

# **DUNA HOUSE BAROMÉTER**

74. szám

2017. augusztus



**DHS**  
**BÉT**

**PRÉMIUM  
KATEGÓRIA**

A Budapesti Értéktőzsdén Prémium  
kategóriában jegyezve

A LEGFRISSEBB INGATLANPIACI INFORMÁCIÓK  
A DUNA HOUSE HÁLÓZATÁBÓL

## ADATVÉDELMI SZABÁLYZAT

A Duna House Barométerben közzétett statisztikai információk és becslések a Duna House szellemi tulajdonát képezik. A Duna House Barométer statisztikai információi és becslései kizárólag tájékoztatás célját szolgálják, azok teljességéért, pontosságáért a Duna House felelősséget nem vállal.

A Duna House Barométerben közzétett statisztikai információkat és becsléseket saját céljaira, saját felelősségére bárki szabadon felhasználhatja az alábbi feltételekkel:

- A Duna House Barométerben közzétett statisztikai információk és becslések nem változtathatóak meg, azok csak változatlan formában közölhetőek.
- A Duna House Barométerben közzétett statisztikai információk és becslések csak a forrás egyértelmű megjelölésével közölhetőek: „Forrás: Duna House Barométer” szöveget kell közölni a szöveg elején, vagy végén. A szöveggörnyezetnek, ha van, egyértelműen utalnia kell a Duna House Barométerre, mint forrásra.

A fentiektől eltérő, jogosulatlan felhasználás büntető – és polgári jogi következményeket von maga után. A Duna House követelheti a jogsértés abbahagyását és teljes kárának megtérítését. A linkelésre vonatkozó szabályok megsértése esetén a Duna House jogosult a weboldalra mutató link azonnali eltávolítását, és a jogsértéssel felmerült kárának megtérítését követelni.

## KÖVETKEZŐ MEGJELENÉSEK

### Megjelenés időpontja

### Tárgy

2017. október 9.	2017. III. negyedév adatai (árindexekkel bővített)
2017. november 8.	2017. október hónap adatai
2017. december 8.	2017. november hónap adatai
2018. január 8.	2017. II. félév adatai (árindexekkel bővített)

A Duna House Barométer minden hónap 8-án (ha hétvége, akkor rákövetkező munkanapon) válik elérhetővé honlapunkon: [www.dh.hu/barometer](http://www.dh.hu/barometer)

Ha szeretné a Duna House Ingatlan Barométert rendszeresen megkapni vagy az előző kiadványokat letölteni, keresse fel weboldalunkat: [www.dh.h](http://www.dh.h)

## ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK JELEN KIADVÁNY TARTALMÁRÓL

**Figyelem! Jelen kiadvány nem alkalmas a Duna House Csoport üzleti eredményeinek becslésére, vagy erre vonatkoztatható következtetések levonására.**

**Jelen kiadványban szereplő minden adat, információ, becslés, szakmai véleményezés a Duna House Franchise Hálózat és Duna House Csoport tagjai által végzett tevékenységek összességéből nyert adatok,** valamint esetenként szubjektív tapasztalatok alapján kerül kialakításra, így annak a teljes magyarországi ingatlanpiacra vonatkoztatása további korrekciókat igényelhet.

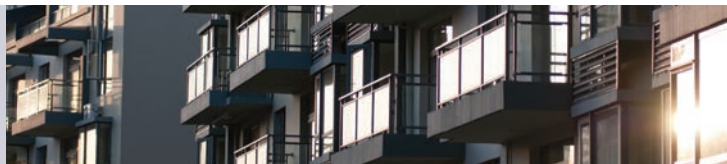
Az adatforrások – amennyiben azok jelen kiadvány adott részénél nincsenek másként megjelölve – a Duna House Holding Nyrt. által működtetett adatbázisból származnak, melynek tartalmát a hálózat tagjai saját megítélésük és ügyfeleik elmondása alapján töltik fel, ezért annak teljeskörű megfeleléséért a működtető felelősséget nem vállal. A kiadványban szereplő adatok az országszerte, zömében nagyvárosokban, Duna House irodáiban, az értékesítő által rögzített ingatlantranzakciók paraméterei alapján készülnek.



## TARTALOMJEGYZÉK:

- 2.** Adatvédelem, várható megjelenések
- 4.** Vezetői összefoglaló
- 5.** Tranzakciószám Becslés, Keresletindex
- 6.** Lakásár adatok
- 7.** Érdeklődés, alku
- 8.** Ügyfélprofil: vevők
- 9.** Ügyfélprofil: eladók
- 10.** Tranzakció paraméterek Budapesten
- 11.** Tranzakció paraméterek vidéken

## VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ



**Kiugró forgalmat hozott az augusztus az ingatlanpiacon**, ugyanis az idei második legtöbb adás-vétel történt (13 787 db ingatlan) a becslés szerint. Ennél május volt csak egy árnyalattal erősebb, illetve március közelítette még meg a mostani szintet. Tavaly ugyanekkor 11 814 darab tranzakciót becsült a Duna House, amely 17%-kal gyengébb érték. A becslés elmúlt 6 éves történetének ez a legerősebb augusztusi hónapja. A leggyengébb, 2013-as évben ugyanebben az időszakban majdhogynem fele ennyi ingatlan cserélt csupán gazdát. Ezidáig, 2017-ben a becslés alapján 101 404 adás-vétel történt országos szinten. Ez 1%-kal marad el csupán a tavalyi azonos időszaktól. 2016. első fele kiemelkedő volt, majd kissé visszaesett, idén azonban a szezonálisnak megfelelően emelkednek a számok, amely ha így folytatódik, egész éves viszonylatban erősebb lehet a tavalyinál, vagyis a válság utáni legkiemelkedőbb év lehet.

Augusztusban **tovább emelkedett a júniusi visszaesést követően a Kereslet index**. A 81 pontos érték idén még így sem számít a legerősebbnek, februárban a 89 pontot is elérte az index, de a júniusi mélyponthoz képest folyamatos a növekedés.

**Panellakást** keleten 211-, nyugaton 208 ezer forintos átlagos négyzetméter áron lehetett augusztusban vásárolni. A fővárosban a **budai** oldalon magasabbak az árak (**365 ezer Ft**). **Pesten** ez a típus **321 ezer** forint volt. A téglalakások átlagos négyzetméter ára keleten 288-, nyugaton 241 ezer forint volt. A fővárosban helyenként ennek duplája is megfigyelhető. Pesten 445-, Budán 576-, **a belvárosban pedig 597 ezer forintért lehetett augusztusban a téglalapítvány lakásokat megvásárolni.**

Felújítandó lakást legnagyobb arányban Pest megyében (9%) vásároltak augusztusban. A lakható állapotú ingatlanokat az ország egészén ugyanakkora arányban vették (23%) A jó állapotban lévő lakásokra keleten volt a legnagyobb igény (47%), míg a nagyon jó állapotú ingatlanok a fővárosban cseréltek gazdát legnagyobb arányban (35%). Augusztusban, Pest megyében (5%) és vidéken (4%) is, kisebb volt az alku lehetősége házvásárláskor, mint júliusban (6% illetve 9%). Panellakások esetében továbbra is 3 (Budapest) illetve 4 (vidék) százalékos alkuban egyeztek meg a felek, téglalakások esetében azonban kevesebb engedményt (3%) adtak az eladók országszerte.

**A XIII. kerület iránti érdeklődés még tovább fokozódott** július óta. **Az érdeklődők csaknem ötöde** szívesen költözne a kerületbe. Csakúgy, mint júliusban, most is a XIV. kerület áll a lista második helyén (17%). A harmadik helyre augusztusban a VI. kerület került (16,2%), így itt változás történt az előző hónaphoz képest, amikor a harmadik helyen még a VII. kerület állt.

**Budapesten tovább nőtt a befektetési céllal vásárlók aránya (42%)**, míg vidéken pár százalékos visszaesés figyelhető meg (29%). Országosan nőtt a vállalkozók aránya a beosztottak rovására. A fővárosban befektetésnek legnagyobb arányban 26,5 milliós ingatlant vásároltak, melynek mérete 50-60 négyzetméter körül volt.

Vidéken közel sem költöztek ennyit azok sem, akik befektetésnek szánták az ingatlant. Átlagosan 14 millió forintért vásároltak, és a lakás átlag mérete is nagyobb volt (71 m<sup>2</sup>), mint a budapesti befektetéseké. A nagyobb lakásba költözők és az első lakást vásárlók együtt a vevők felét tették ki augusztusban.

Budapesten a vezető eladási ok a nagyobb lakásba költözés volt, mely az eladások több mint felének a hátterében állt. A tulajdonosok jellemzően 24 millió forintért értékesítették meglévő ingatlanjaikat, melyek átlagos mérete 54 négyzetméter volt. Emelkedett a vállalkozók aránya (29%-ról 34%-ra), ezzel párhuzamosan sokat csökkent a nyugdíjas eladók aránya az előző hónaphoz képest (28%-ról 20%-ra). Vidéken a legtöbben örökölt ingatlant értékesítettek (32%), melyek átlag értéke 11 millió forint körül alakult. A nyugdíjas eladók aránya nőtt, a vállalkozóké csökkent, mely a budapestivel épp ellentétes folyamat. Az eladási okok sokkal megosztottabbak voltak itt, mint a fővárosban.

Budán tavalyhoz képest a szélső értékek felé tolódott a megvásárolt lakások mérete. **Tíz százalékkal nőtt az augusztusban megvásárolt 20-40 négyzetméteres lakások aránya** a 2016-os értékhez képest, de említésre méltóan emelkedett a 140 négyzetméter feletti ingatlanok aránya is. **A 600 ezer forintos négyzetméterár feletti lakások aránya 15 százalékot nőtt egy év alatt.** A legtöbb lakás 40 millió forint felett kelt el. Pesten a kisebb lakások kelendőbbek, mint egy éve. A 20-40 négyzetméteres eladott lakások aránya 25%-ról 29%-ra emelkedett. Budához hasonlóan Pesten is nőtt a magasabb négyzetméter áron értékesített lakások aránya.

Pest megyében némileg nőtt az augusztusban eladott közepes és a nagyméretű lakások aránya. Különösen megemelkedett a 300-350 ezer forint közötti négyzetméterárú lakások aránya. Vidéken is a 300-350 ezer forint közötti négyzetméteráron eladott lakások aránya nőtt egy év alatt a legtöbbet. Legnagyobb arányban azonban továbbra is az alacsonyabb négyzetméterárú ingatlanok keltek el, az eladott vidéki lakások csaknem negyede (23%) 150-200 ezer forintos négyzetméteráron cserélt tulajdonost.

*További információk:*

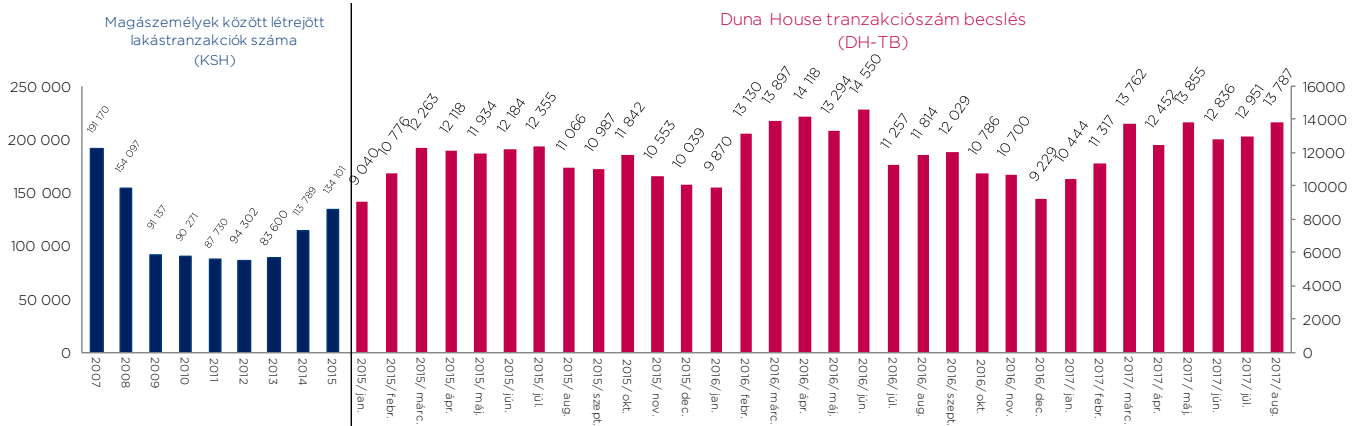
Rutai Gábor  
PR és elemzési vezető  
rutai.gabor@dh.hu  
Mob.: +36 30 811 0690

## TRANZAKCIÓSZÁM ÉS KERESLETINDEX

### DH-TB (Duna House Tranzakciószám Becslés)

Kiugró forgalmat hozott az augusztus az ingatlanpiacon, ugyanis az idei második legtöbb adás-vétel történt (13 787 db ingatlan) a becslés szerint. Ennél május volt csak egy árnyalattal erősebb, illetve március közelítette meg meg a mostani szintet. Tavaly ugyanekkor 11 814 darab tranzakciót becsült a Duna House, amely 17%-kal gyengébb érték. A becslés elmúlt 6 éves történetének ez a legerősebb augusztusi hónapja. A leggyengébb, 2013-as évben ugyanebben az időszakban majdhogynem feleannyi ingatlan cserélt csupán gazdát.

Ezidáig, 2017-ben a becslés alapján 101 404 adás-vétel történt országos szinten. Ez 1%-kal marad el csupán a tavalyi azonos időszaktól. 2016. első fele kiemelkedő volt, majd kissé visszaesett, idén azonban a szezonalitásnak megfelelően emelkednek a számok, amely ha így folytatódik, egész éves viszonylatban erősebb lehet a tavalyinál, vagyis a válság utáni legkiemelkedőbb év lehet.

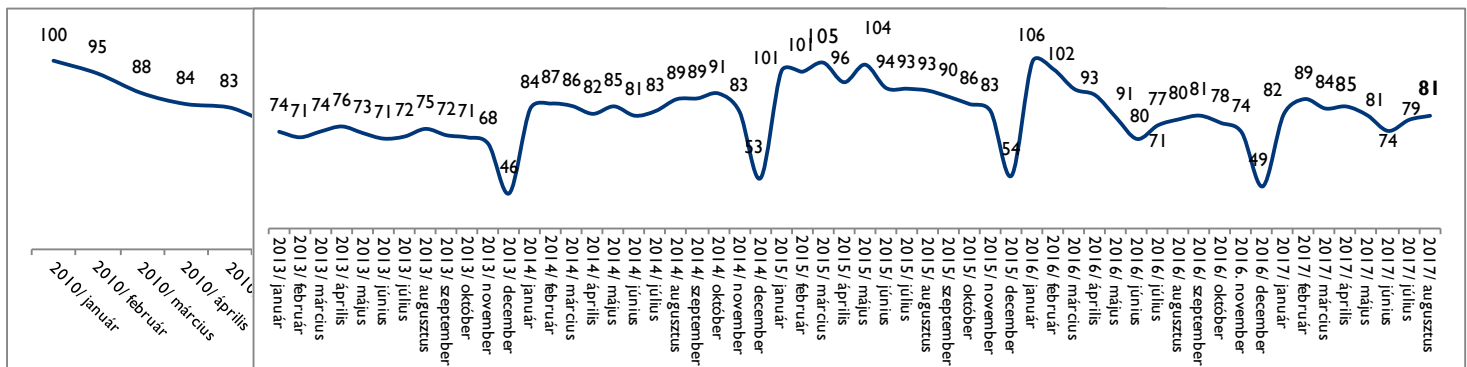


#### A DH-TB módszertana

Az ingatlanpiac alakulásának mindenkor legfontosabb mutatószáma az évenkénti adás-vételi tranzakciószám. A DH-TB a Duna House (DH) által kiadott becslés, amely évközi, megközelítő adatot mutat. A becslés a DH által kiközvetített ingatlanok havi tranzakciószámát és a DH becsült piaci részesedését veszi alapul. A DH aktuális havi piaci részesedésének becsléséhez az alábbi mutatók szolgálnak: 1. KSH által publikált adatok a magánszemélyek közötti tranzakciókra vonatkozóan. Miután a KSH több havi késéssel publikál, így visszamenőleg van lehetőség a piaci részesedés korrekciójára, amely az aktuális becslést is pontosítja. Figyelem! 2016-tól az újépítésű piac fellendülésével az előszerződött lakásvételek csak több hónapos, akár 1-2 éves késéssel, a vagyonszerzési illeték kiszabását követően jelennek meg a KSH statisztikáiban, így a tranzakciószámok értelmezésében anomáliák lehetnek. 2. Kiadott Energetikai tanúsítványok mennyisége. 3. A Duna House cégcsoportból származó egyéb management információkon alapuló szubjektív értékelés. Figyelem! A DH-TB adatai nem alkalmasak a Duna House hálózata által közvetített tranzakciók mennyiségének becslésére!

### DH - KERESLETI INDEX

Augusztusban tovább emelkedett a júniusi visszaesést követően a Kereslet index. A 81 pontos érték idén még így sem számít a legerősebbnek, februárban a 89 pontot is elérte az index, de a júniusi mélyponthoz képest folyamatos a növekedés.



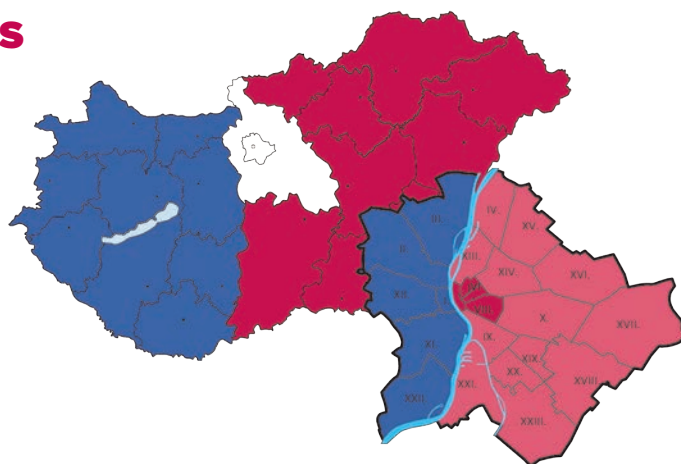
#### A Kereslet Index módszertana

Az országszerte, zömében nagyvárosokban, Duna House irodáiban, az értékesítőink által regisztrált új, vásárolni szándékozó ügyfelek aktivitását vesszük alapul. Korrekciós tényező az aktív értékesítő- és az adott hónap munkanapjainak száma. A Kereslet index hasznos mutatószáma annak, hogy a politikai döntésekre, vagy a pénzügyi szektor által kínált megoldásokra miként reagál a vásárlói oldal. A Kereslet Index egy mennyiségi mutató, nincs közvetlen összefüggésben a megvalósult vagy jövőbeni adás-vételi tranzakciószámmal. Ez utóbbi már minőségi kérdés, amely a piaci hangulattól, ill. banki termékektől is nagyban függ.

## LAKÁSÁR ADATOK - 2017. AUGUSZTUS

Panellakást keleten 211-, nyugaton 208 ezer forintos átlagos négyzetméter áron lehetett augusztusban vásárolni. A fővárosban a budai oldalon magasabbak az árak (365 ezer Ft). Pesten ez a típus 321 ezer forint volt.

A téglalakások átlagos négyzetméter ára keleten 288-, nyugaton 241 ezer forint volt. A fővárosban helyenként ennek duplája is megfigyelhető. Pesten 445-, Budán 576-, a belvárosban pedig 597 ezer forintért lehetett augusztusban a téglalapítványú lakásokat megvásárolni.



PANEL ORSZÁGOS			
	Lakás ár	m <sup>2</sup> ár	Értékesítés ideje/nap

<b>Kelet</b>	11 212 000	211 000	87
<b>Nyugat</b>	10 545 000	208 000	76

TÉGLA ORSZÁGOS			
----------------	--	--	--

<b>Kelet</b>	15 910 000	288 000	122
<b>Nyugat</b>	14 109 000	241 000	131

PANEL BUDAPEST			
	Lakás ár	m <sup>2</sup> ár	Értékesítés ideje/nap

<b>Buda</b>	19 122 000	365 000	114
<b>Pest</b>	16 944 000	321 000	76

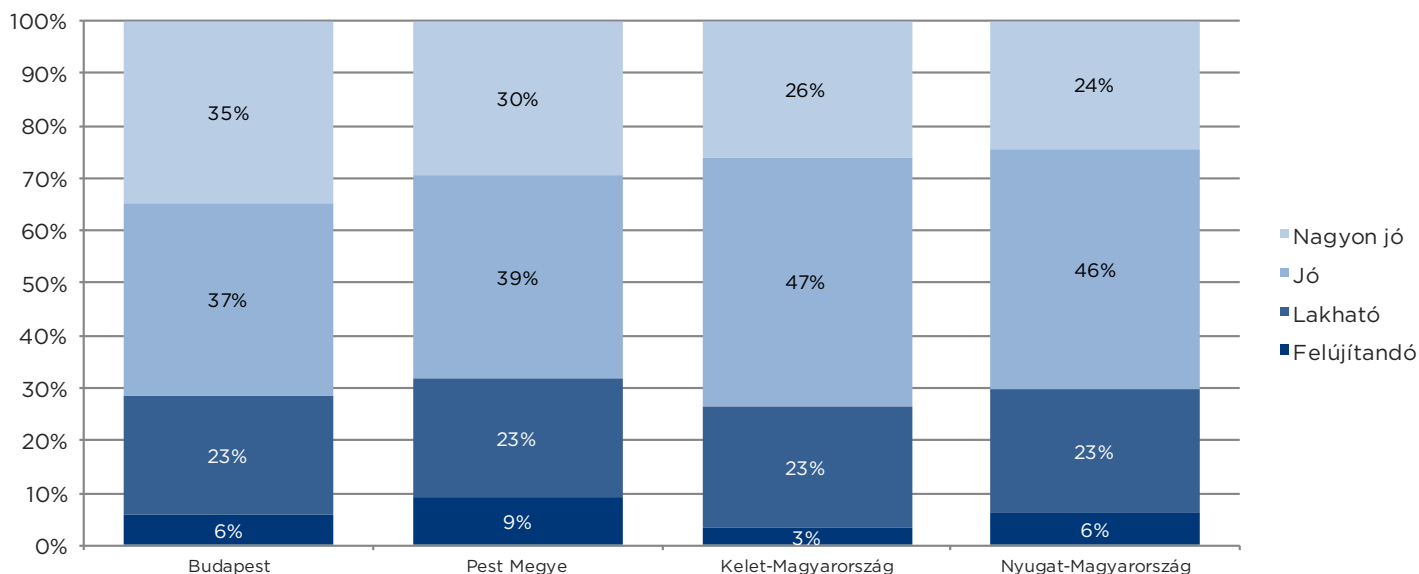
TÉGLA BUDAPEST			
----------------	--	--	--

<b>Buda</b>	34 809 000	576 000	98
<b>Pest</b>	21 733 000	445 000	129
<b>Belváros</b>	31 596 000	597 000	107

A Duna House hálózat által az adott időszakban az adott területen értékesített ingatlanok vételára alapján.

## MINŐSÉGI PREFERENCIA (HASZNÁLT LAKÁSOK)

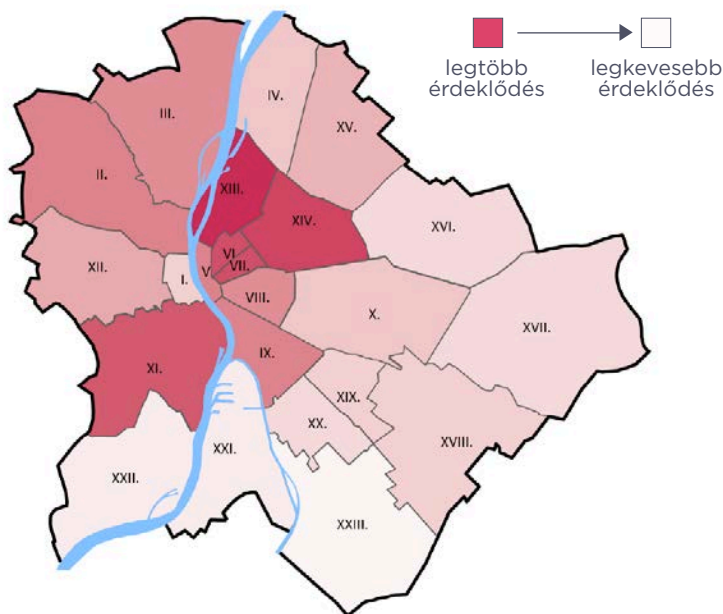
Felújítandó lakást legnagyobb arányban Pest megyében (9%) vásároltak augusztusban. A lakható állapotú ingatlanokat az ország egészén ugyanakkora arányban vették (23%) A jó állapotban lévő lakásokra keleten volt a legnagyobb igény (47%), míg a nagyon jó állapotú ingatlanok a fővárosban cseréltek gazdát legnagyobb arányban (35%).



Az adatok a Duna House hálózat által értékesített ingatlanok alapján kerültek elemzésre. A DH Csoport által lebonyolított ingatlan tranzakciók területi megoszlása eltérhet a teljes piac területi megoszlásától. A DH Csoport főként Budapesten és más nagyvárosokban végzi ingatlanközvetítői tevékenységét. A DH Csoport nem végez korrekciókat a saját és a piaci ingatlan tranzakciók területi megoszlásában fellépő eltérések kezelésére.

## ÉRDEKLŐDÉS A KERÜLETEK IRÁNT

KERÜLET	2017. JÚL.	2017. AUG.
Budapest 01. ker.	8,2%	8,3%
Budapest 02. ker.	13,5%	13,4%
Budapest 03. ker.	11,4%	11,4%
Budapest 04. ker.	7,9%	7,7%
Budapest 05. ker.	10,1%	12,2%
Budapest 06. ker.	14,5%	16,2%
Budapest 07. ker.	15,9%	15,5%
Budapest 08. ker.	12,3%	13,0%
Budapest 09. ker.	13,3%	13,7%
Budapest 10. ker.	6,9%	6,1%
Budapest 11. ker.	14,3%	15,7%
Budapest 12. ker.	10,7%	13,2%
Budapest 13. ker.	19,1%	19,7%
Budapest 14. ker.	16,2%	17,0%
Budapest 15. ker.	6,9%	7,1%
Budapest 16. ker.	5,4%	6,4%
Budapest 17. ker.	4,5%	5,2%
Budapest 18. ker.	9,1%	8,6%
Budapest 19. ker.	8,3%	8,0%
Budapest 20. ker.	6,3%	6,9%
Budapest 21. ker.	4,0%	4,1%
Budapest 22. ker.	3,8%	3,4%
Budapest 23. ker.	2,9%	2,8%



**Módszertan:** Vásárolni szándékozó ügyfeleink az értékesítővel történő személyes konzultáció alkalmával minden esetben megadják azokat a kerületeket (egyszerre többet is!), amely számukra érdekes vásárlási célpont lehet. Ezekből az adatokból állítjuk össze a fenti „népszerűségi” térképet.

Az adatok a Duna House hálózat által értékesített ingatlanok alapján kerületek elemzésre. A DH Csoport által lebonyolított ingatlan tranzakciók területi megoszlása eltérhet a teljes piac területi megoszlásától. A DH Csoport főként Budapesten és más nagyvárosokban végzi ingatlanközvetítői tevékenységét. A DH Csoport nem végez korrekciókat a saját és a piaci ingatlan tranzakciók területi megoszlásában fellépő eltérések kezelésére.

A XIII. kerület iránti érdeklődés még tovább fokozódott július óta. Az érdeklődők csaknem ötöde szívesen költözne a kerületbe. Csakúgy, mint júliusban, most is a XIV. kerület áll a lista második helyén (17%). A harmadik helyre augusztusban a VI. kerület került (16,2%), így itt változás történt az előző hónaphoz képest, amikor a harmadik helyen még a VII. kerület állt (15,9%).

## ALKU - 2017. AUGUSZTUS

Augusztusban Pest megyében (5%) és vidéken (4%) is, kisebb volt az alku lehetősége házvásárláskor, mint júliusban (6%, illetve 9%). Panellakások esetében továbbra is 3 (Budapest) illetve 4 (vidék) százalékos alkuban egyeztek meg a felek, téglalakások esetében azonban kevesebb engedményt (3%) adtak az eladók országszerte.

	IRÁNYÁR VÁLTOZÁS	ALKU
<b>HÁZ</b>		
Budapest	-2%	-5%
Pest megye	-3%	-5%
Vidék	-2%	-4%
<b>PANEL</b>		
Budapest	-2%	-3%
Vidék	-1%	-4%
<b>TÉGLA</b>		
Budapest	-3%	-3%
Vidék	-1%	-3%
<b>ÖSSZES</b>		
Budapest	-3%	-3%
Vidék	-3%	-6%

### Módszertan:

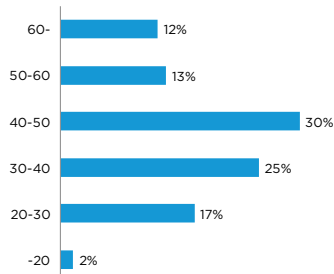
Az irányár változás nem más, mint az a különbség, amely a Duna House megbízásaiban az eladó által megjelölt első irányár és a vevő megjelenésekor éppen rögzített utolsó irányár közt mutatkozott. Az alku azt a további árcsökkentést mutatja, amelyről a vevő és az eladó állapodott meg a tárgyalások során. A két szám együtt tehát jól mutatja azt a különbséget az árban, amelyet eredetileg az eladó elgondolt és ami végül köttetett.

A Duna House hálózat által az adott időszakban értékesített ingatlanok vételára alapján.

## ÜGYFÉLPROFIL: A VEVŐK

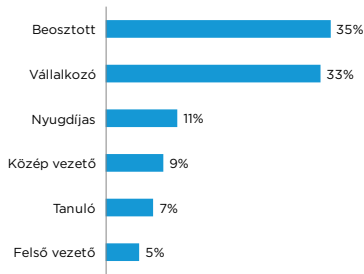
Budapesten tovább nőtt a befektetési céllal vásárlók aránya (42%), míg vidéken pár százalékos visszaesés figyelhető meg (29%). Országosan nőtt a vállalkozók aránya a beosztottak rovására. A fővárosban befektetésnek legnagyobb arányban 26,5 millió forint ingatlant vásároltak, melynek mérete 50-60 négyzetméter körül volt.

### VEVŐK KORA BP.



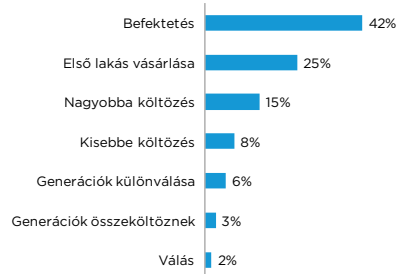
KOR	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
-20	18 330 000	41
20-30	23 152 000	54
30-40	29 194 000	68
40-50	33 124 000	71
50-60	25 435 000	51
60+	20 303 000	47

### VEVŐK STÁTUSZA BP.



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Beosztott	23 201 000	56
Felső vezető	32 475 000	64
Közép vezető	42 903 000	90
Nyugdíjas	16 004 000	43
Tanuló	17 144 000	43
Vállalkozó	35 550 000	68

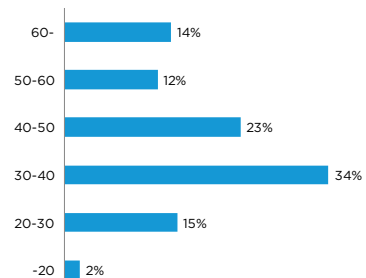
### VÁSÁRLÁS OKA BP



ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Befektetés	26 580 000	54
Első lakás vásárlása	22 797 000	56
Generációk különválása	20 830 000	46
Generációk összeköltöznek	37 580 000	103
Kisebbe költözés	18 323 000	45
Nagyobbra költözés	47 068 000	107
Válás	32 358 000	68

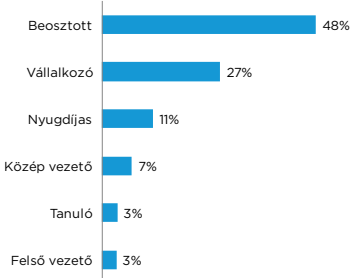
Vidéken közel sem költöztek ennyit azok sem, akik befektetésnek szánták az ingatlant. Átlagosan 14 millió forintért vásároltak, és a lakás átlag mérete is nagyobb volt (71 m<sup>2</sup>), mint a budapesti befektetéseké. A nagyobb lakásba költözők és az első lakást vásárlók együtt a vevők felét tették ki augusztusban.

### VEVŐK KORA VIDÉK



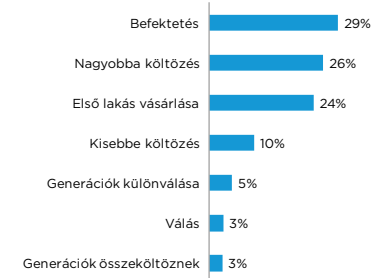
KOR	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
-20	15 644 000	51
20-30	13 172 000	74
30-40	16 633 000	90
40-50	17 285 000	87
50-60	12 613 000	75
60+	15 320 000	70

### VEVŐK STÁTUSZA VIDÉK



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Beosztott	13 126 000	76
Felső vezető	14 497 000	65
Közép vezető	17 539 000	91
Nyugdíjas	14 579 000	74
Tanuló	14 407 000	50
Vállalkozó	20 446 000	101

### VÁSÁRLÁS OKA VIDÉK



ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Befektetés	13 980 000	71
Első lakás vásárlása	13 411 000	69
Generációk különválása	12 065 000	68
Generációk összeköltöznek	19 700 000	104
Kisebbe költözés	13 938 000	67
Nagyobbra költözés	21 066 000	114
Válás	14 854 000	69

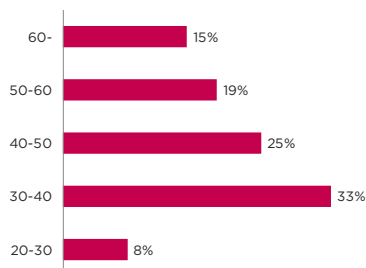
Az itt felhasznált adatok az ügyfelek státuszára, korára és a vásárlás okára vonatkozóan a Duna House ügyfeleinek szóbeli, önkéntes nyilatkozata alapján kerülnek birtokunkba, így azok mintavételen alapulnak és becslést jelenthetnek.



## ÜGYFÉLPROFIL: ELADÓK

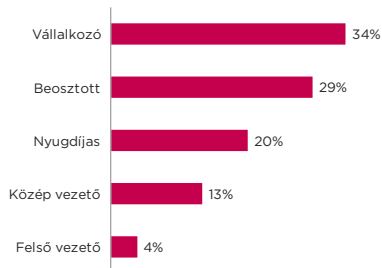
Budapesten a vezető eladási ok a nagyobb lakásba költözés volt, mely az eladások több mint felének a háttérében állt. A tulajdonosok jellemzően 24 millió forintért értékesítették meglévő ingatlanjaikat, melyek átlagos mérete 54 négyzetméter volt. Emelkedett a vállalkozók aránya (29%-ról 34%-ra), ezzel párhuzamosan sokat csökkent a nyugdíjas eladók aránya az előző hónaphoz képest (28%-ról 20%-ra).

### ELADÓK KORA BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
20-30	24 834 000	58
30-40	25 944 000	57
40-50	28 065 000	54
50-60	29 667 000	75
60-	34 454 000	86

### ELADÓK STÁTUSZA BP.



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Beosztott	19 020 000	48
Felső vezető	26 500 000	61
Közép vezető	41 440 000	84
Nyugdíjas	34 438 000	85
Vállalkozó	34 480 000	62

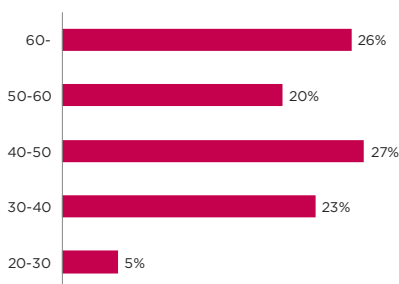
### ÉRTÉKESÍTÉS OKA BP.



ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Előtörlesztés miatt adja el	28 000 000	58
Generációk különválása	70 360 000	130
Generációk összeköltöznek	12 100 000	23
Kisebbe költözés	45 632 000	113
Nagyobba költözés	23 880 000	54
Örökölt ing. értékesítés	19 137 000	52
Válás	33 000 000	160

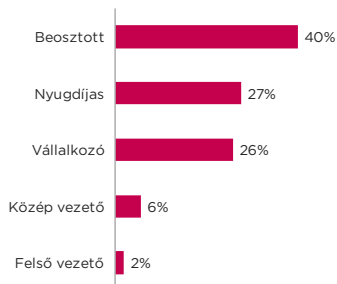
Vidéken a legtöbben örökölt ingatlant értékesítettek (32%), melyek átlag értéke 11 millió forint körül alakult. A nyugdíjas eladók aránya nőtt, a vállalkozóké csökkent, mely a budapestivel épp ellentétes folyamat. Az eladási okok sokkal megosztottabbak voltak itt, mint a fővárosban.

### ELADÓK KORA VIDÉK



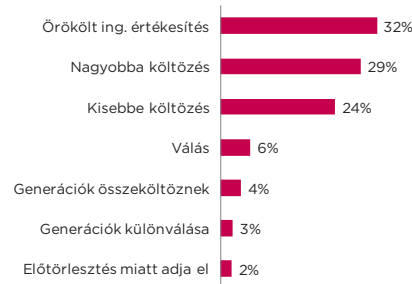
KOR	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
20-30	13 430 000	59
30-40	13 597 000	74
40-50	16 526 000	87
50-60	14 672 000	86
60-	15 483 000	85

### ELADÓK STÁTUSZA VIDÉK



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Beosztott	11 911 000	77
Felső vezető	19 286 000	89
Közép vezető	13 371 000	73
Nyugdíjas	14 033 000	82
Vállalkozó	20 963 000	87

### ÉRTÉKESÍTÉS OKA VIDÉK



ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Előtörlesztés miatt adja el	16 258 000	109
Generációk különválása	14 863 000	94
Generációk összeköltöznek	13 300 000	70
Kisebbe költözés	18 904 000	116
Nagyobba költözés	14 588 000	65
Örökölt ing. értékesítés	11 384 000	85
Válás	18 768 000	100

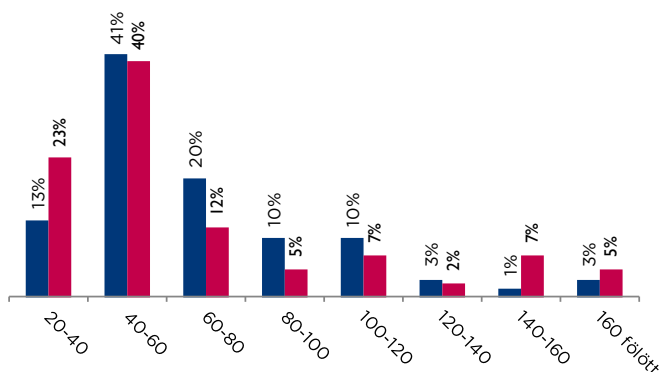
Az itt felhasznált adatok az ügyfelek státuszára, korára és a vásárlás okára vonatkozóan a Duna House ügyfeleinek szóbeli, önkéntes nyilatkozata alapján kerülnek birtokunkba, így azok mintavételen alapulnak és becslést értékelnek tekinthetőek.

## TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK – BUDAPEST

Budán tavalyhoz képest a szélső értékek felé toldott a megvásárolt lakások mérete. Tíz százalékkal nőtt az augusztusban megvásárolt 20-40 négyzetméteres lakások aránya a 2016-os értékhez képest, de említésre méltóan emelkedett a 140 négyzetméter feletti ingatlanok aránya is. A 600 ezer forintos négyzetméterár feletti lakások aránya 15 százalékosra nőtt egy év alatt. A legtöbb lakás 40 millió forint felett kelt el. Pesten a kisebb lakások kelendőbbek, mint egy éve. A 20-40 négyzetméteres eladott lakások aránya 25%-ról 29%-ra emelkedett. Budához hasonlóan Pesten is nőtt a magasabb négyzetméter áron értékesített lakások aránya.

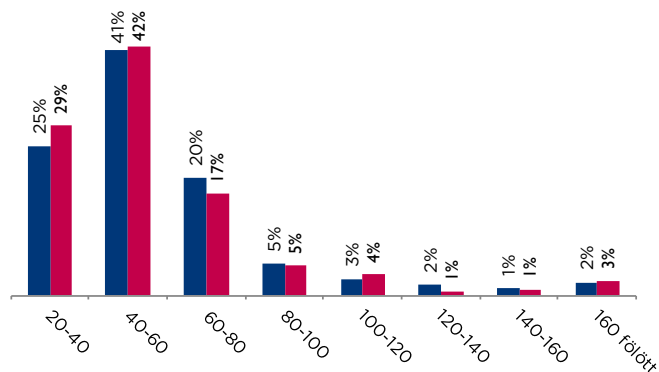
### BUDA

Lakásméret (m<sup>2</sup>)

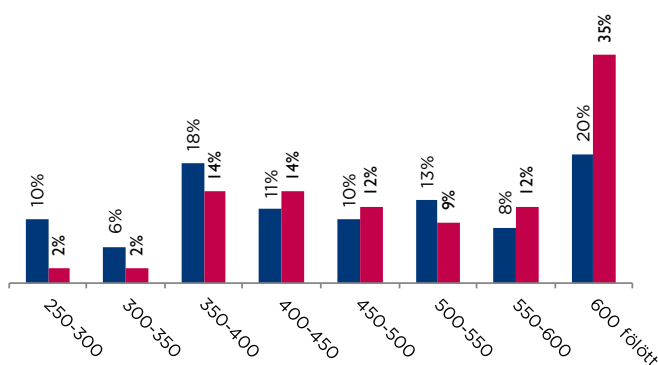


### PEST

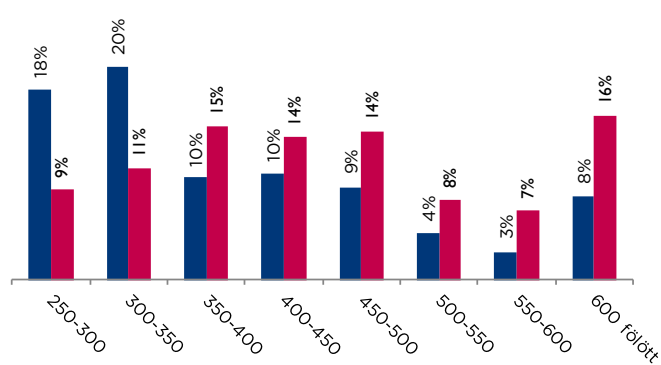
Lakásméret (m<sup>2</sup>)



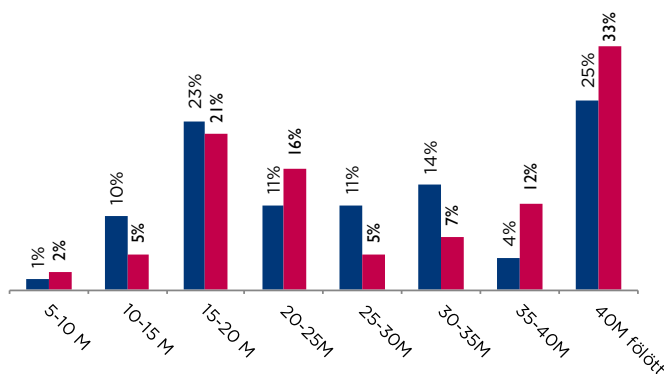
m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)



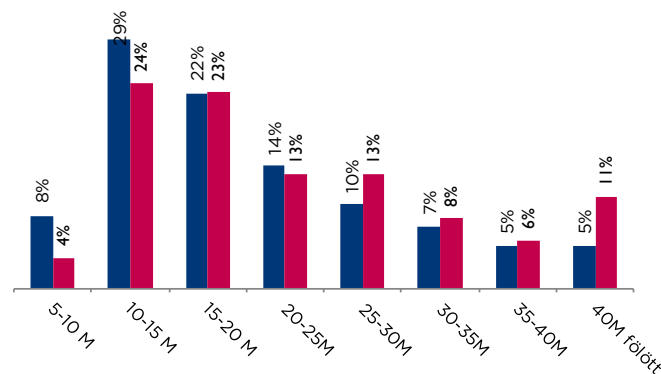
m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)



Lakás ár (millió Ft)



Lakás ár (millió Ft)



■ 2016. augusztus  
■ 2017. augusztus

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

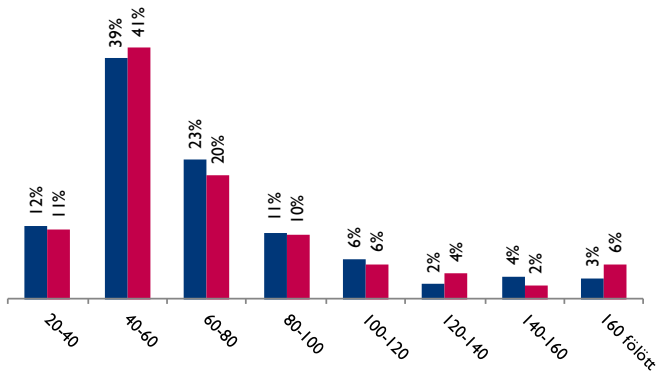
## TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK – VIDÉK

Pest megyében némileg nőtt az augusztusban eladott közepes és a nagyméretű lakások aránya. Különösen megemelkedett a 300-350 ezer forint közötti négyzetméterárú lakások aránya.

Vidéken is a 300-350 ezer forint közötti négyzetméteráron eladott lakások aránya nőtt egy év alatt a legtöbbet. Legnagyobb arányban azonban továbbra is az alacsonyabb négyzetméterárú ingatlanok keltek el, az eladott vidéki lakások csaknem negyede (23%) 150-200 ezer forintos négyzetméteráron cserélt tulajdonost.

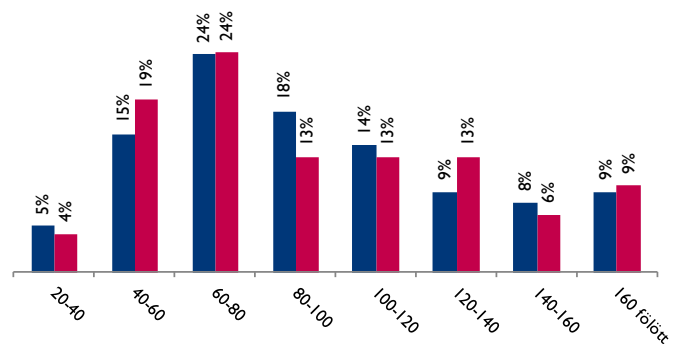
### ORSZÁGOS (KÖZÉP-M.ORSZÁG NÉLKÜL)

Lakásméret (m<sup>2</sup>)

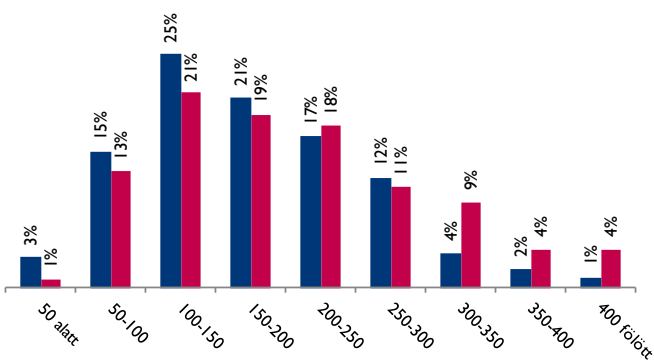


### PEST MEGYE

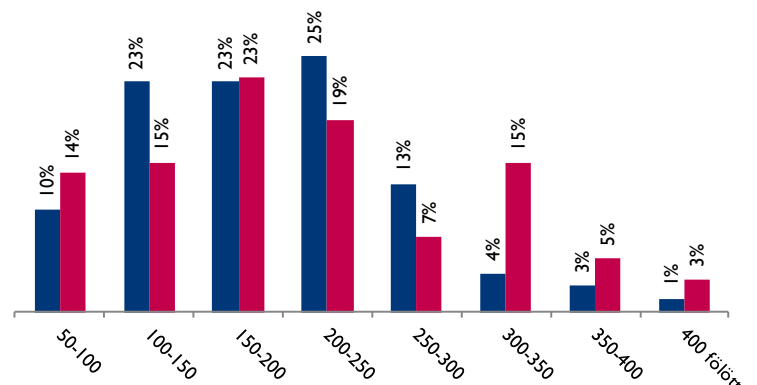
Lakásméret (m<sup>2</sup>)



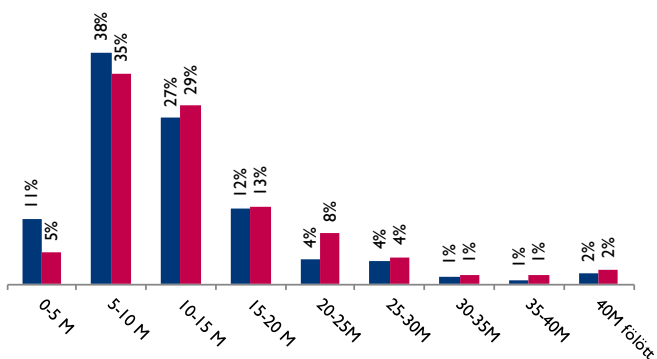
m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)



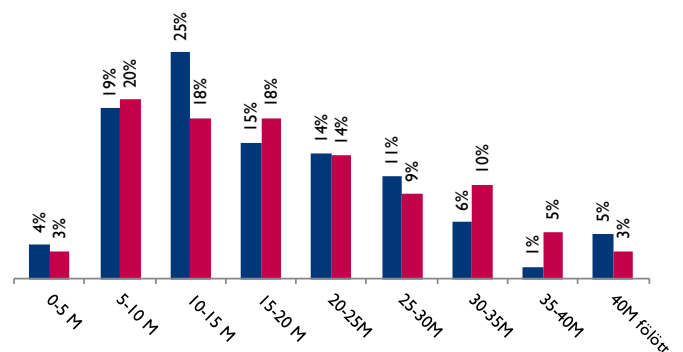
m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)



Lakás ár (millió Ft)



Lakás ár (millió Ft)



■ 2016. augusztus  
■ 2017. augusztus

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.