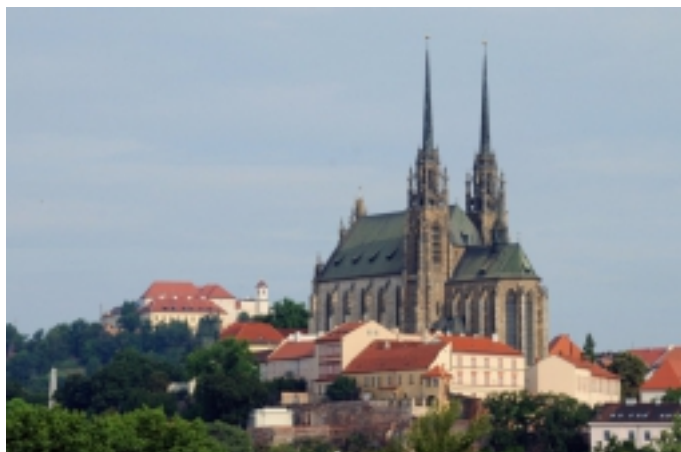


# Brno: na odbyt jdou levnější a menší byty



Author: SF/pb | Published: 06.08.2013

Do prodeje se v uplynulém čtvrtletí dostalo více než 200 nových bytů - oživení nabídky se promítlo do nárůstu prodeje v červnu, kdy se prodalo více než 50 bytů. Celkem se za druhé čtvrtletí letošního roku prodalo přes 100 bytů, jejichž průměrná cena činila 2,4 mil. Kč, když cena za metr čtvereční činila 41 000 Kč včetně DPH. Tato čísla ukazují, že lidé častěji volí levnější a logicky tedy i menší byty - průměrná velikost prodaných bytů činí 60 metrů čtverečních. „Ceny klesají ze dvou důvodů. Tím hlavním je fakt, že se na trh dostávají nové byty v okrajových částech Brna, které jsou levnější díky lokalitě i velikosti bytových domů, ve kterých se nacházejí. Částečně stojí za poklesem cen také zlevnění některých velmi drahých bytů v centru, protože o ně nebyl za vysoké ceny zájem. Právě u drahých projektů v centru města developeři zpravidla nasadí vyšší ceny a pak začnou zlevňovat,“ komentuje poslední cenový vývoj na brněnském bytovém trhu Alexej Veselý, ředitel developerské divize společnosti Trikaya.

## Zájem je i o centrum

Mezi brněnské lokality, v nichž se prodalo nejvíce bytů, patří městské části Komín, Černovice, Brno-střed a Bystrc. Nejedná se přitom o místa s největším počtem volných bytů či s nejnižší cenou. Alexej Veselý je toho názoru, že v dohledné době přijdou ke slovu i jiné lokality: „Hodně se budou prodávat také byty v Žabovřeskách a v Králově Poli, kde je aktuálně největší nabídka nových bytů za velmi dobré ceny. Tradičně velký počet volných bytů a dobré prodeje neminou ani městskou část Brno-střed, která je i přes nejvyšší ceny dlouhodobě žádanou lokalitou. Kvalita této lokality je pro klienty natolik přitažlivá, že jsou ochotni si za bydlení v centru města připlatit.“ Přitom se v nejbližších měsících budou podle A. Veselého nové byty v Brně prodávat velmi dobře - prodej stimuluje rostoucí nabídka novostaveb.

## Byt 2+kk - nestárnoucí hit

Nejvíce v Brně i v minulém čtvrtletí šly na odbyt už tradičně byty o dispozici 2+kk, které tvořily 42 % všech prodaných bytových jednotek. Byty 3+kk představovaly 29 % prodeje, 1+kk pak 25 %, když zbylá 4 % připadala na větší byty.

Tomuto trendu, který není ničím novým ani v Brně, ani v ostatních městech Česka, se snaží přizpůsobit se také developeři, respektive nový komerční výstavba. V novostavbách, které dokončili v současné době,

tvoří právě byty 2+kk více než 60 % nabídky. „Do budoucna zůstává otevřenou otázkou, zda bude s narůstající nabídkou bytů 2+kk poroste také poptávka po těchto bytech. Pokud by tento trend trval dále a developeři stavěli skutečně hlavně byty 2+kk, mohlo by se stát, že budou na trhu scházet malometrážní či naopak velkometrážní byty. Už v uplynulém čtvrtletí totiž evidujeme nepoměr mezi produkcí bytů o dispozici 1+kk a poptávkou po nich. Prodávají se hodně, ale staví se jich málo,“ upozorňuje A. Veselý.

Foto: kubicek007

---

06.08.2013 08:32, SF/pb