

# **Analýza důchodového zabezpečení v ČR a alternativní možnosti zabezpečení finančních prostředků pro důstojné stáří**

Analysis of pension provision in the Czech Republic and alternative possibilities of securing financial resources for dignified old age

Jiří UHMAN

## **Abstrakt**

Jedním ze zásadních rozpočtových problémů České republiky je otázka financování starobních důchodů. Problém má dvě roviny, ve kterých vyvstávají otázky a potřeby k nalezení jejich řešení. V první řadě je jím samotná nedostatečná výše důchodů, která je současným důchodcům v ČR vyplácena. Úroveň těchto důchodů u nezanedbatelné části důchodců nestačí na zabezpečení jejich základních potřeb, a tito důchodci jsou tak nuceni využívat finanční pomoci svých příbuzných. Další část důchodců je sice schopna ze svého důchodu zabezpečit základní životní potřeby (bydlení, strava, léky atd.), ovšem na další možné výdaje, které by posunovali kvalitu a důstojnost jejich stáří, již tito lidé nemají. V druhé řadě jde o budoucí zabezpečení výplat důchodů v souvislosti s tím, že roste podíl lidí starobní důchody pobírajících a klesá podíl těch, kdo na důchodový účet mohou přispívat (ekonomicky aktivní). Tedy tzv. první důchodový pilíř -průběžný systém, by v budoucích letech zdaleka nezabezpečil potřebný příjem domácností lidí v důchodovém věku. Výše vyplácených důchodů by se musela snižovat a při současném obvyklém růstu cen v ekonomice by se rapidně snižovala kupní síla důchodců. Otázkou tedy je, jak tyto dva související problémy řešit? Času na jejich řešení samozřejmě neustále ubývá. Snahy o řešení vyvíjí a vyvíjela každá vláda. Bylo sestaveno několik tzv. důchodových komisí (nejznámější jsou zřejmě první a druhá komise Vladimíra Bezděka. Otázka řešení problému financování starobních důchodů byla též součástí agendy ekonomické rady vlády (tzv. NERV) [4]. Skutečně koncepční řešení, které by mělo konsensuální podporu, se bohužel nalézt nepodařilo. Zabezpečení důstojného stáří tak je i nadále především individuální strategií, respektive v rukou každého budoucího důchodce. V příspěvku autor upozorní na jednu z možností, jak aktivně přistupovat k vytvoření finančních prostředků pro důstojné stáří z pohledu jednotlivce, budoucího důchodce v České republice, na investice do nemovitostí.

## **Klíčová slova**

Penzijní fond, penze, investice, pilíř, nemovitost

## **Abstract**

One of the major budgetary problems of the Czech Republic is the issue of financing old-age pensions. The problem has two planes in which questions and needs arise to find solutions. First of all, it is the insufficient level of pensions that is paid to current pensioners in the Czech Republic. The level of these pensions for a considerable part of the pensioners is not sufficient to secure their basic needs, and these pensioners are thus forced to use the financial assistance of their relatives. Another part of the retirees is able to secure their basic living needs (housing, food, medicines, etc.) from their retirement, but other possible expenditures that would shift the quality and dignity of their age these people do not have. Secondly, it is about securing the payments of pensions in the future as the proportion of people receiving old-age pensions increases and the proportion of those who can contribute to the retirement account (economically active) is decreasing. Thus, the so-called first pension pillar - the current system - would in the future be far from providing the necessary income for households of retired people. The amount of paid pensions would have to be reduced and the current purchasing power of retirees would rapidly decrease with the usual rise in prices in the economy. The question then is how to these two related issues solve? The time to solve them, of course, is constantly decreasing. Efforts to resolve are being developed by each government. Several so-called retirement commissions have been set up (the best known are probably the first and second commissions of Vladimír Bezděk). The question of solving the problem of financing old-age pensions was also part of the agenda of the NERV [4]. Unfortunately, a solution that would have consensual support, has not been found. So securing old age is an individual strategy, thus in the hands of every future pensioner. In the paper, the author will focus on one of the ways to actively approach the creation of financial resources for dignity from the point of view of an individual, a future pensioner in the Czech Republic, by investing in real estate.

## **Key words**

Pension fund, pension, investment, pillar, real estate

## **JEL Classificatoin**

J11  
I22  
G11

## Úvod

Zabezpečení starobních důchodů představuje největší sociální program ve všech zemích OECD [8]. Česká republika není výjimkou. Otázkou pro řadu zemí, včetně České republiky, tedy je - Jak tento program finančně zabezpečit?

V České republice se otázka zabezpečení výplaty starobních penzí, respektive otázka finančního zabezpečení obyvatel v důchodovém věku, řeší již řadu let, ale bohužel zatím bez zásadního výsledků. Navrhované změny systému jsou často pouze tzv. „kosmetickými úpravami“, které není možné označit za skutečné a reálné řešení problému. V České republice každoročně přibývá lidí v důchodovém věku, tedy roste počet starobních důchodců (Tab. č.1). Naléhavost nalézt řešení nedostatečného finančního zabezpečení této skupiny obyvatel tak v čase roste.

**Tabulka č. 1** – Vývoj počtu obyvatel v důchodovém věku v ČR (v tis.)

Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Počet starobních důchodců	2 029	2 066	2 108	2 260*	2 340	2 341	2 340	2 355	2 377	2 395	2 396

**Poznámka:** \* Od roku 2010 je z důvodu novely zákona o důchodovém pojištění navyšován počet starobních důchodců v souvislosti s přeměnou invalidních důchodů na starobní po dosažení věku 65 let.

**Zdroj:** <http://www.cssz.cz>

Trend růstu počtu lidí v důchodovém věku bohužel není doprovázen přirozeným růstem populace v ČR. Tedy nezvyšuje se podíl ekonomicky aktivních obyvatel, kteří by mohli vytvářet dostatečné množství peněz do důchodového účtu.

Roste pouze počet a podíl lidí nad 65 let věku a tak dochází k stárnutí české populace. Tento trend by se v nejbližších čtyřiceti letech neměl zastavit (Tab.č.2).

**Tab. 2:** Podíl jednotlivých věkových skupin ve struktuře obyvatel v ČR

Věk\Rok	2000	2010	2015	2020	2025	2035	2045	2055	2065
0 – 14	16,4	14,2	15,1	15,6	14,9	13,0	13,3	13,9	13,2
15 – 64	69,8	70,6	67,2	64,4	63,4	62,5	57,0	53,7	54,6
65+	13,8	15,2	17,7	20,1	21,7	24,5	29,6	32,4	32,2

**Zdroj:** <http://www.demografie.info>

Ekonomický problém budoucí nedostatečnosti finančního krytí průběžného systému důchodů je zřetelněji viditelný při porovnání věkové skupiny tzv. aktivních obyvatel 15 – 64 let, kteří by důchody měli tvořit a věkové skupiny ekonomicky neaktivních obyvatel 65+ (důchodového věku), kteří by důchody měli čerpat. Tento poměr zřetelně vystihuje graf č. 1:

**Graf č.1:** Podíl osob starších 65 let k osobám ve věku 15–64 let

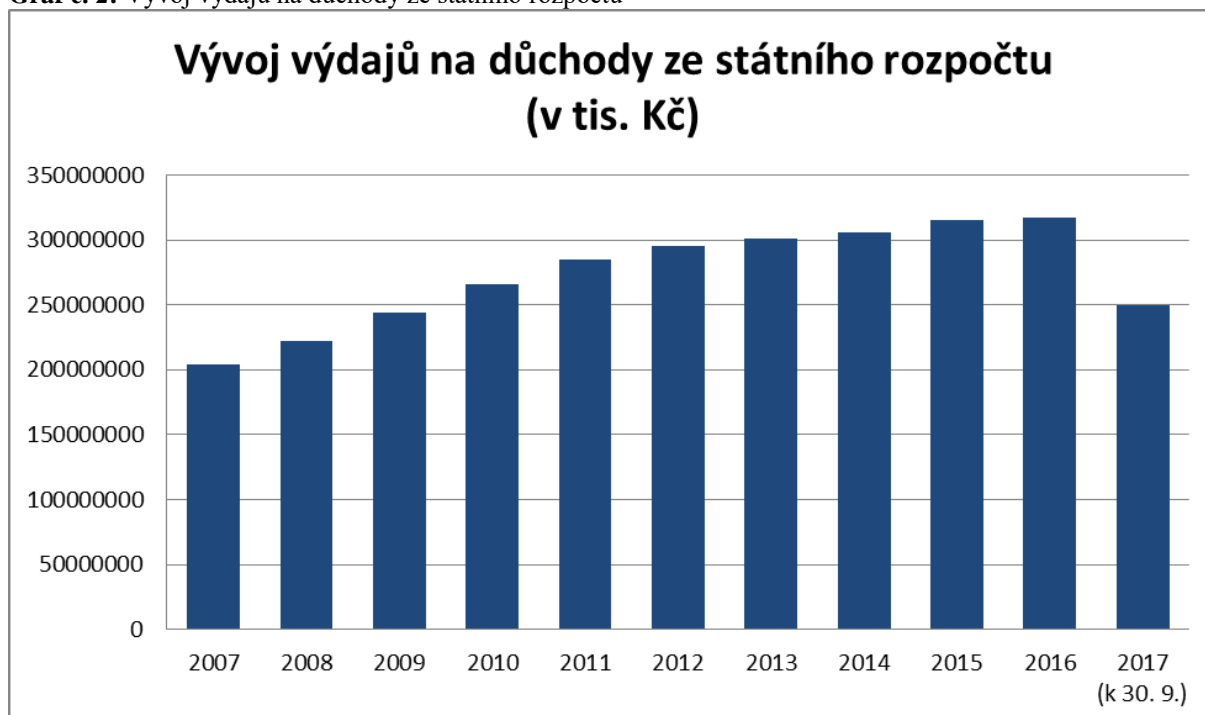


**Zdroj:** Vlastní zpracování na základě dat ČSU

V souvislosti s výše uvedenými daty také logicky rostou finanční požadavky na zabezpečení výplaty penzí lidí v důchodu ze státního rozpočtu (graf č.2).

Situace je vážnější především v období klesající fáze ekonomického cyklu, kdy výběr prostředků důchodového pojištění nestačí pokrýt potřebné výdaje na penze. Hovoříme pak o deficitu na „důchodovém účtu“.

**Graf č. 2:** Vývoj výdajů na důchody ze státního rozpočtu



**Zdroj:** <https://data.cssz.cz>

Rostoucí finanční požadavky (výdaje) na zabezpečení důchodů ovšem, a bohužel, nejsou nikterak výsledkem překotného zvyšování samotných důchodů, což lze vysledovat na vývoji průměrného důchodu, který zobrazuje níže uvedená tabulka č. 3., ale výsledkem zvyšujícího se počtu důchodců v ČR.

**Tab. 3:** Vývoj průměrné výše důchodu v ČR po roce 2007 (v Kč)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Důchod</b>	8736	9347	10028	10093	10543	10770	10962	11065	11331	11439	11 807
<b>Absolutní přírůstek</b>	563	611	681	65	450	227	192	103	266	108	368
<b>Tempo růstu</b>	1,069	1,070	1,073	1,006	1,045	1,022	1,018	1,009	1,024	1,010	1,03

**Zdroj:** Vlastní zpracování na základě dat Ministerstva práce a sociálních věcí

Tedy vývoj výše vyplácených důchodů v ČR rozhodně nevede k zvyšování životní úrovně českých důchodců, spíše naopak.

**Tab. 4:** Průměrná hrubá měsíční mzda (na přepočtené počty zaměstnanců v Kč)

Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Průměrná mzda(Kč)	20 927	22 653	23 425	23 903	24 466	25 112	25 128	25 681	26 467	27589	29 504

**Zdroj:** Vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ, ČSSZ

Zmíněný fakt nezlepšující se koupěschopnosti důchodců v ČR lze dokumentovat např. vývojem poměru průměrného důchodu a průměrného příjmu v ČR (Tab. č. 5)

**Tab. 5:** Poměr mezi výší průměrného důchodu a průměrného příjmu

Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Poměr	0,386	0,385	0,394	0,394	0,402	0,398	0,413	0,406	0,400	0,390	0,406

**Zdroj:** Vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ

Je jistě zajímavé dodat, že v případě by bylo zvažované delší období zahrnující též stav poměru průměrného důchodu a mzdy před transformací ekonomiky, situace by vyzněla bohužel ještě mnohem skeptičtěji. Poměr průměrného důchodu a průměrné hrubé mzdy by před rokem 1989 na úrovni 50 % [8]. Toto zjištění není nikterak lichotivé. Lze konstatovat, že situace důchodců, respektive zájem českého státu o životní úroveň důchodců, se v tomto ohledu nikterak nelepší již několik desítek let.

Pokud budeme brát v potaz nezdaňování důchodů v ČR, pak je relevantnější sledovat vývoj poměru mezi průměrnou čistou mzdou a průměrným důchodem v ČR (Tab. č.6.). Pohledem do tabulky lze konstatovat, že ačkoli řada vlád deklarovala, že je nutné viditelný rozdíl („nůžky“) mezi důchody a průměrnou mzdou snižovat, prakticky žádné se to za posledních

jedenáct let nepodařilo. Poměr důchodů a průměrné čisté mzdy po celé období osciloval v koridoru 53 až 55 %.

**Tab. 6:** Poměr čisté mzdy a průměrné výše starobního důchodu

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Průměrná čistá mzda v Kč</b>	15506	16509	17714	18665	18962	19246	19903	19903	20216	20777	21526	22943
<b>Průměrný důchod v Kč</b>	8173	8736	9347	10028	10093	10543	10770	10962	11065	11331	11439	11807
<b>Rozdíl čisté mzdy a průměrného důchodu v Kč</b>	7333	7773	8367	8637	8869	8703	9133	8941	9151	9446	10087	11136
<b>Podíl důchodu a čisté mzdy v %</b>	<b>0,53</b>	<b>0,53</b>	<b>0,53</b>	<b>0,54</b>	<b>0,53</b>	<b>0,55</b>	<b>0,54</b>	<b>0,55</b>	<b>0,55</b>	<b>0,55</b>	<b>0,53</b>	<b>0,51</b>

**Zdroj:** Vlastní zpracování na základě dat Ministerstva práce a sociálních věcí

Je nutné dodat, že nepřilíš se rozšiřující nůžky mezi výší důchodů a výší průměrné mzdy v relativním vyjádření je dáno valorizací důchodů, která je odvozována od vývoje průměrné mzdy v ekonomice. Větším problémem je ono rozevírání se odchylky v absolutním vyjádření, neboť tempo růstu samotných důchodů neodpovídá růstu cen základních životních potřeb v ČR (očištěná inflace). Tempo růstu samotných důchodů zobrazuje výše uvedená tabulka č.3.

### 1. Současný systém finančního zabezpečení důchodců v ČR

Důchodová politika v České republice dnes stojí na třech pilířích [6].

**První, a nejstarší, pilíř tvoří tzv. průběžný systém.** Ten je založen na solidaritě mladých, ekonomicky aktivních občanů (občané v produktivním věku) se staršími, ekonomicky neaktivními občany ČR, kteří dosáhli důchodového věku a splnili zákonnými normami definované podmínky pro přiznání nároku na starobní důchod (penzi) [11]. Reálně vše spočívá v tom, že ekonomicky aktivní občané odvádí do státního rozpočtu zákonem stanovenou část svých příjmů na sociální pojištění, jehož jednou ze tří částí je část důchodového pojištění (pojistné na důchodové zabezpečení). Tento systémový prvek, první pilíř, předpokládá, že z odvodů na důchodové zabezpečení bude vždy vygenerován dostatečně vysoký peněžní fond, který zabezpečí výplatu důchodů a to včetně zákonem dané valorizace těchto důchodů. Velikost daného fondu je tak přímo úměrně dána velikostí sazby sociálního

pojištění a úrovní mezd (zaměstnanci) a ostatních příjmů (OSVČ). V současné době je v ČR výše odvodů na sociální zabezpečení pro jednotlivé příjmové skupiny následující:

- a) Zaměstnanci – celkem 31 % z hrubé mzdy. Zaměstnavatel odvádí zaměstnanci 6,5 % přímo z hrubé mzdy zaměstnance, zbytek, 25%, odvádí zaměstnavatel nad rámec hrubé mzdy zaměstnance.
- b) Osoba samostatně výdělečně činná (OSVČ) - 29,2 % z vyměřovacího základu. Vyměřovacím základem je vždy polovina daňového základu OSVČ. Je též stanoven minimální vyměřovací základ. Ten je každý rok stanovován ve výši 25 % průměrné mzdy v hospodářství. V roce 2018 je tento minimální základ stanoven na částku 7 495. Pokud tedy OSVČ v příslušném měsíci vykáže daňový základ nižší než 14 990 Kč, odvede na účet sociálního pojištění 29,2 % z minimálního vyměřovacího základu 7495, konkrétně tedy 2189 Kč.

U obou příjmových kategorií (zaměstnanců i OSVČ) platí maximální vyměřovací základ na rok. Pro rok 2018 byl stanoven na částku 1 438 992 Kč. Z částky nad tento limit se již sociální pojištění neodvádí.

Pokud OSVČ podniká a zároveň je i zaměstnancem (tedy uvádí příjem z podnikání, jako vedlejší příjem) je povinna odvést sociální pojištění pokud její rozdíl mezi příjmy a výdaji (daňový základ) v daný rok dosáhl alespoň určené minimální hranice. V roce 2018 byla tato hranice stanovena na hodnotu 71 952 Kč.

**Druhý, nejmladší, pilíř tvoří, respektive tvořilo, soukromé, individuální spoření na penzi – důchodové pojištění.** Zavedla ho vláda Petra Nečase zákonem č.426/2011 Sb. O důchodovém spoření s účinností od roku 2013. Jeho základem bylo individuální spoření na důchodový účet jednotlivce. Správcem těchto účtů byly penzijní společnosti. Majetek každé společnosti (správce) musel být oddělen od majetku účastníka. Každý účastník se zavázal spořit na svůj individuální důchodový účet 2 % z hrubé mzdy, další 3 % pak dostal od státu zpět z povinného důchodového pojištění. Spořené prostředky byly správcem investovány dle účastníkem vybrané investiční strategie. Tyto investiční strategie pak reprezentovaly penzijní společnosti vytvořené a spravované fondy. Na výběr byly celkem čtyři investiční strategie - fondy:

1. Fond státních dluhopisů – byl určen pro nejkonzervativnější klienty (účastníky). Fond investoval pouze do státních dluhopisů.

2. Konzervativní fond – byl určen pro konzervativní klienty. Fond kromě státních dluhopisů investoval též do dluhopisů jiných emitentů.
3. Vyvážený fond – byl určen pro klienty, kteří byli ochotni podstoupit určitou míru rizika. Kromě konzervativních produktů, např. dluhopisů, mohly správci fondu investovat až 40 % prostředků fondu do akcií.
4. Dynamický fond – byl určen pro klienty, kteří byli ochotni podstoupit vyšší míru rizika. Správci fondu mohli prostředky fondu alokovat do akcií až do výše 80 % podílu.

Do systému se mohl zapojit každý, kdo dosáhl stáří minimálně 18 a podepsal smlouvu s vybraným penzijním fondem do konce roku, ve kterém dosáhl 35 let. Ze systému druhého důchodového pilíře již nebylo až do dosažení přiznání nároku na penzi možno vystoupit.

Zavedení tohoto pilíře rezonovalo napříč politickým spektrem již při samotných úvahách jeho spuštění a neustalo ani v průběhu jeho krátkého života. To vše mělo za následek poměrně nízké zapojení obyvatel do tohoto pilíře. Nástupem vlády Bohuslava Sobotky došlo k rozhodnutí o zrušení tohoto pilíře. K tomuto zrušení došlo na konci roku 2015 zákonem č. 376/2015 Sb. o ukončení důchodového spoření. Během doby trvání tohoto pilíře, důchodového spoření, se do systému zapojilo téměř 84 tisíc lidí.

**Třetí pilíř, na kterém stojí systém důchodového zabezpečení v České republice je dnes tvořen dvěma produkty tzv. doplňkovým penzijním spořením a dobíhajícím penzijním připojištěním, které zájemci mohli uzavírat do konce listopadu roku 2012.** Tento pilíř je tak de facto v ČR republice zaveden od roku 1994 na základě zákona 42/1994 Sb. zákon o penzijním připojištění. S účinností od 1. 1. 2013 pak došlo v souvislosti se zavedením druhého pilíře důchodového systému k transformaci pilíře třetího zavedením Zákona č. 427/2011 Sb. Doplňkové penzijní spoření. Dnes je tedy tento pilíř představován a znám především jako Doplňkové penzijní spoření. Základem tohoto pilíře je pravidelné spoření prostředků účastníkem. Na tyto prostředky je účastníku dle výše jeho vkladů poukazován státní příspěvek. Výši vyplaceného státního příspěvku odvozované dle výše měsíčního vkladu účastníka zobrazuje tabulka č.7.

**Tab. 7:** Výše vyplaceného státního příspěvku dle výše měsíčního vkladu účastníka a daňové zvýhodnění

Příspěvek účastníka v Kč (měsíčně)	Státní příspěvek v Kč (měsíčně)	Roční sleva na dani z příjmu v Kč (ročně)	Celkové finanční zvýhodnění za rok v Kč (ročně)
------------------------------------	---------------------------------	---	---



100	0	0	0
300	90	0	1080
600	150	0	1800
900	210	0	2520
1000	230	0	3060
1100	230	180	2940
1500	230	900	3660
2000	230	1800	4560
3000	230	3600	6360

**Zdroj:** Vlastní zpracování na základě dat Asociace penzijních fondů ČR

Příspěvky účastníka, které převyšují maximální vklad, na který je poukazován státní příspěvek, jsou navíc daňově zvýhodněny formou snížení daňového základu. Úhrn těchto vkladů je zvýhodněn do výše 24 tisíc Kč za rok. Maximálního finančního zvýhodnění tedy lze dosáhnout při ročním vkladu 36 tisíc Kč, respektive při měsíčním vkladu 3000 Kč. Celkový finanční benefit pak tedy zahrnuje státní příspěvky ve výši 2 760 Kč a daňovou úsporu ve výši 3 600 Kč. Dalším zvýhodněním, ovšem již ne automaticky nárokově daným, je možnost příspěvku zaměstnavatele. Tento příspěvek následně nepodléhá odvodu daní a sociálního a zdravotního pojištění. Tedy zaměstnanci se vyplatí z hlediska nulových odvodů inkasovat tento příspěvek od zaměstnavatele namísto pobírání o stejnou částku navýšené mzdy. Stejně tak se zaměstnavateli vyplatí vyplácet tento příspěvek vzhledem k úspoře mzdových nákladů.

## 2. Problém nedostatečného krytí důchodů v budoucnosti, hledání řešení

Jak již bylo výše napsáno, nadále je náš systém závislý především na průběžném důchodovém systému. Tedy na poměru výběru důchodového pojištění a celkové částky vyplacených starobních důchodů. Téměř pravidelně<sup>1</sup> je tento poměr, respektive konečné saldo vybraného pojištění a vyplacených důchodů negativní, tedy vybrané pojistné na důchodové zabezpečení nekryje celou výši vyplacených důchodů. Na důchodovém účtu tak vzniká deficit. Tento deficit je vysoký především v období sestupné fáze ekonomického cyklu. Vážnost situace se prohlubuje se znalostí demografického vývoje populace České republiky. Ta má do roku 2060 nadále stárnout. Deficit důchodového účtu by se tak bez patřičných změn a zavedení nových prvků v systému nadále prohluboval, reálná výše penzí by se snižovala, a jeho průměrná výše by již nemusela pokrýt ani nutné životní minimum. Na tuto situaci se snažily reagovat téměř všechny vlády.

<sup>1</sup> V současném období hospodářské konjunktury v ČR se saldo důchodového účtu za rok 2016 a 2017 pohybovalo v mírném přebytku

## 2.1 Hledání řešení důchodové reformy pracovními skupinami a odbornými komisemi

Problém si české vlády uvědomovaly již od poloviny devadesátých let<sup>2</sup>. Vláda premiéra Klause se snažila prosazovat tzv. českou cestu důchodového systému a na rozdíl od jiných postkomunistických zemí příliš nekoordinovala nastavení systému s tehdy významným aktérem na poli důchodových reforem, Světovou bankou [4]. První citelný dopad na důchodový systém měly tzv. Klausovi balíčky na přelomu let 1996/97. Pro oživení ekonomiky se vláda rozhodla snížit sazby na sociální pojištění o 1,2 procentního bodu. To snížilo výběr potřebného a očekávaného pojistného, na druhou stranu vzrostly výdaje na důchodovém účtu. Byl to první jasný signál možného problému financování penzí. Vzhledem k výše uvedeným prognózám stárnutí obyvatel, které bylo doprovázeno snižující se porodností, které bylo jedním z aspektů období transformace, se již každá následující vláda snažila o návrh možné reformy důchodového systému, který by řešil budoucí nedostatek zdrojů v penzijním systému. Tyto reformní návrhy byly tvořeny v různých expertních skupinách, z nichž nejznámější jsou zřejmě Bezděkova komise I a Bezděkova komise II (PES – Poradní expertní sbor), které nesly jméno po svém předsedovi Vladimíru Bezděkovi. První Bezděkova komise vůbec poprvé posoudila scénáře důchodové reformy navržené jednotlivými politickými stranami a v závěru své zprávy upozornila na politickou nečinnost v oblasti důchodové politiky. Výsledkem byla politická shoda na nutnosti důchodové reformy v ČR [4]. Druhá Bezděkova komise navazovala na „politickou skupinu k důchodové reformě“, které se podařilo najít politickou shodu na tom, že penzijní spoření nebude povinné ze zákona. Samotná komise nepřinesla žádné významné posuny – opět se komise shodla na nutnosti reformy důchodového systému v ČR, ovšem politicky akceptovatelná konkrétní koncepce důchodové reformy nebyla předložena. Později se důchodovou reformou zabývaly též ekonomické týmy ustanovené v době finanční a dluhové krize, které vedle nutných ekonomických škrtů, měly za úkol též představit navrhované prvky reformy důchodové politiky. Zřejmě nejznámější touto poradní skupinou byla tzv. Národní ekonomická rada vlády (NERV). Tato skupina odborníků představila konkrétní doporučení pro důchodovou reformu, ovšem pouze některé z nich byly akceptovány[4]. Zatím poslední známou poradní skupinou pro reformu důchodů byla za premiéra Bohuslava Sobotky zavedená komise vedená

<sup>2</sup> V prvních letech samostatné České republiky byl vytvářen přebytek na důchodovém účtu. Oddělení platby pojistného mimo daňový systém tak bylo považováno za opodstatnění a správný krok....

prof. Martinem Potůčkem. Nesla oficiální název “Odborná komise pro důchodovou reformu” (OK). Měla za úkol zhodnotit stav a vývojové trendy českého důchodového systému z pohledu demografického, sociologického a ekonomického vývoje a navrhnout takové pokračování důchodové reformy, které by stabilizovalo důchodový systém, bylo přijatelné napříč politickým spektrem a přijmané občany ČR. Jedním z cílů bylo též zrušení druhého pilíře důchodového systému ve formě důchodového spoření. Odborná komise navrhla celkem osm konkrétních systémových opatření [4]. Řada z nich se týkala úpravy třetího pilíře důchodového systému – nezdanění výplaty penzí po dobu nejméně 10 let, umožnit možnost účasti na produktu bez omezení věkem nebo povinnou držbu doplňkového kapitálu na krytí výplat účastníkům doplňkového penzijního spoření.

## **2.2 Zahraniční důchodové systémy – možnost inspirace při hledání důchodové reformy**

Inspiraci k řešení bylo a je též možné hledat v zahraničních důchodových systémech – ty se vyznačují různou mírou solidarity a subsidiarity, která vychází především z různého historického, politického a sociálně - ekonomického vývoje té či oné země. Společným znakem všech systémů je, že jsou založeny na kombinaci různých modelů, přičemž využívají nejméně dvou z celkem pěti různých modelů penzijní správy – ty jsou pak v literatuře označovány jako penzijní správní modely [8].

V první řadě jde o **model veřejné penzijní správy**. Penze a penzijní spoření jsou poskytované veřejnou, sociální správou. Jde o povinný systém. Jeho výhodou je, že náklady na provoz tohoto systému jsou odhadovány na poměrně malou částku, kolem 1 % z celkové výše vyplacených důchodů a nákladů na správu. Model lze v jednotlivých zemích nalézt různě modifikovaný především v závislosti na podmínkách investování fondů veřejných penzí. Lze nalézt modely, kde se prostředky fondů na finančním trhu neinvestují (např. ČR), nebo se fondy investují pouze do státních dluhopisů (USA), nebo jsou fondy investovány veřejnou pojišťovnou zpravující tyto fondy (Švédsko) a nebo soukromými investičními institucemi, které jsou vybrány na základě výběrového řízení (Velká Británie). Dělit systémy modelu veřejné penzijní správy lze dle způsobu financování systému na dva základní druhy, kterými jsou [8]:

- a) Veřejné výdajové programy, tj. financování ze státního rozpočtu a

- b) pojistné na sociální důchodové pojištění, které je příjmem instituce sociálního důchodového pojištění. Tyto fondy pak spravují zástupci zaměstnavatelů, zaměstnanců a státu.

Jako druhý se v literatuře objevuje **správní model životního pojištění**. Důchodové pojištění je bráno jako druh životního pojištění. Jde o poměrně jasně až exaktně nastavený model, neboť životní pojištění je “plně zvládnutou disciplínou” [8]. Problémem modelu jsou především veškerá rizika, která nesou investice fondů životního pojištění na finančních trzích, dále vysoká informační asymetrie na straně nabídky pojištění (velmi široká nabídka různě konstruovaných produktů v nichž se klienti hůře orientují) a v neposlední řadě je nevýhodou systému vysoká míra provizních poplatků – ty mohou způsobovat např. tzv. přetáčení smluv životního pojištění (makléři se snaží přeprodávat nové produkty klientům, i když ty jsou méně výhodné s cílem získání provize).

V řadě ekonomicky vyspělých zemí se po druhé světové válce rozvinul model **zaměstnanecké penzijní správy**. Ve své čisté podobě je založený na podniku a společnostmi založených fondech, do kterých zaměstnavatelé přispívají zaměstnancům na důchod. Později se tento model v různých zemích různě modifikoval. V některých variantách např. do fondu přispívají sami zaměstnanci – jejich příspěvek pak může být nutnou podmínkou příspěvku zaměstnavatele. V jiných variantách se toto pojištění prakticky přetransformovalo na příspěvky zaměstnavatele do firmou vybraného fondu (což umožňuje tuto formu “benefit” nabízet též v prostředí malých firem a institucí<sup>3</sup>).

Velmi rozšířený se stal tento systém především v USA, kde i dnes zaujímá velmi významnou úlohu v penzijním systému. Je jedním z pěti pilířů tamního důchodového systému (vedle sociálního zabezpečení, vlastnického bydlení, osobních účtů a ostatních příjmů). Podobně jako USA mají model zaměstnaneckých penzí do důchodového systému začleněný v Německu.

V některých zemích se “zaměstnanecký” model přetransformoval do systému zvláštního druhu celostního sociálního pojištění (Finsko) nebo se dokonce zaměstnanecké penze staly povinnými (Švýcarsko, Austrálie a prakticky i Nizozemí) [8].

Model, který měl nahradit model veřejné penzijní správy je **model povinné soukromé penzijní správy**. Jde o model typický pro liberálně založenou ekonomickou politiku a pro

---

<sup>3</sup> U nás zde můžeme spatřovat analogii s příspěvky zaměstnavatele na penzijní připojištění či doplňkovým penzijním spořením.....

liberální pojetí světa. Zcela pracuje na subsidiární bázi. Konkrétně je v tomto modelu důchodový systém založen na “spoření” jedince ve formě důchodového pojištění, které si zakládá u soukromé společnosti. Těmito společnostmi by měly být samotné již existující pojišťovny a důchodové pojištění by mělo být pouze jedním z dalších jimi nabízených produktů. Vzhledem k rozsahu penzijního pilíře a objemu pojistného rizika však praxe ukázala, že k novému produktu se začaly spíše vytvářet nové penzijní společnosti, často ovšem nedosatečně regulované (jak je tomu standardně u pojišťoven). Nejznámějším příkladem penzijního systému založeném na tomto modelu je penzijní systém Chile. Model byl ve svých počátcích dávám za vzor<sup>4</sup>, nakonec ovšem nedopadl příliš úspěšně. Důležitým pilířem je tento model též u důchodových systémů ve Spojených Státech Amerických a Velké Británii. Ve Spojených Státech zapojení tohoto pilíře vedle “zaměstnaneckého” pilíře přináší významné úspory ve výdajích státu na důchodový systém.

Alternativním modelem k povinné soukromé penzijní správě je model **dobrovolného soukromého spoření se státní podporou** [8]. . Tento model je široce známý též v ČR neboť jeho typickým příkladem je u nás široce využívaný model penzijního připojištění, později přetransformovaný na doplňové penzijní spoření. Postupem času se tento model stal jedním z pilířů všech sociálních modelů. Model je založen na dobrovolném spoření občanů (účastníků) na důchod, kdy k příspěvkům účastníka více či méně přispívá stát ve formě státního příspěvku či daňové úlevy. Příspěvky jsou spravovány buď k tomuto účelu založenými fondy – např. v ČR (nejčastěji se jedná o Penzijní společnosti velkých bank či pojišťoven) nebo jde o jeden z produktů bank a pojišťoven na trhu (Německo, Rakousko) Rozdíl mezi jednotlivými zeměmi je v tom, jak důležitou úlohu tento pilíř v jejich důchodovém systému hraje a do jaké míry je v dané zemi finančně podporován. Např. systém v ČR je obecně chápán jako nepřiměřeně dotovaný ze strany státu [8], což může narušovat volnou soutěž mezi investičními produkty na trhu.

Řada ekonomicky vyspělých zemí podle studie OECD z roku 2012 zavedla či plánovala zavést řadu reformních kroků ve svých penzijních modelech. Většina těchto změn reaguje především na skutečnost prodlužování střední délky života a snižující se podíl mezi ekonomicky aktivními a důchodci. Nutné reformy zavedené v uplynulých desetiletích v zemích OECD vedly k poklesu budoucích důchodových výplat o 20 až 25 %.

---

<sup>4</sup> Dokonce i samotnými odborníky Světové banky

Během padesáti let by se měla střední délka dožití zvýšit v zemích OECD o 7 let. Také proto již 28 z celkové počtu 34 zemí OECD zvýšilo v posledních letech hranice odchodu do důchodu. Některé země zavedly též automatickou úpravu věku odchodu do důchodu dle vývoje střední délky života (Dánsko, Itálie). Řada studií poukazuje na to, že v zemích s povinným soukromým pojištěním (Austrálie, Chile) nebo s kvazipovinným soukromým pojištěními (Dánsko, Nizozemí) mohou důchodci očekávat důchod ve výši cca 60 % průměrného příjmu. Naproti tomu země se silným pilířem průběžných důchodů (ČR, SK) mohou očekávat tento podíl na úrovni cca 50% [Světová banka, 1994], [9]. Zřejmě nejhůře by na tom mohli být důchodci v zemích, kde jsou veřejné důchody poměrně nízké a soukromé penze jsou pouze dobrovolné (Německo, Irsko, Korea, Japonsko, USA).

### **2.3 Diskuze – kam směřovat změnu důchodové politiky v ČR?**

V hledání možností řešení nedostatečně zajištěného důchodu budoucích penzistů v ČR a v návrhu předkládaných možných řešení (posílení dobrovolného spoření) se bohužel zapomíná na závažný problém, že ne každý občan si může na stáří v dostatečné míře spořit z vlastních výdělků, např. ve zmiňovaném třetím pilíři tzv. doplňkového penzijního spoření. Jsou zde skupiny obyvatel, které toto spoření prakticky nemohou dosáhnout, neb jim prostředky na spoření prostě po dobu jejich aktivního života nezbývají. Příkladem mohou být matky samoživitelky, rodiny s vyšším počtem dětí a nízkými rodinnými příjmy, nebo invalidní důchodci. Tyto nízko příjmové skupiny obyvatel i nadále musí spoléhat především na průběžný důchodový systém. A tato situace rozhodně není zapříčiněna menší aktivitou těchto skupin obyvatel ve prospěch blaha státu. Jsou to nadále aktivní občané, vychovávající děti, poctivě chodící do práce a snažící se žít jak nejlépe to jde.

Domnívám se, že celou situaci bychom měli nahlížet zcela od počátku. Položit si opět základní otázku – proč tu vlastně důchodová politika státu je? Je tu od toho, aby zabezpečila příjmy ve stáří všem občanům bez rozdílu toho, kolik si v životě tito lidé mohli vydělat? Nebo má v první řadě řešit problém zabezpečení těch, kteří si na stáří naspořit prostě nemohli, jako výše zmíněné skupiny obyvatel? Proč dlouholetému generálnímu řediteli nadnárodního koncernu, který si jistě uspořil miliony korun ze svého štědrého platu, nebo úspěšnému sportovci, herci, zpěvačce či manažerovi pobírajících dlouhá léta nadstandardní příjmy vyplácet též nadstandardní důchody? Domnívám se, že systém se musí opět zamyslet nad otázkou míry solidarity. Nepožadovat nemožnou subsidiaritu tam, kde to prostě není možné a

zavést nutnou vyšší míru solidarity těch, kteří mohou. Bohužel návrhy, které vcházely v posledních letech v platnost, míru solidarity snižovaly, snižují a odklánějí systém k růstu subsidiarity. Příkladem může být snaha o zavedení a následné udržení druhého pilíře českého důchodového systému. Vytváření soukromých účtů na penzi bylo zcela jasně výhodné pro vysoko příjmové skupiny, nevýhodné pro nízko příjmové skupiny ekonomicky aktivních obyvatel. Navrácení 3 % z příjmů vyplacených na SZP na soukromý účet každého jednotlivce totiž snižoval celkovou výši příspěvku na důchodový účet. Tato situace by nutně vedla k nižšímu výběru důchodového pojištění a tedy poklesu výplat z průběžného systému financování důchodů. Vysoko příjmové skupiny obyvatel by tak do systému, který je v přerozdělování neekvivaletní, odváděli méně a více by si spořili na vlastní důchod. Nízko příjmové skupiny obyvatel by dostávali z průběžného systému méně a byli by závislí na prostředcích, které by si v druhém pilíři naspořili. Tyto úspory by ovšem nemohly dosáhnout výše transferů, které jim nyní díky účasti výše vydělávajících účastníků, náleží z průběžného systému.

S tímto přístupem nelze souhlasit. Řešení je nutné hledat naopak ve vyšší míře solidarity.

Základ řešení lze spatřovat ve dvou bodech:

- 1) V zavedení vyšší míry solidarity „bohatých s chudými“ v průběžném důchodovém systému.
- 2) V prohloubení finanční vzdělanosti obyvatel, které by podpořilo investování domácností do tzv. „zajišťovacích investic“.

Pokud jde o vyšší míru solidarity bohatých s chudými. Nesmíme se bát říci na rovinu, že jsou tu skupiny obyvatel, pro které je starobní důchod pouze dalším příjmem pro jejich spořicí účty, a že tito lidé si bohatě na důstojné stáří vydělali již po dobu své aktivní činnosti. Ochranou finanční ruku státu nepotřebují.

A že jsou tu na druhou stranu skupiny obyvatel, které si na finančně zabezpečené stáří aktivním spravováním svých nízkých příjmů nemohli naspořit. A rozhodně vynechat ono myšlení, že jedni prostě byli schopnější a pracovitější a ti druzí byli méně schopní a líní. Nikdo z oněch úspěšných a bohatých by své bohatství, nenabyl bez přičinění státu, bez podpory oněch chudých, bez toho aniž by někdo nebyl ochoten jim za jejich produkty a služby zaplatil. Bez nutné dávky životního štěstí.

Základem onoho systému založeného na solidaritě by mělo být to, aby byl do té míry solidární, že vždy zabezpečí dostatečnou míru prostředků pro důstojné důchody. A to především pro ony potřebné, ty, kteří by bez důchodového systému nemohli svou budoucnost ve stáří dále zabezpečit. Větší míru solidarity pak spatřuji konkrétně ve zvýšeném výběru sociálního pojištění, za úvahu bych též dal možnost zavedení prvků progresivní formy onoho výběru. Dále pak odstranění onoho výpočtu výše důchodu jako odměnu za to, kolik člověk do systému odvedl. Navrhují těm, kteří by na důchod měli nárok vyplácet vždy paušálně stejnou částku, lehce se lišící pouze dle doby účasti v systému (tedy dle doby započítané pracovní aktivity), nepřihlížet na výši výdělků. Tím by se odstranilo tzv. trojí zvýhodnění vysoko příjmových skupin obyvatel. Toto trojí zvýhodnění má konkrétně tuto podobu:

- a) Vysoký výdělek, nadstandardní neb vykonávají zodpovědnou práci
- b) Možnosti prostředky, které zbydou po zaplacení nezbytných výdajů – tedy volné prostředky, investovat, za využití vyšší míry diverzifikace portfolia
- c) Vyšší starobní důchod.

Výše zmíněná trojí odměna je jednou z forem nespravedlnosti.

Zcela změnit systém výpočtu důchodu. Dnes je tento systém založen na zásluhovosti. Tedy kdo více vydělával a více do rozpočtu odváděl, má právo na vyšší důchod. Již se nehodnotí, že někdo prostě měl štěstí a podmínky více vydělávat, zatímco druhý jej neměl. Neboli opět se ta samá otázka. Opravdu jsou důchody pro všechny stejně důležité a potřebné? Opravdu je nutné, aby se stát stejnou důležitostí a intenzitou zabýval těmi, kteří na důchod mají bohatě naspořeno ze svých nadstandardně vysokých příjmů jako těmi co si naspořit prostě nemohli?

### **3. Možnosti zabezpečení důstojného stáří za využití zajišťovacích investic**

Někteří autoři ve svých publikacích dopředu předpokládají, že systém důchodového zabezpečení je automaticky postaven na výše zmíněných státem vytvářených nebo podporovaných pilířích a na pilíři soukromých investic budoucích důchodců [1]. Tedy je předpokládáno, že vedle státem garantovaného průběžného systému a státem podporovaných spořicími produkty (doplňkové penzijní spoření) je nutné do systému zabudovat též aktivní investování občanů. S tímto přístupem lze souhlasit obzvláště ve světle neustále varujícího vývoje důchodového účtu v ČR.



Aktivní investování by se mělo stát stejně samozřejmým jako jiná státem podporovaná spoření na důchod. Nemělo by zůstat otevřené nadále pouze těm, kteří investují za účelem dalšího růstu svého bohatství, neboť mají dostatečný kapitál a časové a finanční možnosti se v oblasti investic vzdělávat. Stát by měl tento přístup („aktivní pilíř“) aktivně podporovat. Tuto podporu ze strany státu lze spatřovat především:

- a) v systému vzdělávání v oblasti finančních investic domácností. To by mělo probíhat již od základních škol, neboť v tuto dobu je pro každého budoucího důchodce čas a prostor se v oblasti investic vzdělávat. Finanční a investiční gramotnost by tak měla být povinnou součástí vzdělávacích osnov.
- b) V určité formě garance zajištění těchto investic (garance nezcezení vkladů) a podpoře investic např. ve formě daňových úlev.

Samotný systém důchodového zajištění by tímto podpurným subsidiárním prvkem byl posílen především v prvním pilíři – průběžném systému penzí. Následně by totiž bylo možné přistoupit k oné vyšší míře solidarity bohatých s chudými, tedy těch, kteří si na důstojné stáří vydělali dostatečně v průběhu svého aktivního života, neb měli nadstandardní výdělků s těmi, co tuto možnost neměli. Lidé s nadstandardními výdělků by totiž měli širší a hlubší možnost využít výše zmíněnou podporu aktivních investic ze strany státu. Tento faktor je možné brát na zřetel již dnes v případě třetího pilíře – doplňkového penzijního pojištění. Určitým pokusem o výše zmíněný subsidiární prvek lze označit pouze krátkou dobu fungující druhý pilíř penzijní reformy. Zásadním problémem vysoké míry nepřijetí tohoto pilíře, a prakticky jeho neúspěch, je možné spatřovat v tom, že se stát naprosto distancoval od jakékoliv garance spořených prostředků a do jisté míry snižoval míry solidarity tím, že účastníci druhého pilíře vyváděli prostředky z hromadného důchodového účtu na individuální účty účastníků. Pilíř tak byl chápán jako pilíř pro „bohaté“. Jedním z nutných předpokladů by bylo přesvědčit občany, že tento prvek systému je reálnou alternativou, má přijatelnou míru rizika a vede k tvorbě finančního zajištění na stáří. Nespornou výhodou tohoto prvku by bylo též to, že by vedl k rozšíření finanční gramotnosti občanů, kterou mohou uplatnit i v jiných oblastech nakládání s finančními prostředky.

Obecná a hlubší znalost fungování finančního trhu a chování trhu investic a výše zmíněná podpora ze strany státu by byly předpokladem pro aktivní tvorbu úspor na stáří ze strany účastníků systému. Základním bodem fungování tohoto navrhovaného systémového prvku je objasnit, jakou množinu investic by měli znát a které by stát mohl podporovat. Tedy objasnit

účastníkům, do kterých produktů by měli investovat. Kdy a jakým způsobem by měli investovat.

### **3.1 Zajišťovací investice**

Důležitým úkolem výše zmíněného prvku systému důchodového zabezpečení by bylo objasnit a obhájit doporučenou množinu investic, do kterých by lidé měli aktivně investovat.

Možností (druhů) investic, do kterých mohou domácnosti uložit své volné finanční prostředky, je mnoho. Nejčastěji můžeme hovořit o investicích do reálných aktiv (nemovitosti, zlato a jiné vzácné kovy, drahé kameny, starožitnosti atd.) a do cenných papírů [3], které lze dále klasifikovat do různých skupin – akcie, dluhopisy, finanční deriváty a strukturované produkty [5].

Z celé této široké množiny možných investičních příležitostí je nutné vybrat takové, které se vyznačují nízkou mírou rizika a přijatelným výnosem. Také musí být dané investiční aktivum dostatečně likvidní. Při definování těchto podmínek lze doporučit, aby lidé své volné peněžní prostředky aktivně investovali do množiny tzv. zajišťovacích investic. Zajištěnou investicí by byla chápána investice splňující následující podmínky:

1. Investice je běžně dostupná

To znamená, že investici lze uskutečnit bez nějaké nutnosti něco předem splnit. Může ji uskutečnit dostupně jakýkoliv občan ČR (drobný investor), není určena pouze pro vymezený okruh investorů.

2. Zakládá reálné vlastnictví, je pojistkou proti finančním krizím

Investice reálně zvyšuje majetek jedince. Pokud investice nevynáší, je možné ji prodat. Pokud se investici daří, roste její hodnota. Takto získaný majetek je reálně využitelný. V případě finanční či hospodářské krize většina aktiv bez reálného, hmatatelného, využití ztrácí svou hodnotu. Naproti tomu zajišťovací investice pouze v malé míře.

3. Není příliš sofistikovaná, lidé ji rozumí

Pochopení konstrukce, správy, postupu prodeje a nákupu nesmí být složitá a pochopitelná pouze pro profesionála. Musí jí rozumět běžný občan – drobný investor.

4. Drží v čase hodnotu, respektive její hodnota není v čase příliš volatelná.

Investice by měla s vysokou pravděpodobností zaručovat, že se v čase nepropadne její hodnota na minimum. Souvisí s již výše popsanou podmínkou č.2.

5. Má dostatečný výnos, který odpovídá pravidelnému reálnému růstu majetku (roční růst ceny investice nad míru inflace)

Investice by měla mít výnos, který minimálně pokryje každoroční růst cenové hladiny v zemi (inflaci) nebo by měla být pojistkou proti propadu finančních trhů a proti ztrátám ve finančním sektoru.

Výše zmíněné podmínky zajišťovacích investic by mohly splňovat nemovitosti, zlato a, při odhlédnutí od podmínky č. 2, investice do akcií státních podniků, které pravidelně vyplácející dividendu. Zřejmě nejvíce srozumitelnými pro širokou skupinu obyvatel jsou z výše uvedeného výčtu investice do nemovitostí.

### **3.2 Příklad zabezpečení důstojného stáří zajišťovacími investicemi- Investice do nemovitostí**

Jednou z možností, jak pomocí soukromých investic dosáhnout zajištění pro důstojné stáří jsou investice do nemovitostí. Investice do nemovitostí jsou jedním z příkladů výše popsaných zajišťovacích investic - tedy vyznačují se nižším rizikem pro investory a mají dostatečný výnos a likviditu. Nižší riziko těchto investic je dáno především tím, že investor nakupuje reálné aktivum a tedy s vysokou pravděpodobností toto aktivum vždy bude mít určitou, reálnou, cenu. Výhodou investic do nemovitostí je také to, že poskytují pravidelný fixní výnos v podobě nájemného z pronájmu dané nemovitosti. V ekonomické teorii se jedná o příjmy z renty. Nemovitosti v lukrativních lokalitách mají vždy svého kupujícího, tedy jsou, jako investice, dostatečně likvidní.

Uvedené příjmy z pronájmu mohou vhodně doplňovat penzi důchodce až do výše, která by zabezpečila důstojné stáří penzisty. Tuto výši důchodu můžeme ukotvit například na hladině průměrného příjmu v ekonomice. Tento přístup je vhodný zejména proto, že vývoj průměrného příjmu v poměru s vývojem cenové hladiny v ekonomice odráží koupěschopnost obyvatel ve zkoumané zemi. Pokud bychom tedy náš model, respektive naše pojetí hladiny potřebných příjmů pro důstojné stáří ukotvili ve výši průměrného příjmu, můžeme tvrdit, že životní úroveň důchodce v dané zemi je minimálně na důstojné úrovni – důchodce by měl koupěschopnost průměrného zaměstnance.

Investice do nemovitostí mají také výhodu v tom, že jsou často mezi lidmi pochopitelné. Myslíme tím, že lidé investicím do nemovitostí rozumí, neb většina lidí v průběhu svého života realizuje nákup či prodej nemovitosti. Mnoho lidí má také zkušenosti s pronájmem nemovitosti, neboť si buď byt pronajímali (žili v pronájmu či podnájmu) nebo byt někomu pronajímali. Tedy investice do nemovitostí jsou mezi lidmi obecně známé. Naučit širokou populaci lidí v dané zemi pravidelně investovat do nemovitostí by se tedy zakládalo na reálném základě a šlo by o realizovatelný záměr. Tento předpoklad může též potvrdit skutečnost, že např. v důchodovém systému USA jsou investice do nemovitostí jedním z pilířů důchodového systému.

Pro výše uvedené předpoklady lze investice do nemovitostí považovat jako nejvhodnější variantu soukromých investic směřujících k zajištění budoucího doplňkového příjmu důchodce. Konkrétně můžeme tuto myšlenku ozřejmit na konkrétní modelové situaci.

### **Modelový příklad – investice do nemovitostí pro zajištění příjmů v důchodu v regionu Ústí nad Labem**

Modelový příklad bude sestaven na základě údajů Českého statistického úřadu ke konci roku 2017. Bude abstrahovat od vlivu lokality na výši průměrné mzdy a důchodu z důvodů toho, že ČSÚ tyto údaje pro regiony neuvádí a z důvodu toho, že lze předpokládat, že řada obyvatel v regionu svou mzdu získává za hranicemi v SRN, popřípadě v Praze. Tedy vliv ekonomické úrovně regionu na oba typy průměrných příjmů by se tímto do jisté míry relativizoval. Podstatným faktorem ovlivňujícím investici do nemovitostí je ovšem vliv úrovně regionu na průměrnou cenu nemovitostí v regionu – v tomto případě regionu města Ústí nad Labem. V ceně nemovitostí pak můžeme v daném regionu mimo jiné zaznamenat vliv výše zmíněné příjmové úrovně obyvatel regionu, dále pak úroveň kvality nemovitostí, vnímání lokality. Předpokládejme tedy, že průměrný starobní důchod činí 11 807 Kč a průměrná čistá mzda činí 22 943 Kč. Rozdíl mezi výší důchodu a průměrnou čistou mzdou pak je 11 136 Kč. Všechny zmíněné údaje zobrazuje výše v textu uvedená tabulka č. 6. Rozdíl mezi průměrnou čistou mzdou a průměrným důchodem bude částkou, která by udržela životní úroveň českého důchodce na úrovni před jeho odchodem do důchodu. Tedy potřebnou částku 11 136 Kč by důchodce měl získat investicemi do nemovitostí, respektive z nájmu nemovitostí.

Dále je nutné se zamyslet do jakého typu nemovitosti a při jaké úrovni nájmu by měl investor v dané lokalitě investovat. Tyto informace je pro případného investora nejlépe možné získat dotazem na velké a renomované realitní kanceláře v Ústí nad Labem – jedná se především o realitní kanceláře RE/MAX a MaM reality, které mají nejširší pokrytí realitního trhu v Ústí nad Labem. Doporučení je poměrně konzistentní a jasné. Největší zájem o pronájem je u bytů o velikosti 1+1 v lokalitách Severní Terasa, Klíše, Skřivánek, Všebořice a Dobětice. Průměrný nájem bytů o velikosti 1+1 (podlahová plocha 34 až 42 m<sup>2</sup>) ve standardním provedení ve vybraných lokalitách se ke konci roku 2017 pohyboval na úrovni 6 100 Kč. Průměrná platba do fondu oprav (velikost bytu 36 m<sup>2</sup>), za služby a dodávku energií (teplo, studená užitková voda SUV a teplá užitková voda TUV), při ubytování dvoučlenné domácnosti, se pohybuje okolo 3 200 Kč (dohromady jde o částku placenou na účet společenství vlastníků bytových jednotek (SVJ)). Čistý nájem pak byl rozdílem mezi nájmem a platbami na účet SVJ, tedy 6 100 – 3 200 = 2 900 Kč. Dále je nutné do dané kalkulace zahrnovat daňové hledisko. Předpokládejme, že důchodce pronajímatel nebude vést účetnictví ke svým investicím do nemovitostí a bude náklady přiznávat paušální částkou – ta dnes činí 30% z výnosů. Pokud budeme dále uvažovat daň za rok 2017 ve výši 15 % ze zisku, dostaneme předpokládané čisté měsíční příjmy po zaplacení daní z příjmu:

$$2\,900 - (2\,900 - 0,3 \times 2\,900) \times 0,15 = 2\,900 - 305 = \underline{\underline{2\,595\text{ Kč}}}$$

## Závěr

Konečný příjem investora, důchodce, z pronájmu jednoho bytu o velikosti 1+1 v lokalitě Ústí nad Labem, modelově zvyšující jeho životní úroveň, je ve výši 2 595 Kč.

Pokud tedy v roce 2017 chtěl důchodce zvýšit svou životní úroveň na úroveň průměrného příjmů v ČR, což znamenalo zvýšení příjmů nad úroveň důchodů o 11 136 Kč, investicemi do nemovitostí v Ústí nad Labem, musel by vlastnit minimálně 4 bytové jednotky o velikosti 1+1 ve vybraných lokalitách města Ústí nad Labem ( $11\,136 / 2595 = 4,3$ ).

Samozřejmě je nutné závěrem zmínit, že v souvislosti s možnostmi zabezpečení vyšších příjmů důchodce v ČR investicemi do nemovitostí, je potřeba řešit i řadu následných a podstatných otázek. Mezi tyto otázky patří především tyto dvě:

1. Zda se k vlastnictví potřebných čtyř bytových jednotek důchodce během svého aktivního života vůbec může dostat?

Následně pak

2. Zda jde výše předložený příklad zobecnit pro celou Českou republiku nebo zda existují podstatné regionální rozdíly v ekonomických parametrech, které by tento postup omezily respektive, které definovaly omezující podmínky či parametry platnosti daného přístupu.

Těmto rozšiřujícím otázkám se budou věnovat další autorovi texty.

## Seznam literatury

- [1] Filip, M. (2006). Osobní a rodinné bohatství: Jak se dobře zajistit. Praha: C.H.Beck
- [2] Krebs, V. a kol. (2005). Sociální politika. Třetí přepracované vydání. Praha: ASPI. ISBN 80-7357-050-5.
- [3] Musílek, P. (2011). Trhy cenných papírů. 2.aktualizované vydání Praha: EKOPRESS, 521 s. ISBN 978-80-86929-70-5
- [4] Potůček, M. a kol. (2016). Veřejná politika. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 336 s. ISBN 978-80-7400-591-6.
- [5] Rejnuš, O. (2018). Finanční trhy. Praha: Key Publishing, 559 s. ISBN 978-80-87071-87-8
- [6] Rubeš, L. (2013). Doplnkové penzijní spoření a důchodové spoření. Systemia, 140 s. ISBN: 978-80-260-3892-4
- [7] Šimkova, M., Sixta, J. (2013). Vývoj životní úrovně osob v důchodovém věku. Praha: ACTA OECONOMICA PRAGENSIA 21(3), 14-31.
- [8] Vostatek, J. (2016). Penzijní teorie a politika. 1.vydání. Praha: C.H.Beck, 288 s. ISBN 978-80-7400-571-8
- [9] Výzkumný ústav práce a sociálních věcí (2012). Změny důchodových systémů ve vybraných zemích světa. Praha: Výzkumný ústav práce a sociálních věcí za finanční podpory MPSV.

## Webové stránky

- [10] Zákon 42/1994 Sb., zákon o penzijním připojištění, dostupné na <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1994-42>
- [11] Zákon č.155/1995 Sb. zákon o důchodovém pojištění, dostupné na <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1995-155>
- [12] Zákon č. 427/2011 Sb., zákon o doplňkovém penzijním spoření, dostupné na <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2011-427>

Webové stránky Českého statistického úřadu - csu.cz

Webové stránky České správy sociálního zabezpečení – cssz.cz

## **Kontaktní údaje**

Ing. Jiří Uhman

Katedra: Katedra financí a účetnictví (KFÚ)

Fakulta: Fakulta sociálně ekonomická (FSE)

Univerzita Jana Evangelisty Purkyně (UJEP)

Ulice: Moskevská 54

PSČ: 400 96

Město: Ústí nad Labem

Stát: Česká Republika

email: jiri.uhman@ujep.cz