

Ceny bytov v hlavnom meste v tomto roku klesat' nebudú

Author: SITA - Slovenská tlačová agentúra | Published: 14.01.2008

Ceny bytov v Bratislave by mali aj tento rok rásť, ich stagnácia ani pokles sa v najbližších mesiacoch nepredpokladá. Pre agentúru SITA to uviedol generálny sekretár Národnej asociácie realitných kancelárií Slovenska Martin Lazík. Podľa neho je v súčasnosti ťažké odhadnúť, o koľko budú ceny nehnuteľností narastať, tempo rastu by sa však malo spomaliť. „Nárast cien bytov však bude diferencovaný, čiže nebude rásť všetko, všade a za každých okolností. Zároveň by mal postupne doznievať vysoký rast cien, ktorý sme zaznamenali v poslednom polroku roka 2007,“ konštatoval Lazík. Prudký nárast cien v druhej polovici minulého roka pritom spôsobil vyšší počet kúpychtivých ľudí ako predávajúcich na trhu s nehnuteľnosťami. Podľa Lazíka sa rozhodlo viac ľudí uložiť našetrené peniaze do nehnuteľností. „Na západe je to bežné. Aj občania na Slovensku sa pomaly učia investovať,“ povedal. Na jednej strane sa veľmi veľa ľudí rozhodlo, že si hneď kúpi nehnuteľnosť, pretože predpokladali, že ceny bytov v budúcnosti ešte porastú. Na strane druhej sa však veľa predávajúcich stiahlo z trhu. Nehnuteľnosti sa rozhodli predávať až o nejaký čas, kedy by ich ceny mohli byť vyššie a oni by z toho mali zároveň väčší zisk. „Takéto veľké výkyvy na trhu však nie sú dobré ani pre kupujúcich, ani pre predávajúcich. Pre obe strany znamenajú značnú neistotu,“ vysvetlil Lazík. Trhu s nehnuteľnosťami by vraj pomohlo, keby sa rast aspoň mierne spomalil.

Podľa neho sa v poslednom období posúva trh s nehnuteľnosťami ďalej od hlavného mesta, Bratislava vraj začína pomaly stagnovať. V minulosti patrili k tradičným hospodárskym centram okrem Bratislavy aj Žilina alebo Nitra, dnes sa trh rozvíja aj v iných krajských mestách ako Banská Bystrica, Košice či Prešov. „V Bratislave pritom najviac rástli ceny garsóniek a jednoizbových bytov, ceny dvoj- a viacizbových bytov rástli pomalšie,“ potvrdil Lazík.

Ako ďalej uviedol, pre novostavby sa najčastejšie rozhoduje stredná trieda, občania vo veku 30 až 50 rokov. Podľa Lazíka sa však postupne pre toto bývanie rozhoduje aj mladšia generácia s dobrými finančnými príjmami ako aj starší občania, ktorí si na nový byt konečne nasporili. „Odlišný je len spôsob financovania. Starší občania dokážu väčšiu časť sumy za byt zaplatiť v hotovosti, mladší si skôr berú hypotéky,“ dodal Lazík.

14.01.2008 11:09, SITA - Slovenská tlačová agentúra