

Négy évvel ezelőtti árakon kínálják az ingatlanokat

40%-kal esett vissza a **hazai** ingatlanpiac **forgalma** a gazdasági **válság** miatt, az árak pedig 15-20%-kal **csökkentek**. Ráadásul egyre több a **bedőlt lakáshitel**. A **szakértők** szerint a piac 2011–2012-re normalizálódik majd.

A gazdasági válság tavaly ősszel kezdte éreztetni hatását a hazai ingatlanpiacon, pánikhangulat alakult ki, emiatt a forgalom 30-40 százalékkal esett vissza – mondta a delmagyar.hu-nak Szecsó Lajos ingatlanszakértő.

A bankok a kialakult helyzetben nem szívesen, vagy csak nagyon **szigorú feltételek** mellett **folyósítanak** lakáshitelt. Tavaly az ingatlanvásárlók 80 százaléka hitelt vett fel, 20 százaléka pedig **készpénzzel** fizetett, mára azonban ez az **arány** megfordult. Ráadásul egyre magasabb a **bedőlt** hitelek száma, Békés megyében például több eladó házon **ingatlanközvetítő** helyett már valamelyik **pénzintézet** neve olvasható. A bankok legelőször „csomagban” próbálnak ezeken **túladni**, ha ez nem sikerül, ingatlanirodát bíznak meg az egyenkénti **értékesítés**el, amennyiben ez sem jár eredménnyel, jön a **végrehajtás**. – Az ingatlanárak a válság miatt eddig 15-20 százalékkal csökkentek, ez a 2005-ös **forgalmi értéknek** felel meg – mondta Szecsó Lajos, aki úgy véli, az árak a '98-as **szintig** fognak majd lemenni. Az ingatlanszakértő hozzátette: sok vevő tisztában van a piac **szorult** helyzetével, ezért próbálnak **alkudni**.

Hódmezővásárhelyen most egy 120 négyzetméteres, 3 szobás házat, nagy **telekkel** 13 millió 800 ezer forintért kínálnak. A szomszédos Szentesen egy 7 szobás csa-



ládi házért 32 milliót kérnek, Makon pedig egy 55,7 négyzetméteres **panellakás** 7 és fél millió forintért **cserélne gazdát**. Vásárhelyen egy 53 négyzetméteres panellakásért 6 és fél milliót kérnek. Szegeden találtunk 105 négyzetméteres családi házat 9,8 millióért, valamint

egy 66 négyzetméteres panellakást 9,9 millió forintért.

Az ingatlanszakértők szerint a piac várhatóan 2011–2012-re normalizálódik, az árak pedig a 2004-es szintnek felelnek majd meg.

2009. május 21.

Forrás: www.delmagyar.hu

kínál vmit | anbieten A | to offer

ingatlan, -t, -ja; -ok | e Immobilie | real estate

hazai | heimisch | local (national)

forgalom, forgalmat, forgalma | r Umsatz | volume of sales, turnover

válság, -ot, -a; -ok | e Krise | crisis

csökken | hier: fallen | to decline, to decrease

bedőlt | hier: nicht zurückgezahlt | crushed

lakáshitel, -t, -e; -ek | r Wohnkredit | mortgage

szakértő, -t, -je; -k | r Experte | expert

szigorú | streng | rigorous

feltétel, -t, -e; -ek | e Bedingung, e Auflage | condition

folyósít vmit | hier: gewähren A | to grant, to accord

készpénz, -t, -e; -ek | s Bargeld | cash

arány, -t, -a; -ok | s Verhältnis | proportion, ratio

ráadásul | obendrein, außerdem | on top of that

ingatlanközvetítő, -t, -je; -k | r Immobilienmakler | real-estate agent

pénzintézet, -et, -e; -ek | s Geldinstitut | financial institute

túladni vmin | hier: loswerden A | to get rid of

értékesítés, -t, -e | r Verkauf, e Veräußerung | sale, realisation

végrehajtás, -t, -a | e Exekution | execution

forgalmi érték, -et, -e | r Verkehrswert | market value

szint, -et, -je; -ek | s Niveau | level

szorult | prekär | precarious

alkuszik | handeln, feilschen | to haggle, to bargain

telek, telket, telke; telkek | s Grundstück | lot, parcel of land

panellakás, -t, -a; -ok | e Plattenbauwohnung | prefabricated apartment/flat (made with concrete slabs)

cserél vmit | wechseln A | change

gazda, -t, -ja; -k | hier: r Eigentümer | owner