

## INGATLANKÖRKÉP MAROSVÁSÁRHELYEN: IDÉN SEM VÁRTHATÓ ÁRCSÖKKENÉS

## Egyre igényesebbek a lakásvásárlók

Az utóbbi években nem volt árrobbanás a marosvásárhelyi ingatlanpiacon, azonban egy enyhe növekedésről beszélhetünk. Kolozsvár ingatlanpiaca nagyon elhúzott mellette, ez viszont motiváló hatású lehet a marosvásárhelyi piac számára is.

» HAJNAL CSILLA

Az elmúlt évben országos viszonylatban Kolozsváron nőttek legnagyobb mértékben az ingatlanárak – derül ki az Imobiliare.ro elemzéséből, amelyben több ingatlanszakértő 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 70 négyzetméteres, háromszobás lakásért akár 100–120 ezer eurót 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, Jeddén például több fejlesztő is épít. Koronka az elmúlt években „be volt fagyasztva” építkezés szempontjából, de most ott is újrakezdték az építkezéseket – magyarázta lapcsaládunk megkeresésére Dósa Barna marosvásárhelyi ingatlanügynök.

**Minél központibb, annál drágább**

Marosvásárhely külvárosában, például a Jeddé úton egy új építésű kétszobás lakást, amelyet szinte félkész állapotban adnak el általá-

» **Az Imobiliare.ro elemzéséből az is kiderül, hogy manapság egy átlagos vásárló sokkal érettebben vásárol ingatlant Romániában, mint pár évvel ezelőtt. Azaz jobban figyel az utómunkálatokra, a lakás állapotára, a burkolatokra, a lakások értékét ma is főként a városrész és az infrastruktúra határozza meg.**

ban – ajtókat, burkolatokat a vevő vásárol magának – 61 ezer euró körül árulnak, ám egy hasonló méretű és típusú lakrészt a város 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 eny-

hén, 2–3 százalékkal magasabbak lesznek. Dósa Barna úgy véli, hogy a bukaresti 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.

**Meghatározó a városrész**

Az Imobiliare.ro elemzéséből az is kiderül, hogy manapság egy átlagos 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 Cornișa és a November 7. lakónegyed a legdrágább, ugyanis itt az orvosi egyetem meghatározó szerepet kap.



Kapós környék. A marosvásárhelyi Tudor negyed is népszerű a fiatal marosvásárhelyi családok körében

## » RÖVIDEN

**Sokan repülnek belföldön is**

2019-ben 55 százalékkal nőtt az előző évhez viszonyítva a belföldi repülőgépjáratokra lefoglalt utazások száma, a kontinensközi járatokra lefoglalt jegyeké pedig 68 százalékkal – derül ki az eSky Románia online utazási iroda elemzéséből. Az adatok arra is rámutatnak, hogy tavaly 29 százalékkal több turista kötött utazási biztosítást, mint 2018-ban. Az utazás biztosítása körülbelül 1,25 euróba kerül naponta Európa területén, és az utazási iroda szerint sok kellemetlenségnek elejét lehet venni ezáltal. Az elemzés értelmében az interkontinentális járatok esetében a legnépszerűbb úticélok az Egyesült Arab Emírségek, az Amerikai Egyesült Államok, Jordánia, Kína, Egyiptom, Thaiföld és Japán bizonyultak. A romániaiak azonban európai országokba utaznak szívesebben: Nagy-Britanniába szolt a tavaly lefoglalt repülőjegyek 23 százaléka, Olaszországba a 19,5 százaléka, Németországba a 13,5 százaléka. Spanyolországba az utazók 8 százaléka váltott repülőjegyet, Franciaországba 6 százaléka, Belgiumba pedig 5 százaléka. A városok közül London vezet a népszerűségi listán: a romániai turisták 18 százaléka váltott ide repülőjegyet 2019-ben. Népszerű volt még Milánó, Brüsszel, Róma, Párizs és Bécs. Az eSky honlapon tavaly megvásárolt legdrágább repülőjegy a Honoluluba megváltott 1718 eurós jegy volt.

**Hadat üzennek a feketemunkának**

Fokozott ellenőrző akcióra készül idén a munkaügyi felügyelőség a feketemunka felszámolása érdekében – jelentette be Violeta Alexandru munkaügyi miniszter az Agerpres hírügynökségnek adott interjújában. Mint rámutatott, 2020-ban sűrűn ellenőrzik azokat az ágazatokat, amelyek hagyományosan törvénytelen keretek nélkül dolgoztatják az alkalmazottakat. A munkaügyi felügyelőknek fel kell fedniük a törvénytenségeket, nem az a megoldás, hogy nem vesznek ezekről tudomást – nyomatékosította a miniszter, hozzátéve, elégedetlen a felügyelő eddigi munkájával.

## Tovább késik a fekete-tengeri földgázkitermelés

» PATAKYISTVÁN

Folytatódik a huzavona a fekete-tengeri gázkitermelés körül. Az Agerpres arról számolt be, hogy az amerikai ExxonMobil vállalat az orosz Lukoil és a lengyel PGNiG vállalatokkal tárgyal a Neptun Deep elnevezésű gázmezőben birtokolt ötvenszázalékos részesedésének értékesítéséről. Novemberben vált hivatalossá, hogy az amerikai vállalat értékesítené részesedését. A gázmező másik tulajdonosa az osztrák OMV–Petrom, amely többször megerősítette: továbbra is érdekelt a kitermelésben. Két hónappal ezelőtt a Romgaz román állami gázvállalat is jelezte, hogy tizenöt–húsz százalékos részesedést vásárolna az amerikaiak-

» **Orbán Viktor miniszterelnök szerint Magyarország energiafüggetlensége sokkal jobb állapotban van tízéves kormányzásuk után, mint bármikor korábban volt, bár „minőségi javulást” eredményezne, ha Romániában minél hamarabb megkezdődne a gázkitermelés.**

tól. A Profit hírportál szerint az amerikaiak eddig mintegy hétszázmillió dollárt fordítottak a Neptun Deep projektre, az ott rejlő földgáz kitermelése pedig további hárommilliárd dollárba kerül. A portál becslése szerint így a Romgaznak összesen 690–900 millió dollárt kellene fordítania arra, hogy megvásárolja a 15–20 százalékos részesedést, illetve hogy részt vehessen a kitermelésben.

Ludovic Orban miniszterelnök egy televíziós interjúban ismételt az Exxon szerepvállalása mellett foglalt állást, hozzátéve ugyanakkor: nem tud a cég helyett dönteni. „Egy komoly, az Európai Unió és a NATO környezetéből érkező partnert szeretnénk abban az esetben, ha az Exxon-

nál az eladásról döntenek” – jelentette ki a jobbközép román kormányfő, aki korábban azt ígérte, hogy prioritásnak tekintik a fekete-tengeri földgáz-kitermelési projektek és egyéb energiaberuházások elmozdítását a holtpontról.

A Fekete-tenger Neptun kontinentális talapzatában 42–84 milliárd köbméter közöttire becsült gázmenyiség rejlik, amelynek kitermelésében Magyarország is érdekelt. Csütörtöki nemzetközi sajtótájékoztatóján Orbán Viktor miniszterelnök magyar érdekek nevezte a román gázkitermelés mielőbbi elkezdését. Mint fogalmazott, Magyarország energiafüggetlensége sokkal jobb állapotban van tízéves kormányzásuk után, mint

bármikor korábban volt, bár „minőségi javulást” eredményezne, ha Romániában minél hamarabb megkezdődne a gázkitermelés.

Amint arról korábban írtunk, a bukaresti parlament már 2018 októberében elfogadta a kitermelést szabályozó törvényt, de az olyan feltételeket tartalmaz, amelyeket a befektetők nem tartanak elég vonzóknak. Az OMV–Petrom abban reménykedik, hogy a tavaly novemberben beiktatott új jobbközép kisebbségi kormány kedvezőbb feltételeket szab a befektetőknek. Ebbe az irányba tett lépést kedden a bukaresti kabinet, amikor sürgősségi rendelettel törölte azt az előírást, amely kétszázalékos pluszadót vetett ki az energetikai cégekre.