

# Lakásvásárlás: szinte csak **hitelből**

## Stabilizálódó árak várhatók jövőben az ingatlanpiacon

• A lakásvásárlók számára a bizalom a legfontosabb, személyesen szeretnek egyeztetni az ügynökökkel, a legnagyobb kihívást pedig a magas árak jelentik számukra – állítják ingatlanpiaci szakemberek egy nemrég közölt kutatásban. Ebből az is kiderül, hogy a jövő évben állandósulnak az árak, a nagy népszerűségnek örvendő Első lakás program kerete azonban alacsonyabb lesz.

ISZLAI KATALIN

**H**arminc városban 166 szakember megkérdezésével végeztek átfogó ingatlanpiaci felmérést a RE/MAX és az Imobiliare.ro ingatlanközvetítő portálok. Az idei év tapasztalatait és a jövő év előrejelzéseit tartalmazó összeállítást nemrég hozták nyilvánosságra, és többek között arra ad választ, milyen elvárásai vannak a vásárlóknak, milyen kihívásokkal nézett szembe a piac, milyen forrásokból vásároltak lakásokat, illetve mi várható 2019-ben.

### Elvárások, kihívások

A kutatás elején rámutattak: noha az ingatlanügynökök és az irodák tulaj-

donosai évente hatalmas összegeket fordítanak szolgáltatásaik népszerűsítésére és a vásárlók bevonására, az adásvételek valódi sikere valójában az ügyfelekkel kialakított kapcsolaton alapszik. A tapasztalatok szerint ugyanis a vásárlók által elvárt három legfontosabb tényező az ingatlan helyes értékelése, az ügyfél igényeinek megértése, illetve az átláthatóság a vásárlás során. Az egyik megkérdezett kolozsvári szakember, Farkas Árpád szerint az ügyfelek szükségleteinek részletes megismerése tesz különbséget a sikeres ügynökök és az „ingatlanurizmus” között, hiszen a bizalom nagyon fontos tényező ezen a piacon. Érdekes, hogy a mai erősen digitalizált világban az ingatlanpiac továbbra is a személyes találkozókról szól. Az ügyfelek többsége legszívesebben szemtől szemben



Új lakásokat építenek. 2009 óta az Első lakás program a legnépszerűbb a hitelfelvevők között

FOTÓ: BARABÁS ÁKOS

HIRDETÉS

egyeztet az ingatlanügynökökkel a lakásvásárlás lépéseiről, a második legnépszerűbb kommunikációs forma a telefonhívás, a harmadik pedig az e-mail. A másik érdekesség az, hogy a szakemberek szerint az ügyfelek meglátása szerint egy olyan egységes referencia-rendszerre lenne szükség az országban, amely által fel lehet mérni az ingatlanok jellemzőit. A minőség és az ügynökökkel ápoltság kapcsolatán túl azonban az idei évben az árak jelentették a legnagyobb

telt is, saját jövedelemből azonban csak az ügyfelek 25,3 százaléka vásárolt lakást az elmúlt évben. Az ingatlanpiacot leginkább befolyásoló három tényező az árak és az eladások növekedése mellett a lejálapú hitelek kamatát meghatározó irányadó bankközi kamatláb (ROBOR) változása volt.

### Mi várható jövőre?

A szakemberek jövőre vonatkozó ingatlanpiaci előrejelzése a kedvező változások mellett figyelmeztetéseket is tartogat. Mint rámutattak, 2009 óta az Első lakás program a legnépszerűbb a hitelfelvevők között (80%), a jövő évben azonban ez megváltozhat. A felmérés szerint 25 százalékkal alacsonyabb keretet hagynak majd jövőre a programra, így értelemszerűen kevesebben élhetnek majd a lehetőséggel. Jó hír azonban, hogy a szakemberek szerint az árak stagnálni fognak, vagy legrosszabb esetben csak egy kevéssel fognak növekedni a gazdaságilag erős városokban. Jó 2019-re számítnak, egészséges kereslet és stabilizálódó árak mellett. A vásárlók igényei viszont egyre magasabbak lesznek – vélekedett Daniel Crăinic, az Imobiliare.ro munkatársa. A kutatásban végül arra is kitértek, hogy a háromhavi irányadó bankközi kamatláb várhatóan nem fogja meghaladni a 3,5 százalékot.



**Első lakás nevű kedvezményes jelzáloghitel-program a legnépszerűbb, a kormány által erre jóváhagyott keret több mint felét már az első hat hónapban kimerítették.**

kihívást a lakásvásárlók számára. A tavalyi évhez képest jelentősen emelkedtek az ingatlanárak, a kutatásban ezt az igény megnövekedésével és a különböző hitelek formájában rendelkezésre álló forrásokkal magyarázzák. Utóbbiak közül továbbra is a fiatalok lakásvásárlását ösztönző Első lakás nevű kedvezményes jelzáloghitel-program a legnépszerűbb, a kormány által erre jóváhagyott keret több mint felét már az első hat hónapban kimerítették. Emellett sokan választották a klasszikus jelzáloghi-

*És emlegetni fognak engem is, apáimat is az én véreim. Az én munkámat folytatják ők, és az én életem örökkévaló lesz bennük.*

**Mert én itthon maradtam.**

Kós Károly

**Ezer éve építjük Erdélyt.**

1000 év Erdélyben. 100 év Romániában.