Ingatlanpiac az M0-ás körgyűrű keleti szektorának átadása után

Már érezhető a 2008. szeptember 16-án átadásra kerülő M0-s keleti szektorának hatása a környék ingatlanpiacán – derül ki az Elephant Holding elemzéséből. Jóllehet az építési telkek, házak és lakások ára egyelőre nem mutat átlagon felüli emelkedést, határozott élénkülés tapasztalható mind a kínálati, mind a keresleti oldalon.

„Jól megfigyelhető tendencia az, hogy az érintett települések – Csömör, Kerepes, Kistarcsa, Nagytarcsa, Pécel, Maglód, Gyömrő, Üllő, Ecser, valamint Vecsés – önkormányzatai rohamléptekben készítik elő a hozzájuk tartozó területek rendezési tervét, valamint az átminősítések és a parcellázások is gyorsabban haladnak, mint néhány éve” – mondja Csikós Balázs, az Elephant Holding igazgatója.

Lakóépületek

A növekvő kereslet mindenképpen intenzívebb építési tevékenységet eredményez az M0-s környékén. Jóllehet, a szakértők nem a „klasszikus” többemeletes, soklakásos lakóparkok további térhódítását vetítik előre, a körgyűrű vonzásában épülő projektek inkább a tágasabb kialakítású lakókertek, villaparkok mintáját követik.

Ennek megfelelően a beruházók többemeletes épületek helyett inkább szellős sorházakban gondolkodnak, négy-, legfeljebb nyolclakásos társasházakban, ikerházakban.

„A lakáskeresők nem a város zsúfoltságát keresve költöznek az agglomerációba, inkább szabad levegőre, élettérre vágynak. A kert legyen minél nagyobb, tágasabb, hogy kompenzálja a napi ingázást” – érzékelteti a fejlesztői logikát Csikós Balázs.

Befektetőknek fontos a megítélés

Hogy melyik településen érdemes ingatlant vásárolni? Az Elephant szakértői rámutatnak, hogy a választásban nem csak praktikus szempontok játszhatnak szerepet. Megéri figyelemmel kísérni azt, hogy melyik településnek sikerül pozitívan megkülönböztetni magát a versenytársaitól, melyik lesz divatosabb, keresettebb akkor, amikor majd szűkösebbé válik a kínálat ezeken a településeken, és az árszint is meredeken emelkedni kezd.

Kereskedelmi ingatlanok

Az M0-s gyorsforgalmi út menti önkormányzatok gőzerővel készülnek arra, hogy megfelelő teret biztosítsanak a körgyűrű mentén várhatóan gombamód szaporodó kereskedelmi beruházásoknak. Amint azt Harmat Levente, a Rákos Mezeje Zrt. vezetője elmondta, már számos nemzetközi vállalat és hipermarket lekötötte a fejlesztési területeket az új út mentén. Ezeken a telkeken az építkezés megindulását a beruházók általában az elkerülő gyorsforgalmi út átadásához kötik.

Hirdetés

ÉPÍTKEZŐK, FUVAROSOK, KIVITELEZŐK FIGYELEM!

VERESEGYHÁZ, FŐ TÉR 53. ÁTRIUM ÜZLETHÁZ

Telefon: 06-28/385-223, 06-28/387-663, 06-30/9704-512, fax: 06-28/589-291

„Út” a POROTHERM téglarendszerhez

PTH-HS 38-as tégla 450,-
PTH-HS 44-es tégla 450,-

Az árak az áfát és Veresegyház 40 km-es körzetében 12 raklap felett a FUVARDÍJAT is TARTALMAZZÁK! 40 km felett kedvezményes szállítás!

AJÁNLATUNK GYÁRI ÁR ALATT!

PTH 38 pincefalazó	422,-	PTH 25 N+F	445,-	PTH 10/50 N+F	286,-
PTH 38 N+F	360,-	PTH 20 N+F	449,-	Ikersejttégla	112,-
PTH 30 N+F	355,-	PTH 6/33 N+F	138,-		

GERENDÁK!

E 724	4590,-	E 742	7990,-	E 760	11200,-
E 730	5690,-	E 748	9050,-	E 766	12400,-
E 736	6890,-	E 754	10200,-		

Koto Tetőtéri ablakok raktárról kaphatók!

BRAMAC CREATON CSERÉP

SÓDER-, CEMENT-, HOMOK-, MÉSZSZÁLLÍTÁS IS!