

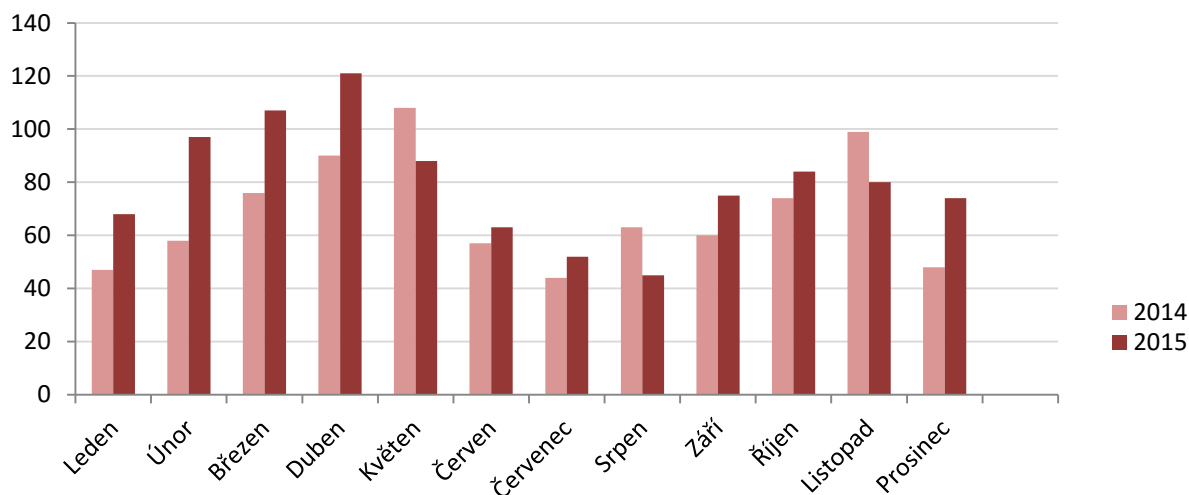
## Loni koupili lidé v Brně nové byty skoro za 3 miliardy

11. ledna 2016 Brno Hranici tisícovky prodaných bytů rok 2015 nepokořil, přesto to byl rok rekordní. Celkově se v Brně prodalo 954 bytů v novostavbách, to je 16% nárůst proti roku 2014. Meziročně brněnské nové byty zdražily o 8 % a lidé za ně utratili 2,9 miliardy korun. I to je rekord. V roce 2014 se prodaly byty za 2,5 miliardy. Noví majitelé bytů zabydleli celkem 57 tisíc metrů čtverečních. Nejdražší byt roku 2015 stál zákazníka dle ceníku prodejce necelých 12 milionů korun, nejlevnější jen 1,2 milionu korun. Údaje vyplývají z pravidelné analýzy brněnského trhu novostaveb, kterou připravuje Trikaya.

Podle očekávání rostla poptávka po nových bytech a spolu s ní se zvedaly také jejich ceny. Průměrná cena nabízeného bytu vzrostla meziročně o 8 % na 3,6 milionu korun včetně DPH. Cena za metr čtvereční narostla v průměru o 4 tisíce na 54 tisíc korun s DPH. Kromě rostoucí poptávky stojí za růstem cen také komplikovaná a finančně náročná příprava projektů spojená s nejasnou situací ohledně územního plánu města Brna.

Nejvíce práce měli realitní makléři na jaře, kdy byl zájem zákazníků o nové byty největší. Po tradičním letním poklesu pak následovala druhá, podzimní vlna zvýšené poptávky. „Letošní vývoj prodeje byl prakticky učebnicový, křivka krásně kopíruje roční trendy. Lidé hledají nové bydlení nejvíc na jaře a na podzim, funguje to tak v Brně už několik let,“ vysvětluje ředitel Trikaya Alexej Veselý.

Prodeje novostaveb v jednotlivých měsících v uplynulých dvou letech



### 2+kk je stále nejpopulárnější, zájem o 3+kk roste

Mezi zákazníky stále vedou byty 2+kk, loni tvořily 43 % prodaných bytů. Garsoniéry zvolilo v Brně 25 % zájemců, kupují je ale často lidé také jako investice pro uložení úspor, aniž by v nich potřebovali bydlet. Pomalu ale jistě roste zájem o 3+kk. Silné ročníky z osmdesátých let zakládají rodiny a potřebují tedy větší bydlení. Loni tvořily dispozice 3+kk čtvrtinu prodaných bytů a lidé je aktuálně poptávají u developerů stále častěji. Byty o více než třech pokojích si vybralo jen 7 % majitelů.

### Nejlevnější byt: 1,2 milionu v Králově Poli

Největší zájem je o koupi bytů v městských částech Slatina a Brno-střed, kde se nacházelo téměř 50 % všech prodaných bytů. Hned v závěsu pak následují Královo Pole (142 bytů), Líšeň (93 bytů) a Bystrc (69 bytů). Brněnský trh není orientován pouze na jeden typ výstavby, ale poptávající mohou vybírat jak z levnějších projektů na periferii, tak z městských projektů v centru, o které je stále velký zájem. Právě výstavba v centru je preferencí také radnice Brna, která prosazuje model kompaktního města. Tento model upřednostňuje zahušťování středu města na úkor jeho rozrůstání do krajiny. Nejlevnější byt uplynulého roku stál 1,2 milionu a prodal se v Králově Poli, nejdražší byty s cenou šplhající k 12 milionům byste našli v městských částech Brno-střed a Bohunice.

### Neprodaných bytů je hodně, téměř polovina už je ale zamluvena

V nabídce brněnských stavitelů je aktuálně 1 160 neprodaných bytů. Ačkoliv by se toto číslo mohlo zdát velmi vysoké, skutečně volná je pouze část z nich. Téměř polovina z tohoto počtu už je rezervována. „*Jedná se o častý jev, někteří developeři podepisují pouze rezervační smlouvy. Kvůli tomu máme v Brně projekty, kde jsou například všechny byty zarezervovány a přitom není ani jeden prodaný,*“ doplnil Alexej Veselý.

Průměrná velikost nabízených bytů činí 65,7 m<sup>2</sup>. Celkem jsou v nabídce byty v hodnotě více než 4 miliardy korun.

Dispozice	Cena s DPH	Velikost bytu	Cena za m <sup>2</sup> s DPH <sup>1</sup>
1+kk	1 869 000 Kč	35,6 m <sup>2</sup>	52 400 Kč
2+kk	2 905 530 Kč	55,4 m <sup>2</sup>	52 000 Kč
3+kk	4 401 240 Kč	79,3 m <sup>2</sup>	54 800 Kč
4+kk a více	7 266 297 Kč	109,3 m <sup>2</sup>	67 000 Kč

Nabízené byty v novostavbách na začátku roku 2016

### Poroste zájem o brněnské byty i v roce 2016?

V letošním roce lze i nadále očekávat růst prodeje. „*Hlavně dotažení velkého množství obchodních případů z roku 2015 přispěje vysokým výkonům prodeje novostaveb v první půli roku 2016,*“ upřesnil Veselý. „*Přirozený nárůst poptávky uplynulých dvou let ale bude v průběhu letošního roku s velkou pravděpodobností zpomalovat. Čekám, že ceny bytů ještě mírně porostou kvůli omezené nabídce. V roce 2015 významná část developerů sáhla k úpravě ceníků svých projektů směrem nahoru. Zdražování bytů v průběhu prodeje dříve nebylo úplně běžné. Dnes prodejci byty pro velký zájem zdražují třeba několikrát do roka.*“

### Kontakt pro média

Tereza Holá, Ewing PR, [hola@ewingpr.cz](mailto:hola@ewingpr.cz), Tel.: 603 246 206

<sup>1</sup> Počítána jako dostupná cena bytu s DPH dělena podlahovou plochou uváděnou developerem (nejčastěji celková podlahová plocha dle NOZ)