

Nový trend: přibývá neplatičů nájemného. Majitelům s nimi dochází trpělivost

[E echo24.cz/a/HuSnp/zpravy-domov-najemni-bydleni-neplatici-najem-vystehovani](https://echo24.cz/a/HuSnp/zpravy-domov-najemni-bydleni-neplatici-najem-vystehovani)

Záviš Dobiašovský

6. června 2023

NÁJEMNÍ BYDLENÍ



Mezi pronajímateli a nájemníky v Česku nepanuje příliš velká důvěra.

Foto: Shutterstock

1

Domov

Záviš Dobiašovský



_6. června 2023 00:01

Sdílet:

V Česku stoupá počet lidí, kteří nezvládají hradit nájemné. V některých oblastech jde meziročně i o několikanásobný růst. Projevuje se tak zřejmě ztěžující se ekonomická situace a spolu s ní i problematické aspekty nájemních vztahů. Zatímco pro nájemníky může být složité hledání jiného bydlení, pronajímatelé zažívají problém z druhé strany. Vystěhovat neplaticí nájemníky může trvat dlouhé měsíce spojené se ztrátou peněz.

Nájemní bydlení je v Česku stále oproti vlastnictví na „druhé koleji“, zájem o něj však začal růst v souvislosti s krizí a nedostupností hypoték. A s tím začaly růst i ceny nájemného, který bude pokračovat zřejmě i v souvislosti s navýšením daně z nemovitosti. Problémem jsou pak vzájemné vztahy mezi nájemníky a pronajímateli. Nájemníci často naráží jen na řetězení ročních smluv, což jim nedává příliš jistoty do budoucna, pronajímatelé se zase potýkají se škodou na majetku či s neschopností vystěhovat neplatiče.

Těch přitom v poslední době výrazně přibývá. Podle dat služby Ideální nájemce stouply počty neplatičů meziročně v posledním čtvrtletí minulého roku o 11 %, v lednu meziročně dokonce o 34 %. „U statistik, které uvádíme, bereme za neplatiče podnájemníka ve chvíli, kdy dluží více než jeden měsíc a alespoň 500 korun, abychom odfiltrovali případné drobné nedoplatky, které mohly vzniknout nedopatřením,“ uvedl pro deník Echo24 mluvčí Tomáš Skolek.

Ve třetí světové válce budeme týl. Co je v česko-americké dohodě

Daniel Kaiser , 31. května 2023

DOHODA O OBRANNÉ SPOLUPRÁCI



Porada Echa: Přežila se současná Česká televize? A zavede surogátní mateřství byznys s dětmi?

Echo24 , 31. května 2023



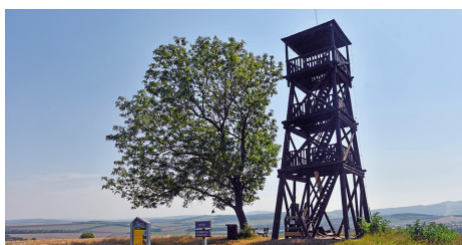
Nejen podle pronajímatelů, ale i podle některých odborníků či ministerstva práce jde vlastně o stejný problém, pokud by se legislativně umožnilo zkrátit dobu, v které je možné vystěhovat neplatícího nájemníka, přispělo by k ochotě na druhé straně nabízet i dlouhodobější smlouvy. Na změny legislativy proto tlačí i Asociace nájemního bydlení s tím, že v současnosti trvá vystěhovat neplatiče i několik let.

„Od zjednodušení možností vystěhování neplatícího nájemníka si mimo jiné slibujeme i to, že by vzrostl počet dlouhodobých nájemních smluv i na několik let, protože by se majitelé bytů přestali bát situace, že neplatícího nájemníka z bytu nedostanou,“ uvedl Jakub Vysocký z ostravské společnosti Správa investic a nemovitostí (SIAN).

„Dotujeme všechno. Zasedání vlády připomínají čerpací stanici na státní peníze“

Lenka Zlámalová , 2. června 2023

SALON O DOTAČNÍ EKONOMICE



Podle nedávné studie SIAN došlo i na Ostravsku k trojnásobnému nárůstu počtu neplatičů. Zatímco v prvním čtvrtletí 2022 šlo o 2,3 % nájemníků, o rok později už to bylo téměř 8 %. Studii realizovala SIAN na 684 investičních bytech, u kterých zajišťuje pronájem. Podle Vysockého jde o dopad současného stavu ekonomiky.

„Stejně jako stoupá počet lidí, kteří mají problém zaplatit nájem, stoupá i počet lidí, kterým pomáháme se získáním příspěvků na bydlení,“ uvedl Vysocký s tím, že se daří v řadě případů situaci řešit a počet neplatičů by se měl začít snižovat se stabilizací trhu v průběhu roku.

Zvýšení daně z nemovitosti není pro Asociaci nájemního bydlení překvapením. Dlouho se o této možnosti mluvilo a lze říct, že všichni na trhu s bydlením s jejím zvýšením počítají. Je pravda, že stávající nastavení daně z nemovitosti patří ve srovnání s nejvyspělejšími zeměmi světa k nejnižším. V tomto ohledu lze považovat její zvýšení za férové. Je potřeba si ovšem uvědomit, že u nájemních bytů je daň z nemovitosti pro majitele náklad, který se zcela jistě projeví v ceně nájmu. Pokles DPH z výstavby bytů Asociace nájemního bydlení vítá. Věřící, že povede k větší finanční dostupnosti nových bytů.

„Ženy by měly přestat brát antikoncepci“

Ondřej Šmigel , 4. června 2023

MARY HARRINGTONOVÁ O FEMINISMU



Nájemní bydlení v Česku zatím zůstává „chudým příbuzným“, podle dat v něm žije jen něco přes 20 % lidí. Průměr v Evropské unii je přitom 30,1 %. Podle odborníků lze ale čekat, že o nájem bude mít v budoucnu zájem o 10 až 15 % více lidí. Zvýšenou poptávku po nájemném bydlení lze podle Miroslava Linharta a Petra Hány z poradenské společnosti Deloitte očekávat hlavně kvůli trendu obyvatel stěhovat se do větších měst za prací. S nimi narůstá počet jedinců se zájmem o samostatné bydlení. Zároveň ale klesá jejich finanční schopnost byt si koupit a cílí tlak na bydlení v nájmu.

Sdílet:



O LIDSKÉ STUPIDITĚ

PŘEČÍST

ECHO TÝDENÍK
Najdi člověka | Dotace za nehorázné peníze | Energie
Izeta podtrhává
ROZHOVOR S VÝZNAMNÝM SVĚTOVÝM MYSLITELEM
© Echo2022

[bydlení nemovitosti](#) [ministerstvo pro místní rozvoj](#)