

DUNA HOUSE BAROMÉTER

A legfrissebb ingatlanpiaci információk
a Duna House hálózatából

112. szám

2020. október 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

2020.12.14.	2020. november hónap adatai
2021.01.12.	2020. IV. negyedév adatai (árindexekkel és hiteladatokkal)
2021.02.12.	2021. január 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
- 8.** Tranzakciós paraméterek vidék
- 9.** Lakásár adatok
- 10.** Kereslet Index és Érdeklődés a kerületek iránt
- 11.** Minőségi preferencia és Értékesítési idő
- 12.** Ügyfélprofil: Vevők
- 13.** Ügyfélprofil: Eladók

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

ANGYALFÖLD ÚJRA AZ ÉRDEKLŐDÉS KÖZÉPPONTJÁBAN

Továbbra is élénk vevői érdeklődéssel, de lassuló piaci mutatókkal indult az utolsó negyedév a hazai ingatlanpiacon. Október hónapban a Duna House keresletindexe 87 pontjával az elmúlt öt év legerősebb vevői aktivitását mutatja, a hónapban becsült 12 200 adásvétel azonban valamivel elmarad az elmúlt évek adataihoz képest. A fővárosi ingatlanpiacon a legtöbben újra a XIII. kerületben keresik következő otthonukat, 100 fővárosi érdeklődőből több mint 17-en itt képzelik el jövőjüket. Angyalföld a budai kerületektől vette vissza vezető szerepét, az elmúlt időszakban a II. és XII. kerület voltak a legnépszerűbbek, a belvárosi kerületek a turizmus újbóli élénkülésére és a befektetői kedv erősödésére várnak, jelenlegi népszerűségük csökkent.

A vevői pozíciók tovább erősödtek a jelenlegi piacon, Budapesten már a Duna mindkét oldalán 10% körüli alkuval tudtak élni a vásárlók az októberi tranzakciós adatok alapján. A belvárosban pedig még ennél is magasabb 18%-os változás volt tapasztalható az első meghirdetett és a végső eladási árhoz képest.

A tavaly ilyenkor tapasztalható 2-3hónapos értékesítési időhöz képest idén októberben jelentősen lassult a forgási sebesség. Az ország egész területén 100 nap fölé emelkedett a sikeres értékesítéshez szükséges átlagos idő. A leggyorsabban továbbra is vidéki és pesti panellakásokat lehet értékesíteni, míg a legtöbb idővel a pesti és főleg a belvárosi téglalakások tekintetében érdemes számolni. Utóbbi területen már 5 hónapnál is többet kell várni egy-egy vevő érkezésére átlagosan. A befektetői érdeklődés továbbra is az idén tapasztalat alacsonyabb szinteken maradt, a legtöbb ingatlanvásárló esetében a nagyobb lakásba, házba költözés lehetősége volt a fő motiváció. A Duna House szerint az erősebb érdeklődés biztató jel az ingatlanpiacon, hiszen ez a tendencia a következő 3-4 hónapban a tranzakciók számának emelkedésében is megmutatkozhat.

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:

Pest megyében az adásvételek közel harmada 40 millió forint felett ment végbe.

Budapesten a vevői pozíció erejét mutatja, hogy a meghirdetett árhoz képest 10-18%-kal olcsóbban keltek el az ingatlanok.

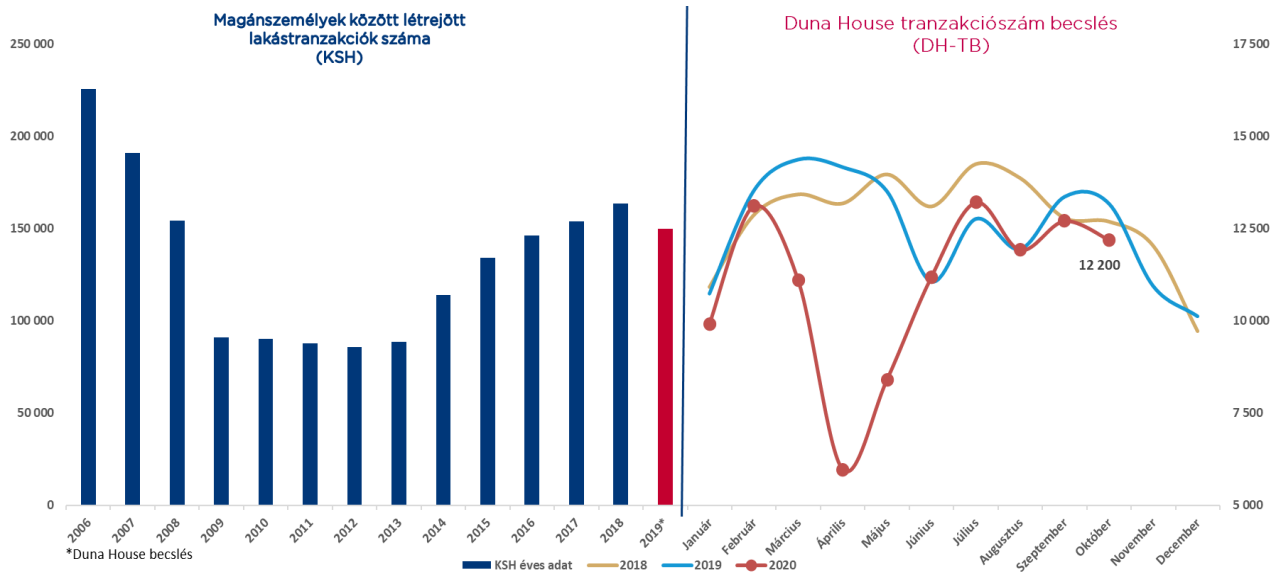
Budapesten az eladók 51 százaléka a nagyobb ingatlanba költözést jelölte meg az eladás fő okaként.



TRANZAKCIÓS ADATOK

Duna House Tranzakciószám Becslés (DH-TB)

A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2020 októberében, országosan 12 200 ingatlan adásvétel bonyolódott, valamint 75 milliárd forint közötti szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



Átlagosnál kicsit gyengébb számokkal indította az utolsó negyedét a hazai ingatlanpiac. A Duna House becslése alapján az októberre kimutatott több mint 12 ezer adásvétel, a szeptember hónaphoz képest 4%-os, az előző év októberéhez képest 7%-os csökkenést jelent, pedig a hónap ennél lényegesen erősebben indult. A szakemberek szerint a csökkenést elsősorban a rendkívül sok ingatlanpiacot is érintő kormányzati bejelentések miatti várakozás okozta. Ezek a bejelentések már középtávon pozitív hatással lesznek az ingatlan-, és hitelpiacra egyaránt, de a jövőre életbe lépő változások miatti várakozások lelassították a piacot. A vevők jelentős részét a változások nem fogják kedvezőbb helyzetbe hozni, ezért nekik érdemes lenne még idén zárniuk az ingatlanvásárlásukat. Éves szinten az eddig becsült közel 110 ezer tranzakció 15%-os elmaradásban van a tavalyihoz év első 10 hónapjának adatához képest.

A jelzáloghitel piacon a harmadik negyedéves visszazárás után továbbra is kiegyensúlyozott képet mutat a piac. A Duna House Pénzügyek a piaci adatok alapján, a szeptemberi hónaphoz hasonlóan októberre is 75 milliárd forint lakáscélú jelzáloghitel volument becsül. Ez az előző évhez képest az ingatlanpiaci tranzakciók arányával azonos csökkenést jelent.

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	11 186	13 215	11 923	12 708	12 200		



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 adatai 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

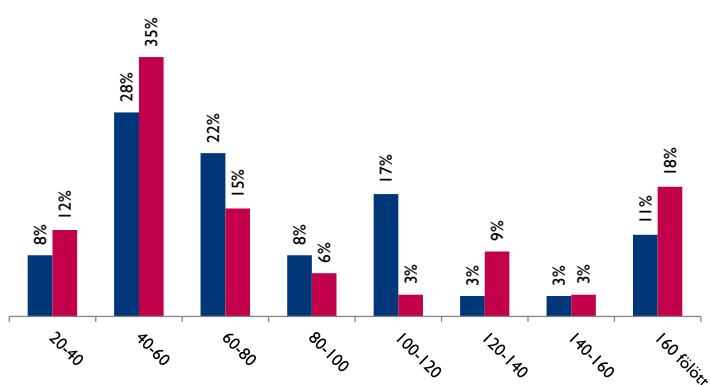
Budán nagyot csökkent a 100 és 120 négyzetméter közötti otthonok népszerűsége egy év alatt, 17%-ról 3%-ra esett vissza az adásvételek aránya ebben a kategóriában. A 40 és 60 négyzetméter közötti otthonok aránya viszont 7 százalékponttal nőtt a, a budai tranzakciók 35%-át alkották. Az előző év azonos időszakához képest a vevők még inkább a kisebb méretű ingatlanokat keresték Pesten, az adásvételek 64%-a 60 négyzetméternél kisebb kategóriában történt.

Budán az adásvételek 29%-a zajlott 900 ezer forint feletti négyzetméteráron, arányuk 18 százalékponttal nőtt az előző év azonos időszakához képest. A legnagyobb növekedést a 500 és 600 ezer forint közötti négyzetméterárú ingatlanok produkálták, a tavalyi 6%-ról 26%-ra nőtt az arányuk. A pesti adásvételek 30%-a 500-600 ezer forint közötti négyzetméteráron bonyolódott.

Budán emelkedett a 35 millió forint alatti ingatlanok iránti érdeklődés, az előző év októberéhez képest 11 százalékponttal nőtt az arányuk. Pesten viszont változatos képet mutat az ingatlanok iránti népszerűség, a legnagyobb érdeklődés a 20 és 30 millió forint közötti ingatlanokért volt.

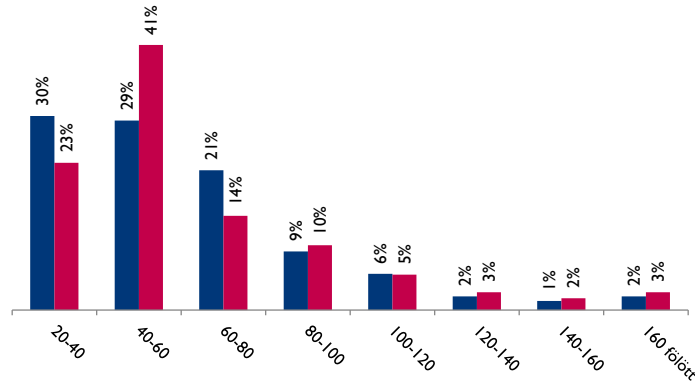
BUDA

Lakásméret (m²)

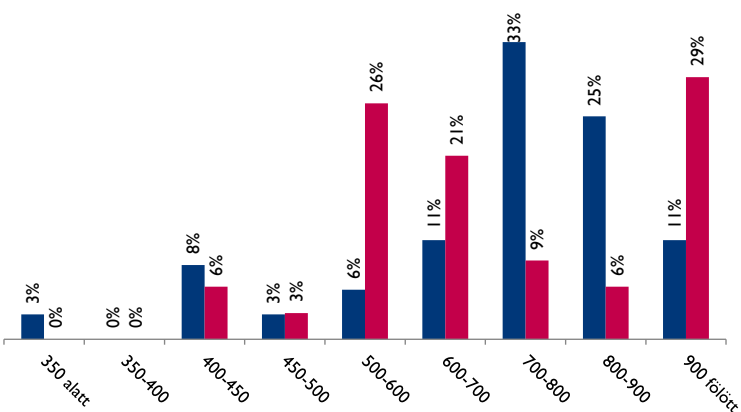


PEST

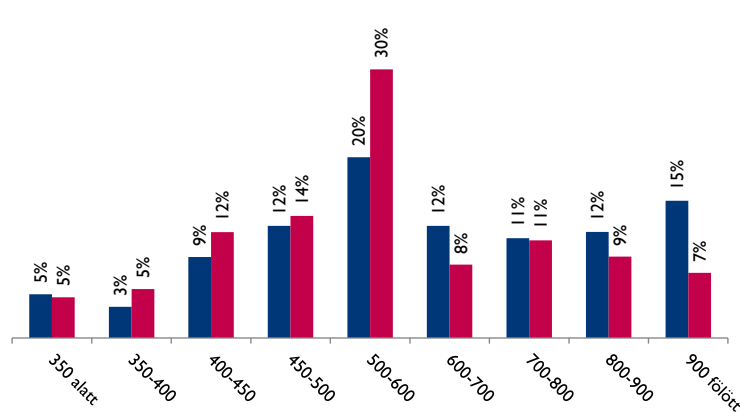
Lakásméret (m²)



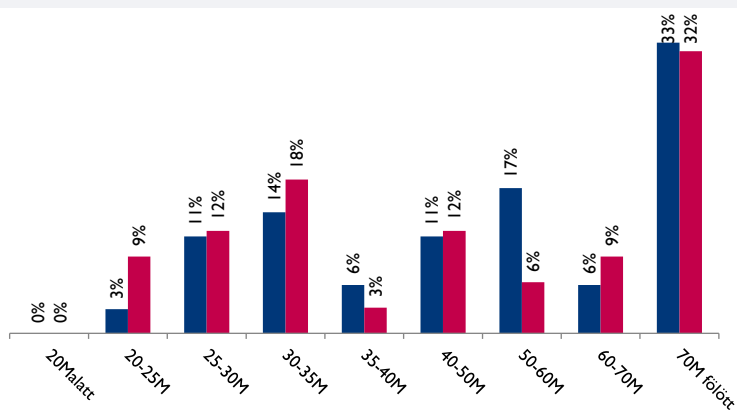
m² ár (ezer Ft)



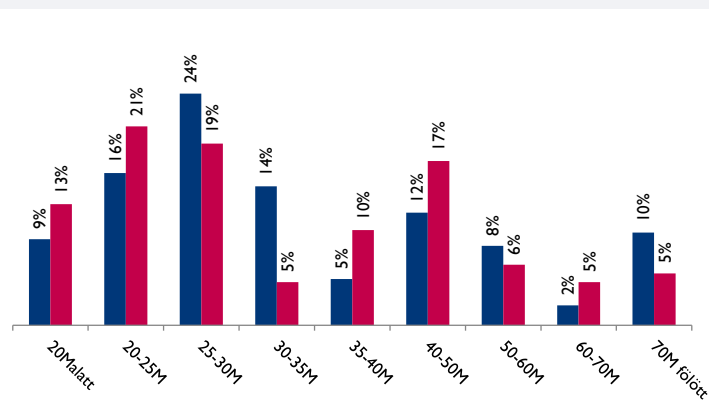
m² ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



Lakásár (millió Ft)



■ 2019. október
■ 2020. október

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 AJÁNLIJUK?

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

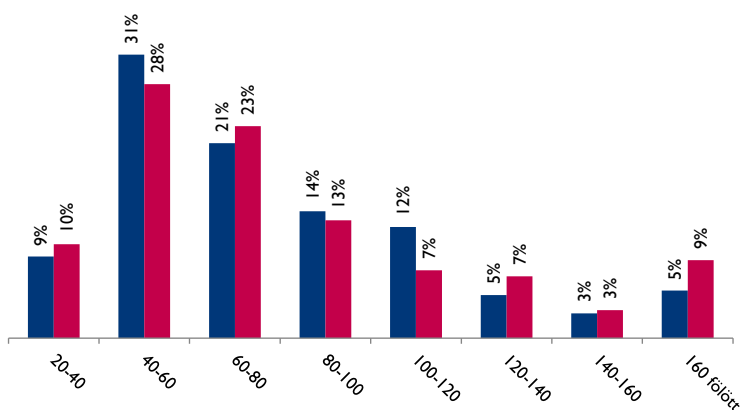
TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK VIDÉK

Idén októberben a vidéki településeken a vevők 51%-a 40 és 80 négyzetméter közötti ingatlant vásárolt. A vidéki otthonok 44%-a 250 ezer forint négyzetméret alatti áron cserélt gazdát. A 40 millió forint feletti vidéki ingatlanok kereslete 4 százalékponttal nőtt az előző év azonos időszakához viszonyítva.

Pest megyében változatos képet láthatunk. Itt is a 250 ezer forint négyzetméret alatti ingatlanok voltak a legnépszerűbbek, de az adásvételek közel harmada 40 millió forint felett ment végbe. Nőtt az érdeklődés a 40 és 140 négyzetméter közötti ingatlanok iránt.

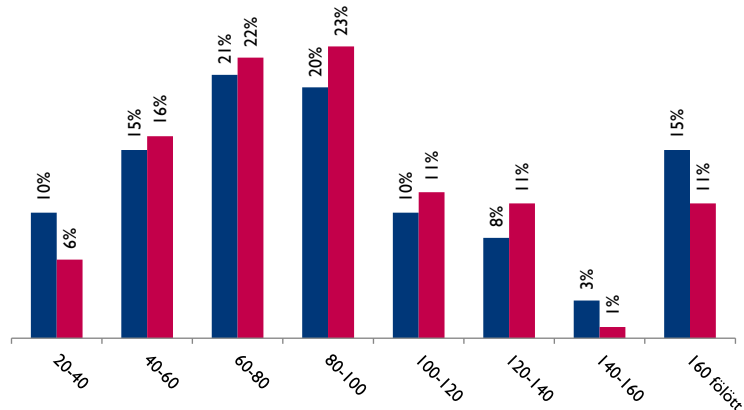
ORSZÁGOS (KÖZÉP-M.ORSZÁG NÉLKÜL)

Lakásméret (m²)

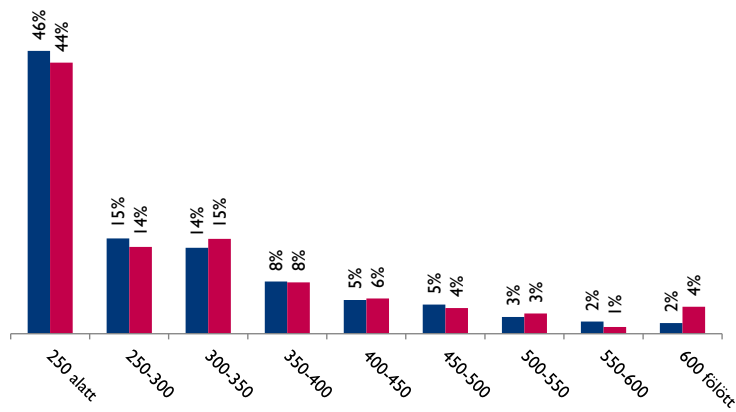


PEST MEGYE

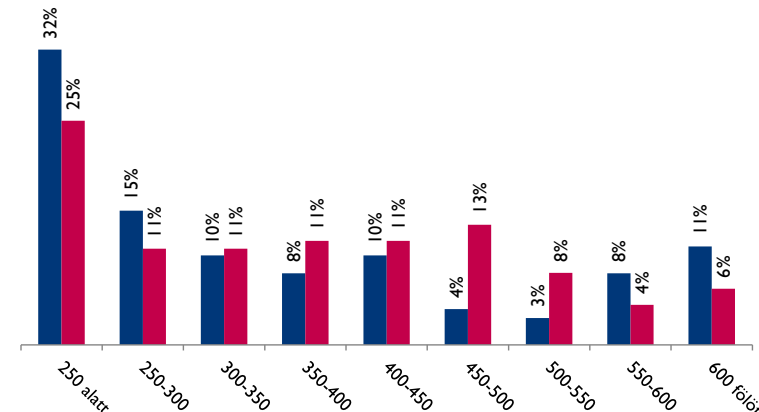
Lakásméret (m²)



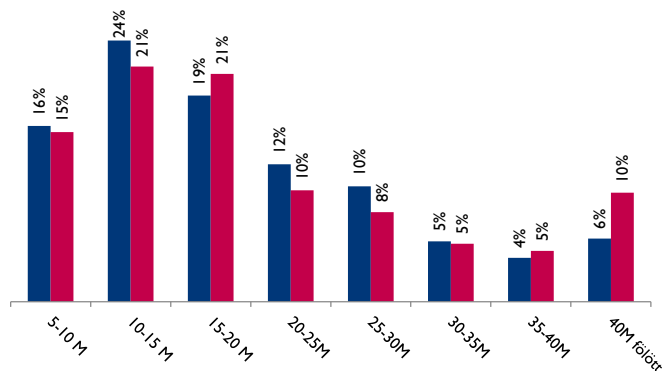
m² ár (ezer Ft)



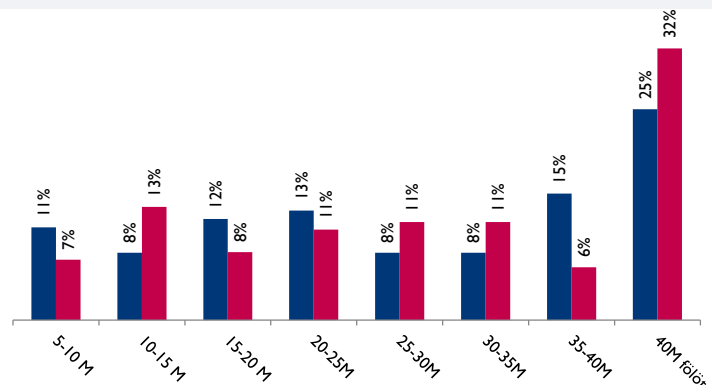
m² ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



Lakásár (millió Ft)



■ 2019. október
■ 2020. október

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

ÉRTÉKESÍTÉSI ADATOK- ÁRAK, ALKU

Az októberben értékesített panel otthonok átlagos négyzetméterára Keleten 5%-kal csökkent, míg Nyugaton 5%-kal nőtt az előző év azonos időszakához képest. Téglalakások esetében Keleten 1 százalékos, Nyugaton 3 százalékos csökkent az átlagos négyzetméterár a hónap értékesítési mutatói alapján.

PANEL ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2019. október	16 594 000	316 000	3%	7%	16 496 000	291 000	4%	4%
2020. október	15 877 000	300 000	4%	6%	15 480 000	305 000	2%	4%

HASZNÁLT TÉGLA ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2019. október	22 779 000	370 000	2%	6%	19 325 000	343 000	2%	4%
2020. október	21 951 000	368 000	3%	6%	18 479 000	333 000	3%	5%

Az októberben értékesített panel otthonok átlagos négyzetméterára Budán 6%-kal nőtt, míg Pesten 8%-kal csökkent az előző év azonos időszakához képest. Az értékesített használt téglalakások négyzetméterárának tekintetében Budán 3, Pesten 7, a belvárosban pedig 10 százalékos csökkenés figyelhető meg a tavalyi év októberéhez viszonyítva. Az egész fővárosban a vevői pozíció erejét mutatja, hogy a meghirdetett árhoz képest 10-18%-kal olcsóbban keltek el az ingatlanok.

PANEL BUDAPEST								
	BUDA				PEST			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2019. október	28 325 000	553 000	4%	3%	27 871 000	527 000	5%	2%
2020. október	31 000 000	585 000	2%	3%	26 454 000	487 000	4%	3%

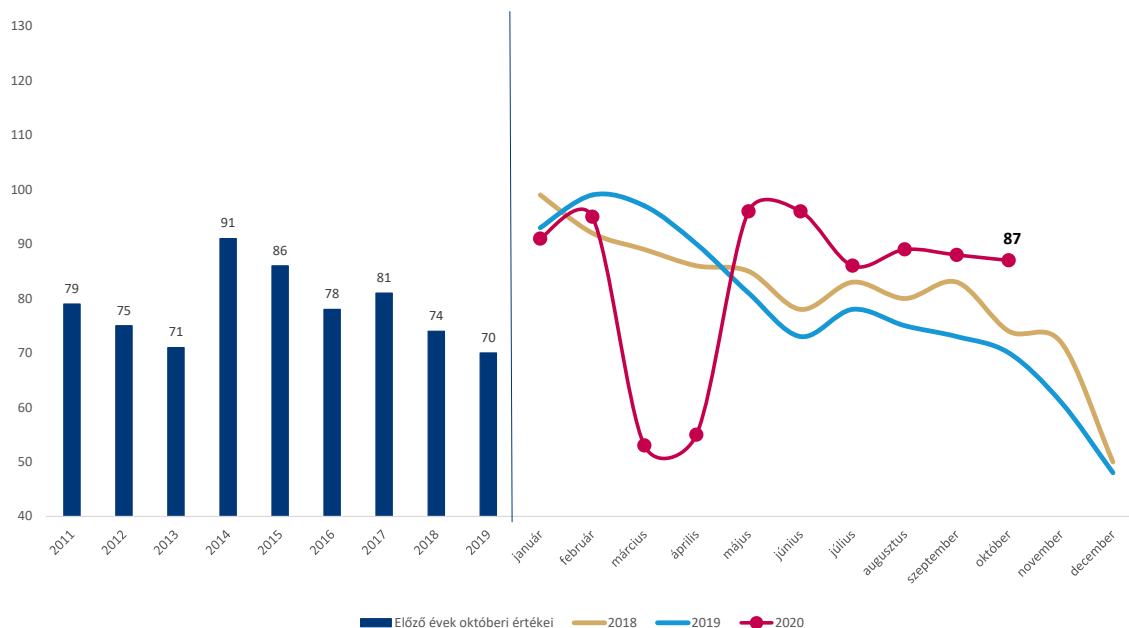
HASZNÁLT TÉGLA BUDAPEST												
	BUDA				PEST				BELVÁROS			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2019. október	59 715 000	810 000	4%	3%	35 062 000	655 000	4%	2%	46 440 000	880 000	7%	5%
2020. október	68 228 000	785 000	3%	7%	32 799 000	611 000	6%	4%	44 215 000	788 000	11%	7%

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

Az előző hónaphoz képest kicsit csökkent a Duna House keresletindexe, jelenleg 87 ponton áll. Ez továbbra is erős keresletet és aktív ingatlanpiacot jelöl országosan.



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.

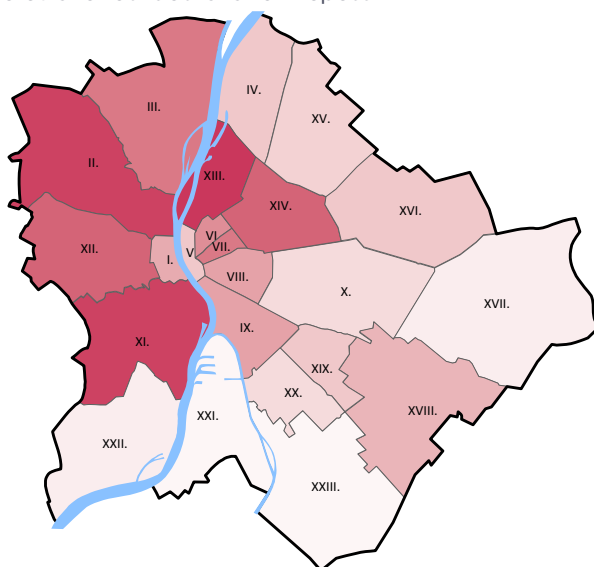
ÉRDEKLŐDÉS A KERÜLETEK IRÁNT

A kerületek iránti érdeklődés nyertese idén októberben a XIII. kerület lett, ezt követi a II. és a XI. kerület. A pesti belváros kerületei kivétel nélkül veszítettek népszerűségükből az előző év azonos időszakához képest.

A fővárosi kerületek iránti érdeklődés alakulása



 legtöbb érdeklődés → legkevesebb érdeklődés



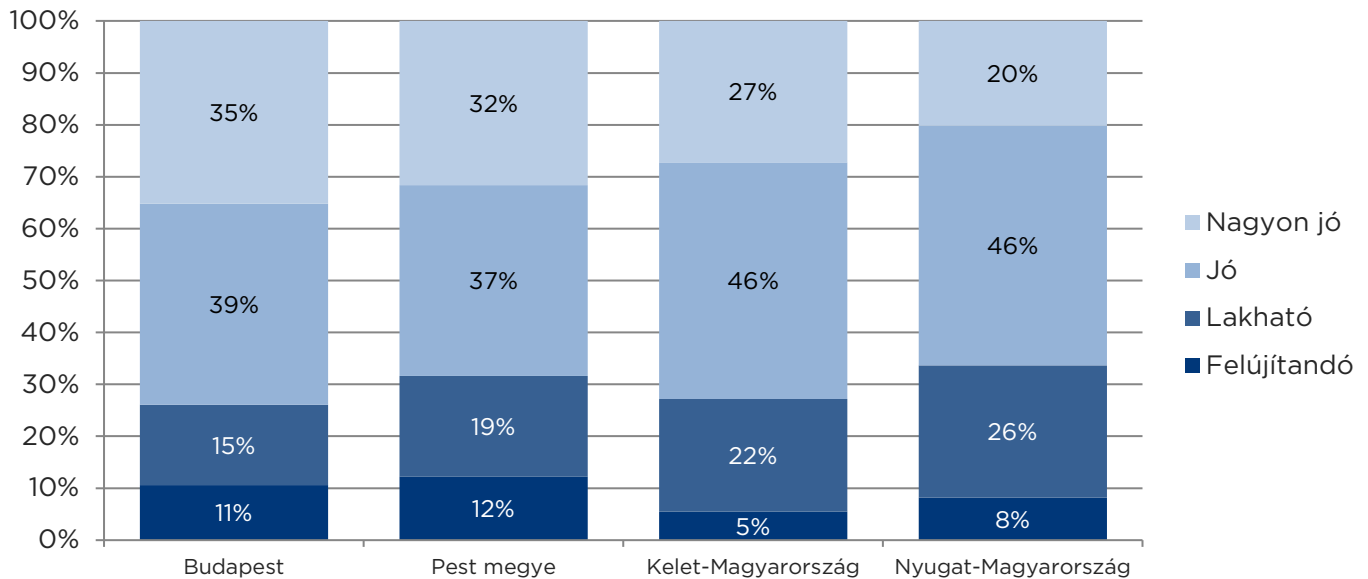
KERÜLET	2019. OKTÓBER	2020. OKTÓBER
Budapest 1. ker.	8,9%	9,0%
Budapest 2. ker.	14,5%	16,6%
Budapest 3. ker.	12,0%	12,6%
Budapest 4. ker.	5,9%	7,1%
Budapest 5. ker.	10,4%	7,3%
Budapest 6. ker.	13,0%	11,4%
Budapest 7. ker.	14,0%	12,4%
Budapest 8. ker.	10,9%	10,1%
Budapest 9. ker.	11,2%	9,6%
Budapest 10.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

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 részesítette előnyben vásárlásnál, az arányuk 66 és 74% közé esett idén októberben. Nyugat-Magyarországon nagyobb volt az érdeklődés a felújítandó és lakható ingatlanokra, mint az ország többi részén.



ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ

Az országban kivétel nélkül nőtt az átlagos értékesítési idő, ráadásul jelentős mértékben. Októberben átlagosan legalább több mint 3 hónapot kellett várni a sikeres értékesítéshez, míg tavaly ilyenkor akár 2 hónap alatt sikerült az ingatlaneladás. A panel otthonok valamivel gyorsabban keltek el, mint a használt téglalakások, ahol átlagosan 3,5-5 hónap volt az értékesítési idő.

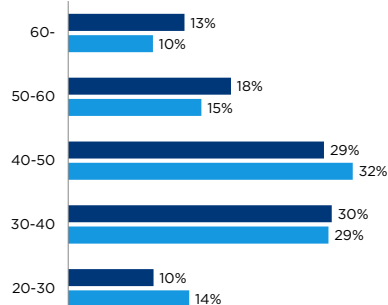
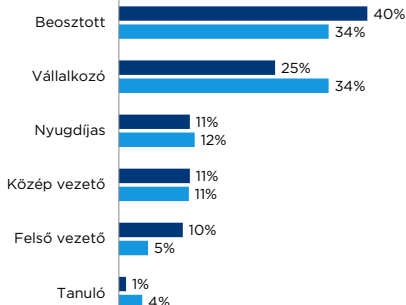
PANEL				
Értékesítés ideje (nap)				
	Kelet	Nyugat	Buda	Pest
2019. október	60	73	79	73
2020. október	109	102	117	106

HASZNÁLT TÉGLA					
Értékesítés ideje (nap)					
	Kelet	Nyugat	Buda	Pest	Belváros
2019. október	73	82	99	98	116
2020. október	102	114	118	129	156

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.

VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL BUDAPEST

Idén októberben a vevők 59%-át a 30 és 50 év közötti korosztály, alkották. A budapesti vevők 40%-a beosztott, 25%-a vállalkozó volt. A tavalyi év azonos időszakához képest kisebb arányban voltak jelen a befektetők, az adásvételek 34 százaléka történt befektetési céllal. Őket a nagyobb ingatlanba költözők követték.

VEVŐK KORA BP.

VEVŐK STÁTUSZA BP.

VÁSÁRLÁS OKA BP.

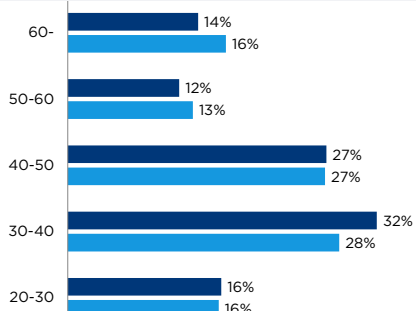
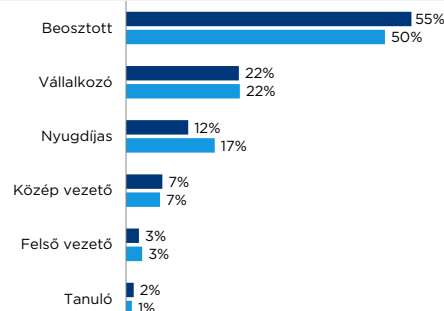
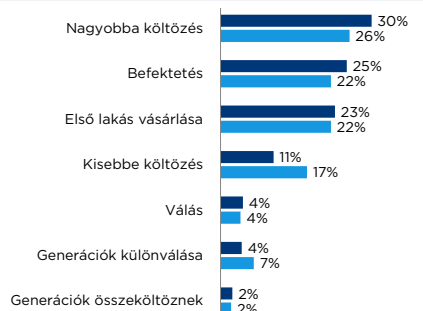

KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	29 653 000	51
30-40	42 972 000	69
40-50	46 197 000	84
50-60	39 379 000	61
60+	49 547 000	84

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	31 184 000	55
Felső vezető	47 758 000	69
Közép vezető	43 610 000	83
Nyugdíjas	35 710 000	61
Tanuló	23 500 000	47
Vállalkozó	51 199 000	90

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	38 280 000	62
Első lakás vásárlása	30 007 000	47
Generációk különválása	24 410 000	44
Generációk összeköltöznek	64 330 000	116
Kisebbe költözés	43 411 000	65
Nagyobba költözés	69 296 000	124
Válás	0	0

VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

Vidéken a vevők kormegoszlása hasonló képet mutat, mint tavaly októberben. A fővároshoz hasonlóan vidéken is a vevők többsége beosztott volt, arányuk 55%-os volt, ez 5 százalékponttal több, mint tavaly októberben. A vásárlások legfőbb oka a nagyobb ingatlanba költözés, arányuk 30%-os volt. Visszaesett azon vevők aránya, akik kisebb ingatlanba akartak költözni.

VEVŐK KORA VIDÉK

VEVŐK STÁTUSZA VIDÉK

VÁSÁRLÁS OKA VIDÉK


KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	19 422 000	81
30-40	26 947 000	94
40-50	25 646 000	89
50-60	22 785 000	73
60+	22 668 000	77

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	20 715 000	86
Felső vezető	36 697 000	94
Közép vezető	35 961 000	99
Nyugdíjas	20 740 000	72
Tanuló	17 992 000	54
Vállalkozó	25 885 000	79

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	20 641 000	73
Első lakás vásárlása	19 559 000	77
Generációk különválása	17 869 000	64
Generációk összeköltöznek	35 000 000	127
Kisebbe költözés	17 438 000	60
Nagyobba költözés	35 676 000	118
Válás	18 395 000	65

■ 2020. október
■ 2019. október

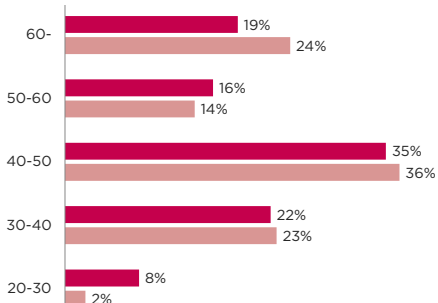
A befektetési célú vásárlások közé a módszertani besorolás alapján minden olyan ingatlantranzakció beletartozik, amely a vevő alapján befektetésnek minősül, így ez nem a szigorúan vett üzleti minősítés. A kategóriába tartoznak a családi befektetések, valamint a rosszabb állapotú ingatlanokat felújítás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

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 értéknek tekinthetők így azok mintavételre alapulnak és becslült értéknek tekinthetők, elsősorban a trendek meghatározására szolgálnak. A táblázatok az aktuális havi adatokat tartalmazzák.

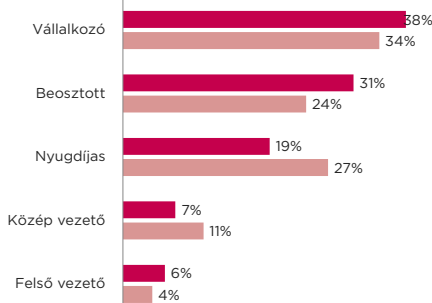
ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL BUDAPEST

Az eladók korösszetétele a megszokottak szerint vegyes képet mutat. Idén októberben a budapesti eladók 35%-át a 40 és 50 év közöttiek tették ki. A 20 és 30 év közötti eladók aránya csökkent, míg a 60 év felettek aránya nőtt. Idén is a vállalkozók, voltak a legnépesebb eladói kör. A vezető eladási ok továbbra is a nagyobb lakásba költözés volt, az értékesítések 51 százaléka emiatt történt. Megugrott a generációk összeköltözése miatt otthonukat eladók aránya, míg a befektetésnek vett ingatlanok értékesítése visszaesett a tavalyi adatokhoz képest.

ELADÓK KORA BP.



ELADÓK STÁTUSZA BP.



ELADÁS OKA BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	30 128 000	49
30-40	36 724 000	62
40-50	41 692 000	67
50-60	62 977 000	102
60-	41 898 000	85

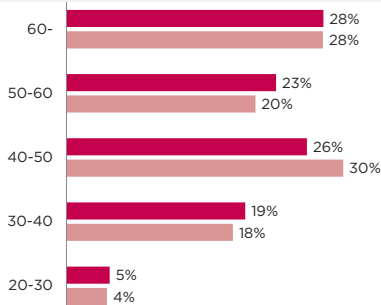
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	34 780 000	62
Felső vezető	63 200 000	70
Közép vezető	29 830 000	44
Nyugdíjas	37 115 000	78
Vállalkozó	62 134 000	107

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	70 914 000	85
Generációk különválása	57 100 000	109
Generációk összeköltöznek	45 340 000	62
Kisebbsé költözés	80 250 000	203
Nagyobb költözés	38 709 000	62
Örökölt ing. értékesítés	47 706 000	92
Válás	29 634 000	63

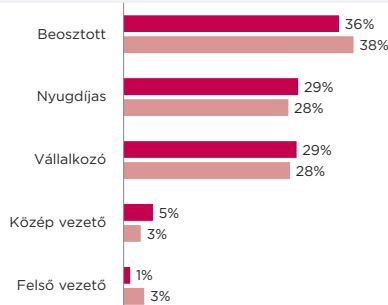
ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

A vidéki eladói profil kiegyensúlyozottabb volt a fővároshoz képest, itt a 60 év felettek és a beosztottak tették ki az eladók többségét. Fő értékesítési ok 29 százalékkal az örökölt ingatlan értékesítése volt, majd a nagyobb, illetve kisebb ingatlanba költözők követték őket.

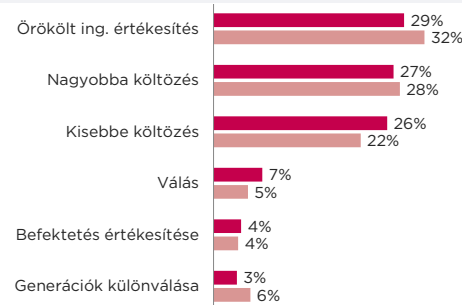
ELADÓK KORA VIDÉK



ELADÓK STÁTUSZA VIDÉK



ELADÁS OKA VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	21 974 000	68
30-40	23 098 000	81
40-50	25 462 000	84
50-60	23 010 000	90
60-	22 652 000	90

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	18 407 000	76
Felső vezető	18 550 000	70
Közép vezető	28 975 000	86
Nyugdíjas	21 296 000	92
Vállalkozó	31 012 000	92

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	27 262 000	65
Generációk különválása	18 855 000	91
Generációk összeköltöznek	22 182 000	87
Kisebbsé költözés	31 353 000	120
Nagyobb költözés	22 752 000	72
Örökölt ing. értékesítés	15 005 000	74
Válás	32 707 000	105

■ 2020. október
■ 2019. október

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 értehetnek. 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