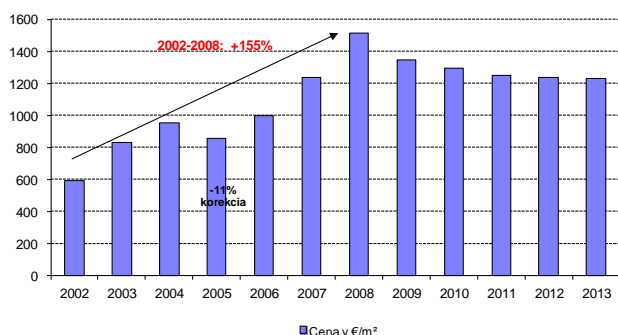


Ceny nehnuteľností klesli

Ceny nehnuteľností na bývanie klesajú piaty rok po sebe. Minulý rok sme zažili dva rozdielne polčasy. Trh sa snaží nájsť svoje dno.

Ceny nehnuteľností na bývanie



Zdroj: NBS

Ceny nehnuteľností určených na bývanie podľa aktuálnych štatistík v roku 2013 v priemere medziročne klesli o -0,9%, čo je už piaty krát za sebou. Tempo medziročného poklesu sa však spomalilo, keďže rok predtým malo znižovanie cenoviek hodnotu -1,1%. Rok 2013 mal však dva rozdielne polčasy. Kým v prvom polroku ceny medziročne mierne rástli (+0,2% a +0,4%). Tak v druhej polovici opäť klesali (-1,6% a -2,6%). Priemerná cena 1 m² tak bola na konci posledného štvrťroku 2013 na úrovni 1215 EUR. Takéto ceny sme naposledy videli okolo polovice roku 2007. Celkový kumulatívny prepád od vrcholu realitnej bubliny (polovica 2008) sa tak zvýšil na necelých 22%.

Napriek tomu, že ceny v Q4 medziročne klesli o -2,6% a medzi kvartálne o -0,4%, tak vývoj v jednotlivých segmentoch nebol rovnaký. Najviac klesli ceny veľkých 5- a viac izbových bytov (-2,6% medzi kvartálne) a 1-izbových bytov (-1,3% q/q). Vyššie boli iba ceny 4-izbových a víl (+0,6%). Z regionálneho pohľadu sa ceny zvýšili iba

v žilinskom kraji. V porovnaní s prechádzajúcim štvrťrokom boli na konci roku ceny vyššie o 6 EUR (779 EUR/1 m²). V trenčianskom regióne si ceny zachovali svoju cenu na rovnakej úrovni. Všetky ostatné regióny išli s cenami smerom dole.

Cenová dostupnosť bývania sa ku koncu roka mierne zlepšila, keďže ceny bývania klesli a mzdy pravdepodobne pokračovali v raste (odhad). Za jednu hrubú priemernú mzdu sa tak priemerný Slovák mohol podľa našich odhadov kúpiť 0,67 m². Čo bola podobná hodnota ako v treťom a druhom štvrťroku. Na priemerný 1-izbový byt sme tak museli pracovať 56 mesiacov (v Q3 to bolo 57) a na 3-izbový 105 mesiacov (v Q3 107).

Zlepšovanie spotrebiteľskej dôvery a náznaky stabilizácie na trhu práce by mohli v roku 2014 prispieť aj k pokračujúcej konsolidácii trhu s bývaním. Napriek tomu sa skorý návrat k rýchlejšiemu rastu cenoviek čakať nedá.

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.