

Ceny nehnuteľností na bývanie vlani poklesli o 1,1 %



Author: SITA | Published: 06.02.2013

Rast priemerných cien domov a bytov v troch významnejších slovenských krajoch, a to v Bratislavskom, Žilinskom a Prešovskom, spôsobil podľa NBS aj úhrnný celoslovenský rast priemerných cien nehnuteľností na bývanie. V uvedených troch krajoch sa v poslednom vlaňajšom štvrtroku zvýšili priemerné ceny tak bytov, ako aj domov. „Vývoj priemerných cien nehnuteľností na bývanie v posledných dvoch štvrtrokoch prispel k posilneniu dominancie Bratislavského kraja, lebo ich už vysoká úroveň sa v posledných štvrtrokoch opäť zvyšuje,“ dodáva centrálna banka. Aktuálne v Bratislavskom kraji dosahujú priemerné ceny domov a bytov hodnotu 1 679 eur za meter štvorcový, čo predstavuje úroveň priemeru za rok 2011, ale je to zhruba o 17 % menej v porovnaní s najvyššou priemernou cenou v druhom štvrtroku 2008. Predpokladané zníženie výkonnosti slovenskej ekonomiky v roku 2013 neprinesie podľa NBS zásadné zlepšenie bonity domácností, ani ich očakávaní do budúcnosti a schopnosti, či ochoty sa zadlžiť kvôli bývaniu. „Tieto skutočnosti budú s veľkou pravdepodobnosťou určujúce aj pre najbližší vývoj na slovenskom trhu s bývaním. Preto je pravdepodobná skôr jeho pokračujúca stagnácia vo väčšine regiónov,“ očakáva centrálna banka. Dodáva pritom, že pravdepodobne bude v najbližšom období pokračovať aj trend znižovania priemerných cien predražených bytov v novostavbách a stabilizácie priemerných cien rodinných domov. „Súvisí to často s možnosťou získať cenovo výhodnejšie bývanie v rodinnom dome v prijateľnej lokalite a s porovnateľnou rozlohou a komfortom bývania ako v mestskom byte,“ uvádza NBS.

Podľa analytičky Poštovej banky Evy Sadovskej medziročný nárast cien domov a bytov v poslednom vlaňajšom štvrtroku o 0,9 % predstavoval prvý medziročný nárast cien v štvrtročnom hodnotení od konca roku 2008. „Aj napriek nárastu cien počas druhého polroka 2012, sa byty a domy predávajú v priemere o takmer štvrtinu lacnejšie ako tesne pred vypuknutím krízy. Byty a domy sa tak dajú naďalej kúpiť za porovnateľné sumy ako pred piatimi rokmi, teda počas roka 2007,“ uvádza Sadovská. Súčasný ekonomický vývoj v krajine a s ním súvisiaca vysoká miera nezamestnanosti zatiaľ podľa analytičky Poštovej banky nenaznačujú, že by v roku 2013 mali začať ceny nehnuteľností výraznejšie rásť. „Aj naďalej sa preto prikláňame k scenáru stagnácie cien nehnuteľností,“ konštatuje Eva Sadovská.

Ilustračné foto: [SXC](#)

06.02.2013 08:50, SITA