

Rostoucí letní teploty mění požadavky na bydlení. Standardem je venkovní stínění, klesá zájem o prvky chytré domácnosti

2.6.2025 - | Petr Lesensky - Dychame

Úsporný systém vytápění, příjemné prostředí v interiéru nebo kvalitnější materiály. Zájemci o koupi nemovitosti posouvají hranice standardního vybavení, na které musí realitní kanceláře i developeři reagovat. Jejich klienti čím dál častěji kladou důraz na modernější vybavení bytu či domu, jako prioritu vnímají především cirkulaci a kvalitu ovzduší v objektu. Příčinou je každoroční vlna veder, která do Česka nejčastěji přichází v období letních prázdnin.

Nejviditelnější je podle realitních makléřů posun u rodinných domů. Zde se standardní požadavky, které klienti kladou na vybavení nemovitosti, za poslední desetiletí změnily směrem k úspoře energií – a to jak v oblasti vytápění, tak chlazení interiéru. „S vlivem růstu cen energií stoupají požadavky na zateplení, ekonomický způsob vytápění nebo naopak menší plochy domů. U bytů zatím zvýšený zájem o tyto technologie nepocituji, byť v nabídce některých developerů se již vyskytují,“ popisuje **Dominik Ženatý**, ředitel kanceláře Doma realitní makléři.

Kromě systémových věcí se zájemci o vlastní bydlení zajímají také o konkrétní kusy vybavení. Trendem posledních několika let jsou zejména předokenní rolety, které se staly populárním nástrojem, jak bojovat s tropickými teplotami. Preference klientů se obecně upínají k řešením, která přispívají k udržení příjemného ovzduší. „Zájem o venkovní stínění vnímáme jak u domů, tak u bytů. Zaznamenáváme velmi pozitivní reakce, pokud má dům provedenou přípravu na předokenní rolety nebo klimatizaci,“ popisuje Ženatý. Naopak poměrně dramaticky se propadl zájem uživatelů o tzv. smart řešení, prvky chytré domácnosti poptává podle realitního makléře jen minimum zákazníků.

Venkovní rolety v součtu představují modernější a pokročilejší variantu mezi stínícími systémy. „Vnitřní variantu převyšují především schopností interiér maximálně izolovat a zabránit teplu, aby do něj proniklo. Vnitřní stínění sice láká jednodušší instalací a nižší cenou – ta je však vykoupena skutečností, že domácnost sice zastíní, ale neuchrání ji před přehříváním,“ vysvětluje **Petr Přichystal**, marketingový manažer společnosti Lomax, která vyrábí garážová vrata, okna nebo žaluzie.

Zájemci poptávají solární panely, tepelná čerpadla i venkovní stínění

Snaha o energetické úspory a udržitelnost jsou v bydlení stále dominantním tématem. Prioritou je zajištění slabých míst, která teplo dovolují volně unikat z nemovitosti. „Problémovými částmi jsou zejména vchodové dveře a okna. Nejvíce peněz protéká okny, kudy uniká až 30 % tepelné energie. V létě naopak těmito místy zbytečně proudí teplo dovnitř,“ vysvětluje Přichystal.

Vyšší standard vybavení budovy je pak očekáván zejména u novostaveb, kde se klade důraz na kvalitnější materiály i technické vybavení nemovitosti. „Způsob vytápění objektu je důležitější spíše u domů než u bytů, zde klienti oceňují třeba tepelná čerpadla nebo solární panely. U dražších nemovitostí zájemci preferují kvalitnější povrchy, například dřevěné podlahy nebo velkoformátové dlažby. Vyšší standard požadují klienti i v případě vybavení koupelny, kuchyně nebo kvality dveří,“ popisuje Ženatý. I uvnitř domu je totiž možné provést efektivní změny, díky kterým se ceny za energie sníží. „Například správné interiérové dveře či těsnění mohou pomoci s únikem vzduchu, v

zimních měsících tak pomohou udržet teplo v domácnosti,” dodává Přichystal.

U stávajících nemovitostí je pak výhodou při prodeji například zajímavý nábytek na míru nebo již instalované vytápění, které je ekonomicky úsporné a může zvýšit cenu nemovitosti o několik procent. Nejcenější je kombinace tepelného čerpadla s fotovoltaickou elektrárnou, které je odborníky považována za ekologickou i efektivní. *„V domech, které mají kvalitně zateplený vnější plášť, je možné díky tepelnému čerpadlu dosáhnout vysoké energetické účinnosti,” říká **Ondřej Popelka** ze společnosti Enbra, která se věnuje řešením v oblasti technického zařízení budov.*

Tepelné čerpadlo se často kombinuje s podlahovým vytápěním nebo solárními systémy, což dále snižuje náklady na provoz. Podle odborníků je zřejmé, že o tento způsob výroby energie bude zájem i v budoucnu, především v souvislosti s nároky stavebních úřadů na udržitelnost moderního bydlení. *„Nároky na ekologická řešení staveb jsou stále přísnější. Legislativní nařízení a limity požadují po stavebnících, aby využívali alternativní zdroje tepla a elektřiny a moderní technologie. Tlak na využívání obnovitelných zdrojů energie v zájmu ochrany životního prostředí je přítomný ze všech stran,”* míní Popelka. Rostoucí letní teploty mění požadavky na bydlení. Standardem je venkovní stínění, klesá zájem o prvky chytré domácnosti

<https://www.dychame.cz/rostouci-letni-teploty-meni-pozadavky-na-bydleni-standardem-je-venkovni-stineni-klesa-zajem-o-prvky-chytre-domacnosti>