

DUNA HOUSE BAROMÉTER

A legfrissebb ingatlanpiaci információk
a Duna House hálózatából

143. szám
2023. május 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 változtathatók 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

2023. 07. 12.	2023. II. negyedév adatai (árindexekkel és hiteladatokkal)
2023. 08. 14.	2023. július hónap adatai
2023. 09. 12.	2023. augusztus hónap adatai

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

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK JELEN KIADVÁNY TARTALMÁRÓL

Figyelem! Jelen kiadvány nem alkalmas a Duna House Csoport üzleti eredményeinek becslésére, vagy erre vonatkoztatható következtetések levonására.

Jelen kiadványban szereplő minden adat, információ, becslés, szakmai véleményezés a Duna House Franchise Hálózat és Duna House Csoport tagjai által végzett tevékenységek összességéből nyert adatok, valamint esetenként szubjektív tapasztalatok alapján kerül kialakításra, így annak a teljes magyarországi ingatlanpiacra vonatkoztatása további korrekciókat igényelhet.

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



TARTALOMJEGYZÉK:

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

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

RÉG NEM LÁTOTT LENDÜLET A MÁJUSI INGATLANPIACON

Erőre kapott a hazai ingatlanpiac, 2023 májusában a Duna House saját adatain alapuló becslése alapján országosan 10 187 adásvétel történt. 10 000 feletti tranzakciószámot utoljára tavaly júniusban becsült az ingatlanközvetítő cég, ez az adat azonban az előző évhez mérten csekélyebb, de továbbra is 19%-os visszaesést jelez. A májusi lendület az ideiglegesen legerősebb hónaphoz, márciushoz képest 31%-kal, a szokásosan gyengébb áprilishoz hasonlítva pedig kiemelkedő, 50%-kal jobb teljesítményt hozott az ingatlanpiacon. Tranzakciószámokban erősített ugyan, de kereslet tekintetében áprilishoz képest 8 ponttal gyengébb hónapot zárt a szegmens. A kereslet csökkenését részben a májusi munkanapok magas száma, részben a szezonális trendek magyarázzák.

Nőtt az aktivitás a jelzáloghitel-piacon is, az elmúlt hónapban a cégcsoport nemzetközi pénzügyi márkájának, a Credipass-nak a hazai adatai alapján 48 milliárd forintos volumen becsülhető, ami az előző havi becsült adathoz képest 14%-os növekedést, az előző év májusi MNB adatahoz képest azonban továbbra is számottevő, 69%-os csökkenést jelez. Az ingatlanközvetítő vállalat szakemberei mind az ingatlan-, mind a hitelpiacon továbbra is erősödő piaci folyamatokat várnak az év során.

A májusi tranzakciók alapján mérséklődtek a négyzetméterárak a fővárosi házigyári lakások esetében, ami mellett számottevő, 3-8%-os irányváltás is realizálódott a hirdetési folyamat során. A panelekre elfogadott alku mértéke a fővárosban 3-5% között alakult. A budapesti lakótelepek lakásain kívül azonban az összes ingatlantípus tekintetében az átlagos négyzetméterárak drágulását mutatják az elmúlt hónap értékesítési adatai. Az előző év azonos időszakához képest magasabb átlagos négyzetméteráron lehetett panellakáshoz jutni vidéken, ahol irányváltás nem, azonban 3-4%-os mozgástér jellemezte az adásvételeket a vevői alku során. Az értékesített téglalapítványok tekintetében jellemzőbb volt az irányár csökkentése, keleten 8, nyugaton 5%-kal vitték lejjebb az árat a tulajdonosok a hirdetés során, az alku mindkét országrészben egységesen 7% volt.

Meghaladta az 1,1 millió forintot az értékesített budai téglalakások átlagos négyzetméterára idén májusban, ugyanakkor a pesti téglalapítványok esetében is 10%-os áremelkedést mutatnak az adatok az előző év azonos hónapjához képest. Az irányár változása Budán volt a legalacsonyabb, míg a belvárosi területeken a 9%-ot is elérte. A fővárosi tulajdonosok 3-5%-ot engedtek az eladási árból az alku során.

A korábbinál jóval kevesebb tulajdonos döntött ingatlanbefektetésének értékesítése mellett a fővárosban. A tavalyinál 12 százalékponttal alacsonyabb lett idén májusban az ingatlanukat pénzzé tevők aránya Budapesten, azonban az eladókat 27 százalékkal így is a korábbi ingatlanbefektetés értékesítése motiválta. 26%-ban pedig nagyobb ingatlanba költözés miatt váltak meg otthonuktól az ügyfelek. A leggyakoribb eladási ok vidéken az örökség értékesítése, de magas, 24%-os arányban döntöttek lakásuk, házuk eladása mellett kisebb ingatlanba költözés miatt a tulajdonosok.

Átalakultak a vevői preferenciák a hazai ingatlanpiacon. Mindamellett, hogy a vevők jóval megfontoltabbak és egyre alaposabban megvizsgálják az ingatlanok energetikai jellemzőit, a várt, nagyobb mértékű árcsökkenés elmaradása miatt mégis kénytelenek voltak lejjebb adni az igényeikből a fővárosban. A korábbiakkal ellentétben ugyanis a vevői kereslet középpontjába a nagyon jó állapotúak helyett a jó állapotú ingatlanok kerültek, a budapesti eladások közel fele, 47%-a tartozott ebbe a kategóriába. Az ország többi területén szintén markáns 34-43%-ban döntöttek az ügyfelek a jó minőségi kategória mellett. A legfőbb vevői motiváció 30%-ban a befektetési célú vétel volt a fővárosban, ahol átlagosan 78,7 millió forintot költöttek ingatlanra e célból a vevők. Számottevő, 23%-os arányban vásároltak maguknak első otthonot is az ügyfelek, akik első lakásra közel 40 millió forintot szántak a fővárosban. A legnépszerűbb vásárlói motiváció vidéken a nagyobb ingatlanba költözés volt, átlagosan 50,1 millió forint volt az erre fordított összeg.

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

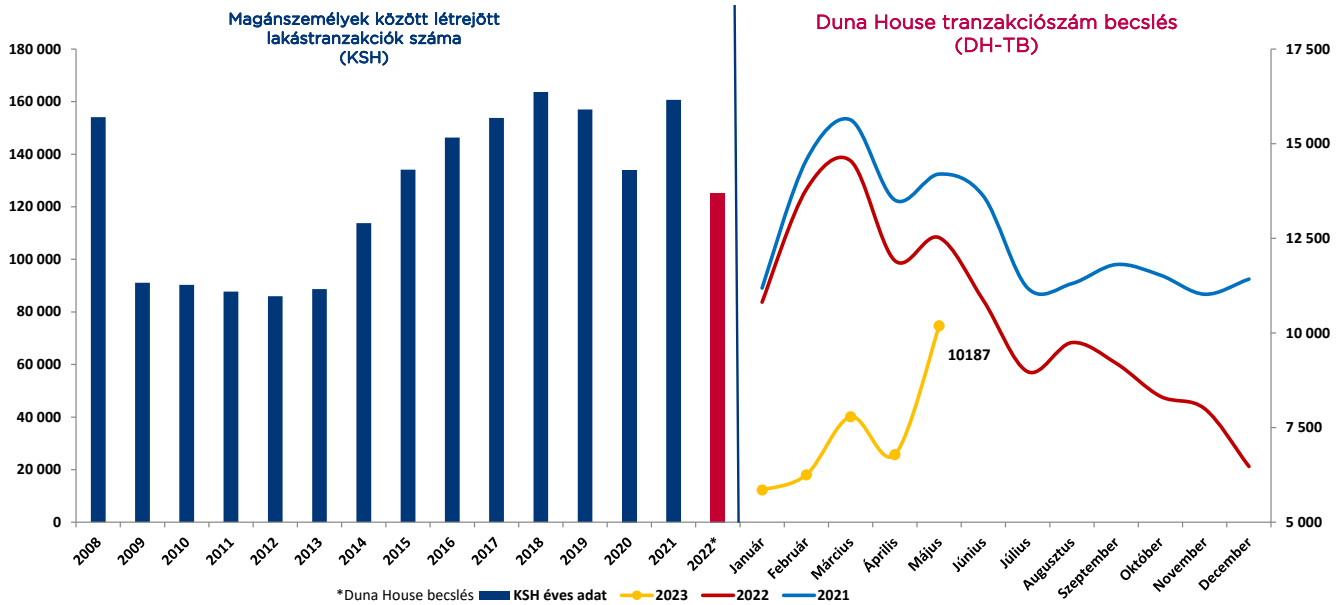
ÉRDEKES ADATOK:

- **Utoljára tavaly júniusban becsült 10 000 feletti ingatlanpiaci tranzakciószámot a Duna House.**
- **Vidéken meghaladta a 30-at, a fővárosban 40 millió forintra nőtt az első lakásra fordított összeg.**
- **A tavalyi 42%-ról 30%-ra csökkent az ingatlanbefektetésüket pénzzé tevő tulajdonosok aránya a fővárosban.**

TRANZAKCIÓS ADATOK

DUNA HOUSE TRANZAKCIÓSZÁM BECSLÉS (DH-TB)

A Duna House Cégcsoport közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2023 májusában, országosan 10 187 lakóingatlan cserélt tulajdonost, valamint 48 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



Az átmeneti, tavaszi enyhülés után újra erőre kapott a hazai ingatlanpiac. 2023 májusában a Duna House saját adatain alapuló becslése alapján országosan 10 187 adásvétel történt, amely az előző évhez mérten csekélyebb, de továbbra is 19%-os visszaesést jelez. A májusi lendület az ideiglenes hónapokhoz képest 31%-kal, az áprilisi, szokásosan gyengébb hónapokhoz hasonlóan pedig kiemelkedő, 50%-kal erősebb teljesítményt hozott az ingatlanpiacon. 10 000 feletti tranzakciószámot utoljára tavaly júniusban becsült a Duna House. Az ingatlanközvetítő vállalat szakemberei továbbra is erősödő piaci folyamatokat várnak a következő hónapokban, bár kérdés, hogy a nyári szezonális visszaesés mennyire fogja megtörni ezt az erősödő tendenciát.

Május hónapban a cégcsoport nemzetközi pénzügyi márkájának, a Credipass-nak a hazai adatai alapján 48 milliárd forintos volumen becsülhető, ami az előző havi becsült adathoz képest 14%-os növekedést mutat, azonban az előző év májusi MNB adathoz képest továbbra is számottevő, 69%-os csökkenést jelez. Az ingatlanpiac erősödésével a jelzáloghitel-piacon is egyre fokozódó aktivitásra számítanak a szakértők az év hátralévő részében.

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
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	14 548	11 911	12 519	10 859	8 978	9 748	9 200	8 326	8 000	6 474
2023	5 853	6 253	7 787	6 787	10 187							

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. 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.

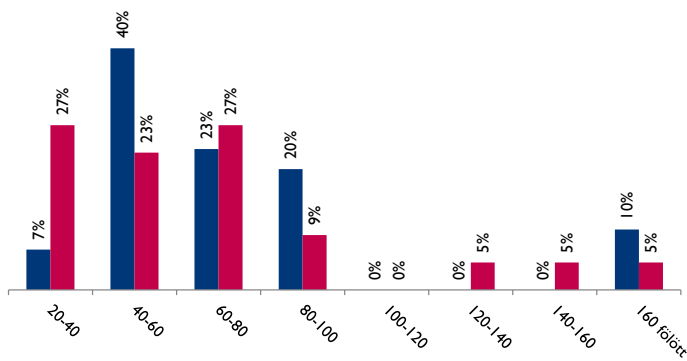
Figyelem! A DH-TB adatai nem alkalmasak a Duna House hálózata által közvetített tranzakciók mennyiségének becslésére, továbbá nem alkalmas a Duna House Csoport üzleti eredményeinek becslésére, vagy erre vonatkozatható következtetések levonására.

Jelzáloghitel előrejelzés: A Credipass által nyújtott adat elsősorban gyors trendelőrejelzésre használható, a Magyar Nemzeti Bank minden hónap elején publikálja a 2 hónappal azelőtti időszak tényadatait.

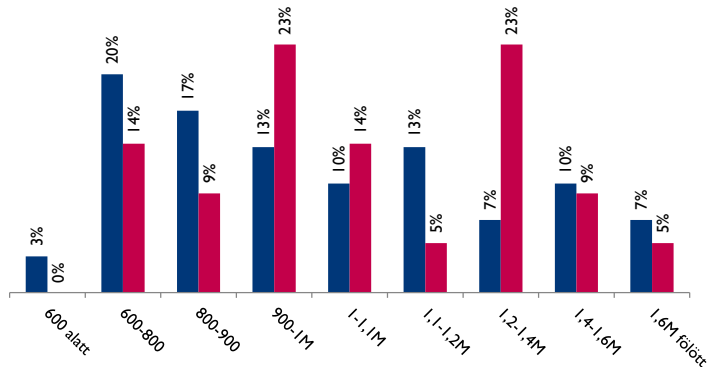
TRANZAKCIÓS PARAMÉTEREK: BUDAPEST

Míg tavaly ilyenkor a 40-60 négyzetméter közötti alapterületű ingatlanok keltek el a legnagyobb arányban Budán, addig a Duna House 2023 májusi adatai alapján 27-27%-ban a 20-40 négyzetméter közötti kislakásokra, valamint a 60-80 m² közötti, nagyobb alapterületű ingatlanokra szerződtek inkább az ügyfelek. A budai oldalon elkelő ingatlanok 23-23%-a 900 ezer Ft és 1 millió forint, valamint 1,2-1,4 millió forint közötti négyzetméteráron találtak új tulajdonosra, értékük az eladások zömében 70 millió forint feletti volt. A pesti oldalán a 40-60 (33%), valamint a 60-80 (27%) négyzetméter közötti alapterület volt a kelendőbb. A tavalyi adathoz hasonlóan négyzetméterenként 600-800 ezer forint között adták el a legtöbb lakást Pesten, ahol a tranzakciók 19%-ban 40-50 millió forint közötti, szintén 19%-ban pedig 70 millió forint feletti ingatlanokra szerződtek az ügyfelek idén májusban.

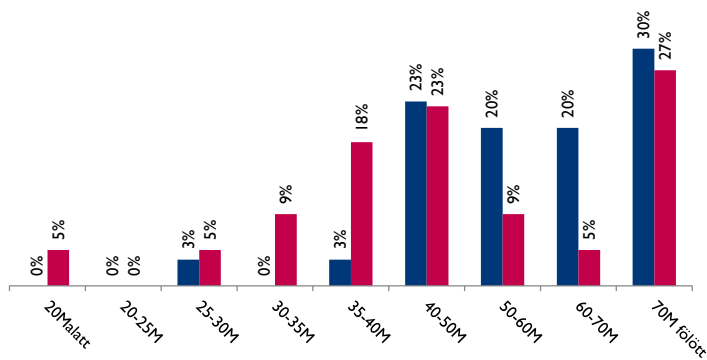
BUDA



lakásméret (m²)

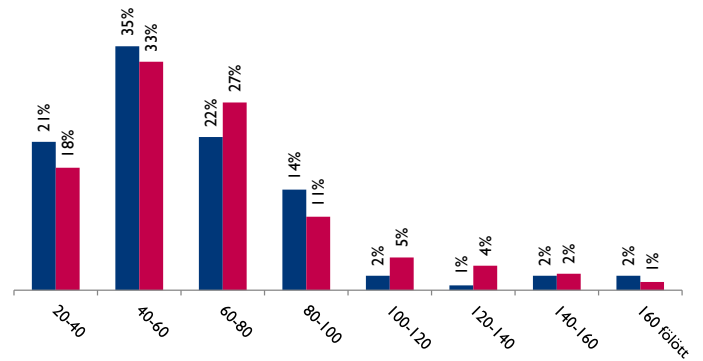


m² ár (ezer Ft)

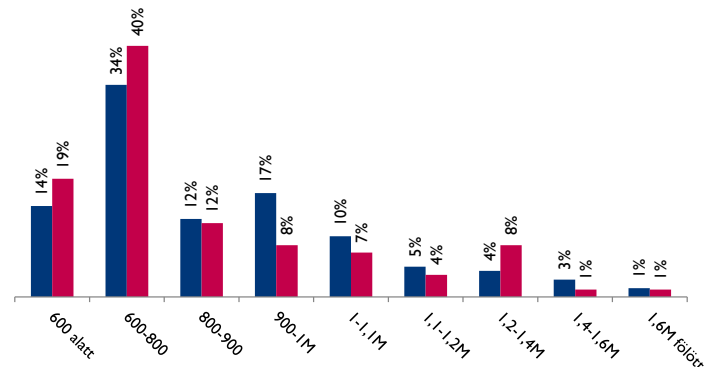


lakásár (millió Ft)

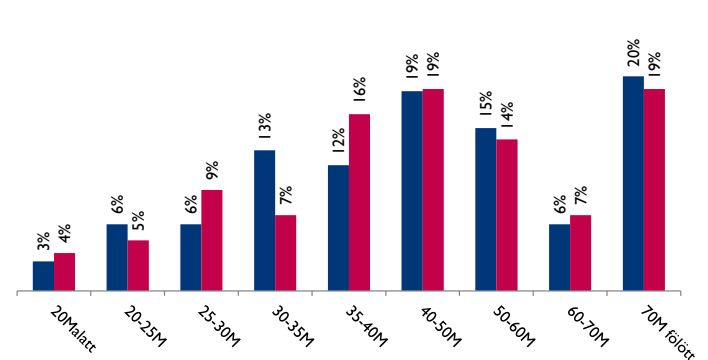
PEST



lakásméret (m²)



m² ár (ezer Ft)



lakásár (millió Ft)

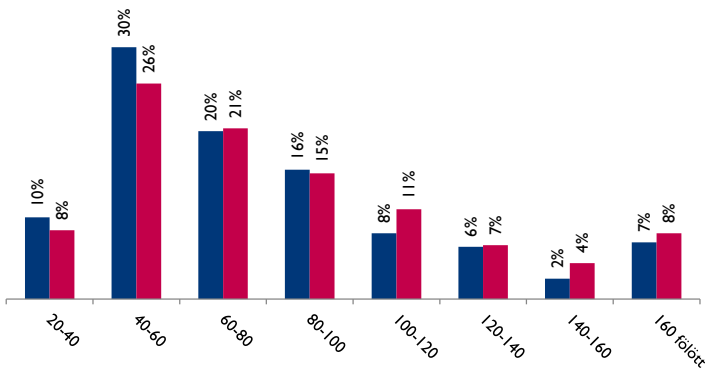
■ 2022. május ■ 2023. május

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján

TRANZAKCIÓS PARAMÉTEREK: VIDÉK

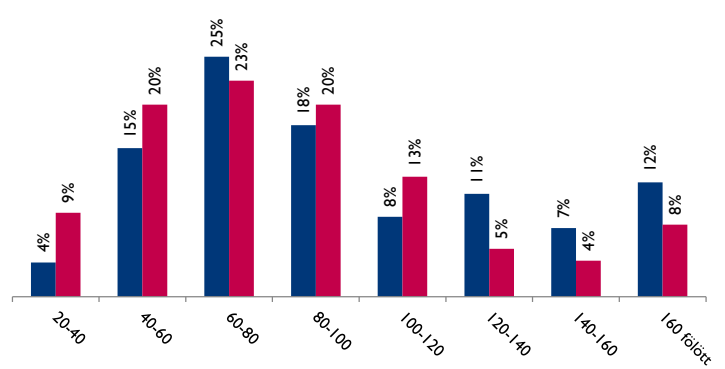
Közép-Magyarország kivételével, országosan a 40-60 négyzetméter közötti alapterületű ingatlanokat vitték inkább a vevők. Az itt értékesített otthonok többsége, 31%-a 250 ezer forintos négyzetméterár alatt kelt el és jelentősen, 9 százalékponttal megnőtt a 40 millió forint feletti értéket képviselő lakások és házak aránya. Pest vármegyében kelendők voltak a 60-80 m² alapterületű ingatlanok mellett a 40-60 és a 80-100 négyzetméter közöttiek is. A tranzakciók jelentős hányada, 39%-a 600 ezer forint felett kelt el négyzetméterenként. A tavalyinál 12 százalékponttal alacsonyabb, 25%-os arányú volt az 50 millió Ft feletti ingatlanok aránya idén májusban Pest vármegyében.

ORSZÁGOS (KÖZÉP-MO. NÉLKÜL)

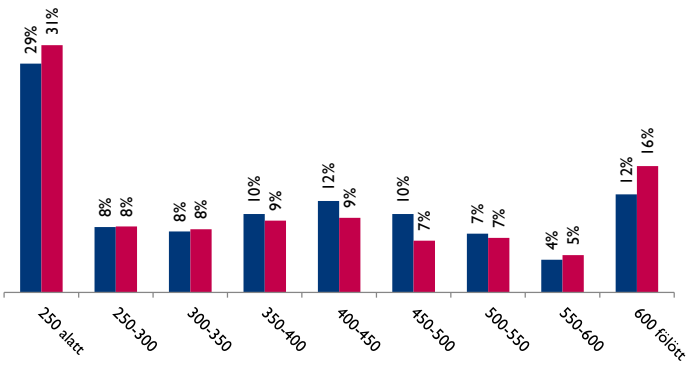


lakásméret (m²)

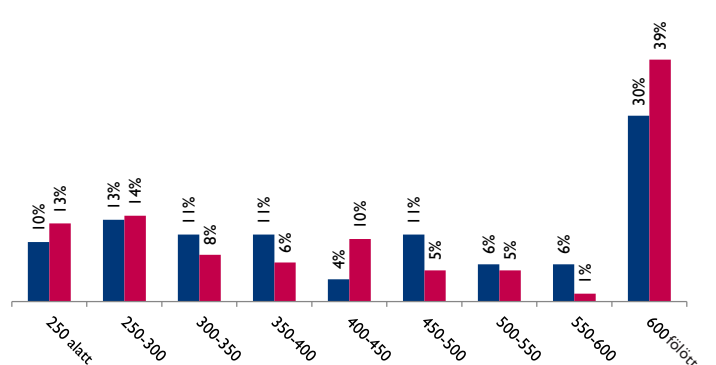
PEST MEGYE



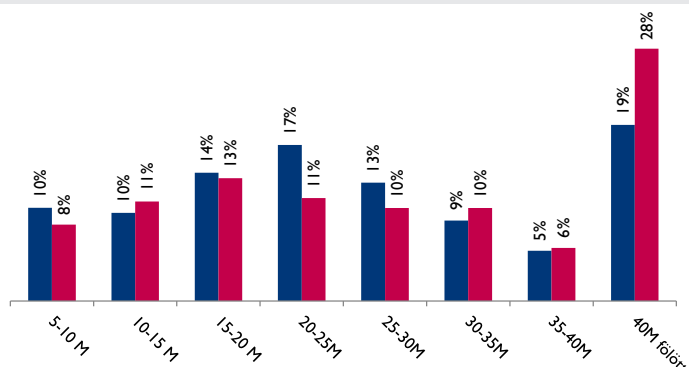
lakásméret (m²)



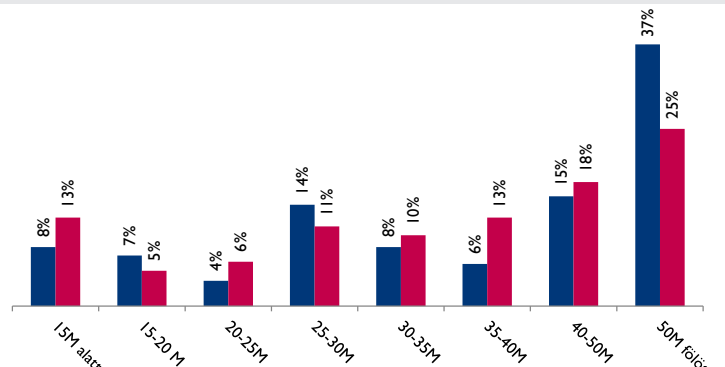
m² ár (ezer Ft)



m² ár (ezer Ft)



lakásár (millió Ft)



lakásár (millió Ft)

■ 2022. május ■ 2023. május

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján

ÉRTÉKESÍTÉSI ADATOK: ÁRAK, ALKU

A májusi Duna House tranzakciók szerint az előző év azonos időszakához képest magasabb átlagos négyzetméteráron lehetett panellakáshoz jutni vidéken. A keleti országrészben alig volt jellemző az irányárváltozás, az alku mértéke 3% volt. A nyugati országrészben csekélyebb áremelkedés mellett 4% volt a vevők mozgásterét az alku során. A vidékiekkel ellentétben a fővárosi lakótelepi lakások ára mérséklődött előző év májusához képest. Budán 3, Pesten 4%-os árcsökkenés tapasztalható, ami mellett számottevő, 3-8%-os irányár változás realizálódott a hirdetési folyamat során. Az alku mértéke a fővárosban 3-5% között alakult ennél az ingatlantípusnál.

PANEL: ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2022. május	23 618 000	458 000	0%	2%	27 120 000	490 000	1%	3%
2023. május	26 929 000	468 000	1%	3%	25 753 000	495 000	-1%	4%

HASZNÁLT TÉGLA: ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2022. május	25 790 000	227 000	0%	8%	32 001 000	325 000	1%	5%
2023. május	26 327 000	278 000	8%	7%	33 907 000	373 000	5%	7%

A téglalapítványok tekintetében az ország mindkét felén a négyzetméterárak drágulását mutatják az adatok, az irányár változása ugyanakkor keleten 8, nyugaton 5% volt. Az alku mindkét országrészben egységesen 7%. Meghaladta az 1,1 millió forintot az értékesített budai téglalakások átlagos négyzetméterára idén májusban, emellett a pesti téglalapítványok esetében is 10%-os áremelkedést mutatnak a tranzakciós adatok. Az irányár változása Budán volt a legalacsonyabb, míg a belvárosi területeken a 9%-ot is elérte. A fővárosi tulajdonosok 3-5%-ot voltak hajlandóak engedni az eladási árból az alku során.

PANEL: BUDAPEST								
	BUDA				PEST			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2022. május	53 000 000	835 000	0%	4%	35 411 000	736 000	6%	-1%
2023. május	39 675 000	810 000	3%	5%	37 083 000	703 000	8%	3%

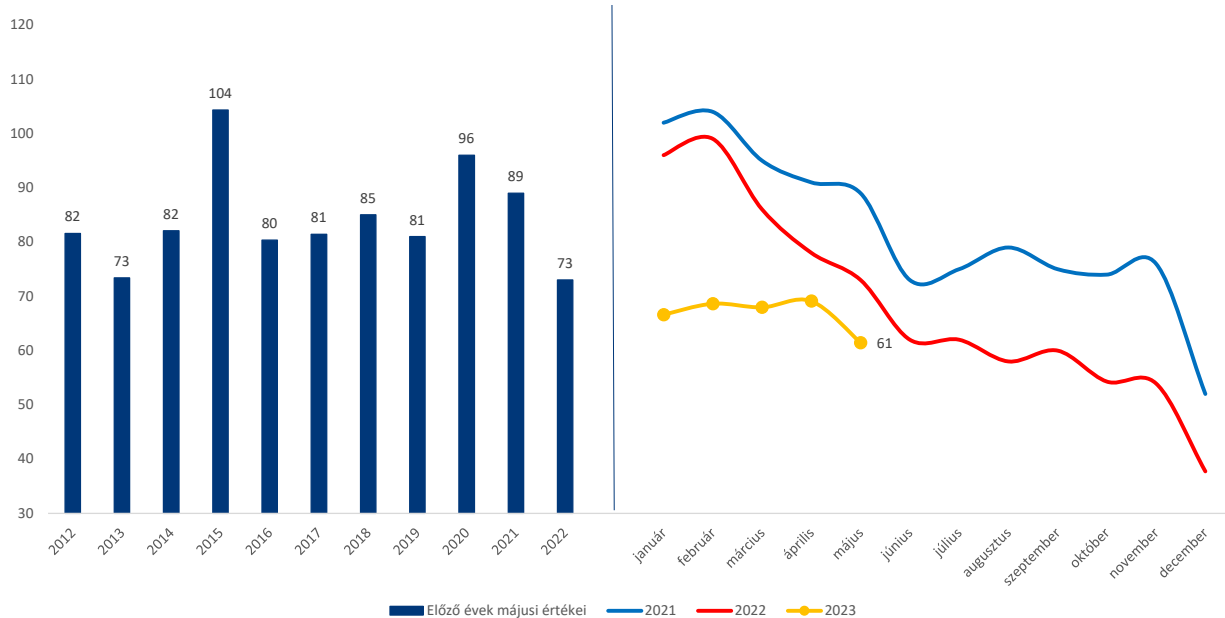
HASZNÁLT TÉGLA: BUDAPEST												
	BUDA				PEST				BELVÁROS			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2022. május	81 149 000	950 000	2%	2%	43 538 000	711 000	1%	4%	61 806 000	950 000	1%	3%
2023. május	63 185 000	1 108 000	3%	5%	55 551 000	782 000	8%	4%	55 529 000	895 000	9%	3%

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 együttesen jól mutatja azt a különbséget az árban, amelyet eredetileg az eladó elgondolt és ami végül köttetett.

VEVŐK: KERESLETINDEX

Tranzakciószámokban erősített, azonban kereslet tekintetében az áprilishoz képest 8 ponttal gyengébb hónapot zárt májusban az ingatlanpiac. A mutató az idei év mellett az elmúlt 10 év legalacsonyabb értékén, 61 ponton áll. A kereslet csökkenését részben a májusi munkanapok magas száma, részben a szezonális trendek magyarázzák.

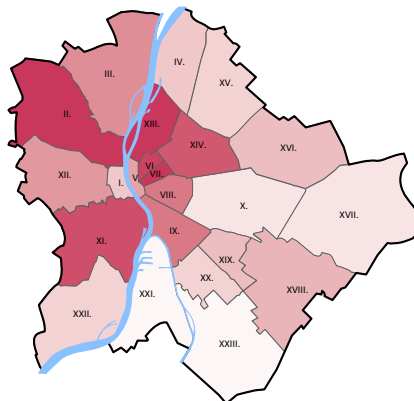


A Kereslet Index módszertana: Az országszerte, zömében nagyvárosokban, Duna House irodáiban, az értékesítőink által regisztrált új, vásárolni szándékozó ügyfelek aktivitását vesszük alapul. Korrekciós tényező az aktív értékesítő- és az adott hónap munkanapjainak száma. A Keresleti index hasznos mutatószám,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

ÉRDEKLŐDÉS A KERÜLETEK IRÁNT

A fővárosi kerületek népszerűségét mutató lista élén májusban is a XIII. kerület áll, a második helyre ezúttal a budai II. kerület került. Az érdeklődés tekintetében Erzsébetváros és Terézváros is előkelő, harmadik és negyedik helyen szerepelt májusban.

A FŐVÁROSI KERÜLETEK IRÁNTI ÉRDEKLŐDÉS ALAKULÁSA:



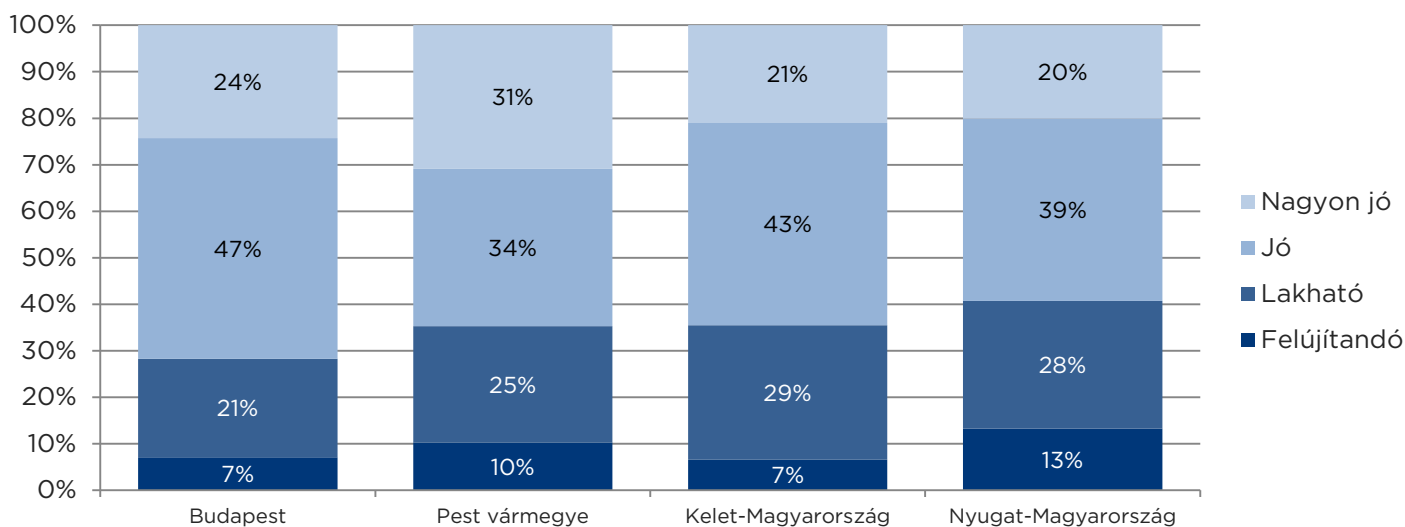
KERÜLET	2022. MÁJUS	2023. MÁJUS
I. ker.	7,5%	7,2%
II. ker.	13,9%	16,5%
III. ker.	9,8%	11,4%
IV. ker.	7,3%	7,4%
V. ker.	10,3%	10,1%
VI. ker.	14,7%	16,1%
VII. ker.	16,4%	16,3%
VIII. ker.	13,4%	12,4%
IX. ker.	13,2%	12,4%
X. ker.	5,5%	5,3%
XI. ker.	15,7%	15,2%
XII. ker.	10,6%	10,5%
XIII. ker.	18,9%	16,9%
XIV. ker.	17,5%	14,3%
XV. ker.	7,2%	6,4%
XVI. ker.	7,4%	8,0%
XVII. ker.	5,0%	5,3%
XVIII. ker.	8,3%	8,7%
XIX. ker.	6,8%	7,7%
XX. ker.	7,2%	6,8%
XXI. ker.	5,0%	4,3%
XXII. ker.	5,3%	6,5%
XXIII. ker.	3,2%	3,0%

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

A májusban zárult ingatlaneladások adatai alapján a kereslet középpontjában országosan a jó állapotú ingatlanok álltak. A budapesti eladások közel fele, 47%-a tartozott ebbe a kategóriába. A felújítási kedv ezúttal Nyugat-Magyarországon volt a legjelentősebb, a tranzakciók 13%-ban szerződtek az ügyfelek felújítandó ingatlanra, míg az ország többi területén ez az arány csupán 7-10% volt.



ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ

A májusban értékesített ingatlanok adatai alapján a panellakások, köztük a kelet-magyarországi lakótelepi ingatlanok keltek el a leggyorsabban, de az ország többi területén sem volt szükség 3 hónapnál többre a panelek értékesítéséhez. A téglalapítványok forgási sebessége az előző év azonos időszakához képest Kelet-Magyarországon és a főváros pesti oldalán azonos tempót diktált, míg nyugaton és Budán kevéssel tovább tart az eladás, mint egy évvel korábban. A budapesti belvárosban közel fél évről kevesebb, mint 5 hónapra rövidült a téglalakások értékesítési ideje.

PANEL

ÉRTÉKESÍTÉS IDEJE (NAP)

	KELET	NYUGAT	BUDA	PEST
2022. május	65	72	103	77
2023. május	57	84	79	84

HASZNÁLT TÉGLA

ÉRTÉKESÍTÉS IDEJE (NAP)

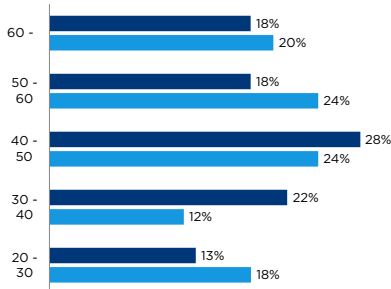
	KELET	NYUGAT	BUDA	PEST	BELVÁROS
2022. május	140	127	104	114	171
2023. május	140	136	109	113	141

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 tekinthetők. A táblázatok az aktuális havi adatokat tartalmazzák.

VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL: BUDAPEST

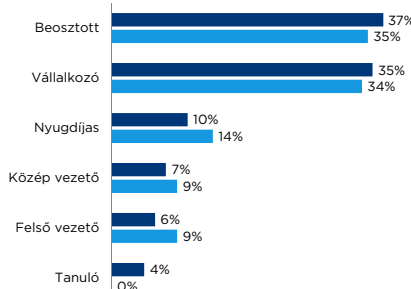
A budapesti ügyletek vevői oldalán a 40-50 éves korcsoport volt többségben májusban. Az esetek 37%-ban beosztottak vásároltak új otthont. A legfőbb vevői motiváció 30%-ban a befektetési célú vétel volt, de jelentős, 23%-os arányban vásároltak maguknak első otthont az ügyfelek. A nagyobb lakásba költözők a szerződések 19%-ban voltak jelen. Az ingatlanbefektetők átlagosan 78,7 millió forintot költöttek ingatlanra, első lakásra pedig közel 40 millió forintot szántak az ügyfelek.

VEVŐK KORA: BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	45 475 000	62
30 - 40	38 674 000	51
40 - 50	67 848 000	66
50 - 60	55 019 000	60
60 -	54 055 000	74

VEVŐK STÁTUSZA: BP.



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	43 448 000	59
Felső vezető	61 498 000	60
Közép vezető	49 700 000	52
Nyugdíjas	75 022 000	91
Tanuló	27 034 000	32
Vállalkozó	87 781 000	80

VÁSÁRLÁS OKA: BP.

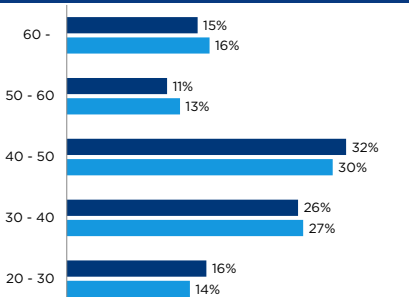


ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	78 735 000	69
Első lakás vásárlása	39 445 000	57
Generációk különválása	43 588 000	59
Generációk összeköltöznek	50 000 000	92
Kisebbe költözés	51 350 000	52
Nagyobba költözés	77 247 000	87
Válás	70 498 000	62

VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL: VIDÉK

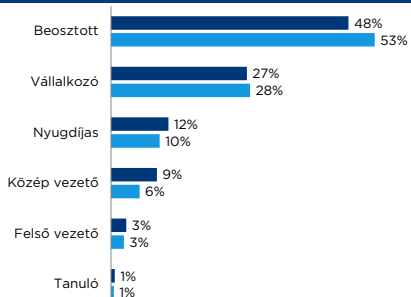
A májusi ingatlanpiacon a 40-50 év közöttiek csoportja volt a legaktívabb vidéken a Duna House adatai alapján. A tranzakciók közel felében beosztottak szerepeltek a vevői oldalon. A legnépszerűbb vásárlói motiváció 28%-kal a nagyobb ingatlanba költözés volt. Átlagosan 50,1 millió forintot költöttek ebből a célból a vidéki ingatlanvásárlók. A vevők 24%-a befektetésként vásárolt ingatlant, amire átlagosan 31 millió forintot szántak, első lakásra 24%-uk szerződött.

VEVŐK KORA: VIDÉK



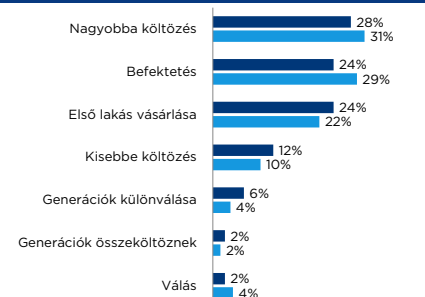
KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	25 824 000	81
30 - 40	37 666 000	95
40 - 50	33 754 000	80
50 - 60	38 111 000	88
60 -	29 519 000	72

VEVŐK STÁTUSZA: VIDÉK



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	26 211 000	78
Felső vezető	71 338 000	149
Közép vezető	43 821 000	96
Nyugdíjas	34 412 000	82
Tanuló	31 625 000	53
Vállalkozó	47 102 000	103

VÁSÁRLÁS OKA: VIDÉK



ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	31 048 000	77
Első lakás vásárlása	31 409 000	82
Generációk különválása	41 367 000	83
Generációk összeköltöznek	60 642 000	169
Kisebbe költözés	26 160 000	59
Nagyobba költözés	50 154 000	120
Válás	37 115 000	82

■ 2022. május ■ 2023. május

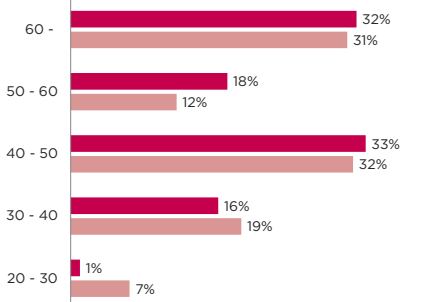
A befektetési célú vásárlások közé a módszertani besorolás alapján minden olyan ingatlantranzakció beletartozik, amely a vevő alapján befektetésnek minősül, így ez nem a szigorúan vett üzleti minősítés. A kategóriába tartoznak a családi befektetések, valamint a rosszabb állapotú ingatlanokat felújítás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

ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL: BUDAPEST

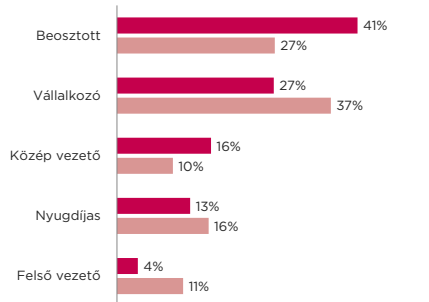
A májusi ügyleteket vizsgálva a 40-50 év közöttiek, valamint a 60 év felettek jelenléte volt a legerősebb a fővárosi eladók között. A budapesti tranzakciók 41%-ban beosztottként dolgozók értékesítették otthonaikat. Az eladók motívációját 27 százalékban a korábbi ingatlanbefektetés értékesítése adta, 26%-ban nagyobb ingatlanba költözés miatt döntöttek az ügyfelek az eladás mellett.

ELADÓK KORA: BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	45 000 000	65
30 - 40	55 479 000	56
40 - 50	45 999 000	56
50 - 60	76 614 000	74
60 -	57 395 000	78

ELADÓK STÁTUSZA: BP.



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	45 998 000	55
Felső vezető	92 250 000	67
Közép vezető	46 153 000	56
Nyugdíjas	45 586 000	80
Vállalkozó	91 164 000	86

ELADÓK OKA: BP.

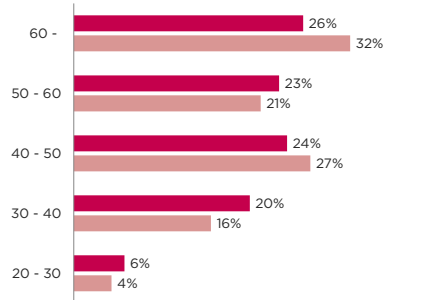


ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	71 066 000	59
Generációk különválása	62 525 000	78
Generációk összeköltöznek	-	-
Kisebbe költözés	53 600 000	94
Nagyobba költözés	48 157 000	55
Örökölt ing. értékesítés	45 749 000	61
Válás	41 500 000	48

ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL: VIDÉK

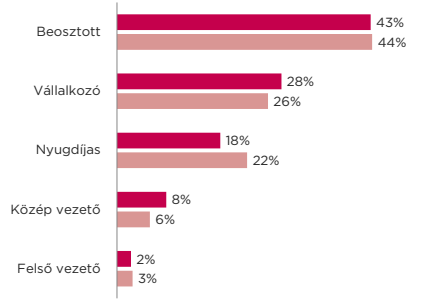
A Duna House által értékesített ingatlanok eladói között a 60 év felettek 26%-os arányban voltak jelen a vidéki területeken. A legnagyobb százalékban (43%) a beosztottként dolgozók váltak meg otthonuktól. A leggyakoribb eladási ok vidéken az örökség értékesítése volt idén májusban is, de magas, 24%-os arányban döntöttek otthonuk eladása mellett kisebb ingatlanba költözés miatt a tulajdonosok.

ELADÓK KORA: VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	23 179 000	75
30 - 40	28 402 000	84
40 - 50	48 110 000	88
50 - 60	34 428 000	94
60 -	31 439 000	89

ELADÓK STÁTUSZA: VIDÉK



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	28 739 000	86
Felső vezető	27 892 000	80
Közép vezető	53 023 000	89
Nyugdíjas	27 978 000	84
Vállalkozó	46 102 000	102

ELADÓK OKA: VIDÉK



ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	43 724 000	81
Generációk különválása	43 500 000	121
Generációk összeköltöznek	14 800 000	68
Kisebbe költözés	34 892 000	96
Nagyobba költözés	35 220 000	70
Örökölt ing. értékesítés	29 850 000	94
Válás	48 775 000	113

■ 2022. május ■ 2023. május

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

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



DUNA HOUSE[®]

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

www.dh.hu