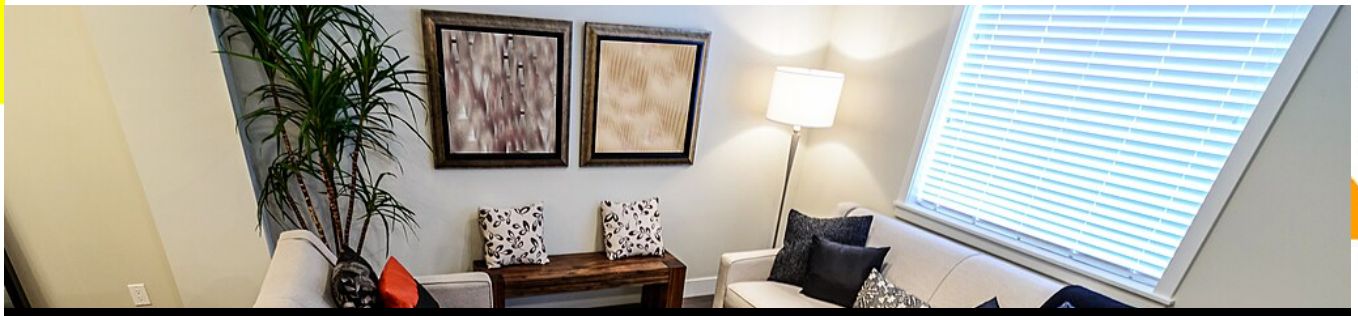
NOVÝ TELEFON JINAK
iPhone 13 Pro
JAK JINAK?
od 389 Kč
x 26 měsíců
Mobil Pohotovost

Premium
Veřejnoprávní pád. Už 84 procent Němců odmítá platit televizní poplatky

Premium
Policie už ví, kde a kdy vypukl požár u Hřenska. Pomohly přelétající družice

Premium
Získejte zdarma pět balíčků se základním vybavením pro školáky díky iDNES Premium



Premium

Za malý byt 23 tisíc. Nájmy za rok výrazně vyskočily. A jen tak se nezastaví

Fotogalerie +2

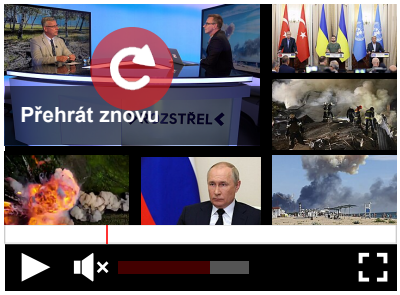
Ondřej Krutilek, Vojtěch Janda
19. srpna 2022

Je to ideální byt třeba pro mladou rodinu. Dva pokoje a samostatná kuchyň. Na první pohled žádný velký luxus, dokud se člověk nepodívá na výpis z účtu. Třeba v Praze vychází v průměru nájem v takovém bytě na téměř 23 tisíc korun měsíčně.

Praha sice od krajů cenově odskakuje, ani tak se ale nedá říct, že by se jinde bydlelo za hubičku. V Jihomoravském kraji se stejná dispozice pronajímá za víc jak 14 tisíc, ve Středočeském kraji je to téměř třináct a půl tisíce. Vyplývá to z údajů portálu Reality.iDNES.cz.

„Z chování zájemců bych v nejbližších měsících nečekal zlevnění ani pokles nájmů," říká Jiří Knechtl z Reality.iDNES.cz.

Letošní červenec byl co se týče nájmů v Česku obzvlášť nepříjemný. Poprvé se průměrná cena bytu 2+1 v žádném z krajů nedostala pod deset tisíc korun.



Generál: Ukrajina postupuje chytře. Rusy odřízne, vyhladoví a donutí k dezerci

Ceny zkrátka strmě rostou, a to všude. „Nájmy nevystřelily jen v Praze, ale i v Brně, Olomouci nebo na menších městech. Můžete si zajet třeba do Písku, do Prostějova,“ konstatuje Michal Pich z realitního portálu realitycechy.cz. Proč?

Na nový byt má málokdo. Musíme slevit ze standardů, říká šéf Skanska Reality

„Na prvním místě to je strach,“ vysvětluje. „Lidé mají obavy z toho, co bude za rok, za dva, za pět let. Úplně se jim nechce do 30leté hypotéky,“ říká s tím, že spousta lidí kvůli tomu zůstává v nájmu a říkají si, rok dva to tady vydržíme a pak se uvidí.

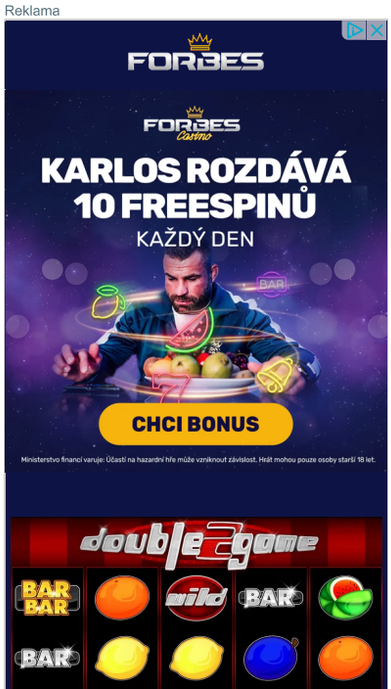
Příčin cenového nárůstu je podle něj víc a patří mezi ně vedle drahých hypoték i uprchlická krize. Mezi ty hlavní může patřit třeba opatrnost bank. Změnily parametry hypoték, takže spousta lidí na ně nebyla schopna dosáhnout, i kdyby do vlastního chtěla.

Růst cen nájmu.

Třeba takzvaný ukazatel LTV, tedy poměr výše hypotéky k hodnotě nemovitosti se u žadatelů starších 36 let snížil z 90 procent na osmdesát.

Co znamená LTV? Pokud si někdo chtěl koupit byt za šest milionů, dosud mu stačilo našetřit alespoň 600 tisíc. Teď je to dvojnásobek, což množinu potenciálních zájemců o nájemní bydlení výrazně rozšířilo. „Lidé zkrátka musí někde bydlet, i když nedostanou hypotéku,“ pokračuje Michal Pich ze serveru Realitycechy.cz.

Reklama

Reklama


Reklama

Růst nájmů podle něj zapříčinila i uprchlická krize na Ukrajině. Co šlo pronajmout, to se pronajalo. A v neposlední řadě se projevuje změna životního stylu. Mladá generace dává přednost nájmu před vlastním bydlením zkrátka z toho důvodu, že už to pro vlastní byt není určitá meta, jako tomu bývalo u jejich rodičů.

Potvrzeno: Nemovitostí na prodej přibývá. Stačí to ale na pokles cen?

Důsledky jsou jasné. Bydlení, a to i to nájemní, je stále méně dostupné. O tom, jak rychle dopadá na peněženky Čechů, vypovídají i údaje jen za letošní rok.

I tady je rekordmanem hlavní město. Nájemné 2+1 tady od začátku roku vyskočilo téměř o 18 procent, v Karlovarském kraji je vyšší o 16 procent, v Olomouckém kraji o 12 procent. Reálně klesalo nájemné jen v Královéhradeckém a Libereckém kraji. Zlevnění je však v jednotkách procent.

„Je to mix příčin, které zvýšily poptávku po nájmech, a to poznamená i jejich výši," konstatuje Pich. Dosud byly u nájemního bydlení nejvíce poptávané garsonky a byty 2+1, zatímco velké byty 3+1 a 4+1 byly spíše ležáky. Dnes je zájem i o tyto velké byty. „Zase to jsou ty rodiny, které nedostanou hypotéku," vysvětluje Pich, kdo si tyto byty pronajímá.

Horší než evropský průměr

Česko na tom není nijak oslnivě ani ve srovnání s Evropou. Podle dat Eurostatu za rok 2021 totiž ceny nájmů stoupaly od roku 2015 rychleji, než je celounijní průměr.

V žebříčku pak Česko zaujímá devátou příčku, výrazně rychleji stouply ceny nájmů například v Irsku, nebo Maďarsku. Citelně pomalejší byl nárůst naopak v Německu, ve Francii, nebo na Slovensku.

Karty se obracejí. Zájemců o nákup nemovitosti ubývá, odhalil průzkum

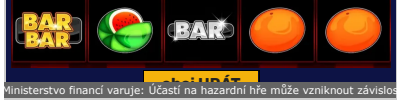
S bytovou nouzí by měl do budoucna pomoci nový zákon, který připravuje ministerstvo pro místní rozvoj. „Zákon bude zaměřen na prevenci a snížení počtu lidí v bytové nouzi a rozšíření cenově dostupného nájemního bydlení v obcích. Přinese ujasnění pojmů a rolí jednotlivých aktérů v systému bydlení a pravidelné mapování bytové nouze," popisuje Veronika Hešíková, mluvčí ministerstva.

Součástí zákona má být také rozšíření poradenské pomoci, ať už právní, realitní, nebo třeba dluhové. „V průběhu roku 2023 proběhne meziresortní připomínkové řízení a následně bude návrh zákona předložen Legislativní radě vlády a v průběhu druhé poloviny roku byl měl být předložen vládě ke schválení," doplňuje Hešíková. Zákon by měl platit od pololetí 2024.

Právě nejčtenější Premium články:

Policie už ví, kde a kdy vypukl požár u Hřenska. Pomohly přelétající družice

KOMENTÁŘ: Přichází doba stěhování, paneláky jsou časovaná bomba



Komerční sdělení

Využijte jedinečné nabídky a vybírejte ze široké škály modelů značky Ford

Nový Peugeot 308 SW s benzínovým, dieselovým i plug-in hybridním pohonem.

Jourová: Evropa není stará unavená babička

Zakázky, sklady, fakturace, objednávky, nabídky, mzdy, pokladna s EET.

Podvedli nás a zneužili. Stále čekáme na peníze, stěžují si ruští vojáci

Veřejnoprávní pád. Už 84 procent Němců odmítá platit televizní poplatky

Věnujte odemčený článek přátelům

Pošlete jim odkaz, email nebo jim ho nasdílejte přes sociální sítě.

[redacted]

Autoři: Ondřej Krutilek, Vojtěch Janda

SOUVISEJÍCÍ

- **Bytů na prodej je víc, někde už začínají zlevňovat**
- **Potvrzeno: Nemovitostí na prodej přibývá. Stačí to ale na pokles...**
- Premium **Na nový byt má málokdo. Musíme slevit ze standardů, ř...**
- **Karty se obracejí. Zájemců o nákup nemovitosti ubývá, odhalil p...**
- **Na byt se vydělává ještě o pár let déle, Češi jsou na tom nejhůř ...**

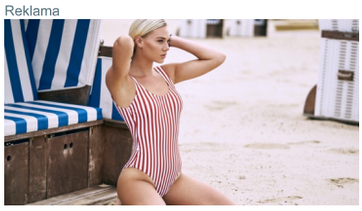
Komunální a senátní volby 2022

Komunální volby se konají **23. a 24. září**. Voliči budou vybírat nové členy zastupitelstev obcí, měst nebo městských obvodů. Tyto volby se spojí s volbami do třetiny Senátu, jejichž případné druhé kolo bude o týden později.

- Kandidátky pro komunální volby
- Kandidáti do Senátu

Zdeněk Hřib, Vladimír Špidla, Hana Marvanová, Janis Sidovský, Tomáš Töpfer, Tomáš Czernin, Miloš Vystrčil, Jiří Cienciala, Zdeněk Nytra, Václav Chaloupek, Daniela Kovářová, Hana Aulická Jírovcová

Reklama



Dámské trendy plavky

Sezonní slevy, nové kousky, renomované značky, více než 26 000 kousků na jednom místě.

Idea nábytek z Masivu

Dřevěný nábytek z masivu za dokonale nízké ceny. Vše skladem. neváhejte!

Témata: Zpravodajství, Hypotéka, Bydlení , Eurostat, Legislativní rada vlády, Ministerstvo pro místní rozvoj, Francie, Maďarsko, Německo, Slovensko, Ukrajina, Irsko, Olomouc, Záporoží, Písek, Prostějov, **Kandidáti do komunálních voleb pro Olomouc**, **Kandidáti do komunálních voleb pro Prostějov**

Vstoupit do diskuse (158 příspěvků) | Přečíst později | Sdílet na Facebooku | Sdílet na Twitteru

NEJČTENĚJŠÍ

OBRÁZEK NENÍ K DISPOZICI

Bude hůř. Považuji za férové sdělit to divákům předem, přiznal šéf ČT

Premium Inflace, energie, válka na Ukrajině a k tomu nízké koncesionářské poplatky. Současná situace postihla i Českou...

OBRÁZEK NENÍ K DISPOZICI

Na leteckém dni v Chebu spadlo letadlo na rodinný dům. Pilot nepřežil

Na leteckém dni v Chebu v neděli odpoledne havaroval letoun Hawker Hurricane Mk. IV. Podle svědka z řad diváků letoun...

Reklama

OBRÁZEK NENÍ K DISPOZICI

OBRÁZEK NENÍ K DISPOZICI

Krym terčem útoků. Zneškodnily muniční sklad i leteckou základnu, zastavily vlaky

Z ruské letecké základny u Simferopolu na Krymu po explozích stoupal v úterý v dopoledních hodinách dým, hlásili...

OBRÁZEK NENÍ K DISPOZICI

Ne elitní skupina, ale potrava pro děla. Vagnerovci vystupují ze stínů

Ruská žoldnéřská skupina vagnerovci pozvolna vystupuje na světlo, ač dříve se kolem ní vznášel opar tajemství. Státní...

Reklama

OBRÁZEK NENÍ K DISPOZICI

OBRÁZEK NENÍ K DISPOZICI

Ukrajinské rakety zničily Olenivku, na miliardu procent, říká „diplomat“ Seagal

Někdejší americká akční hvězda Steven Seagal vystoupil v ruských státních médiích, aby ospravedlnil svou návštěvu...

iDNES Premium

OBRÁZEK NENÍ K DISPOZICI

Porucha imunity je první známka, že je v našem životě něco špatně, říká lékařka

Premium Lidí s poruchami imunity přibývá. Příčinou je často špatný životní styl, což vede k vážným nemocem, třeba k rakovině....

OBRÁZEK NENÍ K DISPOZICI

Bude hůř. Považuji za férové sdělit to divákům předem, přiznal šéf ČT

Premium Inflace, energie, válka na Ukrajině a k tomu nízké koncesionářské poplatky. Současná situace postihla i Českou...

OBRÁZEK NENÍ K DISPOZICI

První díl rozhovoru s Shopaholicadel: Práci neseženu, každý den můžu umřít!

Premium Rozhovorům se dlouho úspěšně vyhýbala, nyní ale udělala výjimku a Expresu poskytla exkluzivní sondu do své duše....

Další nabídky Premium

DALŠÍ Z RUBRIKY

Zemana propustili z nemocnice, o víkendu bude odpočívat v Lánech

Prezidenta Miloše Zemana propustili lékaři z Ústřední vojenské nemocnice. Informaci redakci iDNES.cz potvrdil mluvčí...

Kolik je v Česku reálně uprchlíků před válkou z Ukrajiny? Minimálně 281 tisíc

Příští týden to bude přesně půl roku od chvíle, kdy Putinovo Rusko vtrhlo na Ukrajinu a rozpoutalo válku, kvůli níž v...

Reklama

Bylo by absurdní, kdyby příspěvek na bydlení neměl strop, říká analytik

Premiér Petr Fiala slíbil proplácet náklady na bydlení, a to díky příspěvku na bydlení. Ve svém prohlášení však...

Testy potvrdily přes 13 tisíc nakažených za týden, covid v Česku sílí

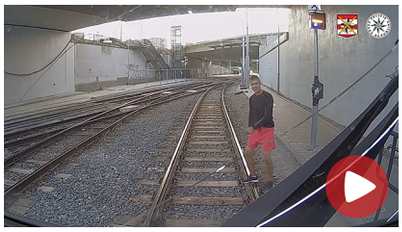
Epidemie koronaviru v Česku v uplynulém týdnu poprvé od konce července zrychlila. Za posledních sedm dní odhalily...

Reklama

Video

Po silných bouřích je nejméně 13 mrtvých, nejvíce obětí je ve Francii

Jihokorejský prezident by měl sklapnout, řekla sestra vůdce KLDR



Rozčílený mladík mrštil po tramvaji v Brně kameny

Lidi nezajímají kecy, zuřila Konečná. V ostré hádce došlo i na tykání

Reklama

Léto venku s eMiminem: Na co se těšit v 7. soutěžním týdnu?

Léto venku s eMiminem je tady! Každý týden budeme soutěžit o fantastické ceny v celkové hodnotě 298.000 Kč. Sdílejte své letní zážitky, hodnoťte...

OBRÁZEK NENÍ K DISPOZICI

Bude hůř. Považuji za férové sdělit to divákům předem, přiznal šéf ČT

Premium Inflace, energie, válka na Ukrajině a k tomu nízké koncesionářské poplatky. Současná situace postihla i Českou...

OBRÁZEK NENÍ K DISPOZICI

K vulgárnímu nápisu musela tatéra přemluvit sexem. Teď ho chce pryč

Její nápad se v salónech nikomu nelíbil. Žádný tatér s ním nechtěl mít nic společného, tak moc nápis svou nositelku...

OBRÁZEK NENÍ K DISPOZICI

Jako noční můra. Umělá inteligence předpovídá poslední selfie lidstva

Obrázky generované umělou inteligencí jsou poslední dobou zajímavou internetovou kratochvílí. Občas se však povede...

OBRÁZEK NENÍ K DISPOZICI

Eva Burešová porodila. S Přemkem Forejtem dali synovi netradiční jméno

Herečka Eva Burešová (29) a šéfkuchař Přemek Forejt (35) přivítali na svět prvního společného potomka. Narodil se jim...

OBRÁZEK NENÍ K DISPOZICI

Oldřich Navrátil přestavěl starý mlýn u Třebíče na pohádkovou chalupu

Herec Oldřich Navrátil (69) nejraději tráví čas na chalupě kousek od rodné Třebíče, kde si užívá čerstvého vzduchu a...

Právě čtete

- Zemanův „bungalov" je hotový. Kdy se do něj přestěhuje, není zřejmé
- Policie už ví, kde a kdy vypukl požár u Hřenska. Pomohly přelétající družice
- Končí Rakušanův superúředník, kolegyně si stěžovaly na nevhodné chování
- Ta vila mně nepatří, říká Babiš. O vyšetřování Francouzi ví jen z médií
- Okamura poslechl soud a omluvil se za Iži. Fanouškům tím zaimponoval
- KONTEXT: Kolegové si myslí, že vyhořím, směje se učitelka s multi-kulti třídou
- Z jihu dorazily do Česka silné bouřky, hasiči vyjížděli k desítkám událostí
- Útočí na nás i kvůli Ukrajině. Úřady práce se blíží kolapsu, varují zaměstnanci
- Za malý byt 23 tisíc. Nájmy za rok výrazně vyskočily. A jen tak se nezastaví
- Stát zkontroluje, zda zálohy za energie odpovídají spotřebě, řekl Fiala
- Zeman v Lánech přijal Schwarzenberga, s nímž bojoval o Hrad před 10 lety
- Rakušan má moji plnou důvěru, řekl Fiala. A ministr věří šéfovi rozvědky

Mohlo by vás zajímat

- Vyplňovat daně každý rok není nutné, říká ministr Šalomoun
- Ve Sberbank měla miliony i nadace Klausových. Přihlásila se do insolvenčního řízení
- Nejlepší investice jsou stavební pozemky. Za rok ceny stouply o čtvrtinu a dál porostou
- Za malý byt 23 tisíc. Nájmy za rok výrazně vyskočily. A jen tak se nezastaví
- Tálibán shrábl výzbroj za 7,1 miliardy dolarů, spočítal Pentagon
- „Zemanův" generál míří do Číny. Prezidentova kandidáta na šéfa české armády čeká nový úkol
- Čerstvá tráva, první houby. Co poroste v národním parku? S vědcem na spáleništi
- Čo bolo, to bolo. Terazky je on prezident, říká Karel Schwarzenberg po schůzce se Zemanem
- Bobřík mlčení jako zbraň. Ukrajina mlžením kolem výbuchů a požárů vyhrává informační válku
- Potřebuje Česko „válečnou daň" a koho by měla zahrnovat? Lidovky.cz se ptaly osobností
- Turisté ze soukromých parkovišť mívají v Adršpachu potíže, přibylo konfliktů
- Hledaný Rus v pozadí Poldi se objevil na poště v Kladně. Ověřovali jeho podpis
- POLITICKÝ DIÁŘ: Vít Rakušan, teta Kateřina a jak to bude dál
- „Miliony lidí operaci nepodporují," vyčítají Rusové Estonsku uzavření hranic
- Bez hvězdy na dresu. Hokejista Jaroslav Holík přijímal rány osudu s nadhledem, i když přišel o kus nohy
- Přetopené byty jako prostor pro „udávání". Majiteli hrozí pokuta až 200 tisíc
- „Za 15 let tu máme Indii." Jak hydrolog před 20 lety viděl vývoj českého klimatu
- Zákaz plastů zdraží pivo a jídlo u stánku. Ceny zvýší náhrady kelímků či příborů

Lidovky.cz

- Zemana propustili z nemocnice, o víkendu bude odpočívat v Lánech
- Ve Sberbank CZ měla miliony i nadace exprezidenta Klause. Přihlásila se do insolvenčního řízení
- Přestup až za čtvrt miliardy. Sparta se dohodla s Feyenoordem, Hancko odchází
- Testy potvrdily přes 13 tisíc nakažených za týden, covid v Česku sílí
- Zkonstruujte nové superjumbo, větší než A380, říká šéf Emirates
- Putin bude na summitu G20, řekl indonéský prezident. Pozvánku má i Zelenskyj

Expres.cz

- Sexy Zlatá hokejka: Písařovicové to seklo v černé. Kdo si přivedl nejkrásnější manželku?
- Komentář: Jaká je Shopaholic Adel v reálu? Naivní, ale klidnější než na sítích
- 4. díl rozhovoru Shopaholicadel o WC kauze: Oznamuji, že jdu na záchod...
- 13 otázek pro pracovníka bezpečnostní služby: Mlejnek mohl být utajený agent, Rakušan je diletant
- Knír, šusťáky a džíska: Čermák ve své nové roli vypadá jako Řepka!
- Malého Tristana čeká luxus. Vysněný dům Burešové a Forejta vypadá jako z katalogu

Wiki.iDNES.cz

Miloš Zeman | Volby | Komunální volby 2022 | Senátní volby 2022 | Prezidentské volby 2023 | Andrej Babiš | Marian Jurečka | Vít Rakušan | Petr Fiala | Tomio Okamura | Ivan Bartoš | Markéta Pekarová Adamová | Inflace | Otevírací doba o svátcích | Státní svátky 2022 | Tour de France

Reklama

Dům pro 21. století

Pro mě nebo pro celou rodinu

blokki

Otevřít >

Sledujte iDNES.cz na: mobilní verzi | e-mailu | RSS | Facebooku | Twitteru | Instagramu | Messengeru

© 1999–2022 MAFRA, a. s., a dodavatelé Profimedia, Reuters, ČTK, AP. Jakékoliv užití obsahu včetně převzetí, šíření či dalšího zpřístupňování článků a fotografií je bez souhlasu MAFRA, a. s., zakázáno. Provozovatelem serveru iDNES.cz je MAFRA, a. s., IČ: 45313351. Vydavatelství MAFRA, a. s., je členem koncernu AGROFERT.

Napište nám **Kontakty** **Reklama** **VOP** **Osobní údaje** **Cookies (seznam)** **AV služby** **Kariéra** **Předplatné MF DNES**