



## Bytový trh v číslech – Brno a regionální porovnání

Petr Hána

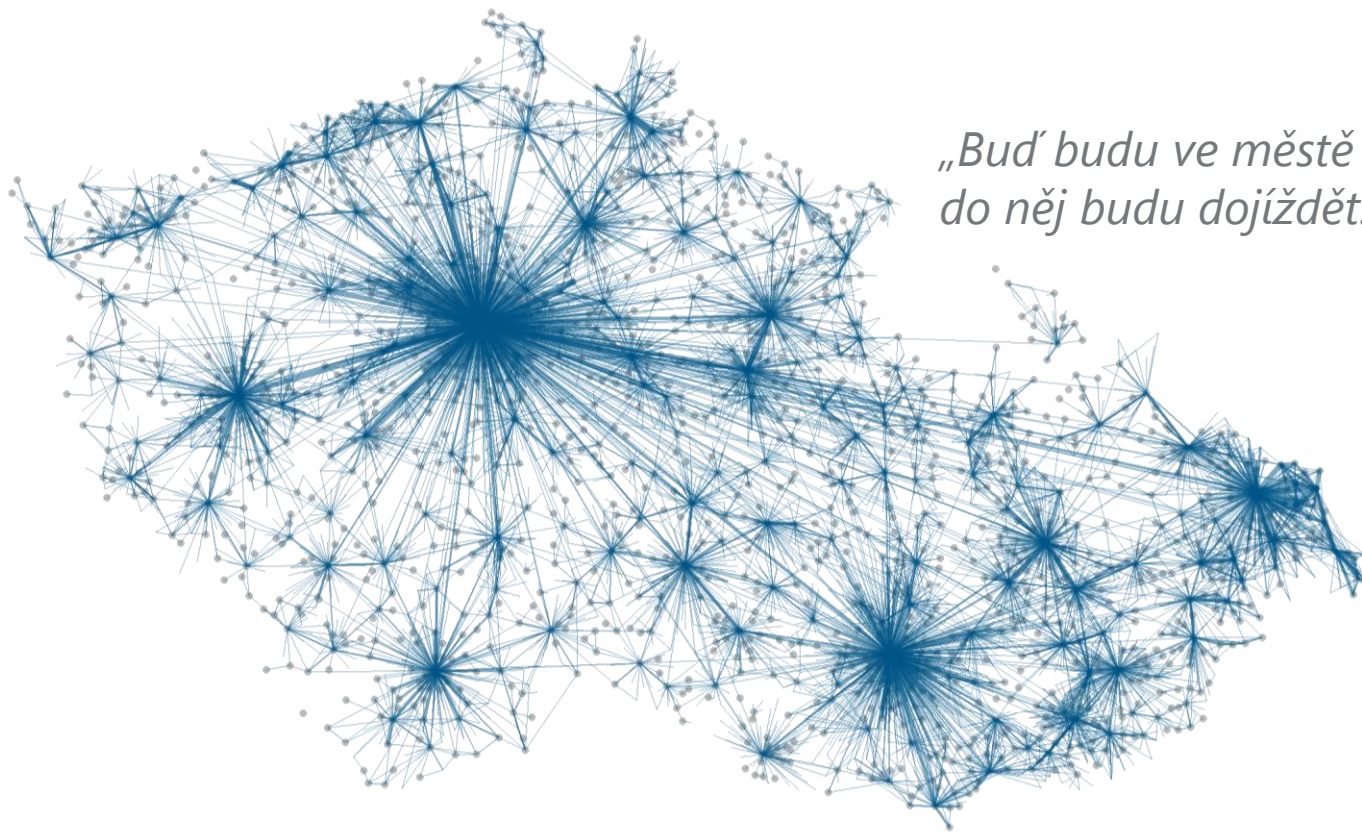
Říjen 2020

# Bytový trh v číslech



# Atraktivita center aglomerací

## Brno sahá daleko za své administrativní hranice



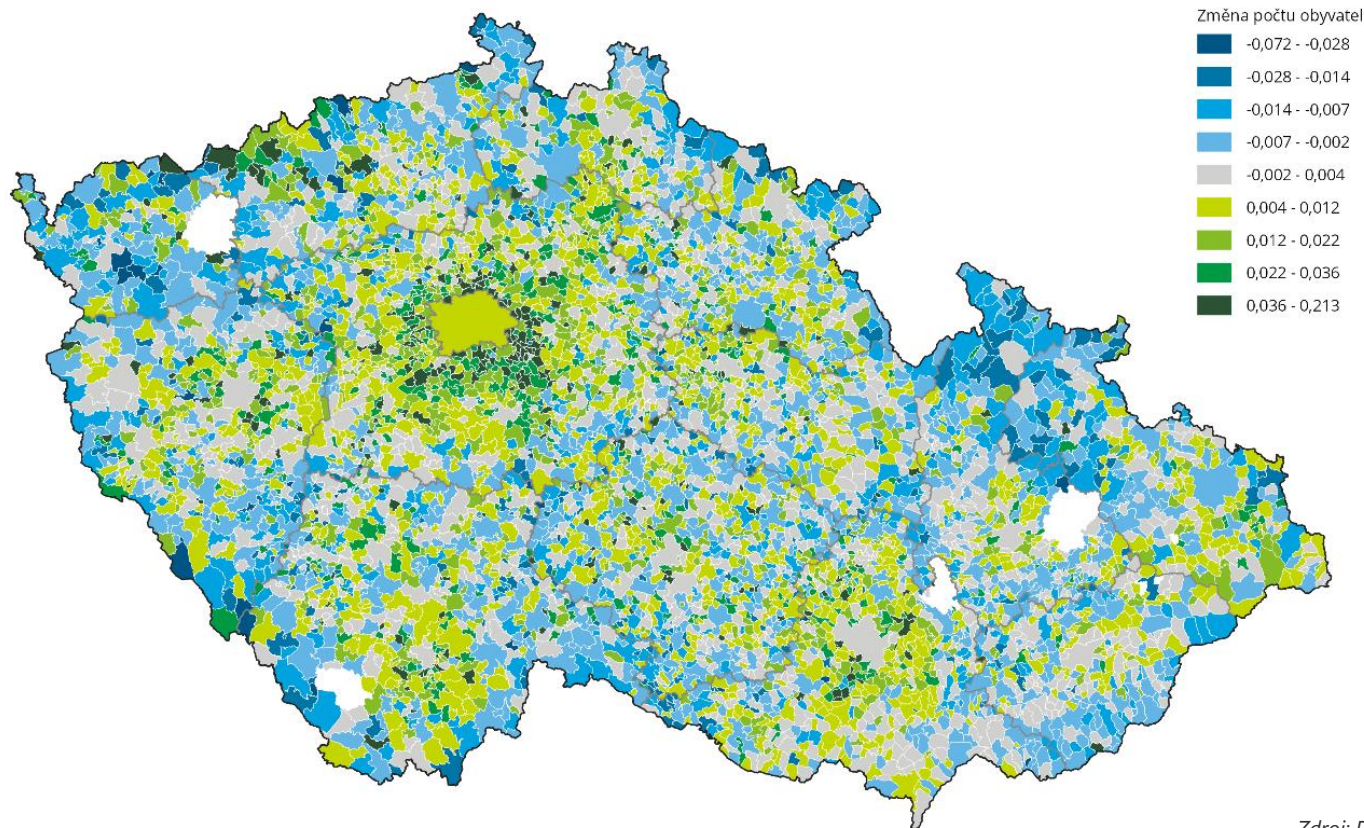
*„Buď budu ve městě žít, nebo do něj budu dojíždět.“*

# Atraktivita center aglomerací

## Rostoucí ceny bydlení ve městech podněcují suburbanizaci

- Zvyšující se ceny nemovitostí tlačí obyvatele ke stěhování se do okolních obcí
- Trend suburbanizace sebou nese zvýšený tlak na dopravní síť a infrastrukturu

**Změna obyvatelstva mezi lety 2010 a 2017 po obcích**



# Deloitte Real Index

## Transakční ceny bytů v České republice, Q2 2020

### Brno



#### Developerské projekty – PRVOPRODEJE

**71,800 Kč/m<sup>2</sup>**

577,1 mil. Kč

132 prodejů

**87 400 Kč/m<sup>2</sup>** byty  
označené v cenících  
developeřů jako prodané



#### Developerské projekty – PŘEPRODEJE

**CZK 74,100 per sq m**

688,4 mil. Kč

176 prodejů



#### Cihlové domy

**67 300 Kč/m<sup>2</sup>**

1,03 mld. Kč

257 prodejů

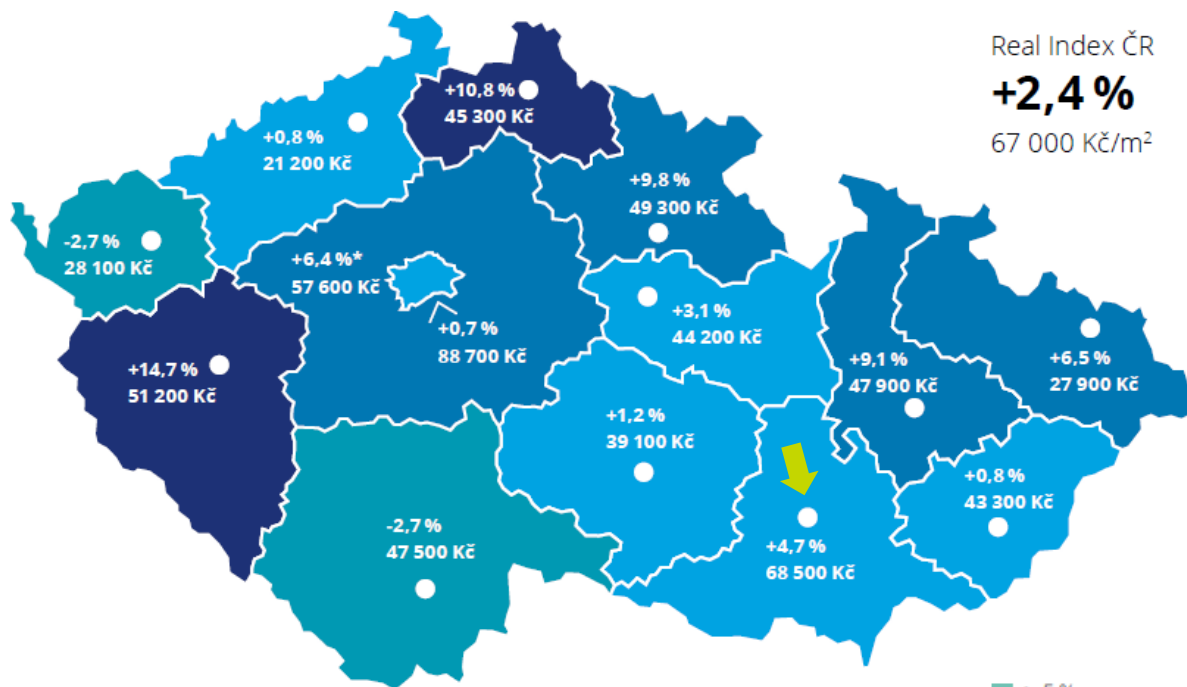


#### Panelové domy

**62 000 Kč/m<sup>2</sup>**

856, 9 mil. Kč

240 prodejů

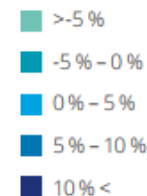


Real Index ČR

**+2,4%**

67 000 Kč/m<sup>2</sup>

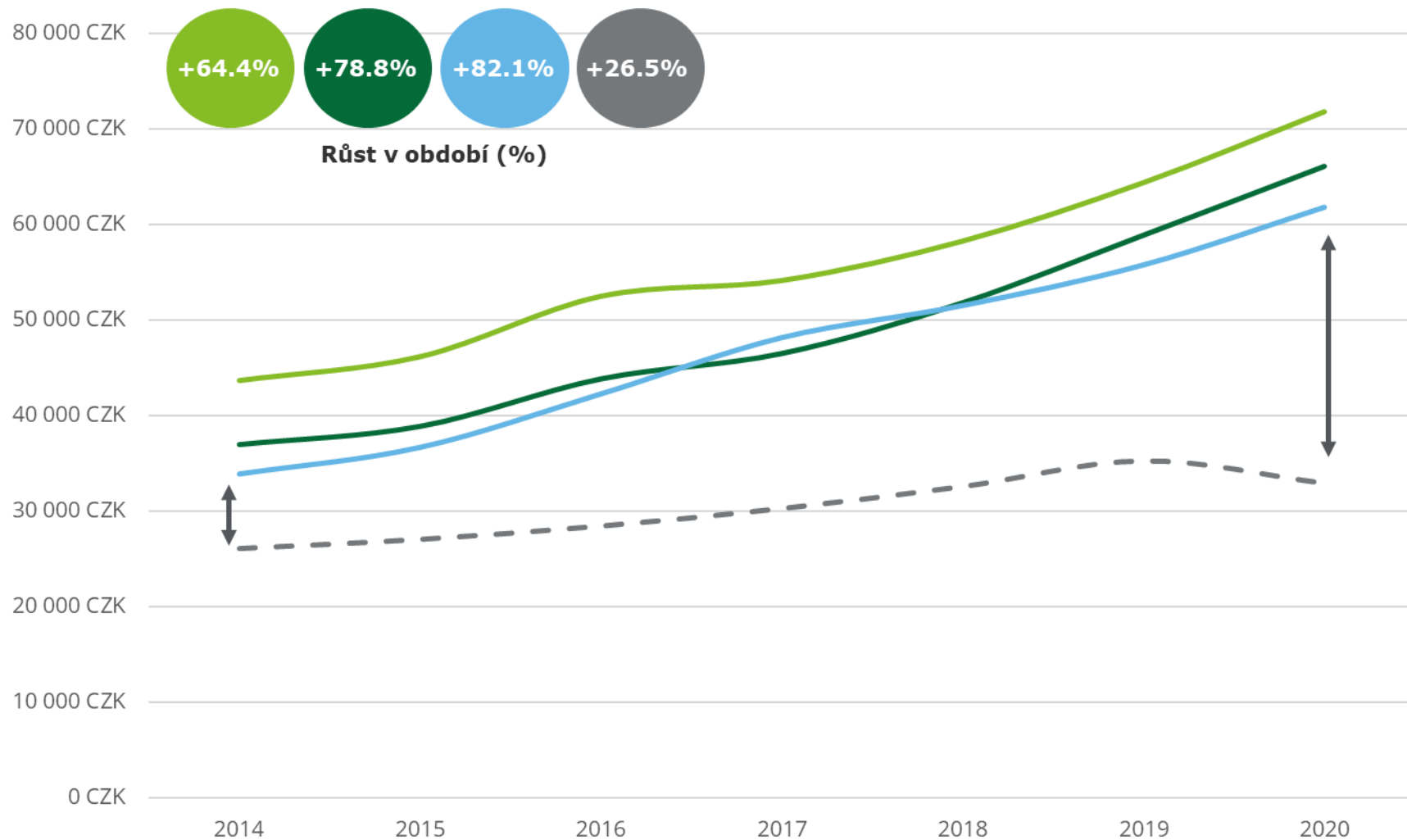
\* Průměr za Benešov, Beroun, Kladno, Mladou Boleslav, okresy Praha-východ a Praha-západ.



Source: Deloitte

# Rezidenční trh v Brně

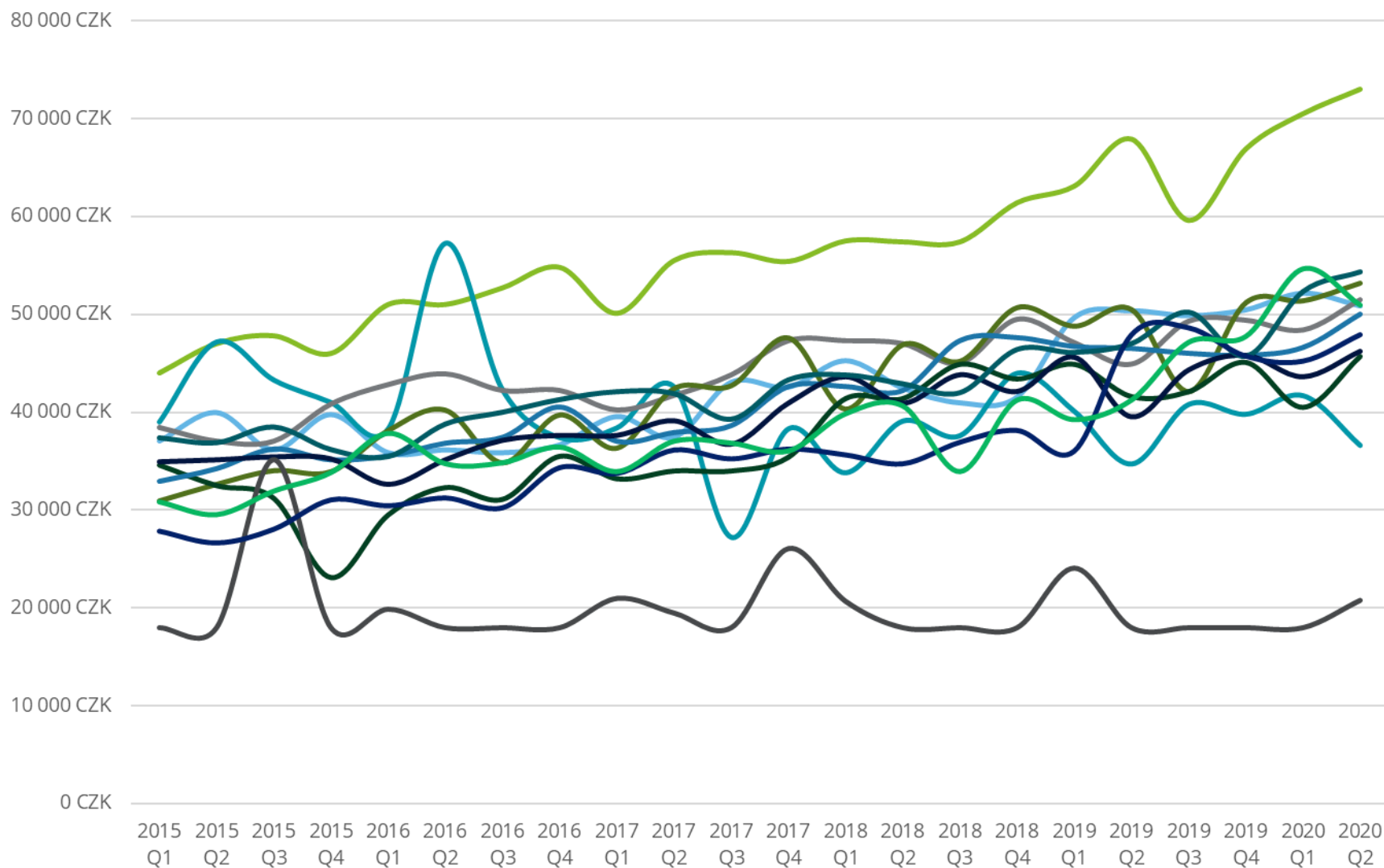
## Růst transakčních cen dle segmentů trhu



Source: Cenovamapa.org, ČSÚ

# Rezidenční trh v Brně

## Růst transakčních cen dle krajských měst – development

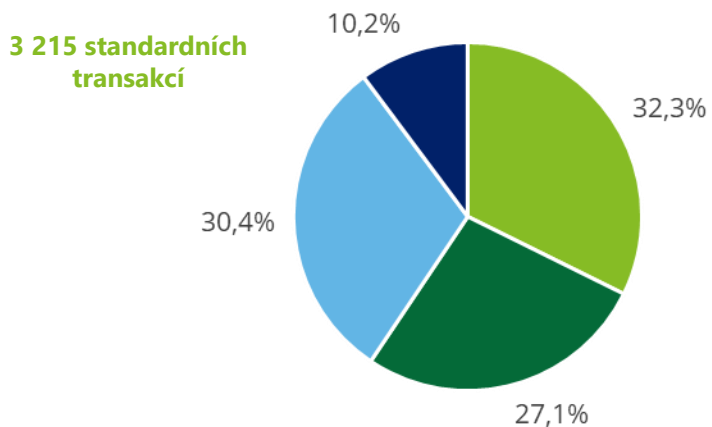


Source: Cenovamapa.org

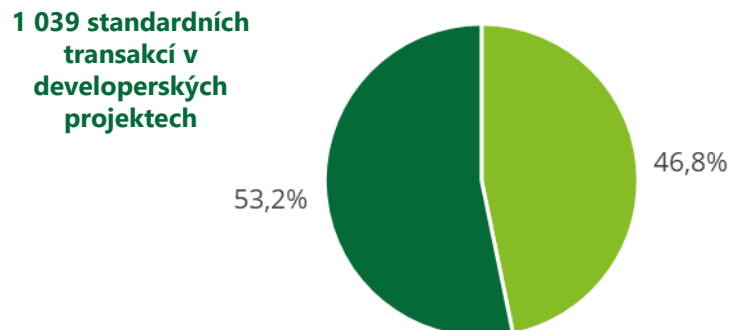
# Kdo kupuje byty v Brně?

Červenec 2019 – červen 2020

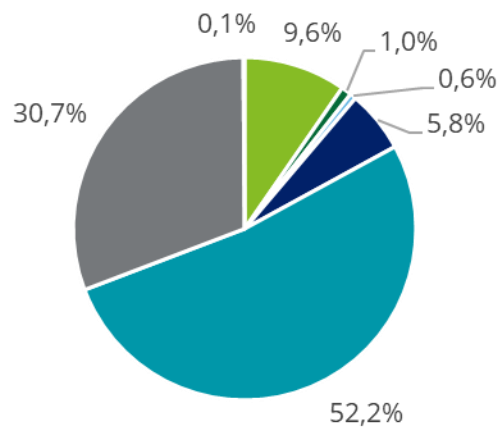
### Standardní transakce dle segmentu trhu



### Standardní transakce v developerských projektech



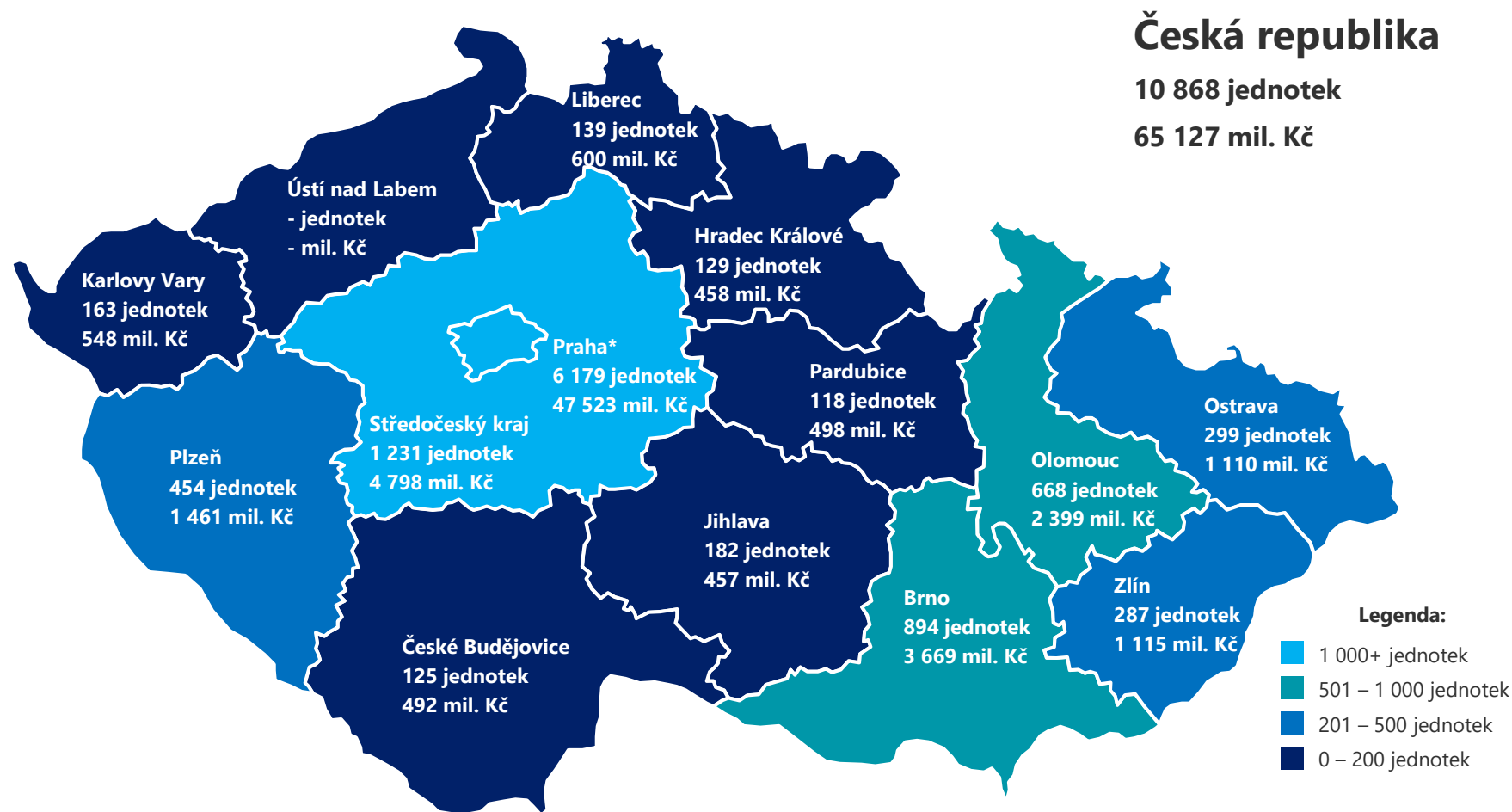
### Transakce dle typu kupujícího





# Trh developerských projektů v České republice

## Stav nabídky nových bytů v českých městech a jejich celková hodnota



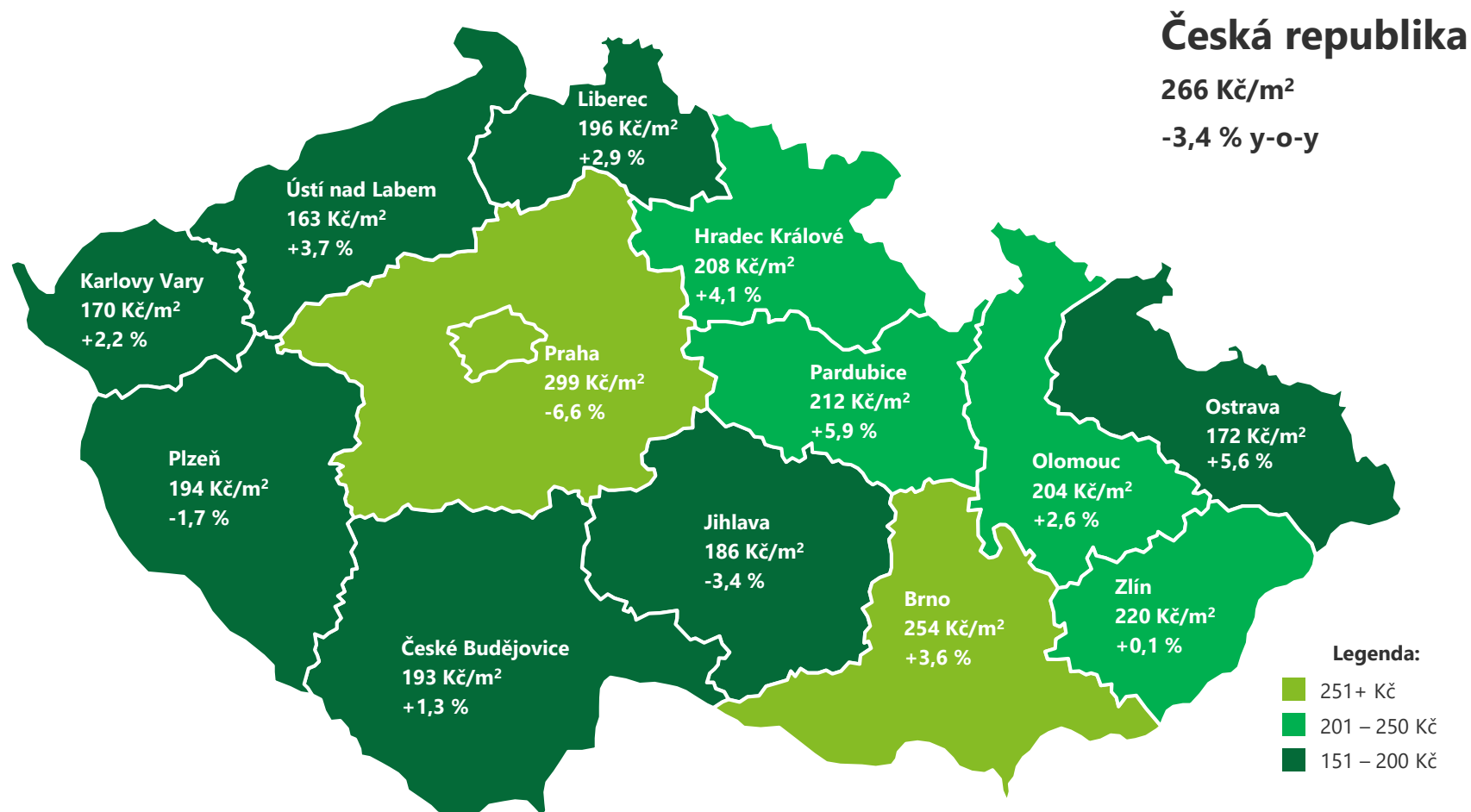
Data k 01.07.2020, \* za Prahu k 01.09.2020

© 2020. Deloitte Česká republika

Zdroj: Deloitte, Cenovamapa.org

# Nájemní bydlení v České republice

Průměrný nájem za m<sup>2</sup> v krajských městech, Q2 2020





[www.deloitte.cz/realestate](http://www.deloitte.cz/realestate)

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee (“DTTL”), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as “Deloitte Global”) does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/cz/about](http://www.deloitte.com/cz/about) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Deloitte provides audit, tax, consulting, financial advisory and legal services to public and private clients spanning multiple industries. With a globally connected network of member firms in more than 150 countries and territories, Deloitte brings world-class capabilities and high-quality service to clients, delivering the insights they need to address their most complex business challenges. Deloitte's more than 225,000 professionals are committed to becoming the standard of excellence.

Deloitte Central Europe is a regional organization of entities organized under the umbrella of Deloitte Central Europe Holdings Limited, the member firm in Central Europe of Deloitte Touche Tohmatsu Limited. Services are provided by the subsidiaries and affiliates of Deloitte Central Europe Holdings Limited, which are separate and independent legal entities. The subsidiaries and affiliates of Deloitte Central Europe Holdings Limited are among the region's leading professional services firms, providing services through more than 5,000 people in 41 offices in 17 countries.