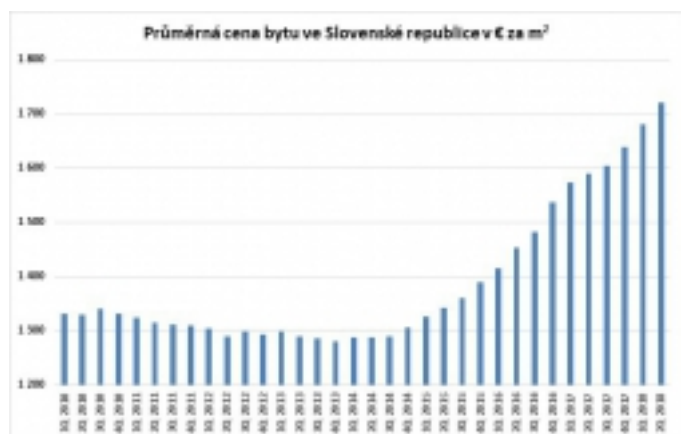


Ceny bytů na Slovensku letí vzhůru, podobný efekt lze čekat i v ČR



Author: Ekospol | Published: 27.08.2018

Důvod zvýšení tempa růstu je jasný: Zvedla se poptávka po bytech, neboť lidé chtěli stihnout ještě nákup před zpřísněním pravidel pro poskytování hypoték ze strany NBS, které vstupovalo v platnost od 1. července. Tomu ostatně odpovídá i masivní nárůst úvěrů na bydlení, které slovenské banky poskytly za letošní červen. Podle údajů Fincentrum.sk poskytly slovenské finanční ústavy v červnu 2018 úvěry na bydlení v hodnotě 1,085 miliardy eur, zatímco v květnu to bylo 820 milionů a v dubnu 656 milionů eur.

Protože podobná omezení pro poskytování hypoték začnou podle doporučení České národní banky (ČNB) platit od 1. října i v České republice, dá se zde očekávat podobný vývoj, kdy v září, posledním měsíci platnosti původních podmínek, nejspíš dojde k výraznějšímu nárůstu poskytnutých hypotečních úvěrů. S tím by se mohlo zrychlit zdražování bytů, kterých je na trhu stále omezené množství.

Ceny nemovitostí na českém trhu však nezlevní ani po 1. říjnu, maximálně se sníží tempo cenového růstu. Ostatně i sama ČNB již prostřednictvím svého guvernéra přiznala, že centrální banka na ceny nemovitostí prakticky nemá vliv a problém vysokých cen a jejich růstu, zejména v Praze, je důsledkem nefunkční nabídky. I když se tedy po 1. říjnu poptávka po bytech sníží, zůstane zde stále velmi omezená a jen velmi pomalu se doplňující nabídka.

Růst cen může zastavit jen posílení nabídky urychlenou výstavbou nových bytů, nejlépe v několika velkých konkurenčních projektech v okrajovější části Prahy. Od politiků slyšíme v rámci předvolebního boje před komunálními volbami různé nápady a sliby, jak zlepšit bytovou situaci. Recept je přitom relativně velmi jednoduchý: Zásadně zjednodušit stavební povoloovací procesy a zároveň donutit úřady dodržovat závazné lhůty pro rozhodování. Jen tak získání potřebných povolení přestane být maraton na několik let s nejistým výsledkem, zamrzlý trh s byty se rozhybe a růst cen bytů se zastaví přirozenou cestou.

Průměrná cena bytu ve Slovenské republice v € za m²

1 800

1 700

1 600

