DUNA HOUSE®

DUNA HOUSE BAROMÉTER

A legfrissebb ingatlanpiaci információk
a Duna House hálózatából

81. szám

2018. I. negyedév és
2018. március hónap

DHS BÉT PRÉMIUM KATEGÓRIA
A Budapesti Értéktőzsdén Prémium kategóriában jegyezve

www.dh.hu

ADATVÉDELMI SZABÁLYZAT

A Duna House Barométerben közzétett statisztikai információk és becslések a Duna House szellemi tulajdonát képezik. A Duna House Barométer statisztikai információi és becslései kizárólag tájékoztatás célját szolgálják, azok teljességéért, pontosságáért a Duna House felelősséget nem vállal.

A Duna House Barométerben közzétett statisztikai információkat és becsléseket saját céljaira, saját felelősségére bárki szabadon felhasználhatja az alábbi feltételekkel:

- A Duna House Barométerben közzétett statisztikai információk és becslések nem változtathatóak meg, azok csak változatlan formában közölhetőek.
- A Duna House Barométerben közzétett statisztikai információk és becslések csak a forrás egyértelmű megjelölésével közölhetőek: „Forrás: Duna House Barométer" szöveget kell közölni a szöveg elején, vagy végén. A szövegkörnyezetnek, ha van, egyértelműen utalnia kell a Duna House Barométerre, mint forrásra.

A 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
2018.05.14.	**április hónap adatai**
2018.06.12.	**május hónap adatai**
2018.07.12.	**2018. I. félévének adatai (árindexekkel bővített)**

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. Lakásárindexek - Országos

9. Lakásárindexek - Regionális

10. Lakásár adatok

11. Kereslet Index és Érdeklődés a kerületek iránt

12. Minőségi preferencia és Értékesítési idő

13. Ügyfélprofil: Vevők

14. Ügyfélprofil: Eladók

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A korszakhatárként emlegetett 2008-as válság óta eltelt tíz évben rengeteg változáson ment át a hazai ingatlanpiac. A súlyos visszaesés után 5-6 év kellett ahhoz, hogy a piaci és gazdasági folyamatok rendeződjenek, és meginduljon a növekedés. A jubileumi, 2018-as év lehet a visszarendeződés éve. Az emelkedő tranzakciószámok és a lakásárindexek mindegyike meghaladta, vagy megközelíti a tíz évvel ezelőtti értékeket, és a piaci folyamatok további élénkülést mutatnak.

Az első negyedéves több mint 37 ezer lakóingatlan tranzakció az elmúlt tíz év legerősebb évkezdetét jelenti. Ez a tendencia a hagyományosan erős második negyedévben várhatóan folytatódni fog. Az erős ingatlanforgalomhoz emelkedő tranzakciós árak párosultak. A Duna House országos lakásárindexe nominál és reál értéken is csúcsot döntött, utóbbi már 4 százalékponttal haladta túl a válság előtti utolsó értéket.

A tranzakciós paramétereket vizsgálva is egyértelműen kimutatható az élénkülés. Az értékesített lakások négyzetméterárának a legmagasabb 600 ezer forint feletti kategória növekedett Budapest mindkét oldalán a legdinamikusabban. A fővárosban és országosan is a 40-60 négyzetméter közötti lakások még a legnépszerűbbek, de Budapesten jelentősen emelkedett az egy kategóriával nagyobb, 60-80 nm lakások aránya. Utóbbi kategória Pest megyében már jelenleg is a legnépszerűbb.

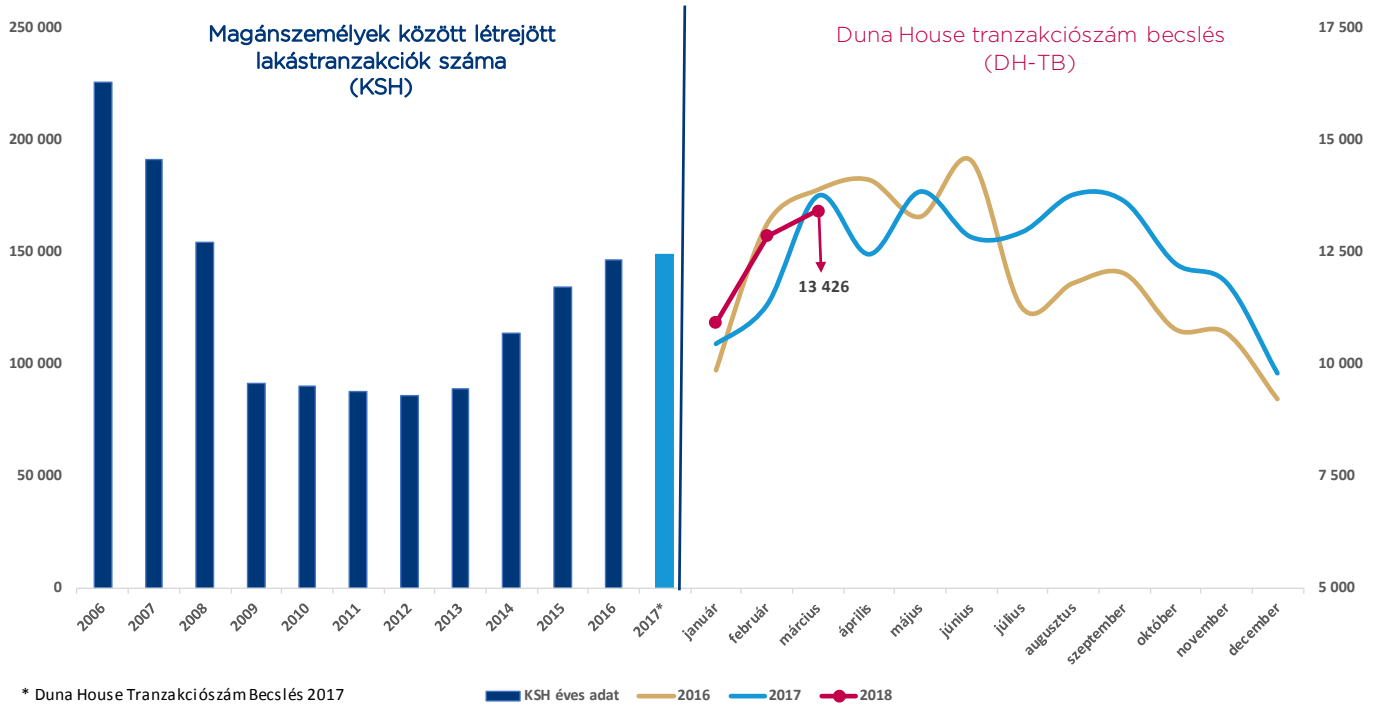
További információk:
Benedikt Károly • PR és elemzési vezető
+36 30 811 0690
benedikt.karoly@dh.hu

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

TRANZAKCIÓS ADATOK

Duna House Tranzakciószám Becslés (DH-TB)

2018. I. negyedéve a 2008-as válság óta a legerősebb évkezdésnek bizonyult. Az éves szezonalitást tekintve, március számít az egyik legerősebb hónapnak. Ugyan a 2018 márciusi becslés megközelítőleg 3%-kal elmaradt az előző két év márciusának értékétől, összességében 1- és 5%-kal több adás-vétel történt az ingatlanpiacon január óta, mint 2016- és 2017-ben.



Az alábbi táblázat a Duna House által, az aktuális hónapban becsült havi tranzakciómennyiségeket mutatja.												
	JANUÁR	FEBRUÁR	MÁRCIUS	ÁPRILIS	MÁJUS	JÚNIUS	JÚLIUS	AUGUSZTUS	SZEPTEMBER	OKTÓBER	NOVEMBER	DECEMBER
2016	9 870	13 130	13 897	14 118	13 294	14 550	11 257	11 814	12 029	10 786	10 700	9 229
2017	10 444	11 317	13 762	12 452	13 855	12 836	12 951	13 787	13 639	12 246	11 820	9 787
2018	10 918	12 869	13 426									

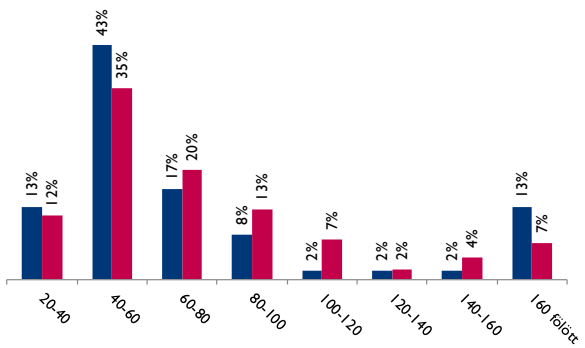
A DH-TB módszertana: Az ingatlanpiac alakulásának mindenkori legfontosabb mutatószáma az évenkénti adás-vételi tranzakciószám. A DH-TB a Duna House (DH) által kiadott becslés, amely évközi, megközelítő adatot mutat. A becslés a DH által kiközvetített ingatlanok havi tranzakciószámát és a DH becsült piaci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

TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK BUDAPEST

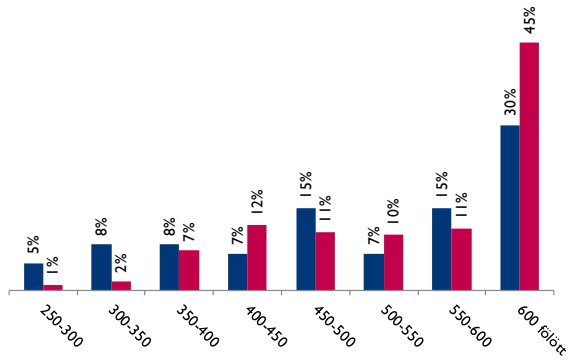
A fővárosban, 2017. I. negyedévéhez képest nőtt a 60-80 négyzetméter közötti lakások aránya, és csökkent a 40-60 négyzetméteres ingatlanoké. A Duna mindkét oldalán a 600 ezer forint feletti négyzetméteráron értékesített ingatlanok aránya emelkedett a tavalyi év elejéhez képest a legtöbbet: Budán 15-, Pesten 9 százalékpontot. Budán 2018 elején az értékesített lakások 42 százaléka 40 millió forint felett cserélt tulajdonost, míg Pesten csak az ingatlanok 16 százaléka haladta meg ezt az összeget.

BUDA

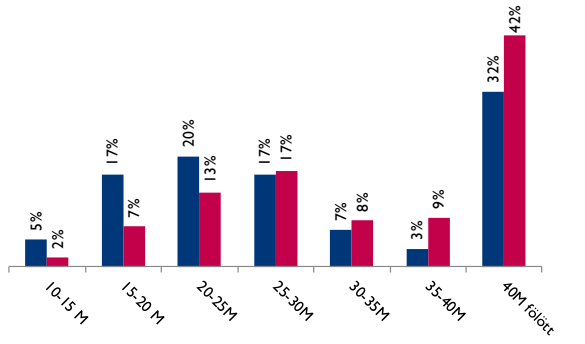
Lakásméret (m²)



m² ár (ezer Ft)

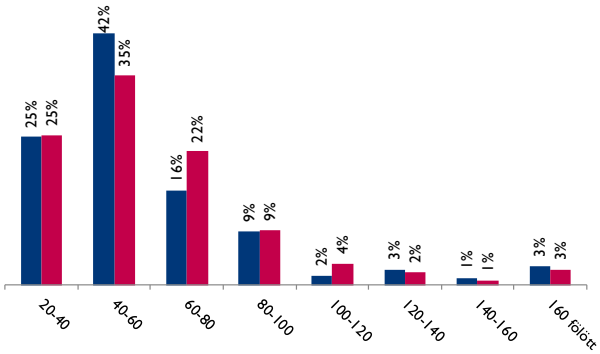


Lakásár (millió Ft)

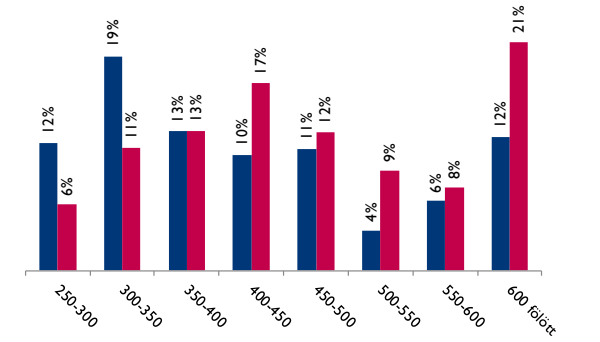


PEST

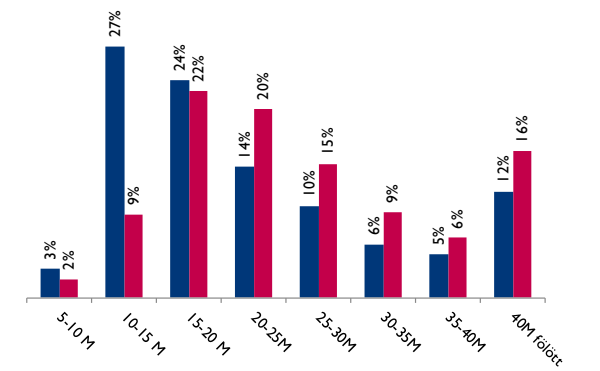
Lakásméret (m²)



m² ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



2017. I. negyedév
2018. I. negyedév

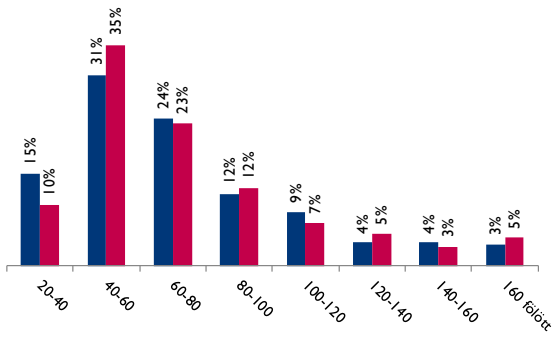
A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK VIDÉK

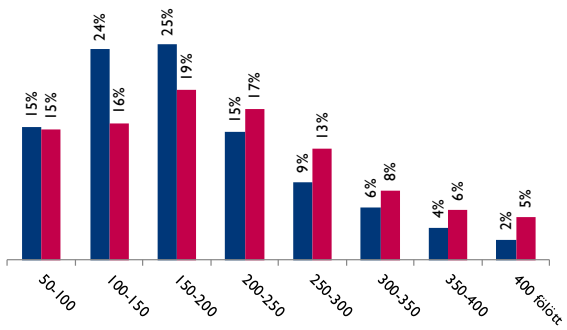
Vidéken – a Közép-Magyarországi régiót leszámítva – a 40-60 négyzetméter közötti lakások voltak a legkeresettebbek a tavalyi, és az idei év első negyedévében is. Pest megyében a 60-80- és a 80-100 négyzetméteres ingatlanok aránya is magasabb volt, mint az ország többi területén. A négyzetméterárak esetében vidéken nincs kiemelkedő arányú kategória, de előző évhez képest a magasabb árak irányába tolódtak az értékek. A Közép-Magyarországi régión kívül elenyésző a 40 millió forint feletti lakások aránya, a 25 millió forint felett értékesített ingatlanok aránya épphogy meghaladja a 10 százalékot.

ORSZÁGOS (KÖZÉP-M.ORSZÁG NÉLKÜL)

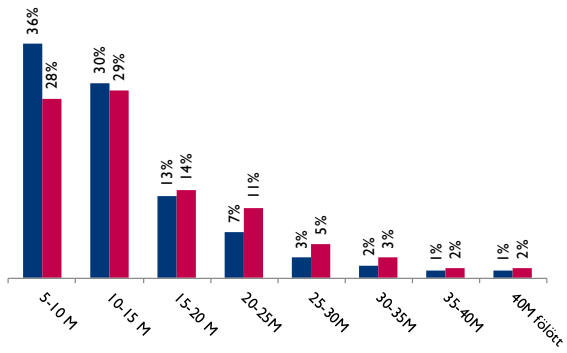
Lakásméret (m²)



m² ár (ezer Ft)

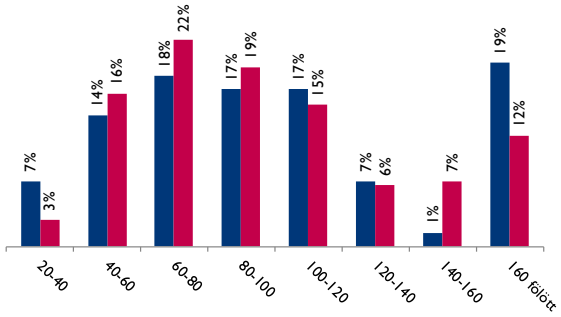


Lakásár (millió Ft)

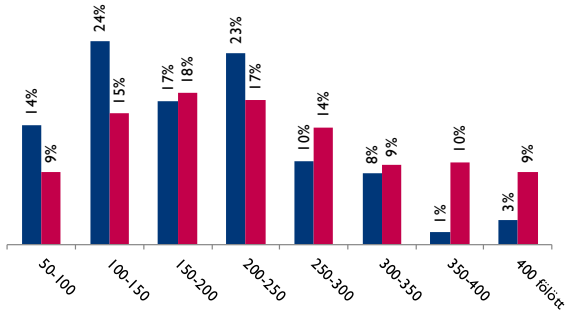


PEST MEGYE

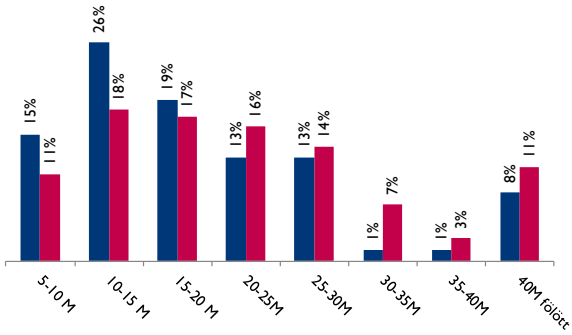
Lakásméret (m²)



m² ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



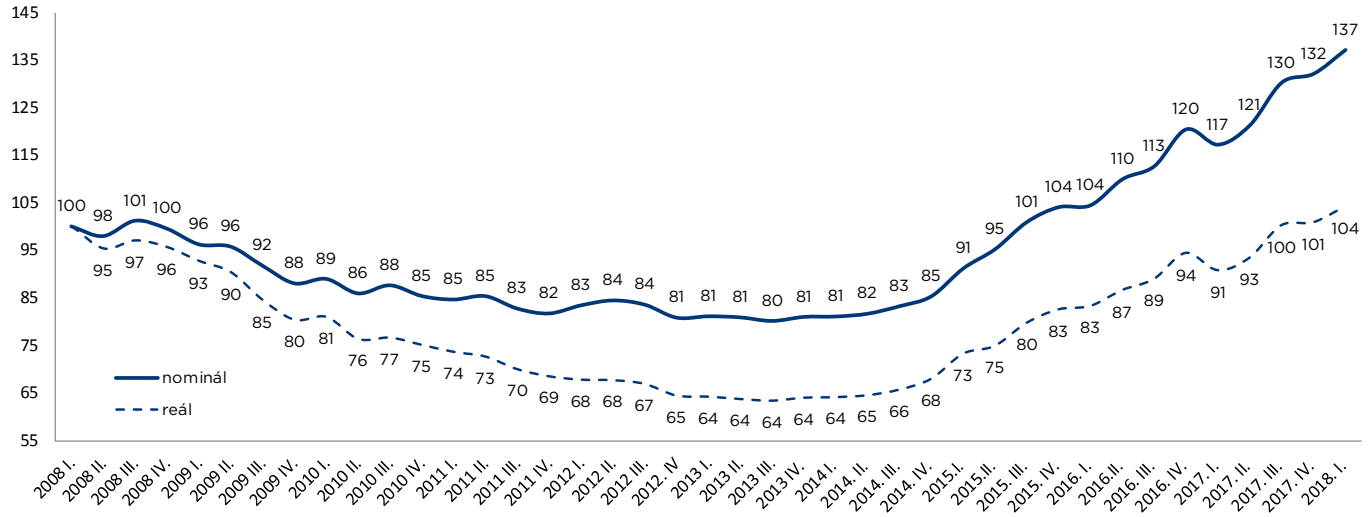
2017. I. negyedév
2018. I. negyedév

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

ÁRAK – LAKÁSÁRINDEXEK

Duna House Országos Lakásárindexek

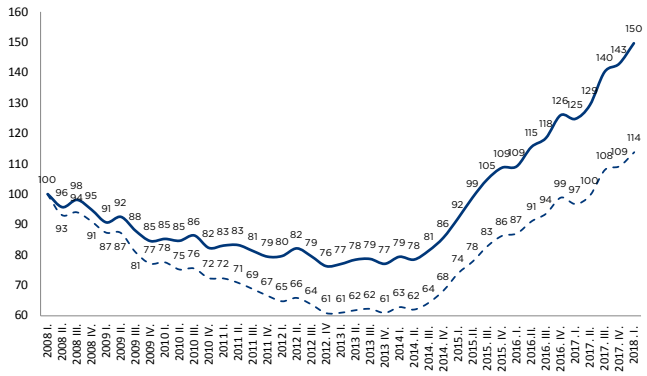
2018 első negyedévében is folytatódott az ingatlanárak emelkedése, így az Országos lakásárindex nominál értéken 137-es értéken áll, ami reál értéken is 4 százalékponttal magasabb, mint a 2008-as bázis adat.



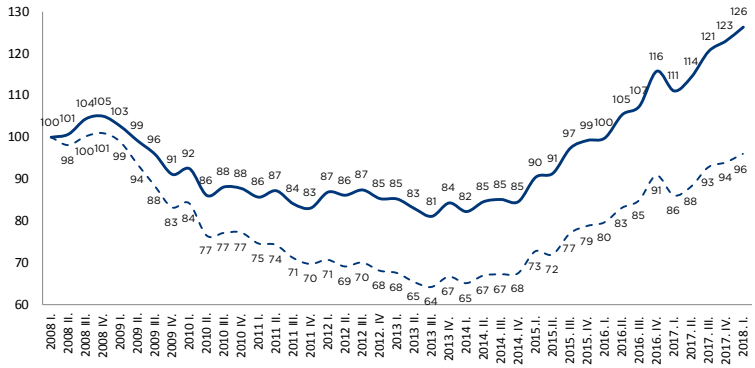
Lakás Indexeinkről: Lakásár Indexeinkre egy olyan módszert alkalmazunk, amely igyekszik minden típusbeli különbséget maradéktalanul kiküszöbölni. A hasonló árindexek alapvetően normál átlagolást használnak, amely nem veszi figyelembe a tranzakciók változó elemeit. A Duna House Lakás Indexek kialakításához az un. „hedonikus módszert" vettük alapul, melynél figyelembe vesszük az ingatlan szerkezetét, állapotát (1-5 skálán), méretét, építési évét, emeleti és elhelyezkedési paramétereit. Az így kialakított fogyasztói kosarak súlyozása változatlan marad az időskálán. Az országos indexek súlyozásához a KSH által közzétett tranzakciószámok regionális arányát használjuk.

Az országos adatok tekintetében megmaradt a növekvő tendencia. A Panel árindex nominál értéke 150, míg a Tégla árindex 126 ponton áll, utóbbi reál értéken is már csak 4 százalékponttal van elmaradva a bázisértéktől.

ORSZÁGOS PANEL ÁRINDEX



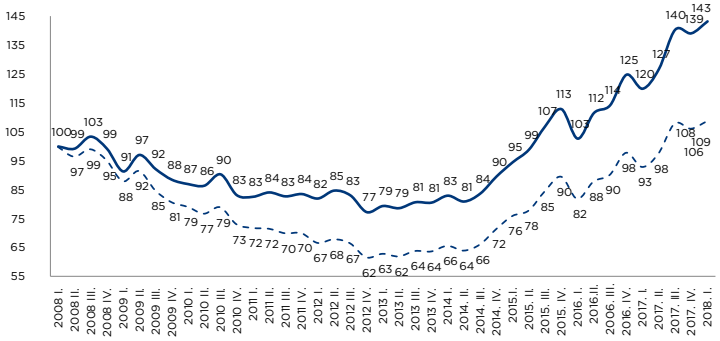
ORSZÁGOS TÉGLA ÁRINDEX



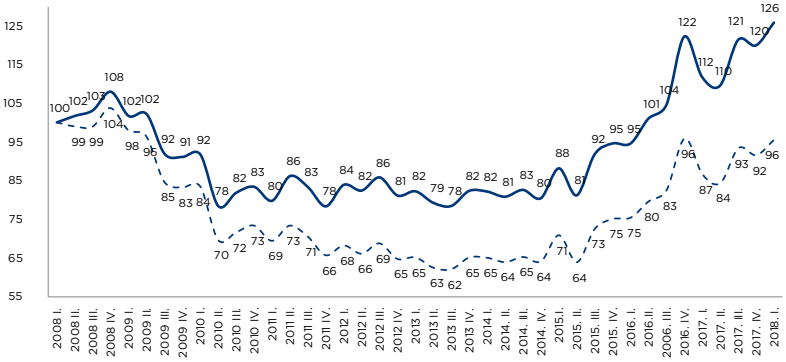
Duna House Regionális Lakásárindexek

Az ország keleti felében az előző negyedéves stagnálás után újra emelkedett az árindex, panelek esetében 4, tégla lakások esetében 6 százalékponttal. A tégla index így reál értéken már 96 ponton áll, azaz lassan megközelíti a kiindulási értéket, amit a panel index már háromnegyed évvel előbb átlépett.

KELET-MAGYARORSZÁGI PANEL ÁRINDEX

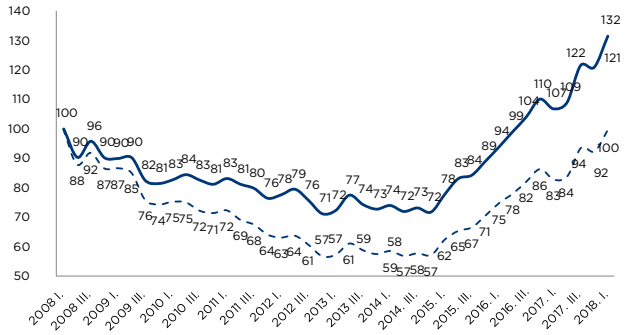


KELET-MAGYARORSZÁGI TÉGLA ÁRINDEX

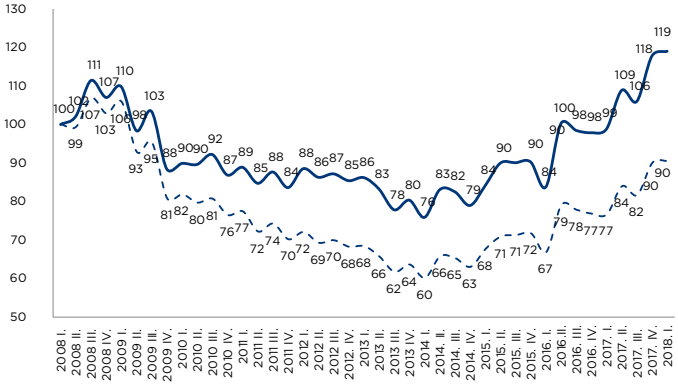


Nyugat-Magyarország, a Panel árindex emelkedésével, reál értéken elérte a 2008-as kiindulási értéket, míg nominál értéken 11 százalékpontos emelkedésével az eddigi legmagasabb pontján, 132 ponton áll. A Tégla árindex minimálisan, 1 százalékponttal emelkedett nominál értéken, ami reál értéken való stagnálást jelentett.

NYUGAT-MAGYARORSZÁGI PANEL ÁRINDEX



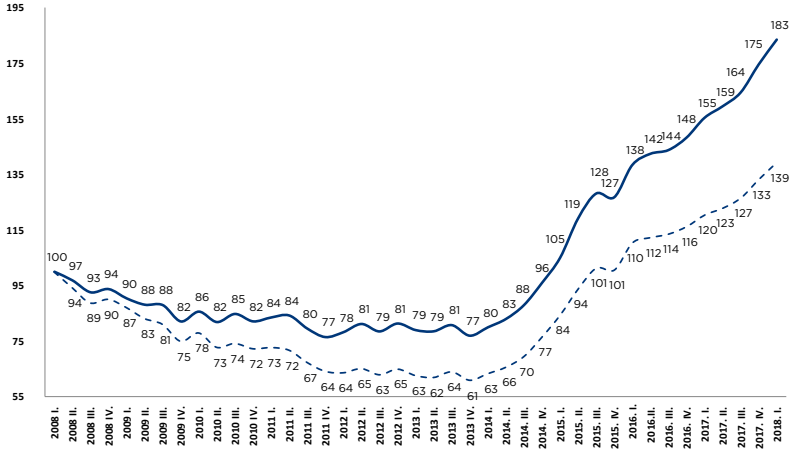
NYUGAT-MAGYARORSZÁGI TÉGLA ÁRINDEX



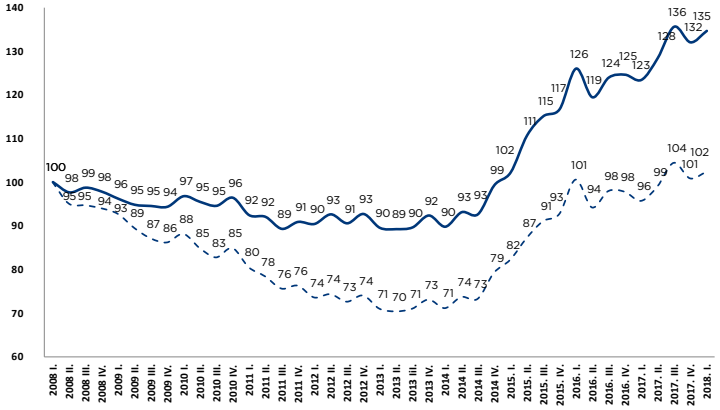
DUNA HOUSE BUDAPESTI LAKÁSÁRINDEXEK

A budapesti ingatlanpiac árai továbbra sem csillapodnak. A Panel árindex újabb csúcsot döntve 8 százalékponttal emelkedett nominál értéken, ami 6 százalékpontos reálérték változást jelentett. A tégla lakások árindexe ennél kisebb mértékben ugyan, de szintén emelkedett.

BUDAPESTI PANEL ÁRINDEX



BUDAPESTI TÉGLA ÁRINDEX



ÁRAK - LAKÁSÁR ADATOK

Az országos ingatlanárakat vizsgálva megállapíthatjuk, hogy a panelek ára a keleti és nyugati országrészben egyaránt emelkedett, mind az átlagos lakásárakat, mind a négyzetméter árat tekintve. A meghirdetett ingatlanok irányár változása, és az alku mértéke is szinte változatlan az előző éves adatokhoz hasonlítva. Ezek alapján kimutatható, hogy a meghirdetett ingatlanok árát maguktól ritkán, és akkor is csak kis mértékben változtatják meg az eladók, viszont a végső fázisban kicsit nagyobb alkulehetőséget biztosítanak a vevők részére.

Használt téglalakások esetében a keleti országrészben tart az áremelkedés, míg hazánk nyugati felében stagnálást mutatnak a négyzetméterárak.

PANEL ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	Lakásár	m² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m² ár	Irányár változás	Alku
2017. Q1	9 847 000	189 000	1%	6%	9 386 000	179 000	2%	4%
2018. Q1	11 981 000	221 000	1%	5%	10 981 000	213 000	1%	4%

HASZNÁLT TÉGLA ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	Lakásár	m² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m² ár	Irányár változás	Alku
2017. Q1	13 436 000	247 000	1%	4%	13 619 000	226 000	2%	4%
2018. Q1	14 693 000	252 000	2%	4%	12 270 000	225 000	2%	5%

A budai panelek esetében már magasan 400 ezer forint feletti négyzetméterárat és 23 millió forint feletti átlagárat láthatunk a friss adatok között, míg a pesti oldalon is közelít a piac a 400 ezer forintos négyzetméter- és a 20 milliós átlagárhoz. A két negyedév összehasonlítása minden esetben 20%-ot meghaladó drágulást mutat.

A használt téglalakások esetében nem beszélhetünk ilyen mértékű drágulásról, bár így is jelentős a különbség. A belvárosi és a budai kerületekben is 600 ezer forint fölé emelkedett a négyzetméterár, de pesten is 460 ezer forint felett van már az átlag. Az alku lehetősége szinte minden ingatlantípusnál 4% közelében van, egyedül a pesti paneleknél lehet ennél kevesebbet, mindössze 2%-ot faragni az eladási árból.

PANEL BUDAPEST								
	BUDA				PEST			
	Lakásár	m² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m² ár	Irányár változás	Alku
2017. Q1	18 984 000	339 000	1%	2%	15 868 000	311 000	2%	3%
2018. Q1	23 842 000	435 000	1%	4%	19 590 000	379 000	1%	2%

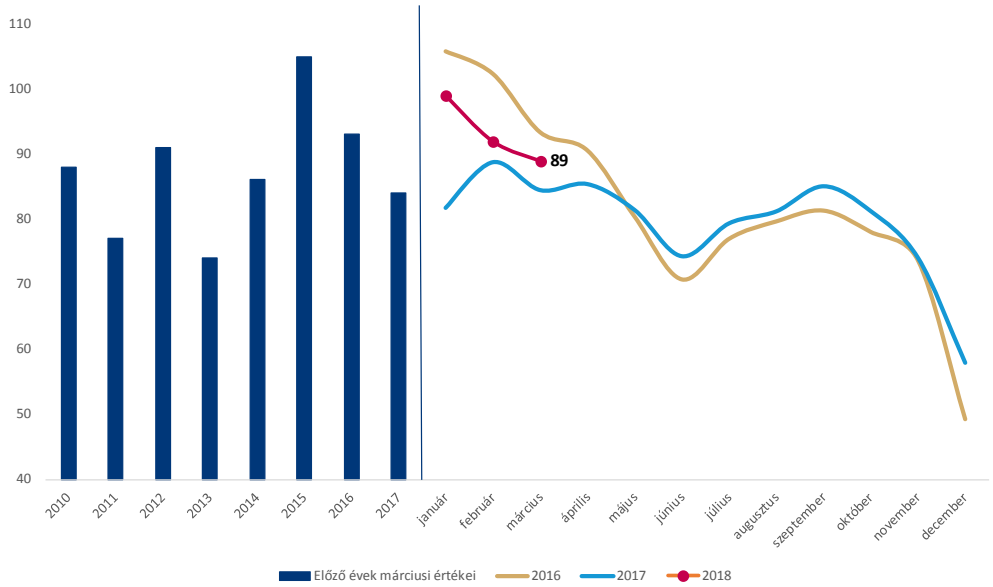
HASZNÁLT TÉGLA BUDAPEST												
	BUDA				PEST				BELVÁROS			
	Lakásár	m² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m² ár	Irányár változás	Alku
2017. Q1	41 498 000	595 000	3%	3%	22 592 000	429 000	2%	3%	33 956 000	559 000	3%	6%
2018. Q1	45 228 000	654 000	1%	4%	25 731 000	463 000	2%	4%	39 222 000	641 000	2%	5%

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 árcsökkentést 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

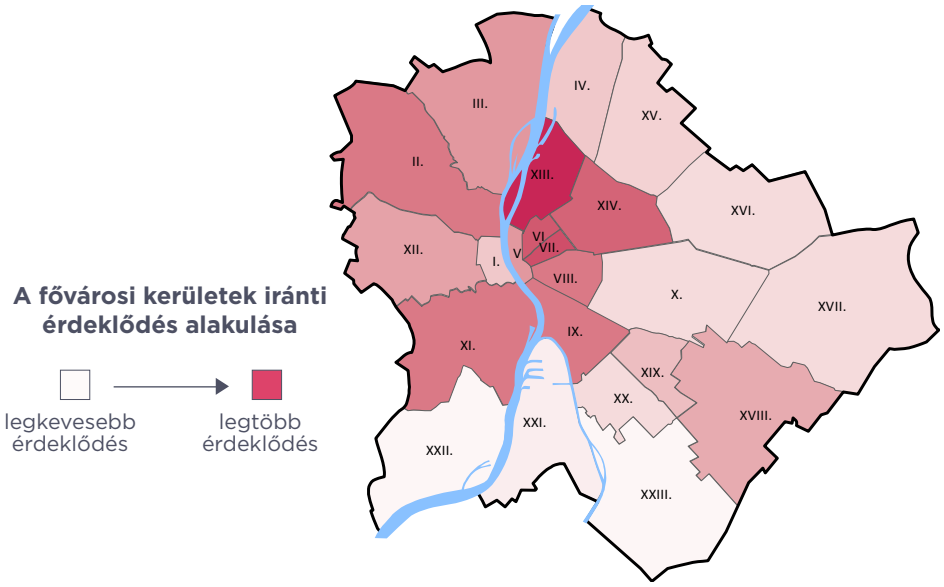
Az év elején hagyományosan megnövekedett lakáskeresleti érdeklődés után minimális, 3 pontos visszaesés volt tapasztalható a piacon márciusban, amely így is meghaladta a tavalyi értéket. A kereslet minimális csökkenése még mindig élénk piaci helyzetről tanúskodik.



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 értékesítők- és az adott hónap munkanapjainak száma. A Keresleti index hasznos mutatószáma annak, hogy a politikai döntésekre, vagy a pénzügyi szektor által kínált megoldásokra miként reagál a vásárlói oldal. A Keresleti Index egy mennyiségi mutató, nincs közvetlen összefüggésben a megvalósult vagy jövőbeni adás-vételi tranzakciószámmal. Ez utóbbi már minőségi kérdés, amely a piaci hangulattól, ill. banki termékektől is nagyban függ.

ÉRDEKLŐDÉS A KERÜLETEK IRÁNT

Március hónapban is a XIII. kerület volt a legkapósabb a fővárosban. Tavalyhoz képest a VI. kerületben volt a legnagyobb (3,8%) növekedés az érdeklődők arányában, így múlt hónapban, a kerület a harmadik legnépszerűbb volt Budapesten. Angyalföld és a VI. kerület mellett kiemelkedően népszerű volt még a II., VII. és a XIV. kerület is.



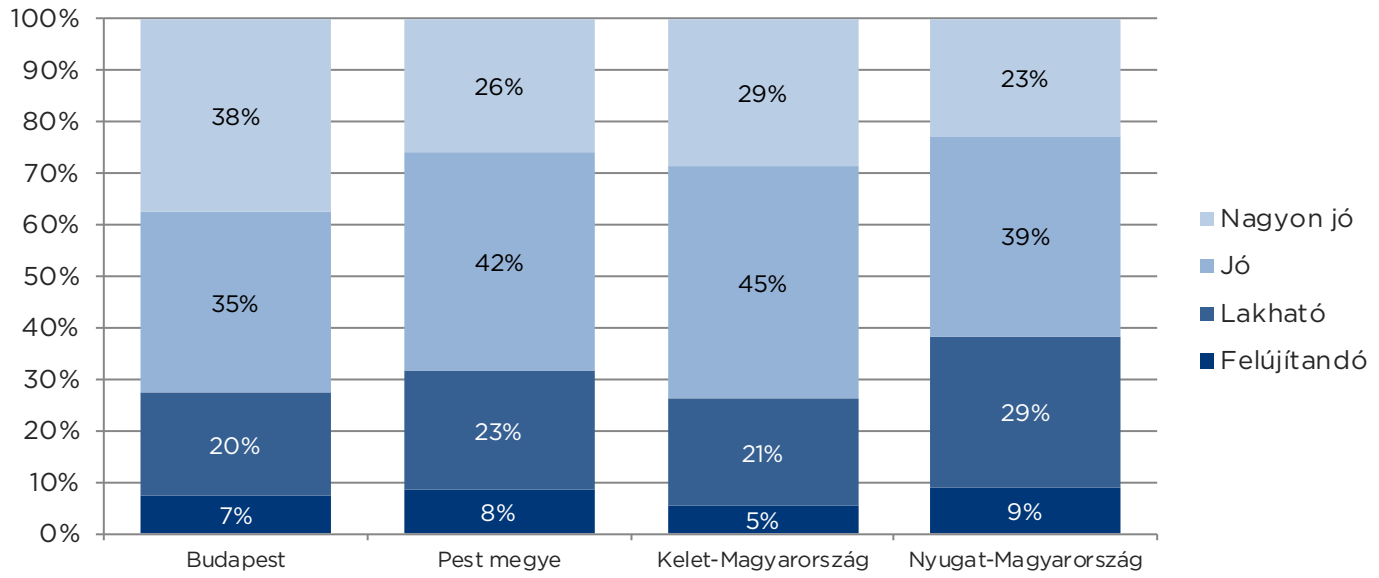
KERÜLET	2017. MÁRCIUS	2018. MÁRCIUS
Budapest 01. ker.	7,1%	8,4%
Budapest 02. ker.	13,4%	15,1%
Budapest 03. ker.	11,0%	12,6%
Budapest 04. ker.	8,5%	8,0%
Budapest 05. ker.	9,5%	12,1%
Budapest 06. ker.	13,7%	17,5%
Budapest 07. ker.	14,6%	18,0%
Budapest 08. ker.	11,4%	14,4%
Budapest 09. ker.	12,2%	14,6%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

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.

MINŐSÉGI PREFERENCIA

Márciusban Budapesten nagyon jó állapotú lakást vásároltak a legtöbben. Vidéken többen döntöttek kisebb felújítások mellett, és vásároltak nagyobb arányban jó állapotú ingatlant. A felújítandó lakások továbbra sem túl keresettek, a vevők döntő hányada legalább lakható minősítésű otthont vett.



ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ

A panellakások értékesítési ideje minden esetben gyorsult az előző év márciusához képest. Vidéken átlagosan 2 hónapon belül elkelnek az ingatlanközvetítői hálózatok által értékesített lakások, de a Pesti oldalon is csak pár nappal haladja meg ezt az értéket.

A használt téglalakásoknál ennél jóval hosszabb idővel érdemes számolni. Itt Budapest esetében 3-4 hónap az átlagos értékesítési idő, ezen belül a belvárosban a legrövidebb (107 nap) az eladáshoz szükséges idő.

PANEL				
	Értékesítés ideje (nap)			
	Kelet	Nyugat	Buda	Pest
2017. március	68	106	91	87
2018. március	59	54	75	62

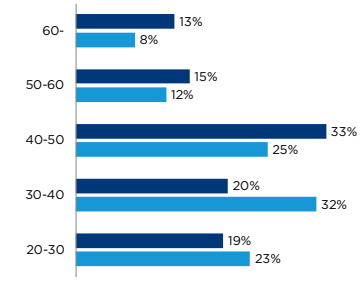
HASZNÁLT TÉGLA					
	Értékesítés ideje (nap)				
	Kelet	Nyugat	Buda	Pest	Belváros
2017. március	94	157	93	111	137
2018. március	131	153	110	121	107

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 becsült értéknek tekinthetőek. A táblázatok az aktuális havi adatokat tartalmazzák.

VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL BUDAPEST

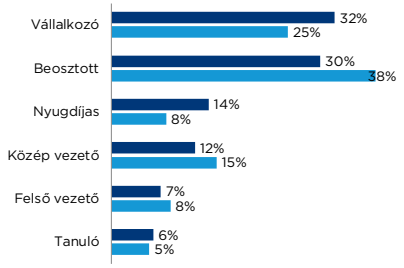
Tavalyhoz képest, idén márciusban, 16 százalékponttal csökkent a 20-30 és 30-40 éves korcsoportba tartozó vevők aránya, míg az idősebb korosztályoké nőtt. Egy év alatt sokat emelkedett a vállalkozók aránya, míg a beosztottaké 8 százalékpontot csökkent. A fővárosi lakáspiacon továbbra is a befektetési szándék dominál (39%). A befektetési szándékkal vásárolt lakások átlagára 31,3 millió forint, az átlagméret pedig 60 négyzetméter volt.

VEVŐK KORA BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m²
20-30	24 556 000	49
30-40	32 612 000	75
40-50	36 770 000	73
50-60	29 932 000	63
60-	30 998 000	58

VEVŐK STÁTUSZA BP.



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m²
Beosztott	24 129 000	55
Felső vezető	50 700 000	94
Közép vezető	35 996 000	70
Nyugdíjas	24 520 000	49
Tanuló	23 773 000	53
Vállalkozó	38 500 000	78

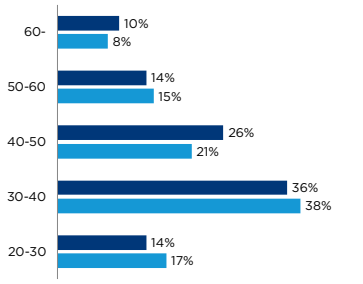
VÁSÁRLÁS OKA BP

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m²
Befektetés	31 308 000	60
Első lakás vásárlása	24 092 000	50
Generációk különválása	29 414 000	65
Generációk összeköltöznek	35 900 000	203
Kisebbe költözés	23 525 000	51
Nagyobba költözés	37 204 000	93
Válás	25 200 000	63

VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

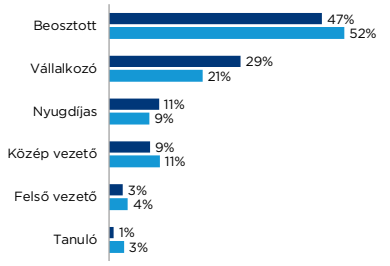
Hasonlóan a fővároshoz, vidéken a középkorú (40-50 év) és az idősebb (60+) korcsoportba tartozó vevők aránya nőtt, míg a fiatalabbak aránya csökkent tavaly márciushoz képest. Emelkedett a vállalkozók, míg csökkent a közép- és felsővezetők aránya. A vásárlás fő oka vidéken a befektetés és a nagyobb lakásba költözés volt. Előbbi aránya nőtt, míg utóbbié csökkent 2017 márciusához képest. A befektetések átlagértéke 16 millió forint volt.

VEVŐK KORA VIDÉK



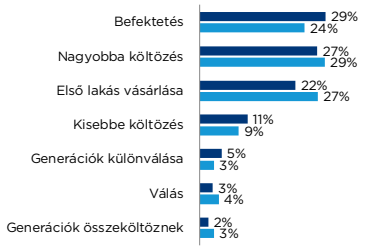
KOR	ÁTLAGÁR	m²
20-30	14 170 000	73
30-40	17 572 000	90
40-50	19 074 000	89
50-60	16 446 000	78
60-	15 779 000	73

VEVŐK STÁTUSZA VIDÉK



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m²
Beosztott	14 139 000	84
Felső vezető	27 705 000	122
Közép vezető	20 075 000	84
Nyugdíjas	13 550 000	72
Tanuló	10 734 000	41
Vállalkozó	20 429 000	85

VÁSÁRLÁS OKA VIDÉK



ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m²
Befektetés	15 981 000	65
Első lakás vásárlása	13 596 000	76
Generációk különválása	13 539 000	78
Generációk összeköltöznek	23 175 000	133
Kisebbe költözés	12 899 000	62
Nagyobba költözés	22 819 000	115
Válás	16 205 000	70

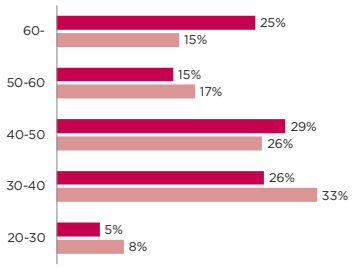
2017. március
2018. március

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 becsült értéknek tekinthetőek. A táblázatok az aktuális havi adatokat tartalmazzák.

ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL BUDAPEST

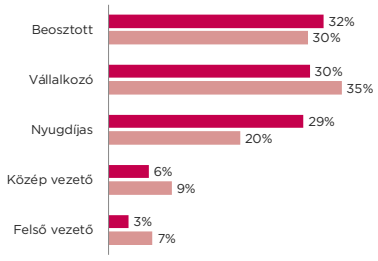
Az eladók körében a 40-50 éves korosztály volt jelen legnagyobb arányban (29%), de a 30 év alattiakat leszámítva nem volt nagy az egyes korcsoportok közötti különbség. A fővárosi eladók döntően beosztottak (32%) voltak, őket a vállalkozók (30%) követték a sorban, de arányuk elmaradt a tavaly márciusi értéktől. A nagyobb lakásba költözők aránya az előző éves értéktől 6 százalékponttal elmaradt, de így is ez volt a leggyakoribb eladási ok. Az ilyen céllal eladott lakások átlagára 34,4 millió forint, átlagmérete 64 négyzetméter volt.

VEVŐK KORA BP.



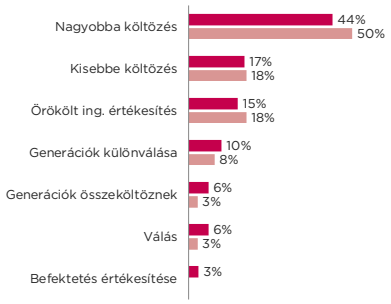
KOR	ÁTLAGÁR	m²
20-30	20 235 000	40
30-40	28 793 000	55
40-50	36 444 000	68
50-60	26 667 000	63
60-	31 446 000	70

VEVŐK STÁTUSZA BP.



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m²
Beosztott	22 994 000	57
Felső vezető	26 200 000	54
Közép vezető	29 008 000	63
Nyugdíjas	27 556 000	63
Vállalkozó	44 326 000	75

VÁSÁRLÁS OKA BP

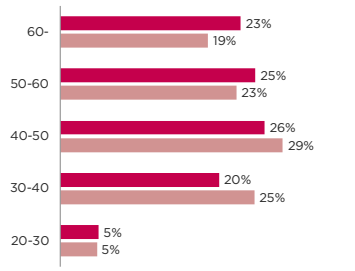


ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m²
Befektetés értékesítése	28 814 000	59
Generációk különválása	52 850 000	100
Generációk összeköltöznek	45 113 000	95
Kisebbe költözés	33 770 000	83
Nagyobba költözés	34 367 000	64
Örökölt ing. értékesítés	25 889 000	68
Válás	22 467 000	58

ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

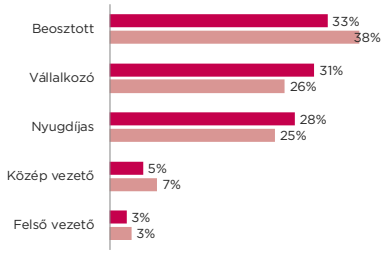
Vidéken is közel azonos volt az egyes korcsoportokhoz tartozó vevői arány, csak a 30 év alattiak voltak jelen kevésbé a piacon. A nyugdíjasok, a beosztottak és a vállalkozók mellett, nagy aránnyal képviseltették magukat az eladói oldalon. A nagyobb lakásba költözés kevésbé magaslik ki a többi kategória közül, mint Budapesten, így vidéken csak a második leggyakoribb eladási ok volt. Az ilyen szándékkal eladott lakások átlagára fele volt a fővárosinak, a lakások átlagmérete között nem volt jelentős különbség.

VEVŐK KORA VIDÉK



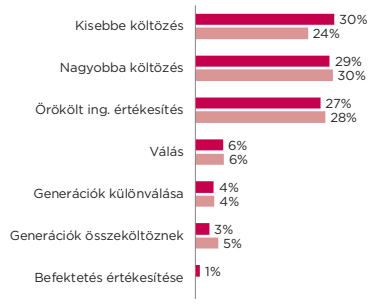
KOR	ÁTLAGÁR	m²
20-30	19 795 000	82
30-40	16 317 000	77
40-50	20 365 000	84
50-60	15 723 000	88
60-	15 287 000	90

VEVŐK STÁTUSZA VIDÉK



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m²
Beosztott	14 183 000	83
Felső vezető	33 367 000	110
Közép vezető	15 682 000	73
Nyugdíjas	15 268 000	90
Vállalkozó	21 612 000	84

VÁSÁRLÁS OKA VIDÉK



ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m²
Befektetés értékesítése	26 998 000	102
Generációk különválása	14 594 000	88
Generációk összeköltöznek	15 032 000	83
Kisebbe költözés	20 666 000	115
Nagyobba költözés	16 086 000	69
Örökölt ing. értékesítés	10 902 000	80
Válás	16 743 000	104

2017. március
2018. március

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 becsült értéknek tekinthetőek. A táblázatok az aktuális havi adatokat tartalmazzák.