

DUNA HOUSE BAROMÉTER

A legfrissebb ingatlanpiaci információk
a Duna House hálózatából

110. szám

2020. augusztus hónap



DHS
BÉT

**PRÉMIUM
KATEGÓRIA**

A Budapesti Értéktőzsdén Prémium
kategóriában jegyezve

ADATVÉDELMI SZABÁLYZAT

A Duna House Barométerben közzétett statisztikai információk és becslések a Duna House szellemi tulajdonát képezik. A Duna House Barométer statisztikai információi és becslései kizárólag tájékoztatás célját szolgálják, azok teljességéért, pontosságáért a Duna House felelősséget nem vállal.

A Duna House Barométerben közzétett statisztikai információkat és becsléseket saját céljaira, saját felelősségére bárki szabadon felhasználhatja az alábbi feltételekkel:

- A Duna House Barométerben közzétett statisztikai információk és becslések nem változtathatóak meg, azok csak változatlan formában közölhetőek.
- A Duna House Barométerben közzétett statisztikai információk és becslések csak a forrás egyértelmű megjelölésével közölhetőek: „Forrás: Duna House Barométer” szöveget kell közölni a szöveg elején, vagy végén. A szövegekörnyezetnek, ha van, egyértelműen utalnia kell a Duna House Barométerre, mint forrásra.

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

KÖVETKEZŐ MEGJELENÉSEK

Megjelenés időpontja

Tárgy

2020.10.12.	2020. III. negyedév adatai (árindexekkel és hiteladatokkal)
2020.11.12.	2020. október hónap adatai
2020.12.14.	2020. november hónap adatai

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

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK JELEN KIADVÁNY TARTALMÁRÓL

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

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

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



TARTALOMJEGYZÉK:

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

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

VISSZAZÁRT A JELZÁLOGHITEL PIAC, TOVÁBB LASSULT A BELVÁROS

Tranzakciók tekintetében folytatódott az elmúlt hónapok pozitív tendenciája az ingatlanpiacon, amely így a tavalyi évvel megegyező szinten teljesített augusztusban. A COVID-19 első hulláma okozta tavaszi visszaesés miatt éves szinten 17%-os mínusznál jár jelenleg az ingatlanpiac. A Duna House előrejelzése szerint amennyiben a járvány második hulláma nyomán nem lesznek az ingatlanközvetítői munkát nehezítő társadalmi korlátozások és fennmarad az eddig tapasztalt gyors visszazárás, várhatóan az év elején jelzett 130-150ezres tranzakciós becslési sáv alsó felét érheti el az ingatlanpiac országos forgalma 2020-ban.

Az ingatlanpiac után néhány hónapos utánkövetéssel a jelzáloghitelpiac is rendezte sorait és újra növekedési pályára állt. A Duna House Pénzügyek adatai alapján az idei nyolcadik hónapban 77 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott, amely a tavalyi MNB által publikált 68,6 milliárd forinthez képest 11%-os emelkedést jelent. Az előző július hónap adatához képest a növekedés még jelentősebb, 16-22% közötti a pénzügyi közvetítő vállalat becslése alapján.

A hónapban értékesített ingatlanok tranzakciós adatai alapján vegyes képet mutat a piac. A fővárosban a panellakások 27 millió forintos átlagáron cseréltek tulajdonost a budai és pesti oldalon egyaránt, amely tranzakciókhoz kicsit magasabb négyzetméter ár társult mint tavaly ugyanilyenkor. Téglalakások tekintetében az irányváltás és alku tekintetében érzékelhető emelkedés, amely a vevői pozíció erősödésre utal. A belvárosban e két mutató együttese a 14%-ot is elérte, amely a jelenlegi legmagasabb érték ingatlanpiacon. A belvárosi piac átalakulását a további lassulása is jelzi, a Duna House adatai alapján már 4-6 hónapos értékesítési idővel kell számolni a belső kerületekben az eladóknak.

Az első lakásvásárlók vezető szerepe már második hónapja tartja magát a vevők között. Augusztusban Budapesten a befektetőkkel, vidéken a nagyobb lakásba költözőkkel osztoztak az első helyen 27-27%-os arányukkal. Az eladók tekintetében a fővárosban a nagyobbba költözés, vidéken az örökölt ingatlan értékesítése volt vezető ok.

További információk:

Benedikt Károly • PR és elemzési vezető
+36 30 811 0690
benedikt.karoly@dh.hu

Duna House Holding Nyrt.
1016 Budapest Gellérthegy u. 17.
+36 1 555 2222
www.dh.hu



3 ÉRDEKES ADAT:

Pesten a 40 millió alatti, Budán a 40 millió feletti ingatlanok voltak a legnépszerűbbek.

A panellakások átlagos értékesítési ára szinte megegyezik Budán és Pesten.

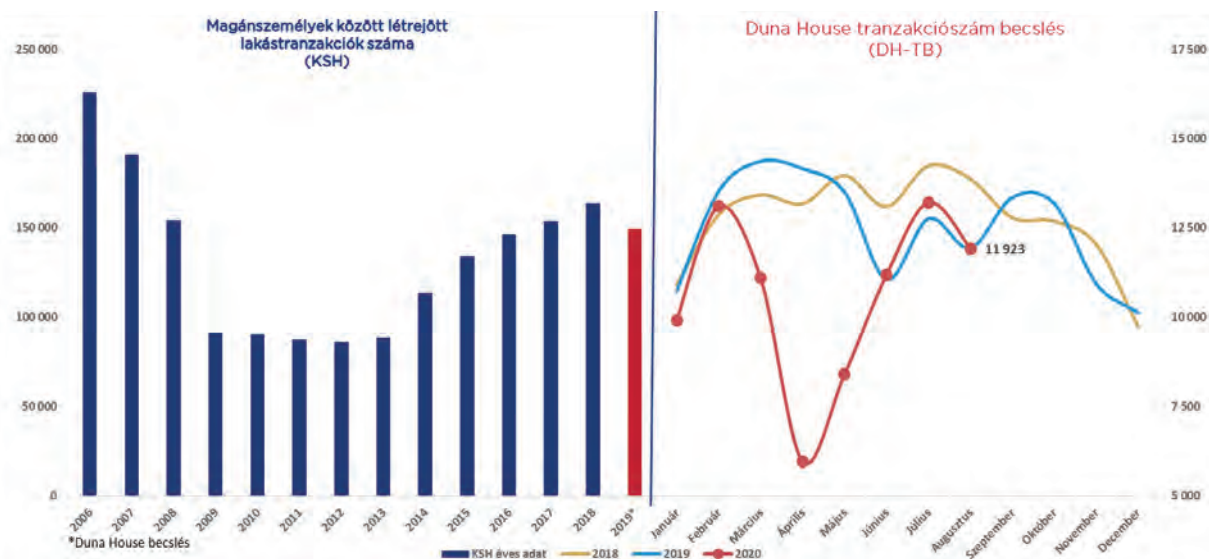
Országos szinten az átlagos értékesítési idő minimum 3 hónap volt.



TRANZAKCIÓS ADATOK

Duna House Tranzakciószám Becslés (DH-TB)

A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2020 augusztusában, országosan 11 923 ingatlan adásvétel bonyolódott, valamint 77 milliárd forint közötti szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



Az erős július után a tavalyi évvel megegyező augusztusi forgalmat becsül a Duna House a hazai ingatlanpiacon. A szokásos nyári végi enyhén csökkenő szezonalitást mutatja a piac, amely szinte darabszámra megegyezik a tavalyi augusztusi adatokkal. Éves szinten 85ezerhez közelít a becsült tranzakciók száma, ami 2019-ben ilyenkor már átlépte a 100ezres számot. Amennyiben a járvány második hulláma nyomán nem lesznek az ingatlanközvetítői munkát nehezítő társadalmi korlátozások, várhatóan tudja tartani a tavalyi szintet az ingatlanpiac, amellyel a Duna House által év elején jelzett 130-150ezres tranzakciós becslési sáv alsó felét elérheti a piac.

A Duna House Pénzügyek adatai alapján az ingatlanpiac után a hazai jelzáloghitelpiac is visszazárt augusztusban. A pénzügyi közvetítő vállalat adatai alapján az idei nyolcadik hónapban 77 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott, amely a tavalyi MNB által publikált 68,6 milliárd forinthez képest 11%-os emelkedést jelent. Az előző július hónap adatához képest a növekedés még jelentősebb, 16-22% közötti a Duna House becslése alapján.

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

	JANUÁR	FEBRUÁR	MÁRCIUS	ÁPRILIS	MÁJUS	JÚNIUS	JÚLIUS	AUGUSZTUS	SZEPTEMBER	OKTÓBER	NOVEMBER	DECEMBER
2018	10 918	12 869	13 426	13 180	13 967	13 098	14 246	13 869	12 787	12 689	12 033	9 721
2019	10 741	13 532	14 373	14 166	13 512	11 069	12 764	11 945	13 364	13 182	10 945	10 127
2020	9 917	13 117	11 100	5 971	8 400	11 186	13 215	11 923				



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 statisztikáiban, így a tranzakciószámok értelmezésében anomáliák lehetnek. 2. Kiadott Energetikai tanúsítványok mennyisége. 3. A Duna House cégcsoportból származó egyéb management információkon alapuló szubjektív értékelés. Figyelem! A DH-TB adatai nem alkalmasak a Duna House hálózata által közvetített tranzakciók mennyiségének becslésére, továbbá nem alkalmas a Duna House Csoport üzleti eredményeinek becslésére, vagy erre vonatkozatható következtetések levonására.

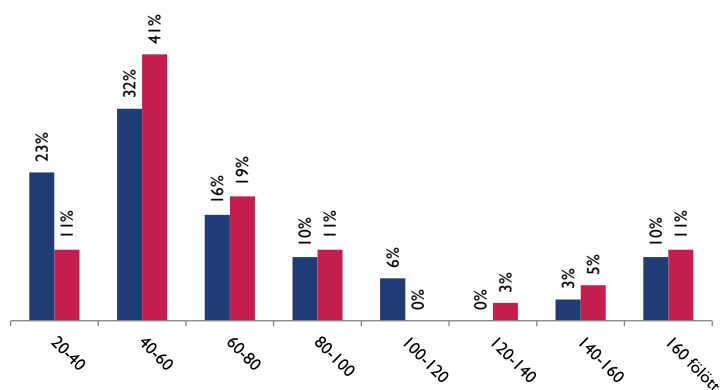
TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK BUDAPEST

Budán csökkent a 20 és 40 négyzetméter közötti otthonok népszerűsége, az adásvételek 11%-a történt ebben a kategóriában. A 40 és 60 négyzetméter közötti otthonok aránya viszont 9 százalékponttal nőtt a, a budai tranzakciók 41%-át alkották. Az előző év azonos időszakához képest a vevők még inkább a kisebb méretű ingatlanokat keresték Pesten, az adásvételek 67%-a 60 négyzetméternél kisebb kategóriában történt.

Budán az adásvételek 60%-a zajlott 700 ezer forint feletti négyzetméteráron, arányuk 8 százalékponttal nőtt az előző év azonos időszakához képest. A pesti adásvételek 29%-a 500-600 ezer forint közötti négyzetméteráron bonyolódott. Budán emelkedett a 60 millió forint feletti ingatlanok iránti érdeklődés, az előző év augusztusához képest 12 százalékponttal nőtt az arányuk. Pesten viszont a 20 és 40 millió közötti ingatlanok népszerűsége nőtt meg 30 százalékponttal.

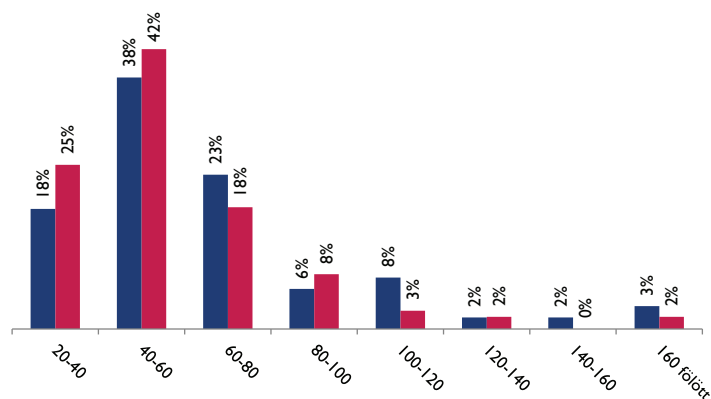
BUDA

Lakásméret (m²)

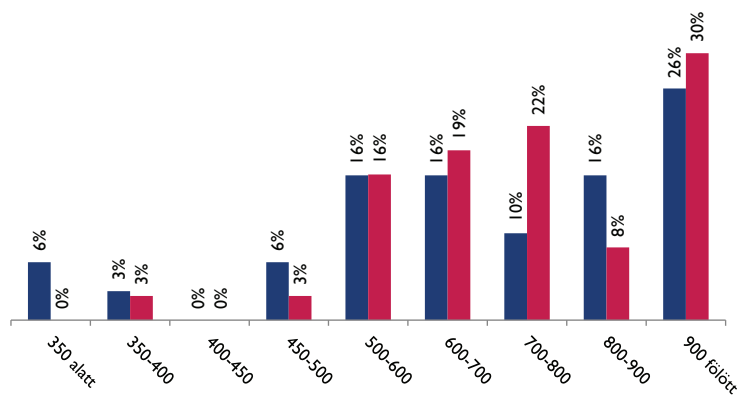


PEST

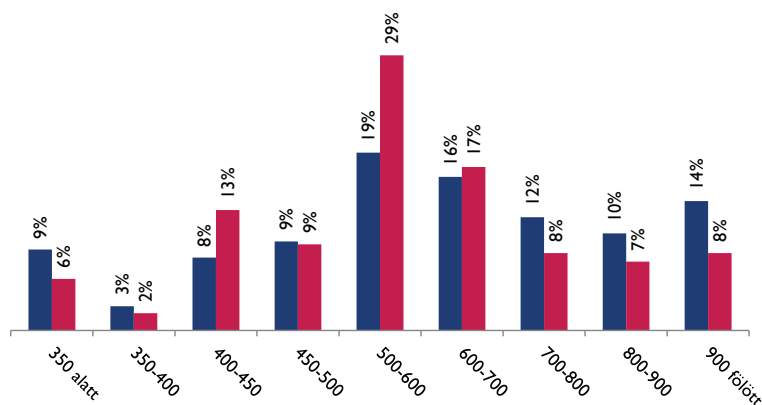
Lakásméret (m²)



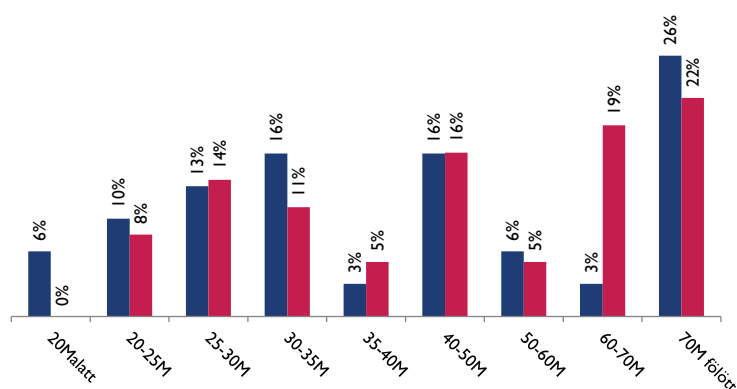
m² ár (ezer Ft)



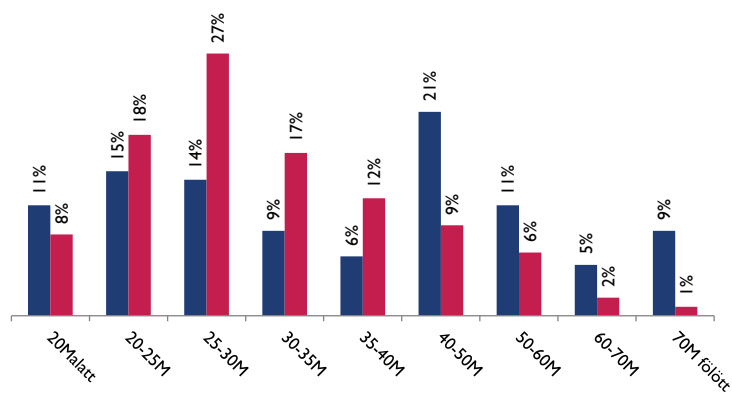
m² ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



Lakásár (millió Ft)



■ 2019. augusztus
■ 2020. augusztus

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

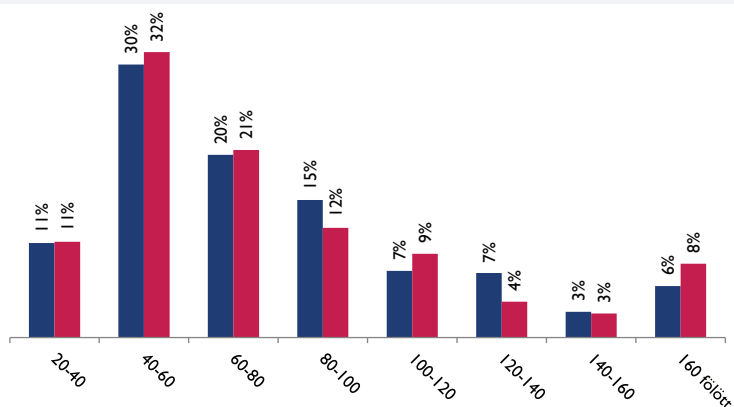
TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK VIDÉK

Idén augusztusban a vidéki településeken a vevők 53%-a 40 és 80 négyzetméter közötti ingatlant vásárolt. A vidéki otthonok 46%-a 250 ezer forint négyzetméret alatti áron cserélt gazdát. A 400 millió forint feletti vidéki ingatlanok kereslete 4 százalékponttal nőtt az előző év azonos időszakához viszonyítva.

Pest megyében változatos képet láthatunk. Itt is a 250 ezer forint négyzetméret alatti ingatlanok voltak a legnépszerűbbek, de az adásvételek negyede 400 millió forint felett ment végbe.

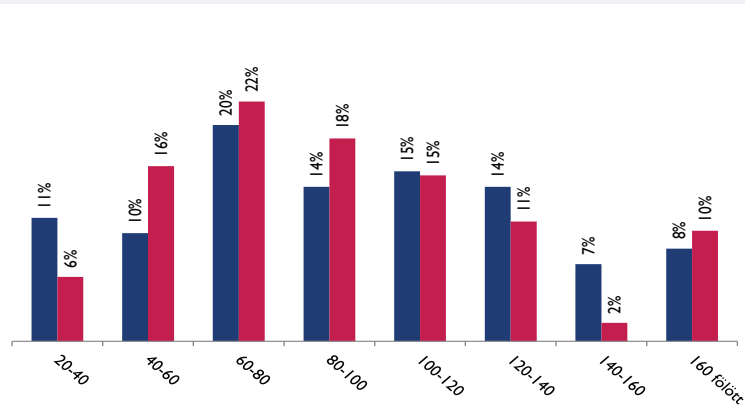
ORSZÁGOS (KÖZÉP-M.ORSZÁG NÉLKÜL)

Lakásméret (m²)

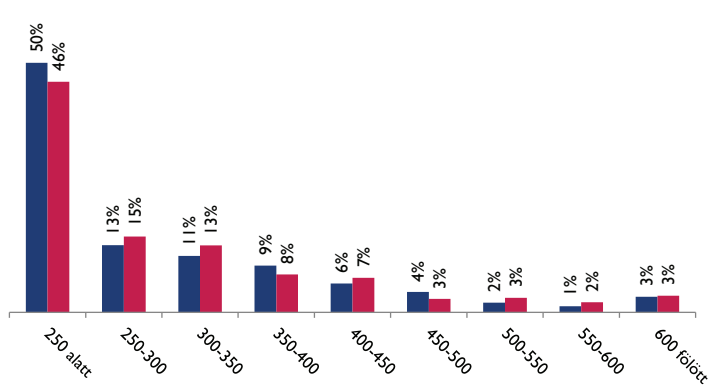


PEST MEGYE

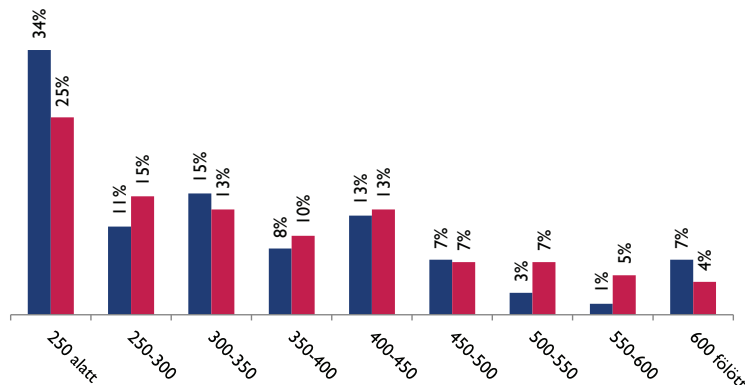
Lakásméret (m²)



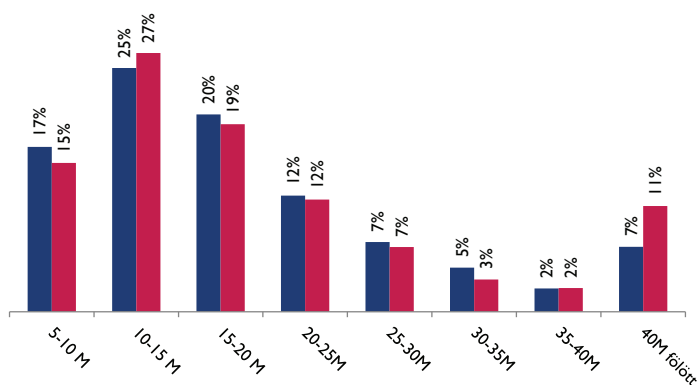
m² ár (ezer Ft)



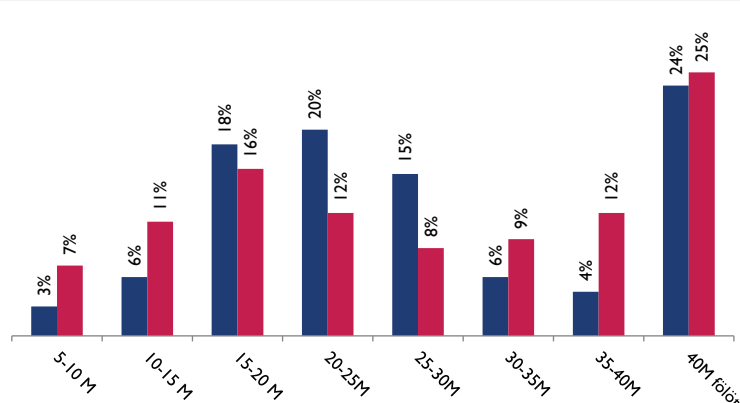
m² ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



Lakásár (millió Ft)



■ 2019. augusztus
■ 2020. augusztus

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

ÉRTÉKESÍTÉSI ADATOK- ÁRAK, ALKU

Az augusztusban értékesített panel otthonok átlagos négyzetméterára a keleti és nyugati országrészben egyaránt csökkent, előbbinél 8, utóbbinál 7 százalékos volt a csökkenés mértéke az előző év azonos időszakához képest. Téglalakások esetében keleten 7 százalékos, nyugaton 2 százalékos csökkent az átlagos négyzetméterár a hónap értékesítési mutatói alapján.

PANEL ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2019. augusztus	18 910 000	358 000	3%	4%	15 769 000	315 000	2%	3%
2020. augusztus	18 464 000	330 000	4%	5%	15 419 000	292 000	2%	5%

HASZNÁLT TÉGLA ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2019. augusztus	19 873 000	367 000	2%	5%	18 887 000	332 000	3%	5%
2020. augusztus	18 974 000	343 000	4%	5%	17 919 000	325 000	2%	5%

Mind Pesten, mind Budán átlagosan 27 millió forintért cserélt tulajdonost egy-egy panellakás. Az értékesített használt téglalakások négyzetméterárának tekintetében Budán 4, Pesten és a belvárosban 6-6 százalékos csökkenés figyelhető meg tavalyi év augusztusához viszonyítva. A belvárosban a vevői pozíció erősödését mutatja, hogy a meghirdetett árhoz képest több mint 10%-kal olcsóbban keltek el az ingatlanok.

PANEL BUDAPEST								
	BUDA				PEST			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2019. augusztus	31 290 000	583 000	1%	2%	22 825 000	454 000	3%	1%
2020. augusztus	26 820 000	607 000	1%	4%	26 991 000	509 000	7%	3%

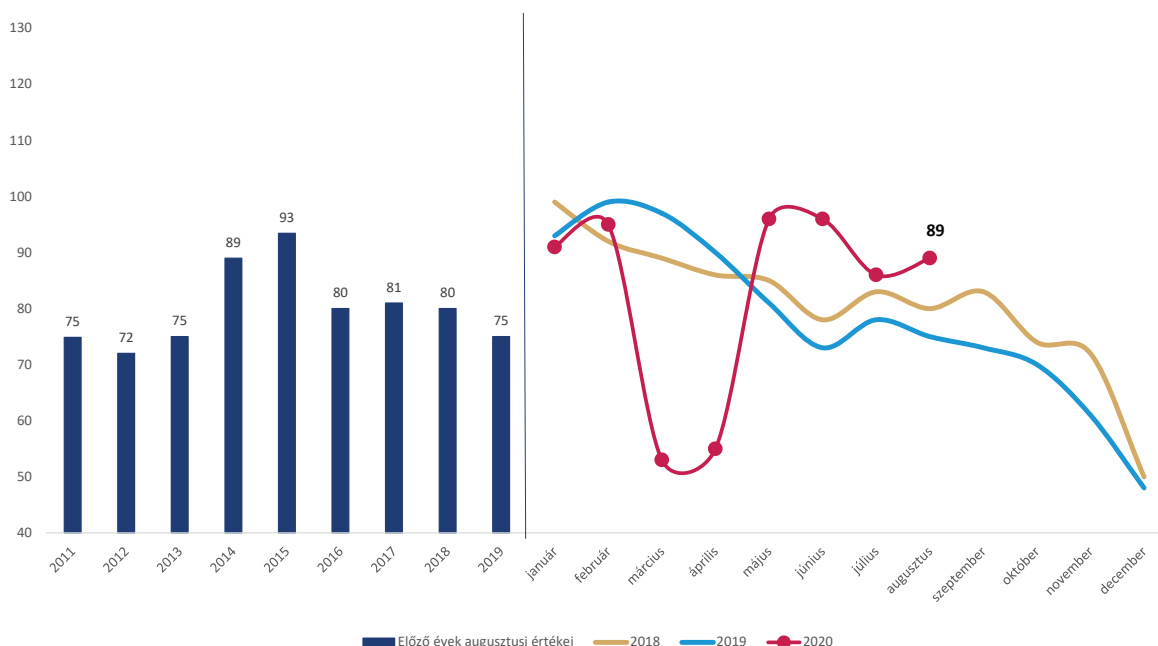
HASZNÁLT TÉGLA BUDAPEST												
	BUDA				PEST				BELVÁROS			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2019. augusztus	56 611 000	937 000	1%	3%	35 682 000	641 000	4%	4%	53 033 000	829 000	2%	6%
2020. augusztus	62 457 000	904 000	2%	3%	31 480 000	605 000	5%	5%	38 616 000	776 000	9%	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 köttetett.

VEVŐK - KERESLETINDEX

Az előző hónaphoz képest nőtt a Duna House keresletindexe, jelenleg 89 ponton áll. Ez továbbra is erős keresletet és aktív ingatlanpiacot jelöl országosan.

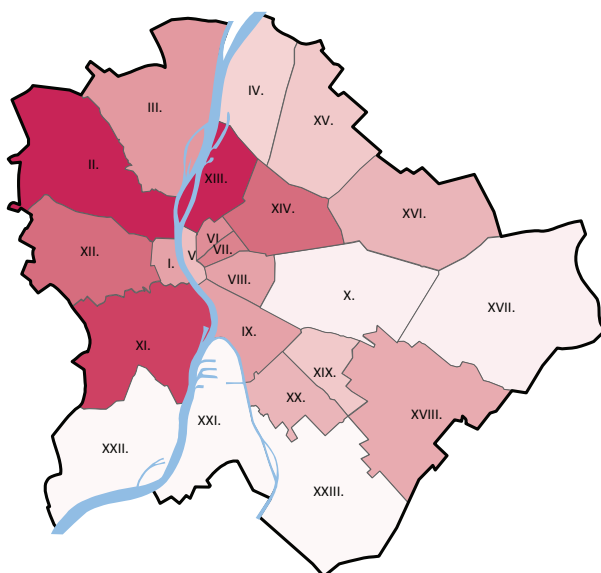


A Kereslet Index módszertana: Az országszerte, zömében nagyvárosokban, Duna House irodáiban, az értékesítőink által regisztrált új, vásárolni szándékozó ügyfelek aktivitását vesszük alapul. Korrekciós tényező az aktív értékesítő- és az adott hónap munkanapjainak száma. A Kereslet index hasznos mutatószáma annak, hogy a politikai döntésekre, vagy a pénzügyi szektor által kínált megoldásokra miként reagál a vásárlói oldal. A Kereslet Index egy mennyiségi mutató, nincs közvetlen összefüggésben a megvalósult vagy jövőbeni adás-vételi tranzakciószámmal. Ez utóbbi már minőségi kérdés, amely a piaci hangulattól, ill. banki termékektől is nagyban függ.

ÉRDEKLŐDÉS A KERÜLETEK IRÁNT

A kerületek iránti érdeklődés nyertese idén augusztusban holtversenyben a II. és a XIII. kerület lett, őket követi a XI. kerület. A pesti belváros kerületei kivétel nélkül veszítettek népszerűségükből az előző év azonos időszakához képest.

A fővárosi kerületek iránti érdeklődés alakulása



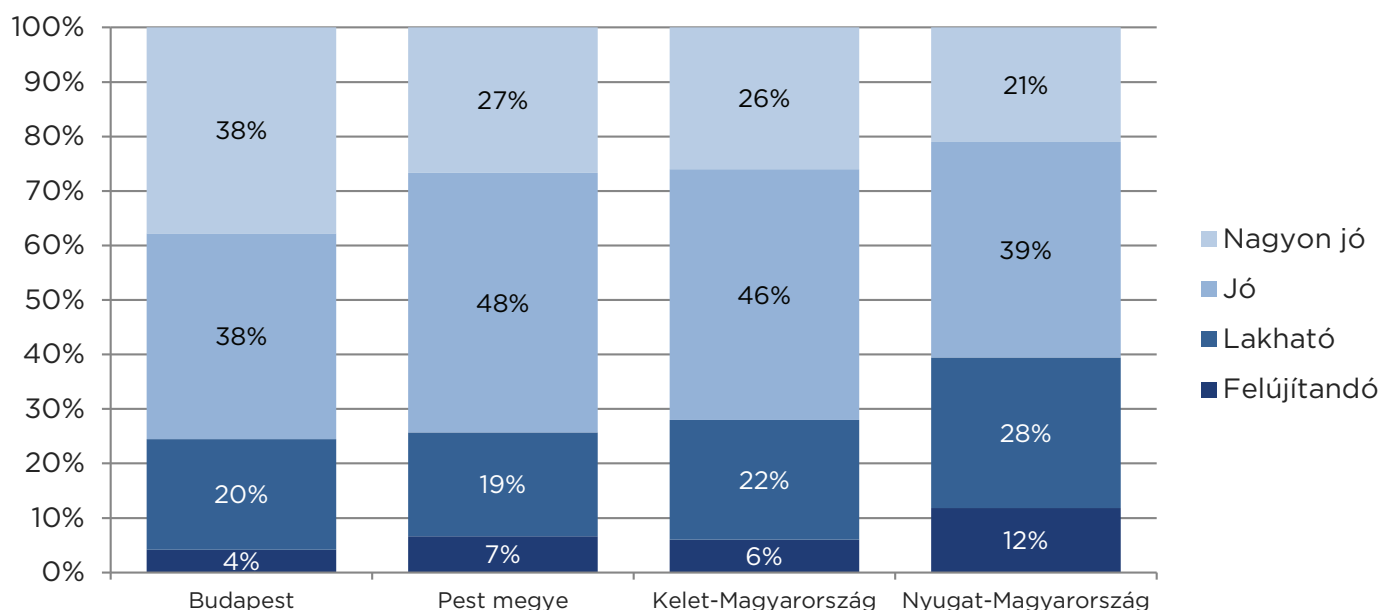
KERÜLET	2019. AUGUSZTUS	2020. AUGUSZTUS
Budapest 1. ker.	8,9%	9,7%
Budapest 2. ker.	14,1%	16,4%
Budapest 3. ker.	11,4%	10,6%
Budapest 4. ker.	7,3%	6,6%
Budapest 5. ker.	10,3%	7,8%
Budapest 6. ker.	14,2%	11,0%
Budapest 7. ker.	15,0%	11,8%
Budapest 8. ker.	10,9%	9,4%
Budapest 9. ker.	11,5%	10,0%
Budapest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

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

Az adatok a Duna House hálózat által értékesített ingatlanok alapján kerületek elemzésre. A DH Csoport által lebonyolított ingatlan tranzakciók területi megoszlása eltérhet a teljes piac területi megoszlásától. A DH Csoport főként Budapesten és más nagyvárosokban végzi ingatlanközvetítői tevékenységét. A DH Csoport nem végez korrekciókat a saját és a piaci ingatlan tranzakciók területi megoszlásában fellépő eltérések kezelésére.

MINŐSÉGI PREFERENCIA

A vevők többsége továbbra is a jó, illetve a nagyon jó állapotú ingatlanokat részesítette előnyben vásárlásnál, az arányuk 60 és 76% közé esett idén augusztusban. Nyugat-Magyarországon nagyobb volt az érdeklődés a felújítandó és lakható ingatlanokra, mint az ország többi részén.



ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ

Az országban kivétel nélkül nőtt az átlagos értékesítési idő, ráadásul jelentős mértékben. Augusztusban átlagosan legalább 3 hónapot kellett várni a sikeres értékesítéshez, míg tavaly ilyenkor akár 2 hónap alatt sikerült az ingatlan- eladás. A panel otthonok valamivel gyorsabban keltek el, mint a használt téglalakások, ahol átlagosan 3,5-5,5 hónap volt az értékesítési idő. A belvárosban két hónapnál is többet kellett várni az értékesítésre, mint tavaly augusztusban.

PANEL				
Értékesítés ideje (nap)				
	Kelet	Nyugat	Buda	Pest
2019. augusztus	59	66	69	64
2020. augusztus	95	112	90	96

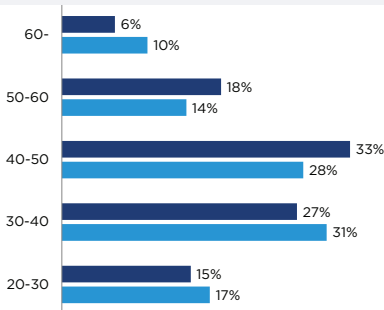
HASZNÁLT TÉGLA					
Értékesítés ideje (nap)					
	Kelet	Nyugat	Buda	Pest	Belváros
2019. augusztus	69	85	96	94	99
2020. augusztus	109	110	125	126	164

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

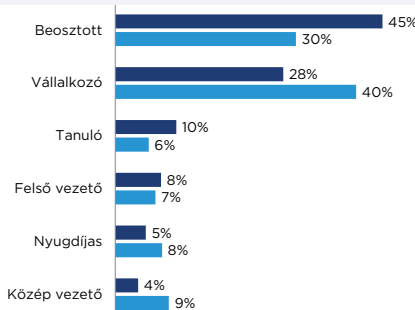
VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL BUDAPEST

Idén augusztusban a vevők 60%-át a 30 és 50 év közötti korosztály, alkották. A budapesti vevők 45%-a beosztott, 28%-a vállalkozó volt, vagyis a tavalyi sorrend most megfordult. A tavalyi év azonos időszakához képest kisebb arányban voltak jelen a befektetők, az adásvételek csupán 27 százaléka történt befektetési céllal. Szintén 27%-ot tett ki az első lakást vásárlók aránya, és mindkét vevői kör az 50 négyzetméter körüli ingatlanokat keresték.

VEVŐK KORA BP.



VEVŐK STÁTUSZA BP.



VÁSÁRLÁS OKA BP



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	33 677 000	51
30-40	40 890 000	73
40-50	37 906 000	59
50-60	41 103 000	68
60-	43 772 000	61

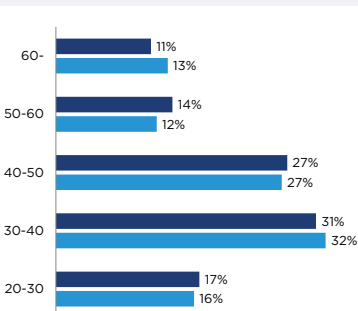
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	36 062 000	60
Felső vezető	33 934 000	49
Közép vezető	62 154 000	130
Nyugdíjas	56 425 000	74
Tanuló	32 450 000	45
Vállalkozó	37 217 000	60

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	34 233 000	50
Első lakás vásárlása	31 587 000	48
Generációk különválása	32 500 000	48
Generációk összeköltöznek	72 350 000	97
Kisebbe költözés	31 572 000	48
Nagyobbra költözés	50 424 000	84
Válás	29 300 000	48

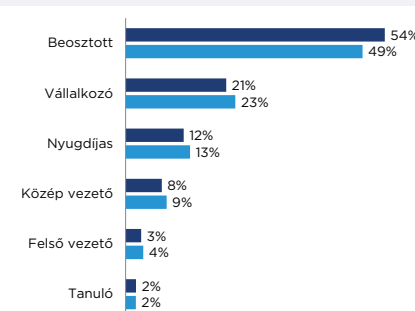
VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

Vidéken a vevők kormegoszlása hasonló képet mutat, mint tavaly augusztusban. A fővároshoz hasonlóan vidéken is a vevők többsége beosztott volt, arányuk 54%-os volt, ez 5 százalékponttal több, mint tavaly augusztusban. A vásárlások legfőbb oka a nagyobb ingatlanba költözés, illetve az első lakás vásárlása volt, egyaránt 27-27%-os aránnyal.

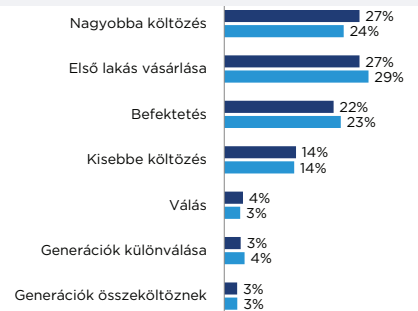
VEVŐK KORA VIDÉK



VEVŐK STÁTUSZA VIDÉK



VÁSÁRLÁS OKA VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	19 771 000	76
30-40	26 280 000	92
40-50	26 010 000	93
50-60	26 892 000	88
60-	20 363 000	68

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	19 180 000	80
Felső vezető	55 550 000	113
Közép vezető	26 990 000	97
Nyugdíjas	18 737 000	65
Tanuló	19 649 000	58
Vállalkozó	35 460 000	118

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	24 668 000	81
Első lakás vásárlása	17 029 000	73
Generációk különválása	16 408 000	67
Generációk összeköltöznek	31 073 000	116
Kisebbe költözés	18 787 000	64
Nagyobbra költözés	36 848 000	122
Válás	17 900 000	70

■ 2020. augusztus
■ 2019. augusztus

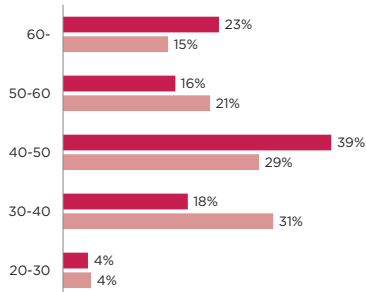
A befektetési célú vásárlások közé a módszertani besorolás alapján minden olyan ingatlantranzakció beletartozik, amely a vevő alapján befektetésnek minősül, így ez nem a szigorúan vett üzleti minősítés. A kategóriába tartoznak a családi befektetések, valamint a rosszabb állapotú ingatlanokat felújítás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

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

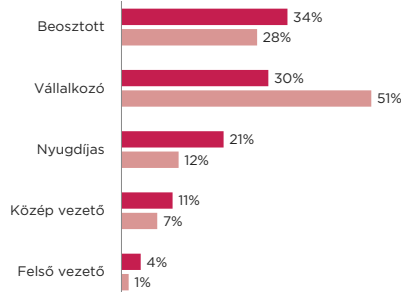
ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL BUDAPEST

Az eladók korösszetétele a megszokottak szerint vegyes képet mutat. Idén augusztusban a budapesti eladók 39%-át a 40 és 50 év közöttiek tették ki. Idén nem a vállalkozók, hanem a beosztottak voltak a legnépesebb eladói kör. A vezető eladási ok továbbra is a nagyobb lakásba költözés volt 41 százalékkal. Megugrott a generációk összeköltözése miatt otthonukat eladók aránya, míg a befektetésnek vett ingatlanok értékesítése visszaesett a tavalyi adatokhoz képest.

ELADÓK KORA BP.



ELADÓK STÁTUSZA BP.



ELADÁS OKA BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	26 500 000	63
30-40	40 425 000	66
40-50	37 929 000	59
50-60	37 323 000	69
60-	40 687 000	62

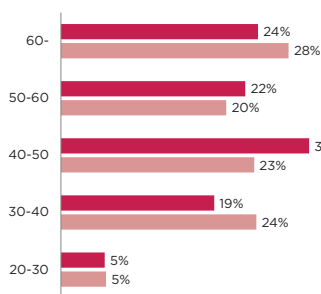
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	30 943 000	56
Felső vezető	27 192 000	53
Közép vezető	40 563 000	59
Nyugdíjas	36 253 000	66
Vállalkozó	55 310 000	79

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	42 750 000	82
Generációk különválása	77 940 000	94
Generációk összeköltöznek	29 672 000	55
Kisebbe költözés	42 480 000	95
Nagyobba költözés	40 023 000	61
Örökölt ing. értékesítés	41 756 000	65
Válás	27 500 000	67

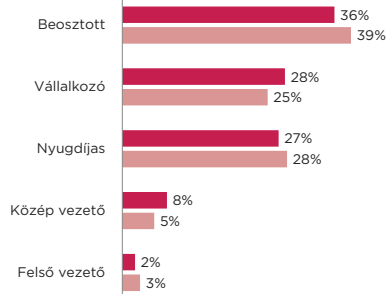
ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

A vidéki eladói profil kiegyensúlyozottabb volt a fővároshoz képest, ám itt is a 40 és 50 év közöttiek és a beosztottak tették ki az eladók többségét. Fő értékesítési ok 33 százalékkal az örökölt ingatlan értékesítése volt, míg a nagyobb, illetve kisebb ingatlanba költözők aránya csökkent tavaly augusztushoz viszonyítva.

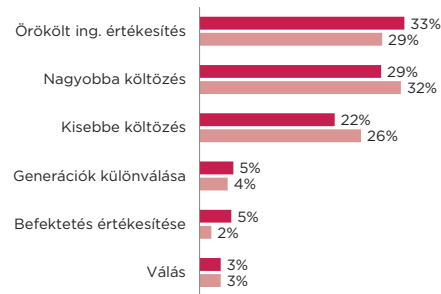
ELADÓK KORA VIDÉK



ELADÓK STÁTUSZA VIDÉK



ELADÁS OKA VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	20 103 000	83
30-40	21 649 000	75
40-50	27 723 000	87
50-60	27 635 000	98
60-	21 709 000	91

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	18 491 000	74
Felső vezető	30 407 000	159
Közép vezető	22 336 000	85
Nyugdíjas	21 921 000	95
Vállalkozó	38 775 000	105

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	42 234 000	110
Generációk különválása	27 969 000	116
Generációk összeköltöznek	22 250 000	88
Kisebbe költözés	33 632 000	115
Nagyobba költözés	21 410 000	66
Örökölt ing. értékesítés	16 868 000	88
Válás	57 515 000	116

■ 2020. augusztus
■ 2019. augusztus

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