

Růst nájmu v Česku pokračuje. Nejdražší zůstává Praha, nejlevnější Moravskoslezský kraj a skokanem Pardubicko.

3.8.2023 - | Deloitte Advisory

Průměrná cena za metr čtvereční nájemního bytu v České republice se ve druhém čtvrtletí letošního roku ustálila na 281 korunách.

Oproti prvnímu kvartálu roku 2023 tak stoupla o 1,4 % a meziročně o 8,1 %. Roste tak prakticky setrvale od roku 2021. Vyplývá to z nově zveřejněných dat Deloitte Rent Indexu, který každý kvartál srovnává průměrné ceny nájemního bydlení v Česku.

V Praze zaplatili nájemníci během jara letošního roku za metr čtvereční v průměru 373 korun, mezikvartálně zde cena nájemního bydlení vzrostla o 0,3 %. Přes 400 korun za metr nájemní plochy se dostaly byty v městských částech Praha 1, Praha 2 a Praha 3, v závěsu za nimi skončila Praha 7 (375 korun za metr) a Praha 8 (372 korun za metr). Výše nájmu nejvíce narostla v Praze 4 (2,4 %), následována Prahou 9 (1,9 %) a Prahou 2 (1,7 %). K poklesu naopak došlo na Praze 10 (- 3,9 %) a na Praze 6 (- 2,9 %).

Po Praze je nejvyšší průměrná cena nájemního bydlení v Brně (317 korun za metr), Středočeském kraji (264 korun za metr), Zlíně (258 korun za metr) a Pardubicích (248 korun za metr). Naopak nejnižší nájem jsou napříč Českem v Karlových Varech (209 korun za metr čtvereční nájemní plochy), Ostravě (201 korun za metr) a Ústí nad Labem (183 korun za metr).

“Kontinuální růst cen nájemního bydlení v Česku souvisí především s vyšší cenovou hladinou bytů a zhoršenou možností financování vlastního bydlení. Pro celou řadu lidí je vlastní bydlení zkrátka nedosažitelné, případně se jim do něj v aktuální situaci nechce. A čím více je zájemců o nájemní byty, tím logicky stoupá i cena pronájmů,” říká Petr Hána, ředitel oddělení zaměřeného na nemovitosti a stavebnictví v poradenské společnosti Deloitte.

Ceny nejvíce vzrostly v Liberci (3,5 %) a Pardubicích (3,3 %), největší pokles byl naopak zaznamenán ve Zlíně (- 3,4 %) a v Hradci Králové (- 2,0 %). Deloitte Rent Index informuje také o tom, jaké typy bytů byly ve zrealizovaných nabídkách pronájmů nejvíce zastoupeny. Ve druhém kvartálu letošního roku se drtivá většina pronájmů týkala cihlových domů (60,1 %), následovaly jednotky v panelových domech (24,8 %) a na posledním místě byly byty v nových developerských projektech (15,1 %).

“V následujících kvartálech neočekávám výraznou změnu. Myslím, že příští měsíce se ponesou v duchu pokračujícího mírného zvyšování cen nájemního bydlení,” dodává na závěr Petr Hána.

Deloitte Rent Index od roku 2015 shrnuje a analyzuje data o cenách nájemního bydlení v krajích a krajských městech České republiky. Jedná se o první datově podložený index svého druhu. Věnuje se cenovým nabídkám nájmu v rámci panelových domů, cihlových domů i developerských projektů. Základem indexu jsou kvartálně sbíraná data, výsledkem jejich analýzy je přehled průměrných cen měsíčních nájmu za metr čtvereční. Díky srovnání s předchozím kvartálem nabízí tento souhrn vždy aktuální pohled na trendy v oblasti nájemního bydlení.

<https://www2.deloitte.com/cz/cs/pages/press/articles/Rust-najmu-v-Cesku-pokracuje.html>