

Panelboomot hozhat a lakáspiacon az Otthon Start Program

- A panellakások és ezek eladói lehetnek az Otthon Start Program nyertesei, mivel a fiatal első lakásvásárlók körében már eddig is népszerű ingatlantípusnak számítottak.
- A panelek népszerűségének egyik oka, hogy 26 százalékkal olcsóbbak, mint egy hasonló helyen található hasonló állapotú téglaeépítésű lakás.
- Az ingatlan.com megnézte, hogy a különböző fővárosi kerületekben és egyetemvárosokban a leggyakoribb 53 négyzetméteres panellakások esetében hogyan alakul az ingatlanok átlagára, a vásárláshoz szükséges önrész összege, valamint a kedvezményes hitel törlesztőrészlete és az átlagos bérleti díja.
- A kutatásból kiderült, hogy az esetek többségében egy Otthon Start hitelből finanszírozott 53 négyzetméteres panellakás havi törlesztőrészlete kevesebb, mint ugyanannak a lakásnak a bérleti díja.

A panellakások is kiemelt szerepet kaphatnak az első lakásvásárlóknak meghirdetett Otthon Start Programban. Elsősorban azért, mert viszonylag olcsók és a bérléshez képest sok esetben jobb alternatívát nyújtanak. A program keretében elérhető kedvezményes lakáshitellel számolva már havi néhány ezer forintos különbség dönt arról, hogy jobban megéri-e bérelni vagy saját panelt venni – derül ki az ingatlan.com friss elemzéséből. A kutatás több mint 6000 ingatlanhirdetés alapján vizsgálta a 18–35 éves korosztály népszerű célpontját, az 53 négyzetméteres panellakásokat Budapesten és az egyetemvárosokban.

„A fiatalok első lakásvásárlása szempontjából kulcsszerepe lehet a paneleknek tapasztalható viszonylag alacsony árszintnek. Az 53 négyzetméteres panellakások jellemzően 2 szobásak, és ez a leggyakoribb méret a teljes kínálatban. Jellemző még az eladó panelekre, hogy az áruk 26 százalékkal alacsonyabb a hasonló helyen található és hasonló állapotú téglaeépítésű ingatlanokénál. Ráadásul a havi törlesztőrészlet sokszor kevesebb vagy nem haladja meg jelentősen az albérleti díjat” – mondta Balogh László, az ingatlan.com vezető gazdasági szakértője.

A 18–35 év közötti lakásvásárlók körében eleve népszerűek a panellakások. Az elmúlt 5 évben a fiatalok által megvásárolt lakóingatlanok közül a panelek Budapesten 26 százalékot, a vármegyeszékhelyeken pedig 37 százalékot tettek ki.

„Ez is azt mutatja, hogy a fiatalok tudatosan keresik a kedvezőbb belépési pontokat az ingatlanpiacon, amiben az Otthon Start program is jelentős segítséget nyújthat” – tette hozzá Balogh László.

Szintén a panelek mellett szólhat, hogy kedvező tömegközlekedési lehetőségekkel rendelkeznek, és a közelükben rendszerint széles körben érhetők el a különböző szolgáltatások, valamint bevásárlási lehetőségek.

Törlesztőrészlet kontra bérleti díj

A budapesti 53 négyzetméteres panellakások átlagos ára 59 millió forint, amihez 9 millió forint önrész

szükséges egy otthon start hitel esetén. Egy átlagos fővárosi panellakás havi törlesztőrésze 237 ezer forint, ami 8 ezer forinttal kevesebb mint a bérleti díja. A legolcsóbb városrész a XVIII. kerület, ahol egy 53 négyzetméteres panellakás átlagosan 51,6 millió forintba kerül, a havi törlesztőrésze pedig 220 millió forint, ami közel 20 ezer forinttal olcsóbb, mint a típuslakás átlagos bérleti díja egy hónapban. Érdekes, hogy a kerületben eladó panellakások jellemzői megegyeznek a debreceni 53 négyzetméteres panellakások adataival. Igaz, ott ezeknek az ingatlanoknak az átlagos bérleti díja 212 ezer forintot tesz ki havonta. Budapesten öt további városrészben, a VIII., X., XVII., XXI. és XXIII. kerületekben, 6 millió forintnál is kevesebb önrész is elegendő egy kétszobás panellakás megvásárlásához.

A vármegyeszékhelyek közül Pécsen és Miskolcon különösen kedvezőbb a vásárlás: 42, illetve 26 millió forintért juthatunk panellakáshoz. Ezeknek a törlesztőrésze rendre alacsonyabb, mint az albérleti díja. Miskolcon például a havi törlesztő 111 ezer, míg a bérleti díj 129 ezer forint. Az ingatlan.com szakértője kiemelte: a panelpiac hosszú távú befektetés szempontjából is jó célponthoz lehet az első lakásvásárlóknak. Az alacsonyabb árszintjük miatt folyamatosan magas irántuk a kereslet, így ezek az ingatlanok később is könnyen eladhatók vagy kiadhatók, ami biztonságot nyújt a tulajdonosoknak.

53 négyzetméteres panellakások adatai az ingatlan.com kínálatában és a vásárláshoz kapcsolódó Otthon Start hitelkonstrukció jellemzői

Budapesti kerület / Vármegyeszékhely	Átlagár (millió Ft)	Szükséges önrész összege (millió Ft)	Havi törlesztőrészlet (ezer Ft/hó)	Átlagos albérletár (Ezer Ft/hó)
III.	61,1	11,1	237,1	242,3
IV.	57,7	7,7	237,1	219,2
IX.	61,7	11,7	237,1	247,0
VIII.	55,2	5,5	235,7	261,2
X.	54,6	5,5	233,0	230,9
XI.	73,8	23,8	237,1	259,8
XIII.	66,7	16,7	237,1	258,0
XIV.	62,9	12,9	237,1	247,7
XIX.	56,5	6,5	237,1	220,4
XV.	57,2	7,2	237,1	223,3
XVI.	58,7	8,7	237,1	212,0
XVII.	54,6	5,5	233,0	176,6
XVIII.	51,6	5,2	220,3	241,0
XX.	52,6	5,3	224,4	217,2
XXI.	53,8	5,4	229,6	203,5
XXII.	60,4	10,4	237,1	234,0
XXIII.	53,8	5,4	229,6	225,6
Budapest összesen	59,0	9,0	237,1	245,0
Békéscsaba	27,9	2,8	119,2	111,0
Debrecen	51,4	5,1	219,4	212,0
Eger	34,5	3,4	147,0	123,3
Győr	43,0	4,3	183,4	160,9
Kaposvár	30,6	3,1	130,5	140,6
Kecskemét	39,9	4,0	170,3	137,8

Miskolc	26,0	2,6	110,8	129,0
Nyíregyháza	35,1	3,5	149,7	174,6
Pécs	42,0	4,2	179,1	194,2
Salgótarján	16,6	1,7	71,0	111,6
Szeged	45,0	4,5	192,0	174,8
Székesfehérvár	46,2	4,6	197,0	159,9
Szekszárd	29,3	2,9	124,9	135,6
Szolnok	26,3	2,6	112,2	131,7
Szombathely	35,2	3,5	150,4	150,7
Tatabánya	36,8	3,7	157,2	180,0
Veszprém	44,1	4,4	188,4	169,0
Zalaegerszeg	32,5	3,3	138,9	140,2

Eredeti tartalom: ingatlan.com

Továbbította: Helló Sajtó! Üzleti Sajtószolgálat

Ez a sajtóközlemény a következő linken érhető el:

<https://hellosajto.hu/?p=24419>