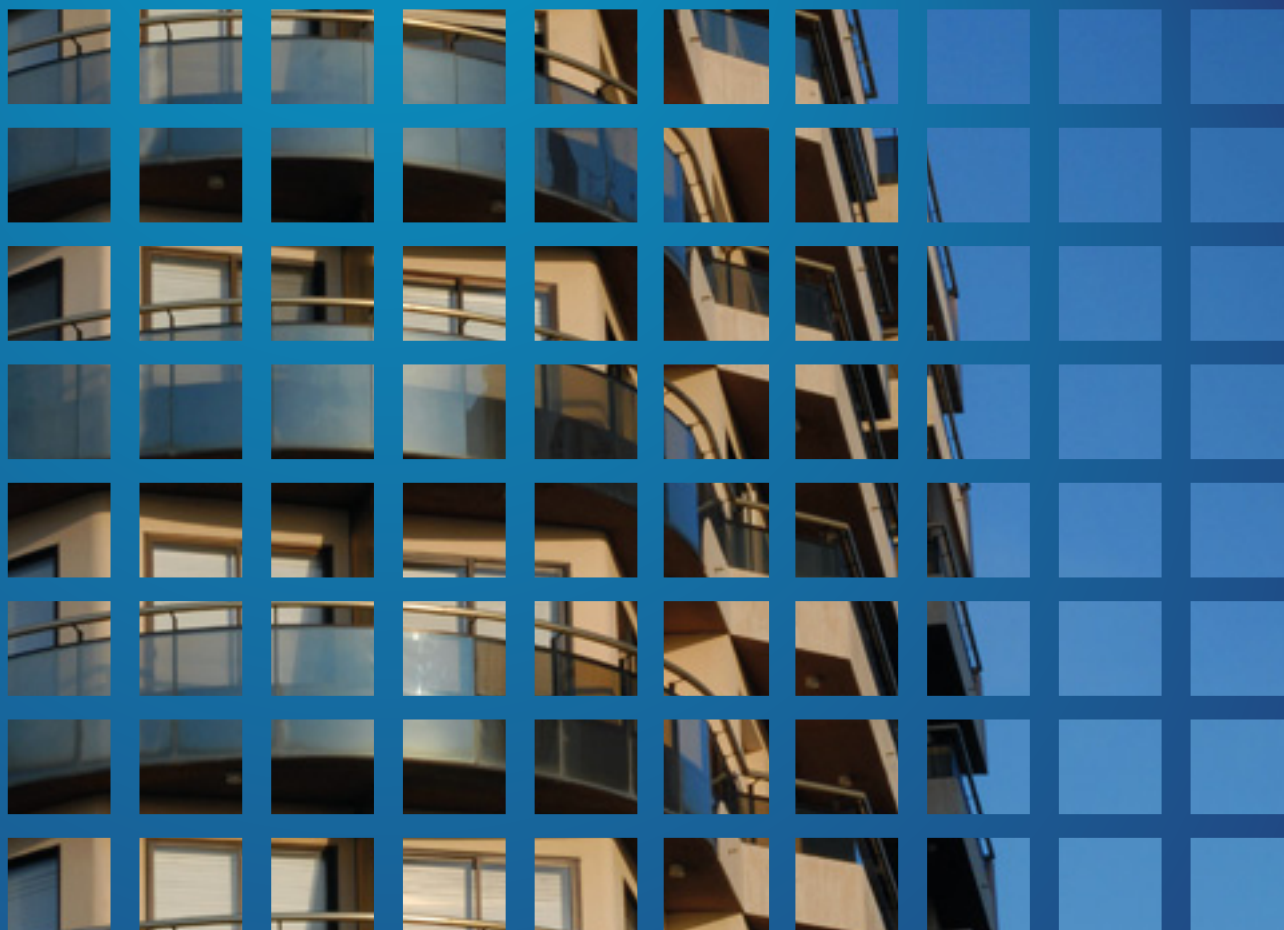


LEXXUS

Klíč k vašmu bývaniu



Trh nových bytov v Bratislave

Q2 2011

LEXXUS, a.s.

Laurinská 18, 811 01 Bratislava
tel.: +421 2 5464 5363
info@lexxus.sk

Kľúč k vášmu bývaniu

Rezidenčný trh, rovnako ako každý rok vstúpil počas druhého štvrťroku do fázy útlmu dopytu. Napriek tomuto faktu trh zaznamenáva medziročný nárast záujmu kupujúcich. Nové projekty takmer nepribúdajú, a to núti existujúce projekty k rôznym akciám s jediným cieľom – DOPREDÁŤ ponuku postavených bytov.

Ponuka

Ponuku nových bytov za uplynulý štvrťrok takmer vôbec neposilnili ďalšie projekty. Pribudlo len pár menších projektov, ktoré však oživenie do súčasného stereotypu nepriniesli. Prevládajú dokončené novostavby s univerzálnymi veľkostnými kategóriami bytov vo všetkých mestských častiach.

Dopyt

Oproti predošlým dvom štvrťrokom klesol počet predaných bytov v dôsledku kolísania dopytu, ktorý je ovplyvnený sezónnymi výkyvmi opakujúcimi sa v druhom kvartáli. V medziročnom porovnaní však predaj vzrástol. Najviac bytov sa podarilo predáť v projektoch situovaných mestskej časti Bratislava II. Išlo prevažne o dokončené byty menších veľkostných kategórií.

Ceny

Vzhľadom na prevládajúcu ponuku bytov v už dokončených novostavbách pozorujeme pokračujúcu snahu zabojsovať o klienta. Zľavy a akcie ponúklo v tomto štvrťroku približne 20 projektov, avšak len niektoré o tom verejnosť informovali aj inak, ako úpravou cien v cenníkoch. Vo väčšine prípadov sa úprava ceny odrazila vo zvýšení záujmu kupujúcich v krátkom čase po oficiálnom zverejnení akcie. Priemerné ceny sa už dlhší čas nezmenili a výkyvy sú len minimálne.

Prognóza

Avizované zvyšovanie úrokových sadzieb v spojitosti s pretrvávajúcimi akciovými cenami by mohlo v nasledujúcich mesiacoch spôsobiť zvýšený dopyt po najlepších bytoch v najlepších lokalitách.

Kľúč k vášmu bývaniu**LEXXUS sa v súčasnosti podieľa na predaji šestnástich rezidenčných projektov:**

Jantár Jarovce	Vinohradis	Tri Veže	Dubravia
Slnčnice	Rezidencia Záhorská	River Park	Duality Rovinka
Hlboká 7	Perla Ružinova	Sunny Residence	Pozemky Čierna Voda
Mestské vily Horský Park	Villa Rustica	Palác Motešických	Pozemky Zelené Terasy I, II

a siedmich rekreačných projektov:

Apartmány Hrabovo	Residences Kukučka	Apartmány Veľká Lomnica	Grand Residences Tatranská Lomnica
Pálenica	Smrek	Apartmány Unipharma Donovaly	

Od začiatku pôsobenia oslovilo realitnú kanceláriu LEXXUS približne 21.000 klientov. Vďaka našim službám našlo svoj domov viac ako 2.400 z nich. Počas šesťročnej činnosti sme participovali pri predaji bytov, apartmánov, alebo pozemkov v 40 významných projektoch.

Oddelenie Research and Real Estate Consultants v Bratislave zastrešuje činnosti týkajúce sa prieskumu trhu, monitorovania novej bytovej výstavby a konzultácií prípravy výstavby nových bytových a rekreačných projektov.

Poznámka:

Tento report je spracovaný na základe prieskumu trhu z verejne dostupných zdrojov a informácií o vývoji trhu. Nie sme schopní tieto informácie garantovať a preto nemôžeme niesť žiadnu zodpovednosť za straty, ktoré by mohli vplyvom tejto správy vzniknúť.

Tento report je spracovaný v skrátenej verzii. Pre podrobnejšie informácie týkajúce sa prehľadu trhu kontaktujte:

Ing. arch. Michal Zajíček
zajicek@lexxus.sk