

V Bratislave začína byť žiadaných nových bytov nedostatok

Author: SITA | Published: 25.01.2013

Priemerná cena voľných bytov v Bratislave bola vo štvrtom kvartáli roku 2012 na úrovni 1884 eur bez dane z pridanej hodnoty (DPH) za meter štvorcový. V porovnaní s predchádzajúcim štvrťrokom to znamená nárast o 51 eur za meter štvorcový. Vyplýva to z údajov spoločnosti Bencont Investments, ktorá ku koncu decembra v hlavnom meste evidovala 111 projektov, ponúkajúcich vyše 9,6 tis. bytových jednotiek. Obsadenosť týchto objektov podľa spoločnosti Bencont stúpla o 2,5 percentuálneho bodu zo 65 na 67,5 %, čo znamená úbytok 145 bytov. V ponuke ich tak zostáva 3 111. Najviac voľných bytov (778) eviduje Bencont v piatom bratislavskom obvode, najmenej (494) už tradične v prvom. Viac než 69 % z celkovej ponuky tvoria dvoj a trojizbové byty. Priemerná cena predaných bytov na meter štvorcový dosiahla v posledných troch mesiacoch vlašajška úroveň 1 743 eur bez DPH, čo predstavuje pokles o 13 eur. Nový byt v Bratislave stál v rovnakom období takmer 112 tis. eur bez DPH. To znamená nárast o viac ako 2 tis. eur oproti predchádzajúcemu štvrťroku.

„Znepokojujúcou informáciou je ale pokles ponuky voľných bytov a fakt, že miznú z trhu byty, ktoré spĺňajú predstavy priemerného zákazníka o veľkosti, cene, izbovosti a lokalite. Preto by malo dôjsť k tlaku dopytu na ponuku, ktorá by mala na trh dodať nové byty,“ uviedol Matúš Jančura, hlavný analytik Bencont Investments. Ak sa tak nestane, záujemcovia o bývanie budú podľa Jančuru musieť svoje potreby uspokojiť na trhu so starými bytmi alebo si hľadať podnájom.

Znižovanie cien nehnuteľností však predstavitelia spoločnosti Bencont neočakávajú, keďže sa už tri roky pohybujú v intervale 1800 až 1900 eur za meter štvorcový bez DPH. „Jediný cenový prepád, ktorý môže nastať je ten, že sa začne budovať ďalej od centra mesta v horších lokalitách či z nekvalitnejších materiálov,“ dodal Jančura. Myslí si, že priemerná cena okolo 1800 eur za meter štvorcový bez DPH tvorí rovnováhu medzi dopytom a ponukou.

Spoločnosť Bencont Investments patriaca pod Bencont Group vznikla v roku 2008. Zaoberá analýzami realitného trhu a komodít pre vlastné potreby a potreby svojich klientov. Jej sesterské spoločnosti realizujú okrem iného projekty vo Svätom Jure, Martine a v Novom Smokovci.

25.01.2013 08:09, SITA