

# DUNA HOUSE BAROMÉTER

71. szám

2017. május



**DHS**  
**BÉT**

**PRÉMIUM  
KATEGÓRIA**

A Budapesti Értéktőzsdén Prémium  
kategóriában jegyezve

A LEGFRISSEBB INGATLANPIACI INFORMÁCIÓK  
A DUNA HOUSE HÁLÓZATÁBÓL

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

A fentiektől 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
2017. július. 10.	2017. I. félév adatai (árindexekkel bővített)
2017. augusztus 8.	2017. július hónap adatai
2017. szeptember 8.	2017. augusztus hónap adatai
2017. október 9.	2017. III. negyedév adatai (árindexekkel bővített)

A Duna House Barométer minden hónap 8-án (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.h](http://www.dh.h)

## 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.** Tranzakciószám Becslés, Keresletindex
- 6.** Lakásár adatok
- 7.** Érdeklődés, alku
- 8.** Ügyfélprofil: vevők
- 9.** Ügyfélprofil: eladók
- 10.** Tranzakció paraméterek Budapesten
- 11.** Tranzakció paraméterek vidéken

## VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ



A szerényebb áprilisi hónapot követően **ismét kiemelkedő hónapot produkált** az ingatlanpiac májusban. A 14 ezer adás-vételt megközelítő adat nemcsak az idei legmagasabb, hanem az elmúlt évek legkiemelkedőbb forgalma is egyben. Tavaly ugyanebben a hónapban 4%-kal, két éve pedig 16%-kal kevesebb ingatlan cserélt gazdát. Az idei év első 5 hónapjában 61 830 tranzakciót becsült a Duna House, amely 4%-kal marad alul a tavalyi év azonos időszakának forgalmához képest.

**Esett a Keresleti index 4 százalékpontot** és jelenleg a 81-es értéken áll. Idén, februárban volt a legmagasabb, akkor 89-et mutatott az index. A történelmi csúcspont tavaly februárban volt 106-on, de azt követően folyamatos esés után 2016 második fele inkább a 80-as érték alatt mozgott.

Májusban a paneleket Kelet-Magyarországon 194-, nyugaton 165 ezer Forintos m<sup>2</sup> áron vásárolták. Ugyanezért a típusért Pesten 308, Budán 345 ezret adtak. A téglalapítványú lakásért keleten 294 ezer Ft-ot fizettek, nyugaton 249-et négyzetméterenként. A főváros pesti oldalán 421-et, Budán 564-et, a Belvárosban pedig átlag 683-at adtak ki a vevők. **Budapesten a panelek igen gyorsan elkeltek, szinte 1 hónap alatt** mindössze, de vidéken is csupán 70 nap körül már új gazdára találtak.

Budapesten minden megvásárolt használtlakás kiváló minőségű volt, míg a gyenge, felújításra szoruló ingatlanokat csak az esetek negyedében vásárolták. Pest Megyében már kelendőbb volt a gyengébb minőség, a vevők 35%-a választott ilyen kategóriát. Vidéken nagyjából minden negyedik kiváló állapotú volt, minden harmadik gyenge. A többi tranzakció a jónak mondható, vagyis átlagos minőségből került ki.

A családi házakra országszerte 7-8%-os vevői alku mutatkozott májusban, viszont az ezt megelőző irányár csökkentés nem volt magas, mindössze 3-4%. A lakásokra átlagban 3%-os vásárlói alku volt jellemző, egyedül a fővárosi panelek esetében volt magasabb picit, 4%.

**Nem lehet elvenni a vezető szerepet a XIII. kerülettől a népszerűségi listán.** A Budapesten vásárolni szándékozók közel 18%-a megjelöli ezt a lokációt, mint potenciális célpontot. Alig marad el a XIV. kerület, amelyet a VII. követ 15%-kal, majd nem sokkal lemaradva a VI. Budán továbbra is a XI. a favorit, ezt a vevőjelöltek 14%-a választja.

**Budapesten 37% volt a befektetői jelenlét a vásárlói oldalon. Átlagosan 30 millió Forint körül költöttek** 63 m<sup>2</sup> körüli ingatlanokra. Minden negyedik vevő elsőlakás vásárló volt, akik 50m<sup>2</sup>-es lakásokat vásároltak 21 millió körüli értéken. A vevők ötöde váltott nagyobb ingatlanra, ők 95 m<sup>2</sup>-es ingatlanokat vettek 36 milliós áron. Vidéken a legnagyobb arányban, az esetek 27%-ában nagyobb lakásba költözés állt a vétel háttérében. 112 m<sup>2</sup>-es ingatlanokat vásároltak, 21 millió körüli összegért. Minden negyedik tranzakció mögött befektető állt. Közel 14 milliós átlagon költöttek 61 m<sup>2</sup> körüli ingatlanokra.

**A budapesti eladók igen magas, 42%-a nyilatkozta, hogy az eladás oka a nagyobb lakásba költözés volt.** Átlagosan 57 m<sup>2</sup>-es lakásaikat növelték ki, és adták el 25 millió körüli összegért. Kisebb lakásba az eladók közel negyede menne, örökölt ingatlan pedig az eladók 16%-a értékesített. Vidéken a kisebbbe költözők voltak a legtöbben, az esetek 30%-ában. Átlag 117 m<sup>2</sup>-es ingatlanjuktól szabadultak meg 21 millió körüli összegért. Nem sokkal voltak kevesebben azok, akik éppen, hogy nagyobbba mennének. Nekik a 64 m<sup>2</sup> körüli lakás bizonyult kicsinek, amelyet 13 millió körül tudtak eladni. Nagyjából ugyanekkora volt az örökségüket értékesítők csoportja is.

Látványos az árak elmozdulása a tavaly májusi és az idei tranzakciókban szereplő ingatlanok paramétereinek összehasonlításában. Míg egy éve például Budán az adásvételek 17%-a zajlott a 300-350 ezer Ft/m<sup>2</sup> közötti sávban, addig ez idén 3%-ra csökkent, míg **a 600 ezer Ft/m<sup>2</sup> fölöttieké 17-ről 30%-ra nőtt**, Pesten ugyanez a helyzet, itt például a 600 ezer Ft/m<sup>2</sup>-nél drágábbak aránya 8-ról 14%-ra emelkedett. Vidéken a 300 ezer Ft/m<sup>2</sup> ár feletti ingatlanokat egy éve a vevők 6%-ban vásárolták, idén azonban a tranzakciók 18%-a esett ebbe a kategóriába. Pest megyében ugyanebben a sávban már nem volt ilyen látványos az elmozdulás, 10-ről 14%-ra emelkedett csupán.

*További információk:*

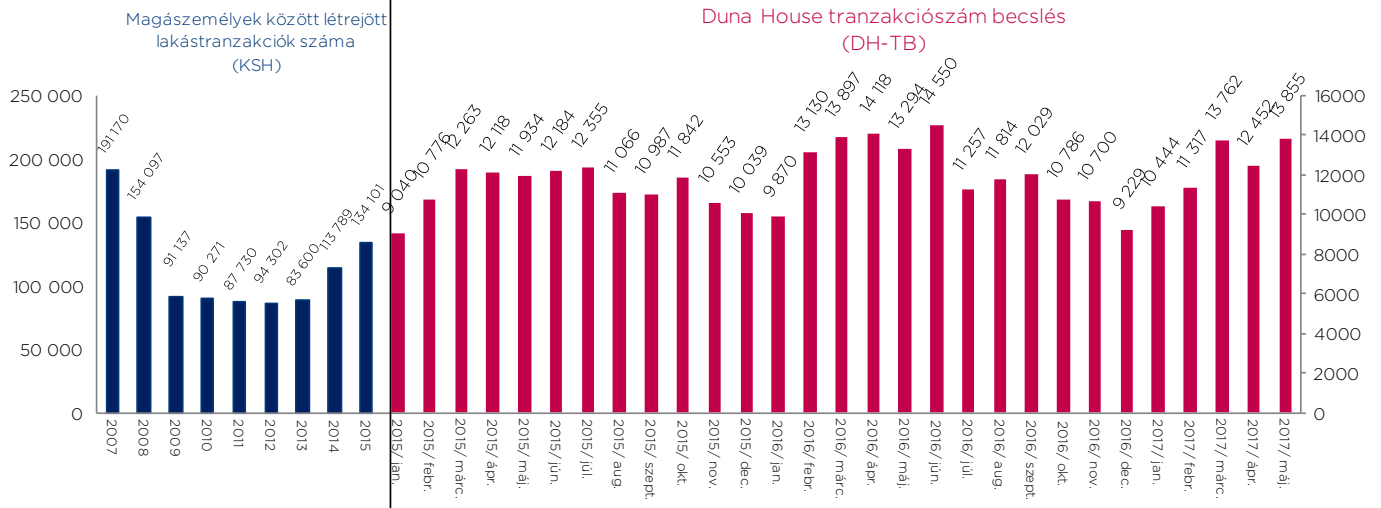
Rutai Gábor  
PR és elemzési vezető  
rutai.gabor@dh.hu  
Mob.: +36 30 811 0690

## TRANZAKCIÓSZÁM ÉS KERESLETINDEX

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

A szerényebb áprilisi hónapot követően ismét kiemelkedő hónapot produkált az ingatlanpiac májusban. A 14 ezer adásvételt megközelítő adat nemcsak az idei legmagasabb, hanem az elmúlt évek legkiemelkedőbb forgalma is egyben. Tavaly ugyanebben a hónapban 4%-kal, két éve pedig 16%-kal kevesebb ingatlan cserélt gazdát.

Az idei év első 5 hónapjában 61 830 tranzakciót becsült a Duna House, amely 4%-kal marad alul a tavalyi év azonos időszakának forgalmához képest.

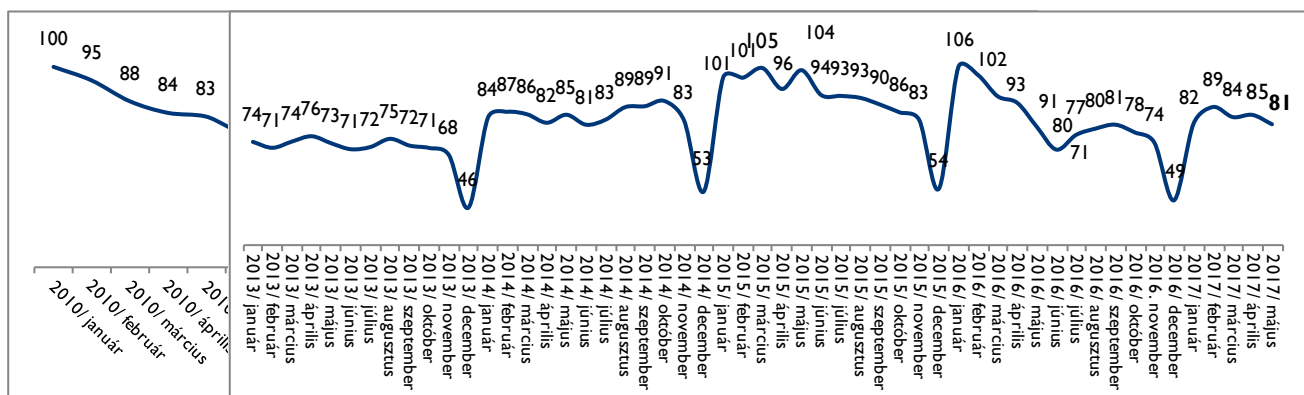


#### A DH-TB módszertana

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!

### DH - KERESLETI INDEX

Esett a Keresleti index 4 százalékpontot és jelenleg a 81-es értéken áll. Idén, februárban volt a legmagasabb, akkor 89-et mutatott az index. A történelmi csúspont tavaly februárban volt 106-on, de azt követően folyamatos esés után 2016 második fele inkább a 80-as érték alatt mozgott.



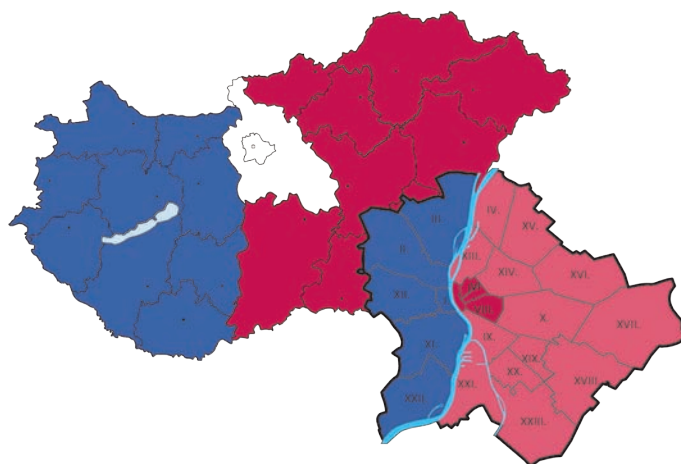
#### A Kereslet Index módszertana

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.

## LAKÁSÁR ADATOK - 2017. MÁJUS

Májusban a paneleket Kelet-Magyarországon 194-, nyugaton 165 ezer Forintos m<sup>2</sup> áron vásárolták. Ugyanezért a típusért Pesten 308, Budán 345 ezret adtak. A tégláépítésű lakásért keleten 294 ezer Ft-ot fizettek, nyugaton 249-et négyzetméterenként. A főváros pesti oldalán 421-et, Budán 564-et, a Belvárosban pedig átlag 683-at adtak ki a vevők.

Budapesten a panelek igen gyorsan elkeltek, szinte 1 hónap alatt mindössze, de vidéken is csupán 70 nap körül már új gazdára találtak.



PANEL ORSZÁGOS			
	Lakás ár	m <sup>2</sup> ár	Értékesítés ideje/nap

<b>Kelet</b>	9 614 000	194 000	76
<b>Nyugat</b>	8 462 000	165 000	68

TÉGLA ORSZÁGOS			
----------------	--	--	--

<b>Kelet</b>	18 330 000	294 000	190
<b>Nyugat</b>	13 641 000	249 000	138

PANEL BUDAPEST			
	Lakás ár	m <sup>2</sup> ár	Értékesítés ideje/nap

<b>Buda</b>	18 375 000	345 000	35
<b>Pest</b>	18 395 000	308 000	119

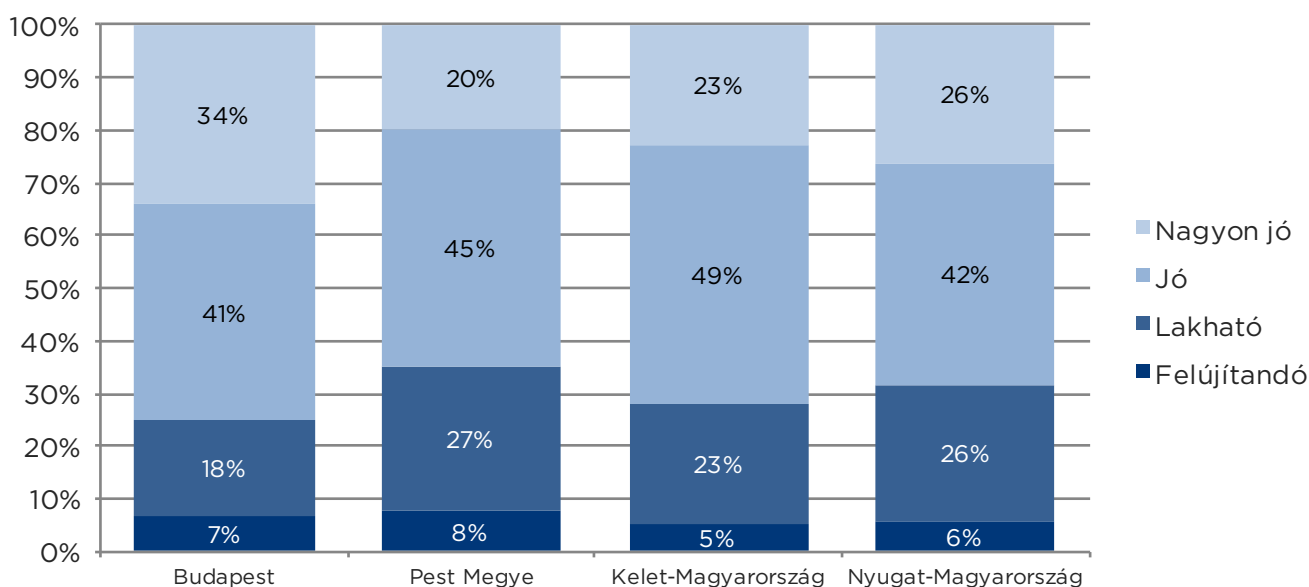
TÉGLA BUDAPEST			
----------------	--	--	--

<b>Buda</b>	37 123 000	564 000	155
<b>Pest</b>	22 637 000	421 000	127
<b>Belváros</b>	42 790 000	683 000	104

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

## MINŐSÉGI PREFERENCIA (HASZNÁLT LAKÁSOK)

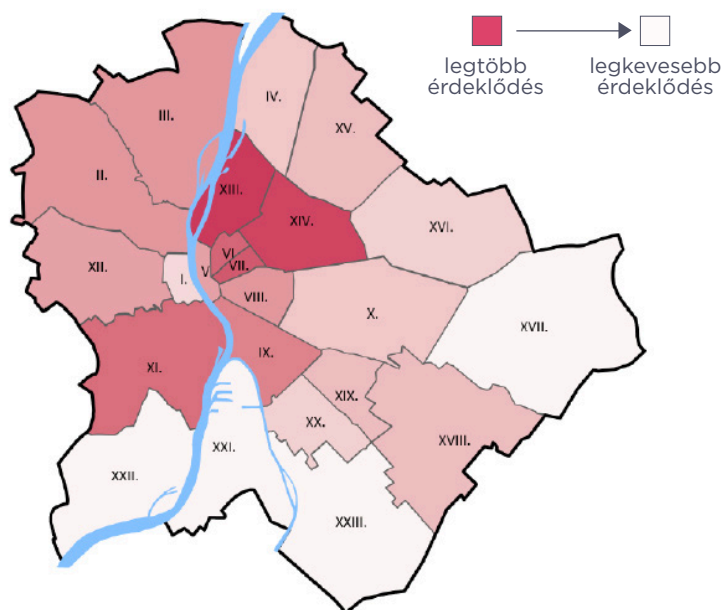
Budapesten minden megvásárolt használtlakás kiváló minőségű volt, míg a gyenge, felújításra szoruló ingatlanokat csak az esetek negyedében vásárolták. Pest Megyében már kelendőbb volt a gyengébb minőség, a vevők 35%-a választott ilyen kategóriát. Vidéken nagyjából minden negyedik kiváló állapotú volt, minden harmadik gyenge. A többi tranzakció a jónak mondható, vagyis átlagos minőségből került ki.



Az adatok a Duna House hálózat által értékesített ingatlanok alapján kerültek 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.

## ÉRDEKLŐDÉS A KERÜLETEK IRÁNT

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



**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 kerültek elemzésre. A DH Csoport által lebonyolított ingatlan tranzakciók területi megoszlása elterjedt 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.

Nem lehet elvenni a vezető szerepet a XIII. kerülettől a népszerűségi listán. A Budapesten vásárolni szándékozók közel 18%-a jelölte ezt a lokációt, mint potenciális célpontot. Alig marad el a XIV. kerület, amelyet a VII. követ 15%-kal, majd nem sokkal lemaradva a VI. Budán továbbra is a XI. a favorit, ezt a vevőjelöltek 14%-a választja.

## ALKU - 2017. MÁJUS

A családi házakra országszerte 7-8%-os vevői alku mutatkozott májusban, viszont az ezt megelőző irányár csökkentés nem volt magas, mindössze 3-4%. A lakásokra átlagban 3%-os vásárlói alku volt jellemző, egyedül a fővárosi panelek esetében volt magasabb picit, 4%.

	IRÁNYÁR VÁLTOZÁS	ALKU
<b>HÁZ</b>		
Budapest	-3%	-7%
Pest megye	-3%	-7%
Vidék	-4%	-8%
<b>PANEL</b>		
Budapest	-2%	-3%
Vidék	-1%	-4%
<b>TÉGLA</b>		
Budapest	-3%	-3%
Vidék	-1%	-3%
<b>ÖSSZES</b>		
Budapest	-3%	-4%
Vidék	-2%	-6%

### Módszertan:

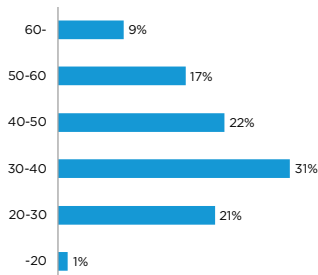
Az irányár változás nem más, mint az a különbség, amely a Duna House megbízásaiban az eladó által megjelölt első irányár és a vevő megjelenésekor éppen rögzített utolsó irányár közt mutatkozott. Az alku azt a további árcsökkenést mutatja, amelyről a vevő és az eladó állapodott meg a tárgyalások során.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

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

## ÜGYFÉLPROFIL: A VEVŐK

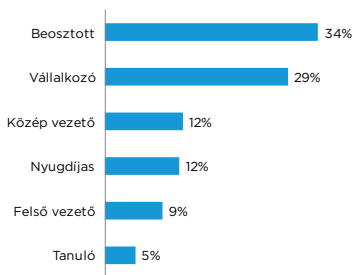
Budapesten 37% volt a befektetői jelenlét a vásárlói oldalon. Átlagosan 30 millió Forint körül költöttek 63 m<sup>2</sup> körüli ingatlanokra. Minden negyedik vevő elsőlakás vásárló volt, akik 50 m<sup>2</sup>-es lakásokat vásároltak 21 millió körüli értéken. A vevők ötöde váltott nagyobb ingatlanra, ők 95 m<sup>2</sup>-es ingatlanokat vettek 36 millió áron.

### VEVŐK KORA BP.



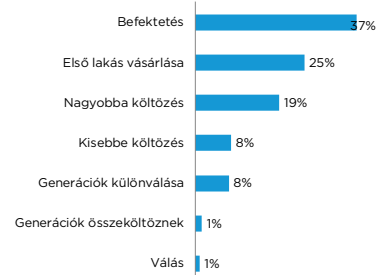
KOR	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
-20	15 550 000	40
20-30	22 122 000	55
30-40	26 831 000	69
40-50	37 042 000	78
50-60	25 750 000	63
60-	27 683 000	61

### VEVŐK STÁTUSZA BP.



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Tanuló	21 145 000	54
Felső vezető	38 025 000	84
Nyugdíjas	24 861 000	60
Közép vezető	29 085 000	68
Vállalkozó	35 564 000	76
Beosztott	19 188 000	52

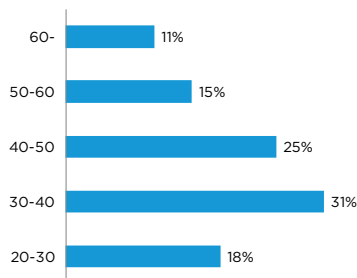
### VÁSÁRLÁS OKA BP



ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Válás	22 750 000	73
Generációk összeköltöznek	55 167 000	212
Generációk különválása	20 242 000	51
Kisebbe költözés	25 041 000	58
Nagyobbra költözés	35 645 000	95
Első lakás vásárlása	20 867 000	50
Befektetés	30 043 000	63

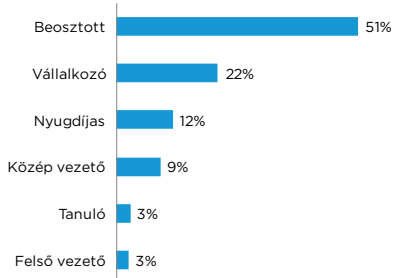
Vidéken a legnagyobb arányban, az esetek 27%-ában nagyobb lakásba költözés állt a vétel háttérében. 112 m<sup>2</sup>-es ingatlanokat vásároltak, 21 millió körüli összegért. Minden negyedik tranzakció mögött befektető állt. Közel 14 millió átlagon költöttek 61 m<sup>2</sup> körüli ingatlanokra.

### VEVŐK KORA VIDÉK



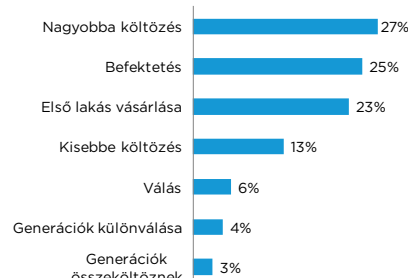
KOR	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
-20	9 600 000	31
20-30	12 655 000	80
30-40	15 875 000	88
40-50	17 025 000	87
50-60	20 054 000	89
60-	13 783 000	70

### VEVŐK STÁTUSZA VIDÉK



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Felső vezető	23 420 000	113
Tanuló	16 773 000	66
Közép vezető	16 979 000	81
Nyugdíjas	14 426 000	71
Vállalkozó	22 413 000	100
Beosztott	12 647 000	80

### VÁSÁRLÁS OKA VIDÉK



ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Generációk összeköltöznek	18 630 000	102
Generációk különválása	15 061 000	94
Válás	11 129 000	73
Kisebbe költözés	14 488 000	66
Első lakás vásárlása	12 166 000	80
Befektetés	13 760 000	61
Nagyobbra költözés	21 197 000	112

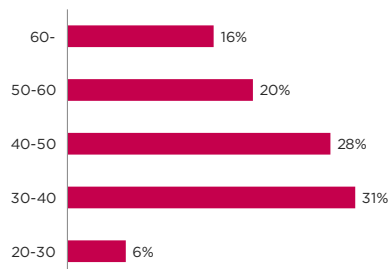
Az itt felhasznált adatok az ügyfelek státuszára, korára és a vásárlás okára vonatkozóan a Duna House ügyfeleinek szóbeli, önkéntes nyilatkozata alapján kerülnek birtokunkba, így azok mintavételen alapulnak és becslést jelenthetnek.



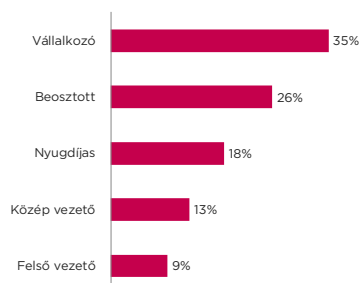
## ÜGYFÉLPROFIL: ELADÓK

A budapesti eladók igen magas, 42%-a nyilatkozta, hogy az eladás oka a nagyobb lakásba költözés volt. Átlagosan 57 m<sup>2</sup>-es lakásaikat nötték ki, és adták el 25 millió körüli összegért. Kisebb lakásba az eladók közel negyede menne, örökölt ingatlant pedig az eladók 16%-a értékesített.

### ELADÓK KORA BP.



### ELADÓK STÁTUSZA BP.



### ÉRTÉKESÍTÉS OKA BP.



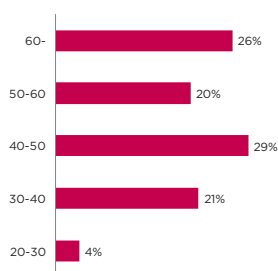
KOR	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
20-30	17 092 000	47
30-40	26 209 000	58
40-50	31 696 000	71
50-60	25 910 000	67
60-	33 495 000	95

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Felső vezető	32 932 000	66
Közép vezető	19 797 000	49
Nyugdíjas	28 424 000	77
Beosztott	20 823 000	58
Vállalkozó	38 945 000	79

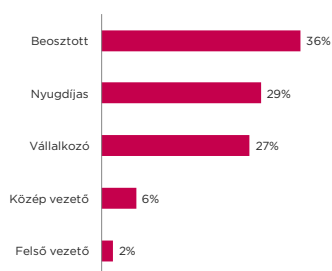
ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Előtörlesztés miatt adja el	27 000 000	160
Generációk összeköltöznek	50 134 000	103
Generációk különválása	20 627 000	71
Válás	29 763 000	71
Örökölt ing. értékesítés	17 475 000	58
Kisebbe költözés	31 334 000	94
Nagyobba költözés	24 618 000	57

Vidéken a kisebbbe költözők voltak a legtöbben, az esetek 30%-ában. Átlag 117 m<sup>2</sup>-es ingatlanjuktól szabadultak meg 21 millió körüli összegért. Nem sokkal voltak kevesebben azok, akik éppen, hogy nagyobbba mennének. Nekik a 64 m<sup>2</sup> körüli lakás bizonyult kicsinek, amelyet 13 millió körül tudtak eladni. Nagyjából ugyanekkora volt az örökségüket értékesítők csoportja is.

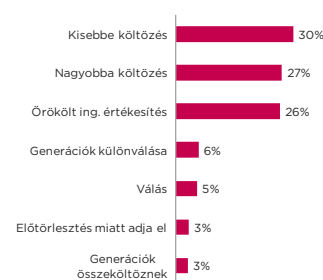
### ELADÓK KORA VIDÉK



### ELADÓK STÁTUSZA VIDÉK



### ÉRTÉKESÍTÉS OKA VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
20-30	13 325 000	67
30-40	13 400 000	75
40-50	16 182 000	85
50-60	16 453 000	99
60-	14 773 000	88

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Felső vezető	22 689 000	107
Közép vezető	13 454 000	77
Vállalkozó	20 813 000	91
Nyugdíjas	13 477 000	87
Beosztott	13 201 000	82

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Generációk összeköltöznek	13 223 000	94
Előtörlesztés miatt adja el	12 029 000	69
Válás	19 216 000	90
Generációk különválása	22 224 000	126
Örökölt ing. értékesítés	8 811 000	82
Nagyobba költözés	13 327 000	64
Kisebbe költözés	21 004 000	117

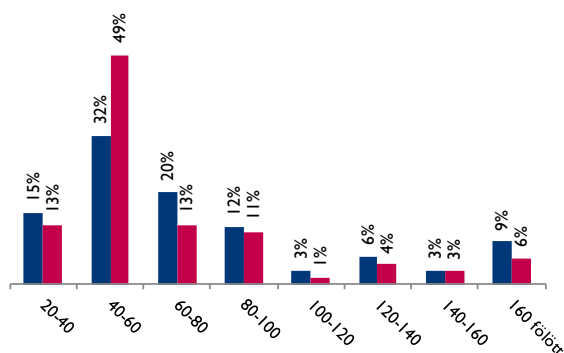
Az itt felhasznált adatok az ügyfelek státuszára, korára és a vásárlás okára vonatkozóan a Duna House ügyfeleinek szóbeli, önkéntes nyilatkozata alapján kerülnek birtokunkba, így azok mintavételen alapulnak és becslést értékek tekinthetőek.

## TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK – BUDAPEST

Látványos az árak elmozdulása a tavaly májusi és az ideai tranzakciókban szereplő ingatlanok paramétereinek összehasonlításában. Míg egy éve például Budán az adásvételek 17%-a zajlott a 300-350 ezer Ft/m<sup>2</sup> közötti sávban, addig ez idén 3%-ra csökkent, míg a 600 ezer Ft/m<sup>2</sup> fölöttieké 17-ről 30%-ra nőtt, Pesten ugyanez a helyzet, itt például a 600 ezer Ft/m<sup>2</sup>-nél drágábbak aránya 8-ról 14%-ra emelkedett.

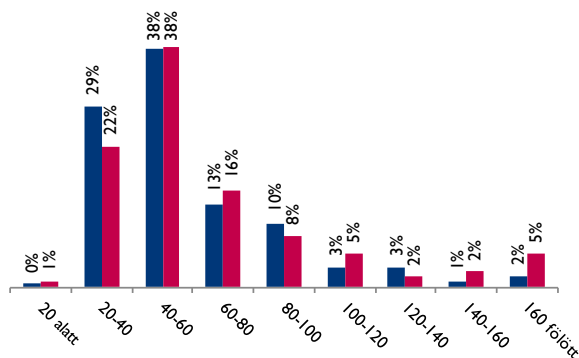
### BUDA

#### Lakásméret (m<sup>2</sup>)

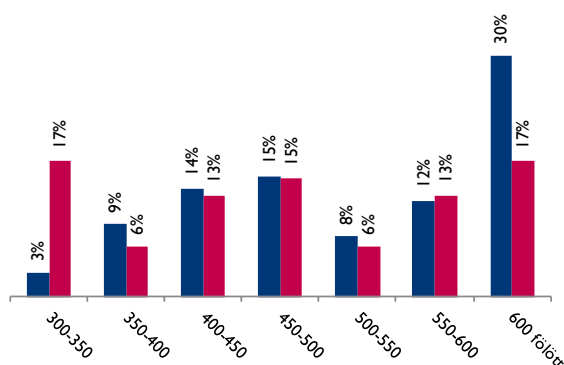


### PEST

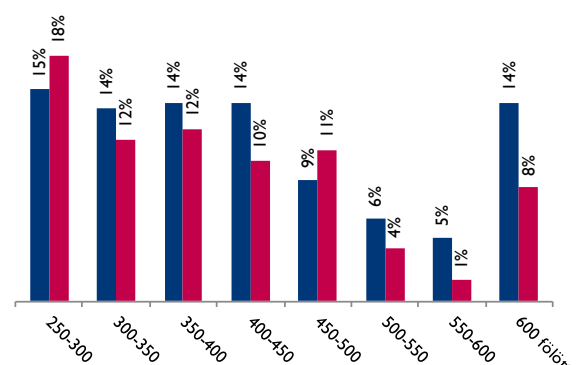
#### Lakásméret (m<sup>2</sup>)



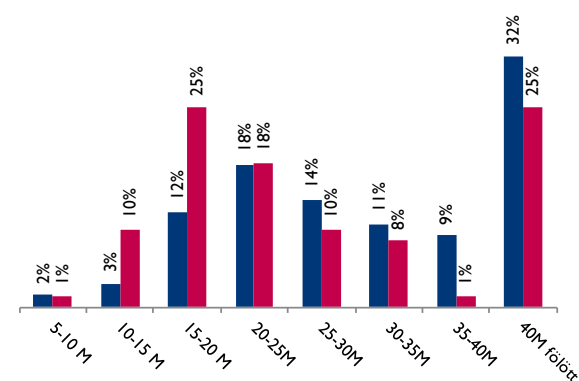
#### m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)



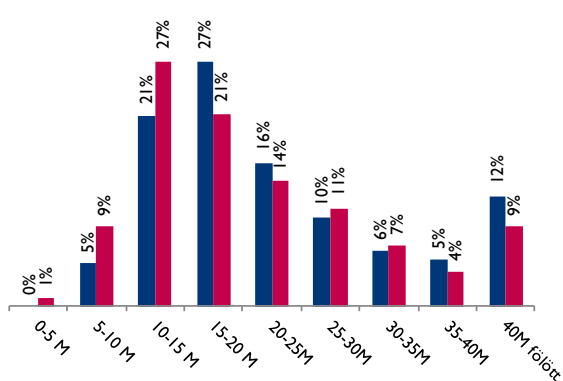
#### m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)



#### Lakás ár (millió Ft)



#### Lakás ár (millió Ft)



■ 2016. május  
■ 2017. május

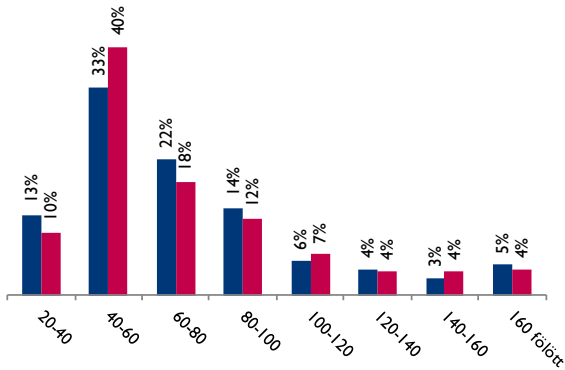
A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

## TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK – VIDÉK

Vidéken a 300 ezer Ft/m<sup>2</sup> ár feletti ingatlanokat egy éve a vevők 6%-ban vásárolták, idén azonban tranzakciók 18%-a esett ebbe a kategóriába. Pest megyében ugyanebben a sávban már nem volt ilyen látványos az elmozdulás, 10-ről 14%-ra emelkedett csupán.

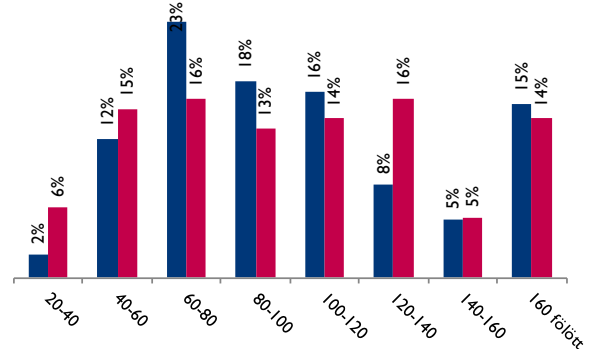
### ORSZÁGOS (KÖZÉP-M.ORSZÁG NÉLKÜL)

Lakásméret (m<sup>2</sup>)

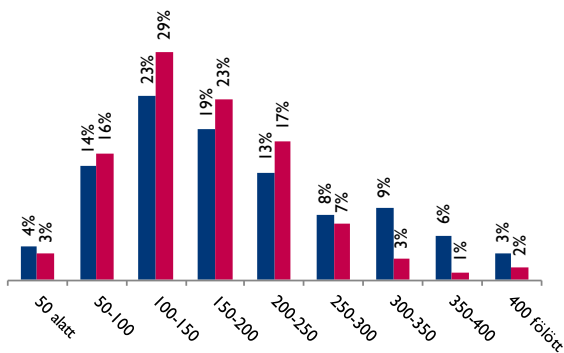


### PEST MEGYE

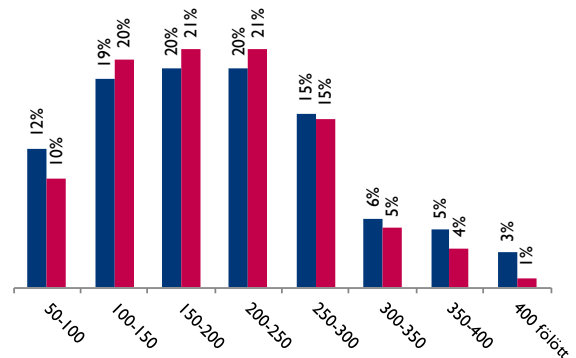
Lakásméret (m<sup>2</sup>)



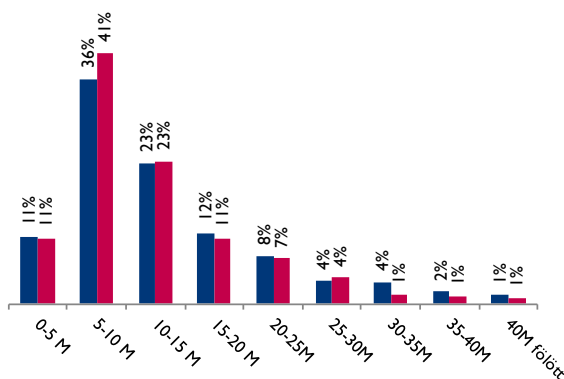
m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)



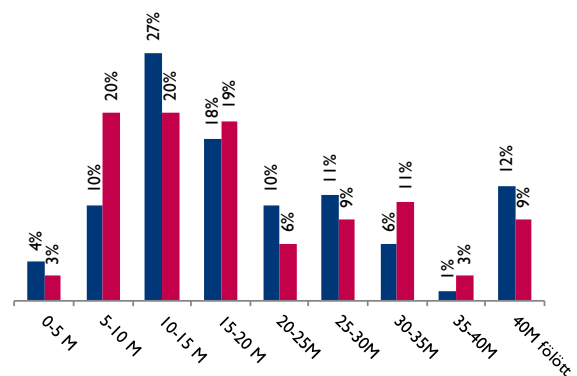
m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)



Lakás ár (millió Ft)



Lakás ár (millió Ft)



■ 2016. május  
■ 2017. május

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.