

Ceny nehnuteľností naďalej klesajú

Author: SITA | Published: 14.09.2012

Najväčší prepad cien je u jednoizbových bytov

Vďaka poklesu cien nehnuteľností a pravdepodobnému rastu miezd sa podľa analytika ČSOB v druhom štvrťroku tohto roka opäť zlepšila dostupnosť bývania na Slovensku. „Predpokladáme, že priemerná mzda v hospodárstve mierne presiahne v druhom štvrťroku 800 eur a priemerný Slovák si tak za ňu bude môcť kúpiť asi 0,66 metra štvorcového plochy. To by zároveň znamenalo, že by sme o niečo kratšie pracovali na splatenie nehnuteľnosti,“ dodáva. Priemerné ceny domov a bytov klesali pritom v druhom štvrťroku vo väčšine krajov, s výnimkou Nitrianskeho a Žilinského kraja, kde stúpili o 0,97 % resp. o 0,8 %. Vývoj cien však bol podľa centrálnej banky v jednotlivých krajoch značne diferencovaný. V Bratislavskom kraji a Trenčianskom kraji priemerné ceny poklesli výraznejšie ako v predchádzajúcom štvrťroku. Konkrétne v Bratislavskom kraji poklesla priemerná cena nehnuteľností na bývanie za meter štvorcový o 0,84 % na 1 644 eur a v Trenčianskom kraji o 3,5 % na 658 eur. „V Banskobystrickom kraji sa aktuálne priemerné ceny domov a bytov znížili, kým v predchádzajúcom štvrťroku došlo v tomto kraji k ich najvýraznejšiemu rastu. V Žilinskom kraji priemerné ceny nehnuteľností na bývanie mierne rástli už druhý štvrťrok po sebe,“ uvádza NBS.

Zníženie priemerných cien zaznamenala NBS prakticky pri všetkých typoch bytov. Netradične sa najviac znížili priemerné ceny jednoizbových bytov, a to o 2,6 % oproti predchádzajúcemu štvrťroku a o 1,3 % na medzročnej báze. „Zníženie cien jednoizbových bytov môže súvisieť s korekciou výrazného rastu ich ponukových cien v predchádzajúcom štvrťroku,“ uvádza centrálna banka. Priemerné ceny domov zaznamenali v druhom tohtoročnom štvrťroku opätovný rast. Výraznejšie sa podľa NBS zvýšili priemerné ceny priestrannejších víl ako priemerné ceny štandardných domov.

Analytici očakávajú stagnáciu

Pokračujúce znižovanie priemerných cien nehnuteľností na bývanie je podľa NBS signálom stagnácie slovenského trhu s bývaním. „V dôsledku neistoty v eurozóne stále chýbajú také stimuly, ktoré by prispeli k oživeniu dopytu po bývaní. Preto sa vo vývoji slovenského trhu s bývaním v najbližších mesiacoch neočakávajú žiadne zásadnejšie zmeny,“ dodáva centrálna banka. Ceny nehnuteľností na Slovensku by mali v ďalších mesiacoch podľa analytikov stagnovať, či ešte mierne poklesnúť. „Neistá situácia v Európe a následne i u nás totiž nedáva dôvody k cenovému zvratu. Z dôvodu stále vysokej nezamestnanosti neočakávame, že by sa dopyt po nehnuteľnostiach mohol dramaticky zvýšiť a tak potiahnuť ich cenu smerom nahor,“ očakáva analytička Poštovej banky Eva Sadovská. Neistá situácia na trhu práce a neistý ekonomický vývoj bránia väčšiemu oživeniu trhu s nehnuteľnosťami aj podľa analytika ČSOB Mareka Gábriša.

Foto: [SXC, Svilen Milev](#)

14.09.2012 08:41, SITA