

# Vývoj ekonomiky a trhu nehnuteľností

Mária Valachyová, hlavná ekonómka Slovenskej sporiteľne





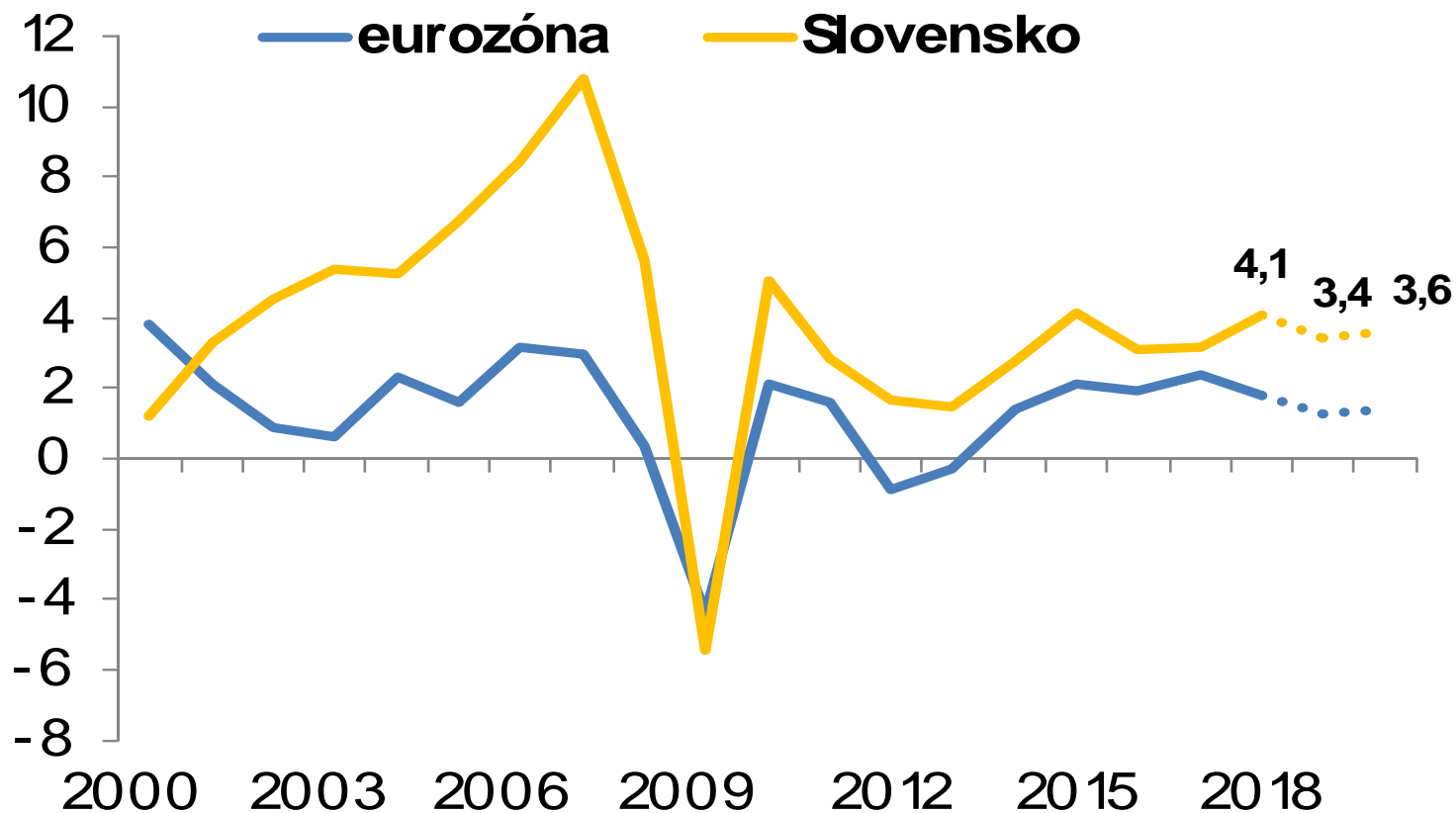
Ako sa darí **slovenskej ekonomike**?

Čo na to **trh práce**?

Banky **úverovaním** pomáhajú rastu

Ako to vyzerá na **trhu nehnuteľností**?

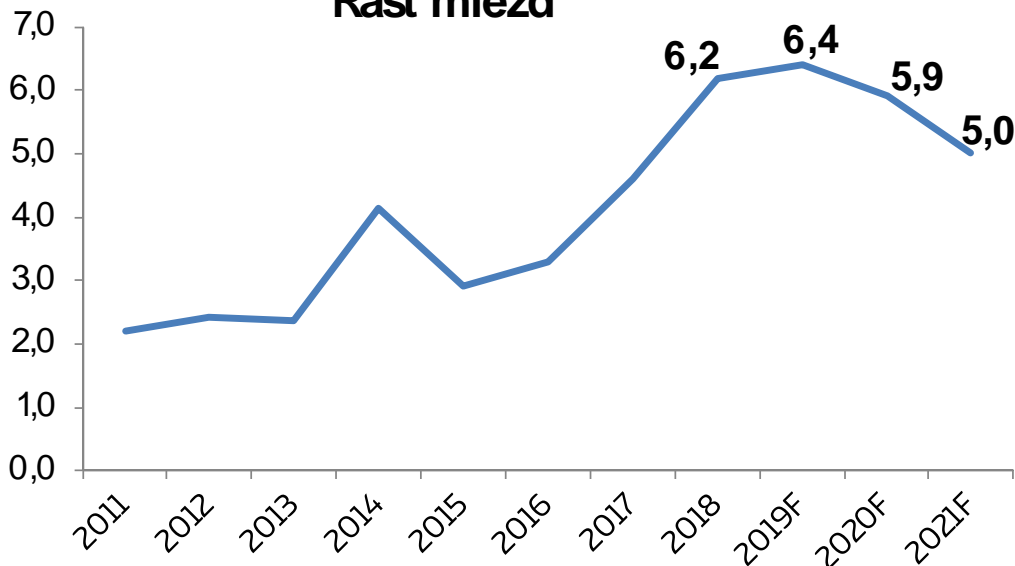
# Slovenská ekonomika by mala ďalej rásť



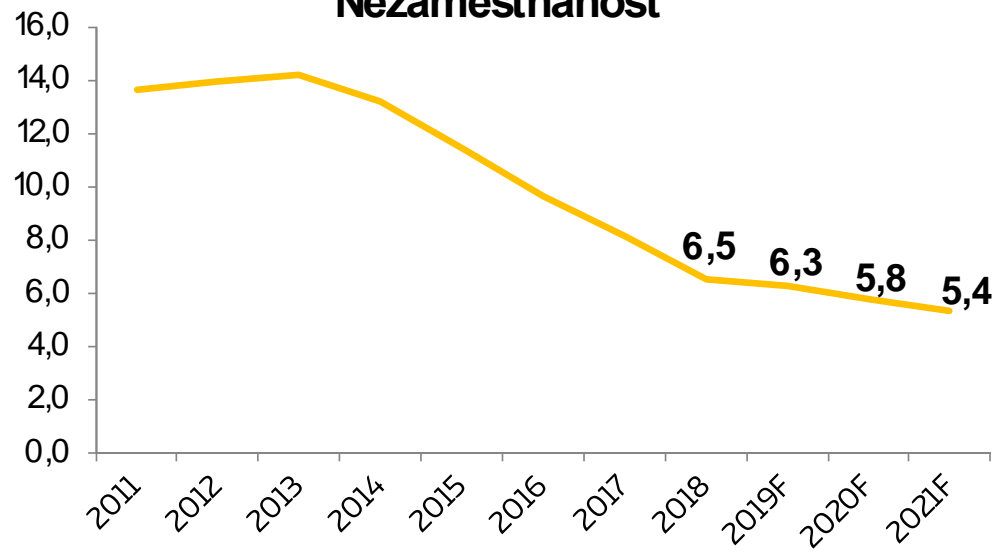
**Ekonomiku v poslednom období ťahá najmä spotreba domácností**

# Domácnostiam by sa malo aj naďalej dariť – viac ľudí má prácu a je lepšie platená

## Rast miezd

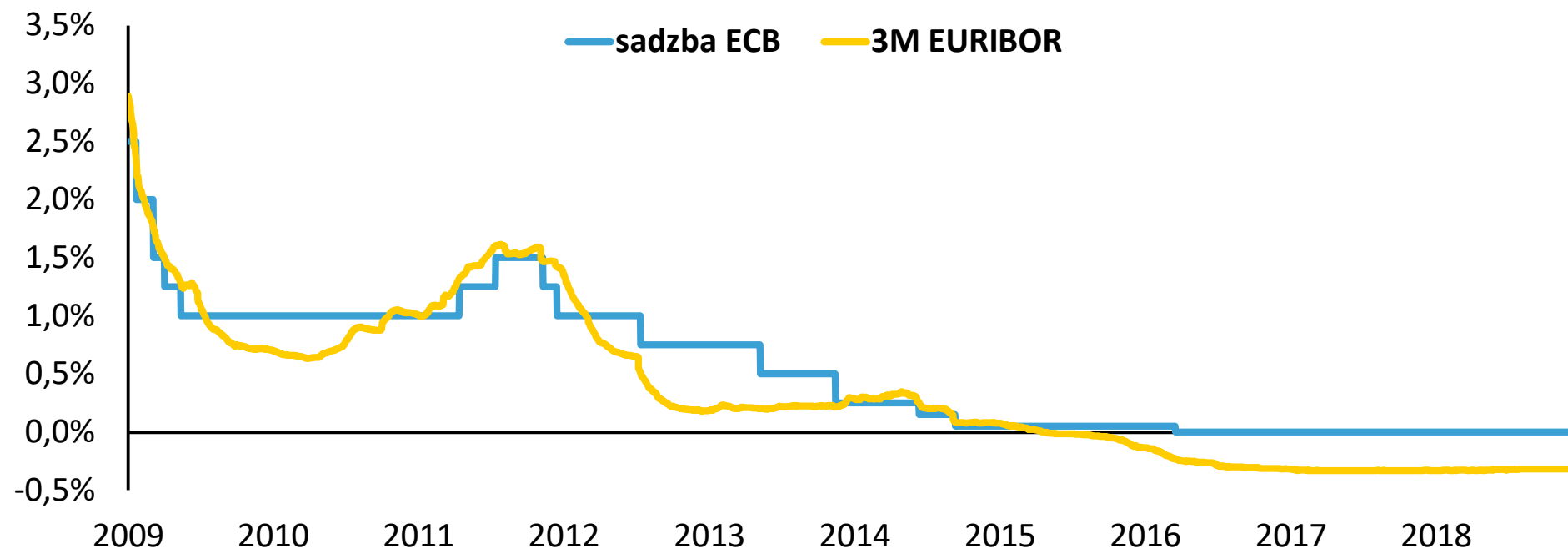


## Nezamestnanosť



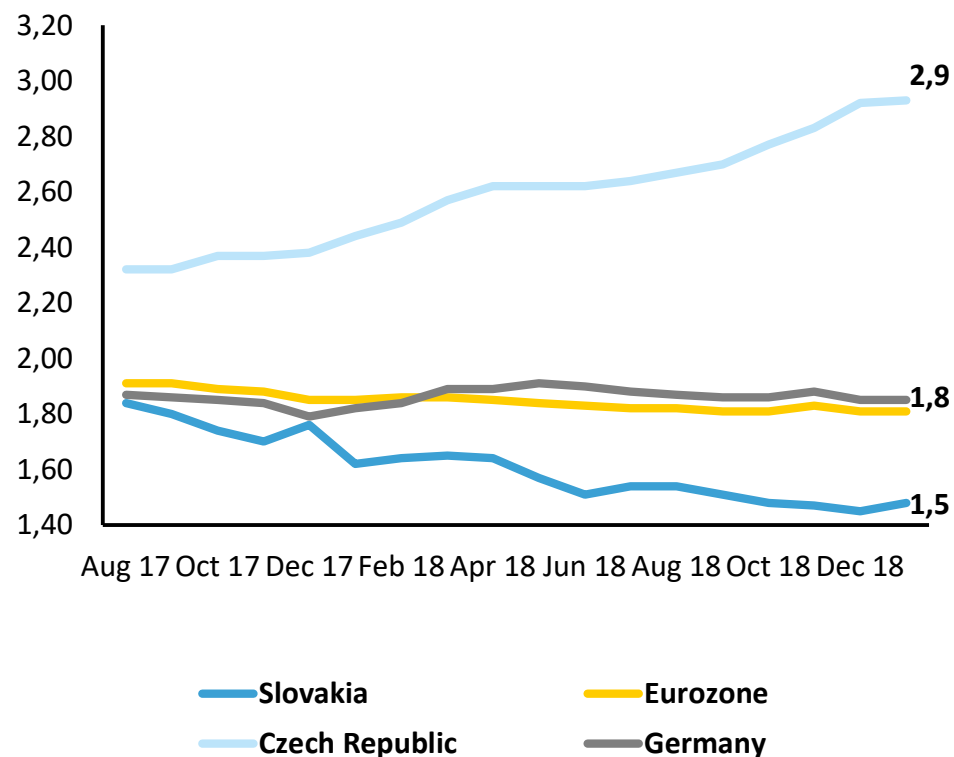
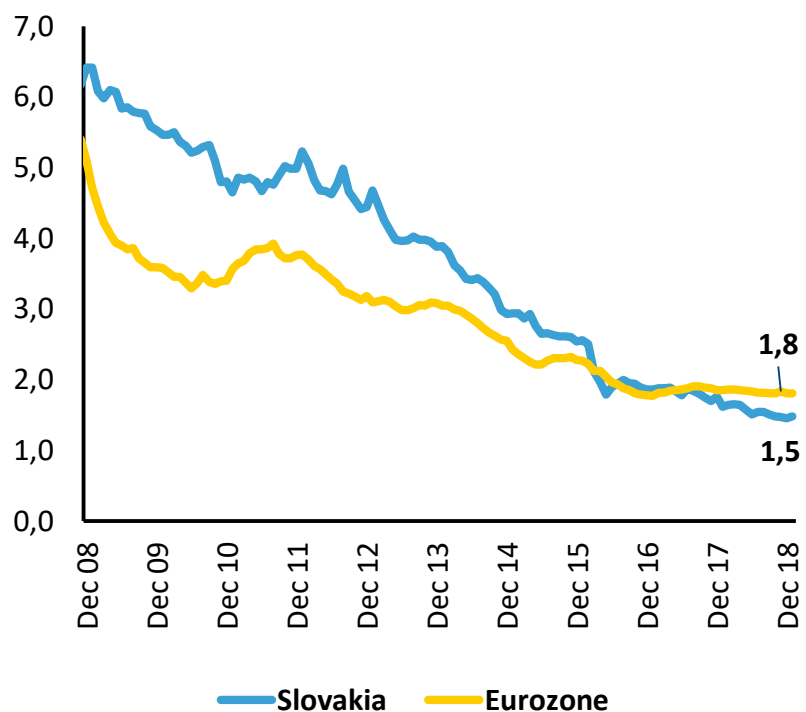
Rast miezd podporuje domáci dopyt

# Európska centrálna banka drží úroky na minime už niekoľko rokov



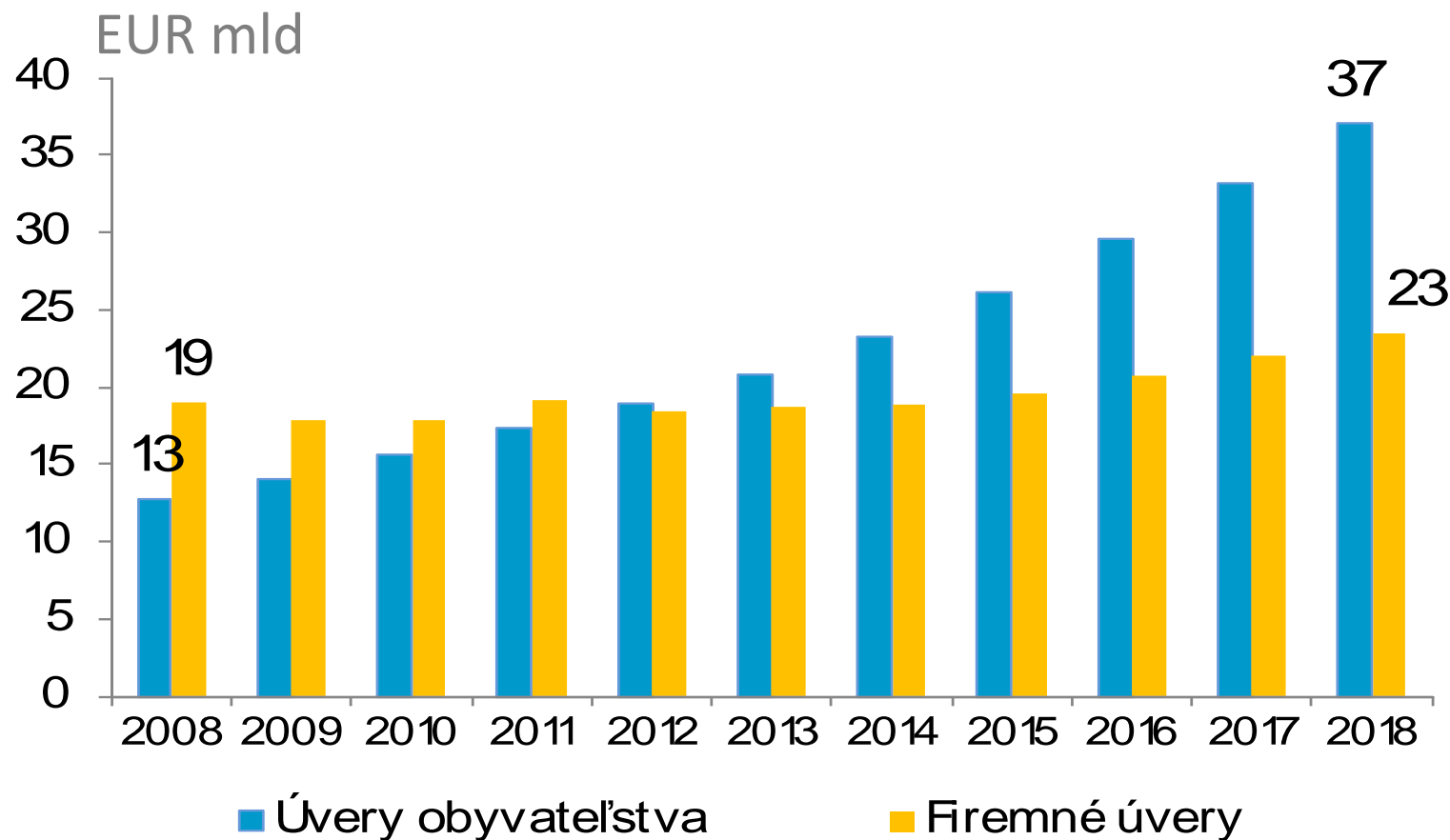
ECB naznačila, že by úroky nemala zvýšiť do konca roka 2019

# Slovenská hypotéka zostáva jednou z najlacnejších v eurozóne



Úroky na bývanie na Slovensku sú dva roky pod priemerom eurozóny, výraznejší rast sadzieb tento rok nečakáme

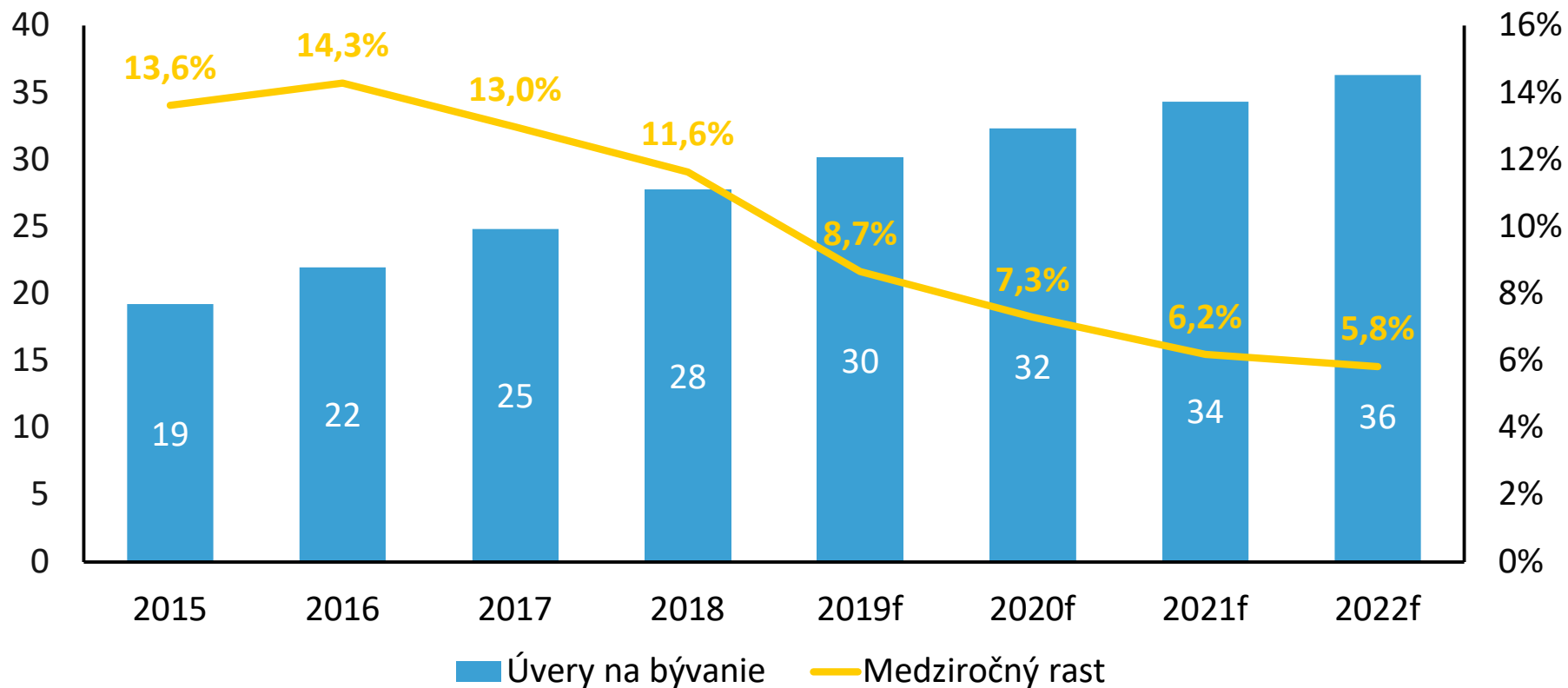
# Vyššie príjmy a nízke úroky zvýšili dopyt po úveroch



Úvery domácnostiam stúpili za dekádu na 3-násobok  
Úvery firmám stúpili o štvrtinu

# Rast úverov domácnostiam by mal spomaliť

EUR mld





# Opatrenia NBS za zbrzdenie rastu úverov

Maximálny podiel úverov medzi  
80% a 90% hodnoty  
nehnuteľnosti

Maximálny podiel úverov s DTI>8

01/07 - 30/09  
**2018**

35%

20%

01/10 - 31/12  
**2018**

30%

15%

01/01 - 30/06  
**2019**

25%

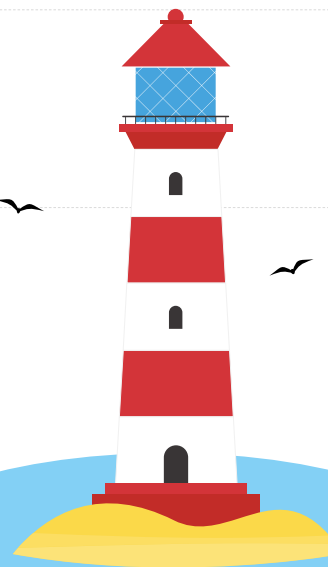
10%

od 01/07  
**2019**

20%

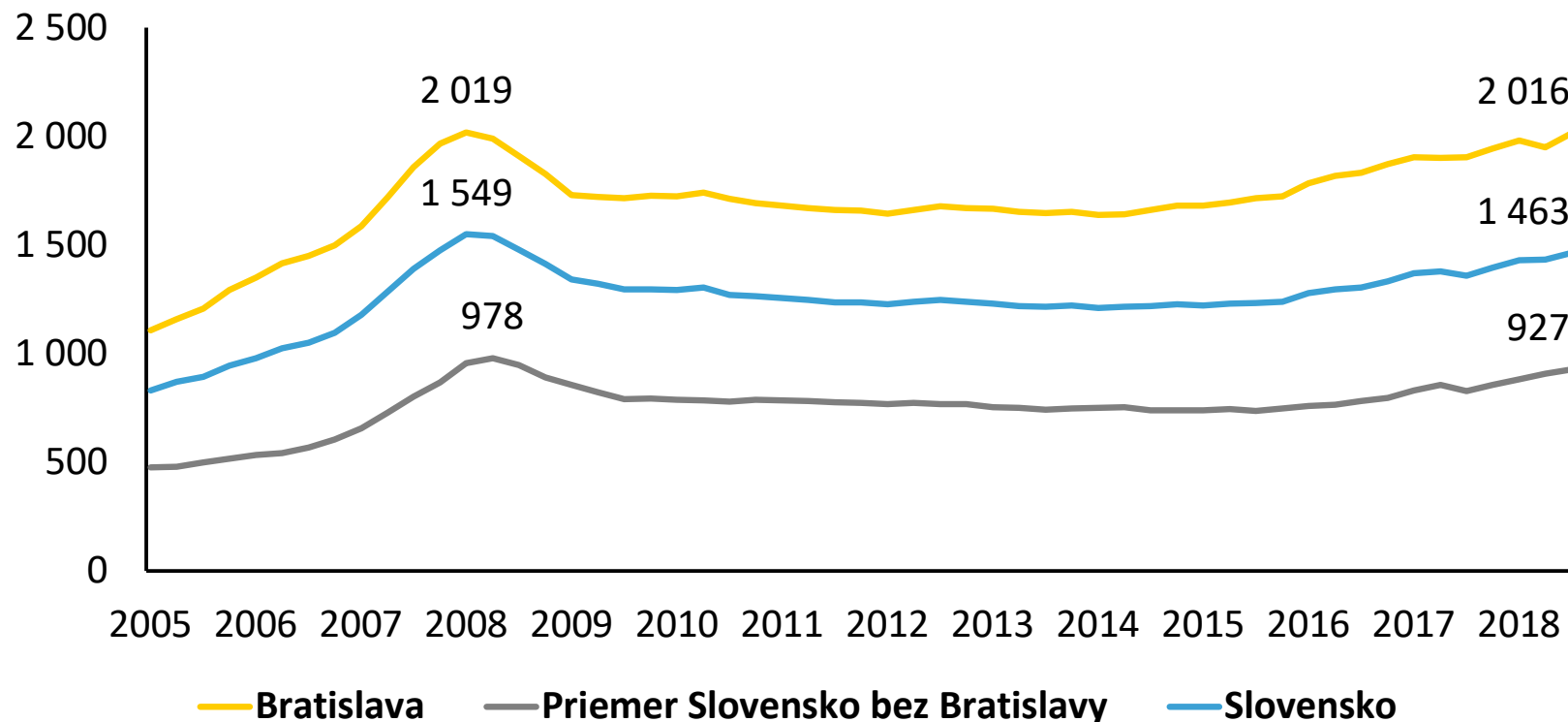
5%

+ 5% pri splnení  
dodatočných  
podmienok\*



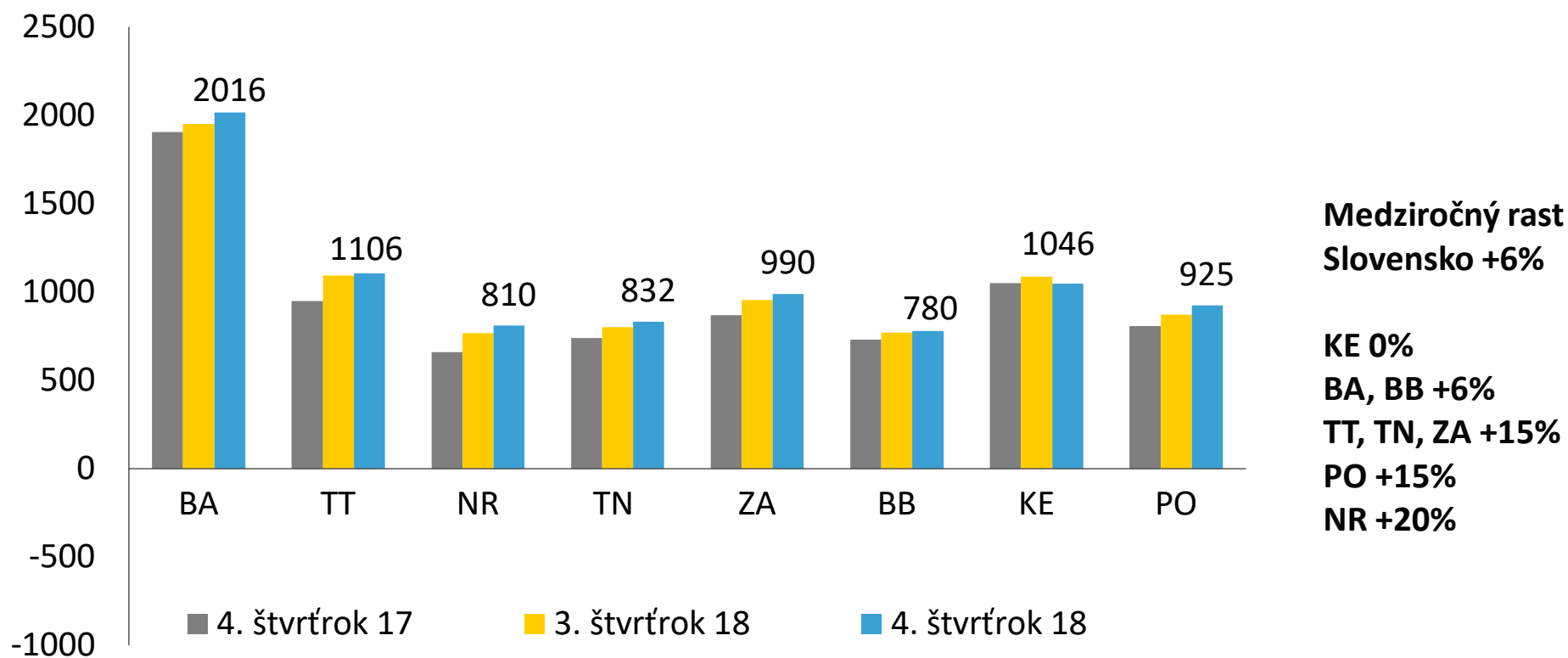
# Ceny nehnuteľností stúpili spolu s rastúcim dopytom

EUR / m<sup>2</sup>



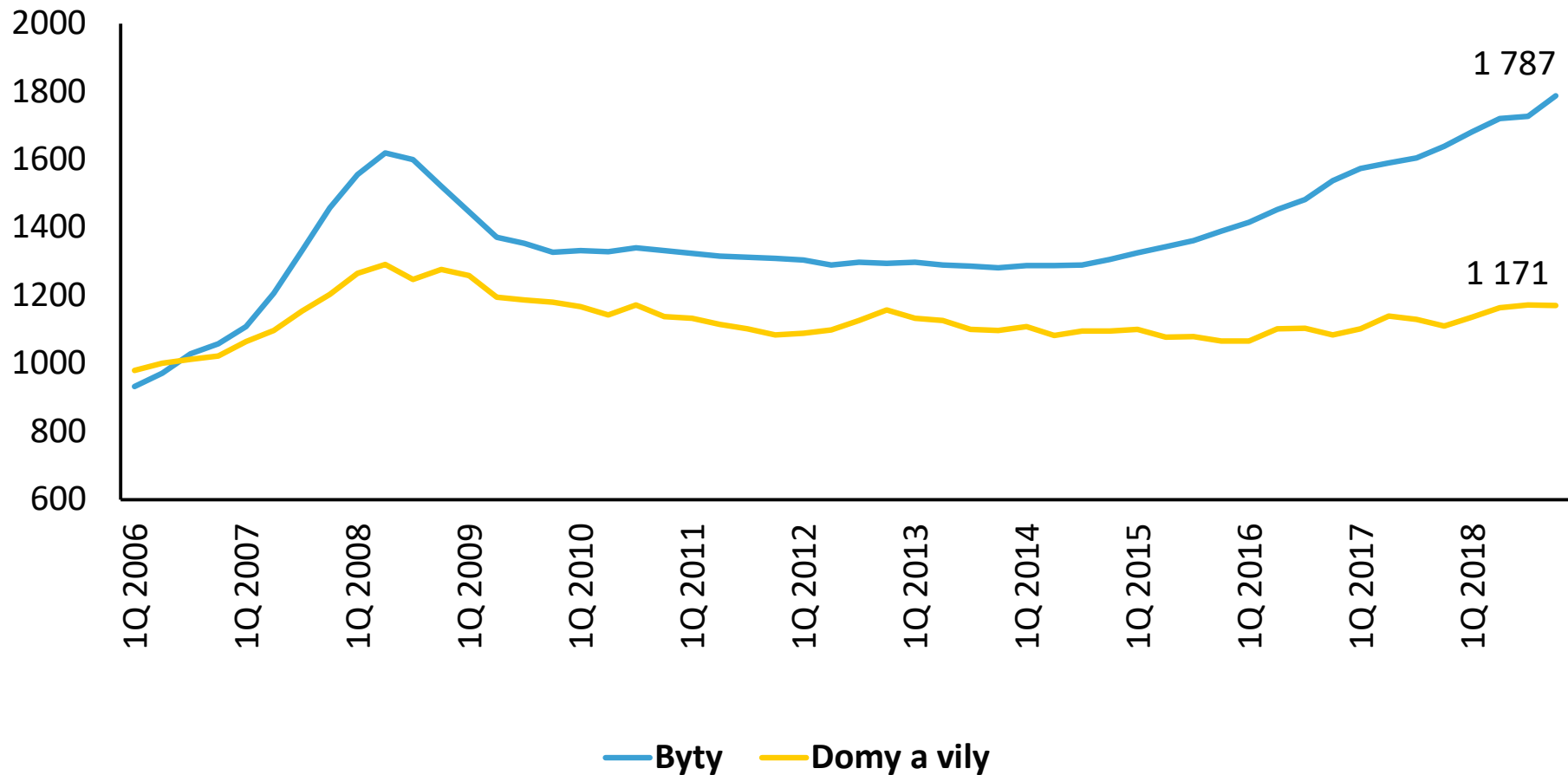
Ceny nehnuteľností stúpili vďaka vyšším príjmom a nízkym úrokom

# Ceny nehnuteľností zostávajú najvyššie v Bratislave, stúpili však najmä mimo hlavného mesta



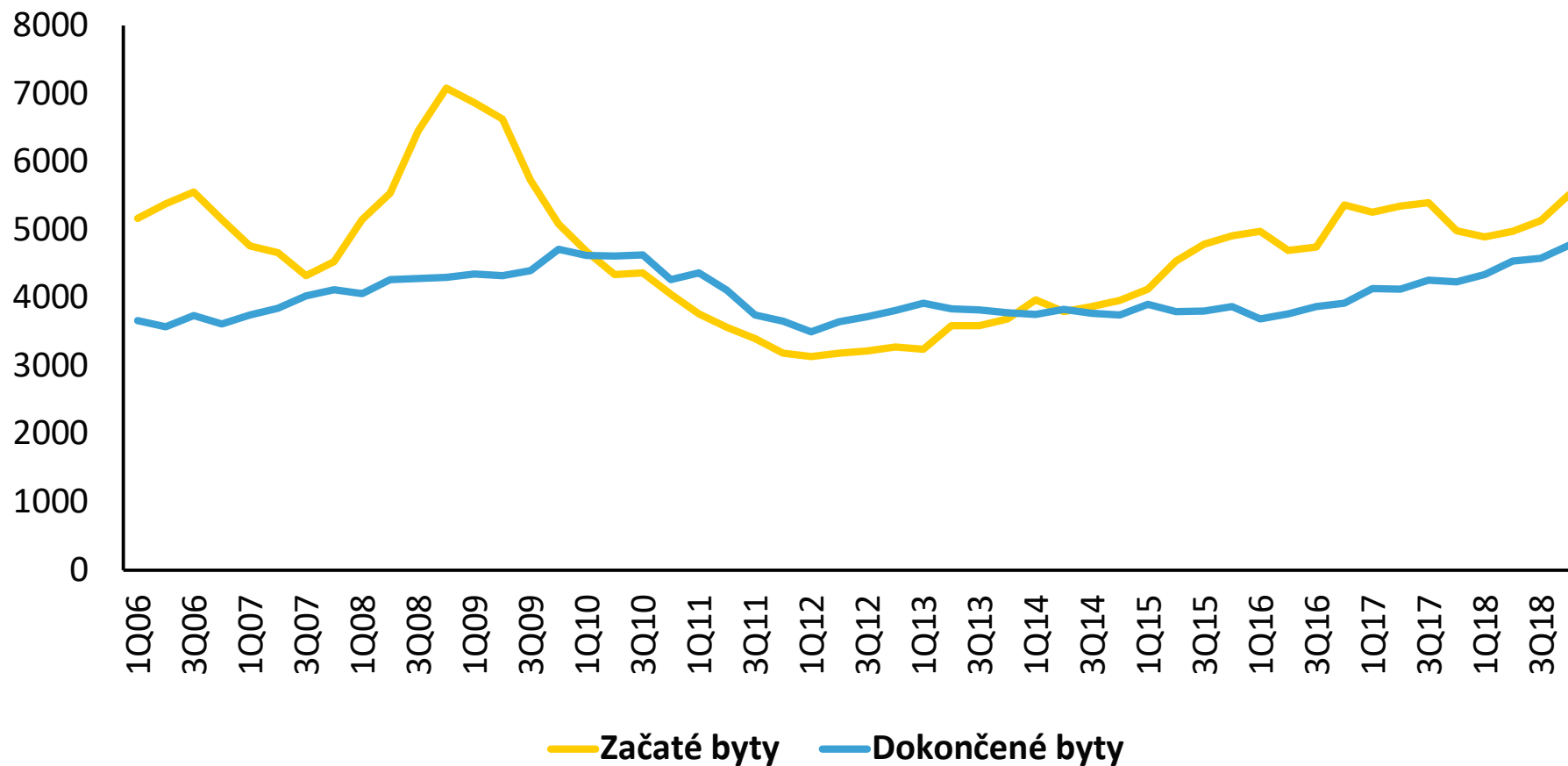
Rast cien nehnuteľností by mal spomaliť

# Vzrástli najmä ceny bytov



Byty prekonalí predkrízové maximum o 10 %, domy sú 10 % pod maximumom

# Ponuka bytov zareagovala na vyšší dopyt



Výstavba v poslednom období zrýchlila na 10 % medziročne

# Čo nás čaká?



Ekonomika by mala ďalej rásť tempom vyše 3%



ECB zrejme úroky v tomto roku nezvýši



Trh nehnuteľností by mal spomaliť



Domácnosti by mali postupne bohatnúť



Úvery by mali rásť pomalším tempom