

# DUNA HOUSE BAROMÉTER

A legfrissebb ingatlanpiaci információk  
a Duna House hálózatából

85. szám

2018. július



**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

|             |  |
|-------------|--|
| 2018.09.12. | augusztus hónap adatai   |
| 2018.10.12. | 2018. III. negyedév adatai (árindexekkel, hiteladatokkal bővített) |
| 2018.11.12. | október hónap adatai   |

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

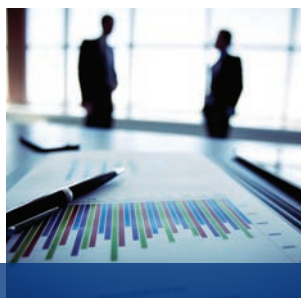
Ha szeretné a Duna House Ingatlan Barométert rendszeresen megkapni vagy az előző kiadványokat letölteni, keresse fel weboldalunkat: [www.dh.hu](http://www.dh.hu)

## ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK JELEN KIADVÁNY TARTALMÁRÓL

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

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

Az adatforrások – amennyiben azok jelen kiadvány adott részénél nincsenek másként megjelölve – a Duna House Holding Nyrt. által működtetett adatbázisból származnak, melynek tartalmát a hálózat tagjai saját megítélésük és ügyfeleik elmondása alapján töltik fel, ezért annak teljeskörű megfelelőségéért a működtető felelősséget nem vállal. A kiadványban szereplő adatok az országszerte, zömében nagyvárosokban, Duna House irodáiban, az értékesítő 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

A Duna House Tranzakciószám becslése alapján szokatlanul erős nyári ingatlanszezonra lehet következtetni, amit a piac többi tranzakciós adata is megerősít. Az élénk piaci keresletet jól mutatja az eddigi éveknél magasabb keresleti mutató, az index jelenleg 83 százalékponton áll, amely júliushoz hasonló, erős augusztusi forgalmat jelez előre.

A tranzakciós paraméterek vizsgálata alapján a fővárosban még mindig a 40-60 négyzetméter közötti lakásméret a legnépszerűbb, amelyet Budán az eggyel nagyobb kategória (60-80), míg Pesten a legkisebb kategória (20-40) követ. A fővárosi árakat tekintve szintén jelentős a különbség a Duna két partja között. Budán az adás-vételek 50 százalékában a négyzetméterár meghaladta a 750 ezer forintot, igaz Pesten is a legfelső árkategóriában a 600 ezer forintos négyzetméterár fölött szegmensben zajlott a tranzakciók 33 százaléka. Ha az átlagos ingatlanértéket nézzük, akkor a budai oldalon 53 százalékban 40 millió forint feletti lakások cseréltek tulajdonost, míg Pesten legnagyobb arányban (24%) 20-25 millió forint között adták el az ingatlanokat.

A panellakások árának dinamikus növekedése a júliusi adatok összehasonlítása alapján is megmaradt. Tavalyhoz képest vidéken 50 ezer, a fővárosban megközelítőleg 100 ezer forinttal kellett többet fizetni egy négyzetméterért, így vidéken 250 ezer forint fölé, míg a fővárosban mindenhol 400 ezer forint fölé emelkedett az átlagos ár.

Előrejelzés tekintetében augusztusban eléri a hazai ingatlanpiaci adás-vételek száma a 100 ezres határt, amely értéket a válság ideje alatt 2009 és 2013 között egész évben nem sikerült teljesíteni.

*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

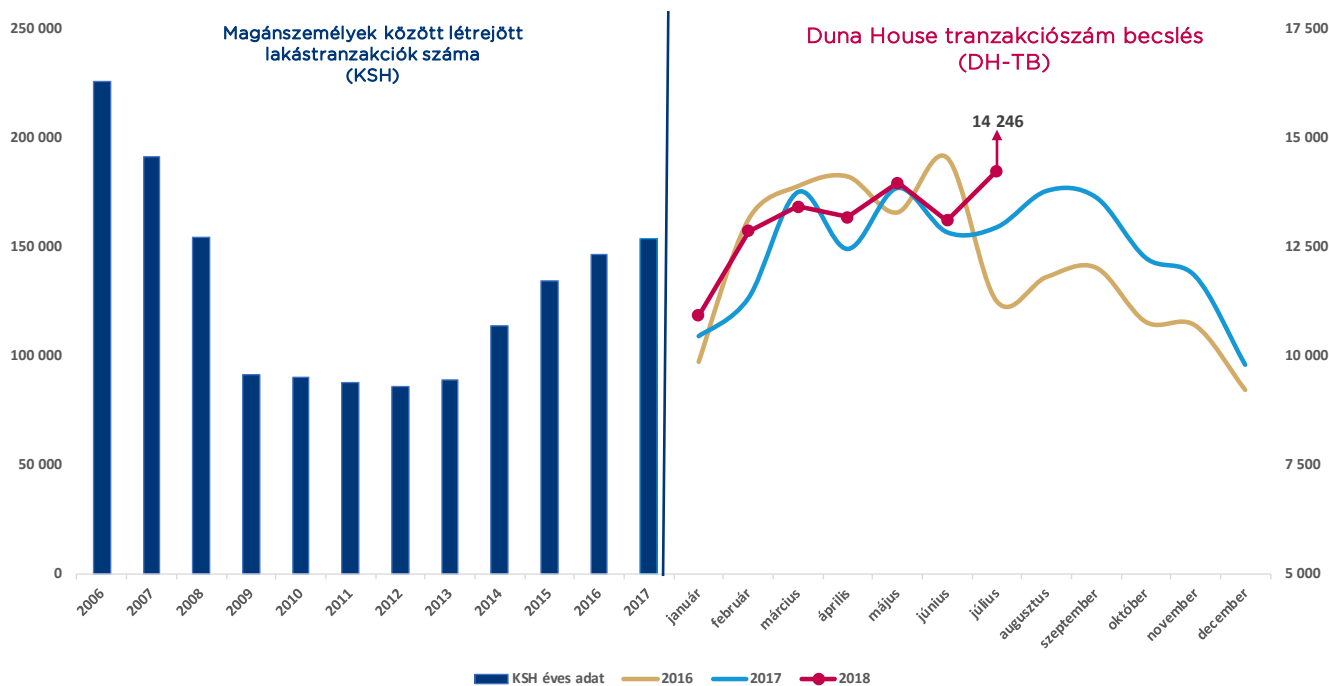
**www.dh.hu**



## TRANZAKCIÓS ADATOK

### Duna House Tranzakciószám Becslés (DH-TB)

Az idei év legforgalmasabb hónapját zárta a hazai lakóingatlanpiac. A Duna House becslése alapján kalkulált több mint 14 ezer adás-vétel 10 százalékkal volt magasabb a tavaly júliusi értéknél és 27 százalékkal 2016 júliusánál. A nyári szezonok folyamatosan erősödnek, azonban ilyen forgalmas hónapot már rég produkált az ingatlanpiac. 14 ezer feletti tranzakciószámmal utoljára 2016 áprilisában és júniusában találkozhattunk. Az idei évben összesen már több mint 91 700 adás-vétel történt.



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 |
|-------------|--------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|-----------|------------|---------|----------|----------|
| <b>2016</b> | 9 870  | 13 130  | 13 897  | 14 118  | 13 294 | 14 550 | 11 257 | 11 814    | 12 029     | 10 786  | 10 700   | 9 229    |
| <b>2017</b> | 10 444 | 11 317  | 13 762  | 12 452  | 13 855 | 12 836 | 12 951 | 13 787    | 13 639     | 12 246  | 11 820   | 9 787    |
| <b>2018</b> | 10 918 | 12 869  | 13 426  | 13 180  | 13 967 | 13 098 | 14 246 |           |            |         |          |          |

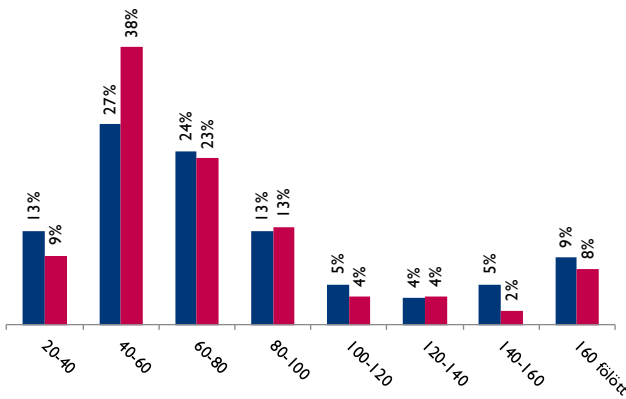
**A DH-TB módszertana:** Az ingatlanpiac alakulásának mindenkor legfontosabb mutatószáma az évenkénti adás-vételi tranzakciószám. A DH-TB a Duna House (DH) által kiadott becslés, amely évközi, megközelítő adatot mutat. A becslés a DH által kiközvetített ingatlanok havi tranzakciószámát és a DH becsült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

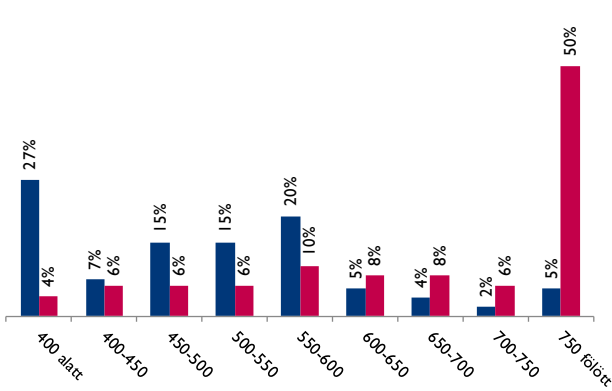
A fővárosban, a Duna mindkét partján a 40-60 négyzetméter közötti ingatlanok képezték a legtöbb tranzakció tárgyát csak úgy, mint egy évvel korábban. Budán a tranzakciók 50 százalékában a négyzetméterár meghaladta a 750 ezer forintot. Pesten továbbra is mérsékeltebbek az árak, ott 600 ezer forintos négyzetméterár fölött a tranzakciók 33 százaléka zajlott. A budai oldalon az adás-vételek 53 százaléka haladta meg a 40 milliót, Pesten legnagyobb arányban (24%) 20-25 millió forint között adták el az ingatlanokat.

### BUDA

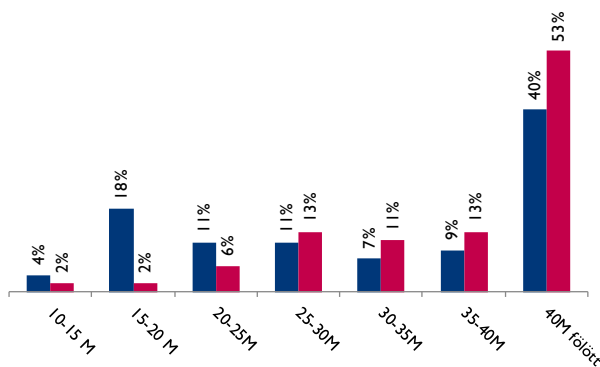
Lakásméret (m<sup>2</sup>)



m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)

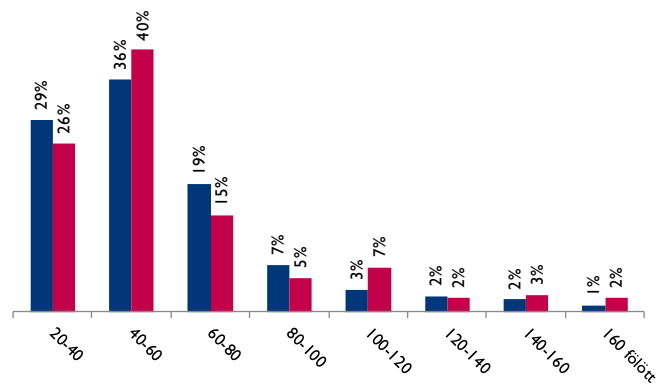


Lakásár (millió Ft)

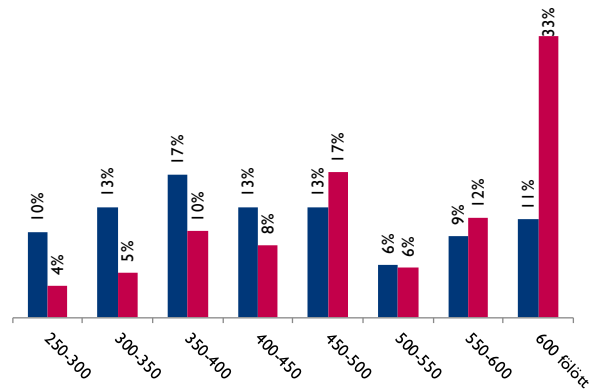


### PEST

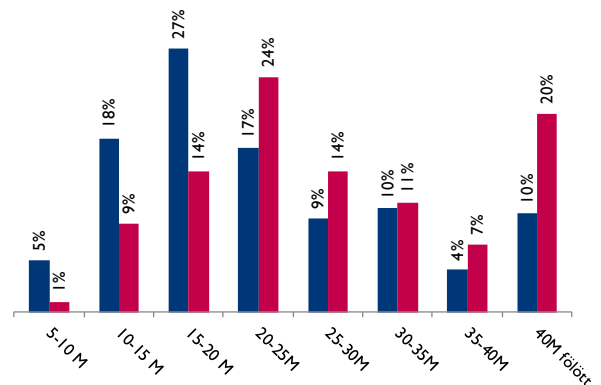
Lakásméret (m<sup>2</sup>)



m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



■ 2017. július  
■ 2018. július

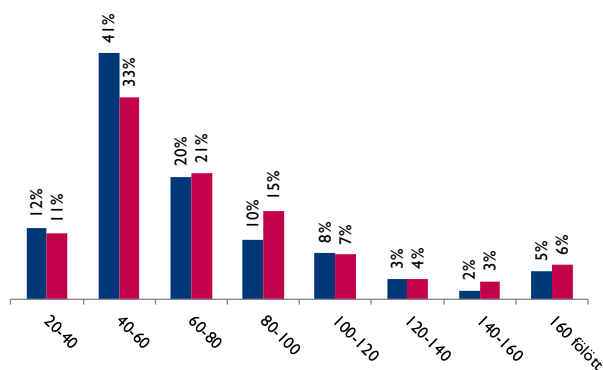
A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

## TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK VIDÉK

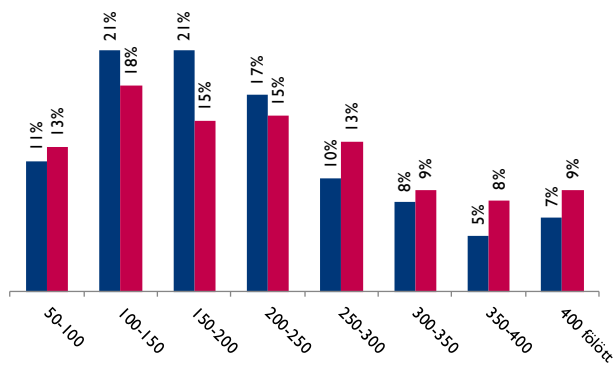
Vidéken a 40-60 és a 60-80 négyzetméter közötti ingatlanok voltak júliusban a legkeresettebbek. Az árak messze elmaradnak a budapesti értékektől, Pest megyében is csak a tranzakciók 17 százalékának esetében haladta meg a négyzetméterár a 400 ezer forintot. A lakásárak ennek megfelelően többnyire 25 millió forint alatt maradtak.

### ORSZÁGOS (KÖZÉP-M.ORSZÁG NÉLKÜL)

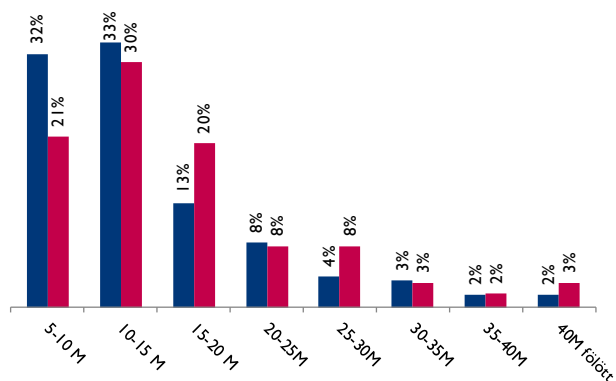
Lakásméret (m<sup>2</sup>)



m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)

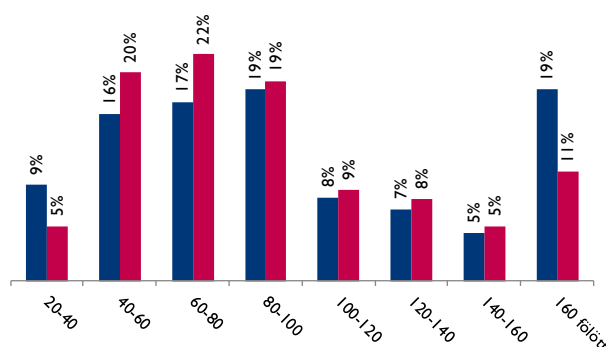


Lakásár (millió Ft)

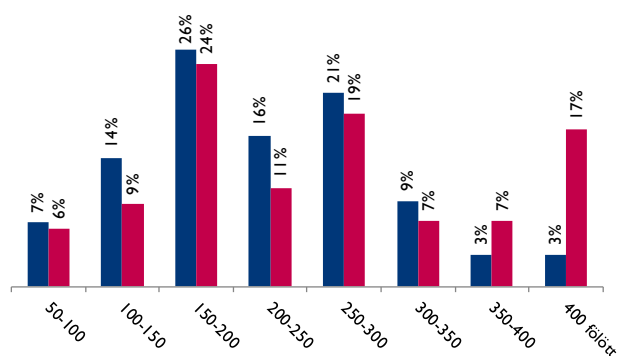


### PEST MEGYE

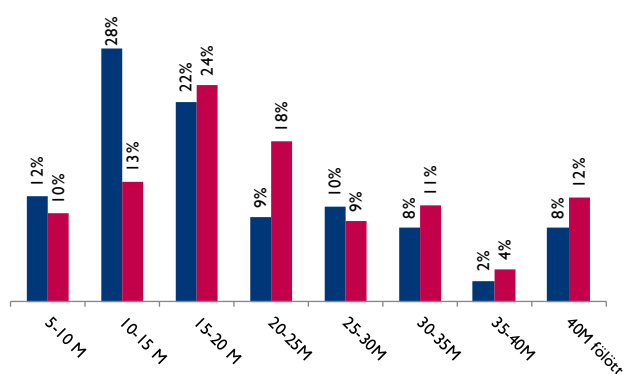
Lakásméret (m<sup>2</sup>)



m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



■ 2017. július  
■ 2018. július

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

## ÁRAK - LAKÁSÁR ADATOK

Tavalyhoz képest érezhetően emelkedett a panelek ára vidéken. A keleti országrészben júliusban 267-, nyugaton pedig 255 ezer forint volt az átlagos négyzetméterár. Az alku mértéke egységesen 4% volt.

Tégla lakások esetében Kelet-Magyarországon stagnáltak a négyzetméterárak, nyugaton pedig valamelyest emelkedtek. Előbbi esetében 305-, utóbbi esetében pedig 271 ezer forint volt az átlagos négyzetméterár.

| PANEL ORSZÁGOS      |            |                   |                  |      |            |                   |                  |      |
|---------------------|------------|-------------------|------------------|------|------------|-------------------|------------------|------|
|                     | KELET      |                   |                  |      | NYUGAT     |                   |                  |      |
|                     | Lakásár    | m <sup>2</sup> ár | Irányár változás | Alku | Lakásár    | m <sup>2</sup> ár | Irányár változás | Alku |
| <b>2017. július</b> | 11 885 000 | 217 000           | 2%               | 4%   | 10 774 000 | 205 000           | 1%               | 4%   |
| <b>2018. július</b> | 14 119 000 | 267 000           | 1%               | 4%   | 13 300 000 | 255 000           | 1%               | 4%   |

| HASZNÁLT TÉGLA ORSZÁGOS |            |                   |                  |      |            |                   |                  |      |
|-------------------------|------------|-------------------|------------------|------|------------|-------------------|------------------|------|
|                         | KELET      |                   |                  |      | NYUGAT     |                   |                  |      |
|                         | Lakásár    | m <sup>2</sup> ár | Irányár változás | Alku | Lakásár    | m <sup>2</sup> ár | Irányár változás | Alku |
| <b>2017. július</b>     | 17 724 000 | 308 000           | 1%               | 1%   | 14 067 000 | 247 000           | 2%               | 4%   |
| <b>2018. július</b>     | 15 530 000 | 305 000           | 2%               | 5%   | 14 029 000 | 271 000           | 1%               | 6%   |

Megközelítőleg százezer forinttal nőtt tavaly júliushoz képest a fővárosi panelek átlagos négyzetméterára. A budai oldalon így már közel félmillió forint volt az átlag (478 ezer), de a pesti oldalon is 400 ezer forint feletti átlagértéket mért a Duna House.

Tégla ingatlanok esetében is nőtt az eladási- és a négyzetméterárak is. Budán az átlagos négyzetméterár 700 ezer forint volt júliusban, a belvárosban 673 ezer, míg Pesten 522 ezer forint. A tavalyihoz képest minimálisan ugyan, de nagyobb volt az alku lehetősége.

| PANEL BUDAPEST      |            |                   |                  |      |            |                   |                  |      |
|---------------------|------------|-------------------|------------------|------|------------|-------------------|------------------|------|
|                     | BUDA       |                   |                  |      | PEST       |                   |                  |      |
|                     | Lakásár    | m <sup>2</sup> ár | Irányár változás | Alku | Lakásár    | m <sup>2</sup> ár | Irányár változás | Alku |
| <b>2017. július</b> | 20 163 000 | 367 000           | 1%               | 4%   | 17 214 000 | 331 000           | 2%               | 2%   |
| <b>2018. július</b> | 25 725 000 | 478 000           | 3%               | 5%   | 21 363 000 | 416 000           | 1%               | 2%   |

| HASZNÁLT TÉGLA BUDAPEST |            |                   |                  |      |            |                   |                  |      |            |                   |                  |      |
|-------------------------|------------|-------------------|------------------|------|------------|-------------------|------------------|------|------------|-------------------|------------------|------|
|                         | BUDA       |                   |                  |      | PEST       |                   |                  |      | BELVÁROS   |                   |                  |      |
|                         | Lakásár    | m <sup>2</sup> ár | Irányár változás | Alku | Lakásár    | m <sup>2</sup> ár | Irányár változás | Alku | Lakásár    | m <sup>2</sup> ár | Irányár változás | Alku |
| <b>2017. július</b>     | 39 766 000 | 552 000           | 3%               | 4%   | 23 605 000 | 444 000           | 2%               | 3%   | 33 640 000 | 571 000           | 2%               | 3%   |
| <b>2018. július</b>     | 49 467 000 | 700 000           | 2%               | 4%   | 27 288 000 | 522 000           | 1%               | 4%   | 41 519 000 | 673 000           | 3%               | 6%   |

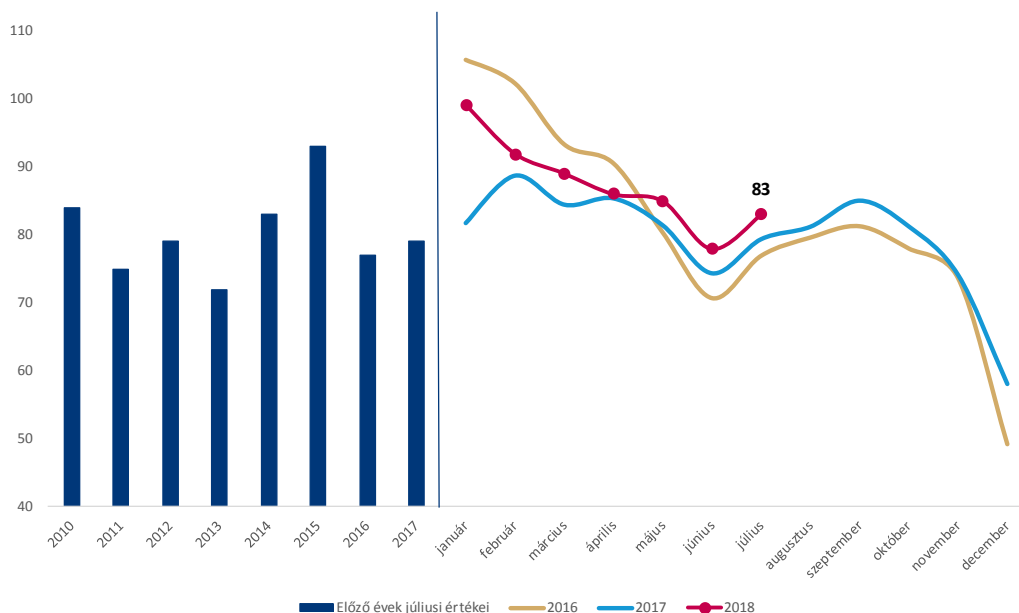
A Duna House hálózat által az adott időszakban az adott területen értékesített ingatlanok vételára alapján.

**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 kötöttet.



## VEVŐK - KERESLETINDEX

A szokásosnál nagyobb volt az ingatlanok iránti kereslet július hónapban is, így a Keresletindex 83 százalékpontot ért el. Az éves trendek szerint nyaranta gyengébb az ingatlanpiaci forgalom, ám ez fokozatosan megdőlni látszik.

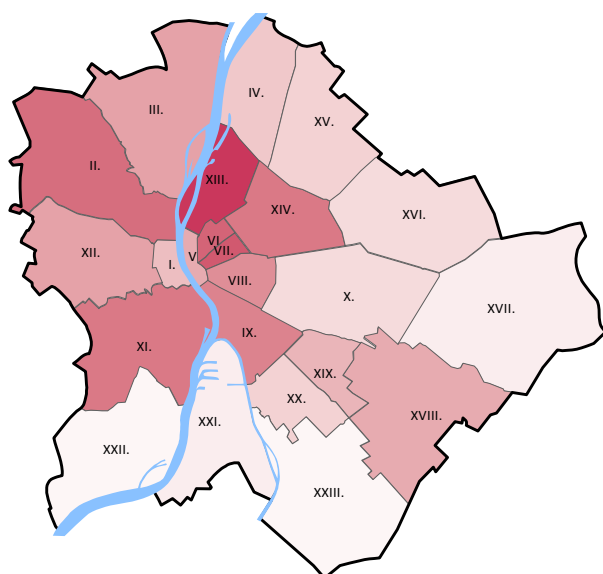


**A Kereslet Index módszertana:** Az országszerte, zömében nagyvárosokban, Duna House irodáiban, az értékesítőink által regisztrált új, vásárolni szándékozó ügyfelek aktivitását vesszük alapul. Korrekciós tényező az aktív értékesítő- és az adott hónap munkanapjainak száma. A Keresletindex hasznos mutatószáma annak, hogy a politikai döntésekre, vagy a pénzügyi szektor által kínált megoldásokra miként reagál a vásárlói oldal. A Keresletindex 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

Hosszú hónapok óta a XIII. kerületi ingatlanok iránt a legnagyobb az érdeklődés, és ez nem volt másképp júliusban sem. A második helyen azonban ezúttal nem a XIV. kerület végzett, a VII. kerület iránti növekvő érdeklődés szakította meg Zugló hónapok óta tartó kiemelt kedveltségét. A harmadik legkeresettebb a VI. kerület volt, amely éppen csak elmaradt a szomszéd kerülettől.

### A fővárosi kerületek iránti érdeklődés alakulása



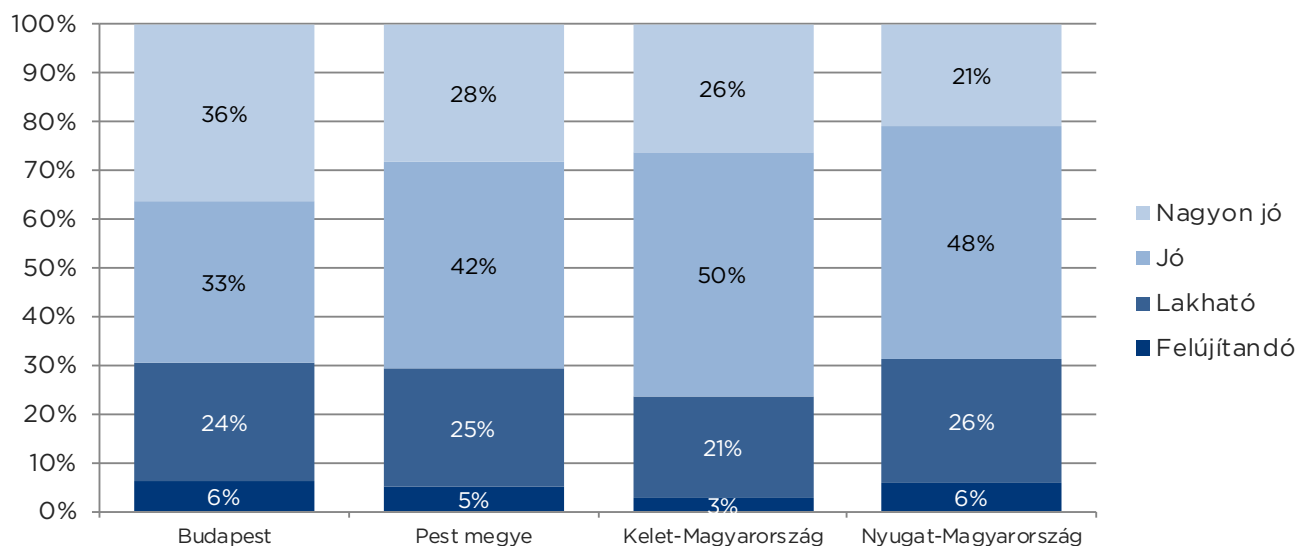
| KERÜLET           | 2017. JÚLIUS | 2018. JÚLIUS |
|-------------------|--------------|--------------|
| Budapest 01. ker. | 8,2%         | 9,2%         |
| Budapest 02. ker. | 13,5%        | 15,6%        |
| Budapest 03. ker. | 11,4%        | 11,8%        |
| Budapest 04. ker. | 7,9%         | 8,3%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

**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 elérheti 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

Nagyon jó állapotú lakást a fővárosban keresnek a legtöbben, míg Nyugat-Magyarországon a legalacsonyabb az ára ezeknek az ingatlanoknak. A jó állapotú, minimális felújítást igénylő otthonok a tranzakciók felét teszik ki Kelet-Magyarországon. A lakható állapotú ingatlanok is közel az adás-vételek negyedének képezik tárgyát országsszerte, míg felújítandó lakásra csak a vásárlók 3-6 százaléka költ.



## ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ

Panel- és téglalakások esetében is csökkent az értékesítési idő országsszerte. A paneleket megközelítőleg két hónap alatt lehetett eladni, míg téglalakások esetében valamivel több mint három hónap kellett. Júliusban a belvárosi és a nyugat-magyarországi téglalakások értékesítési ideje volt a leghosszabb.

| PANEL                   |       |        |      |      |
|-------------------------|-------|--------|------|------|
| Értékesítés ideje (nap) |       |        |      |      |
|                         | Kelet | Nyugat | Buda | Pest |
| 2017. július            | 63    | 115    | 69   | 81   |
| 2018. július            | 62    | 61     | 68   | 52   |

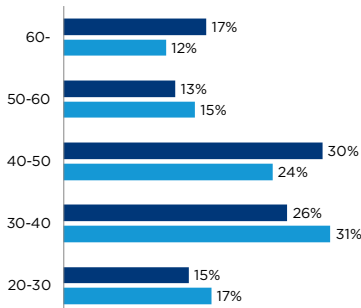
| HASZNÁLT TÉGLA          |       |        |      |      |          |
|-------------------------|-------|--------|------|------|----------|
| Értékesítés ideje (nap) |       |        |      |      |          |
|                         | Kelet | Nyugat | Buda | Pest | Belváros |
| 2017. július            | 106   | 152    | 99   | 116  | 88       |
| 2018. július            | 97    | 110    | 93   | 98   | 102      |

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.

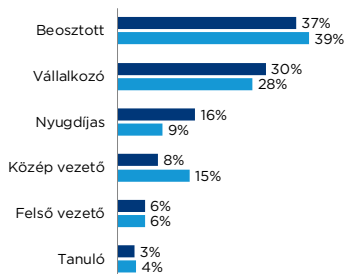
## VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL BUDAPEST

Budapesten nőtt a 40-50 év közötti, és a 60 év feletti vevők aránya tavalyhoz képest. Ők jellemzően 60 négyzetméter feletti ingatlanokat vásároltak több mint 32 millió forint értékben. A befektetők idén júliusban nagyobb arányban voltak jelen a piacon, mint egy évvel korábban. A befektetések átlagára elérte a 30 millió forintot.

### VEVŐK KORA BP.



### VEVŐK STÁTUSZA BP.



### VÁSÁRLÁS OKA BP.



| KOR   | ÁTLAGÁR    | m <sup>2</sup> |
|-------|------------|----------------|
| 20-30 | 29 826 000 | 55             |
| 30-40 | 34 012 000 | 64             |
| 40-50 | 32 467 000 | 66             |
| 50-60 | 34 704 000 | 60             |
| 60-   | 36 187 000 | 70             |

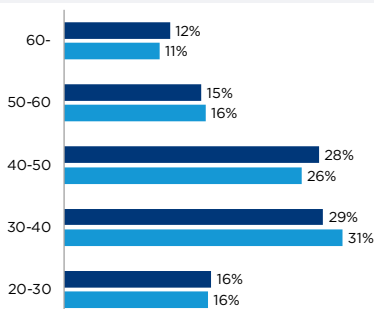
| STÁTUSZ      | ÁTLAGÁR    | m <sup>2</sup> |
|--------------|------------|----------------|
| Beosztott    | 29 938 000 | 63             |
| Felső vezető | 26 412 000 | 47             |
| Közép vezető | 36 536 000 | 61             |
| Nyugdíjas    | 34 053 000 | 67             |
| Tanuló       | 42 085 000 | 71             |
| Vállalkozó   | 37 080 000 | 68             |

| ÉLETHELYZET               | ÁTLAGÁR    | m <sup>2</sup> |
|---------------------------|------------|----------------|
| Befektetés                | 30 715 000 | 54             |
| Első lakás vásárlása      | 29 345 000 | 56             |
| Generációk különválása    | 32 545 000 | 54             |
| Generációk összeköltöznek | 37 750 000 | 119            |
| Kisebbe költözés          | 31 350 000 | 56             |
| Nagyobbra költözés        | 49 332 000 | 107            |
| Válás                     | 33 358 000 | 71             |

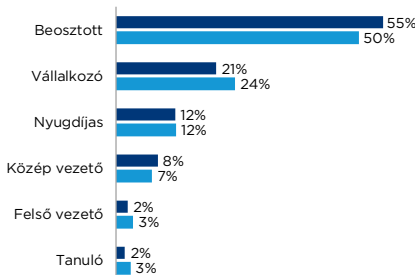
## VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

Budapesthez hasonlóan vidéken is a 40-50 közötti és a 60 év feletti korcsoportokhoz tartozó vevők aránya nőtt az egy évvel ezelőtti adatokhoz képest. Az általuk vásárolt ingatlanok átlagára azonban alig több mint a fele a fővárosinak. A befektetők aránya vidéken csökkent tavaly júliushoz képest, de nőtt a nagyobb és a kisebb lakásba költözők aránya is.

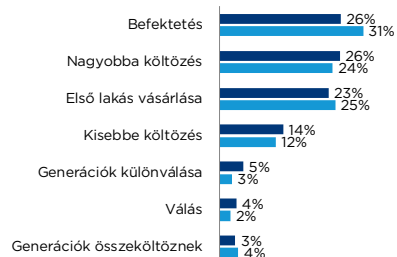
### VEVŐK KORA VIDÉK



### VEVŐK STÁTUSZA VIDÉK



### VÁSÁRLÁS OKA VIDÉK



| KOR   | ÁTLAGÁR    | m <sup>2</sup> |
|-------|------------|----------------|
| 20-30 | 14 945 000 | 81             |
| 30-40 | 19 484 000 | 97             |
| 40-50 | 20 590 000 | 84             |
| 50-60 | 15 872 000 | 66             |
| 60-   | 18 724 000 | 73             |

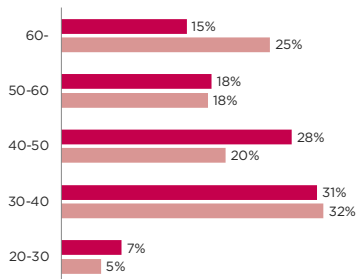
| STÁTUSZ      | ÁTLAGÁR    | m <sup>2</sup> |
|--------------|------------|----------------|
| Beosztott    | 15 972 000 | 84             |
| Felső vezető | 25 912 000 | 110            |
| Közép vezető | 22 198 000 | 95             |
| Nyugdíjas    | 16 261 000 | 72             |
| Tanuló       | 16 100 000 | 55             |
| Vállalkozó   | 22 236 000 | 86             |

| ÉLETHELYZET               | ÁTLAGÁR    | m <sup>2</sup> |
|---------------------------|------------|----------------|
| Befektetés                | 17 149 000 | 59             |
| Első lakás vásárlása      | 14 838 000 | 81             |
| Generációk különválása    | 14 950 000 | 81             |
| Generációk összeköltöznek | 21 818 000 | 151            |
| Kisebbe költözés          | 15 786 000 | 66             |
| Nagyobbra költözés        | 25 200 000 | 114            |
| Válás                     | 11 664 000 | 59             |

## ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL BUDAPEST

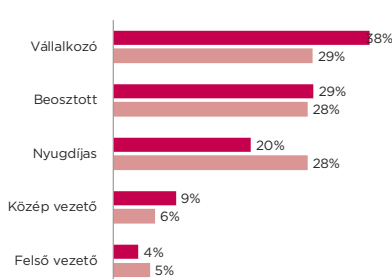
A legtöbb eladó a 30-40 éves korosztályból került ki, de hasonlóan magas a 40-50 év közöttiek aránya is. Az értékesített ingatlanjaikért 33-37 millió forintot kaptak átlagosan. Ugyan csökkent a nagyobb lakásba költözés miatt eladott otthonok aránya, így is ez állt a legtöbb eladás hátterében. A lecserélni kívánt ingatlanokért az eladók átlagosan 36 millió forintot kaptak.

### ELADÓK KORA BP.



| KOR   | ÁTLAGÁR    | m <sup>2</sup> |
|-------|------------|----------------|
| 20-30 | 23 500 000 | 47             |
| 30-40 | 36 766 000 | 64             |
| 40-50 | 32 917 000 | 60             |
| 50-60 | 35 194 000 | 71             |
| 60-   | 32 231 000 | 64             |

### ELADÓK STÁTUSZA BP.



| STÁTUSZ      | ÁTLAGÁR    | m <sup>2</sup> |
|--------------|------------|----------------|
| Beosztott    | 27 979 000 | 66             |
| Felső vezető | 36 350 000 | 65             |
| Közép vezető | 24 979 000 | 45             |
| Nyugdíjas    | 30 861 000 | 69             |
| Vállalkozó   | 40 658 000 | 65             |

### ELADÁS OKA BP.

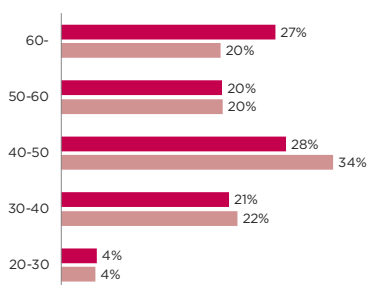


| ÉLETHELYZET               | ÁTLAGÁR    | m <sup>2</sup> |
|---------------------------|------------|----------------|
| Befektetés értékesítése   | 30 483 000 | 51             |
| Generációk különválása    | 55 972 000 | 96             |
| Generációk összeköltöznek | 23 334 000 | 55             |
| Kisebbe költözés          | 34 497 000 | 96             |
| Nagyobba költözés         | 36 209 000 | 63             |
| Örökölt ing. értékesítés  | 29 556 000 | 62             |
| Válás                     | 30 125 000 | 67             |

## ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

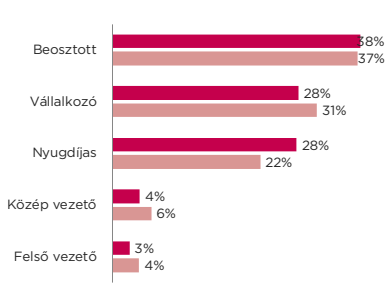
A vidéki eladók valamelyest idősebbek a fővárosiaknál, a 40-50 év közötti csoporton felül magas a 60 év felettek aránya is. Ez utóbbi korcsoport aránya tavalyhoz képest hét százalékponttal nőtt. A legtöbb eladó a Budapestiekkel ellentétben kisebb lakásba költözött. Az eladott ingatlanok átlagos mérete 116 négyzetméter volt, az átlagos eladási ár pedig 19 millió forint.

### ELADÓK KORA VIDÉK



| KOR   | ÁTLAGÁR    | m <sup>2</sup> |
|-------|------------|----------------|
| 20-30 | 16 985 000 | 60             |
| 30-40 | 17 621 000 | 77             |
| 40-50 | 22 335 000 | 92             |
| 50-60 | 17 924 000 | 91             |
| 60-   | 16 170 000 | 87             |

### ELADÓK STÁTUSZA VIDÉK



| STÁTUSZ      | ÁTLAGÁR    | m <sup>2</sup> |
|--------------|------------|----------------|
| Beosztott    | 15 767 000 | 85             |
| Felső vezető | 26 690 000 | 85             |
| Közép vezető | 17 982 000 | 72             |
| Nyugdíjas    | 15 909 000 | 90             |
| Vállalkozó   | 25 134 000 | 92             |

### ELADÁS OKA VIDÉK



| ÉLETHELYZET               | ÁTLAGÁR    | m <sup>2</sup> |
|---------------------------|------------|----------------|
| Befektetés értékesítése   | 12 755 000 | 54             |
| Generációk különválása    | 17 523 000 | 103            |
| Generációk összeköltöznek | 14 467 000 | 63             |
| Kisebbe költözés          | 19 128 000 | 116            |
| Nagyobba költözés         | 18 070 000 | 71             |
| Örökölt ing. értékesítés  | 11 700 000 | 81             |
| Válás                     | 16 758 000 | 127            |

# 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](mailto:elemzes@dh.hu)**



**DUNA HOUSE®**

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

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