Kiszámolták, hány havi nettóból jön ki egy lakás

2018. szeptember. 20. 09:10 **Utolsó frissítés:** 2018. szeptember. 20. 09:53

Szerző:
hvg.hu

A legtöbbet Hajdú-Bihar megyében kell dolgozni egy debreceni 50 négyzetméteres lakásért: egy használtért 9,2 évnek megfelelő nettó átlagfizetést kell félretenni, egy ugyanakkora újért pedig 11 év és 9 hónapnyi átlagfizetést kell megspórolni. Budapesten alig kevesebb, 9 évnyi nettó fizetés kell a használt, 11,5 évnyi pedig az új lakás megvásárlásához.

Az évek óta tartó lakáspiaci boom miatt jelentősen drágultak a lakások a különböző a nagyvárosokban, ugyanez igaz a nettó átlagfizetésekre is: az EU-n belül Magyarországon volt az egyik legnagyobb a bérnövekedés. Az ingatlan.com legfrissebb elemzésében azt vizsgálta, hogy az egy-egy megyére jellemző – családi kedvezmény nélkül számolt – átlagos nettó havi kereset hányszorosából lehet az adott megyeszékhelyen megvásárolni egy 50 négyzetméteres új vagy használt lakást.

Az országon belül Budapesten a legmagasabbak a lakásárak, az ingatlan.com-on a magánszemélyek és ingatlanközvetítők által meghirdetett 50 négyzetméteres használt lakások átlagára szeptember közepén 29,9 millió forint volt, az azonos méretű újakat pedig 37,5 millióért hirdetik. A fővárosi nettó átlagfizetés 272 ezer forint, azaz 9, illetve 11,5 évnyi keresetből jönnek ki a szóban forgó lakások.

Meglepő azonban, hogy nem a fővárosban kell a legtöbbet dolgozni a lakásokért: Hajdú-Biharban 9,2 évig kell félretenni a 178 ezer forintos nettó fizetést egy debreceni 50 négyzetméteres használt lakáshoz, illetve 11 évig és 9 hónapig kell spórolni ugyanígy egy új lakáshoz.

Az elemzés szerint Miskolcon lehet a leghamarabb összegyűjteni a használt lakások 10,6 milliós átlagárát, ami a Borsod megyei több mint 169 ezer forintos nettóból 64 hónap – alig több mint 5 év – alatt jön össze. Az új lakásoknál Eger a legjobb

választás az elemzés szerint: az 50 négyzetméteres új lakáshoz szükséges alig több mint 16 millió forint 81 havi nettóból jön ki, ami közel 7 évet jelent.

Balogh László, az ingatan.com vezető gazdasági szakértője elmondta, amellett, hogy a különböző megyeszékelyeken eltérőek a lakásárak, a különböző városokban az újak és használtak közötti eltérés is különbözik. "Az elmúlt pár évben a lakásdrágulás mértéke a nagyvárosokban átlagosan 15-20 százalékos volt, a lakáshitelkamatok éves szintje viszont a BankRáció.hu adatai szerint 2,6 és 11 százalék között mozog konstrukciótól függően. Ilyen feltételek mellett még azoknak is megérheti a hitelfelvétel, akiknek az ingatlan értéke teljes egészében rendelkezésére áll, hiszen annak értéke gyorsabban nő, mint amit évente kamatként kell megfizetni" – fogalmazott a szakértő.

Ez megmagyarázza a hitelfelvételi kedv emelkedését; ma már majdnem minden második lakást hitelből finanszíroznak a vevők.

HVG Kiadó Zrt. © 2018 — v 5.9.1748.65