

3. Vazba zadluženosti domácností a pořizování nefinančních aktiv

- Kombinace slabých úspor a vysokých dluhů**

V kapitolách 1 a 2 byl rozebrán vývoj zadluženosti českých domácností a také jejich klesající sklon spořit doprovázený změnami ve struktuře jednotlivých typů finančních produktů sloužících pro alokaci úspor. Jestliže lidé méně spoří, tzn. odkládají podstatně méně peněz, než kolik by odpovídalo růstu jejich příjmů (graf č. 23) a spolu s tím výrazně akcentují spotřebu, vzniká otázka, jak rizikové je toto počínání v kombinaci s velmi rychlým růstem dluhů. Navíc rovněž od roku 2007 rostou úvěrové závazky po splatnosti indikované registrem dlužníků, kteří nesplácejí – nejde již jen o neplatiče účtů, ale i klienty finančních institucí, kteří jsou v prodlení se splátkami úvěrů.
- Dluhy na bydlení jsou spojeny s nabytím domu či bytu ...**

Odpověď ohledně rizika může dát struktura zadluženosti. Jestliže 71 % celkových úvěrů domácnostem tvořily v roce 2007 úvěry na bydlení, jsou tyto dluhy logicky spojeny i s nabytím nemovitostí určité hodnoty. Domácnost s hypotečním úvěrem zároveň získává aktivum v podobě nemovitosti, čímž se poměr mezi jejím finančním závazkem a majetkem více či méně pozitivně modifikuje (ponechme nyní stranou zástavní právo k nemovitosti, které banky vyžadují a které při vážných problémech se splácením úvěru může klientův vlastnický vztah k nemovitosti zkomplikovat).
- ... což koriguje celkovou finanční pozici domácností**

Pořízením bytu či domu – na něž si bylo nutné vypůjčit – domácnosti „investovaly“. Objemy nefinančních aktiv (nemovitostí) získaných domácnostmi každým rokem rostou¹, takže v závěru roku 2006 disponovaly české domácnosti pořízenými domy a byty v celkové výši 2,377 bil. korun² (graf č. 26).
- Koncem roku 2006 představoval celkový objem nefinančních aktiv pořízených domácnostmi a souvisejících s bydlením 2,4 bil. korun proti 1,1 bil. v roce 1995**

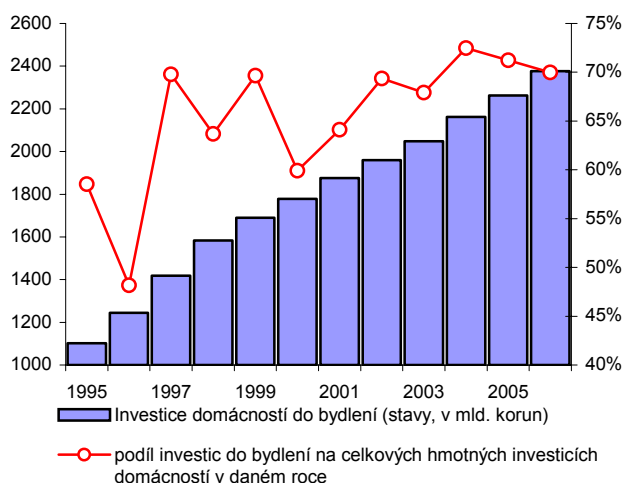
Jak je z grafů patrné, investice do bydlení se podílejí na celkových investicích domácností rozhodujícím způsobem (pokud jde o stavové veličiny, tvoří pořízená hmotná fixní aktiva související s bydlením dlouhodobě 87-88 % celkových hmotných fixních aktiv domácností).

Co se ročních přírůstků těchto investic týká, v jednotlivých letech období 1995-2006 kolísala podíl investic do bydlení na celkových hmotných investicích domácností daného roku od 48 % v roce 1996 po 72,5 % s mírnými odchylkami od rostoucího trendu. Tendence domácností k pořizování vlastního bydlení v průběhu let 1995-2007 je tak zcela zřejmá – vliv pak měl pravděpodobně nejen „aktivní“ přístup domácností usilujících o vlastní bydlení cíleně, ale i „pasivní“ forma, kdy mnoho obecních či podnikových bytů bylo v uvedeném období nabízeno k privatizaci a domácnosti této nabídky využily.

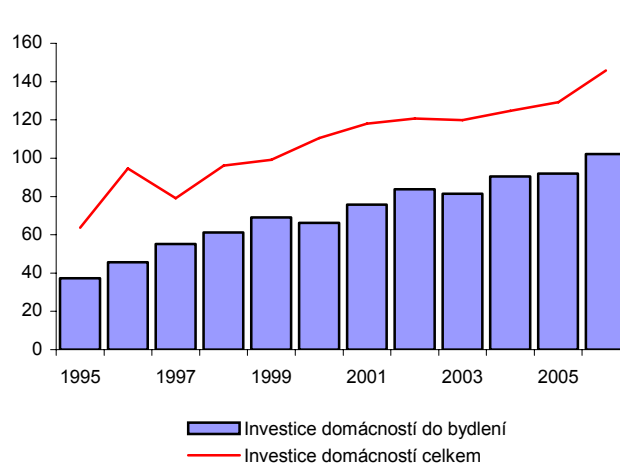
¹ Podle údajů Účtu pořízení nefinančních aktiv – Tvorba hrubého fixního kapitálu za sektor domácností podle ESA 95.

² Jedná se o stavy čistého fixního kapitálu k 31.12.2006 v semi-definitivní verzi.

Graf č. 26 Domácnostmi pořízená hmotná fixní aktiva spojená s bydlením (stav koncem roku 2006, v mld. korun, v b.c.)



Graf č. 27 Roční přírůstky investic domácností do bydlení a do hmotných investic celkem (v mld. korun, v b. c.)



Pramen: ČSÚ

• **Stav hmotných fixních aktiv týkajících se domácností bohatě kryje objemy poskytnutých úvěrů (6,3krát)**

Mezi přírůstky úvěrů na bydlení a investicemi do hmotných fixních aktiv spojených s bydlením existuje statisticky těsná závislost (v tomto případě však poněkud zpochybnitelná nedostatečnou délkou časové řady). Korelační koeficient mezi oběma veličinami dosahuje hodnoty 0,89.

Stav úvěrů na bydlení poskytnutých domácnostem od obchodních bank a ostatních finančních zprostředkovatelů v závěru roku 2006 ve výši 375,1 mld. korun byl ve srovnání se stavem jejich hmotných fixních investic (2376,7 mld. korun) jen asi šestinový (15,8 %). Je tedy objemem hmotných fixních aktiv domácností týkajících se bydlení bohatě kryt.

Za rok 2007 ještě nejsou roční data z národních účtů k dispozici.