

DUNA HOUSE BAROMÉTER

A legfrissebb ingatlanpiaci információk
a Duna House hálózatából

106. szám

2020. április 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

2020.06.12.	2020. május hónap adatai
2020.07.13.	2020. II. negyedév adatai (árindexekkel és hiteladatokkal)
2020.06.12.	2020. július 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
- 7.** Tranzakciós paraméterek vidék
- 8.** Lakásár adatok
- 9.** Kereslet Index és Érdeklődés a kerületek iránt
- 10.** Minőségi preferencia és Értékesítési idő
- 11.** Ügyfélprofil: Vevők
- 12.** Ügyfélprofil: Eladók

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Áprilisban a járványhelyzet okozta gazdasági bizonytalanság különböző mértékben hatott a lakóingatlanpiac mutatóira. Az adás-vételek számában jelentős volt a visszaesés (58%), de márciushoz képest már élénkebb volt a vevői érdeklődés és a befektetői aktivitás is a piacon. A Duna House keresletindexe 2 százalékponttal emelkedett és jelenleg 55 százalékponton áll, ami az előző évekhez képest még így is jelentősen alacsonyabbnak számít, de a március végi állapotokhoz képest pozitív elmozdulást mutat. A fővárosi vevői oldalon újra erősödött a befektetői aktivitás a Duna House hálózatában, amely 35%-os részarányával közelíti a normál helyzetben megszokott 40-45%-os szinthez. Szintén pozitív képet mutat, hogy eladói oldalon nem jelent meg kimutatható módon a befektetési célból vásárolt ingatlanok piacra dobása, vidéken ennek aránya mindösszesen 4%.

A bizonytalanabb piaci környezetben természetesen lassultak az ingatlanpiac tranzakciók, panellakások esetében 3, téglalakások esetében már 4 hónappal érdemes számolni azoknak, akik értékesíteni szeretnék ingatlanukat. Az alku tekintetében kimutatható emelkedés tapasztalható éves összehasonlításban szinte minden kategóriában, Budapest belvárosában téglalakások esetében például 3%-ról 9%-ra, a pesti oldal panellakásainál 2%-ról 6%-ra emelkedett az alku mértéke.

A DH Hálózata által értékesített ingatlanok értékének tekintetében már éves összehasonlításban is változó képet mutat az ingatlanpiac, de az előző negyedév (2020Q1) áraihoz képest a fővárosi téglalakások kivételével mindenhol csökkenés volt kimutatható, amelynek mértéke 1-10% közötti volt ingatlantípustól és elhelyezkedéstől függően. Az áprilisi adatok vizsgálatánál fontos megjegyezni, hogy a kevés tranzakció miatt az eddigieknél jóval kisebb elemszámon lehetett összehasonlítani az adatokat, a tényleges árváltozásról pedig a második negyedéves indexált mutató vizsgálata fog pontosabb képet kirajzolni.

A pandémiás helyzetre adott érdekes ingatlanpiaci változás, hogy a lakásvásárlók körében megnőtt a nagyobb ingatlanok iránti érdeklődés az agglomerációban. A pest megyei adatok alapján a 80 és 120 négyzetméter közötti otthonok már majdnem az adásvételek felét képezték (45%), de a 160 négyzetméternél nagyobb ingatlanok aránya is 10 százalékpontot emelkedett az előző év azonos időszakához képest.

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:

Szinte mindenhol 4 hónapra emelkedett a téglalakások átlagos értékesítési ideje.

Országszerte 6-8%-os áralkuval is számolhatnak már a vevők.

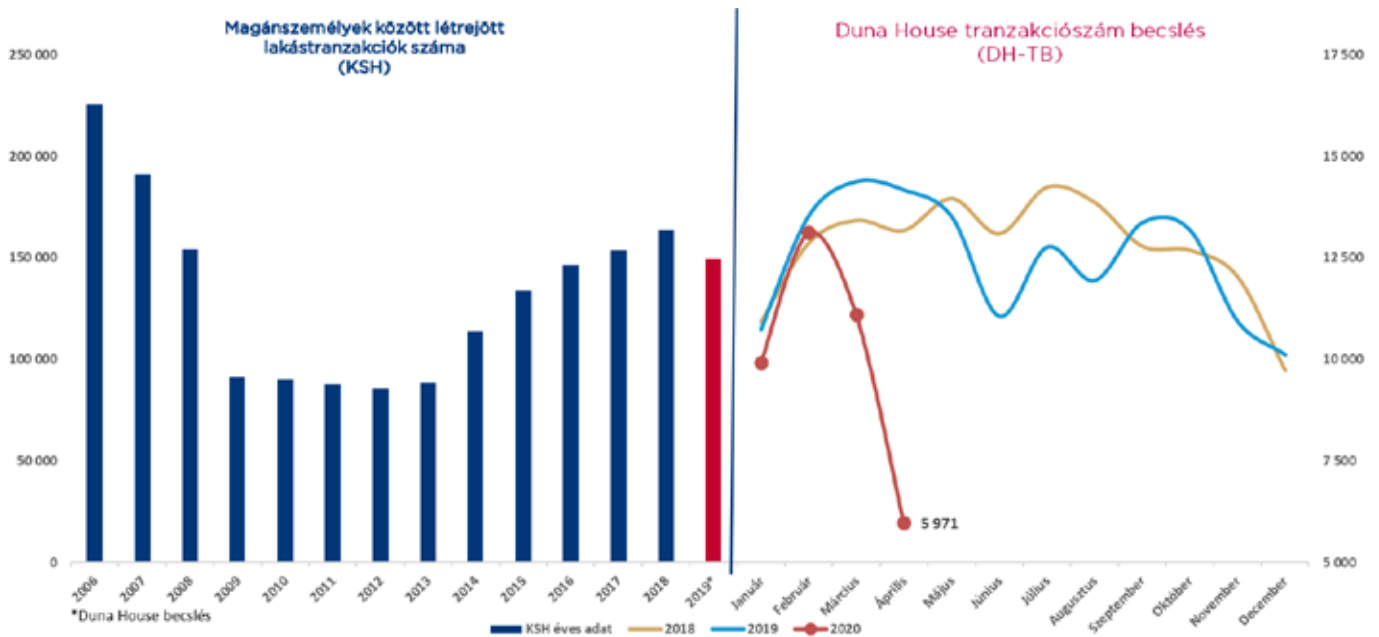
A fővárosban a lakásvásárlók 28%-a első otthonát vette meg.



TRANZAKCIÓS ADATOK

Duna House Tranzakciószám Becslés (DH-TB)

Áprilisban elérhette mélypontját a hazai lakóingatlanpiac. A társadalmi korlátozó intézkedések és a gazdasági bizonytalanság miatt jelentősen, az előző évhez képest 58%-kal esett vissza az ingatlanpiaci forgalom a Duna House áprilisi hónapra becsült adatai alapján. Heti bontásban vizsgálva a tranzakciók eloszlását elmondható, hogy a tényleges mélypont április első két hetében a 15. és 16. héten volt 67%-os visszaeséssel, amely után fokozatosan kezdett magára találni az ingatlanpiac. Az áprilisi és májusi hónap közös hetében (w18) a folyamatos erősödés miatt már csak 53%-os mínusz mutatkozott az adásvételek számában. A Duna House adatai alapján az ingatlanpiaci kereslet hétről-hétre emelkedik, amely idővel a tranzakciókban is megmutatkozik majd, így továbbra is emelkedő tranzakciószám várható, amennyiben a járványhelyzet nem súlyosbodik és nem okoz további nehézségeket



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								



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 piaci 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, továbbá nem alkalmas a Duna House Csoport üzleti eredményeinek becslésére, vagy erre vonatkozatható következtetések levonására.

TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK BUDAPEST

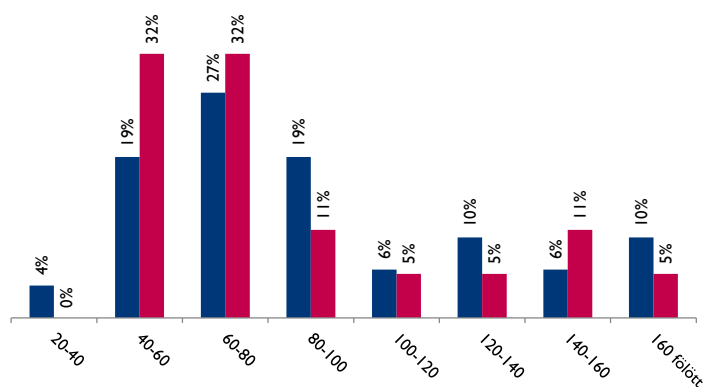
Idén áprilisban Budán és Pesten is a 40 és 80 négyzetméter közötti otthonok voltak a legkeresettebbek. Budán 13, Pesten pedig 8 százalékponttal nőtt a 40-60 négyzetméter közötti ingatlanok aránya.

A négyzetméterárak Budán egyértelműen magasabb kategóriák felé tolódtak, az adásvételek 69 százaléka 700 ezer forint felett történt. Pesten pedig az adásvételek fele 600 ezer forint feletti négyzetméteráron ment végbe.

Pesten leginkább a 25-30 millió forintos lakások domináltak idén áprilisban. A tavalyi év azonos időszakához képest 6 százalékponttal nőtt a 70 millió forint feletti ingatlanok aránya.

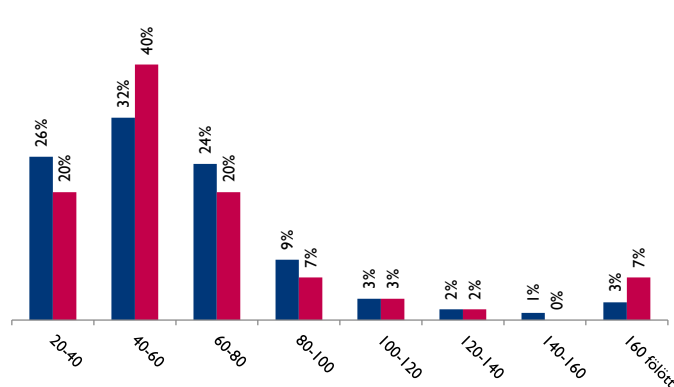
BUDA

Lakásméret (m²)

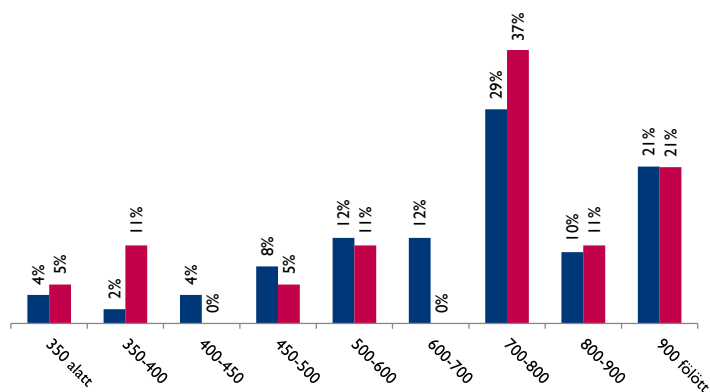


PEST

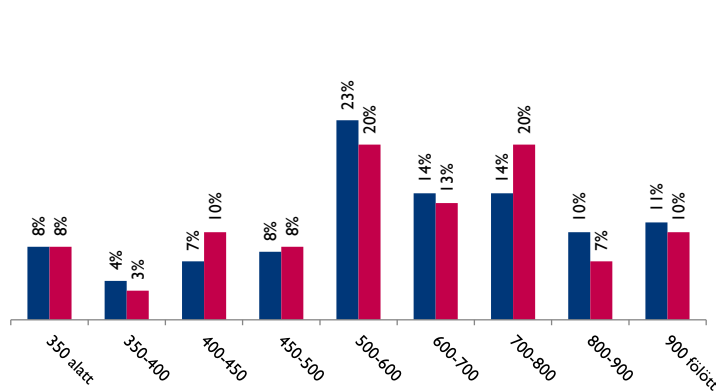
Lakásméret (m²)



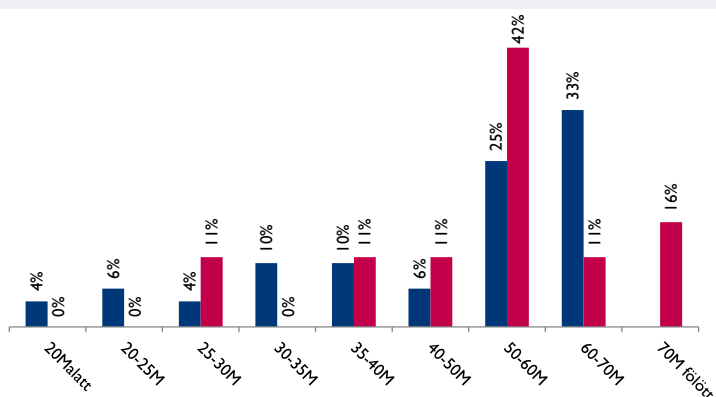
m² ár (ezer Ft)



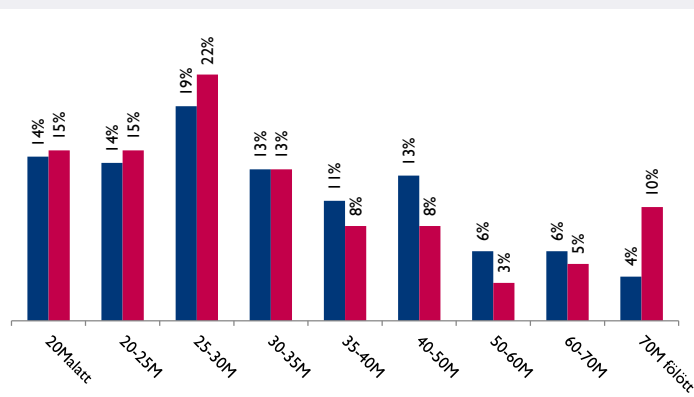
m² ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



Lakásár (millió Ft)



■ 2019. április
■ 2020. április

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

SZEMÉLYRE SZABOTT INGATLANPIACI TANULMÁNYOK A DUNA HOUSE ELEMZÉSI OSZTÁLYÁTÓL

DÖNTÉSTÁMOGATÓ ÜZLETI ELEMZÉSEK MINDENKINEK

A Duna House elemzési divíziója több évnyi tapasztalattal vállalja egyénre szabott piaci elemzések, riportok elkészítését, projektspecifikus igények kiszolgálását.

A Duna House elemzések legnagyobb előnye, hogy naprakész információkkal tudunk szolgálni megrendelőinknek, amelynek oka a nagy elemszámú, saját adatbázis a lakóingatlanok keresleti és kínálati oldalán egyaránt.

A Duna House adatbázis az ország legnagyobb, azonnal frissülő, valós adás-vételi adatokat tartalmazó gyűjteménye, amely az árak mellett kereslettel, az alku mértékével, minőségi jellemzőkkel és ügyfélprofilal kapcsolatos információkat is tartalmaz. Emellett naprakész jelzáloghitel adatok is gazdagítják elemzési portfóliónkat, amellyel még teljesebb elemzés készíthető.

KIKNEK AJÁNLJUK?

Elemzéseink segítséget nyújtanak mindazoknak, akik hisznek az adatok és tények erejében és jövőbeli terveiket, üzleti döntéseiket ezekre alapozva szeretnék meghozni.

Elemzéseinket ajánljuk:

- ✓ Kivitelezőknek és fejlesztőknek
- ✓ Beruházóknak és befektetőknek
- ✓ Városüzemeltetőknek
- ✓ Önkormányzatoknak

**KÉRJEN AJÁNLATOT ÉS HASZNOSÍTSA
A DUNA HOUSE ÜZLETI ADATAIT!**

elemzes@dh.hu

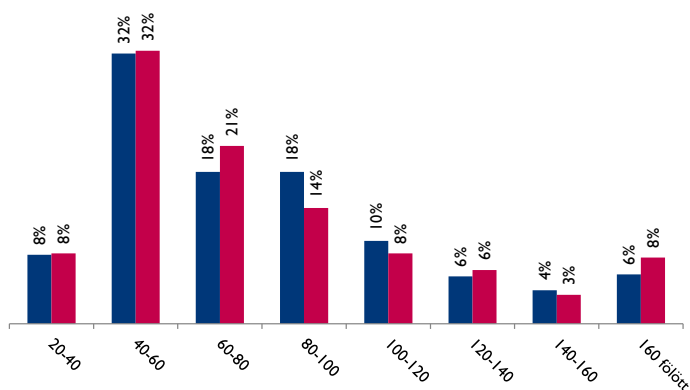
TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK VIDÉK

Idén áprilisban egyértelműen a nagyobb ingatlanokra volt kereslet Pest megyében, a 80 és 120 négyzetméter közötti otthonok már majdnem az adásvételek felét képezték (45%), de a 160 négyzetméternél nagyobb ingatlanok aránya is 10 százalékpontot emelkedett az előző év azonos időszakához képest.

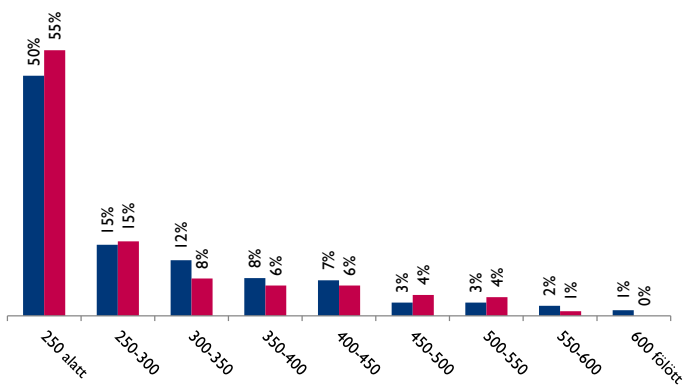
Pest megyében az adásvételek harmada 40 millió forint felett ment végbe. A vidéki településeken továbbra is 10-20 milliós lakásár dominál, a tranzakcióknak a fele ebben a kategóriában történt.

ORSZÁGOS (KÖZÉP-M.ORSZÁG NÉLKÜL)

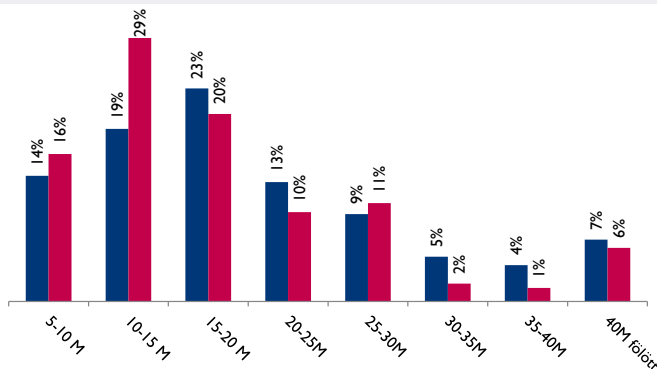
Lakásméret (m²)



m² ár (ezer Ft)

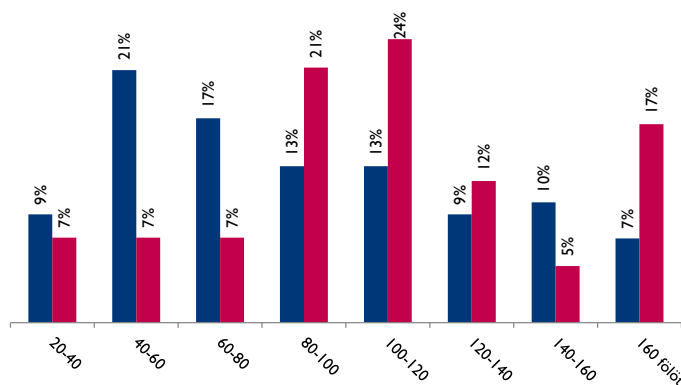


Lakásár (millió Ft)

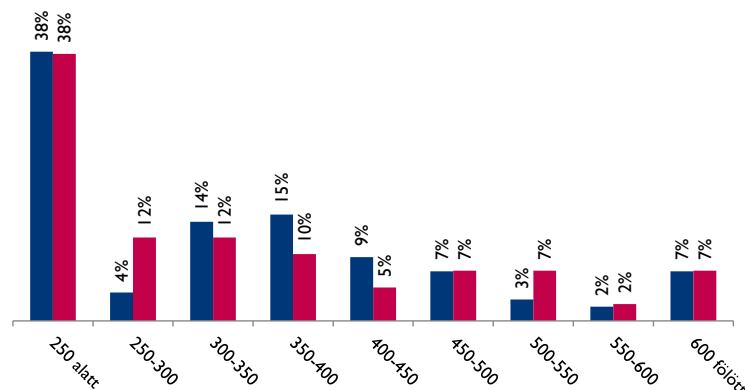


PEST MEGYE

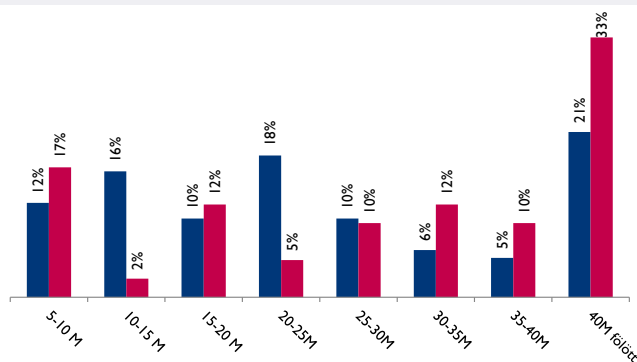
Lakásméret (m²)



m² ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



■ 2019. április
■ 2020. április

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

ÁRAK - LAKÁSÁR ADATOK

Vidéken konszolidálódni látszik a lakáspiac. Az átlagos négyzetméterár a nyugati országrészben, panel otthonok esetében 3, a téglá otthonok esetében pedig 8 százalékot csökkent az előző év azonos időszakához képest, így mindkét esetben 300 ezer forint alá csökkent az átlag négyzetméterár. Ezzel szemben a keleti országrészben lévő téglá otthonok négyzetméterért átlagosan 360 ezer forintot fizettek a vevők, ami 13 százalékos emelkedés a tavalyi áprilisban mért adatokhoz képest.

PANEL ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2019. április	16 624 000	300 000	1%	4%	15 873 000	304 000	1%	3%
2020. április	15 650 000	308 000	4%	8%	15 518 000	295 000	4%	5%

HASZNÁLT TÉGLA ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2019. április	17 905 000	319 000	1%	5%	17 637 000	312 000	1%	4%
2020. április	18 927 000	360 000	2%	7%	15 190 000	286 000	6%	4%

A fővárosban is látszódnak már a változás első jelei, a pesten lévő panel otthonok négyzetméterára 9 százalékot csökkent a tavalyi év azonos időszakához képest, de 2020 első negyedében mért adatokhoz viszonyítva is 4 százalékos csökkenést mutat. Budán és a belvárosban az előző év áprilisához képest nőttek a négyzetméterárak, de Pesten 1 százalékos csökkenés figyelhető meg.

PANEL BUDAPEST								
	BUDA				PEST			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2019. április	32 933 333	526 000	1%	2%	26 655 000	523 000	1%	2%
2020. április	29 834 000	524 000	4%	3%	25 074 000	477 000	6%	6%

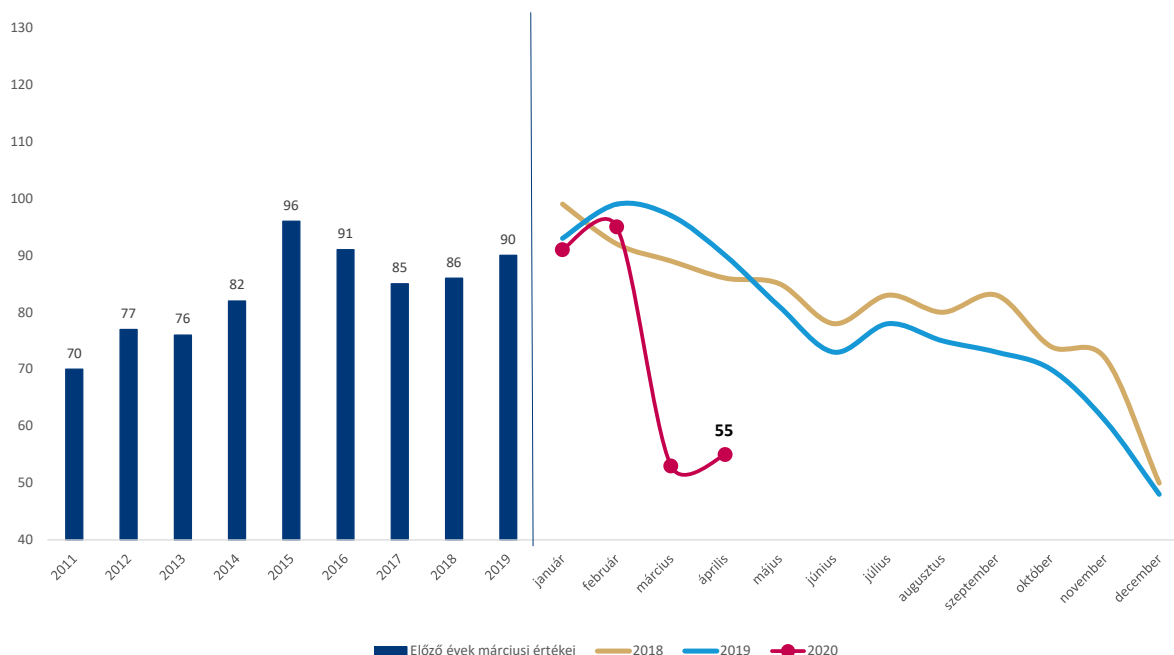
HASZNÁLT TÉGLA BUDAPEST												
	BUDA				PEST				BELVÁROS			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2019. április	58 505 000	750 496	2%	4%	31 502 000	619 317	1%	3%	49 513 000	795 726	1%	3%
2020. április	67 760 000	842 000	1%	5%	32 761 000	616 000	3%	5%	51 296 000	866 000	6%	9%

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 márciusi mélypont után kisebb élénkülés mutatkozik a lakáspiac keresleti oldalán. 2 százalékponttal emelkedett a Duna House keresletindexe, így jelenleg 55 százalékponton áll.

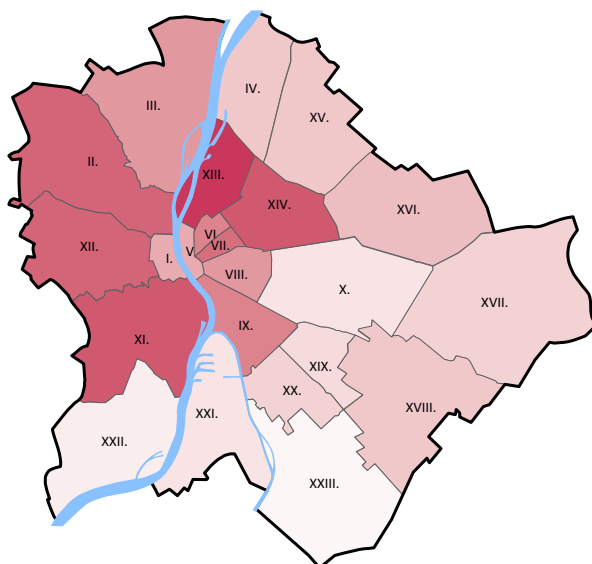


A Kereslet Index módszertana: Az országszerte, zömében nagyvárosokban, Duna House irodáiban, az értékesítőink által regisztrált új, vásárolni szándékozó ügyfelek aktivitását vesszük alapul. Korrekciós tényező az aktív értékesítő- és az adott hónap munkanapjainak száma. A Kereslet index hasznos mutatószáma 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 áprilisban ismét a XI. kerület lett, de hasonlóan népszerű volt a II. és XIV. kerület is. A belvárosi kerületeknek kivétel nélkül csökkent a népszerűsége az előző év azonos időszakához képest.

A fővárosi kerületek iránti érdeklődés alakulása



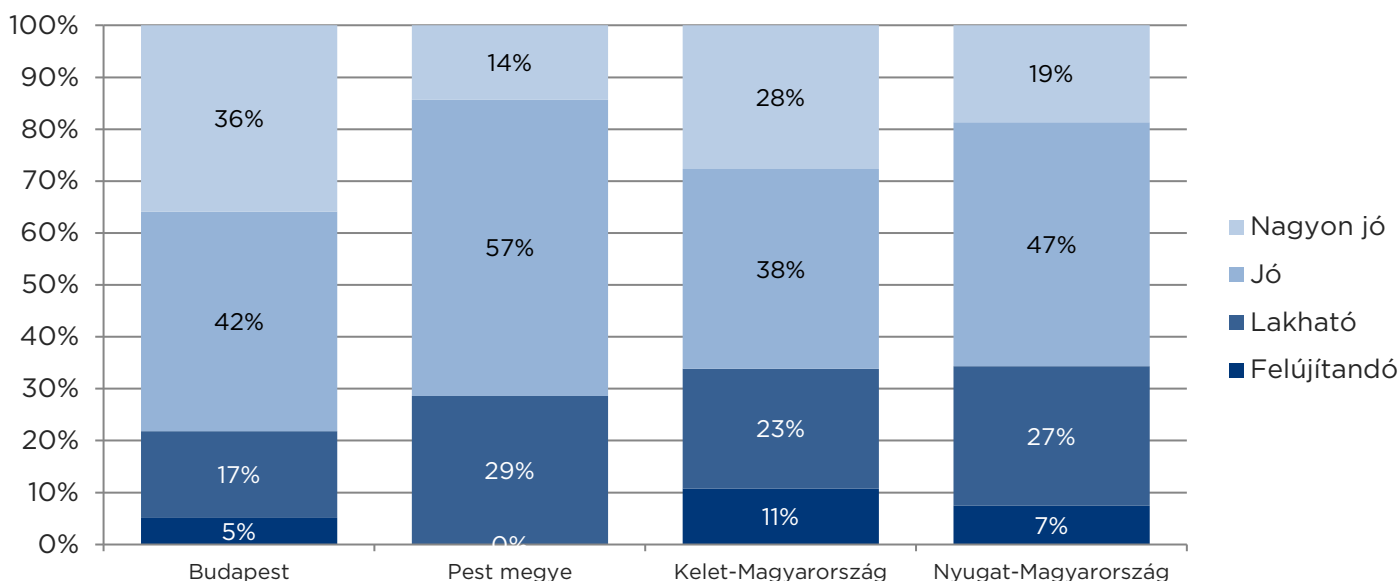
KERÜLET	2019. ÁPRILIS	2020. ÁPRILIS
Budapest 1. ker.	10,0%	7,8%
Budapest 2. ker.	16,6%	15,7%
Budapest 3. ker.	12,2%	13,3%
Budapest 4. ker.	7,0%	7,3%
Budapest 5. ker.	10,3%	8,3%
Budapest 6. ker.	15,2%	11,2%
Budapest 7. ker.	13,7%	11,1%
Budapest 8. ker.	13,3%	8,1%
Budapest 9. ker.	15,0%	10,1%
Budapest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

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

Pest megyében és a nyugati országrészben minden második ember a jó állapotú ingatlanokat részesíti vásárlásnál előnyben. Az ország többi része vegyesebb képet mutat, a vevők többsége továbbra is a jó, illetve a nagyon jó állapotú ingatlanokat részesíti vásárlásnál előnyben, az utóbbinak arány Budapesten 42, Pest megyében 57, nyugati országrészen 47 százalék, de a keleti országrészen is ez a legnépszerűbb kategória.



ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ

A panellakások értékesítési ideje kivétel nélkül nőtt az országban, különösen Budán, ahol 2 hónappal többet kell várni a sikeres értékesítéshez, mint tavaly ilyenkor. A keleti és nyugati országrészben lévő panellakások átlagos értékesítési ideje 3 hónap. Téglalakások esetében is tovább nőtt az értékesítési idő, a fővárosban 4 hónap szükséges átlagosan egy-egy tranzakció lezárásához.

PANEL				
Értékesítés ideje (nap)				
	Kelet	Nyugat	Buda	Pest
2019. április	66	80	60	67
2020. április	90	92	116	88

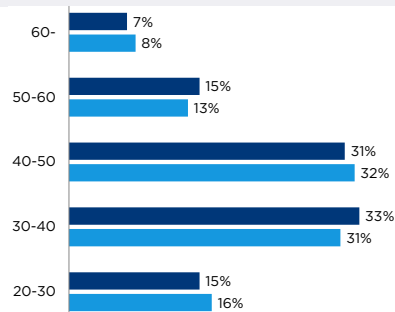
HASZNÁLT TÉGLA					
Értékesítés ideje (nap)					
	Kelet	Nyugat	Buda	Pest	Belváros
2019. április	97	91	90	114	127
2020. április	89	126	122	121	143

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 becslült értékek tekinthetők. A táblázatok az aktuális havi adatokat tartalmazzák.

VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL BUDAPEST

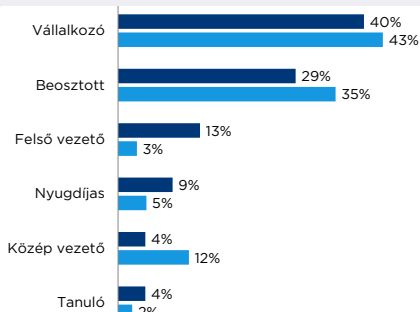
Továbbra is 30-50 év közötti korosztály jelenti a fővárosi vevők több mint 50 százalékát. A budapesti vevők 40 százaléka vállalkozó, 29 százaléka beosztott, 13 százaléka felső vezető volt. A tavalyi év azonos időszakához képest jóval kisebb arányban voltak jelen a befektetők idén áprilisban, az adásvételek csupán 35 százaléka történt befektetési céllal. A befektetéssel vásárolt lakások átlagértéke meghaladta a 43 millió forintot. Tavaly áprilishoz képest nőtt az első lakást vásárlók és a nagyobb lakásba költözők aránya.

VEVŐK KORA BP.



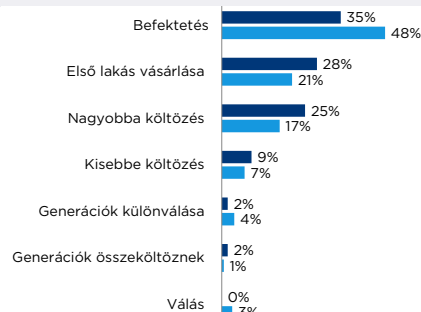
KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	31 864 000	43
30-40	45 995 000	70
40-50	48 357 000	73
50-60	45 278 000	103
60-	47 375 000	71

VEVŐK STÁTUSZA BP.



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	32 362 000	68
Felső vezető	49 500 000	63
Közép vezető	82 495 000	109
Nyugdíjas	22 500 000	46
Tanuló	23 400 000	27
Vállalkozó	55 894 000	81

VÁSÁRLÁS OKA BP.

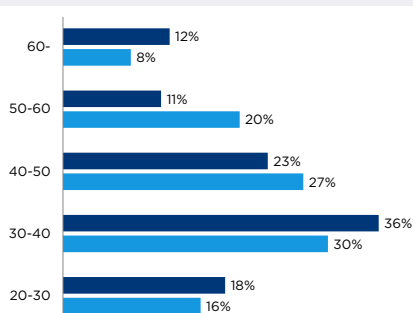


ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	43 485 000	68
Első lakás vásárlása	31 462 000	53
Generációk különválása	27 500 000	211
Generációk összeköltöznek	111 500 000	280
Kisebbe költözés	40 000 000	67
Nagyobba költözés	64 848 000	89
Válás	-	-

VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

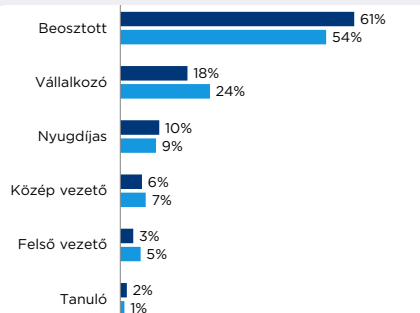
Vidéken is a 30-50 éves korosztály adja a vevők nagy részét, akik Budapesthez hasonlóan jellemzően beosztottak. A vezető vásárlási ok idén áprilisban ismét a nagyobb lakásba költözés, de az első lakás vásárlók és befektetési szándékkal vásárlók aránya is 20 százalék felett volt.

VEVŐK KORA VIDÉK



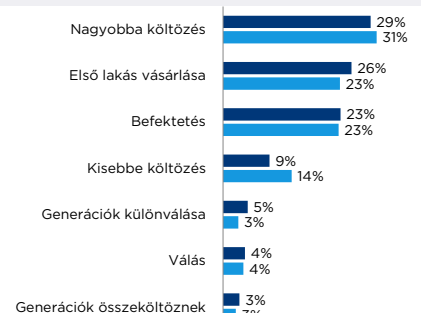
KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	15 303 000	83
30-40	19 542 000	84
40-50	26 808 000	97
50-60	20 275 000	87
60-	17 936 000	76

VEVŐK STÁTUSZA VIDÉK



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	16 424 000	81
Felső vezető	30 584 000	112
Közép vezető	25 338 000	87
Nyugdíjas	17 144 000	84
Tanuló	14 167 000	49
Vállalkozó	29 314 000	97

VÁSÁRLÁS OKA VIDÉK



ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	21 352 000	68
Első lakás vásárlása	16 176 000	81
Generációk különválása	15 823 000	79
Generációk összeköltöznek	25 755 000	94
Kisebbe költözés	21 480 000	68
Nagyobba költözés	24 576 000	115
Válás	22 975 000	71

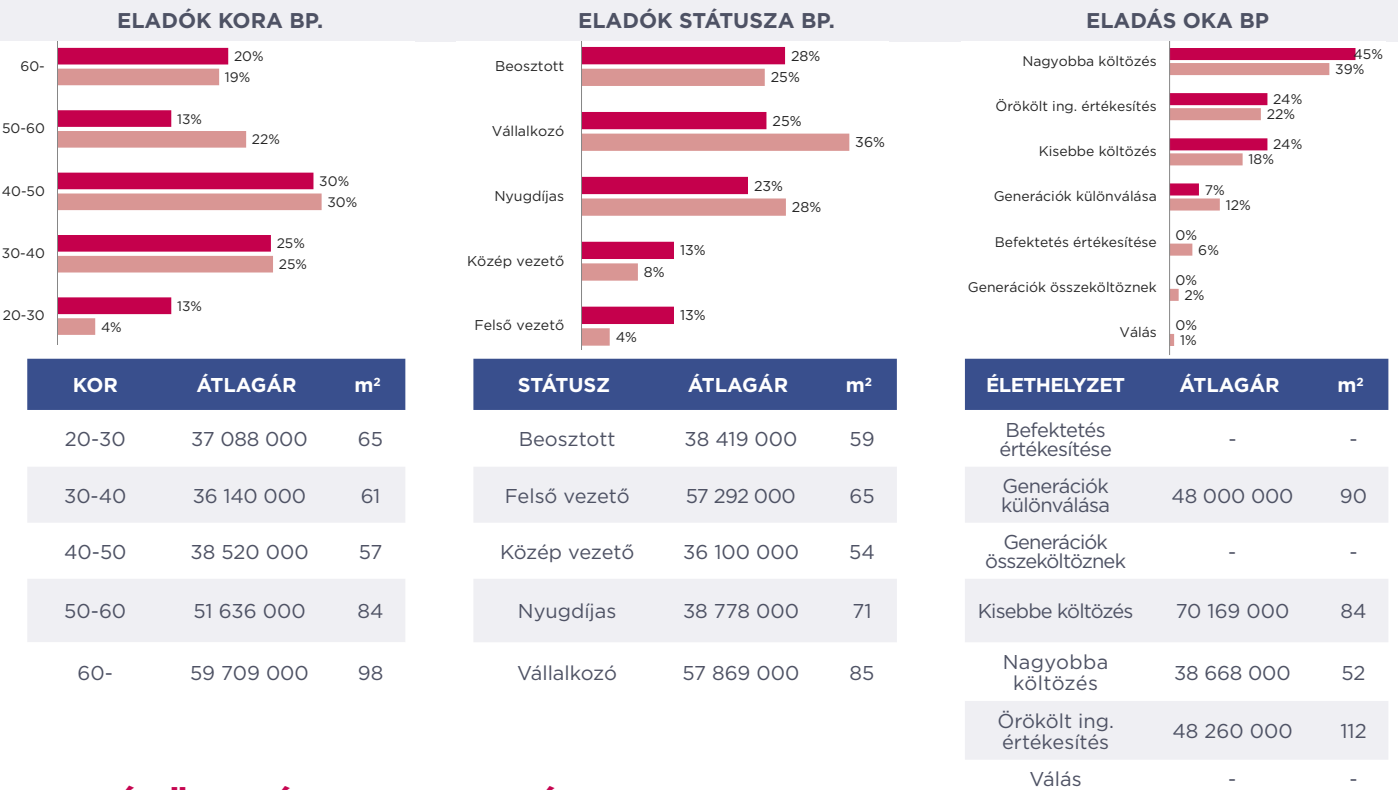
■ 2020. április
■ 2019. április

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 azonnali értékesítő rövid távú befektetők is. Utóbbiak pozitív hatással vannak az ingatlan állomány megóvását tekintve, amely a jelenlegi építőipari és ingatlanpiaci környezetet tekintve kifejezetten hasznos tevékenység.

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

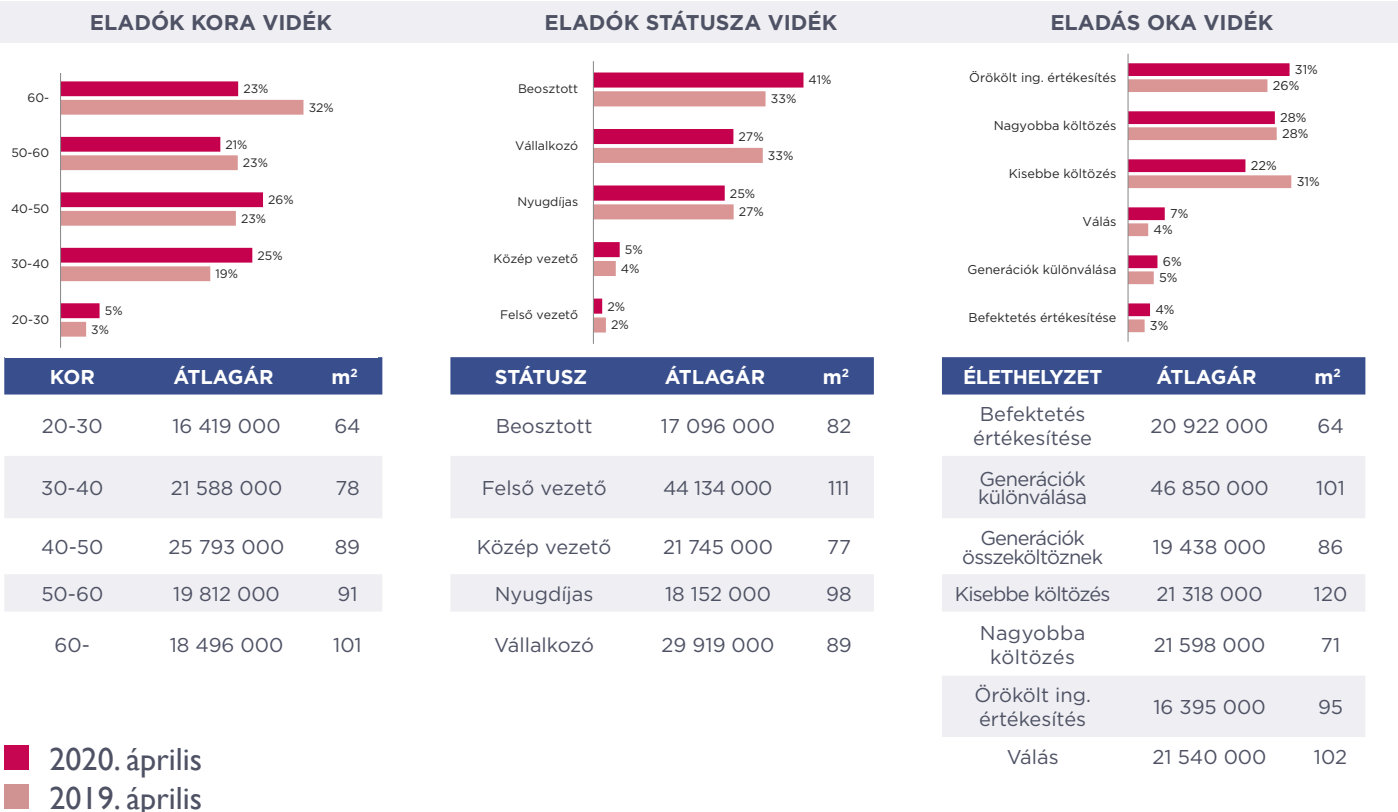
ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL BUDAPEST

Az eladók korösszetétele a megszokottak szerint vegyes képet mutat. Idén áprilisban a fiatalabb korosztály jóval nagyobb arányban volt jelen a piacon, mint tavaly ilyenkor, az eladók 13 százalékát tették ki. Az eladók java részt beosztottak és vállalkozók jellemzően, csak úgy, mint a vevők esetében, de a nyugdíjasok arány is jelentős 23 százalék. A vezető eladási ok egyértelműen a nagyobb ingatlanba költözés volt, szinte minden második eladás ezzel a céllal történt.



ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

A vidéki eladói profil nagyban hasonlít a fővárosban tapasztaltra, bár a beosztottak aránya jelentősebb. Fő értékesítési ok 31 százalékkal az örökölt ingatlan értékesítés volt, ezt követte a nagyobbba költözés 28, majd a kisebbbe költözés 22 százalékkal.



■ 2020. április
■ 2019. április

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.



DUNA HOUSE®

1016 Budapest, Gellérthegy u. 17. Telefon: +36-1/555-2222 Fax: +36-1/555-2220

www.dh.hu