

DUNA HOUSE BAROMÉTER

A legfrissebb ingatlanpiaci információk
a Duna House hálózatából

119. szám

2021. 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

2021.07.12.

2021.08.12.

2021.09.13.

2021. II. negyedév adatai (árindexekkel és hiteladatokkal)

2021. július hónap adatai

2021. 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
- 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

AKTÍV MÁJUS, DRÁGULÓ AGGLOMERÁCIÓ

A Duna House adatai és becslései az elmúlt évek legerősebb májusi ingatlanpiacát mutatják, amely az adásvételek számában 2019-hez képest 5%-os, a COVID első hulláma okozta tavalyi mélyponthoz képest pedig közel 70%-os növekedést jelent. A szakértők várakozása szerint az ingatlanpiac 38-40 ezer tranzakciós összeforgalommal zárhat a második negyedévben.

Az ingatlanközvetítő vállalat által becsült 14 198 darab adásvétel és a 89 ponton álló Keresletindex továbbra is aktív ingatlanpiacot jelöl. Ezt támasztja alá az újra rekordösszegűre, 100 milliárd forint feletti volumenre becsült jelzáloghitelpiac is, amelynek növekedésében az otthonteremtési támogatások kapcsán megjelent új hiteltermékek is szerepet játszanak.

A fővárosi agglomeráció továbbra is az ingatlanpiac egyik legaktívabb szegmense. A lokáció havi adatait vizsgálva kiderül, hogy az adásvételek több mint negyede (26%) már 50 millió forint felett zajlott, és közel fele (47%) a 35 millió forint feletti kategóriákból kerül ki. A négyzetméterárak statisztikái is a drágulásról árulkodnak, a tranzakciók 19%-a már 600 ezer forintos négyzetméterár felett történt, ez az előző hónapban csak 14% volt. Országos tekintetben Pest megyében a legmagasabb a felújítandó, illetve a rosszabb, de még lakható állapotú ingatlanok iránti kereslet. A vevők 36%-a ezeket részesítette előnyben vásárlásnál, ami valószínűleg az otthonfelújítási programmal modernizálható, elérhető árú ingatlanoknak köszönhető ebben a régióban.

Továbbra is a három legfőbb motiváció az ingatlanvásárlásnál a befektetés, az első lakás vásárlása, valamint a nagyobb otthonba való költözés. A preferenciák arányai azonban megváltoztak – nem csak a tavalyi év azonos időszakához, hanem idén áprilishoz képest is. Míg Budapesten a befektetők 41%-kal képviseltették magukat egy hónappal ezelőtt a piacon, addig most arányuk átlagosra csökkent és az első lakásvásárlók kerültek többségbe (33%). Ezzel szemben májusban vidéken nőtt jelentősen (10 százalékponttal, 33%-ra) a befektetési céllal vásárolt ingatlanok száma, amellyel átvették a vezetést a nagyobbba költözés vásárlási indok előtt.

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:

100 milliárd forint felett a jelzáloghitelek piaca.

Tavaly májushoz képest közel 70%-kal több adásvétel történt.

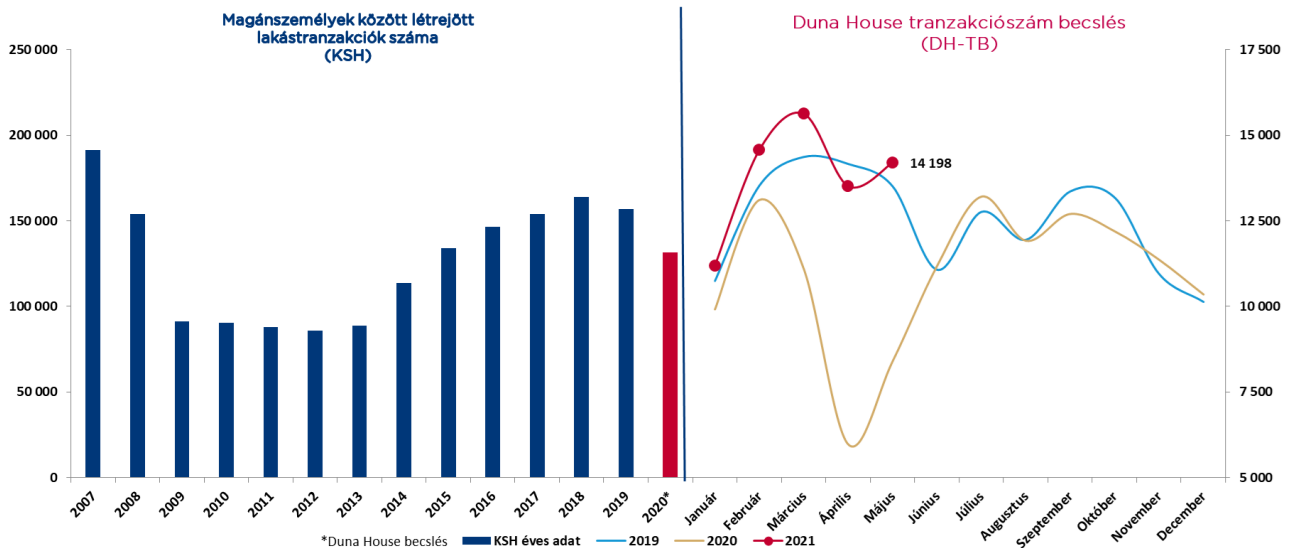
Szinte minden budapesti kerület népszerűsége csökkent tavalyhoz képest.



TRANZAKCIÓS ADATOK

Duna House Tranzakciószám Becslés (DH-TB)

A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2021 májusában, országosan 14 198 ingatlan adásvétel bonyolódott, valamint 102-107 milliárd forint közötti szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



Az átlagos április után minimális növekedéssel zárt a lakóingatlanpiac a hosszabb májusi hónapban. A Duna House által becslült 14 198 darab tranzakció az elmúlt évek legerősebb májusi piacát jelöli, amely 2019-hez képest 5%-os növekedést jelent, a COVID első hulláma okozta tavalyi mélyponthoz képest pedig közel 70%-kal volt több adásvétel idén. A Duna House várakozása szerint a második negyedéves ingatlanpiaci adásvételek volumene bár nem fogja túlhaladni az idei első negyedéves kiugró eredményt, de 38-40 ezer tranzakciós összeforgalommal zárhat.

A jelzáloghitelpiac erős felfutásban van márciustól kezdve, ennek megfelelően májusban újra 100 milliárd forint feletti volument becsül a Duna House Pénzügyek. A májusra előre jelzett 102-107 milliárd forintos piacból, az otthonfelújítási támogatás már közel 10%-ot hasított ki, amely mellett a hagyományos jelzáloghitelek közül is 92-94 milliárd forint feletti összegre szerződtek a pénzügyintézetek.

Az MNB tényadatai szerint a 100 milliárd forintos lélektani határt már március hónapban is átlépte a hazai jelzáloghitelpiac, a jegybank adatai szerint ekkor 104,72 milliárd forint lakáscélú jelzáloghitel realizálódott, amelyet követően áprilisban is 92-93 milliárd forintos volumennel zárt a piac a Duna House becslése alapján.

Az alábbi táblázat a Duna House által, az aktuális hónapban becslült havi tranzakciómennyiségeket mutatja.

	JANUÁR	FEBRUÁR	MÁRCIUS	ÁPRILIS	MÁJUS	JÚNIUS	JÚLIUS	AUGUSZTUS	SZEPTEMBER	OKTÓBER	NOVEMBER	DECEMBER
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	11 369	10 354
2021	11 185	14 569	15 630	13 511	14 198							

A DH-TB módszertana: Az ingatlanpiac alakulásának mindenkor legfontosabb mutatószáma az évenkénti adásvételek száma. 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 becslült 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.

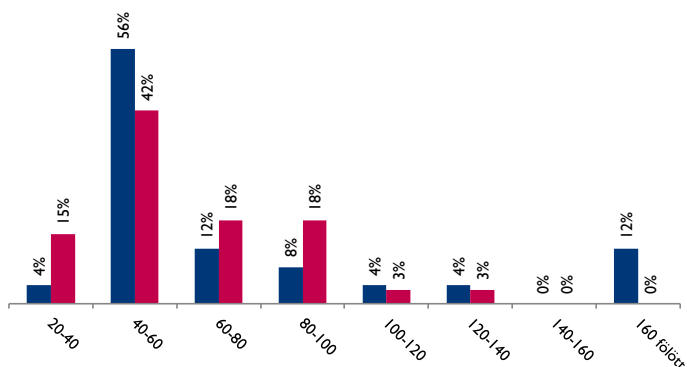
TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK BUDAPEST

Tavaly májushoz képest Budán ismét a 40-60 négyzetméter közötti otthonok iránt volt a legnagyobb érdeklődés, és az adásvételek 94%-át a 100 négyzetméter alatti ingatlanok adták. Utóbbi kategória Pesten is az adásvételek 91%-át tette ki, és azon belül is, szintén a 40-60 négyzetméter közötti ingatlanok voltak a legnépszerűbbek az elmúlt hónapban.

Budán nem történt adásvétel 500 ezer forintos négyzetméter alatti áron, és nagyot nőtt a 900 ezer Ft/m² feletti otthonok aránya. Ez utóbbi kategória a tranzakciók harmadát tette ki. A budai tranzakciók közel negyede a 70 millió forint feletti volt, az előző év májushoz képest 16 százalékponttal nőtt az arányuk, és ezzel a legnépszerűbb típusná lépett elő. Pesten ennél kiegyensúlyozottabb volt a helyzet, a legnagyobb érdeklődés a 20-30 millió forint közötti otthonok iránt volt.

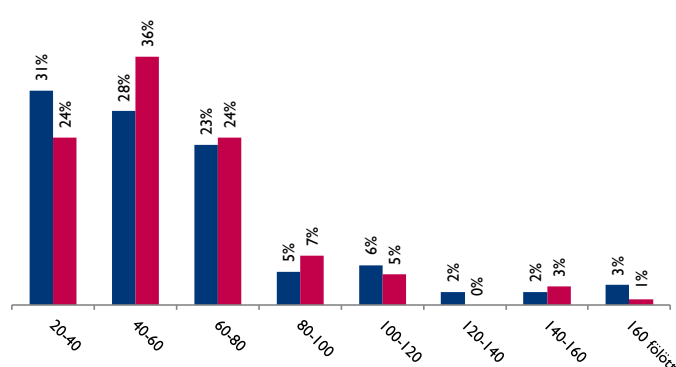
BUDA

Lakásméret (m²)

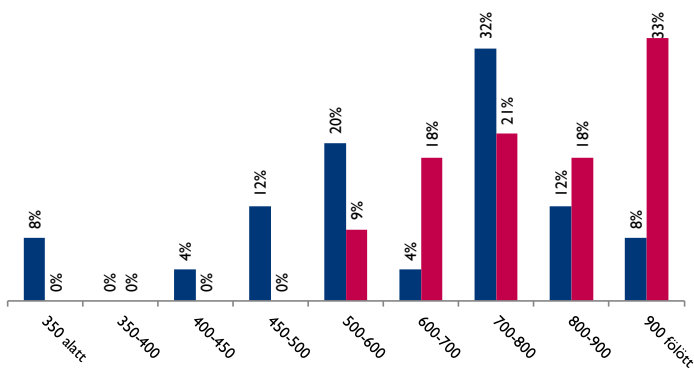


PEST

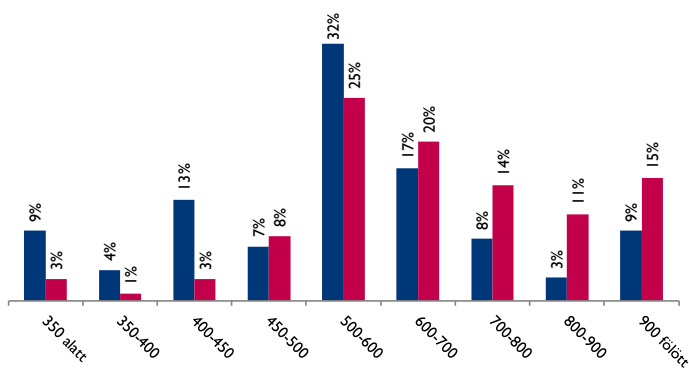
Lakásméret (m²)



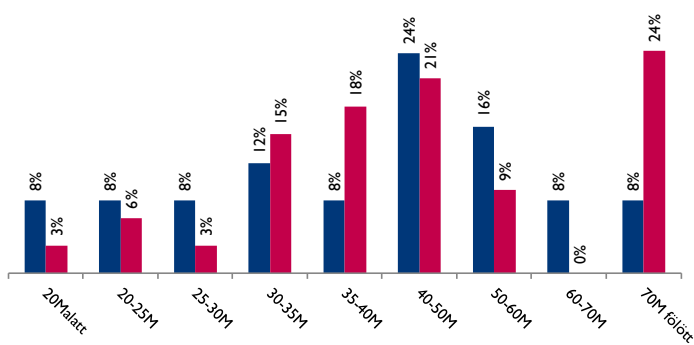
m² ár (ezer Ft)



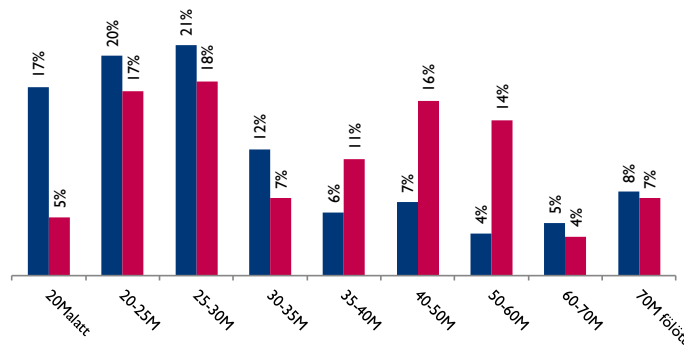
m² ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



Lakásár (millió Ft)



■ 2020. május
■ 2021. 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 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

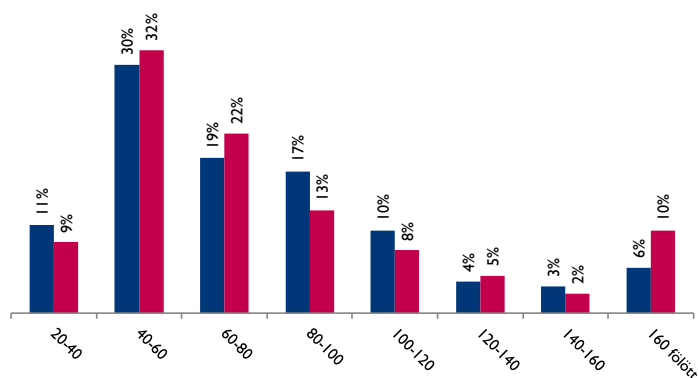
TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK VIDÉK

A vidéki településeken a vevők 54%-a 40-80 négyzetméter közötti ingatlant vásárolt idén májusban. A vidéki otthonok 35%-a 250 ezer forintos négyzetméter alatti áron cserélt tulajdonost, míg 2020 májusában ez az arány 49% volt. Csökkent a 15 millió forint alatti kategóriák aránya, míg a 35 millió forint feletti ingatlanok kereslete 9 százalékponttal nőtt az előző év azonos időszakához viszonyítva.

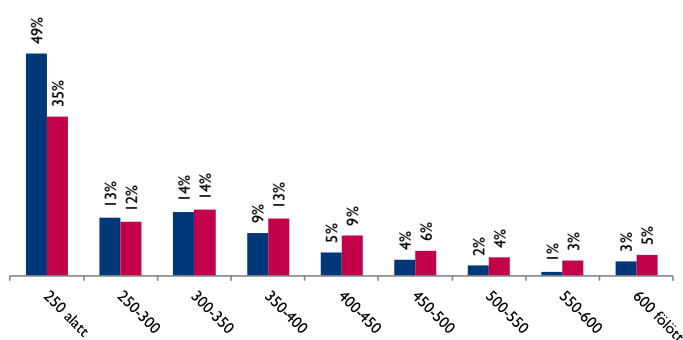
Négyzetméterár tekintetében Pest megyében is hasonló tendencia tapasztalható, mint vidéken. Itt is a 250 ezer forint per négyzetméter alatti ingatlanok voltak a legnépszerűbbek, és az elmúlt évhez hasonlóan csökkent az arányuk. A 600 ezer Ft/m² feletti otthonok aránya azonban a tavalyi 6%-ról 19%-ra nőtt, és ezzel a második legnépszerűbb kategória lett. Lakásár tekintetében – akárcsak 2020-ban – az 50 millió forint feletti ingatlanok iránt volt a legnagyobb érdeklődés.

ORSZÁGOS (KÖZÉP-M.ORSZÁG NÉLKÜL)

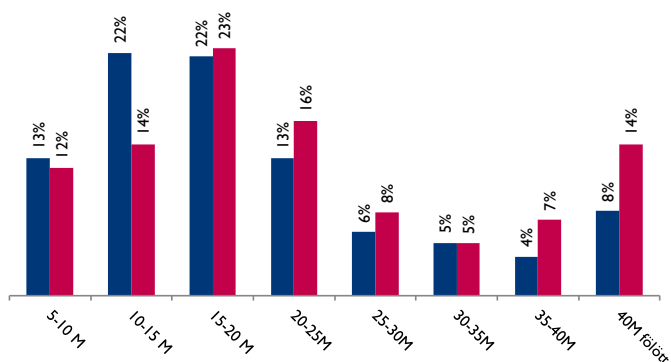
Lakásméret (m²)



m² ár (ezer Ft)



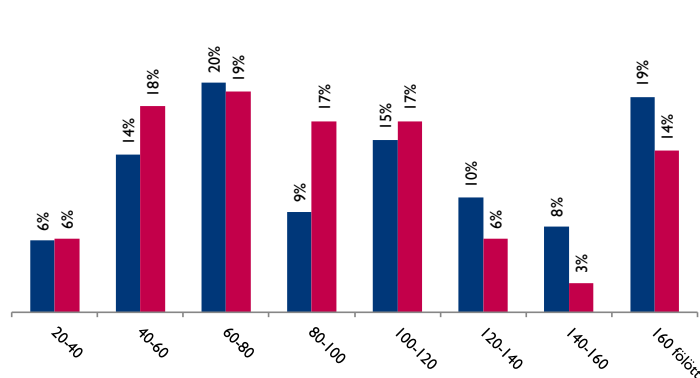
Lakásár (millió Ft)



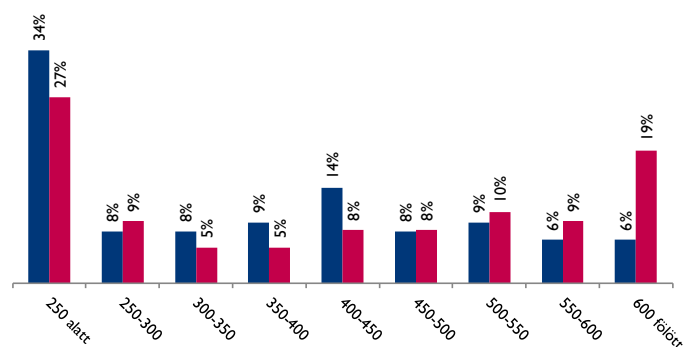
■ 2020. május
■ 2021. május

PEST MEGYE

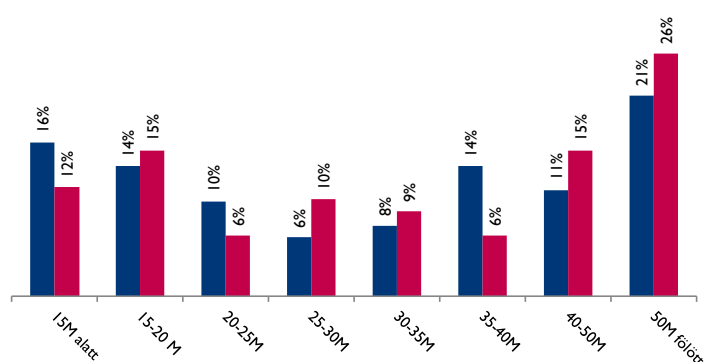
Lakásméret (m²)



m² ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

ÉRTÉKESÍTÉSI ADATOK- ÁRAK, ALKU

A májusban értékesített panelotthonok átlagos négyzetméterára keleten 21,5%-kal, nyugaton 15%-kal nőtt az előző év azonos időszakához képest. Téglalakások esetében az átlagos négyzetméterár keleten 6%-kal csökkent, míg nyugaton 12%-ot nőtt a hónap értékesítési mutatói alapján. A vevői alku mértéke mérséklődött.

PANEL ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2020. május	14 642 000	297 000	7%	3%	16 428 000	300 000	4%	5%
2021. május	18 139 000	361 000	2%	4%	17 461 000	346 000	0%	3%

HASZNÁLT TÉGLA ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2020. május	20 366 000	368 000	2%	6%	19 764 000	334 000	5%	5%
2021. május	22 193 000	347 000	1%	4%	20 830 000	373 000	2%	3%

A májusban értékesített panelotthonok átlagos négyzetméterára Budán 18%-kal, Pesten 9%-kal nőtt az előző év azonos időszakához képest. Az értékesített használt téglalakások négyzetméterárának tekintetében Budán 21, Pesten 8, a belvárosban 7%-os növekedés figyelhető meg a tavalyi év májusához viszonyítva. A vevői alku mértéke a fővárosban is mérséklődött.

PANEL BUDAPEST								
	BUDA				PEST			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2020. május	34 900 000	595 000	3%	3%	24 996 000	495 000	5%	6%
2021. május	41 000 000	703 000	0%	5%	27 215 000	541 000	1%	2%

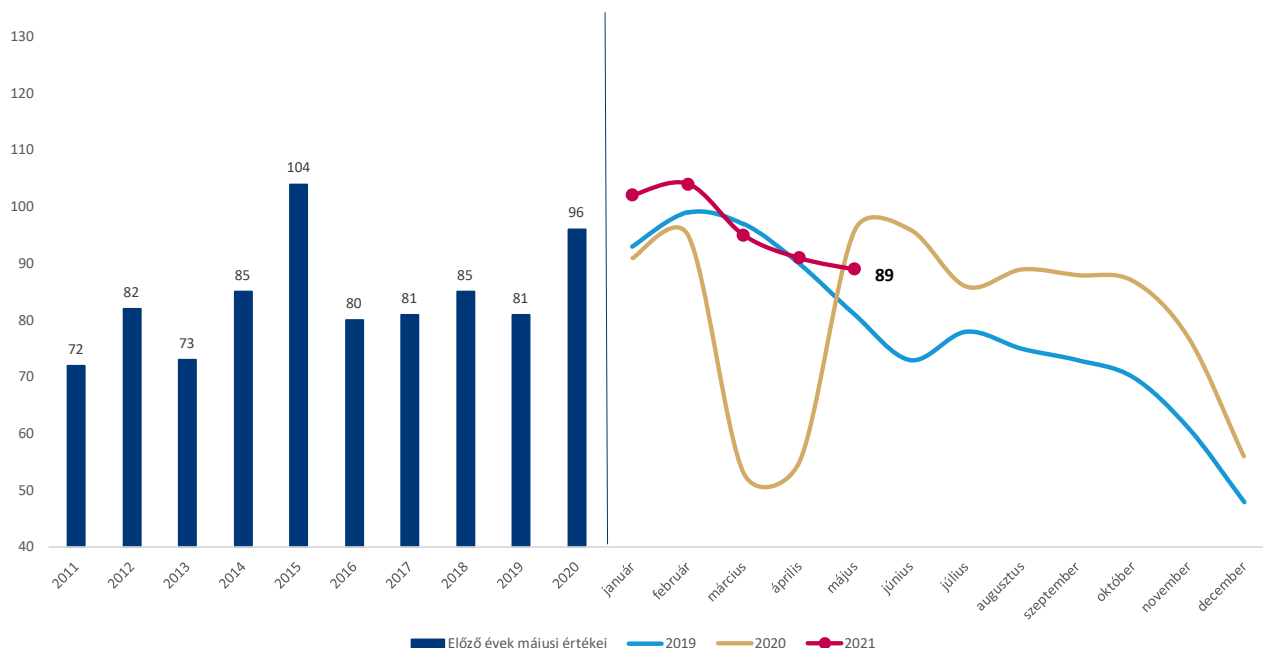
HASZNÁLT TÉGLA BUDAPEST												
	BUDA				PEST				BELVÁROS			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2020. május	43 577 000	739 000	5%	7%	32 009 000	615 000	8%	8%	46 373 000	726 000	9%	8%
2021. május	50 390 000	896 000	2%	6%	35 480 000	662 000	2%	3%	46 889 000	776 000	1%	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

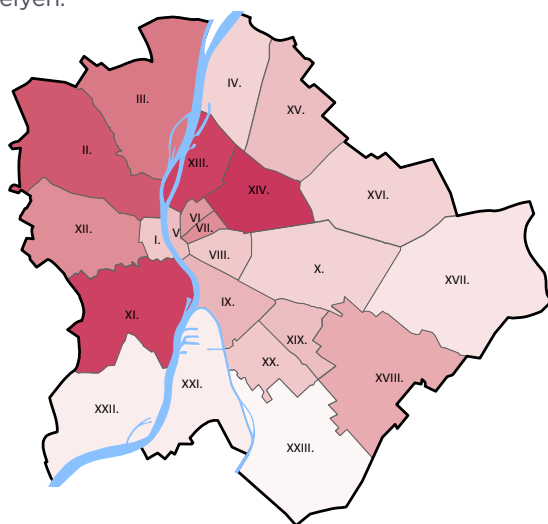
A Duna House keresletindexe jelenleg 89 ponton áll, ami magasabb keresletet jelez, mint 2019-ben, a koronavírus megjelenése előtti évben.



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

Idén májusban szinte minden kerület népszerűsége csökkent a tavalyi adatokhoz képest. A népszerűségi listán nagy verseny folyt három kerület között. Végül minimális előnnyel Angyalföld lett az első, amit Zugló és Újbuda követ a második, illetve a harmadik helyen.



A fővárosi kerületek iránti érdeklődés alakulása

 → 
 legtöbb érdeklődés → legkevesebb érdeklődés

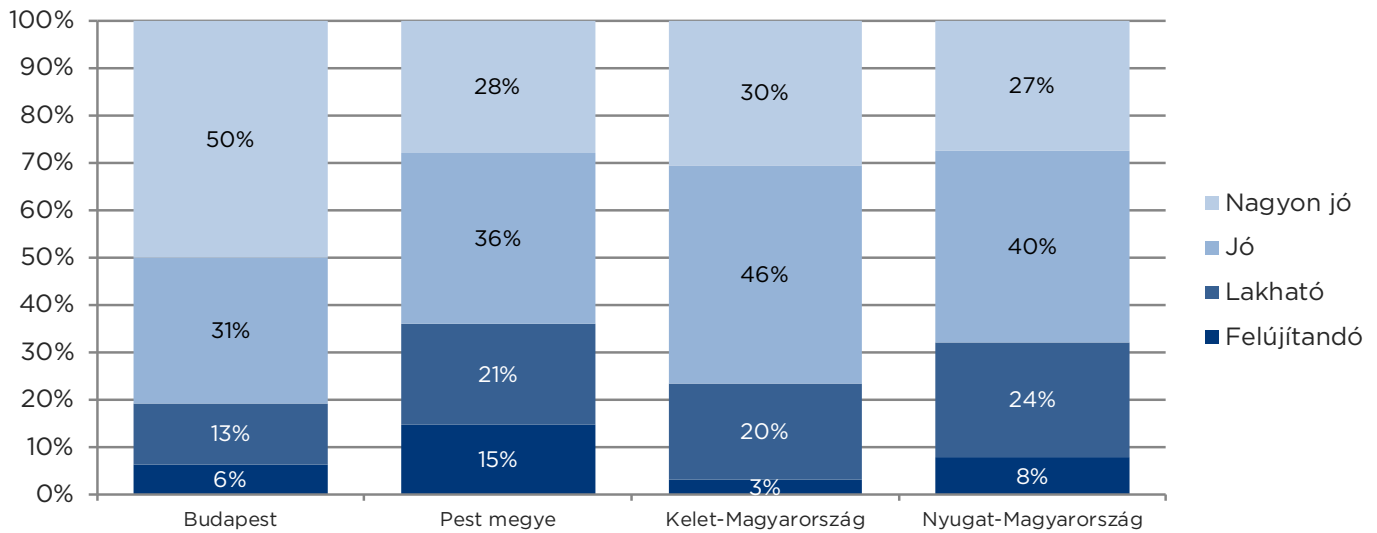
KERÜLET	2020. MÁJUS	2021. MÁJUS
Budapest 1. ker.	10,0%	7,1%
Budapest 2. ker.	18,1%	13,1%
Budapest 3. ker.	12,4%	12,3%
Budapest 4. ker.	7,3%	5,2%
Budapest 5. ker.	9,3%	7,5%
Budapest 6. ker.	11,4%	9,6%
Budapest 7. ker.	13,1%	9,9%
Budapest 8. ker.	8,9%	7,6%
Budapest 9. ker.	10,5%	9,7%
Budapest 10. ker.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

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 ingatlanközvetítési tevékenységét. A DH Csoport nem végez korrekciókat a saját és a piaci ingatlan tranzakciók területi megoszlásában fellépő eltérések kezelésére.

MINŐSÉGI PREFERENCIA

Idén májusban Budapesten és Kelet-Magyarországon megnőtt a nagyon jó állapotú ingatlanok iránti érdeklődés, a főváros esetében a tranzakciók fele ebben a kategóriában történt. Egyúttal a felújítandó otthonok aránya csökkent mindkét régióban. Pest megyében viszont a vevők 36%-a a felújítandó, illetve a lakható állapotú ingatlanokat részesítette előnyben vásárlásnál, ami valószínűleg az otthonfelújítási programmal modernizálható, befektetésjellegű ingatlanokra vezethető vissza.



ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ

Az értékesítési idő tekintetében az ország minden részén átlagosan legalább 3 hónapot kellett várni egy-egy tranzakció zárásához. A panelotthonok gyorsabban keltek el, átlagosan 3-4 hónap alatt, ami hasonló a tavaly májusi adatokhoz. A használt téglalakások esetében viszont 4-6 hónap volt az átlagos értékesítési idő.

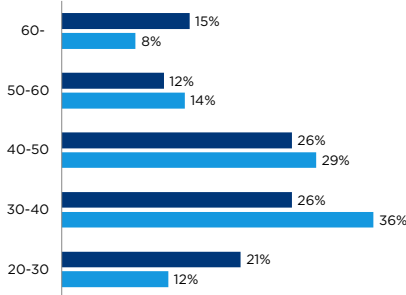
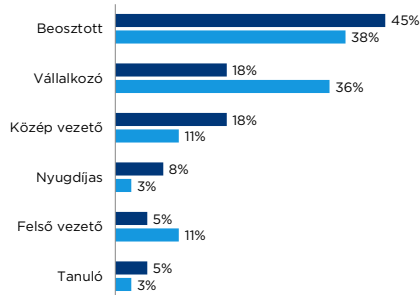
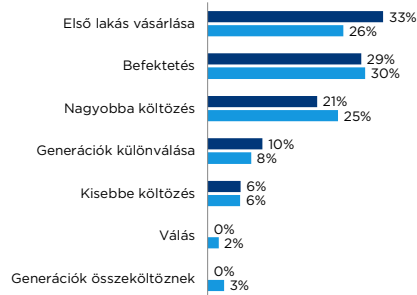
PANEL				
Értékesítés ideje (nap)				
	Kelet	Nyugat	Buda	Pest
2020. május	90	96	104	87
2021. május	89	96	120	112

HASZNÁLT TÉGLA					
Értékesítés ideje (nap)					
	Kelet	Nyugat	Buda	Pest	Belváros
2020. május	89	112	89	112	161
2021. május	141	128	148	132	173

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 májusban a vevők 52%-át a 30-50 év közöttiek alkották. Életkor alapján nagyon hasonló, átlagosan 60 négyzetméteres, 40-45 millió forint körüli ingatlanokat kerestek a vásárlók. A budapesti vevők 45%-a beosztott volt, őket a vállalkozók és a középvezetők követték egyaránt 18-18%-kal. A tavalyi év azonos időszakához hasonló adatokat látunk a fő vásárlási ok tekintetében, amely szerint az első lakás vásárlása, a befektetési céllal történő vásárlás és a nagyobb lakásba költözés volt a legfőbb motiváció, együttesen pedig a tranzakciók 83%-át tették ki.

VEVŐK KORA BP.

VEVŐK STÁTUSZA BP.

VÁSÁRLÁS OKA BP


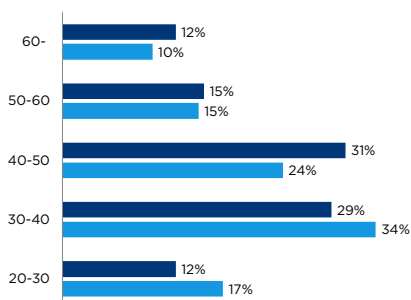
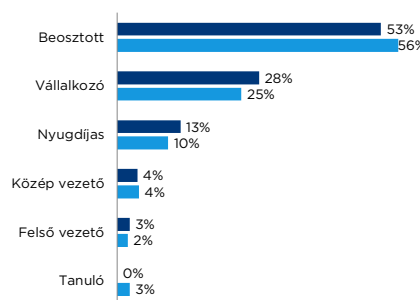
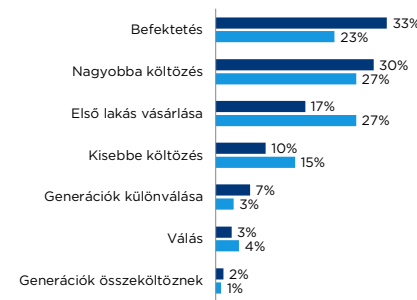
KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	41 700 000	59
30-40	39 123 000	63
40-50	41 595 000	67
50-60	40 125 000	63
60-	46 240 000	59

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	37 112 000	60
Felső vezető	30 250 000	33
Közép vezető	41 400 000	53
Nyugdíjas	40 067 000	63
Tanuló	29 950 000	47
Vállalkozó	43 700 000	53

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	35 150 000	48
Első lakás vásárlása	44 187 000	54
Generációk különválása	30 560 000	50
Kisebbe költözés	41 555 000	61
Nagyobbra költözés	55 258 000	87

VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

Vidéken a vásárlók többségét szintén a 30-50 év közöttiek adták. A fővároshoz hasonlóan vidéken is a vevők többsége (53%) beosztott volt, ami csak pár százalékkal marad el a 2020 májusi adattól. A vásárlások legfőbb oka a befektetési céllal történő vásárlás és a nagyobb ingatlanba költözés, arányuk együttesen 63% volt, ami 13 százalékponttal nagyobb, mint tavaly ilyenkor.

VEVŐK KORA VIDÉK

VEVŐK STÁTUSZA VIDÉK

VÁSÁRLÁS OKA VIDÉK


KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	26 850 000	89
30-40	29 164 000	78
40-50	26 699 000	102
50-60	27 390 000	91
60-	21 988 000	70

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	22 209 000	83
Felső vezető	54 217 000	201
Közép vezető	46 150 000	123
Nyugdíjas	19 144 000	87
Vállalkozó	27 604 000	87

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	21 734 000	70
Első lakás vásárlása	21 778 000	76
Generációk különválása	19 700 000	84
Generációk összeköltöznek	22 664 000	153
Kisebbe költözés	20 529 000	69
Nagyobbra költözés	34 851 000	124
Válás	20 967 000	67

■ 2021. május
■ 2020. május

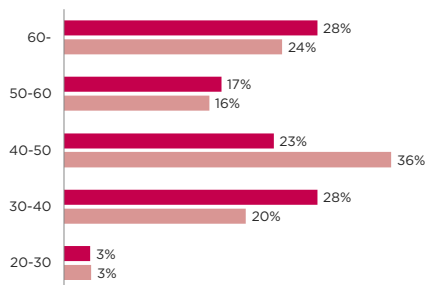
A befektetési célú vásárlások közé a módszertani besorolás alapján minden olyan ingatlantranzakció beletartozik, amely a vevő alapján befektetésnek minősül, így ez nem a szigorúan vett üzleti minősítés. A kategóriába tartoznak a családi befektetések, valamint a rosszabb állapotú ingatlanokat felújítás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

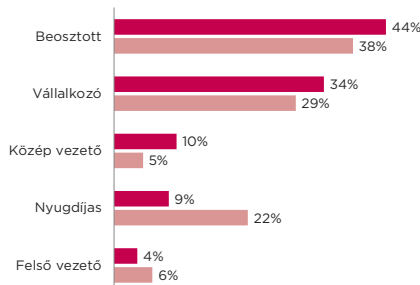
ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL BUDAPEST

A legnépesebb eladói kör a 30-40 év közötti, illetve a 60 év feletti eladók voltak. Idén májusban megnőtt a beosztottak és a vállalkozók aránya, együttesen 78%-ot tettek ki. A nyugdíjasok aránya 22%-ról 9%-ra csökkent tavalyhoz képest. A vezető eladási ok továbbra is a nagyobb lakásba költözés volt, az értékesítések 56%-a emiatt történt.

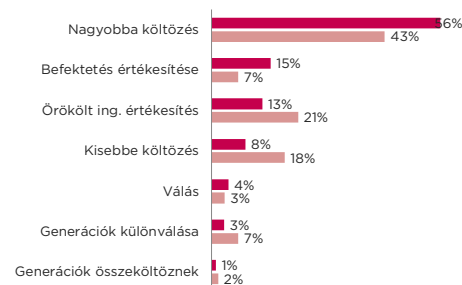
ELADÓK KORA BP.



ELADÓK STÁTUSZA BP.



ELADÁS OKA BP



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	35 834 000	51
30-40	43 547 000	66
40-50	43 230 000	59
50-60	37 428 000	54
60-	43 523 000	57

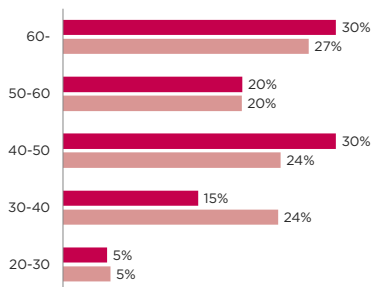
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	39 417 000	65
Felső vezető	39 834 000	47
Közép vezető	33 825 000	47
Nyugdíjas	42 343 000	57
Vállalkozó	49 903 000	68

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	47 041 000	50
Generációk különválása	56 834 000	130
Generációk összeköltöznek	52 000 000	54
Kisebbe költözés	45 713 000	76
Nagyobba költözés	38 859 000	57
Örökölt ing. értékesítés	34 684 000	56
Válás	53 125 000	71

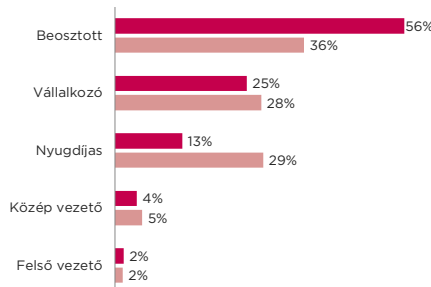
ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

Vidéken a legnépesebb eladói kört a 40-50 év közöttiek, illetve a 60 év felettek adták. Az eladók 56%-át a beosztottak tették ki, míg a nyugdíjasok aránya csökkent, akárcsak a fővárosban. A fő értékesítési ok 34%-kal a nagyobb ingatlanba költözés volt, amit az örökölt ingatlan értékesítése, illetve a kisebb ingatlanba költözés követ a rangsorban.

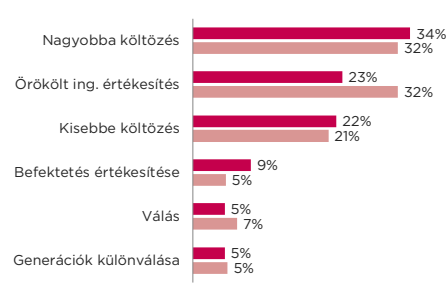
ELADÓK KORA VIDÉK



ELADÓK STÁTUSZA VIDÉK



ELADÁS OKA VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	22 553 000	65
30-40	20 482 000	73
40-50	27 905 000	86
50-60	24 173 000	89
60-	23 302 000	82

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	22 377 000	81
Felső vezető	57 886 000	126
Közép vezető	32 872 000	104
Nyugdíjas	25 017 000	86
Vállalkozó	33 513 000	91

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	35 902 000	86
Generációk különválása	33 227 000	118
Generációk összeköltöznek	20 817 000	76
Kisebbe költözés	30 002 000	121
Nagyobba költözés	24 937 000	74
Örökölt ing. értékesítés	17 256 000	73
Válás	29 504 000	101

■ 2021. május
■ 2020. 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 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