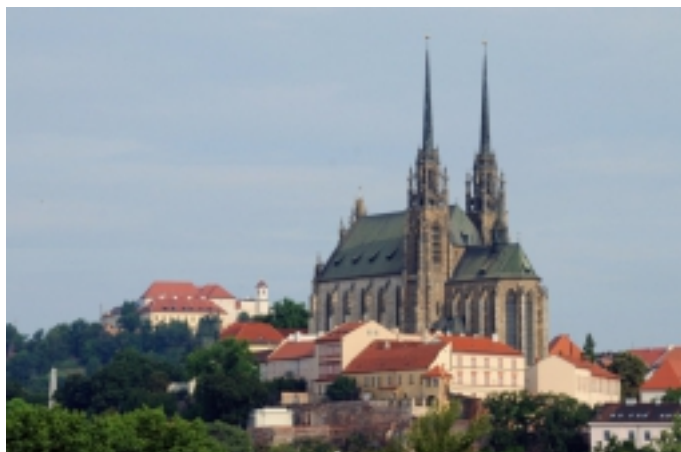


# Brno: prodej i ceny nových bytů rostou



Author: SF/pb | Published: 28.04.2015

Zdražení více než o 5 % je průměrem za všechny kategorie bytů, který ve velké míře ovlivňují také nově postavené velké luxusní byty. Ceny ale více či méně rostou napříč kategoriemi. „Byty 1+kk zdražily oproti loňsku o 1,5 %, nejžádanější 2+kk o 4 %, u třípokojových zaznamenáváme růst cen o 3,8 %. Tyto dispozice představují 82 % nabídky, a průměrně tedy zdražily o 3,5 %. Za byt, který by loni stál 3 miliony korun, letos zájemci zaplatí zhruba o 115 000 Kč více,“ říká Alexej Veselý, ředitel společnosti Trikaya.

## Proč rostou ceny

Za růstem cen nových bytů stojí souběh řady faktorů. Jedním z nich je vyšší zájem kupujících o nové byty, takže rostoucí poptávka tlačí jejich cenu vzhůru, svou roli ale hraje také oslabení koruny i růst cen stavebních prací. Promítá se do ní také jeden ryze lokální brněnský aspekt, kterým je nejistota kolem územního plánování. Ta zvyšuje projekční náklady stavitelů, kteří neměli v loňském roce jasná pravidla pro novou výstavbu. Lednové zrušení aktualizace územního plánu zkomplikovalo řadě stavitelů záměry. Velké množství rozpracovaných staveb je nutné přeprojektovat, některé bytové domy se nepostaví vůbec. „Důsledky tohoto problému se projeví už v průběhu letošního a příštího roku, bytů v nabídce bude ubývat, protože se řada připravovaných projektů nezačne vůbec stavět, a ceny tak s největší pravděpodobností dál porostou. Hrozí, že bytů nebude dostatek,“ doplnil A. Veselý.

## Odbyt stále vysoký

Celkem 271 bytů prodaných za první čtvrtletí je údaj rekordní - meziročně se jedná o 50% nárůst. Loni se za stejné období prodalo 181 bytů. Přitom nejvíc se letos prodávalo v březnu (107 bytů), na druhém místě byl únor (96 bytů) a až třetí skončil leden (68 bytů).

Nejvyšší částky ale lidé do nových bytů investovali v únoru, protože více než dříve kupovali velké a drahé byty. Průměrná cena v tomto měsíci se tak vyšplhala na rekordních 3,6 mil. Kč s DPH. Celých 15 % bytů prodaných v únoru a březnu tvořily byty 4+kk a větší. „Taková čísla rozhodně nejsou běžná, únor byl výjimečný. Lidé kupují standardně hlavně menší byty. Nejčastěji 2+kk kolem 50 až 60 m<sup>2</sup>. Velké byty zpravidla tvoří více než 7 % z prodaných bytů. V posledních měsících byl zvýšený zájem i o byty

stometrové a větší. Čekám, že nejbližší měsíce budou podobné,“ vysvětluje ředitel společnosti Trikaya Alexej Veselý.

## Regiony rostou

Nedávno publikované statistiky společnosti Trigema ukázaly, že prodej bytových novostaveb roste ve všech regionech a díky tomu se také zvyšuje jejich podíl na celkovém odbytu bytových novostaveb. „Mimo Prahu“ v prvním čtvrtletí našlo majitele celkem 1 600 bytů, což v porovnání s posledním kvartálem loňského roku představovalo nárůst o 23 % (V Praze se prodalo 1850 bytů, meziročně o 37 % více). Regionálnímu žebříčku přitom dominuje Středočeský kraj a teprve za ním následuje Jihomoravský kraj, kde se promítají výsledky brněnského trhu, druhého největšího „městského“ trhu u nás.

Rostoucího trhu s novými byty v regionech se snaží využít první z pražských developerů - společnost Trigema chce letos koupit bytový projekt s platným územním rozhodnutím a stavebním povolením v Brně, naproti tomu v Plzni by firma podle svého šéfa Marcela Sourala dala přednost nákupu volného pozemků s tím, že projekt připraví Trigema vlastními silami.

Foto: Kubicek 007

---

28.04.2015 08:10, SF/pb