

Dráguló ingatlanok és hitelroham: indul az Otthon Start

Több ezer lakásvásárló rohamozza a bankokat egyszerre

Szeptember 1-jén indul az államilag támogatott Otthon Start program, amely fix 3 százalékos kamattal kínál lakáshitelt. A Banknavigator.hu szerint példátlan az érdeklődés: a hitelkeresések száma nyolcszorosára nőtt a bejelentés óta. Csongrádi Richárd pénzügyi szakértő szerint az árak akár 20-30 százalékkal is emelkedhetnek, ezért aki vásárolni tervez, annak érdemes mielőbb lépnie. A jogosultsági feltételek rugalmasabbak a korábbiaknál, de az adminisztráció összetett és időigényes. A maximum vételár lakásnál 100, családi háznál 150 millió forint. A program várhatóan jelentős hatást gyakorol a lakáspiacra, különösen Budapesten, ahol egyes kerületeken már most 65 százalékkal nőtt a kereslet.

Az ingatlanpiac hónapok óta tapasztalt élénkülése [az Otthon Start program](#) szeptemberi indulásával ér újabb csúcspontjához. A fix, 3 százalékos kamatozású, államilag támogatott lakáshitel körüli várakozás óriási, és a kereslet már a bejelentés pillanatától felforgatta a piacot. A Banknavigator.hu adatai szerint a program iránti érdeklődés példátlan. A szakértők pedig arra figyelmeztetnek: aki komolyan gondolja az otthonteremtést, ne késlekedjen.

Az Otthon Start szeptember 1-jén válik elérhetővé, ám az előregisztrációt hirdető bankoknál már augusztusban sorban álltak az ügyfelek. A program bejelentése után napokkal a Banknavigator.hu oldalán közel nyolcszorosára ugrott a lakáshitelek iránt érdeklődők száma. Ez a drasztikus emelkedés még a korábbi nagy volumenű állami programok bevezetésekor tapasztalt hatást is meghaladja.

„Az Otthon Start program iránti érdeklődés valami elképesztő. A Banknavigator.hu statisztikái szerint a lakáshitelek iránti kereslet közel 800 százalékkal nőtt a bejelentés óta, ami jól mutatja, mennyire nagy az igény egy ilyen kedvező konstrukcióra a piacon” – mondta el lapunknak Csongrádi Richárd, a Banknavigator.hu pénzügyi szakértője.

A közösségi médiától a szakmai fórumokig mindenki az Otthon Startról beszél. A Banknavigator.hu [YouTube-csatornáján](#) az MBH Bank szakértőjével készült beszélgetés például már több mint 15 ezer megtekintésnél jár, és a visszajelzések szerint a lakosság nemcsak kíváncsi, hanem valóban tájékozódni is szeretne. Ez a fajta társadalmi visszhang ritka, még a Babaváró vagy a CSOK Plusz idején sem volt ennyire látványos.

Ingotlanpiaci árrobbanás jöhet

Az érdeklődés növekedése természetesen az árakban is megjelent. Már a program bejelentése után néhány héttel érzékelhető volt, hogy egyes lakások ára milliókkal emelkedett.

„A tapasztalatok azt mutatják, hogy az ilyen volumenű támogatási programok hatására az árak jelentősen, akár 20-30 százalékkal is nőhetnek rövid időn belül. Érdemes mielőbb lépni, mert aki kivár, az valószínűleg drágábban jut hozzá a kiszemelt ingatlanhoz, sőt, akár le is maradhat róla” – figyelmeztetett Csongrádi Richárd.

Ez a dinamika nem ismeretlen a magyar ingatlanpiacon: a 2015-ben bevezetett CSOK és az új lakásokra vonatkozó, 5 százalékos áfa szintén hasonló keresletnövekedést és árrobbanást hozott. Akkor évi 10-20 százalékos átlagos áremelkedést mértek, amely több évig kitartott. A mostani helyzet azonban gyorsabb ütemet mutat: Budapesten a garzonok és a 40-80 négyzetméteres lakások iránt nőtt meg leginkább a kereslet, bizonyos kerületekben akár 65 százalékkal.

A piac hosszú távú stabilizálódása azonban a szakértők szerint nem várható azonnal. *„Bár az építkezések elindulhatnak és sok új ingatlan kerülhet a piacra, ez valószínűleg csak 2028-2029 körül fogja érdemben befolyásolni az árakat. Addigra azonban az Otthon Start program esetleg már le is zárulhat, így aki most akar élni a lehetőséggel, annak nincs ideje kivárni a piaci korrekciót”* – emelte ki Csongrádi.

Jogosultsági feltételek és adminisztráció: könnyítés és kihívás egyszerre

Az Otthon Start vonzerejét az is növeli, hogy a korábbi támogatásokhoz képest rugalmasabb feltételekkel indul. Nem szükséges házasságot kötni, és nincs gyermekvállalási kötelezettség sem. A jogosultságnál az számít, hogy az igénylő – vagy házastársa, élettársa – az elmúlt tíz évben ne rendelkezzen 50 százaléknál nagyobb lakástulajdonnal. A TB-jogviszony legalább két év, amelybe bizonyos tanulmányi időszakok is beleszámíthatók, a köztartozás-mentesség és az erkölcsi bizonyítvány pedig szintén alapfeltétel.

Az ingatlanra vonatkozó előírások között szerepel, hogy a lakás vételára nem haladhatja meg a 100 millió forintot, családi ház esetében pedig a 150 milliót, és az ár négyzetméterenként legfeljebb 1,5 millió forint lehet. Az 5 éves elidegenítési tilalom ugyanakkor lehetővé teszi a bérbeadást, ami sok fiatalnak vonzó opció.

Az adminisztráció viszont továbbra is komoly kihívást jelent. A bírálati idő vásárlásnál 30, építkezésnél 60 nap, de hiánypótlás miatt ez gyakran 3-4 hónapra nyúlhat. Ez könnyen ahhoz vezethet, hogy a vevő elveszíti a kiszemelt lakást. A dokumentáció igényessége – jövedelemigazolás, TB-igazolás, erkölcsi bizonyítvány, ingatlan- és tulajdoni dokumentumok – nem hagy sok teret a hibázásra.

Így érdemes nekikezdeni

A program iránt érdeklődők fontos támaszai az olyan oldalak, mint a [Banknavigator.hu](https://banknavigator.hu), amely részletes útmutatóval, kalkulátorokkal és szakmai magyarázatokkal segíti az igénylőket. A weboldal Támogatás és Lakáshitel menüpontjai, valamint az Otthon Start aloldal gyakorlatilag minden információt összegyűjtenek, ami a sikeres igényléshez szükséges. A portál ugyan nem közvetlenül nyújt hitelt, de összekapcsolja az ügyfeleket a bankokkal, miközben független szakmai tartalmaival irányt mutat.

„Az Otthon Start programban való részvétel egy hosszú távú elkötelezettség, ezért kulcsfontosságú, hogy az igénylők pontosan tisztában legyenek minden feltétellel és kockázattal. A Banknavigator.hu célja, hogy független, megbízható információkkal segítse az embereket a tudatos pénzügyi döntéshozatalban, elkerülve a későbbi kellemetlen meglepetéseket” – hangsúlyozta Csongrádi Richárd.

A portál kalkulátorai azt is megmutatják, milyen jövedelem szükséges a hitel felvételéhez. Egy 30 milliós kölcsön például 25 éves futamidő mellett havi 142 ezer forintos törlesztést jelent, a teljes visszafizetendő összeg pedig közel 43 millió forint. Ezek az adatok a hitelképesség vizsgálatánál döntő fontosságúak.

„A pénzügyi tudatosság soha nem volt még ennyire fontos. Aki saját otthonra vágyik, annak most kell aktívan tájékozódnia és cselekednie, hogy kihasználhassa az Otthon Start nyújtotta páratlan lehetőséget, mielőtt a piaci folyamatok felülírnák a kezdeti előnyöket” – foglalta össze tanácsát Csongrádi Richárd.

A program szeptember 1-jén indul, és a szakértők szerint várhatóan hónapok alatt ezrek élnek majd vele. Az érdeklődés, az árak mozgása és a korábbi példák alapján egyértelmű: aki most lép, az sokat nyerhet, aki pedig kivár, annak minden bizonnyal mélyebben kell a zsebébe nyúlnia.

Sajtókapcsolat:

- Koczka Máté
- Cube-Élmény Kft.
- +36 20 311 0122
- mate.koczka@gmail.com

Eredeti tartalom: Banknavigator.hu

Továbbította: Helló Sajtó! Üzleti Sajtószolgálat

Ez a sajtóközlemény a következő linken érhető el:

<https://hellosajto.hu/24972/dragulo-ingatlanok-es-hitelroham-indul-az-otthon-start/>