

Rákapcsoltak a falusi csokos települések a lakáspiacon **INGATLAN 2023. JAN. 23.**

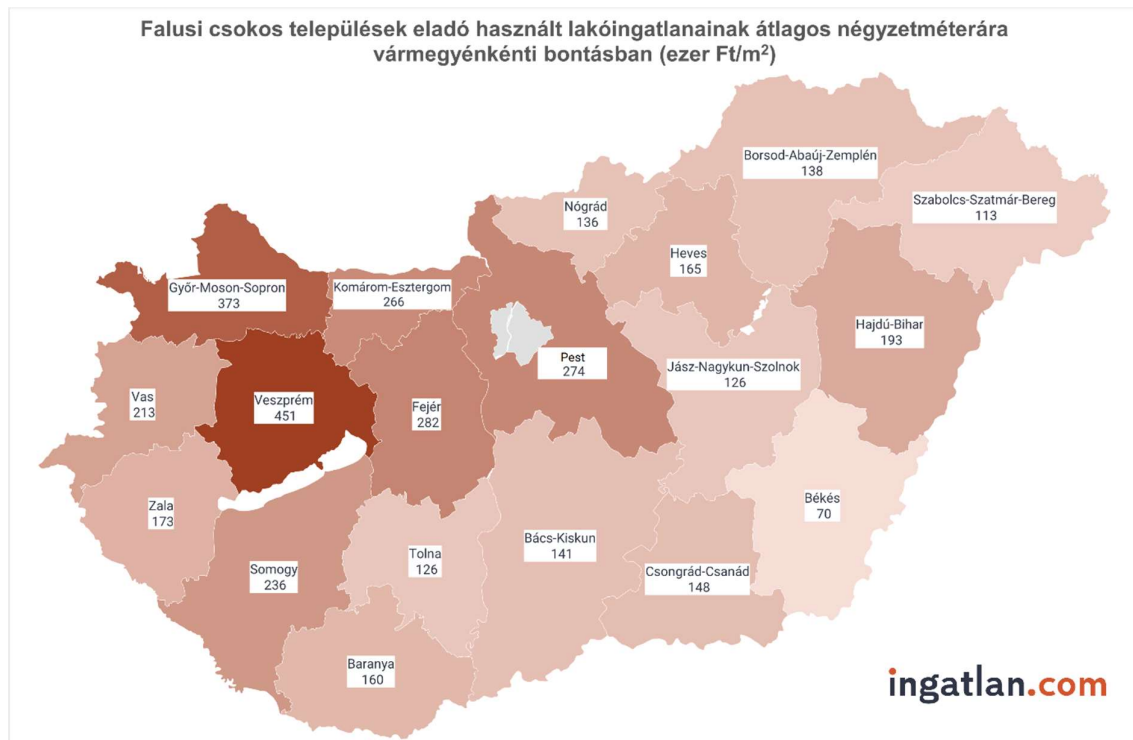
A lakáspiaci lassulás közepette a falusi csokos ingatlanok jól szerepelnek, ami a kedvezmény részét képező és jelenleg elérhető legnagyobb összegű lakásfelújítási támogatásnak is köszönhető.

Kivételes helyzetben maradnak a falusi csokos települések, mivel az állami támogatást 2024 végéig meghosszabbították - derül ki az ingatlan.com elemzéséből, amely bemutatja az érintett településeken található ingatlanok iránti kereslet alakulását és a kínálati árakat.

Akár 5 milliós lakásfelújítási támogatás a kistelepüléseken

Bár a korábbinál bizonytalanabb gazdasági környezet miatt a lakáspiac lassulás jelei mutatkoznak, a falusi csokos települések jól szerepelnek. A támogatás meghosszabbítása pedig extra keresletet hozhat. A kisebb települések helyzetét tovább javítja, hogy a falusi csok keretében érhető el a legnagyobb lakásfelújítási támogatás is. A kedvezmény felét ugyanis a megvásárolt ingatlan felújítására kell fordítani, ami akár 5 millió forintos lakásfelújítási állami támogatást jelenthet a falusi csok maximális 10 milliós összegéből - mondta Balogh László, az ingatlan.com vezető gazdasági szakértője. A falusi csokos ingatlanok a környék és az országos átlagárhoz mérten olcsóbbak. A vonzerejüket az is növeli, hogy az államilag támogatott maximum 10-15 milliós lakáshitel nagyobb alapterületű ingatlan megvásárlását teszi lehetővé. Ráadásul a kedvezményes csok hitel 3 százalékos kamata bőven elmarad a jelenlegi átlagos 10-11 százalékos piaci kamatszinttől.

Több tényezőnek is köszönhető, hogy a fővároson kívüli lakáspiacon a falusi csokos ingatlanok iránti kereslet a tavalyi nehezebb év ellenére az arányokat tekintve erősödött. 2022-ben az eladó használt ingatlanok iránti érdeklődések 19 százalékát adták a falusi csokos kistelepülések, szemben a 2021-es év 17 százalékával - tette hozzá az ingatlan.com szakértője. Az ingatlanhirdetési portál adataiból az is kiderül, hogy a jelenleg eladó 120 ezer használt lakás és ház hirdetéséből több mint 15 ezer falusi csokos településeken található.



26 millió vs 40,8 millió forintos átlagárak

A fővároson kívüli kínálatban szereplő eladó használt lakóingatlanok átlagára január közepén 40,8 millió forint volt, ezzel szemben a falusi csokos településeken 26 millió forint volt ugyanez az érték.

A négyzetméterárakban is jelentős az eltérés: a falusi csokos településeken 232 ezer forint

az átlag, szemben a fővároson kívüli lakás piac 468 ezer forintos országos átlagértékével.

A szakember közölte, hogy az országon belül jelentősek az eltérések. A Balaton közelsége miatt a Veszprém vármegyei falusi csokos ingatlanok tartoznak a legdrágábbak közé 451 ezer forintos átlagos négyzetméterárakkal. Győr-Moson-Sopron megye is az élbolyban van 373 ezer forinttal. A legolcsóbbak közé sorolható Jász-Nagykun-Szolnok, Tolna, Szabolcs-Szatmár-Bereg és Békés vármegye, ahol 70-126 ezer forintot tett ki az átlagos négyzetméterár a falusi csokos településeken.

Balogh László szerint a magasabb összegű támogatások miatt a falusi csokos településeken lévő ingatlanok felértékelődhetnek a vevők számára, ami közvetve hozzájárulhat a kistelepüléseken élők vagyoni felzárkózásához is.

**