

Byty sa predávajú, obchody pribúdajú. Neprepáľme to znova



Author: reality.etrend.sk | Published: 03.06.2015

Náš malý bytový boom

Ceny ešte nerastú ani zd'aleka takým tempom, aby sme mohli hovoriť o boome, povedal na začiatok posledného panelu konferencie Filip Žoldák, partner realitnej spoločnosti Herrys. Podľa neho sa 60 až 80 percent bytov v bratislavských novostavbách predá ešte počas výstavby. Ani dopyt ešte nedosiahol úroveň pred krízy. Vlni sa predala polovica bytov v porovnaní s rokom 2008. Minulý rok bol zároveň prvý, keď na trh prišlo viac bytov, ako sa predalo.

Po prvotnom prepade sa cena od roku 2009 stabilizovala okolo 1 850 eur bez DPH. Aj to je dôvod, prečo sa predáva toľko bytov, a to aj z papiera. Aktuálne je podľa F. Žoldáka 2 652 voľných bytov, z toho 2 045 je rozostavaných. V prvom štvrtroku tohto roka sa predalo najviac bytov za posledných päť rokov, až 900, tri štvrtiny z papiera. Priemerný kvartálny predaj od krízy je 600 bytov. Ponuka od roku 2011 pomaly klesala. Slovo boom by nepoužil ani generálny riaditeľ YIT Reding Milan Murcko. Trh je podľa neho v štádiu prebúdzania sa. Kedy sa dostane do rastovej fázy, záleží najmä od vývoja na kapitálovom trhu. Realitný cyklus charakterizoval slovami, že výsledkom racionálneho správania sa všetkých účastníkov je iracionálna situácia na trhu, hnaná silami ktoré nevieme ovplyvniť - bytov je veľa a sú drahé.

Juraj Ťahún z Lucron Development nazýva dnešnú situáciu boomom skutočných bývajúcich. Projekty sú dnes viac zamerané na nich ako na investičných kupujúcich a prenájmy, ako v roku 2008. Výnimkou sú niektoré projekty v Starom Meste. Kupujúci sú zároveň oveľa fundovanejší a kladú podrobnejšie otázky. Oveľa viac si potrpia na kvalitu. Ľudia podľa neho dnes idú z prenájmu do vlastného vďaka dobrým možnostiam financovania.

Viac na <http://reality.etrend.sk/...o-znova.html>

foto: Milan David

03.06.2015 07:54, reality.etrend.sk