

Tízéves rekordtempóban adják el lakásaikat a budapesti tulajdonosok

- A lakáspiacon tapasztalható élénk forgalomnak köszönhetően rendkívül lecsökkent a lakáseladáshoz szükséges idő a budapesti tulajdonosok számára és tízéves rekordot döntött.
 - A fővárosi panellakások értékesítéséhez az első negyedévben elég volt 33 nap, míg a múlt év azonos időszakában háromszor ennyi időre volt szüksége a tulajdonosoknak.
 - A tempó gyorsulását jelzi, hogy a budapesti panellakások eladási ideje február-márciusban 22-26 napra csökkent, ennél rövidebb idő alatt csak 2015 első hónapjaiban találtak gazdára ezek az ingatlanok.
 - A többi település- és ingatlantípus esetében nem volt ilyen látványos a gyorsulás, a lakáseladás tempója a vármegyeszékhelyen és megyei jogú városokban éves összevetésben 129 napról 106 napra csökkent.
 - A városokban és a községekben az eladási idők 24 és 44 nappal nőttek.
- Az ingatlan.com szakértői megjegyezték, hogy a lakáspiaci élénkülés első fázisa mindig az eladási idők növekedésével jár, mivel ilyenkor a hosszabb ideje piacon lévő ingatlanok találnak gazdára.

Az idei év eleje egyértelműen a budapesti lakóingatlan-piacon az egyik legélénkebb időszakot hozta. A befektetési célú vásárlók rohama, a korábban elhalasztott vásárlások miatt az eladási idők jelentősen rövidültek. A tulajdonosok körében mért lakáseladási idő tízéves rekordhoz közelített az idei első negyedévben – áll az ingatlan.com legfrissebb elemzésében.

„Az eladási idő igen fontos mutató, amely alátámasztja a piac élénkülését vagy lanygulását. Az idei első negyedév az előbbiről szólt, hiszen az idei első negyedévben jelentősen lerövidült a magánszemélyek által megadott értékesítési idő Budapesten, a megyei jogú városokban és a vármegyeszékhelyeken.” – mondta Balogh László, az ingatlan.com vezető gazdasági szakértője.

Tízéves rekordközeli eredmény a budapesti lakásoknál és paneleknél

Az adatokat ismertetve azt mondta, hogy a budapesti lakóingatlanok tulajdonosai az év első három hónapjában átlagosan 64 nap alatt találtak vevőt az egy évvel korábbi 110 naphoz képest. Szinte minden lakástípus kelendő volt ebben az időszakban. A budapesti családi házak esetében 133 napra csökkent az értékesítési idő a korábbi 168 napról. A téglalapítvány épületben lévő lakások 68 nap alatt gazdára találtak az idén, míg a múlt év első három hónapjában több mint 100 napra volt szükség. A fővárosi paneleknél kiugró a csökkenés, hiszen az első negyedévben 31 nap alatt elkeltek, szemben a tavalyi 91 nappal, vagyis harmadára csökkent az eladási idő.

„A budapesti panellakások iránti őrület keresletet jól szemlélteti, hogy februárban és márciusban 22-26 nap kellett a tulajdonosoknak az eladáshoz, ennél hamarabb csak 2015 első hónapjaiban tudták eladni ezeket az ingatlanokat.” - tette hozzá a szakember.

A budapesti társasházi lakások értékesítéséhez szükséges 56 napos átlagos eladási idő az első negyedéveket figyelembe véve csak 2015-ben volt rövidebb.

A vármegyeszékhelyeken és megyei jogú városokban összességében 106 nap kellett a lakóingatlanok eladásához, ami 23 napos csökkenést jelent éves szinten. A családi házaknál minimális változás következett be, 182 napra mérséklődött az eladási idő 186 napról. Ugyanakkor a nagyvárosi lakásokat 90 nap alatt tudták eladni a tulajdonosok, ezzel szemben a múlt év elején 118 napig kellett várniuk a végleges vevőre. A vidéki megyei jogú városok panellakásainál 61 napra esett vissza az eladási idő a tavalyi 101 napról.

Nem mindenhol volt kolbászból a kerítés

A községekben és a városokban emelkedett az eladáshoz szükséges idő éves összevetésben. A legkisebb településeken 178 nap helyett 222 napra, a városokban pedig 160 nap helyett 184 napra volt szükség a lakóingatlanok eladásához. Az ingatlan.com szakértője ezzel kapcsolatban megjegyezte, hogy a lakáspiaci élénkülés első fázisa mindig az eladási idők növekedésével jár, mivel ilyenkor a hosszabb ideje piacon lévő ingatlanok találnak gazdára.

“A kisebb településeken ezért több időre van szükség, hogy pontos képet kapjunk a lakáspiac dinamikájáról, ami a nagyobb városokban is változhat.” - fogalmazott Balogh László.

Jön a következő kör, új főszereplőkkel

A nagyvárosokban csökkenő eladási idő arra is utal, hogy korábban a vevők válogathattak a hosszabb ideig a piacon lévő kínálatból, de az idén gyorsan kellett dönteniük. A legnépszerűbb lokációkban és lakástípusoknál pedig komoly verseny alakult ki a vevőjelöltek között, ami árak emelkedését eredményezte.

Az ingatlan.com szakértője szerint az még kérdés, hogy mennyire marad tartós az első negyedévet meghatározó keresleti piac. A legtöbb befektetési célú vásárló már megvette a kiszemelt lakóingatlant. A következő hetekben a saját célra vásárlóké lehet a főszerep, ám náluk sem korlátlan a vásárlóerő, ami visszafogottabb drágulást vetít előre. Az év hátralévő részében ezért elképzelhető, hogy az eladási idő meghosszabbodhat.

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/21540/tizeves-rekordtempoban-adjak-el-lakasaikat-a-budapesti-tulajdonosok/>