

DUNA HOUSE BAROMÉTER

79. szám

2018. január



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 fentiekől 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

2018.03.12.	február hónap adatai
2018.04.12.	2018. I. negyedévének adatai (árindexekkel bővített)
2018.05.12.	április hónap adatai

A Duna House Barométer minden hónap 12-én (ha hétvége, akkor rákövetkező munkanapon) válik elérhetővé honlapunkon: **www.dh.hu/barometer**

Ha szeretné a Duna House Ingatlan Barométert rendszeresen megkapni vagy az előző kiadványokat letölteni, keresse fel weboldalunkat: **www.dh.hu**

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 megfelelőségéért 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



A 2018-as év első hónapjának elemzéséből megtudhatjuk, hogy az ingatlanszektor minden szereplője által jósolt kedvező tendenciák és felfokozott várakozások hogyan hatottak a hazai piacra. A Duna House Barométer valós piaci adatok alapján ad gyorselemzést a januári tranzakciókról és az ebből kimutatható tendenciákról.

A tranzakciószámokra vonatkozó becslés kedvező képet mutat. Januárban, országosan 10 918 ingatlan adásvétel bonyolódott, amely 4,5%-kal erősebbnek számít, mint a tavalyi év ugyanezen időszaka. A Kereslet Index szintén nagyot ugrott és 99 százalékpontos értékével az elmúlt két év egyik legmagasabb értékén áll. Az év eleji magas keresleti index értékek jellemzően az év első felében már valós tranzakciókká konvertálhatnak, amely a szakemberek várakozásait támasztja alá.

Árak tekintetében az emelkedő tendencia egyelőre tisztán látszik, azonban ennek mértéke még nem mérhető pontosan egyhavi adatokból. Tény, hogy januárban az ország minden területén emelkedtek a panel és a téglalakások árai egyaránt, az előző negyedév átlagához és az előző év januárjához képest is. Az ország keleti felében egy panel négyeztméter ára átlagosan 225 ezer forint, ugyanez Pesten már 362 ezer forint volt. A legmagasabb árakat a belvárosban és Budán található téglalakásoknál találunk, itt 564 ezer Ft/m² ár volt az átlagos januárban.

Budapesten érdekes tendenciát mutat a kerületek iránti érdeklődés, amely területen most először szorongatták meg a XIII. kerület régóta éllovas pozícióját. Az erőteljes kihívó Zuglói, amely iránt januárban a budapesti ingatlankeresők 18%-a érdeklődött.

További információk:

Benedikt Károly • PR és elemzési vezető

+36 30 811 0690

benedikt.karoly@dh.hu

Duna House Holding Nyrt. • 1016 Budapest Gellérthegy u. 17.

+36 1 555 2222

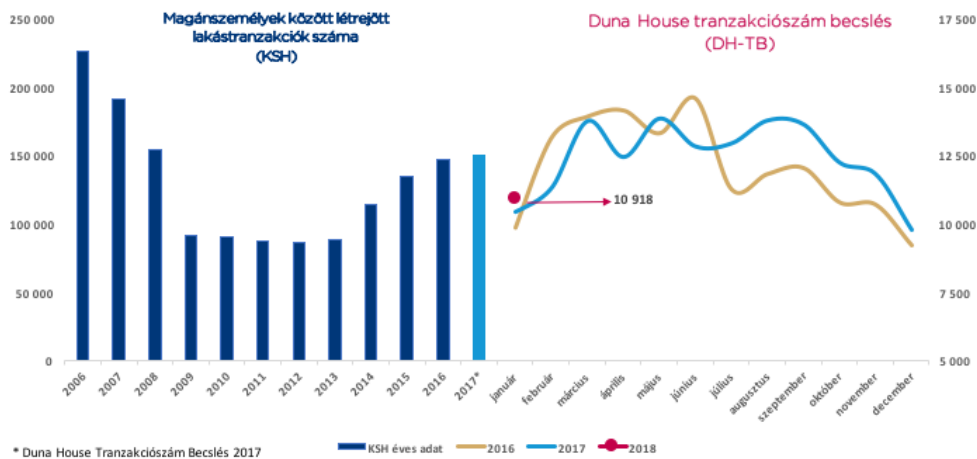
www.dh.hu

TRANZAKCIÓSZÁM ÉS KERESLETINDEX

DH-TB (Duna House Tranzakciószám Becslés)

2018. januárban, országosan 10 918 ingatlan adás-vétel bonyolódott. A 2018-as év első hónapja így mintegy 4,5%-kal erősebben indult, mint a tavalyi év ugyanezen időszaka. A január szezonálisan nem tartozik az ingatlanpiac erősebb hónapjai közé, ennek ellenére tavaly és idén is tízezer feletti adás-vételt becsült a Duna House, amely alátámasztja az ideai tranzakciószám emelkedéssel kapcsolatos várakozásokat.

Az év további hónapjai a szezonális alapján jellemzően erősebb forgalmat generálnak, a február és márciusi időszak általában 20-30%-kal haladja meg a január havi adatot. Az idei évben a szokásosnál nehezebben becsülhető a piac a megnövekedett újjépítésű lakások mennyisége és az azokkal kapcsolatos kevesebb információ, valamint időbeli bizonytalanságok miatt.

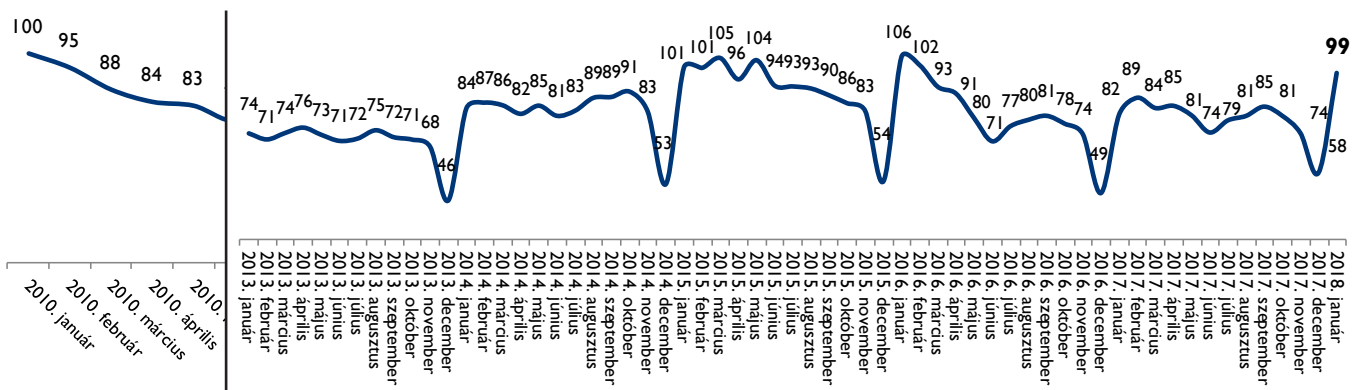


	JANUÁR	FEBRUÁR	MÁRCIUS	ÁPRILIS	MÁJUS	JÚNIUS	JÚLIUS	AUG.	SZEPT.	OKTÓBER	NOV.	DEC.
2016	9 870	13 130	13 897	14 118	13 294	14 550	11 257	11 814	12 029	10 786	10 700	9 229
2017	10 444	11 317	13 762	12 452	13 855	12 836	12 951	13 787	13 639	12 246	11 820	9 787
2018	10 918											

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. Mivel a KSH több havi késéssel publikál, így visszamenőleg van lehetőség a piaci részesedés korrekciójára, amely az aktuális becslést is pontosítja. Figyelem! 2016-tól az újjépítésű 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

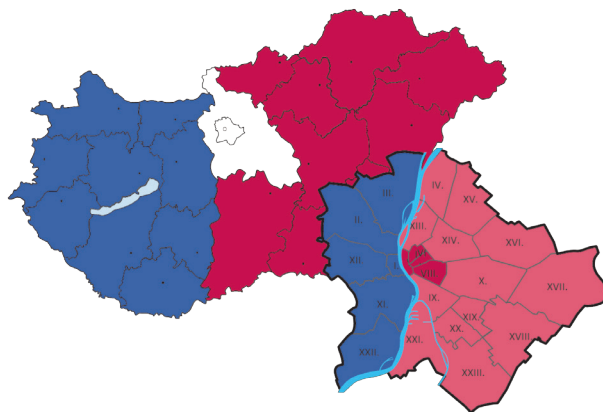
A szezonálisnak megfelelően sokat emelkedett a Keresleti Index az előző hónapoz képest, jelenleg 99 százalék-ponton áll. Az ünnepek után jellemzően felpezsdül az élet az ingatlanpiacon, ez alól az idei év sem kivétel. Ugyan a legfrissebb érték elmarad a 2016. januárhoz képest, de a tavalyi értéknél 17 százalékponttal magasabb.



A Kereslet Index módszertana
 Az országos 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 – 2018. JANUÁR

Január hónapban panellakást az ország keleti felében 225-, nyugati felében pedig 203 ezer forintos átlagos négyzetméter áron lehetett vásárolni. Ez az előző év ugyanezen időszakához és az előző negyedév átlagához képest is áremelkedést jelent. A használt téglalakások átlagos négyzetméter ára az előző hónaphoz képest jelentősebben emelkedett, a nyugati országrészben 21 ezer forinttal, míg a keleti országrészben 10 ezer forinttal. Az átlagos értékesítési idő az egész országban a téglalakások esetében bizonyult hosszabbnak. Budapesten a pesti oldalon panelt 362 ezer forintos átlagos négyzetméter áron lehetett januárban vásárolni. Téglalakások esetében a belvárosban és Budán egyező árakat találunk (564 ezer Ft/m²), azonban ezen az áron a belvárosban 53 nappal kevesebb idő alatt lehetett értékesíteni az ingatlant.



PANEL ORSZÁGOS			
	Lakás ár	m ² ár	Értékesítés ideje/nap

Kelet	11 653 000	225 000	67
Nyugat	10 345 000	203 000	110

TÉGLA ORSZÁGOS			
	Lakás ár	m ² ár	Értékesítés ideje/nap

Kelet	14 358 000	250 000	118
Nyugat	12 883 000	230 000	111

PANEL BUDAPEST			
	Lakás ár	m ² ár	Értékesítés ideje/nap

Buda	25 605 000	427 000	72
Pest	19 049 000	362 000	91

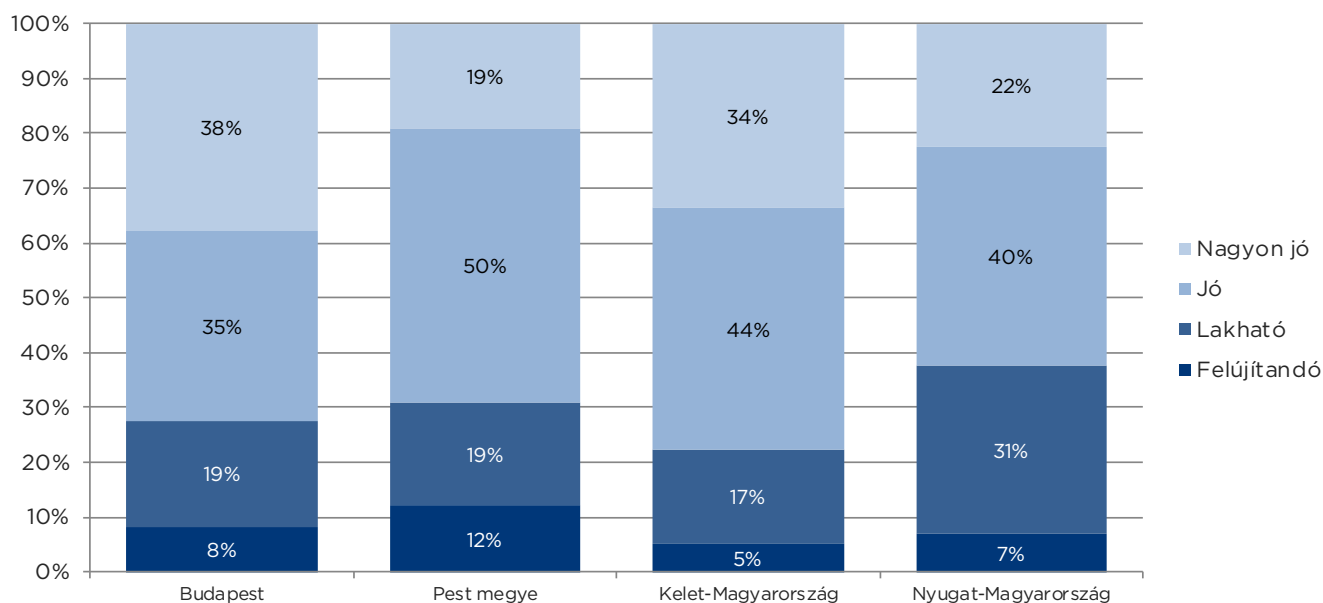
TÉGLA BUDAPEST			
	Lakás ár	m ² ár	Értékesítés ideje/nap

Buda	42 696 000	564 000	132
Pest	24 996 000	486 000	134
Belváros	35 124 000	564 000	79

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

MINŐSÉGI PREFERENCIA (HASZNÁLT LAKÁSOK)

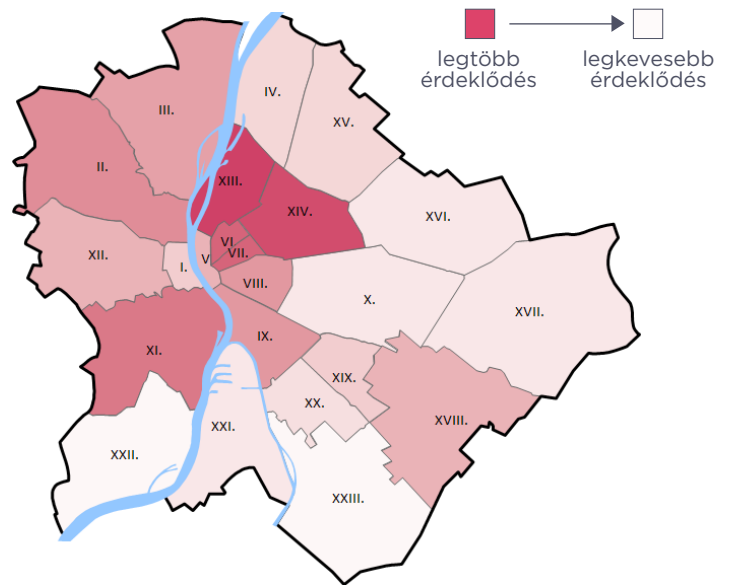
Míg Budapesten a vevők többsége (38%) nagyon jó minőségű ingatlant vásárolt, addig vidéken a jó ingatlanokat keresték legnagyobb arányban – Pest megyében például 50% volt a kategória aránya. Felújítandó ingatlant továbbra sem sokan vásároltak, Pest megyében – ahol a legmagasabb volt az arány – sem érte el a 15%-ot.



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 fellelő eltérések kezelésére.

ÉRDEKLŐDÉS A KERÜLETEK IRÁNT

KERÜLET	2017. JAN.	2018. JAN.
Budapest 01. ker.	7,5%	8,0%
Budapest 02. ker.	13,0%	13,3%
Budapest 03. ker.	10,5%	11,9%
Budapest 04. ker.	9,5%	7,4%
Budapest 05. ker.	10,5%	10,5%
Budapest 06. ker.	14,7%	16,2%
Budapest 07. ker.	15,1%	16,5%
Budapest 08. ker.	11,1%	12,7%
Budapest 09. ker.	12,9%	12,9%
Budapest 10. ker.	8,3%	6,4%
Budapest 11. ker.	15,8%	14,8%
Budapest 12. ker.	10,1%	10,7%
Budapest 13. ker.	18,8%	18,8%
Budapest 14. ker.	18,1%	18,0%
Budapest 15. ker.	9,5%	7,2%
Budapest 16. ker.	5,8%	5,9%
Budapest 17. ker.	5,8%	5,8%
Budapest 18. ker.	9,0%	10,6%
Budapest 19. ker.	8,7%	8,5%
Budapest 20. ker.	6,3%	6,9%
Budapest 21. ker.	4,1%	5,9%
Budapest 22. ker.	4,0%	3,5%
Budapest 23. ker.	2,4%	3,6%



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 kerültek elemzésre. A DH Csoport által lebonyolított ingatlan tranzakciók területi megoszlása elterjedt 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.

Továbbra is a XIII. kerület a legkeresettebb a fővárosban, de az előző hónapokhoz képest sokkal kisebb a fölénye. A XIV. kerület nem egész 1 százalékkal maradt csak le, a képzeletbeli dobogó harmadik fokára pedig a 7. kerület állhatott fel. A külvárosi kerületek jelentős részében továbbra is 8% alatti volt a kereslet.

ALKU - 2018. JANUÁR

2018. elején legnagyobb alkura házak esetében nyílt lehetőség. Budapesten 4-, Pest megyében és vidéken átlagosan 7 százalékos alkura volt lehetőség. A panel és a téglalakások esetében elérhető átlagos alkumérték 3% volt Budapesten, és 4% vidéken.

	IRÁNYÁR VÁLTOZÁS	ALKU
HÁZ		
Budapest	-2%	-4%
Pest megye	-2%	-7%
Vidék	-2%	-7%
PANEL		
Budapest	-2%	-3%
Vidék	-2%	-4%
TÉGLA		
Budapest	-1%	-3%
Vidék	-1%	-4%
ÖSSZES		
Budapest	-2%	-3%
Vidék	-2%	-5%

Módszertan:

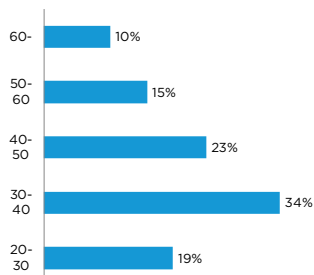
Az irányár változás nem más, mint az a különbség, amely a Duna House megbízásaiban az eladó által megjelölt első irányár és a vevő megjelenésekor éppen rögzített utolsó irányár között mutatkozott. Az alku azt a további árcsökkenést mutatja, amelyről a vevő és az eladó állapodott meg a tárgyalások során.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

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

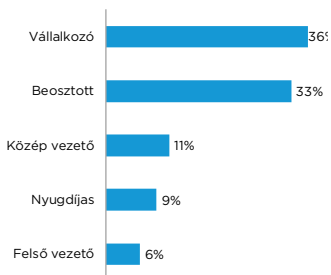
ÜGYFÉLPROFIL: A VEVŐK

Budapesten a legtöbb vevő még mindig a 30-40 éves korosztályhoz tartozott (34%). Döntően vállalkozók vásároltak ingatlant (36%), és továbbra is a befektetési cél a meghatározó tényező Budapesten (43%). Említésre méltó, hogy januárban az első lakás vásárlók végeztek a második helyen 26%-kal, ők átlagosan 23 millió forintos átlagáron vettek lakást. A befektetési céllal vásárolt ingatlanok átlagára 31 millió forint, átlagos nagysága pedig 59 négyzetméter volt.

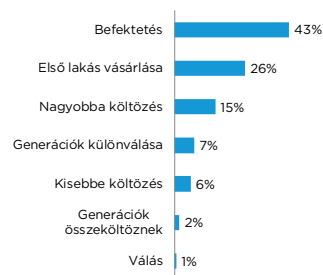
VEVŐK KORA BP.



VEVŐK STÁTUSZA BP.



VÁSÁRLÁS OKA BP.



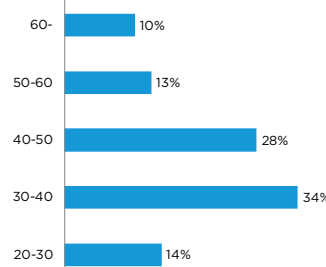
KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	23 432 000	54
30-40	32 479 000	66
40-50	36 173 000	65
50-60	34 118 000	73
60-	29 817 000	60

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	21 392 000	53
Felső vezető	44 988 000	74
Közép vezető	38 193 000	65
Nyugdíjas	27 604 000	62
Tanuló	18 938 000	47
Vállalkozó	34 525 000	65

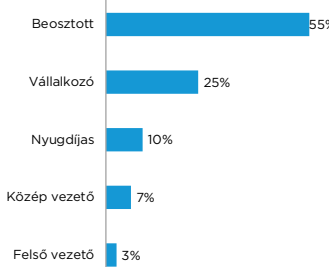
ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	31 228 900	59
Első lakás vásárlása	23 364 000	51
Generációk különválása	20 229 000	50
Generációk összeköltöznek	30 800 000	85
Kisebbe költözés	37 100 000	71
Nagyobbra költözés	46 438 000	97
Válás	24 800 000	59

Budapesthez hasonlóan, vidéken is a 30-40 éves korosztály vásárolt legnagyobb arányban ingatlant (34%). A vevők többsége viszont itt (55%) beosztott volt. Vidéken is a befektetés a vásárlás fő célja (30%), de a nagyobb ingatlanba költözés (25%) és az első lakásvásárlási cél (22%) is erőteljesen megjelenik. A befektetési céllal vásárolt ingatlanok értéke a felénél is kevesebb a fővárosi értékeknek, viszont méretében átlagosan 5 négyzetméterrel nagyobbak.

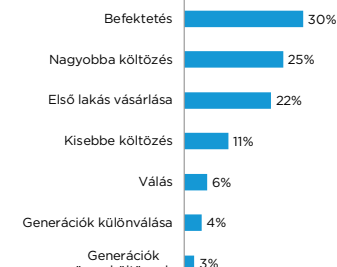
VEVŐK KORA VIDÉK



VEVŐK STÁTUSZA VIDÉK



VÁSÁRLÁS OKA VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	14 091 000	78
30-40	17 161 000	82
40-50	15 639 000	75
50-60	16 634 000	75
60-	16 859 000	79

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	14 151 000	76
Felső vezető	19 675 000	65
Közép vezető	20 694 000	81
Nyugdíjas	15 752 000	71
Tanuló	13 367 000	53
Vállalkozó	18 968 000	82

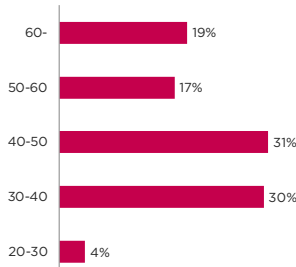
ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	14 850 000	64
Első lakás vásárlása	13 461 000	70
Generációk különválása	12 413 000	57
Generációk összeköltöznek	21 881 000	110
Kisebbe költözés	14 925 000	68
Nagyobbra költözés	22 310 000	108
Válás	13 496 000	70

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.

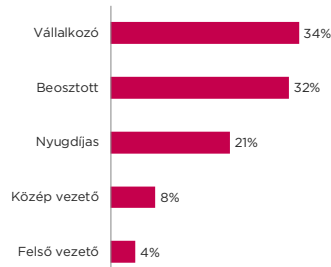
ÜGYFÉLPROFIL: ELADÓK

Budapesten az eladók több mint 60 százaléka a 30-50 éves korcsoporthoz tartozott. Döntően a vállalkozók és a beosztottak váltak meg ingatlanjaiktól (66%). A vezető eladási ok a nagyobb lakásba költözés volt 42%-kal. A kisebb lakásba költözők az átlagosan 79 négyzetméteres ingatlant ítélték túl nagygnak és ezeken 32 millió forintos átlagáron adtak túl.

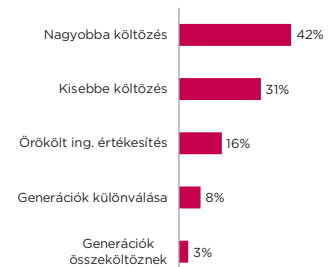
ELADÓK KORA BP.



ELADÓK STÁTUSZA BP.



ÉRTÉKESÍTÉS OKA BP.



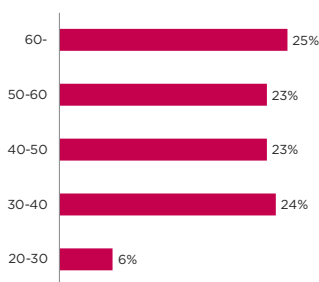
KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	21 193 000	42
30-40	30 986 000	62
40-50	36 813 000	77
50-60	30 626 000	67
60-	29 102 000	57

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	24 611 000	60
Felső vezető	41 928 000	80
Közép vezető	37 939 000	75
Nyugdíjas	26 966 000	55
Vállalkozó	38 756 000	67

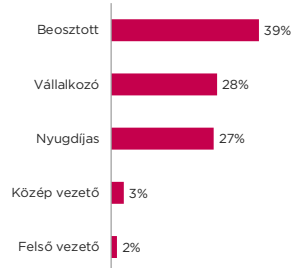
ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Generációk különválása	33 871 000	58
Generációk összeköltöznek	37 267 000	100
Kisebbe költözés	32 116 000	79
Nagyobba költözés	25 172 000	51
Örökölt ing. értékesítés	35 000 000	72

Vidéken januárban nagyon kiegyenlített volt az eladók korcsoport szerinti megoszlása, minden korosztály hasonló mértékben volt jelen. A státuszok között sem volt jelentős különbség, a beosztottak aránya (39%) volt a legmagasabb, de a vállalkozók (28%) és nyugdíjasok (27%) aránya is megközelítette ezt. A válás (8%) és a generációk különválása (6%) nem volt jelentős vásárlási tényező, inkább ingatlanméretváltás miatt vásároltak többen, 31% nagyobbba, 28% kisebbbe költözött.

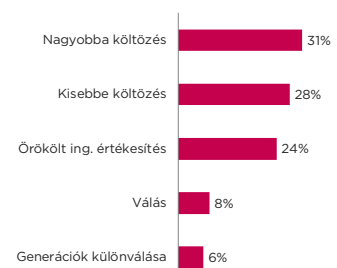
ELADÓK KORA VIDÉK



ELADÓK STÁTUSZA VIDÉK



ÉRTÉKESÍTÉS OKA VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	13 061 000	70
30-40	14 864 000	71
40-50	17 609 000	77
50-60	17 135 000	88
60-	14 559 000	84

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	12 494 000	70
Felső vezető	23 660 000	81
Közép vezető	20 244 000	93
Nyugdíjas	14 786 000	88
Vállalkozó	21 264 000	81

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Generációk különválása	15 088 000	100
Generációk összeköltöznek	8 825 000	51
Kisebbe költözés	19 129 000	110
Nagyobba költözés	13 674 000	62
Örökölt ing. értékesítés	9 355 000	71
Válás	19 513 000	79

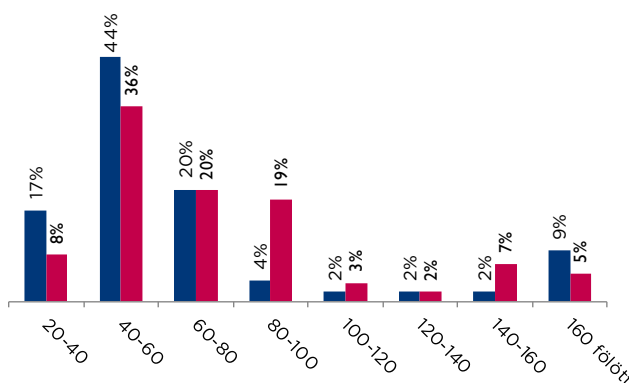
Az itt felhasznált adatok az ügyfelek státuszára, korára és a vásárlás okára vonatkozóan a Duna House ügyfeleinek szóbeli, önkéntes nyilatkozata alapján kerülnek birtokunkba, így azok mintavételen alapulnak és becslést értékek tekinthetők.

TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK – BUDAPEST

Budán tavaly januárhoz képest a nagyobb 80-100 négyzetméter közötti lakások aránya nőtt a legnagyobb mértékben mintegy 15 százalékponttal. A legdrágább négyzetméterárú lakások aránya Budán és Pesten is jelentősen emelkedett, előbbinél már 40% feletti aránnyal rendelkezik ez a kategória, de Pesten is a legmagasabb 19%-os aránnyal veszi ki a részét a piacból. Pesten az egy évvel ezelőtti értékekhez képest nem sok változás történt a lakásméret tekintetében, és még mindig a 20-40 és a 40-60 négyzetméteres nagyságú ingatlan a legnépszerűbb.

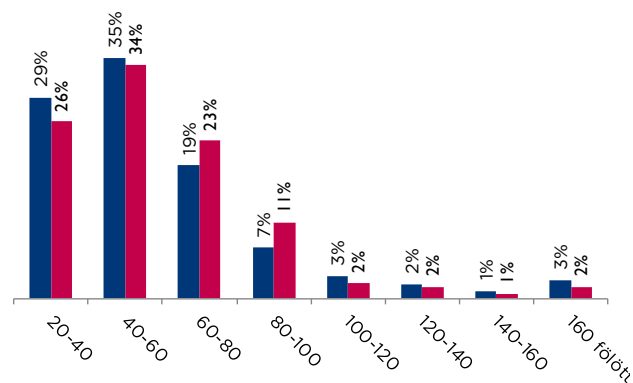
BUDA

Lakásméret (m²)

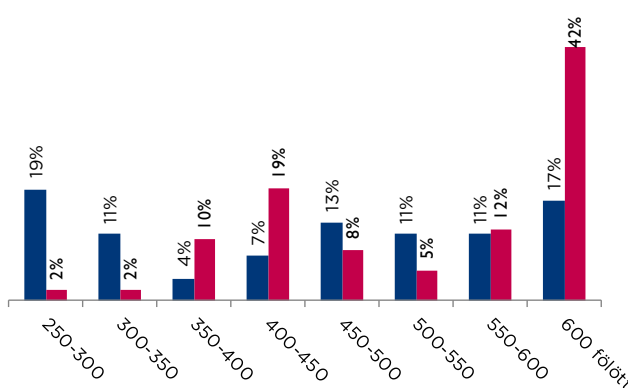


PEST

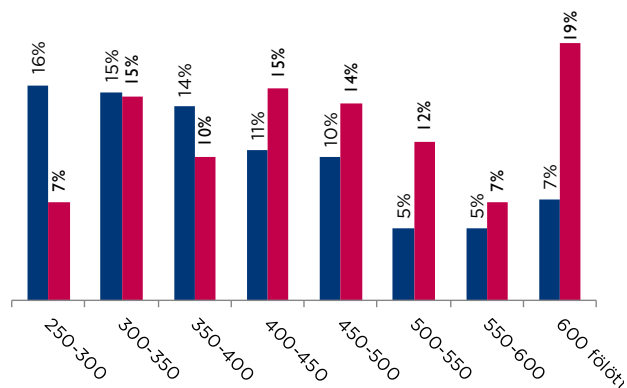
Lakásméret (m²)



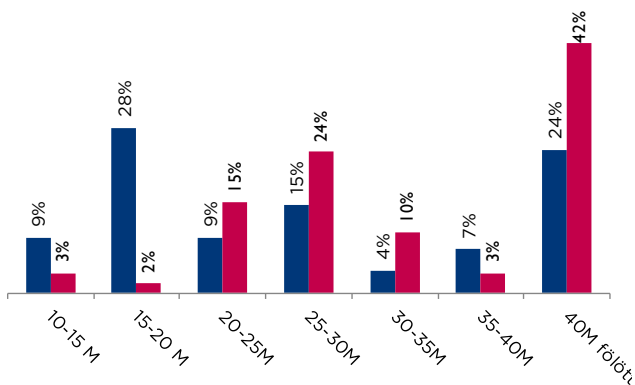
m² ár (ezer Ft)



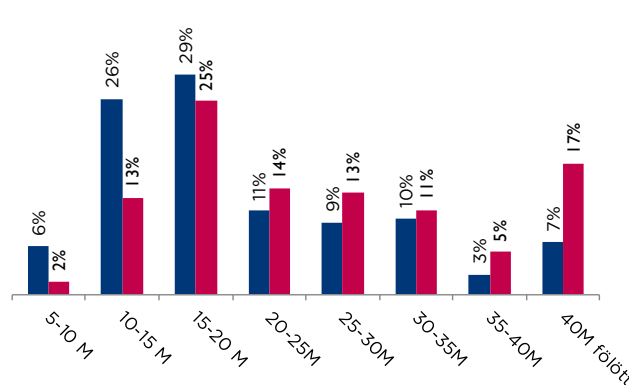
m² ár (ezer Ft)



Lakás ár (millió Ft)



Lakás ár (millió Ft)



■ 2017. január
■ 2018. január

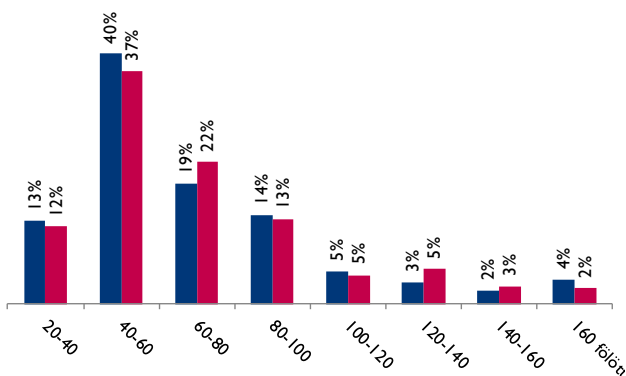
A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK – VIDÉK

Vidéken (Pest megye nélkül) 2017 és 2018 januárjában is a legtöbb lakás 40-60 négyzetméter közé esett (40 és 37%), de nőtt a 60-80 négyzetméter közötti lakások aránya. A drágulás vidéken is érezhető hiszen a magasabb ársávok mindegyike nőtt az előző év ugyanezen időszakához képest. Pest megyében a 60-100 négyzetméteres lakások uralták a piacot, árak tekintetében pedig itt is a 300-350 és a 350-400 ezer forintos árkategória emelkedett a legnagyobb arányban. Ezeknek is köszönhetően vidéken és Pest megyében is emelkedett a 20-25 millió közötti lakások aránya.

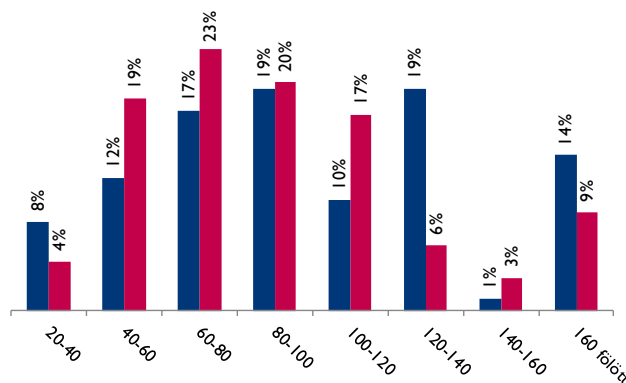
ORSZÁGOS (KÖZÉP-M.ORSZÁG NÉLKÜL)

Lakásméret (m²)

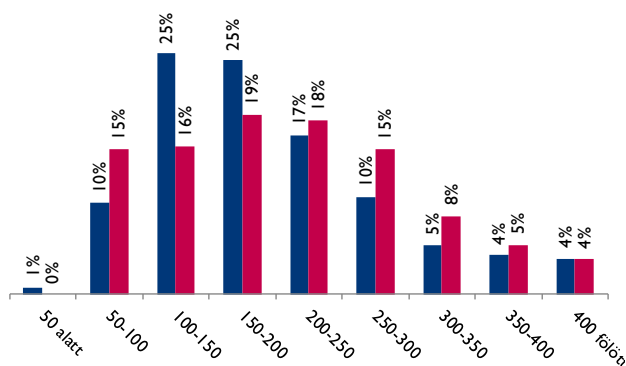


PEST MEGYE

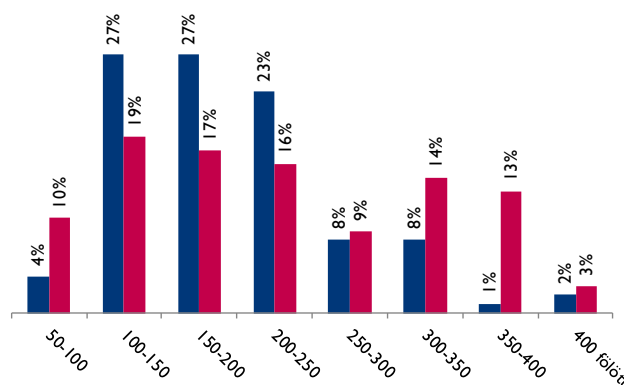
Lakásméret (m²)



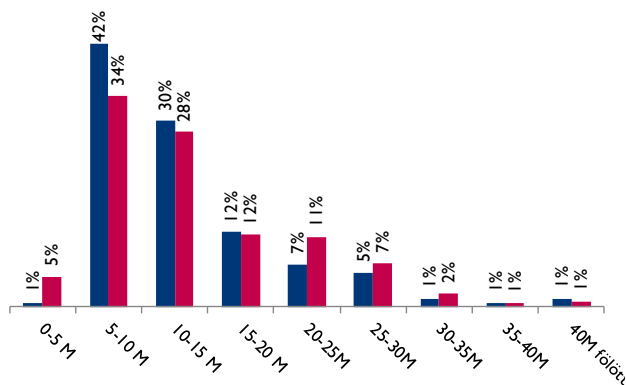
m² ár (ezer Ft)



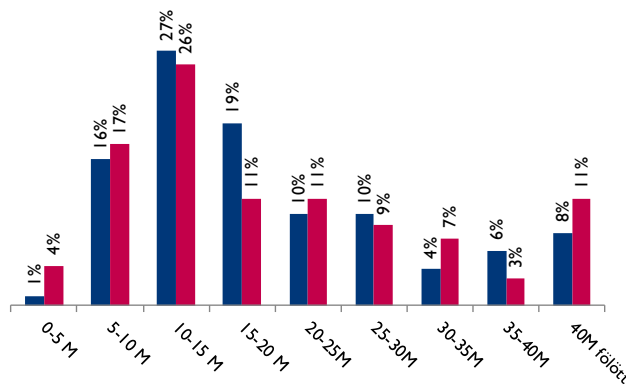
m² ár (ezer Ft)



Lakás ár (millió Ft)



Lakás ár (millió Ft)



■ 2017. január
■ 2018. január

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

CSÖKKENTSE A KOCKÁZATOT, ISMERJE MEG TERVEZETT FEJLESZTÉSE SZŰKEBB PIACÁT



A Duna House elemzési osztálya az alábbi szolgáltatásokat nyújtja:

- Versenytárs-feltárás lokációk szerint
- Lakásmix-javaslat
- Elérhető árszint megállapítása
- Keresleti és kínálati tényezők alakulásának bemutatása
- Fejlesztés pozicionálása
- Egyéb projektspecifikus igények kiszolgálása stb.

Konzultáció, illetve komplett elemzési csomagokkal kapcsolatban keressen minket bátran!

elemzes@dh.hu



DUNA HOUSE®

1016 Budapest, Gellérthegy u. 17. Telefon: +36-1/555-2222 Fax: +36-1/555-2220

www.dh.hu