

# Zvyšující se nájemné v pražských bytech

Author: SF/pb | Published: 21.11.2016

Průměrná cena nájemného v pražských bytech na konci září mezičtvrtletně vzrostla o 7 % na 284 Kč za metr čtvereční. U bytu kategorie 2+kk o rozloze 55 metrů čtverečních cena vzrostla o 4 % na 13 041 Kč za metr čtvereční. Vyplývá to z údajů developerské společnosti Trigema. Nabídkové ceny nových bytů mezičtvrtletně vzrostly o 4 % na 72 228 korun za metr čtvereční. Jak vyplývá z vyjádření developerů na dotaz ČTK, 20 - 30 % nových bytů kupují majitelé jako investici.

„Průměrná cena není úplně vypovídající. Cenové rozpětí mezi panelákovým bytem na okraji Prahy a zrekonstruovaným studiem na Vinohradech je obrovské. Každopádně díky mnoha faktorům ceny nájmu v posledních třech letech rostou průměrným tempem zhruba o pět procent u panelových domů a o deset procent u cihlové zástavby,“ uvedl generální ředitel společnosti FINEP Tomáš Pardubický.

Měsíční nájemné v bytě 2+kk v pěší dostupnosti metra v centrální části Prahy ve zrekonstruovaném bytě bez vybavení se podle výpočtů Finepu pohybuje mezi 16 000 a 20 000 Kč. „O konkrétní ceně rozhodne přesná lokalita, kvalita rekonstrukce i dispozice bytu,“ doplnil T. Pardubický. Podle údajů společnosti Trigema, která zpracovává 7 600 záznamů z 20 realitních serverů, bylo na konci září nejvíce dostupných nájemních bytů v Praze 5 (16 %) s průměrnou cenou 284 korun za metr čtvereční. „Nejlevnější nabízené nájemné jsou v Praze 4 s cenou 227 korun za metr čtvereční. Ještě v Praze 9 se cena nájmu drží pod 250 korunami. Nejdražší jsou naopak logicky lokality z vnitřního centra Prahy 1, 2 a 3,“ sdělil předseda představenstva Trigemy Marcel Soural.

Podle developerů roste poptávka po bytech na investici, nyní se pohybuje od 20 - 30 % v závislosti na lokalitě. „Zatímco dříve šlo o investiční nástroj využívaný převážně cizinci, dnes již mezi kupujícími díky levným hypotékám převažují Češi,“ uvedl majitel Central Group Dušan Kunovský. Nabídkové ceny za starší byty se v Praze přibližují cenám za nový byt. Ve třetím čtvrtletí ceny starších bytů vzrostly mezičtvrtletně průměrně o 7,1 % na 70 466 Kč za metr čtvereční. Ceny nových bytů v nabídce developerů se ve stejném období zvýšily o 4,3 % na 72 609 Kč za metr čtvereční. Podle údajů Central Group se rozevírají nůžky mezi cenami bytů v centru Prahy a v okrajových částech. V současnosti jsou nové byty v centru zhruba třikrát dražší než v Praze 9.

Počet nabízených bytů ve třetím čtvrtletí v Praze se meziročně snížil o třetinu na 4 300 a podle údajů Českého statistického úřadu se situace v nejbližší době nezlepší. Do konce září se v Praze začalo stavět 862 bytů v bytových domech, meziročně o 71,6 % méně. „Hlavním viníkem současného propadu je hlavně nesmyslně složitý proces povolování nových staveb. V Praze se povolování nové bytové výstavby de facto zastavilo,“ doplnil generální ředitel Ekospolu Evžen Korec.

---

21.11.2016 08:19, SF/pb