Tisková zpráva analytického ústavu STEM
5. října 2026

Dostupnost bydlení je nejvíce univerzálním tématem komunálních voleb. Všechno ostatní se liší podle velikosti obce

Dostupnost bydlení je téma, které v nadcházejících komunálních volbách spojuje obce všech velikostí: ze šestnácti oblastí života v obci ji lidé hodnotí vůbec nejhůř a zároveň ji nejčastěji označují za prioritu pro příští vedení obce. U ostatních témat se priority výrazně liší podle velikosti obce, lidé žijící ve velkoměstech častěji řeší bezdomovectví, drogy a hazard, lidé z nejmenších obcí dostupnost obchodů, služeb a veřejné dopravy a lidé z menších měst pracovní příležitosti.

Nejhůř hodnocenou oblastí života v obci je bydlení

Lidé v průzkumu STEM pro CNN Prima News hodnotili šestnáct oblastí života ve své obci na škále od nuly do deseti. Nejlépe dopadla dostupnost mateřských a základních škol, spojení veřejnou dopravou a možnosti sportu, všechny těsně nad šesti a půl body. Pod pěti body skončila nabídka pracovních příležitostí (4,7) a dostupnost bydlení (4,4), která je tak nejhůř hodnocenou oblastí vůbec. Dostupnost bydlení přitom není tématem jen na obecní úrovni. STEM ji jako prioritu opakovaně zachytil i v celostátních šetřeních, v říjnu 2025 a v lednu 2026.[1]

„Ohodnoťte oblasti života ve Vaší obci na škále 0–10.“ (Průměrné hodnocení, 0 = nejhorší; 10 = nejlepší)



Zdroj: STEM pro CNN Prima News, začátek září 2026, N = 1 539, CAWI

[1] Nová vláda má podle veřejnosti prioritně řešit státní dluh a dostupné bydlení ze dne 21.10.2025
Požadavky občanů na novou vládu se soustředí na každodenní jistoty, očekávání výrazného zlepšení v náročnějších systémových oblastech zůstávají umírněná ze dne 27. 1. 2026

V každé velikosti obce se ale rozhoduje o něčem jiném

Všechny údaje v této části se vztahují k lidem, kteří ve své obci hodnotí alespoň jednu oblast negativně. Dostupnost bydlení patří mezi hlavní priority napříč republikou, podíl těch, kdo ji vybírají mezi priority, na které by se příští vedení obce mělo zaměřit, se pohybuje od zhruba čtvrtiny v nejmenších obcích po téměř polovinu ve městech s pěti až dvaceti tisíci obyvateli. V žádné velikostní kategorii ale nejde o okrajové téma.

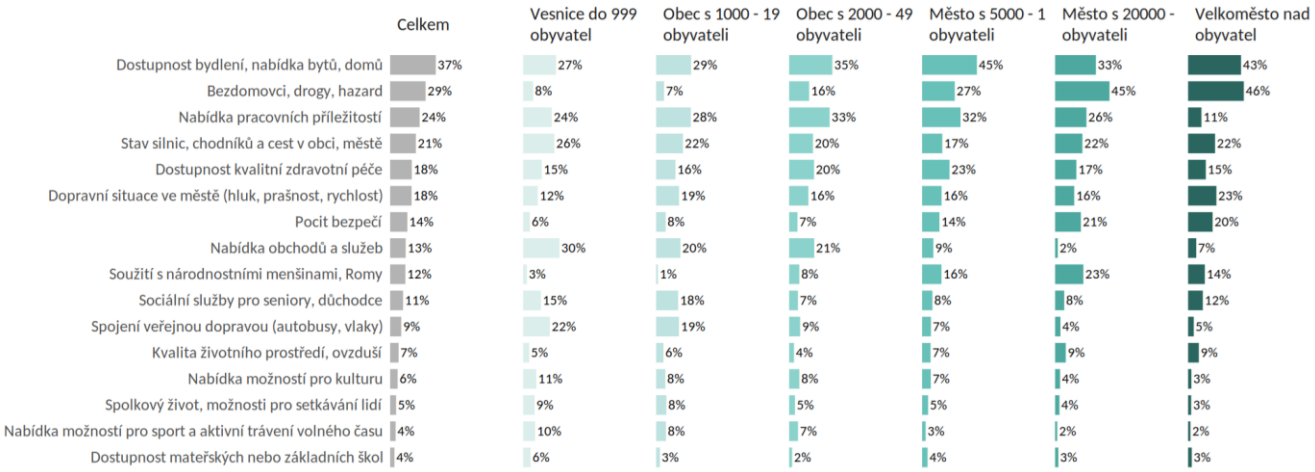
Ve velkoměstech nad devadesát tisíc obyvatel je nejčastější prioritou řešit problémy spojené s bezdomovectvím, drogami a hazardem, ty vybrala zhruba polovina lidí (46 %), zatímco na vesnicích do tisíce obyvatel tuto oblast vybral ani ne každý desátý. K tomu se přidává dopravní situace, kde je trend podobný.

V menších obcích se naopak do popředí dostává základní občanská vybavenost. Nabídku obchodů a služeb označuje za prioritu necelá třetina (30 %), zatímco ve městech od dvaceti do devadesáti tisíc jsou to dvě procenta. Vysoko je i spojení veřejnou dopravou, které zmiňuje přes pětinu lidí proti necelým pěti procentům ve stejně velkých městech, a stav silnic a chodníků, které je prioritou pro čtvrtinu obyvatel malých obcí.

V menších městech a obcích mezi dvěma a dvaceti tisíci dominuje kombinace bydlení a práce. Nabídku pracovních příležitostí tu volí až třetina lidí, ve velkoměstech zhruba každý desátý.

„Priority se lámou podle velikosti obce. Velkoměsta řeší bezdomovectví, drogy a hazard, nejmenší obce chybějící obchody, služby a spojení veřejnou dopravou. Dostupnost bydlení je jediné téma, které se neřídí ani podle velikosti obce, ani podle stranické příslušnosti. Zároveň je to oblast, kde stát obcím nabízí nástroje, ale ne jistotu. Poptávka obcí opakovaně převyšuje alokaci, takže se programy podpory buď vyčerpají, nebo zůstávají na měsíce pozastavené,“ uvádí analytička STEM Doris Borovcová.

„Z oblastí, které ve Vaší obci hodnotíte spíše negativně, vyberte prosím až tři, na které by se příští vedení obce mělo především soustředit.“ (respondenti vybírali pouze z těch oblastí, u kterých dali horší hodnocení 0 až 5)



Zdroj: STEM pro CNN Prima News, začátek září 2026, N = 1 441, CAWI
Kategorie obce s 1 000 až 1 999 obyvateli má nižší počet respondentů (n = 134), výsledky za ni jsou orientační.

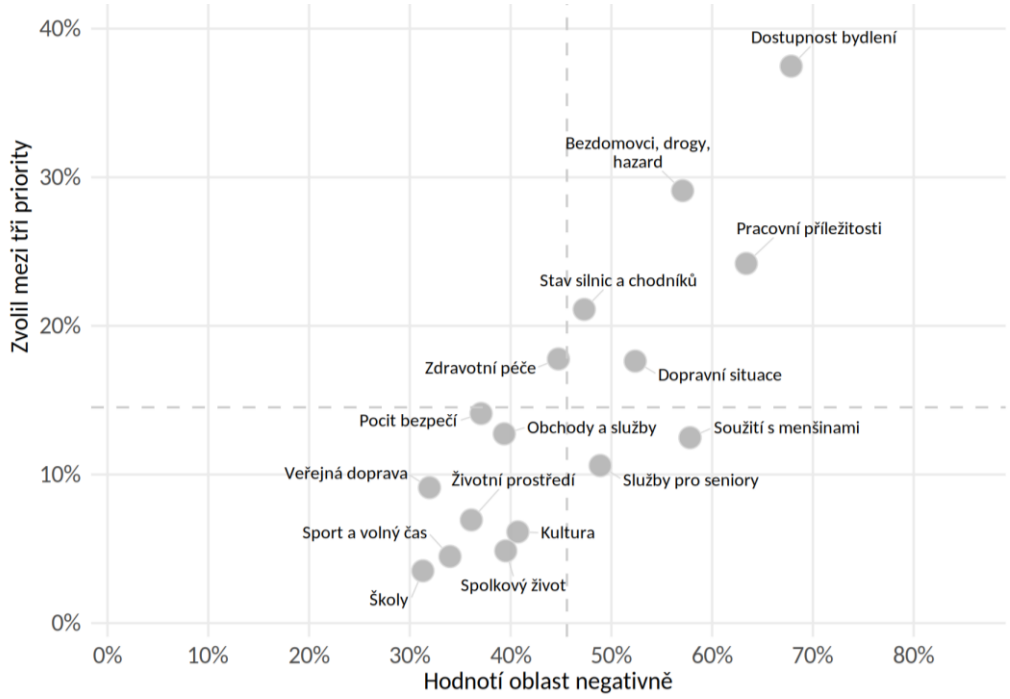
Špatné hodnocení se do priority nepřeklápí automaticky

Srovnání obou otázek ukazuje, že lidé rozlišují mezi tím, co je v obci trápí, a tím, co po vedení obce chtějí řešit. Dostupnost bydlení hodnotí jako horší dvě třetiny lidí a zároveň ji zhruba každý třetí řadí mezi tři priority, je tedy v obou pohledech první. Nabídku pracovních příležitostí hodnotí kriticky podobně často, mezi priority ji ale zařadí jen čtvrtina. A soužití s národnostními menšinami a Romy hodnotí negativně necelé tři pětiny lidí, tedy víc než dopravu nebo zdravotní péči, mezi priority pro vedení obce je ale zařadí jen každý osmý. Platí to i opačným směrem, stav silnic a chodníků patří mezi méně kriticky hodnocené oblasti, přesto se drží vysoko mezi prioritami.

„Lidé po radnici nechtějí, aby vyřešila všechno, co v obci hodnotí špatně. Vybírají z toho, kde od obce čekají, že to má ve svých rukou. Proto je bydlení na prvním místě, zatímco soužití s menšinami, hodnocené podobně kriticky, zůstává až v druhé polovině žebříčku priorit,“ uvádí analytička STEM Doris Borovcová.

„Z oblastí, které ve Vaší obci hodnotíte spíše negativně, vyberte prosím až tři, na které by se příští vedení obce mělo především soustředit.“

Osa x: podíl těch, kdo oblast hodnotí na škále 0–10 známkou 0 až 5.
Osa y: podíl těch, kdo ji zvolili mezi tři priority.



Zdroj: STEM pro CNN Prima News, začátek září 2026, N = 1 441, CAWI
Respondenti vybírali pouze z těch oblastí, u kterých dali horší hodnocení (0 až 5)
Interaktivní graf podle velikosti obce zde

Citovaný výzkum analytického ústavu STEM (www.stem.cz) byl proveden pro CNN Prima News na reprezentativním souboru obyvatel České republiky starších 18 let v termínu 2.–7. září 2026. Sběr dat probíhal metodou kvótního výběru prostřednictvím online dotazování (CAWI). Na otázky odpovědělo 1 539 respondentů. Reprezentativitu souboru dále posiluje vážení na volební chování ve volbách do Poslanecké sněmovny v roce 2025 a na sociálně pracovní postavení.