

Nájmy zdraží, naznačují cenové mapy

1. března 2011 - Cenová mapa: znalci nastavili v prvních městech úroveň tržního nájemného, trh si je srovná po svém

Cenové mapy nájemného, které poprvé na svém webu zveřejnilo ministerstvo pro místní rozvoj, zatím zneklidňují svou torzovitostí. Nová pomůcka pro určování výše nájmů po deregulaci činží zahrnuje zatím údaje jen z deseti procent obcí a měst.

PRAHA Příprava mapy, která má určit obvyklou výši nájemného v českých městech a obcích, má zatím podporu u obou klíčových organizací, které hájí zájmy nájemníků i majitelů domů.

„Věřím, že uplatnění místně obvyklého, tedy tržního nájemného bude minimalizovat spory mezi majiteli domů a nájemníky,“ řekl předseda Občanského sdružení majitelů domů Tomislav Šimeček.

„Mapa posiluje skupinu lidí, která volně sjednává nájemné. Stávající podoba je v podstatě jen výřez. Teď teprve celý proces začíná,“ zastává se mapy také předseda sdružení nájemníků Milan Taraba.

Podle ministerstva, které nechalo mapu připravit, bude práce na ní pokračovat minimálně dva roky. „Do sběru dat se snažíme zapojit i obce. V jejich případě však zohledníme určitá specifika sjednávání nájemních smluv daná rozdíly mezi komerčními pronajímateli a samosprávou,“ říká ministr Kamil Jankovský.

Podle náměstka ministra Miroslava Kalouse jde o jedinečný projekt. „Například v Německu na podobné mapy čekali 17 let a to neměli regulované nájemné,“ uvedl Kalous. Nic neříkající čísla?

Způsob vzniku cenové mapy však kritizují někteří experti pohybující se na realitním trhu. Zaznívají dokonce hlasy, že cenové mapy, tak jak jsou prezentovány, mohou pokřivit nájemní bydlení v Česku. „Jakákoliv regulace, byť dobře myšlená, vyvolá nespočet otázek typu proč je zde cena vyšší než vedle v ulici,“ upozorňuje Michal Pich, jednatel realitních portálů **Reality Čechy a Reality Morava**.

Podle něj dále mapa nezohledňuje například kvalitu a vybavení dané jednotky. Na jednom patře totiž mohou být dva totožné byty s tím, že jeden má výhled do dvora a druhý na Hradčany. Nájemné, tak jak je prezentováno, by ovšem určovalo shodnou výši nájemného, ačkoliv by mohlo být nájemné v bytě s pěkným výhledem o 50 až 100 procent vyšší, stejně jako u bytů před a po rekonstrukci.