

Ismét kezdik felkapni a lakásvásárlók a budapesti agglomerációt

- Elsősorban a befektetési célú vásárlások miatt erőteljes kereslet és áremelkedés jellemzi a budapesti lakáspiacot.
- Februárban éves szinten közel 17, januárhoz képest bő 4 százalékos volt a drágulás. Ezzel szemben a Pest vármegyében feleakkora, 7 és 2 százalékos emelkedés következett be. Ennek eredményeként a sokan a budapesti lakóingatlan eladásából az agglomeráció felé vették az irányt.
- Dunakeszin, Budaörsön, Budakeszin és Gödön idén februárban 20-56 százalékkal nőtt a kereslet az eladó lakóingatlanok iránt, mint egy évvel korábban.
- Az áremelkedési tempó különbségei miatt ismét reális lehet egy 60 négyzetméteres fővárosi lakásból elköltözni egy agglomerációs településen található 100-120 négyzetméteres házba.

Tetemes különbségek alakultak ki az év első hónapjaiban a budapesti és a fővárosi agglomeráció lakáspiacán mind az áremelkedés, mind a kereslet dinamikájában. Az ingatlanpiacok eltérő tempója miatt pedig egyre többen fedezik fel újra az agglomerációs övezetet, ahol egy budapesti eladó lakás árából kertes házat is lehet vásárolni. – derül ki az ingatlan.com legfrissebb elemzéséből.

Ismét vonzóbbá válik az agglomeráció

“Az ingatlan.com lakásárindexe alapján Budapesten februárban éves szinten közel 17 százalékkal, januárhoz viszonyítva pedig 4,4 százalékkal emelkedtek az árak. A jelentős fővárosi drágulás háttérében egyértelműen a befektetési célú vásárlók állnak. Eközben viszont az agglomerációs településeken az áremelkedés üteme havi és éves szinten is feleakkora volt. Ennek eredményeként a saját célra lakóingatlant vásárlók közül egyre többen fordulnak ismét a vonzáskörzet irányába. A Pest vármegyei településeken tapasztalható kereslet élénkülése éves szinten 6 százalék volt januárban, februárban pedig már 9 százalék” – ismertette a piaci helyzetet Balogh László, az ingatlan.com vezető gazdasági szakértője.

Konkrét példaként elmondta, hogy a legnépszerűbb agglomerációs települések közül Dunakeszin 20, Budaörsön 37, Budakeszin 49, Gödön pedig 56 százalékkal több érdeklődés érkezett eladó lakásokra és házakra februárban, mint egy évvel ezelőtt. Ehhez képest az ingatlanárak közel sem emelkedtek ilyen tempóban az agglomerációs övezetben. A legnagyobb kínálattal rendelkező 15 agglomerációs település közül csak négy olyan volt, ahol februárban a drágulás éves üteme meghaladta a 10 százalékot.

Ismét reális lehet lakásból házba költözni

A budapesti és a vonzáskörzet négyzetméterárai között kialakult különbség miatt ismét reálissá vált budapesti lakásból agglomerációs kertes házba költözni. kerületekben lévő kisebb lakások eladásából származó összegből egy jóval nagyobb lakóingatlan megvásárlását az agglomerációban.

A budapesti eladó használt lakások átlagos négyzetméterára ugyanis 1,38 millió forintnál jár, miközben Pest vármegyében az eladó használt kertes házak négyzetméterára átlagosan 712 ezer forint.

“Ez a gyakorlatban azt jelenti, hogy az átlagárakkal számolva egy 60 négyzetméteres budapesti használt lakás árából 116 négyzetméteres kertes ház is kijöhet az agglomerációban.” - fogalmazott az ingatlan.com szakértője.

Balogh László rámutatott, hogy az egyes települések árai között jelentősek a különbségek, ezért érdemes alaposan körbenézni az agglomerációs övezet teljes kínálatában. Jelenleg ugyanis több mint 24 ezer eladó lakóingatlan-hirdetésből válogathatnak a Pest vármegyébe költözők, ami csak 14 százalékkal kevesebb mint egy évvel ezelőtt. Ezzel szemben a budapesti kínálat egy év alatt több mint 25 százalékkal csökkent az élénkülő kereslet hatására.

Az ingatlan.com szakértője hozzátette azt is, hogy a fővárosi agglomeráció ingatlanpiaca a következő időszakban nagy átalakuláson mehet keresztül nem csak a kereslet eltolódása miatt, hanem a települések önazonosságának védelmét célzó jogszabályok miatt is. A települések kezébe adott lehetőségek konkrétumai még nem ismertek, így még korai lehet várakozásokat megfogalmazni ezzel kapcsolatban.

Eladó használt lakások négyzetméterára a budapesti kerületekben

kerület	ár (ezer Ft/m²)
V.	1 960
I.	1 845
II.	1 716
XII.	1 629
XIII.	1 546
XI.	1 494
VI.	1 484
III.	1 360
IX.	1 350
VII.	1 267
XIV.	1 189
XXII.	1 145
VIII.	1 135
IV.	1 067
XIX.	1 052
XVI.	1 042
XV.	1 017
X.	1 012
XVIII.	963
XXI.	961
XVII.	930
XX.	915
XXIII.	789

Eladó használt házak átlagos négyzetméterára a legnagyobb kínálattal rendelkező Pest vármegyei településeken

település	ár (ezer Ft/m²)
Budaörs	1 093
Törökbálint	1 010
Dunakeszi	993
Szentendre	988
Diósd	935
Fót	871
Vecsés	868
Budakeszi	854
Göd	817
Vác	805
Gyál	787
Gyömrő	779
Veresegyház	771
Érd	765
Dunaharaszti	753
Gödöllő	738
Szigethalom	710
Szigetszentmiklós	686
Kiskunlacháza	657
Ráckeve	624
Dabas	621
Albertirsa	529
Cegléd	464

forrás: adat.ingatlan.com

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/20433/ismet-kezdik-felkapni-a-lakasvasarlok-a-budapesti-agglomeraciot/>