

## **Ceny pronajímaných bytů v metropolích už narazily na strop. Další růst nájemného se očekává v menších městech**

Zájem o nájemní bydlení v České republice v posledních třech letech prudce rostl, a to především vlivem stále vyšších cen nemovitostí. Tento trend ještě zesílil po 1. říjnu 2018, kdy začaly na základě doporučení České národní banky platit přísnější podmínky pro poskytování hypotečních úvěrů. Poptávka po nájemním bydlení posílila zhruba o třetinu a nadále roste i v letošním roce. Nejvíce se tento trend projevil ve velkých městech, kde už na vlastní bydlení nedosáhne pomalu ani střední třída.

### **Až padesát uchazečů o jeden byt**

Sehnat v metropoli pronájem je tak dnes takřka nadlidský úkol. „Stejný byt, který byl v nabídce před rokem a zrealizování jeho pronájmu trvalo několik týdnů, se dá dnes bez problémů pronajmout za cenu o deset procent vyšší, a to během týdne, maximálně dvou“. Stává se ale, že se byt pronajme i během jediného dne. Makléř ráno zveřejní nabídku, odpoledne stihne prohlídku se zájemcem a do večera je smlouva podepsaná. Průměrný počet zájemců, kteří na novou nabídku bytu v Praze reagují okamžitě, je deset.

Obtížněji se pronajímají jen rodinné domy. Obvykle jsou poptávajícími rodiny, například ze zahraničí, které jsou zde kvůli práci. Obdobná je situace také v moravské metropoli. Stejně jako v Praze se i v Brně pronajme byt v průměru do týdne, pokud má rozumně nastavenou cenu. Nejžádanější jsou i zde byty 2+kk. Nájemné meziročně vzrostlo o pětistovku na současných 13 tisíc korun měsíčně.

Přitom ještě v roce 2015 bylo nájemné v panelákovém bytě 2+kk okolo devíti tisíc korun. Další růst už se neočekává, trh začíná vykazovat znaky stagnace. Nájemné od začátku roku roste již jen velmi mírně, a to především u malých bytů. Byty 3+kk dokonce mírně zlevnily, přibližně o tisíc korun.

Na malých městech ovšem zájemci o pronájem musejí počítat s vyššími sumami než v loňském roce. Tady totiž ceny mají ještě kam růst. Projevuje se to ve většině menších měst, pronájmy bytů 2+kk v druhém kvartále vyšplhaly v průměru o 1.500Kč.