

OBCHODNÍ A HOSPODÁŘSKÉ VÝSLEDKY ČMSS

Obchodní výsledky

V roce 2002 výrazně rostl zájem o úvěry a překlenovací úvěry ČMSS. Právě poskytování úvěrů ze stavebního spoření a překlenovacích úvěrů je těžištěm obchodní politiky ČMSS. Cílem je umožnit klientům co nejdříve a bez problémů získat finanční prostředky na řešení jejich bytových potřeb.

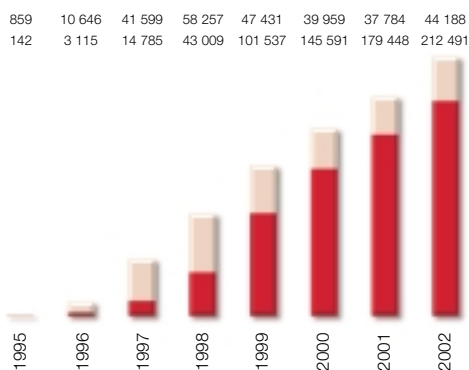
ČMSS v roce 2002 poskytla celkem 53 363 úvěrů ze stavebního spoření a překlenovacích úvěrů v celkovém objemu 8,8 mld. Kč. Ve srovnání s rokem 2001 představuje počet poskytnutých úvěrů a překlenovacích úvěrů nárůst o více než 27 %, objem prostředků poskytnutých pro financování nejrůznějších bytových potřeb narostl dokonce o více než 43 %.

Za příznivými výsledky stojí několik opatření přijatých během roku 2002, která zjednodušila některé podmínky poskytování úvěrů.

S velkým zájmem se setkala novinka uvedená na trh v závěru roku 2002, překlenovací úvěr Topkredit. ČMSS jím vyšla vstříc potřebám klientů, kteří zejména v případě financování bytových potřeb ve vyšších objemech preferují stálé měsíční zatížení po celou dobu splácení překlenovacího úvěru a možnost čerpat překlenovací úvěr i bez předchozího naspoření.

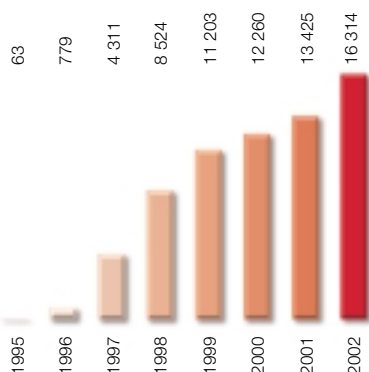
K 31. prosinci 2002 ČMSS spravovala 256 679 úvěrů ze stavebního spoření a překlenovacích úvěrů v objemu 16,3 mld. Kč

Vývoj počtu platných úvěrů a překlenovacích úvěrů ČMSS (k 31. prosinci)



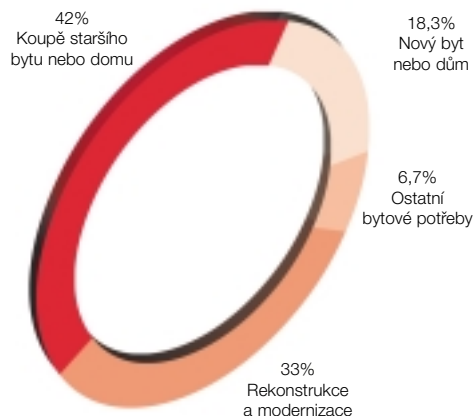
Poznámka: horní údaj = překlenovací úvěry
spodní údaj = úvěry ze stavebního spoření

Vývoj objemu platných úvěrů a překlenovacích úvěrů ČMSS v mil. Kč (k 31. prosinci)



V roce 2002 využívali klienti ČMSS prostředky ze stavebního spoření nejčastěji na pořízení staršího bytu nebo rodinného domu (42 %). V porovnání s předchozími obdobími výrazněji narostl podíl investic do rekonstrukcí a modernizací (33 %). Více než 18 % prostředků investovali klienti do koupě nového bytu a stavby nového rodinného domu a zbývajících 7 % připadlo na ostatní investice spojené s bydlením. V tom se stavební spoření odlišuje od hypotečních úvěrů, které zdaleka neskýtají tak široké možnosti použití.

Účel použití prostředků ze stavebního spoření klienty ČMSS v roce 2002



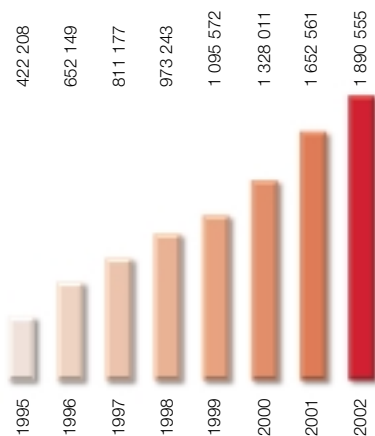
Za dobu své existence již ČMSS poskytla celkem 295 055 úvěrů ze stavebního spoření a překlenovacích úvěrů v celkovém objemu 39,8 mld. Kč. Mezi ostatními stavebními spořitelny zaujímá v úvěrové oblasti přibližně 40% podíl.



Rok 2002 byl rekordní také v oblasti nových smluv. ČMSS uzavřela 560 490 nových smluv o stavebním spoření (prvotních, následných a zvýšení cílové částky), což představuje tržní podíl 34,4 %. Cílová částka nově uzavřených smluv dosáhla výše 84,8 mld. Kč, což odpovídá tržnímu podílu 37,4 %.

Ke konci roku 2002 ČMSS spravovala celkem 1 890 555 platných smluv o stavebním spoření (ve spořicí i úvěrové fázi) na celkovou cílovou částku 324,9 mld. Kč. Klienti ČMSS měli k 31. prosinci 2002 na svých účtech naspořeno přes 64 mld. Kč. Průměrná cílová částka smluv o stavebním spoření uzavřených v roce 2002 se meziročně mírně zvýšila a dosáhla výše 151,3 tisíc Kč.

Počet platných smluv o stavebním spoření (spořicí a úvěrové) ČMSS (k 31. prosinci)



Hospodářské výsledky

ČMSS je největším poskytovatelem úvěrů ze stavebního spoření a překlenovacích úvěrů určených k financování bytových potřeb obyvatel. Volné finanční prostředky ukládá v důvěryhodných bankách a ve státních cenných papírech. V roce 2002 vytvořila ČMSS zisk ve výši 680 milionů Kč. V meziročním srovnání jde o 32% nárůst. Ke dni 31. prosince 2002 ČMSS disponovala vlastním kapitálem ve výši 4,2 mld. Kč, což představuje ve srovnání se stejným obdobím roku 2001 nárůst o 7,4 %. Bilanční suma k 31. prosinci 2002 činila 72,0 mld. Kč. V meziročním srovnání se hodnota bilanční sumy zvýšila o 28,3 %. ČMSS tak je nadále silným a stabilním subjektem českého bankovního systému a spolehlivým obchodním partnerem.

Pozitivní image

Po téměř deseti letech fungování stavebního spoření v České republice se tento finanční produkt určený k financování nejrůznějších potřeb spojených s bydlením stal mezi obyvateli všeobecně známým a získal si jejich důvěru. Na jejich rozhodování, kterou ze šesti stavebních spořitelen si vybrat, má ve stále větší míře vliv doporučení okolí a dostupnost obchodní sítě. V posledních dvou letech také výrazně narůstá povědomí o jednotlivých stavebních spořitelkách.

Podle výsledků marketingových průzkumů je neznámější stavební spořitelnou ČMSS. Respondenti oceňují především schopnost ČMSS rychle reagovat na jejich vyvíjející se potřeby, individuální přístup, profesionalitu poradenství, stabilitu a důvěryhodnost této finanční instituce.

Snaha poskytovat klientům i dalším zájemcům široké spektrum informací o vlastní obchodní nabídce, z oblasti stavebního spoření a bydlení prostřednictvím moderních komunikačních cest byla pozitivně hodnocena: ČMSS převzala Cenu čtenářů serveru Peníze.CZ za nejlepší internetovou prezentaci v oboru stavebních spořitelen.

Klientský přístup, vysoká úroveň poradenství a celkově dobrá image ČMSS jí v roce 2002 přinesla několik ocenění. ČMSS se znovu zařadila na přední místo v anketě Českých 100 nejlepších. V prvním ročníku soutěže Banka roku pořádané renomovanou poradenskou firmou Fincentrum získala ČMSS titul Stavební spořitelna roku 2002.



Výhled do roku 2003

V roce 2003 očekává ČMSS další výrazný nárůst počtu čerpaných úvěrů ze stavebního spoření a překlennovacích úvěrů. Tento trend potvrzuje dosavadní zájem klientů o aktivní řešení bytových potřeb. V posledních letech se otázka bydlení posunula na přední místo žebříčku hodnot obyvatel České republiky. Jejich ekonomická situace se postupně zlepšuje. Stále více obyvatel dává přednost vlastnickému bydlení před nájemním. To souvisí nejen s očekávaným vstupem České republiky do Evropské unie, ale také s pokračující privatizací bytového fondu a očekávanou deregulací nájemného. Nemovitosti dnes patří k nejvýhodnějším formám investic. Zanedbaný bytový fond v České republice si v nejbližších letech vyžádá nemalé finanční investice nových vlastníků do údržby a revitalizace.

S potřebou investic do oblasti bydlení souvisí otázka jejich financování. Obyvatelé České republiky již překonali obavy ze zadlužení a jsou přístupní možnostem financování svých bytových záměrů s využitím úvěrů ze stavebního spoření nebo překlennovacích úvěrů. ČMSS je na tento vývoj plně připravena. Její obchodní nabídka, kapacita i technické zázemí odborných útvarů a hustá obchodní síť plně odpovídají roli, kterou stavební spoření jako jeden z pilířů bytové výstavby bude do budoucna plnit.