

DUNA HOUSE BAROMÉTER

A legfrissebb ingatlanpiaci információk
a Duna House hálózatából

164. szám
2025. február hónap



DHS
BÉT

**PRÉMIUM
KATEGÓRIA**

A Budapesti Értéktőzsdén Prémium
kategóriában jegyezve

ADATVÉDELMI SZABÁLYZAT

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

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

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

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

KÖVETKEZŐ MEGJELENÉSEK

MEGJELENÉS IDŐPONTJA	TÁRGY
2025. 04. 14.	2025. I. negyedév adatai (árindexekkel és hiteladatokkal)
2025. 05. 12.	2025. április hónap adatai
2025. 06. 12.	2025. május hónap adatai

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

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK JELEN KIADVÁNY TARTALMÁRÓL

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

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

Az adatforrások – amennyiben azok jelen kiadvány adott részénél nincsenek másként megjelölve – a Duna House Holding Nyrt. által működtetett adatbázisból származnak, melynek tartalmát a hálózat tagjai saját megítélésük és 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 paramétereinek 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

VEVŐKÉNT ÉS ELADÓKÉNT IS AKTÍVAK A BEFEKTETŐK AZ INGATLANPIACON

Kitartó lendülettel érkeztek az érdeklődők februárban is az ingatlanpiacra: a **Duna House Keresletindexe** januárhoz mérten minimális, 4 pontos enyhülést mutat ugyan, azonban még így is meghaladja az előző 2 év februári értékeit. Az ügyfelek nemcsak mustrálták a kínálatot, vásároltak is: az év második hónapjára becsült 11 338 adásvétel a januári eredménynél 22%-kal erősebb, és a tavalyi év azonos időszakához hasonlítva is 5%-kal jobb teljesítményt takar. A februárra becsült adásvételszám kimagasló, 2024 legjobban teljesítő hónapjához, júliushoz mérten is csupán 2%-kal marad el.

Mindeközben a cégcsoport nemzetközi pénzügyi márkája, a Credipass hazai adatai alapján a jelzáloghitel-piacon idén februárban **115 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott**, ami a szakértők által az előző hónapra becsült volumenhez képest 4%-os mérséklődést, a 2024-es év azonos időszakában mért MNB-adathoz hasonlítva viszont 35%-kal jobb teljesítményt jelent.

Az aktív kereslet és a növekvő tranzakciószámok mellett az **ingatlanok forgási sebessége is gyorsabb tempóra** váltott a Duna House adatai szerint: a legrövidebb idő, átlagosan 2 hónap alatt a fővárosi panellakások cseréltek gazdát, a vidéki házgyári lakások értékesítése ugyanakkor valamivel több, mint 2,5 hónapot vett igénybe. A használt téglalakások és házak eladása vidéken és a fővárosban is 4 hónap körüli hirdetési időszak alatt zárult.

Ingatlantípusonként eltérő trendet mutatnak a tranzakciók adatai: **vidéken kétszámjegyű drágulás jelentkezett a panellakások árszintjében**, míg a téglalapítású otthonok átlagos négyzetméterára enyhe mérséklődést jelez Kelet- és Nyugat-Magyarországon egyaránt. Keleten a panelekért átlagosan 640, nyugaton 619 ezer forintos négyzetméterárat fizettek a vevők. A használt téglalapításúkéért 391 ezer forintot adtak a vásárlók a keleti országrészben, míg a nyugati vármegyék településein 423 ezer forint körül alakult az átlag.

Vidékhez hasonlóan **a fővárosban is a panellakások árszintjében jelentkezett erőteljesebb drágulás**: Budán megközelítette az 1,2 milliót, míg a pesti kerületekben közel 950 ezer Ft/m²-re emelkedett a házgyári lakásokért fizetett átlag. A pesti paneltulajdonosok nem változtattak az irányáron, a budai oldalon azonban előfordult a hirdetési árak csökkentése is: az utolsó árhoz képest a vevői alkunak minimális, 1-2%-os teret hagytak az eladók.

Stagnálás Pesten, mérséklődés Budán: a népszerű, pesti téglalakások a tavaly februári adatokkal megegyezően átlagosan 845 ezer Ft/m²-es áron találtak gazdára az elmúlt hónapban, a budai lakásokért 1 millió forint körüli négyzetméterárat fizettek a vevők, míg a pesti belvárosban 1,2 millió Ft fölé szökött az átlag. A fővárosi téglalakások irányárán 2-3%-ban változtattak az eladók, az alku 3-4% körül alakult.

A pesti kerületek vették át a főszerepet a fővárosi ingatlanpiacon, tartja vezető pozícióját a XIII.: az ügyfelek 23,5%-a jelölte meg preferált lokációként, emellett pedig újra középpontba kerültek a belvárosi területek is. Terézváros 18,5%-kal a második, Erzsébetváros 17,8%-kal a harmadik helyen végzett.

Országszerte nőtt a befektetők jelenléte az ingatlanpiacon, akik ezúttal nemcsak vevőként, hanem eladóként is aktívak voltak. A fővárosban 35% volt a befektetési célú ügyletek aránya, a februárban szerződő vevők 22%-a első lakását vásárolta meg. A befektetők 81,5 millió, míg az első lakást szerző otthonteremtők 58,5 millió forintot fordítottak budapesti ingatlan vásárlására.

Vidéken is befektetési céllal kötötték a legtöbb adásvétel (29%), de aktívak voltak az első lakást vásárlók és a nagyobb ingatlanba költözők is. Befektetésre 38,2 millió forintot szántak a vevők, míg első lakásra egymillió forinttal többet fordítottak a vidéki területeken szerződők.

A fővárosban 35%-ban a korábbi befektetés értékesítése adta a fő motivációt, az eladók 21%-a nagyobb ingatlanba költözés miatt vált meg előző otthonától. Budapesthez hasonlóan **vidéken is a korábbi befektetés értékesítése vezette a sort**, az ügyletek 25%-ában örökölt ingatlanjuktól váltak meg az eladók.

További információk:
Megyeri Dániel • Marketing- és PR vezető
+36 30 811 0690
megyeri.daniel@dh.hu

Duna House Holding Nyrt.
1027 Budapest, Kapás utca 6-12.
+36 1 555 2222
www.dh.hu

ÉRDEKESSEGEK

A februárra becsült adásvételszám 2% híján elérte 2024 legerősebb hónapjának teljesítményét.

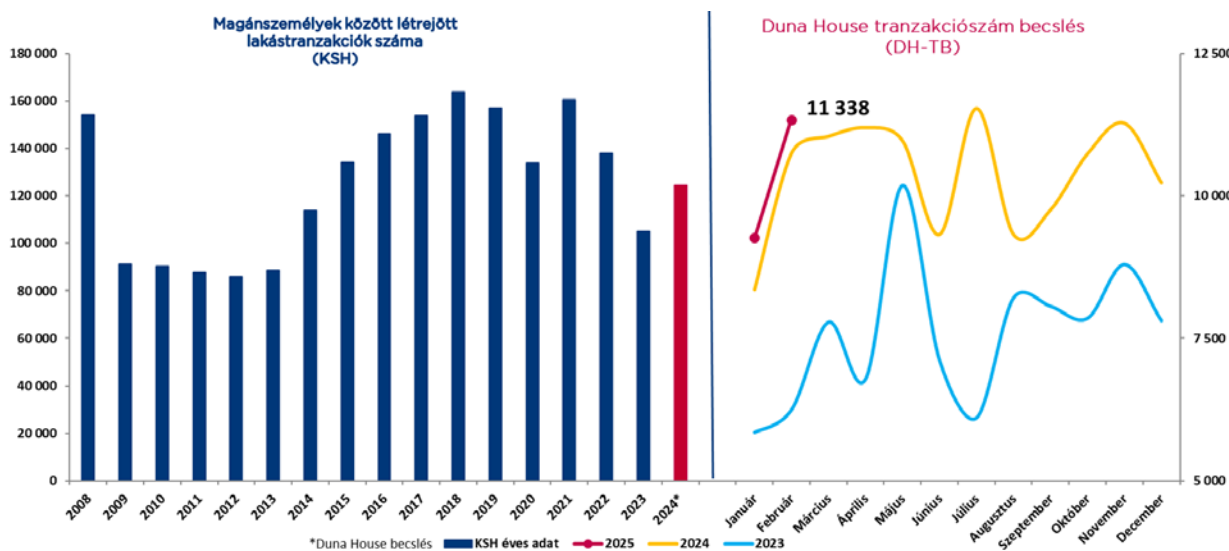
Országszerte a jó állapotú ingatlanokra (37-46%) szerződtek a vevők.

Terézváros és Erzsébetváros újra a legkeresettebb kerületek között.

TRANZAKCIÓS ADATOK

DUNA HOUSE TRANZAKCIÓSZÁM BECSLÉS (DHTB)

A Duna House (DH) közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DHTB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint februárban országosan 11 338 lakóingatlan cserélt tulajdonost és 115 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



A januárban többéves rekordot döntő, kiugróan erős vevői kereslet a februári tranzakciószámokra is hatással volt a hazai ingatlanpiacon: a DH becslése alapján a februári 11 338 adásvétel az előző hónap eredményeit 22%-kal haladja meg, míg a szintén aktívnak mondható, tavaly februárhoz hasonlítva is 5%-kal jobb teljesítményt takar.

Az év második hónapjára becsült adásvételszám kimagasló, és a tavalyi év legjobban teljesítő hónapjához, júliushoz mérten is csupán 2%-kal marad el.

Mindeközben a cégcsoport nemzetközi pénzügyi márkája, a Credipass magyarországi adatai alapján a jelzáloghitel-piacon idén februárban 115 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.

Ez a teljesítmény a szakértők által az előző hónapra becsült volumenhez képest 4%-os mérséklődést jelent, a 2024-es év azonos időszakában mért MNB-adathoz hasonlítva viszont 35%-kal jobb teljesítményt mutat.

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
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	7 120	6 107	8 213	8 067	7 853	8 800	7 813
2024	8 354	10 754	11 046	11 200	10 969	9 323	11 538	9 323	9 754	10 738	11 277	10 231
2025	9 267	11 338										

A DHTB módszertana: Az ingatlanpiac alakulásának mindenkor legfontosabb mutatószáma az évenkénti adásvételi tranzakciószám. A DHTB a 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. A KSH által publikált adatok a magánszemélyek közötti tranzakciókra vonatkoznak. Miután a KSH többhavi 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 (esetenként 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 Groupból származó egyéb management információkon alapuló szubjektív értékelés.

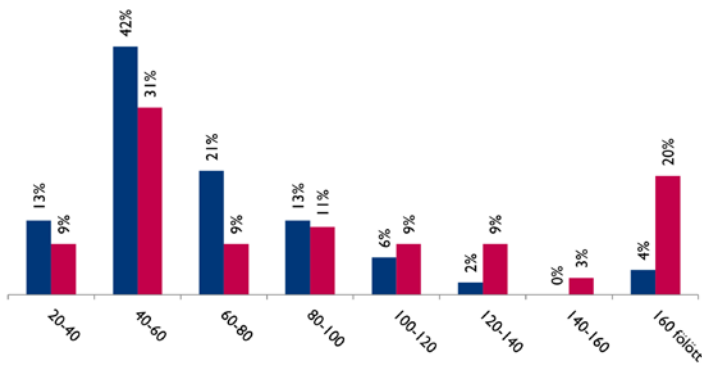
Figyelem! A DHTB adatai nem alkalmasak a DH hálózata által közvetített tranzakciók mennyiségének becslésére, továbbá nem alkalmasak a Duna House Group üzleti eredményeinek becslésére, vagy erre vonatkozható következtetések levonására.

Jelzáloghitel-előrejelzés: a Credipass által nyújtott adatok elsősorban gyors trendelőrejelzésre használhatók, az MNB minden hónap elején publikálja a 2 hónappal azelőtti időszak tényadatait.

TRANZAKCIÓS PARAMÉTEREK: BUDAPEST

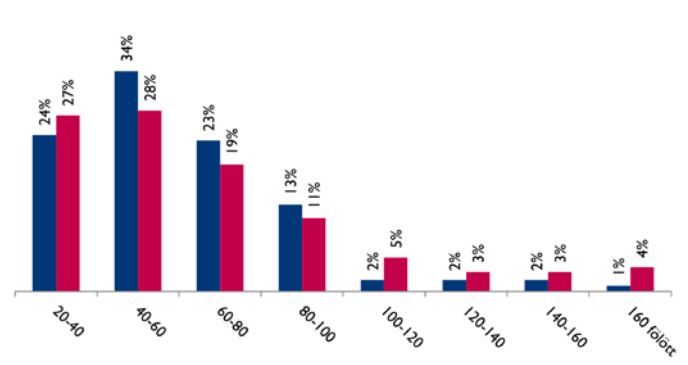
A Duna House ügyfelei közül a főváros budai oldalán a 40-60 m² közötti alapterülettel rendelkező ingatlanokra szerződtek a legtöbben (31%), emellett a 160 m² feletti kategóriája is népszerű volt (20%) 2025 februárjában. Az ingatlanok 37%-a 1,2-1,4 millió forint közötti négyzetméteráron kelt el, az értékesített házak és lakások fele 70 millió forint feletti értéket képviselt Budán. A pesti oldalon zárult ingatlantranzakciók között közel azonos arányban szerepeltek a 20-40, valamint a 40-60 m² közötti lakások. A tavalyi év azonos időszakában a legtöbb ingatlan 600-800 ezer Ft/m²-es áron talált gazdára, 2025 februárjában azonban a 600 ezer forint alattitól egészen az 1,6 millió forint feletti áron kínált otthonokig, szinte azonos arányban választottak az ingatlanközvetítő ügyfelei. Az ingatlanok harmada 70 millió forint feletti áron kelt el, 22%-uk a 40-50 millió forint közötti érték kategóriába tartozott.

BUDA

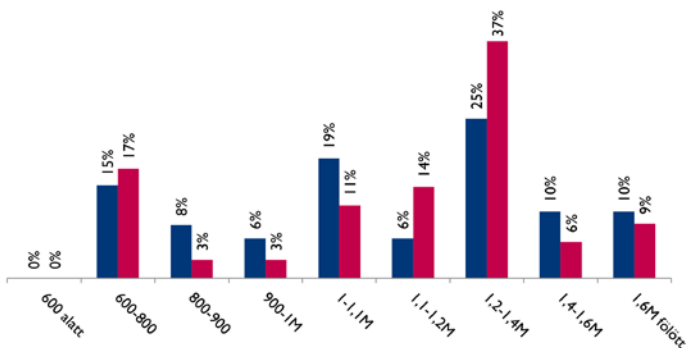


lakásméret (m²)

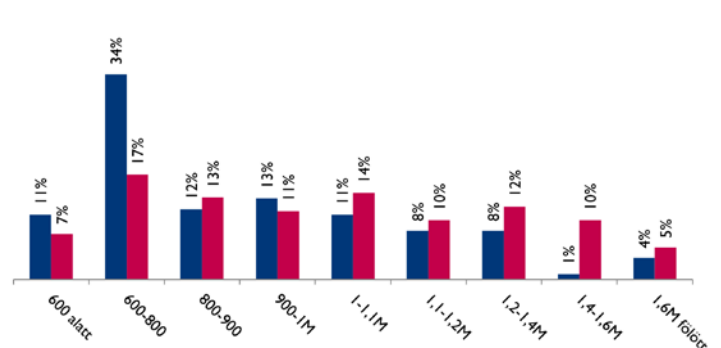
PEST



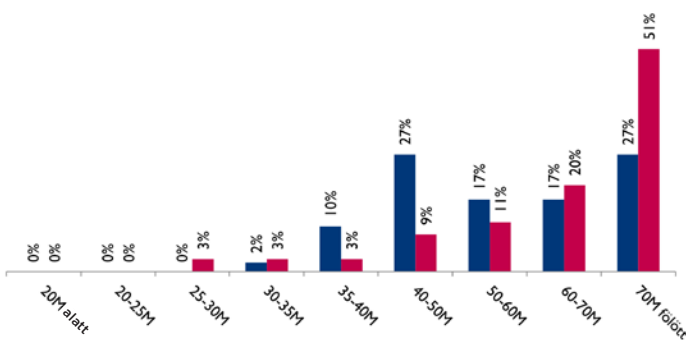
lakásméret (m²)



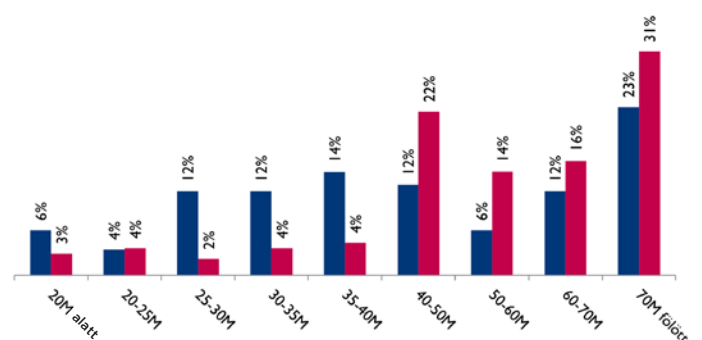
m² ár (ezer Ft)



m² ár (ezer Ft)



lakásár (millió Ft)



lakásár (millió Ft)

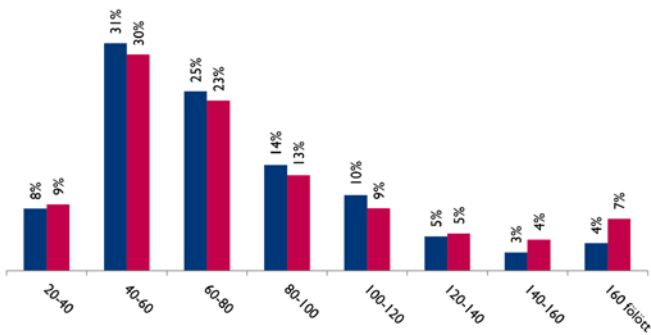
■ 2024. február ■ 2025. február

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

TRANZAKCIÓS PARAMÉTEREK: VIDÉK

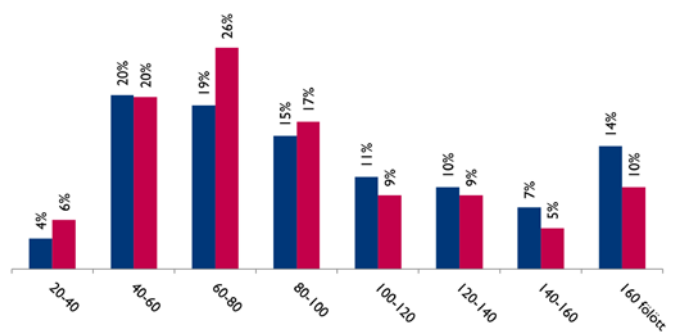
Országosan (Közép-Magyarország kivételével) a tranzakciók 30%-ában 40-60 m² közötti otthonok szerepeltek, de népszerű volt a 60-80 m² közötti kategória is. Az értékesített ingatlanok 35%-a 600 ezer forint feletti négyzetméteráron kelt el, 17%-uk a 250 ezer Ft/m² alattiak közé tartozott. A legtöbb eladott ingatlan (35%) 40 millió forint feletti értéket képviselt. A Pest vármegyében gazdára talált ingatlanok negyede 60-80 négyzetméter közötti alapterülettel rendelkezett, 65%-ukra 600 ezer forint feletti négyzetméteráron szerződtek a vevők. A Duna House Pest vármegyei tranzakciói között a leggyakoribb ingatlanérték az 50 millió forint feletti volt 2025 februárjában.

ORSZÁGOS (KÖZÉP-MO. KIVÉTELÉVEL)

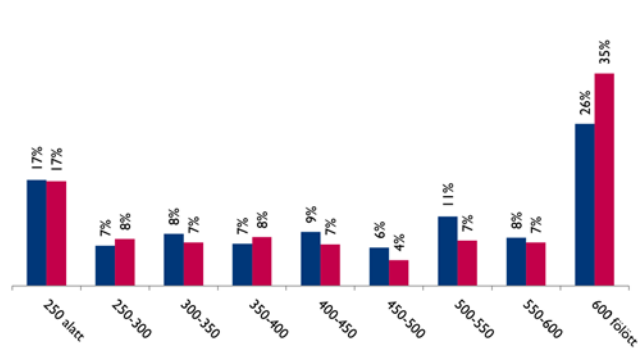


lakásméret (m²)

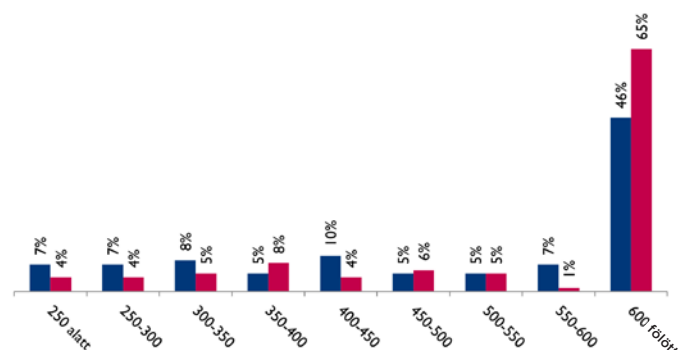
PEST VÁRMEGYE



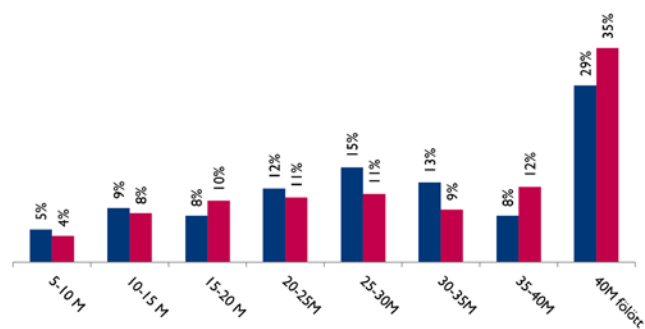
lakásméret (m²)



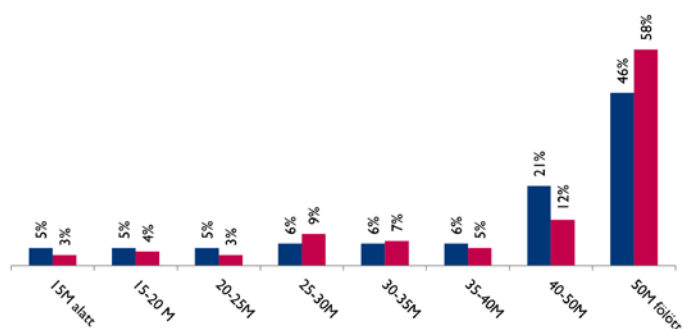
m² ár (ezer Ft)



m² ár (ezer Ft)



lakásár (millió Ft)



lakásár (millió Ft)

■ 2024. február ■ 2025. február

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

ÉRTÉKESÍTÉSI ADATOK: ÁRAK, ALKU

Ingatlantípusonként eltérő trendet mutatnak a Duna House értékesítési adatai vidéken: kétszámjegyű drágulás jelentkezett a panellakások árszintjében, míg a téglalapítású otthonok átlagos négyzetméterára enyhe mérséklődést jelez Kelet- és Nyugat-Magyarországon egyaránt. Keleten a panelekért átlagosan 640, nyugaton 619 ezer forintos négyzetméterarat fizettek a vevők. A vidéki házigyári lakások tulajdonosai átlagosan 4%-ot engedtek az irányárból az alku során. A téglalapítású otthonok hirdetése alatt az eladók átlagosan 5%-os mértékben változtattak az áron, a vevői alku 6% volt mindkét országrészben. Keleten 391 ezer forintot adtak a használt téglalapításúéukért, míg a nyugati vármegyék településein 423 ezer forint körül alakult az átlag.

PANEL: ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	lakásár	m ² ár	irányár-változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár-változás	alku
2024. február	30 568 000	557 000	1%	4%	27 028 000	524 000	4%	3%
2025. február	37 850 000	640 000	-4%	4%	34 005 000	619 000	1%	4%

HASZNÁLT TÉGLA: ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	lakásár	m ² ár	irányár-változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár-változás	alku
2024. február	32 454 000	416 000	8%	7%	36 019 000	433 000	5%	6%
2025. február	33 265 000	391 000	5%	6%	37 506 000	423 000	5%	6%

A fővárosban 2025 februárjában változatlanul a panellakások árszintjében jelentkezett erőteljesebb drágulás: Budán megközelítette az 1,2 millió forintot, míg a pesti kerületekben közel 950 ezer Ft-ra emelkedett a házigyári lakásokért négyzetméterenként fizetett átlag. A pesti paneltulajdonosok az irányáron nem változtattak, és az alkunak is csekély, 2%-os teret hagytak. A budai oldalon ezzel szemben előfordult a hirdetési árak csökkentése is, azonban az alkunak továbbra is minimális, mindössze 1%-os arányban engedtek. A pesti téglalakások négyzetméterára stagnálást jelez, a tavaly februári adatokkal megegyezően 845 ezer Ft-ba került egy négyzetméter. A budai lakások árszintje mérséklődést mutat, míg a pesti belvárosban 1,2 millió forint fölé szökött az átlag. A fővárosi téglalakások irányáran átlagosan 2-3%-ban változtattak, az alku 3-4% körül alakult.

PANEL: BUDAPEST								
	BUDA				PEST			
	lakásár	m ² ár	irányár-változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár-változás	alku
2024. február	44 390 000	788 000	3%	2%	37 503 000	704 000	2%	3%
2025. február	56 620 000	1180 000	-5%	1%	51 819 000	946 000	0%	2%

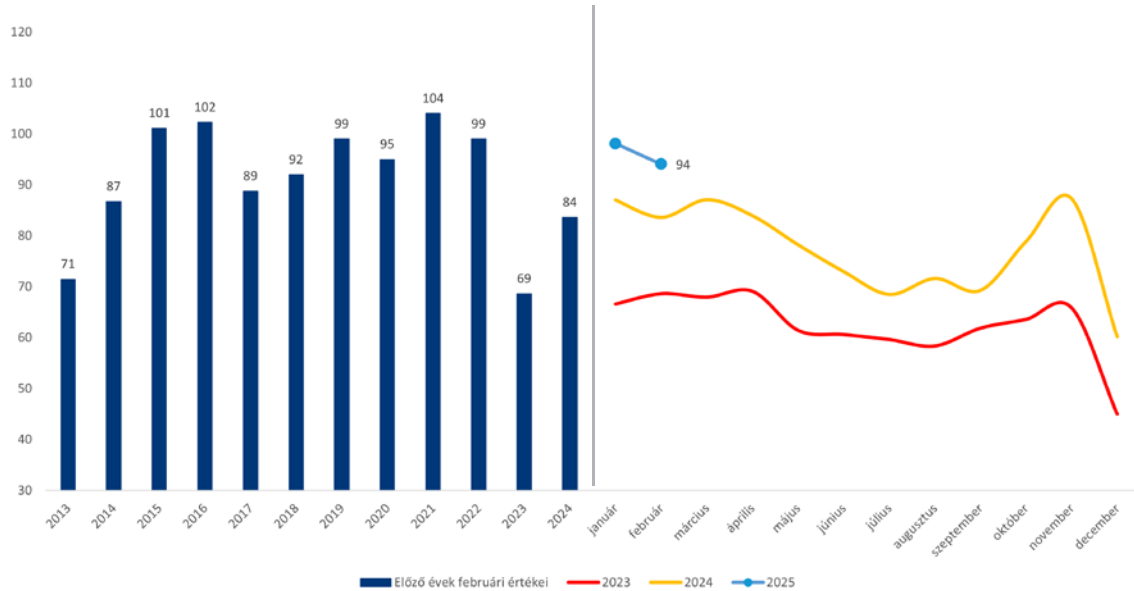
HASZNÁLT TÉGLA: BUDAPEST												
	BUDA				PEST				BELVÁROS			
	lakásár	m ² ár	irányár-változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár-változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár-változás	alku
2024. február	76 566 000	1176 000	3%	4%	50 713 000	845 000	6%	3%	66 046 000	978 000	3%	4%
2025. február	136 571 000	1034 000	3%	4%	57 519 000	845 000	2%	4%	86 579 000	1260 000	3%	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 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 kötött.

VEVŐK: KERESLETINDEX

A Duna House által mért vevői Keresletindex szerint az elmúlt hónapban is aktívak voltak az érdeklődők a hazai ingatlanpiacon. Annak ellenére, hogy a januári értékhez képest 4 ponttal alacsonyabban, 94 ponton áll az index, még így jócskán meghaladja az előző két év februári értékeit.

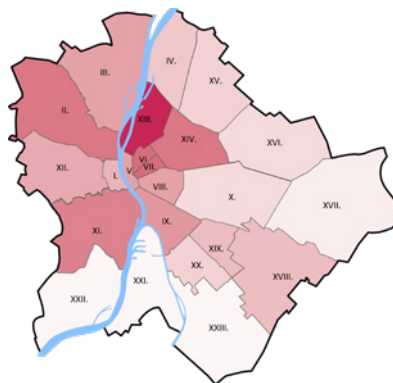


A Kereslet Index módszertana: Az országszerte, zömében nagyvárosokban, Duna House irodáiban, az értékesítőink által regisztrált új, vásárolni szándékozó ügyfelek aktivitását vesszük alapul. Korrekciós tényező az aktív értékesítő- és az adott hónap munkanapjainak száma. A Kereslet index hasznos mutatószáma 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 pesti kerületeké volt a főszerep 2025 februárjában a fővárosi ingatlanpiacon. A fővárosi kerületek népszerűségét vizsgáló felmérés szerint tartja vezető pozícióját a XIII.: az ügyfelek 23,5%-a jelölte meg preferált lokációként. Újra középpontba került a belváros: Terézváros 18,5%-kal a második, Erzsébetváros 17,8%-kal a harmadik helyen végzett, emellett a zuglói lakások iránti érdeklődés is mindössze 2 tizeddel maradt el a VII. kerületi aránytól.

A FŐVÁROSI KERÜLETEK IRÁNTI ÉRDEKLŐDÉS ALAKULÁSA:



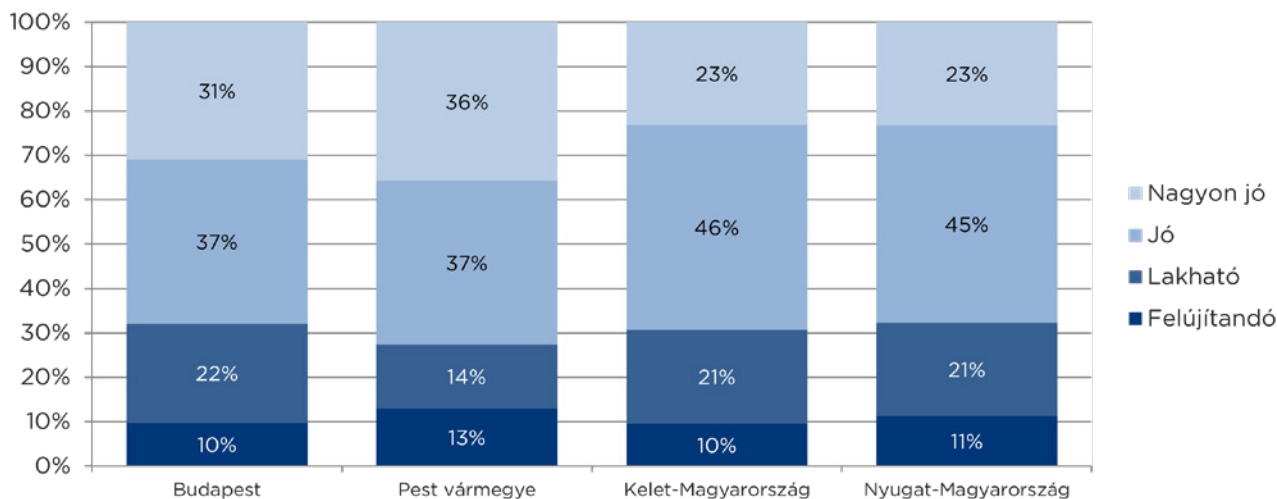
KERÜLET	2024. FEBRUÁR	2025. FEBRUÁR
I. ker.	8,2%	11,0%
II. ker.	16,2%	16,9%
III. ker.	12,7%	12,9%
IV. ker.	5,9%	9,9%
V. ker.	8,5%	13,0%
VI. ker.	14,1%	18,5%
VII. ker.	14,1%	17,8%
VIII. ker.	8,9%	13,5%
IX. ker.	9,9%	14,0%
X. ker.	5,6%	7,7%
XI. ker.	17,1%	16,7%
XII. ker.	13,0%	12,7%
XIII. ker.	17,3%	23,5%
XIV. ker.	15,5%	17,6%
XV. ker.	6,8%	8,2%
XVI. ker.	7,1%	7,2%
XVII. ker.	4,9%	5,4%
XVIII. ker.	10,0%	10,7%
XIX. ker.	8,2%	10,3%
XX. ker.	5,7%	8,2%
XXI. ker.	4,0%	4,5%
XXII. ker.	4,2%	4,6%
XXIII. ker.	2,3%	3,1%

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

Idén februárban országszerte a jó állapotú ingatlanokat (37-46%) részesítették előnyben a Duna House ügyfelei az ingatlanvásárlás során, a második legkeresettebb típus a magasabb árszinten kínált, nagyon jó kategória volt (23-36%). A felújítási kedv a fővárosban és Kelet-Magyarországon volt a legalacsonyabb (10%). A Nyugat-Magyarországon zárult adásvételek 11%-ában, míg a Pest vármegyei tranzakciók 13%-ában szerepelt teljes korszerűsítésre váró otthon.



ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ

Az aktív kereslet és a növekvő tranzakciószámok mellett az ingatlanok forgási sebessége is gyorsabb tempóra váltott a Duna House adatai szerint. A legrövidebb idő, átlagosan 2 hónap alatt a fővárosi panellakások cseréltek gazdát, a vidéki házigyári lakások értékesítése átlagosan valamivel több, mint 2,5 hónapot vett igénybe. A használt téglalakások és házak eladásához vidéken 4 hónapra volt szükség, míg a fővárosban 4 hónap se kellett a sikeres üzletzáráshoz.

PANEL

ÉRTÉKESÍTÉS IDEJE (NAP)

	KELET	NYUGAT	BUDA	PEST
2024. február	109	109	145	128
2025. február	83	81	79	55

HASZNÁLT TÉGLA

ÉRTÉKESÍTÉS IDEJE (NAP)

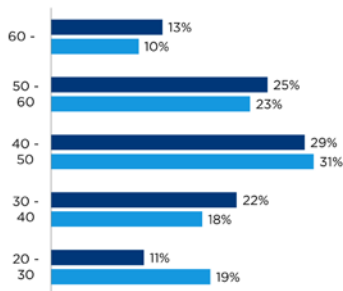
	KELET	NYUGAT	BUDA	PEST	BELVÁROS
2024. február	141	142	150	139	141
2025. február	118	122	119	112	95

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 Duna House közreműködésével februárban zárult tranzakciók adatai szerint 29%-kal a 40-50 évesek vásárlói csoportja volt a legaktívabb. A vevők többsége, 39%-a beosztottként dolgozott. Idén februárban 35% volt a befektetési céllal szerződők aránya a fővárosban, a vevők 22%-a első lakását vásárolta meg. A befektetők 81,5 millió forintot, míg az első lakást szerző otthonteremtők 58,5 millió forintot fordítottak ingatlanvásárlásra Budapesten.

VEVŐK KORA: BP.



VEVŐK STÁTUSZA: BP.



VÁSÁRLÁS OKA: BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	60 568 000	62
30 - 40	78 776 000	83
40 - 50	74 193 000	81
50 - 60	88 907 000	93
60 -	76 398 000	69

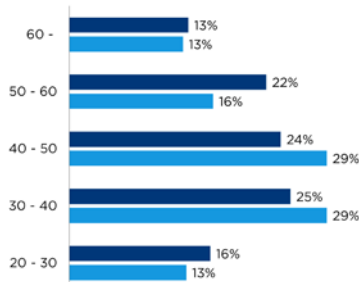
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	64 141 000	67
Felső vezető	134 540 000	99
Középvezető	80 413 000	99
Nyugdíjas	52 291 000	54
Tanuló	74 450 000	71
Vállalkozó	85 840 000	92

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	81 590 000	73
Első lakás vásárlása	58 566 000	60
Generációk különválása	65 409 000	60
Generációk összeköltöznek	96 558 000	116
Kisebbe költözés	35 234 000	39
Nagyobba költözés	98 950 000	112
Válás	125 834 000	100

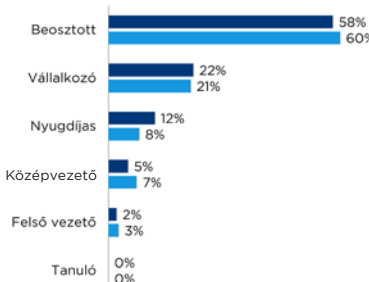
VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL: VIDÉK

2025 februárjában a vidéki ingatlanvásárlók negyede a 30-40, 24%-a a 40-50 éves korcsoporthoz tartozott. A vidéki vevők 58%-a beosztottként dolgozott. A legtöbb adásvétel (29%) vidéken is befektetési céllal kötött, de aktívak voltak az első lakást vásárlók és a nagyobb ingatlanba költözők is. Befektetésre 38,2 millió forintot, míg első lakásra ennél 1 millió forinttal többet szántak a vevők.

VEVŐK KORA: VIDÉK



VEVŐK STÁTUSZA: VIDÉK



VÁSÁRLÁS OKA: VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	44 348 000	92
30 - 40	45 264 000	95
40 - 50	41 276 000	77
50 - 60	39 470 000	80
60 -	48 404 000	93

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	37 985 000	83
Felső vezető	54 382 000	85
Középvezető	55 397 000	90
Nyugdíjas	40 254 000	88
Tanuló	-	-
Vállalkozó	54 792 000	97

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	38 221 000	73
Első lakás vásárlása	39 204 000	80
Generációk különválása	41 850 000	72
Generációk összeköltöznek	58 860 000	124
Kisebbe költözés	53 272 000	90
Nagyobba költözés	60 524 000	115
Válás	33 910 000	71

■ 2024. február ■ 2025. február

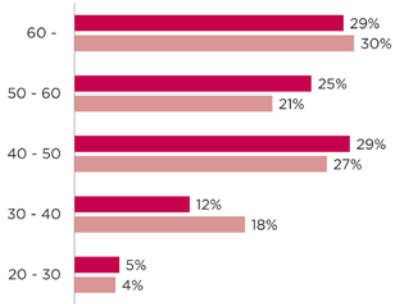
A befektetési célú vásárlások közé a módszertani besorolás alapján minden olyan ingatlantranzakció beletartozik, amely a vevő alapján befektetésnek minősül, így ez nem a szigorúan vett üzleti minősítés. A kategóriába tartoznak a családi befektetések, valamint a rosszabb állapotú ingatlanokat felújítás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

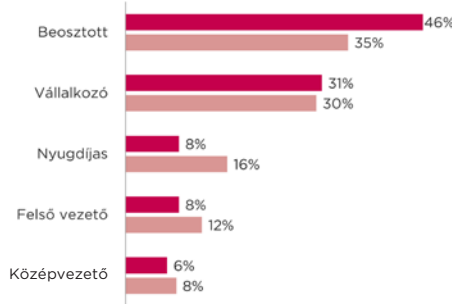
ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL: BUDAPEST

A fővárosi eladók között azonos, 29-29%-os arányban voltak jelen a 40-50 év közötti, valamint a 60 év feletti korcsoport képviselői. Az ingatlanjukat értékesítő tulajdonosok 46%-a beosztottként dolgozott. A fővárosban 35%-ban a korábbi befektetés értékesítése adta a fő motivációt, a vevők 21%-a nagyobb ingatlanba költözés miatt vált meg előző otthonától, 20%-uk pedig örökölt ingatlanját bocsátotta áruba.

ELADÓK KORA: BP.



ELADÓK STÁTUSZA: BP.



ELADÓK OKA: BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	51 743 000	68
30 - 40	61 331 000	60
40 - 50	90 585 000	84
50 - 60	73 125 000	84
60 -	72 347 000	81

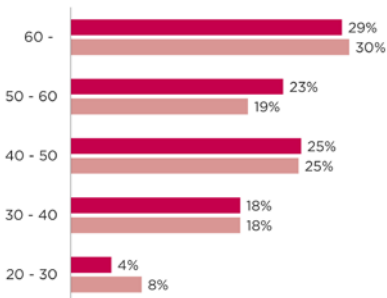
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	65 206 000	71
Felső vezető	120 500 000	96
Középvezető	63 415 000	66
Nyugdíjas	69 984 000	75
Vállalkozó	86 500 000	86

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	72 580 000	62
Generációk különválása	59 334 000	101
Generációk összeköltöznek	52 817 000	57
Kisebbe költözés	109 600 000	141
Nagyobba költözés	70 075 000	62
Örökölt ing. értékesítése	80 820 000	85
Válás	52 100 000	64

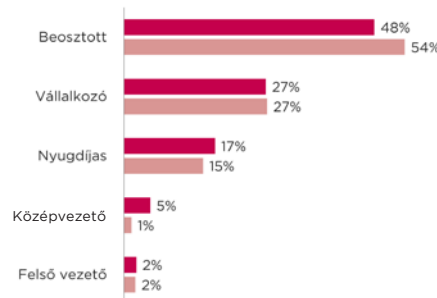
ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL: VIDÉK

A Duna House értékesítési adatai szerint idén februárban a vidéki eladók 29%-a a 60 év feletti korcsoportjából került ki. Az ingatlan értékesítők 48%-a beosztottként dolgozott, 27%-uk vállalkozó volt. A fővároshoz hasonlóan vidéken is a korábbi befektetés értékesítése vezette a sort (26%), míg az esetek 25%-ában örökölt ingatlanjuktól váltak meg az eladók.

ELADÓK KORA: VIDÉK



ELADÓK STÁTUSZA: VIDÉK



ELADÓK OKA: VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	26 756 000	68
30 - 40	40 804 000	79
40 - 50	45 936 000	86
50 - 60	45 984 000	94
60 -	37 754 000	85

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	37 063 000	82
Felső vezető	73 840 000	107
Középvezető	56 960 000	91
Nyugdíjas	37 336 000	97
Vállalkozó	60 326 000	88

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	52 606 000	77
Generációk különválása	52 335 000	111
Generációk összeköltöznek	34 280 000	61
Kisebbe költözés	54 670 000	110
Nagyobba költözés	41 818 000	76
Örökölt ing. értékesítése	32 132 000	87
Válás	59 393 000	98

■ 2024. február ■ 2025. február

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

1027 Budapest, Kapás utca 6-12. • Telefon: +36 1 555 2222 • Fax: +36 1 555 2220

www.dh.hu