

# Több mint háromszoros különbség a lakásokban a legdrágább és a legolcsóbb borrégió között

*MBH Index: Tokajban drágultak a leginkább, a Felső-Magyarország borrégióban a legkevésbé a négyzetméterárak*

Magyarország hat borrégiója közül az Etyek-Budai, a Móri, a Neszmélyi, a Pannonhalmi és a Soproni borvidéket magában foglaló Felső-Pannon borrégióban volt a legdrágább, csaknem 500 ezer forint a lakások négyzetmétere 2022-2023-ban. A legalacsonyabb, négyzetméterenkénti 140 ezer forintos áron Tokajban lehetett ingatlanhoz jutni, vagyis több mint háromszoros különbség mutatkozott az árakban. A legnagyobb mértékű drágulás viszont épp Tokajban ment végbe – derül ki az MBH Indexből, az MBH Jelzálogbank elemzéséből.

Magyarország borrégióinak ingatlanpiacát vizsgálva többek közt az látszik, hogy a borok ára és minősége, illetve a lakóingatlanok ára között nincs szoros összefüggés. A legdrágább borokat termelő tokaji borvidéken a legolcsóbbak az ingatlanok. A villányi, valamint a szekszárdi borvidéket is magában foglaló, nagy presztízsű Pannon borrégióban, illetve a felső-magyarországi borrégióban – benne a nagy múltú egri és a mátrai borvidékkel – pedig hozzávetőleg ugyanannyiért lehetett lakást vásárolni, mint a nagy mennyiségben könnyed borokat ellőállító alföldi régióban.

Hiába híres tehát egy-egy térség a borairól, ha ezt nem tudja például a turizmus révén magasabb jövedelemre váltani, alacsonyabb lehet az ingatlanok értéke. A lakások alakulására ugyanis számos tényező hat, de az egyik legjelentősebb ezek közül a jövedelmeké – mutattak rá a szakértők.

„A Felső-Pannon borrégióban tapasztalható magas árakban például szerepet játszhat a nyugati határ közelsége, és az, hogy a régió bővelkedik a munkalehetőségekben, része ugyanis Győr környéke” – állapították meg.

A szakértők szerint a 2022-ben több mint egymillió turistát fogadó Balaton borrégióban volt a második legdrágább, megközelítőleg 400 ezer forint a lakások négyzetmétere. Ezt követte a turizmusban harmadik felső-magyarországi, a Pannon, majd a második legtöbb turistát fogadó Duna borrégió mintegy 325 ezer, illetve egyaránt valamivel több mint 300 ezer forintos négyzetméterárral. Tokaj, amely a legkevesebb vendéget fogadta 2022-ben, annak ellenére bizonyult ilyen olcsónak a többi területhez képest, hogy 2021 és 2022-2023 között ott volt a legnagyobb, több mint 30 százalékos a medián árnövekedés: 104 ezer forintról emelkedett 140 ezerre a négyzetméterár. A növekedés mértéke a felső-magyarországi borrégióban volt a legalacsonyabb, 17 százalékos: 277 ezerről 324 ezerre nőtt a négyzetméterenkénti ár.

Az árszinteket nézve is hasonló kép rajzolódik ki, a Felső-Pannon borrégióban voltak a legdrágábbak az ingatlanok, 34 millió forint volt a medián ár 2022-2023-ban. A Balaton környékén 29 millió forintot kellett fizetni egy tipikus ingatlanért. A Pannon, a Duna és a felső-magyarországi borrégióban 19, 20, valamint 22 millió forint volt a medián ár, a sort pedig e tekintetben is Tokaj zárta: az ország területileg legkisebb borrégiójában már átlagosan 10 millió forintért ingatlanhoz lehetett jutni.

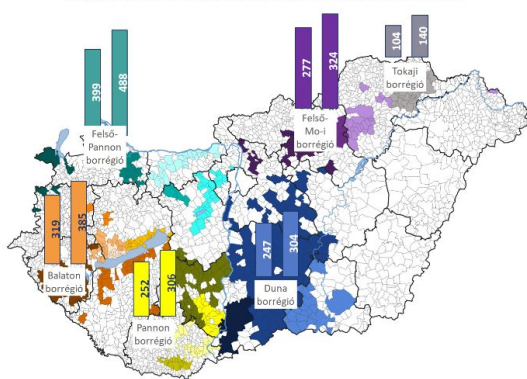
„Az MBH Index már korábban is foglalkozott a hazai lakásokban jelentkező jelentős különbségekkel, ami most más nézőpontok alapján is megfigyelhető lehet. Az ingatlan

azonban minden körülmények között tartós befektetés lehet, legyen szó bármilyen élethelyzetről, például lakóingatlan vagy nyaraló vásárlásáról. Az elmúlt években, az otthoni munkavégzés terjedésével ráadásul sokan már nemcsak másodlagos, hanem elsődleges otthonukat keresik vidéken. A borvidékek pedig nemcsak a borászattal foglalkozók számára lehetnek vonzóak, turisztikai jelentőségük is egyre nő” – mondta Dr. Nagy Gyula, az MBH Jelzálogbank vezérigazgatója.

Sajtókapcsolat:

- sajt@mbhbank.hu

Az egyes borrégiók medián fajlagos ára 2021-ben és 2022/23-ban (ezer Ft/m<sup>2</sup>)



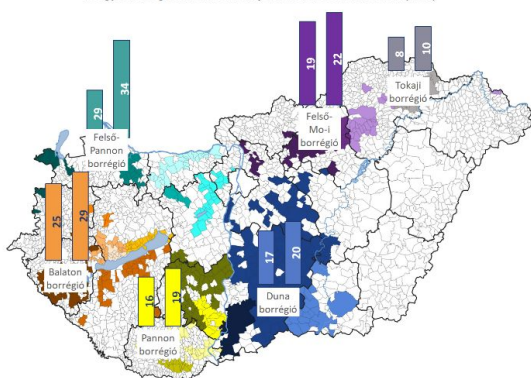
© MBH Bank

A fajlagos medián lakóingatlanárak Magyarország borrégióiban 2021-ben és 2022/23-ban (ezer Ft/m<sup>2</sup>; Forrás: MBH Index)

Borrégió	Borvidék	Szín	Borrégió	Borvidék	Szín
Balaton borrégió	Badacsonyi borvidék	Balaton borrégió	Duna borrégió	Csongrádi borvidék	Duna borrégió
	Balatonfüred-Csopak borvidék			Kunági borvidék	
	Balaton-felvidéki borvidék			Nagy-Bajai borvidék	
	Nagy-Somlói borvidék			Bükki borvidék	
	Balatonboglári borvidék			Zala borvidék	
Felső-Pannon borrégió	Neusiedlyi borvidék	Felső-Magyarország borrégió	Felső-Magyarország borrégió	Egri borvidék	Felső-Magyarország borrégió
	Etyeki-Budai borvidék			Mátrai borvidék	
	Móri borvidék			Pécsi borvidék	
	Pannónhalmi borvidék			Székesvári borvidék	
	Soproni borvidék			Villányi borvidék	
				Tolnai borvidék	
	Tokaji borvidék				

© MBH Bank

Az egyes borrégiók medián árszintje 2021-ben és 2022/23-ban (M Ft)



© MBH Bank

A medián lakóingatlan-árszintek Magyarország borrégióiban 2021-ben és 2022/23-ban (millió Ft; Forrás: MBH Index)

Eredeti tartalom: MBH Bank

Továbbította: Helló Sajtó! Üzleti Sajtószolgálat

Ez a sajtóközlemény a következő linken érhető el:

<https://hellosajto.hu/8996/tobb-mint-haromszoros-kulonbseg-a-lakasokban-a-legdragabb-es-a-legolcsobb-borregio-kozott/>