

# DUNA HOUSE BAROMÉTER

A legfrissebb ingatlanpiaci információk  
a Duna House hálózatából

115. szám

2021. január 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

2021.03.12.

2021. február hónap adatai

2021.04.12.

2021. I. negyedév adatai (árindexekkel és hiteladatokkal)

2021.05.12.

2021. április 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 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

### MEGUGROTTAK A FŐVÁROSBAN AZ ELSŐ LAKÁSVÁSÁRLÓK

Aktív kereslettel, erős forgalommal és a várakozásoknak megfelelő tendenciákkal indította az évet a hazai lakóingatlanpiac. Az adás-vételek és az érdeklődők számában is az elmúlt 5 év legmagasabb számát mutatják a Duna House statisztikái. A kereslet index 102 pontos csúcson állt meg és több mint 11ezer lakóingatlan lett új tulajdonosa 2021 januárjában.

Az első lakásvásárlók az ingatlanpiacon mindig egy stabilan látható, nagyobb csoportként volt jelen és az elmúlt időszakban a több támogatási kedvezmény miatt egyre erősödő tendenciát mutatnak. Ezt támasztják alá a havi adatok, amiből látszik, hogy Budapesten 10 százalékpont növekedéssel 31%-ra nőtt a részarányuk a vásárlók között, a tavaly januári adatokhoz képest.

A fővárosban az első lakásvásárlók átlagosan 60 nm területű lakásokat vettek 37,5 millió forintos áron idén januárban, míg vidéken ennél nagyobb 74 nm-es ingatlanokat tudtak megszerezni az első lakásvásárlók átlagosan 22,5 millió forintért. Mind Budapesten, mind vidéken a beosztottak voltak a legnépesebb vevői és eladói kör.

Érdekeség, hogy Nyugat-Magyarországon nagy volt az érdeklődés a felújítandó és lakható ingatlanok iránt, összesített arányuk elérte a 40 százalékot.

*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:



Budán az adásvételek 29%-a zajlott 900 ezer forint feletti négyzetméteráron

A Duna House keresletindexe 102 ponton áll, ami erős keresletet és aktív piacot jelent.

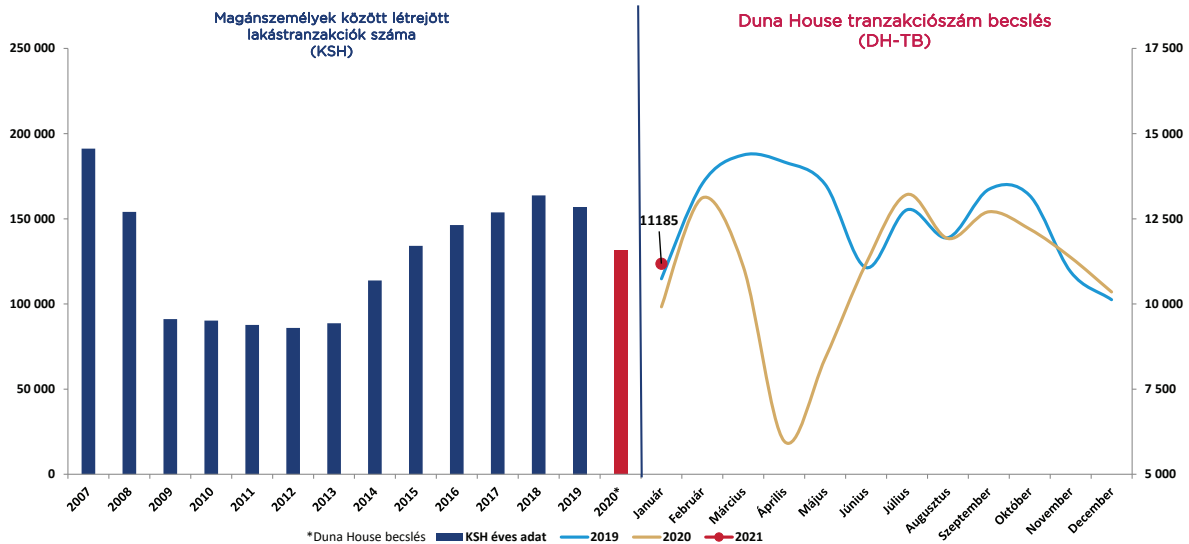
A budapesti belvárosban az átlagos értékesítési idő meghaladta a 6 hónapot.



# TRANZAKCIÓS ADATOK

## Duna House Tranzakciószám Becslés (DH-TB)

A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2021 januárjában, országosan 11 185 ingatlan adásvétel bonyolódott, valamint 73-75 milliárd forint közötti szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



Az elmúlt 5 év legerősebb januárjával indította az évet a lakáspiac. A Duna House által becsült 13%-kal erősebb forgalmat mutat 2020 első hónapjához képest. A kereslet növekedése már az év első heteiben érződött az ingatlanközvetítő által mért adatokban, amelynek egy része vélhetően a tavalyi év végi kivárási miatt viszonylag gyorsan, már ebben a hónapban tranzakcióval zárult. A Duna House szakemberei szerint az otthonteremtési támogatások miatt továbbra is aktív, élénk ingatlanpiac várható, amely éves szinten így a tavalyinál több, 130-150 ezer közötti adás-vétellel zárhat majd 2021-ben.

Jelzáloghitel piacon a Duna House Pénzügyek 73-75 milliárd forint közötti volument becsül januárra, ami ugyan a tavalyi januári adattól (80 milliárd) 5 milliárd forinttal elmarad, de 2019-hez képest (63 milliárd) így is jelentős 17%-os növekedést jelent. A lakásvásárlásokhoz kapcsolódó otthonteremtési támogatások iránti érdeklődés a pénzügyi közvetítőknél szintén nagyon aktív januári piacot mutat.

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>2019</b>	10 741	13 532	14 373	14 166	13 512	11 069	12 764	11 945	13 364	13 182	10 945	10 127
<b>2020</b>	9 917	13 117	11 100	5 971	8 400	11 186	13 215	11 923	12 708	12 200	11 369	10 354
<b>2021</b>	11 185											



**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.

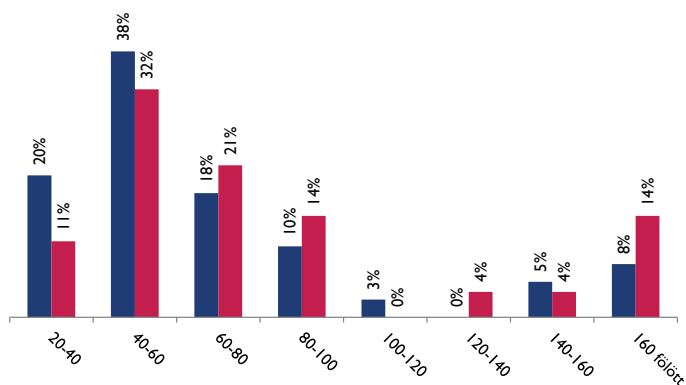
## TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK BUDAPEST

Budán csökkent a 60 négyzetméter alatti otthonok népszerűsége egy év alatt, 58%-ról 43%-ra esett vissza az adásvételek aránya ebben a kategóriában. A 160 négyzetméter feletti otthonok aránya viszont 6 százalékponttal nőtt, így a budai tranzakciók 14%-át alkották. Az előző év azonos időszakához hasonlóan a vevők inkább a kisebb méretű ingatlanokat keresték Pesten, az adásvételek 68%-a 60 négyzetméternél kisebb kategóriában történt.

Budán az adásvételek 29%-a zajlott 900 ezer forint feletti négyzetméteráron, arányuk 14 százalékponttal nőtt az előző év azonos időszakához képest. Hasonló növekedés tapasztalható az 500 és 600 ezer forint per négyzetméter közé eső ingatlanoknál. Az adásvételek aránya csökkent a 600 és 900 ezer forint közötti négyzetméteráron. Pesten ennél jóval kiegyensúlyozottabb volt a piac, ám a 25 és 30 millió forint közötti ingatlanok kiemelkednek a többi kategória közül, mert egy év alatt az arányuk 17%-ról 32%-ra nőtt. Hasonló növekedést látunk a budai oldalon, a 70 millió forint feletti ingatlanok iránti érdeklődés megugrott, az előző év januárjához képest 14 százalékponttal nőtt az arányuk. A 25 millió forint alatti ingatlanok aránya viszont a tavalyi 18%-ról 8%-ra zsugorodott.

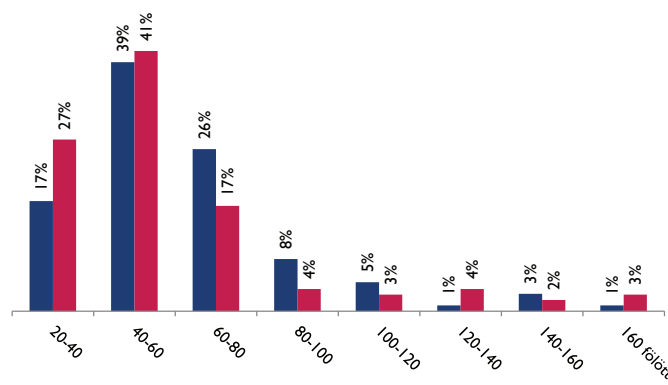
### BUDA

Lakásméret (m<sup>2</sup>)

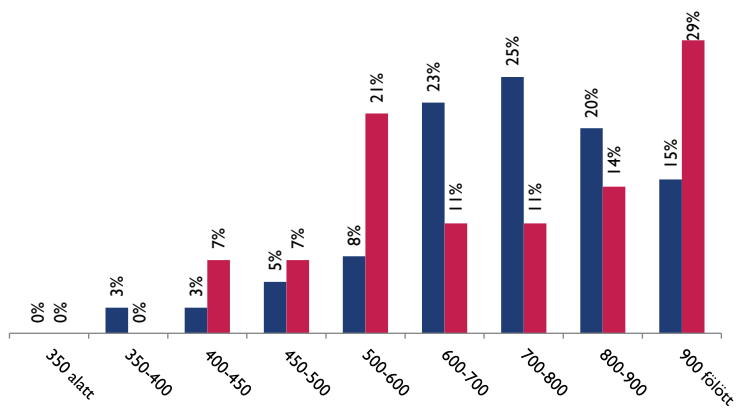


### PEST

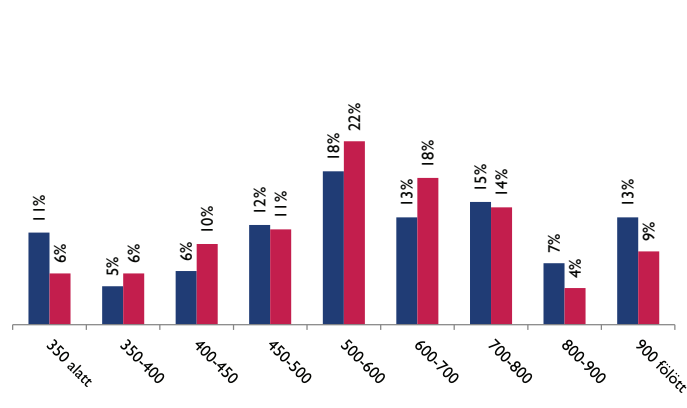
Lakásméret (m<sup>2</sup>)



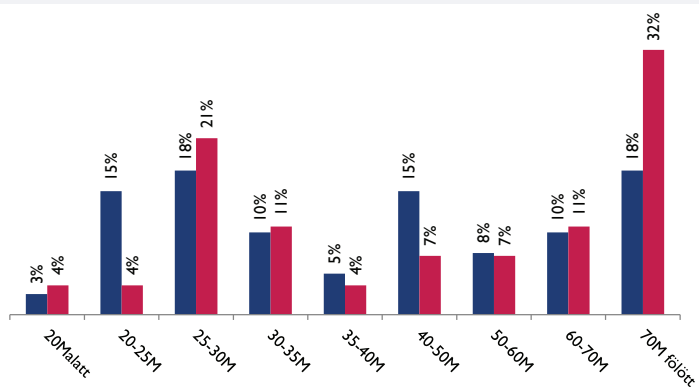
m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)



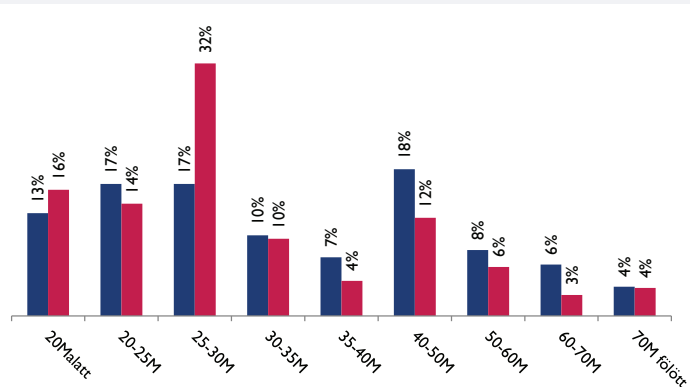
m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



Lakásár (millió Ft)



■ 2020. január  
■ 2021. január

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](mailto:elemzes@dh.hu)

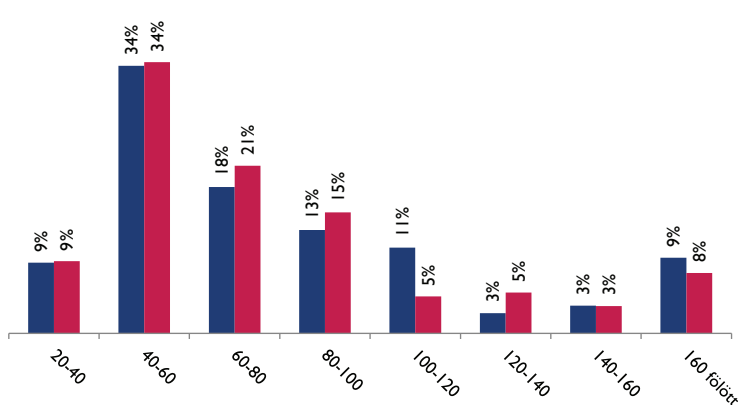
## TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK VIDÉK

Idén januárban a vidéki településeken a vevők 70%-a 40 és 100 négyzetméter közötti ingatlant vásárolt. A vidéki otthonok 41%-a 250 ezer forint négyzetméret alatti áron cserélt tulajdonost. Az 10 és 15 millió forint közötti sáv kereslete 6 százalékponttal csökkent az előző év azonos időszakához viszonyítva.

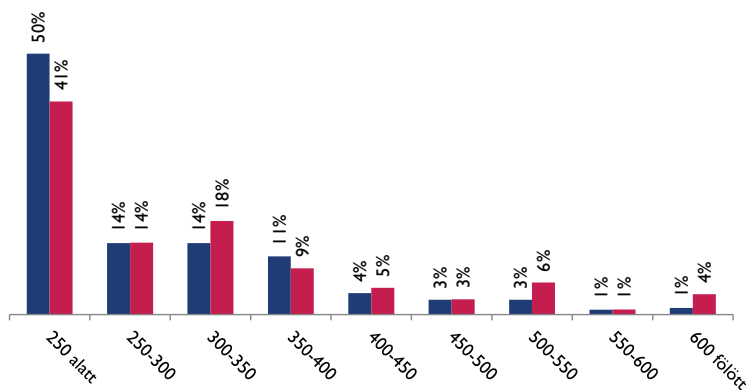
Pest megyében a 250 ezer forint négyzetméret alatti ingatlanok népszerűsége nagyon zuhant, a tavalyi 35% helyett idén már csak 16% az arányuk. Nőtt viszont az érdeklődés a 350 és 600 ezer forint négyzetméretár közötti ingatlanok iránt, az adásvételek 59 százalékát tették ki. Lakásár tekintetében továbbra is a 40 millió forint feletti otthonok a legnépszerűbbek, tavaly januárhoz képest további 12 százalékponttal nőtt az arányuk az ingatlanpiacon.

### ORSZÁGOS (KÖZÉP-M.ORSZÁG NÉLKÜL)

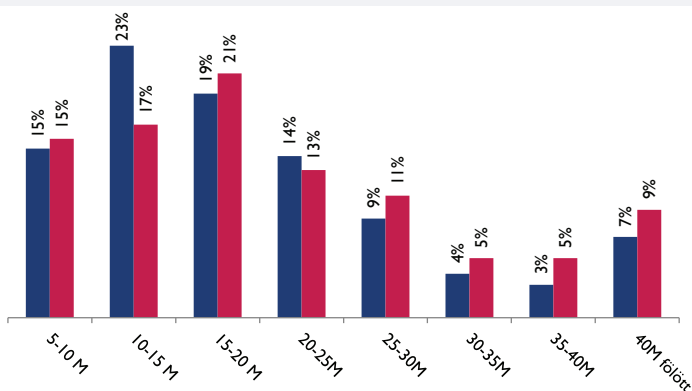
Lakásméret (m<sup>2</sup>)



m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)

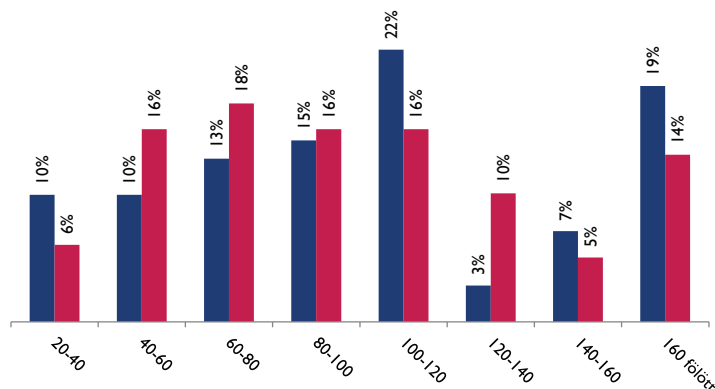


Lakásár (millió Ft)

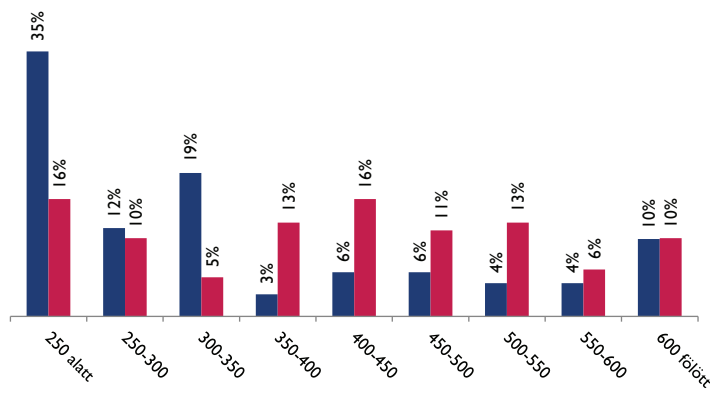


### PEST MEGYE

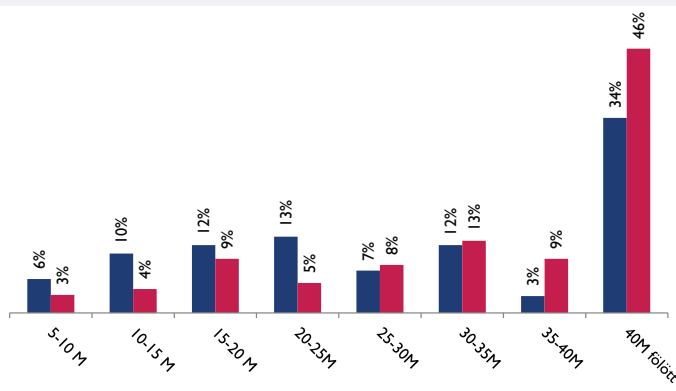
Lakásméret (m<sup>2</sup>)



m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



■ 2020. január  
■ 2021. január

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.



## ÉRTÉKESÍTÉSI ADATOK- ÁRAK, ALKU

A januárban értékesített panel otthonok átlagos négyzetméterára Keleten 4%-kal , Nyugaton 11%-kal nőtt az előző év azonos időszakához képest. Téglalakások esetében az átlagos négyzetméterár Keleten stagnált, míg Nyugaton 19 százalékkal nőtt a hónap értékesítési mutatói alapján.

PANEL ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	Lakásár	m <sup>2</sup> ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m <sup>2</sup> ár	Irányár változás	Alku
2020. január	17 198 000	318 000	5%	4%	15 698 000	287 000	4%	4%
2021. január	17 463 000	332 000	3%	5%	17 152 000	320 000	2%	4%

HASZNÁLT TÉGLA ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	Lakásár	m <sup>2</sup> ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m <sup>2</sup> ár	Irányár változás	Alku
2020. január	19 107 000	348 000	5%	5%	17 639 000	334 000	2%	4%
2021. január	23 334 000	413 000	3%	3%	17 705 000	334 000	2%	5%

A januárban értékesített panel otthonok átlagos négyzetméterára Budán 10%-kal csökkent, míg Pesten 8%-kal nőtt az előző év azonos időszakához képest. Az értékesített használt téglalakások négyzetméterárának tekintetében Pesten és a belvárosban stagnálás, Budán pedig 8 százalékos növekedés figyelhető meg a tavalyi év januárjához viszonyítva. Az egész fővárosban a vevői pozíció erejét mutatja, hogy a meghirdetett árhoz képest 10-13%-kal olcsóbban keltek el az ingatlanok.

PANEL BUDAPEST								
	BUDA				PEST			
	Lakásár	m <sup>2</sup> ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m <sup>2</sup> ár	Irányár változás	Alku
2020. január	32 479 000	625 000	2%	4%	26 181 000	475 000	4%	4%
2021. január	29 834 000	562 000	6%	1%	26 730 000	512 000	6%	4%

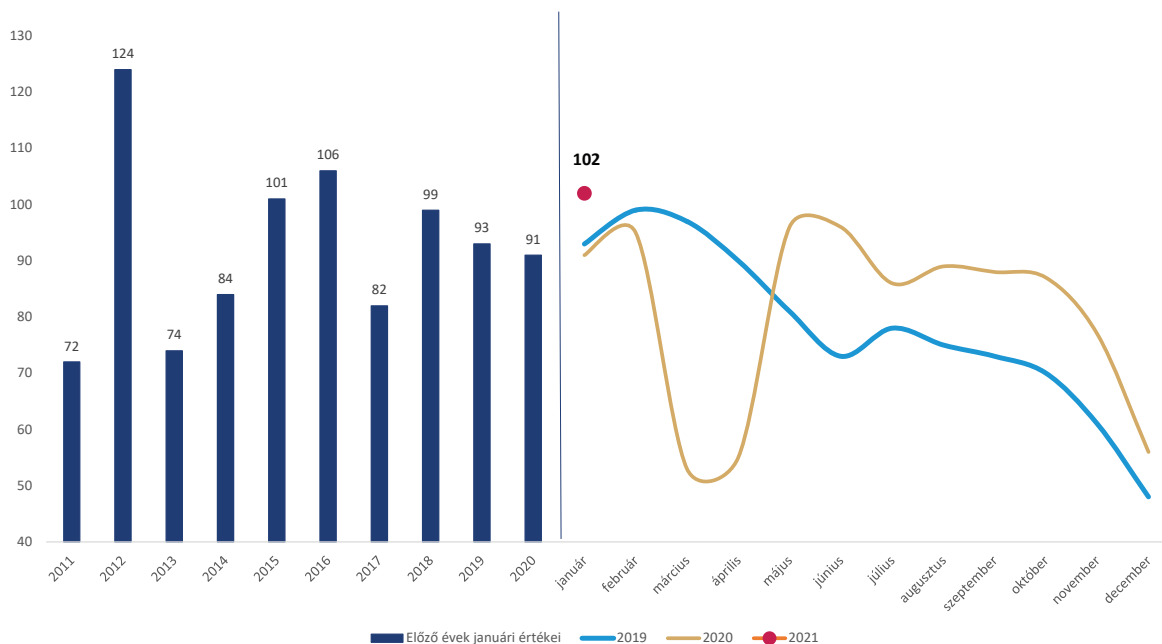
HASZNÁLT TÉGLA BUDAPEST												
	BUDA				PEST				BELVÁROS			
	Lakásár	m <sup>2</sup> ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m <sup>2</sup> ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m <sup>2</sup> ár	Irányár változás	Alku
2020. január	62 654 000	827 000	6%	4%	32 600 000	620 000	6%	4%	50 771 000	819 000	7%	3%
2021. január	69 327 000	895 000	7%	4%	30 411 000	623 000	5%	5%	36 208 000	812 000	7%	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 köttetett.

## VEVŐK - KERESLETINDEX

Az előző hónaphoz képest nagyot nőtt a Duna House keresletindexe, jelenleg 102 ponton áll. Ez továbbra is erős keresletet és még mindig aktív ingatlanpiaci érdeklődést jelöl országosan.



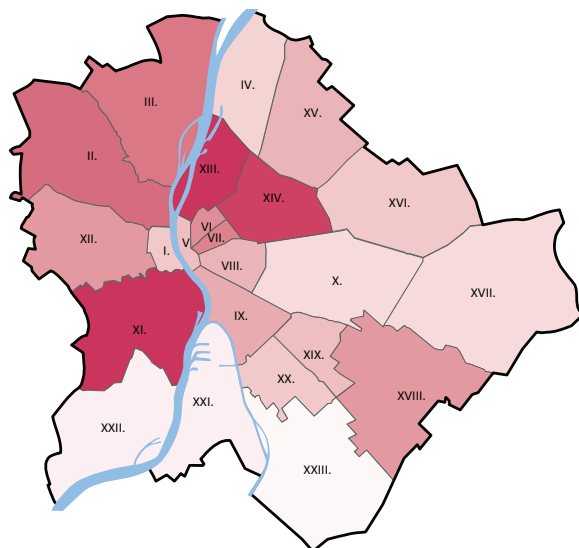
**A Kereslet Index módszertana:** Az országszerte, zömében nagyvárosokban, Duna House irodáiban, az értékesítőink által regisztrált új, vásárolni szándékozó ügyfelek aktivitását vesszük alapul. Korrekciós tényező az aktív értékesítő- és az adott hónap munkanapjainak száma. A Kereslet index hasznos mutatószáma 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 januárban a XIII. kerület lett, ezt követi a XI. és a XIV. 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



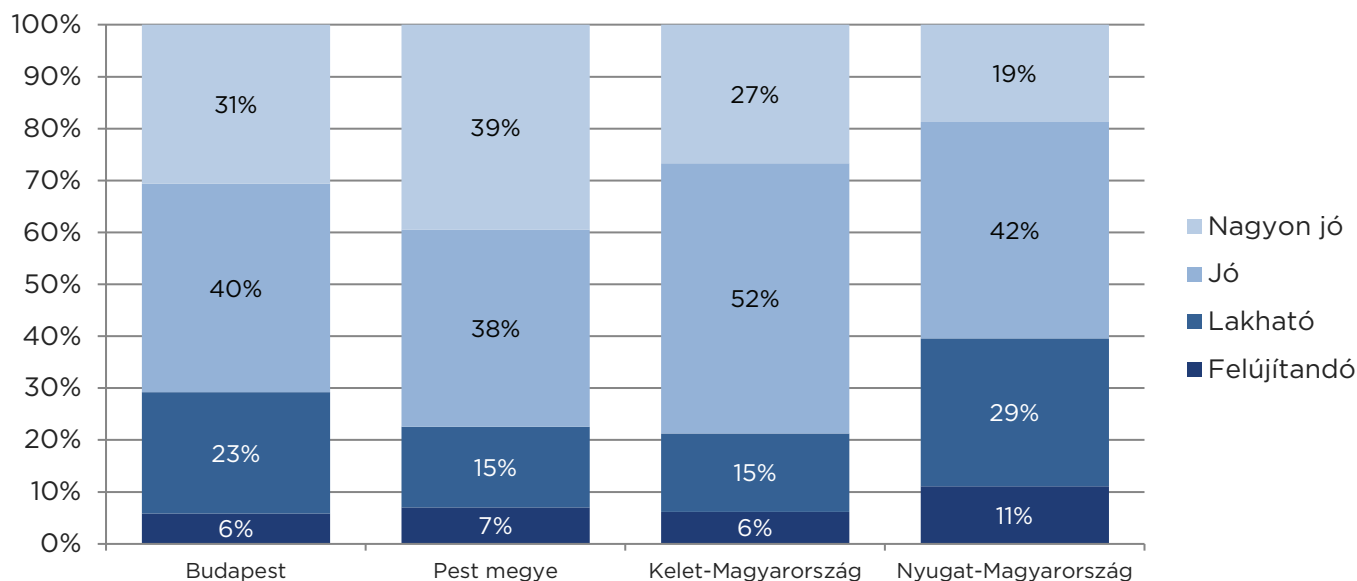
KERÜLET	2020. JANUÁR	2021. JANUÁR
Budapest 1. ker.	9,6%	6,8%
Budapest 2. ker.	15,2%	13,4%
Budapest 3. ker.	11,4%	12,1%
Budapest 4. ker.	6,9%	6,2%
Budapest 5. ker.	9,3%	7,3%
Budapest 6. ker.	12,8%	10,6%
Budapest 7. ker.	14,1%	11,7%
Budapest 8. ker.	10,8%	8,2%
Budapest 9. ker.	12,3%	8,8%
Budapest 10. ker.	4,8%	5,2%
Budapest 11. ker.	15,9%	16,3%
Budapest 12. ker.	15,4%	9,9%
Budapest 13. ker.	18,7%	16,9%
Budapest 14. ker.	15,7%	16,0%
Budapest 15. ker.	6,8%	7,9%
Budapest 16. ker.	8,0%	6,9%
Budapest 17. ker.	6,0%	5,3%
Budapest 18. ker.	7,1%	10,3%
Budapest 19. ker.	5,6%	7,2%
Budapest 20. ker.	6,1%	6,7%
Budapest 21. ker.	4,5%	4,0%
Budapest 22. ker.	3,6%	4,1%
Budapest 23. ker.	1,9%	2,0%

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

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

## MINŐSÉGI PREFERENCIA

A vevők többsége továbbra is a jó, illetve a nagyon jó állapotú ingatlanokat részesítette előnyben vásárlásnál, az arányuk 60 és 79% közé esett idén januárban. Nyugat-Magyarországon nagy volt az érdeklődés a felújítandó és lakható ingatlanokra, összesített arányuk elérte a 40 százalékot.



## ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ

A tendencia változatlanul lassuló piacot mutat, így az országban szinte kivétel nélkül nőtt az átlagos értékesítési idő. Januárban átlagosan legalább 106 napot kellett várni a sikeres értékesítéshez, míg tavaly ilyenkor akár 2-2,5 hónap alatt sikerült az ingatlaneladás. A panel otthonok valamivel gyorsabban keltek el, 3,5-5 hónap alatt, míg a használt téglalakások esetében 4-6,5 hónap volt az átlagos értékesítési idő.

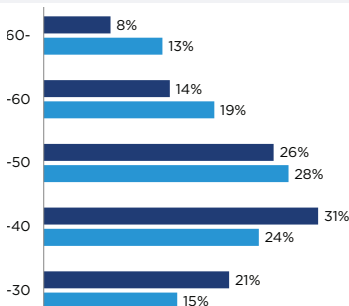
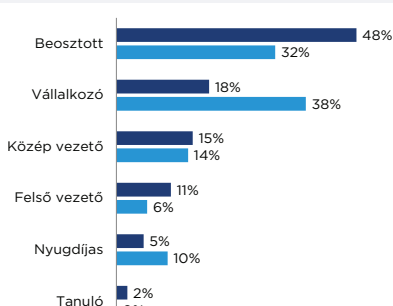
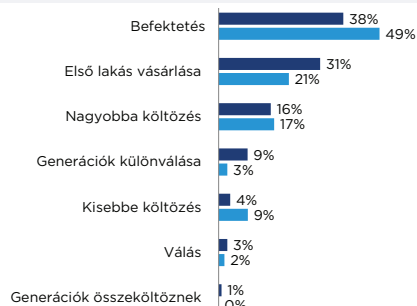
PANEL				
Értékesítés ideje (nap)				
	Kelet	Nyugat	Buda	Pest
2020. január	68	74	107	79
2021. január	117	115	106	143

HASZNÁLT TÉGLA					
Értékesítés ideje (nap)					
	Kelet	Nyugat	Buda	Pest	Belváros
2020. január	91	111	114	136	123
2021. január	124	150	128	139	196

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 januárban nőtt a 20 és 30, illetve a 30 és 40 év közöttiek aránya, együttesen a vevők 52%-át alkották. A budapesti vevők 48%-a beosztott, 18%-a vállalkozó volt. A tavalyi év azonos időszakában pont a fordított helyzet állt fent. Visszaesett befektetési céllal történő vásárlás, az adásvételek 38 százaléka volt, a tavalyi 49%-hoz képest. Őket az első lakást vásárlók követik 31%-kal.

**VEVŐK KORA BP.**

**VEVŐK STÁTUSZA BP.**

**VÁSÁRLÁS OKA BP.**


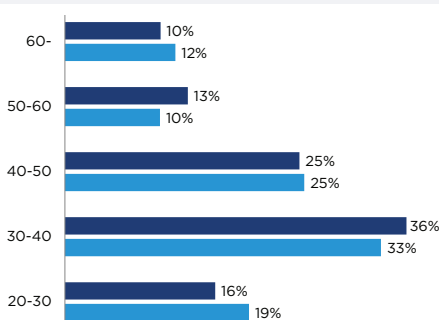
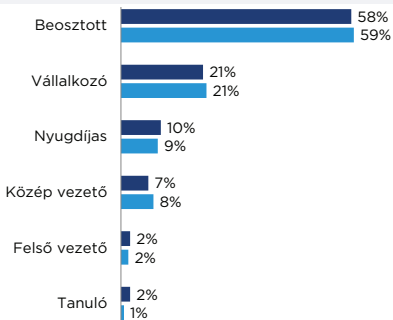
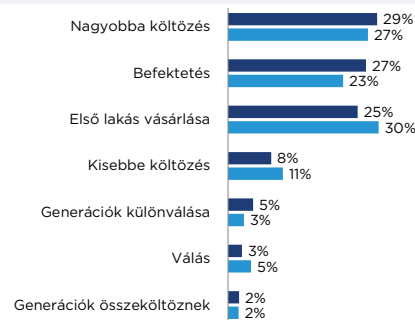
KOR	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
20-30	32 980 000	55
30-40	40 622 000	71
40-50	37 094 000	64
50-60	38 824 000	57
60+	33 978 000	57

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Beosztott	35 654 000	66
Felső vezető	50 096 000	76
Közép vezető	33 932 000	48
Nyugdíjas	32 720 000	49
Tanuló	41 350 000	63
Vállalkozó	32 798 000	48

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Befektetés	29 254 000	47
Első lakás vásárlása	37 491 000	60
Generációk különválása	31 170 000	53
Generációk összeköltöznek	75 000 000	160
Kisebbe költözés	21 550 000	53
Nagyobba költözés	57 081 000	99
Válás	32 550 000	58

## VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

Vidéken a vevők kor megoszlása hasonló képet mutat, mint tavaly januárban. A fővároshoz hasonlóan vidéken is a vevők többsége beosztott volt, arányuk 58%-os volt. A vásárlások legfőbb oka a nagyobb ingatlanba költözés, arányuk 29%-os volt. Őket szorosan követik a befektetési célból vásárlók és az első lakásba költözők.

**VEVŐK KORA VIDÉK**

**VEVŐK STÁTUSZA VIDÉK**

**VÁSÁRLÁS OKA VIDÉK**


KOR	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
20-30	21 783 000	73
30-40	26 735 000	88
40-50	24 695 000	86
50-60	24 085 000	78
60+	23 736 000	72

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Beosztott	22 533 000	79
Felső vezető	42 888 000	112
Közép vezető	30 227 000	85
Nyugdíjas	22 915 000	70
Tanuló	19 489 000	51
Vállalkozó	29 271 000	104

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Befektetés	18 967 000	66
Első lakás vásárlása	22 505 000	74
Generációk különválása	18 662 000	65
Generációk összeköltöznek	31 969 000	110
Kisebbe költözés	24 625 000	70
Nagyobba költözés	35 010 000	118
Válás	22 520 000	81

■ 2021. január  
■ 2020. január

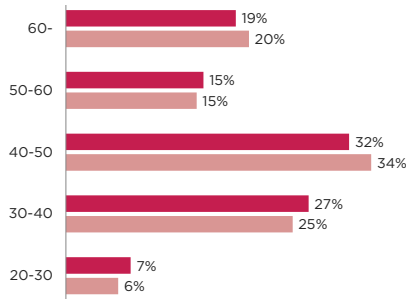
A befektetési célú vásárlások közé a módszertani besorolás alapján minden olyan ingatlantranzakció beletartozik, amely a vevő alapján befektetésnek minősül, így ez nem a szigorúan vett üzleti minősítés. A kategóriába tartoznak a családi befektetések, valamint a rosszabb állapotú ingatlanokat felújítás után azonnal értékesítő rövid távú befektetők is. Utóbbiak pozitív hatással vannak az ingatlan állomány megóvását 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 mintavételen alapulnak és becslést értékelnek tekinthetőek így azok mintavételen alapulnak és becslést értékelnek tekinthetőek, elsősorban a trendek meghatározására szolgálnak. A táblázatok az aktuális havi adatokat tartalmazzák.

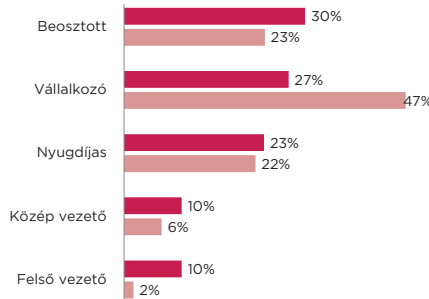
## ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL BUDAPEST

Az eladók korösszetétele a megszokottak szerint vegyes képet mutat. Idén januárban a budapesti eladók 59%-át a 30 és 50 év közöttiek tették ki. Tavalytól eltérően idén nem a vállalkozók, hanem a beosztottak voltak a legnépesebb eladói kör. A felső vezetők aránya is jelentősen megnőtt, 2%-ról 10%-ra. Ők átlagosan 105 négyzetméteres otthonukat adták el, amiért átlagosan 79,7 millió forintot kaptak. A vezető eladási ok továbbra is a nagyobb lakásba költözés volt, az értékesítések 44 százaléka emiatt történt.

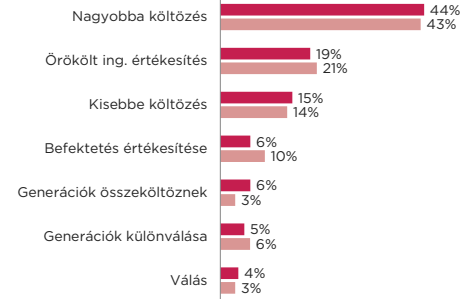
ELADÓK KORA BP.



ELADÓK STÁTUSZA BP.



ELADÁS OKA BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
20-30	25 969 000	47
30-40	31 944 000	48
40-50	36 590 000	64
50-60	62 071 000	93
60-	37 160 000	74

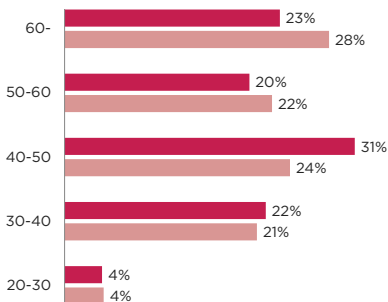
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Beosztott	27 087 000	49
Felső vezető	79 700 000	105
Közép vezető	37 849 000	50
Nyugdíjas	31 783 000	68
Vállalkozó	44 638 000	68

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Befektetés értékesítése	26 960 000	53
Generációk különválása	90 500 000	143
Generációk összeköltöznek	36 840 000	60
Kisebbe költözés	40 550 000	75
Nagyobba költözés	40 859 000	64
Örökölt ing. értékesítés	30 437 000	56
Válás	30 500 000	43

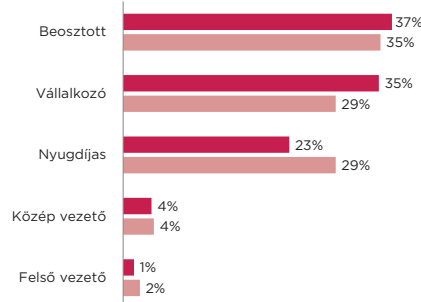
## ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

A vidéki eladói profil hasonlóan alakult a tavalyi évhez képest. Itt is a beosztottak tették ki az eladók többségét. Fő értékesítési ok 30 százalékkal a nagyobb ingatlanba költözés volt, majd az örökölt ingatlan értékesítése, illetve a kisebb ingatlanba költözés.

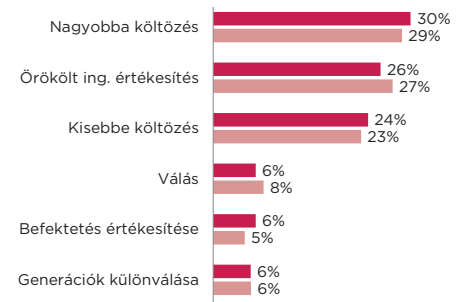
ELADÓK KORA VIDÉK



ELADÓK STÁTUSZA VIDÉK



ELADÁS OKA VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
20-30	21 894 000	77
30-40	23 413 000	78
40-50	28 340 000	88
50-60	22 855 000	81
60-	22 826 000	89

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Beosztott	18 620 000	77
Felső vezető	50 960 000	101
Közép vezető	36 566 000	91
Nyugdíjas	20 810 000	84
Vállalkozó	31 900 000	91

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Befektetés értékesítése	26 921 000	76
Generációk különválása	38 960 000	138
Generációk összeköltöznek	22 640 000	100
Kisebbe költözés	29 676 000	119
Nagyobba költözés	23 153 000	68
Örökölt ing. értékesítés	15 772 000	71
Válás	36 130 000	116

■ 2021. január  
■ 2020. január

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