

Novela Zákona o kolektivním investování z května 2006 otevřela možnost vzniku nemovitostních fondů v ČR. Ty budou moci existovat ve dvou formách, jako speciální fond nemovitostí určený pro nejširší investorskou veřejnost a jako fond kvalifikovaných investorů určený pouze institucionálním a „zkušeným“ investorům. Tato práce podrobně zkoumá aspekty fungování nemovitostních fondů prostřednictvím podrobné analýzy legislativy, přičemž se klade zvláštní důraz na fundamentální charakteristiky nepřímého investování do nemovitostí. Práce přináší komplexní pohled na vývoj trhu nemovitostí po roce 1990 a na tomto vývoji ukazuje, jakým třídám rizika jsou nemovitostní fondy vystaveny a jaký je potenciál jejich rozvoje. Otevřenými otázkami práce zůstává, jestli je přínosné v českém kontextu uvažovat o zavedení dalšího nemovitostního investičního instrumentu typu REIT a jaké možnosti se nemovitostním fondům nabízí ve spojení s penzijní reformou.