



Európai lakáspiaci jelentés

Negyedéves
piaci riport



Q1 2023

RE/MAX
Europe

Bemutakozás

Michael Polzler gondolatai

A RE/MAX Europe több, mint 30.000 ingatlanszakértőből álló hálózata 40 európai piacon, napi szinten foglalkozik vevőkkel és eladókkal. Ez a közvetlen kapcsolat biztosítja számunkra a piaci trendek részletes ismeretét és a jövőbeli várakozások megbízható előrejelzését. Bár ezeket az ismereteket általában belsőleg használjuk fel, felismertük, hogy szélesebb körben is szükség van ilyen jellegű szakértelemre. Úgy éreztük, hogy ezen víziók megosztása és a nyilvánosan elérhető adatok kontextusba helyezése felbecsülhetetlen értékű lehet az ingatlanpiaci szereplők számára Európa-szerte.

Az európai lakáspiacon számos fejlemény történt ebben a negyedévben. Az ingatlanárak és a kereslet megugrott Franciaországban (15,3%), míg Németországban érezhető csökkenés volt tapasztalható (-7,2%)*. A piacot jelentősen befolyásolta a járvány utáni környezet, az építkezések lassulása egyes országokban. Emellett a demográfiai változások, a migrációs minták és az urbanizációs trendek is befolyásolták a kereslet és a kínálat egyensúlyát. Az európai lakáspiac továbbra is élénk, tele van lehetőségekkel, és nyitott a különböző hatásokra - de nem árt az óvatosság, mivel ez egy vegyes kép, helyi árnyalatokkal.

2023 első negyedévében négy fő tendencia rajzolódott ki, bár regionális eltérésekkel. Ezen trendek és átfogó elemzéseink alapján, az európai ingatlanpiacon a következőket várjuk:



A bérleti kereslet és a bérleti díjak emelkedése.

—

Az eladásra kínált ingatlanok számának és árának átlagos csökkenése, növekvő választék mellett.

—

Az ingatlanok hosszabb ideig maradhatnak a piacon, ami a megszokottnál nagyobb befolyást biztosít a vevőknek.

—

Több vásárló az alacsonyabb értékű ingatlanokra összpontosít, esetleg kisebb ingatlanokat, vagy kevésbé városi helyszíneket választva.



Bár az ingatlanpiac általában véve ciklikus, hasonló tendenciákra már jó ideje nem volt példa. Egyes területeken az átlagárak meglehetősen nagy mértékben csökkentek. Ez azt jelenti, hogy egyes vevők számára nagyobb a választék és jobbak a lehetőségek a piacon, de az eladók számára sok helyen nem ilyen derűs a helyzet.

Egy hatalmas multinacionális szervezet részeként, amely több mint 9.000 irodában 144.000 ügynökkel és 110 országban van jelen, a RE/MAX Europe megfigyelte, hogy a kontinens egy fontos szempontból kiemelkedik a többi közül. A legtöbb fejlett gazdaságban a vevők és az eladók is jellemzően ingatlanszakembert alkalmaznak, hogy képviselje őket életük egyik legnagyobb tranzakciójában - míg Európában általában csak az eladó alkalmaz ügynököket.

A képzett ingatlan tanácsadók pontosan tudják, hogy milyen kölcsönös előnyökkel jár az ingatlanok árazása és értékesítése, valamint a tranzakciók kezelése, szakértők által. Az adatokhoz és a piaci trendekhez való hozzáférésük tovább erősíti a vevők és az eladók helyzetét, és minden érintett fél számára gördülékenyebbé teszi a folyamatot. 2023-ban az ingatlanszakma szerepe az európai piacon még soha nem volt ennyire fontos.

Michael Polzler
CEO, RE/MAX Europe



Európai piaci áttekintés

Először is: Valóban kipukkant az ingatlan buborék?

Az európai ingatlanszakértők aggodalmukat fejezték ki egy esetleges ingatlanbuborék miatt. A lakóingatlanok árai Európa számos városában és régiójában jelentősen emelkedtek az elmúlt években, ami sok potenciális vásárló számára megfizethetőségi problémákat okoz.

A történelmileg kedvező kamatkörnyezet és a hozzáférhető jelzáloghitelek erős érdeklődést váltottak ki az ingatlanbefektetések iránt, ami figyelemre méltó keresletnövekedéshez és az ingatlanárak jelentős emelkedéséhez vezetett. A jelzálogkamatok emelkedésével azonban új szakaszba léptünk. Bár ez a váltás hatással lehet a járadékok megfizethetőségére, ez egyben kapukat is nyit azoknak, akik képesek alkalmazkodni a dinamikus piachoz.

2022 kulcsfontosságú év volt az európai ingatlan szektor életében. Az inflációs ráták Európa- szerte meredeken emelkedtek az évek óta laza központi banki monetáris politika, a koronavírus utóhatásai, az ellátási lánc problémái, az emelkedő anyagárak, a munkaerőköltségek és a munkaerőhiány miatt, mivel az emberek az építőiparból más területekre váltottak.

A jelenlegi energiaválság, amelyet az ukrajnai háború és az európai energiapolitika miatt emelkedő energiaköltségek okoztak, az inflációs ráták erőteljes emelkedését eredményezte, és 2022-ben elérte a 9,2%-ot*.

Ennek következtében az EKB kamatfordulót jelentett be. Az ingatlanpiacok számára az emelkedő kamatlábak nemcsak azt jelentik, hogy az ingatlanhitelek drágulnak a vásárlók számára, hanem a növekvő hitelköltségek az ingatlanok kínálatát is korlátozza, mivel az építkezések elhalasztódnak vagy teljesen elmaradnak.

Az inflációnak, az építési kamatok emelkedésének, a háborúnak, és az energiaválságnak következményei vannak az ingatlaniparra.


A legjobb időpont az ingatlanvásárlásra mindig most van, mivel a jelzáloghitelek kamatai várhatóan tovább emelkednek.

Németország három legnagyobb városában jelentősen csökkentek a lakások átlagos kikiáltási árai. Münchenben 18,5 %-kal, Berlinben 6,6%-kal, Hamburgban pedig 4,9%-kal csökkentek az árak. Az elhelyezkedés a legfontosabb szempont az ingatlanok értékének a változásában. Lisszabonban 15,5 %-kal, Madridban 12%-kal* emelkedtek a házak átlagos irányárai". Ma már van egy másik tényező is, amely a vásárlók számára szintén fontos szempont: az ingatlan energiahatékonysága.

2023 márciusában a jelzálogkamatláb 3,85% volt. A jelzálogkamatok várhatóan a következő hónapokban továbbra is enyhén emelkedni vagy stagnálni fognak. Ennek egyik oka a hitelezési folyamatok részeként a bankokra vonatkozó szigorúbb minimális tőkekövetelmények (Bázel III).

Az alacsony hitelminősítésű és kevés saját tőkével rendelkező fogyasztók számára, akiknek jelzáloghitelre van szükségük, a Bázel III azt jelentheti, hogy vagy magasabbak lesznek a kamatok, vagy - ami még rosszabb - a hitelkérelmüket elutasítják.

A jó hitelminősítéssel és megfelelő saját tőkearányal rendelkező hitelfelvevők viszont általában kedvezőbb feltételek mellett vehetik fel a kölcsönt. Ezért a leendő ingatlan vásárlóknak nincsen okuk várni és későbbre halasztani a tervezett vásárlásaikat. A stabil jövedelmi helyzettel rendelkező bérlők számára a rövid távú kamatlábhelyzettől függetlenül érdemes lehet szintén elgondolkodni az ingatlanvásárláson.

*<https://ec.europa.eu/eurostat/de/web/products-eurostat-news/w/ddn-20230309-2> 3

*Casafari

Jelzáloghitel-kamatlábak: Felfelé irányuló potenciál és ingadozások

A márciusi bankválság miatti rendkívüli bizonytalanság 2023 első negyedévében erős kamatlábmozgásokat okozott.

Jelenlegi viszonylatban stabilitást látunk - de ez valószínűleg nem fog huzamosabb ideig kitartani. A pénzügyi piacokon egyre nagyobb a bizonytalanság - az irányadó kamatlábak alakulására vonatkozó előrejelzéseket lefelé korrigálták. Az építési hitelek kamatlábai ezt lassú mozgással követik, de ez várhatóan csak rövid ideig tarthat.

Az európai piacok az irányadó kamatlábakat tekintve, három kisebb emelése számítottak, amelyeket aztán három kisebb, egyenként 0,25%-os emelésre módosítottak. A bankszektor reakciói miatt, lefelé módosították a kamatprognózist: a piacok azt remélik, hogy a központi bankok nem emelnek sokkal többet a kamatlábakon, hogy elkerüljék a pénzügyi rendszer további megterhelését.

Az infláció elleni küzdelem azonban még mindig jelentős kihívást jelent az EKB számára. Az Eurostat adatai szerint 2022 októberében az Európai Unióban a fogyasztói árszínvonal inflációja 25 éve nem látott csúcsot ért el, 10,6%-ot. Ez a helyzet némileg enyhült, és 2023 márciusában 6,9%-ot tesz ki*. A maginfláció sok régióban továbbra is magas.

Bár arra számíthatunk, hogy 2024 elejére rendeződik az inflációs helyzet, egyre világosabbá válik, hogy az inflációt nem lehet olyan gyorsan visszafogni, mint ahogyan azt feltételeztük - és ahogyan azt a piac beárzta*. A jelzáloghitel-kamatlábakban nagy volatilitást látunk az elkövetkező hónapok során. A piac jelenlegi állapota viszonylag bizonytalan, jelentős ingadozások látszanak, és attól függően, hogy az új adatok melyik forgatókönyvre utalnak - jelentős kamatemelés, vagy lassuló ütem, emellett érezhető kilengések lehetnek, amelyek egyes időszakokban az elvárt szintek alá csökkenhetnek. Az építőipari kamatlábak jelentősen 4% fölé történő emelkedésének lehetősége sem zárható ki.

Az infláció elleni küzdelem és a pénzügyi rendszer további megterhelésének elkerülése kényes ügy, amely valószínűleg továbbra is hatással van az ingatlanpiacra Európa-szerte. Ezért az ágazat érdekelt feleinek ébernek és alkalmazkodóképesnek kell maradniuk a folyamatos piaci ingadozásokkal szemben.

Azoknak a vevőknek és eladóknak, akik alkalmazkodóképesek és megfelelően reagálnak a piacra, nagyszerű lehetőségük van arra, hogy hosszú távú sikerre tegyenek szert.



Azoknak a vevőknek és eladóknak, akik képesek alkalmazkodni és megfelelően reagálni a piacra, nagyszerű lehetőség nyílik arra, hogy kedvező pozícióba kerüljenek és hosszú távú sikereket alapozzanak meg.



Nyomás alatt az építőipar

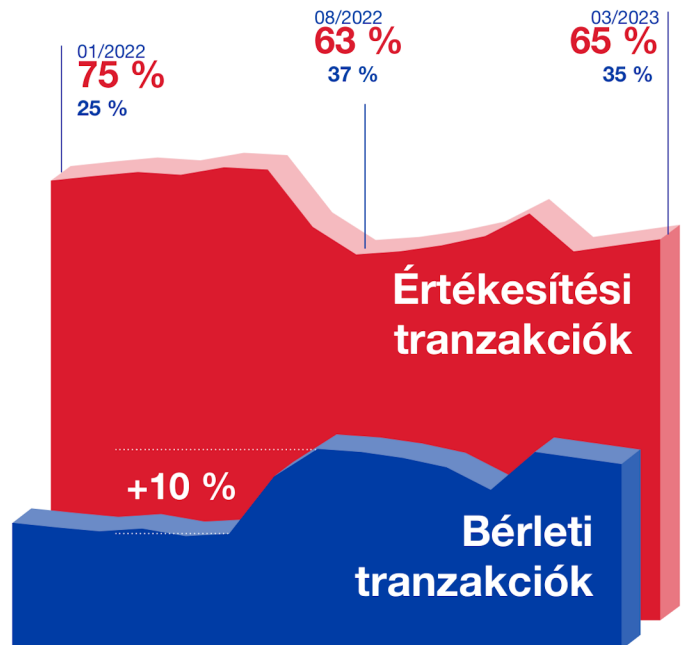
Az európai ingatlanpiacon 2022-ben drámai fordulat következett be, aminek a következményei 2023-ban még inkább láthatóvá válnak. A világvárvány által feltárt lakásépítési ellátási lánc sebezhetősége anyagihiányhoz és az építőanyagok drasztikus áremelkedéséhez vezetett, amihez egyre rosszabb finanszírozási feltételek társulnak. Ez a jövőben jelentősen kihat az ingatlanépítés fejlődésére. Németországban, Európa legerősebb gazdaságában, az építési engedélyek száma 20,6% februárban (szemben 2022. év első negyedével)*. Ez már a tizedik havi csökkenés egymás után. A lakásépítésben 2022-re és 2023-ra jelentős csökkenés várható. Az anyagköltségek késleltetett növekedése nagymértékben befolyásolja az új épületek építési kapacitását és ezáltal a piaci kínálatot." A építési anyagok ára nagy ingadozásoknak volt kitéve, csúcspontján 300 %-kal emelkedett.*

Hiánycikk lett a szerkezeti acél, mivel a mariupoli acélmű, Európa egyik legnagyobb acélműve, az orosz-ukrán konfliktusban megsemmisült. Az építési költségek olyan gyorsan emelkedtek, hogy a komoly tervezés, vagy árajánlatok készítése szinte lehetetlen volt. Ennek eredményeként számos építési projektet elhalasztottak, vagy töröltek. A kamatlábak emelkedése, az építési költségek robbanásszerű növekedése és a támogatások a csökkentése valószínűleg csökkenő tendenciához vezetnek, különösen a lakásépítésben. A megfizethető lakhatás iránti igény, a megbízható közlekedési infrastruktúra iránti igény, valamint az energiahatékonyságot és az éghajlatváltozást célzó intézkedések végrehajtása azonban közép- és hosszú távon is magas marad.

A magánépítetők esetében az általános feltételek drasztikusan romlottak, de ez valószínűleg korlátozott hatással lesz az építési tevékenységekre, mivel azok hosszú megvalósítási idővel rendelkeznek. Mindazonáltal az elkövetkező hónapokban a felújítási projekteknél kapacitásszűkületet fogunk látni. Ennek eredményeképpen a leendő vásárlók akik tudnak várni, úgy döntenek, hogy addig várnak a vásárlással, míg

olyan eladókat találnak, akik nem tudnak beruházni a lakásfelújításba, ami a kért ár csökkenéséhez vezet. A vásárlási piacon bekövetkezett fejlemények a bérleti piacra is hatással vannak.

Az értékesítési és bérleti tranzakciók aránya



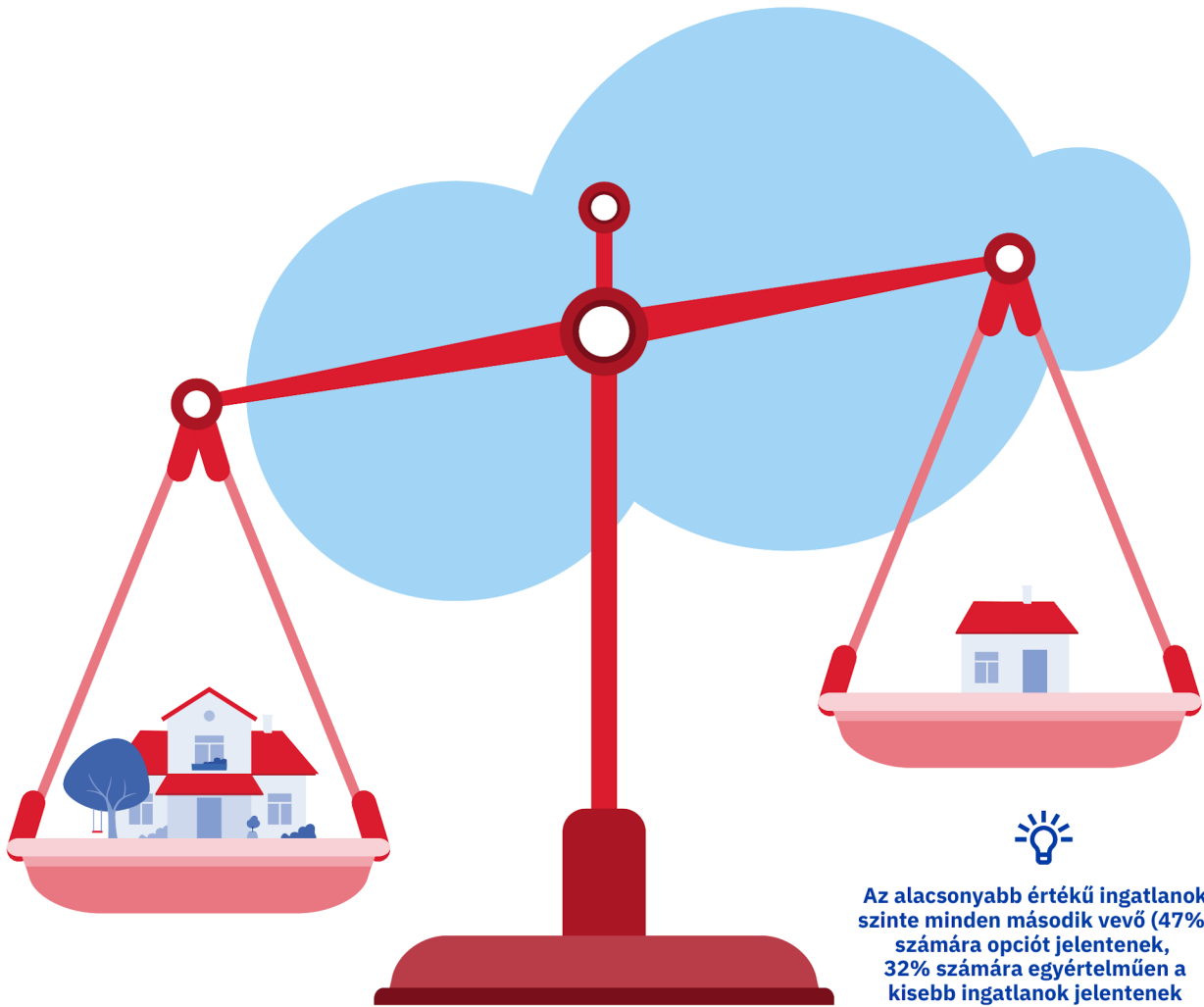
Azok a vásárlók, akiknek a növekvő jelzáloghitelek miatt vissza kell lépniük tulajdonlási terveikből, most a bérleti ajánlatok felé fordulnak. Ennek eredményeképpen a bérlakások iránti kereslet növekszik.

Adataink azt mutatják, hogy a RE/MAX Europe egész területén a bérleti tranzakciók száma 2022. július/augusztusától érezhetően megnőtt (kb. +10 %) és még mindig uralkodó.



*[https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1340287/umfrage/baugenehmigungen-fuer-wohnungen-in-](https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1340287/umfrage/baugenehmigungen-fuer-wohnungen-in-deutschland/)

[deutschland/ https://www.agrarheute.com/energie/holz/holzpreise-fallen-drastisch-preis-crash-weltmarkt-6041354](https://www.agrarheute.com/energie/holz/holzpreise-fallen-drastisch-preis-crash-weltmarkt-6041354)



Az alacsonyabb értékű ingatlanok szinte minden második vevő (47%) számára opciót jelentenek, 32% számára egyértelműen a kisebb ingatlanok jelentenek opciót, a kevésbé városias elhelyezkedés pedig a vevők egyharmada számára a legfontosabb.

A szerénység az új trend, ha ingatlanról van szó

Az ingatlanok terén egyre inkább a szerénység irányába mutat a tendencia, a vásárlók és bérlők praktikusabb és funkcionálisabb otthonokat keresnek a grandiózus ingatlanok helyett. A hangsúly a luxusról és a fényűzésről az egyszerűsége és a fenntarthatóságra helyeződött át, és a kisebb, energiatakarékos és környezetbarát otthonokat részesítik előnyben.

Ezt a tendenciát részben gazdasági tényezők, például a növekvő lakhatási költségek és a megélhetési költségek csökkentésére irányuló törekvés vezérli. Emellett a változó életmód és prioritások, mint például a rugalmasabb munkaszervezés iránti vágy és a munka és a magánélet egyensúlyának nagyobb hangsúlyozása is befolyásolta a szerénység felé való elmozdulást.

Összességében az ingatlanok terén a szerénység felé mutató tendencia valószínűleg folytatódni fog, és egyre többen keresnek olyan otthonokat, amelyek megfelelnek az értékeiknek és az életmódjuknak.

z szerénység háromféleképpen mutatkozik meg.

Páneurópai hálózatunk közel fele arra számít, hogy az alacsonyabb értékű ingatlanok is lehetőséget jelentenek a potenciális vevők számára. Szakembereink körülbelül egyharmada pedig azt jósolja, hogy a kisebb ingatlanok is lehetőséget jelentenek a potenciális vevők számára.

A helyszínválasztás tekintetében két fő tendencia azonosítható. Hálózatunk közel 30%-a arra számít, hogy a potenciális vásárlók inkább a vidéki területeket részesítik előnyben, míg 20%-uk a városiasabb helyszínek felé való elmozdulást prognosztizálja.*

Nehezebb lesz eladni az ingatlanokat?

Az ingatlanpiac válaszóhoz érkezett. A magas inflációs ráták a még mindig sürgető kereslettel és a korlátozott építési tevékenység miatt egyre szűkösebb kínálattal, együttesen megnehezítik a finanszírozási feltételeket és visszafogják az építkezéseket. Ezek a feltételek árcsökkenéshez vezetnek, azonban nem minden országban és nem minden régióban.

Németországban a lakások átlagárai már csökkentek, -4,4%-kal a 2023 első negyedévében a 2022 utolsó negyedévéhez képest, és -10,6%-kal a 2023 első negyedévében 2022 utolsó negyedévéhez képest.* A családi házak átlagárai is csökkennek, -3,1%-kal a 2023 első negyedévében a 2022 utolsó negyedévéhez képest, és -4% a 2023 első negyedévében a 2022 első negyedévéhez képest.*

Franciaország esetében a piaci adatok más képet mutatnak. A lakások átlagára 4,8%-kal emelkedett 2023 első negyedévében 2022 utolsó negyedévéhez képest, és 9,4%-kal 2023 első negyedévében 2022 első negyedévéhez képest. A házak átlagára 3,6%-kal emelkedett 2023 első negyedévében 2022 utolsó negyedévéhez képest, és 15,3 %-kal 2023 első negyedévében 2022 első negyedévéhez képest.



Az ingatlanbefektetés vonzó lehetőség sok befektető számára, akinek a portfólió diverzifikálása az infláció és a piaci volatilitás elleni védelem az érdeke.

Bár a világválság után először fordult elő, hogy többen költöztek el Párizsból, mint ahányan Párizsba költöztek, az árak jelentős változására nem számíthatunk. Ennek az az oka, hogy az állam közigazgatási apparátusát központilag Párizsból irányítják, és az Ile de France régiót, amely főként Párizs nagyvárosi területét foglalja magában, emellett az Európai Unió legnagyobb gazdasági régiói közé tartozik. Ettől eltekintve az emelkedő jelzőszámok lassítják az ingatlanvásárlási folyamatot, és ennek következtében az ingatlanok hálózatunk becslései szerint tovább maradnak a piacon.

Az ingatlanok még a csökkenő árak mellett is stabil és jövedelmező hosszú távú befektetésnek számítanak, amely tőkeérték növekedést és folyamatos bérleti díjbevételt biztosít. Emellett az ingatlanbefektetés vonzó lehetőség sok olyan befektető számára, aki portfóliójának diverzifikálására törekszik az infláció és a piaci volatilitás elleni védekezés érdekében. Továbbá a befektetők a lakóingatlanokat biztonságos befektetésnek tekinthetik, különösen a gazdasági bizonytalanságok idején.

Az európai országok szinte mindegyikében a RE/MAX ingatlanzakértőinek átlagosan 64%-a számít a bérlakások iránti kereslet növekedésére. (Svájc és Luxemburg 69%; Skandinávia 52%, Kelet-Európa 57%, Dél-Európa 63%*).

Ugyanakkor a RE/MAX Europe ingatlanzakértői úgy vélik, hogy a vásárlások továbbra is befektetés-ként fognak történni. Az elvárások régióként eltérőek. Míg a skandináv ingatlanzakemberek 84%-kal kevesebb befektetési célú vevőt várnak az idén, addig a dél-európai szakemberek 47%-kal többet. Ez azt jelenti, hogy a piac jövedelmező lehet azok számára, akik befektetni szeretnének, és azok számára, akik rugalmasak tudnak lenni a régiót illetően, ahol befektetnek.

Az európai országok szinte mindegyikében a RE/MAX ingatlanügynökségek átlagosan 64%-a fokozott keresletet vár a bérlakások iránt.

(Svájc és Luxemburg 69%;
Skandinávia 52%,
Kelet-Európa 57%,
Dél-európa 63%*)

Közép-Európa:

Ausztria, Svájc, Németország, Franciaország, Hollandia, Belgium, Luxemburg

Észak-Európa:

Dánia, Norvégia, Svédország

Dél-Európa:

Olaszország, Portugália, Spanyolország, Görögország

Kelet-Európa:

Csehország, Románia, Szlovákia, Bulgária, Szlovénia, Lengyelország

Lakossági ingatlanárak

az európai nagyvárosokban

Az európai metropoliszokban az eladási árak alakulása közül kiemelkedik egy tendencia. A németországi ingatlanpiac visszaesése még az olyan német nagyvárosokban is megfigyelhető, mint Berlin, Hamburg és München. A legjelentősebb emelkedő tendenciák olyan városokban figyelhetők meg, mint Porto (18,5%), Madrid (10,4%), Milánó (4,7%) és Lyon (4,6%). Európa más örök forró pontjai, mint Párizs (2,7%) és Róma (-1,7%), mérsékeltváltozásokat vártak az eladási árakban.*



Barcelona

-0.6 % évi árváltozás	+3.9 % évi árváltozás
81 nm átlagos méret	199 nm átlagos méret
3,101.6 € ár/nm	2,659.8 € ár/nm
284,626.5 € irányár	611,527.1 € irányár
328,049.1 €	átlagár



Berlin

-0.9 % évi árváltozás	-6.6 % évi árváltozás
72 nm átlagos méret	139 nm átlagos méret
5,896.5 € ár/nm	5,039.9 € ár/nm
537,942.0 € irányár	839,925.7 € irányár
643,203.2 €	átlagár



Hamburg

-11.8 % évi árváltozás	-4.9 % évi árváltozás
66 nm átlagos méret	122 nm átlagos méret
6,981.0 € ár/nm	5,321.6 € ár/nm
586,474.8 € irányár	774,503.3 € irányár
649,753.6 €	átlagár



Lisszabon

-3.4 % évi árváltozás	+15.5 % évi árváltozás
94 nm átlagos méret	180 nm átlagos méret
5,437.8 € ár/nm	5,607.2 € ár/nm
619,964.9 € irányár	1,334,259.9 € irányár
651,679.6 €	átlagár



Lyon

+4.5 % évi árváltozás	+5.1 % évi árváltozás
68 nm átlagos méret	139 nm átlagos méret
5,814.5 € ár/nm	5,457.6 € ár/nm
415,620.6 € irányár	809,918.4 € irányár
429,914.9 €	átlagár



Madrid

+10.0 % évi árváltozás	+12.0 % évi árváltozás
85 nm átlagos méret	257 nm átlagos méret
3,541.6 € ár/nm	2,843.8 € ár/nm
402,495.6 € irányár	909,810.9 € irányár
460,359.2 €	átlagár



Milánó

+3.9 % évi árváltozás	+35.5 % évi árváltozás
82 nm átlagos méret	179 nm átlagos méret
4,032.5 € ár/nm	3,343.5 € ár/nm
407,735.9 € irányár	748,627.2 € irányár
421,857.7 €	átlagár



München

-10.4 % évi árváltozás	-18.5 % évi árváltozás
68 nm átlagos méret	150 nm átlagos méret
9,354.5 € ár/nm	9,500.0 € ár/nm
717,650.9 € irányár	1,804,770.4 € irányár
932,509.3 €	átlagár



Párizs

-10.4 % évi árváltozás	-18.5 % évi árváltozás
53 nm átlagos méret	140 nm átlagos méret
11,844.0 € ár/nm	8,516.9 € ár/nm
779,759.0 € irányár	1,595,666.9 € irányár
974,555.7 €	átlagár



Portó

+17.9 % évi árváltozás	+16.7 % évi árváltozás
96 nm átlagos méret	150 nm átlagos méret
3,541.6 € ár/nm	9,500.0 € ár/nm
376,474.3 € irányár	1,804,770.4 € irányár
446,138.8 €	átlagár



Róma

-1.4 % évi árváltozás	-3.9 % évi árváltozás
87 nm átlagos méret	130 nm átlagos méret
3,038.3 € ár/nm	2,100.7 € ár/nm
300,559.1 € irányár	330,020.6 € irányár
305,577.1 €	átlagár



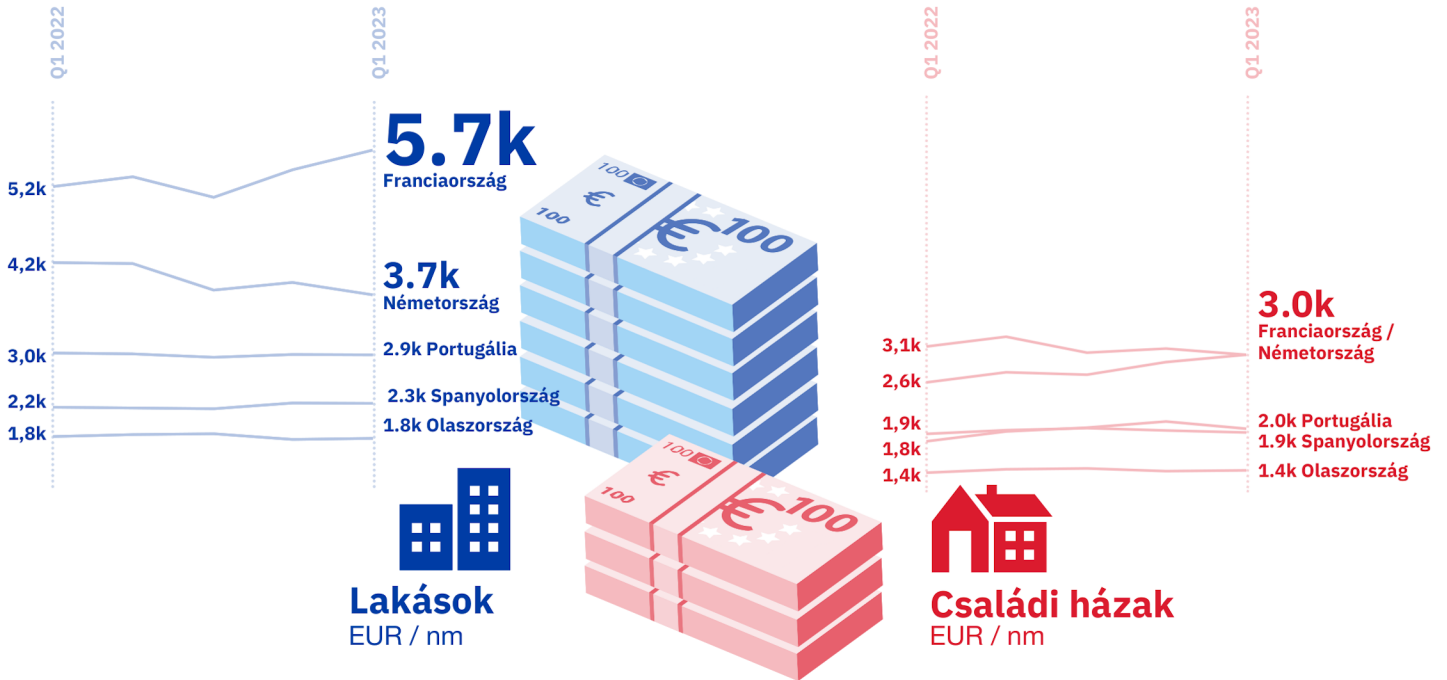
Lakások



Családi házak

Ingatlanárak alakulása

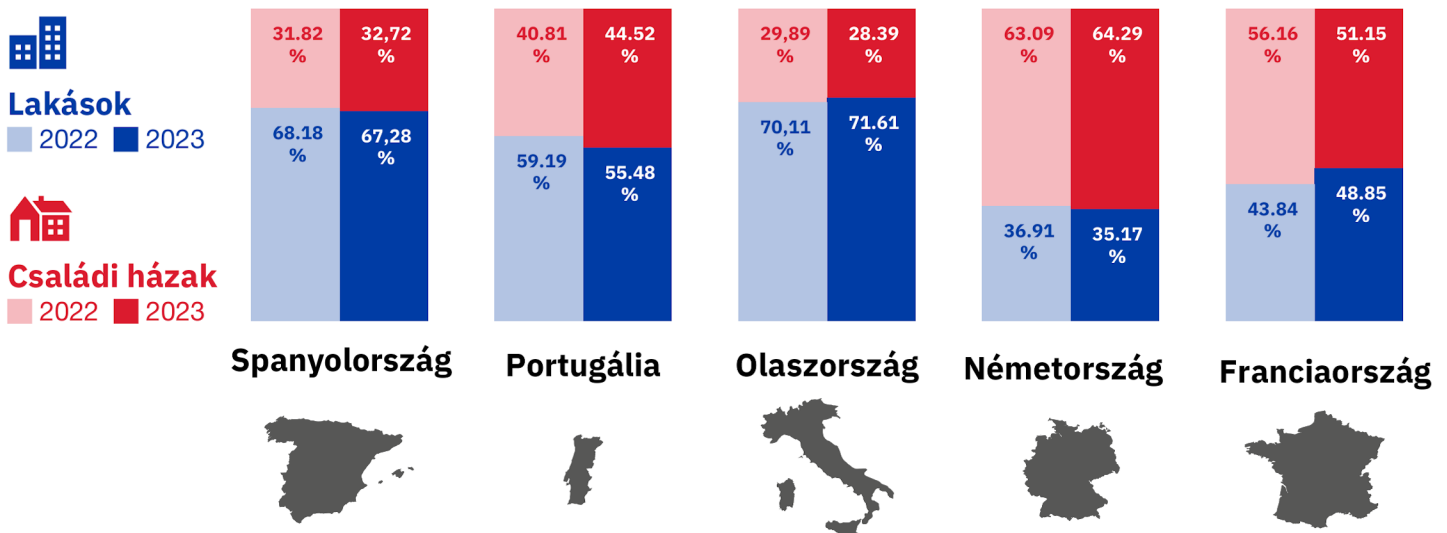
A piaci adatok különbséget mutatnak a házak és a lakások átlagárai között. Ennek megfelelően a lakások árai meglehetősen állandó szinten vannak. Franciaország egyes régióiban (elsősorban az Ile de France-on) még emelkednek is. A házak árai viszont csökkennek, például Németországban jelentős csökkenés tapasztalható (2.978 € vs. 3.102 € négyzetméterenként, éves szinten).*

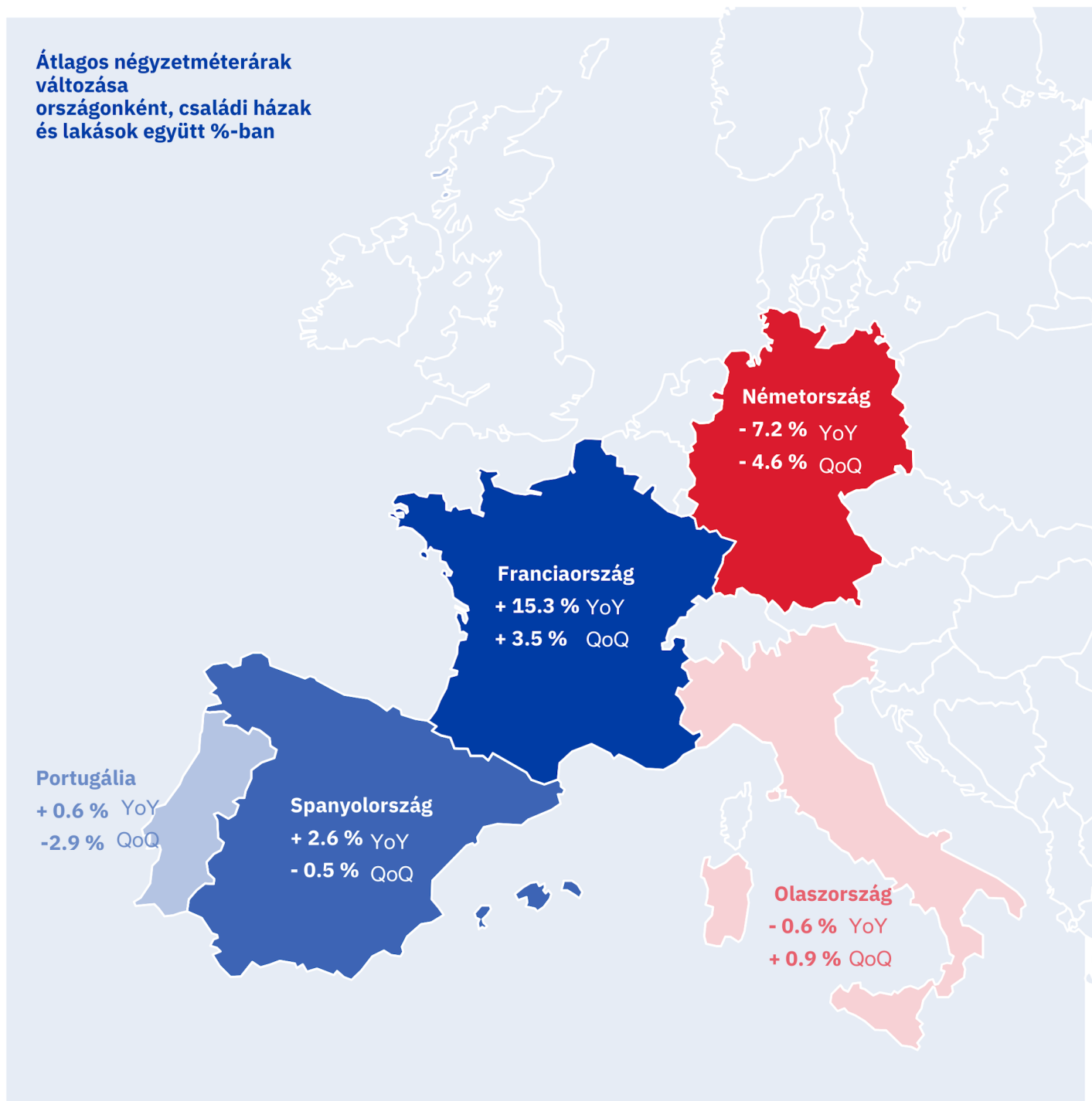


Megoszlás ingatlantípusok szerint

Európában (Q1/23 vs. Q1/22)

2023 első negyedévére vonatkozóan a családi házak és lakások kínálatának növekedése figyelhető meg, különösen januárban és februárban, 2022 első negyedévéhez képest.*





Hogyan alakult 2023 első negyedéve Európa-szerte?

A lakások és házak átlagos négyzetméterárának változása Franciaországban és Németországban szembevető eredményeket mutat. Franciaországban a négyzetméterenkénti átlagár a lakások esetében 9,4%-kal, a házak esetében pedig 15,3%-kal nőtt. Németországban viszont a négyzetméterenkénti átlagár a házak esetében 4%-kal, a lakások esetében pedig 10,6%-kal csökkent.*



Források

A negyedéves piaci aktualitások ezen kiadását a RE/MAX európai ingatlanszakemberek 30 000 fős páneurópai hálózatának körében március 12. és április 3. között végzett felmérés támasztja alá, amely 35 RE/MAX-régióban 3049 résztvevővel zajlott.

A belső felmérést a Casafari külső piaci adatai támogatják, amely az ingatlanpiaci szakemberek számára létrehozott adatbázis, amely összesíti és központosítja az összes online elérhető információt. A Casafari egy mesterséges intelligencia- és gépi tanulási alapú meta kereső platformot kínál az ingatlanpiac számára, amely nyomon követi, összesíti és központosítja a Portugáliában, Spanyolországban, Olaszországban, Franciaországban és Németországban található lakóingatlanokkal kapcsolatos összes online elérhető információt.

Megjegyzés: Bár a RE/MAX Europe a jelen jelentésben szereplő információkat gondosan és legjobb tudása szerint állította össze, a RE/MAX Europe nem vállal felelősséget az információk pontosságáért vagy az információk használatából eredő károkért.

Mi a RE/MAX?

A RE/MAX Europe franchise-hálózat az egyik legnagyobb az iparágban. Több mint 30 000 ingatlanszakértővel rendelkezik 40 ország 2400 irodájában, és eddig több mint 150 000 ingatlan tranzakciót tudhat maga mögött. Több mint 50 év tapasztalatával a RE/MAX hatalmas globális vállalattá nőtte ki magát. A RE/MAX nem ragadt le a múltbeli sikereken, hanem továbbra is az innovációra épít, hogy fejlessze az ingatlanok adás-vételének és értékesítésének módját Európában.

**További információért lépjen
velünk kapcsolatba!**

RE/MAX Europe

PMSCS Real Estate Franchising Inc.
Alpenstrasse 15
6302 Zug, Switzerland

[E marketing@remax.eu](mailto:marketing@remax.eu)

[W remax.eu](http://remax.eu)

RE/MAX
Europe