

DUNA HOUSE BAROMÉTER

A legfrissebb ingatlanpiaci információk
a Duna House hálózatából

127. szám
2022. január 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. 03. 16.

2022. február hónap adatai

2022. 04. 12.

2022. I. negyedév adatai (árindexekkel és hiteladatokkal)

2022. 05. 12.

2022. április hónap adatai

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

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK JELEN KIADVÁNY TARTALMÁRÓL

Figyelem! Jelen kiadvány nem alkalmas a Duna House Csoport üzleti eredményeinek becslésére, vagy erre vonatkoztatható következtetések levonására.

Jelen kiadványban szereplő minden adat, információ, becslés, szakmai véleményezés a Duna House Franchise Hálózat és Duna House Csoport tagjai által végzett tevékenységek összességéből nyert adatok, valamint esetenként szubjektív tapasztalatok alapján kerül kialakításra, így annak a teljes magyarországi ingatlanpiacra vonatkoztatása további korrekciókat igényelhet.

Az adatforrások – amennyiben azok jelen kiadvány adott részénél nincsenek másként megjelölve – a Duna House Holding Nyrt. által működtetett adatbázisból származnak, melynek tartalmát a hálózat tagjai saját megítélésük és 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 paramétereinek 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

AZ ERŐS ÉVKEZDÉS NEM CSAK A TRANZAKCIÓK SZÁMÁBAN, DE AZ ÁTLAGÁRAKBAN IS ÉRZÉKELHETŐ

A Duna House becslése szerint az új év első hónapjában, erős érdeklődés mellett 10 815 darab ingatlantranzakció realizálódott. Ugyan 2021 januárjához képest 3%-os korrekciót mutat, a 2020-as adatokhoz viszonyítva 9%-kal nagyobb forgalom generálódott. A Duna House keresletindexe jelenleg 96 ponton áll, ami ugyan alacsonyabb érdeklődést mutat, mint tavaly, ám 2021 azonos időszaka a bevezetett állami támogatások – és áttolódott hatásuk – miatt rendkívüli erős volt.

A hitelpiac azonban nem lassított le az új évre. A Duna House Pénzügyek adatai alapján 100 milliárd forint jelzáloghitel realizálódott hazánkban, ami az eddigi legerősebb évkezdés lehet az elmúlt években. 2020-ban 80, 2021-ben mindössze 59 milliárd forintos hitelvolumennel kezdett a januári piac. A folyósított jelzáloghitelek volumenében egyelőre nem érződik erősen a kamatemelési ciklus, a beadott igényekben azonban már látszik az új igénylések mérséklődése, így a következő hónapokban csökkenő folyósított hitelvolumenre számolnak a szakemberek.

Budán és Pesten egyaránt a 900 ezer forint feletti négyzetméteráron értékesített lakások voltak többségben – 48, illetve 28 százalékkal. Pesten továbbra is kiegyenlített kereslet mutatkozik az értékesített lakások árának szempontjából, habár tavaly januárhoz képest közel felére esett vissza a 25-30 millió forint között eladott ingatlanok aránya, és jelentősen nőtt a 70 milliónál drágább otthonok részesedése. Ezzel szemben Budán inkább a középpárkategóriás, vagyis a 35-60 millió forintos lakások aránya nőtt, a legdrágábbak értékesített daraszáma pedig 25 százalékponttal esett vissza 2020 januárjához képest. Ez is azt jelzi, hogy a főváros budai oldalán inkább a kisebb lakások adták a tranzakciók nagyobb részét.

Budapest agglomerációjában is jelentősen megváltozott a kereslet: az adásvételek közel negyedét 600 ezer forintos négyzetméteráron kötötték meg, így az itt értékesített ingatlanok többsége (31%) minimum 40 millió forintba került. Nyugat- és Kelet-Magyarországon továbbra is a 250 ezer forintos négyzetméterár alatti ingatlanok voltak a legkelendőbbek januárban. Összességében pedig jellemzően 15-20, illetve 40 millió forint feletti összeget fizettek ezekért az otthonokért a vidéki vevők.

A januárban értékesített panelekért keleten átlagosan 412, nyugaton 383 ezer forintot fizettek négyzetméterenként. A fővárosban az átlagos négyzetméterár már 600 ezer fölé emelkedett a paneleknél és a téglalakásoknál is, ám utóbbi esetében a potenciális vevőknek a belvárosban közel 900 ezer, Budán pedig több mint 1 millió forintos négyzetméterárral kell számolniuk. A kerületek között ismét Angyalföld volt a legnépszerűbb, a vevők 20,7%-a jelölte meg preferenciaként ezt a városrészt. Ugyanakkor a tavalyi év azonos időszakához viszonyítva nőtt az érdeklődés a belvárosi kerületek iránt.

Míg Budapesten a kiváló állapotú ingatlanokat keresték a legtöbben, addig vidéken sokkal nyitottabbak voltak a lakható lakások iránt. A pesti agglomerációban volt a legmagasabb (13%) azon vásárlók aránya, akik felújítandó otthonra szerződtek. A fővárosban és vidéken egyaránt a befektetési céllal történő vásárlás volt a legfőbb vevői motiváció, átlagosan közel 50, illetve 30 millió forintot költöttek ilyen típusú ingatlanokra idén januárban. Vidéken ugyanakkor a vásárlók közel negyedét motiválta a nagyobb ingatlanba költözés és az első lakás vásárlása is, amire 40, illetve 26 millió forintot fordítottak.

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

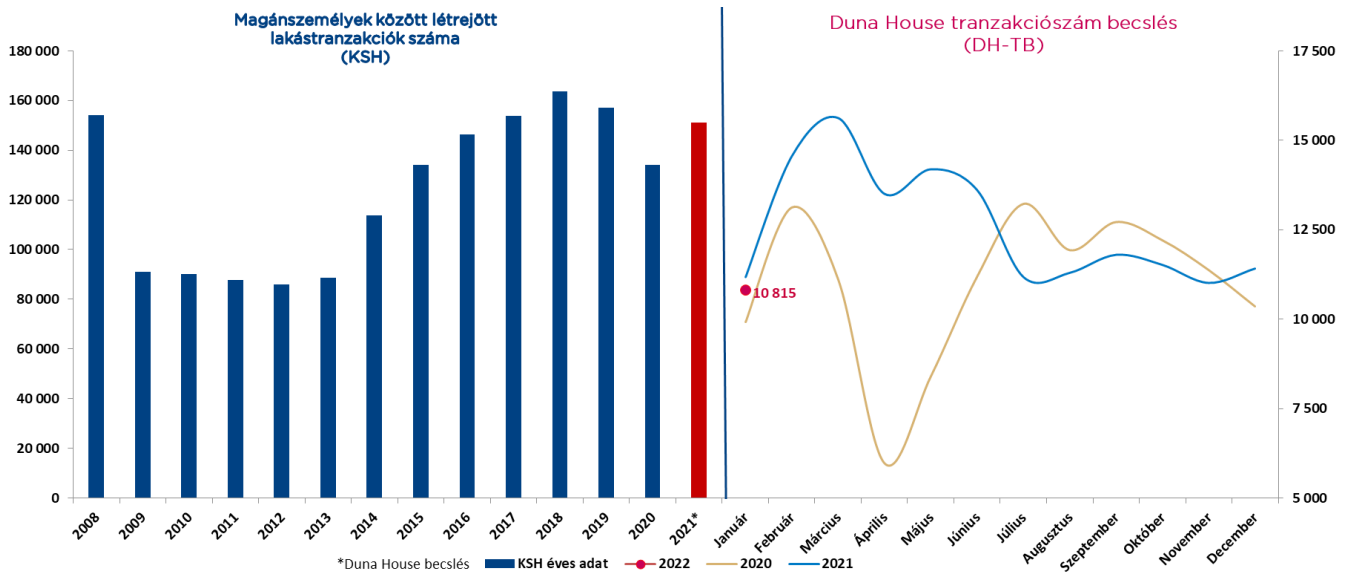
ÉRDEKES ADATOK:

- **Budán a használt téglalakások átlagos négyzetméterára már meghaladta az 1 millió forintot.**
- **Erzsébetváros bekerült a TOP3 legnépszerűbb kerület közé.**
- **Vidéken jelentősen visszaesett a 30-40 év közötti vevői korosztály aránya.**

TRANZAKCIÓS ADATOK

DUNA HOUSE TRANZAKCIÓSZÁM BECSLÉS (DH-TB)

A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2022 januárjában, országosan 10 815 ingatlan-adásvétel bonyolódott, valamint 100 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



A Duna House becslése szerint az új év első hónapjában, erős érdeklődés mellett 10 815 darab ingatlantranzakció realizálódott. Ugyan 2021 januárjához képest 3%-os korrekciót mutat, a 2020-as adatokhoz viszonyítva 9%-kal nagyobb forgalom generálódott. A korábbi évek trendjeit vizsgálva teljesen átlagosnak mondható az év első hónapjának ingatlanpiaci aktivitása. A Duna House szakértői szerint erős évkezdés várható, februárban és márciusban a kereslet további élénkülésére, és ezzel az adásvételek számának növekedésére számítanak.

A hitelpiac nem lassított januárban sem. A Duna House Pénzügyek adatai alapján 100 milliárd forint jelzáloghitel realizálódott hazánkban, ami az eddigi legerősebb évkezdés lehet az elmúlt években. 2020-ban 80, 2021-ben mindössze 59 milliárd forintos hitelvolumennel kezdett a januári piac. A folyósított jelzáloghitelek volumenében egyelőre nem érződik erősen a kamatemelési ciklus, a beadott igényekben azonban már látszik az új igénylések mérséklődése, így a következő hónapokban csökkenő folyósított hitelvolumenre számolnak a Duna House Pénzügyek szakemberei. A hiteles vásárlók az egyre dráguló piaci hitelek mellett a támogatott hitelek és a családtámogatási kedvezmények nyújtotta kedvezményes lehetőségeket próbálják kihasználni.

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											

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.

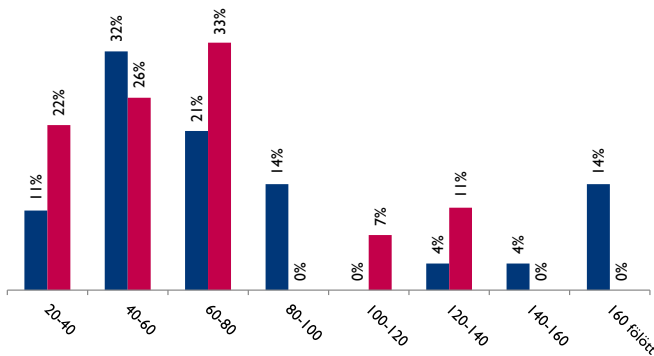
Figyelem! A DH-TB adatai nem alkalmasak a Duna House hálózata által közvetített tranzakciók mennyiségének becslésére, továbbá nem alkalmas a Duna House Csoport üzleti eredményeinek becslésére, vagy erre vonatkozatható következtetések levonására.

TRANZAKCIÓS PARAMÉTEREK: BUDAPEST

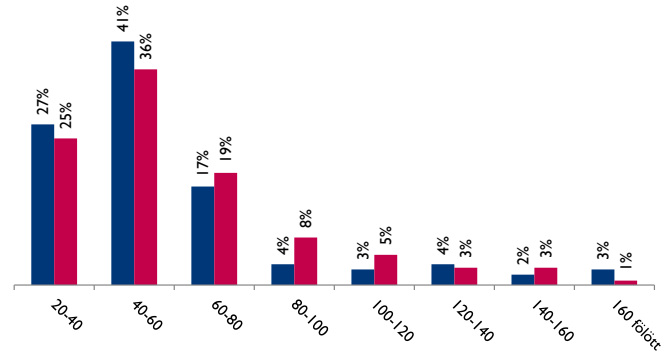
A Budán értékesített ingatlanok nagy része (59%) a 40-80 négyzetméter közötti kategóriákból került ki. A tranzakciók többsége 900 ezer forint feletti négyzetméteráron realizálódott. Jelentősen visszaesett a 70 millió forint feletti lakáskategóriákba tartozó ingatlanok népszerűsége, a tavalyi 32%-ról 7%-ra csökkent arányuk. Pesten változatlanul a 40-60 négyzetméter közötti otthonok voltak a legnépszerűbbek, az adásvételek közel fele ebben a kategóriában történt. Négyzetméterár tekintetében nőtt a 900 ezer forint feletti ingatlanok aránya, a tavalyi 9%-ról 28%-ra. Lakásár tekintetében 12 százalékponttal csökkent a 25 millió forint alatti ingatlanok aránya a pesti oldalon.

BUDA

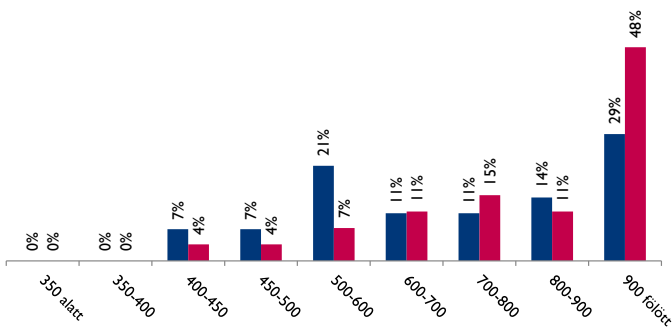
PEST



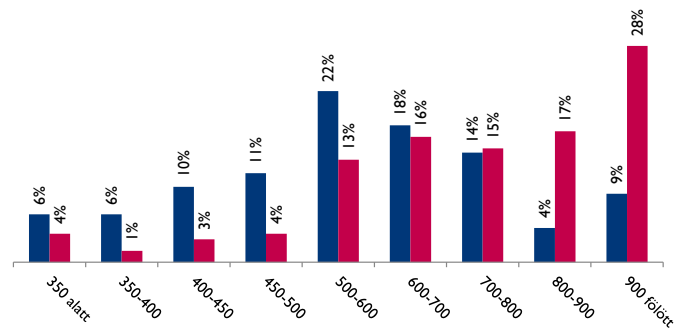
lakásméret (m²)



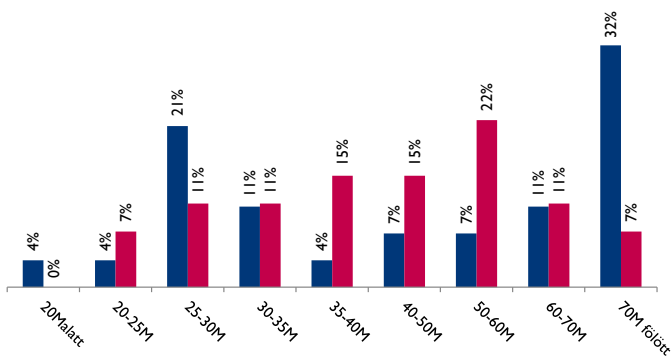
lakásméret (m²)



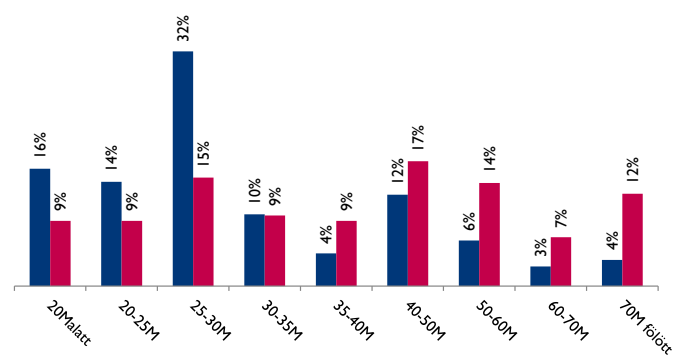
m² ár (ezer Ft)



m² ár (ezer Ft)



lakásár (millió Ft)



lakásár (millió Ft)

■ 2021. január ■ 2022. január

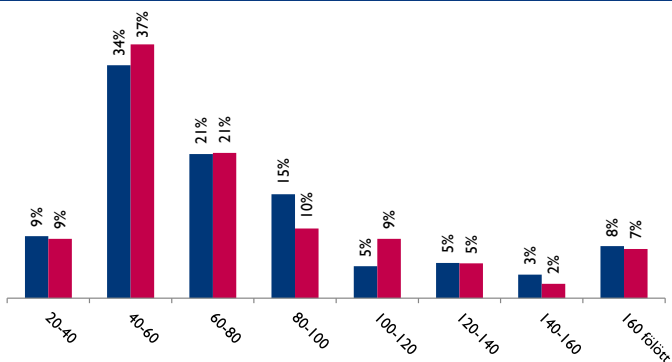
A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján

TRANZAKCIÓS PARAMÉTEREK: VIDÉK

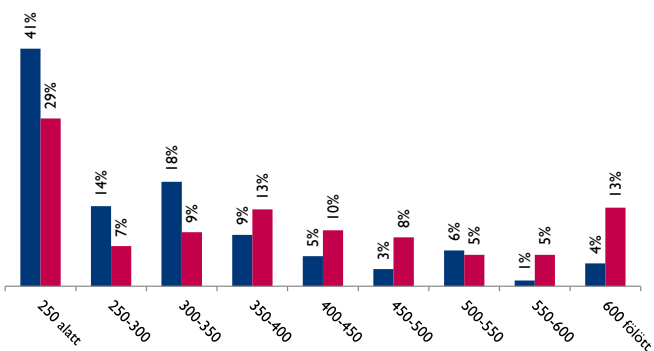
Országos viszonylatban (Közép-Magyarország kivételével) az ingatlanok 29%-a 250 ezer forint alatti négyzetméteráron kelt el. Lakásméret tekintetében továbbra is a 40-60 négyzetméter közötti otthonok voltak a legkelendőbbek. Több mint kétszeresére nőtt a 40 millió forint feletti lakáskategóriákba tartozó ingatlanok aránya, a tavalyi 9%-ról 20%-ra.

Idén januárban a Pest megyében értékesített lakások több mint 30%-a 40 millió feletti áron talált új tulajdonosra. Négyzetméterár vonatkozásában a tranzakciók 23%-a 600 ezer forint felett realizálódott. A lakásméretet illetően a 40-80 négyzetméter közötti ingatlanok voltak a legnépszerűbbek.

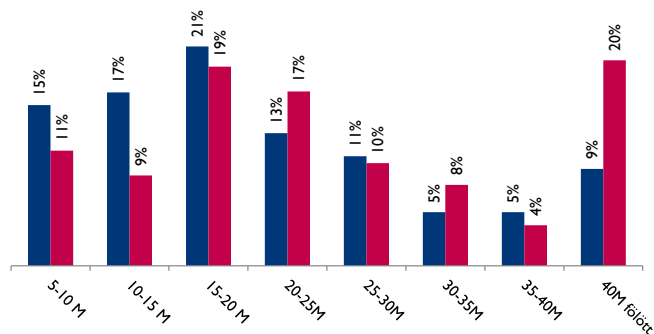
ORSZÁGOS (KÖZÉP-MO. NÉLKÜL)



lakásméret (m²)

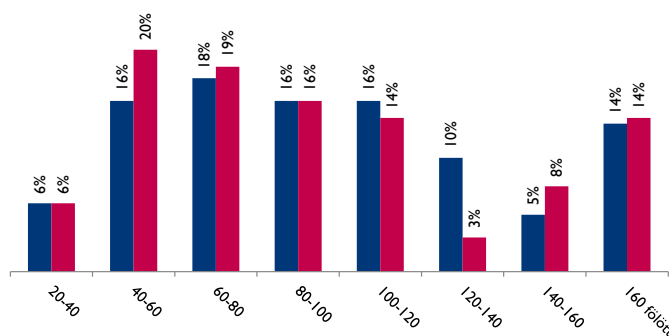


m² ár (ezer Ft)

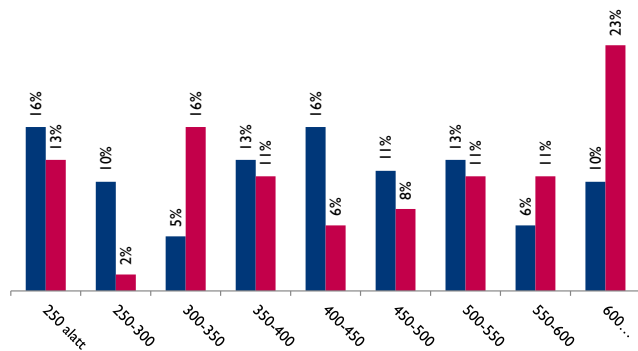


lakásár (millió Ft)

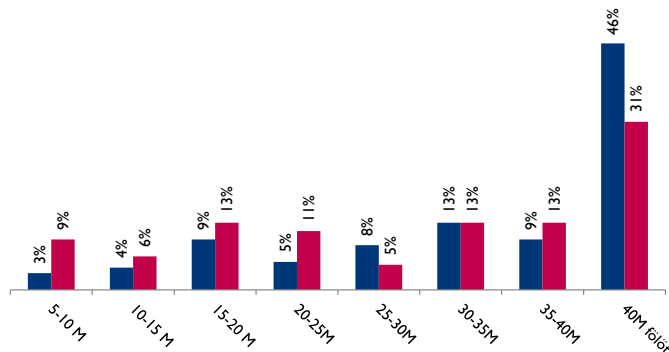
PEST MEGYE



lakásméret (m²)



m² ár (ezer Ft)



lakásár (millió Ft)

■ 2021. január ■ 2022. január

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján

ÉRTÉKESÍTÉSI ADATOK: ÁRAK, ALKU

A januárban értékesített panellakások átlagos négyzetméterára keleten 412, nyugaton 383 ezer forint volt. A téglalapítések esetében az átlagos négyzetméterár keleten 262 ezer forintra csökkent, ugyanez az érték nyugaton 338 ezer forint volt. A vevői alku mértéke a téglalakásoknál enyhén mérséklődött mindkét térségben.

PANEL: ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2021. január	17 463 000	332 000	3%	5%	17 152 000	320 000	2%	4%
2022. január	22 223 000	412 000	0%	2%	20 487 000	383 000	-1%	4%

HASZNÁLT TÉGLA: ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2021. január	23 334 000	413 000	3%	3%	17 705 000	334 000	2%	5%
2022. január	21 471 000	262 000	2%	6%	28 778 000	338 000	3%	4%

A panelotthonok átlagos négyzetméterára Budán 658, Pesten 613 ezer forint volt januárban. A használt téglalakások átlagos négyzetméterárai Budán meghaladták az 1 millió forintot, míg Pesten 677, a belvárosban pedig 864 ezer forintra emelkedtek. A vevői alku az idei év első hónapjában Budán és Pesten is mérséklődött.

PANEL: BUDAPEST								
	BUDA				PEST			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2021. január	29 834 000	562 000	6%	-1%	26 730 000	512 000	6%	4%
2022. január	35 500 000	658 000	1%	5%	32 869 000	613 000	0%	4%

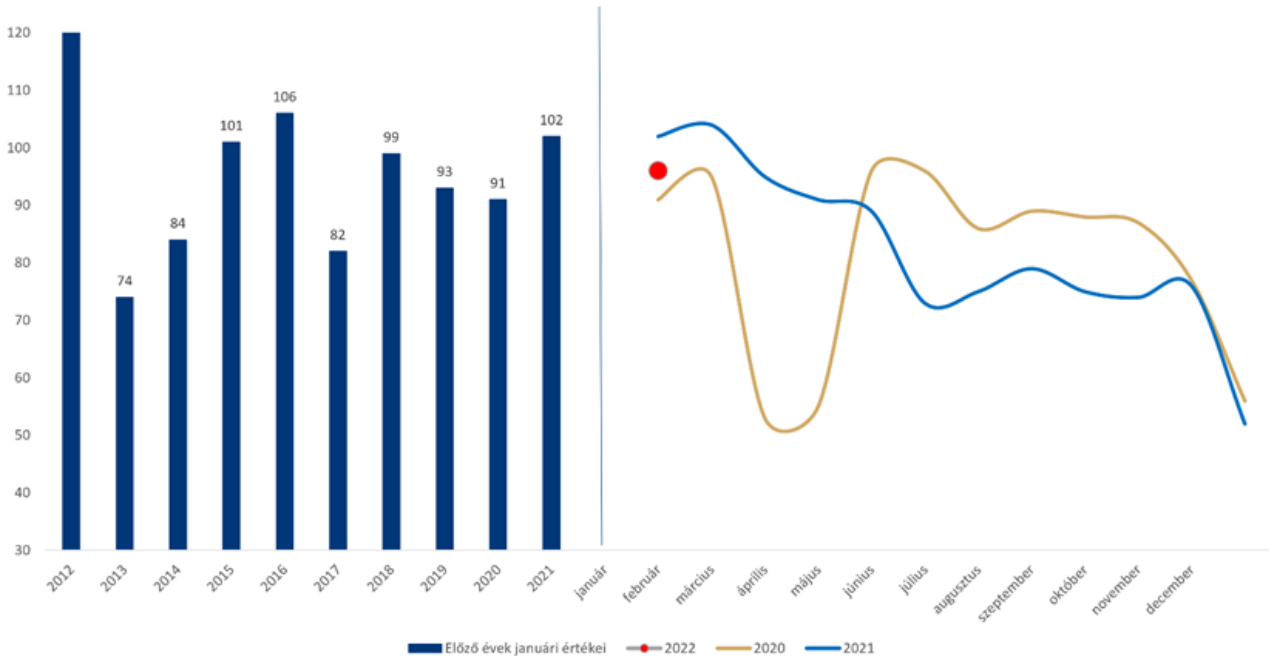
HASZNÁLT TÉGLA: BUDAPEST												
	BUDA				PEST				BELVÁROS			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2021. január	69 327 000	895 000	7%	4%	30 411 000	623 000	5%	5%	36 208 000	812 000	7%	6%
2022. január	68 500 000	1 062 000	1%	0%	39 735 000	677 000	2%	4%	55 721 000	864 000	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 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 96 ponton áll, ami alacsonyabb érdeklődést mutat, mint tavaly, ám 2021 azonos időszaka a bevezetett állami támogatások – és áttolódott hatásuk – miatt rendkívüli erős volt.

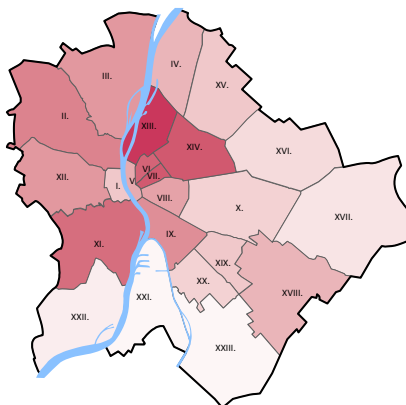


A Kereslet Index módszertana: Az országszerte, zömében nagyvárosokban, Duna House irodáiban, az értékesítőink által regisztrált új, vásárolni szándékozó ügyfelek aktivitását vesszük alapul. Korrekciós tényező az aktív értékesítő- és az adott hónap munkanapjainak száma. A Keresleti index hasznos mutatószáma 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 januárban is Angyalföld volt a legkeresettebb (20,7%) a vevők körében, amit Zugló (17,7%) követett. A harmadik helyen Erzsébetváros végzett, az ügyfelek 17,3%-a kereste itt új otthonát. A tavalyi év azonos időszakához viszonyítva nőtt az érdeklődés a belvárosi kerületek iránt.

A FŐVÁROSI KERÜLETEK IRÁNTI ÉRDEKLŐDÉS ALAKULÁSA:



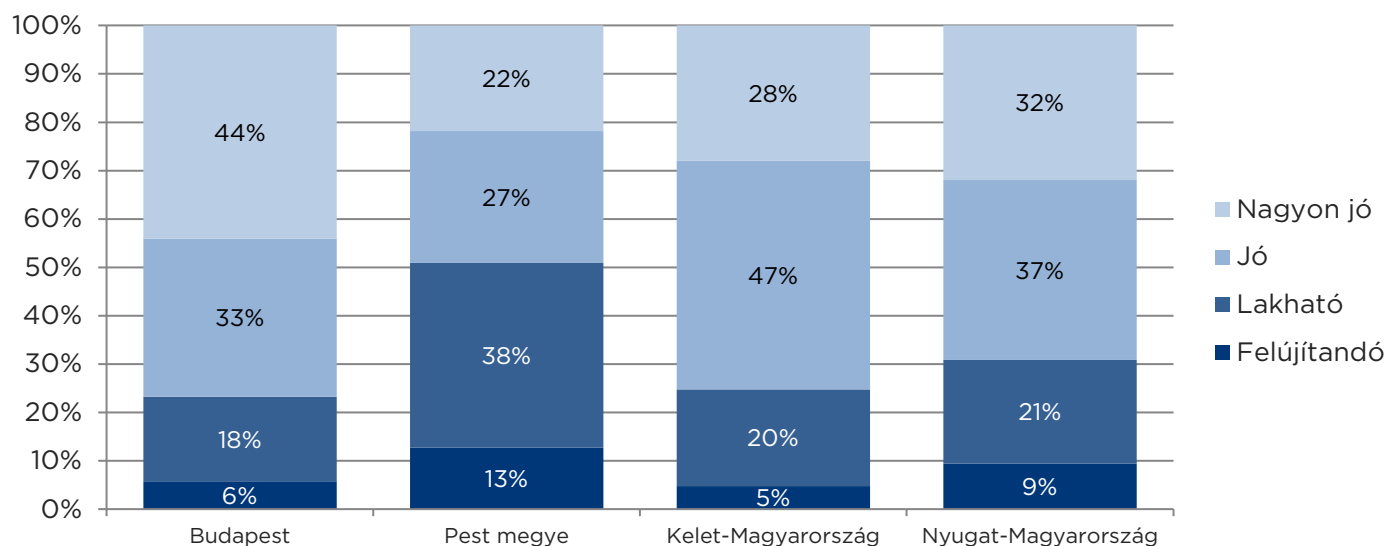
KERÜLET	2021. JANUÁR	2022. JANUÁR
I. ker.	6,8%	7,7%
II. ker.	13,4%	14,5%
III. ker.	12,1%	12,2%
IV. ker.	6,2%	9,3%
V. ker.	7,3%	10,6%
VI. ker.	10,6%	16,7%
VII. ker.	11,7%	17,3%
VIII. ker.	8,2%	11,7%
IX. ker.	8,8%	13,4%
X. ker.	5,2%	6,8%
XI. ker.	16,3%	15,7%
XII. ker.	9,9%	12,2%
XIII. ker.	16,9%	20,7%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

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 (44%). Az ország többi részében a tranzakciók többsége a jó állapotú kategóriából került ki, kivéve Pest megyét, ahol januárban a lakható kategóriába tartozó ingatlanok voltak a legkelendőbbek. Nyugat-Magyarországon az ügyfelek 21%-a lakható otthont vásárolt. A felújítandó ingatlanok iránti kereslet országosan 5-13% volt idén januárban.



ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ

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

PANEL

ÉRTÉKESÍTÉS IDEJE (NAP)

	KELET	NYUGAT	BUDA	PEST
2021. január	117	115	106	143
2022. január	98	91	121	105

HASZNÁLT TÉGLA

ÉRTÉKESÍTÉS IDEJE (NAP)

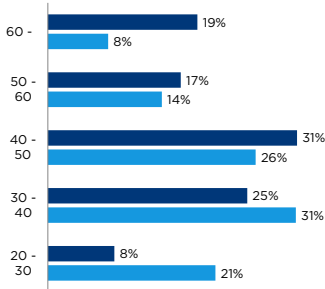
	KELET	NYUGAT	BUDA	PEST	BELVÁROS
2021. január	124	150	128	139	196
2022. január	125	108	113	123	176

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.

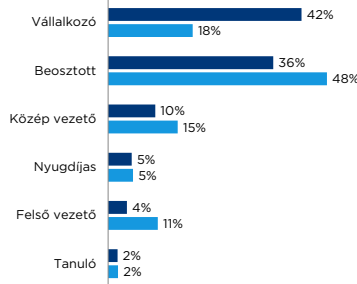
VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL: BUDAPEST

Életkor tekintetében emelkedett a 60 év feletti vevők aránya, ám a többség (31%) így is a 40-50 év közöttiek közül került ki idén januárban. A második legnépesebb csoportot a 30-40 év közöttiek adták, még úgy is, hogy arányuk 6 százalékponttal csökkent egy év alatt. A budapesti vásárlók nagy része vállalkozó, a beosztottként dolgozók aránya a tavalyi 48%-ról 36%-ra esett vissza. A legfőbb vevői motiváció a befektetési céllal történő vásárlás volt, átlagosan közel 50 millió forintot költöttek ilyen típusú ingatlanokra.

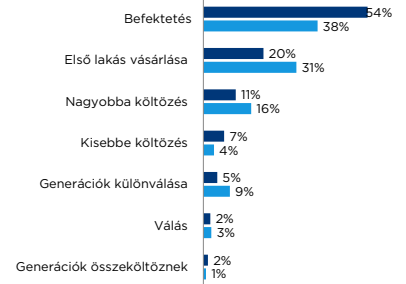
VEVŐK KORA: BP.



VEVŐK STÁTUSZA: BP.



VÁSÁRLÁS OKA: BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	43 800 000	62
30 - 40	43 592 000	56
40 - 50	36 840 000	49
50 - 60	69 525 000	69
60 -	47 354 000	56

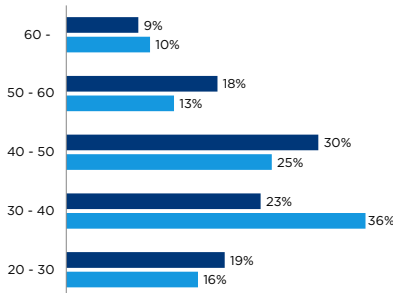
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	37 077 000	50
Felső vezető	60 125 000	76
Közép vezető	45 350 000	59
Nyugdíjas	43 696 000	67
Tanuló	38 100 000	40
Vállalkozó	62 132 000	75

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	49 159 000	57
Első lakás vásárlása	33 393 000	48
Generációk különválása	51 614 000	50
Generációk összeköltöznek	42 825 000	105
Kisebbe költözés	32 265 000	49
Nagyobbra költözés	79 186 000	91
Válás	36 100 000	53

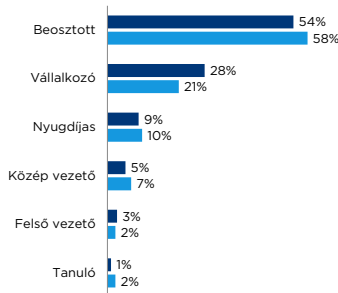
VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL: VIDÉK

Budapesthez hasonlóan, vidéken is a vásárlók többségét a 40-50 év közöttiek adták. A vevők több mint fele a beosztottak közül került ki idén januárban. A vidéki vevők 25%-a a nagyobb ingatlanba költözést jelölte meg a vásárlás legfőbb okaként, míg a befektetők aránya 32%-ra emelkedett.

VEVŐK KORA: VIDÉK



VEVŐK STÁTUSZA: VIDÉK



VÁSÁRLÁS OKA: VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	23 605 000	102
30 - 40	34 960 000	93
40 - 50	22 978 000	68
50 - 60	38 562 000	81
60 -	31 882 000	89

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	24 980 000	75
Felső vezető	63 363 000	128
Közép vezető	37 605 000	92
Nyugdíjas	30 199 000	74
Tanuló	18 667 000	101
Vállalkozó	35 199 000	86

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	29 446 000	71
Első lakás vásárlása	26 149 000	73
Generációk különválása	32 050 000	66
Generációk összeköltöznek	28 700 000	110
Kisebbe költözés	22 611 000	62
Nagyobbra költözés	39 895 000	115
Válás	33 370 000	70

■ 2021. január ■ 2022. január

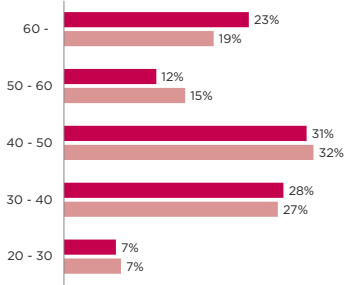
A befektetési célú vásárlások közé a módszertani besorolás alapján minden olyan ingatlantranzakció beletartozik, amely a vevő alapján befektetésnek minősül, így ez nem a szigorúan vett üzleti minősítés. A kategóriába tartoznak a családi befektetések, valamint a rosszabb állapotú ingatlanokat felújítás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

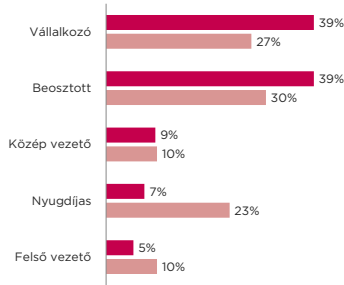
ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL: BUDAPEST

Idén januárban a legnépesebb eladói kört a 40-50 év közöttiek adták a fővárosban. A 60 év felettek aránya 19%-ról 23%-ra nőtt egy év alatt. A budapesti eladók 39-39%-ban vállalkozók és beosztottként dolgozók voltak. Az otthonukat értékesítő nyugdíjasok aránya 23%-ról 7%-ra csökkent. A fő eladási ok - 45%-ban - az ingatlanbefektetés értékesítése volt, átlagosan 54,5 millió forintért, a második helyen (34%) pedig a nagyobb lakásba költözés állt.

ELADÓK KORA: BP.



ELADÓK STÁTUSZA: BP.



ELADÓK OKA: BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	27 099 000	42
30 - 40	44 395 000	56
40 - 50	49 949 000	64
50 - 60	39 647 000	56
60 -	52 604 000	65

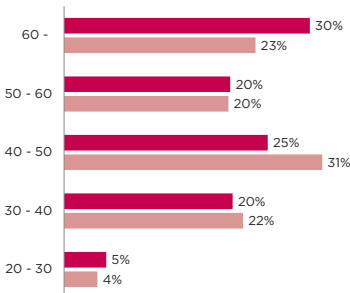
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	36 737 000	51
Felső vezető	69 380 000	65
Közép vezető	45 562 000	64
Nyugdíjas	48 272 000	60
Vállalkozó	57 207 000	73

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	54 589 000	63
Generációk különválása	64 358 000	90
Generációk összeköltöznek	18 150 000	32
Kisebbe költözés	62 740 000	83
Nagyobba költözés	41 385 000	53
Örökölt ing. értékesítés	43 867 000	58

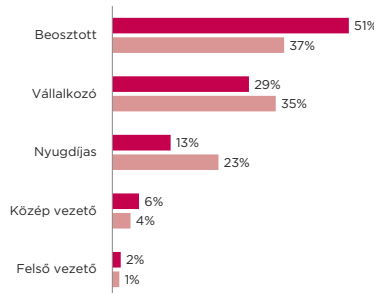
ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL: VIDÉK

Vidéken a legnépesebb eladói kört 30%-ban a 60 év felettek adták januárban. A beosztott státuszúak aránya tovább emelkedett a tavalyi adatokhoz képest, 37%-ról 51%-ra. A második legnépesebb csoport a vállalkozóké volt, ők átlagosan 37,2 millió forintért tudták értékesíteni otthonaikat. Vidéken ugyancsak a befektetés értékesítésétől várt hozamot és a nagyobb otthonba költözés lehetőségét jelölték meg fő okként az eladók.

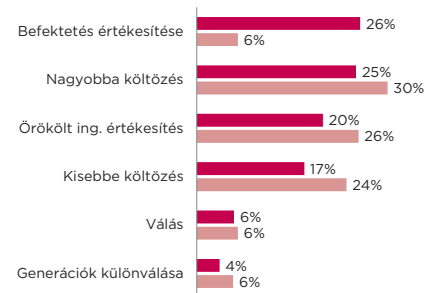
ELADÓK KORA: VIDÉK



ELADÓK STÁTUSZA: VIDÉK



ELADÓK OKA: VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	25 748 000	79
30 - 40	25 118 000	68
40 - 50	28 966 000	79
50 - 60	28 293 000	88
60 -	31 375 000	84

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	24 772 000	77
Felső vezető	57 120 000	124
Közép vezető	30 394 000	75
Nyugdíjas	35 634 000	107
Vállalkozó	37 169 000	80

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	35 848 000	74
Generációk különválása	57 117 000	122
Generációk összeköltöznek	22 613 000	68
Kisebbe költözés	39 143 000	107
Nagyobba költözés	25 846 000	63
Örökölt ing. értékesítés	20 347 000	79
Válás	34 558 000	95

■ 2021. január ■ 2022. január

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