

Cím: Duplázódó lakásárak a 4-es metró vonalán

Megjelenés: portfolio.hu

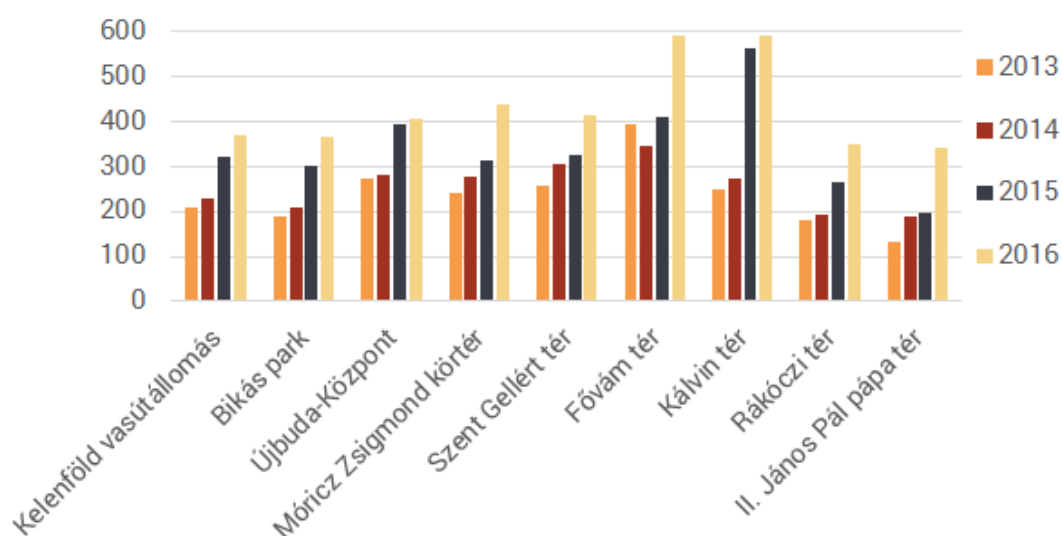
Dátum: 2017-02-20

http://www.portfolio.hu/ingatlan/lakas/duplazodo_lakasarak_a_4-es_metro_vonalan.4.244298.html

A 4-es metró közel három éve adták át, ami nagy hatással volt és van a metróvonal menti városrészekre. A fejlesztésből a metrómegállók közelében lévő lakástulajdonosok is jelentősen profitáltak. A legnagyobb nyertes a pesti oldalon a II. János Pál pápa tér és a Kálvin tér környéke volt, Budán pedig a Móricz Zsigmond körtér. Ezeken a helyeken mérték három év alatt a legjelentősebb áremelkedést - derül ki az Otthon Centrum legfrissebb elemzéséből.

A metrómegállók környékén 2013 és 2014 között Újbuda-központ és a Rákóczi tér kivételével - ahol csak nagyon minimális volt az áremelkedés - minden metrómegálló környékén elindult a lakásárak emelkedése. 2014-2015 között a Szent Gellért tér és a II. János Pál pápa tér környékét leszámítva mindenütt erőteljesen nőttek tovább az árak. A legnagyobb mértékű emelkedés a pesti oldalon a Kálvin téren volt, ahol árak megduplázódtak, míg a budai oldalon, Újbuda-központ környékén 40 százalékkal nőttek. Emellett jelentős áremelkedés volt mérhető a Rákóczi tér környékén, a Keletinél, illetve a XI. kerületben a Bikás park megálló és az Etele téri végállomás környékén is. 2015 és 2016 fajaqos átlagárait összevetve az látható, hogy a Kálvin tér és Újbuda-központ kivételével, az összes többi megállóhely és a végállomások körzetében 15-45 százalékkal emelkedtek az árak. Meg kell azonban jegyezni, hogy az áremelkedés csak részben kapcsolható össze a metró átadásával, a jelenlegi lakáspiaci folyamatokat látva a metrótól távolabb eső térségeken is jelentős áremelkedés következett be.

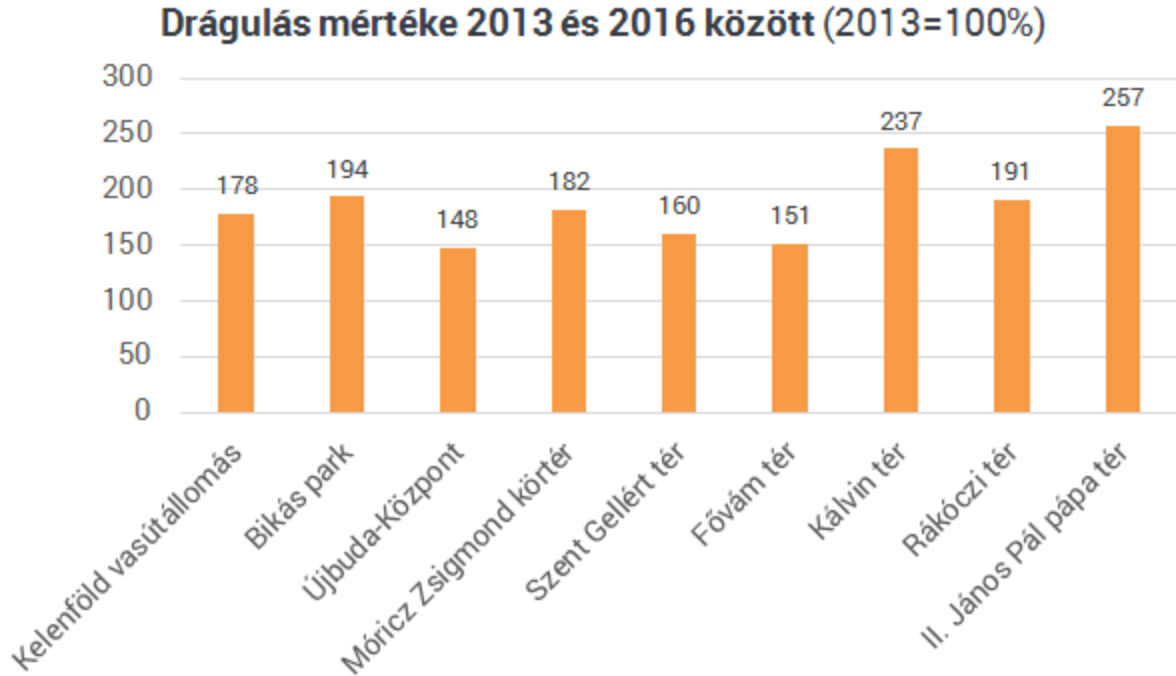
Lakásárak változása a 4-es metró vonalán (ezer Ft/m²)



Forrás: Otthon Centrum, Portfolio

SAJTÓDOKUMENTÁCIÓ

"A vizsgált négy év során a legnagyobb mértékű - közel két és félszeres áremelkedés a pesti oldalon a II. János Pál pápa tér és a Kálvin tér környékén történt, de ahogy 2013-ban úgy 2016-ban is a II. János Pál pápa tér volt a legolcsóbb környék az M4 metró megállóí közül." - mondta el Soóki-Tóth Gábor, az Otthon Centrum elemzési vezetője.



Forrás: Otthon Centrum, Portfólio

A teljes budapesti lakásállomány áraihoz viszonyítva elmondható, hogy a növekedés dinamikája a fővárosi átlagnál erőteljesebb volt a metró vonalán - leginkább 2015-ben -, különösen a korábban olcsóbbnak számító részeken. Ez volt az az év, amikor a metró megjelenése kimutathatóan erős hatást váltott ki, az azóta eltelt időszakban ez már nem érvényesült.