

Dopyt po komerčných nehnuteľnostiach výrazne neklesne

Author: SITA - Slovenská tlačová agentúra | Published: 03.10.2008

Národná banka Slovenska (NBS) neočakáva v krátkodobom horizonte výraznejší pokles dopytu po komerčných nehnuteľnostiach. Vyplýva to z analýzy slovenského finančného sektora za prvý polrok 2008, ktorú vypracovala centrálna banka. „K zmenám však došlo pri financovaní týchto projektov. Nedostatok likvidity na finančných trhoch znížil dostupnosť zdrojov na tieto projekty a stúpila aj cena zdrojov,“ uviedla NBS vo svojej analýze. Za nedostupnosťou zdrojov stojí podľa centrálnej banky skutočnosť, že investori začali citlivejšie vnímať rizikovosť projektov, a preto vyžadujú od developerských spoločností väčšiu mieru ich majetkovej angažovanosti na projektoch. V rámci stredno a dlhodobého vývoja, pri predpoklade prehlbovania súčasnej finančnej krízy a jej výraznejšieho pretavenia do reálnej ekonomiky, môže podľa NBS významnejšie poklesnúť dopyt po nových objektoch. „Nadbytok ponuky nad dopytom môže následne vytvárať tlak na pokles cien prenájmov a zníženú schopnosť developerských spoločností uhrádzať svoje finančné záväzky,“ informovala NBS vo svojej správe. Trh s kancelárskymi priestormi zaznamenal v posledných rokoch na Slovensku výrazný nárast. K prvému štvrtroku bolo na trhu k dispozícii približne 758 tisíc m² kancelárskych priestorov. V najbližších rokoch sa však očakáva výrazný nárast ponuky nových kancelárskych priestorov najmä vyššej triedy, keď do konca budúceho roka by sa mala zvýšiť o takmer 360 tis. metrov štvorcových. „Je preto možné predpokladať v najbližšom období nižšiu vyťaženosť kancelárskych priestorov, a s tým súvisiaci tlak na pokles cien prenájmov. Vysoký nárast ponuky sa očakáva aj pri priemyselných objektoch,“ uviedla NBS.

03.10.2008 13:35, SITA - Slovenská tlačová agentúra