

ÚJ ÉPÍTÉSŰ LAKÁSPROJEKTEK

NEW HOUSING PROJECTS 2021 Q2

BUDAPEST

Az Otthon Centrum 2021. júniusban felmérte az online hirdetett új építésű lakásprojekteket. Budapesten 424 beruházás van folyamatban, ezekben mintegy 32 ezer lakás épül, ezek 27,3%-a még csak tervezett, azaz még nem elérhető a vásárlók számára. A beruházók, mintegy 7.577 lakást kínáltak megvételre a felmérés időpontjában, amely az épülő és tervezett lakásállomány 23,6 százaléka. Ez az arány 5%-kal magasabb az egy évvel ezelőtti értéknél.

Az egy évvel ezelőtti helyzethez képest 8,4%-kal kevesebb projekt van a megvalósítás különböző szakaszában, az épülő és tervezett lakások száma 1.135 darabbal csökkent (-3,4%). 2021 második negyedévében 37 új projekt indult, ez a 2020 II. negyedévében indult 45 projekthez képest 16,8 %-os csökkenés.

A fővárosban, a budai kerületekben a projektek átlagos lakásszáma 78,4, a pesti oldalon 74,1. 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 71 beruházásban hirdetnek eladó lakásokat, ez a megvalósítás különböző fázisában lévő fővárosi társasház projektek 16,7%-t jelenti.

Az új építésű lakások fajlagos átlagára Budapesten 1.113.000 Ft/m² volt, ami 8,5%-os növekedés éves szinten. A legmagasabb fajlagos átlagár az I., II., V., VI. és a XII. kerületben jellemző, 1,5 millió Ft/m² feletti árszinten. A másik véglet a XXIII. kerület, ahol a kínált új lakásokra 680 ezer Ft/m² átlagos lakásár jellemző.

In June 2021 Otthon Centrum surveyed online advertised housing projects. In Budapest there were 424 housing projects under various stages of construction, with 32 thousand units in total, of which 27.3% was in the planning phase (not yet offered for purchase). 7,577 new-built units were available to purchase at the time of the survey, representing 23.6% of all housing units under development. The share of available units is 5% higher than a year ago.

Compared to the situation observed a year ago the number of projects decreased by 8.4%; there are 1,135 less new units planned or under construction on the Budapest market (-3.4%). In Q2/2021 37 new projects were announced, compared to Q2/2020, when 45 projects were introduced, this represents a 16.8% decrease.

In the Buda districts of the Hungarian capital the average number of flats per residential project was 78.4, in the Pest districts 74.1. 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 71, were in progress in District 13, representing 16.7% of the total number of multifamily apartment projects in Budapest.

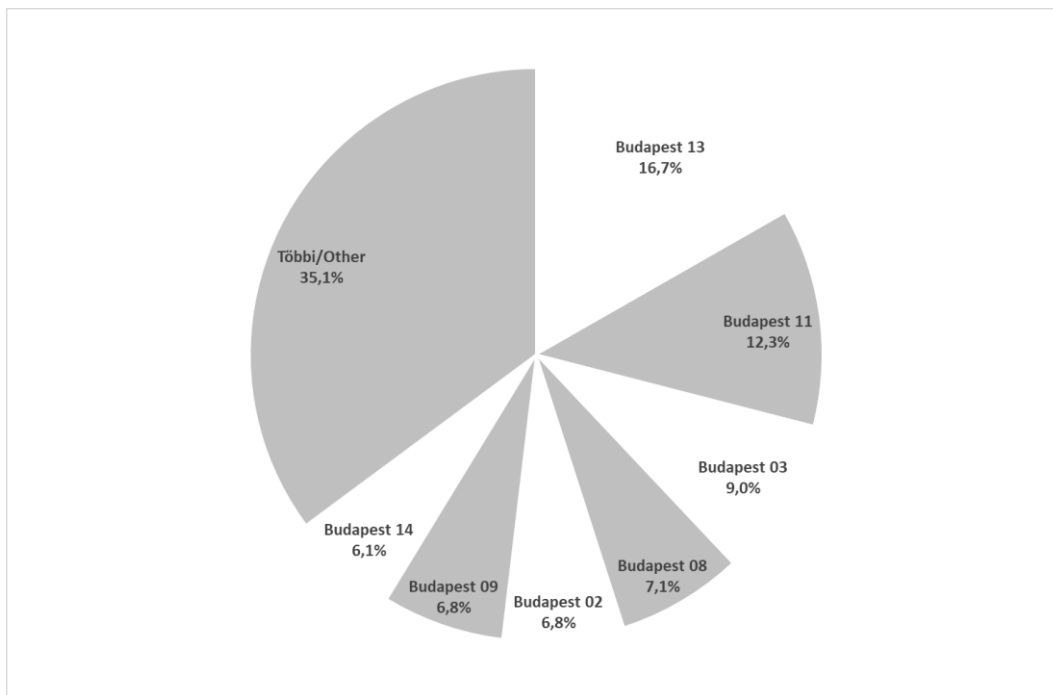
The average price per square metre for new apartments in Budapest was 1,113,000 HUF/m², 8.5% higher than a year ago. The highest average offer price exceeded 1.5 million HUF/m² in Districts 1, 2, 5, 6 and 12. The other end of the spectrum is where the offer price is about 680 thousand HUF/m², in District 23.

ÚJ ÉPÍTÉSŰ LAKÁSPROJEKTEK

NEW HOUSING PROJECTS 2021 Q2

Az épülő projektek számának megoszlása a budapesti kerületek között

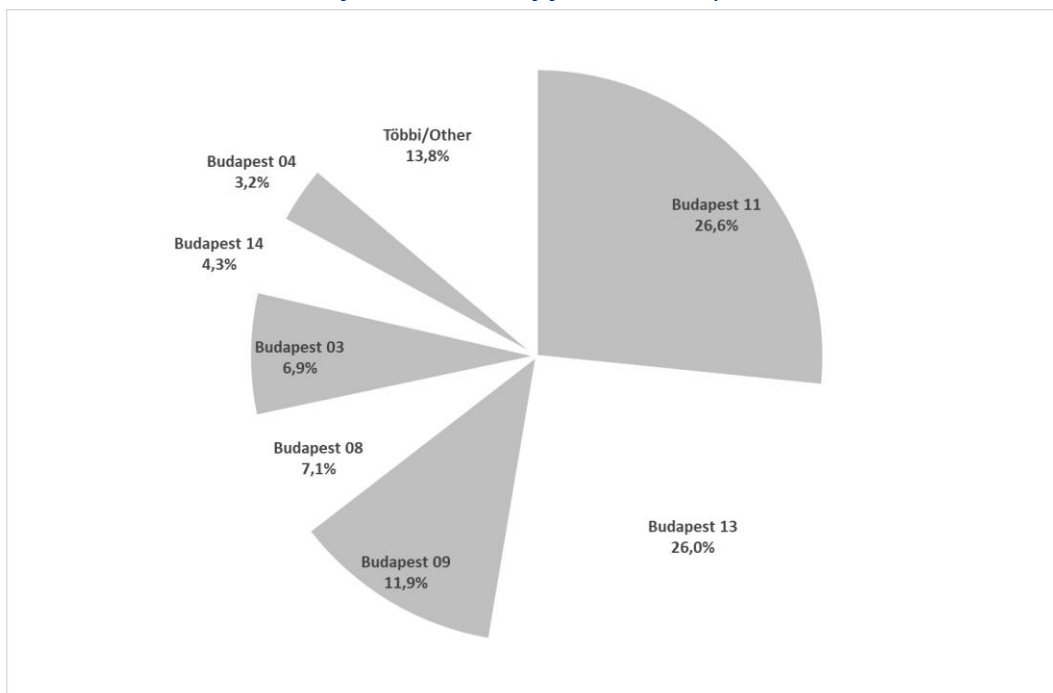
The share of the number of projects in Budapest districts



Forrás / Source: Otthon Centrum felmérés (2021. június) / Otthon Centrum survey (June 2021)

Az épülő lakások számának megoszlása a budapesti kerületek között

The share of the number of flats in Budapest districts



Forrás / Source: Otthon Centrum felmérés (2021. június) / Otthon Centrum survey (June 2021)

ÚJ ÉPÍTÉSŰ LAKÁSPROJEKTEK

NEW HOUSING PROJECTS 2021 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	Projekten belüli átlagos lakásszám	Átlag fajlagos kínálati ár	Szabad lakások aránya	1000 lakásra jutó új lakás
District	No. of projects	No. of units built	Available units	Avg size of project	Avg price per m ²	Share of available units	New units per 1000 stock
I.	6	105	21	17,5	1 428 995	20,0%	6,17
II.	29	305	88	10,5	1 813 066	28,9%	6,21
III.	38	2 220	1 139	58,4	1 130 477	51,3%	34,92
IV.	23	1 039	285	45,2	833 786	27,4%	21,76
V.	4	143	41	35,8	2 024 623	28,7%	7,22
VI.	19	436	255	22,9	1 698 091	58,5%	15,38
VII.	11	552	166	50,2	1 299 301	30,1%	14,89
VIII.	30	2 282	827	76,1	996 167	36,2%	49,35
IX.	29	3 814	1 616	131,5	1 097 148	42,4%	90,87
X.	9	814	684	90,4	848 574	84,0%	20,60
XI.	52	8 530	6 076	164,0	1 120 277	71,2%	105,91
XII.	17	379	282	22,3	2 167 700	74,4%	11,27
XIII.	71	8 347	3 389	117,6	1 084 778	40,6%	110,98
XIV.	26	1 384	523	53,2	985 762	37,8%	18,87
XV.	7	106	30	15,1	838 328	28,3%	2,83
XVI.	10	243	179	24,3	867 354	73,7%	7,65
XVII.	8	238	75	29,8	926 377	31,5%	7,04
XVIII.	7	162	77	23,1	713 473	47,5%	3,64
XIX.	7	265	75	37,9	790 837	28,3%	9,66
XX.	7	141	53	20,1	859 455	37,6%	4,51
XXI.	3	46	26	15,3	879 807	56,5%	1,38
XXII.	6	66	16	11,0	1 002 240	24,2%	2,86
XXIII.	5	437	398	87,4	679 633	91,1%	49,56
Budapest	424	32 054	16 321	75,6	1 113 489	50,9%	34,67

Forrás: Otthon Centrum felmérése (2021. június) / Source: Otthon Centrum survey (June 2021)

ÚJ ÉPÍTÉSŰ LAKÁSPROJEKTEK

NEW HOUSING PROJECTS 2021 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.	Kopaszi gát	2000-2500		2019 III. (I. ütem)
Biggeorge Property	Waterfront city I-IV.	III.	Folyamőr utca – Bogdáni út	952		2021 IV. (I. ütem)
Kondorosi Holding Zrt.	Budai Walzer Lakópark	XI.	Kondorosi út-Szereméi út	824	1 027 000	2021 IV. (I. ütem)
D & B ingatlancsoport	Duna Terasz Grande	XIII.	Kelén utca-Úszódaru utca	790		2023 I.
Cordia	Sasad Resort	XI.	Kőoltár utca	768		2021 I. (Hiltop)
Metrodom	Metrodom River	XI.	Sztergova köz-Barázda utca	745		
Jákob Ingatlan	Elite Park	XI.	Budafoki út 185, Barázda utca 5	706	1 008 000	2020 III.
Cordia	Grand Corvin	VIII.	Bókay János utca	558		2020 IV. (I. ütem)
Wing Zrt.	Kassák Residence	XIII.	Angyalföldi út 25	512		2022 I. (II. ütem)
Alfa Haller Kft	Ha11er Lakópark	IX.	Haller utca	503		2021 I.
Wing Zrt	Park west Lakópark	XIII.	Szabolcs utca 15-25	463	1 050 000	2021 IV.
Cordia		IX.	Vaskapu u. 43-49	462		
OTP Ingatlan Zrt.	Tetris Ház II	XI.	Fehérvári út 202	452		2022 II.
Cordia	Marina Life	XIII.	Csavargár utca, Váci út	412		2020 IV.
	Dagály Sétány Társasház	XIII.	Népfürdő utca 47	382		
Geos Group Hungary	Balance Garden	X.	Zágráb utca 8	377		
Wing Zrt.	LeJardin	XIII.	Rozsnyai utca 14-16	355		2024 I.
		XI.	Szőlőlugas utca	353		
Metrodom	City Home L, M épület	IX.	Nádásdy utca - Máriássy utca	349	980 000	2020 IV.
APD Real Estate Kft	City Pearl	IX.	Soroksári út 58	341	1 230 000	2023 II.
	Blue	XIII.	Danubius utca 7	318	1 165 000	2024 IV.

ÚJ ÉPÍTÉSŰ LAKÁSPROJEKTEK

NEW HOUSING PROJECTS 2021 Q2

Beruházó Developer	Projekt Project	Kerület District	Lokáció Location	Lakásszám Units	Átlagár Avg. Price	Következő ütem Date of delivery
	Paskal Garden	XIV.	Miskolci út 55	317	1 037 000	2021 IV.
Indotek Csoport	Buda Bright	III.	Pünkösdfürdő utca 42-46	316	988 000	2023 IV.
Metrodom	Metrodom Panoráma B,-D	IV.	Váci út- Károlyi István utca- József Attila utca	333		2019 III. (B épület)
Cordia	Cordia Thermal Zugló III-IV.	XIV.	Egressy út - Fischer István utca	312		2020 III. (III. ütem)
Cordia	Akadémia Garden	IX.	Pápay István utca - Vaskapu utca	306		2021 I.
Metrodom	Madarász 38	XIII.	Szobor utca 2-10	291	1 028 000	2020 III.
Cordia	Marina Portside	XIII.	Hajókovács utca	287		2021 II.
REAX	Viza Apartmanház II. ütem	XIII.	Párkány utca 4-6	270	1 242 789	2016 IV.
Cordia	Corvin Atrium II.	VIII.	Corvin Sétány	270		2019 IV.
Cordia	Univerzo	IX.	Balázs Béla utca – Lenhossék utca	260		2021 IV.
Metrodom	Metrodom Bárd	IX.	Bárd utca – Nádasdy utca	256		2021 II.
Pesti Házak Zrt.	Ferdinánd Garden	XIII.	Szabolcs utca 4-6	223	1 055 000	
Biggeorge Property	Sasadliget V.	XI.	Beregszászi út - Rodostó utca	217		2020 II. (V. ütem)
Cordia	Young City III.	XIII.	Kassák Lajos utca	215		2021 II. (III. ütem)
Biggeorge Property	Spirit Residence	IX.	Mester utca	212		2023 IV.
	Savoya Ház	XI.	Törökverő utca 5	206	814 000	2019 III.

Forrás: Otthon Centrum felmérése (2021. június) / Source: Otthon Centrum survey (June 2021)

ÚJ ÉPÍTÉSŰ LAKÁSPROJEKTEK

NEW HOUSING PROJECTS 2021 Q2

RÉGIÓKÖZPONTOK, MEGYESZÉKHELYEK

REGIONAL CITIES AND COUNTY CAPITALS

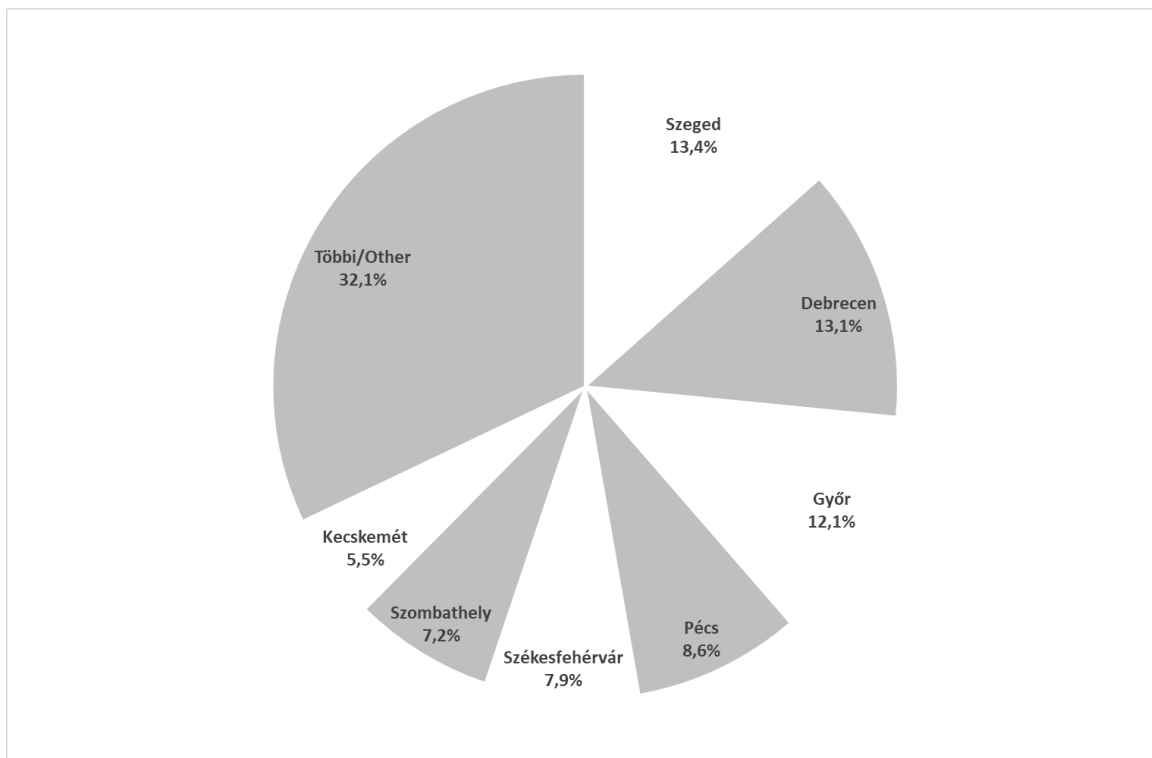
Az Otthon Centrum a megyei jogú városokban végzett felmérése alapján 290 társasházi lakás projekt volt elérhető 2021 júniusban, ezekben összesen 7.758 új lakás épült. A 23 megyei jogú város közül a legtöbb beruházás Szegeden, Debrecenben és Győrben ismert.

In the larger cities and county capitals of Hungary, Otthon Centrum found 290 residential projects: in total 7.758 dwelling units were built in Q2 2021. Among the 23 cities with county standing the largest number of projects were registered in Szeged, Debrecen and Győr.

A felsorolt három városban található az online meghirdetett új lakás projektek 38,6%-a. 2020 II. negyedévben 29, 2021 azonos időszakában 36 projekt indult, ami 24%-os növekedést jelent. Az épülő lakások száma Győrben volt a legtöbb: 1.490. Szegeden 1083 és Debrecenben 758 új lakást kínáltak. Mindhárom városban az épülő lakások legalább 31%-a szabad volt a felmérés időpontjában.

At Least 38.6% of the projects advertised online located in the abovementioned cities. In Q2/2020 29 projects started, in Q2/2021 24% more, in total 36 projects started. The largest number of new dwellings were in Győr (1,490 units). In Szeged (1083 units) and Debrecen (758 units) were under construction. At least 31% 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 (2021. június) / Otthon Centrum survey (June 2021)

ÚJ ÉPÍTÉSŰ LAKÁSPROJEKTEK

NEW HOUSING PROJECTS 2021 Q2

A 7.758 épülő lakás 45,6 százaléka volt lekötött vidéken, a projekt nélkül maradt Salgótarjánon és Dunaújvároson túl, a legkevesebb Hódmezővásárhelyen. A vidéki megyeszékhelyeken jellemző 661 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 1,505 millió Ft/m². A legolcsóbb négyzetméterárral (348 ezer Ft/m²) egy zalaegerszegi projekt rendelkezik.

45.6% of the 7,758 newly built homes were available for purchase. The smallest number of unsold units was in Hódmezővásárhely. There were no projects in Dunaújváros, and Salgótarján. In the county capitals the average asking price was 661 thousand HUF/m², more than half of the Budapest average. In the most expensive cities price of units were almost the same as the price of new units in the outlying Pest districts. The most expensive project was in Debrecen (1.505 million HUF/m²), the cheapest offer was in Zalaegerszeg (339,000 HUF/m²).

7

Vidék városok projektjeinek főbb jellemzői Projects built in the county towns

Város	Projektok száma	Összes épülő lakás	Összes szabad lakás	Átlagos kínálati lakásár (Ft/m ²)	Szabad lakások aránya
Town	No. of projects	No. of units built	Available units	Offer price per m ²	Share of unsold units
Békéscsaba	2	24	7	457 681	29,2%
Debrecen	38	758	317	871 772	41,8%
Eger	10	222	78	515 713	35,1%
Érd	10	117	57	650 484	48,7%
Győr	35	1490	460	570 090	30,9%
Hódmezővásárhely	2	23	3	438 059	13,0%
Kaposvár	3	68	46	541 212	67,6%
Kecskemét	16	642	340	612 066	53,0%
Miskolc	9	487	249	694 836	51,1%
Nagykanizsa	6	95	23	481 241	24,2%
Nyíregyháza	12	301	158	490 606	52,5%
Pécs	25	529	274	613 325	51,8%
Sopron	11	181	110	719 901	60,8%
Szeged	39	1083	610	663 575	56,3%
Székesfehérvár	23	742	247	705 900	33,3%
Szekszárd	2	10	5	639 939	50,0%
Szolnok	6	102	78	564 688	76,5%
Szombathely	21	481	202	542 020	42,0%
Tatabánya	8	215	165	532 320	76,7%
Veszprém	5	88	48	754 255	54,5%
Zalaegerszeg	7	100	64	555 017	64,0%
Végösszeg	290	7758	3541	661 098	45,6%

Forrás: Otthon Centrum felmérése (2021. június) / Otthon Centrum survey (June 2021)