

# 2 500 novostavieb bytov predaných a rezervovaných v Bratislave počas roku 2014

Author: The Advisors | Published: 15.01.2015

Dobry ročník. Rok 2014 sa zapíše po boku najlepších rokov z predkrízových čias. Za dvanásť mesiacov sa v Bratislave predalo a rezervovalo 2 500 nových bytov, z toho najviac v Ružinove (607) a Petržalke (540). Vďaka jednému z najúspešnejších projektov vôbec - Panorama City sa v štatistikách vysoko dostalo aj inak nižšie umiestnené Staré Mesto (387 predaných bytov za 2014) a predbehlo Nové Mesto (371).

Na trhu je **aktuálne 2 712 voľných nových bytov** z toho takmer 1/3 skolaudovaných. V roku 2015 očakávame kolaudáciu približne 704 aktuálne voľných bytov. Priemerná cena nového predaného a rezervovaného bytu ku koncu roka dosiahla **107 303 eur bez DPH**. Priemerná cena nového voľného bytu ku koncu roka dosiahla **125 214 eur bez DPH**.

## Čo sa predávalo

Hoci čísla vyzerajú sľubne a uplynulý rok bol po rokoch stagnácie a mierneho nárastu skutočne dobrým, netreba zabúdať, že z veľkej časti za to môžu rekordne lacné hypotéky s priemernými úrokovými sadzbami na dvoch-troch percentách. A predajnosť niektorých ležiakov zasa svedčí o tom, že je na trhu stále prítomný aj silný odložený dopyt z predošlých rokov. Prirodzene, developeri prinášali do predaja to, čo si ľudia žiadali, o to ľahšie si vedeli z existujúcej ponuky vybrať. V roku 2015 nemožno očakávať ani výraznejší rast úrokov, ani pokles dopytu. Spolu s množstvom nových očakávaných projektov sa tak zdá, že dopyt nepoľaví.

V minulom roku sa potvrdil najväčší záujem o dvoj a trojizbové byty. Spolu s množstvom projektov štartovacích bytov však „vyskočili“ do popredia aj jednoizbové jednotky, ktoré sa na celkovom výsledku predaja podieľali šiestnástimi percentami. Nadalej ale platí, že najväčší záujem je o dve až tri izby, pokiaľ hovoríme o projektoch v strednom cenovom segmente a najširšej cieľovej skupine.

Bol to dobrý rok od začiatku do konca. Mix - slušné predaje, zaujímavé projekty a lacné hypotéky. Hoci sa môže zdať, že roky 2007 a 2008 sa vracajú, kupujúci sa zmenil. Treba v prvom rade projekt správne nakresliť, a to sa týka najmä praktických dispozícií a využiteľných priestorov. Mesačná splátka hypotéky na 30 rokov musí sedieť do mesačného rozpočtu kupujúceho. Pozitívnym posolstvom je, že nešlo o krátkodobý výkyv a podľa všetkého bude dopyt aj nasledujúcich dvanásť mesiacov veľmi slušný.

### Kľúčové udalosti na trhu novostavieb bytov v Bratislave:

- priemerná cena nového predaného a rezervovaného bytu ku koncu roka dosiahla **107 303 eur bez DPH**
- priemerná cena nového voľného bytu ku koncu roka dosiahla **125 214 eur bez DPH**
- za celý rok 2014 sa predalo a rezervovalo **2 500 bytov**, v Q4/2014 sa predalo **625 bytov**
- na trhu je aktuálne **2 712 voľných nových bytov** z toho takmer 1/3 skolaudovaných
- v roku 2015 očakávame kolaudáciu približne **704** aktuálne voľných bytov
- do predaja pribudli vo štvrtom štvrtroku 2014 projekty **Slnčnice - Mesto, Feiglerov dom, Byty Olympia, Dornyk II, Cornville**
- počas roka vstúpilo na trh niekoľko nových hráčov s úspešnými projektmi

