

Nemovitostní trh | Monitor cen nemovitostí

EcoAlert

Monitor cen nemovitostí: Zatím jen omezené známky zpomalování růstu



Kevin Tran Nguyen
(420) 222 008 569
kevin_tran@kb.cz

Index cen obytných nemovitostí (HPI) a nákladů nemovitostí obývaných vlastníky (OOH) – Q3 25

Indikátor (% , y/y)	Aktuální	KB prognóza	Poslední
HPI – Ceny obytných nemovitostí	10,8	11,1	10,5
- Ceny nových obydlí	14,7		14,9
- Ceny stávajících obydlí	9,9		9,5
OOH – Náklady nemovitostí obývaných vlastníky	5,3		5,0
- Náklady na pořízení obydlí	5,9		5,6
- Náklady související s vlastnictvím obydlí	2,8		2,8

Zdroj: ČSÚ, Ekonomický a strategický výzkum, Komerční banka

Kalendář zveřejnění dat

Indikátor	Období	Datum zveřejnění
Nabídkové ceny bytů	Q3 25	6.10.2025
Realizované ceny bytů	Q3 25	15.12.2025
Index cen bytových nemovitostí (HPI)	Q3 25	29.12.2025
Nabídkové ceny bytů	Q4 25	5.1.2026
Realizované ceny bytů	Q4 25	16.3.2026
Index cen bytových nemovitostí (HPI)	Q4 25	31.3.2026
Nabídkové ceny bytů	Q1 26	7.4.2026
Realizované ceny bytů	Q1 26	15.6.2026
Index cen bytových nemovitostí (HPI)	Q1 26	29.6.2026

Zdroj: ČSÚ

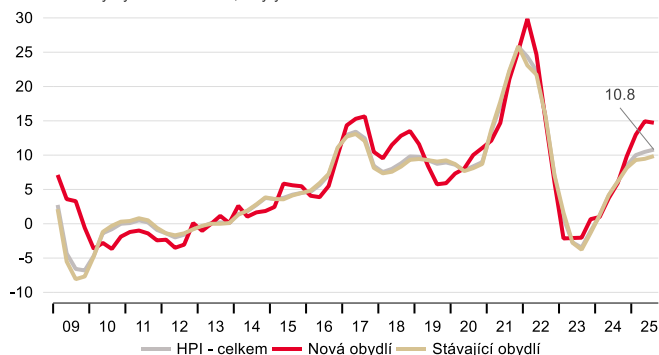
Ceny nemovitostí v loňském třetím čtvrtletí rostly rychlým tempem, které vykazovalo velmi omezené zpomalení. Napříč cenovými indikátory z nemovitostního trhu jsou známky dalšího zpomalování prozatím poměrně smíšené. V letošním roce by se ale podle nás rychlý růst cen měl zčásti normalizovat s ohledem na slábnutí cyklických tlaků. To by mělo pomoci tlumit inflační tlaky z imputovaného nájemného. Přetrvávající strukturální nesoulad na domácím nemovitostním trhu ale bude zřejmě dále působit ve směru zvýšeného růstu cen nemovitostí a zhoršování cenové dostupnosti bydlení.

Cenový růst na nemovitostním trhu pravděpodobně již kulminoval

Nemovitostní trh podle nás z hlediska cenového růstu kulminoval již vloni. Letos by mělo pokračovat jeho zpomalení, zůstane však vysoký a bude dále převyšovat i růst příjmů domácností. Znamky ohledně zpomalování tempa zdražování jsou nicméně napříč cenovými indikátory smíšené. Vliv na zpomalení růstu ale podle nás bude mít především slábnutí cyklických tlaků. Přetrvání strukturálních problémů na tuzemském realitním trhu pravděpodobně znamená, že i přes zpomalení bude cenový růst zvýšený a nadále povede ke zhoršování cenové dostupnosti bydlení.

Ceny obytných nemovitostí – HPI (% , y/y)

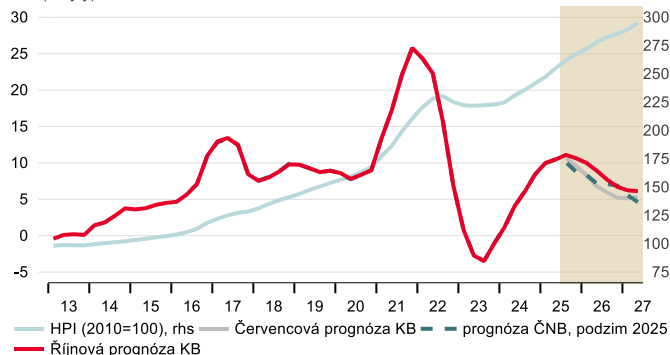
Index cen obytných nemovitostí, % y/y



Zdroj: ČSÚ, Macrobond, Ekonomický a strategický výzkum, Komerční banka

Prognóza růstu cen nemovitostí (% , y/y)

HPI (% , y/y)



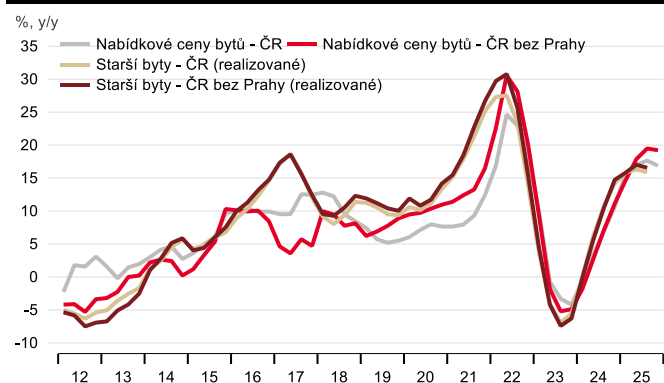
Zdroj: ČSÚ, ČNB, Macrobond, Ekonomický a strategický výzkum, Komerční banka

Meziroční růst cen nemovitostí dle HPI v Q3 25 mírně zrychlil na 10,8 % oproti 10,5 % v Q2.

V případě nových obydlí ale zpomalil o 0,2 pb na 14,7 % y/y v Q3, zatímco u těch starších zrychlil o 0,4 pb na 9,9 % y/y. Oproti našemu odhadu celkového růstu HPI ve výši 11,1 % bylo zrychlení v Q3 nižší. Celkově ale nahrává našemu očekávání ohledně postupného zpomalení expanze do dalších čtvrtletí. Zvýšení meziročního růstu nákladů na vlastnické bydlení, které je úzce spojené s imputovaným nájemným v rámci spotřebitelské inflace, na 5,3 % y/y v Q3 může vytvářet určitý prostor pro přetrvání vyšších inflačních tlaků nebo případně zbrzdit zpomalení růstu imputovaného nájemného. To bylo v Q3 25 ve srovnání v průměru meziročně vyšší o 4,9 %, přičemž v říjnu a listopadu dynamika již zmírnila na 4,8 % y/y.

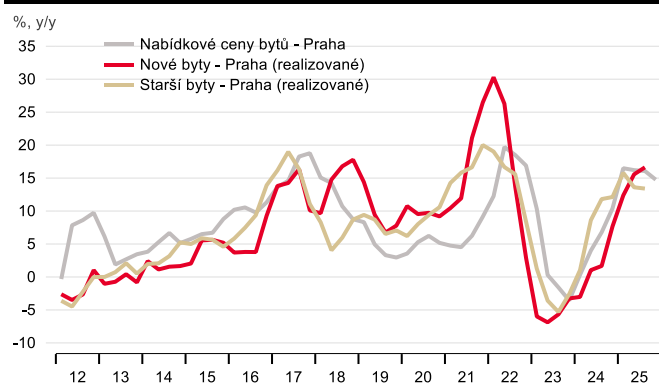
Na mezičtvrtletní bázi v Q3 25 došlo k jen omezenému zpomalení růstu HPI.¹ Ostatní cenové indikátory z realitního trhu zatím také nevykazují jednoznačné známky jeho významnějšího zvolnění. HPI byl v Q3 25 mezičtvrtletně vyšší o 2,4 %, což představovalo zpomalení oproti +2,6 % q/q v Q2. Oproti Q4 24 (+2,9 % q/q) je ale loňské zpomalení značnější. U volatilní časové řady cen novostaveb došlo k ostrému zpomalení růstu z 4,1 % na 2,5 % q/q. To ale může odrážet měnící se strukturu transakcí na trhu. U starších obydlí dokonce lehce zrychlil z 2,2 % q/q na 2,4 % v Q3.

Nabídkové a realizované ceny bytů (% y/y)



Zdroj: ČSÚ, Macrobond, Ekonomický a strategický výzkum, Komerční banka

Ceny bytů v Praze (% y/y)



Zdroj: ČSÚ, Macrobond, Ekonomický a strategický výzkum, Komerční banka

Růst cen bytů zůstává silný, objevují se však známky zmírňování tempa zdražování.

Nabídkové ceny bytů byly v Q4 25 vyšší o 16,9 % y/y, což představuje zpomalení oproti 17,7 % v Q3. Na sekvenční bázi pokračovalo zmírňování, když se sezónně očištěný mezičtvrtletní růst v Q4 snížil na 3,1 % (vs 3,7 % v Q3). Dynamický růst cen bytů ale i tak v závěru loňského roku pokračoval. **Realizované ceny bytů naznačily zmírnění mezičtvrtletního tempa již v Q3 25.** To se týkalo starších i nových bytů (v Praze), když jejich sezónně očištěný mezičtvrtletní růst zpomalil na 3,4 %, resp. 2,6 %. U druhé zmíněné kategorie na mezičtvrtletní bázi ale dochází k častým výkyvům kvůli struktuře transakcí na trhu. Meziročně byly realizované ceny starších bytů v Q3 25 vyšší o 15,9 % (vs 16,3 % v Q2) a ceny nových bytů v Praze o 16,6 % (vs 15,6 % v Q2). Ani transakční data [Flat Zone](#) zatím neindikují zásadní zpomalení růstu v závěru loňského roku, když meziroční růst pražských bytů v prvoprodeji v Q4 25 skončil na 13 % y/y (vs 11,3 % v Q3).

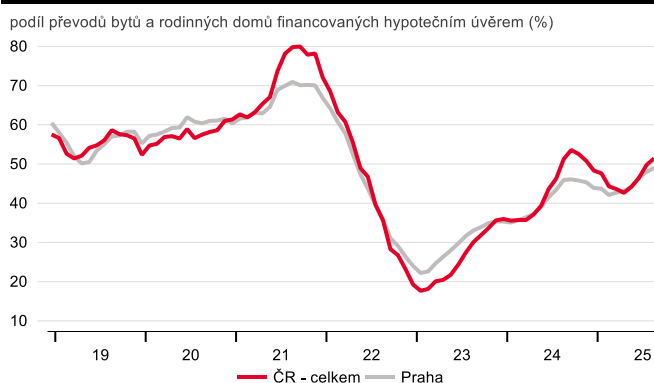
¹ Pokud není uvedeno jinak, mezičtvrtletní změny jsou očištěné o sezónní vlivy. Ceny nemovitostí a HPI používáme zaměnitelně.

Celkově tak pozorujeme smíšené známky ohledně zpomalení cenového růstu na nemovitostním trhu, které by ale podle nás mělo přetrvávat v celém roce 2026. V poslední říjnové prognóze jsme předpokládali, že po růstu v průměru o 10,6 % v roce 2025 letos zpomalí na 8,3 %. To by ale mělo opět významně převýšit mzdový růst a přispět k pokračování trendu zhoršování cenové dostupnosti bydlení. Primární vliv na to má přetrvávající nesoulad mezi silnou poptávkou po bydlení a omezenou nabídkou. Detailněji jsme rezidenční nemovitostní trh z cyklického i strukturálního pohledu analyzovali v prvním vydání *Monitoru cen nemovitostí* zde: <https://bit.ly/HPM2Q25cz>.

Slábnoucí cyklické tlaky by měly přispět k normalizaci růstu cen

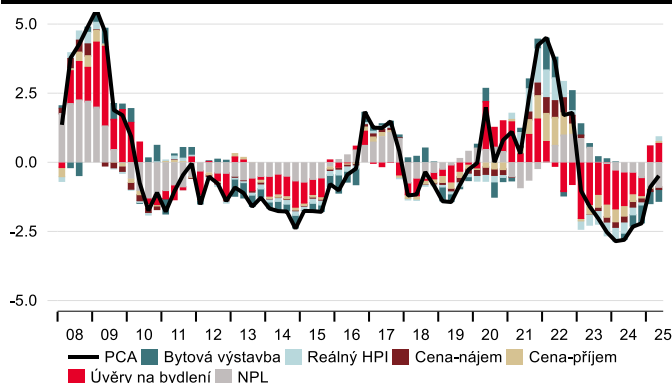
Slábnutí cyklických tlaků na nemovitostním a hypotečním trhu nahrávají zpomalení cenového růstu. Postupné nasycení odložené poptávky po nemovitostech, omezený prostor pro pokles hypotečních sazeb a mimo jiné i samotná nízká úroveň cenové dostupnosti působí ve směru nižšího růstu cen. Ke snížení dosud silného investičního zájmu do nemovitostí přispějí i nová doporučení ČNB ohledně investičních hypoték. Ta podle našeho výpočtu mohou ovlivnit až 10 % objemu hypoték na základě objemu poskytnutých úvěrů v roce 2025.

Vlastní prostředky hrají na realitním trhu významnou roli



Zdroj: Zpráva o finanční stabilitě (ČNB, podzim 2025), Ekonomický a strategický výzkum, Komerční banka

Kompozitní index rezidenčního realitního trhu

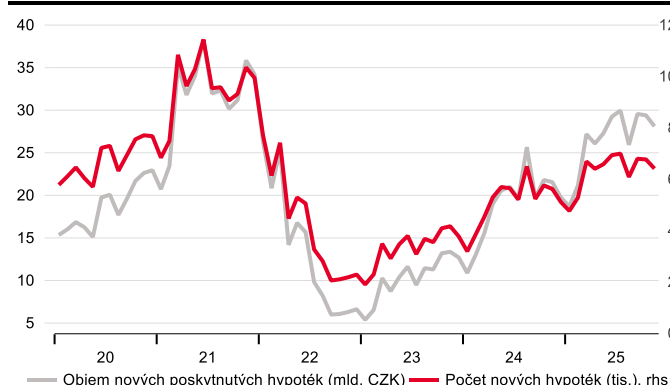


Zdroj: Ekonomický a strategický výzkum, Komerční banka

Pozn.: Vlastní výpočty; PCA = vektor analýzy hlavních komponent. Kompozitní index je výsledkem analýzy hlavních komponent (Principal Component Analysis, PCA) dle Cár, M., & Vrbovský, R. (2019, březen). *Composite index to assess housing price development in Slovakia*. https://www.nbs.sk/img/documents/publik_nbs_fsr/biatec/rok2019/03-2019/05_biatec19-3_car.pdf

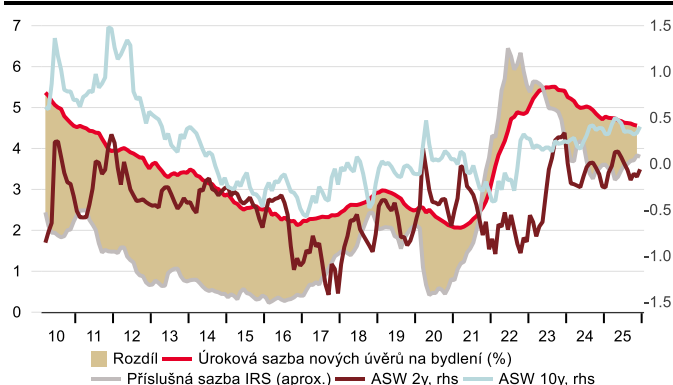
Šance na nižší hypoteční sazby a dodatečnou poptávku po hypotékách se snížily. Současné úrovně tržních sazeb IRS nabízejí omezený prostor pro pokles sazeb blíže ke 4 %. Volatilní vývoj IRS v posledních měsících navíc znamená nižší ochotu měnit úrokové sazby, a tudíž nahraává spíše stabilitě sazeb. Případný holubičí obrat ČNB a uvolnění měnové politiky by ale prostor pro pokles hypotečních sazeb jednoznačně otevřely. Měsíční objemy nových poskytnutých hypoték se sice blíží hodnotám z rekordního roku 2021, jejich samotné počty jsou ale ve srovnání citelně nižší. V průměru byl loňský měsíční počet poskytnutých hypoték nižší o téměř 6 % oproti roku 2020, respektive o třetinu oproti rekordnímu roku 2021.

Počet nových hypoték a objem nových hypoték dle ČBA



Zdroj: ČBA, Macrobond, Ekonomický a strategický výzkum, Komerční banka
Pozn.: ČBA = Česká bankovní asociace. Zahrnuje banky včetně stavebních spořitelců. Údaje se mohou lišit oproti statistikám ČNB.

Úrokové sazby úvěrů na bydlení (%)

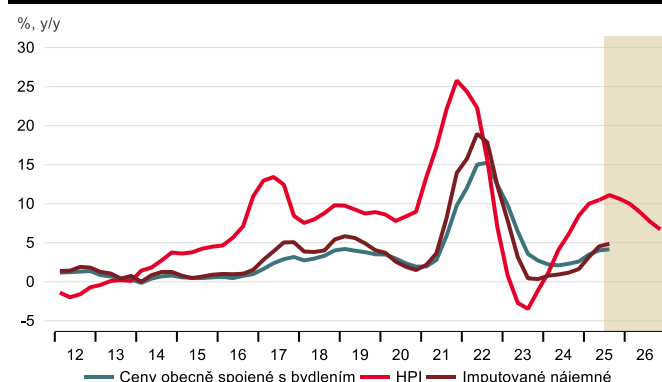


Zdroj: Bloomberg, ČNB, Macrobond, Ekonomický a strategický výzkum, Komerční banka
Pozn.: ASW (CZGB-IRS) příslušných CZGBs.

Inflační impuls cen nemovitostí se pomalu vyčerpává

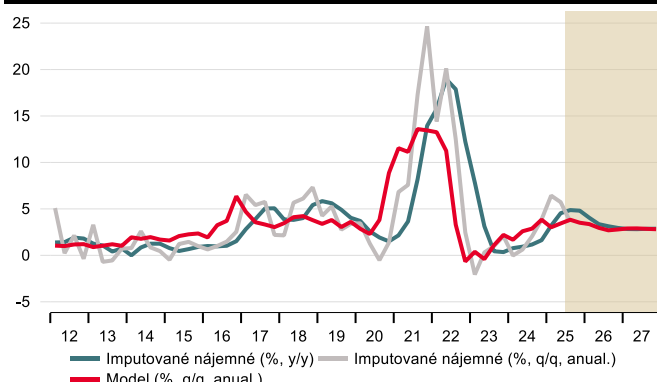
Na pozadí omezeného zpomalení růstu HPI se v loňském roce vyčerpával i inflační impuls imputovaného nájemného. Jeho meziroční růst vloni dosáhl vrcholu na 4,9 % v červnu a v říjnu a listopadu již o desetinu zmínil na 4,8 %, když se projevila i vyšší srovnávací základna z roku 2024. Zpomalující růst HPI a poměrně nízký růst cen stavebních materiálů a prací, který se v závěru loňského roku držel v blízkosti 1 % y/y, respektive 3 %, vyznívají ve směru omezeného potenciálu zrychlení růstu imputovaného nájemného. Určité riziko ale představuje rychlejší dynamika indexu nákladů na vlastnické bydlení, která byla v Q3 25 oproti imputovanému nájemnému vyšší. Ve výsledku by tak zmírňování dynamiky imputovaného nájemného mohlo být zpočátku roku omezené. Stejným směrem by působilo oproti našemu očekávání méně výrazné zpomalení růstu cen nemovitostí.

Spotřebitelské ceny obecně spojené s bydlením a HPI



Zdroj: ČSÚ, Macrobond, Ekonomický a strategický výzkum, Komerční banka
Pozn.: Ceny obecně spojené s bydlením jsou vybrané položky ze spotřebitelského koše CPI.

Modelový odhad imputovaného nájemného



Zdroj: ČSÚ, Macrobond, Ekonomický a strategický výzkum, Komerční banka
Pozn.: Vlastní výpočty. Sezónně očištěná data. Modelový výstup je založen na odhadech HPI, hypotečních úvěrů a PPI. Poslední aktualizace ke konci října 2025.

Kromě samotných cen nemovitostí zahrnuje imputované nájemné i ostatní položky spojené s vlastním bydlením. I ty ale naznačují, že je impuls pro zesílení jádrových cenových tlaků omezený. A samotné oživení stavební produkce z loňského roku, byť v Q4 25 stavební sektor naopak slábnul, podle nás zatím nepředstavuje dostatečný důvod k obnovení silných inflačních tlaků ze stavebnictví.

Náklady vlastnického bydlení vs HPI (% y/y)



Zdroj: ČSÚ, Macrobond, Ekonomický a strategický výzkum, Komerční banka

Pozn.: OOH = index cen nemovitostí obývaných vlastníky. V případě OOH se jedná o náklady pořízení vlastního bydlení. HPI nerozlišuje mezi koupí nemovitostí pro vlastní bydlení či jiné účely.

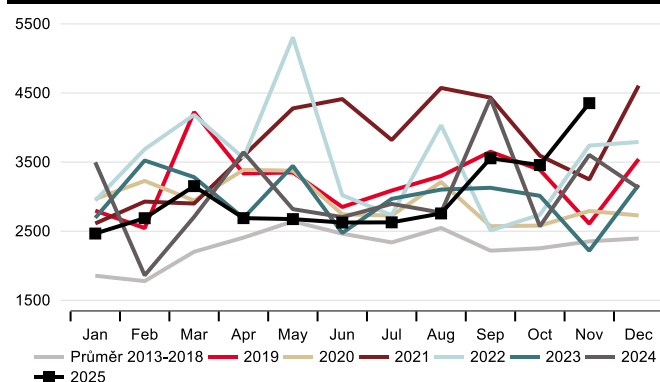
Ceny ve stavebnictví a průmyslu (% y/y)



Zdroj: ČSÚ, Macrobond, Ekonomický a strategický výzkum, Komerční banka

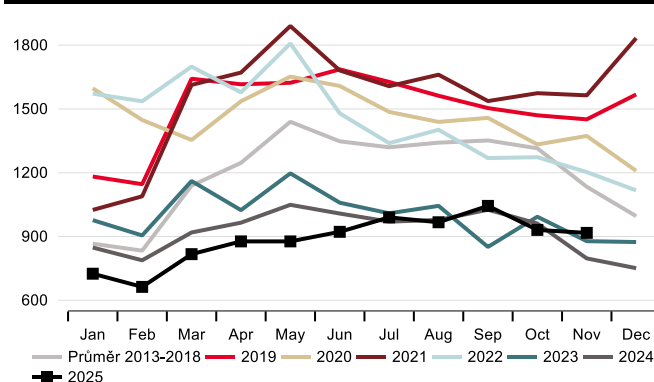
Rezidenční výstavba navíc zůstává spíše utlumená, což dokumentuje i nízký počet vydaných stavebních povolení na rezidenční výstavbu, který se vloni pohyboval hluboko pod průměrem předchozích deseti let. V závěru roku jejich počet ale rostl a stejně tak i počet zahájených bytů. Nadále také platí, že růst cen nových nemovitostí pro vlastní užití (součást imputovaného nájemného) méně kopíruje vývoj HPI, který nerozlišuje na základě užití nemovitosti a zahrnuje nová i stávající obydlí. S ohledem na nízkou cenovou dostupnost a investiční zájem by růst v první zmíněné kategorii měl být ve srovnání nižší. Mimo imputované a tržní nájemné ani ostatní položky spotřebitelského koše související s bydlením nevykázaly zásadní zvýšení inflačních tlaků v závěru loňského roku.

Počet zahájených bytů



Zdroj: ČSÚ, Macrobond, Ekonomický a strategický výzkum, Komerční banka

Počet nových stavebních povolení na bytovou výstavbu



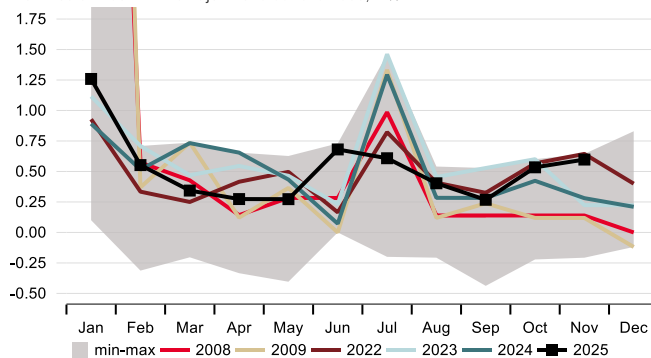
Zdroj: ČSÚ, Macrobond, Ekonomický a strategický výzkum, Komerční banka

Meziroční dynamika cen stavebních materiálů v říjnu dosáhla 0,9 % a v listopadu sice mírně zrychlila na 1,1 % y/y, zásadně se ale nevychylovala z intervalu předešlých měsíců. Sezónně očištěný meziměsíční růst v říjnu i listopadu ovšem citelně zrychlil. Meziroční růst cen stavebních prací v říjnu i listopadu zpomalil na 3,1 % a 3,0 % y/y. Zpomalila i sezónně očištěná meziměsíční dynamika, která se pohybovala výrazně pod hodnotami z H1 25. Mzdový růst ve stavebnictví v Q3 25 sice zpomalil, držel se však vysoko na 9,5 % y/y. Nicméně historický vztah mezi ním a cenami stavebních prací je slabý. Oproti imputovanému nájmu nicméně dynamika toho tržního zůstává z historického hlediska velmi vysoko. To může zčásti reflektovat zvýšený zájem o nájemní bydlení kvůli nedostupnosti toho vlastnického ale také opožděný efekt

předchozí vysoké inflace. Oblast cen bydlení tak zatím nevykazuje jednoznačné známky brzkého a citelného zpomalení. Zároveň by ale jejich vlivem nemělo docházet k zesílení cenových tlaků. Naopak očekáváme, že jejich tlak v letošním roce spíše poleví, a to i díky zpomalení růstu cen nemovitostí.

Skutečně placený nájem (% , m/m)

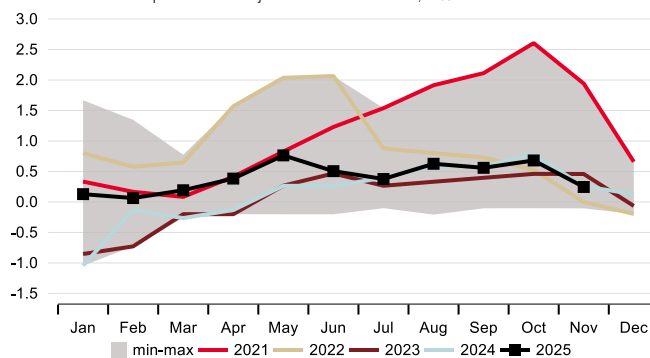
meziměsíční růst tržního nájemného od roku 2008, v %



Zdroj: ČSÚ, Macrobond, Ekonomický a strategický výzkum, Komerční banka

Imputované nájemné (% , m/m)

meziměsíční růst imputovaného nájemného od roku 2008, v %



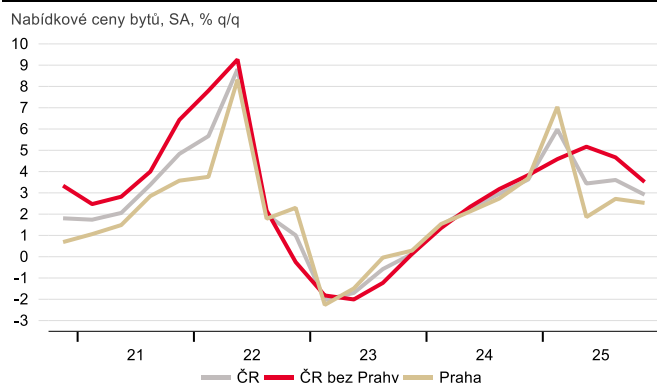
Zdroj: ČSÚ, Macrobond, Ekonomický a strategický výzkum, Komerční banka

Klíčové ukazatele

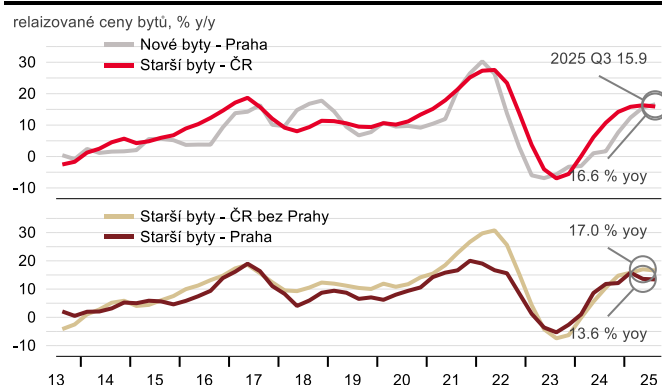
Nabídkové ceny (% y/y)



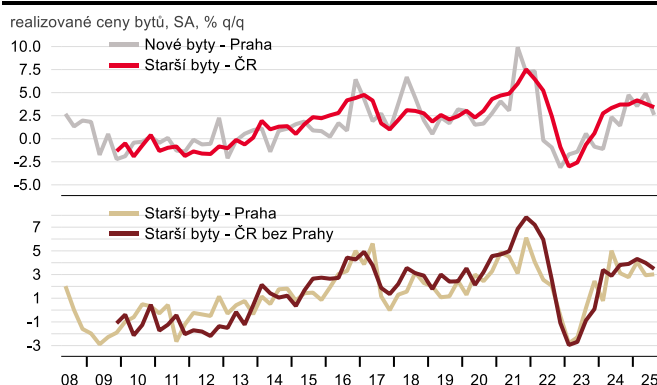
Nabídkové ceny (% q/q)



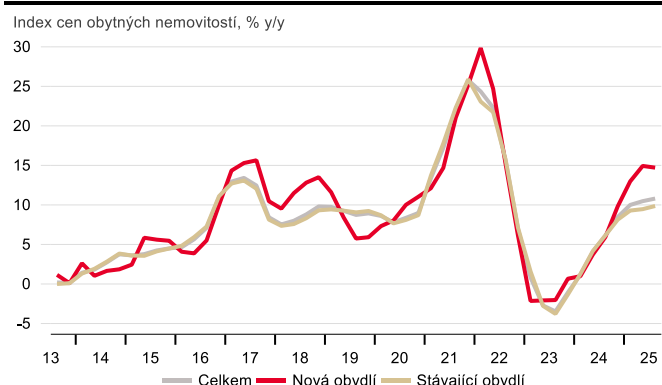
Realizované ceny bytů dle členění (% y/y)



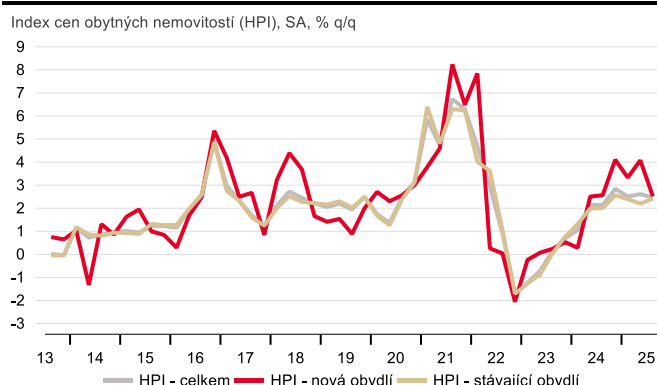
Realizované ceny bytů dle členění (% q/q)



Index cen obytných nemovitostí – HPI (% y/y)



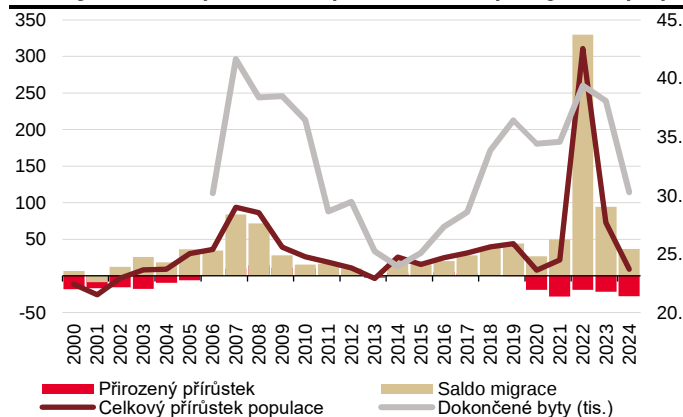
HPI, SA (% q/q)



Zdroj: ČSÚ, Ekonomický a strategický výzkum, Komerční banka

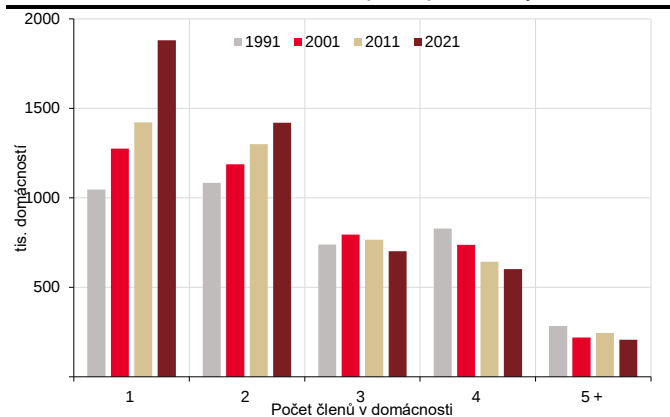
Ostatní grafy a ukazatele z Monitoru cen nemovitostí

Demografické tlaky na trhu s bydlením se i díky imigraci zvýšily



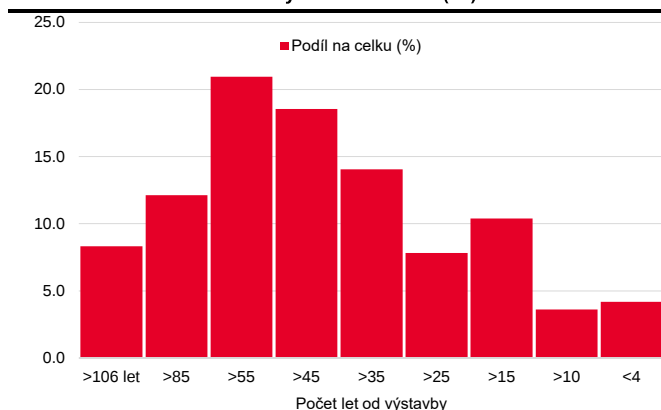
Zdroj: ČSÚ, Ekonomický a strategický výzkum, Komerční banka

Průměrná velikost domácnosti se postupně snižuje



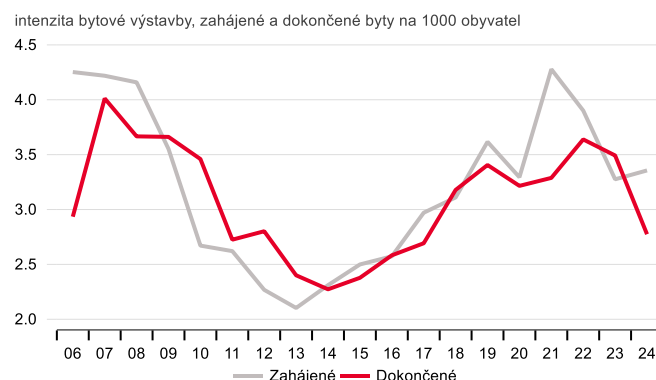
Zdroj: SLDB 2021 (ČSÚ), Ekonomický a strategický výzkum, Komerční banka

Přibližná distribuce stáří bytového fondu (%)



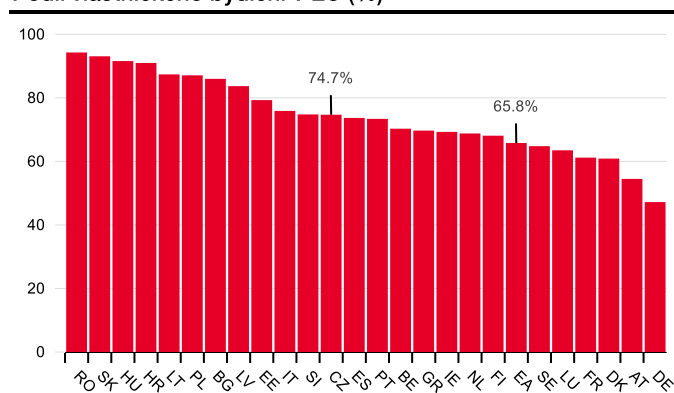
Zdroj: SLDB 2021 (ČSÚ), Ekonomický a strategický výzkum, Komerční banka

Intenzita bytové výstavby



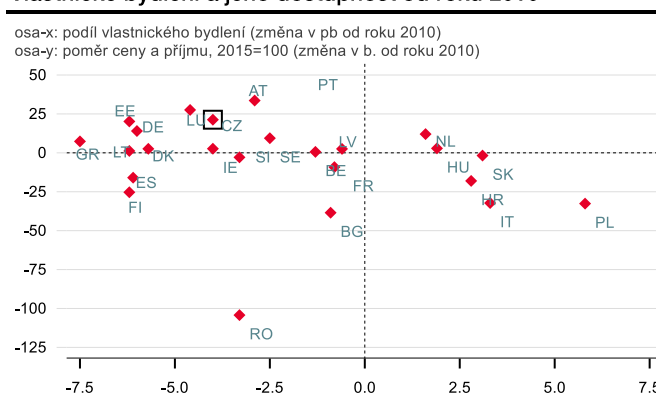
Zdroj: ČSÚ, Macrobond, Ekonomický a strategický výzkum, Komerční banka

Podíl vlastnického bydlení v EU (%)



Zdroj: Eurostat, Macrobond, Ekonomický a strategický výzkum, Komerční banka

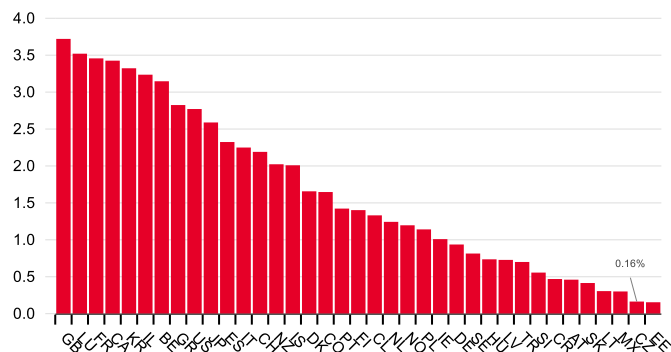
Vlastnické bydlení a jeho dostupnost od roku 2010



Zdroj: OECD, Macrobond, Ekonomický a strategický výzkum, Komerční banka

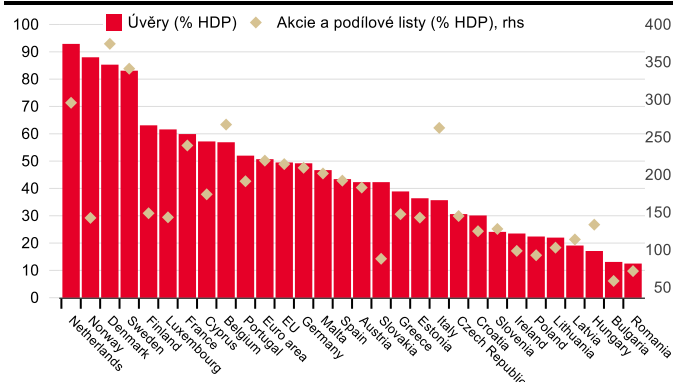
Poměr příjmů z majetkových daní k HDP (%)

data za rok 2023



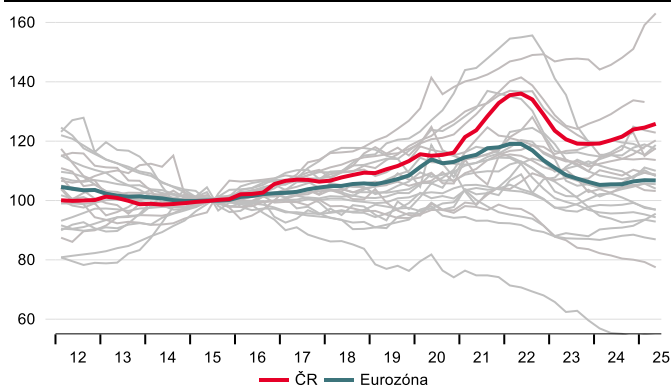
Zdroj: OECD, Macrobond, Ekonomický a strategický výzkum, Komerční banka

Zadluženost domácnosti v ČR v mezinárodním srovnání



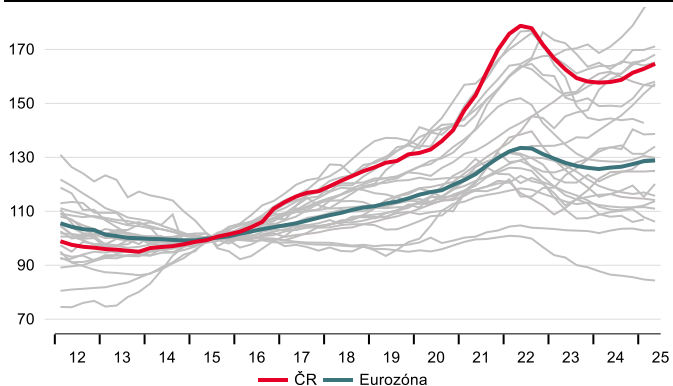
Zdroj: ČSÚ, Macrobond, Ekonomický a strategický výzkum, Komerční banka
 Pozn.: Dominantní část zadlužení českých domácností tvoří hypoteční úvěry.

Poměr ceny nemovitosti k příjmu (2015=100)



Zdroj: OECD, Macrobond, Ekonomický a strategický výzkum, Komerční banka

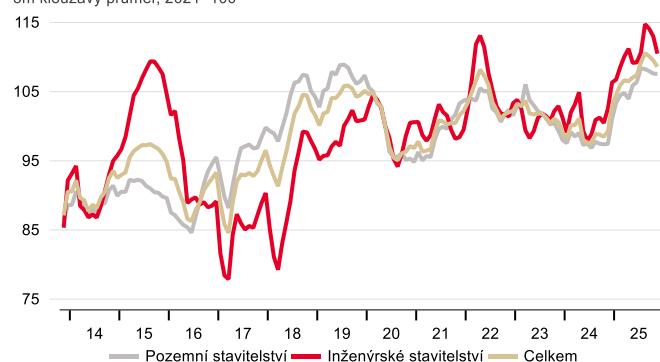
Poměr ceny nemovitosti k nájmu (2015=100)



Zdroj: OECD, Macrobond, Ekonomický a strategický výzkum, Komerční banka

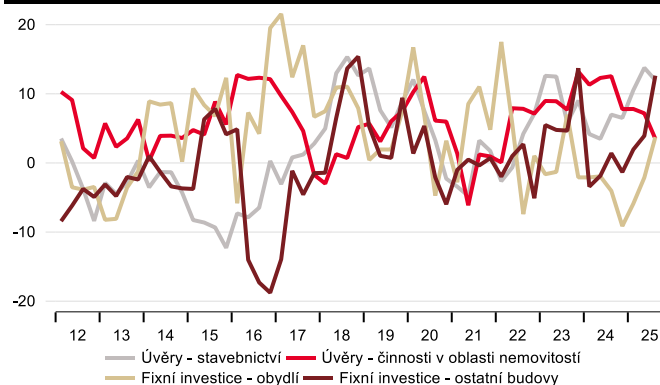
Vývoj stavební produkce

3m klouzavý průměr, 2021=100



Zdroj: ČSÚ, Macrobond, Ekonomický a strategický výzkum, Komerční banka

Úvěry a investice v sektoru stavebnictví (% , y/y)



Zdroj: ČSÚ, ČNB, Macrobond, Ekonomický a strategický výzkum, Komerční banka
 Pozn.: Fixní investice z národních účtů a úvěry z bankovních statistik.

KB EKONOMICKÝ A STRATEGICKÝ VÝZKUM

Hlavní ekonom a vedoucí Ekonomického a strategického výzkumu



Jan Vejmelík, Ph.D., CFA
(420) 222 008 568
jan_vejmelik@kb.cz



Ekonomové
Martin Gürtler
(420) 222 008 509
martin_gurtler@kb.cz



Jana Steckerová
(420) 222 008 524
jana_steckerova@kb.cz



Kevin Tran Nguyen
(420) 222 008 569
kevin_tran@kb.cz



Finanční trhy
Jaromír Gec
(420) 222 008 598
jaromir_gec@kb.cz



Akciový analytik
Bohumil Trampota
(420) 222 008 560
bohumil_trampota@kb.cz

SG GLOBÁLNÍ EKONOMICKÝ VÝZKUM

Hlavní ekonom výzkumu globální ekonomiky



Klaus Baader
(44) 20 7762 4714
klaus.baader@sgcib.com



Eurozóna
Michel Martinez
(33) 1 4213 3421
michel.martinez@sgcib.com



Německo/ECB
Anatoli Annenkov
(44) 20 7762 4676
anatoli.annenkov@sgcib.com



Francie/ESG
Fabien Bossy
(33) 1 5898 2873
fabien.bossy@sgcib.com



Velká Británie
Sam Cartwright
(44) 20 7762 4506
sam.cartwright@sgcib.com



Latinská Amerika
Dev Ashish
(91) 80 2802 4381
dev.ashish@socgen.com



Indie
Kunal Kumar Kundu
(91) 80 6716 8266
kunal.kundu@sgcib.com



Čína
Wei Yao
(33) 1 5729 6960
wei.yao@sgcib.com



Čína a okolí
Michelle Lam
(85) 2 2166 5721
michelle.lam@sgcib.com



Japonsko
Jin Kenzaki
(81) 3 6777 8032
jin.kenzaki@sgcib.com

SG VÝZKUM RŮZNÝCH TŘÍD AKTIV – DLUHOPISOVÝ TRH A MĚNOVÉ KURZY

Globální vedoucí výzkumu, cross-asset a kvantitativního výzkumu



Kokou Agbo Bloua
(44) 20 7762 5433
kokou.agbo-bloua@sgcib.com



Vedoucí FIC a komoditního výzkumu
Dr Mike Haigh
(44) 20 7762 4694
michael.haigh@sgcib.com



Vedoucí strategie sazeb
Adam Kurpiel
(33) 1 4213 6342
adam.kurpiel@sgcib.com



Vedoucí strategie sazeb pro USA
Subadra Rajappa
(1) 212 278 5241
subadra.rajappa@sgcib.com



Shakeeb Hulikatti
(91) 80 2802 4380
shakeeb.hulikatti@sgcib.com



Ninon Bachet
(33) 1 58 98 30 26
ninon.bachet@sgcib.com



Jorge Garayo
(44) 20 7676 7404
jorge.garayo@sgcib.com



Sean Kou
(44) 20 7550 2053
sean.kou@sgcib.com



Mathias Kpade
(33) 157294393
mathias.kpade@socgen.com



Theodore Kalambokidis
(1) 212 278 4504
theodore.kalambokidis@sgcib.com



Anamika Misra
(91) 8067310385
anamika.misra@sgcib.com



Stephen Spratt
(852) 2166 4108
stephen.spratt@sgcib.com



Vedoucí strategie pro měnové kurzy
Kit Juckes
(44) 20 7676 7972
kit.juckes@sgcib.com



Měnové deriváty
Olivier Korber
(33) 1 42 13 32 88
olivier.korber@sgcib.com



Vedoucí strategie rozvíjejících se trhů
Phoenix Kalen
(44) 20 7676 7305
phoenix.kalen@sgcib.com



Gergely Urmossy
(44) 20 7762 4815
gergely.urmossy@sgcib.com



Kiyong Seong
(852) 2166 4658
kiyong.seong@sgcib.com



Marek Dřimal
(44) 20 7550 2395
marek.drimal@sgcib.com



Juan Orts
(44) 20 7676 8210
juan.orts@sgcib.com

Upozornění

Informace uvedené v tomto dokumentu nemohou být považovány za nabídku k nákupu či prodeji jakéhokoliv investičního nástroje nebo jinou výzvu či pobídku k jeho nákupu či prodeji. Veškeré zde obsažené informace a názory pocházejí nebo jsou založeny na zdrojích, které Komerční banka, a.s. považuje za důvěryhodné, nicméně tímto nepřebírá záruku za jejich přesnost a úplnost, ačkoliv vychází z toho, že byly publikovány tak, aby poskytovaly přesný, plný a nezkreslený obraz skutečnosti. Názory Komerční banky, a.s. uvedené v tomto dokumentu se mohou měnit bez předchozího upozornění.

Komerční banka, a.s. a společnosti, které s ní tvoří jeden koncern, se mohou příležitostně podílet na obchodech s investičními nástroji, obchodovat s nimi nebo vykonávat činnost tvůrce trhu pro investiční nástroje nebo je držet, poskytovat poradenství či jinak profitovat z obchodů s investičními nástroji nebo od nich odvozených derivátů, které byly emitovány osobami zmíněnými v tomto dokumentu.

Zaměstnanci Komerční banky, a.s. a dalších společností tvořících s ní koncern nebo osoby jim blízké, mohou příležitostně obchodovat nebo držet investiční nástroje zmíněné v tomto dokumentu nebo od nich odvozené deriváty. Autoři tohoto dokumentu nejsou oprávněni nabývat investiční nástroje zmíněné v tomto dokumentu. To neplatí v případě, kdy informace uvedené v tomto dokumentu představují šíření investičního doporučení již dříve vydaného třetí stranou v souladu s kapitolou III nařízení (EU) 2016/958. Komerční banka, a.s. a společnosti tvořící s ní koncern nejsou tímto dokumentem vázány při poskytování investičních služeb svým klientům.

Komerční banka, a.s. nepřebírá nad rámec stanovený právními předpisy odpovědnost za škodu způsobenou použitím tohoto dokumentu nebo informací v něm obsažených. Tento dokument je určen primárně pro profesionální a kvalifikované investory. Pokud kopii tohoto dokumentu obdrží jiná než výše uvedená osoba, neměla by své investiční rozhodnutí založit výhradně na tomto dokumentu, ale měla by si zároveň vyhledat nezávislého poradce. Každý investor je povinen přijmout vlastní informované rozhodnutí o vhodnosti investice, protože investiční nástroj uvedený v tomto dokumentu nemusí být vhodný pro všechny investory.

Minulá výkonnost investičních nástrojů nezaručuje výkonnost budoucí. Očekávaná budoucí výkonnost je založena na předpokladech, které nemusí nastat. S investičními nástroji a investicemi jsou spojena různá investiční rizika, přičemž hodnota investice může stoupat i klesat a není zaručena návratnost původní investované částky. Investiční nástroje denominované v jiné měně jsou navíc vystaveny riziku vyplývajícemu ze změn devizových kurzů s možným pozitivním nebo negativním dopadem na cenu investičního nástroje, a následně na zhodnocení investice.

Tento dokument je vydán Komerční bankou, a.s., která je bankou a obchodníkem s cennými papíry ve smyslu příslušných právních předpisů, a jako taková podléhá doзору České národní banky. Komerční banka, a.s. přijala řadu opatření, aby zabránila možnému střetu zájmů při tvorbě tohoto dokumentu a jiných investičních doporučení, a to zavedením odpovídajícího vnitřního členění zahrnujícího informační bariery mezi jednotlivými útvary Komerční banky, a.s. v souladu s požadavky kladenými příslušnými právními předpisy. Zaměstnanci Komerční banky, a.s. postupují v souladu s vnitřními předpisy upravujícími střet zájmů.

Žádné hodnocení zaměstnanců, kteří se podílejí na tvorbě tohoto dokumentu, není podmíněno nebo závislé na objemu nebo zisku z obchodování Komerční banky, a.s. s investičními nástroji zmíněnými v tomto dokumentu nebo na jejím obchodování s emitenty těchto investičních nástrojů. Hodnocení autorů tohoto dokumentu ale spočívá ve vazbě na zisk Komerční banky, a.s., na kterém se částečně podílejí i výsledky obchodování s investičními nástroji.

Informace uvedené v tomto dokumentu jsou určeny veřejnosti a před jeho zveřejněním není dokument k dispozici osobám, které se nepodílely na tvorbě tohoto dokumentu. Komerční banka, a.s. nezasílá informace uvedené v tomto dokumentu jednotlivým emitentům před jejich zveřejněním. Každý z autorů tohoto dokumentu prohlašuje, že názory obsažené v tomto dokumentu přesně odpovídají jeho osobnímu pohledu na uvedené investiční nástroje nebo jejich emitenty.

Tento dokument ani jeho obsah není určen osobám trvale bydlícím či sídlícím ve Spojených státech amerických a osobám splňujícím statut „amerického subjektu“, jak je definován v nařízení S podle zákona Spojených států amerických o cenných papírech z roku 1933, ve znění pozdějších předpisů.

Tento dokument není investičním doporučením dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 596/2014, o zneužívání trhu, ani nepředstavuje investiční poradenství dle zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů.

Pro podrobnosti prosím navštivte internetovou stránku <http://www.trading.kb.cz>.