

Fele annyi idő alatt kelnek el a fővárosi panelek

Az elmúlt hónapokban ellentmondásos hírek jelentek meg a hazai ingatlanpiac aktuális állapotáról: míg egyes források élénkülő forgalomról számoltak be, mások stagnálást tapasztaltak. A Duna House legfrissebb, 2025 első negyedévére vonatkozó elemzése szerint mindkét jelenség érvényes: a piac fővárosi és vidéki tengelyen markánsan kétsebességgé vált.

Az ingatlanpiac országos dinamikája szegmensenként és régióként jelentősen eltér. Amíg a korszerű, jó elhelyezkedésű és versenyképes árazású lakások gyorsan gazdára találtak, a nem megfelelően árazott, korszerűtlen vagy nehezebben finanszírozható ingatlanok értékesítése továbbra is lényegesen hosszabbra nyúlhat.

A budapesti panellakások esetében az átlagos értékesítési idő **69 napra** csökkent, ami **csaknem a fele** a tavalyi év azonos időszakában mért **127 napnak**. Még annak ellenére is „felgyorsult” ez a szegmens, hogy a Duna House április eleji tájékoztatása szerint 2024-hez képest csökkent a fővárosi panelek iránti érdeklődés.

További érdekességek:

- A budapesti téglalakásoknál 111 napos átlagos forgási idő mellett 21%-os gyorsulás figyelhető meg a korábbi 142 naphoz képest.
- Az 1 évvel korábbi értékekhez viszonyított átlagos gyorsulás vidéken jóval mérsékeltebb, mindössze 11%-os.
- Vidéki panellakások esetében az átlagos forgási idő **93 nap**, tehát közel 1 hónappal több időt töltenek a piacon, mint a fővárosi panelek.
- Vidéki téglalakásoknál pedig **127 nap** körül mozog, ami szintén kisebb csökkenés a korábbi időszak **141 napos** értékéhez képest.

A különbségek tehát nemcsak jelentősek, de trendszerűek is: a népszerűbb lokációkban jól árazott ingatlanok értékesítési ideje lényegesen lerövidült, gyakorlatilag állva hagyta a nem megfelelően árazott vagy korszerűtlenebb ingatlanok piacát. Ezt a különbséget viszont nemcsak az árazás befolyásolhatja.

„Egyre fontosabb szemponttá válik az energiahatékonyság. A jobb besorolású ingatlanok így előnyt élveznek, ugyanis a dráguló rezsiköltségek miatt a vevők egyre tudatosabban keresik az energiahatékony ingatlanokat. A hitelképesség és az ingatlan finanszírozhatósága szintén meghatározó, vagyis a banki szempontból kockázatmentesebb lakások gyorsan elkelnek” – hangsúlyozta Szegő Péter, a Duna House PR és elemzési szakértője.

Ezen kívül ugyancsak fontos az infrastruktúra és a megközelíthetőség: hamarabb kelnek el az iskolákhoz, munkahelyekhez vagy tömegközlekedési csomópontokhoz közel eső ingatlanok. A célcsoporthoz való illeszkedés szintén mértékadó szempont: a kisebb alapterületű, jól kiadható lakások különösen népszerűek a befektetők körében, így azok is gyorsabban cserélnek gazdát.

Sajtókapcsolat:

- Szegő Péter, PR és elemzési szakértő

- 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/?p=21941>