

# Bérleti díjak és az infláció

Az infláció a növekvő bérleti díjak időszakát is jelenti. A bizonytalan gazdasági környezet viszont bizonytalan helyzetet teremtett az albérletpiacon is. Az aktuális lakásárhoz mérten a várható bevétel (hozam) az elmúlt években folyamatosan csökkent. 2022-ben ez megállt. **A lakás aktuális piaci árához viszonyítva 2025-ben is bruttó 4-5% a reális hozam.** Kivétel a felújítandó ingatlan. Azt csak eladni lehet, kiadni már nem. Minél értékesebb az ingatlan, a várható hozam %-ban annál alacsonyabb.

## Bérleti díj a pénzromlás árnyékában

Az inflációval a lakásárak és a bérleti díjak sem versenyezhetnek. A forint leértékelődése fűti a bérleti díjakat. Az általános életszínvonal romlás a bérlők fizetőképességét rontja. Tavaly gyorsabban emelkedtek a bérleti díjak, mint idén. A bérleti díj növekedés lassul. **A bérleti díj csak részben inflációkövető. A bérleti díjak értéke devizában, például EUR, GBP, CHF, USD -ban kifejezve is csökkenő pályán mozog.** A devizában elvárt bérleti díjak csökkenthetik a kiadó lakás versenyképességét, mert az albérletpiacon a bérlők elsősorban forintban számolnak.

## Bérleti díj

Mivel számoljunk?





### Kapcsolatfelvétel

BPartner Zrt.

1112 Budapest, Rétköz utca 61/A

+36 20 521 5706

[hello@bpartner.com](mailto:hello@bpartner.com)

**Keressen fel bennünket az interneten:**

[www.ingatlankezo.com](http://wwwingatlankezo.com)

Az üresen álló, bérlő nélküli lakás döntéshelyzetet teremt. Ha a korábbi jó tapasztalatok ellenére, vagy éppen ellenkezőleg, a tapasztalatlanság miatt nincs bevétel a lakásból, érdemes lehet megtalálni a valódi okot.

### Hozambiztos ingatlanbefektetés?

A megszerzett hozam biztos csak. A várható hozam csökkenthető és növelhető is. Lehet a szerencsére bízni, de okos döntésekkel befolyásolhatjuk is. A piacismeret, az aktuális trendek korrekt értelmezése - a vakszerencse mellett - egy biztos támpont lehet.

### Reálérték csökkenés korszaka

A pénzromlás – az inflációt és a devizaárfolyamokat is figyelembe véve – a bérbeadott lakások reál értékét és hozamát is jelentősen csökkenti.

Magyarországon a pénzromlás miatt az ingatlanbefektetés kevésbé vonzó. **Hosszabb távon a lakásárakhoz mérten a bérleti díjból származó hozam nem értelmezhető a gyengülő forint és a magas infláció nélkül.**

A forint alapú bérleti díj – az euró bevezetéséig – a lakásbefektetés hátráltató tényezője marad.

### A négyzetméter alapú bérleti díj

Egy albérlet-kalkulátor jó ötletnek tűnik, de nem számol a kiadó lakások közötti piaci árversennyel, a kisebb és nagyobb lakások közötti négyzetméterár különbséggel, a minőségi tényezőkkal és a különböző bérlői igényekkel sem.

A bérlők gyorsabban változnak az albérletpiacon, mint a bérbeadók és a kiadó lakások.

