

DUNA HOUSE BAROMÉTER

A legfrissebb ingatlanpiaci információk
a Duna House hálózatából

104. szám

2020. 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
2020.04.14.	2020. I. negyedév adatai (árindexekkel és hiteladatokkal)
2020.05.12.	2020. április hónap adatai
2020.06.12.	2020. május hónap adatai

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

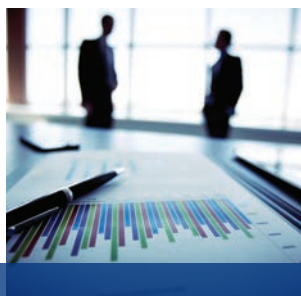
Ha szeretné a Duna House Ingatlan Barométert rendszeresen megkapni vagy az előző kiadványokat letölteni, keresse fel weboldalunkat: www.dh.hu

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

Az idei év második hónapjában a tranzakciós adatokat vizsgálva a tavalyi év szintjére zárt vissza az ingatlanpiac, amelyhez élénk kereslet, változó árak és folyamatosan erősödő jelzáloghitelpiac kapcsolódik. A február hónapra becsült több mint 13 ezer adásvétel 2018-as forgalomhoz képest közel 2%-os emelkedést, míg a tavalyihoz képest minimális 3%-os visszaesést mutat. A jellemzően erősebb tavaszi ingatlanpiacon a Duna House szakemberei továbbra is az előző hónaphoz képest enyhén emelkedő adásvételre számítanak, amely stabil, kiegyensúlyozott ingatlanpiacot fog eredményezni, amennyiben a gazdasági vagy járványügyi helyzet nem változtatja meg jelentősen az alapfundamentumok helyzetét.

Árak tekintetében éves összehasonlításban téglalakások esetében minden régióban és ország részben továbbra is emelkedő tendenciát tapasztalhatunk, a panellakások tekintetében Kelet-Magyarországon és a fővárosban minimális csökkenés volt tapasztalható. Az irányárváltozásban és az alku mértékében erősebb emelkedést mutatnak a hónapban az adatok, amely átlagosan 8-10 százalékot jelent egyes lakástípusoknál. Az értékesítési idő az elmúlt időszakhoz hasonlóan most is magasabb értéket mutat a tavalyihoz képest, jelenleg átlagosan 3 hónappal érdemes számolni a sikeres ingatlanértékesítéshez. Az otthonteremtési céllal vásárló legnagyobb társadalmi réteg, az első lakásvásárlók aránya fővárosi és vidéki tekintetben is emelkedett, jelenleg Budapesten 24, vidéken 28%.

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:

Szinte az ország egész területén nőtt az értékesítési idő az előző év azonos időszakához képest.

Pest megyében az adásvételek 35%-a 40 millió forint felett ment végbe.

A belvárosban 28 százalékkal nőtt az átlagos négyzetméterár az előző év azonos időszakához képest, így 884 ezer forintra tehető jelenleg.

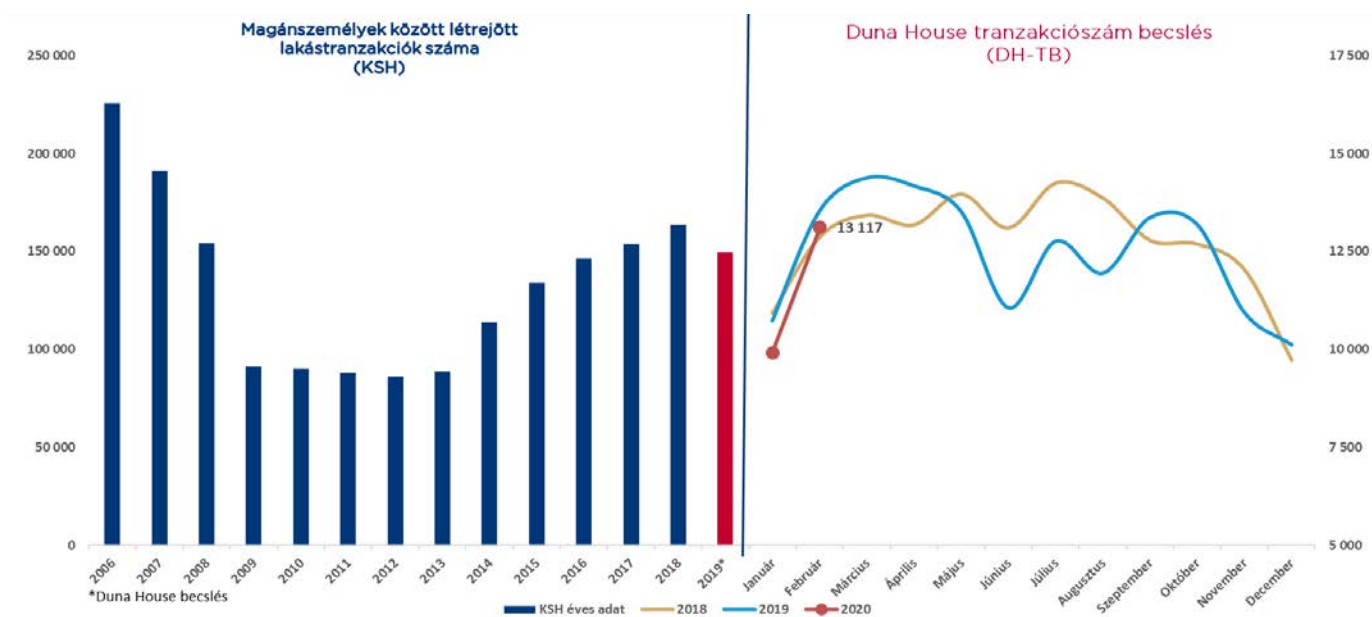


TRANZAKCIÓS ADATOK

Duna House Tranzakciószám Becslés (DH-TB)

A szokásos januári gyengébb tranzakciós adatok után az elmúlt évek erős szintjére zárt vissza az ingatlanpiac, amely a vásárlóképes kereslet további jelenlétére utal. A február hónapra becsült több mint 13 ezer adásvétel 2018-as forgalomhoz képest közel 2%-os emelkedést, míg a tavalyihoz képest minimális 3%-os visszaesést mutat. A jellemzően erősebb tavaszi ingatlanpiacon a Duna House szakemberei továbbra is az előző hónaphoz képest enyhén emelkedő adásvételre számítanak a hazai lakáspiacon, amely stabil, kiegyensúlyozott ingatlanpiacot fog eredményezni.

A jelzáloghitel piac a tavalyi adatokhoz képest továbbra is növekvő szakaszban van, a Duna House Hitelcentrumának előrejelzése szerint. A független hitelközvetítő adatai alapján a teljes piacon 73 milliárd forint jelzáloghitel realizálódhatott az év második hónapjában. A Magyar Nemzeti Bank tavalyi februári tényadatával (62,6 milliárd forint) összehasonlítva ez 16 százalékos növekedést mutat éves alapon.



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
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	10 741	13 532	14 373	14 166	13 512	11 069	12 764	11 945	13 364	13 182	10 945	10 127
2020	9 917	13 117										



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, továbbá nem alkalmas a Duna House Csoport üzleti eredményeinek becslésére, vagy erre vonatkozatható következtetések levonására.

TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK BUDAPEST

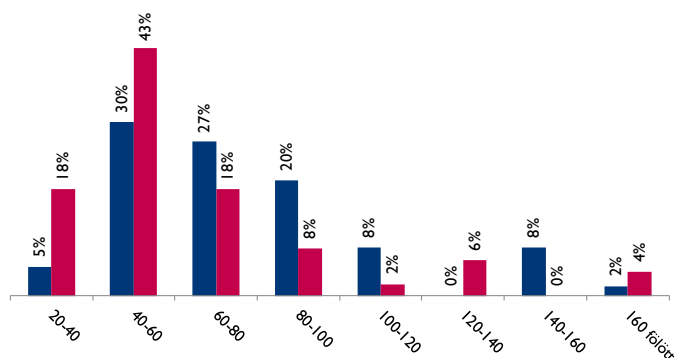
Tavaly februárhoz képest 13 százalékpontot emelkedett Budán, és 7 százalékpontot Pesten a 40-60 négyzetméter közötti otthonok értékesítésének aránya. A 100 négyzetméter feletti lakások utáni érdeklődés elenyésző.

A négyzetméterárak Budán egyértelműen magasabb kategóriák felé tolódtak: az 500-600 ezer forint közötti ingatlanok aránya 9 százalékpontot emelkedett, míg pesten 10 százalékpontot csökkent tavalyi adatokhoz képest. Pesten a tavalyi év azonos időszakához viszonyítva sokkal népszerűbbek voltak a 900 ezer forint feletti otthonok – arányuk 10 százalékpontot emelkedett.

Lakásárakat tekintve tavalyi évhez mérten leginkább a 25-30 és 40-50 millió forintos lakások domináltak: 17 és 18 százalékpontot ugrott az arányuk Budán. Pesten hasonló arányok figyelhetők meg a tavalyi év azonos időszakához képest, de legnépszerűbb a 20-30 milliós kategória volt, ahol 7 százalékpontos emelkedés történt.

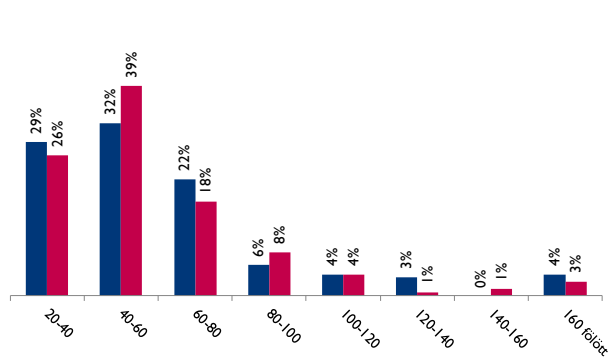
BUDA

Lakásméret (m²)

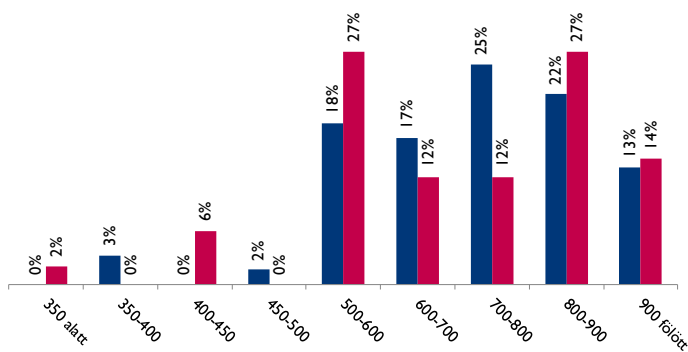


PEST

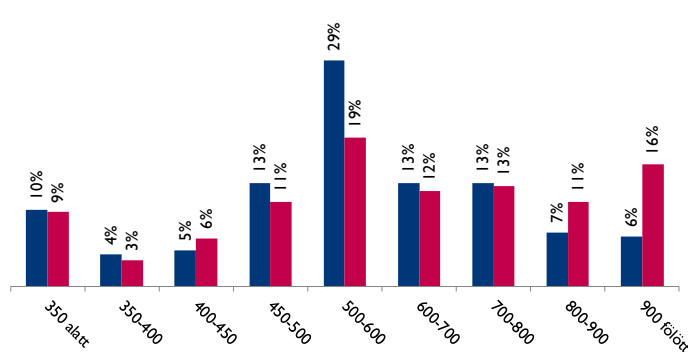
Lakásméret (m²)



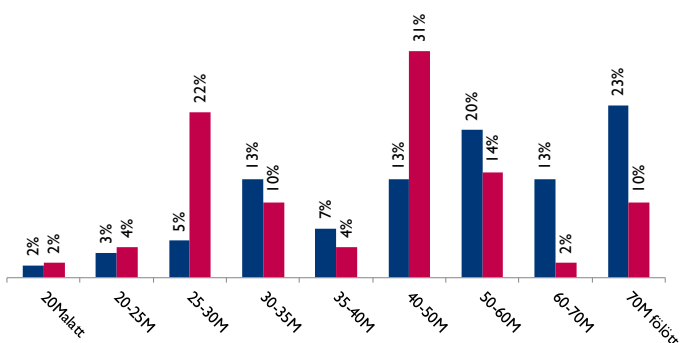
m² ár (ezer Ft)



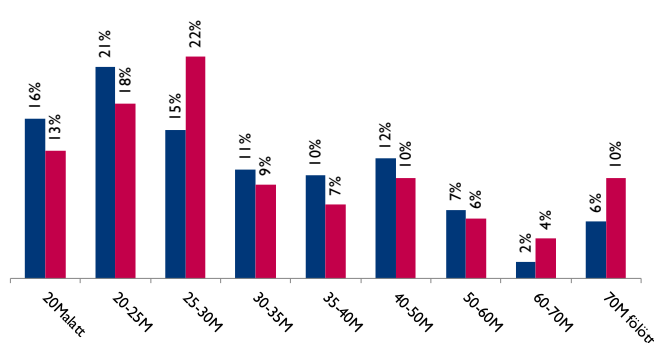
m² ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



Lakásár (millió Ft)



■ 2019. február
■ 2020. február

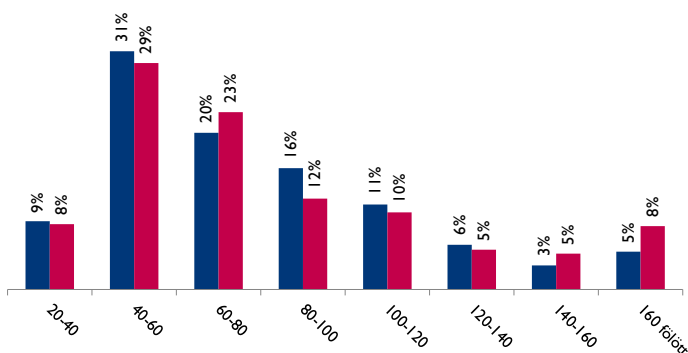
A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK VIDÉK

A Közép-Magyarországi régiót tekintve nem figyelhető meg különösebb változás az előző év azonos időszakához képest, szemben Pest megyével, ahol az adásvételek negyede már 450 ezer forintos négyzetméteráron történt, és 12 százalékpontot esett a 250 ezer forintos négyzetméterár kategória. Ebből kifolyólag hatalmas ugrás figyelhető meg a 40 millió forint feletti otthonok arányát tekintve, amelynél a tavalyi év azonos időszakához képest 21 százalékpontos emelkedés történt.

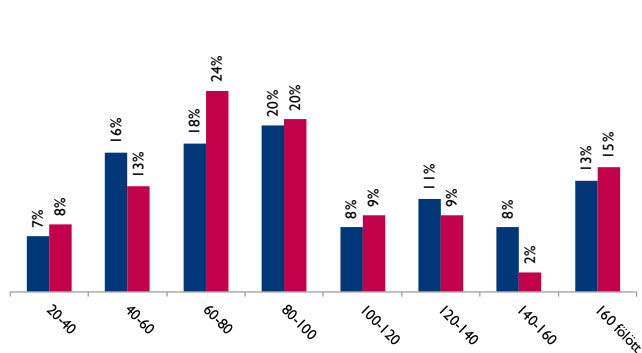
ORSZÁGOS (KÖZÉP-M.ORSZÁG NÉLKÜL)

Lakásméret (m²)

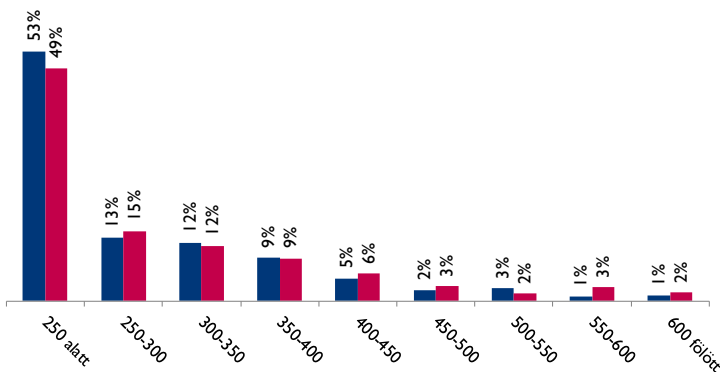


PEST MEGYE

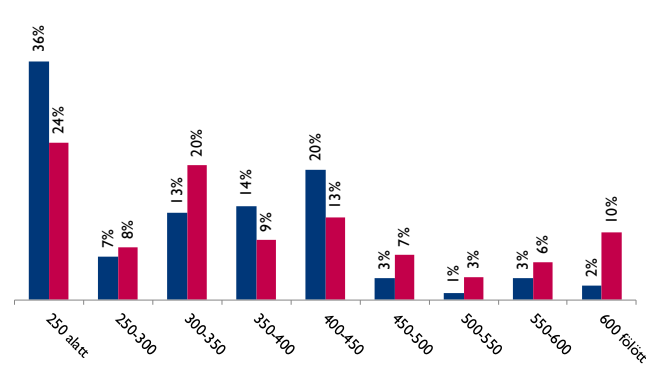
Lakásméret (m²)



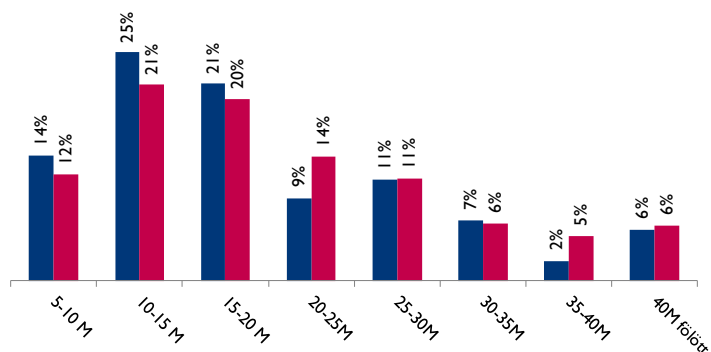
m² ár (ezer Ft)



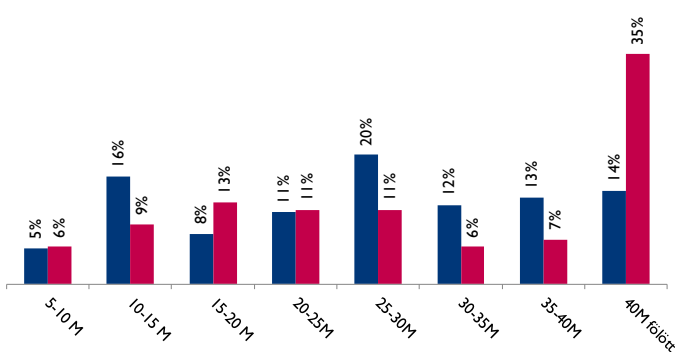
m² ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



Lakásár (millió Ft)



■ 2019. február
■ 2020. február

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

ÁRAK - LAKÁSÁR ADATOK

Vidéken 11-23 százalékkal nőtt az ingatlanok átlagos négyzetméterára; különösen nagy ugrás az előző év azonos időszakához képest a használt téglalakásoknál figyelhető meg: nyugaton 11, keleten 23 százalékos emelkedés történt, így az átlagos négyzetméterár 402 ezer forintra emelkedett. A nyugati országrészben található panelek esetében pedig 17 százalékos ugrás történt tavaly februárhoz képest, szemben a keleti megyékben kínált panelekkel, amelyeknél közel 4 százalékos csökkenés figyelhető meg. Idén februárban már az alku is nagyobb szerepet kapott vidéken.

PANEL ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2019. február	16 822 000	306 000	3%	4%	14 520 000	261 000	2%	3%
2020. február	15 970 000	295 000	5%	6%	16 565 000	305 000	4%	4%

HASZNÁLT TÉGLA ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2019. február	19 145 000	328 000	2%	3%	17 234 000	272 000	1%	4%
2020. február	22 860 000	402 000	2%	4%	19 725 000	301 000	4%	6%

A fővárosban még mindig felülmúlják az ingatlanárak a vidéki értékeket. Bár Pesten a panellakások négyzetméter-árát tekintve kisebb volt a csökkenés, mint az előző év azonos időszakában, Budán még így is 1, Pesten pedig 5 százalékos visszaesés történt.

Ellentétes irány figyelhető meg a téglalakásoknál, ahol a főváros minden részén emelkedés történt tavaly februárhoz képest. Budán 6, Pesten pedig 15 százalékos volt az emelkedés. A belvárosban 28 százalékkal nőtt az átlagos négyzetméterár az előző év azonos időszakához képest, így 884 ezer forintra tehető jelenleg. Ez az elmúlt egy év adatait tekintve a legmagasabb átlagos négyzetméterár, amit a belvárosban mértünk. A belvárosi tranzakciók több mint a fele 850 ezer forint feletti és negyede 1 millió forint feletti négyzetméteráron történt.

PANEL BUDAPEST								
	BUDA				PEST			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2019. február	29 750 000	558 000	2%	6%	26 513 000	519 000	1%	1%
2020. február	31 582 000	555 000	5%	6%	25 460 000	495 000	5%	5%

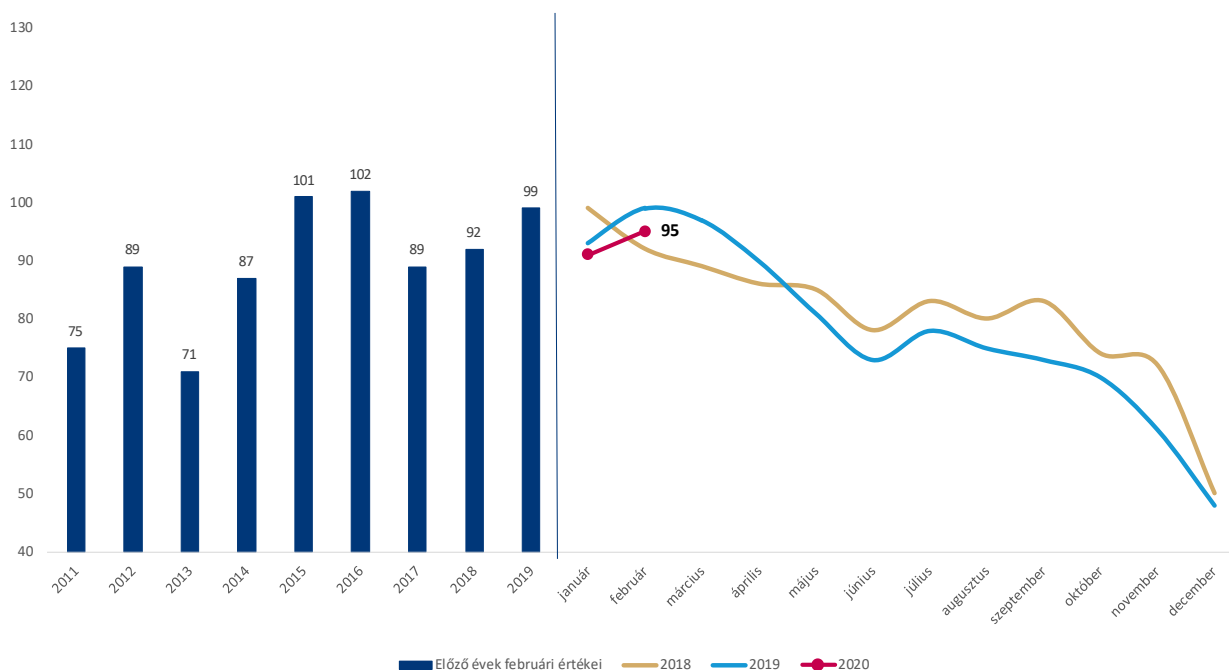
HASZNÁLT TÉGLA BUDAPEST												
	BUDA				PEST				BELVÁROS			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2019. február	54 927 000	736 000	1%	4%	32 947 000	587 000	3%	2%	40 751 000	690 000	2%	4%
2020. február	48 349 000	783 000	4%	6%	33 929 000	674 000	3%	5%	48 622 000	884 000	4%	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

Kereslet szempontjából erősen indult az idei év is. A Keresletindex 95 százalékpontot ért el februárban, amely ugyan elmarad a tavalyi értéktől, de 2017-hez és 2018-hoz képest érezhetően magasabb.



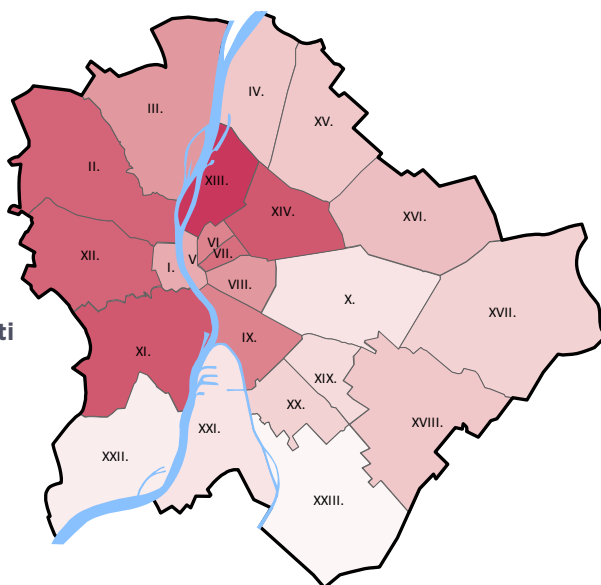
A Kereslet Index módszertana: Az országszerte, zömében nagyvárosokban, Duna House irodáiban, az értékesítőink által regisztrált új, vásárolni szándékozó ügyfelek aktivitását vesszük alapul. Korrekciós tényező az aktív értékesítő- és az adott hónap munkanapjainak száma. A Kereslet index hasznos mutatószáma 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 kerületek iránti érdeklődés nem változott számottevően. A XIII. kerület továbbra is a legnépszerűbb kerület a vásárlók körében, amit szorosan követ a II. és XIV. kerület. Ez arányaiban nagyon hasonló tavaly februárban mért adatokhoz.

A fővárosi kerületek iránti érdeklődés alakulása

legtöbb érdeklődés → legkevesebb érdeklődés



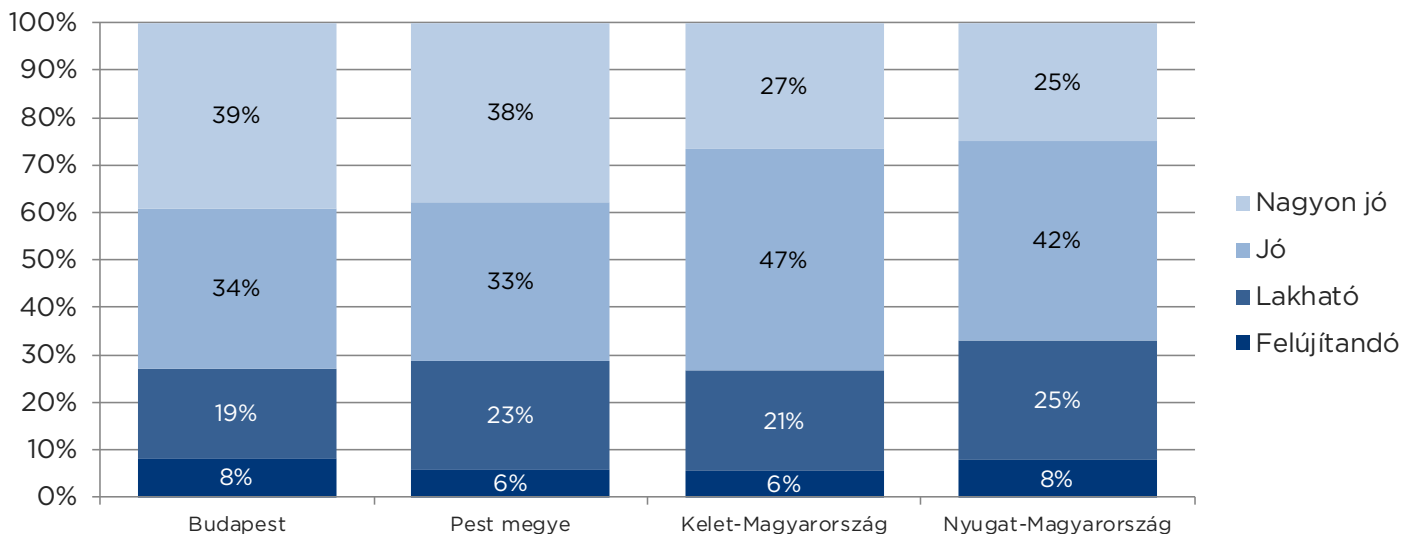
KERÜLET	2019. FEBRUÁR	2020. FEBRUÁR
Budapest 1. ker.	10,0%	8,2%
Budapest 2. ker.	17,0%	14,9%
Budapest 3. ker.	10,0%	11,2%
Budapest 4. ker.	7,7%	6,1%
Budapest 5. ker.	10,6%	9,6%
Budapest 6. ker.	15,9%	12,4%
Budapest 7. ker.	15,9%	13,4%
Budapest 8. ker.	12,9%	10,8%
Budapest 9. ker.	13,8%	10,9%
Budapest 10. ker.	6,6%	4,9%
Budapest 11. ker.	15,0%	13,4%
Budapest 12. ker.	14,3%	12,6%
Budapest 13. ker.	19,6%	16,9%
Budapest 14. ker.	16,2%	14,5%
Budapest 15. ker.	7,7%	5,2%
Budapest 16. ker.	6,6%	7,7%
Budapest 17. ker.	4,4%	4,7%
Budapest 18. ker.	9,0%	7,4%
Budapest 19. ker.	8,1%	5,9%
Budapest 20. ker.	6,1%	5,7%
Budapest 21. ker.	3,7%	4,5%
Budapest 22. ker.	4,0%	4,5%
Budapest 23. ker.	2,0%	2,3%

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 fellépő eltérések kezelésére.

MINŐSÉGI PREFERENCIA

A vevők többsége a jó, illetve a nagyon jó állapotú ingatlanokat részesíti vásárlásnál előnyben, az utóbbinak arány Budapesten 39, Pest megyében 38 százalék, de egyre népszerűbb a Kelet és Nyugat- Magyarországon is.



ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ

Szinte az ország minden részén nőtt az értékesítési idő az előző év azonos időszakához képest, kivéve keleten és Pest megyében a használt téglá otthonok esetében. Belvárosban 165 napra nőtt az átlagos értékesítési idő tavaly februárhoz képest.

PANEL				
Értékesítés ideje (nap)				
	Kelet	Nyugat	Buda	Pest
2019. február	75	70	64	75
2020. február	79	81	107	84

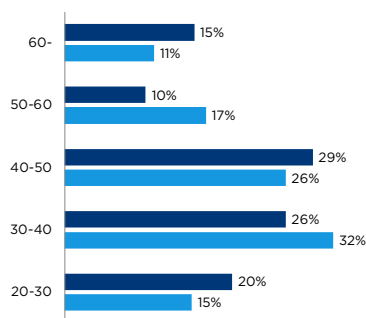
HASZNÁLT TÉGLA					
Értékesítés ideje (nap)					
	Kelet	Nyugat	Buda	Pest	Belváros
2019. február	97	97	86	116	123
2020. február	96	111	106	106	165

Az itt felhasznált adatok az ügyfelek státuszára, korára és a vásárlás okára vonatkozóan a Duna House ügyfeleinek szóbeli, önkéntes nyilatkozata alapján kerülnek birtokunkba, így azok mintavételen alapulnak és becslült értékek tekinthetők. A táblázatok az aktuális havi adatokat tartalmazzák.

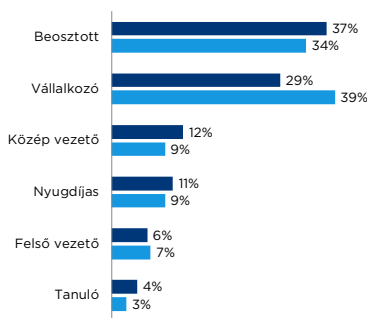
VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL BUDAPEST

Továbbra is 30-50 év közötti korosztály jelenti a fővárosi vevők több mint 50 százalékát. A budapesti vevők 37 százaléka beosztott, 29 százaléka vállalkozó, ez 10 százalékpontos csökkenést mutat tavaly februárhoz képest a vállalkozók esetében. A vásárlás hátterében legtöbbször továbbra is befektetés áll, ezt követik az első lakás vásárlók.

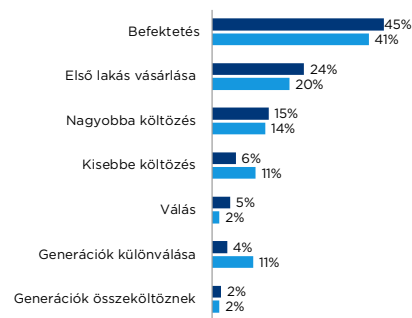
VEVŐK KORA BP.



VEVŐK STÁTUSZA BP.



VÁSÁRLÁS OKA BP



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	32 834 000	54
30-40	42 179 000	63
40-50	42 038 000	63
50-60	60 994 000	80
60-	37 613 000	54

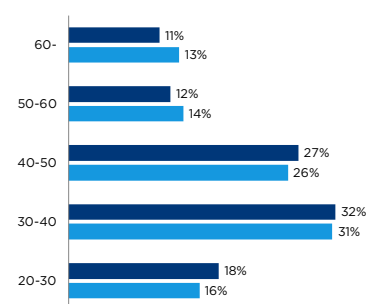
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	32 091 000	54
Felső vezető	47 914 000	57
Közép vezető	33 718 000	55
Nyugdíjas	33 546 000	48
Tanuló	53 942 000	64
Vállalkozó	53 942 000	76

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	35 234 000	49
Első lakás vásárlása	39 368 000	57
Generációk különválása	40 030 000	94
Generációk összeköltöznek	45 667 000	134
Kisebbe költözés	61 325 000	68
Nagyobbra költözés	57 834 000	86
Válás	34 309 000	52

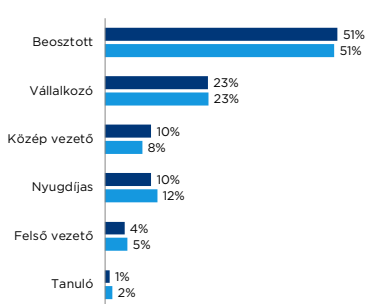
VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

Vidéken is a 30-50 éves korosztály adja a vevők nagy részét, akik Budapesthez hasonlóan jellemzően beosztottak és vállalkozók. A vezető vásárlási ok idén februárban holtversenyben 28-28 százalékkal az első lakásvásárlás és a nagyobb lakásba költözés volt, míg a befektetési szándék aránya csupán 23 százalék. Az előző év azonos időszakához képest jelentős változás csak az első lakás vásárlóknál figyelhető meg 5 százalékpontos emelkedéssel.

VEVŐK KORA VIDÉK



VEVŐK STÁTUSZA VIDÉK



VÁSÁRLÁS OKA VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	20 141 000	84
30-40	24 665 000	98
40-50	24 812 000	87
50-60	21 303 000	78
60-	20 854 000	75

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	20 671 000	83
Felső vezető	42 765 000	132
Közép vezető	27 048 000	92
Nyugdíjas	19 397 000	70
Tanuló	25 600 000	98
Vállalkozó	26 062 000	97

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	17 804 000	58
Első lakás vásárlása	20 284 000	81
Generációk különválása	16 115 000	68
Generációk összeköltöznek	22 765 000	124
Kisebbe költözés	19 261 000	62
Nagyobbra költözés	33 223 000	127
Válás	17 697 000	67

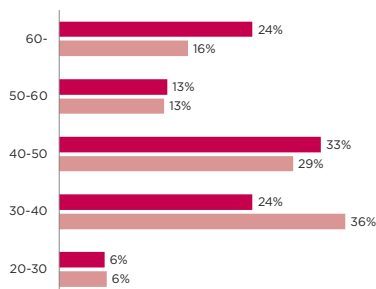
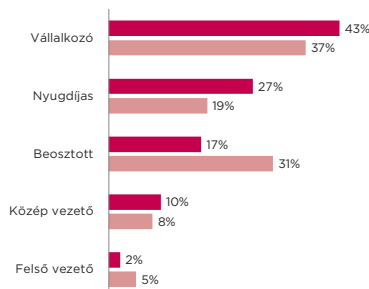
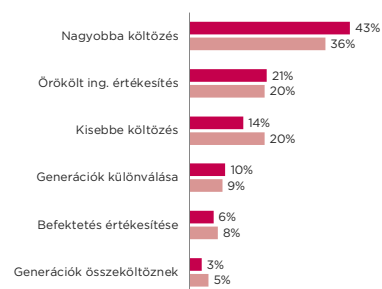
■ 2020. február
■ 2019. február

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

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

ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL BUDAPEST

Az eladók korösszetétele a megszokottak szerint sokkal vegyesebb képet mutat, egyedül a fiatalok aránya elenyésző. Az eladók is vállalkozók és beosztottak jellemzően, csak úgy, mint a vevők esetében, de a nyugdíjasok arány is jelentős. A vezető eladási ok a nagyobb ingatlanba költözés, de szintén magas az örökölt ingatlanok értékesítésének aránya.

ELADÓK KORA BP.

ELADÓK STÁTUSZA BP.

ELADÁS OKA BP.


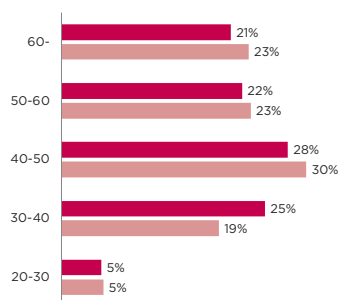
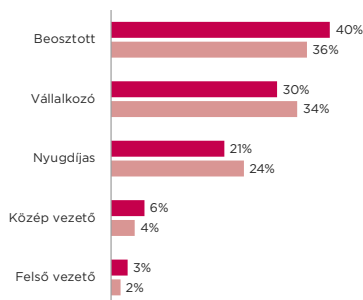
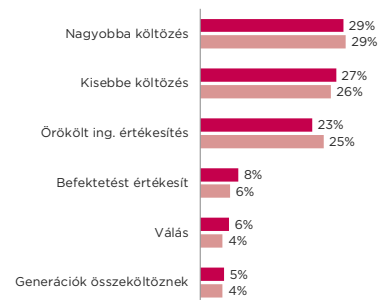
KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	36 088 000	57
30-40	29 578 000	49
40-50	49 058 000	70
50-60	38 085 000	63
60-	43 178 000	67

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	27 127 000	57
Felső vezető	54 250 000	64
Közép vezető	44 195 000	61
Nyugdíjas	37 540 000	68
Vállalkozó	43 706 000	67

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	34 916 700	57
Generációk különválása	49 500 000	162
Generációk összeköltöznek	31 500 000	58
Kisebbe költözés	55 450 000	76
Nagyobbba költözés	39 347 000	55
Örökölt ing. értékesítés	34 410 000	60
Válás	32 159 000	70

ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

A vidéki eladói profil nagyban hasonlít a fővárosban tapasztaltra, bár a nyugdíjasok aránya jelentősebb, csupán az ingatlanok értéke marad el a Budapestitől. Fő értékesítési ok ez esetben is a nagyobb ingatlanba költözés volt, amit a kisebbbe költözés követett.

ELADÓK KORA VIDÉK

ELADÓK STÁTUSZA VIDÉK

ELADÁS OKA VIDÉK


KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	21 362 000	99
30-40	22 357 000	78
40-50	25 703 000	94
50-60	23 496 000	91
60-	18 663 000	82

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	18 338 000	79
Felső vezető	36 973 000	136
Közép vezető	29 419 000	92
Nyugdíjas	18 398 000	83
Vállalkozó	29 580 000	92

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	13 589 000	67
Generációk különválása	42 272 000	132
Generációk összeköltöznek	15 678 000	72
Kisebbe költözés	26 057 000	115
Nagyobbba költözés	20 638 000	65
Örökölt ing. értékesítés	16 117 000	78
Válás	21 133 000	127

■ 2020. február
■ 2019. 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.