
LABARTT PROPERTIES MARKET RESEARCH

MAREC/2010



Spoločnosť Labartt Investment, s.r.o., divízia Labartt Properties v nadväznosti na predchádzajúce prieskumy vydá aj túto jar (15.3.2010) komplexnú analýzu rezidenčného trhu v Bratislave. V súvislosti s tým, by sme Vám radi ponúkli možnosť zakúpiť si dokument, ktorý poskytne pohľad na aktuálnu situáciu, ale zároveň ukáže aké zmeny nastali na realitnom trhu v poslednom období. Naši odborníci budú sledovať v analýze najdôležitejšie ukazovatele pri dokončených a rozostavaných projektoch, tempo predaja nehnuteľností, správanie kupujúcich, zmeny na hypotekárnom trhu a mnoho ďalších dôležitých ukazovateľov. Prieskum trhu je realizovaný na základe vlastného prieskumu medzi developermi a investormi, internetového, telefonického prieskumu a dát, ktoré sú získavané v súvislosti s prevádzkovaním portálu zameraného na predaj dokončených novostavieb a novostavieb tesne pred dokončením „**Nové byty na bývanie**“ (www.novebytynabyvanie.sk). Dokument je určený predovšetkým pre developerov, investorov, banky, poskytovateľov projektového financovania, architektov a ďalšie subjekty, ktoré sa podieľajú na zaistení komerčného úspechu rezidenčných projektov.

ŠTANDARDNÁ ŠTRUKTÚRA LABARTT PROPERTIES MARKET RESEARCH

1) Základné ukazovatele trhu

A) Country Overview

Country Overview obsahuje geografické údaje o danom regióne, zhodnotenie ekonomickej situácie, makroekonomické ukazovatele

B) Vybrané ukazovatele realitného trhu

Uvedenie zastúpených segmentov realitného trhu v lokalite/regióne. Bližší popis a hodnotenie pri zvolených segmentoch.

2) Analýza trhu

Základom analýzy sú spracované dáta všetkých dostupných dokončených, rozostavaných a pripravovaných projektov novostavieb v lokalite podľa nasledujúcich kritérií:

názov projektu, umiestnenie projektu, začiatok a koniec výstavby projektu, celkový počet bytov, počet bytov predaných, voľných, percentuálna predajnosť a jej vývoj v čase, celková a priemerná výmera plochy bytov, balkónov, terás, predzáhradok, celková a priemerná cena m2 bytovej jednotky a jej vývoj v čase, dispozičné riešenia, štruktúra bytov, úroveň štandardného vybavenia, dostupnosť garáží, státí, pivníc, pridaná hodnota, dostupnosť služieb, posúdenie z hľadiska financovania

A) Dokončené projekty s voľnými bytovými jednotkami na predaj

B) Projekty vo výstavbe

Spracované samostatne pre dokončené projekty a projekty vo výstavbe nasledujúcej štruktúre:

- **Základné zhrnutie**

- *Všeobecný popis aktuálneho stavu so zhrnutím základných charakteristík v segmente rozostavaných/dokončených bytov*

- **Podľa jednotlivých obvodov a podľa jednotlivých mestských častí**
 - *Hodnotenie a posúdenie ponuky novostavieb v rámci jednotlivých mestských obvodov/mestských častí z hľadiska počtu projektov podľa počtu voľných bytov, priemernej ceny, % predajnosti a porovnanie všetkých ukazovateľov v čase*
- **Podľa cenových segmentov**
 - *Hodnotenie a posúdenie ponuky novostavieb v rámci cenových segmentov v projektoch podľa počtu voľných bytov, priemernej ceny, % predajnosti a porovnanie všetkých ukazovateľov v čase*
- **Podľa počtu izieb (vrátane luxusných bytov)**
 - *Hodnotenie a posúdenie ponuky novostavieb podľa počtu izieb v projektoch (počet voľných 1, 2, 3, 4, 5 a viac izb. bytov, ich priemerná výmera, cena za m2, celková cena, predajnosť, vývoj v čase)*
- **Podľa počtu izieb (bez luxusných bytov)**
- **Dispozičné riešenia**
 - *Hodnotenie kvality dispozičných riešení, chyby v usporiadaní bytov v porovnaní s požiadavkami klientov*
- **Cenová mapa parkovacích miest**
 - *Cenová mapa priemerných cien vonkajších a vnútorných parkovacích miest*
- **Tempo predaja**
 - *Predajnosť v čase, počet predaných bytov za posledný rok, mesačná predajnosť*
- **Vývoj, predikcia**
 - *Vývoj predajnosti a cien v čase, predikcia na budúce obdobie*
- **Posúdenie financovania**
 - *Posúdenie možností financovania priemerných ukazovateľov trhu*
- **Požiadavky kupujúcich**
 - *Požiadavky kupujúcich na základe priameho kontaktu s klientom, ako aj na základe dlhodobého prieskumu v kontexte súčasnej ponuky na rezidenčnom trhu*
- **Štatistické informácie**
 - *Spracované údaje štatistického úradu za sledované obdobie*
- **Porovnanie 2007-2008-2009**
 - *Základné porovnanie v sledovaných rokoch, počet projektov, tempo predaja, predajnosť*
- **Záver a odporúčania**

C) Pripravované projekty

Informácie o projektoch, ktorých výstavba sa pripravuje. Informácie sú spracované v rôznom stupni podrobnosti údajov, v závislosti od fázy prípravy projektu a dostupných informácií.

3) Celkové zhrnutie

Záverečné zhrnutie kľúčových informácií, odporúčenie štruktúry a parametrov projektov a odhad budúceho vývoja je doplnený o návrh stratégie pri realizácii realitných obchodov.

Rozsah:	30 strán + prílohy
Cena:	690 € (pred objednaním analýzy je možné požiadať o osobnú prezentáciu)

Na základe presne stanovených kritérií je možné taktiež vypracovať analýzu na mieru podľa požiadaviek klienta s využitím už spracovaných dát za zvýhodnených podmienok.

Predchádzajúce prieskumy spoločnosti:

11/2009	Analýza aktuálnej situácie (komplexný prieskum)
09/2009	Dokončené novostavby
03/2009	Analýza aktuálnej situácie (komplexný prieskum)
01/2009	Dokončené novostavby
11/2008	Analýza aktuálnej situácie (komplexný prieskum)
09/2008	Dokončené novostavby
05/2008	Analýza aktuálnej situácie (komplexný prieskum)

Spoločnosť **Labartt Investment, s.r.o.** je realitno-poradenská spoločnosť, ktorá poskytuje služby v oblasti komerčných a rezidenčných nehnuteľností so zameraním na individuálne požiadavky svojich klientov a to predovšetkým:

- ✓ **Vypracovanie Feasibility a Assesment study komerčných, hotelových a rezidenčných nehnuteľností**
- ✓ **Analýzy trhu bytov, rodinných domov, pozemkov**
- ✓ **Prenájom, marketing a poradenstvo retailových parkov, obchodných centier a kancelárskych priestorov**
- ✓ **Predaj, marketing a poradenstvo rezidenčných projektov**
- ✓ **Prevádzkovanie portálu Nové byty na bývanie**

Ing. Peter GEREK

Senior Estate Manager

LABARTT INVESTMENT, s.r.o.**Divízia LABARTT PROPERTIES**

Na Vršku 6

811 01 Bratislava

Tel.: +421 2 5441 9833

Fax.: +421 2 5443 5221

GSM: +421 949 828 742

email: pgerek@labartt.comwww.labartt.com