

DUNA HOUSE BAROMÉTER

A legfrissebb ingatlanpiaci információk
a Duna House hálózatából

140. szám
2023. február 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 változtathatók 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
2023. 04. 12.	2023. I. negyedév adatai (árindexekkel és hiteladatokkal)
2023. 05. 12.	2023. április hónap adatai
2023. 06. 12.	2023. május 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 paraméterei 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

NÖVEKVŐ TRANZAKCIÓSZÁMMAL ÉS LASSAN ERŐSÖDŐ KERESLETTEL ÉLEDEZIK A LAKÁSPIAC

Éledezni kezd a hazai ingatlanpiac, a Duna House februári adatai lassú felfelé indulás jeleit mutatják. Az ingatlanközvetítő cég saját becslése szerint országosan 6 253 adásvétel történt, amely januárhoz képest már 7%-kal több tranzakciót jelent. A cégcsoport nemzetközi pénzügyi márkájának, a Credipass-nak a hazai adatai alapján a hitelpiacon egyelőre stagnálás érezhető 2023 februárjában. A Credipass becslése szerint az elmúlt hónapban 35 milliárd Ft szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott. A szakértők a következő időszakban az ingatlanpiac erősödésének folytatására számítanak, ami a pozitív irányú változás kezdetét prognosztizálja a következő hónapok hitelpiacán is.

A lakáspiac ébredését alátámasztja a Duna House keresletindexének 2 pontos emelkedése is, de az előző évek keresletéhez viszonyítva továbbra is jelentős a lemaradás. Idén februárban is az elmúlt 10 év legalacsonyabb értékén áll a mutató. Az ingatlanok forgási sebessége az előző hónap adataihoz képest enyhülést mutat, a februári értékesítési adatok alapján a panellakások keltek el a leggyorsabban, közöttük is a keleti régióban találtak leg hamarabb új tulajdonosra ezek az ingatlanok. Értékesítési idejük országosan 2-3 hónap közé tehető. A téglalapítványok az előző év azonos időszakához mérten közel megegyező tempót diktáltak. A főváros pesti oldalán, illetve a belvárosi területeken a tavalyihoz viszonyítva nagyobb volt a lendület, itt 3,5 hónapra, míg a budai oldalon kevéssel többre volt szükség a sikeres szerződéskötéshez. A vidéki területeken átlagosan alig több, mint 4 hónap kellett az értékesítés lezárásához, ahogy az előző évben is.

A Duna House közreműködésével zárult tranzakciók szerint vidéken az előző év azonos időszakához képest emelkedett a panellakások átlagos négyzetméterára idén februárban. A keleti országrészben volt a legnagyobb mértékű, 24,5%-os a drágulás egy év alatt, így a keleti házigyári lakások elérték a nyugati területeken található panelek árszintjét. A főváros budai oldalán található lakótelepi lakások ára stagnált, Pesten pedig 5%-os árcsökkenés realizálódott. Az alku mértéke országosan 4-6% között alakult ennél az ingatlantípusnál.

A téglalapítványok esetében fordított a helyzet, vidéken csekélyebb négyzetméterár-emelkedés mutatkozott az előző évi adatokhoz képest, míg a fővárosban az idei év második hónapjában zárult tranzakciók alapján az átlagos négyzetméterár tovább növekedett. Az irányár változásának mértéke a főváros pesti és budai oldalán 5-6% körül alakult, míg a belvárosi területeken egyáltalán nem változtattak a hirdetési áron a tulajdonosok, az alku mértéke 3-5%-os volt Budapesten, vidéken 7-8% körül mozgott.

A 30-40 év közöttiek korcsoportja volt a legaktívabb a februári ingatlanpiacon, mind a fővárosban, mind vidéken közülük került ki a legtöbb ingatlanvásárló. A legnépszerűbb vásárlói motiváció a budapesti értékesítési adatok szerint 40%-kal a befektetési célú vétel volt, átlagosan 48,8 millió forintot költöttek ebből a célból a vásárlók. A vevők 25%-a nagyobb ingatlanba költözés miatt szerződött, az első lakásukat vásárlók átlagosan közel 60 millió forintot költöttek ingatlanra. A vevői motivációt tekintve a fővároshoz hasonlóan vidéken is a befektetési célú vétel, a nagyobb ingatlanba költözés és az első lakás vásárlása volt a leggyakoribb.

Februárban a fővárosban továbbra is a nagyon jó állapotú ingatlanokat keresték a legtöbben, míg az ország többi részén a jó állapotú lakásokkal és házakkal is megelégedtek a vevők. A felújítási kedv Kelet-Magyarországon volt a legjelentősebb, a tranzakciók 18%-ban szerződtek az ügyfelek felújítandó ingatlanra, míg az ország többi területén csupán 3-9% volt ez az arány.

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

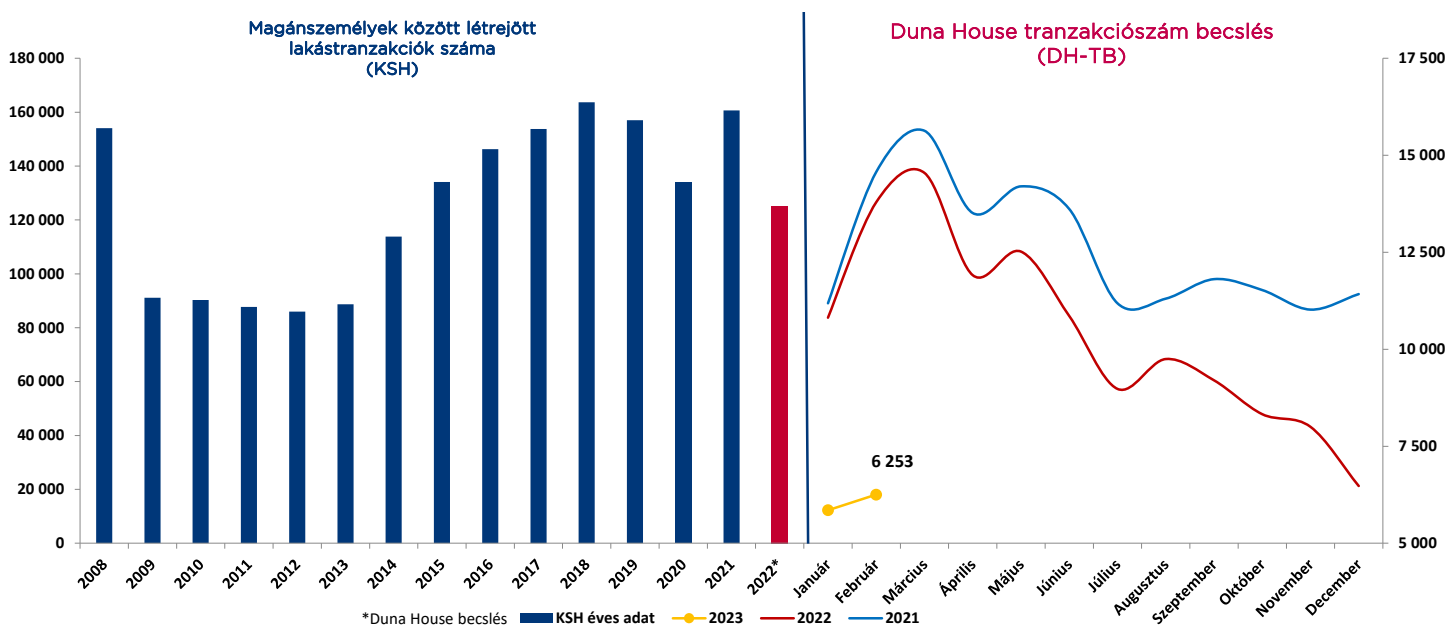
ÉRDEKES ADATOK:

- **Vidéken feleannyit költenek első lakásra a fiatalok, mint a fővárosban.**
- **Rekord alacsony a felújítási kedv a fővárosban, a vevők csupán 3%-a döntött felújítandó ingatlan vásárlása mellett.**
- **Élre tört a II. kerület, hátrébb csúszott a Bulinegyed a népszerűségi listán.**

TRANZAKCIÓS ADATOK

DUNA HOUSE TRANZAKCIÓSZÁM BECSLÉS (DH-TB)

A Duna House Cégcsoport közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2023 februárjában, országosan 6 253 lakóingatlan cserélt tulajdonost, valamint 35 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



2023 februárjában a januári mélypont után lassuló felfelé indulás jelei mutatkoznak a hazai ingatlanpiacon. A Duna House saját adatain alapuló becslés alapján országosan 6 253 adásvétel történt, amely az előző évhez képest továbbra is jelentős 50%-os visszaesést mutat, de januárhoz képest már 7%-kal több tranzakciót jelent. Az ingatlanközvetítő vállalat a piaci aktivitási mutatók alapján további növekedésre számít a következő hónapokban.

A cégcsoport nemzetközi pénzügyi márkájának a Credipass-nak a hazai adatai alapján stagnálás érezhető a hitelpiacon 2023 februárjában. A Credipass becslése szerint az elmúlt hónapban 35 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott, amely az előző hónapoz képest 5%-os, az előző év januárjához képest 66%-os csökkenést mutat. Azonban az ingatlanpiac februári erősödése a pozitív irányú változás kezdetét prognosztizálja a következő hónapok hitelpiacán is.

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	10 859	8 978	9 748	9 200	8 326	8 000	6 474
2023	5 853	6 253										

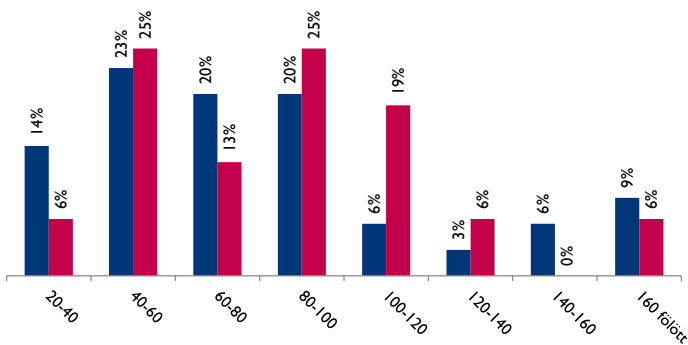
A DH-TB módszertana: Az ingatlanpiaci alakulásának mindenkori legfontosabb mutatószáma az évenkénti adás-vételi tranzakciószám. A DHTB a Duna House (DH) által kiadott becslés, amely évközi, megközelítő adatot mutat. A becslés a DH által kiközvetített ingatlanok havi tranzakciószámát és a DH becslés piaci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

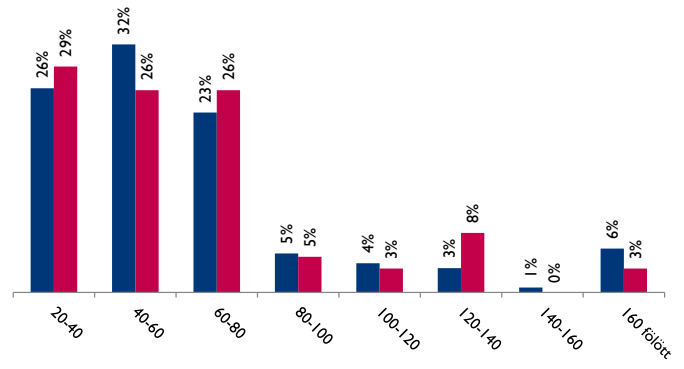
2023 februárjában a Duna House értékesítőinek közreműködésével zárult budai eladások között egyenlő arányban (25-25%) szerepeltek a 40-60 négyzetméteres, valamint a 80-100 négyzetméter közötti otthonok, azonban a 100-120 m²-es kategóriába tartozó lakások is jelentős részét képezték a tranzakcióknak. Budán a legtöbb értékesített ingatlan (25%) a 600-800 ezer forintos négyzetméterár-kategóriába tartozott, de azonos 19-19%-os arányban voltak jelen a 800-900, az 1-1,1, valamint az 1,1-1,2 millió forintot képviselő ingatlanok is. A budai házak és lakások 31%-a 70 millió forint felett talált új tulajdonosra. A pesti oldalon főként a 20-40 (29%), valamint a 40-60 (26%) és a 60-80 (26%) négyzetméter közötti alapterület volt a kelendőbb. A tavalyi adattal megegyezően négyzetméterenként 600-800 ezer forint között adták el a legtöbb lakást Pesten, ahol a tranzakciók 18%-ban 70 millió forint feletti ingatlanokra szerződtek az ügyfelek idén februárban.

BUDA

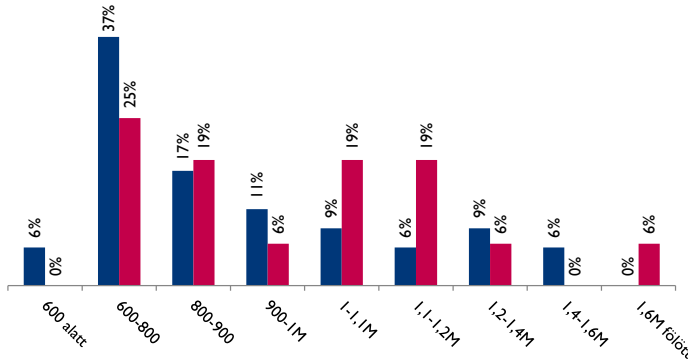


lakásméret (m²)

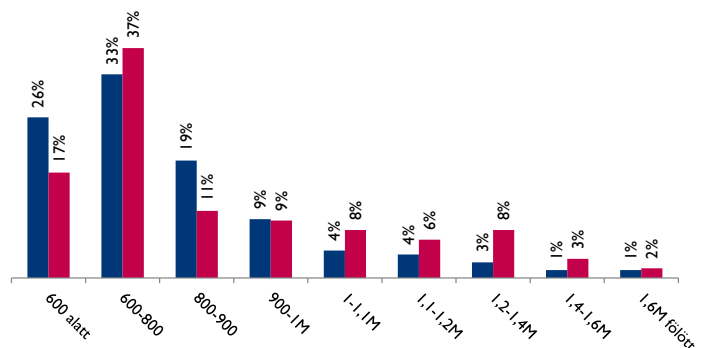
PEST



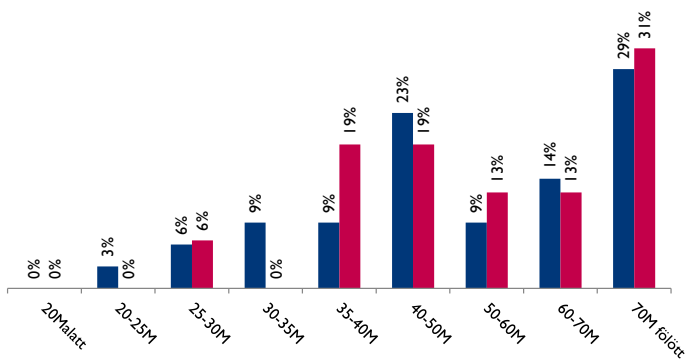
lakásméret (m²)



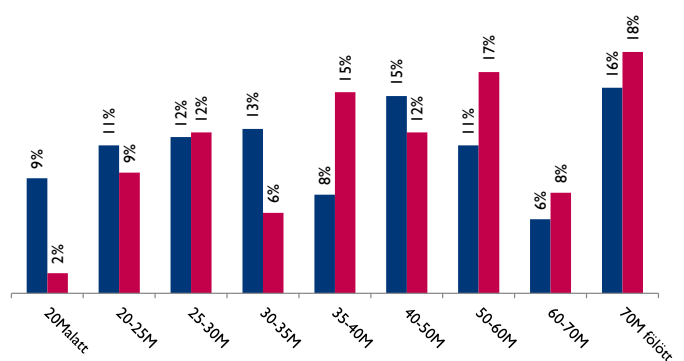
m² ár (ezer Ft)



m² ár (ezer Ft)



lakásár (millió Ft)



lakásár (millió Ft)

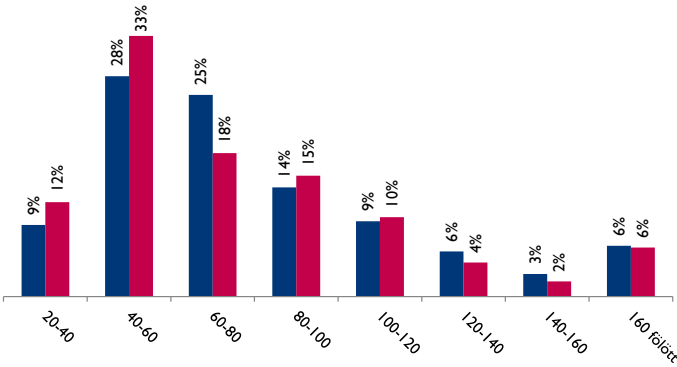
■ 2022. február ■ 2023. február

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján

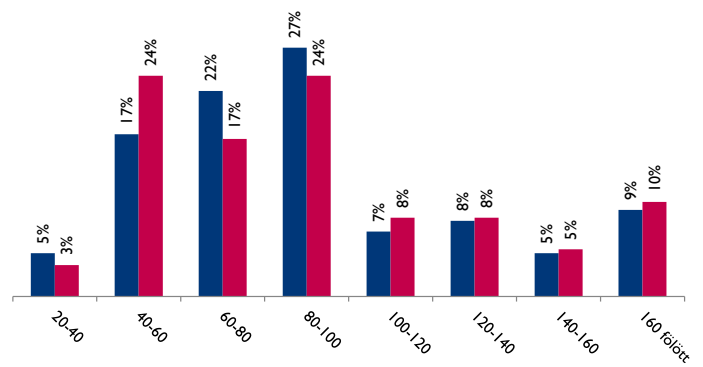
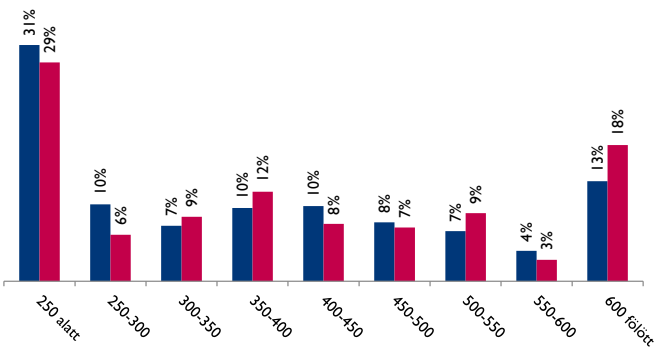
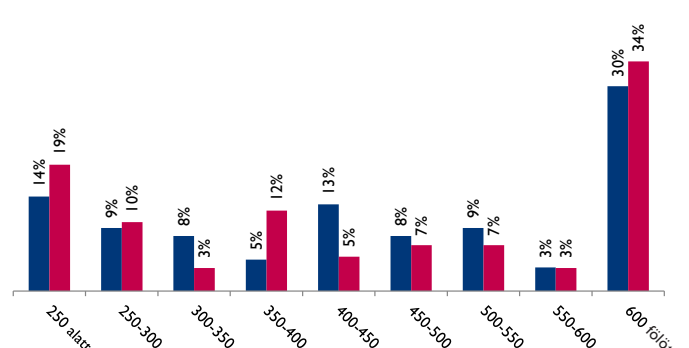
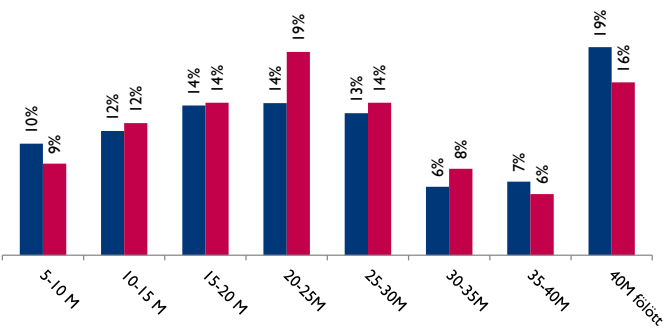
TRANZAKCIÓS PARAMÉTEREK: VIDÉK

A februári értékesítési adatok alapján országosan (Közép-Magyarország kivételével) a 40-60 négyzetméter közötti alapterületű ingatlanok voltak a legkelendőbbek. A legtöbb értékesített ingatlan (29%) a 250 ezer Ft/m² alatti árkategóriába tartozott, de jelentős számban (18%) akadtak 600 ezer forint feletti négyzetméteráron gazdára talált otthonok is. Míg tavaly februárban a tranzakciók között 19%-kal a 40 millió forint feletti értékű kategória dominált, idén ugyanezek arányban a 20-25 millió forint közötti értékű ingatlanok voltak a keresettebbek. A Pest vármegyei eladások között a 40-60, illetve a 80-100 négyzetméter közötti kategóriák voltak a legnépszerűbbek (24-24%), négyzetméterár tekintetében a 600 ezer forint feletti csoportja 34%-ot tett ki. A tranzakciók 36%-a 50 millió feletti értékű ingatlanokra zárult, ezzel 5 százalékpontot emelkedett az arányuk a tavalyi értékhez képest.

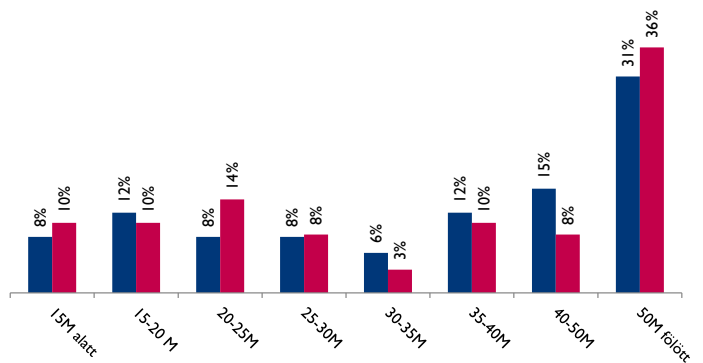
ORSZÁGOS (KÖZÉP-MO. NÉLKÜL)

lakásméret (m²)

PEST VÁRMEGYE

lakásméret (m²)m² ár (ezer Ft)m² ár (ezer Ft)

lakásár (millió Ft)



lakásár (millió Ft)

■ 2022. február ■ 2023. február

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján

ÉRTÉKESÍTÉSI ADATOK: ÁRAK, ALKU

A Duna House közreműködésével zárult tranzakciók adatai szerint vidéken az előző év azonos időszakához képest emelkedett a panellakások átlagos négyzetméterára idén februárban. A keleti országrészben volt a legnagyobb mértékű, 24,5%-os a drágulás egy év alatt, az idei év második hónapjában 453 ezer forintért találtak új tulajdonosra négyzetméterenként ezek az ingatlanok, így a keleti házgyári lakások elérték a nyugati területeken található panelek árszintjét. A főváros budai oldalán található lakótelepi lakások ára stagnált, Pesten pedig 5%-os árcsökkenés realizálódott. Az alku mértéke országosan 4-6% között alakult ennél az ingatlantípusnál.

PANEL: ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2022. február	18 512 000	364 000	4%	4%	23 090 000	410 000	1%	3%
2023. február	20 881 000	453 000	1%	4%	23 677 000	452 000	1%	5%

HASZNÁLT TÉGLA: ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2022. február	22 986 000	262 000	2%	7%	27 255 000	314 000	2%	6%
2023. február	23 661 000	278 000	5%	7%	29 203 000	342 000	10%	8%

A téglaeépítésűek esetében fordított a helyzet, vidéken csekélyebb (6-9%) négyzetméterár-emelkedés mutatkozik az előző évi adatokhoz képest, míg a fővárosban az idei év második hónapjában zárult tranzakciók alapján az átlagos négyzetméterár nagyobb mértékben növekedett. Budán az átlagos négyzetméterár 1 millió forint felett volt a használt téglaeépítésűek esetében, míg a pesti oldalon 723 ezer forintos négyzetméteráron vásároltak a vevők átlagosan téglalakást. Az irányár változásának mértéke a főváros pesti és budai oldalán 5-6% körül alakult, míg a belvárosi területeken egyáltalán nem változtattak a hirdetési áron a tulajdonosok, az alku mértéke 3-5%-os volt Budapesten. Kelet-Magyarországon 278 ezer forint volt a téglaeépítésűek átlagos négyzetméterára, az alku mértéke 7% volt a februári adatok alapján. Nyugaton 342 ezer forint volt az átlagos négyzetméterár, a tulajdonosok 10%-os irányárváltozás mellett 8%-ot hajlandóak engedni az eladási árból az alku során.

PANEL: BUDAPEST								
	BUDA				PEST			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2022. február	35 820 000	744 000	-2%	4%	34 936 000	647 000	0%	3%
2023. február	40 167 000	749 000	10%	6%	39 000 000	614 000	2%	5%

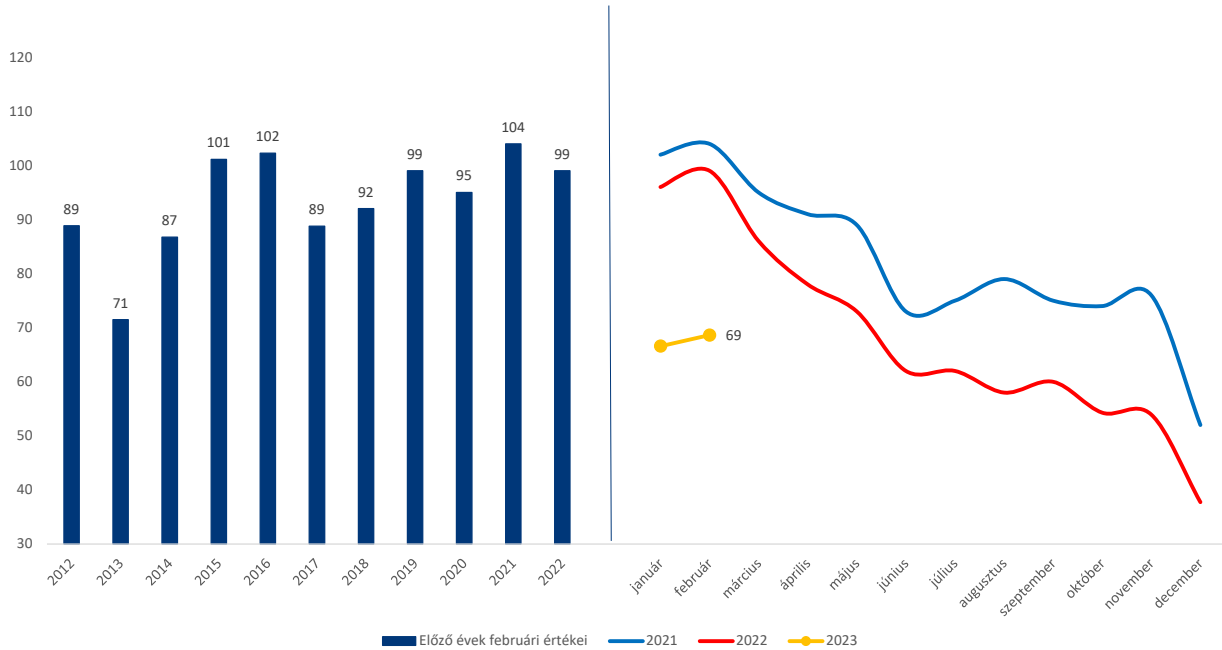
HASZNÁLT TÉGLA: BUDAPEST												
	BUDA				PEST				BELVÁROS			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2022. február	77 533 000	812 000	2%	4%	42 803 000	643 000	3%	4%	60 325 000	873 000	3%	4%
2023. február	95 725 000	1 029 000	6%	5%	46 518 000	723 000	5%	4%	58 208 000	1 043 000	0%	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 az a különbséget az árban, amelyet eredetileg az eladó elgondolt és ami végül köttetett.

VEVŐK: KERESLETINDEX

Lassacskán ébrednek a lakáspiac. Bár a Duna House keresletindexe 2 ponttal emelkedett az előző hónaphoz képest, továbbra is lemaradást mutatnak az adatok az előző évek keresletéhez viszonyítva. Idén februárban is az elmúlt 10 év legalacsonyabb értékén áll a mutató.

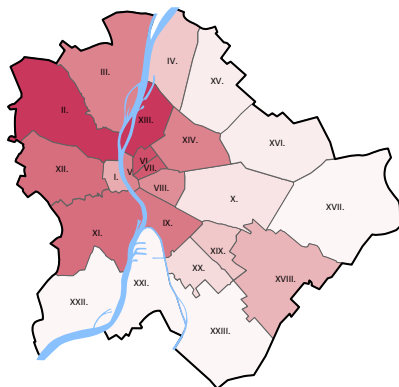


A Kereslet Index módszertana: Az országszerte, zömében nagyvárosokban, Duna House irodáiban, az értékesítőink által regisztrált új, vásárolni szándékozó ügyfelek aktivitását vesszük alapul. Korrekciós tényező az aktív értékesítő- és az adott hónap munkanapjainak száma. A Kereslet index hasznos mutatószám, hogy a politikai döntésekre, vagy a pénzügyi szektor által kínált megoldásokra miként reagál a vásárlói oldal. A Kereslet Index egy mennyiségi mutató, nincs közvetlen összefüggésben a megvalósult vagy jövőbeni adás-vételi tranzakciószámmal. Ez utóbbi már minőségi kérdés, amely a piaci hangulattól, ill. banki termékektől is nagyban függ.

ÉRDEKLŐDÉS A KERÜLETEK IRÁNT

Hátrébb szorult a belváros, élre tört a budai II. kerület a Duna House ügyfelei között készült felmérés alapján. Kevéssel lemaradva a népszerűségi lista második helyén a XIII. kerület végzett, míg a befektetők körében népszerű területek, Terézváros és Erzsébetváros a februári tranzakciók alapján a harmadik, illetve a negyedik volt a sorban.

A FŐVÁROSI KERÜLETEK IRÁNTI ÉRDEKLŐDÉS ALAKULÁSA:



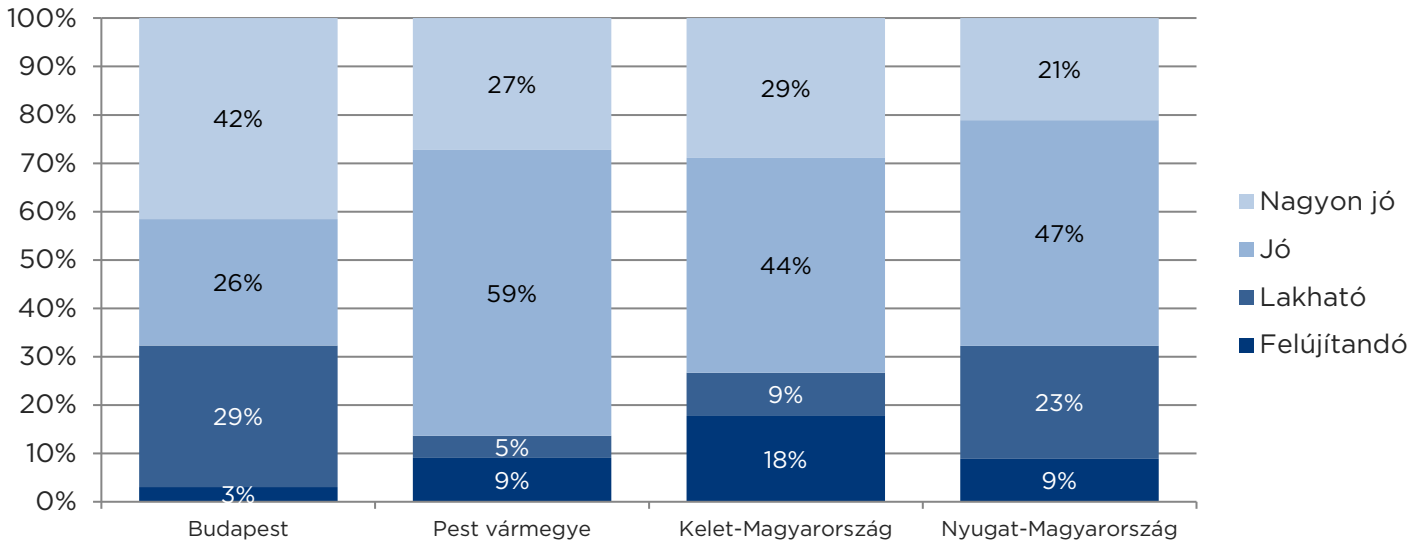
KERÜLET	2022. FEBRUÁR	2023. FEBRUÁR
I. ker.	7,7%	10,0%
II. ker.	14,6%	18,9%
III. ker.	11,6%	13,2%
IV. ker.	8,1%	8,3%
V. ker.	11,5%	13,6%
VI. ker.	16,5%	17,2%
VII. ker.	18,1%	16,7%
VIII. ker.	12,4%	12,4%
IX. ker.	12,8%	14,1%
X. ker.	5,9%	6,0%
XI. ker.	15,1%	14,8%
XII. ker.	12,5%	14,8%
XIII. ker.	21,3%	18,4%
XIV. ker.	17,3%	13,3%
XV. ker.	7,4%	5,4%
XVI. ker.	5,3%	4,9%
XVII. ker.	4,7%	4,5%
XVIII. ker.	9,4%	9,5%
XIX. ker.	7,2%	8,2%
XX. ker.	6,5%	6,7%
XXI. ker.	3,6%	4,2%
XXII. ker.	3,8%	4,4%
XXIII. ker.	2,7%	3,3%

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 februárban zárult ingatlaneladások adatai alapján a fővárosban a nagyon jó állapotú ingatlanok voltak a legkeresettebbek, Pest vármegyében kiemelkedően magas, közel 60%-os arányban a jó kategória dominált, ahogy a keleti és a nyugati országrészben is. A felújítási kedv Kelet-Magyarországon volt a legjelentősebb, a tranzakciók 18%-ban szerződtek az ügyfelek felújítandó ingatlanra, míg az ország többi területén csupán 3-9% volt ez az arány.



ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ

A februári értékesítési adatok alapján a panellakások keltek el a leggyorsabban az év második hónapjában, közöttük is a keleti régióban találtak leghamarabb új tulajdonosra ezek az ingatlanok. Értékesítési idejük országosan 2-3 hónap közé tehető. A téglalapítványok forgási sebessége az előző év azonos időszakához képest közel megegyező tempót diktált. A főváros pesti oldalán, illetve a belvárosi területeken a tavalyihoz viszonyítva nagyobb volt a lendület, itt 3,5 hónapra, míg a budai oldalon kevéssel többre volt szükség a sikeres szerződéskötéshez. A vidéki területeken átlagosan alig több, mint 4 hónap kell az értékesítés lezárásához, ahogy az előző évben is.

PANEL

ÉRTÉKESÍTÉS IDEJE (NAP)

	KELET	NYUGAT	BUDA	PEST
2022. február	99	93	120	100
2023. február	57	73	90	59

HASZNÁLT TÉGLA

ÉRTÉKESÍTÉS IDEJE (NAP)

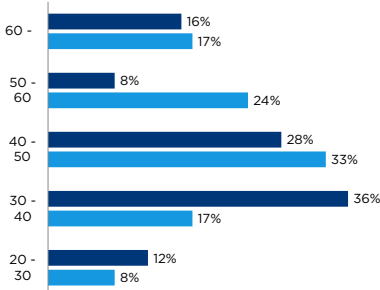
	KELET	NYUGAT	BUDA	PEST	BELVÁROS
2022. február	127	121	115	128	173
2023. február	126	128	112	105	108

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 tekinthetők. A táblázatok az aktuális havi adatokat tartalmazzák.

VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL: BUDAPEST

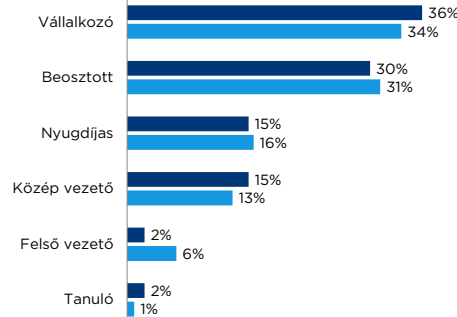
A februári ingatlanpiacon a 30-40 év közöttiek csoportja volt a legaktívabb Budapesten a Duna House adatai alapján. A tranzakciók 36%-ban vállalkozók szerepeltek a vevői oldalon, 30%-ban a beosztotként dolgozók voltak jelen. A legnépszerűbb vásárlói motiváció 40%-kal a befektetési célú vétel volt, átlagosan 48,8 millió forintot költöttek ebből a célból a vásárlók. A vevők 25%-a nagyobb ingatlanba költözés miatt szerződött, az első lakásukat vásárlók átlagosan közel 60 millió forintot költöttek ingatlanra.

VEVŐK KORA: BP.



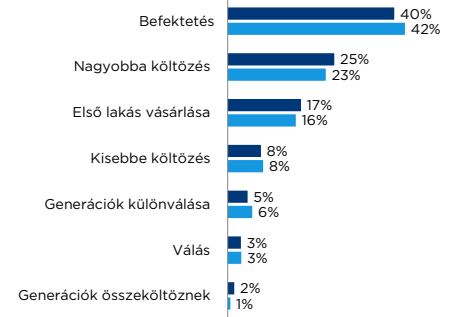
KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	46 167 000	48
30 - 40	39 478 000	50
40 - 50	44 129 000	60
50 - 60	43 500 000	64
60 -	61 375 000	62

VEVŐK STÁTUSZA: BP.



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	38 203 000	48
Felső vezető	53 900 000	76
Közép vezető	75 058 000	77
Nyugdíjas	53 843 000	57
Tanuló	36 000 000	50
Vállalkozó	65 765 000	74

VÁSÁRLÁS OKA: BP.

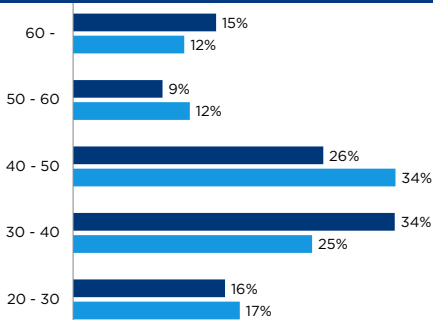


ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	48 806 000	55
Első lakás vásárlása	59 973 000	59
Generációk különválása	28 000 000	37
Generációk összeköltöznek	50 000 000	66
Kisebbe költözés	96 100 000	81
Nagyobba költözés	73 607 000	95
Válás	44 500 000	66

VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL: VIDÉK

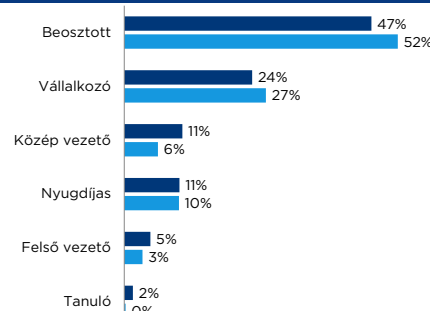
A vidéki ügyletek vevői oldalán szintén a 30-40 éves korcsoport volt többségben februárban. Az esetek 47%-ban beosztottak vásároltak új otthonot, őket a vállalkozók követték. A vevői motivációt tekintve a fővároshoz hasonlóan vidéken is a befektetési célú vétel, a nagyobb ingatlanba költözés és az első lakás vásárlása volt a leggyakoribb. Akik ingatlanba fektették megtakarításukat, azok átlagosan 25,6 millió forintot költöttek, míg az első lakásukra szerződők a fővárosi összeg felét, 29,8 millió forintot fordítottak lakásvásárlásra.

VEVŐK KORA: VIDÉK



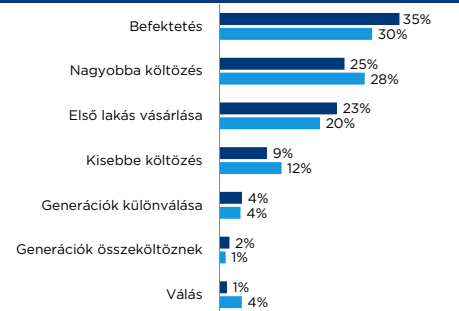
KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	34 037 000	89
30 - 40	42 220 000	95
40 - 50	27 031 000	61
50 - 60	30 360 000	78
60 -	28 538 000	65

VEVŐK STÁTUSZA: VIDÉK



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	26 816 000	81
Felső vezető	67 978 000	105
Közép vezető	54 620 000	87
Nyugdíjas	28 279 000	65
Tanuló	43 776 000	61
Vállalkozó	35 235 000	98

VÁSÁRLÁS OKA: VIDÉK



ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	25 616 000	69
Első lakás vásárlása	29 808 000	90
Generációk különválása	26 044 000	62
Generációk összeköltöznek	23 288 000	74
Kisebbe költözés	23 592 000	62
Nagyobba költözés	52 205 000	114
Válás	15 067 000	92

■ 2022. február ■ 2023. február

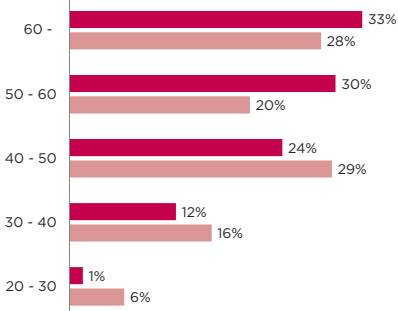
A befektetési célú vásárlások közé a módszertani besorolás alapján minden olyan ingatlantranzakció beletartozik, amely a vevő alapján befektetésnek minősül, így ez nem a szigorúan vett üzleti minőség. A kategóriába tartoznak a családi befektetések, valamint a rosszabb állapotú ingatlanokat felújítás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

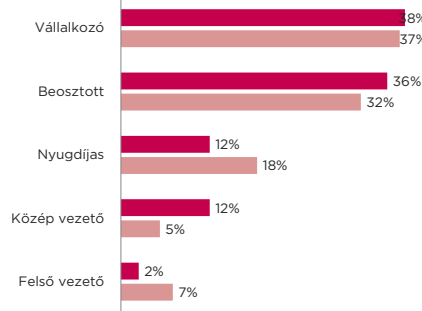
A Duna House által értékesített ingatlanok eladói között az 50-60 év közöttiek és a 60 év felettek közel azonos arányban (30-33%) voltak jelen a fővárosban. A legnagyobb százalékban (38%) a vállalkozók váltak meg otthonuktól. A leggyakoribb eladási ok Budapesten a befektetés értékesítése volt idén februárban is, a tavalyihoz mérten 10 százalékponttal emelkedett az örökségüktől megválók aránya. Az eladók 19%-a nagyobb ingatlanba költözés miatt értékesítette otthonát.

ELADÓK KORA: BP.



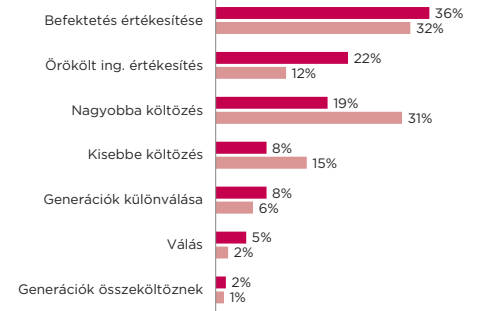
KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	64 000 000	56
30 - 40	50 563 000	60
40 - 50	52 538 000	78
50 - 60	62 560 000	69
60 -	58 664 000	71

ELADÓK STÁTUSZA: BP.



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	44 680 000	62
Felső vezető	100 000 000	98
Közép vezető	60 500 000	56
Nyugdíjas	55 880 000	67
Vállalkozó	64 790 000	74

ELADÓK OKA: BP.

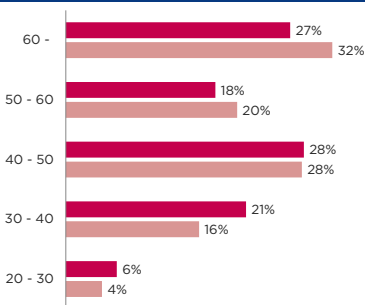


ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	64 311 000	56
Generációk különválása	74 800 000	98
Generációk összeköltöznek	46 200 000	48
Kisebbe költözés	101 680 000	113
Nagyobba költözés	46 119 000	62
Örökölt ing. értékesítés	52 785 000	70
Válás	33 667 000	55

ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL: VIDÉK

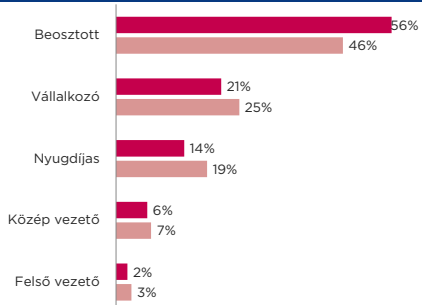
A februári ügyleteket vizsgálva a 40-50 év közöttiek, valamint a 60 év felettek jelenléte volt a legerősebb a vidéki eladók között. A tranzakciók több mint felében, 56%-ban a vidéki területeken főként a beosztottként dolgozók értékesítették otthonaikat. Az eladók motivációját 30 százalékban az örökölt ingatlan értékesítése, majd 23%-ban a befektetés értékesítése adta. Örökségükért átlagosan 21,5 millió forintot kaptak vidéken az eladók, míg korábbi ingatlanbefektetésüktől átlagosan 32 millió forintért cserébe váltak meg.

ELADÓK KORA: VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	23 294 000	74
30 - 40	30 291 000	79
40 - 50	27 468 000	76
50 - 60	27 302 000	92
60 -	37 181 000	85

ELADÓK STÁTUSZA: VIDÉK



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	28 656 000	84
Felső vezető	58 750 000	112
Közép vezető	52 373 000	92
Nyugdíjas	34 698 000	88
Vállalkozó	38 035 000	87

ELADÓK OKA: VIDÉK



ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	32 084 000	81
Generációk különválása	45 213 000	101
Generációk összeköltöznek	21 113 000	61
Kisebbe költözés	42 563 000	111
Nagyobba költözés	30 178 000	67
Örökölt ing. értékesítés	21 575 000	78
Válás	52 615 000	110

■ 2022. február ■ 2023. február

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.

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