

Ombudsman dönt a készház-építési vitában

Oldódik a bankok idegenkedése a készházaktól: a hitelezésben egyre több pénzintézet értékeli a hagyományos házakhoz hasonlóan az ilyen épületeket.

HIRÖSSZEFoglalónk

A készházak hatósági megítélésének visszasságai is szóba kerültek az Építési Vállalkozók Országos Szövetsége könyvnyerkezeti-építő szakmai tagozatának kétnapos közgyűlésén. Fazekas Péter tagozati elnök elmondta, hogy egy 2003-as kormányrendelet alapján csak olyan szervezetekből és anyagokból lehet házat építeni, amelyek minősége vagy szabványban szabályozott, vagy rendelkezik építőipari megfelelőségi (ÉME) engedéllyel.

Elvileg könnyűszerkezetes családi házra (ezek egyik altípusa a fa- vagy fémszerkezetű panelekből épített készház) építési engedélyt csak az arra jogosított szervezet (az ÉMI Kht.) által kiállított ÉME-engedély birtokában lehetne kiadni. Az egyes építésiügyi hatóságok viszont eltérő gyakorlatot folytatnak. Van, ahol elég a tervező nyilatkozata arról, hogy a ház mindenben megfelel a jogszabályi előírásoknak, míg másutt az ÉME-engedély másolatát is bekéri.



Nem minden készház Makész-védjegyes

A tagozat szabályzata szerint, aki rendelkezik ilyen engedéllyel, és átesett az évi kétszeri vizsgálaton, az megkapja a tagozat Makész-védjegyét. Az építetők szemszögéből ez azt jelenti, hogy a cég jó minőségű házat épít, és ha konfliktus lenne az építető és az építő között, akkor ez utóbbi aláveti magát a Makész ombudsmanja döntésének. A tagozat ugyanis egy független személyt jelöl e posztra, aki megvizsgálja a panaszt, és dönt. Az építőcéget ezt automatikusan tudomásul veszi, míg az építető (amennyi

nyiben számára kedvezőtlen a döntés) bírósághoz fordulhat. A Makész-védjegyet elfogadta az Országos Lakás- és Építésiügyi Hivatal (OLÉH) is, ez azonban csak erkölcsi támogatást jelent. A 2005-re szóló védjegyeket (mivel azokat évente meg kell újítani) múlt pénteken adták át az érintett cégeknek.

A közgyűlésen elhangzott, hogy az OTP után a többi bank is kezdi megkülönböztetni a hitelezés során a készházakat. Amíg korábban egy téglaházhoz képest ezeket egységiesen 30 százalékkal

leértékelték, addig a Makész-védjegyes házak értéke (az értékbécslés, illetve a hitelfedezeti érték megállapítása során) alig marad el a téglaházakétól.

Összel Budapestten tartja közgyűlését az Európai Készház Szövetség. Itt szóba kerül majd az európai készházvédjegy ügye is. Szabványt nem lehet kidolgozni az egész unióra, mivel az időjárási viszonyok gyökeresen különböznek az egyes országokban: a svéd követelményeknek megfelelően hőszigetelt készházakat Görögországban nem lehet eladni.

Budapesti iroda jó díjkilátással

MTI A régiót tekintve Budapesten jó minőségű iroda bérelhető jó áron, a kínálat nő, és ez stabilizálja az árakat – derül ki a Cushman, Wakefield Healey & Baker nemzetközi ingatlan-tanácsadó cég felméréseiből. Budapest központjában a legigényesebbnek számító irodahelyiségek bérleti költsége évi 287 euró négyzetméterenként, beleértve a bérleti díjat, az ingatlan után fizetendő adókat, valamint a közös költséget. Ez olcsóbb, mint Bécs, ahol ugyanez 336 euró/négyzetméter vagy Varsó (325 euró/négyzetméter), de drágább, mint Budapest legfőbb regionális vetélytársa, Prága, ahol 2004-ben 270 euró/négyzetméter évenkénti bérleti költséggel lehetett számolni.

Budapesten egy színvonalas iroda bérleti költsége mindössze 18 százaléka annak, amennyit London West End Mayfair körzetében kell fizetni – írja a *Business Space Across the World* című kiadványban megjelent összehasonlító tanulmány. A tanácsadó cég budapesti irodapiaccal foglalkozó részlegének vezetője szerint a régió legmagasabb színvonalú irodáinak nagy része Budapesten található, miközben a bérleti költségek is kedvezőek. A Magyarországon belül terjeszkedni kívánó bérlők, másrészt a régióba belépni szándékozó cégek élénkítették e keresletet, és így csökkenésnek indult a sokáig magas kiadatlansági ráta. Ezzel párhuzamosan az A kategóriás irodák kínálata is tovább bővül, ebből következően stabil bérleti díjakra lehet majd számítani Budapesten.

A világméretű rangsorban toronymagasan London vezet 1571 euró/négyzetméter/év bérleti költséggel Párizs (945 euró), Tokió (723 euró) és New York (680 euró) előtt. A listán Budapest a 27., két hellyel került hátrább az előző évhez képest. A régióban Varsó a legdrágább, majd Budapest, Prága, Bukarest (259 euró/négyzetméter/év), Zágráb (246 euró) és Pozsony (199 euró) következnek.

HIRDETÉS

INGATLAN

A Fészekrakó program keretében is vásárolható, új építésű lakások. www.realisingatlan.hu, 279-0485. (96566)

A XIV., Füredi úti lakótelepen, 46 nm-es, másfél szobás, gardrós, azonnal beköltözhető lakás, kiváló állapotban, tulajdonostól eladó. Irányár: 8,9 millió Ft. 437-1118 napközben, 06 (30) 919-9255. (91567)

Adamczyk & Adamczyk Kft. a legnagyobb kelet- és közép-európai ingatlanhálózat tagja (www.wgn.pl). Saját ingatlanokkal rendelkezünk a legnagyobb lengyelországi városokban, Oroszországban és Magyarországon. Új képviselőket nyitunk Budapesten. Keresünk a magyar cégeket az együttműködés reményében. Cégünk nagy választékkal rendelkezik a lengyel ingatlanpiacon. Sok lengyel cég keres magyar ingatlant is. Keressem meg minket! Adamczyk & Adamczyk Kft., Budapest, Mériug u. 7. sz. 1. (bejárat a Nádor utca felől). Tel.: 0036 (1) 317-7604. Fax: 0036 (1) 235-0701. budapest@adamczyk.com.pl (97324)

ADÓSSÁGGAL, használaton kívüli terhelte ingatlant vásárolnak. 06 (70) 512-0577. (96569)

Aktől II., Kertváros utcában, 135 nm-es, panorámás, új építésű luxuslakás két garázzsal és tárolóval eladó. Ár: 59,5 millió Ft. 06 (20) 947-5118. (95743)

Aktől II., Dél-pesti Kórháznál, 150 n.-lőn, 120 nm-es, háromszoba-nappalis ház 299 000 000 Ft-os irányáron eladó. 06 (20) 354-1697. (97218)

Alkalmi áron ház és telek! Öröm legszebb helyén, Ezüst-hegyen, viacoloros belső úttal, kandelaberos villagással, kamérazott, örzött lakóparkban, budapesti panorámával, kétlakásos, egyedi építésű ház külön bejáratú, 140 nm-es felső szintje 53 000 000 Ft-ért eladó. Közvetlenül mellette panorámás, összközműves, 826 nm-es telek (3 szinten 500 nm építési lehetőséggel), 30 000 000 Ft-ért eladó. 06 (30) 948-5862. (96132)

Alkalmi lehetőség Törökbalinton! Tükörhegy déli lejtőjén épülő, 2 szoba-nappalis háromszoba-nappalis, exkluzív villakás pazar panorámával, kedvező feltételekkel (szocpol, hitel-ügyműtéssel), garázssal eladó. 06 (30) 933-7126. (96529)

Alsóörsön, Balatontól 40 km-re, gyönyörűen parkosított, 2 éves társasházban panorámás lakás, 82 nm + 7 nm terasz, eladó. Strand 150 m-re. 06 (30) 217-2480. (96140)

ÁPORKÁN parasztház eladó. 06 (20) 923-4164. (96088)

Áron alul! Siofok, ezüstparti, 73 nm-es, új építésű vízparti lakás VIP lakóparkban eladó. 06 (20) 204-7955. (96090)

Astoriánál, gyönyörű, IV. emeleti, 104 nm-es lakás eladó. 06 (30) 965-5114. (97054)

Azonnal beköltözhető házrész Csepelen, Pestszentpéter közelében, 8,5 millió Ft-os irányáron eladó. 284-7563. (96864)

Bács-Kiskun megyében, háromszobás, kertés családi ház eladó. Érdeklődni: 06 (20) 319-3176. (97349)

BALATONFÜREDEN, háromszintes, 360 nm-es, örök panorámás családi ház 460 nm-es telken, 73 millió Ft-ért eladó. Mind a három szint külön bejáratú! Rendelkezik és önálló lakásként is használható. 06 (30) 959-0342. (97250)

Balatonmárián, központi, vízközel, két lakásból álló, 9 szobás, 6 fürdőszobás, összközműves nagy családi ház, alatta bármilyen tevékenységre alkalmas 120 nm-es helyiséggel, sürgősen, mélyen ár alatt eladó. 06 (20) 322-3445. (95539)

Barát utcában, 2,5 szoba-hallos, erkélyes örökklakás magánszemélytől eladó. 06 (20) 446-7711. (86723)

Békásmegyeren, Hatvány Lajos utcában 51 nm-es, két-szoba-étkezős, új állapottú, VI. emeleti, nyugati fekvésű, csendes lakás erkéllyel, tulajdonosától eladó. Irányár: 9,6 millió Ft. 06 (20) 224-7795. (97356)

Belterületi és egyéb ingatlanok eladók Köszeg környékén, valamint 4000 tonnás gabonátároló telepengedéllyel, 6 hektáros területtel. Telefon: 06 (30) 631-9123. (97300)

Biatorbágyon, a Zugor István utcában, 5 éve épült családi ház tulajdonostól eladó. Telek: 720 nm, a ház nettó 130 nm, nappali + 4 szoba, 2 fürdőszoba, tetőtér beépítve. Távirányítású dupla garázs és kertkapu, nagy terasz, kiépített nasszó-terasz, rendezett kert automata öntözőrendszerrel. Csendes udvar, közelművelés, iskola, óvoda, orvosi rendelő, gyógyszertár, üzletek, buszmegálló a közelben, sásadi út 9 perc. 39,9 millió Ft. 06 (20) 222-5257. 06 (23) 312-656. (97685)

Budafoki úton kettőszobás, 52 nm-es, emeleti, csendes lakás 13,6 millió Ft-os irányáron eladó. 06 (30) 906-7276. (97182)

BUDAI lakást keresek. 06 (70) 272-7610. (96966)

Budakeszi frekvenciált részén, 83 nm-es, körpanorámás házrész, önálló telekkel, alkalmi áron eladó. 06 (30) 400-6864. (97307)

Budakeszin, 1193 nm-es, Ófaluban lévő telken, családi ház eladó. A terület társasház építésére is alkalmas. 49 000 000 Ft. 06 (70) 282-7001. (96431)

Budán, Millenárisnál, 3,5 szobás, 105 nm-es, emeleti, extrán felújított, nagypolgári lakás 37,5 millió Ft-ért tulajdonostól eladó. 06 (20) 213-2591. (97055)

BUDAPEST XVI. kerületben, igényesen felújított lakás beköltözhetően eladó. 06 (20) 581-5257, 9-19 óráig. (96022)

Budapest XVI. kerületben, Újászút utca 45. alatt, 45 nm-es, 1,5 szobás, téglalapítású, zártított udvarú, igényes kivitelű, II. szinten, társasházi lakás, Küllerkeskedelmi Főiskola közelében eladó. Irányár: 14,2 millió Ft. Érdeklődni: 06 (30) 412-1690. (97056)

Budapest XXI. kerületben, 67 nm-es, 2,5 szobás, vízáros, erkélyes, parkettás, új elrendezésű, felújított lakás eladó. Irányár: 10,5 millió Ft. 06 (30) 451-3873. (97138)

BUDAPESTEN, a XIX. kerületben, 53 nm-es, 1+2 felszobás, új állapotú, erkélyes örökklakás, tehermentesen, tulajdonosától eladó. Irányár: 9,8 millió Ft. Telefon: 06 (30) 209-6555. (93310)

Budapestben 1100 nm-es, csempézett telephely lakással eladó. 06 (30) 421-9370. (97332)

Cserhát északkeleti lábánál, Budapesttől 90 km-re, Nagykeresztúron, Széchenyi-Szabó Vilmos kúria épülete (alapterület 290 nm) 4086 nm-es földterülettel eladó. Teljes infrastruktúra biztosított. Csendes, szép környezet, vadászási, horgászási, túrázási lehetőséggel a környéken. Eladó vagy bérbe adó Salgótarján központjában 110 nm-es, légkondicionált üzlethelyiség az Alba üzletház I. emeletén. Salgótarján, Rákóczi út 1-9. III./3., Knizse József, telefon: 06 (32) 512-155. (97100)

Cote d'Azuron apartman eladó. 06 (30) 970-7474, 429-3497. (96665)

Cserhát északkeleti lábánál, Budapesttől 90 km-re, Nagykeresztúron, Széchenyi-Szabó Vilmos kúria épülete (alapterület 290 nm) 4086 nm-es földterülettel eladó. Teljes infrastruktúra biztosított. Csendes, szép környezet, vadászási, horgászási, túrázási lehetőséggel a környéken. Eladó vagy bérbe adó Salgótarján központjában 110 nm-es, légkondicionált üzlethelyiség az Alba üzletház I. emeletén. Salgótarján, Rákóczi út 1-9. III./3., Knizse József, telefon: 06 (32) 512-155. (97100)

Debreceni (nagyerdei övezet), Kartács utcai ikerház egyben és külön is, eladó. 06 (20) 928-9964, 06 (20) 383-1286. (96291)

Dunai panorámás, egymás mellett, 68 és 33 nm-es, felújított, II. emeleti, két lakás, együtt 70 000 000 Ft-ért eladó. 06 (30) 212-7627. (97037)

Dunakeszin, Tóváros lakókerületben, 66 nm-es társasházi lakás kizárólagos használatú telekrezzel eladó. 06 (70) 296-1729. (96910)

DUNA-PARTI, 300 nm-es luxuslakás, 60 nm-es nappalival, high-tech konyhával és fürdőszobákkal, galériás könyvtárral (designer: Herrery M. Caesar), esetleg hozzá tartozó szőlőgalériával, borospincevel, négy föld alatti garázzsal, a Margit hídnál, eladó. Telefon munkaidőben: 301-3888, Rupp Erzsébet. (97112)

DUNÁRA néző, Kőzrátkar utcai, közgazdasági egyetemhez, Nagycsarnokhoz közeli, 81 nm-es, 2 szobás, cirkofűtéses, III. emeleti, frissen felújított, tehermentes örökklakás, zárt parkolási lehetőséggel eladó, liftes házban, 24,5 millió Ft. 06 (20) 344-5652. (96748)

Dunaújváros belvárosi zöldövezetében, 50/73 nm-es, kétszintes lakás eladó. Irányár: 14 millió Ft. 06 (25) 406-053, este. (96336)

Eger történelmi belvárosában, közvetlenül a Líceum mellett, illetve a bazilika mellett, kétszintes, 218 nm-es, 4 szoba (melyből a bazilika néző 54 nm), 2 fürdőszoba, teljes mértékben felújított, nagypolgári, reprezentatív lakás a város legszebb lakóépületében igényes vendéknél eladó. Irányár: 50 millió Ft. Tel.: 06 (36) 519-133, 06 (36) 311-797, 06 (30) 943-8424, www.ingum.hu/elado. Ingatlanközvetítők ne érdeklődjenek! (96793)

Eladó Ercsiben 64 nm-es, összkomfortos ház + garázs + üvegház. Irányár: 10,5 millió Ft. 06 (20) 362-0015. (94416)

Eladó magasművelésű szőlő: 0,54 hektár Balatonvilágoson; 3,3 hektár Tabdin; 6 hektár Kiskunfélegyházán, agrokémiai telephellyel. 06 (30) 638-5142. (95710)

Eladó tulajdonostól Újlipótvárosban, a Visegrádi utcában egy VIII. emeleti, napos, K-NY-i fekvésű, 92 nm-es 3,5 szobás, két fürdőszobás, belső emeletes lakás, pincerekessel, belső zárt parkolóval rendelkezik. Irányár: 28,9 millió Ft. Érdeklődni lehet: 06 (20) 943-1844, vagy este 17-20 óráig 329-7926-os telefonszámokon. (97129)

Eladó új, önálló, kertkapcsolatos, sorház lakás 13,6 millió Ft-ért, festőien szép környezetben, Budapesttől gépkocsival mindössze 35 perc. 06 (30) 689-3650. (97009)

ELADÓ Zugló, Erzsébet királyné útján, 32 nm-es, felújított, hátsó kertre néző, egyedi kialakítású, földszinti, gázkonvektoros lakás. Irányár: 7 900 000 Ft. 06 (20) 441-3825. (97682)

ELADÓ Zuglóban, 110 nm-es társasházi lakás, saját kerttel, extrákkal. 06 (20) 574-8044. (96267)

Elcsereim 21 millió Ft értékű budapesti, belvárosi, 74+6 nm-es, galériás, magasföldszinti örökklakásomat, első-sorban sósókúti házra. 06 (20) 328-8893. (96648)

Érdén kétszobás társasházi lakás garázzsal eladó. 06 (23) 372-668, 06 (30) 257-6198. (94151)

ÉRD-Parkváros csendes utcájában, 8 éve épült, hatszobás, új ház kádallóval, 400 n.-es gyümölcsökkel, mélyen áron alul, sürgősen eladó. Tel.: 06 (70) 614-6065, www.wu-wien.ac.at/usr/h96/h96516096haus.htm (97448)

Érd-Parkvárosban, csendes helyen, 144 nm-es, nappali + háromszobás, igényes, új családi ház garázzsal, 32,5 millió Ft-ért eladó. 06 (20) 337-2702. (96678)

Erzsébet körüli, 2,5 szoba-hallos, felújított, hangulatos lakás rendezett házban, 35 millió Ft-ért eladó. Dupla komfort, teljes berendezés, gardrób, beépített angol konyha gépekkel, antik szék, beépített polcok, szekrények, függönyök, lámpák. 06 (30) 590-6929. (97702)

FADRUSZ utcában kétszobás lakás eladó 15 500 000 Ft-ért. 06 (70) 272-7610. (96874)

Farkasrétnél, vadonatúj, masszív, korszerű, minőségi, kertés, garázsos, panorámás házam 140 000 000 Ft-ért eladom. 06 (20) 540-0252. (96802)

Fermos központjában, csendes utcában, háromszobás, közműves ház, 400 n.-es telken, gyümölcsösökkel, sürgősen eladó. Budapesttől 50 km-re. Irányár: 10 200 000 Ft. 06 (53) 590-856. (96904)

Ferenc körtén, 175 nm-es lakás, komfortos, 5 szobás, 2 generáció együttlakására vagy 2 lakás kialakítására alkalmas, igen kedvező áron eladó. Érdeklődni: 217-1510, 06 (30) 362-2967. (97151)

Ferenckék terén 44 nm-es, üres lakás eladó, 14,9 millió Ft-ért. 06 (70) 522-4147. (97344)

FIGYELEM! Budapest XVI. kerületben épülő kétlakásos családi házban, most forgalmi értékénél kisebb áron lakás eladó. Érdeklődni: 06 (30) 255-8086. (96498)

Füredi úti lakótelepen parkra néző, 46 nm-es, másfél szobás, III. emeleti, világos konyhás, felújított örökklakás beköltözhetően eladó. 9 600 000 Ft-ért. 06 (30) 211-0439. (97036)

Gellérthegyen, Bauhaus villa 165 millió Ft-ért eladó. 06 (30) 239-7900. (96463)

Gellérthegyen, egy szobás, földszinti, napos felújított IKEA-s lakás 11 millió Ft-ért eladó. 06 (30) 974-9355. (96398)

Gellérthegyen, Somló úton, 77 nm-es, háromszobás, erkélyes, cirkofűtéses örökklakás 31,8 millió Ft-ért eladó. 466-2482. (97173)

Gödöllőn, belvárosához közel, új, egyszerű, háromszoba + nappalis, 75 nm-es, összkomfortos családi ház 558 nm-es telekkel eladó. Irányár: 24,3 millió Ft. 06 (30) 224-1627. (97399)

Gödöllőtől 15 km-re, 160 nm-es, összkomfortos családi ház eladó, két generációnak is. Budapesti lakást beszámítunk. Irányár: 26 millió Ft. 06 (20) 512-0771. (97169)

Győrön háromszintes, új építésű, kétálmappis, három hálószobás, szuterénis, igényes kivitelezésű családi ház beköltözhetően eladó. Irányár: 33 000 000 Ft. 256-0306, 06 (30) 931-2552. (96818)

Gyűjtőmennyhez keresek filmmel, gasztronómiával kapcsolatos könyveket, képeket, plakátokat, tárgyakat. 06 (20) 937-8592. (97142)

Herceghalmon, Budapesttől 10 km-re, az M1-es autópályával, lakóparkban szerkezetkész ikerház felére vevőt keresek. 06 (20) 930-9582. (97509)

Hévíz mellett, kertvárosban, 1370 nm-es, összközműves telken, 120 nm-es, átépítés alatti családi ház, 40 nm-es külön lakással, 100 nm-es melléképülettel, nagy garázzsal, szép környezetben, 299 000 000 Ft-os irányáron, sürgősen eladó. 06 (20) 320-1865. (97519)

I. Fiáth János utcára néző, III. emeleti, panorámás, felújított, galériás, 2,5 szobás, erkélyes, Batthyány utcai örökklakás eladó. Irányár: 28 millió Ft. 201-6026. (97214)

I. Lisznyai utcában 86 nm-es, emeleti, erkélyes, dnylanyagati lakás eladó. Irányár: 30,5 millió Ft. 06 (30) 279-0008. (97638)

I. Mészáros utcai, 95 nm-es, 2,5 szobás, felújított, irodának, rendelőnek is alkalmas lakás 32 500 000 Ft-ért eladó. 06 (30) 949-4728. (96568)

I. Szalag utcában, 121 nm-es, négy szobás lakás, új építésű házban, garázzsal, tárolóval eladó 57 millió Ft-ért. 06 (20) 320-7819. (97172)

II. Bem ténél 100 nm-es, magasföldszinti örökklakás eladó, 25 000 000 Ft-ért. 06 (30) 281-5188. (97192)

II. Csálin utcában eladó 80 nm-es, déli fekvésű, panorámás, nappalis + 2 hálószobás, garázossal lakás. Irányár: 35 millió Ft + garázs. Tel.: 06 (30) 640-4051. (96831)

II. Fazekas utcai, II. emeleti, liftes, nagy erkélyes, 62 nm-es, 2,5 szobás, parkettás, extrán felújított lakás (gépesített, importbútoros konyha, hű- és hangszigetelt német nyílászárók, olasz és spanyol szaniték, burkolatok, telefonközpont) azonnal beköltözhetően eladó. Irányár: 24,5 millió Ft. 06 (30) 503-0631. (94240)

II. Júlia utcánál, I. emeleti, 50 nm-es, 2 szobás, totál felújított, erkélyes, kocsibeállós lakás eladó. 17,5 millió Ft. 06 (30) 949-4728. (96568)

II. kerületben, Kandó Kálmán utcában, felújított, Bauhaus házban tulajdonostól garzon eladó. Irányár: 13,8 millió Ft. 06 (20) 367-3843, 06 (1) 206-2173. (97042)

II. kerületben, másfél szobás, amerikai konyhás, csendes, jó közlekedésű társasházi lakás sürgősen eladó. 06 (20) 921-8864. (97085)

II. kerületben, paraszati, csendes, világos, frissen felújított, 82 nm-es, teraszos lakás kocsibeállós eladó. Irányár: 37,5 millió Ft. 06 (70) 454-9644. (97068)

II. Máriaemetel úton idős tulajdonosok által lakott, hirdett