Otthon Centrum

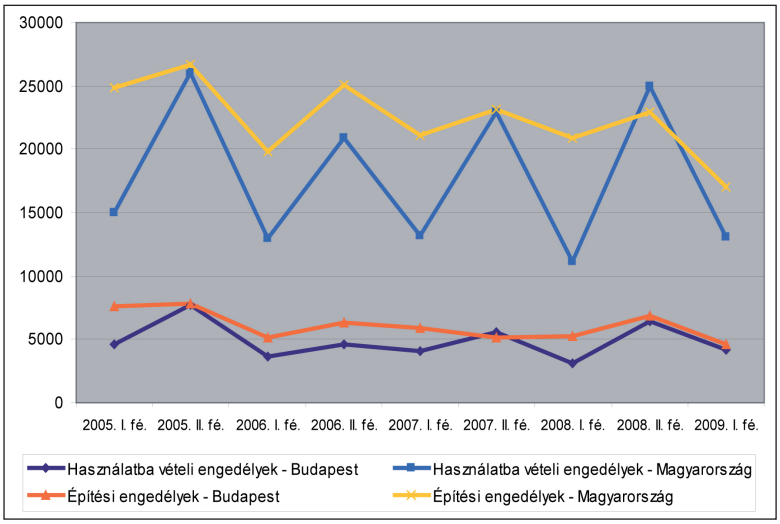
LAKÁSPIACI MONITOR **2009/1**

A válság hatására a kormányzati intézkedések egyik fókuszpontjába került lakáspiacon a korábban megjósolt strukturális folyamatok közül több már most is alátámasztható, míg mások csak késleltetve mutatják meg hatásukat. A leginkább köztudatban lévő várakozás, az árak csökkenése a piac egészén még nem, viszont az egyéni élethelyzetek szintjén egyre gyakrabban tapasztalható.

ÉPÍTÉSI VOLUMEN

A Központi Statisztikai Hivatal (KSH) adatai szerint 2009. első félévében 13 ezer lakás kapott használatbavételi engedélyt, és 17 ezer új lakásra adtak ki építési engedélyt. A használatba vett lakások száma 16%-kal több, az új engedélyeké 19%-kal kevesebb, mint 2008 első felében volt. A budapesti használatba vételi engedélyek 35% feletti növekedése kiugró az országos átlaghoz képest; az új lakások közel egyharmada a fővárosban épült. Az új engedélyek száma átlag felett ugyancsak Budapesten, illetve a megyeszékhelyeken nőtt. Megyei szinten vizsgálva viszont – Bács-Kiskun, Somogy és Szabolcs-Szatmár-Bereg kivételével – az egész országban jelentősen visszaestek.

Építési és használatba vételi engedélyek száma félévente



Forrás: KSH

A 2009 első negyedévében regisztrált 15%-os növekedése után a második negyedévben 18%-kal több lakás kapott használatbavételi engedélyt, mint az előző év azonos időszakában. Az új építési engedélyek számában ugyanakkor erősödő visszaesés mutatkozott: az első negyedévben 7%, a másodikban 18% a csökkenés. Ez utóbbi mutató jelzi jól a lakásépítők jövőbe vetett bizalmának hiányát.

Míg országos szinten jelentősen, 50%-ra nőtt az építtetői körön belül a vállalkozói részarány, addig Budapesten csökkent a beruházók szerepe (jelenleg 77%) az elmúlt egy évben. Ezek alapján meglepő, hogy a fővárosban megépült lakások átlagos alapterülete 6 m2-rel 66 m2-re csökkent, hiszen a vállalkozói részarány és a lakásméret között statisztikailag mindezidáig egyértelmű fordított arányosság volt tapasztalható.

LAKÁSPOLITIKA, FINANSZÍROZÁS

A lakáspiacot érintő kormányzati szintű beavatkozásokat sorra véve látszik, hogy a válság hatására nagyon mozgalmas időszak volt az idei év első fele. A lakáspolitika fő lépései egyrészt a törlesztési gondokkal küzdő lakáshitelesek megsegítését és az átláthatóbb piaci működést, illetve a meglévő lakástámogatási rendszer felülvizsgálatát és szigorítását célozták. Az, hogy a kormányzati válságkezelés egyik fókuszpontjában eddig a lakáshitelezés állt, nem meglepő. Számításaink szerint ugyanis az „ingatlaniparág" (azaz a piaci alapú épületépítés, és az ehhez kapcsolódó szolgáltatások összessége) nemzetgazdasági súlya kb. 11%-os, azaz ennyivel részesedik mind a GDP-ből, mind pedig a foglalkoztatottak létszámából.

Hogy elkerüljék a hitelbedőléseket, a pénzintézetek (és még inkább azok felügyeleti szerve) nagy hangsúlyt fektettek arra, hogy az adósok figyelmét külön felhívják a számos, igénybe vehető fizetési könnyítésre abban az esetben, ha nem tudják fizetni a törlesztőrészleteket: kérhetik a futamidő meghosszabbítását, kamat kedvezményt, rögzített, fix havi törlesztőrészlet megállapítását, fizetési halasztást vagy akár előtörlesztést, illetve devizanem átváltást. A kormány által indított szolidaritási intézkedéscsomag részeként, a nehéz helyzetbe került lakáshitelesek állami kezességvállalás mellett nyújtott áthidaló kölcsönt igényelhetnek az eredeti hitelt nyújtó banknál. Ezt július végétől azok is megtehetik, akik nem váltak munkanélkülivé. Mivel a kezességvállalást tucatnyi feltételhez köti a kormány (méltányolható lakásnagyság, havi minimum törlesztés vállalása, havi törlesztés növekedésének aránya, törlesztőrészlet és jövedelem aránya, stb.), így kérdéses, vajon hányan élnek majd a lehetőséggel.

Az Országgyűlés nagy többséggel módosította emellett a pénzintézeti törvényt, hogy megszűnjön az egyoldali banki szerződésmódosítás széles körű lehetősége. Ennek értelmében, az ügyfélre hátrányos változtatásra csak akkor van mód, ha arról a vele kötött szerződésben részletesen rögzített feltételekkel megállapodik a bank. Mindeközben banki magatartási kódex megfogalmazásáról is egyeztetnek az illetékes szervek. A kormány megteremtette a kényszerértékesített ingatlanokat érintően az önkormányzatok elővásárlási jogát is, s annak lehetőségét, hogy a helyhatóságok ehhez önrész nélküli hitelhez jussanak.

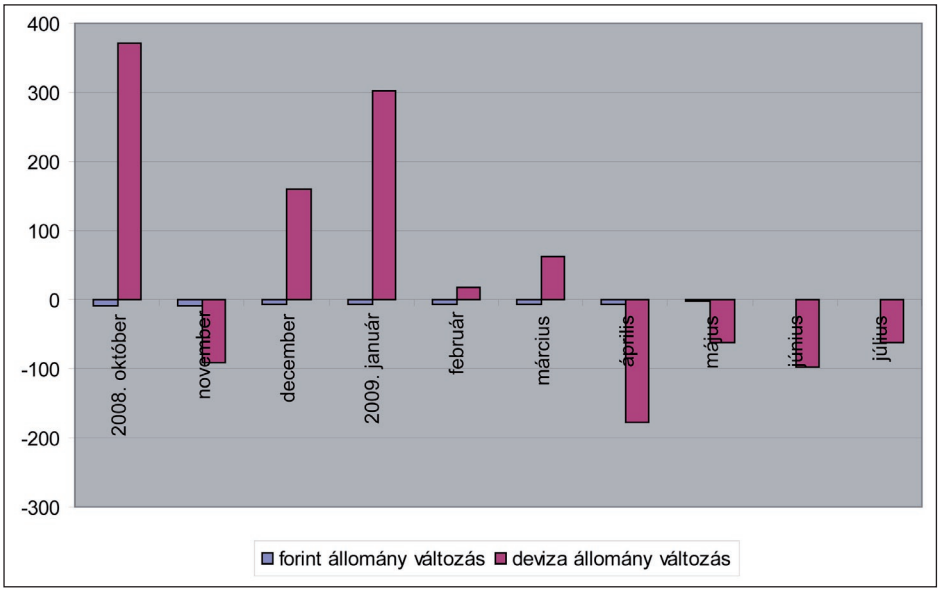
A lakáshitelt felvevők védelmében, az ügynöki tevékenység törvényi szabályozását, a szakmán belüli átláthatóbb rendszer kialakítását sürgeti a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete. A közvetítők iránti igény egyértelműen nő, hiszen az ügynökök segítségével összehasonlíthatóvá válnak a különböző termékek, ugyanakkor a két értékesítési csatorna – a közvetlen banki, illetve a közvetítői – nagyon jól kiegészíti egymást, hiszen a közvetítők hitelkínálatában minden jelentős bank és pénzintézet termékköre elérhető. Az Otthon Centrum Hitel Centerének véleménye szerint, a szabályozás mindenképen üdvözlendő, ugyanakkor sarkalatos pont, hogy az ne hozza versenyhátrányba a már eddig is minőségi szolgáltatásokat nyújtó, jól képzett tanácsadókkal dolgozó ügynöki hálózatokat.

Teljes egyetértés van a Parlamentben az építőipari „Biztos Kéz" intézményének októberi bevezetéséről. Ennek lényege, hogy a körbetartozások elkerülésére, bizonyos összeghatár felett fedezetkezelőt alkalmaznak, aki garantálja a munka ellenértékének kifizetését. Ez az intézmény külföldön

(pl. Ausztria) sikeresen működik. Az építőipari gyorsító csomag részeként emellett felmerült, hogy egyszerűsödik az építési engedélyek kiadása is. Áprilisban a kormány bejelentette, hogy július elsejétől megszűnik a gyermekek után járó szocpol támogatás, illetve az állami kamattámogatásos forinthitelek felvételének lehetősége. Az Otthon Centrum Hitel Center tapasztalatai alapján, a hitelfelvevők 18-20%-a vette eddig igénybe a megszüntetendő állami támogatások valamelyikét. A várható szigorítás hatására az év második negyedében nőtt az érdeklődés a lakáshitelek iránt, hiszen aki részesülni szeretett volna az akár több millió Ft vissza nem térítendő támogatásból, illetve az alacsonyabb törlesztőrészletből, annak június 30.-áig be kellett nyújtania hitelkérelmét.

Bár az alábbi diagram adataiban az árfolyamváltozások is szerepet játszanak (mivel a Magyar Nemzeti Bank forintban tartja nyílván a devizahitelek állományát), jól követhető, hogy míg a devizahitel-állomány áprilistól csökkenésnek indult, a forintállomány júliustól – ugyan csupán pár százmilliós volumennel – pozitívra váltott. Az MNB jelentése szerint az euró alapú lakáshitelek térnyerése látványos volt az év első felében. Az ügyfeleknek jó hír, hogy ennek megfelelően, a bankok májusban elkezdték leszorítani az euró alapú hitelek kamatait. Az átlagos ráta így júliusban 7,43%-on állt. Forinthiteleknél hasonló a tendencia, 11,81%-os átlagos rátával.

Lakossági lakáscélú hitelek állományának havi változása a válság kezdetétől (Mrd Ft)



Forrás: MNB

Még júniusban bejelentette a kormány, hogy októbertől új támogatott forint hitel konstrukció bevezetése várható. A napvilágra került tervezet szerint ez a fiatalok, gyermekesek újépítésű lakás vásárlását fogja támogatni. A támogatható lakásár-limit (telek nélkül Budapesten és megyeszékhelyen 25, máshol 20 millió Ft) elég kedvező, a támogatott hitel összege viszont csak ennek a fele. Piaci szakértők szerint – bár mindenképpen üdvözlendő lesz az új hitelforma – nem várható, hogy azzal visszatérjenek a júliustól megszűnő támogatásokkal a piacról eltűnt széles körű, potenciális vásárlóréteg.

A támogatott hitelformák megszűnése mellett két másik döntés borzolta a lakásvásárlók kedélyeit az első hat hónapban. Májusban megszavazta a Parlament az áfa július 1.-jétől való emelését. A módosítás az újépítésű lakásokat érinti csak, hiszen ott állapít meg a beruházó áfával növelt nettó árat; a 20-ról 25%-ra történő módosítás pedig 4,2%-os áremelkedést jelent. Mindenképpen célszerű volt tehát még az adóemelés előtt végszerződést kötni, és a fennmaradó vételárrész minél nagyobb részét befizetni, hiszen így az áremelkedés teljes egészében ki lehetett kerülni.

Június 29-én a Parlament megszavazta a vagyonadóról szóló törvényt. A jövőre bevezetendő teher adókötelessé teszi a 30 millió Ft forgalmi értéket elérő lakóingatlanokat (mind magánszemély, mind céges tulajdonos esetén) abban az esetben, ha az a tulajdonos állandó lakhelye. Második ingatlan esetén 15 milliós az adófizetési értékhatár, míg ha valakinek kettőnél több ingatlan van a nevén, az a harmadiktól már teljes egészében adóköteles. Az adó mértéke 30 milliós értékig 0,25%, 30 és 50 millió Ft közötti értékre 0,35%, míg az 50 millió Ft feletti részre 0,5%.

Az érték megállapításához fogódzónak a törvény táblázatot mellékel, amiben kerületi és megyei szinten átlagárakat, illetve egységes értékmódosító tényezőket határoz meg. Bár az ingatlan értékét a tulajdonosnak becsülnie kell, a bevallásban szerepeltetni kell az ingatlant, ha a számított érték alapján adóköteles. Piaci tranzakcióinkon alapuló elemzésünk szerint, a területileg megállapított fajlagos átlagárakkal számított érték és a valós piaci árak között az esetek jelentős részében nagy különbség van. Mindenképpen célszerűnek tartjuk tehát, hogy a kerületi és megyei szintnél mélyebben, jobban szegmentálva kellene az átlagárakat definiálni. Nem feltétlenül kellene a luxusadónál alkalmazott utcaszintű bontást újra bevezetni, de megyénként és kerületenként esetében – azok gyakran nagyon változatos lakáspiaci képe miatt – mindenképpen igazságos lenne 3-4 külön övezetet meghatározni, egyenként rájuk jellemző átlagos négyzetméterárral. Így elkerülhető lenne, hogy a forgalmi érték alapján nem adóköteles ingatlanokra adót vessenek ki.

Véleményünk szerint az új teher – amennyiben jövőre valóban bevezetik, hiszen az ellenzék kezdettől fogva támadja, és állítása szerint 2010-es parlamenti győzelme esetén rögtön eltörli – nem fogja átrajzolni az ingatlanpiac jelenlegi képét. Bár biztosan lesznek olyanok, akiknek ez lesz az 'utolsó csepp a növekvő terhek tengerében', nem számítunk arra, hogy az adóköteles ingatlanok tömegesen jelennének meg a piacon. Ugyanakkor az éppen 30 millió feletti lakásoknál az eladóknak ésszerű lesz engedniük az árból. Ugyanígy, az új beruházásoknál is figyelni fognak a fejlesztők, hogy lehetőleg az adóköteles limit alá lőjék be a lakások árát az árlistán.

Mérséklődhet ugyanakkor a lakáskiadási céllal vásárlók kereslete a 30 millió feletti kategóriában, hiszen egy átlagos állapotú ingatlannál körülbelül egyhavi bérleti díjnak megfelelő összeget kell majd adóban befizetni. Összességében azonban a júliustól megszűnt szocpol és állami kamattámogatás, valamint az új lakások esetében 25%-ra emelkedő áfa piacmérséklő hatását jóval jelentősebbnek értékeljük, mint amire az ingatlanadó bevezetésekor lehet számítani.

ÚJÉPÍTÉSŰ LAKÁSOK PIACA

Az újépítésű lakások piacát alapból súlyosan érinti a válság, s júliustól ezt a megszűnő támogatások mellett az áfa emelése (és ezzel a lakásárak növekedése) csak tovább fokozza. Ez utóbbi módosítás csak az új lakásokat érinti, hiszen itt állapít meg a beruházó áfával növelt nettó árat; pont az ilyen eshetőségekre felkészülve kerül már az előszerződésbe is „nettó ár + mindenkor hatályos áfa" kitétel.

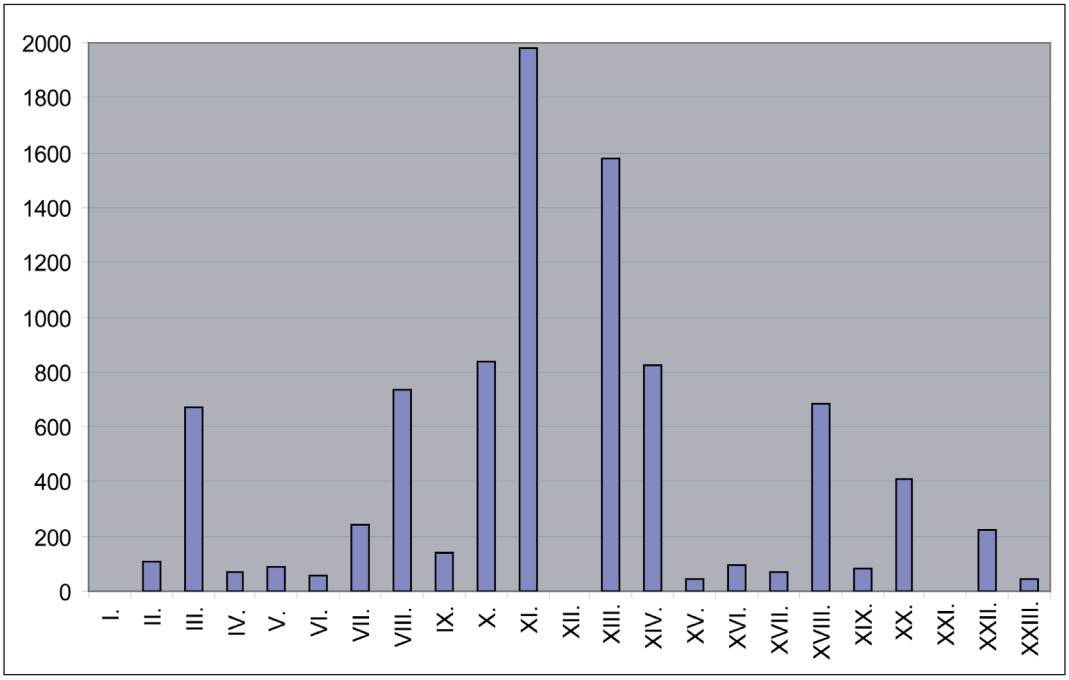
A beruházók az év első felében erőteljes kampányba fogtak, hogy ösztönözzék a potenciális vásárlókat a június 30.-áig történő leszerződésre. Az hamar kiderült, hogy a pénzügyi teljesítéshez kötődik majd a megemelt áfa, azaz júliustól az összes vételárrész befizetését érinti függetlenül attól, hogy

a szerződést még az év első felében (vagy még korábban) kötötték. Ez a jelenlegi piaci helyzetben, sok esetben reálisan érvényesíthető erős vevői alkupozíciót jelentett a beruházóval szemben. Aki ugyanis a beruházónál el tudta érni, hogy az esetleg korábban megállapított fizetési ütemezéstől eltérően, még július elseje előtt a lakás árának minél nagyobb részét kifizethesse, az még az alacsonyabb árat érvényesíthette, miközben a beruházó – a korábban számlájára érkező összeg miatt – kamatnyereséget érhetett el.

A második negyedévben valóban nőtt az érdeklődés, elsősorban az átadás alatt álló, vagy ahhoz közeli fejlesztéseknél, ahol lehetőség volt még az áfa-emelés előtt minél nagyobb vételárrész befizetésére. Emellett, vonzóvá váltak a készleten lévő, tehát már átadott, de még el nem adott lakások, ahol ugyancsak azonnal ki lehetett fizetni a teljes vételárat.

A lakásvásárlók rég nem voltak ilyen jó tárgyalási pozícióban a magyar piacon, mint manapság. A lakóprojektek értékesítői mindent megpróbálnak, hihetetlen akciókat hirdetnek, hogy ne kelljen befagyasztani fejlesztéseiket. Ezek között előfordult – bizonyos feltételekkel – akár 15%-os árkedvezmény is. Bár a beruházók törekedtek rá, hogy az áfa-emelés miatti drágulást a vevőkkel fizettessék meg, a pangó piac miatt ez a legtöbb esetben nem volt reális elvárás. A gyakran nagyon innovatív marketingakciókkal pont azt próbálták elkerülni a fejlesztők, hogy a pluszköltségeket egy az egyben nekik kelljen lenyelniük. Több cég is előállt olyan ajánlattal, hogy a kiszemelt lakást egyelőre csak bérelje az ügyfél, s ráér majd csak egy-két év múlva hitelt felvenni, és megvásárolni a lakást, aminek vételárába így beleszámít a már kifizetett bérleti díj. Volt beruházó, aki egy évig átvállalt egy bizonyos kamatszint feletti pluszköltséget a havi hiteltörlesztésből, illetve aki ugyanilyen időtartamra a rezsiköltséget állta.

2009-ben átadni tervezett társasházi lakások száma a budapesti kerületekben



Forrás: Otthon Centrum; beruházói és értékesítői adatközlések alapján
Megjegyzés: 2009. június végi állapot szerint.

Az Otthon Centrum 2009. júniusi, teljes körű budapesti felmérése szerint, idénre 9000 társasházi lakás átadását tervezik a többnyire már elkezdett projektek keretében. A XI. és XIII. kerület 40%-kal részesedik ebből a mennyiségből, a X. kerülettel együtt pedig közel 50% ez a részarány. Meglepő lehet, hogy ez a fővárosi mutató másfélezerrel több, mint a 2008-ban értékesítési céllal, vállalkozók által épített volumen. Ugyanakkor sokéves tapasztalat, hogy az év közbeni tervek kb. egyharmada rendre átcsúszik a következő évre, s ez a válság miatt idén minden bizonnyal erősödik is. Így továbbra is tartjuk magunkat év eleji becslésünkhöz, miszerint idén mintegy 30%-kal csökkenhet a megépülő lakásszám. A nagyobb visszaesés majd jövőre várható, amikor az idei volumenhez képest akár 60%-os csökkenés is lehet, figyelembe véve a beruházói terveket.

Év eleji felmérésünkhöz képest júniusra jelentősen, 2900-ra nőtt az eladatlan (de már átadott) állomány a fővárosban. Bizonyítható tehát a csökkenő kereslet összpiaci szinten. A legtöbb eladatlan lakás (200 felett) mostanra a XIII., X., XI., XVIII., XIV. és VIII. kerületekben halmozódott fel. A készlet felszívódása – az ideihez képest még inkább csökkenő átadások folyományaként – viszont jövőre megindulhat.

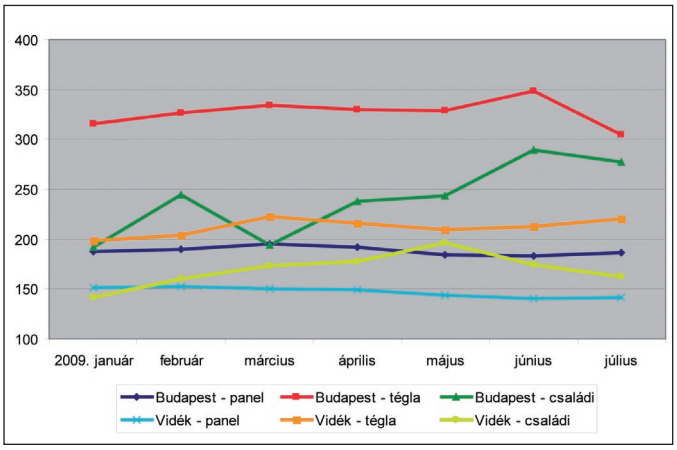
HASZNÁLT LAKÁSOK PIACA

A január-februárban nagyon rosszul teljesítő piac tavaszra jelentősen felélénkült, a forgalom látványosan megnőtt. Ennek részben szezonális okai lehetnek, emellett viszont jelentős hatása volt a március-április folyamán bejelentett tervezett szigorításoknak is. A még kedvező hitellehetőségek kihasználása sokakat késztetett előrehozott vásárlásokra, ám a folyamat gyakran elakadt a szigorú banki hitelminősítéseken (önerő és megfelelő jövedelem, illetve fedezet hiánya). Mindenesetre, a vásárlási hajrá elegendő volt arra, hogy a második negyedév forgalma messze a várakozások felett alakult, sőt, voltak olyan területek, ahol bevételi rekordokat is elkönyvelhettek az ingatlanirodák.

A megszűnő támogatások miatt ugyanakkor az év második felében jelentős visszaesésre kell számítani a piac egészén. Becslésünk szerint, így az idei évet kb. 50%-os forgalmi csökkenéssel zárja majd a lakáspiac. A visszaesés inkább a vidéket sújtja majd, ahol már az év elején tömegével minősítettek le a bankok addig alacsony kockázatúnak számító településeket és nagyobb városokat is, megnehezítve a hitelfelvételt. Bár a kényszerértékesítések mindeddig tömegesen még nem indultak el, őszre várhatóan megnő azok aránya, akik tovább már nem tudják fizetni a megnövekedett törlesztőrészleteiket, s tartalékaikat is felélték már, így lakásuk eladására kényszerülnek. Márpedig a megszűnő szocpol és az áfa-emelés mellett a lakáshitelek tömeges bedőlése, és a lakások áron aluli piacra kerülése okozhat gondokat az ingatlanpiacon és a pénzügyi rendszerben egyaránt.

Eddig nem következett be az árak látványos csökkenése. Mint az a következő, értékesítési adatbázisunkat alapul vevő diagramon is látszik, idén, trendszerűen (bár 5%-ot alig meghaladóan) egyedül a vidéki panellakások átlagára csökkent; Budapesten a lakótelepi árak inkább stagnálnak. A fővárosi tégla társasházak átlagára az első félévben végig emelkedett, majd júliusban – vélhetően részben a hitelszigorítások folyományaként – jelentősen visszaesett. A vidéki ártendencia is inkább emelkedő. A családi házak átlagára elég hektikusan, de pozitív irányban mozog. Bár a kényszerű eladások, illetve általában az „abnormális” piaci környezet megnehezítik az árak alakulásának trendszerű elemzését, a válság elején várt jelentős árcsökkenés egyelőre cáfolható.

Átlagos piaci árak változása különböző kategóriákban, 2009-ben (ezer Ft/m2)



Forrás: Otthon Centrum tranzakciós adatbázisa

Mindazonáltal, az idei év első felére már nyilvánvalóvá vált a válság néhány olyan hosszabb távú, trendszerű hatása, melyet már tavaly év végén előre vetítettünk. Az egyik ilyen a lakásbérleti piac megélénkülése. Az albérleti piacon mind a kínálat, mind a kereslet nőtt. A kiadó lakások szaporodásának egyik oka, hogy az eddig üresen álló lakásokat nagyobb arányban próbálják meg mindenképpen bevételi forrásként hasznosítani tulajdonosaik. Megszaporodtak emellett a hiteltörlesztési nehézségekkel küzdő tulajdonosok is, akik inkább kisebb, olcsóbb lakást bérelnek, vagy szülőkhöz költöznek, míg sajátjukat kiadják, hogy bevételhez jussanak.

A kereslet növekedésének oka is a válság miatti elbizonytalanodás. Sokan inkább kivárnak a hitelfelvétellel és lakásvásárlással, s addig, átmeneti időre lakást bérelnek. A kínálat viszont még így is meghaladja a keresletet, s a bérleti díjak így jellemzően csökkentek idén. Ennek mértéke összpiaci szinten 5-10% közé tehető, míg a drágább, lakáskiadás céljából limitált keresletű területeken (pl. Budai-hegyvidék) 15-20%-ot is elérhet a válság előtti évekhez képest.

Egy másik, a válság beköszöntekor megjósolt folyamat, az ingatlanértékesítői piac koncentrációja is javában zajlik. A forgalmi visszaesés nagy vesztesei ugyanis egyértelműen a kis, hiányos portfolióval rendelkező egyéni irodák, míg a hálózatok – költséghatékony működésükkel, minőségi ügyfélkiszolgálásukkal és új szolgáltatásokkal (pl. sürgősségi központok) – a szűkös hónapokat piacszerzésre használhatják fel.

ÉPÍTÉSI / FEJLESZTÉSI TELKEK PIACA

Bár a válság hatására beindult negatív folyamatok még közel sem zárultak le a telekpiacon, az újonnan kialakult helyzet nagy vonalakban már értékelhető. Az idei év első felében nem tudunk beszámolni nagy volumenű tranzakcióról. Az okok egyértelműek: a kereslet csökkenése, illetve a hitelforrások drágulása miatt a fejlesztők még akkor sem szívesen kezdenek nagy projektbe, ha a korábbi ütemeket sikerrel lezárták. Emiatt jelenleg állnak a nagy volumenű (Budapesten pl. 20 ezer m2 szintterület feletti) fejlesztések. Ezzel szemben, ha gyéren is, de van kereslet a kisebb méretű projektek megvalósítására alkalmas telkek iránt.

Az új árak kialakulása még nem fejeződött be; sok területen hiányzik ehhez a megfelelő benchmark. Ugyanakkor, tapasztalatok alapján megállapítható, hogy az árak csökkenése széles intervallumban szóródik. Ennek következtében, a piaci környezet normalizálódásával mindenképpen a válság előtti mértéknél szélesebb árollóval kell majd kalkulálni.

Jellemző, hogy bár az árak jelentős csökkenése már 2009 legelejére lezajlott, az így kialakult árszínvonal sem találkozik a keresleti elvárásokkal nagy telkek esetében. Így, az értékesítési kényszerben nem lévő eladók passzív kivárást tanúsítanak, míg az alacsonyabb árakat elfogadó tulajdonosok esetében a tranzakciót gyakran meghiúsítja, hogy az adott telket piaci értékénél magasabb jelzálog terheli. Idén várhatóan – semmiképpen nem tömegesen, de – érezhető számban kerülnek fejlesztési telkek a finanszírozó bankokhoz, akik ezeket majd, bizonyos türelmi idő után, a kialakuló piaci áron fognak értékesíteni.

Társasházi fejlesztésre alkalmas telkek jellemző ára

Terület	Nettó telekár nettó eladható lakás-négyzetméterre vetítve (Ft)	Ártendencia az előző évhez képest
I., II. és XII. kerület belső része	120-200.000	↓
VI. és VII. kerület Nagykörúton belüli része	90-110.000	↓↓↓
VI. és VII. kerület Nagykörúton kívüli része	60-90.000	↓↓↓
XI. kerület egykori rozsdaövezete	25-40.000	↓↓
IX. kerület rehabilitációs területe	40-60.000	↓↓
XIII. kerület angyalföldi része	35-45.000	↓↓
XIV. kerület	35-70.000	↓↓
VIII. kerület rehabilitációs területe	15-45.000	↓↓
X. kerület	10-20.000	↓↓↓

Forrás: Otthon Centrum

Még most, a válság kellős közepén is, fejlesztési szempontból keresett terület Bel-Buda, ahol a telekkínálat bővülésére nagyon limitált lehetőségek vannak. Ennek megfelelően, az árak ezen a területen átlag alatt, kb. 20-25% körül mérséklődtek egy év alatt. A kereslet jelentősen csökkent ugyanakkor a pesti belváros területén, valamint a tömegpiacot jelentő átmeneti zónában (pl. XIII. kerület). A külsőbb kertvárosi részek mérsékeltebben veszítettek népszerűségükből.

2009. szeptember

Igény szerint strukturált ingatlanpiaci tanulmány elkészítéséhez az alábbi elérhetőségeken léphet velünk kapcsolatba:

Otthon Centrum Elemzés Divízió
Tel: (+36 1) 487 3321 | Fax: (+36 1) 487 3333
valko.david@oc.hu | **www.oc.hu**