

Rezidenčné projekty v Bratislavskom kraji

DataGeeks

Prehľad a analýza predaja vybraných rezidenčných
projektov v Bratislavskom kraji

Report za mesiac 2025-01

DataGeeks

<https://www.datageeks.biz/sk>

info@datageeks.biz

Voľná verzia reportu

Plnú verziu reportu si môžete zakúpiť na tejto stránke:

<https://datageeks.biz/sk/node/101>

Table of contents

1 Úvod	5
1.1 O tomto reporte	5
1.2 Rozsah a budúce rozšírenie	5
1.3 Verzie reportu	5
1.4 Prístup k reportu	5
1.5 Obmedzenia údajov a presnosť	5
1.5.1 Úplnosť údajov	5
1.5.2 Presnosť cien	6
2 Prehľad	7
2.1 Zhrnutie trhu a rozsahu reportu	7
2.2 Sledované projekty	8
3 Stav trhu k mesiacu 2025-01	9
3.1 Sumár	9
3.2 Stav trhu podľa dispozície (typu bytu - počtu izieb)	10
3.2.1 Zhrnutie - základný pohľad	10
3.2.2 Počet bytov podľa dispozície	10
3.2.3 Percentuálne zastúpenie	11
3.2.4 Priemerná veľkosť bytu	11
3.2.5 Priemerná cena bytu	12
3.2.6 Priemerná cena bytu / m ²	12
3.3 Stav trhu podľa dostupnosti bytov	13
3.3.1 Základný celkový prehľad	13
3.3.2 Dostupnosť bytov v percentách	13
3.3.3 Dostupnosť bytov podľa počtu	14
3.3.4 Dostupnosť bytov podľa priemernej ceny za m ²	14
3.3.5 Dostupnosť bytov podľa priemernej predajnej ceny bytu	15
3.3.6 Celková hodnota trhu podľa dostupnosti bytov	15
3.3.7 Dostupnosť bytov podľa priemernej výmery bytu	16
3.3.8 Dostupnosť bytov podľa celkovej plochy na trhu	16
3.4 Prehľad podľa dostupnosti a typu bytov (počtu izieb)	17
3.4.1 Súhrn (P)	17
3.4.2 Vizualizácia miery/intenzity dostupnosti bytov	18
3.4.3 Prehľad podľa počtu bytov	19
3.4.4 Prehľad podľa ceny za m ² (P)	20
3.4.5 Prehľad podľa predajnej ceny bytu (P)	21
3.4.6 Prehľad podľa hodnoty trhu (P)	22
3.4.7 Prehľad podľa výmery bytu (P)	23
3.4.8 Prehľad podľa celkovej výmery trhu (P)	24
3.5 Stav trhu podľa projektov	25
3.5.1 Celkový prehľad projektov (P)	25
3.5.2 Základné všeobecné grafy a vizualizácie	26
3.5.3 Projekty podľa typu bytov (podľa počtu izieb) (P)	28
3.5.3.1 Kompletný prehľad formou tabuľky (P)	28
3.5.3.2 Základné vizualizácie (P)	29
3.5.4 Projekty podľa dostupnosti bytov (P)	30
3.5.4.1 Kompletný prehľad formou tabuľky (P)	30

3.5.4.2	Základné vizualizácie (P)	31
3.5.5	Projekty podľa typu bytov (počtu izieb) a podľa dostupnosti (P)	32
3.5.5.1	Kompletný prehľad formou tabuľky (P)	32
4	Predaj a transakcie za mesiac 2025-01	33
4.1	Súhrn a prehľad za aktuálny mesiac	33
4.1.1	Základné vizualizácie	34
4.2	Predaj za mesiac 2025-01 (P)	36
4.2.1	Predaj podľa typu bytu (počtu izieb) (P)	36
4.2.1.1	Tabuľka súhrnu (P)	36
4.2.1.2	Základné vizualizácie (P)	37
4.2.2	Predaj bytov podľa projektov (P)	40
4.2.2.1	Tabuľka súhrnu (P)	40
4.2.2.2	Vizualizácie (P)	41
4.2.3	Predaj bytov podľa projektov a dispozície (počtu izieb) (P)	44
4.2.3.1	Tabuľka súhrnu (P)	44
4.2.3.2	Vizualizácie	45
4.2.4	Zoznam bytov predaných za mesiac 2025-01 (P)	48
4.3	Rezervácie	49
4.3.1	Tabuľka základného prehľadu rezervácií za mesiac 2025-01 (P)	49
4.3.2	Zoznam bytov rezervovaných v mesiaci 2025-01 (P)	50
4.4	Storná	51
4.4.1	Tabuľka základného prehľadu stôrn za mesiac 2025-01 (P)	51
4.4.2	Zoznam stornovaných bytov v mesiaci 2025-01 (P)	52
4.5	Tranzície/presuny stavu (dostupnosti) bytov v mesiaci 2025-01	53
4.5.1	Prehľad tranzícií	53
4.5.2	Vizualizácia toku tranzícií	54
5	Celkový aktuálny stav vypredanosti projektov (P)	55
5.1	Tabuľka celkového prehľadu podľa počtu bytov a perc.stavu vypredanosti (P)	55
5.2	Vypredanosť projektov v percentách (P)	56
5.3	Vypredanosť projektov v počte predaných bytov (P)	56
6	Záver	57

Poznámka: Značka (P) znamená že obsah kapitoly je dostupný v plnej (platenej) verzii reportu.

1 Úvod

1.1 O tomto reporte

Pochopenie najnovších trendov na trhu je pre investorov, developerov a agentov realitných kancelárií kľúčové. Tento report poskytuje komplexný prehľad o rezidenčnom realitnom trhu v Bratislavskom kraji, so zameraním na kľúčové projekty, dáta predaja a trhové trendy. Informácie sú prezentované v štruktúrovanej a dátovo-orientovanej forme prostredníctvom tabuliek a grafov, aby boli prehľadné a ľahko dostupné pre všetkých zainteresovaných.

Na rozdiel od klasických analýz trhu, tento report neposkytuje interpretácie, vysvetlenia ani odporúčania. Namiesto toho prináša presne organizované údaje, ktoré majú za cieľ pomáhať pri kvalifikovanom informovanom rozhodovaní investorov, developerov, realitných agentov a ostatných účastníkov trhu.

1.2 Rozsah a budúce rozšírenie

V súčasnosti report pokrýva najväčšie rezidenčné projekty v Bratislave. Postupne plánujeme rozšíriť pokrytie aj na menšie developerské projekty. Naším dlhodobým cieľom je rozširovať dosah aj mimo Bratislavu a poskytovať podobné poznatky pre ďalšie regióny Slovenska, čím sa zlepši celkový prehľad o realitnom trhu.

1.3 Verzie reportu

Tento report je dostupný v dvoch verziách:

- **Bezplatná verzia:** Obsahuje všeobecné informácie o rezidenčnom trhu v Bratislave, ako aj agregované údaje o predajoch a výkonnosti trhu.
- **Plná (platená) verzia:** Poskytuje podrobný prehľad predaja na úrovni jednotlivých projektov.

Report je aktualizovaný na mesačnej báze a nové vydania sú publikované pravidelne.

1.4 Prístup k reportu

Bezplatnú verziu reportu nájdete na tejto webovej stránke, kde si zároveň môžete zakúpiť aj jeho plnú verziu:

<https://datageeks.biz/sk/node/101>

1.5 Obmedzenia údajov a presnosť

1.5.1 Úplnosť údajov

Aj keď sa snažíme poskytovať **komplexný a spoľahlivý** prehľad trhu, v dôsledku charakteru zberu údajov existujú určité obmedzenia. **Detailné a každodenné sledovanie údajov o realitných projektoch** sme spustili od **1. januára 2025**, čo znamená, že **historické údaje pred týmto dátumom nemusia byť úplné**.

Jedným z dôsledkov tejto skutočnosti je, že **byty predané pred začiatkom nášho sledovania nemusia byť plne zohľadnené v našej databáze**. Niektorí developeri po predaji úplne odstránia byty zo svojich ponúk, čo nám znemožňuje spätne tieto údaje zachytiť. Hoci **táto skutočnosť neovplyvňuje kľúčové analýzy, ako sú aktuálne predajné trendy**, môže mať mierny vplyv na nasledujúce časti správy:

- Celková ponuka bytov na trhu

- Celková výmera dostupnej obytnej plochy
- Miera vypredanosti jednotlivých projektov

Nadalej pracujeme na **doplňaní a spresňovaní historických údajov**, aby sme v budúcnosti zabezpečili ešte vyššiu presnosť a úplnosť našich analýz.

1.5.2 Presnosť cien

Robíme maximum pre zabezpečenie **presnosti údajov**, avšak významná časť našich cenových informácií pochádza z **verejne dostupných zdrojov**, predovšetkým z **webových stránok developerov**. To znamená, že presnosť našich cenových údajov môže byť ovplyvnená:

- **Frekvenciou a spoľahlivosťou aktualizácií zo strany developerov**
- **Rozsahom informácií, ktoré developeri zverejňujú o cenách jednotlivých bytov**

Ak developeri **nezverejňujú ceny všetkých bytov**, doplníme tieto chýbajúce údaje **vypočítaním priemernej ceny z porovnateľných bytov v rámci daného projektu**. Tento prístup môže spôsobiť **miernu nepresnosť**, avšak veríme, že celkový obraz o **cenových trendoch zostáva spoľahlivý**.

2 Prehľad

2.1 Zhrnutie trhu a rozsahu reportu

Zameranie: trh rezidenčných nehnuteľností v Bratislavskom kraji

Cieľ reportu:

- načrtnúť komplexný prehľad o trhu a poskytnúť kľúčové poznatky pre zainteresovaných.
- analýza trhu a podanie výsledkov formou prehľadných vizualizácií (tabuliek, grafov a máp).

Obdobie reportu: Január 2025

Zdrojové údaje:

- dáta získané a spracované sledovaním **27** hlavných projektov.
- počet sledovaných bytov: **7001**.
- granularita údajov na úrovni bytov, s parametrami ako cena, výmera, typ, stav a ďalšie.
- aktualizácia údajov na dennej báze s ohľadom na kvalitné sledovanie dynamiky trhu.

Kľúčové metriky:

- predaj, cenové trendy, úrovne vypredania projektov, analýzy typov bytov a ich parametrov.
- sledované metriky: veľkosť, cena, typ (dispozícia), výmera, stav (dostupnosť) a iné.

Najdôležitejšie body:

- celkový počet predaných bytov za aktuálny mesiac (trhová úroveň, kumulatívne, podľa metrík ako typ (dispozícia) bytov a s granularitou na jednotlivé projekty).
- celkové trendy na trhu v oblasti cien, dostupnosti a predajnej činnosti (tranzície stavu bytov medzi úrovňami “voľný”, “rezervovaný” a predaný).
- najvýkonnejšie projekty podľa predaja a percenta vypredanosti.

2.2 Sledované projekty

Prehľad projektov

Základný prehľad realitných projektov spracovaných v tejto analýze. Stav k 2025-01

Projekt	Výmera	Byty	Apartmány	Spolu		
Bory	57 931 m ²	976	8	984		
Slnečnice	55 159 m ²	892	103	995		
Downtown Yards	38 082 m ²	499	86	585		
Čerešne fine living	36 748 m ²	560	0	560		
Portum Towers	19 527 m ²	218	89	307		
Nesto	19 047 m ²	240	0	240		
Guthaus	18 034 m ²	288	0	288		
Rínok Rača	17 381 m ²	278	0	278		
Rendez	16 327 m ²	301	0	301		
Vydrlica	14 097 m ²	229	0	229		
Zwirn	13 791 m ²	144	60	204		I ^{1,2}
Stockerka	12 376 m ²	201	0	201		
Terrasy	11 616 m ²	150	0	150		
Prístavná 1	11 498 m ²	207	0	207		
Rakytá	9 442 m ²	162	0	162		
Liget	8 424 m ²	92	0	92		
Millhaus	7 703 m ²	149	0	149		
Kesselbauer	7 491 m ²	46	69	115		
Olivia Residence	7 459 m ²	9	140	149		
Pri Mýte	4 742 m ²	76	22	98		
Kvarter	4 649 m ²	79	0	79		
Galvania Rezidencie	4 022 m ²	81	0	81		
Florian Residence	3 895 m ²	56	9	65		
Záhradnícka	2 482 m ²	43	0	43		
Eurovea Tower ²	38 580 m ²	396	5	401	S	I ^{1,2}
Nový Ružinov ²	19 171 m ²	325	0	325	S	I ^{1,2}
Agáty ²	5 487 m ²	82	27	109	S	I ^{1,2}

V projekte **Slnečnice** uvádzame iba byty fáz Nad mestom, Uniq a Pop.

¹**S (Supplemented): Doplnené dáta.** Vyššie popísané chýbajúce dáta sme nahradili priemernými hodnotami platnými pre dané projekty. Ako sme už uviedli, jedná sa o údaje o bytoch staršieho dáta predaných v minulosti. Tieto chýbajúce dáta nemajú vplyv na presnosť reportov pre aktuálne obdobie, chýbajú však pre reporty poskytujúce celostný pohľad na trh. Keďže sme našich zákazníkov o tieto informácie nechceli pripraviť, vytvorili sme toto náhradné riešenie. Je potrebné počítať s určitou mierou nepresnosti, napriek tomu si však myslíme že toto riešenie poskytne množstvo užitočných informácií.

²**I (Incomplete): Nekompletné dáta.** V niektorých projektoch chýbajú záznamy o bytoch, najmä o skôr predaných jednotkách, ktoré developeri neuvádzajú. Tento nedostatok neovplyvňuje presnosť mesačných predajných reportov, ale môže skresliť niektoré agregované trhové údaje (napríklad report –Miera vypredanosti jednotlivých projektov–). Pracujeme na doplnení chýbajúcich informácií.

3 Stav trhu k mesiacu 2025-01

3.1 Sumár

27

sledovaných projektov

7 001



počet bytov spolu

2 419

počet voľných bytov

5 162 €

priemerná cena bytu / m2

326 525 €

priemerná cena bytu

62.9 m2

priemerná výmera bytu

78



predaných bytov

123

rezervovaných bytov

84

stornovaných bytov

3.2 Stav trhu podľa dispozície (typu bytu - počtu izieb)

3.2.1 Zhrnutie - základný pohľad

Trh podľa typu bytov (dispozícií)

Prehľad typov bytov (počet izieb) na trhu k obdobiu 2025-01

Typ bytu	Počet	Percent	Priem.výmera	Výmera spolu	Priem.cena	Priem.cena/m ²	Trh spolu [k€]
1	908	12.3%	32.0 m ²	29 018 m ²	169 069 €	5 309 €	153 514
1.5	396	5.4%	37.1 m ²	14 699 m ²	199 523 €	5 409 €	79 011
2	3 274	44.3%	51.0 m ²	167 113 m ²	261 157 €	5 115 €	855 027
2.5	30	0.4%	54.8 m ²	1 643 m ²	245 952 €	4 513 €	7 379
3	1 834	24.8%	79.0 m ²	144 945 m ²	412 661 €	5 157 €	756 820
3.5	28	0.4%	76.4 m ²	2 140 m ²	337 576 €	4 427 €	9 452
4	833	11.3%	109.4 m ²	91 096 m ²	571 982 €	5 112 €	476 461
4.5	8	0.1%	115.3 m ²	922 m ²	719 308 €	6 225 €	5 754
5	86	1.2%	157.9 m ²	13 583 m ²	835 873 €	5 272 €	71 885

3.2.2 Počet bytov podľa dispozície

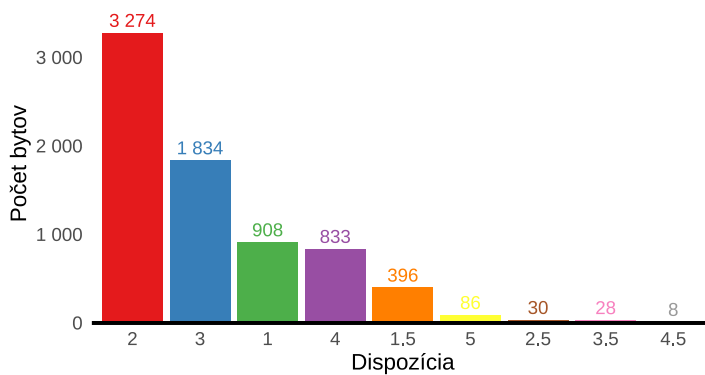
Počet bytov podľa dispozície

Stav k mesiacu 2025-01

Typ bytu	Počet
1	908
1.5	396
2	3 274
2.5	30
3	1 834
3.5	28
4	833
4.5	8
5	86

Počet bytov podľa dispozície

Zastúpenie bytov podľa počtu izieb ku 2025-01



3.2.3 Percentuálne zastúpenie

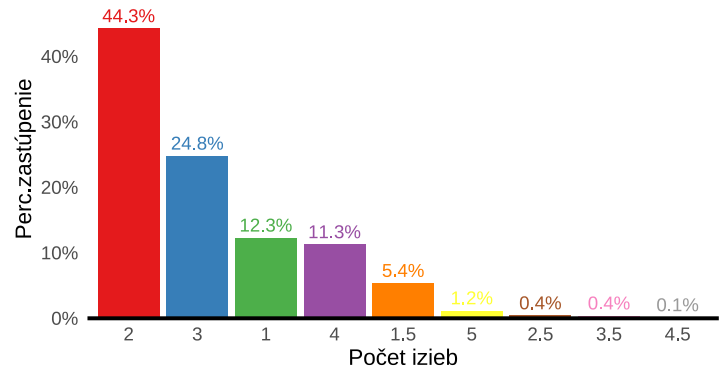
Byty podľa dispozície

Stav k mesiacu 2025-01

Typ bytu	Percent
1	12.3%
1.5	5.4%
2	44.3%
2.5	0.4%
3	24.8%
3.5	0.4%
4	11.3%
4.5	0.1%
5	1.2%

Perc.zastúpenie bytov podľa dispozície

Percentuálne zastúpenie typov bytov podľa počtu izieb ku 2025-0



3.2.4 Priemerná veľkosť bytu

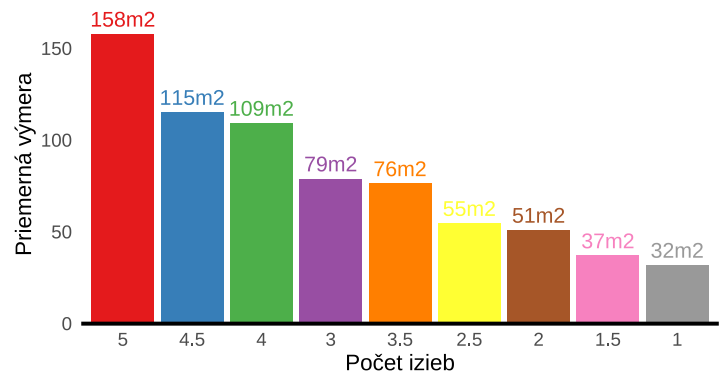
Priemerná veľkosť bytov

Stav k mesiacu 2025-01

Typ bytu	Priem.výmera
1	32.0 m ²
1.5	37.1 m ²
2	51.0 m ²
2.5	54.8 m ²
3	79.0 m ²
3.5	76.4 m ²
4	109.4 m ²
4.5	115.3 m ²
5	157.9 m ²

Priemerná výmera bytov podľa dispozície

Priemerná výmera bytov podľa počtu izieb ku 2025-01



3.2.5 Priemerná cena bytu

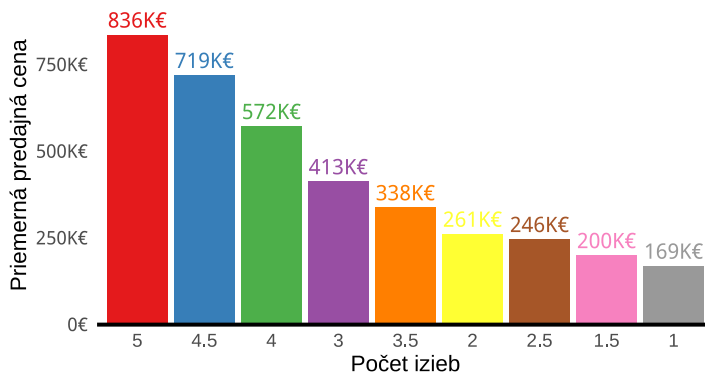
Priemerná cena bytov

Stav k mesiacu 2025-01

Typ bytu	Priem.cena
1	169 069 €
1.5	199 523 €
2	261 157 €
2.5	245 952 €
3	412 661 €
3.5	337 576 €
4	571 982 €
4.5	719 308 €
5	835 873 €

Priemerná cena bytov podľa dispozície

Priemerná predajná cena bytov podľa počtu izieb ku 2025-01



3.2.6 Priemerná cena bytu / m2

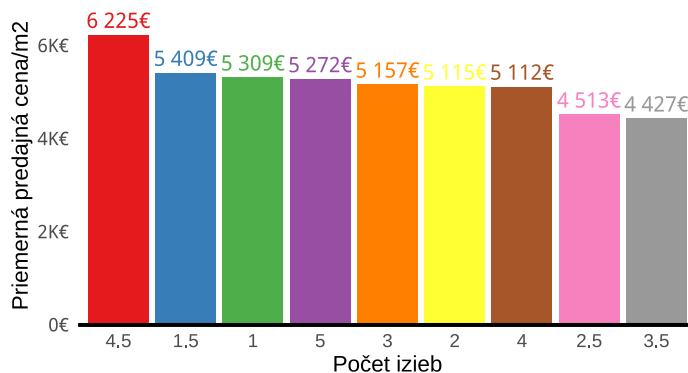
Priemerná cena bytov za m2

Stav k mesiacu 2025-01

Typ bytu	Priem.cena/m²
1	5 309 €
1.5	5 409 €
2	5 115 €
2.5	4 513 €
3	5 157 €
3.5	4 427 €
4	5 112 €
4.5	6 225 €
5	5 272 €

Priemerná cena bytov za m2 podľa dispozície

Priemerná predajná cena bytov za m2 podľa počtu izieb ku 2025



3.3 Stav trhu podľa dostupnosti bytov

3.3.1 Základný celkový prehľad

Trh podľa stavu (dostupnosti) bytov
Prehľad dostupnosti bytov na trhu k obdobiu 2025-01

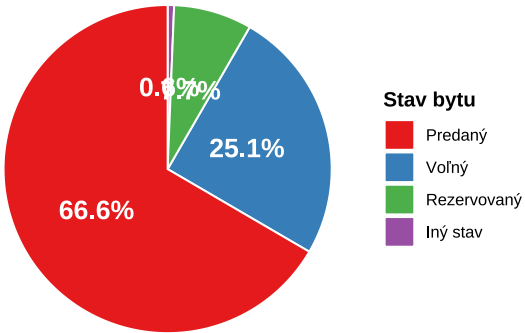
Status	Počet	Percent	Priem.cena	Priem.cena/m²	Trh spolu [k€]	Priem.výmera	Výmera spolu
Voľný	1 854	25.1%	371 307 €	5 629 €	688 404	66.0 m²	122 339 m²
Iný stav	47	0.6%	269 099 €	5 262 €	12 648	51.1 m²	2 404 m²
Rezervovaný	570	7.7%	315 540 €	5 402 €	179 858	58.6 m²	33 413 m²
Predaný	4 926	66.6%	311 489 €	4 958 €	1 534 394	62.3 m²	307 003 m²

3.3.2 Dostupnosť bytov v percentách

Byty podľa stavu (dostupnosti)
Rozvrstvenie bytov podľa stavu (dostupnosti) v percentách ku 2025-01

Byty podľa stavu (dostupnosti)
Stav ku 2025-01

Status	Percent
Voľný	25.1%
Iný stav	0.6%
Rezervovaný	7.7%
Predaný	66.6%



3.3.3 Dostupnosť bytov podľa počtu

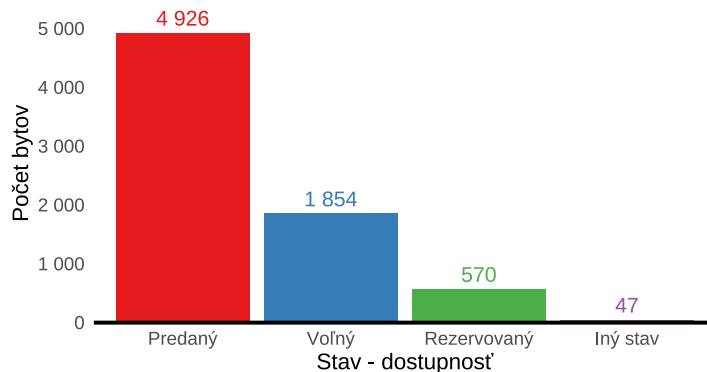
Počet bytov podľa stavu

Stav ku 2025-01

Status	Počet
Voľný	1 854
Iný stav	47
Rezervovaný	570
Predaný	4 926

Počet bytov podľa dostupnosti

Rozvrstvenie počtu bytov podľa stavu (dostupnosti) ku 2025-01



3.3.4 Dostupnosť bytov podľa priemernej ceny za m2

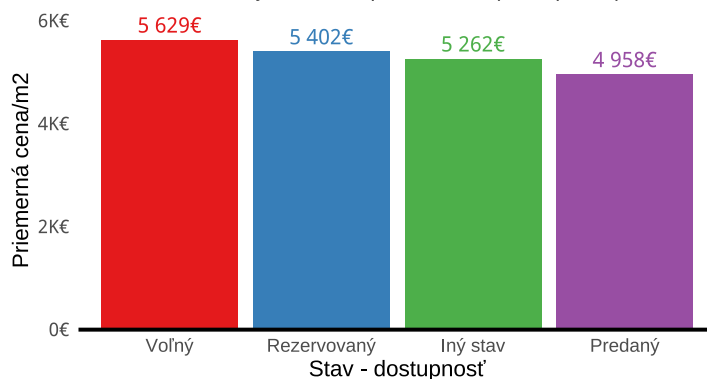
Cena bytov za m2 podľa stavu

Stav ku 2025-01

Status	Priem.cena/m ²
Voľný	5 629 €
Iný stav	5 262 €
Rezervovaný	5 402 €
Predaný	4 958 €

Dostupnosť bytov podľa priemernej ceny za m2

Priemerná cena bytov za m2 podľa stavu (dostupnosti) ku 2025-01



3.3.5 Dostupnosť bytov podľa priemernej predajnej ceny bytu

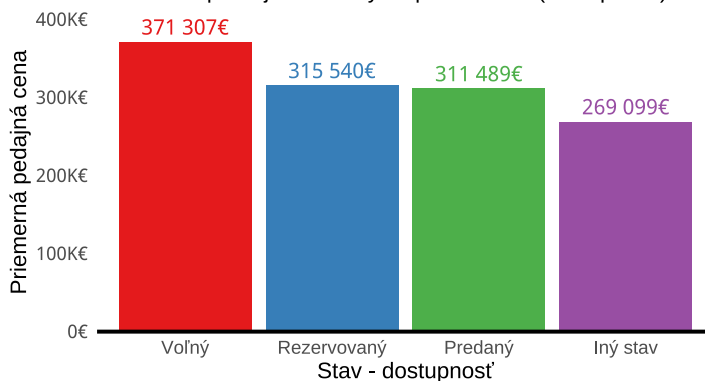
Priem. predajná cena/dostup.

Stav ku 2025-01

Status	Priem. cena
Voľný	371 307 €
Iný stav	269 099 €
Rezervovaný	315 540 €
Predaný	311 489 €

Dostupnosť bytov podľa priemernej predajnej ceny

Priemerná predajná cena bytov podľa stavu (dostupnosti) ku 2025-01



3.3.6 Celková hodnota trhu podľa dostupnosti bytov

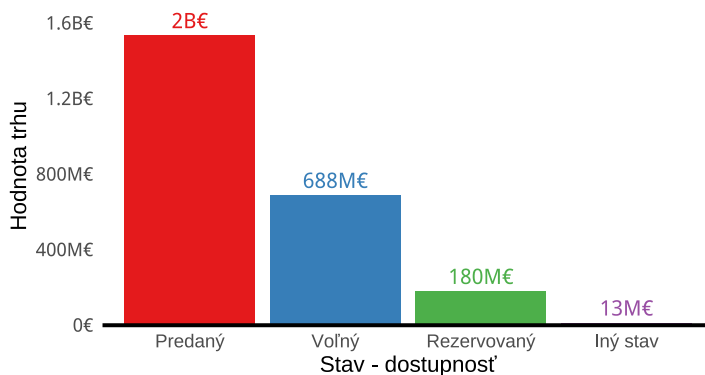
Celková hodnota podľa dostup.

Stav ku 2025-01

Status	Trh spolu [k€]
Voľný	688 404
Iný stav	12 648
Rezervovaný	179 858
Predaný	1 534 394

Hodnota trhu podľa stavu (dostupnosti) bytov

Celková veľkosť trhu podľa stavu (dostupnosti) bytov ku 2025-01



3.3.7 Dostupnosť bytov podľa priemernej výmery bytu

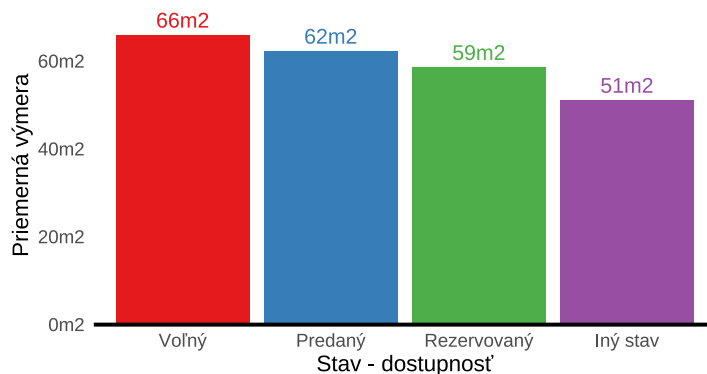
Priem.výmera podľa dostup.

Stav ku 2025-01

Status	Priem.výmera
Voľný	66.0 m ²
Iný stav	51.1 m ²
Rezervovaný	58.6 m ²
Predaný	62.3 m ²

Priemerná výmera bytov podľa stavu (dostupnosti)

Priemerná veľkosť bytu podľa stavu (dostupnosti) ku 2025-01



3.3.8 Dostupnosť bytov podľa celkovej plochy na trhu

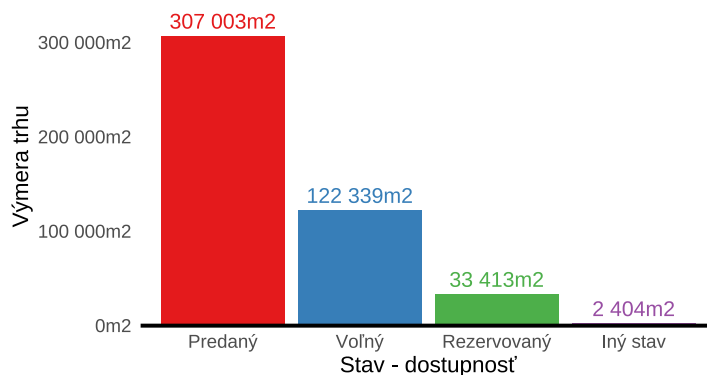
Výmera trhu podľa stavu bytov

Stav ku 2025-01

Status	Výmera spolu
Voľný	122 339 m ²
Iný stav	2 404 m ²
Rezervovaný	33 413 m ²
Predaný	307 003 m ²

Výmera trhu podľa stavu (dostupnosti) bytov

Celková výmera trhu podľa stavu (dostupnosti) bytov ku 2025-01



3.4 Prehľad podľa dostupnosti a typu bytov (počtu izieb)

3.4.1 Súhrn (P)

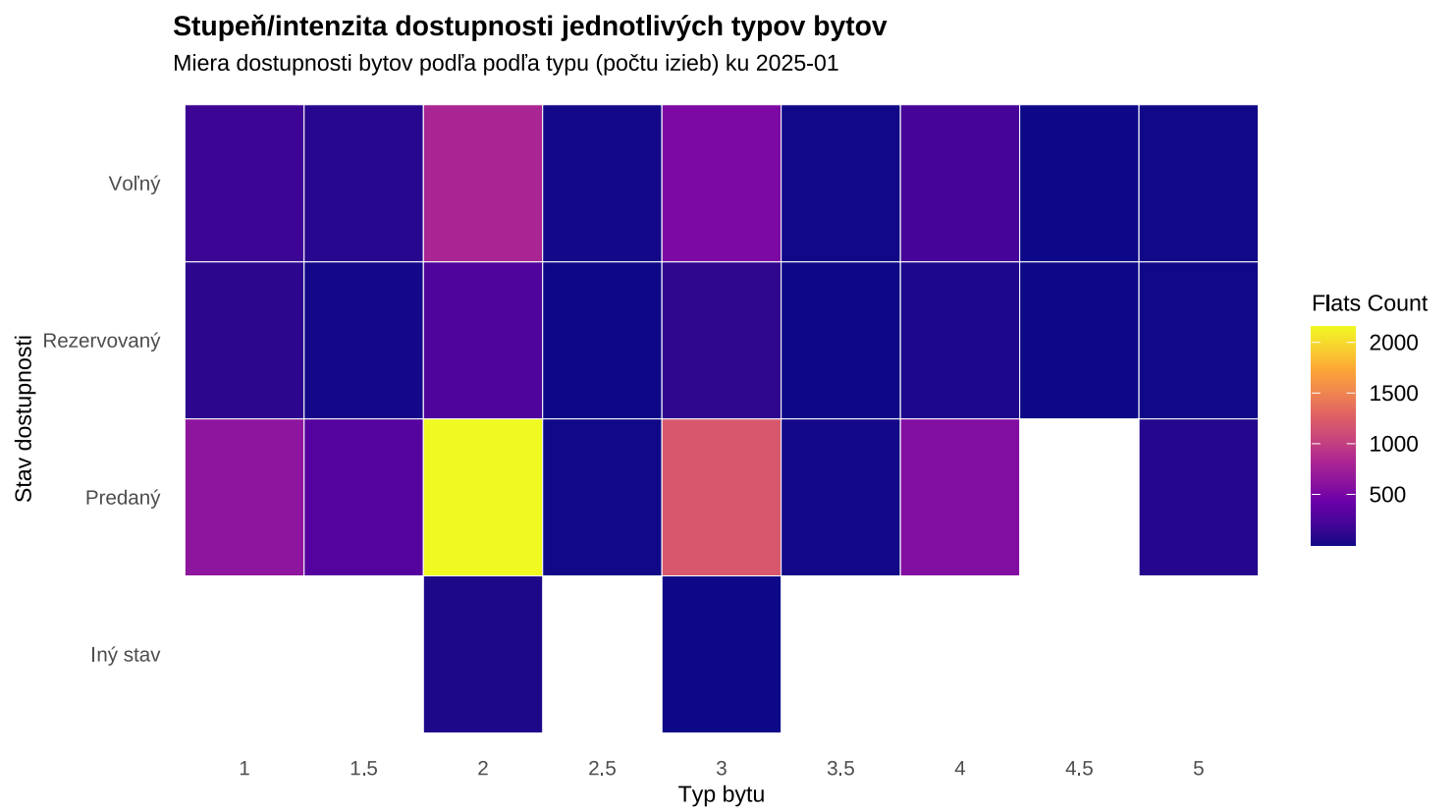


Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)

3.4.2 Vizualizácia miery/intenzity dostupnosti bytov

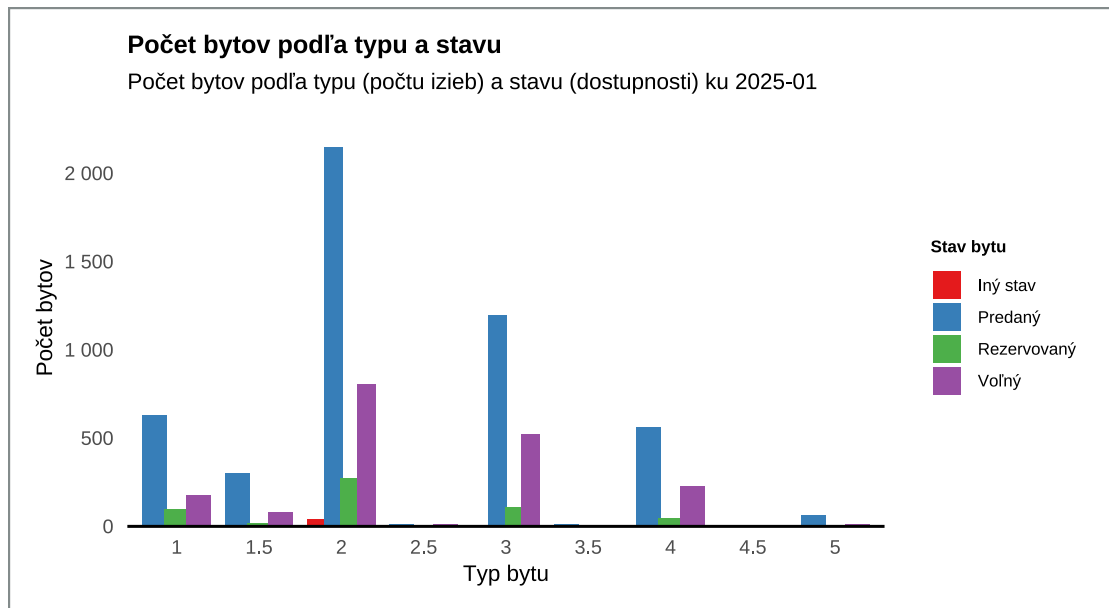


3.4.3 Prehľad podľa počtu bytov

Počet bytov podľa typu a stavu (dostupnosti)

Stav ku 2025-01

Počet izieb	Stav bytu			
	Voľný	Rezervovaný	Predaný	Iný stav
1	178	99	631	0
1.5	78	18	300	0
2	808	274	2149	43
2.5	15	5	10	0
3	525	111	1194	4
3.5	9	5	14	0
4	226	45	562	0
4.5	4	4	0	0
5	11	9	66	0



3.4.4 Prehľad podľa ceny za m2 (P)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)

3.4.5 Prehľad podľa predajnej ceny bytu (P)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)

3.4.6 Prehľad podľa hodnoty trhu (P)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)

3.4.7 Prehľad podľa výmery bytu (P)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)

3.4.8 Prehľad podľa celkovej výmery trhu (P)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)

3.5 Stav trhu podľa projektov

Úvodné vysvetlenie: naša firma získava podrobné dáta o projektoch na dennej báze od 1.januára 2025. Pri niektorých developerských projektoch nie sú zverejňované údaje o predaných bytoch smerom do minulosti. Tieto byty preto nemáme zachytené. Tento fakt neovplyvňuje presnosť našich výstupov založených na aktuálnych dátach, ktoré tvoria väčšinu nášho reportu. Má však vplyv a skresľuje výstupy ktoré zachycujú celkový stav trhu či projektov. , čo je väčšina ako napríklad mesačné predajné štatistiky, a čo sa developeri nezverejňujú na svojich webových stránkach Pri niektorých

3.5.1 Celkový prehľad projektov (P)



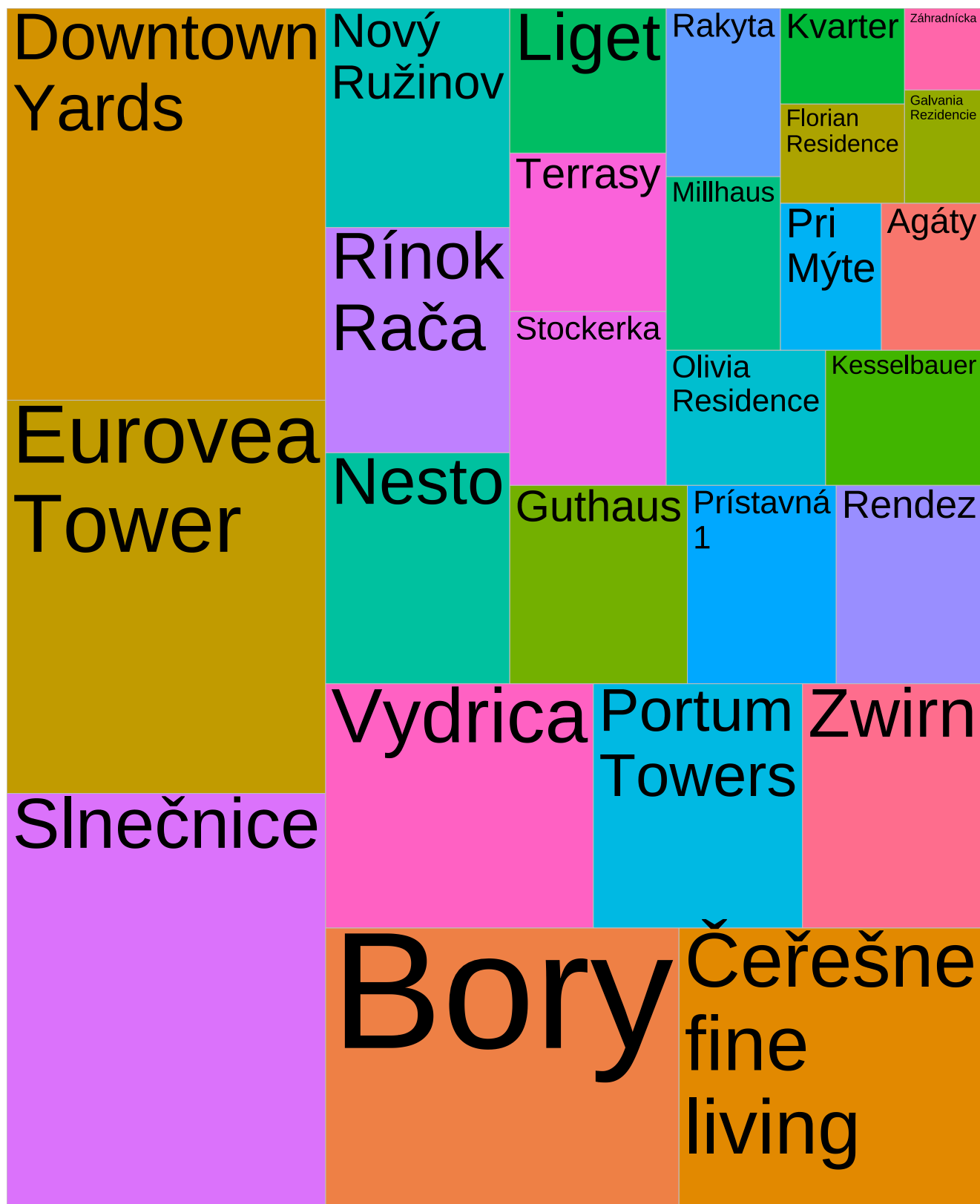
Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)

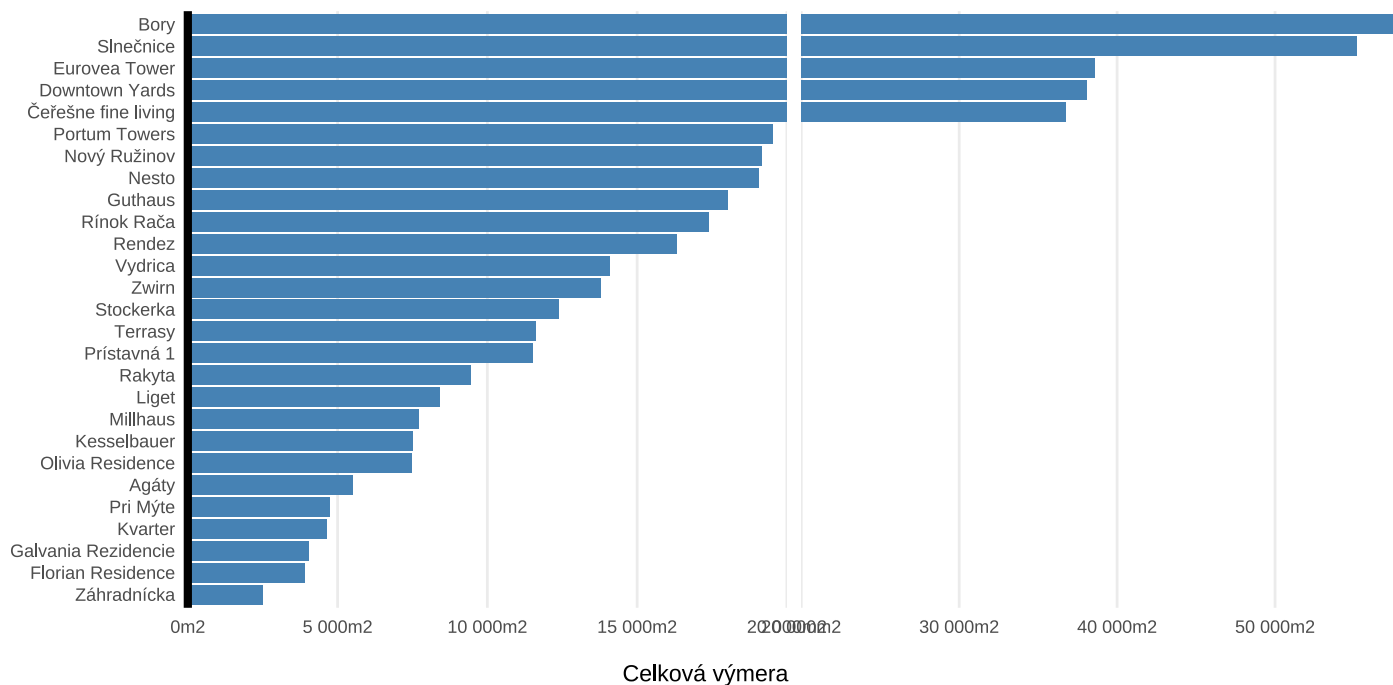
3.5.2 Základné všeobecné grafy a vizualizácie

Podiel jednotlivých projektov na celkovej hodnote trhu



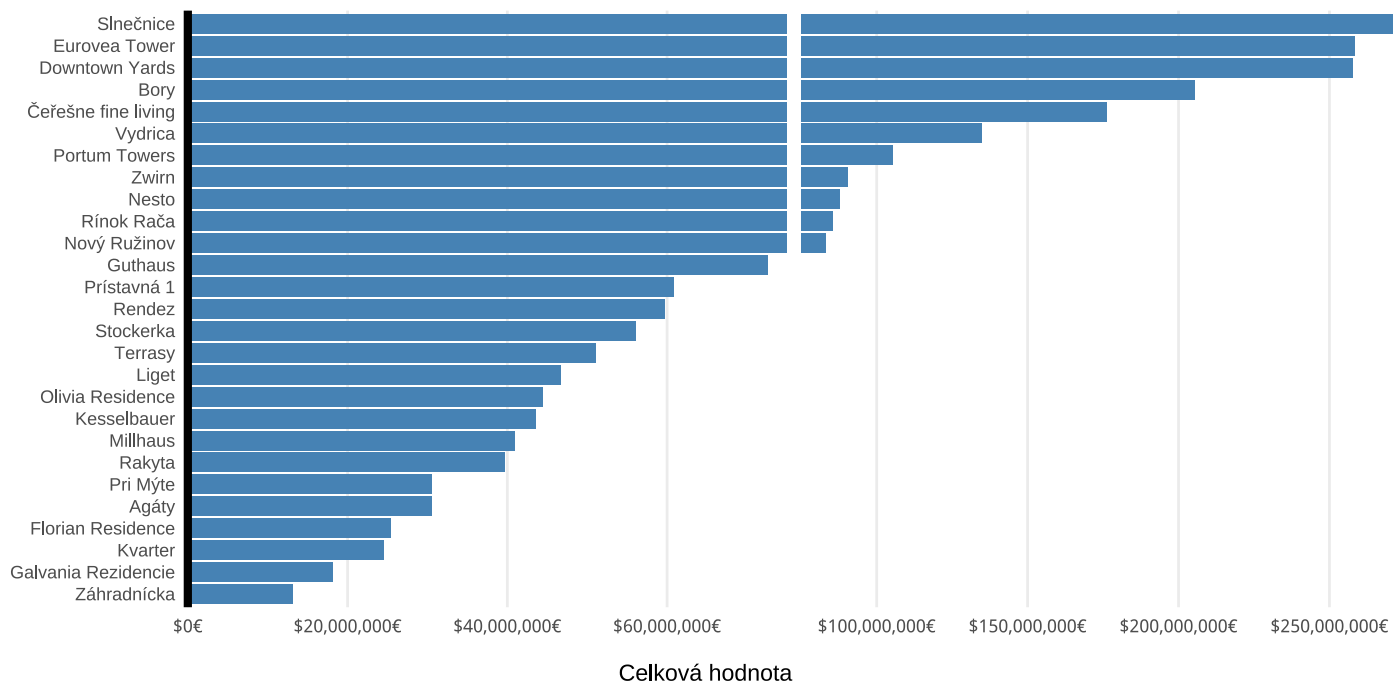
Projekty podľa celkovej výmery

Prehľad projektov podľa celkovej výmery ku 2025-01



Projekty podľa celkovej trhovej hodnoty

Prehľad projektov podľa celkovej trhovej hodnoty na trhu ku 2025-01



3.5.3 Projekty podľa typu bytov (podľa počtu izieb) (P)

3.5.3.1 Kompletný prehľad formou tabuľky (P)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)

3.5.3.2 Základné vizualizácie (P)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)

3.5.4 Projekty podľa dostupnosti bytov (P)

3.5.4.1 Kompletný prehľad formou tabuľky (P)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)

3.5.5 Projekty podľa typu bytov (počtu izieb) a podľa dostupnosti (P)

3.5.5.1 Kompletný prehľad formou tabuľky (P)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)

4 Predaj a transakcie za mesiac 2025-01

4.1 Súhrn a prehľad za aktuálny mesiac

Predajné transakcie za aktuálny mesiac

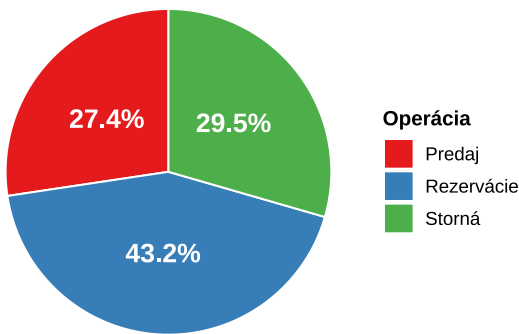
Kompletný prehľad predaja za mesiac 2025-01

Typ operácie	Hodnota
Predaj	
Počet predaných bytov	78
Celková predaná hodnota	25 573 595EUR
Celková predaná plocha	4 882 m ²
Priemerná hodnota m ²	5 238EUR
Priemerná cena predaného bytu	327 867EUR
Podiel na všetkých transakciách	27.37%
Rezervácie	
Počet rezervovaných bytov	123
Celková hodnota rezervácií	38 264 078EUR
Celková rezervovaná plocha	7 375 m ²
Priemerná hodnota m ²	5 189EUR
Priemerná cena rezervovaného bytu	311 090EUR
Podiel na všetkých transakciách	43.16%
Storná	
Počet stôrn	84
Storná - celková hodnota	27 108 210EUR
Storná - celková plocha	5 193 m ²
Priemerná hodnota storna m ²	5 220EUR
Priemerná cena stornovaného bytu	322 717EUR
Podiel na všetkých transakciách	29.47%

4.1.1 Základné vizualizácie

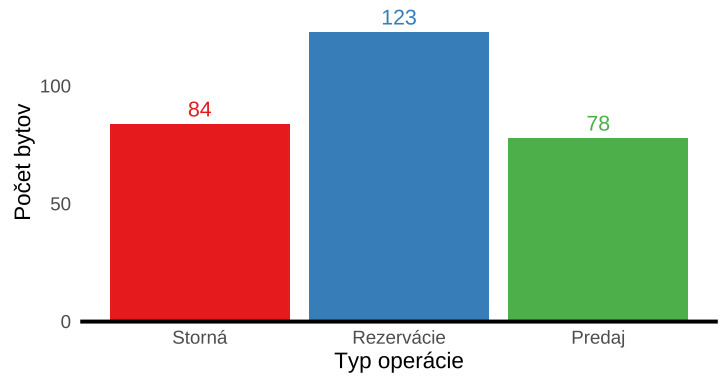
Skladba bytov podľa typu operácie

Prehľad za mesiac 2025-01



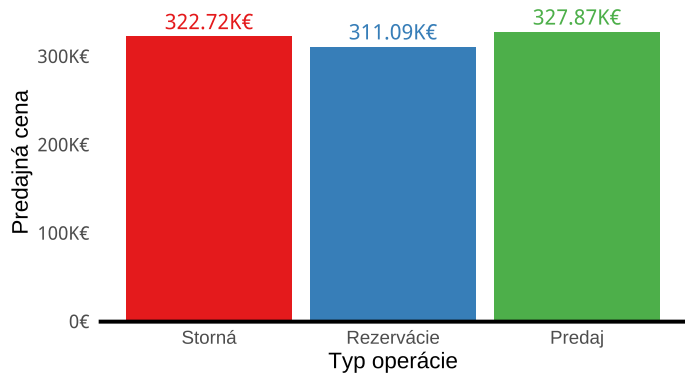
Počet bytov podľa typu operácie

Prehľad za mesiac 2025-01



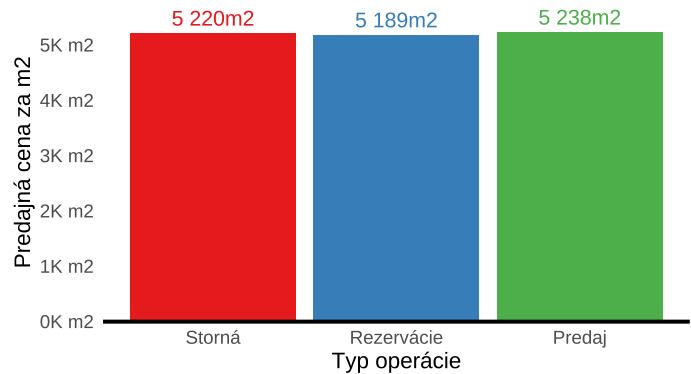
Priemerná predajná cena bytov podľa typu operáci

Prehľad za mesiac 2025-01



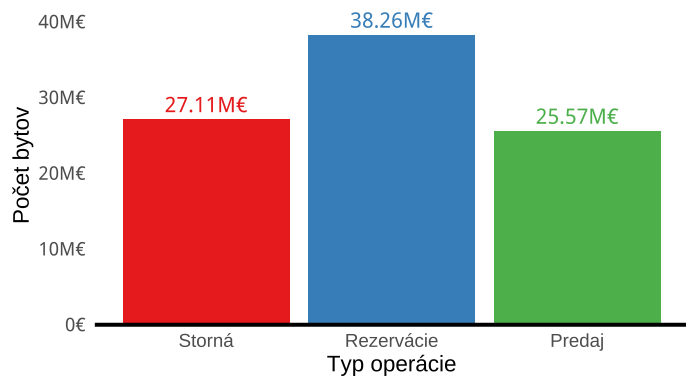
Priemerná predajná cena bytov za m2 podľa typu

Prehľad za mesiac 2025-01



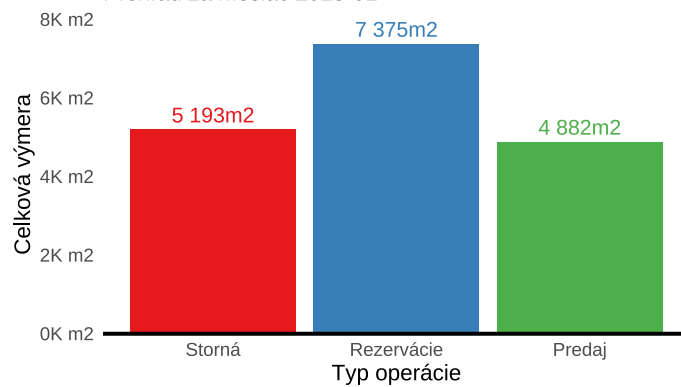
Celková hodnota bytov podľa typu operácie

Prehľad za mesiac 2025-01



Celková výmera bytov podľa typu operácie

Prehľad za mesiac 2025-01



4.2 Predaj za mesiac 2025-01 (P)

4.2.1 Predaj podľa typu bytu (počtu izieb) (P)

4.2.1.1 Tabuľka súhrnu (P)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)

4.2.2 Predaj bytov podľa projektov (P)

4.2.2.1 Tabuľka súhrnu (P)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)

4.2.3 Predaj bytov podľa projektov a dispozície (počtu izieb) (P)

4.2.3.1 Tabuľka súhrnu (P)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)

4.2.4 Zoznam bytov predaných za mesiac 2025-01 (P)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)

4.3 Rezervácie

4.3.1 Tabuľka základného prehľadu rezervácií za mesiac 2025-01 (P)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)

4.3.2 Zoznam bytov rezervovaných v mesiaci 2025-01 (P)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)

4.4 Storná

4.4.1 Tabuľka základného prehľadu stôrn za mesiac 2025-01 (P)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)

4.4.2 Zoznam stornovaných bytov v mesiaci 2025-01 (P)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

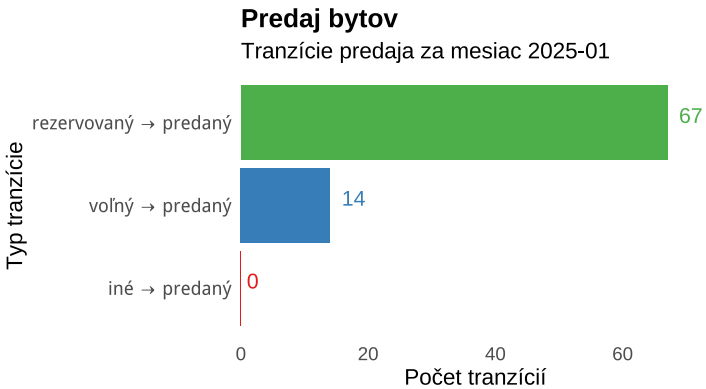
[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)

4.5 Tranzície/presuny stavu (dostupnosti) bytov v mesiaci 2025-01

4.5.1 Prehľad tranzícií

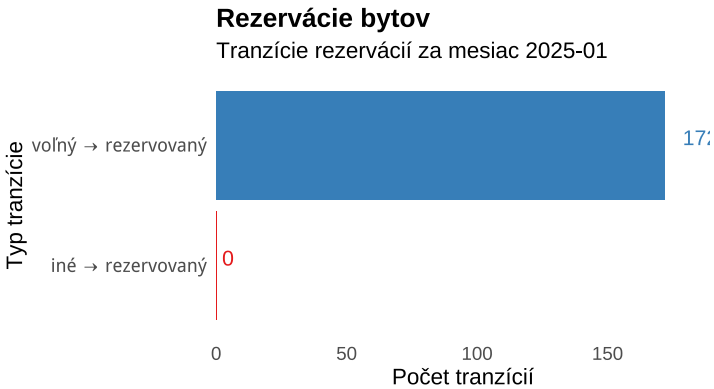
Tranzície predaja
Mesiac 2025-01

Tranzícia	Počet
voľný → predaný	14
rezervovaný → predaný	67
iné → predaný	0



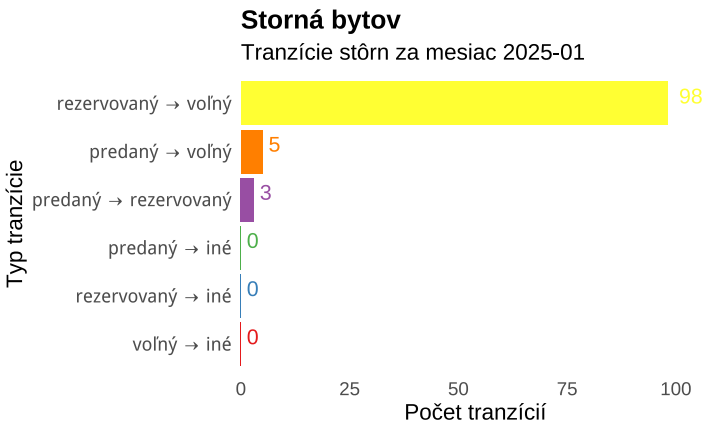
Tranzície rezervácií
Mesiac 2025-01

Tranzícia	Počet
voľný → rezervovaný	172
iné → rezervovaný	0



Tranzície storna
Mesiac 2025-01

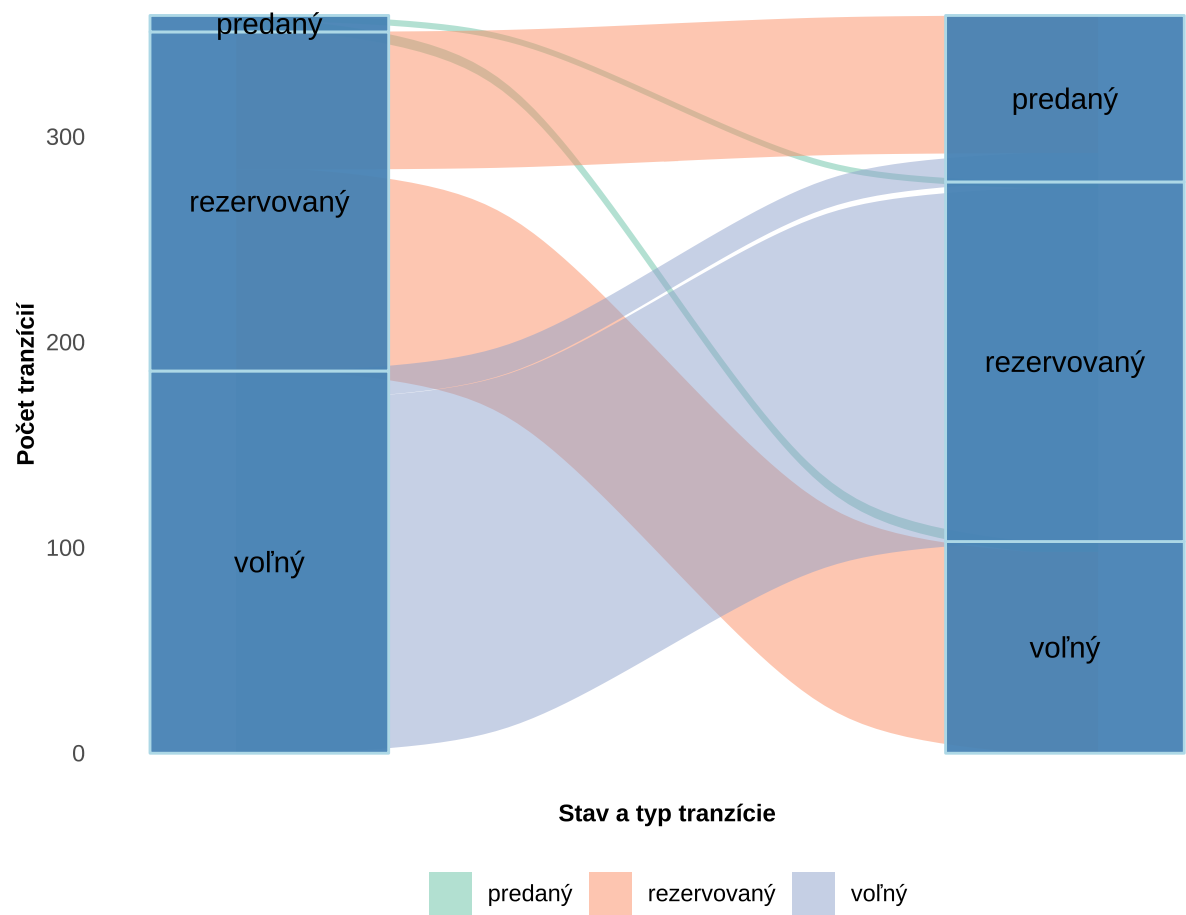
Tranzícia	Počet
predaný → voľný	5
predaný → rezervovaný	3
predaný → iné	0
rezervovaný → voľný	98
rezervovaný → iné	0
voľný → iné	0



4.5.2 Vizualizácia toku tranzícií

Tranzície predaja za mesiac 2025-01

Tok stavu dostupnosti a predaja bytov počas mesiaca.



5 Celkový aktuálny stav vypredanosti projektov (P)

5.1 Tabuľka celkového prehľadu podľa počtu bytov a perc.stavu vypredanosti (P)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)

5.2 Vypredanosť projektov v percentách (P)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)

5.3 Vypredanosť projektov v počte predaných bytov (P)



Tento obsah je k dispozícii iba v plnej verzii tohto reportu.

Prejdite na plnú verziu a sprístupnite si všetky prehľady!

[Kliknite sem pre upgrade reportu](#)

6 Záver

Ďakujeme, že ste si prečítali a využili náš **Prehľad trhu rezidenčných nehnuteľností v Bratislavskom kraji**. Naším cieľom je poskytovať hodnotné a dátovo podložené informácie, ktoré vám umožnia lepšie a kvalitnejšie rozhodovanie na realitnom trhu.

Chceme tento report **neustále rozširovať** – pridávať **nové projekty a ďalšie regióny Slovenska**, ako aj **nové analytické nástroje**, vrátane ďalších grafov, tabuliek a prehľadov.

Záleží nám na tom, aby bol tento report **čo najpraktickejší - prehľadný a užitočný**. Preto uvítame **akúkoľvek spätnú väzbu, názor či odporúčanie** na jeho zlepšenie.

Vaše podnety nám môžete poslať na: info@datageeks.sk

Ďakujeme za vašu dôveru a tešíme sa na to, že vám budeme prinášať kvalitné informácie aj v ďalších vydaniach!

Tím DataGeeks