

# DUNA HOUSE BAROMÉTER

A legfrissebb ingatlanpiaci információk  
a Duna House hálózatából

**138. szám**  
**2022. IV. negyedév**  
**és 2022. december 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 szövegkörnyezetnek, 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

2023. 02. 13.

2023. január hónap adatai

2023. 03. 13.

2023. február hónap adatai

2023. 04. 12.

2023. I. negyedév adatai (árindexekkel és hiteladatokkal)

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

Ha szeretné a Duna House Ingatlan Barométert rendszeresen megkapni vagy az előző kiadványokat letölteni, keresse fel weboldalunkat: [www.dh.hu](http://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 paramétereinek alapján készülnek.

Az újépítésű lakáspiac adatai tekintetében együttműködő partnerünk az ELTINGA Ingatlanpiaci Kutatóközpont és az ECRS Magyarország Kft, a Budapesti Lakáspiaci Ríport készítői.

[www.eltinga.hu](http://www.eltinga.hu)



## TARTALOMJEGYZÉK:

2. Adatvédelmi szabályzat, következő megjelenések
4. Vezetői összefoglaló
5. Tranzakciós adatok
6. Tranzakciós paraméterek: Budapest
7. Tranzakciós paraméterek: vidék
8. Lakásárindexek: országos
9. Lakásárindexek: regionális
10. Jelzáloghitel adatok
12. Újépítésű adatok
14. Értékesítési adatok: árak, alku
15. Keresletindex és érdeklődés a kerületek iránt
16. Vevői ügyfélprofil
17. Eladói ügyfélprofil
18. Minőségi preferencia és értékesítési idő

## VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

### EMELKEDŐ BEFEKTETŐI ARÁNY MELLETT ALACSONY FORDULATON ZÁRTA AZ ÉVET A HAZAI INGATLANPIAC

A várakozásoknak megfelelően az elmúlt év leggyengébb hónapját zárta az ingatlanpiac a Duna House becslése alapján 2022 decemberében. Az ingatlanközvetítő hálózat által országosan becsült 6 474 adásvétel novemberhez képest 19%-os, az előző év utolsó hónapjához hasonlítva pedig 43%-os csökkenést mutat. Az októberi és novemberi számok tükrében kijelenthető, hogy decemberben a mélypontra stabilizálódott az ingatlanpiac. 2022-ben a Duna House becslése alapján összesen így 125 171 adásvétellel zárt a lakóingatlanpiac, amely az előző évhez képest 22%-os volumencsökkenést jelent. Ennél kevesebb tranzakcióval utoljára 2014-ben teljesített a hazai piac, akkor mindösszesen 113 ezer tranzakció volt a KSH adatai alapján. A Duna House várakozásai szerint 2023-ban sem várható a piac erősödése éves szinten, az ingatlanközvetítő éves előrejelzése a 90-110 ezer közötti adásvételi sávot jelölte meg az idej várható volumennel kapcsolatban.

A cégcsoport nemzetközi pénzügyi márkájának a Credipass-nak a hazai adatai alapján a hitelpiacon 2022 decemberében 55 milliárd forint jelzálogcélú hitel realizálódott, ami a 2021-es adathoz képest 48%-os, az előző hónaphoz képest 8%-os volumencsökkenést jelent. Az év végén bejelentett megmaradó állami támogatások pozitív üzenete biztosságot és kiszámíthatóságot nyújt a hitelpiac számára. Az év utolsó negyedében, vélhetően a családokat segítő otthonteremtési támogatásokkal kapcsolatos bizonytalanság miatt megnövekedett a kedvezményeket még biztosan kihasználó hitelfelvevők aránya.

A vidéki ingatlantranzakciós adatokat vizsgálva emelkedett a hitelügyletek mellé beadott CSOK igények aránya. Az átlagos hitel nagyság Nyugat-Magyarország kivételével az ország minden területén csökkent az előző negyedévhez viszonyítva. Budapesten így már alig haladta meg a 17, keleten a 11, nyugaton pedig a 14 millió forintot a felvett hitelösszegek átlagos értéke 2022 negyedik negyedében. A bizonytalan gazdasági helyzet és az emelkedő infláció ellenére az ingatlanbefektetők bizalma azonban nem csökkent az ingatlanokkal szemben. Mind a fővárosi, mind a vidéki ingatlanpiacon emelkedett a pénzüket ingatlanba fektetők aránya. A negyedik negyedében az összes fővárosi ingatlantranzakció több mint fele, 53%-a befektetési célú vásárlás volt, emellett vidéken is a befektetési célú vétel jelentkezett a legnagyobb arányban.

A Duna House lakásárindexei alapján az ingatlanárak emelkedése megállt, a mutatók értékei mérséklődést mutatnak, rendeződni látszik az árazás az ingatlanpiacon. A vidéki adatokkal ellentétben a budapesti panel és téglá árindex újbóli emelkedést mutat nominál értéken, míg reál értéken csökkenés látható.

A fővárosi újépítésű ingatlanok piacán azonban az idei év negyedik negyedében is tapasztalható a további drágulás, már alig van olyan fővárosi kerület, ahol 1 millió forint alatti négyzetméteráron lehet újépítésű ingatlant vásárolni. A negyedév legdrágább kerülete a budai II. kerület, ahol az értékesített újépítések négyzetméterára meghaladta a 2,7 millió forintot.

Bár a Duna House keresletindexe rekord alacsony ponton zárta az évet, a kínálati piacon az igazán jó ajánlatok értékesítése szakértői segítséggel ingatlantípustól és régiótól függetlenül még mindig 2-4 hónap alatt teljesül.

**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**

### ÉRDEKES ADATOK:

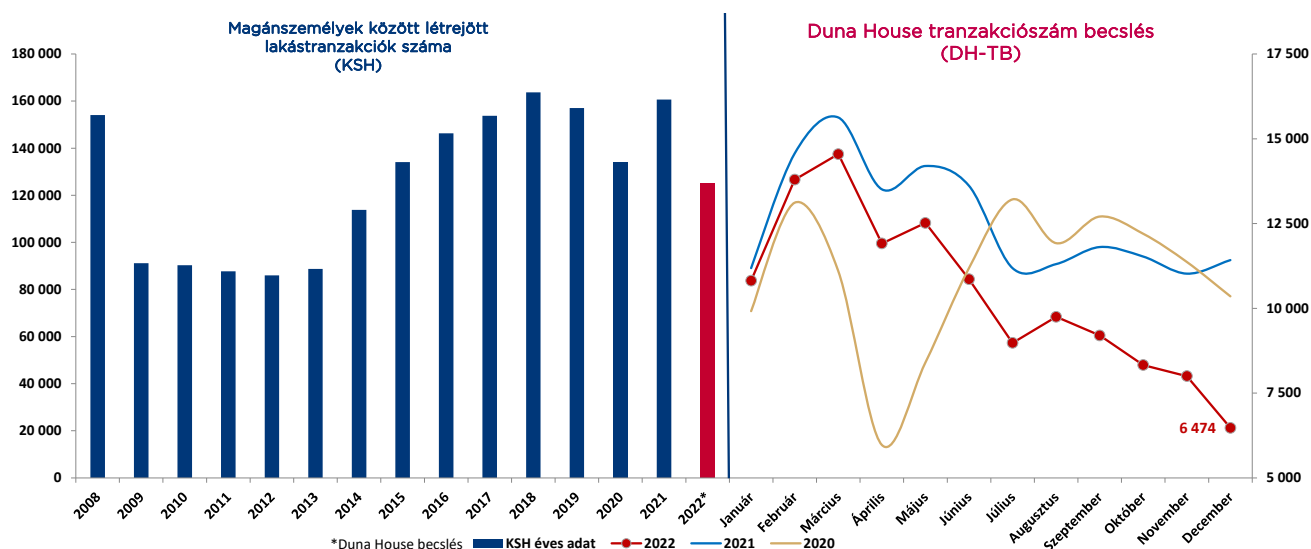
- **Duplájára nőtt az érdeklődés a budapesti felújítandó otthonok iránt.**
- **Csupán négy fővárosi kerületben kapható milliós négyzetméter ár alatt újépítésű otthon.**
- **A vidéki tranzakciók negyede, a budapestiek több, mint fele befektetési célú vásárlás volt.**



# TRANZAKCIÓS ADATOK

## DUNA HOUSE TRANZAKCIÓSZÁM BECSLÉS (DH-TB) ÉS JELZÁLOGHITEL ELŐREJELZÉS 2022. DECEMBER

A Duna House Cégcsoport közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2022 decemberében, országosan 6 474 lakóingatlan cserélt tulajdonost, valamint 55 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



A Duna House becslése alapján 2022 decemberében a szezonális változókat tekintve az előző hónapok mélypontján stabilizálódott az ingatlanpiac. Az ingatlanközvetítő hálózat által országosan becsült 6474 adásvétel, a leggyengébb idei hónapot jelöli, amely novemberhez képest 19%-os, az előző év utolsó hónapjához hasonlóan pedig 43%-os csökkenést mutat.

2022-ben a Duna House becslése alapján összesen így 125 171 adásvétellel zárt a lakóingatlanpiac, amely az előző évhez képest 22%-os volumencsökkenést jelent. Ennél kevesebb tranzakcióval utoljára 2014-ben zárt a hazai piac, akkor mindösszesen 113 ezer tranzakció volt a KSH adatai alapján. A Duna House várakozásai szerint 2023-ban sem várható a piac erősödése, az ingatlanközvetítő éves előrejelzése a 90-110 ezer közötti adásvételi sávot jelölte meg az idei várható volumennel kapcsolatban.

A cégcsoport nemzetközi pénzügyi márkájának a Credipass-nak a hazai adatai alapján a hitelpiacon 2022 decemberében 55 milliárd forint jelzálogcélú hitel realizálódott, ami a 2021-es adathoz képest 48%-os, az előző hónaphoz képest 8%-os volumencsökkenést jelent. Éves tekintetben így az MNB tényadatai (1-10.hó) és a Credipass becslése (11-12.hó) alapján 1217 milliárd forint lakáscélú hitelt vett fel a magyar lakosság, ami a 2021-es rekord évhez képest 6,6%-os visszaesést mutat. Az év végén bejelentett megmaradó állami támogatások pozitív üzenete biztonságot és kiszámíthatóságot nyújt a hitelpiac számára.

### 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
2020	9 917	13 117	11 100	5 971	8 400	11 186	13 215	11 923	12 708	12 200	11 369	10 354
2021	11 185	14 569	15 630	13 511	14 198	13 615	11 185	11 304	11 807	11 526	11 022	11 422
2022	10 815	13 793	14 548	11 911	12 519	10 859	8 978	9 748	9 200	8 326	8 000	6 474

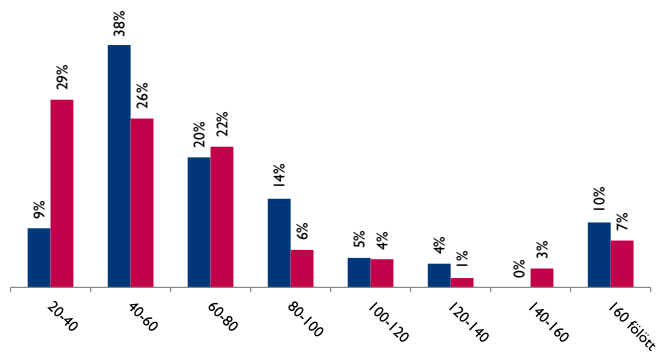
A DH-TB módszertana: Az ingatlanpiac alakulásának mindenkor legfontosabb mutatószáma az évenkénti adás-vételi tranzakciószám. A DHTB a Duna House (DH) által kiadott becslés, amely évközi, megközelítő adatot mutat. A becslés a DH által kiközvetített ingatlanok havi tranzakciószámát és a DH becsült piaci részesedését veszi alapul. A DH aktuális havi piaci részesedésének becsléséhez az alábbi mutatók szolgálnak: 1. KSH által publikált adatok a magánszemélyek közötti tranzakciókra vonatkozóan. Mivel 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 statisztikájában, 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.

**Jelzáloghitel előrejelzés:** A Duna House Hitelcentruma által nyújtott adat elsősorban gyors trendelőrejelzésre használható, a Magyar Nemzeti Bank minden hónap elején publikálja a 2 hónappal azelőtti időszak tényadatait.

# TRANZAKCIÓS PARAMÉTEREK: BUDAPEST

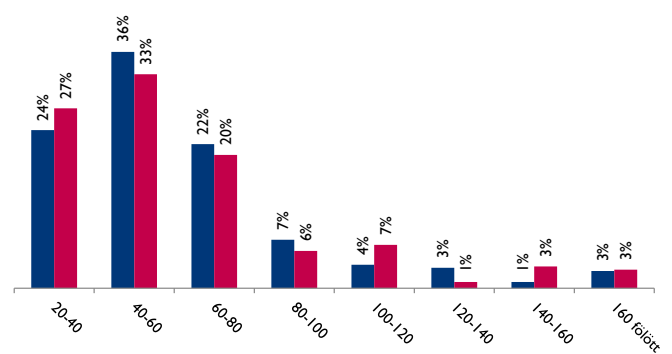
2022 negyedik negyedében a főváros budai oldalán a 20-40 négyzetméter közötti ingatlanok mellett a 40-60, valamint a 60-80 négyzetméter közöttiek aránya volt a legkiemelkedőbb a tranzakciók között. A pesti oldalon az eladások harmada a 40-60 négyzetméteres méretkategóriában realizálódott, de a befektetők által kedvelt kislakásokra (20-40 m<sup>2</sup>) is magas százalékban (27) szerződtek. Az értékesítések 43%-ban 900 ezer forint és 1,1 millió forint közötti négyzetméteráron keltek el a lakások Budán, a pesti oldalon a vezető árkatagória 36%-kal a 600-800 ezer forint közöttieké. Az eladott lakások közel harmada 70 millió forint feletti értéket képviselt Budán, míg a pesti oldalon ez az arány a tavalyihoz mérten 8 százalékponttal emelkedett, de így is mindössze 19% volt.

## BUDA

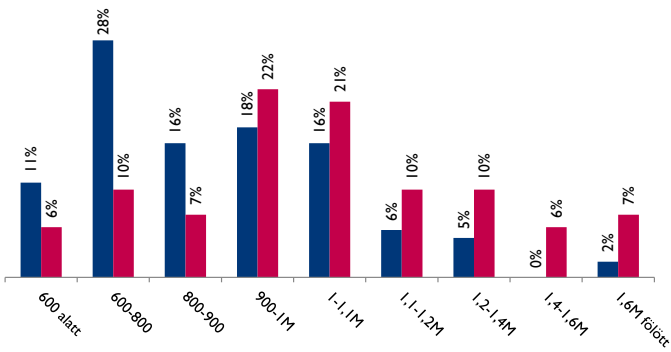


lakásméret (m<sup>2</sup>)

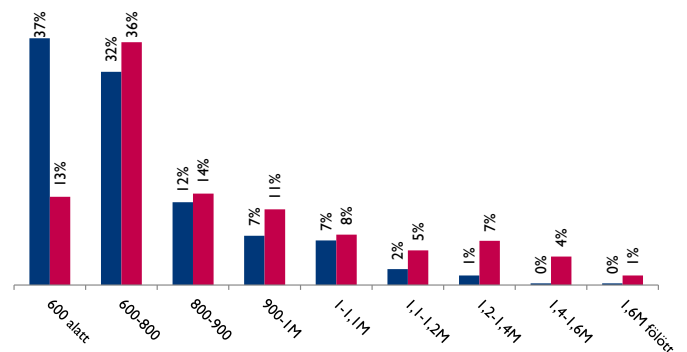
## PEST



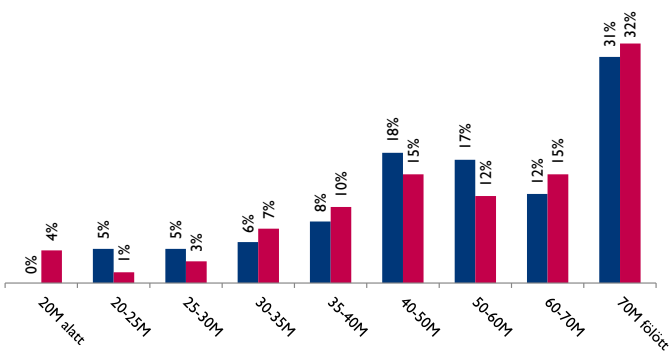
lakásméret (m<sup>2</sup>)



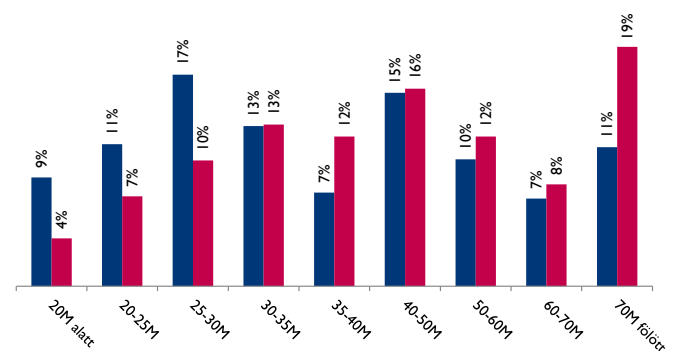
m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)



m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)



lakásár (millió Ft)

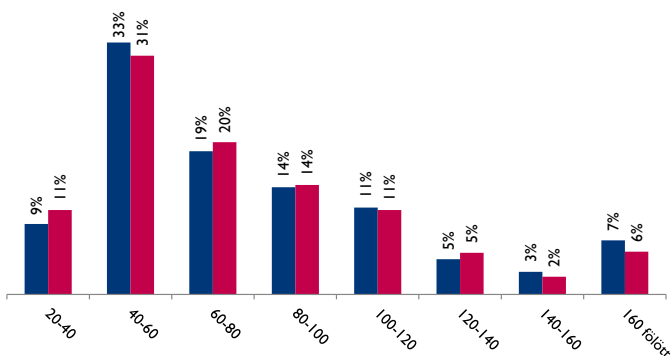


lakásár (millió Ft)

# TRANZAKCIÓS PARAMÉTEREK: VIDÉK

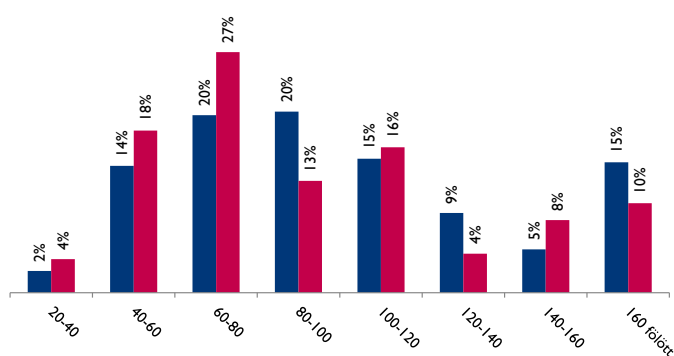
Vidéken, Közép-Magyarországon a lakásméretet vizsgálva minimális eltérés látható a tavalyi adatokhoz hasonlítva, az eladott lakások közel harmada 40-60 négyzetméter közötti volt. Négyzetméterár tekintetében a legtöbb ingatlan a 250 Ft/m<sup>2</sup> alatti csoportba tartozott idén decemberben, azonban 7 százalépponttal emelkedett a 600 ezer forint feletti árkategóriába tartozó ingatlanok aránya. Az eladásiár a tranzakciók 21%-ban 40 millió forint felett volt. Pest megyében a 60-80, valamint a 40-60 négyzetméteres lakások és házak keltek el legnagyobb számban a Duna House értékesítési adatai alapján az év végén. Ezen a területen az értékesítések 37%-a 600 ezer forintos négyzetméterár felett realizálódott, ami 15 százaléppontos növekedést jelent a tavalyi adatokhoz mérten. Az előző év azonos időszakához viszonyítva hasonlóan alakult az 50 millió Ft feletti árkategória dominanciája (36%) a Pest megyei eladások tekintetében.

## ORSZÁGOS (KÖZÉP-MO. NÉLKÜL)

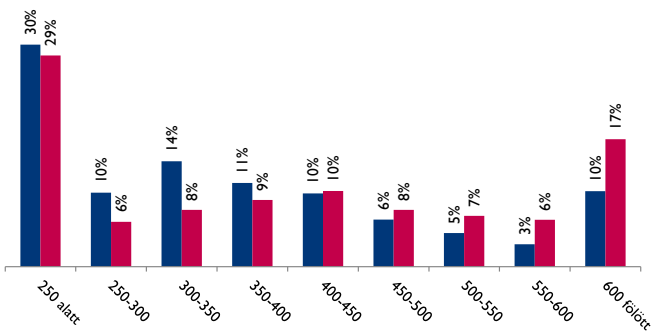


lakásméret (m<sup>2</sup>)

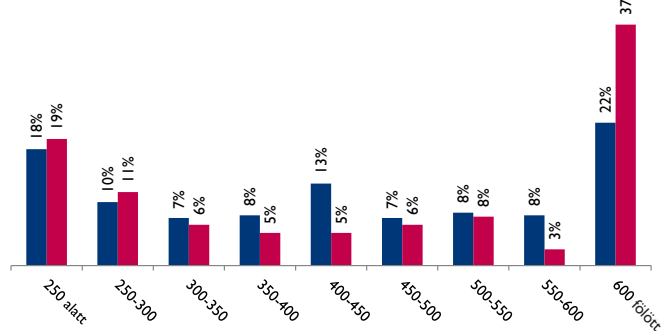
## PEST MEGYE



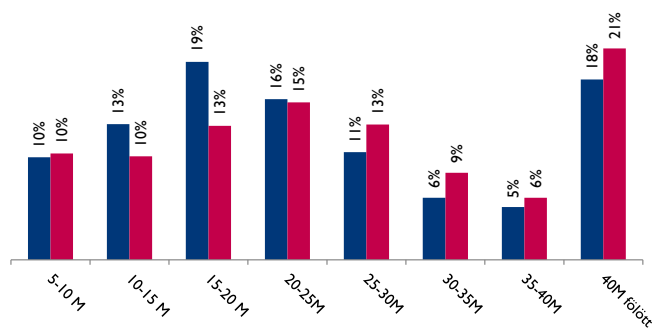
lakásméret (m<sup>2</sup>)



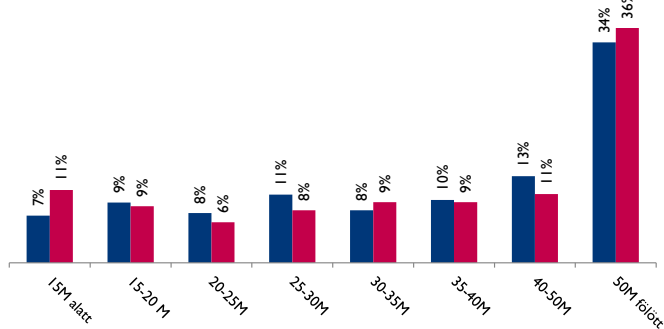
m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)



m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)



lakásár (millió Ft)



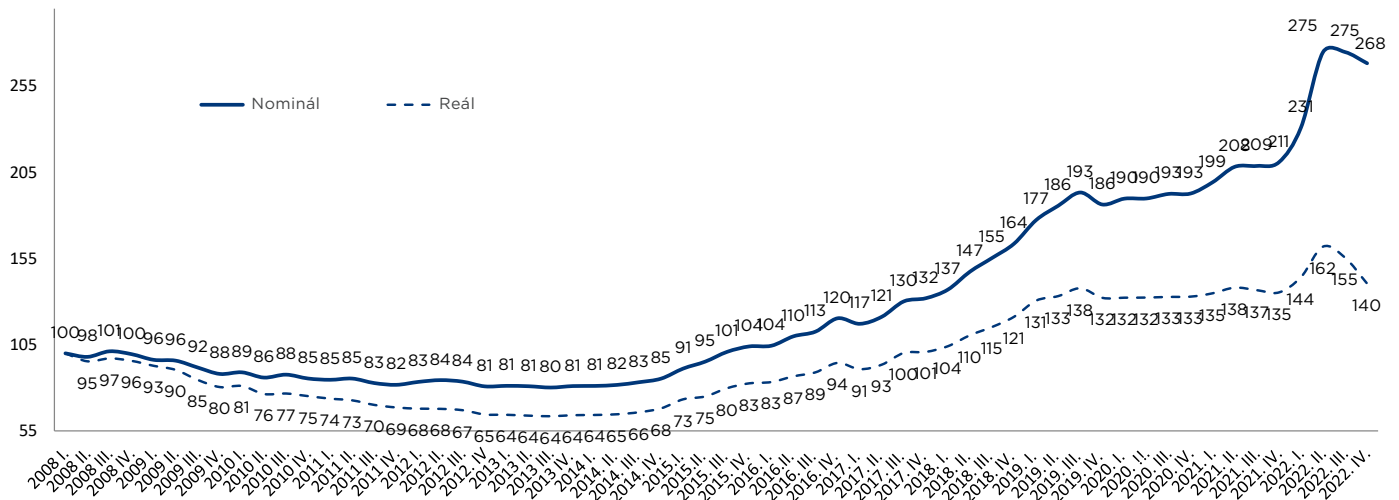
lakásár (millió Ft)

# ÁRAK - LAKÁSÁRINDEXEK

## DUNA HOUSE ORSZÁGOS LAKÁSÁRINDEXEK

Az országos lakásárindex nominál értéken enyhe csökkenést mutat, az előző negyedévi adatnál 7 ponttal alacsonyabb, vagyis 268 ponton zárt, míg reál értéken 15 pontot esett, jelenleg 140 ponton áll.

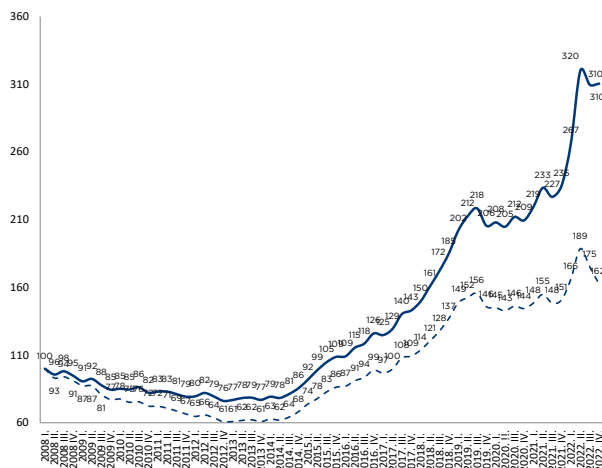
### ORSZÁGOS LAKÁSÁRINDEX



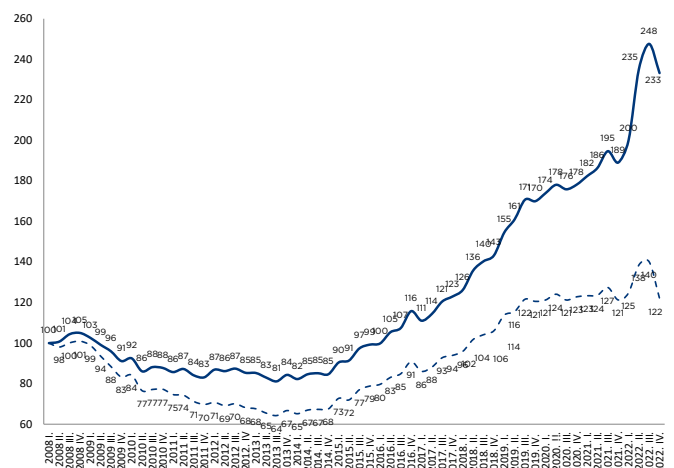
Lakás Indexeinkről: Lakásár Indexeinkre egy olyan módszert alkalmazunk, amely igyekszik minden típusbeli különbséget maradéktalanul kiküszöbölni. A hasonló árindexek alapvetően normál átlagolást használnak, amely nem veszi figyelembe a tranzakciók változó elemeit. A Duna House Lakás Indexek kialakításához az ún. „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 maradt az időkálán. Az országos indexek súlyozásához a KSH által közzétett tranzakciószámok regionális arányát használjuk.

Az országos panelárindex értékei stagnálást mutatnak az előző negyedévhez képest, a negyedik negyedévben is 310 pontot mutat nominál értéken, reál értéken pedig enyhülés látható, 162 ponton zárt az index. A téglárindex nominál értéke 248 pontról 233 pontra csökkent.

### ORSZÁGOS PANEL ÁRINDEX



### ORSZÁGOS TÉGLA ÁRINDEX



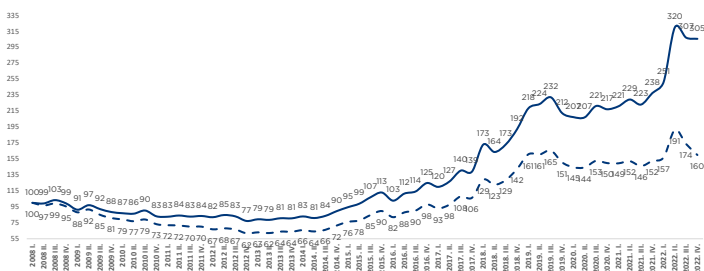


# ÁRAK - LAKÁSÁRINDEXEK

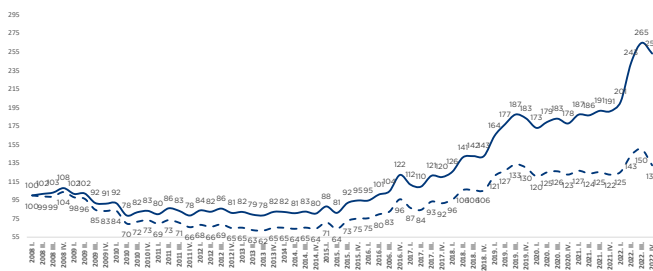
## DUNA HOUSE REGIONÁLIS LAKÁSÁRINDEXEK

Mind a panel, mind pedig a téglá árindex esetében csökkenő tendenciára váltott az ingatlanpiac vidéken. A panel árindexek állása nominál értéken keleten két pontos csökkenéssel 305, nyugaton 297 ponton zárta az évet. A vidéki tégláépítésűek tekintetében is változott a trend, a keleti régióban 253, az ország nyugati felében pedig 254 ponton zárt. A reál érték az összes ingatlantípusnál és az ország teljes területén alacsonyabb lett az előző negyedévhez képest.

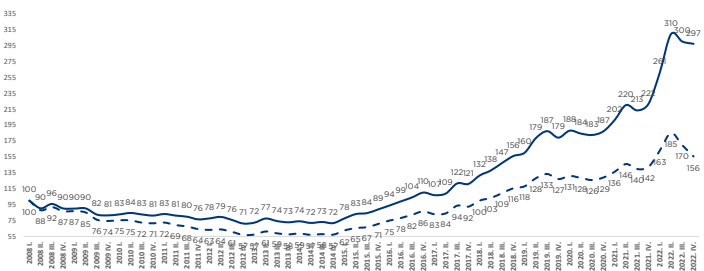
**KELET-MAGYARORSZÁGI PANEL ÁRINDEX**



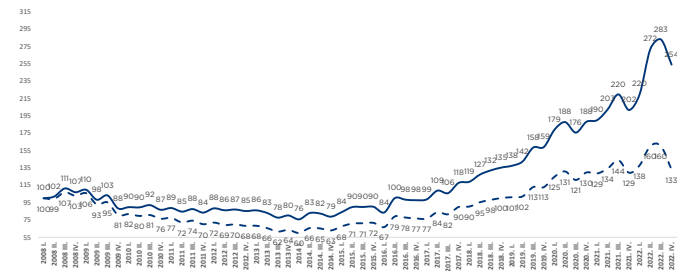
**KELET-MAGYARORSZÁGI TÉGLA ÁRINDEX**



**NYUGAT-MAGYARORSZÁGI PANEL ÁRINDEX**



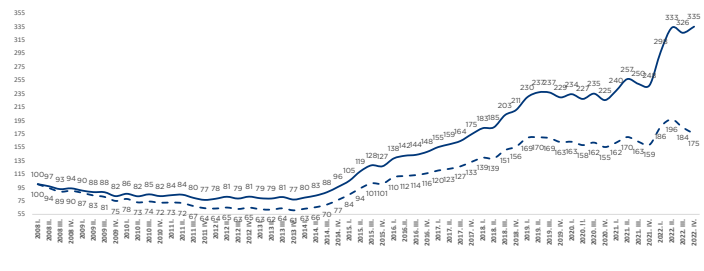
**NYUGAT-MAGYARORSZÁGI TÉGLA ÁRINDEX**



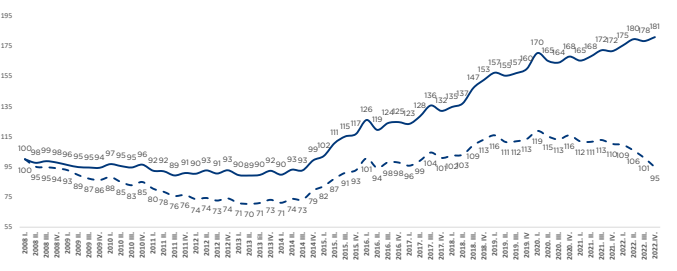
## DUNA HOUSE BUDAPESTI LAKÁSÁRINDEXEK

A vidéki adatokkal ellentétben a budapesti panel és téglá árindex is újbóli emelkedést mutat. A harmadik negyedéves korrekció után az év végén a második negyedév adatainál is magasabban zárt nominál értéken. A panel index 335 ponton, a téglá index 181 ponton zárt. Reál értéken a tégláépítésűek árindexe 95 ponttal, a paneleké enyhébb csökkenéssel, 175 ponttal fejezte be az évet.

**BUDAPESTI PANEL ÁRINDEX**

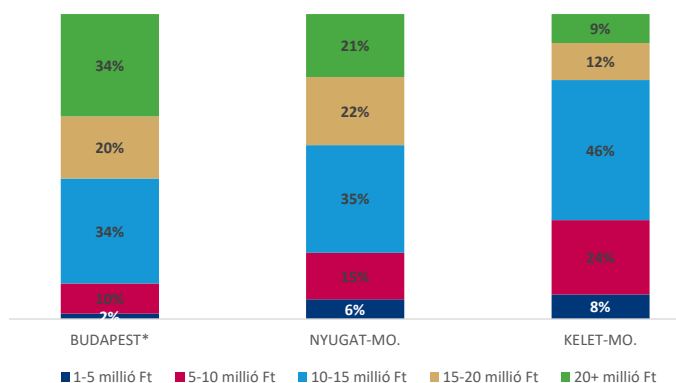


**BUDAPESTI TÉGLA ÁRINDEX**



# JELZÁLOGHITEL ADATOK: 2022. IV. NEGYEDÉV

## JELZÁLOGHITELEK ÜGYLETÉRTÉK SZERINTI MEGOSZLÁSA



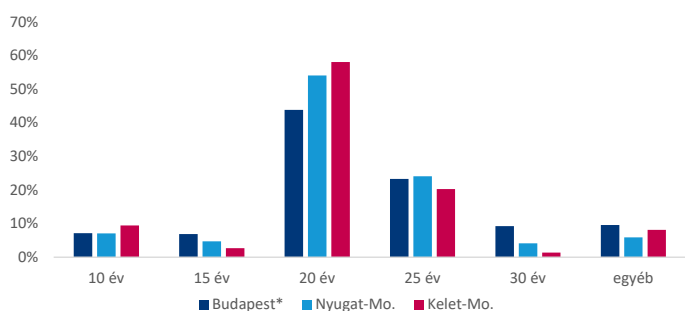
2022. negyedik negyedévében a fővárosi hitelfelvevők azonos arányban szerződtek 20 millió forint feletti és 10-15 millió Ft közötti értékben (34%), a következő leggyakoribb ügyletérték a 15-20 millió forint közötti besorolás, 20%-kal. A vidéki jelzáloghitel-piacon a 10-15 millió Ft közötti kategória volt a legnépszerűbb, keleten az ügyfelek 46, nyugaton 35%-a igényelt ilyen konstrukciójú hitelt.

## ÁTLAGOS HITELNAGYSÁG

ÁTLAGOS HITELNAGYSÁG				
	2022. Q1	2022. Q2	2022. Q3	2022. Q4
<b>BUDAPEST*</b>	21 140 700	20 457 042	19 394 150	17 266 428
<b>NYUGAT-MO.</b>	15 459 348	15 016 412	14 352 698	14 469 378
<b>KELET-MO.</b>	13 417 030	13 784 436	11 861 535	11 303 638

Az átlagos hitel nagyság Nyugat-Magyarország kivételével az ország minden területén csökkent az előző negyedévhez viszonyítva. Budapesten így már alig haladta meg a 17, keleten pedig a 11 millió forintot a felvett hitelek átlagos értéke. Nyugat-Magyarországon minimálisan többet, átlagosan 14,4 millió forint hitelt vettek fel az igénylők 2022. negyedik negyedévében.

## JELZÁLOGHITELEK FUTAMIDŐ SZERINTI MEGOSZLÁSA



2022. harmadik negyedévével megegyezően a jelzáloghitelt igénylők továbbra is legnagyobb arányban 20 éves futamidővel kalkulálnak ügyletükhöz régiótól függetlenül. A fővárosban 7 százalékra mérséklődött a 10 és 15 évre szóló ügyletek aránya, ez a csökkenő tendencia a nyugat-magyarországi hitelek esetében is megfigyelhető. A keleti megyékben 11 százalékponttal, 20%-ra emelkedett a 25 éves futamidőre felvett hitelek aránya.

	BUDAPEST*				NYUGAT-MO.				KELET-MO.			
	2022. Q1	2022. Q2	2022. Q3	2022. Q4	2022. Q1	2022. Q2	2022. Q3	2022. Q4	2022. Q1	2022. Q2	2022. Q3	2022. Q4
<b>10 ÉV</b>	10%	10%	12%	7%	9%	9%	11%	7%	6%	8%	12%	9%
<b>15 ÉV</b>	7%	10%	10%	7%	6%	6%	9%	5%	13%	8%	10%	3%
<b>20 ÉV</b>	35%	38%	33%	44%	60%	60%	49%	54%	51%	55%	63%	58%
<b>25 ÉV</b>	36%	28%	27%	23%	17%	17%	20%	24%	25%	23%	9%	20%
<b>30 ÉV</b>	5%	6%	10%	9%	2%	2%	4%	4%	1%	2%	2%	1%
<b>EGYÉB</b>	7%	9%	8%	10%	6%	6%	7%	6%	5%	3%	4%	8%

A jelzáloghitel adatok módszertana: Az adatoknál a Duna House Hitelcentruma által közvetített, adott negyedév időszakában beadott ügyleteket vizsgáltuk a felvett hitelösszeg, kamatperiódus és futamidő alapján, területi megoszlásban. A Családi Otthonteremtési Kedvezmény vizsgálatánál csak a hiteligenylés mellett benyújtott CSOK igények arányát vizsgáltuk, ez nem mutatja a teljes lakásvásárlás piacán felhasznált kedvezmények arányát.

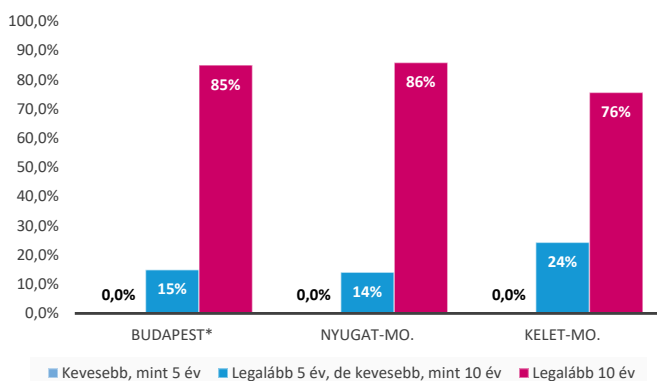
# JELZÁLOGHITEL ADATOK: 2022. IV. NEGYEDÉV

## ÁTLAGOS LTV (LOAN TO VALUE)

ÁTLAGOS LTV				
	2022. Q1	2022. Q2	2022. Q3	2022. Q4
BUDAPEST*	36%	35%	32%	32%
NYUGAT-MO.	42%	40%	38%	37%
KELET-MO.	41%	34%	36%	33%
ÖSSZESEN	37%	36%	34%	33%

A 2022-es év negyedik negyedévében a hitelfedezeti mutató (loan to value, LTV) a fővárosban stagnált, az ország többi területén pedig minimálisan csökkent.

## JELZÁLOGHITELEK KAMATPERIÓDUS SZERINTI MEGOSZLÁSA



A korábbi negyedévekhez hasonlóan továbbra sem szerződnek az ügyfelek 5 évnél rövidebb kamatperiódusú jelzáloghitelre. Az emelkedő kamatkörnyezetben továbbra is a kiszámíthatóbb, legalább 10 évig fix kamatozású hitelek aránya a legmagasabb, Budapesten 85, nyugaton 86, keleten azonban 8 százalékponttal, 76%-ra csökkent. Népszerűbbek lettek keleten a legalább 5, de kevesebb, mint 10 éves kamatperiódusú hitelek, arányuk a korábbi 16%-ról 24%-ra emelkedett 2022 harmadik negyedévéhez mérten.

	BUDAPEST*				NYUGAT-MO.				KELET-MO.			
	2022. Q1	2022. Q2	2022. Q3	2022. Q4	2022. Q1	2022. Q2	2022. Q3	2022. Q4	2022. Q1	2022. Q2	2022. Q3	2022. Q4
KEVESEBB, MINT 5 ÉV	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0%	0,0%	0,0%	0,0%	0%	0%	0,0%	0,0%
LEGALÁBB 5 ÉV, DE KEVESEBB, MINT 10 ÉV	10%	10%	14%	15%	13%	15%	15%	14%	14%	14%	16%	24%
LEGALÁBB 10 ÉV	90%	90%	86%	85%	87%	85%	85%	86%	86%	86%	84%	76%

## BEADOTT CSOK IGÉNYEK AZ ÖSSZES NEGYEDÉVES HITELÜGYLET SZÁZALÉKÁBAN

BEADOTT CSOK IGÉNYEK AZ ÖSSZES NEGYEDÉVES HITELÜGYLET SZÁZALÉKÁBAN	
BUDAPEST*	18,8%
NYUGAT-MO.	32,9%
KELET-MO.	32,4%
ÖSSZESEN	24,7%

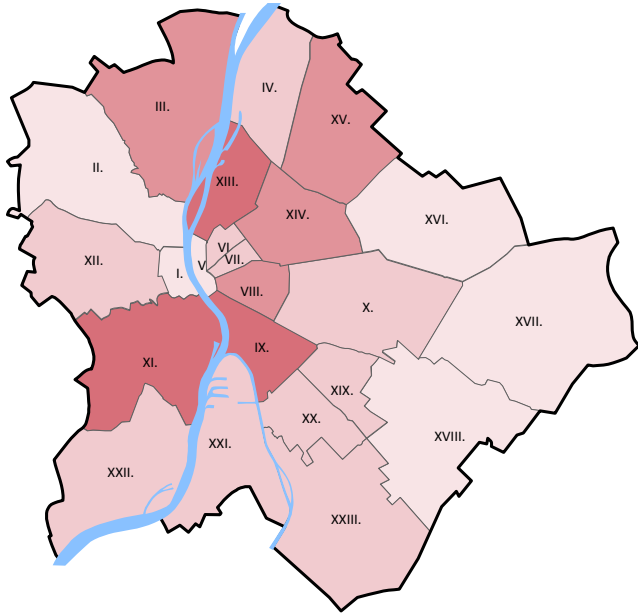
Az év utolsó negyedévében, vélhetően a családokat segítő otthonteremtési támogatásokkal kapcsolatos bizonytalanság miatt megnövekedett a kedvezményeket még biztosan kihasználó hitelfelvevők aránya. A vidéki ingatlantranzakciós adatokat vizsgálva emelkedett a hitelügyletek mellé beadott CSOK igények aránya az előző negyedév adataihoz képest. Kelet- és Nyugat-Magyarországon a hitelügyletek 32,4-32,9%-hoz csatoltak CSOK igénylést, míg Budapesten ez az arány 18,9%-ról 18,8%-ra mérséklődött. Az országos megoszlás azonban az előző negyedévi 23,1%-ról 24,7%-ra nőtt.

A jelzáloghitel adatok módszertana: Az adatoknál a Duna House Hitelcentruma által közvetített, adott negyedév időszakában beadott ügyleteket vizsgáltuk a felvett hitelösszeg, kamatperiódus és futamidő alapján, területi megoszlásban. A Családi Otthonteremtési Kedvezmény vizsgálatánál csak a hiteligenyítés mellett benyújtott CSOK igények arányát vizsgáltuk, ez nem mutatja a teljes lakásvásárlás piacán felhasznált kedvezmények arányát.

\*Budapest és a budapesti agglomeráció együttesen értendő.

## ÚJÉPÍTÉSŰ ADATOK

### ÚJÉPÍTÉSŰ LAKÁSOK SZÁMA, AZ ÉRTÉKESÍTÉS ALATT ÁLLÓ PROJEKTEKBEN



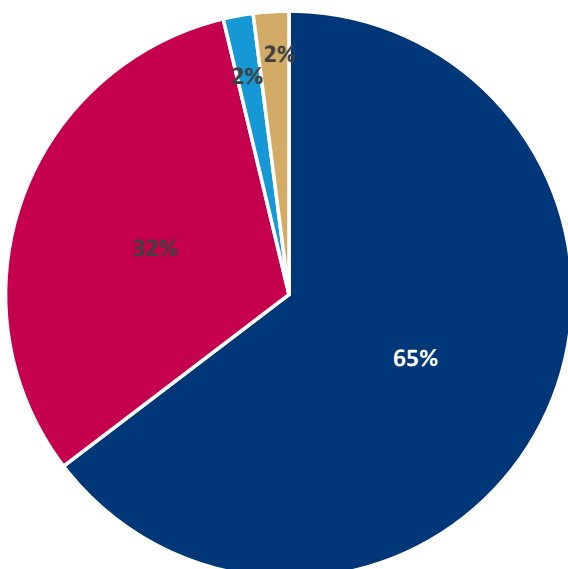
DARABSZÁM	KERÜLETEK
2000-6999	IX., XI., XIII.
900-1999	III., VIII., XIV.
200-899	IV., VI., VII., X., XII., XIX., XXIII.
100-199	I., V., XVI., XVII., XVIII.
100 ALATT	II., XV., XX., XXI., XXII.



Az előző negyedévhez hasonlóan a XIII. kerület, valamint a IX. és a XI. kerület továbbra sem veszített vezető szerepéből az újépítésű projektek tekintetében. Ezekben a fővárosi kerületekben 2000-7000 darab közé tehető az értékesítés alatt álló újépítésű otthonok száma. A vásárlók a III., a VIII. és a XIV. kerületben is könnyedén válogathatnak a projektek eladó lakásai közül. 100 elérhető ingatlan alatti kínálatból választhatnak azok a vevők, akik a budai II. kerületet vagy a külvárosi területeket preferálják. A belvárosban (V. kerület), és az I. kerületben az előző negyedévhez képest magasabb lett a kínált lakások száma.

Tovább mérséklődött az újépítésű lakások értékesítése az értékesítettség fázisának megoszlása alapján az előző negyedévben mért adatokhoz viszonyítva. A Budapesten kínált lakások 65%-át szinte azonnal értékesítették 2022 negyedik negyedévében, 2%-uk foglalt, 2% tervként jelenik meg, a még elérhető újépítésű otthonok aránya 8 százalékponttal emelkedett az előző negyedévhez képest.

### ÚJÉPÍTÉSŰ LAKÁSOK MEGOSZLÁSA AZ ÉRTÉKESÍTETTSÉG FÁZISA ALAPJÁN 2022 NEGYEDIKNEGYEDÉVÉBEN



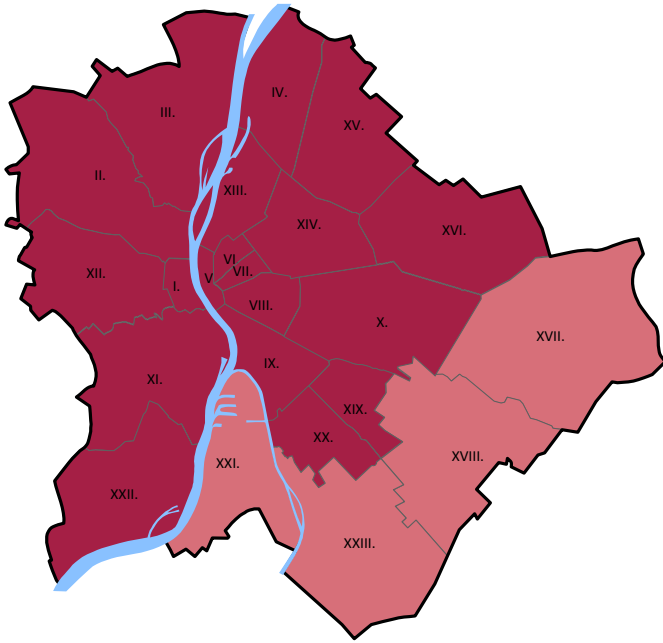
A darabszám az ELTINGA Budapesti Lakáspiaci Riport adatbázisában szereplő projektek lakásszámán alapul.

- **SZABAD:**  
a lakást meg lehetett vásárolni az adatgyűjtés idején
- **FOGLALT:**  
foglalozott, vagy tárgyalás alatt lévő lakások
- **ELADVA:**  
azok a lakások, amelyek eladottként vannak feltüntetve, vagy nem szerepelnek többé szabad lakások listáján
- **TERV:**  
azok a lakások, amelyeknél az értékesítés még nem kezdődött el, vagy éppen szünetel

# ÚJÉPÍTÉSŰ ADATOK

## ÚJÉPÍTÉSŰ LAKÁSOK ÁTLAGOS NÉGYZETMÉTERÁRA

Az újépítésű lakások átlagos négyzetméterára erősen függ az adott projekt elhelyezkedésétől.



ÁTLAG NÉGYZETMÉTERÁR	KERÜLETEK
1 MILLIÓ FELETT	I., II., III., IV., V., VI., VII., VIII., IX., X., XI., XII., XIII., XIV., XV., XVI., XIX., XX., XXII.

700 EZER-1 MILLIÓ KÖZÖTT

XVII., XVIII., XXI., XXIII.



NÖVEKVŐ NÉGYZETMÉTERÁR

Az idei év negyedik negyedében már alig van olyan fővárosi kerület (4), ahol 1 millió forint alatti négyzetméteráron lehet újépítésű ingatlant vásárolni. A legtöbb budapesti kerületben (19) 1 millió forint feletti négyzetméterárat kérnek az újépítésű projektek lakásaiért. A legdrágább kerület a negyedik negyedében a budai II. kerület, ahol az értékesített újépítések négyzetméterára meghaladta a 2,7 millió forintot.

Az átlagos négyzetméterárak az ELTINGA Budapesti Lakáspiaci Ríport adatbázisában szereplő projekteken alapul.  
Az árak az adatbázisban szereplő, 3. negyedévből értékesített ingatlanok alapján.  
Az alapterülethez hozzátartozik az erkély és terasz alapterületének fele 20 négyzetméterig, a 20 négyzetméter feletti részeknek pedig a harmada.





## ÉRTÉKESÍTÉSI ADATOK: ÁRAK, ALKU

Az elmúlt negyedévben, a Duna House által értékesített ingatlanok adatai alapján megállt az áremelkedés a keleti és a nyugati országrészben is mind a téglalapítású, mind a panelek tekintetében. Panelotthonok keleten átlagosan 456 ezer forintért lehetett vásárolni négyzetméterenként, a nyugati régióban 494 ezer forint ez az érték. Az irányár-változás a keleti házigyári lakások esetében minimális, azonban a téglalakásoknál már 3%-ot is változtatnak a tulajdonosok a hirdetés során. A téglalapítású átlagos négyzetméterára keleten 308, nyugaton 355 ezer forint volt, ahol a tulajdonosok akár 7%-os mértékben is hajlandóak engedni a vevői alkunak.

PANEL: ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	lakásár	m <sup>2</sup> ár	irányár változás	alku	lakásár	m <sup>2</sup> ár	irányár változás	alku
<b>2021. Q4.</b>	18 873 000	361 000	1%	5%	18 762 000	360 000	2%	3%
<b>2022. Q4.</b>	23 856 000	456 000	1%	4%	25 353 000	494 000	3%	5%

HASZNÁLT TÉGLA: ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	lakásár	m <sup>2</sup> ár	irányár változás	alku	lakásár	m <sup>2</sup> ár	irányár változás	alku
<b>2021. Q4.</b>	22 638 000	415 000	3%	3%	25 172 000	423 000	1%	4%
<b>2022. Q4.</b>	25 889 000	308 000	3%	6%	28 539 000	355 000	4%	7%

A budai paneleknél 39, a pesti oldalon pedig 34 százalékkal emelkedtek az átlagos négyzetméterárak 2021 negyedik negyedévéhez képest. A téglalapítású esetében 1 millió forint fölé emelkedett az átlagos négyzetméterár Budán. A budai paneleknél 5 százalékpontot emelkedett az alku, így itt már 7, Pesten 3%-os volt az alku mértéke. A téglalapítású esetében Budapest teljes területén 5% volt a vevők mozgásterét.

PANEL: BUDAPEST								
	BUDA				PEST			
	lakásár	m <sup>2</sup> ár	irányár változás	alku	lakásár	m <sup>2</sup> ár	irányár változás	alku
<b>2021. Q4.</b>	35 723 000	620 000	0%	2%	29 627 000	544 000	1%	3%
<b>2022. Q4.</b>	42 350 000	863 000	6%	7%	36 887 000	728 000	3%	3%

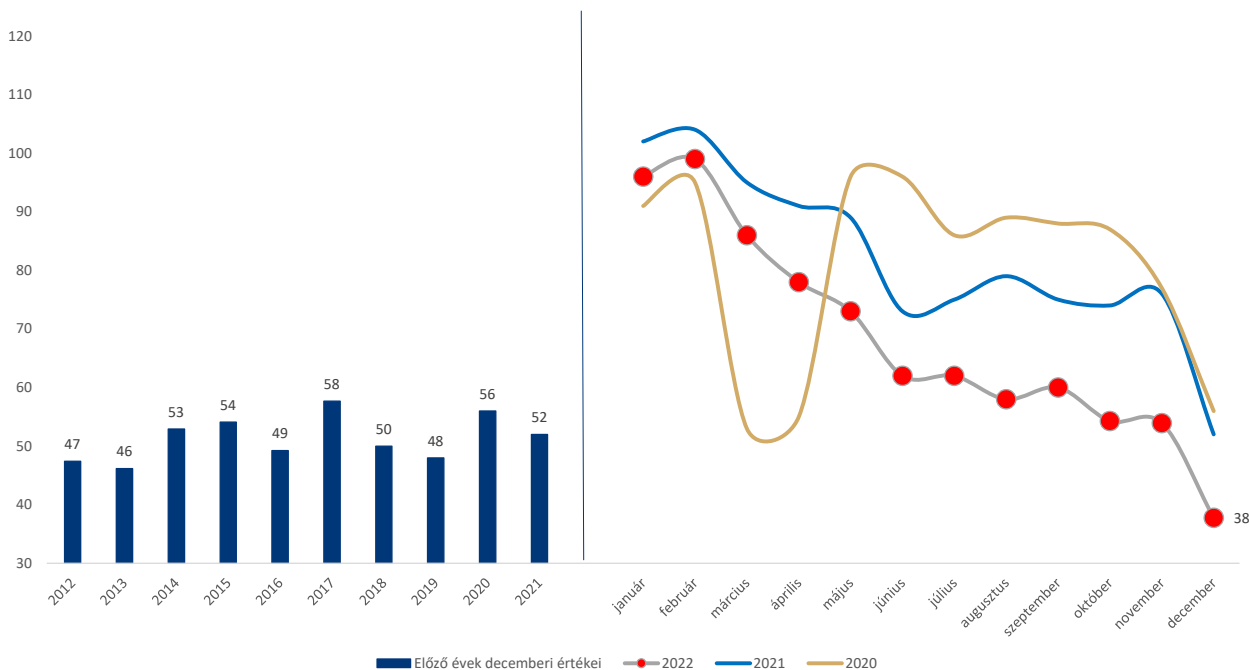
HASZNÁLT TÉGLA: BUDAPEST												
	BUDA				PEST				BELVÁROS			
	lakásár	m <sup>2</sup> ár	irányár változás	alku	lakásár	m <sup>2</sup> ár	irányár változás	alku	lakásár	m <sup>2</sup> ár	irányár változás	alku
<b>2021. Q4.</b>	62 972 000	938 000	1%	3%	35 534 000	683 000	4%	4%	53 075 000	833 000	4%	4%
<b>2022. Q4.</b>	78 801 000	1 080 000	2%	5%	48 378 000	690 000	4%	5%	76 685 000	930 000	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 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 kóttetett.

## VEVŐK: KERESLETINDEX

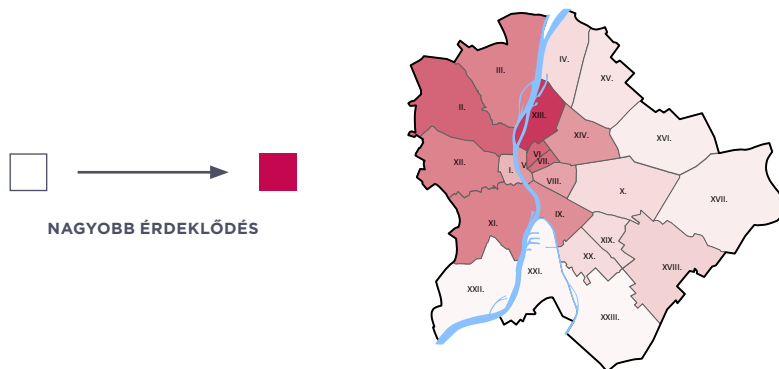
Bár a december szokásosan gyengébben szokott alakulni az ingatlanpiacon, a Duna House keresletindexe az előző hónaphoz képest is a vártnál alacsonyabban zárt. Az előző negyedév végi 60 pontos értékhez mérten még jelentősebb csökkenést mutat, jelenleg 38 ponton áll.



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 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

Változó képet mutat a budapesti kerületek népszerűségi listája a 2022-es év végére. A XIII. kerület visszavette a vezető szerepet a belvárosi kerületektől. A második helyen holtverseny alakult ki a II. kerület és a VI. kerület között, Erzsébetváros pedig a negyedik helyre csúszott vissza.



KERÜLET	2021. DECEMBER	2022. DECEMBER
I. ker.	7,9%	10,0%
II. ker.	15,2%	17,3%
III. ker.	11,2%	14,4%
IV. ker.	7,8%	7,3%
V. ker.	10,9%	13,0%
VI. ker.	13,9%	17,3%
VII. ker.	15,2%	16,6%
VIII. ker.	11,3%	12,0%
IX. ker.	11,5%	13,7%
X. ker.	6,3%	6,4%
XI. ker.	16,6%	14,5%
XII. ker.	14,3%	14,3%
XIII. ker.	18,4%	21,1%
XIV. ker.	14,9%	13,0%
XV. ker.	6,2%	5,6%
XVI. ker.	5,4%	4,9%
XVII. ker.	4,9%	5,1%
XVIII. ker.	7,5%	8,1%
XIX. ker.	6,5%	7,3%
XX. ker.	4,6%	6,6%
XXI. ker.	2,7%	2,9%
XXII. ker.	3,9%	3,7%
XXIII. ker.	1,6%	3,4%

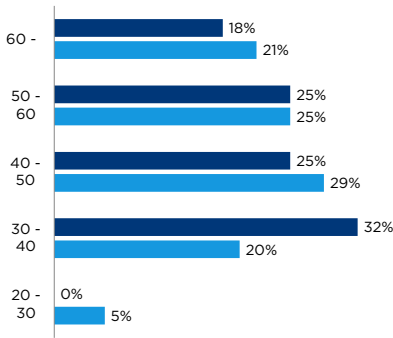
Módszertan: Vásárolni szándékozó ügyfeleink az értékesítővel történő személyes konzultáció alkalmával minden esetben megadják azokat a kerületeket (egyszerre többet is!), amely számukra érdekes vásárlási célpont lehet. Ezekből az adatokból állítjuk össze a fenti „népszerűségi” térképet.

Az adatok a Duna House hálózat által értékesített ingatlanok alapján kerültek elemzésre. A DH Csoport által lebonyolított ingatlan tranzakciók területi megoszlása 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.

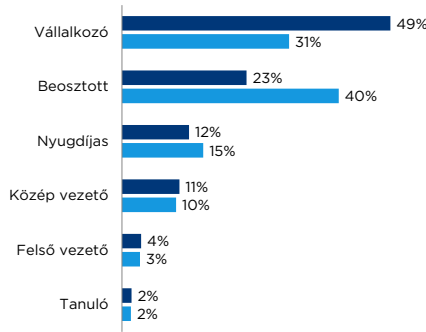
# VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL: BUDAPEST

A negyedik negyedévben a Duna House közreműködésével ingatlant vásárlók között végzett felmérés adatai szerint a budapesti vevők nagy részét (32%) a 30-40 év közöttiek tették ki. Foglalkozásuk alapján a vásárlók 49% vállalkozó, 23% beosztott volt, utóbbiak aránya 17 százalékpontot csökkent a tavalyihoz képest. A vállalkozók 2022 negyedik negyedévében átlagosan 75 millió forint értékben költöttek ingatlanra, befektetési célból átlagosan 88 négyzetméteres házakra, lakásokra szerződtek a vevők. Az év végén az összes fővárosi ingatlantranzakció több mint fele, 53%-a befektetési célú vásárlás volt. Az első lakást vásárlók aránya felére csökkent a tavalyi évi azonos időszakához képest, míg a nagyobbba költözők aránya a tavalyival megegyezően 18% volt.

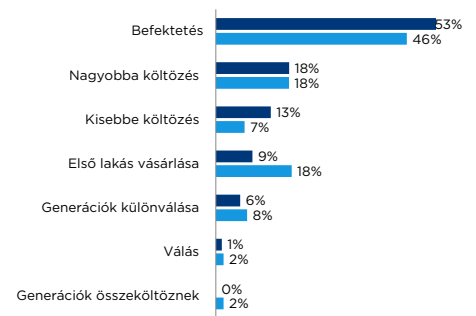
## VEVŐK KORA: BP.



## VEVŐK STÁTUSZA: BP.



## VÁSÁRLÁS OKA: BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m²
20-30	-	-
30 - 40	47 792 000	69
40 - 50	36 965 000	55
50 - 60	39 358 000	48
60 -	78 200 000	86

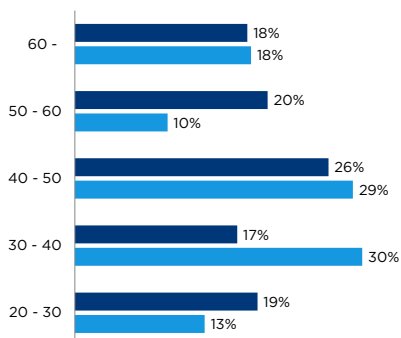
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m²
Beosztott	37 649 000	55
Felső vezető	54 750 000	74
Közép vezető	61 234 000	70
Nyugdíjas	96 858 000	98
Tanuló	69 900 000	57
Vállalkozó	75 001 000	111

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m²
Befektetés	58 042 000	88
Első lakás vásárlása	41 756 000	65
Generációk különválása	68 403 000	83
Generációk összeköltöznek	-	-
Kisebbe költözés	71 312 000	75
Nagyobbba költözés	91 575 000	95
Válás	42 700 000	67

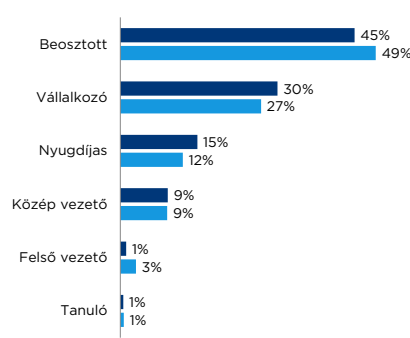
# VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL: VIDÉK

A vidéki ingatlanvásárlók többsége a 40-50 év közötti korcsoportba tartozott 2022 decemberében. A tranzakciók 45%-ban beosztottként dolgozott a vevői oldalon álló ügyfél. A vezető vásárlási ok a befektetési célú vétel volt vidéken, ezek a vevők átlagosan 58 négyzetméteres otthon vásároltak. Mérséklődött a nagyobb lakásba költözők aránya, 29%-ról 23%-ra. Az első lakásba költözők átlagosan közel 27 millió forintot költöttek otthonteremtésre.

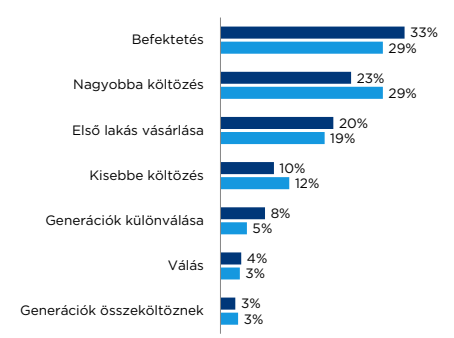
## VEVŐK KORA: VIDÉK



## VEVŐK STÁTUSZA: VIDÉK



## VÁSÁRLÁS OKA: VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m²
20-30	24 909 000	87
30-40	42 183 000	109
40-50	30 110 000	67
50-60	26 595 000	69
60-	37 336 000	67

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m²
Beosztott	26 405 000	82
Felső vezető	33 625 000	55
Közép vezető	40 400 000	92
Nyugdíjas	38 085 000	78
Tanuló	22 500 000	61
Vállalkozó	35 860 000	81

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m²
Befektetés	27 359 000	58
Első lakás vásárlása	26 865 000	92
Generációk különválása	27 847 000	61
Generációk összeköltöznek	47 700 000	86
Kisebbe költözés	32 978 000	75
Nagyobbba költözés	44 735 000	110
Válás	32 672 000	71

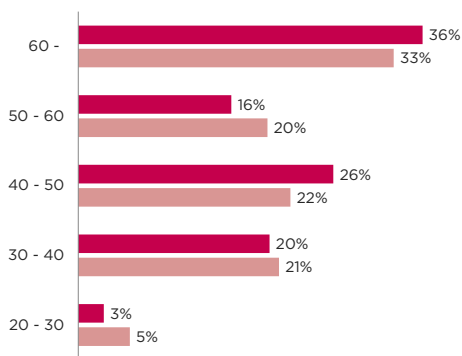
■ 2021. december ■ 2022. december

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 becslési értékek tekinthetőek. A vásárlási célnál a befektetési kategória az összes üzleti és magán jellegű befektetést tartalmazza, amely az ügyfél nyilatkozata alapján annak minősül. Adott esetben például a később önállódnak akaró gyerekeknek vásárolt ingatlan jelen tranzakciós kérdőív alapján a befektetési kategóriát erősíti, annak ellenére, hogy később a generációk különválását szolgálja. A számításnál továbbá figyelembe kell venni, hogy a Duna House hálózata Budapesten és a vidéki nagyobb városokban van jelen elsődlegesen, így az országos arányhoz képest a befektetési szándék felülreprezentált lehet.

## ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL: BUDAPEST

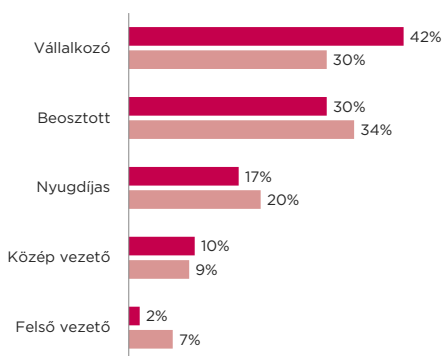
2022 decemberében a 60 év felettiak tették ki a budapesti eladók legnagyobb részét, utánuk a 40-50 év közötti korcsoport következett. A legnépesebb eladói kör a vállalkozóké volt 42%-kal, akik átlagosan közel 74 millió forintért adták el az ingatlanukat. A budapesti eladók legfőbb értékesítési okként a befektetés értékesítését jelölték meg. Nagyobb ingatlanba költözés miatt 21%-ban döntöttek az eladás mellett a tulajdonosok, örökölt ingatlanjuktól pedig 19%-ban váltak meg a megbízók, ami átlagosan 40,6 millió forint bevételt jelentett.

### ELADÓK KORA: BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
20 - 30	28 000 000	37
30 - 40	41 694 000	51
40 - 50	62 685 000	67
50 - 60	102 246 000	167
60 -	55 192 000	73

### ELADÓK STÁTUSZA: BP.



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Beosztott	43 883 000	59
Felső vezető	40 000 000	75
Közép vezető	55 300 000	73
Nyugdíjas	85 650 000	83
Vállalkozó	73 756 000	113

### ELADÓK OKA: BP.

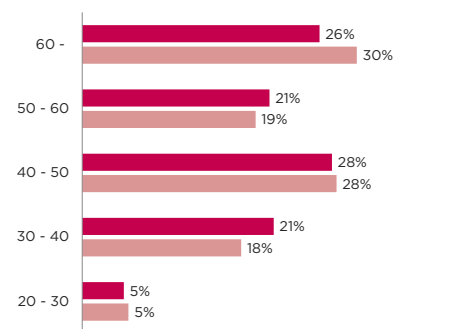


ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Befektetés értékesítése	61 737 000	68
Generációk különválása	112 000 000	115
Generációk összeköltöznek	45 000 000	49
Kisebbe költözés	61 945 000	102
Nagyobbra költözés	42 160 000	52
Örökölt ing. értékesítés	40 650 000	52
Válás	48 750 000	73

## ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL: VIDÉK

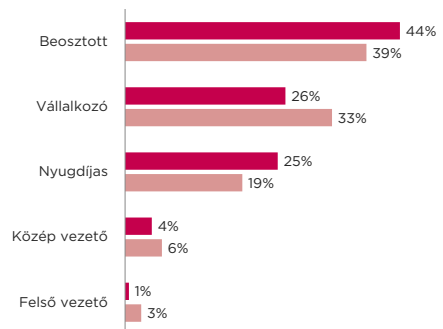
A vidéki eladók között a 40-50 év közötti korosztály dominált decemberben, ők átlagosan 32,7 millió forintot kaptak otthonukért. A vidéki megyékben a legnagyobb eladói csoportot a beosztottak képviselték 44%-kal. Az értékesítés legfőbb oka az örökölt ingatlan eladása mellett a befektetés eladása volt, amit a kisebbbe költözők követtek. Az örökölt ingatlanokért átlagosan 21 millió forintot kaptak a tulajdonosok, ők átlagosan 72 négyzetméteres otthonoktól váltak meg.

### ELADÓK KORA: VIDÉK



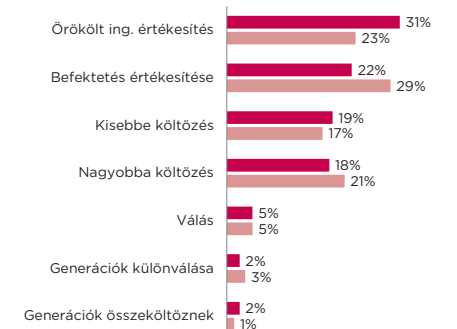
KOR	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
20 - 30	22 920 000	89
30 - 40	31 910 000	88
40 - 50	32 705 000	79
50 - 60	29 438 000	80
60 -	28 853 000	77

### ELADÓK STÁTUSZA: VIDÉK



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Beosztott	25 506 000	76
Felső vezető	23 750 000	70
Közép vezető	36 486 000	78
Nyugdíjas	26 748 000	77
Vállalkozó	47 409 000	95

### ELADÓK OKA: VIDÉK



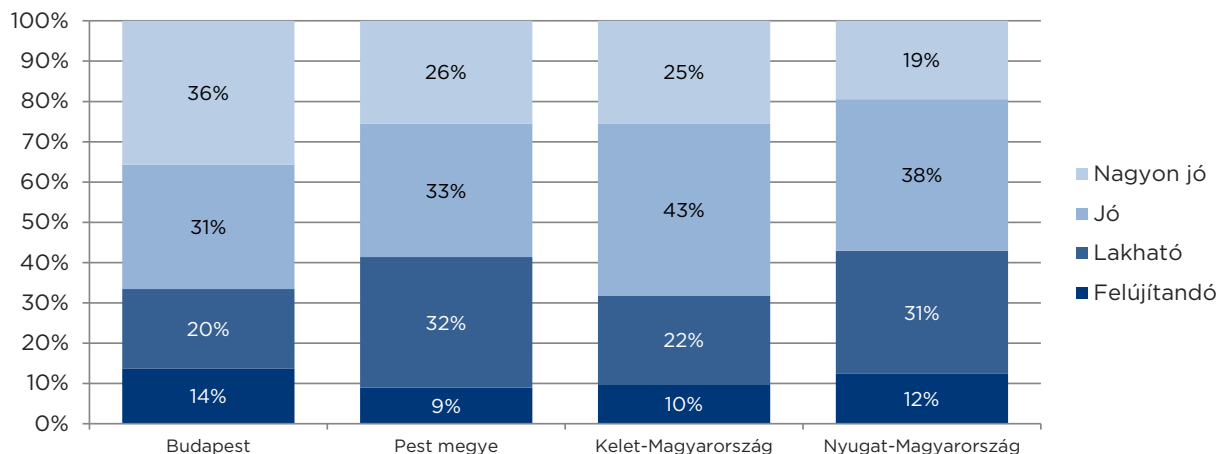
ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Befektetés értékesítése	42 312 000	80
Generációk különválása	59 613 000	126
Generációk összeköltöznek	25 925 000	72
Kisebbe költözés	33 022 000	101
Nagyobbra költözés	41 070 000	74
Örökölt ing. értékesítés	21 003 000	72
Válás	29 382 000	106

■ 2021. december ■ 2022. december

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. A táblázatok az aktuális havi adatokat tartalmazzák.

## MINŐSÉGI PREFERENCIA

Az előző negyedévhez képest duplájára nőtt a budapesti ingatlanvásárlók felújítási kedve, immár 14%-ot tett ki a felújítandó ingatlanok aránya. Az ingatlanvásárlók a főváros kivételével az ország teljes területén a jó állapotú ingatlanokat részesítik előnyben, Pest megyében az összes tranzakció 33%-a zárult ebben a minőségi kategóriában, a többi vidéki területen pedig 38-43% között alakult ez az arány. A fővárosban a legkedveltebb kategória a nagyon jó ingatlanok csoportja.



## ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ

2022 decemberének tranzakciós adatai szerint gyorsult a használt panellakások értékesítése az előző év azonos időszakában tapasztaltakhoz képest. A pesti panellakások átlagosan 50 nap alatt keltek el az év végén, de a vidéki panellakások is hamar találnak új tulajdonost, átlagosan kevesebb, mint két hónapra volt szükség ehhez. A használt téglalakások értékesítési ideje a nyugat-magyarországi és a keleti régiókban nőtt 2021 decemberéhez hasonlóan, míg a budapesti téglalakások tekintetében gyorsult a forgási sebesség. A téglából épült otthonok esetében országsszerte átlagosan 4 hónapnál kevesebb idő is elegendő az üzletzáráshoz.

### PANEL

#### ÉRTÉKESÍTÉS IDEJE (NAP)

	KELET	NYUGAT	BUDA	PEST
2021. december	117	77	97	87
2022. december	57	59	63	50

### HASZNÁLT TÉGLA

#### ÉRTÉKESÍTÉS IDEJE (NAP)

	KELET	NYUGAT	BUDA	PEST	BELVÁROS
2021. december	118	92	126	116	156
2022. december	121	113	97	86	118