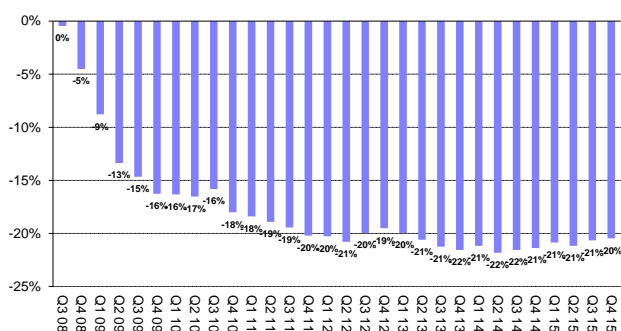


stiahnuť fotografiu

## Ceny nehnuteľností pokračujú v raste

**Priemerné ceny nehnuteľností na bývanie sú najvyššie za posledné tri roky. V závere roka 2015 vzrástli medziročne o 1,1%. Kúpyschopnosť podporuje lepšia situácia na trhu práce ako aj nízke úrokové sadzby.**

Ceny nehnuteľností: pokles od vrcholu v Q2 2008 (v %)



Zdroj: NBS

Ceny nehnuteľností na bývanie v štvrtom štvrtroku 2015 vzrástli medziročne o 1,1%. Tempo rastu sa v porovnaní v predchádzajúcom kvartále mierne spomalilo, kedy ceny rástli medziročne o 1,2%. V porovnaní s Q3 boli priemerné ceny na konci roka vyššie o 0,2%, respektíve asi o 3 eurá za 1m<sup>2</sup> (1232 EUR). Ide o najvyššiu hodnotu od Q1 2013, teda za posledné tri roky. Z hľadiska štruktúry ťahali priemernú cenu hore ceny bytov (medziročne +6,4%) a ceny domov ju naopak tlmili (medziročný pokles o -2,7%). Súvisí to pravdepodobne s vyššou celkovou cenou domu v porovnaní s bytom, ako aj vyšším záujmom o štartovacie byty, či migráciou ľudí do miest a bohatších regiónov. Svoju

úlohu celkom iste zohráva aj dopravná dostupnosť, občianska vybavenosť, či preferencie súčasného zákazníka.

Z hľadiska regionálnej štruktúry došlo v polovici krajov k rastu a v polovici k medzi kvartálnemu poklesu. Najviac narástla cena v Bratislavskom (+1,3%) a poklesla v Košickom kraji (-3,9%). Ide tu však o pokles po súvislejšom raste niekoľkých štvrtrokov. Ceny ešte rástli v Trenčianskom, Trnavskom a Banskobystrickom kraji. Naopak okrem Košického klesali v Prešovskom, Žilinskom a Nitrianskom.

Najrýchlejšie rástli ceny 1-izbových bytov (medzi kvartálne o 3,6%) a najpomalšie 3-izbových bytov (+1,4%). Viac ako šesťpercentný rast cien bytov môže vzbudiť ešte väčšiu pozornosť regulátorov. Dostupnosť úverov a rast cien vzbudzuje obavy z vytvárania cenovej bubliny. Slovenský trh však stále rastie z relatívne malých základov a je charakteristický tiež nerovnomernou štruktúrou. K oživeniu aktivity na realitnom trhu tiež prispel rast zamestnanosti.

Priemerná dostupnosť bývania sa pravdepodobne dostala na historicky najvyššiu úroveň. Avšak situácia bola rozdielna v jednotlivých krajoch.

Priemerné ceny nehnuteľností zostávajú napriek poslednému rastu stále asi o 20% nižšie ako boli na vrchole realitného boomu v polovici roka 2008. Historicky najnižšie úrokové sadzby budú pravdepodobne aj ďalej podporovať záujem domácností o riešenie svojej bytovej otázky.

2. február 2016

Informácie obsiahnuté v tomto dokumente predstavujú marketingové oznámenie vyhotovené v dobrej viere. Ich úlohou nie je informovať adresáta vyčerpávajúcim spôsobom, sú založené na krátkodobých predpovediach týkajúcich sa očakávaného vývoja na finančných trhoch. Československá obchodná banka, a.s. (ďalej len „ČSOB“), nemôže garantovať splnenie týchto predpovedí a v žiadnom prípade nie je zodpovedná za priamu, nepriamu alebo následnú škodu, ktorá môže vzniknúť na základe použitia tohto dokumentu alebo informácií v ňom obsiahnutých. Tento dokument nemá predstavovať a ani nepredstavuje investičné odporúčanie, investičné poradenstvo založené na posúdení osobných pomerov adresáta a taktiež nemá predstavovať ani nepredstavuje odporúčanie na nákup, predaj alebo podržanie akéhokoľvek investičného nástroja, resp. akejkoľvek investície. Hoci informácie, z ktorých vychádza tento dokument, boli získané zo zdrojov, ktoré ČSOB považuje za správne, dôveryhodné a zodpovedajúce skutočnosti ku dňu vyhotovenia tohto dokumentu, ČSOB nemôže zaručiť správnosť, úplnosť alebo nezostručnenie takýchto informácií. Všetky názory a odhady uvedené v tomto dokumente predstavujú výhradne názory a odhady ČSOB ku dňu vydania tohto dokumentu, pričom sa môžu kedykoľvek meniť bez predchádzajúceho oznámenia. Záujemcom o finančný nástroj alebo typ investície opísanej v tomto dokumente sa odporúča pred prijatím akéhokoľvek investičného rozhodnutia kontaktovať svojho právneho, daňového a/alebo finančného poradcu. Bez predchádzajúceho súhlasu ČSOB nie je možné tento dokument ani jeho časti kopírovať alebo ďalej šíriť.

Moje analýzy nájdete aj na:



[www.csob.sk](http://www.csob.sk)



[www.twitter.com/CSOB\\_FS](https://www.twitter.com/CSOB_FS)



[www.linkedin.com/company/csob-slovakia](https://www.linkedin.com/company/csob-slovakia)