

Bývanie na Slovensku je najdostupnejšie za posledných 6 rokov

Author: SITA / jup | Published: 02.03.2012

Kombinácia nízkych cien nehnuteľností, rastu priemernej mzdy v národnom hospodárstve a poklesu úrokových sadzieb hypotekárnych úverov spôsobili, že bývanie je v súčasnosti najdostupnejšie od roku 2005. Jeho dostupnosť sa podľa hlavného ekonóma VÚB banky Zdenka Štefanidesa zlepšila nielen v Bratislave, ale v každom regióne. Priemerne zarábajúci Slovák si oproti situácii z roku 2008 môže dovoliť na hypotéku až o polovicu väčší byt. Teda zhruba 43 m², čo je blízka hodnota z roku 2005 (41 m²). V roku 2008 to bolo 28 m².

Ekonomická dostupnosť bývania je ukazovateľ predstavujúci hypotetickú plochu bytu alebo domu v m², ktorú si priemerný Slovák môže kúpiť z jedného hrubého mesačného platu. „Spomínaný ukazovateľ dosiahol najvyššiu úroveň v roku 2005, keď si mohol zo svojho platu dovoliť kúpiť 0,67 m² bytu alebo domu,“ povedala analytička Poštovej banky Eva Sadovská. V rokoch 2006 až 2008 ukazovateľ klesol, ceny nehnuteľností na bývanie rástli rýchlejšie ako platy slovenského obyvateľstva.

Hospodárska kríza ale realitnú bublinu v SR praskla a na realitných trhoch sa podľa Sadovskej byty a domy postupne zlacňovali. Ako povedal Štefanides, vlani ceny nehnuteľností klesli, hoci už len mierne, pretože tempo sa postupne spomaľuje od historických cien z roku 2008. Ponukové ceny v roku 2011 klesli medziročne v priemere o 2,7 %. Cenový prepád oproti maximám z polovice roku 2008 tak dosiahol 20 % a priemerná cena za m² klesla o zhruba 300 eur na niečo vyše 1 200 eur.

02.03.2012 09:28, SITA / jup