

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra ekonomiky



Bakalářská práce

Investiční strategie obyvatel hlavního města Prahy

Lenka Jandová

© 2023 ČZU v Praze

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Provozně ekonomická fakulta

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Lenka Jandová

Ekonomika a management

Název práce

Investiční strategie obyvatel hlavního města Prahy

Název anglicky

What kind of investment strategies do residents of Prague have?

Cíle práce

Hlavním cílem bakalářské práce bude posoudit chování obyvatel hlavního města Prahy a jejich ochotu k investování. Dílčím cílem bude zjistit faktory, které ovlivňují ochotu k investování a prokázat statisticky významnou závislost či nezávislost mezi vybranými veličinami.

Metodika

Při zpracování teoretické části bude použita metoda sestávající se z analýzy a kompilace informací a dat, které budou získány z vědeckých publikací a odborné literatury. Tyto publikace budou zaměřeny na téma investice a poslouží k vytvoření literární rešerše. V praktické části bude využito sběru dat pomocí dotazníku a následně jednoduchých statistických nástrojů, a to konkrétně asociačních a kontingenčních tabulek a jejich testování k ověřování hypotéz.

Doporučený rozsah práce

50-70

Klíčová slova

investice, Praha, asociační a kontingenční tabulky, rizikovost, výnosnost

Doporučené zdroje informací

GOLDIE, Daniel C. a Gordon S. MURRAY. Co potřebujete vědět o investování: naučte se správně hospodařit se svou finanční nezávislostí. Praha: Pragma, c2011. ISBN 978-80-7349-264-9.

POLÁCH, Jiří. *Reálné a finanční investice*. V Praze: C.H. Beck, 2012. ISBN 978-80-7400-436-0.

SIEGEL, Jeremy J. Investice do akcií: běh na dlouhou trať. Praha: Grada, 2011. Finance (Grada). ISBN 978-80-247-3860-4.

TŮMA, Aleš. Průvodce úspěšného investora: vše, co potřebujete vědět o fondech. Praha: Grada, 2014. Partners. ISBN 978-80-247-5133-7.

Předběžný termín obhajoby

2023/24 ZS – PEF

Vedoucí práce

Ing. Pavlína Hálová, Ph.D.

Garantující pracoviště

Katedra ekonomiky

Elektronicky schváleno dne 28. 8. 2021

prof. Ing. Miroslav Svatoš, CSc.

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 5. 10. 2021

Ing. Martin Pelikán, Ph.D.

Děkan

V Praze dne 29. 11. 2023

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou bakalářskou práci "Investiční strategie obyvatel hlavního města Prahy" jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího bakalářské práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu použitých zdrojů na konci práce. Jako autorka uvedené bakalářské práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušila autorská práva třetích osob.

V Praze dne 30.11.2023

Poděkování

Ráda bych touto cestou poděkovala Ing. Pavlíně Hálové, Ph.D. za odborné vedení bakalářské práce a také její trpělivost a ochotu po celou dobu psaní.

Investiční strategie obyvatel hlavního města Prahy

Abstrakt

Cílem této práce je posoudit a vyhodnotit chování obyvatel hlavního města Prahy a jejich ochotu k investování. Dále je cílem zjistit faktory, které ovlivňují ochotu k investování a prokázat statisticky významnou závislost či nezávislost mezi vybranými veličinami na základě dotazníku.

Dotazníkové šetření proběhlo v roce 2022. Vyplněné dotazníky bylo nutné zredukovat, jelikož bylo potřeba docílit reprezentativního vzorku, který odpovídá demografickému rozložení hlavního města Prahy. Z výsledků dotazníkového šetření plyne ochota obyvatel Prahy investovat. Analýzou závislosti v kontingenčních tabulkách bylo zjištěno, že domácnosti s vyšším čistým měsíčním příjmem investují více ve srovnání s nízkopříjmovými domácnostmi. Následně bylo zjištěno, že lidé s vyšším vzděláním mají ochotu více investovat ve srovnání s lidmi s nižším vzděláním. Z odpovědí respondentů dále vyplývá že u mužů je investiční strategie více spekulativní než u žen. Více žen naopak volí konzervativní strategii investování. Z typů investic převažují investice do penzijního připojištění, následuje stavební spoření a pak podílové fondy.

Klíčová slova: investice, Praha, asociační a kontingenční tabulky, rizikovost, výnosnost, hypotézy, dotazník

What kind of investment strategies do residents of Prague have?

Abstract

The aim of this thesis is to assess and evaluate the behaviour of the residents of Prague and their willingness to invest. Furthermore, the aim is to find out the factors that influence the willingness to invest and to demonstrate a statistically significant dependence or independence between the selected variables based on the questionnaire.

The questionnaire survey took place in 2022. The completed questionnaires had to be reduced, as it was necessary to reach a representative sample that corresponds to the demographic distribution of Prague. The results of the questionnaire survey show the willingness of Prague residents to invest. By analyzing the dependence in the contingency tables, it was found out that households with a higher net monthly income invest more compared to low-income households. Subsequently, it was found that people with a higher education have willingness to invest more compared to people with a lower education. The answers of the respondents also show that the investment strategy is more speculative for men than for women. More women, on the other hand, choose a conservative investment strategy. Of the types of investments, predominate investments in pension insurance, followed by building savings and then mutual funds.

Keywords: investments, Prague, association and contingency tables, riskiness, profitability, hypotheses, questionnaire

Obsah

1 Úvod.....	11
2 Cíl práce.....	12
3 Teoretická část.....	13
3.1 Investování	13
3.1.1 Investor	13
3.1.2 Co vede investory k investování.....	13
3.2 Investiční strategie	14
3.2.1 Konzervativní strategie	14
3.2.2 Vyvážená strategie – spíše konzervativní.....	14
3.2.3 Vyvážená strategie – spíše agresivní	15
3.2.4 Agresivní strategie	15
3.3 Jak investovat – zásady investování.....	15
3.4 Magický trojúhelník	16
3.4.1 Rizika investování.....	17
3.5 Postup investování	20
3.6 Finanční poradci.....	22
3.7 Druhy investic	22
3.7.1 Finanční investice	22
3.7.2 Reálné investice	23
3.8 Možnosti investování	24
3.8.1 Cenné papíry	24
3.8.2 Komodity	29
3.8.3 Nemovitosti.....	29
4 Metodika	31
4.1 Analýza závislosti	31
4.1.1 Asociační tabulky	32
4.1.2 Kontingenční tabulky.....	34
5 Vlastní práce.....	36
5.1 Grafické vyhodnocení výsledků.....	38
5.2 Analýza závislosti v kontingenčních tabulkách	48
5.2.1 Analýza závislosti typu investora na pohlaví	49
5.2.2 Analýza závislosti investování na úrovni vzdělání.....	50
5.2.3 Analýza závislosti investování na čistém měsíčním příjmu v domácnosti.....	51
5.2.4 Analýza závislosti intervalu investování na počtu dětí.....	51
6 Závěr.....	54

7	Seznam použitých zdrojů.....	55
8	Seznam obrázků, tabulek a grafů	58
8.1	Seznam obrázků	58
8.2	Seznam tabulek.....	58
8.3	Seznam grafů.....	58
9	Přílohy	59

1 Úvod

Investování a investiční strategie jsou velmi zajímavou a zároveň náročnou oblastí. Investoři vkládají své volné finanční prostředky do konkrétního aktiva – typu investice, za účelem jejich zhodnocení. Tímto se investoři vzdávají spotřeby peněz v současnosti s očekáváním možnosti vyšší spotřeby v budoucnu. O investování se občané České republiky zajímají čím dál tím více a stále častěji i aktivně investují. Důvodem je fakt, že občané mají k dispozici velké množství informací o možnostech jak a do čeho investovat. Zároveň jsou i dostupnější informace o rizicích s tím spojených, což je pro investory velmi důležité. Dalším důvodem je i to, že je v posledních 2 letech v České republice vysoká inflace, která vede k výraznému snížení reálné hodnoty peněz. A pokud by se tyto peníze neinvestovaly a tím nezhodnocovaly, tak by lidé přicházeli vlivem inflace o podstatnou část svých úspor.

Zamýšlet se nad svou budoucností je prvním krokem k tomu, aby se v ní lidé měli lépe. Pokud je člověk finančně zabezpečený a správně se svými aktivy nakládá, tak bude mít ve své budoucnosti o starost méně. Je potřeba si uvědomit, že investování není cestou k rychlému zbohatnutí a není dostupné jen pro bohaté. Investovat se dají například i částky v řádech set korun měsíčně či v jiném intervalu. Investování s rozmyslem je "rychlejší a spolehlivější cesta k budoucím cílům".

Problematika investičních strategií je velmi aktuální, a proto bylo zvoleno právě toto téma se zaměřením na obyvatele hlavního města Prahy.

2 Cíl práce

Hlavním cílem bakalářské práce bude posoudit a vyhodnotit chování obyvatel hlavního města Prahy a jejich ochotu k investování. Dílčím cílem bude zjistit faktory, které ovlivňují ochotu k investování a prokázat statisticky významnou závislost či nezávislost mezi vybranými veličinami na základě dotazníku.

Pro splnění cílů byly formulovány tyto výzkumné otázky:

- 1) Je pravda, že typ investora závisí na pohlaví?
- 2) Je pravda, že úroveň vzdělání koresponduje s tím, zda lidé investují či nikoliv?
- 3) Ovlivňuje čistý měsíční příjem v domácnosti ochotu lidí investovat?

3 Teoretická část

3.1 Investování

Investování je zhodnocování peněz pomocí jejich ukládání do různých aktiv s rizikem ztráty počátečně vložených prostředků, ovšem s možností získání přidané hodnoty (Janda, 2011).

Investice může být chápána jako oběť současného jistého aktiva, za účelem možnosti získání zisku z daného aktiva v budoucnu. Jedná se o odloženou spotřebu, která může potenciálně vést k zisku. Tento zisk ale není rozhodně jistý a je ovlivněn mnoha aspekty (Polách, 2012).

3.1.1 Investor

Investory mohou být lidé, ale i třeba banky a různé společnosti, kteří se snaží zvolit optimální způsob, jak využít své finanční prostředky, které momentálně nejsou využívány, ke zhodnocení. Investory lze rozdělit na aktivní a pasivní.

Pasivní investoři pouze přišli například k dědictví a kladou větší důraz na bezpečnost než na zhodnocení.

Aktivní investoři přišli k majetku vlastní zásluhou, a to by nebylo možné bez riskování vlastního kapitálu. Aktivní investoři jsou typičtí větší potřebou výnosu na úkor bezpečnosti investice.

To, zda je člověk pasivní či aktivní investor, je dáno množstvím vlastněného majetku nejčastěji, s tím že movitější investoři často bývají aktivní investoři (Kohout, 2010).

3.1.2 Co vede investory k investování

Důvodů k investování může být více. V práci budou uvedené ty nejvíce časté:

- 1) Investor má k dispozici volné finanční prostředky, se kterými chce nějak naložit, aby jen tak neztrácel na hodnotě na běžném či spořicímu účtu. Prvním motivátorem je uchování hodnoty peněz oproti inflaci. Inflací je rozuměn růst cenové hladiny, což znamená, že peníze ztrácí na hodnotě. Principiálně to funguje tak, že za stejný počet peněžních jednotek si v budoucnu nelze koupit stejné množství nějakého statku nebo služby jako dnes. Investování je tedy vhodné pro lidi, kteří chtějí uchovat hodnotu svých prostředků, aby si za ně v budoucnu něco koupili.

- 2) Investor chce, aby mu jeho peníze generovaly zisk. Nejen že je tedy očekáváno uchování hodnoty oproti inflaci, ale k tomu také nějaká získaná přidaná hodnota. Není to ovšem jednoduché, jelikož potenciální zisk se sebou nese i určitá rizika. Asi každý investor by nejraději co možná nejvyšší výnos s nulovým rizikem. Nutno poznamenat, že jedno se neobejde bez druhého. S velkým ziskem se pojí vysoké riziko a s nízkým rizikem naopak zase nízký zisk (Srový, 2010).

3.2 Investiční strategie

Vychází z postoje investorů k jednomu faktoru, který velmi ovlivňuje investování, a to k riziku. Podle míry rizika se rozhoduje, kam se finanční prostředky investují. Investiční strategie je plán na dlouhou dobu, co se investování týče a rozmístění investic mezi různé cenné papíry. Investiční strategie by neměla být měněna příliš často. Důležité je se správně rozhodnout do jakých tříd investic (akcie, dluhopisy, podílové fondy, komodity, nemovitosti...) prostředky vložit a spíše nerozebírat detailně do jaké konkrétní akcie. Nejprve je vhodné se podívat na rozhodování z větší perspektivy, což ne každý investor učiní. Následkem může být, že tedy někteří investoři ani nemusí vědět, jaké procento jejich majetku je například v akciích a jaké v dluhopisech (Kohout, 2010).

Existuje více druhů investičních strategií a všechny budou charakterizovány v této práci od té nejméně rizikové po tu nejvíce rizikovou (Kohout, 2010).

3.2.1 Konzervativní strategie

Tato strategie není strategií, kde je výnos na prvním místě. Je to přesně naopak, nejdůležitější je minimální riziko, a tedy maximální bezpečnost investice. Ačkoliv pro zkušené investory se tato strategie může zdát silně nezajímavá, zajímavým poznatkem pro ně může být fakt, že hodně investorů tuto strategii ve skutečnosti rádo upřednostní. Většina portfolia (přes 60 %) je investovaná v nástrojích peněžního trhu (např. spořicí účet) a zbytek v dluhopisech. Opravdu tedy nelze čekat od této investice nějaký větší výnos. Bezpečnost investice připravuje investory o potenciální zisk (Kohout, 2010).

3.2.2 Vyvážená strategie – spíše konzervativní

Zde je požadován větší výnos než v předchozí investiční strategii, na úkor samozřejmě nižší bezpečnosti. Je zde tedy vyšší míra rizika, ale lze očekávat lepší výnos. Kvůli riziku očekávaný výnos může být umístěn v poměrně širokém intervalu (Kohout, 2010).

3.2.3 Vyvážená strategie – spíše agresivní

Tato vyvážená strategie se více přiklání k agresivní strategii než k té konzervativní. Investoři volící tuto strategii nemají moc velký strach z rizika, spíše hledí na potenciální výnos, který tato strategie může přinést. Větší část prostředků je investována do akcií než v předchozích dvou strategiích (Kohout, 2010).

3.2.4 Agresivní strategie

Zvolení této strategie opravdu není pro každého investora a rozhodně ne pro ty, které lze lehko zneklidnit. Je pouze pro lidi, kteří se nenechají znepokojit neustálými změnami na trhu, které zcela jistě nastanou. Je důležité, aby reakce investorů na tyto změny nevedly ke přehodnocení investiční strategie v krátkém časovém horizontu. Výnos je nejdůležitějším kritériem. Je nutné počítat s tím, že hodnota investice se může propadnout až o 30 % nedlouho po počátku investice. Jedná se o strategii vhodnou na delší časový horizont, tudíž by neměla být zvolena pro prostředky, které by investor mohl za krátký čas potřebovat (Kohout, 2010).

3.3 Jak investovat – zásady investování

Podle portálu peníze.cz (2003):

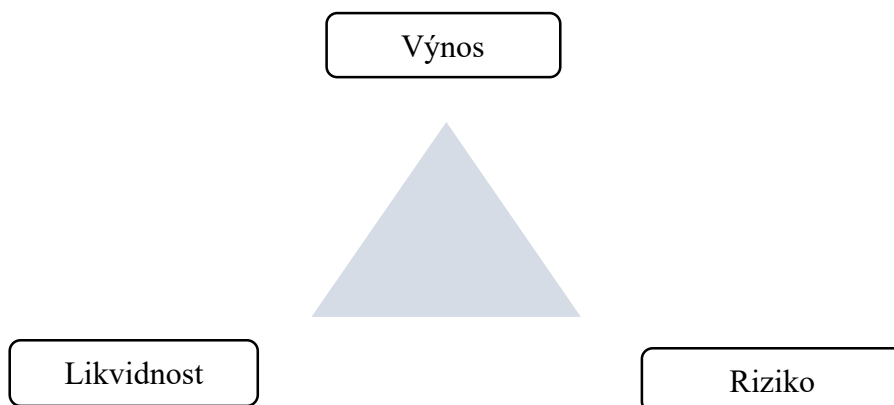
- Co se týče investování tak by zde člověk měl ideálně jednat rozumně a nenechat se ovlivňovat emocemi. Emoce mohou totiž způsobit, že se investor nechová racionálně z hlediska investování, což může vést ke špatným rozhodnutím, například kdy nakoupit a kdy prodat.
- Dlouhodobý horizont investování. Sledování denních výkyvů investice je absolutně nepodstatné. Při investici je nutné vydržet a vyhlížet investiční horizont. Co se týče krátkodobého horizontu, není nikdy úplně jasné, k jaké změně na trhu může dojít. Důležité je opravdu dlouhodobé hledisko, kdy se trh posouvá dopředu.
- Rozumět investici je velmi důležité. Člověk by si nejprve měl zjistit co možná nejvíce informací o dané investici, než jsou podniknuty jakékoliv kroky. Kritické myšlení a porovnávání je esenciální. V případě potřeby nebo nějaké nejistoty je možné se obrátit na odborníky v bankách a v různých poradenských společnostech.
- Diverzifikovat neboli rozložit potenciální riziko.
- Poučit se z chyb, jelikož ty dělají i ti nejzkušenější investoři.
- Nemělo by se věřit tipům v novinových článcích. Často nejsou už úplně aktuální.

- Čím dříve člověk začne, tím déle času má investice na to, aby se zhodnotila.
- Zvolit přiměřené riziko. Určitá míra rizika je vždy, pokud se očekává nějaký výnos. Nenechat se přesvědčit představou velkého zisku a kvůli tomu zvolit riziko nepřiměřené.
- Nejdříve je zapotřebí si vytvořit dostatečnou rezervu na možné neočekávané výdaje. Pokud by tato rezerva nebyla vytvořena, je zde riziko, že investor bude donucen investici prodat třeba i v nevhodnou dobu na prodej.

3.4 Magický trojúhelník

Prvky magického trojúhelníku jsou riziko, výnos a likvidnost. Právě pomocí něj je vyjádřen vztah mezi jednotlivými prvky. Každá investice se pohybuje až na malé výjimky v tomto trojúhelníku. Magický trojúhelník vlastně ukazuje, že není možné ideálně investovat. Říká se mu zlaté pravidlo investování. Tím je myšleno, že není možné investovat s nejvyšším ziskem, minimálním rizikem a maximální likvidností. Všechny investice jsou různé kompromisy mezi těmito třemi vlastnosti. Výnos je asi nejdůležitějším kritériem, jenž nejvíce ovlivňuje rozhodnutí investora. Jde o všechny příjmy, které může investice v budoucnu přinést. U investovaných peněz je zapotřebí myslet na to, že nejsou v klasické peněžní podobě, ale v jiné, za kterou si nelze nic kupovat. Schopnost přeměnit se z jiné formy na běžnou hotovostní formu se nazývá likvidnost investice. Čím více likvidní je investice, tím rychleji se přemění na hotovostní formu peněz. Riziko je kritérium, které říká, jak moc je pravděpodobné, že investice může být ztracena. Co tedy lze pochopit na magickém trojúhelníku je to, že nelze dosáhnout nejnižšího rizika, největší likvidity a nejvyššího výnosu najednou. Lze pouze identifikovat ideální poměr daných kritérií pro konkrétního investora (Havlíček, 2013).

Obrázek 1: Magický trojúhelník



Zdroj: vlastní zpracování

3.4.1 Rizika investování

Nejistotu, tu představuje pojem riziko. Vyjadřuje, že není jasné, jak se investice vyvine. Riziko spočívá v tom, že se určitá událost v životě vyvine buď dobře anebo špatně. U lidí nastává tendence spíše počítat s tou horší variantou, a proto je na riziko nahlíženo spíše negativně. V kontextu investování je riziko představitelem situace, že se daný výnos nebude vyvíjet podle představ. Každý člověk má jinou míru rizika, kterou dokáže snést. Je to velice subjektivní, někdo se riziku vyhýbá a někdo ho naopak vyhledává.

Riziko lze rozdělit na dva druhy. Prvním je riziko jedinečné, je ovlivněno faktory, které jsou spojené s danou investicí. Je tedy velmi specifické a pro každou investici rozdílné. Mezi ně je možné zařadit jako příklad finanční nebo podnikatelské riziko. Druhé riziko je riziko systematické, které ovlivňují makroekonomické ukazatele, politická situace v dané zemi a také neočekávané události. Rozdíl mezi těmito druhy rizik je takový, že jedinečné riziko lze snížit za pomoci správné diverzifikace, systematické nelze zpravidla efektivně eliminovat, protože patří k finančnímu trhu (Veselá, 2019).

1) Tržní riziko

Souvisí s trhem, jak už sám název vypovídá. To, jakou má investice aktuálně hodnotu závisí na fázi, ve které se trh momentálně nachází. Tím je myšleno, zda je trh na vrcholu anebo zase naopak na dně. Toto riziko se nedá moc rozložit, asi to nejlepší, co lze udělat, je sledovat a vnímat trh (Liška, 2004).

2) Úrokové riziko

Úrokové míry mohou velice zahýbat s hodnotou naší investice. Kolísání úrokových měr působí na všechny tržní ceny. Pokud už investor vlastní nějakou investici a úrokové míry rostou, tak je to rozhodně nepříznivá situace. Tohle riziko je nejhorší pro investice, co mají fixní výnos. Jako příklad lze uvést dluhopisy emitované státem (Veselá, 2019).

3) Inflační riziko

Tohle riziko udělá v podstatě z každé investice investici rizikovou. Investice, které se vyznačují tím, že jsou nejbezpečnější, a tedy zároveň nejméně rizikové (vklady na běžných a spořicíh účtech, státní dluhopisy), nejpravděpodobněji podléhají tomuto riziku. Je rozdíl mezi nominálním a reálným výnosem investice. Nominální částka je vidět na hodnotě investice. Reálný výnos ještě bere v potaz inflaci, tedy růst cenové hladiny. Pokud investora tedy skutečně zajímá výnos investice, musí pracovat s reálnou hodnotou. Hodně investorů tohle přehlédne a vůbec nebere v úvahu. V práci bude zmíněn příklad, proč je důležité na tohle riziko nezapomínat. Investice vynesla 2 % ročně, inflace za ten rok byla 3 %. Zde je možné jasně vidět, že reálně investice nezvládla boj s inflací a peníze vložené do investice se místo toho, aby se zhodnotily, znehodnotily. Inflace je dlouhodobým nepřítelem peněz, a proto musí být investoři na pozoru do jaké investice své prostředky vloží (Veselá, 2019).

4) Politické riziko

Riziko objevující se spíše v politicky méně stabilních zemích. Na hodnotu investic může mít velký vliv třeba převrat, znárodnění a další politiku ovlivňující události. Pro investování je důležité, aby v daném státě byla stabilita podpořena spravedlivým volením zastupitelů státu (Liška, 2004).

5) Měnové riziko

Postihuje investice v cizí měně. Pohyby na kurzovním listu, rozdíl mezi nákupní a prodejní cenou může za tohle riziko. Za své mohou i centrální národní banky různých států, které se snaží o udržení určitého přijatelné kurzu. Pohyb kurzu může ovlivnit investici jak negativně, tak i pozitivně (Kohout, 2002).

6) Riziko likvidnosti

Likvidnost je určitě faktorem, na který se zaměřuje hodně investorů. Jedná se o vlastnost, jak snadno a rychle se dá investice přeměnit na peníze. Kvůli riziku likvidnosti je zde možnost, že výnos z dané investice bude nižší, protože tam budou velké transakční

náklady. Platí pravidlo, že s nižší likvidností musí být cena investice také nižší. Toto je riziko jak systematické, tak ale i jedinečné. Takže dost záleží na povaze daného trhu, ale i tak nemusí být tohle riziko pryč, záleží také, zda je daná investice součástí množiny investic, které spadají do rizikovějších, co se likvidnosti týče. Čím užší trh, na kterém se obchoduje, tím je likvidnost investice nižší. Naopak na širokém trhu, tak šance, že se investice prodá s malými transakčními náklady je přirozeně vyšší (Veselá, 2019).

7) Finanční riziko

Neboli také riziko nedodržení závazků, tedy bankrotu podniku. Závisí na množství cizích zdrojů, které financují dané investice. Riziko je pravděpodobnější, když je ve firmě větší objem cizího kapitálu. Investor si tohle riziko rád kompenzuje potenciálně vyšším výnosem. Investor by měl kriticky posoudit a zajímat se o to, jak je finančně zdravá a stabilní firma, do které chce investovat (Kohout, 2002).

8) Riziko lidského faktoru

Asi jako ve všem i tady hraje důležitou roli lidský faktor. Tohle riziko může být způsobeno úmyslně i neúmyslně. Řadí se sem špatná rozhodnutí, technické chyby, opomenutí něčeho a i nedbalost. Sřet investorových zájmů a zájmů managementu ve firmě může být také problémem (Veselá, 2019).

9) Podnikatelské riziko

Tady se jedná o rizika spojené s určitými odvětvími. Hraje zde velkou roli aktuální situace na trhu. Jednotlivá odvětví se od sebe mohou výrazně lišit, protože se každá pohybují na jiném trhu. Farmaceutické odvětví může být v expanzi a zároveň pohostinství se může nacházet ve vážné krizi. Riziko spočívá v tom, že dlužník není schopen vyplatit věřiteli danou částku (Veselá, 2019).

10) Riziko událostí

U investic je neustále přítomno riziko, že se stane něco významného a neočekávaného. Taková významná událost nemusí mít na investice vůbec dobrý vliv. Může se jednat o nějaké tragické události jako teroristický útok, požáry, povodně (Rejnuš, 2014).

11) Kreditní riziko

Neboli riziko insolvence. Jedná se o případ, kdy eminent, není schopen svým závazkům dostát v předem určité časové periodě (Rejnuš, 2014).

12) Riziko splatnosti

Dlouhodobé dluhopisy jsou daleko rizikovější než ty na krátkodobý horizont. Závazek například na 3 roky se eminentovi lépe plní, než závazek na 10 let. (Goldie, 2011).

3.5 Postup investování

Kritérii pro rozhodování, zda investovat jsou výnos, riziko, likvidnost a někdy i horizont investice. Poptávka po investici je dále ovlivněna jinými zvláštními faktory jako je třeba věk, návyky, psychologie člověka a sociální faktory.

1) Stanovení finančních cílů

Mnoho investorů nezná své investiční cíle, protože vlastně neví, co doopravdy chtějí. Dobrým začátkem je sestavení rozvahy, kde na stranu pasiv se dají všechny možné budoucí závazky. Institucionální investor musí počítat se svými závazky vůči klientům. Naopak soukromý investor, který třeba sestavuje svůj plán na důchod, musí počítat s tím kolik mu aktuálně je let a kdy půjde do důchodu, také kolik zhruba bude mít důchod, odhadovanou dobu, kterou stráví v důchodu a dále nějaké další výdaje. Finanční cíle vyplývají z velikosti, horizontu času a proměnlivosti závazků. Nesmí se tedy zapomenout vzít v potaz všechny závazky. Dále se musí ujasnit, kdy přesně dané peníze budou potřeba, tedy časový horizont. Nutné je se správně rozhodnout, zda je člověk spíše aktivní či pasivní investor. Zásadní věcí je nemít nereálné představy, a tudíž přesně vědět, co od dané investice očekávat a co naopak ne (Kohout, 2010).

2) Volba investiční strategie

Po stanovení cílů je na řadě rozhodnout se do jakých aktiv investovat. Je zapotřebí tedy jinak řečeno vybrat vhodnou investiční strategii. Na to je někdy na místě se poradit s odborníkem, pokud člověk není expert a nemá nějaké předchozí zkušenosti. Volba strategie je velmi důležitým a nezbytným krokem a bude definovat chování portfolia co se týče výnosu, rizika a odolnosti vůči inflaci. Na výběr investiční strategie má velký vliv pohled na budoucí vývoj inflace. Je dobré vzít v úvahu dosavadní investice. Při případné radě s odborníkem je třeba si dát pozor, aby se jednalo o nezávislého finančního poradce, protože ne všichni, kdo říkají že jsou finančními poradci jimi opravdu jsou. Například poradce, který má v nabídce portfolia pouze jedné společnosti, určitě není považován za nezávislého. Je to pouze obchodník snažící se maximalizovat zisk společnosti a je mu celkem jedno, jak doporučená investice bude vynášet (Kohout, 2010).

3) Naplnění dané investiční strategie

Následně je nutné obsadit jednotlivé investiční třídy (akcie, dluhopisy, nemovitostní fondy) konkrétními CP (cennými papíry). Dále je třeba vyřídit administrativní kroky, které jsou nezbytnou součástí investování. Je na zvážení investora, zda se spíše zaměří na fondy, kde jsou minimální poplatky anebo bude volit investici podle jiných kritérií. ETF neboli Exchange Traded Certificates jsou cenné papíry, se kterými se obchoduje na burzách, tam reflektují vývoj akciových či dluhopisových indexů. Výhoda je v tom, že skutečně odpovídají vývoji indexu, a tudíž jsou počáteční (vstupní) poplatky nízké. Společnosti a banky, které nabízejí ETF často sice nemají vstupní poplatky, ale to se vykompenzuje na tom, že klient nedostává dividendy. Takže tam vlastně poplatek je, jen v jiné formě a ETF nemusí být tak levné, jak se třeba jeví. Kdo vlastní ETF nese také kreditní riziko, které nebývá vysoké, ale v případě že se uskuteční může být velice nepříjemné. Je důležité diverzifikovat v jednotlivých investičních třídách. Snažit se zaměřit na pasivně řízené fondy na vyspělých trzích. Myšlenka minimalizace různých daní, poplatků a nákladů je strategická. Dále se spíše se vyhýbat cenným papírům a fondům, co nejsou na trhu příliš dlouho. Ještě nakonec bude zmíněno, že časová diverzifikace je také doporučena – není třeba provést veškeré investice najednou (Kohout, 2010).

4) Uskutečnění investiční strategie

Po fázích stanovení cílů, zvolení investiční strategie a naplnění portfolia různými cennými papíry je na řadě ta nejtěžší fáze. Uskutečnění vybrané investiční strategie není totiž vůbec jednoduché. Čas, na který je strategie volena může být od pár měsíců až po desítky let. Strategie je dlouhodobý přístup, nikoliv žádná krátkodobá spekulace. Uskutečnit investici tedy znamená se držet plánů a postupů a neměnit je příliš často. Časování trhu má smysl jen zřídkakdy. Není snadné odolávat změně strategie, ale za to je to velmi důležité. Důvody, kvůli kterým už je změna strategie opodstatněná jsou změny kvůli potřebám klienta. Co je tedy esenciální je nevsímat si krátkodobých doporučení od makléřů. Nemyslet si, že je nutné reagovat změnou na každou informaci. Nesledovat investice denně, ale spíše méně často. Měnit strategii je vhodné pouze v případě závažných důvodů investora. Výkyvy trhu jsou pouze málokdy důvodem pro změnu strategie (Kohout, 2010).

5) Informační zdroje

Zde se již nejedná o fázi při postupu investování, ale spíše o návod, jak pracovat s informačními zdroji. Pokrok v oblasti IT (information technology) umožnil celkem

jednoduchý a cenově přijatelný přístup k finančním a ekonomickým informacím. Ještě v 80. letech byly tyto informace možné zjistit pouze v novinách nebo televizi. Internet umožnil přístup k datům a názorům odborníků. Není to moc dobré pro laické investory, jelikož velké množství informací si vyžaduje reakce i na ty, které nejsou vůbec významné. Na rozdíl od laiků profesionální investoři dokážou posoudit, které informace jsou opravdu významné a které ne. Z velké masy internetových stránek je jen málo těch, které investorům poskytnou skutečnou informační hodnotu. Je tedy důležité mít kritické myšlení, když člověk chce hledat informace na internetu, a to se netýká pouze informací o investicích (Kohout, 2010).

3.6 Finanční poradci

Investování je svobodná volba a činnost, ale musí být podložena znalostmi, jinak nelze mluvit o svobodném investování. Poskytnutí nezaujaté rady ohledně rizik a výnosů, pomůže nadefinovat finanční cíle a doporučí, kam je vhodné momentálně investovat pro konkrétního člověka. Nejlepší je vyhledat nezávislého finančního poradce, který může nabídnout široké portfolio investic. Mnoho lidí má spíše negativní zkušenosti s poradci, a to právě z toho důvodu, že buď poznají snahu vnutit jim produkt, který není moc výhodný anebo, že to v horším případě zjistí až záhy po tom, co už smlouvu podepsali a špatně investovali své peníze (Kohout, 2010).

3.7 Druhy investic

Investovat je možné samozřejmě peníze, ale kromě peněz také i třeba čas a úsilí při studiu, což je důležité pro budoucí život. Jedná se tedy o investování času a energie do vzdělání (Rejnuš, 2014).

3.7.1 Finanční investice

Tyto investice mají nehmotnou podobu. Jedná se o kombinaci vlastností peněžních prostředků, dlužných prostředků a majetkových aktiv. Ve většině případů se odehrávají mezi dvěma činiteli. K zachycení všech podmínek investování slouží jejich listinná podoba.

Druhy finančních investic:

- Cenné papíry jsou doklady od investic, vymezují povinnosti a práva, která se se k investicím vážou. Mezi cenné papíry se řadí akcie, zájmové listy, podílové listy, dluhopisy, investiční kupóny.

- Finanční deriváty
- Pojišťovací smlouvy
- Termínované a spořicí účty

3.7.2 Reálné investice

Opakem finančních investic jsou investice reálné, které jsou charakteristické fyzickou formou. Mezi jejich zástupce se řadí například drahé kamení, kovy, nerostné suroviny, různá umělecká díla, stroje a také nemovitosti. Existují ale i nehmotné reálné investice, ke kterým se řadí například patenty, licence, software a goodwill (dobrá pověst).

Užitek je věc, ve které se finanční a reálné investice výrazně liší. Reálné investice přináší svým majitelům různou míru užtku. Také se tyto dva druhy investic liší výnosností vůči inflaci. Užitek neznamená pouze peníze, ale spíše nepeněžní formu, a to například potěšení, pýchu z vlastněné věci nebo využívání dané věci (nošení drahé bižuterie, jízda ve veteránu, dekorace drahým vzácným obrazem). Problém nastává v tom, že tento užitek je neměřitelný. Jedná se o velice subjektivní pocit, který má každý jiný. Z tohoto důvodu je velmi náročné analyzovat takovéto investiční předměty. Na rozdíl od finančních investic se ty reálné liší i navzájem od sebe svojí výjimečností. Každá reálná investice je něčím unikátní a vzácná. Například drahé kameny, každý je třeba jinak zbroušený, má jiné zbarvení, gramáž. I nemovitosti se od sebe liší, a to třeba umístěním, stavem či žádaností. U finančních investic se například dvě akcie stejné společnosti od sebe opravdu neliší (Veselá, 2019).

Výhody reálných investic:

- Boj proti inflaci – výnos u reálných investic proti inflaci obecně stoupá.
- Rozvržení – správná diverzifikace rizika – ve většině případů ceny reálných aktiv nejsou ovlivněny cenami jiných aktiv, což je určitě výhoda pro investory. Takže když by zrovna ceny a výnosy finančních investic byly špatné, tak to znamená že ale s reálnými investicemi to tak vůbec nemusí být. Správná diverzifikace je pro každého investora esenciální.
- Krize – při krizi jsou určité druhy reálných investic schopny uchovávat svou hodnotu. Například zlato a stříbro.

Nevýhody reálných investic:

- Vyšší náklady – u reálných investic je velký spread mezi prodejní a nákupní cenou. Může to být až 25 %. Reálně to znamená, že pokud by se investor rozhodl

prodat investici ve stejný den jaký jí nakoupil, tak by investici prodal až o 25 % levněji. Proto se nevyplácí reálné investice brzo prodávat.

- Falšování – u některých typů reálných investic je problém, že jsou jednoduché na padělání. Zejména tedy umění, proto je dobré se v oblasti vyznat, nebo se poradit s odborníkem.
- Neexistuje efektivní a likvidní trh – aktiva nemají svůj trh a jejich prodání je o hodně složitější. To dělá z investice určité riziko pro investory.
- Existence alternativ s vyšším výnosem – jsou tu i jiné možnosti s vyšším výnosem, jak rozložit riziko, než jsou reálné investice. Například finanční deriváty nebo mezinárodní investování (Veselá, 2019).

3.8 Možnosti investování

3.8.1 Cenné papíry

Cenné papíry (CP) slouží jako dokument potvrzující investorovi jeho práva a povinnosti co se investice týče. Nárok na práva je esenciální pro vznik cenného papíru, jeho existenci, transakční převod a likvidaci (Liška, 2004).

CP je možné rozdělit na krátkodobé a dlouhodobé. Další rozdělení je na dluhové cenné papíry a kapitálové. Ten, kdo je za emisí cenných papírů musí splňovat podmínky regulace a dohlížet na ně. Správné fungování trhu závisí na tom, že je dohlíženo na plnění podmínek. Všechny cenné papíry na trhu musí být registrovány a musí jim být udělena licence, takto dohlíží na trh investic stát. Cenné papíry jsou obchodovatelné finanční nástroje. Obchoduje se s nimi na primárním a sekundárním trhu. Na primárním trhu se objevují nově emitované cenné papíry. Na sekundárním zase probíhá emise již existujících cenných papírů. Jak již bylo řečeno existují dva druhy cenných papírů. Mezi dluhopisové cenné papíry se řadí například směnky, dluhopisy a další cenné papíry s podobnými vlastnostmi (vkladní list, vkladový certifikát). Dluhopisové cenné papíry se řadí mezi ty krátkodobé. Výnos těchto CP je buď předem určená sazba anebo pohyblivá sazba, která se váže na tržní hodnotu úrokové sazby (Dvořák, 2005).

Majetkové cenné papíry

Tyto cenné papíry slouží k definování právních nároků na určitý druh majetku. Obchoduje se s nimi na kapitálovém trhu. Je to právě cenný papír, který zajišťuje majiteli

získání dividendy – podílu na zisku. Valná hromada rozhoduje, jak velká tato dividenda bude (Polouček, 2009).

a) Akcie

Tato investice se řadí mezi jednu z těch nejvíce rizikových. Zároveň za cenu podstoupení tohoto rizika je možné získat vyšší výnos (Zmeškal, 2013).

Dříve byly akcie považovány za vhodnou investici pouze pro odvážné investory, rozhodně ne pro ty, kteří na první místo kladli bezpečnost investice (Siegel, 2011).

Jedná se o cenný papír, který když vlastníme, tak máme podíl na vlastnění akciové společnosti. Vlastník akcie, akcionář má právo na podílení se na řízení a rozhodování výsledku hospodaření, zisku (dividenda) a likvidačním zůstatku. Společnost vydává akcie, aby mohla financovat buď svůj vznik, anebo rozvíjení svých dalších aktivit (Polouček, 2009).

Existují dva základní typy akcií (Polouček, 2009) a (Jílek, 2009):

- **Kmenová akcie** (běžná akcie)

Obvykle tento cenný papír nebývá splatný, ale zajišťuje akcionáři zpravidla neustálý příjem peněz ve formě dividend, pokud se investor rozhodne akcie prodat, mohou mu poskytnou buďto zisk anebo ztrátu, záleží na situaci na trhu. Zákon stanovuje pravomoci investora, a to znamená právo na řízení, podíl na zisku a podíl na zůstatku při likvidaci.

- **Prioritní akcie** (preferenční akcie)

Je to kombinace mezi akcií kmenovou a dluhem, který má eminent. Pokud dojde na vyplácení dividend, tak tyto akcie mají přednost před těmi kmenovými, a to i při případném bankrotu společnosti.

Hodnoty a ceny akcií

Nominální hodnota je částka, která vyjadřuje aktuální peněžní sumu, co akcie stojí a také definuje podíl na dané akciové společnosti. Každá akcie musí mít svoji nominální hodnotu dle zákona v České republice. Také je často označována jako hodnota jmenovitá. Základní kapitál společnosti je vlastně součet všech nominálních hodnot všech akcií (Polouček, 2009).

Účetní hodnota slouží k vyjádření podílu na vlastním kapitálu dané společnosti. Je užitečná jako schopnost pro investory – akcionáře, která posuzuje danou investici (Pavlát, 2005).

Likvidační hodnota se používá v případě likvidace společnosti anebo jejího bankrotu. Jedná se o částku, která by byla přiřazena jedné akcií při likvidaci. Tržní cena akcie by na trhu nikdy neměla klesnout pod hodnotu likvidační (Polouček, 2009).

Tržní cena je tržním kurzem, který je stanovován na základě nabídky a poptávky. Na tržní cenu akcie má vliv mnoho aspektů. Jedním z těch nejhlavnějších je hospodaření akciové společnosti a její výsledek hospodaření na konci každého účetního období. K posouzení této ceny je za potřebí mnoho dalších informací. Při porovnání účetní hodnoty akcie a tržní ceny lze pozorovat, jestli je akcie na kapitálovém trhu nadhodnocena nebo naopak podhodnocena (Polouček, 2009).

Emisní cena je cena, která platí pouze na primárním trhu. Jde o prvotní cenu, za kterou byla akcie poprvé koupena (Pavlát, 2005).

b) Podílové listy

Majitel podílového listu je označován jako podílník. Podílí se na vlastnění majetku podílového fondu a také na výnosu, který generuje tento majetek (Jílek, 1997).

Podílové listy jsou nástrojem kolektivního investování. Kolektivní investování je investice většího počtu menších investorů do různých druhů investic. Podílový list určuje právo na určitý podíl fondu.

Podílové fondy jsou tedy nástrojem kolektivního (společného) investování a jeho částečné vlastnění je dáno podílovým listem. Jedná se o složení několika různých aktiv. Mohou být různé, například akciový fond složený z akcií, dluhopisový složený z dluhopisů (Tůma, 2014).

Rozlišujeme otevřené podílové fondy a uzavřené podílové fondy dle způsobu investování (Polouček, 2009).

Otevřený podílový fond je charakteristický tím, že lze do něj kdykoliv vstoupit a také kdykoliv z něj vystoupit. Tyto fondy jsou velice dobře likvidní a peníze mohou být do týdne na účtu. Právě tato dobrá likvidnost je známou výhodou otevřených podílových fondů. Uzavřené podílové fondy jsou tedy opakem fondů otevřených, a mají tedy nízkou likvidnost. Tyto fondy se většinou zakládají pro investice, které jsou velice málo likvidní. Může se jednat o podíly v různých start-upech nebo v soukromých firmách. Běžný investor se s tímto fondem s největší pravděpodobností ani nesetká (Tůma, 2014).

Výhody kolektivního investování do podílových fondů (Tůma, 2014):

- Hlavní výhodou je dobrá diverzifikace. Například akciové fondy investují do několika desítek až stovek akcií. Pokud zkrachuje jedna společnost, majitelé fondu nejsou zasaženi tolik, jako kdyby vlastnili akcie pouze jedné společnosti. Různé investice ve fondu jsou výhodné tím, že mezi nimi existuje velmi slabý korelační vztah, což znamená, že se investice navzájem velmi málo ovlivňují. Tím, že je riziko ve fondu dobře rozložené, tak je omezeno kolísání investic.
- Další výhodou je, že se o investice nemusejí investoři sami starat. To za ně udělá manažer, správce fondu.
- Úspory v investování jsou třetí výhodou. Kdyby malý investor investoval sám do vybraných akcií například, tak by musel zaplatit mnoho poplatků. Fondy tedy investují ve velkém, efektivněji a s minimálními poplatky. Pomocí fondů je také možné investovat do poněkud exotických akcií, které by těžko mohly být zakoupeny menším investorem.

Dlužnické cenné papíry

Dlužnické cenné papíry byly dlouhou dobu brány jako bezpečná investice, na základě jejich velmi nízké volatility. Definují vztah mezi osobou, která cenné papíry emitovala a mezi vlastníkem těchto cenných papírů. Vlastník takového cenného papíru je označován jako věřitel, protože věří osobě, která vydala dané cenné papíry, že dostojí svým závazkům, tato osoba je dlužník (Revenda, 2012).

a) Dluhopis

Dluhopis je cenný papír, který vyjadřuje právo věřitele obdržet splátku určité částky od dlužníka. Částka je splatná jednorázově a je předem dáno, kdy ke splacení dojde (Jílek, 2009).

Dluhopisy jsou určitou alternativou bankovního úvěru. Kde banky nejsou ochotny z různých důvodů poskytnout úvěr, nastává možnost pro eminenta emitovat dluhopisy. Proto jsou dluhopisy velmi ekonomicky významné (Polouček, 2009).

Tyto dlužnické cenné papíry ve většině případů nejsou právně omezeny. Mezi nejvíce časté eminenty se řadí vláda, města a další správní subjekty, dále banky a podniky, co vystupují jako akciové společnosti. Uvedení dluhopisů na trh může proběhnout dvěma

způsoby. Přímo je umístit na trh, a tedy osoba emitující dluhopisy jedná přímo s investory, což velmi urychluje proces a je to pro emitenta méně nákladné. Banky, pojišťovny a podílové či penzijní fondy jsou nejčastějšími investory do dluhopisů. Druhý ze způsobů probíhá za pomoci zprostředkovatele, mezi ně se řadí opět zase banky, které dohlíží na celý proces emise, dělají vhodný marketing, poskytují rady a nabízí možnost do daných dluhopisů investovat. Nakoupení dluhopisů za co nejnižší cenu a jejich prodej za cenu maximální je pro banku základním cílem (Polouček, 2009).

Dluhopisy se dají rozdělit podle emitenta, tedy osoby, co je vydala (Polouček, 2009) a (Reveda, 2012):

- **Státní dluhopisy**

Dluhopisy veřejného sektoru vydané vládou, obcemi a dalšími správními subjekty. Dluhopisy jsou pro tyto veřejné subjekty možností, jak získat peněžní prostředky na dlouhou dobu. Takto získané peníze pak pomáhají státu snížit schodek ve státním rozpočtu. Věřitelé jsou namotivováni ke koupi dluhopisů vyplaceným úrokem po době splatnosti dluhopisu.

- **Komunální dluhopisy**

Vydávány samosprávnými jednotkami (města, obce). Opět i tady je emitování dluhopisů možností, jak snížit schodek v jejich rozpočtu a také jak získat finanční prostředky na financování rozvoje aktivit.

- **Bankovní dluhopisy**

Tyto dluhopisy jsou emitovány bankami za účelem zajistit si dlouhodobé finanční prostředky. Banka je pak emitent, který věřitelům vyplácí úrok.

- **Podnikové dluhopisy**

Zde dluhopisy slouží jako prostředek k získání kapitálu pro dlouhodobé záměry společnosti. Pro společnost je emitování dluhopisů skvělou alternativou k dlouhodobému bankovnímu úvěru.

b) Státní pokladniční poukázky

Tento opět dlužnický cenný papír je pokládán za bezrizikovou investici, kvůli jeho krátké splatnosti. Doba splatnosti je maximálně 12 měsíců (Musílek, 1999).

Státní pokladniční poukázky jsou tedy krátkodobé cenné papíry, které mají za úkol vyrovnat rozdíl mezi příjmy a výdaji ve státní pokladně (Polouček, 2009).

3.8.2 Komodity

Mezi komodity se řadí různé přírodní zdroje. Mohou to být zemědělské produkty, a to jak živočišné, tak i rostlinné. Například obiloviny, různé výrobky vyráběné z vypěstovaných produktů, vlákna, ale také dobytek a maso z dobytka. Ještě je sem možné zařadit drahé kovy (zlato, stříbro), drahé kameny, energie, nerostné suroviny (ropa, zemní plyn). Patří mezi reálné investice. Lze do nich investovat odlišnými způsoby například pomocí otevřených podílových fondů, různých futures smluv, fondů, se kterými se obchoduje na burzách anebo je možné je přímo vlastnit, což může být náročné z hlediska jejich ukládání. Jsou odolné proti inflaci a přináší velmi dobrou diverzifikaci (Goldie, 2011).

Investování do komodit je celkem jednoduché, ale i přesto dost neobvyklé. Princip investování spočívá v tom levně koupit nějakou komoditu a následně ji draze prodat. Rozdíl mezi nákupní a prodejní cenou tvoří investorův zisk. Dříve obchod s komoditami probíhal v jejich fyzické podobě, ale to bylo trochu vytlačeno finančními deriváty, které mají ve většině případů podobu futures. Už podle názvu lze odhadnout, že je to obchod uzavřený, který proběhne někdy v budoucí stanovený termín (Goldie, 2011).

Zlato je řazeno mezi vzácné kovy, které mají skvělou tepelnou a elektrickou vodivost, tažnost a kujnost. Zlato je oblíbené mezi výrobci šperků právě kvůli jeho fyzickým a chemickým schopnostem. Těžba zlata ve světě neustále roste. Nejvíce je těženo v Jižní Africe a ve státech bývalého Sovětského svazu. Zlato je využíváno hlavně k tvorbě šperků a také výrobě elektroniky. Kromě toho se využívá i v lékařství, chemickém sektoru a peněžnictví. Zlato bývá každoročně na vrcholu v únoru a v srpnu (Maloney, 2010).

Stříbro bylo spolu se zlatem dlouho používáno jako platidlo v minulosti, protože oba kovy jsou vzácné a byl o ně zájem. Dnes má stříbro největší uplatnění jako kov používaný v průmyslu. Specifičtěji ve fotografickém průmyslu a také v elektronice. Velké množství stříbrných dolů je již dnes vytěženo (Maloney, 2010).

3.8.3 Nemovitosti

Trh s nemovitostmi může připomínat trh s cennými papíry. Jak u cenných papírů, kde se očekává dividenda a úroky, tak i u nemovitostí se očekává určitý zisk, a to v podobě nájemného a růstu nemovitosti na hodnotě. Na rozdíl od cenných papírů jedné společnosti u

nemovitostí neplatí pravidlo homogenity, z čehož vyplývá, že i dva domy velmi blízko od sebe se mohou lišit. Trh s nemovitostmi je velice málo likvidní. Také není transparentním trhem, protože každý byt, dům je unikátní. Pro nemovitosti neexistuje žádný kursovní lístek jako pro cenné papíry, takže jak se pohybují jejich ceny je poněkud méně nápadné, než jak to je třeba s akciemi. Ceny nemovitosti závisí na nájemném, nákladech, úrokových sazbách a rizikových premiích (Kohout, 2010).

Nemovitostní fondy jsou prostředkem pro menší investory, kteří si nemohou dovolit investovat jednorázově několik milionů korun do koupě bytu. Nemovitostní fondy tedy využívá více menších investorů a společně provádí kolektivní investování. Tyto fondy jsou opravdu výhodné, protože vlastníci fondu nemusí jednat někdy i s třeba problémovými nájemníky, nemusí řešit stav nemovitosti. Nájemné je velmi dobře diverzifikované, jelikož nemovitostní fondy mají za nájemníky i komerční společnosti (Tůma, 2014).

4 Metodika

Teoretická část práce byla sepsána na základě znalosti metody, která využívá analýzy a kompilace informací a dat, které byly vyhledávány v různých odborných databázích např. vědecké publikace, odborné články a literatura a zdroje nalezené pomocí internetu. Tématem referencí byly především investice, investiční strategie, možnosti investic, rizika investic a další podobné náměty. Využíván byl především Google Scholar, Scopus a další.

Pro vlastní část práce byla využita metoda sociologického výzkumu, konkrétně metoda dotazníkového šetření. Nejprve bylo cílem vyhodnotit jednotlivé otázky dotazníku, a to pomocí grafů, které byly vytvořeny v MS Excel a také krátkým komentářem, poznámkou zhodnocující konkrétní výsledky, upozornit případně na zajímavé či překvapivé skutečnosti. Zde samozřejmě hodnocení a interpretace sebraných dotazníků neskončilo.

Jelikož cílem této bakalářské práce je zjistit faktory, které ovlivňují ochotu obyvatel v Praze investovat a prokázat či vyvrátit statistickou závislost a její případnou intenzitu, byly do práce zapojeny jednoduché statistické metody, které se užívají v ekonomii. Těmito metodami je testování dopředu vyslovených hypotéz v asociačních a kontingenčních tabulkách.

4.1 Analýza závislosti

Průzkum pracuje se dvěma základními typy znaků – znaky kvantitativní, které jsou vyjádřeny číslem a znaky kvalitativními, ty jsou naopak vyjádřené slovně. V obou případech lze zkoumat mezi danými znaky statistickou závislost a její intenzitu. Kvalitativní znaky se dají rozdělit na znaky alternativní a množné. Pokud se jedná o znaky alternativní, využívá se zde asociační tabulka. Pokud je alespoň jeden ze znaků znakem množným, je zapotřebí využít tabulku kontingenční. Následuje stanovení nulové a alternativní hypotézy, které je nutno otestovat, aby byla prokázána či vyvrácena statisticky významná závislost. Pokud bude prokázána závislost mezi sledovanými znaky, je možné určit intenzitu závislosti (Svatošová, 2008).

4.1.1 Asociační tabulky

Asociační tabulka zkoumá vztah – závislost či nezávislost mezi 2 a více kvalitativními alternativními znaky.

Tabulka 1: Asociační tabulka

Znak A	Znak B		Celkem
	ANO	NE	
ANO	a	b	a + b
NE	c	d	c + d
Celkem	a + c	b + d	n

Zdroj: vlastní zpracování na základě dat od (Svatošová, 2008)

Jak je možné vidět v tabulce, jedná se o tvar 2x2 a tabulka obsahuje sdružené četnosti (a, b, c, d). Závislost znaků se testuje stanovením nulové hypotézy (H_0), která tvrdí, že mezi danými znaky neexistuje žádný rozdíl. Existují 2 způsoby, které umožňují zjistit existenci či neexistenci závislosti, tyto způsoby jsou rozděleny podle velikosti základního souboru (n). V případě $n > 40$, je možné použít χ^2 test. Pokud ale je hodnota základního souboru < 20 , je zapotřebí využít naopak Fisherův faktoriálový test.

Je-li $20 < n < 40$ nelze hned vypočítat, je zapotřebí nejdříve vyjádřit očekávané četnosti (a_0, b_0, c_0, d_0):

$$a_0 = \frac{(a+b)(a+c)}{n}$$

$$b_0 = \frac{(a+b)(b+d)}{n}$$

$$c_0 = \frac{(c+d)(a+c)}{n}$$

$$d_0 = \frac{(c+d)(b+d)}{n}$$

Pokud jsou všechny vypočítané očekávané četnosti > 5 , je možné k testování nulové hypotézy χ^2 test:

$$\chi^2 = \frac{n(ad - bc)^2}{(a + b)(a + c)(b + d)(c + d)}$$

Po výpočtu testového kritéria následuje nalezení kritické hodnoty χ^2 na hladině významnosti α a porovnání s vypočítanou hodnotou testového kritéria. Nulová hypotéza H_0 se zamítá, pokud $\chi^2 > \chi^2_{\alpha(1)}$ (Svatošová, 2008).

Pokud nastane situace, že $n < 20$ nebo při výpočtu očekávaných četností je některá z nich < 5 , je zapotřebí použít **Fisherův faktoriálový test**, který je založen na výpočtu pravděpodobností. Nejprve je zapotřebí vyhledat nejnižší skutečnou sdruženou četnost, kterou je dále potřeba v pomocných tabulkách postupně snižovat až na nulu. Důležité je zachovat okrajové četnosti. Pro pomocné tabulky je dále vypočítána pravděpodobnost pomocí faktoriálů P_i :

$$P_i = \frac{(a + b)! (c + d)! (a + c)! (b + d)!}{n! a! b! c! d!}$$

Součtem všech pravděpodobností P_i je dosaženo hodnoty testového kritéria. Pak jen zbývá porovnat tuto hodnotu s hladinou významnosti α . Nulovou hypotézu o nezávislosti lze zamítnout v případě, že suma $P_i < \alpha$ (Svatošová, 2008).

Podle Svatošové a Káby (2008) je možné, v případě prokázání závislosti v asociační tabulce, určit sílu dané závislosti. Je tedy možné vypočítat koeficient asociace. Pokud je hodnota koeficientu rovna 0, znaky jsou nezávislé. Naopak hodnota 1 a - 1 ukazuje na silnou závislost sledovaných znaků. Absolutní hodnota koeficientu udává sílu závislosti. Sílu závislosti lze vypočítat pomocí koeficientu asociace V :

$$V = \frac{ad - bc}{\sqrt{(a + b)(c + d)(a + c)(b + d)}}$$

K určení síly závislosti je možné použít i hodnotu vypočteného testového kritéria χ^2 zde je nutné ovšem koeficient vyjádřit v absolutní hodnotě.

$$|v| = \sqrt{\frac{\chi^2}{n}}$$

4.1.2 Kontingenční tabulky

Podle Svatošové a Káby (2008) je další možností pro zkoumání závislosti mezi znaky testování hypotéz v kontingenční tabulce. Mezi kontingenční tabulky se řadí i asociační tabulka, pouze se jedná o speciální případ. Znaky zkoumané v kontingenční tabulce jsou také kvalitativní, podmínkou je ovšem to, že alespoň jeden z těchto znaků znakem množným.

Tabulka 2: Kontingenční tabulka

A/B	b ₁	b ₂	.....	b _j	.....	b _m	Celkem
a ₁	n ₁₁	n ₁₂	.....	n _{1j}	.....	n _{1m}	n _{1.}
a ₂	n ₂₁	n ₂₂	.....	n _{2j}	.....	n _{2m}	n _{2.}
.							
.							
a _j			.....	n _{ij}	.....		n _{i.}
.							
.							
a _k	n _{k1}	n _{k2}				n _{km}	n _{k.}
Celkem	n _{.1}	n _{.2}	.....		.....	n _{.m}	n

Zdroj: vlastní zpracování na základě dat od (Svatošová, 2008)

Přesně jako v tabulce asociační lze podle Svatošové a Káby (2008) určit závislost či nezávislost znaků v kontingenční tabulce využitím χ^2 testu. Lze hodnotit rozdíl četností skutečných, empirických (n_{ij}) a četností teoretických, očekávaných (n_{oj}). Tyto četnosti je potřeba vypočítat pomocí následujícího vzorce, kde $n_{i.}$ a $n_{.j}$ představují okrajové četnosti kontingenční tabulky a n rozsah základního souboru:

$$n_{oj} = \frac{n_{i.} \cdot n_{.j}}{n}$$

Podobně jako u asociační tabulky je stanovena nulová a alternativní hypotéza a následně použit χ^2 test k otestování nulové hypotézy o nezávislosti znaků:

$$\chi^2 = \sum \frac{(n_{ij} - n_{oj})^2}{n_{oj}}$$

Vypočtená hodnota se porovná s tabulkovou kritickou hodnotou $\chi^2_{\alpha(k-1)(m-1)}$, k je

v tomto případě počet obměn prvního znaku a m počet znaku druhého. Pokud $\chi^2 > \chi^2_{\alpha(k-1)(m-1)}$ zamítáme H_0 na hladině významnosti α .

Svatošová a Kába (2008) říkají χ^2 test není ovšem možné použít hned automaticky, je zapotřebí nejprve zjistit podmínky, za kterých je možné ho využít. Test není možné použít, jestliže počet teoretických četností < 5 překročí 20 % a zároveň nelze využít také v případě, když je alespoň jedno pole v tabulce s očekávanou četností < 1 . Pokud tyto podmínky nejsou splněné, tak lze test využít až poté, co jsou sloučené slabší skupiny. Skupiny jsou slučovány v rámci řádků či sloupců na základě věcně logické správnosti. Po sloučení lze provést opětovný výpočet teoretických četností a ověření, zda je nyní možné test využít.

Svatošová a Kába (2008) dále potvrzují, že v případě potvrzení závislosti mezi zkoumanými znaky, že je možné určit sílu závislosti, a to pomocí výpočtu několika koeficientů. První variantou je použít Pearsonův koeficient kontingence:

$$C = \sqrt{\frac{\chi^2}{n + \chi^2}}$$

Pokud $C = 0$, mezi znaky není závislost, pokud naopak $C = 1$, mezi znaky je absolutní závislost. Dále je potřeba normalizovat Pearsonův koeficient C . Docílí se toho pomocí hodnoty C_{max} , kterou je možné nalézt v příslušných tabulkách:

$$C_n = \frac{C}{C_{max}}$$

Alternativou je použití Cramérova koeficientu kontingence, který lze vypočítat podle níže uvedeného vzorce, kde q je definováno jako minimum k a m .

$$V = \sqrt{\frac{\chi^2}{n(q-1)}}$$

5 Vlastní práce

Pro potřeby této práce byl vytvořen vlastní dotazník, sestávající se ze 14 otázek. 6 z těchto otázek bylo zaměřeno na socio-demografii, zbylých 8 otázek se týká investic. Dotazníkové šetření proběhlo v roce 2022.

Celkem bylo vyplněno 376 dotazníků a tento počet byl následně zredukován a upraven na 284, jelikož bylo potřeba docílit reprezentativního vzorku, který odpovídá demografickému rozložení hlavního města Prahy. Respondenti museli nejprve splnit kritérium bydliště a tím byla Praha. Návratnost dotazníků byla velice příznivá, dotazník vyplnilo 40 % dotazovaných a těch zbylých 60 % se rozhodlo během vyplňování z nějakého důvodu dotazník nakonec nevyplnit. Dle datových databází, které jsou dostupné na Českém statistickém úřadě bylo určeno, že je zapotřebí shromáždit 48 % mužů a 52 % žen. Dále bylo potřeba splnit věková kritéria. Celkem překvapujícím zjištěním bylo, že jen 23 % Pražanů jsou lidé 65 +, tedy senioři. Dále 21 % ve věku 50-64 let. 31 % obyvatel Prahy se nachází ve věkové kategorii 34-50 let. Celkem 17 % pak od 25-34 let. A poslední kategorie je definována od 18-24 let, což je 8 %. Respondenti do 18 let nebyly cílovou skupinou pro tento dotazník, a to z důvodu, že pro tento výzkum bylo zapotřebí, aby respondenti byli plnoletí a mohli již investovat. Těchto kritérií se povedlo dosáhnout. Bylo sebráno 48,59 % odpovědí od mužů a zbytek, tedy 51,41 % byly odpovědi od žen. Věkové kritérium bylo poněkud náročnější, hlavně získat respondenty 65 let +. Nakonec ale i věkové rozdělení Prahy bylo splněno, a to následujícím způsobem. 8 % respondentů byly převážně studenti vysokých škol, 17 % pak mladí dospělí 25-34 let, nejobsáhlejší skupina a to 31 % byla tvořena respondenty 35-49 let, 21 % pak ve věku 50-64 let a nakonec skupina 65 + byla zastoupena 23 %.

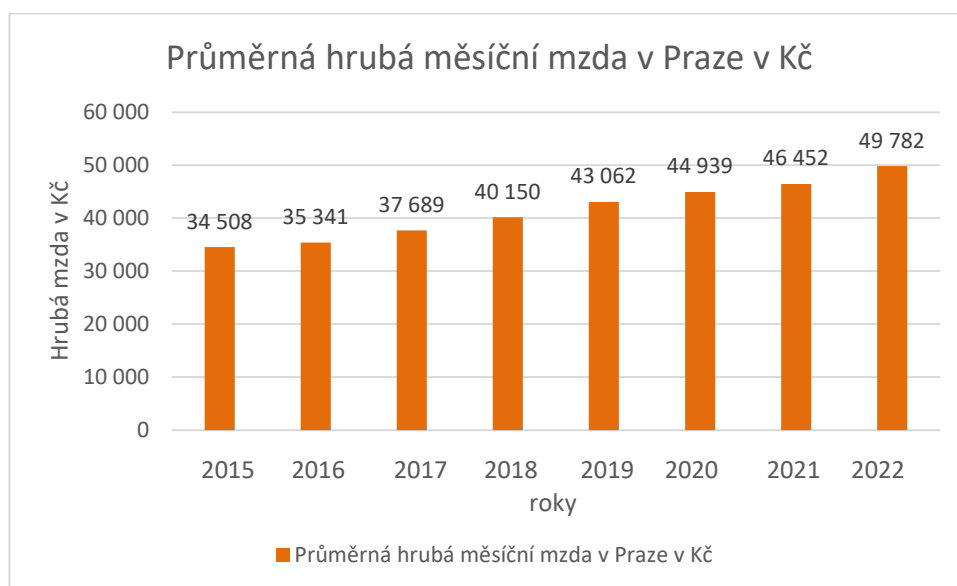
Tabulka 3: Demografické ukazatele hlavního města Prahy

Demografické údaje Prahy		Počet obyvatel	Vyjádřeno v %
Rozloha	496 km ²		
Celkem obyvatel		1 357 326	100%
Celkem žen		700 944	52%
Celkem mužů		656 382	48%
Celkem obyvatel nad 15 let		1 102 063	100%
Nejvyšší dosažené vzdělání vysokoškolské		371 351	34%
Nejvyšší dosažené vzdělání středoškolské s maturitou		386 326	35%
Nejvyšší dosažené vzdělání středoškolské bez maturity		187 884	17%
Nejvyšší dosažené vzdělání základní		85 743	8%
Nejvyšší dosažené vzdělání nezjištěno/bez vzdělání		70 759	6%
Hrubá měsíční mzda - 4. čtvrtletí 2022	52 213 Kč		
Čistý roční peněžní příjem na člena domácnosti v roce 2021	290 700 Kč		
Čistý měsíční peněžní příjem na člena domácnosti v roce 2021	24 225 Kč		

Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ

Údaje ve výše uvedené tabulce mají za úkol přiblížit obyvatele Prahy, kteří byli respondenty dotazníkového šetření, a to podle pohlaví, nejvyššího dosaženého vzdělání a podle příjmů. Procentuální zastoupení mužů a žen v Praze se výrazně neodchyluje od celorepublikového zastoupení mužů a žen. Ve srovnání s ostatními kraji ČR má Praha nejvyšší podíl vysokoškolsky vzdělaných obyvatel. V Praze je také nadprůměrný podíl obyvatel se středním vzděláním s maturitou nebo vyšším, a naopak nejnižší podíl obyvatel se základním a neukončeným základním vzděláním. Hrubá měsíční mzda zaměstnanců v Praze dosáhla ve 4. kvartálu roku 2022 hodnoty 52 213 Kč a byla tak nejvyšší mezi kraji. Průměrná hrubá mzda v Praze v roce 2022 byla 49 782 Kč. Čistý roční peněžní příjem na člena domácnosti byl v Praze 290,7 tisíc Kč a přesahoval výrazně průměr za Česko.

Graf 1: Vývoj hrubých měsíčních mezd v Praze v letech 2015–2022



Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ

Z grafu výše je na první pohled patrný podstatný růst nominálních mezd od roku 2015 do roku 2022. Nabízí se tedy možnost, že by obyvatelé Prahy mohli investovat stále více, protože mají k dispozici více peněžních prostředků. Tento fakt ale v posledních dvou letech ovlivňuje velmi vysoká inflace a s tím spojený růst životních nákladů. Vzhledem k tomu, že mzdy nerostou stejným tempem jako inflace dochází k poklesu reálných mezd. Lidé vzhledem k nejasné finanční situaci do budoucna v oblasti životních nákladů začali více šetřit a peníze si ukládat. Pokud by obyvatelé spořili pouze na běžných účtech, které nejsou úročeny anebo jsou úročeny velmi nízkou úrokovou sazbou, tak by přicházeli o značnou hodnotu svých úspor. Proto se zvláště v dnešní době jeví investování jako nejlepší možnost, jak naložit s naspořenými peněžními prostředky. Správným investováním peníze hodnotu přinášejí.

5.1 Grafické vyhodnocení výsledků

Nejdříve je potřeba udělat jednoduché statistické vyhodnocení jednotlivých grafů otázku po otázce. Obsaženy jsou otázky zaměřené na demografii a otázky týkající se tématu investice. Grafy byly zpracovány v MS Excel.

Graf 2: Pohlaví respondentů



Zdroj: vlastní zpracování

První demografická otázka měla za úkol určit pohlaví respondentů. Z grafu je možné vidět, že zastoupení obou pohlaví je v souladu s demografickým rozložením hl. města Prahy. Z celkového počtu vzorku 284 jsou 51,4 % ženy a 48,6 % muži. Bylo poměrně těžké získat reprezentativní vzorek, jelikož ženy bývají mnohem ochotnější, když přijde na to vyplnit dotazník.

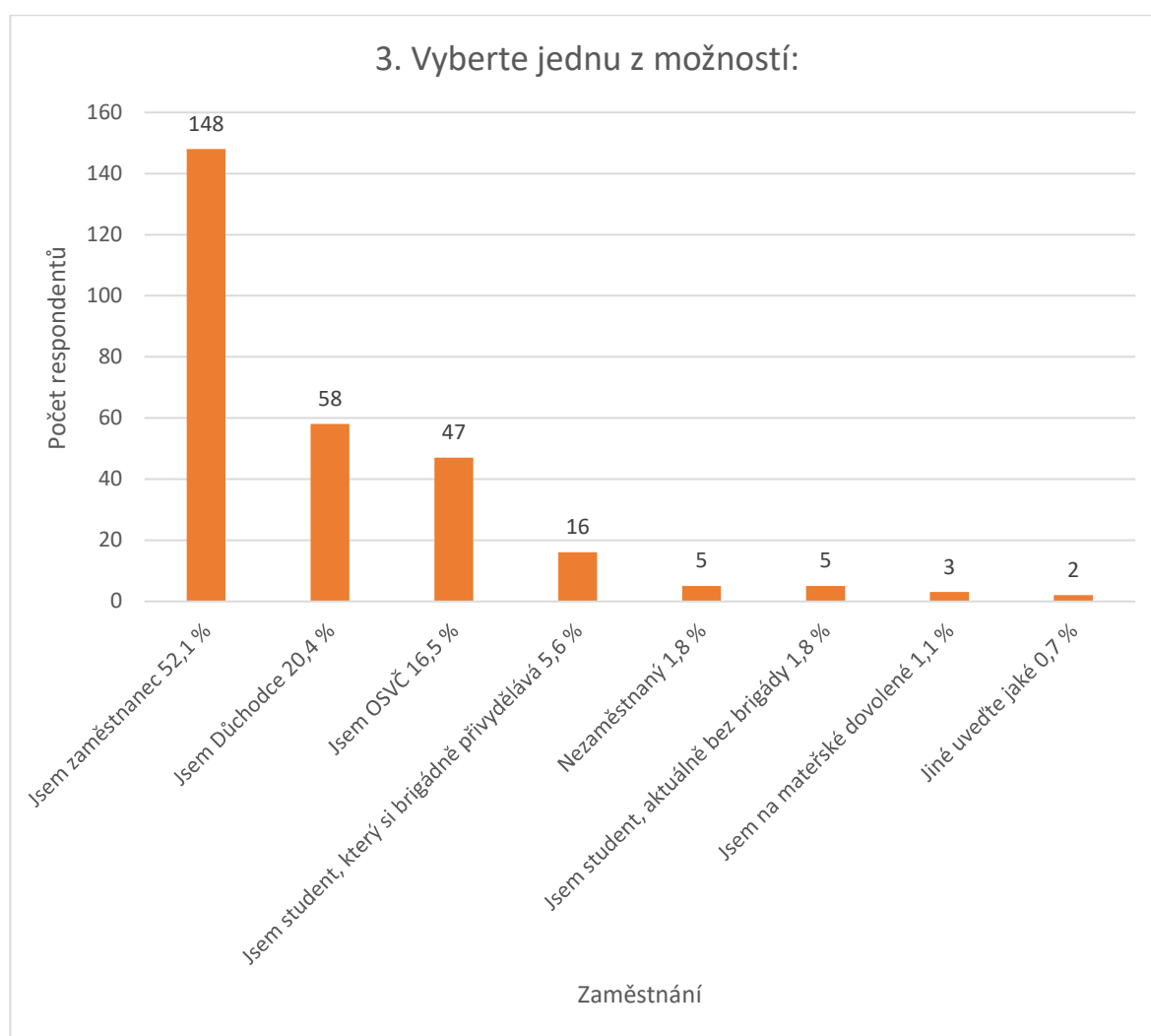
Graf 3: Věk respondentů



Zdroj: vlastní zpracování

Dalším úkolem dotazníku bylo určit věkovou strukturu respondentů z Prahy. I zde bylo zapotřebí, aby i věkové rozložení odpovídalo demografii v Praze. Z grafu je možné vidět, že v kategorii 18–24 je zastoupeno 8,5 % respondentů. V další kategorii, tedy 25–34 let je zhruba dvojnásobek než v kategorii první – 16,9 %. Ve střední věkové kategorii 35–49 je zastoupeno nejvíce respondentů a to 31,3 %. V předposlední kategorii 50–64 let je 20,8 % dotazovaných. V poslední věkové skupině, která zahrnuje respondenty 65+ je 22,5 %. Poslední kategorie byla docela překvapení, ale podle demografie je v Praze přes 20 % populace starší než 65 let.

Graf 4: Zaměstnání respondentů

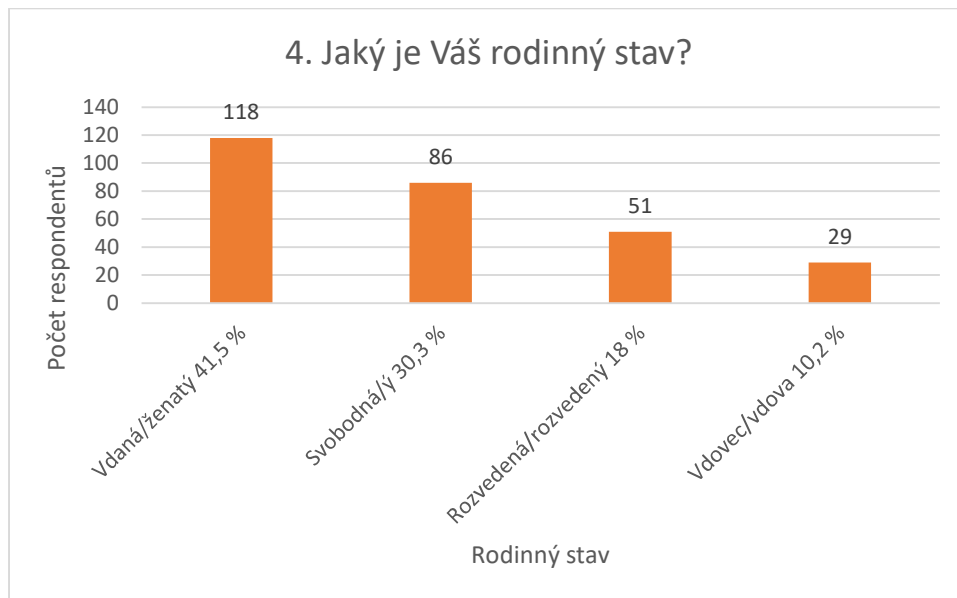


Zdroj: vlastní zpracování

Otázka č. 3 byla nadefinovaná tak, aby pomohla zjistit, kde je respondent student, zaměstnaný, OSVČ, důchodce atd. Z výsledků vyplývá, že více než polovina respondentů – 52,1 % jsou zaměstnání. Přes 20 % konkrétně 20,4 % je v důchodu. OSVČ jsou

zastoupeni 16,5 %. Studentů je celkem 7,4 %, z nichž většina z nich si nějakým způsobem přivydělává ke studiu. 3 respondenti (1,1 %) čerpají mateřskou dovolenou. Nakonec 0,7 % si nevybralo z navrhovaných kategorií.

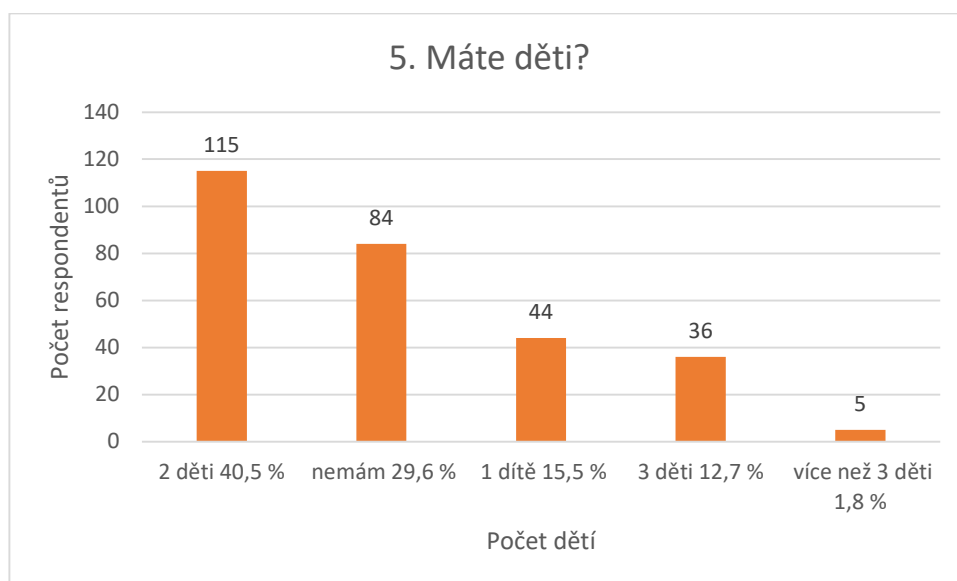
Graf 5: Rodinný stav



Zdroj: vlastní zpracování

Tato otázka cílila na rodinný stav, tedy zda je člověk v manželství, svobodný, rozvedený či ovdovělý. 41,5 % jsou respondenti, kteří jsou vdaní nebo ženatí. Rozvedených je 18 %. 10,2 % ovdovělo. Nakonec svobodní respondenti jsou zastoupeni 30,3 %.

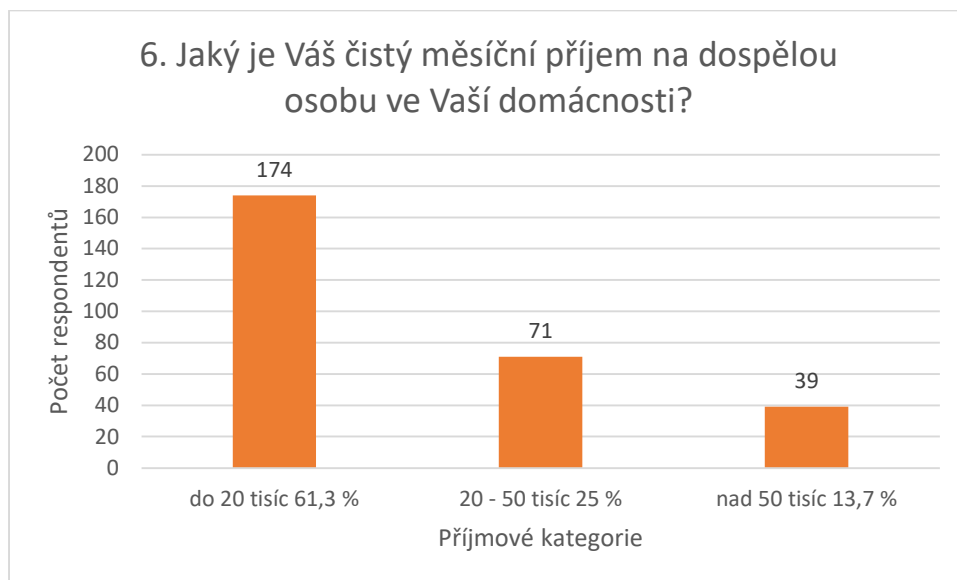
Graf 6: Počet dětí



Zdroj: vlastní zpracování

Jelikož možnosti investování se odvíjí od volných peněžních prostředků v domácnosti, tak bylo dalším úkolem dotazníku zjistit počet dětí, které respondenti mají. Platí zde jednoduchá rovnice, čím víc dětí, tím méně je pravděpodobnější, že při stejných příjmech domácnosti zbude hodně peněz na investování. 29,6 % respondentů děti vůbec nemá. 1 dítě má oproti tomu 15,5 % dotazovaných. Poměrně často zastoupené jsou 2 děti a to 40,5 %. 12,7 % má děti 3. Mít více než 3 děti v Praze není časté, a to ukázaly i výsledky dotazníku, pouze 1,8 % má 3 a více dětí.

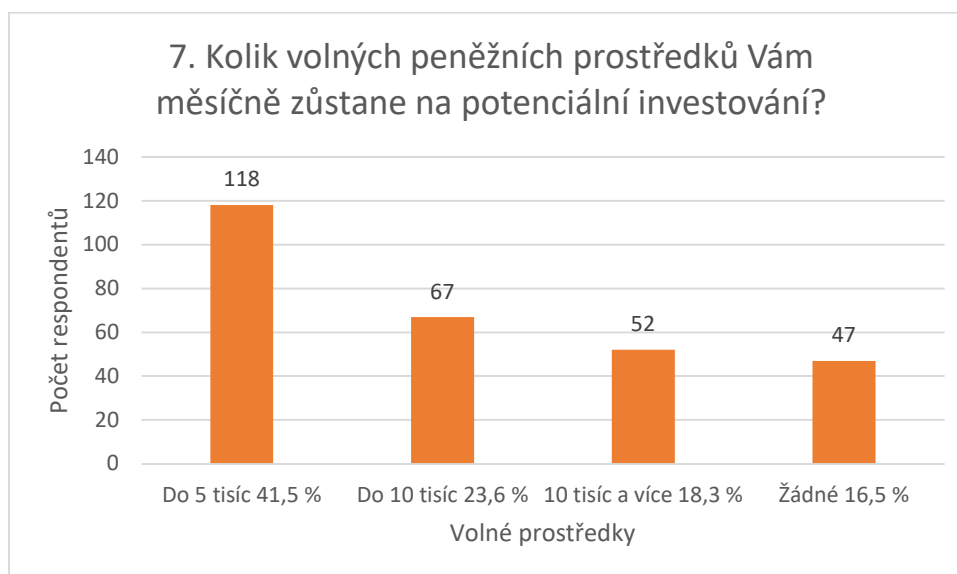
Graf 7: Čistý měsíční příjem na dospělé osobu v domácnosti



Zdroj: vlastní zpracování

První finančně zaměřená otázka se týká měsíčního čistého příjmu, který připadá na 1 dospělé osobu v domácnosti respondentů. Byly zde 3 hlavní kategorie a to do 20 tisíc, 20–50 tisíc a nad 50 tisíc. Více než polovina respondentů uvedla kategorii do 20 tisíc (61,3 %). Jedna čtvrtina (25 %) odpověděla 20–50 tisíc. Nakonec kategorii nad 50 tisíc uvedlo 13,7 % dotazovaných.

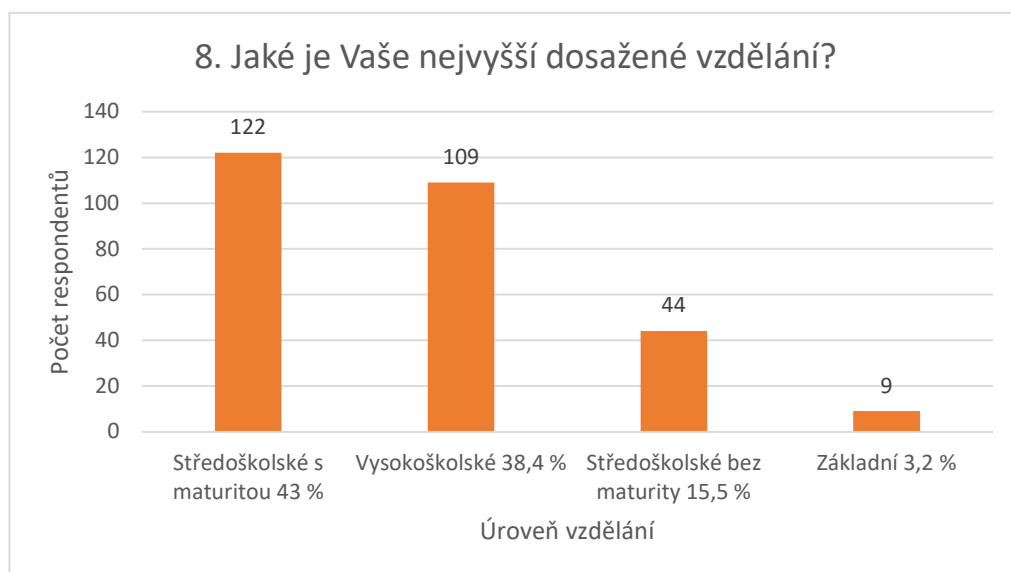
Graf 8: Volné peněžní prostředky



Zdroj: vlastní zpracování

Jednou z nejdůležitějších otázek v celém dotazníku bylo, kolik volných peněžních prostředků respondentům měsíčně zbude na investování. Poměrně velká část uvedla, že jim žádné prostředky nezbydou, konkrétně 16,5 %. Dalo by se předpokládat, že tato skupina bude tvořena převážně studenty nebo rodinami, které mají hodně dětí. Skoro polovině zůstane částka do 5 tisíc – 41,5 %. Do 10 tisíc zbude 23,6 %. Poslední kategorii zůstane 10 tisíc a více k potenciálnímu investování – 18,3 %.

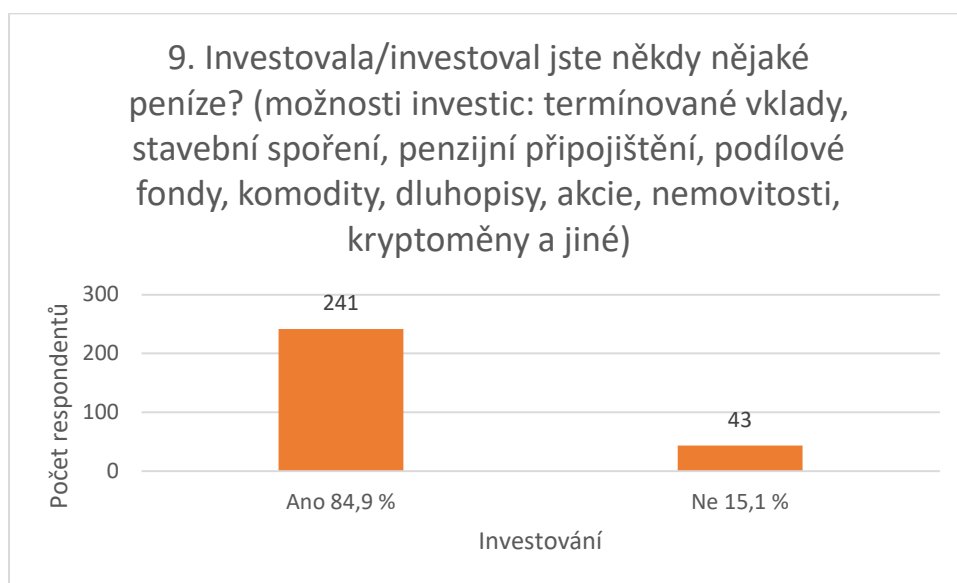
Graf 9: Úroveň vzdělání



Zdroj: vlastní zpracování

Na úspěšnost investice může mimo jiné mít vliv dosažené vzdělání. Proto se tato otázka zaměřila na nejvyšší dosažené vzdělání respondentů. Dominuje středoškolské vzdělání s maturitní zkouškou - 43 %. Středoškolské vzdělání bez maturity má 15,5 % respondentů. Poměrně často zastoupené je vzdělání vysokoškolské a to konkrétně 38,4 %. Pouze základního vzdělání dosáhlo 3,2 % dotazovaných.

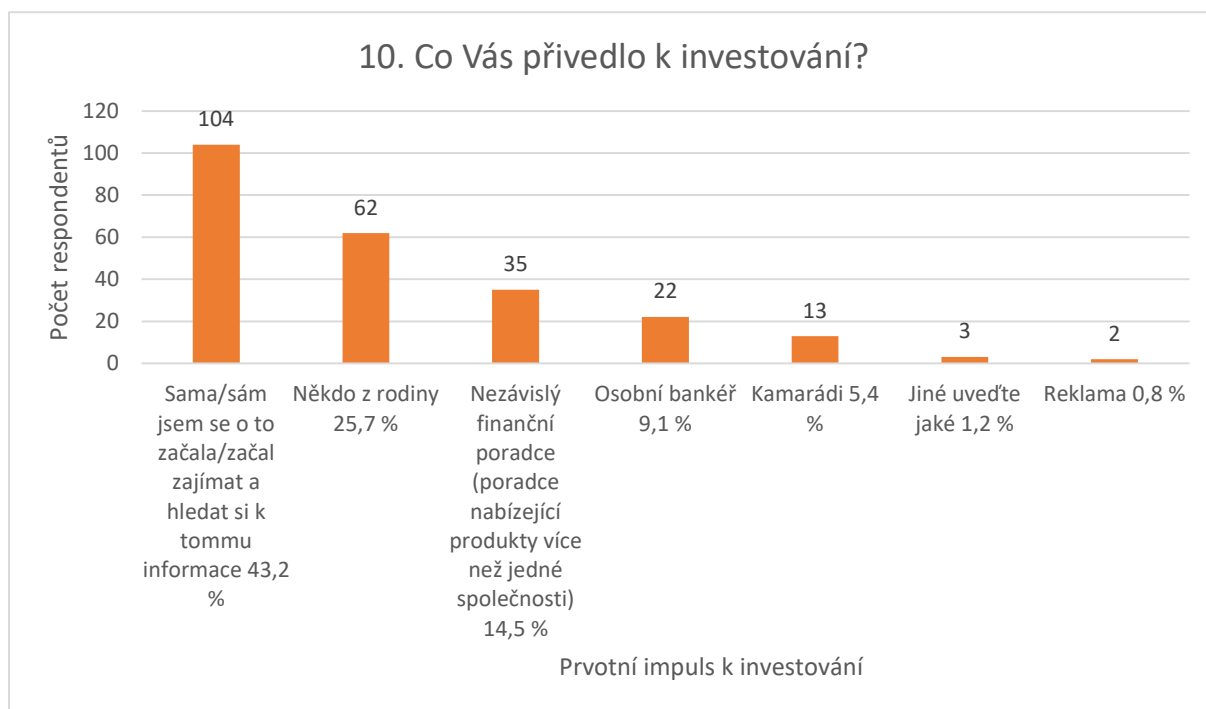
Graf 10: Investování



Zdroj: vlastní zpracování

Otázka, kterou bylo nutné položit se respondentů ptala na to, zda investují nebo někdy investovali. Drtivá většina a to 84,9 % odpověděla kladně. Zbytek 15,1 % uvedl, že nikdy neinvestovali.

Graf 11: Impuls k investování



Zdroj: vlastní zpracování

Pro část respondentů, která uvedla, že někdy investovali či investují byla vytvořena otázka, která zkoumala způsob, jakým se respondenti k investování dostali. 43,2 % procent uvedlo, že se o investování začali sami od sebe aktivně zajímat. Rodinný příslušník přivedl na investování 25,7 % dotazovaných. Respondentů, kteří využili služeb nezávislého finančního poradce je 14,5 %. Bankéři v bankách k investování přiměli 9,1 %. 5,4 % uvedlo, že je kamarád přivedl k investování. Z reklamy se k investování dostalo pouze 0,8 %. 1,2 % respondentů uvedla jiný způsob.

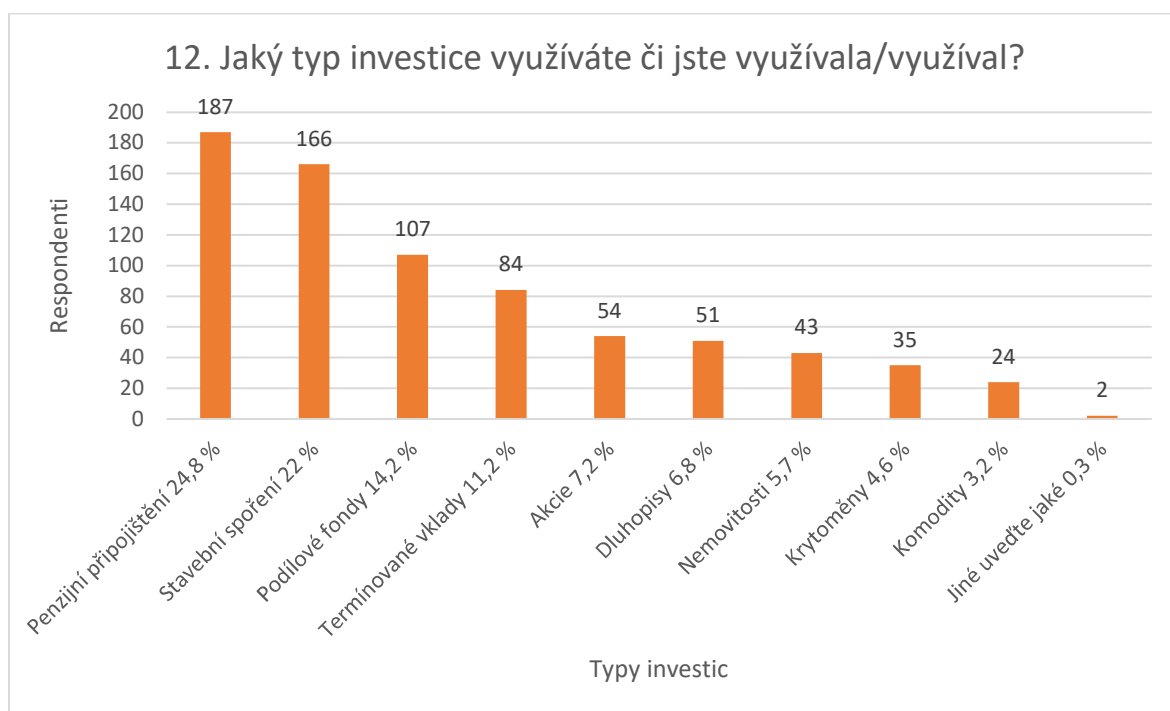
Graf 12: Typ investora



Zdroj: vlastní zpracování

Tématem této bakalářské práce jsou investiční strategie. Otázka „jaký typ investora jste“ se tedy úplně nabízí. Přes polovinu respondentů tvoří konzervativní investoři – 53,9 %. Oproti tomu spekulativních investorů je celkem málo a to 8,7 %. 37,3 % investorů se nachází ve středu mezi konzervativní a spekulativní investiční strategií – říká se jim vyvážení investoři.

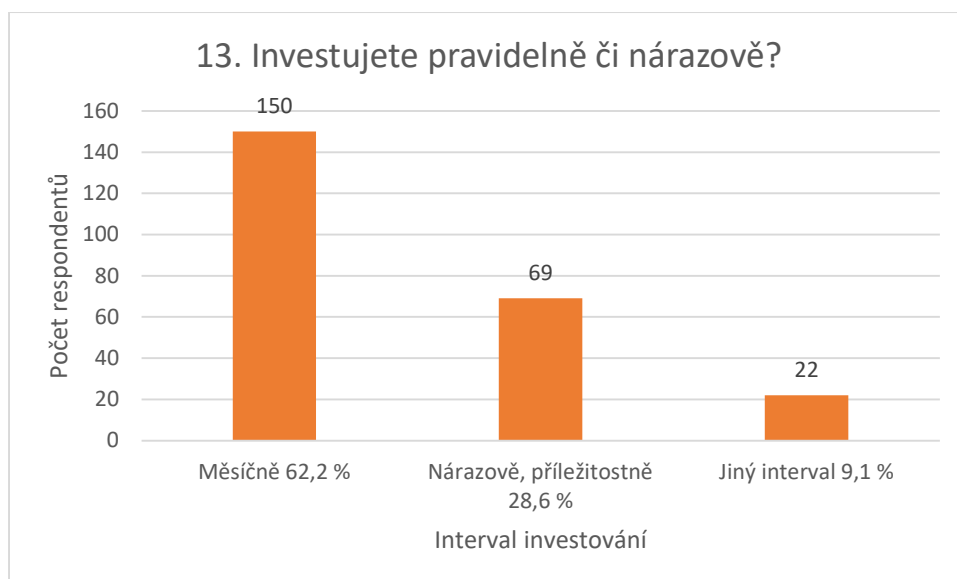
Graf 13: Typy Investic



Zdroj: vlastní zpracování

Bylo zjištěno, kolik respondentů má například penzijní připojištění, stavební spoření, podílové fondy, termínované vklady, akcie, dluhopisy, komodity. Výsledky jsou přehledně vidět v grafu nad textem.

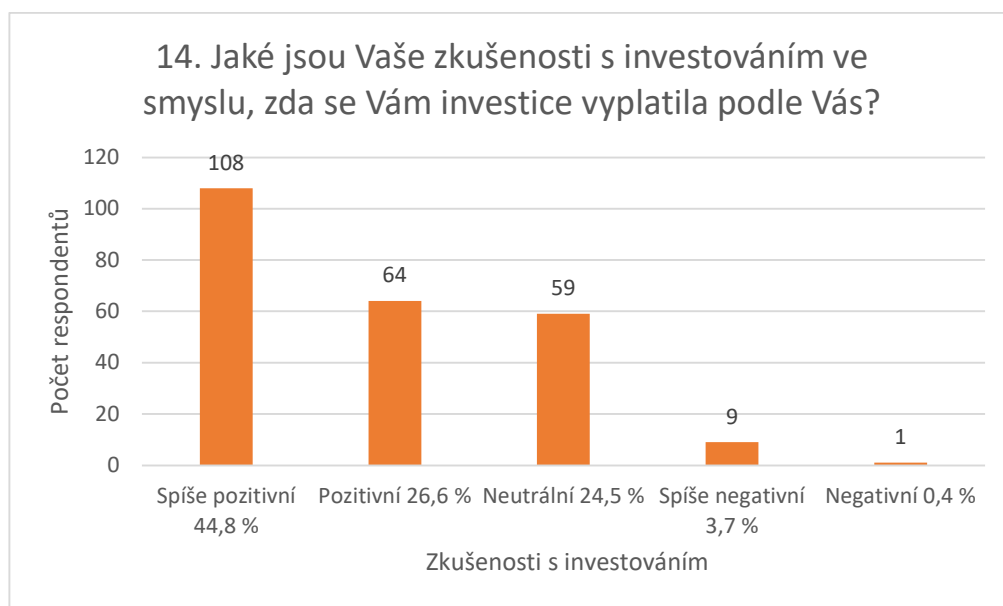
Graf 14: Interval investování



Zdroj: vlastní zpracování

Dalším důležitým poznatkem bylo zjistit, zda dotazovaní investují v pravidelných intervalech či spíše podle možností nárazově. Nejčastějším interval bývá měsíc a tuto odpověď vybralo 62,2 %. Jiný interval, kterým může být například týden, kvartál či rok, vybralo 9,1 %. 28,6 % uvedlo, že investuje nárazově a je možné, že důvodem je, buď vidina lukrativní investiční příležitosti anebo že nemají dostatek peněžních prostředků na to investovat třeba měsíčně.

Graf 15: Zkušenosti s investováním



Zdroj: vlastní zpracování

A protože pro účely tohoto výzkumu bylo důležité zjistit i zkušenosti s investováním, byla položena závěrečná otázka, kterou je možné vidět na grafu výše. Skvělým zjištěním je fakt, že 44,8 % uvedlo že mají spíše pozitivní zkušenosti s investicemi z hlediska, jak se jim investice vyplatila. 26,6 % má pozitivní zkušenosti. Neutrální zkušenosti s investicemi má skoro čtvrtina a to 24,5 %. Možnost spíše negativní zkušenosti zvolilo 3,7 % respondentů. Vyloženě negativní zkušenost s investováním měl jen 1 dotazovaný, což je 0,4 %

5.2 Analýza závislosti v kontingenčních tabulkách

Na základě výsledků dotazníkového šetření budou v práci otestovány hypotézy, které vyvrátí anebo potvrdí statisticky významnou závislost či nezávislost mezi sledovanými znaky. Hypotézy budou testovány na hladině významnosti $\alpha = 0,05$. Výsledky poskytnou důležité poznatky ohledně respondentů a jejich ochotě k investování.

5.2.1 Analýza závislosti typu investora na pohlaví

Pro první analýzu byla zvolena otázka: „*Je pravda, že typ investora závisí na pohlaví?*“ Jelikož se jedná o otázku ohledně typu investora, nemohl být použit celý základní soubor i s respondenty, co neinvestují. Nový základní soubor pro tuto analýzu je $n=241$, který tvoří respondenti, jenž někdy investovali či investují.

H₀: Typ investora nezávisí na pohlaví.

H₁: Typ investora závisí na pohlaví.

Tabulka 4: Kontingenční tabulka – pohlaví/typ investora

Pohlaví	Typ investora			Celkem
	Konzervativní	Vyvážený	Spekulativní	
Muž	45	55	17	117
Žena	85	35	4	124
Celkem	130	90	21	241

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 5: Teoretické četnosti – pohlaví/typ investora

Pohlaví	Typ investora			Celkem
	Konzervativní	Vyvážený	Spekulativní	
Muž	63,11	43,69	10,2	117
Žena	66,89	46,31	10,8	124
Celkem	130	90	21	241

Zdroj: vlastní zpracování

Testové kritérium vyšlo $\chi^2=24,6$ a byla nalezena kritická hodnota pro 2 stupně volnosti $\chi^2_{0,05(2)} = 5,991$, která byla porovnána s hodnotou testového kritéria. Jelikož je splněna podmínka $\chi^2 > \chi^2_{\alpha(k-1)(m-1)}$, zamítá se nulová hypotéza H_0 . Potvrdila se hypotéza alternativní H_1 , tudíž mezi sledovanými znaky existuje závislost. **Lze tedy konstatovat, že typ investora závisí na pohlaví.** Když byla prokázána závislost mezi sledovanými znaky, je možné také určit sílu závislosti, k tomu byl použit Cramérův koeficient kontingence $V = 0,3195$. Jedná se o slabou závislost. Z tabulky č. 4 je zřejmé, že spekulativními a vyváženými investory jsou převážně muži. Ženy jsou naopak v investování spíše konzervativní.

5.2.2 Analýza závislosti investování na úrovni vzdělání

Tato analýza se bude zabývat otázkou: „*Je pravda, že úroveň vzdělání koresponduje s tím, zda lidé investují či nikoliv?*“ Pro tuto analýzu je využito všech respondentů, základní soubor je $n = 284$.

H₀: To, zda člověk investuje, nezávisí na úrovni vzdělání.

H₁: To, zda člověk investuje, závisí na úrovni vzdělání.

Tabulka 6: Kontingenční tabulka – investování/úroveň vzdělání

Investuje	Úroveň vzdělání				Celkem
	Základní	Středoškolské bez maturity	Středoškolské s maturitou	Vysokoškolské	
Ano	2	29	107	103	241
Ne	7	15	15	6	43
celkem	9	44	122	109	284

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 7: Teoretické četnosti – investování/úroveň vzdělání

Investuje	Úroveň vzdělání				Celkem
	Základní	Středoškolské bez maturity	Středoškolské s maturitou	Vysokoškolské	
Ano	7,64	37,34	103,53	92,5	241
Ne	1,06	6,66	18,47	16,5	43
celkem	9	44	122	109	284

Zdroj: vlastní zpracování

Bylo vypočítáno testové kritérium $\chi^2=58,39$ a zjištěna kritická hodnota pro 3 stupně volnosti $\chi^2_{0,05(3)} = 7,815$. Opět byla splněna podmínka $\chi^2 > \chi^2_{\alpha(k-1)(m-1)}$. Je tedy možné zamítnout nulovou hypotézu H_0 a přijmout hypotézu alternativní H_1 . Mezi sledovanými znaky je potvrzena závislost. **Je možné říct že to, zda člověk investuje závisí na úrovni vzdělání.** Byl vypočítán Cramérův koeficient kontingence $V = 0,4534$. Závislost lze charakterizovat jako středně silnou. Z tabulky č. 6 je patrné, že lidé se vzděláním vysokoškolským anebo středoškolským s maturitou více investují ve srovnání s lidmi se vzděláním základním nebo středoškolským bez maturity.

5.2.3 Analýza závislosti investování na čistém měsíčním příjmu v domácnosti

Pro 3. analýzu byla vybrána otázka: „*Ovlivňuje čistý měsíční příjem v domácnosti ochotu lidí investovat?*“ I zde budou využity odpovědi od všech respondentů a základní soubor je tedy $n=284$.

H₀: Investování nezávisí na výši čistého měsíčního příjmu v domácnosti.

H₁: Investování závisí na výši čistého měsíčního příjmu v domácnosti.

Tabulka 8: Kontingenční tabulka – investování/čistý měsíční příjem domácnosti

Investuje	Čistý měsíční příjem domácnosti			Celkem
	Do 20 tis.	20-50 tis.	Nad 50 tis.	
Ano	47	157	37	241
Ne	24	17	2	43
Celkem	71	174	39	284

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 9: Teoretické četnosti – investování/čistý měsíční příjem domácnosti

Investuje	Čistý měsíční příjem domácnosti			Celkem
	Do 20 tis.	20-50 tis.	Nad 50 tis.	
Ano	60,25	147,65	33,1	241
Ne	10,75	26,35	5,9	43
Celkem	71	174	39	284

Zdroj: vlastní zpracování

Testové kritérium vyšlo $\chi^2=26,19$ a byla nalezena kritická hodnota pro 2 stupně volnosti $\chi^2_{0,05(2)} = 5,991$. Při porovnání vypočtené a tabulkové hodnoty byla splněna podmínka $\chi^2 > \chi^2_{\alpha(k-1)(m-1)}$. Dochází k zamítnutí nulové hypotézy H_0 . Potvrdila se hypotéza alternativní H_1 , což signalizuje, že mezi sledovanými znaky existuje závislost. **Je možné konstatovat, že investování závisí na výši čistého měsíčního příjmu v domácnosti.** Pomocí Cramérova koeficientu kontingence byla určena síla závislosti. $V = 0,3036$, jedná se o závislost slabou. Z tabulky č. 8 vyplývá, že domácnosti s vyšším čistým měsíčním příjmem investují více ve srovnání s nízkopříjmovými domácnostmi.

5.2.4 Analýza závislosti intervalu investování na počtu dětí

Pro poslední analýzu byla zkoumána otázka: „*Ovlivňuje počet dětí interval investování?*“ V této otázce jde o interval investování, což znamená, že je nutno pracovat

pouze s respondenty, co uvedli, že investují. Základní soubor bude $n=241$, tudíž ponížený o respondenty, co neinvestují.

H₀: Interval investování nezávisí na počtu dětí.

H₁: Interval investování závisí na počtu dětí.

Tabulka 10: Kontingenční tabulka – interval investování/počet dětí

Interval investování	Počet dětí					Celkem
	Žádné	1 dítě	2 děti	3 děti	Více než 3 děti	
Měsíčně	41	22	63	20	4	150
Nárazově, příležitostně	22	10	29	7	1	69
Jiný interval	7	6	8	1	0	22
Celkem	70	38	100	28	5	241

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 11: Teoretické četnosti – interval investování/počet dětí

Interval investování	Počet dětí					Celkem
	Žádné	1 dítě	2 děti	3 děti	Více než 3 děti	
Měsíčně	43,57	23,65	62,24	17,43	3,11	150
Nárazově, příležitostně	20,04	10,88	28,63	8,02	1,43	69
Jiný interval	6,39	3,47	9,13	2,56	0,46	22
Celkem	70	38	100	28	5	241

Zdroj: vlastní zpracování

V tabulce teoretických četností výše je možné vidět, že došlo k nesplnění podmínek pro použití χ^2 testu. Teoretická četnost $0,46 < 1$. Zároveň je více než 20 % teoretických četností < 5 . Nejsou splněny obě podmínky a kvůli této skutečnosti je zapotřebí upravit kontingenční tabulku, aby bylo možné provést test a zjistit závislost či nezávislost sledovaných znaků. Na základě logiky byly sloučeny 2 sloupce slabších skupin. A to sloupec „3 děti“ a sloupec „více než 3 děti“.

Tabulka 12: Nová kontingenční tabulka po sloučení skupin – interval investování/počet dětí

Interval investování	Počet dětí				Celkem
	Žádné	1 dítě	2 děti	3 a více dětí	
Měsíčně	41	22	63	24	150
Nárazově, příležitostně	22	10	29	8	69
Jiný interval	7	6	8	1	22
Celkem	70	38	100	33	241

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 13: Nové teoretické četnosti po sloučení skupin – interval investování/počet dětí

Interval investování	Počet dětí				Celkem
	Žádné	1 dítě	2 děti	3 a více dětí	
Měsíčně	43,57	23,65	62,24	20,54	150
Nárazově, příležitostně	20,04	10,88	28,63	9,45	69
Jiný interval	6,39	3,47	9,13	3,01	22
Celkem	70	38	100	33	241

Zdroj: vlastní zpracování

V nové tabulce teoretických četnosti lze vidět, že po sloučení 2 slabších skupin, jsou splněny obě podmínky pro provedení χ^2 testu. Na základě toho bylo vypočítáno testové kritérium $\chi^2=4,723$ a nalezena kritická hodnota pro 6 stupňů volnosti $\chi^2_{0,05(6)} = 12,592$. Na rozdíl od předcházejících analýz se zde nepotvrdil předpoklad $\chi^2 > \chi^2_{\alpha(k-1)(m-1)}$. To znamená, že zamítáme H_1 a přijímáme H_0 . Mezi sledovanými znaky nebyla tudíž potvrzena statisticky významná závislost. **Není možné říct, že by počet dětí ovlivňoval interval investování.**

6 Závěr

Cílem této práce bylo posoudit ochotu obyvatel hlavního města Prahy investovat a dále zjistit faktory, které ovlivňují ochotu k investování a prokázat statisticky významnou závislost či nezávislost mezi vybranými veličinami na základě dotazníkového šetření.

Na základě dotazníkového šetření a následné analýzy závislosti v kontingenčních tabulkách lze konstatovat, že muži obecně investují do rizikovějších aktiv než ženy. Investiční strategie mužů je více spekulativní, a naopak investiční strategie žen je více konzervativní. Dále bylo analýzou závislosti v kontingenčních tabulkách zjištěno, že lidé s vyšším vzděláním mají ochotu více investovat ve srovnání s lidmi s nižším vzděláním. Propočítání další hypotézy potvrdilo, že domácnosti s vyšším čistým měsíčním příjmem investují více ve srovnání s nízkopříjmovými domácnostmi. Další hypotéza potvrdila, že neexistuje statisticky významná závislost mezi počtem dětí a intervalem investování. Dále z analýzy výsledků dotazníku bylo zjištěno, že přes 50 % respondentů tvoří zaměstnanci, největší skupinu tvoří vdané ženy a ženatí muži a dále že nejvýznamnější skupina respondentů má 2 děti. Největší zastoupení mají obyvatelé se vzděláním vysokoškolským a středoškolským s maturitou. Nejčastěji začali Pražané investovat na základě vlastního rozhodnutí anebo je k investování přivedl někdo z rodiny. Nadpoloviční většina investorů je, podle výsledků dotazníku, investory konzervativními. Z typů investic převažují investice do penzijního připojištění, následuje stavební spoření a pak podílové fondy. Převážná část investorů investuje v měsíčním intervalu. Zhruba 45 % respondentů má s investováním spíše pozitivní zkušenosti. Vzhledem k vyšší životní úrovni v Praze ve srovnání s celou Českou republikou se dá předpokládat, že obyvatelé Prahy mají větší možnosti investovat. Pražané jsou v investování aktivní, téměř 85 % obyvatel podle výsledků dotazníkového šetření investuje.

V posledních 2 letech ovlivňuje život v České republice velmi vysoká inflace a s tím spojený růst životních nákladů. Lidé vzhledem k nejasné finanční situaci do budoucna v oblasti životních nákladů začali více šetřit. Pokud by obyvatelé spořili pouze na běžných účtech, které nejsou úročeny anebo jsou úročeny velmi nízkou úrokovou sazbou, tak by přicházeli o značnou reálnou hodnotu svých úspor. Proto se zvláště v dnešní době jeví investování jako nejlepší možnost, jak naložit s nasporenými peněžními prostředky.

7 Seznam použitých zdrojů

Odborná literatura

DVOŘÁK, Petr. *Bankovníctví pro bankéře a klienty*. Vysokoškolská učebnice (Linde). Praha: Linde, 2005. ISBN 80-7201-515-x.

GOLDIE, Daniel C. a MURRAY, Gordon S. *Co potřebujete vědět o investování: naučte se správně hospodařit se svou finanční nezávislostí*. Praha: Pragma, c2011. ISBN 978-80-7349-264-9.

HAVLÍČEK, David a STUPAVSKÝ, Michal. *Investor 21. století: jak ovládnout vlastní emoce a uvažovat o zajištění na stáří*. Praha: Plot, 2013. ISBN isbn978-80-7428-191-4.

JANDA, Josef. *Spořit nebo investovat? Finance pro každého*. Praha: Grada, 2011. ISBN 978-80-247-3670-9.

JÍLEK, Josef. *Finanční trhy a investování. Finanční trhy a instituce*. Praha: Grada, 2009. ISBN 978-80-247-1653-4.

JÍLEK, Josef. *Finanční trhy*. Praha: Grada, 1997. ISBN 80-716-9453-3.

KOHOUT, Pavel. *Investiční strategie pro třetí tisíciletí. 6., přeprac. vyd. Finance (Grada)*. Praha: Grada, 2010. ISBN 978-80-247-3315-9.

KOHOUT, Pavel a HLUŠEK, Martin. *Peníze, výnosy a rizika: příručka investiční strategie. 2. rozš. vyd. Praha: Ekopress, 2002. ISBN 978-80-8611-948-9.*

LIŠKA, Václav a GAZDA, Jan. *Kapitálové trhy a kolektivní investování*. Praha: Professional Publishing, 2004. ISBN 80-86419-63-0.

MALONEY, Michael. *Investujte do zlata a stříbra: všechno, co potřebujete vědět o drahých kovech. Poradci bohatého táty. Hodkovičky [Praha]: Pragma, c2010. ISBN 978-80-7349-156-7.*

MUSÍLEK, Petr. *Finanční trhy a investiční bankovníctví. Manager - podnikatel*. Praha: ETC Publishing, 1999. ISBN 80-86006-78-6.

PAVLÁT, Vladislav. *Kapitálové trhy. 2., dopl. vyd. [Praha]: Professional Publishing, c2005. ISBN 80-86419-87-8.*

POLÁCH, Jiří. Reálné a finanční investice. Beckova edice ekonomie. V Praze: C.H. Beck, 2012. ISBN 978-80-7400-436-0.

POLOUČEK, Stanislav. Peníze, banky, finanční trhy. Beckovy ekonomické učebnice. V Praze: C.H. Beck, 2009. ISBN 978-80-7400-152-9.

REJNUŠ, Oldřich. Finanční trhy. 4., aktualiz. a rozš. vyd. Partners. Praha: Grada, 2014. ISBN 978-80-247-3671-6.

REVENDA, Zbyněk. Peněžní ekonomie a bankovníctví. 5., aktualiz. vyd. Praha: Management Press, 2012. ISBN 978-80-7261-240-6.

SIEGEL, Jeremy J. Investice do akcií: běh na dlouhou trať. Finance (Grada). Praha: Grada, 2011. ISBN 978-80-247-3860-4.

SVATOŠOVÁ, Libuše a KÁBA, Bohumil. Statistické metody II. V Praze: Česká zemědělská univerzita, Provozně ekonomická fakulta, 2008. ISBN 978-80-213-1736-9.

SYROVÝ, Petr. Investování pro začátečníky. 2., přeprac. vyd. Investice. Praha: Grada, 2010. ISBN 978-80-247-3486-6.

TŮMA, Aleš. Průvodce úspěšného investora: vše, co potřebujete vědět o fondech. Partners. Praha: Grada, 2014. ISBN 978-80-247-5133-7.

VESELÁ, Jitka. Investování na kapitálových trzích. 3. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2019. ISBN 978-80-7598-212-4.

ZMEŠKAL, Zdeněk; DLUHOŠOVÁ, Dana a TICHÝ, Tomáš. Finanční modely: koncepty, metody, aplikace. 3., přeprac. a rozš. vyd. Praha: Ekopress, 2013. ISBN 978-80-86929-91-0.

Internetové zdroje

2. Základní charakteristika území, sídelní a správní struktura. Online. ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/czso/13-1131-05-casova_rada-2_1_charakteristika_hlavniho_mesta_prahy. [cit. 2023-11-28].

Průměrná hrubá mzda v Praze - 4. čtvrtletí 2022. Online. ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. 2023. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/xa/prumerna-hruba-mzda-v-praze-4-ctvrtleti-2022>. [cit. 2023-11-28].

Příjmy a životní podmínky pražských domácností 2021. Online. ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. 2022. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/xa/prijmy-a-zivotni-podminky-prazskych-domacnosti-2021>. [cit. 2023-11-28].

Vzdělání. Online. Sčítání 2021. Dostupné z: <https://www.scitani.cz/vzdelani>. [cit. 2023-11-28].

Základní investiční zásady. Online. Peníze.cz. C2000–2023. Dostupné z: <https://www.penize.cz/15912-zakladni-investicni-zasady>. [cit. 2023-11-28].

8 Seznam obrázků, tabulek a grafů

8.1 Seznam obrázků

Obrázek 1: Magický trojúhelník	17
--------------------------------------	----

8.2 Seznam tabulek

Tabulka 1: Asociační tabulka.....	32
Tabulka 2: Kontingenční tabulka.....	34
Tabulka 3: Demografické ukazatele hlavního města Prahy.....	37
Tabulka 4: Kontingenční tabulka – pohlaví/typ investora.....	49
Tabulka 5: Teoretické četnosti – pohlaví/typ investora.....	49
Tabulka 6: Kontingenční tabulka – investování/úroveň vzdělání.....	50
Tabulka 7: Teoretické četnosti – investování/úroveň vzdělání.....	50
Tabulka 8: Kontingenční tabulka – investování/čistý měsíční příjem domácnosti	51
Tabulka 9: Teoretické četnosti – investování/čistý měsíční příjem domácnosti	51
Tabulka 10: Kontingenční tabulka – interval investování/počet dětí	52
Tabulka 11: Teoretické četnosti – interval investování/počet dětí	52
Tabulka 12: Nová kontingenční tabulka po sloučení skupin – interval investování/počet dětí.....	52
Tabulka 13: Nové teoretické četnosti po sloučení skupin – interval investování/počet dětí	53

8.3 Seznam grafů

Graf 1: Vývoj hrubých měsíčních mezd v Praze v letech 2015–2022.....	38
Graf 2: Pohlaví respondentů	39
Graf 3: Věk respondentů	39
Graf 4: Zaměstnání respondentů	40
Graf 5: Rodinný stav	41
Graf 6: Počet dětí	42
Graf 7: Čistý měsíční příjem na dospělé osobu v domácnosti.....	43
Graf 8: Volné peněžní prostředky	43
Graf 9: Úroveň vzdělání.....	44
Graf 10: Investování.....	45
Graf 11: Impuls k investování.....	45
Graf 12: Typ investora	46
Graf 13: Typy Investic	47
Graf 14: Interval investování	47
Graf 15: Zkušenosti s investováním.....	48

9 Přílohy

Příloha 1

Dotazník – Investování

Dobrý den,

věnujte prosím několik minut svého času vyplnění následujícího dotazníku. Tento dotazník je určen pro respondenty, kteří žijí trvale či přechodně v Praze.

- 1) Jaké je Vaše pohlaví?
 - Muž
 - Žena
 - Jiné
- 2) Do jaké věkové kategorie patříte?
 - 18-24
 - 25-34
 - 35-49
 - 50-64
 - 65 a více
- 3) Vyberte jednu z možností:
 - Jsem student, který si brigádně přivydělává
 - Jsem student, aktuálně bez brigády
 - Jsem zaměstnanec
 - Jsem OSVČ
 - Nezaměstnaný
 - Důchodce
 - Na mateřské dovolené
 - Jiné uveďte jaké
- 4) Jaký je Váš rodinný stav?
 - Svobodná/ý
 - Vdaná/ženatý
 - Rozvedená/rozvedený
 - Vdova/vdovec

- 5) Máte děti?
- Nemám
 - 1 dítě
 - 2 děti
 - 3 děti
 - Více než 3 děti
- 6) Jaký je Váš čistý měsíční příjem na dospělé osobu ve Vaší domácnosti?
- Do 20 tisíc
 - 20-50 tisíc
 - Nad 50 tisíc
- 7) Kolik volných peněžních prostředků Vám měsíčně zůstane na potenciální investování?
- Žádné
 - Do 5 tisíc
 - Do 10 tisíc
 - 10 tisíc a více
- 8) Jaké je Vaše nejvyšší dosažené vzdělání?
- Základní
 - Středoškolské s maturitou
 - Středoškolské bez maturity
 - Vysokoškolské
- 9) Investovala/investoval jste někdy nějaké peníze? (možnosti investic: termínované vklady, stavební spoření, penzijní připojištění, podílové fondy, komodity, dluhopisy, akcie, nemovitosti, kryptoměny a jiné)
- Ano
 - Ne
- 10) Co Vás přivedlo k investování?
- Osobní bankéř
 - Sama/sám jsem se o to začala/začal zajímat a hledat si k tomu informace
 - Někdo z rodiny
 - Kamarádi
 - Reklama

- Nezávislý finanční poradce (poradce nabízející produkty více než jedné společnosti)
- Jiné uveďte jaké

11) Jaký typ investora jste?

- Konzervativní (volí raději menší výnos s nízkým rizikem)
- Vyvážený (střed mezi konzervativním a spekulativním investorem)
- Spekulativní (nebojí se rizika s výhledem na vysoký výnos)

12) Jaký typ investice využíváte či jste využívala/využíval? (zvolte 1 či více odpovědí)

- Termínované vklady
- Stavební spoření
- Penzijní připojištění
- Podílové fondy (dluhopisové, smíšené, akciové)
- Komodity (různé přírodní zdroje – zemědělské produkty, zlato, ropa...)
- Dluhopisy
- Akcie
- Nemovitosti
- Kryptoměny
- Jiné uveďte jaké

13) Investujete pravidelně či nárazově?

- Měsíčně
- Jiný interval
- Nárazově, příležitostně

14) Jaké jsou Vaše zkušenosti s investováním ve smyslu, zda se Vám investice vyplatila podle Vás?

- Pozitivní
- Spíše pozitivní
- Neutrální
- Spíše negativní
- Negativní