salda objemu volných zdrojů (v mil.) a jejich průměrného úročení (%) 41
Graf 18 - WSS – vývoj salda objemu úvěrů (v mil.) a jejich průměrného úročení (%) 43
Graf 19 - WSS - vývoj salda objemu vkladů (v mil.) a jejich průměrného úročení (%) 44
Graf 20 - WSS - vývoj salda objemu volných zdrojů (v mil.) a jejich průměrného úročení (%) 45
Graf 21 - Průměrné výnosy z úvěrů stavebních spořitelen (2010-2014) 47
Graf 22 - Průměrné náklady z vkladů stavebních spořitelen (2010-2014) 48
Graf 23 - Průměrné výnosy z volných zdrojů stavebních spořitelen (2010-2014) .. 49

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha 1 - Výpočet úrokových nákladů a výnosů (v mld.) 56
Příloha 2 - Celkové objemy, výnosy, benchmark za všechny spořitelny (v mld.) ... 57

PŘÍLOHY

Příloha 1 - Výpočet úrokových nákladů a výnosů (v mld.)

ČMSS					
AKTIVA	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**
ÚVĚRY RETAIL	124 788	127 197	126 659	124 016	122 605
VÝNOSY RETAIL	5 970	6 261	5 911	5 479	5 122
PRŮM. VÝNOS (%)	4,78%	4,92%	4,67%	4,42%	4,18%
VOLNÉ ZDROJE	39 157	39 646	40 398	41 473	41 816
VÝNOSY VZ	1 188	910	744	573	548
PRŮM. VÝNOS (%)	3,03%	2,30%	1,84%	1,38%	1,31%
PASIVA					
VKLADY	154 552	155 957	155 238	153 591	152 652
ÚROKOVÉ NÁKLADY	3 564	3 555	3 489	3 426	3 340
PRŮM. NÁKLADY (%)	2,31%	2,28%	2,25%	2,23%	2,19%
RSTS					
AKTIVA	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**
ÚVĚRY RETAIL	36 258	38 332	39 494	39 321	38 691
VÝNOSY RETAIL	1 804	1 959	1 926	1 800	1 657
PRŮM. VÝNOS (%)	4,98%	5,11%	4,88%	4,58%	4,28%
VOLNÉ ZDROJE	44 088	41 965	41 884	41 746	40 913
VÝNOSY VZ	1 377	1 127	1 031	893	784
PRŮM. VÝNOS (%)	3,12%	2,69%	2,46%	2,14%	1,92%
PASIVA					
VKLADY	76 307	75 918	76 433	76 090	74 813
ÚROKOVÉ NÁKLADY	1 872	1 738	1 722	1 672	1 548
PRŮM. NÁKLADY (%)	2,45%	2,29%	2,25%	2,20%	2,07%
MODRÁ PYRAMIDA					
AKTIVA	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**
ÚVĚRY RETAIL	47 001	48 820	48 649	45 665	41 585
VÝNOSY RETAIL	2 388	2 523	2 475	2 254	1 905
PRŮM. VÝNOS (%)	5,08%	5,17%	5,09%	4,94%	4,58%
VOLNÉ ZDROJE	27 425	27 741	29 902	33 825	38 238
VÝNOSY VZ	1 107	996	1 066	1 145	1 310
PRŮM. VÝNOS (%)	4,04%	3,59%	3,57%	3,39%	3,43%
PASIVA					
VKLADY	68 160	70 289	71 484	72 279	73 209
ÚROKOVÉ NÁKLADY	1 786	1 760	1 787	1 764	1 649
PRŮM. NÁKLADY (%)	2,62%	2,50%	2,50%	2,44%	2,25%
ČS - BUŘINKA					
AKTIVA	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**
ÚVĚRY RETAIL	44 678	42 782	40 695	38 606	36 952
VÝNOSY RETAIL	2 462	2 368	2 180	2 058	1 886
PRŮM. VÝNOS (%)	5,51%	5,54%	5,36%	5,33%	5,10%
VOLNÉ ZDROJE	54 830	57 898	60 608	60 772	55 612
VÝNOSY VZ	1 507	1 447	1 433	1 129	958
PRŮM. VÝNOS (%)	2,75%	2,50%	2,36%	1,86%	1,72%
PASIVA					
VKLADY	96 270	97 138	97 441	96 054	89 192
ÚROKOVÉ NÁKLADY	2 117	2 115	2 110	2 045	1 661
PRŮM. NÁKLADY (%)	2,20%	2,18%	2,17%	2,13%	1,86%
WÜSTENROT					
AKTIVA	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**
ÚVĚRY RETAIL	29 693	31 269	30 772	28 311	26 023
VÝNOSY RETAIL	1 527	1 677	1 639	1 429	1 269
PRŮM. VÝNOS (%)	5,14%	5,36%	5,33%	5,05%	4,88%
VOLNÉ ZDROJE	7 053	6 535	8 746	12 585	14 719
VÝNOSY VZ	237	157	166	183	205
PRŮM. VÝNOS (%)	3,36%	2,40%	1,90%	1,45%	1,39%
PASIVA					
VKLADY	35 222	36 079	37 470	38 536	38 185
ÚROKOVÉ NÁKLADY	1 043	1 081	1 061	1 002	957
PRŮM. NÁKLADY (%)	2,96%	3,00%	2,83%	2,60%	2,51%

Zdroj: Vlastní tvorba, výroční zprávy spořitelen

Příloha 2 - Celkové objemy, výnosy, benchmark za všechny spořitelny (v mld.)

	2014	2013	2012	2011	2010
OBJEM ÚV.	265 855	275 920	286 269	288 400	282 416
VÝNOSY Z ÚV.	11 839	13 020	14 131	14 788	14 151
PRŮM. ÚROČENÍ ÚV.	4,45%	4,72%	4,94%	5,13%	5,01%
OBJEM VZ	191 298	190 402	181 537	173 785	172 552
VÝNOSY Z VZ	3 805	3 923	4 440	4 637	5 416
PRŮM. ÚROČENÍ VZ	1,99%	2,06%	2,45%	2,67%	3,14%
OBJEM VKLADŮ	428 049	436 549	438 066	435 381	430 511
NÁKLADY NA VKLADY	9 155	9 909	10 169	10 249	10 382
PRŮM ÚROČENÍ VKL.	2,14%	2,27%	2,32%	2,35%	2,41%

Zdroj: Vlastní tvorba, výroční zprávy spořitelen