

Lidé berou na milost nájemní bydlení. Poptávka roste vysokým tempem

Před dvěma roky o tomto čase byl velkým tématem mimořádný zájem o koupi nemovitostí. V roce 2020 se prodalo bezmála 50 000 bytů a celkově Češi utratili 470 miliard korun.

Bytů a domů na prodej v nabídce povážlivě ubylo, a tak v roce 2022 lidé berou na milost i dříve nepopulární nájemní bydlení. Pronájem bytů či domů byl dříve považován za doménu studentů, důchodců a chudších vrstev. Většina jednotlivců nepřipouštěla v otázce bydlení jinou variantu než vlastní nemovitost. To se teď mění.

Důvodů, proč je nájemní bydlení tak v kurzu, je rozhodně z velké části nedostatek bytů a domů ke koupi a jejich vysoká cena. K tomu se přidávají podružné faktory – zvyšování úrokových sazeb pro získání hypotečních úvěrů. Už dříve byly úrokové sazby v České republice vyšší než v mnoha zemích vyspělé Evropy včetně Francie nebo Dánska. Z důvodu snahy o zmírnění inflačních tlaků odpálila Česká národní banka skutečnou bombu, když opakovaně navyšuje základní úrokovou sazbu. Plán koupě nemovitosti se tak mnoha lidem opět vzdálil.

Velký zájem o nájemní bydlení ze strany uprchlíků z Ukrajiny

Do této situace na trhu s nemovitostmi také výrazně promluvil vpád Putinových vojsk na území Ukrajiny. „Kvůli tomu jsme zaznamenali příliv ukrajinských občanů, kteří využívají téměř vždy nájemního bydlení a tím ve svém počtu zásadně ovlivňují nabídku,“ říká generální ředitel společnosti NEXT REALITY Robert Hanzl.

Zbývá uvést ještě jeden důvod, proč se lidé uchylují do nájmu, a to je změna myšlení. 33 let od sametové revoluce si konečně Češi začínají uvědomovat, že vlastní bydlení není žádnou samozřejmostí, na kterou má každý jednotlivec právo. A odpadá i strach z nejistoty. Lidé už neváhají vstoupit do nájmu i s rodinami, protože je to garance flexibility. V případě změny práce mohou lehce byt opustit a najít si nový třeba na druhém konci republiky.

Poptávka celorepublikově vyrostla na dvojnásobek oproti loňskému roku

Přichází čas na čísla. Chování klientů na realitním trhu se skutečně mění: „V posledních týdnech pozorujeme obrovský nárůst poptávky po nájemním bydlení, ta vzrostla celorepublikově prakticky o 100 % oproti stejnému období minulého roku a trend dále sílí,“ tvrdí Robert Hanzl. Nájem začaly lidi nejvíce zajímat v období posledního čtvrt roku a nejmarkantnější je to ve velkých městech. Například v Praze stoupla poptávka za poslední 3 měsíce o čtvrtinu. V současné situaci solidní nabídky nájemního bydlení nevydrží v nabídce déle než týden.

Hlad zájemců po nájemním bydlení ale není plně uspokojen. „Nabídka zásadně poklesla. Oproti stejnému období v minulém roce jsme na 30–40 % nabízených nemovitostí k pronájmu,“ doplňuje Hanzl.

Z toho všeho vyplývají bohužel také rostoucí ceny nájmu. „Ceny za sledované období vzrostly o přibližně 20 % a do konce roku očekáváme růst o dalších 5–10 %,“ všímá si Hanzl.

Alternativou, někde mezi pořízením vlastního bydlení a bydlením nájemním, může být družstevní financování nemovitostí.