

DUNA HOUSE BAROMÉTER

A legfrissebb ingatlanpiaci információk
a Duna House hálózatából

86. szám

2018. augusztus



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 szövegkörnyezetnek, ha van, egyértelműen utalnia kell a Duna House Barométerre, mint forrásra.

A fentiekől eltérő, jogosulatlan felhasználás büntető – és polgári jogi következményeket von maga után. A Duna House követelheti a jogsértés abbahagyását és teljes kárának megtérítését. A linkelésre vonatkozó szabályok megsértése esetén a Duna House jogosult a weboldalra mutató link azonnali eltávolítását, és a jogsértéssel felmerült kárának megtérítését követelni.

KÖVETKEZŐ MEGJELENÉSEK

Megjelenés időpontja

Tárgy

2018.10.12.	2018. III. negyedév adatai (árindexekkel és hiteladatokkal)
2018.11.12.	október hónap adatai
2018.12.12.	november hónap adatai

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

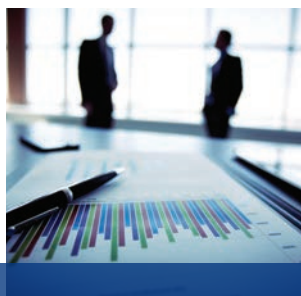
Ha szeretné a Duna House Ingatlan Barométert rendszeresen megkapni vagy az előző kiadványokat letölteni, keresse fel weboldalunkat: www.dh.hu

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 értékesítő által rögzített ingatlantranzakciók paraméterei alapján készülnek.



TARTALOMJEGYZÉK:

- 2.** Adatvédelem, várható megjelenések
- 4.** Vezetői összefoglaló
- 5.** Duna House Tranzakciószám Becslés
- 6.** Tranzakciós paraméterek Budapest
- 7.** Tranzakciós paraméterek vidék
- 8.** Lakásár adatok
- 9.** Kereslet Index és Érdeklődés a kerületek iránt
- 10.** Minőségi preferencia és Értékesítési idő
- 11.** Ügyfélprofil: Vevők
- 12.** Ügyfélprofil: Eladók

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A nyár utolsó hónapjára egyértelművé vált, hogy az ingatlanpiac jelentős mértékben egyenesített eddig megszokott szezonálisnak görbéjén. A forgalom augusztusban is erősebb volt, mint azt az elmúlt két évben tapasztalhattuk, ráadásul a kereslet index is 80-as értékével erős érdeklődést jelent. Az értékesítési idő emellett tovább csökkent az elmúlt év azonos időszakához képest, a panelek tekintetében ez átlagosan már kevesebb mint 2 hónapos átfutást mutat majdnem minden ország- és városrészben. Téglalakások esetében ez jellemzően 3-3,5 hónap között mozog területtől függően, Budapest belvárosa az egyik leglassabb területté vált, köszönhetően a magas ingatlanáraknak is.

A fővárosban Budára érdemes néhány pillantást vetni. Egyrészt ezekben a kerületekben jelentősen drágultak az ingatlanok, másrészt ennek ellenére a második és harmadik kerületben is jelentős az érdeklődés a vevők részéről. Utóbbiban jónéhány újépítésű beruházás, köztük a Duna House saját fejlesztései is (MyCity Residence, Forest Hill) vonzzák a vásárlókat, míg a második kerület magas presztízsű lakásai a hazai és külföldi vásárlók között is nagy népszerűségnek örvendenek. Ezeknek is köszönhetően budai oldalon a panelek esetében az átlagos négyzetméterár 500 ezer forint felett található, míg téglalakások esetében a 700 ezer forinthez közelít. Utóbbi árhoz kicsit magasabb alku párosul, a tavalyihoz képest duplájára nőtt ennek aránya így akár 4%-ot is faraghatunk a meghirdetett árból.

A hitelpiacon bejelentett kormányzati intézkedések és a jellemzően aktívabb őszi ingatlanpiac is további változásokat hozhat a következő hónapokban.

További információk:

Benedikt Károly • PR és elemzési vezető

+36 30 811 0690

benedikt.karoly@dh.hu

Duna House Holding Nyrt.

1016 Budapest Gellérthegy u. 17.

+36 1 555 2222

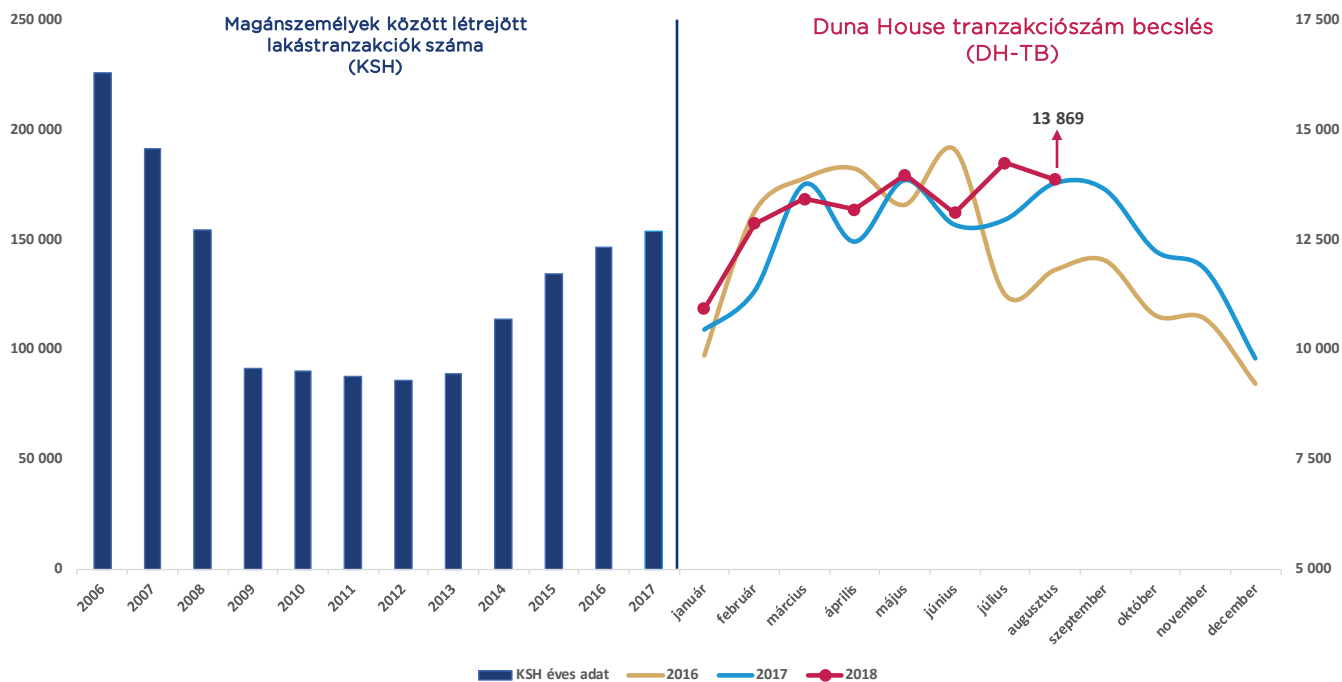
www.dh.hu



TRANZAKCIÓS ADATOK

Duna House Tranzakciószám Becslés (DH-TB)

A Duna House Tranzakciószám Becslése szerint 2018 augusztusában, országosan 13 869 ingatlan adás-vétel bonyolódott. Az augusztusi közel 14 ezer darab adás-vétellel a hazai lakóingatlanpiaci tranzakciószám átlépte a 100 ezer küszöbértéket, az első 8 hónapban összesen 105 573 ingatlan cserélt tulajdonost. 2009 és 2013 között egész évben nem volt annyi tranzakció, mint idén augusztusig bezárólag. Az augusztusi adatok nem mutatnak visszaesést, a tavalyi évhez hasonlóan szintén erős nyári hónapot zárt a piac, amely a 2016-os adatokhoz képest 17%-os emelkedést 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
2016	9 870	13 130	13 897	14 118	13 294	14 550	11 257	11 814	12 029	10 786	10 700	9 229
2017	10 444	11 317	13 762	12 452	13 855	12 836	12 951	13 787	13 639	12 246	11 820	9 787
2018	10 918	12 869	13 426	13 180	13 967	13 098	14 246	13 869				

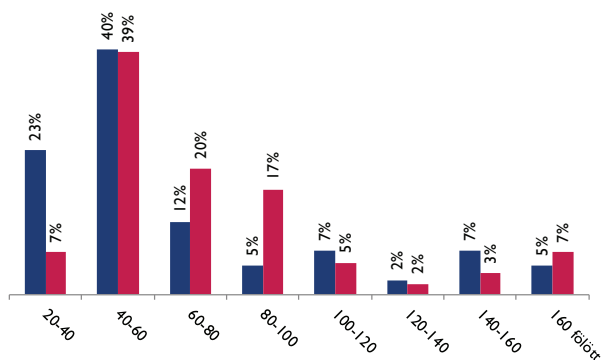
A DH-TB módszertana: Az ingatlanpiac alakulásának mindenkor legfontosabb mutatószáma az évenkénti adás-vételi tranzakciószám. A DH-TB a Duna House (DH) által kiadott becslés, amely évközi, megközelítő adatot mutat. A becslés a DH által kiközvetített ingatlanok havi tranzakciószámát és a DH becsült piaci részesedését veszi alapul. A DH aktuális havi piaci részesedésének becsléséhez az alábbi mutatók szolgálnak: 1. KSH által publikált adatok a magánszemélyek közötti tranzakciókra vonatkozóan. Miután a KSH több havi késéssel publikál, így visszamenőleg van lehetőség a piaci részesedés korrekciójára, amely az aktuális becslést is pontosítja. Figyelem! 2016-tól az újépítésű piac fellendülésével az előszerződött lakásvételek csak több hónapos, akár 1-2 éves késéssel, a vagyonszerzési illeték kiszabását követően jelennek meg a KSH statisztikáiban, így a tranzakciószámok értelmezésében anomáliák lehetnek. 2. Kiadott Energetikai tanúsítványok mennyisége. 3. A Duna House cégcsoportból származó egyéb management információkon alapuló szubjektív értékelés. Figyelem! A DH-TB adatai nem alkalmasak a Duna House hálózata által közvetített tranzakciók mennyiségének becslésére!

TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK BUDAPEST

Az emelkedő ingatlanárak egyértelmű jeleként Budán és Pesten is a legdrágább négyzetméterár kategória végzett az első helyen augusztusban. Budán az ingatlanok 31%-a 750ezer forintnál drágábban, Pesten pedig 33 százaléka 600 ezer forint feletti négyzetméteráron kelt el. Méreteket tekintve Budán még mindig a 40-60 nm közötti alapterületű lakások a legnépszerűbbek, Pesten ebben a hónapban azonban a 20-40 nm közötti garzonlakások végeztek az eladási lista élén. A lélektani határnak kikiáltott 30 millió forintos ár felett, Budán már a lakások 59, míg Pesten 31 százaléka cserélt gazdát.

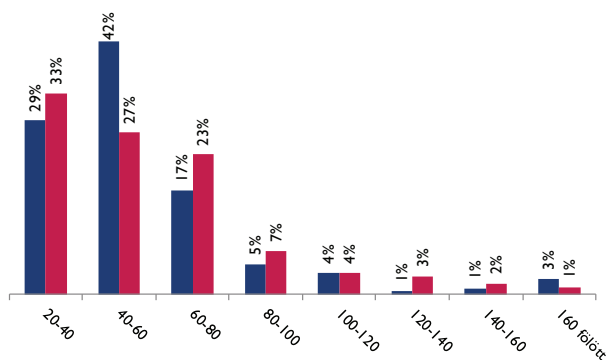
BUDA

Lakásméret (m²)

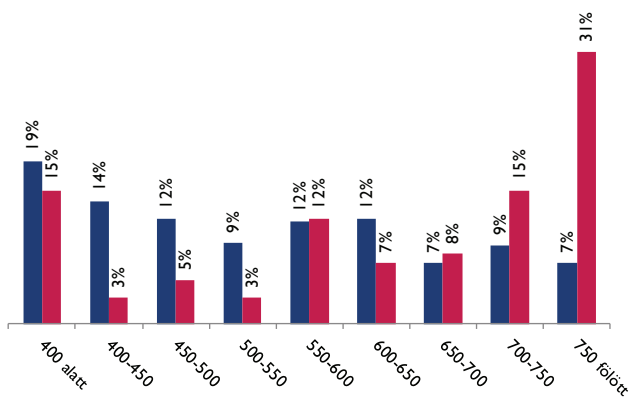


PEST

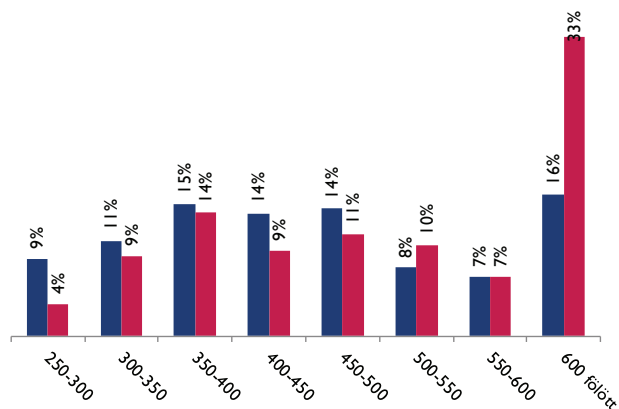
Lakásméret (m²)



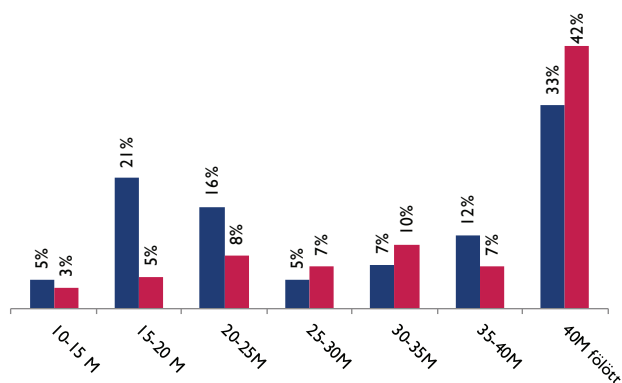
m² ár (ezer Ft)



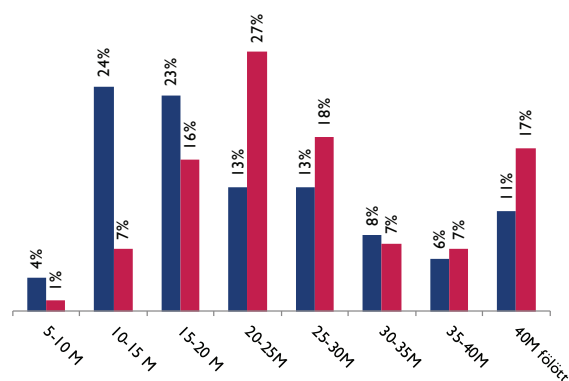
m² ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



Lakásár (millió Ft)



■ 2017. augusztus
■ 2018. augusztus

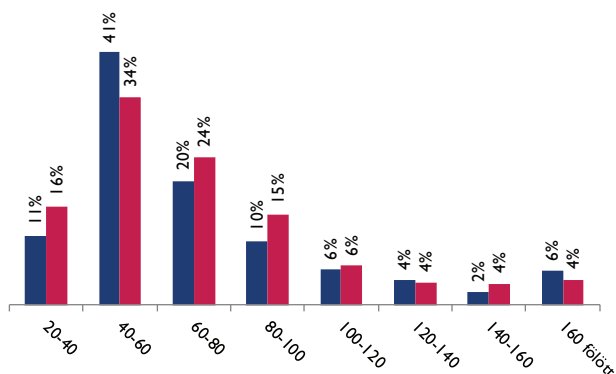
A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK VIDÉK

Pest megye négyzetméter, - és lakásár tekintetében is elhúzott az országos átlaghoz képest. Míg a főváros melletti területen az ingatlanok 31 százaléka már 30 millió forint felett van, addig ez országosan csak 10%. Lakásméret tekintetében országosan és Pest megyében is nőtt az eladások száma a 60 és 100 nm közötti kategóriákban.

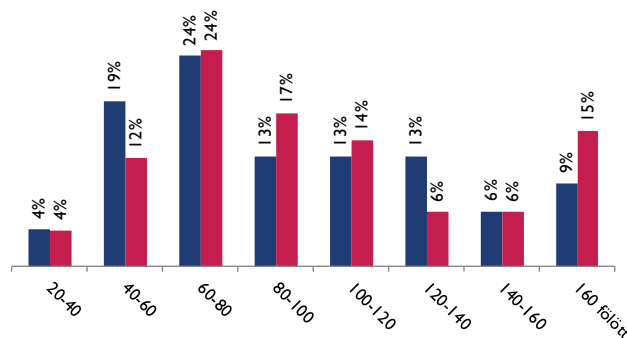
ORSZÁGOS (KÖZÉP-M.ORSZÁG NÉLKÜL)

Lakásméret (m²)

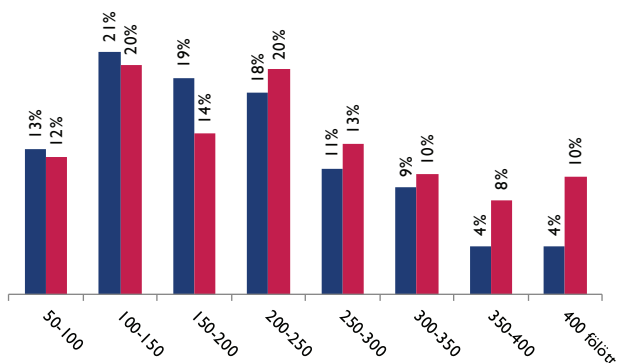


PEST MEGYE

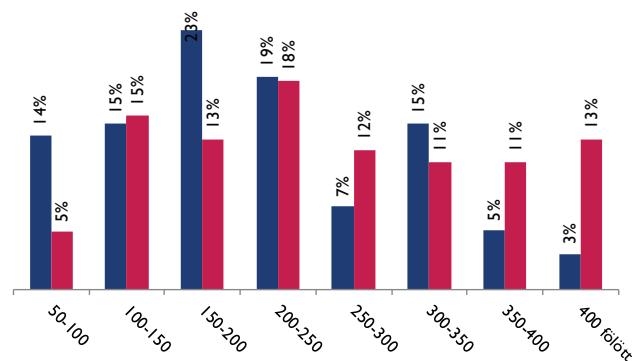
Lakásméret (m²)



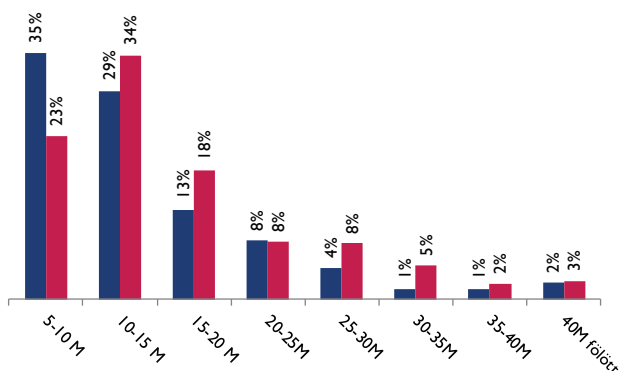
m² ár (ezer Ft)



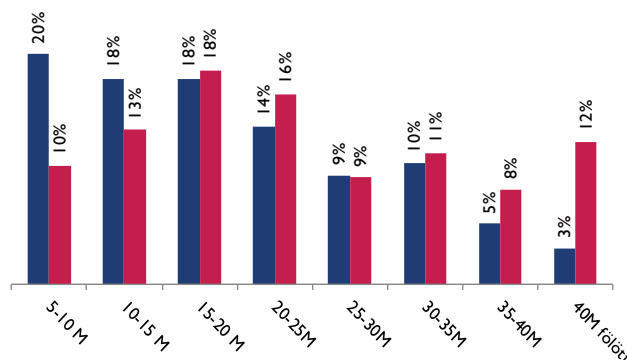
m² ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



Lakásár (millió Ft)



■ 2017. augusztus
■ 2018. augusztus

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

ÁRAK - LAKÁSÁR ADATOK

Az országai keleti felében egy év alatt több mint 1,5 millió forinttal nőtt az eladott panellakások átlagára, míg ez az érték Nyugaton is megközelítette az 1millió forintos növekedést. Az alku mértéke sehol sem változott, panelek esetében 4, téglalakások esetében 2%-ot tudtak alkudni a vevők. Téglalakások esetében az ország keleti felében már 300 ezer forint feletti négyzetméterárakat találunk, amelyekhez közel 17 millió forintos átlagos ingatlanérték tartozik.

PANEL ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2017. augusztus	11 212 000	211 000	1%	4%	10 545 000	208 000	1%	3%
2018. augusztus	12 831 000	261 000	1%	4%	11 360 000	238 000	1%	3%

HASZNÁLT TÉGLA ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2017. augusztus	15 910 000	288 000	1%	2%	14 109 000	241 000	2%	4%
2018. augusztus	16 769 000	302 000	2%	2%	12 900 000	278 000	1%	4%

A fővárosi ingatlanpiac a budai oldalon drágult nagyobb mértékben. Panelek esetében az átlagos négyzetméter ár 500 ezer forint felett található, míg téglalakások esetében a 700 ezer forinthez közelít. Utóbbi árhoz kicsit magasabb alku párosul, a tavalyihoz képest duplájára nőtt ennek aránya így akár 4%-ot is faraghatunk a meghirdetett árból.

Pesten változatlan, 3%-os alku mellett szintén emelkedő árakat találhatunk mind panel mind téglalakások építésű ingatlanok esetében. A panellakások négyzetmétere 430 ezer forinthez közelített, a téglalakások pedig már 520 ezer forint felett járt idén augusztusban.

PANEL BUDAPEST								
	BUDA				PEST			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2017. augusztus	19 122 000	365 000	1%	2%	16 944 000	321 000	2%	3%
2018. augusztus	25 383 333	512 000	3%	3%	22 225 000	428 000	2%	3%

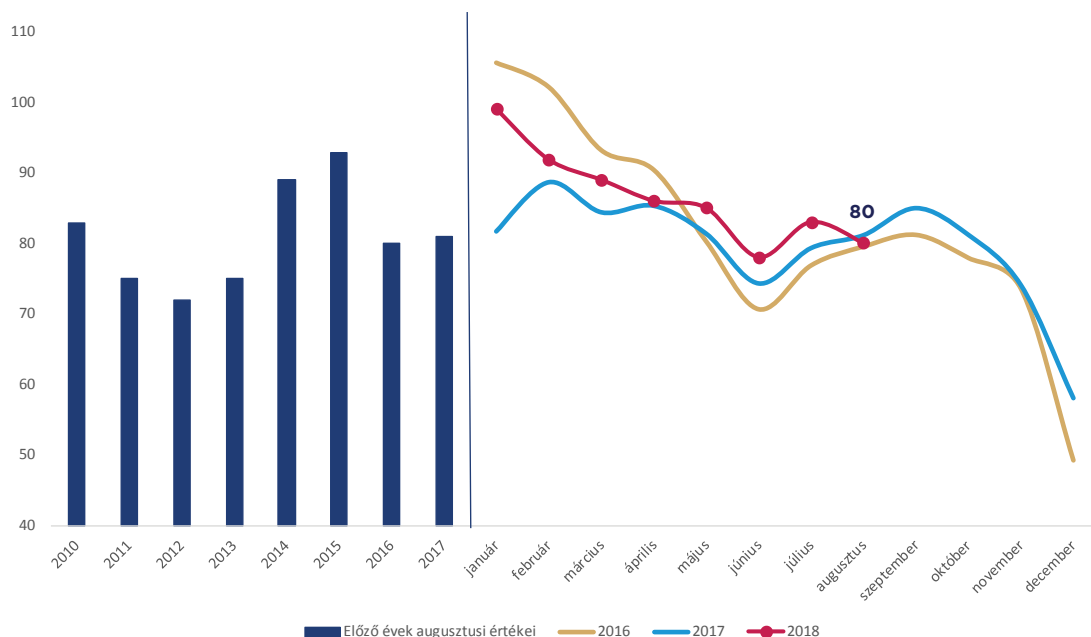
HASZNÁLT TÉGLA BUDAPEST												
	BUDA				PEST				BELVÁROS			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2017. augusztus	34 809 000	576 000	3%	2%	21 733 000	445 000	3%	3%	31 596 000	597 000	3%	5%
2018. augusztus	51 107 000	698 000	2%	4%	25 361 000	523 000	2%	3%	44 414 000	685 000	3%	4%

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

Módszertan: Az irányár változás nem más, mint az a különbség, amely a Duna House megbízásaiban az eladó által megjelölt első irányár és a vevő megjelenésekor éppen rögzített utolsó irányár közt mutatkozott. Az alku azt a további árcsökkenést mutatja, amelyről a vevő és az eladó állapodott meg a tárgyalások során. A két szám együtt tehát jól mutatja azt a különbséget az árban, amelyet eredetileg az eladó elgondolt és ami végül kötöttet.

VEVŐK - KERESLETINDEX

A nagyon erős július után az elmúlt három évben is tapasztalható közepes nyári értékre esett vissza a keresleti index. A mostani 80-as értékével azonban még így is erősebb, mint az idén júniusi adat. Az ősz beköszöntével egyre erősödő vevői keresletet várnak a szakemberek.

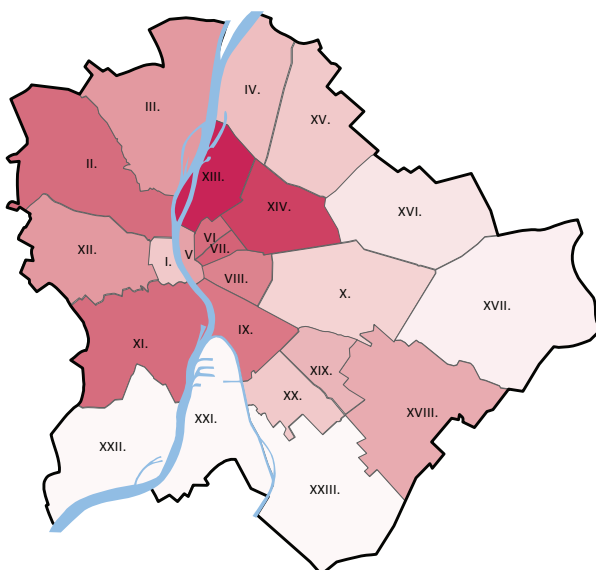


A Kereslet Index módszertana: Az országszerte, zömében nagyvárosokban, Duna House irodáiban, az értékesítőink által regisztrált új, vásárolni szándékozó ügyfelek aktivitását vesszük alapul. Korrekciós tényező az aktív értékesítő- és az adott hónap munkanapjainak száma. A Keresleti index hasznos mutatószáma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

Angyalföld és Zugló továbbra is megelőzhetetlen a kerületek népszerűségi listáján. Utánuk a belvárosi 6. és 7. kerület zárkózott fel, de tavalyhoz és az előző évhez képest is emelkedett a budai második kerület népszerűsége a vásárlók között. A legdrágább V. kerület iránt csökkenő százalékban érdeklődtek a vásárlók augusztusban.

A fővárosi kerületek iránti érdeklődés alakulása



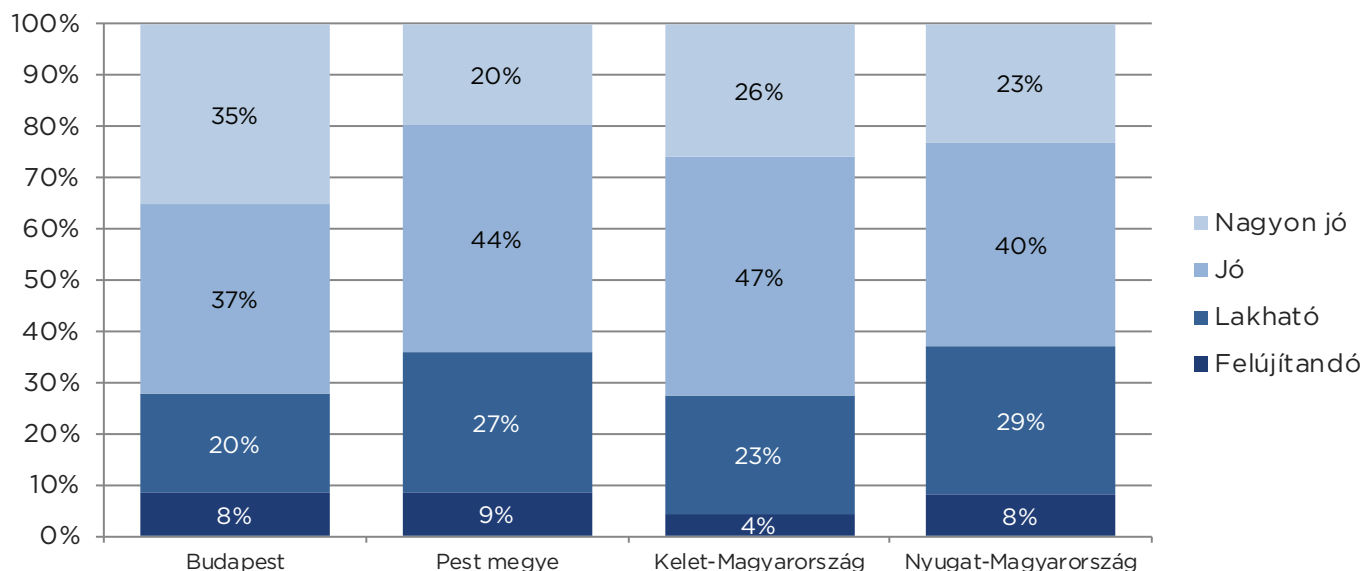
KERÜLET	2017. AUGUSZTUS	2018. AUGUSZTUS
Budapest 01. ker.	8,3%	7,6%
Budapest 02. ker.	13,4%	14,4%
Budapest 03. ker.	11,4%	11,5%
Budapest 04. ker.	7,7%	7,9%
Budapest 05. ker.	12,2%	10,4%
Budapest 06. ker.	16,2%	14,9%
Budapest 07. ker.	15,5%	15,5%
Budapest 08. ker.	13,0%	12,8%
Budapest 09. ker.	13,7%	13,8%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

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

Az adatok a Duna House hálózat által értékesített ingatlanok alapján kerületek elemzésre. A DH Csoport által lebonyolított ingatlan tranzakciók területi megoszlása 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

Nemrégiben találkozhattunk a hírekben a meghirdetett jó állapotú lakások csökkenő számával, amivel szemben az érdeklődésben és a forgalomban ez a tendencia még nem mutatkozik. A vevők az ország minden részében a nagyon jó és a jó állapotú lakásokat keresik a legnagyobb számban. A felújítandó lakások részaránya mindenhol a legalacsonyabb.



ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ

Az élénk piac augusztusban is csökkenő értékesítési időket jelentett mind a panel mind a téglalakások esetében. Panel lakások esetében Buda kivételével az egész országban 2 hónapon belülre csökkent az eladáshoz szükséges idő. Téglalakásoknál átlagosan továbbra is egy hónappal több idővel kell számolni az értékesítés során.

PANEL				
Értékesítés ideje (nap)				
	Kelet	Nyugat	Buda	Pest
2017. augusztus	87	76	114	76
2018. augusztus	59	59	74	58

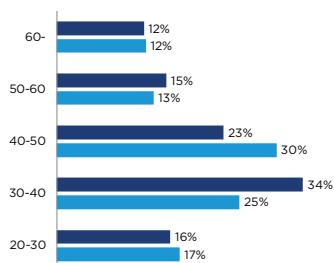
HASZNÁLT TÉGLA					
Értékesítés ideje (nap)					
	Kelet	Nyugat	Buda	Pest	Belváros
2017. augusztus	122	131	98	129	107
2018. augusztus	89	109	95	96	103

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 tekinthetőek. A táblázatok az aktuális havi adatokat tartalmazzák.

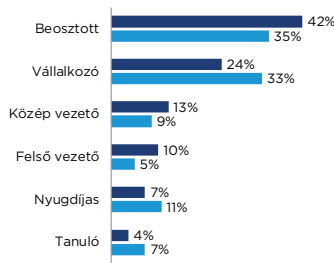
VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL BUDAPEST

Budapesten a tavalyihoz képest 1 százalékpontot csökkenő befektetői célú lakásvásárlás után továbbra is az első lakásvásárlók vannak a legnagyobb számban jelen, ezt a kor összetétel is bizonyítja, hiszen a 20 és 40 év közötti vásárlók a piac 50%-át fedik le. 2017-hez képest a vállalkozók szerepe jelentősen csökkent a vásárlók között, helyettük a beosztott státuszúak növekedtek nagyobb mértékben. 30 millió forint alatt lakásokat Budapesten a nyugdíjas és a tanuló státuszú vevők vásároltak, átlagosan 50 nm alatti méretben.

VEVŐK KORA BP.



VEVŐK STÁTUSZA BP.



VÁSÁRLÁS OKA BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
KOR	ÁR	M2
20-30	30 181 000	53
30-40	35 148 000	72
40-50	38 379 000	65
50-60	34 639 000	65
60-	32 168 000	56

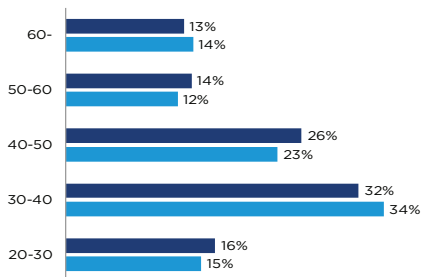
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	30 366 000	58
Felső vezető	57 272 000	99
Közép vezető	31 848 000	69
Nyugdíjas	25 620 000	48
Tanuló	26 453 000	48
Vállalkozó	36 438 000	68

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

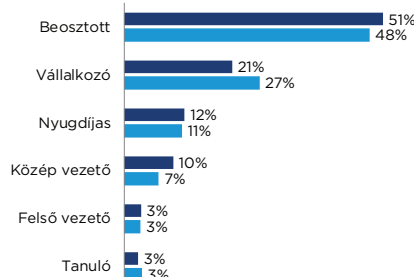
VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

Vidéken a beosztott státuszú vevők átlépték az 50%-os arányt, akik átlagosan közel 16 millió forintért vásároltak lakásokat. A vásárlási okok között a nagyobb ingatlanba költözés volt a legnépszerűbb, ami átvette a vezető szerepet a befektetési célú vásárlások elől. Korosztály tekintetében vidéken is a 30-40 év közötti réteg volt a legaktívabb.

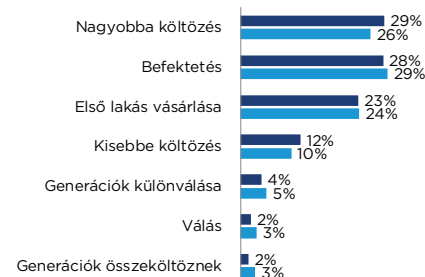
VEVŐK KORA VIDÉK



VEVŐK STÁTUSZA VIDÉK



VÁSÁRLÁS OKA VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	14 796 000	78
30-40	19 633 000	89
40-50	19 584 000	80
50-60	17 776 000	80
60-	16 864 000	68

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	15 688 000	80
Felső vezető	32 070 000	95
Közép vezető	22 043 000	88
Nyugdíjas	14 423 000	68
Tanuló	13 728 000	46
Vállalkozó	19 665 000	84

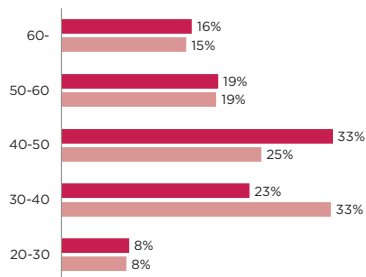
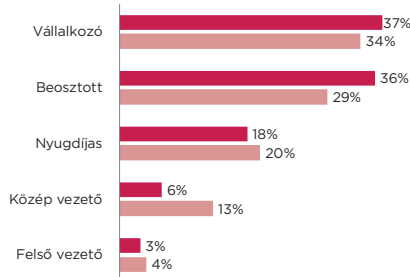
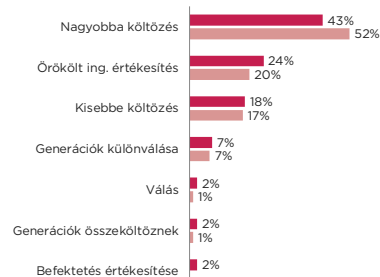
ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	15 901 000	60
Első lakás vásárlása	15 832 000	72
Generációk különválása	14 028 000	67
Generációk összeköltöznek	17 250 000	105
Kisebbe költözés	18 551 000	70
Nagyobbra költözés	23 703 000	113
Válás	10 160 000	60

■ 2018. augusztus
■ 2017. augusztus

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 tekinthetők. A táblázatok az aktuális havi adatokat tartalmazzák.

ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL BUDAPEST

Budapesten a nagyobb lakásba költözés motiválta legnagyobb számban a jelenlegi ingatlanukat eladókat, viszont az örökölt ingatlanok értékesítése és a kisebb lakásra való váltás kategória növekedett tavalyhoz képest. Vállalkozók és beosztottak közel azonos számban voltak jelen az eladói oldalon, különbség az eladott ingatlanok értékben volt jelentős. A vállalkozók átlagosan közel 43 millió forintos ingatlanokat értékesítettek, a beosztottak által kínált lakások átlagára csak 26 millió forint volt.

ELADÓK KORA BP.

ELADÓK STÁTUSZA BP.

ELADÁS OKA BP.


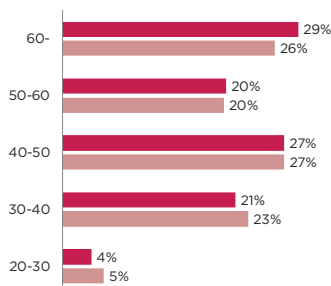
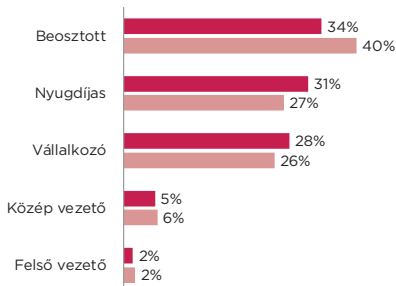
KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	22 647 000	47
30-40	32 066 000	55
40-50	30 387 000	63
50-60	43 912 000	79
60-	34 130 000	66

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	26 326 000	54
Felső vezető	46 200 000	79
Közép vezető	33 267 000	65
Nyugdíjas	24 270 000	54
Vállalkozó	42 923 000	77

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	40 250 000	54
Generációk különválása	29 300 000	72
Generációk összeköltöznek	23 500 000	56
Kisebbe költözés	46 354 000	103
Nagyobba költözés	28 822 000	55
Örökölt ing. értékesítés	29 895 000	55
Válás	33 750 000	107

ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

Az eladói oldalon vidéken is az idősebb korosztály volt a legaktívabb. A 40 év feletti eladók a piac 76%-át fedték le, és jellemzően 80 négyzetméternél is nagyobb lakásokat értékesítettek. Ezek alapján nem meglepő, hogy a státuszokat tekintve a nyugdíjas réteg végzett a beosztottak mögött a második helyen.

ELADÓK KORA VIDÉK

ELADÓK STÁTUSZA VIDÉK

ELADÁS OKA VIDÉK


KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	17 291 000	78
30-40	16 119 000	73
40-50	21 158 000	87
50-60	17 270 000	83
60-	16 115 000	86

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	15 181 000	80
Felső vezető	30 450 000	135
Közép vezető	19 510 000	84
Nyugdíjas	14 220 000	80
Vállalkozó	24 550 000	81

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	15 415 000	94
Generációk különválása	14 150 000	79
Generációk összeköltöznek	16 080 000	78
Kisebbe költözés	21 067 000	100
Nagyobba költözés	18 548 000	73
Örökölt ing. értékesítés	11 343 000	81
Válás	16 847 000	103

■ 2018. augusztus
■ 2017. augusztus

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.

CSÖKKENTSE A KOCKÁZATOT, ISMERJE MEG TERVEZETT FEJLESZTÉSE SZŰKEBB PIACÁT



A Duna House elemzési osztálya az alábbi szolgáltatásokat nyújtja:

- Versenytárs-feltárás lokációk szerint
- Lakásmix-javaslat
- Elérhető árszint megállapítása
- Keresleti és kínálati tényezők alakulásának bemutatása
- Fejlesztés pozicionálása
- Egyéb projektspecifikus igények kiszolgálása stb.

Konzultáció, illetve komplett elemzési csomagokkal kapcsolatban keressen minket bátran!

elemzes@dh.hu



DUNA HOUSE®

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

www.dh.hu