

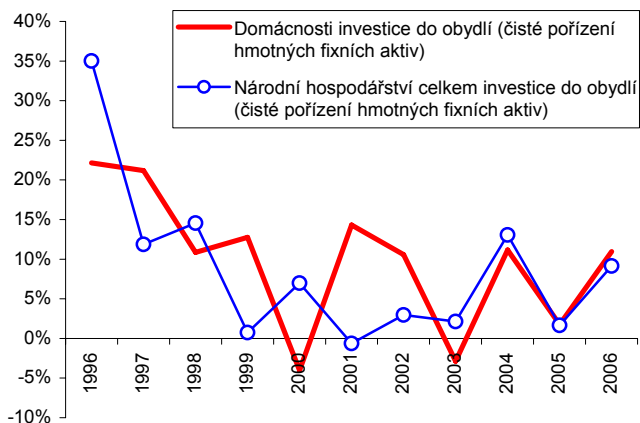
1.3. Hmotná fixní aktiva v sektoru domácností

- **Dynamika investic domácností do nového bydlení akcelerovala podle propočtů z běžných cen od roku 2001**

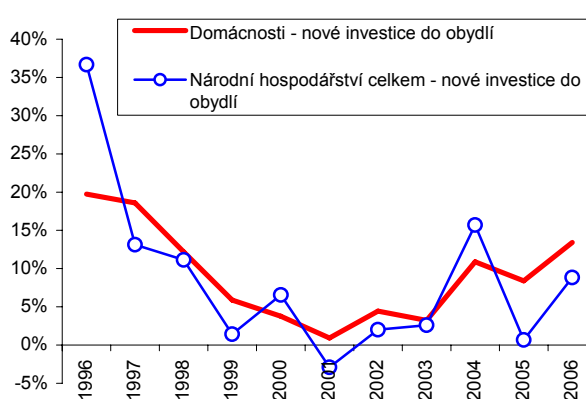
Nominálně nebyl v ČR vývoj investic domácností do bydlení (obydlí)¹ během let 1995 až 2006 (údaje za rok 2007 nejsou v době zpracování této analýzy k dispozici) výrazněji vázán na vývoj investic do bydlení za ekonomiku jako celek (graf č. 14). Jde o data za jednotlivé roky ukazující čisté pořízení hmotných fixních aktiv).

Větší vzájemnou závislost lze najít v investicích do nového bydlení (graf č. 13), z něhož je také patrné, že pořízení nových hmotných fixních aktiv meziročně ztrácelo na tempu v období 1995 až 2001, od té doby však lze zaznamenat nárůst zejména v investicích domácností do bydlení, tj. nových fixních aktiv typu domů a bytů. Snižující se dynamiku během jednotlivých let v uvedeném období lze však zčásti vysvětlit vývojem inflace (meziroční změny jsou propočítány z údajů v běžných cenách).

Graf č. 12 Investice do bydlení (čisté pořízení hmotných fixních aktiv, y/y změny v % z údajů v b. c.)



Graf č. 13 Investice do nového bydlení (pořízení nových hmotných fixních aktiv, y/y změny v % z údajů v b. c.)



Pramen: ČSÚ, vlastní propočty

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

Za období 1995 až 2006 české domácnosti hodnotu svých investic do bydlení ztrojnásobily podle údajů v běžných cenách o čistém pořízení hmotných fixních aktiv typu obydlí. 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.

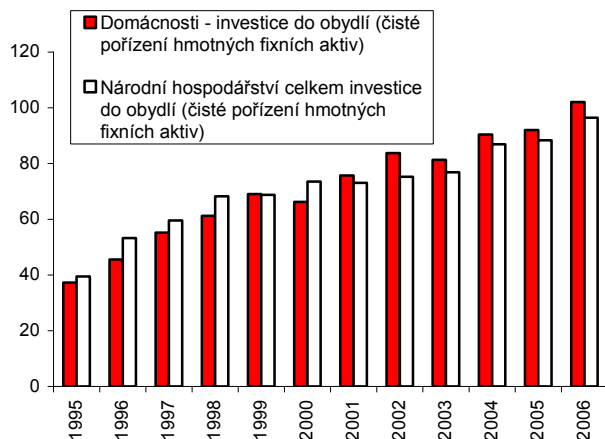
Počínaje rokem 2001 došlo k jevu, kdy hodnota čistého pořízení hmotných fixních aktiv typu obydlí za sektor domácností začala dokonce převyšovat hodnotu za všechny sektory, tj. za celou českou ekonomiku. Příčinou byla vykázaná záporná hodnota čistého pořízení hmotných fixních aktiv souvisejících s bydlením u nefinančních podniků, kde hodnota pořízení nového a použitého byla nižší než hodnota prodeje.

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

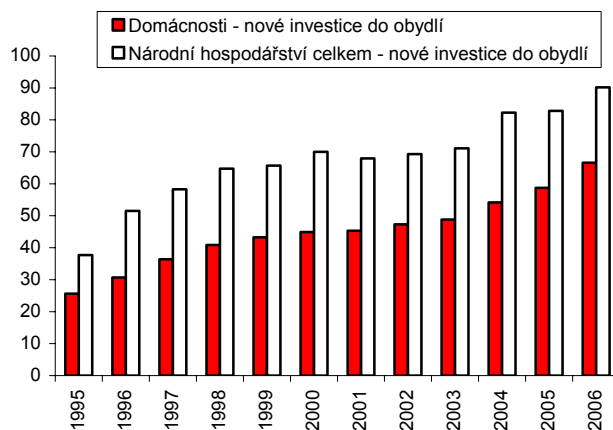
Poněkud jiný výsledek ukazuje pohled na pořízení nových domů a bytů (čisté pořízení hmotných fixních aktiv typu obydlí, z toho nových). Zde je jejich hodnota za sektor domácností v období 1995 až 2006 v průměru zhruba na úrovni dvou třetin hodnoty domů a bytů pořízených za ekonomiku jako celek. Nejnižší 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 zatím nejvyšší.

¹ 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. 14 Investice do bydlení (čisté pořízení hmotných fixních aktiv, v mld. korun, běžné ceny)



Graf č. 15 Investice do nového bydlení (pořízení nových hmotných fixních aktiv, v mld. korun, běžné ceny)



Pramen: ČSÚ, vlastní propočty