

DUNA HOUSE BAROMÉTER

A legfrissebb ingatlanpiaci információk
a Duna House hálózatából

**181. szám
2026. július**



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 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

KÖVETKEZŐ MEGJELENÉSEK

MEGJELENÉS IDŐPONTJA

TÁRGY

2026. 09. 14.

2026. augusztus hónap adatai

2026. 10. 14.

2026. III. negyedév adatai (árindexekkel és hiteladatokkal)

2026. 11. 12.

2026. október hónap adatai

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

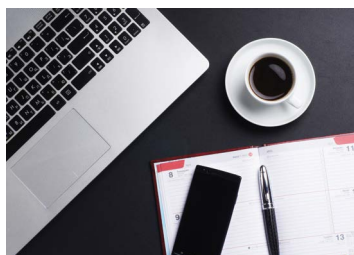
Ha szeretné a Duna House Ingatlan Barométert rendszeresen megkapni vagy az előző kiadványokat letölteni, keresse fel weboldalunkat: www.dh.hu

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK JELEN KIADVÁNY TARTALMÁRÓL

Figyelem! Jelen kiadvány nem alkalmas a DH Group üzleti eredményeinek becslésére, sem az arra vonatkozó következtetések levonására.

A kiadványban szereplő valamennyi adat, információ, becslés és szakmai véleményezés a Duna House Franchise Hálózat és a DH Group tagjainak tevékenységéből nyert adatokon, valamint esetenként szubjektív tapasztalatokon alapul. Ezek teljes magyarországi ingatlanpiacra történő vonatkoztatása ezért további korrekciókat igényelhet.

Az adatforrások – amennyiben a kiadvány adott részénél nincs ettől eltérő megjelölés – DH Group által működtetett adatbázisból származnak. Ennek tartalmát az értékesítői hálózat tagjai saját megítélésük és ügyfeleik tájékoztatása alapján töltik fel, így annak teljes körű megfelelőségéért a működtető nem vállal felelősséget. A kiadványban szereplő adatok az országszerte, zömében nagyvárosokban működő Duna House-irodákból, az értékesítők által rögzített



TARTALOMJEGYZÉK:

ADATVÉDELMI SZABÁLYZAT.....	2
VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ.....	4
TRANZAKCIÓS ADATOK.....	5
TRANZAKCIÓS PARAMÉTEREK: BUDAPEST.....	6
TRANZAKCIÓS PARAMÉTEREK: VIDÉK.....	7
ÉRTÉKESÍTÉSI ADATOK.....	8
KERESLETINDEX ÉS ÉRDEKLŐDÉS A KERÜLETEK IRÁNT.....	9
MINŐSÉGI PREFERENCIA ÉS ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ.....	10
VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL.....	11
ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL.....	12

STAGNÁLÓ NYÁRI FORGALOM, TÖRETLEN VEVŐI ÁTRENDEZŐDÉS

A budapesti vevők között az első lakásosok aránya egy év alatt 12-ről 40 százalékra ugrott, a befektetőké 41-ről 27-re esett.

A budai panel eladása egy éve 55 napig tartott, ma 90-ig — lassabban kel el, mint a vidéki.

A júliusi forgalom éves szinten stagnál: a 9 292 tranzakció alig 2,1 százalékkal marad el a tavalyitól.

2026 júliusában a hazai lakáspiac azon a pályán maradt, amelyet az első félév kirajzolt. A forgalom éves összevetésben lényegében stagnál, a kereslet a nyári szezonnak megfelelően visszafogott, a vevői szerkezet átalakulása viszont töretlenül folytatódik.

A Duna House becslése szerint júliusban 9 292 lakóingatlan cserélt gazdát. Ez a júniusi szintnél 5,8 százalékkal alacsonyabb, ami a nyári hónapokra jellemző visszaesést követi, a tavalyi júliusi értéktől viszont mindössze 2,1 százalékkal marad el. A forgalom tehát éves alapon gyakorlatilag egy helyben áll — sem a márciusi átmeneti megugrás, sem a tavalyi mélypont nem ismétlődik.

A kereslet oldaláról a kép változatlanul óvatos. A keresletindex 64 ponton állt, pontosan a júniusi szinten, ami a nyári szezonális visszafogottságot tükrözi és elmarad a korábbi évek júliusi szintjeitől. A fővárosi kerületek iránti érdeklődés éves összevetésben szinte mindenütt mérséklődött, a legkeresettebb kerület továbbra is a XIII.

A júliusi adatok legmarkánsabb üzenete a vevői kör átalakulása, amely éves összevetésben most a legszembetűnőbb. A budapesti vevők között az első lakásukat vásárlók aránya egy év alatt 12 százalékról 40 százalékra ugrott, miközben a befektetési célú vásárlás 41-ről 27 százalékra esett vissza. A vevők egyben fiatalodtak is: a 20–30 évesek aránya megduplázódott. Az Otthon Start Program tavaly nyár vége óta tartó hatása a nyári hónapban sem gyengült — éves összevetésben itt látszik a legerősebben.

Ez az árérzékenyebb, saját célú vevői kör a piac működését is átformálja. A budapesti panellakások értékesítési ideje tovább romlott: Budán egy év alatt 55 napról 90 napra nőtt az az idő, amennyi egy panel eladásához kell. A vidéki panelnél alig változott a helyzet, így a főváros egykori leggyorsabb szegmense ma jóval lassabban talál vevőre, mint a vidéki. A vevők alkupozíciója a vidéki használt téglapiacra a legerősebb, ahol 7 százalék körüli az árengedmény.

Az árak alakulásában nincs fordulat: a fővárosban és vidéken egyaránt a korábbi szinteken, magasan alakultak a négyzetméterárak, miközben a minőségi kép Budapesten a legjobb, a vidéki régiókban vegyesebb.

Összességében a júliusi hónap a féléves mérleg folytatása: a piacot nem a forgalom bővülése, hanem a kereslet átrendeződése mozgatja. A magas árszint mellett a saját célú, fiatalabb vevők vették át a fővárosi piac irányítását, a befektetők pedig fokozatosan hátrébb húzódnak — a következő hónapok kérdése, hogy ez az új egyensúly mennyire tartós.

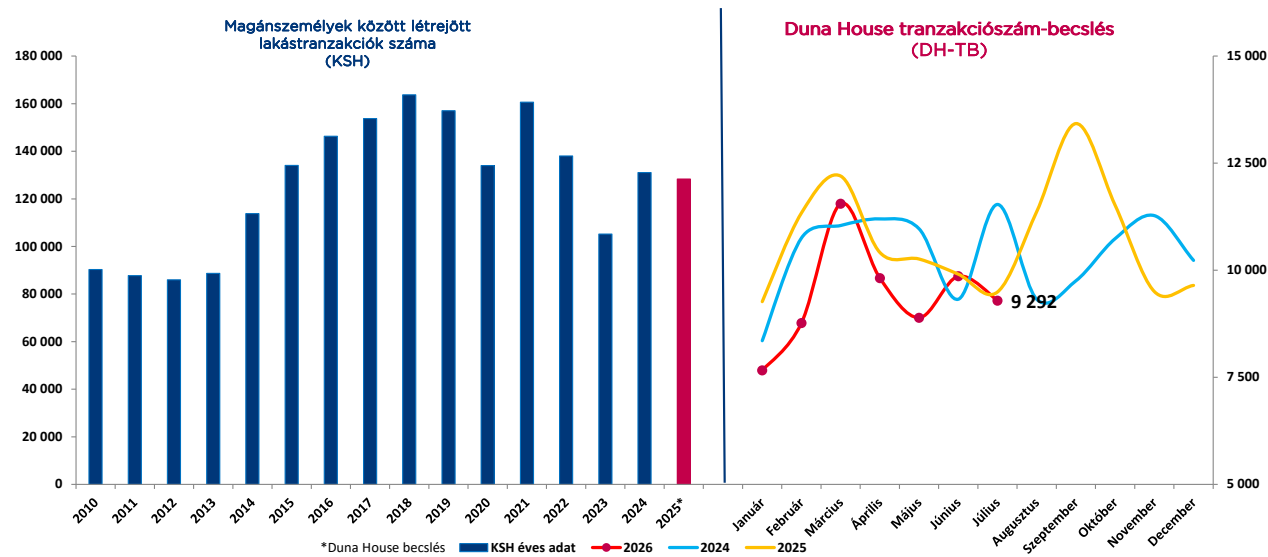
További információk:
Szegő Péter
Vezető elemző
+36 30 312 5333
szego.peter@dh.hu

Duna House Franchise Kft.
Credipass Kft.
1027 Budapest, Kapás utca 6-12.
+36 1 555 2222
www.dh.hu

TRANZAKCIÓS ADATOK

DUNA HOUSE TRANZAKCIÓSZÁM BECSLÉS (DHTB)

A Duna House tranzakciószám-becslése szerint 2026 júliusában országosan 9 292 lakóingatlan cserélt gazdát. Ez a júniusi szintnél 5,8 százalékkal alacsonyabb, ami a nyári hónapokra jellemző szezonális visszaesést követi. Éves összevetésben a forgalom lényegében stagnál: a tavalyi júliusi értéktől mindössze 2,1 százalékkal marad el. A piac tehát a féléves mérlegben látott pályán mozog tovább – magas árszint mellett, visszafogott, de össze nem omló kereslettel.



A cégcsoport pénzügyi márkája, a Credipass magyarországi adatai szerint 2026 júliusában várhatóan 274 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel-szerződés születik. A volumen 2,9 százalékkal marad el a Magyar Nemzeti Bank júniusi tényadatától, a tavalyi júliusi sinthez viszonyítva viszont továbbra is jelentős, 93 százalékos bővülést mutat.

AZ ALÁBBI TÁBLÁZAT A DUNA HOUSE ÁLTAL, AZ AKTUÁLIS HÓNAPBAN BECSÜLT HAVI TRANZAKCIÓMENNYISÉGEKET MUTATJA												
	JANUÁR	FEBRUÁR	MÁRCIUS	ÁPRILIS	MÁJUS	JÚNIUS	JÚLIUS	AUGUSZTUS	SZEPTEMBER	OKTÓBER	NOVEMBER	DECEMBER
2022	10 815	13 793	14 548	11 911	12 519	10 859	8 978	9 748	9 200	8 326	8 000	6 474
2023	5 853	6 253	7 787	6 787	10 187	7 120	6 107	8 213	8 067	7 853	8 800	7 813
2024	8 354	10 754	11 046	11 200	10 969	9 323	11 538	9 323	9 754	10 738	11 277	10 231
2025	9267	11 338	12 200	10 415	10 262	9908	9492	11369	13426	11518	9503	9646
2026	7662	8769	11 554	9815	8892	9862	9292					

A DHTB módszertana: Az ingatlanpiac alakulásának mindenkor legfontosabb mutatószáma az évenkénti adásvételi tranzakciószám. A DHTB a DH által kiadott becslés, amely évközi, megközelítő adatot mutat. A becslés a DH által kiközvetített ingatlanok havi tranzakciószámát és a DH becslült piaci részesedését veszi alapul.

A DH aktuális havi piaci részesedésének becsléséhez az alábbi mutatók szolgálnak: 1. A KSH által publikált adatok a magánszemélyek közötti tranzakciókra vonatkozóan. Miután a KSH többhavi késéssel publikál, így visszamenőleg van lehetőség a piaci részesedés korrekciójára, amely az aktuális becslést is pontosítja. Figyelem! 2016-tól az újépítésű piac fellendülésével az előszerződött lakásvételek csak több hónapos (esetenként akár 1-2 éves) késéssel, a vagyonszerzési illeték kiszabását követően jelennek meg a KSH statisztikáiban, így a tranzakciószámok értelmezésében anomáliák lehetnek. 2. Kiadott Energetikai tanúsítványok mennyisége. 3. A Duna House Groupból származó egyéb management információkon alapuló szubjektív értékelés.

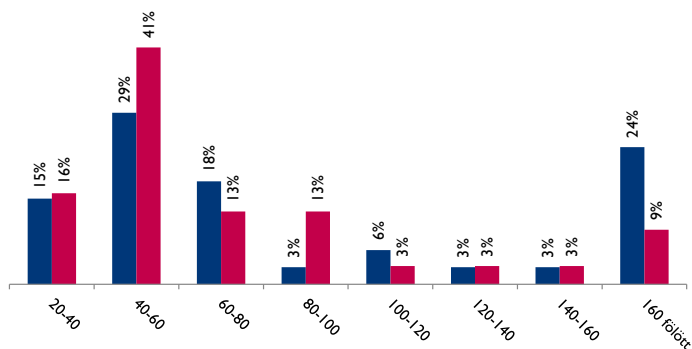
Figyelem! A DHTB adatai nem alkalmasak a DH hálózata által közvetített tranzakciók mennyiségének becslésére, továbbá nem alkalmasak a Duna House Group üzleti eredményeinek becslésére, vagy erre vonatkozatható következtetések levonására.

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

TRANZAKCIÓS PARAMÉTEREK: BUDAPEST

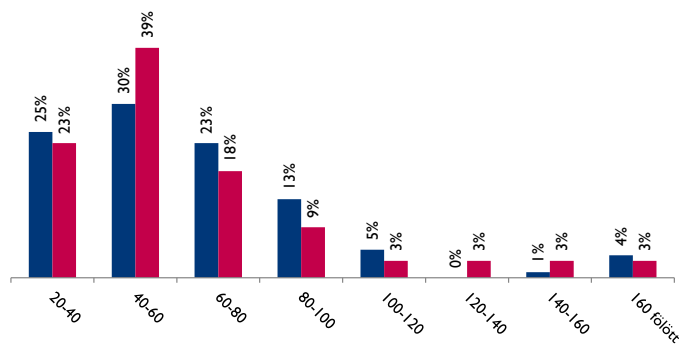
Budán és Pesten is a 40–60 négyzetméteres lakások domináltak, arányuk egy év alatt tovább nőtt (Budán 29-ről 41, Pesten 30-ról 39 százalékra). A budai eladásoknál a négyzetméterárak érzékelhetően felfelé tolódtak: a 2 millió forint feletti fajlagos árú lakások aránya 15-ről 25 százalékra emelkedett, és a legdrágább, 200 millió forint feletti vételári kategória is bővült. Pesten a leggyakoribb fajlagos ár az 1,4–1,6 millió forintos sávba került, a vételárak fele pedig továbbra is a 40–70 millió forintos tartományba esett.

BUDA

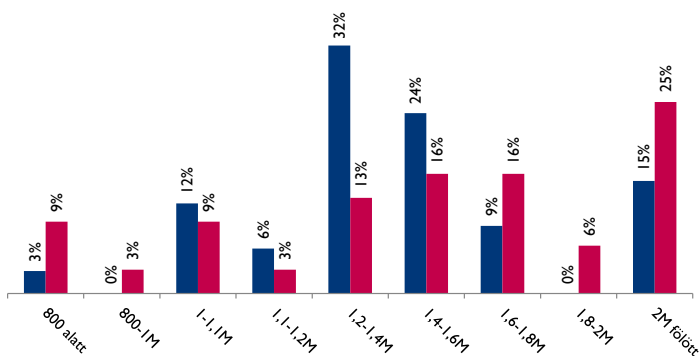


lakásméret (m²)

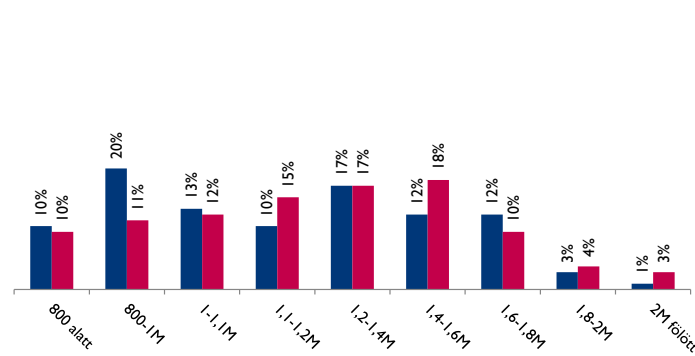
PEST



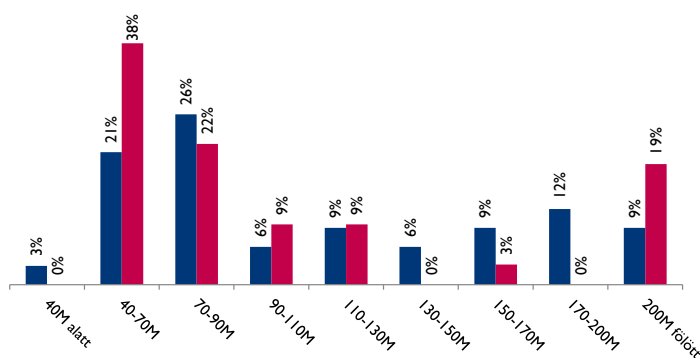
lakásméret (m²)



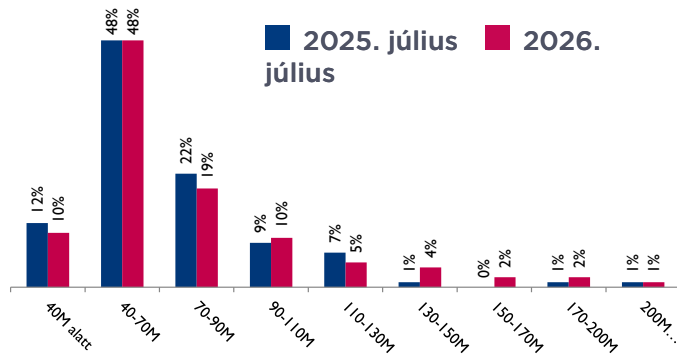
m² ár (ezer Ft)



m² ár (ezer Ft)



lakásár (millió Ft)

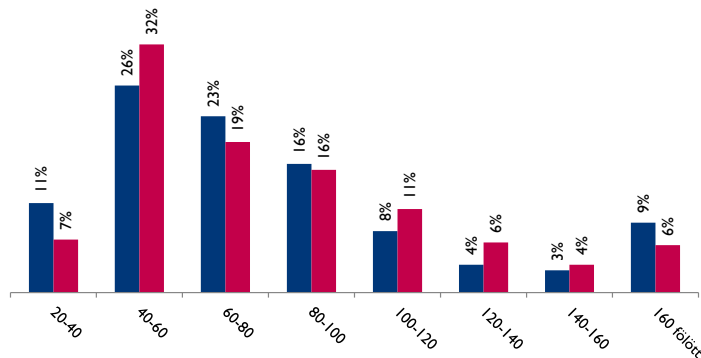


lakásár (millió Ft)

TRANZAKCIÓS PARAMÉTEREK: VIDÉK

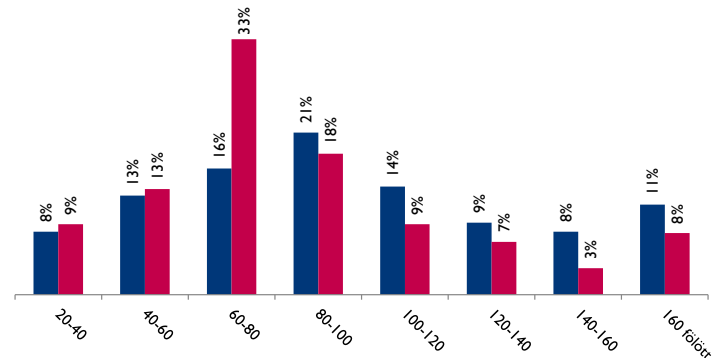
Közép-Magyarország nélkül az országos forgalomban a 40–60 négyzetméteres lakások maradtak a legkelendőbbek, arányuk 26-ról 32 százalékra nőtt. A drágulás felfelé tolódását jelzi, hogy az 1 millió forint feletti fajlagos áron értékesített ingatlanok aránya 8-ról 10 százalékra emelkedett egy év alatt. Pest vármegyében a nagyobb, 60–80 négyzetméteres lakások iránt erősödött a kereslet (16-ról 33 százalékra), és látványosan bővült a magas fajlagos árú tartomány is — bár a Pest megyei minta kicsi, így ez a mozgás óvatosan kezelendő.

ORSZÁGOS (KÖZÉP-MO. KIVÉTELÉVEL)

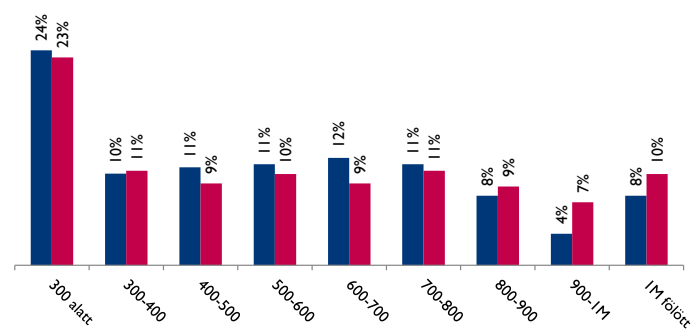


lakásméret (m²)

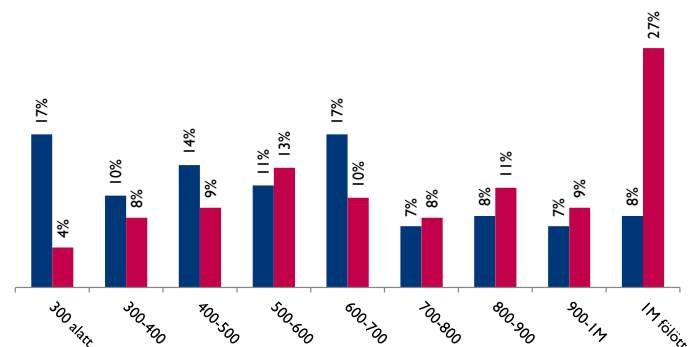
PEST VÁRMEGYE



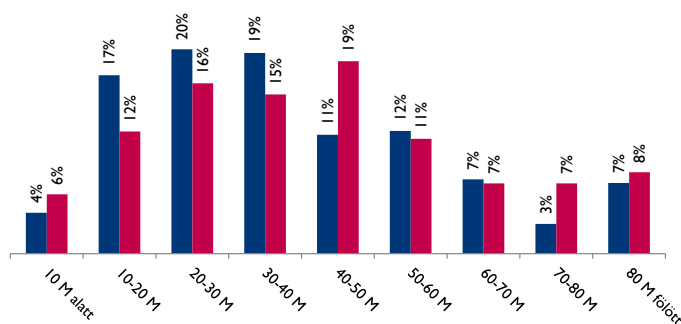
lakásméret (m²)



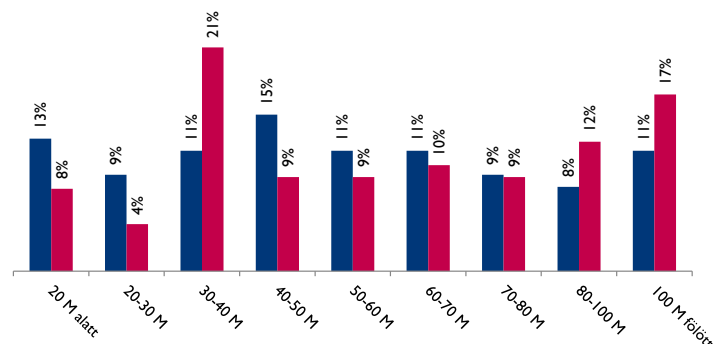
m² ár (ezer Ft)



m² ár (ezer Ft)



lakásár (millió Ft)



lakásár (millió Ft)

ÉRTÉKESÍTÉSI ADATOK: ÁRAK, ALKU

A vidéki panelpiacon a fajlagos ár keleten 676 ezer, nyugaton 798 ezer forint körül alakult, a téglalakásoknál keleten 424 ezer, nyugaton 525 ezer forint volt. A fővárosban a panel négyzetméterára Budán 1,24 millió, Pesten 1,13 millió forint; a használt téglalé Budán 1,54 millió, a belvárosban 1,37 millió, Pesten 957 ezer forint. A legnagyobb vevői alku a vidéki téglapiacra jelent meg (keleten és nyugaton is 7 százalék körül), míg a fővárosi panelnél 4-5, a pesti téglánál 4 százalék körüli volt — vagyis a vevők mozgásterét leginkább a vidéki használt lakásoknál tág.

PANEL: ORSZÁGOS								
KELET					NYUGAT			
	lakásár	m ² ár	irányár-változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár-változás	alku
2025. július	41 435 000	757 000	1%	4%	35 539 000	704 000	2%	4%
2026. július	36 684 000	676 000	2%	3%	42 805 000	798 000	2%	5%

HASZNÁLT TÉGLA: ORSZÁGOS								
KELET					NYUGAT			
	lakásár	m ² ár	irányár-változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár-változás	alku
2025. július	35 308 000	370 000	6%	6%	41 247 000	482 000	4%	6%
2026. július	33 836 000	424 000	4%	7%	47 512 000	525 000	2%	7%

PANEL: BUDAPEST								
BUDA					PEST			
	lakásár	m ² ár	irányár-változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár-változás	alku
2025. július	64 080 000	1 257 000	9%	1%	60 935 000	1 081 000	1%	3%
2026. július	63 317 000	1 239 000	1%	4%	57 187 000	1 127 000	7%	3%

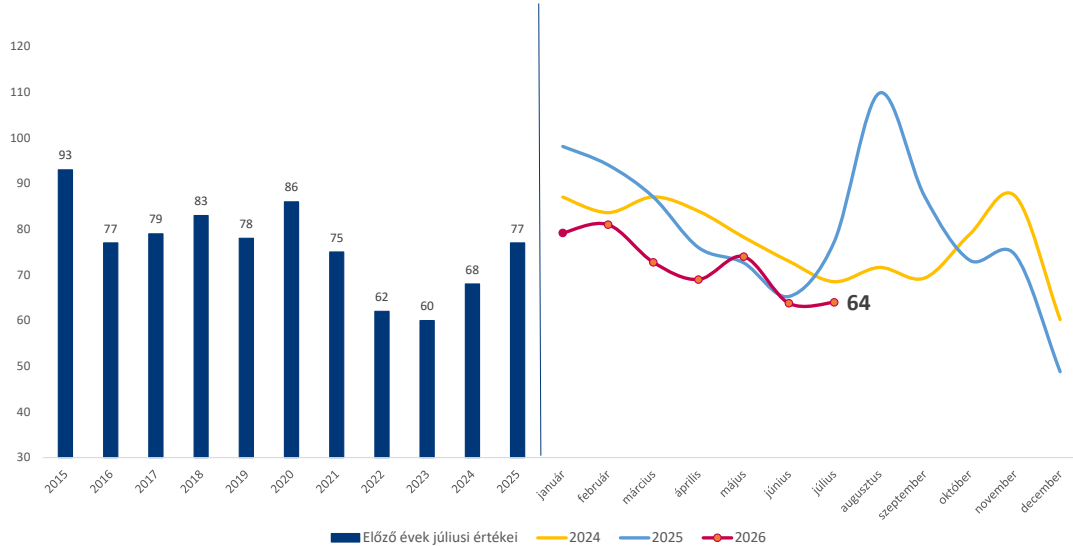
HASZNÁLT TÉGLA: BUDAPEST												
BUDA					PEST				BELVÁROS			
	lakásár	m ² ár	irányár-változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár-változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár-változás	alku
2025. július	169 411 000	1 544 000	5%	2%	68 278 000	969 000	5%	4%	66 668 000	1 374 000	0%	6%
2026. július	132 104 000	1 541 000	7%	5%	68 461 000	957 000	6%	4%	91 603 000	1 372 000	6%	5%

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

Módszertan: Az átlagár elmozdulását okozhatja, ha az adott időszakban több nagyobb alapterületű lakás cserélt gazdát. A valós drágulást a négyzetméterárak változása tükrözi. 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 között 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 kötött.

VEVŐK: KERESLETINDEX

A Duna House keresletindexe júliusban 64 ponton állt, változatlanul a júniusi szinten. A nyári szezonális visszafogottságot tükrözi, és elmarad a korábbi évek júliusi szintjeitől – a 2022-2023-as mélypontok fölött, de azok közelében.

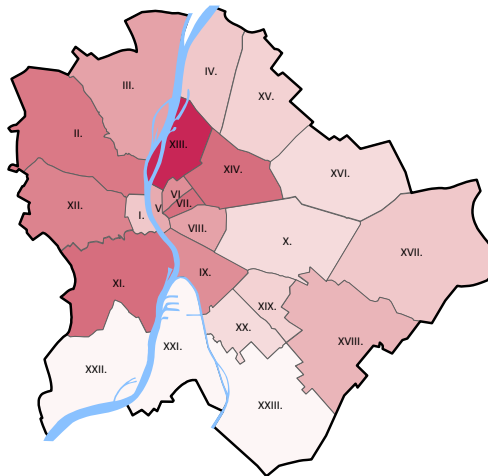


A Kereslet Index módszertana: Az országszerte, zömében nagyvárosokban, Duna House irodáiban, az értékesítőink által regisztrált új, vásárolni szándékozó ügyfelek aktivitását vesszük alapul. Korrekciós tényező az aktív értékesítő- és az adott hónap munkanapjainak száma. A Kereslet index hasznos mutatószáma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

ÉRDEKLŐDÉS A KERÜLETEK IRÁNT

A kerületi érdeklődésben a XIII. kerület maradt a legkeresettebb (21,2 százalék), bár népszerűsége a tavalyi 23,1 százalékról mérséklődött. A második-harmadik helyen a XI. (16,5) és a VII. kerület (16,3) áll. A legtöbb belvárosi és pesti kerület iránti érdeklődés csökkent az egy évvel korábbihoz képest, a legnagyobb visszaesés a VI. kerületnél látszik (18,4-ről 13,9 százalékra). A néhány erősödő kerület egyike a XVII. (5,7-ről 8,1 százalékra).

A FŐVÁROSI KERÜLETEK IRÁNTI ÉRDEKLŐDÉS ALAKULÁSA:



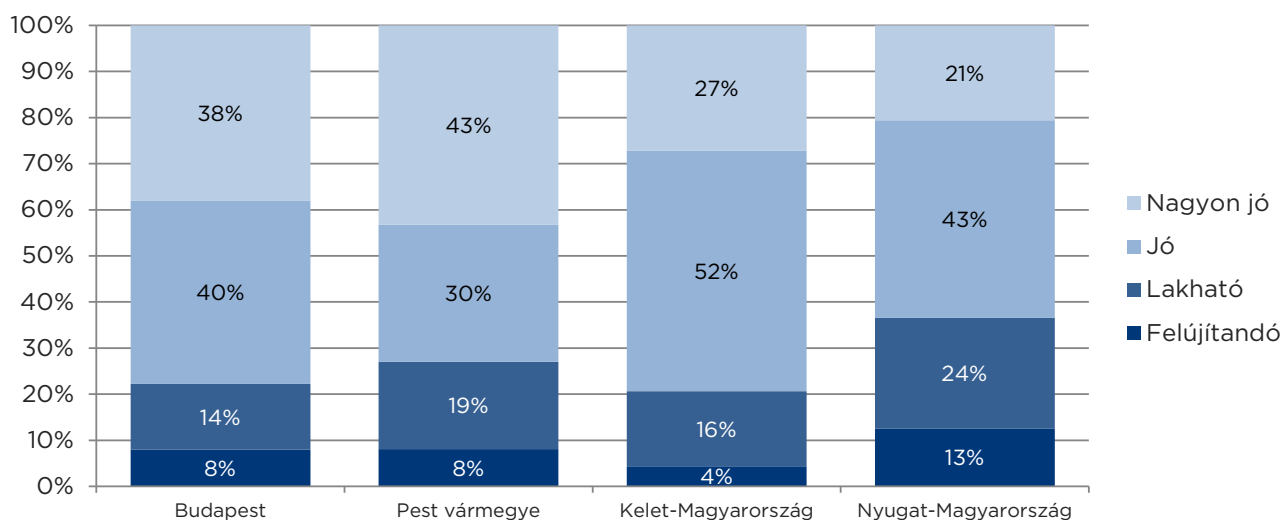
KERÜLET	2025. JÚLIUS	2026. JÚLIUS
I. ker.	8,9%	7,8%
II. ker.	17,6%	15,7%
III. ker.	12,6%	12,0%
IV. ker.	6,7%	7,5%
V. ker.	11,5%	10,4%
VI. ker.	18,4%	13,9%
VII. ker.	17,6%	16,3%
VIII. ker.	14,3%	11,8%
IX. ker.	15,4%	13,7%
X. ker.	7,5%	6,1%
XI. ker.	18,3%	16,5%
XII. ker.	14,7%	14,3%
XIII. ker.	23,1%	21,2%
XIV. ker.	19,0%	15,8%
XV. ker.	7,0%	7,0%
XVI. ker.	7,7%	6,5%
XVII. ker.	5,7%	8,1%
XVIII. ker.	9,5%	9,6%
XIX. ker.	9,2%	7,2%
XX. ker.	5,9%	6,0%
XXI. ker.	3,1%	3,2%
XXII. ker.	4,3%	3,2%
XXIII. ker.	3,6%	2,0%

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

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

MINŐSÉGI PREFERENCIA

A megvásárolt lakások állapot szerinti összetételében továbbra is markáns a regionális különbség. Budapesten a legjobb a minőségi kép: az adásvételek közel négyötöde a „jó” (40 százalék) vagy „nagyon jó” (38 százalék) kategóriába esett, a felújítandó ingatlanok aránya mindössze 8 százalék. A vidéki régiókban magasabb a gyengébb állapotú lakások súlya — Nyugat-Magyarországon a legmagasabb a felújítandók aránya (13 százalék) és a legalacsonyabb a „nagyon jó” kategóriáé (21 százalék). Keleten a „jó” állapotú lakások dominálnak (52 százalék).



ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ

A panel- és a téglapiac ellentétes irányba mozog. A fővárosi panellakások eladása tovább lassult: Budán egy év alatt 55-ről 90 napra, Pesten 53-ról 79 napra nőtt az átlagos értékesítési idő. A vidéki panelnél ezzel szemben alig változott a helyzet (keleten 68, nyugaton 78 nap), így a budapesti panel ma jóval lassabban kel el, mint a vidéki — ez a féléves adatokban látott fordulat júliusban tovább erősödött. A használt téglalakásoknál a kép vegyesebb: a belvárosban rövidült az értékesítési idő (85-ről 78 napra), a fővárosi és a legtöbb vidéki téglapiacon viszont hosszabbodott.

PANEL				
ÉRTÉKESÍTÉS IDEJE (NAP)				
	KELET	NYUGAT	BUDA	PEST
2025.július	70	74	55	53
2026. július	68	78	90	79

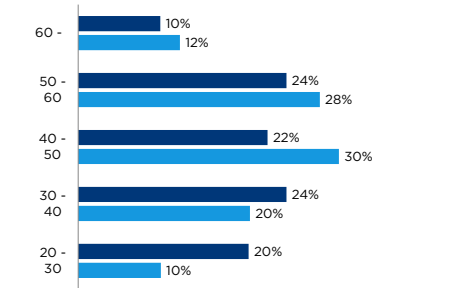
HASZNÁLT TÉGLA					
ÉRTÉKESÍTÉS IDEJE (NAP)					
	KELET	NYUGAT	BUDA	PEST	BELVÁROS
2025. július	95	114	91	83	85
2026. július	104	106	100	95	78

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 becslőt értéknek tekinthetők. A táblázatok az aktuális havi adatokat tartalmazzák.

VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL: BUDAPEST

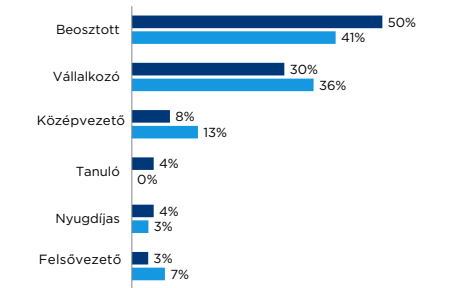
A budapesti vevői kör egy év alatt látványosan átalakult. Az első lakásukat vásárlók aránya a tavalyi júliusi 12 százalékról 40 százalékra ugrott, miközben a befektetési célú vásárlás 41-ről 27 százalékra esett vissza, a nagyobb lakásba költözés pedig 22-ről 11 százalékra. A vevők egyben fiatalodtak is: a 20-30 évesek aránya 10-ről 20 százalékra nőtt, és a beosztott munkavállalók súlya is emelkedett (41-ről 50 százalékra). Az Otthon Start Program egy éve tartó hatása tehát a nyári hónapban is töretlen – sőt, éves összevetésben itt látszik a legerősebben.

VEVŐK KORA: BP.



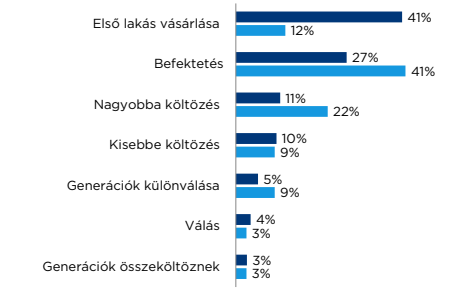
KOR	ÁTLAGÁR	m²
20 - 30	67 810 000	56
30 - 40	85 315 000	66
40 - 50	92 263 000	95
50 - 60	82 282 000	60
60 -	83 974 000	63

VEVŐK STÁTUSZA: BP.



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m²
Beosztott	75 978 000	65
Felső vezető	76 167 000	63
Közép vezető	91 243 000	86
Nyugdíjas	68 225 000	49
Tanuló	57 500 000	47
Vállalkozó	95 958 000	78

VÁSÁRLÁS OKA: BP.

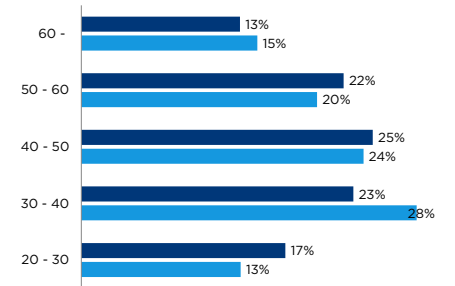


ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m²
Befektetés	93 057 000	73
Első lakás vásárlása	64 135 000	55
Generációk különválása	63 997 000	45
Generációk összeköltöznek	69 000 000	97
Kisebbe költözés	86 341 000	63
Nagyobba költözés	136 284 000	140
Válás	86 665 000	74

VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL: VIDÉK

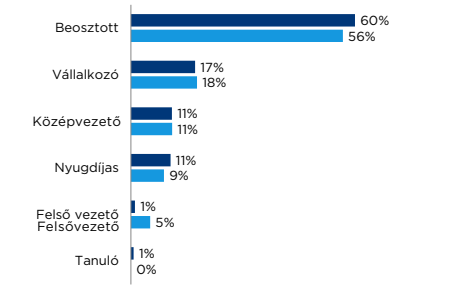
A vidéki vevői profil stabilabb a fővárosinál. Az első lakásukat vásárlók itt is a legnagyobb csoportot alkotják (39 százalék), a befektetési célú vásárlás aránya 20 százalék körüli, a nagyobb ingatlanba költözésé 21 százalék. A foglalkozási megoszlásban a beosztottak túlsúlya jellemző (60 százalék). A vidéki piacon tehát az OSP-vezérelt átrendeződés kevésbé drámai, mert a vevői kör eleve inkább saját célú és alkalmazotti volt.

VEVŐK KORA: VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m²
20 - 30	45 639 000	89
30 - 40	51 405 000	89
40 - 50	56 398 000	89
50 - 60	45 189 000	79
60 -	46 119 000	75

VEVŐK STÁTUSZA: VIDÉK



STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m²
Beosztott	46 216 000	81
Felső vezető	182 334 000	157
Közép vezető	63 550 000	86
Nyugdíjas	47 069 000	78
Tanuló	26 750 000	55
Vállalkozó	50 421 000	83

VÁSÁRLÁS OKA: VIDÉK



ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m²
Befektetés	35 005 000	61
Első lakás vásárlása	43 971 000	81
Generációk különválása	46 400 000	67
Generációk összeköltöznek	65 929 000	150
Kisebbe költözés	46 754 000	70
Nagyobba költözés	78 299 000	112
Válás	37 164 000	88

■ 2025. július ■ 2026. július

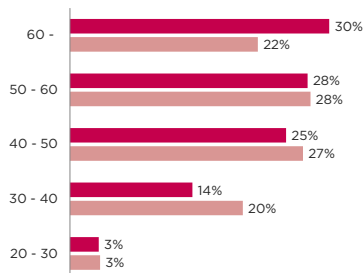
A befektetési célú vásárlások közé a módszertani besorolás alapján minden olyan ingatlantranzakció beletartozik, amely a vevő alapján befektetésnek minősül, így ez nem a szigorúan vett üzleti minősítés. A kategóriába tartoznak a családi befektetések, valamint a rosszabb állapotú ingatlanokat felújítás 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.

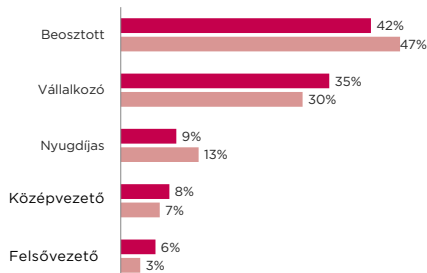
ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL: BUDAPEST

A budapesti eladói oldalon a korábbi befektetés értékesítése maradt a legfontosabb motivációk egyike, aránya éves összevetésben enyhén emelkedett (34-ről 36 százalékra). Az eladók idősödtek: a 60 év feletti aránya 22-ről 30 százalékra nőtt, és a vállalkozók súlya is emelkedett. Az örökölt ingatlanok értékesítése (19 százalék) és a nagyobb lakásba költözés (24 százalék) érdemben nem változott.

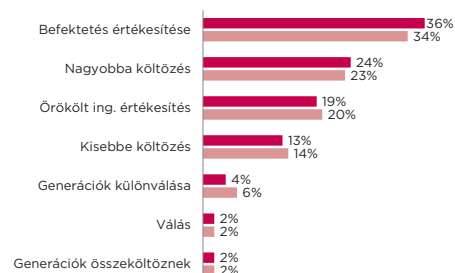
ELADÓK KORA: BP.



ELADÓK STÁTUSZA: BP.



ELADÓK OKA: BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m²
20 - 30	42 700 000	34
30 - 40	65 862 000	64
40 - 50	77 570 000	83
50 - 60	95 026 000	63
60 -	91 401 000	75

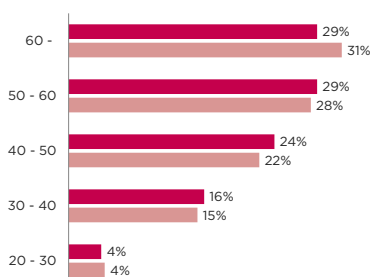
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m²
Beosztott	62 666 000	64
Felső vezető	125 758 000	71
Közép vezető	89 096 000	65
Nyugdíjas	107 800 000	100
Vállalkozó	92 970 000	69

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m²
Befektetés értékesítése	94 927 000	66
Generációk különválása	57 875 000	108
Generációk összeköltöznek	145 750 000	131
Kisebbe költözés	86 043 000	83
Nagyobba költözés	68 525 000	49
Örökölt ing. értékesítés	67 960 000	79
Válás	115 500 000	97

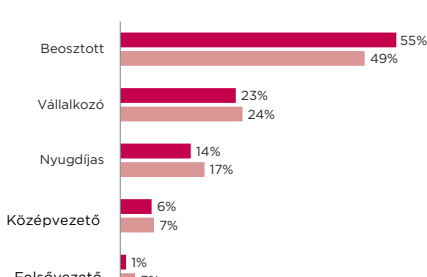
ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL: VIDÉK

A vidéki eladói oldalon a befektetés értékesítése (28 százalék) és az örökölt ingatlanok eladása (23 százalék) a két legnagyobb tétel, mögöttük a nagyobb (20 százalék) és a kisebb lakásba költözés (17 százalék) áll. A vidéki eladói kör összességében kevésbé befektetés-vezérelt, mint a budapesti.

ELADÓK KORA: VIDÉK



ELADÓK STÁTUSZA: VIDÉK



ELADÓK OKA: VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m²
20 - 30	47 989 000	75
30 - 40	47 172 000	78
40 - 50	50 806 000	86
50 - 60	50 417 000	84
60 -	45 044 000	88

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m²
Beosztott	44 432 000	84
Felső vezető	59 967 000	72
Közép vezető	61 266 000	77
Nyugdíjas	47 821 000	95
Vállalkozó	56 758 000	84

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m²
Befektetés értékesítése	52 056 000	77
Generációk különválása	54 575 000	86
Generációk összeköltöznek	63 565 000	96
Kisebbe költözés	65 620 000	115
Nagyobba költözés	49 349 000	75
Örökölt ing. értékesítés	34 133 000	84
Válás	61 346 000	106

■ 2025. július ■ 2026. július



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 ügyfélprofillal kapcsolatos információkat is tartalmaz. Emellett naprakész jelzáloghitel adatok is gazdagítják elemzési portfóliónkat, amellyel még teljesebb elemzés készíthető.

KIKNEK AJÁNLJUK?

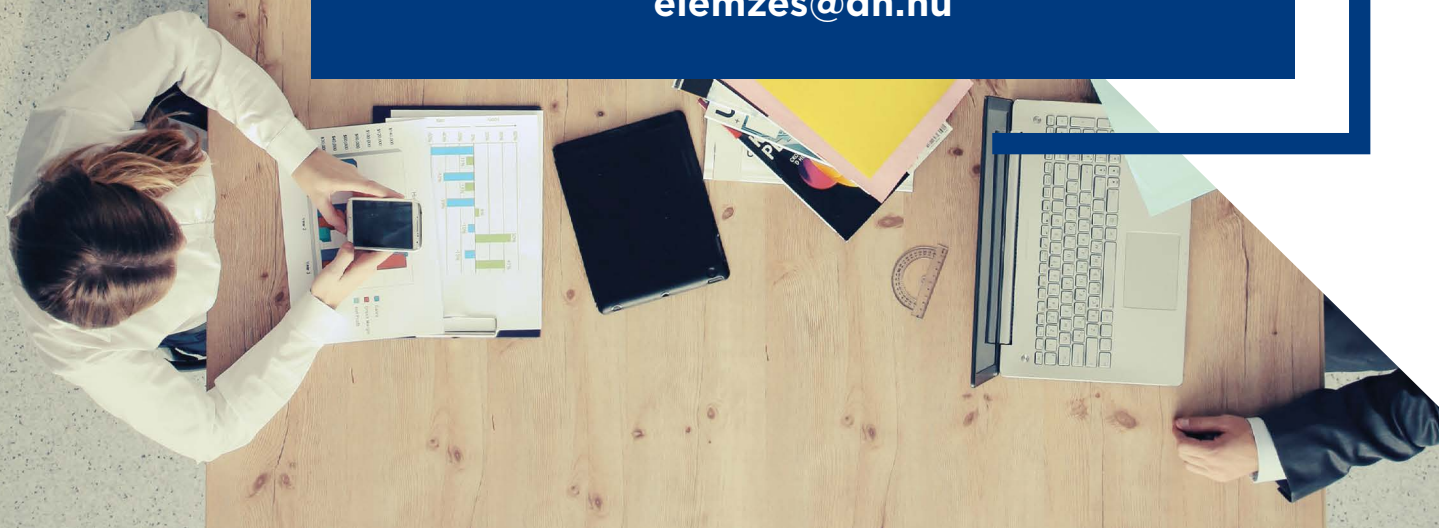
Elemzéseink segítséget nyújtanak mindazoknak, akik hisznek az adatok és tények erejében és jövőbeli terveiket, üzleti döntéseiket ezekre alapozva szeretnék meghozni.

ELEMZÉSEINKET AJÁNLJUK:

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

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

elemzes@dh.hu





DUNA HOUSE®

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

www.dh.hu