

ANALÝZA VÝVOJE TRHU STAVEBNÍHO SPOŘENÍ V ČR

V. Kašparovská

Došlo: 15. prosince 2004

Abstract

KAŠPAROVSKÁ, V.: *Analysis of development of buildings societies market in the Czech Republic*. Acta univ. agric. et silvic. Mendel. Brun., 2005, LIII, No. 3, pp. 69-76

The paper analyses market trends of the building societies in the Czech Republic in years 1995–2003. The main aim of the contribution is to verify the following thesis:

1. In previous development, it comes to the permanently increasing growth in the market of deposits and loans of building saving.
2. Concentration in the market of building saving decreases.

Analyses is made on two partial markets : deposit market and market of building saving loans. Growth rate index was chosen for the evaluation of the growth of both submarkets. Herfindahl-Hirschman index was chosen for evaluation of concentration trends. Analyses of the building saving market using the stated methodical approaches enables to enunciate the findings for the appointed hypothesis.

Both submarkets do not show permanent increasing of growth rate in the period 1995–2003. The growth rates of both markets are declining in the first part of the period, the growth rates are increasing in the second part of the period. The concentration level of both markets is decreasing in years 1998–2003. This trend in the building societies market was influenced namely by general trend of market rate of interest in this period, by increasing exploitation of the real estate credit as a form of housing financing and by more activ credit policy used by minority building societies.

The concentration development in the market of deposits and loans of building saving is not identical with the development of concentration in the market of deposits and loans in the whole bank sector. It may be deduced, that the development in the whole bank sector has been affected by the factors that have not operated in the market of building saving – decrease of banks in the bank sector of Czech Republic and educing of the part of redressed bank assets out of Czech Republic bank sector.

saving for building purposes and purchase of a house, deposit market, loan market, concentration, grow rate

Stavební spoření patří mezi finanční bankovní produkty, které umožňují subjektům financovat jejich bydlení. Ve světě existuje několik systémů financování bydlení. K nejvíce frekventovaným patří hypoteční financování bydlení a financování bydlení s využitím stavebního spoření. Hypoteční financování tvoří otevřený systém, v němž vkladatelé (či investoři do dluhopisů) a úvěroví dlužníci jsou zpravidla odliš-

nými subjekty. Naopak stavební spoření tvoří ve své podstatě uzavřený systém refinancování, vycházející z principu kolektivního spoření, v němž dlužníci a vkladatelé jsou identickými subjekty. Ve většině zemí jsou finanční instrumenty určené k financování bydlení předmětem státních podpor, ať již ve formě daňových úlev či úrokových dotací k tržním úrokových sazbám.

Český trh stavebního spoření nemá dlouhodobou historii. Základ vzniku a rozvoje trhu stavebního spoření přinesla legislativní úprava tohoto typu podnikání – zákon 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření. Zákon definoval obsah stavebního spoření a jeho účastníky a pro stavební spořitelny vymezil předmět jejich podnikání. Podstatným přínosem pro rozvoj trhu stavebního spoření bylo stanovení výše a definování podmínek státní podpory stavebního spoření.

SOUČASNÝ STAV PROBLEMATIKY

V obecném pojetí představuje stavební spoření finanční produkt primárně určený k financování bydlení. V ČR ovšem legislativa (zákon 96/1993 Sb., ve znění platných předpisů) umožňuje spoření se státní podporou, které není účelově vázáno na financování bytových potřeb, a jehož využití je libovolné. Taková legislativní úprava činí ze stavebního spoření jeden z nejnvýhodnějších finančních produktů. Výhodou je i daňové osvobození výnosů z vkladů stavebního spoření a relativně vysoká bezpečnost vkladů daná jednak systémem pojištění depozit a jednak legislativním vymezením struktury portfolia stavebních spořitelen do oblastí méně rizikových investic. Legislativně je řešena i problematika úvěrů ze stavebního spoření. Pevná úroková sazba z úvěrů, která může svou výší překročit úrokovou sazbu z vkladů maximálně o 3 %, umožňuje dlužníkovi přesně stanovit velikost své dluhové splátky po celou dobu splácení úvěru ze stavebního spoření a tím snadněji predikovat budoucí výši disponibilního důchodu. Lze reálně předpokládat, že existence státní podpory stavebního spoření, daňové osvobození úrokových výnosů z vkladů, subjekty očekávaná změna legislativního rámce stavebního spoření¹, klesající tržní úrokové sazby a v neposlední řadě i masivní nástup dalších produktů k financování bydlení se v uplynulém období promítly jednak do vývoje trhu jako celku a jednak do struktury tržního prostředí na trhu stavebního spoření.

CÍL, METODIKA A MATERIÁL

Naznačený uplynulý vývoj umožňuje stanovení následujících tezí:

1. V dosavadním vývoji stavebního spoření v ČR se trvale zvyšuje tempo přírůstku trhu stavebního spoření.
2. I přes konstantní počet stavebních spořitelen a

předpokládaný růst trhu klesá koncentrace, resp. roste konkurence na trhu stavebního spoření.

Cílem příspěvku je potvrdit stanovené teze. Pro analýzu trhu stavebního spoření je zvoleno období 1995–2003. Vzhledem ke skutečnosti, že trh stavebního spoření lze kategorizovat na dva trhy, trh vkladový a trh úvěrový, jejichž vývoj nemusí být identický, je analýza vedena z pohledu obou dílčích trhů.

Pro ověření stanovených hypotéz byl zvolen následující metodický postup:

1. Posouzení vývoje dílčích trhů stavebního spoření s využitím ukazatele tempa přírůstku úvěrů a vkladů, který pracuje s agregovanými bilančními sumami úvěrů (včetně překlenovacích) a vkladů stavebních spořitelen v jednotlivých letech sledovaného období. Index je použit ve tvaru:

$$P = \frac{y_t - y_{t-1}}{y_{t-1}} \cdot 100,$$

kde y je celkový objem (resp. agregované bilanční objemy) úvěrů či vkladů všech stavebních spořitelen v jednotlivých letech sledovaného období.

2. Posouzení vývoje koncentrace na trhu s použitím Herfindahl-Hirschmanova indexu, který pracuje s tržními podíly jednotlivých stavebních spořitelen na trhu úvěrů a vkladů ve sledovaném období. Index je použit ve tvaru

$$H = \sum_{i=1}^n s_i^2,$$

kde n je počet firem v odvětví, s_i jsou tržní podíly individuálních firem na relevantním trhu v %.

Míra koncentrace na trhu stavebního spoření je posuzována v závislosti na hodnotách Herfindahl-Hirschmanova indexu následovně²:

- 0 – 1000 bodů, jedná se o trh s nízkou mírou koncentrace,
- 1000 – 1800 bodů, jde o trh mírně koncentrovaný,
- 1800 – 10 000 bodů, jde o trh vysoce koncentrovaný.

¹ Jde o novelu zákona 96/1993 Sb., o stavebním spoření a o státní podpoře stavebního spoření ze dne 5. 11. 2003, která nabyla účinnosti dnem 1. 1. 2004

² Podle metodiky Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže ČR.

Datovou základnu pro stanovení tempa přírůstku úvěrového a vkladového trhu a Herfindahl-Hirschmanova indexu tvoří bilanční údaje o objemech úvěrů a vkladů v jednotlivých letech sledovaného období získané z výročních zpráv stavebních spořitelen – Českomoravská stavební spořitelna, a. s., Stavební spořitelna Komerční banky, a. s., Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., Raiffeissen stavební spořitelna, a. s., HYPO stavební spořitelna, a. s., Wustenrot stavební spořitelna, a. s. Použity a zpracovány byly údaje z výročních zpráv Asociace českých stavebních spořitelen a údaje zaslané stavebními spořitelny na

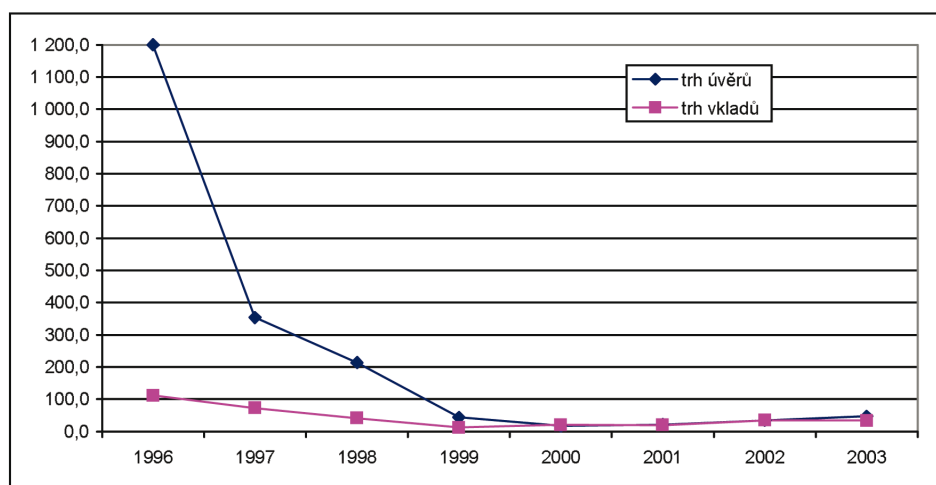
výžádání autorky. Konečně byly využity informace o objemech hypotečních úvěrů zveřejněné Ministerstvem pro místní rozvoj ČR a informace o vývoji úrokových sazeb zveřejněné Českou národní bankou.

VÝSLEDKY A DISKUSE

Hodnoty uvedené v tabulce I a v grafu 1 zcela nepotvrzují první tezi. Ani jeden z analyzovaných trhů nedosahuje trvale rostoucích tempa přírůstků. První část sledovaného období vykazuje klesající tempa přírůstku. Přibližně v polovině období dochází na obou trzích ke změně trendu vývoje.

I: Tempa přírůstků na trhu úvěrů a vkladů stavebního spoření

	Ukazatel	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Úvěry	Objem (v mld.)	0,1	1,3	5,9	18,5	26,6	31,2	38,0	51,2	75,5
	Tempo přírůstku (v %)	x	1 200,0	353,8	213,6	43,8	17,3	21,8	34,7	47,5
Vklady	Objem (v mld.)	16,3	34,5	59,6	84,4	94,7	114,6	137,8	185,8	248,8
	Tempo přírůstku (v %)	x	111,7	72,8	41,6	12,2	21,0	20,2	34,8	33,9



1: Tempa přírůstků na trhu úvěrů a vkladů stavebního spoření v %

Při analýze příčin vývoje na trhu úvěrů ze stavebního spoření je nutno si uvědomit určitou autonomii jeho vývoje. Tato autonomie je dána dvěma skutečnostmi. První je existence fixní úrokové sazby úvěru ze stavebního spoření po celou dobu jeho trvání. Stavební spořitelny tak nemají možnost reagovat na tržní vývoj úrokových sazeb, což se může jevit problematické zejména při vyšší volatilitě tržních úrokových sazeb na jedné straně a dlouhodobosti úvěrů ze stavebního spoření na straně druhé. Druhou ovlivňující skutečností je to, že v souladu se zákonem 96/1993 Sb. může být úrokové rozpětí mezi úrokovou sazbou

z úvěru ze stavebního spoření a úrokovou sazbou stanovenou stavební spořitelnou z vkladu stavebního spoření maximálně 3 %. Úvěry ze stavebního spoření jsou tedy v některých obdobích prodávány za úrokové sazby, které nekorespondují s aktuálním vývojem tržních úrokových sazeb v ekonomice. Je to právě důsledek fixního rozpětí mezi vklady a úvěry ze stavebního spoření a dále podmínky minimálně dvouletého spořicího období do získání úvěrů ze stavebního spoření. Vývoj úrokových sazeb na trhu úvěrů ze stavebního spoření je tedy de facto určen depozitní politikou stavebních spořitelen v předchozím období.

Podle mého názoru byl vývoj úvěrového trhu stavebního spoření ovlivněn souhrnem několika faktorů spíše na straně poptávky po úvěrech, které ovlivnily rozhodování domácností o čerpání úvěrů ze stavebního spoření. V první řadě došlo průběhu let 1998–2003 k výraznému poklesu centrálních i tržních úrokových sazeb. Proto úvěry stavebních spořitelů vázané na dříve uzavřené vkladové smlouvy s relativně vyšší-

mi úrokovými sazbami se staly pro domácnosti méně efektivní, zejména vzhledem k tomu, že na trhu financování bydlení se od roku 1996 začal prosazovat alternativní hypoteční úvěr s úrokovým zvýhodněním a s klesající úrokovou sazbou. Zvyšující se poptávku domácností po úrokově zvýhodněných hypotečních úvěrech ukazuje tabulka II.

II: *Objem hypotečních úvěrů se státní finanční podporou (v mld. Kč)*

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Objem	0,1	1,6	2,3	3,4	5,6	10,1	7,5	11,1

Strategie financování domácností se změnila v tom smyslu, že stavební spoření se pro ně stalo efektivním produktem vkladovým, ale při volbě cizích zdrojů financování bydlení začaly využívat i hypoteční úvěr na úkor úvěrů ze stavebního spoření. To se projevilo v klesajících tempích přírůstku úvěrového trhu stavebního spoření do roku 2000. Od roku 2001 tempa přírůstku na úvěrovém trhu stavebního spoření narůstají. Zvyšující se tempa přírůstku v letech 2001–2003 byla opět výsledkem několika vlivů. V první řadě se projeví snahy o zvýšení konkurenceschopnosti stavebních spořitelů. Projevem této snahy bylo uplatnění strategie snižování úrokových sazeb z překlenovacích úvěrů a využití kombinace úvěrů ze stavebního spoření a hypotečních úvěrů při financování investic do nemovitostí určených k bydlení. Jako prorůstový faktor na trhu úvěrů působila také spořitelny snižovaná úroková sazba z nově poskytnutých úvěrů ze stavebního spoření, kterou mohly poskytovat v důsledku poklesu úrokových sazeb z vkladů.

Z tabulky I a grafu 1 je zřejmý obdobný vývoj také na trhu vkladů ze stavebního spoření. Tempa přírůstku zpočátku sledovaného období vykazují pokles až do roku 1999. Tento rok je zlomovým v trendu vývoje vkladů stavebního spoření. Poté dochází ke zvyšování temp přírůstku vkladů. Lze říci, že tento trh se nechoval „standardně“ v reakci na měnící se tržní úrokové sazby. Od počátku sledovaného období do konce roku 1997 docházelo k mírnému růstu tržních úrokových sazeb v ekonomice, trh stavebního spoření však vykazuje klesající tempa přírůstku vkladů. Od roku 1998 vykazovaly tržní úrokové sazby pokles a jejich další pokles byl i v očekávání ekonomických subjektů. Přesto trh vkladů stavebního spoření vykazoval od

roku 2000 konstantní až rostoucí tempa přírůstků. Z uvedeného vývoje plyne, že poptávka po vkladech ze stavebního spoření v České republice není v přímé bezprostřední vazbě na aktuální nominální úrokovou sazbu z vkladů stavebního spoření, ale je ovlivněna efektivní úrokovou sazbou, která v sobě zohledňuje i výnos ve formě státní podpory. V první fázi sledovaného období (1995–1997) při celkově relativně vysokých tržních úrokových sazbách nebyla efektivnost stavebního spoření tak výrazná. V období (1998–2003), kdy v důsledku celkového poklesu tržních úrokových sazeb klesala výnosnost alternativních spořicíh produktů existence státní podpory způsobila výraznější růst trhu stavebního spoření.

Z dosud provedené analýzy vyplývá několik dílčích závěrů.

Prvním dílčím závěrem je konstatování, že analýza vývoje trhu nepotvrdila první tezi. Ani trh vkladů ani trh úvěrů ze stavebního spoření nevykazují ve sledovaném období trvale rostoucí tempa přírůstků.

Druhý dílčí závěr je, že trh vkladů i trh úvěrů ze stavebního spoření vykazují ve sledovaném období obdobné trendy vývoje ve vývoji přírůstků. To potvrzuje, že úvěrová politika stavebních spořitelů je výrazně určována jejich depozitní politikou, tj. úrokovou sazbou a objemem vkladů u stavebních spořitelů.

Třetím dílčím závěrem je poznatek, že trh vkladů má stabilnější vývoj než trh úvěrů. Tempa přírůstku na trhu vkladů vykazují ve sledovaném období nižší volatilitu než na trhu úvěrů.

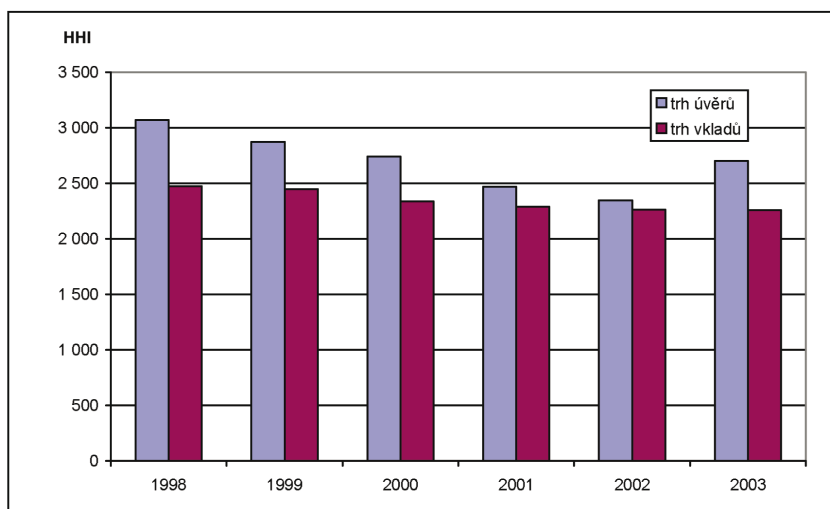
K ověření druhé teze byl využit Herfindahl-Hirchmanův index tržní koncentrace (HHI). Vývoj indexu v období 1998–2003³ ukazuje tab. III a graf 2.

³ Volba období pro analýzu koncentrace byla určena dostupností údajů o bilančních sumách vkladů a úvěrů jednotlivých stavebních spořitelů.

III: HHI na trhu úvěrů a vkladů stavebního spoření

	Ukazatel	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Úvěry	HHI	3 068	2 872	2 743	2 471	2 348	2 701
	Tempo přírůstku (v %)	x	-6,4	-4,5	-9,9	-5,0	15,0
Vklady	HHI	2 475	2 446	2 338	2 292	2 265	2 258
	Tempo přírůstku (v %)	x	-1,2	-4,4	-2,0	-1,2	-0,3

HHI Herfindahl-Hirschmanův index tržní koncentrace



2: HHI na trhu úvěrů a vkladů stavebního spoření

Z grafu 2 je zřejmé, že úvěrový trh stavebního spoření se ve sledovaném období pohybuje v pásmu relativně vysoké koncentrace a že dochází k poklesu koncentrace. Výjimkou je rok 2003, kdy se koncentrace na trhu úvěrů zvýšila, nicméně nedosáhla hodnot z počátku sledovaného období.

Vzmemme-li v souvislostech vývoj přírůstků objemů úvěrů na trhu stavebního spoření (graf 1) a vývoj koncentrace na tomto trhu (graf 2), je zřejmé, že v ob-

dobí 1998–2000 dochází k souběžnému vývoji. Dochází tedy k tomu, že zpomalování růstu úvěrového trhu (vlivem výše analyzovaných faktorů) je doprovázeno klesající koncentrací, resp. rostoucí konkurencí na tomto trhu. Na trhu úvěrů se zvyšují podíly minoritních účastníků trhu a klesají podíly zpočátku dominantních stavebních spořitelén. Popsaný vývoj je patrný z tabulky IV.

IV: Vývoj podílů stavebních spořitelen na trhu úvěrů (v mld. Kč)

Banka	Ukazatel	1998	1999	2000	2001	2002	2003
St. spořitelna Čs. spořitelny	Objem (v mld. Kč)	1,6	3,0	3,8	5,5	7,2	10,3
	Podíl na trhu (v %)	8,7	11,3	12,2	14,5	14,1	13,6
Českomoravská st. spořitelna	Objem (v mld. Kč)	8,5	11,2	12,3	13,5	19,0	33,9
	Podíl na trhu (v %)	46,0	42,0	39,4	35,5	37,1	44,9
Všeobecná st. spořitelna KB	Objem (v mld. Kč)	4,7	7,5	9,1	10,3	11,8	13,2
	Podíl na trhu (v %)	25,4	28,2	29,2	27,1	23,0	17,5
Raiffeisen st. spořitelna	Objem (v mld. Kč)	2,6	3,3	3,8	5,4	5,8	6,3
	Podíl na trhu (v %)	14,1	12,4	12,2	14,2	11,3	8,3
HYPO st. spořitelna	Objem (v mld. Kč)	0,1	0,1	0,2	0,3	2,6	5,2
	Podíl na trhu (v %)	0,4	0,5	0,6	0,8	5,1	6,9
Wüstenrot st. spořitelna	Objem (v mld. Kč)	1,0	1,5	2,0	3,0	4,8	6,6
	Podíl na trhu (v %)	5,4	5,6	6,4	7,9	9,4	8,7
Trh úvěrů	Objem (v mld. Kč)	18,5	26,6	31,2	38,0	51,2	75,5
	Podíl na trhu (v %)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

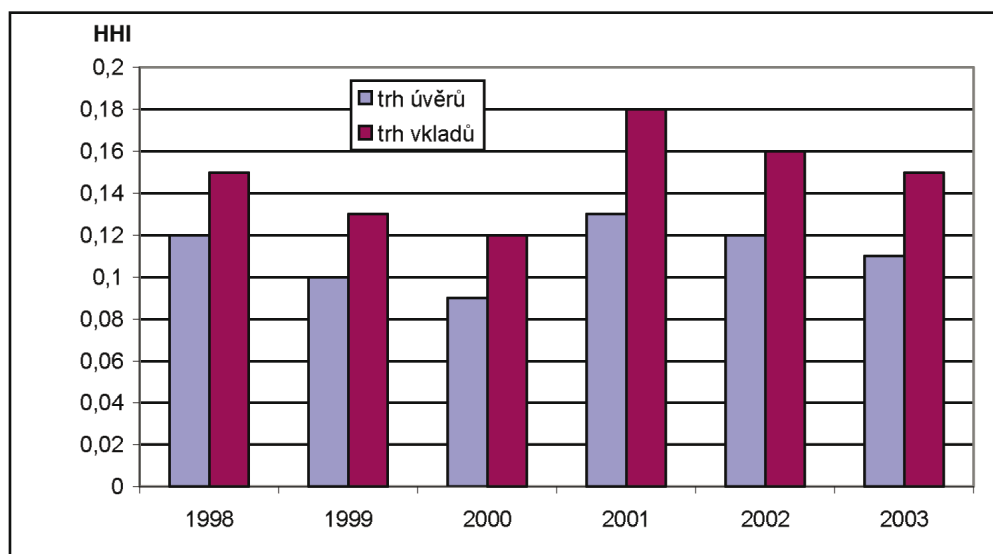
Hlavní příčinu růstu konkurence na trhu úvěrů lze vidět v tom, že minoritní účastníci trhu začali vzhledem k měnícím se vnějším podmínkám (tj. pokles úrokových sazeb a rozvoj alternativních produktů k financování bydlení) daleko aktivněji provádět úvěrovou politiku, která se projevila ve zvyšujících se tempích růstu objemu jimi poskytnutých úvěrů. Dominantní stavební spořitelny těžily ze svého postavení a neměly dostatečnou motivaci na vnější změny reagovat. V druhé části sledovaného období (2001–2003) již vývoj není stejnosměrný. Koncentrace na trhu je převážně klesající. Úvěrový trh jako celek však vykazuje zvyšující se tempa přírůstků objemů. Z vývoje je zřejmé, že všechny stavební spořitelny (a tím i trh jako celek) výrazněji reagovaly na měnící se tržní prostředí již uvedenými změnami svých strategií v úvěrových obchodech (snižováním úrokových sazeb z překlenovacích úvěrů, využitím kombinace úvěrů ze stavebního spoření a hypotečních úvěrů při rostoucí poptávce po nemovitostech k bydlení, snižováním úrokových sazeb z nově poskytnutých úvěrů ze stavebního spoření).

Pokles koncentrace je patrný i na druhém segmen-

tu, na trhu vkladů (viz graf 2). Trend poklesu je jednoznačný. Údaje o intenzitě poklesu koncentrace na obou trzích uvedené v tab. III ukazují, že pokles koncentrace na trhu vkladů je menší než na trhu úvěrů. Lze tedy říci, že na trhu úvěrů dochází ve sledovaném období k silnější konkurenci mezi stavebními spořitelny. Z podnikatelského hlediska je tento vývoj logický, neboť prodané úvěry jsou ve struktuře portfolia stavebních spořitelen dominantní položkou a tím nositeli převážné části výnosů stavebních spořitelen. Jejich realizace je tedy nutnou podmínkou existence a prosperity každé stavební spořitelny na trhu.

Z analýzy vývoje koncentrace na trhu stavebního spoření s využitím Herfindahl-Hirschmanova indexu plyne dílčí závěr, že je možné potvrdit stanovenou tezi 2 o růstu konkurence na trhu stavebního spoření v ČR.

Otázkou je, jak hodnotit vývoj koncentrace na trhu vkladů a úvěrů ze stavebního spoření v kontextu vývoje koncentrace na úvěrovém a vkladovém trhu v celém bankovním sektoru ČR. Vývoj Herfindahl-Hirschmanova indexu na trhu úvěrů a vkladů v bankovním sektoru je zřejmý z grafu 3.



3: HHI na trhu úvěrů a vkladů v bankovním sektoru ČR

Z porovnání grafu 2, který zachycuje vývoj Herfindahl-Hirschmanova indexu na trhu úvěrů a vkladů ze stavebního spoření s grafem 3, který zachycuje vývoj indexu na trhu úvěrů a vkladů v bankovním sektoru ČR, vyplývá, že vývoj koncentrace na sledovaných trzích není zcela identický. Zatímco na trhu úvěrů a vkladů ze stavebního spoření koncentrace klesá, na úvěrovém i vkladovém trhu bankovního sektoru jako celku nelze konstatovat jednoznačný pokles koncentrace. Vzhledem k tomu, že hodnoty Herfindahl-Hirschmanova indexu jsou ovlivněny jednak počtem subjektů na trhu a dále jejich podíly na trhu, lze dedukovat, že vývoj v bankovním sektoru jako celku byl ovlivněn faktory, které na trhu stavebního spoření ve sledovaném období nepůsobily (přesto, že je součástí celého trhu). Na bankovním trhu jako celku působily ve sledovaném období na vývoj Herfindahl-Hirschmanova indexu a tím i na stav konkurence dva protichůdné vlivy. Došlo k poklesu celkového počtu bank z počtu 45 v roce 1998 na 35 v roce 2003, částečně v důsledku odejmutí bankovních licencí pro neplnění pravidel bankovního dohledu a částečně vlivem fúzování, kterým se zvyšovaly tržní podíly fúzovaných bank. Současně pokračovala restrukturalizace velkých bank a část jejich úvěrových aktiv byla vyvedena v konečném důsledku mimo bankovní sektor. Žádný z těchto vlivů v sektoru stavebních spořitelén ve sledovaném období nepůsobil.

ZÁVĚR

Závěrem lze konstatovat, že provedená analýza trhu stavebního spoření v ČR prokázala, že trh stavebního spoření v ČR je od svého vzniku trvale rostoucím.

Podíváme-li se však na intenzitu tohoto růstu, pak

je nutno konstatovat, že analýza nepotvrdila první předpoklad o trvalém zvyšování tempa přírůstku objemu vkladů a úvěrů na trhu stavebního spoření. Oba dílčí trhy stavebního spoření vykazují identické trendy vývoje. První část sledovaného období (1996–2000) je charakteristická klesajícími přírůstky vkladů a úvěrů ze stavebního spoření, ve druhé části období dochází k růstu dynamiky trhu, odrážející se ve zvyšujících se přírůstcích jak vkladů tak úvěrů ze stavebního spoření.

Shrneme-li výše analyzované příčiny uvedeného vývoje, tak mezi vlivné faktory vývoje trhu patří vývoj tržních úrokových sazeb v ČR, který v letech 1995–1997 vykazoval mírný růst a od roku 1998 do roku 2003 pokles. Dalším faktorem byl rozvoj alternativních produktů k financování bydlení, především hypotečních úvěrů se státní podporou. Třetím uváděným faktorem je změna strategií stavebních spořitelén jako jejich reakce na měnící se vnější podmínky.

Provedená analýza však potvrdila druhou hypotézu o klesající koncentraci, resp. rostoucí konkurenci na trhu stavebního spoření. Na obou dílčích trzích došlo v období 1998–2003 k poklesu koncentrace. Příčiny lze spatřovat především v aktivnější depozitní a úvěrové politice minoritních stavebních spořitelén. Ostřejší konkurence je patrná na trhu úvěrů, na němž je pokles koncentrace v převážné části sledovaného období vyšší. Vzhledem k faktu, že úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů jsou dominantní výnosovou položkou stavebních spořitelén, je tento vývoj logický.

Vývoj koncentrace na trhu vkladů a úvěrů ze stavebního spoření je odlišný od vývoje depozitního a úvěrového trhu celého bankovního sektoru. Příčiny lze vidět především v klesajícím počtu bank v bankovním sektoru ve sledovaném období a také v pro-

cesu restrukturalizace velkých bank, v jehož rámci byla část aktiv těchto bank vyvedena mimo bankovní sektor ČR. Oba tyto vlivy v sektoru stavebních spořitelů ve sledovaném období nepůsobily.

SOUHRN

Článek analyzuje vývoj trhu stavebního spoření v ČR v letech 1995–2003. Zkoumá vývoj trhu z hlediska jeho růstu a z hlediska vývoje koncentrace na trhu. Analýza je vedena na dvou dílčích trzích, a to trhu depozitním a trhu úvěrů ze stavebního spoření. Pro hodnocení růstu obou dílčích trhů byl zvolen ukazatel tempa přírůstku. Pro hodnocení vývoje koncentrace byl zvolen Herfindahl-Hirschmanův index. Oba dílčí trhy nevykazují trvale rostoucí tempa přírůstků ve sledovaném období a vyvíjí se přibližně shodně. V první části sledovaného období tempa přírůstků na obou trzích klesají, v druhé části období dochází k zvyšování tempa přírůstku objemu vkladů a úvěrů ze stavebního spoření. Úroveň koncentrace na obou trzích v období 1998–2003 klesá. Uvedený vývoj na trhu stavebního spoření byl ovlivněn především celkovým vývojem tržních úrokových sazeb ve sledovaném období, rostoucím využíváním hypotečního úvěru k financování bydlení, aktivnější úvěrovou politikou minoritních stavebních spořitelů.

stavební spoření, trh vkladový, trh úvěrový, koncentrace, tempo přírůstku

Tento příspěvek vznikl v rámci výzkumného záměru PEF MZLU v Brně MSM 6215648904 *Česká ekonomika v procesech integrace a globalizace a vývoj agrárního sektoru a sektoru služeb v nových podmínkách evropského integrovaného trhu.*

LITERATURA

- KAŠPAROVSKÁ, V., DUCHOŇOVÁ, P.: Vývoj koncentrace na bankovním trhu ČR, jeho příčiny a trendy. *Acta Universitatis Agriculturae et Silviculturae Mendel. Brunensis*, 2003, 6: 145-153. ISSN 1211-8516.
- MINAŘÍK, B.: *Statistika I. Popisná statistika*. MZLU v Brně, 2000, 107 s., ISBN 80-7157-427-9.
- SYROVÝ, P., NOVOTNÝ, M.: *Osobní a rodinné finance*. GRADA Publishing, Praha, 2003, 171 s., ISBN 80-247-0478-1.
- Bankovní statistika ČNB. http://www.cnb.cz/stat_mb.php
- Bytová politika. Statistika. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. <http://www.mmr.cz/index.php?show=001026037006>
- Roční zprávy o vývoji bankovního sektoru. Bankovní dohled ČNB 2003. http://www.cnb.cz/pdf/bd_2003_c.pdf
- Výroční zprávy stavebních spořitelů za roky 1999, 2000, 2001, 2002, 2003.
- Zákon 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření.

Adresa

Ing. Vlasta Kašparovská, Ph.D., Ústav financí, Mendelova zemědělská a lesnická univerzita v Brně, Zemědělská 1, 613 00 Brno, Česká republika