

SLOVENSKÁ
REALITNÁ AGENTÚRA



Analýza realitnej ponuky

realitný rešerš



SLOVENSKÁ REALITNÁ AGENTÚRA
Májkova 3, 811 07 Bratislava
0949 09 09 09, www.sra.sk



Predstavenie spoločnosti



SLOVENSKÁ REALITNÁ AGENTÚRA je realitnou kanceláriou najväčšieho združenia realitných kancelárií a maklérov na Slovensku – REALITNEJ ÚNIE SR.

Dlhoročné praktické skúsenosti a dôkladnú znalosť realitného trhu a predajných techník pretavujeme do prvotriedneho realitného servisu, ktorý poskytujeme každému klientovi.

Náš tím tvoria profesionálni realitní poradcovia, hypotekárni špecialisti, právnici a odborní konzultanti, vďaka ktorým sme Vám schopní poskytnúť komplexný realitný servis a ušetriť Váš čas, energiu a najmä peniaze.

Náš tím



Ing. Iveta Ďurtová

Certifikovaný realitný poradca

☎ 0903 444 895
✉ durova@sra.sk



Ing. Vladimír Kubrický

Certifikovaný realitný poradca

☎ 0903 755 629
✉ kubricky@sra.sk



Dag Fiala

Certifikovaný realitný poradca

☎ 0944 177 574
✉ fiala@sra.sk



Petronela Prochásková

Certifikovaný realitný poradca

☎ 0948 082 737
✉ prochaskova@sra.sk



Danka Zošťáková

Certifikovaný realitný poradca

☎ 0911 831 851
✉ zostakova@sra.sk



Dr. Broňa Švrčková

Certifikovaný realitný poradca,
marketing a PR

☎ 0908 603 458
✉ svrckova@sra.sk



JUDr. Mojmír Plavec

Advokát, konateľ spoločnosti

☎ 0904 999 744
✉ plavec@sra.sk



JUDr. Zuzana Muziková

Právnička

☎ 0904 999 744
✉ muzikova@sra.sk

SLOVENSKÁ REALITNÁ AGENTÚRA
Májkova 3, 811 07 Bratislava
0949 09 09 09, www.sra.sk





Mgr. Tomáš Bednárík

Právnik

☎ 0904 999 744

✉ bednarik@sra.sk



Mgr. Róbert Reichbauer

Právnik a executive manager

☎ 0949 09 09 09

✉ reichbauer@sra.sk

Zadanie klienta

Klient: Ján Novák

Kritéria na vyhľadávanie nehnuteľnosti:

počet izieb:	3 izby
lokalita:	Bratislava V, Petržalka
rozloha:	cca 70 m ²
balkón, loggia:	áno
stav:	pôvodný alebo čiastočná rekonštrukcia
poschodie:	nie je dôležité
iné:	pivnica, výťah

Navrhovaná cena:

Cena by sa mala pohybovať v rozpätí 80.000 € až 95.000 €. Klient potrebuje čerpať čiastočný úver (vlastné zdroje cca 30.000 €).

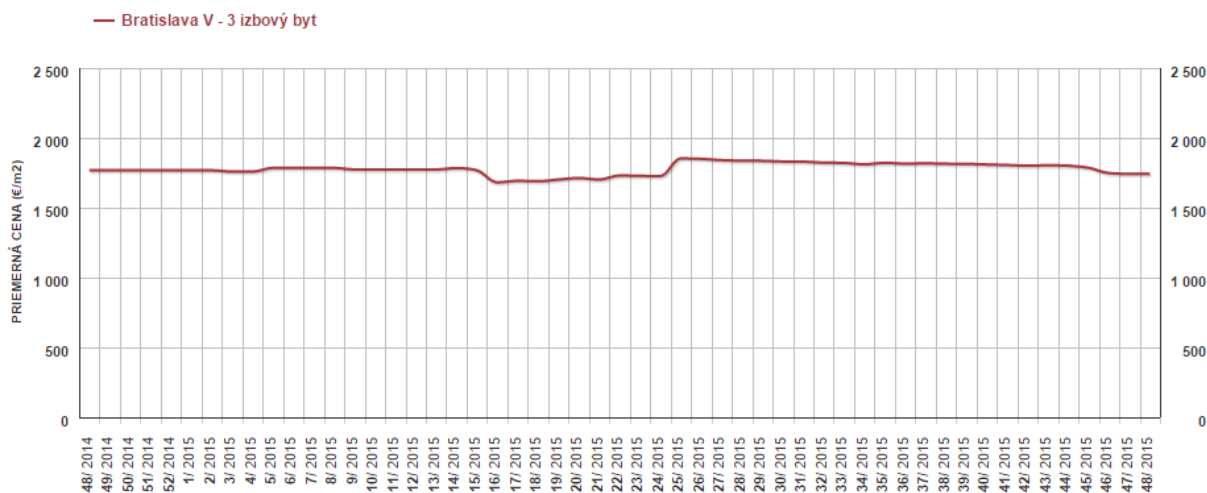
Iné poznámky:

Byt by mal byť vhodný pre rodinu s dvoma deťmi. Výťah je nevyhnutný (kočík).



Vývoj cien v lokalite za posledný rok:

Vývoj cien nehnuteľností za posledných 53 týždňov
Grafy zobrazujú priemerné ceny nehnuteľností za m²



Vo vývoji cien sú zohľadnené aj ceny novostavieb.

Analýza súčasnej ponuky nehnuteľností na trhu

Do nasledujúceho zoznamu sme zoradili nehnuteľnosti, ktoré by Vám mohli vyhovovať. Pri hľadaní a zoraďovaní sme vychádzali z ponuky takmer 20 najväčších realitných portálov na Slovensku:

Druh nehnuteľnosti: 3-izbové byty

Lokalita: Bratislava V - Petržalka

	druh nehnuteľnosti	lokalita	popis	M2	cena
1.	3-izbové byty	Bratislava V - Okres Petržalka	Ponúkame na predaj 3-izbový byt na ulici Kopčianska v Petržalke v Bratislave V. Byt má výmeru 69 m ² , prešiel kompletnou rekonštrukciou - stierky, maľovka, plastové okná, plávajúca podlaha, murované jadro, ...	69m ²	70000 EUR

<http://www.areality.sk/3-izb-byt-bratislava-petrzalka-kopcianska-predaj/reality-ponuka/AR-03FQ-102994>

SLOVENSKÁ REALITNÁ AGENTÚRA

Májkova 3, 811 07 Bratislava

0949 09 09 09, www.sra.sk



2.	3-izbové byty	Bratislava V - Okres Petržalka	Ponúkame na predaj modernú 3i novostavbu v Rajke , 15km od Bratislavy. Prestranná kúpeľňa s oknom, 65m2 plus balkón. K bytu prislúcha i Parkovacie státie. Bezk konkurenčná cena 72 000 Eur.	65m ²	72000 EUR
http://reality.bazos.sk/inzerat/54453160/NOVOSTAVBA-RAJKA.php					
3.	3-izbové byty	Bratislava V - Okres Petržalka	_Ponúkame na predaj 3 izbový byt, Ševčenkova ulica, Petržalka. Výmera: 66 m2 + 4 m2 loggia, 5/12 p. s výťahom, panel, pivnica. Byt je po čiastočnej rekonštrukcii: plastové okná, stierky, ...	66m ²	88500 EUR
https://www.zoznamrealit.sk/byty/predaj-zac-petrzalky-vyhľad-na-chorvatske-rameno-rezervovane-79196					
4.	3-izbové byty	Bratislava V - Okres Petržalka	_**Ponúkame na predaj 3-izbový byt na Šustekovej ulici v Petržalke.** Byt je v osobnom vlastníctve, o rozlohe 72m2, umiestnený na 10. poschodí v 12 poschodovom panelovom dome, s výťahom a ...	72m ²	89000 EUR
https://www.zoznamrealit.sk/byty/byt-v-zateplenom-dome-na-zac-petrzalky-rezervovane-59879					
5.	3-izbové byty	Bratislava V - Okres Petržalka	_**Ponúkame na predaj 3 izbový byt na začiatku Petržalky, Jungmanova ulica**, na 10p z 12. Byt má 74 m2, priestrannú logiu z izby.V byte boli vymenené plastové okná v dvoch ...	74m ²	90000 EUR
https://www.zoznamrealit.sk/byty/byt-na-zac-petrzalky-s-nepriechodnymi-izbami-rezervovane-102108					
6.	3-izbové byty	Bratislava V - Okres Petržalka	Úplný začiatok Podunajských Biskupíc. Veľmi príjemný pozitívny bytík. Grand Real ponúka na predaj 3 izbový byt na začiatku Podunajských Biskupíc na Lotyšskej. Byt má rozlohu 70m2, posch. 6/7. Byt má ...	70m ²	90000 EUR
http://reality.bazos.sk/inzerat/55545157/Super-cena-3-izbovy-byt-v-Pod-Biskupiciach-0944309044.php					
7.	3-izbové byty	Bratislava V - Okres Petržalka	**Na predaj príjemný slnečný 3-izbový byt v Petržalke na Kopčianskej ulici, s výhľadom na mesto a Bratislavský hrad, BA V.** Byt sa nachádza v zrekonštruovanom panelovom bytovom dome na 7./12.poschodí, ...	69m ²	90000 EUR
https://www.zoznamrealit.sk/byty/lexus-predaj-slnečný-3i-byt-vyhľad-na-bratislavsky-hrad-petrzalka-300700					
8.	3-izbové byty	Bratislava V - Okres Petržalka	Ponuka na predaj kompletne zrekonštruovaný priestor na Lietavskej ul. v Bratislave časť Petržalka. Priestor je vo výmere 72m2, nachádza sa na prízemí bytovky, krásne vynovený. Bytový dom je od	72m ²	90000 EUR

SLOVENSKÁ REALITNÁ AGENTÚRA

Májkova 3, 811 07 Bratislava

0949 09 09 09, www.sra.sk



			roku ...		
http://reality.sme.sk/ponuka/3009519					
9.	3-izbové byty	Bratislava V - Okres Petržalka	TOP Realitka – 3i byt, 75 m2, komplet rekonštrukcia - byt aj bytový dom, vrátnik, kamery, Kopčianska ul., Petržalka. Predáme kompletne zrekonštruovaný 3i byt (69 m2) + balkón (4 m2) ...	75m ²	91999 EUR
http://www.reality.sk/inzerat/RE0005408-15-001371/top-realitka-3i-byt-75-m2-komplet-rekonstrukcia-byt-aj-bytovy-dom-vratnik-kamery-kopcianska-ul-petrzalka					
10.	3-izbové byty	Bratislava V - Okres Petržalka	_Ponúkame na predaj 3 izbový byt na Andrusovovej ulici, na 12p, s výmerou 69 m2, s logiou z kuchyne. V byte sú plastové okná, bezpečnostné dvere, nové interiérové dvere, plávajúca ...	69m ²	95000 EUR
https://www.zoznamreality.sk/byty/predaj-petrzalka-andrusovova-ul-rezervovane-120964					
11.	3-izbové byty	Bratislava V - Okres Petržalka	Ponúkame Vám na predaj 3 izbový byt Bratislava-Petržalka, Kopčianska ul. Byt je v OV, podlahová plocha bytu je 65 m2 + loggia 4 m2 + murovaná pivnica 1,4 m2. Byt ...	69m ²	95000 EUR
http://www.areality.sk/3-izb-byt-bratislava-petrzalka-kopcianska-predaj/reality-ponuka/AR-0159-103629					
12.	3-izbové byty	Bratislava V - Okres Petržalka	_**Predáme 3-izbový byt na ul. Vígľašská,** Bratislava, OV, 64m2 + 4m2 loggia, 6/12 posch., panel s výťahom, po kompletnej rekonštrukcii, plastové okná, zasklená loggia, žalúzie (otočný systém Optima), kúpeľňa a ...	64m ²	96000 EUR
https://www.zoznamreality.sk/byty/predaj-3iz-byt-petrzalka-rekonstrukcia-drazdiak-rezervovane-91661					
13.	3-izbové byty	Bratislava V - Okres Petržalka	BELLA Real Estate ponúka na predaj moderný 3 izb. byt v Petržalke situovaný na ulici Kopčianska s výmerou 69 m2 (66m2 byt + 3 m2 loggia) na 3/12 poschodí ...	69m ²	96000 EUR
http://www.reality.sk/inzerat/RE0003605-15-000164/rezervovany!!!-bella-real-estate-ponuka-na-predaj-stylovy-3-izb-byt-v-petrzalka					
14.	3-izbové byty	Bratislava V - Okres Petržalka	_**Ponúkame na predaj 3 izbový byt na začiatku Petržalky, vo vyhľadávanej lokalite pri lesoparku v Ovsišti na Mamateyovej ulici.** Byt sa nachádza na 1poschodí ,nie je pod ním vchodová brána, ...	68m ²	97000 EUR
https://www.zoznamreality.sk/byty/byt-na-zac-petrzalky-pri-lesoparku-zariadenie-v-cene-rezervovane-167452					
15.	3-izbové byty	Bratislava V - Okres Petržalka	_**Ponúkame na predaj priestraný, svetlý byt vo vyhľadávanej lokalite na začiatku Petržalky v zrenovovanom, kompletne	73m ²	97790 EUR

SLOVENSKÁ REALITNÁ AGENTÚRA

Májkova 3, 811 07 Bratislava

0949 09 09 09, www.sra.sk



			zateplenom bytovom dome na Furdekovej ulici.** Byt má 73 m2, loggiu z kuchyne, nepriechodné izby ...		
https://www.zoznamrealit.sk/byty/vysnivane-byvanie-5-min-od-centra-furdekova-ulica-rezervovane-220730					
16.	3-izbové byty	Bratislava V - Okres Petržalka	_**Ponúkame na predaj veľký, slnečný, priestranný 3-izb.byt na Medveďovej ulici v Ovsišti**, nachádza sa na 7p./11p., k bytu prislúcha pivnica. Byt je po rekonštrukcii: okná plastové, žalúzie, balkón, vymenená kuchynská ...	70m ²	98000 EUR
https://www.zoznamrealit.sk/byty/predaj-petrzalka-3iz-byt-ovsiste-rezervovane-86906					
17.	3-izbové byty	Bratislava V - Okres Petržalka	Na predaj zrekonštruovaný nebytový priestor s možnosťou bývania v centre Petržalky na Rovniankovej ulici. Priestor pozostáva z veľkej vstupnej miestnosti z ktorej sa prechádza do chodby odkiaľ je samostatný vstup ...	76m ²	98000 EUR
http://www.reality.sk/inzerat/RE0004653-15-004398/3-izbovy-byt-bratislava-petrzalka-rovniankova-na-predaj-top-ponuka					
18.	3-izbové byty	Bratislava V - Okres Petržalka	_**Ponúkame a predaj 3 izbový byt v lokalite Bratislava - Petržalka, Mamateyova ul.** Nehnutelnosť sa nachádza na 10/13 posch. Plocha danej nehnuteľnosti je 75 m2. Byt je čiastočne zrnekonstruovaný - ...	75m ²	99000 EUR
https://www.zoznamrealit.sk/byty/byt-v-zateplenom-dome-na-zac-petrzalky-rezervovane-59419					
19.	3-izbové byty	Bratislava V - Okres Petržalka	[i**]Ponúkame na predaj kompletne zrekonštruovaný 3 izb. byt v OV s rozlohou 67 m2+loggia v Petržalke na Iľjušinovej ul.** Rekonštrukcia realizovaná 11/2011, tj, nové inžinierske siete, radiátory, bezpečnostné dvere, plastové ...	67m ²	99000 EUR
https://www.zoznamrealit.sk/byty/predaj-kompletne-zrekonstruovaneho-bytu-rezervovane-75952					
20.	3-izbové byty	Bratislava V - Okres Petržalka	Rezidenčný projekt je realizovaný v obci Záhorská bystrica, lokalita Pod vříškami na ulici Pri Vápenickom potoku. Zatvorte oči, nadýchnite sa a predstavte si mestský život plný zelene, čerstvého vzduchu a ...	68m ²	99900 EUR
http://www.reality.sk/inzerat/RE0001643-15-000062/byvajte-v-harmonii-s-prirodou-a-predsa-v-meste!					
21.	3-izbové byty	Bratislava V - Okres Petržalka	Grand Real ponúka na predaj 3 izbový slnečný byt v pôvodnom stave v Petržalke vo vyhľadávanej lokalite v	63m ²	99900 EUR

SLOVENSKÁ REALITNÁ AGENTÚRA

Májkova 3, 811 07 Bratislava

0949 09 09 09, www.sra.sk



			Zrkadlovom Háji pri ramene Dunaja na Rovniankovej. Byt má rozlohu 63m2 + ...		
http://reality.bazos.sk/inzerat/55507945/3-izbovy-byt-v-Zrkadlovom-Haji-Rovniankova-BA-V.php					
22.	3-izbové byty	Bratislava V - Okres Petržalka	Prodáme 3izb. byt po čiastočnej rekonstrukcii, Strečnianská ul. Byt o výmehre 65m2 s logií a sklepem je situovaný na 1/12 poschodí (pod bytom jsou ešte nebytové priestory). V rámci čiastočnej ...	68m ²	99990 EUR
http://www.areality.sk/3-izb-byt-bratislava-petrzalka-strecnianska-strecnianska-predaj/reality-ponuka/AR-0202-104032					
23.	3-izbové byty	Bratislava V - Okres Petržalka	Ponúkame na predaj 3 izbový byt v Bratislave-Petržalke na Jasovská ul. Plocha bytu je 70 m2, k bytu patrí pivnica s plochou 1,37 m2.yt sa nachádza na poschodí 9/12. Byt ...	70m ²	100000 EUR
https://www.zoznamrealit.sk/byty/predame-3-izbovy-byt-povodny-stav-70m2-jasovska-ul-ba-v-180855					



Ako vyzerá štandardný postup kúpy

s pomocou (realitného poradcu)

1 Popis cieľovej nehnuteľnosti

V úvodnom štádiu určíme spoločné črty hľadanej nehnuteľnosti. Faktorov, ktoré môžu výrazne ovplyvniť vhodný výber a spokojnosť klienta je veľa. Zo skúseností vieme, ktoré to sú a čo máme u klientov zisťovať.

2 Realitný rešerš

Z realitných portálov a interných zdrojov Vám pripravíme rešerš nehnuteľností, ktoré zodpovedajú určeným kritériám. Prehľadáme viac ako 20 realitných portálov. Hľadáme aj v neverejnej ponuke (inkognito) členov Realitnej únie SR, ku ktorej sa bežní občania nedostanú.

3 Zistíme finančné možnosti

Ak nemáte dostatok vlastných peňazí, vybavíme Vám úver. Spolupracujeme s bankami a overenými hypotekárnymi špecialistami, ktorí zabezpečia hypotekárny úver, ktorý bude vzhľadom na Vaše pomery a okolnosti najvýhodnejší.

4 Zostavíme užší výber

Z realitného rešeršu a podľa finančných možností zostavíme užší výber. Zistíme dostupnosť (nie všetky inzeráty sú vždy aktuálne), porovnáme ich a dohodneme prehliadky.



5 Prehliadky nehnuteľností

Nehnuteľnosti navštívime a presvedčíme sa, či zodpovedajú Vaším predstavám. Vieme, čo na prehliadkach zisťovať, na čo sa predávajúceho pýtať.

6 Posúdenie technického stavu nehnuteľnosti

Predávajúci často zamlčujú vady alebo bagatelizujú technické nedostatky, ktoré po prevode musia riešiť kupujúci. Náš inšpektor objektívne preverí technický stav nehnuteľnosti, odhalí možné problémy a zároveň odhadne náklady, ktoré bude treba na opravu vynaložiť.

7 Vyjednáme nižšiu cenu

Naši realitní poradcovia a advokáti majú bohaté skúsenosti s vyjednávaním nižšej ceny, aj preto dosahujú v rokovaní často úspech. V rámci rokovaní vyvineme maximálne úsilie, aby sme zjednali zľavu z kúpnej ceny.

8 Preveríme právny stav nehnuteľnosti

V realitnej praxi sa, žiaľ, stretávame aj realitnými podvodmi. Ak predávajúci predloží „čistý“ list vlastníctva, ešte to nemusí znamenať, že nehnuteľnosť netrpí žiadnymi (právnymi) vadami. Na slovenskom realitnom trhu bolo zmapovaných približne dvanásť rôznych typov realitných podvodov. Odhaliť ich nie je vždy ľahké.

V našom tíme sú advokáti so špecializáciou na odhaľovanie realitnej kriminality. V katastri preveria právne "pozadie" kupovanej nehnuteľnosti. Upozornia Vás na prípadné riziká a možné právne hrozby.



9 Dohliadneme na zmluvy a prepis vlastníctva

Partner Slovenskej realitnej agentúry - advokátska kancelária zabezpečí a dohliadne na zmluvnú dokumentáciu. Dohliadneme, aby nebol kupujúci v nevýhodnej právnej pozícii a aby nedošlo k právnym pochybeniam.

10 Predajný a popredajný servis

Náš realitný poradca stojí po Vašom boku pri dôležitých úkonoch ako návšteva notára, banky a katastra v čase prevodu. Osobnú účasť rád poskytne aj pri prepise médií, správy a služieb.



SLOVENSKÁ REALITNÁ AGENTÚRA

Slovenská realitná agentúra poskytuje komplexné poradenstvo a servis spojený s kúpou, predajom alebo prenájomom nehnuteľností. Je súčasťou najväčšieho združenia realitných kancelárií v SR - Realitnej únie SR. Vlastníkom Slovenskej realitnej agentúry je Realitná únia SR.

SLOVENSKÁ REALITNÁ AGENTÚRA
Májkova č. 3, 811 07 Bratislava
tel. č.: 0949 09 09 09, www.sra.sk, e-mail: info@sra.sk