



HERRYS®

PREHLAD TRHU NOVÝCH BYTOV NEW APARTMENTS MARKET OVERVIEW BRATISLAVA Q3 2014



POČET PREDANÝCH BYTOV V TREŤOM KVARTÁLI OPROTI MINULÉMU ROKU AJ PREDCHÁDZAJÚCEMU KVARTÁLU KLESOL. V POROVNANÍ S Q2 2014 O VIAC AKO 40%. VÝKYVY V POČTE PREDANÝCH BYTOV ZA POSLEDNÉ 4 KVARTÁLY OPĀŤ UKAZUJÚ NA SEZÓNNOŠŤ. JE TO ZNAK, ŽE SA VRACAJÚ ČASY HOJNOSTI?

NUMBER OF APARTMENTS SOLD IN THE THIRD QUARTER COMPARED TO LAST YEAR AND THE PREVIOUS QUARTER DECLINED . COMPARED TO Q2 2014 BY MORE THAN 40 % . FLUCTUATIONS IN THE NUMBER OF APARTMENTS SOLD IN THE LAST 4 QUARTERS AGAIN POINT TO SEASONALITY . IT IS A SIGN THAT THE RETURN TIMES OF PLENTY?



CIJ Awards

12

Winner of The Best Local Real Estate Agency 2012 & 2013



CIJ Awards

13

PONUKA

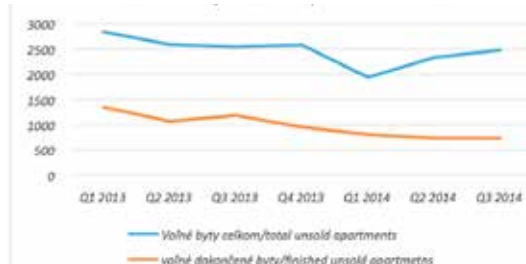
Do predaja pribudlo v treťom kvartáli 500 bytov, v siedmich projektoch, z toho 300 v okresoch Bratislava III. Celková ponuka voľných bytov sa tak zvýšila na takmer 2500 bytov.

SUPPLY

500 apartments in seven projects started sales in third quarter, of which 300 districts in Bratislava III. The total number of apartments on offer increased to almost 2,500 apartments.

VOĽNÉ A VOĽNÉ DOKONČENÉ NOVÉ BYTY V BRATISLAVE UNSOLD AND UNSOLD FINISHED NEW APARTMENTS IN BRATISLAVA

Okres/district	Voľné/unsold	voľné dokončené/unsold finished
BA1	370	82
BA2	658	161
BA3	501	107
BA4	489	179
BA5	461	204
celkom	2479	733



Z celkového počtu voľných bytov postupne ubúda bytov dokončených. Nepredané byty v dokončených projektoch dnes tvoria niečo menej ako tretinu celkového počtu nepredaných bytov. 20 a viac voľných bytov má 70% týchto projektov, a ich predaj stagnuje aj z dôvodu absencie akejkoľvek reklamy.

Of the total number of unsold apartments, the number of completed apartments gradually decreases. Unsold apartments in completed projects now make up slightly less than one third of the total number of unsold apartments. 20 or more available apartments are in 70% of these projects, and their sales stagnates also because of the absence of any advertisement.

DOPYT

Predaj nových bytov počas tretieho kvartálu zaznamenal pokles medziročne aj v porovnaní s predchádzajúcim kvartálom. Počet predaných bytov klesol na 449 bytov za tri mesiace, čo znamenalo za leto spomalenie predaja na 2,3 bytu na projekt, ktorý zaznamenal predaj. Z celkového počtu projektov už dlhodobo cca 10-15% projektov nezaznamenáva žiadny predaj. Medzikvartálny pokles tak predstavoval spomalenie trhu o takmer 42%. Za rovnaké obdobie minulého roku sa predalo o viac ako o 150 bytov viac, za prvé tri kvartály minulého roku cca o 70 bytov viac ako to isté obdobie tohto roku. Celkové čísla sú teda porovnateľné a dopyt je možné chápať ako saturovaný, s vplyvom sezónnosti.

DEMAND

Sales of new dwellings during the third quarter declined year on year compared to the previous quarter. Number of apartments sold dropped to 449 flats in three months, which meant the summer slowdown in sales to 2.3 dwelling on the project, which has seen sales. Of the total number of projects 10-15% recorded no sales on long-term basis. Market thus slowed down by 42% during summer. For the same period were sold more than 150 flats more last year, by 70 apartments more were sold in first three quarters of 2013. The overall figures are therefore comparable and demand can be understood as saturated, with the impact of seasonality.

PREDANÉ NOVÉ BYTY V BRATISLAVE/SOLD NEW FLATS IN BRATISLAVA

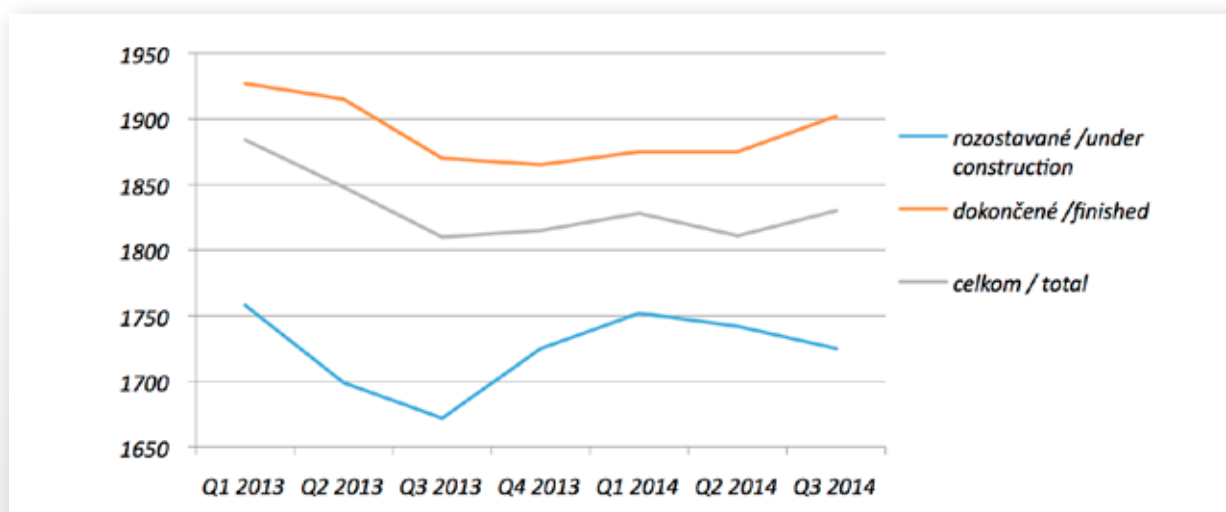


CENY

Priemerná cena nových bytov sa medziročne mení v rozmedzí jedného percenta. Najväčšie rozdiely zaznamenáva cena projektov rozostavaných, ovplyvňovaná najmä čerstvou ponukou, v ktorej segmente je najväčšia konkurencia. Cena bytov v projektoch, ktoré zaznamenali predaj je v priemere cca o 3 – 7% nižšia, ako v projektoch, ktoré nezaznamenali žiadny predaj.

PRICES

The average price of new dwellings over the year varies between one percent. The largest price differences recorded projects under construction, driven mainly by fresh bid. In this segment is the largest competition. Price of apartments in the projects, which recorded sales is on average by about 3-7% lower than in projects which recorded no sales.

VÝVOJ CIEN NOVÝCH BYTOV V BRATISLAVE 2013 €/M2 BEZ DPH /
NEW APARTMENTS PRICES DEVELOPMENT IN BRATISLAVA 2013 €/SQ_M EX VAT

HERRYS®

PROGNÓZA

Nízky rozdiel medzi cenami bytov v projektoch, ktoré predávajú a tými, čo nezaznamenávajú žiadny predaj, ukazuje na vysokú citlivosť kupujúcich na cenu bytov. Aktuálna sezónnosť a teda zvoľnenie predaja v poslednom kvartáli zase ukazujú postupné saturovanie trhu. Aj preto bude nová ponuka zameraná najmä na cenovo atraktívne bývanie, ktorému sa bude konkurovať čím ďalej tým ťažšie, aj napriek možnej pridanej hodnote.



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 nehnuteľnosti na bývanie s vlastným právnym servisom, rozsiahlou reklamou a marketingom, ale hlavne profesionálnym a individuálnym prístupom. Za roky 2012 a 2013 získala ocenenie magazínu CIJ za najlepšiu lokálnu realitnú agentúru.



Žilinská 7-9, Bratislava 1 – Staré mesto

UPOZORNENIE

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 alebo telefonicky na 02/20 86 88 66.

PROGNOSIS

The low difference between the prices of apartments in projects that sell and those who do not record any sales, is showing the high sensitivity of buyers to price. Current seasonality and thus relaxation of sales in the third quarter again show a gradual saturation of the market. Therefore, the new offer will mainly focus on attractively priced housing, which to compete with will be increasingly difficult, despite the potential added value.



HERRYS company was established in 2011 by professionals from the sale of residential properties with specializing in new houses. HERRYS profiles as a full-service agency for brokering or rental of residential property with its own legal service, extensive advertising and marketing, but especially professional and individual approach. HERRYS won in 2012 and 2013 the award from magazine CIJ for the best local real estate agency.



Bajkalská 9/A, Bratislava 3 – Nové Mesto

NOTICE

Listed information in this report is prepared from publicly available sources. All the above have only an informative reason. Company HERRYS s.r.o. doesn't respond for the accuracy of information and also for any damage arising from the use of any information disclosed in this report. You can contact company HERRYS s.r.o. for more information about residential projects by email to info@herrys.sk or by phone on 02/20 86 88 66.