

## Ceny nájmu v Praze rostou. Tlačí je rozdrobený trh i krátkodobé pronájmy

Praha, 28. listopadu 2019

**Cena nájmu v pražských novostavbách činí 300 až 450 korun za m<sup>2</sup>, tedy více než je pražský průměr. A v nejbližších letech ceny nájemného dále porostou. Příčiny? Rostoucí popularita Airbnb, nízké úrokové sazby hypoték a unikátní rozdrobenost pražského nájemního trhu.**

Českou republiku, a zejména Prahu dlouhodobě trápí nedostatek nových bytů. To, společně s rostoucími cenami a obtížně dostupnými hypotékami vytváří stále lepší podmínky pro vlastníky nájemních bytů. Naopak nájemcům nezbývá než platit stále víc. Přesto se velcí developeři do nájemních projektů nepouštějí. „Velké nájemní projekty nevznikají z několika důvodů. Hlavním problémem je velmi dlouhá finanční návratnost, nutnost řešit výměnu nájemníků, náklady spojené s vybavením a údržbou bytů nebo vymáhání pohledávek. Zkrátka byty k přímému prodeji se vyplatí víc,“ říká Denisa Višňovská, partner realitní kanceláře LEXXUS.

K nejdražším lokalitám patří Praha 1, Praha 2 a Praha 3. Naopak nejlevnější je Praha 10. V metropoli je přibližně 9 000 bytů určených k pronájmu v držení individuálních vlastníků. A počet bytů pořizovaných za účelem pronájmu rychle roste. Reálný výnos z dlouhodobého pronájmu na úrovni 5 % společně s dlouhodobým růstem prodejní ceny dělá z nájemního bytu výhodnou a bezpečnou investiční příležitost. „Evidujeme řadu kupujících, kteří i několikrát ročně pořizují nový byt čistě za účelem pronájmu. Zájem je o byty k dlouhodobému i krátkodobému pronájmu typu Airbnb. Doporučujeme zejména byty 1+kk a 2+kk s dobrou dopravní dostupností. Čím blíže centru, tím více převažují krátkodobé pronájmy,“ říká Denisa Višňovská.

Investoři přitom nečelí riziku, že by ceny výrazněji zakolísaly. Počet obyvatel Prahy dlouhodobě roste a počet plánovaných i dokončených jednotek je hluboce pod potřebami města. Sdružení pro architekturu a rozvoj uvádí, že v roce 2030 může chybět až 50 000 bytů. „Neexistuje žádný důvod, proč by se měl růst cen nájmu zastavit. Rozsáhlé obecní bydlení ani velké projekty, které by díky efektivnější správě dokázaly cenu nájmu stlačit, nejsou v plánu,“ dodává Denisa Višňovská.

### Průměrná výše nájmu v městských částech Prahy v roce 2019

Praha 1	449 Kč
Praha 2	423 Kč
Praha 3	364 Kč
Praha 4	318 Kč
Praha 5	328 Kč
Praha 6	341 Kč
Praha 7	336 Kč
Praha 8	336 Kč
Praha 9	316 Kč

Praha 10	306 Kč
----------	--------

Průměrná cena individuálních pronájmů

<b>1+kk</b>	<b>14 462 Kč</b>
<b>2+kk</b>	<b>19 157 Kč</b>
<b>3+kk</b>	<b>26 084 Kč</b>

## Kontakt

### Karel Pluhář

Mediální zástupce, Topic PR

Email: [kpluhar@topicpr.cz](mailto:kpluhar@topicpr.cz)

Telefon: +420 724 44 29 29

## LEXXUS

LEXXUS nabízí širokou nabídku nových bytů v developerských projektech, rodinných domů a pozemků v Praze a okolí. Již více než 25 let se specializuje na nové byty a je jejich největším prodejcem v Praze. LEXXUS je oblíbenou volbou náročných klientů, požadujících vysokou kvalitu služeb a nabídky.

Součástí realitní kanceláře LEXXUS je také značka LEXXUS NORTON, která se zaměřuje na prodej či pronájem výhradně luxusních, nadstandardních rezidenčních nemovitostí v nejlepších lokalitách Prahy a okolí. [www.lexxus.cz](http://www.lexxus.cz)