

# DUNA HOUSE BAROMÉTER

A legfrissebb ingatlanpiaci információk  
a Duna House hálózatából

**129. szám**  
**2022. I. negyedév**  
**és 2022. március 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  |
|----------------------|--|
| 2022.05.12.          | 2022. április hónap adatai                                 |
| 2022.06.13.          | 2022. május hónap adatai                                   |
| 2022.07.12.          | 2022. II. negyedév adatai (árindexekkel és hiteladatokkal) |

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

Ha szeretné a Duna House Ingatlan Barométert rendszeresen megkapni vagy az előző kiadványokat letölteni, keresse fel weboldalunkat: [www.dh.hu](http://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 megfelelőségéért a működtető felelősséget nem vállal. A kiadványban szereplő adatok az országszerte, zömében nagyvárosokban, Duna House irodáiban, az értékesítők által rögzített ingatlantranzakciók paramétereire alapján készülnek.

Az újépítésű lakáspiac adatai tekintetében együttműködő partnerünk az ELTINGA Ingatlanpiaci Kutatóközpont és az ECRS Magyarország Kft, a Budapesti Lakáspiaci Ríport készítői.

[www.eltinga.hu](http://www.eltinga.hu)



## TARTALOMJEGYZÉK:

- 2.** Adatvédelmi szabályzat, következő megjelenések
- 4.** Vezetői összefoglaló
- 5.** Tranzakciós adatok
- 6.** Tranzakciós paraméterek: Budapest
- 7.** Tranzakciós paraméterek: vidék
- 8.** Lakásárindexek: országos
- 9.** Lakásárindexek: regionális
- 10.** Jelzáloghitel adatok
- 12.** Újépítésű adatok
- 14.** Értékesítési adatok: árak, alku
- 15.** Keresletindex és érdeklődés a kerületek iránt
- 16.** Vevői ügyfélprofil
- 17.** Eladói ügyfélprofil
- 18.** Minőségi preferencia és értékesítési idő

## VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

### ERŐS BEFEKTETŐI AKTIVITÁS A GYORSULÓ INGATLANPIACON

Valós tranzakciók alapján, a piacon legelsőként mutatja a Duna House országos lakásárindexe a lakásárváltozás irányát, mértékét és ütemét. A teljes átlagot mutató országos lakásárindex nominál értéke kiugró, 231 ponttal az idei első negyedévben ismét rekord szinten zárt. Reálértéken a növekedés kisebb ütemű, jelenleg 144 pontot mutat a korábbi 135 helyett. Országosan mind a panel, mind a téglá árindex kiemelkedő az előző negyedévhez képest. Regionális szinten a panel árindexnél észlelhető a legjelentősebb változás mind a fővárosban, mind pedig a kelet- és nyugat-magyarországi régióban.

A Duna House becslése szerint még mindig felfelé ívelő szakaszában van az ingatlanpiac, a 2022-es első negyedévben összesen 39 156 tranzakció zajlott Magyarországon, amely az elmúlt 10 év második legerősebb évkezdetére. Az adásvételek számát a hitelkamatok drágulása és az otthonteremtési kedvezmények még biztos kihasználása mellett, az országos szinten legfőbb vásárlási okként jelentkező, erős befektetői aktivitás is erősíti. Az ingatlan a jelenlegi, bizonytalan gazdasági környezetben is jó beruházás, a befektetési kedv fellendülését a budapesti kerületek iránti érdeklődés átrendeződése is mutatja, egyre nagyobb figyelem összpontosul a belvárosi területre.

A Duna House keresletindexe márciusban kevéssé csökkenő érdeklődést mutat a rövidebb februárhoz képest, a változás azonban nem jelentős, a választások és az orosz-ukrán háború hatásai miatt dönthettek néhányan a kivárással együtt.

Az új lakások négyzetméterára már 11 budapesti kerületben haladta meg az 1 millió forintot idén január és március között. Az áremelkedés ellenére is kelendő ez az ingatlantípus, a piacra kerülő lakások 72%-át szinte azonnal értékesítették. A negyedéves tranzakciók adatai alapján elmondható, hogy nem csak bővült, de fel is gyorsult az ingatlanpiac, az értékesítési idő a használt házak és lakások esetében is lerövidült az előző év első negyedévéhez képest.

Jelentős drágulást észlelhetünk országosan a panellakásoknál, a fővárosi panelotthonok átlagos négyzetméterára Budán 24, Pesten 18,7%-kal nőtt 2022 elején. A tégláépítésűeket Budapest egész területén magasabb áron kínálták, mint tavaly ilyenkor, Kelet- és Nyugat-Magyarországon azonban mérséklődött ezen ingatlanok átlagos négyzetméterára. Az erős kereslet következtében a Duna House a következő időszakban sem számít a nominális árak csökkenésére. Az ingatlanpiac átrendeződni látszik, az újépítésű árak jelentős növekedése miatt várhatóan egyre több lakáskereső fog használni ingatlant vagy albérletet választani, ezzel megtámasztva a befektetői kereslet alapjául szolgáló bérleti piacot is.

A jelzáloghitel-piac a lakáspiaccal együtt bővült, az MNB tényadatai és az elmúlt hónapok DH becslése alapján negyedéves tekintetben ez 320 milliárd forintot jelent, amely 37%-os emelkedés mutat 2021 első negyedévéhez képest. A Duna House Pénzügyek adatai szerint az átlagos hitel nagyság az ország minden területén nőtt a 2022 január-március közötti időszakban. A piaci tapasztalatok alapján a hitelfolyósításnál is erősebben bővült a beadások száma, így várhatóan a következő hónapokban is nagyon erős hitelpiaci számok érkeznek majd.

#### További információk:

**Benedikt Károly • PR és elemzési vezető**  
**+36 30 811 0690**  
**[benedikt.karoly@dh.hu](mailto:benedikt.karoly@dh.hu)**

**Duna House Holding Nyrt.**  
**1016 Budapest Gellérthegy u. 17.**  
**+36 1 555 2222**  
**[www.dh.hu](http://www.dh.hu)**

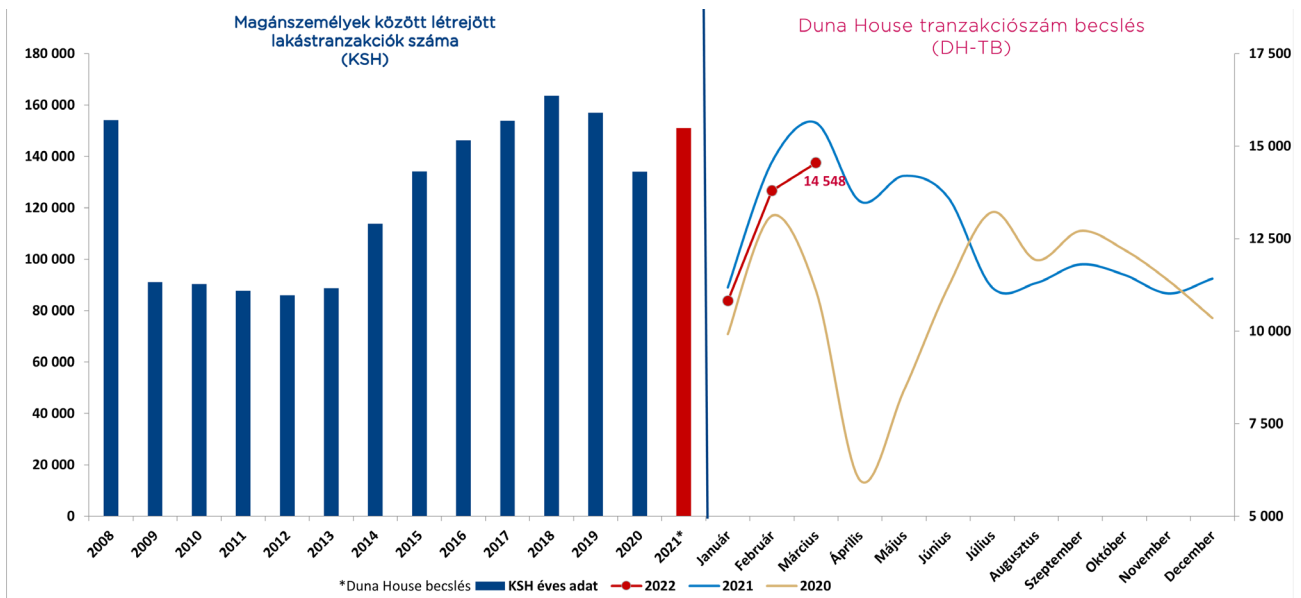
### ÉRDEKES ADATOK:

- **Kelet-Magyarországon átlagosan már 79 nap elegendő volt egy panellakás értékesítésére.**
- **Nőtt a belvárosi kerületek népszerűsége, leszorították Zuglót a dobogóról.**
- **A legalább 10 évig fix kamatozású hitelek továbbra is a legnépszerűbbek.**

# TRANZAKCIÓS ADATOK

## DUNA HOUSE TRANZAKCIÓSZÁM BECSLÉS (DH-TB) ÉS JELZÁLOGHITEL ELŐREJELZÉS

A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2022 márciusában, országosan 14 548 ingatlan-adásvétel bonyolódott, valamint 108 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



A Duna House becslése szerint még mindig emelkedő szakaszában van az ingatlanpiac, amit a márciusi megvalósult 14 548 darab adásvétel is mutat. A lakóingatlanpiaci forgalom így az előző hónaphoz, februárhoz, képest több mint 5%-os további bővülést, az előző éves rekord márciushoz képest is csak 7%-os elmaradást jelent. A 2022-es év első negyedévében összesen így 39 156 tranzakció zajlott Magyarországon, amely az elmúlt 10 év második legerősebb évkezdése, a tavalyi felfokozott érdeklődés mellett évkezdettől is csak 5%-kal maradt el. A Duna House piaci tapasztalatai alapján a hitelkamatok drágulása és az otthonteremtési kedvezmények még biztos kihasználása miatt sokan előre hozzák ingatlan vásárlásukat. Az adásvételek számát az erős befektetői aktivitás is erősíti, hiszen sokan fordulnak az ingatlanpiac felé ebben a bizonytalanabb és kiszámíthatatlanabb gazdasági környezetben.

A jelzáloghitel piac a lakáspiaccal együtt bővült, március hónapban a Duna House Pénzügyek adatai alapján 108 milliárd forintos volumen becsülhető, ami 4%-os növekedést mutat februárhoz és 3%-osat az előző év márciusi adatához képest. 2022 első negyedévében így minden hónapban 100 milliárd forint felett zárt a piac. Negyedéves tekintetben ez az MNB tényadatai és a márciusi DH becslés alapján 320 milliárd forintot jelent, amely 37%-os emelkedés mutat 2021 első negyedévéhez képest. Márciusban a piaci tapasztalatok alapján a hitelfolyósításnál is erősebben bővült a beadások száma, így várhatóan a következő hónapokban is nagyon erős hitelpiaci számok érkeznek majd.

### 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  |         |        |        |        |           |            |         |          |          |

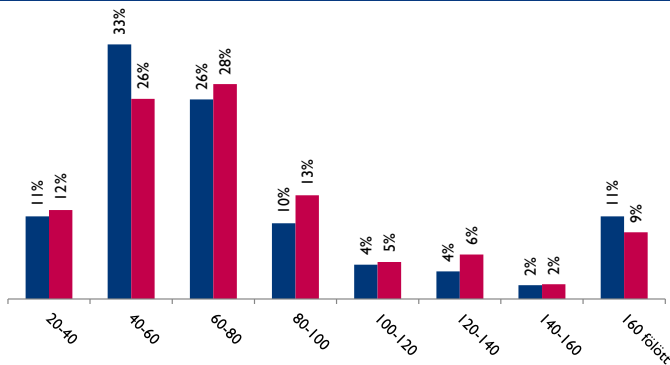
A DH-TB módszertana: Az ingatlanpiac alakulásának mindenkor legfontosabb mutatószáma az évenkénti adás-vételi tranzakciószám. A DHTB a Duna House (DH) által kiadott becslés, amely évközi, megközelítő adatot mutat. A becslés a DH által közvetített ingatlanok havi tranzakciószámát és a DH becsült piaci részesedését veszi alapul. A DH aktuális havi piaci részesedésének becsléséhez az alábbi mutatók szolgálnak: 1. KSH által publikált adatok a magánszemélyek közötti tranzakciókra vonatkozóan. Miután 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 statisztikájában, 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 Duna House Hitelcentruma által nyújtott adat elsősorban gyors trendelőrejelzésre használható, a Magyar Nemzeti Bank minden hónap elején publikálja a 2 hónappal azelőtti időszak tényadatait.

# TRANZAKCIÓS PARAMÉTEREK: BUDAPEST

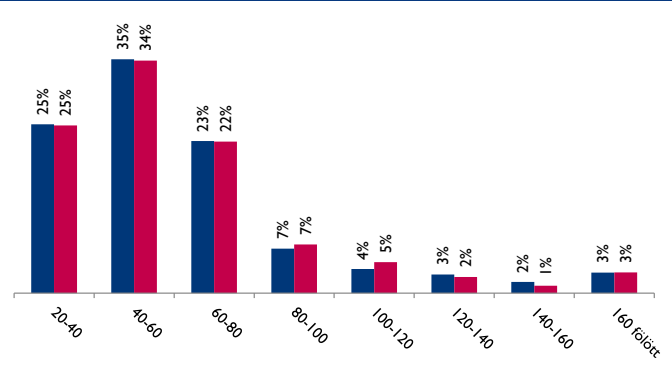
2022 első negyedében a Budán értékesített ingatlanok több mint fele (54%) a 40-80 négyzetméteres méretkategóriába tartozott, hasonlóan az előző év azonos időszakához. A fővárosi lakások többsége 900 ezer Ft feletti négyzetméteráron kelt el. 2021 első negyedéhez viszonyítva ez kiugró, 34 százalékpontos emelkedést jelentett Budán. Míg a fővárosi pesti oldalán a tavalyi év első hónapjaiban 26%-kal még az 500-600 ezer Ft-os négyzetméteráron értékesített ingatlanok voltak többségben, addig idén, szintén 26%-kal a 900 ezer Ft/m<sup>2</sup> feletti kategória vette át az első helyet. Lakásár tekintetében emelkedett a 70 millió forintnál drágább otthonok népszerűsége, Budán a tranzakciók 40%-a ebben az érték kategóriában realizálódott. Pesten közel azonos arányban az 50-60 milliós (14%), valamint a 70 milliós érték feletti (15%) ingatlanok domináltak a piacon.

## BUDA

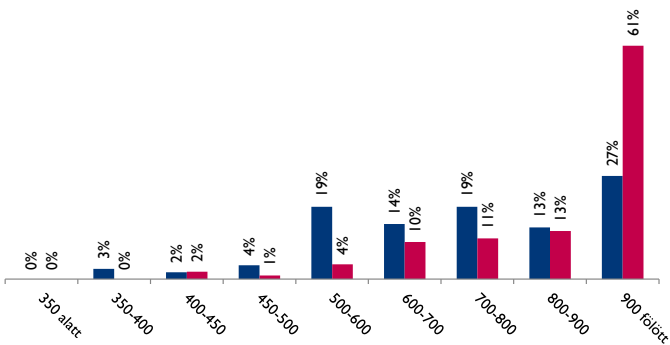


lakásméret (m<sup>2</sup>)

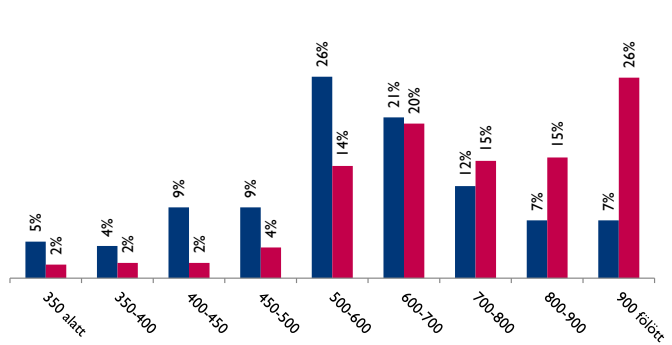
## PEST



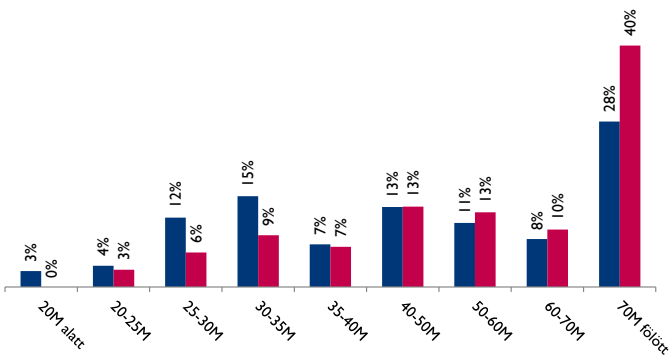
lakásméret (m<sup>2</sup>)



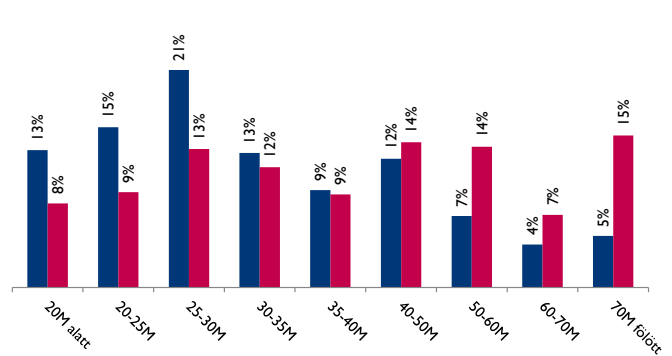
m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)



m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)



lakásár (millió Ft)

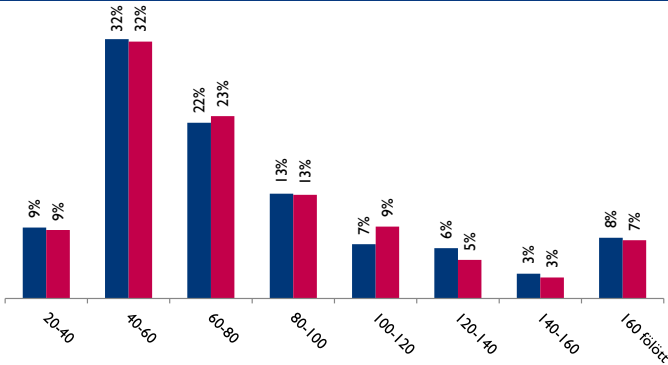


lakásár (millió Ft)

# TRANZAKCIÓS PARAMÉTEREK: VIDÉK

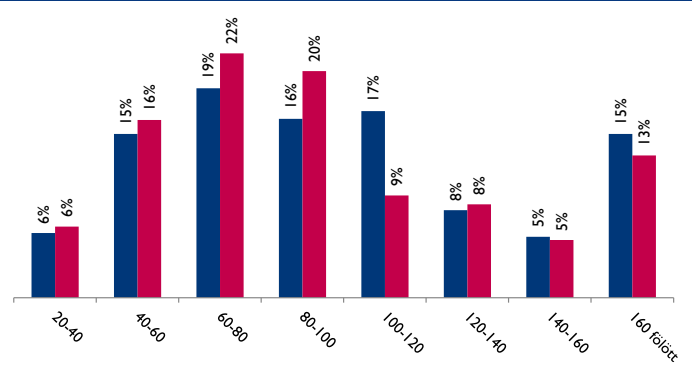
Pest megyében a 60-100, az ország többi részében pedig inkább a 40-60 négyzetméter közötti ingatlanok voltak a legnépszerűbbek. Vidéken az értékesített otthonok 29%-a 250 ezer Ft/m<sup>2</sup> alatti áron talált új tulajdonosra, ugyanakkor kelendő volt a 600 ezer Ft feletti árkatégória is, 2021 első negyedévéhez képest 10 százalékponttal, 15%-ra növekedett az arányuk. Közép-Magyarországon lakásár tekintetében tavaly ilyenkor a 15-20 millió Ft közötti eladások voltak többségben (23%), idén a 40 millió Ft feletti lett a vezető árcsoport. Pest megyében növekedett az értékesített ingatlanok négyzetméterára, 27%-ban 600 ezer Ft feletti négyzetméterár realizálódott, a tranzakciók 32%-a az 50 millió feletti otthonokat érintette.

## ORSZÁGOS (KÖZÉP-MO. NÉLKÜL)

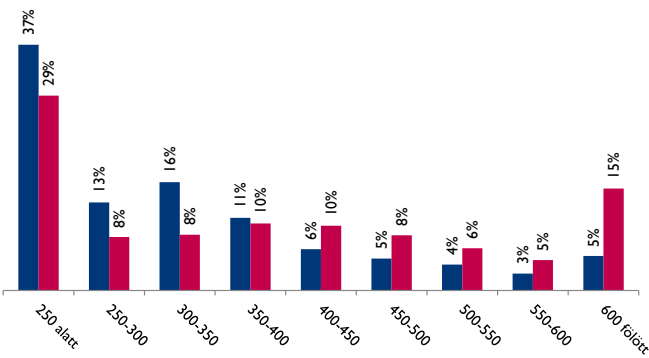


lakásméret (m<sup>2</sup>)

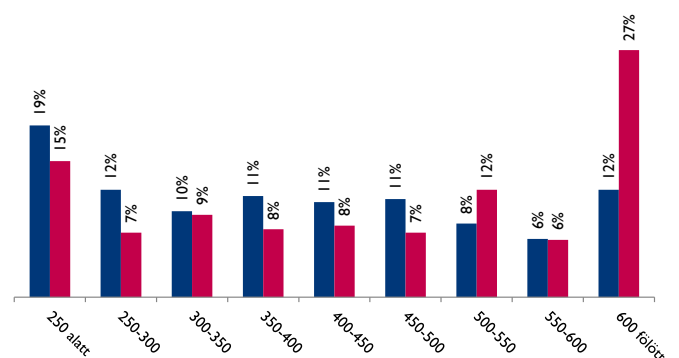
## PEST MEGYE



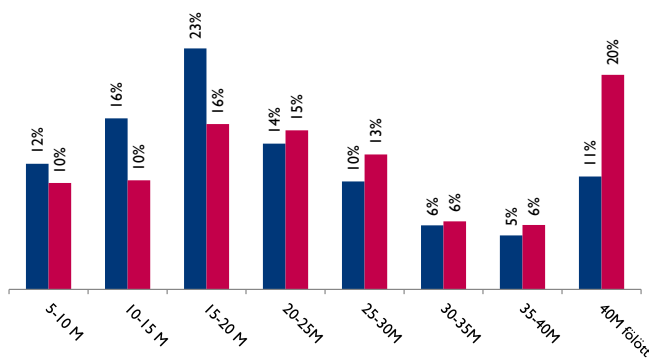
lakásméret (m<sup>2</sup>)



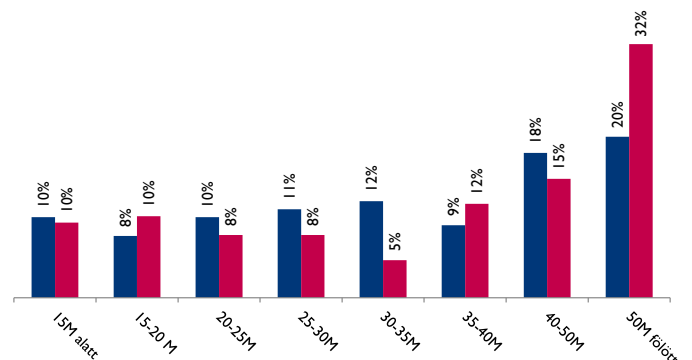
m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)



m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)



lakásár (millió Ft)



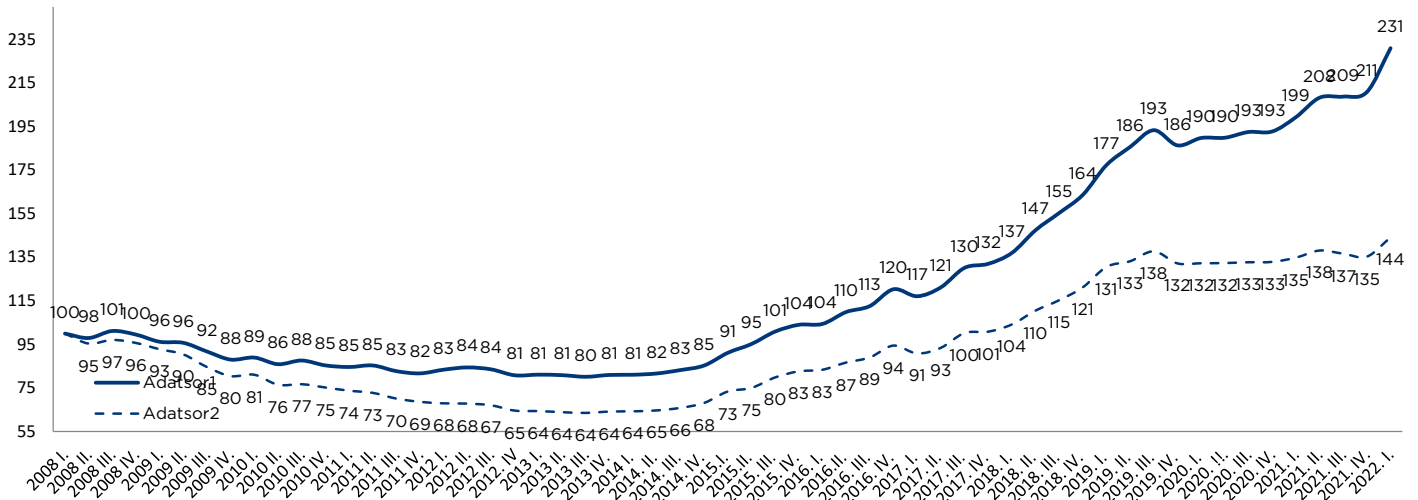
lakásár (millió Ft)

# ÁRAK - LAKÁSÁRINDEXEK

## DUNA HOUSE ORSZÁGOS LAKÁSÁRINDEXEK

Az országos lakásárindex kiugróan emelkedett az előző negyedévhez képest. Az árindex nominál értéken 231 ponton zárt, míg reálértékén jelenleg 144 pontot mutat.

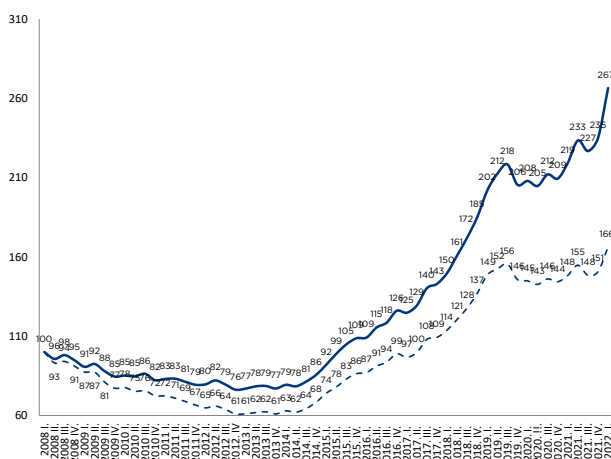
### ORSZÁGOS LAKÁSÁRINDEX



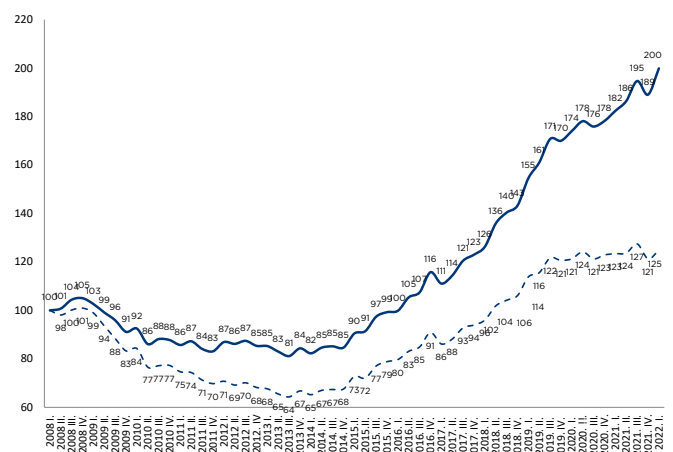
Lakás Indexeinkről: Lakásár Indexeinkre egy olyan módszert alkalmazunk, amely igyekszik minden típusbeli különbséget maradéktalanul kiküszöbölni. A hasonló árindexek alapvetően normál átlagolást használnak, amely nem veszi figyelembe a tranzakciók változó elemeit. A Duna House Lakás Indexek kialakításához az ún. „hedonikus módszert” vettük alapul, melynél figyelembe vesszük az ingatlan szerkezetét, állapotát (1-5 skálán), méretét, építési évét, emeleti és elhelyezkedési paramétereit. Az így kialakított fogyasztói kosarak súlyozása változatlan maradt az időskálán. Az országos indexek súlyozásához a KSH által közzétett tranzakciószámok regionális arányát használjuk.

Mind az országos panel árindex, mind az országos téglá árindex kiemelkedően nőtt az előző negyedévhez képest, előbbi nominál értéken 267 ponton zárt, utóbbi pedig nominál értéken 200 pontra emelkedett.

### ORSZÁGOS PANEL ÁRINDEX



### ORSZÁGOS TÉGLA ÁRINDEX



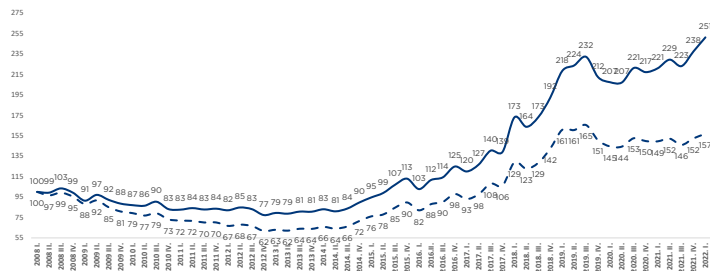


# ÁRAK - LAKÁSÁRINDEXEK

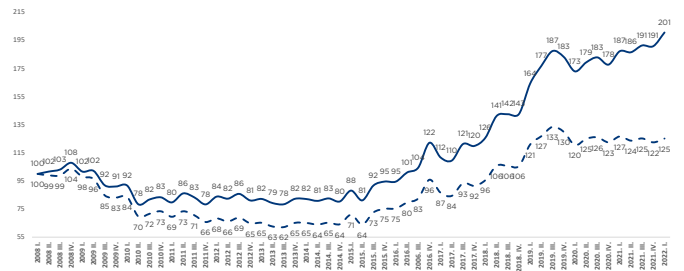
## DUNA HOUSE REGIONÁLIS LAKÁSÁRINDEXEK

Kelet-Magyarországon a panel árindex nominál értéken 238 pontról 251 pontra nőtt, a tégl árindex esetében pedig szintén emelkedés látható, nominál értéken 191-ről 201 pontra. Nyugat-Magyarországon szintén szembeötlő növekedés tapasztalható, a panel árindex az előző negyedévhez képest 39 pontot, míg a tégl árindex 18 pontot emelkedett.

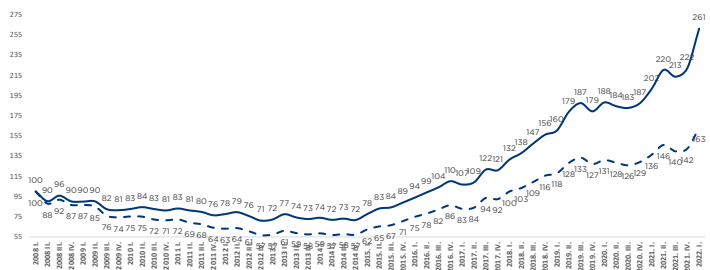
### KELET-MAGYARORSZÁGI PANEL ÁRINDEX



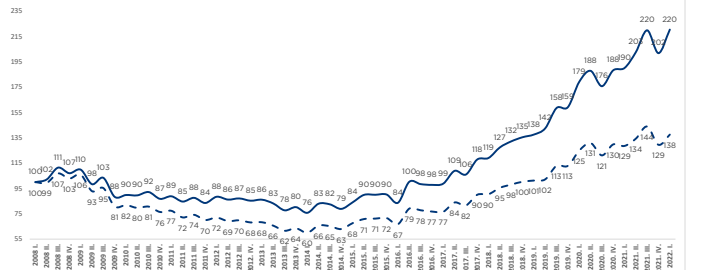
### KELET-MAGYARORSZÁGI TÉGLA ÁRINDEX



### NYUGAT-MAGYARORSZÁGI PANEL ÁRINDEX



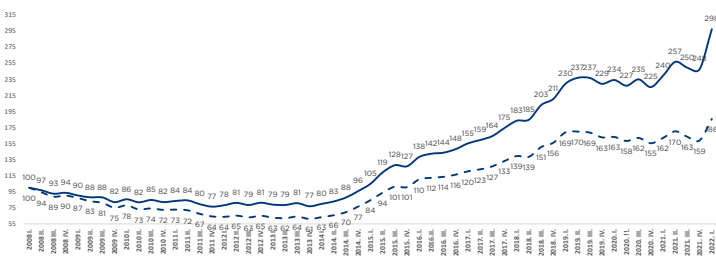
### NYUGAT-MAGYARORSZÁGI TÉGLA ÁRINDEX



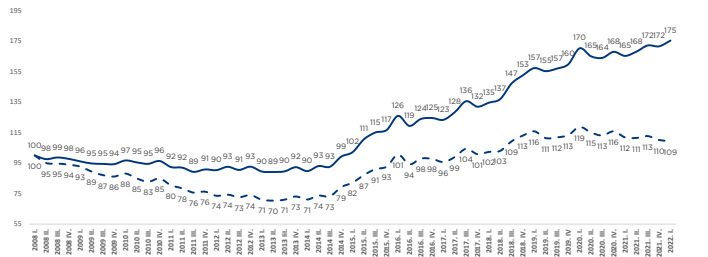
## DUNA HOUSE BUDAPESTI LAKÁSÁRINDEXEK

Budapesten a panel árindexnél jelentős növekedés észlelhető, nominál értéken elérte a 298 pontot, míg a tégl árindex 175 pontra emelkedett 2022 első negyedében.

### BUDAPESTI PANEL ÁRINDEX

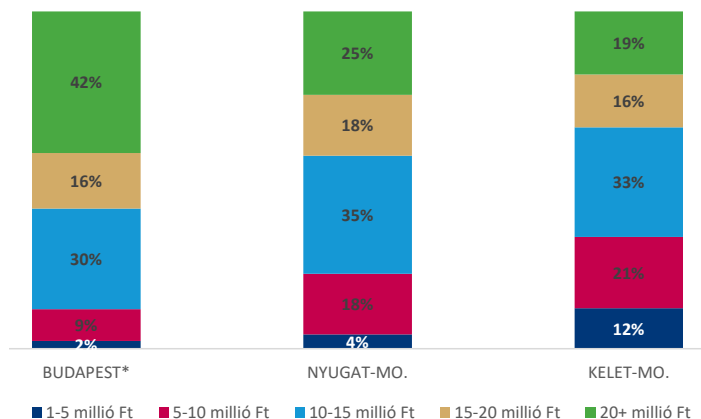


### BUDAPESTI TÉGLA ÁRINDEX



# JELZÁLOGHITEL ADATOK: 2022. I. NEGYEDÉV

## JELZÁLOGHITELEK ÜGYLETÉRTÉK SZERINTI MEGOSZLÁSA



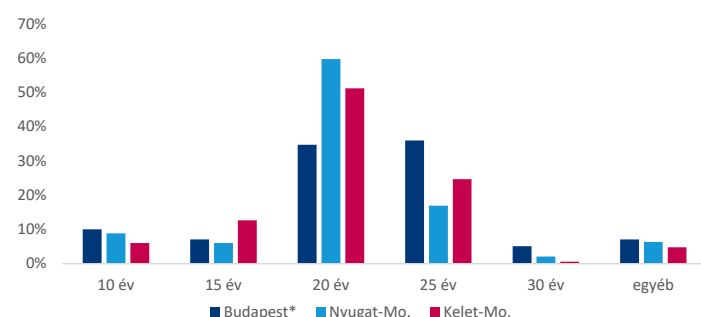
Az idei első negyedévben a 20 millió forint feletti ügyletérték volt jelen a legnagyobb arányban (42%) a fővárosban. Ezzel szemben vidéken a 10-15 millió forint közötti kategória volt a legnépszerűbb, keleten az ügyfelek 33, nyugaton 35%-a igényelte ezt a hitelkonstrukciót.

## ÁTLAGOS HITELNAGYSÁG

| ÁTLAGOS HITELNAGYSÁG |            |            |            |            |
|----------------------|------------|------------|------------|------------|
|                      | 2021. Q2   | 2021. Q3   | 2021. Q4   | 2022. Q1   |
| <b>BUDAPEST*</b>     | 17 783 855 | 18 728 066 | 20 528 627 | 21 140 700 |
| <b>NYUGAT-MO.</b>    | 12 516 920 | 12 340 427 | 13 748 033 | 15 459 348 |
| <b>KELET-MO.</b>     | 13 031 401 | 11 376 983 | 12 537 164 | 13 417 030 |

Az átlagos hitel nagyság mindenhol nőtt 2021 negyedik negyedévéhez képest. Míg a fővárosban 21,1, addig vidéken 13,4-15,4 millió forint volt az átlagos hitel nagyság a 2022 január-március közötti időszakban.

## JELZÁLOGHITELEK FUTAMIDŐ SZERINTI MEGOSZLÁSA



A jelzáloghitelt igénylők legnagyobb arányban 20 éves futamidővel kalkulálnak ügyletükhöz vidéken, de Budapesten 2022 első negyedévében 1 százalékponttal többen, vagyis az igénylők 36%-a választotta a hosszabb periódusú, 25 éves konstrukciókat.

|              | BUDAPEST* |          |          |          | NYUGAT-MO. |          |          |          | KELET-MO. |          |          |          |
|--------------|-----------|----------|----------|----------|------------|----------|----------|----------|-----------|----------|----------|----------|
|              | 2021. Q2  | 2021. Q3 | 2021. Q4 | 2022. Q1 | 2021. Q2   | 2021. Q3 | 2021. Q4 | 2022. Q1 | 2021. Q2  | 2021. Q3 | 2021. Q4 | 2022. Q1 |
| <b>10 ÉV</b> | 10%       | 11%      | 11%      | 10%      | 13%        | 13%      | 13%      | 9%       | 15%       | 16%      | 9%       | 6%       |
| <b>15 ÉV</b> | 10%       | 12%      | 10%      | 7%       | 10%        | 5%       | 7%       | 6%       | 9%        | 12%      | 8%       | 13%      |
| <b>20 ÉV</b> | 40%       | 37%      | 35%      | 35%      | 59%        | 59%      | 52%      | 60%      | 59%       | 55%      | 54%      | 51%      |
| <b>25 ÉV</b> | 25%       | 27%      | 30%      | 36%      | 10%        | 16%      | 16%      | 17%      | 8%        | 8%       | 25%      | 25%      |
| <b>30 ÉV</b> | 8%        | 7%       | 7%       | 5%       | 1%         | 2%       | 2%       | 2%       | 3%        | 2%       | 2%       | 1%       |
| <b>EGYÉB</b> | 6%        | 7%       | 8%       | 7%       | 7%         | 6%       | 10%      | 6%       | 5%        | 7%       | 2%       | 5%       |

A jelzáloghitel adatok módszertana: Az adatoknál a Duna House Hitelcentruma által közvetített, adott negyedév időszakában beadott ügyleteket vizsgáltuk a felvett hitelösszeg, kamatperiódus és futamidő alapján, területi megoszlásban. A Családi Otthontermelési Kedvezmény vizsgálatánál csak a hiteligenylés mellett benyújtott CSOK igények arányát vizsgáltuk, ez nem mutatja a teljes lakásvásárlás piacán felhasznált kedvezmények arányát.

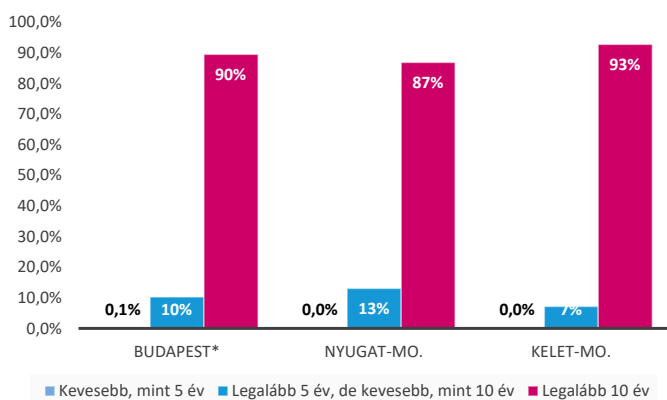
# JELZÁLOGHITEL ADATOK: 2022. I. NEGYEDÉV

## ÁTLAGOS LTV (LOAN TO VALUE)

| ÁTLAGOS LTV |          |          |          |          |
|-------------|----------|----------|----------|----------|
|             | 2021. Q2 | 2021. Q3 | 2021. Q4 | 2022. Q1 |
| BUDAPEST*   | 39%      | 40%      | 38%      | 36%      |
| NYUGAT-MO.  | 42%      | 42%      | 38%      | 42%      |
| KELET-MO.   | 43%      | 40%      | 38%      | 41%      |
| ÖSSZESEN    | 40%      | 40%      | 38%      | 37%      |

2022 első negyedévében a hitelfedezeti mutató (loan to value, LTV) Budapest egészét tekintve kismértékben csökkent, a keleti, illetve nyugati régióban 3-4%-os emelkedést jelez.

## JELZÁLOGHITELEK KAMATPERIÓDUS SZERINTI MEGOSZLÁSA



Az idei első negyedévben egy regisztrált hiteligénylő jelentkezett 5 évnél rövidebb kamatperiódusú jelzáloghitel felvételére. A legalább 10 évig fix kamatozású hitelek aránya továbbra is a legmagasabb, Budapesten 90, keleten 93, nyugaton pedig 87%.

|  | BUDAPEST* |          |          |          | NYUGAT-MO. |          |          |          | KELET-MO. |          |          |          |
|--|-----------|----------|----------|----------|------------|----------|----------|----------|-----------|----------|----------|----------|
|  | 2021. Q2  | 2021. Q3 | 2021. Q4 | 2022. Q1 | 2021. Q2   | 2021. Q3 | 2021. Q4 | 2022. Q1 | 2021. Q2  | 2021. Q3 | 2021. Q4 | 2022. Q1 |
| KEVESEBB, MINT 5 ÉV                    | 0,0%      | 0,2%     | 0,0%     | 0,1%     | 0%         | 0%       | 0,0%     | 0,0%     | 0%        | 0%       | 0%       | 0,0%     |
| LEGALÁBB 5 ÉV, DE KEVESEBB, MINT 10 ÉV | 15%       | 13%      | 13%      | 10%      | 21%        | 21%      | 20%      | 13%      | 14%       | 12%      | 9%       | 7%       |
| LEGALÁBB 10 ÉV                         | 85%       | 87%      | 87%      | 90%      | 79%        | 79%      | 80%      | 87%      | 86%       | 88%      | 91%      | 93%      |

## BEADOTT CSOK IGÉNYEK AZ ÖSSZES NEGYEDÉVES HITELÜGYLET SZÁZALÉKÁBAN

| BEADOTT CSOK IGÉNYEK AZ ÖSSZES NEGYEDÉVES HITELÜGYLET SZÁZALÉKÁBAN |       |
|--|-------|
| BUDAPEST*  | 14,4% |
| NYUGAT-MO.   | 27,9% |
| KELET-MO.  | 20,5% |
| ÖSSZESEN   | 18,3% |

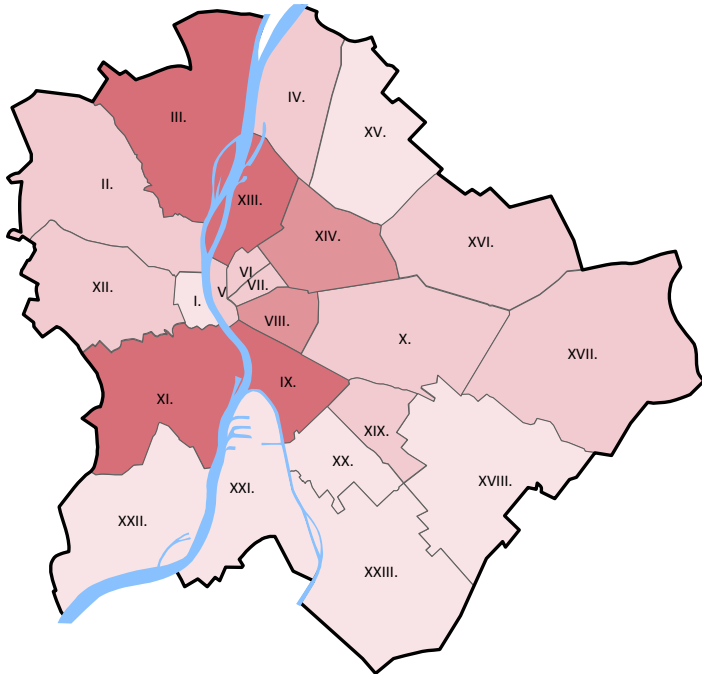
Nyugat-Magyarországon a hitelügyletek több mint negyede mellé adtak be CSOK-igényt, míg Budapesten ez az arány csak 14,4% volt. Az országos eloszlás 18,3%, ami az előző negyedévhez képest alacsonyabb érték.

A jelzáloghitel adatok módszertana: Az adatoknál a Duna House Hitelcentruma által közvetített, adott negyedév időszakában beadott ügyleteket vizsgáltuk a felvett hitelösszeg, kamatperiódus és futamidő alapján, területi megoszlásban. A Családi Otthontermelési Kedvezmény vizsgálatánál csak a hiteligénylés mellett benyújtott CSOK igények arányát vizsgáltuk, ez nem mutatja a teljes lakásvásárlás piacán felhasznált kedvezmények arányát.

\*Budapest és a budapesti agglomeráció együttesen értendő.

## ÚJÉPÍTÉSŰ ADATOK

### ÚJÉPÍTÉSŰ LAKÁSOK SZÁMA, AZ ÉRTÉKESÍTÉS ALATT ÁLLÓ PROJEKTEKBEN



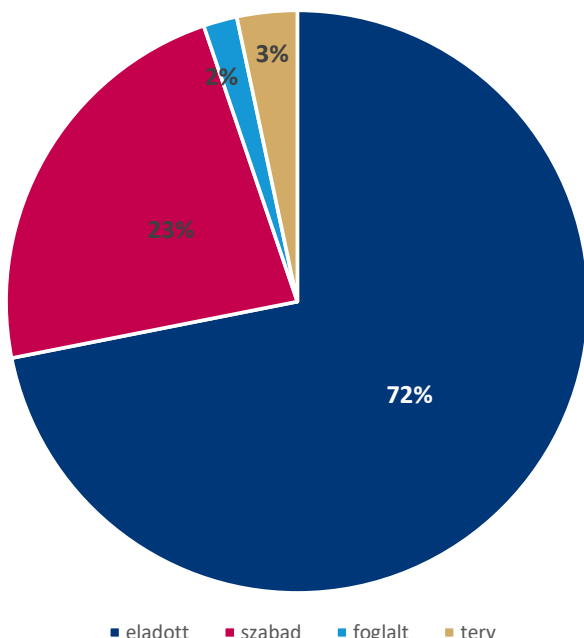
| DARABSZÁM          | KERÜLETEK  |
|--------------------|--|
| <b>7000 FELETT</b> |  |
| <b>2000-6999</b>   | III., IX., XI., XIII.                                |
| <b>900-1999</b>    | VIII., XIV.  |
| <b>200-899</b>     | II., IV., V., VI., VII., X., XII., XVI., XVII., XIX. |
| <b>100-199</b>     | I., XV., XVIII., XX., XXIII.                         |
| <b>100 ALATT</b>   | XXI., XXII.  |



A XIII. kerület elvesztette korábbi vezető szerepét az újépítésű otthonok tekintetében, darabszámuk 7.000 alá csökkent a kerületben. Számos újépítésű otthont építettek azonban a III., IX., XI. kerületekben, számuk 2.000-7.000 darab közé tehető. A külvárosi kerületekben nem népszerű az építkezés, különösen XXI. és XXII. kerületekben, ahol kevesebb mint 100 újépítésű ingatlant találhatunk.

Az újépítésű lakások megoszlása az értékesítettség fázisa alapján hasonló képet mutat az előző negyedévben mért adatokhoz. A Budapesten eladásra kínált lakások 72%-át szinte azonnal értékesítették 2022 első negyedévében. Mindössze 2% foglalt, 3% tervként jelenik meg, az újépítésű otthonok 23%-a viszont még elérhető.

### ÚJÉPÍTÉSŰ LAKÁSOK MEGOSZLÁSA AZ ÉRTÉKESÍTETTSÉG FÁZISA ALAPJÁN 2022 ELSŐ NEGYEDÉVÉBEN



A darabszám az ELTINGA Budapesti Lakáspiaci Riport adatbázisában szereplő projektek lakásszámán alapul.

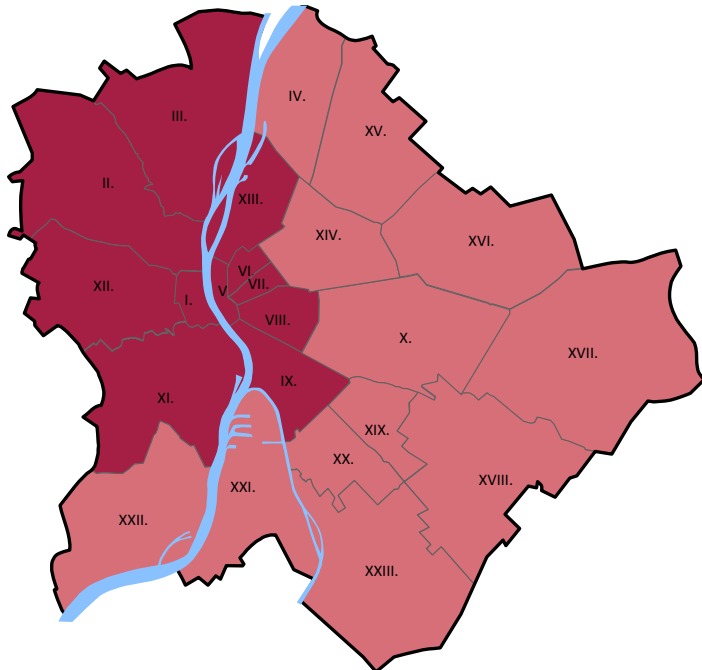
- SZABAD: a lakást meg lehetett vásárolni az adatgyűjtés idején
- FOGLALT: foglalozott, vagy tárgyalás alatt lévő lakások
- ELADVA: azok a lakások, amelyek eladottként vannak feltüntetve, vagy nem szerepelnek többé szabad lakások listáján
- TERV: azok a lakások, amelyeknél az értékesítés még nem kezdődött el, vagy éppen szünetel

■ eladott ■ szabad ■ foglalt ■ terv

# ÚJÉPÍTÉSŰ ADATOK

## ÚJÉPÍTÉSŰ LAKÁSOK ÁTLAGOS NÉGYZETMÉTERÁRA

Az újépítésű lakások átlagos négyzetméterára erősen függ az adott projekt elhelyezkedésétől.



| ÁTLAG NÉGYZETMÉTERÁR     | KERÜLETEK   |
|--------------------------|---|
| 1 MILLIÓ FELETT          | I., II., III., V., VI., VII., VIII., IX., XI., XII., XIII.              |
| 700 EZER-1 MILLIÓ KÖZÖTT | IV., X., XIV., XV., XVI., XVII., XVIII., XIX., XX., XXI., XXII., XXIII. |



2022 első negyedében már 11 olyan budapesti kerület van, ahol az új lakások négyzetméterára meghaladta az 1 millió forintot. A kerületek többsége a 700 ezer - 1 millió forint közötti sávban található, és egyik kerületben sem találhatunk 600 ezer Ft/m<sup>2</sup> alatti árú ingatlant. Budapesten az újépítésű otthonok átlagos négyzetméterára meghaladta az 1 millió forintot.

Az átlagos négyzetméterárak az ELTINGA Budapesti Lakáspiaci Ríport adatbázisában szereplő projekteken alapul.  
Az árak az adatbázisban szereplő, 3. negyedévből értékesített ingatlanokon alapulnak.  
Az alapterülethez hozzátartozik az erkély és terasz alapterületének fele 20 négyzetméterig, a 20 négyzetméter feletti részeknek pedig a harmada.



## ÉRTÉKESÍTÉSI ADATOK: ÁRAK, ALKU

Az idei első negyedévben értékesített ingatlanok adatai alapján vidéken – keleten és nyugaton egyaránt – emelkedett a panellakások átlagos négyzetméterára az előző év azonos időszakához képest. A vevők alkupozíciója nyugaton stagnált, a kelet-magyarországi panelek esetében mérséklődött, a téglalakásoknál pedig 2 százalékponttal erősödött.

| PANEL: ORSZÁGOS |            |                   |                  |      |            |                   |                  |      |
|-----------------|------------|-------------------|------------------|------|------------|-------------------|------------------|------|
|                 | KELET      |                   |                  |      | NYUGAT     |                   |                  |      |
|                 | lakásár    | m <sup>2</sup> ár | irányár változás | alku | lakásár    | m <sup>2</sup> ár | irányár változás | alku |
| <b>2021. Q1</b> | 17 900 000 | 336 000           | 2%               | 4%   | 17 277 000 | 321 000           | 1%               | 3%   |
| <b>2022. Q1</b> | 21 282 000 | 382 000           | 0%               | 2%   | 22 652 000 | 416 000           | 0%               | 3%   |

| HASZNÁLT TÉGLA: ORSZÁGOS |            |                   |                  |      |            |                   |                  |      |
|--------------------------|------------|-------------------|------------------|------|------------|-------------------|------------------|------|
|                          | KELET      |                   |                  |      | NYUGAT     |                   |                  |      |
|                          | lakásár    | m <sup>2</sup> ár | irányár változás | alku | lakásár    | m <sup>2</sup> ár | irányár változás | alku |
| <b>2021. Q1</b>          | 22 444 000 | 383 000           | 2%               | 4%   | 19 866 000 | 350 000           | 1%               | 5%   |
| <b>2022. Q1</b>          | 23 368 000 | 267 000           | 2%               | 6%   | 29 313 000 | 340 000           | 2%               | 5%   |

A fővárosi panelotthonok esetében Budán 24, Pesten 18,7%-kal nőttek az átlagos négyzetméterárak 2022 elején, 2021 első negyedévéhez képest. A téglaeépítésűek esetében is drágulást figyelhetünk meg: Budán 895 ezer, Pesten 671 ezer Ft-ra nőttek a négyzetméterárak. A belvárosban közel 10%-kal drágultak az ingatlanok. Az alku mértéke a belváros kivételével stagnált a fővárosban, 1-4%-kal lehetett olcsóbban ingatlant vásárolni az első meghirdetett árhoz képest.

| PANEL: BUDAPEST |            |                   |                  |      |            |                   |                  |      |
|-----------------|------------|-------------------|------------------|------|------------|-------------------|------------------|------|
|                 | BUDA       |                   |                  |      | PEST       |                   |                  |      |
|                 | lakásár    | m <sup>2</sup> ár | irányár változás | alku | lakásár    | m <sup>2</sup> ár | irányár változás | alku |
| <b>2021. Q1</b> | 31 158 000 | 577 000           | 2%               | 2%   | 26 811 000 | 522 000           | 2%               | 4%   |
| <b>2022. Q1</b> | 39 086 000 | 760 000           | -3%              | 3%   | 34 482 000 | 642 000           | 0%               | 2%   |

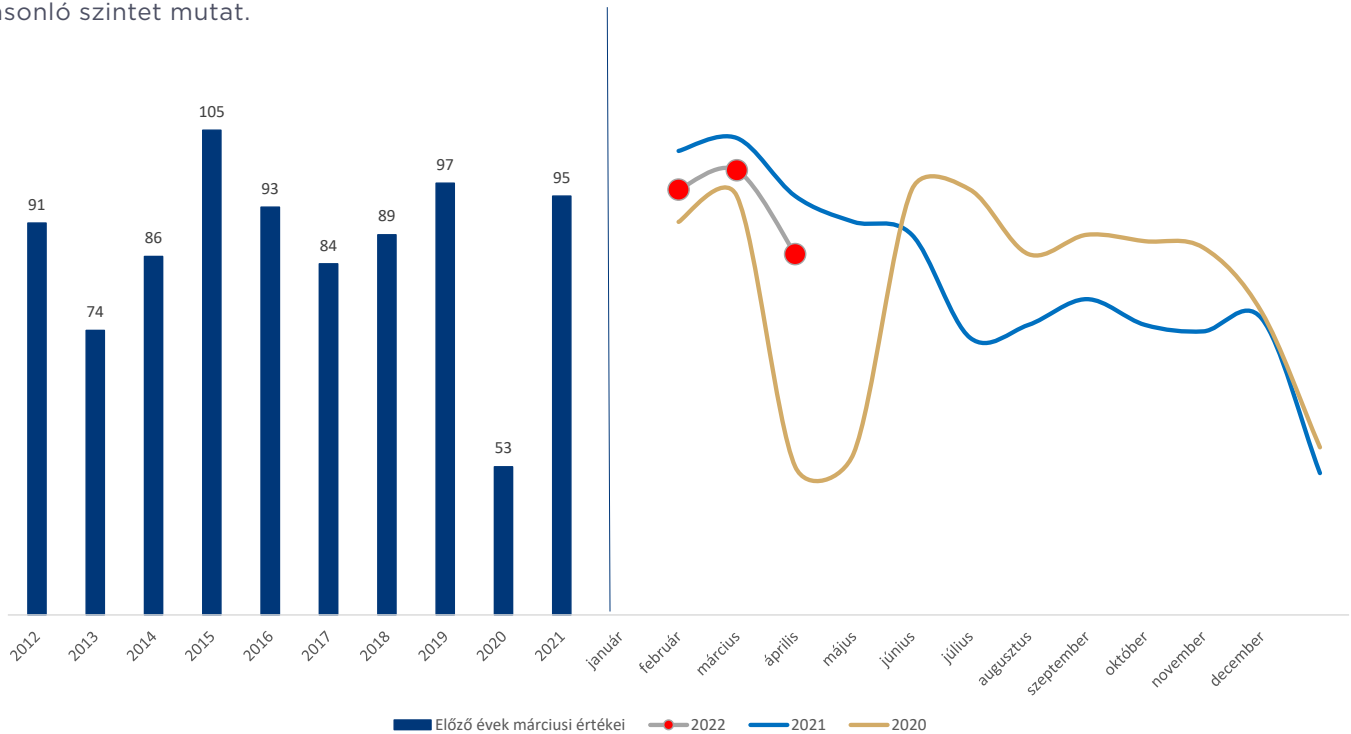
| HASZNÁLT TÉGLA: BUDAPEST |            |                   |                  |      |            |                   |                  |      |            |                   |                  |      |
|--------------------------|------------|-------------------|------------------|------|------------|-------------------|------------------|------|------------|-------------------|------------------|------|
|                          | BUDA       |                   |                  |      | PEST       |                   |                  |      | BELVÁROS   |                   |                  |      |
|                          | lakásár    | m <sup>2</sup> ár | irányár változás | alku | lakásár    | m <sup>2</sup> ár | irányár változás | alku | lakásár    | m <sup>2</sup> ár | irányár változás | alku |
| <b>2021. Q1</b>          | 59 540 000 | 859 000           | 2%               | 4%   | 33 054 000 | 612 000           | 3%               | 4%   | 45 393 000 | 787 000           | 4%               | 7%   |
| <b>2022. Q1</b>          | 76 262 000 | 895 000           | 2%               | 4%   | 42 595 000 | 671 000           | 1%               | 4%   | 56 007 000 | 864 000           | 3%               | 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 kóttetett.

## VEVŐK: KERESLETINDEX

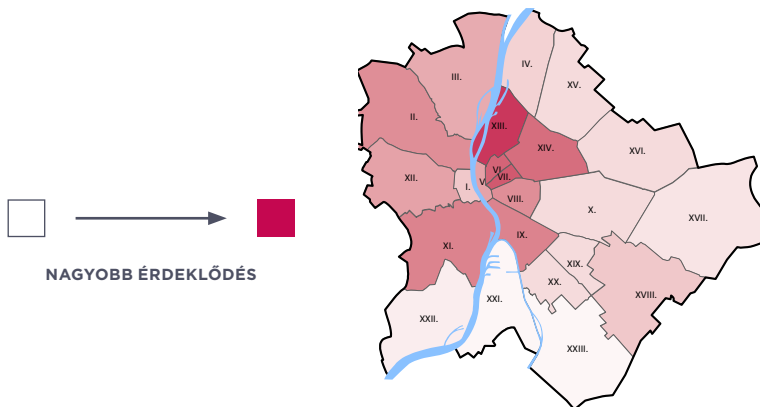
A Duna House keresletindexe 2022 márciusában 86 pontra csökkent, ami az előző hónaphoz képest enyhülést, ám a 2020-ban, a pandémia kezdetén elrendelt kijárási korlátozás időszakában tapasztaltakon kívül az elmúlt évekhez hasonló szintet mutat.



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 értékesítők- és az adott hónap munkanapjainak száma. A Kereslet index hasznos mutatószáma annak, 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

Ezúttal is Angyalföld a legnépszerűbb kerület a 2022 márciusi adatok alapján. Tovább erősödtek a belvárosi kerületek, Erzsébetváros 19,2%-kal, valamint Terézváros (18,5%) következik a rangsorban, míg a Zugló ezúttal már csak a 4. helyen végzett.



| KERÜLET     | 2021. MÁRCIUS | 2022. MÁRCIUS |
|-------------|---------------|---------------|
| I. ker.     | 7,7%          | 8,2%          |
| II. ker.    | 14,9%         | 14,3%         |
| III. ker.   | 13,7%         | 11,0%         |
| IV. ker.    | 7,5%          | 7,5%          |
| V. ker.     | 8,2%          | 12,1%         |
| VI. ker.    | 11,5%         | 18,5%         |
| VII. ker.   | 11,2%         | 19,2%         |
| VIII. ker.  | 7,6%          | 14,7%         |
| IX. ker.    | 8,8%          | 15,3%         |
| X. ker.     | 6,2%          | 6,4%          |
| XI. ker.    | 16,9%         | 15,6%         |
| XII. ker.   | 12,9%         | 12,8%         |
| XIII. ker.  | 18,2%         | 22,9%         |
| XIV. ker.   | 16,0%         | 17,6%         |
| XV. ker.    | 8,5%          | 6,9%          |
| XVI. ker.   | 8,6%          | 6,0%          |
| XVII. ker.  | 6,1%          | 5,0%          |
| XVIII. ker. | 12,2%         | 8,6%          |
| XIX. ker.   | 8,3%          | 6,2%          |
| XX. ker.    | 7,0%          | 6,7%          |
| XXI. ker.   | 3,8%          | 3,7%          |
| XXII. ker.  | 5,3%          | 4,1%          |
| XXIII. ker. | 3,1%          | 1,9%          |

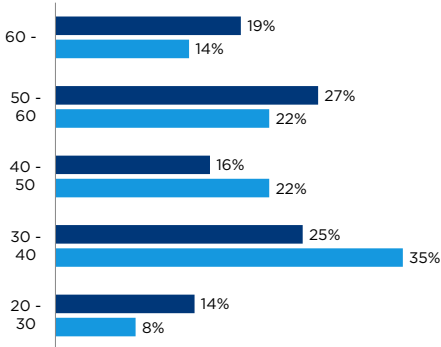
Módszertan: Vásárolni szándékozó ügyfeleink az értékesítővel történő személyes konzultáció alkalmával minden esetben megadják azokat a kerületeket (egyszerre többet is!), amely számukra érdekes vásárlási célpont lehet. Ezekből az adatokból állítjuk össze a fenti „népszerűségi” térképet.

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.

# VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL: BUDAPEST

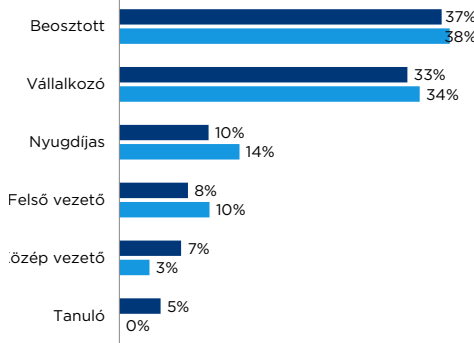
A budapesti vevők többségét (27%) az 50-60 év közöttiek tették ki, míg a második legnépesebb csoport a 30-40 év közöttieké volt, arányuk a tavalyi 35%-ról 25%-ra mérséklődött. Foglalkozásuk alapján a vásárlók 37%-a beosztott. A tavalyihoz képest erősödött a befektetési kedv, a legfőbb vásárlási ok (40%) a befektetési célú vétel volt.

## VEVŐK KORA: BP.



| KOR   | ÁTLAGÁR    | m <sup>2</sup> |
|-------|------------|----------------|
| 20-30 | 49 278 000 | 58             |
| 30-40 | 44 913 000 | 59             |
| 40-50 | 62 920 000 | 83             |
| 50-60 | 44 095 000 | 61             |
| 60-   | 53 521 000 | 57             |

## VEVŐK STÁTUSZA: BP.



| STÁTUSZ      | ÁTLAGÁR    | m <sup>2</sup> |
|--------------|------------|----------------|
| Beosztott    | 42 820 000 | 58             |
| Felső vezető | 74 855 000 | 65             |
| Közép vezető | 74 245 000 | 85             |
| Nyugdíjas    | 55 500 000 | 64             |
| Tanuló       | 41 467 000 | 56             |
| Vállalkozó   | 70 417 000 | 84             |

## VÁSÁRLÁS OKA: BP.

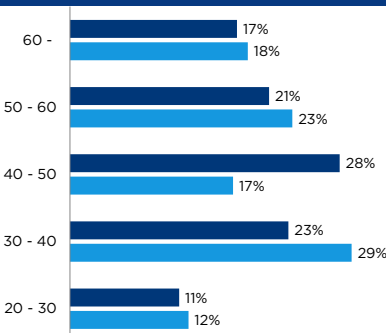


| ÉLETHELYZET               | ÁTLAGÁR    | m <sup>2</sup> |
|---------------------------|------------|----------------|
| Befektetés                | 50 634 000 | 59             |
| Első lakás vásárlása      | 39 890 000 | 55             |
| Generációk különválása    | 47 600 000 | 55             |
| Generációk összeköltöznek | 69 848 000 | 136            |
| Kisebbe költözés          | 51 230 000 | 61             |
| Nagyobba költözés         | 81 005 000 | 95             |
| Válás                     | 32 538 000 | 46             |

# VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL: VIDÉK

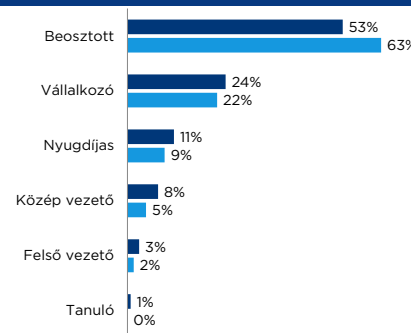
Vidéken az ingatlanvásárlók többsége (28%) a 40-50 év közötti korcsoportból került ki. Státuszukat illetően - hasonlóan a tavalyi év azonos időszakához - főként beosztotként dolgozók szerepeltek a vevői oldalon. Idén márciusban a vezető vásárlási ok vidéken is a befektetési célú tranzakció volt.

## VEVŐK KORA: VIDÉK



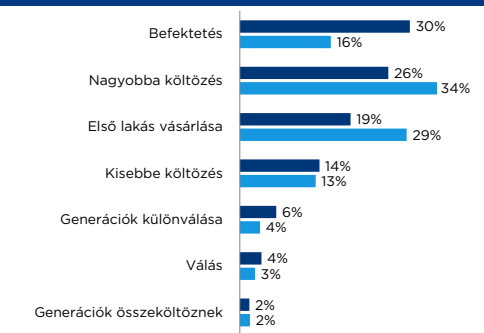
| KOR   | ÁTLAGÁR    | m <sup>2</sup> |
|-------|------------|----------------|
| 20-30 | 32 633 000 | 96             |
| 30-40 | 39 552 000 | 115            |
| 40-50 | 33 466 000 | 86             |
| 50-60 | 26 255 000 | 77             |
| 60-   | 35 327 000 | 83             |

## VEVŐK STÁTUSZA: VIDÉK



| STÁTUSZ      | ÁTLAGÁR    | m <sup>2</sup> |
|--------------|------------|----------------|
| Beosztott    | 29 452 000 | 87             |
| Felső vezető | 53 462 000 | 103            |
| Közép vezető | 41 877 000 | 99             |
| Nyugdíjas    | 30 293 000 | 79             |
| Tanuló       | 38 167 000 | 112            |
| Vállalkozó   | 45 230 000 | 101            |

## VÁSÁRLÁS OKA: VIDÉK



| ÉLETHELYZET               | ÁTLAGÁR    | m <sup>2</sup> |
|---------------------------|------------|----------------|
| Befektetés                | 28 091 000 | 64             |
| Első lakás vásárlása      | 30 872 000 | 84             |
| Generációk különválása    | 27 118 000 | 56             |
| Generációk összeköltöznek | 28 915 000 | 103            |
| Kisebbe költözés          | 33 300 000 | 79             |
| Nagyobba költözés         | 50 306 000 | 133            |
| Válás                     | 28 425 000 | 91             |

■ 2021. március ■ 2022. március

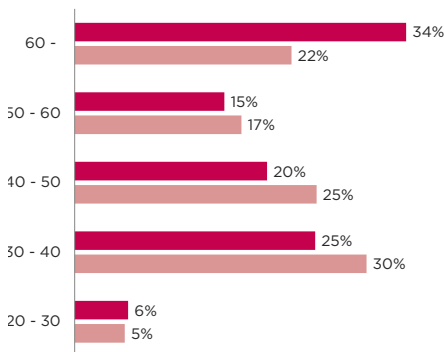
Az itt felhasznált adatok az ügyfelek státuszára, korára és a vásárlási okára vonatkozóan a Duna House ügyfeleinek szóbeli, önkéntes nyilatkozata alapján kerülnek birtokunkba, így azok mintavételre alapulnak és becslést érthetnek tekinthetőek. A vásárlási célnál a befektetés kategória az összes üzleti és magán jellegű befektetést tartalmazza, amely az ügyfél nyilatkozata alapján annak minősül. Adott esetben például a később önállóan akará gyerekeknek vásárolt ingatlan jelen tranzakciós kérdőív alapján a befektetési kategóriát erősíti, annak ellenére, hogy később a generációk különválását szolgálja. A számításnál továbbá figyelembe kell venni, hogy a Duna House hálózata Budapesten és a vidéki nagyobb városokban van jelen elsődlegesen, így az országos arányhoz képest a befektetési szándék felülreprezentálhat.



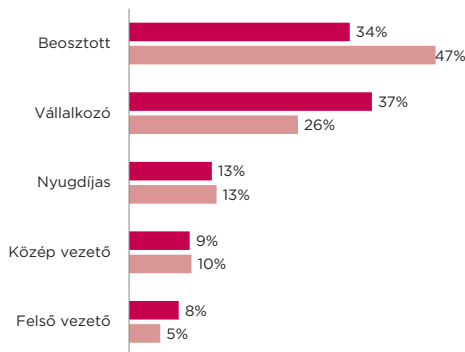
## ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL: BUDAPEST

2022 márciusában Budapesten főként a 60 év felettek értékesítették otthonukat. A legnagyobb eladói kör a vállalkozók csoportja volt 37%-kal, őket a beosztottként dolgozók követték 34%-kal. A legfőbb értékesítési ok a nagyobb ingatlanba költözés volt, az eladók több mint harmada ezen okból vált meg ingatlanától.

### ELADÓK KORA: BP.



### ELADÓK STÁTUSZA: BP.



### ELADÓK OKA: BP.



| KOR   | ÁTLAGÁR    | m <sup>2</sup> |
|-------|------------|----------------|
| 20-30 | 53 330 000 | 73             |
| 30-40 | 67 823 000 | 79             |
| 40-50 | 52 734 000 | 64             |
| 50-60 | 54 865 000 | 62             |
| 60-   | 51 440 000 | 68             |

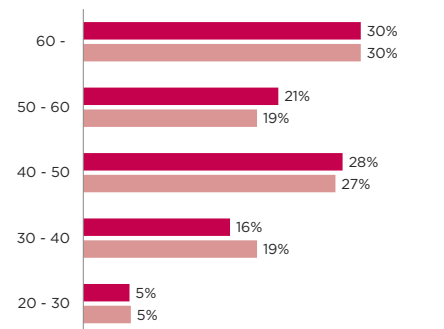
| STÁTUSZ      | ÁTLAGÁR    | m <sup>2</sup> |
|--------------|------------|----------------|
| Beosztott    | 42 581 000 | 59             |
| Felső vezető | 72 434 000 | 82             |
| Közép vezető | 74 491 000 | 81             |
| Nyugdíjas    | 41 333 000 | 63             |
| Vállalkozó   | 68 741 000 | 74             |

| ÉLETHELYZET               | ÁTLAGÁR     | m <sup>2</sup> |
|---------------------------|-------------|----------------|
| Befektetés értékesítése   | 55 571 000  | 62             |
| Generációk különválása    | 64 434 000  | 109            |
| Generációk összeköltöznek | 58 880 000  | 82             |
| Kisebbsébe költözés       | 57 771 000  | 80             |
| Nagyobba költözés         | 46 819 000  | 53             |
| Örökölt ing. értékesítés  | 81 973 000  | 100            |
| Válás                     | 116 000 000 | 152            |

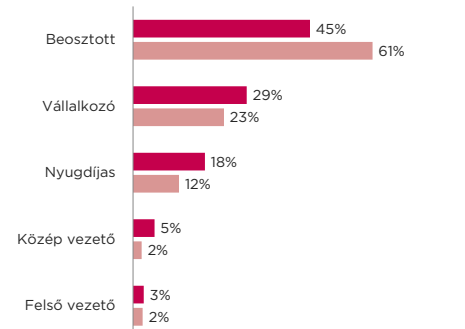
## ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL: VIDÉK

A vidéki eladók többségét (58%) a 60 év felettek, illetve a 40-50 év közöttiek adták, hasonlóan a tavalyi év azonos időszakához. Vidéken a beosztottak alkották a legnagyobb eladói csoportot, arányuk az előző év márciusi adatahoz képest 16 százalékponttal csökkent. Az értékesítés legfőbb oka az ingatlanbefektetés, valamint az örökölt ingatlan eladása volt.

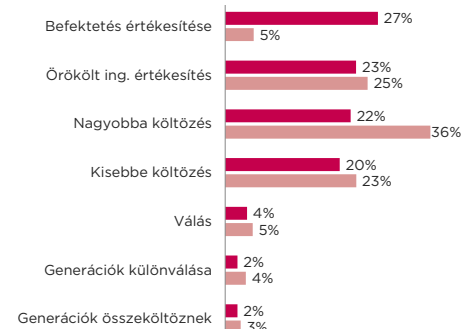
### ELADÓK KORA: VIDÉK



### ELADÓK STÁTUSZA: VIDÉK



### ELADÓK OKA: VIDÉK



| KOR   | ÁTLAGÁR    | m <sup>2</sup> |
|-------|------------|----------------|
| 20-30 | 26 124 000 | 67             |
| 30-40 | 32 322 000 | 84             |
| 40-50 | 32 192 000 | 82             |
| 50-60 | 28 770 000 | 86             |
| 60-   | 39 295 000 | 98             |

| STÁTUSZ      | ÁTLAGÁR    | m <sup>2</sup> |
|--------------|------------|----------------|
| Beosztott    | 26 166 000 | 87             |
| Felső vezető | 47 779 000 | 117            |
| Közép vezető | 35 394 000 | 100            |
| Nyugdíjas    | 31 649 000 | 94             |
| Vállalkozó   | 50 591 000 | 92             |

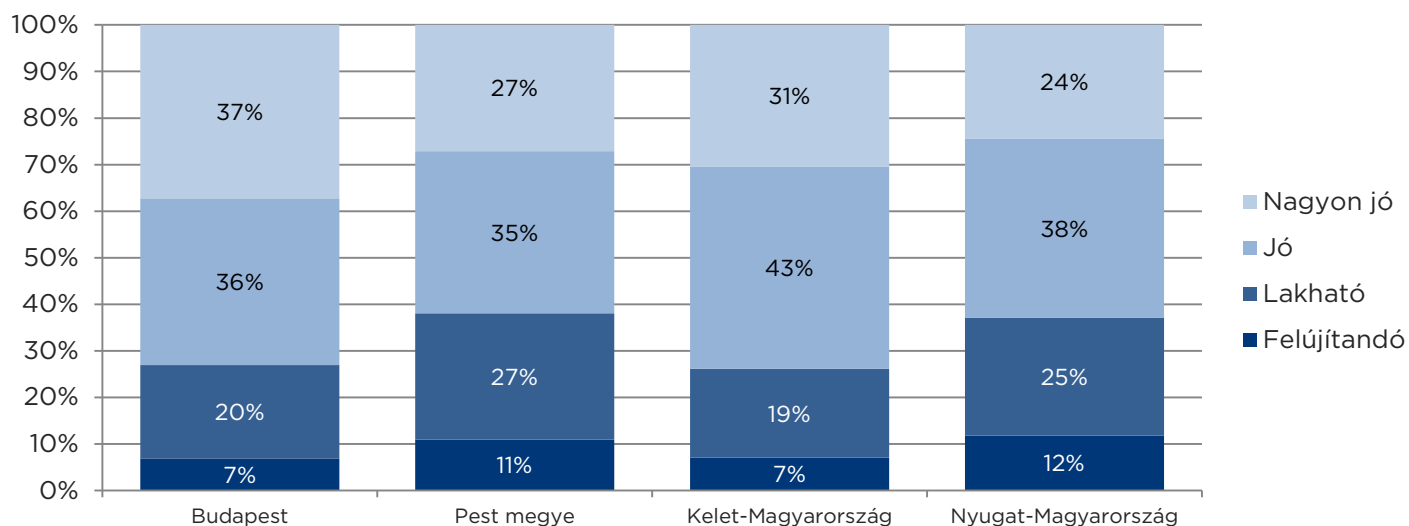
| ÉLETHELYZET               | ÁTLAGÁR    | m <sup>2</sup> |
|---------------------------|------------|----------------|
| Befektetés értékesítése   | 41 632 000 | 92             |
| Generációk különválása    | 27 595 000 | 71             |
| Generációk összeköltöznek | 22 367 000 | 77             |
| Kisebbsébe költözés       | 43 988 000 | 108            |
| Nagyobba költözés         | 34 358 000 | 79             |
| Örökölt ing. értékesítés  | 22 133 000 | 84             |
| Válás                     | 39 272 000 | 126            |

■ 2021. március ■ 2022. március

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 értékelnek tekinthetők. A táblázatok az aktuális havi adatokat tartalmazzák.

## MINŐSÉGI PREFERENCIA

Országos szinten a legnagyobb érdeklődés a kitűnő és a jó állapotú otthonokra volt, arányuk 62-74% között mozgott. Budapesten a kiváló állapotú ingatlanokat keresték a legtöbben.



## ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ

Felgyorsult a piac, idén márciusban egy panellakás sikeres értékesítéséhez átlagosan 2,5-4 hónapra volt szükség, míg téglautthonok esetében 3,5-6 hónapot kellett várni.

### PANEL

#### ÉRTÉKESÍTÉS IDEJE (NAP)

|                      | KELET | NYUGAT | BUDA | PEST |
|----------------------|-------|--------|------|------|
| <b>2021. március</b> | 108   | 109    | 107  | 141  |
| <b>2022. március</b> | 79    | 98     | 127  | 103  |

### HASZNÁLT TÉGLA

#### ÉRTÉKESÍTÉS IDEJE (NAP)

|                      | KELET | NYUGAT | BUDA | PEST | BELVÁROS |
|----------------------|-------|--------|------|------|----------|
| <b>2021. március</b> | 127   | 132    | 138  | 141  | 199      |
| <b>2022. március</b> | 131   | 130    | 106  | 133  | 190      |

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.

# 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](mailto:elemzes@dh.hu)



**DUNA HOUSE<sup>®</sup>**

1016 Budapest, Gellérthegy u. 17. • Telefon: +36 1 555 2222 • Fax: +36 1 555 2220

**[www.dh.hu](http://www.dh.hu)**