

# Na realitnom trhu treba nájsť impulzy pre nové príležitosti

Author: SF / Zuzana Kmecová | Published: 11.12.2008

Dňa 10. decembra 2008 sa v priestoroch kongresovej sály penziónu Golden Royal v Košiciach uskutočnilo diskusné stretnutie Stavebného fóra.sk na tému **Trh nehnuteľností po zavedení eura**. Cieľom podujatia bolo zmapovanie aktuálnej situácie na realitnom trhu a vytýčenie jeho perspektív v súvislosti so zavedením jednotnej európskej meny. Samotné zavedenie priamo výrazne nevlýva na cenotvorbu trhu s nehnuteľnosťami.

Podľa slov generálneho sekretára NARKS **Martina Lazíka**, v roku 2008 vrcholí prvý cyklus vývoja realitného trhu. Jeho spomalenie v súvislosti s finančnou krízou v konečnom dôsledku zabraňuje prehriatiu ekonomiky, a tým aj realitného trhu. Asymetrický vývoj v regiónoch môže tiež celkovo tlmiť akýsi skepticizmus, ktorý tu reálne je. Pre developerov i realitné kancelárie predstavuje kríza selekciu smerom k vyššej kvalite, špecializácii a sprievodným službám.

**Richard Churý** z RE/MAX Slovakia zdôraznil, že nastal čas na posilnenie realitnej branže a to isté platí aj na strane developerov. Nové pravidlá poskytovania úverov zvýhodňujú developerov so silnou vlastnou kapitálovou účasťou a už úspešne zrealizovanými projektmi. Túto skutočnosť potvrdili aj zástupcovia Slovenskej sporiteľne **Martin Repiský** a **Jaroslav Valuš**. Sprísnenie ratingového hodnotenia klienta, požadovanie vyššieho zabezpečenia k objemu poskytovaných úverov a vyššieho objemu zazmluvnenosti sú ďalšími kritériami zo strany banky, ktoré signalizujú celkové sprísnenie podmienok poskytovania úverov.

**Ján Užík** z realitnej kancelárie Letrox v Košiciach a **Anton Frič** z REC Reality v Poprade analyzovali trh nehnuteľností z lokálneho hľadiska. Neistota v súvislosti s ekonomickou situáciou sa prenáša aj do silnejúcej averzie klientov voči riziku a do celkového poklesu predaja na realitnom trhu. Trh kupujúceho bude tlačíť ceny nadol. Ceny však klesnú iba na úroveň, pri ktorej má zmysel nehnuteľnosť predať. Šancu na úspech a predajnosť budú mať najmä projekty s ústretovým financovaním, kde sa až 80 percent ceny uhradí až po kolaudácii a samotnom podpise kúpnej zmluvy.

Účastníci sa zhodli v názore, že súčasnú situáciu možno nazvať korekciou trhu, na konci ktorej výslednú cenu určí samotný trh. Diskusné stretnutie bolo určené manažérom a zástupcom developerských, stavebno-investičných a správcofských spoločností, bankovníctva, priemyslu, štátnej správy, ako aj širokej odbornej verejnosti. Viac informácií nájdete na [webe diskusných stretnutí](#).

---

11.12.2008 14:55, SF / Zuzana Kmecová