

## CENOVÁ 30-TKA

# V Banskej Bystrici narástli ceny bytov o 72 % za 3 roky!

Okrem tretej vlny pandémie koronavírusu dorazilo na Slovensko na jeseň aj nové kolo zdražovania cien bytov. A vôbec to nevyzerá, že by išlo o fázu Omega, t.j. posledné štádium zvyšovania cien. Keďže ponuka dlhodobo pokrívka za stále vysokým dopytom, ceny budú rásť aj ďalej.

Cenová 30-tka Realitného barometra mapuje ceny starších 3-izbových bytov v tridsiatich vybraných mestách Slovenska s viac ako 20 tisícmi obyvateľmi. „Keďže s týmito bytmi sa najviac obchoduje, porovnanie v danom segmente umožňuje vytvoriť si realistický obraz o situácii na realitnom trhu,“ vysvetľuje hlavný analytik Realitnej únie SR Vladimír Kubrický.

### Kde zaplatíte za byt najviac a kde najmenej?

Najdrahšie byty sú v Bratislave, Košiciach a Banskej Bystrici. V Banskej Bystrici dokonca ceny vzrástli spomedzi krajských miest za posledné 3 roky najviac, a to až o až o 72 %. „Dnes sa predávajú za 147 tis. eur, t.j. približne za bratislavské ceny spred troch rokov,“ upozorňuje Kubrický. V prvej desiatke najdrahších miest v našej cenovej 30tke sú aj tri menšie mestá do 30 tis. obyvateľov, a to Pezinok, Piešťany a Senec. Byty sú tam drahšie ako v niektorých krajských mestách.

Najmenej peňazí zaplatia záujemcovia o byt na južnom Slovensku, Hornej Nitre, Zemplíne či na Záhorí. Cena bytu v hlavnom meste je až 3,2 krát vyššia ako v Lučenci, ktorý rebríček 30 vybraných miest uzatvára.

### Pod 100 tisíc eur už byt vo väčšom meste nekúpite

Najlacnejším slovenským mestom s počtom obyvateľov nad 50 tis. je Martin s cenou 100 240 eur. Aj tam už teda záujemca musí za starší 3-izbový byt s výmerou 70 m<sup>2</sup> zaplatiť šesťmiestnu sumu. Spomedzi krajských miest je najmenej finančne náročná Nitra, kde na kúpu musíte zložiť 109 410 eur.

### Koľko stojí starší 3-izb. byt (70 m<sup>2</sup>)

1. TRNAVA - 136 360 eur
2. ZVOLEN - 119 280 eur
3. MARTIN - 100 240 eur
4. SPIŠSKÁ NOVÁ VES - 98 910 eur
5. HUMENNÉ - 78 680 eur



### Kde rastú ceny najrýchlejšie

Napriek koronavírusu ceny v sledovaných 30 mestách vzrástli medziročne ku koncu septembra v priemere až o 13 %. Najviac, až o 23 %, sa zvýšili v Trenčíne, o 21 % v Banskej Bystrici a o 20 % v Košiciach, Nových Zámkoch, Zvolene a Dunajskej Strede.

### Ako ušetriť aj viac ako tretinu ceny

Hoci ceny bytov trhajú tento rok ďalšie rekordy, v dohľadnej dobe sa na pokles nedá spoliehať. Ako vyriešiť bolenie hlavy zo zdražovania, ktoré sa týka celého Slovenska? Riešením môže byť vďaka nižšej cene menšie mesto s polhodinovým dojazdom do väčšieho mesta.

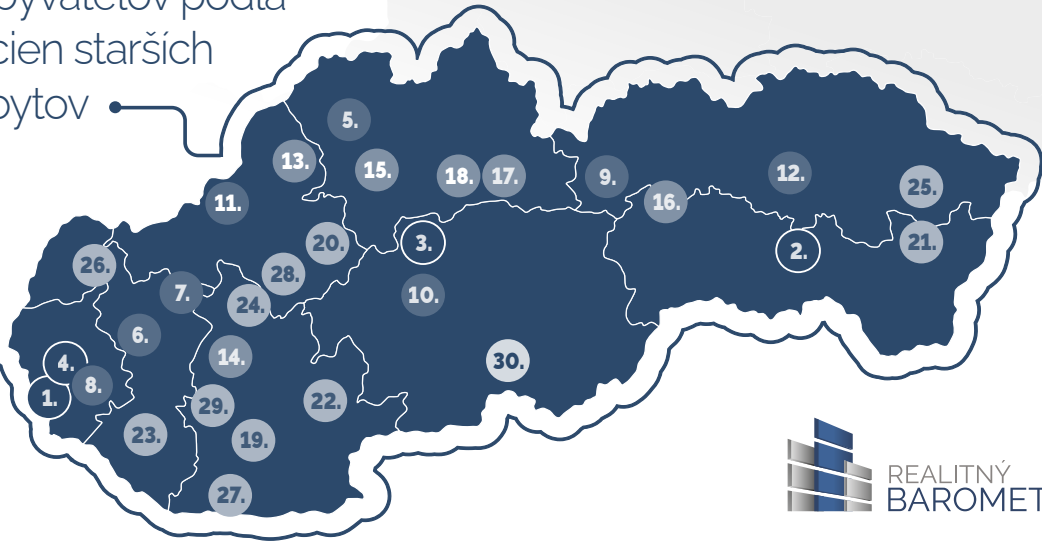
Ak si napríklad vyberiete pri kúpe bytu namiesto Žiliny Považskú Bystricu či Martin, ušetríte 18, resp. 27 %. Pokiaľ sa rozhodnete namiesto Nitry pre Šaľu alebo Topoľčany, bude úspora znamenať 32, resp. 27 %. V prípade, že rezignujete na bývanie v hlavnom meste a dáte prednosť Sencu či Pezinku, ušetríte 39 resp. 33 %.



## Rebríček 30 vybraných miest

nad 20 tis. obyvateľov podľa  
predajných cien starších  
3-izbových bytov

(september 2021)



<b>1. Bratislava</b> Bratislavský kraj <b>2 971 €</b> /m <sup>2</sup>	<b>9. Poprad</b> Prešovský kraj <b>1 791 €</b> /m <sup>2</sup>	<b>17. Liptovský Mikuláš</b> Žilinský kraj <b>1 348 €</b> /m <sup>2</sup>	<b>25. Humenné</b> Prešovský kraj <b>1 124 €</b> /m <sup>2</sup>
<b>2. Košice</b> Košický kraj <b>2 213 €</b> /m <sup>2</sup>	<b>10. Zvolen</b> Banskobystrický kraj <b>1 704 €</b> /m <sup>2</sup>	<b>18. Ružomberok</b> Žilinský kraj <b>1 341 €</b> /m <sup>2</sup>	<b>26. Senica</b> Trnavský kraj <b>1 123 €</b> /m <sup>2</sup>
<b>3. Banská Bystrica</b> Banskobystrický kraj <b>2 097 €</b> /m <sup>2</sup>	<b>11. Trenčín</b> Trenčiansky kraj <b>1 681 €</b> /m <sup>2</sup>	<b>19. Nové Zámky</b> Nitriansky kraj <b>1 270 €</b> /m <sup>2</sup>	<b>27. Komárno</b> Nitriansky kraj <b>1 117 €</b> /m <sup>2</sup>
<b>4. Pezinok</b> Bratislavský kraj <b>2 000 €</b> /m <sup>2</sup>	<b>12. Prešov</b> Prešovský kraj <b>1 623 €</b> /m <sup>2</sup>	<b>20. Prievidza</b> Trenčiansky kraj <b>1 266 €</b> /m <sup>2</sup>	<b>28. Partizánske</b> Trenčiansky kraj <b>1 086 €</b> /m <sup>2</sup>
<b>5. Žilina</b> Žilinský kraj <b>1 950 €</b> /m <sup>2</sup>	<b>13. Považská Bystrica</b> Trenčiansky kraj <b>1 595 €</b> /m <sup>2</sup>	<b>21. Michalovce</b> Košický kraj <b>1 205 €</b> /m <sup>2</sup>	<b>29. Šaľa</b> Nitriansky kraj <b>1 057 €</b> /m <sup>2</sup>
<b>6. Trnava</b> Trnavský kraj <b>1 948 €</b> /m <sup>2</sup>	<b>14. Nitra</b> Nitriansky kraj <b>1 563 €</b> /m <sup>2</sup>	<b>22. Levice</b> Nitriansky kraj <b>1 194 €</b> /m <sup>2</sup>	<b>30. Lučenec</b> Banskobystrický kraj <b>927 €</b> /m <sup>2</sup>
<b>7. Piešťany</b> Trnavský kraj <b>1 919 €</b> /m <sup>2</sup>	<b>15. Martin</b> Žilinský kraj <b>1 432 €</b> /m <sup>2</sup>	<b>23. Dunajská Streda</b> Trnavský kraj <b>1 145 €</b> /m <sup>2</sup>	
<b>8. Senec</b> Bratislavský kraj <b>1 827 €</b> /m <sup>2</sup>	<b>16. Spišská Nová Ves</b> Prešovský kraj <b>1 413 €</b> /m <sup>2</sup>	<b>24. Topoľčany</b> Nitriansky kraj <b>1 142 €</b> /m <sup>2</sup>	

### LEGENDA

