

Růst nájmu se v Česku zastavuje, největší pokles činží hlásí Brno

19.1.2024 - | Deloitte Advisory

Průměrná cena za metr čtvereční nájemního bydlení se v České republice v posledním kvartálu loňského roku pohybovala na 292 korunách. Oproti třetímu čtvrtletí tak klesla o 0,3 %, vyplývá z Deloitte Rent Indexu, který pravidelně srovnává průměrné ceny nájemního bydlení napříč Českem.

V Praze cena za metr čtvereční nájmu naopak vzrostla. Nájemníci za něj na konci loňského roku zaplatili v průměru 395 korun, což je ve srovnání s předchozím kvartálem nárůst o 1,8 %. Na úrovni městských částí rostla cena pronájmů nejrychleji na Praze 2 (4,1 % na průměrných 459 korun za metr čtvereční), Praze 10 (o 3,6 % na 371 korun za metr čtvereční), Praze 6 (2,5 % na 373 korun za metr) a na Praze 5 (o 2,4 % na 385 korun za metr). Průměrná cena nájmu se naopak nejvíce propadla na Praze 7 (-2,2 %, 393 korun za metr čtvereční). Pokles ještě zaznamenala Praha 1 (-1,1 % na 470 korun za metr) a Praha 9 (-1,1 % na 367 korun za metr).

“Na podzim se v Česku zastavil trend, který jsme viděli takřka celý rok, kdy vlivem trvajících vysokých úrokových sazeb rostl zájem o nájemní bydlení, čímž rostla i jeho cena. Vlivem korekce růstu minulých období v některých lokalitách, klesající inflace a dalších faktorů ale nastal obrat a cena nájmu v Česku přestala stoupat. Průměrná činže tak v tuzemsku poklesla o 0,3 procenta na průměrných 292 korun za metr nájemní plochy,” říká Petr Hána, ředitel oddělení zaměřeného na nemovitosti a stavebnictví v poradenské společnosti Deloitte.

Nejvyšší nájem jsou v metropoli na Praze 1, Praze 2, Praze 3 a Praze 8. Naopak nejnižší průměrné činže platí obyvatelé Prahy 4, Prahy 9, Prahy 10 a Prahy 6.

Po hlavním městě jsou nejdražší nájem napříč Českem v Brně, kde však cena klesla o 7,4 % na průměrných 325 korun za metr čtvereční, Zlíně (267 korun za metr čtvereční), ve Středočeském kraji (266 korun za metr), Pardubicích (261 korun za metr) a v Olomouci (256 korun za metr). Naopak nejnižší nájem jsou v Ústí nad Labem (194 korun za metr čtvereční), Ostravě (207 korun za metr) a v Karlových Varech (219 korun za metr).

„Dá se očekávat, že mírná korekce je krátkodobým jevem a na začátku letošního roku se trh nájmu vrátí opět k mírnému růstu,” doplňuje Hána z Deloitte.

Největší propad cen pronájmů bytů byl po celé zemi zaznamenán v Brně (-7,4 %), Hradci Králové (-1,6 %) a v Pardubicích (-1,5 %). Naopak nejvyšší růst průměrného pronájmu byl na konci loňského roku v Jihlavě (5,1 %), Karlových Varech (3,8 %) a Olomouci (3,6 %).

Nejvyšší nájem jsou podle Deloitte Rent Indexu v novostavbách a projektech developerů (kde průměrná cena za metr čtvereční stoupla o 2,3 procenta na 357), dále v cihlových objektech (tam cena klesla o 1,4 % na 292 korun za metr čtvereční) a na poslední příčce jsou panelové domy (průměrná cena v tomto segmentu klesla o 0,4 % na 248 korun za metr).

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 nájmů 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-se-v-cesku-zastavuje-nejvetsi-pokles-cinzi-hlasi-brno.html>