

# Tovább élénkült februárban a lakáspiaci kereslet

- Tovább élénkült februárban a lakáspiaci kereslet, de országon belül és az ingatlantípusok között óriási különbségek tapasztalhatók. Az eladó lakóingatlanokra érkezett több mint 328 ezer telefonos érdeklődés közel 5 százalékkal haladja meg az ingatlan.com által mért tavaly februári értéket.
- Jelentősen, közel 80 százalékkal nőtt az eladó új lakóingatlanok iránti kereslet februárban az egy évvel korábbihoz képest éves összevetésben. A használtak esetében visszafogott, 3 százalékos bővülés történt.
- Hiába hirdettek meg eladásra éves összevetésben 4 százalékkal több lakóingatlant februárban a tulajdonosok és ingatlanközvetítők, a kereslet élénkülése miatt a választék mégis csökkent. Az ingatlan.com oldalán megtalálható 207 ezer hirdetésből az eladó lakóingatlanoké 129 ezret tesz ki, ami 12 százalékkal kevesebb mint egy évvel ezelőtt.
- Pest, Fejér és Baranya vármegyében ment végbe a legjelentősebb kínálat csökkenés, miközben a kereslet erősödött.
- Összességében a mostani kilátások alapján jelentősen növekedhet idén a lakáspiaci forgalom.

Tovább élénkült februárban a lakáspiaci kereslet, de országon belül jelentős különbségek láthatók, illetve a használt és új lakások piaca is eltérő dinamikát mutat. Ez derül ki az ingatlan.com legújabb összeállításából, amely saját adatok alapján a kínálat és a kereslet februári alakulását vizsgálta.

Februárban több mint 328 ezer telefonos érdeklődést mért az ingatlan.com az eladó lakóingatlanok iránt, ami éves összevetésben közel 5 százalékos élénkülést jelent. „Az előző hónapban az új lakásoké volt a főszerep, ebben a szegmensben ugyanis közel 80 százalékos növekedést láttunk országosan.” – értékelte az adatokat Balogh László, az ingatlan.com vezető gazdasági szakértője. A használt lakások kereslete is élénkült, de jóval visszafogottabb mértékben, tavaly februárhoz képest 3 százalékkal. „A fővárosi piacot kettősség jellemezte februárban. Miközben a használt lakások iránti kereslet éves szinten 6 százalékkal csökkent, az újak esetében 64 százalékos volt az erősödés. Budapesten belül a VII., VIII., I. és a XX. kerületben élénkült legnagyobb mértékben az érdeklődések száma 8-30 százalékkal. A lakáspiac dinamikájából kiolvasható, hogy még mindig a befektetők jelentik az élénkülés motorját, de a megjelenésük piacra kényszeríti a saját célra vásárló vevőket is. Ők ugyanis igyekeznek elébe menni a lakásdrágulásnak.” – fogalmazott a szakember. Balogh László a piaci élénkülésről elmondta, hogy tavalyhoz képest 4-5 százalékos a kereslet növekedése, de 2023-hoz képest több mint 40 százalékkal nőttek az érdeklődések, ami arányosan tükrözi az adásvételek számának alakulását is.

## Az eladási kedvre nem lehet panasz, egyre több lakáseladó lép piacra

A kínálati oldal legnagyobb kihívása, hogy nehezen tud lépést tartani a kereslettel. Hiába adtak fel februárban a tulajdonosok és ingatlanközvetítők több mint 34 ezer eladó lakóingatlan-hirdetést, ami éves szinten 4 százalékos növekedést jelent, a választék mégis csökkent. Az ingatlan.com oldalán elérhető 207 ezer hirdetésből az eladó lakásoké és házaké 129 ezret tesz ki, ami 12 százalékkal elmarad az egy évvel korábbi darabszámtól. Az ingatlan.com szakemberei szerint ez különösen ott jelent problémát, ahol a kínálat szűkülése a kereslet növekedésével jár együtt, mert ez árnövekedést vetít előre. Pest, Fejér és Baranya vármegyében például 12-20 százalékkal csökkent éves összevetésben az eladó lakóingatlan-hirdetések száma, miközben a kereslet 8-20 százalékos emelkedést mutatott.

Balogh László a kínálatról elmondta, hogy az eladási kedvre nem lehet panasz, mivel a tulajdonosok által feladott hirdetések száma 10 százalékkal nőtt, és az ingatlanközvetítőké is 3 százalékkal bővült. Az élénkülő piac és emelkedő árak belépésre ösztönzik az eladókat, akik az eladó lakásukért kapott összegből tovább tudnak költözni. Budapesten a tulajdonosok februárban 27 százalékkal több eladó lakóingatlanhirdetést adtak fel mint egy évvel korábban. Csongrád-Csanád és Hajdú-Bihar vármegyékben pedig 34 és 19 százalékkal bővült a friss tulajdonosi kínálat.

## Jobb év várható

Az ingatlan.com szakértője szerint a jelenlegi kilátások az eddigi élénkülés alapján 2025-ben 145-150 ezer adásvételre számíthatunk, ami a már 2022 előtti időszak dinamikáját tükrözi. Az új lakások iránti kiugró kereslet pedig ösztönzőleg hathat a lakásberuházásokra is, ami azért fontos, mert ha kellően nagyra nő a megfizethető új lakások kínálata, akkor az kiszámítható keretek között tartja a használt lakások áremelkedését is.

Sajtókapcsolat:

- Balogh László, vezető gazdasági szakértő
- ingatlan.com
- balogh.laszlo@ingatlan.com

Eredeti tartalom: ingatlan.com

Továbbította: Helló Sajtó! Üzleti Sajtószolgálat

Ez a sajtóközlemény a következő linken érhető el:

<https://hellosajto.hu/19724/tovabb-elenkult-februarban-a-lakaspiaci-kereslet/>