

Megduplázhathja az új lakásfejlesztések számát a 3%-os hitelprogram

Már 2026-ban elindulhat 20–25 ezer új lakás fejlesztése a 3%-os hitelprogram keretében, ami a kivitelezés és előértékesítés alatt álló projektek számát közel megduplázhathja a jelenlegi átlaghoz képest. A tényleges átadások tömegesen várhatóan 2027 második felétől jelennek meg a piacon, így a kínálati fordulat a következő két-három évben bontakozhat ki. Öt éves távon akár 50 ezer új lakás is megépülhet a programban, ami átlagosan ~40%-os bővülést jelentene az éves átadásokban.

A kormányrendelet szerint minden olyan lakásfejlesztés, amely legalább 250 lakás megépítését célozza, és ezek minimum 70 százaléka megfelel a 3%-os támogatott hitel feltételeinek, nemzetgazdaságilag kiemelt beruházásnak minősülhet. A kormány várakozásai szerint a program keretében jövőre 20–25 ezer lakás fejlesztése indulhat el, öt év alatt pedig összesen akár 50 ezer lakás épülhet fel.

Az elmúlt öt évben a magyar lakásállomány évi bővülése folyamatosan mérséklődött: 2020-ban még 28 200 új lakás épült, 2021-ben és 2022-ben már csak nagyjából 20 000, 2023-ban 18 600, míg 2024-ben mindössze 13 300 – a vizsgált időszak legalacsonyabb értéke.

A Duna House számításai szerint a 2026-ban induló fejlesztések volumene ~90–110%-kal növelheti a piacon lévő újépítésű projektek számát, ugyanakkor ezek zöme még építés alatt lesz, így a tényleges átadások számában a nagyobb ugrás csak 2027–2028-ban várható. Öt éves távon az 50 ezer új lakás megvalósítása átlagosan évi 10 ezer többletátadást jelentene, ami ~40%-os bővülés a jelenlegi szinthez képest.

„A program valódi hatása akkor lesz mérhető, amikor az új lakások tömegesen megjelennek a piacon – ez várhatóan 2027 második felétől kezdődhet. Addig a keresletélénkítő hatás dominálhat” – mondta Szegő Péter, a Duna House vezető elemzője.

A program már az előértékesítési szakaszban is keresletnövekedést generálhat, ami 2026 elején indulhat meg az első projektek esetében. A tömeges átadások és a kínálati fordulat azonban 2027–2028-ban hozhat érezhető árversenyt az újépítésű szegmensben.

A fejlesztési idővonal a következőképpen alakulhat:

- **Tervezés és engedélyeztetés:** 6–12 hónap – 2025 őszén induló projekteknél ez 2026 tavaszára zárulhat.
- **Előértékesítés:** már az építkezés elején, akár 2026 elejétől.
- **Tömeges átadások:** 2027 második felétől, főként Budapesten és az agglomerációban.

„A tervezett kínálatbővítés csak a gyors engedélyezés és az építőipari kapacitás bővítése együttes megvalósításával érheti el célját, és mérsékelheti az árak emelkedését a következő években” – fogalmazott a Duna House vezető elemzője.

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=24769>