

“Naším cieľom je prinášať klientom pravidelné mesačné informácie o dianí na realitnom trhu Slovenskej republiky a jej hlavného mesta.”

Nové byty na Tupého ulici na Kolibe

New Gardens vyrastá v Podunajských Biskupiciach

Okolie Bratislavy sa rozrastie o projekt Alej Jabĺčko

Tatra Avantgard v Devínskej Novej Vsi ohlásilo 123 bytov, do predaja pustilo 33 z nich

Pri letisku a za Starým mestom smerom do Petržalky majú vyrásť administratívne budovy

OČAKÁVANIA STAVEBNÍCTVA

Slovenské stavebníctvo zaznamenalo v minulom roku očakávané oživenie o čo sa pričínili najmä rastúce vyhlásenia verejných obstarávaní v dôsledku dočerpávania eurofondov. Samotná realizácia zákaziek bude prebiehať ešte tento a ďalšie roky čo sa prejaví na stavebnej produkcii no už možno nie v takej miere. Očakávaná stavebníkov tohto roku je rast na úrovni 3,7 % oproti minulému roku.

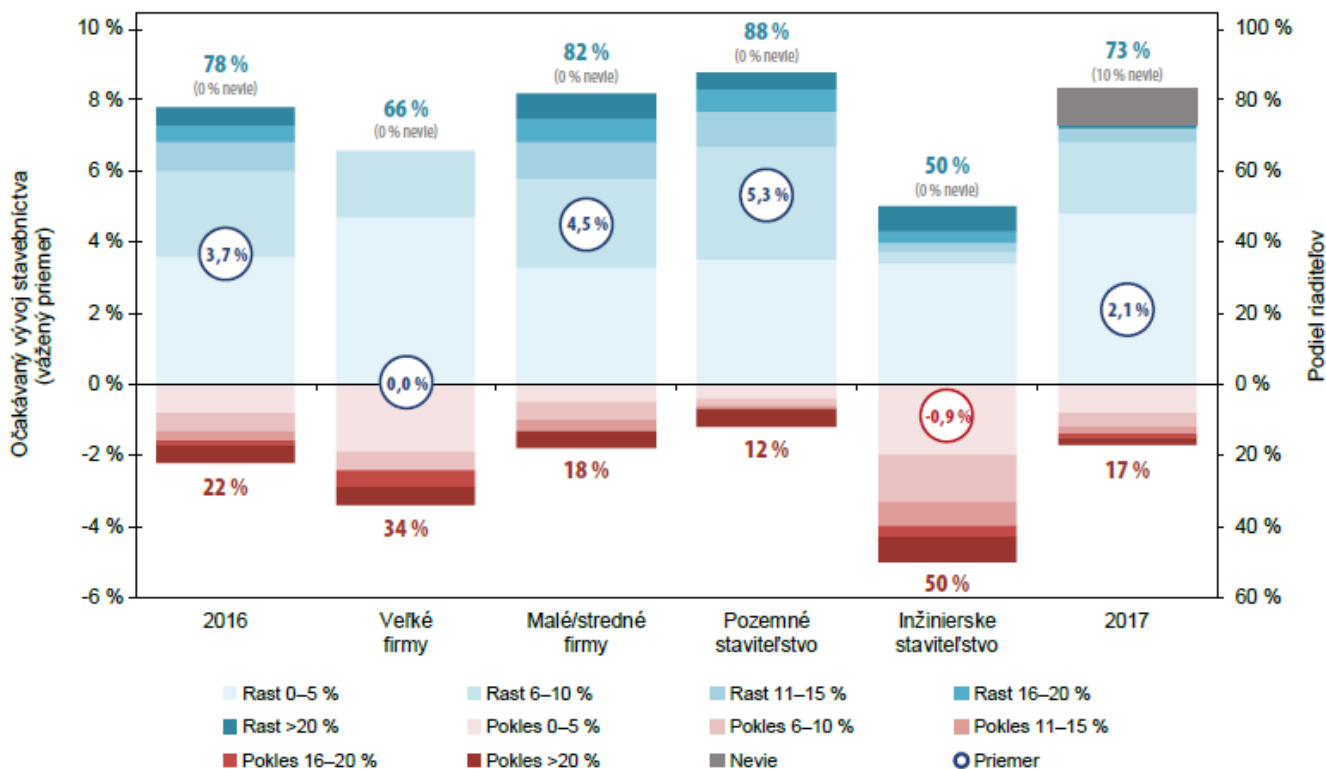
Podľa údajov Štatistického úradu SR (ŠÚ SR) dosiahol objem stavebných prác na Slovensku za minulý rok 2015 objem 5,4 miliardy eur čo je medziročný rast 18 %. Za týmto rastom stoja vyššie zákazky, ktoré sa práve realizovali v dôsledku dočerpávania eurofondov. V minulom roku bolo vyhlásených 3 776 verejných obstarávaní na stavebné práce čo je medziročný rast 33,8 %. Len za december išlo o rast počtu vyhlásení o 277 % na základe údajov CEEC Research. Celkovo sa v týchto zákazkách prerozdelená hodnota 3,24 miliardy eur. Aj tento objem predstavoval medziročný rast 27,8 %. Za minulý rok sa z prerozdeleného objemu zákaziek ukončili obstarávania len pri objeme 576 miliónov eur z čoho reálna hodnota prác činila 488 miliónov

eur. V minulom roku sa tak ukončilo len 18 % z vyhlásených obstarávaní za daný rok čo znamená, že zvyšok sa premietne v najbližších mesiacoch a rokoch. Niektoré obstarávania boli časom zrušené, resp. ich objem alokovaný a tak v systéme ostávajú ešte zákazky v objeme 2,3 miliardy eur. Za minulý rok okrem nových verejných obstarávaní sa celkovo ukončili verejné obstarávania aj z predchádzajúcich rokov v hodnote 1,6 miliardy eur čo bol ale pokles medziročne o 34,1 %. Dokončenie nadlimitných zákaziek totiž trvá dlhšie ale ich efekt na výstavbu je väčší.

Na základe prieskumu medzi riaditeľmi stavebných firiem na Slovensku uskutočneného spoločnosťou CEEC Research 78 % z nich očakáva

v tomto roku rast a zvyšných 22 % pokles. Zadané väčšie inžinierske objednávky sa budú realizovať dlhšie a ich hodnota tak bude rozpustená v čase. Pokračovať v raste by však malo najmä pozemné stavebníctvo k čomu pomáhajú aj úrokové podmienky na trhu. Ďalší rast sa napríklad neočakáva v oblasti železníc kde sa väčšina zákaziek realizovala minulý rok. Rovnako tak aj napriek tomu, že väčšina stavebných spoločností očakáva rast tak podstatná časť z nich avizuje nedostatok pripravených projektov čo znamená, že do budúcnosti po realizácii aktuálnych projektov môže opäť prísť k nedostatku projektov čo opäť zasiahne stavebníctvo. Rovnako je problém aj so zamestnanosťou v tomto sektore kedy chýbajú potrebné kapacity.

Vývoj v stavebníctve na najbližšie 2 roky podľa riaditeľov stavebných firiem (CEEC Research)



Pri vývoji v tomto roku sú optimistickéjšie malé firmy, ktoré sa buď podieľajú na veľkých inžinierskych projektoch alebo pôsobia v oblasti pozemného staviteľstva. Veľké stavebné firmy neočakávajú v priemere ani rast ale ani pokles. Z väčších napríklad Váhostav je opatrný pri predpovediach nakoľko samotná firma sa aktuálne do väčších zákaziek nehrnie a reštrukturalizácii jej dlhovoči jej opatrní aj subdodávateľa. Objem stavebných prác v tomto roku môže ešte zasiahnuť aj pripravovaný obchvat Bratislavy,

ktorý je do objemu investície najväčším inžinierskym projektom za posledné roky.

V tomto roku až 82 % stavebných firiem očakáva rast tržieb o 6,2 % čo je spôsobené aj tým, že ceny materiálov a ostatných tovarov nerastú a rovnako tak aj mzdy v tomto sektore. Zaujímavé je vyťaženie kapacít, ktoré vykazuje pokles aj napriek tomu, že časť firiem avizuje nedostatok pracovnej sily. Väčšiu vyťaženosť aktuálne sledujeme pri inžinierskych stavbách a naopak

menšiu pri pozemnom staviteľstve. Záverom je, že stavebníctvo je v dobrej kondícii a očakáva sa jeho rast aj keď nie podobný minulému roku. Veľké stavebné spoločnosti majú dostatok zákaziek na najbližšie roky v dôsledku realizácie väčších verejných obstarávaní čo dáva priestor aj menším firmám. Menšie stavebné firmy taktiež očakávajú rast najmä v pozemnom staviteľstve kde im priestor dáva oživenie trhu a dopyt po bytoch, kanceláriách či rekonštrukcii. (jp)

počet zamestnancov v stavebníctve



Source: **Macrobond**

Na Kolibe nové byty

Na Kolibe, konkrétne na Tupého ulici vyrastie nový projekt s názvom Park pod Kolibou. Celý projekt má na starosti menej známy developer Vinohradis Villas. Vyrásť má 59 bytov, ktorých ceny sa budú pohybovať od 2160 po 2640 eur za m² s daňou, kvôli vyššiemu štandardu a výhľadu. Rozloha, izbovosť a absolútne ceny momentálne nie

sú známe, keďže ponuky bytov ešte nie sú zverejnené. Architektúru navrhuje známejší ateliér Bogár Králik Urban. Okrem bytov vyrastie v areály aj 99 parkovacích miest. Časť má byť situovaná vonku a časť ako podzemné státa, pričom cena jedného je stanovená na 18 tisíc eur. Začiatok výstavby je očakávaný na jeseň tohto roku a dokončenie

celého projektu sa predpokladá v roku 2018. Popri výstavbe projektu bude tiež rekonštruovaná časť Tupého ulice. V blízkosti na Tupého ulici sa realizuje projekt Belaria, ktorý v súčasnosti spustil predaj druhej etapy. (mb)

Tatra Avantgard v Devínskej Novej Vsi

V Devínskej Novej Vsi developer Tatra Residence prinesie 123 nových bytov. Celý projekt je situovaný na začiatku Devínskej Novej Vsi, za obchodným centrom Glavica. Od počiatočného návrhu z roku 2009 prešiel projekt zmenami, hlavne čo sa týka počtu bytov a cien. Ich počet sa znížil z pôvodných 400 na vyššie uvedené 123. To sa nezaobišlo ani bez úpravy architektúry a

z pôvodných troch vežiakov s 10, 13 a 16 podlažiami, budú v súčasnosti iba 5 poschodové budovy. Od začiatku tohto roka je spustený predaj prvej časti, 33 bytov z ktorých je už jeden predaný a jeden rezervovaný. Rozloha bytov je od 36 m² u najmenšieho bytu po 109 m² pri najväčšom, priemerne 59 m². Cena s DPH je v rozmedzí od 77 tisíc pri najmenšom po 252 tisíc

u najväčšieho bytu. Priemerne na jeden m² vychádza cena 2123 eur aj s daňou. K projektu bude prislúchať 214 parkovacích miest, z toho 186 vonkajších s cenou 4200 eur s DPH a 28 podzemných pri ktorých cena narástla na 10 tisíc eur. Termín začatia výstavby momentálne nie je známy. (mb)

New Gardens

Na rohu Gagarinovej a Mierovej ulice v Podunajských Biskupiciach vyrastá nový polyfunkčný objekt s názvom New Gardens. Projekt zastrešuje menej známa slovenská developerská spoločnosť ARS Real, spol. s r.o. ktorá vznikla v roku 2005. Podľa stavebného povolenia vydaného mestskou časťou Ružinov vyrastú v tomto projekte tri nadzemné podlažia a jedno ustúpené

spolu s tromi podzemnými podlažiami. Celkovo sa tak počíta so 45 bytovými jednotkami spolu s občianskou vybavenosťou a administratívnymi priestormi. Spolu s projektom bude vystavaných aj 132 parkovacích miest, z toho viac ako 30 vonkajších a ostatné podzemné. V súčasnosti je vybudovaný už trojpodlažný skelet, ktorého výstavba začala na jar

minulého roka. Termín ukončenia výstavby je stanovený na september tohto roka. Cenník ani ponuka bytov momentálne nie sú k dispozícii. Developer doposiaľ nespustil ani webovú stránku a neponúka žiadne kontakty na kúpu nehnuteľnosti. (mb)

Administratívna budova vyrastie pri letisku

V mestskej časti Ružinov, popri Ivánskej ceste, vyrastie projekt pod názvom A-office. Ten bol predstavený už v roku 2008, ale dlho o ňom nebolo počuť. V súčasnosti však získava stavebné povolenia od mestskej časti Ružinov. Celkovo tak má byť vystavaných viac ako 9300 m² kancelárskych priestorov spolu s občianskou vybavenosťou na prí-

zemí. Budova bude obsahovať 7 nadzemných podlaží a dve podzemné, ktoré budú slúžiť pre parkovacie miesta. Tých bude dokopy 293 z toho 30 vonkajších a ostatne podzemné. Za projektom stojí developerská spoločnosť Greenlight Office Park s.r.o., ktorá pripravuje aj projekt Green Tower na Mlynských Nivách o ktorom od roku 2007 tak-

tiež nie je počuť. Dátum začatia a ukončenia výstavby projektu A-office momentálne nie sú známe. (mb)

Pri Dunajskej Lužnej vyrastie nový projekt

Nový projekt pod názvom Alej Jabĺčko vyrastie pri satelitnom meste Dunajská Lužná. Konkrétne na konci vyššie spomínanej obci smerom na Dunajskú Stredú pri hlavnej ceste. Postavané budú dva rovnako veľké bytové domy so štyrmi podlažiami. Prvá etapa prinesie so sebou konkrétne 36 bytov, z ktorých je už momentálne 10 predaných a dva rezervované. Jednotková cena vychádza pri tomto projekte na 1629 eur/m² s daňou čo je výrazne menej ako je samotný priemer Brati-

slavy (2300+). Pri absolútnych cenách vychádza najlacnejší byt za 45 tisíc a najdrahší za 100 tisíc eur, pričom priemerne jeden byt stojí 79 tisíc s DPH. Rozlohovo byty nepatria k najväčším a pohybujú sa od 26 m² pri najmenšom po 65 m² u najväčšieho a priemerne vychádza na jeden byt 50 m². Pri predaji prvých 10 bytov bola ponúkaná zvýhodnená cena, ktorá upravila jednotkovú sumu na 1550 eur/m². Keď si porovnáme cenu s najbližšou časťou Bratislavy, Podunajských

Biskupíc, ktorá je 1890 eur/m² s DPH, bude rozdiel 250 eur za meter obytnej plochy pre veľa potenciálnych záujemcov lákavý. Developerom projektu je spoločnosť s rovnakým názvom, ako má projekt a to Alej Jabĺčko s.r.o., ktorá má za sebou už výstavbu niekoľkých projektov v Rovinke. Prvá etapa sa začala stavať na jeseň minulého roku a dokončenie je plánované o rok neskôr, teda jeseň roku 2016. Pakovacie miesta sú zahrnuté v cene. (mb)

Hodnotenie druhej etapy projektu Slnčnice

Projekt Slnčnice, konkrétnejšie Viladomy, ktoré sú situované na konci Petržalky smerom na Rusovce majú ambície vyrásť až na veľkosť stredne veľkého mesta. V súčasnosti dokončili v druhej etape ďalších 210 bytov. V prvej etape bolo dokončených 200 bytov ktoré sú vypredané, čo hovorí o dobrom situovaní a aj prístupnej cene nehnuteľností. Priemerná jednotková cena voľných bytov v druhej etape je 2100 eur za meter štvorcový sDPH, čo v absolútnych cenách do-

sahuje 111 až 255 tisíc eur taktiež s DPH. Podľa hodnotenia odborníkov je určitým negatívom cena pivničnej kobky, ktorá nie je zahrnutá priamo v cene bytu. Za nešťastné môžeme rovnako pokladať aj malú presvietenosť chodieb na rozdiel od prvej etapy. Rovnako, ako aj absencia dvoch výťahov môže byť pri najväčšom vyťažení, v ranných hodinách problém. Naopak za veľké plus môžeme považovať vypracovanie verejných priestorov, kde za nezabudlo ani na státia pre bicykle

pred vchodmi. Pozitívom sú taktiež podzemné garáže, v ktorých nie je problém z odvetrávaním a pôsobia príjemným dojmom. Celkovo teda môžeme považovať aj druhú etapu projektu Viladomy za úspešnú, o čom nasvedčuje aj rýchly predaj bytov, ktorých je momentálne voľných už iba 13. (mb)

V Petržalke postavlia novú kancelársku vežu

Na Einsteinovej ulici v Petržalke, pri zjazde zo Starého mosta a neďaleko Sadu Janka Kráľa vyrastú dve nové administratívne veže. Projekt nesie názov Einsteinova Business Center a v súčasnosti za na ním stojí developerská skupina S Immo AG. V súčasnosti uvádzame preto, že projekt sa začal plánovať pred približne desiatimi rokmi developerom International Property Development, ktorý patril pod skupinu

Erste a vyrásť mali pôvodne tri budovy vrátane hotela. Vtedy narazili na odpor aktivistov, spojený s výstavou a vyrúbaním časti lesíka pri Sade. Projekt sa teda postupom času zmenšoval až na súčasnú veľkosť dvoch budov. Momentálne majú tieto priestory ponúknuť 21 tisíc m² hrubej kancelárskej plochy na prenájom. Spolu s tým sa vytvorí 703 nových parkovacích miest, pričom 200 bude vonkajších a zvyšné

budú umiestnené pod zemou. Architektúru navrhoval ateliér Siebert Talaš, ktorý má za sebou projekty ako Twin City alebo Eden Park. Záčiatočiek výstavby ani ceny momentálne nie sú známe. Predpokladaný termín dokončenia s v súčasnosti stanovený na rok 2018. (mb)

Nezamestnanosť

Miera evidovanej nezamestnanosti dosiahla vo februári 10,09 % a jedná sa tak o ďalšie zníženie tento rok. Oproti januáru sa nezamestnanosť znížila o 0,3 p.b. a dosahuje tak historické minimum marca roku 2009. Keď sa pozrieme na medziročnú zmenu, môžeme vidieť pokles až 2,23 %. Tento fakt je spôsobený jednak narastajúcim počtom ekonomicky aktívneho obyvateľstva (medziročný rast o 19,5 tisíc), v našom prípade teda väčšieho menovateľa a tým aj nižšej výslednej nezamestnanosti. Na druhej strane nemôžeme vylúčiť ani vplyv čitateľa, kde sa v našom prípade nachádzajú

disponibilní uchádzači o zamestnanie. Ich počet medziročne poklesol o 58 tisíc na súčasnú hodnotu 274 tisíc. Teda nižší počet disponibilných uchádzačov o zamestnanie a väčší počet ekonomicky aktívneho obyvateľstva spôsobilo pokles o 2,23 % medziročne. Počet nedisponibilných uchádzačov o zamestnanie medzimesačne narástol o 3,5 tisíc a dosiahol tak 51,8 tisíc. Najväčšiu časť tvorili dočasne práce neschopní a OČR, ktorých bolo viac ako 25 tisíc. Miera evidovanej nezamestnanosti z celkového počtu UoZ tak dosiahla 12 %, čo je medzimesačne pokles, ale iba 0,18

p.b. Počet voľných pracovných miest bol vo februári 34 tisíc, z čoho 16,5 tisíc bolo vhodných pre absolventov a 1,6 tisíc pre zdravotne postihnutých. Keď sa pozrieme na mieru evidovanej nezamestnanosti podľa krajov, vedie Bratislavský s 5,1 %, Trnavský s 6,31 a Trenčiansky s 7,29 %. Najhoršie je dlhodobo Prešovský (14,89 %) a Banskobystrický (14,45 %). Medzimesačne sa nezamestnanosť podarilo najviac znížiť v Košickom kraji o 0,53 p.b. na 14,45 % a vo vyššie zmienenom Prešovskom kraji o 0,37 %. Ani v jednom kraji nezamestnanosť nerástla. (mb)

Inflácia

Vo februári je na našom území opäť zaznamenaná deflácia, ktorá dosiahla -0,3 p.b. Ide tak o mierny nárast oproti predchádzajúcemu mesiacu, konkrétne o 0,3 p.b. z hodnoty -0,6. Deflácia je evidovaná od decembra roku 2014 a v priebehu celého uvedeného roka bola evidovaná buď stagnácia alebo mierna deflácia. Ako pred-

chádzajúce obdobia, aj vo februári tohto roku boli ceny ťahané na dol hlavne cenami potravín -1,7 a dopravy -3,3. Klesali aj ceny alkoholických nápojov a tabaku (-1,7), bývania a energií (-1,3) a pošty a telekomunikácie (-0,3). Naopak ceny rástli najviac pri hoteloch, kaviarňach a reštauráciách a to o 2,3 p.b. Pri službách mol nárast 1,4 p.b.

a rekreácia a kultúra taktiež vzrástla o 1,7 p.b. V ostatných častiach spotrebného koša ceny taktiež rástli, ale iba miernejšie, v rozsahu od 0,1 po 1 p.b. Z toho jadrová inflácia, očistenie o ceny potravín a energií, dosiahla za február hodnotu 0,2 čo je nárast od predchádzajúceho mesiaca o 0,5 p.b. (mb)

Stavebná a priemyselná produkcia

Stavebná produkcia za február 2016 dosiahla medziročný rast 18,8 % no hodnotu 297,4 mil. eur. Oproti predchádzajúcemu mesiacu je to po sezónnom očistení nárast o 2 %. Ide tak o rast pretrvávajúci od začiatku roku 2015. Tuzemská stavebná produkcia tvorí 93,7 % z celkovej a dosahuje tak vo februári objem 278,7 mil. eur. Z nej neväčšiu časť (73,3 %) tvorila nová výstavba, rekonštrukcie a modernizácie v celkovom objeme 204,4 mil. eur a medziročne zaznamenali rast 25,6 %. Hodnota vynaložená na opravy a údržbu medziročne taktiež vzrástla ale iba o 1,2 % tvorila tak 70,2 mil. eur. Inžinierske stavby vzrástli medziročne o 21,8 % a tvorili tak 73,9 % tuzemskej stavebnej produkcie. Objem prác vzrástol ja na budovách a to o 17,5 % a dosiahol

tak 26,1 % zostávajúceho objemu. Čo sa týka priemyselnej produkcie, tá zaznamenala medziročný rast 7,4 %. Nahor ho ťahal rast v priemyselnej výrobe 7,8 % a v dodávke elektriny, plynu, pary a studeného vzduchu o 6 %. Z priemyselných odvetví zaznamenala najväčší rast výroba dopravných

prostriedkov o 13,9 %, výroba kovov a kovových konštrukcií o 14,1 % a ostatná výroba, oprava a inštalácie strojov o 16,8 %. Pokles bol hlavne pri výrobe výrobkov z gumy a plastu (-6,8 %) a výrobe potravín, nápojov a tabakových výrobkov (-13 %). (mb)



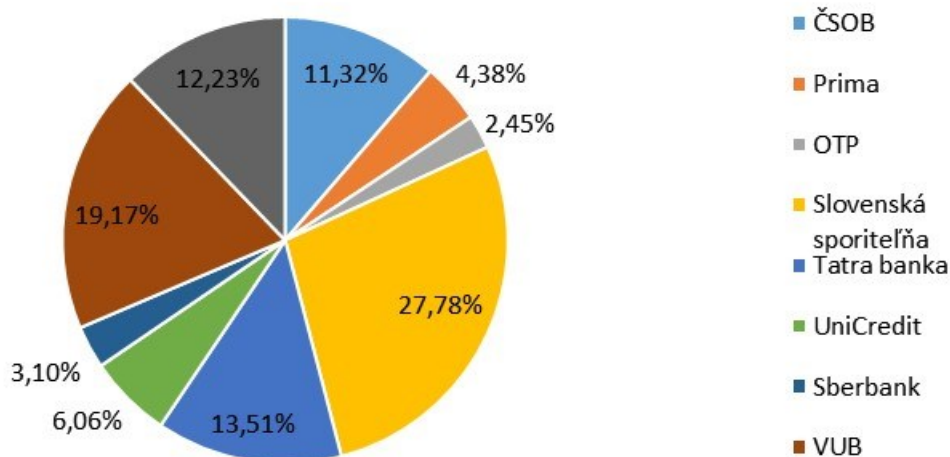
Source: Macrobond

Úvery na nehnuteľnosti

Výška poskytnutých úverov na nehnuteľnosti dosiahla vo februári 2016 hodnotu 19,42 mld. eur. Ide tak o medziročný rast na úrovni 13,32 % a v absolútnom vyčíslení 2,3 mld. eur. V medzimesačnom porovnaní bol takisto zaznamenaný rast, o 0,86 % teda 165 mil. eur. Najväčší podiel má aj v tomto mesiaci Slovenská sporiteľňa a to 27,78 % a jej objem poskytnutých úverov dosiahol 5,395 mld. eur. Nasledovala VUB banka s 19,17 % podielom a Tatra banka, ktorá zastrešila 13,51 % trhu. V medzimesačnom porovnaní objemu poskytnutých úverov boli všetky banky v čiernych číslach a dosiahli rast. Najviac sa ale darilo Primabanke s 1,55 % rastom (13 mil. eur), UniCredit banke (1,19 %) a ČSOB (1,13 %). Pri medziročnom porovnaní sa

v záporných číslach nachádzala iba Sberbank, ktorej sa objem poskytnutých úverov na nehnuteľnosti znížil o 0,2 % (1,2 mil. eur). Naopak prvenstvo už dlhodobo patrí Prima banke, ktorá medziročne narástla o 36,7 % v absolútnej hodnote 228 mil. eur. Za ňou nesleduje Unicredit (16,99 %) a Tatra banka (16,07 %). Tempo rastu pomaly klesá už od

novembra minulého roku a v súčasnosti dosahuje medzimesačný pokles o 0,04 p.b. Za poklesom môže byť presýtenosť trhu, alebo opatrenia NBS pri poskytovaní úverov. (mb)

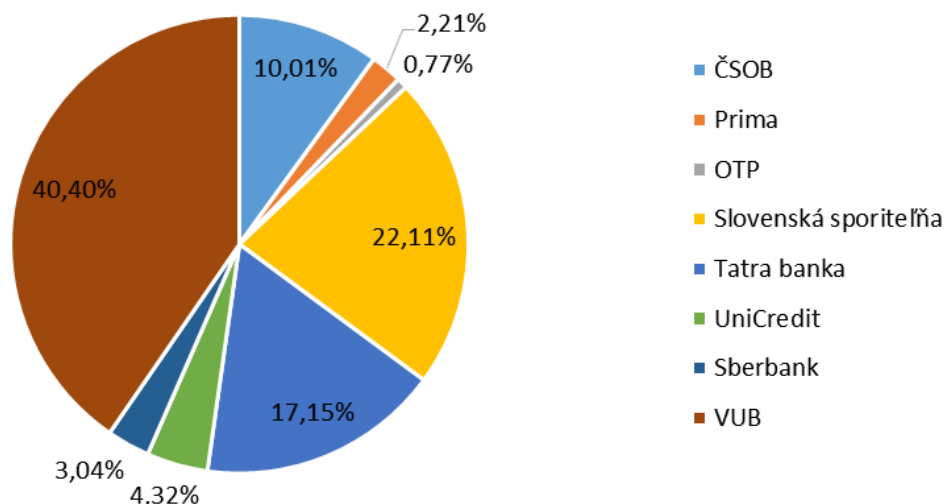


Hypotekárne úvery

Hodnota poskytnutých hypotekárnych úverov dosiahla vo februári 5,18 mld. eur. Ide tak o medziročný nárast o 10,26 % a v absolútnom vyjadrení 482 mil. eur. Keď sa pozrieme na medzimesačnú zmenu, aj tu je badateľný rast na úrovni 0,81 p.b., čiže 41 mil. eur. Najväčší podiel na trhu stále pripadá VUB banke, ktorá pokrýva 40,4 % z celkových poskytnutých hypotekárnych úverov (2 mld. eur). Druhé miesto patrí Slovenskej sporiteľni s polovičným objemom VUB a to 22,11 %. Na treťom mieste je Tatra banka so 17,15 %. Pri medziročnej zmene poskytovaných úverov sa najviac darilo Slovenskej sporiteľni, ktorá navýšila svoj objem o 25,34 % (231 mil. eur). Nasledovala Unicredit banka, ktorá si prilepšila o 15,34 % a ČSOB s 9,61 % prírastkom.

Najhoršie sa darilo OTP banke, ktorá zaznamenala medziročný prepád o 28 %, teda -15,5 mil. eur. V záporných číslach bola aj Prima banka s -0,54 % poklesom a Sberbank -0,83 %. Pri medzimesačnej zmene si takisto najlepšie viedla Slovenská sporiteľňa s 1,41 % prírastkom (15,8 mil. eur). Nasledovala

Unicredit banka 1,28 % a ČSOB 1,01 %. Najväčší záporný prírastok evidovala OTP banka a to -1,74 % (707 tisíc eur.). Malý medzimesačný pokles mala aj Tatra banka -0,01 p.b. (mb)

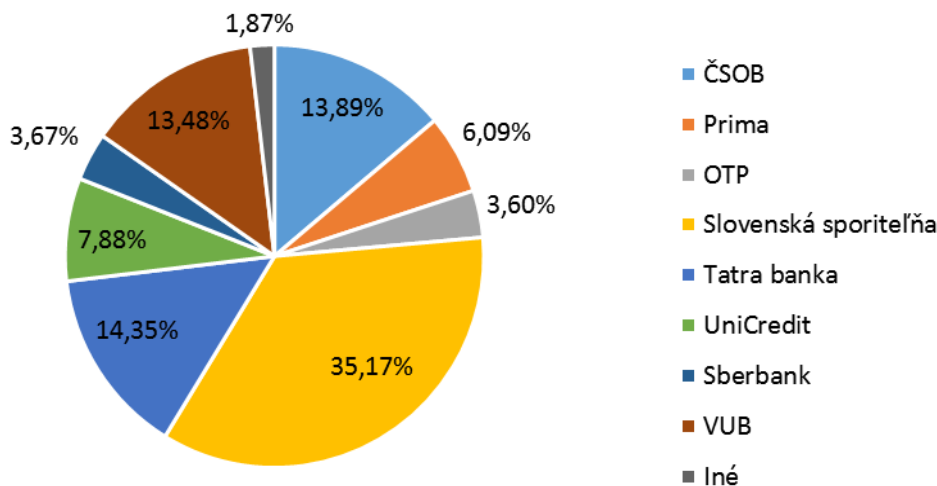


Iné úvery na nehnuteľnosti

Objem poskytnutých iných úverov na nehnuteľnosti dosiahol vo februári 12 mld. eur. Ide tak o medziročný rast na úrovni 16,38 %, čo je v absolútnom vyjadrení 1,7 mld. eur. Pri medzimesačnej zmene sme takisto evidovali rast a to o 1 %, pričom išlo o prírastok 119 mil. eur. Čo sa týka podielov jednotlivých bánk na celkovom objeme poskytnutých iných úverov na nehnuteľnosti, si prvenstvo už dlhodobo drží Slovenská sporiteľňa s 35,17 % (4,25 mld. eur). Nasleduje Tatra banka ktorá pokrýva 14,35 % trhu. Na treťom mieste je len v tesnom vedení ČSOB s 13,89 % a hneď za ňou VUB (13,48 %). Pri pohľade na medziročnú zmenu si najviac prilepšila Tatra banka s 22,26 % rastom, teda 315 mil. eur. Po 17,5 % mali ČSOB aj Unicre-

dit, ale prvá uvedená si prilepšila v absolútnom vyjadrení o 250 mil., zatiaľ čo Unicredit takmer o polovicu menej 141 mil. eur. Sberbank, poklesla medziročne o 0,44 % (1,9 mil. eur). Keď sa pozrieme na absolútnu zmenu, navyše si pripísala Slovenská sporiteľňa, presne 479 mil. eur (12,73 % prírastok). Čo sa týka medzimesačnej zmeny, viedla Pri-

ma banka s 1,83 % rastom (13 mil. eur). Za ňou nasledovala Unicredit banka s 1,13 % rastom. Po 1,07 % si pripísali ČSOB s Tatra bankou. Negatívny prírastok nemala žiadna banka. (mb)

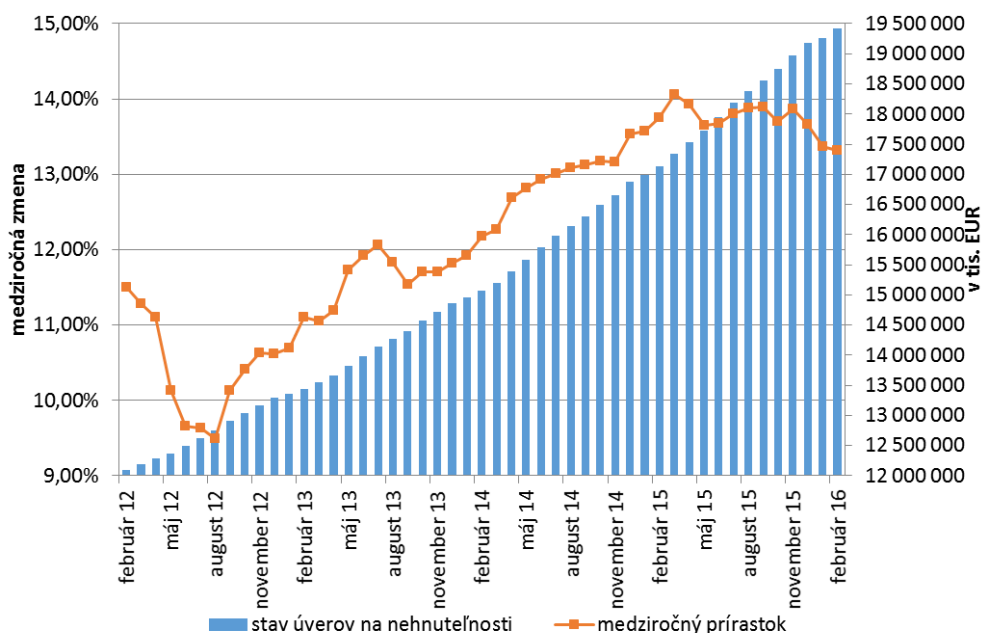


Trendy na trhu úverov na nehnuteľnosti

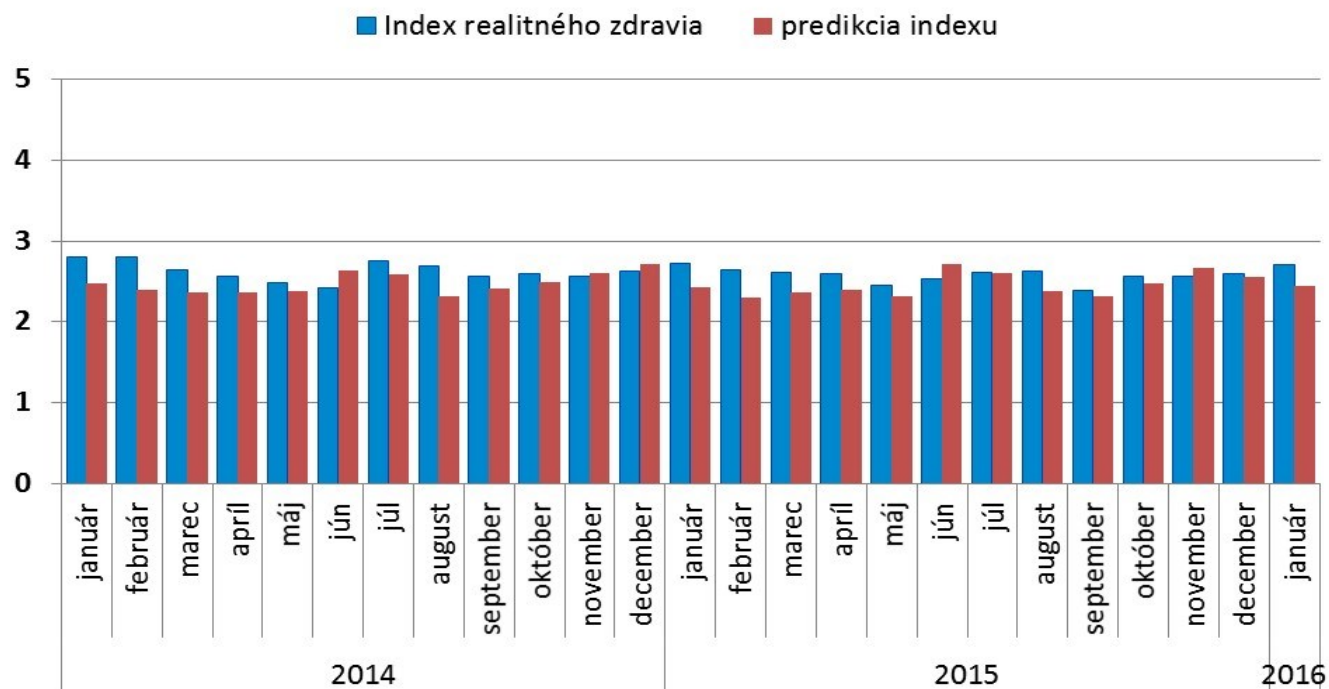
Tak ako predchádzajúce aj tento mesiac sa tempo rastu na trhu úverov na nehnuteľnosti spomaľuje. Toto spomalenie začalo od októbra minulého roka. V súčasnosti dosahuje medziročný prírastok 13,32 %. To je o 0,04 p.b. menej ako v januári tohto roku. Absolútne však objem úverov rastie rekordným tempom v objeme 2,3 miliardy ročne. Keď sa pozrieme na pomer iných úverov a hypotekárnych úverov na celkových, stále prevládajú prvé menované. Konkrétne iné úvery na nehnuteľnosti pokrývajú 62,23 % z celkových úverov na nehnuteľnosti. Ich tempo rastu sa ale výrazne spomaľuje a v súčasnosti dosahuje 16,38 % medziročnú zmenu. To je o 0,15 p.b. menej ako v predchádzajúcom mesiaci. Druhé menované hypotekár-

ne úvery tvoria 26,68 % z celku. Pri nich sa mierne zvýšilo tempo rastu za posledné dva mesiace a v súčasnosti je 10,26 % medziročne. Do budúcnosti môžeme očakávať pokračovanie v súčasnom tren-

de nižšieho rastu objemu úverov na nehnuteľnosti v dôsledku vysokého objemu a možno aj kvôli presýtenosti trhu, alebo reštrikciám NBS. (mb)



INDEX REALITNÉHO ZDRAVIA



Tento dokument je publikovaný pre spoločnosti skupiny BENCONT , a môže byť reprodukováný a ďalej šírený len s jej písomným súhlasom. Informácie v tomto dokumente boli získané z externých zdrojov, ktoré boli spoločnosťou považované za spoľahlivé.

Matúš Jančura

Hlavný analytik, Bencont INVESTMENTS
jancura@bencont.sk

Jozef Prozbík

Analytik, Bencont INVESTMENTS
prozbik@bencont.sk

Analytici:

Nebesník Martin
Bruchánik Rudolf
Bušík Matej
Borárosová Lucia
Csatári Erik

Vajnorská 100/A
831 04 Bratislava
www.bencont.sk



BENCONT INVESTMENTS



BENCONT GROUP



BENCONT DEVELOPMENT