



Zemplín a jeho metropola: investičné zámery a územný rozvoj



RE/MAX
Slovensko

RE/MAX CLASSIC



Zmeny na realitnom trhu odhad vývoja

- dopady krízy „ a dost’!“
- Bratislava a Slovensko
- správanie zákazníka
- zrealnenie cien
- vplyvy na trh
- prognózy vývoja



RE/MAX CLASSIC



Zmeny na realitnom trhu odhad vývoja

Ceny nehnuteľností na Slovensku		
Kraje	3-izb. byt (v €) *	medziročná zmena **
Bratislavský	120 960	-5,5 %
Trnavský	60 270	-13,2 %
Nitriansky	45 010	-14,8 %
Trenčiansky	48 370	-15,5 %
Žilinský	55 580	-12,3 %
Banskobystrický	55 440	-5,6 %
Košický	64 330	-4,3 %
Prešovský	59 500	-12 %

* CENA ZA I. ŠTVRŤROK 2010 PRI BYTE S ROZLOHOU 70 ŠTVORCOVÝCH METROV
** POROVNANIE I. ŠTVRŤROKU 2010 S I. ŠTVRŤROKOM 2009
ZDROJ: NBS



Realitný trh na Zemplíne

- podobnosť trhov KE, MI, PO
- odlišnosť od BA
- silné a slabé stránky
- chýbajúce byty
- návrat ľudí zo zahraničia
- možnosti smerom na východ



RE/MAX
Slovensko

RE/MAX CLASSIC



Realitný trh na Zemplíne

Príklady cien nehnuteľností				
BYT	KE	MI	TV	PO
2 IZB. po rekonštrukcii	55 000 - 60 000 €	30 000 - 40 000 €	cca 26 000 €	50 000 - 53 000 €
2 IZB. pôvodný stav	43 000 - 50 000 €	26 000 - 28 000 €	cca 22 000 €	38 000 - 45 000 €
3 IZB. po rekonštrukcii	69 900 - 73 000 €	44 000 - 57 000 €	cca 38 000 €	57 000 - 65 000 €
3 IZB. pôvodný stav	62 000 - 64 000 €	38 000 - 42 000 €	cca 32 000 €	50 000 - 54 000 €
prenájom 2 izb. bytu	350 - 450 €/mesiac	250 - 350 €/mesiac	minimálne	350 - 400 €/mesiac
poznámka: cena je závislá od lokality, rozsahu rekonštrukcie, dispozičného riešenia atď..				



RE/MAX CLASSIC



Kúpa domov a rekreačných objektov

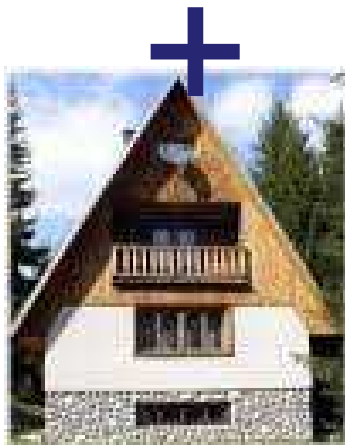
- zmeny v správaní zákazníka
- nízke ceny stavebných materiálov
- lukrativita rekreačných oblastí
- úspora 2 v 1
- nevýhody
- kúpa len na rekreáciu



RE/MAX CLASSIC



Kúpa domov a rekreačných objektov



RE/MAX CLASSIC



Zemplíne a Developing

- nízka hladina ceny nových bytov
- nezamestnanosť
- dopravné napojenia
- komerčné nehnuteľnosti ???
- rekreačné projekty ich mínusy



RE/MAX CLASSIC



Kvalita služieb realitnej kancelárie

- história
- nárast počtu RK
- očista
- etika
- ako konkurovať a rásť
- profesionalita



RE/MAX
Slovensko

RE/MAX CLASSIC



Kvalita služieb realitnej kancelárie

- celková komplexnosť
- marketing
- právny servis, notár
- daňové a finančné služby
- znalecké služby
- stavebné služby, architekti
- vyhľadávanie možností
- účasť na príprave stratégie
- zmeny ÚP



RE/MAX CLASSIC



ĎAKUJEM ZA POZORNOSŤ



RE/MAX CLASSIC