



## Na Slovensku žije s rodičmi viac ako polovica mladých

**Slovenský trh s bývaním má za sebou celkom zaujímavú dekádu. A preto aj pri príležitosti Svetového dňa bývania (1.10.) je vhodný čas na krátke zhodnotenie a medzinárodné porovnanie.**

Trh s bývaním má za sebou zaujímavé obdobie so striedaním lepších, ale aj turbulentnejších rokov. Ceny nehnuteľností určených na bývanie vzrástli v prvej fáze prudkého a občas aj živelného rastu o 155% (2002 – 2008). S výnimkou krátkej úpravy v roku 2005 (pokles o 11%) išlo o kontinuálny rast. Následne prišlo obdobie prudkého prepadu (2009), spomaleniu a súčasnú dobu by sme mohli označiť ako obdobie konsolidácie.

Ako indikátor ďalšieho vývoja nám môžu poslúžiť faktory na strane ponuky aj dopytu, ako aj medzinárodné porovnanie. Z hľadiska ponuky je zrejmé, že na trhu je časť bytov, ktorá je z rôznych dôvodov ťažko predateľná a bude ovplyvňovať priemerné ceny ešte dlhú dobu. Pritom počet rozostavaných bytov je už asi tri roky na vysokej úrovni a rovnako každým rokom klesá aj počet dokončených a začatých stavieb. To môže indikovať rast cien nehnuteľností v budúcnosti. Predpokladom je však záujem obyvateľstva a ochota riešiť potrebu svojho bývania.

Na základe medzinárodných porovnaní **patrí Slovensko medzi krajiny s vyššou mierou preľudnenosti**. Za preľudnenú sa podľa hodnotenia EÚ považuje domácnosť, v ktorej pripadá na 1 obytnú miestnosť viac ako 1 osoba. Na Slovensku miera preľudnenosti dosahuje 40% z celkovej populácie, čo je v porovnaní s priemerom krajín EÚ dvojnásobne viac (20%). V tomto ukazovateli sú na tom lepšie aj susedia z Českej republiky (cca 23%).

Zaujímavosťou tiež je, že **s rodičmi žije až 2-krát viac mladých Slovákov, ako je tomu v krajinách EÚ (27,5%) alebo v krajinách Eurozóny (26,5%)**. Vo veku 25-34 rokov

žije s rodičmi totiž na Slovensku až 52% ľudí.

**Na Slovensku na tom nie sme najlepšie ani v rámci porovnania počtu bytov na 1000 obyvateľov**. U nás pripadá na 1000 obyvateľov 326 bytov, v Poľsku je to 348 bytov, v Maďarsku 429 bytov a v Rakúsku 436 bytov. Opačným extrémom je napríklad Španielsko, kde v jednom obydli bývajú v priemere len dvaja obyvatelia. Podobne je na tom Portugalsko, Fínsko či Francúzsko.

Demografická krivka Slovenska tiež ukazuje, že skupina ľudí vo veku 25-39 rokov, teda potenciálni záujemcovia o bývanie, je veľmi početná a takmer historicky najvyššia (asi 1,3 mil. osôb).

Otázkou teda zostáva, či budú Slováci ochotní riešiť otázku svojho bývania a ako to prípadne ovplyvní realitný trh v budúcnosti. Pre oživenie záujmu by bol zrejme potrebný trvalejší solídny ekonomický rast, zlepšenie situácie na trhu práce, priaznivejšie hodnotenie budúcnosti obyvateľmi (sentiment) a ochota zadĺžiť sa pri riešení bytovej otázky.

### Miera vybavenia obyvateľov bytmi v EÚ

Krajina	Počet bytov na 1 000 obyvateľov
Slovensko	326
Poľsko	348
Maďarsko	429
Rakúsko	436
Francúzsko	509
Fínsko	531
Španielsko	544
Portugalsko	557

Zdroj: Housing Europe Review 2012

Informácie obsiahnuté v tomto dokumente predstavujú marketingové oznámenie vyhotovené v dobrej viere, ktorých úlohou nie je informovať adresáta vyčerpávajúcym 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. akejkolvek 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 nezostručenie 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.