

Dál to stoupá. Růst nájmu v Česku pokračuje, nejvíce poskočilo Brno, Praha 1, Praha 6, Praha 8 a Pardubice

25.10.2023 - | Deloitte Advisory

Průměrná cena za metr čtvereční nájemního bydlení se v České republice ve třetím kvartálu letošního roku pohybovala na 293 korunách.

Oproti druhému čtvrtletí tohoto roku tak stoupla o 4,6 %. Vyplývá to z nově zveřejněných dat Deloitte Rent Indexu, který každé čtvrtrok srovnává průměrné ceny nájemního bydlení napříč Českem.

V Praze nájemníci zaplatili během letošního léta za metr čtvereční v průměru 388 korun, což je ve srovnání s předchozím kvartálem nárůst o 4,3 %. Na úrovni městských částí rostla cena pronájmů nejrychleji na Praze 1 (o 8,2 % na průměrných 475 korun za metr čtvereční), Praze 6 (o 7,7 % na 365 korun za metr čtvereční), Praze 8 (o 7,3 % na 397 korun za metr) a na Praze 7 (o 7,2 % na 402 korun za metr). Na opačné straně žebříčku je Praha 3 (0,0 %, 410 korun za metr čtvereční) a Praha 9 (růst o 1,6 % na 371 korun za metr).

“V létě pokračoval trend, který vidíme už takřka rok. Trvajících vysoké úrokové sazby komplikují lidem pořízení vlastního bydlení, proto mají o nájemní bydlení tak vysoký zájem. A všude tam, kde poptávka převyšuje nabídku, obvykle roste i cena. Průměrná činže tak v Česku poskočila o více jak čtyři procenta, což je ve srovnání s předchozími obdobími poměrně vysoký růst,” říká Petr Hána, ředitel oddělení zaměřeného na nemovitosti a stavebnictví v poradenské společnosti Deloitte.

Cenu přes čtyři sta korun za metr čtvereční nájemního bydlení zaplatí nájemci kromě Prahy 1 také na Praze 2, Praze 3 nebo na Praze 7. Nejnižší pronájmy jsou naopak na Praze 4 (352 korun za metr čtvereční), Praze 10 (359 korun za metr čtvereční) a Praze 6 (365 korun za metr).

Po metropoli jsou nejvyšší ceny nájmu napříč Českem v Brně (v průměru 350 korun za metr čtvereční), Pardubicích (266 korun za metr čtvereční), ve Středočeském kraji (262 korun za metr), ve Zlíně (260 korun za metr) a v Hradci Králové (258 korun za metr). Naopak nejnižší nájem jsou v Karlovarském kraji (184 korun za metr čtvereční), Moravskoslezském kraji (185 korun za metr) a Ústeckém kraji (189 korun za metr).

Nejrychlejší růst pronájmů bytů byl po celé zemi zaznamenán v Brně (10,8 %), Pardubicích (7,3 %), Libereckém kraji (6,5 %) a Českých Budějovicích (6,1 %). Ačkoliv převažuje v drtivé většině oblastí zmiňovaný růst, v daném období došlo ve čtyřech lokalitách rovněž k poklesu průměrné ceny pronájmů. Šlo o Karlovarský kraj (-2,1 %), Jihlavu (-1,7 %), Středočeský kraj (-0,8 %) a Pardubický kraj (-0,5 %).

“Další vývoj na trhu nemovitostí a v oblasti nájemního bydlení bude záviset především na vývoji ekonomiky i postupu České národní banky,” doplňuje Hána z Deloitte.

Nejvyšší nájem jsou podle Deloitte Rent Indexu v novostavbách a projektech developerů (v průměru 349 korun za metr čtvereční), dále v cihlových objektech (296 korun za metr čtvereční) a na poslední příčce jsou panelové domy (249 korun za metr).

<https://www2.deloitte.com/cz/cs/pages/press/articles/dal-to-stoupa-rust-najmu-v-cesku-pokracuje-nej-vice-poskocilo-brno-praha-pardubice.html>