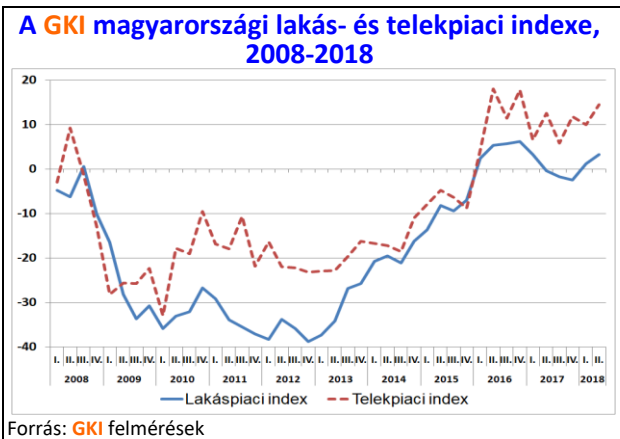


A fővárosi optimizmus erősödött, a vidéki nem változott

(A GKI 2018. áprilisi lakás- és telekpiaci felmérésének eredményei)

A lakás- és a telekpiacra is kedvezőbbek lettek a kilátások az előző, egy negyedévvvel ezelőtti felméréshez képest. A javulás elsősorban a fővárosi agglomeráció piacain számottevő. Vidéken nem volt érdemi változás, s továbbra is derülátás jellemző.



A GKI negyedévente szervez felmérést a az ingatlanokkal foglalkozó cégek (fejlesztők, forgalmazók, tanácsadók és üzemeltetők), valamint a lakosság ingatlanpiaci terveinek, szándékainak és kilátásainak feltérképezése céljából. A jelen megkérdezés során 110 ingatlanokkal foglalkozó cég válaszolt. A lakossági minta 1000 fős, nem, életkor, lakóhely és iskolai végzettség szerint reprezentatív. A megkérdezés a **következő egy évre vonatkozó kilátásokra** fókuszál.

A GKI fővárosi lakáspiaci indexe (amelyek az ingatlanos cégek illetve a lakosság várakozásait sűríti egyetlen számba) csaknem 4, míg az ország egészére vonatkozó index 2 ponttal nőtt negyedéves alapon. Az ingatlanokkal foglalkozó vállalkozások körében a kilátások a fővárosi agglomerációban érezhetően javultak. A keleti régióban a kilátások nem változtak, míg a nyugatban enyhén romlottak.

A lakásvásárlásra és építésre vonatkozó lakossági várakozások az egy negyedévvvel ezelőttihez képest élénkültek. Áprilisban januárhoz képest a biztos szándékú körben (tehát, azok körében, akik a következő egy évben biztosan elindítanak egy vásárlási vagy építési tranzakciót) 7, míg a valószínű szándékú körben 15 százalékpontos növekedés következett be. A lakásfelújításra és korszerűsítésre irányuló lakossági várakozások is számottevően javultak az egy negyedévvvel ezelőttihez képest. A valószínű körben 15, a biztos szándékú körben 7 százalékpontos bővülés valósult meg.



A lakások következő 12 hónapban várható változása, 2018. április (százalékban a jelenlegi árakhoz képest)

Nem panel társasházi lakások	
Budai zöldövezet	3 (4)
Egyéb Buda	5 (4)
Pesti belváros	5 (5)
Pesti zöldövezet	3 (3)
Egyéb Pest	2 (2)
Panellakások - Észak-Pest	2 (1)
Panellakások - Dél-Pest	2 (1)
Panellakások - Buda	3 (2)
Családi házak - Pest	3 (1)
Családi házak - Buda	5 (4)
Budapest összesen	3,3 (2,7)

Zárójelben az előző – 2018. januári - felmérés adatai.

Forrás: GKI felmérések

A használt lakások várható áremelkedési üteme januárhoz képest Budapesten és vidéken sem változott sokat. Az új építésű lakások esetében a fővárosban és környékén 6, vidéken 3% körüli áremelkedésre lehet számítani.

A GKI országos és fővárosi telekpiaci indexének értéke az egy negyedévvvel ezelőttihez képest 5 illetve 16 ponttal növekedett. Az ingatlanokkal foglalkozó cégek következő egy évre vonatkozó kilátásai a fővárost illetően erősen javultak, míg a vidéki régiókat illetően alig változtak. Az áremelkedésre vonatkozó várakozás csak a budapesti agglomerációban erősödött.

Az ingatlanok eladási árának következő 12 hónapban várható változása, 2018. április (százalékban a jelenlegi árakhoz képest)

	Budapest	Kelet-Magyarország	Nyugat-Magyarország	Országos átlag
Használt lakás	3,3 (2,7)	3,3 (4,3)	4 (4)	(3,7)
Új lakás	6 (4)	3 (5)	3 (2)	4 (3,7)
Építési telek	6 (2)	4 (5)	2 (2)	4 (3)

Zárójelben az előző – 2018. januári - felmérés adatai.

Forrás: GKI felmérések