

## Ingatlan az interneten

2001. február 8.

Molnár Zsuzsa

 Küldje el e-mailben!

>>

 Nyomtatható cikk >>

**Az internetes új idők szele az ingatlanközvetítést is elérte. Sokan úgy gondolják, aki már most jelen van a világhálón, az rövidesen előnyösebb pozícióba kerülhet versenytársaihoz képest.**

Egy lakásvásárló számára sokszor a legnagyobb problémát az összes információ beszerzése jelenti. Vegyük sorra a hagyományos utat, amin egy vevőnek végig kell mennie! Az újsághirdetések közül kibogarássza, hol lehet az áhított lakás, mennyibe kerül. Ezután órákat beszél telefonon, megtud még száz további információt, ami után végül eldönti, milyen lakásokat fog személyesen is megnézni. Ezután már csak az van hátra, hogy végignézze a szóba jöhető lakásokat. Mindez sok idő, pénz és fáradság.

Ajánljuk

- Mi várható az ingatlanpiacon?
- A lakástámogatás változó rendszere
- FHB lakáshitelek

Az internetes megjelenés előnyei

Egy megfelelő honlap, ahol nemcsak az ajánlatok szerepelnek, hanem egy rövid ismertető a cégről is, bizalmat ébreszthet a vásárlókban. Ezt tovább fokozhatja, ha az információk a megfelelő minőségben és mennyiségben állnak rendelkezésre. Mivel pozitív kép alakul ki a közvetítőről, a lakásvásárláshoz is nagyobb kedvet kapnak az érdeklődők. A cég számára mindez pedig rengeteg időt és felesleges papírmunkát takarít meg.

Ezzel szemben az interneten lehetősége nyílik egy olyan adatbázis átlátására, amely igényei szerint szűri meg a kínálatot, azokat részletesen - felszereltség, szobák száma, szintek száma - bemutatja, sőt akár több fényképet is meglekinthet róla.

Az internet tehát olyan rendszerezett információ elérési forrást biztosít, ami jelentősen megkönnyíti a vevő és az eladó helyzetét egyaránt. Igaz ugyan, hogy egyelőre Magyarországon az internetet a 20-29 év közötti fiatalok és az üzletemberek használják, de a szakemberek szerint rohamosan nőni fog azok száma, akik a világhálón fognak tájékozódni vagy akár vásárolni is.



Milyen egy jó weboldal?

Akkor keresik fel sokan a weboldalt, ha ott a megfelelő információkat kezelhető formában, jól strukturálva lehet megtalálni. Ez az ingatlanok esetében a következő követelményeket jelenti:

Minél több lakás szerepeljen a weboldalon, valamint csak azok legyenek feltüntetve, amelyek valóban eladóak még. Ezen kívül álljon rendelkezésre információ a lakás típusáról, elhelyezkedéséről, áráról és méretéről. Fontos, hogy ezeket az információkat átláthatóan tárja a vevő elé, sőt az még jobb, ha igényei szerint a keresőprogram még le is szűkíti a kínálatot. Egy igényes cég még a weboldal design-jára is figyelmet fordít, hogy elnyerje a vevő tetszését.

Látható, hogy valójában egy nivós weboldal elkészítése és fenntartása sok munkát és pénzt igényel, ezt talán nem mindenki engedheti meg magának. Erre megoldás a közös adatbázis használata, ahol már egy létező információs hálózathoz csatlakozhatnak. Erre példa az Origo portálján található [ingatlanadatbázis](#), ahol közel 7000 ajánlatot találhatunk 150 forgalmazó összefogásának segítségével.

Mindez mennyibe kerül?

Magyarországon egy igényes honlap elkészítése és működtetése körülbelül 500 és 900 ezer forint között mozog, még mindig lényegesen olcsóbb, mint tőlünk nyugatra.



A Biggeorge's International Kft. önállóan hozta létre az Új Otthon Centrumának weboldalát, a [www.ujotthon.hu](http://www.ujotthon.hu) -t. Az itt található adatbázis budapesti és Budapest környéki új építésű lakások teljeskörű információit tartalmazza, ami közel 1500 ajánlatot jelent. A lakásokról szóló konkrét információk mellett szintén ezen a weboldalon lehet tájékozódni a Centrum kínálta hitellehetőségekről - melyekhez teljes körű ügyintézés tartozik -, és a részletek mellett piaci hírek és elemzések is olvashatóak.

#### A szakma fenntartásai

Sok ingatlanforgalmazó úgy látja, hogy az internetes jelenlétnek hátulütői is vannak: korlátlanul hozzáférnek ugyanis a versenytársak, a cím vadászok is. Így a haszonlesők levadászhatják az egyes ingatlanokat, és saját hasznukra immár ők adhatnak túl rajtuk. Ugyanakkor a pontos cím közlésével a vevő és eladó között is létrejöhet közvetlen kapcsolat, kiszorítva ezzel a közvetítőt. A problémák megoldására született meg az a jól bevált gyakorlat, hogy a lakások pontos címét nem közlik a tájékoztatókban.

#### Új kezdeményezések

Új építésű ingatlanok esetén találkozhatunk már olyan kezdeményezésekkel is, amikor egy adott weboldal csupán az új ház és a benne található lakások részletes leírását olvashatjuk, láthatjuk. Ilyen például a [www.cezarhaz.hu](http://www.cezarhaz.hu) és a [www.bokreta.hu](http://www.bokreta.hu), ahol pontosan megtudhatjuk a következőket:

- Ki az ingatlanfejlesztő és mik a referenciái?
  - Hol található az épület, milyen a környéke, megközelíthetősége tömegközlekedéssel és autóval, és milyen az ellátottsága?
  - Az épület pontos leírása: beépítés, funkció gépészeti felszereltség.
  - At épület tervezett szolgáltatásai.
  - Lakások műszaki specifikációi részletesen.
  - Változtatási lehetőségek a lakásokban.
  - Külön rendelhető extrák.
  - Hitellehetőségek.
  - Kapcsolatfelvételi lehetőségek.
  - Virtuális séta a leendő lakásban.
- Ha tehát valaki ellátogat egy

#### Magház

Az új kezdeményezések közül külön ki kell emelni a [www.maghaz.hu](http://www.maghaz.hu)-t, mert meglepően merész és új ötleteket vezetett be az ingatlanforgalmazás terén. A Magház Ingatlanfejlesztő Kft. egy speciális célcsoport kiszolgálására jött létre: olyan házakat kíván építeni, melyek kifejezetten egyedülálló fiataloknak ajánlanak kisméretű - 25-40 négyzetméteres - stúdiólakásokat.

Ehhez az internetet használják kizárólagos marketingeszközként, ahol viszont markáns megjelenéssel és profizmussal találkozhatunk. Pontosan a kiválasztott célcsoport nevén beszélnek, és a lehető legteljesebb körű információt szolgáltatják. Az ötlet lényege, hogy azonos korosztályú, társadalmi helyzetű, és így hasonló problémákkal küzdő emberek kerülnek egy házba, s ez alapvetően megteremti a jó hangulatot.

Az internetes oldalon megismerhetjük a Magház program lényegét, jelenét és jövőjét, valamint a magát a céget. Megtalálhatjuk a ház és a lakások alaprajzát, lekérhetjük az árakat, láthatjuk, mely lakások vannak eladva. Meglepően új, hogy akár az interneten is lefoglalhatjuk a lakást. Ezt automatikusan regisztrálják, és 15 napig elsőbbséget

ilyen weboldalra teljeskörű, részletes, gazdagon illusztrált információkat talál. Kellemesen és hasznosan tölthet akár egy fél órát is leendő lakásán való elmélkedéssel.

élvezünk a lakásra. Előszerződést is köthetünk az interneten keresztül, egy letöltendő adatlapot kell kitöltenünk, melyet a végső megerősítés során 5 perc alatt pontosíthatunk, ekkor már azonban személyesen.



Tehát szinte az összes teendőt elvégezhetjük otthon, a számítógép előtt ülve. Méghozzá úgy, hogy gyakorlatilag minden fontos információt megkapunk.

A weboldal sikere meglepő. November 1-jén indult a program és a lakások 20 százaléka már vevőre talált, pedig az építkezés csak január 15-én indult el.

A Magház program azonban nem áll itt meg. A cég további magházak építését tervezi, de a magház-lakókat sem hagyják magukra. Az új igényeiknek megfelelően ugyanis más stílusú és elhelyezkedésű házakat is építenek, ahova kiköltözhetnek a már családos magházasok.

Az internetes kommunikációt is továbbfejlesztik, hiszen máris vannak olyan ötletek, melyek a második magház értékesítését és bemutatását még jobban elősegítik. Ilyen például a webkamera, melynek segítségével a vevő nyomon követheti, hol tart az építkezés, és saját lakása éppen milyen állapotban van.

A cikk elkészítésében Peszle Judit, a Magház Ingatlanfejlesztő Kft. értékesítési igazgatója volt segítségünkre.

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

### Kapcsolódó linkek

- [Cézár Ház >>](#)
- [Magház Projekt >>](#)
- [Mediterrán Lakópark >>](#)
- [Origó Ingatlanadatbázis >>](#)
- [REAX Invest Rt. >>](#)
- [Újotthon.hu >>](#)



**Exkluzív cikkek csak előfizetőknek!  
Fizessen elő a Figyelő hetilapra!**