

Rezidenčný trh v Bratislave sa podľa Herrysu odráža od dna

Author: SITA | Published: 01.03.2013

Rezidenčný trh v Bratislave sa podľa realitnej spoločnosti Herrys odráža od dna. V minulom roku sa podľa ich vyjadrení predalo najviac bytov v novostavbách za posledné štyri roky. Informácie o pripravovaných projektoch, ktoré sľubovali vyššiu kvalitu za nižšie ceny, neovplyvnili dopyt kupujúcich po novostavbách. Trend rastúceho dopytu bude napriek makroekonomickým ukazovateľom pokračovať aj naďalej, priemerná úroveň cien bude stagnovať. „Z pohľadu rezidenčného trhu sa Bratislava práve odráža od dna. Budúci rok sa začne predávať viac ako 2 tis. nových bytov,“ povedal partner spoločnosti Herrys Filip Žoldák. Napriek tomu, že ekonomické podmienky sa zhoršujú, Bratislava zostáva podľa Herrysu z hľadiska práce aj naďalej najatraktívnejšou lokalitou. Vlni dodali developeri na trh viac ako 1 700 bytov. Ponuka bytov v novostavbách stagnujúca počas posledných dvoch rokov sa postupne obnovuje, takmer 70 % tvoria byty, ktoré do ponuky pribudli za posledné dva roky. Slováci preferujú podľa Herrysu kúpu bytov v novostavbách, keďže ich predaj už tretí rok rastie. Dôvodom môže byť podľa vyjadrení firmy aj to, že developeri svoje dokončené projekty a aj politiku predaja prispôsobili kupujúcemu.

Výsledkom sú na jednej strane vypredané luxusné projekty pripravujúce ďalšie fázy, na strane druhej nedostatok dokončených bytov ako dôsledok výpadku činnosti developerov v roku 2009 až 2010. Predaje kopírujú ponuku, ktorá je viac menej podľa Herrysu adekvátne nastavená na najdopytovanejšie kategórie dvoj a trojizbových bytov. Nepredávajú sa byty, ktoré zostali ako posledné v ponuke, nie sú financované bankou, nie sú podporené marketingom a sú tri a viac rokov po kolaudácii. V porovnaní s rokom 2011 sa predalo o 300 bytov viac, čo je takmer 15-percentný nárast. Najlepšie sa podľa Herrysu predávajú stále dvojizbové byty, ktoré predstavujú 40-percentný podiel z celkovo predaných bytov, nasledujú trojizbové byty s podielom 32 %. Najviac vypredaná je kategória jednoizbových bytov, najväčšia ponuka bytov je v kategórii trojizbových. Banky sú stále pri financovaní bývania opatrné. Nastavujú podmienky a výšku ceny nehnuteľnosti na základe cenovej relácie projektov, ktoré ešte len prichádzajú do predaja neberúc podľa Herrysu do úvahy termín dokončenia a možnosť užívania. Klienti sú vo všeobecnosti pripravení zafinancovať z vlastných zdrojov až do 50 %, v závislosti od kategórie kupovaného bytu a účelu využitia.

01.03.2013 08:11, SITA