

Podľa NBS môžeme v krátkom období očakávať rast cien bytov

Author: SITA - Slovenská tlačová agentúra | Published: 23.07.2007

Ceny bytov na Slovensku môžu v krátkom období dynamicky rásť. Dôvodom tohto rastu je nedostatočná ponuka a vysoký kúpyschopný dopyt, ktorý je akcelerovaný dostupnosťou úverov. Vyplýva to z analýzy, ktorá je súčasťou Správy o finančnej stabilite za rok 2006 zverejnenej Národnou bankou Slovenska (NBS). Ako sa ďalej uvádza v analýze, v súčasnom období sa zdá byť kúpa bytu výhodná aj napriek nákladom, ktoré predstavuje financovanie kúpy prostredníctvom dlhodobej hypotéky. Samotné očakávanie rastu cien bytov pritom podľa NBS bude jedným z impulzov, ktorý ceny bytov posunie vyššie. Vývoj na trhu je v súčasnosti značne miestne a regionálne diferencovaný, podobne ako aj ekonomická aktivita, uvádza ďalej centrálna banka. Rýchly vzrast cien bytov a bývania zapríčinil predovšetkým vysoký a rýchlo rastúci dopyt, koncentrovaný do oblastí s dobrou perspektívou ekonomického rozvoja. Ďalšími faktormi, ktoré spôsobujú rast dopytu, sú najmä rast ekonomiky, vzostupu príjmov domácností, výrazné zlepšenie dostupnosti úverov a pokles úrokových sadzieb. K nesúladu medzi ponukou a dopytom v tejto oblasti prispieva aj fakt, že výstavba bytov a ponuka nehnuteľností nie je uspokojivá a reaguje na rastúci miestny dopyt nedostatočne a oneskorene. Ceny bytov pritom od roku 2002 do roku 2006 vzrástli o 80 %.

Podľa NBS je na Slovensku pre ceny bytov dôležité aj to, že úspory domácnosti väčšinou neumožňujú kúpu bytu z vlastných prostriedkov. Z tohto dôvodu sú domácnosti odkázané kúpiť byt na úver. Menej priaznivá je situácia mladých ľudí a rodín. „Nízka schopnosť platiť ich núti kúpiť menší a lacnejší, tzv. štartovací byt, a to aj pri použití prostriedkov získaných od rodičov darom,“ uvádza sa v materiáli NBS. Keďže ide o malé alebo staršie byty, ktorých je na trhu ešte stále nedostatok, prispieva to k rastu ich cien, konštatuje analýza.

23.07.2007 09:06, SITA - Slovenská tlačová agentúra