

## ÚJ ÉPÍTÉSŰ LAKÁSPROJEKTEK

## NEW HOUSING PROJECTS 2020 Q2

### BUDAPEST

Az Otthon Centrum 2020. júniusban felmérte az online hirdetett új építésű lakásprojekteket. Budapesten 463 beruházás van folyamatban, ezekben mintegy 33.200 lakás épül, ezek 36%-a még csak tervezett, azaz még nem elérhető a vásárlók számára. A beruházók, mintegy 6.130 lakást kínáltak megvételre a felmérés időpontjában, amely az épülő és tervezett lakásállomány 18,5 százaléka. Egy évvel ezelőtt is nagyon hasonló volt az arány (19,4%).

Az egy évvel ezelőtti helyzethez képest 1,7%-kal kevesebb projekt van a megvalósítás különböző szakaszában, az épülő és tervezett lakások száma 181 darabbal csökkent (-0,5%). 2020 második negyedévében 28 új projekt indult, ez a 2019 II. negyedévében indult 45 projekthez képest 37,8 %-os csökkenés.

A fővárosban, a budai kerületekben a projektek átlagos lakásszáma 75, a pesti oldalon 69. A korábbi felmérések idején jóval nagyobb volt a különbség a budai és a pesti projektek átlagos lakásszáma között, azonban ma Budán is jellemzőek a nagyobb lakásszámú projektek, a pesti külső kerületekben épülő projektek lakásszáma viszont továbbra is kisebb, mint a belső kerületeké.

Budapesten a legtöbb projekt a XIII. kerületben épül, ahol 82 beruházásban hirdetnek eladó lakásokat, ez a megvalósítás különböző fázisában lévő fővárosi társasház projektek 18%-t jelenti. Kiemelkedő a beruházások száma alapján, Budán a XI. kerület 59 és a III. kerület 46 projekttel. Pesten Zugló (XIV.) 34, Ferencváros (IX.) 32, Józsefváros (VIII.) 29 projektet számlál.

Az új építésű lakások fajlagos átlagára Budapesten 1.026.000 Ft/m<sup>2</sup> volt, ami 7,0%-os növekedésnek felel meg éves szinten.

*In June 2020 Otthon Centrum surveyed online advertised housing projects. In Budapest there were 463 housing projects under various stages of construction, with 33,200 units in total, of which 36% was in the planning phase (not yet offered for purchase). 6,130 new-built units were available to purchase at the time of the survey, representing 18.5% of all housing units under development. The share of available units was very similar a year ago (19.4%).*

*Compared to the situation observed a year ago the number of projects decreased by 1.7%, there are 181 less new units planned or under construction on the Budapest market (-0,5%). In 2020 Q2 28 new projects were announced, 37.8% less than in 2019 Q2, when 45 projects were started.*

*In the Buda districts of the Hungarian capital the average number of flats per residential project was 75, in the Pest districts 69. Compared to previous surveys, the difference in the average project size reduced between Buda and Pest, as larger projects are built on the Buda side as well, while there remained many smaller scale projects under construction in the more outlying districts of Pest.*

*In Budapest the largest number of projects, in total 82, were in progress in District 13, representing 18% of the total number of multifamily apartment projects in Budapest. On the Buda side District 11 has 59 projects, District 3 46 projects. On the Pest side Zugló (District 14) excels with 34 projects, Ferencváros (District 9) 32 and Józsefváros (District 8) has 29 projects.*

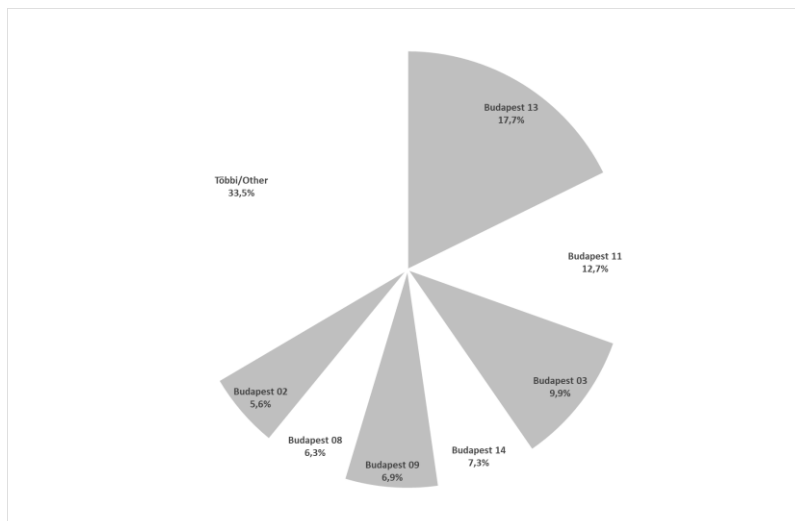
*The average price per square metre for new apartments in Budapest was 1,026,000 HUF/m<sup>2</sup>, 7.0% higher than a year ago.*

## ÚJ ÉPÍTÉSŰ LAKÁSPROJEKTEK

## NEW HOUSING PROJECTS 2020 Q2

### Az épülő projektek számának megoszlása a budapesti kerületek között

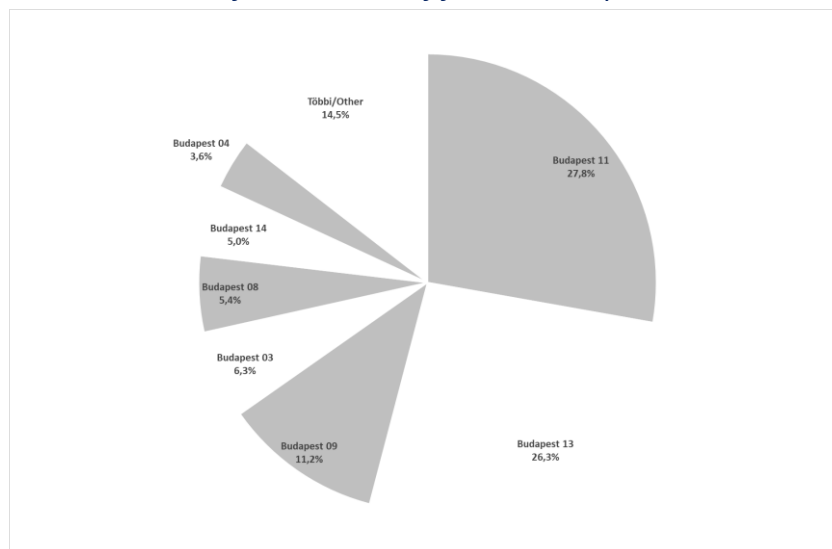
*The share of the number of projects in Budapest districts*



*Forrás / Source: Otthon Centrum felmérés (2020. június) / Otthon Centrum survey (June 2020)*

### Az épülő lakások számának megoszlása a budapesti kerületek között

*The share of the number of flats in Budapest districts*



*Forrás / Source: Otthon Centrum felmérés (2020. június) / Otthon Centrum survey (June 2020)*

A legmagasabb fajlagos átlagár az I., II., V. és a XII. kerületben jellemző, ahol 1,5 millió Ft/m<sup>2</sup> feletti árszint jellemző. A másik véglet: a kínált új lakásokra 510 ezer Ft/m<sup>2</sup> körüli lakásár jellemző a XXIII. kerületben. A többi külső pesti kerület árfekvése 700 – 850 ezer Ft/m<sup>2</sup>. A fővárosi projektek többségében 500.000 – 3,0 millió Ft/m<sup>2</sup> között, igen széles sávban kínálják a vállalkozók az új lakásokat.

*The highest average offer price exceeded 1.5 million HUF/m<sup>2</sup> in Districts 1, 2, 5 and 12. The other end of the spectrum is where the offer price is about 510 thousand HUF/m<sup>2</sup>, in District 23. Prices were between 700 – 850 thousand HUF/m<sup>2</sup> in the other peripheral districts of Pest. In the Hungarian capital new apartments are offered at the price range between 500,000 – 3.0 million HUF/m<sup>2</sup>.*

## ÚJ ÉPÍTÉSŰ LAKÁSPROJEKTEK

## NEW HOUSING PROJECTS 2020 Q2

### Projektek és épülő lakások száma a fővárosban, kerületenként Projects and the number of units built in Budapest districts

Kerület	Projektek száma	Épülő lakásszám	Szabad lakások száma	Projektben belüli átlagos lakásszám	Átlag fajlagos kínálati ár (Ft/m <sup>2</sup> )	Szabad lakások aránya	1000 lakásra jutó új lakás
District	No. of projects	No. of units built	Available units	Avg size of project	Avg price HUF/m <sup>2</sup>	Share of available units	New units per 1000 stock
I.	7	156	77	22,3	1 592 679	49,4%	9,2
II.	26	388	92	14,9	1 632 324	23,7%	7,9
III.	46	2 076	1 042	45,1	1 091 376	50,2%	32,7
IV.	24	1 191	314	49,6	830 777	26,4%	25,1
V.	5	148	56	29,6	2 056 920	37,8%	7,5
VI.	18	415	303	23,1	1 351 110	73,0%	14,8
VII.	13	774	214	59,5	1 267 638	27,6%	20,9
VIII.	29	1 781	600	61,4	963 414	33,7%	39,1
IX.	32	3 712	2 168	116,0	1 010 435	58,4%	90,3
X.	13	1 130	590	86,9	837 576	52,2%	29,1
XI.	59	9 225	6 707	156,4	1 083 875	72,7%	115,0
XII.	20	569	436	28,5	1 709 341	76,6%	16,9
XIII.	82	8 723	4 155	106,4	986 673	47,6%	117,3
XIV.	34	1 665	854	49,0	848 804	51,3%	22,7
XV.	5	110	36	22,0	706 322	32,7%	2,9
XVI.	11	130	86	11,8	789 672	66,2%	4,1
XVII.	3	146	48	48,7	745 314	32,9%	4,3
XVIII.	7	156	102	22,3	770 894	65,4%	3,5
XIX.	10	299	88	29,9	770 237	29,4%	10,9
XX.	6	121	82	20,2	803 460	67,8%	3,9
XXI.	2	41	20	20,5	682 836	48,8%	1,2
XXII.	9	220	37	24,4	764 544	16,8%	9,6
XXIII.	2	13	6	6,5	513 525	46,2%	1,5
Budapest	463	33 189	18 113	71,7	1 026 610	54,5%	36,1

Forrás: Otthon Centrum felmérése (2020. június) / Source: Otthon Centrum survey (June 2020)

## ÚJ ÉPÍTÉSŰ LAKÁSPROJEKTEK

## NEW HOUSING PROJECTS 2020 Q2

### A legnagyobb beruházók és projektek Budapesten The main developers and the largest projects in Budapest

Beruházó Developer	Projekt Project	Kerület District	Lokáció Location	Lakásszám Units	Átlagár Avg. Price	Következő ütem Date of delivery
Market Építő Zrt	Budapart	XI. kerület	Kopaszi gát	2500-3000		2019 III. (I. ütem)
Kondorosi Holding Zrt.	Budai Walzer Lakópark	XI. kerület	Kondorosi út-Szereméi út	1088	1 060 918	2021 III. negyedév (I. ütem)
CORDIA	Sasad Resort	XI. kerület	Kőoltár utca	956		2020 I. negyedév
Biggeorge Property	Waterfront city	III. kerület	Folyamőr utca – Bogdáni út	940		2021 IV. negyedév (I. ütem)
Metrodom	Metrodom River	XI. kerület	Budafoki út, Szergova köz	745		
Wing Zrt.	Kassák Residence	XIII. kerület	Angyalföldi út 25	737	959 528	2020 I. negyedév
Jákob Ingatlan	Elite Park	XI. kerület	Budafoki út 185, Barázda utca 5	706	932 643	2020 II. negyedév
Wing Zrt	Park west Lakópark	XIII. kerület	Szabolcs utca 15-25	700	1 020 503	2021 IV. negyedév
Metrodom	Metrodom Panoráma	IV. kerület	Váci út- Károlyi István utca- József Attila utca	632	866 167	2019 II. negyedév (A épület)
Alfa Haller Kft	Ha11er Lakópark	IX. kerület	Haller utca	503		2021 I. negyedév
Cordia		IX. kerület	Vaskapu utca 43-49	462		
	Paskal Garden	XIV. kerület	Miskolci út 55	455	942 815	2020 III. negyedév
OTP Ingatlan Zrt.	Tetris Ház II	XI. kerület	Fehérvári út 202	452		2022 II. negyedév
OTP Ingatlan Zrt	Dagály Park	XIII. kerület	Jakab József utca 19	534	881 855	2020 IV. negyedév
Cordia	Young City	XIII. kerület	Kassák Lajos utca	432		2020 II. negyedév
Cordia	Marina Life	XIII. kerület	Csavargár utca, Váci út	412		2020 II. negyedév
Biggeorge Property	Sasadliget V., VI. ütem	XI. kerület	Beregszászi út - Rodostó utca	404		2019 III. negyedév (IV. ütem)
	Dagály Sétány Társasház	XIII. kerület	Népfürdő utca 47	382		
	Danubio	XIII. kerület	Cserhalom utca	354		2020 II. negyedév
Metrodom	City Home L, M épület	IX. kerület	Nádásdy utca - Máriássy utca	349	973 607	2020 IV. negyedév

## ÚJ ÉPÍTÉSŰ LAKÁSPROJEKTEK

## NEW HOUSING PROJECTS 2020 Q2

Beruházó Developer	Projekt Project	Kerület District	Lokáció Location	Lakásszám Units	Átlagár Avg. Price	Következő ütem Date of delivery
Aranypart Ingatlanfejlesztési alap	Divinus Lakópark	XIII. kerület	Röppentyű utca 32-34	324	935 650	2019 III. negyedév
	Harmat utcai lakópark	X. kerület	Nyitra- Harmat utca	322	949 221	2021 II. negyedév
Cordia	Akadémia Garden	IX. kerület	Pápay István utca - Vaskapu utca	306		2021 I. negyedév
	Paskal Rose	XIV. kerület	Szugló utca 125	293	784 520	2020 II. negyedév (I. ütem)
Metrodom	Madarász 38	XIII. kerület	Szobor utca 2-10	291	985 149	2020 III. negyedév
Cordia	Marina Portside	XIII. kerület	Hajókovács utca	287		2020 III. negyedév
REAX	Viza Apartmanház II. ütem	XIII. kerület	Párkány utca 4-6	270	1 242 789	2016 IV. negyedév
ARB Invest Kft	Allure Residence II.-VI. ütem	IX. kerület	Vágóhíd utca	284	946 422	2018 IV. negyedév (II. ütem)
Cordia	Corvin Atrium II.	VIII. kerület	Corvin Sétány	270		2019 IV. negyedév
Cordia	Universo	IX. kerület	Balázs Béla utca – Lenhossék utca	260		2021 II. negyedév
Metrodom	Metrodom Bárd	IX. kerület	Bárd utca – Nádasdy utca	252		2021 II. negyedév
Geos Group Hungary	Balance Residence	X. kerület	Zágráb utca 8	250	739 606	
		XIV. kerület	Erzsébet királyné útja 108-110	225		
Pesti Házak Zrt.	Ferdinánd Garden	XIII. kerület	Szabolcs utca 4-6	223		
Biggeorge Property	Spirit Residence	IX. kerület	Mester utca	212		
Metrodom	Metrodom Park A épület	X. kerület	Gém utca - Fogadó utca	221	719 459	2019 IV. negyedév (A épület)
	Savoya Ház	XI. kerület	Törökverő utca 5	206	813 641	2019 III. negyedév
Cordia	Cordia Thermal Zugló	XIV. kerület	Egressy út - Fischer István utca	202		2020 II. negyedév

Forrás: Otthon Centrum felmérése (2020. június) / Source: Otthon Centrum survey (June 2020)

## ÚJ ÉPÍTÉSŰ LAKÁSPROJEKTEK

## NEW HOUSING PROJECTS 2020 Q2

### RÉGIÓKÖZPONTOK, MEGYESZÉKHELYEK

### REGIONAL CITIES AND COUNTY CAPITALS

Az Otthon Centrum a megyei jogú városokban végzett felmérése alapján 325 társasházi lakás projekt volt elérhető 2020 júniusában, ezekben összesen 9.231 új lakás épült.

*In the larger cities and county capitals of Hungary, Otthon Centrum found 325 residential projects, in total 9,231 dwelling units were built in June 2020.*

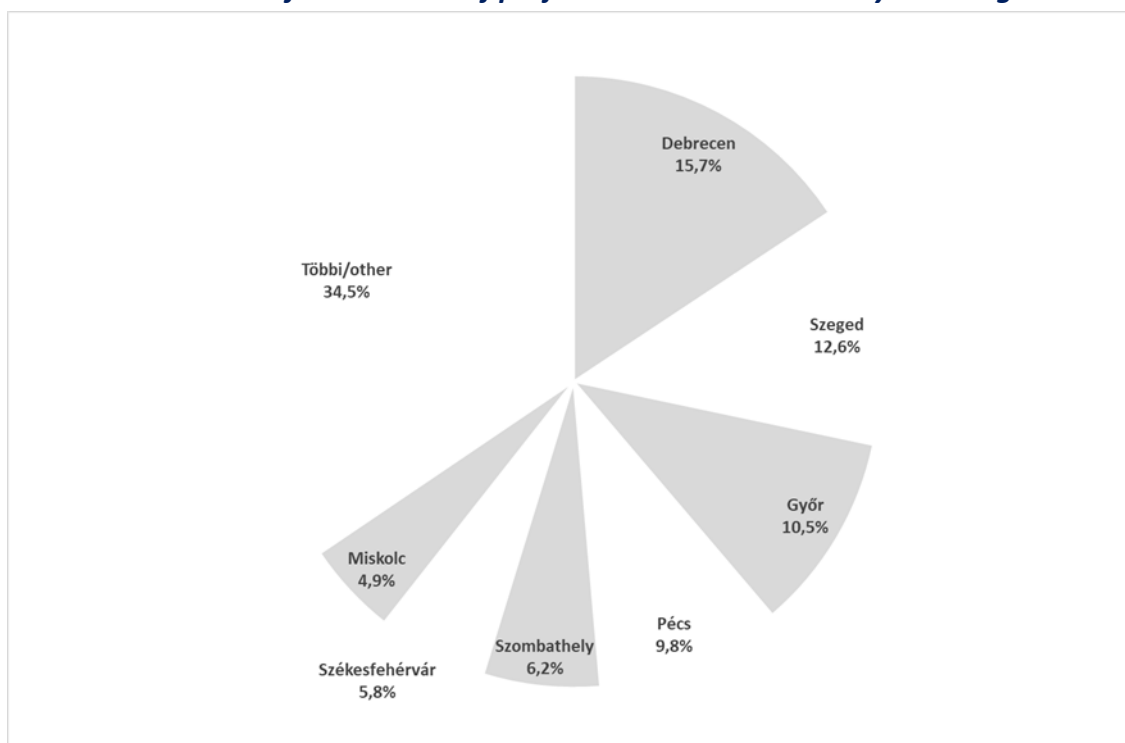
A 23 megyei jogú város közül a legtöbb beruházás Győrben, Debrecenben, Pécsen és Szegeden ismert.

*Among the 23 cities with county standing the largest number of projects were registered in Győr, Debrecen, Pécs and Szeged.*

A felsorolt négy városban található az online meghirdetett új lakás projektek közel fele. 2019 II. negyedévben 45, 2020-ban 29 projekt indult, ami 35%-os csökkenést jelent. Az épülő lakások száma Győrben volt a legtöbb: 1.883; Szegeden 1.202 és Debrecenben 1.088 új lakást kínáltak. Mindhárom városban az épülő lakások legalább 32%-a szabad volt a felmérés időpontjában.

*Half of the projects advertised online were located in the four above mentioned cities. During 2019 Q2 45, during 2020 Q2 -35% less, only 29 projects were started. The largest number of new dwellings were in Győr (1,883) in Szeged (1,202 units) and Debrecen (1.088 units). At least 32% of the new homes were still available for purchase at the time of the survey.*

### Az épülő projektek számának megoszlása a megyei jogú városok között *The share of the number of projects in towns with county standing*



*Forrás / Source: Otthon Centrum felmérés (2020. június) / Otthon Centrum survey (June 2020)*

## ÚJ ÉPÍTÉSŰ LAKÁSPROJEKTEK

## NEW HOUSING PROJECTS 2020 Q2

A 9.231 épülő lakás 48,4 százaléka volt leköthető vidéken, a projekt nélkül maradt Salgótarjánon és Dunaújvároson túl, a legkevesebb Szekszárdon.

*48.4% of the 9,231 newly built homes were available for purchase. The smallest number of unsold units were in Szekszárd and in Dunaújváros, no projects in Salgótarján.*

A vidéki megyeszékhelyeken jellemző 602 ezer forintos fajlagos lakásár a fővárosi érték több mint fele. A legdrágább városok árai a külső pesti kerületek átlag árával egyeznek meg, a legdrágább projekt Debrecenben volt, ahol kínálati ár 1,252 millió Ft/m<sup>2</sup>. A legolcsóbb négyzetméterárral (217 ezer Ft/m<sup>2</sup>) egy miskolci projekt rendelkezik.

*In the county capitals the average asking price was 602 thousand HUF/m<sup>2</sup>, more than half of the Budapest average. In the most expensive cities prices are almost as high as new units in the outlying Pest districts. The most expensive project was in Debrecen (1.252 million HUF/m<sup>2</sup>), while the cheapest offer was in Miskolc (217,000 HUF/m<sup>2</sup>).*

7

### Vidék városok projektjeinek főbb jellemzői Projects built in the county towns

Város	Projekttek száma	Összes épülő lakás	Összes szabad lakás	Átlagos kínálati lakásár (Ft/m <sup>2</sup> )	Szabad lakások aránya
Town	No. of projects	No. of units built	Available units	Offer price per m <sup>2</sup>	Share of unsold units
Békéscsaba	2	24	9	424 750	37,5%
Debrecen	51	1088	480	781 569	44,1%
Eger	13	262	128	501 488	48,9%
Érd	11	143	62	598 136	43,4%
Győr	34	1883	757	561 538	40,2%
Hódmezővásárhely	2	23	6	392 246	26,1%
Kaposvár	4	74	59	510 852	79,7%
Kecskemét	15	698	422	607 235	60,5%
Miskolc	16	613	339	468 230	55,3%
Nagykanizsa	6	97	43	407 597	44,3%
Nyíregyháza	16	313	142	430 160	45,4%
Pécs	32	588	293	600 573	49,8%
Sopron	12	265	139	613 392	52,5%
Szeged	41	1202	745	577 277	62,0%
Székesfehérvár	19	570	177	742 424	31,1%
Szekszárd	1	4	2	572 549	50,0%
Szolnok	10	149	99	526 389	66,4%
Szombathely	20	653	346	538 810	53,0%
Tatabánya	6	282	115	501 838	40,8%
Veszprém	6	164	58	720 177	35,4%
Zalaegerszeg	8	136	44	500 452	32,4%
<b>Megyei jogú városok</b>	<b>325</b>	<b>9231</b>	<b>4465</b>	<b>602 405</b>	<b>48,4%</b>

Forrás: Otthon Centrum felmérése (2020. június) / Otthon Centrum survey (June 2020)