

DUNA HOUSE BAROMÉTER

A legfrissebb ingatlanpiaci információk
a Duna House hálózatából

128. szám
2022. február 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 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

2022. 04. 12.

2022. I. negyedév adatai (árindexekkel és hiteladatokkal)

2022. 05. 12.

2022. április hónap adatai

2022. 06. 13.

2022. május hónap adatai

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

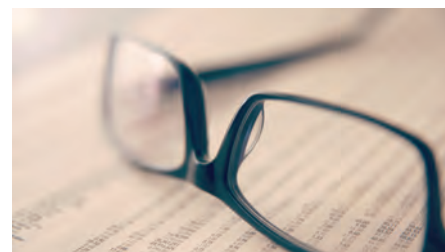
Ha szeretné a Duna House Ingatlan Barométert rendszeresen megkapni vagy az előző kiadványokat letölteni, keresse fel weboldalunkat: www.dh.hu

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 ügyfelek 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 paraméterei 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

AZ OROSZ-UKRÁN HÁBORÚ FEBRUÁRBAN MÉG NEM ÉREZTETTE HATÁSÁT AZ INGATLANPIACON

Beigazolódott a Duna House szakértőinek várakozása, miszerint erős lesz a 2022-es évkezdet: a vállalat becslése szerint februárban tovább élénkült a lakáspiac forgalma, így januárhoz képest 27,5%-kal több, 13 793 darab ingatlan-üzlet valósult meg. Ugyan 2021 februárjához képest 5%-os korrekciót mutat ez az adat, ám a 2020-as adatokhoz viszonyítva 5%-kal nagyobb forgalmat támaszt alá. A Duna House keresletindexe februárban 99 ponton állt, azaz havi összesítésben a vevői érdeklődésben és a tranzakciókban sem látszódtott még a hónap végén kitört orosz-ukrán háború hatása. A pontosan még nem látható humanitárius és gazdasági változások eltérő hatással lehetnek az ingatlanpiac egészére, de az első hetek tapasztalatai egyelőre nem mutatnak szélsőségesen kilengő értékeket az ingatlanközvetítő vállalat tapasztalatai alapján. Tranzakciószám és kereslet tekintetében így a hosszabb márciusban még a februárinál is aktívabb piaccal számolnak a szakemberek, bár a fentebb említett okok miatt a várakozások kevésbé biztosak.

A hitelpiacon januárhoz képest csökkent a volumen, de még mindig a vártnál erősebb volt az év második hónapja. A Duna House Pénzügyek piaci becslése alapján 93 milliárd forint jelzáloghitel realizálódott hazánkban, ami az eddigi legerősebb február az elmúlt években. Az MNB jelentése alapján 2020 azonos időszakában 75,2, 2021-ben pedig mindössze 69,2 milliárd forintos hitelvolumennel zárt a piac, amely az utóbbi évhez képest 34%-kal teljesített jobban idén februárban. A következő időszakban a gazdasági helyzet és a kamatemelési ciklus várhatóan érezteti majd hatását a folyósított jelzáloghitelek volumenében és a beadott igények számában is.

Budán a 700-800 ezer forint közötti, illetve a 900 ezer forint feletti négyzetméteráron elkelt lakások voltak többségben – de utóbbi kategóriából került ki a pesti oldalon értékesített legtöbb ingatlan is. Pesten továbbra is kiegyenlített kereslet mutatkozik az értékesített lakások árának szempontjából, habár tavaly februárhoz képest háromszorosára nőtt a 70 milliónál drágább otthonok aránya. Budán ugyancsak 70 millió forint feletti értékben vásároltak a legtöbben (29%), de jelentősen megemelkedett a 40-50 millió forintos lakások részesedése. Ez fordítottan arányos a preferált lakásmérettel, ugyanis mindkét városrészben inkább a 80 négyzetméternél kisebb ingatlanok voltak többségben.

A főváros agglomerációjában is a legdrágább árkategóriában realizálódott a tranzakciók nagyobb aránya (31%). Négyzetméterár vonatkozásában, míg tavaly a tranzakciók 21%-a 250 ezer forint alatt realizálódott, idén az érdeklődők 30%-ban 600 ezer forint feletti áron vásároltak. Nyugat- és Kelet-Magyarországon továbbra is a 250 ezer forintos négyzetméterár alatti ingatlanok voltak a legkelendőbbek februárban. Összességében pedig jellemzően 40 millió forint feletti összeget fizettek ezekért az otthonokért a vidéki vevők.

A februárban értékesített panelekért keleten átlagosan 364, nyugaton 410 ezer forintot fizettek négyzetméterenként. A fővárosban az átlagos négyzetméterár már 700 ezer forint körül alakult a paneleknél és a téglalakásoknál is. A vevői alku mértéke a tavalyihoz képest a felére csökkent a belvárosban. A kerületek között ismét Angyalföld volt a legnépszerűbb, amit Erzsébetváros követett, Zugló pedig visszaszorult a 3. helyre.

Februárban országos szinten egységesen a jó állapotú ingatlanok iránt volt a legnagyobb az érdeklődés (37-42%). Nyugat-Magyarországon volt a legmagasabb (13%) azon vásárlók aránya, akik felújítandó otthonra szerződtek. A fővárosban és vidéken egyaránt, továbbra is a befektetési céllal történő vásárlás volt a legfőbb vevői motiváció, átlagosan közel 52, illetve 26 millió forintot költöttek ilyen típusú ingatlanokra idén februárban.

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

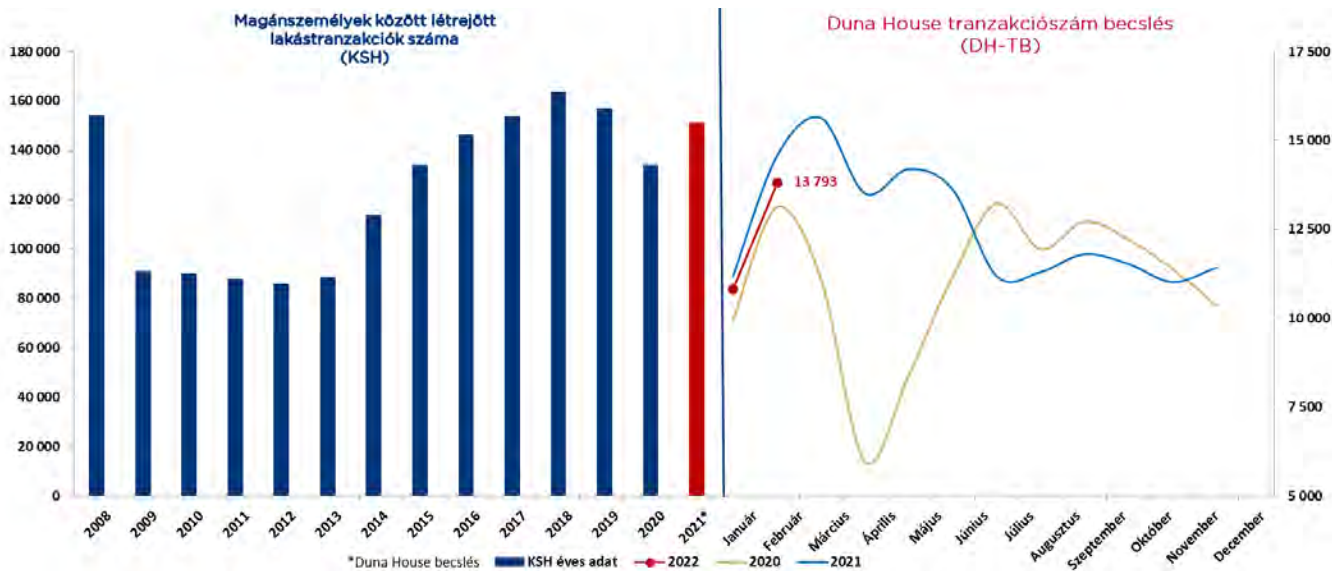
ÉRDEKES ADATOK:

- **A legtöbb területen gyorsult az ingatlanok forgási sebessége.**
- **Erzsébetváros népszerűsége nőtt januárhoz képest, az ügyfelek 18,1%-a kereste itt új otthonát.**
- **Budapesten közel 42 millió forintot költöttek a vevők az első lakás vásárlására.**

TRANZAKCIÓS ADATOK

DUNA HOUSE TRANZAKCIÓSZÁM BECSLÉS (DH-TB)

A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2022 februárjában, országosan 13 793 ingatlan-adásvétel bonyolódott, valamint 93 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



A Duna House becslése szerint februárban tovább élénkült a lakáspiac forgalma, így januárhoz képest 27,5%-kal több, 13 793 darab ingatlantranzakció valósult meg. Ugyan 2021 februárjához képest 5%-os korrekciót mutat ez az adat, ám a 2020-as adatokhoz viszonyítva 5%-kal nagyobb forgalmat támaszt alá. A korábbi évek trendjeit vizsgálva a második legaktívabb februárt tudhatjuk magunk mögött 2022-ben. Beigazolódott tehát a Duna House szakértőinek várakozása, miszerint erős lesz az évkezdés, a hosszabb márciusban pedig még ennél is aktívabb piaccal számolnak a szakemberek, a kereslet és a tranzakciók tekintetében egyaránt, bár az orosz-ukrán konfliktus lehetséges hatásai miatt a várakozások kevésbé biztosak.

A hitelpiacon januárhoz képest csökkent a volumen, de még mindig a vártnál erősebb volt az év második hónapja. A Duna House Pénzügyek piaci becslése alapján 93 milliárd forint jelzáloghitel realizálódott hazánkban az elmúlt hónapban, ami – az előző havi korrekció ellenére – az eddigi legerősebb február az elmúlt években. Az MNB jelentése alapján 2020 azonos időszakában 75,2, 2021-ben pedig mindössze 69,2 milliárd forintos hitelvolumennel zárt a piac, amely az utóbbi évhez képest 34%-kal teljesített jobban idén februárban. A következő időszakban a gazdasági helyzet és a kamatemelési ciklus várhatóan érezteti majd hatását a folyósított jelzáloghitelek volumenében és a beadott igények számában is.

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

	JANUÁR	FEBRUÁR	MÁRCIUS	ÁPRILIS	MÁJUS	JÚNIUS	JÚLIUS	AUGUSZTUS	SZEPTEMBER	OKTÓBER	NOVEMBER	DECEMBER
2020	9 917	13 117	11 100	5 971	8 400	11 186	13 215	11 923	12 708	12 200	11 369	10 354
2021	11 185	14 569	15 630	13 511	14 198	13 615	11 185	11 304	11 807	11 526	11 022	11 422
2022	10 815	13 793										

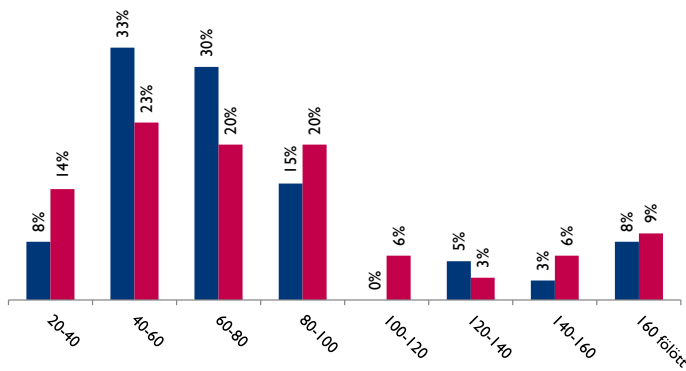
A DH-TB módszertana: Az ingatlanpiaci alakulásának mindenkor legfontosabb mutatószáma az évenkénti adás-vételi tranzakciószám. A DHTB a Duna House (DH) által kiadott becslés, amely évközi, megközelítő adatot mutat. A becslés a DH által kiközvetített ingatlanok havi tranzakciószámát és a DH becsült piaci 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.

TRANZAKCIÓS PARAMÉTEREK: BUDAPEST

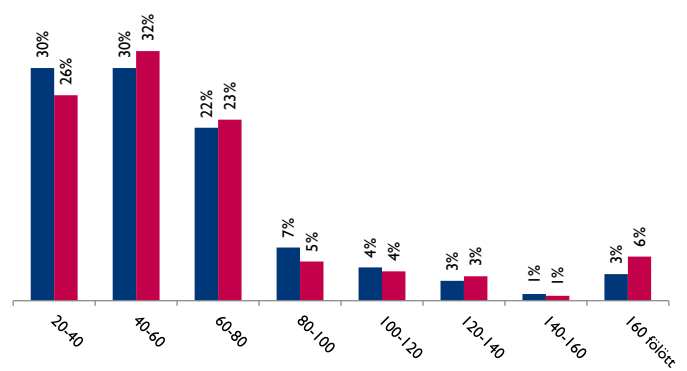
A Budán értékesített ingatlanok 40%-a a 60-100 négyzetméter közötti kategóriákból került ki. A lakásokat 23-23%-ban a 700-800 ezer, illetve a 900 ezer forint feletti négyzetméterár-kategória alapján értékesítették. Tavaly februárhoz képest a 40-50 millió forintot érő otthonok népszerűsége 10 százalékponttal erősödött. A 70 millió feletti lakáskategóriába tartozó ingatlanok iránti kereslet volt a legnagyobb Buda mellett a pesti oldalon is, arányuk 11 százalékponttal emelkedett a 2021-es adatokhoz képest. Pesten a 40-60 négyzetméter közötti ingatlanok voltak a legkelendőbbek. A 900 ezer forint feletti négyzetméteráron elktelt otthonok aránya a tavalyi 9%-ról 23%-ra emelkedett.

BUDA

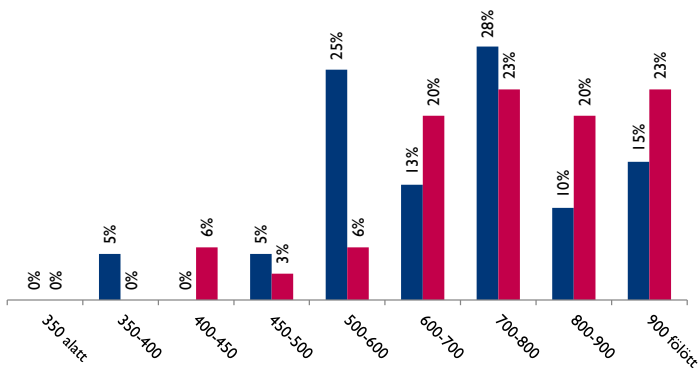


lakásméret (m²)

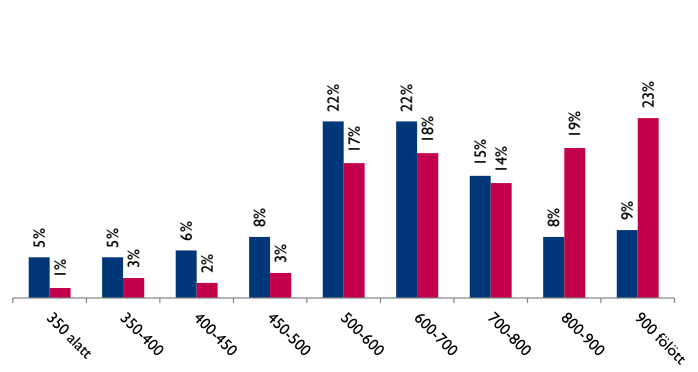
PEST



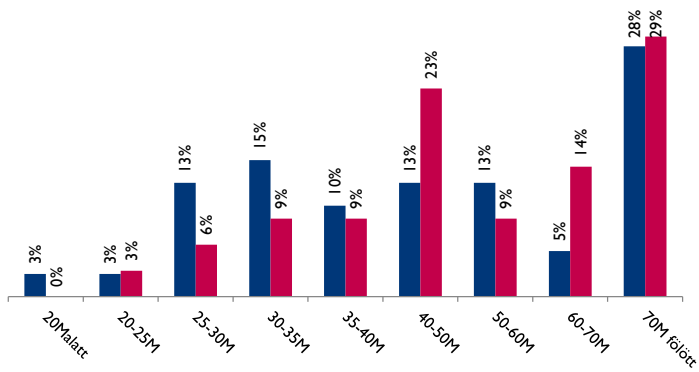
lakásméret (m²)



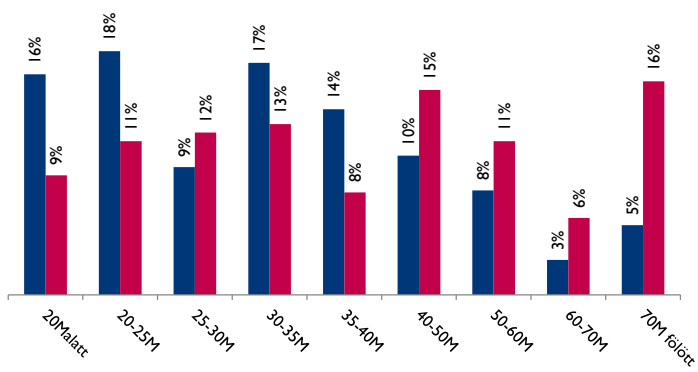
m² ár (ezer Ft)



m² ár (ezer Ft)



lakásár (millió Ft)



lakásár (millió Ft)

■ 2021. február ■ 2022. február

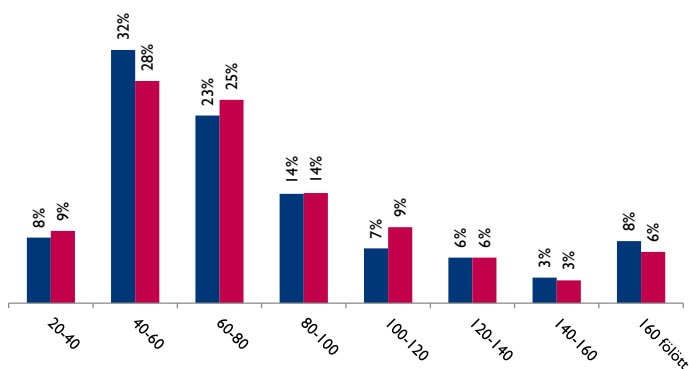
A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján

TRANZAKCIÓS PARAMÉTEREK: VIDÉK

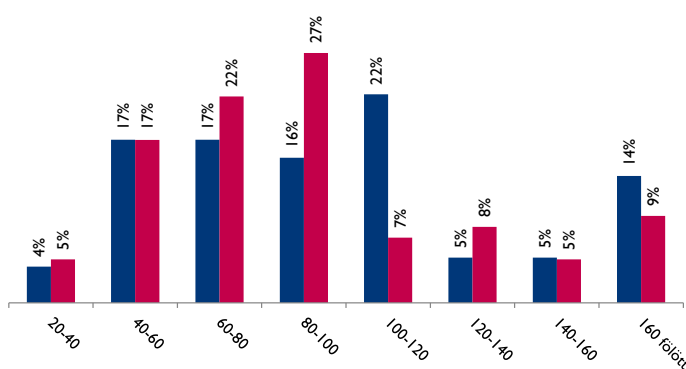
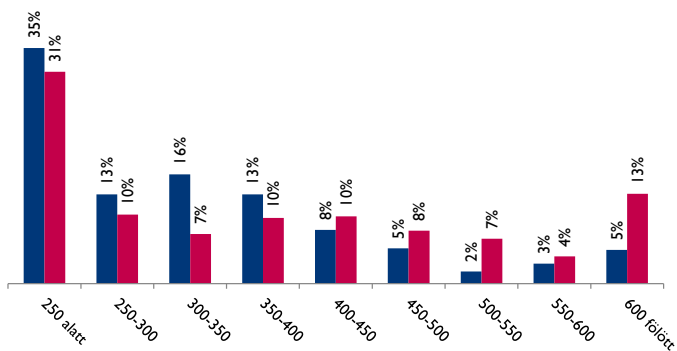
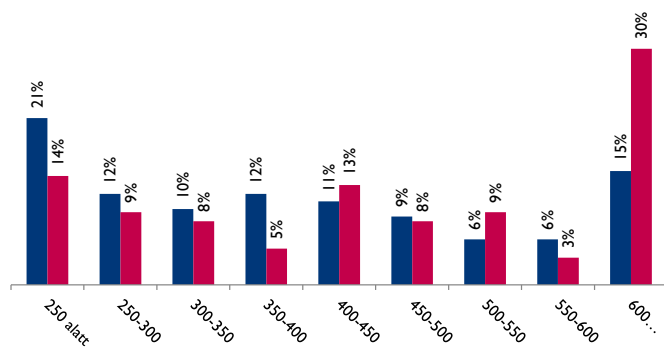
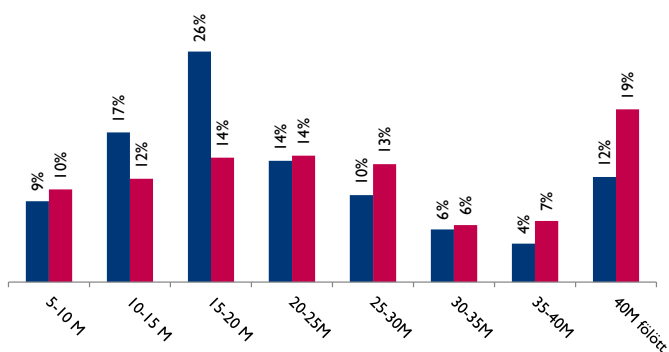
Országos viszonylatban (Közép-Magyarország kivételével) a 40-60 négyzetméter nagyságú ingatlanok közül vásároltak a legtöbbet, de népszerűek voltak a 60-80 négyzetméteresek is. Ár tekintetében továbbra is a 250 ezer Ft/m² alatti otthonok voltak a legkelendőbbek. Míg tavaly februárban az értékesített ingatlanok jelentős része a 15-20 milliós kategóriába tartozott, idén a 40 millió forint feletti otthonok voltak a legkeresettebbek.

Az elmúlt hónapban eladott ingatlanok több mint 30%-a 40 millió feletti áron talált új tulajdonosra Pest megyében. Négyzetméterár vonatkozásában, míg tavaly a tranzakciók 21%-a 250 ezer forint alatt realizálódott, idén az érdeklődők 30%-ban 600 ezer forint feletti áron vásároltak. A lakásméretet illetően többségében a 80-100 négyzetméter közötti ingatlanokra szerződtek le az ügyfelek februárban.

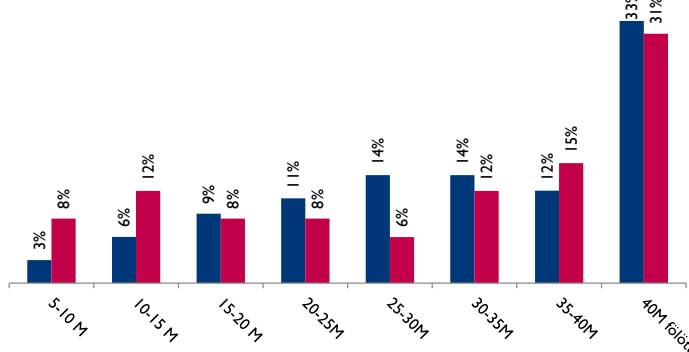
ORSZÁGOS (KÖZÉP-MO. NÉLKÜL)

lakásméret (m²)

PEST MEGYE

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

lakásár (millió Ft)



lakásár (millió Ft)

■ 2021. február ■ 2022. február

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján

ÉRTÉKESÍTÉSI ADATOK: ÁRAK, ALKU

A februárban értékesített panellakások átlagos négyzetméterára keleten 364, nyugaton 410 ezer forint volt. A téglalapítású építések esetében az átlagos négyzetméterár keleten 262, nyugaton pedig 314 ezer forintra csökkent. A vevői alku mértéke a téglalakásoknál mindkét térségben emelkedett.

PANEL: ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2021. február	18 258 000	323 000	1%	4%	17 291 000	310 000	1%	4%
2022. február	18 512 000	364 000	4%	4%	23 090 000	410 000	1%	3%

HASZNÁLT TÉGLA: ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2021. február	21 760 000	368 000	0%	4%	21 698 000	343 000	1%	4%
2022. február	22 986 000	262 000	2%	7%	27 255 000	314 000	2%	6%

A panelotthonok átlagos négyzetméterára Budán 744, Pesten 647 ezer forint volt februárban. A használt téglalakások átlagos négyzetméterárai Budán 800 ezer forint körül mozogtak, míg Pesten 643, a belvárosban pedig 873 ezer forintra emelkedtek. A vevői alku a belső kerületekben a felére csökkent a tavaly februári adatokhoz képest.

PANEL: BUDAPEST								
	BUDA				PEST			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2021. február	29 655 000	572 000	1%	3%	25 592 000	525 000	1%	5%
2022. február	35 820 000	744 000	-2%	4%	34 936 000	647 000	0%	3%

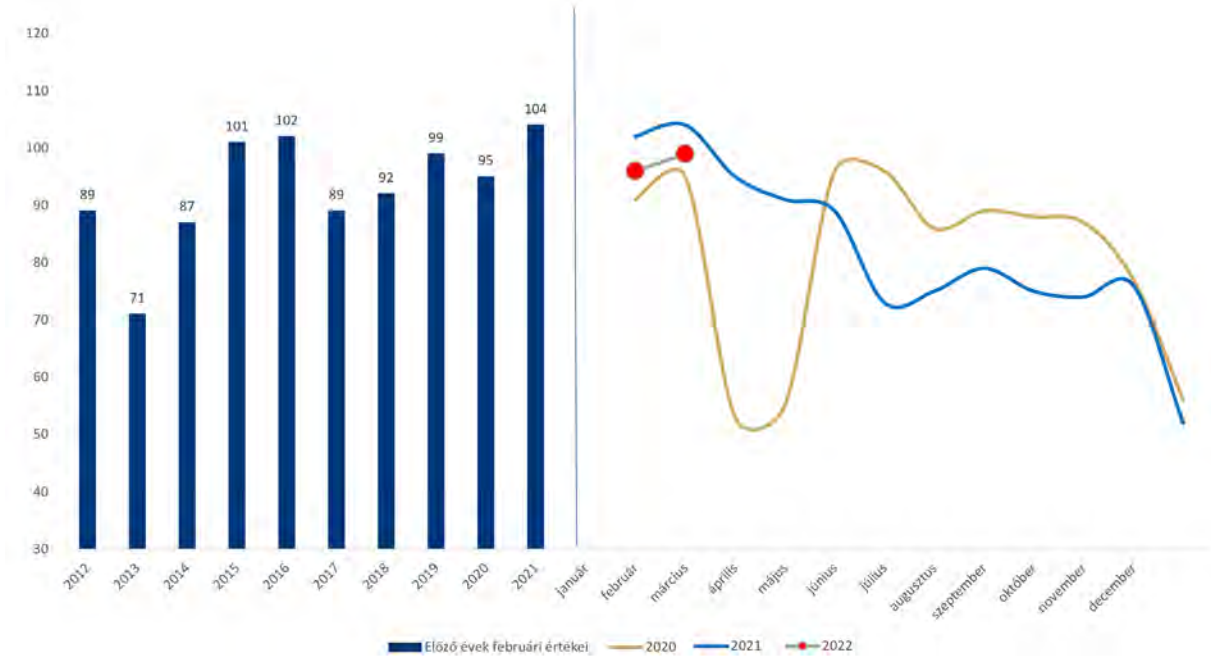
HASZNÁLT TÉGLA: BUDAPEST												
	BUDA				PEST				BELVÁROS			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2021. február	54 370 000	792 000	1%	4%	31 364 000	613 000	3%	4%	46 929 000	871 000	3%	8%
2022. február	77 533 000	812 000	2%	4%	42 803 000	643 000	3%	4%	60 325 000	873 000	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 Duna House keresletindexe jelenleg 99 ponton áll, ami alacsonyabb érdeklődést mutat, mint tavaly, ám 2021 azonos időszaka a bevezetett állami támogatások – és áttolódott hatásuk – miatt rendkívül erős volt.

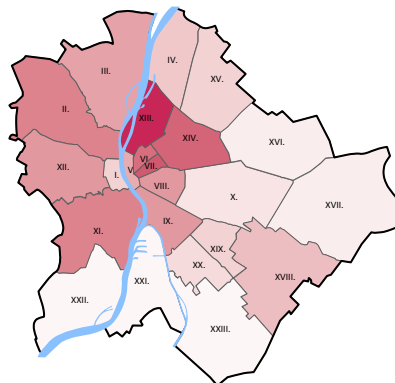


A Kereslet Index módszertana: Az országszerte, zömében nagyvárosokban, Duna House irodáiban, az értékesítőink által regisztrált új, vásárolni szándékozó ügyfelek aktivitását vesszük alapul. Korrekciós tényező az aktív értékesítő- és az adott hónap munkanapjainak száma. A Keresleti index hasznos mutatószáma 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-vételi tranzakciószámmal. Ez utóbbi már minőségi kérdés, amely a piaci hangulattól, ill. banki termékektől is nagyban függ.

ÉRDEKLŐDÉS A KERÜLETEK IRÁNT

2022 februárjában Angyalföld volt a legkeresettebb (21,3%) a vevők körében. Erzsébetváros népszerűsége nőtt januárhoz képest, az ügyfelek 18,1%-a kereste itt új otthonát, míg Zugló 17,3%-kal a harmadik helyre lépett vissza. A tavalyi év azonos időszakához viszonyítva tovább erősödött az érdeklődés a belvárosi kerületek iránt.

A FŐVÁROSI KERÜLETEK IRÁNTI ÉRDEKLŐDÉS ALAKULÁSA:



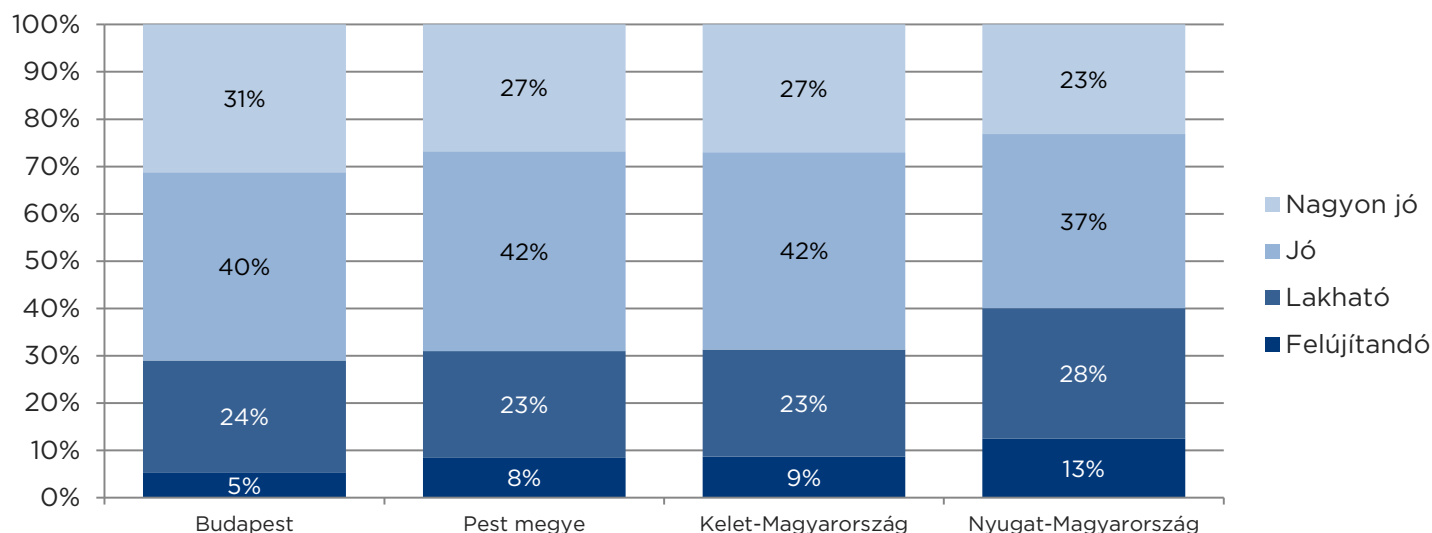
KERÜLET	2021. FEBRUÁR	2022. FEBRUÁR
I. ker.	7,8%	7,7%
II. ker.	15,6%	14,6%
III. ker.	13,3%	11,6%
IV. ker.	6,9%	8,1%
V. ker.	8,3%	11,5%
VI. ker.	11,5%	16,5%
VII. ker.	12,2%	18,1%
VIII. ker.	7,5%	12,4%
IX. ker.	9,1%	12,8%
X. ker.	6,5%	5,9%
XI. ker.	16,9%	15,1%
XII. ker.	12,0%	12,5%
XIII. ker.	16,9%	21,3%
XIV. ker.	18,3%	17,3%
XV. ker.	8,5%	7,4%
XVI. ker.	7,1%	5,3%
XVII. ker.	5,3%	4,7%
XVIII. ker.	9,4%	9,4%
XIX. ker.	8,4%	7,2%
XX. ker.	7,3%	6,5%
XXI. ker.	4,2%	3,6%
XXII. ker.	4,8%	3,8%
XXIII. ker.	2,7%	2,7%

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

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

MINŐSÉGI PREFERENCIA

Februárban országos szinten egységesen a jó állapotú ingatlanok iránt volt a legnagyobb az érdeklődés (37-42%). Nyugat-Magyarországon a lakható, míg az ország többi részén a kiváló állapotúak álltak a második helyen. A felújítandó ingatlanok iránti kereslet volt a legalacsonyabb (5-13%) idén februárban.



ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ

Gyorsul az ingatlanok forgási sebessége. Értékesítési idő tekintetében az ország minden részén átlagosan 3-5,5 hónapot kellett várni egy-egy tranzakció zárásához. A panelotthonok átlagosan 3-4 hónap alatt keltek el, míg a használt téglalakások esetében 3,5-6 hónap volt az átlagos értékesítési idő.

PANEL				
ÉRTÉKESÍTÉS IDEJE (NAP)				
	KELET	NYUGAT	BUDA	PEST
2021. február	109	113	109	132
2022. február	99	93	120	100

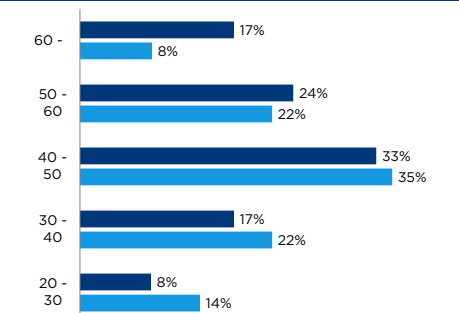
HASZNÁLT TÉGLA					
ÉRTÉKESÍTÉS IDEJE (NAP)					
	KELET	NYUGAT	BUDA	PEST	BELVÁROS
2021. február	119	126	129	142	193
2022. február	127	121	115	128	173

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

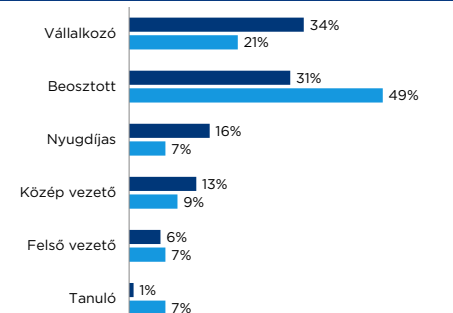
Életkor tekintetében 9 százalékponttal emelkedett a 60 év feletti vevők aránya. Idén februárban a többség (33%) a 40-50 év közöttiek közül került ki. A második legnépesebb csoportot az 50-60 év közöttiek adták. A budapesti vásárlók nagy része vállalkozó, a beosztottként dolgozók aránya a tavalyi 49%-ról 31%-ra esett vissza. A legfőbb vevői motiváció a befektetési céllal történő vásárlás volt, átlagosan 52 millió forintot költöttek ilyen típusú ingatlanokra az ügyfelek.

VEVŐK KORA: BP.



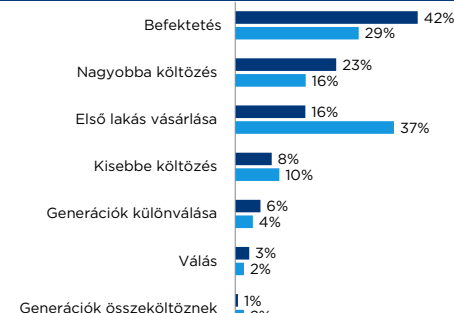
KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	53 624 000	78
30 - 40	36 477 000	51
40 - 50	56 032 000	92
50 - 60	58 134 000	83
60 -	63 685 000	68

VEVŐK STÁTUSZA: BP.



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	34 794 000	54
Felső vezető	47 429 000	81
Közép vezető	52 374 000	81
Nyugdíjas	47 556 000	61
Tanuló	30 500 000	46
Vállalkozó	71 987 000	93

VÁSÁRLÁS OKA: BP.

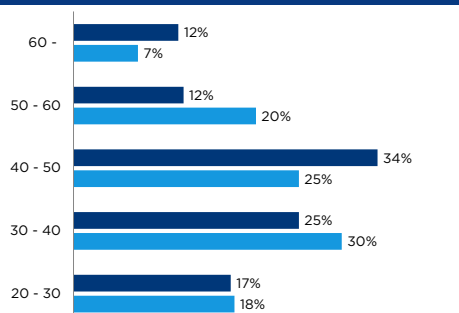


ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	51 979 000	67
Első lakás vásárlása	41 841 000	58
Generációk különválása	47 356 000	54
Generációk összeköltöznek	94 000 000	160
Kisebbe költözés	31 608 000	42
Nagyobba költözés	75 781 000	102
Válás	45 900 000	53

VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL: VIDÉK

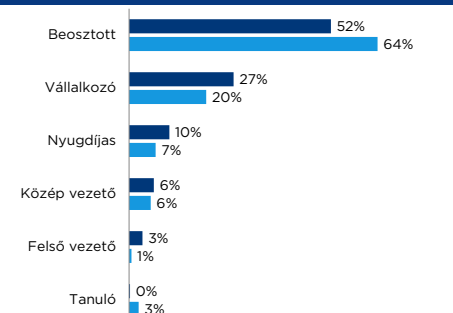
Budapesthez hasonlóan, vidéken is a vásárlók többségét (34%) a 40-50 év közöttiek adták. A vevők több mint fele a beosztottak közül került ki idén februárban. A vidéki ügyfelek 28%-a a nagyobb ingatlanba költözést jelölte meg a vásárlás legfőbb okaként, míg a befektetők aránya 30%-ra emelkedett.

VEVŐK KORA: VIDÉK



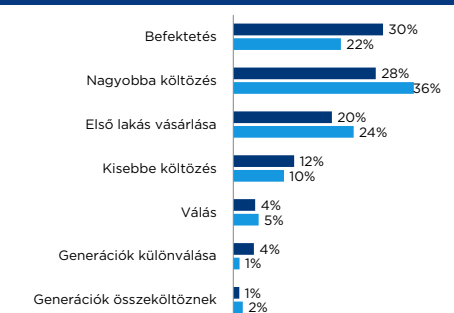
KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	23 072 000	87
30 - 40	34 506 000	100
40 - 50	29 956 000	83
50 - 60	33 048 000	87
60 -	30 917 000	69

VEVŐK STÁTUSZA: VIDÉK



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	26 788 000	82
Felső vezető	45 908 000	106
Közép vezető	46 696 000	94
Nyugdíjas	27 650 000	72
Tanuló	20 000 000	58
Vállalkozó	36 791 000	91

VÁSÁRLÁS OKA: VIDÉK



ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	25 900 000	72
Első lakás vásárlása	26 998 000	79
Generációk különválása	24 588 000	76
Generációk összeköltöznek	29 320 000	130
Kisebbe költözés	31 046 000	73
Nagyobba költözés	40 557 000	111
Válás	29 039 000	67

■ 2021. február ■ 2022. február

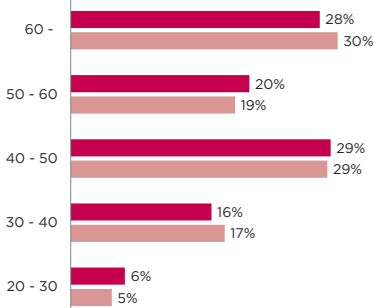
A befektetési célú vásárlások közé a módszertani besorolás alapján minden olyan ingatlantranzakció beletartozik, amely a vevő alapján befektetésnek minősül, így ez nem a szigorúan vett üzleti minősítés. A kategóriába tartoznak a családi befektetések, valamint a rosszabb állapotú ingatlanokat felújítás után azonnal értékesítő rövid távú befektetők is. Utóbbiak pozitív hatással vannak az ingatlan állomány megővésére, 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 mintavételen alapulnak és becslést értékelhetnek.

ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL: BUDAPEST

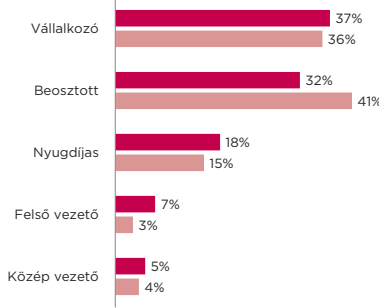
Az előző év azonos időszakához hasonlóan a legnépesebb eladói kört (29%) idén is a 40-50 év közöttiek adták a fővárosban. A budapesti eladók 37%-a vállalkozó, 32% beosztottként dolgozik. A fő eladási ok – 32%-ban – az ingatlanbefektetés értékesítése volt, átlagosan 56,3 millió forintért, de közel azonos arányban (31%) döntöttek az eladás mellett nagyobb ingatlanba költözés miatt is Budapesten.

ELADÓK KORA: BP.



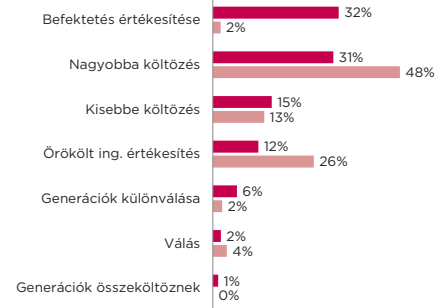
KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	37 750 000	49
30 - 40	49 262 000	56
40 - 50	51 828 000	67
50 - 60	50 749 000	75
60 -	55 277 000	85

ELADÓK STÁTUSZA: BP.



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	39 382 000	59
Felső vezető	85 413 000	108
Közép vezető	45 284 000	70
Nyugdíjas	45 877 000	70
Vállalkozó	60 242 000	76

ELADÓK OKA: BP.

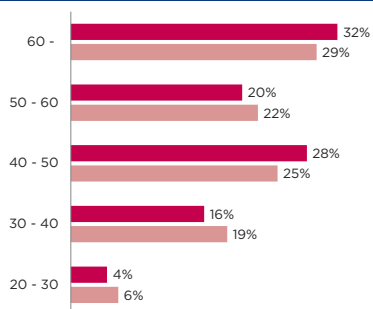


ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	56 309 000	61
Generációk különválása	81 700 000	155
Generációk összeköltöznek	36 500 000	55
Kisebbe költözés	64 937 000	97
Nagyobbba költözés	43 188 000	55
Örökölt ing. értékesítés	40 136 000	64
Válás	57 830 000	67

ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL: VIDÉK

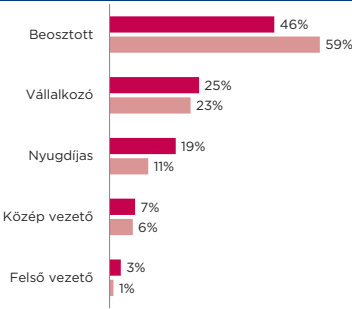
Vidéken a legnépesebb eladói kört 32%-ban a 60 év felettek adták februárban. A beosztott státuszúak aránya csökkent a tavalyi adatokhoz képest, 59%-ról 46%-ra. A második legnépesebb csoport a vállalkozóké volt, ők átlagosan 43,2 millió forintért tudták értékesíteni otthonaikat. A fő eladási ok a befektetés értékesítése (26%), valamint az örökölt ingatlan eladása (24%) és a nagyobb lakásba való költözés (23%) volt.

ELADÓK KORA: VIDÉK



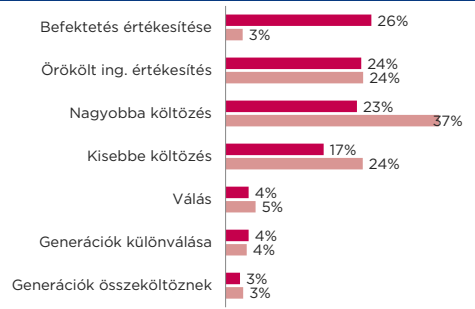
KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	21 411 000	85
30 - 40	30 168 000	84
40 - 50	31 780 000	91
50 - 60	28 880 000	87
60 -	27 198 000	81

ELADÓK STÁTUSZA: VIDÉK



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	25 524 000	83
Felső vezető	38 026 000	92
Közép vezető	42 784 000	95
Nyugdíjas	25 192 000	82
Vállalkozó	43 229 000	95

ELADÓK OKA: VIDÉK



ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	38 950 000	79
Generációk különválása	39 575 000	100
Generációk összeköltöznek	15 390 000	69
Kisebbe költözés	34 664 000	106
Nagyobbba költözés	30 892 000	73
Örökölt ing. értékesítés	20 824 000	89
Válás	40 472 000	122

■ 2021. február ■ 2022. február

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 értéknél tekinthetőek. Az eladói ügyfélprofil adatok vizsgálatánál módszertani frissítés került bevezetésre, részben ezzel is magyarázható a befektetések értékesítése adatsorban az elmúlt hónapokban kimutatható jelentős változás.