

Országosan csaknem háromszoros eltérések az albérletárakban

A magyar albérleti piac élénk első félévet tudhat maga mögött 2025-ben, amit a Duna House friss tranzakciós adatai is alátámasztanak. Az országos átlagos havi bérleti díj elérte a 230 ezer Ft-ot, miközben a kínálati oldali korlátok és a folyamatosan erős kereslet feszültté tette a piacot, és így jelentős regionális különbségek alakultak ki. A múlt héten bejelentett 3%-os lakáshitel pedig még inkább fel fogja kavarni a piaci viszonyokat.

„Budapest számít továbbra is a legdrágább bérleti piacnak az országban. Az átlagos havi díj mérettől függetlenül 280 ezer Ft volt az első félévben, ami messze meghaladja az országos átlagot és a vidéki városok árait is” – nyilatkozta Szegő Péter, a Duna House vezető elemzője. Hozzátette: *„a vármegyeközpontokban és egyetemi városokban viszont óriási a szórás. Míg az első félévet nézve Győrben 230, Debrecenben pedig 210 ezer Ft számított átlagosnak, addig Szolnokon 110, Nyíregyházán pedig 140 ezer Ft. Ez is jól mutatja a regionális gazdasági fejlettség, a munkahelyi lehetőségek, az egyetemi jelenlét és a lokális kereslet-kínálat közötti különbségeket.”*

Egyetemi városok

A legnépszerűbb egyetemi városokban, Debrecenben, Szegeden, Pécsen, Győrött, Miskolcon és Veszprémben a ponthatárok nyári kihirdetésekor jelentősen megugrik a bérleti kereslet, ami az árakat is felfelé hajtja. Ez várható most július 23-ától is.

„A szezonális kereslet és a kisebb, diákok számára megfizethető lakások iránti folyamatos igény magasabb árakat is eredményez, különösen a belvárosi és egyetemközeli területeken. A stabil keresletet a befektetési célú vásárlások magasabb aránya is alátámasztja, ami hozzájárul a bérleti díjak tartósan magas szinten tartásához, sőt akár további növekedéséhez is” – emelte ki a szakértő.

Vármegyeközpontok

Székesfehérvár, Szombathely, Kecskemét, Tatabánya, Nyíregyháza és Szolnok bérleti díjai a lokális gazdasági aktivitást, a munkahelyi lehetőségeket és a lakosság jövedelmi szintjét tükrözik.

„A vidéki vármegyeközpontok albérletárai közötti különbségek rávilágítanak a vidéki gazdaság „többsebességes” mivoltára. Míg az erősebb ipari bázissal, jelentősebb beruházásokkal vagy kiemelt regionális szereppel bíró városok, például Győr és Székesfehérvár is magasabb bérleti díjakat produkálnak a munkahelyteremtés és a lakosság beáramlása miatt, addig a stagnálóbb gazdasági környezetű városokban, például Szolnokon, az árak a kisebb kereslet miatt alacsonyabbak maradnak” – mondta Szegő Péter.

Mit hoz a közeljövő?

Az idei élénk ingatlanvásárlási kedv és a megújult otthonteremtési támogatások ellenére a bérleti piac feszült marad, amit elsősorban a szűkülő kínálat és a tartósan erős kereslet magyaráz.

„A bérlők egyre inkább az ár-érték arányra fókuszálnak, miközben a jövedelmek stagnálása vagy lassabb növekedése korlátot szab a további díjemeléseknek. A kínálat hiánya pedig, különösen az új építésű lakások átadásának csökkenése, a bérleti díjakat tarthatja magasán. A kereslet tekintetében azonban a 3%-os lakáshitel bejelentésével a kivárási időszak következhet: sokan lehetnek ugyanis, akiknek albérlet helyett kedvezőbb konstrukcióvá válhat egy adott méretű saját lakás finanszírozásának lehetősége. És ez hatással lesz az albérleti költségek mellett a kínálatra is”
- **hangsúlyozta 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=24054>