

AZ ÁFAEMELKEDÉS MINDENKIT ÓVATOSSÁGRA INT – EGYRE KERESETTEBBEK A CSALÁDI HÁZAK

# Még tart az ingatlanpiac lendülete

Miközben országosan egyre vesztít lendületéből az ingatlanpiac, addig a megyében élők inkább arra számítanak, hogy tovább emelkednek az árak. A régióba sokan költöznek az ország más részeiről a munkalehetőségek miatt, de erősödik a szuburbanizáció is.

MAGYARORSZÁG,  
GYŰR-MOSON-SOPRON  
GYURINA ZSOLT

– A dinamikus fejlődő, rengeteg munkát kínáló Győrbe nagyon sokan költöznek az ország keleti feléből, csak a mi lépcsőházunkban öt olyan család lakik, akik Nyírségből, Miskolcra, Békés megyéből érkeztek. Mi egy ötszobás, kétgarázsos házat adtunk el körülbelül huszonötmillió forintért, abból errefelé csak egy lakást

tudtunk venni. A fiunk Győrben tanul, jövőjét itt képzelem el, ezért költöztünk ide – mesélte lapunknak *Bartáné Király Irén*, aki férjével Orosházáról települt át a Bácsai útra.

A Központi Statisztikai Hivatal gyorsjelentése szerint tavaly az országban a negyedik negyedévben 10,8 ezer új lakás épült, szemben az egy évvel korábbi 7,5 ezerrel, míg az engedélyek száma 7,7 ezerre csökkent 10,1 ezerről. Az elmúlt 5 évben 2019 utolsó negyedéve

Ingatlantípus	Drágulás a megyei jogú városokban*	Értékesítési idő*
Új építésű lakás	15%	nincs adat
Téglaépítésű lakás	20%	2,7 hónap
Panellakás	27%	2,1 hónap
Családi ház	20%	5,7 hónap



INGATLANKÖRKÉP

volt az egyetlen, amelyben a használatba vett lakások száma magasabb volt az építési engedélyek (bejelentések) számánál. Az új lakások egyharmadát a Nyugat-Dunántúlon vették használatba. Az országban belül a beköltözők elsődleges célterülete Budapest és a Balaton mellett Győr-Moson-Sopron.

## OPTIMISTÁBB A NYUGAT-DUNÁNTÚL

A húszas éveiben járó *Déri Petra* albérletben lakik Győrben.

Hamarosan lakást vásárolnának párjával. Ők arra számítanak, hogy egyelőre nem nőnek tovább az árak. A GKI felmérése csak részben cseng egybe szavaival: az ingatlanl foglalkozó cégek, valamint a lakosság ideai várakozásai szerint minden piaci szegmensben romlottak valamelyest a kilátások. Országosan továbbra is számottevő többségben vannak a stabil árakra számítók (56 százalék), de az árcsökkenést várók aránya (28 százalék) immár meghaladja

az áremelkedésre gondolóké (18 százalék). Viszont a nyugati országrészben a felmérés résztvevőinek harmada tovább emelkedő árakra számít.

## MIRE ELKÉSZÜL, ELKEL

– Úgy látjuk, hogy a hosszabb gondolkodási idő mellett továbbra is élénk kereslet van az új építésű otthonokra. Az idei évben már értékesítettünk huszonhét százalékos árával is lakásokat, hiszen ezen az áron is nagyon jó, négy-öt százalé-

kos megtérülést lehet elérni. A kialakult albéreltárak miatt egy harmincmillió forintért vásárolt kulcsrakész lakást átlagban százötvenezer forintért lehet kiadni. Az ingatlanvásárlás ennek tükrében még mindig az egyik legjövődélmezőbb befektetési forma. Mire felépítünk egy társasházat, addigra mindent eladunk – újságolta *Kovács Kristóf*, a győri Tavirózsa lakópark kivitelezője, az Eu-Trezor Kft. ügyvezető igazgatója. Azt is elárulta, hogy vevőik közel harmada nem győri, sok a budapesti befektető és az ország más részeiről érkező új lakos.

## VÁROSI LAKÁSÉRT CSALÁDI HÁZAT

A Révfaluban lakó *Vargáné Szalay Dorottya* egyéves babáját tologatta, amikor megkérdeztük. – Szeretnénk több babát, ezért

is szívesen költöznénk családi házba, de úgy látjuk, hogy már a Győr környéki házak árai is lassan megfizethetetlenek lesznek – mondta. Szavaira rímelnek *Kraker Ádám*, az Otthon Centrum elemzőjének tapasztalatai, ugyanis szerinte érezhetően erősödik a szuburbanizáció, egyre többen igyekeznek kihasználni a magas árú városi ingatlan és a környező települések kedvezőbb árai közötti különbséget, és társasházból kertes ingatlanba költöznek.