

PRAHA, 1. BŘEZNA 2023

## Zájem o nájemní bydlení v Česku stoupá. Rozhodujícím faktorem pro výběr bytu je cena, roli začíná hrát i vybavení

Průzkum CREDITAS Real Estate zaměřený na nájemní bydlení ukázal, že 82 % Čechů žijících v nájmu v něm plánuje zůstat dlouhodobě, z toho necelá polovina trvale. Nejdůležitějším parametrem při výběru nájemního bytu je jednoznačně cena, následuje lokalita. Hlavně pro mladší lidi s vyšším vzděláním a obyvatele Prahy je důležité, aby byl byt částečně nebo plně vybavený. Většinu nájemního trhu tvoří soukromé pronájmy, zastoupení institucionálních nájmu je v Česku zatím malé. Právě to se ale začíná měnit. Jedním z velkých poskytovatelů nájemního bydlení bude i CREDITAS Real Estate ze skupiny CREDITAS.

*„Většina Čechů bydlí ve vlastním, pronájem využívá jen 22 % z nich. V Německu nebo Rakousku je přitom toto číslo více než dvojnásobné. Z lidí, kteří žijí v nájmu, v něm plánuje 40 % zůstat trvale a zhruba stejný podíl (42 %) si chce po čase pořídit vlastní dům či byt,“* říká ředitel CREDITAS Real Estate Jiří Vajner. Většina nájemníků (88 %) bydlí v bytech, dům má pronajatý jen 12 % lidí.

Pronajímatelem jsou v drtivé většině soukromníci. Zhruba 16 % nájmu poskytují obce, nejčastěji na jihu Čech a Moravy, nejméně ve středních Čechách. Firmy jako pronajímatelé jsou zatím na trhu zastoupeny málo (7 %). Stále více jich ale v tomto sektoru vidí příležitost. *„Lidé chtějí pro dlouhodobé nájemní bydlení kvalitu a také jistotu korektního chování. Podíl institucionálních pronajímatelů se proto bude zvyšovat. Tomuto trendu nahrávají také drahé nemovitosti a vysoké úrokové sazby u hypoték, které komplikují lidem pořízení vlastního bydlení. Nájemní bydlení poskytuje lepší finanční dostupnost a flexibilitu,“* vysvětluje Jiří Vajner.

### Nájmy nerostly tolik jako energie

I když je nájem výraznou položkou domácího rozpočtu, pro téměř 62 % nájemníků nepředstavuje ani třetinu výdajů. Výjimkou je Praha. Ani loňský rok nepřinesl výrazné zvýšení nájmu – 36 % nájemníků se cena nezvýšila vůbec, růst o pětinu a víc deklaroval jen každý desátý nájemník. *„Je to dáno tím, že do stávajících smluv se nepromítlo zdražení, které vidíme u bytů v aktuální nabídce. Výraznější zdražení nastalo u energií, kde čtyřem lidem z deseti vzrostly ceny o 10–25 %, čtvrtině se tyto náklady zvýšily o více než 25 %,“* říká Petr Dufek, hlavní ekonom skupiny CREDITAS a dodává: *„Náklady na bydlení tvoří výraznou položku v rodinném rozpočtu Čechů, přesto jsou v platbách hypoték, nájmu i služeb velmi zodpovědní – podle Eurostatu dokonce nejvíce disciplinovaní v rámci celé EU.“*

Z průzkumu dále vyplynulo, že roste zájem o vybavené byty. Preference částečně či plně zařízeného nájemního bytu souvisí s věkem a vzděláním. Přijít do zařízeného chtějí zejména mladí lidé do 25 let (44 %) a lidé s vyšším vzděláním. Z hlediska lokality je tento požadavek výrazně silnější v Praze (52 %) než ve zbytku republiky. Lidé si nejčastěji hledají bydlení sami a přes internet, s realitními kanceláři se jich spojí jen minimum.

Na trhu nyní chybí desítky tisíc nájemních bytů, zejména ve velkých městech. CREDITAS Real Estate chce během následujících deseti let vybudovat až tisícovku nájemních bytů především v Praze a v Brně. „První stovku moderních nájemních bytů o dispozicích 1+kk až 4+kk začínáme nabízet v projektu LOOX na pražském Proseku. Součástí budovy jsou také komerční prostory, které nabídnou obyvatelům domu a přilehlého okolí užitečné služby. Samozřejmostí je dostatek parkovacích stání a sklepů. Byty jsou kompletně zařízené ve vysokém standardu, novým obyvatelům tak postačí přinést si osobní věci a mohou začít bydlet,“ popisuje Jiří Vajner.

## DALŠÍ ZAJÍMAVOSTI Z PRŮZKUMU:

- Nejčastější obytná plocha pronajatého bytu či domu je 60–99 m<sup>2</sup> (39,3 %) a 40–59 m<sup>2</sup> (39,2 %). Platí, že čím větší je město, tím menší byty si lidé pronajímají. V Praze je tak výrazně větší podíl malých bytů do 40 m<sup>2</sup> a nejméně velkých bytů nad 100 m<sup>2</sup>.
- Lidé do 33 let si nejčastěji pronajímají bydlení ve dvou, lidé nad 42 let žijí ve tří a vícečlenné domácnosti.
- Zajímavé jsou rozdíly dle pohlaví – zatímco téměř každý čtvrtý muž bydlí sám, u žen to platí jen o každé desáté.
- Do výběru nájmu vstupuje jako hlavní kritérium jeho cena (83 %). Následuje lokalita (77 %) a služby spojené s nájmem (30 %). Nízkoenergetický standard nehraje při výběru téměř žádnou roli (6 %).
- Nájem smlouvaný na dobu určitou či neurčitou jsou zhruba půl na půl.

Průzkum proběhl v lednu 2023 na 1050 respondentech bydlících v pronajatém domě či bytě, a to s pomocí nástroje IPSOS Instant Research.

---

**Web:** [www.creditasre.cz](http://www.creditasre.cz) | **Kontakt pro média:** e-mail: [marie.mockova@creditasgroup.cz](mailto:marie.mockova@creditasgroup.cz)

---

### Informace o CREDITAS Real Estate:

Společnost CREDITAS Real Estate (dříve V Invest) působí na trhu již více než 30 let. K dnešnímu dni čítá její portfolio přes tisíc obytných jednotek v desítkách projektů. CREDITAS Real Estate je součástí investiční skupiny CREDITAS, která se zaměřuje především na dlouhodobé investice v konzervativních odvětvích. Hlavními pilíři jejího podnikání jsou kromě nemovitostí také finanční služby a energetika.

---