

DUNA HOUSE BAROMÉTER

A legfrissebb ingatlanpiaci információk
a Duna House hálózatából

142. szám
2023. április hónap



DHS
BÉT

**PRÉMIUM
KATEGÓRIA**

A Budapesti Értéktőzsdén Prémium
kategóriában jegyezve

ADATVÉDELMI SZABÁLYZAT

A Duna House Barométerben közzétett statisztikai információk és becslések a Duna House szellemi tulajdonát képezik. A Duna House Barométer statisztikai információi és becslései kizárólag tájékoztatás célját szolgálják, azok teljességéért, pontosságáért a Duna House felelősséget nem vállal.

A Duna House Barométerben közzétett statisztikai információkat és becsléseket saját céljaira, saját felelősségére bárki szabadon felhasználhatja az alábbi feltételekkel:

- A Duna House Barométerben közzétett statisztikai információk és becslések nem változtathatóak meg, azok csak változatlan formában közölhetőek.
- A Duna House Barométerben közzétett statisztikai információk és becslések csak a forrás egyértelmű megjelölésével közölhetőek: „Forrás: Duna House Barométer” szöveget kell közölni a szöveg elején, vagy végén. A 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. 06. 12.	2023. május hónap adatai
2023. 07. 12.	2023. II. negyedév adatai (árindexekkel és hiteladatokkal)
2023. 08. 14.	2023. július hónap adatai

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

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK JELEN KIADVÁNY TARTALMÁRÓL

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

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

Az adatforrások – amennyiben azok jelen kiadvány adott részénél nincsenek másként megjelölve – a Duna House Holding Nyrt. által működtetett adatbázisból származnak, melynek tartalmát a hálózat tagjai saját megítélésük és ügyfeleik elmondása alapján töltik fel, ezért annak teljeskörű megfeleléséért a működtető felelősséget nem vállal. A kiadványban szereplő adatok az országszerte, zömében nagyvárosokban, Duna House irodáiban, az értékesítők által rögzített ingatlantranzakciók paramétereire alapján készülnek.



TARTALOMJEGYZÉK:

- 2.** Adatvédelmi szabályzat, következő megjelenések
- 4.** Vezetői összefoglaló
- 5.** Tranzakciós adatok
- 6.** Tranzakciós paraméterek: Budapest
- 7.** Tranzakciós paraméterek: vidék
- 8.** Értékesítési adatok
- 9.** Keresletindex és érdeklődés a kerületek iránt
- 10.** Minőségi preferencia és értékesítési idő
- 11.** Vevői ügyfélprofil
- 12.** Eladói ügyfélprofil

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

TAVASZI SZÜNETET TARTOTT AZ INGATLANPIAC ÁPRILISBAN

Átmeneti visszaesést hozott az április a hazai ingatlanpiacon, így az előző hónaphoz képest ezerrel kevesebb tranzakcióval zárt a szegmens. A Duna House saját adatain alapuló becslése alapján országosan 6 787 adásvétel történt, amely az előző évhez képest továbbra is 37%-os visszaesést mutat, és az idei legerősebb hónaphoz, márciusához viszonyítva is 13%-kal gyengébb teljesítményt jelent. Tovább élénkült azonban az aktivitás a jelzáloghitel-piacon, április hónapban a cégcsoport nemzetközi pénzügyi márkájának, a Credipass-nak a hazai adatai alapján 42 milliárd forintos volumen becsülhető, ami az előző havi becsült adathoz képest 6%-os növekedést mutat, ugyanakkor számottevő, 71%-os csökkenést jelez az előző év áprilisi MNB adathoz képest. Az ingatlanpiacon az ünnepi és tavaszi visszaesés várhatóan csak átmeneti és a hosszabb lakáspiaci trendek vizsgálata alapján nem szokatlan jelenség, májusban így ismét növekvő tendenciával számolnak az ingatlanközvetítő vállalat szakemberei, emellett fokozódó aktivitást prognosztizálnak a pénzügyi szakértők is a második negyedév során.

Ugyan a márciusinál alacsonyabb tranzakciószámmal zárta a hónapot az ingatlanpiac, érdeklődők tekintetében nem teljesített rosszabbul a szegmens, az előző hónapnál egy ponttal magasabb eredményt, 69 pontot hozott az április a keresletindexben. Az előző évekhez mérten ugyanakkor még így is jelentős a lemaradás, de a pandémia évében tapasztalt extra visszaesésnél jobban teljesített az idei április.

Az elmúlt hónapokhoz képest jelentős átrendeződést mutat a fővárosi kerületek iránti érdeklődés a Duna House ügyfelei között végzett felmérés alapján. A lista élén a XIII. kerület áll, azonban leesorultak a dobogóról a népszerű belvárosi kerületek, Terézváros és Erzsébetváros. Az érdeklődők körében a második legkeresettebb kerület Újbuda volt, amit a II. kerület követett a sorban.

Négyzetméterár-változás tekintetében is mozgalmas volt az április, ugyanis az árcsökkenés elérte a budai oldal és a pesti belváros téglalapítású ingatlanjait is, egymillió forint alá csökkent az átlagos négyzetméterár az elmúlt hónap értékesítési adatai alapján ezeken a területeken. Az irányár változása a főváros teljes területén 4% volt ennél az ingatlantípusnál, a tulajdonosok emellett 5%-ot voltak hajlandók engedni az eladási árból az alku során. Vidéken az alku mértéke 6% volt.

Az előző év azonos időszakához képest enyhe drágulás tapasztalható a panellakások átlagos négyzetméterára tekintetében vidéken és a főváros budai oldalán, azonban a pesti lakótelepeken mérséklődtek az árak. A fővárosban a budai panelek tulajdonosai átlagosan 5%-kal csökkentették az árat a hirdetés során, míg Pesten 4%-os irányárváltozás realizálódott a hirdetési folyamat alatt. Az alku mértéke a fővárosban 3-5% között alakult ennél az ingatlantípusnál, vidéken a mozgástér 8% volt.

A vevői motivációt tekintve a fővároshoz hasonlóan vidéken is a befektetési célú vétel volt a leggyakoribb, de országosan 22-27%-ban szerződtek az első lakásukat vásárlók is. Az ingatlanbefektetők átlagosan 55,6 millió forintot költöttek a fővárosban, 34,2 millió forintot vidéken, első lakásra pedig 30,9 millió forintot szántak a vidéki fiatalok, míg Budapesten 39 millió forintba került az otthonteremtés.

Az áprilisban zárult ingatlaneladások adatai alapján a vidéki területek mellett a fővárosban is a jó állapotú ingatlanok voltak a legkeresettebbek, azonban a keleti országrészben 32%-os többséggel a nagyon jó állapotú ingatlanokat vitték. A felújítási kedv országosan 6-12% között alakult.

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

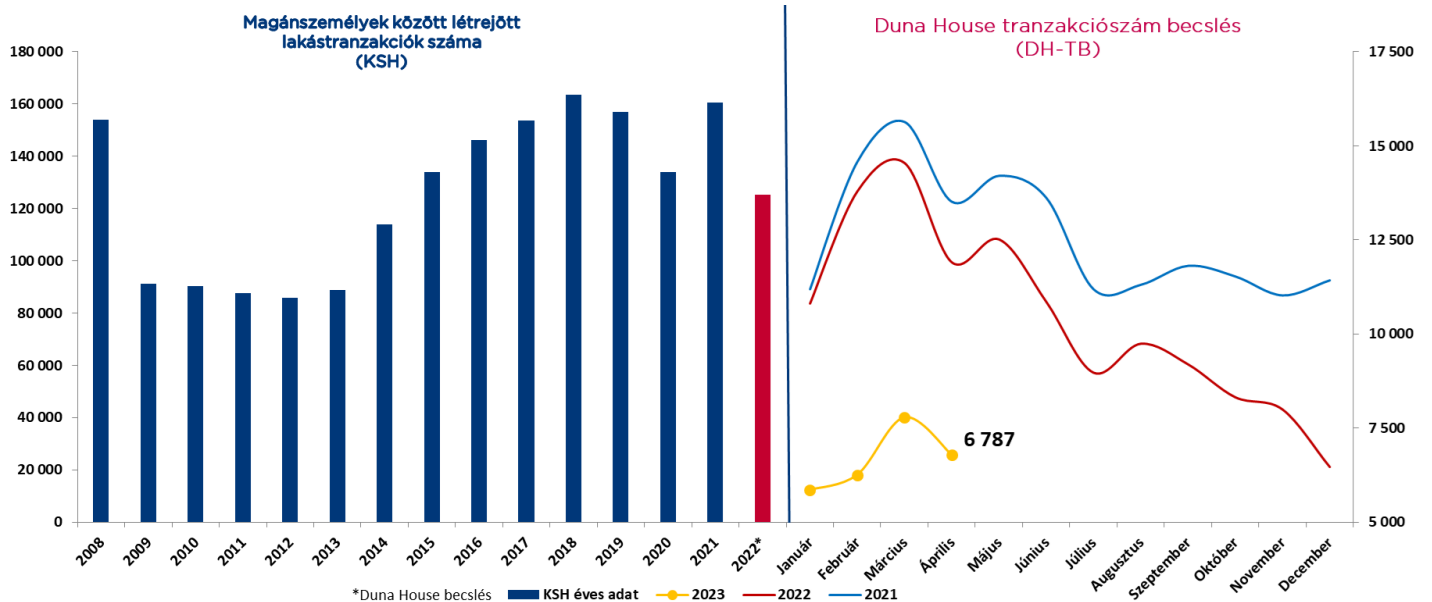
ÉRDEKES ADATOK:

- **Budán és a pesti belvárosban is 1 millió Ft alá csökkent a téglalapítású átlagos négyzetméterára.**
- **A márciusinál kereken 1000-rel kevesebb tranzakciót zárt az ingatlanpiac áprilisban.**
- **Átvette a belvárosi kerületek helyét népszerűség tekintetében Újbuda és a II. kerület.**

TRANZAKCIÓS ADATOK

DUNA HOUSE TRANZAKCIÓSZÁM BECSLÉS (DH-TB)

A Duna House Cégcsoport közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2023 áprilisában, országosan 6 787 lakóingatlan cserélt tulajdonost, valamint 42 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



2023 áprilisában a húsvéti és tavaszi szünet időszaka átmeneti visszaesést okozott a hazai ingatlanpiacon, így az előző hónaphoz képest ezerrel kevesebb tranzakció zárult a hónapban. A Duna House saját adatain alapuló becslés alapján országosan 6 787 adásvétel történt, amely az előző évhez képest továbbra is 37%-os visszaesést mutat, és az idei legerősebb hónaphoz, márciushoz képest is 13%-kal gyengébb teljesítményt jelent. Az ünnepi és tavaszi visszaesés várhatóan csak átmeneti és a hosszabb lakáspiaci trendek vizsgálata alapján nem szokatlan jelenség, májusban így ismét növekvő tendenciával számolnak az ingatlanközvetítő vállalat szakemberei.

További élénkülés érezhető a jelzáloghitel-piacon, április hónapban a cégcsoport nemzetközi pénzügyi márkájának, a Credipass-nak a hazai adatai alapján 42 milliárd forintos volumen becsülhető, ami az előző havi becsült adathoz képest 6%-os növekedést mutat, azonban számottevő, 71%-os csökkenést jelez az előző év áprilisi MNB adathoz képest. Ahogy az ingatlanpiacon, úgy a jelzáloghitel-piacon is fokozódó aktivitást prognosztizálnak a szakértők a második negyedév során.

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	7 787	6 787								

A DH-TB módszertana: Az ingatlanpiac alakulásának mindenkor 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.

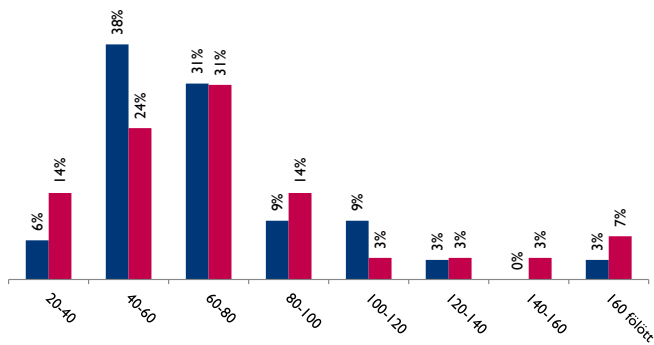
Figyelem! A DH-TB adatai nem alkalmasak a Duna House hálózata által közvetített tranzakciók mennyiségének becslésére, továbbá nem alkalmas a Duna House Csoport üzleti eredményeinek becslésére, vagy erre vonatkozatható következtetések levonására.

Jelzáloghitel előrejelzés: A Credipass által nyújtott adat elsősorban gyors trendelőrejelzésre használható, a Magyar Nemzeti Bank minden hónap elején publikálja a 2 hónappal azelőtti időszak tényadatait.

TRANZAKCIÓS PARAMÉTEREK: BUDAPEST

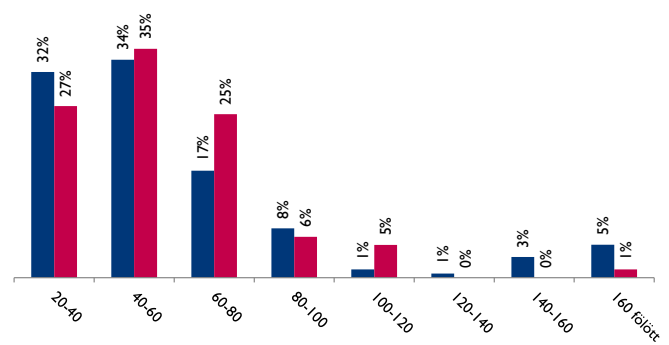
2023 áprilisában a Duna House közreműködésével értékesített budai lakások közel harmada a 60-80 négyzetméter közötti méretkategóriába tartozott, az előző év azonos időszakához képest csökkent azonban a kisebb, 40-60 m² közötti lakások népszerűsége. A tranzakciók között a legnagyobb arányban az 1,1-1,2 millió forintos áron értékesített ingatlanok szerepeltek Budán, 34%-ban 70 millió forint feletti értéket képviseltek az itt eladott otthonok. A pesti oldalon főként a 40-60 (35%), valamint a 20-40 (27%) négyzetméter közötti alapterület volt a kelendőbb. A tavalyi adathoz hasonlóan négyzetméterenként 600-800 ezer forint között adták el a legtöbb lakást Pesten, ahol a tranzakciók 22%-ban 35-40 millió forint közötti ingatlanokra szerződtek az ügyfelek idén áprilisban.

BUDA

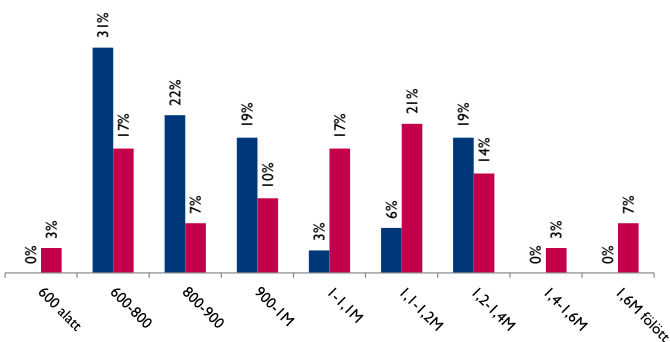


lakásméret (m²)

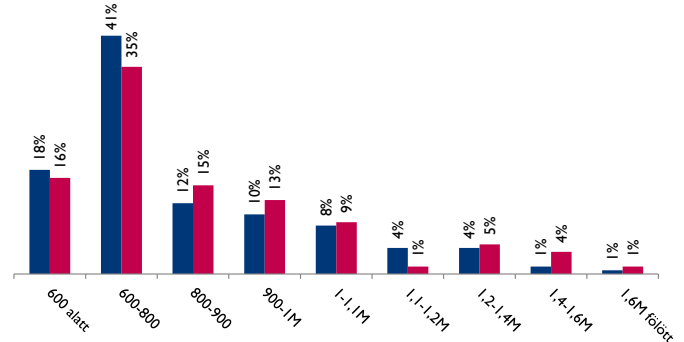
PEST



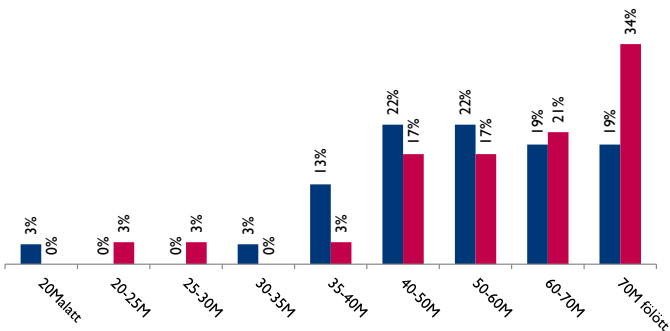
lakásméret (m²)



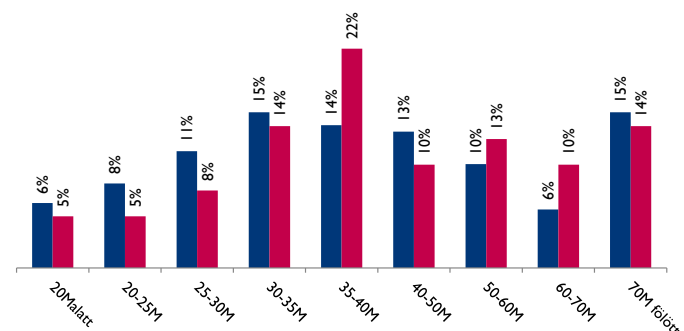
m² ár (ezer Ft)



m² ár (ezer Ft)



lakásár (millió Ft)



lakásár (millió Ft)

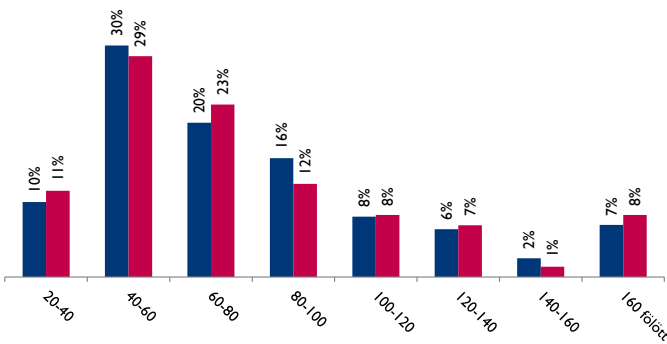
■ 2022. április ■ 2023. április

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján

TRANZAKCIÓS PARAMÉTEREK: VIDÉK

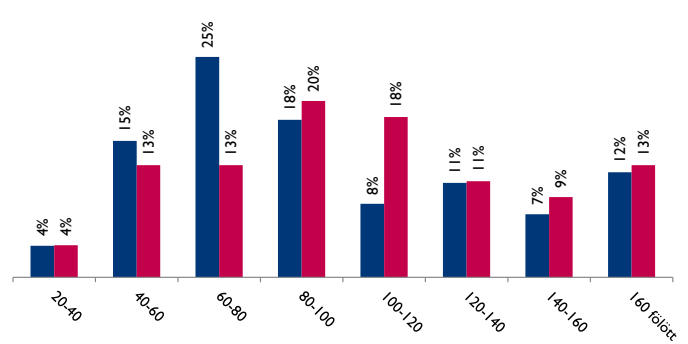
Országosan (Közép-Magyarország kivételével) a 40-60, valamint a 60-80 négyzetméter közötti alapterületű ingatlanok voltak a legkelendőbbek. A legtöbb értékesített ingatlan (24%) a 250 ezer Ft/m² alatti árkategóriába tartozott, a második leggyakoribb csoport a 600 ezer forint feletti négyzetméteráron gazdára talált otthonoké volt. Az esetek 20-20%-ban 25-30 millió forint közötti, illetve 40 millió Ft feletti ingatlanra szereztek a vevők. Pest vármegyében főként a nagyobb, 80-100, valamint a 100-120 négyzetméteres ingatlanokat keresték az ügyfelek, négyzetméterár tekintetében a 600 ezer forint feletti csoportja 35%-ot tett ki. A tavalyival közel azonos mértékben, 36%-ban 50 millió Ft feletti ingatlanokat értékesítettek a kollégák idén áprilisban Pest vármegyében.

ORSZÁGOS (KÖZÉP-MO. NÉLKÜL)

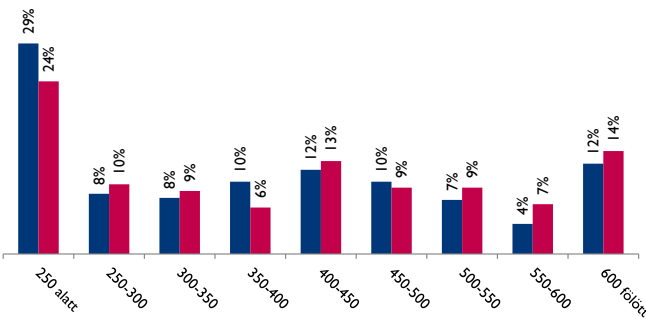


lakásméret (m²)

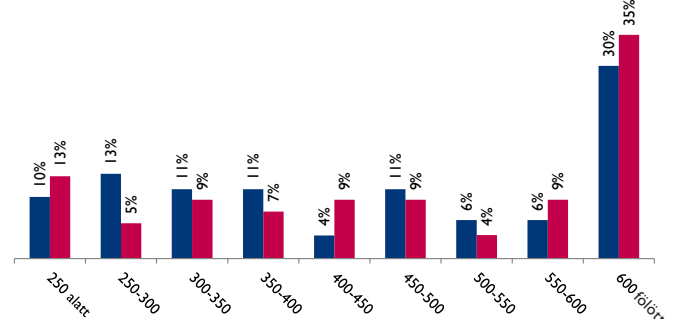
PEST VÁRMEGYE



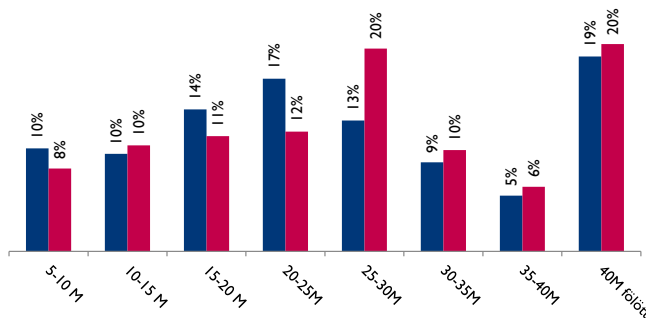
lakásméret (m²)



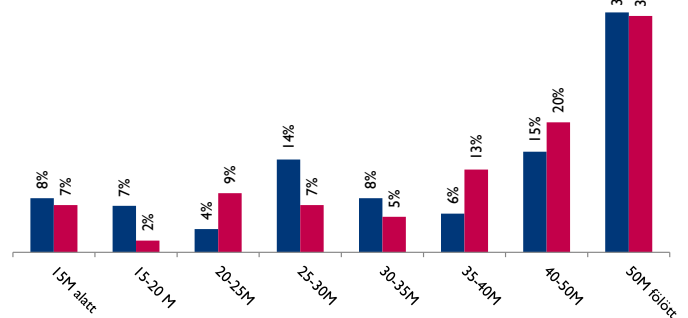
m² ár (ezer Ft)



m² ár (ezer Ft)



lakásár (millió Ft)



lakásár (millió Ft)

■ 2022. április ■ 2023. április

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján

ÉRTÉKESÍTÉSI ADATOK: ÁRAK, ALKU

Az áprilisban értékesített ingatlanok adatai szerint az előző év azonos időszakához képest emelkedett a panellakások átlagos négyzetméterára vidéken. A keleti országrészben 4%-os irányárváltozás mellett enyhébb mértékű áremelkedést mutatnak a számok. A nyugati országrészben mindössze 2%-ot engedtek az eladók a hirdetés során, azonban az alku mozgástere mindkét országrészben 6% volt. A főváros budai oldalán található lakótelepi lakások ára is emelkedett az előző év áprilisához képest, míg Pesten mérséklődtek a négyzetméterárak. Budán 5, Pesten 4%-os árcsökkenés realizálódott a hirdetési folyamat során. Az alku mértéke a fővárosban 3-5% között alakult ennél az ingatlantípusnál.

PANEL: ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2022. április	23 710 000	459 000	0%	5%	24 017 000	451 000	-1%	3%
2023. április	26 800 000	469 000	4%	6%	27 554 000	482 000	2%	6%

HASZNÁLT TÉGLA: ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2022. április	24 203 000	279 000	1%	5%	28 605 000	333 000	1%	6%
2023. április	25 323 000	339 000	6%	8%	30 478 000	305 000	3%	8%

A téglalapítványok tekintetében keleten a négyzetméterárak drágulását, nyugaton pedig árcsökkenést jeleznek az adatok, az irányár változása ezen a területen 3, keleten 6% volt. Az alku mindkét országrészben egységesen 8%. Budán és a Belvárosban is 1 millió forint alá csökkent az értékesített ingatlanok átlagos négyzetméterára idén áprilisban. Az irányár változása a főváros teljes területén 4% volt, a tulajdonosok emellett 5%-ot voltak 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. április	45 067 000	769 000	1%	1%	38 638 000	722 000	1%	3%
2023. április	53 950 000	800 000	5%	5%	38 231 000	701 000	4%	3%

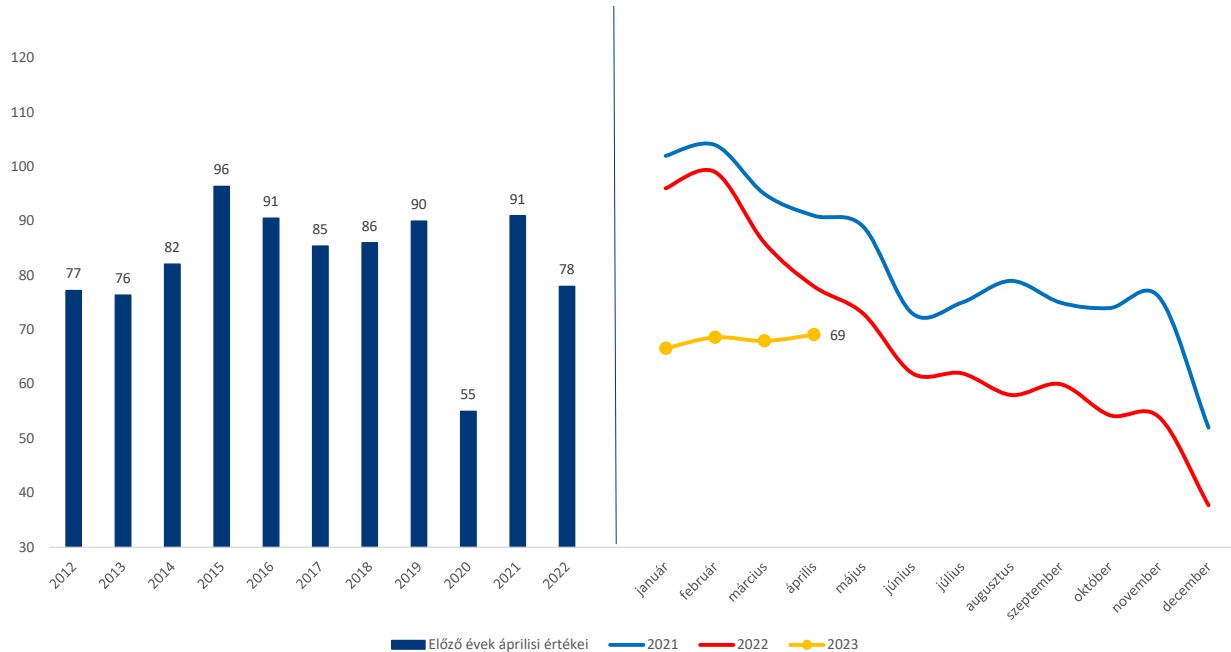
HASZNÁLT TÉGLA: BUDAPEST												
	BUDA				PEST				BELVÁROS			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2022. április	68 937 000	942 000	1%	1%	42 102 000	682 000	1%	5%	56 478 000	930 000	3%	4%
2023. április	73 855 000	919 000	4%	5%	46 818 000	822 000	4%	5%	55 338 000	858 000	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 kötöttet.

VEVŐK: KERESLETINDEX

Ugyan a márciusinál alacsonyabb tranzakciószámmal zárta a hónapot az ingatlanpiac, az áprilisi munkanapok alacsony száma mégis az előzőnél egy ponttal magasabb eredményt, 69 pontot hozott a keresletindexben. Az előző évekhez mérten így is jelentős a lemaradás, de a pandémia évében tapasztalt extra visszaesésnél jobban teljesített az ideai április.

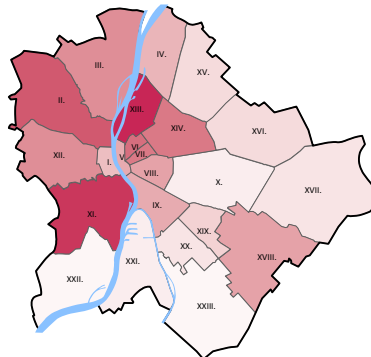


A Kereslet Index módszertana: Az országszerte, zömében nagyvárosokban, Duna House irodáiban, az értékesítőink által regisztrált új, vásárolni szándékozó ügyfelek aktivitását vesszük alapul. Korrekciós tényező az aktív értékesítő- és az adott hónap munkanapjainak száma. A Keresleti index hasznos mutatószám,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

Az elmúlt hónapokhoz képest jelentős átrendeződést mutat a fővárosi kerületek iránti érdeklődés a Duna House ügyfelei között végzett felmérés alapján. A lista élén a XIII. kerület áll, azonban a negyedik és az ötödik helyre szorította vissza a népszerű belvárosi kerületeket, Terézvárost és Erzsébetvárost a budai oldal. Az érdeklődők között a második legkeresettebb Újbuda volt, amit a II. kerület követett.

A FŐVÁROSI KERÜLETEK IRÁNTI ÉRDEKLŐDÉS ALAKULÁSA:



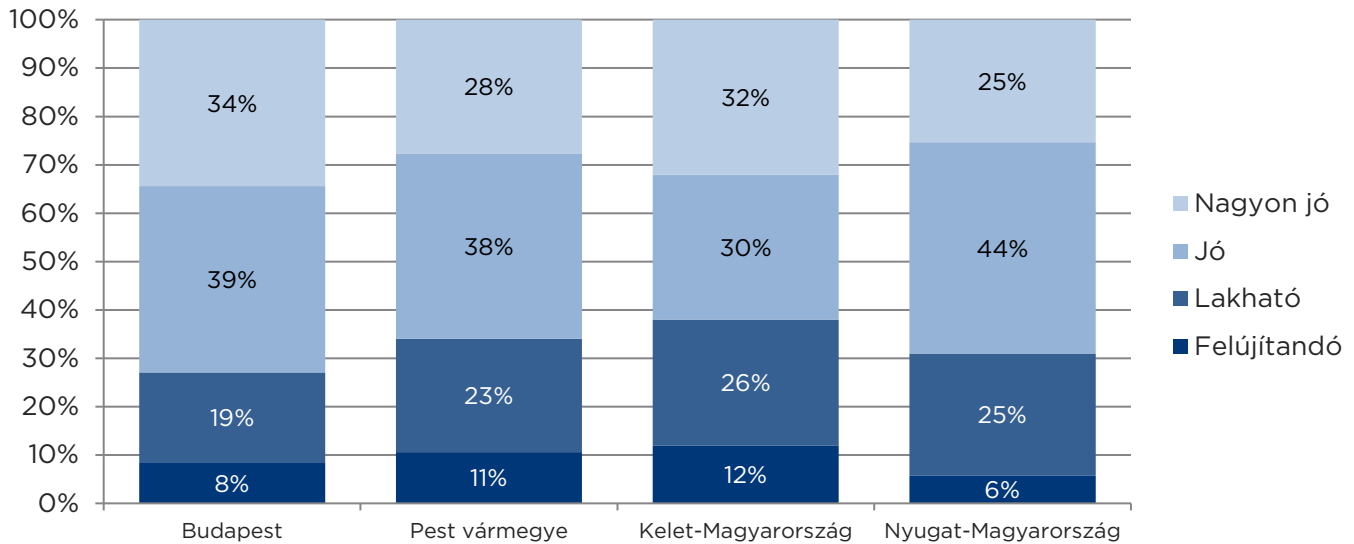
Módszertan: Vásárolni szándékozó ügyfeleink az értékesítővel történő személyes konzultáció alkalmával minden esetben megadják azokat a kerületeket (egyszerre többet is!), amely számukra érdekes vásárlási célpont lehet. Ezekből az adatokból állítjuk össze a fenti „népszerűségi” térképet.

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.

KERÜLET	2022. ÁPRILIS	2023. ÁPRILIS
I. ker.	6,7%	8,3%
II. ker.	14,2%	15,3%
III. ker.	10,3%	11,5%
IV. ker.	7,1%	8,7%
V. ker.	11,0%	9,4%
VI. ker.	17,5%	13,5%
VII. ker.	17,8%	12,7%
VIII. ker.	13,8%	10,1%
IX. ker.	13,3%	9,6%
X. ker.	7,5%	4,6%
XI. ker.	13,0%	17,0%
XII. ker.	11,6%	11,3%
XIII. ker.	20,2%	17,4%
XIV. ker.	18,8%	12,7%
XV. ker.	7,1%	5,8%
XVI. ker.	5,8%	6,1%
XVII. ker.	4,7%	5,2%
XVIII. ker.	8,7%	10,0%
XIX. ker.	7,0%	6,3%
XX. ker.	8,9%	5,5%
XXI. ker.	4,9%	4,1%
XXII. ker.	4,3%	3,8%
XXIII. ker.	3,4%	2,7%

MINŐSÉGI PREFERENCIA

Az áprilisban zárult ingatlaneladások adatai alapján a vidéki területek mellett a fővárosban is a jó állapotú ingatlanok voltak a legkeresettebbek, azonban a keleti országrészben 32%-os többséggel a nagyon jó állapotú ingatlanokat vitték inkább. A felújítási kedv Kelet-Magyarországon volt a legjelentősebb, a tranzakciók 12%-ban szerződtek az ügyfelek felújítandó ingatlanra, míg az ország többi területén csupán 6-11% volt ez az arány.



ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ

Az áprilisi értékesítési adatok alapján a főváros pesti kerületeiben található panellakások keltek el a leggyorsabban. A házigyári lakások értékesítési ideje országosan 2-3 hónap közé tehető. A téglalapítások forgási sebessége az előző év azonos időszakához képest Budán azonos, Pesten közel megegyező tempót diktált. A budapesti belvárosban lerövidült a téglalakások értékesítési ideje, míg vidéken lassabb ütemben, 4-5 hónap alatt kelnek el a téglából épült ingatlanok.

PANEL

ÉRTÉKESÍTÉS IDEJE (NAP)

	KELET	NYUGAT	BUDA	PEST
2022. április	76	84	93	90
2023. április	72	77	85	65

HASZNÁLT TÉGLA

ÉRTÉKESÍTÉS IDEJE (NAP)

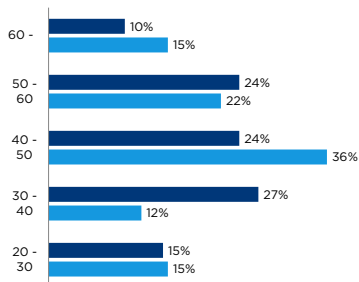
	KELET	NYUGAT	BUDA	PEST	BELVÁROS
2022. április	122	128	112	119	177
2023. április	143	131	112	102	130

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

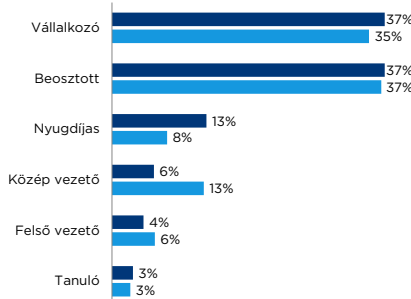
Az áprilisi ingatlanpiacon a 30-40 év közöttiek csoportja volt a legaktívabb Budapesten a Duna House adatai alapján, nem sokkal lemaradva, 24-24%-os arányban voltak jelen az 50-60, illetve a 40-50 év közötti vásárlók is. A tranzakciók 37-37%-ban vállalkozók és beosztottak szerepeltek a vevői oldalon. A legnépszerűbb vásárlói motiváció 30%-kal a befektetési célú vétel volt, ami 17 százalékpontos mérséklődést jelent az előző év azonos időszakához képest. Átlagosan 55,6 millió forintot költöttek ebből a célból a vásárlók a fővárosban. A vevők 27%-a első lakását vásárolta, nagyobb ingatlanba költözés miatt 20%-uk szerződött.

VEVŐK KORA: BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	29 734 000	47
30 - 40	55 696 000	65
40 - 50	54 058 000	65
50 - 60	46 714 000	61
60 -	70 200 000	66

VEVŐK STÁTUSZA: BP.



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	50 673 000	64
Felső vezető	59 880 000	89
Közép vezető	49 225 000	51
Nyugdíjas	50 631 000	60
Tanuló	25 500 000	42
Vállalkozó	62 466 000	68

VÁSÁRLÁS OKA: BP.

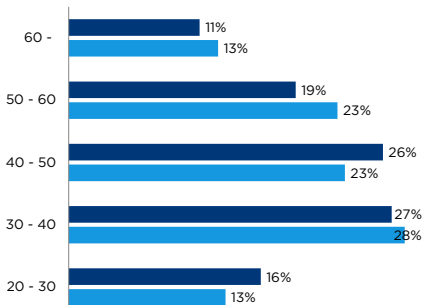


ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	55 669 000	60
Első lakás vásárlása	39 078 000	52
Generációk különválása	40 678 000	52
Generációk összeköltöznek	143 500 000	240
Kisebbe költözés	52 000 000	62
Nagyobba költözés	73 234 000	87
Válás	63 000 000	51

VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL: VIDÉK

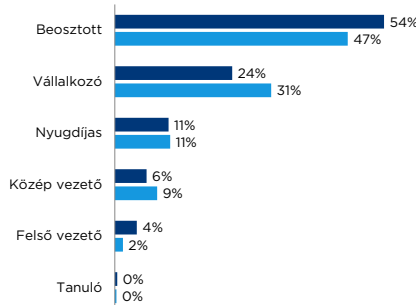
A vidéki ügyletek vevői oldalán szintén a 30-40 éves korcsoport volt többségben áprilisban. Az esetek több mint felében, 54%-ban beosztottak vásároltak új otthonot. A vevői motivációt tekintve a fővároshoz hasonlóan vidéken is a befektetési célú vétel volt a leggyakoribb, de jelentős, 27%-os arányban vásároltak nagyobb ingatlanba költözés miatt is az ügyfelek. Az első lakásukat vásárlók a szerződések 22%-ban voltak jelen. Az ingatlanbefektetők átlagosan 34,2 millió forintot költöttek ingatlanra, első lakásra pedig 30,9 millió forintot szántak a vevők.

VEVŐK KORA: VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	25 316 000	79
30 - 40	31 310 000	84
40 - 50	31 169 000	86
50 - 60	33 212 000	74
60 -	34 390 000	90

VEVŐK STÁTUSZA: VIDÉK



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	29 342 000	82
Felső vezető	61 650 000	124
Közép vezető	29 607 000	75
Nyugdíjas	32 425 000	80
Tanuló	21 500 000	39
Vállalkozó	41 570 000	102

VÁSÁRLÁS OKA: VIDÉK



ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	34 247 000	74
Első lakás vásárlása	30 957 000	82
Generációk különválása	33 000 000	77
Generációk összeköltöznek	54 188 000	116
Kisebbe költözés	26 261 000	76
Nagyobba költözés	48 787 000	119
Válás	24 484 000	66

■ 2022. április ■ 2023. április

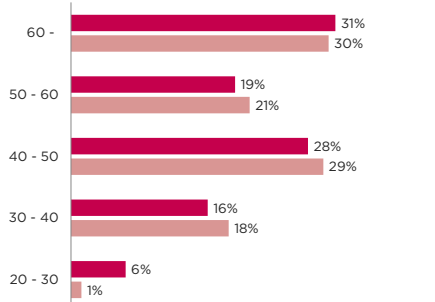
A befektetési célú vásárlások közé a módszertani besorolás alapján minden olyan ingatlantranzakció beletartozik, amely a vevő alapján befektetésnek minősül, így ez nem a szigorúan vett üzleti minőség. A kategóriába tartoznak a családi befektetések, valamint a rosszabb állapotú ingatlanokat felújítás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

ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL: BUDAPEST

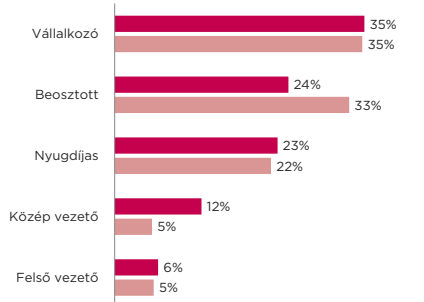
A Duna House által értékesített ingatlanok eladói között a 60 év felettek 31%-os arányban voltak jelen a fővárosban. A legnagyobb százalékban (35%) a vállalkozók váltak meg otthonuktól. A leggyakoribb eladási ok Budapesten a befektetés értékesítése volt idén áprilisban is, de magas, 29%-os arányban döntöttek otthonuk eladása mellett nagyobb ingatlanba költözés miatt a tulajdonosok.

ELADÓK KORA: BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	50 584 000	72
30 - 40	52 343 000	53
40 - 50	47 631 000	56
50 - 60	53 066 000	58
60 -	57 910 000	68

ELADÓK STÁTUSZA: BP.



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	44 413 000	58
Felső vezető	69 438 000	69
Közép vezető	74 525 000	79
Nyugdíjas	57 707 000	83
Vállalkozó	54 620 000	55

ELADÓK OKA: BP.

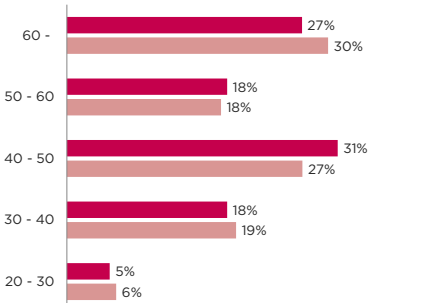


ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	55 991 000	58
Generációk különválása	41 000 000	70
Generációk összeköltöznek	-	-
Kisebbe költözés	135 625 000	189
Nagyobba költözés	50 274 000	53
Örökölt ing. értékesítés	46 000 000	61
Válás	-	-

ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL: VIDÉK

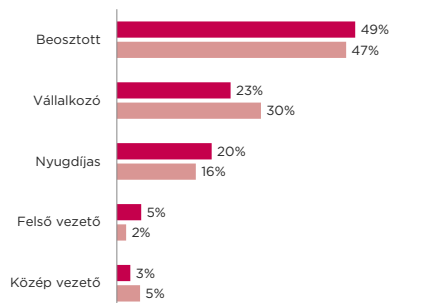
Az áprilisi ügyleteket vizsgálva a 40-50 év közöttiek, valamint a 60 év felettek jelenléte volt a legerősebb a vidéki eladók között. A tranzakciók közel felében, 49%-ban a vidéki területeken főként a beosztottként dolgozók értékesítették otthonaikat. Az eladók motivációját 30 százalékban a korábbi ingatlanbefektetés értékesítése adta, 23%-ban örökségüktől váltak meg az ügyfelek.

ELADÓK KORA: VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	26 159 000	68
30 - 40	34 671 000	82
40 - 50	34 895 000	80
50 - 60	32 604 000	123
60 -	32 429 000	88

ELADÓK STÁTUSZA: VIDÉK



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	27 908 000	80
Felső vezető	57 830 000	128
Közép vezető	37 060 000	55
Nyugdíjas	29 859 000	86
Vállalkozó	44 769 000	94

ELADÓK OKA: VIDÉK



ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	33 032 000	74
Generációk különválása	40 167 000	106
Generációk összeköltöznek	52 866 000	113
Kisebbe költözés	38 497 000	102
Nagyobba költözés	39 858 000	83
Örökölt ing. értékesítés	31 359 000	93
Válás	44 390 000	107

■ 2022. április ■ 2023. április

Az itt felhasznált adatok az ügyfelek státuszára, korára és a vásárlás okára vonatkozóan a Duna House ügyfeleinek szóbeli, önkéntes nyilatkozata alapján kerülnek birtokunkba, így azok mintavételen alapulnak és becslést értékeknek tekinthetőek. 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