

Index budoucnosti bydlení: Generace Z spoléhá na hypotéky a chce udržitelnost

12.5.2025 - | Komerční banka

V porovnání s běžnou populací jsou mladí lidé se svou aktuální situací, co se týče bydlení, o poznání méně spokojeni. Zatímco běžný Čech si notuje v 51 % případů, u generace Z spokojenost klesá ke 31 %. Optimističtější jsou naopak při představě dostupnosti bydlení za 10 let, kde pozitivní vývoj očekává 23 % dotázaných - o osm procentních bodů více, než v běžné populaci. Podindex dostupnosti bydlení proto mezi mladými naměřil hodnotu 28/100.

S bydlením pomohou banky

S otázkou bydlení je neoddělitelně spjaté i téma financí, kde podindex ukazuje 23 bodů ze 100 možných. Dobrou zprávou je, že mladí si peníze na bydlení odkládají, a to dokonce ve větší míře než běžná populace (64 % vs. 50 %), avšak menší částky, zpravidla do 1 000 Kč měsíčně.

„Cena bydlení má v posledních letech jasně definovanou trajektorii, která podléhala a dále bude podléhat mnoha makroekonomickým faktorům. Pro mladou generaci může být obtížné těmto trendům porozumět. O to důležitější je mít k dispozici správné nástroje a poradenství, které jim pomohou se v této situaci orientovat. Index budoucnosti bydlení proto nebereme jen jako zdroj informací, ale také jako podklad pro tvorbu a úpravu finančních produktů lépe reflektující situaci na trhu s bydlením.“

Vysvětluje pozadí průzkumu **Ondřej Šuchman**, manažer hypoték skupiny Komerční banky

Pokud dáme stranou dědictví, budou pro generaci Z právě produkty určené k financování bydlení hlavním nástrojem k vlastnictví nemovitosti. Hypotéku totiž plánuje využít 46 % generace Z, což je o 17 p. b. více než v případě běžné populace, která se v blízké době chystá ke koupi nebo rekonstrukci nemovitosti.

Ve městě, u zastávky a se psem

Průzkum se zástupců generace Z ptal také na to, co musí bydlení splňovat, aby ho považovali za ideální. Na špici se umístily faktory jako dobrá dopravní dostupnost (88 %), atraktivní cena (87 %) a nízká kriminalita, kterou zmínilo 85 % dotázaných.

Roli při výběru nemovitosti ale mohou hrát i zdánlivě okrajové faktory. Pro dvě třetiny generace Z je například důležitá možnost chovat ve svém bydlíšti domácí mazlíčky. Naopak blízkost kulturního nebo sportovního vyžití a vzájemná blízkost obyvatel v dané lokalitě se ukázaly jako nejméně důležité.

Jedině udržitelně

Dlouhodobá udržitelnost bydlení je u generace Z podstatným faktorem pro výběr budoucího domova. Ne náhodou tak Index v této oblasti naměřil vůbec nejlepší výsledek, 72 bodů ze 100. Udržitelnost budou zvažovat tři čtvrtiny dotázaných a zhruba polovina chce své bydlení konzultovat s odborným poradcem.

„Generace Z poráží běžnou populaci jak v procentu těch, kteří zvažují udržitelné bydlení, tak v ochotě si za něj připlatit. Mladí lidé jednoduše chápou, že udržitelnost není módní trend, ale strategické rozhodnutí – i s ohledem na budoucí energetické náklady a hodnotu nemovitosti,“ dodává **Ondřej Suchman**.

Co se týče vybavení bytu a jeho rozmístění, jsou zástupci nejmladší pracující generace většinou přesvědčeni, že si poradí svépomocí. Najdou se však i tací, kteří svůj vkus proberou s experty, a to překvapivě nejen s těmi vzdělanými v oboru interiérového designu. Služby kartářek, věštkyň nebo třeba Feng Shui specialistů si nenechá ujít každý jedenáctý Čech mezi 18 a 27 lety, kteří v blízké době plánují koupi nemovitosti.

Klidně chalupu, ale chytrou

Za provaz táhnou i v otázce chytrých technologií, které do svého bydlení plánuje zakomponovat každý čtvrtý. Oproti starším generacím zároveň více zvažují moderní technologie, které pomohou snižovat ekologickou zátěž a optimalizovat spotřebu energie (58 % vs. 52 %). Poslední podindex, který sledoval náklonnost ke smart řešením, proto naměřil lehce nadprůměrný výsledek 53/100.

Progresivnější jsou také v otázce netradičních forem bydlení. Modulární konstrukci si umí představit skoro polovina generace Z, stejné procento by pak bez obav zvážilo i přestavěnou chatu nebo chalupu. Přílišnou radost však nevyvolává formát tzv. co-livingu, tedy sdíleného bydlení, které by bylo po chuti pouze 29 % dotázaných.

Kdo je generace Z?

Pro potřeby Indexu budoucnosti bydlení označujeme jako generaci Z lidi ve věku 18 až 27 let. Aplikován byl kvótní výběr dle pohlaví, věku, místa a velikosti bydliště a kraje.

<https://www.kb.cz/cs/o-bance/tiskove-zpravy/index-budoucnosti-bydleni-generace-z-spoleha-na-hypoteky-a-chce-udrzitelnost>