

# A bérleti díjak és a hitelkamatok

A hitelkamatok alacsony szintje a bérleti díjból származó bevételek átlagos szintjét is meghatározzák. Az alacsony kamatkörnyezet alacsony hozamkörnyezetet teremtett az albérletpiacon is. Az aktuális lakásárakhoz mérten a várható bevétel az elmúlt években folyamatosan csökkent.

**2021-ben már a bruttó 4-5% hozam a reális.** Minél drágább a kiadó lakás, a várható hozam %-ban annál alacsonyabb.

## Bérleti díj a pénzromlás árnyékában

A bérleti díj indirekt módon, a lakásárakon keresztül részben inflációkövető. A forint folyamatos értékvesztése a lakásárakat fűti. A lakásárak iránya a bérleti díjakat nyomás alatt tartja.

**A bérleti díjak értéke devizában, például EUR, GBP, CHF, USD -ban kifejezve csökkenő pályán mozog.** A devizában elvárt bérleti díjak csökkenthetik a kiadó lakás versenyképességét, mert az albérletpiacon a bérlők elsősorban forintban számolnak.

A deviza alapú bérleti díj nem ajánlott.

## Bérleti díj

Mivel számoljunk?





### Kapcsolatfelvétel

BPartner Zrt.  
1026 Budapest, Pasaréti út 117/b  
+36 20 521 5706

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

**Keressen fel bennünket az interneten:**

[www.ingatlankezeles.com](http://www.ingatlankezeles.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.

### A hozamcsökkenés nem állt meg

A pénzromlás – az inflációt és a devizaárfolyamokat is figyelembe véve – a bérbeadott lakások hozamát tovább csökkentheti.

Magyarországon hozamharmonizáció figyelhető meg az EU-n belül. Hosszabb távon a lakásárakhoz mérten 3%-ra és az alá is csökkenhet a bérleti díj hozam.

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 tényezőkkel és a különböző bérlői igényekkel sem.

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

