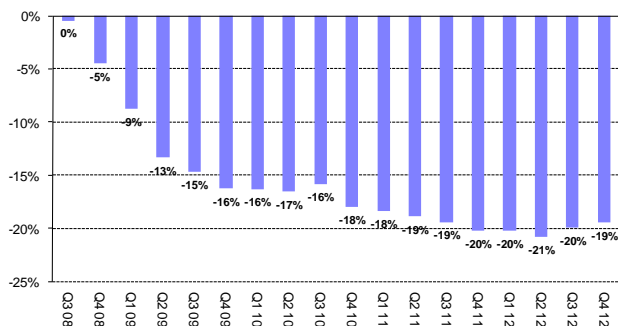




Ceny nehnuteľností dosiahli v minulom roku svoje dno

Ceny nehnuteľností dosiahli v roku 2012 svoje dno. V štvrtom štvrtroku opäť mierne narástli ťahané hore najmä väčšími bytmi a domami. Z regiónov rástli ceny v žilinskom, prešovskom a bratislavskom kraji.

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



Ceny nehnuteľností na bývanie v poslednom štvrtroku 2012 opätovne vzrástli a to o 0,6% na 1247 EUR za 1 m². V treťom štvrtroku bol medzi kvartálny rast +1,1%. Medziročne ceny narástli o 0,9% a ide o prvý medziročný rast po štyroch rokoch. Ak by ceny ostali na úrovni 1247 EUR za 1 m² aj v v Q1 a Q2 2013, tak by sme zaznamenali medziročné rasty o 1%, respektíve 1,6%. Vďaka stabilizácii trhu a jeho miernemu rastu v druhej polovici roka 2012 sa kumulovaný prepád od prasknutia realitnej bubliny v Q2 2008 zmiernil na -19,5%.

Z jednotlivých typov bytov rástli v závere roka ceny štvorizbových (0,1% q/q) a päť a viac izbových (1,3% q/q). No a taktiež ceny domov, ktoré medzi kvartálne poskočili o +3,0%. Najviac klesli ceny dvojizbových bytov a to o -1,0%. Jednoizbové a trojizbové byty prakticky stagnovali, keďže

ich cena poklesla iba minimálne a to zhodne o 1 EUR za m², respektíve o -0,1%. Vzhľadom na veľký počet mladých ľudí žijúcich v spoločnej domácnosti s rodičmi by do budúcnosti mohol byť záujem skôr o menšie štartovacie byty.

Pri pohľade do regiónov vidno opätovný medzi kvartálny rast už druhý raz po sebe v bratislavskom (1,0%), žilinskom (1,7%) a prešovskom kraji (1,6%). Najrýchlejšie rástli ceny v Žiline a tento kraj je zároveň jediný, kde narástli ceny aj pri celoročnom porovnaní. Aj keď iba minimálne o 0,4%, či 3 eurá za 1 m².

Cenová dostupnosť bývania sa zrejme zlepšila, keďže nominálne mzdy by na konci roka mohli rásť o čosi rýchlejšie ako je 0,9-percentný medziročný rast cien nehnuteľností.

Napriek zlepšeniu v minulom roku je vývoj v roku 2013 otázný. Predpokladáme skôr stagnáciu ako rýchly návrat k rastu. A to aj napriek dobrej cenovej dostupnosti a rekordne nízkym sadzbám na úvery na bývanie. Napríklad sadzby do 1 roka boli v decembri na historickom minime. Dôvodom je najmä komplikovaná situácia na trhu práce, kde je miera nezamestnanosti na 8,5-ročnom maxime a nízke úrovne ekonomického sentimentu a spotrebiteľskej dôvery.

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.