

BRNĚNSKÝ REZIDENČNÍ DEVELOPMENT V SOUVISLOSTECH

František Šudřich



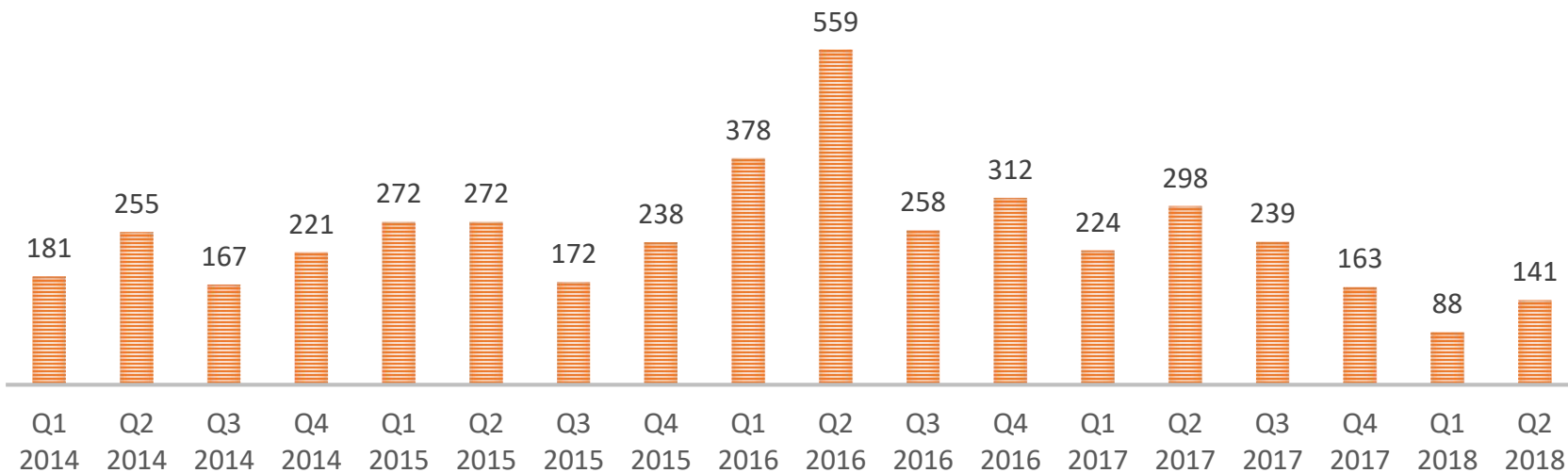
TRIKAYA

Nové byty v Brně



141

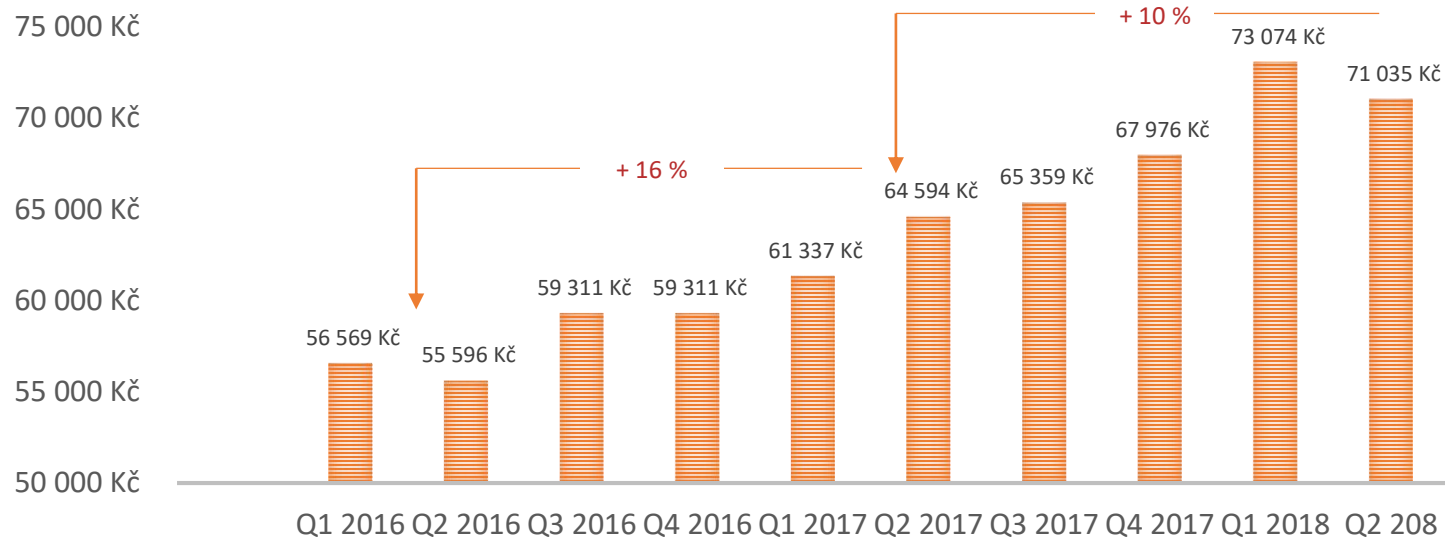
prodaných bytů
v novostavbách
za Q2 2018



VÝVOJ CEN

71 035 Kč

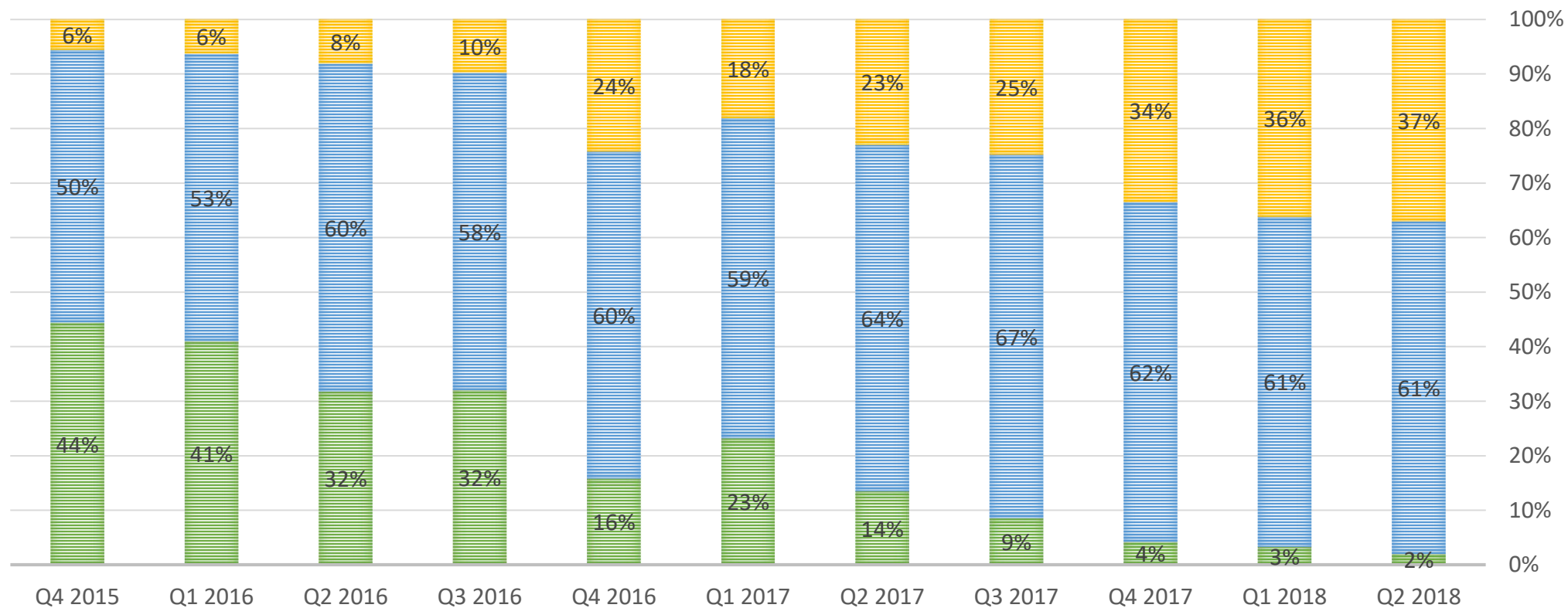
VÝVOJ PRŮMĚRNÉ CENY (ZA M2) VOLNÝCH BYTŮ V NOVOSTAVBÁCH V BRNĚ



Průměrná cena je tažena nejen obecným zdražením nemovitostí, ale také změnou segmentu nové výstavby.

VÝVOJ CENOVÝCH SEGMENTŮ NOVÝCH BYTŮ

■ < 50 tis. Kč / m² ■ 50 - 70 tis Kč / m² ■ > 70 tis Kč / m²



NABÍDKA

- Zdlouhavé povolování staveb
- Nedostatečné rozvojové kapacity

POPTÁVKA

- Příznivá ekonomická situace
- Nízké hypoteční sazby
- Boom menších investorů (2016 – 2017)

V Brně se v posledních letech staví luxusnější projekty.
Chybí zastoupení low-cost segmentu.



Bytové domy Neumanka



LIVE-UP

A modern, open-plan living and dining area. The living room features a large white sectional sofa, a dark wood wall with a TV, and a white console table with books. The dining area has a wooden table with white chairs and a modern chandelier. The kitchen is visible in the background with a marble backsplash. The room is decorated with abstract art and plants.

REZIDENCE BRIGA

PORTA RESOLUTA



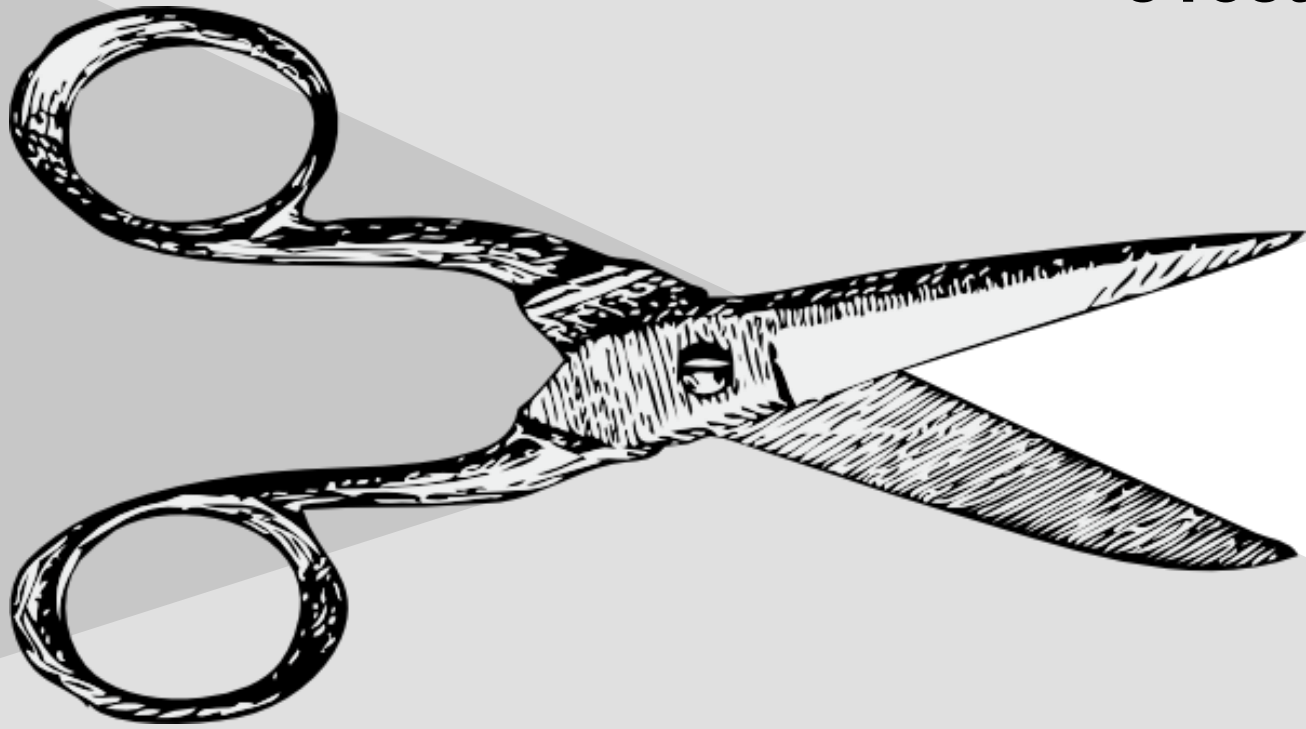
Růst průměrných cen vytváří obecné zacyklení cenotvorby nemovitostí.

Městská výstavba jako řešení bytové krize?



Vnitroblok Francouzské ulice
Chybík + Křištof Associated Architects

**Soukromá výstavba
s rostoucími cenami**



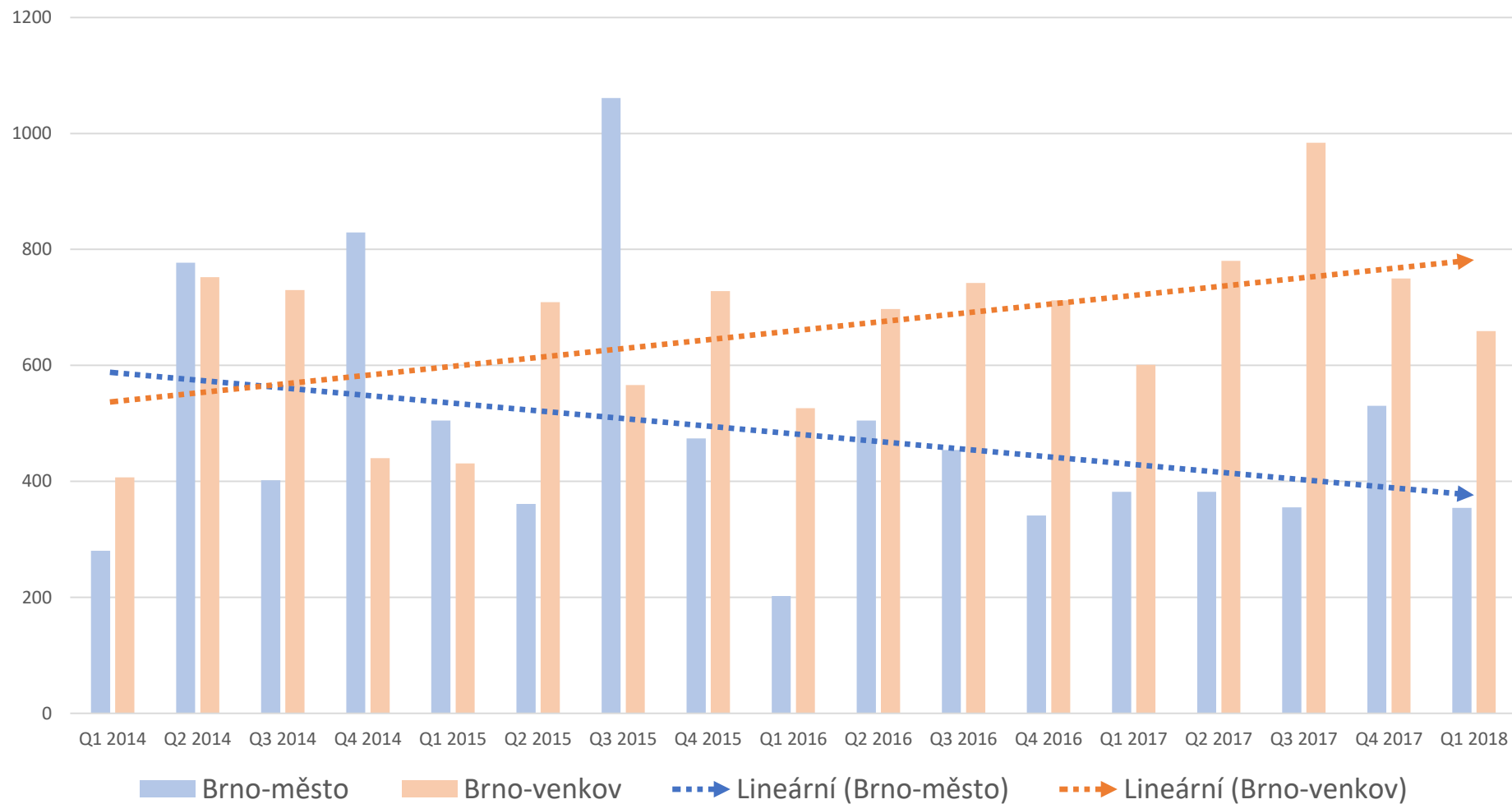
Střední příjmová vrstva ???

**Městské
sociální bydlení**

Nová suburbanizace



Orientační hodnota nových bytových staveb (v mil. Kč)



Vydaná stavební povolení na bytové stavby (dle metodiky ČSÚ), proloženo spojnicemi trendu.

Zdroj: Český statistický úřad

Brnu aktuálně chybí velké projekty čítající stovky bytů.



Medlánky



Kamechy

A modern apartment complex with a central green courtyard. The buildings are multi-story with light-colored facades and dark balconies. A paved path leads through a grassy area with various trees and shrubs. The sky is blue with light clouds.

Zelené město Slatina

V přípravě...



Čtvrť Pod Hády



Nová Zbrojovka



Veverí centre



Mendel plaza



Na Kaménkách

BUDOU CENY NEMOVITOSTÍ KLESAT?

průměrné ceny / reálná hodnota

ANO

NE

* Za předpokladu standardního vývoje externích faktorů

Děkuji za pozornost

František Šudřich



TRIKAYA

Nové byty v Brně