Hány havi nettóból jön ki egy közepes *méretű használt vagy új lakás?*

2018. 09. 20. 10:30

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 9 évnyi nettó fizetés kell egy használt lakáshoz, egy új pedig 11,5 évnyi fővárosi nettó átlagkeresetből jön ki. A lakáshitel-felvétellel akár több mint egy évtizedes spórolást lehet kiváltani, ami részben megmagyarázza a magas hitelfelvételi kedvet. Ráadásul most szuperolcsók a hitelkamatok is, viszont a legkedvezőbb és a legdrágább lakáshitelek között is milliós különbségek lehetnek, amire érdemes odafigyelni a lakásvásárlásnál.



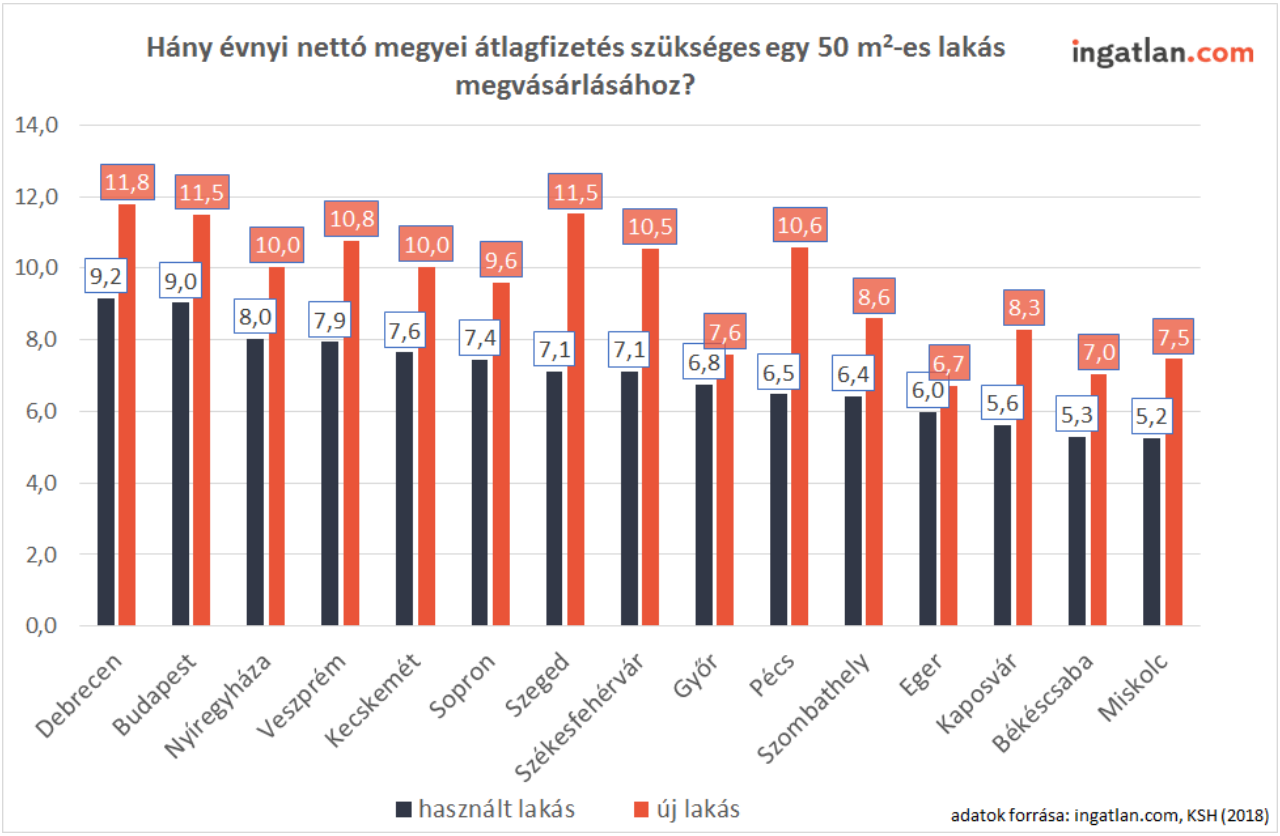
Az évek óta tartó lakáspiaci boom miatt jelentősen drágultak a lakások a különböző a nagyvárosokban, ugyanez igaz a nettó átlagfizetésekre is: az EU-n belül Magyarországon volt az egyik legnagyobb a bérnövekedés. Az ingatlan.com legfrissebb elemzésében azt vizsgálta, hogy az egy-egy megyére jellemző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

Debrecenben kell a legtöbbet spórolni

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.

Mennyi adót kell fizetni ingatlan értékesítésekor? ITT kiszámolhatja!
(https://profitline.hu/kalkulator/mennyi-adot-kell-fizetni-ingatlan-ertekesitesekor)

Meglepő azonban, hogy nem a fővárosban kell a legtöbbet dolgozni a lakásokért: Hajdú-Biharban a 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 alatt - alig több mint 5 év - 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.

Tudta, hogy bankbetétben romlik a pénze?

A csökkenő kamatkörnyezetben egyre nehezebb jó hozamú befektetést találni. A banki betéti kamatok általában 0-1% közötti éves hozamot fizetnek, miközben az infláció 3,1% (KSH, 2018. június). Így az Ön pénze reálértéken romlik, hiszen az infláció nagyobb, mint a kapott kamat. Mi a teendő ilyen helyzetben?

Töltse ki kalkulátorunkat és megoldást találhat pénzügyeire!

Milyen távra fektet be általában?

○ rövid (éven belül) ○ közép (1-3 év) ○ hosszú (3 éven túl)

Mekkora éves kamatot kap jelenleg?

○ 0-2% ○ 2-4% ○ 4% feletti

Milyen kockázat mellett fektet be Ön?

○ alacsony ○ közepes ○ magas

Milyen befektetésben gondolkodik?

○ egyösszegű befektetés

○ havonta tennék félre kisebb összegeket

Milyen éves hozammal lenne Ön elégedett?

5% alatti biztos 5-10% közötti 10% feletti

Szeretne adómentes befektetést?

igen nem

Elküld

Tízezrek ugorják át az évtizednyi spórolást

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 pedig megmagyarázza a hitelfelvételi kedv emelkedését, és azt is, hogy ma már majdnem minden második lakást hitelből finanszíroznak a vevők. Balogh László hozzátette: ahogy a fizetések és a lakásárak között jelentősek az eltérések, a bankok lakáshitelei között is komoly különbségek lehetnek. Azok a vevők, akik nem csak a lakások kínálatát, de a banki ajánlatokat is alaposan áttekintik, akár több millió forintot is meg tudnak spórolni az ingatlanvásárlás során.

Ajánlom 1 Megosztás

Hozzászólások

0 hozzászólás Rendezés: Legrégebbi



Hozzászólás írása...

Facebook Hozzászólások modul