

DUNA HOUSE BAROMÉTER

70. szám

2017. április



DHS
BÉT

**PRÉMIUM
KATEGÓRIA**

A Budapesti Értéktőzsdén Prémium
kategóriában jegyezve

A LEGFRISSEBB INGATLANPIACI INFORMÁCIÓK
A DUNA HOUSE HÁLÓZATÁBÓL

ADATVÉDELMI SZABÁLYZAT

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

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

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

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

KÖVETKEZŐ MEGJELENÉSEK

| Megjelenés időpontja | Tárgy |
|----------------------|--|
| 2017. június 8. | 2017. május hónap adatai |
| 2017. július. 10. | 2017. I. félév adatai (árindexekkel bővített) |
| 2017. augusztus 8. | 2017. július hónap adatai |
| 2017. szeptember 8. | 2017. augusztus hónap adatai |
| 2017. október 9. | 2017. III. negyedév adatai (árindexekkel bővített) |

A Duna House Barométer minden hónap 8-án (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.h

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.

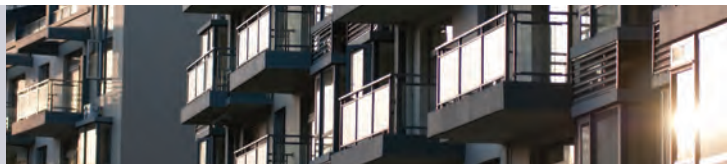
Az adatforrások – amennyiben azok jelen kiadvány adott részénél nincsenek másként megjelölve – a Duna House Holding Nyrt. által működtetett adatbázisból származnak, melynek tartalmát a hálózat tagjai saját megítélésük és ügyfeleik elmondása alapján töltik fel, ezért annak teljeskörű megfelelőségéért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



TARTALOMJEGYZÉK:

- 2.** Adatvédelem, várható megjelenések
- 4.** Vezetői összefoglaló
- 5.** Tranzakciószám Becslés, Keresletindex
- 6.** Lakásadatok
- 7.** Érdeklődés, alku
- 8.** Ügyfélprofil: vevők
- 9.** Ügyfélprofil: eladók
- 10.** Tranzakció paraméterek Budapesten
- 11.** Tranzakció paraméterek vidéken

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ



Az áprilisi rossz idő, a Húsvét és a munkanapok alacsony száma nem kedvezett az ingatlanpiacnak, miután a márciusi kiugró forgalmat követően az április szerényebb forgalommal zárult. A 10 575 tranzakció ezzel együtt így is kiemelkedő, tavaly nyár óta az egyik legerősebb, azonban az egy évvel ezelőtti azonos időszakról 16%-kal elmarad. Az év első négy hónapjában a Duna House becslése szerint 40 175 ingatlan cserélt gazdát. 2016-ban ugyanebben a négy hónapban a forgalom megközelítette a 46 ezret, ami 13%-kal magasabb érték az ideinél.

Továbbra is élénk kereslet mutatkozik az idei évben. A Keresleti Index márciusról 1 százalékpontot javítva 85-re emelkedett. Tavaly ugyanekkor még 91-es értéken állt a mutató, de 2016-ban az év hátralevő részében már 74 volt az átlag, amit az idei év rendre felülmúl.

Áprilisban a paneleket Kelet-Magyarországon 193-, nyugaton 184 ezer Forintos m² áron vásárolták. Ugyanezért a típusért Pesten 303, Budán 362 ezret adtak. A téglalapítású lakásért keleten 254 ezer Ft-ot fizettek, nyugaton 223-at négyzetméterenként. A főváros pesti oldalán 438-at, Budán 525-öt, a Belvárosban pedig átlag 663-at adtak ki a vevők. **Budán a panelek a magas ár mellett is igen gyorsan elkeltek,** átlag 80 nap alatt mindössze, de a Duna másik oldalán is csupán 107 napot töltöttek a piacon.

Országszerte alacsony átlagos alku mutatkozott a családi házaknál. Mindössze 5%-ot tudtak lealkudni a vevők ebből az ingatlantípusból. Vidéken ugyanennyit tudtak a téglalakásokból is lefaragni a vásárlók, de ugyanebből Budapesten is csupán 4-et. A panelek esetén vidéken átlag 4%, a fővárosban pedig 3% volt az alku.

Budapesten meghaladta a 30%-ot azon megvásárolt ingatlanok aránya, amelyek rosszabb minőségűek, illetve felújítandók. Közel ugyanekkora arányban vettek ilyen Pest Megyében is. Egyedül Kelet-Magyarországon volt alacsony, 19% ezek aránya. A nagyon jó minőség tette ki országszerte a forgalom nagy részét, megközelítőleg egyharmadát.

Magasan a XIII. kerület iránt a legnagyobb az érdeklődés a fővárosban vásárolni szándékozók körében. Az összes budapesti vevőjelölt közel 18%-a megjelöli ezt a lokációt lehetséges célpontnak. Nem sokkal marad el a XIV. kerület sem 15%-kal, amelyet majdnem ugyanekkora aránnyal követ a VI. és VII. kerületek. 14% jelölte meg a budai oldalon a XI. kerületet, amellyel a Duna ezen oldalán a legnépszerűbb lett.

Budapesten továbbra is jelentős a befektetők aránya. A vevők 41%-a vallotta magát annak áprilisban és átlag 31,3 milliót költöttek 68 m² körüli ingatlanokra. Közel minden negyedik vevő elsőlakás vásárló volt, az ő vásárlási átlaguk már kevesebb, 19,3 millió Ft volt, viszont kisebb, 50 m²-es lakásokat vettek. Vidéken 27-27% volt a nagyobbba költözők és az elsőlakás vásárlók aránya. A befektetők itt kevesebb, 24%-ot tettek ki a forgalomból, 12,8 milliót költöttek átlagosan. Természetesen a nagyobb lakásra váltók költöttek a legtöbbet, hiszen eleve 112 m²-es ingatlanokat vettek. Ők 19,2 milliós átlagon kerestek új ingatlant maguknak.

A fővárosi eladók harmada nyilatkozta, hogy nagyobb lakásba szeretne költözni. Közel ugyanennyien épp kisebbre vágnak. Minden ötödik budapesti eladó örökségtől vált meg, átlag 24,8 milliós áron. **Vidéken is minden harmadik eladó költözne nagyobbba,** ám míg a budapestiek 24 milliós áron értékesítettek a továbblépés előtt, addig a vidékiek 15,6-on. Az eladók negyede értékesített örökséget, átlag 10,2 milliós áron.

Budapesten idén áprilisban a 60-80 négyzetméter közötti lakások aránya magasan felülmúlta a tavalyi értékeket. Budán emellett nőtt a 80-100 négyzetméter közötti, Pesten pedig a 160 négyzetméter feletti lakások aránya is. **Pesten szinte az összes négyzetméterár-kategóriában nőtt az arány az egy évvel ezelőttihez képest,** míg Budán leginkább a magasabb kategóriák (550 ezer Ft/m² felett) aránya ugrott meg. Vidéken ugyan mérsékeltebben, de szintén magasabb áron vásároltak az egy évvel ezelőttihez képest.

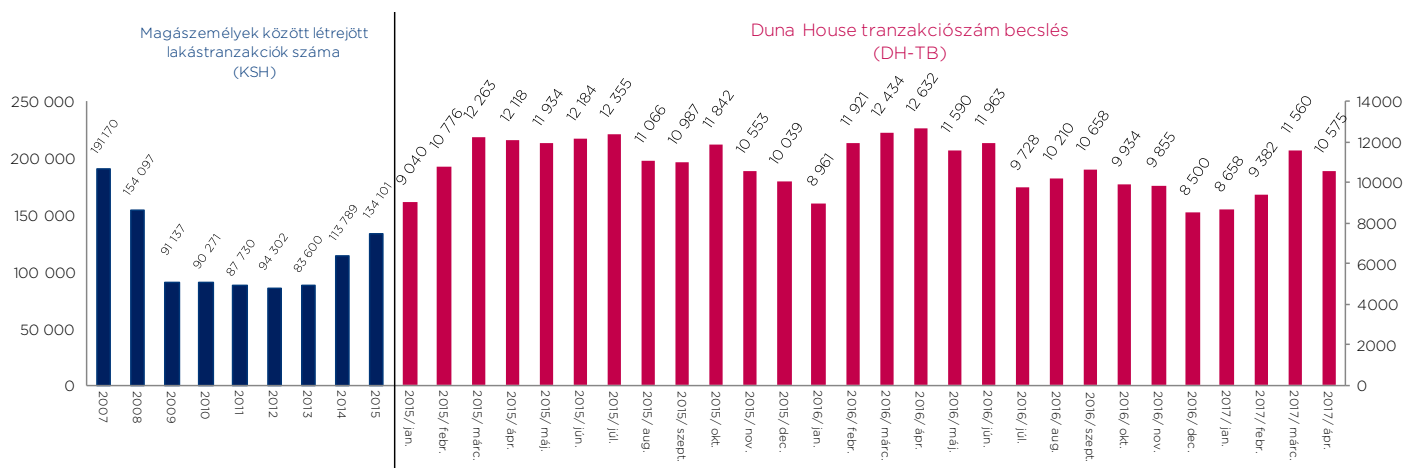
További információk:

Rutai Gábor
PR és elemzési vezető
rutai.gabor@dh.hu
Mob.: +36 30 811 0690

TRANZAKCIÓSZÁM ÉS KERESLETINDEX

DH-TB (Duna House Tranzakciószám Becslés)

Az áprilisi rossz idő, a Húsvét és a munkanapok alacsony száma nem kedvezett az ingatlanpiacnak, miután a márciusi kiugró forgalmat követően az április szerényebb forgalommal zárult. A 10 575 tranzakció ezzel együtt így is kiemelkedő, tavaly nyár óta az egyik legerősebb, azonban az egy évvel ezelőtti azonos időszakról 16%-kal elmarad. Az év első négy hónapjában a Duna House becslése szerint 40 175 ingatlan cserélt gazdát. 2016-ban ugyanebben a négy hónapban a forgalom megközelítette a 46 ezret, ami 13%-kal magasabb érték az ideinél.

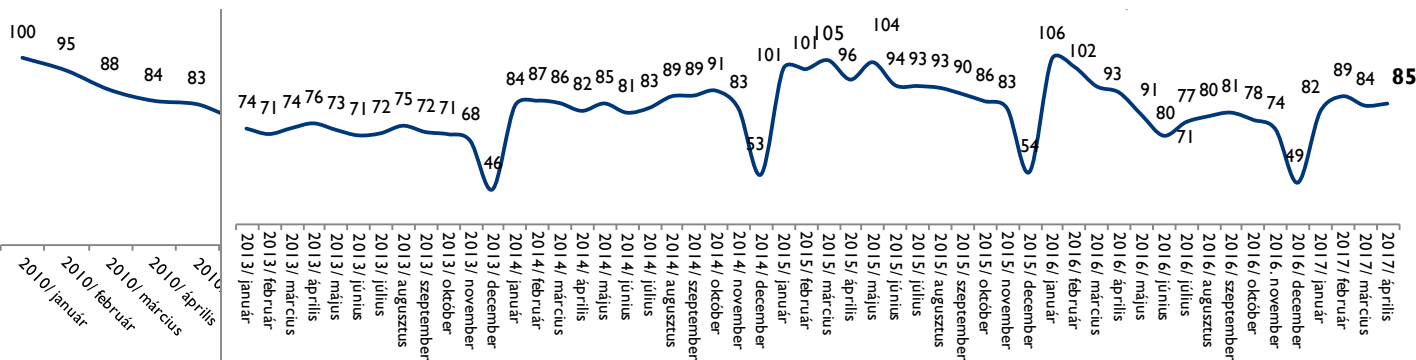


A DH-TB módszertana

Az ingatlanpiac alakulásának mindenkor legfontosabb mutatószáma az évenkénti adás-vételi tranzakciószám. A DH-TB 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 részesedésének becsléséhez az alábbi mutatók szolgálnak: 1. KSH által publikált adatok a magánszemélyek közötti tranzakciókra vonatkozóan. Miután a KSH több havi késéssel publikál, így visszamenőleg van lehetőség a piaci részesedés korrekciójára, amely az aktuális becslést is pontosítja. Figyelem! 2016-tól az újépítésű piac fellendülésével az előszerződött lakásvételek csak több hónapos, akár 1-2 éves késéssel, a vagyonszerzési illeték kiszabását követően jelennek meg a KSH statisztikáiban, így a tranzakciószámok értelmezésében anomáliák lehetnek. 2. Kiadott Energetikai tanúsítványok mennyisége. 3. A Duna House cégcsoportból származó egyéb management információkon alapuló szubjektív értékelés. Figyelem! A DH-TB adatai nem alkalmasak a Duna House hálózata által közvetített tranzakciók mennyiségének becslésére!

DH - KERESLETI INDEX

Továbbra is élénk kereslet mutatkozik az idei évben. A Keresleti Index márciusról 1 százalékpontot javítva 85-re emelkedett. Tavaly ugyanekkor még 91-es értéken állt a mutató, de 2016-ban az év hátralevő részében már 74 volt az átlag, amit az idei év rendre felülmúl.



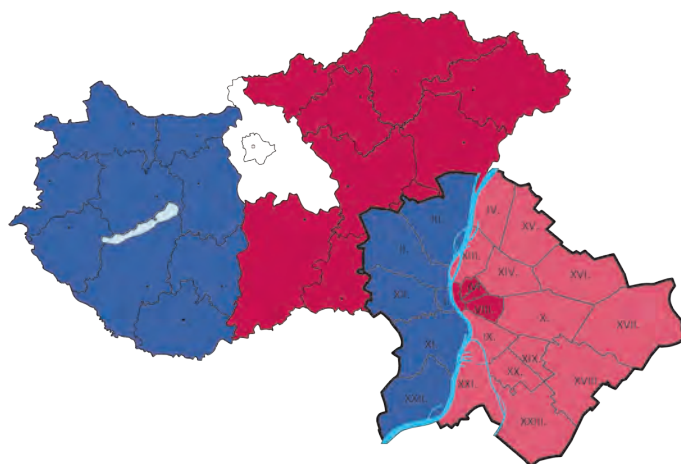
A Kereslet Index módszertana

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.

LAKÁSÁR ADATOK - 2017. ÁPRILIS

Áprilisban a paneleket Kelet-Magyarországon 193-, nyugaton 184 ezer Forintos m² áron vásárolták. Ugyanezért a típusért Pesten 303, Budán 362 ezret adtak. A tégláépítésű lakásért keleten 254 ezer Ft-ot fizettek, nyugaton 223-at négyzetméterenként. A főváros pesti oldalán 438-at, Budán 525-öt, a Belvárosban pedig átlag 663-at adtak ki a vevők.

Budán a panelek a magas ár mellett is igen gyorsan elkeltek, átlag 80 nap alatt mindössze, de a Duna másik oldalán is csupán 107 napot töltöttek a piacon.



| PANEL ORSZÁGOS | | | |
|----------------|----------|-------------------|-----------------------|
| | Lakás ár | m ² ár | Értékesítés ideje/nap |

| | | | |
|---------------|------------|---------|-----|
| Kelet | 10 805 000 | 193 000 | 93 |
| Nyugat | 9 829 000 | 184 000 | 128 |

| TÉGLA ORSZÁGOS | | | |
|----------------|----------|-------------------|-----------------------|
| | Lakás ár | m ² ár | Értékesítés ideje/nap |

| | | | |
|---------------|------------|---------|-----|
| Kelet | 14 205 000 | 254 000 | 163 |
| Nyugat | 12 635 000 | 223 000 | 118 |

| PANEL BUDAPEST | | | |
|----------------|----------|-------------------|-----------------------|
| | Lakás ár | m ² ár | Értékesítés ideje/nap |

| | | | |
|-------------|------------|---------|-----|
| Buda | 20 719 000 | 362 000 | 79 |
| Pest | 16 609 000 | 303 000 | 107 |

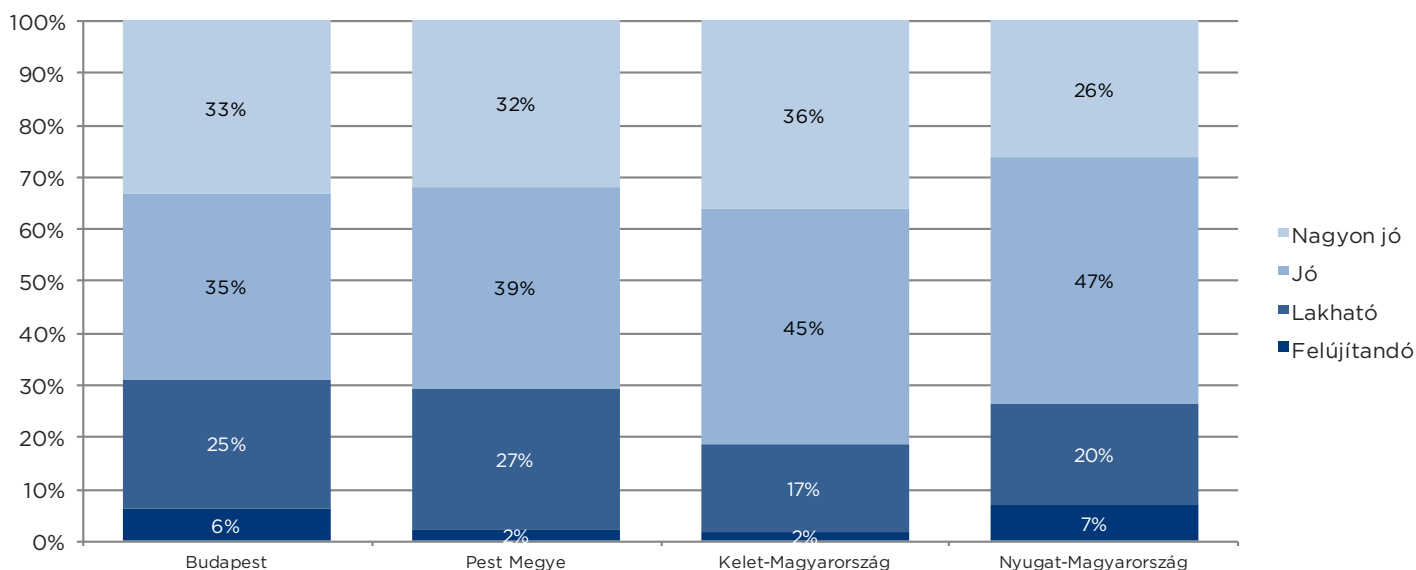
| TÉGLA BUDAPEST | | | |
|----------------|----------|-------------------|-----------------------|
| | Lakás ár | m ² ár | Értékesítés ideje/nap |

| | | | |
|-----------------|------------|---------|-----|
| Buda | 38 932 000 | 525 000 | 194 |
| Pest | 23 965 000 | 438 000 | 172 |
| Belváros | 41 288 000 | 663 000 | 132 |

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

MINŐSÉGI PREFERENCIA (HASZNÁLT LAKÁSOK)

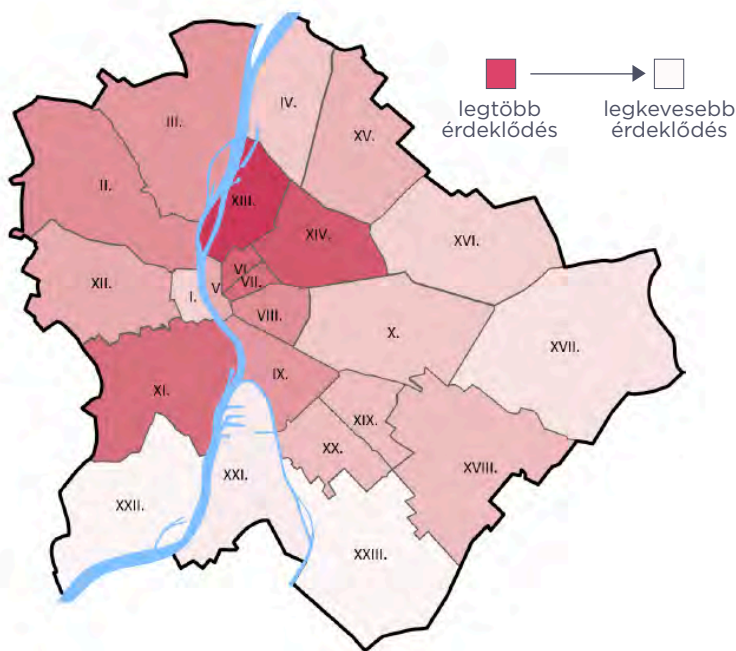
Budapesten meghaladta a 30%-ot azon megvásárolt ingatlanok aránya, amelyek rosszabb minőségűek, illetve felújítandók. Közel ugyanekkora arányban vettek ilyet Pest Megyében is. Egyedül Kelet-Magyarországon volt alacsony, 19% ezek aránya. A nagyon jó minőség tette ki országszerte a forgalom nagy részét, megközelítőleg egyharmadát.



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.

ÉRDEKLŐDÉS A KERÜLETEK IRÁNT

| KERÜLET | 2017. MÁRC. | 2017. ÁPR. |
|-------------------|-------------|------------|
| Budapest 01. ker. | 7,1% | 6,8% |
| Budapest 02. ker. | 13,4% | 12,1% |
| Budapest 03. ker. | 11,0% | 11,3% |
| Budapest 04. ker. | 8,5% | 7,6% |
| Budapest 05. ker. | 9,5% | 9,7% |
| Budapest 06. ker. | 13,7% | 14,7% |
| Budapest 07. ker. | 14,6% | 14,2% |
| Budapest 08. ker. | 11,4% | 11,4% |
| Budapest 09. ker. | 12,2% | 11,4% |
| Budapest 10. ker. | 7,4% | 7,7% |
| Budapest 11. ker. | 16,7% | 14,1% |
| Budapest 12. ker. | 11,3% | 9,9% |
| Budapest 13. ker. | 18,0% | 17,8% |
| Budapest 14. ker. | 16,4% | 15,3% |
| Budapest 15. ker. | 8,2% | 8,6% |
| Budapest 16. ker. | 6,8% | 6,9% |
| Budapest 17. ker. | 5,4% | 5,4% |
| Budapest 18. ker. | 9,5% | 8,4% |
| Budapest 19. ker. | 8,6% | 8,4% |
| Budapest 20. ker. | 7,7% | 8,0% |
| Budapest 21. ker. | 5,0% | 4,9% |
| Budapest 22. ker. | 3,9% | 3,8% |
| Budapest 23. ker. | 2,5% | 2,8% |



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.

Magasan a XIII. kerület iránt a legnagyobb az érdeklődés a fővárosban vásárolni szándékozók körében. Az összes budapesti vevőjelölt közel 18%-a megjelölte ezt a lokációt lehetséges célpontnak. Nem sokkal marad el a XIV. kerület sem 15%-kal, amelyet majdnem ugyanekkora aránnyal követ a VI. és VII. kerületek. 14% jelölte meg a budai oldalon a XI. kerületet, amellyel a Duna ezen oldalán a legnépszerűbb lett.

ALKU - 2017. ÁPRILIS

Országszerte alacsony átlagos alku mutatkozott a családi házaknál. Mindössze 5%-ot tudtak lealkudni a vevők ebből az ingatlantípusból. Vidéken ugyanennyit tudtak a téglalakásokból is lefaragni a vásárlók, de ugyanebből Budapesten is csupán 4-et. A panelek esetén vidéken átlag 4%, a fővárosban pedig 3% volt az alku.

| | IRÁNYÁR VÁLTOZÁS | ALKU |
|---------------|------------------|------|
| HÁZ | | |
| Budapest | -1% | -5% |
| Pest megye | -3% | -5% |
| Vidék | -4% | -5% |
| PANEL | | |
| Budapest | -2% | -3% |
| Vidék | -1% | -4% |
| TÉGLA | | |
| Budapest | -2% | -4% |
| Vidék | -1% | -5% |
| ÖSSZES | | |
| Budapest | -2% | -4% |
| Vidék | -2% | -5% |

Módszertan:

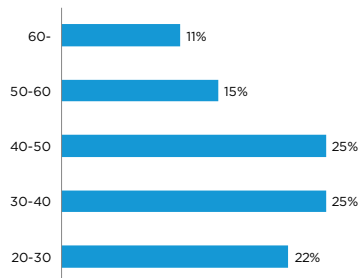
Az irányár változás nem más, mint az a különbség, amely a Duna House megbízásaiban az eladó által megjelölt első irányár és a vevő megjelenésekor éppen rögzített utolsó irányár közt mutatkozott. Az alku azt a további árcsökkentést mutatja, amelyről a vevő és az eladó állapodott meg a tárgyalások során. A két szám együtt tehát jól mutatja azt a különbséget az árban, amelyet eredetileg az eladó elgondolt és ami végül köttetett.

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

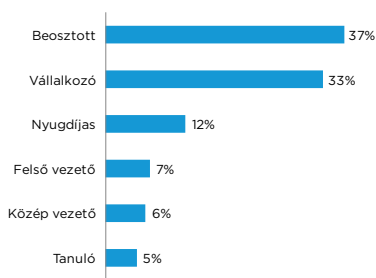
ÜGYFÉLPROFIL: A VEVŐK

Budapesten továbbra is jelentős a befektetők aránya. A vevők 41%-a vallotta magát annak áprilisban és átlag 31,3 milliót költöttek 68 m² körüli ingatlanokra. Közel minden negyedik vevő elsőlakás vásárló volt, az ő vásárlási átlaguk már kevesebb, 19,3 millió Ft volt, viszont kisebb, 50 m²-es lakásokat vettek.

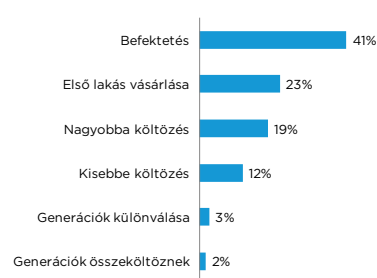
VEVŐK KORA BP.



VEVŐK STÁTUSZA BP.



VÁSÁRLÁS OKA BP



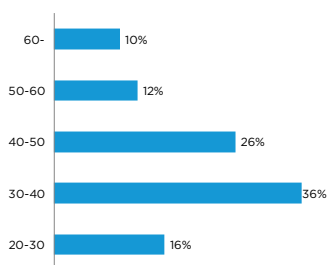
| KOR | ÁTLAGÁR | m ² |
|-------|------------|----------------|
| 20-30 | 22 319 000 | 52 |
| 30-40 | 27 789 000 | 78 |
| 40-50 | 37 489 000 | 71 |
| 50-60 | 34 425 000 | 76 |
| 60- | 25 531 000 | 63 |

| STÁTUSZ | ÁTLAGÁR | m ² |
|-------------|------------|----------------|
| Tanuló | 22 608 000 | 50 |
| Középvezető | 32 981 000 | 82 |
| Felsővezető | 62 975 000 | 106 |
| Nyugdíjas | 22 404 000 | 55 |
| Vállalkozó | 36 773 000 | 77 |
| Beosztott | 23 168 000 | 61 |

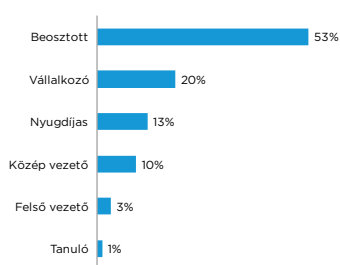
| ÉLETHELYZET | ÁTLAGÁR | m ² |
|---------------------------|------------|----------------|
| Generációk összeköltöznek | 30 667 000 | 143 |
| Generációk különválása | 22 018 000 | 49 |
| Kisebbe költözés | 24 809 000 | 62 |
| Nagyobba költözés | 44 023 000 | 95 |
| Első lakás vásárlása | 19 305 000 | 50 |
| Befektetés | 31 300 000 | 68 |
| Végösszeg | 29 948 000 | 69 |

Vidéken 27-27% volt a nagyobb költözők és az elsőlakás vásárlók aránya. A befektetők itt kevesebb, 24%-ot tettek ki a forgalomból, 12,8 milliót költöttek átlagosan. Természetesen a nagyobb lakásra váltók költöttek a legtöbbet, hiszen eleve 112 m²-es ingatlanokat vettek. Ők 19,2 milliós átlagon kerestek új ingatlant maguknak.

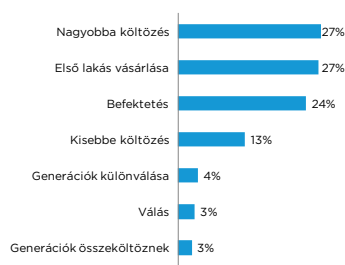
VEVŐK KORA VIDÉK



VEVŐK STÁTUSZA VIDÉK



VÁSÁRLÁS OKA VIDÉK



| KOR | ÁTLAGÁR | m ² |
|-------|------------|----------------|
| 20-30 | 13 922 000 | 77 |
| 30-40 | 15 696 000 | 86 |
| 40-50 | 17 059 000 | 85 |
| 50-60 | 13 316 000 | 78 |
| 60- | 16 410 000 | 87 |

| STÁTUSZ | ÁTLAGÁR | m ² |
|-------------|------------|----------------|
| Tanuló | 12 050 000 | 44 |
| Felsővezető | 36 670 000 | 115 |
| Középvezető | 15 049 000 | 78 |
| Nyugdíjas | 14 996 000 | 75 |
| Vállalkozó | 16 502 000 | 84 |
| Beosztott | 14 328 000 | 87 |

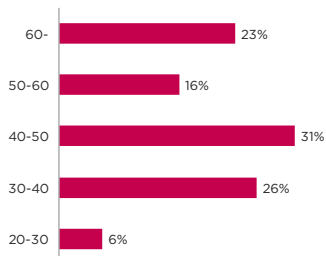
| ÉLETHELYZET | ÁTLAGÁR | m ² |
|---------------------------|------------|----------------|
| Generációk összeköltöznek | 41 189 000 | 198 |
| Válás | 11 200 000 | 59 |
| Generációk különválása | 14 950 000 | 77 |
| Kisebbe költözés | 13 863 000 | 68 |
| Befektetés | 12 804 000 | 62 |
| Első lakás vásárlása | 13 910 000 | 75 |
| Nagyobba költözés | 19 178 000 | 112 |

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 jelenthetnek.

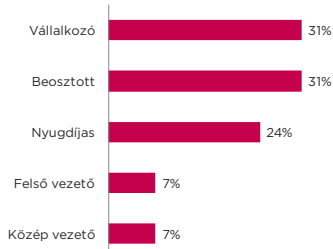
ÜGYFÉLPROFIL: ELADÓK

A fővárosi eladók harmada nyilatkozta, hogy nagyobb lakásba szeretne költözni. Közel ugyanennyien épp kisebbre vágnak. Minden ötödik budapesti eladó örökségtől vált meg, átlag 24,8 milliós áron.

ELADÓK KORA BP.



ELADÓK STÁTUSZA BP.



ÉRTÉKESÍTÉS OKA BP.



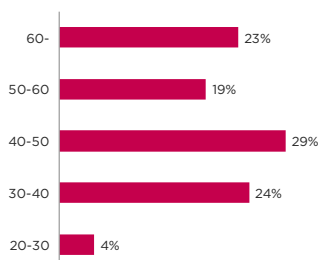
| KOR | ÁTLAGÁR | m ² |
|-------|------------|----------------|
| 20-30 | 15 205 000 | 44 |
| 30-40 | 24 271 000 | 51 |
| 40-50 | 37 444 000 | 95 |
| 50-60 | 39 843 000 | 92 |
| 60- | 30 349 000 | 69 |

| STÁTUSZ | ÁTLAGÁR | m ² |
|-------------|------------|----------------|
| Középvezető | 48 173 000 | 131 |
| Felsővezető | 49 784 000 | 63 |
| Nyugdíjas | 27 557 000 | 66 |
| Beosztott | 24 961 000 | 69 |
| Vállalkozó | 40 850 000 | 86 |
| Beosztott | 11 664 000 | 80 |

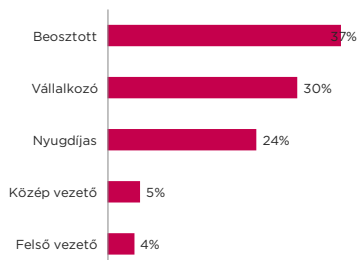
| ÉLETHELYZET | ÁTLAGÁR | m ² |
|-----------------------------|------------|----------------|
| Előtörlesztés miatt adja el | 16 350 000 | 44 |
| Generációk különválása | 68 106 000 | 85 |
| Generációk összeköltöznek | 15 360 000 | 49 |
| Válás | 28 938 000 | 86 |
| Örökölt ing. értékesítés | 24 835 000 | 62 |
| Kisebbe költözés | 40 938 000 | 101 |
| Nagyobba költözés | 24 035 000 | 55 |

Vidéken is minden harmadik eladó költözne nagyobbba, ám míg a budapestiek 24 milliós áron értékesítettek a továbblépés előtt, addig a vidékiek 15,6-on. Az eladók negyede értékesített örökséget, átlag 10,2 milliós áron.

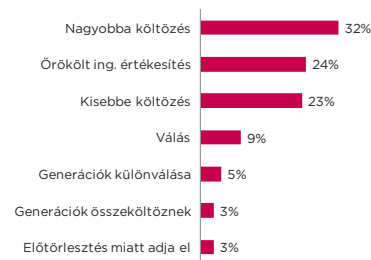
ELADÓK KORA VIDÉK



ELADÓK STÁTUSZA VIDÉK



ÉRTÉKESÍTÉS OKA VIDÉK



| KOR | ÁTLAGÁR | m ² |
|-------|------------|----------------|
| 20-30 | 12 514 000 | 62 |
| 30-40 | 14 205 000 | 72 |
| 40-50 | 17 846 000 | 89 |
| 50-60 | 13 881 000 | 86 |
| 60- | 16 107 000 | 93 |

| STÁTUSZ | ÁTLAGÁR | m ² |
|-------------|------------|----------------|
| Felsővezető | 21 985 000 | 92 |
| Középvezető | 20 534 000 | 105 |
| Nyugdíjas | 15 022 000 | 91 |
| Vállalkozó | 20 078 000 | 93 |
| Beosztott | 12 406 000 | 74 |
| Végösszeg | 16 157 000 | 86 |

| ÉLETHELYZET | ÁTLAGÁR | m ² |
|-----------------------------|------------|----------------|
| Előtörlesztés miatt adja el | 16 179 000 | 94 |
| Generációk összeköltöznek | 13 029 000 | 78 |
| Generációk különválása | 25 587 000 | 129 |
| Válás | 18 939 000 | 108 |
| Kisebbe költözés | 20 262 000 | 118 |
| Örökölt ing. értékesítés | 10 210 000 | 72 |
| Nagyobba költözés | 15 591 000 | 71 |

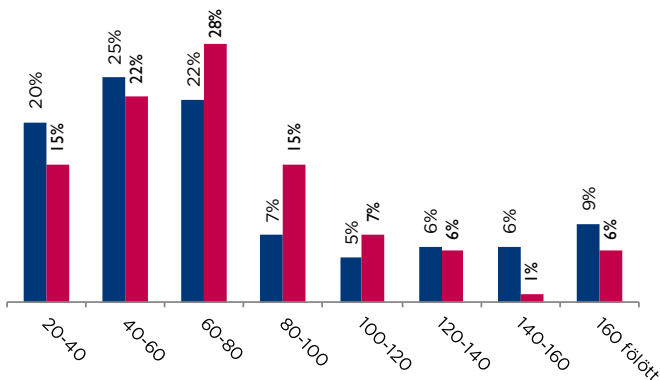
Az itt felhasznált adatok az ügyfelek státuszára, korára és a vásárlás okára vonatkozóan a Duna House ügyfeleinek szóbeli, önkéntes nyilatkozata alapján kerülnek birtokunkba, így azok mintavételen alapulnak és becslést jelenthetnek.

TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK – BUDAPEST

Budapesten idén áprilisban a 60-80 négyzetméter közötti lakások aránya magasan felülmúlta a tavalyi értékeket: Budán 6, Pesten 7 százalékos növekedés látható. Budán emellett nőtt a 80-100 négyzetméter közötti, Pesten pedig a 160 négyzetméter feletti lakások aránya is. Pesten szinte az összes négyzetméterár-kategóriában nőtt az arány az egy évvel ezelőttihez képest, míg Budán leginkább a magasabb kategóriák (550 ezer Ft/m² felett) aránya ugrott meg. Budán kiugró arányban (36%) 40 millió forint feletti lakások kelttek el.

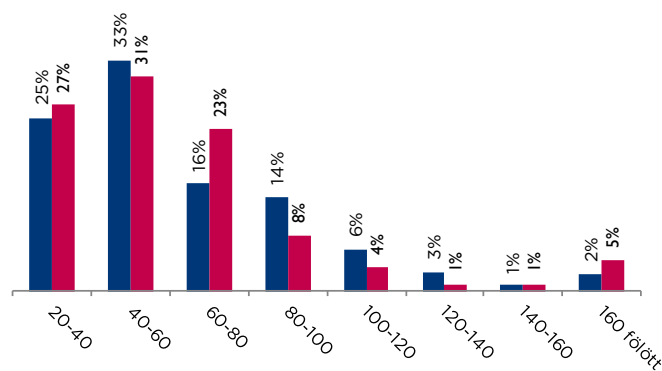
BUDA

Lakásméret (m²)

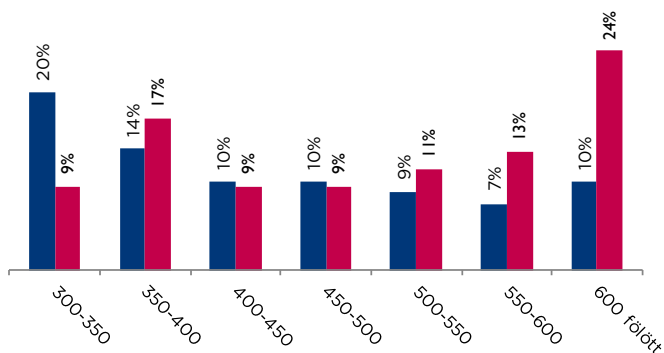


PEST

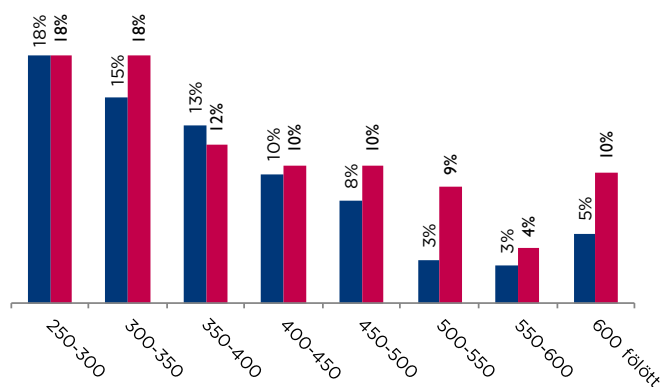
Lakásméret (m²)



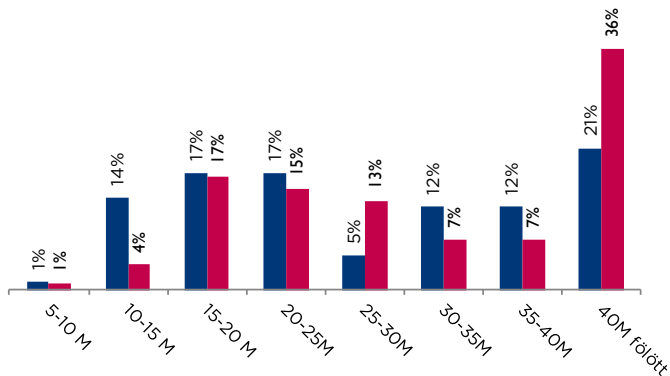
m² ár (ezer Ft)



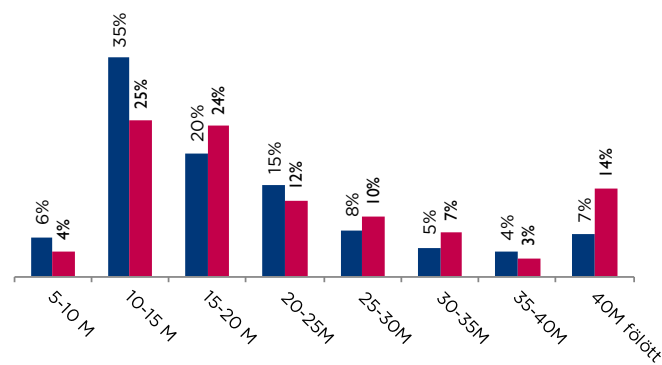
m² ár (ezer Ft)



Lakás ár (millió Ft)



Lakás ár (millió Ft)



■ 2016. április
■ 2017. április

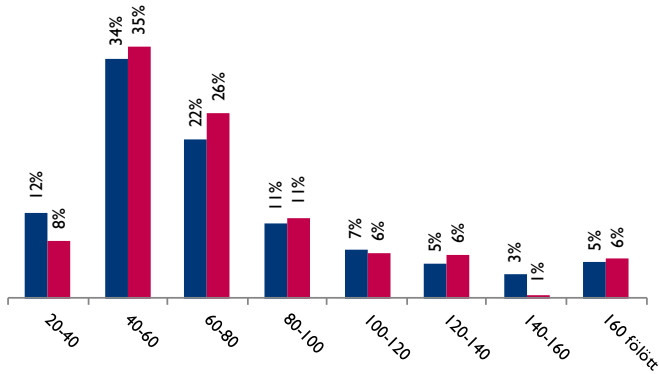
A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK – VIDÉK

A méretek csökkentek, az árak azonban nőttek Pest megyében. Itt a 40-60 négyzetméter közötti lakások voltak legkelendőbbek, arányuk tavalyhoz képest 9 százalékkal emelkedett. Sokat csökkent a 300 ezer Ft/m² ár alatti lakások aránya. A 10-15 millió forint közötti lakások aránya rendkívül sokat csökkent (38%-ról 26%-ra), 7 százalékkal pedig nőtt a 20-25 milliós lakások aránya. Vidéken ugyan mérsékeltebben, de szintén magasabb áron vásároltak az egy évvel ezelőttihez képest.

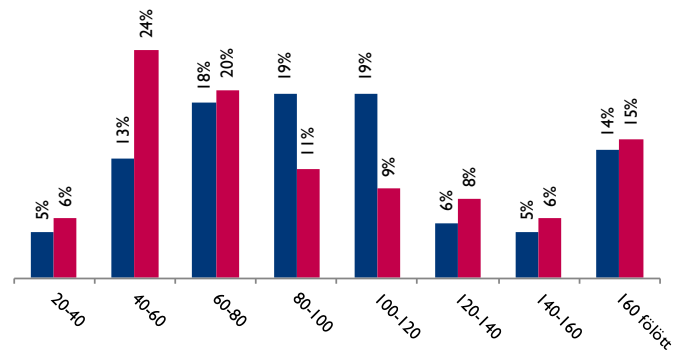
ORSZÁGOS (KÖZÉP-M.ORSZÁG NÉLKÜL)

Lakásméret (m²)

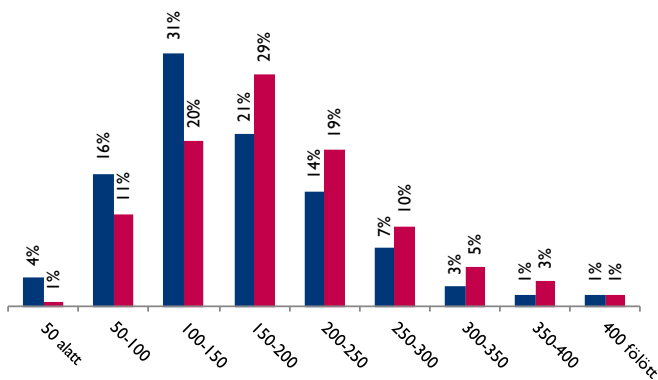


PEST MEGYE

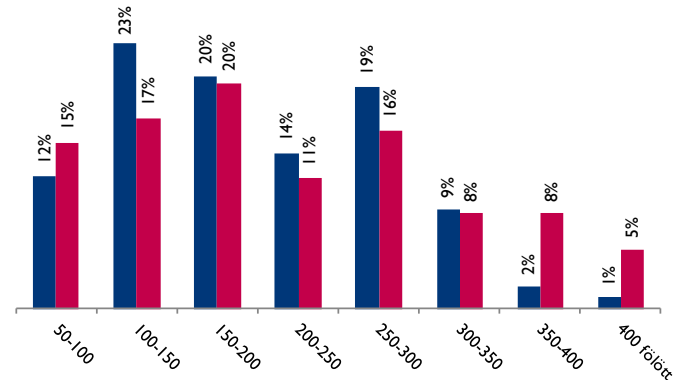
Lakásméret (m²)



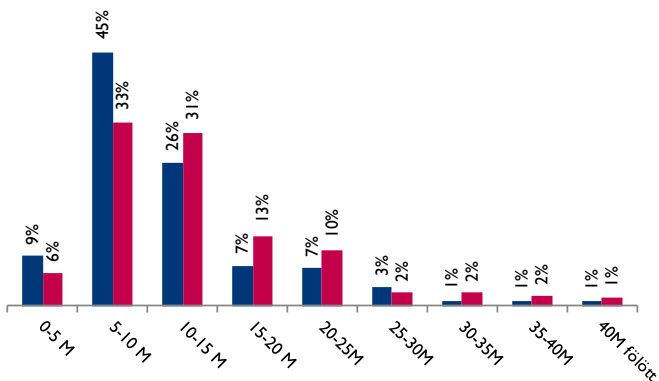
m² ár (ezer Ft)



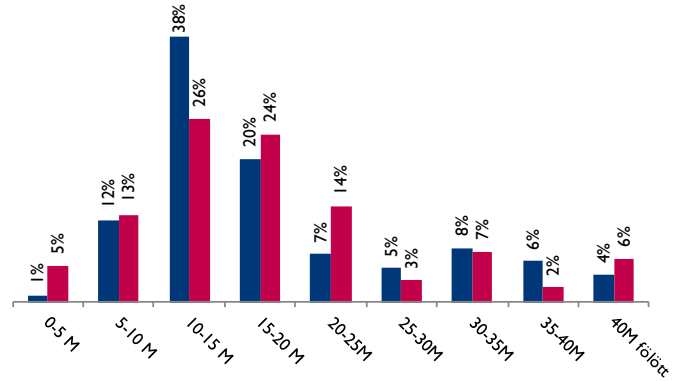
m² ár (ezer Ft)



Lakás ár (millió Ft)



Lakás ár (millió Ft)



■ 2016. április
■ 2017. április

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.