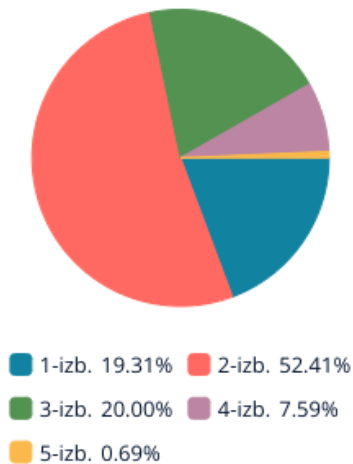


Novostavby

Ponuka sa skladala z 3379 bytov v 105 projektoch, z čoho bolo 3010 bytov voľných a 369 rezervovaných.

Priemerná cena dostupných bytov bola na úrovni 4867 €/m² a 336.533 €/byť, čo je veľmi podobné ako v auguste. **Priemerná cena predaných bytov dosiahla úroveň 4474 €/m²** a 261.000 eur za byť, ktorý mal priemernú výmeru 56,43 m² (v auguste - 4656 €/m² a 271tisíc € za byť).

Skladba predaných bytov podľa izbovosti



V 33 projektoch sa predalo viac ako 1 byť.

Najväčšiu časť ponuky dostupných bytov (43,86 %), ako aj predaných bytov (52,41 %) **tvorili stále 2-izbové byty**. V porovnaní s augustom sa predalo o 29 bytov viac – 116 august vs 145 september.

Najviac sa predalo opäť 2-izbových bytov – 76, ktorých sa predalo o 8 viac ako v auguste – z toho najviac v Bratislave II - 25. 3-izbových bytov sa predalo o 9 viac - 29 (v auguste iba 20) – takisto najviac v Bratislave II - 13.

Veľa developerských projektov sa vypredalo. Ide o projekty Ľadová 10 (BA I), N!DO 2 (BA III) a Nuppu X (Magnolia 1 – BA II). V projektoch ako Wachtmeister, alebo Štedrá Residence zlacneli niektoré byty až o 50.000 €. Naopak projekty ako Rakyta, Čerešne alebo Livana zdraželi byty o 4 - 10.000 €.

Najdrahším mestským okresom bola opäť Bratislava I – priemerná cena dostupného bytu bola na úrovni 7102 eur/m² a pri predanom byte 6307 eur/m².

Nájomný trh

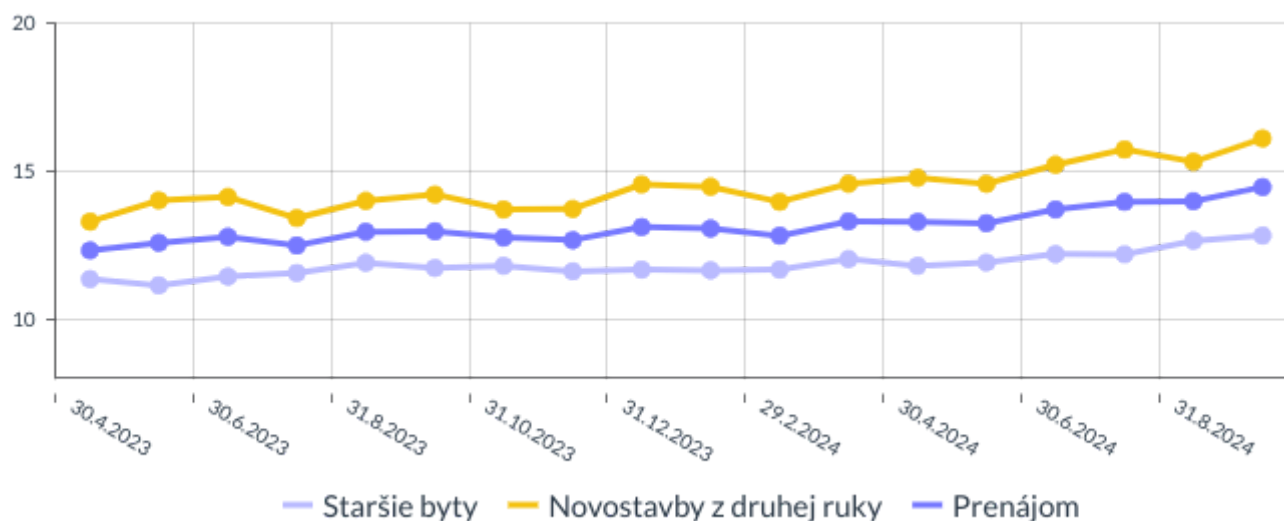
Priemerná cena za nájom sa pohybovala pri starších bytoch na úrovni 12,81 €/m² a pri novostavbách to bolo 16,08 €/m². Priemerná cena za nájom v staršom byte bola na úrovni 720 € (58,69 m² byt) a v novostavbách to bolo 967 € za 60,14 m² byt.

Najvyššia cena za m2 bola pri 4-izbových bytoch – 17,87 €/m² a pri starších bytoch pri 1-izbových bytoch - 15,24 €/m². V novostavbách bola cena za m² pri 2 a 3-izbových bytoch takmer rovnaká.

Najdrahší nájom v novostavbách podľa okresov bol stále v Bratislavskej mestskej časti Staré Mesto – 1404 €/byt; pri starších bytoch takisto BA I – 876 €/byt. Jednotková cena za prenájom novostavieb na sekundárnom trhu medziročne vzrástla o 13,33 % a predstavuje 16,08 €/m².

Nájom v starších bytoch za posledných 12 mesiacov zdražel o 11,52 % na 12,81 €/m². **Nájom v novostavbách zdražel medziročne najviac pri 4-izbových bytoch o 20,8 %** na úroveň 2028 €/byt. Pri starších bytoch zdražel medziročne najviac **nájom v 3-izbových bytoch o 12,1 %** na úroveň 884 € za byt.

Vývoj jednotkovej ceny bytov určených na prenájom v €/m²



Sekundárny trh

Priemerná cena starších bytov bola na úrovni 3476 €/m² a pri novostavbách na sekundárnom trhu 4559 €/m². Na m² boli v novostavbách na sekundárnom trhu najdrahšie 2-izbové byty – 4760 €/m² a pri starších bytoch, na m² boli najdrahšie 1-izbové byty – 3885 €/m².

Najnižšia cena v novostavbách na sekundári bola pri 4-izbových bytoch – 4026 €/m².
Najnižšia cena za m² bola v starších bytoch – 3053 €/m² pri 4-izbovom byte.

Najväčšiu ponuku dostupných starších bytov na sekundárnom trhu tvorili stále 3-izbové byty (42,06 %), v porovnaní s novostavbami na sekundárnom trhu, kde je stále najviac 2-izbových bytov – 50,55 %.

Priemerná cena novostavieb na sekundárnom trhu medziročne vzrástla o 8,62 % na 4559 €/m². Priemerná cena starších bytov medziročne vzrástla o 6,31 % na 3476 €/m².

Cena za m² medziročne najviac narástla v novostavbách na sekundárnom trhu pri 1-izbových bytoch – o 12,6 %; v starších bytoch to bolo najviac pri 1-izbových bytoch – 19,9 %.

Vývoj absolútnej ceny bytov na sekundárnom trhu v €

