

Mennyire befolyásolja a CSOK és a Babaváró az ingatlanvásárlási kedvet?

Ingatlanosként az idei évben egyre sűrűbben kapjuk meg ezt a kérdést, hiszen a csapból is ez folyik, tele van vele a média. Mindenki valami nagy áttörést vár, ami megbolygatja a piacot.

Ennek az egzakt megválaszolása azonban jövőre fog csak megtörténni, amikor már látjuk az idei statisztikai adatokat és kiderül, hogy emiatt többen vásárolnak-e vagy inkább az veszi igénybe aki egyébként is vásárolt volna.

Van azonban egy fontosabb, és már érezhető vetülete ennek a kérdésnek:

„Mennyire változtatják meg a családi támogatások a párok gondolkodását a lakáspiacon?”

Nagyon.

Ahogy a kutatásban is látszik, a családot tervező párok jobban számolnak a költségeikkel, gondolkoznak életük átalakításán, igyekeznek minden lehetőséget figyelembe venni. Ezeket a gondolatokat csak erősítik a megkapható támogatások és az ezek által kinyíló lehetőségek is csábítóak.

Nem véletlenül szerepel az első között a lakás a prioritási listán, az egyik legkézzelfoghatóbb gondolat a „kelleni fog még egy szoba”. De azért azt a párhuzamot is tapasztaljuk, hogy akiknek már van gyerekük, azok könnyebben mondják, hogy „pár évig még elférnek ketten egy szobában”.

Azt is látjuk, hogy végül sokkal kevesebben veszik igénybe ezeket a lehetőségeket, de nyilván nem is felel meg mindenki, illetve minden ingatlan a feltételeknek. Egy külön cikk témája lehet majd a teljes képhez az albérlésben élő párok, családok helyzete. Nekik talán a legfontosabbak ezek a konstrukciók, akár egyetlen lehetőségként tekintve erre a saját ingatlanhoz jutáshoz.

Az adatokból is látszik, és a piaci tapasztalataink szintén alátámasztják, hogy ha családon belül megoldható a segítség, akkor még mindig ezt részesítik előnyben, ezt érzik biztonságosabbnak.

A CSOK és Babaváró konstrukciók hatására azonban már nyitottabbak lettek a pénzügyi megoldások felé az emberek.

A megkapható támogatások lehetősége elindítja azt a gondolatmenetet, amit a fogyasztóbarát hitelek kommunikációja csak erősít, így a banki konstrukciók sokkal egyértelműbbek lesznek, elérhetővé, elfogadható alternatívává válnak.

„Na de vajon tudják, hogy mibe vágnak bele?”

Egyre jobban.

Érezzük az ingatlanpiacon is azt a hatást amit a kutatás is kimutat: nagyobb összeggel terveznek

a gyerek születése előtt az emberek, mint amennyi a tényleges költségük végül lesz. Szerencsére ez pozitívan hat ki az ingatlanvásárlásra.

Míg gyerek nélkül bátrabban vágnak bele egy magasabb, akár a lehetőségeik határát súroló törlesztőrészletbe is, a gyerekkel járó plusz felelősségtudat megzabolázza ezt a kockázatvállalásukat. Megfontoltabb, átgondolt döntést hoznak így a szülők, mert már nem csupán róluk, kettőjükéről van szó.

Egyrészt ez jó irányba billenti a régi devizahitelek miatti „hitel=rossz” gondolkozást, és az emberek lehetőségként tekintenek a hitelre; másrészt a fix kamatozással, és a mai törvényi szabályozással biztonságos keretek között használhatják a hitelkonstrukciókat.

„Tehát hogy lehet felelős döntést hozni költözés kapcsán?”

Ha megvan az a gondolat, hogy a hitel lehet segítség, ahogy a CSOK és a Babaváró is, és ingatlant is akarunk venni, akkor keressünk meg szakembereket. A legfontosabb talán, hogy ezt már a tervezéskor tegyük meg, a szakmai tudásuk itt a legszükségesebb.

Ingatlan kapcsán a leglényegesebb pont, hogy tudnunk kell, milyen költségekkel számolhatunk a következő tíz-húsz évben, arról nem is beszélve, hogy egy jó alkuval milliókat is spórolhatunk.

A jó szakember nem mondja meg mit tegyünk, hanem minden szükséges információt a rendelkezésünkre bocsájt, hogy alapos döntést tudjunk hozni, és emellett a legteljesebb képet mutatja meg, nem csak azt mondja, amit szívesen hallunk.

A felmérés rámutat egy fontos tényre, ami egy „kivárási” trend szintjén lassan begyűrűzik a lakáspiacra. Ugyanis a kutatás legnagyobb hányada az 56 százalék.

Azaz a lakosság több mint fele bizonytalan az állami támogatásokkal kapcsolatban. Rengeteg élethelyzet adódhat, látjuk hogy nincs két egyforma ügyfél, nem is kell mindenkinek igénybe venni a babaváró vagy CSOK hitelt, de nem szabad úgy döntést hozni, hogy nem ismerjük a lehetőségeinket és nem tudunk felelősségteljesen választani közülük.