**Střednědobým pronájmům se v Praze daří. Zásadní vliv na růst má širší nabídka bytů díky odklonu majitelů pronajímat krátkodobě**

*Brno 20. října 2018 –* **Pronájmy bytů na období od jednoho do dvanácti měsíců zažívají v Praze takřka dvojnásobný meziroční růst. Ze statistik služby Flatio za první tři kvartály letošního roku vyplývá, že objem střednědobých pronájmů by měl přesáhnout 2 500 pronajatých měsíců a 50 milionů v nájemném. V loňském roce Flatio, které je v metropoli jediným specializovaným poskytovatelem střednědobého bydlení, zprostředkovalo pronájem 1 359 měsíců. Za prvních devět měsíců vzrostl zájem o Flatio také ze strany majitelů, a to o 60 procent. Nárůst je spojený s příchodem majitelů, kteří dříve spoléhali primárně na krátkodobé pronájmy a dnes možnosti pronájmu kombinují nebo krátkodobě přestali pronajímat úplně, vyplývá z reakcí nových majitelů na Flatio.**

*„Střednědobému bydlení v Praze se daří především díky vystřízlivění majitelů z platforem zprostředkovávajících krátkodobé ubytování. Co vím od našich nově spolupracujících majitelů, nejčastěji je doběhla u krátkodobého pronajímání náročnost správy bytu, kam spadá každodenní rutina odepisování nájemníkům, předávání a uklízení bytu. Dalším faktorem je zvýšený zájem finanční správy, která nyní víc dbá na kontrolu správnosti odvedených daní a poplatků, což znamená značnou administrativní zátěž. Nakonec to jsou potom také vyšší časové i finanční investice do průběžných oprav nemovitosti, přičemž toto vše u delších pronájmů odpadá. Příliv těchto majitelů nám pomáhá růst i v počtu pronajatých měsíců, širší nabídka vyhovuje jak jednotlivcům hledajícím bydlení, tak také firmám a nadnárodním korporacím,“* vysvětluje Radim Rezek, zakladatel služby Flatio, který střednědobé pronájmy v Praze nabízí od února 2016.

**2+kk, 60 m2 a meziroční nárůst cen**

Nejpopulárnějšími byty pro střednědobé pronájmy v Praze jsou, na základě zájmu nájemců, ty s dispozicí 2+kk. Byt v této dispozici poptává 43 % zájemců o bydlení, na druhém místě jsou menší byty 1+kk s 29 % poptávajících, větší byty o rozloze 3+kk poptává 18 % lidí a byty  4+kk už jenom každý desátý (10 %). Nabídka se pak s poptávkou procentuálně takřka shoduje. Typický byt, který si zájemci o bydlení na pár měsíců pronajímají, má výměru 60 metrů čtverečních a mediánová cena pronájmu je v letošním roce 22 759 korun měsíčně včetně poplatků, internetu a všeho potřebného vybavení, a navíc bez kauce. V porovnání s rokem 2017 cena střednědobých pronájmů vzrostla o necelých 10 %, a to z 20 737 korun.

Ačkoliv je cena střednědobých pronájmů oproti těm dlouhodobým zhruba o 25 % vyšší, samo Flatio dlouhodobě bojuje proti až nerealistickým představám majitelů. Průměrná cena ze všech nabízených pražských bytů na Flatio je 26 000 korun. *„Dlouhodobě se snažíme přesvědčovat majitele nemovitostí, aby ceny zbytečně nešponovali. Statistiky jasně ukazují, že majitelé s realisticky nastavenými cenami mají vytíženost svých bytů mezi 90 až 98 procenty skrze Flatio bez pomoci jiných platforem. Je pravda, že tržní cena střednědobých pronájmů roste, ale s cenotvorbou je třeba pracovat rozumně, protože správná cena paradoxně nese v ročním horizontu vyšší výnos než cena přemrštěná,“* doplňuje Rezek.

**Netáhne centrum a sezona je celoroční**

V rámci dat Flatio také vyplývá, že největší zájem nájemníků je o lokality v Praze 3, 5 a 8, které jsou v blízkosti centra, ovšem nabízí více klidu oproti turistickému středu. V návaznosti na rozmanitost cílových skupin netrpí střednědobé pronájmy výkyvy poptávky. V létě Flatio využívají často lidé žijící v zahraničí, kteří se na červenec a srpen vrací zpátky do Prahy, od září do června využívají tuto formu pronájmů zahraniční studenti a zájem firem či nadnárodních korporací je rovnoměrný po celý rok. *„Vidíme na Flatiu majitele, kteří naši platformu využívají takřka výhradně v době, kdy poptávka po krátkodobém ubytování stagnuje, což je tradičně mezi lednem a březnem a následně pak v září a listopadu,“* upozorňuje Rezek.

**Flatio, technologie, proptech**

Myšlenkou Flatia je propojit realitní byznys s nejnovějšími technologiemi, prostřednictvím kterých zjednodušuje celý proces pronájmu. U Flatio tak odpadají zažité stereotypy realitních kanceláří, jako je kauce, nutnost osobní prohlídky nebo osobní podpis smlouvy. Prohlídky na Flatio jsou řešeny virtuální návštěvou nabízených nemovitostí, smlouvy se podepisují online a nakonec i platby za pronájem mohou nájemníci díky unikátní aplikaci platit online kartou nebo bitcoinem. Flatio staví službu především na jednoduchosti, rychlosti a maximální pohodlnosti pro obě strany. Rezervovat bydlení přes Flatio je tak možné odkudkoli na světě. Flatio je jedním ze zástupců trendu proptech (Property Technology), tedy spojování nejmodernějších technologií s realitním trhem.

**Více o** [**Flatio.cz**](https://www.flatio.cz/)

Flatio je specialista na střednědobé pronájmy, tedy bydlení na pár měsíců. Je tady především pro ty, kteří potřebují najít dočasné bydlení, a to nejčastěji po dobu delší pracovní návštěvy, studia, pobytu Erasmus či po dobu rekonstrukce vlastní nemovitosti, nebo i pro ty, kteří přijíždějí ze zahraničí navštívit na delší čas rodinu a přátele. Na Flatio své byty nabízí prověření majitelé, pro které je střednědobý pronájem výhodnější alternativou oproti krátkodobým i dlouhodobým pronájmům.

Služba nyní působí v Praze, Brně, Vídni, Budapešti, Varšavě, Bratislavě a Berlíně a stojí za ní podnikatel Radim Rezek, investory projektu jsou investiční skupiny Enern a INCOMMING ventures.