

Rok 2011 bol pre realitný trh rokom stabilizácie

Author: SITA | Published: 02.01.2012

Slovenský realitný trh má podľa leasingového riaditeľa projektu BBC 1 Plus Radovana Miháleka za sebou rok stabilizácie, keď sa darilo najmä kancelárskemu a industriálnemu segmentu. Naopak, ťažšia bola situácia v bytovom, no hlavne v komerčnom segmente. Mike de Mug z írkej developerskej skupiny Ballymore Group považuje rok 2011 za priemerný, keďže sa naštartovala výstavba len malého počtu projektov. „Žiadny sektor špeciálne nevyčnieval, i keď pre nás osobne bol silný predovšetkým trh rezidenčných nehnuteľností,“ uviedol de Mug.

Developeri v tomto roku podľa Miháleka po dlhšom čase dokončili aj kancelárske projekty, no tie nestačili uspokojiť dopyt. „V roku 2011 sa po hluchom období už dokončilo niekoľko nových kancelárskych projektov, ale objem nedosiahol úroveň absorpcie, čo prispelo k zvýšeniu miery ich obsadenosti,“ uviedol Mihálek. Vývoj realitného trhu by mal v budúcom roku podľa Miháleka aj de Muga kopírovať ten aktuálny. Vzhľadom na situáciu v eurozóne budú developeri naďalej opatrní, a preto nemožno očakávať výraznejšie oživenie trhu. Objavia sa aj nové projekty, ale väčší dôraz sa bude podľa nich klásť na dokončenie už tých rozbehnutých.

„Čo sa týka segmentov, vzhľadom na rekordne nízku neobsadenosť má veľký potenciál industriálny segment, kancelársky má potenciál udržať si dynamiku porovnateľnú s rokom 2011, trh s bytmi a komerčnými priestormi čaká ďalší náročný rok,“ myslí si Mihálek. V rámci bytového segmentu budú mať šancu na úspech projekty, ktoré dokážu reflektovať na zmeny v dopyte a správaní kupujúcich. Ballymore Group sa bude podľa de Muga v roku 2012 koncentrovať na stabilizáciu projektu Eurovea Galleria. „Chceme sa sústrediť na naplnenie kancelárskych priestorov a dopredať zvyšných 20 % bytov,“ dodal de Mug.

02.01.2012 09:27, SITA