

DUNA HOUSE BAROMÉTER

A legfrissebb ingatlanpiaci információk
a Duna House hálózatából

113. szám

2020. november 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

2021.01.12.	2020. IV. negyedév adatai (árindexekkel és hiteladatokkal)
2021.02.12.	2021. január hónap adatai
2021.03.12.	2021. február 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

A BEFEKTETŐK KITARTANAK AZ INGATLANÁRAK MELLETT, NÉPSZERŰBBEK LETTEK A FELÚJÍTANDÓ OTTHONOK

Az év végéhez közeledve csökkenő, de még mindig aktív kereslet jellemezte a novemberi ingatlanpiacot a Duna House Barométer adatai alapján, amely így a tavalyinál 4%-kal több tranzakciót eredményezett a lakóingatlanoknál. Az értékesítési árakban továbbra is mindkét irányban érezhető enyhe változás előző hónapos vagy előző éves viszonylatban is, de összességében stagnáló, korrigáló árak voltak jellemzőek az elmúlt hónapban.

A Duna House a teljes piacra mért keresletindexe 77 ponton áll, ami utoljára 2015-ben volt ennél magasabb, a vevők tehát aktívan figyelik az ingatlanpiaci változásokat és készülnek az év elején érkező változásokra. A fővárosban a kerületek közötti versenyt a vevői érdeklődés alapján a 11. kerület nyerte, amit a fővárosi ingatlankeresők 16%-a jelölt meg a következő otthona lehetséges helyszínéül. A változó ingatlanpiacra való felkészülést, a felújítandó ingatlanok iránti érdeklődés emelkedése mutatja. Pest megyében és Nyugat-Magyarországon is a megszokottnál nagyobb volt az érdeklődés a felújítandó és rosszabb állapotú ingatlanokra.

A belvárosi kerületekben az érdeklődés továbbra is enyhébb az előző évhez képest, és a novemberi értékesítési adatok alapján főleg a kisebb méretű, kedvezőbb árú lakások cseréltek tulajdonost. A belvárosban az elmúlt hónapban az értékesített ingatlanok átlagértéke 44 millió forint volt, amihez a közel 900 ezer forintos négyzetméterár tartozott, tehát az értékesítések javarészt a 40-60 nm közötti méretkategóriából kerületek ki.

Bár jellemzően év végén erősebb szokott lenni a befektetői érdeklődés az ingatlanpiacon, de idén novemberben 28%-os aránnyal az első lakásvásárlók voltak a legtöbben a fővárosban, míg a befektetési célt csupán a vásárlók 24%-a jelölte meg. Ők tavaly még a vásárlók 43%-át tették ki novemberben. Az eladók között viszont egyáltalán nem látszik a befektetésből vásárolt ingatlanok értékesítési szándéka. Ez azt mutatja, hogy a befektetők továbbra is kitartanak befektetéseik és a jelenlegi árszint mellett, az értékesítésben nem, vagy csak a számukra megfelelő ár elérése után gondolkoznak. Az eladók közötti részarányuk mindössze a fővárosban 4, vidéken 5 százalék volt. Budapesten az eladók 54 százaléka a nagyobb lakásba költözést jelölte meg az értékesítés okaként.

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:

Pest megyében és Nyugat-Magyarországon nagy volt az érdeklődés a felújítandó és lakható ingatlanokra.

Novemberben átlagosan legalább 108 napot kellett várni a sikeres értékesítéshez.

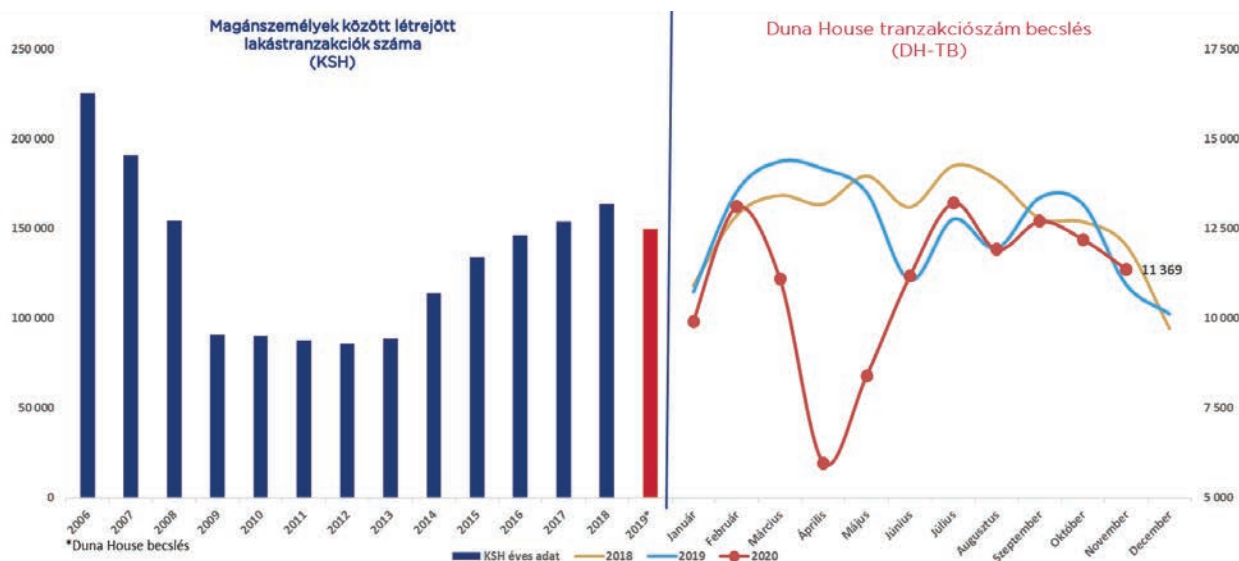
Budapesten az eladók 54 százaléka a nagyobb lakásba költözést jelölte meg az értékesítés okaként.



TRANZAKCIÓS ADATOK

Duna House Tranzakciószám Becslés (DH-TB)

A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2020 novemberében, országosan 11 369 ingatlan adásvétel bonyolódott, valamint 73milliárd forint közötti szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



A tavalyinál 4%-kal több tranzakcióval zárt a lakóingatlanpiac novemberben a Duna House becslése alapján. Az utolsó havi több mint 11 ezer adásvételnek köszönhetően éves szinten már meghaladta a 121 ezres határt, amellyel várhatóan éves szinten eléri az ingatlanközvetítő által már év elején becsült 130 ezres sávot a piac. A decemberi, hagyományosan enyhébb piac forgalmat, a 2021-től érvénybe lépő otthonteremtési támogatások miatti várakozás gyengítheti tovább, amely viszont a szokásosnál is erősebb januári keresletnövekedést eredményezhet a karácsony utáni időszakban.

A jelzáloghitel piacon a Duna House Pénzügyek a piaci adatok alapján 73 milliárd forint lakáscélú jelzáloghitel volumen becsül, amely a tavaly novemberi hivatalos jegybanki adatnál 2%-kal kisebb piacot mutat. A november végéig tartó időszak éves összehasonlítása alapján kitűnik, hogy a koronavírus idejének hatásának ellenére, a tavalyi évvel megegyező hitelvolumen realizálódott idén. Tavaly január és november között az MNB adata szerint 833,80 milliárd forint hitelt nyújtottak a pénzügyintézetek a háztartásoknak, míg idén az MNB tényadatai és az Duna House Pénzügyek októberi-novemberi adatának becslése alapján ez 836,2 milliárd forint volt.

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	12 708	12 200	11 369	



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.

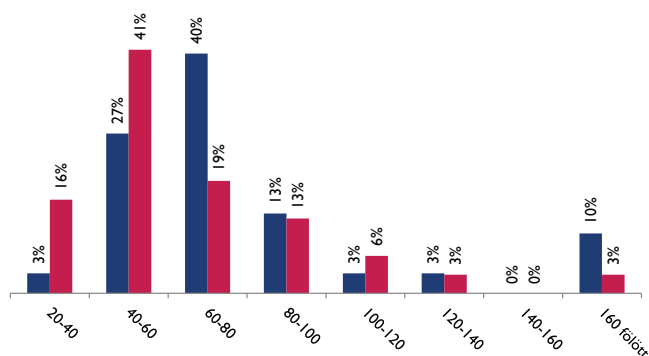
TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK BUDAPEST

Budán nagyot csökkent a 60 és 80 négyzetméter közötti otthonok népszerűsége egy év alatt, 40%-ról 19%-ra esett vissza az adásvételek aránya ebben a kategóriában. A 40 és 60 négyzetméter közötti otthonok aránya viszont 14 százalékponttal nőtt, így a budai tranzakciók 41%-át alkották. Az előző év azonos időszakához képest a vevők még inkább a kisebb méretű ingatlanokat keresték Pesten, az adásvételek 66%-a 60 négyzetméternél kisebb kategóriában történt.

Budán az adásvételek 28%-a zajlott a 600 és 700 ezer forint közötti négyzetméteráron, arányuk 11 százalékponttal nőtt az előző év azonos időszakához képest. A budai oldalon viszont csökkent a 70 millió forint felletti ingatlanok iránti érdeklődés, az előző év novemberéhez képest 14 százalékponttal csökkent az arányuk. Pesten változatos képet mutat az ingatlanok iránti népszerűség, a legnagyobb érdeklődés a 20 és 30 millió forint közötti ingatlanokért volt, arányuk 37% volt.

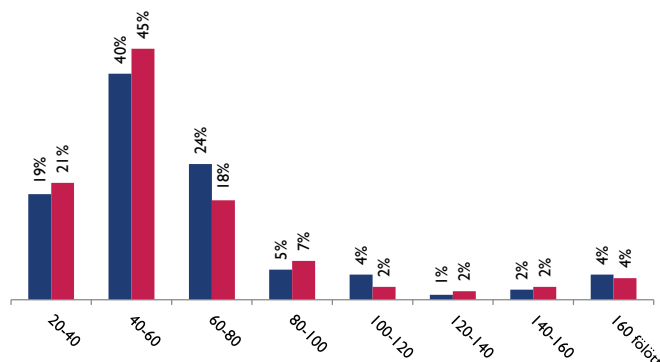
BUDA

Lakásméret (m²)

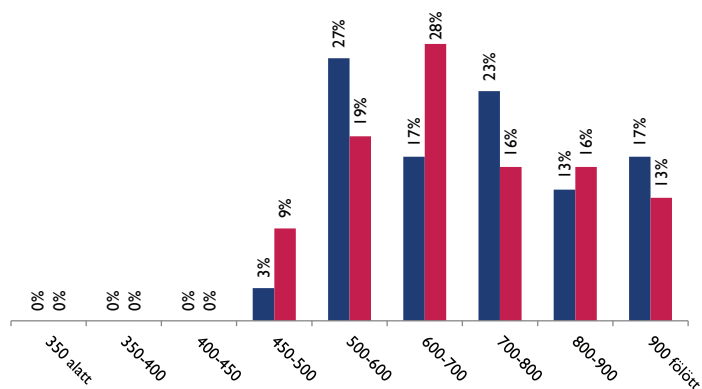


PEST

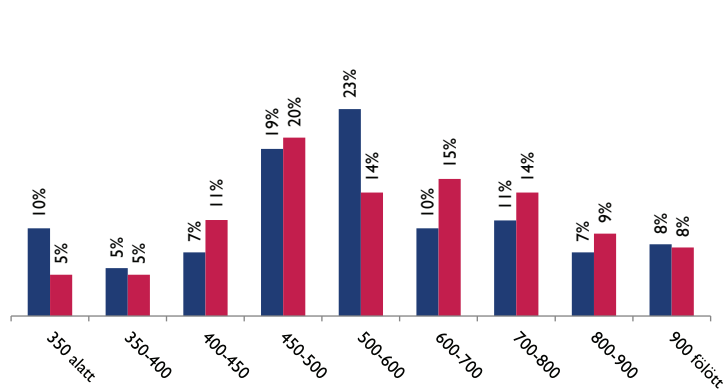
Lakásméret (m²)



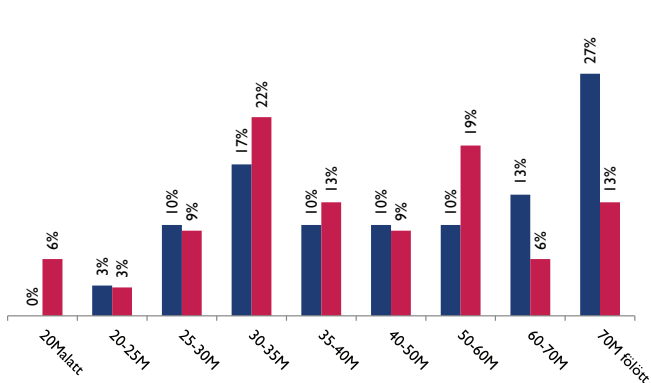
m² ár (ezer Ft)



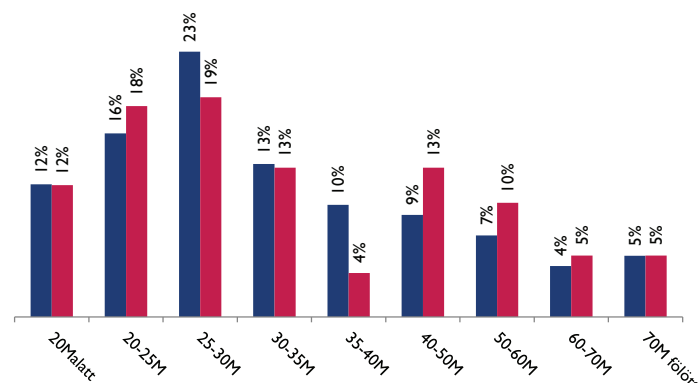
m² ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



Lakásár (millió Ft)



■ 2019. november
■ 2020. november

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

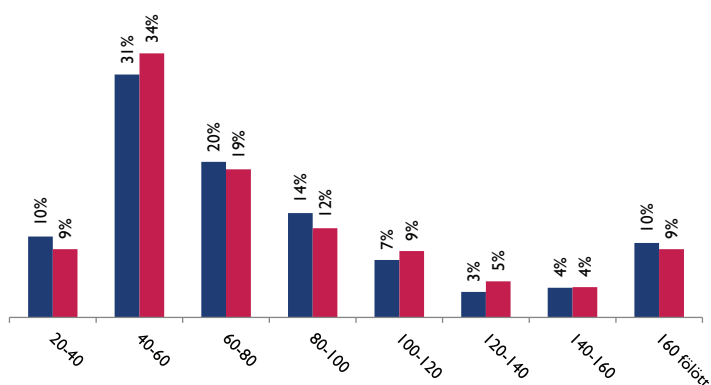
TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK VIDÉK

Idén novemberben a vidéki településeken a vevők 53%-a 40 és 80 négyzetméter közötti ingatlant vásárolt. A vidéki otthonok 39%-a 250 ezer forint alatti négyzetméret alatti áron cserélt tulajdonost. A 15 és 20 millió forint közötti vidéki ingatlanok kereslete 8 százalékponttal nőtt az előző év azonos időszakához viszonyítva. Az 5 és 10 millió forint közötti sáv kereslete 9 százalékponttal csökkent az előző év azonos időszakához viszonyítva.

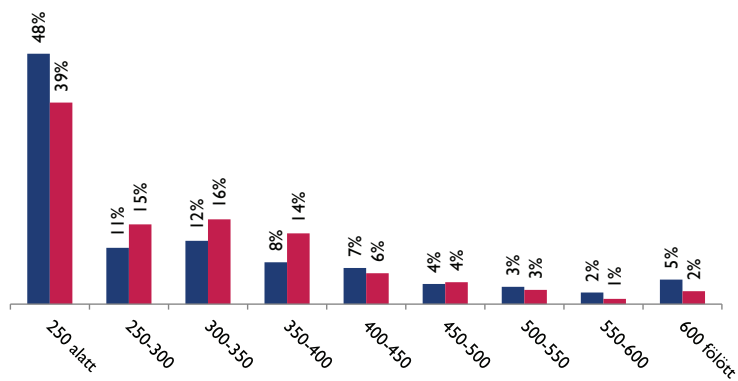
Pest megyében változatos képet láthatunk. Itt is a 250 ezer forint per négyzetméter alatti ingatlanok voltak a legnépszerűbbek, de ez a tavalyi évhez képest 12%-kal csökkent. Az adásvételek közel harmada 40 millió forint felett ment végbe. 15 százalékponttal nőtt az érdeklődés a 500 és 600 négyzetméter közötti ingatlanok iránt.

ORSZÁGOS (KÖZÉP-M.ORSZÁG NÉLKÜL)

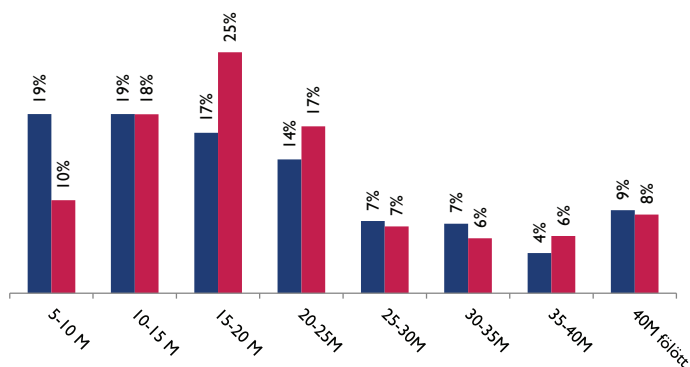
Lakásméret (m²)



m² ár (ezer Ft)



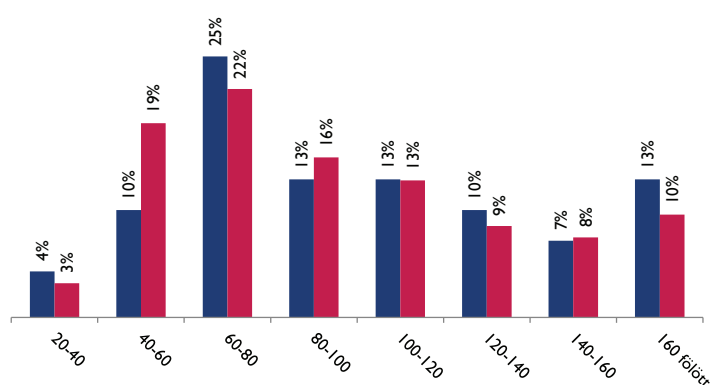
Lakásár (millió Ft)



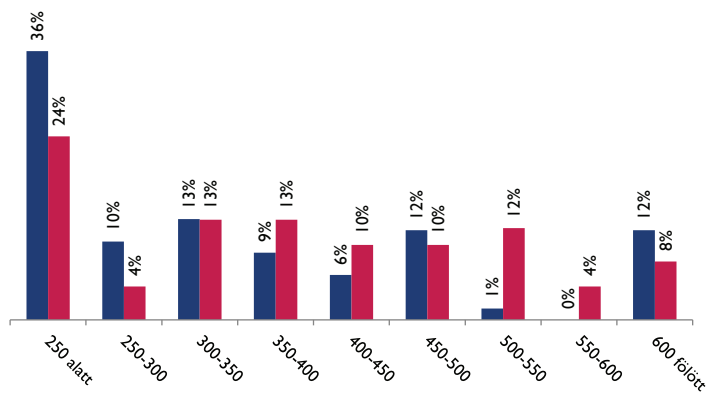
■ 2019. november
■ 2020. november

PEST MEGYE

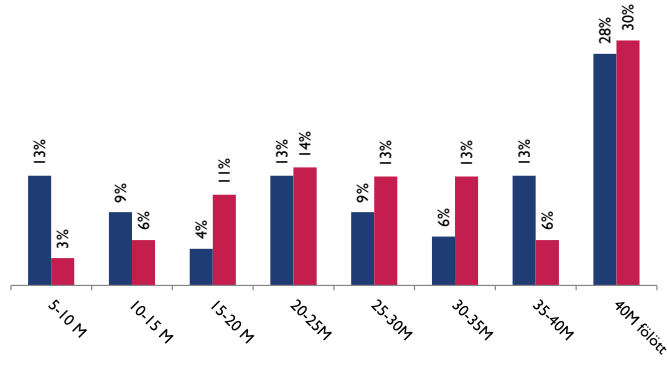
Lakásméret (m²)



m² ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

ÉRTÉKESÍTÉSI ADATOK- ÁRAK, ALKU

Az novemberben értékesített panel otthonok átlagos négyzetméterára Keleten 4%-kal, Nyugaton 16%-kal nőtt az előző év azonos időszakához képest. Téglalakások esetében Keleten 3 százalékos csökkenést, míg Nyugaton 15 százalékos növekedést mutat az átlagos négyzetméterár a hónap értékesítési mutatói alapján. A vevői pozíciók hasonlóan alakultak, mint a tavalyi évben.

PANEL ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2019. november	17 898 000	319 000	4%	8%	16 817 000	301 000	2%	4%
2020. november	17 878 000	332 000	5%	3%	19 042 000	349 000	2%	4%

HASZNÁLT TÉGLA ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2019. november	20 202 000	370 000	4%	4%	16 947 000	285 000	2%	5%
2020. november	20 918 000	359 000	2%	5%	19 033 000	329 000	2%	6%

A novemberben értékesített panel otthonok átlagos négyzetméterára Budán 14%-kal nőtt, míg Pesten 2%-kal csökkent az előző év azonos időszakához képest. Az értékesített használt téglalakások négyzetméterárának tekintetében Pesten 3, Budán és a belvárosban pedig 8 százalékos növekedés figyelhető meg a tavalyi év novemberéhez viszonyítva. Az egész fővárosban a vevői pozíció erejét mutatja, hogy a meghirdetett árhoz képest 10-13%-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. november	31 183 000	540 000	2%	2%	28 250 000	491 000	6%	3%
2020. november	34 480 000	618 000	3%	2%	26 979 000	483 000	3%	4%

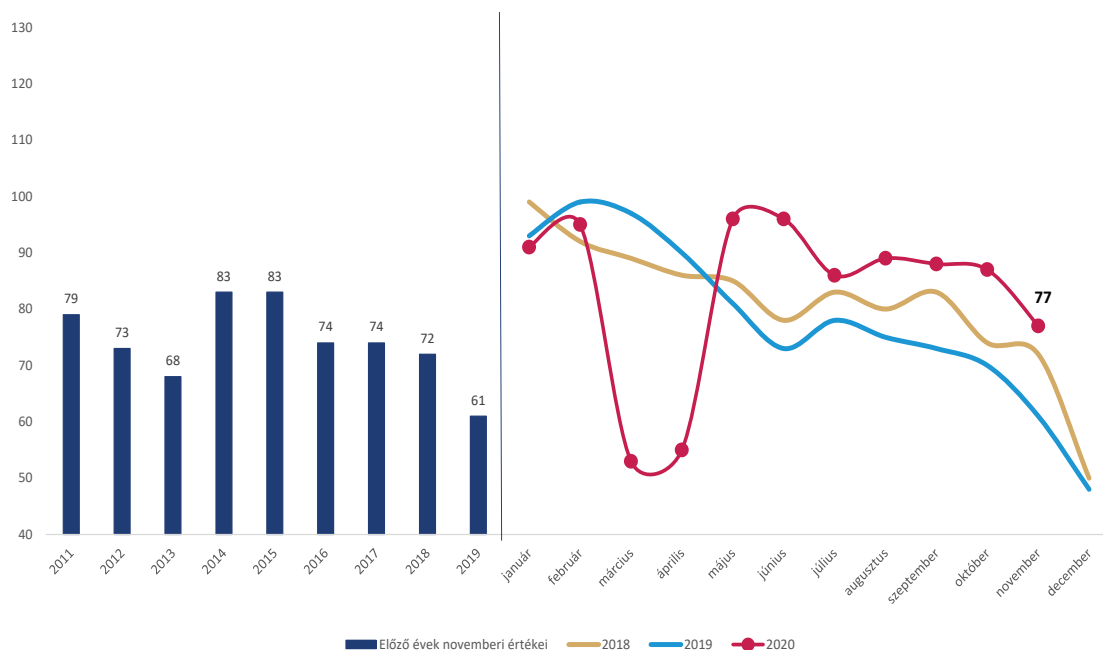
HASZNÁLT TÉGLA BUDAPEST												
	BUDA				PEST				BELVÁROS			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2019. november	56 934 000	768 000	4%	3%	29 119 000	572 000	3%	5%	72 842 000	826 000	8%	5%
2020. november	48 259 000	832 000	8%	5%	32 967 000	589 000	6%	6%	44 061 000	893 000	6%	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

Az előző hónaphoz képest kicsit csökkent a Duna House keresletindexe, jelenleg 77 ponton áll. Ez továbbra is erős keresletet és még mindig aktív ingatlanpiaci érdeklődést jelöl országosan.



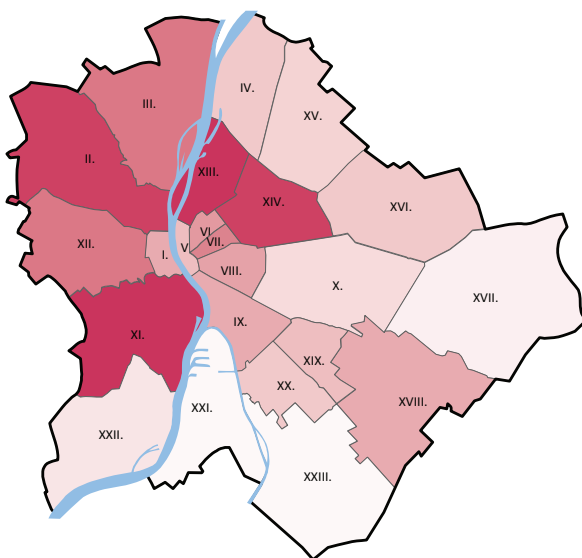
A Kereslet Index módszertana: Az országszerte, zömében nagyvárosokban, Duna House irodáiban, az értékesítőink által regisztrált új, vásárolni szándékozó ügyfelek aktivitását vesszük alapul. Korrekciós tényező az aktív értékesítő- és az adott hónap munkanapjainak száma. A Kereslet index hasznos mutatószáma 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 novemberben a XI. kerület lett, ezt követi a XIII. és a II. kerület. A pesti belváros kerületei kivétel nélkül veszítettek népszerűségükből az előző év azonos időszakához képest.

A fővárosi kerületek iránti érdeklődés alakulása

 → 
 legtöbb érdeklődés → legkevesebb érdeklődés



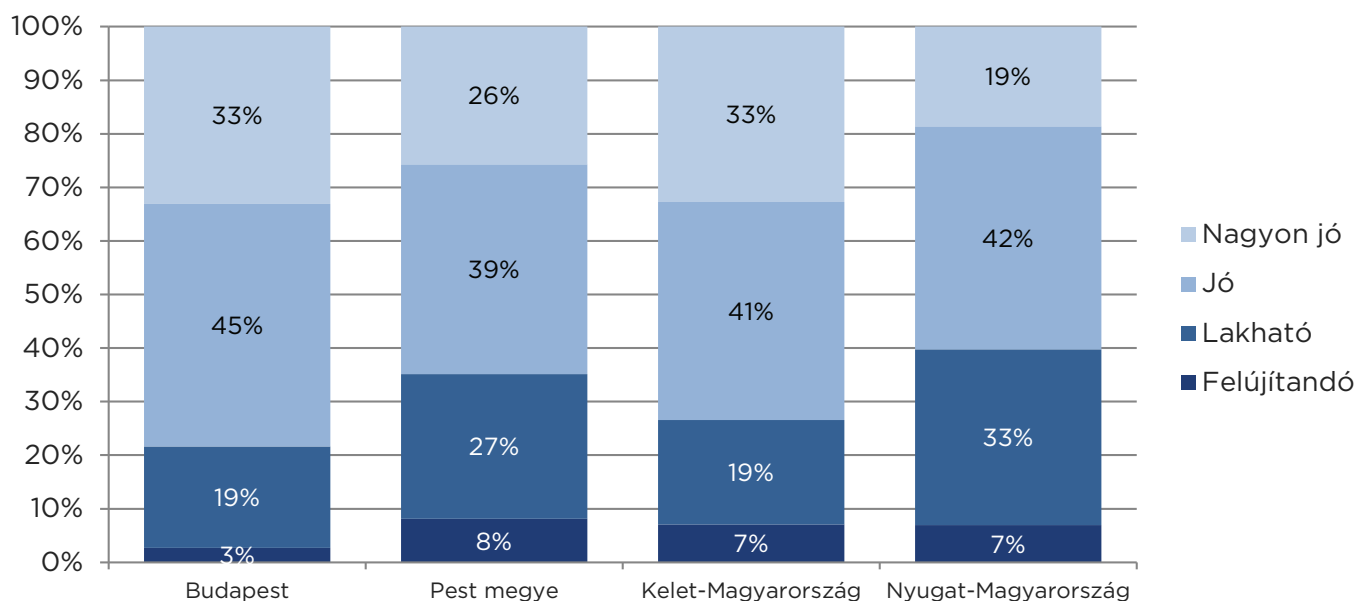
KERÜLET	2019. NOVEMBER	2020. NOVEMBER
Budapest 1. ker.	8,1%	8,9%
Budapest 2. ker.	15,6%	15,8%
Budapest 3. ker.	11,2%	12,4%
Budapest 4. ker.	6,3%	7,4%
Budapest 5. ker.	11,0%	7,8%
Budapest 6. ker.	14,3%	10,6%
Budapest 7. ker.	15,1%	11,5%
Budapest 8. ker.	11,4%	9,9%
Budapest 9. ker.	11,2%	8,9%
Budapest 10. ker.	4,8%	6,1%
Budapest 11. ker.	15,3%	16,5%
Budapest 12. ker.	12,5%	12,5%
Budapest 13. ker.	17,1%	16,0%
Budapest 14. ker.	13,7%	15,4%
Budapest 15. ker.	6,6%	6,9%
Budapest 16. ker.	7,1%	7,3%
Budapest 17. ker.	5,1%	4,6%
Budapest 18. ker.	8,9%	8,9%
Budapest 19. ker.	7,4%	8,1%
Budapest 20. ker.	6,0%	6,9%
Budapest 21. ker.	3,6%	3,6%
Budapest 22. ker.	4,2%	5,0%
Budapest 23. ker.	1,7%	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 vevők többsége továbbra is a jó, illetve a nagyon jó állapotú ingatlanokat részesítette előnyben vásárlásnál, az arányuk 60 és 78% közé esett idén novemberben. Pest megyében és Nyugat-Magyarországon nagy volt az érdeklődés a felújítandó és lakható ingatlanokra, a vevők 35, illetve 40%-a.



ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ

A tendencia változatlanul lassuló piacot mutat, így az országban kivétel nélkül nőtt az átlagos értékesítési idő. Novemberben átlagosan legalább 108 napot kellett várni a sikeres értékesítéshez, míg tavaly ilyenkor akár 2 hónap alatt sikerült az ingatlaneladás. A panel otthonok valamivel gyorsabban keltek el, mint a használt téglalakások, ahol átlagosan 3,5-7 hónap volt az értékesítési idő.

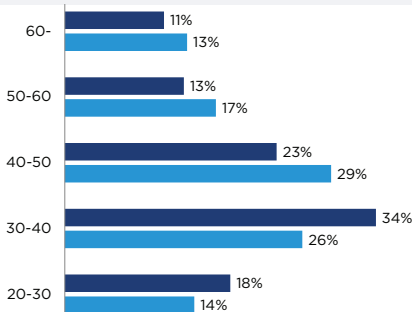
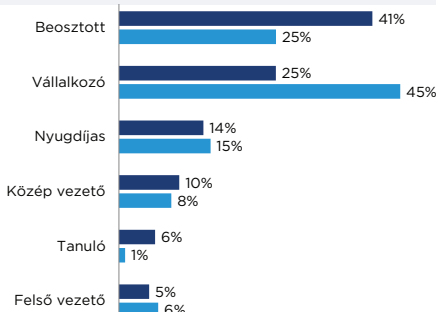
PANEL				
Értékesítés ideje (nap)				
	Kelet	Nyugat	Buda	Pest
2019. november	60	64	90	73
2020. november	108	111	109	115

HASZNÁLT TÉGLA					
Értékesítés ideje (nap)					
	Kelet	Nyugat	Buda	Pest	Belváros
2019. november	86	119	106	99	119
2020. november	106	139	125	147	203

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 tekinthetőek. A táblázatok az aktuális havi adatokat tartalmazzák.

VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL BUDAPEST

Idén novemberben a vevők 57%-át a 30 és 50 év közötti korosztály alkották. A budapesti vevők 41%-a beosztott, 25%-a vállalkozó volt. A tavalyi év azonos időszakában pont a fordított helyzet állt fent. Visszaesett a befektetési céllal történő vásárlás, az adásvételeknek csupán 24 százalékát tette ki a tavalyi 43%-hoz képest. A befektetőket idén az első lakást vásárlók előzték meg, arányuk 28%-ra nőtt.

VEVŐK KORA BP.

VEVŐK STÁTUSZA BP.

VÁSÁRLÁS OKA BP.

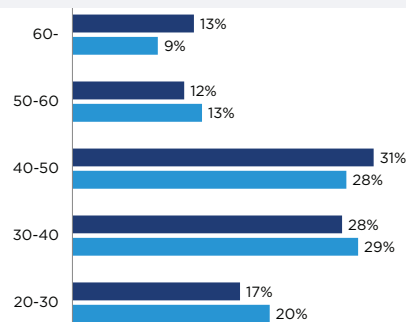
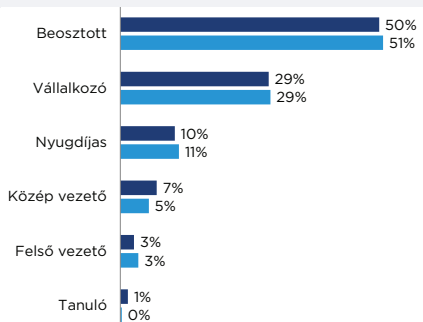
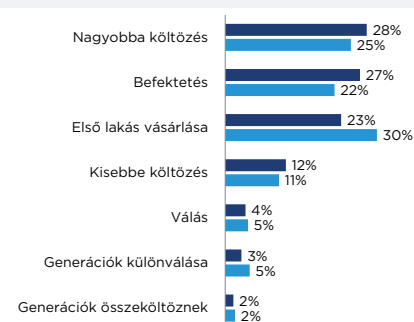

KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	28 833 000	48
30-40	37 972 000	63
40-50	42 505 000	70
50-60	41 114 000	74
60-	41 358 000	60

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	34 578 000	61
Felső vezető	67 600 000	105
Közép vezető	38 320 000	64
Nyugdíjas	40 098 000	58
Tanuló	27 334 000	45
Vállalkozó	45 736 000	64

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	35 774 000	62
Első lakás vásárlása	31 342 000	56
Generációk különválása	32 583 000	50
Generációk összeköltöznek	58 117 000	123
Kisebbe költözés	45 984 000	59
Nagyobbra költözés	50 507 000	82
Válás	34 960 000	61

VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

Vidéken a vevők kormegoszlása hasonló képet mutat, mint tavaly novemberben. A fővároshoz hasonlóan vidéken is a vevők többsége beosztott volt, arányuk 50%-os volt. A vásárlások legfőbb oka a nagyobb ingatlanba költözés, arányuk 28%-os volt.

VEVŐK KORA VIDÉK

VEVŐK STÁTUSZA VIDÉK

VÁSÁRLÁS OKA VIDÉK


KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	21 848 000	88
30-40	24 953 000	93
40-50	27 816 000	92
50-60	21 326 000	77
60-	26 558 000	72

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	20 278 000	85
Felső vezető	39 214 000	144
Közép vezető	29 398 000	95
Nyugdíjas	21 895 000	69
Tanuló	19 040 000	62
Vállalkozó	32 711 000	93

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	23 483 000	70
Első lakás vásárlása	22 946 000	87
Generációk különválása	18 721 000	94
Generációk összeköltöznek	39 417 000	164
Kisebbe költözés	19 777 000	63
Nagyobbra költözés	33 505 000	121
Válás	15 937 000	58

■ 2020. november
■ 2019. november

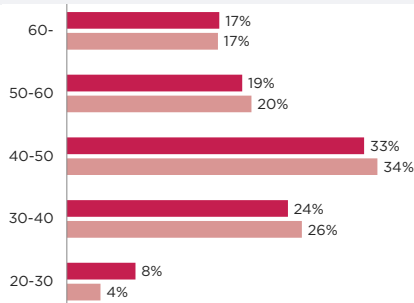
A befektetési célú vásárlások közé a módszertani besorolás alapján minden olyan ingatlantranzakció beletartozik, amely a vevő alapján befektetésnek minősül, így ez nem a szigorúan vett üzleti minősítés. A kategóriába tartoznak a családi befektetések, valamint a rosszabb állapotú ingatlanokat felújítás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

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

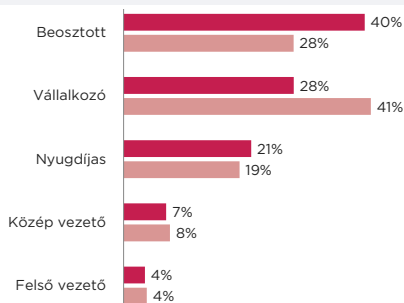
ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL BUDAPEST

Az eladók korösszetétele a megszokottak szerint vegyes képet mutat. Idén novemberben a budapesti eladók 33%-át a 40 és 50 év közöttiek tették ki. A 20 és 30 év közötti eladók aránya nőtt. Idén a beosztottak voltak a legnépesebb eladói kör. A vezető eladási ok továbbra is a nagyobb lakásba költözés volt, a tavalyi 22%-hoz képest most az értékesítések 54 százaléka emiatt történt.

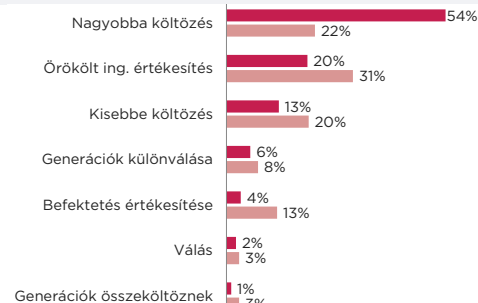
ELADÓK KORA BP.



ELADÓK STÁTUSZA BP.



ELADÁS OKA BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	32 656 000	48
30-40	34 773 000	53
40-50	37 366 000	71
50-60	42 599 000	75
60-	38 990 000	67

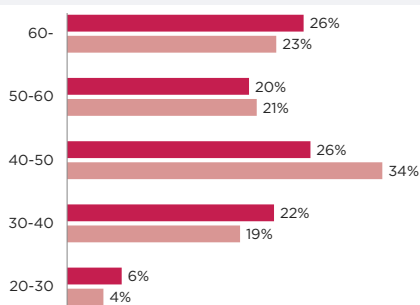
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	32 678 000	56
Felső vezető	66 000 000	182
Közép vezető	30 984 000	50
Nyugdíjas	43 598 000	83
Vállalkozó	45 665 000	67

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	52 634 000	102
Generációk különválása	43 720 000	72
Generációk összeköltöznek	17 500 000	33
Kisebbe költözés	58 855 000	138
Nagyobbra költözés	34 727 000	55
Örökölt ing. értékesítés	33 042 000	58
Válás	56 200 000	122

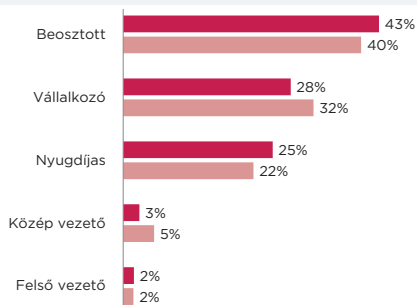
ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

A vidéki eladói profil kiegyensúlyozottabb volt a fővároshoz képest, de itt is a beosztottak tették ki az eladók többségét. Fő értékesítési ok 30 százalékkal az örökölt ingatlan értékesítése volt, majd a nagyobb, illetve kisebb ingatlanba költözők követték őket.

ELADÓK KORA VIDÉK



ELADÓK STÁTUSZA VIDÉK



ELADÁS OKA VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	20 167 000	87
30-40	26 138 000	82
40-50	27 628 000	90
50-60	23 870 000	85
60-	22 045 000	95

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	19 977 000	77
Felső vezető	31 500 000	109
Közép vezető	29 558 000	117
Nyugdíjas	21 928 000	101
Vállalkozó	34 543 000	97

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	40 344 000	118
Generációk különválása	25 835 000	111
Generációk összeköltöznek	18 844 000	67
Kisebbe költözés	29 229 000	113
Nagyobbra költözés	23 015 000	69
Örökölt ing. értékesítés	19 332 000	85
Válás	35 315 000	107

■ 2020. november
■ 2019. november

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.