

SAJTÓKÖZLEMÉNY

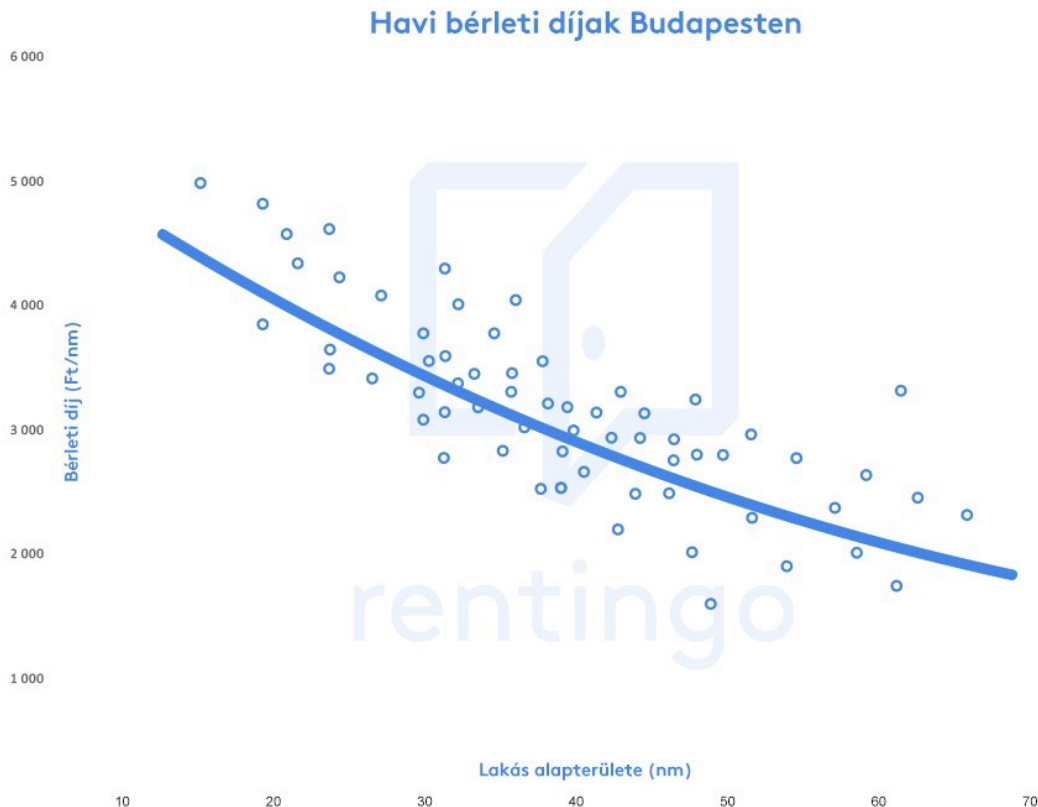
Hol érdemes lakást venni bérbeadási céllal?

A VIII., a XI. és a XIII. kerületi kisebb lakások a legkeresettebbek a bérlakáspiacon

Budapest, 2018 február 16. – **Az elszabaduló lakásárakat csak egy ideig tudták követni a lakásbérleti díjak, a fizetőképes kereslet csökkenése miatt ma már sok esetben alacsonyabb hozamot tudnak elérni azok, akik hosszú távú kiadás céljából most vásárolnak lakást. A befektetési céllal vásárlóknak segít a Rentingo.com legfrissebb elemzése, mely alapján a budapesti bérlakáspiacon most a legnagyobb kereslet a VIII., a XI., és a XIII. kerületben található 40-55 négyzetméteres, két külön bejáratú szobával rendelkező lakások iránt van.**

A bérlakáspiacon látványos elmozdulást tapasztal a Rentingo.com, amely albérlet- és lakótárskereső online piacteret működtet. A legszűkebb belvárosnak számító I., V., VI. és VII. kerületekben továbbra is az Airbnb-n keresztül történő pár napos kiadás a jellemző, ami inkább turisztikai szolgáltatásnak számít, mint hosszú távú lakáskiadásnak. Ennek ellenére ez a jelenség hatással van a bérlakáspiacra is, hiszen az említett belvárosi kerületekben a szűkebb kínálat miatt jelentősen növekedtek a bérleti díjak, így a hosszú távú bérlés sokak számára megfizethetlenné vált. Lakásbérletre továbbra is a belvárosban van a legnagyobb igény, hiszen a bérlők többsége a felsőoktatási intézményekhez és a belvárosi munkahelyekhez közel szeretne lakni, így a bérlők ma már kénytelenek a szűkebb belváros közelében lévő kerületekben keresni lakást. A legnagyobb érdeklődés pesti oldalon a VIII. és a XIII., míg budai oldalon a XI. kerület iránt mutatkozik. Ezek a kerületek még egyrészt közel vannak a belvároshoz és a főbb intézményekhez, másrészt jó tömegközlekedéssel is rendelkeznek. Az itt található bérlakások esetében az Airbnb árnövelő hatása már nem érvényesül, így ezekben a kerületekben nem emelkedtek jelentősen a bérleti díjak.

A Rentingo.com portálon idén eddig a legnagyobb érdeklődés a VIII., a XI., és a XIII. kerületben található, 40-55 négyzetméter közötti alapterületű, másfél vagy kétszobás lakások iránt volt. Az átlagos bérleti díj ezeknél a lakásoknál közel 3 ezer forint négyzetméterenként, ami egyrészt a lakás állapotától és felszereltségétől, másrészt attól függően változik, hogy a lakás külön bejáratú vagy egymásból nyíló szobákkal rendelkezik. A nagyobb vagy kedvezőtlen beosztású lakásoknál előfordul, hogy 2 ezer forint alatti négyzetméterre vetített bérleti díjakkal is találkozunk, ezzel szemben a kis méretű, 40 négyzetméter alatti galériázott garzonok esetében az átlagos bérleti díj többnyire eléri a 4000-4500 forintot négyzetméterenként. Lakásbérlet esetén természetesen nem csak a bérleti díjjal, hanem a rezsivel és a közös költséggel is számolniuk kell a bérlőknek, ami a Rentingo.com számításai szerint átlagosan négyzetméterenként további közel 700 forintos kiadást jelent havonta.



„A magánszemélyek számára a hosszú távú lakáskiadás a legjellemzőbb formája az ingatlanpiaci befektetésnek. Bérbeadóként fontos szempont, hogy minél könnyebben találjunk bérlőt az ingatlanunkba, ne álljon hetekig, hónapokig üresen. A bérlakást keresők többsége erősen árérzékeny, ezért érdemes a VIII., XI. és XIII. kerületi használt lakások között keresgélnie annak, aki befektetési céllal vásárolna, mert a bérlők részéről mostanában itt van a legnagyobb kereslet. A használt lakóingatlanok 500-600 ezer Ft-os négyzetméterárával kalkulálva egy jól megválasztott ingatlannal akár 7 százalékos bérleti hozamot is elérhetünk” – mondta Danóczy Balázs a Rentingo.com ügyvezetője.

További információk:

Hegyí Szilvia
Projektvezető
Capital Communications
Telefon: + 36 1 266 0199
E-mail: hegyisz@capital.hu