

## A Budapesti Lakáspiaci Riport 2017. februári új lakás adatbázisa

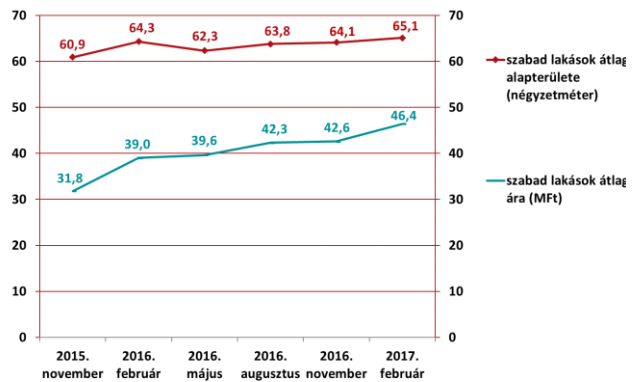
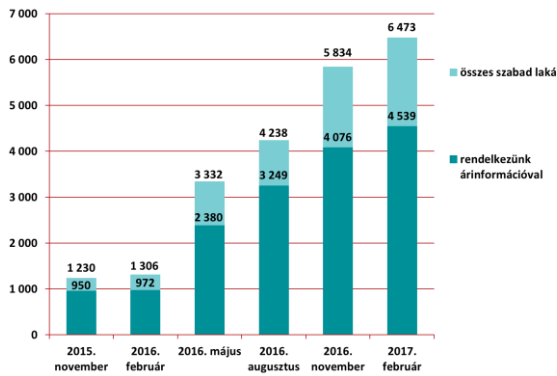
Adatbázisunk azoknak a budapesti lakásprojekteknek a lakásait tartalmazza, amelyek legalább négylakásosak. Az adatokat publikus forrásokból gyűjtjük össze, és az alábbi adatokat rögzítjük, amennyiben rendelkezésre állnak:

- projekt neve
- projekt címe
- projekt lakásainak száma
- rögzítés időpontja
- lakás státusza (szabad / foglalt / eladva / terv)
- a lakás ára
- a lakás emelete
- szobák száma
- félszobák száma
- lakás alapterülete
- terasz területe
- erkély területe
- saját kertrész területe
- tároló tartozik-e a lakáshoz?
- gépkocsibeálló tartozik-e a lakáshoz a listaárban?
- a lakás tájolása
- a lakás fekvése

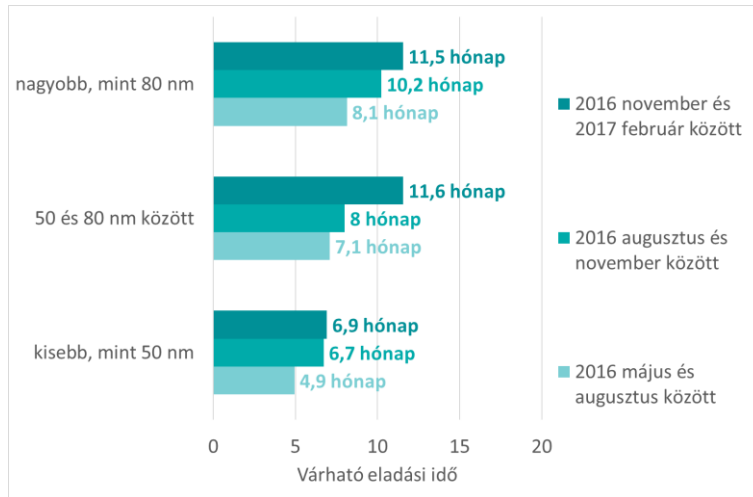
### Az adatbázis nagysága

	2016. november	2017. február
listázott projektek száma	322	392
összes listázott lakás	10 760	13 234

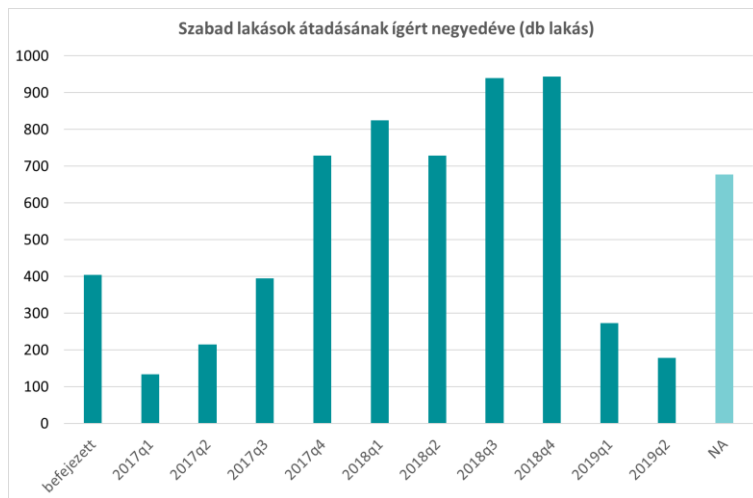
### Szabad lakások jellemzői az adatbázisban



## A meghirdetett új lakások várható eladási ideje az adatgyűjtések között eltelt negyedévben



## A jelenleg szabad lakások ígért átadási negyedéve



Az adatbázisban található 50 lakásosnál nagyobb projektek területi eloszlása



Azon lakások összehasonlítása, amelyek az előző fordulóban is eladók voltak

	2016. november	2017. február
projektek száma	177	
összes szabad lakás	4081	
szabad lakások száma, aminek van alapterület adata	4081	
szabad lakások átlagos (medián) alapterülete (m <sup>2</sup> )	65,63 (61,66)	
szabad lakások száma, amiről mind a két fordulóban rendelkezünk árinformációval	2762	
lakások átlagos (medián) ára (MFt)	45,1 (36,5)	45,7 (37,5)

# BUDAPESTI LAKÁSPIACI RIPORT

A Budapesti Lakáspiaci Riport helyszínrre szabott, adat alapú elemzést kínál a hazai ingatlanpiac szereplőinek. A kutatás pontos képet fest a fejlesztésekről, így segíti a projektek optimális tervezését. A Riport érdemben csökkentheti az ingatlanfejlesztési döntések kockázatát, hiszen a jelenlegi környezetben már nem feltétlenül érvényesek a válság előtt rögződött ismeretek.

Az elemzés két fő részből áll. Az első részben felmérjük a lokáció jellegzetességeit, azonosítjuk az adott fejlesztés iránt érdeklődő lakásvásárlókat, és feltérképezzük a célcsoport elérési lehetőségeit. A második részben makro és mikro szempontok alapján mutatjuk be, hogy az adott beruházás esetén mekkora lehet a reális piaci ár és értékesítési sebesség. A Riport kiemelten foglalkozik a 2000 után épült környékbeli új lakásokkal, amelyek erős piaci versenytársai az új fejlesztéseknek.

A kutatást elemző csapatunk számos részletes adatbázisra építi. A lokáció minél jobb megismerése érdekében felhasználjuk a Népszámlálás lakótömb szintű, és a használt lakáspiactól jellemző FHB Index adatokat is. Az újszerű és az új lakásokról hirdetésekre épülő, a piacon egyedülálló adatbázist tartunk karban és frissítünk. Tapasztalt elemzőink jól ismerik a fővárost, a helyszíneket személyesen is bejárják, hogy megrendelőinknek a lehető legpontosabb szakvéleményt adhassák.

A Budapesti Lakáspiaci Riport keretében lehetőség nyílik egyedi kérdések megvizsgálására is. Az elemzések mellé választható kiegészítéseket is kínálunk, például a kiskereskedelmi helyiségek értékesíthetőségéről vagy a garázzsal kapcsolatos kérdésekről.

További kérdésekkel és részletes tájékoztatóval kapcsolatban készséggel állunk rendelkezésükre a következő elérhetőségeken: [ecorys.hu/lakasriport](http://ecorys.hu/lakasriport), [eltinga.hu/lakasriport](http://eltinga.hu/lakasriport), [lakasriport@ecorys.hu](mailto:lakasriport@ecorys.hu)

- + TÖBB MILLIÓ FELDOLGOZOTT ADAT A NÉPSZÁMLÁLÁSBÓL, AZ FHB INDEX ADATBÁZISÁBÓL ÉS HÚSZNÁL TÖBB EGYÉB FORRÁSBÓL
- + EGYEDÜLÁLLÓ, FOLYAMATOSAN KARBANTARTOTT INFORMÁCIÓK AZ ÚJ LAKÁSOKRÓL
- + RÉSZLETES LOKÁCIÓS ELEMZÉS
- + KIEMELT ELEMZÉSI IGÉNYESSÉG