

Esélyt kaphatnak az első lakásukat vásárlók

A kormány új, 3%-os kamatozású lakáshitel-programja jelentős élénkülést hozhat az ingatlanpiacon a fiatal, első lakásukat vásárlók körében. A Duna House szerint a kereslet további növekedésére lehet számítani, ami miatt minden érintettnek fontos előre tervezni.

*„Az elmúlt időszakban sok fiatal és első lakást kereső kiszorult a piacról a magas infláció és nehezebb hitelfeltételek miatt, ahogy **ezt korábbi elemzéseink is alátámasztják**. A 3%-os kamatú hitel ezen a helyzeten változtathat, hiszen a finanszírozási terhek csökkentésével szélesebb kör számára válhat elérhetővé a lakásvásárlás” – mondta Szegő Péter, a Duna House PR és elemzési szakértője.*

Jelenleg az első lakásvásárlók aránya Budapesten 26% az összes ingatlan tranzakcióban, míg vidéken ez az arány kicsit magasabb (31%), így ez a hitelprogram vidéken is komoly lendületet adhat, hiszen az alacsonyabb árak és a potenciálisan kedvezőbb finanszírozási feltételek elérhetőbbé tehetik az ingatlanvásárlást (amennyiben a bankok is rugalmasabbak az önerővel kapcsolatban). Szegő Péter szerint nagyon fontos és szerencsés, hogy az intézkedés a lakásvásárlók egy szűkebb csoportját érinti, és pont azokat, ahol a legnagyobb szükség van erre.

A Duna House 2025-ös adatai alapján az első lakást vásárlók többsége a 20–40 év közötti korosztályból került ki. Ezen belül a 20–30 év közöttiek tették ki a legnagyobb arányt, de a 30–40 évesek aránya is szorosan követte őket. Jelentős részarányt képviseltek a 20 év alatti vásárlók is, ami jellemzően családi segítséggel vagy örökléssel történő tulajdonszerzést jelezhet.

A 2025 első felében első lakásukat megvásárló vevők által kifizetett vételárak széles skálán mozogtak. A legolcsóbb megvásárolt ingatlan mindössze 3,5 millió forintba került, míg a legdrágább lakás ára elérte a 178 millió forintot. Az eladási árak országos átlaga meghaladta a 42 millió forintot, míg a teljes lakáskínálatra vetítve 51 millió forint az átlagos ár. Méretüket tekintve ezek az első lakások átlag 77 négyzetmétereseek, míg az átlagos országos ingatlanméret idén 81 négyzetméter.

Várható piaci hatások

- **Kereslet- és tranzakciószám-növekedés:** az alacsony kamatozású hitelprogram elsősorban azokat a vevőket mozgathatja meg, akik eddig a magas kamatok miatt halogatták a vásárlást. Várhatóan élénkül a forgalom a piacon, ami növelheti a tranzakciószámot.
- **Árak:** a korábbi, hasonló állami támogatások tapasztalatai alapján felmerül az árfelhajtó hatás kockázata a fenti ingatlantípusoknál. Fontos, hogy az első lakásukat vásárlók reálisan lássák a piaci helyzetet, és számítsanak arra, hogy egyes területeken, különösen a népszerűbb lakástípusoknál akár drágulás is jöhet, ezért a szakértő véleménye a kereslet támogatása mellett szerint ezen lakások kínálatának bővülésére is szükség lenne.
- **Önrész és finanszírozás:** noha a bejelentés szerint az elvárt minimális önerő 20%-ról 10%-ra csökkenhet, a tényleges feltételeket továbbra is a bankok határozzák meg. A legtöbb pénzintézet jelenleg is inkább 20–35% közötti önerőt kér az ügyfél pénzügyi helyzetétől és a hitel konstrukciójától függően. *„A vásárlóknak érdemes előre tájékozódniuk a lehetőségeikről, és számolni azzal, hogy a támogatott hitel ellenére is szükség lehet jelentős saját forrásra. Ilyen helyzetekben lehet kiemelten fontos a felkészült ingatlan- és pénzügyi szakértővel történő együttműködés” – tette hozzá Szegő Péter.*
- **Befektetőkől első lakás vásárlók?** Érdekes kérdés, hogy a befektetők egy része, akik korábban gyermekeik jövőbeni lakhatására vásároltak ingatlant, vajon átminősíthetik-e magukat első lakásvásárlóként jelentkező gyermekük segítőivé a hitelprogram keretében. Elképzelhető, hogy az eddig tisztán befektetési céllal megvásárolt ingatlanok egy részét mostantól családi otthonként, vagy első lakásként regisztrált gyermekük nevére íratják. Ez a

tendencia tovább növelheti az első lakásvásárlói kategória súlyát a piacon, és lehetőséget teremthet arra, hogy a családok kedvezőbb feltételekkel jussanak ingatlanhoz. Érdemes figyelni ezt a potenciális trendet, mivel jelentősen befolyásolhatja a piaci dinamikát és a tranzakciók összetételét a következő időszakban.

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=23905>