

DUNA HOUSE BAROMÉTER

68. szám

2017. február



DHS
BÉT

**PRÉMIUM
KATEGÓRIA**

A Budapesti Értéktőzsdén Prémium
kategóriában jegyezve

A LEGFRISSEBB INGATLANPIACI INFORMÁCIÓK
A DUNA HOUSE HÁLÓZATÁBÓL

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

2017. április 10.	2017. I. negyedévének adatai (árindexekkel bővített)
2017. május 8.	2017. április hónap adatai
2017. június 8.	2017. május hónap adatai
2017. július. 10.	2017. I. félév adatai (árindexekkel bővített)

A Duna House Barométer minden hónap 8-án (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**



TARTALOMJEGYZÉK:

- 2.** Adatvédelem, várható megjelenések
- 4.** Vezetői összefoglaló
- 5.** Tranzakciószám Becslés, Keresletindex
- 6.** Lakásár adatok
- 7.** Érdeklődés, alku
- 8.** Ügyfélprofil: Vevők
- 9.** Ügyfélprofil: Eladók
- 10.** Tranzakció paraméterek Budapesten
- 11.** Tranzakció paraméterek vidéken

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK JELEN KIADVÁNY TARTALMÁRÓL

Figyelem! Jelen kiadvány nem alkalmas a Duna House Csoport üzleti eredményeinek becslésére, vagy erre vonatkoztható 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 paraméterei alapján készülnek.

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ



A szezonálisnak megfelelően emelkedett az ingatlanpiaci forgalom a megelőző hónaphoz képest. Az emelkedés azonban óvatos, mindössze 8%-os, amely elmarad a korábbi évektől. Tavaly ugyanekkor mintegy harmadával ugrott a forgalom (a Duna House becslése alapján) közel 12 ezerre, két éve pedig majdnem 20%-os emelkedést követően megközelítőleg 11 ezerre. Az ezt megelőző évek jóval gyengébbek voltak, a legalacsonyabb, 2013-as februárnak a mostani érték mintegy másfélszerese. Az idei évben eddig 18 ezer ingatlan cserélt gazdát a becslés szerint, ami egyelőre elmarad a válságot követő eddigi legerősebb év, 2015 első két hónapjától, amikor a forgalom megközelítette a 20 ezret is.

89 ponttal ugrott a Kereslet Index, ami bár jócskán elmarad az egy évvel ezelőtti 102-től, ám akkor – a magas értéket követően – esésnek indult a mutató, így a tavaly áprilisi 91 pont óta, ilyen magasságban nem járt az index.

Februárban nőtt a két országrész közötti különbség panellakások tekintetében. Keleten 174-, nyugaton 197 ezer Ft/m² átlagáron lehetett ezt a típust vásárolni. Pesten az átlag 317-, míg Budán 354 ezer Ft/m² volt. A téglalakások ára vidéken fordított sorrendben alakult. Nyugaton 221-, keleten 230 ezer Forint volt az átlag négyzetméterár. Budapesten a belvárosban 655-, Budán 626-, Pesten 367 ezer Ft/m² ár volt jellemző. Vásárlási árban óriási a különbség a főváros és vidék között, a legnagyobb érték Budán látható, átlagosan 49 millió, a legalacsonyabb átlagérték Kelet-Magyarországon 11,5 millió Forint volt.

Budapesten jelentősen, de vidéken is említésre méltóan nőtt a felújítandó állapotban lévő lakást vásárlók aránya, melyvel egyidőben a legtöbb helyen csökkent a lakható lakást vásárlóké. A legtöbben, a vásárlók több, mint 40 százaléka, jó állapotú lakást vesznek, de Budapesten 30% feletti azok aránya, akik nagyon jó állapotú lakásra ruháznak be.

Februárban a családi házakra Budapesten és vidéken is 8 százalékos volt az alku mértéke. A lakásoknál maradt a korábbiakhoz hasonló szinten az alku, országos szinten 3-4 százalékkal lehetett csökkenteni a végső árat.

A XIV. kerület iránt volt a legnagyobb az érdeklődés (a vevők több mint 18%-a), de a XIII. és a XI. kerület is kiemelkedik. Nőtt az igény továbbá a külső kerületekre, valamint a VIII. kerület iránt is lényegesen többen érdeklődtek, 1,3 százalékos emelkedés, mint az év első hónapjában.

Csökkent a kereslet a budai oldal nagyobb részén, a legnagyobb csökkenés azonban a közel 2 százalékkal visszaeső XV. kerületben volt, amelyet a vásárolni szándékozók közel 8%-a így is megjelölt.

A fővárosban a legolcsóbb lakásokat 18-19 millió forintért a 30 év alatti fiatalok vásárolják. Ezzel szemben a középkorú vásárlók már 30 millió forint körüli összeget szánnak a vásárlásra. A legtöbben (vevők 42%-a) befektetési céllal vásároltak, átlagosan 65 négyzetméter körüli lakásokat. Vidéken a vevők többsége nagyobb lakásba költözik, így az általuk vásárolt lakás mérete is magas, átlagosan 100 négyzetméter feletti.

A fővárosban legfőképpen vállalkozók, beosztottak és nyugdíjasok adják el lakásaikat. Az itt eladók 46 százaléka nagyobb lakásba költözne, 57 négyzetméter körüli ingatlanokat adnak ők el. Vidéken egyaránt kiemelkedik eladás indokaként a nagyobb költözés és az örökség értékesítése. Ez 64 és 76 négyzetméter körüli ingatlanok eladását jelenti.

A tavaly februári értékekhez képest nőtt a fővárosban a magasabb négyzetméterárú lakások aránya. Budán az 550 ezer forint feletti kategóriába idén a lakások 45 százaléka került, de Pesten is határozott az emelkedés. Az eladási árat tekintve a közepes és a felső kategóriába tartozó ingatlanok aránya nőtt meg egy év alatt, így Budán a 20-30 millió közötti és a 40 millió feletti ingatlanoké, Pesten pedig 15-25 millió közötti és szintén a 40 millió forint feletti lakásoké.

Vidéken kisebb mértékű volt a februári növekedés a tavalyi adatokkal összevetve, leginkább a 300-350 ezer forint közötti négyzetméterárú lakások aránya nőtt meg. Pest megyében 25-30 millió forintos eladási ár aránya növekedett leginkább, míg országosan, Közép-Magyarország nélkül, 10-15 millió forintos lakások aránya emelkedett leginkább, 5 százalékos volt a növekedés.

További információk:

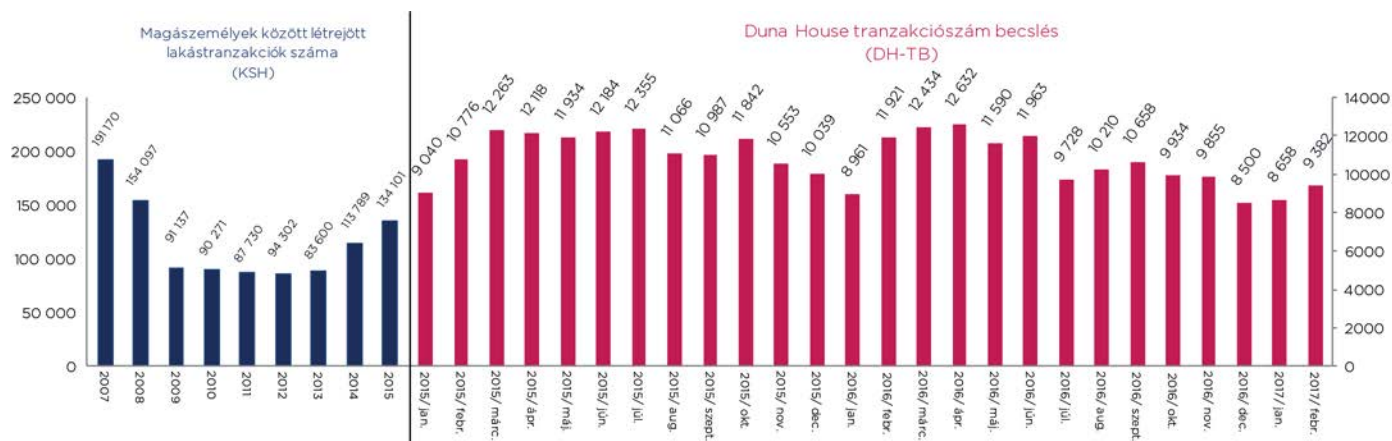
Rutai Gábor
PR és elemzési vezető
rutai.gabor@dh.hu
Mob.: +36 30 811 0690

TRANZAKCIÓSZÁM ÉS KERESLETINDEX

DH-TB (Duna House Tranzakciószám Becslés)

A szezonalitásnak megfelelően emelkedett az ingatlanpiaci forgalom a megelőző hónaphoz képest. Az emelkedés azonban óvatos, mindössze 8%-os, amely elmarad a korábbi évektől. Tavaly ugyanekkor mintegy harmadával ugrott a forgalom (a Duna House becslése alapján) közel 12 ezerre, két éve pedig majdnem 20%-os emelkedést követően megközelítőleg 11 ezerre. Az ezt megelőző évek jóval gyengébbek voltak, a legalacsonyabb, 2013-as februárnak a mostani érték mintegy másfélszerese.

Az idei évben eddig 18 ezer ingatlan cserélt gazdát a becslés szerint, ami egyelőre elmarad a válságot követő eddigi legerősebb év, 2015 első két hónapjától, amikor a forgalom megközelítette a 20 ezret is.

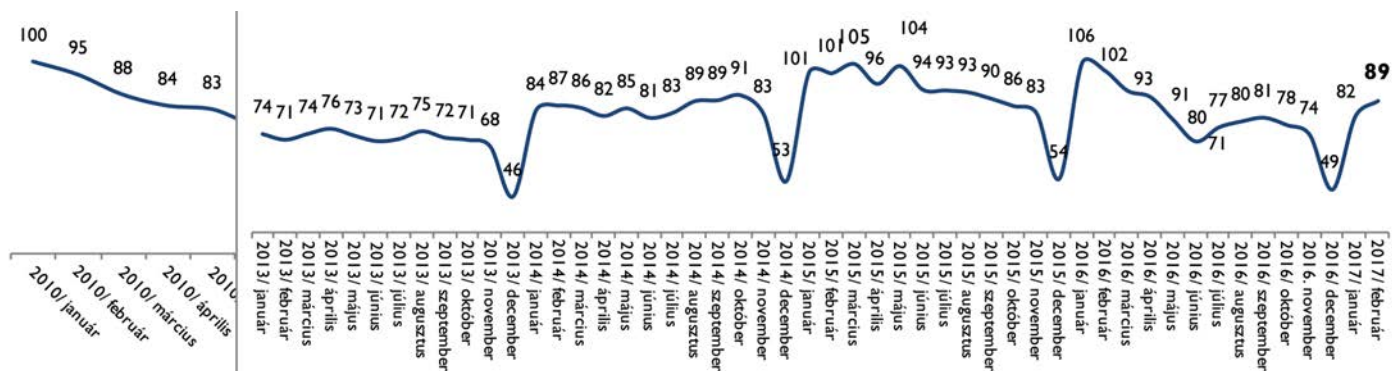


A DH-TB módszertana

Az ingatlanpiac alakulásának mindenkor legfontosabb mutatószáma az évenkénti adás-vételi tranzakciószám. A DH-TB a Duna House (DH) által kiadott becslés, amely évközi, megközelítő adatot mutat. A becslés a DH által kiközvetített ingatlanok havi tranzakciószámát és a DH becslött 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!

DH - KERESLETI INDEX

89 pontra ugrott a Kereslet Index, ami bár jócskán elmarad az egy évvel ezelőtti 102-től, ám akkor – a magas értéket követően – esésnek indult a mutató, így a tavaly áprilisi 91 pont óta, ilyen magasságban nem járt az index.



A Kereslet Index módszertana

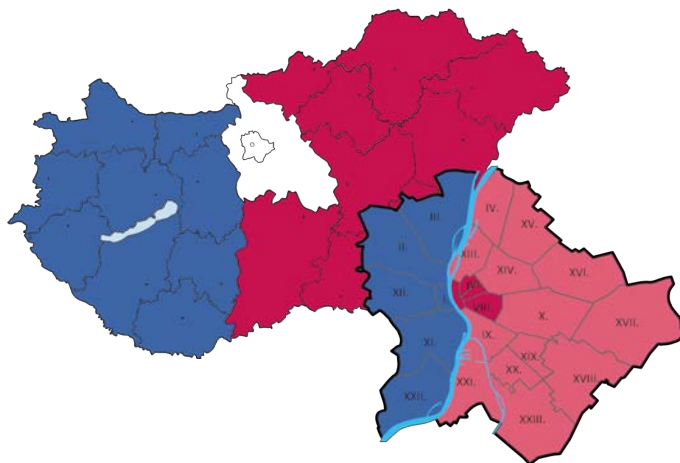
Az országszerte, zömében nagyvárosokban, Duna House irodáiban, az értékesítőink által regisztrált új, vásárolni szándékozó ügyfelek aktivitását vesszük alapul. Korrekciós tényező az aktív értékesítő- és az adott hónap munkanapjainak száma. A Kereslet index hasznos mutatószáma annak, hogy a politikai 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 nagyon függ.

LAKÁSÁR ADATOK – 2017. FEBRUÁR

Februárban nőtt a két országrész közötti különbség panel-lakások tekintetében. Keleten 174-, nyugaton 197 ezer Ft/m² átlagáron lehetett ezt a típust vásárolni. Pesten az átlag 317-, míg Budán 354 ezer Ft/m² volt.

A téglalakások ára vidéken fordított sorrendben alakult. Nyugaton 221-, keleten 230 ezer Forint volt az átlag négyzetméterár. Budapesten a belvárosban 655-, Budán 626-, Pesten 367 ezer Ft/m² ár volt jellemző.

Vásárlási árban óriási a különbség a főváros és vidék között, a legnagyobb érték Budán látható, átlagosan 49 millió, a legalacsonyabb átlagérték Kelet-Magyarországon 11,5 millió Forint volt.



PANEL ORSZÁGOS			
	Lakás ár	m ² ár	Értékesítés ideje/nap
Kelet	9 310 000	174 000	68
Nyugat	10 329 000	197 000	103

TÉGLA ORSZÁGOS			
	Lakás ár	m ² ár	Értékesítés ideje/nap
Kelet	11 534 000	230 000	137
Nyugat	12 193 000	221 000	138

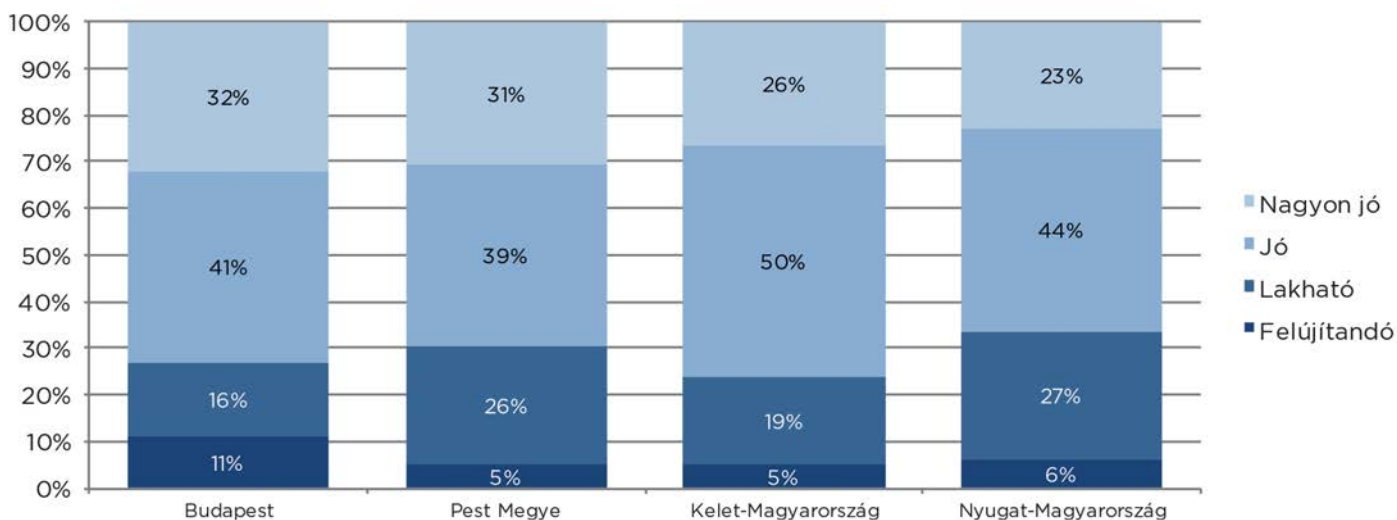
PANEL BUDAPEST			
	Lakás ár	m ² ár	Értékesítés ideje/nap
Buda	19 273 000	354 000	51
Pest	16 320 000	317 000	91

TÉGLA BUDAPEST			
	Lakás ár	m ² ár	Értékesítés ideje/nap
Buda	48 764 000	626 000	106
Pest	21 940 000	367 000	165
Belváros	41 573 000	655 000	114

A Duna House hálózat által az adott időszakban az adott területen értékesített ingatlanok vételára alapján.

MINŐSÉGI PREFERENCIA (HASZNÁLT LAKÁSOK)

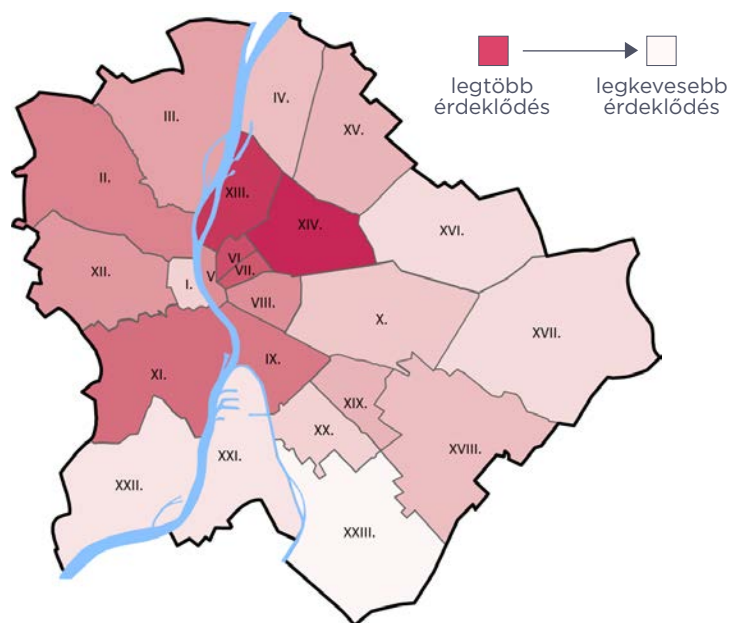
Budapesten jelentősen, de vidéken is említésre méltóan nőtt a felújítandó állapotban lévő lakást vásárlók aránya, melylyel egyidőben a legtöbb helyen csökkent a lakható lakást vásárlóké. A legtöbben, a vásárlók több, mint 40 százaléka, jó állapotú lakást vesznek, de Budapesten 30% feletti azok aránya, akik nagyon jó állapotú lakásra ruháznak be.



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.

ÉRDEKLŐDÉS A KERÜLETEK IRÁNT

KERÜLET	2017. JAN.	2017. FEBR.
Budapest 01. ker.	7,5%	6,8%
Budapest 02. ker.	13,0%	12,0%
Budapest 03. ker.	10,5%	9,4%
Budapest 04. ker.	9,5%	8,4%
Budapest 05. ker.	10,5%	10,0%
Budapest 06. ker.	14,7%	14,4%
Budapest 07. ker.	15,1%	15,0%
Budapest 08. ker.	11,1%	12,4%
Budapest 09. ker.	12,9%	12,7%
Budapest 10. ker.	8,3%	8,4%
Budapest 11. ker.	15,8%	15,9%
Budapest 12. ker.	10,1%	9,6%
Budapest 13. ker.	18,8%	17,7%
Budapest 14. ker.	18,1%	18,4%
Budapest 15. ker.	9,5%	7,8%
Budapest 16. ker.	5,8%	6,2%
Budapest 17. ker.	5,8%	5,8%
Budapest 18. ker.	9,0%	9,2%
Budapest 19. ker.	8,7%	8,7%
Budapest 20. ker.	6,3%	6,8%
Budapest 21. ker.	4,1%	4,4%
Budapest 22. ker.	4,0%	3,6%
Budapest 23. ker.	2,4%	2,2%



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.

Februárban a XIV. kerület iránt volt a legnagyobb az érdeklődés (a vevők több mint 18%-a), de a XIII. és a XI. kerület is kiemelkedik. Nőtt az igény továbbá a külső kerületekre, valamint a VIII. kerület iránt is lényegesen többen érdeklődtek, 1,3 százalékos emelkedés, mint az év első hónapjában.

Csökkenett a kereslet a budai oldal nagyobb részén, a legnagyobb csökkenés azonban a közel 2 százalékkal visszaeső XV. kerületben volt, amelyet a vásárolni szándékozók közel 8%-a így is megjelölt.

ALKU - 2017. FEBRUÁR

Februárban a családi házakra Budapesten és vidéken is 8 százalékos volt az alku mértéke. A lakásoknál maradt a korábbiakhoz hasonló szinten az alku, országos szinten 3-4 százalékkal lehetett csökkenteni a végső árat.

	IRÁNYÁR VÁLTOZÁS	ALKU
HÁZ		
Budapest	-2%	-8%
Pest megye	-3%	-7%
Vidék	-3%	-8%
PANEL		
Budapest	-2%	-3%
Vidék	-2%	-4%
TÉGLA		
Budapest	-3%	-4%
Vidék	-2%	-3%
ÖSSZES		
Budapest	-3%	-4%
Vidék	-3%	-6%

Módszertan:

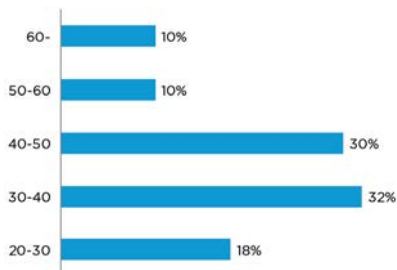
Az irányár változás nem más, mint az a különbség, amely a Duna House megbízásaiban az eladó által megjelölt első irányár és a vevő megjelenésekor éppen rögzített utolsó irányár közt mutatkozott. Az alku azt a további árcsökkenést mutatja, amelyről a vevő és az eladó állapodott meg a tárgyalások során. A két szám együtt tehát jól mutatja azt a különbséget az árban, amelyet eredetileg az eladó elgondolt és ami végül köttetett.

A Duna House hálózat által az adott időszakban értékesített ingatlanok vételára alapján.

ÜGYFÉLPROFIL: A VEVŐK

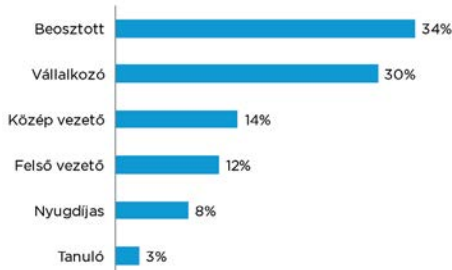
A fővárosban februárban lakás vásárlók kora 30 és 50 év közé esett, arányuk 62 százalék volt. Az 50 év fölöttiek és a 30 év alattiak aránya közel azonos mértékű volt. A legolcsóbb lakásokat 18-19 millió forintért a 30 év alatti fiatalok vásárolják. Ezzel szemben a középkorú vásárlók már 30 millió forint körüli összeget szánnak a vásárlásra. A legtöbben (vevők 42%-a) befektetési céllal vásároltak, átlagosan 65 négyzetméter körüli lakásokat.

VEVŐK KORA BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	18 822 000	54
30-40	28 404 000	59
40-50	31 507 000	75
50-60	32 228 000	68
60-	37 667 000	96

VEVŐK STÁTUSZA BP.



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Tanuló	27 771 000	46
Nyugdíjas	27 387 000	89
Felsővezető	47 668 000	81
Középvezető	25 424 000	64
Vállalkozó	41 878 000	78
Beosztott	17 695 000	47

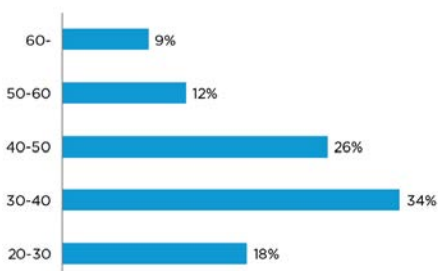
VÁSÁRLÁS OKA BP.



ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Válás	17 700 000	49
Generációk összeköltöznek	18 000 000	81
Generációk különválása	22 725 000	52
Kisebbe költözés	22 000 000	69
Nagyobba költözés	45 802 000	96
Első lakás vásárlása	18 696 000	52
Befektetés	29 496 000	64

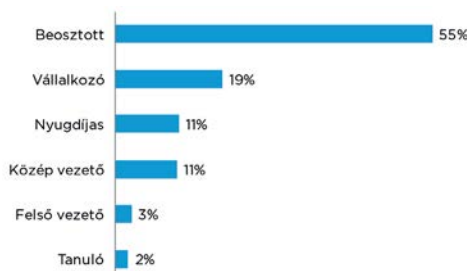
Vidéken is hasonló értékekkel találkozhatunk. Míg a beosztottak aránya országos szinten kiemelkedő, addig vidéken a vállalkozók aránya kevésbé kiemelkedő, szemben a fővárosi értékekkel. A vevők többsége nagyobb lakásba költözik, így az általuk vásárolt lakás mérete is magas, átlagosan 100 négyzetméter feletti.

VEVŐK KORA VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
-20	9 800 000	56
20-30	12 971 000	75
30-40	15 530 000	86
40-50	15 977 000	83
50-60	12 049 000	71
60-	12 299 000	64

VEVŐK STÁTUSZA VIDÉK



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Tanuló	9 800 000	52
Felső vezető	42 926 000	114
Közép vezető	18 196 000	99
Nyugdíjas	12 192 000	62
Vállalkozó	16 735 000	91
Beosztott	12 300 000	75

VÁSÁRLÁS OKA VIDÉK



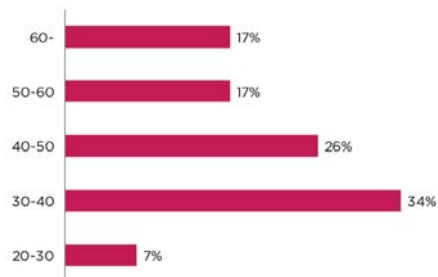
ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Generációk összeköltöznek	14 216 000	111
Generációk különválása	10 994 000	65
Válás	12 137 000	62
Kisebbe költözés	10 578 000	60
Első lakás vásárlása	12 366 000	77
Befektetés	11 282 000	56
Nagyobba költözés	21 308 000	106

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

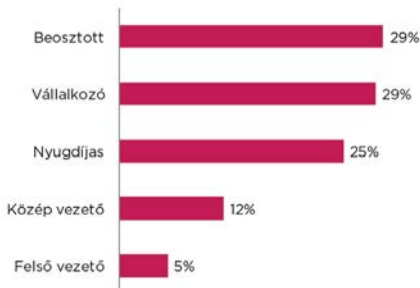
ÜGYFÉLPROFIL: ELADÓK

Az eladók között is kiemelkedő a fővárosban a 30-50 év közöttiek aránya, de az 50 év felettek aránya ez esetben magasabb, mint a vevők körében. A 30 év alattiaknak csak elenyésző része adja el lakását. Az eladók státusza is jóval kiegyenlített, mint a vevők esetében, legfőképpen vállalkozók, beosztottak és nyugdíjasok adják el lakásaikat. A fővárosi eladók 46 százaléka nagyobb lakásba költözne, 57 négyzetméter körüli ingatlanokat adnak ők el.

ELADÓK KORA BP.



ELADÓK STÁTUSZA BP.



ÉRTÉKESÍTÉS OKA BP.



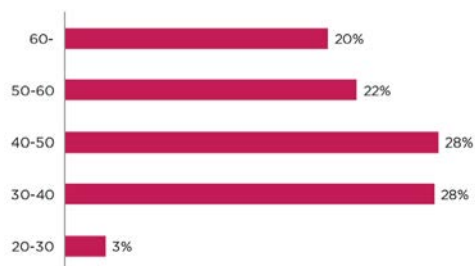
KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	36 392 000	65
30-40	24 343 000	59
40-50	26 144 000	61
50-60	34 211 000	88
60+	29 089 000	83

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Felső vezető	36 117 000	62
Közép vezető	40 204 000	115
Nyugdíjas	30 083 000	82
Vállalkozó	31 261 000	68
Beosztott	19 122 000	54

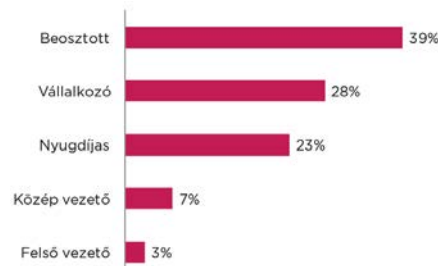
ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Válás	15 850 000	50
Előtörlesztés miatt adja el	16 350 000	35
Generációk összeköltöznek	18 210 000	55
Generációk különválása	30 290 000	68
Kisebbe költözés	45 929 000	127
Örökölt ing. értékesítés	29 858 000	73
Nagyobba költözés	20 810 000	57

Vidéken valamivel magasabb az eladók életkora, mint Budapesten, magasabb viszont a beosztotként dolgozó eladók aránya. Egyaránt kiemelkedik eladás indokaként a nagyobbba költözés és az örökség értékesítése. Ez 64 és 76 négyzetméter körüli ingatlanok eladását jelenti.

ELADÓK KORA VIDÉK



ELADÓK STÁTUSZA VIDÉK



ÉRTÉKESÍTÉS OKA VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	10 805 000	64
30-40	13 246 000	66
40-50	17 966 000	94
50-60	14 615 000	91
60+	12 078 000	80

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Felső vezető	30 949 000	84
Közép vezető	14 014 000	80
Nyugdíjas	11 983 000	78
Vállalkozó	19 775 000	95
Beosztott	11 785 000	76

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Generációk különválása	14 375 000	85
Generációk összeköltöznek	10 108 000	68
Előtörlesztés miatt adja el	21 917 000	133
Válás	18 524 000	121
Kisebbe költözés	19 851 000	115
Örökölt ing. értékesítés	10 052 000	76
Nagyobba költözés	13 294 000	64

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

TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK – BUDAPEST

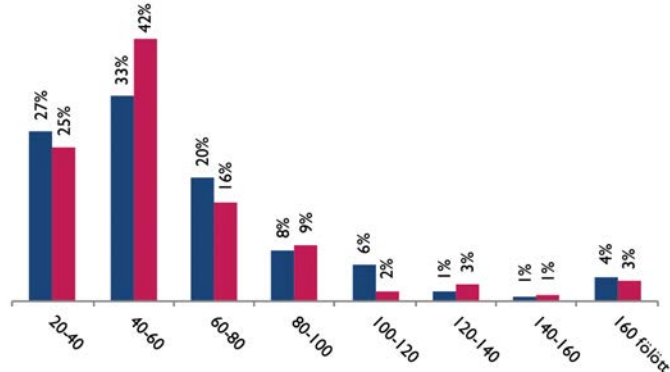
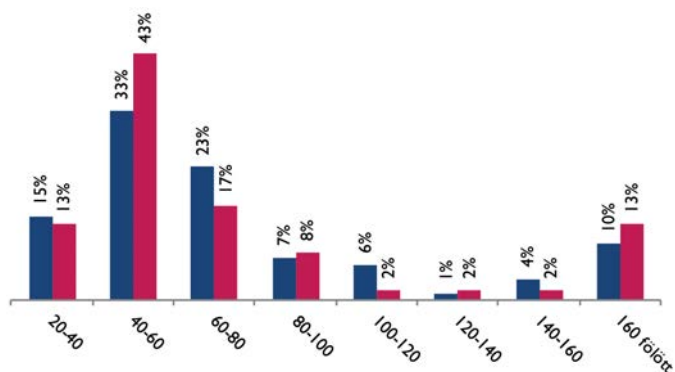
A tavaly februári értékekhez képest nőtt a fővárosban a magasabb négyzetméterárú lakások aránya. Budán az 550 ezer forint feletti kategóriába idén a lakások 45%-a került, de Pesten is határozott az emelkedés. Az eladási árakat tekintve a közepes és a felső kategóriába tartozó ingatlanok aránya nőtt meg egy év alatt, így Budán a 20-30 millió közötti és a 40 millió feletti ingatlanoké, Pesten pedig 15-25 millió közötti és szintén a 40 millió forint feletti lakásoké.

BUDA

PEST

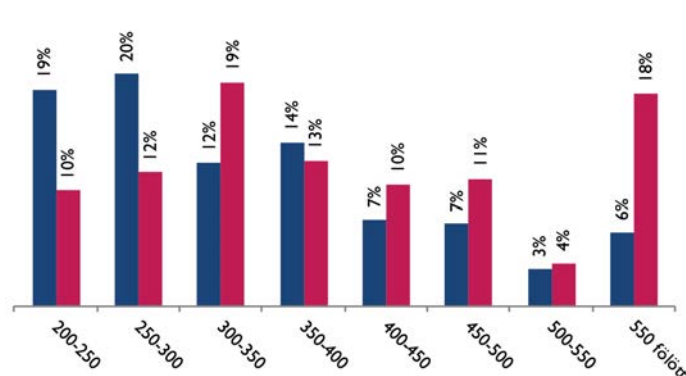
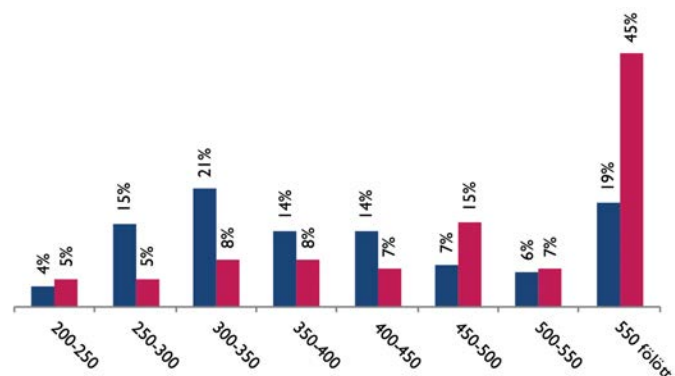
Lakásméret (m²)

Lakásméret (m²)



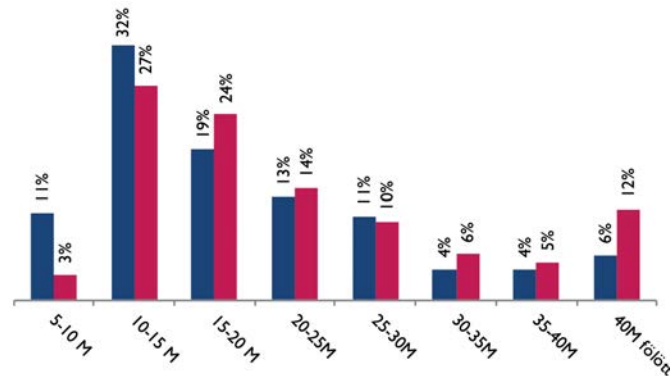
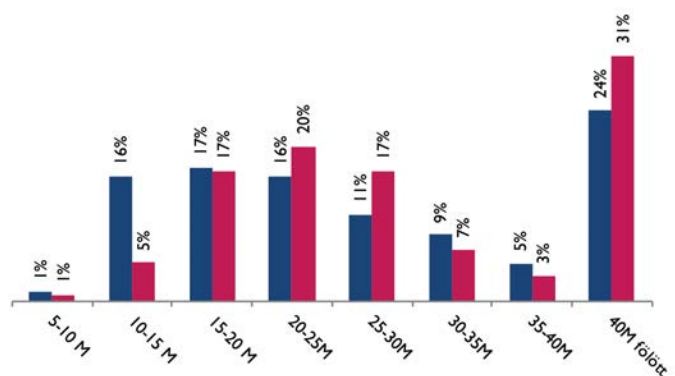
m² ár (ezer Ft)

m² ár (ezer Ft)



Lakás ár (millió Ft)

Lakás ár (millió Ft)



■ 2016. február
■ 2017. február

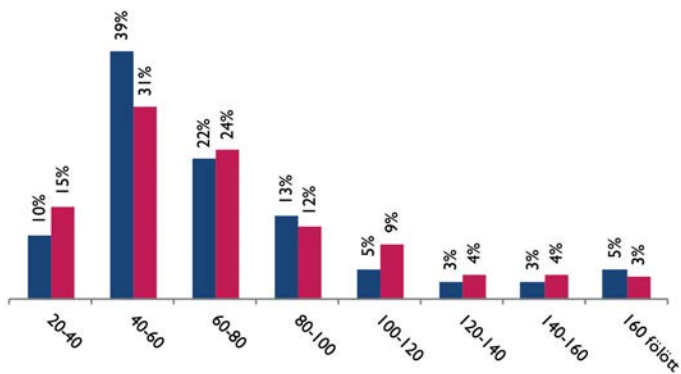
A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK – VIDÉK

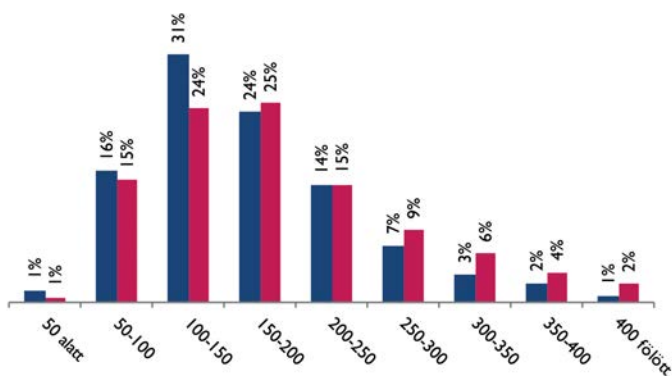
Vidéken kisebb mértékű volt a februári növekedés a tavalyi adatokkal összevetve, leginkább a 300-350 ezer forint közötti négyzetméterárú lakások aránya nőtt meg. Pest megyében 25-30 millió forintos eladási ár aránya növekedett leginkább, míg országosan, Közép-Magyarország nélkül, 10-15 millió forintos lakások aránya emelkedett leginkább, 5 százalékos volt a növekedés.

ORSZÁGOS (KÖZÉP-M.ORSZÁG NÉLKÜL)

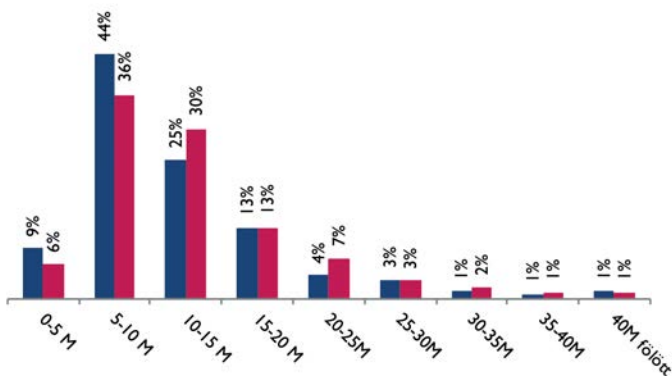
Lakásméret (m²)



m² ár (ezer Ft)

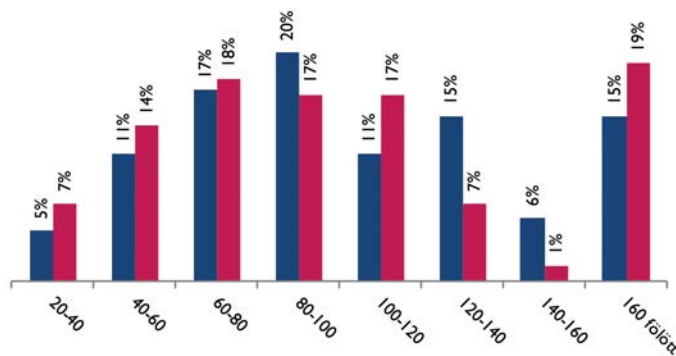


Lakás ár (millió Ft)

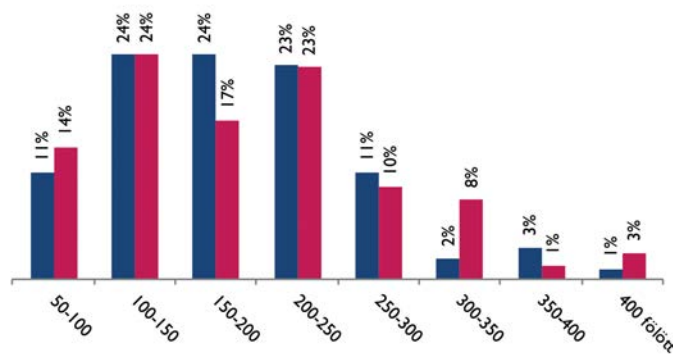


PEST MEGYE

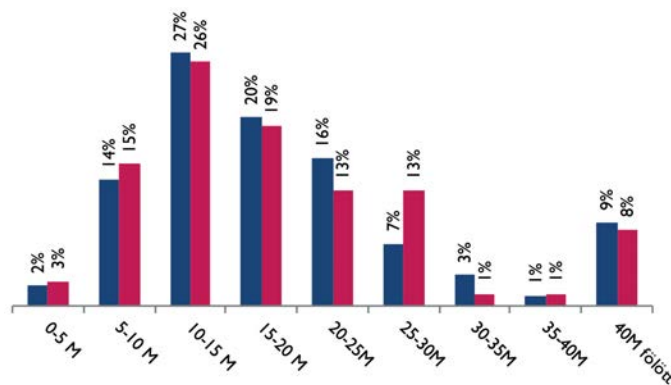
Lakásméret (m²)



m² ár (ezer Ft)



Lakás ár (millió Ft)



■ 2016. február
■ 2017. február

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

CSÖKKENTSE A KOCKÁZATOT, ISMERJE MEG TERVEZETT FEJLESZTÉSE SZŰKEBB PIACÁT



A Duna House elemzési osztálya az alábbi szolgáltatásokat nyújtja:

- Versenytárs-feltárás lokációk szerint
- Lakásmix-javaslat
- Elérhető árszint megállapítása
- Keresleti és kínálati tényezők alakulásának bemutatása
- Fejlesztés pozicionálása
- Egyéb projektspecifikus igények kiszolgálása stb.

Konzultáció, illetve komplett elemzési csomagokkal kapcsolatban keressen minket bátran!

elemzes@dh.hu



DUNA HOUSE®

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

www.dh.hu