

Nájemné je střetem zájmů tří základních subjektů a to nájemce, pronajímatele a státu. Zatímco pronajímatel a nájemce jsou každý na jiné straně „barikády“ : pronajímatel chce nájemné v maximální trhem akceptovatelné výši, nájemce naopak v minimální výši aby měl co nejnižší náklady. Stát je postaven do role „správce“ těchto vztahů.

Stát je koncipován jako ochránce sociálních jistot a jako takový se snaží zajistit bydlení i méně majetným. K tomuto má k dispozici několik způsobů, zejména:

- 1) státní sociální byty
- 2) regulace nájemného
- 3) příspěvek na bydlení

V ČR existuje institut příspěvku na bydlení, který je hojně využíván, není však kontrolováno, zda je tento příspěvek užíván na daný účel a zároveň jeho výše není dostačující k pokrytí nákladů na tržní nájemné.