

# PREHĽAD TRHU S NOVÝMI BYTMI BRATISLAVA Q1 2013

Q1 2013 ODZRAKADUJE VEĽKOSŤ BRATISLAVSKÉHO REZIDENČNÉHO TRHU. JEDEN DOBRE NASTAVENÝ PROJEKT ZMENIL DOTERAZ OČAKÁVANÝ VÝVOJ PREDAJA AJ CIEN. VĎAKA NEMU STÚPOL POČET PREDANÝCH BYTOV V BA I 10-NÁSOBNE V POROVNANÍ S PREDCHÁDZAJÚCIM KVARTÁLOM, CELKOVO V BRATISLAVE NA DVOJNÁSOBOK.

POČET PREDANÝCH BYTOV Z PAPIERA DOSIAHOL TAKMER 75% PODIEL Z CELKOVÉHO POČTU PREDANÝCH BYTOV. DOKONČENÉ NEPREDANÉ BYTY UŽ TVORIA MENEJ AKO POLOVICU PONUKY, TAKMER O 13% DRAHŠIU.



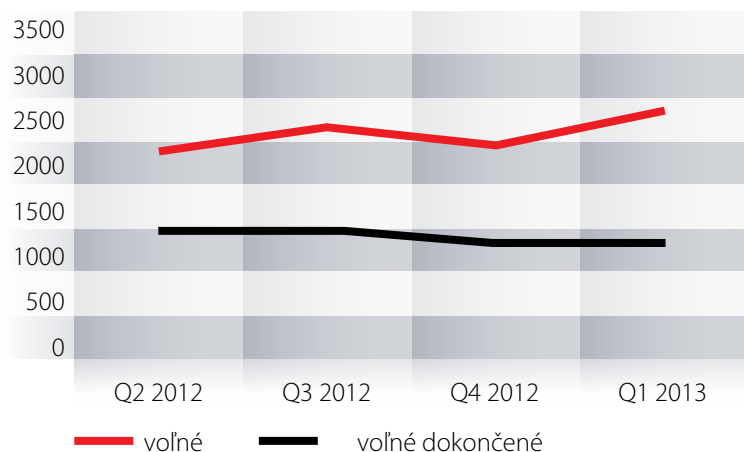
**HERRYS**

*The Best Local Real Estate Agency 2012*



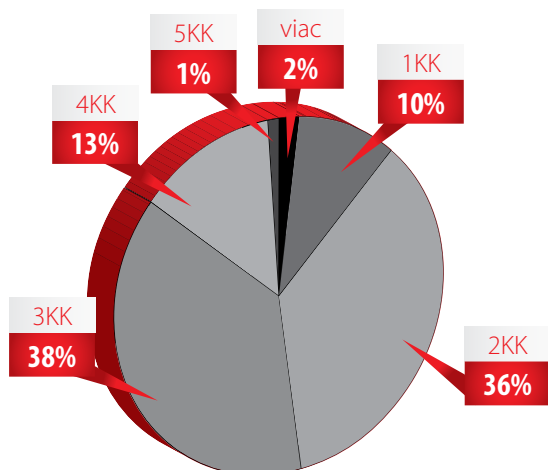
# PONUKA

## NEPREDANÉ BYTY V NOVOSTAVBÁCH



Ponuka dokončených bytov klesá, viac ako polovica nepredaných bytov je z papiera. Počet dokončených bytov ihneď k nastahovaniu by mal aj naďalej klesať, bytov z papiera pribúdať.

## SKLADBA NEPREDANÝCH BYTOV



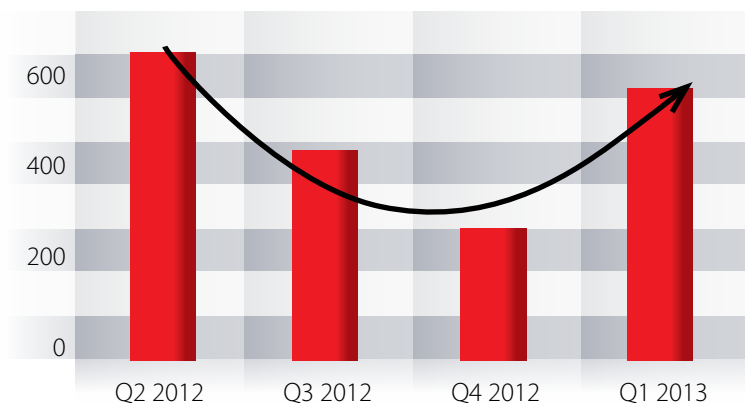
Najväčšia ponuka je v kategórii 3-izbových bytov, po nich nasledujú 2-izbové byty. Dostatočne veľká je aj ponuka 4kk, najmä však v projektoch z papiera.

okres	voľné	voľné dokončené
BA1	724	246
BA2	647	245
BA3	538	285
BA4	479	250
BA5	497	322
total	2885	1348

Aktuálne je najviac nepredaných bytov v Bratislave I a Bratislave II, najmenej v Bratislave IV. Najviac dokončených nepredaných bytov je v okrese Bratislava V.

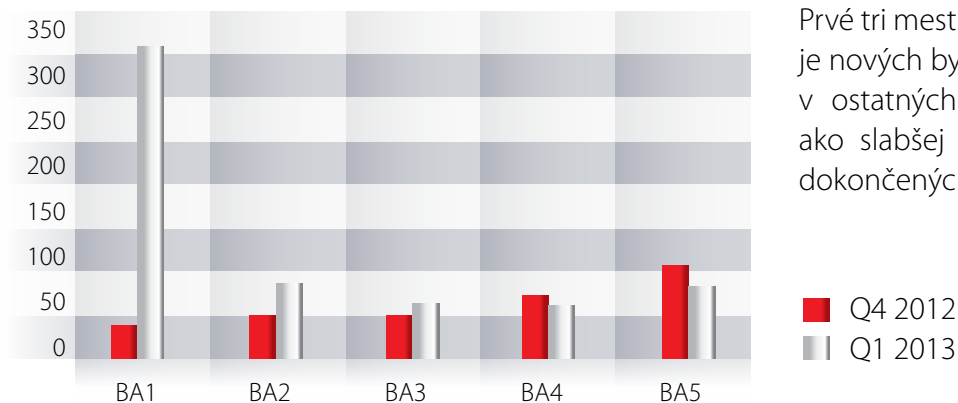
# DOPYT

## POČET PREDANÝCH BYTOV



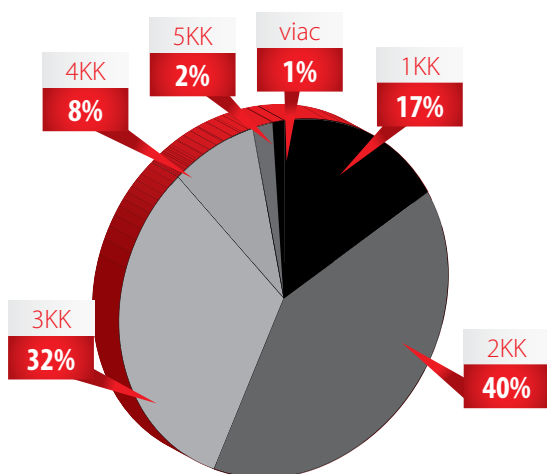
V Q1 2013, zvyčajne najslabšom období roka, sme zaznamenali dvojnásobne vyšší predaj ako v Q4 2012, čo spôsobilo najmä spustenie projektu Panorama City

## PREDANÉ BYTY V MESTSKÝCH ČASTIACH BRATISLAVY



Prvé tri mestské časti zaznamenali vyššie predaje nových bytov ako v Q4 2012. Slabšie predaje v ostatných dvoch okresoch sú dôsledkom ako slabšej ponuky, tak aj väčšieho pomeru dokončených bytov.

## SKLADBA PREDANÝCH BYTOV

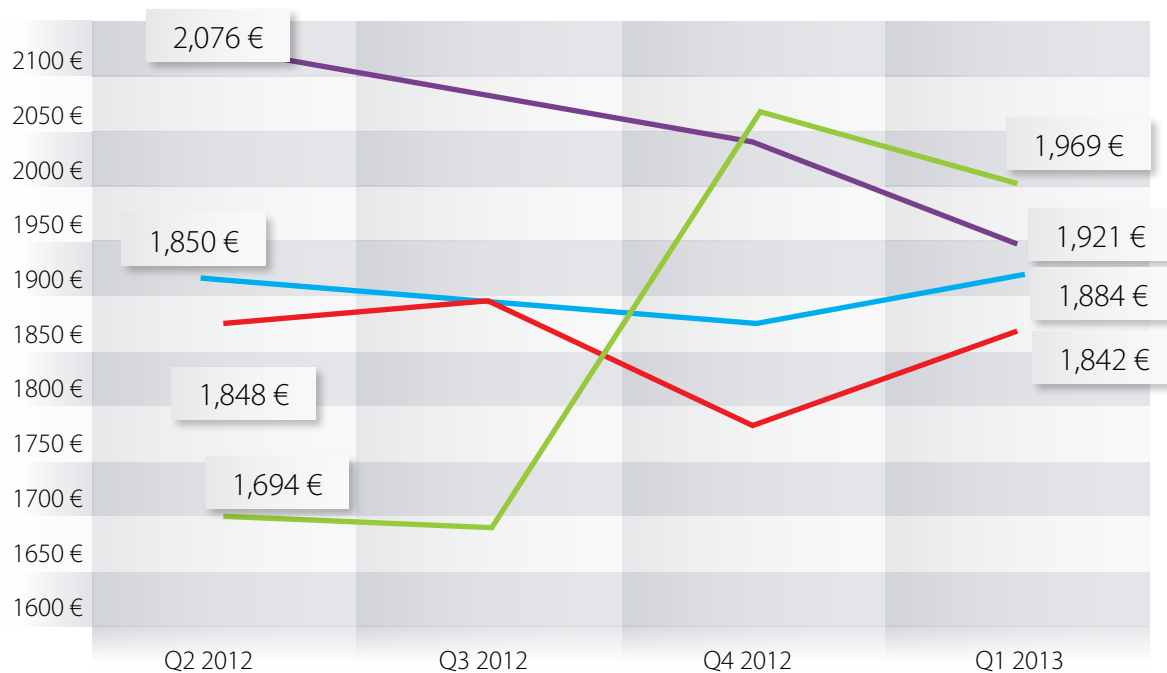


Najväčší záujem o 2-izbové byty je výsledkom najmä ich dosiahnuteľnej ceny. Veľkú porciu predaných 2-izbových bytov tvoria práve najlacnejšie bývania v rekonštruovaných projektoch.

# CENY

Projekty, ktoré sa nepredávajú, zlacňujú, tie, ktoré zaznamenávajú predaj, naopak zdražujú. Vzhľadom na väčší počet projektov, ktoré zaznamenávajú predaj, aj celková priemerná cena bytov v novostavbách rastie. Byty predávané z papiera sú v priemere o 13% lacnejšie.

## PRIEMERNÉ CENY BYTOV V NOVOSTAVBÁCH



- cena bytov v projektoch novostavieb
- cena bytov v projektoch, ktoré zaznamenali predaj
- cena bytov v projektoch, ktoré zaznamenali odstúpenie od kúpy
- cena bytov v projektoch, ktoré nezaznamenali predaj

**1731 €/m<sup>2</sup> BEZ DPH – CENA NEDOKONČENÝCH VOLNÝCH BYTOV**

**1955 €/m<sup>2</sup> BEZ DPH – CENA DOKONČENÝCH VOLNÝCH BYTOV**

Spoločnosť HERRYS bola založená v roku 2011 profesionálmi z oblasti predaja rezidenčných nehnuteľností so špecializáciou na novostavby. Profiluje sa ako fullservisová agentúra v oblasti sprostredkovania predaja alebo prenájmu nehnuteľností na bývanie s vlastným právnym servisom, rozsiahlou reklamou a marketingom, ale hlavne profesionálnym a individuálnym prístupom. Za rok 2012 získala ocenenie magazínu CIJ za najlepšiu lokálnu realitnú agentúru.

## Víťaz



*The Best Local Real Estate Agency 2012*



Žilinská 7-9, Bratislava 1 – Staré mesto



Bajkalská 9/A, Bratislava 3 – Nové Mesto

Informácie uvedené v správe sú spracované z verejne dostupných zdrojov. Všetky uvedené skutočnosti majú len informatívny charakter, za ktorých správnosť spoločnosť HERRYS s.r.o. nezodpovedá. Spoločnosť HERRYS s.r.o. taktiež nezodpovedá za akúkoľvek škodu vzniknutú v dôsledku použitia ktorejkoľvek informácie uverejnenej v tejto správe.

Pre viac informácií ohľadom rezidenčných projektov môžete kontaktovať spol. HERRYS emailom na [info@herrys.sk](mailto:info@herrys.sk) alebo telefonicky na 02/20 86 88 66.