

# DUNA HOUSE BAROMÉTER

A legfrissebb ingatlanpiaci információk  
a Duna House hálózatából

116. szám

2021. 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 szövegekörnyezetnek, 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
2021.04.12.	2021. I. negyedév adatai (árindexekkel és hiteladatokkal)
2021.05.12.	2021. április hónap adatai
2021.06.14.	2021. május hónap adatai

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

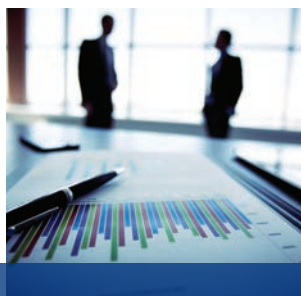
Ha szeretné a Duna House Ingatlan Barométert rendszeresen megkapni vagy az előző kiadványokat letölteni, keresse fel weboldalunkat: [www.dh.hu](http://www.dh.hu)

## ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK JELEN KIADVÁNY TARTALMÁRÓL

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

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

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



## TARTALOMJEGYZÉK:

- 2.** Adatvédelem, várható megjelenések
- 4.** Vezetői összefoglaló
- 5.** Duna House Tranzakciószám Becslés
- 6.** Tranzakciós paraméterek Budapest
- 8.** Tranzakciós paraméterek vidék
- 9.** Lakásár adatok
- 10.** Kereslet Index és Érdeklődés a kerületek iránt
- 11.** Minőségi preferencia és Értékesítési idő
- 12.** Ügyfélprofil: Vevők
- 13.** Ügyfélprofil: Eladók

## VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

### TOVÁBBRA IS LENDÜLETBEN AZ INGALTANPIAC

Az erős januári évkezdés után újabb fokozatba kapcsoltak az eladók és a vevők az ingatlanpiacon. Februárban továbbra is kimagaslóan erős kereslet mellett, az elmúlt 10 év legtöbb adás-vételét bonyolították Magyarországon.

A Duna House által becsült 14 569 darab tranzakció 11%-kal erősebb forgalmat mutat 2020 februárjához képest és az idén januári, szintén kimagasló, havi adatokat is 30%-kal felülmúlja. Az adásvételek számában 14ezer feletti darabszámmal utoljára 2018-ban és 2019-ben találkozhattunk 3 esetben, az elmúlt 10 évben az eddigi csúcstartó 2016 júniusa volt 14 550 tranzakcióval.

A tranzakciós paramétereket vizsgálva kiderül, hogy a fővárosban Budán a nagyobb és drágább ingatlanokat vásárolták a vevők, míg Pesten a kisebb lakások voltak a kedvencek. Budán a 60 és 100 négyzetméter közötti ingatlanok adásvételének aránya 19 százalékponttal nőtt, így a budai tranzakciók 45%-át alkották. Az előző év azonos időszakához hasonlóan a vevők inkább a kisebb méretű ingatlanokat keresték Pesten, az adásvételek 60%-a 60 négyzetméternél kisebb kategóriában történt. Budán a 70 millió forint feletti ingatlanok iránti érdeklődés megugrott, az előző év februárjához képest 18 százalékponttal nőtt az arányuk.

A fővárosi vevők között még mindig visszafogott a befektetők aránya (29%) viszont idén februárban jelentősen megugrott az első lakásvásárlók száma, ők a tranzakciók 37 százalékában vettek részt. Vidéken a költözés legfőbb oka a nagyobb ingatlan iránti igény (36%), ami mellett itt is az első lakásukat vásárlók voltak aktívak.

*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](http://www.dh.hu)



### 3 ÉRDEKES ADAT:

Februárban az elmúlt 10 év legtöbb tranzakcióját bonyolították Magyarországon.

A Duna House keresletindexe 104 ponton áll, ami kiemelkedően erős keresletet jelöl országosan.

Ebben a hónapban a XIV. kerület iránt volt a legnagyobb érdeklődés.

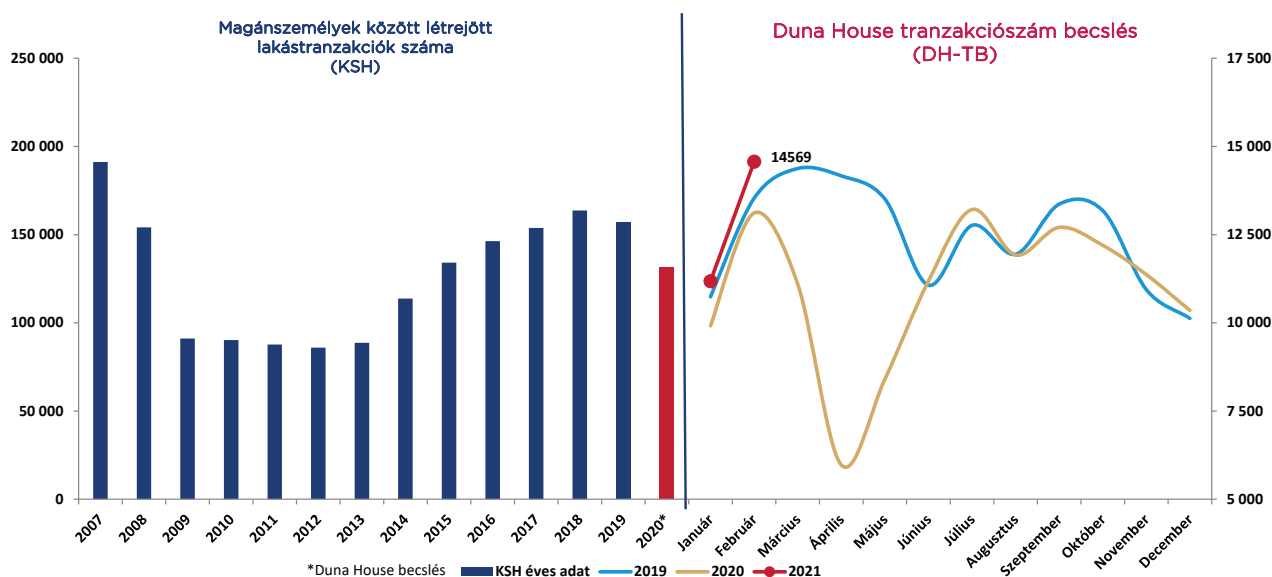




# TRANZAKCIÓS ADATOK

## Duna House Tranzakciószám Becslés (DH-TB)

A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2021 februárjában, országosan 14 569 ingatlan adásvétel bonyolódott, valamint 65-70 milliárd forint közötti szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



Újabb rekordot döntött meg a lakáspiac, februárban az elmúlt 10 év legtöbb tranzakcióját bonyolították Magyarországon. A Duna House által becsült 14 569 darab tranzakció 11%-kal erősebb forgalmat mutat 2020 februárjához képest és az idén januári, szintén kimagasló, havi adatokat is 30%-kal felülmúlja. Az adásvételek számában 14ezer feletti darabszámmal utoljára 2018-ban és 2019-ben találkozhattunk 3 esetben, az elmúlt 10 évben az eddigi csúcstartó 2016 júniusa volt 14 550 tranzakcióval.

Az otthonteremtési kedvezmények okozta aktív kereslet továbbra is érezhető a piacon és egyre erősebben látszódik az adásvételek számában is. Az elemzők szerint a tavaszi hónapokra is kitarthat ez a lendület, így 38-39 ezer ingatlan cserélhet tulajdonost az első negyedévben.

A jelzáloghitel piacon a Duna House Pénzügyek 65-70 milliárd forint közötti volument becsül az év második hónapjára, ami a tavaly februári adattól 5 milliárd forinttal elmarad, de 2019-hez képest 7%-os növekedést jelent. A jelzáloghitelpiac a tapasztalatok alapján néhány hónap csúszással követi az ingatlanpiaci változásokat. Egyrészt ez a tranzakciók és pénzügyi folyamatok jellegéből is adódik, másrészt jelen környezetben a támogatási változások okán az egységes értelmezés érdekében egyeztetések váltak szükségessé. A Duna House Pénzügyek szakemberei ezért a következő hónapokban jelentős növekedést várnak a jelzáloghitelek piacán.

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
<b>2019</b>	10 741	13 532	14 373	14 166	13 512	11 069	12 764	11 945	13 364	13 182	10 945	10 127
<b>2020</b>	9 917	13 117	11 100	5 971	8 400	11 186	13 215	11 923	12 708	12 200	11 369	10 354
<b>2021</b>	11 185	14 569										

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

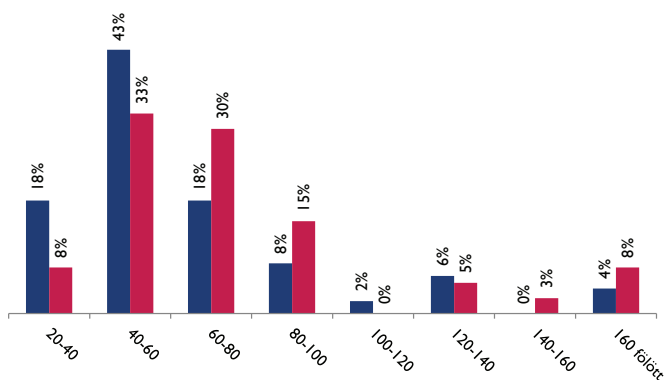
## TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK BUDAPEST

Budán csökkent a 60 négyzetméter alatti otthonok népszerűsége egy év alatt, 61%-ról 41%-ra esett vissza az adásvételek aránya ebben a kategóriában. A 60 és 100 négyzetméter közötti otthonok aránya viszont 19 százalékponttal nőtt, így a budai tranzakciók 45%-át alkották. Az előző év azonos időszakához hasonlóan a vevők inkább a kisebb méretű ingatlanokat keresték Pesten, az adásvételek 60%-a 60 négyzetméternél kisebb kategóriában történt.

Budán a 70 millió forint feletti ingatlanok iránti érdeklődés megugrott, az előző év februárjához képest 18 százalékponttal nőtt az arányuk. A 25 és 60 millió forint közé eső kategóriákban mindenhol kiegyenlített, 10-15%-os érdeklődés volt tapasztalható. Pesten az 500 és 800 ezer forint per négyzetméter közötti kategóriák aránya 15 százalékponttal nőtt, így a pesti tranzakciók 59%-át alkották.

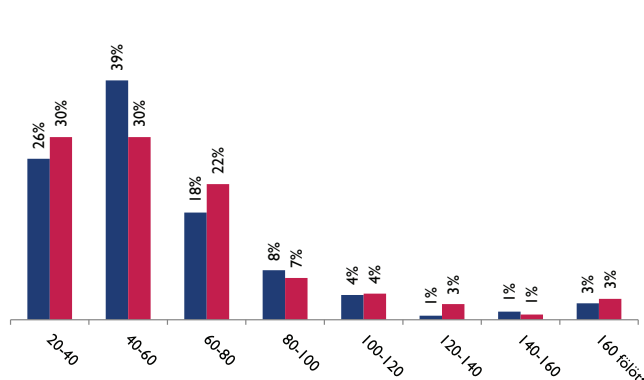
### BUDA

Lakásméret (m<sup>2</sup>)

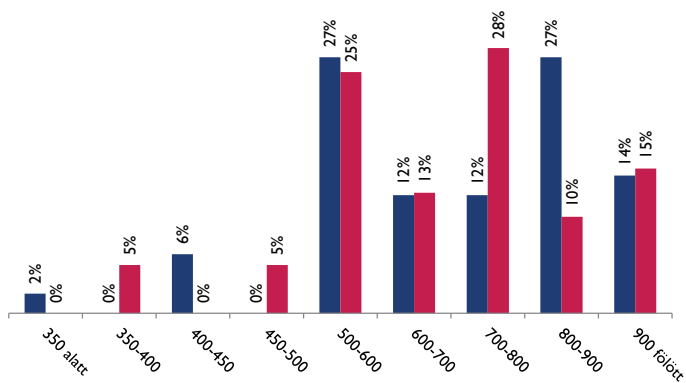


### PEST

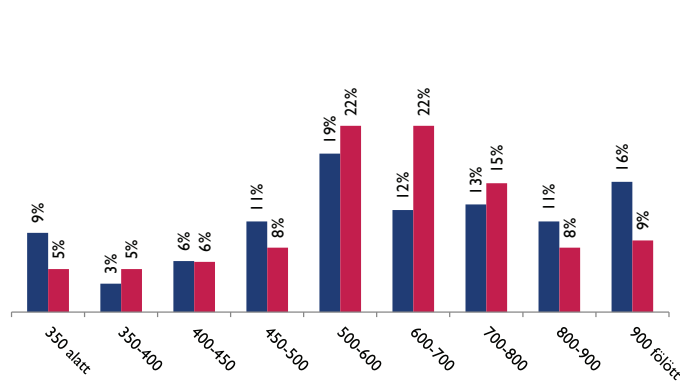
Lakásméret (m<sup>2</sup>)



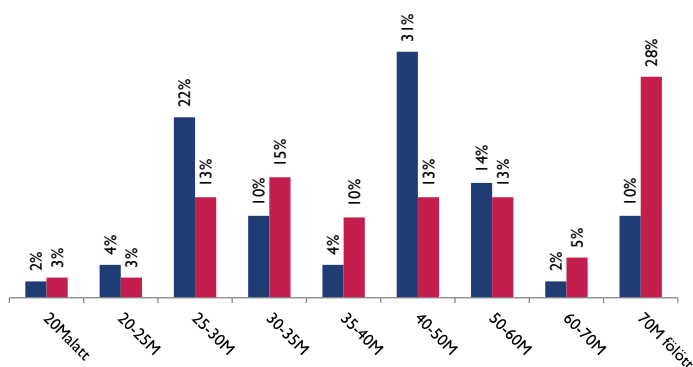
m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)



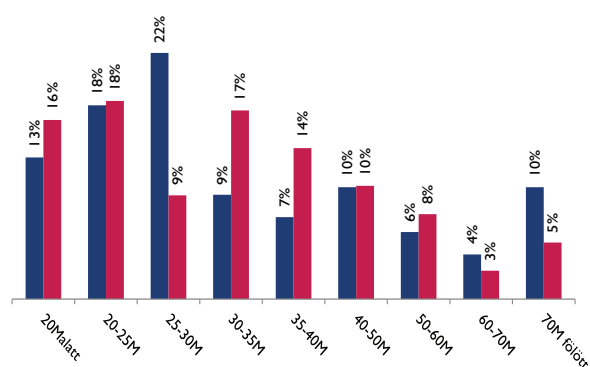
m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



Lakásár (millió Ft)



■ 2020. február  
■ 2021. február

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.

# SZEMÉLYRE SZABOTT INGATLANPIACI TANULMÁNYOK A DUNA HOUSE ELEMZÉSI OSZTÁLYÁTÓL

## DÖNTÉSTÁMOGATÓ ÜZLETI ELEMZÉSEK MINDENKINEK

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

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

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

### KIKNEK AJÁNLJUK?

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

Elemzéseinket ajánljuk:

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

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

[elemzes@dh.hu](mailto:elemzes@dh.hu)

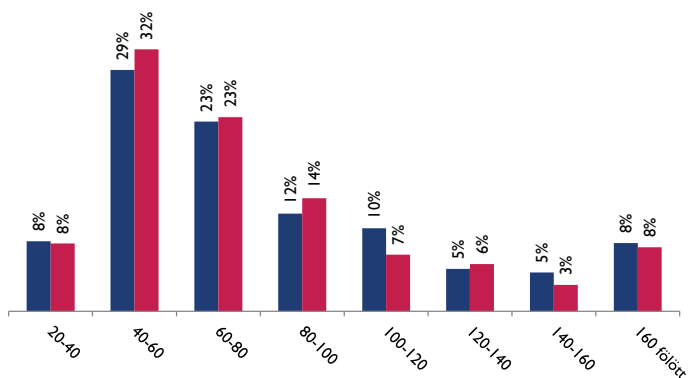
## TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK VIDÉK

Idén februárban a vidéki településeken a vevők 69%-a 40 és 100 négyzetméter közötti ingatlant vásárolt. A vidéki otthonok 35%-a 250 ezer forint per négyzetméter alatti áron cserélt tulajdonost, míg 2020. februárjában ez az arány 49% volt. A 40 millió forint feletti sáv kereslete 6 százalékponttal nőtt az előző év azonos időszakához viszonyítva.

Pest megyében is a 250 ezer forint per négyzetméter alatti ingatlanok voltak a legnépszerűbbek, tavalyhoz hasonlóan 20% felett volt az arányuk. Lakásár tekintetében továbbra is a 40 millió forint feletti otthonok a legnépszerűbbek, és míg a 20 millió forint alatti ingatlanok iránti érdeklődés csökkent az ingatlanpiacon, addig a 25 és 40 millió forint közötti ingatlanok aránya 16 százalékponttal nőtt tavaly februárhoz képest.

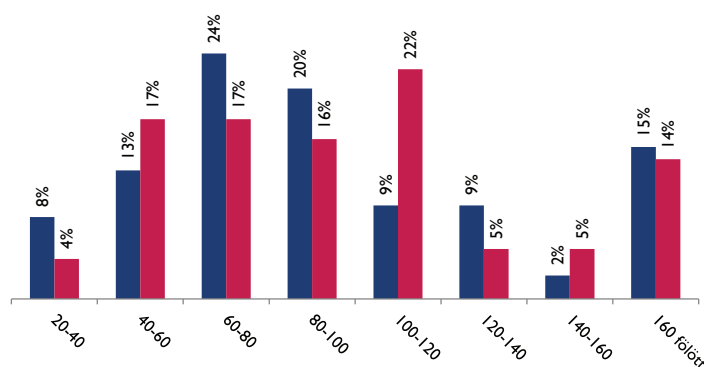
### ORSZÁGOS (KÖZÉP-M.ORSZÁG NÉLKÜL)

Lakásméret (m<sup>2</sup>)

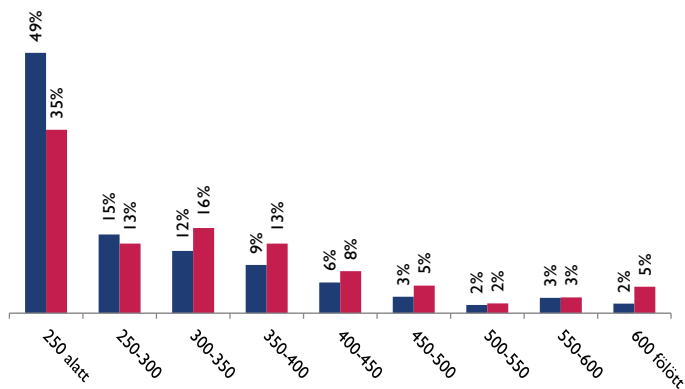


### PEST MEGYE

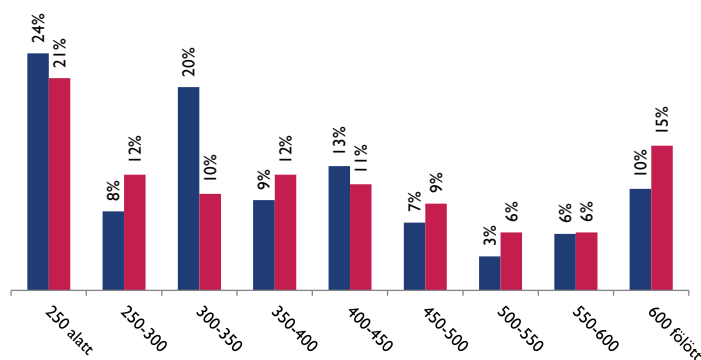
Lakásméret (m<sup>2</sup>)



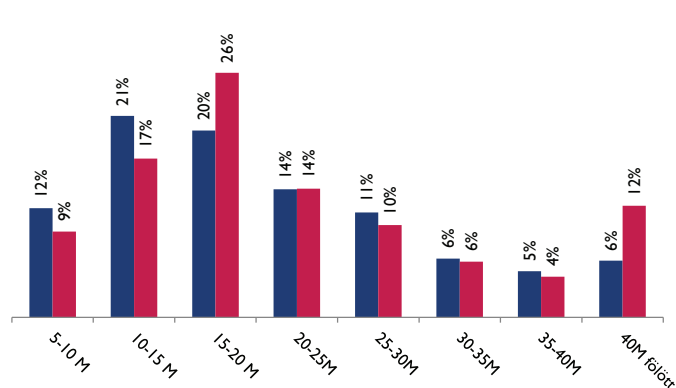
m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)



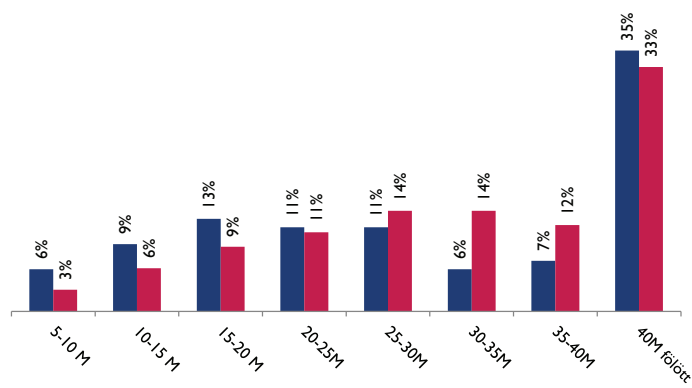
m<sup>2</sup> ár (ezer Ft)



Lakásár (millió Ft)



Lakásár (millió Ft)



■ 2020. február  
■ 2021. február

A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján.



## ÉRTÉKESÍTÉSI ADATOK- ÁRAK, ALKU

A februárban értékesített panel otthonok átlagos négyzetméterára Keleten 9,5%-kal , Nyugaton 2%-kal nőtt az előző év azonos időszakához képest. Téglalakások esetében az átlagos négyzetméterár Keleten 8%-kal csökkent, míg Nyugaton 14 százalékkal nőtt a hónap értékesítési mutatói alapján.

PANEL ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	Lakásár	m <sup>2</sup> ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m <sup>2</sup> ár	Irányár változás	Alku
<b>2020. február</b>	15 970 000	295 000	5%	6%	16 565 000	305 000	4%	4%
<b>2021. február</b>	18 258 000	323 000	1%	4%	17 291 000	310 000	1%	4%

HASZNÁLT TÉGLA ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	Lakásár	m <sup>2</sup> ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m <sup>2</sup> ár	Irányár változás	Alku
<b>2020. február</b>	22 860 000	402 000	2%	4%	19 725 000	301 000	4%	6%
<b>2021. február</b>	21 760 000	368 000	0%	4%	21 698 000	343 000	1%	4%

A februárban értékesített panel otthonok átlagos négyzetméterára Budán 3%-kal, Pesten 6%-kal nőtt az előző év azonos időszakához képest. Az értékesített használt téglalakások négyzetméterárának tekintetében Budán és a belvárosban stagnálás, Pesten viszont 9 százalékos csökkenés figyelhető meg a tavalyi év februárjához viszonyítva.

PANEL BUDAPEST								
	BUDA				PEST			
	Lakásár	m <sup>2</sup> ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m <sup>2</sup> ár	Irányár változás	Alku
<b>2020. február</b>	31 582 000	555 000	5%	6%	25 460 000	495 000	5%	5%
<b>2021. február</b>	29 655 000	572 000	1%	3%	25 592 000	525 000	1%	5%

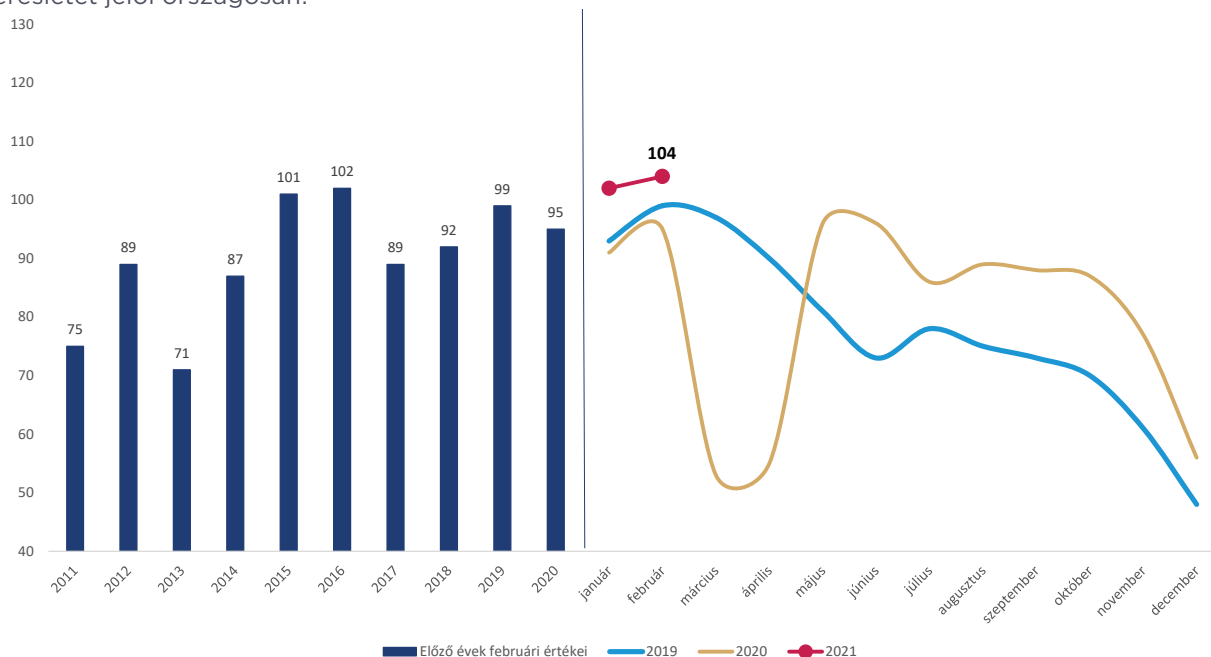
HASZNÁLT TÉGLA BUDAPEST												
	BUDA				PEST				BELVÁROS			
	Lakásár	m <sup>2</sup> ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m <sup>2</sup> ár	Irányár változás	Alku	Lakásár	m <sup>2</sup> ár	Irányár változás	Alku
<b>2020. február</b>	48 349 000	783 000	4%	6%	33 929 000	674 000	3%	5%	48 622 000	884 000	4%	4%
<b>2021. február</b>	54 370 000	792 000	1%	4%	31 364 000	613 000	3%	4%	46 929 000	871 000	3%	8%

A Duna House hálózat által az adott időszakban az adott területen értékesített ingatlanok vételára alapján.

**Módszertan:** Az irányár változás nem más, mint az a különbség, amely a Duna House megbízásaiban az eladó által megjelölt első irányár és a vevő megjelenésekor éppen rögzített utolsó irányár közt mutatkozott. Az alku azt a további árcsökkenést mutatja, amelyről a vevő és az eladó állapodott meg a tárgyalások során. A két szám együtt tehát jól mutatja azt a különbséget az árban, amelyet eredetileg az eladó elgondolt és ami végül köttetett.

## VEVŐK - KERESLETINDEX

Az előző hónaphoz képest nőtt a Duna House keresletindexe, jelenleg 104 ponton áll, ez továbbra is kiemelkedően erős keresletet jelöl országosan.

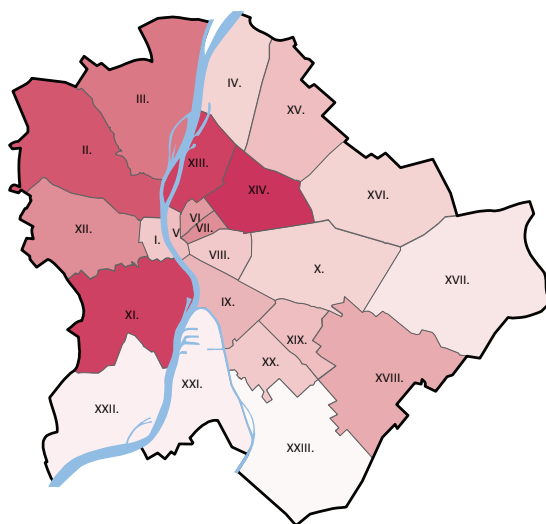


**A Kereslet Index módszertana:** Az országsszerte, zömében nagyvárosokban, Duna House irodáiban, az értékesítőink által regisztrált új, vásárolni szándékozó ügyfelek aktivitását vesszük alapul. Korrekciós tényező az aktív értékesítő- és az adott hónap munkanapjainak száma. A Keresleti index hasznos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

## ÉRDEKLŐDÉS A KERÜLETEK IRÁNT

A kerületek iránti érdeklődés nyertese idén februárban a XIV. kerület lett, ezt követi fej-fej mellett a XI. és a XIII. kerület. A külső kerületek közül nőtt az érdeklődés Újpest, Kőbánya, Újpalota és a Kispest iránt is.

### A fővárosi kerületek iránti érdeklődés alakulása



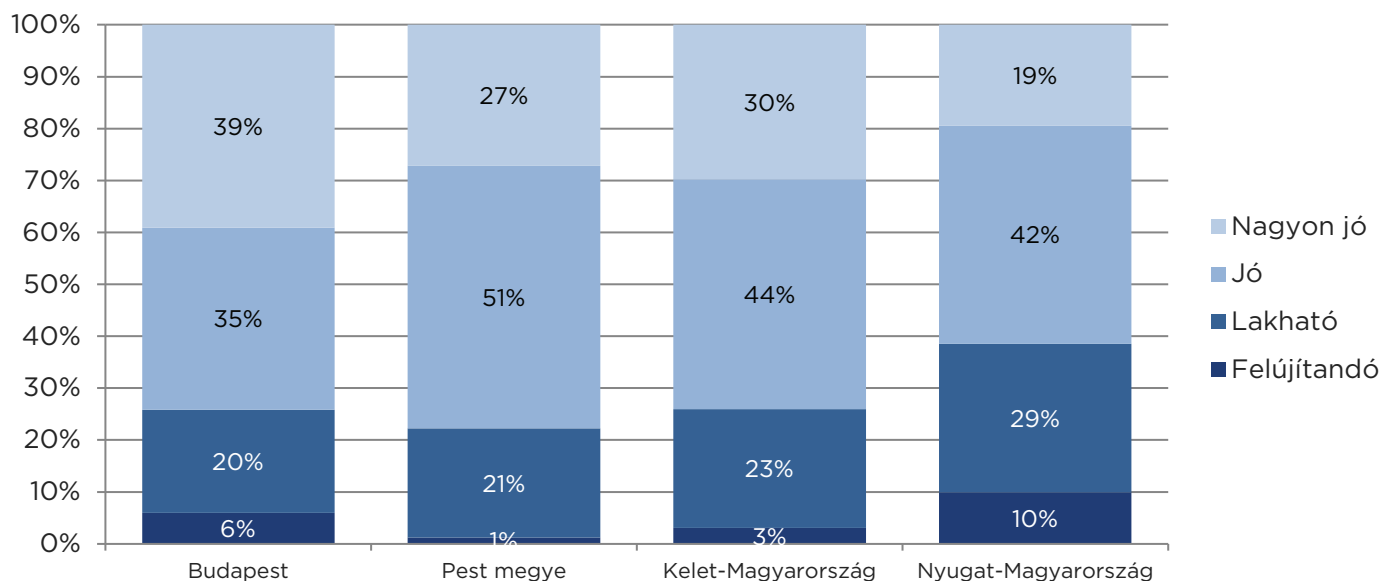
KERÜLET	2020. FEBRUÁR	2021. FEBRUÁR
Budapest 1. ker.	8,2%	7,8%
Budapest 2. ker.	14,9%	15,6%
Budapest 3. ker.	11,2%	13,3%
Budapest 4. ker.	6,1%	6,9%
Budapest 5. ker.	9,6%	8,3%
Budapest 6. ker.	12,4%	11,5%
Budapest 7. ker.	13,4%	12,2%
Budapest 8. ker.	10,8%	7,5%
Budapest 9. ker.	10,9%	9,1%
Budapest 10. ker.	4,9%	6,5%
Budapest 11. ker.	13,4%	16,9%
Budapest 12. ker.	12,6%	12,0%
Budapest 13. ker.	16,9%	16,9%
Budapest 14. ker.	14,5%	18,3%
Budapest 15. ker.	5,2%	8,5%
Budapest 16. ker.	7,7%	7,1%
Budapest 17. ker.	4,7%	5,3%
Budapest 18. ker.	7,4%	9,4%
Budapest 19. ker.	5,9%	8,4%
Budapest 20. ker.	5,7%	7,3%
Budapest 21. ker.	4,5%	4,2%
Budapest 22. ker.	4,5%	4,8%
Budapest 23. ker.	2,3%	2,7%

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

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

## MINŐSÉGI PREFERENCIA

A vevők többsége továbbra is a jó, illetve a nagyon jó állapotú ingatlanokat részesítette előnyben vásárlásnál, az arányuk 61 és 78% közé esett idén februárban. Nyugat-Magyarországon nagy volt az érdeklődés a felújítandó és lakható ingatlanokra, összesített arányuk elérte a 39 százalékot.



## ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ

Februárban átlagosan legalább 109 napot kellett várni a sikeres értékesítéshez, míg tavaly ilyenkor akár 3 hónap alatt sikerült az ingatlaneladás. A panel otthonok valamivel gyorsabban keltek el, 4-4,5 hónap alatt, míg a használt téglalakások esetében 4-6,5 hónap volt az átlagos értékesítési idő.

Az aktív piac ellenére az értékesítési időben egyelőre nem mutatkozik jelentős gyorsulás, a sikeres értékesítéshez átlagosan 3-4 hónap volt szükséges a februári adatok alapján. Az ingatlanközvetítői tapasztalatok azt mutatják, hogy az aktív kereslet mellett most több, régen a piacon lévő ingatlant is sikerrel lehetett értékesíteni. Ennek köszönhetően az adatokon még nem látszik a gyorsuló tendencia, miközben nem volt ritka februárban az 1 hónapon belüli sikeres adásvétel.

PANEL				
Értékesítés ideje (nap)				
	Kelet	Nyugat	Buda	Pest
2020. február	79	81	107	84
2021. február	109	113	109	132

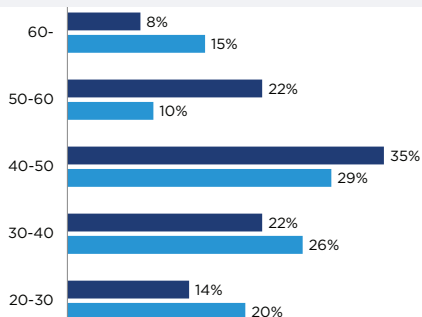
HASZNÁLT TÉGLA					
Értékesítés ideje (nap)					
	Kelet	Nyugat	Buda	Pest	Belváros
2020. február	96	111	106	106	165
2021. február	119	126	129	142	193

Az itt felhasznált adatok az ügyfelek státuszára, korára és a vásárlás okára vonatkozóan a Duna House ügyfeleinek szóbeli, önkéntes nyilatkozata alapján kerülnek birtokunkba, így azok mintavételre alapulnak és becslést értékelnek tekinthetők. A táblázatok az aktuális havi adatokat tartalmazzák.

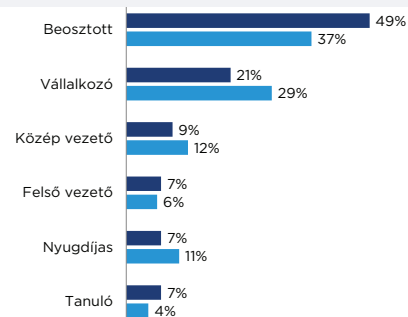
## VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL BUDAPEST

Idén februárban nőtt a 40 és 50, illetve az 50 és 60 év közöttiek aránya, együttesen a vevők 57%-át alkották. A budapesti vevők 49%-a beosztott, 21%-a vállalkozó volt. A tavalyi év azonos időszakában pont a fordított helyzet állt fent. Visszaesett befektetési céllal történő vásárlás, az adásvételek 29 százaléka történt emiatt, a tavalyi 45%-hoz képest. Fő vásárlási ok 37 százalékkal az első lakás vásárlása volt.

### VEVŐK KORA BP.



### VEVŐK STÁTUSZA BP.



### VÁSÁRLÁS OKA BP



KOR	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
20-30	35 760 000	53
30-40	48 300 000	57
40-50	60 980 000	84
50-60	33 369 000	59
60-	40 434 000	62

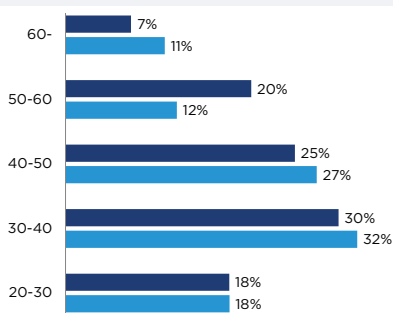
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Beosztott	30 158 000	53
Felső vezető	28 300 000	45
Közép vezető	36 938 000	62
Nyugdíjas	51 434 000	78
Tanuló	33 167 000	59
Vállalkozó	39 123 000	75

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Befektetés	42 197 000	59
Első lakás vásárlása	31 095 000	50
Generációk különválása	26 500 000	41
Generációk összeköltöznek	30 900 000	44
Kisebbe költözés	34 700 000	58
Nagyobba költözés	46 738 000	86
Válás	17 500 000	50

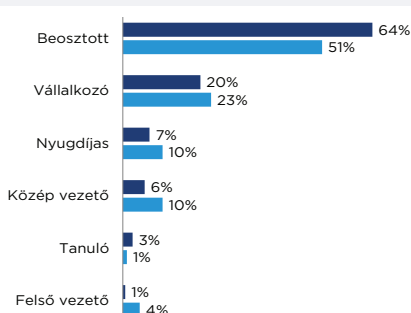
## VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

A fővároshoz hasonlóan vidéken is a vevők többsége beosztott volt, arányuk 64%-os volt. A vásárlások legfőbb oka a nagyobb ingatlanba költözés, arányuk 36%-os volt. Őket követik az első lakásba költözők és a befektetési célból vásárlók.

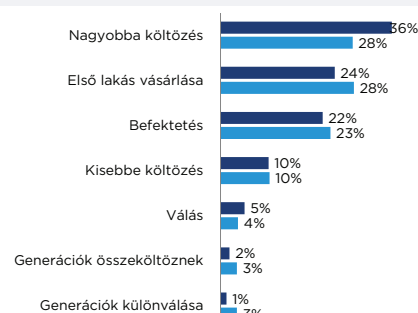
### VEVŐK KORA VIDÉK



### VEVŐK STÁTUSZA VIDÉK



### VÁSÁRLÁS OKA VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
20-30	21 794 000	91
30-40	19 348 000	85
40-50	20 232 000	76
50-60	28 059 000	95

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Beosztott	20 355 000	79
Felső vezető	69 478 000	69
Közép vezető	43 389 000	134
Nyugdíjas	14 896 000	82
Tanuló	21 050 000	51
Vállalkozó	27 560 000	89

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Befektetés	19 362 000	64
Első lakás vásárlása	22 325 000	75
Generációk különválása	20 900 000	48
Generációk összeköltöznek	22 834 000	123
Kisebbe költözés	18 666 000	73
Nagyobba költözés	28 260 000	112
Válás	18 007 000	63

■ 2021. február  
■ 2020. 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 megővését tekintve, amely a jelenlegi építőipari és ingatlanpiaci környezetet tekintve kifejezetten hasznos tevékenység.

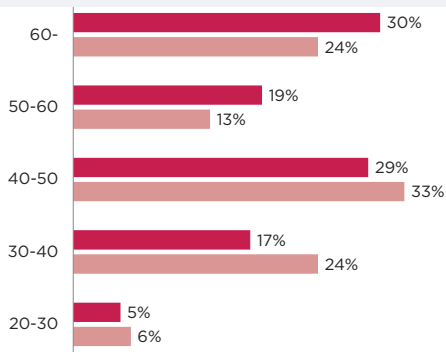
Az itt felhasznált adatok az ügyfelek státuszára, korára és a vásárlás okára vonatkozóan a Duna House ügyfeleinek szóbeli, önkéntes nyilatkozata alapján kerülnek birtokunkba, így azok mintavételre alapulnak és becslést értékelnek tekinthetőek így azok mintavételre alapulnak és becslést értékelnek tekinthetőek,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



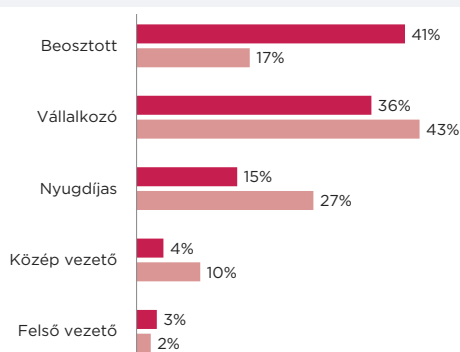
## ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL BUDAPEST

Idén februárban megnőtt az 50 év feletti eladók aránya, a tavalyi 37%-ról 49%-ra. Tavalyhoz képest idén nem a vállalkozók, hanem a beosztottak voltak a legnépesebb eladói kör 41%-kal. A vezető eladási ok továbbra is a nagyobb lakásba költözés volt, az értékesítések 48 százaléka emiatt történt.

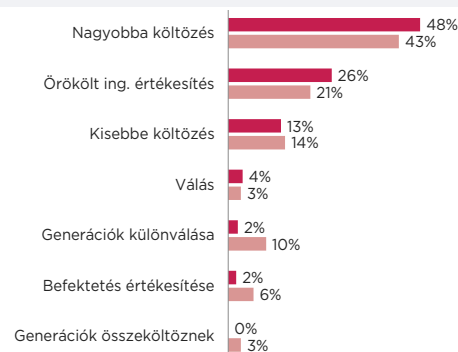
ELADÓK KORA BP.



ELADÓK STÁTUSZA BP.



ELADÁS OKA BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
20-30	22 288 000	42
30-40	31 220 000	53
40-50	41 514 000	72
50-60	31 779 000	53

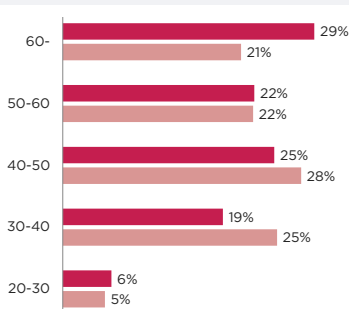
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Beosztott	36 874 000	58
Felső vezető	44 667 000	63
Közép vezető	57 594 000	84
Nyugdíjas	33 574 000	58
Vállalkozó	40 713 000	67

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Generációk különválása	73 850 000	103
Generációk összeköltöznek	31 000 000	51
Kisebbe költözés	53 928 000	131
Nagyobba költözés	37 686 000	58
Örökölt ing. értékesítés	30 266 000	51
Válás	39 330 000	87

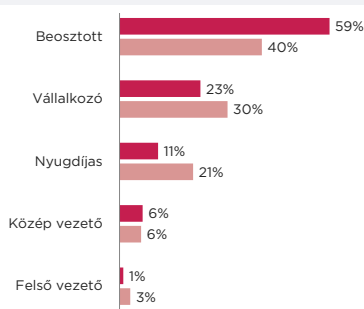
## ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL VIDÉK

A vidéki eladói profil hasonlóan alakult a fővároshoz. 51%-ban az 50 év feletti eladók voltak a legnépesebb csoport. Az eladók többségét itt is a beosztottak tették ki. Fő értékesítési ok 30 százalékkal a nagyobb ingatlanba költözés volt, majd a kisebb ingatlanba költözés, illetve az örökölt ingatlan értékesítése.

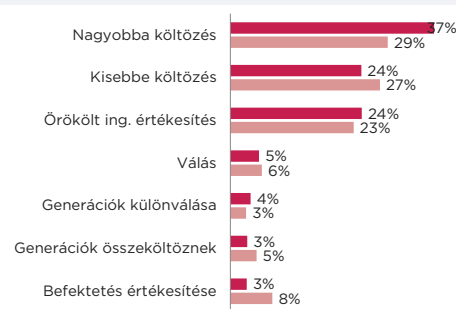
ELADÓK KORA VIDÉK



ELADÓK STÁTUSZA VIDÉK



ELADÁS OKA VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
20-30	24 125 000	89
30-40	24 226 000	73
40-50	25 522 000	84
50-60	28 539 000	95
60-	22 826 000	89

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Beosztott	21 593 000	78
Felső vezető	34 070 000	76
Közép vezető	39 385 000	91
Nyugdíjas	20 486 000	83
Vállalkozó	31 507 000	89

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m <sup>2</sup>
Generációk különválása	23 534 000	123
Generációk összeköltöznek	19 550 000	90
Kisebbe költözés	28 127 000	109
Nagyobba költözés	24 574 000	73
Örökölt ing. értékesítés	17 911 000	82
Válás	27 462 000	87

■ 2021. február  
■ 2020. 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 értehetnek. A táblázatok az aktuális havi adatokat tartalmazzák.



DUNA HOUSE®

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

[www.dh.hu](http://www.dh.hu)