

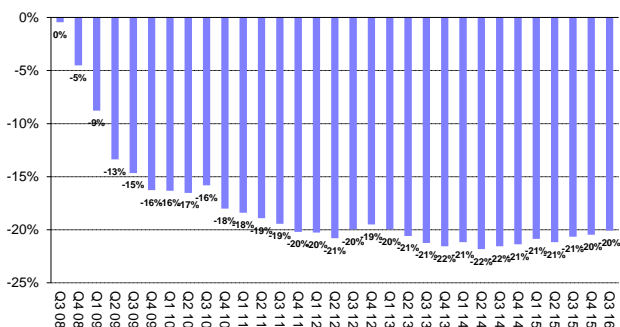


[stiahnuť fotografiu](#)

Ceny nehnuteľností rastú aj v úvode roka

Ceny rezidenčných nehnuteľností rastú aj v prvom štvrtroku 2016. V porovnaní so záverom roka 2015 bol jeden meter štvorcový drahší o 6 €. Medziročne boli priemerné ceny vyššie o 1 %.

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



Zdroj: NBS

Ceny nehnuteľností určených na bývanie vzrástli v prvom štvrtroku o 6 € za jeden meter štvorcový na 1238 €. V porovnaní s rovnakým obdobím minulého roka sú teda ceny vyššie o 1 %. Dynamika rastu sa tak iba veľmi mierne spomalila z 1,1 % v 4Q 2015 na 1,0 % v 1Q 2016. Ceny sú tak najvyššie za posledné tri roky, keďže v 1Q 2013 bola cena na úrovni 1240 €. V porovnaní s cenovým vrcholom v dosiahnutom roku 2008 sú ceny nižšie o -20,1 %.

Pokračuje aj roztváranie nožníc medzi cenami bytov a domov. Priemerné ceny bytov medziročne poskočili takmer o 7 %, kým ceny domov poklesli o viac ako 3 %. Priemerná cena bytov je v porovnaní s koncom roka 2015

vyššia o 25 € za m² (+1,8 % q/q). Najvýraznejšie rástli ceny trojizbových bytov. Pomerne svižne však poskočili aj ceny menších bytov. Najvyššiu cenu za 1 m² majú pritom práve menšie – 1-izbové a 2-izbové byty.

Z regionálneho pohľadu sme zaznamenali nárast cien nehnuteľností vo všetkých krajoch. Najvyšší skok bol v Prešovskom kraji, kde ceny podrástli o viac ako 4 %. Najvyššie priemerné ceny sa dlhodobo držia v Bratislavskom a Košickom kraji, čo naznačuje koncentráciu realitného trhu najmä do dvoch najväčších slovenských miest.

Zlepšená ekonomická situácia ako ekonomický rast, rast miezd a zamestnanosti či dostupnejšie financovanie, sa prejavuje aj v rastúcom záujme o riešenie bytovej otázky. Zvýšila sa tak aktivita na trhu so starými bytmi, ako aj výstavba nových bytov.

Klesajúce ceny úrokov, a najmä vyhliadky priaznivého ekonomického vývoja vrátane zamestnanosti, by mali prispievať k pokračovaniu rastu cien aj v blízkej budúcnosti. A to primárne v ekonomicky vyspelejších regiónoch, kam budú ľudia migrovať za prácou.

3. máj 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



www.twitter.com/CSOB_FS



www.linkedin.com/company/csob-slovakia

