

3%-os hitellel itt lehet esély új építésű lakásra

Az új Otthon Start Program sokak számára nyitja meg a lehetőséget, hogy végre saját otthonba költözzenek – akár új építésűbe is. Kérdés viszont, hogy hány darab olyan új építésű ingatlan létezik, ami megfelel a feltételeknek? A Duna House adatai szerint ilyen jellegű megoldás leginkább a budapesti külső kerületekben, valamint egyes agglomerációs településeken és vidéki nagyvárosokban jöhet szóba az első lakást keresőknek.

Az Otthon Start Program kedvező, fix 3%-os kamattal és maximum 50 millió forintos hitelösszeggel kínál lehetőséget első lakás megvásárlására, legfeljebb 100 millió forintos vételár és 1,5 millió forintos négyzetméterár mellett.

Budapest: van kínálat, de árban szűk a mozgástér

Az Eltinga legfrissebb, 2025. II. negyedéves adatai szerint a XIII. kerület kínálta messze a legtöbb új építésű lakást, több mint 9200 darabot. Ezt követte a XI. kerület (Újbuda) több mint 5300 lakással, míg a IX. kerületben 2200 feletti számú lakás közül választhatnak a vevők.

Ugyanakkor a belső és észak-budai kerületekben az árak miatt lehetetlenné válik az Otthon Starttal történő vásárlás: a II. kerületben az átlagos négyzetméterár a 3,1 millió forintot is meghaladja, és már az I., a XII. és a VII. kerületekben is 2 millió forint felett jár.

Mely kerületek jöhetnek szóba az otthon startban meghatározott négyzetméterár alapján?

2025 második negyedévében a fővárosi új építésű lakások átlagos négyzetméterára 1,64 millió forint volt, vagyis csak az átlagtól lefelé eltérő ingatlanok jöhetnek szóba, és azok is jellemzően a külsőbb kerületekben.

„A IV., X., XIV., XV., XVI., XVII., XVIII., XIX., XX., XXI., XXII. és XXIII. kerületekben az átlagos négyzetméterár 1-1,5 millió forint között mozog, így ezek reális célpontok lehetnek az árplafon alá eső új lakások kereséséhez” – mondta Szegő Péter, a Duna House vezető elemzője. Hozzátette: „Ezek közül a X. és a XIV. kerületekben az árak még alacsonyabb sávban mozognak, miközben mindkét városrészben 1000-1000 feletti új építésű kínálat áll a vevők rendelkezésére. Bár a projektkínálat elsőre bőségesnek tűnhet, ezekben a kerületekben is jellemző a gyors értékesítés, így érdemes időben lépni és a legmegfelelőbb pénzügyi konstrukciók miatt szakértő segítségét is kikérni.”

Agglomeráció: tömegközlekedés közelében érdemes nézelődni

A budapesti agglomeráció településein még jó eséllyel találni olyan új építésű ingatlanokat, amelyek beférnek a meghatározott árhatár alá. Például Dunakeszin, Gödöllőn, Vecsésen, Szigetszentmiklóson vagy Érden kínálnak aktuálisan olyan projekteket, ahol a négyzetméterár nem éri el a 1,5 milliós plafont.

*„A jó közlekedésű, vasúttal vagy HÉV-vel elérhető települések egyértelműen előnyt élveznek. Ráadásul az ilyen lokációkban található ingatlanok értéke a trendek szerint jobban tartja magát hosszabb távon is” – **mondta Szegő Péter.***

A vidéki megyeszékhelyek közül Szeged, Debrecen, Pécs, Nyíregyháza, Kecskemét és Székesfehérvár emelkednek ki olyan városrészekkel, ahol az új lakások jellemzően 1-1,4 millió Ft/m² árkategóriában mozognak.

Ezekben a városokban jelenleg még nagyobb a választék, viszont kisebb a verseny, sőt az új beruházásoknál egyre gyakrabban alkalmazkodnak a vásárlók hitellehetőségeihez is.

*„Az induló projekteknel a fővárosban és vidéken is induláskor gyakran kínálnak kedvezőbb négyzetméterárakat, már csak ezért is érdemes lehet akár a fejlesztés korai szakaszában érdeklődni” – **tanácsolja a szakértő.***

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=24101>