

Vonzóbb a lakáskiadás, mint a bankbetét

2017. szeptember 19. kedd - 09:42 / piacesprofit.hu

« Előző bejegyzés Következő bejegyzés »

Tetszik 4 G+ Tweet

A lakossági megtakarítások bővülése, az alacsony hozamkörnyezet miatt jelentős összeg köthet ki a lakáspiacon. A befektetés mindenképpen megéri: a lakáskiadás attraktív hozamokkal kecsegtet: Budapesten például 5,2 százalékos hozam érhető el, ami más nagyvárosokban akár 6-8 százalék is lehet.

Új szervezetfejlesztési technikákat, módszereket ismerhet meg egy nap alatt a legjobb szakemberektől. Ha beemeli cége gyakorlatába az új tudást, garantálható cége sikeresebbé, piacképesebbé, rugalmasabbá válása. „Szervezetfejlesztés – 2017". Piac & Profit konferencia szeptember 21. Budapest.

A magyar lakóingatlanok piacán további élénkülést hozhat, ha a magyar háztartások megtakarításainak egy részét lakásvásárlásra fordítják. Jelenleg a hivatalos adatok szerint csak látra szóló betétben 4436 milliárd forint volt júliusban, amelyek piaci átlagkamata kevesebb mint 0,1 százalék. Ez a jelenlegi 2,6 százalékos inflációval együtt reál értelemben negatív hozamot, azaz veszteséget jelent. A nagyobb megtérülést nyújtó, hosszabb távú megtakarításokkal is versenyképes lakáspiaci hozamok ehhez képest jóval vonzóbbak. (**Elszálltak ugyanis az albérletárak**.) Összességében az alacsony betéti kamatok és hozamok miatt egyre több szabadon felhasználható pénzzel rendelkező háztartások a jóval komolyabb hozammal kecsegtető lakáspiac felé fordulhatnak – derül ki az ingatlan.com és a BankRáció.hu közös elemzéséből. Ezzel összhangban van a Magyar Nemzeti Bank tavaly októberben megjelent lakáspiaci jelentésének prognózisa, amely szerint a lakossági megtakarítások az ingatlanbefektetések felé mozdulhatnak el.



Kép: freedigitalphotos

Árak, hozamok

Az ingatlan.com adatai szerint szeptember közepén Budapesten 512 ezer forint volt a használt lakások átlagos kínálati négyzetméterára, ami 17 százalékos növekedésnek felel meg egy év alatt. Balogh László, az ingatlan.com vezető gazdasági szakértője szerint a fővárosban idén szeptemberben az átlagos négyzetméterárak és bérleti díjak alapján a hozam több mint 5 százalékos volt. Az ország más nagyvárosaiban pedig akár 6-8 százalékos hozam is elérhető. Balogh László szerint a befektetési vásárlások az albérletárakat hosszabb távon mérsékelhetik, egyben stabilizálhatják. A kereslet lényegében adott az albérletpiacon, ami a nagyvárosokban felszívja a kínálatot. A befektetési lakásvásárlások miatti kínálatbővülés pedig lejjebb szoríthatja a bérleti díjakat. "A hozamok még enyhe albérletárcsökkenés mellett is kedvezőbbek lehetnek a többi megtakarításhoz

Konferenciák

KKV-AKADÉMIA – 3 rendezvény ősszel

SZE 01 Budapest



Adózás



Durva tények: hatásos kormányzati lépés a civilek ellen
szeptember 19. kedd - 13:30



Bírságokra is számíthatnak kkv-k
szeptember 19. kedd - 06:12

További cikkek a témában »

Pénzszerzés
Költségkímélés
Jogi kisokos
Info & tech
Cégvezetés & irányítás
Piac & marketing

hirdetés

képest. Nem beszélve arról, hogy a fővárosi és vidéki nagyvárosi ingatlanok felértékelődése ehhez extraként jöhet hozzá" – tette hozzá a szakember.

Megérheti a hitel is

Ha a meglévő megtakarítás nem elég egy lakás megvásárlásához, lakáshitellel még mindig jó befektetési alternatíva lehet a lakásvásárlás. Trencsán Erika, a BankRáció.hu szakértője azt mondta, hogy a legolcsóbb 10 vagy 20 évig fix törlesztőrészletű 10 millió forintos lakáshitelek teljes hiteldíjmutatója 5-6 százalékos, ami havi 70 ezer forint körüli törlesztést jelent.

Váratlan fordulat a lakáskiadás adózásában

Várható volt, hogy a rövid távú lakáskiadásra vonatkozó szabályok szigorodni fognak, a kedvező adózási mód mértéke növekszik, esetleg az átalányadózás intézményét eltörlik – **de éppen az ellenkezője történik.**

Érdemes hitelfelvétel előtt átnézni a teljes kínálatot, mert a legdrágább lakáshitelek thm-je meghaladhatja a 7-8 százalékot, emiatt a teljes visszafizetendő összeg milliókkal lehet magasabb. Trencsán Erika szerint a megtakarításból és hitelfelvételből történő lakásvásárlás azért is jó alternatíva, mert a hiteltörlesztést teljes egészében vagy egy nagy részét a bérleti díjból fedezni lehet. Így a hitel visszafizetése után egy tehermentes ingatlannal nőhet a vagyonunk.

A BankRáció.hu szakértője azt is elmondta, arra nem lehet számítani, hogy hirtelen több ezer milliárd forintnyi látra szóló betét hirtelen megjelenik a lakáspiacon, mert ez a bankrendszerben és az ingatlanpiacon is komoly felfordulást okozna. Az egyelőre kérdés, hogy a megtakarításokból mekkora összeg találhat utat a lakáspiacra, de akár százmilliárdos összeg is szóba jöhet hosszabb távon.

Így spórolhat meg állami támogatással egy-két havi bérleti díjat

Az albérletpiac nagyon élénk júliusban és augusztusban elsősorban a felsőoktatási tanév kezdete miatt. A kereslet óriási, a kínálat is nőtt és a bérleti díjak is emelkedtek, **ugyanakkor van olyan megoldás, amelynek segítségével a díj mérsékelhető.**



Piac & Profit Klub

Az üzleti kapcsolatok klubja

Szeretné üzleti kapcsolatait hiteles, megbízható, elismert cégek vezetőivel bővíteni, velük egy klubban rendszeresen találkozni?

TOVÁBBI RÉSZLETEK

ingatlanpiac lakásárak lakaspiac

Tetszik 4 Megosztás Tweet

0 hozzászólás Rendezés: Legrégebbi

Hozzászólás írása...

Facebook Hozzászólások modul

Előfizetés



Nyomtatott
3.960 Ft/év

Digitális
3.400 Ft/év

Megrendelés

Segítünk kiszámolni