

DUNA HOUSE BAROMÉTER

A legfrissebb ingatlanpiaci információk
a Duna House hálózatából

131. szám
2022. május 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. 07. 12.	2022. II. negyedév adatai (árindexekkel és hiteladatokkal)
2022. 08. 12.	2022. július hónap adatai
2022. 09. 12.	2022. augusztus hónap adatai

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

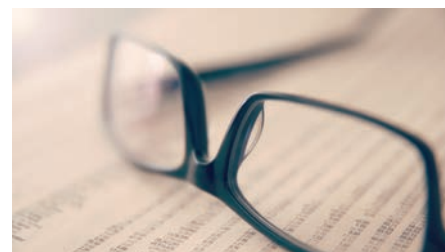
Ha szeretné a Duna House Ingatlan Barométert rendszeresen megkapni vagy az előző kiadványokat letölteni, keresse fel weboldalunkat: www.dh.hu

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

GYORSULÓ ÉS ERŐSÖDŐ INGATLANPIAC MÁJUSBAN

A csendesebb április után újra erősödött a lakóingatlanpiac, a májusra becsült 12 519 darab tranzakció 5%-os emelkedést mutat az előző hónaphoz képest, de még így is 12%-kal elmarad a tavalyi májusi, kiugróan erős forgalomtól.

A panellakások forgási sebessége országosan gyorsult az elmúlt hónapban, a kelet-magyarországi panelek értékesítéséhez mindössze 2 hónap elegendő, de Nyugat-Magyarországon és a főváros pesti oldalán sem kell sokkal több, 2,5 hónap alatt jutnak el az eladók a szerződéskötésig. A használt téglalakások eladási ideje Budán a legrövidebb. Vidéken csökkent az értékesítési idő a téglalakások esetében is a tavalyi év azonos időszakához képest, bár kevésbé számottevő mértékben, mint a paneleknél.

A Duna House országos hálózatának értékesítési adatai a panellakások töretlen drágulását mutatják. A legmagasabb árú panellakásokat továbbra is a budai lakótelepeken adták el. Vidéken, idén májusban 458-490 ezer forint között juthattunk ehhez az ingatlantípushoz négyzetméterenként. A főváros pesti oldalán az átlagár 736 ezer Ft/m² volt a múlt hónapban, azonban a pesti paneltranzakciók között már licitáló vevők jelenlétére is volt példa idén májusban. A téglalapítványok ára is emelkedett, a főváros budai oldalán, valamint Pesten, a belvárosi területen átlagosan 950 ezer forintba került egy használt téglalakás négyzetméterenként. Licit nem jellemző ennél az ingatlantípusnál, azonban Kelet- és Nyugat-Magyarországon közel kétszeresére növekedett a vevők mozgástere az irányárhoz képest.

A vidéki tranzakciók között is a magasabb értékű ingatlanoké a többség. Közép-Magyarország kivételével, országosan a 40-60 négyzetméter nagyságú ingatlanok voltak a legkeresettebbek. A tavaly ilyenkor értékesített ingatlanok jelentős része a 15-20 milliós kategóriába tartozott, idén a 40 millió forint feletti otthonokat keresték a legtöbben. A kistélepüléseken a pandémia okozta változások óta jelentősebb ingatlanforgalmat tapasztalnak értékesítőink. A bővüléshez hozzájárult az ezeken a településeken elérhető Falusi CSOK lehetősége, amelynek meghosszabbítása továbbra is segítheti a vidéki ingatlanpiac menetelését.

A befektetők aktivitása továbbra is erős Budapest mellett vidéken is. A fővárosban a vásárlók 42%-a tartozik ebbe a vevői csoportba, akik átlagosan 54 millió forintot fordítottak idén májusban megtakarításaikból ingatlanvásárlásra. Az ország teljes területén vezető vásárlási ok még a nagyobb lakásba költözés is. A tágasabb otthonért átlagosan 46,5 millió forintot áldoztak a vidéki vevők.

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

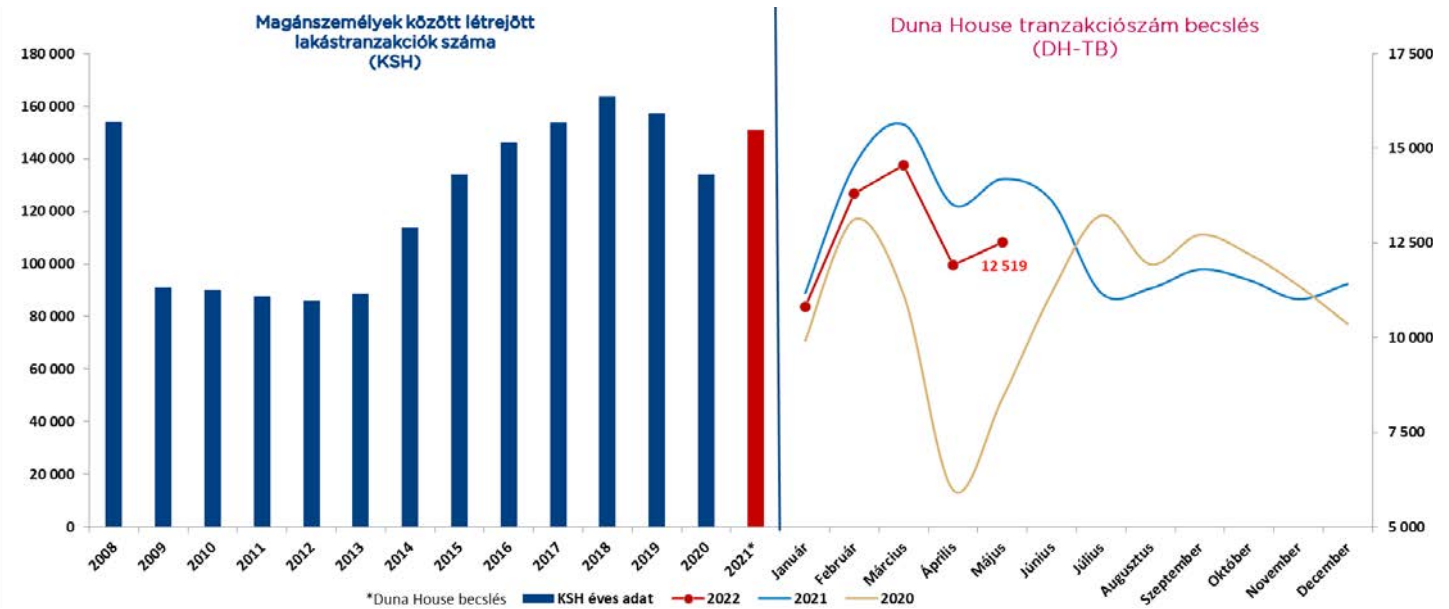
ÉRDEKES ADATOK:

- **A budai eladások mindössze 6%-a tartozott a 40 millió forintos értékhatár alá.**
- **Kelet-Magyarországon mindössze 2 hónap alatt értékesíthető egy panellakás.**
- **A pesti lakótelepeken egyes lakásokra már licitálnak is a vevők.**

TRANZAKCIÓS ADATOK

DUNA HOUSE TRANZAKCIÓSZÁM BECSLÉS (DH-TB)

A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2022 májusában, országosan 12 519 lakóingatlan cserélt tulajdonost, valamint 140 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



A csendesebb április után újra erősödött a lakóingatlanpiac a Duna House becslése szerint. A májusra becsült 12 519 darab tranzakció 5%-os emelkedést mutat az előző hónaphoz képest, de még így is 12%-kal elmarad a tavalyi májusi, kiugróan erős forgalomtól. Az ingatlanáraknál az első negyedévben tapasztalt áremelkedés és a folyamatosan dráguló hitelkamatok ellenére sem csökkent egyelőre jelentősen a fizetőképes kereslet az ingatlanpiacon. Idén már több mint 63 ezer ingatlan cserélt tulajdonost, ami átlagosan havi több mint 12 ezer tranzakciót jelent. Az aktív piacon azonban a szűkülő kínálat és a nehezedő hitelkihelyezések miatt egyre nagyobb szükség lesz eladói és vevői oldalon is a közvetítői szakmai segítségre a DH szerint.

A jelzáloghitel-piacon az áprilisi rekordmagas volumen után újra nagyon erős hónapot zárt a piac. A Duna House becslése alapján májusban 140 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott. Ez az előző hónaphoz képest 3%-os csökkenést mutat, áprilisban ugyanis az MNB tényadatai szerint 144,76 milliárd forint összegre szerződtek az ügyfelek. Az előző évi májusi adatokhoz képest ugyanakkor 16%-kal nagyobb hitelvolumen realizálódott Magyarországon. A hitelpiacot áprilisban és májusban elsősorban az újépítésű ingatlanokhoz kapcsolódó kihelyezések erősítették.

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	14 548	11 911	12 519							

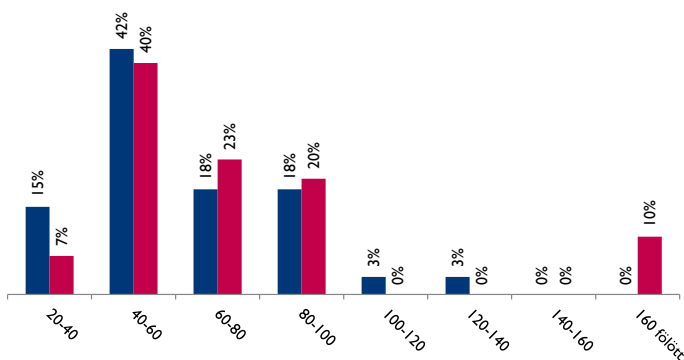
A DH-TB módszertana: Az ingatlanpiac alakulásának mindenkori legfontosabb mutatószáma az évenkénti adás-vételi tranzakciószám. A DHTB a Duna House (DH) által kiadott becslés, amely évközi, megközelítő adatot mutat. A becslés a DH által közvetített ingatlanok havi tranzakciószámát és a DH becsült piaci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

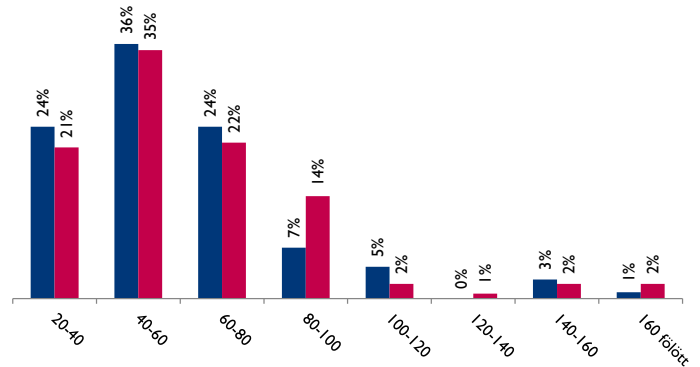
A Budán értékesített ingatlanok 40%-a a 40-60 négyzetméter közötti kategóriából került ki. A lakásokat 40%-ban a 900 ezer forint feletti négyzetméterár-kategória alapján értékesítették. Tavaly májushoz képest a 70 millió forintot érő otthonok népszerűsége 6 százalékponttal erősödött a budai oldalon. 40 millió forint érték alatti ingatlanok már csak a tranzakciók 6%-ban voltak jelen. A 70 millió feletti lakáskategóriába tartozó ingatlanok iránti kereslet volt a legnagyobb Buda mellett a pesti oldalon is, arányuk 13 százalékponttal emelkedett a 2021-es adatokhoz képest. Pesten szintén a 40-60 négyzetméter közötti ingatlanok voltak a legkelendőbbek. A 900 ezer forint feletti négyzetméteráron kínált otthonok aránya a tavalyi 15%-ról 39%-ra ugrott.

BUDA

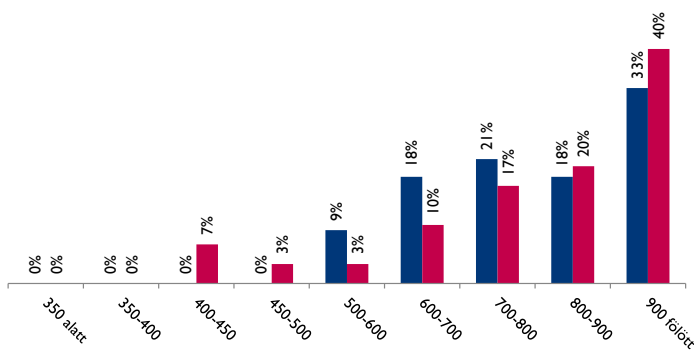


lakásméret (m²)

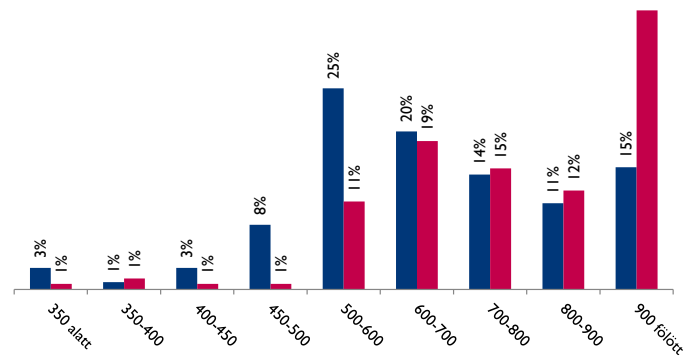
PEST



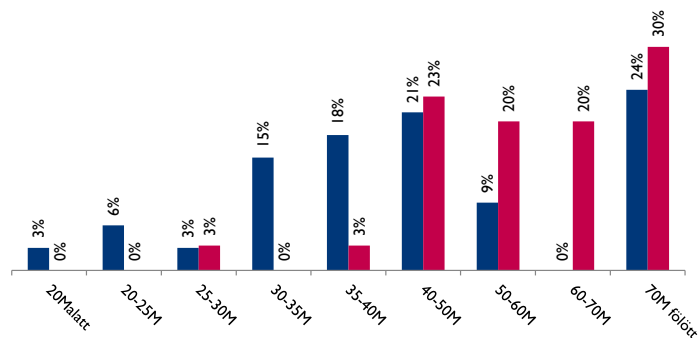
lakásméret (m²)



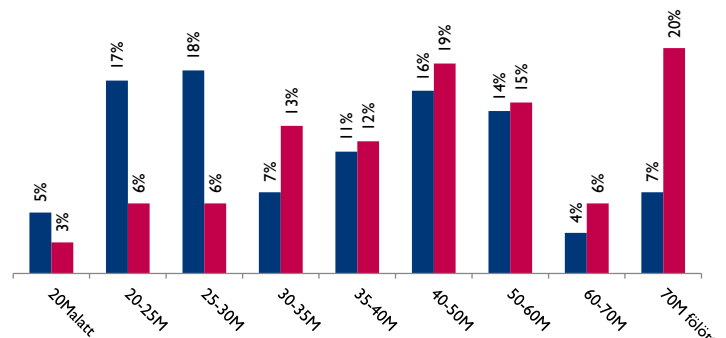
m² ár (ezer Ft)



m² ár (ezer Ft)



lakásár (millió Ft)



lakásár (millió Ft)

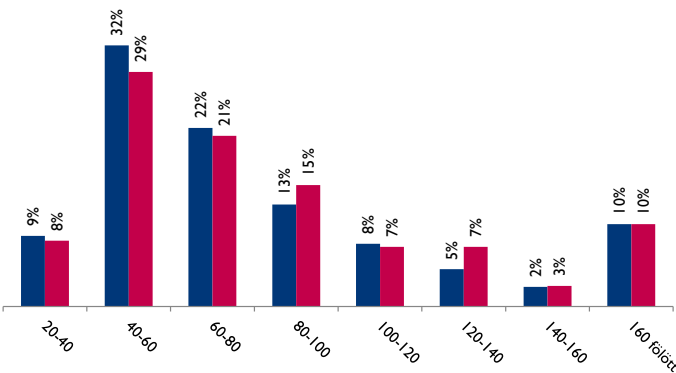
■ 2021. május ■ 2022. május

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján

TRANZAKCIÓS PARAMÉTEREK: VIDÉK

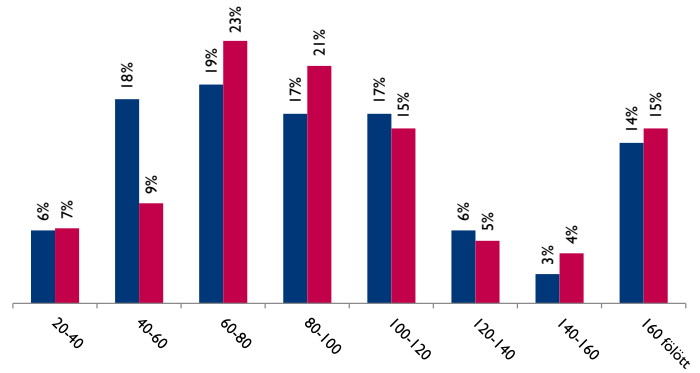
Közép-Magyarország kivételével, országosan a 40-60 négyzetméter nagyságú ingatlanok voltak a legkeresettebbek. A májusi tranzakciók között a vezető árkategóriába tartozó, 250 ezer Ft/m² alatti áron kelt el az ingatlanok 30%-a. Míg tavaly ilyenkor az értékesített ingatlanok jelentős része a 15-20 milliós kategóriába tartozott, idén a 40 millió forint feletti (20%) otthonokat keresték a legtöbben. Az elmúlt hónapban a pest megyei eladott ingatlanok 35%-a 50 millió feletti áron talált új tulajdonosra. 2021-ben a tranzakciók 27%-a 250 ezer forint alatt realizálódott négyzetméterenként, idén az érdeklődők 34%-ban 600 ezer forint feletti áron találtak új otthonra. A legnépszerűbb lakásméret a 60-80 négyzetméter közötti kategória volt, de hasonló arányban, 21%-ban szerződtek az ügyfelek 80-100 négyzetméteres ingatlanokra 2022 májusában.

ORSZÁGOS (KÖZÉP-MO. NÉLKÜL)

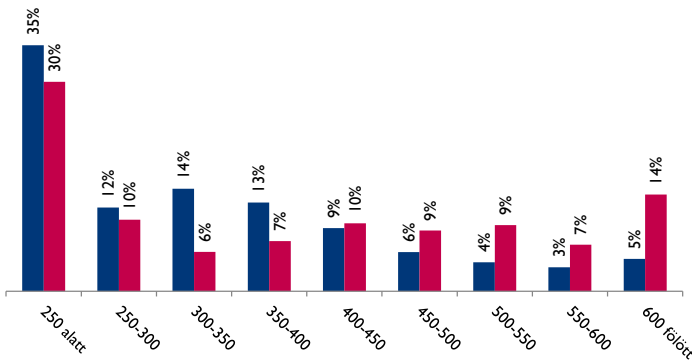


lakásméret (m²)

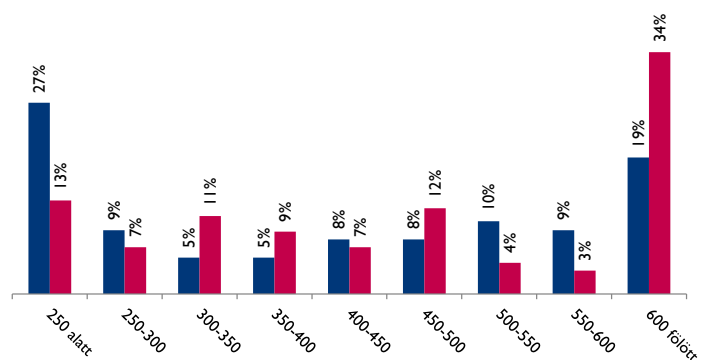
PEST MEGYE



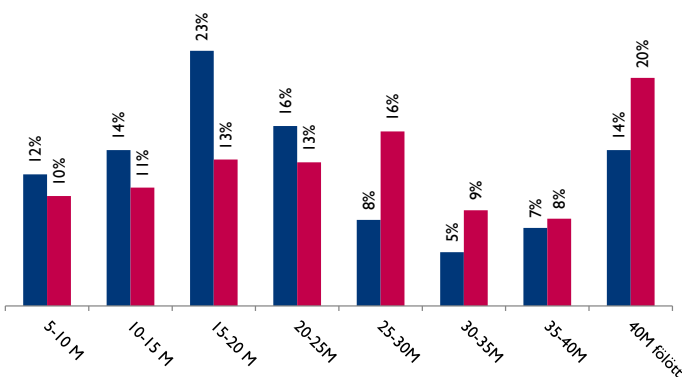
lakásméret (m²)



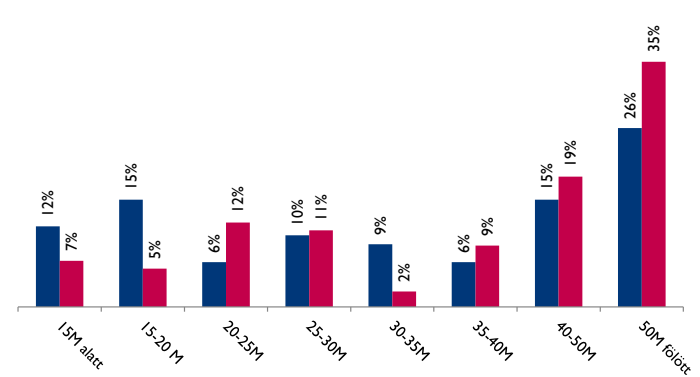
m² ár (ezer Ft)



m² ár (ezer Ft)



lakásár (millió Ft)



lakásár (millió Ft)

■ 2021. május ■ 2022. május

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján

ÉRTÉKESÍTÉSI ADATOK: ÁRAK, ALKU

A Duna House országos hálózatának értékesítési adatai a panellakások töretlen drágulását mutatják. Vidéken, idén májusban 458-490 ezer forintért kelt el ez az ingatlantípus négyzetméterenként, a fővárosban, a pesti oldalon az átlagár 736 ezer Ft/m² volt. A legmagasabb árú panellakások Budán találhatóak, ahol már 835 ezer forintba kerül a négyzetmétere ezeknek az ingatlanoknak. A vevői alku a nyugati országrészben stagnált, keleten és Budán csökkent, a pesti paneltranzakciók között pedig már licitáló vevőkre is volt példa.

PANEL: ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2021. május	18 139 000	361 000	2%	4%	17 461 000	346 000	0%	3%
2022. május	23 618 000	458 000	0%	2%	27 120 000	490 000	1%	3%

HASZNÁLT TÉGLA: ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2021. május	22 193 000	347 000	1%	4%	20 830 000	373 000	2%	3%
2022. május	25 790 000	227 000	0%	8%	32 001 000	325 000	1%	5%

Az értékesített téglaothtonok átlagos négyzetméterára Kelet-Magyarországon 227, nyugaton 325 ezer forint volt májusban. A főváros budai oldalán, valamint Pesten, a belvárosi területen átlagosan 950 ezer forintba került egy használt téglalakás négyzetmétere, míg a pesti oldal többi kerületét tekintve 711 ezer forintra emelkedett az átlagos négyzetméterár. A vevői alku Budán és a belvárosban jelentősen csökkent, a pesti lakások esetében pedig 1 százalékponttal emelkedett. Kelet- és Nyugat-Magyarországon pedig közel kétszeresére növekedett a vevők mozgásterére az irányárhoz képest.

PANEL: BUDAPEST								
	BUDA				PEST			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2021. május	41 000 000	703 000	0%	5%	27 215 000	541 000	1%	2%
2022. május	53 000 000	835 000	0%	4%	35 411 000	736 000	6%	-1%

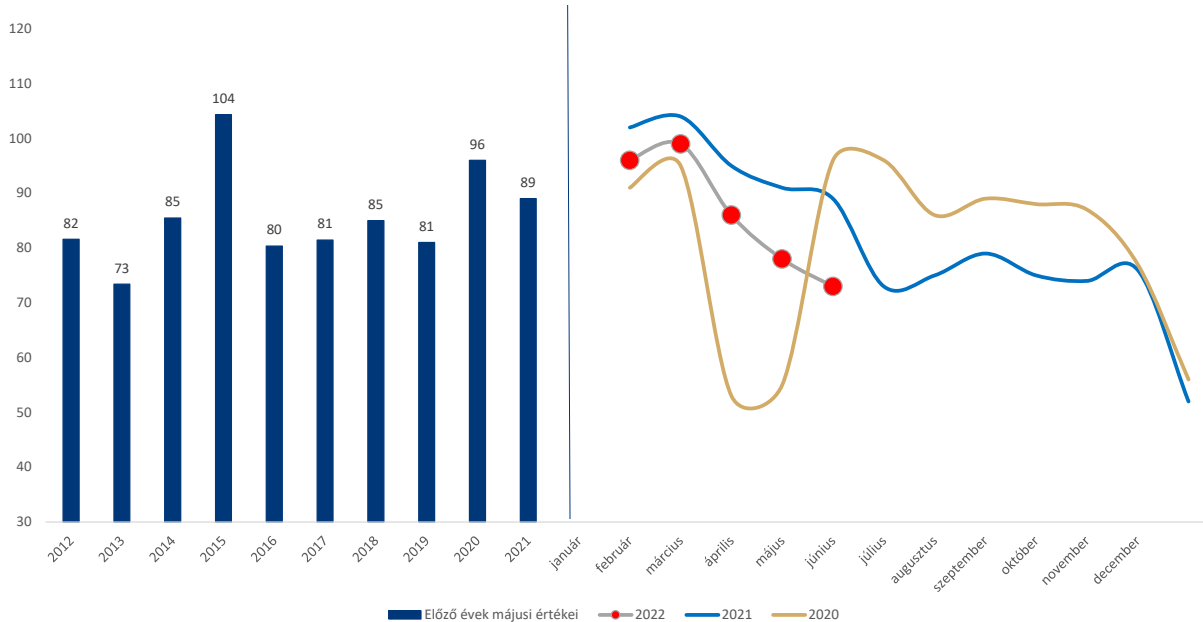
HASZNÁLT TÉGLA: BUDAPEST												
	BUDA				PEST				BELVÁROS			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2021. május	50 390 000	896 000	2%	6%	35 480 000	662 000	2%	3%	46 889 000	776 000	1%	7%
2022. május	81 149 000	950 000	2%	2%	43 538 000	711 000	1%	4%	61 806 000	950 000	1%	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 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 köttetett.

VEVŐK: KERESLETINDEX

A Duna House keresletindexe jelenleg 73 ponton áll, ez alacsonyabb érték, mint amit a pandémia hatása miatt az elmúlt két évben tapasztaltunk, azonban ez a csökkenés még mindig nem jelenti a fizetőképes kereslet eltűnését a gyorsuló, hazai ingatlanpiacon.

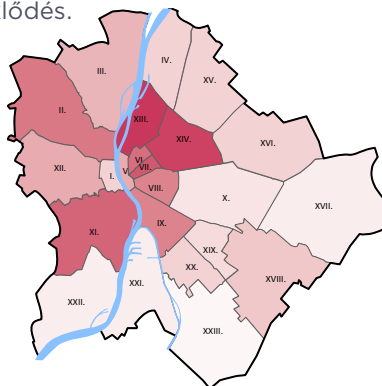


A Kereslet Index módszertana: Az országszerte, zömében nagyvárosokban, Duna House irodáiban, az értékesítőink által regisztrált új, vásárolni szándékozó ügyfelek aktivitását vesszük alapul. Korrekciós tényező az aktív értékesítő- és az adott hónap munkanapjainak száma. A Keresleti index hasznos mutatószáma 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-vétel tranzakciószámmal. Ez utóbbi már minőségi kérdés, amely a piaci hangulattól, ill. banki termékektől is nagyban függ.

ÉRDEKLŐDÉS A KERÜLETEK IRÁNT

2022 májusában is Angyalföld volt a legkeresettebb (18,9%) budapesti kerület a vásárlók körében. Zugló 17,5%-kal stabilan tartja a második helyet a dobogón, valamint Erzsébetváros sem veszített népszerűségéből, ismét a harmadik helyen végzett. A tavalyi év májusához viszonyítva továbbra is nőtt a befektetők számára érdekesnek tartott belvárosi kerületek iránti érdeklődés.

A FŐVÁROSI KERÜLETEK IRÁNTI ÉRDEKLŐDÉS ALAKULÁSA:



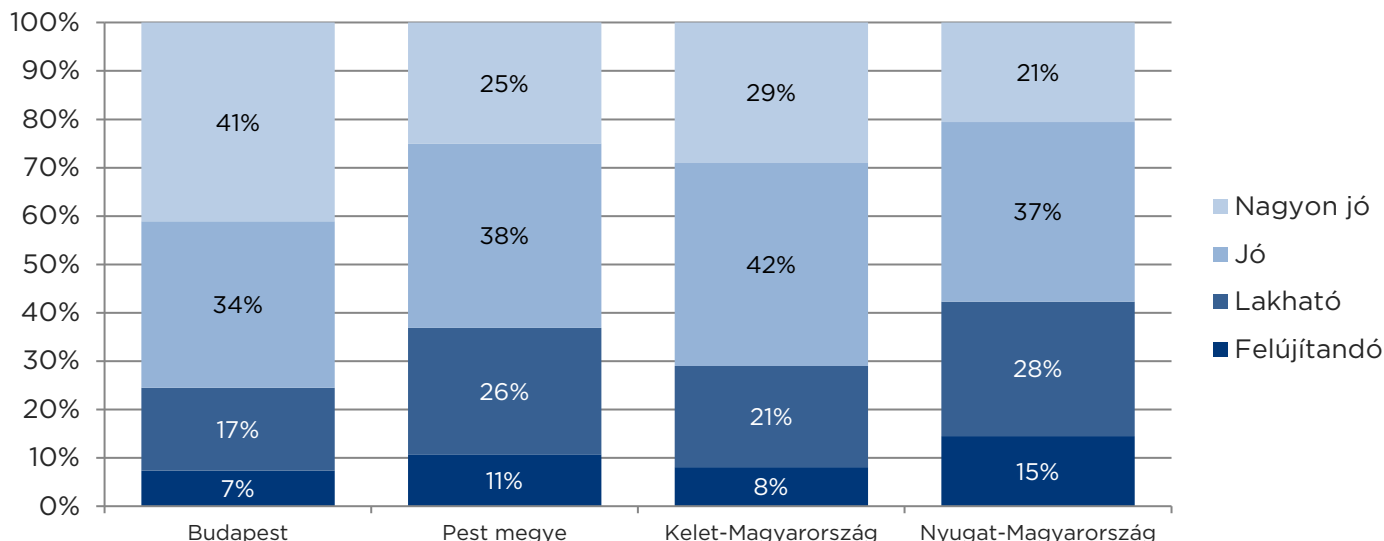
KERÜLET	2021. MÁJUS	2022. MÁJUS
I. ker.	7,1%	7,5%
II. ker.	13,1%	13,9%
III. ker.	12,3%	9,8%
IV. ker.	5,2%	7,3%
V. ker.	7,5%	10,3%
VI. ker.	9,6%	14,7%
VII. ker.	9,9%	16,4%
VIII. ker.	7,6%	13,4%
IX. ker.	9,7%	13,2%
X. ker.	5,5%	5,5%
XI. ker.	16,3%	15,7%
XII. ker.	10,4%	10,6%
XIII. ker.	16,6%	18,9%
XIV.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

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

Májusban a Budapesti vásárlók 41%-a a kiváló állapotú ingatlanokat részesítette előnyben, míg az ország egyéb területein többségében a jó állapotú lakásokat, házakat keresték a vásárlók. Továbbra is kevesen vannak azok az érdeklődők, akik a felújítandó állapotot preferálják, országosan 7-15% között mozog ez az érték.



ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ

A májusi értékesítési adatok további gyorsulást mutatnak az ingatlanpiacon. A panellakások forgási sebessége országosan nőtt, a kelet-magyarországi panelek értékesítéséhez mindössze 2 hónap elegendő, Nyugat-Magyarországon és a főváros pesti oldalán pedig 2,5 hónap kell a sikeres tranzakciózáráshoz ennél a lakástípusnál. A használt téglalakások eladási ideje Budán a legrövidebb, átlagosan 104 nap alatt keltek el idén májusban, míg Pesten közel 4 hónapba telik eljutni a szerződéskötésig. A téglalotthonoknál vidéken a keleti és nyugati országrészben, valamint a főváros belvárosi részein az értékesítési idő szintén rövidült a tavalyi év azonos időszakához képest, bár kevésbé számottevő mértékben, mint a paneleknél.

PANEL

ÉRTÉKESÍTÉS IDEJE (NAP)

	KELET	NYUGAT	BUDA	PEST
2021. május	89	96	120	112
2022. május	65	72	103	77

HASZNÁLT TÉGLA

ÉRTÉKESÍTÉS IDEJE (NAP)

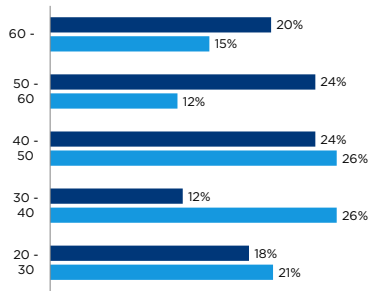
	KELET	NYUGAT	BUDA	PEST	BELVÁROS
2021. május	141	128	148	132	173
2022. május	140	127	104	114	171

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 értékek tekinthetők. A táblázatok az aktuális havi adatokat tartalmazzák.

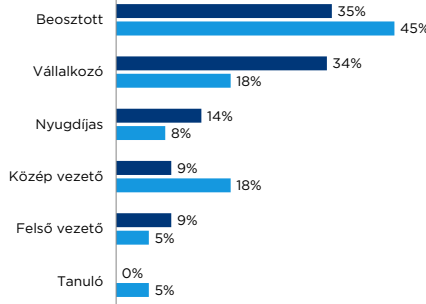
VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL: BUDAPEST

A fővárosban a legnépesebb vevői réteget 24-24%-ban a 40-50, valamint az 50-60 év közöttiek alkották májusban. A vásárlók - foglalkozásukat tekintve - hasonló arányban voltak jelen beosztottként (35%) valamint vállalkozóként (34%) az ingatlanpiacon. Az idei, májusi tranzakciók alapján Budapesten kiemelkedő vásárlási okként jelent meg a befektetési célú vétel (42%), átlagosan 54 milliót költöttek e célból a vevők. A rangsorban a nagyobb ingatlanba költözés következett 22%-kal.

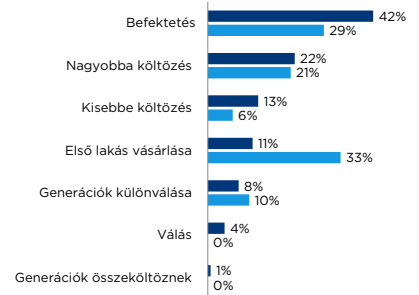
VEVŐK KORA: BP.



VEVŐK STÁTUSZA: BP.



VÁSÁRLÁS OKA: BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	29 812 000	36
30 - 40	59 034 000	72
40 - 50	48 117 000	54
50 - 60	49 236 000	58
60 -	54 860 000	53

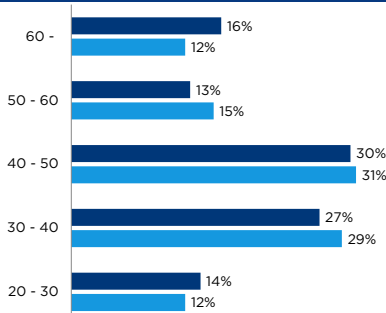
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	42 185 000	58
Felső vezető	69 973 000	84
Közép vezető	67 448 000	69
Nyugdíjas	54 829 000	57
Tanuló	-	-
Vállalkozó	64 830 000	73

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	54 307 000	57
Első lakás vásárlása	45 242 000	59
Generációk különválása	39 330 000	47
Generációk összeköltöznek	29 900 000	50
Kisebbe költözés	48 488 000	53
Nagyobba költözés	73 707 000	103
Válás	48 317 000	60

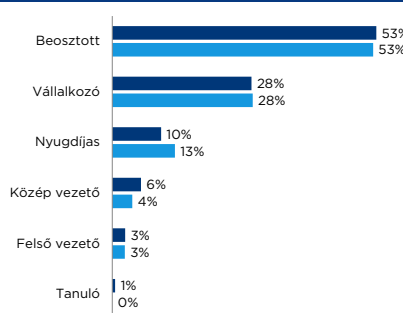
VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL: VIDÉK

A vidéki vevők nagyobb részét (30%) a 40-50 év közöttiek adták. A vásárlók több mint fele, 53%-a - a tavalyi adatokkal megegyezően - a beosztottak közül került ki idén májusban is, a második legnépesebb kört a vállalkozók adták. A vidéki ügyfelek 31%-ban a nagyobb ingatlanba költözést jelölték meg a vásárlás legfőbb okaként, míg a befektetők aránya 29% volt. Nagyobb ingatlanra átlagosan 46,5 millió forintot áldoztak a vevők, míg befektetési célú vásárlásra 30,2 millió Ft értékben fordították megtakarításaikat az érdeklődők.

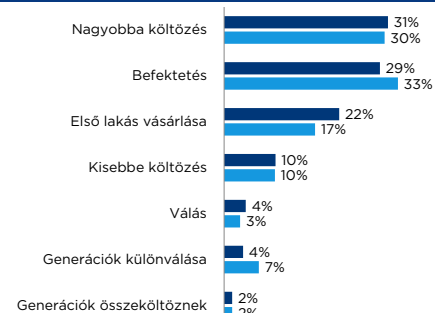
VEVŐK KORA: VIDÉK



VEVŐK STÁTUSZA: VIDÉK



VÁSÁRLÁS OKA: VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	29 579 000	82
30 - 40	34 062 000	86
40 - 50	29 527 000	86
50 - 60	33 331 000	209
60 -	35 090 000	84

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	26 916 000	83
Felső vezető	58 539 000	138
Közép vezető	30 921 000	91
Nyugdíjas	34 480 000	87
Tanuló	26 750 000	68
Vállalkozó	48 749 000	138

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	30 224 000	81
Első lakás vásárlása	26 797 000	78
Generációk különválása	29 329 000	77
Generációk összeköltöznek	79 067 000	127
Kisebbe költözés	29 750 000	72
Nagyobba költözés	46 515 000	135
Válás	25 782 000	68

■ 2021. május ■ 2022. május

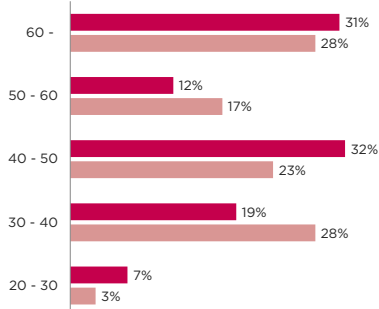
A befektetési célú vásárlások közé a módszertani besorolás alapján minden olyan ingatlantranzakció beletartozik, amely a vevő alapján befektetésnek minősül. Így ez nem a szigorúan vett üzleti minősítés. A kategóriába tartoznak a családi befektetések, valamint a rosszabb állapotú ingatlanokat felújítás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

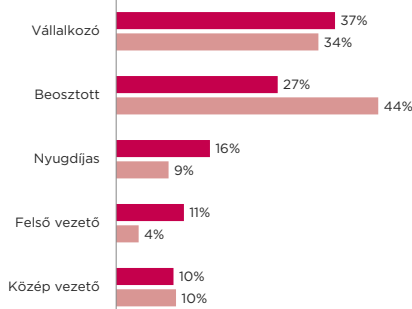
Idén májusban a 40-50 év közötti korosztályból került ki a legtöbb eladó a fővárosban, hasonló arányban voltak jelen az eladói körben a 60 év felettek is. A budapesti ingatlaneladók 37%-a vállalkozó, 27% beosztottként dolgozik. Ingatlanbefektetést az eladók 41%-a értékesített, a tranzakciók 28%-ban döntöttek az eladás mellett nagyobb ingatlanba költözés miatt a fővárosban, ami átlagosan 45 millió forint indulótőkét jelentett számukra.

ELADÓK KORA: BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	45 700 000	56
30 - 40	48 059 000	63
40 - 50	55 431 000	62
50 - 60	59 703 000	83
60 -	58 645 000	68

ELADÓK STÁTUSZA: BP.



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	46 174 000	61
Felső vezető	77 616 000	90
Közép vezető	59 719 000	83
Nyugdíjas	50 688 000	58
Vállalkozó	54 153 000	66

ELADÓK OKA: BP.

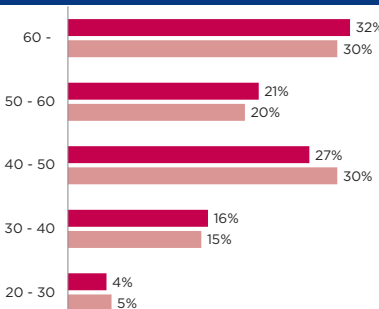


ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	56 390 000	62
Generációk különválása	74 046 000	143
Generációk összeköltöznek	43 000 000	54
Kisebbe költözés	71 093 000	86
Nagyobba költözés	45 061 000	53
Örökölt ing. értékesítés	40 881 000	60
Válás	55 350 000	71

ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL: VIDÉK

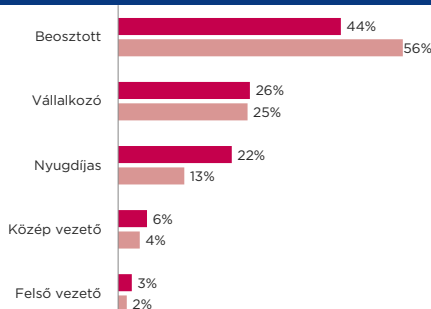
Vidéken a legnépesebb eladói kört 32%-ban a 60 év felettek adták 2022 májusában. A beosztott státuszúak aránya 12 százalékponttal csökkent a tavalyi adatokhoz képest. A második legnépesebb csoport a vállalkozóké volt, őket kevéssel lemaradva a nyugdíjas eladók követték, akik átlagosan 27,4 millió forintért tudták értékesíteni otthonaikat. A fő eladási ok vidéken a nagyobb lakásba költözés (21%) mellett a befektetés értékesítése (21%) volt.

ELADÓK KORA: VIDÉK



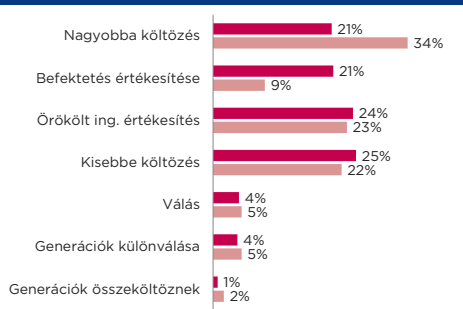
KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	35 158 000	93
30 - 40	34 088 000	82
40 - 50	36 124 000	117
50 - 60	32 284 000	91
60 -	31 893 000	94

ELADÓK STÁTUSZA: VIDÉK



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	28 558 000	102
Felső vezető	68 933 000	119
Közép vezető	40 322 000	98
Nyugdíjas	27 468 000	95
Vállalkozó	41 844 000	96

ELADÓK OKA: VIDÉK



ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	34 004 000	74
Generációk különválása	60 232 000	143
Generációk összeköltöznek	25 134 000	64
Kisebbe költözés	39 967 000	153
Nagyobba költözés	35 277 000	86
Örökölt ing. értékesítés	23 982 000	80
Válás	57 652 000	111

■ 2021. május ■ 2022. május

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