

Háttérbe szorultak a fiatalok az ingatlanpiacon

Csökken a fiatalabb korosztályok jelenléte a budapesti ingatlanpiacon, miközben visszaesett a kisebb ingatlanokba történő költözések és a generációs különválás céljából történő vásárlások aránya is – derül ki a Duna House friss elemzéséből. Bár ezek a hatások Budapesten markánsabban jelentkeznek, vidéken is hasonló tendenciák rajzolódhatnak ki. A hazai ingatlanpiacon a korábban fiatalok által mozgatott, dinamikusabb szegmensek aktivitása ebből fakadóan mérséklődött.

A budapesti ingatlanpiac 2025-ös adatai látványos fordulatot jeleznek a fiatalabb vevők aktivitásában, amely jelenség hosszabb távon is átformálhatja a kereslet szerkezetét és a lakhatási trendeket.

A 20-30 év közötti korosztály visszaszorulása különösen szembetűnő: míg 2024-ben még az összes budapesti ingatlanvásárló 17%-a ebből a korcsoportból került ki, addig 2025-re ez az arány csaknem lefeleződött, és 9%-ra csökkent.

„A fiatalabb vevők jelenléte az ingatlanpiacon nem csupán statisztikai adat, hanem fontos indikátora a piac állapotának is. Háttérbe szorulásuk nemcsak egy korosztály hiányát jelzi, hanem az ingatlanpiac megtorpanása mellett sajnálatos társadalmi jelenségekre is utalhat” – mondja Szegő Péter, a Duna House PR és elemzési szakértője. „A növekvő ingatlanárak és a magasabb hitelkamatok az inflációval együtt megnehezítik a szükséges önerő előteremtését és a hitelfelvételt is. Így az önálló lakhatás megteremtése egyre nehezebbé válik” – véli az elemző.

Ez a változás látványosan kihat a kisebb alapterületű lakások iránti keresletre is: 2024-ben még a vásárlók 10%-a döntött kisebb ingatlanba költözés mellett, 2025-ben ez az arány már csak 5% volt. A garzonok és más kisebb, kedvezőbb árú ingatlanok elsősorban a fiatal, első lakást vásárló réteg körében népszerűek. Ha ez a korosztály eltűnik a piacról, akkor logikusan a kereslet is visszaeshet ezekre a lakástípusokra. A jelenség továbbá arra is utalhat, hogy már ezek az ingatlanok is egyre inkább megfizethetlenné váltak a belépő vevők számára.

Kevesebb a kiröppenő fiatal

Szintén érdekes párhuzam figyelhető meg a generációk különválásának alakulásában. 2024-ben még az összes tranzakció 8%-a kapcsolódott ilyen típusú élethelyzet-változáshoz (jellemzően ahhoz, hogy a fiatal felnőttek elhagyják a szülői házat), míg ez az arány 2025-re 3%-ra csökkent.

A háttérben itt is gazdasági okok húzódnak: a lakásvásárlás vagy egy albérlet finanszírozása is sokak számára nehezebbé vált.

„Ez a tendencia is szoros összefüggést mutat a fiatal vevők számának visszaesésével. Ha a fiatalok nem lépnek be a piacra, és nem vásárolnak saját lakást, késik a generációs különválás is” – mondta Szegő Péter.

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=23082>