

MELYIK BUDAPESTI BÉRBEADÁSI MODELL ÉRI MEG?

Rövid táv • Középtáv • Hosszú táv — iránymutató összehasonlítás

RÖVID TÁV

- Legmagasabb bevételi potenciál
- Dinamikus árképzés és napi működés
- Turisztikai lokációban különösen erős
- Ideális: igényes belvárosi lakás

KÖZÉPTÁV

- 1-11 hónapos bérleti időszak
- Kiegyensúlyozott hozam
- Kevesebb vendégváltás
- Ideális: egyetem vagy iroda közelében

HOSSZÚ TÁV

- Stabil, tervezhető cashflow
- Kevesebb napi adminisztráció
- Helyi bérlők és családok
- Ideális: jó lakóövezeti lakás

MI DÖNTI EL IGAZÁN?

1**Lokáció****2****Méret és alaprajz****3****Állapot és berendezés****4****Épület szabályai****5****Tulajdonosi cél****6****Adózási forma**

Nincs univerzális legjobb modell: a megfelelő stratégia az ingatlanhoz és a céljaihoz igazodik.

ÉLETSZERŰ BUDAPESTI PÉLDA — RÉSZLETES KÖLTSÉGLOGIKA

45 m² • VII. kerület • felújított 1 háló + nappali • lift • prémium felszereltség

RÖVID TÁV

ÁTLAGÁR

25 000 Ft / éj

KIHASZNÁLTSÁG / IDŐSZAK

80% / 292 éj

ÉVES BRUTTÓ BEVÉTEL

7,3 M Ft

BECSÜLT NETTÓ EREDMÉNY

3,4-3,6 M Ft / év

KÖZÉPTÁV

ÁTLAGÁR

480 000 Ft / hó

KIHASZNÁLTSÁG / IDŐSZAK

11 hónap

ÉVES BRUTTÓ BEVÉTEL

5,28 M Ft

BECSÜLT NETTÓ EREDMÉNY

2,8 M Ft / év

HOSSZÚ TÁV

ÁTLAGÁR

290 000 Ft / hó

KIHASZNÁLTSÁG / IDŐSZAK

11,5 hónap

ÉVES BRUTTÓ BEVÉTEL

3,34 M Ft

BECSÜLT NETTÓ EREDMÉNY

2,1 M Ft / év

A számok iránymutató, 2026 eleji budapesti becslések. Az eredményt a lokáció, állapot, szezon, adózás és finanszírozás is befolyásolja.

HOL MELYIK MODELL MŰKÖDIK A LEGJOBBAN BUDAPESTEN?

1

BELVÁROSI DESIGNER LAKÁS

V., VI., VII. kerület • 30–50 m² • turisztikai vonzerő

RÖVID TÁV

Magas napi ár, erős turistakereslet és jó fotózhatóság.

2

MODERN VÁROSI LAKÁS

IX., XI., XIII. kerület • 35–60 m² • iroda vagy egyetem közelében

KÖZÉPTÁV

Expatok, hallgatók és projektalapú bérlők számára ideális.

3

NAGYOBB LAKÓÖVEZETI LAKÁS

XI., XII., XIV. kerület • 55–80 m² • nyugodt környezet

HOSSZÚ TÁV

Helyi vagy családi bérlők, tervezhetőbb cashflow.

A bevételi sávot az adott ház, utca, emelet, lift, parkolás és az ingatlan állapota is jelentősen befolyásolja.

DÖNTÉSI MÁTRIX — KINEK MELYIK MODELL ÉRI MEG?

SZEMPONT	RÖVID TÁV	KÖZÉPTÁV	HOSSZÚ TÁV
Maximális bevételi potenciál	✓	✓	
Legjobb egyensúly hozam és stabilitás között		✓	
Legstabilabb cashflow			✓
Saját használat rugalmassága	✓	✓	
Legkevesebb napi operáció			✓
Expat / diák / corporate bérlői kör		✓	
Turisztikai lokáció kihasználása	✓	✓	
Családi lakás lakóövezetben			✓

Bízd ránk a teljes folyamatot — a modell kiválasztásától a napi működésig.

MILYEN ÉLMÉNY VELÜNK DOLGOZNI?

TELJES KÖRŰ ÜZEMELTETÉS

- Személyes kapcsolattartás
- Professzionális vendég- és bérlőkezelés
- Rendszeres, átlátható elszámolás
- Takarítás és karbantartás koordinálása
- Dinamikus árképzés rövid távon

ÁTLÁTHATÓ DÍJAZÁS

AIRBNB-ÜZEMELTETÉS

20% nettó jutalék + takarítás

HOSSZÚ TÁVÚ ÜZEMELTETÉS

8% nettó / hó

MIÉRT FONTOS A TULAJDONOSNAK?

Időmegtakarítás

1

Biztonságosabb működés

2

Jobb átláthatóság

3

Kevesebb stressz

4

A KÖVETKEZŐ LÉPÉS EGYSZERŰ

EGY INGATLAN. A MEGFELELŐ STRATÉGIA. TELJES KÖRŰ MENEDZSMENT.

1

EGYEZTETÉS

Megismerjük az ingatlant
és a céljaidat.

2

FELMÉRÉS

Javaslatot készítünk a
modellre és az árképzésre.

3

INDÍTÁS

Előkészítjük a hirdetést
és a működést.

4

ÜZEMELTETÉS

Te követed az eredményeket,
mi intézzük a részleteket.

MAXIMALIZÁLD A BEVÉTELED.
A TÖBBIRŐL MI GONDOSKODUNK.

Kérj személyre szabott ajánlatot budapesti ingatlanodra.

info@airbnbhosting.hu • +36 30 222 2023 • airbnbhosting.hu