

DUNA HOUSE BAROMÉTER

A legfrissebb ingatlanpiaci információk
a Duna House hálózatából

83. szám

2018. május



DHS
BÉT
**PRÉMIUM
KATEGÓRIA**

A Budapesti Értéktőzsdén Prémium
kategóriában jegyzve

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

2018.07.12.	2018. I. félévének adatai (árindexekkel bővített)
2018.08.13.	július hónap adatai
2018.09.12.	augusztus 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

Beragadt ingatlanok, stagnáló árak és csökkenő kereslet – csak néhány szalagcím, amellyel az elmúlt hónapokban találkozhatott az érdeklődő hírfogyasztó. Milliós négyzetméterárak, egyre gyakoribb licit és új agglomerációs irányok, amelyek szintén a hazai piacról szóló elemzések friss eredményei. Hol az igazság, mi a különbség? Miért ilyen nehéz értelmezni a lakóingatlanpiacot?

Az ingatlan szektor legösszetettebb, legnehezebben modellezhető részénél, a lakóingatlanok piacánál mindig érdemes a megérzéseink helyett, a tényekhez és számadatokhoz ragaszkodni. A piac egy-egy szűkebb részterületének, vagy kisebb lokációjának gyorsabban változó tendenciáira érdemes bár odafigyelni, de ezekből általánosítani az ország egészére nem szabad. A Duna House elemzéseinél mi mindig ragaszkodunk ehhez a szigorú irányhoz, és következtetéseinket, eredményeinket a valós piaci adatok alapján tárjuk a nyilvánosság elé. Nézzük ezek alapján mit láttunk idén májusban Magyarországon.

A keresleti index az év eleji felfutása után a vártnál sokkal kisebb mértékben esett vissza és az elmúlt időszakban stagnáló értéket mutat. Az idei májusi adat az elmúlt évek legerősebb keresletéről árulkodik, amelynek több összetevője lehet. A kedvező hitellehetőségek és kormányzati ösztönzők fokozatosan szállítják az ingatlanpiacra az újabb és újabb érdeklődőket, akik azonban a magasabb árszinteknek köszönhetően már megfontoltabban választják ki leendő otthonaikat. Ez az értékesítési időben is megmutatkozik, amelyek ugyan összességében csökkentek a tavalyihoz képest, azonban az árszinteknek megfelelően még mindig differenciáltak. Az olcsóbb panellakások jellemzően 2-3 hónap alatt cserélnek tulajdonost. A drágább fővárosi és vidéki lakások házak esetében már kicsit hosszabb idővel érdemes számolni, itt 3-4 hónap is eltelhet a sikeres értékesítésig.

A tranzakciók száma a nehezedő piaci körülmények ellenére is hónapról-hónapra csúcsot dönt és igazolja a várakozásokat, így a Duna House becslése szerint a tavalyinál több ingatlan fog gazdát cserélni idén hazánkban. Az árakról rengeteg szó esett az elmúlt hónapokban, érdekességként megemlíthető hogy a panellakások átlagos négyzetméterára az ország minden területén már 200 ezer forint feletti volt május hónapban, a fővárosi panellakások pedig már Pesten és Budán is 20 millió forintos átlagár felett cseréltek gazdát.

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

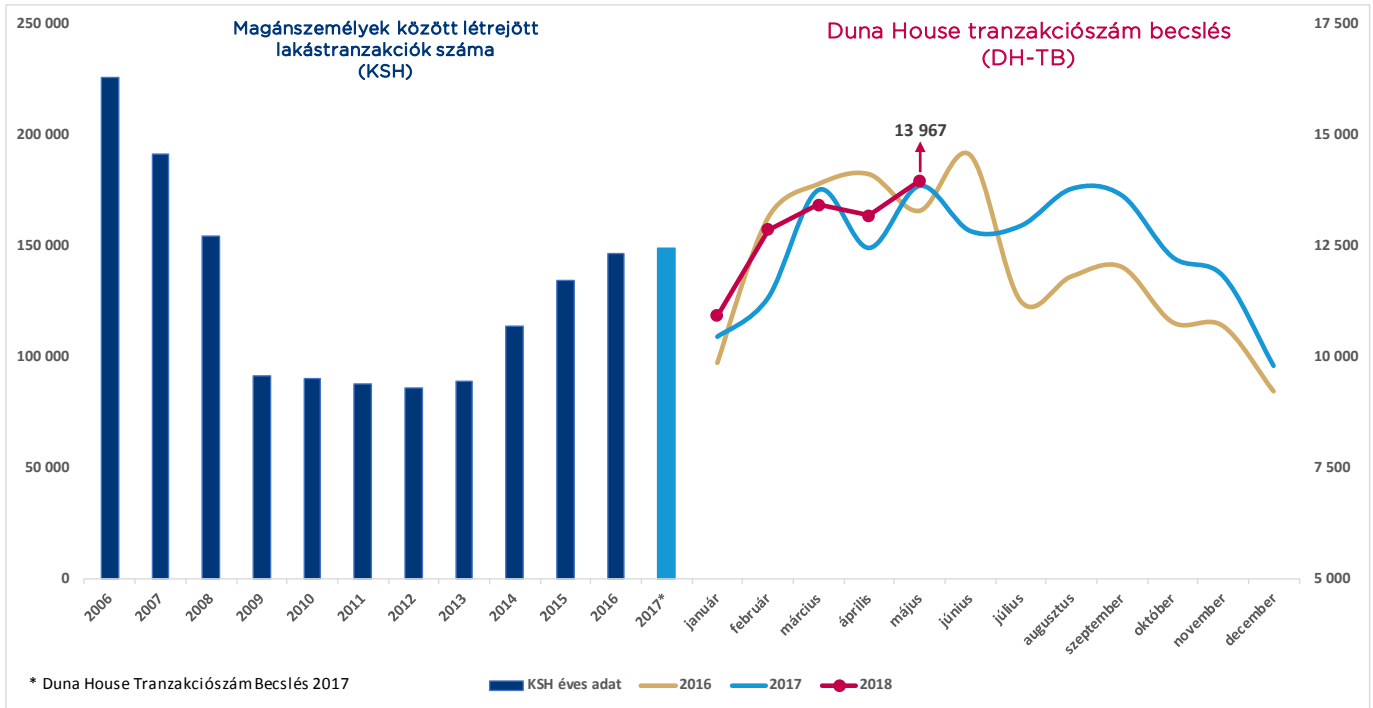
www.dh.hu



TRANZAKCIÓS ADATOK

Duna House Tranzakciószám Becslés (DH-TB)

A Duna House becslése alapján ismét rekordszámú adásvétel történt májusban országszerte. A közel 14 ezer tranzakció az elmúlt 5 év legmagasabb májusi forgalmát jelentette, amellyel együtt az első 5 hónap össztranzakciószáma megközelítette a 65 ezret, amely a tavalyihoz képest 4%-os növekedést jelent. Idén tavasszal az ingatlanforgalom minden hónapban meghaladta a 13 ezres határt, amelyek után a tavalyihoz hasonló, erős nyárra számítanak a Duna House szakemberei.



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	13 426	13 180	13 967							

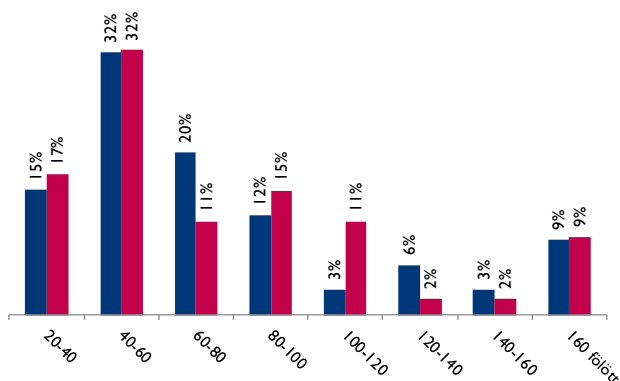
A DH-TB módszertana: Az ingatlanpiac alakulásának mindenkor legfontosabb mutatószáma az évenkénti adásvételi tranzakciószám. A DH-TB a Duna House (DH) által kiadott becslés, amely évközi, megközelítő adatot mutat. A becslés a DH által kiközvetített ingatlanok havi tranzakciószámát és a DH becsült piaci 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 újépítésszerű 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

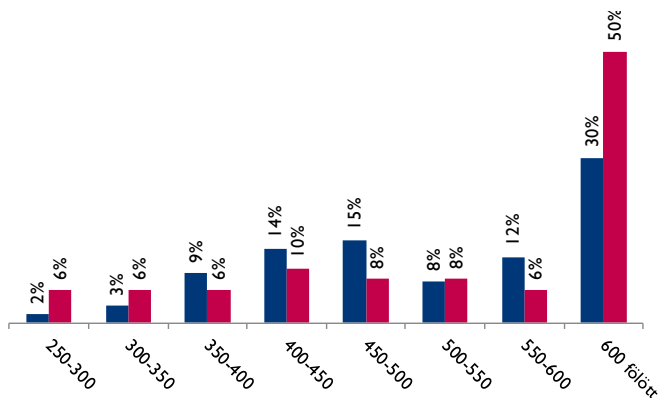
Változatlan maradt tavalyhoz képest Budán a lakásméret preferencia, de Pesten is a 40-60 m² közötti ingatlanok voltak a legkelendőbbek. Az átlagos négyzetméterár ezzel ellentétben drasztikus változáson esett át, egy év elteltével 20 százalékpontot emelkedett a 600 ezer forintos négyzetméterár felett értékesített ingatlanok aránya Budán, és Pesten is ehhez az ársávhoz kötődik legnagyobb arányban tranzakció.

BUDA

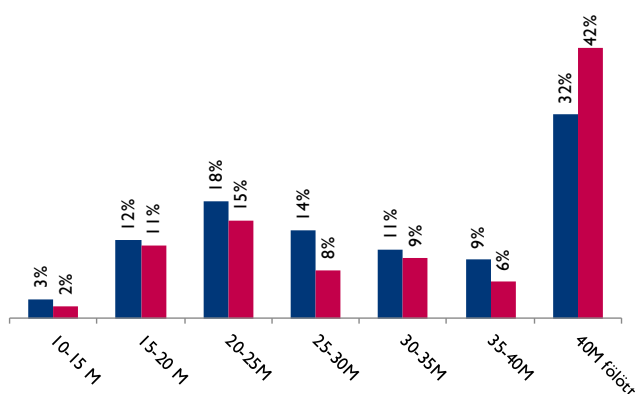
Lakásméret (m²)



m² ár (ezer Ft)

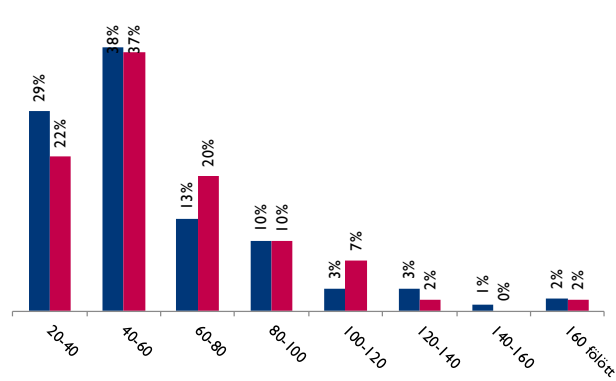


Lakásár (millió Ft)

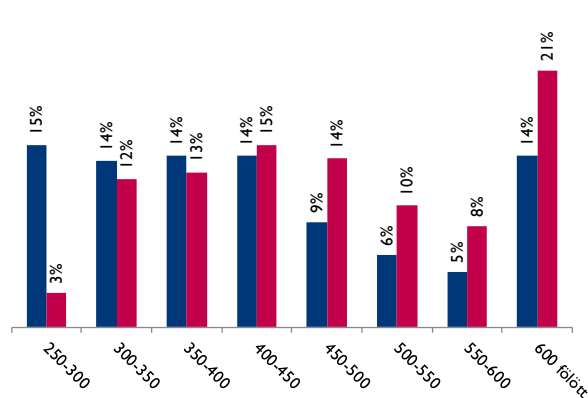


PEST

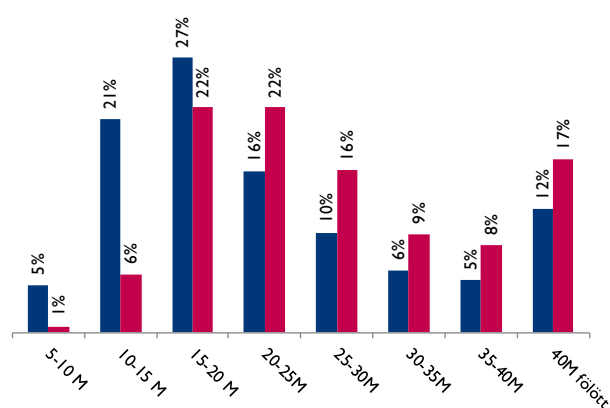
Lakásméret (m²)



m² ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



■ 2017. május
■ 2018. május

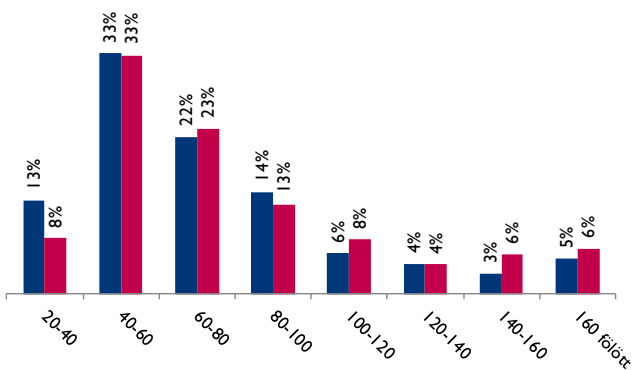
A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK VIDÉK

Budapesthez viszonyítva még mindig érezhetően olcsóbban lehetett vidéken ingatlant vásárolni. A tranzakciók 83 százaléka 300 ezer forint alatti átlagos négyzetméteráron történt a közép-magyarországi régió kívüli területeken, míg Pest megyében ennek aránya néhány százalékkal alacsonyabb volt.

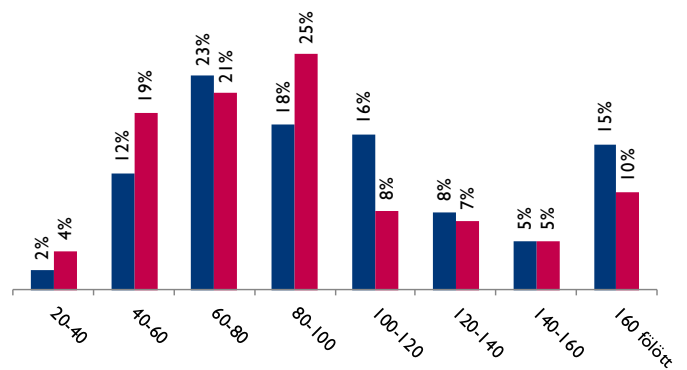
ORSZÁGOS (KÖZÉP-M.ORSZÁG NÉLKÜL)

Lakásméret (m²)

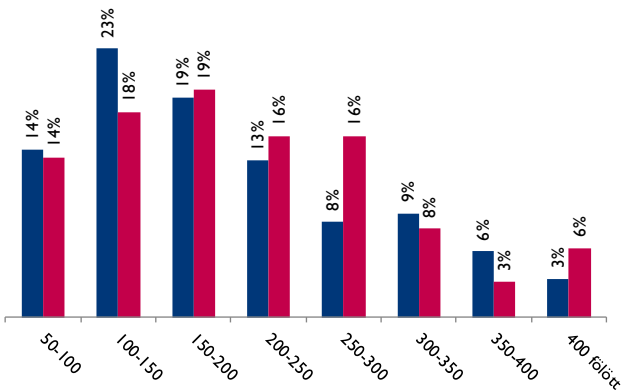


PEST MEGYE

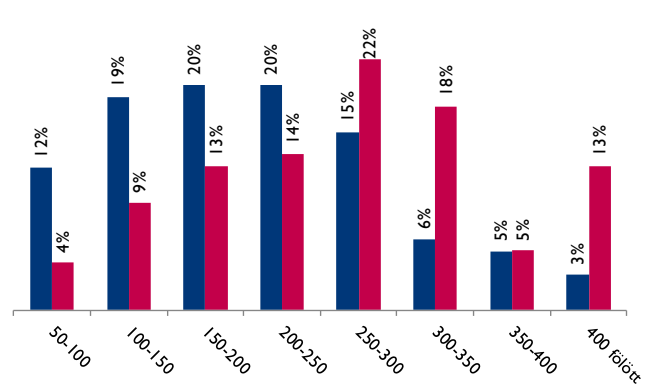
Lakásméret (m²)



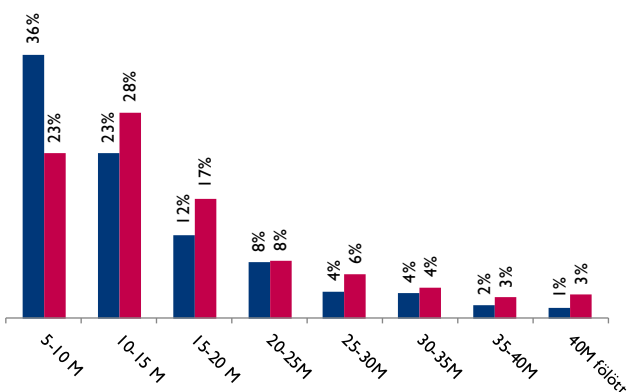
m² ár (ezer Ft)



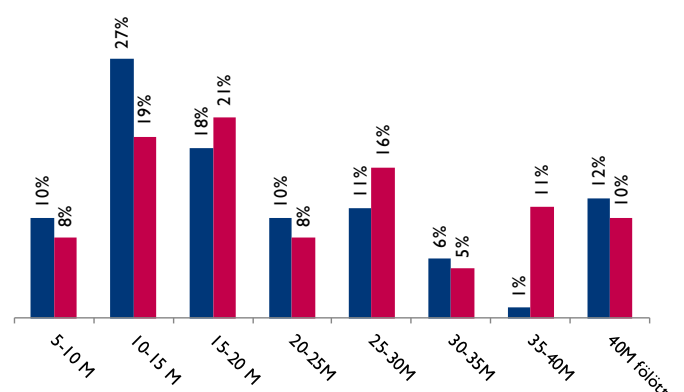
m² ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



Lakásár (millió Ft)



■ 2017. május
■ 2018. május

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

ÁRAK - LAKÁSÁR ADATOK

Országszerte nőtt a panellakások átlagos eladási, illetve négyzetméterára. Míg tavaly májusban 200 ezer forint alatt volt az átlagos négyzetméterár, addig idén már bőven meghaladja ezt a határt. Használt téglalakások esetében is hasonló a kép, igaz, a nyugati országrészben minimális csökkenés, gyakorlatilag stagnálás volt megfigyelhető májusban. Az eladók önszántukból csak kevés esetben csökkentettek az elképzelt áron, de lakástípustól és területtől függően 3-5 százalékos alkuba beleegyeztek.

PANEL ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2017. május	9 614 000	194 000	1%	4%	8 462 000	165 000	1%	5%
2018. május	13 640 000	243 000	2%	5%	11 910 000	215 000	1%	3%

HASZNÁLT TÉGLA ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2017. május	12 000 000	204 000	1%	2%	13 641 000	249 000	2%	3%
2018. május	14 425 000	266 000	2%	4%	13 399 000	245 000	1%	4%

Budán a panellakások négyzetméterára már a félmillió forintot közelíti, és Pesten is meghaladta idén a 400 ezer forintot. A téglalakások ára ennél még magasabb volt májusban, Budán 600-, Pesten 500-, a belvárosban pedig közel 700 ezer forint volt az átlagos négyzetméterár. Az alku mértéke a főváros egyik részén sem tért el kiemelkedően a vidéki értékektől, a vevők 3-4 százalékot tudtak lefaragni a vételi árból.

PANEL BUDAPEST								
	BUDA				PEST			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2017. május	18 375 000	345 000	1%	4%	18 395 000	308 000	2%	3%
2018. május	23 817 000	481 000	3%	4%	21 380 000	404 000	1%	3%

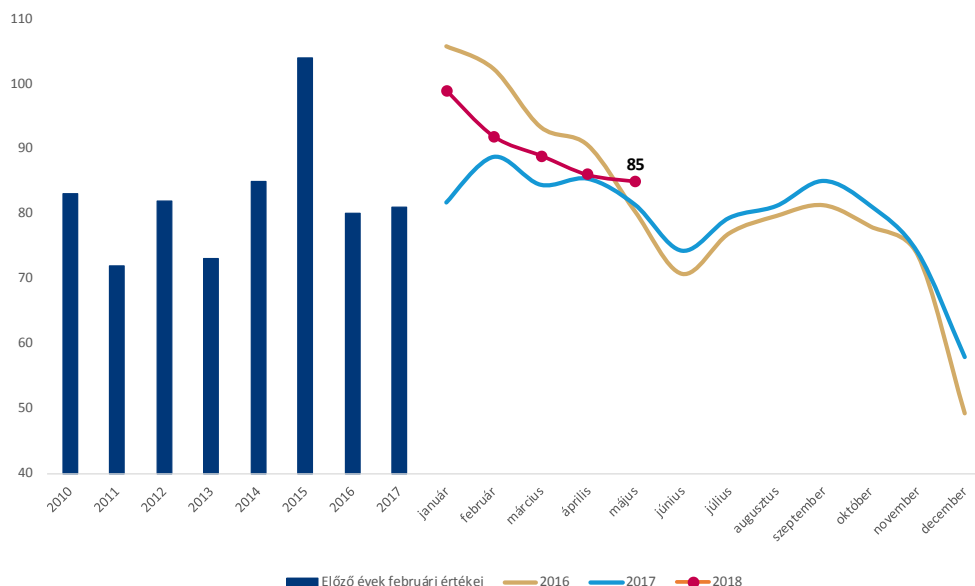
HASZNÁLT TÉGLA BUDAPEST												
	BUDA				PEST				BELVÁROS			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2017. május	37 123 000	564 000	3%	2%	22 637 000	421 000	3%	3%	42 790 000	683 000	3%	5%
2018. május	39 620 000	602 000	1%	4%	27 503 000	499 000	1%	3%	43 189 000	684 000	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 árcsökkentést mutatja, amelyről a vevő és az eladó állapodott meg a tárgyalások során. A két szám együtt tehát jól mutatja azt a különbséget az árban, amelyet eredetileg az eladó elgondolt és ami végül kóttett.

VEVŐK - KERESLETINDEX

A Keresletindex idén májusban a szokásos értékeknél magasabban alakult, mint az ezt megelőző két évben. Április óta tulajdonképpen stagnált az érdeklődés, a mostaninál erősebb májust csak 2015-ben tapasztaltunk.



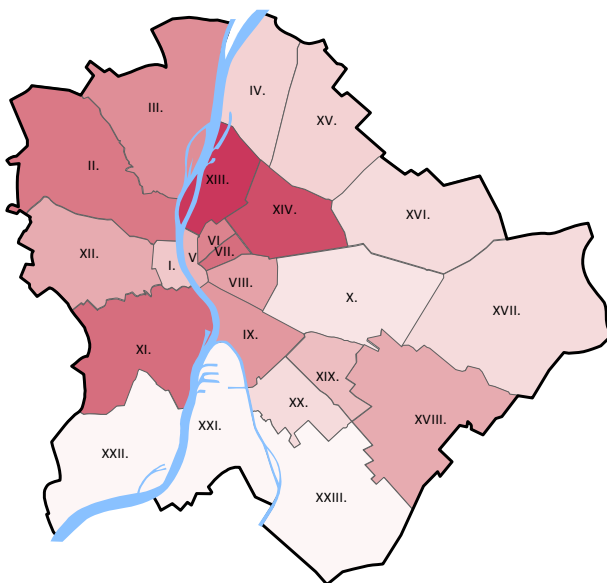
A Kereslet Index módszertana: Az országszerte, zömében nagyvárosokban, Duna House irodáiban, az értékesítőink által regisztrált új, vásárolni szándékozó ügyfelek aktivitását vesszük alapul. Korrekciós tényező az aktív értékesítő- és az adott hónap munkanapjainak száma. A Keresleti index hasznos mutatószáma annak, hogy a politikai döntésekre, vagy a pénzügyi szektor által kínált megoldásokra miként reagál a vásárlói oldal. A Keresleti Index egy mennyiségi mutató, nincs közvetlen összefüggésben a megvalósult vagy jövőbeni adás-vételi tranzakciószámmal. Ez utóbbi már minőségi kérdés, amely a piaci hangulattól, ill. banki termékektől is nagyban függ.

ÉRDEKLŐDÉS A KERÜLETEK IRÁNT

Továbbra is a XIII. kerület a legkeresettebb a fővárosban, amelyet Zugló követ a sorban, csak úgy, mint 2017-ben. A dobogóra idén májusban a XI. kerület állhatott még fel, míg tavaly ezt a helyet a VII. kerület nyerte el. A külső kerületek iránt a belvárosi növekvő árak ellenére sem nőtt meg érezhetően az érdeklődés.

A fővárosi kerületek iránti érdeklődés alakulása

■ legtöbb érdeklődés □ legkevesebb érdeklődés



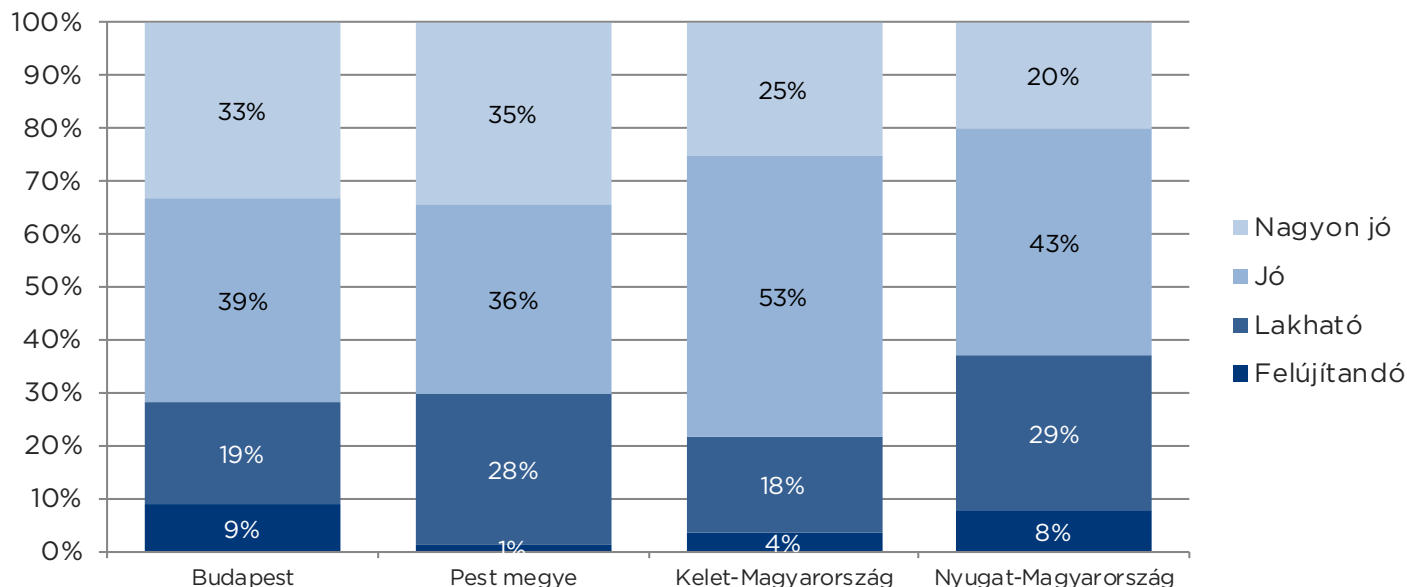
KERÜLET	2017. MÁJUS	2018. MÁJUS
Budapest 01. ker.	6,7%	7,8%
Budapest 02. ker.	11,5%	14,7%
Budapest 03. ker.	11,5%	12,9%
Budapest 04. ker.	7,9%	7,3%
Budapest 05. ker.	10,5%	10,0%
Budapest 06. ker.	14,5%	13,8%
Budapest 07. ker.	15,0%	15,2%
Budapest 08. ker.	11,3%	11,6%
Budapest 09. ker.	12,4%	11,9%
Budapest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

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

Az adatok a Duna House hálózat által értékesített ingatlanok alapján 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

Budapesten a vásárlások 72 százalékát a jó minőségű ingatlanok teszik ki, míg a vevők 19 százaléka választ lakható, 9 százaléka pedig felújítandó ingatlant. Kelet-Magyarországon még ennél is nagyobb arányban vásároltak olyan ingatlant, amelyen csak kisebb felújítási munkálatokat kellett legfeljebb elvégezni. Ezzel szemben Nyugat-Magyarországon az adás-vételek 37 százalékát a rosszabb minőségű ingatlanok tették ki.



ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ

Az értékesítési idő területenként és lakástípusonként igencsak változatosan alakult 2018 májusában. Paneleket 2-2,5 hónap alatt el lehetett adni, míg a téglalakások értékesítési ideje – a magasabb árak következtében – 3-4 hónap között változott.

PANEL				
Értékesítés ideje (nap)				
	Kelet	Nyugat	Buda	Pest
2017. május	79	100	68	104
2018. május	71	60	56	56

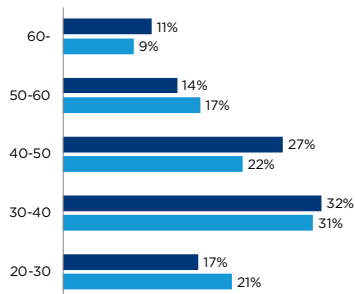
HASZNÁLT TÉGLA					
Értékesítés ideje (nap)					
	Kelet	Nyugat	Buda	Pest	Belváros
2017. május	149	137	147	136	124
2018. május	103	115	114	121	114

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

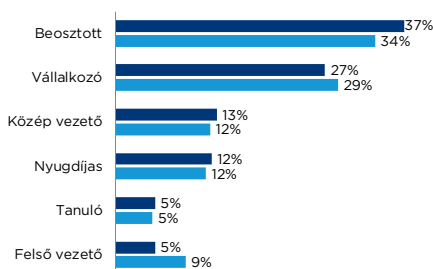
VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL BUDAPEST

Budapesten továbbra is a befektetési céllal vásárlók aránya a legmagasabb (31%), azonban tavaly májushoz képest kevesebb adás-vétel háttérben álltak a befektetők. A befektetésként vásárolt ingatlanok átlagára már 40 millió felett van, ehhez hasonló összeget csak a nagyobb lakásba költözők áldoztak új otthonukra.

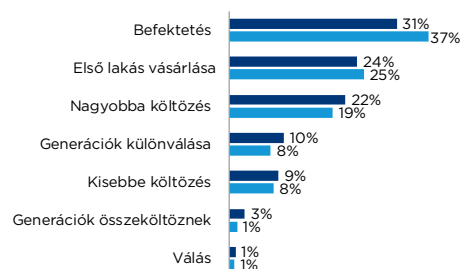
VEVŐK KORA BP.



VEVŐK STÁTUSZA BP.



VÁSÁRLÁS OKA BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	32 662 000	65
30-40	34 517 000	69
40-50	35 047 000	69
50-60	37 018 000	64
60-	32 743 000	69

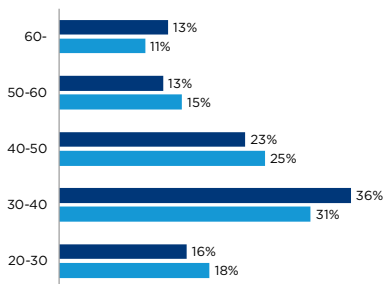
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	26 850 000	61
Felső vezető	44 543 000	74
Közép vezető	30 571 000	56
Nyugdíjas	31 668 000	68
Tanuló	34 598 000	70
Vállalkozó	50 146 000	81

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	41 310 000	67
Első lakás vásárlása	26 514 000	60
Generációk különválása	26 575 000	56
Generációk összeköltöznek	34 500 000	86
Kisebbe költözés	29 272 000	55
Nagyobbra költözés	40 954 000	86
Válás	24 350 000	57

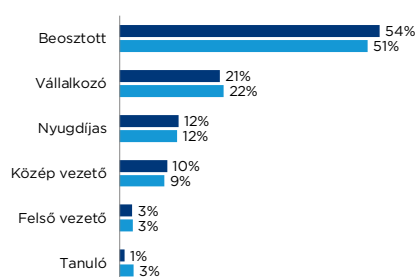
VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

Vidéken tavalyhoz képest nőtt a nagyobb lakásba költözők és az első lakásukat vásárlók aránya, és csökkent a befektetéseké, amely így a harmadik helyre szorult vissza a vásárlási okok között. A vidéki átlagárak messze elmaradnak a fővárosi értékektől, míg a lakások mérete akár több tíz négyzetméterrel is nagyobb.

VEVŐK KORA VIDÉK



VEVŐK STÁTUSZA VIDÉK



VÁSÁRLÁS OKA VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	15 537 000	76
30-40	20 156 000	94
40-50	16 800 000	87
50-60	20 346 000	88
60-	15 638 000	74

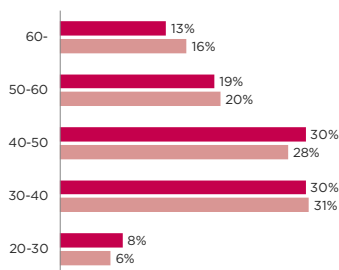
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	16 012 000	83
Felső vezető	33 523 000	119
Közép vezető	21 464 000	84
Nyugdíjas	14 192 000	76
Tanuló	18 300 000	49
Vállalkozó	20 843 000	101

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	17 470 000	77
Első lakás vásárlása	16 053 000	75
Generációk különválása	14 138 000	68
Generációk összeköltöznek	24 034 000	149
Kisebbe költözés	13 421 000	64
Nagyobbra költözés	23 395 000	111
Válás	15 278 000	68

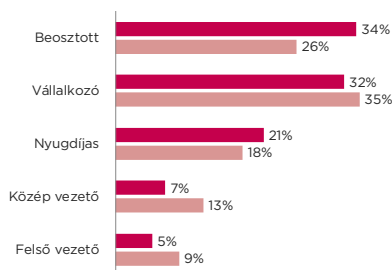
ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL BUDAPEST

Májusban nőtt azon eladók aránya tavalyhoz képest, akik kinőtték addigi otthonukat. Ők közel 30 millió forintos átlagáron értékesítették meglévő ingatlanjukat. Továbbra is 4% azoknak az eladóknak az aránya, akik korábban befektetési céllal vásárolt lakásukat értékesítik. Ezen ingatlanok átlagára 41,5 millió forint volt 2018 májusában.

ELADÓK KORA BP.



ELADÓK STÁTUSZA BP.



ELADÁS OKA BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	28 494 000	64
30-40	30 710 000	62
40-50	32 757 000	61
50-60	32 805 000	74
60-	39 891 000	82

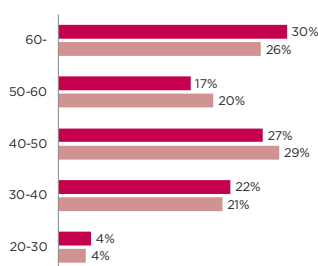
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	24 452 000	55
Felső vezető	62 834 000	94
Közép vezető	29 525 000	62
Nyugdíjas	30 838 000	73
Vállalkozó	39 709 000	75

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	41 450 000	69
Generációk különválása	42 715 000	95
Generációk összeköltöznek	58 667 000	92
Kisebbe költözés	50 994 000	113
Nagyobba költözés	29 966 000	59
Örökölt ing. értékesítés	26 905 000	61
Válás	30 250 000	60

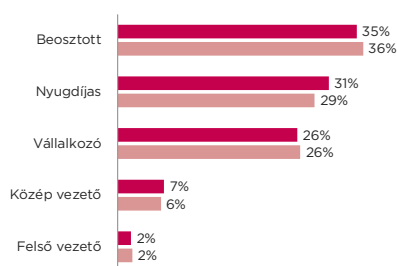
ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

Vidéken is hasonló a kép, ami az eladások okát illeti, az átlagárak esetenként csak a budapesti értékek felét érik azonban el. A nagyobb lakásba költözők például átlagosan 16,5 millióforintot kaptak korábbi lakhelyükért, míg Budapesten ugyanezen ok miatt költözők 30 millió forintot kaptak.

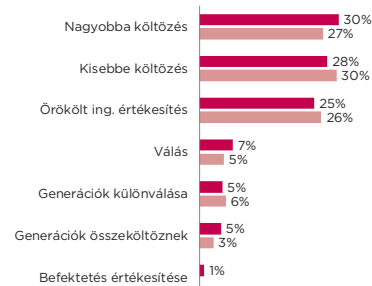
ELADÓK KORA VIDÉK



ELADÓK STÁTUSZA VIDÉK



ELADÁS OKA VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	16 025 000	66
30-40	17 934 000	75
40-50	20 271 000	88
50-60	18 794 000	95
60-	15 205 000	94

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	15 669 000	81
Felső vezető	22 675 000	91
Közép vezető	18 542 000	91
Nyugdíjas	14 799 000	89
Vállalkozó	24 711 000	99

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Generációk különválása	27 161 000	137
Generációk összeköltöznek	15 617 000	82
Kisebbe költözés	22 149 000	122
Nagyobba költözés	16 451 000	66
Örökölt ing. értékesítés	12 714 000	81
Válás	17 734 000	95

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