

DUNA HOUSE BAROMÉTER

73. szám

2017. július



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 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

2017. szeptember 8.	2017. augusztus hónap adatai
2017. október 9.	2017. III. negyedév adatai (árindexekkel bővített)
2017. november 8.	2017. október hónap adatai
2017. december 8.	2017. november hónap adatai

A Duna House Barométer minden hónap 8-án (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.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 megfeleléséért 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



Júniushoz hasonló forgalom zajlott az ingatlanpiacon júliusban is, amikor a tranzakciók száma megközelítette a 13 ezres értéket, mellyel a harmadik legerősebb hónap lett az idei évben. Tavaly ugyanekkor már mérséklődött a piac, így a mostani szinttől 15%-kal kevesebb adás-vétel zajlott. Összességében idén 87 617 ingatlanadást becsült a Duna House, amely már alig, mindössze 3%-kal marad el a tavalyi év első 7 hónapjától.

Megszakadt a lefelé tartó keresleti trend, ugyanis július hónapban 74 pontról 79-re ugrott a Keresleti Index. Ez még így is az idei második leggyengébb szint, mégis látványos ugrás az év eleje óta tartó folyamatos esést követően.

Az ország keleti felén 217- a nyugati oldalon pedig 205 ezer Ft-os négyzetméter áron vették a **panellakásokat** júliusban. Ugyanez a típus **Pesten 331-, Budán pedig 367 ezer Forintért** cserélt gazdát. Téglalapítványú lakásokat Kelet-Magyarországon 308, keleten 247 ezer Ft/m² áron vásároltak a vevők. Ugyanezt a típust Pesten 444, Budán 552, a Belvárosban pedig 571 ezerért vették négyzetméterenként.

Felújítandó használt lakást Kelet-Magyarországon vettek legkevesébé, a tranzakciók mindössze 5%-ában. Az ország többi részén ugyanezt a minőséget 8% körüli arányban vásárolták. A kiváló minőségű ingatlanokat keleten vették leginkább, az esetek 37%-ában, míg a nyugati megyékben csak minden negyedik volt ilyen. Közép-Magyarországon ugyanezt a minőséget az esetek 30%-ában vásárolták.

Családi házakra Budapesten lehetett a legvesébbet, 5%-ot alkudni. Pest Megyében már 6%, vidéken 9% volt erre az ingatlantípusra az átlagos alkumérték. Lakások esetén már kisebb árcsökkenést kellett az eladóknak elszenvedniük, mindössze 3-4%-ot, legyen az panel, vagy téglalakás.

Júliusban **szinte minden ötödik leendő vevő megjelölte a XIII. kerületet, mint potenciális vásárlási célpontot.** Ezzel kiemelkedik a mezőnyből, ugyanis a második legkedveltebb, XIV. vagy VII. kerületet is a vevők 16%-a jelölte csak meg. A szomszédos VI. kerület is népszerű volt, azt a vevőjelöltek 15%-a választaná.

Néhány százalékkal **csökkent a befektetők jelenléte Budapesten** az előző hónapokhoz viszonyítva, de így is a legerősebb csoport, amely a vevők több mint harmadát tette ki. Jellemzően 29 millió Forint körül költöttek lakásokra. Őket az elsőlakás vásárlók és a nagyobbba költözők követik, egyaránt 22-22 %-ot kitevő jelenlétükkel. Vidéken általában a nagyobbba költözők csoportja a legnépesebb, júliusban azonban a befektetők vették át azt a pozíciót. A vevők 31%-a vallotta magát ennek, és 15,5 millió körüli ingatlanokat vettek. A vevők negyede elsőlakás vásárló volt, másik negyede pedig nagyobbba költöző, így a vevők köre nagyon hasonló lett a fővárosiéhoz.

Kiugró a budapesti eladók közül azok tábora, akik nagyobb lakásba szeretnének költözni. Az összes eladás szinte felében nyilatkozták, hogy ez áll az értékesítés hátterében. Második helyen szinte eltölpül a kisebb vevők csoportja, akik az eladások csupán 18%-ában szerepeltek. Vidéken is a nagyobbba költözők voltak a legtöbben. Az esetek 35%-ában nyilatkoztak úgy az eladók, hogy „kinőtték” előző lakásukat. Örökölt ingatlan az eladók 27%-a értékesített, átlag 12,3 millió Forintért.

Tavalyhoz képest **Budapesten** több nagyméretű lakást vásároltak, kifejezetten a **60-80 m²-es ingatlanok aránya nőtt meg.** A négyzetméter árak erőteljesen a magasabb tartományokba tolódtak, 450 ezer forint alatti négyzetméter áron már nem sok lakást lehet a fővárosban találni. Pesten 2016-hoz képest leginkább a 15-20 millió forintos lakások aránya, míg Budán a 35 millió forint feletti ingatlanok aránya emelkedett leginkább. Pest megyében sokat nőtt a 160 négyzetméter feletti ingatlanok aránya, országosan azonban jelentősebb változás nem történt az elmúlt egy évben, ami a lakások méretét illeti. Budapesthez hasonlóan vidéken is nőttek a négyzetméter árak, jóval nagyobb a 200-250 ezer forintos négyzetméter áron értékesített lakások aránya 2016-hoz képest. Legnagyobb arányban országosan a 10-15 millió forint közötti ingatlanokat vásárolták, de Pest megyében sokat nőtt a 40 millió forint feletti ek aránya is.

További információk:

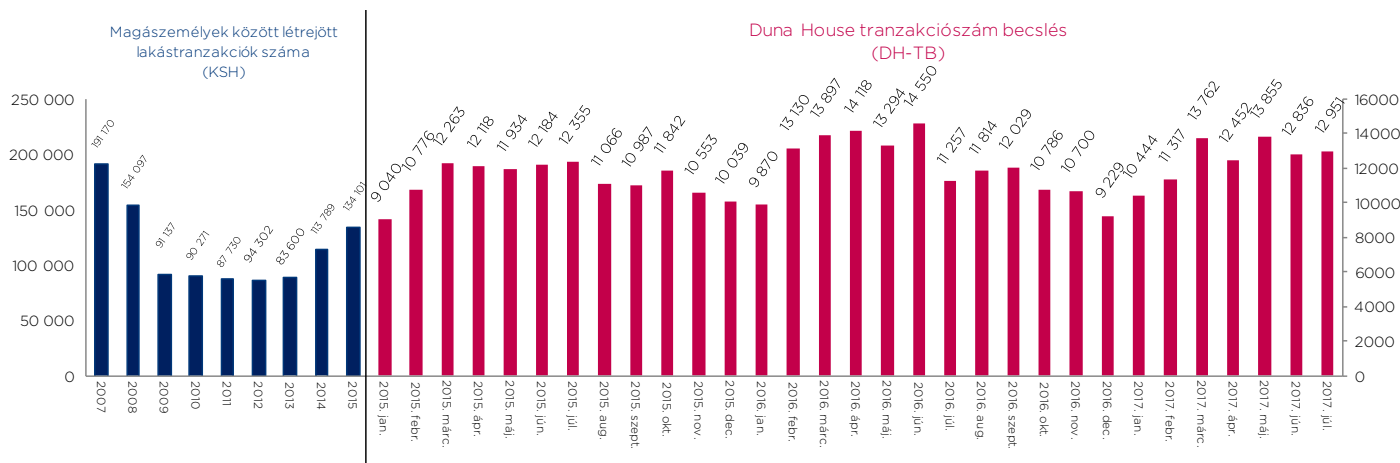
Rutai Gábor
PR és elemzési vezető
rutai.gabor@dh.hu
Mob.: +36 30 811 0690

TRANZAKCIÓSZÁM ÉS KERESLETINDEX

DH-TB (Duna House Tranzakciószám Becslés)

Júniushoz hasonló forgalom zajlott az ingatlanpiacon júliusban is, amikor a tranzakciók száma megközelítette a 13 ezres értéket, mellyel a harmadik legerősebb hónap lett az idei évben. Tavaly ugyanekkor már mérséklődött a piac, így a mostani szinttől 15%-kal kevesebb adás-vétel zajlott.

Össességében idén 87 617 ingatlaneladást becsült a Duna House, amely már alig, mindössze 3%-kal marad el a tavalyi év első 7 hónapjától.

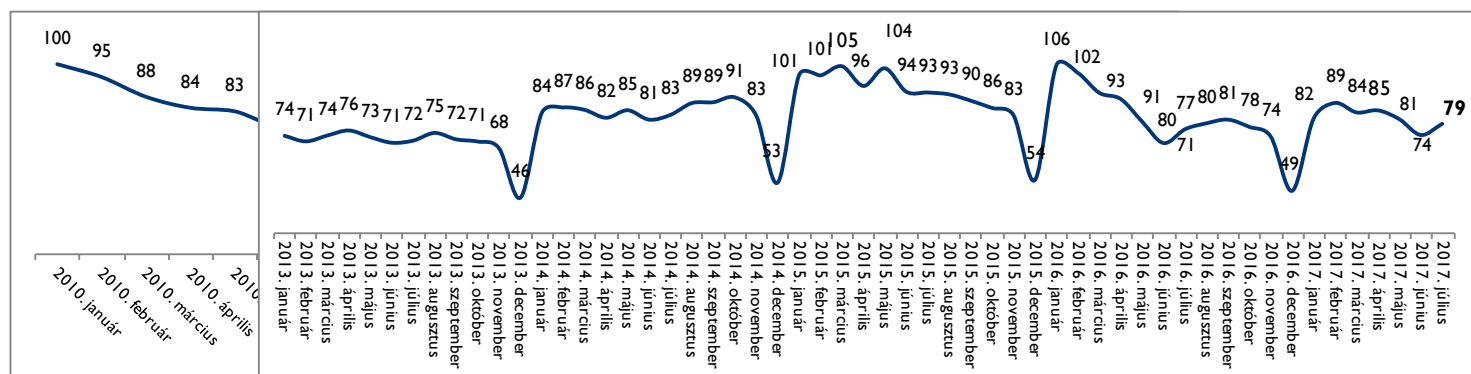


A DH-TB módszertana

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

Megszakadt a lefelé tartó keresleti trend, ugyanis július hónapban 74 pontról 79-re ugrott a Keresleti Index. Ez még így is az idei második leggyengébb szint, mégis látványos ugrás az év eleje óta tartó folyamatos esést követően.



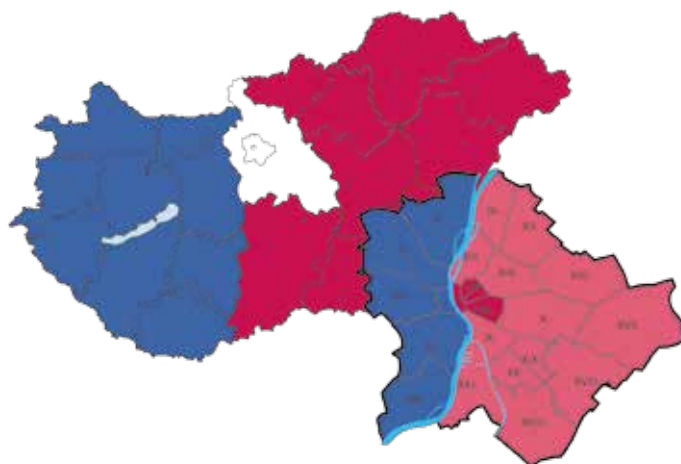
A Kereslet Index módszertana

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. JÚLIUS

Az ország keleti felén 217- a nyugati oldalon pedig 205 ezer Ft-os négyzetméter áron vették a panellakásokat júliusban. Ugyanez a típus Pesten 331-, Budán pedig 367 ezer forintért cserélt gazdát.

Téglaépítésű lakásokat Kelet-Magyarországon 308, keleten 247 ezer Ft/m² áron vásárolták a vevők. Ugyanezt a típust Pesten 444, Budán 552, a Belvárosban pedig 571 ezerért vették négyzetméterenként.



PANEL ORSZÁGOS			
	Lakás ár	m ² ár	Értékesítés ideje/nap

Kelet	11 885 000	217 000	63
Nyugat	10 744 000	205 000	115

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

Kelet	17 724 000	308 000	106
Nyugat	14 067 000	247 000	152

PANEL BUDAPEST			
	Lakás ár	m ² ár	Értékesítés ideje/nap

Buda	20 163 000	367 000	69
Pest	17 214 000	331 000	81

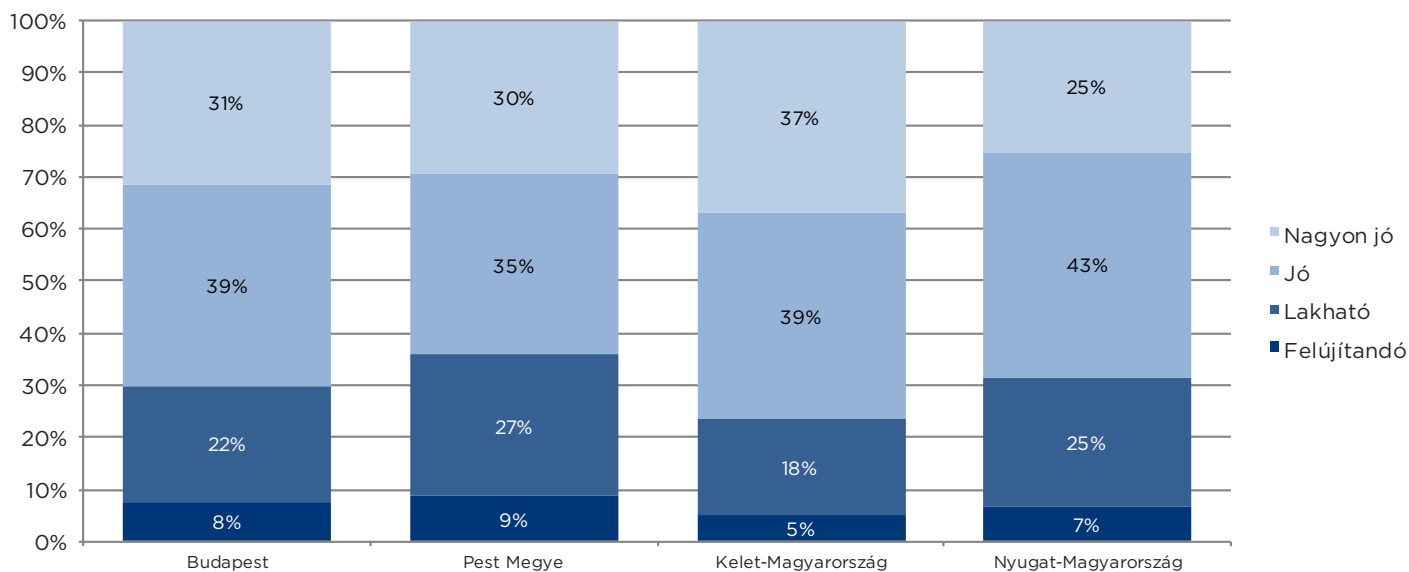
TÉGLA BUDAPEST			
----------------	--	--	--

Buda	39 766 000	552 000	99
Pest	23 605 000	444 000	116
Belváros	33 640 000	571 000	88

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

MINŐSÉGI PREFERENCIA (HASZNÁLT LAKÁSOK)

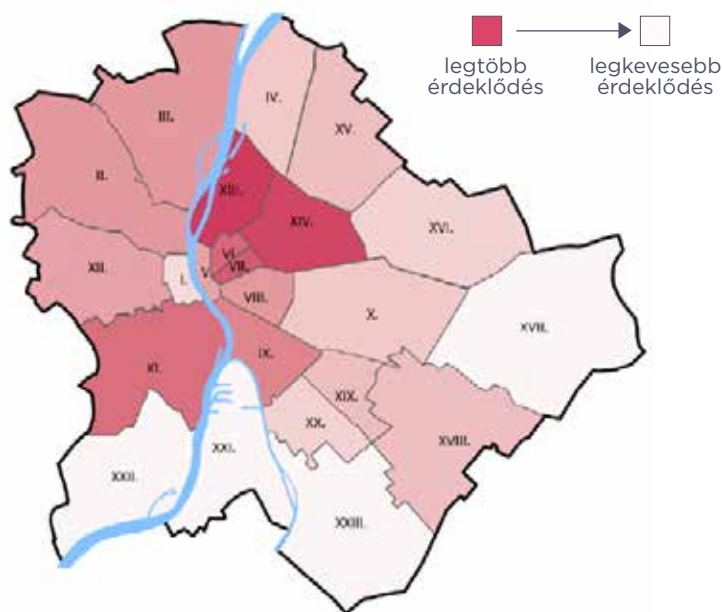
Felújítandó használt lakást Kelet-Magyarországon vettek legkevésbé, a tranzakciók mindössze 5%-ában. Az ország többi részén ugyanezt a minőséget 8% körüli arányban vásárolták. A kiváló minőségű ingatlanokat keleten vették leginkább, az esetek 37%-ában, míg a nyugati megyékben csak minden negyedik volt ilyen. Közép-Magyarországon ugyanezt a minőséget az esetek 30%-ában vásárolták.



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



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 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.

Júliusban szinte minden ötödik leendő vevő megjelölte a XIII. kerületet, mint potenciális vásárlási célpontot. Ezzel kiemelkedik a mezőnyből, ugyanis a másodikként legkedveltebb, XIV. vagy VII. kerületet is a vevők 16%-a jelölte csak meg. A szomszédos VI. kerület is népszerű volt, azt a vevőjelöltek 15%-a választotta.

ALKU - 2017. JÚLIUS

Családi házakra Budapesten lehetett a legkevesebbet, 5%-ot alkudni. Pest Megyében már 6%, vidéken 9% volt erre az ingatlantípusra az átlagos alkumérték. Lakások esetén már kisebb árcsökkenést kellett az eladóknak elszenvedniük, mindössze 3-4%-ot, legyen az panel, vagy téglalakás.

	IRÁNYÁR VÁLTOZÁS	ALKU
HÁZ		
Budapest	-3%	-5%
Pest megye	-2%	-6%
Vidék	-3%	-9%
PANEL		
Budapest	-2%	-3%
Vidék	-1%	-4%
TÉGLA		
Budapest	-3%	-4%
Vidék	-1%	-4%
ÖSSZES		
Budapest	-2%	-4%
Vidék	-2%	-6%

Módszertan:

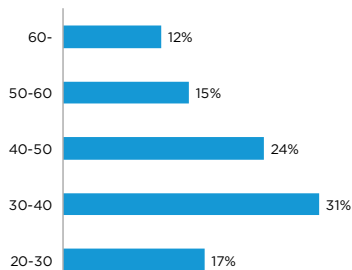
Az irányár változás nem más, mint az a különbség, amely a Duna House megbízásaiban az eladó által megjelölt első irányár és a vevő megjelenésekor éppen rögzített utolsó irányár közt mutatkozott. Az alku azt a további árcsökkenést mutatja, amelyről a vevő és az eladó állapodott meg a tárgyalások során. 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

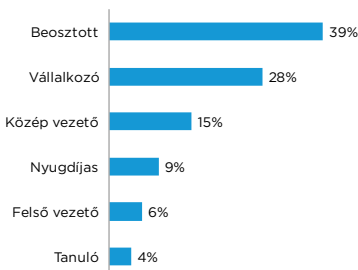
Júliusban néhány százalékkal csökkent a befektetők jelenléte Budapesten az előző hónapokhoz viszonyítva, de így is a legerősebb csoport, amely a vevők több mint harmadát tette ki. Jellemzően 29 millió Forint körül költöttek lakásokra. Őket az elsőlakás vásárlók és a nagyobbba költözők követik, egyaránt 22-22 %-ot kitevő jelenlétükkel.

VEVŐK KORA BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	27 991 000	63
30-40	28 056 000	75
40-50	25 704 000	58
50-60	33 840 000	66
60-	34 739 000	70

VEVŐK STÁTUSZA BP.



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	20 923 203	58
Felső vezető	40 132 222	81
Közép vezető	31 833 567	76
Nyugdíjas	26 438 029	57
Tanuló	25 541 500	54
Vállalkozó	39 711 111	82

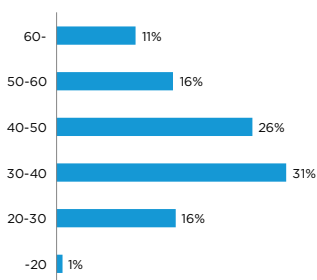
VÁSÁRLÁS OKA BP



ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	29 002 544	62
Első lakás vásárlása	23 167 262	58
Generációk különválása	26 068 063	51
Generációk összeköltöznek	27 987 500	122
Kisebbe költözés	24 920 000	60
Nagyobbba költözés	38 800 381	90
Válás	17 300 000	48

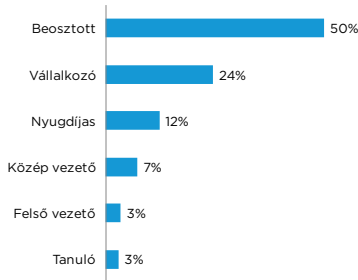
Vidéken általában a nagyobbba költözők csoportja a legnépesebb, júliusban azonban a befektetők vették át azt a pozíciót. A vevők 31%-a vallotta magát ennek, és 15,5 millió körüli ingatlanokat vettek. A vevők negyede elsőlakás vásárló volt, másik negyede pedig nagyobbba költöző, így a vevők köre nagyon hasonló lett a fővárosiéhoz.

VEVŐK KORA VIDÉK



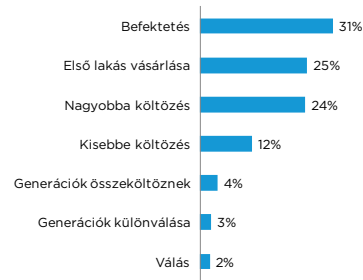
KOR	ÁTLAGÁR	m ²
-20	13 233 333	49
20-30	13 024 393	74
30-40	17 518 587	83
40-50	17 572 077	85
50-60	16 131 669	76
60-	13 422 143	63

VEVŐK STÁTUSZA VIDÉK



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	13 390 175	79
Felső vezető	21 775 000	86
Közép vezető	19 026 152	84
Nyugdíjas	14 696 892	70
Tanuló	12 850 000	55
Vállalkozó	19 832 679	85

VÁSÁRLÁS OKA VIDÉK



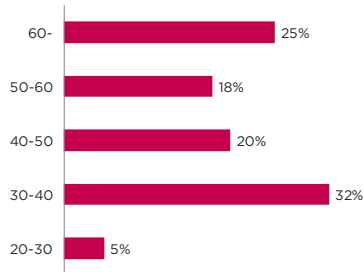
ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	15 456 776	59
Első lakás vásárlása	12 837 516	72
Generációk különválása	14 943 706	77
Generációk összeköltöznek	16 942 857	127
Kisebbe költözés	14 690 143	65
Nagyobbba költözés	22 346 424	112
Válás	12 306 250	67

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.

ÜGYFÉLPROFIL: ELADÓK

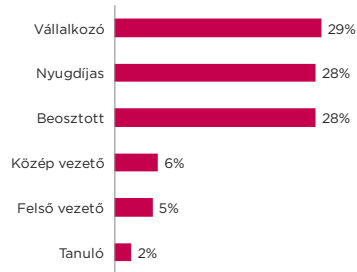
Kiugró a budapesti eladók közül azok tábora, akik nagyobb lakásba szeretnének költözni. Az összes eladás szinte felében nyilatkozták, hogy ez áll az értékesítés háttérében. Második helyen szinte eltölpül a kisebbre vágyók csoportja, akik az eladások csupán 18%-ában szerepeltek.

ELADÓK KORA BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	23 622 222	51
30-40	25 599 050	58
40-50	29 280 405	60
50-60	34 428 801	89
60-	27 759 183	67

ELADÓK STÁTUSZA BP.



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	20 516 216	60
Felső vezető	27 571 429	59
Közép vezető	28 650 000	51
Nyugdíjas	28 889 189	70
Tanuló	23 466 667	44
Vállalkozó	41 490 895	87

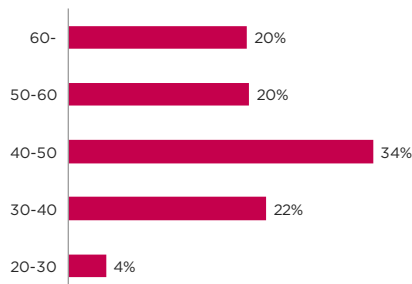
ÉRTÉKESÍTÉS OKA BP.



ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Előtörlesztés miatt adja el	18 440 000	56
Generációk különválása	36 466 667	94
Generációk összeköltöznek	22 350 000	53
Kisebbe költözés	40 936 842	109
Nagyobba költözés	27 034 615	60
Örökölt ing. értékesítés	24 407 143	67
Válás	20 865 125	55

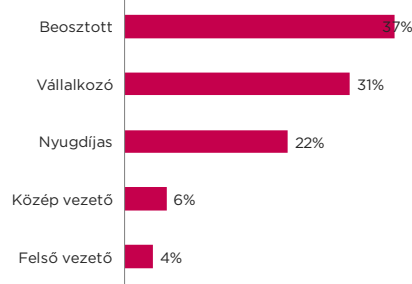
Vidéken is a nagyobbra költözők voltak a legtöbben. Az esetek 35%-ában nyilatkoztak úgy az eladók, hogy „kinőtték” előző lakásukat. Örökölt ingatlant az eladók 27%-a értékesített, átlag 12,3 millió Forintért.

ELADÓK KORA VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	14 811 250	57
30-40	14 773 793	70
40-50	17 017 327	86
50-60	17 622 470	88
60-	15 143 744	85

ELADÓK STÁTUSZA VIDÉK



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	13 062 645	79
Felső vezető	24 441 077	106
Közép vezető	15 999 650	88
Nyugdíjas	13 241 233	79
Vállalkozó	22 067 242	85

ÉRTÉKESÍTÉS OKA VIDÉK



ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Előtörlesztés miatt adja el	15 500 000	71
Generációk különválása	19 750 000	108
Generációk összeköltöznek	13 183 333	69
Kisebbe költözés	18 727 455	114
Nagyobba költözés	14 291 364	67
Örökölt ing. értékesítés	12 300 349	79
Válás	22 472 727	114

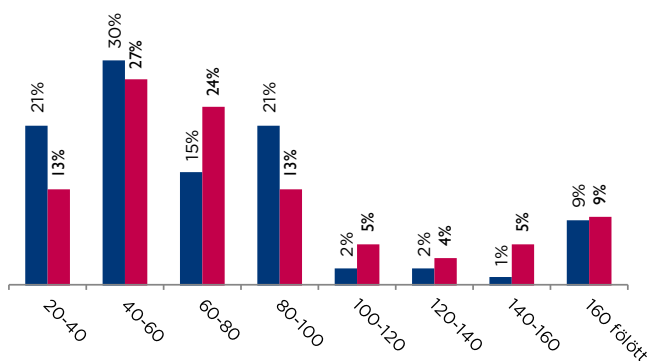
Az itt felhasznált adatok az ügyfelek státuszára, korára és a vásárlás okára vonatkozóan a Duna House ügyfeleinek szóbeli, önkéntes nyilatkozata alapján kerülnek birtokunkba, így azok mintavételre alapulnak és becslült értékek tekinthetők.

TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK – BUDAPEST

Tavalyhoz képest több nagyméretű lakást vásároltak, kifejezetten a 60-80 m²-es ingatlanok aránya nőtt meg. A négyzetméter árak erőteljesen a magasabb tartományokba tolódtak, 450 ezer forint alatti négyzetméter áron már nem sok lakást lehet a fővárosban találni. Pesten 2016-hoz képest leginkább a 15-20 millió forintos lakások aránya, míg Budán a 35 millió forint feletti ingatlanok aránya emelkedett leginkább.

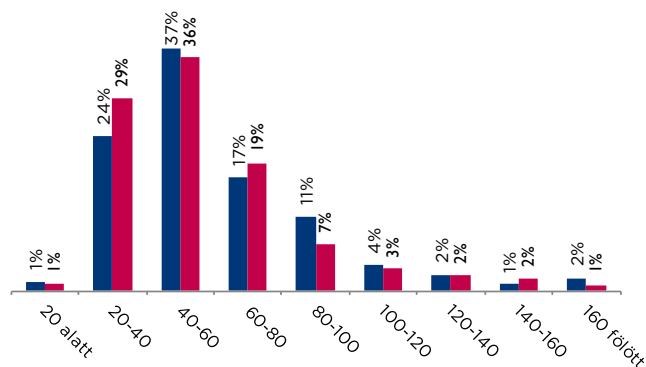
BUDA

Lakásméret (m²)

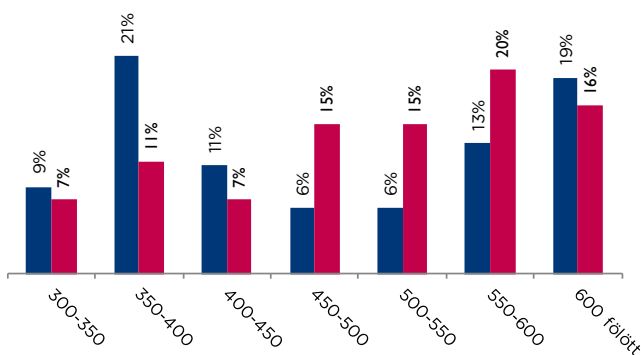


PEST

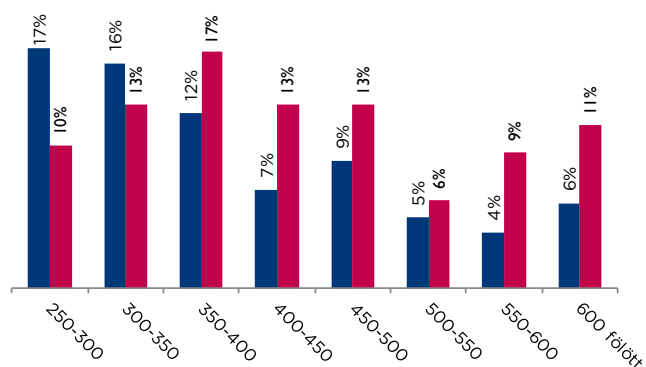
Lakásméret (m²)



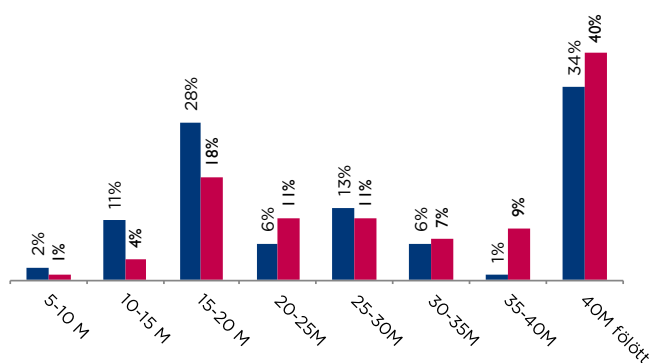
m² ár (ezer Ft)



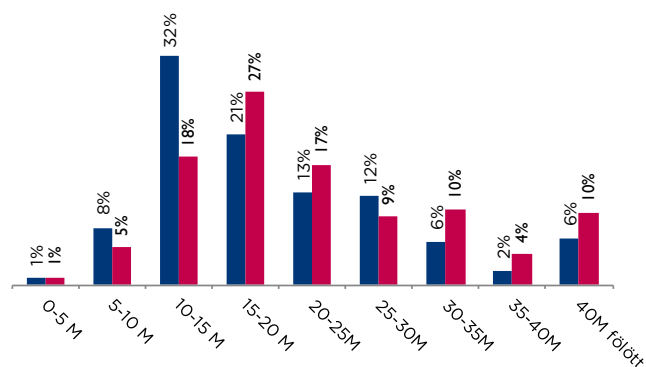
m² ár (ezer Ft)



Lakás ár (millió Ft)



Lakás ár (millió Ft)



■ 2016. július
■ 2017. július

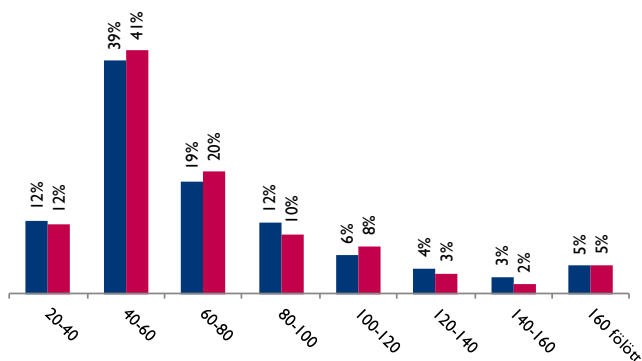
A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK – VIDÉK

Pest megyében sokat nőtt a 160 négyzetméter feletti ingatlanok aránya, országosan azonban jelentősebb változás nem történt az elmúlt egy évben, ami a lakások méretét illeti. Budapesthez hasonlóan vidéken is nőtték a négyzetméter árak, jóval nagyobb a 200-250 ezer forintos négyzetméter áron értékesített lakások aránya 2016-hoz képest. Legnagyobb arányban országosan a 10-15 millió forint közötti ingatlanokat vásárolták, de Pest megyében sokat nőtt a 40 millió forint feletti aránya is.

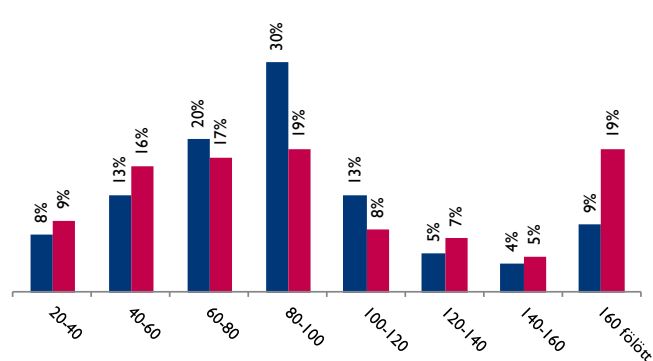
ORSZÁGOS (KÖZÉP-M.ORSZÁG NÉLKÜL)

Lakásméret (m²)

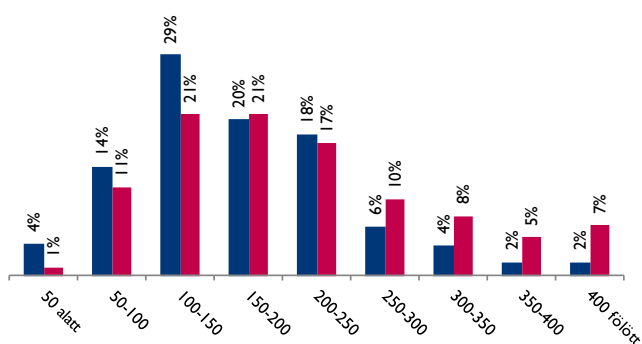


PEST MEGYE

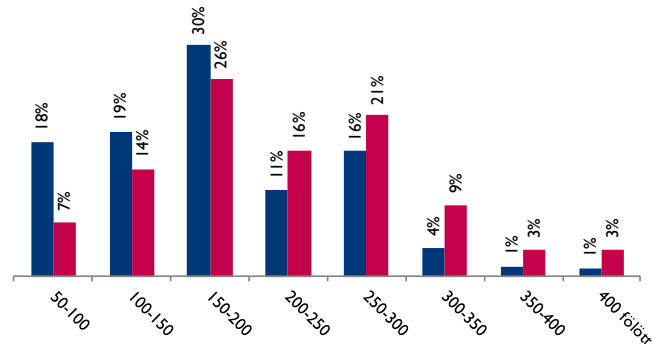
Lakásméret (m²)



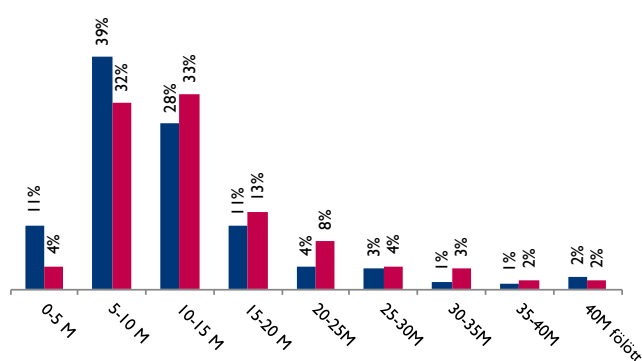
m² ár (ezer Ft)



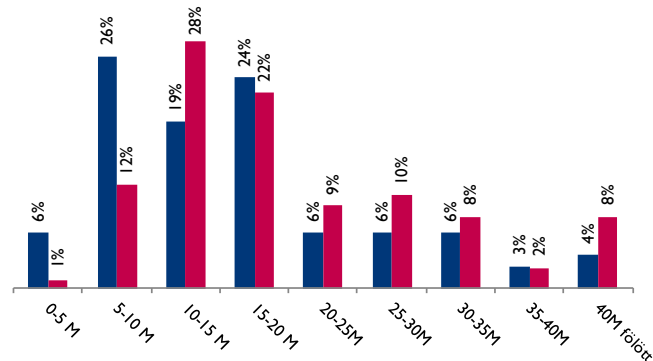
m² ár (ezer Ft)



Lakás ár (millió Ft)



Lakás ár (millió Ft)



■ 2016. július
■ 2017. július

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.