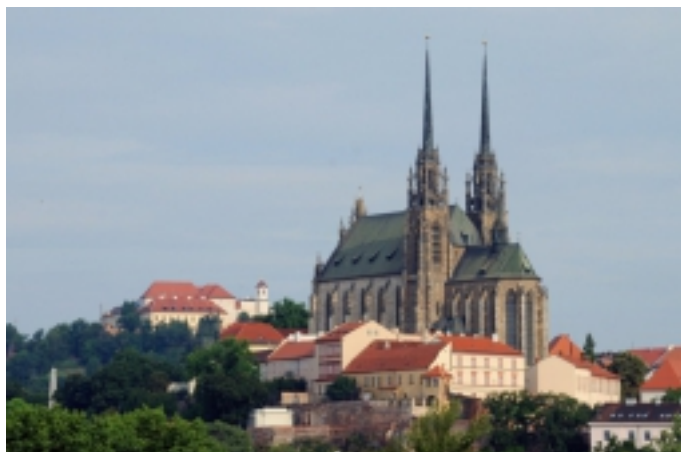


Brno: prodej bytů letos roste



Author: SF/pb | Published: 20.06.2013

Průměrná absolutní cena nového bytu v Brně se přitom loni pohybovala kolem 3,2 mil. Kč (včetně DPH). Tento průměr je ale silně ovlivněn vyšším výskytem luxusních projektů s cenami šplhajícími se nad úroveň 10 mil. Kč - více než polovina bytů v brněnských novostavbách ovšem nestojí více než 2,75 milionu.

O čtvrtinu levnější než Praha

Průměrná cena za metr čtvereční bytových novostaveb je v Brně stále o čtvrtinu nižší než v Praze - loni činila 47 000 Kč, když letos stoupla na 55 000 Kč. Zároveň je ovšem třeba zmínit skutečnost, že přes stagnující ekonomiku a tendencím lidí šetřit je v Brně překvapivě vysoký zájem o luxusní byty s cenou šplhající nad čtyři miliony. Ty v moravské metropoli loni tvořily loni čtvrtinu všech nabízených nových bytů a prodávají se velmi rychle. Hlavní proud poptávky ale samozřejmě směřuje spíše k opačnému segmentu bytové výstavby.

Populární jsou malé a levné byty

Nejmenší byty 1+kk lze v méně atraktivních lokalitách Brna koupit už za jeden milion korun, 2+kk je možné pořídit za necelé dva miliony, 3+kk od 2,25 mil. Kč. Takto nízkým cenám ale také odpovídá obytná plocha, která u nejlevnějších garsonek jen těsně přesahuje 20 metrů čtverečních. Nejmenší byty 2+kk zase nedosahují obytné plochy ani 35 metrů čtverečních a u dispozic 3+kk ani 50 „čtverců“.

Druhým extrémem brněnské nabídky nových bytů jsou prostorově naddimenzované byty - je možné získat až stometrové garsonky, či dvoustetmetrové byty 2+kk. To byly ale spíše ojedinělé případy.

Právě malometrážní byty se v Brně prodávají nejrychleji - zatímco bytů 3+kk se z celé nabídky prodalo loni jen 35 %, bytů 1+kk to bylo 61 %. Je zřejmé, že lidé v Brně mají stále největší zájem o malé a levné bydlení.

Výstavba klesá, prodej roste

„Na první pohled není vůbec znát, že ekonomika zpomaluje a lidé šetří. Bytů se letos v Brně prodává více

než loni a když developer v rámci nového bytového domu postaví v nejvyšších patrech i krásné luxusní byty, má skoro jistotu, že je prodá mezi prvními. Bariérou není překvapivě ani cena, která se umí dotknout pěti, sedmi nebo v některých případech i deseti milionů korun,“ komentuje poměry na brněnské rezidenčním trhu Alexej Veselý, ředitel developerské divize společnosti Trikaya. Upozorňuje ale zároveň na to, že mluví o prodeji bytů, které se začínaly stavět před třemi či čtyřmi lety - tedy v období, kdy developeři byli optimističtější. Aktuální realitu výmluvně ilustrují čísla Českého statistického úřadu - počet nově zahájené bytové výstavby se na jižní Moravě meziročně snížil o 10 %. Jedná se o celorepublikový trend, výstavba nových bytů je v Česku nejnižší v novodobé historii a Jihomoravský kraj není výjimkou.

V následujících měsících a letech se podle A. Veselého bude opakovat trend poslední doby. Na jedné straně dál poroste zájem o malé byty 1+kk a 2+kk, což je dáno aktuálně nízkými úrokovými sazbami, a tedy i dostupnějšími hypotékami, rozvíjejícími se průmyslovými zónami a v neposlední řadě i deregulací nájemného. „Na druhé straně čekám rostoucí zájem o luxusní velkometrážní byty. Ty tvoří vždy jen nepatrnou část nových projektů a poptávka po nich je stále vysoká,“ říká A.

Foto: [kubicek007](#)

20.06.2013 08:00, SF/pb