

Tlačová správa
Bratislava, 7. apríla 2010

Ako sa „rok krízy“ podpísal pod oblasť bývania a jeho financovanie?

Slováci si na sklonku uplynulého roka mohli kúpiť byt či dom za toľko ako pred dvomi rokmi a za stavebné materiály dali v porovnaní s minulým rokom o 8 až 10 % menej. Keďže k výraznejšej zmene by nemalo dôjsť ani v najbližších mesiacoch, tí ktorí nie sú ohrození stratou práce a doteraz s novým bývaním či jeho rekonštrukciou vyčkávali, majú dobrú príležitosť investovať do svojho bývania za výhodnejších podmienok ako rok či dva dozadu.

Podľa aktuálnej analýzy, ktorú vypracoval analytický tím Poštovej banky s využitím údajov TREND Analyses, sa rok krízy prostredníctvom výraznej zmeny nákupného správania podpísal aj pod pokles niektorých spotrebiteľských cien a cien nehnuteľností. Pre ľudí bolo počas uplynulého roka typické vyhľadávanie lacnejších alternatív či šetrenie na „horšie časy“ a **správanie slovenských spotrebiteľov sa tak prejavilo nielen pri každodenných nákupoch ale aj pri investíciách dlhodobejšieho rázu, medzi ktoré patrí rozhodne kúpa či rekonštrukcia bývania.**

„Čo sa týka nehnuteľností, priemerná cena za jeden meter štvorcový nehnuteľnosti určenej na bývanie sa napríklad v poslednom štvrtroku 2009 hýbala na úrovni 1 297 EUR, pričom naposledy sa byty či domy za takéto sumy predávali v treťom štvrtroku 2007. Napriek tomu si však prudký nárast nezamestnanosti a potenciálna neschopnosť splácania záväzkov vyžiadala opatrnejší prístup obyvateľstva k novým nehnuteľnostiam ale aj rekonštrukcii svojho bývania. To sa výrazne prejavilo jednak v poklese novoposkytnutých úverov určených na bývanie, ale aj vo vývoji cien v odvetví stavebníctva,“ uviedla Eva Sadovská, analytička Poštovej banky.

Opatrnosť ľudí viedla v uplynulom roku až k tretinovému poklesu objemu novoposkytnutých úverov určených na bývanie. Výraznejší bol pritom (podľa údajov NBS) prepad hypotekárnych úverov (o takmer 60 %). Iné úvery na bývanie (ako napr. úvery stavebných sporiteľní či spotrebné úvery alebo pôžičky určené na bývanie) zaznamenali miernejší pokles a to o 5,4 %.

„Z výsledkov našej analýzy vyplýva, že **už dlho nebola situácia na trhu s bývaním - či už nákupom nehnuteľností alebo ich rekonštrukciou - taká priaznivá ako v súčasnosti**“, uviedol člen predstavenstva Poštovej banky Igor Barát. Súčasne však upozornil, že pri výbere zdroja financovania prostredníctvom úveru je **potrebné dôkladne zvážiť viacero faktorov.** „Klient by mal predovšetkým vedieť, či si požičiava od licencovanej banky podliehajúcej dohľadu, aké sú administratívne bariéry, aké sú potrebné doklady a potvrdenia a koľko za všetky úkony nad rámec samotného úveru zaplatí, či ho môže splatiť predčasne a bez sankcie, či sa mu môže zmeniť úroková sadzba počas trvania úveru, či si úver môže poistiť pre prípad straty zamestnania a schopnosti splácať ho,“ dodal Igor Barát.

Zaujímavý je aj vývoj v oblasti stavebníctva, kde slabý dopyt vyplývajúci z opatrnosti spotrebiteľov a potreba bojovať o každého zákazníka tlačili ziskové marže výrobcov i obchodníkov na oveľa skromnejšie úrovne a ceny sa už v závere roka 2009 vrátili zhruba na úroveň roku 2005, čím vynulovali predchádzajúci trojročný prírastok za jediný rok. „Stavebné materiály lacneli v prvom polroku 2009 rýchlo, v druhom polroku ako i v januári 2010 sa držali na 8 až 10 % nižších úrovniach ako pred rokom,“ dodala Eva Sadovská.

Čo to znamená v praxi? Že v súčasnosti môžu ľudia nakúpiť na zateplenie či rekonštrukciu svojho rodinného domu napríklad fasádny polystyrén lacnejšie o 40 až 50 % v porovnaní s uplynulými rokmi, alebo vymeniť na svojom byte staré okná za nové, plastové, o pätinu lacnejšie ako v roku 2008. **Pre ľudí, ktorí nie sú ohrození stratou práce, rok krízy ustáli bez výraznejších negatívnych vplyvov a doteraz s novým bývaním či rekonštrukciou bývania vyčkávali, je súčasná situácia pozitívnym impulzom k tomu, aby využili príležitosť investovať do svojho bývania za výhodnejších podmienok ako tomu bolo rok, či dva dozadu.**

Kontakt pre doplňujúce informácie:

Eva Sagalová, hovorkyňa Poštovej banky, +421 2 5960 3320, +421 910 511 406, eva.sagalova@pabk.sk, www.pabk.sk

Poštová banka vznikla v decembri 1992 a svoju činnosť začala 1. januára 1993. V rámci slovenského bankového trhu patrí k stredne veľkým bankám a na základe partnerstva so Slovenskou poštou poskytuje svoje produkty a služby prostredníctvom približne 1600 pôšť po celom Slovensku. Okrem toho má svoju vlastnú sieť 37 pobočiek (v priebehu roka 2009 získala 14 pobočiek bývalej Istrobanky). V súčasnosti má takmer 800 tisíc klientov a jej ambíciou je patriť medzi päť najsilnejších bánk na Slovenskom trhu. Hlavným akcionárom banky (94%) je spoločnosť Istrokapital SE.