

## Zhruba tři čtvrtiny podpory mířily mimo bytové domy. Segment s největším potenciálem zůstává nevyužitý

Praha, 28. dubna 2026 – Renovace bytových domů v Česku dlouhodobě zaostávají za svým potenciálem. V období posledních let na tento segment směřovalo prostřednictvím programů NZÚ a IROP jen zhruba 22 % veřejné podpory, tedy přibližně 19 miliard korun z celkových 85 miliard, zatímco zbytek financí byl určen rodinným domům. Renovace bytových domů brzdí nejen finance, ale i složité rozhodování vlastníků.

V období 2014–2020 byla podpora bytových domů realizována především prostřednictvím dvou nástrojů – programu Nová zelená úsporám (NZÚ), který umožňoval podporu bytových domů zejména v Praze, a Integrovaného regionálního operačního programu (IROP). Zásadní změna přichází až po roce 2020, kdy se podpora bytových domů v rámci programu NZÚ rozšířila i mimo Prahu a teprve v posledních letech ji tento segment čerpá ve větším objemu. Ve srovnání s rodinnými domy však do něj míří stále jen velmi malá část podpory.

Při zohlednění obou programů lze říci, že **na bytové domy směřovalo přibližně 19 miliard korun z celkových 85 miliard veřejné podpory, tedy zhruba 22 % prostředků.**<sup>1</sup> Zbývající část podpory cílila na renovace rodinných domů. Tento nepoměr se promítá i do celkového tempa renovací – bytové domy, ve kterých se nachází zhruba polovina všech bytů v Česku<sup>2</sup>, zůstávají i nadále segmentem s výrazně nevyužitým potenciálem.

Z pohledu dopadů na domácnosti přitom mají renovace bytových domů a jejich podpora širší význam. Na rozdíl od rodinných domů se zde opatření promítají i do nájemního bydlení, protože významná část bytů bytových domů je pronajímána. *„Nájemníci velkou část svých disponibilních příjmů vydávají za nájemné, takže jakákoliv úspora na energiích může takovým domácnostem výrazně pomoci,*“ říká **Marta Gellová, ředitelka aliance Šance pro budovy.**

### Proč renovace bytových domů vážnou

Hlavním důvodem není nedostatek technologií či kapacity trhu, ale bariéry na straně vlastníků. V dosud nerenovovaných bytových domech považuje 62 % majitelů bytů za hlavní překážku finance a přibližně 80 % z nich renovaci vůbec neplánuje.<sup>3</sup> *„Renovace bytových domů dnes naráží především na složité rozhodování a nízké*

<sup>1</sup> Analýza Asociace výrobců minerální izolace (AVMI) a zdroje MMR a IROP

<sup>2</sup> ČSÚ - <https://scitani.gov.cz/> - Celkový počet obydlených bytů v Česku se pohybuje okolo 4,5 milionu bytů, z nichž zhruba polovina se nachází v bytových domech a druhá polovina v rodinných.

<sup>3</sup> Průzkum STEM realizovaný pro Ministerstvo životního prostředí

## TISKOVÁ ZPRÁVA

*podvědomí o možnostech financování a ekonomických přínosech renovace,*“ říká **Marta Gellová** a dodává: *„Energeticky úsporné renovace se proto odkládají a řeší se bohužel až ve chvíli, kdy je vyvolá technický problém.“*

U bytových domů se navíc přidává i náročná a někdy špatně řízená příprava projektů. Zkušenosti z praxe ukazují, že problém často vzniká už na začátku. *„Samotné zateplení bytového domu je otázkou několika měsíců. Největší zdržení ale vzniká v přípravě – při komunikaci mezi vlastníky, při projektování a vyřizování povolení. Pokud se tento proces správně a aktivně neřídí, může se celé zateplení domu protáhnout i o několik let,“* upozorňuje **Pavel Svoboda, předseda Cechu pro zateplování budov ČR**. Vlastníkům tak doporučuje řešit inženýring odpovědnou osobou s referencemi.

### **Proměna podpory jako nositel změny**

Nové nastavení programu NZÚ, které pracuje s bezúročným financováním a současně zachovává přímou podporu pro nízkopříjmové domácnosti, může být v tomto směru posunem. *„V kombinaci s tím, že renovace bytových domů mají dopad i na nájemní bydlení, jde o důležitý sociální i ekonomický přínos,“* říká **Marta Gellová**. Větší důraz bude kladen i na energetické poradenství.

*„Rozhodování většího počtu vlastníků je přirozeně složitější. Pokud však budou mít k dispozici jasná data, konkrétně vyčíslené přínosy renovace a také jasně vytyčené kroky, v jakých efektivně renovaci realizovat, může se rozhodování výrazně zjednodušit. Právě kvalitní poradenství může sehrát klíčovou roli při odstraňování bariér,“* dodává **Marta Gellová** s tím, že důležité ale bude, jak dobře bude nový systém nastaven.

Renovace bytových domů tak dnes stojí v bodě zlomu. Pokud se podaří propojit dostupné financování, kvalitní přípravu projektů a srozumitelný proces pro vlastníky, může se tempo renovací výrazně zrychlit. Pokud ne, zůstane velká část tohoto potenciálu renovací bytových domů nevyužitá.

- 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

## TISKOVÁ ZPRÁVA

společnosti, výrobce a dodavatele materiálů a technologií, konzultační a certifikační společnosti a finanční instituce. Více na webu [sanceprobudovy.cz](http://sanceprobudovy.cz).

### **Kontakt pro média:**

Eva Čechurová

Email: [media@sanceprobudovy.cz](mailto:media@sanceprobudovy.cz)

Mobil: +420 736 529 977