

Megállt a panelek drágulása

Júliusra a kereslet csökkenésével párhuzamosan befékezett a használt panellakások drágulása, Kelet-Magyarországon pedig még csökkenésnek is indult az átlagáruk. A Duna House szakértője szerint a 3%-os hitel újabb lökést adhat ennek a szegmensnek, különös tekintettel az új finanszírozási konstrukció lakásokat érintő feltételei között szereplő 100 millió Ft-os értékhatárra és a maximum 1,5 millió Ft-os négyzetméterára.

A Duna House aktuális adatai szerint most országos szinten **665 ezer Ft** körülire tehető a használt panellakások átlagos négyzetméterára, a vevők pedig átlagosan **35 millió Ft-ért** vásároltak ebben a szegmensben. A szokásos ingatlanpiaci trendeknek megfelelően a fővárosban csaknem kétszeres különbség látható: a budai használt panellakások átlagos négyzetméterára **1 millió 123 ezer forint**, a pestieké pedig **1 millió 69 ezer forint**, míg az átlagos vételár Budán **64**, Pesten pedig **52 millió Ft-nál** állt meg.

És valóban megállt: a legfrissebb Duna House Barométer ingatlanpiaci kiadványban feltüntetett országos panelárindex görbéje 2025 második negyedévének végére stabil emelkedést követően „kiegyenesedett”, vagyis az árak stagnálnak. Kelet-Magyarországon pedig csökkenésnek indultak.

„A kínálati árak tetőzése törvényszerűen hozta magával a kereslet csökkenését. Az árindexünkben látható "fékezés" erre reagált, ezt a jelenséget korrigálta. A panellakások szegmensére a sokak által várt 3%-os hitel azonban komoly hatást gyakorolhat, hiszen várhatóan több tízezer fiatal fog megjelenni az ingatlanpiacon és az ilyen típusú lakások jelentős része értékhatár és négyzetméterár szempontjából is megfelel a kritériumoknak. Már most is egy rendkívül élénk területről beszélünk, mivel 2024 második negyedévéhez képest idén júliusra Budán 62, Pesten 54, Kelet-Magyarországon 20, Nyugat-Magyarországon pedig 17%-kal csökkent a panellakások átlagos értékesítési ideje”
- **mondta Szegő Péter, a Duna House vezető elemzője.**

Ezen túl, a Duna House adatai szerint, panellakás-adásvételeknél országos szinten **3-4%-os** alkuk voltak a leggyakoribbak. A prognosztizált keresletnövekedés miatt viszont ennél is forróbb alkuszituációkra lehet számítani, különösen az eddig indokolatlanul túlázott, „jó” vagy „lakható” állapotú panellakások esetében.

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=24279>