

V Bratislave sa rast cien bytov spomalí, v regiónoch zvýši

Author: SITA - Slovenská tlačová agentúra | Published: 07.02.2008

Nárast cien bytov v Bratislave by sa mal v tomto roku spomaliť približne na 10 % až 15 % z minuloročných 20 % až 25 %. Pokiaľ koncom minulého roka ceny nehnuteľností v hlavnom meste SR aj ostatných regiónoch Slovenska zaznamenali silný rast, začiatok tohto roka zatiaľ neposkytol dôvody na hlbšie hodnotenie vývoja trhu s nehnuteľnosťami. Agentúru SITA o tom informoval generálny sekretár Národnej asociácie realitných kancelárií Slovenska (NARKS) Martin Lazík. „Najmä Bratislava bude percentuálny rast pomaly strácať, nebude až taký vysoký. Ťahúňom rastu cien nehnuteľností budú iné regióny,“ predpokladá tohtoročný vývoj realít na Slovensku Lazík. Dopyt po bytoch je podľa neho ešte stále vyšší ako ponuka. V niektorých lokalitách Bratislavy sa však podľa neho ceny nehnuteľnosti dlhodobo výraznejšie nehýbu pre nezaujímavosť či chýbajúci dopyt. Ide napríklad o určité okrajové štvrte, kde je problém pri bývaní so susedmi. Na očakávané spomalenie rastu cien bytov v Bratislave, pokračoval Lazík, má vplyv najmä to, že vývoj v minulom roku bol dosť extrémny. „Na to, že Bratislava už má celkom vyspelý trh s nehnuteľnosťami, má za sebou prvé turbulencie, ktoré striedali ceny až príliš vysoko, povedzme medzi rokmi 2002 až 2004. Nebýva zvykom, aby ceny, ktoré už majú trošku stabilizovanejší trh s nehnuteľnosťami, odrazu narástli o desiatky percent,“ tvrdí Lazík.

Z dlhodobého hľadiska nie je podľa Lazíka takýto cenový vývoj udržateľný a ceny sa ustália. Investori, ktorí sa obávajú, alebo investovali do nehnuteľností kvôli plánovanému zavedeniu eura, už do nich umiestnili svoje peniaze, vyslovil predpoklad generálny sekretár NARKS. Neskôr by sa podľa neho mohli orientovať už na iné regióny. Vplyv prechodu na euro môže byť preto dôvodom nárastu cien nehnuteľností aj v ostatných regiónoch. Trh s nehnuteľnosťami, tvrdí Lazík, totiž živo reaguje na vývoj ekonomiky v SR, a ak hospodársky rast bude pokračovať, prejaví sa to aj na ďalšom náraste cien nehnuteľností. Kedy však takýto cenový vývoj dosiahne strop, či o dva alebo o tri roky, to je podľa neho ťažko povedať.

„Veľmi ľahko sa dá získať rýchle rýchlo tempo rastu tam, kde bola dlhodobá stagnácia,“ povedal Lazík o očakávanom vývoji ceny bytov v regiónoch SR. Rozdiely medzi Bratislavou a krajskými mestami v tejto sfére sa podľa neho znižujú, avšak nikdy nebudú také vysoké ako v hlavnom meste. Za najperspektívnejšie z pohľadu trhu realít označil tie regióny, ktoré dlhodobo trpeli nedostatkom novej bytovej výstavby. Napríklad ceny bytov v Prešove a Košiciach sú už natoľko vysoké, aby tam developeri zvažovali svoj príchod. Akonáhle cena starých bytov je o niečo vyššia ako náklady novostavby, je pre nich priestor.

07.02.2008 09:09, SITA - Slovenská tlačová agentúra