

Byt ako najistejšia investícia

5.8.2026 - | ITB Development

V Bratislave aktuálne zažívame historický nedostatok bytov a ceny pritom prudko rastú. Aj preto je teraz ideálny čas zainvestovať do novostavby, ktorá spája istotu, stabilný výnos a dlhodobý rast hodnoty.

Bratislava patrí medzi najstabilnejšie a najatraktívnejšie realitné trhy na Slovensku. Ako hlavné mesto s najväčšou koncentráciou pracovných príležitostí, študentov aj verejných inštitúcií neustále rastie – a spolu s ňou aj dopyt po bývaní. Pre investorov to znamená jediné: byt v Bratislave je dlhodobo bezpečným miestom na zhodnotenie peňazí. A ak hľadajú istotu spojenú s vysokým potenciálom rastu, projekt Čerešne môže byť jednou z najzaujímavejších možností.

Pozitívna demografia

„Demografické trendy hovoria jasnou rečou: Bratislava má dlhodobo výrazný bytový deficit. Podľa odhadov Metropolitného inštitútu bude do roku 2050 potrebovať až 123-tisíc nových bytov, aby dokázala uspokojiť potreby obyvateľov. V praxi to znamená, že nehnuteľnosti v meste sa v súčasnosti predávajú rýchlo a ich hodnota rastie rýchlejšie než v iných regiónoch Slovenska,“ vysvetľuje Juraj Privrel, Development Manager projektu Čerešne. Za posledných desať rokov vzrástli ceny bytov o vyše sto percent, v prípade novostavieb dokonca ešte výraznejšie.

Vlastný byt je výhoda

Vlastníctvo bytu prináša oproti nájomnému bývaniu dlhodobú stabilitu aj budovanie trvalého majetku, čo je jeden z dôvodov, prečo má Slovensko najnižšiu majetkovú nerovnosť v EÚ. Až 93% Slovákov vlastní nehnuteľnosť v ktorej býva.

To oproti nájmu prináša viacero výhod. Pokiaľ človek vlastní byt, nemusí sa obávať nečakaného ukončenia nájmu ani pravidelného zvyšovania nájomného. *„Byt je bezpečná alternatíva k neistému dôchodkovému systému. Človek, ktorý počas života kúpi a splatí časť alebo celú hodnotu úveru, vytvára majetok, ktorý mu môže výrazne pomôcť k zachovaniu životného štandardu aj počas dôchodku, dokonca i v prípade neistôt v dôchodkovom systéme,“* upozorňuje. Bonusom je aj sloboda zariadiť si priestor podľa seba – bez obmedzení prenajímateľa, bez kompromisov pri domácich miláčikoch či koníčkoch, ktoré nemusia byť v prenajatých bytoch vítané.

Dopyt po podnájmoch je stále vysoký

Podľa Privrela je výhodou Bratislavy to, že ide o dynamický trh nájomného bývania. Každoročne sem prichádzajú tisíce ľudí za prácou či štúdiom, čo vytvára stabilný dopyt. Kým cena prenájmov za ostatnú dekádu výrazne stúpla, splátky hypoték ostávajú pri rozumne nastavených podmienkach dlhodobo porovnateľné. *„Mnohí investori tak využívajú možnosť financovať byt úverom, pričom nájomné často pokryje značnú časť mesačnej splátky. Navyše, pri kúpe nového bytu stačí pri rezervácii zložiť len desať percent z ceny a zvyšok sa dopláca až po kolaudácii,“* hovorí. Investičný byt tak poskytuje dvojitý výnos, a to rast hodnoty a pravidelný príjem z nájmu.

Novostavba ako ideálne riešenie

Pri investičnom bývaní zohráva dôležitú úlohu aj samotný projekt. Moderná architektúra, energetická efektívnosť a kvalitné prevedenie robia z novostavieb ideálnu voľbu pre tých, ktorí chcú byť bez starostí. Nové byty totiž znamenajú aj nižšie prevádzkové náklady, lepšiu akustiku a väčšie súkromie, čo oceňujú nielen majitelia, ale najmä nájomníci. Dôležitým bonusom je aj komfortné podzemné parkovanie, moderné spoločné priestory či čisté a bezpečné okolie. Aj preto môžu byť na investovanie zaujímavé práve byty v Čerešniach – a dokazujú to aj čísla. „Aktuálne sme zažili najúspešnejší predpredaj novej etapy projektu,” uvádza Privrel.

Čerešne navyše ponúkajú štvrť, ktorú si rýchlo oblúbili mladé rodiny, profesionáli aj ľudia hľadajúci pokojné bývanie s dostatkom zelene a výborným dopravným napojením. Pre investora je stabilná lokalita, kde je záujem o bývanie dlhodobo vysoký, ideálnou kombináciou. Investičný byt sa tu vďaka tomu prenajíma ľahko a zároveň si udržiava vysokú trhovú hodnotu.

Vhodný čas na investíciu?

Aktuálne prostredie na realitnom trhu navyše hrá v prospech kupujúcich. Po období rastúcich úrokových sadzieb sa nateraz stabilizovali, ponuka je ešte stále dostatočná a záujem o nové bývanie postupne rastie. Kto sa rozhodne pre kúpu dnes, má možnosť vybrať si z kvalitných bytov za stále výhodných podmienok, pričom perspektíva ďalšieho zhodnotenia je veľmi priaznivá.

<https://itb.sk/investovanie/byt-ako-najistejsia-investicia>