

# Ceny nájmov v Bratislave môžu v budúcnosti klesať

Author: SITA - Slovenská tlačová agentúra | Published: 30.11.2007

Ceny prenájmov bytov v Bratislave môžu po roku 2009 až 2010 stagnovať až klesať. Na treťom ročníku medzinárodnej konferencie [Real Estate Market Slovakia 2007](#), ktorá sa konala vo štvrtok, to povedal Michal Roth zo spoločnosti Lexxus. Podľa neho to súvisí s faktom, že ponuka bytov na prenájom začína prevyšovať dopyt. Taktiež v nasledujúcich dvoch rokoch developeri odovzdajú do užívania nové byty, ktoré boli vo vysokej miere zakúpené na „špekulatívny“ účel zahraničnými investormi, u ktorých je vysoký predpoklad, že ich budú prenajímať. Podľa Rotha však treba brať do úvahy aj fakt, že cena nehnuteľností bude naďalej stúpať, čo sa odrazí najmä v tom, že niektorí ľudia sa rozhodnú len pre dočasný prenájom, namiesto celoživotnej investície vo forme kúpy bytu. Tento jav môže vzbudiť novú vlnu dopytu po prenájme, čím nájomná cena bytov môže opäť stúpať. Ako ďalej na konferencii odznelo, Slovensko zažíva boom v oblasti výstavby bytov, pretože ich je stále nedostatok. Podľa Milína Kaňuščáka zo spoločnosti Cresco Group, samotná Bratislava potrebuje 80 tis. nových bytov, pričom v minulom roku bolo dokončených len 4 tis. Slovensko potrebuje 550 tis. bytov. V minulom roku bolo na Slovensku dokončených 14,5 tis. nových bytov. Ak by SR chcela dobehnúť európsku pätnástku v rozpätí desiatich rokov, podľa Kaňuščáka by sa mala výstavba bytov zrýchliť až 6-násobne a ročne by malo byť dokončených 80 tis. bytových jednotiek.

Development podľa Kaňuščáka funguje iba v Bratislave, a to najmä z dôvodu, že rozdiel medzi obstarávacou cenou a predajnou cenou je 50 %. Ostatné lokality development nemajú pretože rozdiel medzi obstarávacou cenou a predajnou je nulový. Pokiaľ marža nestúpne aspoň na 20 %, tak development mimo Bratislavy ani fungovať nebude.

---

30.11.2007 15:22, SITA - Slovenská tlačová agentúra