

DUNA HOUSE BAROMÉTER

A legfrissebb ingatlanpiaci információk
a Duna House hálózatából

177. szám
2026. I. negyedév
és 2026. március 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 szöveggörnyezetnek, 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
2026. 05. 12.	2026. április hónap adatai
2026. 06. 12.	2026. május hónap adatai
2026. 07. 14.	2026. II. 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

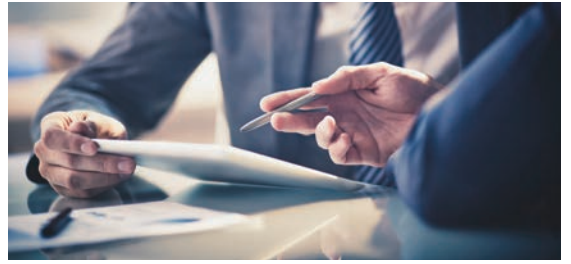
Figyelem! Jelen kiadvány nem alkalmas a Duna House Csoport üzleti eredményeinek becslésére, vagy erre vonatkoztatható következtetések levonására.

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 paramétereire 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.** Értékesítési adatok: árak, alku
- 11.** Jelzáloghitel adatok
- 13.** Újépítésű adatok
- 15.** Keresletindex és érdeklődés a kerületek iránt
- 16.** Minőségi preferencia és értékesítési idő
- 17.** Vevői ügyfélprofil
- 18.** Eladói ügyfélprofil

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

ERŐS MÁRCIUS, MEGÚJULÓ INGATLANPIAC: 11 500 FELETTI TRANZAKCIÓ ÉS 74%-OS HITELEZÉSI NÖVEKEDÉS

Márciusban 11 554 tranzakció zárult, ami közel 32%-os havi ugrás, és mindössze 5,3%-kal marad el a tavalyi csúcstól.

A lakáscélú jelzáloghitelezés volumene éves alapon több mint 74%-kal nőtt, elérve a 240 milliárd forintot.

A budapesti vásárlók között az első lakást vásárlók aránya 15%-ról 46%-ra ugrott egy év alatt.

A 2026 első negyedéves adatok alapján kettősség jellemzi a hazai ingatlanpiacot: miközben a keresleti mutatók visszafogott képet mutatnak, a tranzakciószámok és az árak egyértelmű élénkülést jeleznek. A piac így egyértelműen kilépett a 2025 végi korrekciós szakaszból, de az új egyensúly még formálódik.

A negyedév kulcspillanata március volt, amikor a januári-februári visszafogott aktivitás után látványosan megugrott a forgalom. A több mint 11,5 ezer tranzakció nemcsak havi szinten jelent erősödést, hanem közelíti a tavalyi kiemelkedő szinteket is. Ez a fordulat azonban nem a kereslet széles körű bővüléséből fakad: a vevői keresletindex 73 ponton, az elmúlt évtized egyik legalacsonyabb értékén áll. A látszólagos ellentmondást az magyarázza, hogy a piacra lépő vevők a 2026-os országgyűlési választás előtt igyekeztek gyorsan zárni az adásvételt, amit a javuló alkuhelyzet és a bővülő kínálat is támogatott.

A finanszírozási oldal egyértelműen húzza a piacot. A jelzáloghitelezés volumene éves összevetésben ugrásszerűen nőtt, miközben az átlagos hitelösszegek is emelkedtek. A támogatott konstrukciók, különösen a CSOK Plusz, erősödő jelenléte és a hosszabb, 25 éves futamidők dominanciája stabil hátteret biztosítanak a keresletnek. Ez a folyamat különösen fontos, mert az OSP hatására a vevői szerkezet jelentősen átalakult: az első lakást vásárlók aránya mind Budapesten, mind vidéken markánsan nőtt, miközben a befektetők visszahúzódtak.

Az árak alakulása szintén fordulatra utal. Országosan mind nominál-, mind reálértéken emelkedtek az árindexek, ami azt jelzi, hogy az inflációt meghaladó drágulás tért vissza a piacra. A növekedés azonban nem egységes: míg Kelet-Magyarországon különösen erős áremelkedés látható (panel esetében +73 indexpont), addig Budapesten stagnálás vagy enyhe korrekció figyelhető meg. A fővárosi piac kifulladásá mögött az állhat, hogy az árak már korábban magas szintre emelkedtek, miközben a kereslet szerkezete a fiatalabb, árérzékenyebb vevők felé tolódott.

A tranzakciós adatok ezt a kettősséget erősítik meg. Vidéken dinamikus, kétszámjegyű drágulás történt, különösen Nyugat-Magyarországon, ahol a téglalakások ára több mint 20%-kal nőtt egy év alatt. Budapesten ugyanakkor differenciáltabb a kép: miközben a négyzetméterárak emelkednek, egyes szegmensekben – például a belvárosban – az átlagos lakásár csökkent, ami a kisebb alapterületű vagy eltérő minőségű ingatlanok nagyobb arányú értékesítésére utal.

A piaci dinamika változását az értékesítési idők is visszaigazolják. Vidéken és Pesten jelentősen gyorsult az értékesítés – Kelet-Magyarországon például a panellakások esetében egy év alatt közel felére csökkent az idő –, míg Budán lassulás látható. Ez szintén a kereslet átrendeződésére és az árérzékenység erősödésére utal.

Összességében 2026 első negyedéve egy átmeneti időszakot jelez: a piac túljutott a korábbi visszaesésen, de az élénkülést nem a kereslet általános bővülése, hanem a finanszírozási környezet, az alkalmazkodó kínálat és a megváltozott vevői szerkezet hajtja. A következő időszak kulcskérdése az lesz, hogy a jelenlegi, szűkebb, de az Otthon Start Program miatt továbbra is aktív kereslet képes-e tartósan fenntartani a márciusban látható erős forgalmat.

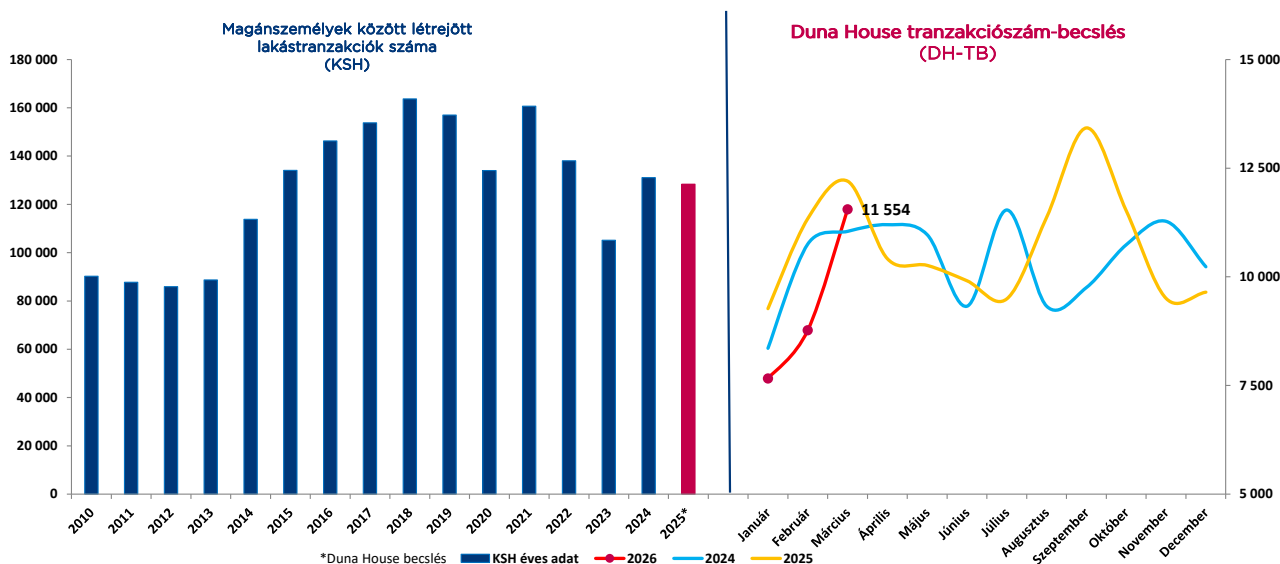
További információk:
Szegő Péter • Vezető elemző
+36 30 312 5333
szego.peter@dh.hu

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 (DH-TB) ÉS JELZÁLOGHITEL ELŐREJELZÉS

A Duna House havi tranzakciószám-becslése (DH-TB) és jelzáloghitel-előrejelzése alapján 2026 márciusában országosan 11 554 lakóingatlan cserélt gazdát, miközben a lakáscélú jelzáloghitelek szerződéses összege elérhette a 240 milliárd forintot.



A januári és februári visszafogott tranzakciószámok után márciusban érdemben élénkült a hazai ingatlanpiac. A hónapban mért 11 554 adásvétel közel 32%-kal haladja meg a februári volument, miközben a tavalyi, kiemelkedően erős márciusi szinttől mindössze 5,3%-kal marad el.

Az idei márciusi teljesítmény a tavalyi élmzőnyhöz közelít: a Duna House adatai szerint 2025-ben csupán március és szeptember hozott magasabb forgalmat.

A cégcsoport nemzetközi pénzügyi márkája, a Credipass magyarországi adatai alapján a jelzáloghitel-piacon idén márciusban 240 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel szerződött. Ez az összeg mindössze 2,2%-kal marad el az előző hónapétól, a tavaly márciusi, a Magyar Nemzeti Bank által publikált adatokhoz képest pedig több mint 74%-os növekedést jelent.

AZ ALÁBBI TÁBLÁZAT ADUNA 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									

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.

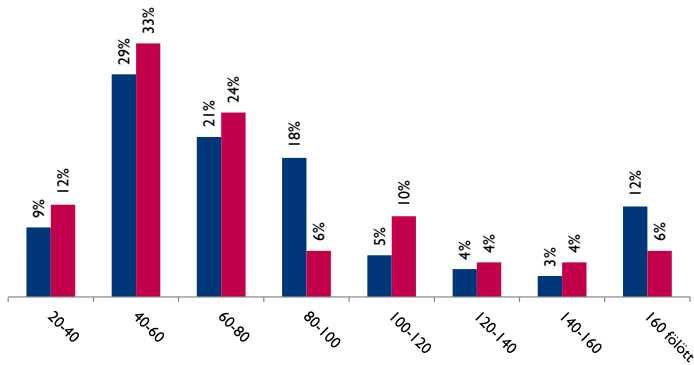
Figyelem! A DH-TB adatai nem alkalmasak a Duna House hálózata által közvetített tranzakciók mennyiségének becslésére, továbbá nem alkalmas a Duna House Group üzleti eredményeinek becslésére, vagy erre vonatkoztható következtetések levonására.

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

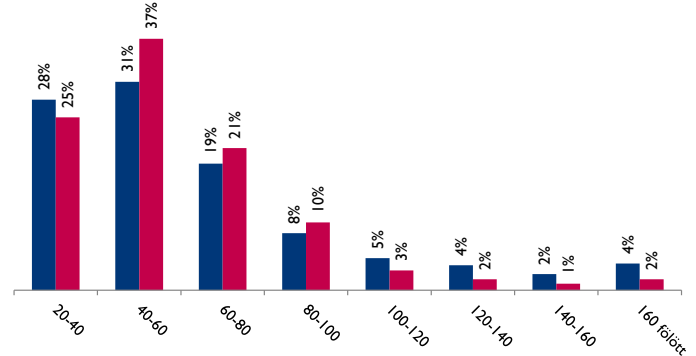
Budán a 40-60 m²-es lakások voltak a legkelendőbbek, ezek az összes adásvétel egyharmadát (33%) tették ki 2026 első negyedében. A 60-80 m²-es ingatlanok a tranzakciók negyedében (24%) szerepeltek. Az eladott budai lakások 25%-a 1,2-1,4 millió forintos négyzetméteráron kelt el, és ugyancsak minden negyedik ingatlan 70-90 millió forint közötti áron talált gazdára. A pesti oldalon is a 40-60 m²-es kategória volt a legnépszerűbb: az eladások 37%-a ebbe a méretkategóriába esett. A pesti lakások 40%-a 1,2-1,6 millió forint közötti négyzetméteráron cserélt gazdát. A végső vételárakat nézve a tranzakciók több mint fele (52%) 40-70 millió forint közé esett, de a 70-90 milliós sáv is jelentős volt: az adásvételek közel harmada (21%) ide tartozott.

BUDA

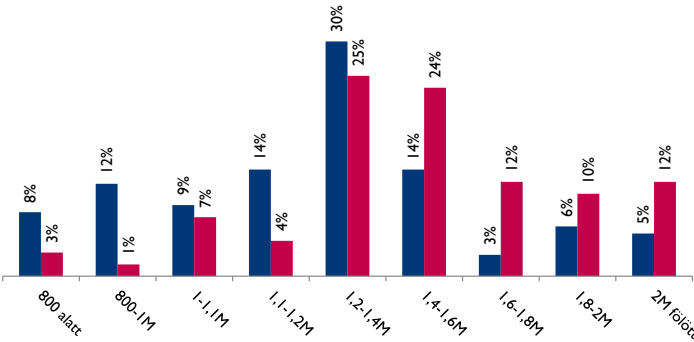


lakásméret (m²)

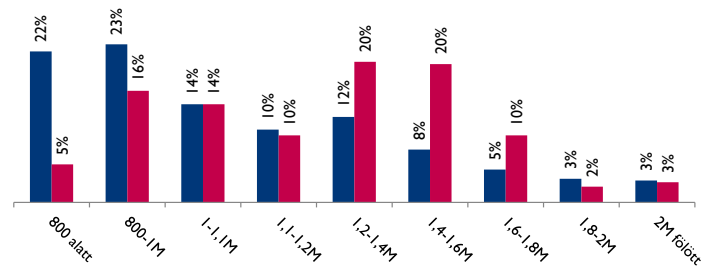
PEST



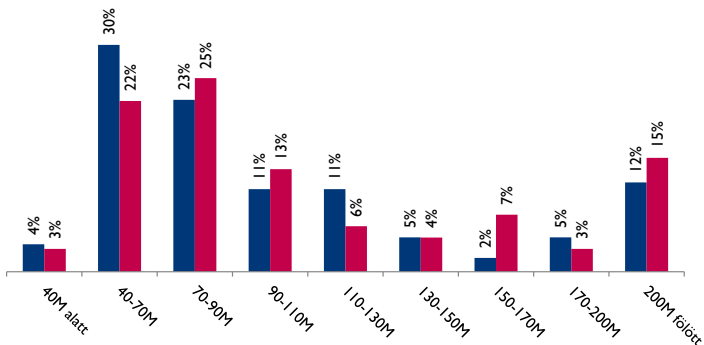
lakásméret (m²)



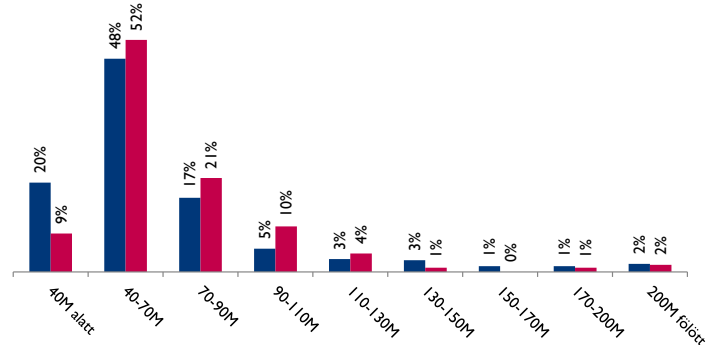
m² ár (ezer Ft)



m² ár (ezer Ft)



lakásár (millió Ft)



lakásár (millió Ft)

■ 2025. I. negyedév ■ 2026. I. negyedév

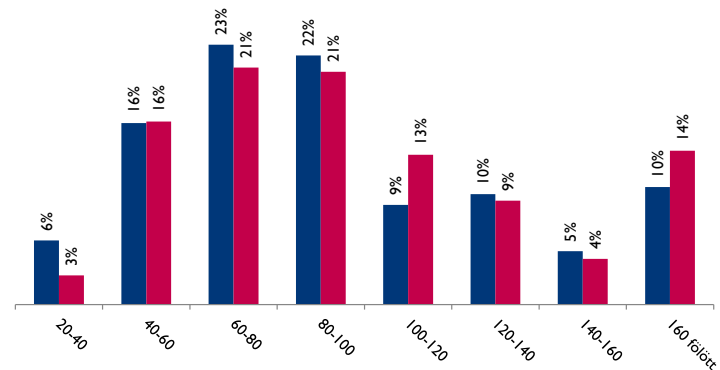
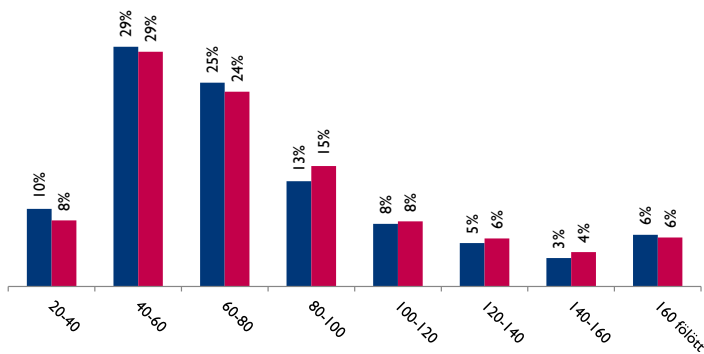
A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján

TRANZAKCIÓS PARAMÉTEREK: VIDÉK

Közép-Magyarország kivételével az országos forgalomban a 40-60 m²-es ingatlanok aránya 29%-ot tett ki. Figyelemre méltó elmozdulás, hogy az 1 millió Ft/m² feletti négyzetméteráron értékesített ingatlanok aránya az előző év azonos időszakához képest 5-ről 10 százalékpontra emelkedett. A Duna House által a régióban közvetített ingatlanok 35%-a 30-50 millió forint közötti áron cserélt gazdát. Pest vármegyében a 40-60 m²-es és a 60-80 m²-es kategória egyenlő arányban, 21-21%-kal részesedett az eladásokból. Az 1 millió Ft/m² feletti tranzakciók aránya ugyanakkor dinamikusabban bővült: 11%-ról 19%-ra ugrott. Az értékesített ingatlanok 15%-a 100 millió forint feletti vételáron talált új tulajdonosra.

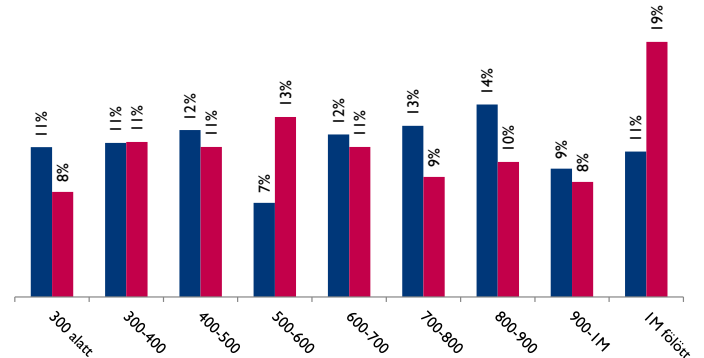
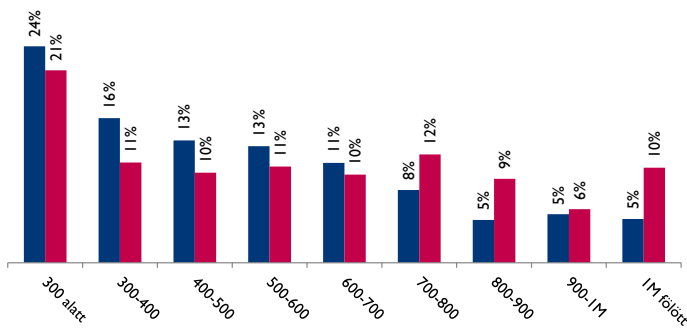
ORSZÁGOS (KÖZÉP-MO. NÉLKÜL)

PEST VÁRMEGYE



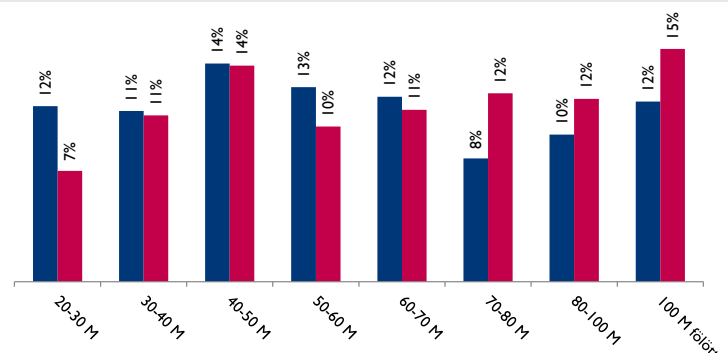
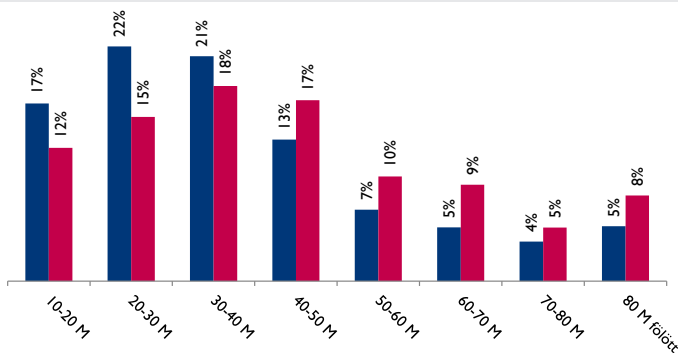
lakásméret (m²)

lakásméret (m²)



m² ár (ezer Ft)

m² ár (ezer Ft)



lakásár (millió Ft)

lakásár (millió Ft)

■ 2025. I. negyedév ■ 2026. I. negyedév

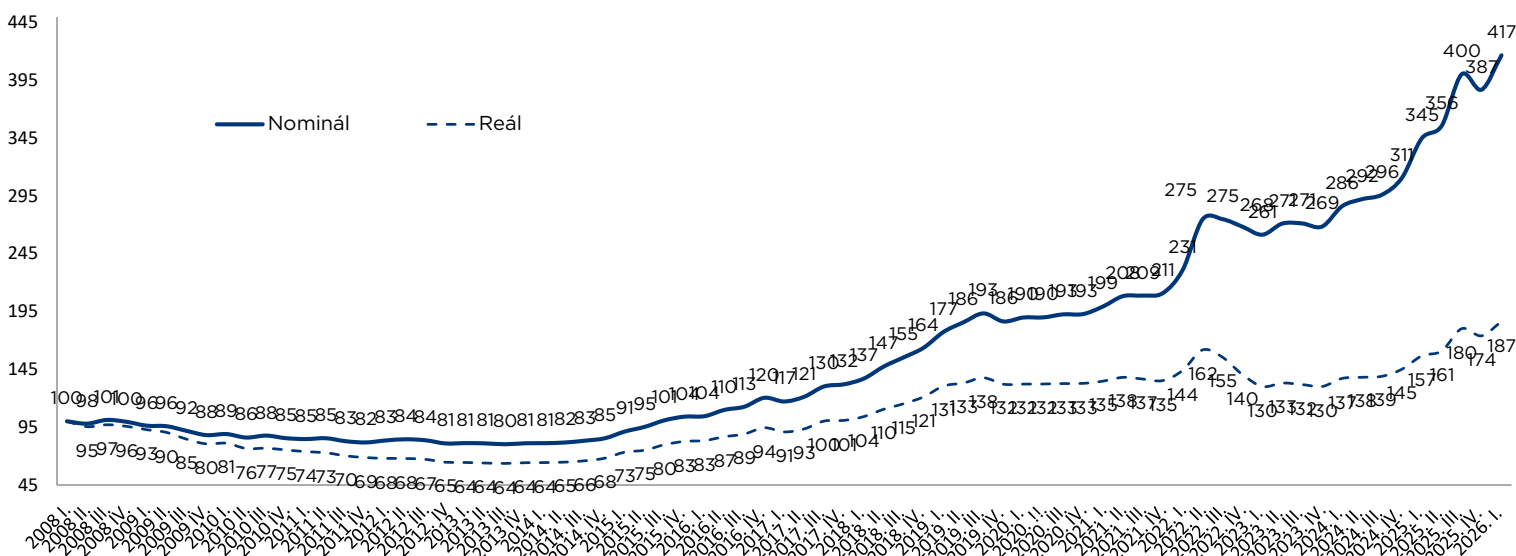
A Duna House Franchise hálózat által értékesített ingatlanok alapján

ÁRAK - LAKÁSÁRINDEXEK

DUNA HOUSE ORSZÁGOS LAKÁSÁRINDEXEK

2025 utolsó negyedében az Otthon Start Program által élénkített piacon számottevően visszaesett a kereslet, ami a lakásárak korrekcióját is magával hozta. 2026 első negyedében a kereslet érdemben nem nőtt, az árindex mégis újra emelkedett – ezt elsősorban a márciusi forgalomművekedés és a bővülő tranzakciószámok magyarázzák. A Duna House országos lakásárindexe nominálértéken 30 pontos emelkedéssel 417 ponton zárt, reálértéken pedig 13 ponttal haladja meg az előző negyedévi szintet, jelenleg 187 ponton áll.

ORSZÁGOS LAKÁSÁRINDEX

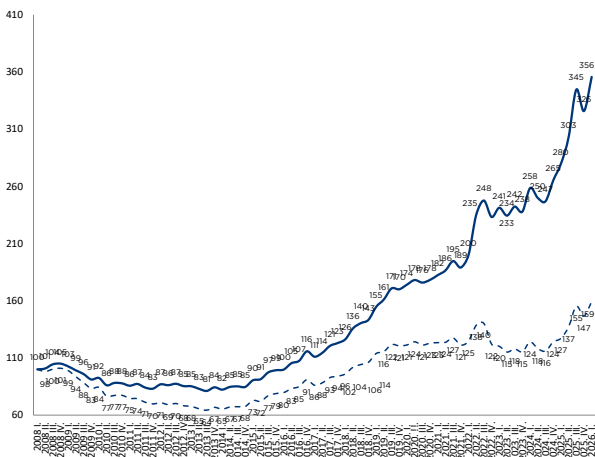
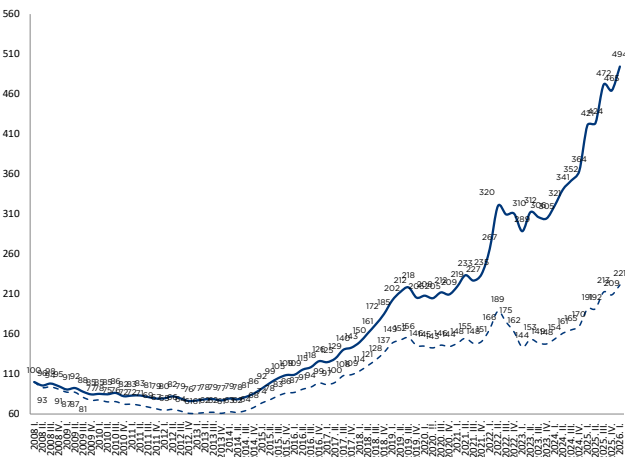


Lakásindexeinkről: Lakásárindexeinkre egy olyan módszert alkalmazunk, amely igyekszik minden típusbeli különbséget maradéktalanul kiküszöbölni. A hasonló árindexek alapvetően normál átlagolást használnak, amely nem veszi figyelembe a tranzakciók változó elemeit. A Duna House Lakás Indexek kialakításához 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.

2026. első negyedében a panellakások nominális országos árindexe 465-ről 494-re emelkedett, ami 29 pontos negyedéves növekedést jelent. Ugyanabban az időszakban a reál árindex 209-ről 221-re nőtt, vagyis 12 ponttal került feljebb, tehát inflációval korrigálva is drágulás látható. A téglalakások esetében a nominális országos árindex 326-ről 356-ra emelkedett, ami 30 pontos bővülést jelent az előző negyedévhez képest. A reál árindex eközben 147-ről 159-re nőtt, vagyis itt is 12 pontos emelkedés történt, a drágulás tehát infláció felett is érzékelhető maradt. A téglaszegmensben a nominális áremelkedés még a panelnél is valamivel erősebb volt, miközben reál alapon a két piac hasonló ütemet mutatott.

ORSZÁGOS PANEL ÁRINDEX

ORSZÁGOS TÉGLA ÁRINDEX



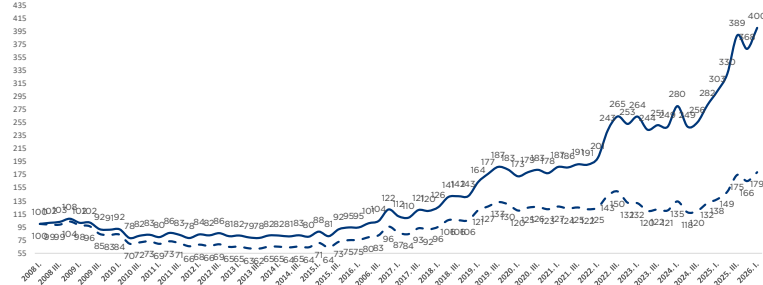
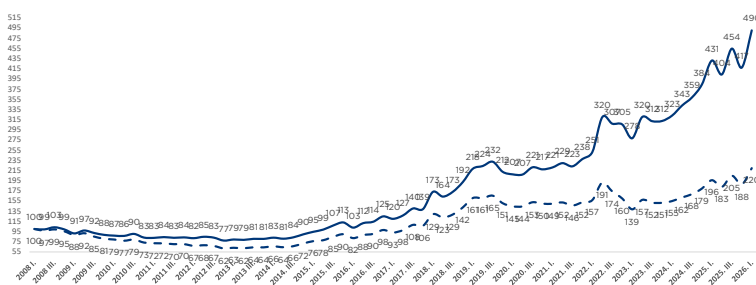
ÁRAK - LAKÁSÁRINDEXEK

DUNA HOUSE REGIONÁLIS LAKÁSÁRINDEXEK

Kelet-Magyarországon 2026 első negyedében mind a panel, mind a téglaszegmensben emelkedést hozott az árindex. A panel árindex nominálértéken 417-ről 490 pontra ugrott, 73 pontos növekedéssel, reálértéken pedig 188-ról 220 pontra nőtt. A téglai árindex szintén dinamikusan bővült: nominálértéken 368-ról 400 pontra nőtt, reálértéken 166-ról 179 pontra emelkedett.

KELET-MAGYARORSZÁGI PANEL ÁRINDEX

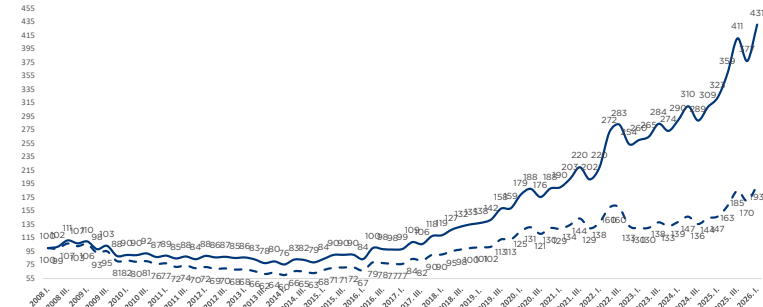
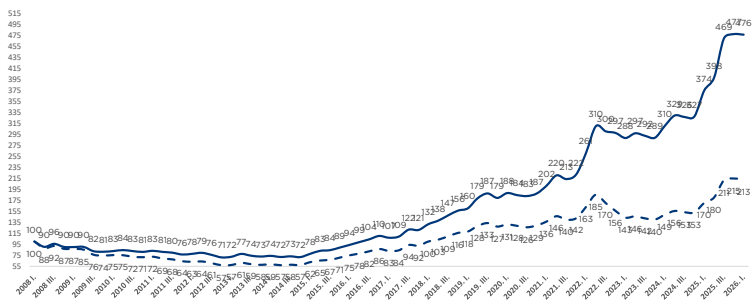
KELET-MAGYARORSZÁGI TÉGLA ÁRINDEX



Nyugat-Magyarországon teljesen más dinamika jellemző. A panel árindex nominálértéken minimális mértékben 477-ről 476 pontra csökkent, reálértéken pedig 215-ről 213 pontra korrigált. A téglai árindex ugyanakkor nagyot nőtt: nominálértéken 377-ről 431 pontra ugrott, reálértéken pedig 170-ről 193 pontra emelkedett, 23 pontos növekedéssel.

NYUGAT-MAGYARORSZÁGI PANEL ÁRINDEX

NYUGAT-MAGYARORSZÁGI TÉGLA ÁRINDEX

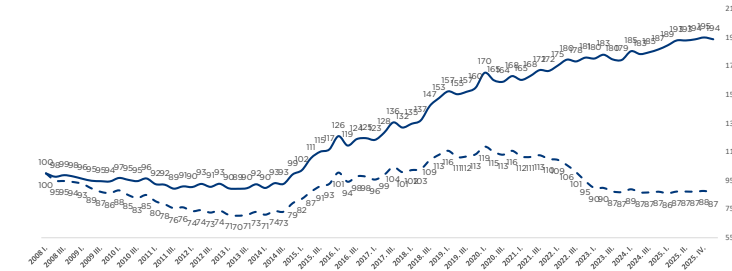
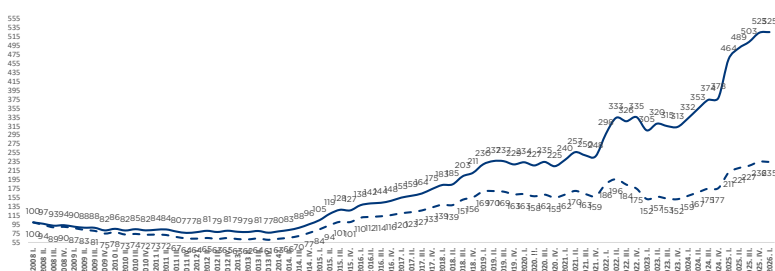


DUNA HOUSE BUDAPESTI LAKÁSÁRINDEXEK

A budapesti panellakások esetében a nominál árindex 2 pontos emelkedéssel 523-ről 525-re nőtt az előző negyedévhez képest. A reál árindex ugyanakkor 236-ról 235-re csökkent, tehát -1 pontos korrekció látható. A budapesti téglalakások esetében a nominál árindex minimálisan, 195-ről 194-re csökkent negyedéves alapon. A reál árindex 88-ról 87-re mérséklődött, vagyis szintén -1 pontos csökkenés történt.

BUDAPESTI PANEL ÁRINDEX

BUDAPESTI TÉGLA ÁRINDEX



ÉRTÉKESÍTÉSI ADATOK: ÁRAK, ALKU

2026 első negyedében a vidéki ingatlanpiacon mind a panellakások, mind a használt téglalakások esetében emelkedtek az árak az egy évvel korábbi szintekhez képest. A panellakások esetében keleten az átlagos négyzetméterár 668 ezer Ft-ról 758 ezer Ft-ra emelkedett, ami 13%-os növekedést jelent, miközben az átlagos lakásár 35 millió Ft-ról 41 millió Ft-ra nőtt. Nyugaton ennél erősebb drágulás volt megfigyelhető: a négyzetméterár 612 ezer Ft-ról 752 ezer Ft-ra emelkedett, ami 23%-os növekedés, az átlagos lakásár pedig 32 millió Ft-ról 41 millió Ft-ra nőtt. Az alku mértéke mindkét régióban 4%, míg az irányár változás keleten 1%, nyugaton 2% volt 2026 első negyedében.

A használt téglalakások piacán keleten a négyzetméterár 399 ezer Ft-ról 419 ezer Ft-ra emelkedett, ami 5%-os növekedést jelent, az átlagos lakásár pedig 33 millió Ft-ról 36 millió Ft-ra nőtt. Nyugaton ennél jelentősebb drágulás történt: a négyzetméterár 431 ezer Ft-ról 522 ezer Ft-ra emelkedett, ami 21%-os növekedés, az átlagos lakásár pedig 37 millió Ft-ról 46 millió Ft-ra nőtt. Az alku mértéke keleten 7%, nyugaton 6%, míg az irányár változás mindkét régióban egységesen 4% volt.

PANEL: ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	lakásár	m ² ár	irányár-változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár-változás	alku
2025. Q1.	35 349 000	668 000	-2%	4%	32 295 000	612 000	1%	5%
2026. Q1.	41 029 000	758 000	1%	4%	40 918 000	752 000	2%	4%

HASZNÁLT TÉGLA: ORSZÁGOS								
	KELET				NYUGAT			
	lakásár	m ² ár	irányár-változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár-változás	alku
2025. Q1.	33 164 000	399 000	5%	5%	36 664 000	431 000	4%	6%
2026. Q1.	35 757 000	419 000	4%	7%	45 681 000	522 000	4%	6%

A budapesti ingatlanpiacon a panellakások esetében Budán az átlagos négyzetméterár 1,18 millió Ft-ról 1,31 millió Ft-ra nőtt egy év alatt, miközben az átlagos lakásár 62 millió Ft-ról 71 millió Ft-ra nőtt. Pesten ennél erősebb drágulás volt megfigyelhető: a négyzetméterár 978 ezer Ft-ról 1,13 millió Ft-ra emelkedett, az átlagos lakásár pedig 52 millió Ft-ról 61 millió Ft-ra nőtt. Az alku mértéke mindkét városrészben 2%, míg az irányár változás Budán 1%, Pesten 3% volt.

A használt téglalakások piacán Budán a négyzetméterár 1,18 millió Ft-ról 1,51 millió Ft-ra emelkedett, az átlagos lakásár pedig 121 millió Ft-ról 126 millió Ft-ra nőtt. Pesten a négyzetméterár 881 ezer Ft-ról 1,1 millió Ft-ra emelkedett, az átlagos lakásár pedig 60 millió Ft-ról 70 millió Ft-ra nőtt a tavalyi első negyedéves árakhoz képest. A belvárosban ezzel szemben a négyzetméterár 1,32 millió Ft-ról 1,35 millió Ft-ra emelkedett, miközben az átlagos lakásár 87 millió Ft-ról 75 millió Ft-ra csökkent. Az alku mértéke Budán 3%, Pesten 4%, a belvárosban 4%, míg az irányár változás Budán 4%, Pesten 3%, a belvárosban 5% volt.

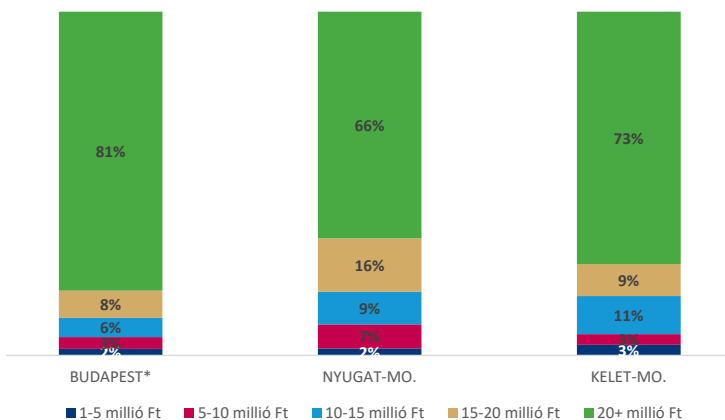
PANEL: BUDAPEST								
	BUDA				PEST			
	lakásár	m ² ár	irányár-változás	alku	lakásár	m ² ár	irányár-változás	alku
2025. Q1.	61 793 000	1 181 000	-1%	2%	52 017 000	978 000	0%	1%
2026. Q1.	70 608 000	1 313 000	1%	2%	61 215 000	1 138 000	3%	2%

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
2025. Q1.	90 098 000	1 215 000	3%	4%	60 111 000	881 000	3%	3%	87 404 000	1 323 000	2%	4%
2026. Q1.	137 626 000	1 569 000	3%	1%	69 946 000	1 105 000	3%	4%	74 823 000	1 355 000	5%	4%

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

JELZÁLOGHITEL ADATOK: 2026. I. NEGYEDÉV

JELZÁLOGHITELEK ÜGYLETÉRTÉK SZERINTI MEGOSZLÁSA



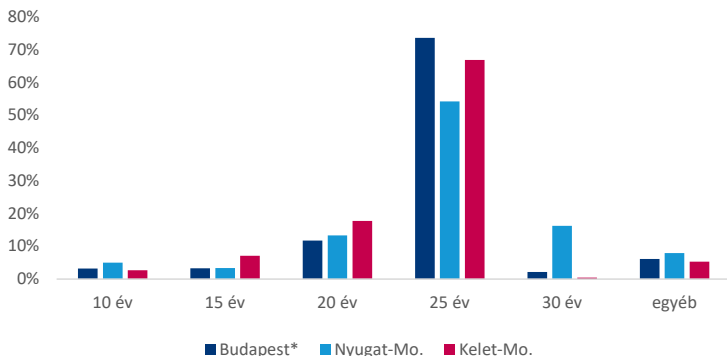
2026 első negyedévében a fővárosi hitelfelvevők körében 81%-kal a 20 millió forint feletti összegre szerződők aránya volt a legmagasabb a Credipass adatai alapján. A vidéki jelzáloghitel-igénylők között is ez a kategória dominált, keleten az ügyfelek 73, nyugaton 66%-a igényelt ilyen értékű jelzáloghitelt. A második leggyakoribb hitelösszeg országosan 15-20 millió forintos kategória volt, de míg Budapesten csak 8%-os az arány, vidéken az igénylők 9-16 %-a választja ezt a hitelösszeget.

ÁTLAGOS HITELNAGYSÁG

ÁTLAGOS HITELNAGYSÁG				
	2025. Q2	2025. Q3	2025. Q4	2026. Q1
BUDAPEST*	28 881 163	35 592 012	34 990 285	36 473 576
NYUGAT-MO.	21 362 257	26 755 351	27 192 996	27 458 683
KELET-MO.	20 042 405	28 161 929	28 480 597	28 619 470

Több területen is kismértékben nőtt az átlagos hitel nagyság az előző negyedév értékeihez képest a Credipass 2026 Q1-es adatai szerint. Budapesten látható a minimálistól nagyobb növekedés, így ott 36,5 millió forint volt az átlagos hitelösszeg. A nyugati országrészben kismértékben, 27,5 millió forintra nőtt, miként keleten is hasonló nagyságrendben nőtt a hitel nagyság, így ott 28,6 millió forint volt az első negyedév során.

JELZÁLOGHITELEK FUTAMIDŐ SZERINTI MEGOSZLÁSA



Mind a keleti, mind a nyugati országrészben a 25 éves futamidőre szóló ügyletek aránya volt a legkiemelkedőbb 2026 első negyedévében. Nyugaton 54%-os, keleten 67%-os többségben igényelték őket a Credipass ügyfelei, míg a fővárosban még magasabb, 74%-os arányban szerepeltek a 25 évre szóló konstrukciók.

	BUDAPEST*				NYUGAT-MO.				KELET-MO.			
	2025. Q2	2025. Q3	2025. Q4	2026. Q1	2025. Q2	2025. Q3	2025. Q4	2026. Q1	2025. Q2	2025. Q3	2025. Q4	2026. Q1
10 ÉV	8%	4%	4%	3%	7%	4%	4%	5%	9%	6%	5%	3%
15 ÉV	8%	5%	5%	3%	9%	5%	4%	3%	7%	4%	4%	7%
20 ÉV	32%	25%	10%	12%	43%	31%	18%	13%	44%	33%	16%	18%
25 ÉV	37%	55%	73%	74%	30%	54%	67%	54%	33%	49%	67%	67%
30 ÉV	8%	5%	1%	2%	4%	2%	1%	16%	2%	0%	0%	0%
EGYÉB	8%	7%	7%	6%	8%	4%	4%	8%	5%	7%	7%	5%

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 Otthontermelési Kedvezmény vizsgálatánál csak a hiteligenylés mellett benyújtott CSOK igények arányát vizsgáltuk, ez nem mutatja a teljes lakásvásárlás piacán felhasznált kedvezmények arányát.

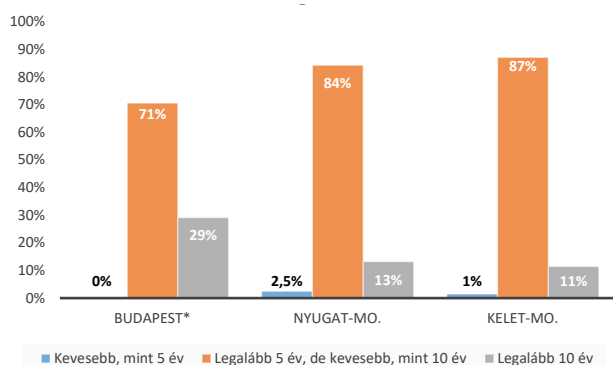
JELZÁLOGHITEL ADATOK: 2026. I. NEGYEDÉV

ÁTLAGOS LTV (LOAN TO VALUE)

ÁTLAGOS LTV				
	2025. Q2	2025. Q3	2025. Q4	2026. Q1
BUDAPEST*	40%	49%	48%	48%
NYUGAT-MO.	48%	54%	59%	52%
KELET-MO.	41%	56%	55%	55%
ÖSSZESEN	42%	51%	52%	50%

A 2026 első negyedévében a hitelfedezeti mutató (loan to value, LTV) a fővárosban az előző negyedévvél megegyező arányban, változatlanul 48%-on állt. A keleti országrészben 55%-ot mért a Credipass, míg Nyugat-Magyarországon 7 százalékpontos csökkenéssel 52%-ot jelez a mutató.

JELZÁLOGHITELEK KAMATPERIÓDUS SZERINTI MEGOSZLÁSA



Az Otthon Strat Program látványos hatásaként 2026 első negyedévében is a legalább 5, de kevesebb mint 10 évig fix kamatozású hitelek aránya a domináns országos szinten. Budepesten 71, nyugaton 84, míg Kelet-Magyarországon 87 százalékban szerepeltek ezek a konstrukciók.

	BUDAPEST*				NYUGAT-MO.				KELET-MO.			
	2025. Q2	2025. Q3	2025. Q4	2026. Q1	2025. Q2	2025. Q3	2025. Q4	2026. Q1	2025. Q2	2025. Q3	2025. Q4	2026. Q1
KEVESEBB, MINT 5 ÉV	0,0%	0,0%	0%	0%	1,0%	3,2%	4%	2,5%	0%	0,0%	1%	1%
LEGALÁBB 5 ÉV, DE KEVESEBB, MINT 10 ÉV	8%	42%	71%	71%	5%	44%	81%	84%	20%	77%	91%	87%
LEGALÁBB 10 ÉV	92%	58%	29%	29%	94%	52%	15%	13%	80%	23%	9%	11%

BEADOTT CSOK PLUSZ IGÉNYEK AZ ÖSSZES NEGYEDÉVES HITELÜGYLET SZÁZALÉKÁBAN

BEADOTT CSOK PLUSZ IGÉNYEK AZ ÖSSZES NEGYEDÉVES HITELÜGYLET SZÁZALÉKÁBAN	
BUDAPEST*	11,6%
NYUGAT-MO.	14,7%
KELET-MO.	15,9%
ÖSSZESEN	13,2%

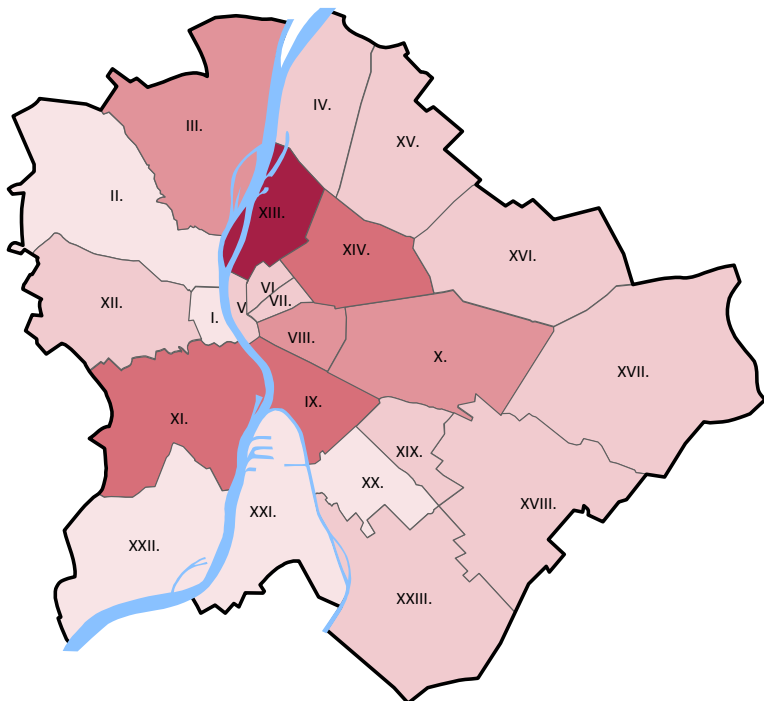
2026 első negyedévében nőtt a CSOK Plusz kamattámogatott konstrukció igénylése az otthonteremtők körében. Az előző negyedévhez képest országosan 10,4%-ról 13,2%-ra nőtt a CSOK Plusz népszerűsége a beadott hitelügyletek között a Credipass adatai alapján. A fővárosban látható a legenyhébb emelkedés, ott 10,4%-ról, 11,6%-ra bővült az igénylési arány. A nyugati országrészben és a keleti területeken 4, illetve 5%-al bővült a támogatott konstrukció keresettsége, így jelenleg 14,7%, illetve 15,9%-os a konstrukció aránya az összes hitelügyletben.

A jelzáloghitel adatok módszertana: Az adatoknál a Duna House Hitelcentruma által közvetített, adott negyedév időszakájában 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.

*Budapest és a budapesti agglomeráció együttesen értendő.

ÚJÉPÍTÉSŰ ADATOK

ÚJÉPÍTÉSŰ LAKÁSOK SZÁMA, AZ ÉRTÉKESÍTÉS ALATT ÁLLÓ PROJEKTEK BEN



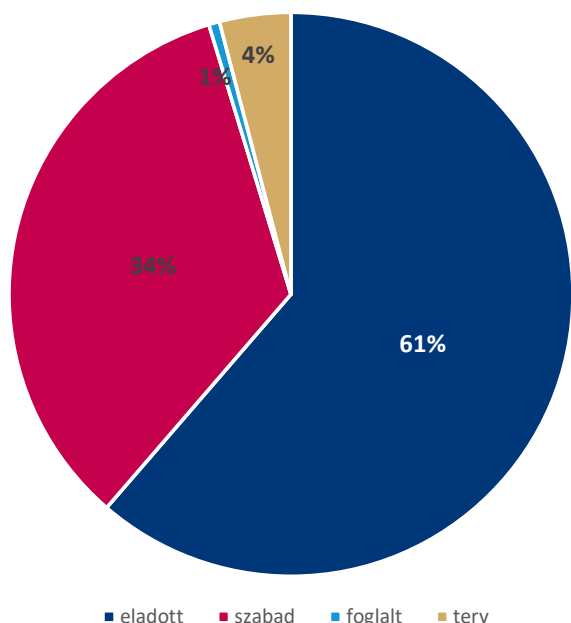
DARABSZÁM	KERÜLETEK
7000 FELETT	XIII.
2000-6999	IX., XI., XIV.
900-1999	III., VIII., X.
200-899	IV., VI., VII., XII., XV., XVII., XVIII., XIX., XXIII.
100-199	I., II., XX., XXI., XXII.
100 ALATT	V., XVI.



A legtöbb, közel 9500 darab meghirdetett újépítésű otthon 2026 első negyedévében is a XIII. kerületben várta az érdeklődőket, 5500 lakással Újbuda kínálata, majd 3400 lakással a IX. kerület következett a sorban. 200 új lakást nem meghaladó szűkös kínálatból lehetett válogatni az I., II., XX., XXI., és XXII. kerületekben. A legcsekélyebb, 100 alatti darabszámú újépítésű ingatlanból az V. és a XVI. kerületek kínálata állt. A Budapesten kínált lakások zömét, 65%-át szinte azonnal értékesítették 2025 harmadik negyedévében, 3%-uk foglalt, 2% tervként jelenik meg, a még elérhető újépítésű otthonok aránya 30%.

A Budapesten kínált lakások zömét, 61%-át szinte azonnal értékesítették 2026 első negyedévében, 1%-uk foglalt, 4% tervként jelenik meg, a még elérhető újépítésű otthonok aránya 34%.

ÚJÉPÍTÉSŰ LAKÁSOK MEGOSZLÁSA AZ ÉRTÉKESÍTETTSÉG FÁZISA ALAPJÁN 2026 ELSŐ NEGYEDÉVÉBEN



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

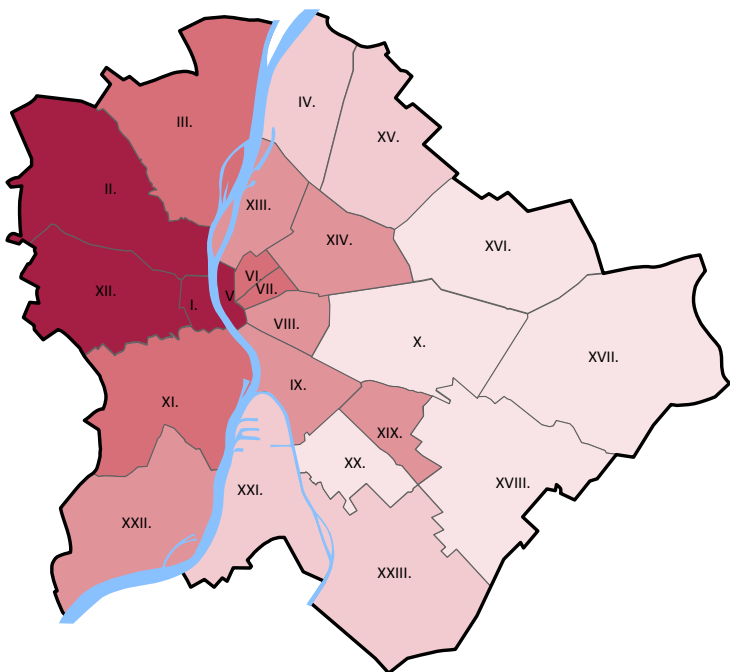
- SZABAD: a lakást meg lehetett vásárolni az adatgyűjtés idején
- FOGLALT: foglalt, vagy tárgyalás alatt lévő lakások
- ELADVA: azok a lakások, amelyek eladottként vannak feltüntetve, vagy nem szerepelnek többé a szabad lakások
- TERV: azok a lakások, amelyeknél az értékesítés még nem kezdődött el, vagy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

■ eladott ■ szabad ■ foglalt ■ terv

ÚJÉPÍTÉSŰ ADATOK

ÚJÉPÍTÉSŰ LAKÁSOK ÁTLAGOS NÉGYZETMÉTERÁRA

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



ÁTLAG NÉGYZETMÉTERÁR	KERÜLETEK
2,3 MILLIÓ FELETT	I., II., V., XII.
1,8 - 2,3 MILLIÓ KÖZÖTT	III., VI., VII., XI.
1,5 - 1,8 MILLIÓ KÖZÖTT	VIII., IX., XIII., XIV., XIX., XXII.
1,3 - 1,5 MILLIÓ KÖZÖTT	IV., XV., XXI., XXIII.
1,3 MILLIÓ ALATT	X., XVI., XVII., XVIII., XX.



A 2026 első negyedében értékesített új lakások adatai alapján 3 millió forintot is meghaladó átlagos négyzetméterárral a II., az V., és a XII. kerületben lehetett a legdrágábban új lakáshoz jutni. Az I. kerületi átlagár éppen csak 3 millió forint alatt maradt, miközben a VI., és a VII. kerület is már 2 millió feletti átlagos négyzetméteráron kínálja a lakásokat. Másfél millió forint és 1,8 millió forint közötti négyzetméteráron a VIII., IX., XIII., XIV., XIX., és a XXII. kerületben nézelődhetnek a vevők. Milliós négyzetméterár alatt pedig már nincsenek újépítésű otthonok Budapesten. A fővárosi újépítésűek átlagos négyzetméterára 2026 első negyedében meghaladta az 1,7 millió forintot.

Az átlagos négyzetméterárak az ELTINGA Budapesti Lakáspiaci Riport adatbázisában szereplő projekteken alapul.

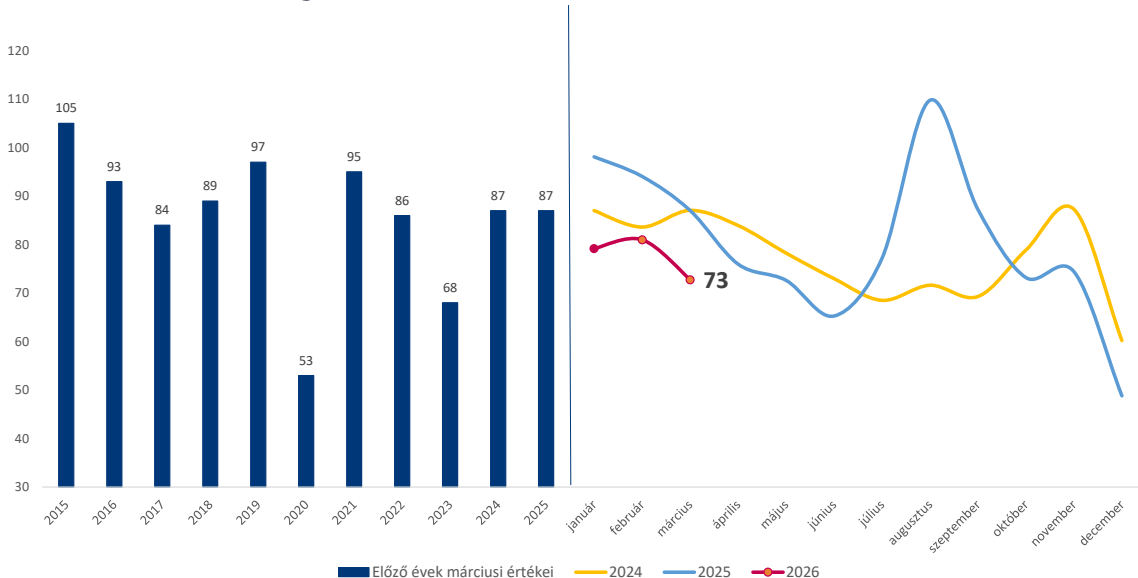
Az árak az adatbázisban szereplő, 4. negyedében értékesített ingatlanokon alapulnak.

Az alapterülethez hozzátartozik az erkély és terasz alapterületének fele 20 négyzetméterig, a 20 négyzetméter feletti részeknek pedig a harmada.



VEVŐK: KERESLETINDEX

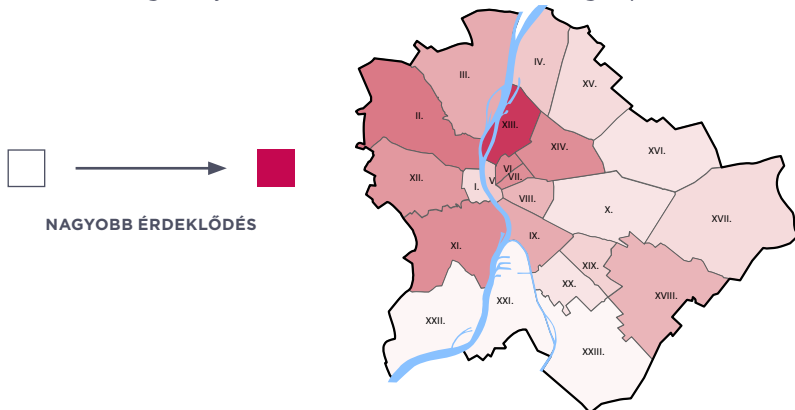
A 2026 márciusában mért vevői kereslet a szezonra jellemző csökkenő tendenciát tükröz. A hónap 73 pontos értéke jóval az átlag alatt helyezkedik el – az elmúlt tíz év harmadik legalacsonyabb szintje –, ami első ránézésre visszafogott piaci aktivitásra utal. Ezt a képet azonban árnyalja a tranzakciószámok alakulása. A Duna House becslése szerint márciusban több mint 11 000 adásvétel zárult le, miközben a megelőző hónapokban ez az érték jellemzően 8 000 körül mozgott. A látszólagos ellentmondás feloldható, ha a kereslet összetételének változását vesszük figyelembe: a magasabb árszintek és a hosszabb kivárási időszak után a piacra lépők már határozott vásárlási szándékkal érkeztek, és döntéseiket gyorsabban meg is hozták. A bővülő kínálat és az alkupoziáció javulása tovább könnyítette az ügylet-lezárást – így a mérséklődő érdeklődés ellenére is magas tranzakciószám alakult ki.



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 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. 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

2026 márciusában 22,9%-kal a XIII. kerület lett a legkeresettebb fővárosi kerület a Duna House közreműködésével ingatlant kereső ügyfelek körében. A második legnépszerűbb 17,1%-kal a II. kerület, majd a VI. kerület következik 15,5%-kal. Egy éve még csak hatodik, most a negyedik legnépszerűbb kerület 15,2%-kal Zugló. A közkedvelt, gyakran dobogós Újbuda ezúttal csak a hatodik legnépszerűbb.



KERÜLET	2025. MÁRCIUS	2026. MÁRCIUS
I. ker.	9,4%	7,3%
II. ker.	16,8%	17,1%
III. ker.	14,1%	12,5%
IV. ker.	9,8%	9,4%
V. ker.	12,6%	9,2%
VI. ker.	17,4%	15,5%
VII. ker.	17,7%	14,8%
VIII. ker.	14,6%	11,1%
IX. ker.	15,4%	12,3%
X. ker.	7,1%	6,3%
XI. ker.	16,8%	14,7%
XII. ker.	12,8%	14,1%
XIII. ker.	24,4%	22,9%
XIV. ker.	16,4%	15,2%
XV. ker.	8,2%	7,8%
XVI. ker.	7,3%	6,9%
XVII. ker.	6,5%	7,2%
XVIII. ker.	10,8%	10,8%
XIX. ker.	8,5%	8,8%
XX. ker.	8,1%	6,2%
XXI. ker.	5,4%	4,0%
XXII. ker.	4,9%	5,1%
XXIII. ker.	3,6%	3,4%

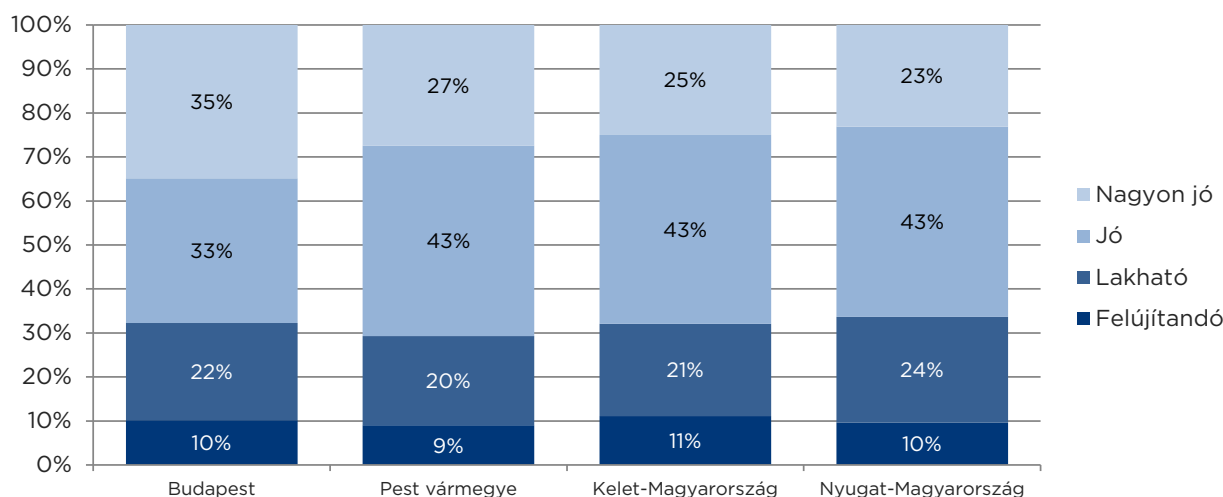
Módszertan: Vásárolni szándékozó ügyfeleink az értékesítővel történő személyes konzultáció alkalmával minden esetben megadják azokat a kerületeket (egyszerre többet is!), amely számukra érdekes vásárlási célpont lehet. Ezekből az adatokból állítjuk össze a fenti „népszerűségi” térképet.

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

2026 márciusában az értékesített ingatlanok állapot szerinti megoszlása alapján továbbra is a jó és nagyon jó állapotú lakások domináltak a piacot, de régióként eltérő arányokkal. Budapesten volt a legmagasabb a „nagyon jó” minőségű ingatlanok aránya (35%), miközben a „jó” kategória 33%-ot, a „lakható” 22%-ot, a „felújítandó” pedig 10%-ot képvisel. Pest vármegyében és a vidéki régiókban ezzel szemben a „jó” minőség dominál (43%), miközben a prémium kategória aránya alacsonyabb, különösen Nyugat-Magyarországon (23%).

Kelet- és Nyugat-Magyarország között csak kisebb eltérés látható: előbbiben 25%, utóbbiban 23% a „nagyon jó” ingatlanok aránya, miközben a „lakható” kategória súlya Nyugaton valamivel magasabb (24%).



ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ

A panellakások értékesítési ideje jelentősen csökkent 2026 márciusára, különösen Kelet-Magyarországon, ahol közel felére esett vissza az egy évvel korábbi mutatókhoz képest (107 napról 59 napra). Nyugaton is gyorsult az értékesítés (-14%), míg Pesten mérsékelt csökkenés látható (-10%). Ezzel szemben Budán egyedülként már lassult az értékesítés, ahol az átlagos idő 63 napról 75 napra nőtt.

A használt téglalapítványú lakások piacán minden régióban gyorsulás figyelhető meg, de eltérő mértékben. A legnagyobb gyorsulás a Belvárosban történt (103 napról 81 napra), illetve Pesten (123 napról 99 napra), míg Nyugat- és Kelet-Magyarországon is kétszámjegyű csökkenés látható. Budán ugyanakkor csak minimális rövidülés történt (-4%).

PANEL

ÉRTÉKESÍTÉS IDEJE (NAP)

	KELET	NYUGAT	BUDA	PEST
2025. március	107	90	63	69
2026. március	59	78	75	62

HASZNÁLT TÉGLA

ÉRTÉKESÍTÉS IDEJE (NAP)

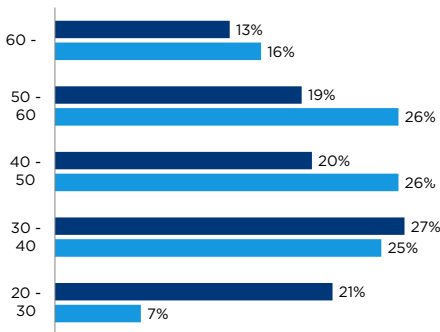
	KELET	NYUGAT	BUDA	PEST	BELVÁROS
2025. március	128	135	115	123	103
2026. március	110	113	111	99	81

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

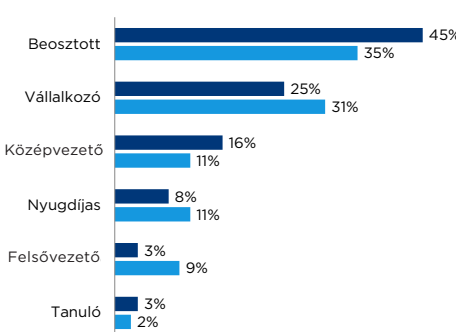
VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL: BUDAPEST

A budapesti vevői profilban több markáns elmozdulás is kirajzolódik az elmúlt egy évben. A korcsoportok közül leginkább a fiatalok súlya nőtt meg: a 20-30 évesek aránya 7%-ról 21%-ra emelkedett, miközben az idősebb korosztályok visszaszorultak, különösen az 50-60 évesek (26%-ról 19%-ra) és a 40-50 évesek (26%-ról 20%). A foglalkozási megoszlásban a beosztottak kerültek hangsúlyosabb szerepbe, arányuk 35%-ról 45%-ra nőtt, ezzel párhuzamosan a vállalkozók jelenléte mérséklődött (31%-ról 25%). A vásárlási célok terén ennél is látványosabb átrendeződés történt: az első lakás vásárlása kiugróan megerősödött, aránya 15%-ról 46%-ra emelkedett, miközben a befektetési célú vásárlások visszaestek 45%-ról 32%-ra.

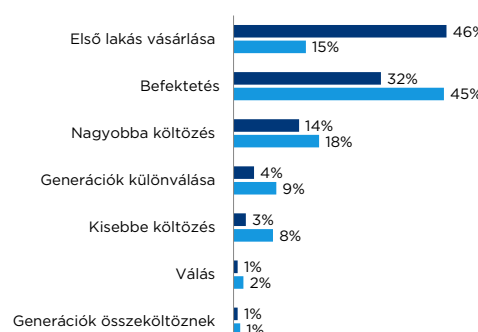
VEVŐK KORA: BP.



VEVŐK STÁTUSZA: BP.



VÁSÁRLÁS OKA: BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	66 731 000	51
30 - 40	81 048 000	67
40 - 50	75 744 000	67
50 - 60	78 519 000	67
60 -	74 241 000	54

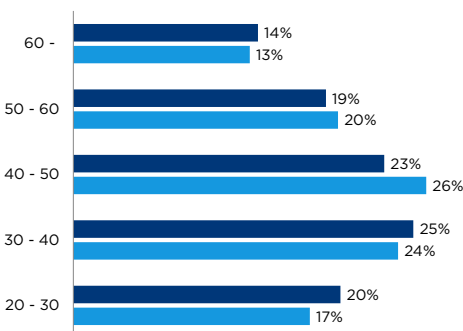
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	63 735 000	58
Felsővezető	62 634 000	50
Középvezető	63 608 000	53
Nyugdíjas	74 799 000	56
Tanuló	102 500 000	59
Vállalkozó	76 337 000	60

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	71 984 000	54
Első lakás vásárlása	65 470 000	53
Generációk különválása	63 800 000	48
Generációk összeköltöznek	16 000 000	88
Kisebbe költözés	65 834 000	53
Nagyobba költözés	118 572 000	106
Válás	76 000 000	190

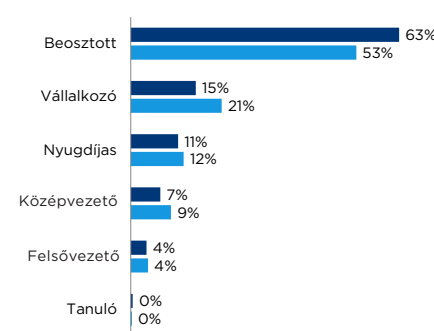
VEVŐI ÜGYFÉLPROFIL: VIDÉK

A vidéki vevői profilban szintén jól látható átrendeződés figyelhető meg. A korcsoportok közül a 20-30 évesek aránya nőtt (17%-ról 20%-ra), miközben a 40-50 évesek súlya csökkent (26%-ról 23%-ra), a többi korcsoport esetében kisebb elmozdulások láthatók. Foglalkozás szerint tovább erősödött a beosztottak dominanciája (53%-ról 63%-ra), miközben a vállalkozók aránya visszaesett (21%-ról 15%-ra). A vásárlási célok terén itt is markáns változás történt: az első lakás vásárlása jelentősen nőtt (28%-ról 41%-ra), miközben a befektetési célú vásárlások aránya csökkent (29%-ról 19%-ra), és a nagyobb ingatlanba költözés súlya is mérséklődött (23%-ról 15%).

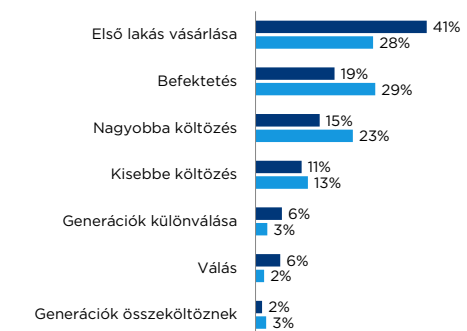
VEVŐK KORA: VIDÉK



VEVŐK STÁTUSZA: VIDÉK



VÁSÁRLÁS OKA: VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	50 508 000	95
30 - 40	61 613 000	95
40 - 50	48 342 000	91
50 - 60	39 009 000	71
60 -	36 031 000	70

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	44 657 000	87
Felsővezető	80 975 000	112
Középvezető	61 280 000	90
Nyugdíjas	41 384 000	65
Tanuló	35 500 000	58
Vállalkozó	47 962 000	92

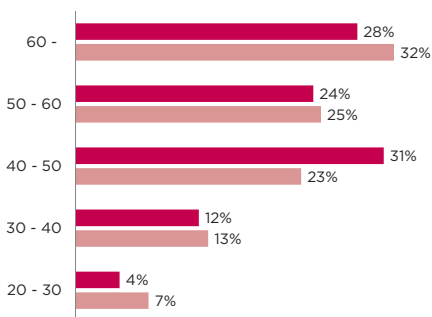
ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés	41 864 000	76
Első lakás vásárlása	49 820 000	90
Generációk különválása	36 119 000	74
Generációk összeköltöznek	71 973 000	140
Kisebbe költözés	37 652 000	65
Nagyobba költözés	73 778 000	122
Válás	54 344 000	80

■ 2025. március ■ 2026. március

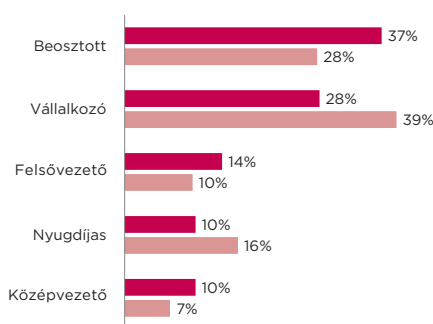
ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL: BUDAPEST

A budapesti eladói oldalon az elmúlt egy évben több irányban is átrendeződés látható. Korcsoport szerint nőtt a középkorúak súlya: a 40-50 évesek aránya 23%-ról 31%-ra emelkedett, miközben a fiatalabb, 20-30 éves korosztály jelenléte csökkent (7%-ról 4%-ra). A 60 év felettek aránya szintén mérséklődött (32%-ról 28%). Foglalkozás szerint a beosztottak aránya erősen nőtt (28%-ról 37%-ra), miközben a vállalkozók súlya jelentősen visszaesett (39%-ról 28%-ra). Az értékesítési motivációk terén a legnagyobb változás a befektetési célú eladások erősödése (37%-ról 45%-ra), miközben a nagyobb lakásba költözés aránya csökkent (40%-ról 24%-ra), és az örökölt ingatlanok értékesítése is visszaesett (32%-ról 18%-ra).

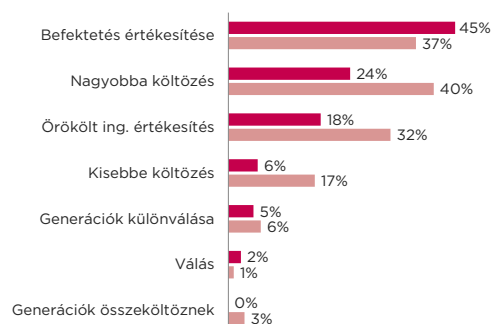
ELADÓK KORA: BP.



ELADÓK STÁTUSZA: BP.



ELADÓK OKA: BP.



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	67 160 000	50
30 - 40	79 810 000	57
40 - 50	74 009 000	56
50 - 60	71 519 000	63
60 -	71 111 000	65

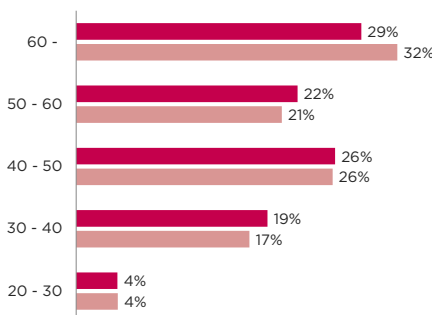
STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	66 411 000	54
Felsővezető	105 428 000	75
Középvezető	77 875 000	66
Nyugdíjas	57 132 000	55
Vállalkozó	76 748 000	61

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	79 200 000	53
Generációk különválása	56 450 000	48
Generációk összeköltöznek	68 629 000	-
Kisebbe költözés	86 250 000	77
Nagyobba költözés	68 955 000	62
Örökölt ing. értékesítés	66 367 000	71
Válás	75 171 000	84

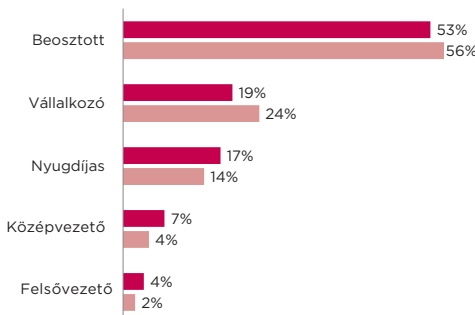
ELADÓI ÜGYFÉLPROFIL: VIDÉK

A vidéki eladók körében korcsoport szerint enyhén nőtt a 30-40 évesek aránya (17%-ról 19%-ra), miközben a 60 év felettek aránya csökkent (32%-ról 29%-ra), a többi korosztály esetében lényegében stagnálás figyelhető meg. Foglalkozás szerint a beosztottak továbbra is dominálnak, bár arányuk kismértékben csökkent (56%-ról 53%-ra), és a vállalkozók jelenléte is mérséklődött (24%-ról 19%-ra), miközben a nyugdíjasok aránya nőtt (14%-ról 17%-ra). Az értékesítési motivációk közül kiemelkedik a befektetési célú eladások erősödése (26%-ról 36%-ra), miközben a kisebb lakásba költözés visszaesett (20%-ról 13%-ra), az örökölt ingatlanok értékesítése és a nagyobb lakásba költözés aránya pedig érdemben nem változott.

ELADÓK KORA: VIDÉK



ELADÓK STÁTUSZA: VIDÉK



ELADÓK OKA: VIDÉK



KOR	ÁTLAGÁR	m ²
20 - 30	43 828 000	65
30 - 40	45 171 000	86
40 - 50	48 595 000	80
50 - 60	51 081 000	83
60 -	42 554 000	95

STÁTUSZ	ÁTLAGÁR	m ²
Beosztott	47 078 000	86
Felsővezető	77 458 000	124
Középvezető	54 350 000	85
Nyugdíjas	40 904 000	99
Vállalkozó	61 195 000	101

ÉLETHELYZET	ÁTLAGÁR	m ²
Befektetés értékesítése	59 463 000	84
Generációk különválása	42 529 000	68
Generációk összeköltöznek	36 313 000	54
Kisebbe költözés	47 454 000	108
Nagyobba költözés	52 253 000	79
Örökölt ing. értékesítés	37 841 000	85
Válás	61 300 000	116

■ 2025. március ■ 2026. március

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 értékelnek tekinthetők.

SZEMÉLYRE SZABOTT INGATLANPIACI TANULMÁNYOK A DUNA HOUSE ELEMZÉSI OSZTÁLYÁTÓL

DÖNTÉSTÁMOGATÓ ÜZLETI ELEMZÉSEK MINDENKINEK

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

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

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

KIKNEK AJÁNLJUK?

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

ELEMZÉSEINKET AJÁNLJUK:

- ✓ kivitelezőknek és fejlesztőknek
- ✓ beruházóknak és befektetőknek
- ✓ városüzemeltetőknek
- ✓ önkormányzatoknak

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

elemzes@dh.hu



DUNA HOUSE®

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

www.dh.hu