



VÝHLED DO ROKU 2002

EVROPSKÝ KONTEXT

Trh stavebního spoření v České republice patří v současné době k nejdynamičtěji se rozvíjejícím trhům v Evropě. S přibližujícím se vstupem České republiky do Evropské unie se předpokládá, že český sektor stavebního spoření, stejně tak jako všechny ostatní oblasti, budou stále více ovlivňovat společné podmínky evropského trhu.

Opatření Evropské unie se bezprostředně – nebo ve formě národních právních norem – projeví v každodenním životě členských zemí. Během několika let se Evropská unie chystá přijmout nové členy. Její úloha s ohledem na výrazně rozdílné hospodářské a politické vztahy v jednotlivých zemích nebude snadná. Je proto důležité, že zájmy sektoru stavebního spoření hájí Asociace evropských stavebních spořitel, která se významně angažuje zejména v oblasti ochrany spotřebitele a finančních služeb, které již dávno překročily hranice jednotlivých států.

Na celoevropské úrovni se dnes věnuje pozornost problematice přistěhovalectví nebo stárnutí evropské populace se všemi jeho sociálními i hospodářskými dopady. Stále více také nabývá na významu problematika individuálního zabezpečení bydlení jako cesta k zajištění a finanční nezávislosti ve vyšším věku. Obyvatelé, kteří si v produktivním věku zabezpečí vlastní bydlení, se v budoucnu budou muset méně spoléhat na příjmy z důchodu. Jak dokazují aktuální studie, vlastníci nemovitostí mají lepší kvalitu bydlení a života nejen v produktivním věku, ale díky bydlení bez povinnosti platit nájemné jsou jejich finanční možnosti i ve vyšším věku mnohem větší. Tyto a další faktory ovlivňují trh s bydlením v jednotlivých členských zemích.

(Pramen: Dokumenty XIII. kongresu evropských stavebních spořitel)

EKONOMICKÉ PROSTŘEDÍ

Trend ekonomického růstu české ekonomiky bude pokračovat i v nejbližších letech. Předpokládá se, že růst české ekonomiky bude i nadále převyšovat růst ekonomik zemí Evropské unie, a tak se Česká republika přiblíží k ekonomické úrovni těchto zemí. Vnější ekonomické prostředí v souladu s prognózami vykazovalo tendence k mírnému zpomalení růstu, a to zejména po událostech v USA v září 2001. Konkrétní důsledky pro Českou republiku je stále ještě předčasné vyvozovat, ale nepředpokládá se dramatický dopad, protože ekonomický růst České republiky je primárně založen na domácí poptávce. Česká republika se také těší velkému zájmu zahraničních investorů, který vysoce převyšuje úroveň přímých kumulativních zahraničních investic na obyvatele v jiných transformujících se zemích střední a východní Evropy.

Očekává se, že ekonomický růst České republiky by se mohl v roce 2002 pohybovat okolo 3,5 %.

Míra celkové inflace bude závislá na rozsahu deregulací v roce 2002. Současný odhad hovoří o 4,2 %.

V roce 2002 je možné očekávat pokles míry nezaměstnanosti, který již však nebude tak výrazný. Průměrná míra nezaměstnanosti odhadovaná pro rok 2002 se pohybuje okolo 7,8 %. V roce 2002 bude pokračovat i růst průměrných mezd.

Depozitní trh vykazuje vysoké přírůstky vkladů jak domácností, tak i podniků. V souvislosti s depozity domácností lze uvažovat o příznivém vývoji příjmů obyvatelstva. Výhled na nejbližší období tak zůstává spíše pozitivní.

Nadále lze počítat s nárůstem objemu úvěrů obyvatelstvu, které již nyní rostou poměrně vysokým tempem. Větší dostupnosti úvěrů pro občany by měl napomoci také připravovaný úvěrový mezibankovní registr, který bankám umožní jednodušeji než dnes vyhodnocovat bonitu a důvěryhodnost klientů žádajících o úvěr.

(Prameny: ČNB, ČSÚ, MF ČR, IMF, OECD, ČSOB)

TENDENCE DALŠÍHO VÝVOJE NA TRHU BYDLENÍ

V nejbližším období bude trh s bydlením v České republice ovlivňovat plánovaná deregulace nájemného. Očekává se, že se projeví ve fungování trhu s byty na základě nabídky a poptávky, která bude spolurozhodovat o výši tržního nájemného. Důležitým faktorem bude proto také postupující privatizace bytového fondu. Vzhledem k poměrně vysokému procentu obyvatel, kteří žijí na sídlištích, zůstane zřejmě ještě dlouho v popředí zájmu revitalizace panelových sídlišť. Velkou roli v oblasti bydlení budou hrát i rostoucí ceny energií, které se dotýkají jak nájemného, tak vlastnického bydlení.

AKTUÁLNÍ OTÁZKY V OBLASTI STAVEBNÍHO SPOŘENÍ

Enormní zájem o stavební spoření v posledních letech vyústil v diskusi na téma tržního potenciálu v této oblasti. Zahraniční zkušenosti hovoří o tom, že pro tento produkt se rozhoduje průměrně 55 až 60 procent obyvatelstva. Koncem roku 2001 mělo smlouvu u jedné ze stavebních spořitelen uzavřenou 45 % obyvatel České republiky, a proto se očekává, že v následujících letech se pro stavební spoření rozhodne dalších 10 až 15 % obyvatel České republiky. Poté bude ve spořicí fázi docházet pouze k určité obnově clientského potenciálu uzavíráním tzv. následných smluv u těch klientů, kteří ukončí cyklus stavebního spoření. Výrazný nárůst se naopak očekává v počtu klientů čerpajících úvěr ze stavebního spoření, čímž bude beze zbytku naplněna základní myšlenka stavebního spoření jako finančního nástroje k řešení bytových potřeb. Obchodní politika ČMSS se proto bude i nadále orientovat na výhodnou a motivující nabídku v oblasti úvěrů ze stavebního spoření a překlenovacích úvěrů.