

# BRNĚNSKÝ REZIDENČNÍ DEVELOPMENT V SOUVISLOSTECH

ING. ALEXEJ VESELÝ



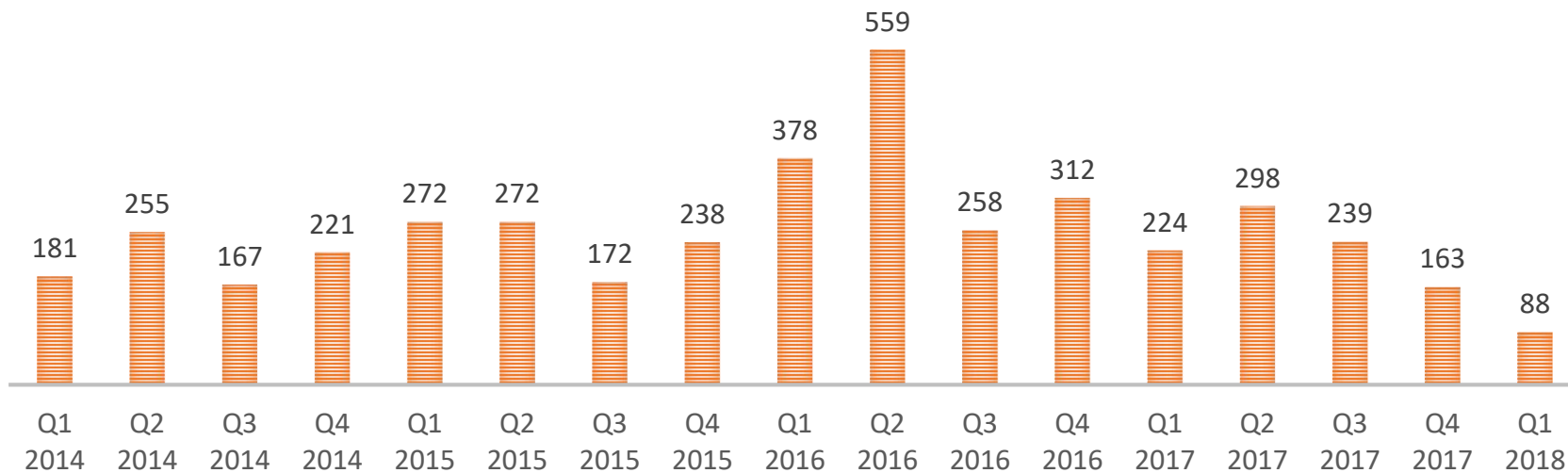
TRIKAYA

Nové byty v Brně



# 88

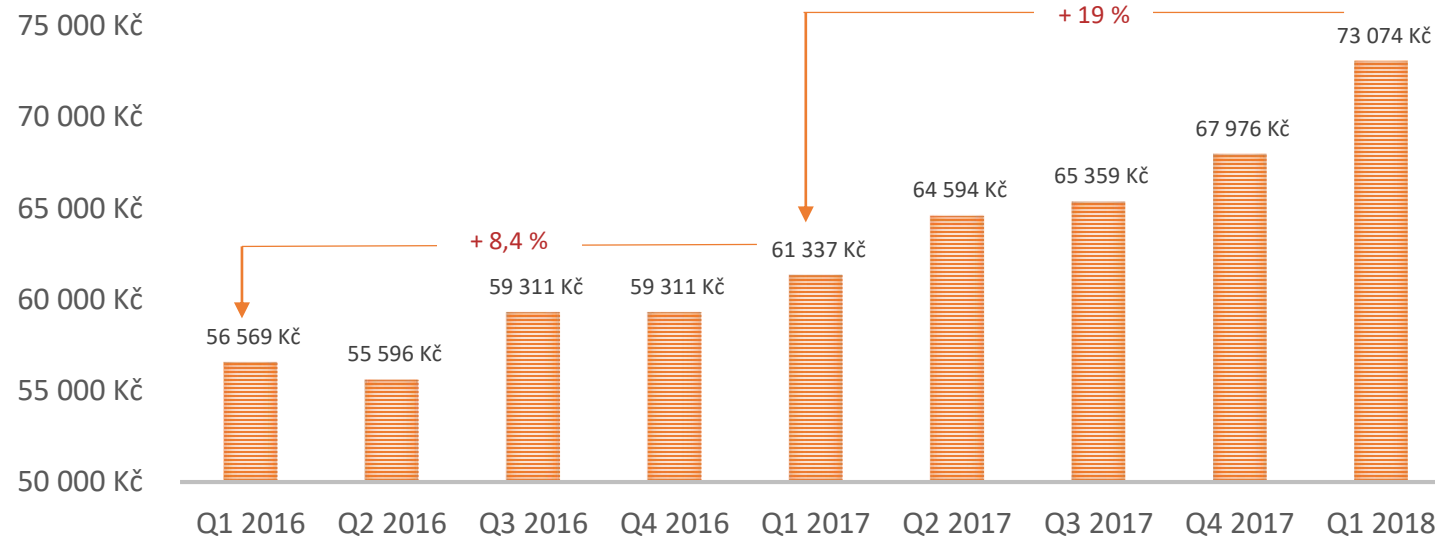
prodaných bytů  
v novostavbách  
za Q1 2018



# RŮST CEN

# 73 073 Kč

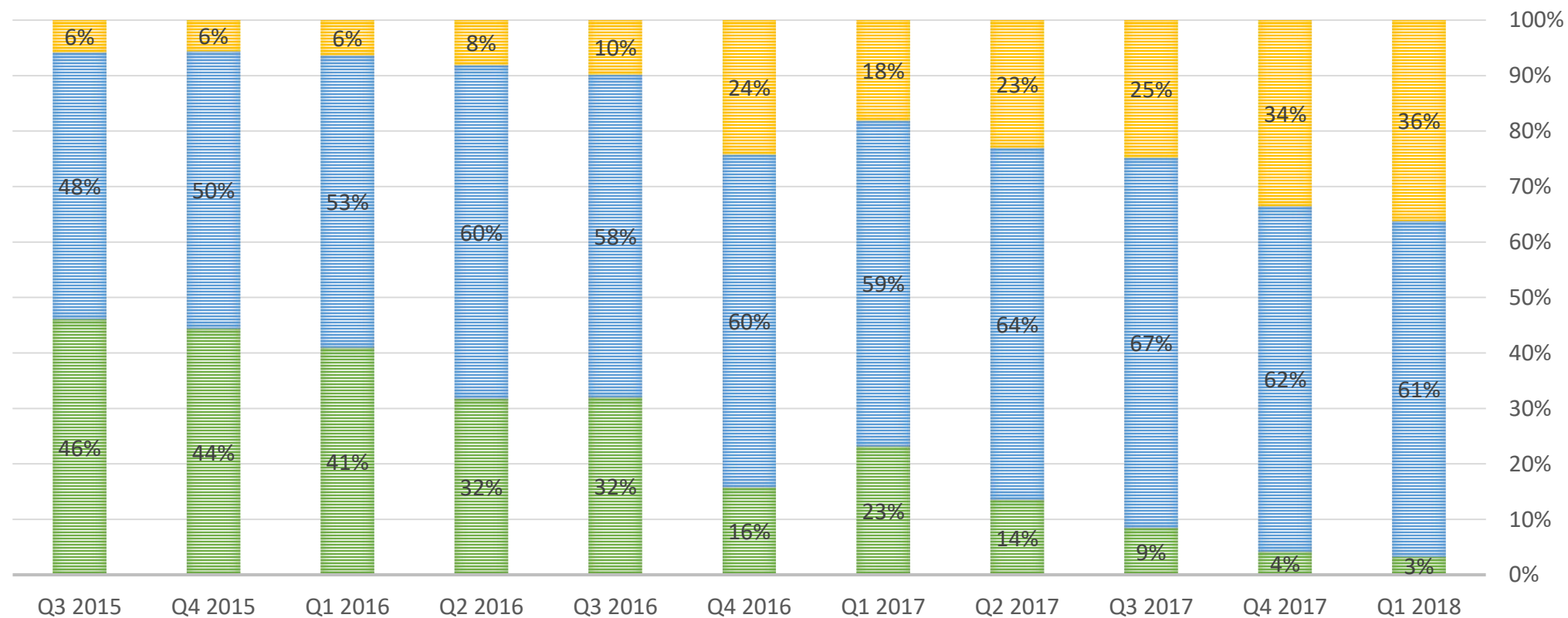
VÝVOJ PRŮMĚRNÉ CENY (ZA M2) VOLNÝCH BYTŮ V NOVOSTAVBÁCH V BRNĚ



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

# VÝVOJ CENOVÝCH SEGMENTŮ NOVÝCH BYTŮ

■ < 50 tis. Kč / m<sup>2</sup>   ■ 50 - 70 tis Kč / m<sup>2</sup>   ■ > 70 tis Kč / m<sup>2</sup>



# 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



REZIDENCE BRIGA

PORTA RESOLUTA



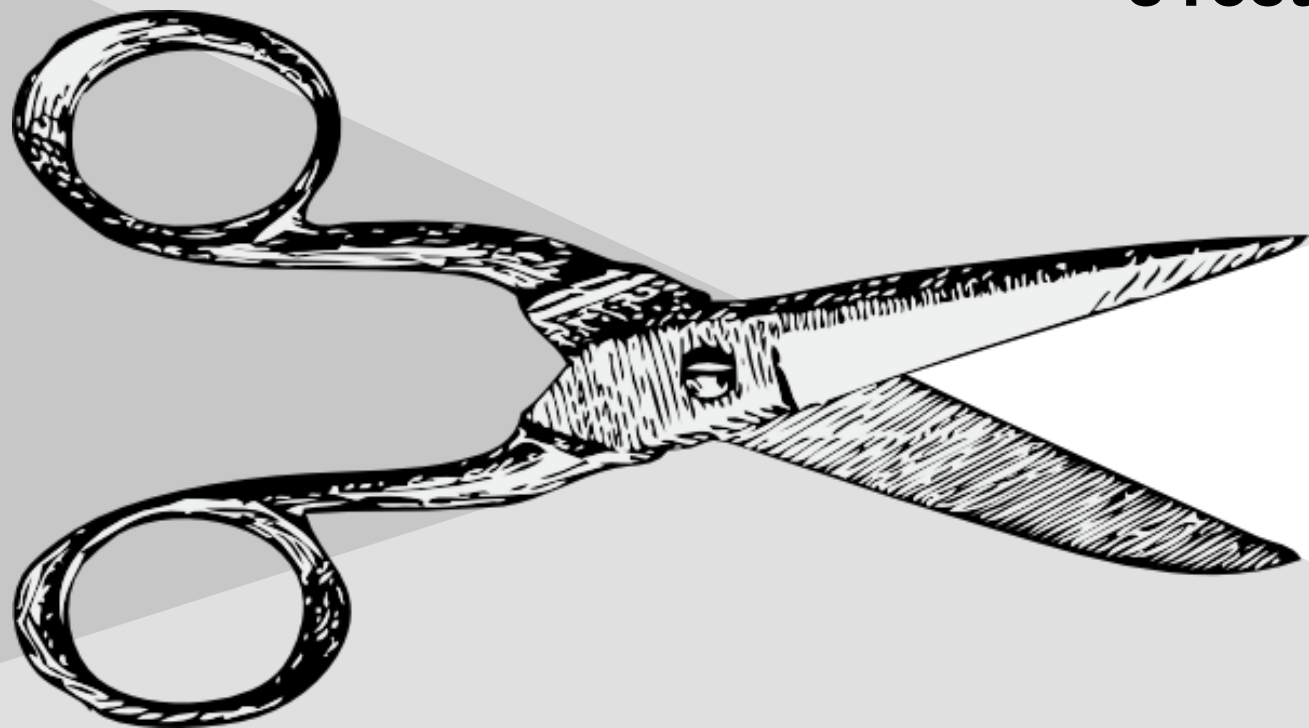
Růst průměrných cen vytváří obecné zacyklení cenotvorby nemovitostí.

# Městská výstavba jako řešení bytové krize?



Vnitroblok Francouzské ulice  
Chybík + Křištof Associated Architects

**Soukromá výstavba  
s rostoucími cenami**



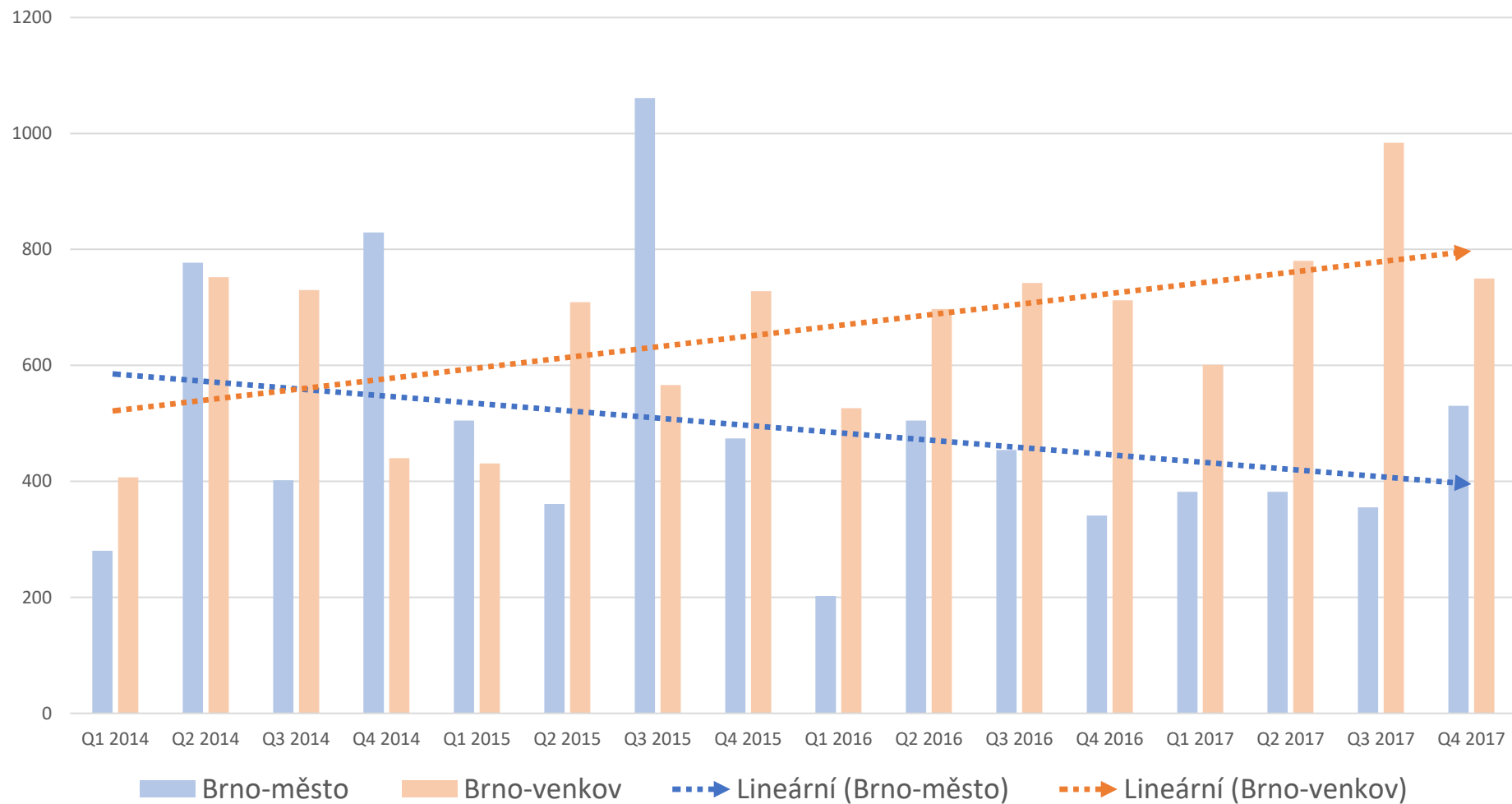
**Střední příjmová vrstva ???**

**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, multi-story apartment complex with a central green courtyard. The buildings are light-colored with dark balconies. A paved path leads through the grassy area towards the buildings. There are several trees, including a large tree on the left and a large tree with reddish-brown leaves on the right. The sky is blue with some 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

ING. ALEXEJ VESELÝ



**TRIKAYA**

Nové byty v Brně