Biztosítási Szemle

Itt a nyár, bepörgött a nyaralók iránti kereslet is!

2017. június 22., csütörtök 11:30

A A

A nyári időjárás beköszöntével felélénkült a Balaton-parti lakóingatlanok, ezen belül a nyaralók iránti kereslet, amelynek a bővülő belföldi idegenforgalom is támaszt ad. A kereslet meglehetősen nagy szórást mutat a különböző településeket tekintve - áll az ingatlan.com és a BankRáció.hu közös - saját adatokon alapuló - felméréséből. Kiderül belőle az is, hogy melyek a legnépszerűbb települések és mennyiért keresnek Balaton-parti ingatlanokat, amelyek megvásárlásánál érdemes a hitelfelvétellel is számolni.

Sztártelepülések a tóparton

A közel 20 ezer balatoni ingatlanhirdetésen alapuló elemzés szerint a legtöbben a 10 és 20 millió közötti ingatlanok iránt érdeklődnek, az összes keresés 40 százaléka esik ebbe az árkategóriába. A 10 millió forintnál olcsóbb ingatlanok részesedése 25 százalékos, a 20-30 milliós áron hirdetett ingatlanoké pedig közel 20 százalékos. Az 50 millió forint feletti kategóriának alacsony a részesedése a keresésekből, mindössze 6 százalékos. “Összességében az érdeklődők hatvan százaléka 10 és 30 millió forint közötti áron keres Balaton-parti ingatlant” - mondta Balogh László, az ingatlan.com vezető gazdasági szakértője.

A felmérés rangsorolta a kereslet alapján a balatoni településeket is. A legnépszerűbb Siófok, balatoni ingatlanok iránt érdeklődők 10 százaléka kereste az itt található ingatlanokat. A második helyen az északi parton lévő Balatonfüred áll 4 százalékkal. A harmadik pedig a szintén északi parti Balatonalmádi lett 3 százalékkal. Jelentős még az érdeklődés a Keszthelyen, valamint Zamárdiban, Balatonkenesén és Fonyódon található nyaralók iránt is. Az ingatlan.com szakembere közölte, a legfelkapottabb városokban, Siófokon és Balatonfüreden nagyon felélénkült a lakóingatlan-piac az elmúlt időszakban, lényegében lépést tartottak a budapesti pörgéssel. “A siófoki és balatonfüredi ingatlanok iránti kiugró mértékű keresletet magyarázza, hogy ezeken a településeken sok új lakás is épül. Ráadásul mindkét városban vannak olyan új lakások, amelyek négyzetméterára eléri a budapesti árszintet” - tette hozzá a szakember.

Nyaralóra is adnak hitelt

Gergely Péter, a BankRáció.hu hitelszakértője pedig azt emelte ki, hogy a nyaralóvásárlásoknál egyelőre nem kézenfekvő a jelzáloghitel felvétele, de akiknek belefér a családi költségvetésébe, érdemes ezzel is számolnia. 3-5 millió forinttal kiegészítve a nyaralóvásárlásra szánt összeget már nagyobb és jobb állapotú nyaralót vagy házat lehet vásárolni. A június közepén elérhető banki ajánlatok szerint egy 5 millió forintos, 20 éves futamidejű jelzáloghitel legalább 10 évig fix törlesztőrészlet esetében havi 33-40 ezer forintos havi kiadást jelent. Ugyanakkor érdemes alaposan körülnézni a hitelfelvétel előtt a banki ajánlatok között - ebben az internetes hitelkalkulátorok nagy segítséget nyújthatnak -, mert a teljes visszafizetendő összegben jelentősek lehetnek a különbségek. A BankRáció.hu szakértője hozzáfűzte: “A legkedvezőbb jelzáloghiteleknél 6 millió forintnál kevesebbet kell visszafizetni, míg vannak olyan hitelek, amelyeknél a teljes visszafizetendő összeg meghaladja a 8 millió forintot”.

Mire érdemes figyelni?

A szakértők szerint nem csak egy-egy városra érdemes koncentrálni, mert a közelükben, pár kilométeres távolságra lehetnek olyan települések, amelyeken jóval olcsóbban találhatóak nyaralók. Emellett a nyaralóvárálásnál és a hitelfelvetélnél érdemes mérlegelni azt is, hogy a népszerűbb településeken az adott ingatlan a jövőben fel is értékelődhet, többek között a különböző állami vagy uniós turizmusfejlesztési projektek eredményeként.

Cimkék:

ingatlancom lakásár elemzés

http://www.biztositasiszemle.hu/cikk/hazaihirek/gazdasag/itt_a_nyar_beporgott_a_nyaralok_iranti_kereslet_is.6696.html