

Vegyünk lakást Pozsonyban, az újak árai jelenleg négyzetméterenként átlagosan 35–45 ezer korona között mozognak; Ligetfalun lényegesen olcsóbbak

Idén az első félévben közel annyi lakás épült Pozsonyban, mint tavaly az egész évben.



Vegyünk lakást Pozsonyban, az újak árai jelenleg négyzetméterenként átlagosan 35–45 ezer korona között mozognak; Ligetfalun lényegesen olcsóbbak

Idén az első félévben közel annyi lakás épült Pozsonyban, mint tavaly az egész évben. A kereslet persze továbbra is nagy, az új lakások többsége már az építkezés során elkel. Mindez az építetők szerint annak köszönhető, hogy a bankok az elmúlt időszakban egyre kedvezőbb jelzáloghiteleket nyújtanak, nem kis súlyt nyomnak a latban azonban az Állami Lakásfejlesztési Alap és a lakás-takarékpénztárak támogatásai. A megbízhatónak ítélt ügyfelek egyes bankoknál például ma már akár 4 százalékos éves kamattal is hozzájuthatnak a hitelhez, ráadásul a teljes vételárat ebből finanszírozhatják. Nem csoda, ha az új lakások 95 százalékát legalább részben hitelből építik.

Hogy egy-egy lakást milyen gyorsan sikerül eladni, az nagyrészt az elhelyezkedéstől függ. Mivel egyre több lakás épül, az elmúlt évek folyamán fokozatosan kitolódik a lakások eladása egy-egy építkezésen. Jelenleg a lakások 15-20 százalékát az építkezés megkezdése előtt, vagy közvetlenül utána lefoglalják.

Ezek azok a vásárlók, akiknek már jó előre megvannak az elképzeléseik a lakásról, és akik később nem akarnak kockáztatni, hogy esetleg fedél nélkül maradnak. Az építkezés alatt a lakások nagyjából 60 százaléka fogy el, míg van egy 20 százalékos vásárlóréteg, amely már a kész lakást kívánja megvenni. Ez korábban nem volt lehetséges, hiszen a lakások nagy részét már az építkezés első fázisában eladták, mára azonban egyre nagyobb a kínálat.

Manapság a leggyorsabban a „jó negyedekben” épülő lakásokon adnak túl. A Kramáre vagy a Koliba körzetében egy-egy jól elhelyezett lakóház lakásai egy-két hónap alatt elkelnek.

Ligetfalun ehhez például már kell egy kis motiváció is, vagyis az árakat nem szabhatják olyan magasakra, mint az előbbiek esetében. Ami a Kramáre körzetében négyzetméterenként 50–60 ezer koronába kerül, azért Ligetfalun csak ennek a kétharmadát kérhetik.

Pozsonyban az új lakások árai négyzetméterenként átlagosan 35–45 ezer korona között mozognak. Mindez persze csak az átlag, hiszen egy jobb negyedben és attraktív környezetben elhelyezett épületben az árak elérhetik a négyzetméterenkénti 60–70 ezer koronát is. Az elmúlt időszak egyik legnagyobb változása, hogy egyre nagyobbak az árkülönbségek az attraktív és a kevésbé vonzó környezetben épülő lakások között. Az előbbiek esetében az elmúlt időszakban

Írta: Új Szó

2005. október 05. szerda - Módosítás: 2005. október 05. szerda

meredeken nőttek az árak, és már ma vannak olyan lakóházak, ahol egy négyzetméterért 90–100 ezer koronát kérnek. Ezzel szemben a kevésbé vonzó környezetben épülő lakások négyzetméterenkénti ára ma akár 29 ezer korona is lehet, míg korábban 31 ezernél olcsóbb ajánlatot nem találhattunk.

Az építők és a szakemberek többsége szerint hosszabb távon azonban mindenképp az új lakások árának emelkedésére számíthatunk, hiszen még mindig mélyen az európai uniós szint alatt vagyunk. Lehetnek ugyan időleges áresések, hosszú távon azonban nem ez várható.

Mely lakások iránt van a legnagyobb kereslet? Általában elmondható, hogy a nagyobb, 130–150 négyzetméteres lakások nehezebben kelnek el, mint a kisebbek. A legnagyobb kereslet a kisebb alapterületű, ám több szobás lakások iránt van. A legtöbben a kétszobás és a háromszobás lakások mellett döntenek. Ez utóbbiak esetében az alapterület 60–80 négyzetméter között mozog.

Az elmúlt időszakban egyre nagyobb a konkurenciaharc az építők között. A lakásokat egyelőre ugyan sikerül eladni, ám egyre több lakóház épül, így a vásárlókért lassan meg fog kelleni küzdeniük. Épp ezért az építők egyre nagyobb hangsúlyt fektetnek a reklámra, és a lehetőségek szerint a lehető legmarkánsabban próbálják meg kiemelni a saját lakóházukat. (mi)