

Trh s bývaním sa podľa ČSOB postupne stabilizuje

Author: SITA | Published: 17.09.2012

Trh s bývaním sa postupne stabilizuje. Ceny nehnuteľností v druhom štvrtroku na Slovensku klesli a nevybočili z trendu za posledných 18 mesiacov. Ako ďalej uvádza analytik ČSOB Marek Gábriš, ak by priemerná cena nehnuteľností na bývanie zostala do konca roka nezmenená na úrovni 1 227 eur za meter štvorcový, tak by ceny v medziročnom porovnaní naďalej klesali aj do konca roka 2012. Ďalší vývoj bude podľa neho zrejme podobný a ceny budú stagnovať alebo mierne, nie však už dramaticky, klesať.

V dlhodobom horizonte by mal byť pre trh s bývaním podľa Gábriša podporou demografický trend, keďže počet ľudí vo veku 20 až 39 rokov, teda keď si obvykle zakladajú rodinu, dosahuje takmer historické maximum. V krátkodobom horizonte môže na ceny vplývať pomerne vysoký počet rozostavaných bytov, ktoré však budú zo štatistík podľa Gábriša ubúdať iba postupne vzhľadom na ich funkčné riešenie. Nové byty postavené v pokrízovom období však nemusia mať problém s uplatnením na trhu, keďže sú podľa neho realizované za iných podmienok a vo výrazne nižšom počte. Záujemcovia o kúpu bytov preto majú podľa analytika momentálne výhodu v tom, že si môžu z ponuky bytov pomerne pokojne vybrať. Rizikom naďalej ostáva trh práce.

Na základe zverejnených údajov vývoja miezd sa dá konštatovať, že v druhom štvrtroku tohto roka sme si mohli dovoliť kúpiť väčšie množstvo plochy ako v predchádzajúcom štvrtroku a zároveň viac ako v rovnakom období minulého roka. Kým v druhom kvartáli 2011 aj v prvom štvrtroku tohto roka si Slovák mohol za svoju priemernú nominálnu hrubú mzdu dovoliť kúpiť 0,62 metra štvorcového plochy, tak aktuálne je to 0,65 metra štvorcového. Podľa analytika je to samozrejme za predpokladu, ak by Slovák celú svoju mzdu použil na kúpu nehnuteľnosti. Zo štatistík taktiež vyplynulo, že najdostupnejšie bývanie je v Trenčianskom, Nitrianskom a Žilinskom kraji. Naopak, najdrahší je stále Prešovský a Bratislavský kraj.

17.09.2012 08:30, SITA