

# Seznam Zprávy

## Situace se úplně obrátila, říká expert o nájmech. Za rok přijde další změna

3.11.2022 - kráceno

Ceny nájmu v Česku rychle rostou – každé tři měsíce o pět procent. Přesto se v nabídce často neohřejí ani do druhého dne. Vysoké nájemné musíme přežít, s koupí bytu velí selský rozum počkat, říká hypoteční expert Libor Ostatek.

Ve frontě na nájemné se tísní studenti, Ukrajinci i ti, kteří museli vzdát svou vysněnou hypotéku. Podle hypotečního experta Broker Trust a zakladatele Golem Finance, Libora Ostateka, je situace na trhu s nájemním bydlením zvrácená.

„Za normální situace si jako nájemník vybírám. Teď je to obráceně, vybírá si pronajímatel. Dělá výběrové řízení. O vlastní domov musíte bojovat jako v nějakém X Factoru,“ říká v podcastu Ve vatě s odkazem na televizní soutěž talentů.

Na jeden inzerát píšou i desítky zájemců. „Pokud je nabídka zajímavá, poměr cena výkon, v rozumné lokalitě, rozumné náklady za energie, tak to můžou být desítky zájemců. Je to o tom trh monitorovat a viset na onlinu,“ radí Ostatek.

Pronajímatel chce i třikrát tolik, než je průměr  
Astronomické ceny bytů spolu s dražšími a nedostupnějšími úvěry ženou Čechy do nájmu. A jejich ceny tak logicky stoupají. V aktuální nabídce portálu Sreality.cz lze třeba najít pražský byt o výměře 16 m<sup>2</sup> za 17 tisíc měsíčně.

„Tady za jeden metr platím přes tisíc korun. To je trojnásobek toho, co v průměru ve větších městech normálně platím, tedy 350 korun za metr,“ komentuje Ostatek.

Ceny nájemního bydlení podle dat realitních serverů **realitycechy.cz** a **realitymorava.cz** rostly v období od února do září nejrychleji za posledních 15 let. V Praze, Brně, Olomouci, Hradci Králové či Plzni se některé pronájmy nabízejí o 10 až 30 procent draž než na začátku letošního roku. Každé tři měsíce ceny rostou průměrně o tři až pět procent.

„Nejpoptávanější byt 2+1 se v okrajových částech větších měst pohybuje nad 16 tisíci bez energií. V menších městech se pohybujeme kolem 13 tisíc,“ uvádí příklady Libor Ostatek. Přesto zatím stále ještě vychází lépe platit nájem než si za současných podmínek nabrat hypotéku. Situace se však podle Ostateka změní.