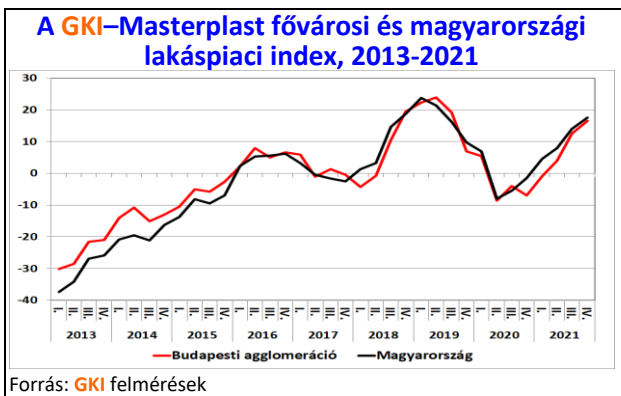


A várakozások szerint egy évig még biztosan fennmarad a pozitív trend a lakáspiacon

(A GKI és a Masterplast 2021. decemberi lakáspiaci felmérésének eredményei)

A lakáspiac az élénkülés jeleit mutatja és ennek folytatódása várható a közeljövőben is. 2021 végén ugyan az ingatlanos cégek várakozásai alig változtak az előző negyedévhez képest, de a lakosság érezhetően optimistábbá vált. Az országos és a fővárosi lakáspiaci index értéke is két és fél éves csúcsára emelkedett. A használt lakások árai a következő 12 hónapban 3-6%, az új lakásokéi 7%-kal emelkedhetnek - derül ki a GKI és a Masterplast közös felméréséből.



A GKI negyedévente szervez felmérést az ingatlan foglalkozó cégek kilátásainak feltérképezése céljából – a jelen megkérdezés során 108 cég válaszolt. Az elemzés hasznosítja a lakosság körében szervezett reprezentatív véleménykutatás eredményeit is (1000 fős mintán). A felmérés 2020 januárjától a Masterplast Nyrt. támogatásával készül.

A használt lakások piaca – a 2020-as visszaesés után – 2021-ben ismét megélné. A kereslet támogatja a közeljövőben tovább emelkedő lakossági jövedelmek és a gyermeket nevelő vagy vállaló családoknak szóló kedvezmények. A jelen felmérés eredményei szerint az ingatlanokkal foglalkozó vállalkozások körében a következő 12 hónapra vonatkozó várakozások az egy negyedévvél korábbihoz képest alig változtak. Budapesten a panellakások esetében következett be a kilátások javulása, a családi házak esetében pedig némi romlás. Kelet-Magyarországon a társasházi lakásoknál változatlanok, a családi házaknál kissé romlóak a kilátások. Nyugat-Magyarországon a panellakások esetében váltak érdemben kedvezőbbé a várakozások. Minden körzetben kisebb-nagyobb túlkereslet érezhető.

A lakásvásárlásra és építésre vonatkozó lakossági várakozások negyedéves és éves alapon is

érezhetően derülátóbbá váltak. A 2021. decemberi felmérés során 95 ezer háztartás nyilatkozott úgy, hogy a következő egy évben biztosan vásárol vagy építet lakást, míg 224 ezer háztartás szándéka valószínű volt. (2021 szeptemberében ugyanez a két érték 74 és 184 ezer volt, 2020 decemberében 57 és 184 ezer.)

A lakáspiaci indexek 2020 második negyedévben érték el a mélypontot, azóta lényegében folyamatos javulás érezhető. Ebbe az alapvetően javuló trendbe illeszkednek a jelen felmérési eredmények is. A GKI–Masterplast fővárosi lakáspiaci indexe (amely az ingatlanos cégek, illetve a lakosság várakozásait sűríti egyetlen számba) negyedéves alapon 4 ponttal emelkedett, ami éves alapon jelentős, 24 pontos növekedést jelent. Az ország egészére vonatkozó lakáspiaci index negyedéves alapon bő 3, éves alapon 23 ponttal növekedett. 2021 decemberében mindkét index két és fél éves csúcsára ért fel, a lakáspiaci várakozások már alig maradnak el a 2019-es csúcsponttól.

A lakások árának és bérleti díjának következő 12 hónapban várható változása, 2021. december (százalékban a jelenlegi árakhoz képest)

budapesti használt lakóingatlanok	3 (4,4)
kelet-magyarországi használt lakóingatlanok	4 (2,7)
nyugat-magyarországi használt lakóingatlanok	6,3 (2,7)
használt lakások országos átlag	4,6 (3,3)
új építésű lakások országos átlag	8 (7)
bérleti díjak országos átlag	3 (3)

Zárójelben az előző – 2021. júniusi - felmérés adatai.

Forrás: GKI felmérések

Budapesten a használt lakások árainak stagnálására, a vidéki körzetekben ezek növekedésére számít a megkérdezettek többsége. Budapesten 3, vidéken 4-6%-os áremelkedésre lehet számítani, a leggyorsabb áremelkedés a nyugat-magyarországi körzetben várható.

Az új építésű lakás piacon a megkérdezettek kétharmada áremelkedésre számít a következő egy évben, csökkenésre lényegében senki sem gondol. A közeljövőben 7-8%-os áremelkedés várható.

A lakásbérleti piacon a fővárosban a díjak emelkedésére, a vidéki körzetekben ezek stagnálására számít a többség. A következő egy évben 2-3%-os díjemelkedés valószínű.