



<http://www.napi.hu/cikkek/?nID=457198>

2010.9.5 - 23:0 [Szepesi Anita](#)

A hiányos készlet újraindítja a lakáspiacot



Várhatóan év végig megkötik a finanszírozási szerződést a Nanette-csoport kilencedik kerületi lakásfejlesztésénél - tudta meg a Napi. Kricsfalusi Tamás értékesítési vezető elmondta, a Mester utcában, a Lurdy ház mögött épülő City Home lakópark első két ütemének épülete elérte a legmagasabb pontot, ez alkalomból a héten tartják a bokrétaünnepet. Az első két ütemben összesen mintegy 190 lakás épül - a projekt teljes kiépítésénél 950 lakást, plusz opcionálisan további 400-at terveztek - és az első, 105 lakásos ütem mintegy 40 százalékát már értékesítették, az újabb 83 lakás elindítását épp a vártnál nagyobb kereslet hatására indították be - tette hozzá. A kilencedik kerületben sem éppen túl alacsonynak számító 395 ezer forintos négyzetméterár ellenére - az árak 385-435 ezer forint között mozognak négyzetméterenként - mutatkozó élénk érdeklődést Kricsfalusi azzal magyarázza, hogy rendkívül lecsökkent az új lakások kínálata, épülő projekt szinte nincs is a piacon, a meglévő, már átadott lakások pedig elhelyezkedésüknél, alaprajzuknál, fekvésüknél, méretüknél fogva nem tartoznak a sikeres termékek közé. Hiába jóval alacsonyabb a négyzetméteráruk, ha azt a nem jól kihasználható terek után is fizetni kell, a végösszeg egy kétszobás lakásnál is könnyen felmehet 18-19 millió forintra, míg a City Home kétszobásainál ez nem több 16-17 milliónál - hangsúlyozza Kricsfalusi. Az eladhatóságot veszélyeztető tényezők közé sorolja az alacsonyabb szintekhez épített túl nagy, 10 négyzetméter körüli erkélyeket, a fölösleges közlekedőket vagy a nagy, 35-40 négyzetméteres garzonokat, amelyek nem felelnek meg a jelenlegi igényeknek. Úgy látja, hogy a túlkínálat ellenére is egyes típusokból hiány van, idetartozik például az új építésű, 12-13,5 millió forint közötti, kifejezetten a fiatalok által keresett garzon. A csoport éppen ezért nagyon gondos piackutatás után vágott bele az új projektekbe. A City Home mellett a XI. kerületben is építkeznek, s a Mezőkövesd utcai, 190 lakásos Nanette Viva is hasonlóan áll az értékesítéssel, az első ütem 88 lakásának átadását a ferencvárosi projekthez hasonlóan májusra tervezik. Az értékesítési vezető elmondta, ugyan saját erőből is megvalósíthatnák a projekteket, de a vevőfinanszírozáshoz kell a partner, így egyelőre versenyeztetik a banki ajánlatokat, hogy a legkedvezőbb kondícióval szerződhessenek.

- [Nyomtatás](#)
- (c) 2001 www.napi.hu Online Kft. Minden jog fenntartva.