

Drágán is gyorsan kelnek el a minilakások

A minilakások iránt 2025-ben is élénk a kereslet, különösen a fővárosban és a nagyvárosokban. Ezek a kisebb alapterületű ingatlanok rendkívül keresettek, elsősorban befektetési célból, és az értékesítési idejük is jelentősen rövidebb a nagyobb ingatlanokénál.

A Duna House adatai alapján Budapesten a 15-30 négyzetméter közötti kislakások átlagos négyzetméterára 2025 második negyedévében elérte az 1,4 millió forintot. Az idei év legrágább minilakása 2,5 millió Ft/m² áron kelt el, ami jól mutatja a prémiumlokációk és a modern kialakítás iránti erős fizetőképes keresletet. Példaként említhető még egy nagyon jó állapotú, modern kialakítású, 6. kerületi 22 négyzetméteres minilakás is, amely 55 millió forintért talált gazdára.

A piac alsóbb szegmensét élénk aktivitás jellemzi: a legolcsóbb minilakás 470 ezer Ft/m²-es áron kelt el, így egy jó állapotú, 23 négyzetméteres ingatlan a 18. kerületben 11 millió forint alatt került új tulajdonosához.

„A legmagasabb kereslet a budapesti kislakásokra a VI., VII., VIII. és XIII. kerületekben mutatkozik” – mondta Szegő Péter, a Duna House PR és elemzési szakértője. „Nem véletlenül, ugyanis a minilakásokat főként befektetők vásárolják, jelenleg az adásvételek 62%-a történik ilyen céllal. Ezt a tendenciát erősíti, hogy az eladó minilakások átlagos értékesítési ideje jelentősen rövidebb, mint a nagyobb ingatlanoké: közel harmaduk akár két héten belül elkel!”

Vidéki tendenciák: megfizethetőbb árak, nagyobb első lakásvásárlói arány

Vidéki nagyvárosokban a minilakások átlagos négyzetméterára jelenleg 780 ezer Ft/m², azonban alacsonyabb, 48%-os arányú a befektetési célú vásárlások aránya, mivel ebben a szegmensben nagyobb arányban vannak jelen az első lakásvásárlók, mint Budapesten.

Viszont a vidéki árak tekintetében is vannak kiemelkedő tranzakciók: a legrágább vidéki minilakást Kecskeméten adták el, amely négyzetméterára 1,2 millió forint volt, így egy szépen felújított, 2003-as építésű 28 négyzetméteres garzon több mint 33 millió forintba került.

Ezzel szemben a legolcsóbb vidéki tranzakció egy 18 négyzetméteres, jó állapotú bajai minilakás volt, ami 13 millió forintért talált gazdára.

Design és funkcionalitás

A kis alapterületű, energiahatékony, jó elhelyezkedésű és modern lakások iránti kereslet növekedését elsősorban a fiatalabb generációk életmódbeli elvárásai hajtják. Ebben a szegmensben a design és a funkcionális kialakítás nem pusztán esztétikai kérdés, hanem lényeges tényező a lakhatóság és a piaci érték szempontjából.

A multifunkcionális bútorok (pl. tárolóval ellátott ágyak, összecukható asztalok), a vertikális térkihasználás (pl. galériák, magas polcok), a világos színek és a letisztult, minimalista elrendezés mind hozzájárulnak a kompakt, mégis élhető lakóterek kialakításához.

*„Az ingatlanfejlesztők is egyre nagyobb figyelmet fordítanak erre a szegmensre: egyre több új építésű projekt kínál kifejezetten minilakásokat, amelyek a befektetők és a fiatal vásárlók számára is vonzóak. Emellett a moduláris otthonok, mint például az úgynevezett a tiny house-ok és konténerlakások is egyre inkább teret nyernek a hazai piacon is, gyorsan és költséghatékonyan megvalósítható lakhatást kínálva” – **tette hozzá 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=23694>