# Az extrém hideg a korszerűbb lakások malmára hajtja a vizet

*2018. Március 01.* *Lakás*

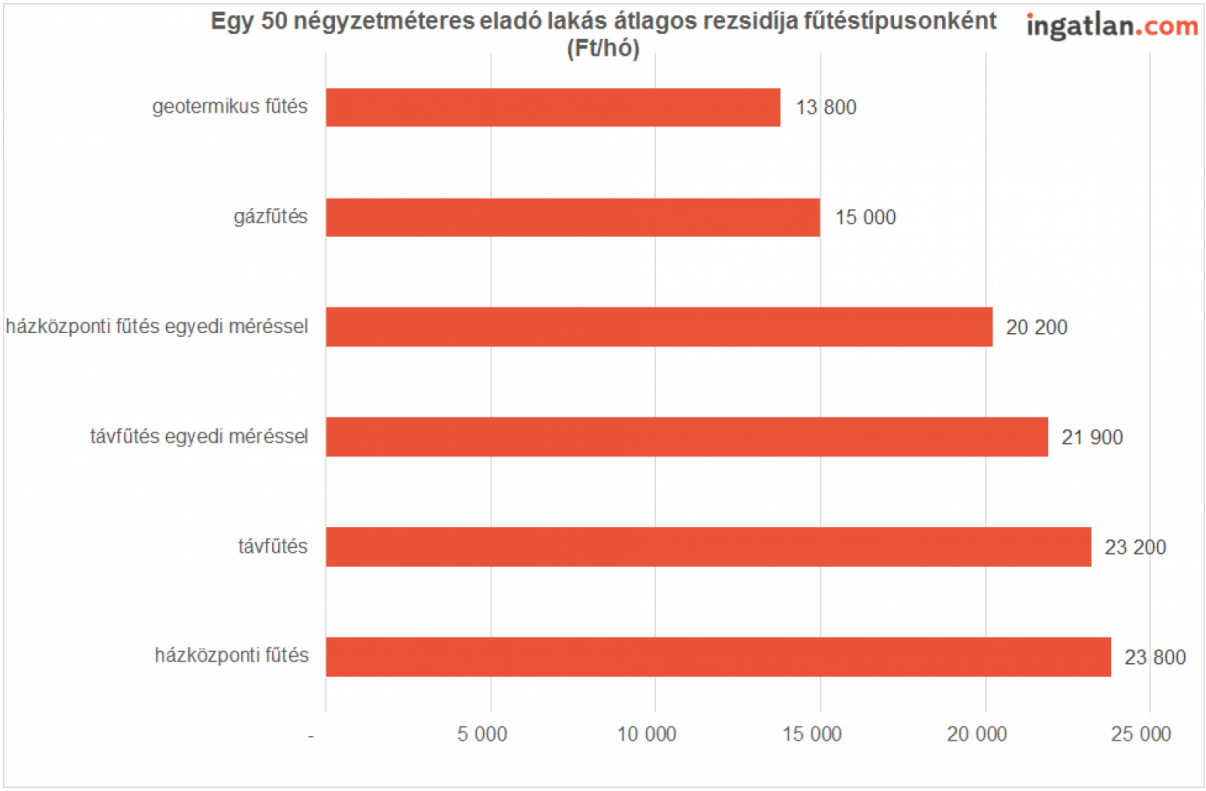
**A felújított, legtöbbször korszerűbb fűtéssel rendelkezők lakások rezsiköltsége alacsonyabb, könnyebben és magasabb áron eladhatóak. A felújított panel- és téglalakások iránti kereslet 10-30, illetve 25-35 százalékkal nagyobb mint a felújítandók esetében. Bár egy lakásfelújítás és fűtéskorszerűsítés jelentős tétel, az állami támogatással igénybe vehető lakás-takarékpénztári konstrukciók erre is jó megoldást kínálnak. Ezek között is érdemes körülnézni, mert lehetnek különbségek például a szerződéskötési díjakban.**



A lakásvásárlás előtt állók inkább a felújított, jellemzően korszerű fűtési rendszerrel rendelkező lakásokat keresik és akár magasabb árat is hajlandóak érte kifizetni - derül ki az ingatlan.com legfrissebb, több mint 30 ezer magánszemély hirdetésén alapuló elemzéséből. Balogh László, az ingatlan.com vezető gazdasági szakértője elmondta: „Hideg időjárás esetén a felújított, korszerű fűtésű lakásoknál a rezsiköltségek jóval alacsonyabbak, és ez egyre több lakásvásárlónál fontos szempont."

**Olcsóbb rezsit jelent a korszerűség**

Az ingatlan.com elemzése szerint a felújított panellakások - köztük a panelprogram keretében hőszigeteléssel ellátott ingatlanok - iránti kereslet 10-30 százalékkal nagyobb, mint a felújítandók esetében. A téglalakásoknál pedig 25-35 százalékkal nagyobb érdeklődés mutatkozik a felújítottakra. Az elemzésből kiderül az is, hogy a lakáseladók beszámolója szerint a távfűtéses lakásoknál az egy négyzetméterre jutó átlagos rezsiköltség 464 forint, az egyedi mérésű házközponti fűtésűeknél jóval alacsonyabb, 404 forint. Egy 50 négyzetméteres lakás esetén ez havonta 23, illetve 20 ezer forintos kiadást jelent.  Gázfűtés esetén az átlagos négyzetméterenkénti rezsidíj csupán 300 forint, míg az egyik legkorszerűbb technológia, a geotermikus fűtésnél pedig 276 forint alatti a négyzetméterenkénti átlagérték. Egy 50 négyzetméteres lakás esetében ez 15 ezer, illetve 14 ezer forintos havi rezsinek felel meg. Balogh László közölte: „Általánosságban elmondható, hogy minél modernebb a fűtési rendszer, annál alacsonyabbak lesznek a fenntartási költségek. A távfűtés és házközponti fűtés esetén például az egyedi mérés is fontos, mert akár 5-10 százalékkal alacsonyabb rezsiköltséget eredményezhet.".




## Drágábbak, de jobban eladhatók

A felújított budapesti panellakások 391 ezer forintos átlagos négyzetméterára 15 százalékkal haladja meg a felújítandókét. A fővárosi felújított téglalakások pedig a 611 ezres átlagárukkal közel 30 százalékkal drágábbak, mint a felújítandó társaik.

„Bár jóval drágábbak a felújítottak, a kereslet alapján a vásárlást tervezők hajlandóak kifizetni a magasabb összeget. A másik oldalról, azaz az eladók szempontjából ez azt jelenti, hogy érdemes a felújításra, fűtéskorszerűsítésre áldozni, mert könnyebben, esetenként hamarabb és drágábban eladhatóak ezek a lakások” - fogalmazott a szakember.

## Akad jó megoldás

A lakásfelújítás és a fűtési rendszer korszerűsítése jelentős tételt jelent a háztartások számára, ám a lakás-takarékpénztári konstrukciók erre is jó megoldást kínálnak, különösen a 30 százalékos, évi maximum 72 ezer forintos állami támogatás miatt. Trencsán Erika, a BankRáció.hu szakértője azt mondta, hogy februárban jelentősen megnőtt a kereslet a lakás-takarékpénztári konstrukciók iránt. Ez egyrészt azzal magyarázható, hogy sokan az extrém hideg miatt döntöttek a felújításra való takarékoskodásról. Hozzátette: „A lakás-takarékpénztári konstrukciók között is vannak különbségek, ezért érdemes összevetni őket. A megnövekedett kereslet miatt akciós ajánlatokat is találhatunk a kínálatban, mert vannak pénztárak, akikkel ingyenesen lehet szerződni vagy bizonyos feltételek esetén a szerződéskötési díjat is visszakaphatjuk. Ez pedig több tízezer forintos megtakarítást is jelenthet.” - fogalmazott a BankRáció.hu szakértője.

*Média forrás: realista.hu*