

Nájmy zdražily a zdražovat budou. Na jeden inzerát se hlásí třicet lidí

18. 10. 2022 - kráceno

Zatímco v dalších měsících budou ceny nových bytů pravděpodobně stagnovat a u cen starších bytů dojde i k poklesu, u nájmu je situace přesně opačná. Pozornost lidí hledajících nové bydlení se totiž kvůli nedostupným hypotékám přesunula právě k nájmu, což tlačí ceny nájemního bydlení nahoru.

Podle aktuální analýzy developerských společností Trigema, Skanska Residential a Central Group je nyní například v Praze průměrné měsíční nájemné na 375 korunách za metr čtvereční. To je mezičtvrtletní nárůst o čtyři procenta a meziročně o celých čtrnáct procent.

Ceny jsou vyšší i přesto, že se mezi druhým a třetím čtvrtletím letošního roku zvýšila o dvanáct procent nabídka bytů k dlouhodobému pronájmu. Aktuálně je konkrétně v Praze dostupných 5900 bytů. Podobná situace s růstem cen nájmu je ale i v regionech.

„Nájemné od začátku roku výrazně podražilo. Například v Olomouci se ještě před rokem pronajímal dvoupokojový byt v novostavbě za zhruba dvanáct tisíc, nyní je to asi šestnáct tisíc korun. Stejně tak i v Brně či Praze jsou nyní nájem mnohde vyšší až o třicet procent oproti loňskému roku,“ potvrzuje Michal Pich z realitního serveru **RealityČechy**.

Podle odhadů Jana Škrabánka, CEO realitní služby Bezrealitky, navíc ceny stále nedosáhly svého maxima. Majitelé naopak mají nyní šanci pronajmout i takové nemovitosti, o které by v minulosti nebyl zájem.

Do nájmu navíc mohou v následujících měsících zamířit i domácnosti, které nezvládnou splácet hypoteční úvěr, což opět povede k vyššímu tlaku na ceny. Právě vysoké úroky hypotečních úvěrů a obecně omezení dostupnosti hypoték jsou jedním z důvodů, proč teď ceny nájmu rostou.

Počet lidí, kteří si hledají nájemní bydlení, totiž od prázdnin skokově stoupl. Od poloviny léta podnájem už tradičně shání vysokoškolští studenti, k nim se však přidaly i domácnosti, které by chtěly bydlet ve svém, ale nedosáhnou na hypotéku, a nově také široké skupiny lidí, kteří se musí kvůli rostoucím cenám uskrovnit a měnit aktuální bydlení za levnější.