

Americká hypotekárna kríza pomaly prichádza na Slovensko

Author: SITA - Slovenská tlačová agentúra | Published: 16.01.2008

Globálna situácia na finančných trhoch sa zmenila vďaka americkej hypotekárnej kríze, ktorá sa začína pomaly importovať aj na Slovensko cez bankový systém. Developeri očakávajú skomplikovanie financovania a dostupnosti zdrojov na projekty a tým pádom trošku aj spomalenie trhu v roku 2008. Ako pre agentúru SITA počas utorkového hnClubu ďalej povedal predseda predstavenstva spoločnosti HB Reavis Group Ivan Valent, vzťahuje sa to najmä na developerov. „Čo sa týka hypoték, tam nie je dôvod, aby sa zásadným spôsobom menili podmienky a úrokové sadzby,“ dodal Valent. Rozdiely medzi hlavným mestom a regiónmi v oblasti realít sú podľa predstaviteľa HB Reavis Group logické nielen na Slovensku, ale v každej inej vyspelejšej krajine. Tie rozdiely budú podľa neho vždy a byty v Bratislave budú drahšie. „Ceny určuje dopyt a ponuka, pokiaľ by neboli kupujúci, nevyrástli by do takej výšky. Myslím, že dynamika nárastu cien v Bratislave sa zníži a ceny budú viac rásť v regiónoch,“ predpokladá Valent. Zároveň však dodal, že cenová báza v regiónoch je výrazne nižšia, ceny tam dosahujú približne polovicu cenovej úrovne bytov v Bratislave.

Realitný trh na Slovensku sa v roku 2007 vyvíjal veľmi pozitívne, prudko rástol vo všetkých svojich segmentoch v Bratislave aj regionálnych mestách. Ako pre agentúru SITA Valent poznamenal, veľmi dobre sa darilo aj rezidenčnému segmentu. „Ceny bytov rástli, čo samozrejme pre konečných zákazníkov nie je dobrá správa, ale je to dobrá správa pre developerov,“ pokračoval Valent. Pokiaľ ide o kancelárske priestory, tento trh v rámci SR je najviac vyvinutý v Bratislave. V minulom roku bolo podľa neho prenajaté skoro všetko, čo bolo na trhu v štandarde A.

Každý developer je podľa Valenta zvyknutý na problémy v spojitosti s realizáciou investičných projektov. Problémov nebolo vlani viac ako rok predtým, uviedol predstaviteľ HB Reavis Group. Patria k tomu aj diskusie o územnom pláne, územnom rozhodnutí, stavebnom povolení, pričom tento proces sa pomaly, ale isto predlžuje. „Určite vítame iniciatívu vlády a pána ministra Janušeka novelizovať stavebný zákon,“ povedal Valent. Vláňajšie trhové podmienky pre developerov označil za priaznivé, prostredie pre ich ostatné činnosti sa nezhoršilo.

16.01.2008 09:04, SITA - Slovenská tlačová agentúra