

Az áremelkedés lefelezte a fővárosi panelek iránti érdeklődést

Tavaly egy év alatt 14, idén egyetlen negyedév leforgása alatt már 30%-os drágulást mutat a fővárosi panellakásokért fizetett átlag négyzetméterenként, ami így meghaladta az 1 millió forintos árszintet. A jelentős áremelkedés hatással volt a vevői érdeklődésre is: 2024 azonos időszakához mérten a felére csökkent az értékesített panellakások aránya a Duna House adatai szerint.

Kétszámjegyű drágulást hozott a trendforduló éve a 2022-es energiaválság óta ismét reneszánszukat élő panellakások piacán a fővárosban: az egy év alatt lezajló, 14%-os emelkedés még nem hagyott nyomot a panelek iránti vevői keresleten, azonban a 2025 első negyedévének tranzakciós adatai alapján számított 30%-os négyzetméterár-emelkedés már a felére csökkentette az eladott házgyári lakások arányát a budapesti ingatlanpiacon.

„2024 első negyedévében még a fővárosi tranzakciók 17%-ában szerepelt lakótelepi lakás, az 1 millió Ft/m² fölé szökő árszint miatt azonban a vevők egy része mára elfordult az egyébként kiszámítható energiafogyasztása miatt is kedvelt ingatlantípustól. Az idén értékesített fővárosi ingatlanok mindössze 9%-a volt házgyári otthon” – mondta Máté Ferenc, a Duna House vezérigazgató-helyettese.

Míg fővárosi panel vásárlására tavaly átlagosan 42,6 millió forintot költöttek a vevők, az idei első negyedévben ez az összeg 55 millió forint fölé emelkedett. Mindemellett volt olyan vevő, aki a budapesti átlag közel dupláját sem sajnálta, így csaknem 100 millió forintot fizetett egy teljeskörűen és magas minőségben felújított, háromszobás panellakásért, ami négyzetméterenként 1,5 millió forintos költséget jelentett.

A „slágerlakótelepek” között a Duna House ügyfelei körében idén a békásmegyeri a legkeresettebb, itt az átlagos négyzetméterár 40%-kal, csaknem 1,2 millió forintra emelkedett az elmúlt negyedévben. Fontos azonban kiemelni, hogy a szóban forgó lakások 85%-a felújított, nagyon jó állapotú volt. A vevői érdeklődés egyre inkább az ilyen ingatlanokra összpontosul, így esetükben érthetőbb a kiugró árszint.

Az aktuális kínálatban egyre gyakrabban találkozhatnak a vevők 1,2-1,7 millió forintos négyzetméteráron hirdetett, jó vagy lakható állapotú panellakással. Ezeknél azonban a piaci körülmények és a kereslet már nem minden esetben indokolja a drágulás mértékét, így a sikeres üzletzárás vagy az ár mérséklése érdekében nagyobb alkura kényszerülhetnek majd az eladók.

Eredeti tartalom: Duna House

Továbbította: Helló Sajtó! Üzleti Sajtószolgálat

Ez a sajtóközlemény a következő linken érhető el:

<https://hellosajto.hu/?p=21099>