

Az Otthon Start Program a befektetők előnyét növeli: Íme a számok!

Az Otthon Start Program szeptemberi indulása jelentős hatással lesz az ingatlanpiac belső dinamikájára, különösen a vásárlási motivációk szempontjából. A Duna House friss piaci értékelése szerint a támogatott hitel bejelentése előtt már érezhetően elindult egy fordulat: növekedett a saját célú lakásvásárlások aránya, míg a befektetői vásárlások részaránya mérséklődött. Az új konstrukció azonban ismét a befektetői célú vásárlások felerősödését hozhatja magával, az első lakást vásárlók kárára.

A Duna House adatai szerint 2025 első hónapjaiban még csökkenő tendenciát mutatott a befektetési céllal vásárlók aránya. Januárban a budapesti lakáspiacon a befektetők részesedése **40%** körül mozgott, márciusra ez **45%-ra** emelkedett, majd áprilisban **43%-on** stabilizálódott. Ezzel együtt az első lakást vásárlók aránya a márciusi **16%-ról** májusra **26%-ra** emelkedett. Tehát egyre több olyan vevő jelent meg a piacon, akik saját célra kerestek ingatlant, ami arra utalt, hogy hosszú idő után újra egészségesebb egyensúly alakulhat ki a piacon.

A saját célú vásárlói motivációk erősödését az is jelezte, hogy egyes befektetők (különösen azok, akik még a 2021-22-es piaci csúcson szereztek kisebb alapterületű, bérbeadásra szánt lakásokat) elkezdték az értékesítést. A Duna House júniusi közleménye szerint „eladási hullám” indult be a befektetői lakások piacán, amely elsősorban a belvárosi garzonokat és kisebb panellakásokat érintette.

Ezt az üdvözlendő trendet törheti meg most az Otthon Start Program.

„Az Otthon Start egyik figyelemre méltó előnye, hogy nincs bentlakási kötelezettség, így az ingatlan bérbe is adható. Ez önmagában is vonzóvá teheti a konstrukciót a befektetők szemében, hiszen az alacsony, fix kamatozású hitel és a kiszámítható bérleti hozam együtt erős befektetési lehetőséget jelent” – **hangsúlyozta Szegő Péter, a Duna House vezető elemzője.**

A program leginkább azoknak elérhető, akik stabil, magasabb jövedelemmel és kellő mértékű önerővel rendelkeznek. A kereslet élénkítése ugyanakkor kínálatbővülés nélkül áremelkedéshez vezethet, ami éppen azokat a fiatalokat szoríthatja ki a piacról, akiket a program eredetileg segíteni kíván. (Ez a vevői kör a Duna House szintén júniusi közlése szerint már eleve háttérbe volt szorítva az ingatlanpiacon.)

A Duna House elemzései alapján a befektetők ráadásul nemcsak aktívabbak, hanem nagyobb költési hajlandóságot is mutatnak: a 2025 első negyedévi budapesti adatok alapján a befektetők átlagosan **74,8 millió forintot** költöttek ingatlanvásárlásra, míg az első lakást vásárlók átlagosan **66,4 millió forintból** gazdálkodtak. A vásárlói erőt tehát továbbra is a sokszor korábbi lakástulajdonosként már régóta piacon lévő vevők képviselik.

„Bár az Otthon Start Program célja az első lakás megszerzésének támogatása, jelenlegi feltételrendszere, különösen a bérbe adhatóság, a befektetői vásárlásokat is hangsúlyozottan ösztönzi. Ennek eredményeképp félremehet az a szándék, amely a saját célú vásárlások arányának növekedését célozná” – **tette hozzá Szegő Péter.**

A piaci egyensúly szempontjából a Duna House szakértője fontosnak tartja, hogy a keresletélénkítés mellett kínálati ösztönzők is megjelenjenek, például építési engedélyezés egyszerűsítése, új lakások építésének támogatása, infrastrukturális beruházások. Ezek hiányában ugyanis az állami programok, bármilyen jó szándékúak is, áremelkedést és versenyhelyzet-romlást okozhatnak a valóban rászoruló vásárlói körök számára.

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=24620>