

Több idő kell a lakáseladáshoz

KÖRKÉP Hiába növekedett negyedével a panellakások értékesítésének ideje, még mindig ez az ingatlantípus adható el a leggyorsabban: országos átlagban 88 nap alatt kelnek el az ilyen típusú lakások. A családi házak eladói fél évnél hosszabb idő után találnak vevőt, derült ki az Otthon Centrum piaci elemzéséből.

Írásunk a **10.** oldalon.

Lakáseladás: több idő kell

A panelek kelnek el leggyorsabban



Lakótelep Zalaegerszegen. A panelek országos átlagban 88 nap, a téglalakásokat 100 nap alatt lehet eladni

Fotó: Pezsetta Unaszkó

KÖRKÉP Hiába növekedett negyedével a panellakások értékesítésének ideje, még mindig ez az ingatlantípus értékesíthető a leggyorsabban: országos átlagban 88 nap alatt kelnek el az ilyen típusú lakások. A családi házak eladói átlagosan fél évnél hosszabb idő után találtnak vevőt, derült ki az Otthon Centrum piaci elemzéséből.

Az év elején eleve lomhán induló ingatlanpiacot tovább lassította a koronavírus-járvány, és ez hatással volt az árakra, illetve a tranzakciószámokra is, ami az értékesítési idő növekedésével párosult. Az Otthon Centrumon keresztül értékesített összes ingatlantípus esetében a korábbinál hosszabb időt kellett várni a fizetőképes vevőre az első fél évben, összegezte Soóki-Tóth Gábor vezető elemző.

– A helyzet érdekessége, hogy sok eladó nem enged, inkább kivárja a magasabb árat kínáló vevőt, ezért az értékesítési időnél tapasztaltuk a legmarkánsabb változásokat – közölte Soóki-Tóth Gábor.

A vezető elemző szerint a legrovidebb idő alatt még mindig a panellakásokat lehet értékesíteni, ugyanakkor e szegmensben történt a legnagyobb változás is. A tavalyi átlagos értékesítési idő nagyjából negyedével nőtt és országos átlagban idén elérte a 88 napot. Budapest belvárosa a legkelendőbb (74 nap), a budai oldal pedig már az országos középértéket közelíti (85 nap), míg a külső pesti kerületek ezt már meg is haladják kicsivel (90 nap).

A megyei jogú városok közül a régiókörzpontokban is jól mentek a panelek (82 nap), ám a többi, 50 ezer főnél népesebb városban már lassabban találtnak gazdára az ingatlanok (100 nap). A kisebb városokban a fizetőképes vevő megjelenéséhez ennél átlagosan rövidebb (80-90 nap), az agglomerációban átlagosan 100 napra volt szükség.

A téglalakások értékesítéséhez 2014 óta először 100 nap kellett, ami 15 százalékkal hosszabb időt jelent az elmúlt évhez képest. Budapest belvárosában az átlaggal megegye-

ző, Budán öt nappal rövidebb, a külső pesti kerületekben ugyanennyivel hosszabb idő alatt keltek el a téglalakások. A régiókörzpontokban azonban csak 89 nap kellett az értékesítésükhöz, és ez az érték a tavalyihoz képest nem emelkedett. A többi városban átlagosan kétfétes szórás alakult ki (97-111 nap). Pest megye településeire a két érték közötti volt a jellemző (102 nap).

A családi házaknál ugyancsak lassulást tapasztalt az Otthon Centrum.

Az elemzés szerint a családi házak értékesítése is lelassult

– Noha a tavalyi éves átlaghoz képest ugyanakkora most az átlagos értékesítési idő, de féléves összehasonlításban a jelenlegi már 20 százalékkal magasabb, vagyis a piac pörgegésének lassulása érzékelhető – fogalmazott az Otthon Centrum elemzési vezetője.

Elmondta, hogy ebben a szegmensben volt a legnagyobb különbség a településtípusok között, olyannyira, hogy árban és az értékesítéshez szükséges idő terén már a budai és pesti kerületek is jelentősen elérték egymástól. A számottevően magasabb árszintet képviselő budai oldalon a forgási idő is jelentősen magasabb, hat és fél hónap, szemben a megfizethetőbb árú külső pesti kerületek négy hónapjával.

A megyei jogú városok esetében 160 nap, a kisebb településeken 175–195 nap között változott a forgási sebesség, jellemzően a településméret csökkenésével növekedett az érték. Pest megye településein csak 149 nap kellett a sikeres üzlethez, ez pedig még alacsonyabb is, mint az előző évi átlag. Ez utóbbi összefügghet azzal, hogy egyre népszerűbb az agglomeráció, a pandémia elhúzódása miatt pedig sok családban fogalmazódott meg a vágy egy Budapest környéki kertés házra.

ZH