

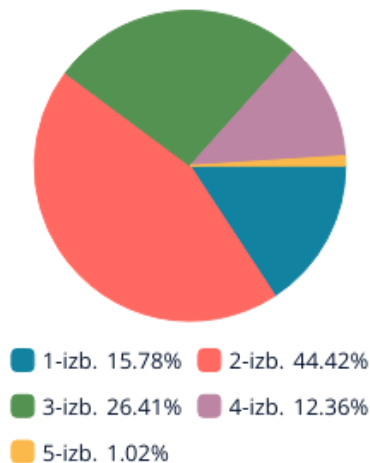
Novostavby

Ponuka sa skladala z 3415 bytov v 104 projektoch, z čoho bolo 3092 bytov voľných a 323 rezervovaných.

Priemerná cena dostupných bytov bola na úrovni 4854 €/m² a 333.000 eur/byt, čo je veľmi podobné ako v júni.

Priemerná cena predaných bytov dosiahla úroveň 4656 €/m² a 271.000 eur za byt, ktorý mal priemernú výmeru 54 m² (v júni - 4474 €/m² a 273.000 eur za byt).

Skladba dostupných bytov podľa izbovosti



V 26 projektoch sa predalo viac ako 1 byt.

Najväčšiu časť ponuky dostupných bytov (44,42%), ako aj predaných bytov (58,62%) **tvorili stále 2-izbové byty**. V porovnaní s júlom sa predalo o 16 bytov menej – 132 júl vs 116 august.

V novostavbách sa predalo najviac 2-izbových bytov – 68, ktorých sa predalo iba o 2 menej ako v júli – z toho najviac v Bratislave V. 1-izbových bytov sa predalo naopak o 5 viac - 21 (v júli iba 16) – najviac v Bratislave II - 14.

Veľa developerských projektov zlacnelo ponuku dostupných bytov, najvýraznejšie Kesselbauer (Bratislava I) - o 30 až 50 tisíc eur.

Najdrahším mestským okresom bola opäť Bratislava I – priemerná cena dostupného bytu bola na úrovni 7050 €/m² a pri predanom byte 6032 €/m².

V Bratislavských okresoch I a V sa v auguste nepredal ani jeden 1-izbový byt. 5-izbový byt sa nepredal v žiadnom z Bratislavských okresov.

Nájomný trh

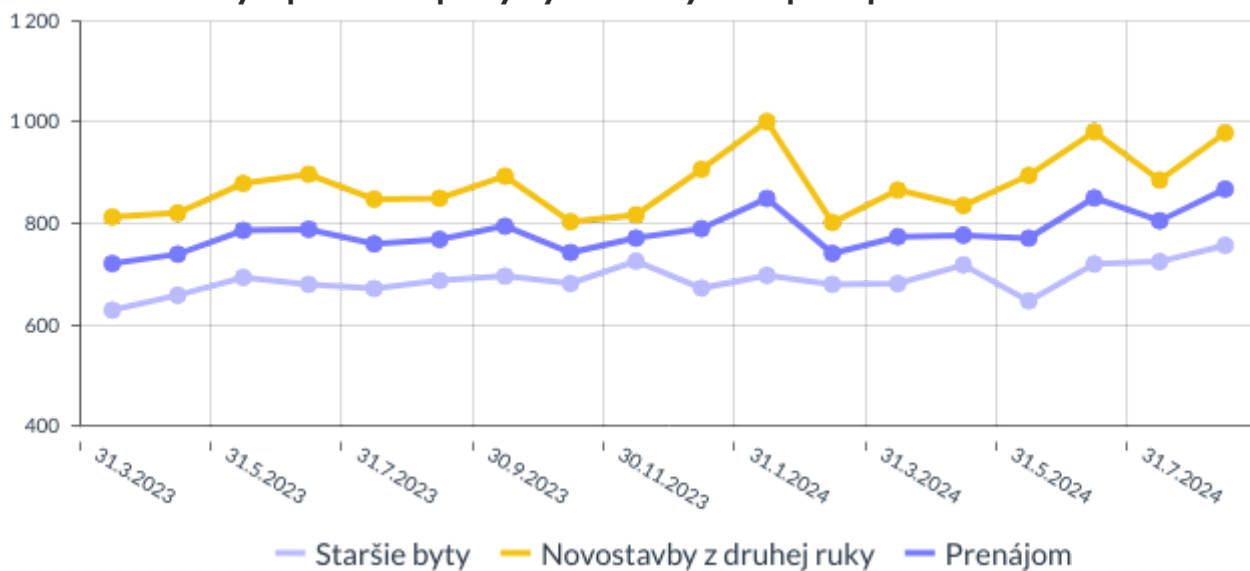
Cena za prenájom sa pohybovala pri starších bytoch na úrovni približne 12,63 €/m², pri novostavbách to bolo 15,29 €/m². **Priemerná cena za nájom v staršom byte bola na úrovni 746 eur (60,82m²) a v novostavbách to bolo 978 eur za 65,19 m² byt.**

Najvyššia cena za m2 bola pri 1-izbových bytoch – 15,89 €/m² v novostavbách a 14,30 €/m² pri starších bytoch. V novostavbách bola cena za m² pri 3 a 4-izbových bytoch rovnaká – 14,70 €/m².

Najdrahší nájom v novostavbách podľa okresov **bol stále v Bratislavskej mestskej časti Staré Mesto** – 1279 €/byt; pri starších bytoch takisto BA I – 948 €/byt. Jednotková cena za prenájom novostavieb na sekundárnom trhu medziročne vzrástla o 9,45% a predstavuje 15,29 €/m².

Nájom v starších bytoch za posledných 12 mesiacov zdražel o 6,22% na 12,63 €/m². **Nájom v novostavbách zdražel medziročne najviac pri 3-izbových bytoch o 20,5%** na úroveň 1188 €/byt. Pri starších bytoch zdražel medziročne najviac **nájom v 4-izbových bytoch o 38,6%** na úroveň 1221 eur za byt.

Vývoj absolútnej ceny bytov určených na prenájom v €



Sekundárny trh

Priemerná cena starších bytov bola na úrovni 3562 €/m² a pri novostavbách na sekundárnom trhu 4660 €/m². Na m² boli v novostavbách na sekundárnom trhu najdrahšie 2-izbové byty – 4941 €/m² a pri starších bytoch, na m² boli najdrahšie 1-izbové byty – 3941 €/m².

Najnižšia cena v novostavbách na sekundári bola pri 4-izbových bytoch – 3160 €/m².
Najnižšia cena za m² bola v starších bytoch - 3215 €/m² pri 4-izbovom byte.

Najväčšiu ponuku dostupných starších bytov na sekundárnom trhu tvorili stále 3-izbové byty (41,84%), v porovnaní s novostavbami na sekundárnom trhu, kde je stále najviac 2-izbových bytov – 55,56%.

Priemerná cena novostavieb na sekundárnom trhu medziročne vzrástla o 8,78% na 4660€/m². Priemerná cena starších bytov medziročne vzrástla o 9,19% na 3 562 €/m².

Cena za m² medziročne najviac narástla v novostavbách na sekundárnom trhu pri 3-izbových bytoch – o 17,4%; v starších bytoch to bolo najviac pri 1-izbových bytoch – 10,6%.

Vývoj jednotkovej ceny bytov na sekundárnom trhu v €/m²

