



FHB-kibocsátás –  
adják a bankot



Ingatlanpiac –  
árrobbanás előtti  
csend?



Kötelezőt online –  
kényelmesen váltani

KERESŐ

KÖTELEZŐ 2004 SZEMINÁRIUM BALKÁNI FIGYELŐ HÍRLEVÉL HÍRBLAK

Címlap | Hírek | Gazd/Pol | Köz/Élet | Befektetés | Cégvilág | Karrier | Tech/Tudomány | Életmód | Hetilap | Archívum  
Alapok | Tőzsde | Bank | Biztosítás | Ingatlan | Műkincs

Szolgáltatások   
 Interaktív   
 Dossziék

ALROVATOK

Alapok

Tőzsde

Bank

Biztosítás

Ingatlan

Műkincs

DOSSZIÉ

Gyorsjelentések

Befektetők  
iskolája

Ingatlan  
adásvétel

CÉGEK

Matáv

MOL

OTP

Richter

PARTNEREINK

Figyelő

FigyelőForum

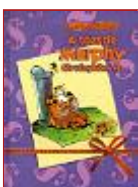
BusinessWeek

Üzlet&Siker

KÖNYVAJÁNLÓ



A művészet mint  
üzlet  
Benhamou-Huet,  
Judith  
Glória K.  
2841 Ft  
[megrendelem »](#)



A tőzsde Murphy  
törvénykönyve  
Czékus Mihály  
Szukits K.  
1606 Ft



HIRDETÉS

## Ingatlanpiac – árrobbanás előtti csend?

2003. november 6.

FigyelőNet

A telkek-áfa a várakozások szerint nemcsak az új, hanem a használt lakások árát is felfelé hajtja. Az ingatlanpiaci mutatók ugyanakkor továbbra is pangásról tanúskodnak.

[Küldje el e-mailben!](#)

>>

[Nyomtatható cikk >>](#)

### Kapcsolódó cikkek

Kedvelt befektetés a horvát ingatlan >>

Telkek és áfa-tervek – drága kiskapu >>

Ingatlanpiac – már nem akkora üzlet? >>



HIRDETÉS

A parlament által hétfőn elfogadott adótörvények értelmében január 1-jétől 25 százalékos adó terheli az építési telkeket. A módosítás hatására az új lakások ára várhatóan 8 százalékkal emelkedik, ami az év hátralévő részében vásárlói rohamot válthat ki. A várakozásnak némileg ellentmond, hogy a GKI és a Wallis ingatlanpiaci indexe stagnálásra utal.

### Valószínűleg sokan még az idén vásárolnak

Az építési telkek áfájának bevezetéséről döntő országgyűlés a Pénzügyminisztérium által előterjesztett legradikálisabb változatra mondott igent – figyelmen kívül hagyva a szakmai szövetségek tiltakozását. Eszerint jövő januártól a lehető legmagasabb, 25 százalékos áfa-terhet róják az építési telkekre.

Ingatlanpiaci elemzők a parlamenti döntéstől azt várják, hogy a lakásvásárlást fontolgatók a mostani módosítás hatására valószínűleg az ideai vásárlás mellett döntenek, hiszen a december végéig megkötött szerződések esetén még nem terheli áfa a telkeket. A módosítást követően a terhek egy

Kétszer annyi téglá

Decemberben másfél milliárd forintos kapacitásbővítő beruházásba kezd kisbéri telephelyén a Wienerberger Téglaiipari Részvénytársaság, melynek Magyarországon 13 gyára van. A beruházás nyomán a kisbéri gyárban a jelenlegi évi 70 millió téglá helyett évi 140 millió darabot lehet majd előállítani.

HIRDETÉS

■ Utazzon magasan,  
alacsony áron!

e-otthon.hu  
ingatlan hirdetések

Hirdetés típusa:

Eladó

Kategória:

Lakás

Helység:

Összes

Mehet

SZAKÉRTŐ



Iványi György  
Ingatlan szakértő ▶▶

SZAVAZÁS

Ön melyik rovatot  
tartja az Adatbánya  
leghasznosabb  
szolgáltatásának?

[jn](#) Legfrissebb havi  
adatok

[megrendelem »](#)


Bevezetés a részvények, kötvények, opciók világába  
Rini, William A.  
Panem K.  
3040 Ft  
[megrendelem »](#)

részét minden bizonnyal a beruházók viselik majd, de várhatóan legalább 8 százalékos áremelkedés az új lakások árában is megjelenik. Az áremelés miatt kissé csökkenhet az új lakások iránti kereslet, ami a piaci várakozások szerint felpozsztí a használtlakáspiacot, áremelkedést indukálva ebben a szegmensben is.

Mibe kerül a telek-áfa?

A telek-áfa bevezetése a GKI és a Wallis szakembereinek számítása szerint 7 százalékos átlagos áremelkedést idézne elő a lakóingatlanok esetében, az irodapiacra 4-5, az üzlethelyiségek piacán 5-7, a raktáraknál 4-4,5, míg a telkek esetében 10-12 százalékos áremelkedést indukál.

**GKI-Wallis: stagnál az ingatlanpiac**

Továbbra is stagnálás jellemzi a budapesti ingatlanpiacot, legalábbis erre utal az, hogy a GKI Gazdaságkutató Rt. és a Wallis Ingatlan Rt. közös indexének értéke az idei harmadik negyedévben mínusz 23,9 százalék, csak 5 százalékkal haladja meg az eddigi mélypontot jelentő tavalyi második negyedévi értéket. A

stagnálást a kormány lakáspolitikájában várható változásokkal, az szja-kedvezmény igénybevételével kapcsolatos bizonytalanságokkal, valamint a telek-áfa bevezetésével magyarázzák.

A GKI Gazdaságkutató és a Wallis felmérése szerint jövőre átlagosan 6,2 százalékos áremelkedés várható a telek- és lakóingatlan-piacra, míg az iroda- és kereskedelmi célú ingatlanok piacán stagnálásra számítanak - jelentette ki Molnár László, a GKI Gazdaságkutató igazgatója. Báthory Balázs, a Wallis Ingatlan Rt. vezérigazgató-helyettese elmondta, hogy az irodapiacra kedvező jelek mutatkoznak, s az ágazat túljutott a mélypontra. Annak ellenére, hogy a 2003 harmadik negyedévében elkészült, 90-95 ezer négyzetméternyi új irodaépület 35 százalékkal maradt el a tavalyi azonos időszaktól, pozitív jel, hogy a keresleti oldal valamelyest bővül.

**Jól jövedelmez az ingatlanberuházás**

Az ipari ingatlanok, logisztikai központok és korszerű raktárak területén élénk kereslet mutatkozik. Idén az első kilenc hónapban 250-260 ezer négyzetméter épült meg, s az egész évre több mint 300 ezer négyzetméter ipari ingatlan elkészülte várható.

A lakáspiacra a várakozások enyhén optimisták. A GKI és a Wallis felmérése szerint a lakosság tart a lakásárak további növekedésétől: átlagosan 10-15 százalékos áremelkedést is elképzelhetőnek tart. Továbbra is erőteljes bővülés mutatkozik a kínálati oldalon: az elmúlt negyedévben is több projekt zárult le sikeresen. Az ingatlanberuházás továbbra is igen jól jövedelmező terület, a lezárt projekten 16-20 százalékos profitrátát érvényesítettek az ingatlanfejlesztők.

Népszerű az adriai befektetés  
Üdülősárlás szempontjából a magyarok részéről ma Horvátország a legkeresettebb. Rengeteg új társasüdülő épül mostanában, amelyekben általában 30 és 80 négyzetméter közötti apartmanokat kínálnak. Átlagosan ezer eurót lehet számolni egy nem közvetlenül a tengerparton lévő, új építésű apartmanházban egy négyzetméterre.

Ha ötlete van, vagy megosztaná véleményét velünk, írjon: [fn@sanomabp.hu](mailto:fn@sanomabp.hu)

[Kapcsolódó cégek](#)

[Kapcsolódó cikkek](#)

- [jn Előrejelzések](#)
- [jn Éves makroindószámok](#)
- [jn Nemzetközi adatok](#)
- [jn Figyelő Top 200](#)
- [jn Iparági elemzések](#)
- [jn Hasznos linkek](#)

[Szavazás >>](#)

[Szavazás eredmények >>](#)

