Nové byty v Brně zdražily v průměru o 5 %, přesto se skvěle prodávají

Author: Ewing PR | Published: 16.07.2015

Za prvních šest měsíců letošního roku se v Brně prodalo celkem 544 bytů v novostavbách. Jedná se o 25% nárůst proti stejnému období loňského roku, a Brňané tak za nové bydlení utratili ve druhém čtvrtletí více než 1,5 miliardy Kč. Lidé nově zabydleli celkem 32 tisíc metrů čtverečních obytných ploch v téměř 40 různých rezidenčních projektech v Brně. Čísla vyplývají z pravidelného monitoringu brněnského trhu, který připravuje společnost Trikaya. Nejlevnější byt se prodal v Králově Poli za 1,2 milionu korun, ceníkově nejdražší v Brně střed za 11 milionů korun. Podle odhadů Trikaya se letos v Brně prodají nové byty skoro za tři miliardy korun.

Byty stále zdražují

Průměrná cena metru čtverečního aktuálně nabízených nových bytů činí 56 500 Kč vč. DPH. Před rokem se ale pohybovala na úrovni 50 000 Kč vč. DPH, jedná se tedy více než o desetiprocentní růst. Za tak výrazným vzestupem cen stojí tři hlavní důvody. Prvním z nich je úbytek nabídky nejlevnějších bytů na okraji města. Naopak luxusních bytů s nadstandardně vysokou cenou přibylo, takže průměrná cena roste. Do toho na trhu působí ještě třetí faktor, kterým je pozvolný růst cen tažený vysokou poptávkou po novém bydlení. Poptávka lidí po novém bydlení je vysoká, nabídka se snižuje, a proto ceny rostou.

Ředitel Trikaya Alexej Veselý ale upozorňuje, že na čísla je nutné nahlížet v širším kontextu: „Brněnský trh je relativně malý a jakýkoliv výkyv, například úbytek stovky levných bytů na okraji města, průměrnými hodnotami zacloumá. Pozvolné a trvalé zdražování bytů ale pozorujeme už delší dobu. Do cen se mimo jiné promítají problémy, které stavitelům způsobil pád aktualizace územního plánu, a problémy s povolováním nových staveb. 10% zdražení se týká celého trhu, pokud bychom číslo očistili o nejlevnější a nejdražší byty, které průměr nejvíc ovlivní, je reálné zdražení méně než poloviční, tedy do 5 %.“

Lidé kupují menší byty

Průměrná cena prodaného bytu byla v uplynulém pololetí 2,83 milionu Kč včetně DPH. Oproti loňskému roku tak absolutní cena prodaných bytů mírně poklesla. Bydlení ale nezlevnilo, jak uvádíme výše, lidé pouze kupovali byty menší – spolu s cenou tak klesly také výměry prodaných bytů. Téměř polovina všech prodaných bytů (43 %) byly tradičně dispozice 2+kk, čtvrtina garsoniéry (26 %), zbytek byty třípokojové (23 %) a vícepokojové (8 %).

Slatina, Bystrc a Líšeň

Každý druhý prodaný byt spadá do městských částí Slatina, Bystrc a Líšeň, tedy okrajových částí města s velkými rezidenčními projekty. „Zájem o bydlení na okraji Brna je veliký, byty jsou v těchto lokalitách skoro vyprodané. Řada nových projektů stavitelů se teď začíná soustředit na obnovu centra města, což je dobře – vyšší koncentrace obyvatel v centru podstatně méně zatěžuje dopravu a životní prostředí. V Brně střed se aktuálně nachází 25 % nabídky všech nových bytů v Brně,“ doplnil Alexej Veselý, ředitel

společnosti Trikaya.

Prodané byty v novostavbách v 1. pololetí 2015

Letošní prodeje vyšplhají ke třem miliardám

Letos opět vše nasvědčuje, že se nových bytů prodá více než loni a že i tento rok bude rekordní. Nejenom úspěšná první polovina roku, ale také velké množství rezervovaných bytů (téměř polovina z aktuálně 850 dostupných) či dobrá situace na trhu úrokových sazeb ukazují, že se v Brně budou nové byty prodávat více než dobře i v druhém pololetí, bez ohledu na rostoucí ceny. „Čekám, že celkové letošní prodeje přesáhnou tisíc prodaných bytů v hodnotě necelých tří miliard korun," řekl Veselý.

16.07.2015 10:03, Ewing PR