

A balatoni nyaralók mára második otthonként funkcionálnak

A balatoni régió ingatlanpiaca az elmúlt években jelentős átalakuláson ment keresztül. A Duna House siófoki szakértője szerint a korábban elsősorban szezonális használatra vásárolt ingatlanok manapság teljes értékű második otthonként funkcionálnak, aminek következtében nemcsak az árak stabilizálódtak, de a balatoni szezon is kitolódott. Egész évre.

„A balatoni ingatlanok funkciója alapjaiban változott meg. Ma az ingatlanvásárlók csaknem 90%-a teljes komfortot, vagyis valójában lakóingatlan-funkciókat vár el. Legyen szó felszereltségről, szigetelésről, korszerű fűtésről vagy egész éves használhatóságról. Ez a szemléletváltás is hozzájárult ahhoz, hogy a térség ingatlanárai hosszú távon stabilak maradjanak” – **emelte ki Bánáti András, a Duna House siófoki franchise vezetője.**

A használt balatoni lakások átlagára jelenleg 950 ezer és 1,25 millió/m² között mozog, de Siófokon és Balatonfüreden a négyzetméterárak a másfél millió forintot is elérhetik, míg a vízparti, új építésű, panorámás lakások esetében a 2 millió forint feletti négyzetméterárak sem ritkák.

A tranzakciós értékek jellemzően 60-120 millió forint között mozognak, és bár a térség kínál luxuskategóriás ingatlanokat is, a piaci forgalom zöme nem ebben a szegmensben zajlik. A telkek áraiban is nagy szórás látható: 50 ezer és 300 ezer Ft/m² között mozognak, míg a közvetlen vízparti telkek ára akár 500 ezer Ft/m² fölé is emelkedhet.

Gyorsabb reakció, hosszabb szezon

A budapesti árak emelkedésére a Balaton és a Velencei-tó a vármegyeszékhelyekhez és nagyobb vidéki településekhez képest sokkal gyorsabban, akár pár hónap alatt reagál. Ha nem is közvetlen áremelkedéssel, de mindenképp határozottabb érdeklődéssel, valamint több és gyorsabb tranzakcióval.

A szezon pedig immár jóval túlmutat a nyári hónapokon.

„A COVID óta a hétvégi tartózkodás az egész évre kiterjed, beleértve a téli időszakot is, amit tovább erősít majd az M7-es autópálya kétszer háromsávossá bővítése is. A térség korábban nyaraló funkciót betöltő ingatlanjai szinte kivétel nélkül második ingatlanként szerepelnek a tulajdonosok életében, így tapasztalataink szerint egyre kevesebb a kényszereladás vagy kényszervásárlás” – **tette hozzá Bánáti András.**

A közvetlen vízparti, önálló házak is rendkívül keresettek és válságállóak. Ebben a szegmensben jellemzően nagyobb arányban vannak jelen külföldi vevők is. Egy 100 m² körüli, 600 m²-es telken fekvő ház megközelítőleg 1 millió eurós árszinten érhető el – természetesen az ingatlan paramétereitől függően.

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=23453>