

# DUNA HOUSE BAROMÉTER

A legfrissebb ingatlanpiaci információk  
a Duna House hálózatából

97. szám

2019. július 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
2019.09.12.	augusztus hónap adatai
2019.10.14.	2019. III. negyedév adatai (árindexekkel és hiteladatokkal)
2019.11.12.	október hónap adatai

**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 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

A júniusi mélypont után elindult a piac visszazárkózása, de még van elmaradás a tavalyi értékekhez képest a tranzakciók számában és a vevők érdeklődésében is. A felfutó piaci várakozásokat az árak követték le leggyorsabban, éves szinten még mindig kétszámjegyű növekedés tapasztalható minden szegmensben. A piaci hezitálást a növekvő értékesítési idő és a befektetői arány csökkenése is alátámasztja. A Duna House várakozása szerint a következő hónapokban dőlhet el, hogy a gyengébb mutatókat átmeneti megtorpanás okozta, vagy esetlegesen egy piaci trendforduló első jeleit láthatjuk. Budapesten az ingatlanvásárlók között a befektetők aránya 5 százalékpontot csökkenve 39 százalékra esett vissza, amely valószínűleg a Magyar Állampapír Plusz bevezetésének is köszönhető. A családvédelmi akciókkal is támogatott első lakásvásárlók száma egyelőre még nem emelkedett az első hónapokban, jelenleg 21 százalékos aránnyal vannak jelen a piacon.

Budán az ingatlanok 27 százalékát 900 ezer forint feletti négyzetméteráron értékesítették, amely 2018-hoz képest 23 százalékpontos emelkedés. Pesten még nem tolódott ennyire el a négyzetméterár, a legtöbb ingatlant 500-600 ezer forint között értékesítették.

Közép-Magyarországon kívüli területeken mért értékek messze elmaradnak a főváros mögött, de még Pest megye számaitól is messze elmarad. Míg utóbbiban az ingatlanok 20 százaléka 600 ezer forint feletti négyzetméteráron kelt el, addig vidéken ez az arány csupán 2 százalék volt.

Az átlagos négyzetméterár vidéken mindkét fő lakástípus esetében meghaladta a 300 ezer forintot, Budapesten ezek a számok a panelek esetében 500 ezer, téglalakások esetében pedig 600 ezer forint felett alakultak. A legkisebb áremelkedés is 12 százalék volt tavalyhoz képest.

Az árak emelkedésével nőtt azonban az értékesítési idő is, így érdemes néhány héttel hosszabb eladási időszakokkal kalkulálni. Ingatlan típusától és elhelyezkedésétől függően 2-4 hónap az átlag, a leglassabban még mindig Budapest belvárosban lehet egy-egy ingatlant értékesíteni.

*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](http://www.dh.hu)

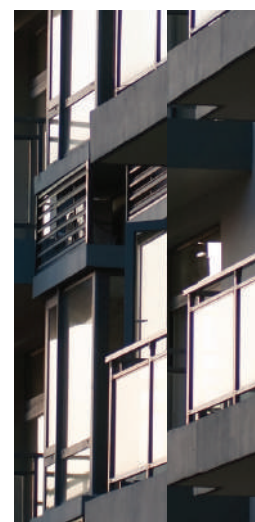


### 3 ÉRDEKES ADAT:

A budai lakások  
**28 százaléka** 70 millió  
forint feletti áron kelt el.

Az első meghirdetett  
árhoz képest  
**4-7 százalékkal csökkent**  
a végső eladási ár  
országszerte.

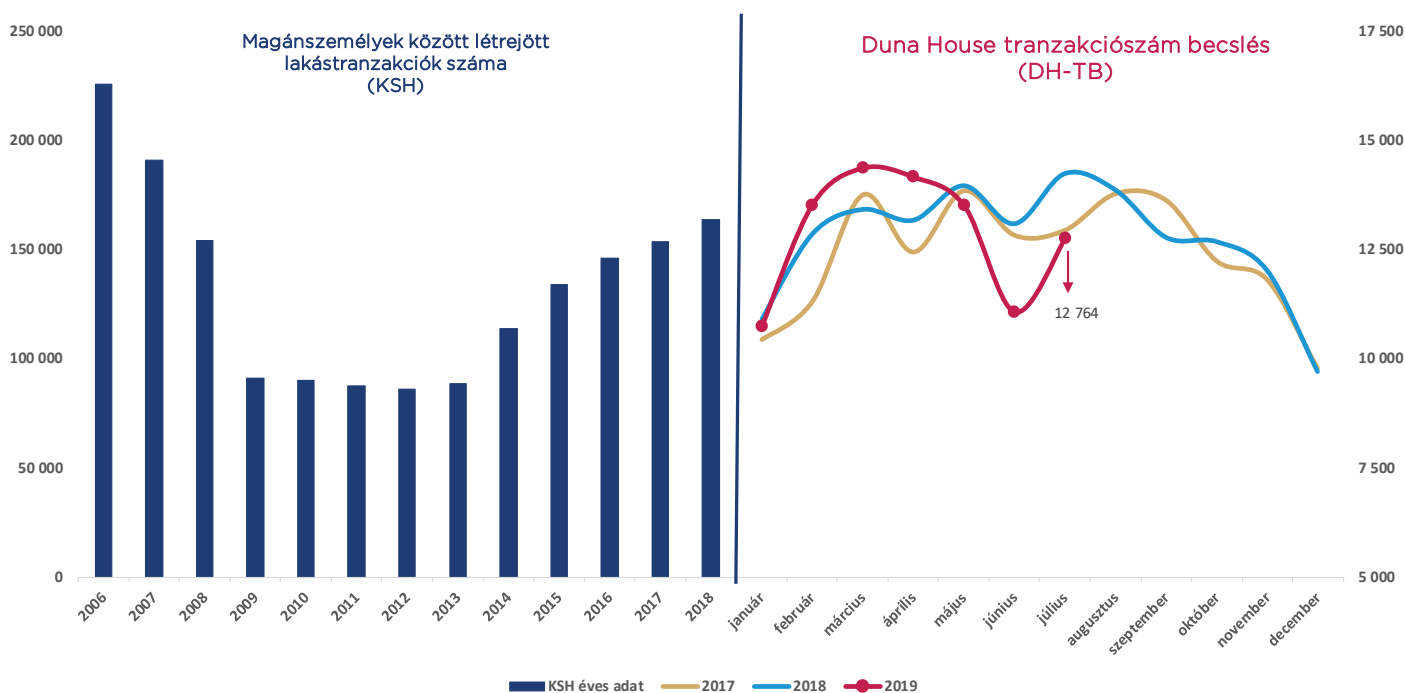
A nagyobb lakásba  
költözők csaknem **50 millió**  
**forintot költöttek**  
átlagosan Budapesten.



## TRANZAKCIÓS ADATOK

### Duna House Tranzakciószám Becslés (DH-TB)

A júniusi mélypont után újra növekvő, az előző hónaphoz képest 15%-os emelkedést mért a Duna House a hazai lakóingatlanpiacon. A júliusi érték azonban így is elmarad a tavalyi rekord hónapnak számító adásvételi számoktól, amelyhez képest jelenleg is több mint 10%-os lemaradásban van a piac. A Duna House várakozása szerint a következő hónapokban fog kiderülni, hogy az elmúlt hónapok gyengébb mutatóit egy (pl. a lakossági várakozások miatti) átmeneti megtorpanás okozta, vagy esetlegesen egy piaci trendforduló első jeleit láthatjuk.



Figyelem: A lakóingatlan piaci számok és trendek felülvizsgálatát követően frissítettük és finomítottuk a DHTB módszertanát és becslési számításait, ami az ideai értékek egyszeri, visszamenőleges korrigálását jelentette. A fenti ábrán és a lenti táblázatban is a frissített számítás alapján végzett értékek találhatóak, az előző évek adatát a változás nem érintette.

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

	JANUÁR	FEBRUÁR	MÁRCIUS	ÁPRILIS	MÁJUS	JÚNIUS	JÚLIUS	AUGUSZTUS	SZEPTEMBER	OKTÓBER	NOVEMBER	DECEMBER
<b>2017</b>	10 444	11 317	13 762	12 452	13 855	12 836	12 951	13 787	13 639	12 246	11 820	9 787
<b>2018</b>	10 918	12 869	13 426	13 180	13 967	13 098	14 246	13 869	12 787	12 689	12 033	9 721
<b>2019</b>	10 741	13 532	14 373	14 166	13 512	11 069	12 764					

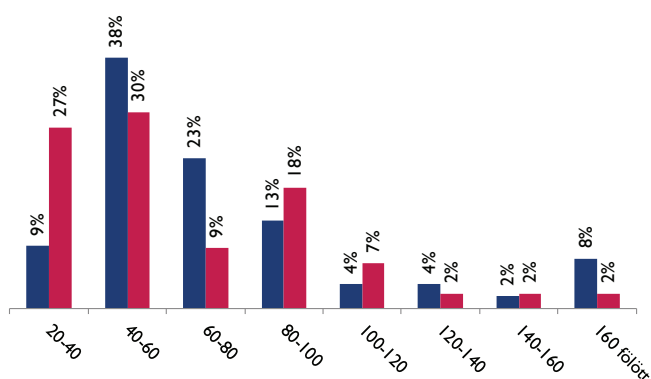
**A DH-TB módszertana:** Az ingatlanpiac alakulásának mindenkor legfontosabb mutatószáma az évenkénti adás-vételi tranzakciószám. A DHTB a Duna House (DH) által kiadott becslés, amely évközi, megközelítő adatot mutat. A becslés a DH által közvetített ingatlanok havi tranzakciószámát és a DH becslült 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 vonatkozhatók következtetések levonására.

## TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK BUDAPEST

Ugyan tavalyhoz képest csökkent a 40-60 négyzetméter közötti ingatlanok aránya, továbbra is ez a legkeresettebb méret a fővárosban. Hasonlóan kedveltek az ennél kisebb lakások is, míg a nagyméretű otthonok aránya elenyésző. Budán már az ingatlanok 27 százaléka 900 ezer forint feletti négyzetméteráron cserélt tulajdonos, Pesten ez az arány 9 százalék volt júliusban. A magas négyzetméterárak miatt nem meglepő, hogy Budán az ingatlanok 28 százaléka 70 millió forintnál magasabb összegért kelt el. Pesten a 20-25 millió forint közötti ingatlanokat vásárolták legtöbbször.

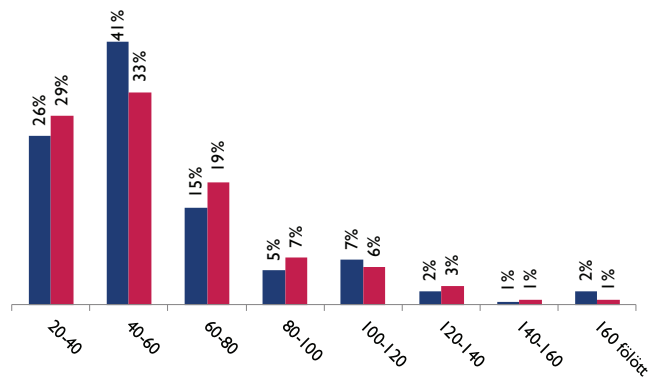
### BUDA

Lakásméret (m<sup>2</sup>)

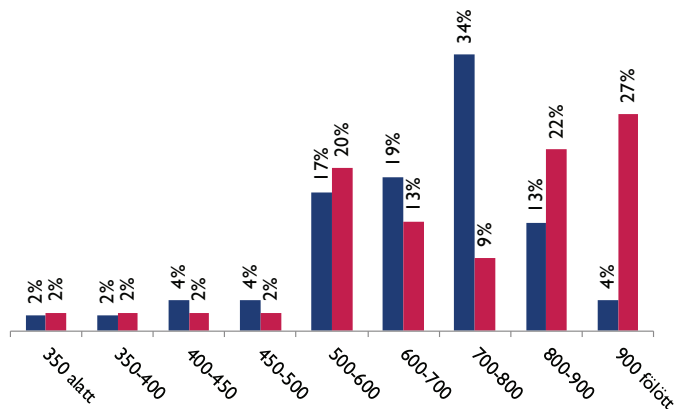


### PEST

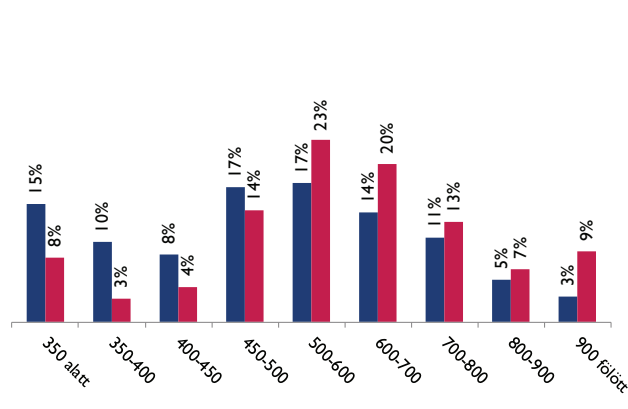
Lakásméret (m<sup>2</sup>)



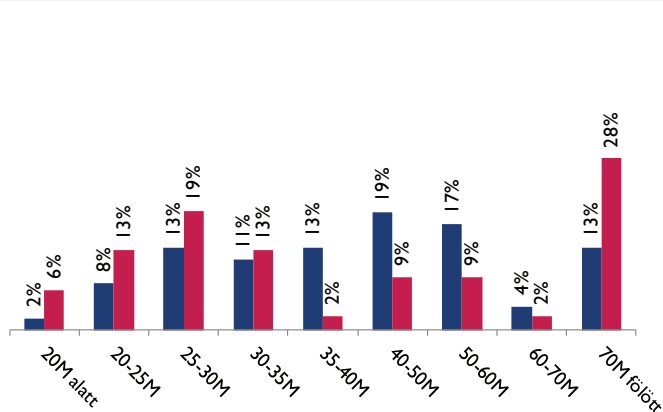
m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)



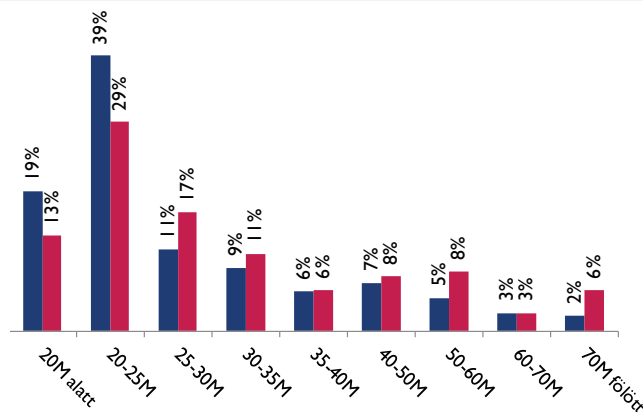
m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



Lakásár (millió Ft)



■ 2018. július  
■ 2019. július

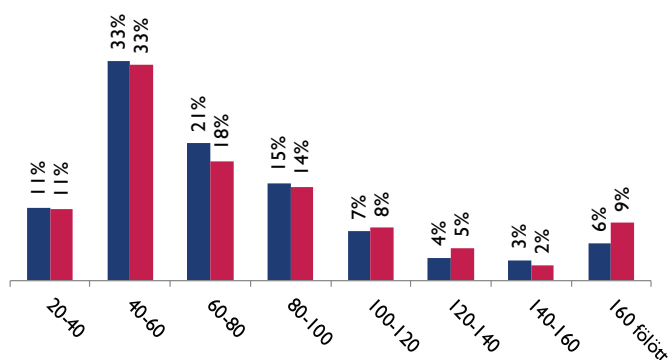
A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

## TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK VIDÉK

Vidéken a közepes és a nagyobb méretű ingatlanokat kereste a többség, bár Pest megyében sokat nőtt tavalyhoz képest a 20-40 négyzetméter közötti ingatlanok aránya is. A négyzetméterárak is egyértelműen a magasabb kategóriák felé tolódtak el, ám vidéken továbbra is 250 ezer forint alatti négyzetméteráron cserél tulajdonost az ingatlanok 50 százaléka. A lakásárak Budapesten kívül is folyamatos emelkedésben vannak, Pest megyében az adásvételek 27 százaléka 40 millió forint feletti ingatlanról szólt múlt hónapban.

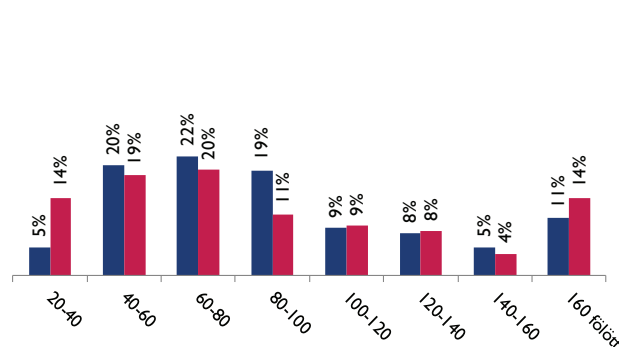
### ORSZÁGOS (KÖZÉP-M.ORSZÁG NÉLKÜL)

Lakásméret (m<sup>2</sup>)

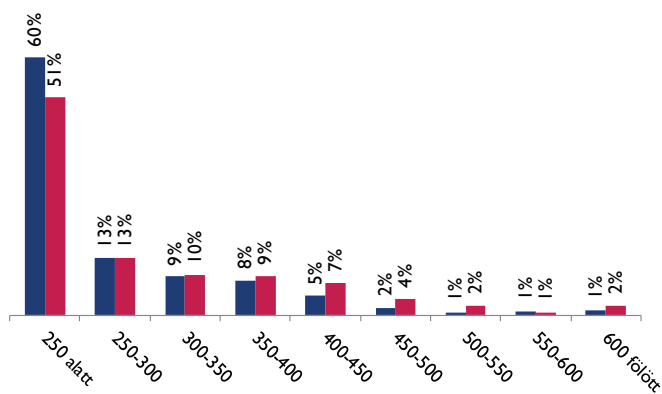


### PEST MEGYE

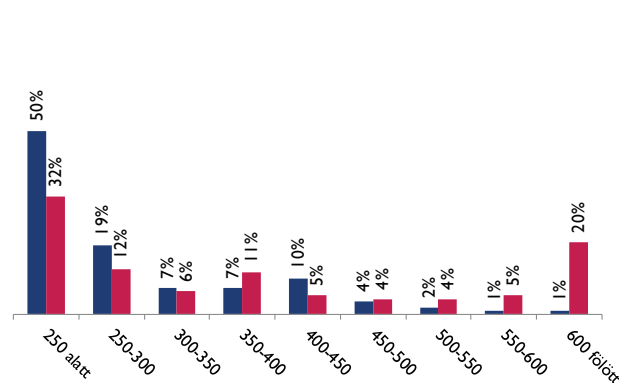
Lakásméret (m<sup>2</sup>)



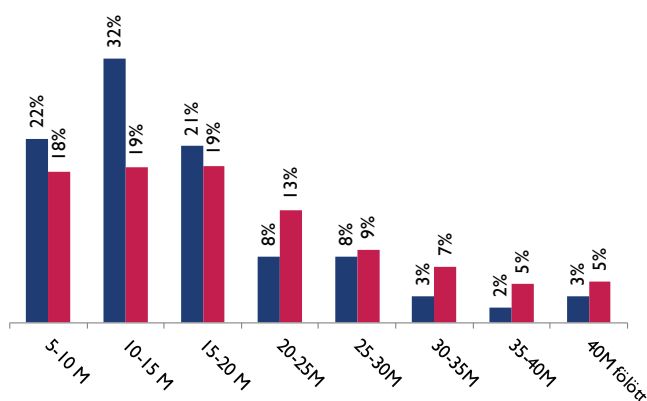
m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)



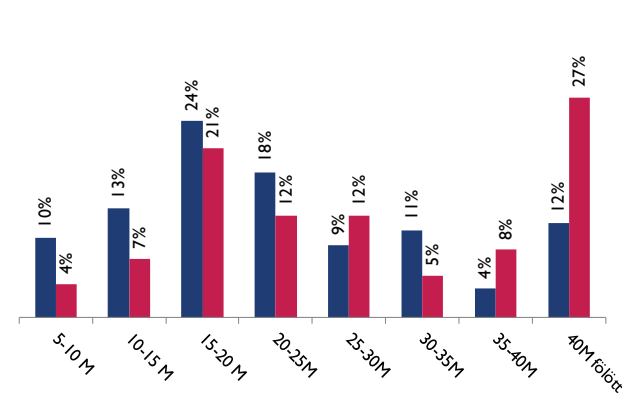
m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



Lakásár (millió Ft)



■ 2018. július  
■ 2019. július

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

## ÁRAK - LAKÁSÁR ADATOK

Vidéken 12-39 százalékkal nőtt az átlagos négyzetméterár, az ingatlan lokációjától és típusától függően. Legtöbbet a kelet-magyarországi panelek drágultak, legkevesebbet pedig a nyugati téglá ingatlanok. Minden esetben már 300 ezer forint feletti átlagos négyzetméterár jellemző, sőt, keleten már a 400 ezret közelíti. Az árcsökkenés mértéke tavalyhoz képest számottevően nem változott.

PANEL ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	Lakásár	m <sup>2</sup> ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m <sup>2</sup> ár	Irányár változás	Alku
<b>2018. július</b>	14 119 000	267 000	1%	4%	13 300 000	255 000	1%	4%
<b>2019. július</b>	19 742 000	370 000	1%	3%	17 627 000	324 000	2%	3%

HASZNÁLT TÉGLA ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	Lakásár	m <sup>2</sup> ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m <sup>2</sup> ár	Irányár változás	Alku
<b>2018. július</b>	15 530 000	305 000	2%	5%	14 029 000	271 000	1%	6%
<b>2019. július</b>	21 233 000	370 000	2%	2%	16 602 000	304 000	4%	3%

A fővárosban sem állt meg továbbra sem az árak emelkedése, tavaly júliushoz képest idén 17-22 százalékkal magasabb négyzetméterár jellemezte az ingatlanpiacot. A Duna mindkét oldalán meghaladja a panelek négyzetméterára a fél millió forintot, téglá ingatlanok esetében pedig 609-852 ezer forint közötti átlagos értékekkel érdemes kalkulálni.

PANEL BUDAPEST								
	BUDA				PEST			
	Lakásár	m <sup>2</sup> ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m <sup>2</sup> ár	Irányár változás	Alku
<b>2018. július</b>	25 725 000	478 000	3%	5%	21 363 000	416 000	1%	2%
<b>2019. július</b>	27 262 500	557 000	1%	4%	26 803 000	503 000	1%	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>2018. július</b>	49 467 000	700 000	2%	4%	27 288 000	522 000	1%	4%	41 519 000	673 000	3%	6%
<b>2019. július</b>	50 864 000	852 000	3%	4%	32 332 000	609 000	2%	3%	48 828 000	802 000	3%	4%

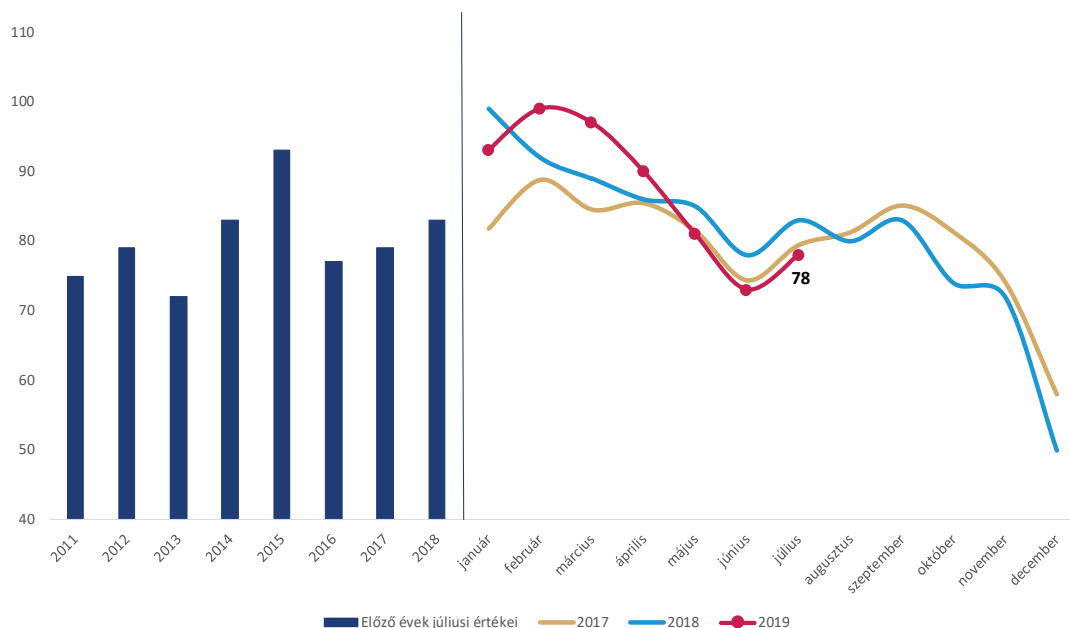
A Duna House hálózat által az adott időszakban az adott területen értékesített ingatlanok vételára alapján.

**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

A júniusi mélypont után nőtt valamelyest a kereslet, ám a korábbi évek értékeitől még így is elmaradt. Az éves trendeknek megfelelően a következő hónapokban ismét csökkenés várható, hiszen az év végi ünnepek közeledtével egyre többen döntenek majd úgy, hogy csak jövőre viszik véghez az ingatlanvásárlást.

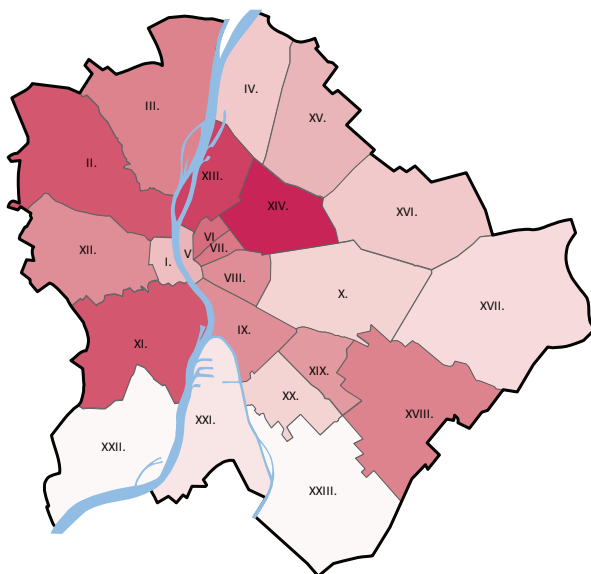


**A Kereslet Index módszertana:** Az országszerte, zömében nagyvárosokban, Duna House irodáiban, az értékesítőink által regisztrált új, vásárolni szándékozó ügyfelek aktivitását vesszük alapul. Korrekciós tényező az aktív értékesítő- és az adott hónap munkanapjainak száma. A Kereslet index hasznos mutatószáma 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 XIV. kerület volt a legkeresettebb júliusban a fővárosban, az érdeklődők 15,8 százaléka választaná otthonául. Kerestett továbbra is a XIII. kerület, de a budai kerületekbe is sokan szeretnének költözni.

### A fővárosi kerületek iránti érdeklődés alakulása



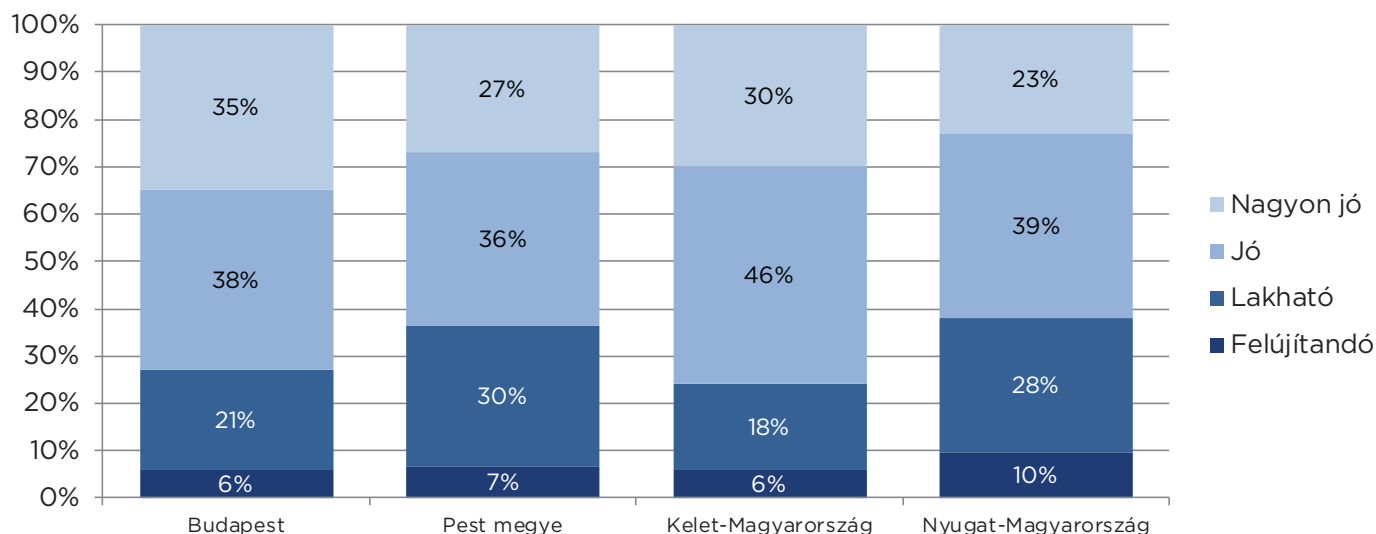
KERÜLET	2018. JÚLIUS	2019. JÚLIUS
Budapest 01. ker.	9,2%	7,6%
Budapest 02. ker.	15,6%	13,5%
Budapest 03. ker.	11,8%	11,4%
Budapest 04. ker.	8,3%	6,9%
Budapest 05. ker.	10,8%	8,5%
Budapest 06. ker.	17,0%	12,3%
Budapest 07. ker.	17,1%	12,1%
Budapest 08. ker.	12,9%	11,0%
Budapest 09. ker.	13,9%	10,5%
Budapest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

**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 nagyon jó és a jó állapotú ingatlanok keresettek, csak úgy, mint az elmúlt hónapokban. A szakemberhiány és a kiszámíthatatlan díjak miatt sokan riadnak vissza komolyabb felújításoktól, így a rosszabb állapotú ingatlanok kevésbé keresettek országsszerte.



## ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ

Néhány héttel meghosszabbodott júliusban az értékesítési idő, a tavaly ilyenkor mért értékekhez képest. Panelek esetében így jelenleg 52-82 nap között érdemes kalkulálni, míg téglá ingatlanok esetében 77-108 nap az átlag.

PANEL				
Értékesítés ideje (nap)				
	Kelet	Nyugat	Buda	Pest
2018. július	67	59	64	55
2019. július	52	70	82	70

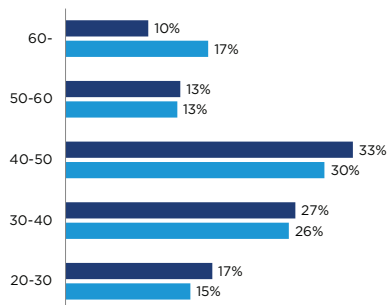
HASZNÁLT TÉGLA					
Értékesítés ideje (nap)					
	Kelet	Nyugat	Buda	Pest	Belváros
2018. július	101	113	106	107	107
2019. július	77	86	98	91	108

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 értékek tekinthetők. A táblázatok az aktuális havi adatokat tartalmazzák.

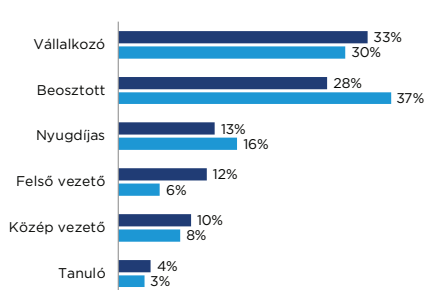
## VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL BUDAPEST

Budapesten a vevők 33 százaléka 40-50 év közötti volt, átlagosan 46,6 millió forintot költöttek a vásárolt ingatlanra. Ugyanekkora volt a vállalkozók aránya is, akik közel 50 millióért vásároltak. A fő vásárlási ok továbbra is a befektetés, ám ennek aránya júliusban 40 százalék alá csökkent. Az így vásárolt ingatlanok átlagára közel 47 millió forint volt. A befektetők mellett nagy arányban voltak jelen a piacon a nagyobb lakásba költözők és az első lakásukat vásárlók is.

VEVŐK KORA BP.



VEVŐK STÁTUSZA BP.



VÁSÁRLÁS OKA BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
20-30	30 872 000	51
30-40	42 227 000	64
40-50	46 609 000	68
50-60	37 400 000	57
60+	35 827 000	58

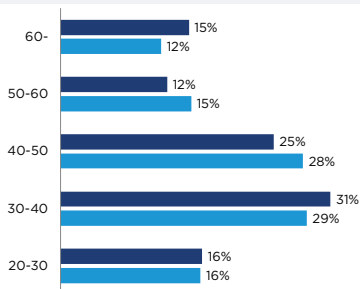
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Beosztott	31 155 000	54
Felső vezető	41 400 000	66
Közép vezető	55 156 000	78
Nyugdíjas	33 238 000	56
Tanuló	24 500 000	33
Vállalkozó	49 623 000	74

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Befektetés	46 690 000	63
Első lakás vásárlása	28 986 000	49
Generációk különválása	32 720 000	67
Generációk összeköltöznek	56 000 000	130
Kisebbe költözés	35 923 000	56
Nagyobba költözés	49 925 000	80
Válás	31 467 000	56

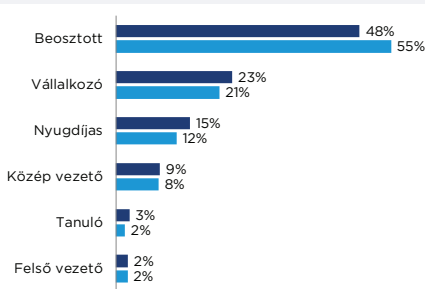
## VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

Vidéken az eggyel fiatalabb korcsoport volt jelen legnagyobb arányban a piacon, a 30-40 év közöttiek átlagosan 21,7 millió forintot költöttek. A legtöbb vidéki vevő beosztott volt júliusban, ám arányuk tavalyhoz képest csökkent. Országosan a befektetés csak a második leggyakoribb vásárlási ok volt, a többség nagyobb ingatlanba költözött, amelyre 30 millió forintot költöttek átlagosan.

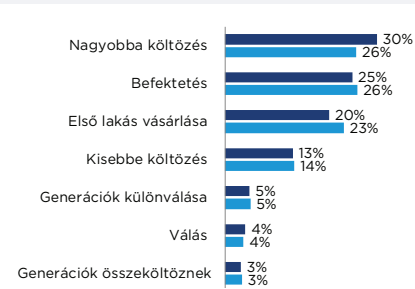
VEVŐK KORA VIDÉK



VEVŐK STÁTUSZA VIDÉK



VÁSÁRLÁS OKA VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
20-30	18 629 000	78
30-40	21 685 000	91
40-50	23 873 000	91
50-60	21 880 000	78
60+	23 717 000	83

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Beosztott	18 017 000	80
Felső vezető	21 008 000	61
Közép vezető	23 710 000	97
Nyugdíjas	21 291 000	75
Tanuló	20 088 000	46
Vállalkozó	29 342 000	105

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Befektetés	18 113 000	61
Első lakás vásárlása	16 995 000	76
Generációk különválása	16 515 000	95
Generációk összeköltöznek	36 137 000	148
Kisebbe költözés	18 272 000	67
Nagyobba költözés	30 187 000	117
Válás	18 890 000	54

■ 2019. július  
■ 2018. július

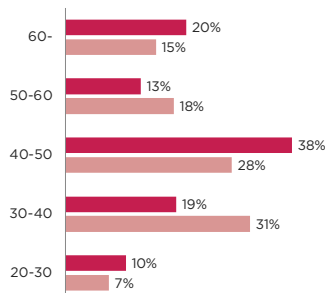
A befektetési célú vásárlások közé a módszertani besorolás alapján minden olyan ingatlantranzakció beletartozik, amely a vevő alapján befektetésnek minősül, így ez nem a szigorúan vett üzleti minősítés. A kategóriába tartoznak a családi befektetések, valamint a rosszabb állapotú ingatlanokat felújítás után azonnal értékesítő rövid távú befektetők is. Utóbbiak pozitív hatással vannak az ingatlan állomány megóvását tekintve, amely a jelenlegi építőipari és ingatlanpiaci környezetet tekintve kifejezetten hasznos tevékenység.

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

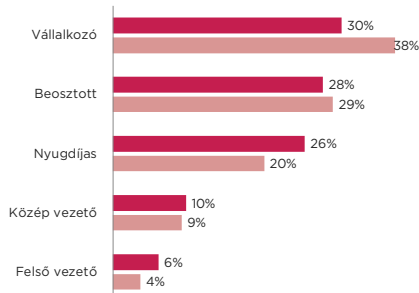
## ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL BUDAPEST

A budapesti eladók többsége 40-50 év közötti személy volt, közel 42 millióért értékesítették meglévő ingatlanjaikat. Jellemzően vállalkozók és beosztottak voltak. A fő értékesítési ok a nagyobb lakásba költözés volt (49%), ettől jócskán elmaradva második eladási ok az örökölt ingatlan értékesítése volt.

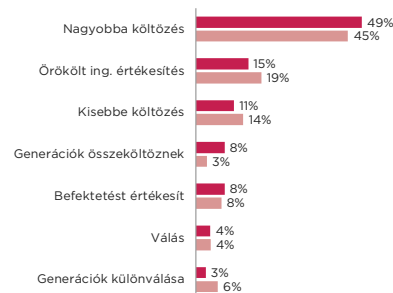
**ELADÓK KORA BP.**



**ELADÓK STÁTUSZA BP.**



**ELADÁS OKA BP.**



KOR	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
20-30	36 146 000	60
30-40	46 178 000	63
40-50	41 848 000	66
50-60	36 097 000	57
60-	38 882 000	58

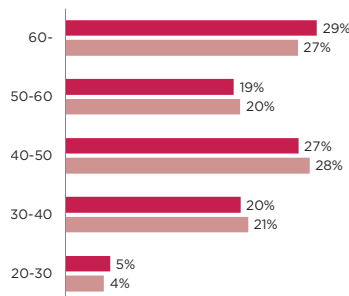
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Beosztott	36 353 000	58
Felső vezető	55 400 000	80
Közép vezető	40 207 000	57
Nyugdíjas	32 210 000	55
Vállalkozó	52 550 000	72

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Befektetés értékesítése	27 608 000	52
Generációk különválása	51 250 000	80
Generációk összeköltöznek	31 317 000	51
Kisebbe költözés	43 850 000	64
Nagyobba költözés	35 976 000	57
Örökölt ing. értékesítés	30 546 000	48
Válás	46 367 000	92

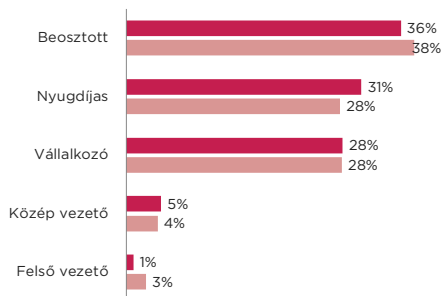
## ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

Vidéken vegyes képet mutat az eladók kor szerinti megoszlása, a többség 60 év feletti volt, de közel ekkora volt a 40-50 évesek aránya is. Az eladók 36 százaléka beosztott volt. Fő értékesítési ok vidéken is a nagyobb ingatlanba költözés volt, ám második helyen a kisebb otthonba költözés végzett, és csak ezt követték az örökölt ingatlan értékesítők.

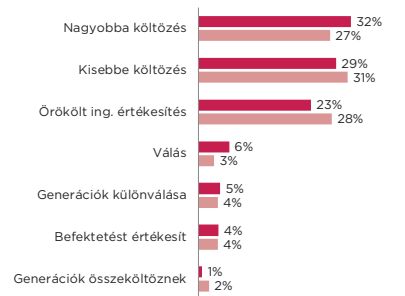
**ELADÓK KORA VIDÉK**



**ELADÓK STÁTUSZA VIDÉK**



**ELADÁS OKA VIDÉK**



KOR	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
20-30	20 602 000	71
30-40	21 803 000	76
40-50	25 271 000	86
50-60	24 940 000	98
60-	17 517 000	88

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Beosztott	18 369 000	79
Felső vezető	30 634 000	90
Közép vezető	22 686 000	82
Nyugdíjas	16 317 000	89
Vállalkozó	31 361 000	88

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Befektetés értékesítése	24 772 000	81
Generációk különválása	37 004 000	110
Generációk összeköltöznek	16 225 000	71
Kisebbe költözés	25 979 000	116
Nagyobba költözés	20 958 000	66
Örökölt ing. értékesítés	12 718 000	82
Válás	21 419 000	113

■ 2019. július  
■ 2018. július

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 mintavételen alapulnak és becslést értékelnek tekinthetőek. A táblázatok az aktuális havi adatokat tartalmazzák.