

# DUNA HOUSE BAROMÉTER

A legfrissebb ingatlanpiaci információk  
a Duna House hálózatából

98. szám

2019. augusztus 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

2019.10.14.	2019. III. negyedév adatai (árindexekkel és hiteladatokkal)
2019.11.12.	október hónap adatai
2019.12.12.	november hónap adatai

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

Augusztusban is lényegesen gyengébb volt a szokásosnál az ingatlanpiaci forgalom, amely következtében az elmúlt négy év leggyengébb nyári időszakát zárta a piac. Az erős évkezdetnek köszönhetően azonban nem mutat nagy lemaradást az első nyolc hónap az előző évek azonos időszakához képest.

Budán az ingatlanpiaci tranzakciók 26 százaléka 900 ezer forint feletti négyzetméteráron zajlott, amely 19 százalékpontos növekedés tavaly augusztushoz képest. Pesten ennek aránya 14 százalék volt idén, amely előző évhez képest 10 százalékpontos emelkedést jelent. Budán emellé 24 százaléknyi 70 millió forint feletti ingatlanpiaci tranzakció társult.

Vidéken 300-350 ezer forint közötti négyzetméterára lehet vásárláskor számítani, ingatlan típusától függően. Budapesten ezzel szemben a legtöbb esetben bőven fél millió forint feletti négyzetméterár jellemző, a frekventált környékeken már a milliót közelítette az átlag.

Az értékesítési időben nem látható kiemelkedő változás, a legtöbb esetben minimális csökkenésről beszélhetünk, de a növekedés is csak néhány nap volt a nyugati megyékben és a pesti kerületekben panellakások esetében.

*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 Duna House becslése szerint az idei első nyolc hónapban 102 104 adásvétel történt.

Közel egy millió forint volt a téglalakások négyzetméterára a budai és a belvárosi kerületekben.

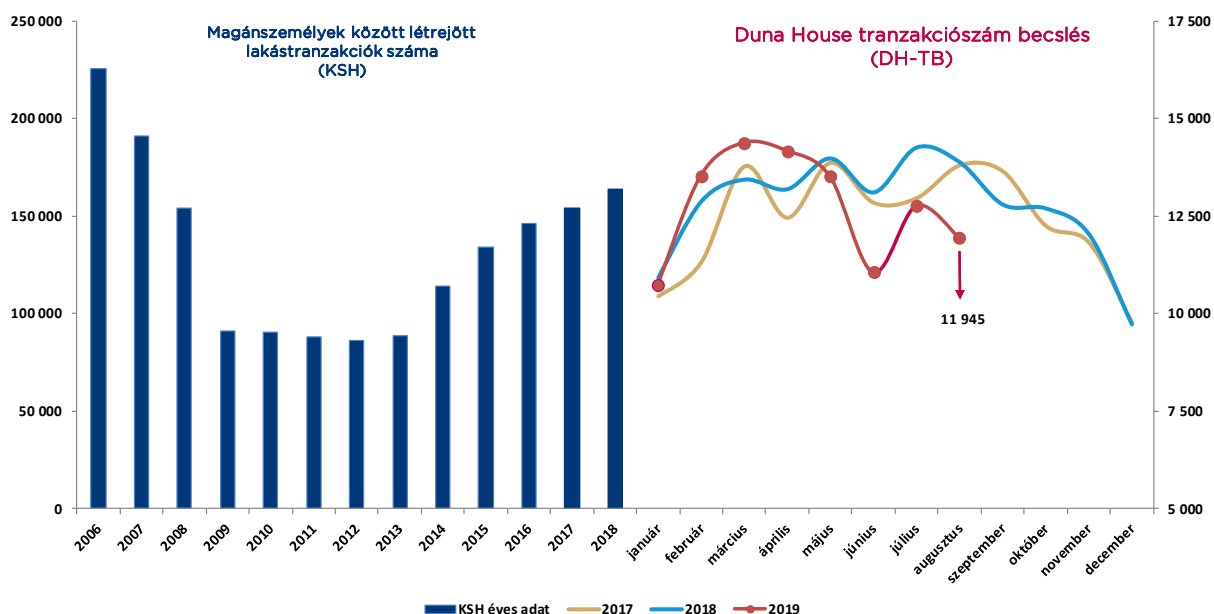
Budapesten a szokásostól eltérően, legtöbbször nagyon jó állapotú ingatlant vásároltak.



## TRANZAKCIÓS ADATOK

### Duna House Tranzakciószám Becslés (DH-TB)

Augusztusban újabb visszaesés volt tapasztalható az ingatlanpiaci forgalomban, amely 16 százalékos elmaradást mutat az előző évhez képest. Ezzel összességében az elmúlt négy év leggyengébb nyári időszakát zárta az ingatlanpiac, amely a tavalyi évhez képest 15 százalékos visszaesést jelent június-augusztus időszakra. Az egész éves tendenciát vizsgálva az első nyolc hónap nem mutat ekkora elmaradást az elmúlt évekhez viszonyítva, köszönhetően az erős évek kezdetnek. A Duna House becslése szerint az idei első nyolc hónapban 102 104 adásvétel történt, amely 3 százalékkal marad el a tavalyi év azonos időszakától, ám erősebb, mint az azt megelőző két év. Az idei nyári visszaesést ingatlanközvetítói tapasztalatok alapján az erősödő gazdaságnak köszönhető hosszabb és sűrűbb nyaralások is okozhatták a piacon, illetve a családvédelmi intézkedésektől várt pozitív felfutás sem érződik egyelőre a keresletben. Utóbbinak hatása a következő, őszi hónapokban realizálódhat az ingatlanpiacon.



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>2017</b>	10 444	11 317	13 762	12 452	13 855	12 836	12 951	13 787	13 639	12 246	11 820	9 787
<b>2018</b>	10 918	12 869	13 426	13 180	13 967	13 098	14 246	13 869	12 787	12 689	12 033	9 721
<b>2019</b>	10 741	13 532	14 373	14 166	13 512	11 069	12 764	11 945				



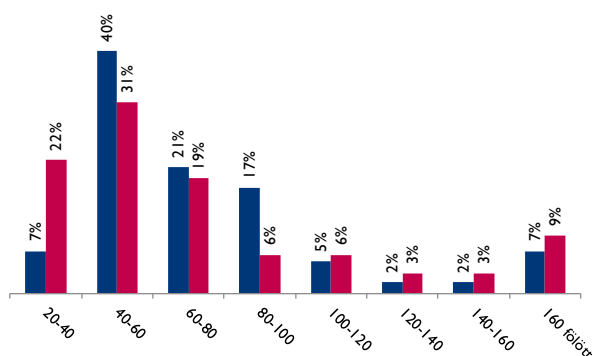
**A DH-TB módszertana:** Az ingatlanpiaci alakulásának mindenkor legfontosabb mutatószáma az évenkénti adás-vételi tranzakciószám. A DH-TB a Duna House (DH) által kiadott becslés, amely évközi, megközelítő adatot mutat. A becslés a DH által kiközvetített ingatlanok havi tranzakciószámát és a DH becsült 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 újjépítésű piac fellendülésével az előszerződött lakásvételek csak több hónapos, akár 1-2 éves késéssel, a vagyonszerzési illeték kiszabását követően jelennek meg a KSH statisztikáiban, így a tranzakciószámok értelmezésében anomáliák lehetnek. 2. Kiadott Energetikai tanúsítványok mennyisége. 3. A Duna House cégcsoportból származó egyéb management információkon alapuló szubjektív értékelés. Figyelem! A DH-TB adatai nem alkalmasak a Duna House hálózata által közvetített tranzakciók mennyiségének becslésére, továbbá nem alkalmas a Duna House Csoport üzleti eredményeinek becslésére, vagy erre vonatkozatható következtetések levonására.

## TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK BUDAPEST

Budán a megvásárolt ingatlanok 31 százaléka 40-60 négyzetméter közötti volt, Pesten ugyanezen arány 36 százalékot tett ki, ezzel ez a mérettartomány bizonyult ismét legkedveltebbnek. A fővárosban a négyzetméterár sok esetben már a 900 ezer forintot is meghaladta, különösen a budai kerületekben, ahol aránya 26 százalék volt. Budán a tranzakciók 24 százaléka így 70 millió forint feletti összegen zárult.

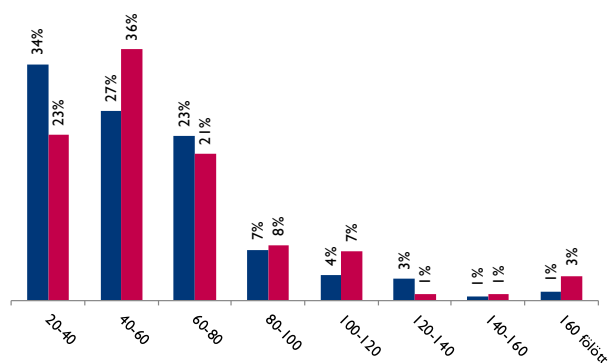
### BUDA

Lakásméret (m<sup>2</sup>)

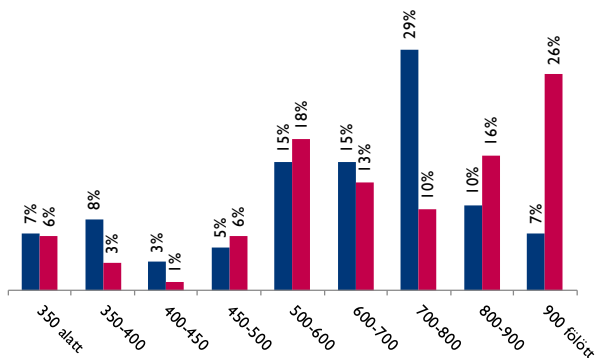


### PEST

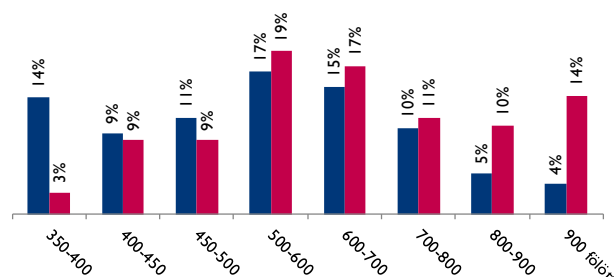
Lakásméret (m<sup>2</sup>)



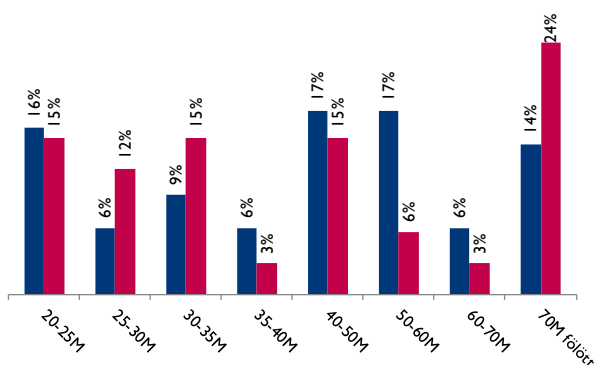
m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)



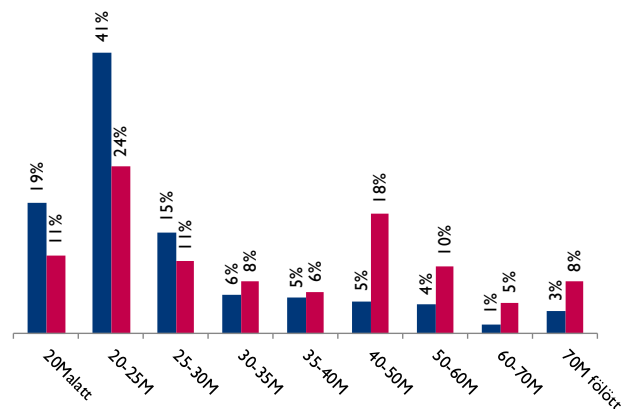
m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



Lakásár (millió Ft)



■ 2018. augusztus  
■ 2019. augusztus

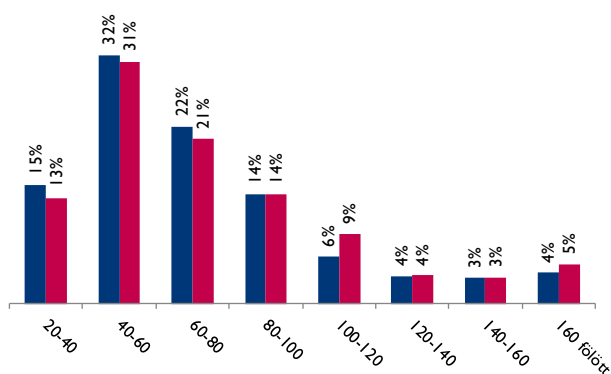
A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

## TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK VIDÉK

Vidéken továbbra is sokkal mérsékeltebbek az árak, ám valamelyest a magasabb kategóriák felé tolódott a skála. A legkedveltebb lakásméret 40-80 négyzetméter között változott. A legtöbb adásvétel 250 ezer forintos négyzetméterár alatt ment végbe, ám Pest megyében így is 23 százalék volt a 40 millió feletti tranzakciós arány.

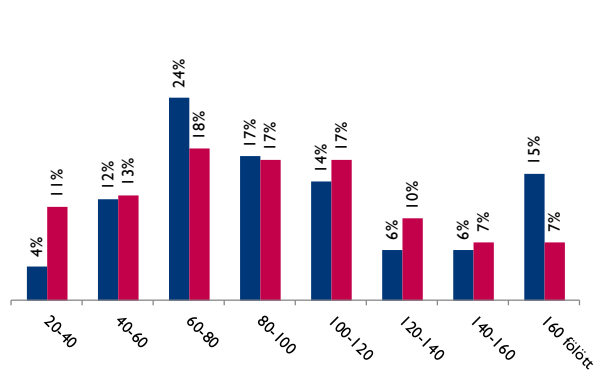
### ORSZÁGOS (KÖZÉP-M.ORSZÁG NÉLKÜL)

Lakásméret (m<sup>2</sup>)

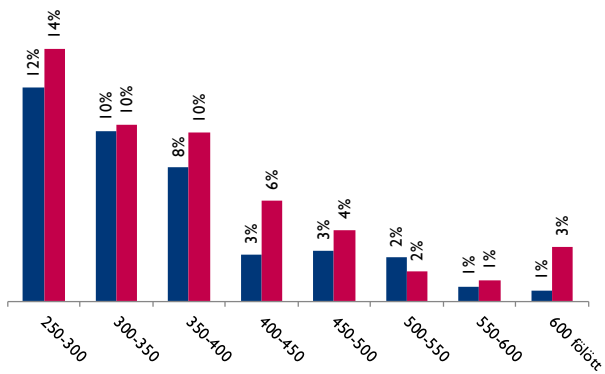


### PEST MEGYE

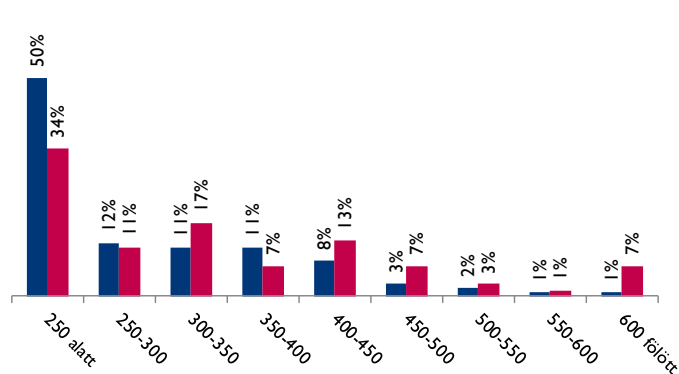
Lakásméret (m<sup>2</sup>)



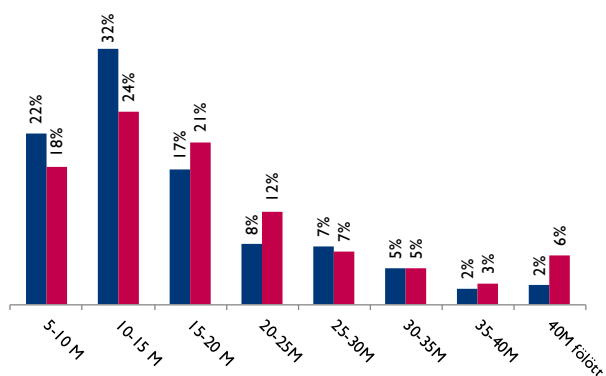
m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)



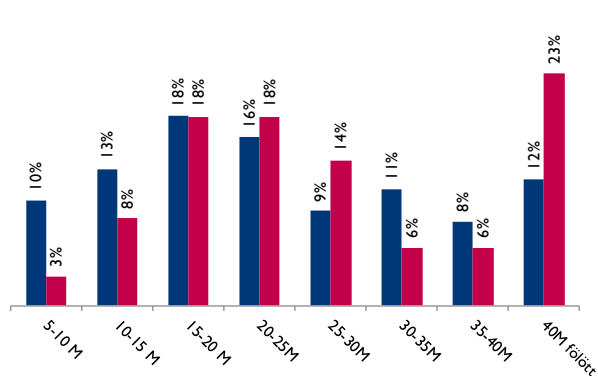
m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



Lakásár (millió Ft)



■ 2018. augusztus  
■ 2019. augusztus

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

## ÁRAK - LAKÁSÁR ADATOK

Míg tavaly 300 ezer forint alatti átlagos négyzetméterárral lehetett vidéken ingatlanvásárláshoz kalkulálni, addig idén augusztusban már bőven 300 ezer feletti átlagértékekkel kellett számolni. Keleten a panellakások 358, a téгла ingatlanok 367 ezer forintos négyzetméteráron keltek el átlagosan, míg nyugaton panelek esetében 315, téгла otthonoknál pedig 332 ezer forint volt ez az érték. Téгла ingatlanok esetében az alku mértéke valamelyest nőtt, ám így sem több mint 5 százalék volt ennek nagysága.

PANEL ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	Lakásár	m <sup>2</sup> ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m <sup>2</sup> ár	Irányár változás	Alku
<b>2018. augusztus</b>	12 831 000	261 000	1%	4%	11 360 000	238 000	1%	3%
<b>2019. augusztus</b>	18 910 000	358 000	3%	4%	15 769 000	315 000	2%	3%

HASZNÁLT TÉGLA ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	Lakásár	m <sup>2</sup> ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m <sup>2</sup> ár	Irányár változás	Alku
<b>2018. augusztus</b>	16 769 000	302 000	2%	2%	12 900 000	278 000	1%	4%
<b>2019. augusztus</b>	19 873 000	367 000	2%	5%	18 887 000	332 000	3%	5%

A panelek négyzetméterára a budai kerületekben már az 550 ezer forintot is meghaladta, amely 14 százalékos áremelkedés az egy évvel korábbi értékhez képest. Pesten az áremelkedés 6 százalék volt, ezekben a kerületekben még 500 ezer forint alatt maradt az átlag múlt hónapban.

Téгла lakások esetében közel milliós négyzetméterárat mért a Duna House augusztusban a budai és a belvárosi kerületekben egyaránt. Pesten mérsékeltebb, 650 ezer forintos átlagos négyzetméteráron 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
<b>2018. augusztus</b>	25 383 000	512 000	3%	3%	22 225 000	428 000	2%	3%
<b>2019. augusztus</b>	31 290 000	583 000	1%	2%	22 825 000	454 000	3%	1%

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
<b>2018. augusztus</b>	51 107 000	698 000	2%	4%	25 361 000	523 000	2%	3%	44 414 000	685 000	3%	4%
<b>2019. augusztus</b>	56 611 000	937 000	1%	3%	35 682 000	641 000	4%	4%	53 033 000	829 000	2%	6%

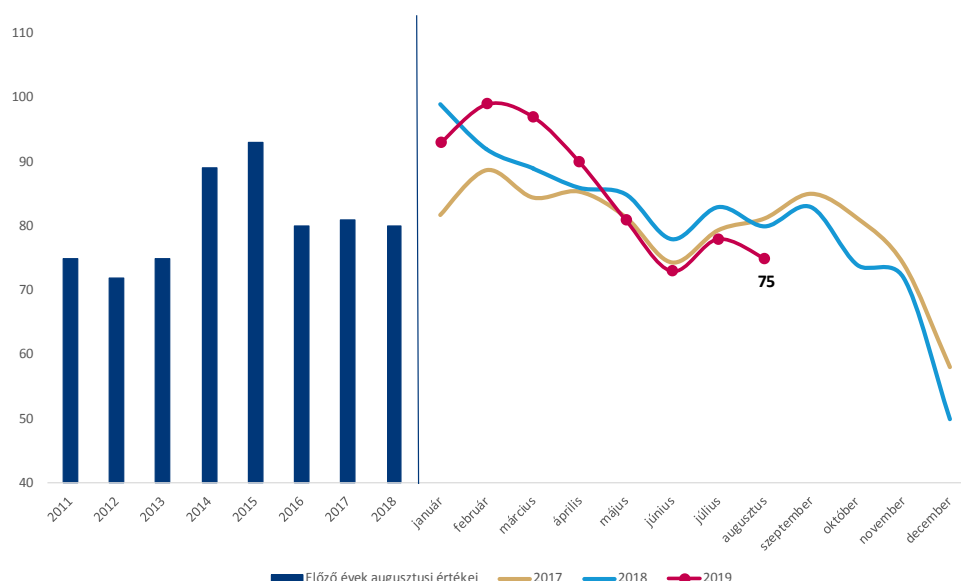
A Duna House hálózat által az adott időszakban az adott területen értékesített ingatlanok vételára alapján.

**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

Továbbra is alacsony az érdeklődés az ingatlanpiacon, augusztusban 75 százalékponton zárt a Duna House kereslet-indexe. Ez a korábbi évekhez képest is valamelyest alacsonyabb érték, ráadásul év végéig már a kereslet folyamatos csökkenésével érdemes számolni az éves ciklikusság szerint.



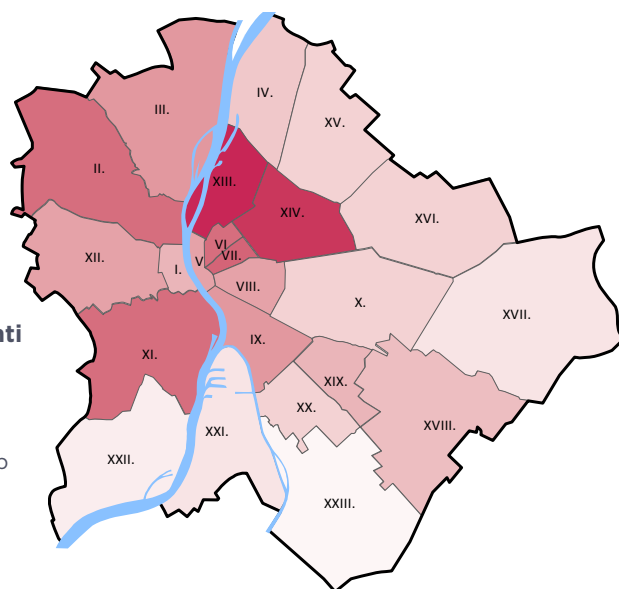
**A Kereslet Index módszertana:** Az országszerte, zömében nagyvárosokban, Duna House irodáiban, az értékesítőink által regisztrált új, vásárolni szándékozó ügyfelek aktivitását vesszük alapul. Korrekciós tényező az aktív értékesítő- és az adott hónap munkanapjainak száma. A Kereslet index hasznos mutatószáma 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. és a XIV. kerület közel egyformán keresett volt augusztusban, messze kiemelkedtek Budapesten belül. Kedvelt volt továbbá a II., VI., VII. és a XI. kerület is.

### A fővárosi kerületek iránti érdeklődés alakulása

legtöbb érdeklődés → legkevesebb érdeklődés



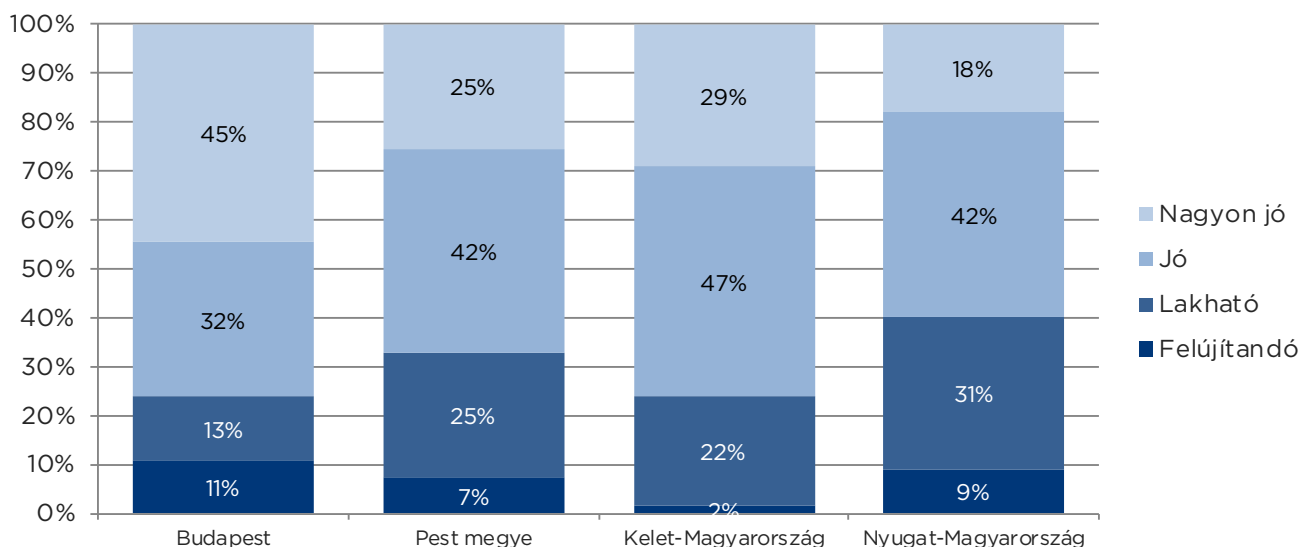
KERÜLET	2018. AUGUSZTUS	2019. AUGUSZTUS
Budapest 01. ker.	7,6%	8,9%
Budapest 02. ker.	14,4%	14,1%
Budapest 03. ker.	11,5%	11,4%
Budapest 04. ker.	7,9%	7,3%
Budapest 05. ker.	10,4%	10,3%
Budapest 06. ker.	14,9%	14,2%
Budapest 07. ker.	15,5%	15,0%
Budapest 08. ker.	12,8%	10,9%
Budapest 09. ker.	13,8%	11,5%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

**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 fellelő eltérések kezelésére.

## MINŐSÉGI PREFERENCIA

Budapesten legtöbbször nagyon jó állapotú ingatlant vásároltak, míg vidéken legnagyobb arányban apróbb felújításra szoruló otthonot kerestek. Nagy felújításba a vevők nem szívesen kezdenek, Kelet-Magyarországon csupán két százalékuk vásárolt ennyire rossz állapotú ingatlant.



## ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ

A legtöbb esetben stagnált az értékesítési idő. Panellakások esetében 59-69 nappal érdemes számolni, hosszabb értékesítési idővel Budapesten célszerű kalkulálni. Ez utóbbi elmondható téglá ingatlanok esetében is, a belvárosban közel 100 napos értékesítési időt mért a Duna House augusztusban. Leggyorsabban a keleti országrészben lehet eladni mind a panel, mind a téglá otthonokat.

PANEL				
Értékesítés ideje (nap)				
	Kelet	Nyugat	Buda	Pest
2018. augusztus	63	58	70	55
2019. augusztus	59	66	69	64

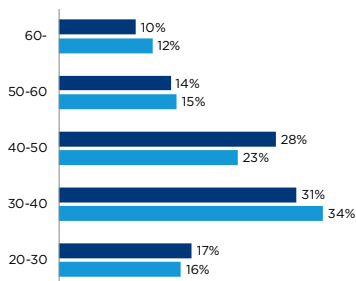
HASZNÁLT TÉGLA					
Értékesítés ideje (nap)					
	Kelet	Nyugat	Buda	Pest	Belváros
2018. augusztus	96	111	99	98	103
2019. augusztus	69	85	96	94	99

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 becslött értékek tekinthetők. A táblázatok az aktuális havi adatokat tartalmazzák.

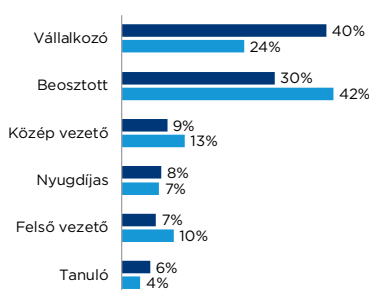
## VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL BUDAPEST

A vevők többsége a 30-50 éves korcsoportból került ki, arányuk meghaladta az 50 százalékot. A vevők többsége Budapesten vállalkozóként és beosztottként dolgozik. A vásárlási motivációs célok nagyjából a tavalyi arányokkal egyeznek meg. A befektetési szándékkal vásárlók 42,5 millió forintot költöttek egy átlagosan 61 négyzetméteres lakásra.

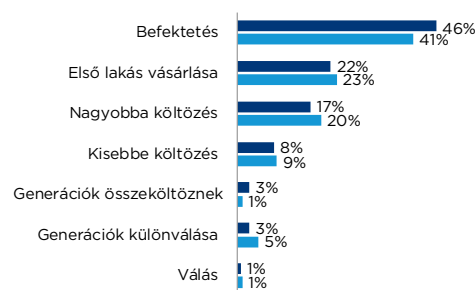
### VEVŐK KORA BP.



### VEVŐK STÁTUSZA BP.



### VÁSÁRLÁS OKA BP



KOR	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
20-30	34 069 000	57
30-40	43 068 000	81
40-50	39 928 000	59
50-60	49 758 000	61
60-	46 778 000	77

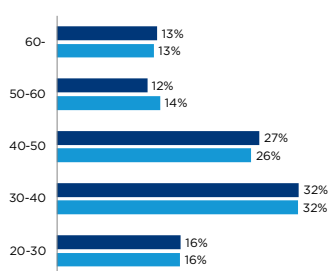
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Beosztott	31 147 000	54
Felső vezető	51 942 000	73
Közép vezető	36 679 000	73
Nyugdíjas	37 308 000	75
Tanuló	46 070 000	57
Vállalkozó	49 882 000	76

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Befektetés	42 593 000	61
Első lakás vásárlása	30 817 000	49
Generációk különválása	75 234 000	100
Generációk összeköltöznek	41 967 000	84
Kisebbe költözés	38 962 000	64
Nagyobbra költözés	52 846 000	108
Válás	20 500 000	48

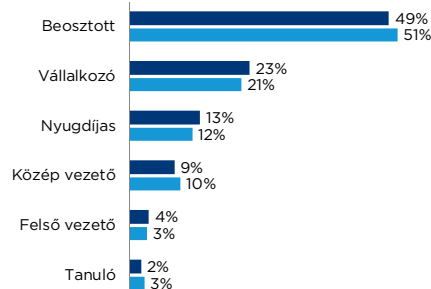
## VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

Vidéken is a 30-50 éves vevők domináltak, közel 50 százalékuk beosztott volt. A vásárlás oka legtöbb esetben első lakás megvétele volt, de sokan költöztek nagyobb otthonba vagy szánták befektetésnek a vásárlást. Első lakást 18 millió forint körüli összegért vásároltak, nagyobb ingatlanra azonban közel 10 millió forinttal költöttek többet.

### VEVŐK KORA VIDÉK



### VEVŐK STÁTUSZA VIDÉK



### VÁSÁRLÁS OKA VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
20-30	17 633 000	72
30-40	20 635 000	87
40-50	22 337 000	82
50-60	18 223 000	69
60-	21 750 000	78

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Beosztott	17 340 000	77
Felső vezető	38 325 000	118
Közép vezető	24 607 000	86
Nyugdíjas	16 771 000	65
Tanuló	18 929 000	51
Vállalkozó	23 480 000	84

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Befektetés	18 799 000	58
Első lakás vásárlása	17 851 000	72
Generációk különválása	19 800 000	78
Generációk összeköltöznek	26 178 000	109
Kisebbe költözés	16 871 000	61
Nagyobbra költözés	26 759 000	122
Válás	19 955 000	74

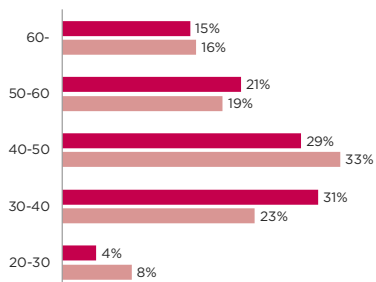
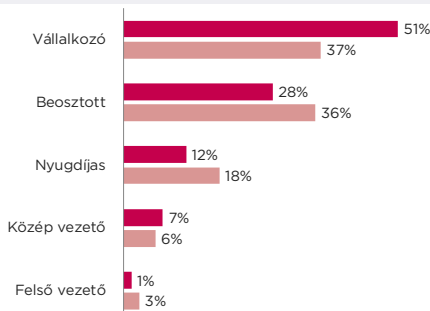
■ 2019. augusztus  
■ 2018. augusztus

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

## ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL BUDAPEST

Budapesten az eladók között is a 30-50 év közötti személyek dominálnak. Az eladók többsége vállalkozó volt, akik közepes méretű ingatlant adtak el átlagosan 47,5 millió forintért. Az értékesítés oka legtöbb esetben nagyobb lakásba költözés volt, de elérte a 20 százalékot az örökölt ingatlant értékesítők aránya is.

**ELADÓK KORA BP.**

**ELADÓK STÁTUSZA BP.**

**ELADÁS OKA BP.**

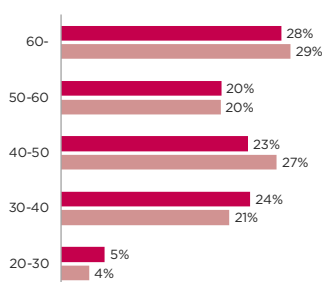
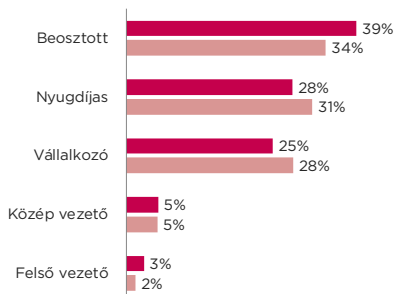
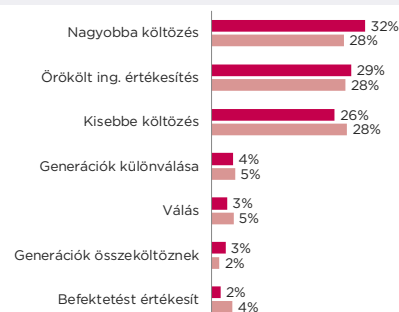

KOR	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
20-30	27 500 000	59
30-40	40 423 000	61
40-50	40 779 000	66
50-60	43 413 000	74
60-	46 917 000	83

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Beosztott	31 477 000	53
Felső vezető	126 000 000	167
Közép vezető	44 780 000	106
Nyugdíjas	32 407 000	85
Vállalkozó	47 589 000	68

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Befektetés értékesítése	39 714 000	49
Generációk különválása	39 660 000	74
Generációk összeköltöznek	25 800 000	33
Kisebbe költözés	50 341 000	103
Nagyobba költözés	37 884 000	57
Örökölt ing. értékesítés	38 921 000	86
Válás	32 159 000	70

## ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

Vidéken vegyesebb képet mutat az eladók korösszetétele, egyedül a 30 év alattiak aránya maradt 10 százalék alatt. Ugyanúgy összetett az eladók státusza. A fővároshoz hasonlóan fő eladási ok a nagyobb lakásba költözés volt, de több mint 25 százalékuk örökölt ingatlant értékesített vagy épp kisebb ingatlanba költözött.

**ELADÓK KORA VIDÉK**

**ELADÓK STÁTUSZA VIDÉK**

**ELADÁS OKA VIDÉK**


KOR	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
20-30	22 455 000	69
30-40	20 185 000	76
40-50	22 114 000	88
50-60	21 444 000	90
60-	19 238 000	82

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Beosztott	17 604 000	76
Felső vezető	20 370 000	76
Közép vezető	32 239 000	119
Nyugdíjas	17 474 000	80
Vállalkozó	25 515 000	84

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Befektetés értékesítése	16 130 000	58
Generációk különválása	21 700 000	96
Generációk összeköltöznek	16 932 000	70
Kisebbe költözés	24 105 000	111
Nagyobba költözés	20 172 000	67
Örökölt ing. értékesítés	13 962 000	76
Válás	19 760 000	139

■ 2019. augusztus  
■ 2018. 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 becslült értékek tekinthetők. A táblázatok az aktuális havi adatokat tartalmazzák.