



Több mint 3000 lakást épít a Metrodom

KRICSFALUSSY TAMÁS

A Metrodom 2012 óta épít modern, energiatakarékos otthonokat. A cég értékesítési igazgatójával beszélgettünk

METROPOL

Az ingatlanpiac jelenlegi trendjei alapján milyen ingatlanokra, lakásokra van most a legnagyobb szükség, illetve kereslet?

– Mivel 2010 és 2014 között nagyon kevés lakás épült, ezért valamennyi kategóriában hiány mutatkozik, továbbra is keresik a kompakt garzonokat és a kétszobás lakásokat, viszont új trend, hogy a csak megváltozott szabályai miatt megnőtt a kereslet a nagyobb, 3 hálósobás lakások iránt.

Mennyiben különlegesebbek, mik a jellegzetességeik a jelenleg tervezés, építés alatt álló ingatlanjaiknak?

– A lakásokon kívül nagy figyelmet fordítunk az átlagos új építésű házakhoz képest egyedi homlokzatra, egyedi megjelenésre, az igényes közösségi területekre, kertre, játszótérre, előtérre. A lakások

tekintetében a korszerű műszaki tartalom áll a középpontban, valamennyi idén induló projektünk esetén az alapfelszereltség részét képezi az okosotthon-rendszer, amellyel többek között távirányítható és programozható a teljes fűtési rendszer, a légkondicionálás vagy például a redőnyök.

Mennyire erős a befektetői jelenlét az új építésű lakás piacon?

– 2014-től a pénzügyi befektetések csökkenő hozamai, illetve a bérleti díjak növekedése miatt egyre jelentősebb a befektetési célú lakásvásárlás. Ez persze függ a lokációtól, de akár a vevők 30-40%-át is elérheti a befektetők aránya egy-egy projekten belül. A 2000-es évekhez képest jelentős változás, hogy a külföldi befektetők helyett egyértelműen a hazai vásárlók dominálnak.

Mit gondol, az új építésű ingatlanpiac mostani fellendülése meddig tarthat?

– 2017-18-ban lesz a kínálati csúcs, az áfa-kulcs esteleges változása 2020 elejétől azonban egy olyan fontos, de ismeretlen tényező, amely az egész lakóingatlan-fejlesztési



piacot visszavetheti. Aki az elmúlt években újépítésű lakás vásárlását tervezte, annak nem érdemes tovább várnia, mert a bővülő kínálat mellett az alacsony áfa-kulcs és a kedvező hitellehetőségek miatt ez az időszak az optimális a vásárlásra. Ugyanakkor érdemes óvatosságnak lenni, alaposan megnézni kitől vásárolunk lakást, a kedvező piaci feltételek ugyanis a 2000-es évekhez hasonlóan sok céget csábítanak ingatlanfejlesztésre. A megfelelő pénzügyi háttér,

a gyakorlati tapasztalat és a szakmai háttér nélkül azonban könnyen előfordulhat, hogy félresiklik egy projekt. Bizonyára sokan emlékeznek még, hogy 2000-es években

„A már az építkezés előtt, vagy a korai szakaszában elképzelt befizetések azt jelentik, hogy az építkezés gyakorlatilag a vevők pénzéből folyik.”

METRODOM

A cég 4 helyszínen jelenleg 604 lakást épít.

További 13 épületben több, mint 2500 lakást terveznek, melyek értékesítése még az idén megkezdődik.

A Metrodom 2012 óta 5 épületben 458 lakást adott át.

rendszeres visszatérő hír volt egy-egy fejlesztő bedőlése, ami után a vevők a pénzüket és a lakásukat is elveszítették. Éppen ezért érdemes olyan cégtől vásárolni, amely megfelelő referenciákkal, rendben átadott épületekkel rendelkezik. Nagyon fontos a megfelelő pénzügyi háttér, a banki projektfinanszírozás nagy előnynek számít. A már az építkezés előtt, vagy a korai szakaszában elképzelt befizetések azt jelentik, hogy az építkezés gyakorlatilag a vevők pénzéből folyik, így az építkezés minden kockázata a vevőkre hárul. Általánosságban elmondható, hogy minél kevesebb pénzt kér a beruházó az átadásig, annál nyugodtabban alhat venni.

HIRDETÉS

Benne vagy

a játékban?

KNAUFINSULATION
Itt az az energiatakarékos világ

Fotózz és nyerj
a Knauf Insulation termékeivel!

1.

1. Válaszd ki kedvenc
Knauf Insulation termékedet!

2. Szelfizz a helyszínen
a kiválasztott termékkel!

2.

3.

3. Majd töltsd fel a www.nalamszigetelnek.hu weboldalra a vásárlást igazoló blokkal, neveddel, elérhetőségeiddel együtt, és nyerd meg a havonta 2 darab 25.000 Forint értékű vásárlási utalvány egyikét a további Knauf Insulation termékekre!

Az akció időtartama:
2016. május 1 – október 31.

Bővebb információ és feltétel: www.nalamszigetelnek.hu
Sorsolás: minden hónap 5. napjáig!

Egy napon történő több termék vásárlása esetén is csak egy vásárlást igazoló blokkal lehet részt venni a játékban!