ČESKÝ ROZHLAS

Byty si lze pronajmout stále levněji, výše tržních nájmů klesá

23.9.2010 - Zatímco výše nájmů v bytech s regulovanými činžemi podle zákona postupně roste, tržní nájemné letos naopak dál zlevňuje. Nabídka bytů k pronájmu je v současnosti velmi široká a podstatně převyšuje poptávku.

Kvůli klesajícím cenám nemovitostí totiž řada majitelů byt raději pronajala než by ho prodala za nižší cenu. Na trh se také dostávají nemovitosti z privatizací obecních a podnikových bytů. Díky zvýšení nabídky se snižuje nájemné v celé zemi.

Jak říká David Černík z realitní kanceláře Maxima reality, největší pokles byl v Praze: „U menších cihlových bytů a obecně u panelových bytů byl ten pokles mezi pěti až 10 procenty. Například byt 2+1 v širším centru Prahy se před 10 lety dal pronajmout za 16 až 18 tisíc, před začátkem krize to bylo kolem 13 tisíc a v dnešní době je to kolem 10 tisíc plus poplatky."

Podle údajů serveru **realitymorava.cz** klesl průměrný nájem u bytu 3+1 za poslední 2 roky nejvíc ve Zlínském kraji, a to o pětinu. Výrazně zlevnily pronájmy také v hlavním městě a v Severomoravském kraji. Jak dodává Jiří Pácal z Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí, ceny tržních a regulovaných činží se tak v některých regionech výrazně přiblížily.

„V podstatě jsou to téměř všechna menší města vyjma těch, která jsou v bezprostřední blízkosti Prahy či velkých krajských měst. Myslím, že velmi malé rozdíly mezi smluvními a regulovanými nájmy jsou u měst jako je například Pelhřimov, Humpolec či Znojmo," uvedl s tím, že tržní nájmy by se navíc měly dál postupně snižovat.

Deregulace nájemného může zvýšit zájem o vlastní bydlení

Podle odborníků je současný pokles smluvních nájmů důležitý pro hladký průběh deregulace. Šéf realitní kanceláře AAAbyty Otakar Šmíd očekává, že konec deregulace nájemného přinese zvýšený zájem lidí o vlastní bydlení.

„V některých regionech se dostanou na úroveň srovnatelnou pokud jde o tržní nebo i regulovaný nájem. A tady je otázka, jestli lidé spíš nezačnou inklinovat k tomu, že by místo placení nájemného nedosáhli na hypotéku a nepořídili si radši vlastní bydlení. Ty nájmy se v mnoha regionech blíží měsíční splátce hypotéky," vysvětlil.