

DUNA HOUSE BAROMÉTER

A legfrissebb ingatlanpiaci információk
a Duna House hálózatából

135. szám
2022. III. negyedév
és 2022. szeptember 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. 11. 14.	2022. október hónap adatai
2022. 12. 12.	2022. november hónap adatai
2023. 01. 12.	2022. IV. 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

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 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



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

MEGÁLLT AZ ÁREMELKEDÉS! LASSULÓ TENDENCIA MELLETT, KORRIGÁL AZ INGATLANPIAC

Változó képet mutat 2022-ben az ingatlanpiac, az erős első és a kissé enyhébb második negyedév után - a visszafogott első őszi hónapnak is köszönhetően - az eddigi leggyengébb negyedévévé zárta idén a szegmens, amelyben a Duna House árindexei alapján megállt az áremelkedés. A Duna House becslése alapján országosan 9200 ingatlantranzakció zajlott szeptemberben, ami 6%-os elmaradás az előző hónaphoz képest, ennek ellenére az éves tranzakciószám már így is átlépte a 100 ezres határt szeptemberben. A második negyedévtől érezhető lassulást a változó gazdasági helyzet és az ennek köszönhetően dráguló hitelkamatok okozzák elsősorban a Duna House szakemberei szerint. Az eddigiekhez hasonló nagyságú visszaeséssel számolva az utolsó negyedévben, az év végére 120-130 ezer tranzakcióval zárhat a lakáspiac. A rezsinövekedés miatti változások további kivárást és bizonytalanságot okoznak eladói és vevői oldalon egyaránt, amely szintén hatással lehet az év utolsó negyedévében mind az árakra, mind az ingatlanpiaci forgalomra.

A DH árindexek változása alapján az előző negyedévek meredek emelkedését korrigálja az ingatlanpiac, az országos lakásárindex nominál értéken stagnált, reál értéken 7 ponttal alacsonyabban zárt. Az egyes ingatlantípusok és lokációk indexei szintén csökkenő, korrigáló képet mutatnak, amely alapján az eddigi emelkedő tendencia megtörni látszik. A kereslet az egész negyedévben alacsony volt annak ellenére, hogy a negyedév utolsó hónapjában kisebb emelkedéssel zárt a vevői aktivitást mutató keresletindex. Az irányváltás egyelőre minimális az ingatlanpiacon, a mozgástér jelenleg még nem a hirdetési árban, hanem a vevői alkuban jelentkezik, amely a harmadik negyedévben ingatlantípustól és területtől függően 3-7% között alakult a piacon.

A jelzáloghitel-piacon az előző év harmadik negyedévével összehasonlítva az ingatlanpiaconál is nagyobb, 30%-os csökkenést tapasztaltak a Credipass elemzői, ezzel az idei év leggyengébb negyedévévé hagyták maguk után. Az átlagos hitel nagyság országsszerte mérséklődött, már a fővárosban sem haladja meg a 20 millió forintot. A becslés alapján 2022 szeptemberében 82 milliárd forint jelzáloghitel realizálódott, így a harmadik negyedévet 264 milliárdos volumennel zárta a lakáscélú hitelek piaca. A hiteligénylők a legnagyobb arányban 20 éves futamidő mellett, a változó kamatkörnyezetben kiszámíthatóbb, minimum 10 évre fixált kamatozású konstrukciók mellett döntenek, de emelkedett a 30 éves kifutású szerződések száma is.

Kevesebb tranzakció mellett fokozódó befektetői jelenlét jellemzi az ingatlanpiacot a harmadik negyedévben. A főváros kedvelt, belső kerületeiben emelkedett a kislakások és a kiadásra szintén alkalmas, 40-60 négyzetméter nagyságú ingatlanok iránti érdeklődés, a kerületek népszerűségi listáján a korábbi favorit Zugló a tizenegyedik helyre szorult vissza. 2021-ben a pesti ingatlaneladások főként a 20-30 milliós érték kategórián belül történtek, idén már áthelyeződött a hangsúly a 70 millió Ft feletti otthonokra. Éves tekintetben ugyanakkor még emelkedés tapasztalható az árakban, így a budai paneleknél 29, a pesti oldalon pedig 30 százalékkal emelkedtek az átlagos négyzetméterárak 2021 harmadik negyedévéhez képest. A téglatömbök esetében 90 millió forint fölé emelkedett az ingatlanra költött összeg Budán, a pesti oldalon 17%-os drágulás volt megfigyelhető az értékesítési adatok alapján. A vidéki ingatlanpiacon a panelek tekintetében folytatódott az átlagos négyzetméterárak emelkedése, az átlagos lakásár a tranzakciók több mint ötödében duplájára nőtt az előző év azonos időszakához képest Kelet-Magyarországon. A tavalyihoz képest jelentősen emelkedett az 50 millió feletti ár kategória dominanciája a Pest megyei eladások között.

Gyorsult a lakások forgási sebessége, köztük a panellakások kelnek el a leghamarabb. Nyugat-Magyarországon és Budán a használt téglalapítványok nehezebben találtak új tulajdonost. Lassult az értékesítési idő az újépítésű ingatlanok piacán is, a harmadik negyedévben meghirdetett lakások száma alig haladta meg a 20 ezret. A legnagyobb kínálatból a XIII., a IX. és a XI. kerületben választhatnak az érdeklődők. Az átlagos négyzetméterár a fővárosi új lakások esetében 1,2 millió forint, a legmagasabb árú kerület a budai I. kerület, ahol az újépítésű ingatlanok átlagos négyzetméterára megközelítette a 3 millió Ft-ot.

További információk:
Benedikt Károly • PR és elemzési vezető
+36 30 811 0690
benedikt.karoly@dh.hu

Duna House Holding Nyrt.
1016 Budapest Gellérthegy u. 17.
+36 1 555 2222
www.dh.hu

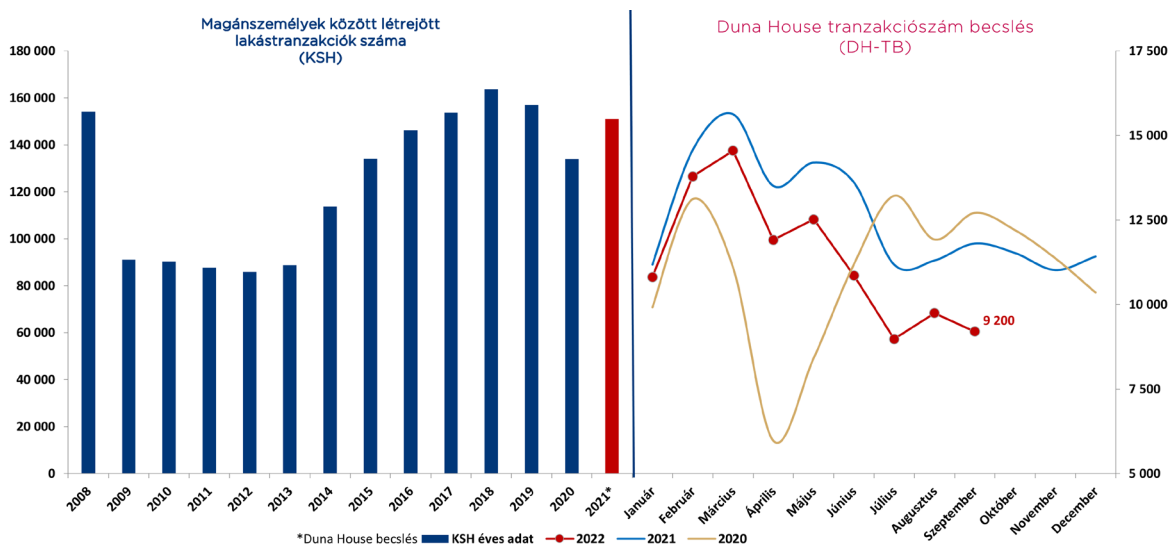
ÉRDEKES ADATOK:

- **A fővárosi I. kerületben az értékesített újépítésűek négyzetméterára megközelítette a 3 millió forintot.**
- **Budán átlagosan 90 millió forint felett költöttek a vásárlók téglalapítványú ingatlanra.**
- **Az ország teljes területén mérséklődött az átlagos hitel nagyság.**

TRANZAKCIÓS ADATOK

DUNA HOUSE TRANZAKCIÓSZÁM BECSLÉS (DH-TB) ÉS JELZÁLOGHITEL ELŐREJELZÉS 2022. SZEPTEMBER

A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2022 szeptemberében, országosan 9 200 lakóingatlan cserélt tulajdonost, valamint 82 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



Eddigi leggyengébb negyedévet zárta idén az ingatlanpiac, a visszafogott első őszi hónapnak is köszönhetően. A Duna House becslése alapján országosan 9200 ingatlantranzakció zajlott szeptemberben, ami 6%-os elmaradás az augusztusi hónaphoz képest, és 22%-os az előző év szeptemberéhez képest. A harmadik negyedévben az ingatlanközvetítő vállalat előrejelzése alapján így mindösszesen 28 ezer adásvétel volt, az éves tranzakciószám már így is átlépte a 100 ezres határt szeptemberben. A harmadik negyedéves adat alapján az előző év azonos időszakával összehasonlítva jelentős, 19%-os visszaesést mutat a hazai lakáspiac a nyári hónapokban. A második negyedévtől érezhető lassulást a változó gazdasági helyzet és az ennek köszönhetően dráguló hitelkamatok okozzák elsősorban a Duna House szakemberei szerint. Az eddigiekhez hasonló nagyságú visszaeséssel számolva az utolsó negyedévben, az év végére 120-130 ezer tranzakcióval zárhat a lakáspiac a szakértők szerint.

A jelzáloghitel-piacon is tovább folytatódott az érezhető lassulás. A Duna House Pénzügyek becslése alapján 2022 szeptemberében 82 milliárd forint jelzáloghitel realizálódott, így a harmadik negyedévet 264 milliárdos volumennel zárta a lakáscélú hitelek piaca, amely a lakáspiachoz hasonlóan szintén a leggyengébb eddigi negyedév volt idén. Az előző év harmadik negyedévével összehasonlítva az ingatlanpiacnál is nagyobb, 30%-os csökkenés volt a hitelpiacon.

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			

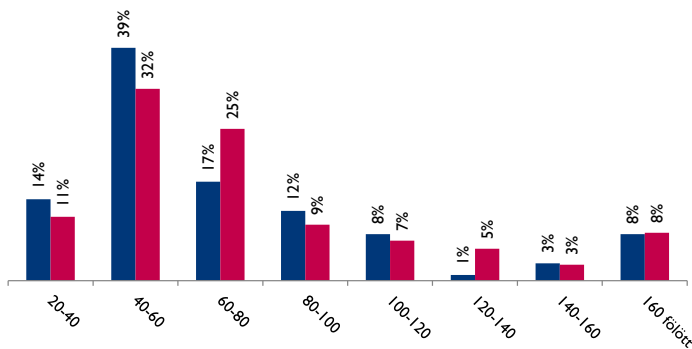
A DH-TB módszertana: Az ingatlanpiac alakulásának mindenkor legfontosabb mutatószáma az évenkénti adás-vételi tranzakciószám. A DHTB a Duna House (DH) által kiadott becslés, amely évközi, megközelítő adatot mutat. A becslés a DH által kiközvetített ingatlanok havi tranzakciószámát és a DH becsült piaci részesedését veszi alapul. A DH aktuális havi piaci részesedésének becsléséhez az alábbi mutatók szolgálnak: 1. KSH által publikált adatok a magánszemélyek közötti tranzakciókra vonatkozóan. 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 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 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

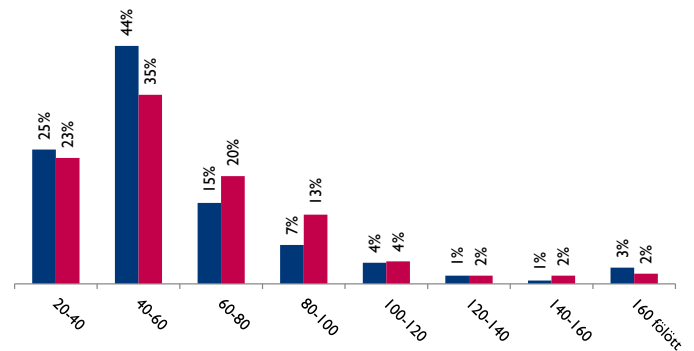
2022 harmadik negyedében a főváros mindkét oldalán a 40-60 négyzetméter közötti ingatlanok aránya volt a legkiemelkedőbb a tranzakciók között, a budai oldalon népszerű volt még a 60-80 négyzetméteres kategória, Pesten pedig a befektetők által kedvelt kislakásokat is előszeretettel vitték (23%). Budán a vezető négyzetméterár az értékesítések közel 60%-ban a 900 ezer forint feletti volt, a pesti oldalon ez az érték csupán az eladások harmadára volt igaz, kelendőek voltak még a 700-800, valamint a 600-700 Ft/m² közötti otthonok is. A vezető kategória a budai kerületekben 41%-ban a 70 millió forint feletti ingatlanok csoportja volt. Pesten azonban arányban keltek el idén szeptemberben a 40-50 millió forint közötti, valamint a 70 millió forint feletti otthonok, míg tavaly ilyenkor főként a 20-30 millió forint értékű ingatlanokat vásárolták.

BUDA

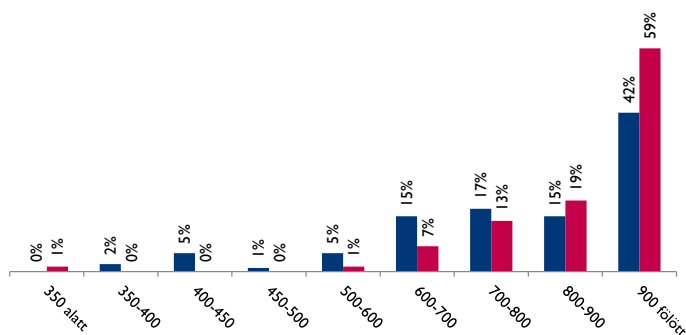


lakásméret (m²)

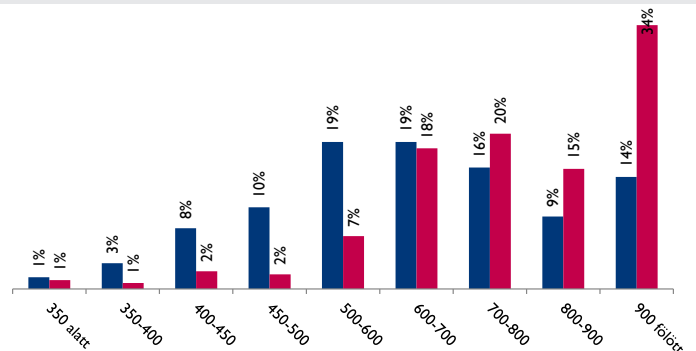
PEST



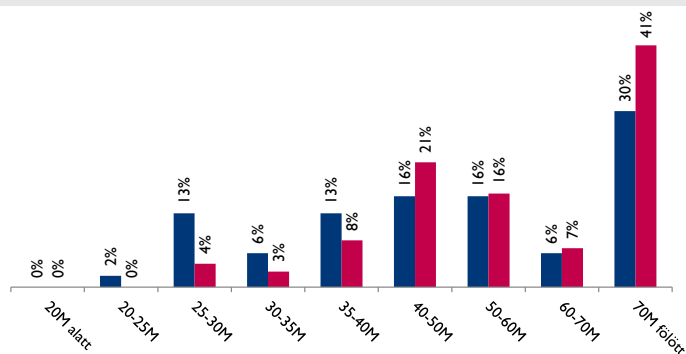
lakásméret (m²)



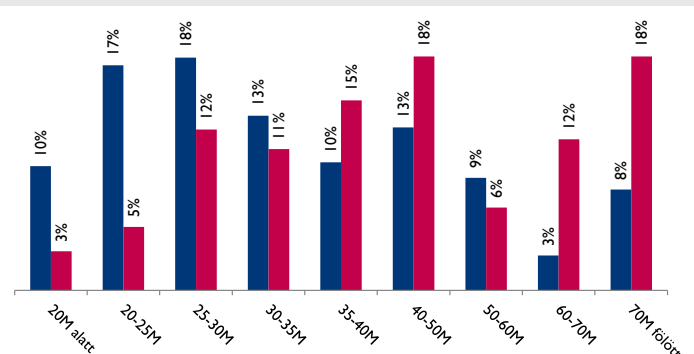
m² ár (ezer Ft)



m² ár (ezer Ft)



lakásár (millió Ft)

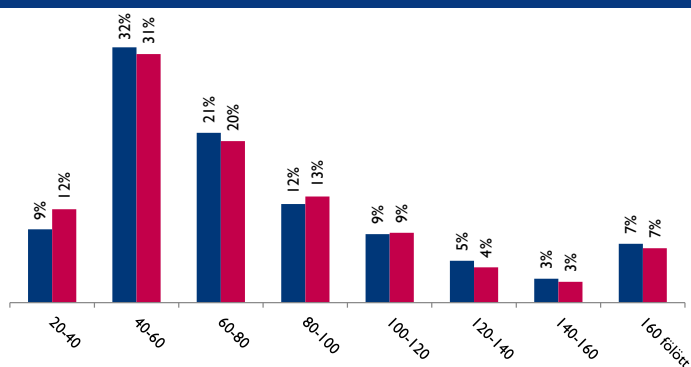


lakásár (millió Ft)

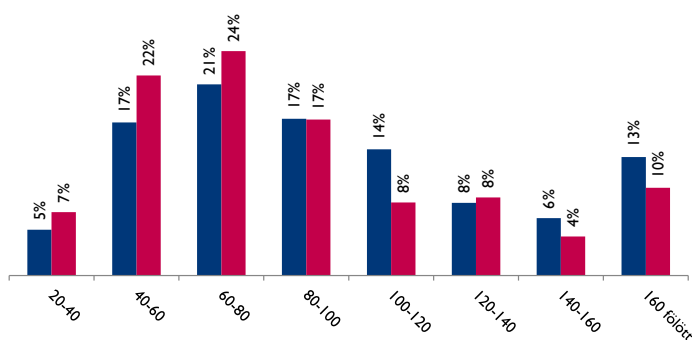
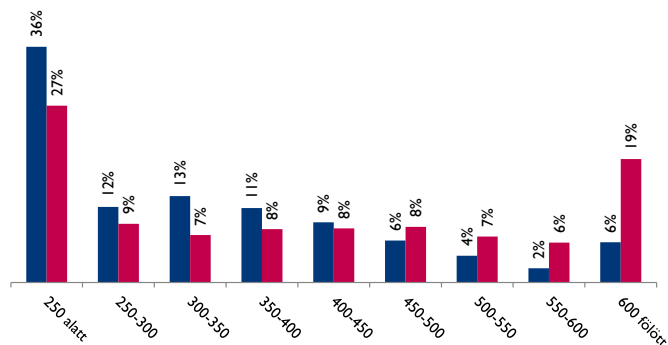
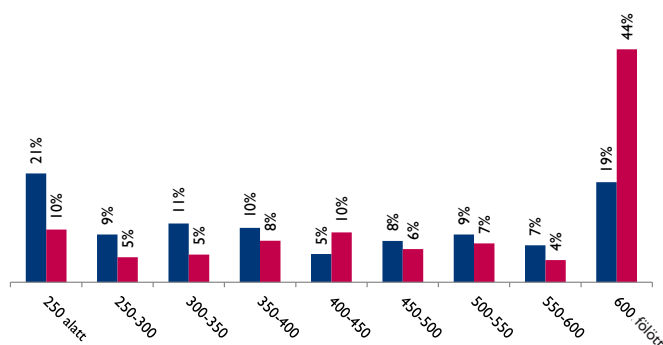
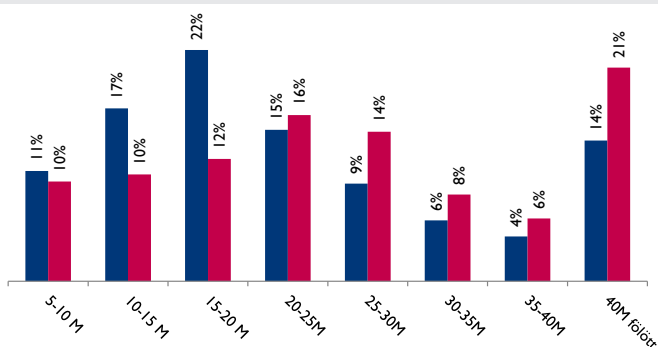
TRANZAKCIÓS PARAMÉTEREK: VIDÉK

Vidéken a tavalyihoz hasonlóan alakultak az arányok a lakásméretet vizsgálva Közép-Magyarországon, ahol főként 40-60 négyzetméteres otthonokat vásároltak. Négyzetméterár tekintetében a legtöbb ingatlan a 250 Ft/m² alatti csoportba tartozott idén szeptemberben, azonban 13 százalékponttal emelkedett a 600 ezer forint feletti árkategóriába tartozó ingatlanok aránya. Az átlagos lakásár a tranzakciók 22%-ban 15-20 millió forint között alakult 2021 azonos időszakában, idén viszont 21%-ban csak 40 millió forint feletti lehetett ingatlant vásárolni Kelet-Magyarországon. Pest megyében a 60-80, valamint a 40-60 négyzetméteres lakások és házak keltek el legnagyobb számban a Duna House értékesítési adatai alapján 2022 harmadik negyedében. Ezen a területen az értékesítések 44%-a 600 ezer forintos négyzetméterár felett realizálódott. Az előző év azonos időszakához viszonyítva 10 százalékponttal emelkedett az 50 millió feletti árkategória dominanciája a Pest megyei eladások tekintetében.

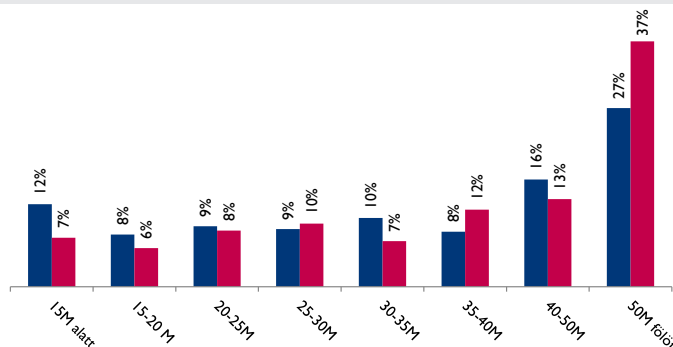
ORSZÁGOS (KÖZÉP-MO. NÉLKÜL)

lakásméret (m²)

PEST MEGYE

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

lakásár (millió Ft)



lakásár (millió Ft)

■ 2021. III. negyedév ■ 2022. III. negyedév

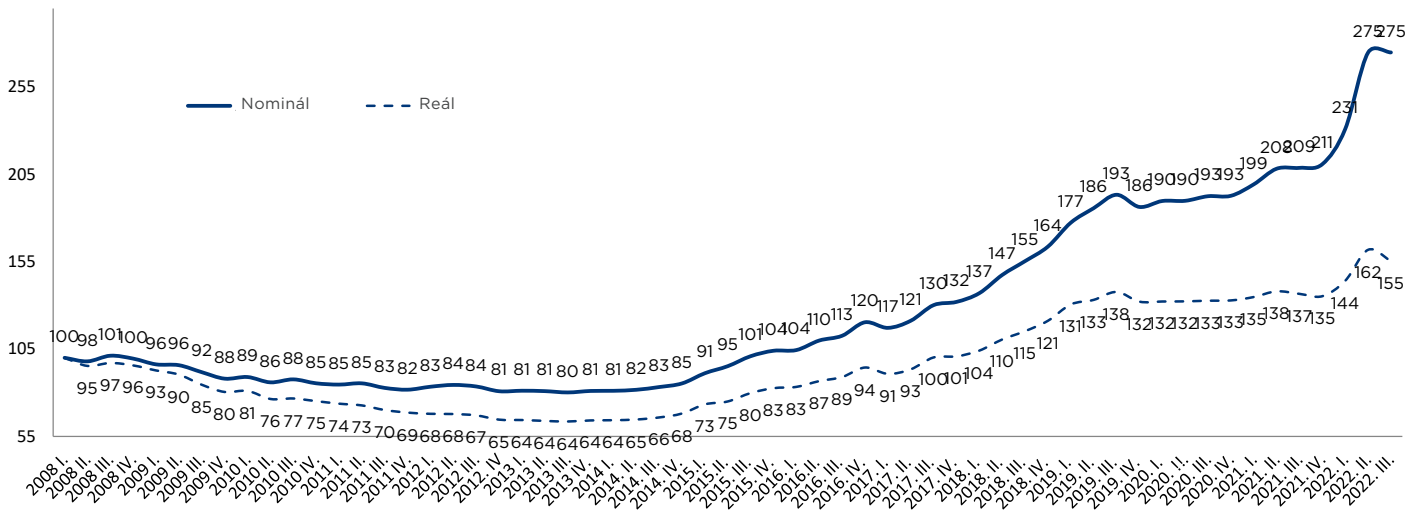
A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján

ÁRAK - LAKÁSÁRINDEXEK

DUNA HOUSE ORSZÁGOS LAKÁSÁRINDEXEK

Az országos lakásárindex nominál értéken stagnálást mutat, az előző negyedévi adattal megegyező, vagyis 275 ponton zárt, míg reál értéken 7 ponttal alacsonyabb, jelenleg 155 pontot mutat.

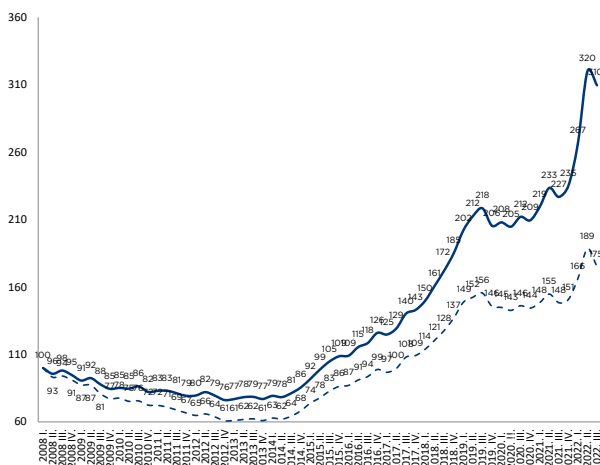
ORSZÁGOS LAKÁSÁRINDEX



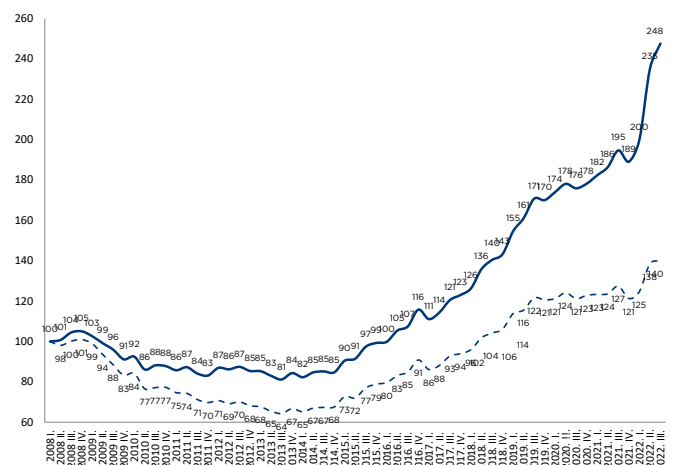
Lakás Indexeinkről: Lakásár Indexeinkre egy olyan módszert alkalmazunk, amely igyekszik minden típusbeli különbséget maradéktalanul kiküszöbölni. A hasonló árindexek alapvetően normál átlagolást használnak, amely nem veszi figyelembe a tranzakciók változó elemeit. A Duna House Lakás Indexek kialakításához 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 marad az időskálán. Az országos indexek súlyozásához a KSH által közzétett tranzakciószámok regionális arányát használjuk.

Az országos panelárindex értékei alapján elmondható, hogy korrigált az ingatlanpiac az előző negyedévhez képest, 10 ponttal mérséklődött nominál értéken, reál értéken pedig 175 ponton zárt. A téglárindexnél folytatódik a növekvő tendencia, a nominál érték 248 pontra emelkedett.

ORSZÁGOS PANEL ÁRINDEX



ORSZÁGOS TÉGLA ÁRINDEX

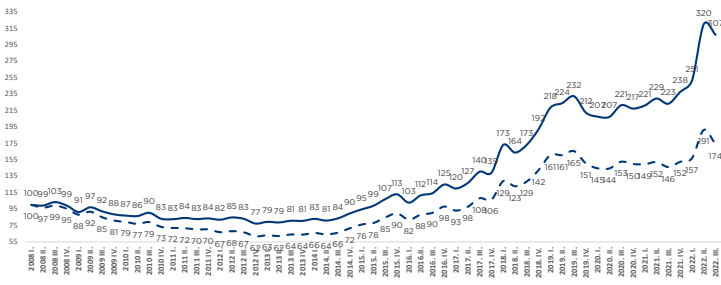


ÁRAK - LAKÁSÁRINDEXEK

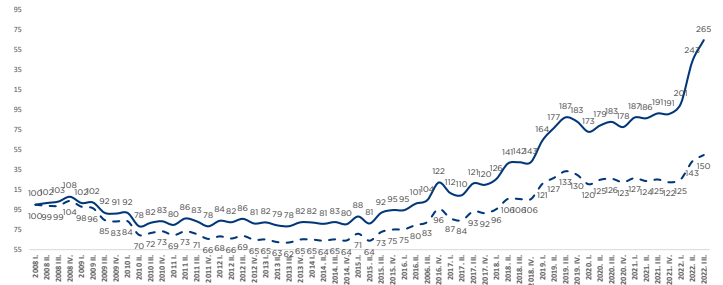
DUNA HOUSE REGIONÁLIS LAKÁSÁRINDEXEK

A korrekció vidéken – mind keleten, mind nyugaton – érezhető a panel árindexek tekintetében is, mindkét országgrészben nominál értéken csökkent, keleten 307, nyugaton 300 pontra. A vidéki téglalapítványokat vizsgálva azonban változatlanul emelkedést mutatnak a számok. A keleti régióban 265, az ország nyugati felében pedig rekordszinten, 283 ponton zárt. A reál érték a kelet-magyarországi téglá indexen kívül mindenhol alacsonyabb lett az előző negyedévhez képest.

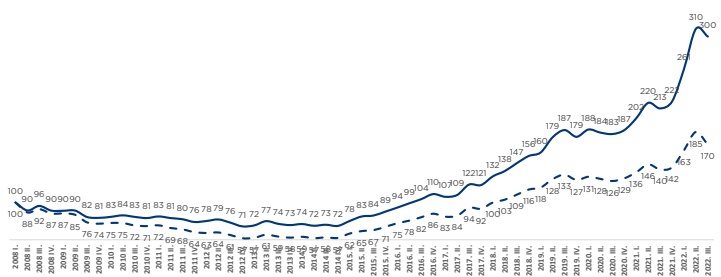
KELET-MAGYARORSZÁGI PANEL ÁRINDEX



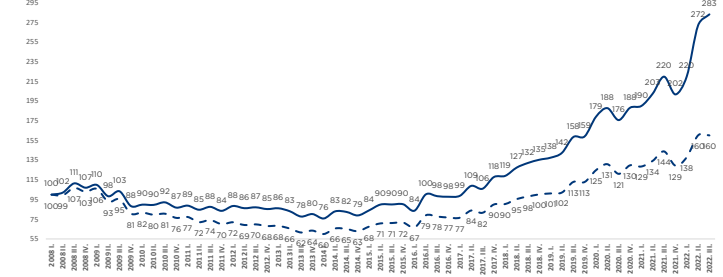
KELET-MAGYARORSZÁGI TÉGLA ÁRINDEX



NYUGAT-MAGYARORSZÁGI PANEL ÁRINDEX



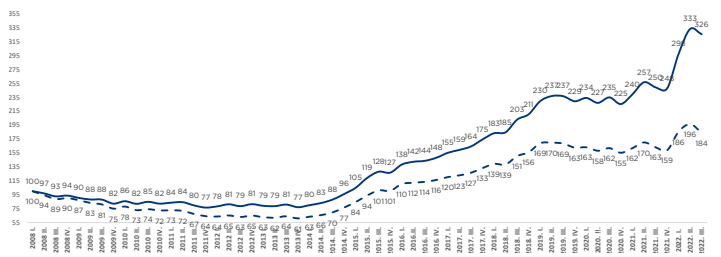
NYUGAT-MAGYARORSZÁGI TÉGLA ÁRINDEX



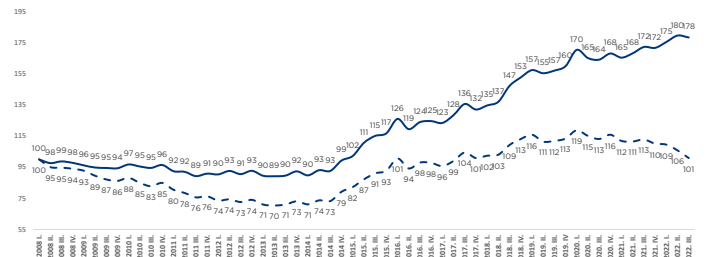
DUNA HOUSE BUDAPESTI LAKÁSÁRINDEXEK

A budapesti panel és téglá árindex is rendeződést mutat, egy negyedév alatt 333-ról pontról 326-ra csökkent nominál értéken a panel index. A téglá árindex nominál értéke az előző negyedévihez képest 2 ponttal lett alacsonyabb, 178 ponton zárt, reál értéken pedig 101 pontra esett vissza.

BUDAPESTI PANEL ÁRINDEX

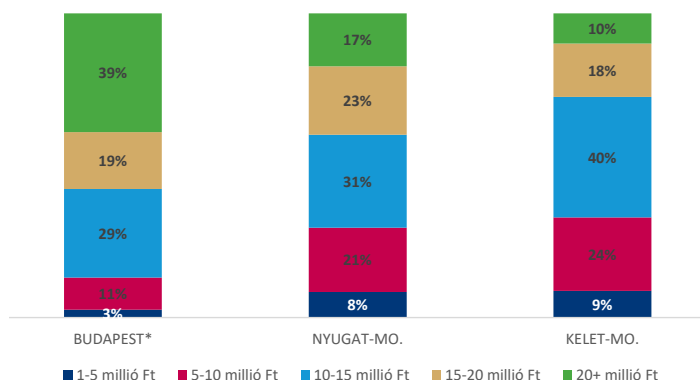


BUDAPESTI TÉGLA ÁRINDEX



JELZÁLOGHITEL ADATOK: 2022. III. NEGYEDÉV

JELZÁLOGHITELEK ÜGYLETÉRTÉK SZERINTI MEGOSZLÁSA



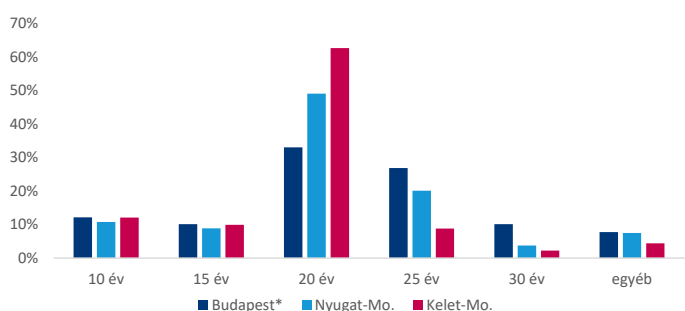
2022 harmadik negyedévében a fővárosi hitelfelvevők főként 20 millió forint feletti értékben szerződtek (39%), a második leggyakoribb ügyletérték a 10-15 millió forint közötti besorolás, 29%-kal. A vidéki jelzáloghitel-piacon viszont ez utóbbi kategória volt a legnépszerűbb, keleten az ügyfelek 40, nyugaton 31%-a igényelt ilyen konstrukciójú hitelt.

ÁTLAGOS HITELNAGYSÁG

ÁTLAGOS HITELNAGYSÁG				
	2021. Q4	2022. Q1	2022. Q2	2022. Q3
BUDAPEST*	20 528 627	21 140 700	20 457 042	19 394 150
NYUGAT-MO.	13 748 033	15 459 348	15 016 412	14 352 698
KELET-MO.	12 537 164	13 417 030	13 784 436	11 861 535

Az átlagos hitel nagyság az ország minden területén mérséklődött az előző negyedévhez viszonyítva. Budapesten így 20 millió forint alá csökkent a felvett hitelösszegek átlagos értéke, Nyugat-Magyarországon 14,3 millió forintot, keleten pedig közel 12 millió forint hitelt vettek fel átlagosan az igénylők 2022 harmadik negyedévében.

JELZÁLOGHITELEK FUTAMIDŐ SZERINTI MEGOSZLÁSA



Az előző negyedévvel megegyezően a jelzáloghitelt igénylők továbbra is legnagyobb arányban 20 éves futamidővel kalkulálnak ügyletükhöz országosan, azonban 2022 harmadik negyedévében népszerűbbek lettek a 30 éves időtartamra kötött szerződések is. A fővárosban ennek aránya az előző negyedévhez képest 4 százalékponttal nőtt, így már az összes felvett hitel 10%-át teszik ki ezek az ügyletek. A keleti megyékben 8 százalékponttal, 63%-ra emelkedett a 20 éves futamidőre felvett hitelek aránya.

	BUDAPEST*				NYUGAT-MO.				KELET-MO.			
	2021. Q4	2022. Q1	2022. Q2	2022. Q3	2021. Q4	2022. Q1	2022. Q2	2022. Q3	2022. Q4	2022. Q1	2022. Q2	2022. Q3
10 ÉV	11%	10%	10%	12%	13%	9%	9%	11%	9%	6%	8%	12%
15 ÉV	10%	7%	10%	10%	7%	6%	6%	9%	8%	13%	8%	10%
20 ÉV	35%	35%	38%	33%	52%	60%	60%	49%	54%	51%	55%	63%
25 ÉV	30%	36%	28%	27%	16%	17%	17%	20%	25%	25%	23%	9%
30 ÉV	7%	5%	6%	10%	2%	2%	2%	4%	2%	1%	2%	2%
EGYÉB	8%	7%	9%	8%	10%	6%	6%	7%	2%	5%	3%	4%

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 hiteligenyítés mellett benyújtott CSOK igények arányát vizsgáltuk, ez nem mutatja a teljes lakásvásárlás piacán felhasznált kedvezmények arányát.

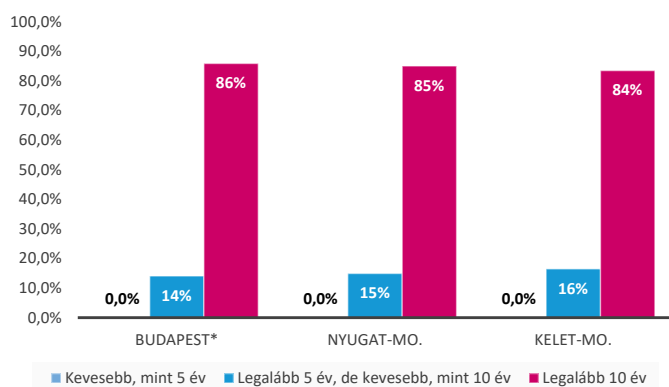
JELZÁLOGHITEL ADATOK: 2022. III. NEGYEDÉV

ÁTLAGOS LTV (LOAN TO VALUE)

ÁTLAGOS LTV				
	2021. Q4	2022. Q1	2022. Q2	2022. Q3
BUDAPEST*	38%	36%	35%	32%
NYUGAT-MO.	38%	42%	40%	38%
KELET-MO.	38%	41%	34%	36%
ÖSSZESEN	38%	37%	36%	34%

Az idei év harmadik negyedévében a hitelfedezeti mutató (loan to value, LTV) a fővárosban, valamint Nyugat-Magyarországon csökkent az előző negyedévhez képest. A keleti országrészben azonban 2 százalékpontos növekedés tapasztalható az idei harmadik negyedévben.

JELZÁLOGHITELEK KAMATPERIÓDUS SZERINTI MEGOSZLÁSA



A korábbi negyedévekhez hasonlóan továbbra sem szerződnek az ügyfelek 5 évnél rövidebb kamatperiódusú jelzáloghitelre. Az emelkedő kamatkörnyezetben a kiszámíthatóbb, legalább 10 évig fix kamatozású hitelek aránya a legmagasabb, Budapesten 86, keleten 85, nyugaton pedig 84%. A felosztás azonban változott az előző negyedévhez képest a fővárosban, itt 4 százalékponttal lettek népszerűbbek a legalább 5, de kevesebb, mint 10 évig fix kamatozású hitelek, a keleti területeken ez az érték 2 százalékponttal emelkedett 2022 második negyedévéhez mérten.

	BUDAPEST*				NYUGAT-MO.				KELET-MO.			
	2021. Q4	2022. Q1	2022. Q2	2022. Q3	2021. Q4	2022. Q1	2022. Q2	2022. Q3	2022. Q1	2022. Q2	2022. Q2	2022. Q3
KEVESEBB, MINT 5 ÉV	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0%	0,0%	0,0%	0,0%	0%	0%	0,0%	0,0%
LEGALÁBB 5 ÉV, DE KEVESEBB, MINT 10 ÉV	13%	10%	10%	14%	20%	13%	15%	15%	7%	14%	14%	16%
LEGALÁBB 10 ÉV	87%	90%	90%	86%	80%	87%	85%	85%	93%	86%	86%	84%

BEADOTT CSOK IGÉNYEK AZ ÖSSZES NEGYEDÉVES HITELÜGYLET SZÁZALÉKÁBAN

BEADOTT CSOK IGÉNYEK AZ ÖSSZES NEGYEDÉVES HITELÜGYLET SZÁZALÉKÁBAN	
BUDAPEST*	18,9%
NYUGAT-MO.	29,9%
KELET-MO.	27,5%
ÖSSZESEN	23,1%

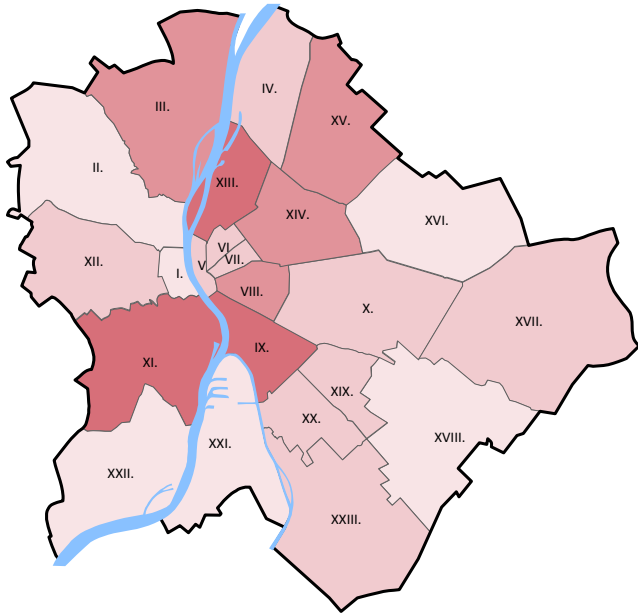
A vidéki ingatlantranzakciós adatokat vizsgálva csökkent a hitelügyletek mellé beadott CSOK igények aránya az előző negyedév adataihoz képest. Nyugat- és Kelet-Magyarországon a hitelügyletek 29,9-27,5%-hoz csatoltak CSOK igénylést, míg Budapesten ez az arány 18,5%-ról 18,9%-ra emelkedett. Az országos megoszlás azonban az előző negyedévi 25,2%-ról 23,1%-ra enyhült.

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.

*Budapest és a budapesti agglomeráció együttesen értendő.

ÚJÉPÍTÉSŰ ADATOK

ÚJÉPÍTÉSŰ LAKÁSOK SZÁMA, AZ ÉRTÉKESÍTÉS ALATT ÁLLÓ PROJEKTEKBEN



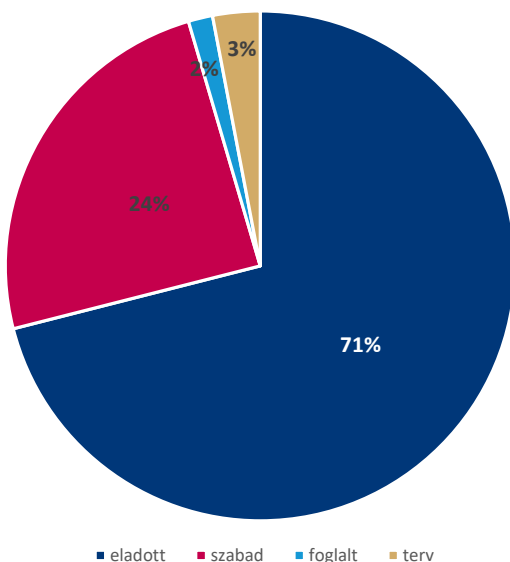
DARABSZÁM	KERÜLETEK
7000 FELETT	
2000-6999	IX., XI., XIII.
900-1999	III., VIII., XIV.
200-899	IV., VI., VII., X., XII., XVII., XIX., XXIII.
100-199	I., XVI., XVIII., XXI.
100 ALATT	II., V., XV., XX., XXII.



Az előző negyedévhez hasonlóan a XIII. kerület, valamint a IX. és a XI. kerület továbbra sem veszített vezető szerepéből az újépítésű projektek tekintetében. Ezekben a fővárosi kerületekben 2000-7000 darab közé tehető az értékesítés alatt álló újépítésű otthonok száma. A vásárlók a III., a VIII. és a XIV. kerületben is könnyedén válogathatnak a projektek eladó lakásai közül. Azonban azok a vevők, akik inkább a budai II. kerületet, vagy a belvárost (V. kerület) preferálják, mindössze 100 ingatlan alatti kínálatból választhatnak. A külvárosi területekben sem népszerű az építkezés, a XX. és a XXII. kerületben szintén kevesebb mint 100 újépítésű ingatlant találhatunk.

Minimálisan lassult az újépítésű lakások értékesítése az értékesítettség fázisának megoszlása alapján az előző negyedévben mért adatokhoz viszonyítva. A Budapesten kínált lakások 71%-át szinte azonnal értékesítették 2022 harmadik negyedévében, 2%-uk foglalt, 3% tervként jelenik meg, a még elérhető újépítésű otthonok aránya 2 százalékponttal emelkedett az előző negyedévhez képest.

ÚJÉPÍTÉSŰ LAKÁSOK MEGOSZLÁSA AZ ÉRTÉKESÍTETTSÉG FÁZISA ALAPJÁN 2022 HARMADIK NEGYEDÉVÉBEN



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

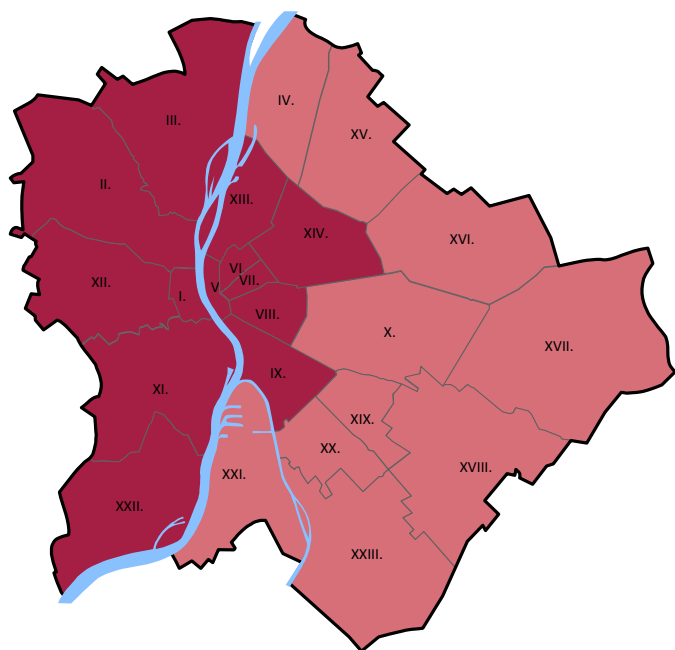
- SZABAD: a lakást meg lehetett vásárolni az adatgyűjtés idején
- FOGLALT: foglalt, vagy tárgyalás alatt lévő lakások
- ELADVA: azok a lakások, amelyek eladottként vannak feltüntetve, vagy nem szerepelnek többé szabad lakások listáján
- TERV: azok a lakások, amelyeknél az értékesítés még nem kezdődött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

700 EZER-1 MILLIÓ KÖZÖTT

IV., X., XV., XVI., XVII., XVIII., XIX., XX., XXI., XXIII.



NÖVEKVŐ NÉGYZETMÉTERÁR

Az idei év harmadik negyedében a legtöbb budapesti kerületben (13) 1 millió forint feletti négyzetméteráron lehetett csak újépítésű otthont kapni, a többi kerületben elérhető projektek esetén 700 ezer és 1 millió forint között alakul az átlagos négyzetméterár. A legdrágább kerület a budai I. kerület, ahol az értékesített újépítések négyzetméterára megközelítette a 3 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 elmúlt negyedévben értékesített téglalapítványú ingatlanok adatai alapján csökkent az átlagos négyzetméterár vidéken a keleti és a nyugati országrészben is. A panelotthonok esetében azonban nem állt meg az áremelkedés, keleten átlagosan 445 ezer forintba kerül egy panellakás négyzetmétere, a nyugati régióban 514 ezer forintra nőtt ez az érték. Az irányárváltozás minimálisan van már csak jelen mindkét lakástípusnál a vidéki területeken. A mozgástér nem a hirdetési árban, hanem a vevői alkuban jelentkezik. Az előző év azonos időszakához képest a panelek esetében változatlan a vevői alku mértéke, míg a téglalapítványúak esetében mind keleten, mind nyugaton 1-1 százalékpontot emelkedett.

PANEL: ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2021. Q3.	17 688 000	331 000	1%	4%	18 839 000	347 000	2%	3%
2022. Q3.	23 074 000	445 000	1%	4%	25 811 000	514 000	1%	3%

HASZNÁLT TÉGLA: ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2021. Q3.	22 316 000	368 000	2%	5%	21 006 000	371 000	1%	5%
2022. Q3.	25 973 000	311 000	2%	7%	29 732 000	323 000	2%	6%

A budai paneleknél 29, a pesti oldalon pedig 30 százalékkal emelkedtek az átlagos négyzetméterárak 2021 harmadik negyedévéhez képest. A téglalapítványúak esetében 90 millió forint fölé emelkedett az ingatlanra költött összeg Budán, a pesti oldalon 17%-os drágulás volt megfigyelhető az értékesítési adatok alapján. A budai paneleknél 1 százalékpontot emelkedett az alku, így Budán és Pesten egyaránt 3%-os volt az alku mértéke. A téglalapítványúak esetében az előző év azonos időszakához képest változatlanul 4-5% a vevők mozgástere. A budai paneleket és a belvárosi téglákat egyaránt 3 százalékponttal magasabb irányárváltozás jellemezte az előző negyedévhez képest.

PANEL: BUDAPEST								
	BUDA				PEST			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2021. Q3.	33 517 000	662 000	0%	2%	27 285 000	524 000	3%	3%
2022. Q3.	42 427 000	852 000	3%	3%	36 177 000	681 000	3%	3%

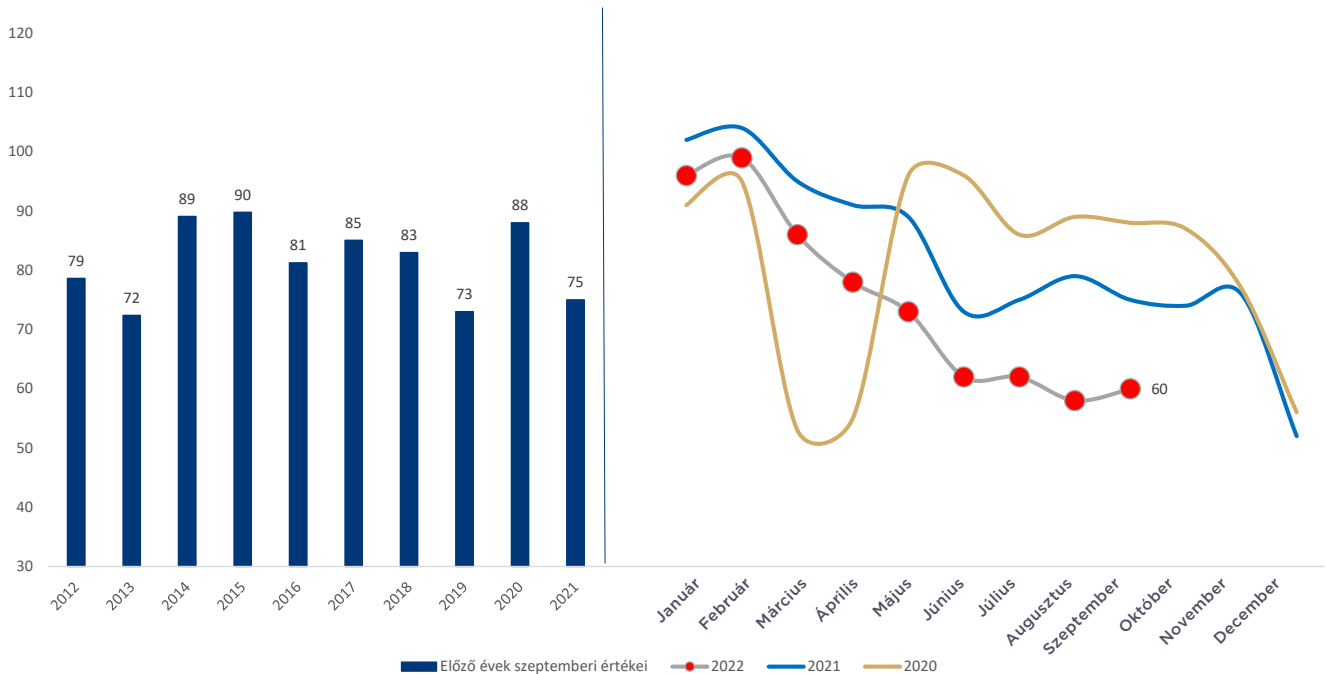
HASZNÁLT TÉGLA: BUDAPEST												
	BUDA				PEST				BELVÁROS			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2021. Q3.	62 025 000	902 000	3%	4%	34 036 000	652 000	3%	4%	45 559 000	819 000	1%	5%
2022. Q3.	90 129 000	821 000	2%	4%	47 134 000	766 000	3%	4%	61 325 000	870 000	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 árcsökkenést mutatja, amelyről a vevő és az eladó állapodott meg a tárgyalások során. A két szám együtt tehát jól mutatja azt a különbséget az árban, amelyet eredetileg az eladó elgondolt és ami végül kóttetett.

VEVŐK: KERESLETINDEX

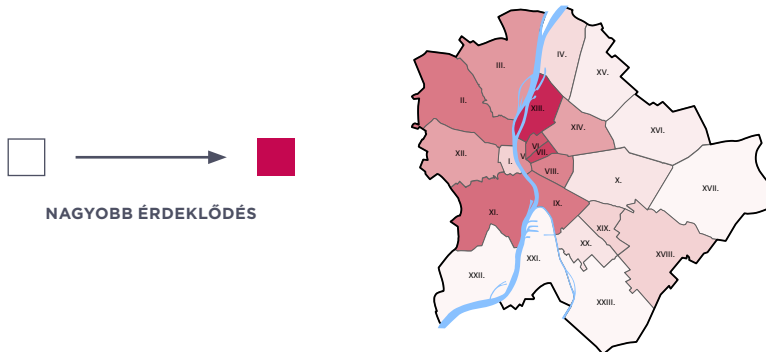
A Duna House keresletindexe az előző hónaphoz képest javult, azonban az előző negyedév végi 62 pontos értékhez mérten 2 százalékpontos csökkenést mutat, jelenleg 60 ponton áll, ami az elmúlt 10 év legalacsonyabb értéke.



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 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

Kevesebb tranzakció zárult az idei év harmadik negyedévében, ugyanakkor mind vidéken, mind a fővárosban emelkedett a befektetők aránya. Ezt erősíti a budapesti kerületek aktuális népszerűségi listája is, a XIII. kerület nem vesztett pozíciójából, azonban egyre keresettebbek a VI. és VII. kerületi ingatlanok. Korábban a rangsor dobogóján szereplő Zugló visszacsúszott a tizenegyedik helyre.



KERÜLET	2021. SZEPTEMBER	2022. SZEPTEMBER
I. ker.	7,3%	8,0%
II. ker.	14,4%	15,5%
III. ker.	13,0%	13,5%
IV. ker.	7,7%	6,8%
V. ker.	8,6%	14,1%
VI. ker.	11,7%	18,8%
VII. ker.	13,3%	20,5%
VIII. ker.	8,3%	14,9%
IX. ker.	9,4%	15,4%
X. ker.	5,8%	6,6%
XI. ker.	14,3%	16,4%
XII. ker.	12,3%	12,5%
XIII. ker.	19,7%	21,5%
XIV. ker.	18,1%	12,2%
XV. ker.	8,1%	5,5%
XVI. ker.	7,6%	4,9%
XVII. ker.	5,5%	3,9%
XVIII. ker.	9,4%	8,3%
XIX. ker.	7,4%	7,7%
XX. ker.	5,3%	5,8%
XXI. ker.	2,6%	4,0%
XXII. ker.	3,9%	4,4%
XXIII. ker.	1,6%	3,1%

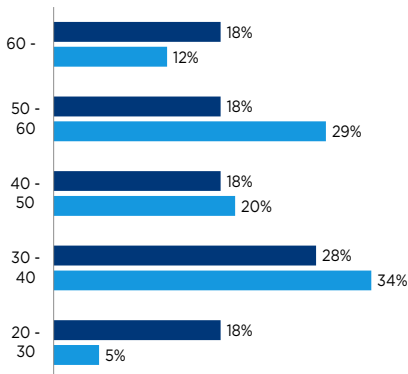
Módszertan: Vásárolni szándékozó ügyfeleink az értékesítővel történő személyes konzultáció alkalmával minden esetben megadják azokat a kerületeket (egyszerre többet is!), amely számukra érdekes vásárlási célpont lehet. Ezekből az adatokból állítjuk össze a fenti „népszerűségi” térképet.

Az adatok a Duna House hálózat által értékesített ingatlanok alapján kerültek elemzésre. A DH Csoport által lebonyolított ingatlan tranzakciók területi megoszlása eltérhet a teljes piac területi megoszlásától. A DH Csoport főként Budapesten és más nagyvárosokban végzi ingatlanközvetítői tevékenységét. A DH Csoport nem végez korrekciókat a saját és a piaci ingatlan tranzakciók területi megoszlásában fellépő eltérések kezelésére.

VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL: BUDAPEST

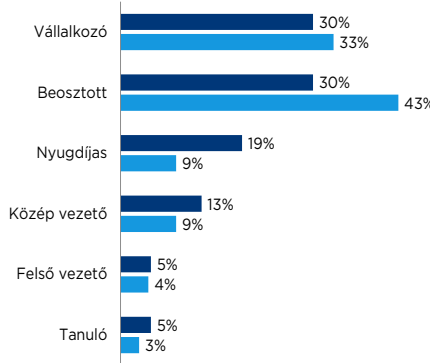
Az elmúlt negyedévben ingatlant vásárlók között végzett felmérés adatai szerint a budapesti vevők nagy részét a 30-40 év közöttiek tették ki, a tranzakciók fennmaradó része a többi korcsoport között azonos arányban oszlott meg. Foglalkozásuk alapján a vásárlók 60%-a vállalkozó vagy beosztott volt, utóbbiak aránya 13 százalékpontot csökkent a tavalyihoz képest. A vállalkozók 2022 harmadik negyedévében közel 100 millió forint értékben költöztek ingatlanra, befektetési célból átlagosan 101 négyzetméteres házakra, lakásokra szerződtek. Az előző év szeptemberéhez képest 11 százalékponttal emelkedett a befektetők jelenléte a fővárosi ingatlanpiacon. Az első lakást vásárlók és a nagyobbba költözők aránya 8-5 százalékpontot csökkent.

VEVŐK KORA: BP.



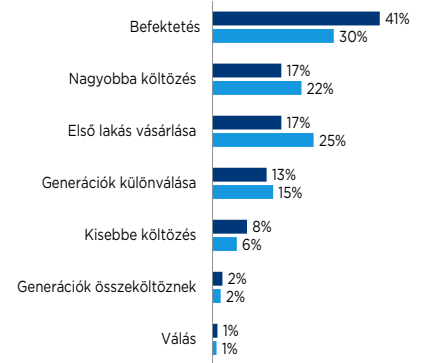
KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	38 571 429	50
30-40	48 745 455	66
40-50	58 985 714	80
50-60	54 257 143	51
60+	54 410 853	61

VEVŐK STÁTUSZA: BP.



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	57 539 474	65
Felső vezető	60 333 333	82
Közép vezető	59 646 996	85
Nyugdíjas	49 175 000	57
Tanuló	64 600 000	69
Vállalkozó	98 169 726	155

VÁSÁRLÁS OKA: BP.

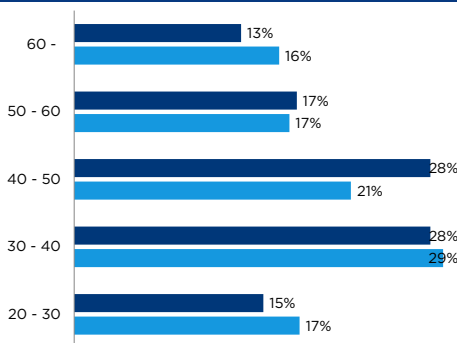


ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	63 827 200	101
Első lakás vásárlása	48 064 286	56
Generációk különválása	45 320 543	49
Generációk összeköltöznek	63 500 000	143
Kisebbe költözés	51 071 429	54
Nagyobbba költözés	94 971 429	110
Válás	30 000 000	91

VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL: VIDÉK

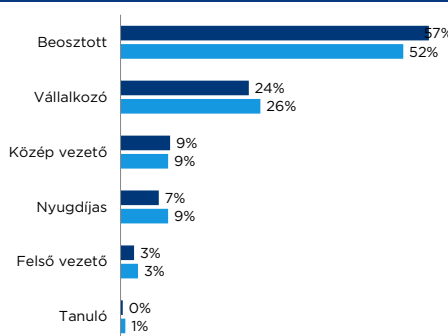
A vidéki ingatlanvásárlók azonos arányban, 28-28%-ban tartoztak a 40-50, valamint a 30-40 év közötti korcsoportba idén szeptemberben. A tranzakciók 57%-ban beosztottként dolgozott a vevői oldalon álló ügyfél. A vezető vásárlási ok a befektetési célú vétel volt vidéken, ezek a vevők átlagosan 60 négyzetméteres otthon vásároltak. Mérséklődött a nagyobb lakásba költözők aránya, 32%-ról 23%-ra. Az első lakásba költözők átlagosan 27,7 millió forintot költöztek otthonteremtésre.

VEVŐK KORA: VIDÉK



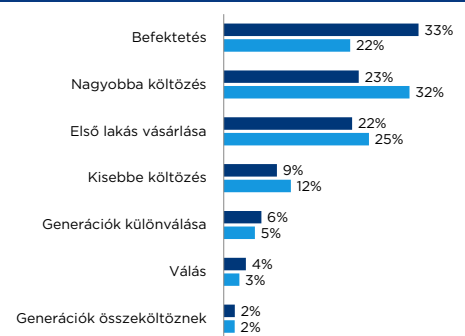
KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	23 464 706	90
30-40	28 823 438	74
40-50	50 181 250	84
50-60	27 797 950	68
60+	26 993 333	74

VEVŐK STÁTUSZA: VIDÉK



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	28 078 434	85
Felső vezető	98 833 333	130
Közép vezető	33 965 682	244
Nyugdíjas	23 535 294	60
Tanuló	49 000 000	56
Vállalkozó	45 984 912	88

VÁSÁRLÁS OKA: VIDÉK



ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	25 758 511	60
Első lakás vásárlása	27 719 060	73
Generációk különválása	25 305 882	65
Generációk összeköltöznek	24 370 000	77
Kisebbe költözés	38 387 500	75
Nagyobbba költözés	54 415 410	126
Válás	30 630 000	75

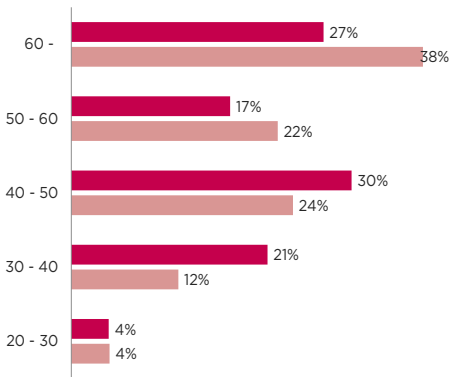
■ 2021. szeptember ■ 2022. szeptember

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. 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 akaró 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.

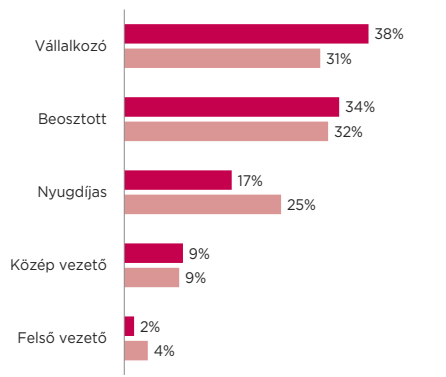
ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL: BUDAPEST

2022 szeptemberében a 40-50 év közöttiek tették ki a budapesti eladók legnagyobb részét, utánuk a 60 év feletti korcsoport következett. A legnépesebb eladói kör a vállalkozók csoportja volt 38%-kal, akik átlagosan közel 75 millió forintért adták el az ingatlanukat. A budapesti eladók legfőbb értékesítési okként a befektetés értékesítését jelölték meg. Nagyobb ingatlanba költözés miatt 21%-ban döntöttek az eladás mellett a tulajdonosok, örökölt ingatlanjukról pedig 14%-ban váltak meg a megbízók.

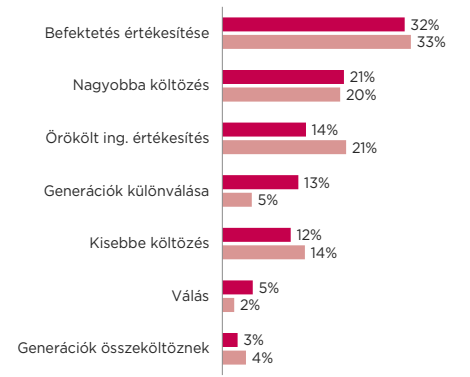
ELADÓK KORA: BP.



ELADÓK STÁTUSZA: BP.



ELADÓK OKA: BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	51 450 000	64
30-40	64 212 000	117
40-50	67 914 000	74
50-60	60 830 000	80
60-	51 658 000	69

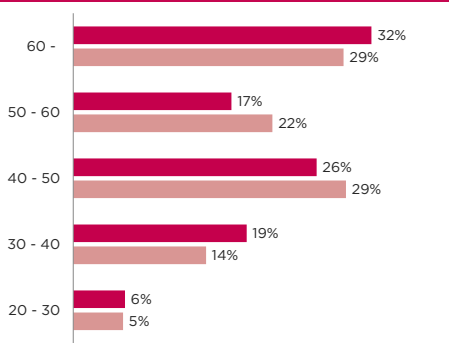
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	46 694 000	65
Felső vezető	42 500 000	50
Közép vezető	57 600 000	64
Nyugdíjas	52 891 000	67
Vállalkozó	74 925 000	121

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	73 451 000	118
Generációk különválása	79 950 000	78
Generációk összeköltöznek	58 000 000	95
Kisebbe költözés	69 278 000	96
Nagyobba költözés	44 666 000	58
Örökölt ing. értékesítés	43 973 000	64
Válás	70 925 000	80

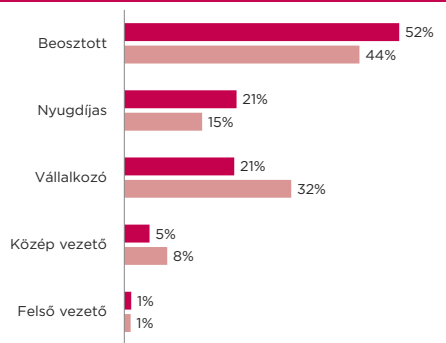
ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL: VIDÉK

A vidéki eladók között a 60 év feletti korosztály dominált szeptemberben, ők átlagosan 28,7 millió forintot kaptak otthonukért. A vidéki megyékben a legnagyobb eladói csoportot a beosztottak képviselték, a tranzakciók több mint felében szerepeltek az eladói oldalon. Az értékesítés legfőbb oka az örökölt ingatlan eladása mellett a befektetés értékesítése volt, a nagyobb költözők aránya viszont 7 százalékponttal esett egy év alatt. Az örökölt ingatlanokért átlagosan 23,6 millió forintot kaptak a tulajdonosok, ők átlagosan 132 négyzetméteres otthonuktól váltak meg.

ELADÓK KORA: VIDÉK



ELADÓK STÁTUSZA: VIDÉK



ELADÓK OKA: VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	22 940 000	77
30-40	34 301 000	85
40-50	39 830 000	130
50-60	30 366 000	96
60-	28 747 000	81

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	25 385 000	114
Felső vezető	55 000 000	121
Közép vezető	33 632 000	74
Nyugdíjas	26 977 000	69
Vállalkozó	62 654 000	102

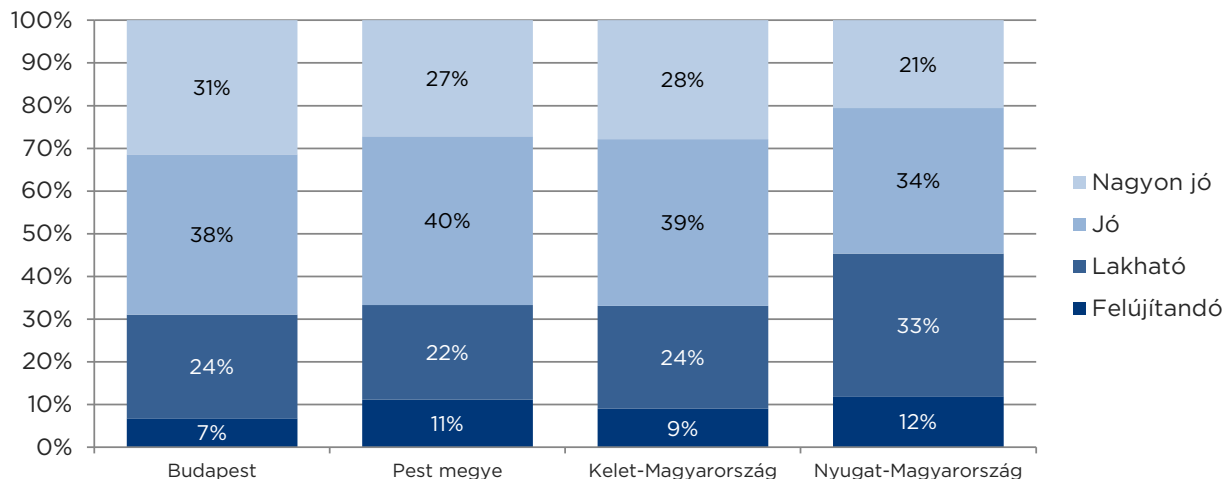
ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	33 576 000	74
Generációk különválása	29 924 000	76
Generációk összeköltöznek	17 686 000	71
Kisebbe költözés	45 441 000	111
Nagyobba költözés	30 277 000	67
Örökölt ing. értékesítés	23 675 000	132
Válás	47 362 000	110

■ 2021. szeptember ■ 2022. szeptember

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

Az ingatlanvásárlók az ország teljes területén a jó állapotú ingatlanokat részesítik előnyben, Budapesten az összes tranzakció 38%-a zárult ebben a minőségi kategóriában, a vidéki területeken pedig 34-40% között alakult ez az arány. A felújítási kedv Nyugat-Magyarországon a legerősebb (12%), és a fővárosban a leggyengébb (7%).



ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ

2022 szeptemberének tranzakciós adatai szerint gyorsult a használt ingatlanok értékesítése az előző hónapban tapasztaltakhoz képest. A panellakások találnak leghamarabb új tulajdonost, Pesten stagnált, keleten, nyugaton és a budai oldalon tovább gyorsult az eladás, átlagosan 2 hónap szükséges a tranzakciózáráshoz. A nyugat-magyarországi és a budai téglalapítványokra az előző hónaphoz képest lassabb ütemben tudnak szerződni az ügyfelek, keleten, a főváros belvárosi kerületeiben, valamint a pesti oldalon gyorsult a forgási sebesség. A téglából épült otthonok esetében országszerte átlagosan 4 hónapnál kevesebb idő is elegendő az üzletzáráshoz.

PANEL

ÉRTÉKESÍTÉS IDEJE (NAP)

	KELET	NYUGAT	BUDA	PEST
2021. szeptember	100	82	108	105
2022. szeptember	66	55	73	59

HASZNÁLT TÉGLA

ÉRTÉKESÍTÉS IDEJE (NAP)

	KELET	NYUGAT	BUDA	PEST	BELVÁROS
2021. szeptember	128	112	140	134	145
2022. szeptember	115	119	101	91	168

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