TISKOVÁ ZPRÁVA

České domy stárnou a náklady na bydlení tvoří téměř třetinu výdajů domácností

Praha, 12. listopadu 2026 – Bydlení, voda a energie představují v Česku přes 32 % spotřebních výdajů domácností, nejvyšší podíl v Evropské unii. Současně český domovní fond dlouhodobě stárne: obydlené domy jsou v průměru 52 let staré a zhruba každý čtvrtý pochází ještě z období před rokem 1946. Přestože aktuální Index prosperity ukazuje dílčí zlepšení podmínek bydlení po energetické krizi, podle aliance Šance pro budovy jsou pro dlouhodobé snižování nákladů domácností zásadní především systematické renovace stávajících domů. Podle aktuálních odhadů Ministerstva financí převažují energeticky nehospodárná obydlí v 98 % mikroregionů nejvíce ohrožených energetickou chudobou.

Provozní náklady domácností nelze oddělovat od technického a energetického stavu budov, ve kterých lidé bydlí. Český fond obydlených domů dlouhodobě stárne. Průměrné stáří obydlených domů činí 52 let – mezi sčítáními 2011 a 2021 se zvýšilo o 2 roky a oproti roku 2001 o 5 let.[1] Ani nová výstavba zatím tento trend nedokázala zvrátit. Současně bydlení, voda a energie představují v Česku přes 32 % spotřebních výdajů domácností, což je nejvyšší podíl v celé Evropské unii.[2] Podle posledních dat Eurostatu připadá v českých domácnostech 64 % konečné spotřeby energie na vytápění a dalších 18 % na ohřev vody.[3]

Po energetické krizi přišlo zlepšení. Nemusí být trvalé

Aktuální Index prosperity a finančního zdraví ukazuje, že se některé ukazatele bydlení zlepšily. Podíl domácností, které si nedokážou svůj domov adekvátně vytápět, klesl v Česku ze 4,9 % na 4,1 %, zatímco průměr EU činí 8,8 %. Česko se díky kombinaci několika faktorů posunulo v celkové úrovni bydlení z 23. na 17. místo v EU.[4]

Finanční zátěž vytápění však závisí nejen na příjmech domácností a cenách energií, ale významně také na energetické náročnosti budov. To potvrzuje i nová analýza Ministerstva financí – podle jejích odhadů v 98 % mikroregionů nejvíce ohrožených energetickou chudobou převažují energeticky nehospodárná obydlí (třídy E–G). Podprůměrné příjmy přitom vykazuje jen 58 % těchto oblastí.[5]

---

[1] ČSÚ: Sčítání lidu, domů a bytů 2021 - https://csu.gov.cz/docs/107508/3206501d-67cb-848c-ee52-2f59fcb12617/17200024.pdf?version=1.2&utm

[2] https://www.indexprosperity.cz/2026/uroven-bydleni-5/

[3] https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/SEPDF/cache/58200.pdf

[4] https://www.indexprosperity.cz/2026/uroven-bydleni-5/

[5] Ministerstvo financí: Tematický report – Mikroregionální ukazatel energetické chudoby

https://mpo.gov.cz/assets/cz/energetika/uspory-energie/aktuality/2026/11/Tematicky-report_Mikroregionalni_ukazatel_energeticke_chudoby_MF.pdf

TISKOVÁ ZPRÁVA

„Nižší účty za energie jsou dobrou zprávou, samy o sobě ale neznamenají, že české domy potřebují méně energie. Nová analýza ukazuje, že vedle příjmů domácností rozhoduje i to, v jakém domě žijí. Pokud chceme jejich náklady snížit dlouhodobě, musíme jim pomoci investovat do úspornějšího bydlení, nejen reagovat na výkyvy cen energií,“ říká **Marta Gellová, ředitelka aliance Šance pro budovy**.

Nestačí investovat více, důležitá je i kvalita renovací

Česko patří podle Indexu prosperity k zemím, které do bydlení investují relativně vysoký podíl ekonomického výkonu. Investice do rezidenční výstavby dosáhly 5,8 % HDP. Tento ukazatel přitom nezahrnuje pouze novou výstavbu, ale také významné rekonstrukce a technické zhodnocení existujících nemovitostí.

Podle Šance pro budovy není důležité jen to, kolik do bydlení investujeme, ale také jak a kam peníze plynou. Pokud se při větší opravě nevyužije příležitost snížit energetickou náročnost domu, další vhodná možnost může přijít až za desítky let. Ne každá renovace musí být provedena najednou a v maximálním rozsahu, jednotlivé kroky by ale měly dávat smysl jako součást dlouhodobého plánu a neměly by bránit dalším úsporám v budoucnu.

Podpora renovací se mění: méně plošných dotací, více dostupného financování

Nová podoba programu Nová zelená úsporám přesouvá u běžných domácností těžiště podpory k bezúročným úvěrům, zatímco pro zranitelné domácnosti zůstává přímá dotační pomoc. „*Rozsah potřebných investic je příliš velký na to, aby renovace dlouhodobě financovala především státní podpora. Přímá podpora musí zůstat jen pro sociálně nejslabší domácnosti, u ostatních ale potřebujeme hospodařit efektivněji. To znamená především zajistit dostupné financování s vyšším podílem soukromých prostředků,*“ říká **Marta Gellová**. Právě hledání takového rámce, který přizpůsobí podporu různým skupinám vlastníků, je aktuálně předmětem práce odborníků v Národní platformě pro financování energetické účinnosti.

- X -

Šance pro budovy vznikla v roce 2010 jako aliance významných oborových asociací, které podporují, aby budovy na území Česka byly energeticky úsporné, adaptované na změnu klimatu a šetrné k životnímu prostředí. Aktuálně jsou jejími členy Asociace dodavatelů montovaných domů (ADMD), Asociace výrobců minerální izolace (AVMI), Česká rada pro šetrné budovy (CZGBC), Česká komora lehkých obvodových plášťů (ČKLOP), Cech pro zateplování budov ČR (CZB), Centrum pasivního domu (CPD), Sdružení EPS ČR a Asociace poskytovatelů energetických služeb (APES). Reprezentuje tak více než 350 firem z oboru stavebnictví a souvisejících oblastí – projektanty a architekty, developery, stavební společnosti, výrobce a dodavatele materiálů a technologií, konzultační a certifikační společnosti a finanční instituce. Více na webu sanceprobudovy.cz.

Kontakt pro média:

TISKOVÁ ZPRÁVA

Eva Čechurová
Email: media@sanceprobudovy.cz
Mobil: +420 736 529 977