

Češi investují opatrně. A možná lépe, než si myslíme

Nemovitosti přinesly v poslední dekádě silné zhodnocení a stále více domácností přesouvá úspory také do investičních fondů. Data ukazují, že investiční chování Čechů se mění rychleji, než si připouštíme.

O Čechích se často říká, že nejsou dobrými investory. Že příliš věří nemovitostem, podceňují kapitálové trhy a své úspory drží až příliš konzervativně. Současně ale žijeme v zemi, která si o své ekonomické kondici často vytváří horší obrázek, než jaký ukazují reálná data. Pokud chceme objektivně posoudit, jací investoři Češi skutečně jsou, stojí za to podívat se na vývoj posledních deseti let.

Tato dekáda nebyla formována pouze sérií vnějších šoků, ale také zásadní institucionální a technologickou změnou. Zpřísnění měnové politiky a digitalizace investičních služeb společně velmi razantně proměnily motivace a preference domácností. Nezapomínejme, že je výdobytkem teprve poslední doby možnost odesílat prostředky z bankovních účtů z pohodlí domova, platit mobilem nebo během vteřiny převést peníze z běžného účtu do jiné banky.

Pokud se podíváme na konzervativní ukládání peněz na bankovní účty, zjistíme, že zde dochází ke strukturálnímu posunu. Klesá podíl deposit na běžných a termínových účtech, proti čemuž výrazně roste objem prostředků na účtech spořicíh. Důvodem přitom nejsou jen vyšší úrokové sazby a okamžitá

likvidita, ale i citelný nárůst finanční gramotnosti.

Tomuto finančnímu posunu paradoxně pomohla tak nebezpečná věc, jako je inflace. Ta je bezpochyby destruktivní – eroduje úspory a přerozděluje peníze od věřitelů k dlužníkům, tedy i od lidí ke státu. Zároveň ale zafungovala jako silný stimul, který lidi přiměl vystoupit z komfortní zóny a začít o penězích přemýšlet jinak.

Dalším velkým fenoménem je trh nemovitostí. Ceny českých realit vzrostly od začátku roku 2015 do konce roku 2025 o 161 %, což bylo páte nejrychlejší tempo v Evropské unii. Pokud tento výkon porovnáme s nejstarším americkým akciovým indexem Dow Jones, zjistíme, že korunový nemovitostní investor své prostředky zhodnotil čistě kapitálově více než investici do volatilního zámořského indexu spojeného s kurzovým rizikem. I díky nemovitostem je dnes mediánová česká domácnost majetkově bohatší než ta německá.

Pandemie – tedy kombinace omezených možností spotřeby a velmi štědrých vládních podpor – navíc razantně zvýšila míru úspor českých domácností z průměrných 11 % na téměř 22 % disponibilního příjmu. Tyto volné peníze však neskončily pouze na spořicíh účtech nebo v realitách, ale postupně směřovaly i na kapitálové trhy. Právě investiční fondy zažívají v České republice mimořádně silné období a stávají se standardní volbou. Zatímco v roce 2020 činil podíl úspor domácností

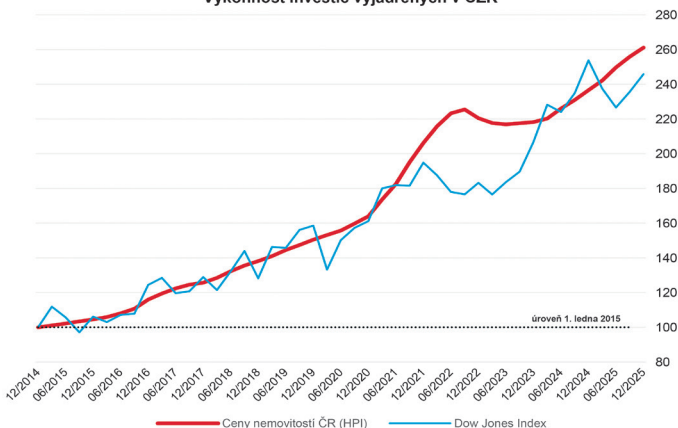
alokovaných do investičních fondů přibližně 12 %, v roce 2024 již dosahoval pětiny.

Ano, nejsme nejagresivnější investoři. Stále držíme nadprůměrný podíl úspor v bankách a přímá expozice vůči akciím zůstává relativně nízká. Jenže právě tato konzervativnost nebyla v uplynulých dekádě chybou. Investice do nemovitostí – často podceňované „cihly“ – přinesly velmi silné zhodnocení. Paralelně s tím dochází k tichému, avšak zřetelnému posunu směrem k investičním fondům, jejichž význam v poměru k HDP řadí Česko mezi deset nejsilnějších fondových trhů v EU.

Tato evoluce bude určovat i další kapitolu. Tempo růstu cen nemovitostí v následujících letech pravděpodobně zvolní, avšak jejich strukturální základ zůstává pevný. Nabídka je produkčně omezená, poptávka stabilní a kupující jsou velmi bonitní. České domácnosti navíc vykazují vůbec nejnižší míru nesplacených hypoték či dluhů na nájemném v celé EU. Nevidím proto žádný důvod očekávat jakoukoli vnitřně vyvolanou realitní krizi.

Možná jsme si o sobě zvyklí říkat, že investovat neumíme. Data však naznačují něco úplně jiného. Nejsme špatní investoři. Jsme investoři, kteří právě dozrávají.

Výkonnost investic vyjádřených v CZK



VOJTĚCH MĚŘÍNSKÝ Investiční analytik DRFG Investment Group

Ve skupině DRFG se věnuje propojování makroekonomických analýz s finančním modelováním. Má na starosti formulování investičních tezí a vyhodnocování příležitostí v oblasti private equity, přičemž se zaměřuje především na segmenty energetiky a nemovitostí. V rámci těchto oborů se specializuje na nastavování finančních a kapitálových struktur a přípravu podkladů pro investiční rozhodování skupiny.

Své první profesní zkušenosti v oboru financí získal ve skupině J&T. Odborné zázemí čerpá ze studia na Národohospodářské fakultě Vysoké školy ekonomické v Praze, kde se specializuje na makroekonomii, hospodářskou politiku a finanční ekonomii.