

Abstrakt

V posledních letech se investice do nemovitostí díky svému potencionálu generovat atraktivní zisky staly oblíbeným investičním nástrojem i diversifikací portfolia. Obecně jsou investice vyhledávány jako zdroj zisku, ale také ochrana proti ztrátě kupní síly kapitálu vlivem inflace. Míra, do které jednotlivé investice poskytují proti inflaci ochranu, podnítila mnoho diskuzí a výzkumů, jejichž závěry se značně liší. Cílem této práce je rozšířit dosavadní výzkum o mezinárodní srovnání vybraných zemí za použití nejaktuálnějších dat. Mezi sledovanými zeměmi jsou Česká Republika, USA, Švýcarsko a Čína, pro něž jednotlivá pozorování pocházejí z období 1. čtvrtletí 2009 - 3. čtvrtletí 2022. Zkoumaná data mají formu ročních návratností, měřených mezi čtvrtletími navazujících let. Přesto že se práce soustředí zejména na nemovitosti, analýza poskytuje srovnání s ostatními investicemi, jmenovitě do dluhopisů, REITs a akcií. Na závěr studie kategorizuje každou investici podle příslušné schopnosti chránit investory před inflací.

Klasifikace: JEL G11, E31, R30, HR39

Klíčová slova: inflace, nemovitosti, investice, akcie, dluhopisy, návratnost investice, hedge

Název práce: Nemovitosti jako hedge proti inflaci

E-mail autora: 28033783@fsv.cuni.cz

E-mail vedoucího práce: streblov@pentarealestate.com