

Finanční situace domácností za roky 2022 až 2024



FINANČNÍ SITUACE DOMÁCNOSTÍ

za roky 2022 až 2024

Lidé

V Praze dne 1. prosince 2025

Kód publikace: 160077-25

Zpracoval: Odbor šetření v domácnostech (ČSÚ) a Odbor výzkumu (ČNB)

Kontaktní osoba: Ing. Táňa Dvornáková, e-mail: tana.dvornakova@csu.gov.cz,
infoservis@csu.gov.cz

Zajímají Vás nejnovější údaje o inflaci, HDP, obyvatelstvu, průměrných mzdách a mnohé další? Najdete je na stránkách ČSÚ na internetu: www.csu.gov.cz

KONTAKTY V ÚSTŘEDÍ

Český statistický úřad | Na padesátém 81, 100 82 Praha 10, tel.: 274 051 111 | www.csu.gov.cz

Oddělení informačních služeb | tel.: 274 056 789 | e-mail: infoservis@csu.gov.cz

Prodejna publikací ČSÚ | tel.: 274 052 361 | e-mail: prodejna@csu.gov.cz

Evropská data (ESDS), mezinárodní srovnání | tel.: 274 052 732 | e-mail: esds@csu.gov.cz

Ústřední statistická knihovna | tel.: 274 052 361 | e-mail: knihovna@csu.gov.cz

INFORMAČNÍ SLUŽBY V REGIONECH

HI. m. Praha | Na padesátém 81, 100 82 Praha 10, tel.: 274 052 673
e-mail: infoservispraha@csu.gov.cz | www.csu.gov.cz/praha

Středočeský kraj | Na padesátém 81, 100 82 Praha 10, tel.: 274 054 175
e-mail: infoservisstc@csu.gov.cz | www.csu.gov.cz/stredocesky

České Budějovice | Žižkova 1a, 370 77 České Budějovice, tel.: 386 718 440
e-mail: infoserviscb@csu.gov.cz | www.csu.gov.cz/jihocesky

Plzeň | Slovanská alej 36, 326 64 Plzeň, tel.: 377 612 108
e-mail: infoservisplzen@csu.gov.cz | www.csu.gov.cz/plzensky

Karlovy Vary | Závodní 360/94, 360 06 Karlovy Vary, tel.: 353 114 529
e-mail: infoserviskv@csu.gov.cz | www.csu.gov.cz/karlovarsky

Ústí nad Labem | Špálova 2684, 400 11 Ústí nad Labem, tel.: 472 706 176
e-mail: infoservisul@csu.gov.cz | www.csu.gov.cz/ustecky

Liberec | nám. Dr. Edvarda Beneše 585/26, 460 01 Liberec, tel.: 704 675 184
e-mail: infoservislbc@csu.gov.cz | www.csu.gov.cz/liberecky

Hradec Králové | Myslivečkova 914, 500 03 Hradec Králové, tel.: 495 762 322
e-mail: infoservishk@csu.gov.cz | www.csu.gov.cz/kralovehradecky

Pardubice | V Ráji 872, 531 53 Pardubice, tel.: 466 743 480
e-mail: infoservispa@csu.gov.cz | www.csu.gov.cz/pardubicky

Jihlava | Ke Skalce 30, 586 01 Jihlava, tel.: 567 109 080
e-mail: infoservisvys@csu.gov.cz | www.csu.gov.cz/vysocina

Brno | Jezuitská 2, 601 59 Brno, tel.: 542 528 200
e-mail: infoservisbrno@csu.gov.cz | www.csu.gov.cz/jihomoravsky

Olomouc | Jeremenkova 1142/42, 772 11 Olomouc, tel.: 585 731 511
e-mail: infoservisolom@csu.gov.cz | www.csu.gov.cz/olomoucky

Zlín | třída Tomáše Bati 1565, 761 76 Zlín, tel.: 577 004 936
e-mail: infoserviszl@csu.gov.cz | www.csu.gov.cz/zlinsky

Ostrava | Repinova 17, 702 03 Ostrava, tel.: 595 131 230
e-mail: infoservisov@csu.gov.cz | www.csu.gov.cz/moravskoslezsky

Obsah

Seznam tabulek	3
Seznam grafů	4
Použité zkratky	4
1 Metodická část.....	5
1.1 Výběr domácností	5
1.2 Zjišťování údajů v domácnostech, pořízení dat	5
1.3 Počet domácností ve FSD	6
1.4 Přepočtení dat na úhrn populace, korekce a dopočty.....	6
1.5 Rozdíly ve výstupech výběrových zjišťování v domácnostech a makro-agregátů národních účtů.....	7
2 Analytická část.....	9
2.1 Vybrané charakteristiky domácností	9
2.2 Majetek domácností a jeho složky	11
2.3 Dluhy a jejich složky	15
2.4 Čisté jmění	17
2.5 Mezinárodní srovnání.....	20
Literatura (Odkazy)	21

Seznam tabulek

Tab. 1 Počet vyšetřených domácností ve FSD 2021, 2022, 2023 a 2024	6
Tab. 2 Vybrané ukazatele z FSD (agregované na celou ekonomiku) jako procento hodnoty odpovídajících ukazatelů z NÚ	8
Tab. 3 Vybrané charakteristiky domácností	9
Tab. 4 Podíl domácností ČR podle vybraných druhů majetku	11
Tab. 5 Podíl domácností ČR s vybranými finančními produkty	11
Tab. 6 Podíl domácností ČR s úvěrem nebo půjčkou	15
Tab. 7 Dluhy domácností ČR	15
Tab. 8 Čisté jmění domácností ČR podle počtu členů domácnosti	17
Tab. 9 Čisté jmění domácností ČR podle právní formy užívání bytu	18
Tab. 10 Čisté jmění domácností ČR podle velikosti obce	18
Tab. 11 Čisté jmění domácností ČR podle příjmových kvintilů domácností	18
Tab. 12 Čisté jmění domácností ČR podle kvintilů čistého jmění	19
Tab. 13 Gini koeficient čistého jmění.....	19

Seznam grafů

Graf 1 Podíly bydlení domácností ČR podle druhu domu (%)	10
Graf 2 Průměr a medián celkového majetku domácnosti v ČR (tis. Kč)	12
Graf 3 Podíl finančních aktiv podle kvintilů finančních aktiv domácností (%)	12
Graf 4 Podíl nefinančních aktiv podle kvintilů nefinančních aktiv domácností (%)	13
Graf 5 Distribuce finančních aktiv v roce 2024 (Kč)	14
Graf 6 Distribuce nefinančních aktiv v roce 2024 (Kč)	14
Graf 7 Distribuce dluhu v roce 2024 (Kč)	16
Graf 8 Průměr a medián čistého jmění domácnosti v ČR (tis. Kč)	17

Použité zkratky

CAPÍ	Computer Assisted Personal Interviewing
ČNB	Česká národní banka
ČR	Česká republika
ČSÚ	Český statistický úřad
ECB	European Central Bank
FSD	Finanční situace domácností
HFCS	Household Finance and Consumption Survey
NÚ	národní účty
PAPI	Pen and Paper Interviewing
SILC	Statistics on Income and Living Conditions
SR	Slovenská republika
SRÚ	Statistika rodinných účtů



1 Metodická část

Výběrové šetření *Finanční situace domácností (FSD)* provádí Český statistický úřad (ČSÚ) ve spolupráci s Českou národní bankou (ČNB) od roku 2020. Šetření je koordinováno Evropskou centrální bankou jako Household Finance and Consumption Survey (HFCS) a probíhá ve tříleté periodicitě ve státech s měnou euro a v několika dalších zemích (ECB 2023a, ECB 2023b). Výsledkem FSD jsou jedinečné údaje, které nelze zjistit jiným způsobem než přímým dotazováním v domácnostech. Česká verze šetření probíhá každoročně a získané údaje jsou využívány jak na národní úrovni institucemi jako jsou ČNB nebo ČSÚ, tak i na mezinárodní úrovni (Vopravil, Dvornáková & Linhartová Jiříčková, 2025).

Šetření FSD si klade za cíl zmapovat situaci českých domácností z hlediska jejich finančních a majetkových poměrů. Z výsledných údajů se získává mimo jiné i ukazatel tzv. čistého jmění, ke kterému je vedle zjištěných příjmů domácností potřeba znát také odhad hodnoty jejich majetku a závazků. Výsledky mají poskytnout podklad pro posouzení chování domácností v souvislosti s tím, jaké používají nástroje finančního trhu, jaká je celková míra jejich zadlužení a jak je jejich majetek zatížen případnými půjčkami a úvěry. Další předností je, že výsledná data z tohoto zjišťování jsou z hlediska metodologie mezinárodně srovnatelná, a je proto možné sledovat výsledné ukazatele napříč eurozónou.

Podobně jako šetření Statistika rodinných účtů (SRÚ) probíhá FSD formou integrace do šetření Životní podmínky, které je národní verzí šetření European Union – Statistics on Income and Living Conditions (dále jen SILC), tj. na podsouboru domácností náhodně vybraných pro šetření SILC.

1.1 Výběr domácností

Výběr domácností pro FSD se odvozuje ze čtyřletého panelu šetření SILC, jehož jednotkou zjišťování je byt. Při první návštěvě (1. vlna) byly do šetření zahrnuty hospodařící domácnosti a jejich členové, kteří měli ve vybraném bytě obvyklé bydliště. Při opakovaných návštěvách se šetřily pouze domácnosti, které zahrnovaly tzv. panelové osoby, tj. osoby vyšetřené při 1. vlně zjišťování.

Pro šetření FSD jsou osločovány v průběhu celého roku domácnosti ze všech krajů České republiky. Jednotkou zjišťování je hospodařící domácnost, která byla úspěšně vyšetřena při šetření SILC na 4. vlně.

1.2 Zjišťování údajů v domácnostech, pořízení dat

Zjišťování údajů probíhalo formou osobního rozhovoru tazatele s respondentem, kdy tazatel využíval k zápisu odpovědí buď elektronický dotazník v notebooku, tzv. CAPI (Computer Assisted Personal Interviewing), nebo papírový dotazník, tzv. PAPI (Pen and Paper Interviewing), který posléze přepsal do elektronické verze. Na úrovni krajů zajišťovali pracovníci oddělení terénních zjišťování sehrání dat včetně jejich kontroly. V ústředí ČSÚ byla propojena data z dotazníků, na kterých byly provedeny závěrečné superkontroly, editace včetně imputací chybějících hodnot a závěrečné centrální zpracování.

Rozhovor k šetření FSD většinou probíhal současně s návštěvou související s šetřeními SILC nebo SRÚ, méně často byl rozhovor uskutečněn jako samostatná návštěva.

Obsahem dotazníku FSD byly otázky týkající se hypoték či úvěrů na nemovitosti a jiných úvěrů a půjček, které domácnost případně splácí (spotřebitelské úvěry, nákupy zboží na splátky, leasing na automobil, dluhy na kreditní kartě apod.). Předmětem zjišťování bylo dále vlastnictví majetku a jeho odhadovaná hodnota, například nemovitosti, automobily a jiné dopravní prostředky, cennosti, případně hodnota firmy či podílu na podnikatelské činnosti. Dotazník se dále zaměřil na využívání a hodnotu finančních produktů (bankovní účty, stavební spoření, penzijní připojištění, podílové fondy, cenné papíry apod.).

1.3 Počet domácností ve FSD

Publikované výsledky za rok 2022 jsou zpracované z celkového počtu 3 155 hospodařících domácností sledovaných v letech 2021 a 2022, výsledky za rok 2023 jsou zpracované z celkového počtu 3 246 hospodařících domácností sledovaných v letech 2022 a 2023 a výsledky za rok 2024 jsou zpracované z celkového počtu 3 204 hospodařících domácností sledovaných v letech 2023 a 2024. Důvodem je dosažení reprezentativního vzorku domácností pro následná třídění výstupů. Konkrétní počty jsou uvedené v Tab. 1.

Tab. 1 Počet vyšetřených domácností ve FSD 2021, 2022, 2023 a 2024

Zdroj: Český statistický úřad

	2021	2022	2023	2024
Počet vyšetřených domácností	1 551	1 604	1 642	1 562
Podíl vyšetřených domácností ¹⁾ (%)	76,4	77,7	79,6	77,6

¹⁾ tj. míra response

1.4 Přepočítání dat na úhrn populace, korekce a dopočty

Výběr pro FSD tvořil podsoubor výběru domácností ze šetření SILC, jehož výsledky byly tudíž použity jako opora pro dopočty. Významná míra non-response, ovlivněná navíc návratností v rámci šetření SILC z předchozích let, narušila složení konečného datového souboru, z něhož byly výsledky FSD zpracovány.

Limitujícím faktorem pro způsob dopočtů, resp. konstrukci přepočítacích koeficientů, byl však omezený rozsah souboru domácností.

Samotné dopočty zahrnovaly eliminaci úplné non-response, tj. přiřazení korekčních koeficientů pro jednotlivé domácnosti s ohledem na jejich zastoupení ve vzorku FSD ve vztahu k populačním odhadům ze SILC. Pro výpočet vah byla použita iterační metoda kalibrace vah, přičemž jako opora sloužily základní odhady úhrnů podle SILC (počet domácností, osob celkem, pracujících členů, vyživovaných dětí, nepracujících důchodců a nezaměstnaných osob), včetně vybraných charakteristik používaných k třídění domácností v publikovaných výstupech:

- 4 skupiny domácností podle postavení osoby v čele (zaměstnanci s nižším / vyšším vzděláním, samostatně činní, důchodci);
- 4 skupiny domácností podle právní formy užívání bytu (vlastní rodinný dům, byt v osobním vlastnictví, družstevní byt, pronajatý byt);
- 2 skupiny domácností podle počtu vyživovaných dětí (bez dětí nebo s dětmi);
- 4 skupiny domácností podle velikosti obce (do 1 999, 2 000 až 9 999, 10 000 až 49 999, 50 000 a více obyvatel);
- 5 skupin domácností podle čistého peněžního příjmu na osobu (kvintily).

Uvedený postup reflektuje především sociální strukturu domácností, včetně příjmového rozdělení.

Pro třídění domácností podle příjmové úrovně (kvintilů) byl každé domácnosti přiřazen za příslušný rok čistý peněžní příjem zjištěný v šetření SILC (tj. za předchozí rok). Rok 2022 byl zpracován z údajů za domácnosti z let 2021 a 2022, rok 2023 z let 2022 a 2023 a rok 2024 z let 2023 a 2024. Příjmy z předchozího roku byly vždy přepočteny na příslušný rok indexem růstu příjmů v šetření SILC, výdaje a náklady na bydlení byly přepočteny indexem spotřebitelských cen a ceny nemovitostí a ceny dopravních prostředků byly přepočteny pomocí průměrných (klouzavých) meziročních indexů cen nemovitostí, resp. cen osobních automobilů. Všechny výstupy z výběrového zjišťování FSD jsou publikovány po převážení na celou populaci.

1.5 Rozdíly ve výstupech výběrových zjišťování v domácnostech a makro-agregátů národních účtů

Údaje o majetkových, finančních a příjmových poměrech českých domácností lze získat ze dvou hlavních zdrojů informací: z národních účtů (NÚ) a z výběrových zjišťování v domácnostech. Při porovnání výsledků je třeba mít na vědomí koncepční rozdíly mezi mikro- a makro-přístupy.

NÚ zahrnují celou ekonomiku. Výběrová zjišťování se provádí na reprezentativním vzorku domácností, jehož výběrovou jednotkou je byt. Do šetření tak nejsou zahrnuty osoby žijící v institucionálních jednotkách (např. v domovech pro seniory, ubytovnách, hospicích, vězení). Výběrových šetření se též neúčastní lidé bez domova na spodní hranici rozdělení bohatství. Respondenti na horním konci rozdělení také nejsou plně zastoupeni, kvůli klesající ochotě bohatších domácností účastnit se statistických zjišťování. Právě v nejvyšší příjmové skupině existuje malá skupina domácností vlastnící vysoké hodnoty finančních aktiv, které pak nejsou na rozdíl od NÚ zahrnuty ve výsledcích domácnostních šetření.

Kromě odlišného zastoupení skupin existuje také řada koncepčních a metodických odlišností v přístupu sestavování jednotlivých ukazatelů na úrovni ekonomiky a na úrovni domácností, např. zahrnutí imputovaného nájemného nebo naturálních sociálních transferů (transfery domácnostem od vládních institucí na zdravotní péči, vzdělání apod.) do příjmů a skutečné spotřeby domácností v NÚ oproti uvedení skutečných příjmů respondenty ve výběrových zjišťování v domácnostech. Rozdíly jsou též u nefinančních aktiv, kde na rozdíl od oceňování v národních účtech jsou výstupy z domácnostních šetření založené na odpovědích respondentů.

V rámci ČSÚ byla zpracována analýza srovnání vybraných dat z FSD a NÚ. Tab. 2 ukazuje procentní podíl vybraných ukazatelů z FSD (agregovaných na celou ekonomiku) na hodnotě odpovídajících ukazatelů z NÚ¹, přičemž upozorňuje na rozdíly mezi těmito zdroji dat popsané výše. Výsledky ukazují, že výběrová šetření, jako je FSD, nejsou plně srovnatelná s makroekonomickými agregáty NÚ, a to především kvůli rozdílům v metodologii, pokrytí a definicích jednotlivých kategorií majetku a závazků.

¹ Odhad hodnoty nefinančních aktiv domácností v NÚ se zaměřuje především na rezidenční nemovitosti (byty, domy, pozemky). Hodnota se stanovuje na základě realizovaných tržních cen, indexů cen nemovitostí a odhadu zásob bytového fondu. Používají se také modelové výpočty, které zohledňují opotřebení a amortizaci majetku. Finanční aktiva a závazky v pojetí NÚ zahrnují údaje za celou ekonomiku. Za tímto účelem je využívána široká paleta zdrojů zahrnující data za nefinanční, finanční, vládní či neziskové instituce. Jimi reportované hodnoty závazků a finančních aktiv jsou alokovány do aktiv, a to včetně aktiv domácností. Ovšem NÚ nejsou pouze o součtu údajů z datových zdrojů vycházejících zejména z podnikového účetnictví. Údaje NÚ jsou v některých případech doplňovány o další odhady a úpravy, které slouží k zajištění souladu s metodikou národních účtů ESA 2010. Mezi významné úpravy tohoto typu patří například imputace technických rezerv z neživotního pojištění do aktiv pojištěných domácností, imputace podílu domácností v bytových družstvech, který je v rámci NÚ oceněn v hodnotě dané nemovitosti nebo úprava hodnoty účasti na aktivech domácností, která obsahuje údaje i za nejbohatší domácnosti. Hlavním zdrojem dat pro NÚ jsou údaje poskytované ČNB.

Finanční aktiva ve FSD tvoří přibližně pětinu finančních aktiv vykázaných v NÚ, což potvrzuje, že šetření FSD není schopno zcela zachytit finanční situaci nejbohatších domácností. Tyto domácnosti vlastní značný podíl finančních aktiv a současně mají nejnižší ochotu účastnit se výběrových šetření, což vede k podhodnocení jejich skutečné finanční situace ve FSD. U finančních závazků je situace složitější. Srovnání komplikují dva faktory. Za prvé, výše zmíněný efekt nejbohatších domácností, které mají v absolutních hodnotách také největší závazky, ale nejsou plně zastoupeny v šetření. Za druhé, rozdíly v definici hypotečních úvěrů v rámci FSD. Ve FSD jsou zahrnuty pouze hypotéky, které jsou zajištěny financovanou nemovitostí, tedy hypotéky na hlavní bydlení a hypotéky na další nemovitosti. V českém trhu však existují hypotéky, které jsou zajištěny více než jednou nemovitostí (viz ČNB 2023), nebo hypotéky na družstevní byty, které nemohou být použity jako zástava. Tyto úvěry bývají zajištěny jinými nemovitostmi a ve FSD nejsou zaznamenány jako hypoteční úvěry, což ovlivňuje celkové vykázané hodnoty hypotečního zadlužení. Tyto rozdíly naznačují, že při interpretaci dat z výběrových šetření je třeba brát v úvahu nejen metodologická omezení, ale i strukturální charakteristiky domácností, které se těchto šetření účastní.

Tab. 2 Vybrané ukazatele z FSD (agregované na celou ekonomiku) jako procento hodnoty odpovídajících ukazatelů z NÚ

Zdroj: NÚ k 27. 6. 2025, FSD 2022, FSD 2023, FSD 2024

v procentech

	2022	2023	2024
Čisté jmění ¹⁾	62	66	65
Nefinanční aktiva ²⁾	100	108	108
Finanční aktiva	22	21	22
Finanční závazky	31	33	37

¹⁾ Čisté jmění = nefinanční aktiva + finanční aktiva – finanční závazky.

²⁾ Nefinanční aktiva vypočtená z dat FSD neobsahují hodnotu dopravních prostředků a jiných nemovitostí než hlavního bydlení tak, aby byla výsledná hodnota srovnatelná s hodnotou nefinančních aktiv podle definice NÚ.

ECB vypracovala a popsala podrobnější analýzu porovnání HFCS a makro-údajů o finančním bohatství a závazcích domácností v rámci všech krajín Evropské Unie, které se účastní šetření HFCS (ECB 2023a). Tato analýza ukazuje na podobný fenomén, jako ten popsáný v Tab. 2, a to u všech (většiny) participujících zemích, tj. že finanční aktiva (závazky) ze šetření HFCS jsou nižší než finanční aktiva (závazky) z národních účtů. Tato analýza čerpá z výstupů expertní skupiny vytvořené ECB, která se snaží pochopit a kvantifikovat rozdíly mezi údaji o finančním bohatství domácností ze šetření HFCS a národních účtů (ECB 2020).

2 Analytická část

2.1 Vybrané charakteristiky domácností

Pro základní třídění hospodařících domácností byly vybrány následující charakteristiky:

- počet členů domácnosti;
- velikost obce;
- druh domu;
- forma vlastnictví.

Tyto charakteristiky (viz Tab. 3) jsou dále využity jako třídící hlediska čistého jmění uvedeného v kapitole 2.4.

V letech 2022 až 2024 bylo v ČR téměř 4,6 milionu hospodařících domácností. V těchto domácnostech žilo zhruba 10,5 milionu osob, průměrná velikost domácnosti ve sledovaných letech byla 2,3 osoby.

Tab. 3 Vybrané charakteristiky domácností

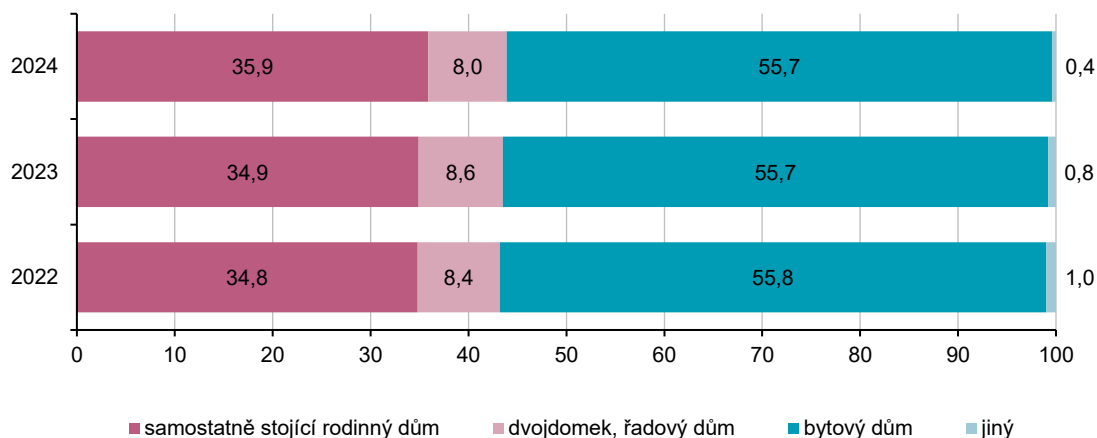
Zdroj: FSD 2022, FSD 2023, FSD 2024

	2022		2023		2024	
	počet (tis.)	podíl (%)	počet (tis.)	podíl (%)	počet (tis.)	podíl (%)
Domácnosti celkem	4 490,2	100,0	4 545,5	100,0	4 572,9	100,0
podle počtu členů domácnosti						
1	1 435,9	32,0	1 450,9	31,9	1 440,2	31,5
2	1 436,4	32,0	1 486,6	32,7	1 521,0	33,3
3	746,0	16,6	717,4	15,8	723,3	15,8
4	687,9	15,3	688,0	15,1	670,6	14,7
5 a více	184,0	4,1	202,6	4,5	217,9	4,8
podle velikosti obce						
obce do 1 999 obyvatel	1 123,4	25,0	1 128,8	24,8	1 135,0	24,8
obce s 2 000 až 9 999 obyvateli	950,6	21,2	942,6	20,7	953,4	20,8
obce s 10 000 až 49 999 obyvateli	990,9	22,1	967,1	21,3	982,6	21,5
obce s 50 000 a více obyvateli	1 425,3	31,7	1 507,0	33,2	1 501,9	32,8
podle druhu domu						
samostatně stojící rodinný dům	1 561,7	34,8	1 586,4	34,9	1 642,4	35,9
dvojdomek, řadový dům	378,1	8,4	390,6	8,6	363,7	8,0
bytový dům	2 504,2	55,8	2 534,1	55,7	2 547,6	55,7
jiný	46,2	1,0	34,4	0,8	19,2	0,4
podle formy vlastnictví						
vlastnictví bez hypotéky ¹⁾	2 835,4	63,2	2 784,7	61,3	2 732,7	59,8
vlastnictví s hypotékou	530,9	11,8	546,3	12,0	618,0	13,5
pronájem a ostatní formy užívání	1 123,9	25,0	1 214,5	26,7	1 222,2	26,7

¹⁾ včetně družstevního vlastnictví

V obcích nad 50 000 obyvatel bylo více než 30 % domácností, zbylé domácnosti jsou v podstatě rovnoměrně rozděleny do ostatních velikostních skupin. Nadpoloviční většina domácností bydlela v bytových domech, další velká část domácností (okolo 36 %) obývala samostatně stojící rodinné domy (viz Graf 1). U domácností v ČR převládalo vlastnické bydlení. Přes 73 % domácností bydlelo v roce 2024 ve vlastním bytě či domě a pouze necelých 27 % domácností využívalo nájemního bydlení nebo jiných forem užívání.

Graf 1 Podíly bydlení domácností ČR podle druhu domu (%)



Zdroj: FSD 2022, FSD 2023, FSD 2024

2.2 Majetek domácností a jeho složky

Dle mezinárodně srovnatelné definice (ECB 2023c) je majetek domácnosti složen z finančních a nefinančních aktiv. Mezi nefinanční (tj. reálná) aktiva patří nemovitosti, dopravní prostředky, cennosti a majetek související s podnikáním nebo jinou samostatně výdělečnou činností.

V Tab. 4 jsou uvedeny v % podíly hospodařících domácností v rozdělení podle vlastnictví svého hlavního bydlení, vlastnictví alespoň jedné další nemovitosti a vlastnictví alespoň jednoho dopravního prostředku. V roce 2024 tři čtvrtiny domácností bydlely ve vlastním domě či bytě. Z nich 18,4 % domácností mělo toto hlavní bydlení zatížené hypotékou nebo jiným úvěrem. Další nemovitost vlastnilo 18 % domácností. Alespoň jeden dopravní prostředek vlastnilo necelých 74 % domácností.

Tab. 4 Podíl domácností ČR podle vybraných druhů majetku

Zdroj: FSD 2022, FSD 2023, FSD 2024

v procentech

	2022	2023	2024
Vlastnictví hlavního bydlení domácnosti	75,0	73,3	73,3
z toho hlavní bydlení zatížené hypotékou	15,8	16,4	18,4
Vlastnictví jiné nemovitosti	23,0	21,2	18,0
Vlastnictví dopravního prostředku	71,1	71,7	73,7

Další složkou majetku domácnosti jsou finanční aktiva. Za finanční aktiva se považují všechny formy vkladů a spoření, hodnota cenných papírů, prostředky investované v investičních nebo kapitálových životních pojištěních a v podílových a podobných fondech, dále dlouhodobé úspory v hotovosti, alternativní měny, kryptoměny apod.

V případě vkladů se jedná o domácnosti, které mají uložené prostředky na běžných nebo spořicích bankovních účtech, na stavebních spořeních a na termínovaných vkladech nebo vkladových listech. V letech 2022 až 2024 bylo takových domácností přibližně 95 % (viz Tab. 5).

Tab. 5 Podíl domácností ČR s vybranými finančními produkty

Zdroj: FSD 2022, FSD 2023, FSD 2024

v procentech

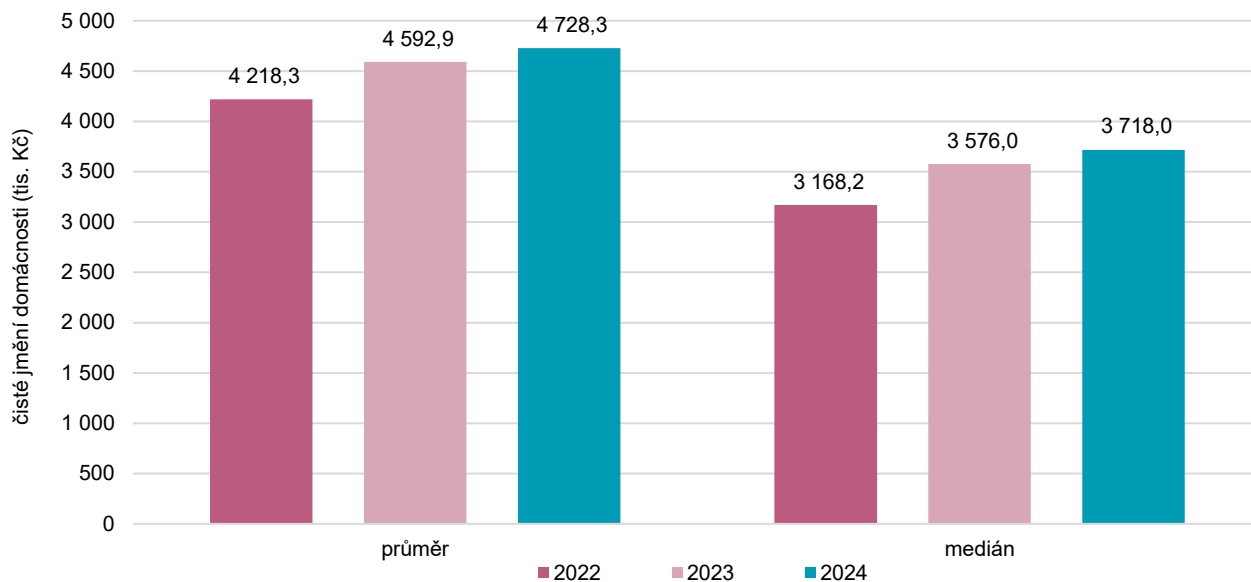
	2022	2023	2024
Vklady ¹⁾	95,4	95,4	95,9
Podílové fondy	8,2	7,0	7,2
Cenné papíry (dluhopisy, akcie)	6,4	6,3	6,3
Penzijní připojištění	62,4	61,0	59,5
Investiční nebo kapitálové životní pojištění	16,0	15,4	13,9

¹⁾ bankovní účty, spořicí účty, stavební spoření, termínované vklady

Podíl domácností, které měly uložené prostředky na penzijních připojištěních mezi roky 2022 až 2024, byl kolem 61 %, u investičních nebo kapitálových životních pojištění se pohyboval kolem 15 %. Vlastnictví cenných papírů, mezi něž patří veřejně obchodovatelné akcie a jakýkoli druh státních či firemních obligací/dluhopisů či směnek, uvedlo 6 % domácností.

Graf 2 zobrazuje průměry a mediány majetku hospodařících domácností v ČR. Průměr celkového majetku domácností v roce 2024 činil 4,7 mil. Kč (meziročně přibližně o 0,1 mil. Kč více). Vyšší hodnoty průměrného majetku domácností než prostřední hodnoty (3,7 mil. Kč v roce 2024) způsobuje menší počet „výrazně bohatších“ domácností.

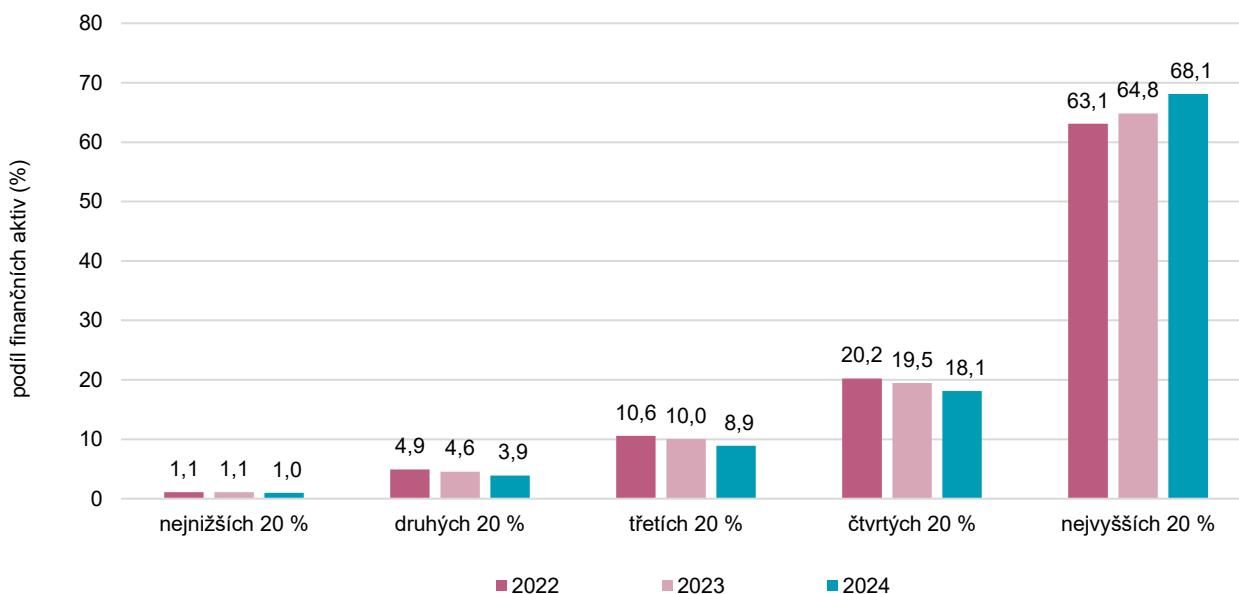
Graf 2 Průměr a medián celkového majetku domácností v ČR (tis. Kč)



Zdroj: FSD 2022, FSD 2023, FSD 2024

Rozdělení majetku ve společnosti je krajně nerovnoměrné, což se týká finančních i nefinančních aktiv. V roce 2024 vlastnila pětina nejbohatších domácností 68,1 % všech finančních aktiv, zatímco pětina nejchudších vlastnila pouze 1,0 % (viz Graf 3). Nejvyšší rozdíly podle finančních aktiv domácností jsou mezi 4. a 5. nejbohatším kvintilem, v roce 2024 činil rozdíl rovných 50,0 p. b.

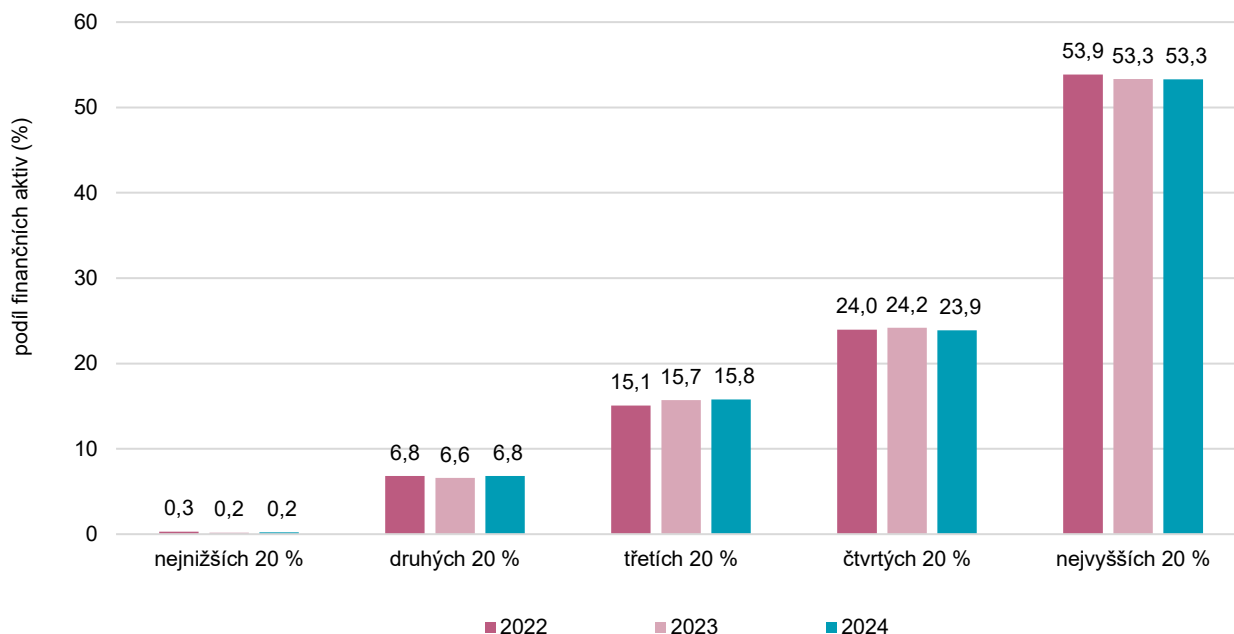
Graf 3 Podíl finančních aktiv podle kvintilů finančních aktiv domácností (%)



Zdroj: FSD 2022, FSD 2023, FSD 2024

Distribuce nefinančních aktiv je o něco méně koncentrovaná do horního kvintilu než finanční aktiva. Pětina nejbohatších domácností v rozdělení nefinančních aktiv vlastnila „jen“ 53,3 % nefinančních aktiv v roce 2024. U nefinančních aktiv se ukázalo, že nejchudší domácnosti měly pouze 0,2 %, nicméně v dalších kvintilech jejich podíl narůstal a rozdíl mezi 4. a 5. nejbohatším kvintilem byl 29,4 p. b. (viz Graf 4).

Graf 4 Podíl nefinančních aktiv podle kvintilů nefinančních aktiv domácností (%)

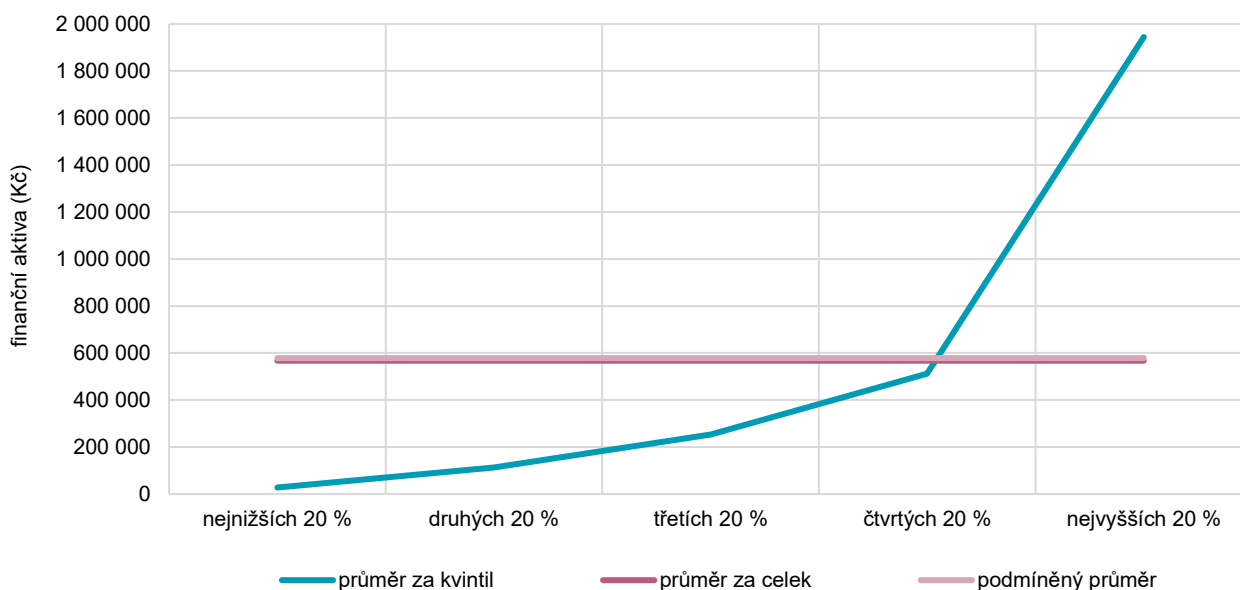


Zdroj: FSD 2022, FSD 2023, FSD 2024

Alespoň nějaká finanční aktiva vlastní téměř každá domácnost, proto průměrná hodnota finančních aktiv za všechny domácnosti a za domácnosti s finančními aktivy je téměř stejná (viz Graf 5). Průměrná hodnota finančních aktiv u domácností v roce 2024 byla 567,4 tis. Kč (průměr za celek), resp. u domácností s finančními aktivy 578,5 tis. Kč (podmíněný průměr²).

V roce 2024 měly tři pětiny nejchudších domácností finanční aktiva v nižší hodnotě, než je celorepublikový průměr, domácnosti ve čtvrtém kvintilu dosahovaly průměrné hodnoty. Pětina nejbohatších domácností tento průměr vysoce převyšovala a vlastnila 68 % všech finančních aktiv.

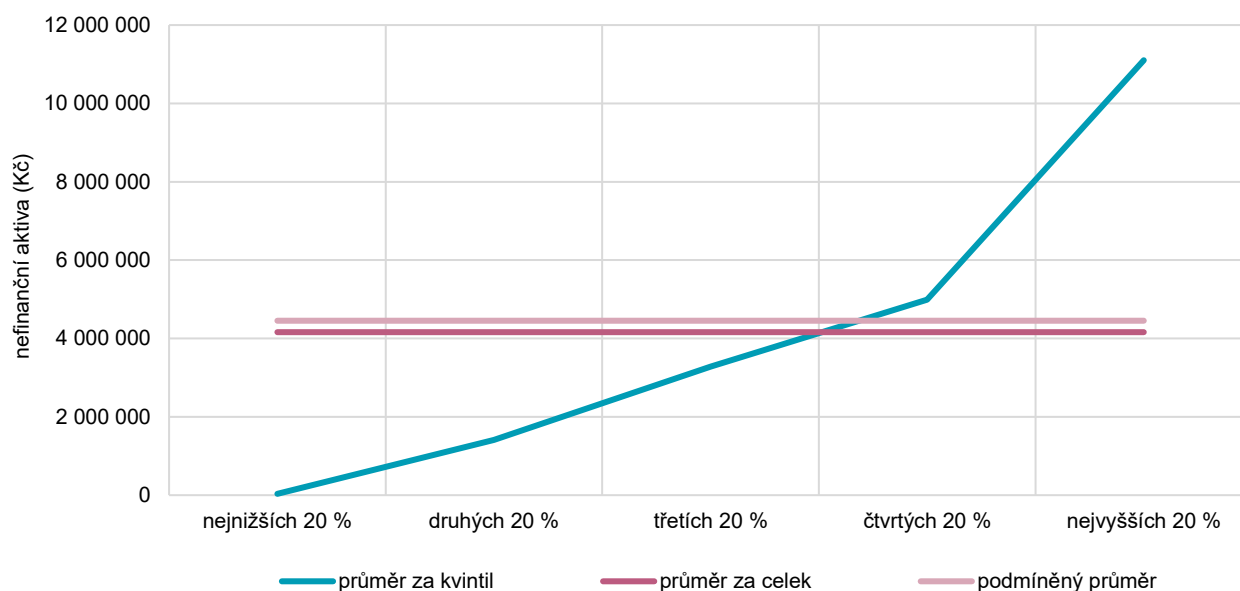
² Podmíněný průměr je vypočten pouze za domácnosti, které danou položku mají.

Graf 5 Distribuce finančních aktiv v roce 2024 (Kč)

Zdroj: FSD 2024

Naopak ne každá domácnost vlastní nějaká nefinanční aktiva. Průměrná hodnota nefinančních aktiv za všechny domácnosti je nižší, než je průměr za domácnosti s nefinančními aktivy. Průměrná hodnota nefinančních aktiv u domácností v roce 2024 byla 4 160,9 tis. Kč, resp. u domácností s nefinančními aktivy 4 452,9 tis. Kč (viz Graf 6).

V roce 2024 byly podle nefinančních aktiv tři nejnižší kvintily pod průměrnou hodnotou ukazatele a dva horní kvintily měly vyšší hodnotu než průměrnou.

Graf 6 Distribuce nefinančních aktiv v roce 2024 (Kč)

Zdroj: FSD 2024

V letech 2022–2024 byl podobný vývoj distribuce finančních i nefinančních aktiv u domácností, pouze docházelo k růstu průměrné částky.

2.3 Dluhy a jejich složky

Celkové dluhy domácností jsou složeny z hypotečních dluhů na nemovitosti (prostředky na pořízení nemovitostí a jejich rekonstrukci) a z ostatních dluhů. Mezi hypotéky se zařazují i jiné úvěry na nemovitosti (např. úvěry ze stavebního spoření). Jedná se pouze o hypotéky/úvěry zajištěné příslušnou nemovitostí (viz kapitola 1.5). Do ostatních dluhů patří různé druhy bankovních půjček (např. spotřebitelské úvěry), nebankovní půjčky, nesplacené zůstatky na kontokorentech, nesplacené částky na kreditních kartách, půjčky od příbuzných nebo známých a jiné půjčky. Leasing se do ostatních dluhů, tedy ani do celkových nepočítá; je uveden v samostatné kategorii plateb za leasing a nevstupuje do výpočtu čistého jmění.

V Tab. 6 jsou uvedeny podíly domácností, u nichž se vyskytl hypoteční dluh na hlavní bydlení, resp. na jinou nemovitost, a které byly jinak zadluženy. Jakýkoliv dluh uvedla více jak pětina domácností. Hypotéku na hlavní bydlení mělo přibližně 12 % všech domácností. Ostatní dluhy se vyskytují u cca 11 % domácností.

Tab. 6 Podíl domácností ČR s úvěrem nebo půjčkou

Zdroj: FSD 2022, FSD 2023, FSD 2024

v procentech

	2022	2023	2024
Dluhy celkem	21,2	21,7	22,6
Hypotéka na hlavní bydlení	10,9	11,0	12,6
Hypotéka na jinou nemovitost	1,6	1,8	1,8
Ostatní dluhy	11,6	11,9	11,2

V následující Tab. 7 jsou hodnoty průměru a mediánu u příslušných dluhů rozlišeny podle toho, zda se vztahují ke všem domácnostem, nebo jen k těm s příslušným dluhem. Celkové dluhy všech domácností vyjadřují, jaký dluh připadá na každou českou domácnost, tzn. u mediánu je nulová hodnota, protože více než polovina domácností nemá žádný dluh. Celkové dluhy zadlužených domácností se vztahují k domácnostem, které mají nějaký dluh, přičemž dluhy se pak dělí na hypoteční dluhy a ostatní dluhy. Hypoteční dluhy domácností s hypotékou vyjadřují, kolik zbývá doplatit, aby domácnost splatila svou hypotéku. Ostatní (nehypoteční) dluhy domácností se týkají těch domácností, které mají nějaký jiný dluh, než je hypotéka či úvěr na stavební spoření.

Tab. 7 Dluhy domácností ČR

Zdroj: FSD 2022, FSD 2023, FSD 2024

v tis. Kč

	Průměr			Medián		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
Celkové dluhy všech domácností	175,9	185,0	213,4	0	0	0
Celkové dluhy zadlužených domácností	827,7	852,2	942,8	400,0	443,6	588,4
Hypoteční dluhy domácností s hypotékou	1 238,1	1 263,8	1 350,2	976,6	957,0	1 078,1
Ostatní (nehypoteční) dluhy domácností s ostatními dluhy	216,5	226,4	225,0	100,0	109,7	110,0

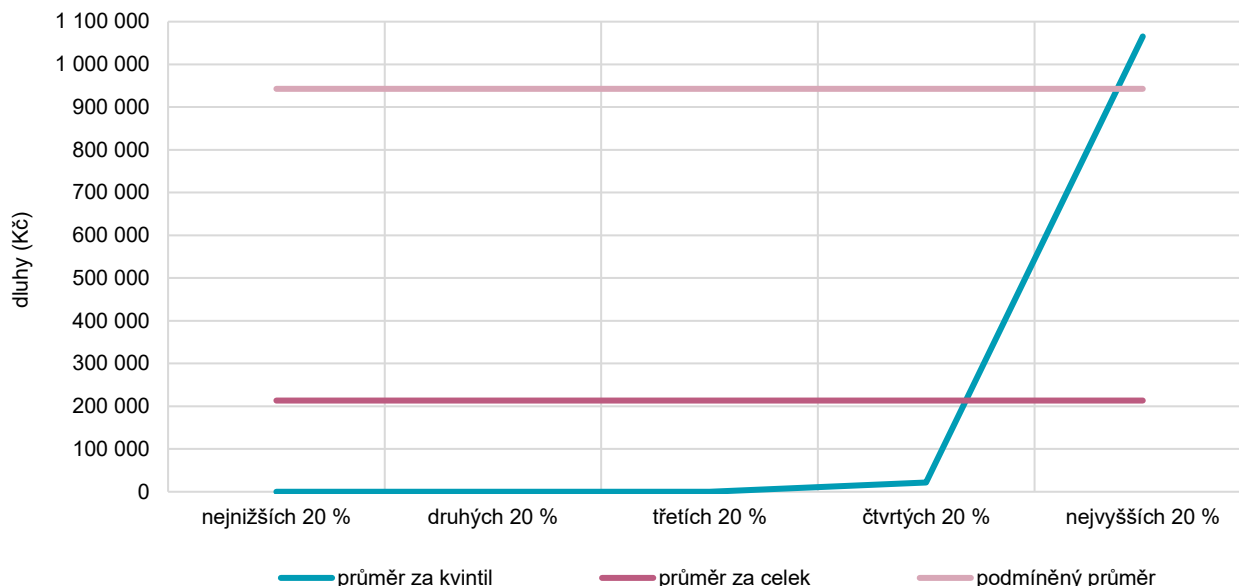
Pozn.: Jedná se o hodnotu, kolik zbývá doplatit.

Průměrný dluh české domácnosti v roce 2024 činil 213,4 tis. Kč. U zadlužené domácnosti průměrný dluh v roce 2024 dosáhl 942,8 tis. Kč v roce 2024. Průměrná hodnota (medián) dluhu zadlužených domácností činila téměř polovinu průměrných hodnot, což znamená, že menší část domácností má podstatně vyšší dluhy.

Průměrná nesplacená částka hypotečního dluhu u domácností s hypotékou v roce 2024 činila téměř 1,4 mil. Kč. Průměrná částka ostatních (nehypotečních) dluhů u domácností v roce 2024, které tyto dluhy měly, činila 225,0 tis. Kč, mediánová hodnota tohoto dluhu byla 110,0 tis. Kč.

V roce 2024 mělo nějaký dluh 22,6 % domácností, proto je jejich rozložení podle kvintilů dluhů odlišné v interpretaci od majetkových kvintilů (viz Graf 7). V prvních třech kvintilech podle dluhů byly domácnosti s nulovými finančními závazky, ve čtvrtém kvintilu byly 2,0 % domácností s nejmenšími dluhy a v pátém kvintilu byly všechny domácnosti s dluhy.

Graf 7 Distribuce dluhu v roce 2024 (Kč)



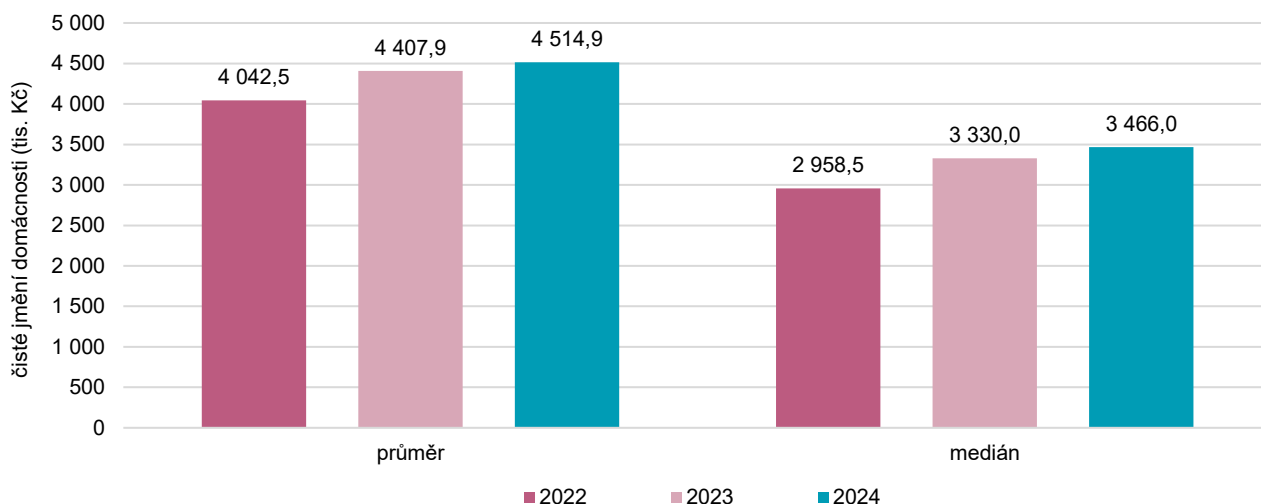
Zdroj: FSD 2024

Vývoj distribuce dluhu u domácností byl v letech 2022–2024 podobný.

2.4 Čisté jmění

Čisté jmění domácnosti se vypočítává jako celkový majetek minus celkové dluhy. Průměr čistého jmění domácnosti byl 4,5 mil. Kč v roce 2024 (viz Graf 8). Medián čistého jmění domácnosti činil v roce 2024 více než 3,4 mil. Kč. Vyšší průměrná hodnota než prostřední hodnota (medián) znamená, že v ČR existuje menší část výrazně „bohatších“ domácností.

Graf 8 Průměr a medián čistého jmění domácnosti v ČR (tis. Kč)



Zdroj: FSD 2022, FSD 2023, FSD 2024

Z Tab. 8 je zřejmé, že čisté jmění domácnosti (a to jak podle průměru, tak i podle mediánu) úměrně roste s počtem členů domácnosti. Zatímco průměr čistého jmění u jednočlenných domácností činil mezi roky 2023 až 2024 mírně přes 2,9 mil. Kč (u mediánu přibližně 2,1 mil. Kč), u 5 a více členných domácností činil 5,8 mil. Kč (resp. 4,7 mil. Kč).

Tab. 8 Čisté jmění domácností ČR podle počtu členů domácnosti

Zdroj: FSD 2022, FSD 2023, FSD 2024

v tis. Kč

Počet členů domácnosti	Průměr			Medián		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
1	2 738,4	2 958,6	2 934,8	1 903,5	2 183,1	2 032,7
2	4 366,5	4 999,4	5 240,0	3 230,9	3 678,5	3 993,5
3	4 430,2	4 691,9	4 979,5	3 510,0	4 093,2	4 165,5
4	5 284,5	5 477,2	5 352,3	4 410,0	4 658,7	4 245,0
5 a více	5 473,2	5 809,5	5 778,3	4 370,0	4 787,4	4 621,9
Celkem	4 042,5	4 407,9	4 514,9	2 958,5	3 330,0	3 466,0

Čisté jmění českých hospodařících domácností je dáno především vlastnictvím bytu nebo domu, ve kterém domácnost bydlí (viz Tab. 9). V roce 2024 se průměr čistého jmění domácností žijících ve vlastním bydlení (včetně družstevního vlastnictví) bez hypotéky i s hypotékou pohyboval okolo 5,7 mil. Kč, zatímco u domácností bydlících v pronájmu byl pouze 639,4 tis. Kč. Podobně tomu bylo u mediánu, kde čisté jmění domácností bydlících ve „vlastním“ dosáhlo 4,2 mil. Kč v roce 2024, kdežto u domácností bydlících v pronájmu jen 157,8 tis. Kč.

Tab. 9 Čisté jmění domácností ČR podle právní formy užívání bytu

Zdroj: FSD 2022, FSD 2023, FSD 2024

v tis. Kč

Právní forma užívání bytu	Průměr			Medián		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
vlastnictví bez hypotéky ¹⁾	5 170,1	5 850,6	6 064,5	3 961,4	4 460,0	4 524,0
vlastnictví s hypotékou	5 169,7	5 516,9	5 327,0	3 698,1	4 155,8	3 893,7
pronájem a ostatní formy užívání	665,1	601,2	639,4	201,8	165,1	157,8
Celkem	4 042,5	4 407,9	4 514,9	2 958,5	3 330,0	3 466,0

¹⁾ včetně družstevního vlastnictví

Čisté jmění domácností podle velikosti obce bylo nejvyšší v největších obcích (městech s 50 000 a více obyvateli), kde průměr v roce 2024 dosáhl 5,6 mil. Kč a medián téměř 4,0 mil. Kč (viz Tab. 10). Poté následují nejmenší obce (do 1 999 obyvatel) a nejnižší hodnoty jsou pak v obcích s 10 000 až 49 999 obyvateli. Souvisí to se sídelní strukturou, kde se velká část obcí s 10 000 až 49 999 obyvateli nachází ve strukturálně postižených regionech (Severozápadní Čechy a Moravskoslezsko), v nichž obecně převažuje bytový fond s nižší hodnotou, než mají např. domy v příměstských oblastech či byty v krajských městech.

Tab. 10 Čisté jmění domácností ČR podle velikosti obce

Zdroj: FSD 2022, FSD 2023, FSD 2024

v tis. Kč

Velikost obce	Průměr			Medián		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
obce do 1 999 obyvatel	3 757,3	4 210,5	4 461,8	3 094,1	3 605,0	3 799,1
obce s 2 000 až 9 999 obyvateli	3 439,0	3 803,8	4 139,1	2 658,0	3 063,6	3 620,0
obce s 10 000 až 49 999 obyvateli	3 313,3	3 338,2	3 203,9	2 514,3	2 723,0	2 555,0
obce s 50 000 a více obyvateli	5 176,6	5 620,1	5 651,2	3 700,0	4 059,8	3 956,0
Celkem	4 042,5	4 407,9	4 514,9	2 958,5	3 330,0	3 466,0

Čisté jmění domácností roste též s výší jejich čistých příjmů. Rozdělení domácností podle jejich příjmových kvintilů v Tab. 11 ukazuje, že průměr čistého jmění v roce 2024 v nejnižším příjmovém kvintilu dosahoval pouze 2,2 mil. Kč, zatímco v nejvyšším příjmovém kvintilu činil více než 8,6 mil. Kč. Podobně tomu bylo u mediánu čistého jmění, který v nejnižším příjmovém kvintilu činil 1,6 mil. Kč, zatímco v nejvyšším příjmovém kvintilu dosáhl na hodnotu 6,4 mil. Kč.

Tab. 11 Čisté jmění domácností ČR podle příjmových kvintilů domácností

Zdroj: FSD 2022, FSD 2023, FSD 2024

v tis. Kč

Příjmové kvintily	Průměr			Medián		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
nejnižších 20 %	2 043,5	2 298,9	2 212,0	1 395,0	1 730,2	1 625,4
druhých 20 %	2 649,8	3 038,7	2 900,0	2 074,8	2 300,0	2 234,6
třetích 20 %	3 429,3	3 774,9	3 801,0	2 860,0	3 140,0	3 263,2
čtvrtých 20 %	4 920,0	4 945,4	5 031,9	3 830,1	4 139,0	4 322,5
nejvyšších 20 %	7 176,1	7 985,4	8 642,2	5 541,9	6 229,8	6 408,3
Celkem	4 042,5	4 407,9	4 514,9	2 958,5	3 330,0	3 466,0

Rozdělení čistého jmění domácností podle kvintilů čistého jmění vykazuje vyšší nerovnost ve srovnání s příjmovými kvintily. Zatímco pětina nejchudších domácností měla v roce 2024 průměrné čisté jmění 114,5 tis. Kč, čisté jmění pětiny nejbohatších domácností přesahovalo v průměru více než 12 mil. Kč (viz Tab. 12). Nízké čisté jmění domácností v nejnižším kvintilu je dáno tím, že tyto domácnosti nemají reálná (nefinanční) aktiva.

Tab. 12 Čisté jmění domácností ČR podle kvintilů čistého jmění

Zdroj: FSD 2022, FSD 2023, FSD 2024

v tis. Kč

Kvintily čistého jmění	Průměr			Medián		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
nejnižších 20 %	148,9	111,6	114,5	112,3	86,0	90,0
druhých 20 %	1 436,9	1 537,9	1 606,4	1 443,0	1 582,6	1 643,8
třetích 20 %	2 985,5	3 366,6	3 456,2	2 968,0	3 340,0	3 466,0
čtvrtých 20 %	4 801,9	5 261,0	5 285,5	4 680,0	5 180,0	5 174,0
nejvyšších 20 %	10 848,3	11 775,8	12 120,4	8 700,0	9 320,6	9 280,0
Celkem	4 042,5	4 407,9	4 514,9	2 958,5	3 330,0	3 466,0

Gini koeficient se počítá z celého souboru domácností, kde jsou domácnosti uspořádány vzestupně podle výše čistého jmění a vyjadřuje tak vztah mezi kumulativním podílem počtu domácností a kumulativním podílem jejich čistého jmění. Hodnota Gini koeficientu se pohybuje mezi 0 a 1, v publikaci je uveden v procentech, přičemž vyšší hodnota znamená vyšší nerovnost.

Tab. 13 Gini koeficient čistého jmění

Zdroj: FSD 2022, FSD 2023, FSD 2024

v procentech

	2022	2023	2024
Gini koeficient	52,8	52,9	53,0

2.5 Mezinárodní srovnání

Mezinárodní srovnání čistého jmění v rámci EU je v současné době k dispozici jen za rok 2021 (ECB 2023c), který byl referenčním rokem ECB. Toto srovnání je možné najít v ČSÚ (2025).

Literatura (Odkazy)

1. European Central Bank (2020). Expert Group on Linking macro and micro data for the household sector: Understanding household wealth: linking macro and micro data to produce distributional financial accounts. *Statistics Paper Series No 37*. [[Expert Group on Linking macro and micro data for the household sector: Understanding household wealth: linking macro and micro data to produce distributional financial accounts](#)]
2. European Central Bank (2023a). Household Finance and Consumption Survey: Methodological report for the 2021 wave. *Statistics Paper Series No 45*. [[Household Finance and Consumption Survey: Methodological report for the 2021 wave \(europa.eu\)](#)]
3. European Central Bank (2023b). Household Finance and Consumption Survey: Results from the 2021 wave. *Statistics Paper Series No 46*. [[Household Finance and Consumption Survey: Results from the 2021 wave \(europa.eu\)](#)]
4. European Central Bank (2023c). The Household Finance and Consumption Survey: Wave 2021. *Statistical tables*. [[HFCS Statistical Tables - Wave 2021 - July 2023 \(europa.eu\)](#)]
5. ČNB (2023). Zpráva o finanční stabilitě – jaro 2023. [[Česká národní banka: Zpráva o finanční stabilitě – jaro 2023](#)]
6. ČSÚ (2025). Finanční situace domácností – 2021 až 2023. [[Finanční situace domácností - 2021 až 2023 | Produkty](#)]
7. Vopravil, J., Dvornáková, T., & Linhartová Jiříčková, B. (2025). Household Finance and Consumption Survey (HFCS) in Czechia. *STATISTIKA Statistics and Economy Journal*, 105(1), 123–130. <https://doi.org/10.54694/stat.2024.38> [[STATISTIKA Statistics and Economy Journal 2025 1](#)]

Český statistický úřad
Odbor informačních služeb
Na padesátém 81, 100 82 Praha 10
E-mail: objednavky@csu.gov.cz

Kód: 160077-25