

# Idén sem várható árcsökkenés

## Ingatlanörkép Marosvásárhelyen: a vásárlók egyre igényesebbek

• Az utóbbi években nem volt árrobbanás a marosvásárhelyi ingatlanpiacon, azonban egy enyhe növekedésről beszélhetünk. Kolozsvár ingatlanpiaca nagyon elhúzott tőlünk, ez viszont motiváló hatású lehet a marosvásárhelyi piac számára is. Jelenleg nagyobb a kereslet a lakónegyedekben lévő köztes emeleti lakásokra, mint a kínálat. Ingatlanügynököt kérdeztünk a Maros-parti város piaci helyzetéről.

HAJNAL CSILLA

Az elmúlt évben országos viszonylatban Kolozsváron nőtték legnagyobb mértékben az ingatlanárak – derül ki az Imobiliare.ro elemzéséből, amelyben több ingatlanzakértő is úgy

véli, Kolozsvár ma Románia Eldorádója. Marosvásárhely ingatlanpiaca számára húzóerőt jelent a kolozsvári ingatlanpiac robbanásszerű áremelkedése, de befektetések és fejlesztések szempontjából nehezen lehet túlszárnyalni a kincses várost, ahol tavaly decemberben egy hetven négyzetméteres, háromszobás lakásért akár 100–120 ezer eu-



A marosvásárhelyi Tudor negyed is népszerű a fiatal marosvásárhelyi családok körében

▲ FOTÓ: HAÁZ VINCE

HIRDETÉS



HOMORÓD-MENTE  
VISELETBEN

TESTVÉRED  
MINDEN MAGYAR II.



VEZESD  
MEG EGYSZER  
GYŐZELMERE NÉPEDET

### ELŐADÁS ÉS KÖNYVBEMUTATÓ A SZÉKELYSÉG A MAGYAR NEMZET ELVÁLASZTHATATLAN RÉSZÉ



**ELŐADÓ**  
**DR. BALI JÁNOS**

Nemzetstratégiai Kutatóintézet,  
igazgató

Bemutatóra kerülnek  
a **Homoród-mente viseletben**  
és a **Testvéred minden magyar II.** című kiadványok

**HELYSZÍN**  
**TAMÁSI ÁRON GIMNÁZIUM**  
**NYIRÓ JÓZSEF DÍSZTERME**

Székelyudvarhely,  
Márton Áron tér 4. szám  
(a bentlakás épületében)

**IDŐPONT**  
**2020. január 14., kedd 18 óra**

A rendezvényre szeretettel várunk minden kedves érdeklődőt.

**SZERVEZŐK:**

ORBÁN BALÁZS  
INTÉZET



rót is kifizettek. Marosvásárhelyen ezzel szemben egy ugyanekkora, jó negyedben fekvő felújított lakás átlagban 70–75 ezer euróért kelt el. Vásárhelyen kevesebb a bővítés és fejlesztés az ingatlanpiacon, ugyanis a város szívében kevesebb szabad terület van az építkezéshez, legfeljebb egy-egy tömbháznak elegendő hely. A város periferiája viszont fejlődik, az Egyesülés negyedben, Szentkirályon, Jedden például több fejlesztő is épít. Koronka az elmúlt években „be volt fagyasztva” építkezés szempontjából, de most ott is újrakezdtek az építkezéseket – magyarázta a Székelyhon megkeresésére Dósa Barna marosvásárhelyi ingatlanügynök.

**Minél központibb,  
annál drágább**

Marosvásárhely külvárosában, például a Jeddí úton egy új építésű kétszobás lakást, amelyet szinte félkész állapotban adnak el általában – ajtókat, burkolatokat a vevő vásárol magának – 61 ezer euró körül árulnak, ám egy hasonló méretű és típusú lakrészt a város



**Manapság egy átlagos hazai vevő sokkal érettebben vásárol ingatlant Romániában, mint pár évvel ezelőtt.**

belsejéhez közelebb már 70–74 ezer euróért kínálnak. Ez az ár akkor sem lesz sokkal kevesebb, ha egy újabb építésű, de már használt lakástól válik meg a tulajdonos – magyarázta Dósa Barna. Jelenleg a marosvásárhelyi ingatlanpiacon az egy-két-három szobás, köztes emeleti lakások forognak legjobban, a

négyszobásoknál már többet kell várni a vevőre, akárcsak a földszinti vagy legfelső emeleti lakrészek esetében. „Van piaci tőke Marosvásárhelyen, jelenleg kevesebb a köztes emeleten lévő meghirdetett lakás, mint amekkora kereslet lenne irántuk. Próbáljuk mindig közelebb vinni az elfogadható árhoz az ingatlanok értékét, legyen ugyan egy alkudozási rés, de az a lakás, amelynek az ára nagyon távol van a piaci ártól, sokáig áll az ingatlanpiacon” – tudtuk meg a szakembertől. Szerinte ebben az évben megmarad a tavalyi évhez hasonló tendencia, azaz nem fognak csökkenni a lakásárak, esetleg enyhén, 2–3 százalékkal magasabbak lesznek. Dósa Barna úgy véli, hogy a központi sajtóban felröppent hírek ellenére, miszerint idén jóval alacsonyabbak lesznek az árak, 2020-ban sem fog összeomlani a piac, hiszen amíg az évek óta építkezésben dolgozó fejlesztők tapasztalata az, hogy jól eladhatók az ingatlanok, nem ijesztik el őket az összeomlásról szóló sajtóhírek – tette hozzá az ingatlanügynök.

**A városrész meghatározó**

Az Imobiliare.ro elemzéséből az is kiderül, hogy manapság egy átlagos hazai vásárló sokkal érettebben vásárol ingatlant Romániában, mint pár évvel ezelőtt. Azaz jobban figyel az utómunkálatokra, a lakás állapotára, a burkolatokra, de a lakások értékét ma is főként a városrész és az infrastruktúra határozza meg. Ez azt jelenti, hogy a lakás szomszédságában lévő egyetem, parkok, iskolák, üzletek kulcsszerepet játszanak a piaci érték kialakulásában. Marosvásárhelyen még mindig a Cornisa és a November 7. lakónegyed a legdrágább, ugyanis itt az orvosi egyetem meghatározó szerepet kap.

Marosszék