

DUNA HOUSE BAROMÉTER

A legfrissebb ingatlanpiaci információk
a Duna House hálózatából

125. szám
2021. november 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 szövegkörnyezetnek, 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

2022. 01. 12.	2021. IV. negyedév adatai (árindexekkel és hiteladatokkal)
2022. 02. 14.	2022. január hónap adatai
2022. 03. 16.	2022. február 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 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

A BUDAPESTI BEFEKTETŐK ÁTLAGOSAN 47 MILLIÓ FORINTÉRT VETTEK INGATLANT NOVEMBERBEN

Az ős végére normál szintre zárt vissza az ingatlanpiac. A Duna House becslése szerint 11 022 darab tranzakció realizálódott novemberben, amely a tavalyinál 3%-kal gyengébb, de a 2019-es adatnál 3,9%-kal aktívabb adásvételi aktivitást mutat. Hasonló tendenciát mutat a Keresletindex is, ami jelenleg 76 ponton áll: a tavalyihoz hasonló, 2019-hez viszonyítva viszont magasabb szintű keresletet jelez előre.

A hitelpiacon az ingatlannal ellentétben emelkedés figyelhető meg a Duna House Pénzügyek adatai alapján. A jelzáloghitelek piacán a hitelközvetítő által becsült 115 milliárd forint az előző évhez képest 37%-kal magasabb, és az idei október piaci volumenénél is 7%-kal erősebb. Idén eddig közel 1 200 milliárd forint jelzáloghitel realizálódott Magyarországon az MNB tényadatai és a Duna House utolsó két havi becslése alapján.

Pesten továbbra is kiegyenlített kereslet mutatkozik az értékesített lakások árának szempontjából, habár a 25 millió forint alatti ingatlanok aránya 13 százalékponttal csökkent a tavalyi év azonos időszakához képest. Budán most is – akárcsak októberben – a 900 ezer forint feletti négyzetméteráron értékesített lakások voltak többségben (37%). Igaz, a főváros agglomerációjában a tranzakciók nagy része 250 ezer forint alatti négyzetméteráron realizálódott, mégis az itt értékesített ingatlanok többsége minimum 50 millió forintba került.

A panelekért keleten átlagosan 373, nyugaton 359 ezer forintot kellett fizetni négyzetméterenként. Téglalakások esetében ez az összeg 426, illetve 423 ezer forint. A vidékiekhez képest a fővárosi lakások azonban 1,5-2-szer magasabb árakon keltek el novemberben is, Budához viszonyítva viszont még magasabb ez az arány. Angyalföld volt ismét a legnépszerűbb kerület a vevők körében, meglepetésre viszont Újbuda zárkózott fel a második helyre, míg Zugló csak a 3. lett vevői preferencia szempontjából.

Míg Budapesten a kiváló állapotú ingatlanokat keresték a vásárlók, addig vidéken sokkal nyitottabbak voltak a lakható és felújítandó lakások iránt. A fővárosban a legfőbb vevői motiváció a befektetési céllal történő vásárlás volt, átlagosan közel 47 millió forintot költöttek ilyen típusú ingatlanokra. Vidéken nem csak a befektetés, de a nagyobb ingatlanba költözés is motiválta a vevőket, ők átlagosan 21,5, illetve 44 millió forintért vásároltak lakást novemberben.

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

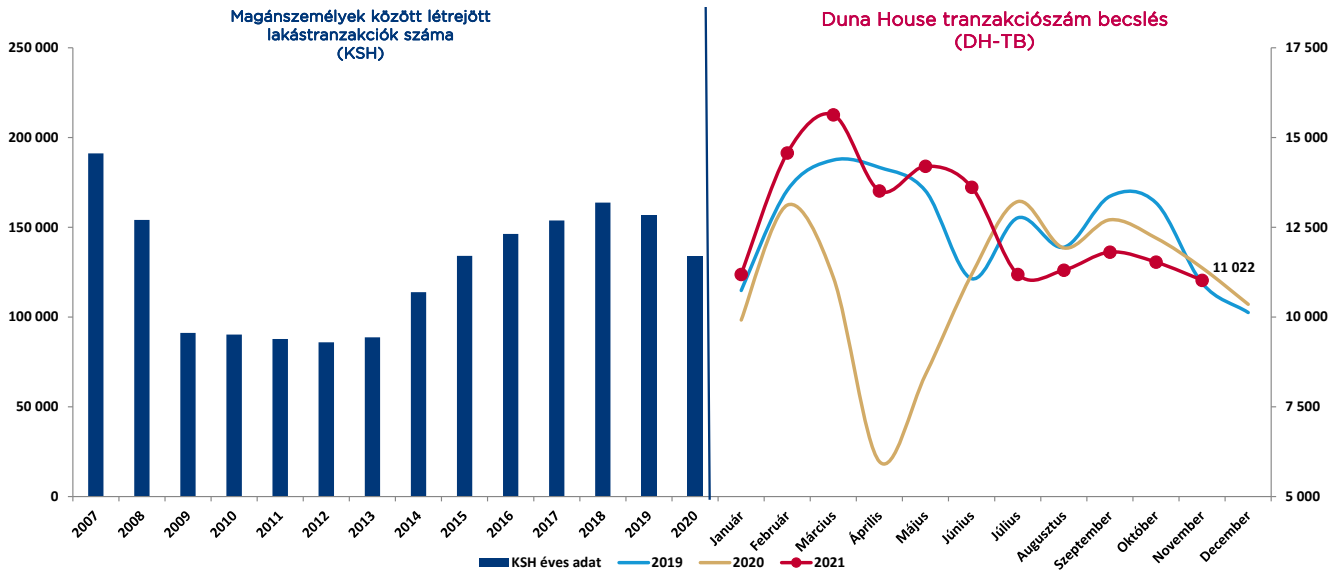
ÉRDEKES ADATOK:

- **A kiközvetített jelzáloghitelek összege novemberben is elérte a 115 milliárd forintot.**
- **Újbuda felzárkózott a második helyre a legkeresettebb kerületek rangsorában.**
- **A vidéki nyugdíjasok átlagosan 22,2 millió forintért tudták értékesíteni otthonaikat.**

TRANZAKCIÓS ADATOK

DUNA HOUSE TRANZAKCIÓSZÁM BECSLÉS (DH-TB)

A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2021 novemberében, országosan 11 022 ingatlan adásvétel bonyolódott, valamint 115 milliárd forint közötti szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



A Duna House becslése szerint 11 022 darab ingatlantranzakció realizálódott novemberben, amely azt mutatja, hogy év végére normál szintre zárt vissza a piac. A 2021-es adat a tavalyinál 3%-kal gyengébb, de a 2019-es adatnál 3,9%-kal aktívabb adásvételi aktivitást mutat. Az idei második félévben a hazai ingatlanforgalom átlagosan 11 ezer darab körüli adásvételi szintre állt be, amelyhez a novemberi aktivitás is igazodott. Ez az adat a hagyományosan gyengülő év végi hónapokhoz hasonlítva erősnek mondható. A Duna House szakemberei szerint idén decemberben is megközelítheti, vagy átlépheti az adásvételek száma a 10 ezres határt. Az éves összesítésben az első 11 hónap alapján 15%-os pluszban áll a hazai ingatlanpiac 2020-hoz viszonyítva.

A hitelpiacon az ingatlanhoz képest jelentősebb emelkedés figyelhető meg a Duna House Pénzügyek adatai alapján. A jelzáloghitelek piacán a hitelközvetítő által becsült 115 milliárd forint az előző évhez képest 37%-kal magasabb, és az idei október piaci volumenénél is 7%-kal erősebb. Idén eddig közel 1 200 milliárd forint jelzáloghitel realizálódott Magyarországon az MNB tényadatai és a Duna House utolsó két havi becslése alapján.

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	11 022	

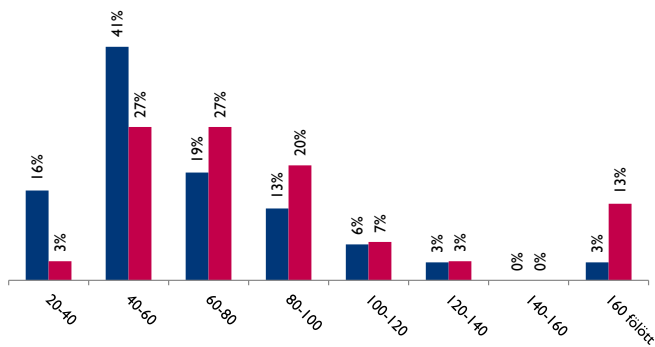
A DH-TB módszertana: Az ingatlanpiaci alakulásának mindenkori legfontosabb mutatószáma az évenkénti adás-vételi tranzakciószám. A DHTB a Duna House (DH) által kiadott becslés, amely évközi, megközelítő adatot mutat. A becslés a DH által kiközvetített ingatlanok havi tranzakciószámát és a DH becsült piaci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

TRANZAKCIÓS PARAMÉTEREK: BUDAPEST

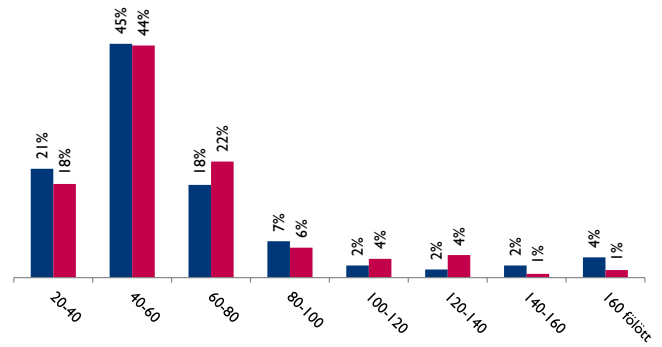
A Budán értékesített ingatlanok nagy része (54%) a 40-80 négyzetméter közötti kategóriákból került ki. A tranzakciók többsége 900 ezer forint feletti négyzetméteráron realizálódott. Nőtt a 35 millió forint feletti lakáskategóriákba tartozó ingatlanok népszerűsége, a tavalyi 59%-ról 92%-ra emelkedett arányuk. Pesten továbbra is a 40-60 négyzetméter közötti otthonok voltak a legnépszerűbbek, az adásvételek közel fele ebben a kategóriában történt. Négyzetméterár tekintetében nőtt az 500 ezer forint feletti ingatlanok aránya, a tavalyi 60%-ról 87%-ra. Lakásár tekintetében 13 százalékponttal csökkent a 25 millió forint alatti ingatlanok aránya a pesti lakáspiacon.

BUDA

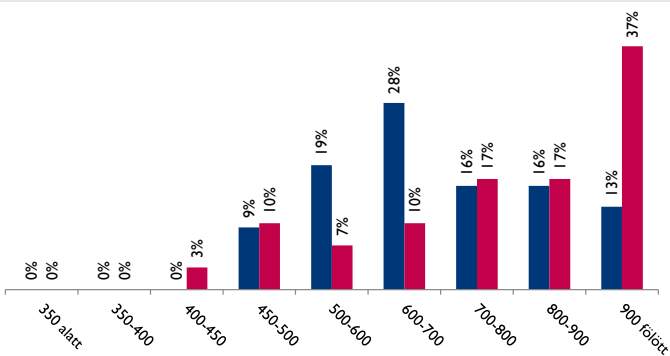


lakásméret (m²)

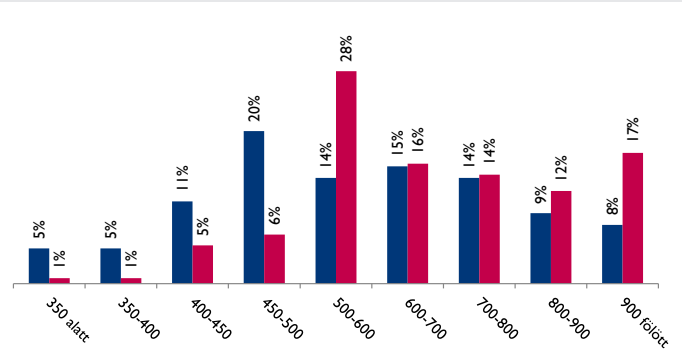
PEST



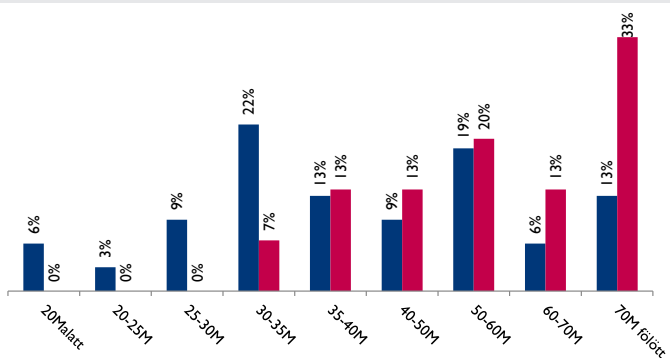
lakásméret (m²)



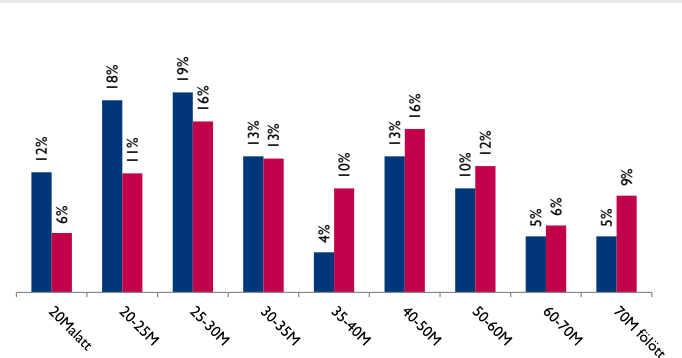
m² ár (ezer Ft)



m² ár (ezer Ft)



lakásár (millió Ft)



lakásár (millió Ft)

■ 2020. november ■ 2021. november

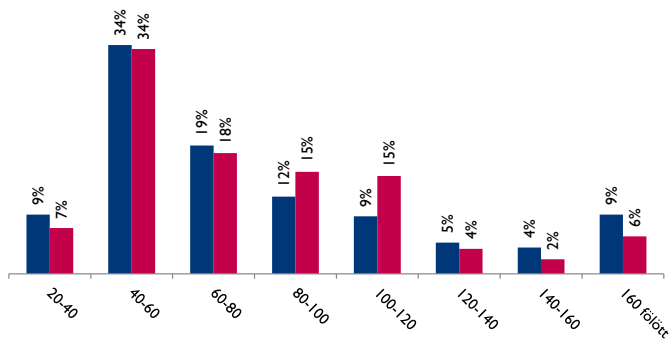
A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján

TRANZAKCIÓS PARAMÉTEREK: VIDÉK

Országos viszonylatban (Közép-Magyarország kivételével) az ingatlanok 30%-a 250 ezer forint alatti négyzetméteráron kelt el. Lakásméret tekintetében továbbra is a 40-60 négyzetméter közötti otthonok voltak a legnépszerűbbek. Nőtt a 25 millió forint feletti lakáskategóriákba tartozó ingatlanok aránya, a tavalyi 27%-ról 40%-ra.

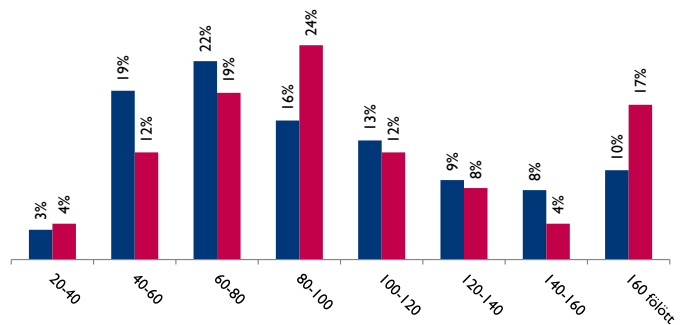
Idén novemberben a Pest megyében értékesített lakások többsége minimum 50 millió forintba került. Négyzetméterár tekintetében a tranzakciók 29%-a 250 ezer forint alatt realizálódott. Lakásméret tekintetében a 80-100 négyzetméter közötti ingatlanok voltak a legnépszerűbbek.

ORSZÁGOS (KÖZÉP-MO. NÉLKÜL)

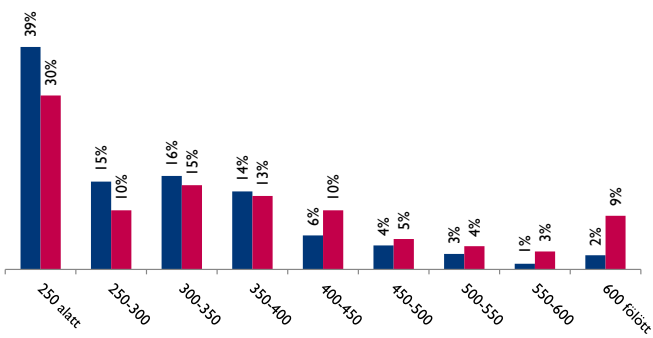


lakásméret (m²)

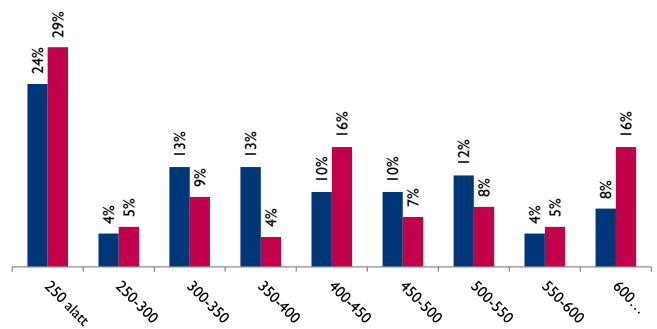
PEST MEGYE



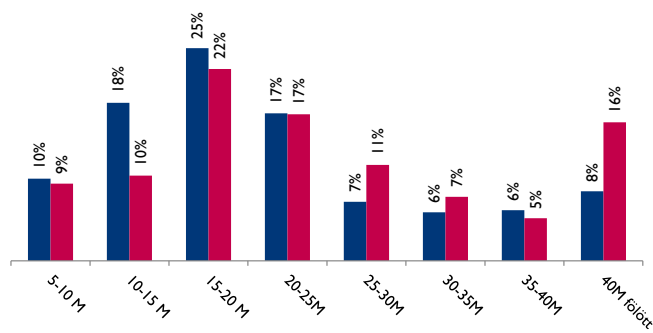
lakásméret (m²)



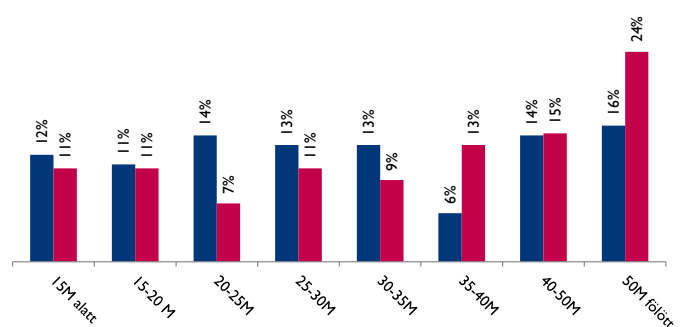
m² ár (ezer Ft)



m² ár (ezer Ft)



lakásár (millió Ft)



lakásár (millió Ft)

■ 2020. november ■ 2021. november

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján

ÉRTÉKESÍTÉSI ADATOK: ÁRAK, ALKU

A novemberben értékesített panelotthonok átlagos négyzetméterára keleten 373, nyugaton 359 ezer forint volt. Téglalakások esetében az átlagos négyzetméterárak keleten 426, nyugaton 423 ezer forintra nőttek. A vevői alku mértéke enyhén mérséklődött mindkét térségben.

PANEL: ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2020. november	17 878 000	332 000	5%	3%	19 042 000	349 000	2%	4%
2021. november	20 716 000	373 000	1%	5%	18 665 000	359 000	3%	3%

HASZNÁLT TÉGLA: ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2020. november	20 918 000	359 000	2%	5%	19 033 000	329 000	2%	6%
2021. november	24 039 000	426 000	1%	3%	26 225 000	423 000	0%	4%

A panelotthonok átlagos négyzetméterára Budán 644, Pesten 546 ezer forint volt novemberben. A használt téglalakások átlagos négyzetméterárai tekintetében Budán 975, Pesten pedig 642 ezer forintra nőttek. A vevői alku mértéke a fővárosban is mérséklődött.

PANEL: BUDAPEST								
	BUDA				PEST			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2020. november	34 480 000	618 000	3%	2%	26 979 000	483 000	3%	4%
2021. november	34 718 500	644 000	1%	2%	30 517 000	546 000	2%	2%

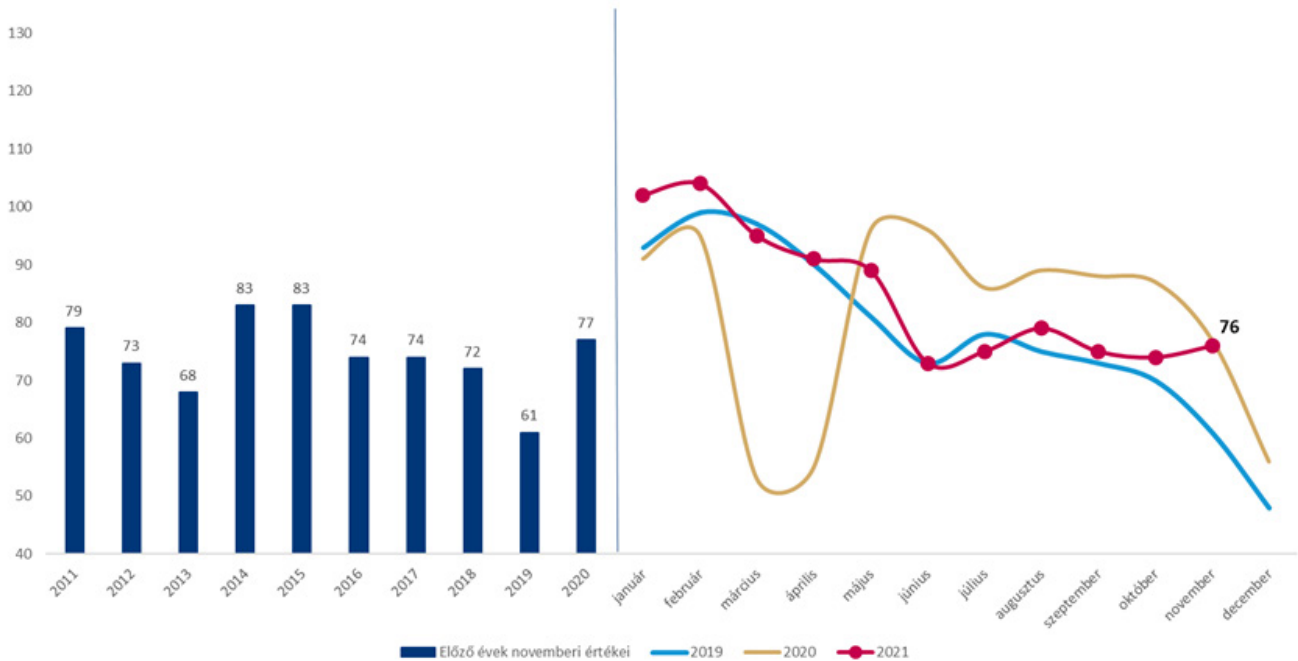
HASZNÁLT TÉGLA: BUDAPEST												
	BUDA				PEST				BELVÁROS			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2020. november	48 259 000	832 000	8%	5%	32 967 000	589 000	6%	6%	44 061 000	893 000	6%	4%
2021. november	75 200 000	975 000	2%	3%	34 363 000	642 000	3%	4%	51 824 000	783 000	5%	3%

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 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 kötött.

VEVŐK: KERESLETINDEX

A Duna House keresletindexe jelenleg 76 ponton áll, ami hasonló keresletet mutat, mint tavaly, 2019-hez viszonyítva viszont jóval magasabb szintű.

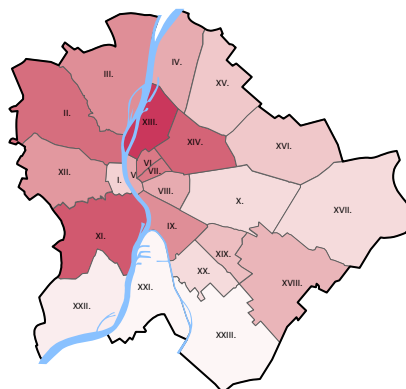


A Kereslet Index módszertana: Az országszerte, zömében nagyvárosokban, Duna House irodáiban, az értékesítőink által regisztrált új, vásárolni szándékozó ügyfelek aktivitását vesszük alapul. Korrekciós tényező az aktív értékesítő- és az adott hónap munkanapjainak száma. A Keresleti index hasznos mutatószáma annak, hogy a politikai döntésekre, vagy a pénzügyi szektor által kínált megoldásokra miként reagál a vásárlói oldal. A Keresleti 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 novemberben Angyalföld volt a legkeresettebb (18,6%) a vevők körében, amit Újbuda (15,6%) követett. A harmadik helyen Zugló végzett, az ügyfelek 15,1%-a kereste itt új otthonát. A tavalyi év azonos időszakához viszonyítva nőtt az érdeklődés a belvárosi kerületek iránt.

A FŐVÁROSI KERÜLETEK IRÁNTI ÉRDEKLŐDÉS ALAKULÁSA:



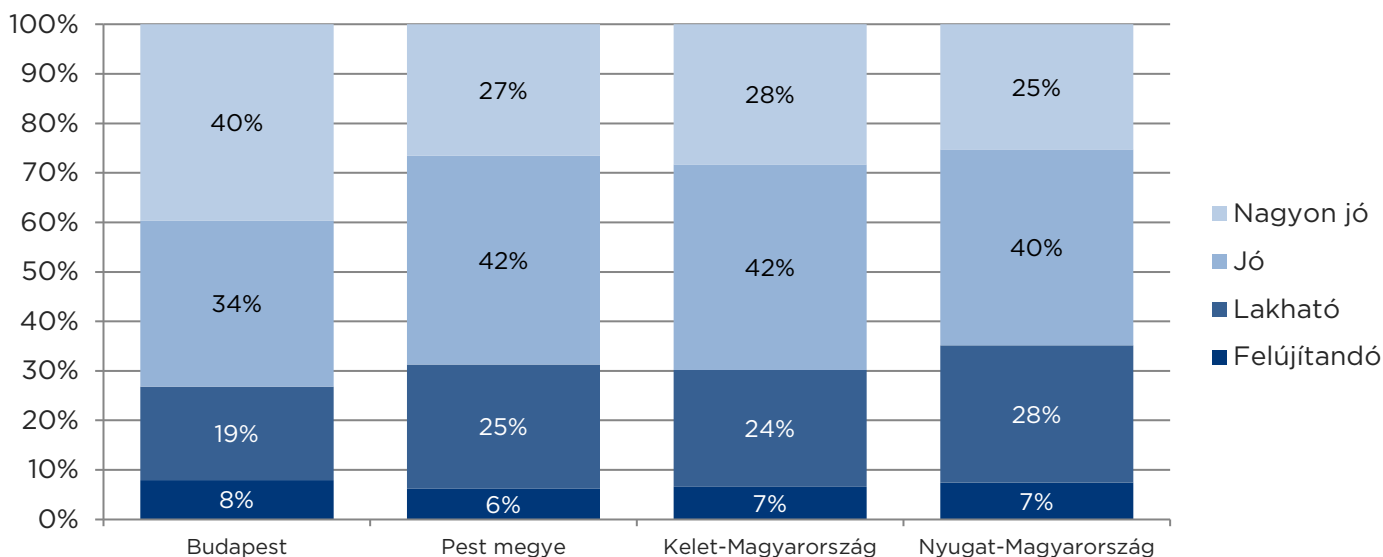
KERÜLET	2020. NOVEMBER	2021. NOVEMBER
I. ker.	8,9%	6,4%
II. ker.	15,8%	14,3%
III. ker.	12,4%	12,1%
IV. ker.	7,4%	9,0%
V. ker.	7,8%	9,4%
VI. ker.	10,6%	13,1%
VII. ker.	11,5%	13,5%
VIII. ker.	9,9%	9,5%
IX. ker.	8,9%	11,8%
X. ker.	6,1%	5,4%
XI. ker.	16,5%	15,6%
XII. ker.	12,5%	10,6%
XIII. ker.	16,0%	18,6%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

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

A kiváló állapotú ingatlanok iránt Budapesten volt a legnagyobb az érdeklődés (40%). Az ország többi részében a tranzakciók többsége a jó állapotú kategóriából került ki. Nyugat-Magyarországon az ügyfelek 28%-a lakható otthont vásárolt. A felújítandó ingatlanok iránti kereslet országosan 6-8% volt idén novemberben.



ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ

Értékesítési idő tekintetében az ország minden részén átlagosan 2,5-5 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. november	108	111	109	115
2021. november	108	76	100	97

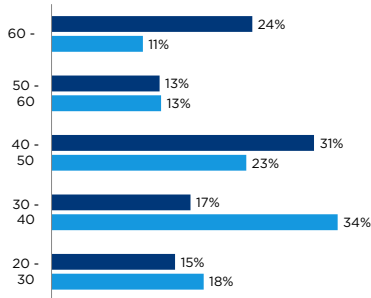
HASZNÁLT TÉGLA					
ÉRTÉKESÍTÉS IDEJE (NAP)					
	KELET	NYUGAT	BUDA	PEST	BELVÁROS
2020. november	106	139	125	147	203
2021. november	121	97	127	120	154

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.

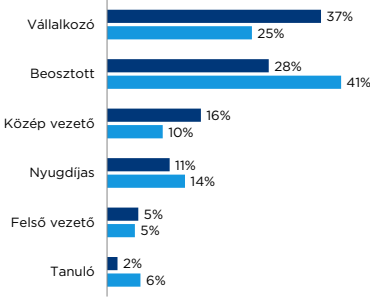
VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL: BUDAPEST

Életkor tekintetében csökkent a 30-40 év közöttiek aránya, idén novemberben a vevők többsége (31%) a 40-50 év közöttiek voltak. A második legnépesebb csoportot a 60 év feletiek adták, arányuk 13 százalékponttal nőtt egy év alatt. A budapesti vásárlók többsége vállalkozó volt, a beosztott pozícióban lévő vásárlók aránya a tavalyi 41%-ról 28%-ra esett vissza. A legfőbb vevői motiváció a befektetési céllal történő vásárlás volt, átlagosan közel 47 millió forintot költöttek ilyen típusú ingatlanokra.

VEVŐK KORA: BP.



VEVŐK STÁTUSZA: BP.



VÁSÁRLÁS OKA: BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	37 592 000	65
30 - 40	39 767 000	59
40 - 50	51 512 000	73
50 - 60	30 429 000	56
60 -	37 800 000	48

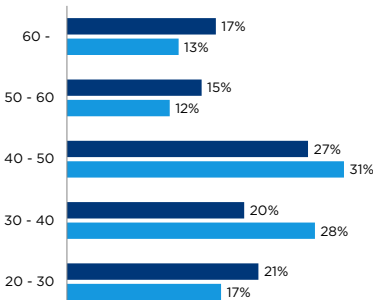
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	40 754 000	63
Felső vezető	71 734 000	92
Közép vezető	55 205 000	73
Nyugdíjas	33 359 000	46
Tanuló	94 340 000	94
Vállalkozó	60 563 000	76

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	46 739 000	62
Első lakás vásárlása	39 242 000	58
Generációk különválása	50 000 000	57
Generációk összeköltöznek	72 000 000	124
Kisebbe költözés	50 243 000	53
Nagyobbra költözés	73 432 000	98
Válás	34 930 000	61

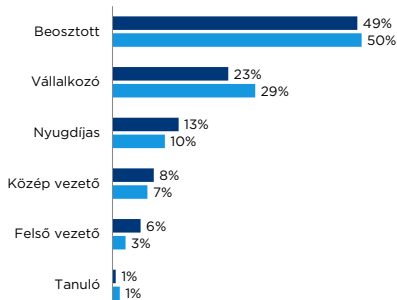
VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL: VIDÉK

Budapesthez hasonlóan, vidéken is a vásárlók többségét a 40-50 év közöttiek adták. A vevők közel felét a beosztottak adták idén novemberben. A vidéki vevők 26-26%-a a nagyobb ingatlanba költözést, illetve a befektetést jelölték meg a vásárlás legfőbb okaként.

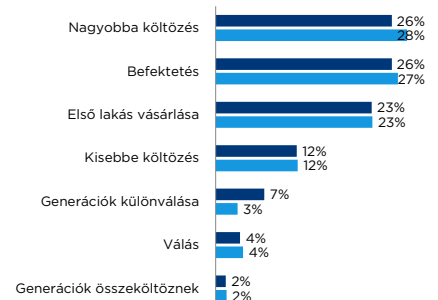
VEVŐK KORA: VIDÉK



VEVŐK STÁTUSZA: VIDÉK



VÁSÁRLÁS OKA: VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	25 100 000	86
30 - 40	28 756 000	90
40 - 50	27 989 000	83
50 - 60	28 142 000	65
60 -	29 355 000	76

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	26 737 000	90
Felső vezető	46 603 000	99
Közép vezető	35 770 000	79
Nyugdíjas	28 467 000	75
Tanuló	8 650 000	42
Vállalkozó	32 632 000	84

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	21 484 000	61
Első lakás vásárlása	25 600 000	91
Generációk különválása	27 759 000	73
Generációk összeköltöznek	31 178 000	141
Kisebbe költözés	28 142 000	70
Nagyobbra költözés	44 152 000	121
Válás	30 874 000	75

■ 2020. november ■ 2021. november

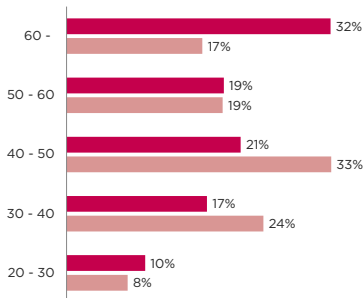
A befektetési célú vásárlások közé a módszertani besorolás alapján minden olyan ingatlantranzakció beletartozik, amely a vevő alapján befektetésnek minősül, így ez nem a szigorúan vett üzleti minősítés. A kategóriába tartoznak a családi befektetések, valamint a rosszabb állapotú ingatlanokat felújítás 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 vásárlás okára vonatkozóan a Duna House ügyfeleinek szóbeli, önkéntes nyilatkozata alapján kerülnek birtokunkba, így azok mintavételre alapulnak és becslést értékelhetnek.

ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL: BUDAPEST

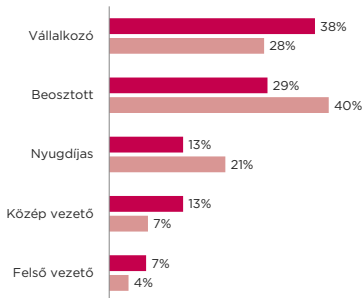
Idén novemberben a legnépesebb eladói kört a 60 év felettek adták a fővárosban. A 30-50 év felettek aránya 57%-ról 38%-ra csökkent egy év alatt. A budapesti eladók többsége (38%) vállalkozó volt. A középvezetők aránya 7%-ról 13%-a emelkedett. A fő eladási ok az ingatlanbefektetés értékesítése volt, átlagosan 51,5 millió forintért, a második helyen pedig a nagyobb lakásba költözés állt.

ELADÓK KORA: BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	52 029 000	66
30 - 40	34 902 000	49
40 - 50	48 970 000	76
50 - 60	45 838 000	63
60 -	50 096 000	64

ELADÓK STÁTUSZA: BP.



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	39 466 000	59
Felső vezető	84 486 000	116
Közép vezető	42 492 000	63
Nyugdíjas	50 818 000	69
Vállalkozó	49 030 000	65

ELADÓK OKA: BP.

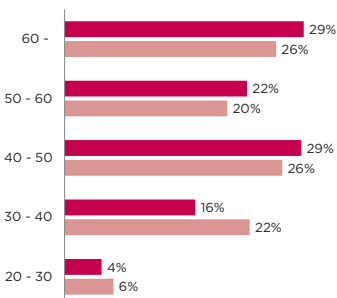


ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	51 449 000	62
Generációk különválása	50 750 000	82
Generációk összeköltöznek	27 000 000	59
Kisebbe költözés	47 750 000	62
Nagyobb költözés	44 160 000	63
Örökölt ing. értékesítés	46 534 000	68
Válás	95 767 000	137

ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL: VIDÉK

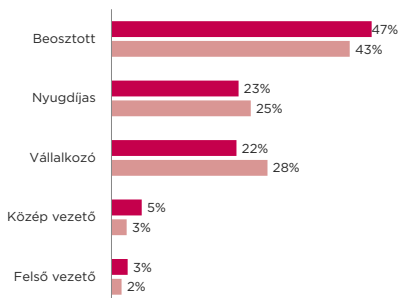
Vidéken a legnépesebb eladói kört 29-29%-ban a 40-50 év közöttiek, illetve a 60 év felettek adták idén novemberben. A beosztott státuszúak aránya tovább emelkedett a tavalyi adatokhoz képest, 43%-ról 47%-ra. A második legnépesebb csoport nem a vállalkozók, hanem a nyugdíjasok voltak. Ők átlagosan 22,2 millió forintért tudták értékesíteni otthonaikat.

ELADÓK KORA: VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	23 500 000	72
30 - 40	31 325 000	84
40 - 50	27 028 000	81
50 - 60	29 536 000	80
60 -	27 234 000	85

ELADÓK STÁTUSZA: VIDÉK



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	25 174 000	83
Felső vezető	67 213 000	115
Közép vezető	33 964 000	86
Nyugdíjas	24 717 000	82
Vállalkozó	40 614 000	97

ELADÓK OKA: VIDÉK



ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	33 362 000	82
Generációk különválása	47 350 000	142
Generációk összeköltöznek	19 980 000	81
Kisebbe költözés	33 409 000	103
Nagyobb költözés	28 814 000	78
Örökölt ing. értékesítés	23 489 000	79
Válás	38 724 000	110

■ 2020. november ■ 2021. november

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





DUNA HOUSE®

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

www.dh.hu