

Már érezhető az önazonossági törvényjavaslat hatása

A tervek szerint július 1-jén életbe lépő törvényjavaslat már most változásokat indított el a hazai ingatlanpiacon. A szabályozás különösen az agglomerációs településeken, valamint a kiemelt nyaralóövezetekben, a Balaton és a Velencei-tó környékén okozott árákban és keresletben is fordulatot. A Duna House ezért a helyi viszonyokat jól ismerő ingatlanszakértőket is megkérdezte.

Bánáti András, a Duna House siófoki franchise partnere jól ismeri a hazai nyaralóövezetek ingatlanpiacát. A szakértő úgy véli, a tervezett szabályozás egyértelműen **árcsökkentő hatású** lehet:

„A vevők visszariadhatnak a vásárlástól a szabályozással járó további bizonytalan költségek és korlátozások miatt. Ez megnehezíti az eladók számára az értékesítést, és így potenciálisan alacsonyabb árakat is eredményezhet” – fogalmazott.

Különösen azok a települések lehetnek érintettek, ahol már most is túlterhelt az infrastruktúra, vagy még látnak lehetőséget az önkormányzati bevételek növelésére. A Velencei-tó térségében egyértelműen ilyen **Velence és Gárdony**, de olyan településeket is találunk, ahol például több utcában még mindig nincs kiépített vízhálózat, és már eddig is korlátozták az új építési engedélyek kiadását.

Árpási László, a Duna House soproni irodájának vezetője más aspektusból közelíti meg a témát. Szerinte a legnagyobb gondot a **jogbizonytalanság** okozhatja:

„A bankok tulajdonképpen már most beárazzák a bizonytalanságot: több településen szigorúbb feltételekkel adnak csak hitelt, vagy el is utasítják a hitelezést. Ez visszavetheti a forgalmat, különösen a kisebb településeken” – mondta.

A tervezet szerint az önkormányzatok rendeletben határozhatják meg a kívánatos lakosságszámot, és különféle korlátozó eszközöket is bevezethetnek, így például a lakcím létesítésének feltételhez kötését, az elővásárlási jogot vagy akár a betelepülési adót. A szabályozás elsőként azokat a térségeket érintheti, ahol a népesség az utóbbi években dinamikusan nőtt, vagy a helyi infrastruktúra már most is feszített. Ilyen például **Dunakeszi, Szigetszentmiklós, Tihany és Fertőd**.

Az ingatlanpiac résztvevőinek, különösen a befektetőknek és fejlesztőknek július 1-jét követően érdemes lesz még szorosabb figyelemmel kísérniük az ingatlan- és hitelpiacca kapcsolatos hiteles adatközléseket (amilyen például a Duna House Tranzakciószám Becslése és a Barométer című rendszeres kiadványa is), emellett pedig természetesen az egyes önkormányzatok lépéseit is, mivel a szabályozások településenként jelentősen eltérőek lehetnek.

Máté Ferenc, a Duna House vezérigazgató-helyettese szerint a piac stabilitásának megőrzéséhez ekkora horderejű szabályozás előtt elengedhetetlen lenne a széles körű szakmai egyeztetés a hitel- és ingatlanpiaci szereplőkkel. Mint mondta:

„Az ingatlanpiac rendkívül érzékenyen reagál a bizonytalanságokra, és ez senkinek sem

érdeke. Különösen akkor, ha a magyar családok legnagyobb vagyontárgyáról van szó.”

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=22787>