Brands make the world go round.
We keep them growing.
www.markatanacsadas.hu (http://www.markatanacsadas.hu)

Rengeteg pénz landolhat a lakáspiacon

2017.09.20 (http://socialbranding.hu/csr/2017/09/)

Címkék: brandtrend (http://socialbranding.hu/cimke/brandtrend/).

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. 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.

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 albérletár-csökkenés mellett is kedvezőbbek lehetnek a többi megtakarításhoz képest. Nem beszélve arról, hogy a fővárosi és vidéki nagyvárosi ingatlanok felértékelődése ehhez extraként jöhet hozzá"* – tette hozzá a szakember.

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. 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.
(BrandTrend)

Source: Brandtrend

Kapcsolódó cikkek:

1. Utcánként nőnek az albérletárak (http://socialbranding.hu/csr/brandtrend/2017/08/31/utcankent-nonek-az-alberletarak/)
2. Mennyi idő alatt kelnek el a lakások? (http://socialbranding.hu/csr/brandtrend/2017/09/15/mennyi-ido-alatt-kelnek-el-a-lakasok/)
3. Vigyázz, Kész, Pénz! (http://socialbranding.hu/csr/socialbranding/2012/02/13/vigyazz_kesz_penz-2/)
4. "Amit küldünk, több mint pénz" (http://socialbranding.hu/csr/socialbranding/2010/05/25/amit_kuldunk_tobb_mint_penz/)
5. 19 megye, 52 település, 72 kórház és rengeteg mese (http://socialbranding.hu/csr/aktualis/2014/08/13/19-megye-52-telepules-72-korhaz-es-rengeteg-mese/)



A SZENTKIRÁLYI A RÁSZORULÓ KÖZSÉGEKNEK SZÁLLÍT ÁSVÁNYVIZET (HTTP://SOCIALBRANDING.HU/CSR/ADOMANY/2010/06/

IDÉN ŐSSZEL IS MEGNYITNAK A VÉRBUTIKOK (HTTP://SOCIALBRANDING.HU/CSR/SOCIALBRANDING/2(OSSZEL-IS-MEGNYITNAK-A-VERBUTIKOK/)

HÁROM NYERTES PARALIMPIKON (HTTP://SOCIALBRANDING.HU/CSR/SOCIALBRANDING/2(NYERTES-PARALIMPIKON/)

3 JÓ CSELEKEDET CSR PROGRAM ÉS PÁLYÁZAT (HTTP://SOCIALBRANDING.HU/CSR/SOCIALBRANDING/2(JO-CSELEKEDET-CSR-PROGRAM-ES-PALYAZAT/)

KITŰZŐK A HAZAI MADÁRFAJOK VÉDELME ÉRDEKÉBEN (HTTP://SOCIALBRANDING.HU/CSR/ZOLD/2016/03/07/KI A-HAZAI-MADARFAJOK-VEDELME-ERDEKEBEN/)