

# DUNA HOUSE BAROMÉTER

A legfrissebb ingatlanpiaci információk  
a Duna House hálózatából

**124. szám**  
**2021. október hónap**



**DHS**  
**BÉT**

**PRÉMIUM  
KATEGÓRIA**

A Budapesti Értéktőzsdén Prémium  
kategóriában jegyezve

## 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

2021. 12. 13.	2021. november hónap adatai
2022. 01. 12.	2021. IV. negyedév adatai (árindexekkel és hiteladatokkal)
2022. 02. 14.	2022. január hónap adatai

**A Duna House Barométer minden hónap 12-én (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.hu](http://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 ügyfelek 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 értékesítők által rögzített ingatlantranzakciók paramétereire alapján készülnek.



## TARTALOMJEGYZÉK:

- 2.** Adatvédelmi szabályzat, következő megjelenések
- 4.** Vezetői összefoglaló
- 5.** Tranzakciós adatok
- 6.** Tranzakciós paraméterek: Budapest
- 7.** Tranzakciós paraméterek: vidék
- 8.** Értékesítési adatok
- 9.** Keresletindex és érdeklődés a kerületek iránt
- 10.** Minőségi preferencia és értékesítési idő
- 11.** Vevői ügyfélprofil
- 12.** Eladói ügyfélprofil

## VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

### MOZGOLÓDNAK A BEFEKTETŐK AZ INGATLANPIACON

A Duna House becslése szerint az őszi eleji élénkülés után egy minimális visszaesés volt tapasztalható októberben az ingatlanpiacon. Az elmúlt hónapban 11 526 darab tranzakciót zártak le, ami ugyan elmarad szeptemberhez (11 807) és az előző évek azonos időszakai adataihoz képest, de a nyári hónapokhoz viszonyítva még mindig 3%-os növekedést mutat. Ezzel párhuzamosan a Keresletindex is mérséklődést mutat, jelenleg 74 ponton áll.

A lakáscélú jelzálogpiac volumene is visszacsökkent májusi szintre. A Duna House Pénzügyek becslése alapján októberben 107 milliárd forint jelzáloghitel realizálódott Magyarországon. Ez ugyan mérséklődést mutat az előző hónapok rekordadataihoz képest, de a tavalyi év azonos időszakához képest 31%-kal magasabb értéket prognosztizál. Az MNB január-szeptemberi tényadatai és a Duna House Pénzügyek elmúlt havi becslése alapján több mint 1 000 milliárd forint értékű jelzáloghitel realizálódott a piacon ez idáig.

Pesten továbbra is kiegyenlített kereslet mutatkozik lakásár szempontjából, Budán viszont jelentősen megugrott a 900 ezer forint feletti négyzetméteráron értékesített lakások aránya (44%). A főváros agglomerációjában ugyancsak kiemelkedő emelkedés volt tapasztalható a 600 ezer Ft/m<sup>2</sup> egységárú ingatlanok kategóriájában – 6%-ról 23%-ra nőtt az arányuk. A panelekért keleten átlagosan 356, nyugaton 341 ezer forintot kell fizetni négyzetméterenként. Téglalakások esetében ez az összeg 416, illetve 421 ezer forint. A fővárosi lakások azonban 1,5-2-szer magasabb árakon kelnek el. Az alku mértéke – az ország egészét tekintve – mérséklődött. A fővárosi ingatlanpiacon érdekesség, hogy Zugló megelőzte Angyalföldet a vevői érdeklődés tekintetében, azaz októberben a 14. kerületben szerettek volna a legtöbben ingatlant vásárolni.

Egyértelműen érezhető a befektetők egyre jelentősebb szerepe az ingatlanpiacon. A fővárosi ingatlantranzakciók közel felét befektetés céljából vásárolták októberben, átlagosan 50 millió forint értékben. A befektetési vásárlások aránya a koronavírus előtti időszakban, 2020 februárjában volt utoljára ilyen magas, amely egyértelműen a befektetési célú ingatlanvásárlás újbóli erősödését mutatja. Vidéken ezt a motivációt a vevők 26%-a nevezte meg, az átlagos vásárlási összeg azonban „csak” 22,3 millió forint. A piac aktivizálódását mutatja, hogy nem csak vevői, de eladói oldalról is komoly mértékben erősödött a befektetéshez kapcsolódó tranzakciók aránya. Budapesten már az eladók 41%-a értékesíti befektetési célból vásárolt ingatlanát – jellemzően 60-65 négyzetméteres lakását –, átlagosan 55,5 millió forint értékben. Vidéken is 4%-ról 23%-ra emelkedett a befektetés értékesítése céljából eladásra kínált ingatlanok száma, amik ugyan nagyobbak, 75-80 négyzetméteresek, viszont átlagosan 31,1 millió forinthez juthat velük tulajdonosuk.

#### 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

## ÉRDEKES ADATOK:

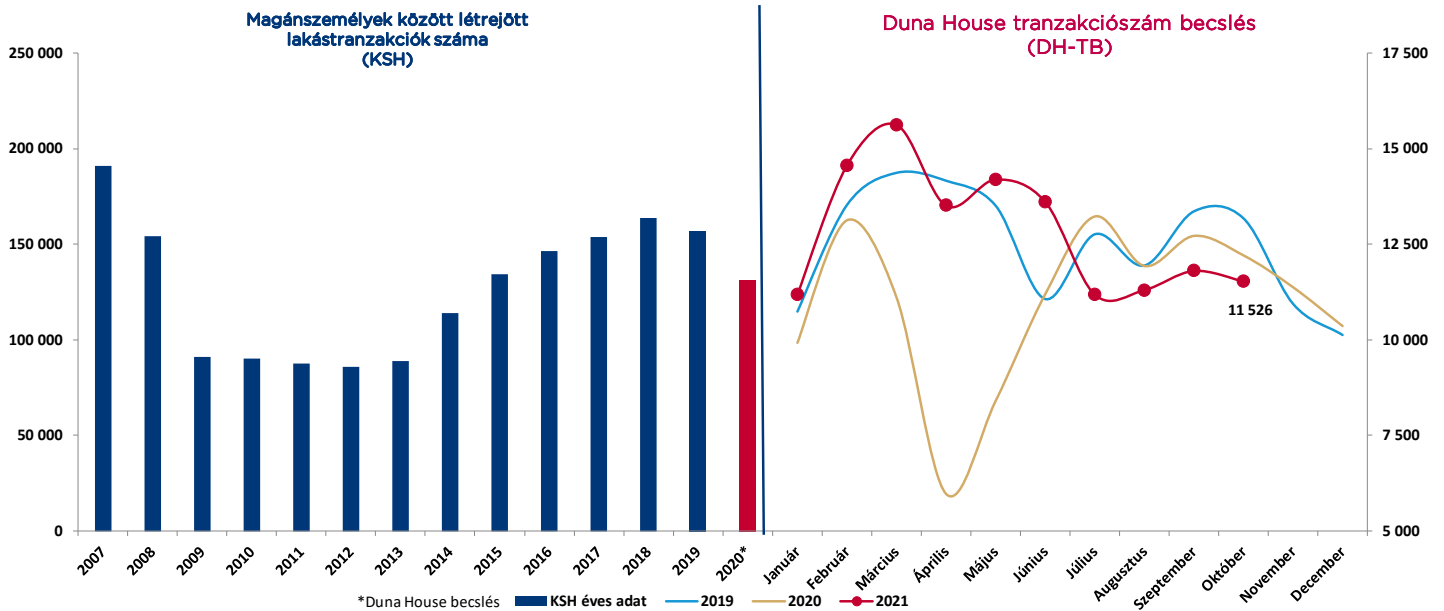
- **Angyalföld helyét Zugló vette át a legkeresettebb kerületek rangsorában.**
- **A vidéki vevők motivációi nem változtak az előző hónaphoz képest.**
- **A jelzáloghitelpiac túllépte az 1 000 milliárd forintos álomhatárt 2021 októberében.**



# TRANZAKCIÓS ADATOK

## DUNA HOUSE TRANZAKCIÓSZÁM BECSLÉS (DH-TB)

A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitelek előrejelzését, amely szerint 2021 októberében, országosan 11 526 ingatlan adásvétel bonyolódott, valamint 107 milliárd forint közötti szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitelek realizálódtak.



Az őszi eleji élénkülés után egy minimális visszaesés volt tapasztalható októberben az ingatlanpiacon. A Duna House becslése szerint 11 526 darab tranzakció realizálódott az elmúlt hónapban, ami ugyan elmarad az előző évek azonos időszakai adataihoz képest, de a nyári hónapokhoz viszonyítva még mindig 3%-os növekedést mutat. Éves tekintetben a tavalyi évhez képest a növekedés 17%-os, míg a 2019-es, koronavírus előtti időszak számaival nagyságrendileg megegyezik az eredmény. Legalább hasonló aktivitást várva, a Duna House becslései szerint az idén megvalósult tranzakciók összege meg fogja haladni a 150 ezret.

Májusi szintre csökkent vissza a lakáscélú jelzáloghitelpiac volumene. A Duna House Pénzügyek becslése alapján októberben 107 milliárd forint jelzáloghitelek realizálódtak Magyarországon. Ez ugyan mérséklődést mutat az előző hónapok rekordadataihoz képest, de a tavalyi év azonos időszakához képest 31%-kal magasabb értéket prognosztizál. Így március óta továbbra is minden hónapban meghaladja a piac a 100 milliárdos határt, 2021 végére pedig újabb csúcsokat dönthet az új zöldhitelekben rejlő lehetőségeknek köszönhetően.

Az alábbi táblázat a Duna House által, az aktuális hónapban becsült havi tranzakciómennyiségeket mutatja.

AZ ALÁBBI TÁBLÁZAT A DUNA HOUSE ÁLTAL, AZ AKTUÁLIS HÓNAPBAN BECSÜLT HAVI TRANZAKCIÓMENNYISÉGEKET MUTATJA												
	JANUÁR	FEBRUÁR	MÁRCIUS	ÁPRILIS	MÁJUS	JÚNIUS	JÚLIUS	AUGUSZTUS	SZEPTEMBER	OKTÓBER	NOVEMBER	DECEMBER
2019	10 741	13 532	14 373	14 166	13 512	11 069	12 764	11 945	13 364	13 182	10 945	10 127
2020	9 917	13 117	11 100	5 971	8 400	11 186	13 215	11 923	12 708	12 200	11 369	10 354
2021	11 185	14 569	15 630	13 511	14 198	13 615	11 185	11 304	11 807	11 526		

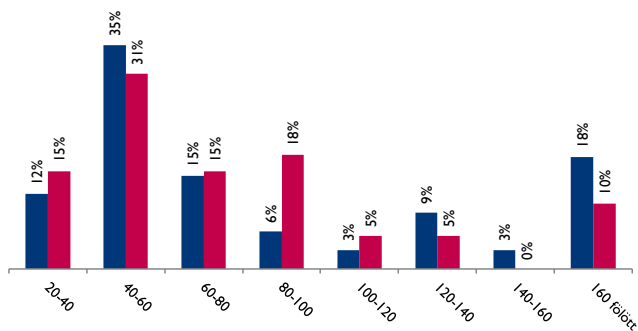
A DH-TB módszertana: Az ingatlanpiac alakulásának mindenkor legfontosabb mutatószáma az évenkénti adás-vételi tranzakciószám. A DHTB a Duna House (DH) által kiadott becslés, amely évközi, megközelítő adatot mutat. A becslés a DH által kiközvetített ingatlanok havi tranzakciószámát és a DH becsült piaci 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 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, továbbá nem alkalmas a Duna House Csoport üzleti eredményeinek becslésére, vagy erre vonatkoztatható következtetések levonására.

# TRANZAKCIÓS PARAMÉTEREK: BUDAPEST

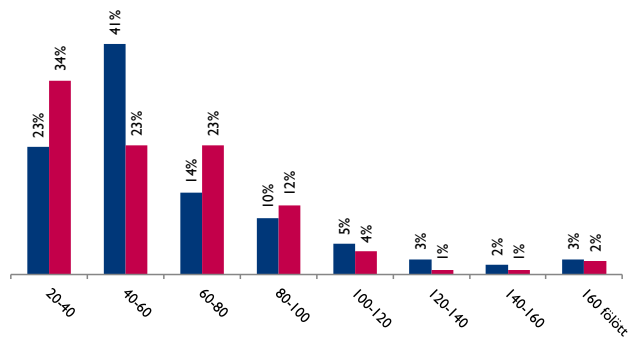
A Budán értékesített ingatlanok 33%-a 60-100 négyzetméter nagyságú volt, 44%-ának négyzetméterára pedig meghaladta a 900 ezer forintot. A budai ingatlanok 31%-a 70 millió forint feletti áron cserélt gazdát idén októberben. Pesten a 20-40 négyzetméter közötti otthonok voltak a legnépszerűbbek, az adásvételek egyharmada (34%) ebben a kategóriában történt. Négyzetméterár tekintetében nőtt a 600 ezer forint feletti ingatlanok aránya, a tavalyi 35%-ról 62%-ra. A pesti lakások legnagyobb részét (18%) 40-50 millió forint között értékesítették az elmúlt hónapban.

## BUDA

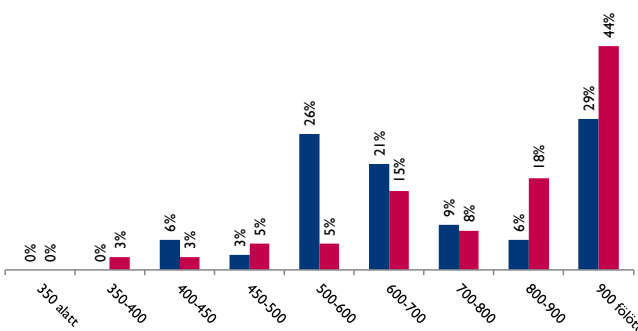
## PEST



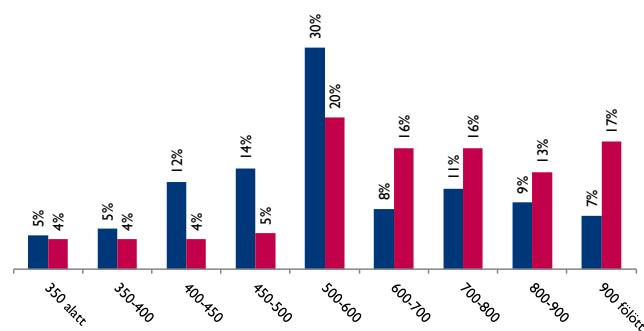
lakásméret (m<sup>2</sup>)



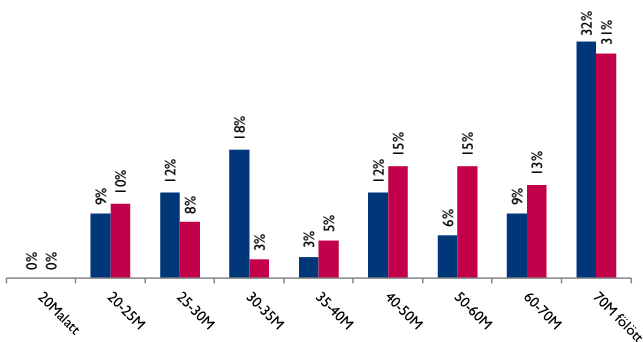
lakásméret (m<sup>2</sup>)



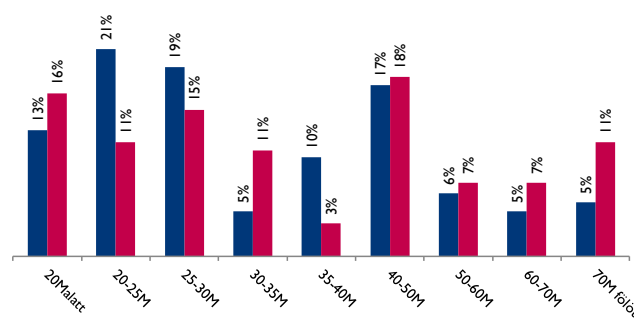
m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)



m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)



lakásár (millió Ft)



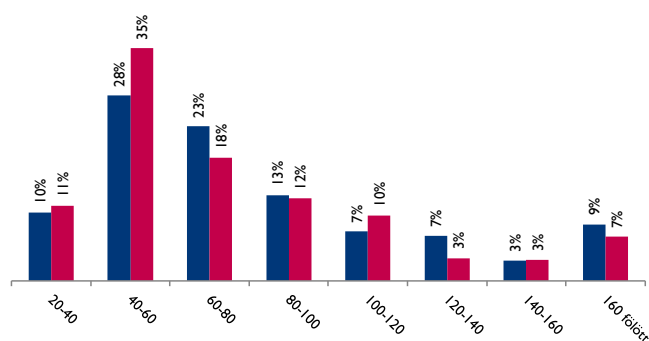
lakásár (millió Ft)

# TRANZAKCIÓS PARAMÉTEREK: VIDÉK

Országos viszonylatban (Közép-Magyarország kivételével) az ingatlanok többsége (34%) 250 ezer forint alatti négyzetméteráron kelt el. Lakásméret tekintetében a 40-60 négyzetméter közötti ingatlanok voltak a legnépszerűbbek. Csökkent a 20 millió forint alatti lakáskategóriákba tartozó ingatlanok aránya, a tavalyi 57%-ról 47%-ra mérséklődött.

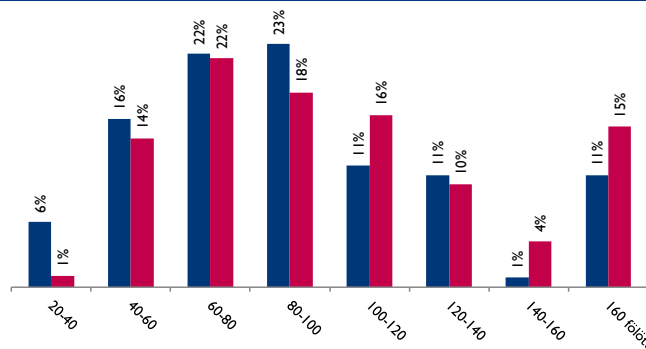
Idén októberben a legtöbb Pest megyében értékesített ingatlan ára meghaladta az 50 millió forintot. Négyzetméterár tekintetében a tranzakciók közel negyede 600 ezer forint felett realizálódott. A tavalyi azonos időszakhoz képest 11 százalékponttal nőtt a 100 négyzetméter feletti ingatlanok kereslete.

## ORSZÁGOS (KÖZÉP-MO. NÉLKÜL)

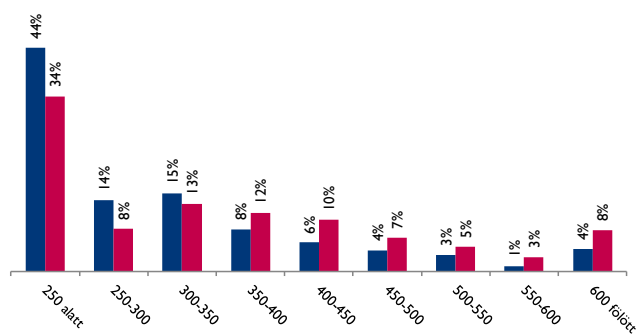


lakásméret (m<sup>2</sup>)

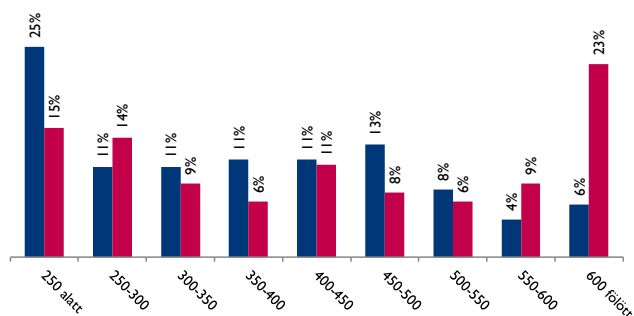
## PEST MEGYE



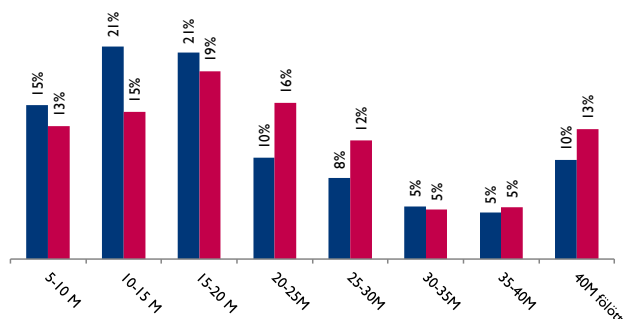
lakásméret (m<sup>2</sup>)



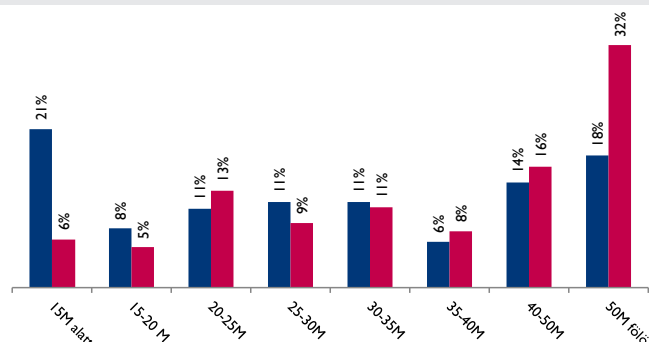
m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)



m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)



lakásár (millió Ft)



lakásár (millió Ft)

■ 2020. október ■ 2021. október

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján

## ÉRTÉKESÍTÉSI ADATOK: ÁRAK, ALKU

Az októberben értékesített panelotthonok átlagos négyzetméterára keleten 356, nyugaton 341 ezer forint volt, ami 18,5, illetve 12%-os növekedést mutat a tavalyi adatokhoz viszonyítva. Téglalakások esetében az átlagos négyzetméterárak keleten 416, nyugaton 421 ezer forintra nőttek, 13, illetve 26,5%-os emelkedést mutatva. A vevői alku mértéke mérséklődött.

PANEL: ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	lakásár	m <sup>2</sup> ár	irányár változás	alku	lakásár	m <sup>2</sup> ár	irányár változás	alku
<b>2020. október</b>	15 877 000	300 000	4%	6%	15 480 000	305 000	2%	4%
<b>2021. október</b>	17 907 000	356 000	2%	5%	18 310 000	341 000	1%	4%

HASZNÁLT TÉGLA: ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	lakásár	m <sup>2</sup> ár	irányár változás	alku	lakásár	m <sup>2</sup> ár	irányár változás	alku
<b>2020. október</b>	21 951 000	368 000	3%	6%	18 479 000	333 000	3%	5%
<b>2021. október</b>	21 397 000	416 000	5%	3%	22 434 000	421 000	1%	3%

A panelotthonok átlagos négyzetméterára Budán 626, Pesten 560 ezer forint volt októberben. A használt téglalakások átlagos négyzetméterárainak tekintetében Pesten 684, a belvárosban pedig 891 ezer forint volt az elmúlt hónapban. A legnagyobb növekedés (25%) a budai téglalakások esetében történt, 983 ezer Ft/m<sup>2</sup>-ben realizálódott. A vevői alku mértéke a fővárosban is mérséklődött.

PANEL: BUDAPEST								
	BUDA				PEST			
	lakásár	m <sup>2</sup> ár	irányár változás	alku	lakásár	m <sup>2</sup> ár	irányár változás	alku
<b>2020. október</b>	31 000 000	585 000	2%	3%	26 454 000	487 000	4%	3%
<b>2021. október</b>	35 920 000	626 000	1%	2%	29 654 000	560 000	1%	4%

HASZNÁLT TÉGLA: BUDAPEST												
	BUDA				PEST				BELVÁROS			
	lakásár	m <sup>2</sup> ár	irányár változás	alku	lakásár	m <sup>2</sup> ár	irányár változás	alku	lakásár	m <sup>2</sup> ár	irányár változás	alku
<b>2020. október</b>	68 228 000	785 000	3%	7%	32 799 000	611 000	6%	4%	44 215 000	788 000	11%	7%
<b>2021. október</b>	65 977 000	983 000	1%	4%	33 263 000	684 000	3%	4%	65 893 000	891 000	4%	5%

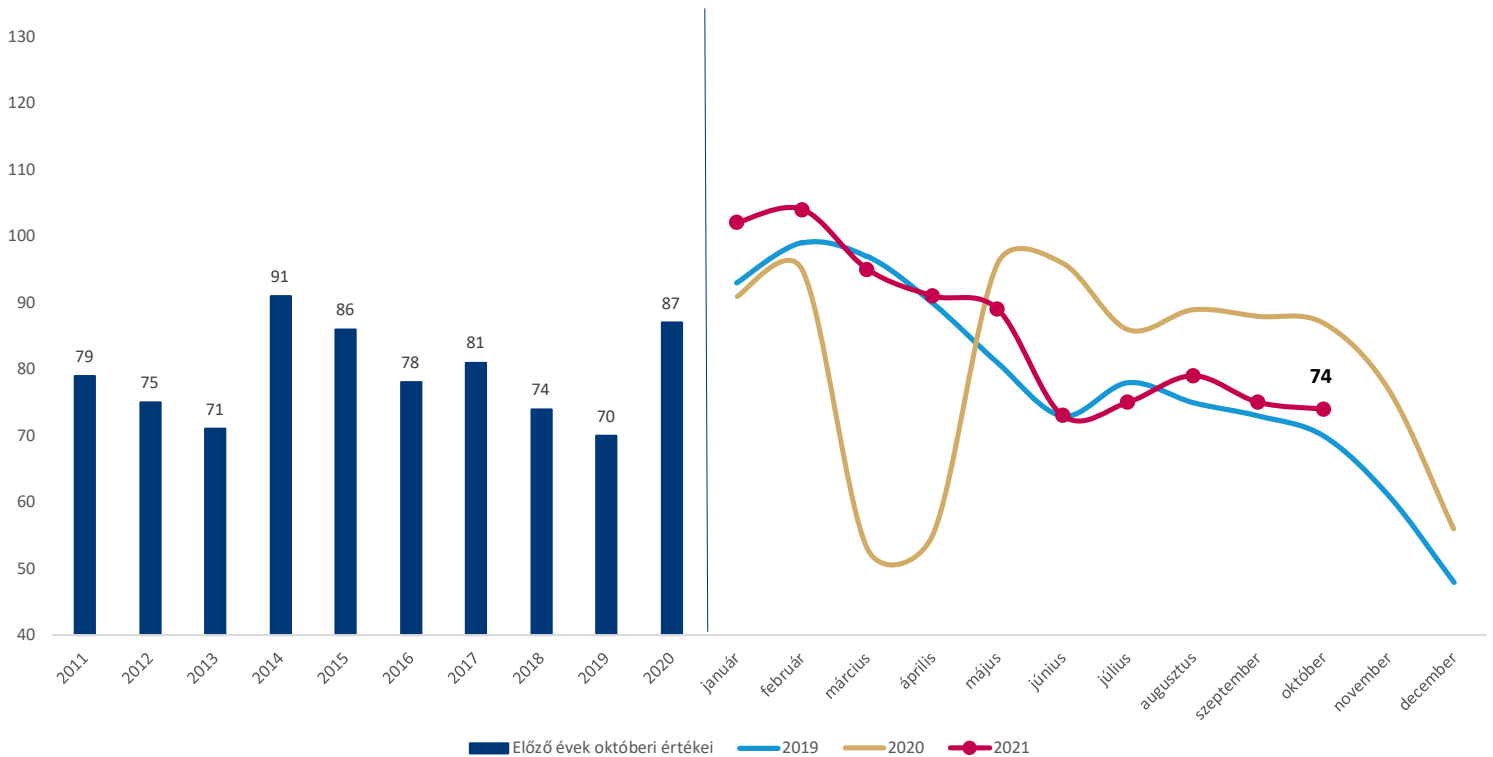
A Duna House hálózat által az adott időszakban az adott területen értékesített ingatlanok vételára alapján.

**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 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 kötött.



# VEVŐK: KERESLETINDEX

A Duna House keresletindexe jelenleg 74 ponton áll, ami alacsonyabb keresletet mutat, mint 2020-ban, de magasabb szintűt, mint 2019-ben.

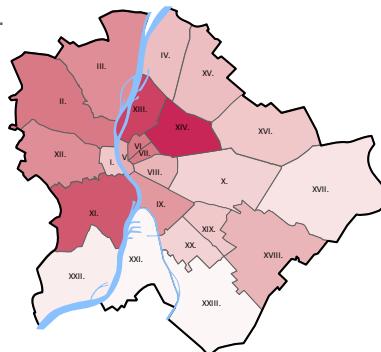


**A Kereslet Index módszertana:** Az országszerte, zömében nagyvárosokban, Duna House irodáiban, az értékesítőink által regisztrált új, vásárolni szándékozó ügyfelek aktivitását vesszük alapul. Korrekciós tényező az aktív értékesítő- és az adott hónap munkanapjainak száma. A Kereslet index hasznos mutatószáma 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.

# ÉRDEKLŐDÉS A KERÜLETEK IRÁNT

Idén októberben Zugló volt a legkeresettebb (18,7%) a vevők körében, amit közvetlenül Angyalföld (17,8%) követett. A harmadik helyen Újbuda végzett, az ügyfelek 15,9%-a kereste itt új otthonát. A tavalyi év azonos időszakához viszonyítva nőtt az érdeklődés a belvárosi kerületek iránt.

## A FŐVÁROSI KERÜLETEK IRÁNTI ÉRDEKLŐDÉS ALAKULÁSA:



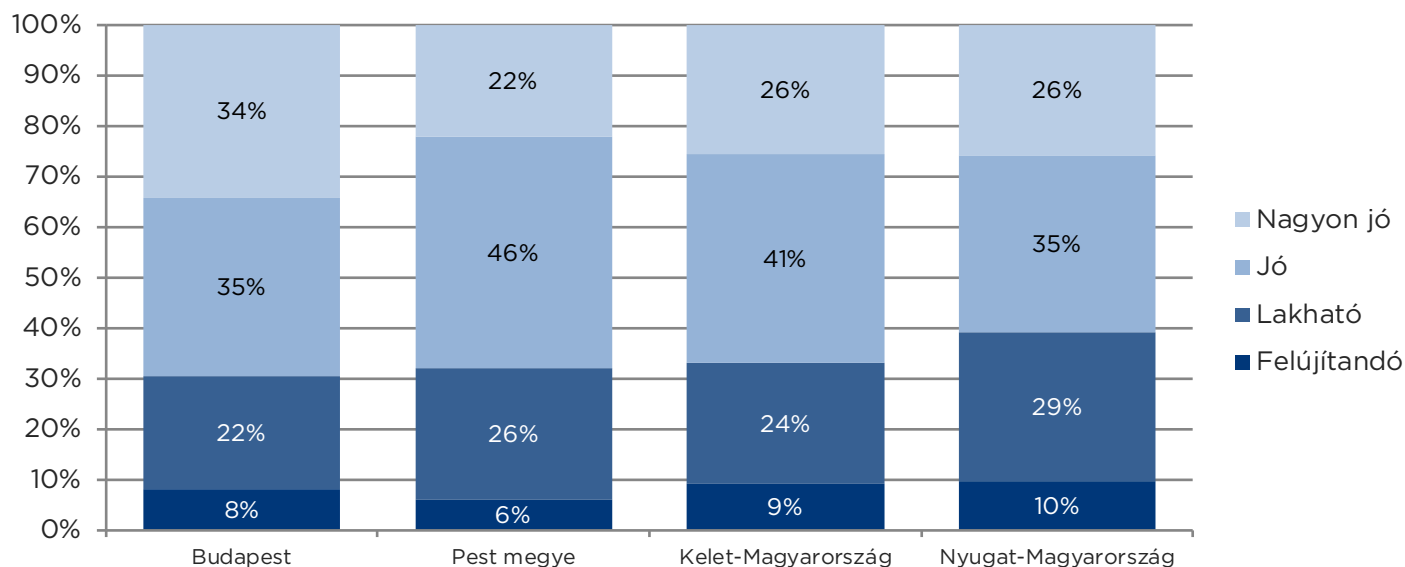
KERÜLET	2020. OKTÓBER	2021. OKTÓBER
I. ker.	9,0%	6,8%
II. ker.	16,6%	13,5%
III. ker.	12,6%	12,0%
IV. ker.	7,1%	7,5%
V. ker.	7,3%	9,2%
VI. ker.	11,4%	13,3%
VII. ker.	12,4%	13,3%
VIII. ker.	10,1%	8,5%
IX. ker.	9,6%	10,6%
X. ker.	5,5%	5,8%
XI. ker.	16,2%	15,9%
XII. ker.	14,3%	11,9%
XIII. ker.	17,4%	17,8%
XIV. ker.	14,4%	18,7%
XV. ker.	6,2%	7,5%
XVI. ker.	6,7%	7,3%
XVII. ker.	4,0%	4,6%
XVIII. ker.	8,2%	8,3%
XIX. ker.	6,9%	7,0%
XX. ker.	5,9%	5,8%
XXI. ker.	3,7%	2,6%
XXII. ker.	4,4%	3,9%
XXIII. ker.	2,3%	1,6%

**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 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.

## MINŐSÉGI PREFERENCIA

Budapesten a legnagyobb érdeklődés a kifogástalan és jó állapotú ingatlanok iránt volt, arányuk szinte megegyezett. Ezzel párhuzamosan az ország többi részében a tranzakciók többsége inkább az utóbbi kategóriában történt. Nyugat-Magyarországon az ügyfelek közel egyharmada lakható otthonot vásárolt. A felújítandó ingatlanok iránti kereslet 6-10% volt idén októberben.



## ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ

Az értékesítési idő tekintetében az ország minden részén átlagosan 3-4 hónapot kellett várni egy-egy tranzakció zárásához. A panelotthonok átlagosan 2,5-3,5 hónap alatt keltek el, míg a használt téglalakások esetében 3-5 hónap volt az átlagos értékesítési idő.

PANEL				
ÉRTÉKESÍTÉS IDEJE (NAP)				
	KELET	NYUGAT	BUDA	PEST
2020. október	109	102	117	106
2021. október	111	80	105	88

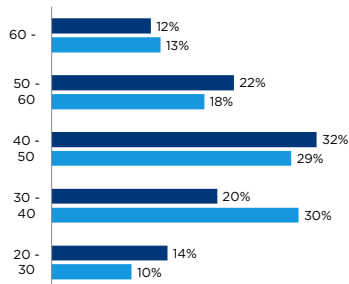
HASZNÁLT TÉGLA					
ÉRTÉKESÍTÉS IDEJE (NAP)					
	KELET	NYUGAT	BUDA	PEST	BELVÁROS
2020. október	102	114	118	129	156
2021. október	121	99	131	121	141

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 becslött értéknek tekinthetőek. A táblázatok az aktuális havi adatokat tartalmazzák.

## VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL: BUDAPEST

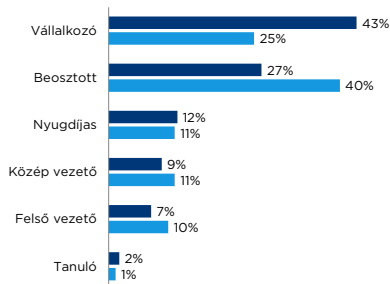
Életkor tekintetében csökkent a 30-40 év közöttiek aránya, idén októberben a vevők többségét (54%-át) a 40-60 év közöttiek adták. A budapesti vásárlók többsége vállalkozó volt, a beosztottak aránya a tavalyi 40%-ról 27%-ra esett vissza. A legfőbb vásárlási motiváció a befektetési céllal történő vásárlás volt, a tranzakciók közel fele ebbe a kategóriába esett, és a vevők átlagosan 50 millió forintot fizettek egy adott ingatlanért.

### VEVŐK KORA: BP.



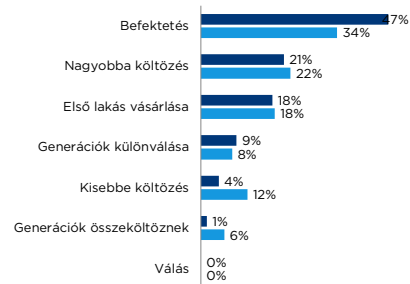
KOR	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
20 - 30	25 958 000	46
30 - 40	56 580 000	75
40 - 50	53 613 000	70
50 - 60	41 546 000	46
60 -	66 700 000	58

### VEVŐK STÁTUSZA: BP.



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Beosztott	35 361 000	55
Felső vezető	65 299 000	81
Közép vezető	47 964 000	64
Nyugdíjas	75 586 000	83
Tanuló	25 745 000	31
Vállalkozó	53 735 000	68

### VÁSÁRLÁS OKA: BP.

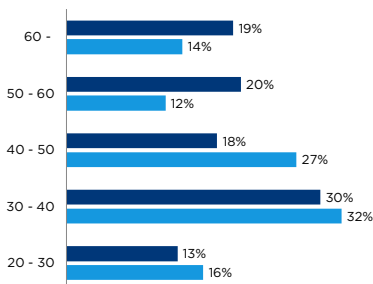


ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Befektetés	50 038 000	61
Első lakás vásárlása	34 487 000	58
Generációk különválása	45 446 000	54
Generációk összeköltöznek	19 000 000	48
Kisebbe költözés	43 634 000	60
Nagyobba költözés	66 988 000	88

## VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL: VIDÉK

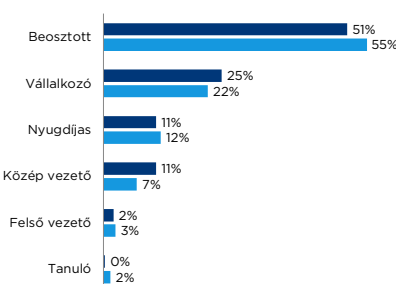
Budapesttől eltérően, vidéken a vásárlók többségét a 30-40 év közöttiek adták, akárcsak tavaly ilyenkor. A vevők többsége beosztott volt, arányuk 51% volt idén októberben. A vidéki vásárlások legfőbb okaként (30%) a nagyobb ingatlanba költözést jelölték meg az ügyfelek. Ezt követi a befektetési cél, illetve az első lakás megvásárlása.

### VEVŐK KORA: VIDÉK



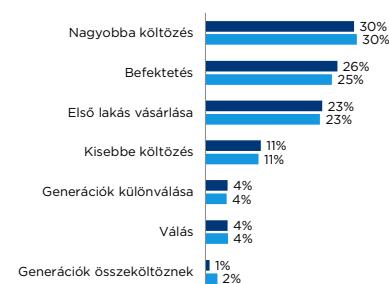
KOR	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
20 - 30	28 343 000	79
30 - 40	26 234 000	86
40 - 50	20 200 000	75
50 - 60	20 595 000	66
60 -	27 777 000	72

### VEVŐK STÁTUSZA: VIDÉK



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Beosztott	24 390 000	81
Felső vezető	28 756 000	61
Közép vezető	37 341 000	89
Nyugdíjas	26 374 000	80
Tanuló	33 000 000	55
Vállalkozó	31 517 000	94

### VÁSÁRLÁS OKA: VIDÉK



ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Befektetés	22 373 000	66
Első lakás vásárlása	26 610 000	85
Generációk különválása	29 116 000	75
Generációk összeköltöznek	27 750 000	100
Kisebbe költözés	24 263 000	66
Nagyobba költözés	38 266 000	110
Válás	22 925 000	73

■ 2020. október ■ 2021. október

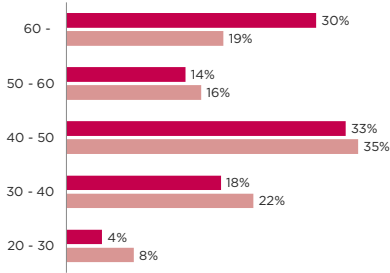
A befektetési célú vásárlások közé a módszertani besorolás alapján minden olyan ingatlantranzakció beletartozik, amely a vevő alapján befektetésnek minősül, így ez nem a szigorúan vett üzleti minősítés. A kategóriába tartoznak a családi befektetések, valamint a rosszabb állapotú ingatlanokat felújítás után azonnal értékesítő rövid távú befektetők is. Utóbbiak pozitív hatással vannak az ingatlan állomány megóvását tekintve, amely a jelenlegi építőipari és ingatlanpiaci környezetet tekintve kifejezetten hasznos tevékenység.

Az itt felhasznált adatok az ügyfelek státuszára, korára és a vásárlási okára vonatkozóan a Duna House ügyfeleinek szóbeli, önkéntes nyilatkozata alapján kerülnek birtokunkba, így azok mintavételre alapulnak és becsült értékek tekinthetők így azok mintavételre alapulnak és becsült értékek tekinthetők, elsősorban a trendek meghatározására szolgálnak. A táblázatok az aktuális havi adatokat tartalmazzák.

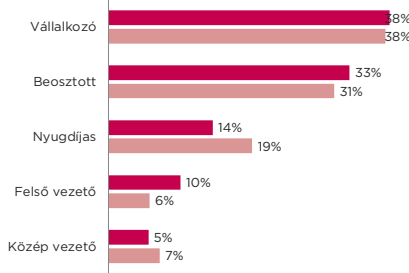
## ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL: BUDAPEST

Idén októberben a legnépesebb eladói kört a 40-50 év közöttiek adták a fővárosban. A 60 év felettek aránya 19%-ról 30%-ra nőtt egy év alatt. Akárcsak tavaly, a budapesti eladók többsége (38%) vállalkozó volt. A felsővezetők aránya 6%-ról 10%-ra emelkedett. A fő eladási ok az ingatlanbefektetés értékesítése volt, a második helyen pedig a nagyobb lakásba költözés állt, még úgy is, hogy aránya tavalyhoz képest jelentősen visszaesett (51%-ról 27%-ra).

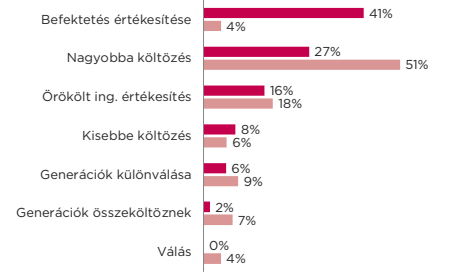
### ELADÓK KORA: BP.



### ELADÓK STÁTUSZA: BP.



### ELADÓK OKA: BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
20 - 30	44 717 000	65
30 - 40	31 379 000	47
40 - 50	51 863 000	72
50 - 60	44 943 000	73
60 -	47 652 000	63

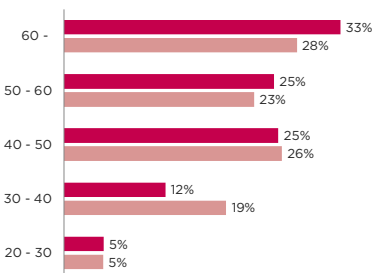
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Beosztott	33 220 000	53
Felső vezető	70 986 000	101
Közép vezető	56 950 000	92
Nyugdíjas	35 225 000	51
Vállalkozó	63 712 000	68

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Befektetés értékesítése	55 676 000	62
Generációk különválása	51 215 000	112
Generációk összeköltöznek	29 250 000	63
Kisebbe költözés	51 400 000	104
Nagyobba költözés	44 169 000	57
Örökölt ing. értékesítés	46 248 000	73

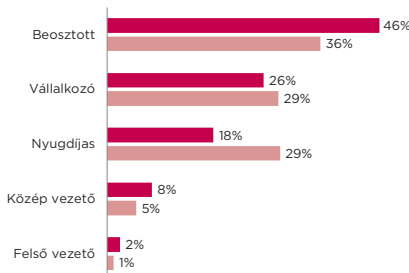
## ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL: VIDÉK

Vidéken a legnépesebb eladói kört - egyharmad részben - a 60 év felettek adták idén októberben. A beosztott státuszúak aránya tovább emelkedett a tavalyi adatokhoz képest, 36%-ról 46%-ra. A fő értékesítési ok 24-24%-os arányban a nagyobb lakásba költözés, illetve az örökölt ingatlan értékesítése volt. Az ingatlanbefektetés eladását is hasonlóan sokan jelölték meg. A kisebb ingatlanba költözők megoszlása azonban visszaesett 26%-ról 17%-ra.

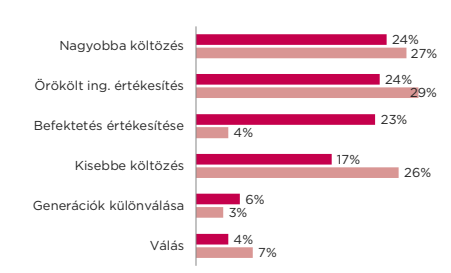
### ELADÓK KORA: VIDÉK



### ELADÓK STÁTUSZA: VIDÉK



### ELADÓK OKA: VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
20 - 30	18 597 000	76
30 - 40	23 833 000	68
40 - 50	28 151 000	90
50 - 60	28 379 000	85
60 -	25 108 000	82

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Beosztott	24 137 000	82
Felső vezető	30 215 000	109
Közép vezető	36 928 000	86
Nyugdíjas	22 239 000	79
Vállalkozó	37 534 000	96

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Befektetés értékesítése	31 141 000	78
Generációk különválása	31 426 000	112
Generációk összeköltöznek	18 309 000	86
Kisebbe költözés	35 242 000	109
Nagyobba költözés	29 334 000	78
Örökölt ing. értékesítés	20 589 000	79
Válás	26 425 000	106

■ 2020. október ■ 2021. október



# SZEMÉLYRE SZABOTT INGATLANPIACI TANULMÁNYOK A DUNA HOUSE ELEMZÉSI OSZTÁLYÁTÓL

## DÖNTÉSTÁMOGATÓ ÜZLETI ELEMZÉSEK MINDENKINEK

A Duna House elemzési divíziója több évnyi tapasztalattal vállalja egyénre szabott piaci elemzések, riportok elkészítését, projektspecifikus igények kiszolgálását.

A Duna House elemzések legnagyobb előnye, hogy naprakész információkkal tudunk szolgálni megrendelőinknek, amelynek oka a nagy elemszámú, saját adatbázis a lakóingatlanok keresleti és kínálati oldalán egyaránt.

A Duna House adatbázis az ország legnagyobb, azonnal frissülő, valós adás-vételi adatokat tartalmazó gyűjteménye, amely az árak mellett kereslettel, az alku mértékével, minőségi jellemzőkkel és ügyfélprofilal kapcsolatos információkat is tartalmaz. Emellett naprakész jelzáloghitel adatok is gazdagítják elemzési portfóliónkat, amellyel még teljesebb elemzés készíthető.

### KIKNEK AJÁNLJUK?

Elemzéseink segítséget nyújtanak mindazoknak, akik hisznek az adatok és tények erejében és jövőbeli terveiket, üzleti döntéseiket ezekre alapozva szeretnék meghozni.

### ELEMZÉSEINKET AJÁNLJUK:

- ✓ Kivitelezőknek és fejlesztőknek
- ✓ Beruházóknak és befektetőknek
- ✓ Városüzemeltetőknek
- ✓ Önkormányzatoknak

**KÉRJEN AJÁNLATOT ÉS HASZNOSÍTSA  
A DUNA HOUSE ÜZLETI ADATAIT!**

[elemzes@dh.hu](mailto:elemzes@dh.hu)



**DUNA HOUSE®**

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

**[www.dh.hu](http://www.dh.hu)**