

Kupujúci preferujú zlatú strednú cestu

Author: Jones Lang LaSalle | Published: 24.10.2012

Spoločnosť Jones Lang LaSalle realizuje na polročnej báze pravidelný komplexný prieskum rezidenčného trhu, na základe ktorého sleduje zmeny v dopyte a ponuke rezidenčných nehnuteľností na Slovensku.

Pri detailnejšom pohľade na hlavné mesto, v prvej polovici tohto roka v Bratislave štandardne prevládal predaj 2 izbových bytov. Paradoxom však je, že dopyt po týchto ako aj po 1 a 3 izbových bytoch výrazne klesol, naopak, značne stúpol dopyt po 1 a pol izbových bytoch. Dôvodom tohto zvýšeného dopytu je efektívnosť vnútorného priestoru, čím sa dáva priestor bytom s menšími celkovými výmerami.

Za posledných 6 mesiacov sa priemerná cena ponúkaných bytov pohybuje na úrovni 1, 678 eur za m² bez DPH, kde sa v porovnaní s minulým polrokom jedná o minimálny pokles. Výraznejšie padla priemerná cena predaných bytov, ktorá je dnes na úrovni menej ako 1,600 eur za m² bez DPH. Tento výrazný pokles je zapríčinený práve poklesom cien na m² väčších - 2 izbových bytov, ktorých celková cena je podobná bytom rovnakého typu ale s menšou výmerou.

Mária Krásnohorská, konzultantka rezidenčného oddelenia Jones Lang LaSalle na Slovensku, hovorí: „V súčasnosti majú developeri plánujúci výstavbu nového projektu značnú výhodu. Ak výstavbe predchádza dôkladná analýza trhu a projekt sa nastaví od začiatku dobre, stáva sa tak vysoko konkurencieschopný voči starým projektom. Staré projekty častokrát bojujú napríklad s obrovskými výmerami bytov na malý počet miestností.“

Graf 1 - Vývoj počtu predaných (dopytovaných) nových bytov podľa typu v Bratislave za vybrané obdobie

24.10.2012 08:42, Jones Lang LaSalle