

DUNA HOUSE BAROMÉTER

A legfrissebb ingatlanpiaci információk
a Duna House hálózatából

107. szám

2020. május hónap



DHS
BÉT

**PRÉMIUM
KATEGÓRIA**

A Budapesti Értéktőzsdén Prémium
kategóriában jegyezve

ADATVÉDELMI SZABÁLYZAT

A Duna House Barométerben közzétett statisztikai információk és becslések a Duna House szellemi tulajdonát képezik. A Duna House Barométer statisztikai információi és becslései kizárólag tájékoztatás célját szolgálják, azok teljességéért, pontosságáért a Duna House felelősséget nem vállal.

A Duna House Barométerben közzétett statisztikai információkat és becsléseket saját céljaira, saját felelősségére bárki szabadon felhasználhatja az alábbi feltételekkel:

- A Duna House Barométerben közzétett statisztikai információk és becslések nem változtathatóak meg, azok csak változatlan formában közölhetőek.
- A Duna House Barométerben közzétett statisztikai információk és becslések csak a forrás egyértelmű megjelölésével közölhetőek: „Forrás: Duna House Barométer” szöveget kell közölni a szöveg elején, vagy végén. A szövegekörnyezetnek, 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

2020.07.13.	2020. II. negyedév adatai (árindexekkel és hiteladatokkal)
2020.08.12.	2020. július hónap adatai
2020.09.12.	2020. 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

Májusban visszatérni látszik a járványhelyzet miatti elhalasztott kereslet, a Duna House kereslet indexe 96 ponton áll, májusi hónapot tekintve ennél magasabb értékre csak 2015-ben volt példa. Az adás-vételek számában az előző havi, áprilisi adatokhoz képest 35%-os emelkedést becsül a Duna House májusban, de ez még így is 38 százalékkal gyengébb piacot jelöl, mint az előző évek ugyanezen időszaka. A kereslet ilyen intenzitású megjelenésével a szakemberek további visszazárkózást és erősebb júniusi ingatlanpiacot prognosztizálnak.

A járványhelyzet okozta piaci átrendeződés miatt is a fővárosi vevői oldalon erősödött a nagyobb lakásba költözők aránya, a vevők negyede ezzel a céllal vásárolt lakást. A befektetői hangulat még óvatosabb szinten stabilizálódott, vevői oldalon a fővárosban 30, vidéken 23% vásárolt ezzel a céllal, amely az előző évekhez képest gyengébb aktivitást jelent. A befektetők többsége viszont bízik az ingatlanpiacban, eladói oldalon csak minimálisan nőtt az arányuk. Az eladók mindössze 7% jelölte meg a befektetés értékesítését indoknak a tranzakció során, ez az elmúlt év májusában 5% volt.

A Duna House által értékesített ingatlanok értéke alapján változó képet mutat a májusi piac. Országos tekintetben a téglalakások értéke tovább nőtt, míg panellakások tekintetében csökkenés tapasztalható. Budapesten az értékesítési idő minden esetben növekedett, azaz tovább lassult a piac, jelenleg 3-4 hónappal érdemes számolni az eladóknak. A belvárosban értékesített ingatlanok értékében a májusi csökkenést a kevesebb tranzakció és a 6.-7. kerületi ingatlanok nagyobb aránya okozta. Az alku mértéke országos tekintetben is tovább nőtt, jelenleg átlagosan 6%-os alku lehetőségével tudnak élni a vevők.

Továbbra is a nagyobb ingatlanokra volt kereslet Pest megyében, a 80 és 120 négyzetméter közötti otthonok közel az adásvételek felét képezték (42%), továbbá a 160 négyzetméternél nagyobb ingatlanok aránya is 9 százalékpontot emelkedett az előző év azonos időszakához képest.

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



3 ÉRDEKES ADAT:

A panellakások átlagos értékesítési ideje több mint 3 hónapra nőtt az egész országban.

Tovább nőtt a nagyobb lakásba költözők aránya.

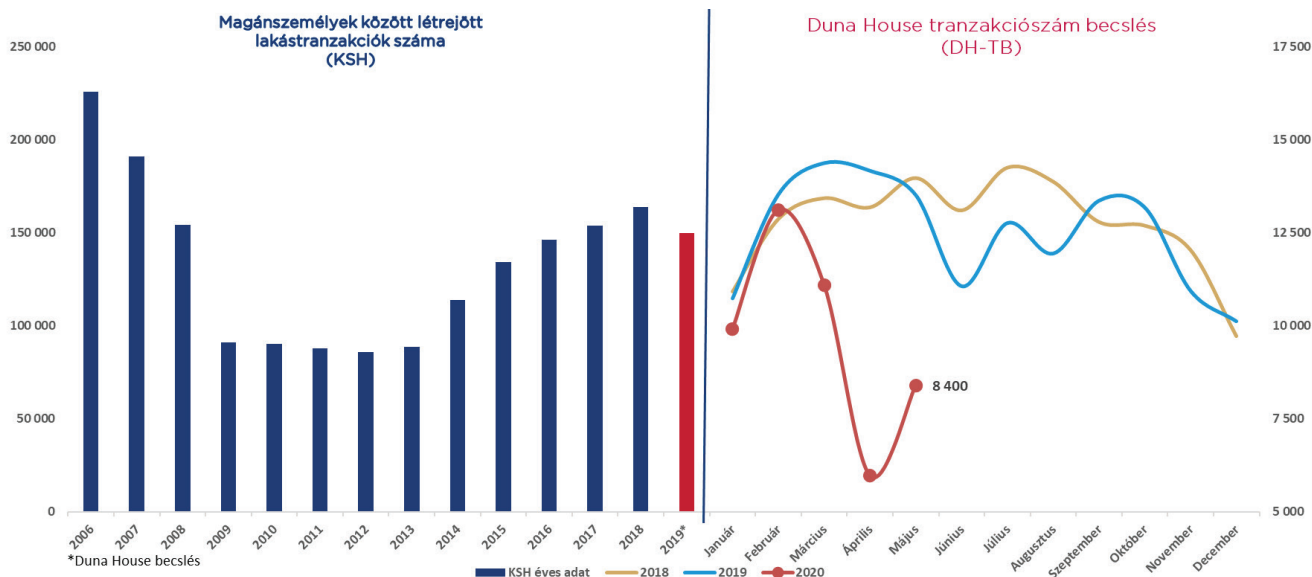
A keleti és nyugati országrészen 300 ezer forintra esett a panellakások átlagos négyzetméterára.



TRANZAKCIÓS ADATOK

Duna House Tranzakciószám Becslés (DH-TB)

A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2020 májusában, országosan 8400 ingatlan adásvétel bonyolódott, valamint 63 és 73 milliárd forint közötti sávban realizálódott a szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitelek összege.



Az áprilisi mélypont után ébrednezi látszik a hazai lakóingatlanpiac. A társadalmi korlátozó intézkedések feloldásának is köszönhetően a vevők is egyre nagyobb számban jelennek meg hétről hétre a lakáspiacon, ami a tranzakciószámok növekedésben is megmutatkozik. Az előző havi, áprilisi adatokhoz képest 35%-os emelkedést becsül a Duna House májusban. Az előző évek ugyanezen időszakához képest azonban ez még mindig jelentősen 38 százalékkal gyengébb ingatlanpiacot jelöl.

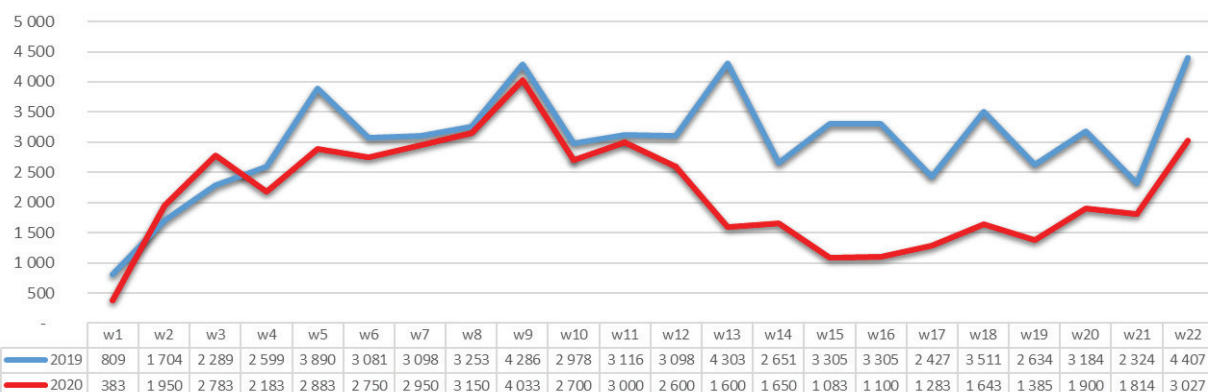
A heti adatok vizsgálata továbbra is erősíti a fokozatosan visszazáró tendenciát, május utolsó heteiben a tranzakciószámokban már csak 22-31%-os volt az elmaradás a tavalyi hasonló időszakhoz képest.

A hitelpiacon az ingatlanpiachoz képest néhány hónapos csúszással ugyan, de már látszódik a COVID-19 járvány okozta visszaesés. A Magyar Nemzeti Bank tényadata szerint tavaly májusban 86,1 milliárd forint jelzáloghitel realizálódott, amelyhez képest idén májusban jelentős visszaesés várható a Duna House Pénzügyek kimutatása szerint. A bizonytalan piaci helyzet miatt 63 és 73 milliárd forint közötti becslési sávot adott meg a független hitelközvetítő az elmúlt hónap adatára, ami 15-27% közötti visszaesést jelent a 2019-es adatokhoz képest.

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
2018	10 918	12 869	13 426	13 180	13 967	13 098	14 246	13 869	12 787	12 689	12 033	9 721
2019	10 741	13 532	14 373	14 166	13 512	11 069	12 764	11 945	13 364	13 182	10 945	10 127
2020	9 917	13 117	11 100	5 971	8 400							

Duna House Tranzakciószám becslés- heti bontásban 2019 vs 2020



A DH-TB módszertana: Az ingatlanpiac alakulásának mindenkor legfontosabb mutatószáma az évenkénti adás-vételi tranzakciószám. A DHTB a Duna House (DH) által kiadott becslés, amely évközi, megközelítő adatot mutat. A becslés a DH által kiközvetített ingatlanok havi tranzakciószámát és a DH becsült piaci részesedését veszi alapul. A DH aktuális havi piaci részesedésének becsléséhez az alábbi mutatók szolgálnak: 1. KSH által publikált adatok a magánszemélyek közötti tranzakciókra vonatkozóan. Mivel 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 adatok nem alkalmasak a Duna House hálózata által közvetített tranzakciók mennyiségének becslésére, továbbá nem alkalmas a Duna House Csoport üzleti eredményeinek becslésére, vagy erre vonatkozatható következtetések levonására.

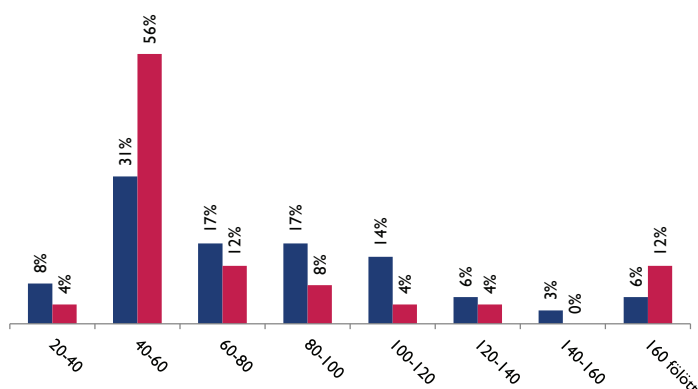
TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK BUDAPEST

Tovább nőtt Budán a 40 és 60 négyzetméter közötti otthonok népszerűsége, az adásvételek 56%-a ebben a kategóriában történt. Pesten idén májusban 20 és 40 négyzetméter közötti ingatlanok voltak a legkeresettebbek, előző év májusához képest 9 százalékponttal nőtt az arányuk. Pesten továbbra is a kisebb méretű otthonokat keresik a vevők, a 80 négyzetméter feletti lakások aránya továbbra is elenyésző. Budán az adásvételek 32%-a 700-800, Pesten pedig 500-600 ezer forint közötti négyzetméteráron zajlott, az előző év májusához képest előbbinek 10, utóbbinak 12 százalékponttal nőtt az aránya.

Pesten és Budán is nőtt a kisebb árkategóriáknak az aránya. Pesten az adásvételek 58%-a 30 millió forint alatt, Budán a tranzakciók negyede 40 és 50 millió forint között történt.

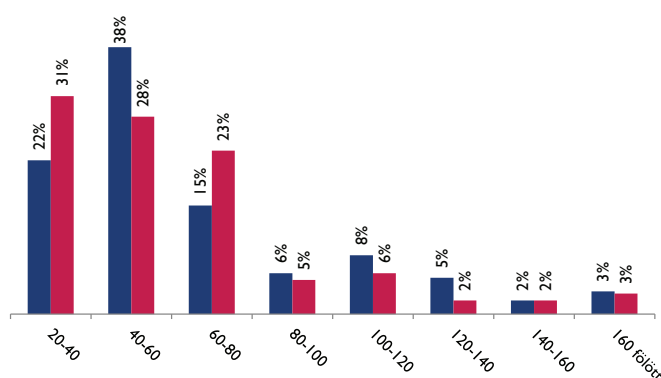
BUDA

Lakásméret (m²)

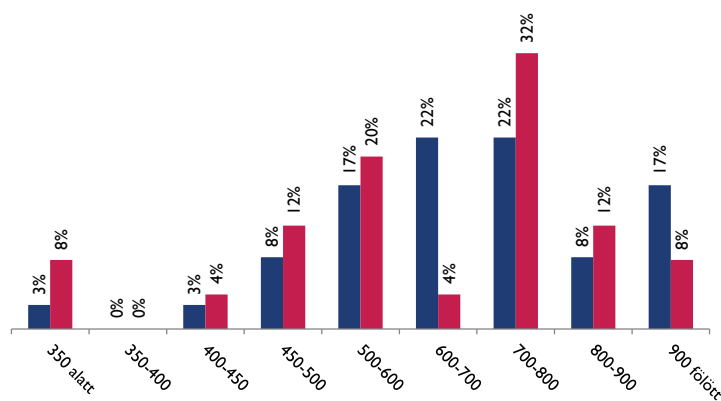


PEST

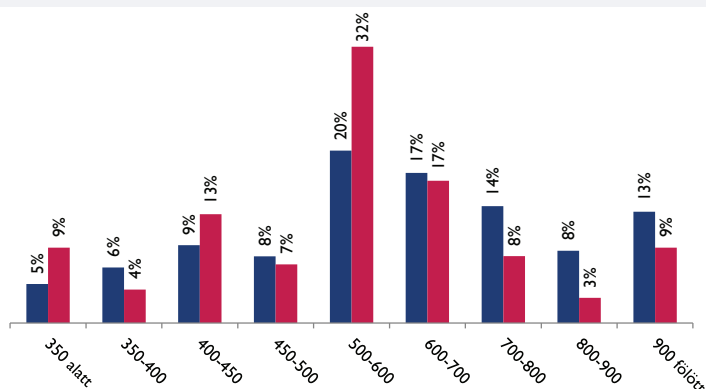
Lakásméret (m²)



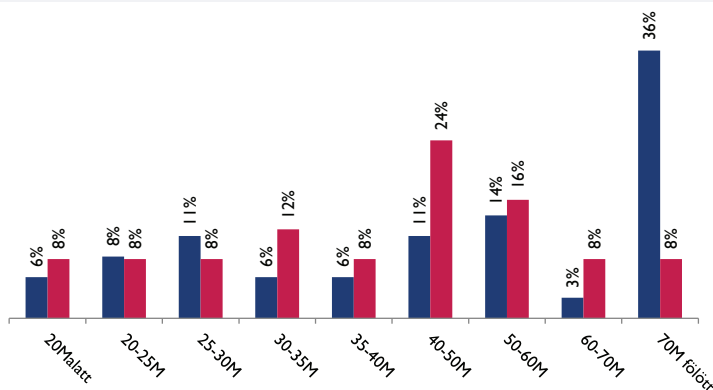
m² ár (ezer Ft)



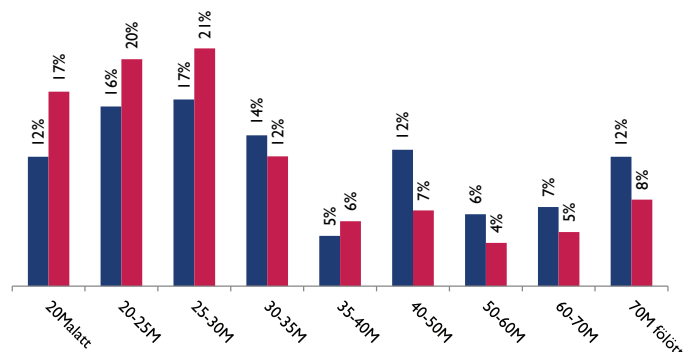
m² ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



Lakásár (millió Ft)



■ 2019. május
■ 2020. május

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

SZEMÉLYRE SZABOTT INGATLANPIACI TANULMÁNYOK A DUNA HOUSE ELEMZÉSI OSZTÁLYÁTÓL

DÖNTÉSTÁMOGATÓ ÜZLETI ELEMZÉSEK MINDENKINEK

A Duna House elemzési divíziója több évnyi tapasztalattal vállalja egyénre szabott piaci elemzések, riportok elkészítését, projektspecifikus igények kiszolgálását.

A Duna House elemzések legnagyobb előnye, hogy naprakész információkkal tudunk szolgálni megrendelőinknek, amelynek oka a nagy elemszámú, saját adatbázis a lakóingatlanok keresleti és kínálati oldalán egyaránt.

A Duna House adatbázis az ország legnagyobb, azonnal frissülő, valós adás-vételi adatokat tartalmazó gyűjteménye, amely az árak mellett kereslettel, az alku mértékével, minőségi jellemzőkkel és ügyfélprofilal kapcsolatos információkat is tartalmaz. Emellett naprakész jelzáloghitel adatok is gazdagítják elemzési portfóliónkat, amellyel még teljesebb elemzés készíthető.

KIKNEK AJÁNLJUK?

Elemzéseink segítséget nyújtanak mindazoknak, akik hisznek az adatok és tények erejében és jövőbeli terveiket, üzleti döntéseiket ezekre alapozva szeretnék meghozni.

Elemzéseinket ajánljuk:

- ✓ Kivitelezőknek és fejlesztőknek
- ✓ Beruházóknak és befektetőknek
- ✓ Városüzemeltetőknek
- ✓ Önkormányzatoknak

**KÉRJEN AJÁNLATOT ÉS HASZNOSÍTSA
A DUNA HOUSE ÜZLETI ADATAIT!**

elemzes@dh.hu

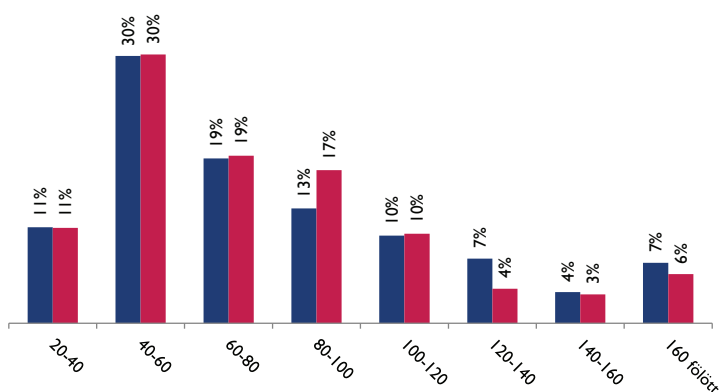
TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK VIDÉK

Idén májusban a nagyobb ingatlanokra volt kereslet Pest megyében, a 80 és 120 négyzetméter közötti otthonok közel az adásvételek felét képezték (42%), továbbá a 160 négyzetméternél nagyobb ingatlanok aránya is 9 százalékpontot emelkedett az előző év azonos időszakához képest.

Pest megyében az adásvételek harmada 40 millió forint felett ment végbe. A vidéki településeken továbbra is 10-20 milliós lakásár dominál, a tranzakciónak majdnem a fele ebben a kategóriában történt.

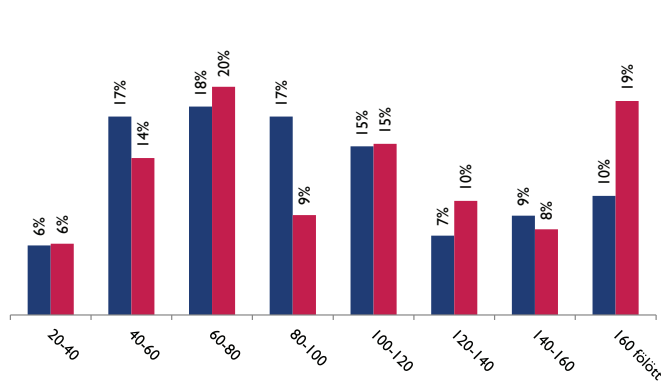
ORSZÁGOS (KÖZÉP-M.ORSZÁG NÉLKÜL)

Lakásméret (m²)

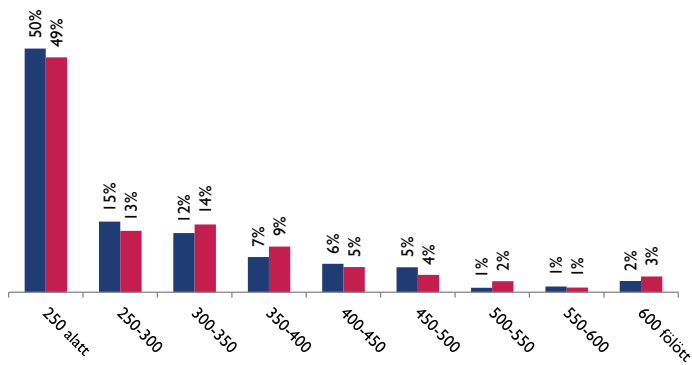


PEST MEGYE

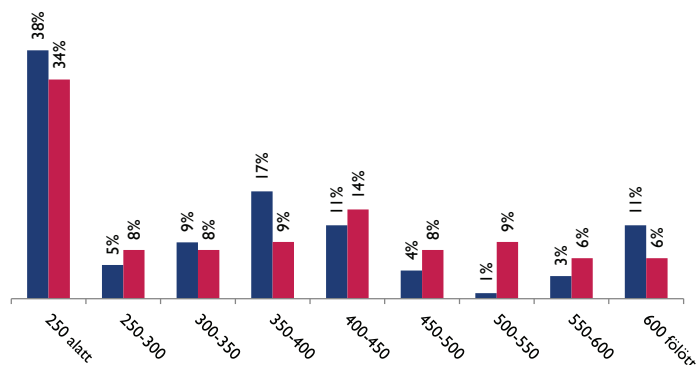
Lakásméret (m²)



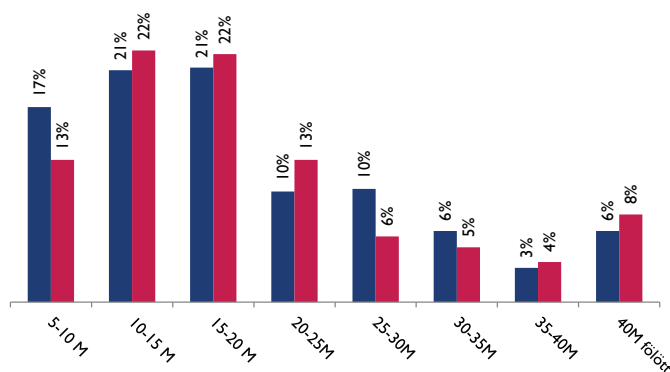
m² ár (ezer Ft)



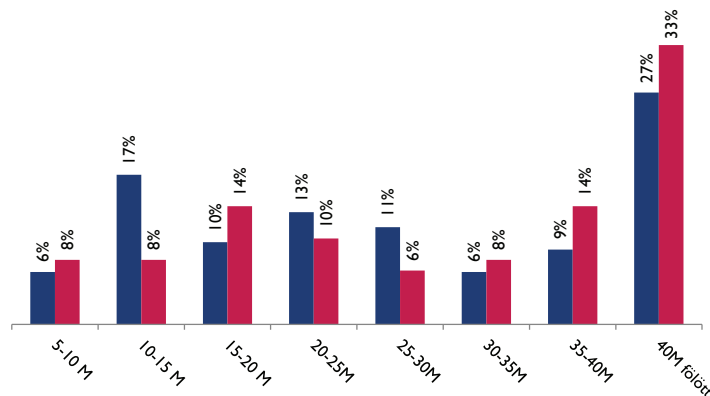
m² ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



Lakásár (millió Ft)



■ 2019. május
■ 2020. május

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

ÉRTÉKESÍTÉSI ADATOK- ÁRAK, ALKU

A hónapban értékesített panel otthonok átlagos négyzetméterára a keleti és nyugati országrészben egyaránt csökkent, előbbinél 16, utóbbinál 8 százalékos volt a csökkenés mértéke az előző év azonos időszakához képest. A keleti országrészben lévő panelek átlagosan 15 millió forintért cseréltek tulajdonost. A májusi hónapban tulajdonost cserélt téglalakások esetében keleten 10, nyugaton 9 százalékos nőtt az átlagos négyzetméterár az előző év májusához képest.

PANEL ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2019. május	19 773 000	354 000	1%	3%	17 172 000	327 000	1%	3%
2020. május	14 642 000	297 000	7%	3%	16 428 000	300 000	4%	5%

HASZNÁLT TÉGLA ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2019. május	18 563 000	334 000	2%	5%	18 046 000	307 000	1%	5%
2020. május	20 366 000	368 000	2%	6%	19 764 000	334 000	5%	5%

A májusi tranzakciók alapján a panellakások négyzetméterára 4 százalékos csökkent a tavalyi év azonos időszakához képest. Az értékesített téglalakások négyzetméterárában szintén kis mértékű 2-4%-os csökkenés volt tapasztalható a Duna mindkét oldalán, a belvárosban a tavalyinál alacsonyabb árakat a kevesebb tranzakció és az aktívabb 6. és 7. kerületi forgalom okozta.

PANEL BUDAPEST								
	BUDA				PEST			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2019. május	26 567 000	582 000	2%	1%	27 313 000	516 000	1%	1%
2020. május	34 900 000	595 000	3%	3%	24 996 000	495 000	5%	6%

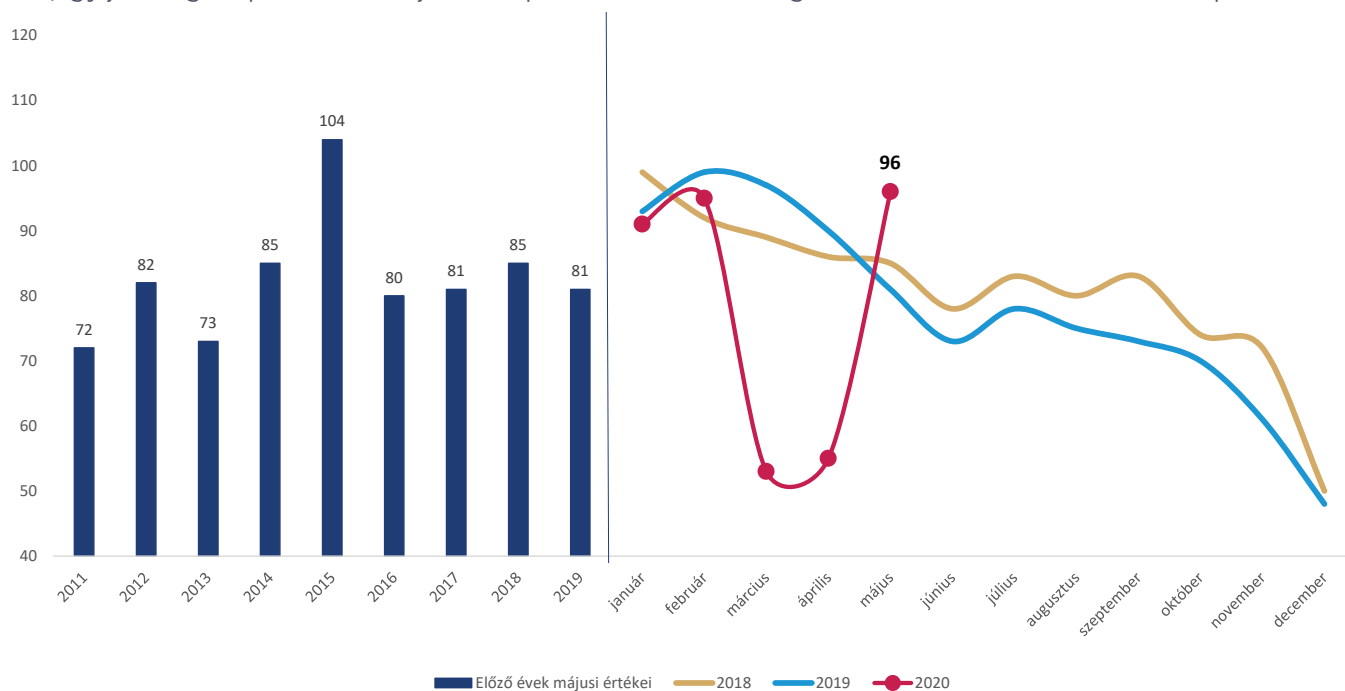
HASZNÁLT TÉGLA BUDAPEST												
	BUDA				PEST				BELVÁROS			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2019. május	54 723 000	751 000	1%	4%	35 064 000	638 000	1%	3%	50 413 000	721 000	1%	4%
2020. május	43 577 000	739 000	5%	7%	32 009 000	615 000	8%	8%	46 373 000	726 000	9%	8%

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 köttetett.

VEVŐK - KERESLETINDEX

A márciusi és áprilisi elhalasztott kereslet látszik visszatérni a piacra, 41 ponttal emelkedett a Duna House keresletindexe, így jelenleg 96 ponton áll. Májusi hónapot tekintve ennél magasabb értékre csak 2015-ben volt példa.



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

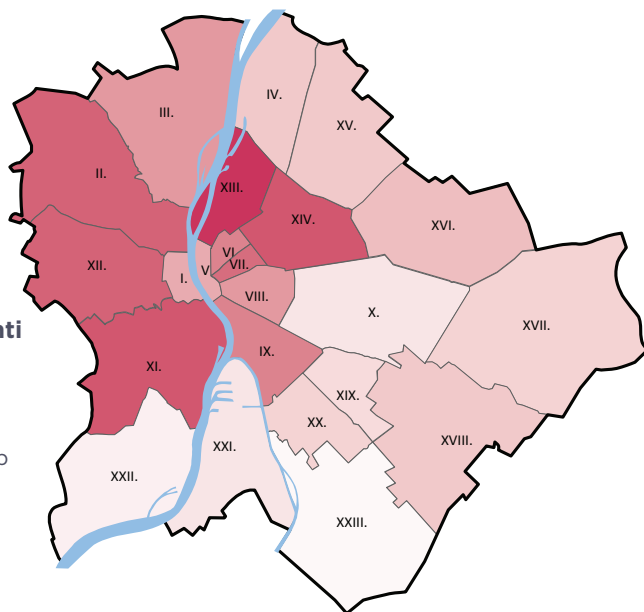
ÉRDEKLŐDÉS A KERÜLETEK IRÁNT

A kerületek iránti érdeklődés nyertese idén májusban II. kerület lett, de hasonlóan népszerű volt a XIII. és XI. kerület is. A belvárosi kerületeknek kivétel nélkül csökkent a népszerűsége az előző év azonos időszakához képest.

A fővárosi kerületek iránti érdeklődés alakulása



 legtöbb érdeklődés → legkevesebb érdeklődés



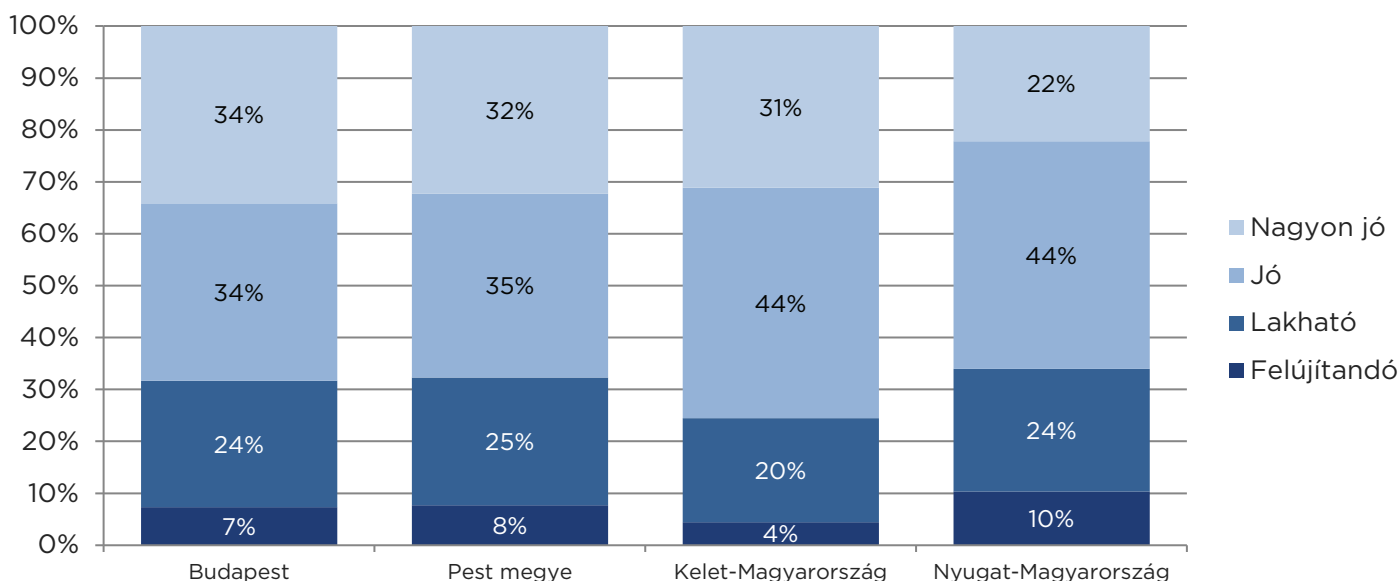
KERÜLET	2019. MÁJUS	2020. MÁJUS
Budapest 1. ker.	8,9%	10,0%
Budapest 2. ker.	16,6%	18,1%
Budapest 3. ker.	11,8%	12,4%
Budapest 4. ker.	6,0%	7,3%
Budapest 5. ker.	10,4%	9,3%
Budapest 6. ker.	14,8%	11,4%
Budapest 7. ker.	14,8%	13,1%
Budapest 8. ker.	13,6%	8,9%
Budapest 9. ker.	12,4%	10,5%
Budapest 10. ker.	6,3%	6,4%
Budapest 11. ker.	13,8%	16,3%
Budapest 12. ker.	12,4%	14,0%
Budapest 13. ker.	17,3%	17,7%
Budapest 14. ker.	15,1%	15,1%
Budapest 15. ker.	6,6%	8,4%
Budapest 16. ker.	5,8%	9,4%
Budapest 17. ker.	5,5%	5,7%
Budapest 18. ker.	10,3%	8,4%
Budapest 19. ker.	9,0%	7,1%
Budapest 20. ker.	7,0%	6,0%
Budapest 21. ker.	4,9%	3,8%
Budapest 22. ker.	4,2%	4,9%
Budapest 23. ker.	2,4%	3,5%

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

A vevők többsége továbbra is a jó, illetve a nagyon jó állapotú ingatlanokat részesíti vásárlásnál előnyben, az utóbbinak arány Budapesten 34, Pest megyében 32, keleti országrészen 31, a nyugati országrészen 47 százalék. Felújítandó ingatlanba továbbra is kevesen investálnak, ennek aránya 4-10 százalék volt májusban.



ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ

A panellakások értékesítési ideje kivétel nélkül nőtt az országban, legnagyobb mértékben Budán, ahol majdnem 2 hónappal többet kell várni a sikeres értékesítéshez, mint tavaly ilyenkor. A keleti és nyugati országrészen lévő panellakások átlagos értékesítési ideje 3 hónap. Téglalakások esetében is tovább nőtt az értékesítési idő, a fővárosban 3-4 hónap szükséges átlagosan egy-egy tranzakció lezárásához. A belvárosban 4-5 hónap szükséges egy sikeres értékesítéshez.

PANEL				
Értékesítés ideje (nap)				
	Kelet	Nyugat	Buda	Pest
2019. május	67	66	49	71
2020. május	90	96	104	87

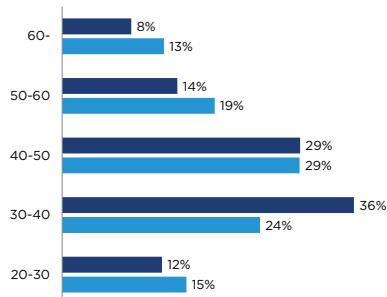
HASZNÁLT TÉGLA					
Értékesítés ideje (nap)					
	Kelet	Nyugat	Buda	Pest	Belváros
2019. május	80	95	102	94	111
2020. május	89	112	89	112	161

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 értékek tekinthetők. A táblázatok az aktuális havi adatokat tartalmazzák.

VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL BUDAPEST

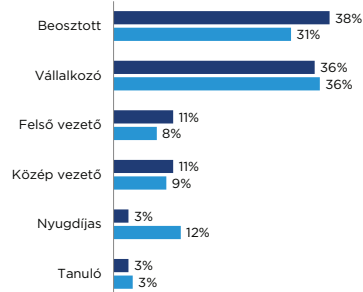
Továbbra is 30-50 év közötti korosztály jelenti a fővárosi vevők több mint 50 százalékát. A budapesti vevők 38 százaléka beosztott, 36 százaléka vállalkozó volt. A tavalyi év azonos időszakához képest kisebb arányban voltak jelen a befektetők idén májusban, az adásvételek csupán 30 százaléka történt befektetési céllal. Tavaly májushoz képest nőtt az első lakás vásárlók és a nagyobb lakásba költözők aránya. A nagyobb lakásba költözők a vevői kör negyedét tették ki és átlagosan 48 millió forint értékben vásároltak.

VEVŐK KORA BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	27 700 000	48
30-40	36 124 000	64
40-50	47 000 000	74
50-60	31 087 000	53
60+	42 305 000	75

VEVŐK STÁTUSZA BP.



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	26 697 000	49
Felső vezető	69 904 000	94
Közép vezető	49 488 000	85
Nyugdíjas	38 125 000	46
Tanuló	24 200 000	35
Vállalkozó	41 187 000	72

VÁSÁRLÁS OKA BP

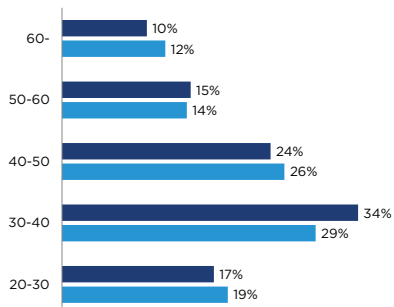


ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	39 007 000	63
Első lakás vásárlása	30 902 000	52
Generációk különválása	27 738 000	42
Generációk összeköltöznek	85 834 000	150
Kisebbe költözés	40 782 000	72
Nagyobbra költözés	48 005 000	82
Válás	29 995 000	56

VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

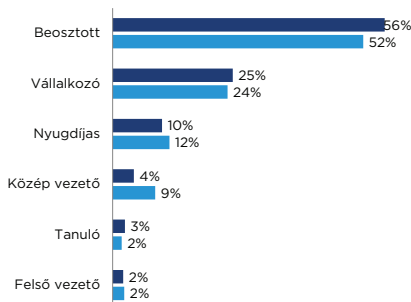
Vidéken a vevők kormegoszlása hasonló képet mutat a budapesti értékekkel. A vezető vásárlási ok idén májusban ismét a nagyobb lakásba költözés, de az első lakás vásárlók és befektetési szándékkal vásárlók aránya is 20 százalék felett volt. A nagyobb lakásba költözők átlagosan 120 négyzetméterű otthont vásároltak 33,8 millió forintért.

VEVŐK KORA VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	18 095 000	80
30-40	23 184 000	93
40-50	25 452 000	94
50-60	24 482 000	77
60+	28 667 000	81

VEVŐK STÁTUSZA VIDÉK



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	18 531 000	76
Felső vezető	39 915 000	103
Közép vezető	32 434 000	102
Nyugdíjas	21 372 000	70
Tanuló	29 621 000	102
Vállalkozó	34 761 000	106

VÁSÁRLÁS OKA VIDÉK



ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	21 722 000	75
Első lakás vásárlása	20 515 000	77
Generációk különválása	14 730 000	79
Generációk összeköltöznek	25 667 000	119
Kisebbe költözés	20 449 000	69
Nagyobbra költözés	33 791 000	120
Válás	20 130 000	65

■ 2020. május
■ 2019. május

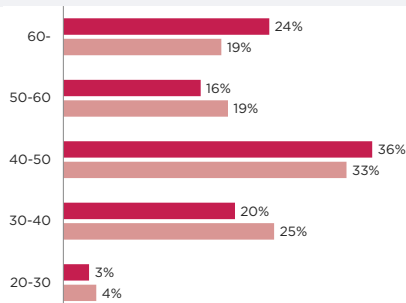
A befektetési célú vásárlások közé a módszertani besorolás alapján minden olyan ingatlantranzakció beletartozik, amely a vevő alapján befektetésnek minősül, így ez nem a szigorúan vett üzleti minősítés. A kategóriába tartoznak a családi befektetések, valamint a rosszabb állapotú ingatlanokat felújítás után azonnal értékesítő rövid távú befektetők is. Utóbbiak pozitív hatással vannak az ingatlan állomány megóvására tekintve, amely a jelenlegi építőipari és ingatlanpiaci környezetet tekintve kifejezetten hasznos tevékenység.

12 Az itt felhasznált adatok az ügyfelek státuszára, korára és a vásárlás okára vonatkozóan a Duna House ügyfeleinek szóbeli, önkéntes nyilatkozata alapján kerülnek birtokunkba, így azok mintavételre alapulnak és becslült értékek tekinthetők így azok mintavételre alapulnak és becslült értékek tekinthetők, elsősorban a trendek meghatározására szolgálnak. A táblázatok az aktuális havi adatokat tartalmazzák.

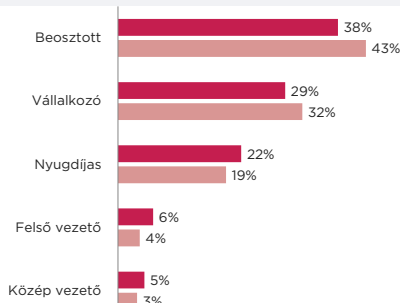
ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL BUDAPEST

Az eladók korösszetétele a megszokottak szerint vegyes képet mutat. Idén májusban az eladók 40 százalékát az 50 év feletti-ek tették ki. Java részt beosztottak és vállalkozók értékesítették ingatlanjukat, de 5-3 százalékkal kisebb arányban, mint tavaly ilyenkor. Vezető eladási ok a nagyobb lakásba költözés volt 43 százalékkal, ez 5 százalékpontos növekedés az előző év azonos időszakához képest.

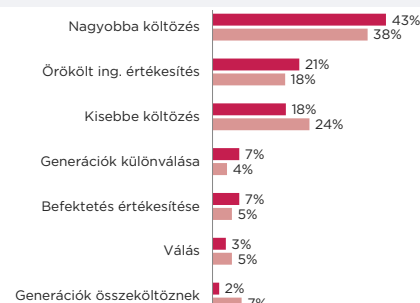
ELADÓK KORA BP.



ELADÓK STÁTUSZA BP.



ELADÁS OKA BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	26 100 000	48
30-40	33 415 000	63
40-50	39 827 000	63
50-60	35 640 000	66
60-	37 083 000	69

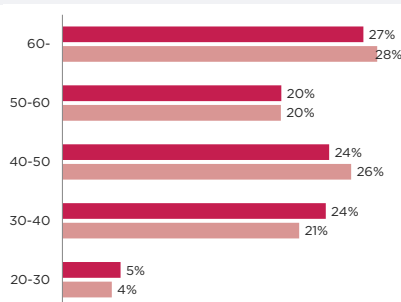
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	27 804 000	54
Felső vezető	58 875 000	90
Közép vezető	51 830 000	95
Nyugdíjas	36 236 000	65
Vállalkozó	41 035 000	69

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	49 688 000	84
Generációk különválása	41 000 000	68
Generációk összeköltöznek	24 900 000	35
Kisebbe költözés	41 900 000	79
Nagyobba költözés	35 774 000	57
Örökölt ing. értékesítés	27 747 000	60
Válás	25 750 000	51

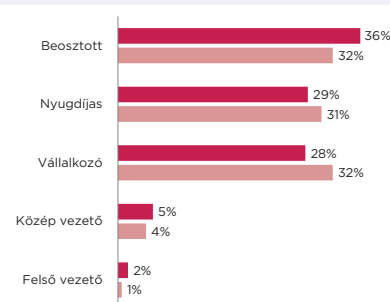
ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

A vidéki eladói profil nagyban hasonlít a fővárosban tapasztaltra, bár a nyugdíjasok nagyobb arányban voltak jelen. Fő értékesítési ok 32 százalékkal az örökölt ingatlan értékesítés és a nagyobb lakásba költözés volt.

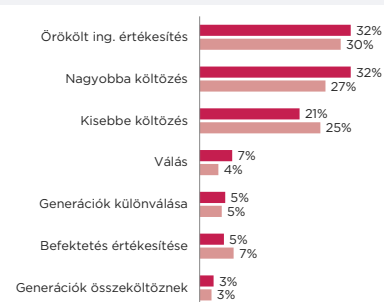
ELADÓK KORA VIDÉK



ELADÓK STÁTUSZA VIDÉK



ELADÁS OKA VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	23 071 000	82
30-40	24 456 000	76
40-50	29 304 000	89
50-60	20 423 000	98
60-	19 817 000	88

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	17 576 000	80
Felső vezető	66 725 000	127
Közép vezető	24 572 000	82
Nyugdíjas	19 422 000	91
Vállalkozó	32 456 000	94

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	24 832 000	60
Generációk különválása	40 964 000	119
Generációk összeköltöznek	12 175 000	58
Kisebbe költözés	33 398 000	122
Nagyobba költözés	23 023 000	71
Örökölt ing. értékesítés	13 894 000	73
Válás	38 208 000	146

■ 2020. május
■ 2019. május

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 becslült értékek tekinthetők. A táblázatok az aktuális havi adatokat tartalmazzák.



DUNA HOUSE®

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

www.dh.hu