Hány havi nettóból jön ki egy közepes méretű használt vagy új lakás?

2018. Szeptember 20. *Lakás*

Az évek óta tartó lakáspiaci boom miatt jelentősen drágultak a lakások a különböző a nagyvárosokban, ugyanez igaz a nettó átlagfizetésekre is: az EU-n belül Magyarországon volt az egyik legnagyobb a bérnövekedés.



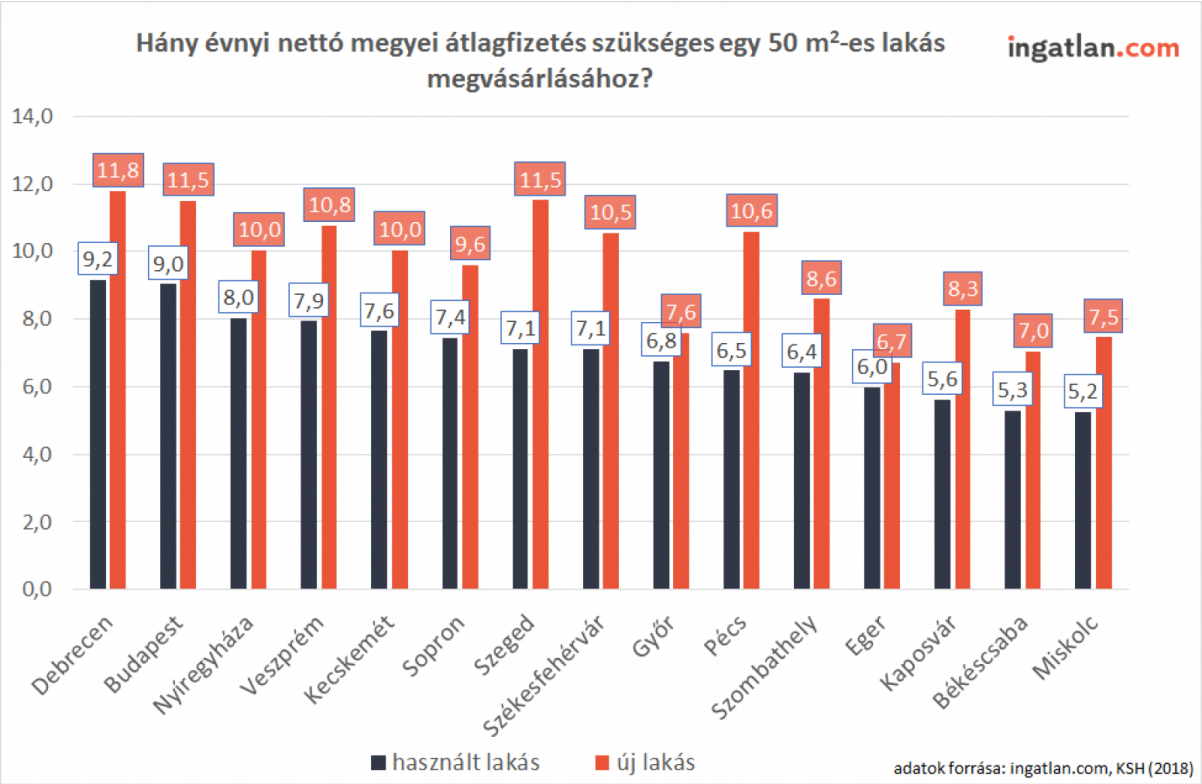
Az ingatlan.com legfrissebb elemzésében azt vizsgálta, hogy az egy-egy megyére jellemző - családi kedvezmény nélkül számolt - átlagos nettó havi kereset hányszorosából lehet az adott megyeszékhelyen megvásárolni egy 50 négyzetméteres új vagy használt lakást.

Debrecenben kell a legtöbbet spórolni

Az országon belül Budapesten a legmagasabbak a lakásárak, az ingatlan.com-on a magánszemélyek és ingatlanközvetítők által meghirdetett 50 négyzetméteres használt lakások átlagára szeptember közepén 29,9 millió forint volt, az azonos méretű újakat pedig 37,5 millióért hirdetik. A fővárosi nettó átlagfizetés 272 ezer forint, azaz 9, illetve 11,5 évnyi keresetből jönnek ki a szóban forgó lakások.

Meglepő azonban, hogy nem a fővárosban kell a legtöbbet dolgozni a lakásokért: Hajdú-Biharban a 9,2 évig kell félretenni a 178 ezer forintos nettó fizetést egy debreceni 50 négyzetméteres használt lakáshoz, illetve 11 évig és 9 hónapig kell spórolni ugyanígy egy új lakáshoz.

Az elemzés szerint Miskolcon lehet a leghamarabb összegyűjteni a használt lakások 10,6 milliós átlagárát, ami a Borsod megyei több mint 169 ezer forintos nettóból 64 hónap alatt - alig több mint 5 év - jön össze. Az új lakásoknál Eger a legjobb választás az elemzés szerint: az 50 négyzetméteres új lakáshoz szükséges alig több mint 16 millió forint 81 havi nettóból jön ki, ami közel 7 évet jelent.



Tízezrek ugorják át az évtizednyi spórolást

Balogh László, az ingatan.com vezető gazdasági szakértője elmondta, amellett, hogy a különböző megyeszékelyeken eltérőek a lakásárak, a különböző városokban az újak és használtak közötti eltérés is különbözik. “Az elmúlt pár évben a lakásdrágulás mértéke a nagyvárosokban átlagosan 15-20 százalékos volt, a lakáshitelkamatok éves szintje viszont a BankRáció.hu adatai szerint 2,6 és 11 százalék között mozog konstrukciótól függően. Ilyen feltételek mellett még azoknak is megérheti a hitelfelvétel, akiknek az ingatlan értéke teljes egészében rendelkezésére áll, hiszen annak értéke gyorsabban nő, mint amit évente kamatként kell megfizetni.” - fogalmazott a szakértő.

Ez pedig megmagyarázza a hitelfelvételi kedv emelkedését, és azt is, hogy ma már majdnem minden második lakást hitelből finanszíroznak a vevők. Balogh László hozzátette: ahogy a fizetések és a lakásárak között jelentősek az eltérések, a bankok lakáshitelei között is komoly különbségek lehetnek. Azok a vevők, akik nem csak a lakások kínálatát, de a banki ajánlatokat is alaposan áttekintik, akár több millió forintot is meg tudnak spórolni az ingatlanvásárlás során.

Média forrás: realista.hu