

## Krise srazila nájemné v celém Česku, v Praze i o 5 tisíc

**Brno** – 3.10.2010 - Shánět byt k pronájmu před dvěma lety a teď? Situace na trhu je teď naprosto jiná a propastný rozdíl je mnohdy i v cenách.

Zatímco před dopadem ekonomické recese na trh s realitami si mohli mezi zájemci o bydlení vybírat spíš majitelé bytů ve městech, nyní je to naopak.

Řada majitelů bytů totiž s příchodem krize nechtěla svou nemovitost prodat, protože ceny neustále klesaly. Namísto toho své byty pronajali.

### ***Nejvyšší ceny klesly nejvíc***

3.9.2010 - "Díky zvýšení nabídky kleslo nájemné na celém území Česka, nejvíce ale v lukrativních částech měst, například v Praze na Starém městě," vysvětlil Jaroslav Jírek, realitní makléř kanceláře Re/Max Alfa.

Tento vývoj na trhu potvrzují i další makléři. A právě Prahu dávají za příklad nejvyššího poklesu měsíčního nájemného.

"Nabídka bytů v Praze je opravdu velká a s cenou se šlo hodně dolů. Byty, které jsme před krizí pronajímali za patnáct tisíc, teď pronajímáme za jedenáct tisíc. Byty, které stály měsíčně dvacet tisíc, jsou nyní v k pronájmu za 15 tisíc měsíčně. Sehnat klienty je čím dál těžší," konstatovala Veronika Naďalová, realitní makléřka realitní kanceláře Sting v Praze.

Velmi podobnou zkušenost mají i brněnští makléři. Podle nich bylo možné standardní 1+1 na sídlišti dřív bez větších problémů pronajmout za 8 500 korun měsíčně, nyní to může být kolem 7 600 za měsíc.

Velmi výhodný pronájem lze podle makléřky Moniky Dadákové z ostravské pobočky Sting sehnat v Ostravě. Tam cenu nájemného před třemi lety vyšroubovalo spuštění provozu v automobilce Hyundai.

"Například panelový byt 3+1 vybavený jednoduchým nábytkem se pronajímal za 40 000 korun. Tento boom přešel, nastala krize a žádný nový přísun pracovních sil se nekonal. Začala stoupat nabídka hezkých, vybavených bytů, ale minula se v čase - není po nich poptávka. Ceny po dobu krize klesly zhruba o třetinu a jsou nyní naopak podhodnocené," tvrdí Dadáková.

V univerzitních městech pomáhají vyvážit převis nabídky s příchodem školního roku částečně studenti vysokých škol. Ne každý majitel nemovitosti je ale ochoten svůj byt nabídnout právě skupině mladých lidí.

## ***Rozumná výše nájmu? Stále ne***

I když krize trh s nájemním bydlením v Česku proměnila, zatím se ani zdaleka nepodobá tomu ve Francii nebo v Rakousku.

"Právě v Rakousku žije mnohem více lidí v nájmu než ve vlastní nemovitosti. Její koupě, hypotéka a s ní související závazky je nijak nelákají. V nájemním bytě mají větší svobodu, mohou se jednoduše přestěhovat za prací. U nás jsou ale ceny nájemného stále příliš vysoké a často se nákladům na hypotéku vyrovnají," upozorňuje Michal Pich ze společnosti **Euronet Media**, která provozuje realitní servery [www.realitycechy.cz](http://www.realitycechy.cz) a [www.realitymorava.cz](http://www.realitymorava.cz)

Na trhu v Česku téměř úplně chybí developerské projekty, v nichž by společnost byty pronajímala a fungovala v nich jako "správce". "Podařilo se mi takový pronájem sehnat a byla jsem velmi spokojená. Navíc jsem měla jistotu, že můj domácí nezmění názor a nevystěhuje mě jen proto, že se mu vrátila sestřenice ze zahraničí a on ji potřebuje ubytovat. To jsem už také zažila," popisuje Petra Richardová svou zkušenost z Brna.