

DUNA HOUSE BAROMÉTER

A legfrissebb ingatlanpiaci információk
a Duna House hálózatából

162. szám
2024. IV. negyedév
és 2024. december 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. 02. 12.	2025. január hónap adatai
2025. 03. 12.	2025. február hónap adatai
2025. 04. 14.	2025. I. negyedév adatai (árindexekkel és hiteladatokkal)

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 paramétereinek alapján készülnek.

Az újépítésű lakáspiac adatai tekintetében együttműködő partnerünk az ELTINGA Ingatlanpiaci Kutatóközpont és az ECRS Magyarország Kft, a Budapesti Lakáspiaci Riport készítői.

www.eltinga.hu



TARTALOMJEGYZÉK:

2. Adatvédelmi szabályzat, következő megjelenések
4. Vezetői összefoglaló
5. Tranzakciós adatok
6. Tranzakciós paraméterek: Budapest
7. Tranzakciós paraméterek: vidék
8. Lakásárindexek: országos
9. Lakásárindexek: regionális
10. Jelzáloghitel adatok
12. Újépítésű adatok
14. Értékesítési adatok: árak, alku
15. Keresletindex és érdeklődés a kerületek iránt
16. Vevői ügyfélprofil
17. Eladói ügyfélprofil
18. Minőségi preferencia és értékesítési idő

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

ERŐSÖDŐ BEFEKTETŐI AKTIVITÁS ÉS AZ OTTHONTEREMTŐK KITARTÓ LENDÜLETE MOZGATTA A NEGYEDÉVET A HAZAI INGATLANPIACON

Egészen az év végig kitartó lendülettel teljesített a hazai ingatlanpiac a trendfordulót hozó 2024-es évben. A december a Duna House becslése alapján 10 231 tranzakcióval, az előző hónap eredményeihez mérten mindössze 9%-kal volt gyengébb, ami az elmúlt évek alapján a szokásos, év végi enyhülésnél csekélyebb mérséklődést jelent, 2023 decemberéhez hasonlítva pedig még így is közel 31%-kal erősebb teljesítményt takar. Az év utolsó hónapjában mért vevői kereslet az időszaknak megfelelően, novemberhez képest 30% körüli visszaesést hozott, ám így is minden idők legerősebb decemberi keresletét jelentette. Az ingatlanközvetítő 2025-ös prognózisa szerint kitart majd a vevői érdeklődés, így tranzakciószámokban és árakban is további, 10-20%-os erősödés várható az ingatlanpiacon. A jelzáloghitel-piacon a cégcsoport nemzetközi pénzügyi márkájának, a Credipass-nak a magyarországi becslése alapján idén decemberben 105 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott, ami a 2023-as év azonos időszakában mért MNB adathoz hasonlítva 66%-kal jobb teljesítményt mutat. Az otthonteremtési támogatások, köztük kiemelten a CSOK Plusz kamattámogatott konstrukciók a vártnál nagyobb aktivitást hoztak a hitelpiacon, a teljes idei volumen 25%-át tették ki, a pénzügyi közvetítő adatai szerint pedig országos tekintetben 19,4%-ra emelkedett a konstrukció népszerűsége a negyedik negyedévben. Az óévet a jelzáloghitel-piac az MNB adatai és a Credipass becslése alapján 1300 milliárd felett zárta, ami 2023-hoz képest 123%-kal erősebb eredményt jelent, 2025 pedig további, 10%-os növekedést hozhat.

Az erős vevői kereslet azon túl, hogy felszippantotta a korábban piacon ragadt ingatlanokat is, a négyzetméterárakra is jelentős hatással volt. A Duna House országos lakásárindexe nominál értéken 5 pontos növekedés után 311 ponton zárt, míg reál értéken 6 ponttal lett magasabb, mint az előző negyedévben, emellett mind az országos panel, mind a téglá árindex is mindenkori csúcra került. A vidéki területek közül Kelet-Magyarországon jelentkezett markánsabb drágulás, amelyre magyarázat lehet, hogy a régióban három olyan nagyváros is található, ahol a nagyberuházások kiemelt hatással voltak az otthonteremtési célú, valamint a befektetői keresletre és így az ingatlanárak alakulására is. Nyugat-Magyarországon az ingatlanközvetítő értékesítési adatai alapján mérsékeltébb áremelkedést hozott a negyedik negyedév, a minőségi preferencia vizsgálata során látható, hogy az otthonteremtés költségeinek kordában tartása érdekében egyre több vevő nyitott a lakható, vagy a felújítandó állapotú ingatlanok felé a területen. Az alku keleten erősebb, ingatlantípustól függően változó, 6-8%-ban jelentkezett, míg nyugaton 3-6%-ot engedtek az árból az eladók. A panellakásokat illetően 2-2%-ban enyhítették a hirdetési folyamat során az árat, a tégláépítésűek terén nagyobb mértékű, 5-6%-os volt az árak korrigálása. A fővárosban a vidéki területekhez képest enyhébb mértékű drágulást mutatnak a Duna House értékesítési adatai 2024 Q4-ben. Irányárváltozásra minimális 1-3%-os mértékben volt példa, az alkunak 2-4%-ban hagytak teret az eladók Budapesten.

Rekord érdeklődéssel, 25,4%-kal a XIII. kerület lett a legkeresettebb fővárosi kerület a Duna House közreműködésével ingatlant kereső ügyfelek körében, de visszatért a dobogóra a korábban befektetői körben kifejezetten népszerűnek számító Terézváros és Erzsébetváros is. Az újépítésű ingatlanok terén a fővárosban továbbra is a legtöbb, több mint 8000 darab meghirdetett újépítésű otthonnal a XIII. kerület várta az érdeklődőket, feleannyi lakást kínált Újbuda. 3 millió forintot is meghaladó átlagos négyzetméterárral a II. kerületben lehetett a legdrágábban új lakáshoz jutni. A fővárosi újépítésűek átlagos négyzetméterára 2024 negyedik negyedévében megközelítette az 1,5 millió forintot.

A Duna House decemberi értékesítési adatai alapján az idejében rekordnak számító, 44%-os többségben voltak jelen a fővárosi adásvételekben a befektetési céllal vásárlók, a vevők közel negyede első lakására szerződött. Befektetésre 68 millió forintnál is magasabb, míg első lakásra 50,3 millió forint körüli összeget szántak a vevők. Vidéken is magas, 30% volt a befektetők részvételi aránya, akik átlagosan 34,2 millió forintot költöttek az ingatlanpiacon.

További információk:
Szászi Roni • PR koordinátor
+36 30 811 0690
szaszi.roni@dh.hu

Duna House Holding Nyrt.
1016 Budapest Gellérthegy u. 17.
+36 1 555 2222
www.dh.hu

ÉRDEKES ADATOK

A Duna House minden idők legerősebb decemberi vevői keresletét mérte 2024-ben.

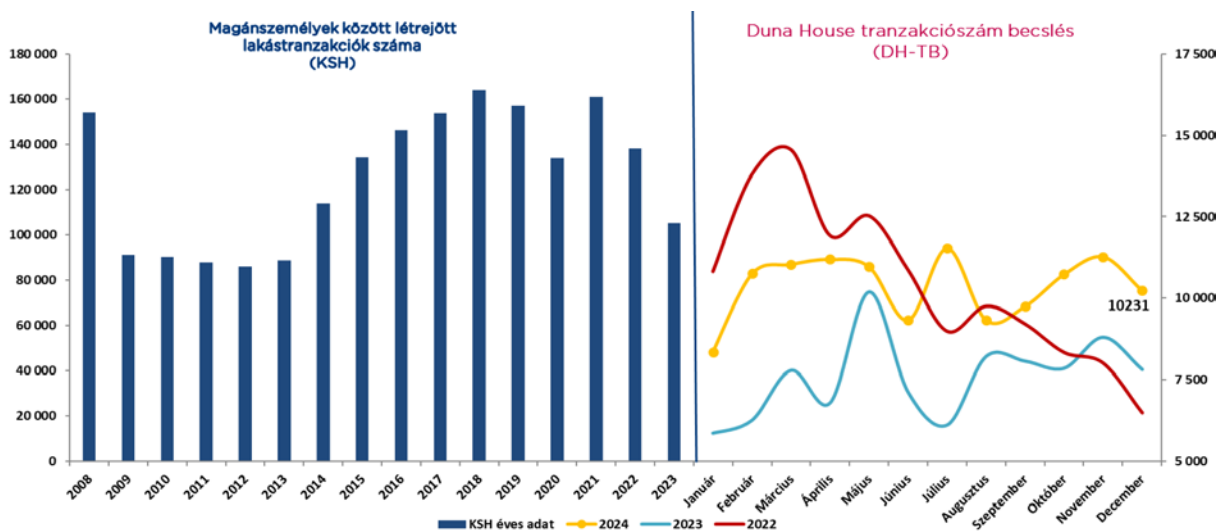
9 árindex közül 7 mindenkori csúcra került a trendfordulót hozó év utolsó negyedévében.

Az idejében rekordnak számító, 44%-os többségben szerepeltek a befektetők a fővárosban.

TRANZAKCIÓS ADATOK

LAKÓINGATLAN ADÁS-VÉTELI TRANZAKCIÓSZÁM-BECSLÉS ÉS JELZÁLOGHITEL-ELŐREJELZÉS 2024. DECEMBER

A Duna House Cégcsoport közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2024 decemberében, országosan 10 231 lakóingatlan cserélt tulajdonost, valamint 105 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



Egészen az év végéig kitartó lendülettel teljesített a hazai ingatlanpiac 2024-ben. A december a Duna House becslése alapján 10 231 tranzakciót hozott, ami az előző hónap eredményeihez mérten mindössze 9%-os mérséklődést jelent, 2023 decemberéhez hasonlítva pedig még így is közel 31%-kal erősebb teljesítményt takar. Az ingatlanközvetítő becslése alapján az ingatlanpiaci fellendülést hozó 2024 legaktívabb hónapja 11 538 tranzakcióval a július volt, a decemberi becslött tranzakciószám pedig kiemelkedőnek mondható, hiszen az elmúlt évek alapján a szokásos, év végi enyhülésnél mérsékeltőbb csökkenést mutat. A 2024-es évre becslött 124 508 tranzakció a KSH 2023-as adatait 18%-kal haladja meg, az óév így hozta az előzetesen elvárt szintet. Az ingatlanközvetítő idei prognózisa szerint tranzakciószámokban és árakban is további, 10-20%-os erősödés várható az ingatlanpiacon 2025-ben.

A cégcsoport nemzetközi pénzügyi márkájának, a Credipass-nak a magyarországi adatai alapján a jelzáloghitel-piacon idén decemberben 105 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott. A Credipass által novemberre becslött adathoz képest ez 5%-os volumennövekedést jelent, a 2023-as év azonos időszakában mért MNB adathoz hasonlítva pedig 66%-kal jobb teljesítményt mutat 2024 decemberére. Az óévet a jelzáloghitel-piac így a január és október közötti MNB adat és a hitelközvetítő novemberi, decemberi becslött eredménye alapján 1300 milliárd felett zárta, ami 2023-hoz képest 123%-kal erősebb eredményt jelent, 2025 pedig további, 10%-os növekedést hozhat.

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
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	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

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 becslött 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 statisztikájában, így a tranzakciószámok értelmezésében anomáliák lehetnek. 2. Kiadott Energetikai tanúsítványok mennyisége. 3. A Duna House cégcsoportból származó egyéb management információkon alapuló szubjektív értékelés.

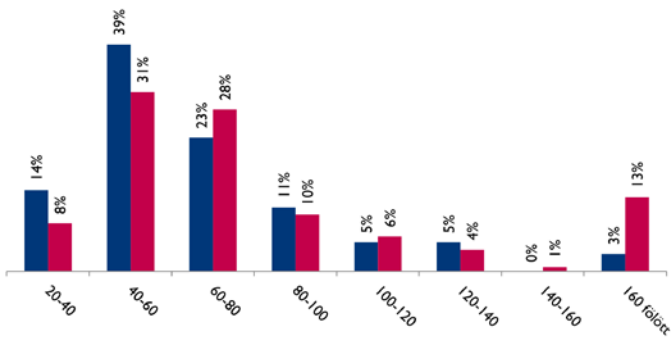
Figyelem! A DH-TB adatai nem alkalmasak a Duna House hálózata által közvetített tranzakciók mennyiségének becslésére, továbbá nem alkalmas a Duna House Csoport üzleti eredményeinek becslésére, vagy erre vonatkozatható következtetések levonására.

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

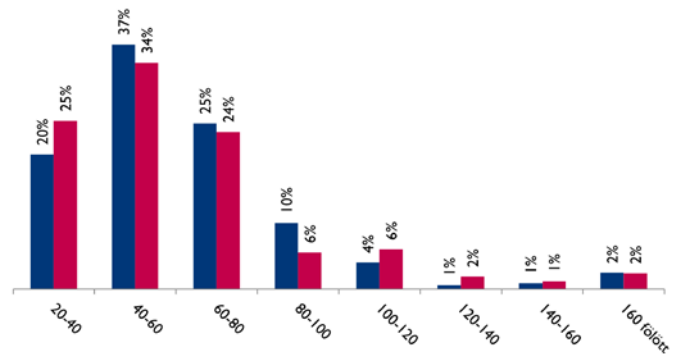
A Duna House 2024. decemberi értékesítési adatai szerint a főváros budai oldalán elkelt ingatlanok között közel azonos arányban szerepeltek a 40-60 és a 60-80 négyzetméter közé eső alapterülettel rendelkező házak és lakások. Az otthonok 17%-a 1,2-1,4 millió forint közötti áron talált gazdára négyzetméterenként, 30%-uk pedig ennél is magasabb egységáron kelt el, ingatlanérték tekintetében az ingatlanok zöme, 61%-a 70 millió forintnál is nagyobb értéket képviselt. A pesti oldalon az értékesített ingatlanok harmada a 40-60 négyzetméteres kategóriába tartozott, közel negyedére 600-800 ezer Ft/m² közötti áron szerződtek a vevők. A decemberi eladásokat illetően 22% 40-50 millió forint közötti vételáron, 21% pedig 70 millió forint feletti áron kelt el.

BUDA

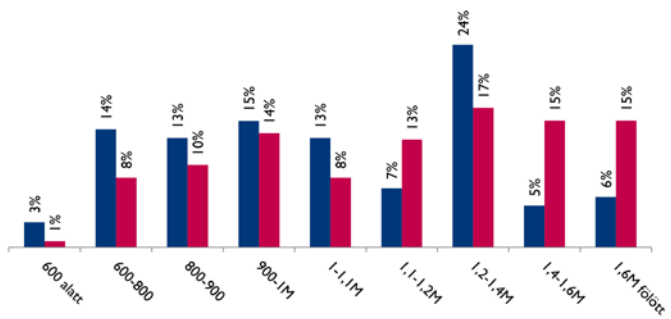


lakásméret (m²)

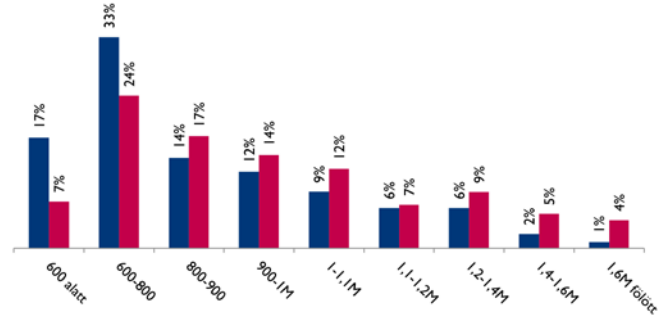
PEST



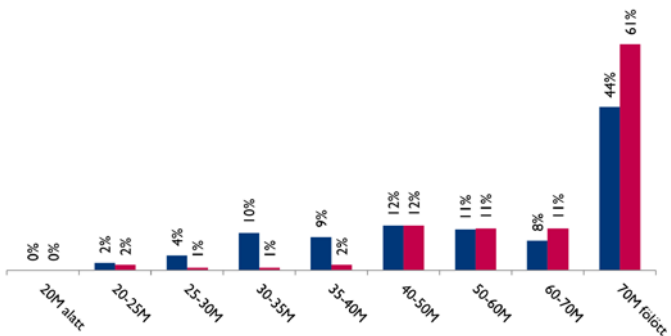
lakásméret (m²)



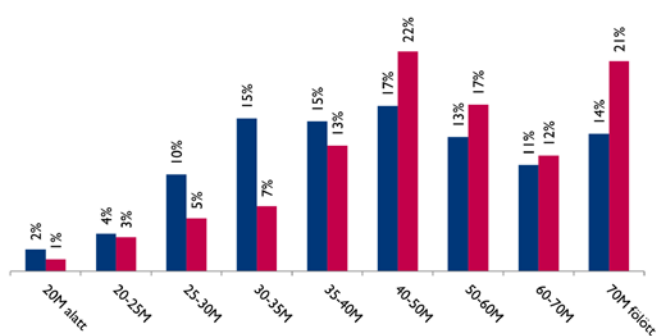
m² ár (ezer Ft)



m² ár (ezer Ft)



lakásár (millió Ft)

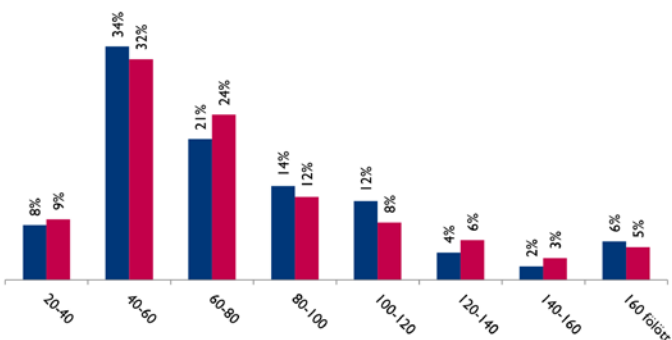


lakásár (millió Ft)

TRANZAKCIÓS PARAMÉTEREK: VIDÉK

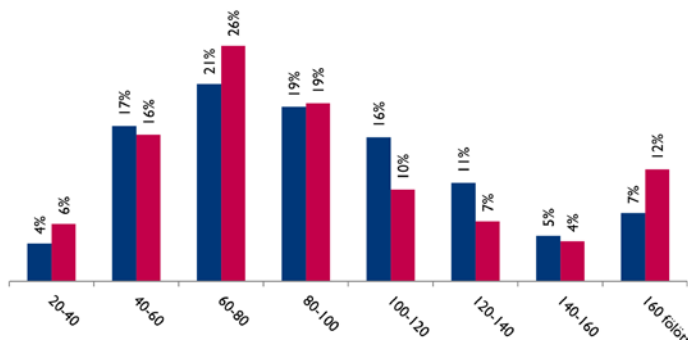
Közép-Magyarország kivételével, országosan a tranzakciók közel harmadában 40-60 négyzetméteres ingatlanok szerepeltek, az előző év azonos időszakában mért adatokhoz képest 11 százalékponttal emelkedett a 600 ezer Ft/m² áron értékesített otthonok aránya a területen, ahol a Duna House által értékesített házak és lakások 32%-a 40 millió forintnál is drágábban talált vevőre. Pest vármegyében a nagyobb, 60-80 négyzetméteres alapterületű ingatlanok képezték az eladások 26%-át, a tranzakciók közel fele 600 ezer Ft-os négyzetméterárat mutat, a házak és lakások 48%-a pedig 50 millió forintnál is magasabb összegért került új tulajdonoshoz.

ORSZÁGOS (KÖZÉP-MO. NÉLKÜL)

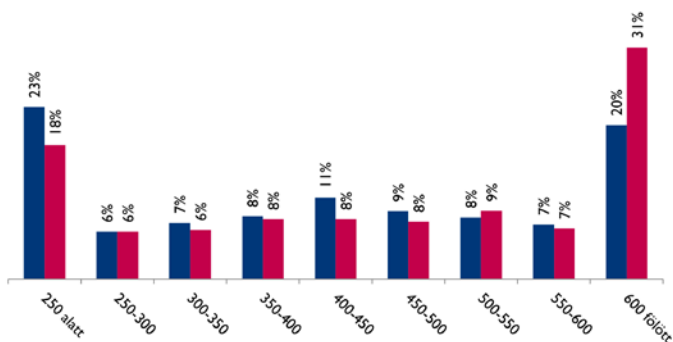


lakásméret (m²)

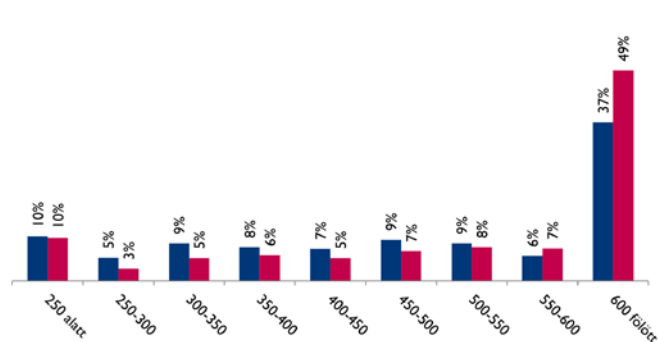
PEST VÁRMEGYE



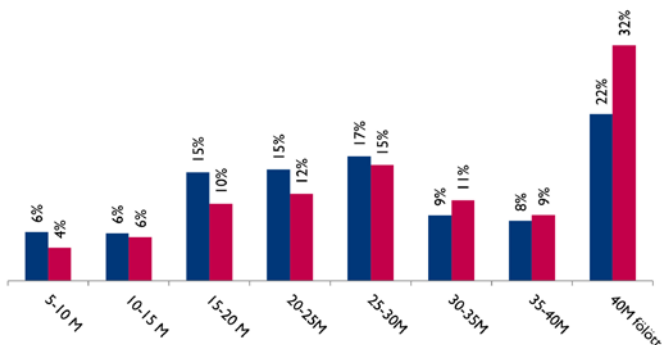
lakásméret (m²)



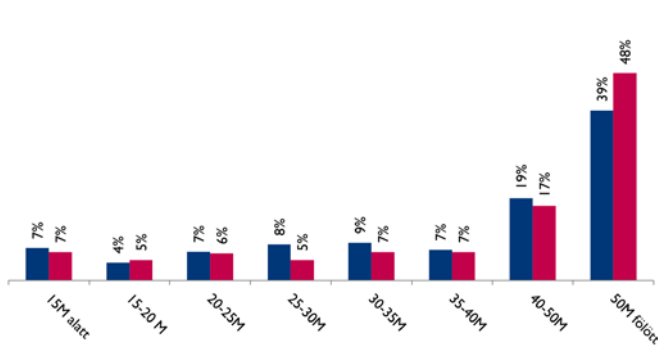
m² ár (ezer Ft)



m² ár (ezer Ft)



lakásár (millió Ft)



lakásár (millió Ft)

■ 2023. IV. negyedév ■ 2024. IV. negyedév

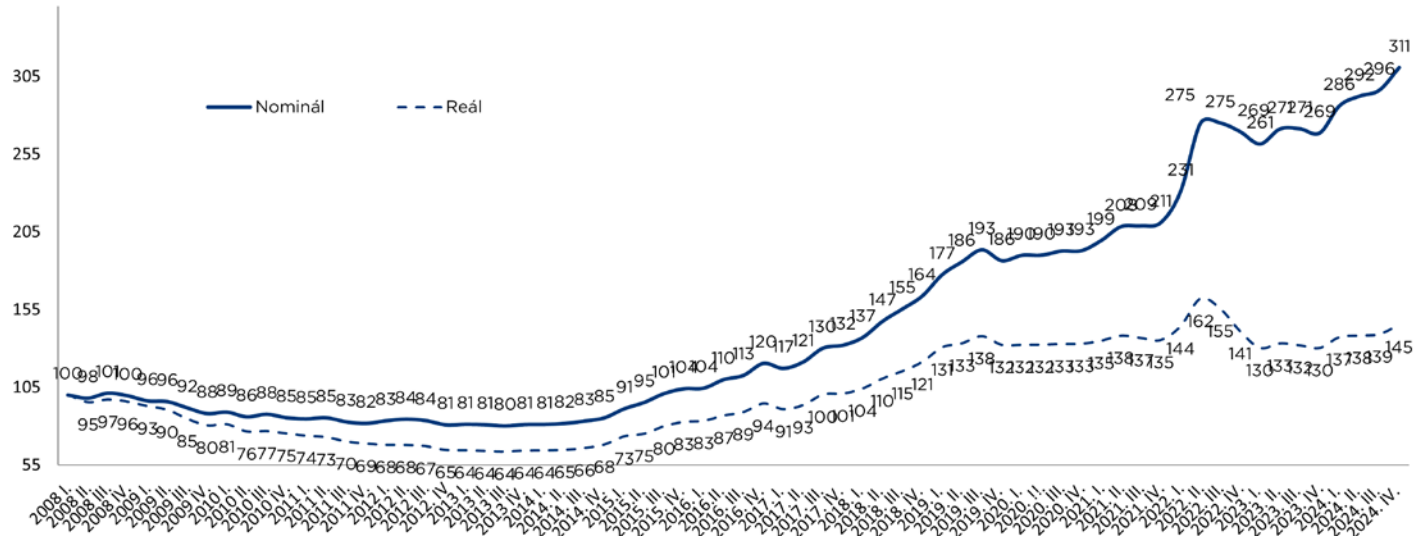
A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján

ÁRAK - LAKÁSÁRINDEXEK

DUNA HOUSE ORSZÁGOS LAKÁSÁRINDEXEK

Egészen a 2024-es év végéig kitartott az erős kereslet, amely az ingatlanárakat is befolyásolta. A Duna House országos lakásárindexe nominál értéken 5 pontos növekedés után 311 ponton zárt, míg reál értéken 6 ponttal lett magasabb, mint az előző negyedévben.

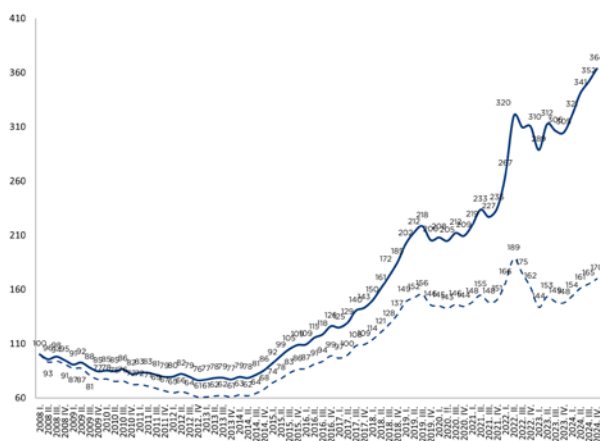
ORSZÁGOS LAKÁSÁRINDEX



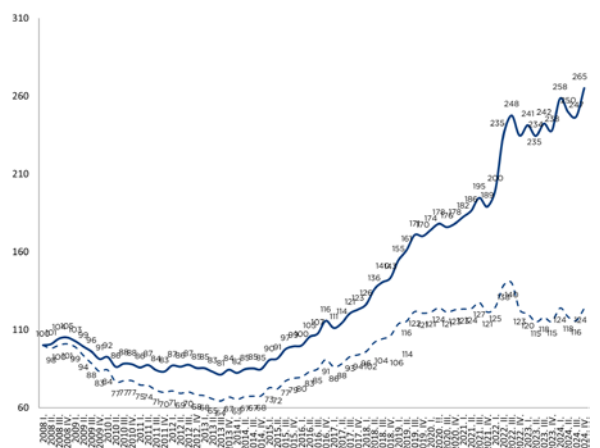
Lakás Indexeinkről: Lakásár Indexeinkre egy olyan módszert alkalmazunk, amely igyekszik minden típusbeli különbséget maradéktalanul kiküszöbölni. A hasonló árindexek alapvetően normál átlagolást használnak, amely nem veszi figyelembe a tranzakciók változó elemeit. A Duna House Lakás Indexek kialakításához az un. „hedonikus módszert” vettük alapul, melynél figyelembe vesszük az ingatlan szerkezetét, állapotát (1-5 skálán), méretét, építési évét, emeleti és elhelyezkedési paramétereit. Az így kialakított fogyasztói kosarak súlyozása változatlan marad az időskálán. Az országos indexek súlyozásához a KSH által közzétett tranzakciószámok regionális arányát használjuk.

A fokozott keresletnek és az áremelkedésnek köszönhetően mind az országos panel, mind a téglá árindex mindenkor csúcsra került. A panel árindex 12 pontos ugrást követően 364 ponton áll, reál értelemben 170 pontot mutat. A téglá árindex az előző negyedévekben tapasztalt visszaesés után ismét nagyot nőtt, nominál értelemben jelenleg 265 ponton áll, reál értelemben pedig elérte a 124 pontot.

ORSZÁGOS PANEL ÁRINDEX



ORSZÁGOS TÉGLA ÁRINDEX

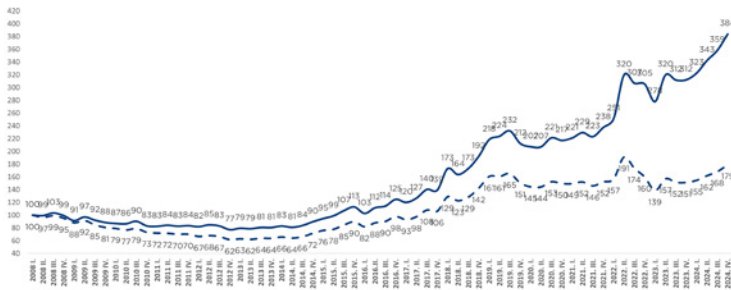


ÁRAK - LAKÁSÁRINDEXEK

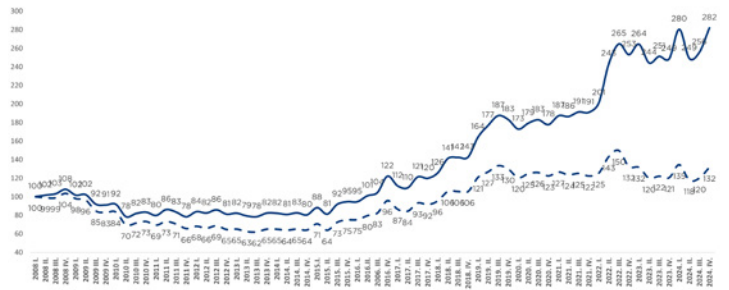
DUNA HOUSE REGIONÁLIS LAKÁSÁRINDEXEK

Kelet-Magyarországon mind a panel, mind a téglalakások árindexe terén kiugró növekedést hozott a negyedik negyedév. A panel árindex 25 pontos változás után nominál értéken 384, reál értéken pedig 179 ponton áll, a téгла árindex pedig korrigált és az előző negyedévek enyhülése után már az I. negyedéves értéket is meghaladó, 282 ponton zárt, a reálérték emellett 12 pontot emelkedett. A területen tapasztalható fokozott drágulásra magyarázat lehet, hogy a régióban három olyan nagyváros is található, ahol a nagyberuházások kiemelt hatással voltak az otthonteremtési célú, valamint a befektetői keresletre és így az ingatlanárak alakulására is. Nyugat-Magyarországon mérsékeltébb drágulást hozott a negyedik negyedév, a panel árindex nominál értéken 327 ponton zárt, reál értéken az előző negyedévhez mérten stagnált. A téглаépítésűek terén hullámnzó képet mutat az index, nominál értéken az előző negyedéves esés után ismét megközelítette az I. negyedéves szintet, reál értéken pedig 144 pontot mutat.

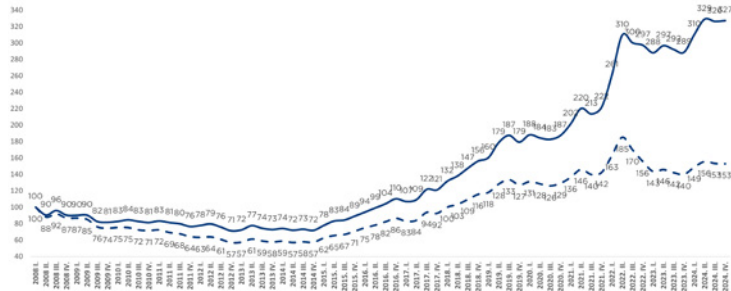
KELET-MAGYARORSZÁGI PANEL ÁRINDEX



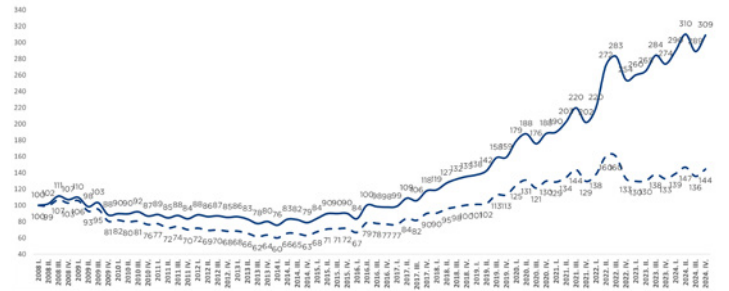
KELET-MAGYARORSZÁGI TÉGLA ÁRINDEX



NYUGAT-MAGYARORSZÁGI PANEL ÁRINDEX



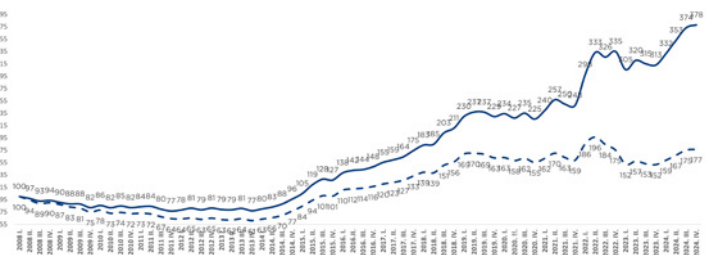
NYUGAT-MAGYARORSZÁGI TÉGLA ÁRINDEX



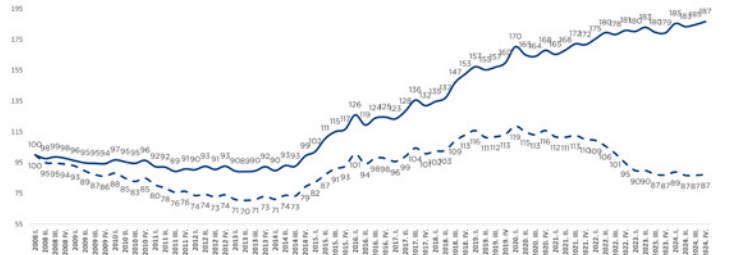
DUNA HOUSE BUDAPESTI LAKÁSÁRINDEXEK

A fővárosban enyhébb mértékben emelkedtek az árak 2024 negyedik negyedévében, amelyet a Duna House árindexei is alátámasztanak. A házgyári lakásokat illetően 4 pontos változás után 378 ponton áll a mutató, a reál érték 2 ponttal, 177-re nőtt. A téглаépítésűek indexe nominál értéken 2 ponttal, 187-re emelkedett, reál értéken az előző negyedévhez képest stagnálást jelez.

BUDAPESTI PANEL ÁRINDEX

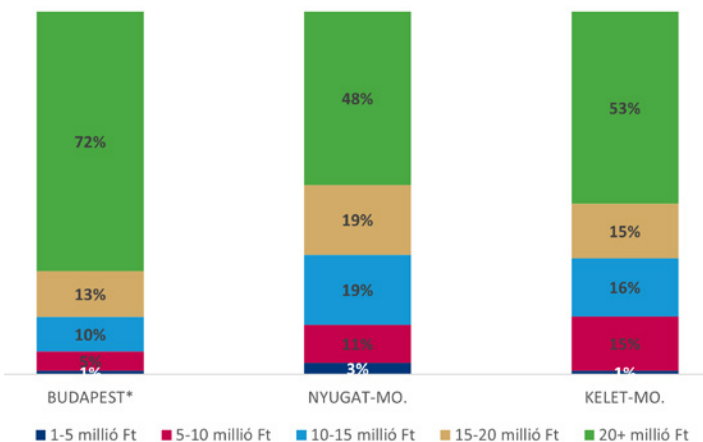


BUDAPESTI TÉGLA ÁRINDEX



JELZÁLOGHITEL ADATOK: 2024. IV. NEGYEDÉV

JELZÁLOGHITELEK ÜGYLETÉRTÉK SZERINTI MEGOSZLÁSA



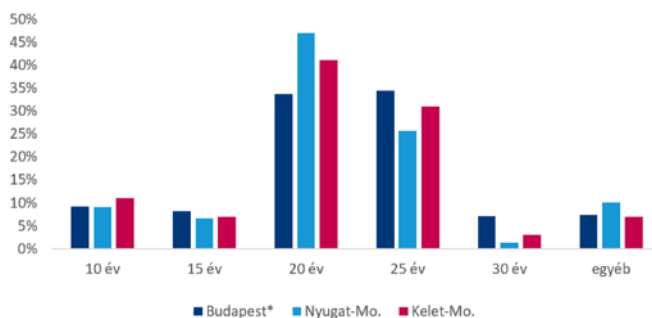
2024 negyedik negyedévében a fővárosi hitelfelvevők körében 72%-kal a 20 millió forint feletti összegre szerződők aránya volt a legmagasabb a Credipass adatai alapján. A vidéki jelzáloghitel-igénylők között is ez a kategória dominált, keleten az ügyfelek 53, nyugaton 48%-a igényelt ilyen értékű jelzáloghitelt. A második leggyakoribb hitelösszeg a fővárosban a 15-20 millió forintos kategória volt, míg a nyugati országrészben azonos arányban, 19-19%-kal a 10-15 és a 15-20 millió forint közötti hitelösszeg szerepelt, a keleti területen pedig a 10-15 millió forint közé eső kategória felé billent a mérleg.

ÁTLAGOS HITELNAGYSÁG

ÁTLAGOS HITELNAGYSÁG				
	2024. Q1	2024. Q2	2024. Q3	2024. Q4
BUDAPEST*	26 194 159	29 294 921	26 622 542	28 926 881
NYUGAT-MO.	18 453 631	20 427 613	19 439 634	20 871 030
KELET-MO.	19 194 705	19 044 742	22 406 643	22 426 901

Országszerte emelkedett az átlagos hitel nagyság az előző negyedév értékeihez képest a Credipass Q4-es adatai szerint. Keleten mindössze minimális növekedés történt, 22,4 millió forint volt az átlagos hitelösszeg, a nyugati országrészben pedig 20,8 millió forintra bővült. A budapesti hitelfelvevők körében az átlagos hitel nagyság újra emelkedő tendenciát mutat, 28,9 millió forint volt a negyedik negyedév során.

JELZÁLOGHITELEK FUTAMIDŐ SZERINTI MEGOSZLÁSA



Mind a keleti, mind a nyugati országrészben a 20 éves futamidőre szóló ügyletek aránya volt a legkiemelkedőbb a negyedik negyedévben is. Nyugaton 47, keleten 41%-os többségben igényelték őket a Credipass ügyfelei, míg a fővárosban azonos arányban, 34-34%-ban szerepeltek a 20 és 25 évre szóló konstrukciók.

	BUDAPEST*				NYUGAT-MO.				KELET-MO.			
	2024. Q1	2024. Q2	2024. Q3	2024. Q4	2024. Q1	2024. Q2	2024. Q3	2024. Q4	2024. Q1	2024. Q2	2024. Q3	2024. Q4
10 ÉV	10%	9%	11%	9%	8%	7%	10%	9%	6%	12%	9%	11%
15 ÉV	8%	7%	7%	8%	8%	7%	5%	7%	12%	6%	7%	7%
20 ÉV	34%	34%	33%	34%	47%	48%	44%	47%	43%	51%	50%	41%
25 ÉV	33%	33%	30%	34%	22%	29%	31%	26%	17%	23%	26%	31%
30 ÉV	5%	9%	7%	7%	1%	3%	4%	1%	5%	1%	2%	3%
EGYÉB	10%	9%	12%	7%	14%	7%	6%	10%	17%	5%	6%	7%

A jelzáloghitel adatok módszertana: Az adatoknál a Credipass által közvetített, adott negyedév időszakában beadott ügyleteket vizsgáltuk a felvett hitelösszeg, kamatperiódus és futamidő alapján, területi megoszlásban. A Családi Otthonteremtési Kedvezmény vizsgálatánál csak a hiteligenylés mellett benyújtott CSOK igények arányát vizsgáltuk, ez nem mutatja a teljes lakásvásárlás piacán felhasznált kedvezmények arányát.

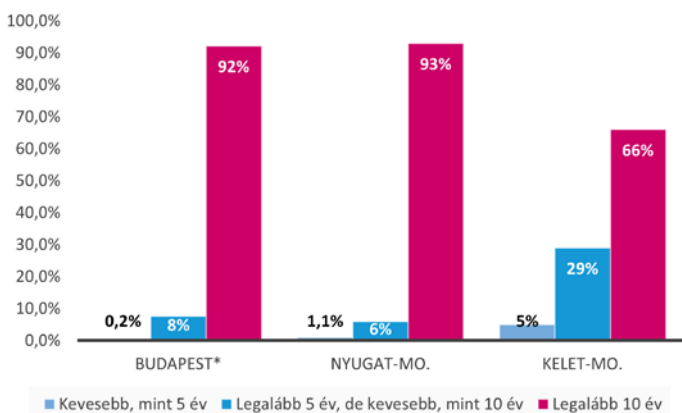
JELZÁLOGHITEL ADATOK: 2024. IV. NEGYEDÉV

ÁTLAGOS LTV (LOAN TO VALUE)

ÁTLAGOS LTV				
	2024. Q1	2024. Q2	2024. Q3	2024. Q4
BUDAPEST*	44%	46%	46%	45%
NYUGAT-MO.	48%	51%	49%	53%
KELET-MO.	46%	47%	53%	49%
ÖSSZESEN	45%	47%	48%	47%

A 2024 negyedik negyedévében a hitelfedezeti mutató (loan to value, LTV) a fővárosban minimálisan, egy százalékponttal 45%-ra enyhült. A keleti országrészben nagyobb mértékű, 4 százalékpontos csökkenést mért a Credipass, míg a legmagasabb érték Nyugat-Magyarországon jelentkezett, itt 4 százalékpontos emelkedés után 53%-ot jelez a mutató.

JELZÁLOGHITELEK KAMATPERIÓDUS SZERINTI MEGOSZLÁSA



2024 negyedik negyedévében a fővárosban és Kelet-Magyarországon 1-2 százalékponttal enyhült a legalább 10 évig fix kamatozású hitelek aránya, míg a nyugati területeken az előző negyedévhez képest változatlanul 93%-os többségben szerepeltek ezek a konstrukciók.

	BUDAPEST*				NYUGAT-MO.				KELET-MO.			
	2024. Q1	2024. Q2	2024. Q3	2024. Q4	2024. Q1	2024. Q2	2024. Q3	2024. Q4	2024. Q1	2024. Q2	2024. Q3	2024. Q4
KEVESEBB, MINT 5 ÉV	1,0%	0,3%	0,0%	0,2%	0,7%	2,0%	3,9%	1,1%	2,7%	0%	0%	5%
LEGALÁBB 5 ÉV, DE KEVESEBB, MINT 10 ÉV	10%	8%	7%	8%	14%	7%	4%	6%	14%	22%	32%	29%
LEGALÁBB 10 ÉV	89%	91%	93%	92%	86%	92%	93%	93%	84%	78%	68%	66%

BEADOTT CSOK PLUSZ IGÉNYEK AZ ÖSSZES NEGYEDÉVES HITELÜGYLET SZÁZALÉKÁBAN

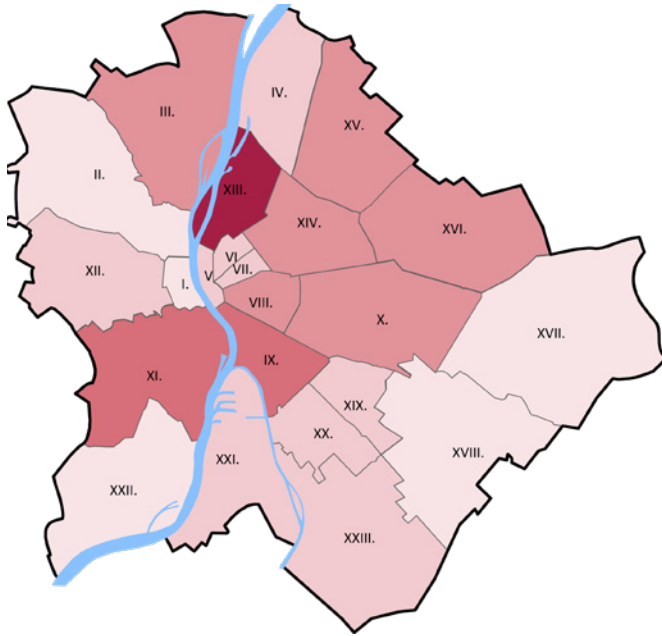
BEADOTT CSOK PLUSZ IGÉNYEK AZ ÖSSZES NEGYEDÉVES HITELÜGYLET SZÁZALÉKÁBAN	
BUDAPEST*	16,5%
NYUGAT-MO.	23,2%
KELET-MO.	25,0%
ÖSSZESEN	19,4%

A negyedik negyedév során is népszerű volt a CSOK Plusz kamattámogatott konstrukció az otthonteremtők körében. Az előző negyedévhez képest országosan 19,4%-ra emelkedett a CSOK Plusz népszerűsége a beadott hitelügyletek között a Credipass adatai alapján. A fővárosban 16,5%-ra bővült az igénylési arány, a nyugati országrészben stagnált, a keleti területeken pedig enyhült a támogatott konstrukció keresettsége a hitelfelvevők körében, ennek ellenére így is a kelet-magyarországi ügyletek között jelentkezett a legmagasabb arányban a CSOK Plusz, az igénylők negyede élt a kamattámogatott hitel lehetőségével.

A jelzáloghitel adatok módszertana: Az adatoknál a Credipass által közvetített, adott negyedév időszakában beadott ügyleteket vizsgáltuk a felvett hitelösszeg, kamatperiódus és futamidő alapján, területi megoszlásban. A Családi Otthonteremtési Kedvezmény vizsgálatánál csak a hiteligenylés mellett benyújtott CSOK igények arányát vizsgáltuk, ez nem mutatja a teljes lakásvásárlás piacán felhasznált kedvezmények arányát.

ÚJÉPÍTÉSŰ ADATOK

ÚJÉPÍTÉSŰ LAKÁSOK SZÁMA, AZ ÉRTÉKESÍTÉS ALATT ÁLLÓ PROJEKTEKBEN



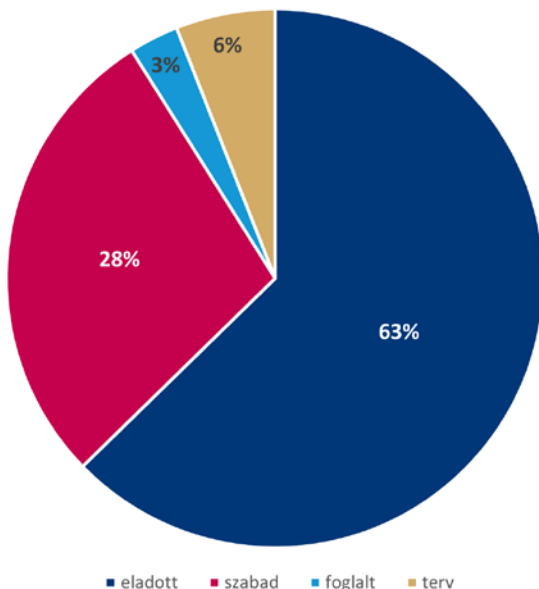
DARABSZÁM	KERÜLETEK
7000 FELETT	XIII.
2000-6999	IX., XI.
900-1999	III., VIII., X., XIV.
200-899	IV., VI., VII., XII., XIX.
100-199	II., XVII.
100 ALATT	I., V., XV., XVI., XVIII., XX., XXI.



A legtöbb, több mint 8000 darab meghirdetett újépítésű otthon 2024 utolsó negyedében is a XIII. kerületben várta az érdeklődőket, feleannyi lakással Újbuda kínálata, majd a IX. kerület következett a sorban. A legcsekélyebb darabszámú újépítésű ingatlanból a pesti peremkerületek kínálata áll. 100 elérhető ingatlan alatti palettáról választhatnak továbbá azok is, akik a belvárost (V. kerület) vagy az I. kerületi elhelyezkedést preferálják.

A Budapesten kínált lakások zömét, 63%-át szinte azonnal értékesítették 2024 negyedik negyedében, 3%-uk foglalt, 6% tervként jelenik meg, a még elérhető újépítésű otthonok aránya 28%.

ÚJÉPÍTÉSŰ LAKÁSOK MEGOSZLÁSA AZ ÉRTÉKESÍTETTSÉG FÁZISA ALAPJÁN 2024 NEGYEDIK NEGYEDÉVÉBEN



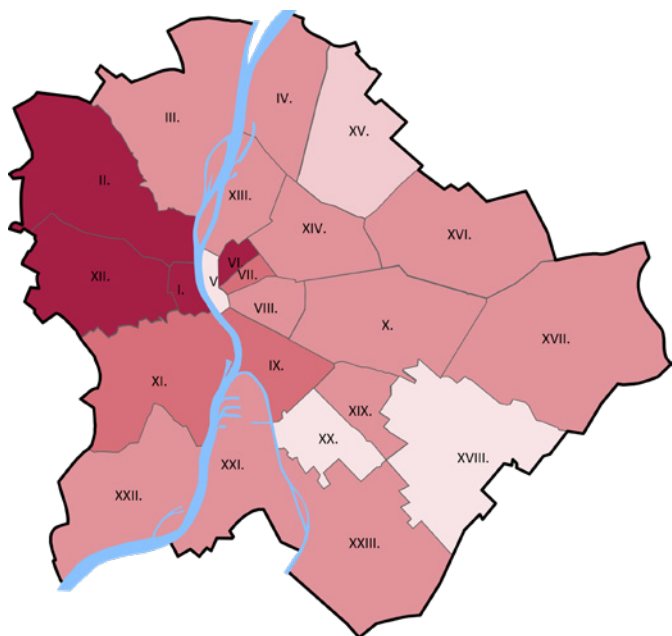
A darabszám az ELTINGA Budapesti Lakáspiaci Riport adatbázisában szereplő projektek lakásszámán alapul.

- SZABAD: a lakást meg lehetett vásárolni az adatgyűjtés idején
- FOGLALT: foglalt, vagy tárgyalás alatt lévő lakások
- ELADVA: azok a lakások, amelyek eladottként vannak feltüntetve, vagy nem szerepelnek többé szabad lakások listáján
- TERV: azok a lakások, amelyeknél az értékesítés még nem kezdődött el, vagy éppen szünetel

ÚJÉPÍTÉSŰ ADATOK

ÚJÉPÍTÉSŰ LAKÁSOK ÁTLAGOS NÉGYZETMÉTERÁRA

Az újépítésű lakások átlagos négyzetméterára erősen függ az adott projekt elhelyezkedésétől.



ÁTLAG NÉGYZETMÉTERÁR	KERÜLETEK
2 MILLIÓ FELETT	I., II., VI., XII.
1,5-2 MILLIÓ KÖZÖTT	VII., IX., XI.
1-1,5 MILLIÓ KÖZÖTT	III., IV., VIII., X., XIII., XIV., XVI., XVII., XIX., XXI., XXII., XXIII.
800 EZER-1 MILLIÓ KÖZÖTT	XV.
NINCS ADAT	V., XVIII., XX.



A 2024 negyedik negyedében értékesített új lakások adatai alapján 3 millió forintot is meghaladó átlagos négyzetméterárral a II. kerületben lehetett a legdrágábban új lakáshoz jutni, de az I., a VI. és a XII. kerület is 2 millió feletti átlagos négyzetméteráron kínálja a lakásokat. Másfél millió forint és 2 millió forint közötti négyzetméteráron Erzsébetvárosban, Ferencvárosban és Újbudán nézelődhetnek a vevők, milliós négyzetméterár alatt pedig jelenleg csak a XV. kerület kínálja az újépítésű otthonokat. A legtöbb kerületben 1-1,5 millió forint közötti négyzetméterára számíthatnak az érdeklődők, azonban három kerület esetében nincs friss, a negyedik negyedére vonatkozó adat. A fővárosi újépítésűek átlagos négyzetméterára 2024 negyedik negyedében megközelítette az 1,5 millió forintot.

Az átlagos négyzetméterárak az ELTINGA Budapesti Lakáspiaci Ríport adatbázisában szereplő projekteken alapul.
Az árak az adatbázisban szereplő, 3. negyedévesen értékesített ingatlanokon alapulnak.
Az alapterülethez hozzátartozik az erkély és terasz alapterületének fele 20 négyzetméterig, a 20 négyzetméter feletti részeknek pedig a harmada.



ÉRTÉKESÍTÉSI ADATOK: ÁRAK, ALKU

2024 negyedik negyedében is folytatódott a drágulás, a vidéki régiók közül a panellakásokat illetően keleten, a téglapítések terén nyugaton mutatnak jelentősebb növekedést a Duna House tranzakciói. Panellakást keleten 569 ezer forintos, nyugaton 543 ezer forintos átlagos négyzetméteráron lehetett vásárolni az év utolsó negyedében, míg téglapítésekre a nyugati országrészben 429, keleten 415 ezer forintos átlagos négyzetméteráron szerződtek a vevők. Az alku keleten erősebb, ingatlantípustól függően változó, 6-8%-ban jelentkezett, míg nyugaton 3-6%-ot engedtek az árból az eladók. A panellakásokat illetően 2-2%-ban enyhítették a hirdetési folyamat során az árat az eladók, a téglapítések terén nagyobb mértékű, 5-6%-os volt az árak korrigálása.

PANEL: ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2023. Q4.	25 928 000	479 000	3%	5%	25 397 000	484 000	4%	4%
2024. Q4.	32 816 000	569 000	2%	6%	28 544 000	543 000	2%	3%

HASZNÁLT TÉGLA: ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2023. Q4.	31 983 000	364 000	5%	8%	30 685 000	368 000	7%	8%
2024. Q4.	34 932 000	415 000	5%	8%	34 745 000	429 000	6%	6%

A fővárosban is drágulást mutatnak a Duna House értékesítési adatai 2024 Q4-ben. Panellakásra a budai oldalon 905 ezer forintos átlagos négyzetméteráron, Pesten 829 ezer Ft/m²-ért szerződtek a vevők. Irányárváltozásra minimális 1-3%-os mértékben volt példa, az alkunak 2-2%-ban hagytak teret az eladók. A téglapítású lakásokat is magasabb áron lehetett megvásárolni 2024 utolsó negyedében, Budán 1,2, Pesten 838, a belvárosban pedig 1,1 millió forint volt az átlag négyzetméterenként. Az irányárváltozás mindhárom területen 3% körül alakult, a vevő alku 3-4% volt.

PANEL: BUDAPEST								
	BUDA				PEST			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2023. Q4.	39 300 000	805 000	6%	3%	37 595 000	678 000	4%	4%
2024. Q4.	49 051 000	905 000	3%	2%	45 188 000	829 000	1%	2%

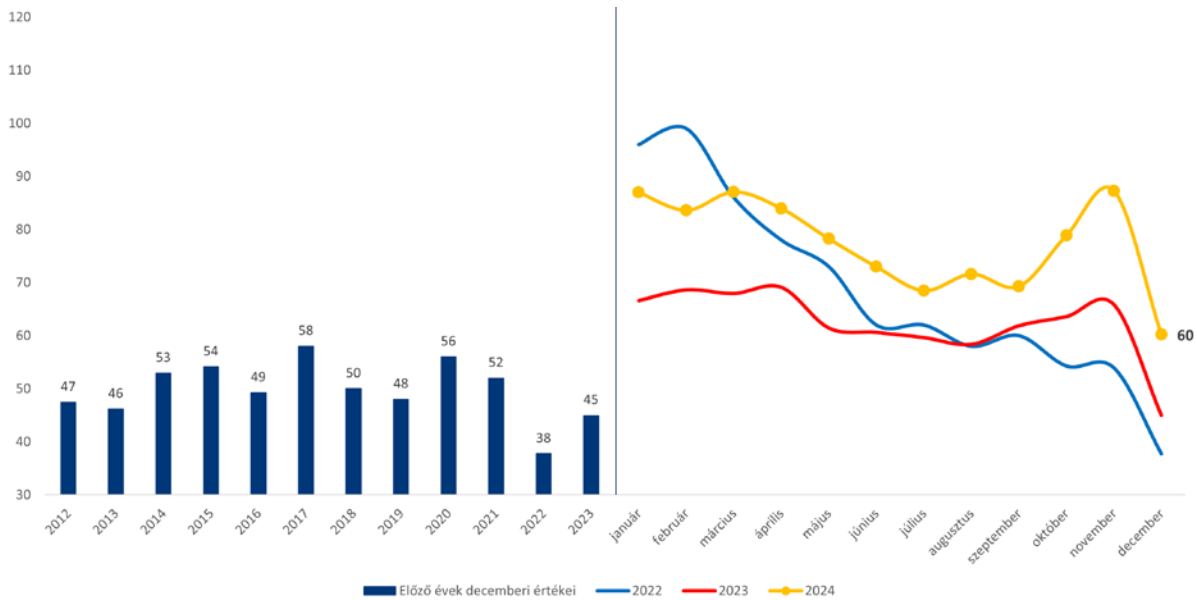
HASZNÁLT TÉGLA: BUDAPEST												
	BUDA				PEST				BELVÁROS			
	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár változás	alku
2023. Q4.	79 830 000	1176 000	6%	5%	49 557 000	732 000	5%	5%	61 634 000	1 018 000	6%	6%
2024. Q4.	116 897 000	1 271 000	3%	4%	53 436 000	838 000	3%	4%	64 865 000	1 114 000	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 kóttetett.

VEVŐK: KERESLETINDEX

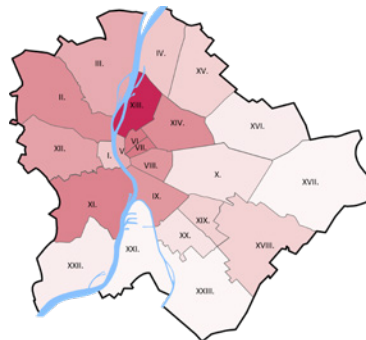
Bár a novemberi kiugró, 87 pontos kereslethez képest 27 pontos visszaesést mutat a Duna House keresletindexe decemberben, mégis kiemelkedő eredménynek számít a 60 pontos érték. Az év utolsó hónapjában mért vevői kereslet az időszakban szokványosnak számító 30% körüli visszaesést mutat, azonban az előző évek decemberi értékeivel összevetve kijelenthető, hogy minden idők eddigi legaktívabb vevői kereslete jelentkezett 2024 decemberében.



A Kereslet Index módszertana: Az országsszerte, 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-vétel tranzakciószámmal. Ez utóbbi már minőségi kérdés, amely a piaci hangulattól, ill. banki termékektől is nagyban függ.

ÉRDEKLŐDÉS A KERÜLETEK IRÁNT

2024 decemberében kiemelkedő, 25,4%-kal a XIII. kerület lett a legkeresettebb fővárosi kerület a Duna House közreműködésével ingatlant kereső ügyfelek körében. 18,2 és 18,6%-kal pedig visszatért a dobogóra a korábban befektetői körben kifejezetten népszerűnek számító Terézváros és Erzsébetváros is, míg a közkedvelt Újbuda ezúttal a negyedik, az előző hónapban nagy visszatérőnek számító Zugló pedig az ötödik helyre került.



KERÜLET	2023. DECEMBER	2024. DECEMBER
I. ker.	7,7%	9,0%
II. ker.	14,0%	15,9%
III. ker.	11,7%	12,5%
IV. ker.	5,9%	9,7%
V. ker.	11,1%	12,9%
VI. ker.	16,7%	18,2%
VII. ker.	15,1%	18,6%
VIII. ker.	9,1%	14,6%
IX. ker.	10,4%	14,4%
X. ker.	4,0%	6,5%
XI. ker.	16,4%	17,1%
XII. ker.	11,6%	14,3%
XIII. ker.	17,5%	25,4%
XIV. ker.	13,1%	16,1%
XV. ker.	5,4%	7,8%
XVI. ker.	5,4%	4,9%
XVII. ker.	3,3%	3,9%
XVIII. ker.	5,7%	8,6%
XIX. ker.	5,8%	8,0%
XX. ker.	5,2%	5,5%
XXI. ker.	2,4%	3,5%
XXII. ker.	4,2%	4,9%
XXIII. ker.	1,6%	2,1%

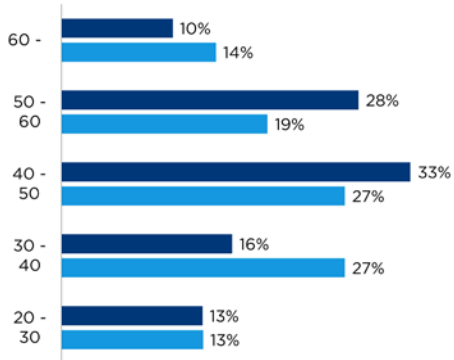
Módszertan: Vásárolni szándékozó ügyfeleink az értékesítővel történő személyes konzultáció alkalmával minden esetben megadják azokat a kerületeket (egyszerre többet is!), amely számukra érdekes vásárlási célpont lehet. Ezekből az adatokból állítjuk össze a fenti „népszerűségi” térképet.

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.

VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL: BUDAPEST

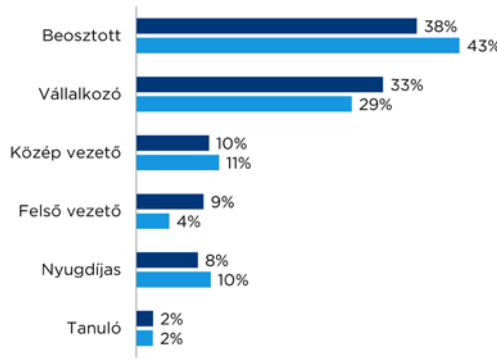
A Duna House decemberi értékesítési adatai alapján a fővárosi vevők harmada a 40-50 év közötti korcsoportba tartozott, 28%-uk 50-60 év közötti volt, 38%-ban a beosztottként dolgozók jelentek meg a tranzakciókban. Az idei évben rekordnak számít, 44%-os többségben voltak jelen a fővárosi adásvételekben a befektetési céllal vásárlók, a vevők közel negyede pedig első lakására szerződött. Befektetésre 68 millió forintnál is magasabb, míg első lakásra 50,3 millió forint körüli összeget szántak a vevők.

VEVŐK KORA: BP.



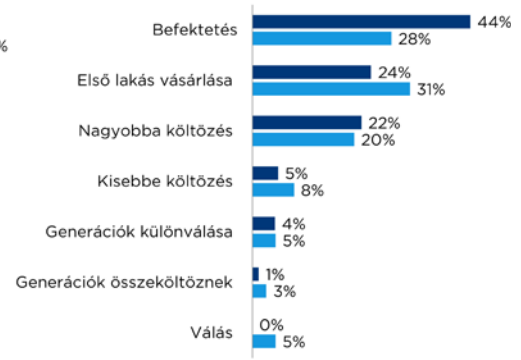
KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	57 211 000	55
30 - 40	55 126 000	57
40 - 50	65 895 000	68
50 - 60	79 043 000	63
60 -	74 597 000	56

VEVŐK STÁTUSZA: BP.



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	54 741 000	60
Felső vezető	151 500 000	95
Közép vezető	70 385 000	58
Nyugdíjas	50 627 000	47
Tanuló	80 867 000	65
Vállalkozó	86 440 000	79

VÁSÁRLÁS OKA: BP.

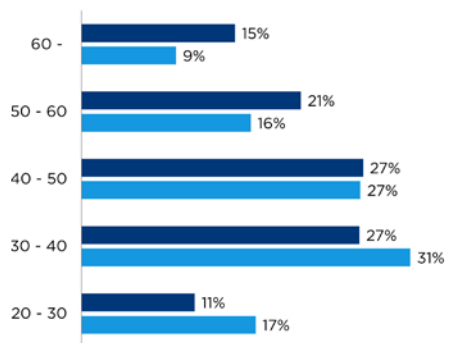


ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	68 283 000	62
Első lakás vásárlása	50 399 000	53
Generációk különválása	66 086 000	53
Generációk összeköltöznek	103 750 000	180
Kisebbe költözés	52 075 000	54
Nagyobbra költözés	111 509 000	98
Válás	-	-

VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL: VIDÉK

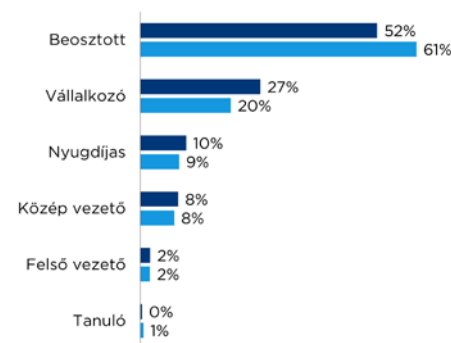
A vidéki vásárlók között 27-27%-os arányban voltak jelen a 30-40 és a 40-50 éves korosztály képviselői, a vevők 52%-a beosztottként dolgozott. A 2023-as év azonos időszakához mérten 6 százalékponttal emelkedett a befektetői vételek aránya, a vevők közel harmada ebből a célból szerződött, negyedük a korábbiánál nagyobb ingatlanba költözött. A vidéki ingatlanbefektetők átlagosan 34,2 millió forintot költöttek az ingatlanpiacon, míg a nagyobb otthon választók 58 millió forintból növelték az életterüket. Első lakás vásárlására a vidéki területeken átlagosan 39,1 millió forintot fordítottak a fiatalok.

VEVŐK KORA: VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20-30	40 378 000	85
30-40	46 078 000	89
40-50	43 780 000	86
50-60	45 721 000	92
60-	42 295 000	81

VEVŐK STÁTUSZA: VIDÉK



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	38 752 000	85
Felső vezető	75 150 000	101
Közép vezető	55 105 000	98
Nyugdíjas	43 398 000	70
Tanuló	49 000 000	63
Vállalkozó	47 966 000	96

VÁSÁRLÁS OKA: VIDÉK



ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	34 215 000	63
Első lakás vásárlása	39 181 000	85
Generációk különválása	50 290 000	102
Generációk összeköltöznek	70 484 000	124
Kisebbe költözés	47 392 000	77
Nagyobbra költözés	58 040 000	117
Válás	29 244 000	76

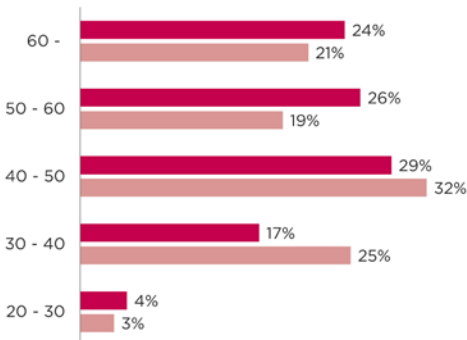
■ 2023. december ■ 2024. december

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 érthetnek tekinthetőek. A vásárlási célnál a befektetés kategória az összes üzleti és magán jellegű befektetést tartalmazza, amely az ügyfél nyilatkozata alapján annak minősül. Adott esetben például a később önállóan akaró gyerekeknek vásárolt ingatlan jelen tranzakciós kérdőív alapján a befektetési kategóriát erősíti, annak ellenére, hogy később a generációk különválását szolgálja. A számításnál továbbá figyelembe kell venni, hogy a Duna House hálózata Budapesten és a vidéki nagyobb városokban van jelen elsődlegesen, így az országos arányhoz képest a befektetési szándék felülreprezentált lehet.

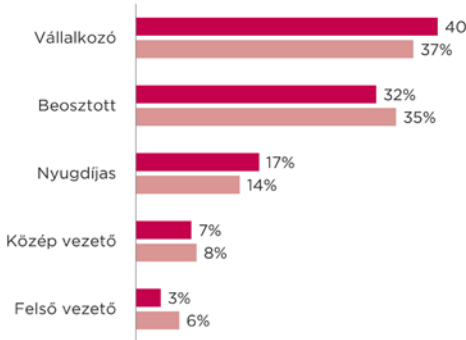
ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL: BUDAPEST

A fővárosi ingatlaneladók között az elmúlt hónapban 29%-kal a 40-50 év közötti korosztály jelenléte volt a legszámtovább. Az ingatlanukat értékesítő tulajdonosok 40%-a vállalkozó volt. A vezető eladási motiváció 37%-kal a korábbi ingatlanbefektetés értékesítése volt, a vevők negyede nagyobb ingatlanba költözés miatt vált meg otthonától Budapesten.

ELADÓK KORA: BP.



ELADÓK STÁTUSZA: BP.



ELADÓK OKA: BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	66 434 000	74
30 - 40	58 595 000	54
40 - 50	76 006 000	78
50 - 60	57 475 000	63
60 -	76 734 000	68

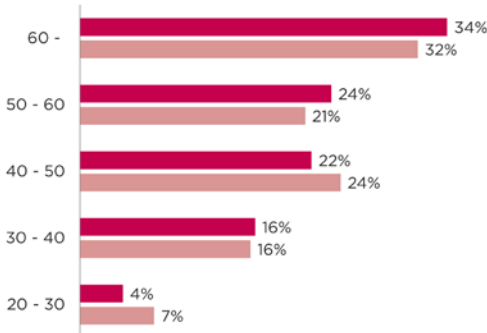
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	50 980 000	57
Felső vezető	198 500 000	99
Közép vezető	73 739 000	72
Nyugdíjas	66 280 000	61
Vállalkozó	79 762 000	65

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	80 342 000	62
Generációk különválása	62 615 000	76
Generációk összeköltöznek	35 625 000	43
Kisebbe költözés	74 738 000	79
Nagyobba költözés	74 042 000	66
Örökölt ing. értékesítés	62 029 000	61
Válás	67 750 000	66

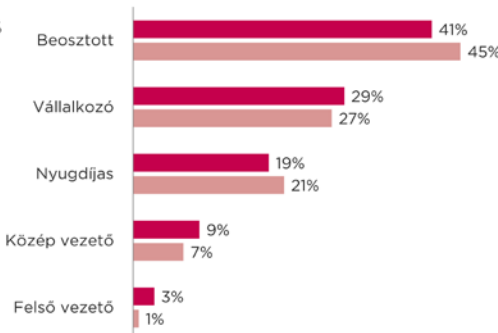
ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL: VIDÉK

A vidéki eladók között a legmagasabb arányban, 34%-ban a 60 év felettek voltak jelen 2024 decemberében. Az ügyfelek 41%-a beosztottként dolgozott, 29%-uk vállalkozó volt. A vidéki eladókat 29%-ban a korábbi befektetésük értékesítése motiválta, míg 26%-uk örökölt ingatlanától vált meg.

ELADÓK KORA: VIDÉK



ELADÓK STÁTUSZA: VIDÉK



ELADÓK OKA: VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	29 370 000	80
30 - 40	43 868 000	83
40 - 50	41 455 000	79
50 - 60	46 819 000	99
60 -	36 647 000	82

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	35 761 000	80
Felső vezető	46 915 000	68
Közép vezető	43 200 000	90
Nyugdíjas	38 795 000	75
Vállalkozó	54 970 000	90

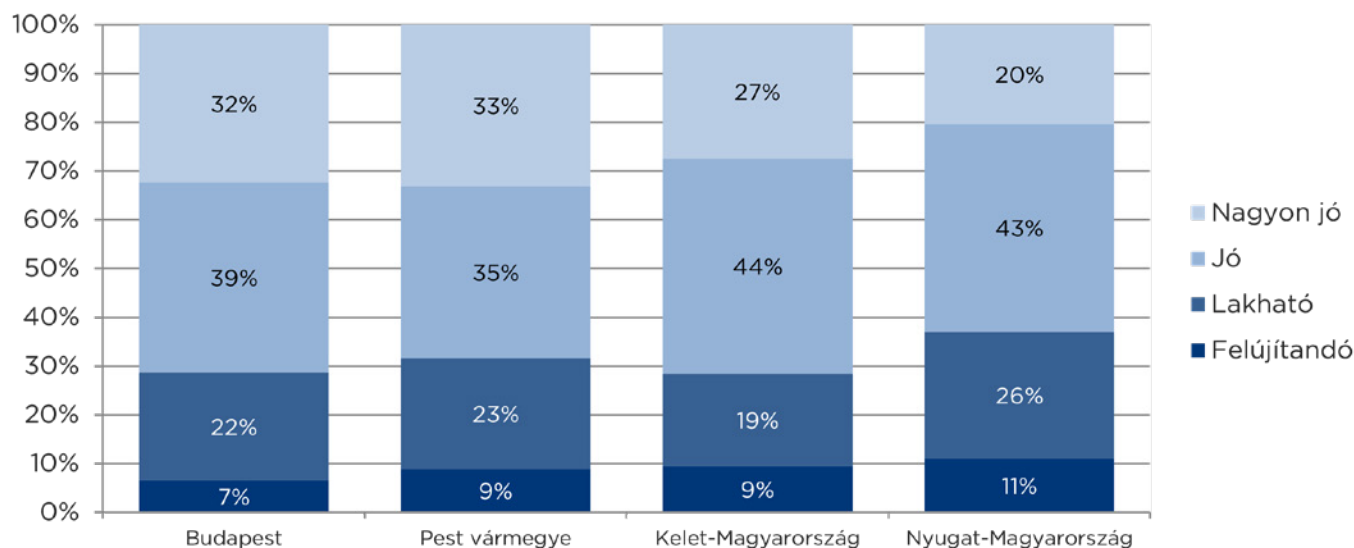
ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	52 729 000	80
Generációk különválása	46 940 000	97
Generációk összeköltöznek	49 763 000	95
Kisebbe költözés	46 302 000	103
Nagyobba költözés	43 066 000	71
Örökölt ing. értékesítés	29 483 000	79
Válás	64 673 000	108

■ 2023. december ■ 2024. december

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.

MINŐSÉGI PREFERENCIA

Változó vásárlói igényeket mutatnak a Duna House értékesítési adatai a minőségi preferencia vizsgálata során. 2024 negyedik negyedévében országos szinten a legkeresettebbnek a jó állapotú ingatlanok számítottak, Nyugat-Magyarország kivételével a második legnépszerűbb állapot mindenhol a nagyon jó kategória volt. Nyugaton az elérhetőbb árú, lakható otthonokat keresték inkább a vevők, valamint a felújítási kedv is itt volt a legerősebb, 11%.



ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ

A decemberi értékesítési adatok alapján a vidéki területek panellakásai átlagosan 3 hónap alatt találnak gazdára, míg a főváros budai oldalán 2,5, Pesten pedig mindössze 2 hónap is elegendő lehet. A téglalapítású ingatlanok eladása időigényesebb, vidéken valamivel több, mint 4 hónapra lehet szükség, míg a fővárosban átlagosan 4 hónapnál hamarabb zárulnak a tranzakciók.

PANEL

ÉRTÉKESÍTÉS IDEJE (NAP)

	KELET	NYUGAT	BUDA	PEST
2023. december	86	105	128	119
2024. december	94	90	75	62

HASZNÁLT TÉGLA

ÉRTÉKESÍTÉS IDEJE (NAP)

	KELET	NYUGAT	BUDA	PEST	BELVÁROS
2023. december	143	126	138	125	152
2024. december	126	132	119	115	101

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.

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