

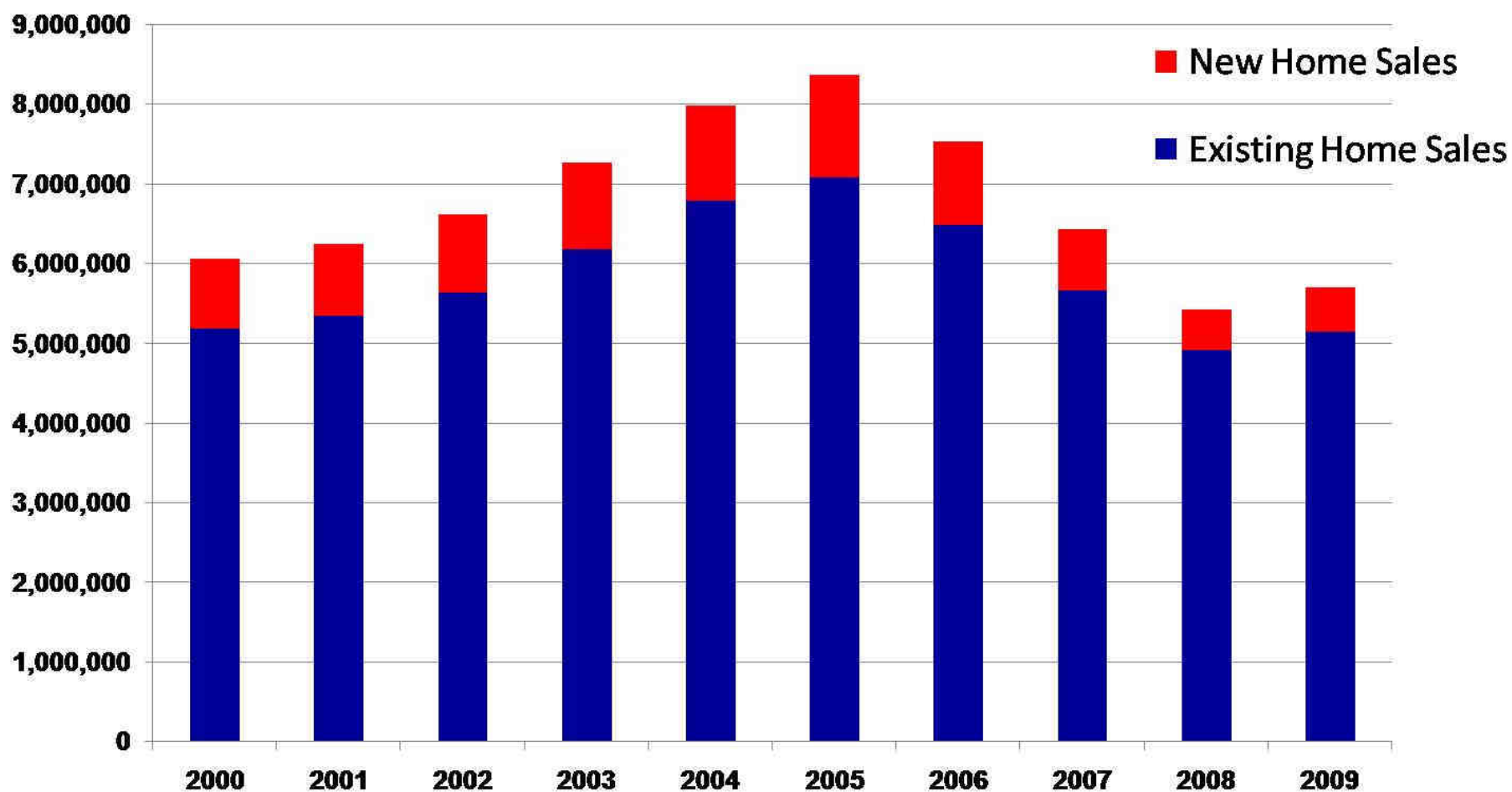
Aktuálny vývoj a tendencie v
jednotlivých segmentoch a
Porovnanie situácie v rámci
regiónov Slovenska

Ing. Richard Churý
RE/MAX Slovensko
Regionálny riaditeľ





vývoj predaja rezidenčných nehnuteľností v USA

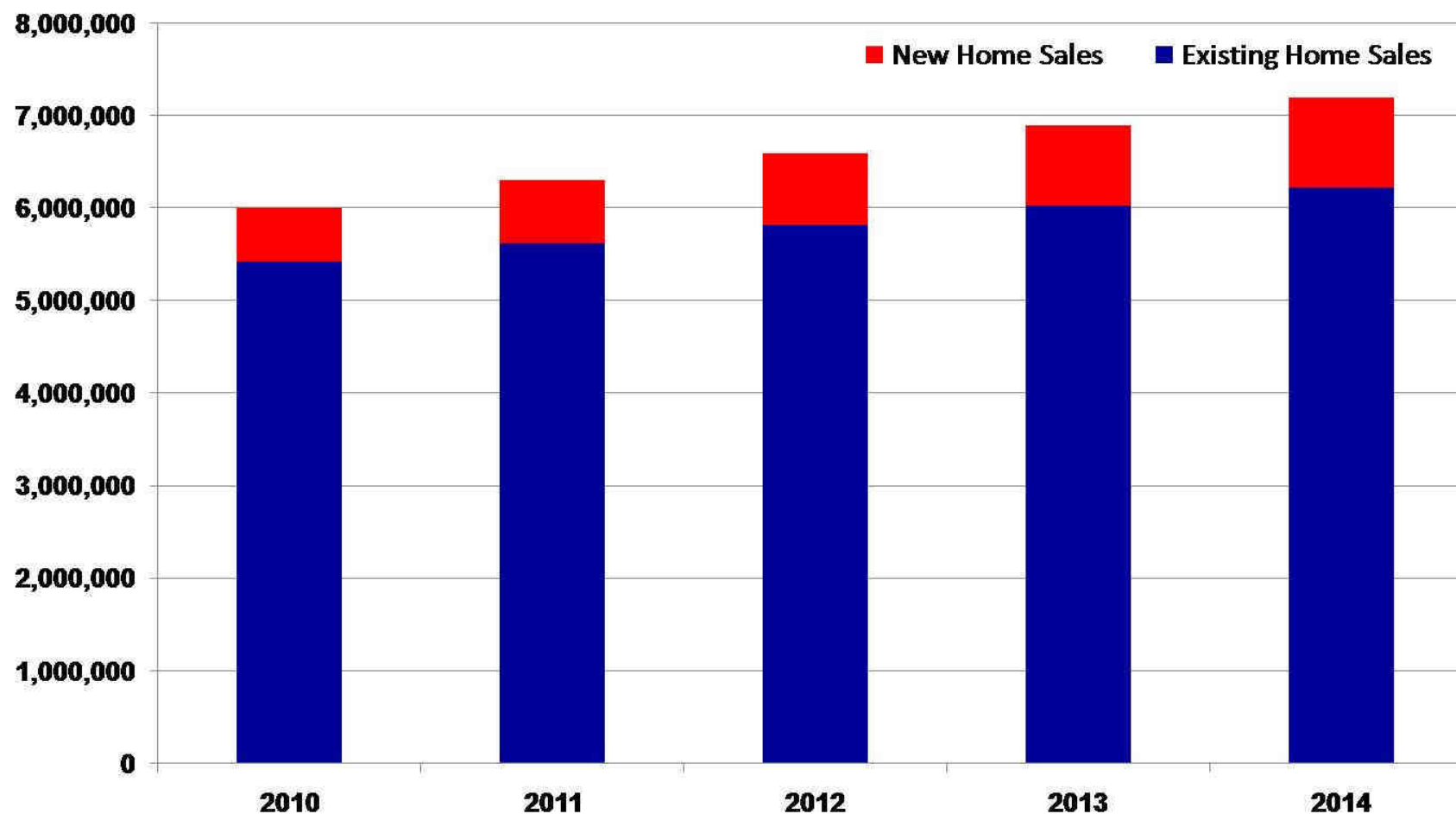


Sources: New Home Sales – US Census Bureau 2008, Existing Home Sales – NAR 2008





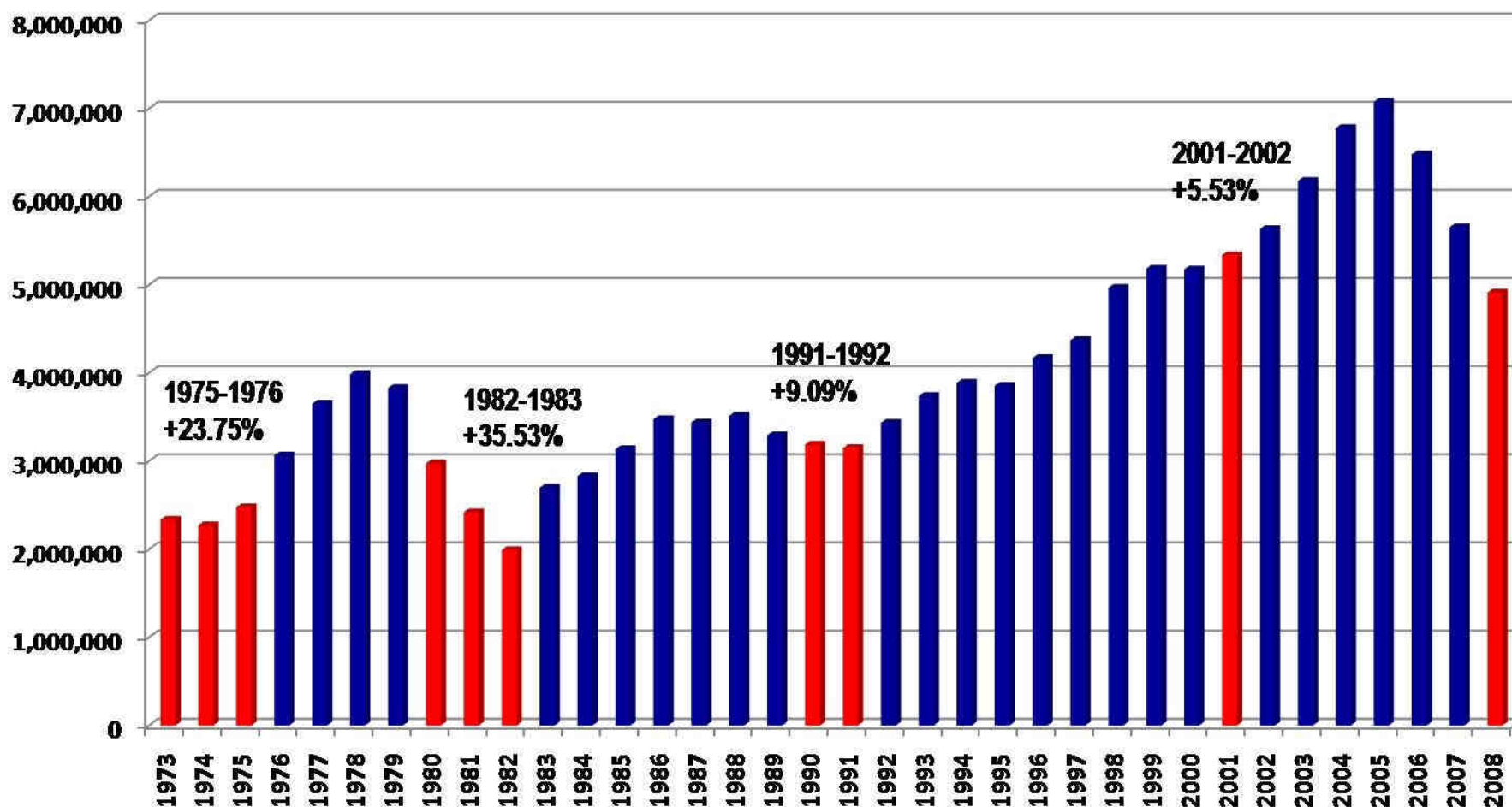
vývoj predaja rezidenčných nehnuteľností v USA



Sources: Based on 300,000 growth projections per year



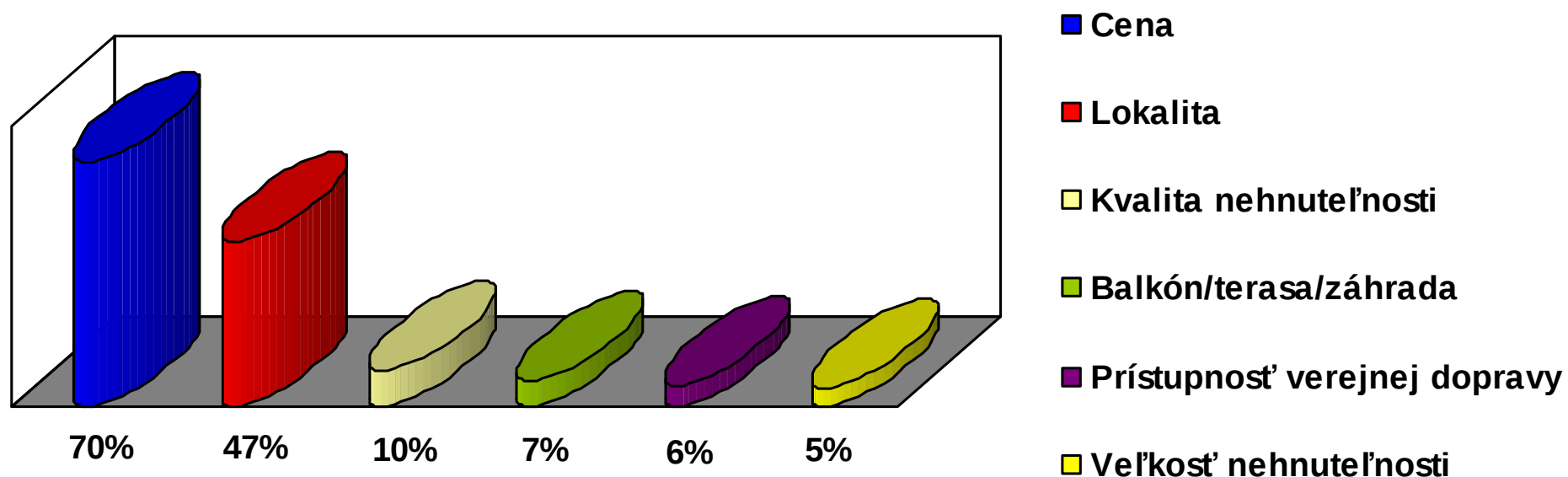
vývoj predaja rezidenčných nehnuteľností v USA



Source: National Association of REALTORS ® 2008



Ako sa rozhoduje európsky zákazník?

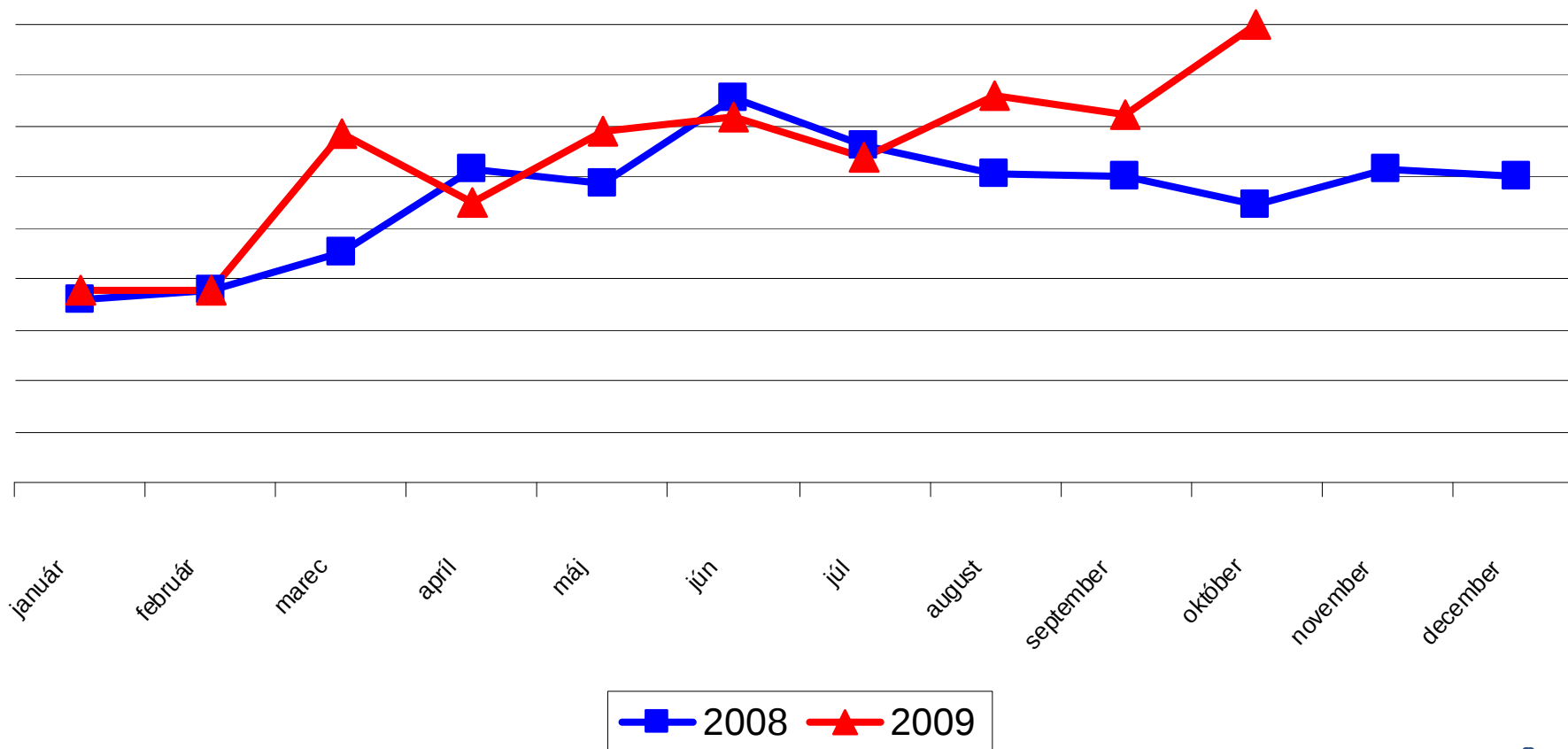


Zdroj: Barometer RE/MAX Europe





vývoj počtu realizovaných transakcií



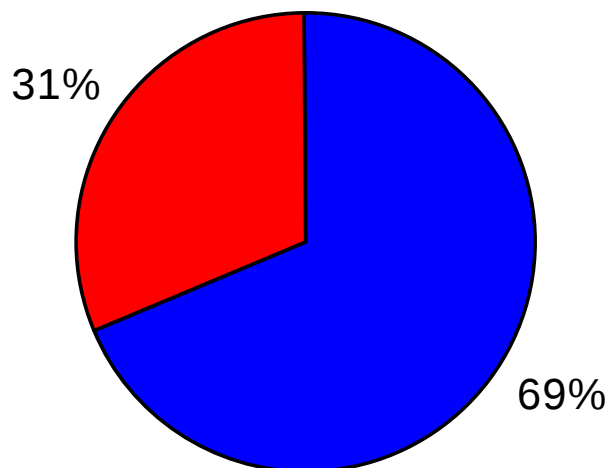
Zdroj: RE/MAX Slovensko
(400 realitných maklérov)



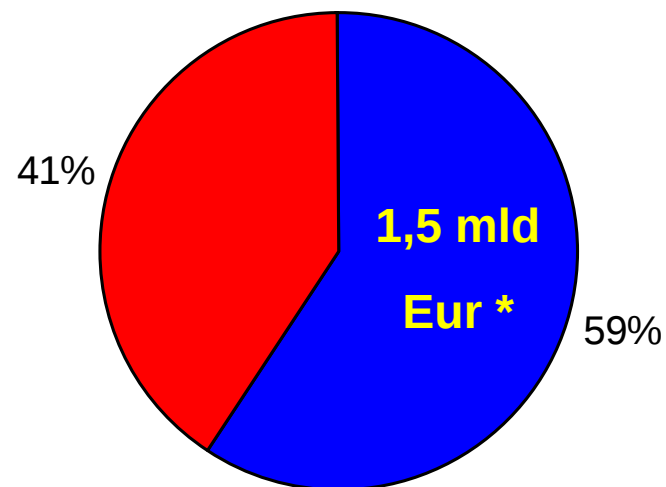


vývoj pomeru predaných a prenajatých nehnuteľností

2008 (január - október)



2009 (január - október)



■ Predaje ■ Prenájmy

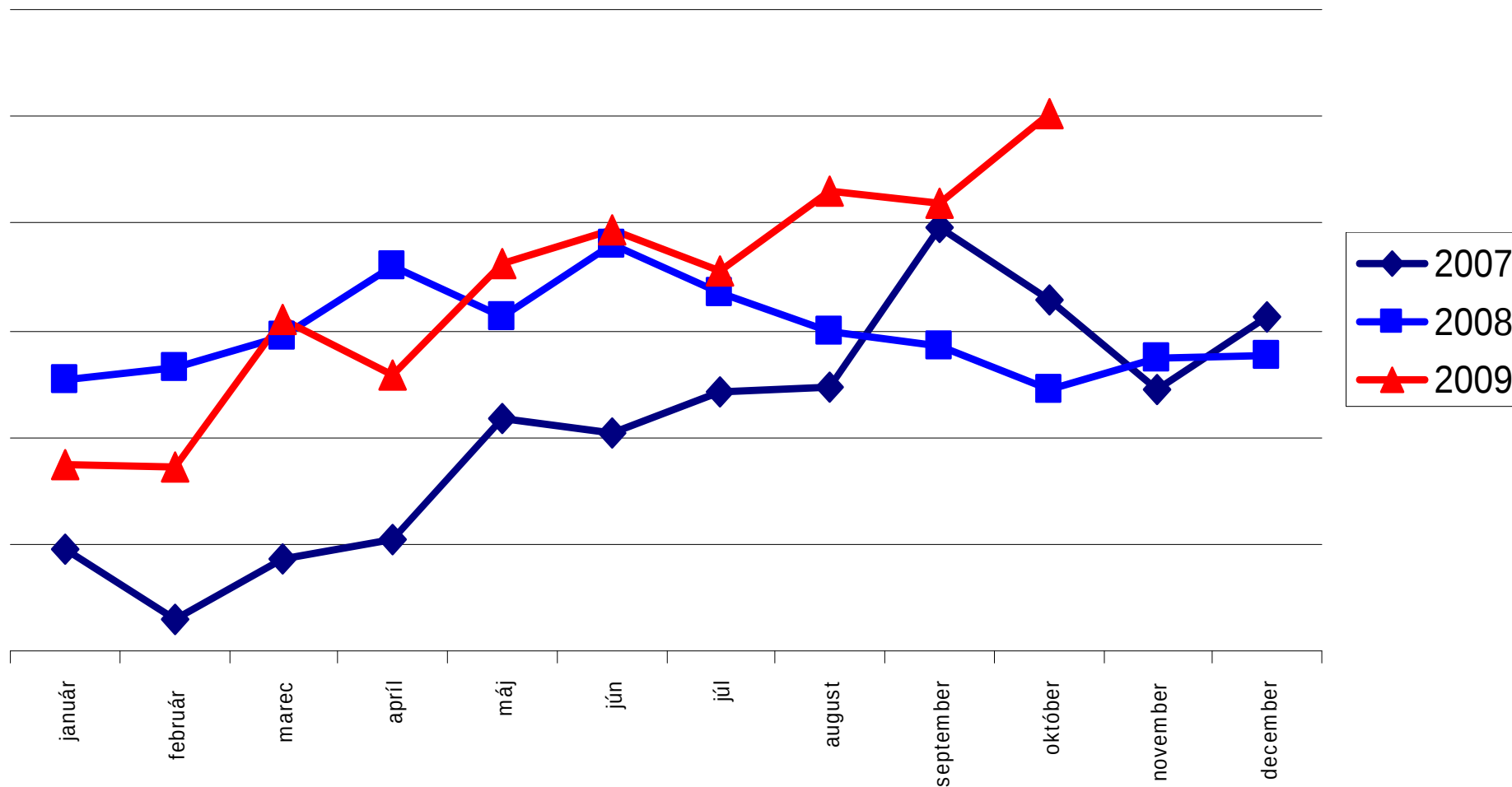
Zdroj: RE/MAX Slovensko
(400 realitných maklérov)

* Hodnota predaných nehnuteľností





Efektívnosť práce realitných makléroch



Zdroj: RE/MAX Slovensko

(400 realitných makléroch)





Komerčné nehnuteľnosti

◆ Kancelárske priestory

- cca 15% zníženie cien v porovnaní s rokom 2008
- Prudký pokles obsadenosti –
 - 2009 – 70.000 m² nových priestorov so 70% obsadenosťou v porovnaní s 90.000 m² v roku 2008
- Akcie pre nových nájomcov free rent / parkovanie zdarma

◆ Obchodné centrá

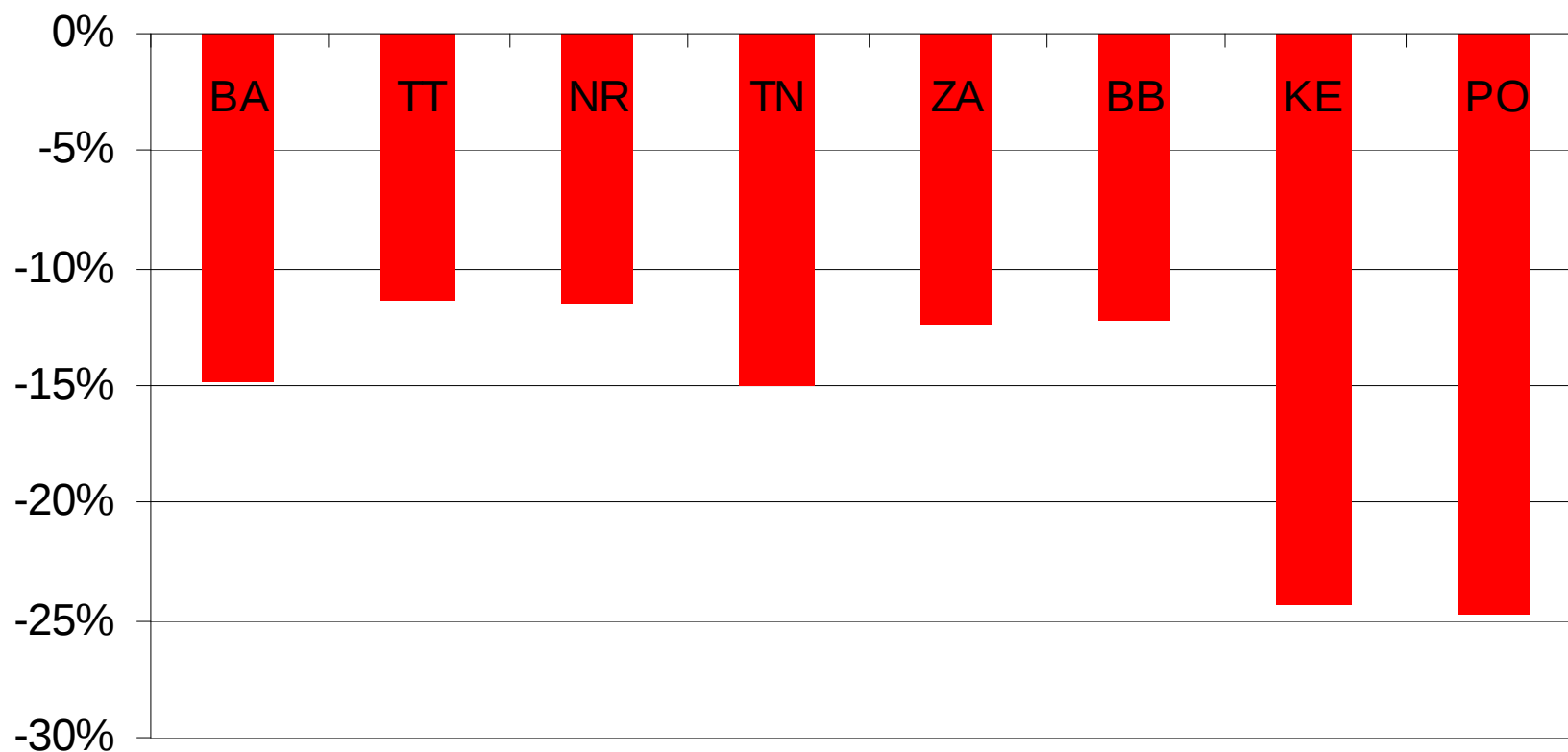
- Zvýšená fluktuácia nájomníkov
- Mimo Bratislavu znižovanie nájomného

◆ Ostatné komerčné investície utlmené





Rezidenčné nehnuteľnosti vývoj cien po krajocho



Zdroj: NBS





Rezidenčné nehnuteľnosti očakávaný vývoj v roku 2010

◆ Novostavby

- Naďalej trvá neochota bánk financovať nové projekty
- Tlak na ceny a marketingovú kreativitu
- aktívnejšia účasť „obchodu“ už vo fáze projektu
- Selekcia hráčov na trhu

◆ Staršie nehnuteľnosti

- Predpokladaný ďalší pokles cien v priemere o 10% v závislosti od lokality
- Zvýšenie predaja o 15 – 20%

◆ Pozemky

- Naďalej stabilné ceny





ĎAKUJEM ZA POZORNOST

