

## Růst tržních nájmu za byty se zpomalil

6.5.2009

Poptávka po nájemním bydlení, která až do konce března prudce rostla (meziročně se zvýšila až o třetinu), zmírnila v dubnu růst na pět až deset procent.

Příčinou jsou ceny bytů, které díky slevám a různým bonusům už od podzimu klesají. Nyní se dostaly na úroveň, která oživila zájem lidí o nákup vlastního bydlení. Prodeje bytů začaly růst a zájem o pronájem se snížil. Vyplývá to z vyjádření šéfů velkých realitních kanceláří.

"Od loňského léta vzrostla poptávka po nájemním bydlení o dvacet procent. V dubnu, poprvé od loňského září, však znovu začal také stoupat počet prodejů bytů," řekl HN Michal Pitucha, výkonný ředitel Realitní kanceláře Sting, která má 33 poboček v celé republice. "Díky snížení cen bytů v minulých měsících lze byt pořídit za solidní peníze, a tak jsme pocítili v dubnu nárůst v prodeji," připomněl ředitel společnosti AAAbyty.cz Aleš Budín.

"Zájem o nájemní bydlení roste, nikoliv však masivně. Například v Brně představuje psychologický strop nájemného za dvoupokojový byt deset tisíc korun měsíčně. Po překročení této hranice poptávková křivka prudce klesá. Pronajmout třípokojový byt nad patnáct tisíc korun měsíčního nájemného je rovněž problém," uvedl Jiří Fajkus, šéf firmy Real Spektrum Group, která má realitní kanceláře ve 35 městech celé republiky.

Tržní nájemné po zhruba desetiprocentním nárůstu během prvního čtvrtletí začalo v dubnu stagnovat, někde se ale dál zvyšuje. Záleží na lokalitě, umístění a kvalitě bytu. Například průměrné tržní nájemné za starší, 68 čtverečních metrů velký byt činilo loni v červnu v Mladé Boleslavi 4900 korun, letos v únoru 5800 korun stejně jako nyní. Za pronájem stejného bytu v Trutnově se loni v červnu platilo průměrně 5100 korun měsíčně, letos v únoru 5800 a nyní 6000 korun.

"Kvůli finanční krizi a nejistotě na trhu práce došlo na konci minulého a začátku letošního roku k navýšení poptávky po nájmech a tím i k navýšení nájemného. Nyní ale díky sníženým cenám nemovitostí, kdy majitelé raději byt pronajmou, než by prodali za nižší cenu, je poptávka uspokojena. Bytů k pronájmu je v nabídce dostatek. Proto kdo chce dnes pronajmout, musí zvolit reálnou cenu. Proto už ceny pronájmů výrazně neporostou. Naopak se bude zvyšovat zájem o nákup bytů," uvedl Aleš Budín, ředitel sítě realitních kanceláří AAAbyty.cz.

I nadále však klesají průměrné nabídkové ceny bytů. "Od loňského září do letošního května se průměrné nabídkové ceny starších i nových bytů všech velikostí v celé zemi snížily téměř o devět procent z 2,26 milionu na 2,06 milionu korun," uvedl Michal Pich, šéf serveru [www.realitymorava.cz](http://www.realitymorava.cz).

Navzdory poklesu cen bytů jejich prodej roste jen zvolna. Příčinou je to, že roste počet neprodaných bytů, lidé si více a déle vybírají. Zatímco loni na podzim bylo na serveru S-Realty k prodeji 53 tisíc bytů, nyní jich je více než 64 tisíc. Na serveru [www.realitymorava.cz](http://www.realitymorava.cz) se loni v září nabízelo ke koupi a k pronájmu 41 tisíc nemovitostí, nyní jich tam je více než 55 tisíc.