

Lakásügynökségi megoldások

Intézményi partnerségek



Mit ígér a piac?

1 havi bérleti díj



Bérlőközvetítés	ingatlan műszaki állapotfelmérés	Bérleti díj meghatározás
-----------------	----------------------------------	--------------------------

Hirdetés, megtekintések biztosítása	bérlőkiválasztás	adminisztráció (szerződés-kötés, közjegyző, birtokbaadás, kiköltöztetés)
-------------------------------------	------------------	--

Bérleti díj 10%-a



Lakáskezelés	kapcsolattartás (bérlővel, közös- képviselővel)	ellenőrzés
--------------	---	------------

Írásos beszámoló és elszámolás	közüzemi díjak megfizetése/felügyelete, óraállások jelentése	karbantartás/hibaelhárítás megszervezése
--------------------------------	--	--

anyagi felelősségvállás	kiköltöztetés, kaucióelszámolás	nincs üresjárat, határidőre történik a fizetés
-------------------------	---------------------------------	--

Különbségek

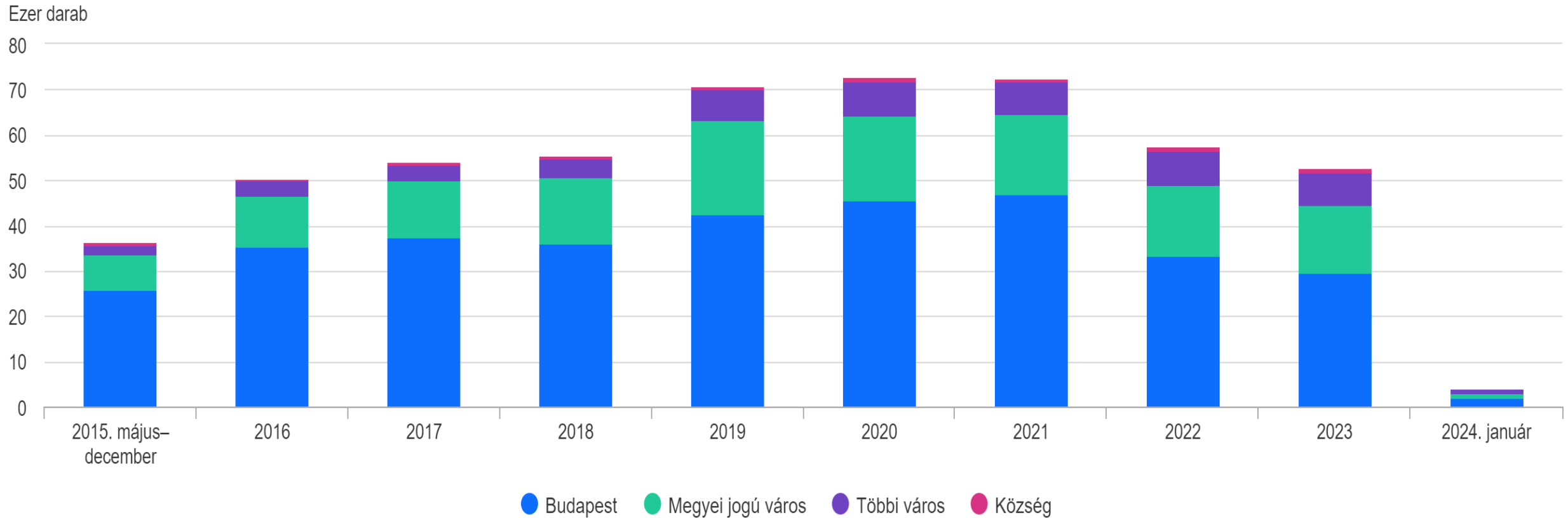
Szociális lakásügynökség – megfizethetőség biztosítása

- bérlői kockázatok kezelése
- sérülékeny társadalmi csoportok lakhatáshoz jutása
- akár felújítandó ingatlan is
- tulajdonos hosszútávú elköteleződése
- általában lokális/saját célcsoport részére
- belépési küszöb rugalmas
- akár 0% (min. 3év önkormányzat)
- szűkebb keret a működésre

Piaci lakásügynökség – elérhető bevétel maximalizálása

- klasszikus bérlői kockázatok kiszűrése
- fizetőképes kereslet becsatornázása
- elvárás beköltözhető állapot
- akár rövidtávú bérbeadás is
- bérlő bárkiből lehet (fizetőképes)
- belépési küszöb 2 havi kaució
- adózás SZJA költséghányad/tételes költségelszámolás alapján
- magas hozamelvárás

A számításokhoz figyelembe vett hirdetések számának alakulása településtípus szerint

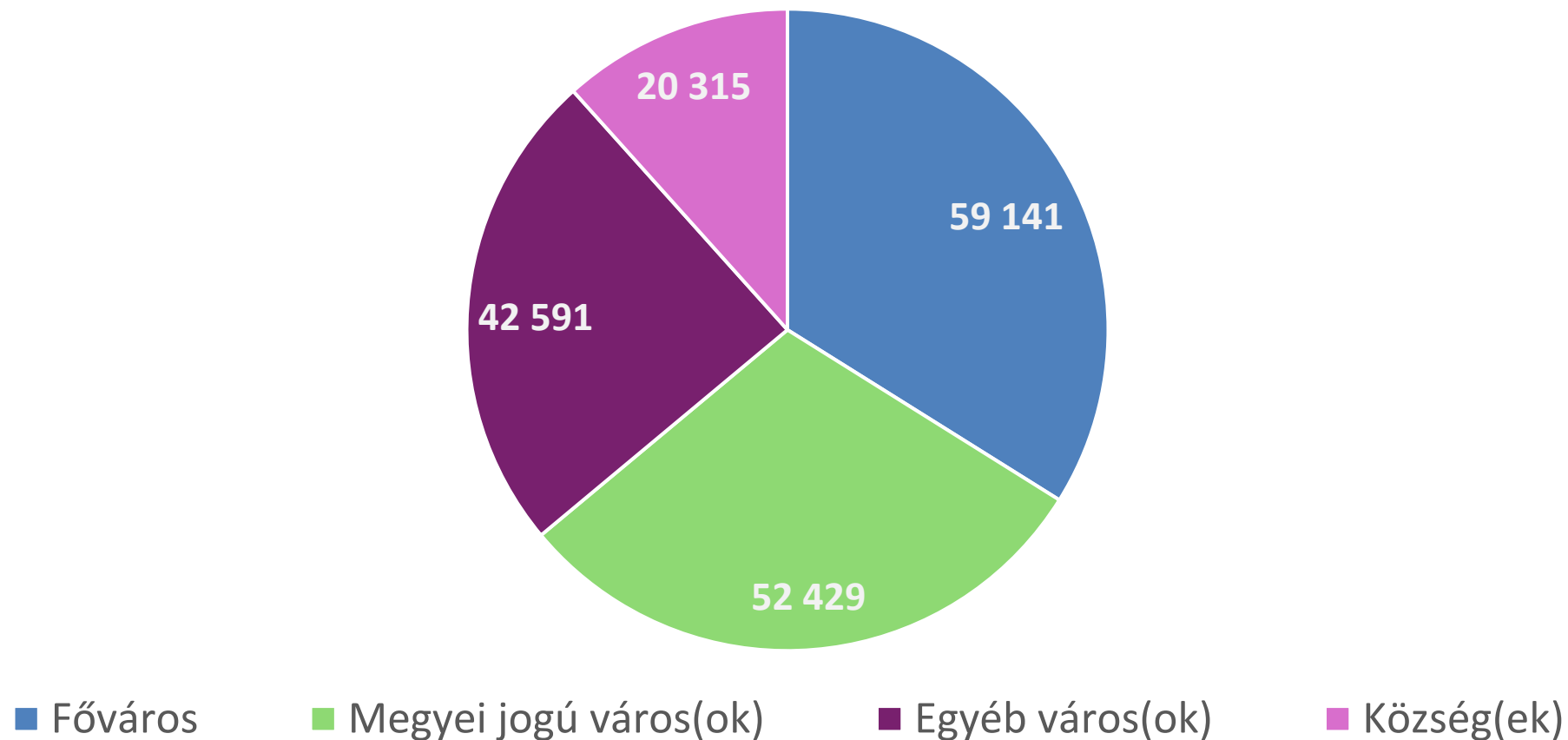


Forrás: ingatlan.com.

Országos medián érték: 4.490 Ft/m²/hó Budapest 5.000 Ft/m²/hó

Forrás: <https://negyzetmeterarak.hu/>

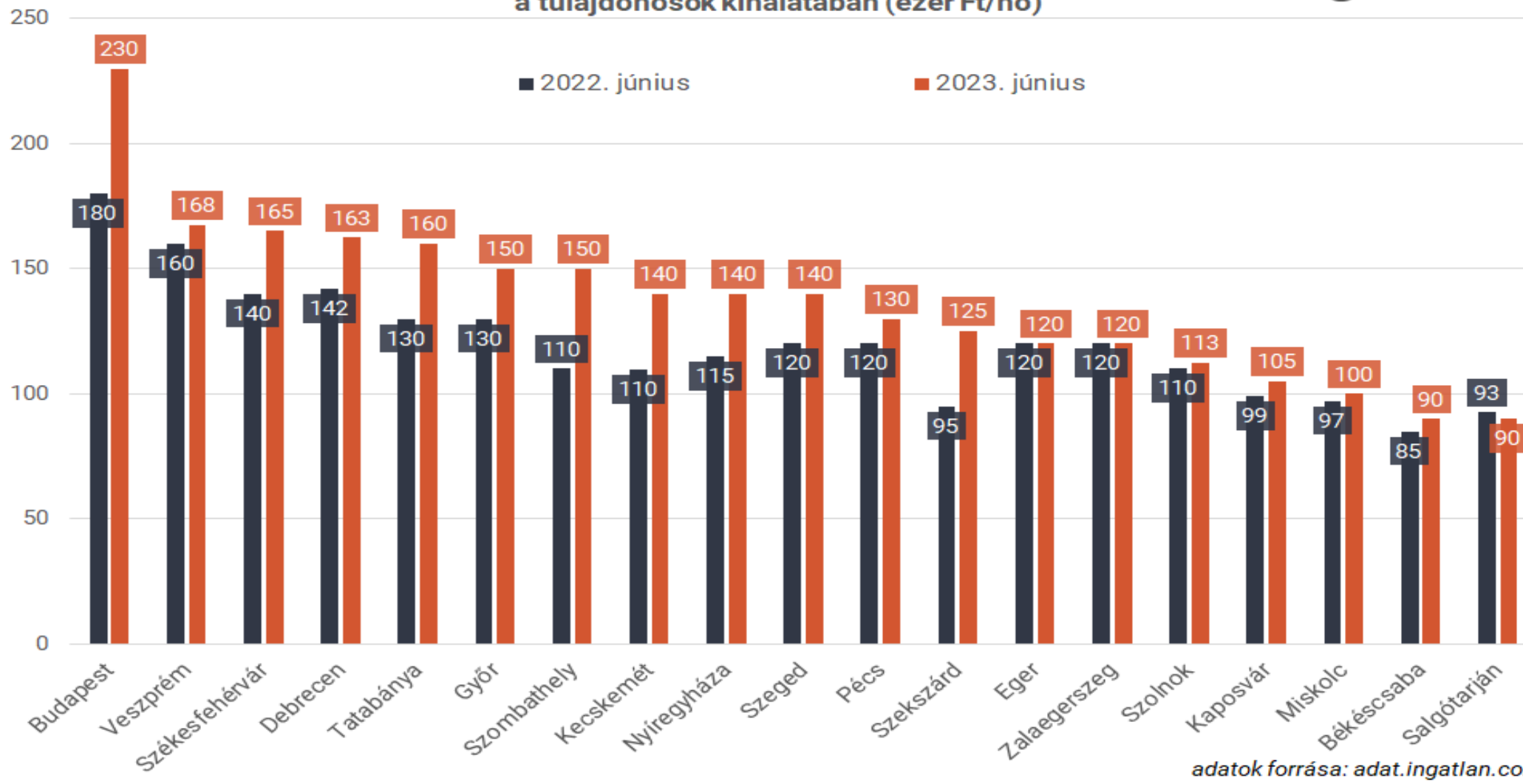
Családok bérleti jogcím szerinti lakáshasználatának megoszlása az egyes településtípusok között 2022 (N 174.776)



Önkormányzati bérlakások száma 81.704 Más jogcím +15.000 család
OTP felmérés magyar lakosság 20%-a bérlakásban él és további 7% bérlakásba tervez költözni.
Albérletben élők 30-35%-as 35 év alatti.

Kiadó lakások és házak átlagos havi bérleti díja a tulajdonosok kínálatában (ezer Ft/hó)

ingatlan.com



adatok forrása: adat.ingatlan.com

Potenciális bérleti piac 150 milliárd forint (üres lakások nélkül)

Bérleti díjak emelkedése

2021-2022 27%

2022-2023 19%

2023-2024 10%

Szolgáltatás vagy albérletbeadás

MRKL modell - portfóliómenedzsment, portfólióoptimalizálás

- kettős szerepkör – bérbeadó és bérlő is

- költségoptimalizálás, ahol a lakáskezelés nem főtevékenység

- szervezeti tulajdonban lévő ingatlanok bérbevétele és tovább bérbeadása a bérleti díjak különbözete a fedezete a működésnek

- felújítandó lakások intézményi partnerek részére /részéről hosszú távra helyi lakhatási programok

- pályázati projektek, időszakos igények (vásárlás helyett), a folytatás lehetőségével

- kiemelt célcsoport: közsféra, sérülékeny csoportok (integráció, reintegráció, kiléptetés, életkezdés)

- szolgáltatásnyújtás esetén +áfatartalom?

- fix havi díj operációs költség + tartalékképzés karbantartás, külön opcionális felújítási alap (éves bevétel 10%)

Lakásügynökségi hálózat a mobilitásért

- MRKL országos portfólió rugalmassági szolgáltató
- Lokális lakásügynökségekkel partnerségben
- Közös bérlőminősítési rendszer
- Átjárhatóság biztosítása a szolgáltatók között
- Érdekképviselő
- Kivitelezői partnerségek
- Az albérlet nem végállomás – továbblépési lehetőségek, otthonteremtés
- Lakossági szolgáltatáscsomag (lakhatási megoldások mindenkinek)