

Covid előtti szintre ugrott a külföldiek ingatlanszerzése

Legnépszerűbb lokáció a fővárosban a 7. kerület, vidéken Debrecen volt

Tavaly nemcsak a magyarok, hanem az EU-n kívüli külföldi állampolgárok ingatlanpiaci jelenléte is erősödött: az azt megelőző évhez képest 23%-kal több magyarországi ingatlan vásárlására nyújtottak be kérelmet 2024-ben a kormány.hu-n közzétett statisztika szerint. Ilyen mértékű aktivitásra utoljára a járványidőszak előtt, 2019-ben volt példa. A külföldi állampolgárok ingatlanszerzése így a teljes évre becsült hazai ingatlantranzakciók közel 3%-át fedte le a Duna House elemzése szerint.

A hazai otthonteremtők és befektetők mellett a külföldi állampolgárok erősödő vásárlási kedve is hozzájárult a 2024-es ingatlanpiaci trendfordulóhoz: tavaly 3 647 esetben^[1] nyújtottak be ingatlanszerzés iránti kérelmet az erre kötelezett külföldiek, ebből pedig 3 485 kérvény kapott pozitív elbírálást. Ilyen fokú aktivitásra utoljára a pandémia előtt, 2019-ben volt példa.

„Bár darabszámban az előző évhez képest 23%-kal több ingatlanszerzési kérelmet nyújtottak be az EU-n kívüli nemzetek képviselői 2024-ben, összességében mégsem vághattak nagyobb szeletet a hazai ingatlanpiaci tortából: 2023-ban 2,7, tavaly pedig a teljes évre becsült ingatlanadások mindössze 2,8%-ában voltak jelen” – mondta Máté Ferenc, a Duna House vezérigazgató-helyettese.

Fontos kiemelni, hogy nem minden külföldi állampolgár által vásárolt ingatlan tartozik ide: a szabályozás szerint ugyanis külföldiként külön kormányhivatali engedély szükséges egy magyarországi ingatlan megvásárlásához, amelyet az ingatlan fekvése szerint illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatalhoz kell benyújtani. Engedély nélkül is megoldható a vásárlás, de ily módon kizárólag az Európai Unió és az Európai Gazdasági Térség tagállamainak, valamint Svájc állampolgárai szerezhethetnek ingatlant hazánkban. Az unión belüli nemzetiségek ingatlanszerzéséről nincsenek pontos statisztikák, de a Duna House szakértőinek tapasztalatai alapján a gyorsan növekvő árszint mérsékelte a szomszéd országokból érkezők érdeklődését a nyugati országrészben és a Balaton környékén egyaránt.

A statisztika szerint az engedélyhez kötött ingatlantranzakciók 84%-ában lakóingatlan szerepelt, az így megvásárolt otthonok 76%-a pedig fővárosi lakás volt. Budapesten belül a 7. kerületben kerestek a legtöbben, itt zárult az adásvételek 15%-a, 12-12%-os arányban pedig terézvárosi, józsefvárosi, illetve 13. kerületi ingatlanokra szerződtek a külföldiek.

A vidéki területek közül még Pest vármegyében vásároltak 5%-os arányban, de Győr-Moson-Sopron vármegye is keresett volt (3%). A főváros után Debrecen iránt érdeklődtek a legtöbben, de Sopron és Mosonmagyaróvár, valamint Pécs és Szeged is kedvelt lokációk voltak az EU-n kívüli külföldi állampolgárok körében.

2024-ben a legjelentősebb arányban a kínai nemzetiségű ingatlanvásárlók voltak aktívak a hazai ingatlanpiacon, összesen 1 106 ingatlanra tettek szert, ami 71%-kal több, mint 2023-ban. Ezzel az összes EU tagállamon kívüli, külföldi ingatlanvásárló 31%-át teszik ki. A kínaiak mellett a vietnámiak is előszeretettel vásároltak hazánkban: az adásvételek 16%-ában álltak a vevői oldalon.

^[1] <https://kormany.hu/kozigazgatasi-es-teruletfejlesztési-miniszterium/reszletek-osap-korabbi>

Sajtókapcsolat:

- Szegő Péter, PR- és elemző munkatárs
- Duna House
- szego.peter@dh.hu

Eredeti tartalom: Duna House

Továbbította: Helló Sajtó! Üzleti Sajtószolgálat

Ez a sajtóközlemény a következő linken érhető el:

<https://hellosajto.hu/21439/covid-elotti-szintre-ugrott-a-kulfoldiek-ingatlanszerzese/>