

## Nájmy neklesají, výjimkou je Praha

V druhé polovině března spadl zájem o pronájmy bytů téměř na nulu. Dnes už ale vše běží jako dříve. Ceny šly zatím dolů jen v Praze, kde se na trh dostal větší počet bytů standardně určených ke krátkodobým pronájmům. V regionech stále poptávka přebíjí nabídku. V polovině března se kvůli pandemii zastavilo takřka vše. Realitní obchody nebyly výjimkou. V době, kdy byla vyhlášena nejtvrďší opatření, se majitelé i potenciální zájemci snažili řešení pronájmů odložit, prohlídky bytů téměř neprobíhaly. Nyní se podle realitních makléřů trh pomalu vrací k normálu. Vše ovšem stále probíhá za velmi přísných podmínek. Prohlídky se konají jednotlivě, mezi zájemci je větší časová prodleva, makléři používají rukavice, roušky, byt se větrá a dezinfikují se rizikové plochy, jako například kliky. Prohlídek přitom opravdu přibývá velmi výrazně. V druhé polovině dubna se jejich počet přiblížil zhruba polovině stálého průměru. O pronájmy je a bude zájem. Otázkou spíše je, jak se budou vyvíjet ceny. Směrem dolů se ceny nájmu pohnuly v podstatě jen v hlavním městě. V metropoli se totiž na trh dostávají tisíce bytů, zejména v Praze 1, 2 a 3, které byly určeny pro služby typu Airbnb, tedy na krátkodobý pronájem pro turisty. Ze začátku majitelé nabízeli smlouvy jen na dva či tři měsíce s možností dalšího prodloužení. Nyní, když to vypadá, že návrat turistů tak rychlý nebude, mění strategii. V posledních týdnech se na nás obrací rostoucí počet majitelů nemovitostí, které dosud sloužily k Airbnb, s tím, abychom je pronajali dlouhodobě, Smlouvy na tyto byty je většinou možné uzavřít na rok.

Odliv dělníků s trhem nehnul Ani v dalších regionech se prozatím nic výrazně nezměnilo. Je ale samozřejmě otázka, jak se to vyvine v čase dál v kontextu toho, co se bude dít s ekonomikou, kolik bude lidí, kteří budou situací nuceni jít do pronájmů, a podobně. Zatím ale vše jede více méně ve starých kolejích. Například v Plzni bylo bytů ke krátkodobým pronájmům jen málo. Mezi zájemce se rychle rozptýlí a vliv na ceny nájmu to nebude mít žádný. Ani dosavadní propouštění se v Plzni na trhu s pronájmů nijak nepodepsalo. Odliv se totiž v tento okamžik týká hlavně námezdních sil a externistů, kteří ale v drtivé většině využívají spíše ubytovny, nikoliv pronájmy bytů. Stejná je situace rovněž v Liberci a Jablonci nad Nisou. Zahraniční dělníci, kteří zde nyní nejsou, bydleli na ubytovnách. A o tom, že by zdejší velcí zaměstnavatelé z oboru automotive chystali výrazněji propouštět, zatím signály nemají. Poměr poptávky a nabídky nájemního bydlení tak koronavirová krize v tomto regionu nijak nezměnila.

Jedno je ale všude stejné. Vzhledem k současné ekonomické situaci se více než dříve snaží majitelé bytů zájemce o pronájem prověřit. Zajímají se zejména o to, jaké má potenciální nájemník zaměstnání, proč se rozhodl stěhovat. „Požadují například doložení výpisu o bezdlužnosti,“ říká Mašín. Stále častěji také chtějí vidět výpis z bankovního konta.