

Balaton Felpörög az idegenforgalom és az ingatlanpiac a szezonnyitás előtt

Nem állóvíz

Bár a hűvös szezonnyitó hosszú hétvége rossz előjelnek tűnik, a becslések szerint kifejezetten erős lehet az idegenforgalmi szezon a Balatonnál. Van olyan szálláshely-közvetítő, amelynél bő hatvan százalékkal nőtt az előfoglalások száma.

Boda András

Bár a balatoni idegenforgalmi szezon nyitányának számító pünkösd-hétvégén a rossz idő miatt biztosan nem lesz vendégforgalom-csúcs, a ház- és apartmankiadással foglalkozó cégek egyáltalán nem tűnnek borúlátónak. Megkeresésünkre többen is azt jelezték, hogy „szépen alakul a forgalom”, és „biztató a helyzet”. Bizakodásra mindenekelőtt az ad okot, hogy az előfoglalások száma kedvezőbbnek tűnik, mint tavaly ilyenkor, ráadásul azokból sincs hiány, akik ugyan még csak érdeklődőként, de már a nyári vakációt készítik elő. Ezzel együtt – mondták többen is

–, most legfeljebb annyi jelenthető ki biztosan: az előjelek kedvezők. Az, hogy valójában milyen lesz a szezon, az elmúlt évekhez hasonlóan nagyban függ az időjárástól. A nyaralók többsége ugyanis előbb csak kinézi a számára szimpatikus szállásokat, a foglalást az utolsó pillanatig halogatja, nehogy esőben teljen a nyaralás.

Míg a kisebb közvetítőirodák csak optimisták, addig az *Dorcsinecz József*, a piacvezető szálláshely-közvetítő portál, a Szallas.hu ügyvezetője robbanásszerű növekedésről beszélt lapunknak. Mint mondta, az idén eddig 66 százalékkal több az előfoglalás, mint tavaly ilyenkor. 2014 tavaszán 5700 foglalást regisztráltak, az idén már 9473 balatoni ingatlant vettek ki ügyfeleik. Dorcsinecz ugyanakkor fontosnak tartotta kiemelni: a forgalombővülés mértékét árnyalja, hogy évről évre többen térnek át az online foglalásra, vagyis a 66 százalékos növekedésben a vásárlói szokások átrendeződésének is van szerepe. Ezzel együtt

is markáns bővülés tapasztalható, ráadásul úgy, hogy a Szallas.hu összesítése szerint az idén átlagosan öt-nyolc százalékkal emelkedtek az árak. A kínálatban persze így is szinte minden megtalálható. Csak példaképpen: egy kétgyermekes család Balatonfüreden egy hétre 84 ezer forintért és félmillióért is talál apartmant, a nyaralók hétnapos tarifája pedig 80 ezer és 210 ezer forint között változik. A déli parton, például a családok körében keresett Balatonlélén a kétgyermekes szülők 112–196 ezer és 210 ezer forint között változik. A déli parton, például a családok körében keresett Balatonlélén a kétgyermekes szülők 112–196 ezer közötti áron találnak nyaralót egy hétre, az apartman pedig 70–273 ezer forintba kerül. Dorcsinecz megemlítette: a legdrágább kategória ma már kifejezetten luxus körülményeket jelent, ebben a szegmensben a szauna, a jakuzi és a kert medence is az alapfelszereltséghez tartozik. A szakember kérdésünkre elmondta: bár van igény a luxusra, tapasztalataik szerint továbbra is az olcsóbb ingatlanok a legkeresettebbek.

Ha csak közvetve, de erős sze-

zont ígér az is, hogy az Otthon Centrum összesítése szerint jelentősen nőtt a kereslet a balatoni ingatlanok iránt, az adásvételek száma 2015 első négy hónapjában csaknem 40 százalékkal nagyobb volt, mint tavaly ebben az időszakban, összesen 1400 ház, nyaraló, apartman, telek cserélt gazdát. Jelzésértékű az is: korábban, a válság idején március előtt nemigen lehetett túladni házakon a Balatonnál, az idén viszont már januárban is kiemelkedő forgalmat regisztráltak. A kereslet bővülése máris érzékelhető az árakban: az Otthon Centrum szerint egy év alatt öt százalékkal drágábban kelnek el az ingatlanok, a frekvenciált településeken, például Siófokon és Balatonfüreden már 220–330 ezer forintos négyzetméterárakkal kell számolni. A jelentés szerint összességében a vevők az olcsóbb ingatlanokat keresik, de mind nagyobb az érdeklődés a közép- és felső kategóriás nyaralók iránt.

Balassa Balázs, Szigliget polgármestere, a Balatoni Szövetség elnöke is úgy tapasztalja, hogy biztatók az eddigi adatok, visszajelzések, ráadásul „a víz minősége nagyon jó, a vízszint is rendben van, és újra rengeteg fesztivállal, programmal sikerült bővíteni a turisztikai kínálatot”. Ezzel együtt már most figyelmeztetett, hogy nem szabad elbizakodottá válni: több százmilliárd forintos fejlesztési forrásra lenne szükség ahhoz, hogy térség turisztikai lendülete ne törjön meg. Szerinte mindenekelőtt a térség közlekedési infrastruktúrájának javítására kellene költeni: „Örvendetes, hogy a déli parti vasúti pálya fejlesztése elkezdődött, de az északi part hálózatának korszerűsítését nem tervezi a kormány a következő fejlesztési időszakban, ugyanúgy, ahogy a Balaton megközelítését szolgáló közutak korszerűsítése, kiépítése is elmarad.” Hozzátette, elodázhathatlan a bringakörút felújítása, és fontos lenne, hogy azt minél több, a tóparttól távolabbi, úgynevezett háttértelepüléssel kössék össze. Mára annyi előrelépés történt, hogy legalább szerepel már a kormányzat tervei között a bringakörút – összesen hatmilliárd forintba kerülő – korszerűsítése, valamint bővítése a Kis-Balaton, Hévíz és a Balaton-felvidék térségében.



Ő már felkészült a balatoni szezonnyitóra... FOTÓ: ARCHÍV – KURUCZ ÁRPÁD