

DUNA HOUSE BAROMÉTER

A legfrissebb ingatlanpiaci információk
a Duna House hálózatából

92. szám

2019. február 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 |
|----------------------|---|
| 2019.04.12. | 2019. I. negyedév adatai (árindexekkel és hiteladatokkal) |
| 2019.05.13. | április hónap adatai |
| 2019.06.12. | május hónap adatai |

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

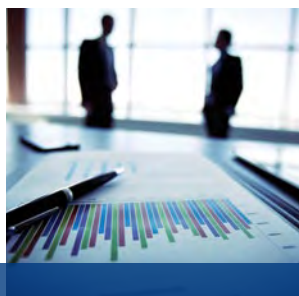
Ha szeretné a Duna House Ingatlan Barométert rendszeresen megkapni vagy az előző kiadványokat letölteni, keresse fel weboldalunkat: www.dh.hu

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK JELEN KIADVÁNY TARTALMÁRÓL

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

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

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



TARTALOMJEGYZÉK:

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

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Ingyanlanpiaci csúcsokról szólt az idei február. Történelmi magaslaton a kereslet, valamint az elmúlt évek legmagasabb tranzakciószámát becsülte a Duna House. Az élénk piac az ingatlanárakra is kihatott, Budán már az adásvételek közel 50 százaléka 750 ezer forint feletti négyzetméteráron zajlott. Buda az árak mellett a népszerűségi listán is előtérbe került. A kerületek rangsorában hosszú hónapok óta második helyen szereplő Zugló hátrébb szorult, és helyét a II. kerület vette át. A lista élén nem történt változás, a XIII. kerület továbbra is a legkedveltebb a fővárosban.

Az ingatlanok értékesítéséhez továbbra is 2-4 hónap szükséges, amely a tavaly februári értékhez képest a legtöbb ország részben egyértelmű csökkenést jelent. A belvárosi téglá ingatlanok eladási folyamata azonban kis mértékben nőtt, itt a rendkívül magas árak jobban elgondolkoztatják a vevőket, mint korábban.

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 három nappal rövidebb februárban 2500-zal is több ingatlant értékesítettek, mint az év első hónapjában.

Budai panelek esetében az alku lehetősége viszonylag magas, 6%.

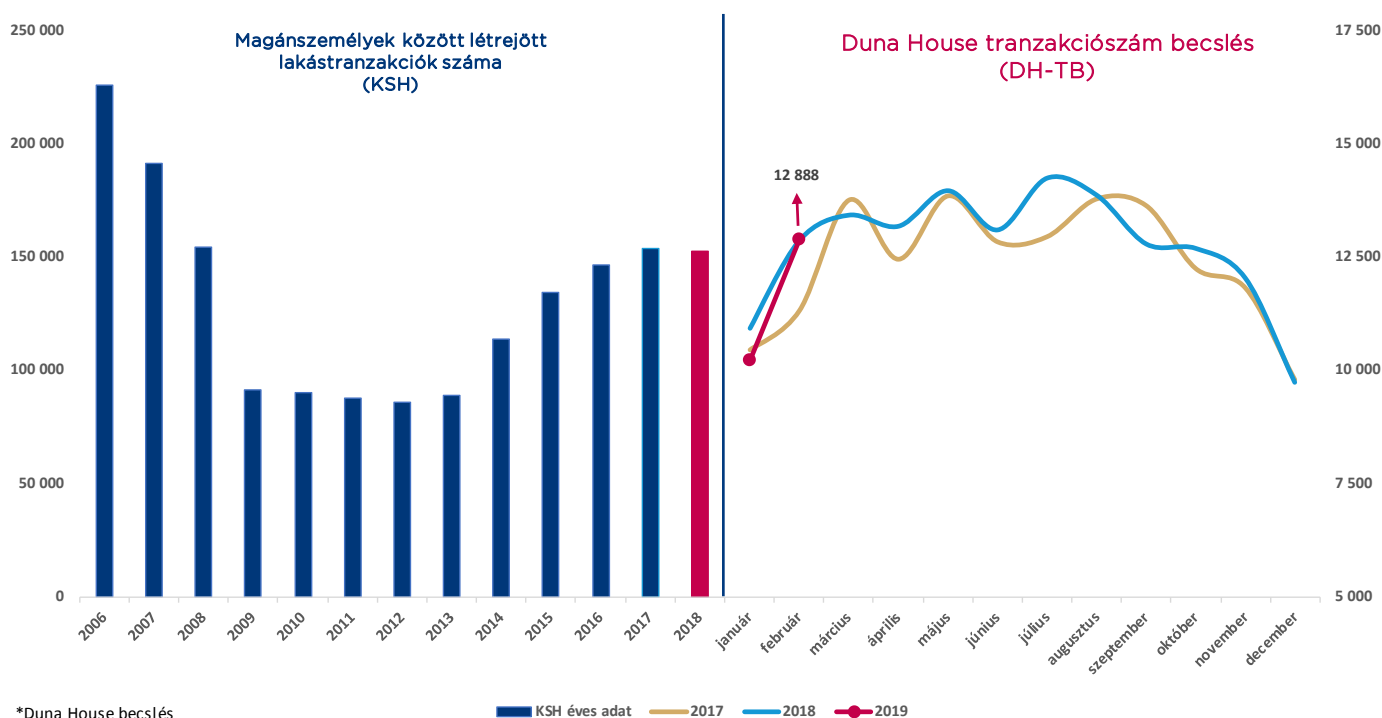
A második legkeresettebb kerület címben változás történt: a II. kerület februárban megelőzte Zuglót.



TRANZAKCIÓS ADATOK

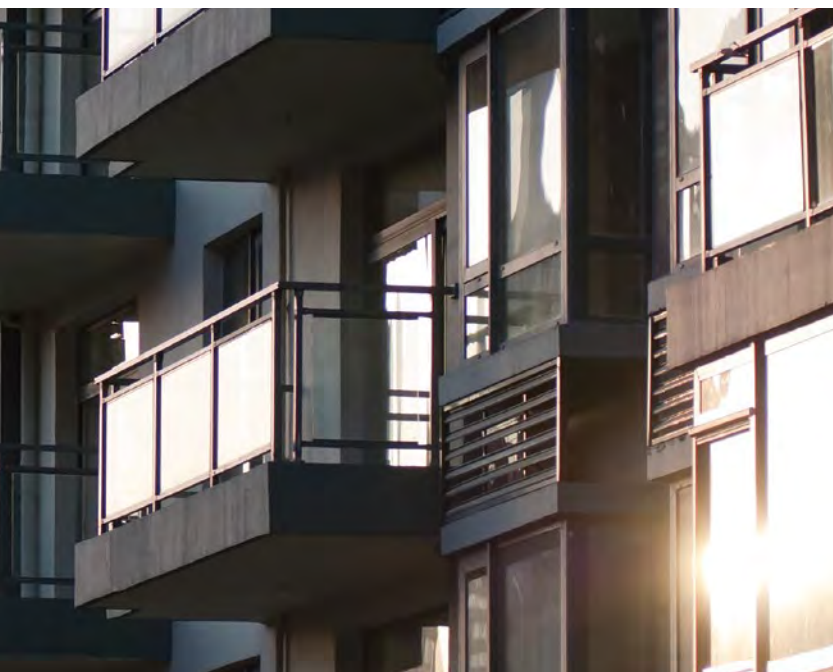
Duna House Tranzakciószám Becslés (DH-TB)

A januári gyengébb kereslet után ismét lendületet kapott az ingatlanpiac. A három nappal rövidebb februárban 2500-zal is több ingatlant értékesítettek, mint az év első hónapjában. Ugyan az idei februári érték szinte megegyezik a tavalyival, 2017-hez képest érezhető növekedésről beszélhetünk.



Az alábbi táblázat a Duna House által, az aktuális hónapban becsült havi tranzakciómennyiségeket mutatja.

| | JANUÁR | FEBRUÁR | MÁRCIUS | ÁPRILIS | MÁJUS | JÚNIUS | JÚLIUS | AUGUSZTUS | SZEPTEMBER | OKTÓBER | NOVEMBER | DECEMBER |
|-------------|--------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|-----------|------------|---------|----------|----------|
| 2017 | 10 444 | 11 317 | 13 762 | 12 452 | 13 855 | 12 836 | 12 951 | 13 787 | 13 639 | 12 246 | 11 820 | 9 787 |
| 2018 | 10 918 | 12 869 | 13 426 | 13 180 | 13 967 | 13 098 | 14 246 | 13 869 | 12 787 | 12 689 | 12 033 | 9 721 |
| 2019 | 10 230 | 12 888 | | | | | | | | | | |



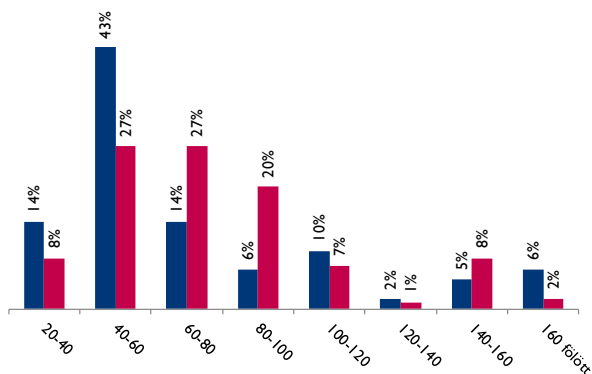
A DH-TB módszertana: Az ingatlanpiac alakulásának mindenkor legfontosabb mutatószáma az évenkénti adás-vételi tranzakciószám. A DH-TB a Duna House (DH) által kiadott becslés, amely évközi, megközelítő adatot mutat. A becslés a DH által kiközvetített ingatlanok havi tranzakciószámát és a DH becsült piaci 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 előszerződtött 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 nőtt tavalyhoz képest a nagyobb méretű ingatlant vásárlók aránya, míg a pesti kerületekben inkább a kisebb lakásokat keresték februárban. A négyzetméterárak még a tavalyi évhez képest is tovább emelkedtek, Pesten az adásvételek 40 százaléka esetén meghaladta a 600 ezer forintot az átlag, Budán pedig az ingatlan tranzakciók 75 százaléka történt 600 ezer forint feletti négyzetméteráron, amely természetesen az eladási árakat is megemelte.

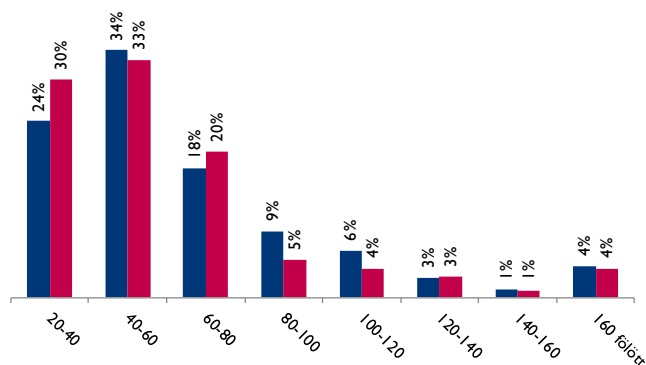
BUDA

Lakásméret (m²)

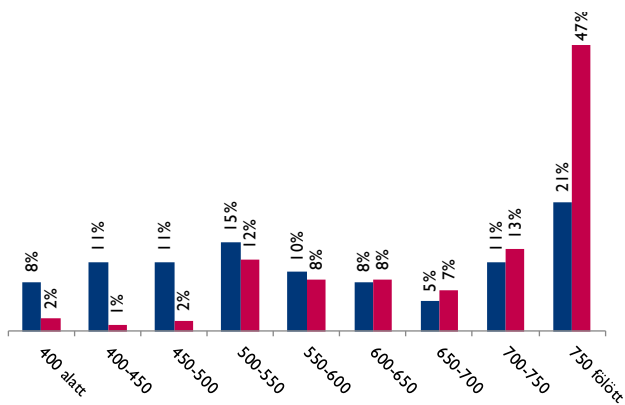


PEST

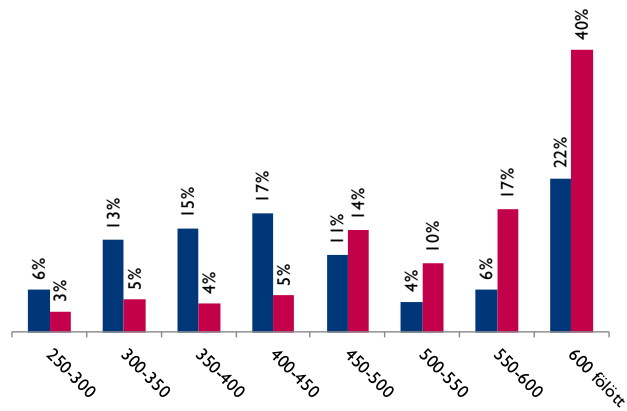
Lakásméret (m²)



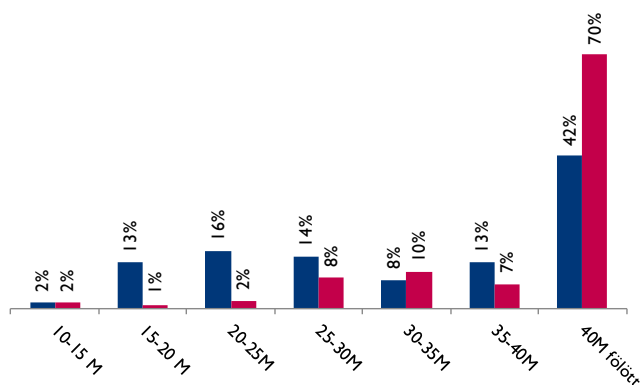
m² ár (ezer Ft)



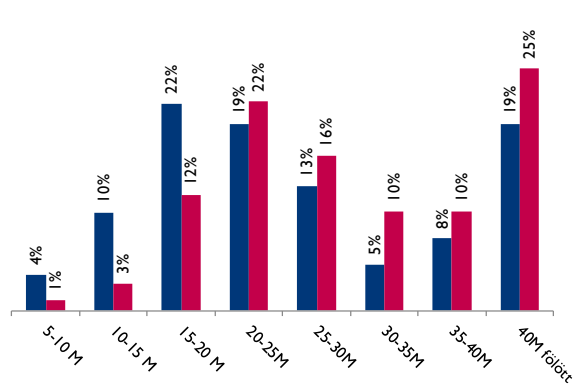
m² ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



Lakásár (millió Ft)



■ 2018. február
■ 2019. február

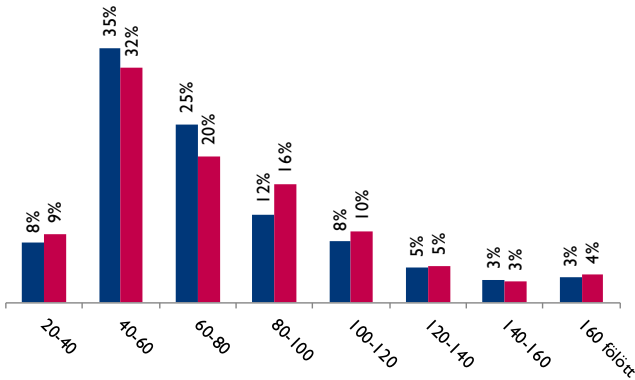
A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK VIDÉK

Vidéken sokkal vegyesebb képet mutat mind a megvásárolt lakások mérete, mind az árak tekintetében. Az ingatlanok mérete a 80-100 négyzetméteres kategóriában nőtt legtöbbször tavaly óta, a négyzetméterárak esetében pedig a 400 ezer forint feletti kategória ugrott meg egy év alatt, amely növekedés ez esetben is megmutatkozik az átlagos eladási árakban is.

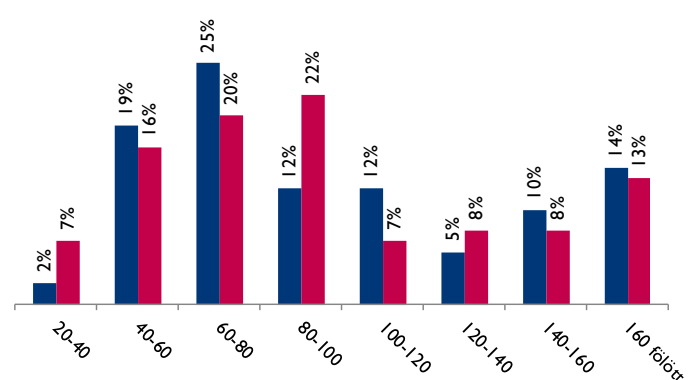
ORSZÁGOS (KÖZÉP-M.ORSZÁG NÉLKÜL)

Lakásméret (m²)

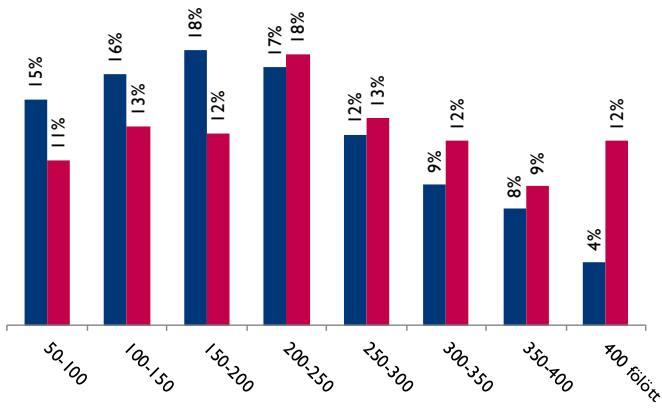


PEST MEGYE

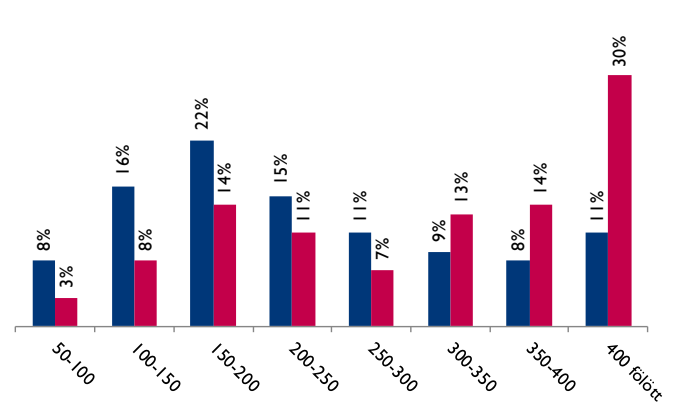
Lakásméret (m²)



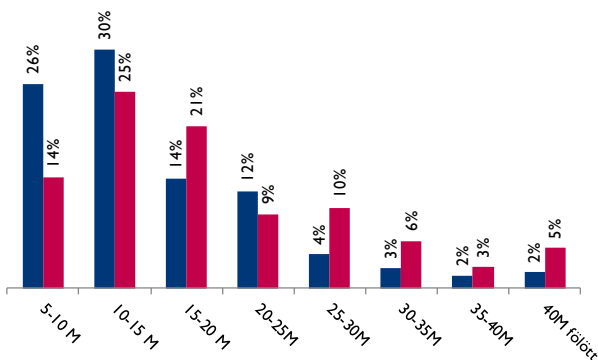
m² ár (ezer Ft)



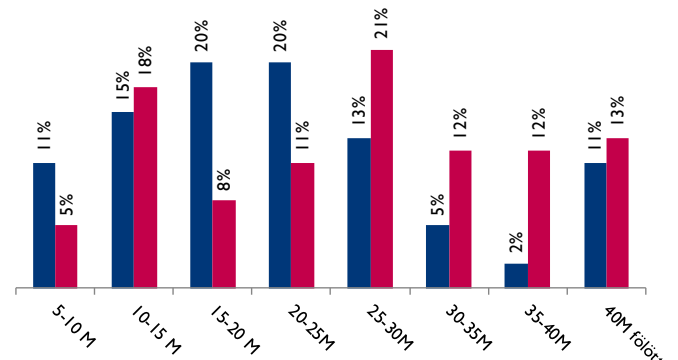
m² ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



Lakásár (millió Ft)



■ 2018. február
■ 2019. február

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

ÁRAK - LAKÁSÁR ADATOK

Kelet-Magyarországon 36, Nyugat-Magyarországon 18 százalékkal nőtt a panelek átlagos négyzetméterára. Nyugaton hasonló mértékű volt a téglá ingatlanok áremelkedése, keleten azonban a téglá lakások négyzetméterára kisebb mértékben nőtt. Keleten az ingatlanok átlagos négyzetméterára 300 ezer forint felett mozog kicsivel, nyugaton pedig 250-300 ezer forint között. Az irányár változás és az alku mértéke sem kiugró, a meghirdetett eladási árat jellemzően csak néhány százaléknyi kedvezménnyel sikerül csökkenteni vidéken.

| PANEL ORSZÁGOS | | | | | | | | |
|----------------------|------------|-------------------|------------------|------|------------|-------------------|------------------|------|
| | KELET | | | | NYUGAT | | | |
| | Lakásár | m ² ár | Irányár változás | Alku | Lakásár | m ² ár | Irányár változás | Alku |
| 2018. február | 12 700 000 | 225 000 | 1% | 2% | 11 800 000 | 221 000 | 1% | 4% |
| 2019. február | 16 822 000 | 306 000 | 3% | 4% | 14 520 000 | 261 000 | 2% | 3% |

| HASZNÁLT TÉGLA ORSZÁGOS | | | | | | | | |
|-------------------------|------------|-------------------|------------------|------|------------|-------------------|------------------|------|
| | KELET | | | | NYUGAT | | | |
| | Lakásár | m ² ár | Irányár változás | Alku | Lakásár | m ² ár | Irányár változás | Alku |
| 2018. február | 15 358 000 | 256 000 | 1% | 3% | 12 296 000 | 228 000 | 1% | 5% |
| 2019. február | 19 145 000 | 328 000 | 2% | 3% | 17 234 000 | 272 000 | 1% | 4% |

A fővárosi panelek áremelkedése megállíthatatlan, mind Budán, mind Pesten már fél millió forint felett volt februárban az átlagos négyzetméterár, igaz Budán az alku lehetősége viszonylag magas. A használt téglá ingatlanok négyzetméterára is folyamatos növekedésben van továbbra is, főleg a pesti kerületek indultak felzárkózásnak a főváros további részeihez viszonyítva. Budán a panel átlagos négyzetméterára 558 ezer forint volt februárban, a használt téglá ingatlanké 736 ezer. Pesten a panelek négyzetméteréért 519, téglá ingatlan esetében pedig 587 ezer forintot fizettek a vevők.

| PANEL BUDAPEST | | | | | | | | |
|----------------------|------------|-------------------|------------------|------|------------|-------------------|------------------|------|
| | BUDA | | | | PEST | | | |
| | Lakásár | m ² ár | Irányár változás | Alku | Lakásár | m ² ár | Irányár változás | Alku |
| 2018. február | 23 492 000 | 436 000 | 1% | 3% | 19 267 000 | 371 000 | 1% | 3% |
| 2019. február | 29 750 000 | 558 000 | 2% | 6% | 26 513 000 | 519 000 | 1% | 1% |

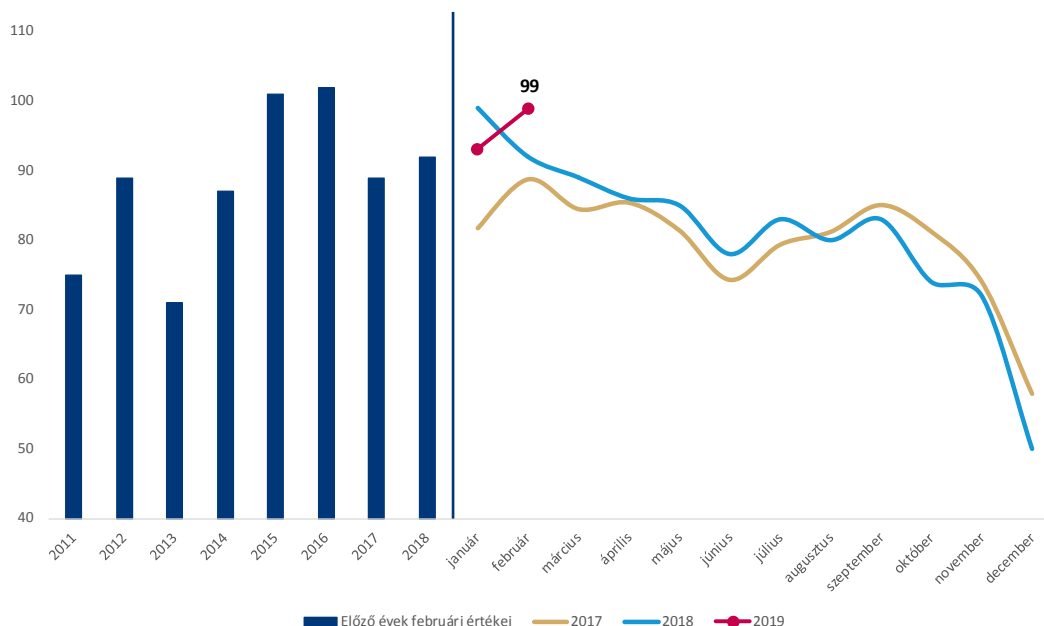
| HASZNÁLT TÉGLA BUDAPEST | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|------------|-------------------|------------------|------|------------|-------------------|------------------|------|------------|-------------------|------------------|------|
| | BUDA | | | | PEST | | | | BELVÁROS | | | |
| | Lakásár | m ² ár | Irányár változás | Alku | Lakásár | m ² ár | Irányár változás | Alku | Lakásár | m ² ár | Irányár változás | Alku |
| 2018. február | 42 304 000 | 666 000 | 2% | 4% | 25 056 000 | 440 000 | 3% | 3% | 47 058 000 | 687 000 | 2% | 4% |
| 2019. február | 54 927 000 | 736 000 | 1% | 4% | 32 947 000 | 587 000 | 3% | 2% | 40 751 000 | 690 000 | 2% | 4% |

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

Módszertan: Az irányár változás nem más, mint az a különbség, amely a Duna House megbízásaiban az eladó által megjelölt első irányár és a vevő megjelenésekor éppen rögzített utolsó irányár közt 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

Az ilyenkor szokásosnál jóval magasabb volt a Keresletindex februárban. A közel 100 pontos érték sokéves átlagban is kifejezetten magasnak számít, így ténylegesen helytálló idén a „tavaszi fellendülés” használata.



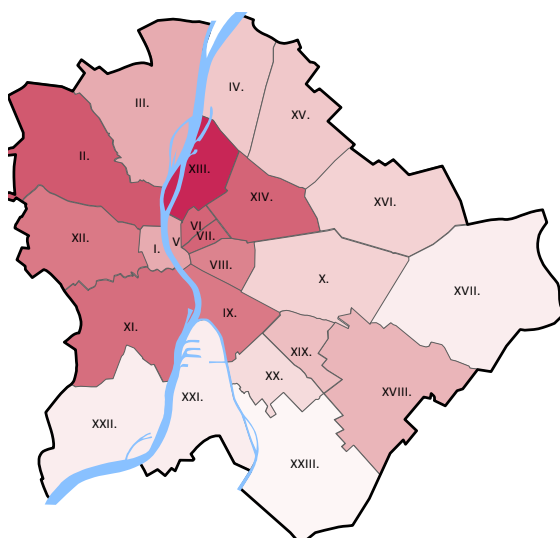
A Kereslet Index módszertana: Az országszerte, zömében nagyvárosokban, Duna House irodáiban, az értékesítőink által regisztrált új, vásárolni szándékozó ügyfelek aktivitását vesszük alapul. Korrekciós tényező az aktív értékesítő- és az adott hónap munkanapjainak száma. A Kereslet index hasznos mutatószáma 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. kerület letaszíthatatlan trónjáról, ami a kedveltséget illeti. Az érdeklődők csaknem 20 százaléka keres a környéken ingatlant, míg a második legkeresettebb kerület címben változás történt, ugyanis a II. kerület februárban megelőzte a sokáig második Zuglót.

A fővárosi kerületek iránti érdeklődés alakulása

legtöbb érdeklődés → legkevesebb érdeklődés



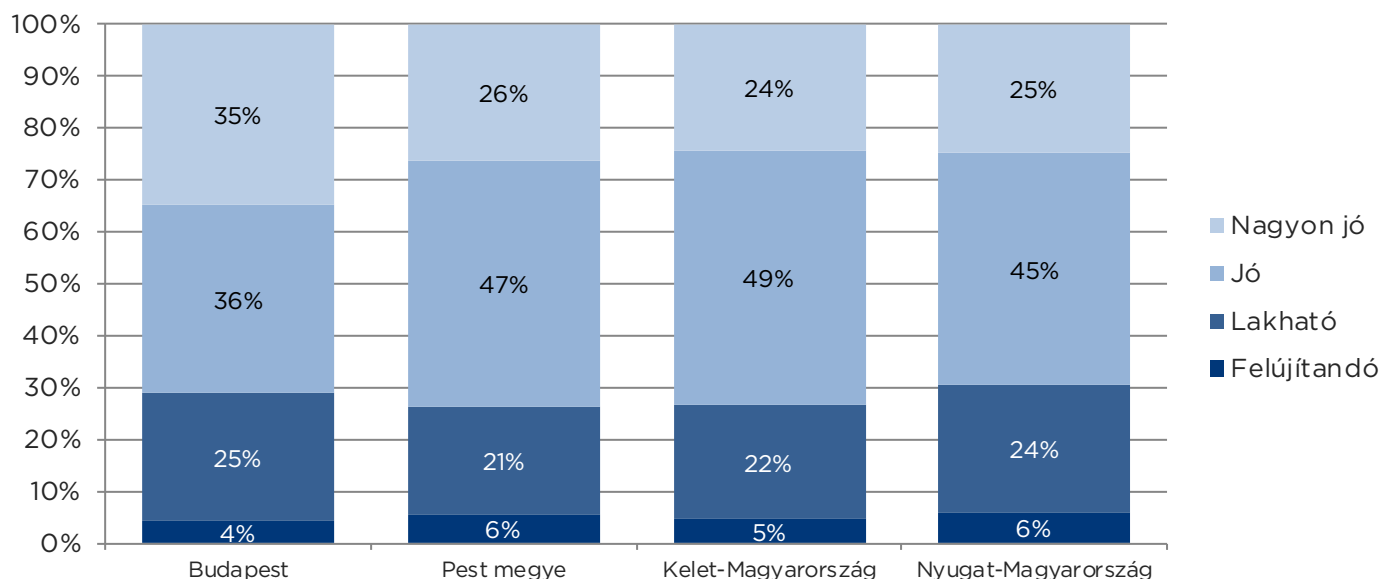
| KERÜLET | 2018. FEBUÁR | 2019. FEBRUÁR |
|-------------------|--------------|---------------|
| Budapest 01. ker. | 8,7% | 10,0% |
| Budapest 02. ker. | 14,6% | 17,0% |
| Budapest 03. ker. | 12,1% | 10,0% |
| Budapest 04. ker. | 7,2% | 7,7% |
| Budapest 05. ker. | 10,8% | 10,6% |
| Budapest 06. ker.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

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

A minőségi preferenciát illetően nem történt nagy változás az előző hónapokhoz képest, a legkeresettebbek továbbra is a jó állapotú, de minimális felújítást igénylő ingatlanok. Nagyobb munkálatokba továbbra is csak a vevők 27-30 százaléka kezd, régiótól függően.



ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ

Panellakások esetében nem történt drasztikus változás az értékesítési időt illetően. Keleten néhány nappal meghosszabbodott az eladáshoz szükséges idő, az ország többi részén azonban pár napos csökkenés figyelhető meg tavalyhoz képest. Jelenleg 2-3 hónappal lehet kalkulálni. Téglá ingatlanok esetében egy hónappal rövidült vidéken az értékesítési idő 2018 februárjához képest, de Budapest nagy részén is csökkenő tendencia figyelhető meg, csupán a belvárosban mérhető növekedés.

| PANEL | | | | |
|-------------------------|-------|--------|------|------|
| Értékesítés ideje (nap) | | | | |
| | Kelet | Nyugat | Buda | Pest |
| 2017. Február | 70 | 73 | 61 | 89 |
| 2018. Február | 75 | 70 | 54 | 75 |

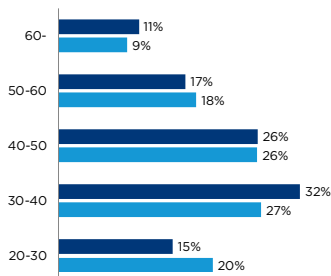
| HASZNÁLT TÉGLA | | | | | |
|-------------------------|-------|--------|------|------|----------|
| Értékesítés ideje (nap) | | | | | |
| | Kelet | Nyugat | Buda | Pest | Belváros |
| 2017. Február | 120 | 138 | 113 | 176 | 103 |
| 2018. Február | 97 | 97 | 86 | 116 | 123 |

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 értékeknek tekinthetőek. A táblázatok az aktuális havi adatokat tartalmazzák.

VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL BUDAPEST

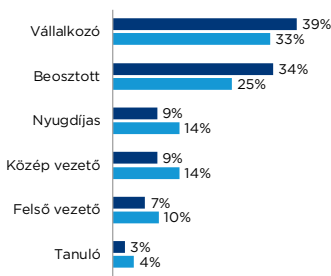
A budapesti vevők legnagyobb hányada 30-40 év közötti volt, státuszukat tekintve pedig idén februárban is a vállalkozók emelkedtek ki. A befektetési szándék a vásárlási motivációknál az előző évhez és az előző hónapokhoz képest is csökkent.

VEVŐK KORA BP.



| KOR | ÁTLAGÁR | m ² |
|-------|------------|----------------|
| 20-30 | 29 925 000 | 54 |
| 30-40 | 41 604 000 | 72 |
| 40-50 | 40 471 000 | 63 |
| 50-60 | 38 583 000 | 64 |
| 60- | 44 637 000 | 62 |

VEVŐK STÁTUSZA BP.



| STÁTUSZ | ÁTLAGÁR | m ² |
|--------------|------------|----------------|
| Beosztott | 36 505 000 | 59 |
| Felső vezető | 53 163 000 | 82 |
| Közép vezető | 28 094 000 | 45 |
| Nyugdíjas | 46 263 000 | 70 |
| Tanuló | 41 400 000 | 75 |
| Vállalkozó | 44 541 000 | 70 |

VÁSÁRLÁS OKA BP.

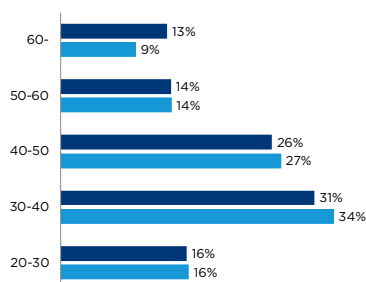


| ÉLETHELYZET | ÁTLAGÁR | m ² |
|---------------------------|------------|----------------|
| Befektetés | 37 890 000 | 60 |
| Első lakás vásárlása | 28 892 000 | 59 |
| Generációk különválása | 39 036 000 | 59 |
| Generációk összeköltöznek | 62 667 000 | 117 |
| Kisebbe költözés | 42 963 000 | 62 |
| Nagyobba költözés | 63 812 000 | 92 |
| Válás | 41 417 000 | 65 |

VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

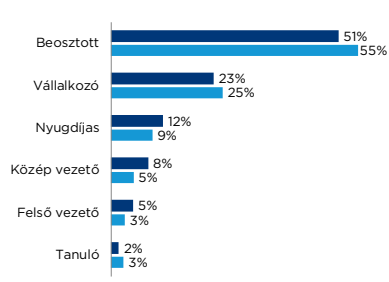
Vidéken is a 30-50 éves korosztály adja a vevők nagy részét, akik Budapesthez hasonlóan jellemzően beosztottak és vállalkozók. A vezető vásárlási ok a nagyobb ingatlanba költözés volt (31%), míg a befektetési szándék aránya 25 százalék.

VEVŐK KORA VIDÉK



| KOR | ÁTLAGÁR | m ² |
|-------|------------|----------------|
| 20-30 | 20 617 000 | 81 |
| 30-40 | 22 845 000 | 93 |
| 40-50 | 21 621 000 | 83 |
| 50-60 | 21 587 000 | 80 |
| 60- | 17 450 000 | 65 |

VEVŐK STÁTUSZA VIDÉK



| STÁTUSZ | ÁTLAGÁR | m ² |
|--------------|------------|----------------|
| Beosztott | 18 665 000 | 82 |
| Felső vezető | 28 415 000 | 83 |
| Közép vezető | 26 377 000 | 98 |
| Nyugdíjas | 16 920 000 | 65 |
| Tanuló | 24 825 000 | 73 |
| Vállalkozó | 24 644 000 | 91 |

VÁSÁRLÁS OKA VIDÉK



| ÉLETHELYZET | ÁTLAGÁR | m ² |
|---------------------------|------------|----------------|
| Befektetés | 17 841 000 | 62 |
| Első lakás vásárlása | 16 686 000 | 73 |
| Generációk különválása | 15 547 000 | 65 |
| Generációk összeköltöznek | 28 058 000 | 160 |
| Kisebbe költözés | 17 795 000 | 64 |
| Nagyobba költözés | 30 907 000 | 113 |
| Válás | 18 013 000 | 75 |

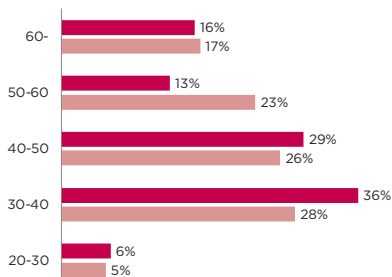
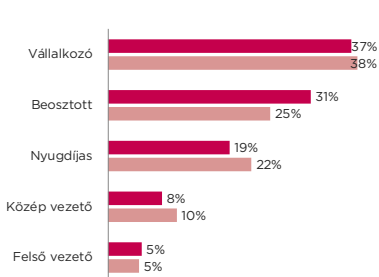
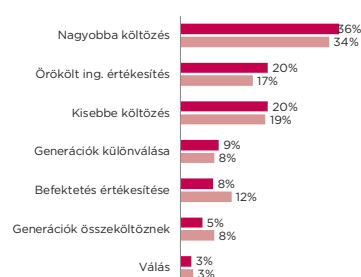
■ 2019. február
■ 2018. február

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 megóvására tekintve, amely a jelenlegi építőipari és ingatlanpiaci környezetet tekintve kifejezetten hasznos tevékenység.

Az itt felhasznált adatok az ügyfelek státuszára, korára és a vásárlás okára vonatkozóan a Duna House ügyfeleinek szóbeli, önkéntes nyilatkozata alapján kerülnek birtokunkba, így azok mintavételre alapulnak és becslést értékelnek tekinthetők így azok mintavételre alapulnak és becslést értékelnek tekinthetők, elsősorban a trendek meghatározására szolgálnak. A táblázatok az aktuális havi adatokat tartalmazzák.

ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL BUDAPEST

A fővárosi eladók többsége is 30-40 év körüli, sokan kinőtt lakásukat szeretnék nagyobbra cserélni. Ők ingatlanjukat 32 millió forintért tudják értékesíteni, és jellemzően 55 négyzetméteres otthont hagynak hátra.

ELADÓK KORA BP.

ELADÓK STÁTUSZA BP.

ELADÁS OKA BP.


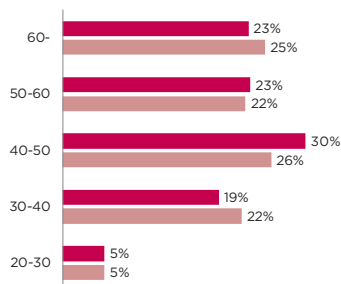
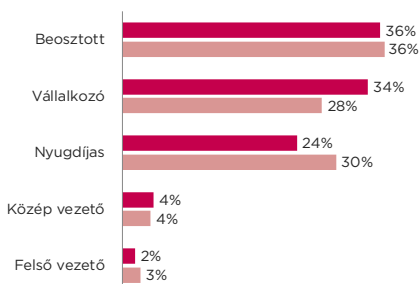
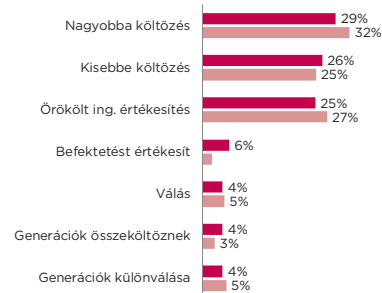
| KOR | ÁTLAGÁR | m ² |
|-------|------------|----------------|
| 20-30 | 26 900 000 | 40 |
| 30-40 | 37 189 000 | 56 |
| 40-50 | 40 337 000 | 76 |
| 50-60 | 49 657 000 | 82 |
| 60- | 36 922 000 | 67 |

| STÁTUSZ | ÁTLAGÁR | m ² |
|--------------|------------|----------------|
| Beosztott | 30 417 000 | 49 |
| Felső vezető | 58 300 000 | 99 |
| Közép vezető | 33 468 000 | 48 |
| Nyugdíjas | 41 114 000 | 76 |
| Vállalkozó | 48 996 000 | 83 |

| ÉLETHELYZET | ÁTLAGÁR | m ² |
|---------------------------|------------|----------------|
| Befektetés értékesítése | 34 933 000 | 64 |
| Generációk különválása | 54 029 000 | 88 |
| Generációk összeköltöznek | 30 150 000 | 47 |
| Kisebbe költözés | 44 672 000 | 89 |
| Nagyobbra költözés | 32 392 000 | 55 |
| Örökölt ing. értékesítés | 40 625 000 | 68 |
| Válás | 44 534 000 | 75 |

ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

Vidéken már nem a 30-40, hanem az egyel idősebb korcsoport dominál, akik az eladások 30 százalékának háttérben álltak. Vidéken a vezető eladási ok a nagyobb ingatlanba költözés volt, csak úgy, mint a fővárosban. Sokan költöztek tovább kisebb méretű otthonba, és örökölt ingatlant is nagy számban értékesítettek.

ELADÓK KORA VIDÉK

ELADÓK STÁTUSZA VIDÉK

ELADÁS OKA VIDÉK


| KOR | ÁTLAGÁR | m ² |
|-------|------------|----------------|
| 20-30 | 14 903 000 | 65 |
| 30-40 | 20 582 000 | 76 |
| 40-50 | 24 546 000 | 92 |
| 50-60 | 19 943 000 | 86 |
| 60- | 19 867 000 | 83 |

| STÁTUSZ | ÁTLAGÁR | m ² |
|--------------|------------|----------------|
| Beosztott | 18 300 000 | 84 |
| Felső vezető | 26 272 000 | 74 |
| Közép vezető | 22 080 000 | 88 |
| Nyugdíjas | 18 390 000 | 82 |
| Vállalkozó | 27 039 000 | 89 |

| ÉLETHELYZET | ÁTLAGÁR | m ² |
|---------------------------|------------|----------------|
| Befektetés értékesítése | 22 537 000 | 88 |
| Generációk különválása | 21 714 000 | 113 |
| Generációk összeköltöznek | 17 200 000 | 72 |
| Kisebbe költözés | 28 046 000 | 113 |
| Nagyobbra költözés | 20 929 000 | 73 |
| Örökölt ing. értékesítés | 12 347 000 | 73 |
| Válás | 20 657 000 | 125 |

■ 2019. február
■ 2018. február

Az itt felhasználott adatok az ügyfelek státuszára, korára és a vásárlás okára vonatkozóan a Duna House ügyfeleinek szóbeli, önkéntes nyilatkozata alapján kerülnek birtokunkba, így azok mintavételre alapulnak és becslést értékelnek tekinthetőek. A táblázatok az aktuális havi adatokat tartalmazzák.