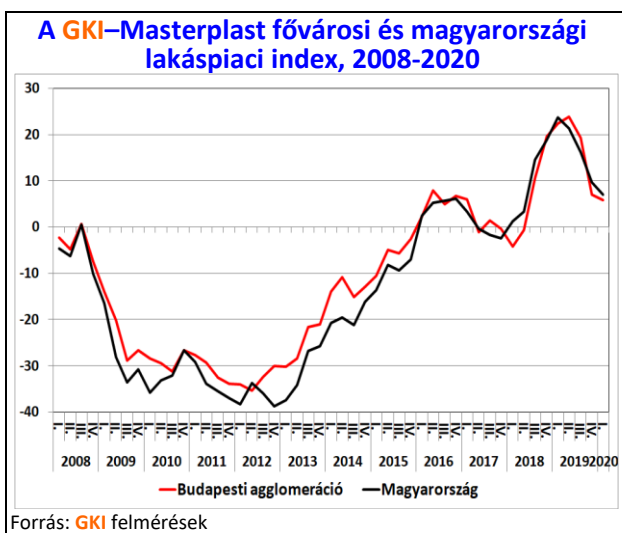


Immár többen várnak árcsökkenést, mint áremelkedést a lakáspiacon

(A GKI 2020. januári lakáspiaci felmérésének eredményei)

A GKI fővárosi lakáspiaci indexének értéke 2020 januárjában 6, míg az ország egészére vonatkozó jelzőszám értéke 7. A fővárosi index alig 1 ponttal - azaz hibahatáron belül - csökkent az előző (októberi) felméréshez képest, míg az országos jelzőszám szűk 3 pontot esett. Éves alapon az előbbi 17, míg az utóbbi 16 ponttal csökkent. A negyedéves alapon viszonylag enyhe változás tehát éves összevetésben érdemi visszaesést jelent.



A GKI negyedévente szervez felmérést az ingatlan foglalkozó cégek (fejlesztők, forgalmazók, tanácsadók és üzemeltetők), valamint a lakosság ingatlanpiaci terveinek, szándékainak és kilátásainak feltérképezése céljából. A felmérés 2020 januárjától a Masterplast Nyrt. támogatásával készül. Jelen megkérdezés során 101 ingatlanokkal foglalkozó cég válaszolt. A lakossági minta 1000 fős, nem, életkor, lakóhely és iskolai végzettség szerint reprezentatív. A fővárosi és a magyarországi lakáspiaci index egy-egy számba sűríti a megkérdezettek következő egy évre vonatkozó lakáspiaci várakozásait.

A válaszadó ingatlanokkal foglalkozó vállalkozások körében a következő 12 hónapra vonatkozó várakozások 2019 októberében (azaz az előző megkérdezéskor) a fővárosi agglomerációt illetően jelentősen romlottak. A jelen kutatás során a kilátások már csak enyhén romlottak tovább. A budai oldalt illetően lényegében változatlanok a piaci várakozások, míg a pesti oldalon egyértelműen negatív elmozdulás következett be. Nyugat-Magyarországon – a

családi házak kivételével – minden piaci szegmensben romlottak valamelyest a kilátások. Kelet-Magyarországon elég vegyes a kép, negyedéves alapon nem bontakozott ki egyértelmű tendencia.



A lakásvásárlásra és építésre vonatkozó lakossági várakozások negyedéves alapon összességében alig változtak, mindazonáltal enyhe elbizonytalanodás olvasható ki az adatokból. Ugyanis a biztosan lakást vásárló körben némi visszaesés, a csak valószínű szándékot említők körében enyhe növekedés következett be.

A válaszadóknak a lakásárak várható alakulására vonatkozó várakozásai csak kissé változtak az előző felméréshez képest. Országosan továbbra is számottevő többségben vannak a stabil árakra számítók (56%), de az árcsökkenést várók aránya (28%) immár meghaladja az áremelkedésre gondolókat (18%). A számszerű előrejelzések tanúsága szerint a következő 12 hónapban fővárosi átlagban enyhe, 2% körüli árcsökkenés várható. Azaz a várakozások szerint megáll a hosszú évek óta tapasztalható masszív áremelkedési folyamat, de komoly áreséssel járó érdemi trendforduló a válaszadók szerint idén nem valószínű. A keleti régióban is a stagnáló árakra számítók vannak többségben (57%), áremelkedésre már csak 7, árcsökkenésre viszont 36%-uk számít. Az összesített prognózis 3%-ot közelítő áresést valószínűsít. A nyugati ország részben a felmérés résztvevőinek harmada tovább emelkedő árakra számít, s csak 18%-uk gondol áresésre. Az összesített prognózis 2% alatti potenciális áremelkedésre utal.