# Praha, 11. dubna 2022

**Válka a nájem: analýza společnosti CYRRUS**

**Aktuální prognózy říkají, že by se počet válečných uprchlíků z Ukrajiny mířících do České republiky mohl ve finále pohybovat kolem 400 tisíc, přičemž nemalá část jich v tuzemsku zůstane trvale. Podle analýzy společnosti Cyrrus bude mít tento fakt za následek nárůst poptávaného množství nájemních bytů v Česku v roce 2022 o přibližně 60 tisíc, tedy asi o 20 % nad standardní úroveň. Tato poptávka nemá momentálně na trhu protistranu, byť český bytový fond touto kapacitou disponuje. Pro její uvolnění na trh bude ovšem nutný růst cen nájmů.**

*„Již před zahájením války na Ukrajině bylo zřejmé, že Čechy čeká přesun do nájemního bydlení. Válka tento proces dále urychlí, když způsobí silnější inflaci, přísnější měnovou politiku a zpomalení výstavby. Zatímco před zahájením válečného konfliktu jsme předpokládali růst nájmů v letech 2022 a 2023 celkem o 20 %, s přihlédnutím k dopadům války se nyní kloníme k rychlejší dynamice poblíž 30 %,“* říká Vít Hradil, hlavní ekonom společnosti Cyrrus.

Válka na Ukrajině zastihla český trh s nájemním bydlením ve velmi napjaté situaci, a patrně ji i dále vyostří. Drahé české nemovitosti, zrychlující inflace a zvedání úrokových sazeb ze strany ČNB měly i podle předchozích předpokladů odkázat velké množství obyvatel řešících svou bytovou otázku do nájmů. Válečný konflikt přilil olej do ohně, když způsobil další růst cen energetických a jiných komodit, zesílil inflaci a patrně přiměje i centrální banku k razantnější akci. V dubnu 2022 navíc vstoupily v platnost omezení na poskytování hypotečních úvěrů, které znemožní nákup nemovitostí nemalé části zájemců.

Již před začátkem války na Ukrajině trpělo české stavebnictví silnými nákladovými tlaky, které prodražovaly nové stavby i rekonstrukce. K rapidně zdražujícím materiálům se nyní přidal i odliv pracovníků z Ukrajiny, kteří se rozhodli vrátit do vlasti za účelem její obrany. Podle dat ČSÚ je v tuzemsku zaměstnáno ve stavebnictví zhruba 200 tisíc lidí. Občané Ukrajiny pak podle MPSV tvoří nejsilněji zastoupenou zahraniční skupinu, když jich oficiálně zaregistrovaných Úřad práce eviduje přes 33 tisíc. Nezanedbatelné množství Ukrajinců pak v sektoru působí mimo zaměstnanecký poměr, tedy například jako OSVČ.

*„Detailnější data o celkovém odlivu pracovníků z českého stavebnictví nejsou k dispozici, ovšem podle našeho odhadu z něj mohlo vlivem války zmizet přibližně 5 % pracovní síly. Její absence se v následujících měsících bude projevovat na pomalejší a nákladnější výstavbě, a tedy i růstu kupních cen,“* doplňuje Vít Hradil.

**Další informace naleznete v přiloženém textu kompletní analýzy s názvem Válka a nájem.**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Investujte.CYRRUS** | V roce 1995 jsme se vydali na cestu brokera. 25 let obchodujeme s cennými papíry, staráme se o své klienty, reagujeme na dění ve světě a rozvíjíme se. Díky tomu vám můžeme přinášet stále nové služby a inovativní možnosti investování. Jsme CYRRUS. |
| [Loga ke stažení](https://drive.google.com/drive/folders/1gDkeWiLU3qJzaTgRJrZ8pGLI6RAL4CKL?usp=sharing)[Obecné fotografie](https://drive.google.com/drive/folders/1vJynKESL_uoi_KOQQVqono-903qtLnsU?usp=sharing)Název společnosti píšeme velkými písmeny a neskloňujeme.Vyslovujeme [CYRRUS].[WWW.CYRRUS.CZ](http://www.cyrrus.cz/) |  |  |  |
| **Vít Hradil**Hlavní ekonom CYRRUS | **Anna Píchová**Vedoucí analytického oddělení CYRRUS | **Tomáš Pfeiler**Portfolio manažer CYRRUS |
| 277 021 816vit.hradil@cyrrus.cz | 538 705 765anna.pichova@cyrrus.cz | 277 021 819tomas.pfeiler@cyrrus.cz |
| [Fotografie](https://drive.google.com/drive/folders/1P3hMpirSa6iyRyoOgXS0_zrCmPe6vQtG?usp=sharing) | [Fotografie](https://drive.google.com/drive/folders/1MeZo5wihB3CrVaIX8js6pa9IlXG_FjHi?usp=sharing) | [Fotografie](https://drive.google.com/drive/folders/1Pb9tUOEcdhfonu6zVTjV4m31ie-IyX8w?usp=sharing) |