

Filip Šejvl: "Ceny nájmu v Praze neklesnou, očekáváme růst o 5 až 10 %."

22.1.2025 - | PROTEXT

"Situace na trhu je pořád velmi napjatá. Nedostatek dostupného bydlení v kombinaci s ekonomickým tlakem vede k tomu, že si mnoho lidí nemůže dovolit vlastní byt či dům. Nájemní bydlení se tak stává jedinou reálnou možností pro stále širší skupinu obyvatel. Očekáváme, že ceny nájmu v atraktivních lokalitách hlavního města, zejména na Praze 1, 2, 3 a 7 letos porostou o 5 až 10 %," říká Filip Šejvl, managing partner realitní kanceláře Philip & Frank.

Současný stav je důsledkem hned několika faktorů, ať už jsou to výše zmíněné rostoucí ceny nemovitostí, stále relativně vysoké úrokové sazby hypoték, omezená nabídka bytů k pronájmu i celková nálada ve společnosti, kdy se lidé stále uchylují k dlouhodobým nájůmům před vlastním bydlením jen velmi neradi. *"Vlastní bydlení je Čechy vnímáno jako určitá forma spoření, což je pozůstatek z dob privatizace bytového fondu, kdy lidé přišli relativně levně k vlastnímu bydlení. Pro mnoho lidí je proto nyní obtížné přijmout fakt, že na něj nedosáhnou ani v budoucnu,"* doplňuje Filip Šejvl.

Průměrný nájem za byt 2+kk v širším centru Prahy se loni pohyboval kolem 25.000 Kč měsíčně, což představuje nárůst o 4000 Kč oproti roku 2023. Letos je u takovýchto bytů očekáván nárůst až o 2500 Kč. *"Mezi nejdražší lokality patří samozřejmě Praha 1, kde je průměrný nájem okolo 35.000 Kč, letos se může zvýšit až o 3500 Kč, dále třeba Praha 2, kde se pohybujeme kolem 28.000 Kč, s očekávaným nárůstem pro rok 2025 o 2800 Kč,"* uvádí Filip Šejvl.

Nejvíce se situace kolem nedostupného bydlení i rostoucích cen nájmu dotýká studentů, absolventů, mladých pracujících a rodin i singles. *"Získat dostupné nájemní bydlení je momentálně stále těžší, a to z důvodu vysoké ceny. Průměrná výše nájmu může představovat i 55 % průměrného příjmu. Což je třeba pro mladou rodinu s malými dětmi značně rizikové,"* komentuje Filip Šejvl.

Je nanejvýš pravděpodobné, že ceny nájmu budou v Praze i nadále růst. Situaci komplikuje omezená výstavba nových bytů a neefektivní regulace trhu. *"Pro stabilizaci je klíčové podpořit výstavbu nových bytů a zavést regulaci krátkodobých pronájmů, jako je Airbnb. V Praze je takto krátkodobě pronajímáno přes 8000 bytů. Tento krok by mohl uvolnit část bytového fondu pro dlouhodobé nájemníky. Uvidíme, co přinese druhá polovina roku 2025, kdy by měla první taková novela vejít v platnost,"* uzavírá Filip Šejvl.

O realitní kanceláři Philip & Frank:

Nezávislou realitní kancelář Philip & Frank založili v roce 2014 Filip Šejvl společně s Františkem Jungrem a zaměřují se na prodej, pronájem i správu rezidenčních i komerčních prémiových nemovitostí jak v České republice, tak v zahraničí. Zakládají si na špičkovém servisu a osobním přístupem. Více na www.philip-frank.com/cs/.

Zdroj: Philip & Frank

<https://www.ceskenoviny.cz/tiskove/zpravy/filip-sejvl-ceny-najmu-v-praze-neklesnou-ocekavame-rust-o-5-az-10-/2623846>