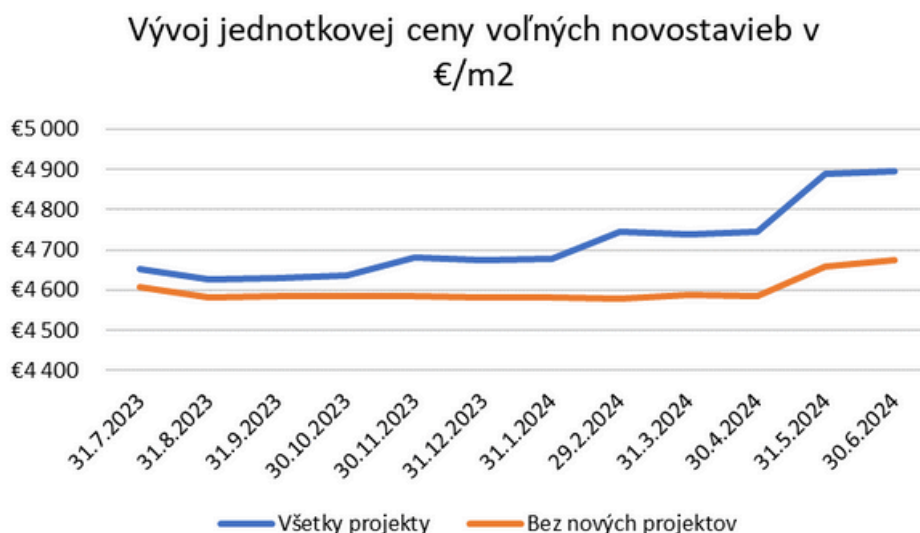


## Novostavby

Priemerná **cena novostavieb rastie** v dôsledku ponuky nových projektov. S oficiálnym predajom začali viaceré dlhšie očakávané prémiovejšie projekty.

Jednotková cena voľných novostavieb na bratislavskom realitnom ku koncu 2. kvartálu 2024 predstavovala 4,9 tisíc €/m<sup>2</sup>.

**V medziročnom porovnaní ide o 5,3 % nárast.** Za posledné 3 mesiace cena vzrástla o 3,3 %. Tento nárast však nie je spôsobený ani tak zmenou cien ponúkaných bytov ale predovšetkým spustením predaja nových developerských projektov. S verejným predajom v posledných 3 mesiacoch začalo viacero väčších projektov, ktoré ovplyvnili bratislavský trh novostavieb. Za zmienku stoja napríklad projekty Florian Residence, Downtown Yards alebo Nesto Prime. Okrem toho, počas mája došlo k uverejneniu cien ponúkaných bytov v projektoch Eurovea Tower a Zelený Dvor. Dôsledkom toho bolo **zvýšenie priemernej jednotkovej ceny voľných bytov**.

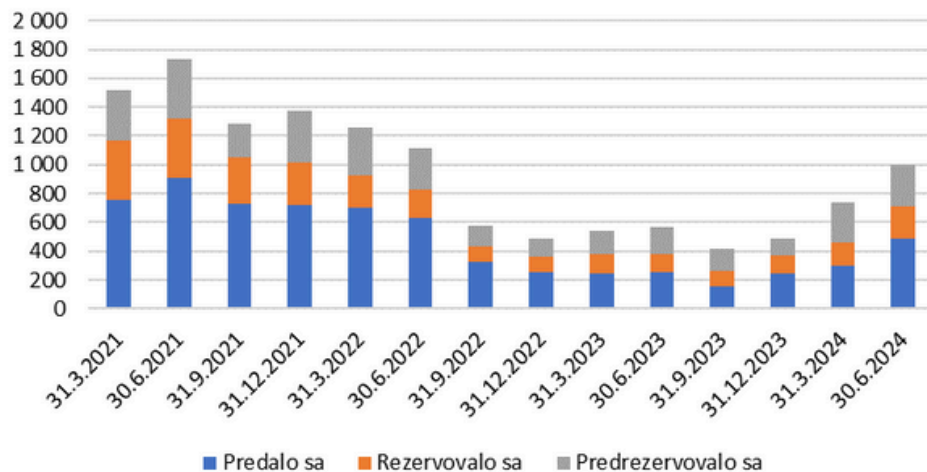


Dopyt po novostavbách už druhý kvartál po sebe zosilnel.

V druhom kvartáli sme zaznamenali **484 predaných bytov**. Z pohľadu predajov išlo o **najsilnejší kvartál za posledné 2 roky**.

Z celkového množstva predaných bytov za celý kvartál sa až 127 predalo v niektorom z projektov, ktoré zahájili verejný predaj v priebehu tohto roka. Z pohľadu izbovosti bol **najväčší záujem o 2-izbové byty**. Ich podiel na predajoch tvoril 49 %, zatiaľ čo v 1. kvartáli roka 2024 iba 37 %.

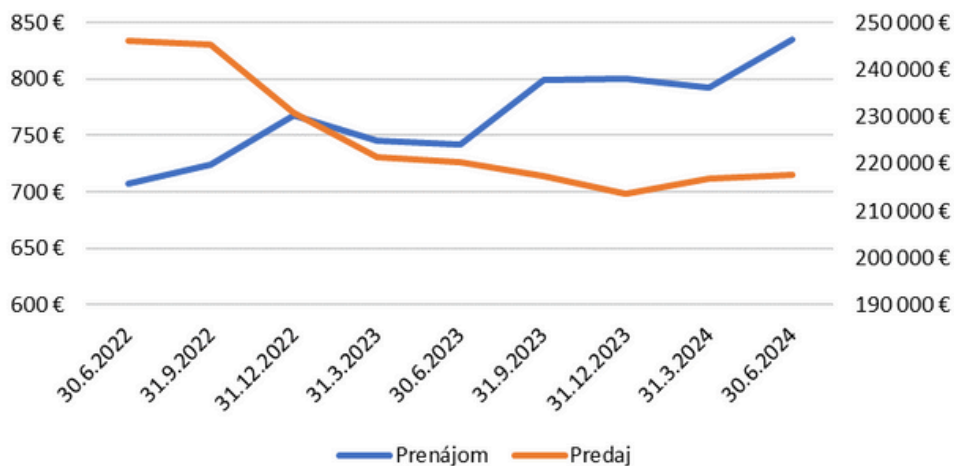
### Dopyt po novostavbách



## Sekundárny trh

Počas 2. kvartálu došlo k **rozšíreniu ponuky novostavieb aj na sekundárnom trhu**. Na realitných portáloch už dlhšie pozorujeme viacero inzercii z projektov, ktoré sa predávajú aj na primárnom trhu. V poslednom období sa na sekundárnom trhu začali objavovať inzercie aj z developerských projektov SkyPark IV alebo Eurovea Tower. Priemerná jednotková cena novostavieb z druhej ruky dosahuje 4373 €/m<sup>2</sup>, čo predstavuje **medziročný nárast o 8,5 %**. Priemerná cena starších bytov medziročne vzrástla o 5,2 % na 3390 €/m<sup>2</sup>. Mierny nárast cien nastal skôr pri 2-izbových bytoch alebo menších jednoizbákoch.

### Vývoj ceny starších 3-izbových bytov



# Nájomný trh

Cena za **prenájom bytov sa naďalej zvyšuje.**

Priemerná jednotková cena prenájmu bez započítania nákladov na energie v druhom kvartáli predstavuje 13,35 €/m<sup>2</sup>. Cena za prenájom novších bytov medziročne vzrástla o 8,8 % a cena starších bytov o 5,3 %.

Trend zdražovania ceny prenájmu sa prejavil aj na medzi kvartálnej báze. **Najvýraznejšie rastie cena za prenájom 3-izbových bytov.** Zatiaľ čo predajná cena týchto bytov stagnuje, cena za prenájom novších trojizbákov medziročne vzrástla o 11,2 % a cena starších až o 12,6 %.