

Ingatlant venni, vagy eladni érdemes jelenleg? (1. rész)

A félelmed, hogy rosszul időzítet az ingatlanod eladását, vagy a vételét!

Amikor ár a TV, rádió, internet, vagyis az összes média arról beszél, hogy az ingatlan milyen jó befektetés, akkor el kell adni. Ilyenkor az árak már elég magasak vannak, vagyis telítődik a piac.

Ezt követően kicsit visszakorrigál, vagy beszakad. Ezért amikor egy ingatlan ügyletet akarsz, elemezned kell a piacot. 2-3 évre azért lehet látni, hogy merre tartanak az ingatlan árak, illetve látnod kell, hogy most hol vannak.

Ökölszabályként mondom, ha a gazdaság pörög, akkor az ingatlanpiac is pörög. Ez a kettő kéz a kézben jár. A kettőjük kapcsolatát kell vizsgálnod.

Nem kell nagy dolgokra gondolni, egyszerűen csak józan ésszel kell gondolkodnod.

Nézd meg először a világgazdaságot! (USA, Kína, EU)

Merre tart?

Milyenek a kilátások?

Most jelenleg pozitív várakozások, illetve előre jelzések vannak. Ez alapján inkább emelkedhetnek az ingatlan árak, bár ez már nem lesz drasztikus emelkedés.

Amikor az EU gazdasága nő, akkor a munkaerő elvándorlás is elindul. Ez érvényes a szomszédos országokra is, lásd akár Románia ingatlan piacát. Olyan emberek mentek haza tőlünk az építőiparból, akik már 10 éve Magyarországon dolgoztak.

Vagyis nálunk kevesebb a képzett szakember, akik több pénzt kérhetnek a munkájukért. Ez a tény is drágíthatja az ingatlan árakat.

Amikor az EU és a világgazdaság kilátásai kedvezőek, akkor megnő a kereslet a különböző építőipari alapanyagok iránt, bizony, ez is felhatja az árakat.

Az EU-s pénzek elapadása is befolyásolja az ingatlan árakat. Ez idáig haszonélvezői voltunk az EU-nak.

Mi lesz, amikor nettó befizetők leszünk mi is?

Ha a Brexit folyamat, kedvezőtlenül zárul? Anglia befizetője volt az EU-nak. Mi történik, ha a kilépési pénzeket nem fizeti meg az EU-nak? Amikor valaki ezen a szinten nem akar fizetni, hogyan hajtják be rajta?

Az a pénz, ami neked holnap kell ételre, 100 év múlva már nem ugyan azt jelenti.

USA politikája, neki sem érdeke az erős EU. Az USA háborút hirdet valakik ellen, embargót rendel el és mi húzzuk a rövidebbet. A mi gazdaságunk egészére rosszabb hatást fejt ki arányaiban, mint a sajátjára.

Lásd, hogy a II. Világháborúban is megtalálták a módját, hogy üzleteljenek a Nácikkal. Ez ma sincs másként. Most is ad el fegyvert akár mindkét szembenálló félnek. Szóval az USA politikájára érdemes figyelned, akár csak Kínára.

Kína gazdasága szintén elég nagy hatással van a Világgazdaságra. Elég erős ütemben nőtt és nő jelenleg is a gazdaságuk. Ez a növekedés a nyersanyagok árának növekedéséhez vezetett és vezet most is.

Ez minket úgy érint, hogy a munkabér költség emelkedéséhez még hozzájön az alapanyagok árának az emelkedése is.

Amikor a minimálbért emelik, annak mindig van árfelhajtó hatása is. Vagyis minden drágul, mert többbe kerül előállítani a munkabér költségek miatt.

Ez bizony egy ördögi kör, vagy a munkabérek emelkedése miatt, vagy a nyersanyagárak emelkedése miatt drágul minden, így az ingatlan is.

Amikor a külföldi gazdaság pezseg, akkor megjelennek a külföldi befektetők Magyarországon és ingatlant akarnak venni. Ez jelenleg már kiegyenlítődt, vagyis a nagy része már megjelent.

Világgazdasági szinten a banki alapkamatok 0 közeliek, ez kedvezően hat a gazdaságra, mert olcsón lehet hitelhez jutni. Érdemes figyelni ezért a FED jelentéseire is.

Világgazdasági környezet miatt, az eddigiek alapján én enyhe emelkedésre számítok, de úgy gondolom, hogy csökkenni nem fognak az ingatlan árak.

☺ Folytatom ☺

Regisztrálj! http://www.ludmanhaz.hu/hu/hirlevel_video/