

## **Cím: Itt vehetsz most szuperolcsó nyaralót a Balaton partján**

**Megjelenés: Pénzcentrum**

**Dátum: 2016-05-04**

**Az ingatlanpiac hihetetlenül felpörgött az elmúlt hónapokban, és ez nemcsak a lakások, hanem a nyaralók piacára is élénkületet hoz. A népszerűbb üdülőhelyeken az egekbe szöktek az árak, de érdemes számításba venni, hogy nem csak a Balaton környékén vannak vízpartjaink. Megnéztük, hol van a legtöbb eladó nyaraló, és hogy mennyibe kerülnek.**

Május van, kezdődik az üdülési szezon, és még mindig nem késő lépni, azoknak, akik egy saját nyaralóban szeretnék átvészelné a nyár legforróbb napjait. A legnépszerűbb célpontok természetesen a vízparti települések, pedig a hegyeinkben - például a Mátrában, a Bükkben és az Őrségben - is kellemes hétvégi házakat lehet találni. Mi most a vízparti lehetőségekre koncentráltunk, hogy kiderítsük a vízkedvelőknek, melyik tavunknál érdemes vásárolni.

Legyen közel a víz, de ne nagyon

Nyaralni legtöbbször a vízpart közelében szeretnek, és ez az árakra is hatással van: a pénztárcának nagyon nem mindegy, hogy a parttól pár száz méterre vagy jó pár kilométerre van a kiszemelt ingatlan. Általánosságban azt mondhatjuk, hogy a nyaralók esetében a következők határozzák meg az árat:

- a vízpart közelsége;
- az ingatlan minősége (fejújított vagy felújítandó, építési anyag típusa);
- az ingatlanhoz tartozó telek mérete;
- és persze a panoráma.

Bár ezek mindegyike szerepet játszik, a legfontosabb, amivel számolni kell, hogy minél messzebb megyünk a parttól, annál alacsonyabbak az árak, és egyre kevesebb a luxusnyaraló.

Tihany az egyik legnépszerűbb üdülőváros, ami a nyaralók árán is érezhető

Merre is van nekünk a Riviéra?

A nyaralók árairól ritkán készül statisztika, de nagyjából együtt mozognak az ingatlanárakkal, így egy felkapott térségben hétvégi házhoz is drágábban jutunk. A lenti táblázatban szépen látszik, hogy az átlagárakban jelentős a szórás: több százezer forintos különbség is lehet az átlagos négyzetméterárak között az elhelyezkedéstől függően.

A Balaton nem csak a híres sláger szerint a magyarok Riviérája, hanem az árak alapján is. Az északi parton, különösen Balatonfüreden és Tihanyban a legdrágábbak a nyaralók, a déli

parton pedig Siófokon és környékén (Zamárdi és Balatonvilágos), ezeken a településeken az átlagos négyzetméterárak meghaladják a 300 ezer forintot.

Marcaliban, Tapolcán és Keszthelyen már jóval barátságosabbak az árak, de annak, aki nem ragaszkodik a Balatonhoz, érdemes más térségekben is körülnézni.

Például a kevésbé nyüzsgő Velencei-tónál, illetve a Tisza-tó vagy a Fertő-tó közelében is vannak elérhető nyaralók, ráadásul jóval olcsóbban, utóbbiaknál már 100 ezer forint alatt alakulnak az átlagos négyzetméterárak. Pest megyében alapvetően sokba kerülnek az ingatlanok, de a Balaton legdrágább pontjait nem múlják felül. A Dunakanyarban, például Visegrádon és Nagymaroson átlagosan 200 ezer forint feletti négyzetméteráron, délebbre pedig - Szigetújfalu és Ráckeve környékén - már 200 ezer alatt is vásárolhatunk nyaralót.

Így lesz a nyaralóvásárlás jó üzlet

Az árak mellett azt is érdemes mérlegelni, hogy hol van most a legtöbb eladó nyaraló, hiszen hiába az alacsony árak, ha szinte nincs miből válogatni. Az Otthontérkép [sűrűségi térképe alapján](#) a Balatonnál, a Velencei-tónál, Budapest nyugati agglomerációjában, a Tisza-tónál és Tokajnál sűrűsödnek leginkább az eladó nyaralók. Bár tavaly készült a térkép, a szakértők szerint ebben idén is teljesen megállja a helyét, így továbbra is ezeken a területeken a legnagyobb a kínálat.

Ha valaki attól tart, hogy nem tudja majd kihasználni a megvásárolt ingatlant, befektetési lehetőségként is érdemes elgondolkodni a vásárláson, hiszen a nyaralóbérlés még mindig óriási üzlet.

Az élénk belföldi turizmus és a növekvő ingatlanpiaci forgalom a következő hónapokra további - bár mérsékelt - árnövekedést hozhat. Mint a használt lakásoknál, a nyaralóknál is van lehetőség alkudni az árból, és mindenképp érdemes megpróbálni, mert esetenként jelentősen lejjebb lehet vinni a végleges árat.

### **Érdekel, hol találd a legolcsóbb ingatlanokat?**

Idén május 6-8. között újra megrendezésre kerül a Portfolio lakosságnak szóló ingatlanpiaci rendezvénye, a [LAKÁS 2016](#) kiállítás és vásár. Itt a helyed, ha új vagy használt lakást akarsz venni saját vagy befektetési célra, lakást akarsz eladni, lakást bérelnél vagy bérbe adnál, hitel felvételén gondolkozol, felújítanál, modernizálnál, bővítenél, komplett szolgáltatást és teljes körű tájékoztatást szeretnél kapni szakértőktől a lakásvétel vagy eladás menetéről. A Millenáris B épületében megrendezésre kerülő három napos rendezvényre a belépés ingyenes! Bővebb információ az esemény [honlapján](#) és [Facebook-oldalán](#) érhető el.