

Novostavby

Ponuka sa skladala z **3481 bytov** v **103 projektoch**, z čoho bolo 3139 bytov voľných a 342 rezervovaných. **Priemerná cena dostupných bytov bola na úrovni 4544 eur/m²**, priemerná cena za byt bola 272 000 eur, čo je o 25 eur/m² viac ako v máji 2024.

Priemerná cena predaných bytov dosiahla úroveň 4418 eur/m² a 233 000 eur za byt. **Najväčšiu časť ponuky dostupných bytov (44,96%), ako aj predaných bytov (57,59%) tvorili stále 2-izbové byty.**

V júni sa predalo v novostavbách 191 bytov, čo je v porovnaní s májom o 86 bytov viac. Najviac sa predalo 2-izbových bytov – 110, ktorých sa predalo o 67 viac ako v máji (43 máj vs 110 jún).

Veľa projektov znížilo cenu dostupných bytov, najvýraznejšie Vydrica (Bratislava I) -14 bytov zlacnelo o 25 až 100 tisíc eur. **Najpredávanejším projektom bolo Nuppu X (Magnolia 3)** s počtom 36 predaných bytov.



Occam Real Estate dokončil vlastný developerský projekt **Vápenice** v **Záhorskej Bystrici**, kde sú aktuálne v ponuke **2 posledné voľné domy**.

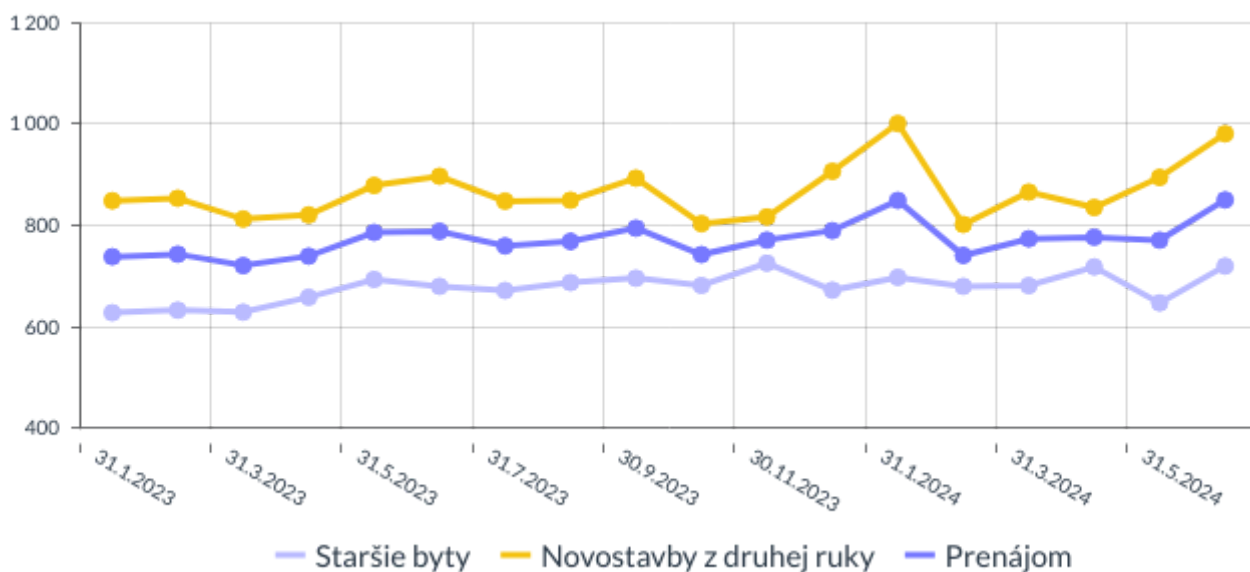
Nájomný trh

Cena za prenájom sa pohybovala pri starších bytoch na úrovni približne 12,18 eur/m², pri novostavbách to bolo 15,19 eur/m². Priemerná **cena za nájom v staršom byte bola na úrovni 719 eur a v novostavbách to bolo 980 eur** za byt na mesiac.

Najdrahší nájom v novostavbách podľa okresov bol opäť v Bratislavskej mestskej časti **Staré mesto – 1586 eur/mesiac**. Jednotková cena za prenájom novostavieb na sekundárnom trhu **medziročne vzrástla o 7,7%** a predstavuje 15,19 eur/m².

Nájom v starších bytoch zdražiel o 2,1% na 12,18 eur/m². **Nájom v novostavbách zdražiel** medziročne najviac pri 3-izbových bytoch o 36,2% na úroveň 1337 eur/byt. Nájom v 1-izbových bytoch v novostavbách medziročne klesol o 6,1% z 540 eur na 507 eur/byt na mesiac.

Vývoj absolútnej ceny bytov určených na prenájom v €



Sekundárny trh

Priemerná cena starších bytov bola na úrovni 3411 eur/m² a pri novostavbách na sekundárnom trhu 4372 eur/m². Najvyššia suma za m² v novostavbách na sekundárnom trhu bola pri 4-izbových bytoch 4627 eur/m².

Pre porovnanie cena za m² pri staršom 4-izbovom byte bola 3081 eur/m², čo je naopak najmenej za m² podľa izbovosti pri starších bytoch. Najväčšiu ponuku dostupných starších bytov na sekundárnom trhu tvorili stále 3-izbové byty (37,37%), v porovnaní s novostavbami na sekundárnom trhu, kde je stále najviac 2-izbových bytov – 53,55%.

Medziročná zmena ceny novostavieb na sekundárnom trhu zaznamenala najväčší rozdiel pri 1-izbových bytoch, kedy vzrástla o približne 13% (zo 138tis eur na 156tis eur). Naopak zlacnenie zaznamenali 3-izbové staršie byty (-2%).

Vývoj jednotkovej ceny bytov na sekundárnom trhu v €/m²

