

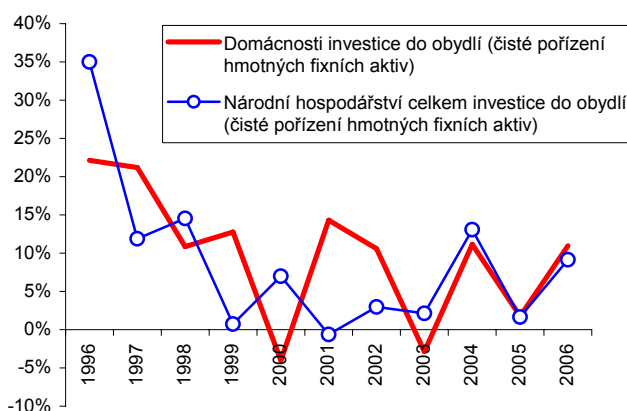
1. Investice domácností do domů a bytů

- **Domácnosti investují z téměř čtyř pětín do obydlí**

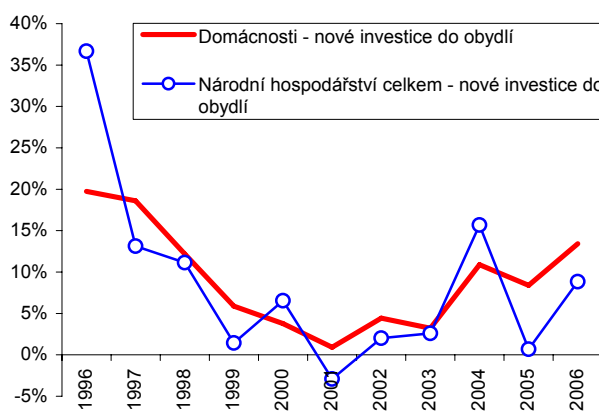
Hmotná aktiva v sektoru domácností zaznamenávají meziroční přírůstky především v položkách „Obydlí“ a „Dopravní prostředky“ – připadají na ně v nominálním vyjádření čtyři pětiny přírůstků hmotných aktiv (investic) domácností.¹

Nominálně nebyl v ČR vývoj investic domácností do bydlení (obydlí)² během let 1995-2006 (údaje za rok 2007 nejsou v době zpracování této analýzy k dispozici) výrazněji vázán na vývoj investic do bydlení za ekonomiku jako celek (graf č. 1). Větší vzájemnou závislost lze najít v investicích do nového bydlení (graf č. 2), z něhož je také patrné, že přírůstky těchto investic meziročně ztrácely na tempu v období 1995-2001, od té doby však lze zaznamenat nárůst zejména v investicích domácností do bydlení, tj. nových fixních aktiv typu domů a bytů.

Graf č. 1 Investice do bydlení (čisté pořízení hmotných fixních aktiv, y/y změny v % z údajů v b. c.)



Graf č. 2 Investice do nového bydlení (pořízení nových hmotných fixních aktiv, y/y změny v % z údajů v b. c.)



Pramen: ČSÚ, vlastní počty

- **Nominálně vzrostly investice domácností do bydlení v roce 2006 proti roku 1995 třikrát**

Za období 1995-2006 české domácnosti hodnotu svých investice do bydlení ztrojnásobily podle údajů v běžných cenách a čistém pořízení hmotných fixních aktiv. Zatímco v roce 1995 činila hodnota domů a bytů pořízených domácnostmi v běžných cenách 37,3 mld. korun, v roce 2006 za 102,1 mld. korun.

Od roku 2001 nainvestované objemy za sektor domácností začaly dokonce převyšovat nominální hodnotu investic do bydlení za všechny sektory, tj. za celou českou ekonomiku (došlo k tomu vlivem záporné hodnoty čistého pořízení hmotných fixních aktiv souvisejících s bydlením u nefinančních podniků, kde hodnota pořízení nového a použitého byla nižší než hodnota prodejů).

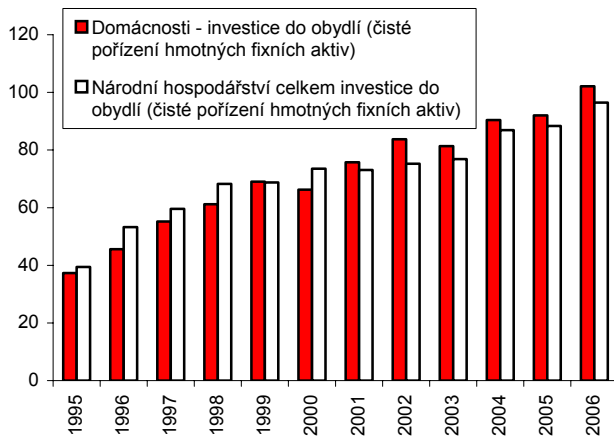
- **Přes dvě třetiny hodnoty pořízení nových bytů a domů v ČR připadá na domácnosti**

Poněkud jiný výsledek ukazuje pohled na pořízení nových domů a bytů. Zde je jejich hodnota za domácnosti v období 1995-2006 v průměru zhruba na úrovni dvou třetin hodnoty domů a bytů pořízených za ekonomiku jako celek. Nejnižší podíl na pořízení nových domů a bytů měly domácnosti v roce 1996, tj. 59 %, nejvyšší pak v době konjunktury na trhu s byty, v roce 2006 (73,9 %). Lze očekávat, že zveřejnění ročních dat za rok 2007 ukáže zřejmě další nárůst tohoto podílu, neboť v té době byl zájem o koupi nových bytů a domů ze strany domácností, souhrnou několika okolností (viz dále), zatím nejvyšší.

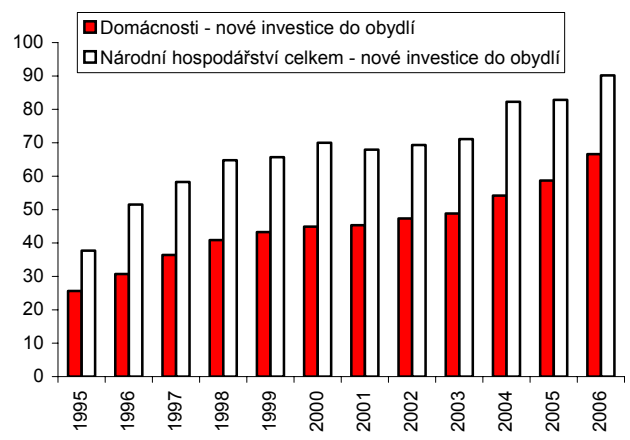
¹ Vzhledem k tomu, že v pojetí národních účtů jsou součástí sektoru domácností nejen segment domácnosti-obyvatelstvo, ale i segment domácnosti-živnosti, figurují v celkových objemech investic i další položky, které se jen obyvatelstva bezprostředně netýkají.

² V této části práce budeme v souvislosti s pořízením hmotných fixních aktiv - zaměřeného podle typu fixního kapitálu na položku Obydlí - používat zjednodušeného obratu „investice do bydlení“.

Graf č. 3 Investice do bydlení (čisté pořízení hmotných fixních aktiv, v mld. korun, běžné ceny)



Graf č. 4 Investice do nového bydlení (pořízení nových hmotných fixních aktiv, v mld. korun, běžné ceny)



Pramen: ČSÚ, vlastní propočty