

DUNA HOUSE BAROMÉTER

A legfrissebb ingatlanpiaci információk
a Duna House hálózatából

122. szám, 2021. augusztus



DHS
BÉT

**PRÉMIUM
KATEGÓRIA**

A Budapesti Értéktőzsdén Prémium
kategóriában jegyezve

ADATVÉDELMI SZABÁLYZAT

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

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

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

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

KÖVETKEZŐ MEGJELENÉSEK

Megjelenés időpontja	Tárgy
2021. 10. 12.	2021. III. negyedév adatai (árindexekkel és hiteladatokkal)
2021. 11. 12.	2021. október hónap adatai
2021. 12. 13.	2021. 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 megfeleléséért a működtető felelősséget nem vállal. A kiadványban szereplő adatok az országszerte, zömében nagyvárosokban, Duna House irodáiban, az értékesítők által rögzített ingatlantranzakciók paramétereire alapján készülnek.



TARTALOMJEGYZÉK:

- 2.** Adatvédelmi szabályzat, következő megjelenések
- 4.** Vezetői összefoglaló
- 5.** Tranzakciós adatok
- 6.** Tranzakciós paraméterek: Budapest
- 7.** Tranzakciós paraméterek: vidék
- 8.** Értékesítési adatok
- 9.** Keresletindex és érdeklődés a kerületek iránt
- 10.** Minőségi preferencia és értékesítési idő
- 11.** Vevői ügyfélprofil
- 12.** Eladói ügyfélprofil

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

LASSAN MAGÁHOZ TÉR AZ INGATLANPIAC, AKTÍV ŐSZ VÁRHATÓ

A nyár vége minimális élénkülést hozott a lakóingatlanpiacon a Duna House becslése szerint. Az ingatlanközvetítő cég által jelzett 11 304 darab tranzakció ugyan elmarad az előző évek augusztusaihoz képest, de az előző hónaphoz viszonyítva (11 185) növekedést mutat.

Érezhető volt még tehát az erősebb szabadságolási hullám ingatlanpiaci tranzakciók átfutási idejére gyakorolt lassító hatása. A Duna House várakozásai szerint azonban az ősz ugyanolyan aktív forgalmú lesz, mint a tavaszi szezon volt. A jelenleg 79 ponton álló Keresletindex alacsonyabb értéket mutat, mint tavaly, a koronavírus első hullámát követően, de az emelkedő tendencia ebben a tekintetben is megfigyelhető.

A nyár kisebb csúszással érzékeltette hatását a lakáscélú jelzáloghitelpiacon is. A Duna House Pénzügyek becslése alapján augusztusban 110 milliárd forint jelzáloghitel realizálódott Magyarországon. Igaz, ez az összeg már nem döntött rekordokat, de még így is bőven túllépi a 100 milliárdos átlomhatárt. A megjelent új hiteltermékeknek köszönhetően több mint 820 milliárd forint értékű jelzáloghitel realizálódott a piacon az első nyolc hónapban, az MNB január-júniusi tényadata és a Duna House Pénzügyek július-augusztusi becslése alapján. Mindezen adatok egy aktív hitelpiacról tesznek tanúbizonyságot, amit tovább húzhat az otthonteremtési támogatások intenzív kereslete mellett az őszi forgalomnövekedés.

Amíg Pesten és a főváros agglomerációjában viszonylag kiegyenlített kereslet mutatkozott lakásár szempontjából, addig Budán és vidéken továbbra is kiugró értékek figyelhetők meg augusztusban. Vidéken az ingatlanok 39%-a 250 ezer forint alatti négyzetméteráron kelt el, ezzel szemben a budai városrészben a tranzakciók közel fele 900 ezer forint feletti négyzetméteráron cserélt gazdát. A Duna House szakemberei a 2021-es évben is emelkedő újjépítésű árakkal számolnak, amelynek mértéke 5-10%-os is lehet – lokációtól és ingatlantípustól függően. Lakásméret tekintetében viszont kivétel nélkül a 40-60 négyzetméteres ingatlanok voltak a legnépszerűbbek – Budapesten és országosan egyaránt.

Míg Budapesten főként befektetési szándékkal vásároltak a vevők ingatlant, addig vidéken az elsődleges motiváció a nagyobb lakásba való költözés volt. Az adott térségekben az ügyfelek egyharmad-egyharmad része vásárolt ezen okból kifolyólag, átlagosan 43, illetve 34,5 millió forint értékben. Eladói részről az örökölt ingatlan értékesítése még mindig meghatározó arányt képvisel a piacon. Az augusztusi statisztika alapján nagyságrendileg azonos, 20-21%-os arányban keltek el ebből az apropóból az ingatlanok Budapesten és vidéken, ami 1, illetve 12 százalékpontos csökkenést mutat a tavalyi év azonos időszakához képest. A nagyobb arányú visszaesés magyarázata, hogy a pandémia hatására megváltoztak a fogyasztói és lakhatási szokások, az emberek vágnak a szabadba, a környezetváltozásra, így második otthonként kezdték használni az örökölt, vidéki ingatlanokat. Budapesten pedig inkább bérlőt keresnek rá, mintsem vevőt.

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

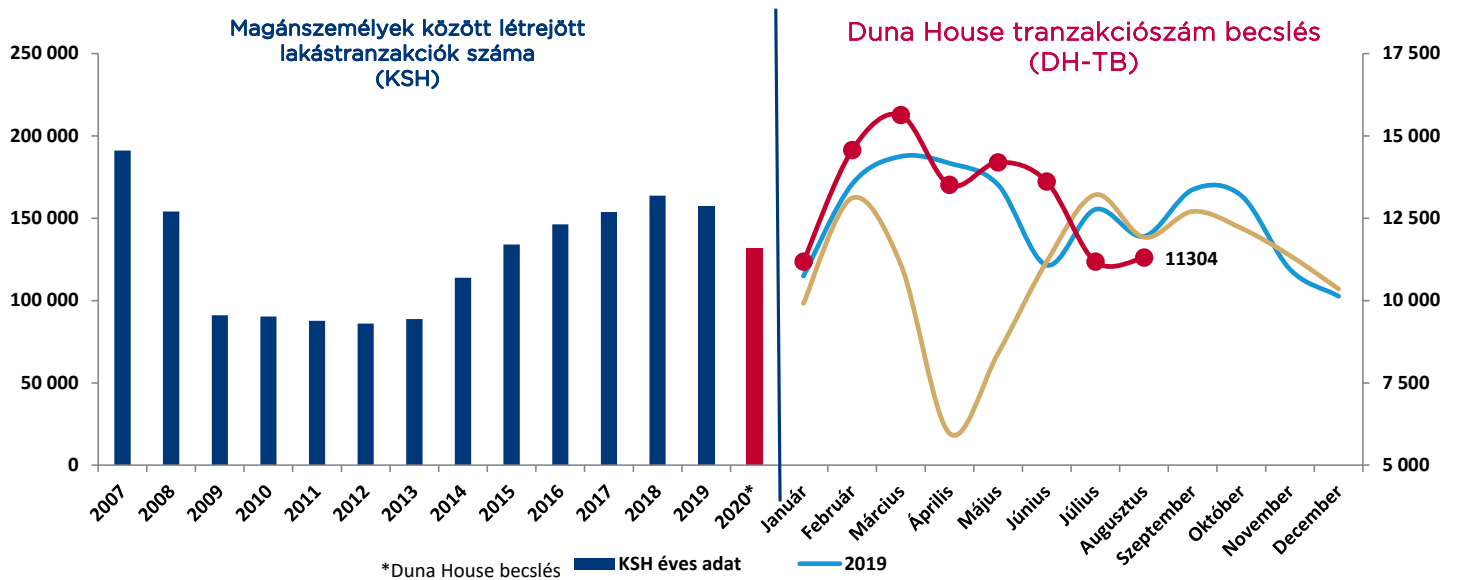
ÉRDEKES ADATOK:

- az egész piac tekintetében mérséklődött a vevői alku mértéke
- Nyugat-Magyarországon az ügyfelek közel fele vásárolt lakható vagy felújítandó lakást
- a jelzáloghitelpiac már meghaladta a 820 milliárd forintot 2021-ben

TRANZAKCIÓS ADATOK

DUNA HOUSE TRANZAKCIÓSZÁM BECSLÉS (DH-TB)

A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2021. augusztusában, országosan 11 304 ingatlan adásvétel bonyolódott, valamint 110 milliárd forint közötti szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



A nyár vége minimális élénkülést hozott a lakóingatlanpiacon a Duna House becslése szerint. Az ingatlanközvetítő cég által jelzett 11 304 darab tranzakció ugyan elmarad az előző évek augusztusaihoz képest, de az előző hónaphoz viszonyítva növekedést mutat. Érezhető volt még tehát az erősebb szabadságolási hullám ingatlanpiaci forgalmat lassító hatása. Éves szinten, az első 8 hónap adatai alapján az idei év még így is 24%-kal erősebb 2020-hoz, 3%-kal 2019-hez képest. A Duna House várakozásai szerint, tranzakciók tekintetében az ősz ugyanolyan aktív lesz, mint a tavaszi szezon volt.

A nyár kisebb csúszással érzékeltette hatását a lakáscélú jelzáloghitelpiacon is. A Duna House Pénzügyek becslése alapján augusztusban 110 milliárd forint jelzáloghitel realizálódott Magyarországon, amely az elmúlt hónapokhoz képest ugyan kisebb mérséklődést mutat, de még így is bőven túllépi a 100 milliárdos álomhatárt. A tavalyi évhez viszonyítva ez 55%-kal magasabb volumen, ami bizonyítja, mennyire aktív most a hitelpiac. Az MNB január-júniusi tényadata és a Duna House Pénzügyek július-augusztusi becslése alapján a jelzáloghitelpiac már meghaladta a 820 milliárd forintot 2021-ben.

AZ ALÁBBI TÁBLÁZAT A DUNA HOUSE ÁLTAL, AZ AKTUÁLIS HÓNAPBAN BECSÜLT HAVI TRANZAKCIÓMENNYISÉGEKET MUTATJA

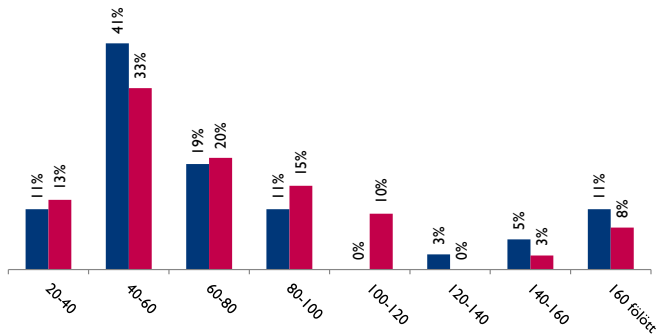
	JANUÁR	FEBRUÁR	MÁRCIUS	ÁPRILIS	MÁJUS	JÚNIUS	JÚLIUS	AUGUSZTUS	SZEPTEMBER	OKTÓBER	NOVEMBER	DECEMBER
2019	10 741	13 532	14 373	14 166	13 512	11 069	12 764	11 945	13 364	13 182	10 945	10 127
2020	9 917	13 117	11 100	5 971	8 400	11 186	13 215	11 923	12 708	12 200	11 369	10 354
2021	11 185	14 569	15 630	13 511	14 198	13 615	11 185	11 304				

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 becslés 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

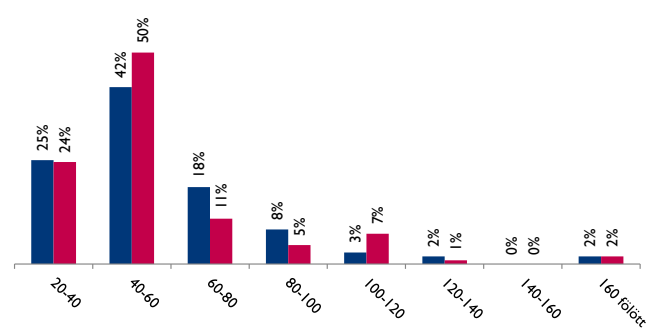
A Budán értékesített ingatlanok 53%-a 40-80 négyzetméter nagyságú volt, 43%-ának négyzetméterára pedig meghaladta a 900 ezer forintot. Az ingatlanok 38%-a 70 millió forint feletti áron cserélt gazdát idén augusztusban. Pesten a 40-60 négyzetméter közötti otthonok voltak a legnépszerűbbek, az adásvételek fele abban a kategóriában történt. Négyzetméter- és lakásár tekintetében nem látható kiemelkedő eltérés az egyes kategóriák között, vagyis 2021 augusztusában viszonylag kiegyenlített kereslet mutatkozott a különböző méretű és árú otthonok iránt.

BUDA

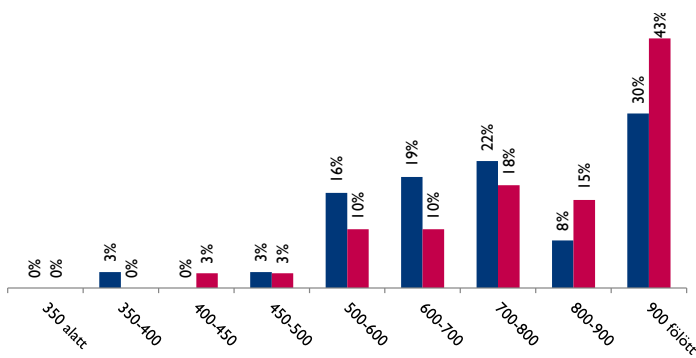


lakásméret (m²)

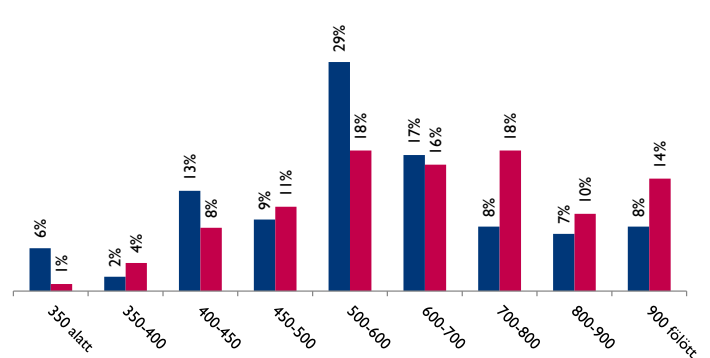
PEST



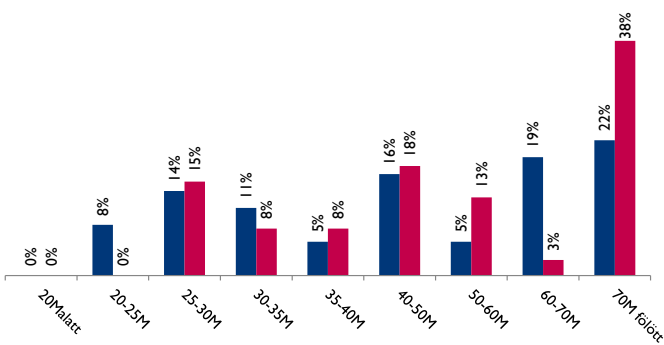
lakásméret (m²)



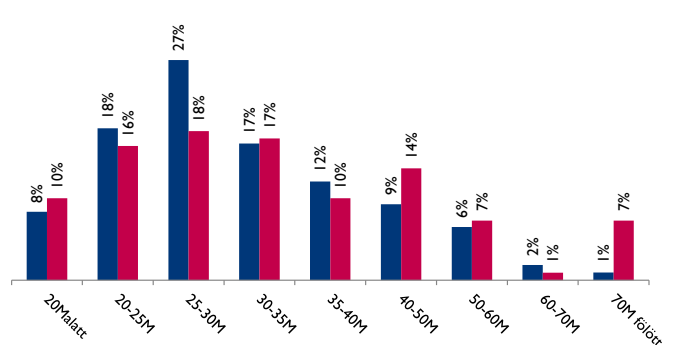
m² ár (ezer Ft)



m² ár (ezer Ft)



lakásár (millió Ft)



lakásár (millió Ft)

■ 2020. augusztus ■ 2021. augusztus

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján

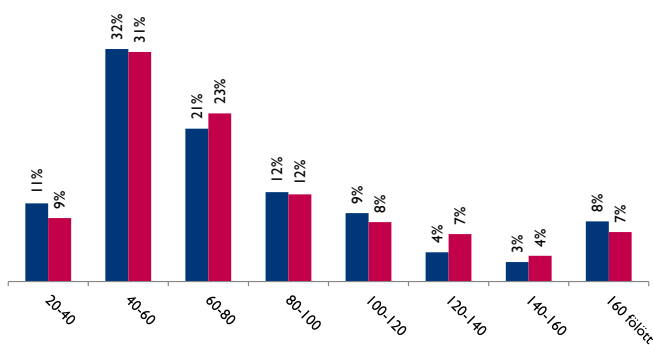
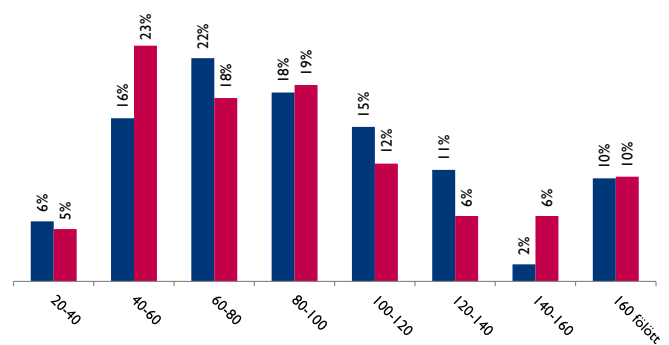
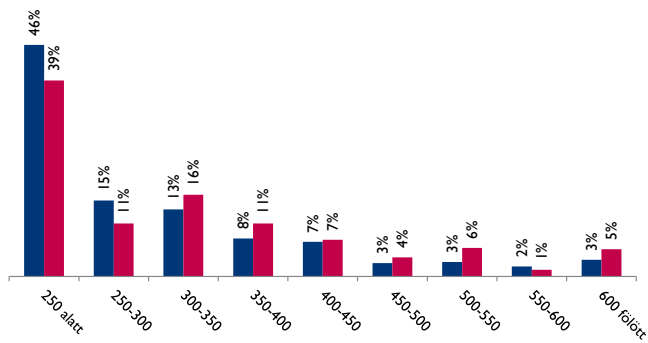
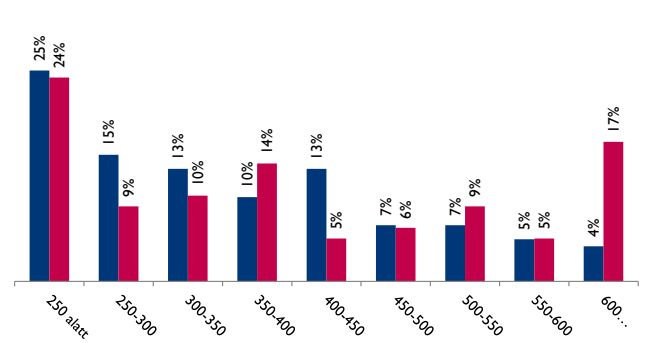
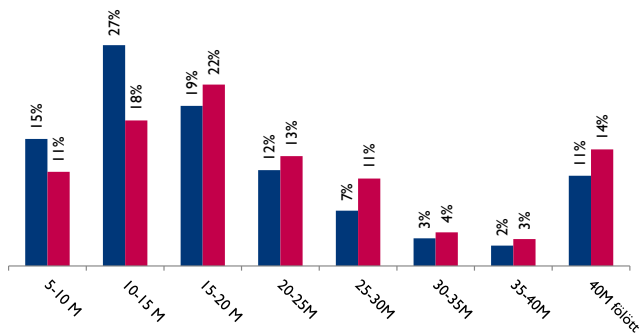
TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK: VIDÉK

Országos viszonylatban (Közép-Magyarország kivételével) hasonló képet látunk idén augusztusban, mint tavaly ilyenkor. Az ingatlanok többsége (39%-a) 250 ezer forint alatti négyzetméteráron kelt el. Lakásméret tekintetében a 40-60 négyzetméter közötti ingatlanok voltak a legnépszerűbbek, majd a 60-80 négyzetméter közöttiek. Nőtt a 15 millió forint feletti lakáskategóriákba tartozó ingatlanok aránya, a tavalyi 54%-ról 67%-ra emelkedett.

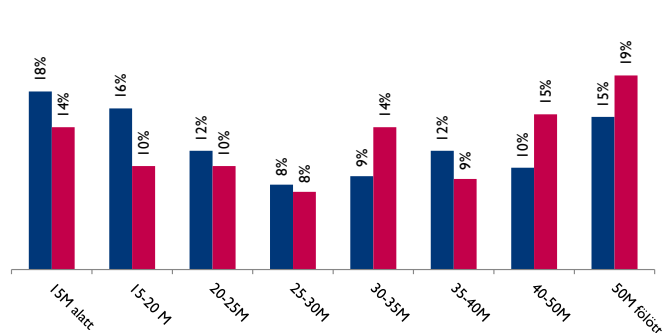
Lakásár szempontjából Pest megyében kiegyenlített az ingatlanpiac, már nincs kiugró érték egyik kategóriában sem. Míg tavaly augusztusban, 18%-os részesedéssel a 15 millió forint alatti ingatlanok voltak a legnépszerűbbek, addig idén már az 50 millió forint feletti otthonok voltak a legkeresettebbek (19%). Négyzetméterár tekintetében a tranzakciók negyede 250 ezer forint alatt realizálódott, a 600 ezer forint feletti adásvételek aránya pedig a tavalyi 4%-ról 17%-ra ugrott. Idén augusztusban 7 százalékponttal nőtt a 40-60 négyzetméter közötti ingatlanok kereslete, 23%-os részesedéssel a legnépszerűbb kategória lett.

ORSZÁGOS (KÖZÉP-MO. NÉLKÜL)

PEST MEGYE

lakásméret (m²)lakásméret (m²)m² ár (ezer Ft)m² ár (ezer Ft)

lakásár (millió Ft)



lakásár (millió Ft)

■ 2020. augusztus ■ 2021. augusztus

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján

ÉRTÉKESÍTÉSI ADATOK: ÁRAK, ALKU

Az augusztusban értékesített panelotthonok átlagos négyzetméterára keleten 3,6%-kal, nyugaton 15,8%-kal nőtt az előző év azonos időszakához képest. Téglalakások esetében az átlagos négyzetméterár keleten 7,8, nyugaton 2,2%-kal emelkedett a hónap értékesítési mutatói alapján. A vevői alku mértéke mérséklődött.

PANEL: ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2020. augusztus	18 464 000	330 000	4%	5%	15 419 000	292 000	2%	5%
2021. augusztus	18 498 000	342 000	0%	4%	19 391 000	338 000	2%	3%

HASZNÁLT TÉGLA: ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2020. augusztus	18 974 000	343 000	4%	5%	17 919 000	325 000	2%	5%
2021. augusztus	25 363 000	370 000	1%	4%	18 663 000	332 000	1%	7%

A panelotthonok átlagos négyzetméterára Budán 8,9%-kal nőtt, míg Pesten lényegében nem változott. Stagnálás figyelhető meg a budai használt téglalakások négyzetméterárának tekintetében is, miközben Pesten 9,2, a belvárosban pedig 6,2%-os növekedés történt a tavalyi év augusztusához viszonyítva. A vevői alku mértéke a fővárosban is mérséklődött.

PANEL: BUDAPEST								
	BUDA				PEST			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2020. augusztus	26 820 000	607 000	1%	4%	26 991 000	509 000	7%	3%
2021. augusztus	31 639 000	661 000	1%	3%	27 965 000	516 000	2%	3%

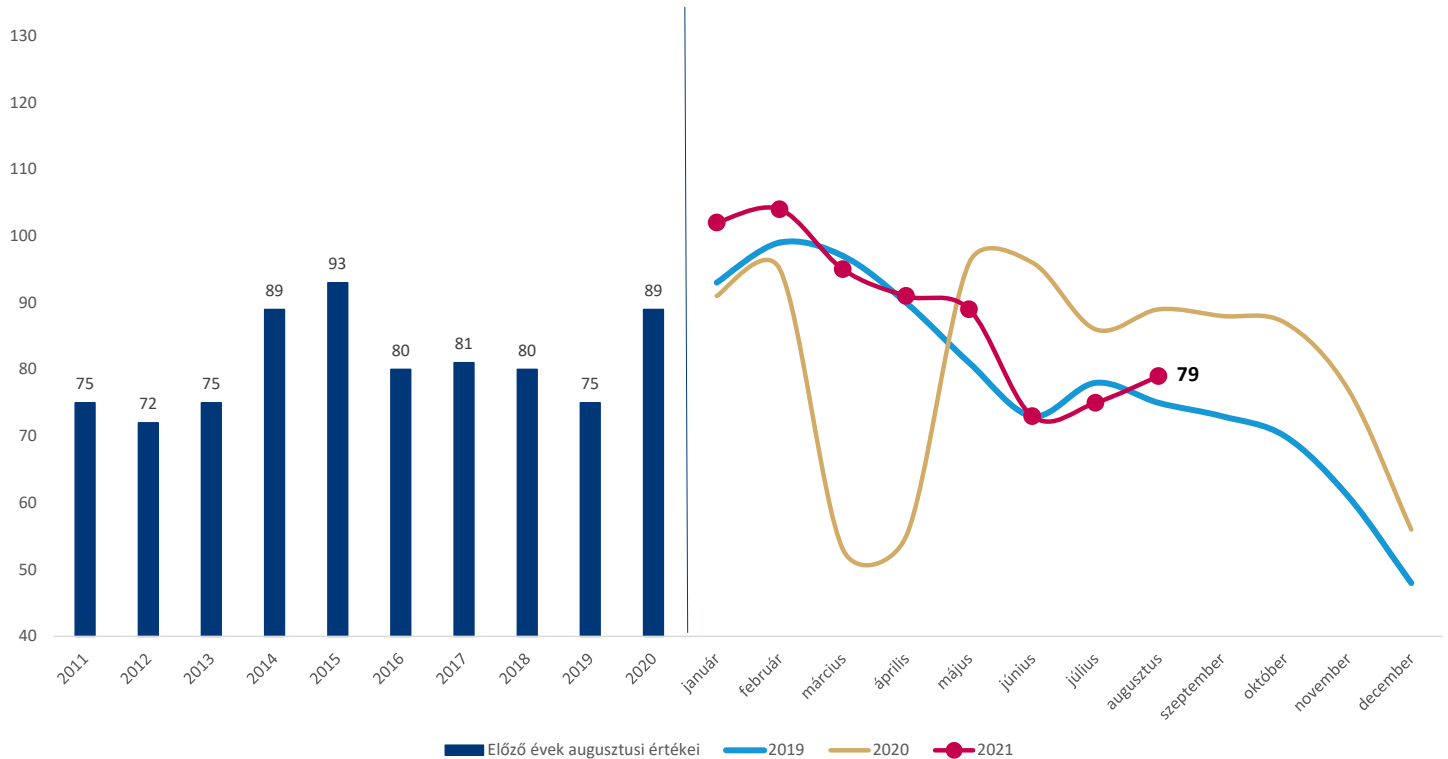
HASZNÁLT TÉGLA: BUDAPEST												
	BUDA				PEST				BELVÁROS			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2020. augusztus	62 457 000	904 000	2%	3%	31 480 000	605 000	5%	5%	38 616 000	776 000	9%	5%
2021. augusztus	72 113 000	904 000	3%	5%	33 369 000	661 000	2%	4%	51 975 000	824 000	1%	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 kötött.

VEVŐK: KERESLETINDEX

A Duna House keresletindexe jelenleg 79 ponton áll, ami alacsonyabb keresletet mutat, mint 2020-ban, de magasabb szintűt, mint 2019-ben. A nyár utolsó hónapja aktívabb mozgást mutatott, mint a június vagy július.

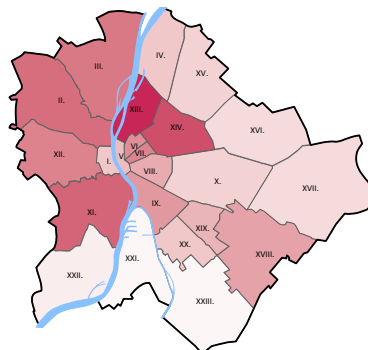


A Kereslet Index módszertana: Az országszerte, zömében nagyvárosokban, Duna House irodáiban, az értékesítőink által regisztrált új, vásárolni szándékozó ügyfelek aktivitását vesszük alapul. Korrekciós tényező az aktív értékesítő- és az adott hónap munkanapjainak száma. A Keresleti index hasznos mutatószáma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

ÉRDEKLŐDÉS A KERÜLETEK IRÁNT

Idén augusztusban Angyalföld volt a legkeresettebb, amit Zugló és Újbuda követ. Miközben Óbuda iránt nőtt az érdeklődés, addig a többi budai kerület (I., II., XI., XII., XXII.) veszített népszerűségéből.

A FŐVÁROSI KERÜLETEK IRÁNTI ÉRDEKLŐDÉS ALAKULÁSA:



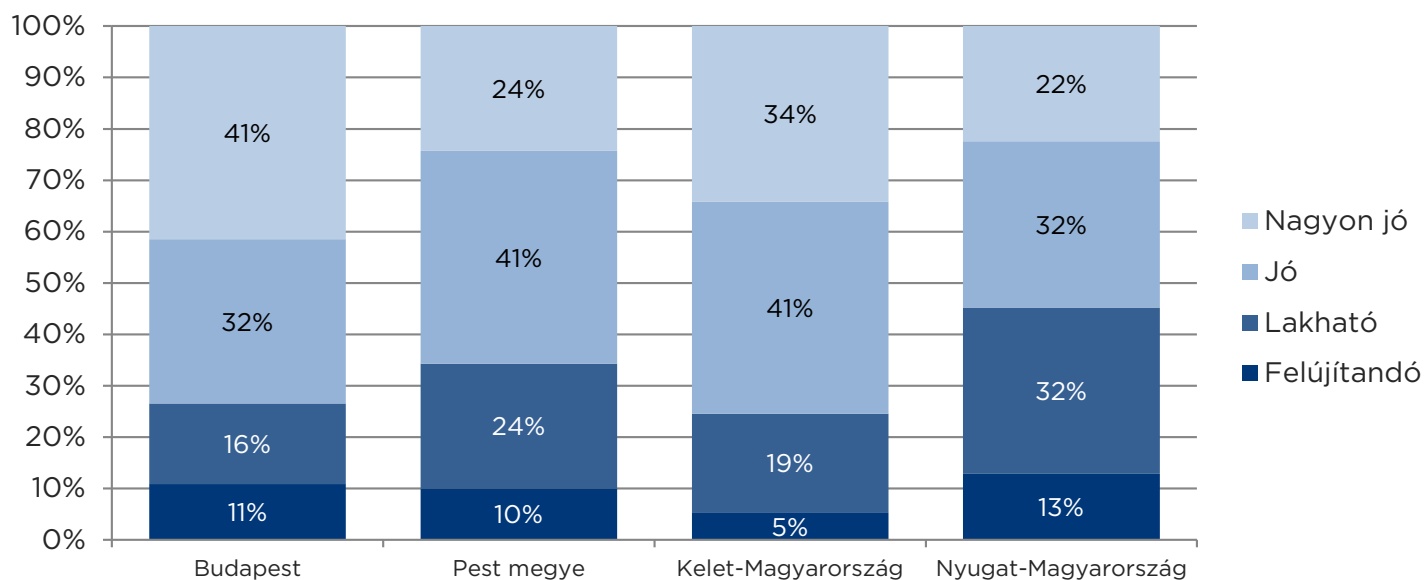
KERÜLET	2020. AUGUSZTUS	2021. AUGUSZTUS
I. ker.	9,7%	6,8%
II. ker.	16,4%	13,8%
III. ker.	10,6%	13,1%
IV. ker.	6,6%	6,7%
V. ker.	7,8%	7,8%
VI. ker.	11,0%	11,2%
VII. ker.	11,8%	12,2%
VIII. ker.	9,4%	9,1%
IX. ker.	10,0%	11,0%
X. ker.	4,5%	6,3%
XI. ker.	15,4%	14,2%
XII. ker.	12,7%	11,9%
XIII. ker.	16,4%	17,7%
XIV. ker.	13,1%	16,2%
XV. ker.	7,1%	6,3%
XVI. ker.	8,1%	5,7%
XVII. ker.	4,8%	5,8%
XVIII. ker.	9,1%	9,7%
XIX. ker.	7,2%	8,1%
XX. ker.	8,2%	6,7%
XXI. ker.	3,4%	3,3%
XXII. ker.	4,2%	4,1%
XXIII. ker.	2,9%	2,1%

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

Budapesten a legnagyobb érdeklődés a kifogástalan állapotú ingatlanok iránt volt, míg Pest megyében és Kelet-Magyarországon a tranzakciók többsége a jó állapotú kategóriában történt. Nyugat-Magyarországon az érdeklődők egyharmad-egyharmad része keresett az utóbbi kategóriában, illetve lakható otthon egyaránt.



ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ

Az értékesítési idő tekintetében az ország minden részén átlagosan 4 hónapot kellett várni egy-egy tranzakció zárásához. A panelotthonok átlagosan 3-4 hónap alatt keltek el, míg a használt téglalakások esetében 4-5 hónap volt az átlagos értékesítési idő.

PANEL

ÉRTÉKESÍTÉS IDEJE (NAP)

	KELET	NYUGAT	BUDA	PEST
2020. augusztus	95	112	90	96
2021. augusztus	80	87	114	98

HASZNÁLT TÉGLA

ÉRTÉKESÍTÉS IDEJE (NAP)

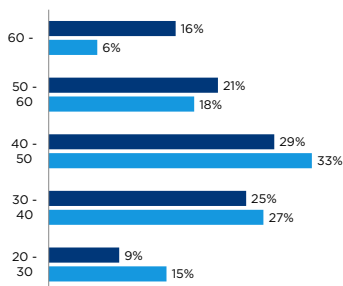
	KELET	NYUGAT	BUDA	PEST	BELVÁROS
2020. augusztus	109	110	125	126	164
2021. augusztus	128	116	145	123	146

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 tekinthetőek. A táblázatok az aktuális havi adatokat tartalmazzák.

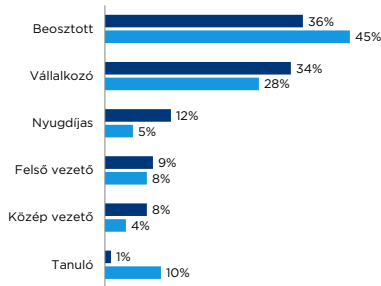
VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL: BUDAPEST

Életkor tekintetében idén augusztusban megnőtt az 50-60 év közöttiek és a 60 év felettek aránya, összesítve a vevők 37%-át alkották a tavalyi 24% helyett. A budapesti vásárlók többsége beosztott volt, őket szorosan a vállalkozók követték. Nőtt a nyugdíjasok és a vezetők aránya is. A legfőbb vásárlási motiváció a befektetési céllal történő vásárlás volt, a tranzakciók több mint harmada ebbe a kategóriába esett, és a vevők átlagosan 43 millió forintot fizettek az ingatlanért.

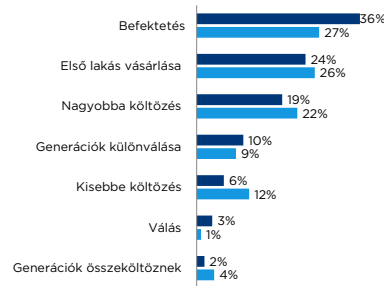
VEVŐK KORA: BP.



VEVŐK STÁTUSZA: BP.



VÁSÁRLÁS OKA: BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	31 070 000	51
30-40	33 352 000	50
40-50	48 805 000	73
50-60	34 063 000	50
60+	38 812 000	51

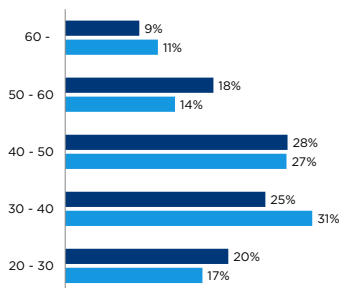
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	35 059 000	56
Felső vezető	72 413 000	77
Közép vezető	38 826 000	64
Nyugdíjas	50 173 000	55
Tanuló	16 500 000	31
Vállalkozó	49 006 000	64

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	43 011 000	55
Első lakás vásárlása	34 945 000	53
Generációk különválása	44 900 000	53
Generációk összeköltöznek	57 500 000	115
Kisebbe költözés	39 665 000	55
Nagyobba költözés	65 686 000	97
Válás	32 208 000	43

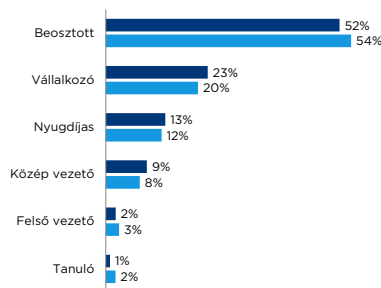
VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL: VIDÉK

Vidéken a vásárlók többségét a 40-50 év közöttiek adták. A fővároshoz hasonlóan, vidéken is a vevők többsége beosztott volt, arányuk 52% volt idén augusztusban. A vidéki vásárlások legfőbb oka (31%) a nagyobb ingatlanba költözés volt. Az első lakást vásárlók aránya csökkent a tavalyi ilyenkor mért adatokhoz képest.

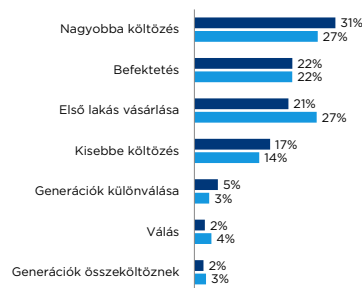
VEVŐK KORA: VIDÉK



VEVŐK STÁTUSZA: VIDÉK



VÁSÁRLÁS OKA: VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	21 489 000	77
30-40	25 945 000	85
40-50	23 822 000	82
50-60	17 198 000	67
60+	15 840 000	71

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	22 404 000	79
Felső vezető	27 643 000	59
Közép vezető	28 417 000	89
Nyugdíjas	24 193 000	74
Tanuló	23 700 000	49
Vállalkozó	27 214 000	89

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	21 871 000	67
Első lakás vásárlása	23 382 000	76
Generációk különválása	19 622 000	61
Generációk összeköltöznek	37 750 000	130
Kisebbe költözés	19 132 000	63
Nagyobba költözés	34 594 000	114
Válás	26 599 000	90

■ 2020. augusztus ■ 2021. augusztus

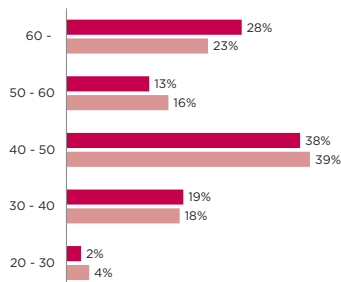
A befektetési célú vásárlások közé a módszertani besorolás alapján minden olyan ingatlantranzakció beletartozik, amely a vevő alapján befektetésnek minősül, így ez nem a szigorúan vett üzleti minősítés. A kategóriába tartoznak a családi befektetések, valamint a rosszabb állapotú ingatlanokat felújítás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

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

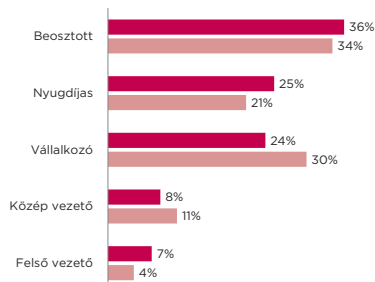
ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL: BUDAPEST

Idén augusztusban a legnépesebb eladói kört a 40-50 év közöttiek adták. A 60 év felettek aránya 23%-ról 28%-ra nőtt egy év alatt. Emelkedett a beosztottak aránya is, míg a vállalkozók aránya 6 százalékponttal csökkent. A vezető eladási ok a nagyobb lakásba költözés volt, ám a második helyen már az ingatlanbefektetés értékesítése áll, amelynek tulajdonosai átlagosan 37,6 millió forintot kaptak az otthonukért.

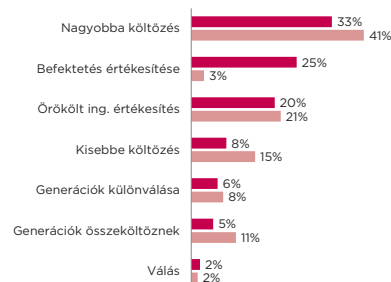
ELADÓK KORA: BP.



ELADÓK STÁTUSZA: BP.



ELADÓK OKA: BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	48 400 000	74
30-40	37 567 000	52
40-50	42 717 000	59
50-60	41 058 000	61
60+	47 955 000	62

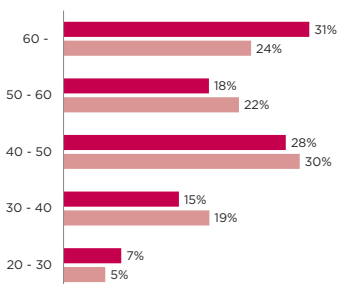
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	35 487 000	59
Felső vezető	55 960 000	64
Közép vezető	42 400 000	53
Nyugdíjas	51 286 000	61
Vállalkozó	50 768 000	73

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	37 601 000	50
Generációk különválása	64 084 000	99
Generációk összeköltöznek	28 630 000	47
Kisebbe költözés	69 875 000	104
Nagyobba költözés	35 888 000	55
Örökölt ing. értékesítés	35 471 000	55
Válás	82 970 000	102

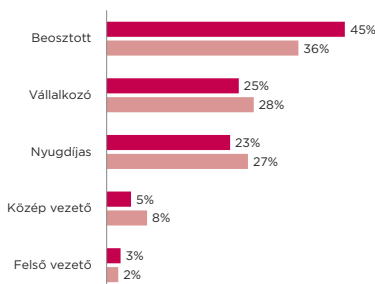
ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL: VIDÉK

Vidéken a legnépesebb eladói kört a 60 év felettek adták, őket szorosan a 40-50 év közöttiek követik. A beosztott státuszúak aránya tovább emelkedett a tavalyi adatokhoz képest, egy év alatt 36%-ról 45%-ra nőtt. A fő értékesítési ok már nem az örökölt ingatlan értékesítése volt, mint tavaly, hanem az ingatlanbefektetés eladása. A kisebb, illetve a nagyobb ingatlanba költözők egyaránt 20% feletti részt képviseltek.

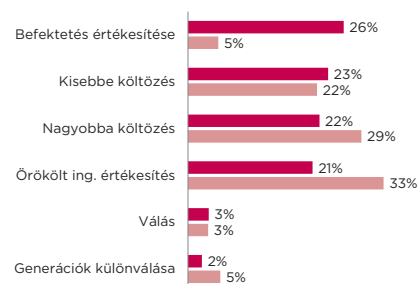
ELADÓK KORA: VIDÉK



ELADÓK STÁTUSZA: VIDÉK



ELADÓK OKA: VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	18 159 000	66
30-40	23 720 000	73
40-50	25 653 000	82
50-60	26 058 000	87
60+	22 911 000	79

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	22 483 000	81
Felső vezető	31 398 000	66
Közép vezető	30 817 000	72
Nyugdíjas	22 727 000	80
Vállalkozó	32 034 000	86

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	29 014 000	73
Generációk különválása	30 282 000	117
Generációk összeköltöznek	24 250 000	66
Kisebbe költözés	30 470 000	101
Nagyobba költözés	23 887 000	69
Örökölt ing. értékesítés	19 110 000	78
Válás	30 025 000	93

■ 2020. augusztus ■ 2021. augusztus