

DUNA HOUSE BAROMÉTER

A legfrissebb ingatlanpiaci információk
a Duna House hálózatából

130. szám
2022. április 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
2022. 06. 13.	2022. május hónap adatai
2022. 07. 12.	2022. II. negyedév adatai (árindexekkel és hiteladatokkal)
2022. 08. 12.	2022. július hónap adatai

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

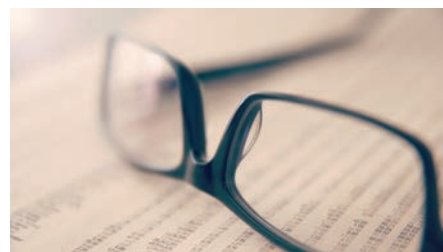
Ha szeretné a Duna House Ingatlan Barométert rendszeresen megkapni vagy az előző kiadványokat letölteni, keresse fel weboldalunkat: www.dh.hu

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 PANELEK PÖRÖGNEK A LEGGYORSABBAN, EGYRE KISEBB AZ ALKU AZ INGATLANPIACON

Az elmúlt 10 év második legerősebb évkezdése után csendesebb áprilist mutatnak az elmúlt hónap értékesítési adatai az ingatlanpiacon. A Duna House becslése szerint 11 911 adásvétel bonyolódott hazánkban, ez tavaly áprilishoz hasonlóan 12%-os csökkenésnek felel meg, míg az ideai márciusához képest 18%-os visszaesést mutat. A választásoknak köszönhető hónap eleji időszakos mérséklődés után a normális szintre rendeződött vissza a piac április második felében.

A jelzáloghitel-piac az ingatlanpiaccal ellentétben még áprilisban is jelentősen bővült, a Duna House Pénzügyek adatai alapján 120 milliárd forintos volumen becsülhető. Az előző hónaphoz és az előző év ugyanezen időszakához is hasonlóan ez több mint 10%-os emelkedést mutat, amelyhez a zöldhitel utolsó aktív időszaka is hozzájárult. Az MNB tényadatai és az utolsó két havi DH becslés alapján eddig több mint 440 milliárd forint jelzáloghitelt folyósítottak.

Szűkülő kínálatot, dráguló árakat és ennek következtében gyorsuló vevői döntéseket mutatnak a számok mind a téglalapítványok, mind a panelotthonok tekintetében. Az értékesítési adatok alapján a vidéki, használt téglalakásokon kívül mindenütt emelkedett a négyzetméterár, ennek ellenére tovább gyorsult az ingatlanok – főként a panellakások – forgási sebessége az ország teljes területén. A fővárosban mindössze 3 hónap szükséges a meghirdetett panelek értékesítéséhez, Kelet-Magyarországon már 2,5 hónap is elegendő egy ügylet zárásához.

A lakásárakat vizsgálva a tranzakciók a drágább árkategóriák felé tolódtak, 42%-uk a 30-50 millió forintos összevont kategóriába tartozott Pesten, míg tavaly a 20-30 milliós forint értékű ingatlanok voltak kelendőbbek. Itt a legtöbb ingatlant 900 ezer forint feletti négyzetméteráron értékesítették. Országos viszonylatban is drágulást tapasztalhatunk, míg vidéken a tavalyi áprilisi eladások jelentős része a 15-20 milliós kategóriába tartozott, idén a 40 millió forint feletti otthonokat keresték a legtöbben. Az elmúlt hónap eladó lakásainak 37%-a 50 millió feletti áron talált új tulajdonosra Pest megyében, ami 20 százalékpontos növekedést mutat a tavalyi év adataihoz képest.

A szűkülő kínálat következtében a vevők alkupozíciója is romlott, vidéken a vevői alku mértéke a panelek esetében stagnált, Budán 1%-ra esett vissza, Pesten pedig feleződött 2021 áprilisához képest. Míg a téglalapítványok esetében, a Budán vásárlók számára 1%-ra csökkent az alku lehetősége, addig Pesten és a belső kerületekben, valamint Kelet- és Nyugat-Magyarországon is a tavalyihoz képest 1 százalékponttal emelkedett.

A befektetői aktivitás továbbra sem lankad az ingatlanpiacon. Országosan kiemelkedő vásárlási ok volt idén áprilisban is a befektetési célú vétel. Budapesten a vevők közel fele fektette ingatlanba megtakarításait, átlagosan 46 millió forintot, vidéken ez az összeg 29 millió forint körül mozgott.

A tavalyi év azonos időszakához képest tovább erősödött az érdeklődés a belvárosi kerületek iránt, áprilisban Erzsébetváros volt a harmadik legkeresettebb budapesti kerület. A bérbeadásra ideális, 20-40 négyzetméteres kislakások népszerűsége 10 százalékponttal nőtt, amely adat szintén a befektetők jelenlétét erősíti a pesti kerületekben.

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

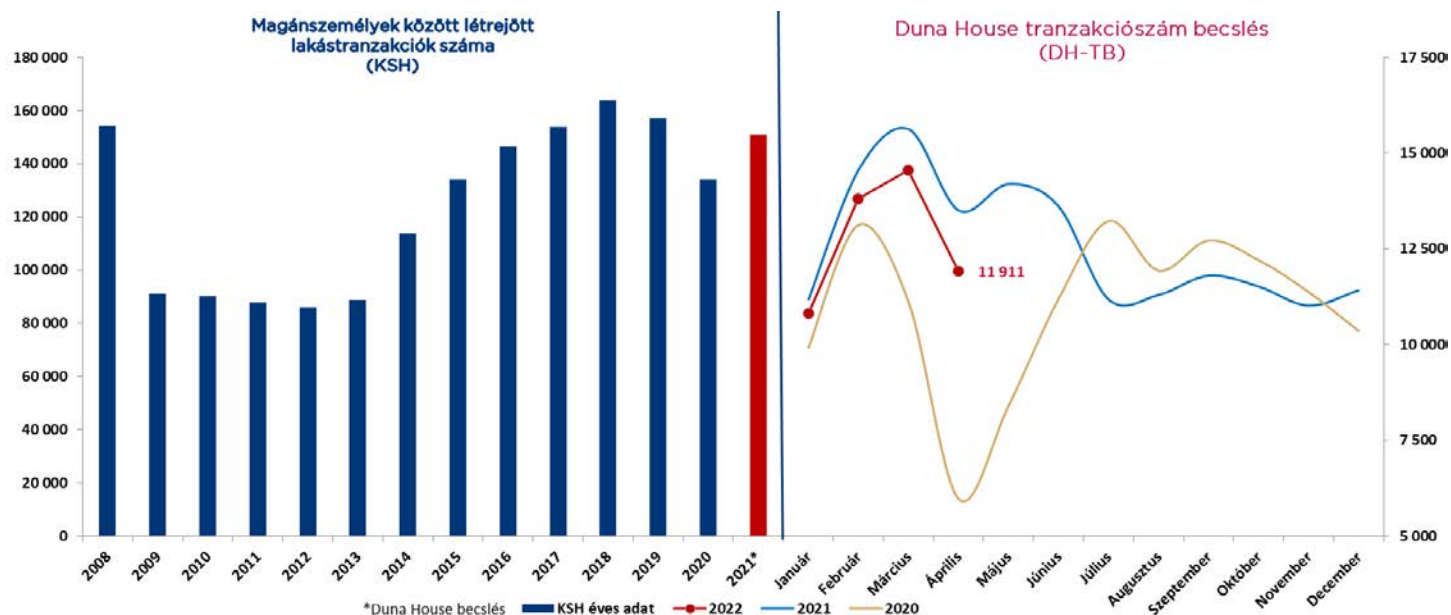
ÉRDEKES ADATOK:

- **Újra felfedezték Zuglót a vásárlók, a kerületek versenyében a második helyen végzett.**
- **Kelet-Magyarországon kevesebb mint 3 hónap elég egy panellakás eladásához.**
- **A Pest megyei vásárlók fele kiváló állapotú ingatlanra szerződött.**

TRANZAKCIÓS ADATOK

DUNA HOUSE TRANZAKCIÓSZÁM BECSLÉS (DH-TB)

A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2022 áprilisában, országosan 11 911 ingatlan-adásvétel bonyolódott, valamint 120 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



A rendkívül erős első negyedév után áprilisban csökkent az ingatlanpiaci tranzakciók száma Magyarországon a Duna House becslése szerint. Az elmúlt 10 év második legerősebb évkezdése után a negyedik hónapban 11 911 adásvétel bonyolódott idehaza, ez tavaly áprilishoz hasonlítva 12%-os csökkenésnek felel meg, míg az idei márciusához képest 18%-os visszaesést mutat. A szakemberek szerint a választások miatt előrehozott és felgyorsított tranzakciók után április elején 2 visszafogottabb hét következett, de utána visszaállt a piac a normál aktivitásba. Ezt mutatja a hosszabb időtávú átlag is, hiszen a 2020-as koronavírusos évet nem beleszámítva, az elmúlt öt év átlagától mindössze ezer tranzakcióval marad el az idei áprilisi adat.

A jelzáloghitel-piac az ingatlanpiaccal ellentétben még áprilisban is jelentősen bővült, a Duna House Pénzügyek adatai alapján 120 milliárd forintos volumen becsülhető. Az előző hónaphoz és az előző év ugyanezen időszakához is hasonlítva ez több mint 10%-os emelkedést mutat, amelyhez a zöldhitel utolsó aktív időszaka is hozzájárult. Az MNB tényadatai és az utolsó két havi DH becslés alapján az első négy hónapban 29%-os emelkedéssel, 100 milliárd forintos plusznál tart a piac 2021 hasonló időszakához képest, idén így eddig több mint 440 milliárd forint jelzáloghitelt folyósítottak.

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
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	11 422
2022	10 815	13 793	11 911									

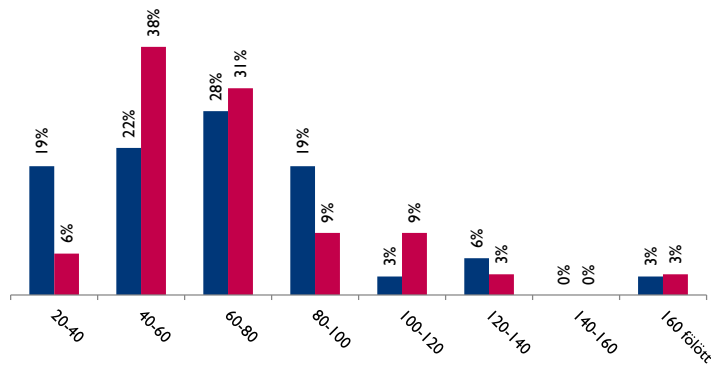
A DH-TB módszertana: Az ingatlanpiaci alakulásának mindenkori legfontosabb mutatószáma az évenkénti adás-vételi tranzakciószám. A DHTB a Duna House (DH) által kiadott becslés, amely évközi, megközelítő adatot mutat. A becslés a DH által kiközvetített ingatlanok havi tranzakciószámát és a DH becsült piaci 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 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 vonatkozatható következtetések levonására.

TRANZAKCIÓS PARAMÉTEREK: BUDAPEST

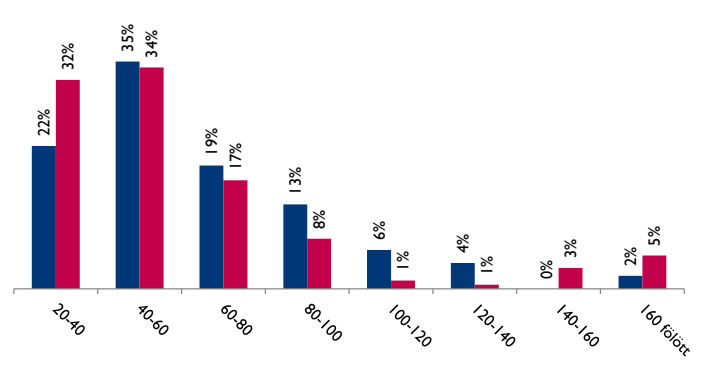
A fővárosban, a budai oldalon értékesített ingatlanok 38%-a a 40-60, 31%-a pedig a 60-80 négyzetméter közötti kategóriákból került ki. A lakásokat 31%-ban 700-800 ezer Ft/m², illetve 28%-ban 900 ezer forint feletti négyzetméteráron értékesítették. Míg tavaly áprilisban Budán a 70 millió feletti árkatégória dominált 22%-kal, addig 2022 áprilisában a 40-50 és az 50-60 millió forintos kategória azonos arányban osztozott az első helyen. A pesti oldalon a 40-60 m²-es ingatlanok iránti kereslet volt a legnagyobb. A tavalyi év azonos időszakához képest 10 százalékponttal nőtt a 20-40 négyzetméteres kislakások népszerűsége, amelyből a befektetők aktiválására következtethetünk a pesti kerületekben. A legtöbb ingatlant 900 ezer forint feletti négyzetméteráron értékesítették. A lakásárakat vizsgálva a tranzakciók a drágább árkatégóriák felé tolódtak, 42%-uk a 30-50 millió forintos összevont kategóriába tartozott Pesten, míg tavaly a 20-30 millió forintos értékű ingatlanok voltak kelendőbbek.

BUDA

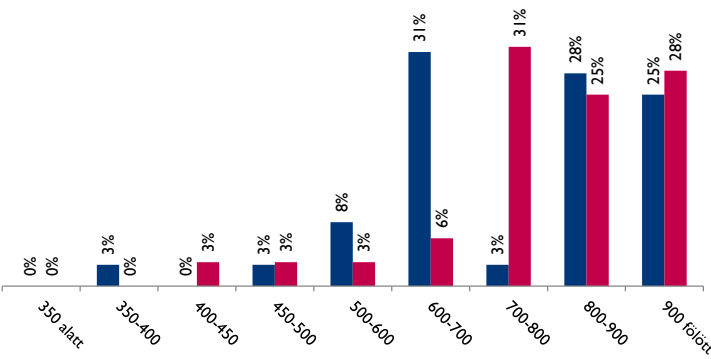


lakásméret (m²)

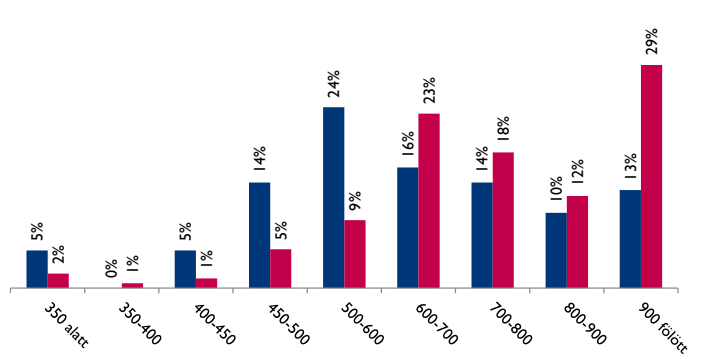
PEST



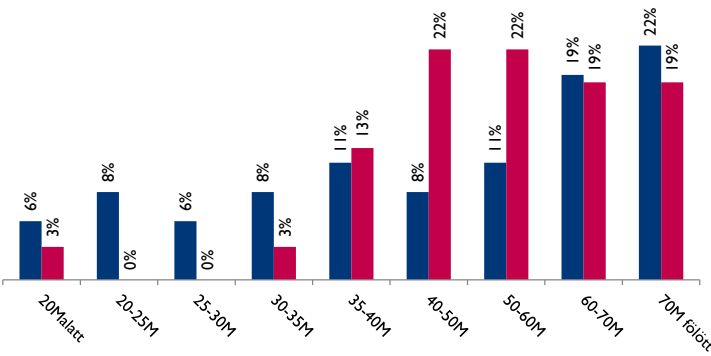
lakásméret (m²)



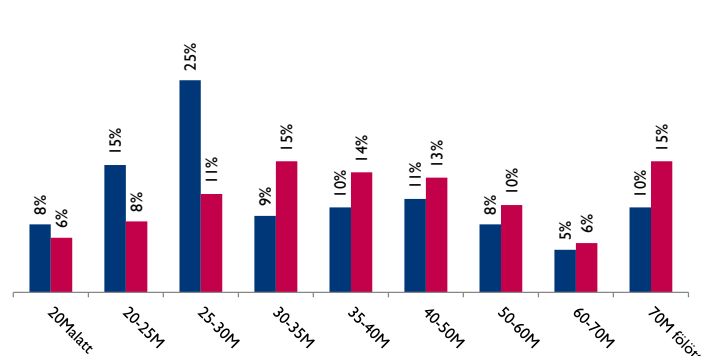
m² ár (ezer Ft)



m² ár (ezer Ft)



lakásár (millió Ft)



lakásár (millió Ft)

■ 2021. április ■ 2022. április

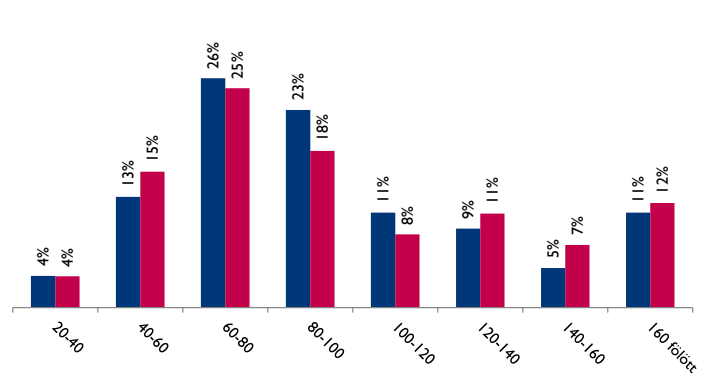
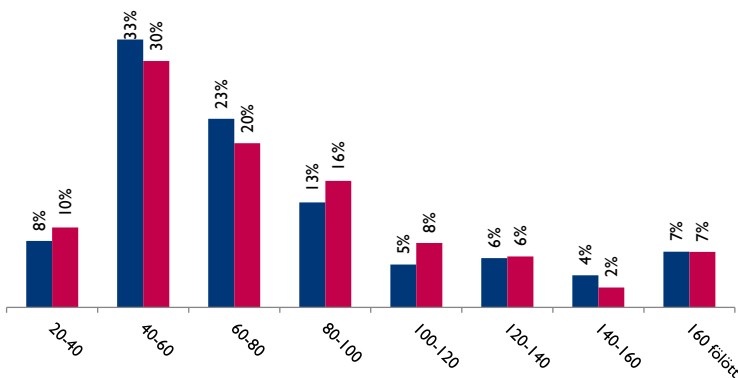
A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján

TRANZAKCIÓS PARAMÉTEREK: VIDÉK

Országos viszonylatban (Közép-Magyarország kivételével) a 40-60 négyzetméter nagyságú ingatlanok közül vásároltak a legtöbbet, de népszerűek voltak a 60-80 négyzetméteresek is. Ár tekintetében továbbra is a 250 ezer Ft/m² alatti otthonok voltak a legkeresettebbek. Míg tavaly áprilisban az értékesített ingatlanok jelentős része a 10-20 milliós, öszszeszevont kategóriába tartozott, idén a 40 millió forint feletti (19%), valamint a 20-25 millió forint közötti (17%) otthonokat keresték a legtöbben. Az elmúlt hónapban eladott ingatlanok 37%-a 50 millió feletti áron talált új tulajdonosra Pest megyében, ami 20 százalékpontos növekedést mutat a tavalyihoz. Négyzetméterár vonatkozásában, míg 2022-ben a tranzakciók 24%-a 250 ezer forint alatt realizálódott, idén az érdeklődők 30%-ban 600 ezer forint feletti áron vásároltak. A lakásméretet illetően főként a 60-80 négyzetméter közötti ingatlanokra szerződtek le az ügyfelek áprilisban.

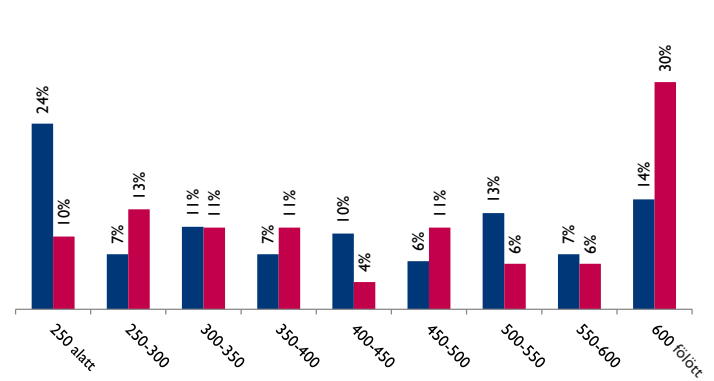
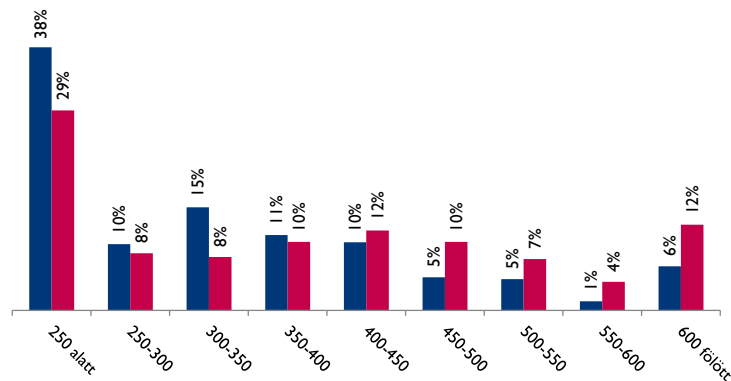
ORSZÁGOS (KÖZÉP-MO. NÉLKÜL)

PEST MEGYE



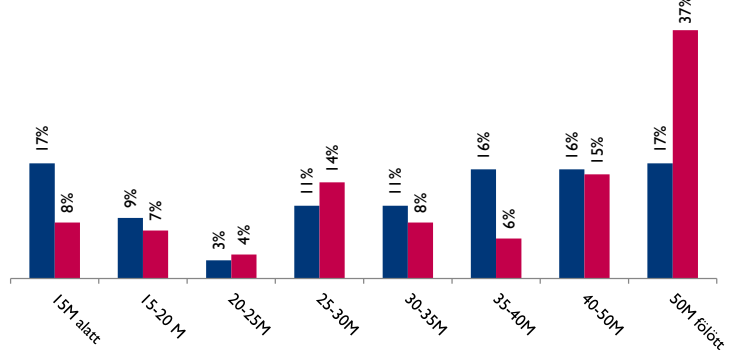
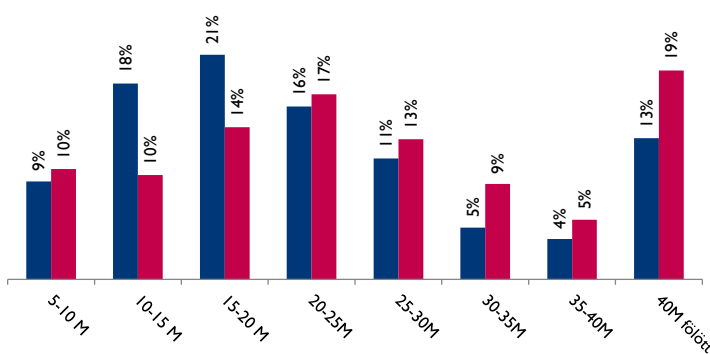
lakásméret (m²)

lakásméret (m²)



m² ár (ezer Ft)

m² ár (ezer Ft)



lakásár (millió Ft)

lakásár (millió Ft)

■ 2021. április ■ 2022. április

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján

ÉRTÉKESÍTÉSI ADATOK: ÁRAK, ALKU

Az áprilisi értékesítési adatok alapján a panellakások átlagos négyzetméterára keleten 459, nyugaton 451 ezer forint volt. A téglalapításúak esetében az átlagos lakásárak emelkedése mellett a négyzetméterár keleten 279, nyugaton pedig 333 ezer forintra csökkent. A vevői alku mértéke a paneleknél stagnált, a téglalakásoknál mindkét térségben egy százalékponttal emelkedett.

PANEL: ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2021. április	17 357 000	317 000	2%	5%	19 021 000	351 000	1%	3%
2022. április	23 710 000	459 000	0%	5%	24 017 000	451 000	-1%	3%

HASZNÁLT TÉGLA: ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2021. április	18 655 000	332 000	2%	4%	23 528 000	380 000	2%	5%
2022. április	24 203 000	279 000	1%	5%	28 605 000	333 000	1%	6%

Az értékesített panelotthonok átlagos négyzetméterára Budán 769, Pesten 722 ezer forint volt áprilisban. A használt téglalakások átlagos négyzetméterárai Budán 942 ezer forint körül mozogtak, míg Pesten 682, a belvárosban pedig 930 ezer forintra emelkedtek. A vevői alku Budán a panellakások és a téglalapításúak esetében is 1%-ra csökkent. Míg a pesti oldalon a panelek esetében a felére esett vissza az alku mértéke, addig a téglalakások esetében Pesten és a belső kerületekben 1 százalékponttal emelkedett a tavalyi áprilisi adatokhoz viszonyítva.

PANEL: BUDAPEST								
	BUDA				PEST			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2021. április	34 500 000	593 000	2%	4%	28 700 000	545 000	2%	6%
2022. április	45 067 000	769 000	1%	1%	38 638 000	722 000	1%	3%

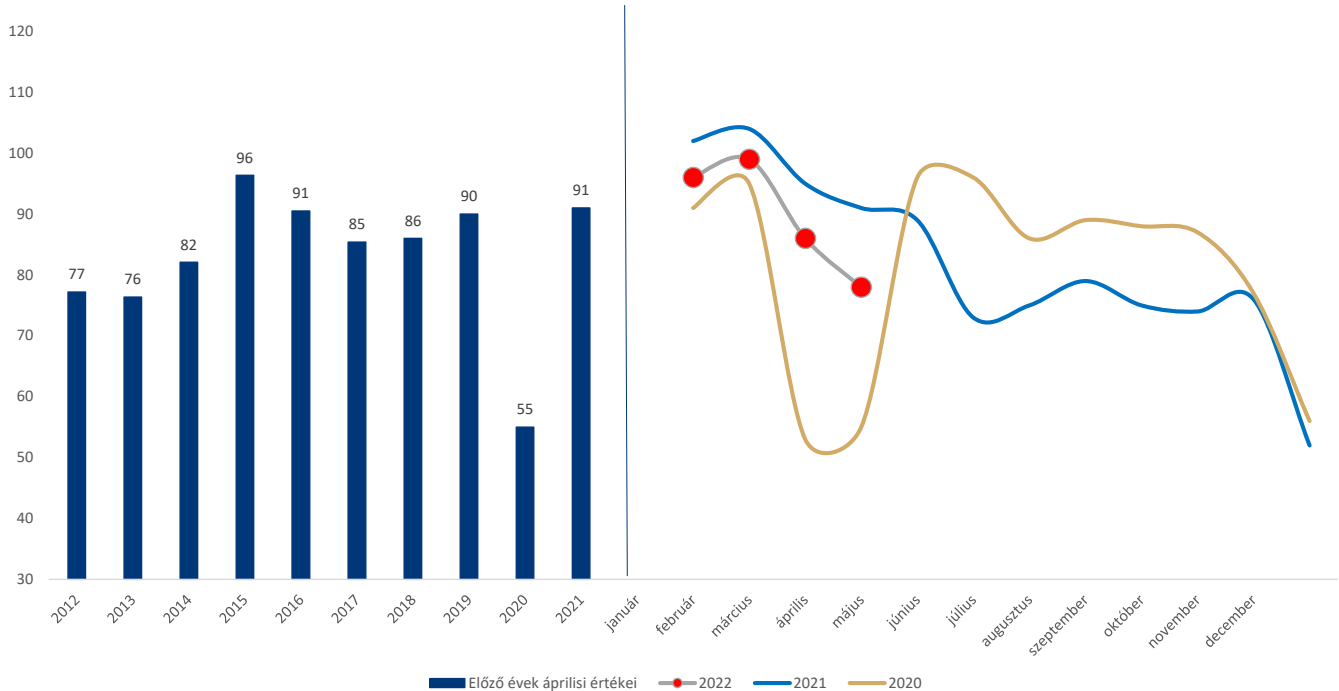
HASZNÁLT TÉGLA: BUDAPEST												
	BUDA				PEST				BELVÁROS			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2021. április	51 843 000	809 000	1%	5%	36 263 000	672 000	1%	4%	55 118 000	841 000	5%	3%
2022. április	68 937 000	942 000	1%	1%	42 102 000	682 000	1%	5%	56 478 000	930 000	3%	4%

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 kötöttet.

VEVŐK: KERESLETINDEX

A Duna House keresletindexe jelenleg 78 ponton áll, ami alacsonyabb érdeklődést mutat, mint 2021-ben. Időszakosan erősebb kereslettel találkozhattunk az elmúlt években, idén áprilisban a választások utáni kevesebb érdeklődés rontott átmenetileg a helyzetet.

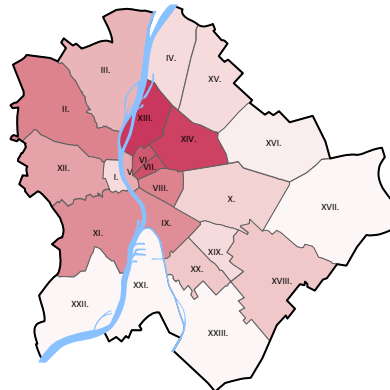


A Kereslet Index módszertana: Az országszerte, zömében nagyvárosokban, Duna House irodáiban, az értékesítőink által regisztrált új, vásárolni szándékozó ügyfelek aktivitását vesszük alapul. Korrekciós tényező az aktív értékesítő- és az adott hónap munkanapjainak száma. A Keresleti index hasznos mutatószáma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

2022 áprilisában Angyalföld volt a legkeresettebb (20,2%) a vevők körében. Zugló 18,8%-kal ismét visszaszerezte a második helyet. A tavalyi év azonos időszakához viszonyítva tovább erősödött az érdeklődés a belvárosi kerületek iránt, azonban áprilisban az Erzsébetváros iránti kereslet csak a harmadik helyre volt elegendő.

A FŐVÁROSI KERÜLETEK IRÁNTI ÉRDEKLŐDÉS ALAKULÁSA:



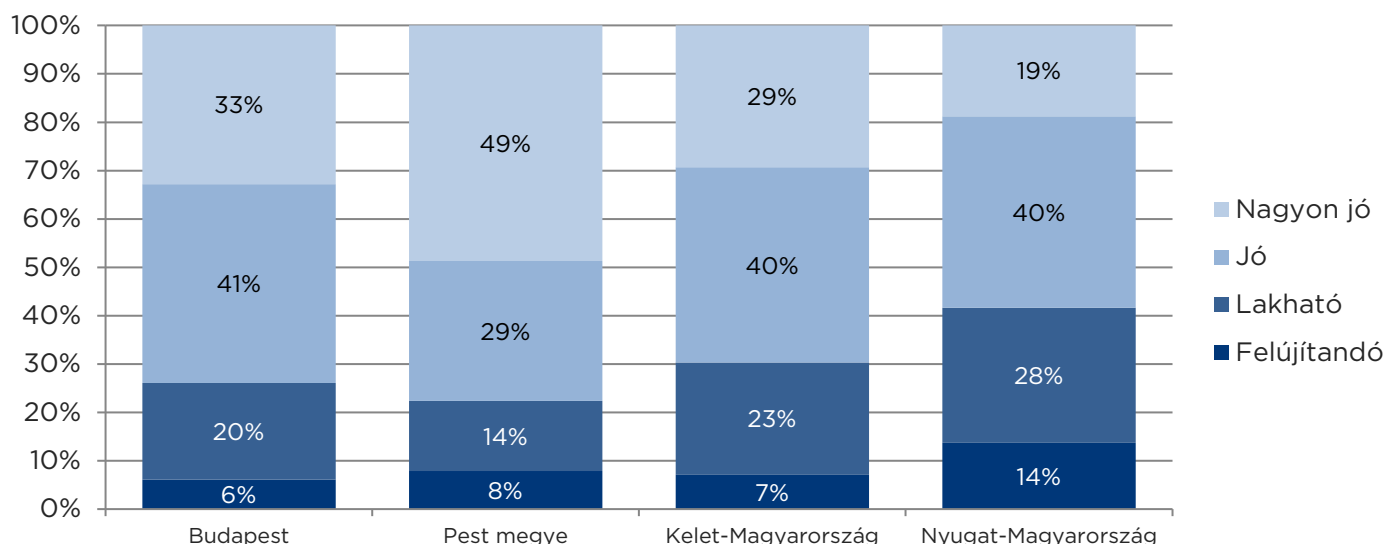
KERÜLET	2021. ÁPRILIS	2022. ÁPRILIS
I. ker.	6,6%	6,7%
II. ker.	13,5%	14,2%
III. ker.	12,2%	10,3%
IV. ker.	6,8%	7,1%
V. ker.	7,2%	11,0%
VI. ker.	10,7%	17,5%
VII. ker.	11,8%	17,8%
VIII. ker.	6,9%	13,8%
IX. ker.	9,8%	13,3%
X. ker.	6,1%	7,5%
XI. ker.	14,5%	13,0%
XII. ker.	10,1%	11,6%
XIII. ker.	16,6%	20,2%
XIV. ker.	15,7%	18,8%
XV. ker.	8,0%	7,1%
XVI. ker.	6,8%	5,8%
XVII. ker.	5,7%	4,7%
XVIII. ker.	10,0%	8,7%
XIX. ker.	8,8%	7,0%
XX. ker.	7,8%	8,9%
XXI. ker.	5,4%	4,9%
XXII. ker.	4,9%	4,3%
XXIII. ker.	3,1%	3,4%

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

Áprilisban a Pest megyei vásárlók közel fele a kiváló állapotú ingatlanok iránt érdeklődött, az ország többi részén egységesen a jó állapotú ingatlanokat keresték a legtöbben (40-41%). Országosan a felújítandó ingatlanok iránti kereslet volt a legalacsonyabb (6-14%) idén áprilisban.



ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ

Tovább gyorsult az panelingatlanok forgási sebessége az ország teljes területén. A fővárosban mindössze 3 hónap szükséges a meghirdetett lakások értékesítéséhez, Kelet-Magyarországon már 2,5 hónap is elegendő egy ügylet zárásához. A használt téglalakások Budapesten, azon belül is a budai oldalon kelnek el a leggyorsabban, míg az ország többi részén átlagosan kb. 4 hónap telik el a szerződéskötésig.

PANEL

ÉRTÉKESÍTÉS IDEJE (NAP)

	KELET	NYUGAT	BUDA	PEST
2021. április	97	111	111	129
2022. április	76	84	93	90

HASZNÁLT TÉGLA

ÉRTÉKESÍTÉS IDEJE (NAP)

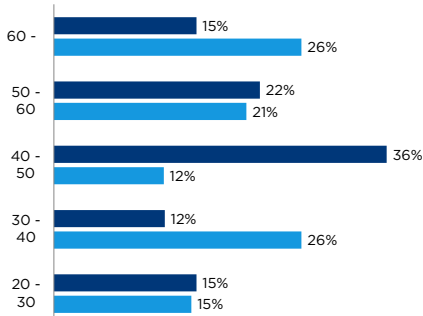
	KELET	NYUGAT	BUDA	PEST	BELVÁROS
2021. április	117	123	137	122	167
2022. április	122	128	112	119	177

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

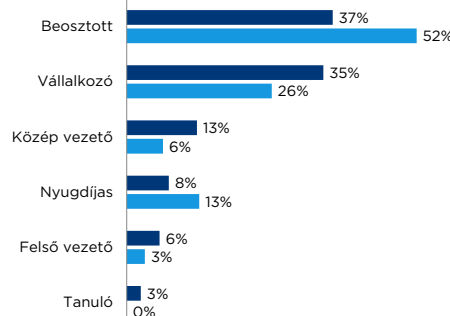
A vevők életkorát tekintve 36%-kal a 40-50 év közöttiek voltak a legnagyobb arányban az idei áprilisi tranzakciók alapján Budapesten. Többségük (37%) beosztottként dolgozik, de a vállalkozók jelenléte is hasonlóan magas volt a vevők körében (35%). Kiemelkedő vásárlási ok volt idén áprilisban a befektetési célú vétel, a vevők közel fele, 47%-a fektette ingatlanba megtakarításait. Átlagosan 46 millió forintot költöttek ebből a célból ügyfelek.

VEVŐK KORA: BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	31 789 000	47
30 - 40	46 043 000	56
40 - 50	45 442 000	53
50 - 60	43 416 000	66
60 -	52 612 000	80

VEVŐK STÁTUSZA: BP.



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	38 522 000	51
Felső vezető	91 445 000	105
Közép vezető	47 314 000	57
Nyugdíjas	51 889 000	71
Tanuló	61 500 000	60
Vállalkozó	58 131 000	70

VÁSÁRLÁS OKA: BP.

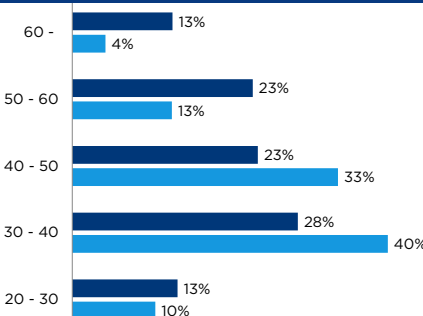


ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	45 868 000	55
Első lakás vásárlása	41 247 000	52
Generációk különválása	49 472 000	63
Generációk összeköltöznek	95 000 000	150
Kisebbe költözés	37 572 000	43
Nagyobbra költözés	78 109 000	109
Válás	37 140 000	54

VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL: VIDÉK

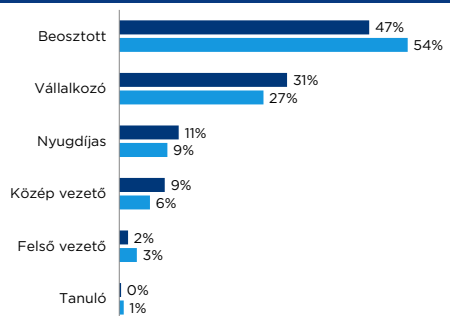
Vidéken a vevők többségét (46%) a 40-60 év közöttiek adták. A vásárlók közel fele a beosztottak közül került ki idén áprilisban. A vidéki ügyfelek 32%-a a nagyobb ingatlanba költözést jelölte meg a vásárlás legfőbb okaként, míg a befektetők aránya 29%-ra emelkedett. Vidéken átlagosan 29 millió Ft értékben fektetnek ingatlanba az ügyfelek.

VEVŐK KORA: VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	25 338 000	79
30 - 40	28 690 000	86
40 - 50	42 560 000	95
50 - 60	29 707 000	73
60 -	28 793 000	66

VEVŐK STÁTUSZA: VIDÉK



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	29 853 000	85
Felső vezető	42 865 000	70
Közép vezető	29 637 000	79
Nyugdíjas	38 815 000	91
Tanuló	28 000 000	54
Vállalkozó	35 398 000	98

VÁSÁRLÁS OKA: VIDÉK



ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	29 217 000	77
Első lakás vásárlása	27 258 000	79
Generációk különválása	25 390 000	66
Generációk összeköltöznek	47 388 000	132
Kisebbe költözés	34 208 000	74
Nagyobbra költözés	42 907 000	119
Válás	37 629 000	84

■ 2021. április ■ 2022. április

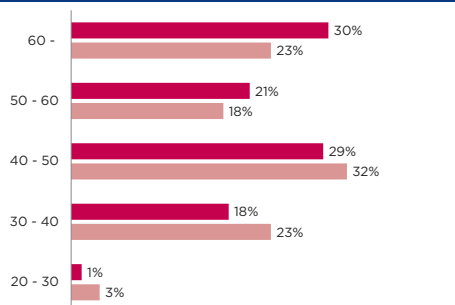
A befektetési célú vásárlások közé a módszertani besorolás alapján minden olyan ingatlantranzakció beletartozik, amely a vevő alapján befektetésnek minősül, így ez nem a szigorúan vett üzleti minősítés. A kategóriába tartoznak a családi befektetések, valamint a rosszabb állapotú ingatlanokat felújítás 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

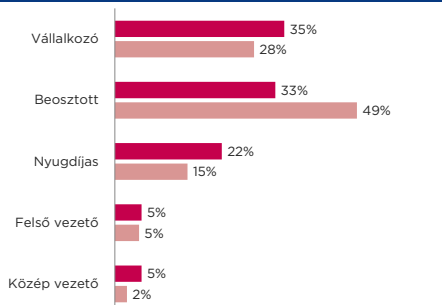
A legnépesebb eladói kört (30%) idén áprilisban a 60 év felettek adták a fővárosban, közel azonos arányban, 29%-ban a 40-50 év közöttiek voltak jelen az eladói oldalon. A budapesti ingatlaneladók 35%-a vállalkozó, 33% beosztottként dolgozik. A legtöbben ingatlanbefektetésüket értékesítették, a tranzakciók 27%-ában döntöttek az eladás mellett nagyobb ingatlanba költözés miatt Budapesten.

ELADÓK KORA: BP.



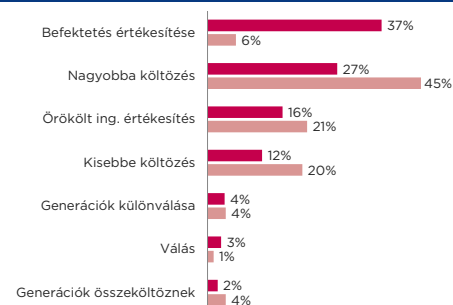
KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	29 850 000	35
30 - 40	49 307 000	63
40 - 50	48 701 000	60
50 - 60	48 866 000	58
60 -	50 066 000	68

ELADÓK STÁTUSZA: BP.



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	42 814 000	60
Felső vezető	61 734 000	65
Közép vezető	47 209 000	53
Nyugdíjas	43 087 000	67
Vállalkozó	46 633 000	60

ELADÓK OKA: BP.

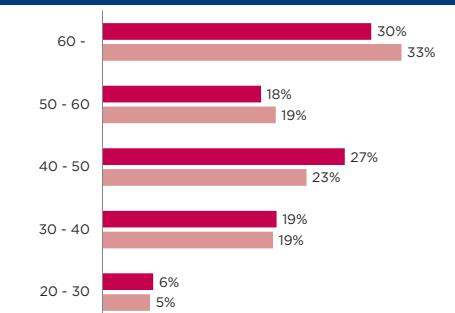


ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	52 421 000	65
Generációk különválása	37 700 000	46
Generációk összeköltöznek	38 500 000	58
Kisebbe költözés	43 879 000	78
Nagyobba költözés	45 175 000	54
Örökölt ing. értékesítés	48 610 000	71
Válás	45 225 000	56

ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL: VIDÉK

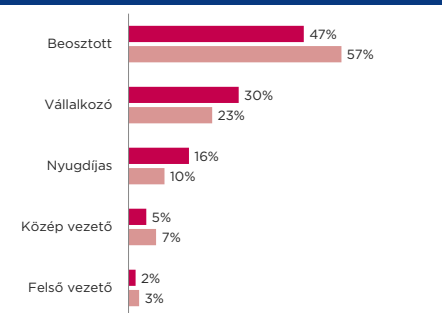
Budapesthez hasonlóan vidéken is a legnépesebb eladói kört 30%-ban a 60 év felettek adták 2022 áprilisában. A beosztott státuszúak aránya 10 százalékponttal csökkent a tavalyi adatokhoz képest. A második legnépesebb csoport a vállalkozóké volt, ők átlagosan 43,7 millió forintért tudták értékesíteni otthonaikat. A fő eladási ok vidéken a nagyobb lakásba költözés (27%) volt, átlagosan 33,7 millió Ft-ot jelentett ez az ügyfelek számára.

ELADÓK KORA: VIDÉK



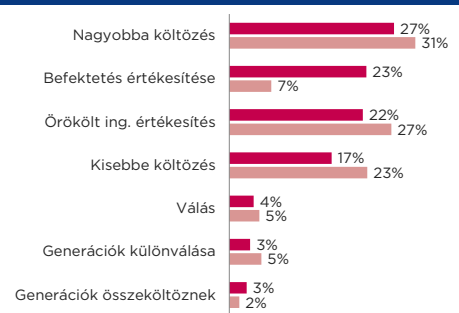
KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	26 937 000	74
30 - 40	28 407 000	73
40 - 50	34 298 000	91
50 - 60	32 403 000	84
60 -	33 055 000	91

ELADÓK STÁTUSZA: VIDÉK



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	24 726 000	79
Felső vezető	43 442 000	85
Közép vezető	42 460 000	120
Nyugdíjas	29 721 000	87
Vállalkozó	43 759 000	96

ELADÓK OKA: VIDÉK



ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	40 276 000	95
Generációk különválása	27 983 000	85
Generációk összeköltöznek	19 740 000	69
Kisebbe költözés	41 565 000	118
Nagyobba költözés	33 741 000	74
Örökölt ing. értékesítés	21 280 000	80
Válás	58 450 000	141

■ 2021. április ■ 2022. április

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 értéknél tekinthetők. Az eladói ügyfélprofil adatok vizsgálatánál módszertani frissítés került bevezetésre, részben ezzel is magyarázható a befektetések értékesítése adatsorban az elmúlt hónapokban kimutatható jelentős változás.