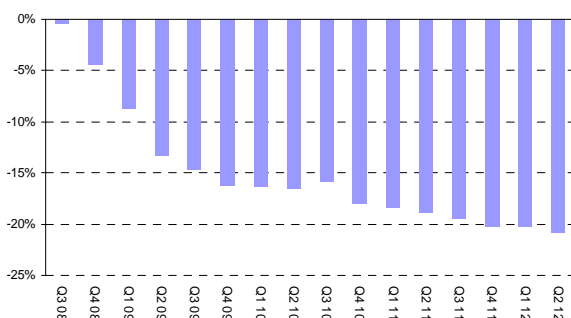


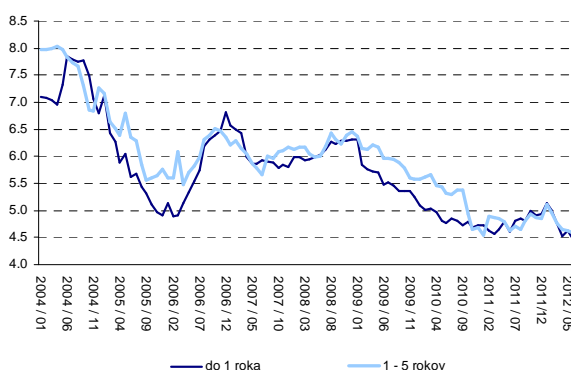
Nehnutelnosti opäť klesli, dostupnosť bývania sa zlepšila

Ceny nehnuteľností určených na bývanie opäť klesli. Mierne vzrástli ceny 2-izbových bytov a domov. Z regiónov rástla cena iba v nitrianskom a žilinskom kraji. Vďaka poklesu cien a pravdepodobnému rastu miezd sa opäť zlepšila dostupnosť bývania.

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



Úrokové sadzby na nové úvery na bývanie



Ceny nehnuteľností v druhom štvrtroku klesli. V porovnaní s úvodom roka klesla cena o 0,65% a medziročne je nižšia o 2,3%. Ak by priemerná cena za m² zostala na úrovni druhého štvrtroka, teda 1227 EUR, tak by ceny medziročne klesali aj počas zvyšku roka. Z jednotlivých typov klesli najviac ceny jednoizbových bytov a to o 2,6%, respektíve o 38 EUR (v porovnaní v Q1 2012). Naopak rástli ceny dvojizbových a ceny domov a víl.

V regiónoch ceny po väčšine klesali. Najviac v trenčianskom kraji, kde v porovnaní s Q1 klesli o 3,5%. Výnimkou sú nitriansky a žilinský kraj, kde ceny naopak rástli tempom zhruba do 1%.

Kumulatívny prepád od vrcholu realitného boomu mierne narástol z -20,3% na -20,8%. A ceny nehnuteľností sú stále svojou úrovňou niekde v polovici roka 2007. Vďaka poklesu cien a rastu nominálnych miezd sa však zlepšuje dostupnosť bývania. Aspoň pre tých, ktorí sú si istí svojím pracovným miestom. Predpokladáme, že priemerná mzda v hospodárstve mierne presiahne v druhom štvrtroku 800 EUR a priemerný Slovák si tak za ňu bude môcť kúpiť asi 0,66 m² plochy. To by zároveň znamenalo, že by sme o niečo kratšie pracovali na splatenie nehnuteľností. Na priemerný 1i byt by sme podľa našich odhadov pracovali asi 57 mesiacov a na 3i byt asi 107 mesiacov. Navyše v júni opäť klesli priemerné sadzby úverov na bývanie, najmä pri najčastejších splatnostiach do 1roka a 1-5 rokoch. Pri sadzbách do 1 roka ide dokonca o najnižšiu sadzbu za 8 a pol roka. Čo samozrejme tiež zlepšuje dostupnosť bývania.

Väčšiemu oživeniu trhu s nehnuteľnosťami tak bráni najmä situácia na trhu práce a neistý ekonomický vývoj. Predpokladáme, že realitný trh bude aj naďalej počas druhej polovice roka vo fáze konsolidácie. Teda stagnácie alebo pokračujúceho mierneho poklesu.

Informácie obsiahnuté v tomto dokumente predstavujú marketingové oznámenie vyhotovené v dobrej viere, ktorých úlohou nie je informovať adresáta vyčerpávajúcim spôsobom a sú založené na krátkodobých predpovediach týkajúcich sa očakávaného vývoja na finančných trhoch. Československá obchodná banka, a.s. (ďalej len „ČSOB“ alebo „banka“) nemôže garantovať splnenie týchto predpovedí a nie je zodpovedná v žiadnom prípade 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 ani v žiadnom prípade nemá predstavovať ani nepredstavuje odporúčanie na nákup, predaj alebo podržanie akéhokoľvek investičného nástroja resp. akéhokoľvek investície. Aj keď 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 konzultovať svojho právneho, daňového a/alebo finančného poradcu. Bez predchádzajúceho súhlasu ČSOB nie je možné tento dokument ani jeho časti kopírovať alebo ďalej šíriť.