

DUNA HOUSE BAROMÉTER

A legfrissebb ingatlanpiaci információk
a Duna House hálózatából

95. szám

2019. 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	
2019.07.12.	2019. II. negyedév adatai (árindexekkel és hiteladatokkal)	
2019.08.12.		július hónap adatai
2019.09.12.		augusztus hónap adatai

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

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK JELEN KIADVÁNY TARTALMÁRÓL

Figyelem! Jelen kiadvány nem alkalmas a Duna House Csoport üzleti eredményeinek becslésére, vagy erre vonatkoztatható következtetések levonására.

Jelen kiadványban szereplő minden adat, információ, becslés, szakmai véleményezés a Duna House Franchise Hálózat és Duna House Csoport tagjai által végzett tevékenységek összességéből nyert adatok, valamint esetenként szubjektív tapasztalatok alapján kerül kialakításra, így annak a teljes magyarországi ingatlanpiacra vonatkoztatása további korrekciókat igényelhet.

Az adatforrások – amennyiben azok jelen kiadvány adott részénél nincsenek másként megjelölve – a Duna House Holding Nyrt. által működtetett adatbázisból származnak, melynek tartalmát a hálózat tagjai saját megítélésük és ügyfeleik elmondása alapján töltik fel, ezért annak teljeskörű megfelelőségéért a működtető felelősséget nem vállal. A kiadványban szereplő adatok az országszerte, zömében nagyvárosokban, Duna House irodáiban, az értékesítők által rögzített ingatlantranzakciók paraméterei alapján készülnek.



TARTALOMJEGYZÉK:

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

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A nagyon erős évkezdés után a szezonitásnak megfelelően alacsonyabb mozgás volt az ingatlanpiacon májusban, ám az ingatlanárak emelkedése ennek ellenére sem enyhült. A vidéki panellakások négyzetméterára éves viszonylatban 46-52 százalékot nöött, de a téglalakások árai is 20 százalék feletti növekedést mutattak tavalyhoz képest. A fővárosban 21-28 százalék volt az átlagos ár-emelkedés, az ingatlan típusától és elhelyezkedésétől függően. Egyedül a belvárosban mért a Duna House 10 százalék alatti növekedést.

A budapesti ingatlanvásárlóknál két markáns csoport figyelhető meg, országszerte ugyanis itt a legmagasabb a nagyon jó és a legrosszabb állapotú ingatlan vásárlók aránya is. Előbbiek ugyan többet költenek új otthonukra, ám nem kell megfelelő szakemberek után kutatniuk, időt és energiát szánni a munkálatokra. Utóbbiak csoportjába pedig azok tartoznak, akiknek a költségvetésükbe csak rosszabb állapotú ingatlan fér bele, vagy pedig olyan beruházók, akik könnyedén végeznek felújítást, majd egy jóval magasabb összegért piacra is dobják az adott lakást.

Az érdeklődők „térképére” továbbra sem kerültek fel a külső kerületek, annak ellenére, hogy azokon a területeken még kedvezőbb áron lehet ingatlant vásárolni. Továbbra is a XIII. kerület a legfelkapottabb, Zuglót és a II. kerületet is sokan választanák új lakhelynek.

A vidéki ingatlanpiac emelkedése még a fővárosinál is erősebb képet mutat. Az ország keleti megyéiben 46 százalékkal növekedett a panellakások átlagos négyzetméterára egy év alatt, a nyugati országrészben pedig még ennél is nagyobb mértékben, 52 százalékkal nőttek az árak. Téglalakások esetében is 20 százalék feletti növekedés látható vidéken, keleten 26, nyugaton 25 százalékkal növekedett az átlagérték.

További információk:

Benedikt Károly • PR és elemzési vezető

+36 30 811 0690

benedikt.karoly@dh.hu

Duna House Holding Nyrt.
1016 Budapest Gellérthegy u. 17.
+36 1 555 2222
www.dh.hu



3 ÉRDEKES ADAT:

A fővárosban az első lakásvásárlók átlagosan 32 millió forintot költenek első otthonukra.

Országos tekintetben Pesten kell a legtöbb idő a panellakások értékesítéséhez, átlagosan 71 nap.

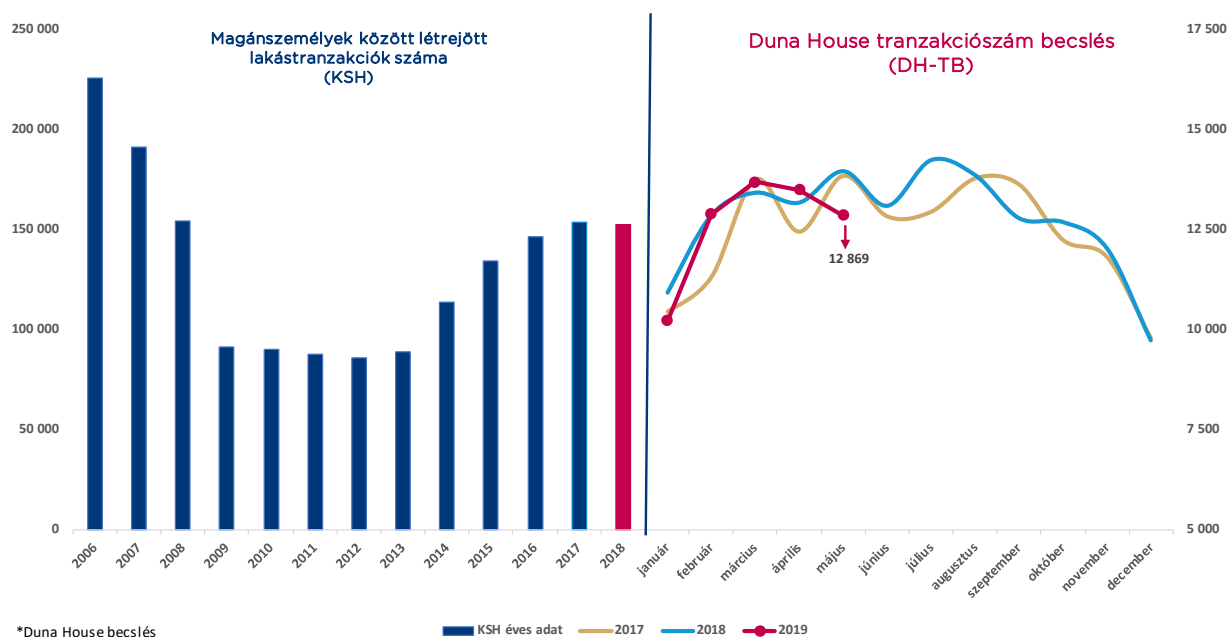
Egy év alatt a belvárosi téglalakások ára emelkedett a legkisebb mértékben.



TRANZAKCIÓS ADATOK

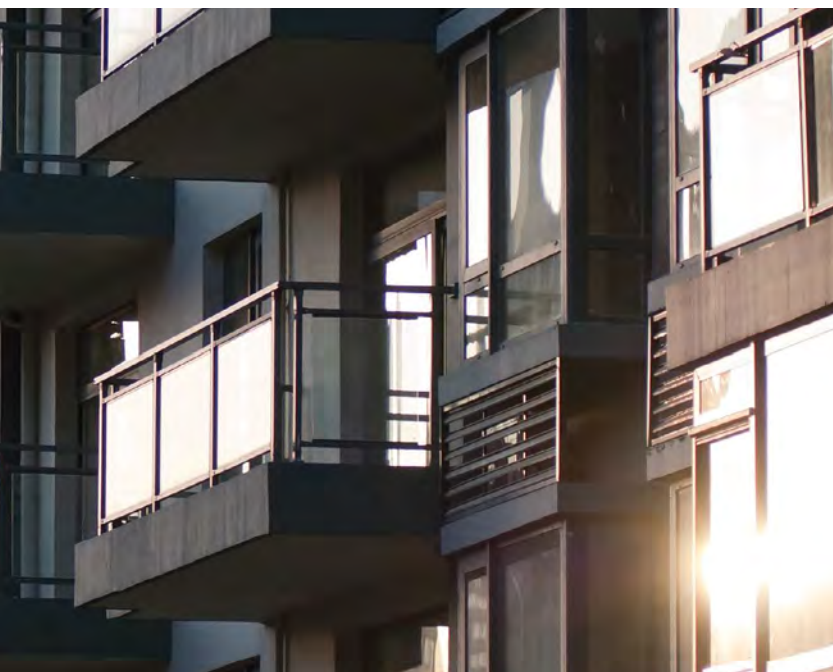
Duna House Tranzakciószám Becslés (DH-TB)

Májusban a szokásosnál kevesebb ingatlanpiaci tranzakciót becsült a Duna House. A havi érték szinte azonos a februárban tapasztalttal, amely így az ingatlanpiac tavaszi szezonálisában némi visszaesést jelent. Az adatok és piaci folyamatok azt mutatják, hogy a lakosság kivár a júliustól bevezetésre kerülő családtámogatási intézkedések miatt. A Duna House ennek köszönhetően a szokásosnál jóval erősebb harmadik negyedévvél számol a lakóingatlanpiacon. Az év első öt hónapjában eddig összesen 63 168 adásvétel történt.



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
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	12 787	12 689	12 033	9 721
2019	10 230	12 888	13 689	13 492	12 869							



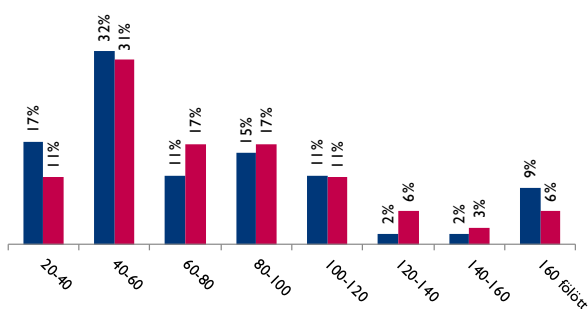
A DH-TB módszertana: Az ingatlanpiaci alakulásának mindenkor legfontosabb mutatószáma az évenkénti adás-vételi tranzakciószám. A DH-TB a Duna House (DH) által kiadott becslés, amely évközi, megközelítő adatot mutat. A becslés a DH által kiközvetített ingatlanok havi tranzakciószámát és a DH becsült piaci 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 újjépítéssé 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

Budapesten városzerte a 40-60 négyzetméteres ingatlanok voltak a legkelendőbbek. Budán az ingatlanok 25, Pesten 21 százalékát 800 ezer forint feletti négyzetméteráron értékesítették, amely még a tavalyi évhez képest is jelentős növekedés. Míg tavaly az ingatlanok 46 százaléka 450 ezer forintos négyzetméterár alatt kelt el a pesti kerületekben, addig idén ez az arány már csak 19 százalék volt. Az eladási ár ennek következtében a négyzetméterárokhoz hasonlóan folyamatosan emelkedik.

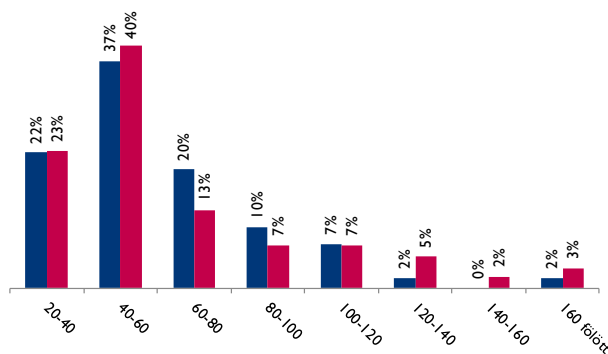
BUDA

Lakásméret (m²)

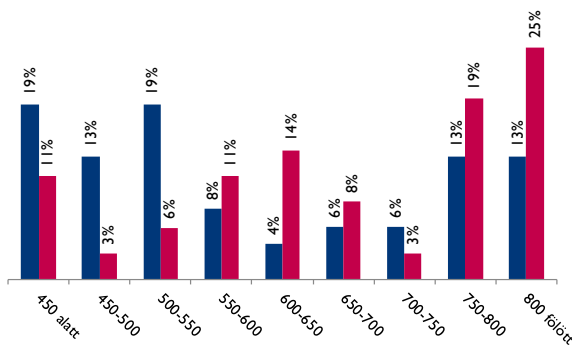


PEST

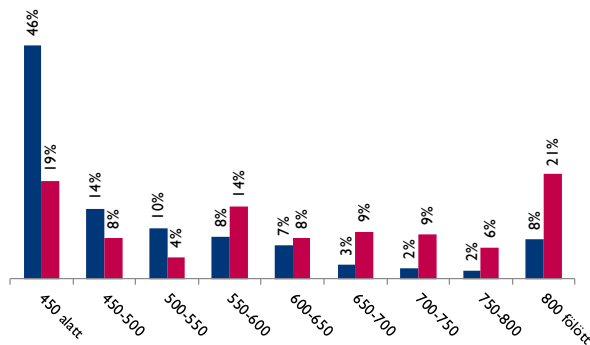
Lakásméret (m²)



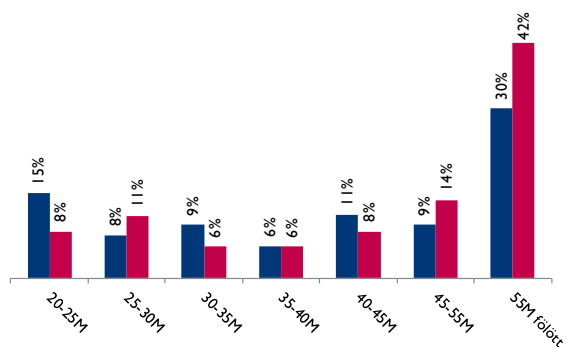
m² ár (ezer Ft)



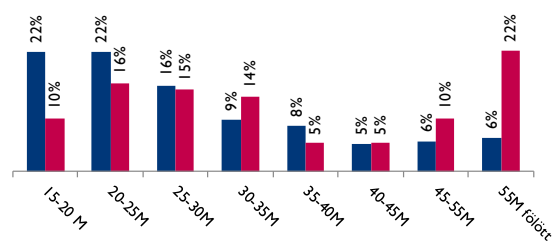
m² ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



Lakásár (millió Ft)



■ 2018. május
■ 2019. május

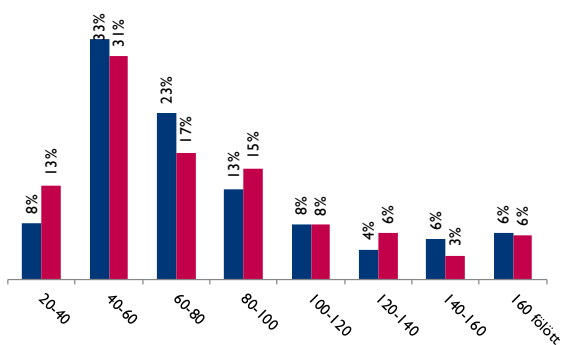
A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK VIDÉK

Vidéken is a kisebb méretű ingatlanokat vásárolták legtöbbször, de 80 négyzetméter feletti otthon is többen kerestek, mint egy évvel korábban. A négyzetméterárak messze elmaradnak a fővárosi értékektől, Pest megyében is csupán az adásvételek 30 százaléka történt 400 ezer forint feletti négyzetméteráron. Pest megyében 17 százalékponttal nőtt a 40 millió forint felett értékesített ingatlanok aránya.

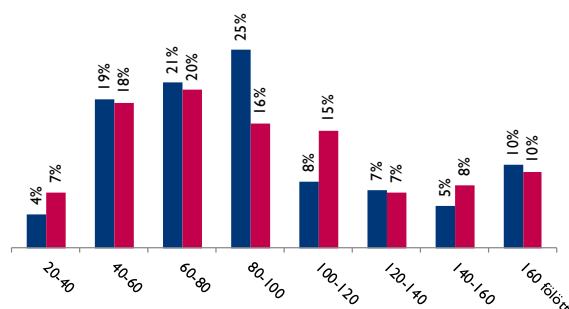
ORSZÁGOS (KÖZÉP-M.ORSZÁG NÉLKÜL)

Lakásméret (m²)

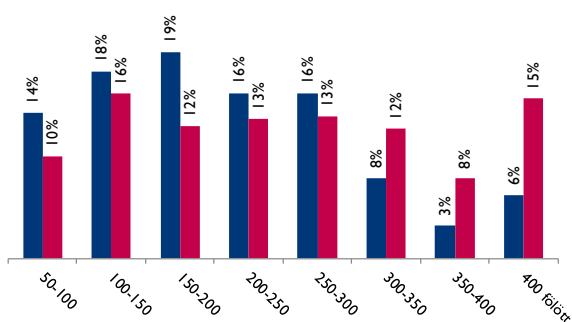


PEST MEGYE

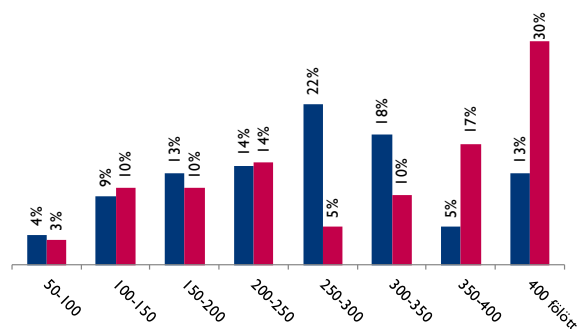
Lakásméret (m²)



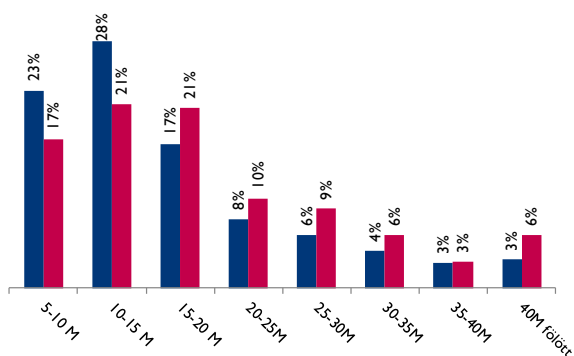
m² ár (ezer Ft)



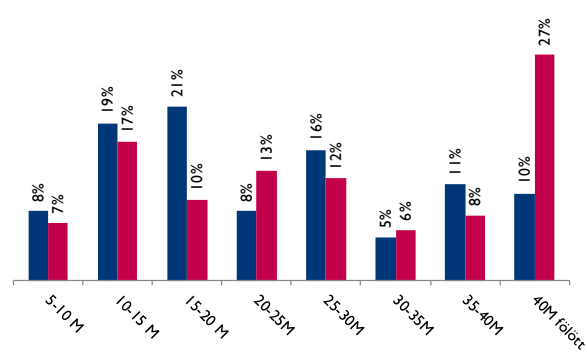
m² ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



Lakásár (millió Ft)



■ 2018. május
■ 2019. május

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

ÁRAK - LAKÁSÁR ADATOK

Az ország keleti megyéiben 46 százalékkal nőtt a panellakások átlagos négyzetméterára egy év alatt, ám a nyugati országrészben még ennél is nagyobb mértékben, 52 százalékkal emelkedett az egy évvel korábbi szinthez képest. Téglá ingatlanok esetében is 20 százalék feletti növekedés látható vidéken, keleten 26, nyugaton 25 százalékkal nőtt az átlagérték.

Az alku mértéke nem változott számottevően, a vevők 3-5 százalékkal csökkenthetik jellemzően a végső kínálati árat. A tulajdonosok önszántukból csupán 1-2 százalékkal mérsékelik a kiinduló értéket.

PANEL ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2018. május	13 640 000	243 000	2%	5%	11 910 000	215 000	1%	3%
2019. május	19 773 000	354 000	1%	3%	17 172 000	327 000	1%	3%

HASZNÁLT TÉGLA ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2018. május	14 425 000	266 000	2%	4%	13 399 000	245 000	1%	4%
2019. május	18 563 000	334 000	2%	5%	18 046 000	307 000	1%	5%

Budapesten már szolidabb növekedés tapasztalható, ám 2018 májusához képest még ezen a magas árszinten is 21-28 százalékot emelkedtek a négyzetméterárak. Ez alól csak a belvárosi téglá lakások képeznek kivételt, ahol csupán 6 százalék a növekedés mértéke. Panellakások esetében Pesten 516-, Budán 582 ezer forint volt az átlagos négyzetméterár májusban, téglá ingatlanok esetében pedig 638 ezer forint volt az átlag, Budán és a belvárosban pedig már a 720 ezret is meghaladta.

PANEL BUDAPEST								
	BUDA				PEST			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2018. május	23 817 000	481 000	3%	4%	21 380 000	404 000	1%	3%
2019. május	26 567 000	582 000	2%	1%	27 313 000	516 000	1%	1%

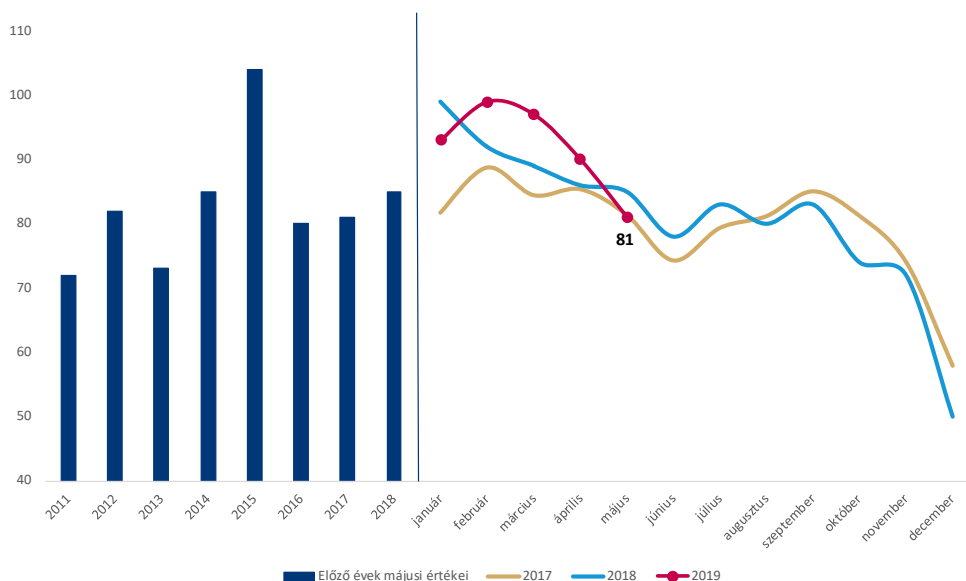
HASZNÁLT TÉGLA BUDAPEST												
	BUDA				PEST				BELVÁROS			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2018. május	39 620 000	601 000	1%	4%	27 503 000	499 000	1%	3%	43 189 000	683 000	2%	4%
2019. május	54 723 000	751 000	1%	4%	35 064 000	638 000	1%	3%	50 413 000	721 000	1%	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 mutatkozik. 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 február óta csökkenő kereslet továbbra sem számít különlegesnek, az év feléhez közeledve jellemzően egy kisebb mélypont mérhető az ingatlanpiacon az ünnepek és a nyári szabadságot követően. A 81-es indexérték a korábbi évek májusához viszonyítva sem számít alacsonynak.



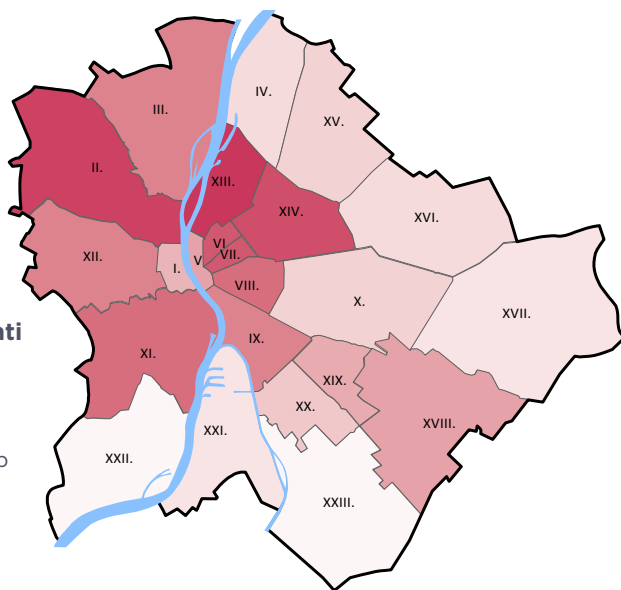
A Kereslet Index módszertana: Az országszerte, zömében nagyvárosokban, Duna House irodáiban, az értékesítőink által regisztrált új, vásárolni szándékozó ügyfelek aktivitását vesszük alapul. Korrekciós tényező az aktív értékesítő- és az adott hónap munkanapjainak száma. A Kereslet index hasznos mutatószáma 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 XIII., II. és a XIV. kerületekben keresték legtöbben leendő otthonukat májusban, de kedvelt volt a VI., VII., VIII., XI. kerület is. A növekvő ingatlanárak ellenére sem keresik növekvő mértékben a legkülsőbb fővárosi területeket.

A fővárosi kerületek iránti érdeklődés alakulása

legtöbb érdeklődés → legkevesebb érdeklődés



KERÜLET	2018. MÁJUS	2019. MÁJUS
Budapest 01. ker.	7,8%	8,8%
Budapest 02. ker.	14,7%	16,5%
Budapest 03. ker.	12,9%	11,8%
Budapest 04. ker.	7,3%	5,9%
Budapest 05. ker.	10,0%	10,0%
Budapest 06. ker.	13,8%	14,6%
Budapest 07. ker.	15,2%	14,6%
Budapest 08. ker.	11,6%	13,5%
Budapest 09. ker.	11,9%	12,2%
Budapest 10. ker.	5,8%	6,3%
Budapest 11. ker.	15,5%	13,7%
Budapest 12. ker.	10,6%	12,2%
Budapest 13. ker.	19,6%	17,4%
Budapest 14. ker.	17,8%	15,3%
Budapest 15. ker.	7,3%	6,6%
Budapest 16. ker.	6,2%	5,6%
Budapest 17. ker.	6,7%	5,2%
Budapest 18. ker.	10,7%	10,2%
Budapest 19. ker.	8,8%	8,9%
Budapest 20. ker.	6,5%	7,1%
Budapest 21. ker.	4,4%	4,9%
Budapest 22. ker.	4,0%	3,8%
Budapest 23. ker.	2,9%	2,4%

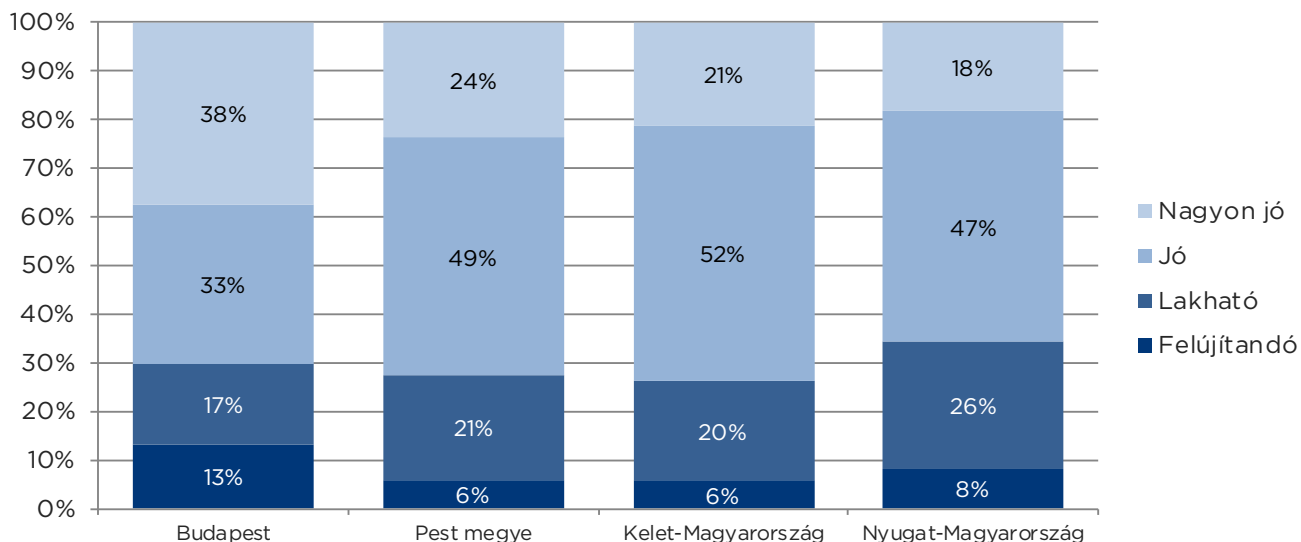
Módszertan: Vásárolni szándékozó ügyfeleink az értékesítővel történő személyes konzultáció alkalmával minden esetben megadják azokat a kerületeket (egyszerre többet is!), amely számukra érdekes vásárlási célpont lehet. Ezekből az adatokból állítjuk össze a fenti „népszerűségi” térképet.

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

A budapestiek legnagyobb része igyekszik kerülni a felújítási munkálatokat, a vásárlók 38 százaléka választott nagyon jó minőségű ingatlant. Vidéken sem kezdenek nagyobb átépítésekbe, a vevők megközelítőleg 50 százaléka jó minőségű otthonba költözött.

Anyagi megfontolásból sokan kényszerülnek kompromisszumot kötni és nagymértékű felújításba kezdeni a fővárosban, így nem csak a nagyon jó állapotú ingatlanok itt a legkelendőbbek, de a legrosszabb állapotú lakásokat is itt keresik legtöbben.



ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ

A téglá ingatlanok értékesítési ideje országsszerte csökkent, ám a panellakások eladásához néhány nappal több időre van szükség Pesten és Nyugat-Magyarországon, mint egy évvel korábban. Panelek értékesítéséhez továbbra is megközelítőleg 2 hónapra van szükség, míg téglá ingatlanok eladásához bő 3 hónappal érdemes kalkulálni.

PANEL				
Értékesítés ideje (nap)				
	Kelet	Nyugat	Buda	Pest
2018. május	71	60	56	56
2019. május	67	66	49	71

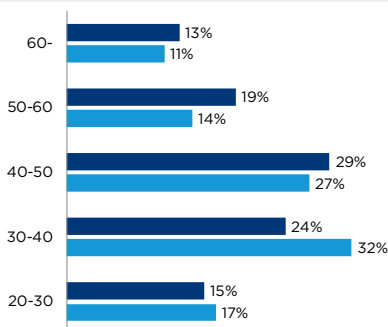
HASZNÁLT TÉGLA					
Értékesítés ideje (nap)					
	Kelet	Nyugat	Buda	Pest	Belváros
2018. május	103	115	114	121	114
2019. május	80	95	102	94	111

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.

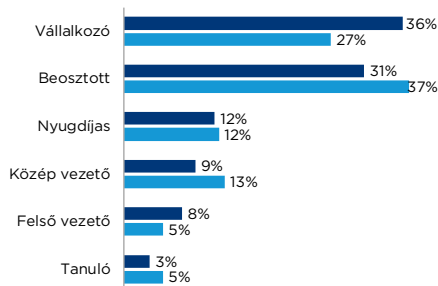
VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL BUDAPEST

Budapesten nőtt az idősebb vevők aránya 2018 májusához képest. A legtöbben továbbra is befektetési céllal vásároltak, több mint 40 millió forint értékben. Magas volt az első lakást vásárlók aránya is, ám ők költötték a legkevesebbet új otthonukra. Legdrágábban a nagyobbba költözők vásároltak, akik csaknem 60 millió forintot költöttek, a vásárolt ingatlanok átlagos mérete 98 négyzetméter volt.

VEVŐK KORA BP.



VEVŐK STÁTUSZA BP.



VÁSÁRLÁS OKA BP



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	27 992 000	46
30-40	45 619 000	72
40-50	45 326 000	73
50-60	46 151 000	75
60-	38 973 000	58

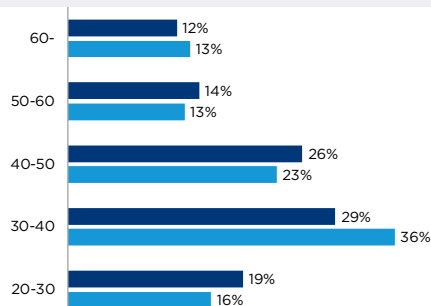
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	32 437 000	56
Felső vezető	62 223 000	117
Közép vezető	34 632 000	58
Nyugdíjas	37 615 000	55
Tanuló	24 150 000	40
Vállalkozó	55 484 000	82

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	43 538 000	68
Első lakás vásárlása	32 077 000	50
Generációk különválása	36 139 000	66
Generációk összeköltöznek	54 667 000	126
Kisebbe költözés	34 800 000	51
Nagyobbba költözés	58 041 000	98
Válás	48 229 000	55

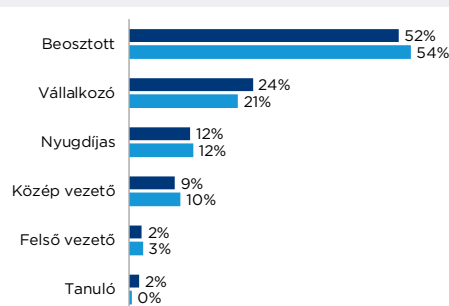
VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

Vidéken egy fiatalabb korcsoport, a 30-40 év közöttiek domináltak a vevők között, ám ők csupán fele annyit költöttek otthonukra, mint a fővárosban élő harmincasok. A befektetési szándék csak harmadlagos volt a fővároson kívüli településeken, a legtöbben nagyobb ingatlanba költöztek, de első lakást is közel ugyanannyian vásároltak.

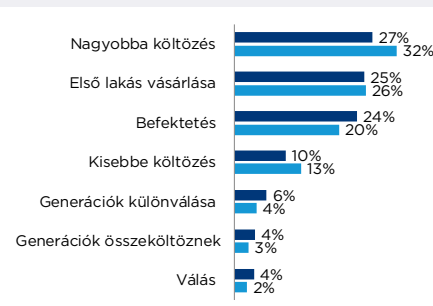
VEVŐK KORA VIDÉK



VEVŐK STÁTUSZA VIDÉK



VÁSÁRLÁS OKA VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	16 222 000	75
30-40	25 714 000	97
40-50	22 696 000	89
50-60	17 646 000	65
60-	19 490 000	71

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	18 532 000	83
Felső vezető	20 800 000	81
Közép vezető	29 777 000	105
Nyugdíjas	17 697 000	74
Tanuló	18 993 000	62
Vállalkozó	26 833 000	93

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	17 489 000	66
Első lakás vásárlása	18 417 000	78
Generációk különválása	18 597 000	76
Generációk összeköltöznek	22 290 000	106
Kisebbe költözés	18 897 000	72
Nagyobbba költözés	31 570 000	116
Válás	17 096 000	78

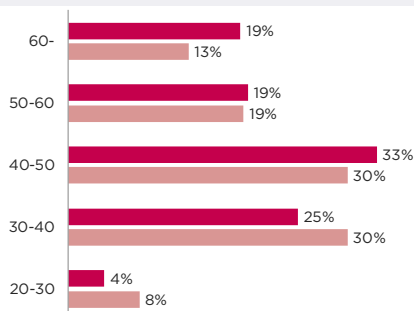
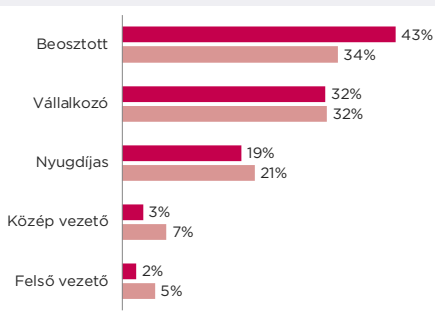
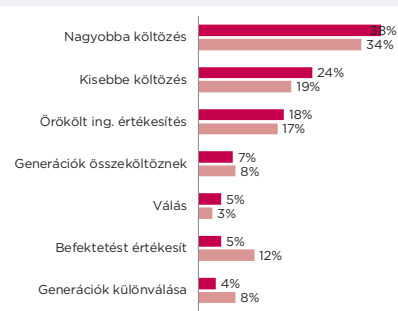
■ 2019. május
■ 2018. május

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

Tavalyhoz képest nőtt a 40-50 év közötti és a 60 év feletti eladók aránya, és csökkent a fiatalabbak részvétele az adásvételek ezen oldalán. Az eladók többsége nagyobb otthonba költözött, míg a második értékesítési ok épp a kisebb ingatlanba költözés volt májusban.

ELADÓK KORA BP.

ELADÓK STÁTUSZA BP.

ELADÁS OKA BP.


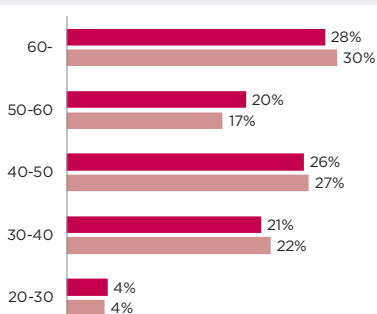
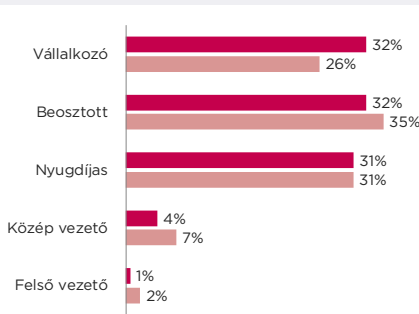
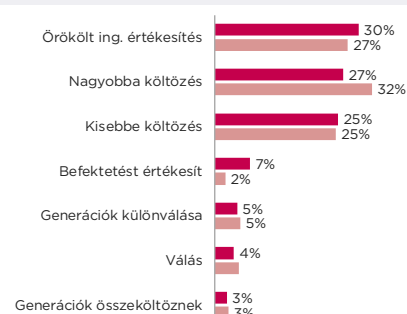
KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	39 838 000	57
30-40	34 441 000	59
40-50	46 846 000	75
50-60	39 172 000	64
60-	41 551 000	67

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	35 253 000	64
Felső vezető	28 350 000	54
Közép vezető	43 717 000	59
Nyugdíjas	41 416 000	71
Vállalkozó	57 643 000	83

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	49 425 000	85
Generációk különválása	49 050 000	85
Generációk összeköltöznek	32 934 000	55
Kisebbe költözés	43 003 000	83
Nagyobba költözés	33 249 000	49
Örökölt ing. értékesítés	37 644 000	68
Válás	40 075 000	67

ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

Vidéken vegyes képet mutat az eladók életkora, csak a legfiatalabbak nem képviseltették magukat nagy arányban. Legtöbbször örökölt ingatlantól váltak meg, de sokaknak támadt problémája otthonának méretével, így volt, aki kisebbre és volt, aki nagyobbra cserélte ingatlanát.

ELADÓK KORA VIDÉK

ELADÓK STÁTUSZA VIDÉK

ELADÁS OKA VIDÉK


KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	17 295 000	90
30-40	19 403 000	70
40-50	24 317 000	86
50-60	23 563 000	90
60-	19 713 000	92

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	18 751 000	82
Felső vezető	39 750 000	108
Közép vezető	21 190 000	87
Nyugdíjas	17 896 000	87
Vállalkozó	26 608 000	86

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	21 541 000	66
Generációk különválása	24 277 000	97
Generációk összeköltöznek	14 758 000	72
Kisebbe költözés	28 997 000	118
Nagyobba költözés	19 927 000	65
Örökölt ing. értékesítés	14 743 000	88
Válás	20 988 000	109

■ 2019. május
■ 2018. május

Az itt felhasználott 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.