

# Realitný trh na Slovensku v roku 2016



**Národná asociácia realitných kancelárií Slovenska**

**10.5.2016 | BRATISLAVA**

# NARKS

## Základné fakty o asociácii

- činnosť už od roku 1992
- NARKS spája profesionálov v realitách naprieč Slovenskom
- aktívna účasť **v tripartite (RÚZ, AZZZ)**, príprava a odborná účasť **v procese novej legislatívy** v oblasti trhu s nehnuteľnosťami **(Sloven. živnostenský zväz, Národná sústava povolání)**
- účasť v pracovných skupinách vlády a zodpovedných ministerstiev SR
- člen európskej asociácie **CEPI-CEI v Bruseli** a partner americkej národnej asociácie **NAR**



NÁRODNÁ  
ASOCIÁCIA  
REALITŇYCH  
KANCELÁRIÍ  
SLOVENSKA



# NARKS



NÁRODNÁ  
ASOCIÁCIA  
REALITNÝCH  
KANCELÁRIÍ  
SLOVENSKA

## PROJEKTY:

**Cenová mapa nehnuteľností SR** / [www.cmn.sk](http://www.cmn.sk)

**Index realitného zdravia** / [www.realityindex.sk](http://www.realityindex.sk)

**Licencie NARKS**

**Odborná realitná konferencia NARKS**

(24. 11. 2016, Double Tree Bratislava)

**Garančný fond pre klientov členov**

## AKTIVITY:

**Vzdelávanie, poradenstvo pre verejnosť, súčinnosť**

**Štatistické a aktuálne informácie o trhu (NBS, médiá)**

**Tematické konferencie (Stavebné forum 14. 4. 2016)**

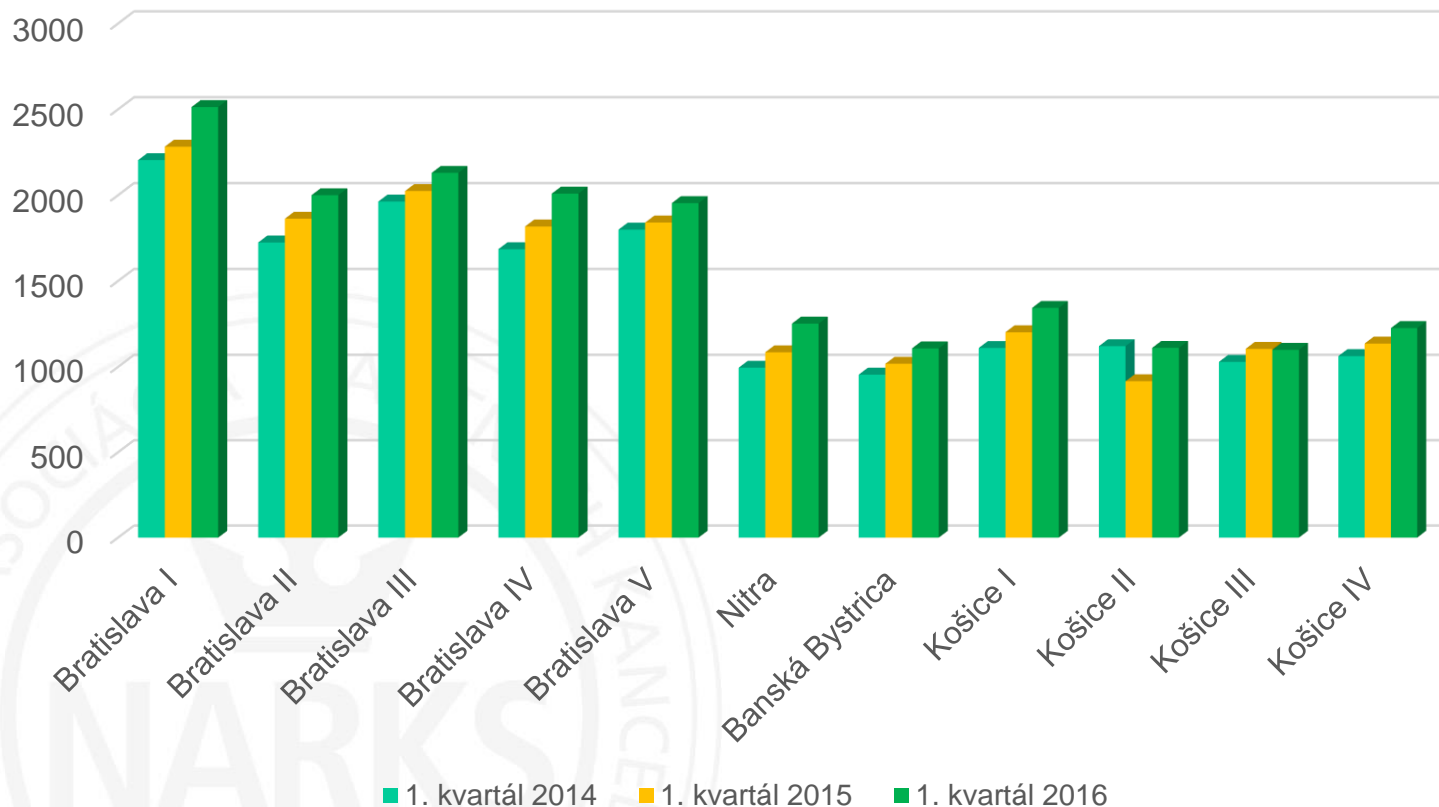
# Slovenský realitný trh

## Aktuálne dianie

- ❖ trvalejší medziročný **rast priemernej ceny bývania v posledných štvrtrokoch**...vzostup trhu s bývaním v SR,
- ❖ Priemerná cena nehnuteľností na bývanie na Slovensku v 1. štvrtroku 2016 vzrástla oproti predchádzajúcemu štvrtroku len mierne o 6 EUR/m<sup>2</sup> na hodnotu **1238 EUR/m<sup>2</sup>** . (+1%)
- ❖ úroveň aj vývoj priemernej ceny bývania sú na Slovensku regionálne značne diferencované, **priemerná cena bývania v posledných štvrtrokoch najvýraznejšie rastie v Bratislavskom kraji a Košickom kraji**
- ❖ **Mierny rast cien pozemkov** – zvýšený dopyt v Bratislavskom kraji

# Vývoj ceny 2-izbového bytu (2014-16)

Vývoj ceny v EUR / m<sup>2</sup>



Porovnanie 1. štvrťroku za posledné 3 roky: Ceny za m<sup>2</sup> pri 2-izbových bytoch rástli od 6% do 15% pri vybraných okresoch. Najmenší rast zaznamenal okres Bratislava V a najvyšší Nitra. Pokles ceny o 0,5% v Košiciach III.

# Slovenský realitný trh

## Čo ovplyvňuje trh?

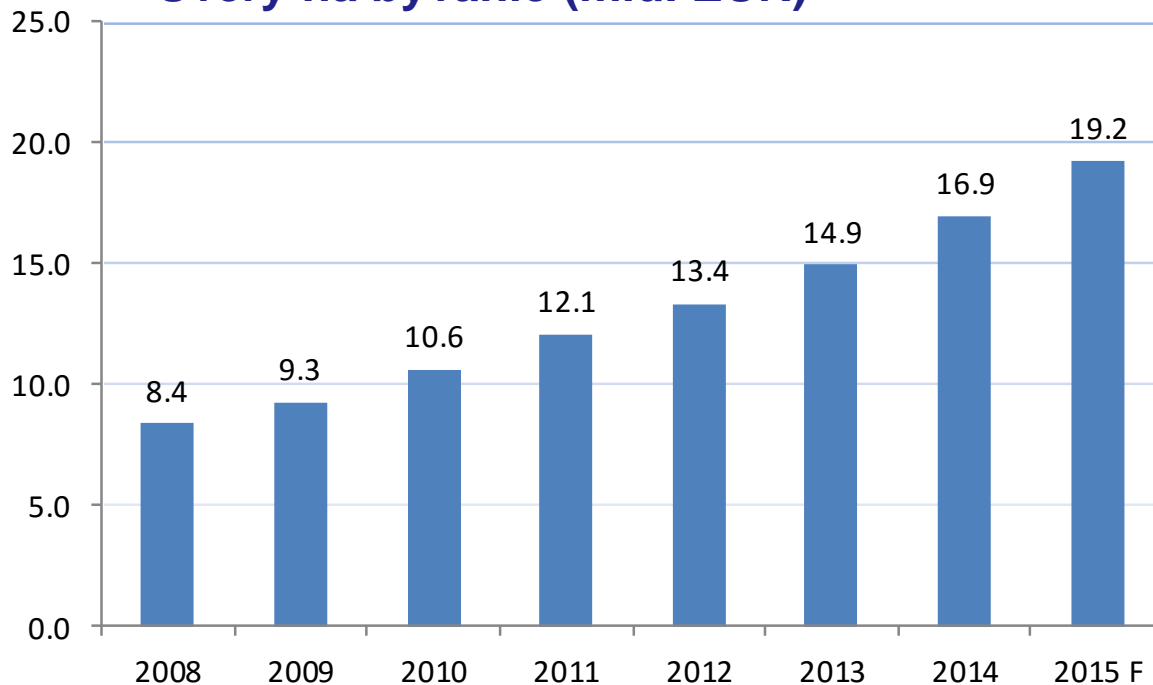
- ❖ **Rast príjmov domácností** vytvára priestor pre pozvoľný rast cien nehnuteľností
- ❖ Výpadok developmentu 2009, 2010
- ❖ Zvýšenie záujmu o investičné nákupy
- ❖ **Pokles úrokov z úverov na bývanie** zvýšil dostupnosť bývania, sadzby sa priblížili priemeru Eurozóny, predpoklad, že budú dlhšie obdobie na minime
- ❖ Od 21. marca – **nový zákon o úveroch na bývanie** ( poplatok pri zmene do 1%, mimoriadne splátky úverov až 20% ročne)
- ❖ **Úrokové sadzby atakujú hranicu 1,5 %**
- ❖ **Výhľad** – úroky zostanú nízke až v **strednodobom horizonte**

# Úvery na bývanie na Slovensku sa za posledných 6 rokov zdvojnásobili



NÁRODNÁ  
ASOCIÁCIA  
REALITNÝCH  
KANCELÁRIÍ  
SLOVENSKA

## Úvery na bývanie (mld. EUR)



Pozn.: privátne úvery – obyvateľstvo

Očakávané pokračovanie rastu úverov na bývanie, pomalším tempom ako v r. 2015, **rast okolo 10% pre rok 2016** (v posledných 7 rokoch priemerný rast 12,6% ročne)



NÁRODNÁ  
ASOCIÁCIA  
REALITNÝCH  
KANCELÁRIÍ  
SLOVENSKA

# Ďakujeme za pozornosť

**Národná Asociácia realitných kancelárií Slovenska**

Galvaniho 17/C, 821 03 Bratislava

**[www.narks.sk](http://www.narks.sk) / [narks@narks.sk](mailto:narks@narks.sk)**

**+421 902 952 391**