

DUNA HOUSE BAROMÉTER

A legfrissebb ingatlanpiaci információk
a Duna House hálózatából

109. szám

2020. július 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 közölhetők.
- A Duna House Barométerben közzétett statisztikai információk és becslések csak a forrás egyértelmű megjelölésével közölhetők: „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

2020.09.14.	2020. augusztus hónap adatai
2020.10.12.	2020. III. negyedév adatai (árindexekkel és hiteladatokkal)
2020.11.12.	2020. október 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

AZ ELSŐ LAKÁSUKAT VÁSÁRLÓK VETTÉK ÁT AZ IRÁNYÍTÁST A BEFEKTETŐKTŐL AZ INGATLANPIACON

A júliusi ingatlanpiaci adatok is megerősítik azt a gyors visszazárást és a folyamatos emelkedést, amit a Duna House meglátása szerint már nem csak az elhalasztott kereslet okozta szükségszerű tranzakciók, hanem a változó igények és az ezeken alapuló plusz vásárlások is okozzák. A változó igények a karantén időszak alatt megmutatkozó bezártságnak köszönhetően sokan átértékeltek, hogy milyen otthonra van szükségük, milyen ingatlanra vágnak. Az ezekből adódó plusz tranzakciók jelenthetik a növekedés egyik motorját, amelyek a COVID hatása nélkül nem, vagy csak várhatóan később jöttek volna létre.

A kereslet index továbbra is az elmúlt 5 év legmagasabb értékét mutatja, és már a tranzakciók számában is túlszárnyalta a hazai ingatlanpiac a tavalyi teljesítményét. A hónapban becsült 13 215 adásvétel az előző havi júniusi adatokhoz képest 18%-os emelkedést mutat a Duna House adatai alapján, ami a tavalyi év júliusához képest is 4%-os erősödést jelent.

Budapesten és vidéken is abszolút előtérbe kerültek az első lakásvásárlók, akik már a legnagyobb vevői részesedéssel veszik ki részüket a tranzakciókból, megelőzve így az eddigi éllovas befektetőket. Az ő részarányuk a fővárosi vevőkör 30, vidéken a vevőkör 27%-át tette ki a júliusi tranzakciónál. A befektetők részaránya Budapesten 10 százalékpontos csökkenéssel 29%-ra esett vissza.

A belvárosi ingatlanpiac sokat változott a Duna House adatai szerint. A júliusi tranzakciók vizsgálata alapján tovább lassult a belvárosi piac, ahol jelenleg 173 nap, azaz közel fél év kell egy-egy tranzakció sikeres zárásához, amelyeknél az alkupozíció is javult a vevők irányába. A fővároson belüli érdeklődési mutatók mindhárom belvárosi kerületben csökkentek, azaz jelenleg kevesebben keresnek eladó lakást Budapest V., VI. és VII. kerületében.

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:

A belvárosban félévre emelkedett az átlagos értékesítési idő.

Az első lakást vásárlók átlagosan 32 millió forint értékben vásároltak ingatlant.

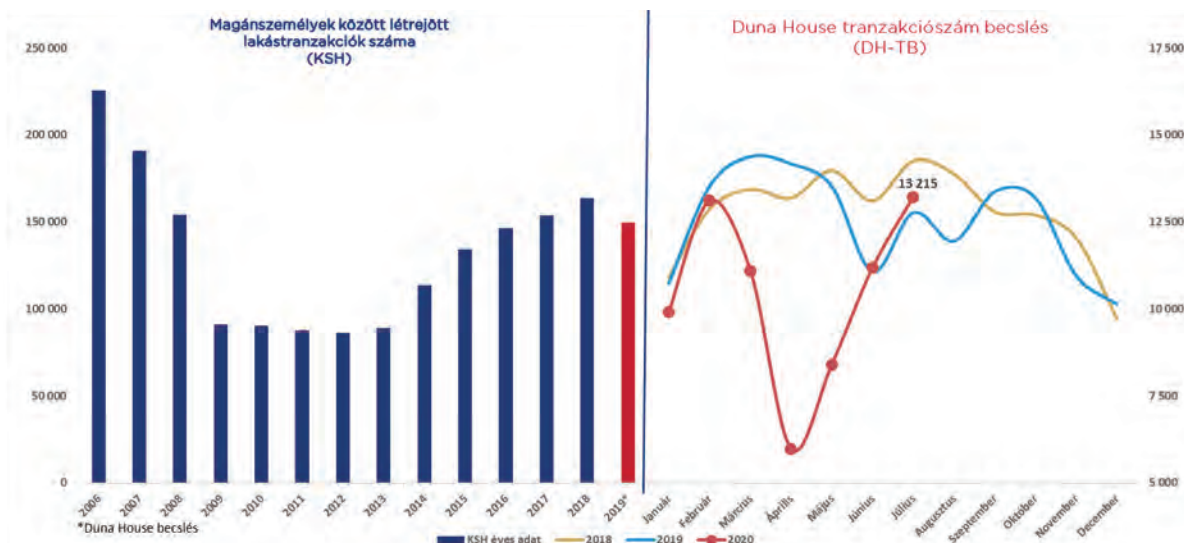
A keleti országrészben lévő téglá otthonokra átlagosan 8%-ot tudtak alkudni a vevők.



TRANZAKCIÓS ADATOK

Duna House Tranzakciószám Becslés (DH-TB)

A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2020 júliusában, országosan 13 215 ingatlan adásvétel bonyolódott, valamint 60-65 milliárd forint közötti szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



Idei legerősebb hónapját zárta a hazai ingatlanpiac. 13 215 adásvétel bonyolódott idén júliusban, ami az előző év azonos időszakához képest 4%, az előző hónaphoz képest pedig 18%-os emelkedést mutat. A gyors visszazárást és a folyamatos emelkedést a Duna House meglátása szerint már nem csak az elhalasztott kereslet okozta szükségszerű tranzakciók, hanem a változó igények és az ezeken alapuló plusz vásárlások is okozzák. A változó igények a karantén időszak alatt megmutatkozó bezártságnak köszönhetően sokan átértékelték, hogy milyen otthonra van szükségük, milyen ingatlanra vágnak. Az ezekből adódó plusz tranzakciók jelenthetik a növekedés egyik motorját, amelyek a COVID hatása nélkül nem, vagy csak várhatóan később jöttek volna létre.

Az utolsó kéthavi felzárkózó piaci adatoknak köszönhetően, éves szinten is csökkent az elmaradás mértéke. 2020-ban eddig közel 73 ezer ingatlanpiaci tranzakciót becsül a Duna House, ami már csak 19%-os visszaesést mutat az előző év ugyanezen időszakához képest.

A Magyar Nemzeti Bank tényadata szerint tavaly júniusban 77,86 milliárd forint jelzáloghitel realizálódott, amelyhez képest idén 60-65 milliárd forint közötti sávban becsül a Duna House Pénzügyek a lakáscélú hitelek tekintetében. Ez 20-30%-os visszaesést jelent az egy évvel ezelőtti adatokhoz képest. A következő hónapokban a hitelpiacon is megindulhat az erősödés ingatlanközvetítő hálózat hitelcentrumának várakozásai alapján.

Az alábbi táblázat a Duna House által, az aktuális hónapban becsült havi tranzakciómennyiségeket mutatja.

	JANUÁR	FEBRUÁR	MÁRCIUS	ÁPRILIS	MÁJUS	JÚNIUS	JÚLIUS	AUGUSZTUS	SEPTEMBER	OKTÓBER	NOVEMBER	DECEMBER
2018	10 918	12 869	13 426	13 180	13 967	13 098	14 246	13 869	12 787	12 689	12 033	9 721
2019	10 741	13 532	14 373	14 166	13 512	11 069	12 764	11 945	13 364	13 182	10 945	10 127
2020	9 917	13 117	11 100	5 971	8 400	11 186	13 215					



A DH-TB módszertana: Az ingatlanpiac alakulásának mindenkor legfontosabb mutatószáma az évenkénti adás-vételi tranzakciószám. A DHTB a Duna House (DH) által kiadott becslés, amely évközi, megközelítő adatot mutat. A becslés a DH által kiközvetített ingatlanok havi tranzakciószámát és a DH becsült piaci részesedését veszi alapul. A DH aktuális havi piaci részesedésének becsléséhez az alábbi mutatók szolgálnak: 1. KSH által publikált adatok a magánszemélyek közötti tranzakciókra vonatkozóan. Mivel a KSH több havi késéssel publikál, így visszamenőleg van lehetőség a piaci részesedés korrekciójára, amely az aktuális becslést is pontosítja. Figyelem! 2016-tól az újépítésű piac fellendülésével az előszerződött lakásvételek csak több hónapos, akár 1-2 éves késéssel, a vagyonszerzési illeték kiszabását követően jelennek meg a KSH statisztikaiban, 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

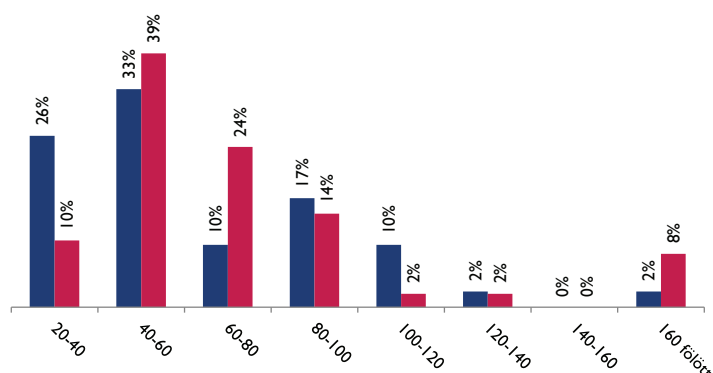
Csökken Budán a 20 és 40 négyzetméter közötti otthonok népszerűsége, az adásvételek 10%-a történt ebben a kategóriában, ám 14 százalékponttal nőtt a 60 és 80 négyzetméter közötti otthonok aránya, a budai tranzakciók 39%-át alkották. Az előző év azonos időszakához hasonlóan Pesten továbbra is a kisebb méretű ingatlanokat keresik a vevők, az adásvételek 69%-a 60 négyzetméternél kisebb kategóriában történt.

Budán az adásvételek 38%-a zajlott 800 ezer forint feletti négyzetméteráron, arányuk 14 százalékponttal csökkent az előző év azonos időszakához képest. A pesti adásvételek fele 600 ezer forint feletti négyzetméteráron történt.

Egyre kevésbé jellemző Budán a 70 millió forint feletti ingatlanok iránti érdeklődés, az előző év júliusához képest 19 százalékponttal csökkent az arányuk.

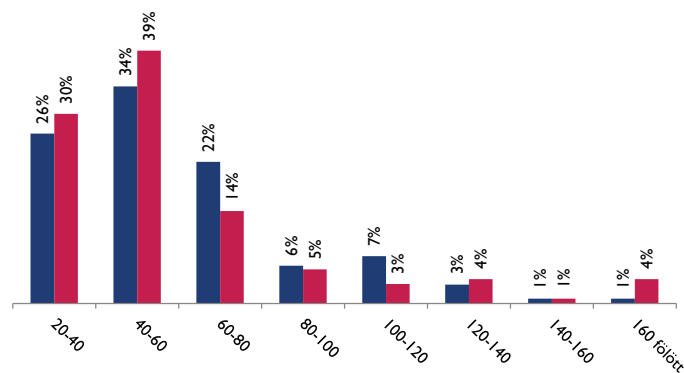
BUDA

Lakásméret (m²)

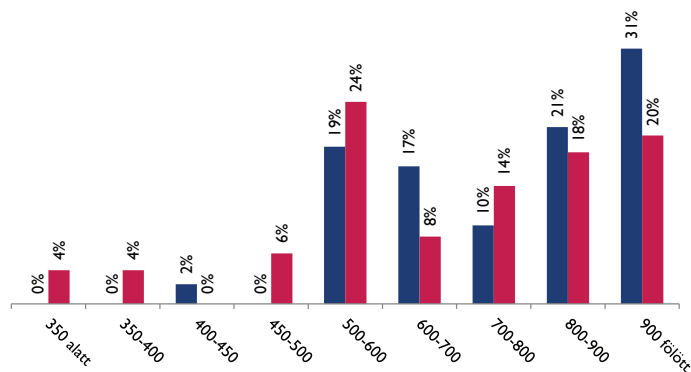


PEST

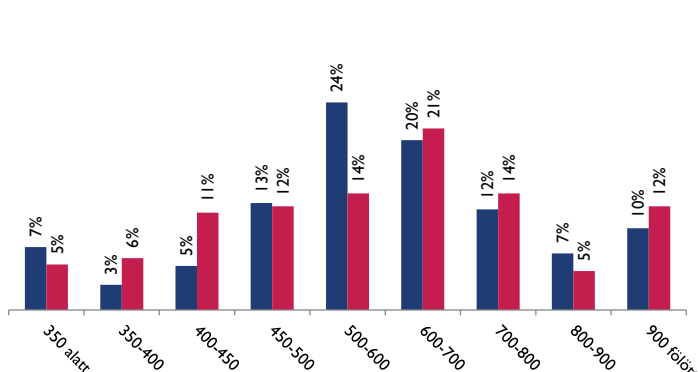
Lakásméret (m²)



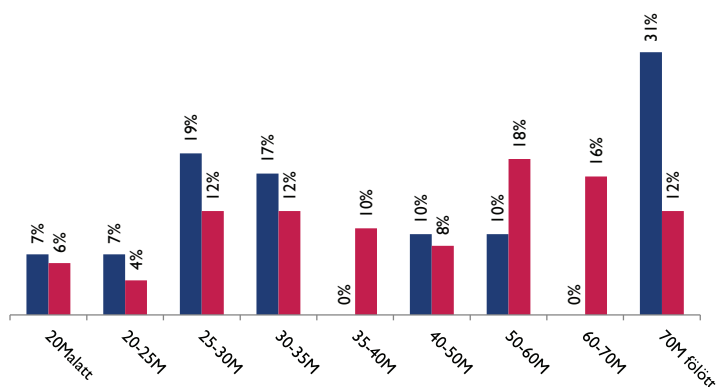
m² ár (ezer Ft)



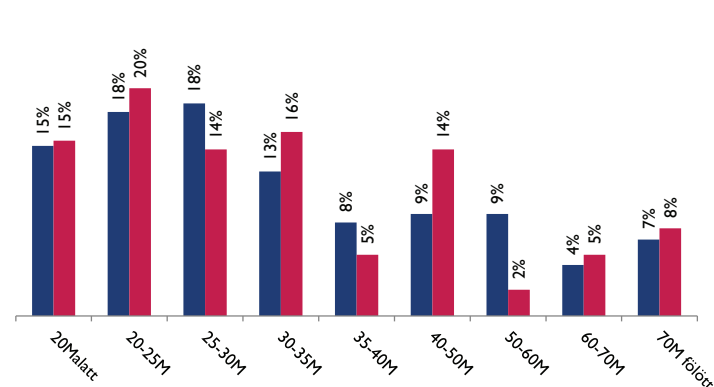
m² ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



Lakásár (millió Ft)



■ 2019. július
■ 2020. július

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

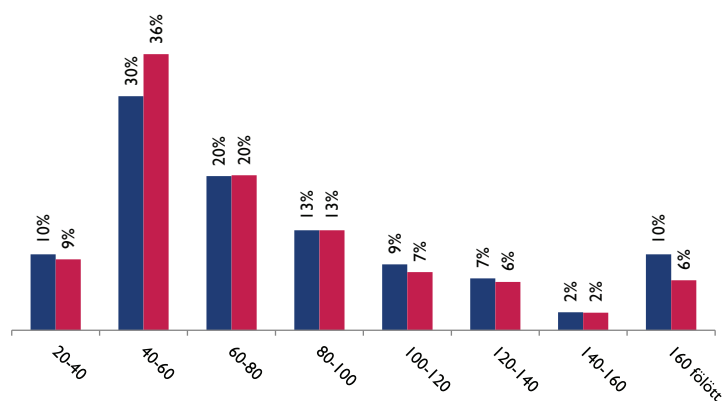
TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK VIDÉK

Idén júliusban Pest megyében a 60 és 80, a vidéki településeken 40 és 60 négyzetméter közötti otthonokra volt a legnagyobb kereslet, előbbi aránya 6, utóbbi aránya 8 százalékponttal nőtt az előző év azonos időszakához viszonyítva.

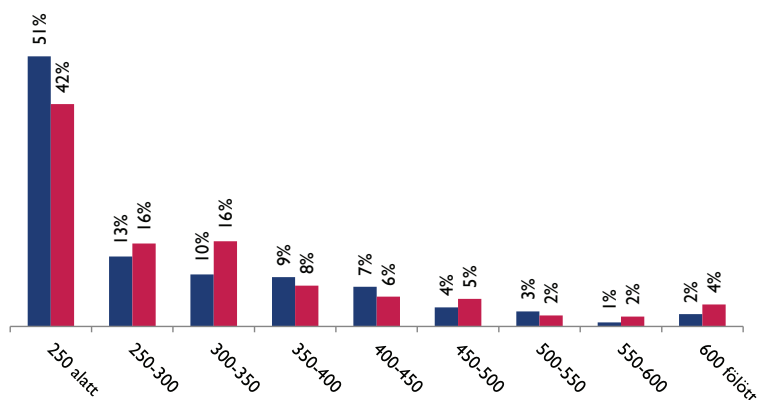
Pest megyében az adásvételek közel negyede 40 millió forint felett ment végbe. A vidéki településeken továbbra is 10-20 milliós lakásár dominál, a tranzakcióknak majdnem a fele ebben a kategóriában történt.

ORSZÁGOS (KÖZÉP-M.ORSZÁG NÉLKÜL)

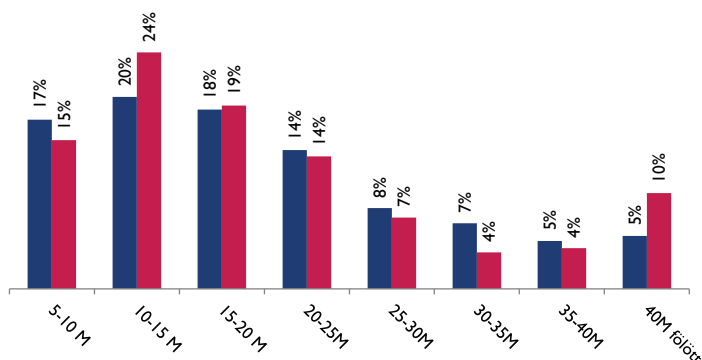
Lakásméret (m²)



m² ár (ezer Ft)

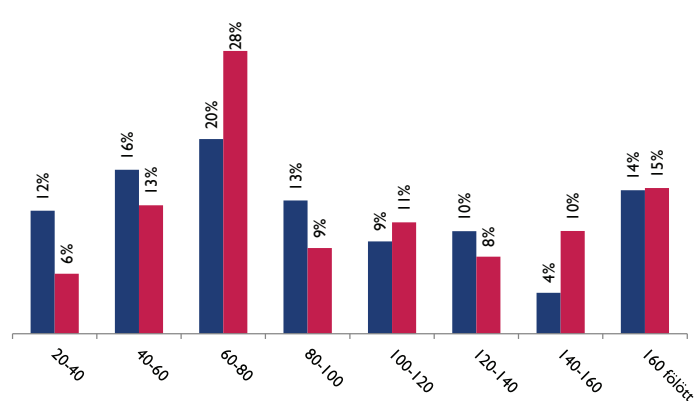


Lakásár (millió Ft)

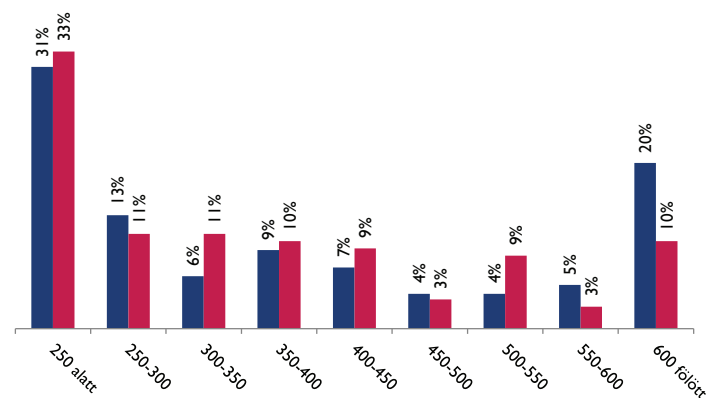


PEST MEGYE

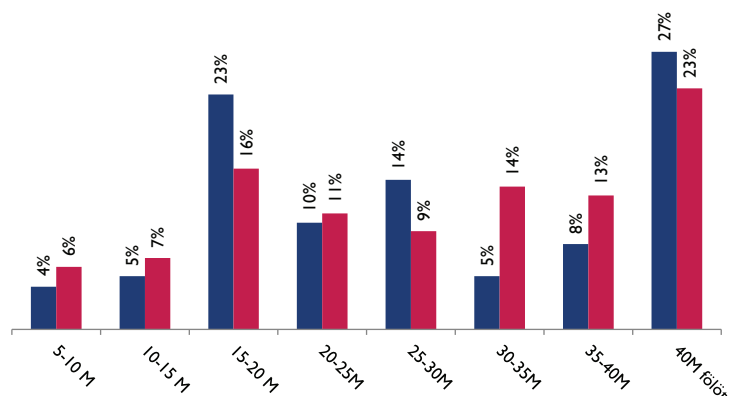
Lakásméret (m²)



m² ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



■ 2019. július
■ 2020. július

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

ÉRTÉKESÍTÉSI ADATOK- ÁRAK, ALKU

A júliusban értékesített panel otthonok átlagos négyzetméterára a keleti és nyugati országrészben egyaránt csökkent, előbbinél 13, utóbbinál 11 százalékos volt a csökkenés mértéke az előző év azonos időszakához képest. A keleti országrészben lévő panelek júliusban átlagosan 16,8 millió forintért cseréltek tulajdonost. Téglalakások esetében keleten 4 százalékos csökkenést, nyugaton 8 százalékos növekedést az átlagos négyzetméterár az előző év júliusához képest.

PANEL ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2019. július	19 742 000	370 000	1%	3%	17 627 000	324 000	2%	3%
2020. július	16 814 000	320 000	4%	5%	15 848 000	289 000	2%	5%

HASZNÁLT TÉGLA ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2019. július	21 233 000	370 000	2%	2%	16 602 000	304 000	4%	3%
2020. július	21 970 000	354 000	3%	8%	17 627 000	327 000	2%	3%

A pesten lévő panel otthonok esetében különösebb árváltozás nem történt a hónap értékesítései alapján. Használt téglalakások négyzetméterár tekintetében Budán 6, a belvárosban 9 százalékos csökkenés figyelhető meg tavalyi év júliusához viszonyítva. Idén júliusban Pesten 637-, Budán 799-, a belvárosban pedig 726 ezer forint az átlagos négyzetméterár.

PANEL BUDAPEST								
	BUDA				PEST			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2019. július	27 262 500	557 000	1%	4%	26 803 000	503 000	1%	3%
2020. július	29 789 000	568 000	5%	6%	24 789 000	505 000	5%	5%

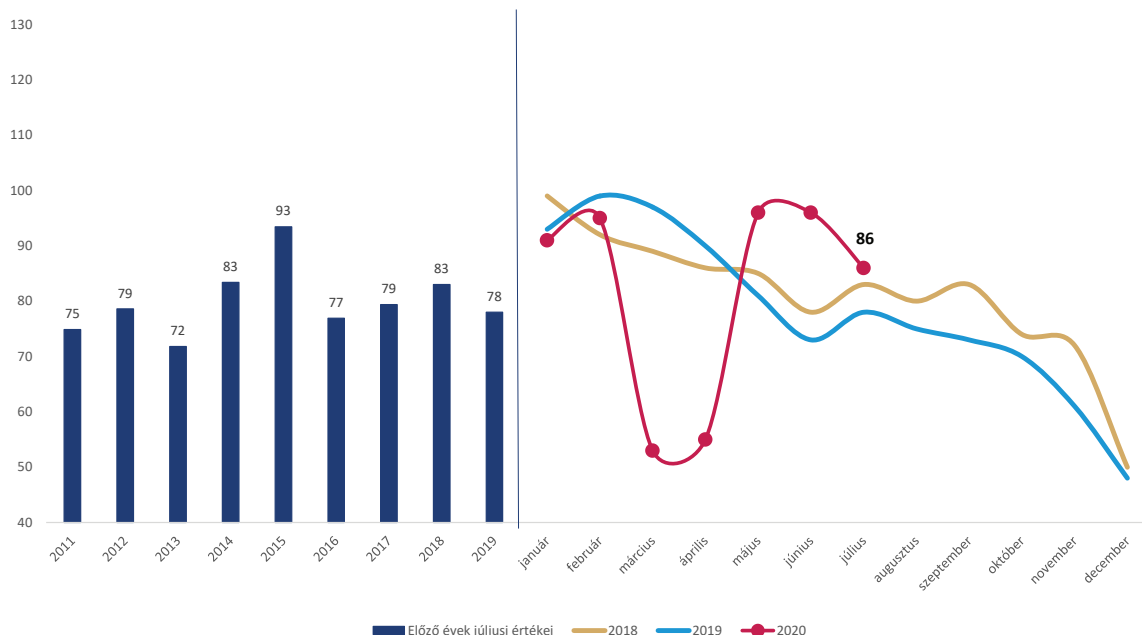
HASZNÁLT TÉGLA BUDAPEST												
	BUDA				PEST				BELVÁROS			
	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m ² ár	Irányár változás	Alku
2019. július	50 864 000	852 000	3%	4%	32 332 000	609 000	2%	3%	48 828 000	802 000	3%	4%
2020. július	49 632 000	799 000	6%	5%	33 836 000	637 000	5%	5%	39 871 000	726 000	4%	6%

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

Előző hónaphoz képest csökkent a Duna House keresletindexe, jelenleg 86 ponton áll, de még így is a júliusi időszakot tekintve ennél magasabb értékre csak 2015-ben volt példa.



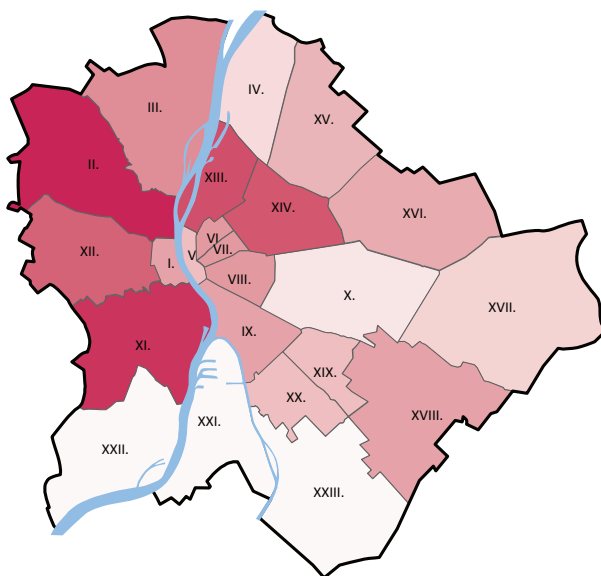
A Kereslet Index módszertana: Az országszerte, zömében nagyvárosokban, Duna House irodáiban, az értékesítőink által regisztrált új, vásárolni szándékozó ügyfelek aktivitását vesszük alapul. Korrekciós tényező az aktív értékesítő- és az adott hónap munkanapjainak száma. A Keresleti index hasznos mutatószáma 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

A kerületek iránti érdeklődés nyertese idén júliusban a II. kerület lett, de hasonlóan népszerű volt a XI. és XIII. kerület is. A belvárosi kerületeknek kivétel nélkül csökkent a népszerűsége az előző év azonos időszakához képest.

A fővárosi kerületek iránti érdeklődés alakulása

 → 
 legtöbb érdeklődés → legkevesebb érdeklődés



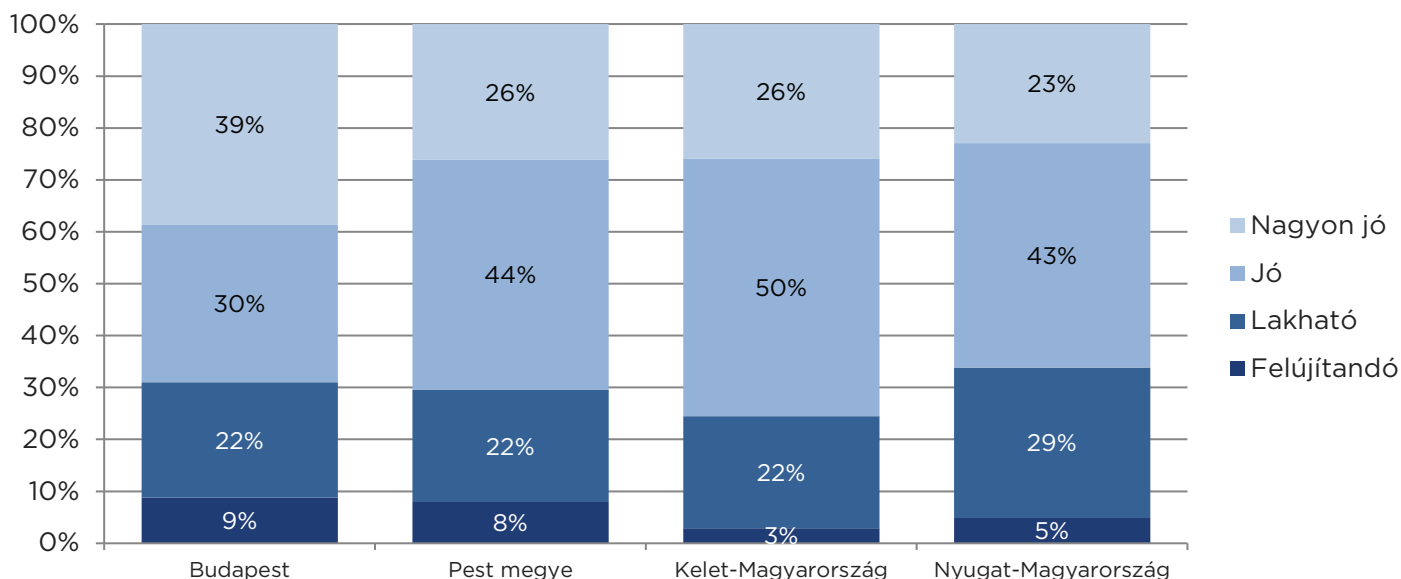
KERÜLET	2019. JÚLIUS	2020. JÚLIUS
Budapest 1. ker.	7,8%	9,8%
Budapest 2. ker.	13,7%	16,8%
Budapest 3. ker.	11,4%	11,4%
Budapest 4. ker.	7,0%	5,9%
Budapest 5. ker.	8,8%	7,8%
Budapest 6. ker.	12,5%	10,3%
Budapest 7. ker.	12,4%	10,7%
Budapest 8. ker.	11,2%	10,3%
Budapest 9. ker.	10,8%	9,5%
Budapest 10.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

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

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

MINŐSÉGI PREFERENCIA

A vevők többsége továbbra is a jó, illetve a nagyon jó állapotú ingatlanokat részesíti vásárlásnál előnyben, az utóbbinak arány Budapesten 39, Pest megyében és a keleti országrészen 26, a nyugati országrészen 23 százalék. Felújítandó ingatlanba továbbra is kevesen invesztálnak, ennek aránya 4-10 százalék volt júliusban.



ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ

Kivételesen nőtt az országban az átlagos értékesítési idő, legnagyobb mértékben a keleti országrészen, ahol több mint 1 hónappal többet kell várni a sikeres értékesítéshez, mint tavaly ilyenkor. A panel otthonok esetében jellemzően 3 hónap szükséges egy sikeres értékesítéshez. Téglalakások esetében is tovább nőtt az értékesítési idő, a fővárosban 3-4 hónap szükséges átlagosan egy-egy tranzakció lezárásához. A belvárosban 5-6 hónap szükséges egy sikeres értékesítéshez.

PANEL				
Értékesítés ideje (nap)				
	Kelet	Nyugat	Buda	Pest
2019. július	52	70	82	70
2020. július	91	109	103	97

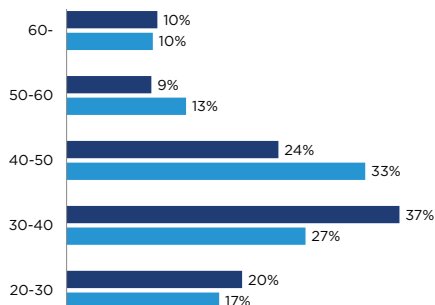
HASZNÁLT TÉGLA					
Értékesítés ideje (nap)					
	Kelet	Nyugat	Buda	Pest	Belváros
2019. július	77	86	98	91	108
2020. július	107	116	107	123	173

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 becslést értékelnek tekinthetők. A táblázatok az aktuális havi adatokat tartalmazzák.

VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL BUDAPEST

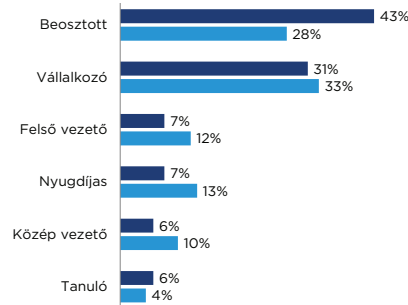
Idén júliusban jóval nagyobb arányban volt jelen a 20 és 40 év közötti korosztály, a vevők 57 százalékát alkották. A budapesti vevők 43 százaléka beosztott, 31 százaléka vállalkozó volt. A tavalyi év azonos időszakához képest kisebb arányban voltak jelen a befektetők idén júliusban, az adásvételek csupán 29 százaléka történt befektetési céllal. Tavaly júliushoz képest nőtt az első lakást vásárlók aránya, akik a vevői kör 30 százalékát tették ki és átlagosan 32 millió forint értékben vásároltak.

VEVŐK KORA BP.



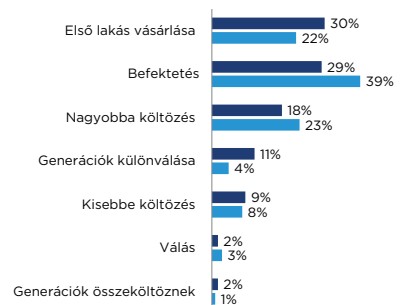
KOR	ÁTLAGÁR	m²
20-30	34 378 000	50
30-40	44 366 000	77
40-50	44 409 000	75
50-60	37 108 000	55
60+	47 610 000	82

VEVŐK STÁTUSZA BP.



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m²
Beosztott	35 386 000	59
Felső vezető	66 138 000	123
Közép vezető	40 170 000	47
Nyugdíjas	44 910 000	62
Tanuló	39 367 000	57
Vállalkozó	41 860 000	83

VÁSÁRLÁS OKA BP.

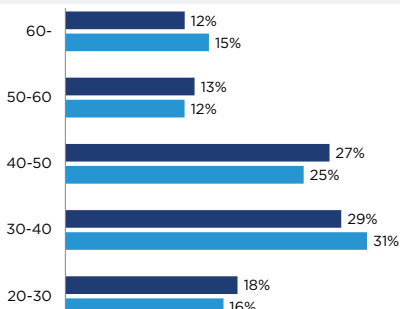


ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m²
Befektetés	38 222 000	62
Első lakás vásárlása	32 286 000	50
Generációk különválása	44 657 000	68
Generációk összeköltöznek	48 000 000	171
Kisebbe költözés	33 972 000	51
Nagyobbra költözés	60 084 000	119
Válás	68 450 000	82

VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

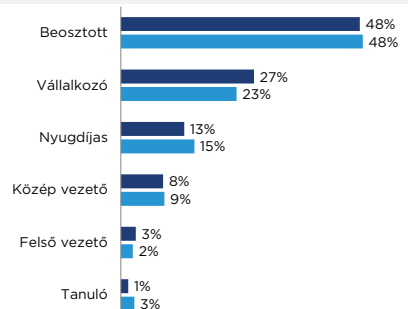
Vidéken a vevők kormegoszlása hasonló képet mutat, mint tavaly júliusban. A fővároshoz hasonlóan vidéken is az első lakásvásárlók voltak jelen a legnagyobb arányban. A vásárlások 26 százaléka befektetési szándékkal történt és átlagosan 60 négyzetméterű otthont vásároltak 20 millió forintért.

VEVŐK KORA VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m²
20-30	21 805 000	84
30-40	23 952 000	89
40-50	25 286 000	85
50-60	21 629 000	78
60+	22 859 000	67

VEVŐK STÁTUSZA VIDÉK



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m²
Beosztott	21 212 000	85
Felső vezető	37 904 000	89
Közép vezető	30 618 000	90
Nyugdíjas	19 456 000	63
Tanuló	18 867 000	49
Vállalkozó	27 636 000	88

VÁSÁRLÁS OKA VIDÉK



ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m²
Befektetés	20 348 000	60
Első lakás vásárlása	21 605 000	83
Generációk különválása	22 685 000	69
Generációk összeköltöznek	28 004 000	122
Kisebbe költözés	18 128 000	67
Nagyobbra költözés	30 620 000	116
Válás	28 610 000	81

■ 2020. július
■ 2019. július

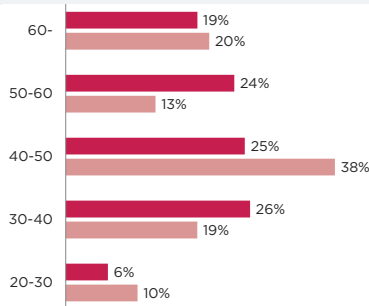
A befektetési célú vásárlások közé a módszertani besorolás alapján minden olyan ingatlantranzakció beletartozik, amely a vevő alapján befektetésnek minősül, így ez nem a szigorúan vett üzleti minősítés. A kategóriába tartoznak a családi befektetések, valamint a rosszabb állapotú ingatlanokat felújítás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

11 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 becslést értékelnek tekinthetők így azok mintavételre alapulnak és becslést értékelnek tekinthetők, elsősorban a trendek meghatározására szolgálnak. A táblázatok az aktuális havi adatokat tartalmazzák.

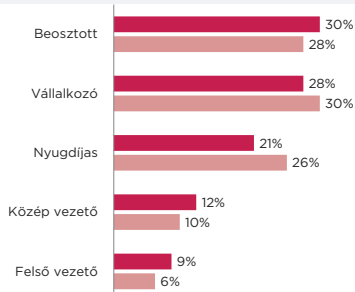
ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL BUDAPEST

Az eladók korösszetétele a megszokottak szerint vegyes képet mutat. Idén júliusban az eladók 43 százalékát az 50 év felettiiek tették ki. Java részt beosztottak és vállalkozók értékesítették ingatlanjukat. Vezető eladási ok a nagyobb lakásba költözés volt 41 százalékkal, ez 8 százalékpontos csökkenés az előző év azonos időszakához képest.

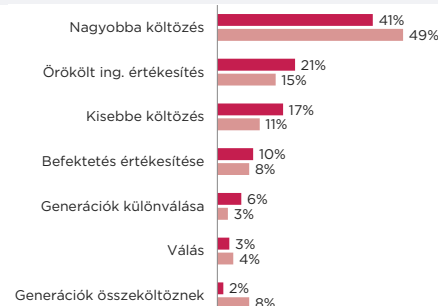
ELADÓK KORA BP.



ELADÓK STÁTUSZA BP.



ELADÁS OKA BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m²
20-30	28 650 000	42
30-40	35 703 000	56
40-50	49 698 000	87
50-60	39 445 000	68
60+	50 378 000	83

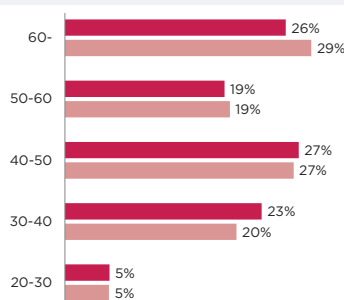
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m²
Beosztott	32 065 000	57
Felső vezető	65 015 000	105
Közép vezető	35 745 000	47
Nyugdíjas	38 580 000	72
Vállalkozó	55 701 000	100

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m²
Befektetés értékesítése	34 259 000	51
Generációk különválása	47 167 000	100
Generációk összeköltöznek	32 875 000	50
Kisebbe költözés	60 694 000	131
Nagyobba költözés	43 176 000	68
Örökölt ing. értékesítés	32 123 000	60
Válás	38 725 000	62

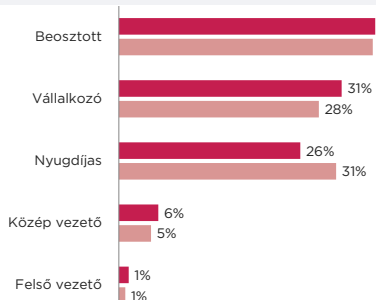
ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

A vidéki eladói profil nagyban hasonlít a fővárosban tapasztaltra, bár a nyugdíjasok nagyobb arányban voltak jelen. Fő értékesítési ok 29 százalékkal az örökölt ingatlan értékesítés és 26 százalékkal a nagyobb lakásba költözés volt.

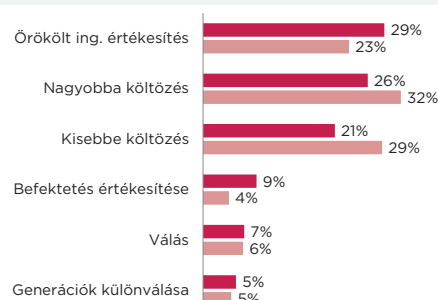
ELADÓK KORA VIDÉK



ELADÓK STÁTUSZA VIDÉK



ELADÁS OKA VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m²
20-30	23 446 000	73
30-40	23 007 000	74
40-50	25 289 000	93
50-60	23 500 000	93
60+	19 396 000	78

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m²
Beosztott	18 895 000	84
Felső vezető	29 878 000	100
Közép vezető	30 905 000	98
Nyugdíjas	17 684 000	78
Vállalkozó	30 615 000	92

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m²
Befektetés értékesítése	20 922 000	64
Generációk különválása	46 850 000	101
Generációk összeköltöznek	19 438 000	86
Kisebbe költözés	21 318 000	120
Nagyobba költözés	21 598 000	71
Örökölt ing. értékesítés	16 395 000	95
Válás	21 540 000	102

■ 2020. július
■ 2019. július

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 értékelnek tekinthetőek. A táblázatok az aktuális havi adatokat tartalmazzák.