Bydlení se bez výstavby nezlevní

29.9.2025 - Komerční sdělení | ČTK

Konference Svazu podnikatelů ve stavebnictví pojmenovala hlavní příčiny nedostupnosti bydlení a nabídla konkrétní řešení. A to nejen odborné veřejnosti, ale také přítomným politikům, včetně ministra pro místní rozvoj Petra Kulhánka. Politici i experti se shodli: je čas na skutečnou změnu.

Česko čelí zásadní bytové krizi. Jen Praha každoročně potřebuje 10.000 nových bytů – staví se ale sotva polovina. Deficit v hlavním městě se blíží 150 tisícům bytů. Pokud se zásadně nezrychlí a nezjednoduší výstavba, dostupnost bydlení se zhorší pro celé generace.

Na to upozornila konference ***Plán B(ydlení): Jak skutečně zdostupnit bydlení v Česku?***, kterou v rámci veletrhu FOR ARCH uspořádal Svaz podnikatelů ve stavebnictví (SPS) ve spolupráci s ABF. Událost spojila přední experty, developery i politiky napříč spektrem.

Masivní výstavba je klíčem. Ale Česko ji neumí

„Pokud nezačneme ve velkém stavět, nic se nezmění. Povolovací procesy jsou pomalé, územní plánování zkostnatělé a samosprávy často výstavbu blokují,“ uvedl **Zdeněk Soudný**, viceprezident SPS, který konferenci inicioval a vedl i závěrečnou politickou debatu.

Dnes trvá v Česku získání stavebního povolení v průměru až 10 let. Kromě toho trh brzdí nedostatek kvalifikovaných lidí, materiálů, ale i nevyužitý potenciál brownfieldů a moderních technologií.

Lidé chtějí do měst, ale tam se byty nestaví

„Již 30 let probíhá urbanizace. Lidé se stěhují do Prahy a dalších velkých měst za prací, školami a zázemím. Výstavba jim ale nestačí,“ upozornil **Zdeněk Soudný**.

Poptávka je tak koncentrovaná tam, kde je nabídka nejmenší. A rostoucí počet jednočlenných domácností situaci dál zhoršuje. *„Od roku 1991 se jejich počet zdvojnásobil,“* uvedl **Petr Hána** z Deloitte. Mnozí žijí sami – ať už z vlastního rozhodnutí, nebo kvůli rozvodům.

15 ročních platů za byt. A nájmy rostou také

„V Praze potřebuje člověk na koupi bytu 15 hrubých ročních platů, v Ostravě jedenáct,“ spočítal **Petr Hána**. I u nájemního bydlení, které může být alternativou k hypotéce, ceny rostou. Zejména v prémiových lokalitách ale stále představuje recept na lepší dostupnost: *„Pokud chce někdo bydlet na pražských Vinohradech, platit za tamní byt nájem je rozhodně přívětivější než platit hypotéku,“* poznamenal **Petr Vondrášek** ze společnosti **Fidurock**.

I v tomto segmentu je však zásadním problémem nedostatek. *„Bytů k pronájmu se staví stejně málo jako bytů do vlastnictví. A v 90. letech jsme navíc většinu obecních bytů rozprodali,“* připomněl **Milan Roček** ze společnosti Flatzone.

Pomoci mohou nové iniciativy – třeba pro učitele a sestřičky

Náklady na bydlení dnes přesahují možnosti mnoha lidí s průměrnými příjmy. Řešení hledá například Česká spořitelna, která přes **iniciativu Dostupné bydlení** nabízí pracovníkům veřejného sektoru byty za 80 % tržního nájmu. *„Naším cílem je, aby náklady nepřesáhly 40 % jejich čistého příjmu,“*

vysvětlil **Pavel Kelner**, CFO iniciativy.

Modulární výstavba a brownfieldy: stále nevyužitý potenciál

„V zahraničí tvoří až 50 % nové výstavby modulární stavby. U nás to není ani procento,“ upozornil **Stanislav Martinec**, zakladatel KOMA Modular. Přitom právě tento typ výstavby by mohl přinést rychlé, levné a kvalitní řešení.

Významné rezervy má i využití brownfieldů. Rozvoj nevyužitých areálů uvnitř měst často naráží na NIMBY efekt (not-in-my-backyard). *„Z brownfieldů se stávají chráněné zóny, které lidé přestávají vnímat. Jejich potenciál si vlastně ani neumí představit a jsou z principu proti změnám. Je proto důležité ukazovat, že revitalizace těchto míst nepřináší hodnotu a kvalitní vybavenost jen novým obyvatelům, ale především těm, co v okolí už žijí,“* uvedl **Leoš Anderle**, CEO Sekyra Group.

Tři konkrétní kroky, na kterých se politici shodli

Debatu uzavřela panelová diskuse za účasti ministra **Petra Kulhánka** a zástupců **ANO, Motoristů, Pirátů, SPOLU, STAN a SPD**. Pod taktovkou SPS našli společnou řeč:

1. Motivovat obce přes rozpočtové určení daní: Aby měly obce z výstavby přímý prospěch a přestaly ji blokovat.

2. Zjednodušit územní plánování: Tak, aby se politické rozhodnutí dalo uskutečnit v jednom volebním období.

3. Opravit stavební zákon: Zjednodušit fázi povolování, ne ji dál zatěžovat regulacemi.

SPS: Dáváme výstavbě hlas a tah na bránu

„Všichni mluví o digitalizaci. Ale přenášet chaos do on-line prostředí problém neřeší. Nejdřív musíme systém opravit, pak digitalizovat,“ uzavřel **Zdeněk Soudný** s odkazem na příklad Finska, které nyní dále zjednodušuje svůj – oproti Česku už tak přehlednější – stavební zákon.

Svaz podnikatelů ve stavebnictví dlouhodobě upozorňuje na bariéry výstavby a přináší konkrétní návrhy, jak je odstranit. Konference *Plán B(ydlení)* byla důkazem, že odborná i politická shoda existuje – teď je třeba jednat.

Konference Plán B(ydlení): Jak skutečně zdostupnit bydlení v Česku?, pořádaná Svazem podnikatelů ve stavebnictví a společností ABF, vznikla za podpory těchto partnerů: Koma Modular, Česká agentura pro standardizaci, Sekyra Group, Wienerberger, Národní centrum stavebnictví 4.0, Urban Leaders Club, Dostupné bydlení České spořitelny, Fidurock, Livimi, Hospodářská komora ČR, Flet. Podporu a záštitu akci poskytly: Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Hlavní město Praha.

V pozici mediálních partnerů akci podpořily: E15, Stavebnictví, Estate, TVarchitect.com, TVbydleni.cz, Development News, Dřevostavitel, Skypaper, Stavitel, Konstrukce.

O SPS:

Svaz podnikatelů ve stavebnictví je dobrovolnou zájmovou organizací a zároveň vrcholným představitelem českého stavebnictví. Jako lídr stavebního průmyslu garantuje svým členům zastupování oboru na nejvyšší možné úrovni. Udržuje povědomí státních orgánů o stavebnictví jako důležitém ekonomickém pilíři se širokým multiplikačním dopadem a dále o významu jeho

jednotlivých segmentů pro konkurenceschopnost.

Bližší info viz www.sps.cz

Zdroj: SPS

http://www.ceskenoviny.cz/zpravy/bydleni-se-bez-vystavby-nezlevni/2727089