

Sparen

Die Českomoravská stavební spořitelna hat im Jahr 2000 insgesamt 437.851 Bausparverträge über 66 Mrd. CZK Bausparsumme abgeschlossen. Mit diesem Geschäftsergebnis hat die ČMSS nicht nur ihre Marktführerschaft auf dem inländischen Bausparmarkt behauptet, sondern sie ist auch in der starken Konkurrenz der europäischen Bausparkassen auf den zweiten Platz aufgestiegen. Gegenüber dem Vorjahr konnten die Neuabschlüsse um 40% gesteigert werden. Zum 31.12.2000 hat die ČMSS 1.328.011 Bausparverträge verwaltet. Demnach zählte zu diesem Zeitpunkt fast jeder achte Bürger zu den Klienten der größten inländischen Bausparkasse.

Darlehen

Das Bausparen trägt maßgebend zur Lösung der wohnwirtschaftlichen Maßnahmen der Bürger bei. Durch die kombinierte Nutzung des Sparguthabens und des günstigen Bauspardarlehens können verschiedene Wohnbedürfnisse gelöst werden.

Die ČMSS hat als erste inländische Bausparkasse damit begonnen, Darlehen als Mengengeschäft zu betreiben. Dies zeigt sich in den fast 200.000 Bauspar- und Zwischendarlehen, welche die ČMSS bis jetzt gewähren konnte. Im Jahr 2000 hat die ČMSS fast 45.000 Bauspar- und Zwischendarlehen in einer Gesamthöhe von 5,8 Mrd. CZK gewährt.

Wirtschafts- und Geschäftsergebnisse der ČMSS

Aufgrund der ständig steigenden Bilanzsumme haben auch die Bauspareinlagen zugenommen. Der Bestand an Bauspareinlagen konnte gegenüber dem Vorjahr eine Erhöhung auf insgesamt 40,1 Mrd. CZK verzeichnen, die Bilanzsumme ist um 6 Mrd. CZK auf 47 Mrd. Kronen gestiegen.

Das Wirtschaftsergebnis der ČMSS im Jahr 2000, das im Hinblick auf das Neugeschäft als das erfolgreichste Jahr bezeichnet werden kann, wurde maßgeblich durch rückgängige Zinssätze auf dem tschechischen Finanzmarkt beeinflusst. Trotzdem konnte die Českomoravská stavební spořitelna einen Gewinn nach Steuern in Höhe von 412 Mio. CZK erzielen.

In Bezug auf das Grundkapital in Höhe von 1,5 Mrd. CZK und auf die Rückstellungen in Höhe von mehr als 1 Mrd. CZK zählt die Českomoravská stavební spořitelna zu den sichersten und stabilsten inländischen Bankinstituten.

Spoření

V roce 2000 Českomoravská stavební spořitelna uzavřela celkem 437 851 smluv o stavebním spoření s cílovou částkou přesahující 66 miliard korun. Tímto výsledkem si upevnila vedoucí pozici na tuzemském trhu stavebního spoření. V meziročním srovnání produkce nových obchodů zaznamenala 40% nárůst. K 31. 12. 2000 ČMSS spravovala celkem 1 328 011 platných smluv o stavebním spoření. K tomuto datu byl klientem největší tuzemské stavební spořitelny takřka každý osmý občan České republiky.

Úvěry

Stavební spoření významně přispívá k řešení bytových otázek občanů. Možnostmi, které nabízí kombinace využití vlastních naspořených finančních prostředků a výhodného úvěru, lze vyřešit řadu bytových potřeb.

ČMSS začala jako první tuzemská stavební spořitelna s masovým poskytováním úvěrů. Toto tvrzení dokládá téměř 200 000 úvěrů a meziúvěrů poskytnutých ČMSS za dobu činnosti. V roce 2000 ČMSS poskytla téměř 45 tisíc úvěrů a meziúvěrů v celkovém objemu 5,8 mld. Kč.

Ekonomická situace ČMSS

Pokračující růst bilanční sumy provázel nárůst vkladů účastníků stavebního spoření. Objem vkladů se zvýšil oproti předchozímu roku celkem na 40,1 mld. Kč, bilanční suma vzrostla o 6,1 mld. Kč na 47 miliard korun.

Hospodářský výsledek ČMSS v roce 2000 rozhodujícím způsobem ovlivnil pokles úrokových sazeb na domácích finančních trzích. I přes tyto tendence vytvořila Českomoravská stavební spořitelna zisk po zdanění ve výši 412 mil. Kč.

Základní jmění v objemu 1,5 mld. Kč a výše rezervních fondů v hodnotě přesahující 1 mld. Kč řadí Českomoravskou stavební spořitelnu k bezpečným a stabilním tuzemským bankovním institucím.

Ausblick

Den Ergebnissen des tschechischen Bausparektors kann man entnehmen, dass Bausparmittel bei der Lösung der individuellen Wohnbedürfnisse der tschechischen Bürger eine immer größere Rolle spielen. Die Maxime des Bausparens heißt auch für die kommende Zeit direkte Kundenorientierung. Die Lösung der Wohnbedürfnisse unserer Kunden mit zweckgebundenen Bausparmitteln wird auch in den kommenden Jahren zu einem der einfachsten Wege zählen, wie ein Eigenheim erworben werden kann. Das Bausparen als ein spezifisches Bankprodukt motiviert zum Sparen und ermöglicht es, festverzinsten Bauspardarlehen zur Lösung der Wohnbedürfnisse unter günstigen Bedingungen zu erhalten.

Die Entwicklung der Wirtschaft und insbesondere des Immobilienmarktes hat die Einstellung der Bevölkerung zur Lösung der Wohnproblematik maßgeblich beeinflusst. Bausparverträge werden heutzutage nicht nur von neuen Kunden abgeschlossen, sondern auch von Darlehensnehmern, die sich bereits in der Tilgungsphase befinden. Auch die Bausparer, die nach Ablauf der gesetzlichen Frist den Erstvertrag gekündigt haben, schließen jetzt Folgeverträge ab. Deshalb weist unser Kundenbestand einen ständigen Anstieg auf.

Wir rechnen auch in Zukunft damit, dass die Wohneigentumsbildung weiter zunimmt. Um zu den eigenen vier Wänden zu gelangen, werden immer mehr Bürger auch den Kauf eines Einfamilienhauses oder einer Eigentumswohnung in Erwägung ziehen. Das Bausparen wird immer öfter auch für verhältnismäßig einfache Projekte eingesetzt, die jedoch von ganz prinzipieller Bedeutung sein können.

Zukunftsorientierte Investitionen

Die ČMSS war die erste tschechische Bausparkasse, die im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen damit begonnen hat, mehrere Wohnkomplexe direkt zu finanzieren. Die Wohnungspreise in solchen Objekten sind für einen breiten Kreis von Interessenten erschwinglich. Wir werden uns auch künftig bemühen, diese Aktivitäten weiterhin zu unterstützen.

Äußerst dringend sind für uns zur Zeit ökologische Programme, vor allem im Bereich der Heizung oder Wärmedämmung der Fassaden, denn gerade diese Probleme lassen z. B. bei den Plattenbauten viel zu wünschen übrig. Auch hier könnten spezielle Programme oder eventuell Steuererleichterungen weiterhelfen.

Positive Ergebnisse der Marketingforschungen

Die positive Entwicklung im Bausparektor ist auch aus repräsentativen Marktforschungen ersichtlich, die von renommierten Marktforschungsagenturen durchgeführt wurden. Nach einer Umfrage der Gesellschaft Sofres Factum hat sich die Zahl der Bürger, die auf das Bausparen setzen, von 18 % im Jahr 1996 auf 43 % im Jahr 2000 erhöht. In Westeuropa ist annähernd jeder zweite Bürger Bausparer.

Das Neugeschäft wurde auch durch den ständig wachsenden Bekanntheitsgrad der ČMSS in der tschechischen Bevölkerung beeinflusst. Laut der letzten Befragungen der Marketingagenturen kennen fast 90% der Einwohner der Tschechischen Republik die ČMSS.

Die Altersstruktur der Kunden der ČMSS hat dank interessanter Produktprogramme für Jugendliche ebenfalls eine markante Verjüngung verzeichnen können. Derzeit bilden Kunden im Alter bis zu 30 Jahren mehr als 50% des gesamten Kundenbestandes.

Mehr als 83% der Befragten beabsichtigen, nach Ablauf des ersten Bausparzyklus weiterhin zu sparen.

Výhledy

Výsledky českého sektoru stavebního spoření svědčí o rostoucím významu stavebního spoření pro uspokojování individuálních bytových potřeb občanů České republiky. Hlavním směrem vývoje oblasti stavebního spoření zůstává i pro následující období přímá orientace na klienta. Účelové řešení bytových potřeb klientů prostřednictvím stavebního spoření bude i v příštích letech jednou z nejdostupnějších forem získání vlastního domova. Stavební spoření jako specifický bankovní produkt motivuje ke spoření a umožňuje poskytování úvěrů pro řešení bytových potřeb za výhodných podmínek a pevných úrokových sazeb.

Vývoj ekonomiky a především trhu s realitami výrazně ovlivnil přístup obyvatelstva k řešení bytových otázek. Smlouvy o stavebním spoření dnes uzavírají nejen noví klienti, ale také ti, kteří již splácejí úvěr nebo po uplynutí zákonné lhůty původní smlouvu vypověděli a uzavřeli smlouvu následnou. Díky tomu počet občanů, kteří využívají služeb Českomoravské stavební spořitelny, soustavně stoupá.

V příštích letech bude stavební spoření i nadále sloužit především k realizaci vlastního bydlení, a to zejména ke koupi bytu či domu. Jeho prostřednictvím budou stále častěji řešeny i dílčí, relativně nenáročné projekty, které však mohou nabýt zcela zásadního významu.

Investice do budoucna

V rámci zákonných pravidel začala ČMSS jako první stavební spořitelna přímo financovat výstavbu řady obytných komplexů. Ceny bytů v takto realizovaných objektech jsou dostupné pro široký okruh zájemců o vlastní bydlení. V těchto aktivitách se ČMSS bude snažit pokračovat i v budoucnu.

V současné době se jako velmi aktuální jeví ekologické programy v oblasti vytápění nebo tepelné izolace vnějších plášťů budov, které například u panelové výstavby nejsou v nejlepším stavu. Zde by mohly být nápomocny speciální programy a eventuální daňové úlevy.

Pozitivní výsledky marketingových průzkumů

Pozitivní vývoj sektoru stavebního spoření dokládají i reprezentativní průzkumy renomovaných výzkumných agentur. Podle šetření společnosti Sofres Factum se počet obyvatel, kteří využívají výhod stavebního spoření, zvýšil z 18 % v roce 1996 na 43 % v roce 2000. Na vyspělých trzích západní Evropy stavebně spoří asi 50 % obyvatel.

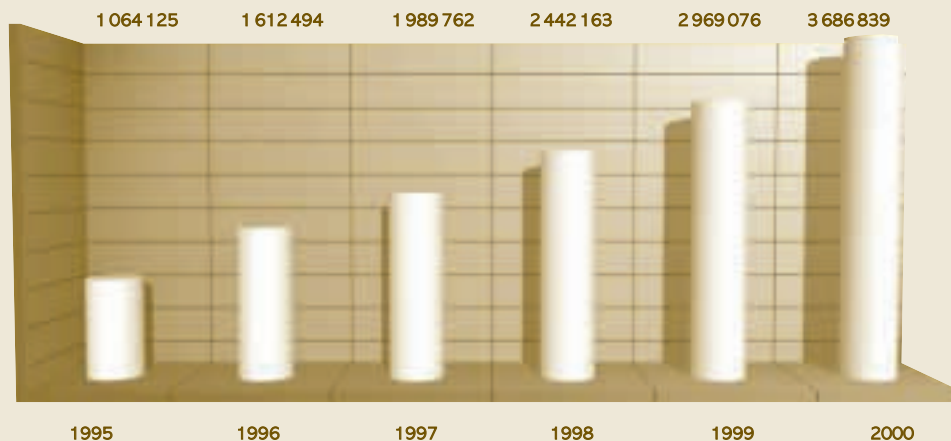
Výsledky nových obchodů ČMSS výrazně ovlivnilo i stoupající povědomí mezi obyvatelstvem. Dle posledních výzkumů marketingových agentur zná ČMSS téměř 90 % obyvatel České republiky.

Rovněž věková struktura klientů ČMSS zaznamenala i díky zajímavým produktovým programům pro mladé znatelné omlazení. V současné době tvoří klienti do 30 let více než 50 % její celkové klientely.

Po skončení svého prvního cyklu hodlá více než 83 % dotázaných spořit dále.

WIRTSCHAFTS- UND GESCHÄFTSERGEBNISSE DER ČMSS

Počet platných smluv o stavebním spoření (spořicí a úvěrové) v České republice
Zahl der gültigen Verträge (Spar- und Darlehenskonten) in der Tschechischen Republik



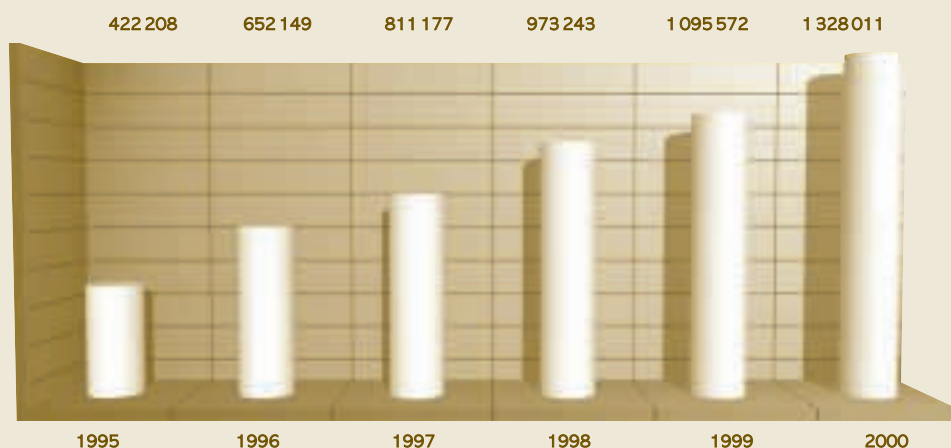
Graf č. 1

K 31. 12. 2000 registrovaly české stavební spořitelny téměř 3,7 milionu smluv o stavebním spoření. Na základě dosavadního vývoje lze předpokládat, že tuzemský trh stavebního spoření může mít přes 5 miliónů účastníků.

Bild 1

Zum 31.12.2000 haben die tschechischen Bausparkassen fast 3,7 Mio. Bausparverträge verwaltet. Aufgrund der bisherigen Entwicklung kann man voraussetzen, dass die Kapazität des inländischen Bausparmarktes die Grenze von 5 Mio. Bausparer übertreffen kann.

Počet platných smluv o stavebním spoření (spořicí a úvěrové) ČMSS
Zahl der verwalteten Verträge (Spar- und Darlehenskonten) in der ČMSS



Graf č. 2

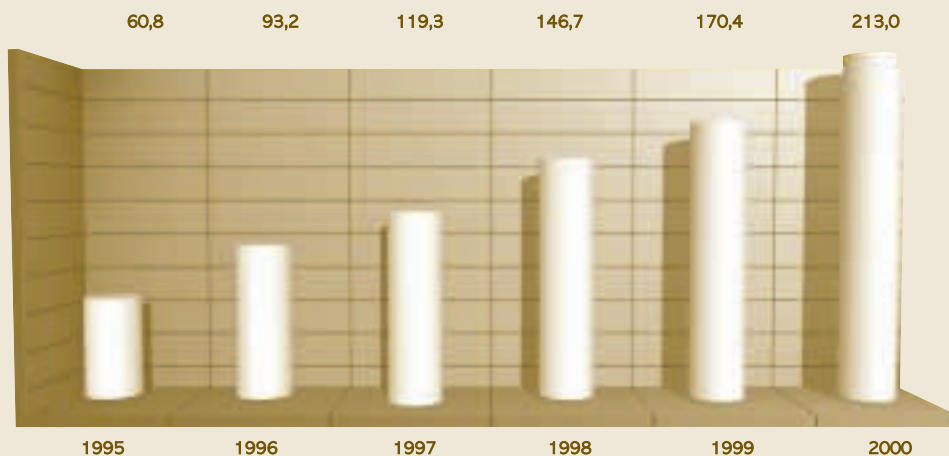
Stejně jako v minulých letech pokračoval i v roce 2000 růst počtu platných smluv. K 31. 12. 2000 tak ČMSS spravovala více než 1,3 milionů smluv o stavebním spoření.

Bild 2

Auch im Jahr 2000 konnte ein Zuwachs des Vertragsbestandes verzeichnet werden. Zum 31. 12. 2000 hat die ČMSS mehr als 1,3 Mio. Bausparverträge verwaltet.

HOSPODÁŘSKÉ A OBCHODNÍ VÝSLEDKY ČMSS

Cílová částka platných smluv ČMSS v mld. Kč
Zielsumme des Bestandes der ČMSS in Mrd. CZK



Graf č. 3

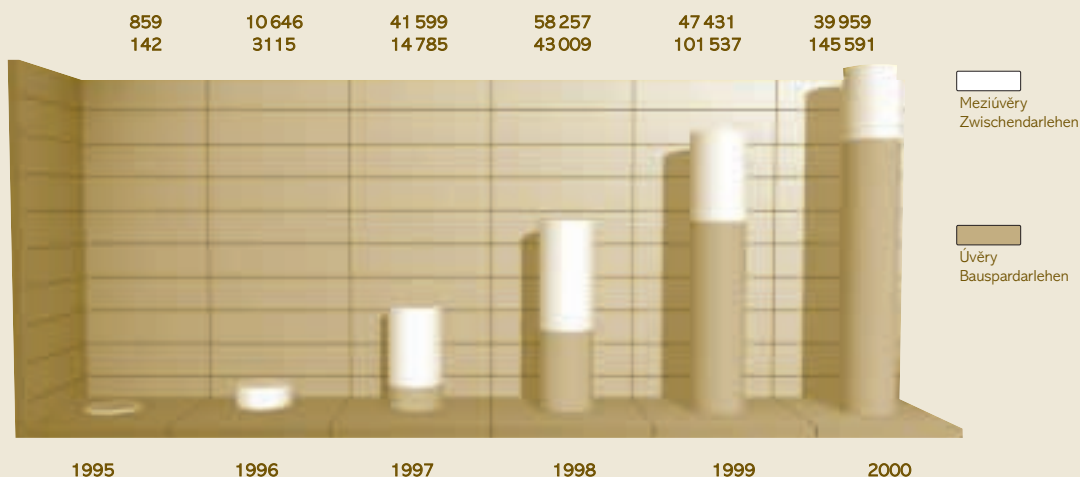
Vzhledem k rekordnímu počtu uzavřených smluv v roce 2000 zaznamenala značný nárůst i výše cílové částky stavu platných smluv, která dosáhla 213 mld. Kč.

Bild 3

Das Rekordergebnis im Neugeschäft 2000 hat sich auch in einer erheblichen Erhöhung der Bausparsumme niedergeschlagen. Nach Bausparsumme erhöhte sich der Bestand auf 213 Mrd. CZK.

Vývoj počtu platných úvěrů a meziúvěrů ČMSS v letech 1995–2000 (k 31. 12.)

Entwicklung der Bauspar- und Zwischendarlehenkonten der ČMSS in den Jahren 1995 - 2000 (zum 31. 12.)



Graf č. 4

Stav platných úvěrů a meziúvěrů vykazuje každoročně nárůst. Úvěry ze stavebního spoření tvoří stále větší podíl, jelikož roste počet klientů, kteří splňují podmínky pro čerpání tohoto typu úvěru.

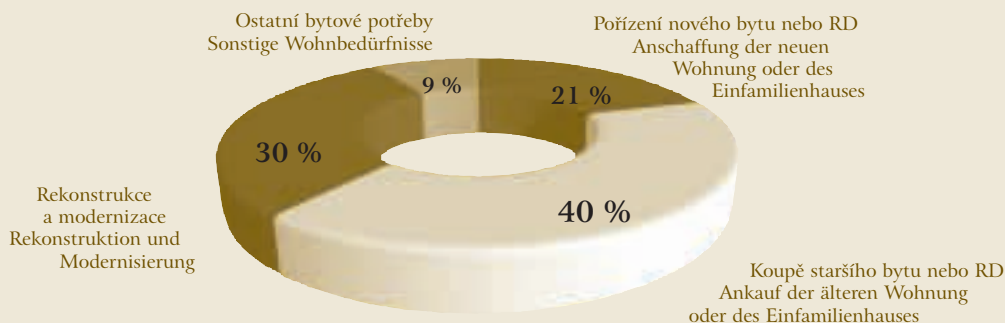
Bild 4

Die Zahl der gewährten Bauspar- und Zwischendarlehen weist jedes Jahr eine steigende Tendenz auf. Der Anteil der Bauspardarlehen nimmt ständig zu, weil es immer mehr Bausparer gibt, welche die Bedingungen für die Inanspruchnahme des Bauspardarlehen erfüllt haben.

WIRTSCHAFTS- UND GESCHÄFTSERGEBNISSE DER ČMSS

Účel použití úvěrů a meziúvěrů ČMSS v roce 2000 (dle výše)

Verwendungszweck der Bauspar- und Zwischendarlehen der ČMSS (nach der Darlehenshöhe)



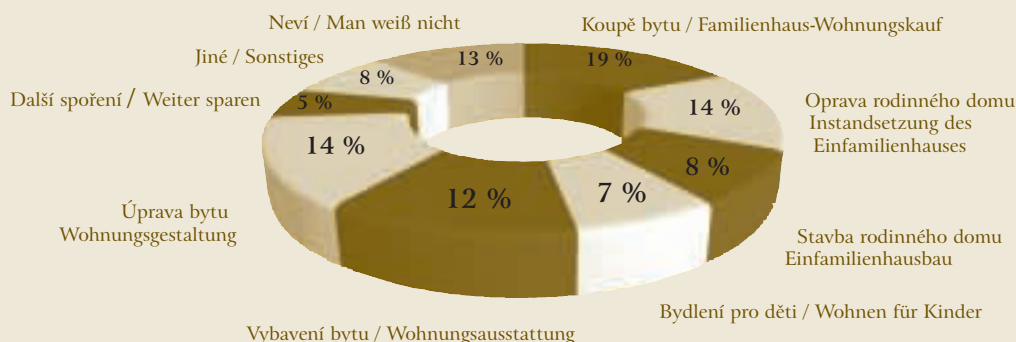
Graf č. 5

V roce 2000 využívali klienti finanční prostředky získané prostřednictvím úvěrů a meziúvěrů zejména k financování koupě bytu či domu nebo na rekonstrukci stávající bytové jednotky.

Bild 5

Im Jahr 2000 haben die Bausparer ihre Bauspar- und Zwischendarlehen vorwiegend zur Finanzierung eines Einfamilienhauses oder einer Wohnung oder zur Rekonstruktion einer bestehenden Wohnung verwendet.

Představy stávajících a potenciálních klientů stavebních spořitelů o využití úspor ze stavebního spoření
Wofür Bausparer und Bausparwillige ihr Bausparguthaben verwenden



Graf č. 6

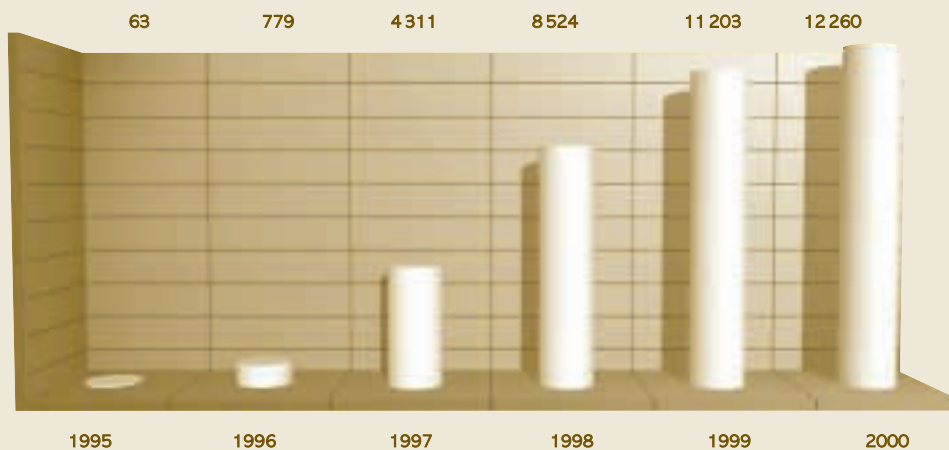
Nejvíce občanů z těch, kteří již mají stavební spoření založeno nebo tak hodlají učinit během jednoho roku, plánuje využít prostředky ze stavebního spoření na koupi bytu nebo domu.

Bild 6

Die meisten Bürger, die bereits einen Bausparvertrag haben, oder die beabsichtigen, einen Bausparvertrag innerhalb eines Jahres abzuschließen, wollen die Bausparmittel zum Kauf eines Einfamilienhauses oder einer Wohnung verwenden.

HOSPODÁŘSKÉ A OBCHODNÍ VÝSLEDKY ČMSS

Objem platných úvěrů a meziúvěrů ČMSS v letech 1995–2000 v mld. Kč
Gesamtumfang der ČMSS–Darlehen in 1995–2000 in Mrd. CZK.



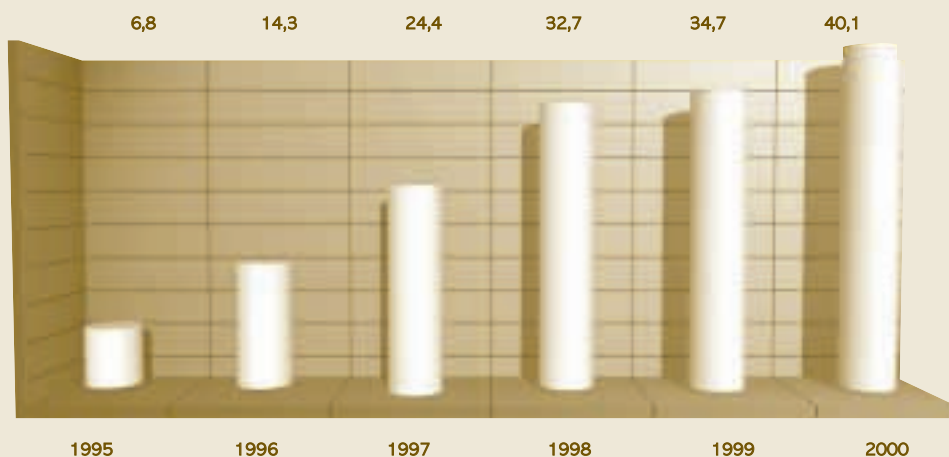
Graf č. 7

V roce 2000 poskytla ČMSS úvěry a meziúvěry v objemu 5,8 miliard Kč. Celkový objem platných úvěrů a meziúvěrů již dosáhl hodnoty 12,2 miliard Kč.

Bild 7

Die ČMSS hat im Jahr 2000 Bauspar- und Zwischendarlehen in Höhe von 5,8 Mrd. CZK gewährt. Der Gesamtbestand der Bauspar- und Zwischendarlehen hat bereits eine Höhe von 12,2 Mrd. CZK übertroffen.

Nárůst vkladů klientů ČMSS v mld. Kč
Zuwachs der Kundeninlagen der ČMSS in Mrd. CZK



Graf č. 8

Ve vazbě na rekordní počet uzavřených smluv zaznamenaly značný nárůst i vklady klientů, které k poslednímu dni loňského roku vykazovaly hodnotu ve výši přesahující 40 miliard korun.

Bild 8

Aufgrund der Spitzenleistung im Bereich des Neugeschäftes ist auch der Bestand an Bauspareinlagen erheblich gestiegen. Zum Vorjahresresultimo hat er die Grenze von 40 Mrd. CZK überschritten.