

DUNA HOUSE BAROMÉTER

A legfrissebb ingatlanpiaci információk
a Duna House hálózatából

150. szám
2023. IV. negyedév
és 2023. 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 szöveggörnyezetnek, ha van, egyértelműen utalnia kell a Duna House Barométerre, mint forrásra.

A fentiekől eltérő, jogosulatlan felhasználás büntető – és polgári jogi következményeket von maga után. A Duna House követelheti a jogsértés abbahagyását és teljes kárának megtérítését. A linkelésre vonatkozó szabályok megsértése esetén a Duna House jogosult a weboldalra mutató link azonnali eltávolítását, és a jogsértéssel felmerült kárának megtérítését követelni.

KÖVETKEZŐ MEGJELENÉSEK

MEGJELENÉS IDŐPONTJA	TÁRGY
2024. 02. 12.	2024. január hónap adatai
2024. 03. 12.	2024. február hónap adatai
2024. 04. 12.	2024. 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

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

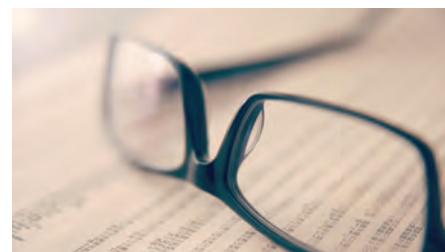
Figyelem! Jelen kiadvány nem alkalmas a Duna House Csoport üzleti eredményeinek becslésére, vagy erre vonatkoztatható következtetések levonására.

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 paramétereire 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



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

FOKOZÓDÓ INTENZITÁSSAL ZÁRTA AZ ÓÉVET AZ INGATLANPIAC

Aktívan, a tavalyi évnél 21%-kal erősebb forgalommal zárta a decembert az ingatlanpiac. Az év végi hajrának köszönhetően így éves tekintetben elérte a szakértők által várt 90-110 ezres sávot a szegmens. A Duna House által becsült 7 813 tranzakcióval a december a harmadik legerősebb hónapot jelenti az évben, ami nagyon ritka jelenség, hiszen hagyományosan a leggyengébb időszakok közé tartozik az év vége. Az idej, 2024-es évre élénkebb ingatlanpiacon 110-130 ezer adásvételt vár az ingatlanközvetítő vállalat. A hitelpiacon is pörgős volt az év vége, a Duna House cégcsoport nemzetközi pénzügyi márkájának, a Credipass-nak a hazai adatai alapján 67 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel volument becsül idén decemberre a pénzügyi közvetítő vállalat, amely év/év összehasonlítás alapon 63%-kal erősebb piacot mutat az előző évhez képest. A Magyar Nemzeti Bank novemberig publikált hivatalos adatai és a Credipass decemberi előrejelzése alapján kevéssel 600 milliárd forint alatt zárta az évet a forintalapú jelzálogcélú hitelek piaca. A pénzügyi közvetítő szakemberei a most bejelentett önkéntes THM plafon és az otthonteremtési támogatásokkal elérhető kedvező hitelkonstrukciók pozitív hatásaként 2024-ben erősebb, 750-850 milliárd forintos aktív piaccal számolnak.

A Credipass adatai alapján az előző negyedévhez képest tovább emelkedett és ezzel már a 22 millió forintot is megközelítette az átlagos hitel nagyság a fővárosban. A vidéki területeken is növekedés látható, a keleti országrészben 14,1 millió forintra, míg a nyugati területeken 15,2 millió forintra nőtt a hitel nagyság 2023 negyedik negyedévében. Az ország teljes területén a 20 éves, vagy annál hosszabb futamidejű ügyletek aránya volt a legkiemelkedőbb. Kelet-Magyarország kivételével a fővárosban, valamint a nyugati területeken erősödött a hitelügyletek mellé beadott CSOK igények aránya.

Enyhülést hozott az év utolsó negyedéve az ingatlanárakban: Duna House mutatói szerint a keleti országrész stagnáló panel árindexe kivételével mind az országos lakásárindex, mind a területenként és ingatlantípusonként számított árindexek nominál értéke csökkenéssel zárta a 2023-as évet. Az árindexek reál értéke is hasonló képet mutat, a budapesti téglá árindex tekintetében tapasztalható csupán stagnálás, a többi esetben erősebb, gyengébb mérséklődés olvasható ki az adatokból.

Pest vármegye kivételével, országosan, régiótól függetlenül a kisebb, ám élhető, 40-60 négyzetméter közötti alapterülettel rendelkező ingatlanok álltak a kereslet középpontjában. A fővárosban a budai kerületekben zárult ingatlaneladások többsége 1,2-1,4 millió forint közötti négyzetméteráron teljesült, míg Pesten 600-800 ezer forint közötti négyzetméterár-kategória dominált. Országosan (Közép-Magyarország kivételével) az eladások zömében 250 ezer forint alatti négyzetméteráron szerződtek az ügyfelek. Pest vármegyében a nagyobb, 60-80 m² közötti otthonokat preferálták inkább a vásárlók, akik többségében 600 ezer forint feletti áron állapodtak meg négyzetméterenként. Az ingatlantranzakciókat az év végén is jelentős, 3-8% közötti alku jellemezte, az irányárváltozás országosan 4-7% volt.

Budapesten változatlanul a XIII., valamint a XI. és a IX. kerület kínálta a legtöbb újépítésű projektben található lakást az elmúlt negyedévben. Árak tekintetében mindössze a XVII. és a XXIII. kerületben nem haladta meg az újépítésű otthonok átlagos négyzetméterára az 1 millió forintot, azonban ezúttal már 4 kerületben, a budai II. és XII. kerületben, illetve a pesti belvárosban is jóval 2 millió forint fölé szökött az új lakásokra vonatkozó átlagos négyzetméterár.

A Duna House értékesítési adatai szerint 2023 decemberében mind Budapesten, mind a vidéki területeken a Babaváró korosztálynak is nevezett 30-40 év közöttiek aránya volt a legmarkánsabb a vevők között, ennek megfelelően a legfőbb vevői motiváció a fővárosban kiugró, 22 százalékpontos emelkedés után az első lakás vásárlása volt, emellett a befektetési célú ügyletek aránya feleződött. A fővárosban első lakásra átlagosan 47,7 millió forintot költöttek az ügyfelek, befektetésre 48 millió forintot szántak átlagosan. A vidéki tranzakciók között is az első lakás vásárlása (28%) volt a legkiemelkedőbb, de többen, a vevők 25%-a költött nagyobb ingatlanra vagy befektetésként vásárolt lakásra (24%). Első lakásra 32,6 millió forintot, nagyobb ingatlanra 42,4 millió forintot szántak, míg a befektetésként ingatlant vásárlók 36,6 millió forintot költöttek ingatlanra idén decemberben.

A fővárosban a leggyakrabban előforduló eladási ok 35%-kal a nagyobb ingatlanba költözés volt, a tranzakciók 29%-ban korábban befektetési céllal vásárolt lakásokat, házakat értékesítettek. A vidéki ügyletek legfőbb motivációja az örökölt ingatlan eladása mellett a korábbi ingatlanbefektetés értékesítése volt.

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

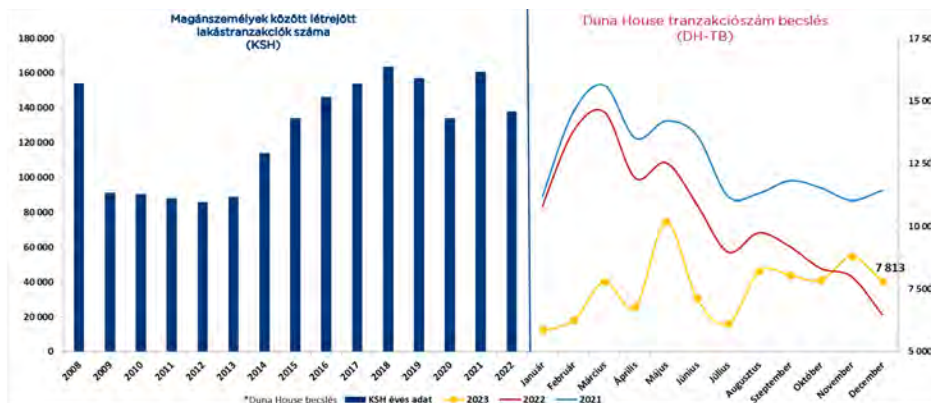
ÉRDEKES ADATOK:

- **7 813 tranzakcióval az év harmadik legjobban teljesítő hónapja lett a december.**
- **Két budai és két pesti kerületben haladta meg az új lakások átlagos ára a 2 millió Ft/m²-t.**
- **A tavalyi év végénél 7 ponttal volt erősebb a kereslet idén decemberben.**

TRANZAKCIÓS ADATOK

DUNA HOUSE TRANZAKCIÓSZÁM BECSLÉS (DH-TB) ÉS JELZÁLOGHITEL ELŐREJELZÉS 2023. DECEMBER

A Duna House Cégcsoport közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2023 decemberében, országosan 7 813 lakóingatlan cserélt tulajdonost, valamint 67 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



A tavalyi évnél 21%-kal erősebb forgalommal zárt decemberben az ingatlanpiac, amely így éves tekintetben is elérte a szakértők által várt 90-110 ezres sávot. A Duna House által becsült 7 813 tranzakcióval a december a harmadik legerősebb hónapot jelenti az évben, ami nagyon ritka jelenség, hiszen hagyományosan a leggyengébb hónapok között szokott lenni. A szintén szokatlanul erős novemberhez képest ez 11%-os visszaesést jelent, de az előző év decemberéhez képest 21%-kal jobban teljesített az ingatlanpiac idén. Éves tekintetben így közel 91 ezer tranzakciót becsül a Duna House, amely az előre jelzett 90-110 ezres sávban helyezkedik el, és várhatóan a pontos számok beérkezése után még növekedni fog. Az idei, 2024-es évre aktívabb ingatlanpiacon 110-130 ezer adásvételt vár az ingatlanközvetítő vállalat.

A cégcsoport nemzetközi pénzügyi márkájának, a Credipass-nak a hazai adatai alapján a hitelpiacon is nagyon aktív volt az év vége. A pénzügyi közvetítő 67 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel volument becsült idén decemberre, amely év/év összehasonlítás alapon 63%-kal erősebb piacot mutat az előző évhez képest. A Magyar Nemzeti Bank októberig publikált hivatalos adatai és a Duna House cégcsoporthoz tartozó Credipass pénzügyi közvetítő novemberi, decemberi előrejelzése alapján 586 milliárd forinttal zárt a forintalapú jelzálogcélú hitelek piaca, amely így 51%-os visszaesését jelenti a 2022-es 1192 milliárd forintos piachoz mérten. A Credipass szakemberei a most bejelentett önkéntes THM plafon és az otthonteremtési támogatásokkal elérhető kedvező hitelkonstrukciók pozitív hatásaként 2024-ben 750-850 milliárd forintos aktív piaccal számolnak.

Az ingatlan- és hitelpiaci szempontból is erős november és december az otthonteremtési támogatások változása miatt volt érezhető, a kifizető CSOK kedvezményt még számos család igénybe vette a tavalyi év végén. A 2024-es év első kérdése pedig az lesz, hogy mennyien vártak ki az új támogatások miatt és mekkora lendülettel fog indulni az év, amiben az új CSOK Plusz, a megemelt Falusi CSOK és Babaváró hitel adhat segítséget a családoknak.

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
2023	5 853	6 253	7 787	6 787	10 187	7 120	6 107	8 213	8 067	7 853	8 800	7 813

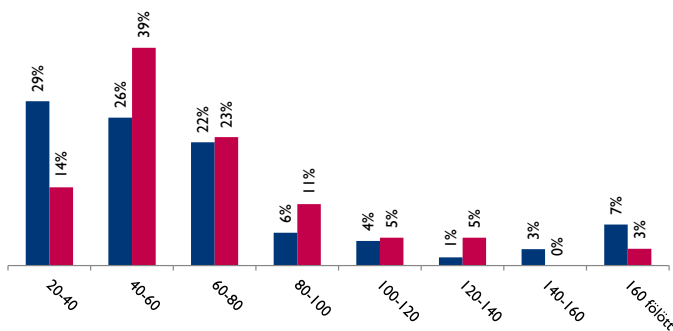
A DH-TB módszertana: Az ingatlanpiac alakulásának mindenkor legfontosabb mutatószáma az évenkénti adás-vételi tranzakciószám. A DHTB a Duna House (DH) által kiadott becslés, amely évközi, megközelítő adatot mutat. A becslés a DH által közvetített ingatlanok havi tranzakciószámát és a DH becsült piaci 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 Credipass által nyújtott adat elsősorban gyors trendelőrejelzésre használható, a Magyar Nemzeti Bank minden hónap elején publikálja a 2 hónappal azelőtti időszak tényadatait.

TRANZAKCIÓS PARAMÉTEREK: BUDAPEST

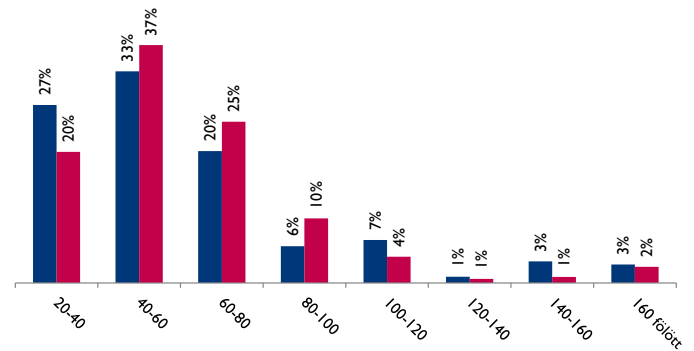
2023 negyedik negyedében szinte azonos arányban, 37-39%-ban a 40-60 négyzetméter közötti alapterülettel rendelkező ingatlanokat keresték a Duna House ügyfelei, de kelendők voltak még a 60-80 m²-es otthonok is mind a budai, mind a pesti oldalon. A budai ingatlaneladások 24%-a 1,2-1,4 millió forint közötti négyzetméteráron zárult, míg Pesten 33%-kal a 600-800 ezer forint közötti négyzetméterár-kategória dominált. Az eladott lakások és házak 44%-a 70 millió forint feletti értéket képviselt Budán, a pesti oldal kerületeiben eladott ingatlanok 17%-a 40-50 millió forint közötti áron talált új tulajdonosra, de jelentős mértékben (15-15%) szerepeltek a 30-35, valamint a 35-40 millió forint közötti árkategóriába tartozó ingatlanok is a tranzakciók között.

BUDA

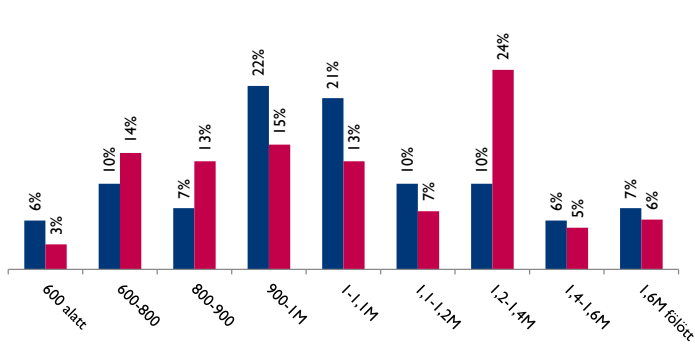


lakásméret (m²)

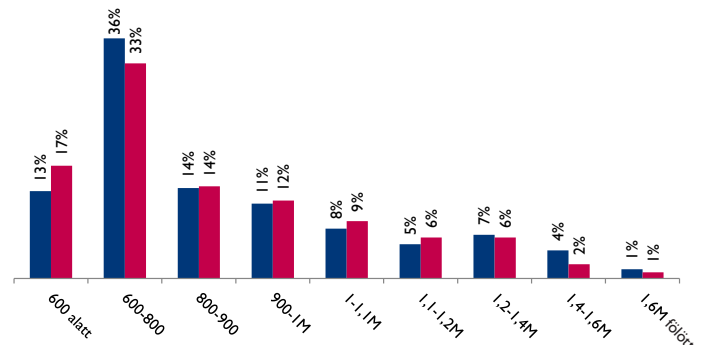
PEST



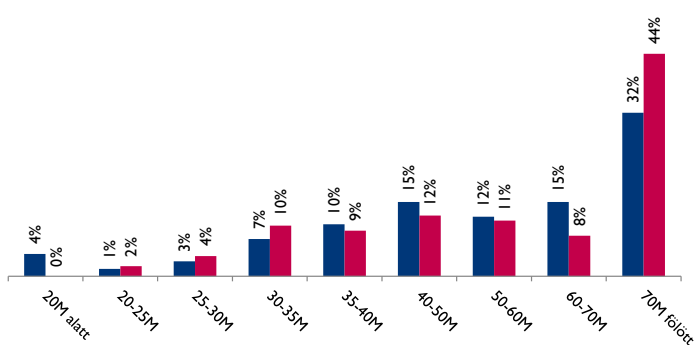
lakásméret (m²)



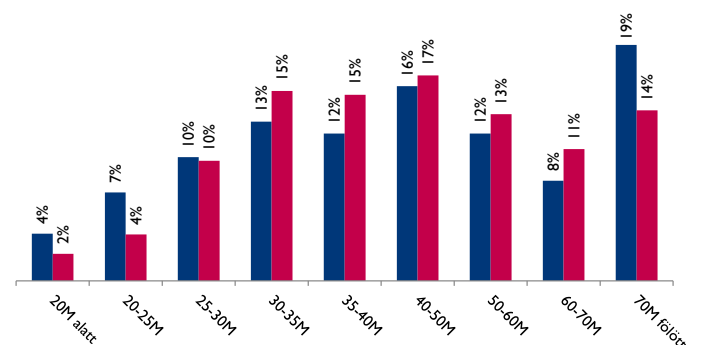
m² ár (ezer Ft)



m² ár (ezer Ft)



lakásár (millió Ft)

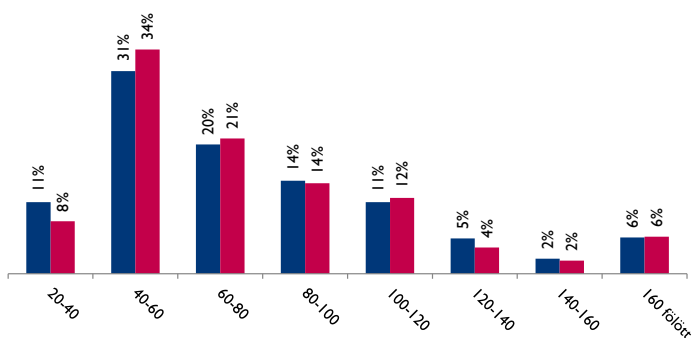


lakásár (millió Ft)

TRANZAKCIÓS PARAMÉTEREK: VIDÉK

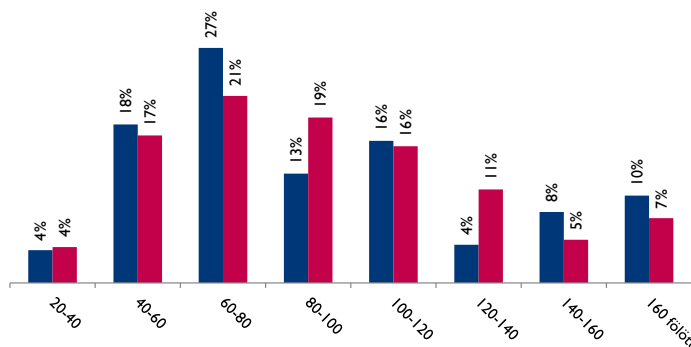
Országosan (Közép-Magyarország kivételével) 34%-os többségben a 40-60 négyzetméteres kategóriába tartozó lakásokat vásárolták, az eladások 23%-ban 250 ezer forint alatti négyzetméteráron keltek el itt az ingatlanok, de a 600 ezer Ft/m² feletti értéket képviselő lakások és házak is jelentős, 20%-os mértékben voltak jelen. Vételár tekintetében az értékesített ingatlanok 22%-a tartozott a 40 millió forint feletti kategóriába. Pest vármegyében a 60-80 m² közötti otthonokat (21%) preferálták inkább az ügyfelek. A tavalyival megegyezően a tranzakciók 37%-a 600 ezer forint feletti négyzetméteráron értékesített otthonokból állt Pest vármegyében. Az előző év azonos időszakához mérten 3 százalékponttal, 39%-ra emelkedett az 50 millió forint feletti áron értékesített ingatlanok aránya.

ORSZÁGOS (KÖZÉP-MO. NÉLKÜL)

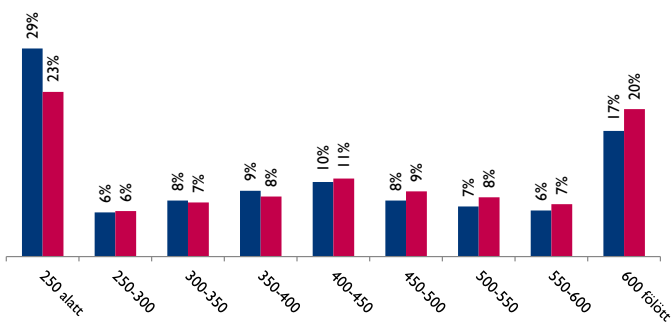


lakásméret (m²)

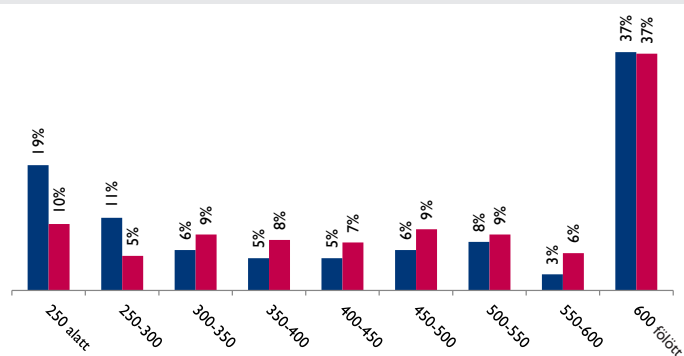
PEST VÁRMEGYE



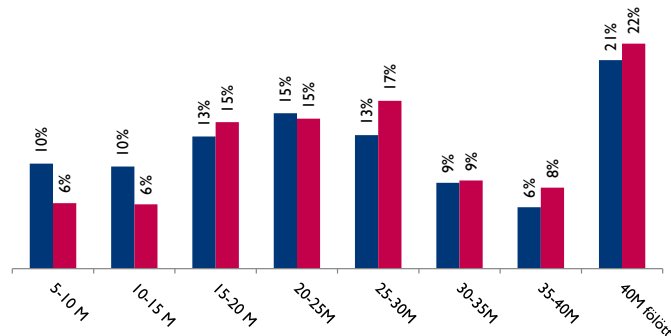
lakásméret (m²)



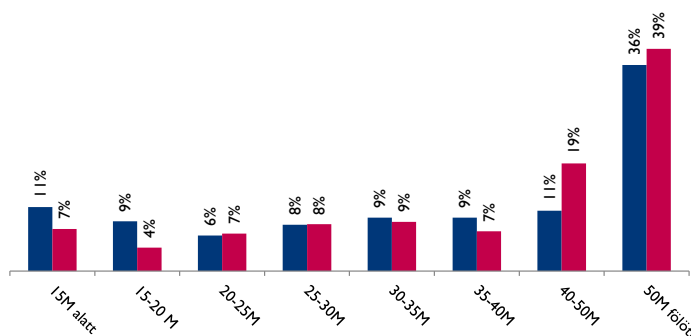
m² ár (ezer Ft)



m² ár (ezer Ft)



lakásár (millió Ft)



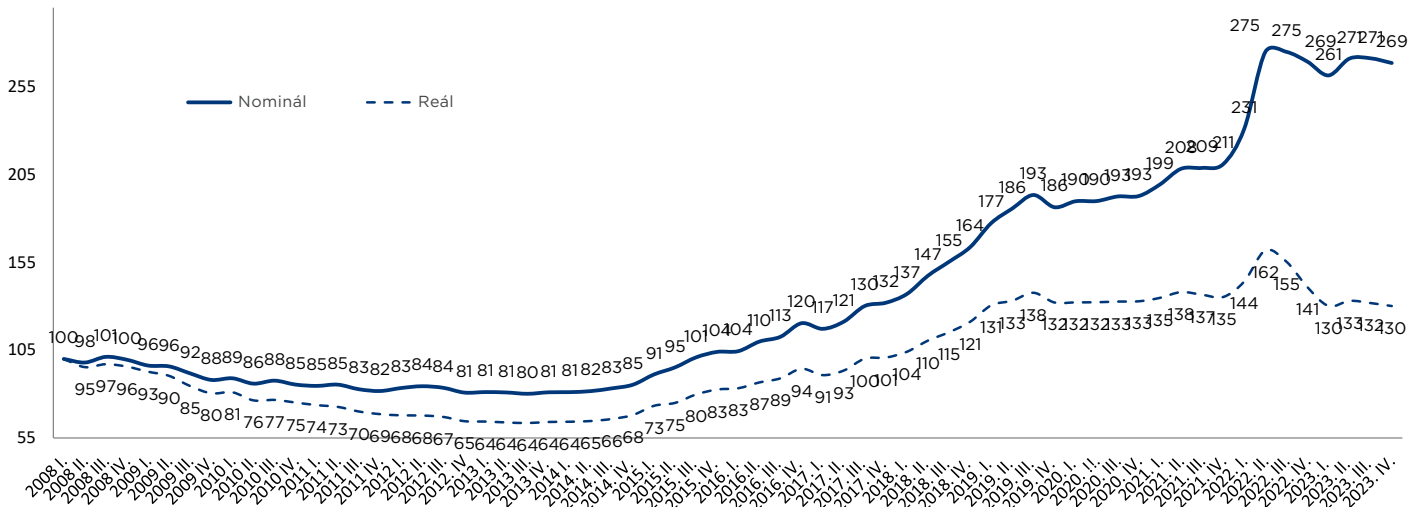
lakásár (millió Ft)

ÁRAK - LAKÁSÁRINDEXEK

DUNA HOUSE ORSZÁGOS LAKÁSÁRINDEXEK

Az előző két negyedévben tapasztalt stagnálás után az országos lakásárindex mind nominál értéken, mind pedig reál értéken 2 pontos csökkenést mutat. Nominál értéken 269 ponton, míg reál értéken 130 ponton zárta a negyedévet.

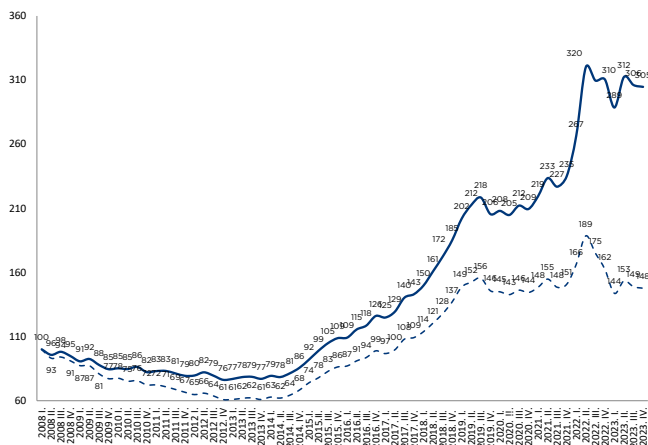
ORSZÁGOS LAKÁSÁRINDEX



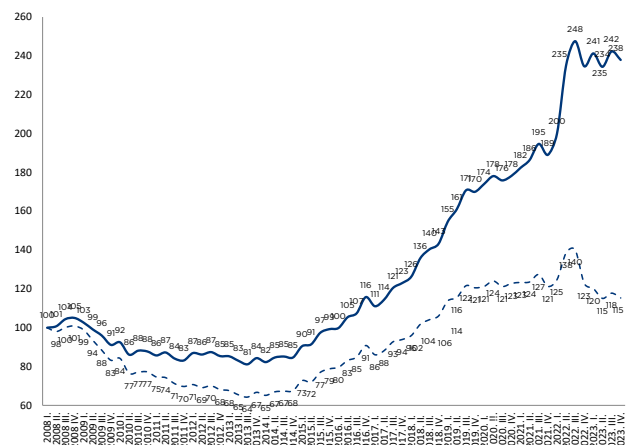
Lakás Indexeinkről: Lakásár Indexeinkre egy olyan módszert alkalmazunk, amely igyekszik minden típusbeli különbséget maradéktalanul kiküszöbölni. A hasonló árindexek alapvetően normál átlagolást használnak, amely nem veszi figyelembe a tranzakciók változó elemeit. A Duna House Lakás Indexek kialakításához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

Az országos panelárindex szintén csökkenést mutat, 1-1 pontot enyhült nominál és reál értéken is, így 305 és 148 ponton zárta a negyedévet. A téglárindex nominál értéke az előző negyedéves emelkedés után, 4 pont enyhüléssel 238 pontot mutat, reál értéken pedig enyhülés után a második negyedéves szinten, 115 ponton zárt.

ORSZÁGOS PANEL ÁRINDEX



ORSZÁGOS TÉGLA ÁRINDEX

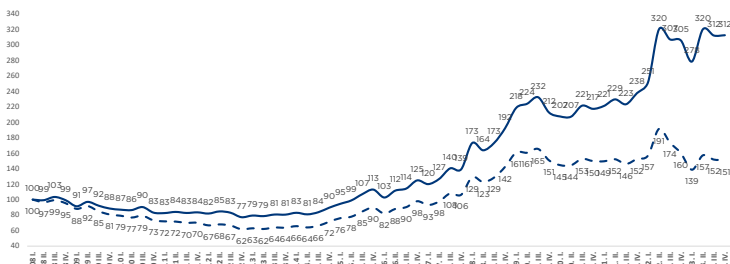


ÁRAK - LAKÁSÁRINDEXEK

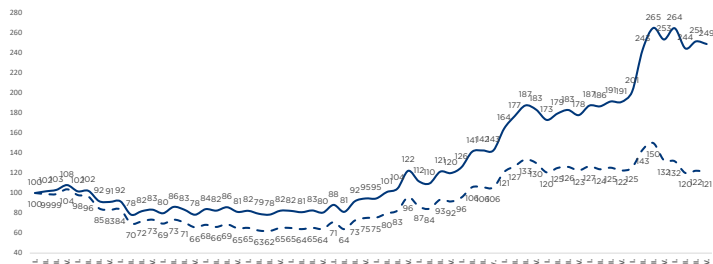
DUNA HOUSE REGIONÁLIS LAKÁSÁRINDEXEK

A vidéki területeken a keleti országrészben stagnálást mutat a panelárindex, a harmadik negyedévvél megegyezően, 312 ponton áll nominál értéken, míg reál értéken 1 pontos enyhülést mutat. A nyugati házgyári lakások árszintjét vizsgáló mutató 3 pontos csökkenés után 289 ponton zárt, reál értéken 2 ponttal lett alacsonyabb az érték. A vidéki téglalapítványokat vizsgálva keleten csekélyebb, 2 pontos enyhülést, míg a nyugati területeken 10 pontos esést mutat nominál szinten az árindex. A reál érték nyugaton 5, 1 ponttal lett kevesebb az előző negyedékhez képest a téglalotthonok esetében.

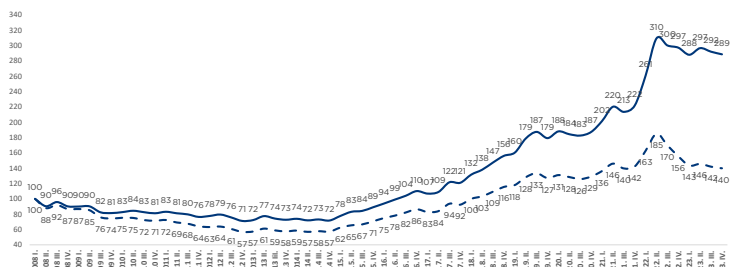
KELET-MAGYARORSZÁGI PANEL ÁRINDEX



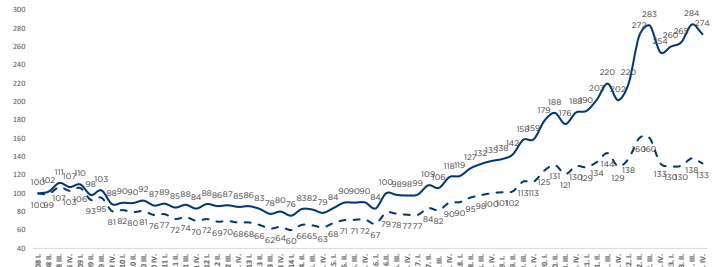
KELET-MAGYARORSZÁGI TÉGLA ÁRINDEX



NYUGAT-MAGYARORSZÁGI PANEL ÁRINDEX



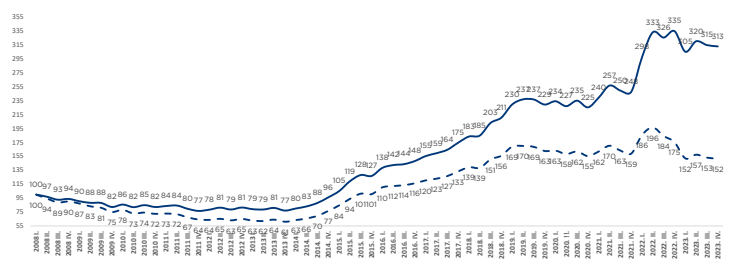
NYUGAT-MAGYARORSZÁGI TÉGLA ÁRINDEX



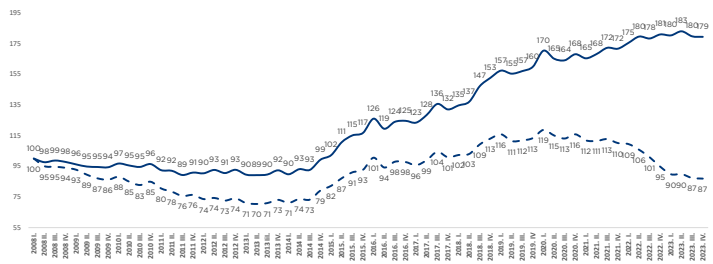
DUNA HOUSE BUDAPESTI LAKÁSÁRINDEXEK

A fővárosi panel árindex nominál értéken további 2 pontos enyhülést jelez, 313 ponton zárt, reál értéken mindössze 1 pontos csökkenés tapasztalható. A téglalapítványokat vizsgálva reál értéken stagnálást (87), míg nominál értéken szintén egy pontos mérséklődést mutat.

BUDAPESTI PANEL ÁRINDEX

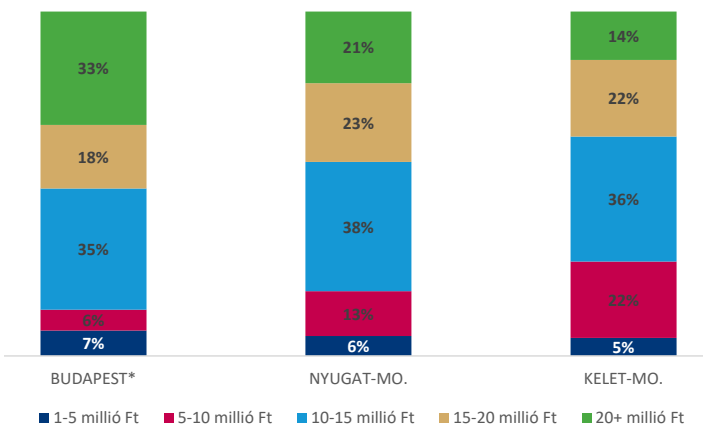


BUDAPESTI TÉGLA ÁRINDEX



JELZÁLOGHITEL ADATOK: 2023. IV. NEGYEDÉV

JELZÁLOGHITELEK ÜGYLETÉRTÉK SZERINTI MEGOSZLÁSA



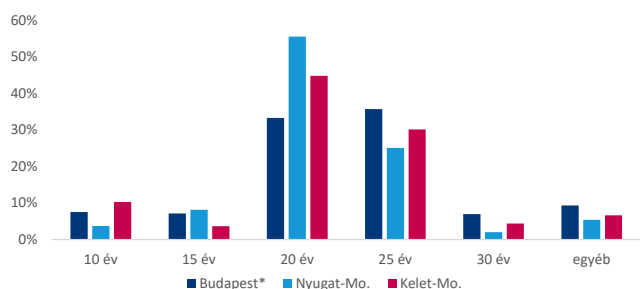
2023 negyedik negyedévében a fővárosi hitelfelvevők 33%-ban 20 millió forint feletti értékben szerződtek, az ügyfelek többsége, 35%-a ugyanakkor 10-15 millió forint közötti hitelt igényelt a Credipass adatai alapján. A vidéki jelzáloghitel-piacon is a legnépszerűbb ügyletérték a 10-15 millió Ft közötti kategória volt, keleten az ügyfelek 38, nyugaton 36%-a igényelt ilyen összegű jelzáloghitelt.

ÁTLAGOS HITELNAGYSÁG

ÁTLAGOS HITELNAGYSÁG				
	2023. Q1	2023. Q2	2023. Q3	2023. Q4
BUDAPEST*	19 474 520	19 287 262	20 008 987	21 796 363
NYUGAT-MO.	13 000 762	14 164 144	14 576 096	15 202 447
KELET-MO.	13 596 181	12 540 028	13 845 889	14 174 703

Az előző negyedévhez képest tovább emelkedett és ezzel már a 22 millió forintot is megközelítette az átlagos hitel nagyság a fővárosban. A vidéki területeken is növekedést mutat a trend, a keleti országrészben 14,1 millió forintra, míg a nyugati területeken 15,2 millió forintra nőtt a hitel nagyság 2023 negyedik negyedévében.

JELZÁLOGHITELEK FUTAMIDŐ SZERINTI MEGOSZLÁSA



2023 negyedik negyedévében az ország teljes területén a 20 éves, vagy annál hosszabb futamidejű ügyletek aránya volt a legkiemelkedőbb. Budapesten az előző negyedévvel megegyezően a 25 éves futamidejű hitelek voltak többségben (36%), nyugaton (56%) és Kelet-Magyarországon pedig a 20 éves futamidejű konstrukciók voltak a legkeresettebbek, utóbbinál az előző negyedéves értékénél 20 százalékponttal csekélyebb, 45%-os többségben voltak jelen az igénylések között.

	BUDAPEST*				NYUGAT-MO.				KELET-MO.			
	2023. Q1	2023. Q2	2023. Q3	2023. Q4	2023. Q1	2023. Q2	2023. Q3	2023. Q4	2023. Q1	2023. Q2	2023. Q3	2023. Q4
10 ÉV	10%	6%	6%	8%	5%	5%	4%	4%	11%	13%	6%	10%
15 ÉV	8%	8%	7%	7%	3%	7%	8%	8%	4%	4%	4%	4%
20 ÉV	35%	37%	35%	33%	62%	53%	53%	56%	56%	60%	65%	45%
25 ÉV	27%	33%	36%	36%	21%	21%	24%	25%	19%	14%	16%	30%
30 ÉV	9%	6%	9%	7%	0%	2%	2%	2%	1%	2%	2%	4%
EGYÉB	12%	9%	7%	9%	8%	11%	9%	5%	8%	6%	7%	7%

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 hiteligenyélés mellett benyújtott CSOK igények arányát vizsgáltuk, ez nem mutatja a teljes lakásvásárlás piacán felhasznált kedvezmények arányát.

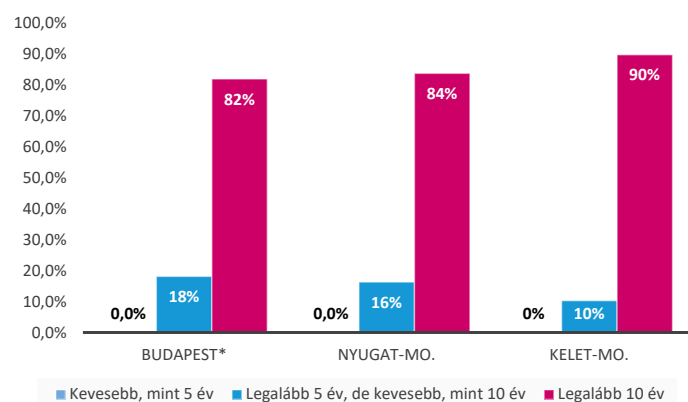
JELZÁLOGHITEL ADATOK: 2023. IV. NEGYEDÉV

ÁTLAGOS LTV (LOAN TO VALUE)

ÁTLAGOS LTV				
	2023. Q1	2023. Q2	2023. Q3	2023. Q4
BUDAPEST*	33%	33%	34%	29%
NYUGAT-MO.	38%	38%	33%	37%
KELET-MO.	43%	32%	40%	32%
ÖSSZESEN	35%	34%	34%	31%

A 2023-as év negyedik negyedévében a hitelfedezeti mutató (loan to value, LTV) Nyugat-Magyarország kivételével az ország többi területén csökkent. A legnagyobb arányban, 8 százalékponttal Kelet-Magyarországon enyhült az érték, míg a nyugati országrészben 4 százalékpontos emelkedést követően 37%-ra erősödött.

JELZÁLOGHITELEK KAMATPERIÓDUS SZERINTI MEGOSZLÁSA



2023 negyedik negyedévében a fővárosban és a nyugati országrészben csökkent a legalább 10 évig fix kamatozású hitelek iránti kereslet, ettől függetlenül továbbra is a kiszámíthatóbb konstrukciókat keresték leginkább az ügyfelek. Budapesten 82, nyugaton 84%-ra enyhült az érték, míg keleten újabb két százalékponttal, 90%-ra emelkedett a legalább 10 évig fix kamatozású hitelek aránya az előző negyedévhez képest.

	BUDAPEST*				NYUGAT-MO.				KELET-MO.			
	2023. Q1	2023. Q2	2023. Q3	2023. Q4	2023. Q1	2023. Q2	2023. Q3	2023. Q4	2023. Q1	2023. Q2	2023. Q3	2023. Q4
KEVESEBB, MINT 5 ÉV	0,0%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,1%	0%	0%
LEGALÁBB 5 ÉV, DE KEVESEBB, MINT 10 ÉV	14%	17%	14%	18%	10%	13%	7%	16%	4%	14%	12%	10%
LEGALÁBB 10 ÉV	86%	83%	86%	82%	90%	87%	93%	84%	96%	84%	88%	90%

BEADOTT CSOK IGÉNYEK AZ ÖSSZES NEGYEDÉVES HITELÜGYLET SZÁZALÉKÁBAN

BEADOTT CSOK IGÉNYEK AZ ÖSSZES NEGYEDÉVES HITELÜGYLET SZÁZALÉKÁBAN	
BUDAPEST*	26,7%
NYUGAT-MO.	31,9%
KELET-MO.	32,4%
ÖSSZESEN	29,1%

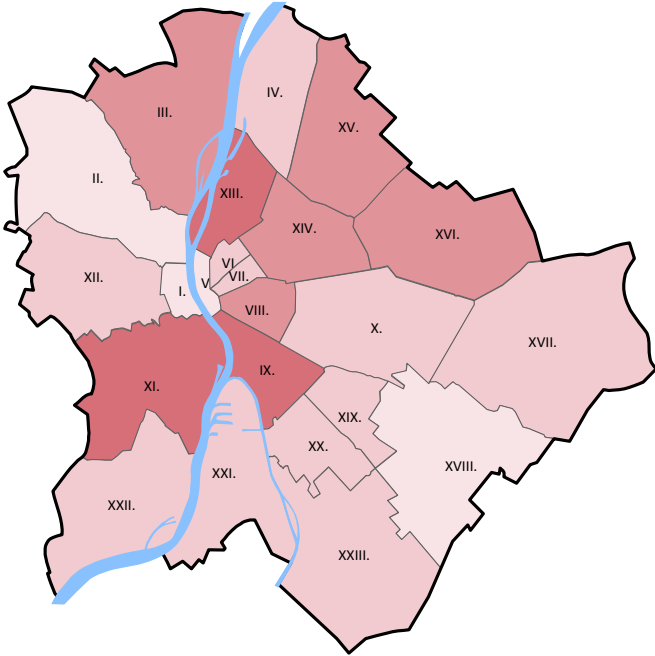
Kelet-Magyarország kivételével a fővárosban, valamint a nyugati területeken erősödött a hitelügyletek mellé beadott CSOK igények aránya. A fővárosban 26,7%-ra, nyugaton 31,9%-ra növekedett a CSOK keresettsége a Credipass adatai alapján, míg keleten 0,3 százalékponttal enyhült az arány. Az országos megoszlás az előző negyedévi 28,2%-ról 29,1%-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 Otthontermelési Kedvezmény vizsgálatánál csak a hiteligenylés 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



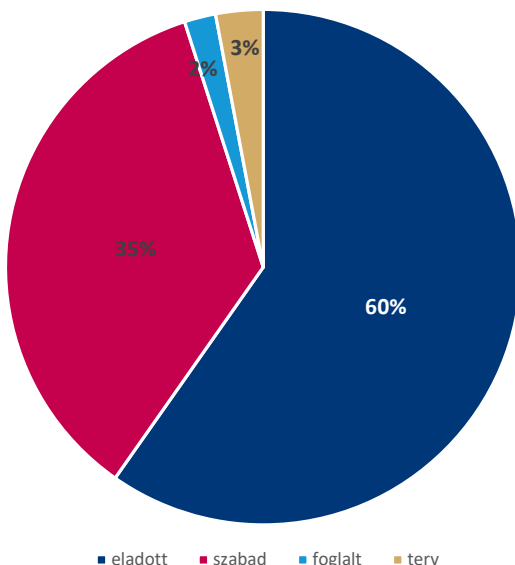
DARABSZÁM	KERÜLETEK
7000 FELETT	
2000-6999	IX., XI., XIII.
900-1999	III., VIII., XIV.
200-899	IV., VI., VII., X., XII., XVII., XIX., XXIII.
100-199	I., II., V., XVIII.
100 ALATT	XV., XVI., XX., XXI., XXII.



2023 negyedik negyedévében Budapesten változatlanul a XIII., valamint a XI. és a IX. kerület kínálta a legtöbb újépítésű projektben található lakást. A felsorolt fővárosi kerületekben 2000-7000 darab közé tehető az értékesítés alatt álló újépítésű otthonok száma 2023 Q4-ben. A legkevesebb újépítésű ingatlant a XVI. kerület kínálta és hasonlóan 100 elérhető ingatlan alatti palettáról választhatnak azok, akik a budai XXII. kerületet, vagy a XV., XX., illetve a XXI. kerületet preferálják.

A Budapesten kínált lakások többségét, 60%-át szinte azonnal értékesítették 2023 negyedik negyedévében, 2%-uk foglalt, 3% tervként jelenik meg, a még elérhető újépítésű otthonok aránya pedig 35%.

ÚJÉPÍTÉSŰ LAKÁSOK MEGOSZLÁSA AZ ÉRTÉKESÍTETTSÉG FÁZISA ALAPJÁN 2023 NEGYEDIK NEGYEDÉVÉBEN



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

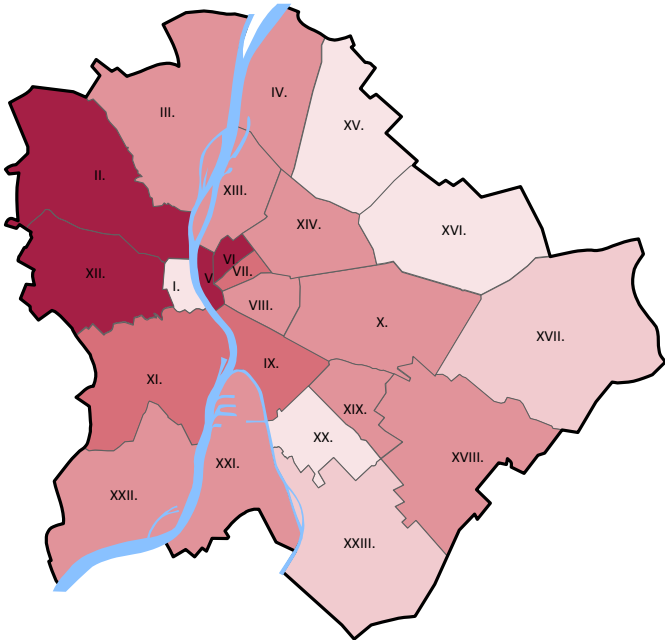
- **SZABAD:**
a lakást meg lehetett vásárolni az adatgyűjtés idején
- **FOGLALT:**
foglalozott, vagy tárgyalás alatt lévő lakások
- **ELADVA:**
azok a lakások, amelyek eladottként vannak feltüntetve, vagy nem szerepelnek többé szabad lakások listáján
- **TERV:**
azok a lakások, amelyeknél az értékesítés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

■ eladott ■ szabad ■ foglalt ■ terv

ÚJÉPÍTÉSŰ ADATOK

ÚJÉPÍTÉSŰ LAKÁSOK ÁTLAGOS NÉGYZETMÉTERÁRA

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



ÁTLAG NÉGYZETMÉTERÁR	KERÜLETEK
2 MILLIÓ FELETT	II., V., VI., XII.
1,5-2 MILLIÓ KÖZÖTT	VII., IX., XI.
1-1,5 MILLIÓ KÖZÖTT	III., IV., VIII., X., XIII., XIV., XVIII., XIX., XXI., XXII.
800 EZER-1 MILLIÓ KÖZÖTT	XVII., XXIII.
NINCS ADAT	I., XV., XVI., XX.



2023 negyedik negyedében mindössze két kerületben, a XVII. és a XXIII. kerületben nem haladta meg az újépítésű otthonok átlagos négyzetméterára az 1 millió forintot, az I., a XV., a XVI., valamint a XX. kerületből nincs erre a negyedévre aktuális adat, azonban a negyedik negyedévben már 4 kerületben, a budai II. és XII. kerületben, illetve a pesti belvárosban is jóval 2 millió forint fölé szökött az új lakásokra vonatkozó átlagos négyzetméterár.

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



ÉRTÉKESÍTÉSI ADATOK: ÁRAK, ALKU

Az ország keleti területein az előző év negyedik negyedévéhez viszonyítva magasabb négyzetméterárakat mutatnak a panellakások (479 ezer Ft/m²) és a téглаépítésűek (364 ezer Ft/m²) értékesítési adatai, míg a nyugati országrészben a házgyári lakások átlagos négyzetméterára csökkent. A téглаépítésűek tekintetében nyugaton is enyhe emelkedés tapasztalható. Az alku 4-5% körül alakult, amit 3-4%-os irányárváltozás előzött meg a panellakások esetében. A használt téглаépítésű ingatlanok esetében jelentősebb mértékben, 5-7%-ban csökkentették a hirdetési folyamat során az árat az eladók, az alku pedig egységesen 8% volt.

PANEL: ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2022. Q4.	23 856 000	456 000	1%	4%	25 353 000	494 000	3%	5%
2023. Q4.	25 928 000	479 000	3%	5%	25 397 000	484 000	4%	4%

HASZNÁLT TÉGLA: ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2022. Q4.	25 889 000	308 000	3%	6%	28 539 000	355 000	4%	7%
2023. Q4.	31 983 000	364 000	5%	8%	30 685 000	368 000	7%	8%

A fővárosi használt ingatlanok vizsgálata során az értékesítési adatok a panellakások esetében mind a budai, mind a pesti oldalon csökkenést mutatnak. Budán 6%-os irányárváltozás mellett 3%-os mértékben engedtek a tulajdonosok a vevői alkunak, míg a pesti oldalon mind az alku, mint az irányár csökkentése 4-4% volt. A téглаépítésűeknél Budapest teljes területén áremelkedés tapasztalható. Irányárváltozás tekintetében a budai oldali lakások és a belvárosi ingatlanok tulajdonosai voltak aktívabbak, átlagosan 6%-ot engedtek a hirdetési folyamat során, míg Pesten ez az érték 5% volt, a vevői alku 5-6% körül mozgott a főváros területén.

PANEL: BUDAPEST								
	BUDA				PEST			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2022. Q4.	42 350 000	863 000	6%	7%	36 887 000	728 000	3%	3%
2023. Q4.	39 300 000	805 000	6%	3%	37 595 000	678 000	4%	4%

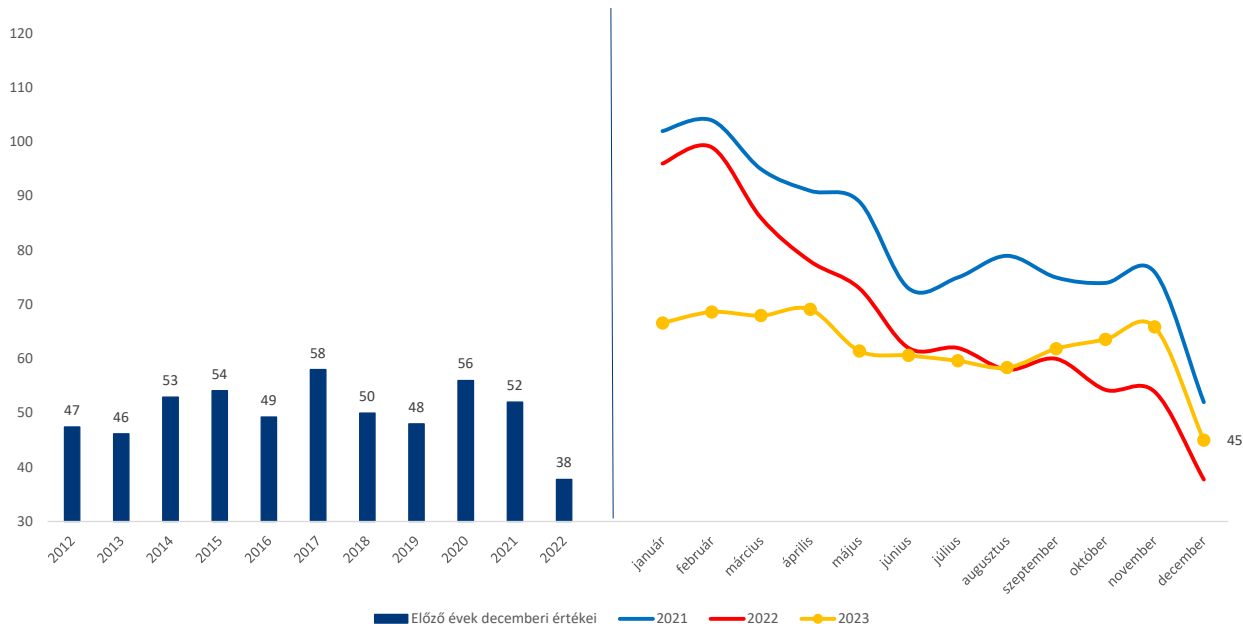
HASZNÁLT TÉGLA: BUDAPEST												
	BUDA				PEST				BELVÁROS			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2022. Q4.	78 801 000	1 080 000	2%	5%	48 378 000	690 000	4%	5%	76 685 000	930 000	2%	5%
2023. Q4.	79 830 000	1 176 000	6%	5%	49 557 000	732 000	5%	5%	61 634 000	1 018 000	6%	6%

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

Módszertan: Az irányár változás nem más, mint az a különbség, amely a Duna House megbízásaiban az eladó által megjelölt első irányár és a vevő megjelenésekor éppen rögzített utolsó irányár közt mutatkozott. Az alku azt a további árcsökkentést mutatja, amelyről a vevő és az eladó állapodott meg a tárgyalások során. A két szám együtt tehát jól mutatja azt a különbséget az árban, amelyet eredetileg az eladó elgondolt és ami végül kóttetett.

VEVŐK: KERESLETINDEX

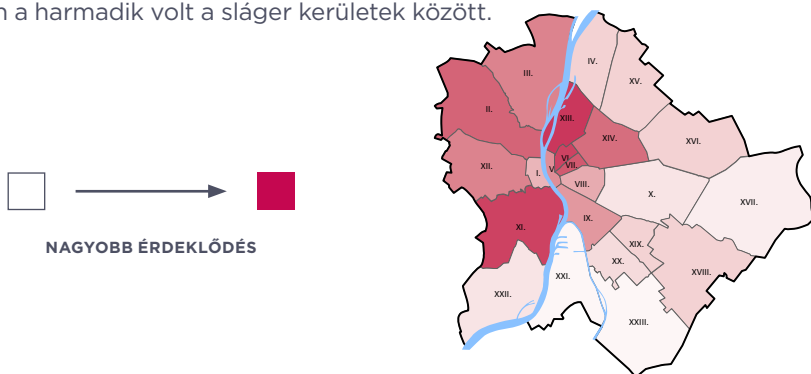
Bár a 2023 decemberére prognosztizált erős roham a vártnál mérsékeltebb iramban tört az ingatlanpiacra, összességében mégis jól zárta a 2023-as évet a szegmens. A Duna House keresletindexe az előző hónapnál 17 ponttal alacsonyabb értéken, 45 ponton zárt, azonban a 2022 év végi értéknél így is 7 ponttal jobb eredményt hozott.



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

Visszatértek az élre a pesti kerületek, ugyanis a Duna House fővárosi kerületek iránti keresletet vizsgáló felmérése alapján ezúttal 17,5%-kal a XIII. kerület lett a legnépszerűbb budapesti kerület és feljutott a második helyre Terézváros, ahol az érdeklődők 16,7%-a vásárolna szívesen ingatlant. A szintén népszerű budai kerület, a XI. 2023 végén a harmadik volt a sláger kerületek között.



KERÜLET	2022. DECEMBER	2023. DECEMBER
I. ker.	10,0%	7,7%
II. ker.	17,3%	14,0%
III. ker.	14,4%	11,7%
IV. ker.	7,3%	5,9%
V. ker.	13,0%	11,1%
VI. ker.	17,3%	16,7%
VII. ker.	16,6%	15,1%
VIII. ker.	12,0%	9,1%
IX. ker.	13,7%	10,4%
X. ker.	6,4%	4,0%
XI. ker.	14,5%	16,4%
XII. ker.	14,3%	11,6%
XIII. ker.	21,1%	17,5%
XIV. ker.	13,0%	13,1%
XV. ker.	5,6%	5,4%
XVI. ker.	4,9%	5,4%
XVII. ker.	5,1%	3,3%
XVIII. ker.	8,1%	5,7%
XIX. ker.	7,3%	5,8%
XX. ker.	6,6%	5,2%
XXI. ker.	2,9%	2,4%
XXII. ker.	3,7%	4,2%
XXIII. ker.	3,4%	1,6%

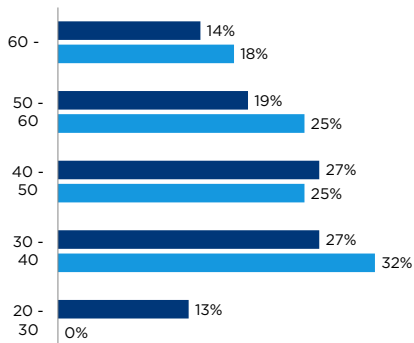
Módszertan: Vásárolni szándékozó ügyfeleink az értékesítővel történő személyes konzultáció alkalmával minden esetben megadják azokat a kerületeket (egyszerre többet is!), amely számukra érdekes vásárlási célpont lehet. Ezekből az adatokból állítjuk össze a fenti „népszerűségi” térképet.

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

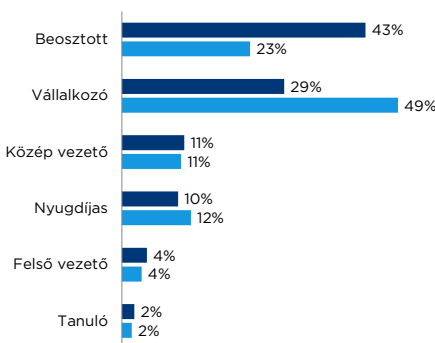
2023 decemberében a Duna House értékesítési adatai alapján a budapesti vevők nagy részét, 27-27%-át a Babaváró korosztálynak is nevezett 30-40 év közöttiek, valamint a 40-50 év közöttiek tették ki. Az ingatlanközvetítőn keresztül a fővárosban vásárló ügyfelek foglalkozásukat tekintve 43%-ban beosztottak voltak, 29%-ban vállalkozók. Fordult a trend az előző év azonos időszakához képest, hiszen idén decemberben a legfőbb vevői motiváció 31%-kal az ingatlanbefektetés helyett az első lakás vásárlása volt. A befektetési célú vásárlások aránya feleződött, az első lakásukat szerzők aránya 22 százalékponttal emelkedett. A fővárosban első lakásra átlagosan 47,7 millió forintot költöttek az ügyfelek, befektetésre 48 millió forintot szántak átlagosan.

VEVŐK KORA: BP.



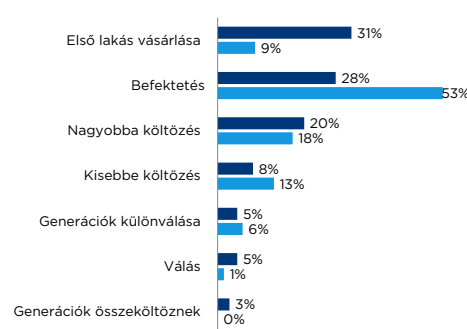
KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	43 523 000	53
30 - 40	58 723 000	66
40 - 50	67 187 000	89
50 - 60	44 488 000	56
60 -	55 659 000	75

VEVŐK STÁTUSZA: BP.



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	39 116 000	54
Felső vezető	64 899 000	55
Közép vezető	86 230 000	89
Nyugdíjas	49 334 000	54
Tanuló	89 450 000	86
Vállalkozó	77 603 000	96

VÁSÁRLÁS OKA: BP.

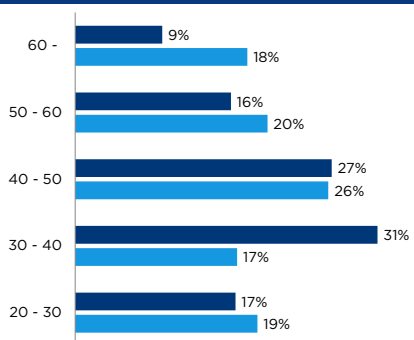


ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	48 067 000	62
Első lakás vásárlása	47 737 000	61
Generációk különválása	60 879 000	56
Generációk összeköltöznek	60 667 000	69
Kisebbe költözés	45 745 000	51
Nagyobba költözés	78 366 000	89
Válás	55 800 000	92

VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL: VIDÉK

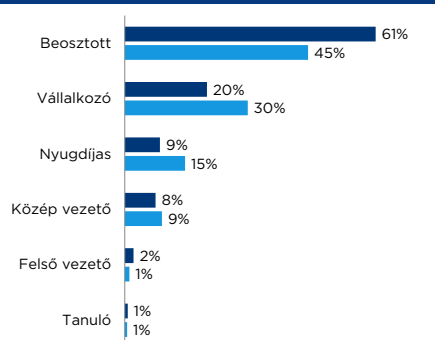
A vidéki ingatlanvásárlók között is kiemelkedő, 31%-os a Babaváró, vagyis a 30-40 év közötti korosztály aktivitása. Az előző év azonos időszakához képest 14 százalékpontot növelt az arányuk a vásárlók között 2023 decemberében. A vidéki ügyfelek többsége, 61%-a beosztottként dolgozott. A legfőbb vásárlási ok vidéken is az első lakás vásárlása (28%) volt, de többen, a vevők 25%-a költött nagyobb ingatlanra vagy befektetésként vásárolt lakásra (24%). Első lakásra 32,6 millió forintot, nagyobb ingatlanra 42,4 millió forintot szántak, míg a befektetésként ingatlant vásárlók 36,6 millió forintot költöttek ingatlanra idén decemberben.

VEVŐK KORA: VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	35 253 000	75
30-40	36 111 000	84
40-50	42 471 000	84
50-60	36 903 000	68
60-	28 769 000	73

VEVŐK STÁTUSZA: VIDÉK



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	34 201 000	82
Felső vezető	58 167 000	104
Közép vezető	30 655 000	83
Nyugdíjas	28 753 000	66
Tanuló	26 500 000	50
Vállalkozó	41 019 000	100

VÁSÁRLÁS OKA: VIDÉK



ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	36 606 000	82
Első lakás vásárlása	32 688 000	81
Generációk különválása	26 460 000	63
Generációk összeköltöznek	69 815 000	124
Kisebbe költözés	29 012 000	69
Nagyobba költözés	42 497 000	95
Válás	25 066 000	74

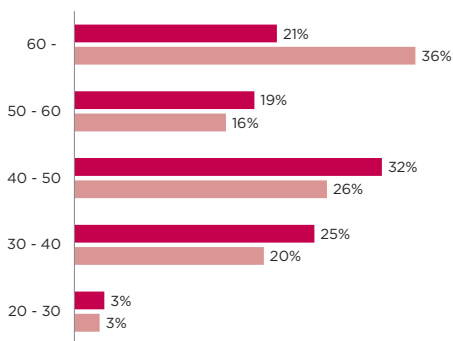
■ 2022. december ■ 2023. december

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 érthetnek tekinthetőek. A vásárlási célnál a befektetés kategória az összes üzleti és magán jellegű befektetést tartalmazza, amely az ügyfél nyilatkozata alapján annak minősül. Adott esetben például a később önállóan akará gyerekeknek vásárolt ingatlan jelen tranzakción 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 felülreprezentálhat lehet.

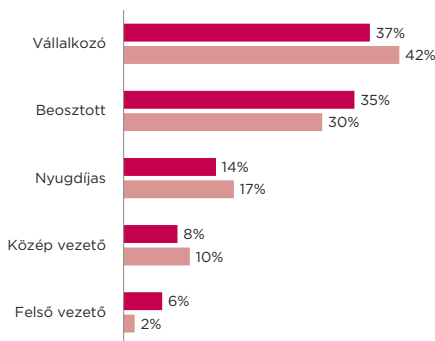
ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL: BUDAPEST

A 2023-as decemberi adatokat vizsgálva látható, hogy a fővárosi eladók többsége, 32%-a a 40-50 év közöttiek csoportjába tartozott. Főként vállalkozók (37%) és beosztottként dolgozók (35%) értékesítették a birtokukban lévő ingatlanokat. A leggyakrabban előforduló eladási ok 35%-kal a nagyobb ingatlanba költözés volt, a tranzakciók 29%-ban korábban befektetési céllal vásárolt lakásokat, házakat értékesítettek. A kisebbbe költözők aránya 13%-ról, 6%-ra csökkent.

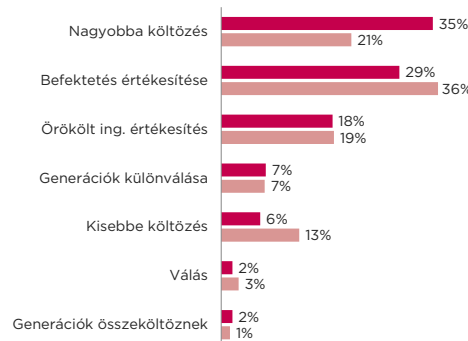
ELADÓK KORA: BP.



ELADÓK STÁTUSZA: BP.



ELADÓK OKA: BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	48 875 000	62
30 - 40	53 455 000	69
40 - 50	54 394 000	66
50 - 60	61 034 000	69
60 -	55 824 000	65

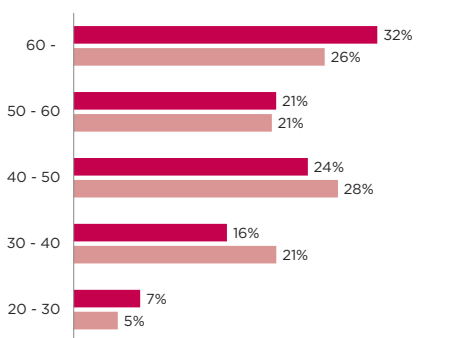
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	44 690 000	60
Felső vezető	72 180 000	65
Közép vezető	59 129 000	66
Nyugdíjas	38 609 000	55
Vállalkozó	63 861 000	80

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	65 978 000	72
Generációk különválása	50 488 000	68
Generációk összeköltöznek	43 500 000	56
Kisebbe költözés	65 858 000	129
Nagyobba költözés	52 487 000	57
Örökölt ing. értékesítés	35 800 000	56
Válás	186 500 000	106

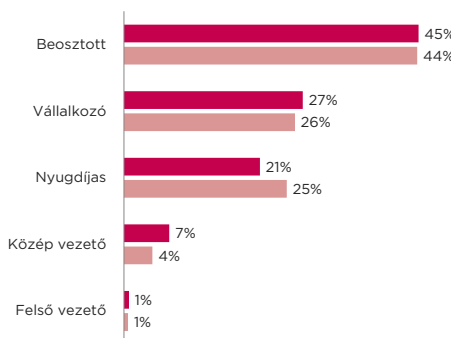
ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL: VIDÉK

A vidéki ügyletek között a legmagasabb arányban a 60 év feletti eladók voltak jelen, az ügyfelek 45%-a beosztottként dolgozott. A vidéki tranzakciók legfőbb motivációja az örökölt ingatlan eladása (29%) mellett a korábbi ingatlanbefektetés értékesítése volt, 26%-kal.

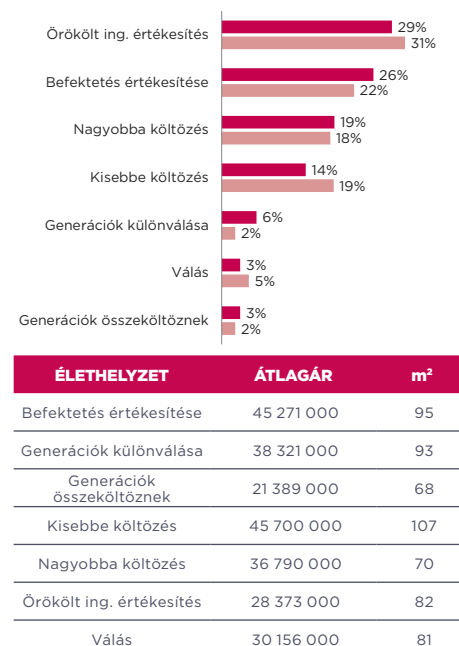
ELADÓK KORA: VIDÉK



ELADÓK STÁTUSZA: VIDÉK



ELADÓK OKA: VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	34 483 000	84
30 - 40	32 014 000	78
40 - 50	36 576 000	82
50 - 60	36 654 000	79
60 -	33 305 000	81

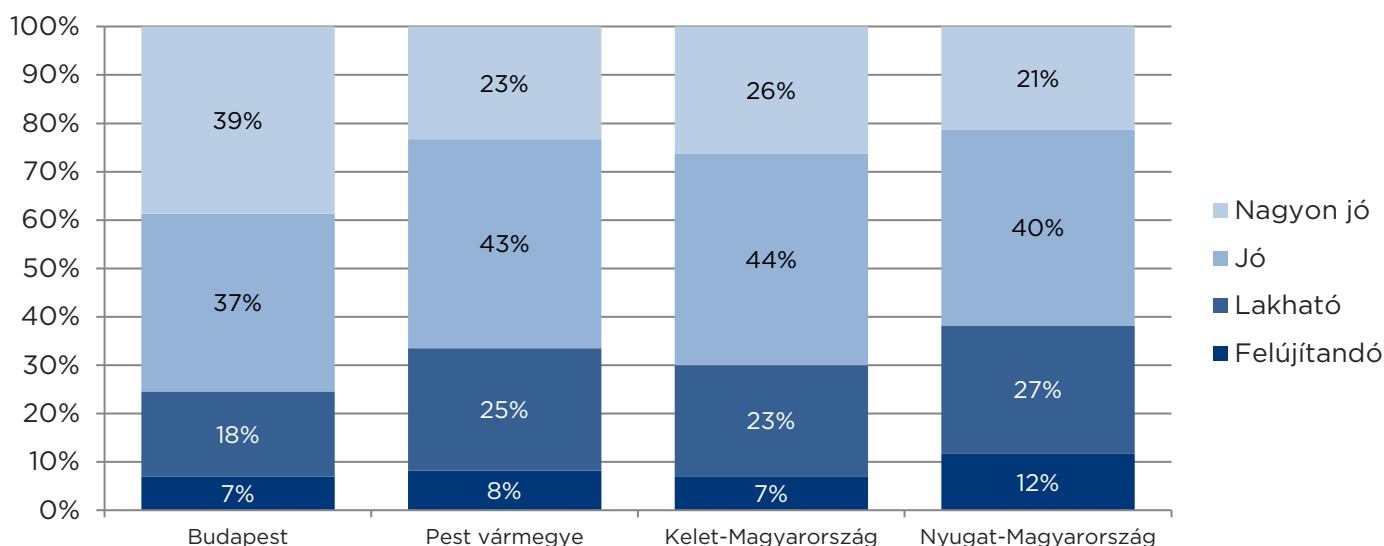
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	32 954 000	80
Felső vezető	56 250 000	66
Közép vezető	36 906 000	82
Nyugdíjas	27 471 000	78
Vállalkozó	45 962 000	100

■ 2022. december ■ 2023. 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 mintavételen alapulnak és becslült értékek tekinthetők. A táblázatok az aktuális havi adatokat tartalmazzák.

MINŐSÉGI PREFERENCIA

2023 negyedik negyedében a fővárosban a nagyon jó állapotúakat keresték inkább a vásárlók, míg a vidéki területeken országszerte a jó állapotú ingatlanoké volt a főszerep. A felújítási kedv a fővárosban és Kelet-Magyarországon volt a legalacsonyabb, 7%, ezzel szemben Pest vármegyében és Nyugat-Magyarországon 8-12% volt ez az arány.



ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ

2023 év végére jelentősen lelassult az ingatlanok forgási sebessége az előző év azonos időszakához képest. Régiótól és ingatlantípustól függetlenül tovább tart az eladási folyamat, a házgyári lakások értékesítése keleten és nyugaton átlagosan kevéssel több, mint három hónapot vesz igénybe. A budapesti panellakások esetében megduplázódott a tranzakciózáráshoz szükséges idő, átlagosan 4 hónapnál is tovább tart a folyamat. A vidéki területek téglalapítású ingatlanjai tekintetében is nőtt az értékesítési idő, átlagosan 4,5 hónap telik el a hirdetés kezdetétől a szerződéskötésig. A fővárosi téglalakások esetében a legtöbb ideig a belvárosi otthonok értékesítése húzódik, átlagosan 5 hónapot vesz igénybe, míg Budán és Pesten 4,5 hónap kell a sikeres eladáshoz.

PANEL

ÉRTÉKESÍTÉS IDEJE (NAP)

	KELET	NYUGAT	BUDA	PEST
2022. december	57	59	63	50
2023. december	86	105	128	119

HASZNÁLT TÉGLA

ÉRTÉKESÍTÉS IDEJE (NAP)

	KELET	NYUGAT	BUDA	PEST	BELVÁROS
2022. december	121	113	97	86	118
2023. december	143	126	138	125	152

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 becslött értéknek tekinthetők. A táblázatok az aktuális havi adatokat tartalmazzák.