



TRIKAYA

Ing. Alexej Veselý, 2021



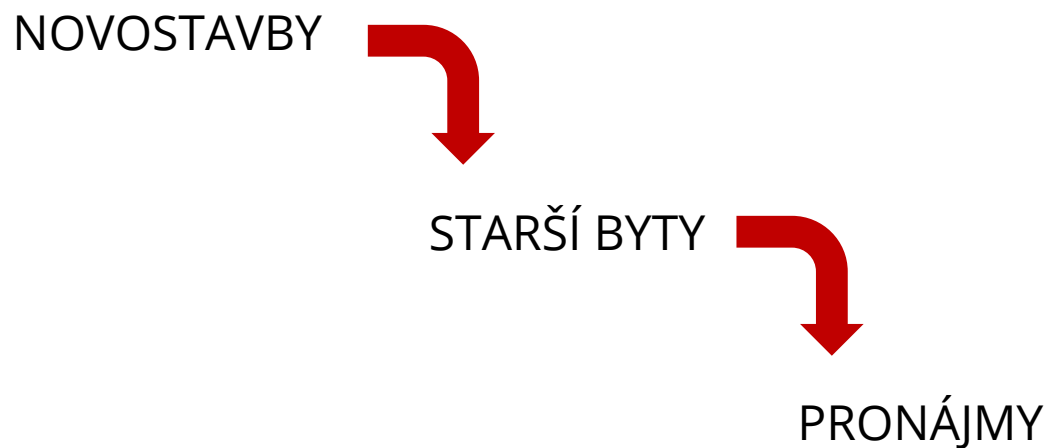
TRIKAYA

Brněnský trh novostaveb v číslech

Září 2021



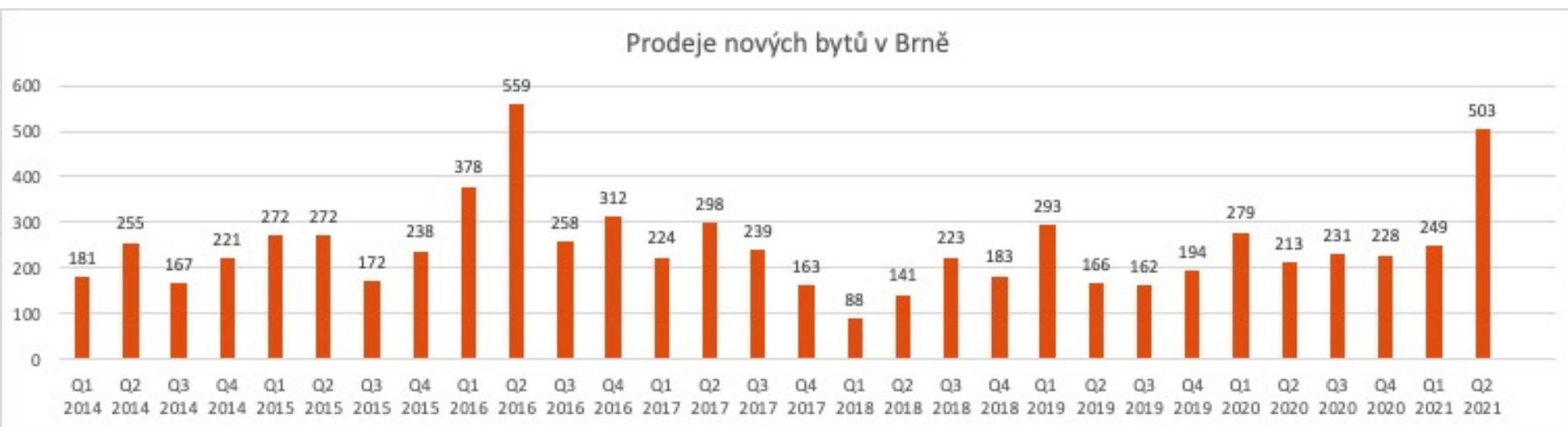
Vývoj novostaveb ovlivňuje celý rezidenční trh

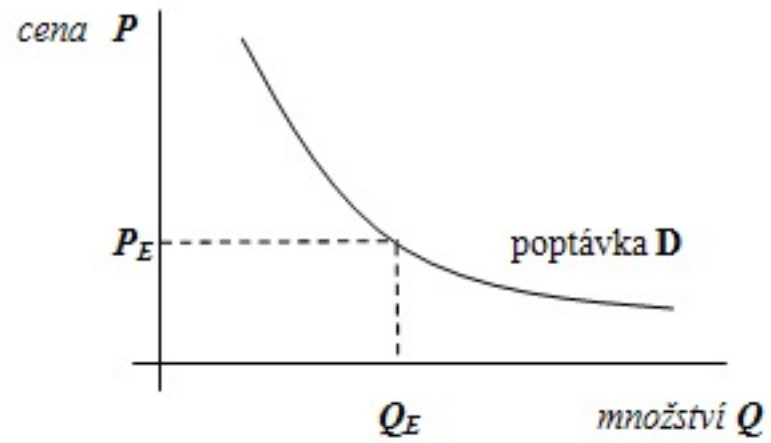




Prodaných bytů za H1 2021

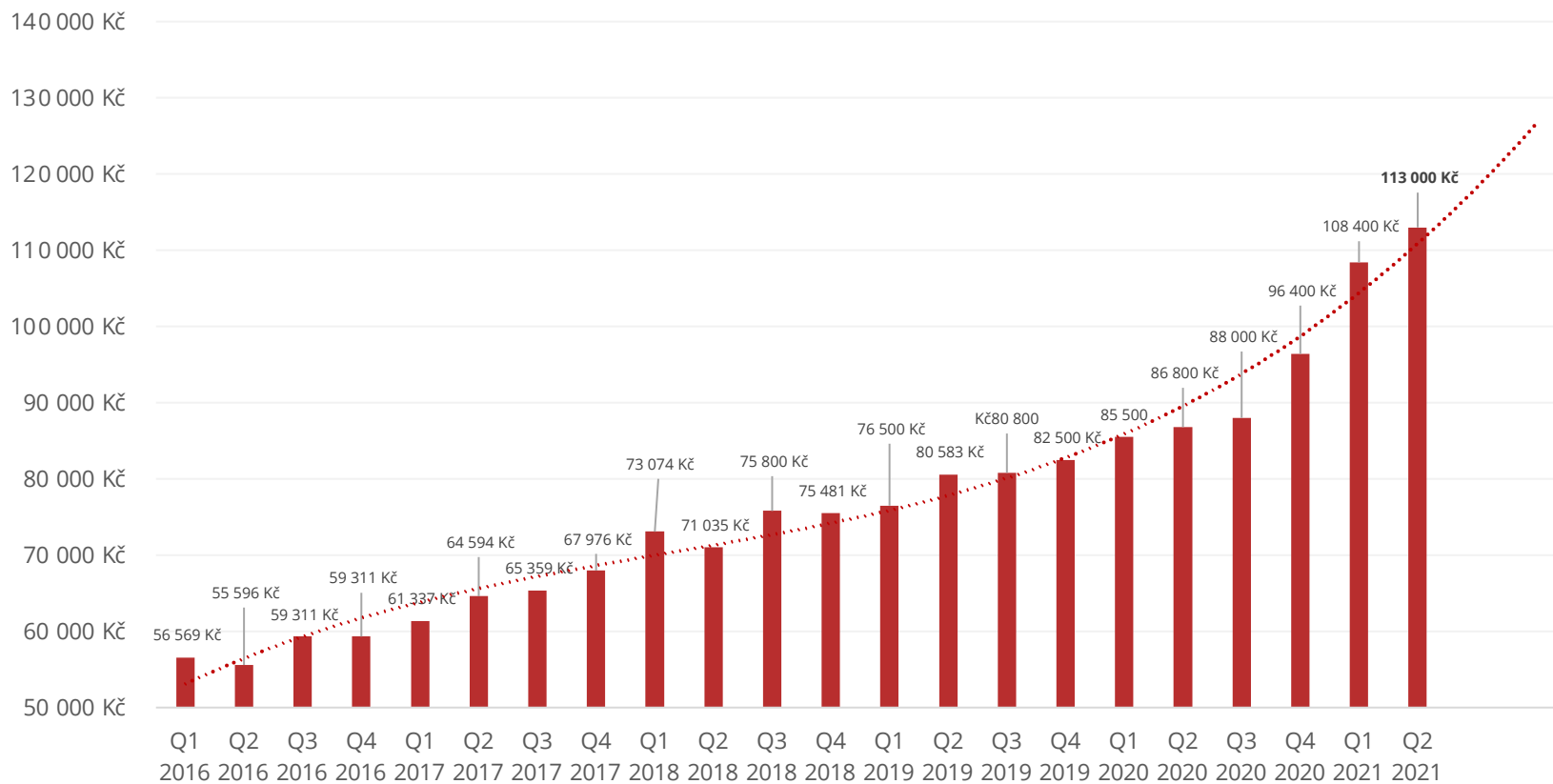
752







Vývoj průměrné ceny volných bytů v novostavbách v Brně





Dostupnost bydlení

PRŮMĚRNÝ PLAT V BRNĚ: **41 740 Kč**

BYT 60 m²: 113 000 Kč x 60 = **6 780 000 Kč**

DOSTUPNOST BYDLENÍ: $6\,780\,000 / (41\,740 * 12) =$ **13,2**



Průměrné ceny bytů v nabídce dle dispozic (k červenci 2021)

Dispozice	Cena s DPH	Velikost bytu	Cena za m ² s DPH ¹
1+kk	4 350 000 Kč	37,0 m ²	118 000 Kč
2+kk	6 300 000 Kč	57,4 m ²	109 500 Kč
3+kk	8 250 000 Kč	80,5 m ²	102 000 Kč
4+kk a více	12 500 000 Kč	117 m ²	107 000 Kč



Trendy na trhu novostaveb

- **Nárůst investičních nákupů**
- **Vstup institucionálních investorů**
- **Nárůst spekulativních nákupů**
- **Rozvoj výstavby velkých projektů**



Co může zmírnit cenový růst?

- Nový územní plán
- Rozšíření nabídky bydlení v Brně
- Rozvoj infrastruktury a odblokování nových území
- Zrychlení povolovacích procesů

Co ceny bytů nesníží?

- Příspěvek na rozvoj z každého metru čtverečního podlahové plochy
- Výstavby městských bytů
- Dražby městských domů
- Výstavba “nájemního bydlení”



TRIKAYA

Děkuji za pozornost

Ing. Alexej Veselý

Welcome Home