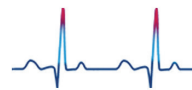


DUNA HOUSE BAROMÉTER

46. szám

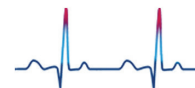
2015. I. negyedév
2015. március hónap

A magyarországi ingatlanpiac
legfrissebb adatai minden hónapban.



Tartalomjegyzék:

Vezetői összefoglaló	3. oldal
Tranzakciószám és keresletindex	4. oldal
Lakásindexek	5. oldal
Lakásindexek - Regionális	6. oldal
Régiós lakásadatok 2015. I. negyedév	7. oldal
Márciusi lakásár adatok, régiós minőségi preferencia	8. oldal
Érdeklődés a kerületek iránt	9. oldal
Alku mértéke 2015. I. negyedév	10. oldal
Ügyfélprofil: vevők	11. oldal
Ügyfélprofil: eladók	12. oldal
Tranzakció paraméterek Budapesten	13. oldal
Tranzakció paraméterek vidéken	14. oldal
Adatvédelem, várható megjelenések	15. oldal



VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Márciusban is, **idén már harmadszor becsült másfélszeres forgalmat a Duna House**, az előző évi azonos időszakhoz viszonyítva. Idén az első negyedévben 32 ezer fölötti tranzakciószámát tart az ingatlanpiac, amely a tavalyi 21-, vagy a tavalyelőtti 18 ezres adatokat jóval túlszárnyalja. Továbbra is benne van a piacban a válság utáni rekordév lehetősége, ami a szezonális miatt, teljes évre elérheti a 140-150 ezres adás-vételi mennyiséget. Idén eleve magas szinten indult a kereslet, január és február hónapokban egyaránt 101 százalékponton állt az index, ami márciusra 105-re emelkedett tovább. Ez annyit jelent, hogy **az elmúlt 5 évben nem volt ilyen nagy a vevői érdeklődés**, ami a jövőre vetítve biztató jel a piacon.

Az elmúlt hónapok piaci eseményei alapján sejteni lehetett, hogy az árak tavalyi emelkedése idén is folytatódni fog, ám **2015. első negyed-évének ilyen szintű árugrása mégis meglepő**. Egy éve 81 ponton állt az Országos árindex, majd 82, 83 és az utolsó negyedévben 85 volt, idén pedig már 91. Az Országos Panelakás árindexe 2014. II. negyedévében emelkedésnek indult és meredek ütemben 78-ról 92 százalékpont-ra emelkedett. A Téglaakás Index még 2014-ben is 85 pont körül stagnált, ám az idei első negyedévben szintén nagy ugrással 90-re emelkedett. Így elmondható, hogy (nominális értelemben) **az országos árak a válság előtti szint közelébe kerültek**.

A vidéki árindexek mindegyike emelkedett, sőt többéves csúcsokat is megdöntöttek. Kelet-Magyarországon egy év alatt 81-ről 95 pontra ugrott a panelek ára, ami 2009-es szintnek felel meg. Ugyanitt a téglalakások ára 5 éves stagnálást követően ugrott 88 százalékpont-ra. Nyugat-Magyarországon mindkét típus lassú esésben volt a válság után, így bár mindkettő emelkedett az első negyedévben még trendről korai lenne beszélni. **A budapesti árindexek áttörték a 100 pontos határt, vagyis mindkét lakástípus (nominálisan) drágább most, mint 2008. első negyedévében, a válság előtt volt.** A panel 2013. IV. negyedévében a 77 pontos történelmi mélypontról drasztikus emelkedéssel 105-re érkezett az idei első negyedévben. A téglalakások árindexe egy éve még 90 százalékponton állt, majd mostanra 102-re emelkedett.

Az idei első negyedévben Közép-Magyarországon vették a legmagasabb négyzetméteráron, 194 ezer Forintért a panellakásokat. Ezen belül természetesen a főváros volt a drága régió, ahol Dél-Budán és Észak-pestén 260-270 ezer Ft/m² körüli árakon keltek el a panelek. Vidéken a Nyugat-Dunántúlon vásároltak magasabb áron, itt átlag 172 ezer Ft-ért cseréltek gazdát a panelek, míg a legalacsonyabb áron Észak-Magyarországon, ahol 108 ezer Forintot fizettek. A megvásárolt téglalapítvány lakások négyzetméterára szintén Közép-Magyarországon volt a legmagasabb, 259 ezer Ft, míg Észak-Magyarországon ennek kevesebb mint fele, 125 ezer. Észak-Alföldön és Nyugat-Dunántúlon vették a legmagasabb áron a vidéki lakásokat, 185-190 ezer Ft/m² körüli átlagon. Budapesten Észak-Budán fizették a legtöbbet, 382 ezer Ft-ot, a Belvárosban pedig 317-et egy négyzetméterért. Észak-Pesten és Dél-Budán 260-270 ezer Forintos árakon vásároltak, míg Dél-Pesten 236 ezerért.

A panelekre az első negyedévben Budapesten 2-3% vevői alku volt jellemző, vidéken ennél picivel magasabb, kivéve Dél-Alföldön és Észak-magyarországon, ahol egyaránt 7-7%-ot tudtak a vevők az árból lefaragni. A téglalakásokra a fővárosban 4% körüli alku volt jellemző, vidéken pedig egyaránt 5-6%. A családi házakra Budán 7%, Pesten 8% volt az átlagos alku mértéke, vidéken pedig 1-2%-kal több, kivéve Észak-Alföldet, ahol 11%-ot és Dél-Alföldet ahol pedig 13%-ot tudtak a vevők a végső árból alkudni.

Nem lankad a befektetői kedv a fővárosban, márciusban ugyanis az összes vásárló 35%-a nyilatkozott úgy, hogy ezzel a céllal vett lakást. 20 millió Forintos átlagon költöttek, 65 m²-es lakásokra. Minden negyedik vevő elsőlakás vásárló volt, ők is magas átlagon, 17 millió körül vásároltak 53 m² körüli ingatlant. Vidéken a legnagyobb arányú vevői kör a nagyobb lakásba költözőké volt 28%-kal, de közel ekkora volt a befektetői jelenlét is. A befektetők vidéken 10,5 millió fölött vásároltak, 70 m² körüli ingatlanokat. Itt is minden negyedik vevő elsőlakás vásárló volt, akik 9,5 millió körül költöttek szintén 70 m² körüli lakásokra.

A fővárosi eladók 37%-a nyilatkozott úgy, hogy nagyobb ingatlant tervez vásárolni. Ők átlag 50 m² körüli lakásaiktól váltak meg 14 millió Forintos átlagáron. Az eladók további 22-22 %-a örökölt ingatlant adott el, illetve kisebb lakásba menne. **Elkezdett növekedni a vevőtörlesztés miatt eladók aránya.** A banki elszámoltatás következtében arányuk márciusban már 5% volt. Vidéken 6% volt ugyanennek a csoportnak az aránya, ami szintén erős növekedés. Legnagyobb arányban szintén nagyobbba költöznének az eladók, illetve örökölt ingatlant értékesítettek.

Budán az idei és a 2014-es első negyedévben eladott ingatlanok paramétereinek összehasonlításából látszik, hogy a megvásárolt lakások fajlagos ára erősen növekedett. Tavaly még a vevők 23%-a vett 5-10 millió között, igen ez az arány 10%-ra esett vissza és **inkább 15 millió felett költöttek a vevők**, akik közül 12% 40 milliós áron túl is vásárolt. Pesten ugyanez a helyzet, 10 millió alatt kevesebb arányban vásároltak és inkább efölött költöttek ingatlanra. Vidéken ugyanez a jelenség figyelhető meg, az 5 millió alatti vevők aránya 20-ról 14%-ra csökkent és inkább efölött költöttek, ezen belül a 20-30 milliós ingatlanok aránya 3-ról 5%-ra nőtt. A vevők 41%-a vidéken 40-60 m² közötti lakást vett, 22% pedig 60-80 közöttit. Ennél kisebbre csak 11% költött. Pest Megyében már nagyobb az igény a méretesebb ingatlanokra, itt a vevők harmada 100 m² fölöttieket választott.

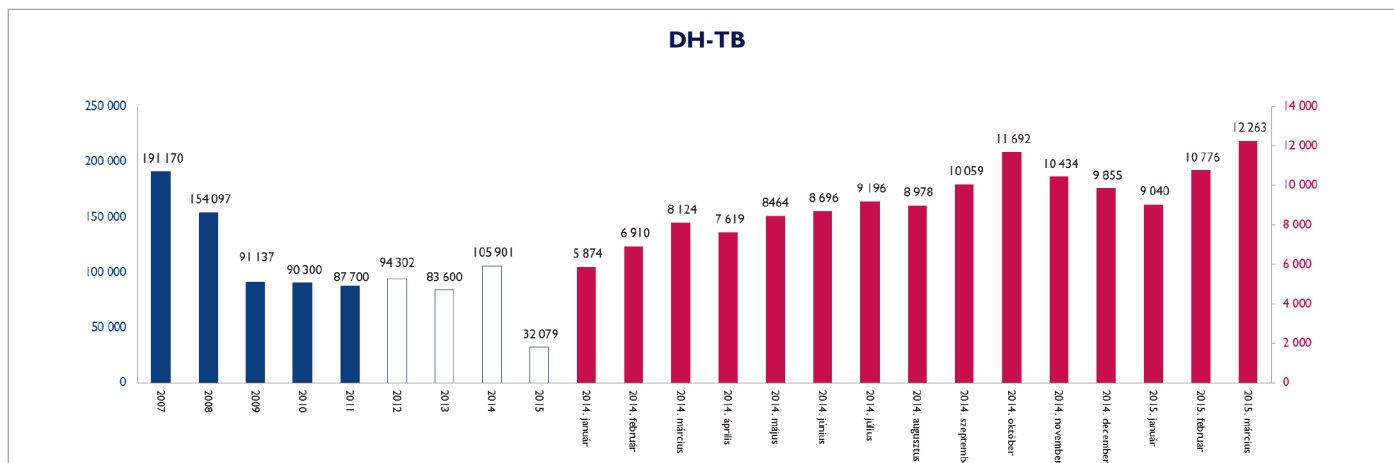
További információk:

Rutai Gábor
PR és elemzési vezető
E-mail: rutai.gabor@dh.hu
Mobil: +36 30 811 0690

TRANZAKCIÓSZÁM ÉS KERESLETINDEX

DH -TB (Duna House Tranzakciószám Becslés)

Márciusban is, idén már harmadszor becsült másfélszeres forgalmat a Duna House, az előző évi azonos időszakhoz viszonyítva. A válságot követően egyedül 2012 januárjában volt ennél 700 darabbal több adás-vétel az országban, ám akkor a végtörlesztés messerséges, átmeneti környezetet teremtett a piacon, ami most azonban nincs jelen. Idén az első negyedévben 32 ezer fölötti tranzakciószámnál tart az ingatlanpiac, amely a tavalyi 21-, vagy a tavalyelőtti 18 ezres adatokat jóval túlszárnyalja. Továbbra is benne van a piacon a válság utáni rekordév lehetősége, ami a szezonális miatt, teljes évre elérheti a 140-150 ezres adás-vételi mennyiséget.

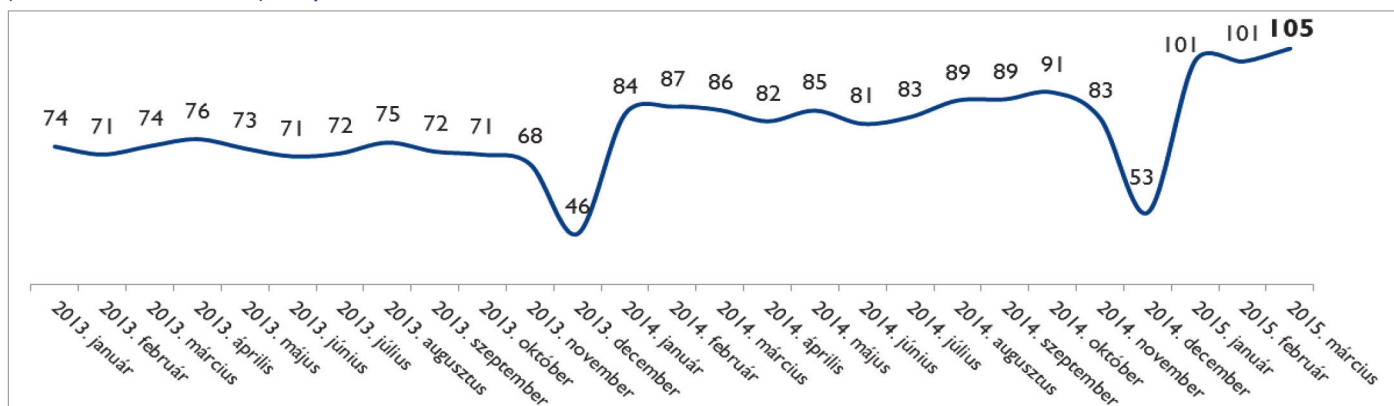


A DH-TB módszertana

Az ingatlanpiac alakulásának mindenkor legfontosabb mutatószáma az évenkénti adás-vételi tranzakciószám. A DH-TB egy becslés, amely évközi megközelítő adatot mutat. A becslés a Duna House havi tranzakciószámát veszi alapul, illetve olyan szakmai korrekciókat tartalmaz, amelyek hatással lehetnek az aktuális piaci részesedésre. Ilyenek: KSH adatok a magánszemélyek közötti tranzakciókra vonatkozóan, Svájci frank árfolyam hatása, kizárólagos megbízások aránya, MNB hitelfolyósítási adatok és Duna House Hitel Centrum teljesítmény, hitel/kp vásárlások aránya, Földhivatali minta ellenőrzések, stb.

DH - Keresleti Index

Idén eleve magas szinten indult a kereslet, január és február hónapokban egyaránt 101 százalékponton állt az index, ami márciusra 105-re emelkedett tovább. Ez annyit jelent, hogy az elmúlt 5 évben nem volt ilyen nagy a vevői érdeklődés, ami a jövőre vetítve biztató jel a piacon.



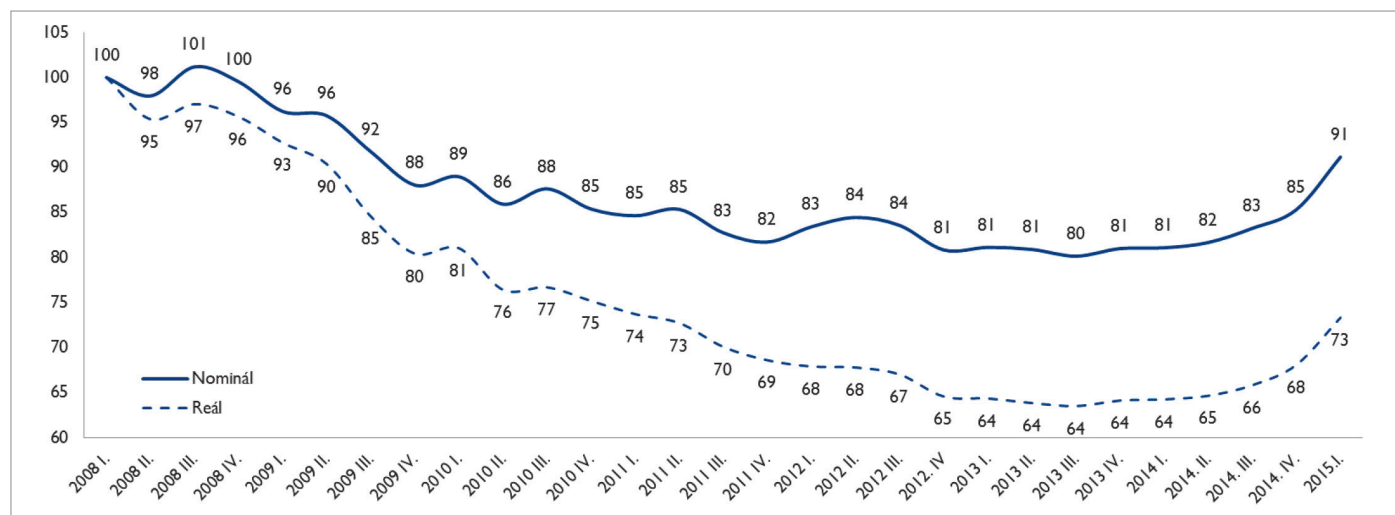
A Keresleti Indexről

Az országsszerte, közel 1300 értékesítőnk által személyesen regisztrált új vevők aktivitását vesszük alapul. Korrekciós tényező az aktív értékesítők 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. Mivel döntően kínálati piac van, így az eladók számára is értékes mutatószám. A Keresleti Index egy mennyiségi mutató, nincs közvetlen összefüggésben a tranzakciószámmal. Ez utóbbi már minőségi kérdés, amely a piaci hangulattól, ill. banki termékektől is nagyban függ.

LAKÁSHINDEXEK

Az elmúlt hónapok piaci eseményei alapján sejteni lehetett, hogy az árak tavalyi emelkedése idén is folytatódni fog, ám 2015. első negyedévének ilyen szintű áruugrása mégis meglepő. Egy éve 81 ponton állt az Országos árindex, majd 82, 83 és az utolsó negyedévben 85 volt, idén pedig már 91. A fővárosi árak emelkedését most a vidéki indexek sem húzták vissza, ugyanis minden kategóriában emelkedés volt mérhető.

DH - Országos Lakásindex



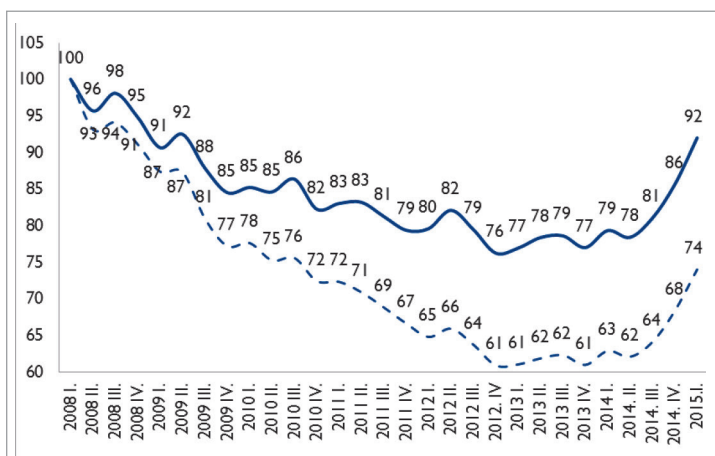
Lakás Indexeinkről:

Lakás 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 ún. „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.

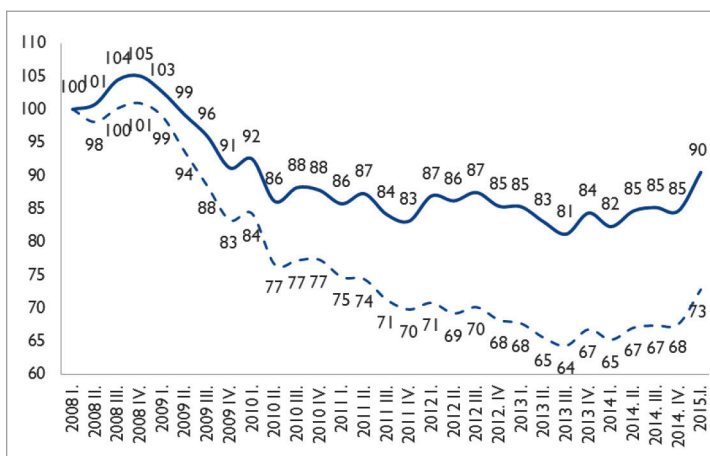
Országos lakás indexek

Az Országos Panelakás árindexe 2014. II. negyedévében emelkedésnek indult és meredek ütemben 78-ról 92 százalékpontra emelkedett. A Téglalakás Index még 2014-ben is 85 pont körül stagnált, ám az idei első negyedévben szintén nagy ugrással 90-re emelkedett. Így elmondható, hogy (nominális értelemben) az országos árak a válság előtti szint közelébe kerültek.

DH - ORSZÁGOS PANEL INDEX



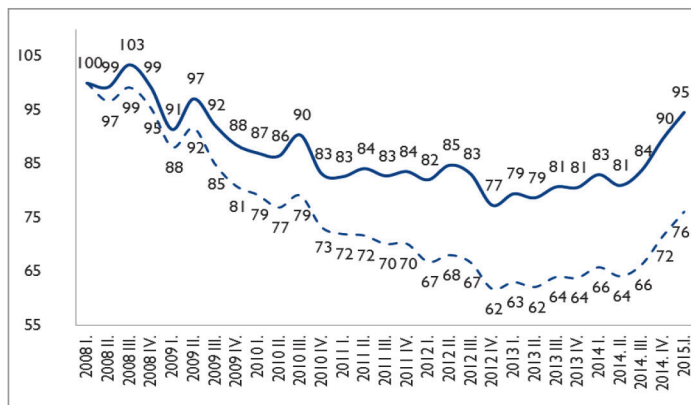
DH - ORSZÁGOS TÉGLA INDEX



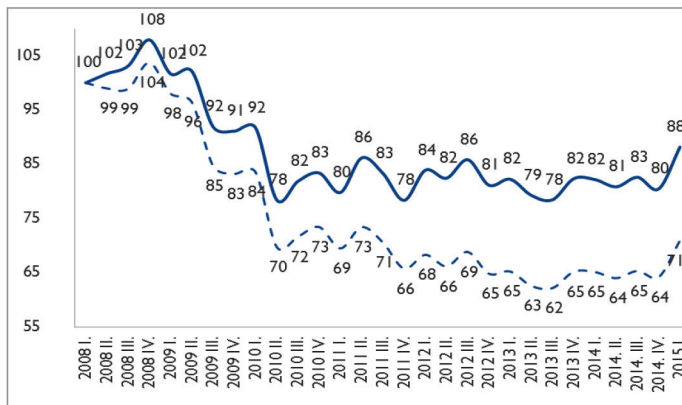
LAKÁINDEXEK – REGIONÁLIS

A vidéki árindexek mindegyike emelkedett, sőt többéves csúcsokat is megdöntöttek. Kelet-Magyarországon egy év alatt 81-ről 95 pontra ugrott a panelek ára, ami 2009-es szintnek felel meg. Ugyanitt a téglalakások ára 5 éves stagnálást követően ugrott 88 százalékponton. Nyugat-Magyarországon mindkét típus lassú esésben volt a válság után, így bár mindkettő emelkedett az első negyedévben még trendről korai lenne beszélni.

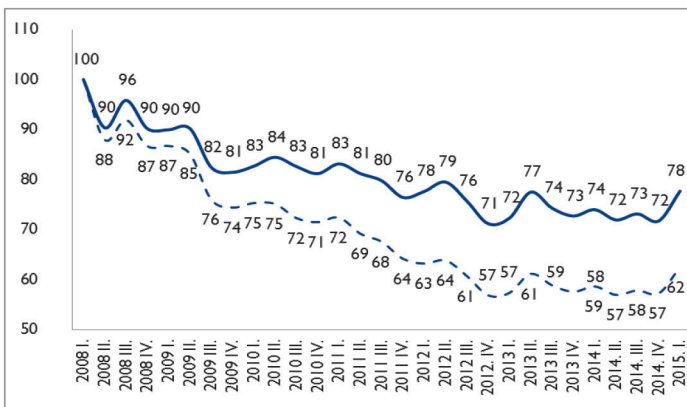
KELET - MAGYARORSZÁGI PANEL INDEX



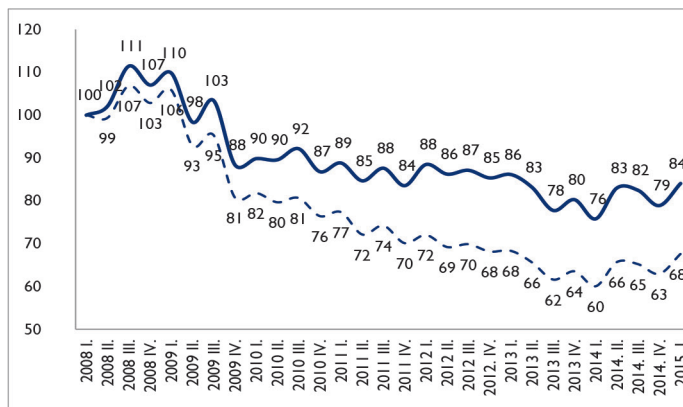
KELET - MAGYARORSZÁGI TÉGLA INDEX



NYUGAT - MAGYARORSZÁGI PANEL INDEX



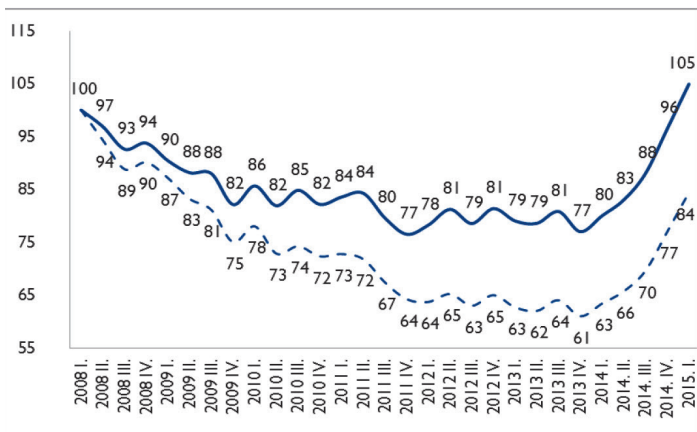
NYUGAT - MAGYARORSZÁGI TÉGLA INDEX



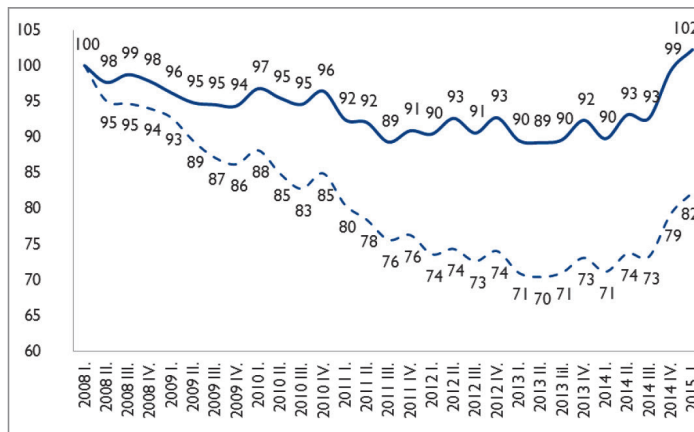
BUDAPESTI LAKÁINDEXEK

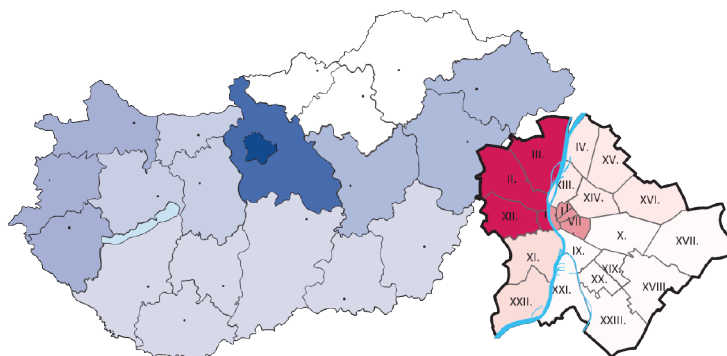
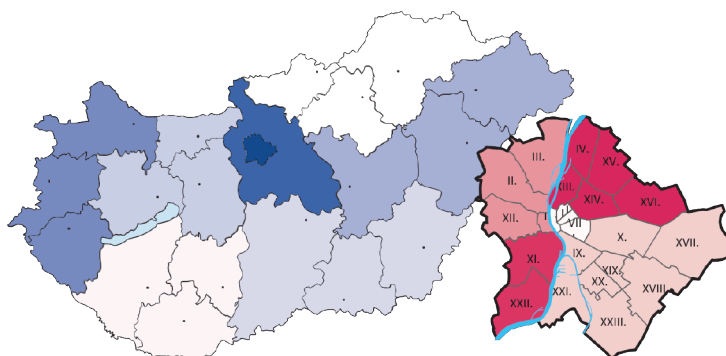
A budapesti árindexek áttörték a 100 pontos határt, vagyis mindkét lakástípus (nominálisan) drágább most, mint 2008. első negyedévében, a válság előtt volt. A panel 2013. IV. negyedévében a 77 pontos történelmi mélypontról drasztikus emelkedéssel 105-re érkezett az idei első negyedévben. A téglalakások árindexe egy éve még 90 százalékponton állt, majd mostanra 102-re emelkedett.

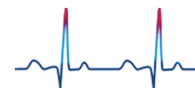
DH - BUDAPESTI PANEL INDEX



DH - BUDAPESTI TÉGLA INDEX



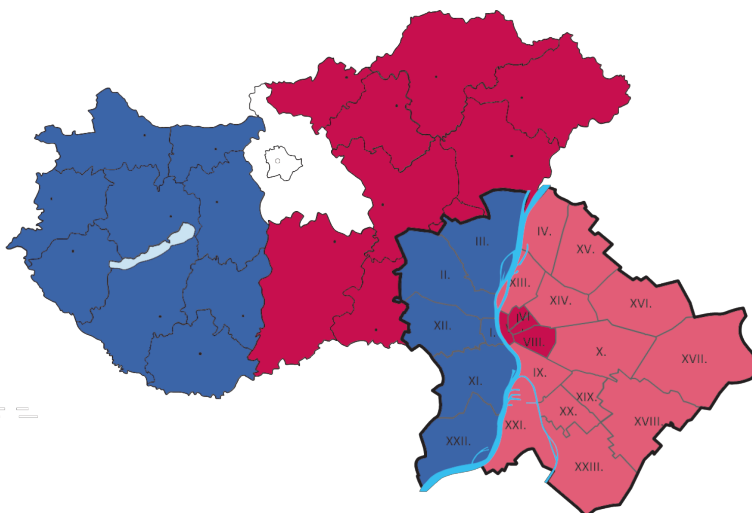




LAKÁSÁR ADATOK – 2015. március

Március hónapban a paneleket az ország keleti felén 130-, a nyugatin pedig 155 ezer Ft/m² áron vásárolták. Ugyanezt a típust Pesten 209-, Budán 243-ért vették.

A téglalapításúért vidéken szinte azonos árat, 172 ezer Ft-ot fizettek átlagban, míg a főváros pesti oldalán 286 ezer Ft körül, Budán pedig 338 körüli átlagon fizettek a vevők.

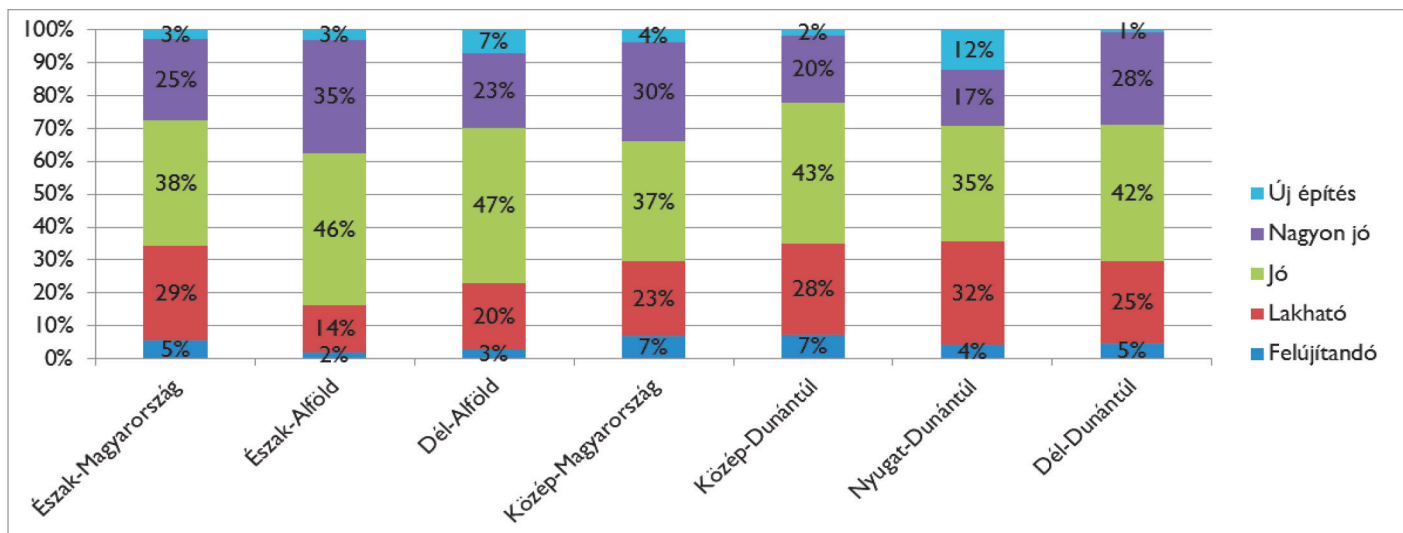


Panel országos			
	2015. március		
	Lakás ár	m ² ár	Értékesítés ideje / nap
Kelet	7 290 000	130 000	84
Nyugat	8 641 000	155 000	141
Tégla országos			
	2015. március		
	Lakás ár	m ² ár	Értékesítés ideje / nap
Kelet	9 318 000	173 000	158
Nyugat	9 577 000	171 000	181

Panel Budapest			
	2015. március		
	Lakás ár	m ² ár	Értékesítés ideje / nap
Buda	12 238 000	243 000	59
Pest	10 641 000	209 000	137
Tégla Budapest			
	2015. március		
	Lakás ár	m ² ár	Értékesítés ideje / nap
Buda	21 583 000	338 000	116
Pest	18 057 000	288 000	102
Belváros	17 064 000	284 000	140

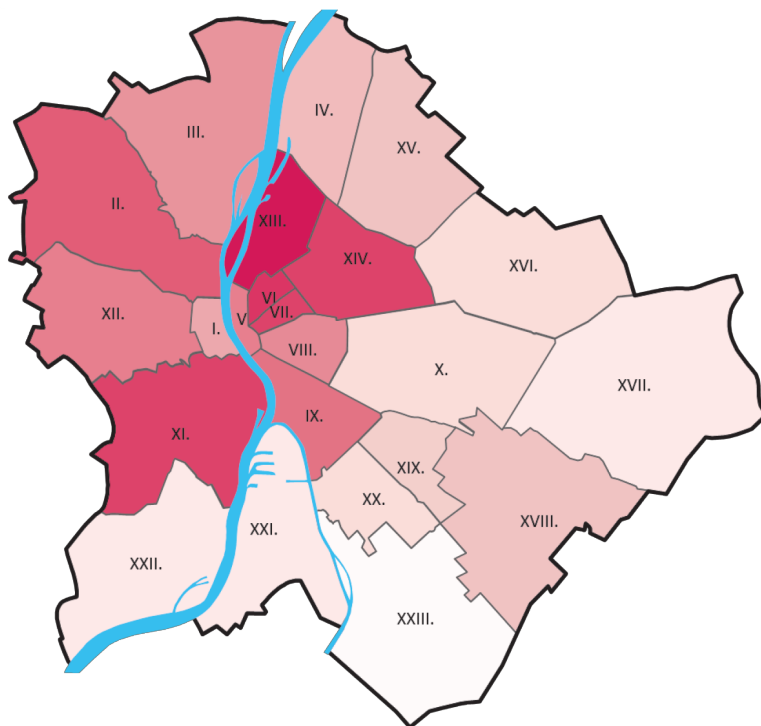
MINŐSÉGI PREFERENCIA – 2015. I. negyedév

Az idei első negyedévben Közép-Magyarországon és közép-Dunántúlon vásároltak a legnagyobb arányban felújítandó ingatlant, egyaránt 7-7%-ban a teljes helyi piacból. A többi régióban ugyanezt 2-5%-ban vették legfeljebb. A „jó” és „nagyon jó” minőségre van továbbra is a legnagyobb kereslet, Észak-Alföldön például a piac 81%-a ezt a minősítést kapta, de Közép-Magyarországon is a vevők 67%-a vásárolt inkább ilyet, mint ennél gyengébbet.



ÉRDEKLŐDÉS A KERÜLETEK IRÁNT 2015. MÁRCIUS

Kerület	2015. febr.		2015. márc.
Budapest 01. ker.	9,9%	↑	10,2%
Budapest 02. ker.	15,7%	→	15,8%
Budapest 03. ker.	10,5%	↑	11,6%
Budapest 04. ker.	6,6%	↑	7,6%
Budapest 05. ker.	13,5%	↑	13,7%
Budapest 06. ker.	20,0%	↓	18,9%
Budapest 07. ker.	19,5%	↓	18,4%
Budapest 08. ker.	12,5%	↑	12,6%
Budapest 09. ker.	14,8%	→	14,3%
Budapest 10. ker.	5,6%	→	5,6%
Budapest 11. ker.	17,4%	→	17,5%
Budapest 12. ker.	12,8%	↑	13,1%
Budapest 13. ker.	21,4%	↓	20,2%
Budapest 14. ker.	17,6%	→	17,7%
Budapest 15. ker.	6,0%	↑	7,4%
Budapest 16. ker.	4,7%	↑	5,5%
Budapest 17. ker.	4,0%	→	4,0%
Budapest 18. ker.	6,3%	↑	6,8%
Budapest 19. ker.	6,4%	→	6,4%
Budapest 20. ker.	5,4%	→	4,8%
Budapest 21. ker.	4,5%	↑	4,7%
Budapest 22. ker.	4,0%	→	4,0%
Budapest 23. ker.	1,2%	→	1,2%



Módszertan:

Vásárolni szándékozó ügyfeink az értékesítővel történő személyes konzultáció alkalmával megjelölik azokat a kerületeket (egyszerre többet is!), amely számukra érdekes célpont lehet. Ezekből az adatokból állítjuk össze a fenti „népszerűségi” térképet.

Márciusban minden ötödik leendő vevő megjelölte a XIII. kerületet, mint lehetséges vásárlási célpontot. A VI. és VII. kerületek is hasonlóan népszerűek, illetve a XI. és XIV. kerületeket is a potenciális vásárlók több mint 17%-a elképzelhető célpontnak találta. A legkisebb érdeklődés a XXIII. Kerületet övezte, ugyanis a vevők alig több mint 1%-a tervez itt vásárolni a közeljövőben.

HOZAMOK BUDAPESTEN

Az mellékelt példák megmutatják, hogy 50% önerő és 50% finanszírozás esetén a befolyó bérleti díjak a jelenlegi alacsony kamatszinten bőven képesek fedezni a törlesztő-részleteket. Az eladási és bérbeadási adatok két népszerű budapesti ingatlantípus átlagait mutatja 4-4 kedvelt kerületben.

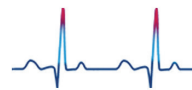
55 m² téglá

	Havi bérleti díj	Eladási ár	Hozam	50% hitel	Havi törlesztő	THM
Budapest 13. ker.	109 000	16 406 000	8,0%	8 203 000	85 500	5,15
Budapest 9. ker.	96 000	14 914 000	7,7%	7 457 000	78 600	5,16
Budapest 5. ker.	128 000	20 686 000	7,4%	10 343 000	108 300	4,79
Budapest 2. ker.	107 000	18 579 000	6,9%	9 289 500	98 000	5,13
Budapest 11. ker.	98 000	17 564 000	6,7%	8 782 000	92 700	5,14

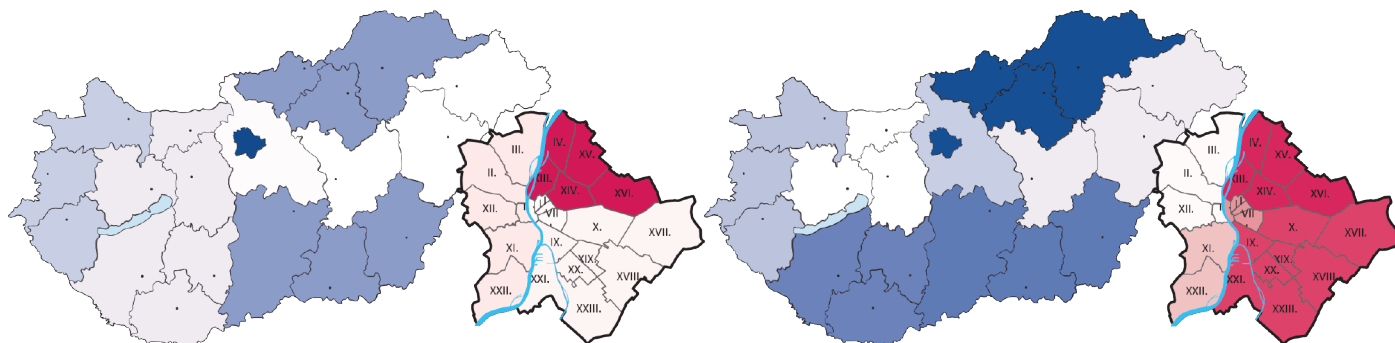
A számítások egy 35 éves, 300e Ft/hó ügyleti jövedelemmel rendelkező adóssal értendő mintakalkulációk. A futamidő rövid, mindössze 10 év. Nyilván más ügyfélprofil esetén változnak az adatok, de nagyságrendileg látszik, hogy aki ilyen konstrukció mellett dönt, akár tartalékkal is számolhat.

53 m² panel

	Havi bérleti díj	Eladási ár	Hozam	50% hitel	Havi törlesztő	THM
Budapest 10. ker.	63 000	9 120 000	8,3%	4 560 000	49 500	5,27
Budapest 3. ker.	70 000	10 263 000	8,2%	5 131 500	54 150	5,24
Budapest 4. ker.	64 000	9 676 000	7,9%	4 838 000	51 000	5,26
Budapest 14. ker.	70 000	10 664 000	7,9%	5 332 000	56 242	5,23
Budapest 11. ker.	74 000	12 878 000	6,9%	6 439 000	68 000	5,19



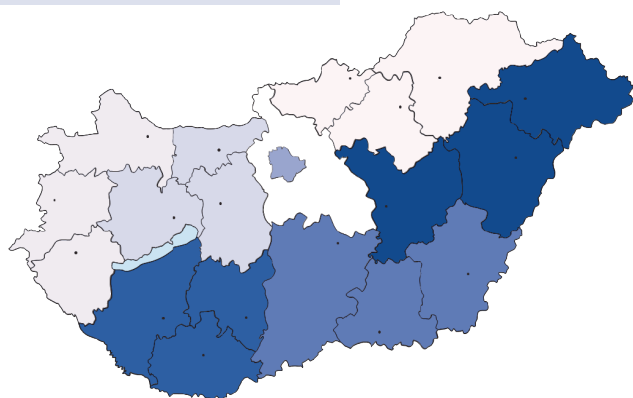
ALKU – 2015. I. negyedév



PANEL	Irányár változás	Alku
Észak-Magyarország	2%	7%
Észak-Alföld	1%	3%
Dél-Alföld	2%	7%
Közép-Magyarország	1%	4%
Közép-Dunántúl	2%	4%
Nyugat-Dunántúl	3%	4%
Dél-Dunántúl	1%	5%
É-Buda	1%	2%
D-Buda	0%	3%
Belváros	0%	2%
É-Pest	4%	3%
D-Pest	1%	2%

TÉGLA	Irányár változás	Alku
Észak-Magyarország	6%	6%
Észak-Alföld	3%	5%
Dél-Alföld	4%	6%
Közép-Magyarország	3%	5%
Közép-Dunántúl	1%	5%
Nyugat-Dunántúl	3%	5%
Dél-Dunántúl	4%	6%
É-Buda	2%	4%
D-Buda	2%	4%
Belváros	2%	4%
É-Pest	2%	5%
D-Pest	2%	4%

A térkép a teljes árváltozást mutatja: irányár változás + alku



HÁZ	Irányár változás	Alku
Észak-Magyarország	5%	7%
Észak-Alföld	7%	11%
Dél-Alföld	4%	13%
Közép-Magyarország	4%	8%
Közép-Dunántúl	5%	9%
Nyugat-Dunántúl	4%	9%
Dél-Dunántúl	7%	10%
Buda	3%	7%
Pest	5%	8%

A panelekre az első negyedévben Budapesten 2-3% vevői alku volt jellemző, vidéken ennél picivel magasabb, kivéve Dél-Alföldön és Észak-magyarországon, ahol egyaránt 7-7%-ot tudtak a vevők az árból lefaragni. A téglalakásokra a fővárosban 4% körüli alku volt jellemző, vidéken pedig egyaránt 5-6%.

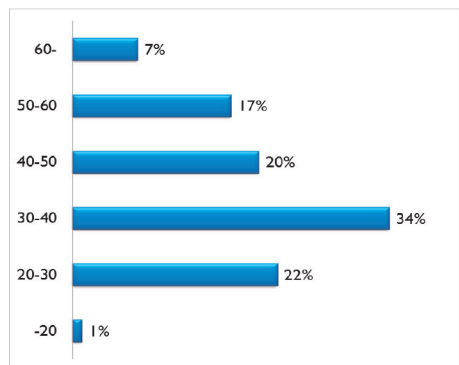
A családi házakra Budán 7%, Pesten 8% volt az átlagos alku mértéke, vidéken pedig 1-2%-kal több, kivéve Észak-Alföldet, ahol 11%-ot és Dél-Alföldet ahol pedig 13%-ot tudtak a vevők a végső árból alkudni.

ÖSSZES	Irányár változás	Alku
Észak-Magyarország	5%	7%
Észak-Alföld	4%	7%
Dél-Alföld	4%	8%
Közép-Magyarország	3%	6%
Közép-Dunántúl	3%	6%
Nyugat-Dunántúl	3%	6%
Dél-Dunántúl	4%	7%
É-Buda	2%	4%
D-Buda	1%	4%
Belváros	2%	4%
É-Pest	1%	5%
D-Pest	2%	4%

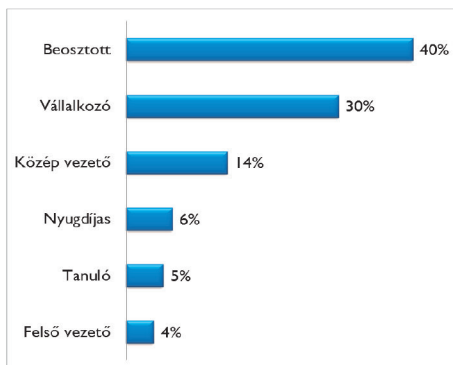
ÜGYFÉLPROFIL: VEVŐK

Nem lankad a befektetői kedv a fővárosban, márciusban ugyanis az összes vásárló 35%-a nyilatkozott úgy, hogy ezzel a céllal vett lakást. 20 millió Forintos átlagon költöttek, 65 m²-es lakásokra. Minden negyedik vevő elsőlakás vásárló volt, ők is magas átlagon, 17 millió körül vásároltak 53 m² körüli ingatlant.

VEVŐK KORA Bp.



VEVŐK STÁTUSZA Bp.



VÁSÁRLÁS OKA Bp.



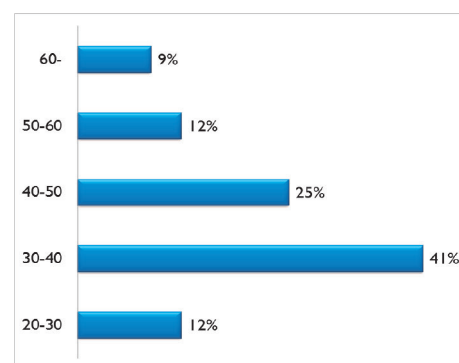
KOR	ÁTLAGÁR	M2
-20	8 600 000	35
20-30	15 400 000	51
30-40	18 862 000	71
40-50	19 699 000	70
50-60	19 150 000	70
60-	20 432 000	79

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	M2
Felső vezető	21 217 000	51
Tanuló	14 525 000	41
Nyugdíjas	15 840 000	71
Közép vezető	20 427 000	74
Vállalkozó	24 460 000	88
Beosztott	12 795 000	54

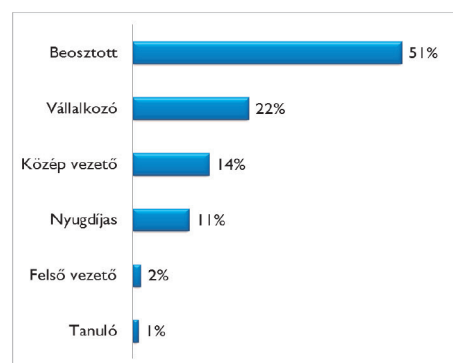
ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	M2
Válás	14 775 000	60
Generációk összeköltöznek	25 069 000	132
Kisebbségi költözés	17 155 000	75
Generációk különválása	15 938 000	52
Nagyobbra költözés	23 846 000	102
Első lakás vásárlása	16 975 000	53
Befektetés	19 997 000	65

Vidéken a legnagyobb arányú vevői kör a nagyobb lakásba költözőké volt 28%-kal, de közel ekkora volt a befektetői jelenlét is. A befektetők vidéken 10,5 millió fölött vásároltak, 70 m² körüli ingatlanokat. Itt is minden negyedik vevő elsőlakás vásárló volt, akik 9,5 millió körül költöttek szintén 70 m² körüli lakásokra.

VEVŐK KORA vidék



VEVŐK STÁTUSZA vidék



VÁSÁRLÁS OKA vidék



KOR	ÁTLAGÁR	M2
20-30	8 415 000	65
30-40	12 225 000	88
40-50	14 515 000	85
50-60	11 304 000	65
60-	11 210 000	69
60-	10 731 000	76

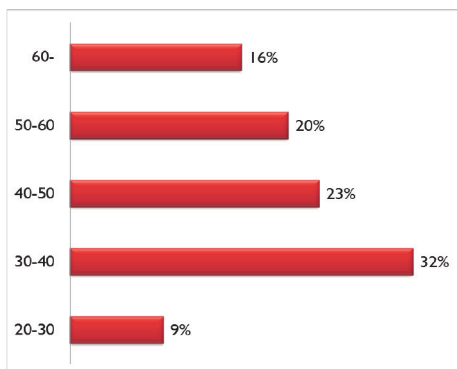
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	M2
Tanuló	6 000 000	36
Felső vezető	23 600 000	114
Nyugdíjas	11 057 000	64
Közép vezető	13 324 000	81
Vállalkozó	16 512 000	102
Beosztott	10 097 000	76

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	M2
Generációk összeköltöznek	20 975 000	158
Generációk különválása	7 825 000	68
Válás	12 691 000	72
Kisebbségi költözés	13 119 000	65
Első lakás vásárlása	9 507 000	71
Befektetés	10 626 000	69
Nagyobbra költözés	16 273 000	103

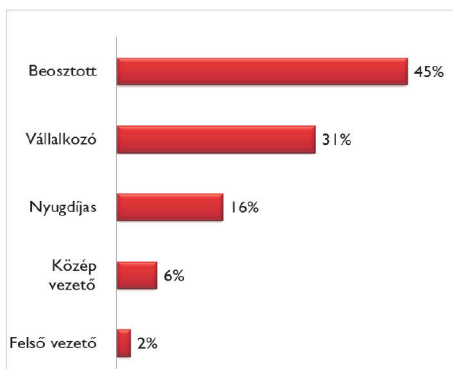
ÜGYFÉLPROFIL: ELADÓK

A fővárosi eladók 37%-a nyilatkozott úgy, hogy nagyobb ingatlant tervez vásárolni. Ők átlag 50 m² körüli lakásaiktól váltak meg 14 millió Forintos átlagáron. Az eladók további 22-22 %-a örökölt ingatlant adott el, illetve kisebb lakásba menne. Elkezdett növekedni a végtörlesztés miatt eladók aránya. A banki elszámoltatás következtében arányuk márciusban már 5% volt.

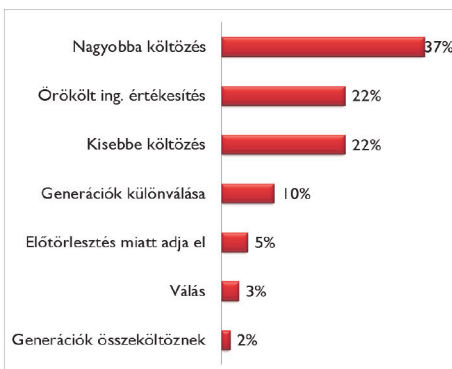
ELADÓK KORA Bp.



ELADÓK STÁTUSZA Bp.



ÉRTÉKESÍTÉS OKA Bp.



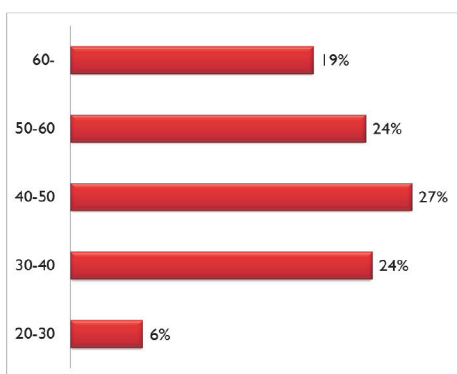
KOR	ÁTLAGÁR	M2
20-30	13 367 000	43
30-40	15 058 000	56
40-50	24 444 000	91
50-60	17 186 000	67
60-	18 155 000	69

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	M2
Felső vezető	8 000 000	46
Közép vezető	32 634 000	63
Nyugdíjas	16 675 000	63
Vállalkozó	24 547 000	92
Beosztott	12 491 000	49

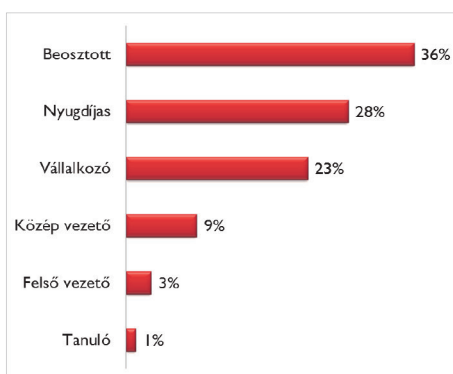
ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	M2
Generációk összeköltöznek	8 990 000	24
Válás	17 125 000	101
Előtörlesztés miatt adja el	12 900 000	55
Generációk különválása	40 142 000	119
Kisebbsé költözés	22 008 000	87
Örökölt ing. értékesítés	14 911 000	65
Nagyobbra költözés	13 896 000	51

Vidéken 6% volt ugyanennek a csoportnak az aránya, ami szintén erős növekedés. Legnagyobb arányban szintén nagyobbra költöz-
nének az eladók, illetve örökölt ingatlant értékesítettek. Az örökösök vidéken 8,8, Budapesten közel 15 milliós átlagos bevételhez
jutottak hozzá.

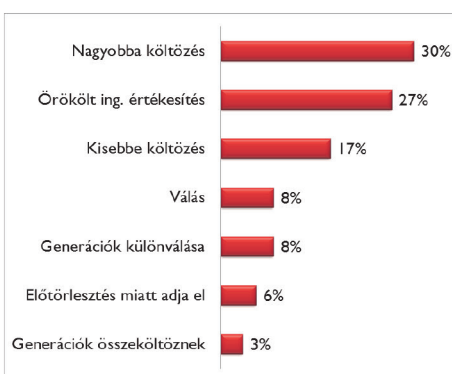
ELADÓK KORA vidék



ELADÓK STÁTUSZA vidék



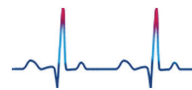
ÉRTÉKESÍTÉS OKA vidék



KOR	ÁTLAGÁR	M2
20-30	12 664 000	64
30-40	11 195 000	71
40-50	14 928 000	89
50-60	10 970 000	85
60-	10 642 000	79

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	M2
Tanuló	10 150 000	49
Felső vezető	18 960 000	117
Közép vezető	10 854 000	65
Vállalkozó	17 319 000	98
Nyugdíjas	11 403 000	84
Beosztott	10 009 000	72

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	M2
Generációk összeköltöznek	9 360 000	59
Előtörlesztés miatt adja el	11 763 000	77
Generációk különválása	10 359 000	80
Válás	16 496 000	101
Kisebbsé költözés	16 368 000	105
Örökölt ing. értékesítés	8 761 000	83
Nagyobbra költözés	12 918 000	72

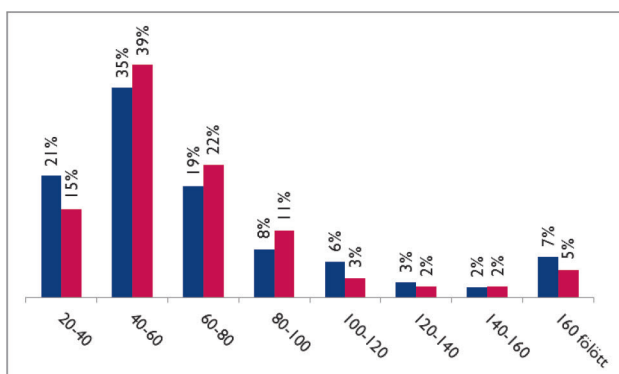


TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK – BUDAPEST

Budán az idei és a 2014-es első negyedévben eladott ingatlanok paramétereinek összehasonlításából látszik, hogy a megvásárolt lakások fajtájának ára erősen növekedett. Tavaly még a vevők 23%-a vett 5-10 millió között, igen ez az arány 10%-ra esett vissza és inkább 15 millió felett költöttek a vevők, akik közül 12% 40 milliós áron túl is vásárolt. Pesten ugyanez a helyzet, 10 millió alatt kevesebb arányban vásároltak és inkább előlött költöttek ingatlanra.

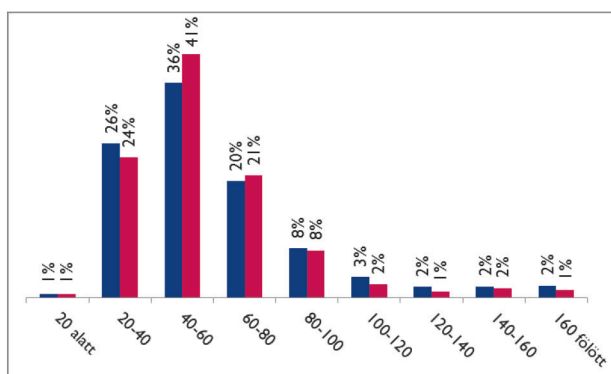
BUDA

Lakásméret (m2)

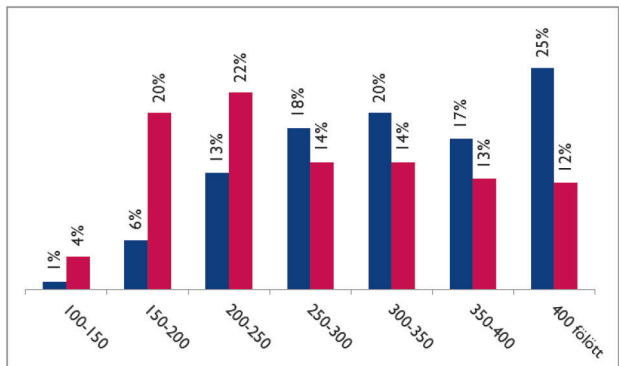


PEST

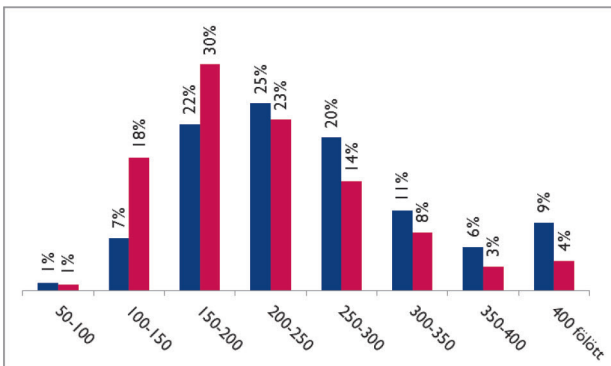
Lakásméret (m2)



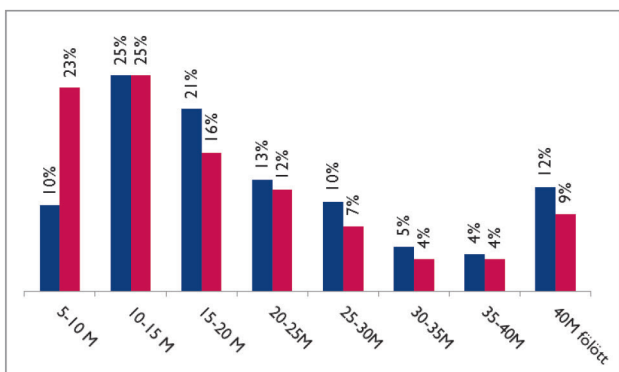
m2 ár (ezer Ft)



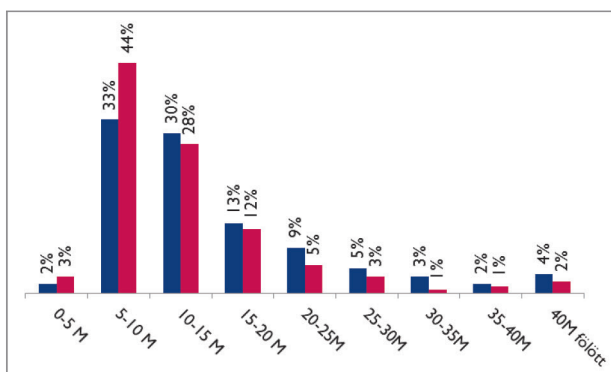
m2 ár (ezer Ft)



Lakás ár (millió Ft)



Lakás ár (millió Ft)

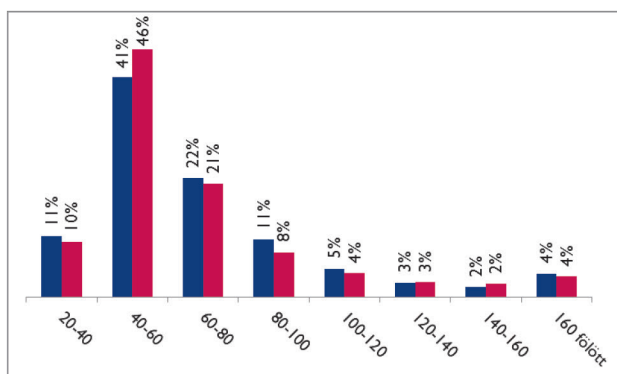


TRANZAKCIÓ PARAMÉTEREK – VIDÉK

Vidéken ugyanez a jelenség figyelhető meg, az 5 millió alatti vevők aránya 20-ról 14%-ra csökkent és inkább efölött költöttek, ezen belül a 20-30 milliós ingatlanok aránya 3-ról 5%-ra nőtt. A vevők 41%-a vidéken 40-60 m² közötti lakást vett, 22% pedig 60-80 közöttit. Ennél kisebbre csak 11% költött. Pest Megyében már nagyobb az igény a méretesebb ingatlanokra, itt a vevők harmada 100 m² fölöttieket választott.

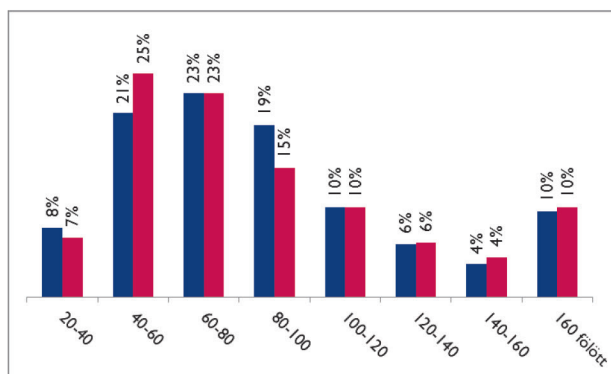
ORSZÁGOS (Közép-M. ország nélkül)

Lakásméret (m²)

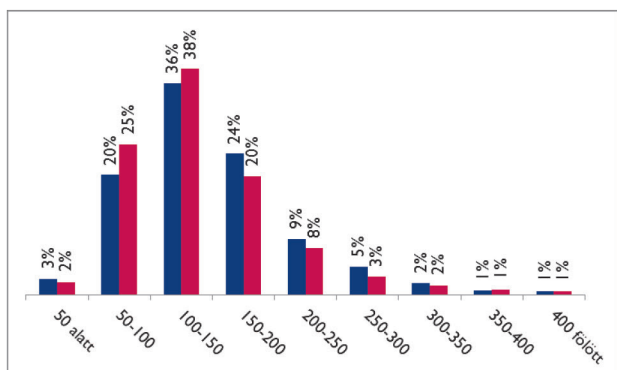


PEST MEGYE

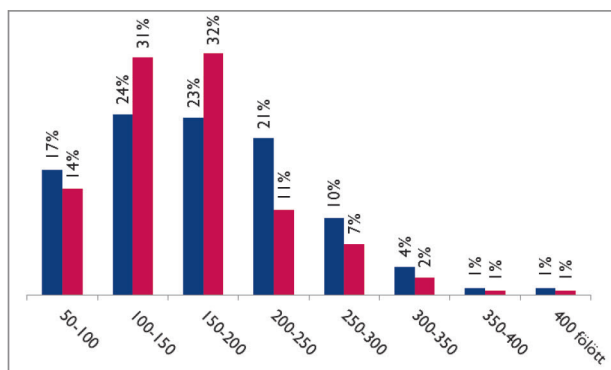
Lakásméret (m²)



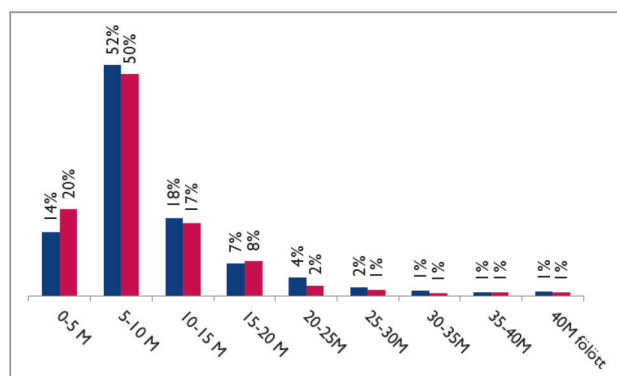
m² ár (ezer Ft)



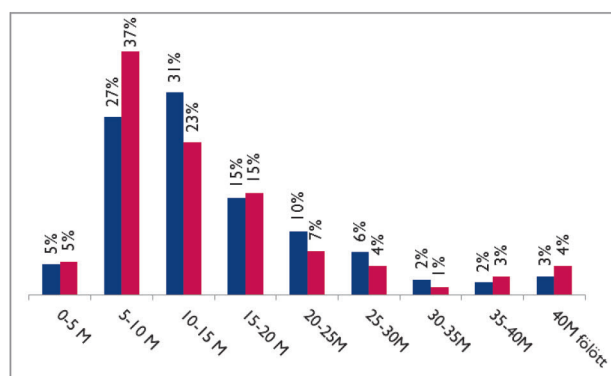
m² ár (ezer Ft)



Lakás ár (millió Ft)



Lakás ár (millió Ft)



2015. I. negyedév
2014. I. negyedév



ADATVÉDELMI SZABÁLYZAT

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

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

- A Duna House Barométerben közzétett statisztikai információk és becslések nem változtathatóak meg, azok csak változatlan formában közölhetők.
- A Duna House Barométerben közzétett statisztikai információk és becslések csak a forrás egyértelmű megjelölésével közölhetők: „Forrás: Duna House Barométer” szöveget kell közölni a szöveg elején, vagy végén. A 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

Tárgya

2015. május 8.

2015. áprilisi adatok

2015. június 8.

2015. májusi adatok

2015. július 8.

2015. I. féléves adatok, bővített kiadás

...

A Duna House Barométer minden hónap 8-án (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**

