

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

Harminc 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 elvárásaik 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.