

DUNA HOUSE BAROMÉTER

A legfrissebb ingatlanpiaci információk
a Duna House hálózatából

80. szám

2018. február



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 szöveggörnyezetnek, 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

2018.04.12.

2018. I. negyedévének adatai (árindexekkel bővített)

2018.05.14.

április hónap adatai

2018.06.12.

május hónap adatai

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

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK JELEN KIADVÁNY TARTALMÁRÓL

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

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

Az adatforrások – amennyiben azok jelen kiadvány adott részénél nincsenek másként megjelölve – a Duna House Holding Nyrt. által működtetett adatbázisból származnak, melynek tartalmát a hálózat tagjai saját megítélésük és ügyfeleik elmondása alapján töltik fel, ezért annak teljeskörű 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.



TARTALOMJEGYZÉK:

- 2.** Adatvédelem, várható megjelenések
- 4.** Vezetői összefoglaló
- 5.** Duna House Tranzakciószám Becslés
- 6.** Tranzakciós paraméterek Budapest
- 7.** Tranzakciós paraméterek vidék
- 8.** Lakásár adatok
- 9.** Kereslet Index és Érdeklődés a kerületek iránt
- 10.** Minőségi preferencia és Értékesítési idő
- 11.** Ügyfélprofil: Vevők
- 12.** Ügyfélprofil: Eladók

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

2018 második hónapjának ingatlanpiaci elemzése továbbra is megerősíti az idei várakozásokat. Az élénkülő kereskedés mellett az elmúlt időszakban bekövetkezett árváltozások és ezek hatásai is jól tükröződnek a számokon.

A tranzakciós paraméterek vizsgálatából egyértelműen megmutatkozik az eddigi áremelkedések hatása. Budán és Pesten kiemelkedően növekedett a 600 ezer forint feletti négyzetméteráron értékesített lakások aránya.

Az áremelkedésnek köszönhetően emelkedett a forgási sebesség. A téglalakások esetében az értékesítési időszak egy-két hónappal hosszabbodott, jellemzően 100-140 nap után történik adás-vétel. A fővárosban a pesti oldalon ennél valamelyest még több idő szükséges egy-egy ingatlan eladásához. A kedvezőbb áron vásárolható panellakások esetében nem ilyen drasztikus a változás, ez a típusú ingatlan a meghirdetéstől számítva általában 3 hónap körüli időszakon belül cserél tulajdonost.

Elemzésünk új elemeként került be az eladói profilvizsgálatba a korábban befektetésnek vásárolt ingatlanok értékesítése. Ennek aránya Budapesten idén februárban 12% volt, és átlagosan 38 millió forint értékű ingatlanokat érintett. Az arányszám hosszú távú elemzéséből a befektetői réteg attitűdjét kívánjuk vizsgálni, ami megmutathatja az ingatlanpiaci változások befektetésekre gyakorolt hatásait.

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

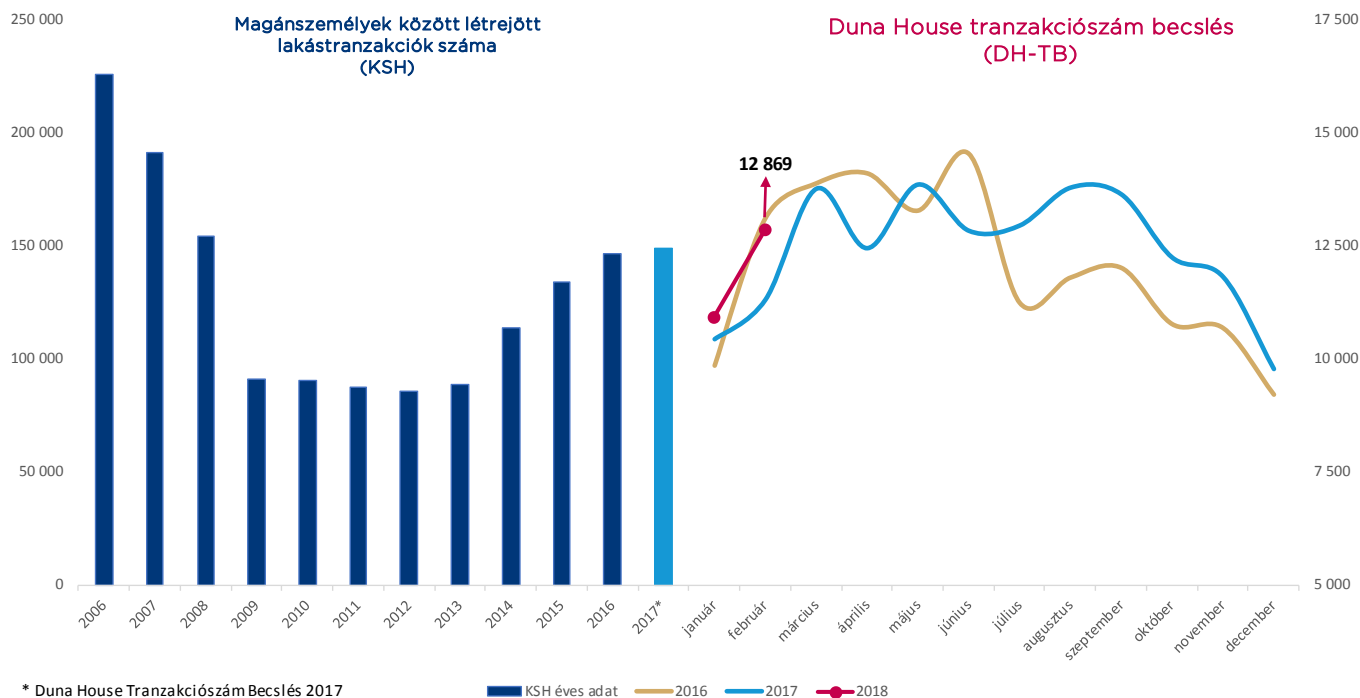
www.dh.hu



TRANZAKCIÓS ADATOK

Duna House Tranzakciószám Becslés (DH-TB)

A 2018 februári közel 13 ezres tranzakciószám 13,7%-os növekedést jelent a tavalyi év ugyanezen időszakához képest. Az első két hónap összesített tranzakciószáma a 2008-as válság óta a legerősebb évközvetítő mutató a hazai lakóingatlanpiacon. A Duna House februárban adta ki éves ingatlanpiaci előrejelzését és vállalati céleredményeit, amelyben éves szinten is 10-20%-os tranzakciószámbővülést vár a hazai lakóingatlanpiacon, így 160-180 ezer adásvétel bonyolódhat az idei évben.



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
2016	9 870	13 130	13 897	14 118	13 294	14 550	11 257	11 814	12 029	10 786	10 700	9 229
2017	10 444	11 317	13 762	12 452	13 855	12 836	12 951	13 787	13 639	12 246	11 820	9 787
2018	10 918	12 869										



A DH-TB módszertana: Az ingatlanpiac alakulásának mindenkor legfontosabb mutatószáma az évenkénti adásvételi 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 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!

TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK BUDAPEST

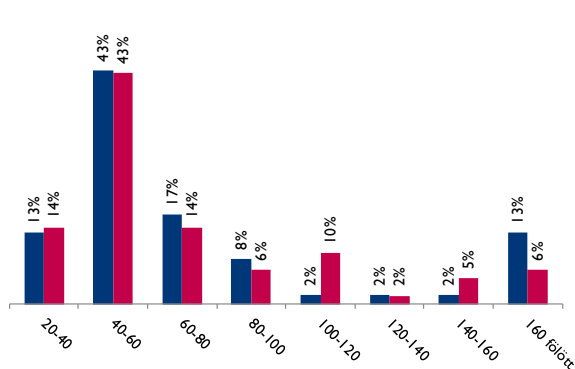
Tavaly februárhoz képest 8 százalékpontot emelkedett Budán, és 4 százalékpontot Pesten a 100-120 négyzetméter közötti lakások értékesítésének aránya. A legtöbb eladott ingatlan ennél azonban jóval kisebb méretű volt, a 40-60 négyzetméter közötti lakások voltak a fővárosban a legkeresettebbek.

A négyzetméter árak egyértelműen a magasabb kategóriák felé tolódtak el az elmúlt egy évben, Budán és Pesten is a 600 ezer forint feletti ingatlanok domináltak. Arányuk Budán 14-, míg Pesten 10 százalékpontot nöött.

A növekvő négyzetméter árak és lakásméret miatt a lakásárak is emelkedtek. Budán a legtöbb ingatlan (42%) 40 millió Ft felett került értékesítésre, míg Pesten ennek az ársávnak az aránya 19% volt, s ezzel a második leggyakoribb kategória volt.

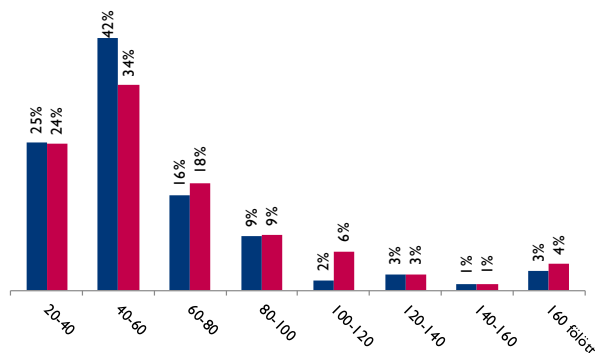
BUDA

Lakásméret (m²)

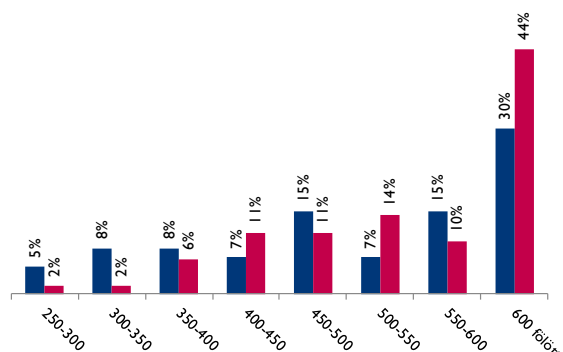


PEST

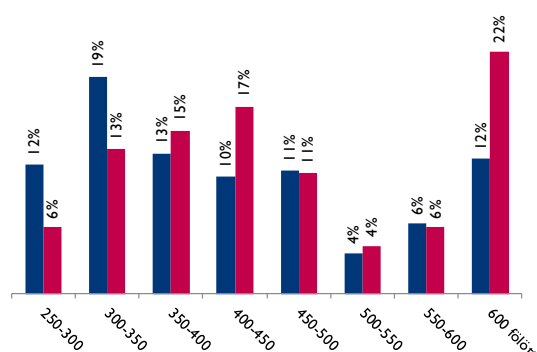
Lakásméret (m²)



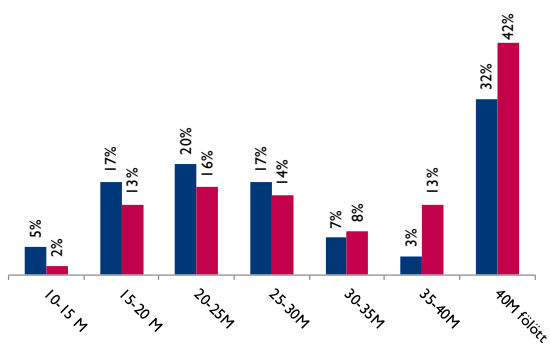
m² ár (ezer Ft)



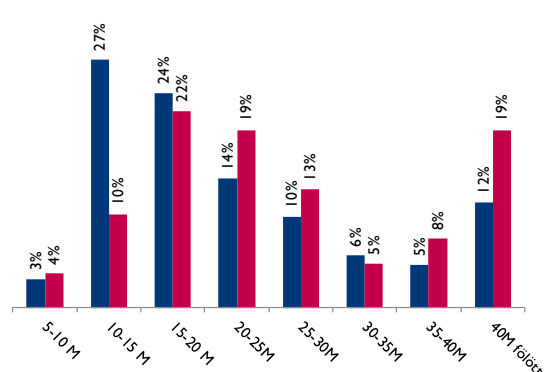
m² ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



Lakásár (millió Ft)



■ 2017. február
■ 2018. február

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK VIDÉK

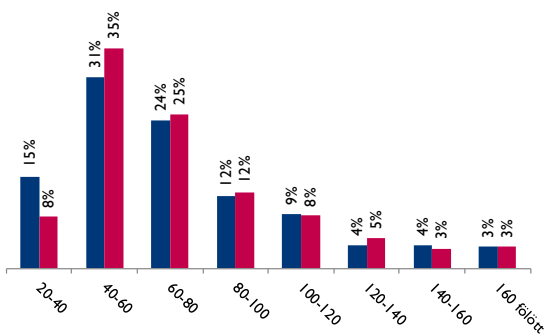
Vidéken, a Közép-Magyarországi régiót figyelmen kívül hagyva, a 40-60 négyzetméter közötti ingatlanokat értékesítették legnagyobb arányban (35%). Pest megyében az eggyel nagyobb, 60-80 négyzetméteres kategóriába tartozó ingatlanok voltak a legkeresettebbek (25%). A legnagyobb növekedés Pest megyében, a 140-160 négyzetméter közötti lakások körében volt, amelyek aránya 9 százalékpontot növelt tavaly óta.

Vidéken is csökkent az alacsonyabb négyzetméteráron értékesített ingatlanok aránya. Pest megyében például 8 százalékpontot csökkent a 100-150 ezer-, és a 200-250 ezer forintos négyzetméteráron értékesített ingatlanok aránya.

A legtöbb ingatlan vidéken 10-15 millióért (30%), Pest megyében pedig 15-20 és 20-25 millió forint (20-20%) közötti összegért cserélt tulajdonost.

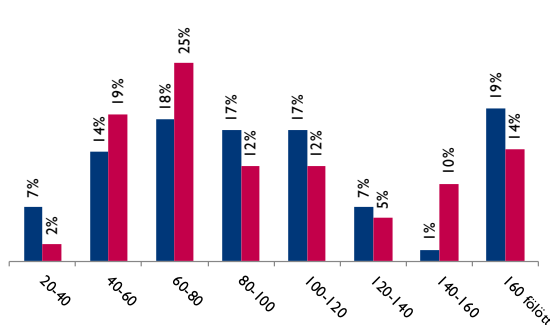
ORSZÁGOS (KÖZÉP-M.ORSZÁG NÉLKÜL)

Lakásméret (m²)

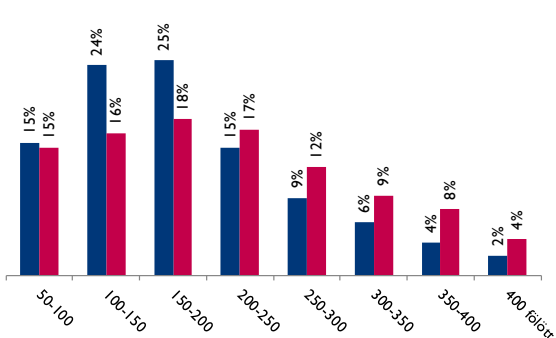


PEST MEGYE

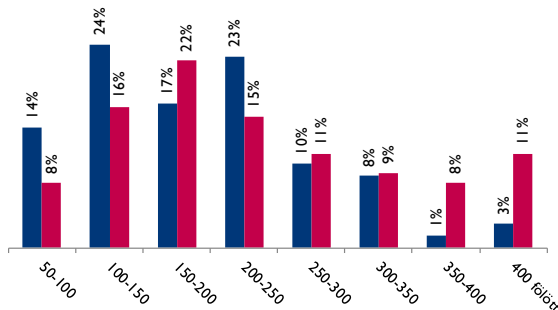
Lakásméret (m²)



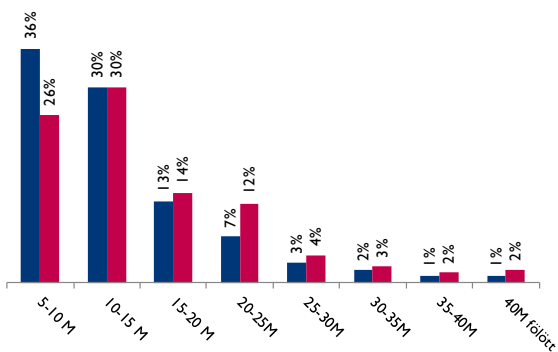
m² ár (ezer Ft)



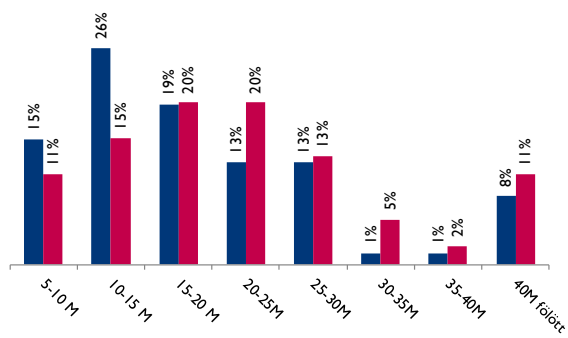
m² ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



Lakásár (millió Ft)



■ 2017. február
■ 2018. február

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

ÁRAK - LAKÁSÁR ADATOK

Panellakások esetében a tavalyi évhez képest az ország egész területén nőtt mind az ingatlanok átlagára, mind az átlagos négyzetméter ára. A keleti országrészben így februárban közel 13 millió forint volt az átlagos lakásár, nyugaton pedig valamivel alacsonyabb, 11,8 millió Ft, a négyzetméterár mindkét esetben közel azonos volt (221-225 ezer Ft/m²). Keleten tavaly februárhoz képest 4 százalékpontot csökkent az alku mértéke, idén csak minimális mértékű árcsökkenés volt lehetséges.

A téglalakások árai is emelkedtek 2017 februárjához képest. Keleten a téglalakások átlagos négyzetméter ára 256-, nyugaton 228 ezer Ft volt. Téglalakásokra hasonló volt az alku mértéke idén, mint egy évvel korábban.

PANEL ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2017. február	9 310 000	174 000	1%	6%	10 329 000	197 000	2%	4%
2018. február	12 700 000	225 000	1%	2%	11 800 000	221 000	1%	4%

HASZNÁLT TÉGLA ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2017. február	11 534 000	230 000	1%	3%	12 193 000	221 000	2%	4%
2018. február	15 358 000	256 000	1%	3%	12 296 000	228 000	1%	5%

Budán egy év alatt közel 100 ezer Ft-ot emelkedett a panelek átlagos négyzetméter ára, de Pesten is nagymértékű, 50 ezer Ft-os volt a növekedés panellakások esetében. Az alku mértéke kismértékben csökkent a tavalyi értékekhez képest.

A használt téglalakások négyzetméter ára kisebb mértékben ugyan, de szintén emelkedett 2017. februárhoz viszonyítva. A legmagasabb átlagos értékeket a belvárosban (687 ezer Ft/m²) mérte a Duna House, de Budán is magas volt az átlagár (666 ezer Ft/m²). Pesten ennél lényegesen alacsonyabb átlagértékek jellemzőek (440 ezer Ft/m²).

PANEL BUDAPEST												
	BUDA				PEST							
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2017. február	19 273 000	354 000	2%	4%	16 320 000	317 000	2%	3%				
2018. február	23 492 000	436 000	1%	3%	19 267 000	371 000	1%	3%				

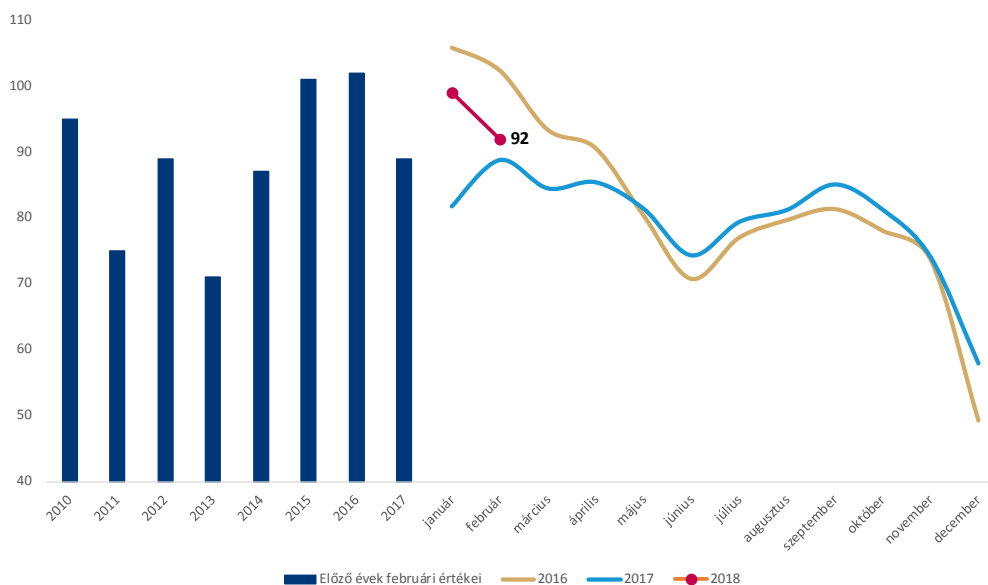
HASZNÁLT TÉGLA BUDAPEST												
	BUDA				PEST				BELVÁROS			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2017. február	48 764 000	626 000	2%	3%	21 940 000	367 000	3%	4%	41 573 000	655 000	2%	5%
2018. február	42 304 000	666 000	2%	4%	25 056 000	440 000	3%	3%	47 058 000	687 000	2%	4%

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 kötöttett.

VEVŐK - KERESLETINDEX

A Keresletindex februárban 92 százalékpontot ért el, amely a tavalyi és a 2016-os érték közé esik. Egyelőre idén is követik az értékek az éves trendeket, amely szerint a januári kiugróan magas érték után fokozatosan csökken év végéig – egy kis nyár végi emelkedést követően – a kereslet az ingatlanpiacon.

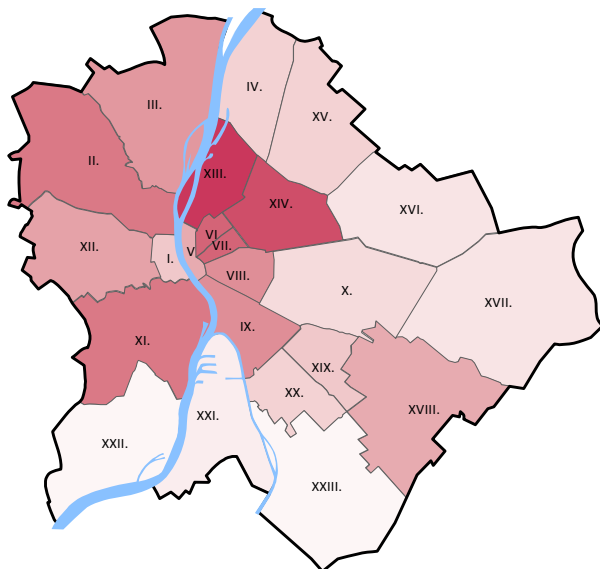


A Kereslet Index módszertana: Az országszerte, zömében nagyvárosokban, Duna House irodáiban, az értékesítőink által regisztrált új, vásárolni szándékozó ügyfelek aktivitását vesszük alapul. Korrekciós tényező az aktív értékesítők- és az adott hónap munkanapjainak száma. A Kereslet index hasznos mutatószáma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

Hónapok óta a XIII. kerület iránt legnagyobb az érdeklődés, amely alól idén február sem képez kivételt (20,1%). A második helyen a XIV. kerület áll (18%), mely tavaly ilyenkor még a lista vezetője volt. 2018 februárjában népszerű volt továbbá VI., VII., XI. kerület is, amelyek iránt az érdeklődés meghaladta a 15%-ot. Legkevésbé a XXII. és a XXIII. kerületi ingatlanokat keresték ügyfeleink.

A fővárosi kerületek iránti érdeklődés alakulása



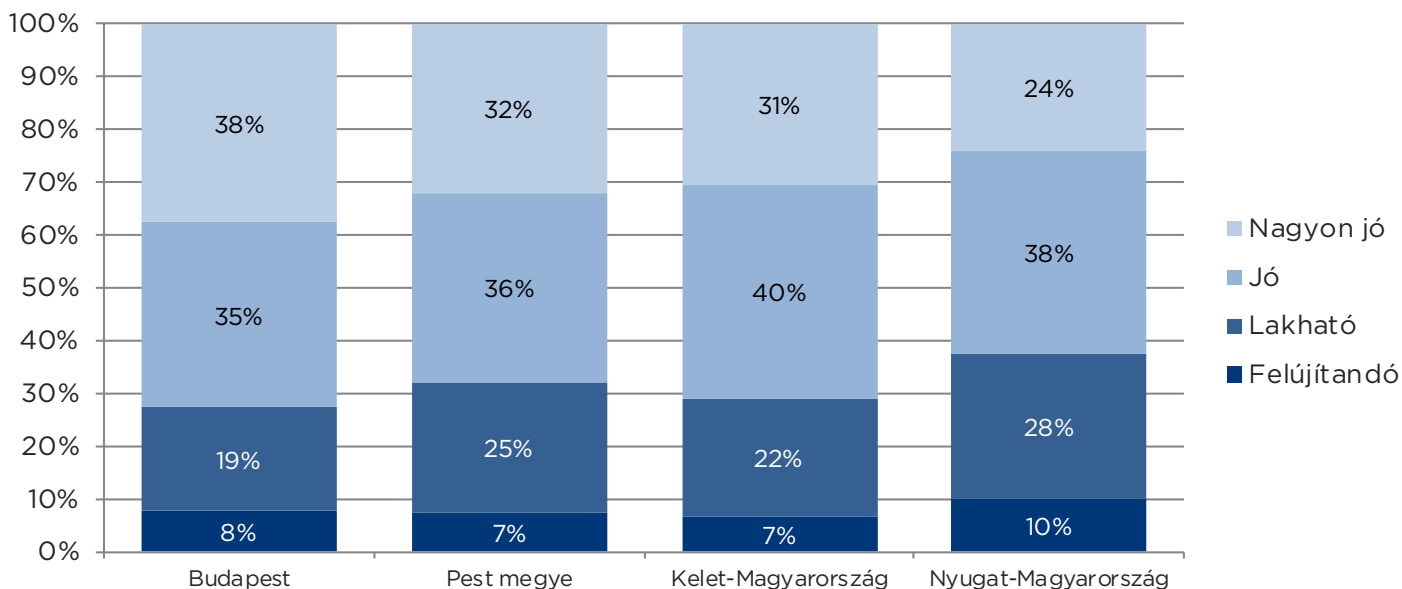
KERÜLET	2017. FEBRUÁR	2018. FEBRUÁR
Budapest 01. ker.	6,8%	8,7%
Budapest 02. ker.	12,0%	14,6%
Budapest 03. ker.	9,4%	12,1%
Budapest 04. ker.	8,4%	7,2%
Budapest 05. ker.	10,0%	10,8%
Budapest 06. ker.	14,4%	16,4%
Budapest 07. ker.	15,0%	16,5%
Budapest 08. ker.	12,4%	13,1%
Budapest 09. ker.	12,7%	12,9%
Budapest 10. ker.	8,4%	6,6%
Budapest 11. ker.	15,9%	15,2%
Budapest 12. ker.	9,6%	11,6%
Budapest 13. ker.	17,7%	20,1%
Budapest 14. ker.	18,4%	18,0%
Budapest 15. ker.	7,8%	7,8%
Budapest 16. ker.	6,2%	6,0%
Budapest 17. ker.	5,8%	6,0%
Budapest 18. ker.	9,2%	10,5%
Budapest 19. ker.	8,7%	8,4%
Budapest 20. ker.	6,8%	7,2%
Budapest 21. ker.	4,4%	5,4%
Budapest 22. ker.	3,6%	3,4%
Budapest 23. ker.	2,2%	3,0%

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 kerületek elemzésre. A DH Csoport által lebonyolított ingatlan tranzakciók területi megoszlása eltérhet a teljes piac területi megoszlásától. A DH Csoport főként Budapesten és más nagyvárosokban végzi ingatlanközvetítői tevékenységét. A DH Csoport nem végez korrekciókat a saját és a piaci ingatlan tranzakciók területi megoszlásában fellépő eltérések kezelésére.

MINŐSÉGI PREFERENCIA

Országszerte a jó és nagyon jó minőségű ingatlanokat keresték a vevők februárban. A két kategória együttes aránya az ország egyes részein megközelítette a 75%-ot. A felújítandó lakások aránya 10% alatti, de a lakható állapotú ingatlanokhoz társuló esetleges nagyobb felújításokat is csak a vásárlók 20-28 százaléka vállalja be.



ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ

A panellakások értékesítési ideje megközelítőleg azonos képet mutat, mint egy évvel korábban. Ez alapján elmondható, hogy ez a típusú ingatlan a meghirdetéstől számítva általában 3 hónap körüli időszak alatt cserél tulajdonost.

A téglalakások esetében az értékesítési időszak egy-két hónappal meghosszabbodik, jellemzően 100-140 nap után történik adás-vétel. A fővárosban a pesti oldalon ennél valamelyest még több idő szükséges egy ingatlan eladásához.

PANEL				
Értékesítés ideje (nap)				
	Kelet	Nyugat	Buda	Pest
2017. február	68	103	51	91
2018. február	70	73	61	89

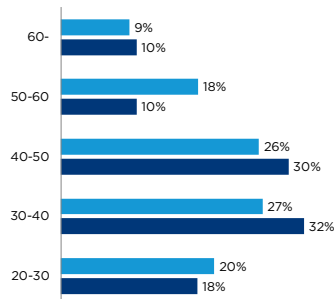
HASZNÁLT TÉGLA					
Értékesítés ideje (nap)					
	Kelet	Nyugat	Buda	Pest	Belváros
2017. február	137	138	106	165	114
2018. február	120	138	113	176	103

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 értékelnek tekinthetőek. A táblázatok az aktuális havi adatokat tartalmazzák.

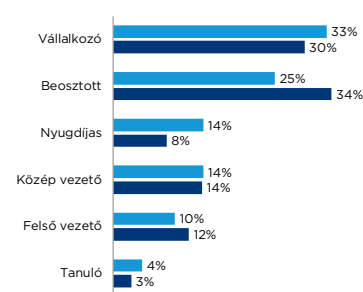
VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL BUDAPEST

A tavalyi évhez képest nőtt Budapesten az idősebb korosztályba tartozó, 50-60 év közötti, de a fiatal 20-30 év közötti vevők aránya is. A legtöbb lakásvásárló, a néhány százalékpontos csökkenés ellenére is, a 30-40 éves korcsoporthoz tartozott (27%). Tavaly februárban a legtöbb vevő beosztott volt, idén azonban a vállalkozók (33%) vásároltak leginkább ingatlant. A vásárlás oka idén, csak úgy, mint tavaly, a legtöbb esetben a befektetés volt (45%). Befektetésnek átlagosan 31,5 millió forintos ingatlant vásároltak, melynek mérete 58 négyzetméter körül volt.

VEVŐK KORA BP.



VEVŐK STÁTUSZA BP.



VÁSÁRLÁS OKA BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	33 849 000	68
30-40	36 581 000	66
40-50	38 398 000	82
50-60	30 981 000	66
60-	30 530 000	61

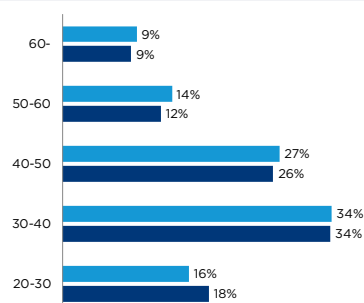
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	27 716 000	59
Felső vezető	53 029 000	99
Közép vezető	34 172 000	78
Nyugdíjas	29 827 000	64
Tanuló	24 750 000	48
Vállalkozó	45 248 000	77

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	31 667 000	58
Első lakás vásárlása	27 981 000	57
Generációk különválása	26 711 000	48
Generációk összeköltöznek	93 100 000	184
Kisebbe költözés	23 722 000	48
Nagyobbra költözés	42 105 000	95
Válás	31 634 000	82

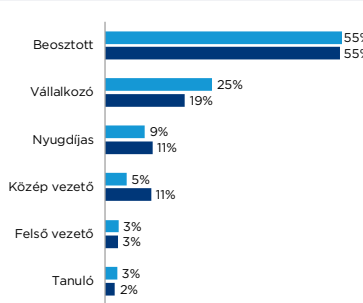
VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

Vidéken 2017 februárjában és idén is a 30-40 éves korcsoport aránya volt a legkiemelkedőbb (34%), és a legtöbben beosztottak voltak (55%). A vásárlás leggyakoribb oka, Budapesttel ellentétben, a nagyobb lakásba költözés volt (30%), melyet a befektetési szándék (26%) és az első lakás vásárlása (22%) követett. A befektetések értéke jóval alacsonyabb, mint Budapesten, vidéken átlagosan 14 millió forintos ingatlant vásárolnak ilyen céllal, a mérete azonban nagyobb, mint a fővárosban (61 m²).

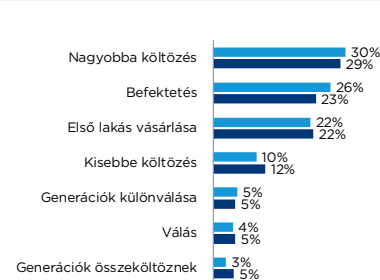
VEVŐK KORA VIDÉK



VEVŐK STÁTUSZA VIDÉK



VÁSÁRLÁS OKA VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	13 655 000	76
30-40	18 438 000	89
40-50	17 284 000	84
50-60	16 474 000	76
60-	14 089 000	73

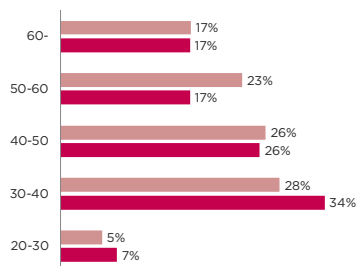
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	15 478 000	81
Felső vezető	26 399 000	100
Közép vezető	22 316 000	84
Nyugdíjas	11 455 000	74
Tanuló	14 692 000	63
Vállalkozó	18 471 000	82

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	13 984 000	61
Első lakás vásárlása	13 125 000	73
Generációk különválása	14 329 000	82
Generációk összeköltöznek	19 446 000	120
Kisebbe költözés	17 472 000	77
Nagyobbra költözés	22 784 000	109
Válás	13 118 000	73

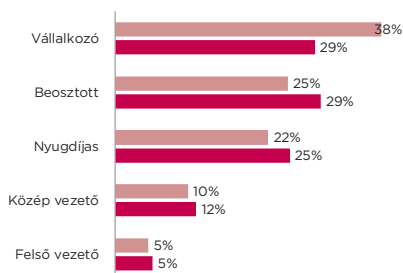
ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL BUDAPEST

A legtöbb eladó tavaly és idén februárban is 30-40 év közötti volt (34% és 28%), de magas a 40-50 (26%) és az 50-60 év (23%) közötti eladók aránya is. A legtöbb eladó vállalkozó (38%). Ugyan csökkent tavalyhoz képest a nagyobb lakásba költözők aránya, a legtöbb eladó (34%) így is emiatt vált meg otthonától. A nagyobb lakásba költözők átlag 34 millió forintért értékesítették, amelynek mérete 64 négyzetméter körül volt jellemzően. Új vizsgálati elem a korábban befektetésnek vásárolt ingatlanok értékesítése, amelynek aránya idén februárban 12% volt, és jellemzően 38 millió forint értékű ingatlanokat érintett.

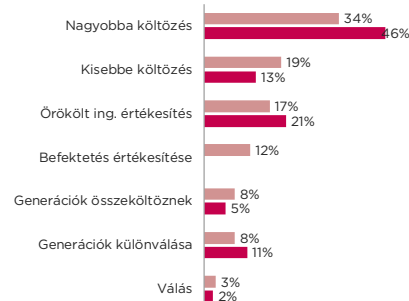
VEVŐK KORA BP.



VEVŐK STÁTUSZA BP.



VÁSÁRLÁS OKA BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	27 267 000	45
30-40	34 014 000	71
40-50	34 601 000	64
50-60	37 641 000	73
60-	33 770 000	87

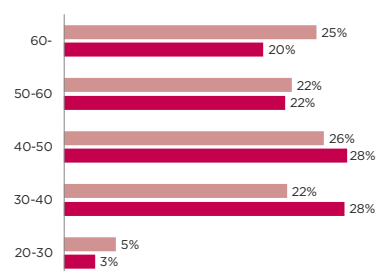
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	25 268 000	59
Felső vezető	44 930 000	81
Közép vezető	55 399 000	86
Nyugdíjas	32 714 000	90
Vállalkozó	46 013 000	85

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	37 971 000	81
Generációk különválása	52 850 000	100
Generációk összeköltöznek	45 113 000	95
Kisebbe költözés	33 770 000	83
Nagyobbra költözés	34 367 000	64
Örökölt ing. értékesítés	25 889 000	68
Válás	22 467 000	58

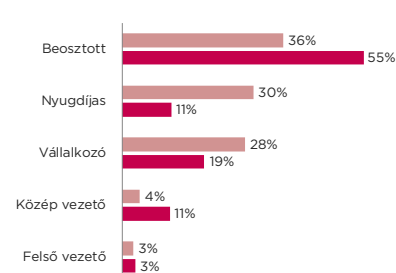
ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

Vidéken magasabb az idősebb eladók aránya, mint a fővárosban, így magas a nyugdíjas státuszúak aránya (30%). Vezető eladási ok ez esetben is a nagyobb lakásba költözés (32%), de sokan értékesítenek örökölt ingatlant is (27%). A nagyobb lakásba költözők átlagosan 16 millió forintért tudják értékesíteni meglévő ingatlanjaikat, míg az örökölt lakások 11 millió forintért cserélnek tulajdonost. Vidéken csupán 2% volt azon eladók aránya, akik korábbi befektetésüket adták el.

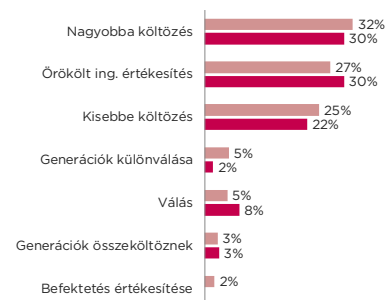
VEVŐK KORA VIDÉK



VEVŐK STÁTUSZA VIDÉK



VÁSÁRLÁS OKA VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	16 074 000	72
30-40	17 121 000	82
40-50	18 617 000	89
50-60	16 121 000	85
60-	14 558 000	84

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	14 482 000	81
Felső vezető	25 528 000	112
Közép vezető	22 850 000	92
Nyugdíjas	13 890 000	84
Vállalkozó	23 032 000	89

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	21 126 000	72
Generációk különválása	14 594 000	88
Generációk összeköltöznek	15 032 000	83
Kisebbe költözés	20 666 000	115
Nagyobbra költözés	16 086 000	69
Örökölt ing. értékesítés	10 902 000	80
Válás	16 743 000	104

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