



LAKÁSPIACI TANÁCSADÓ

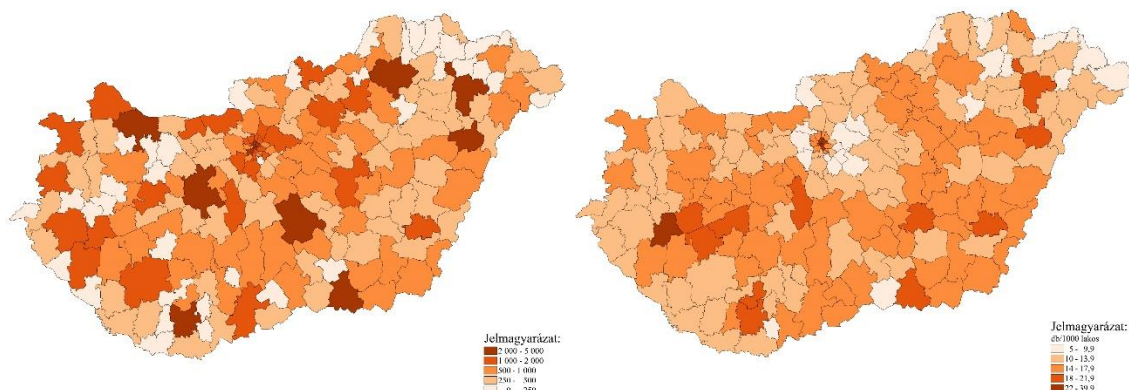
2019 • MÁSODIK NEGYEDÉV / Q2



KITART A LAKÁSPIAC LENDÜLETE

A válság óta 2018-ban kötötték a legtöbb lakás adásvételi szerződést Magyarországon, ezzel a lakáspiac elérte a kétezres évtized első felének átlagát. Bízató, hogy 2014 óta folyamatos, egyenletes növekedés volt megfigyelhető az adásvételek számát tekintve. Ugyanakkor az idei első félév során tapasztalható volt az alku mértékének stabilizálódása a legolcsóbb lakáskategóriában és az értékesítési időben is minden kategória közel a tavalyi átlagértéket mutatta. Ennek és a tranzakciószámok, főleg az első negyedévben tapasztalt, kisebb megtorpanása ellenére továbbra is szárnyaltak az árak elsősorban a fővárosban és a vidéki városok és agglomerációs települések lakáspiacán.

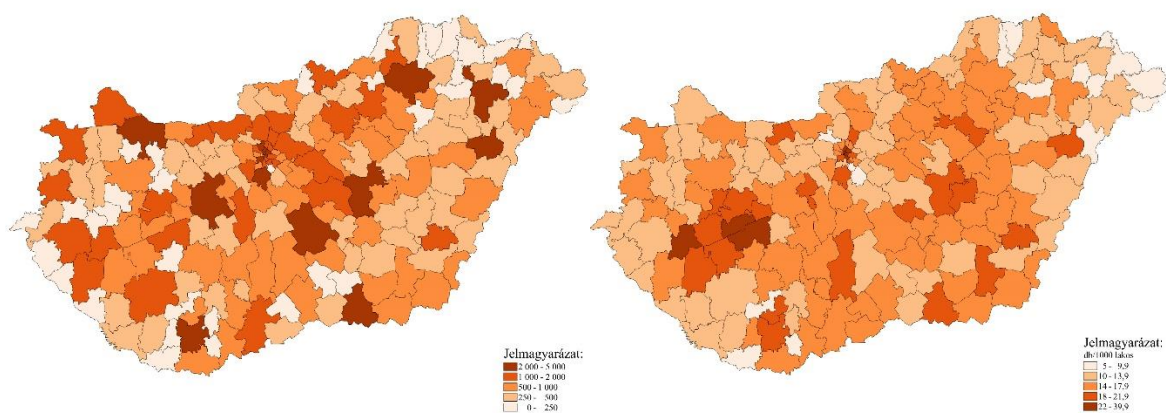
ADÁSVÉTELEK ABSZOLÚT (B) ÉS 1000 LAKOSRA VETÍTETT SZÁMA (J) JÁRÁSONKÉNT (2018 ELŐZETES ADATOK ALAPJÁN)



Forrás: KSH

Az olcsó hitelek mellett az alacsony hozamkörnyezet továbbra is keresett befektetési eszközzé teszi a lakást, a forgalom jelentős hányadát ilyen célú vásárlások adták, különösen a fővárosban és a nagyobb városokban. Kérdés, hogy az újonnan elérhető kedvező befektetési lehetőségek megjelenése milyen hatással lesz a befektetői lakáskeresletre az év hátralevő részében. A jövedelem-növekedés és a megfizethető hitelek mellett továbbra is fontos szerepe van az állami ösztönzőknek a lakáspiaci kereslet stimulálásában.

ADÁSVÉTELEK BECSÜLT ABSZOLÚT ÉS EZER LAKOSRA VETÍTETT ÉRTÉKE 2019-BEN



Forrás: Otthon Centrum becslés

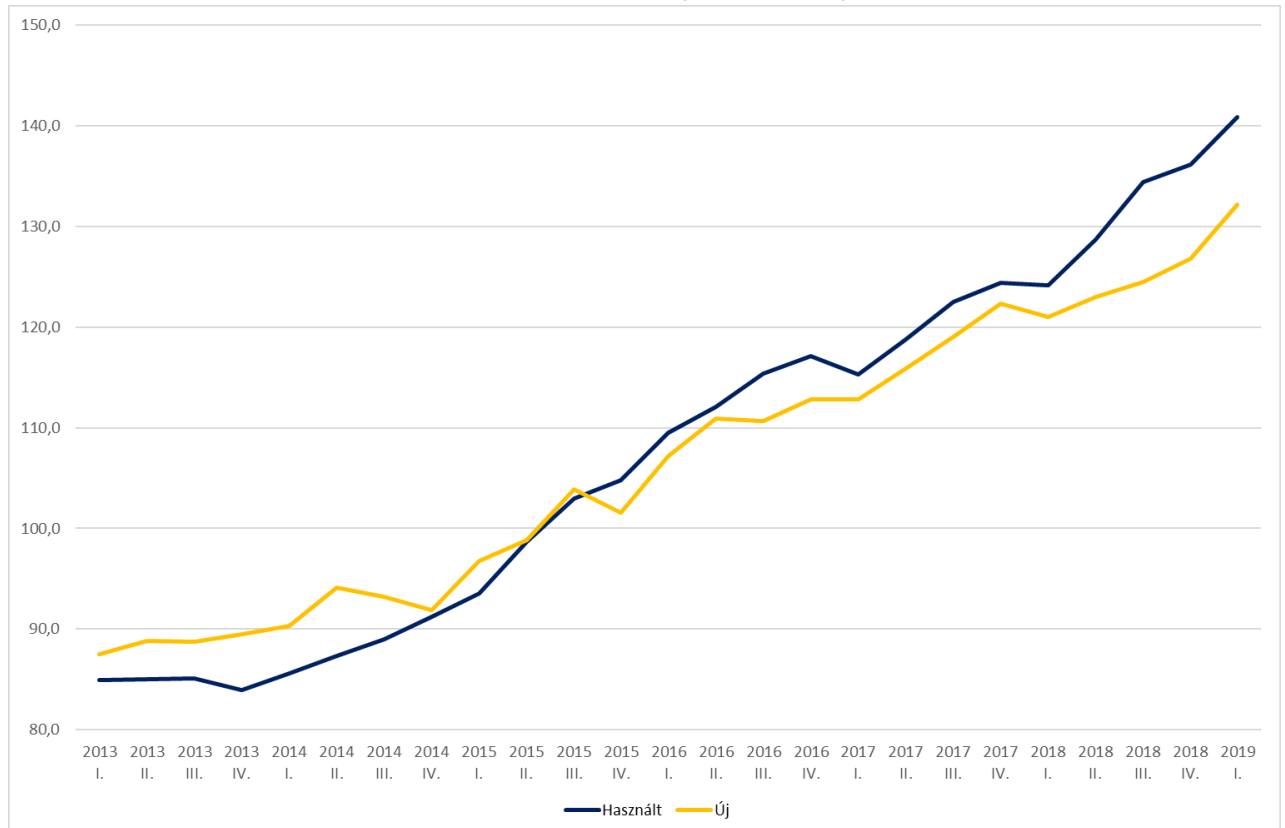
A legtöbb lakásvásárlás a nagyvárosi térségekben, a fővárosban és környékén, valamint a Balaton parti településeken történik Magyarországon. Az új CSOK szabályoknak köszönhetően a munkahelyi központoktól távolabb fekvő, de még napi ingázással elérhető települések ingatlanpiacának megélnéülésére lehet számítani 2019-ben.

A LAKÁSÁRAK ALAKULÁSA

A Központi Statisztikai Hivatal árindexe szerint Magyarországon a lakásárak immár ötödik éve töretlenül növekednek. 2019 I. negyedévében a használt lakásárak országosan 13,4%-kal haladták meg az előző év azonos időszakának árszintjét, az új lakások drágulása 9,3% volt. 2014 év elejétől kezdve minden negyedévben átlagosan 1-5%-kal emelkedtek a használt lakásárak Magyarországon.

Az új építésű lakások árai 2014 óta szintén emelkedtek, azonban minden év III. negyedéve táján az emelkedés üteme lassult, 2016-ig az árak a III. negyedévben kismértékben visszaestek. A KSH adatai alapján a használt és új építésű lakások árnövekedésben nincs lényeges eltérés.

LAKÁSPIACI ÁRINDEX (2015 = 100%)



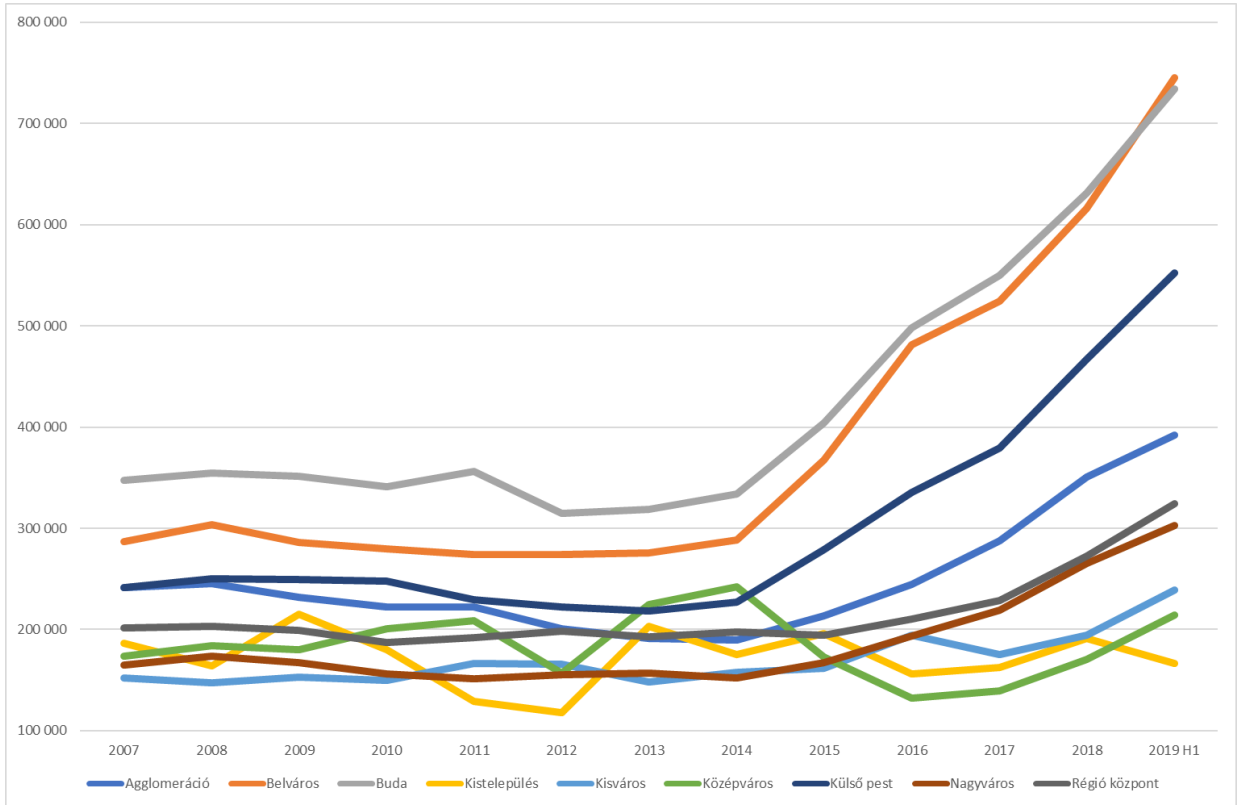
Forrás: KSH

Az Otthon Centrum értékesítési adataiból származtatott fajlagos (egy lakás-négyzetméterre vetített) átlagár nominális értéke a téglaeépítésű társasházi lakások esetében a fővárosi kerületekben kiugró növekedést mutattak 2014 óta, de jelentős mértékű volt az árnövekedés a megyei jogú városokban és az agglomerációban is. 2018-ra az árak minden településtípus esetében meghaladták a válság előtti értéket, de a növekedés mértéke a településméret csökkenésével jelentősen elmaradt a fővárosban tapasztaltaktól.

A panellakások esetében, mivel ez a lakás kategória jellemzően a legolcsóbb, ezért a legtöbb lakásvásárló számára megfizethető, még meredekebb volt az árnövekedés mértéke. A fővárosban 2014 óta megháromszorozódott az árak, míg a megyei jogú városokban és Pest megyében több mint kétszeres növekedés volt megfigyelhető.

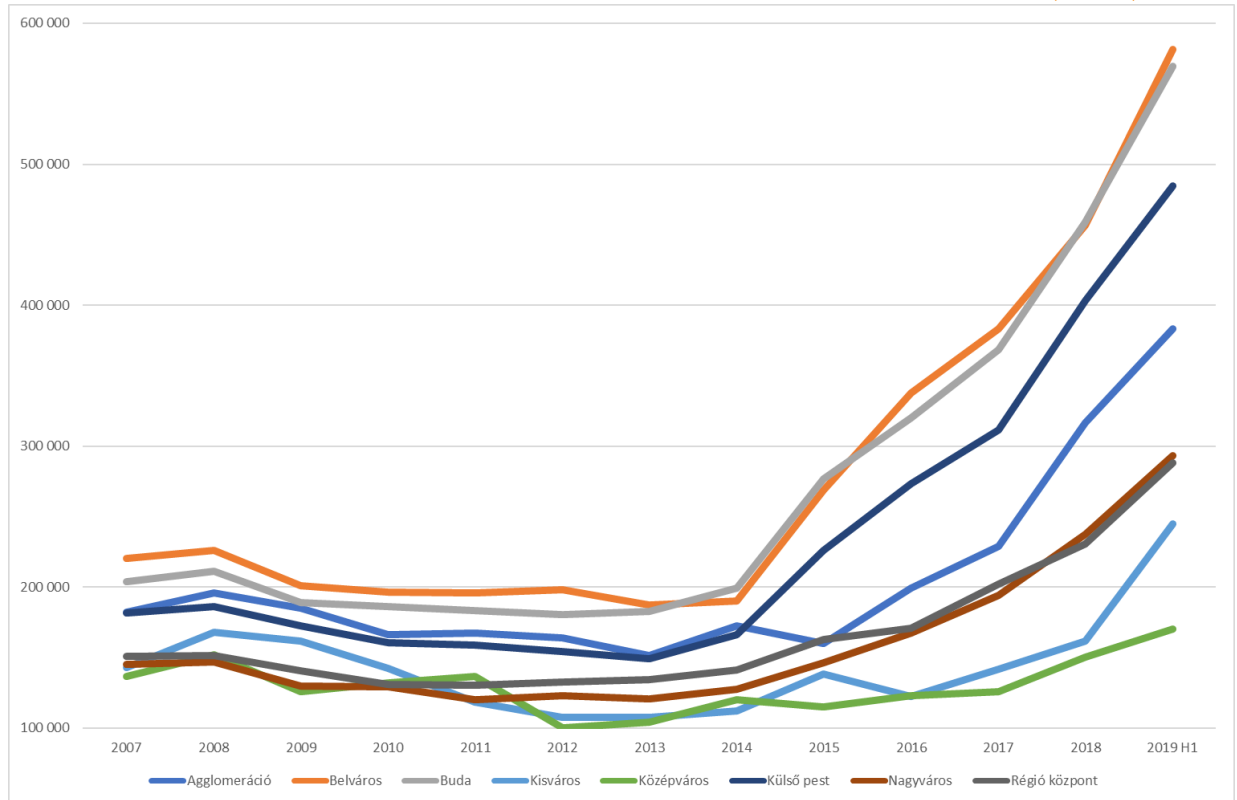
A családi házak négyzetméterárai mérsékeltebb növekedést mutattak a lakásoknál megfigyeltekhez képest. A főváros kerületeiben jelentősen meghaladja a fajlagos lakásár a válság előtti szintet, 2014 óta pedig közel megduplázódott az átlagos négyzetméterár. A településméret csökkenésével azonban alacsonyabb árak és mérsékeltebb növekedés figyelhető meg, ami a kisebb települések esetében az árak stagnálását jelenti.

HASZNÁLT TÁRSASHÁZI LAKÁSOK FAJLAGOS ÁTLAGÁRÁNAK ALAKULÁSA (FT/M²)



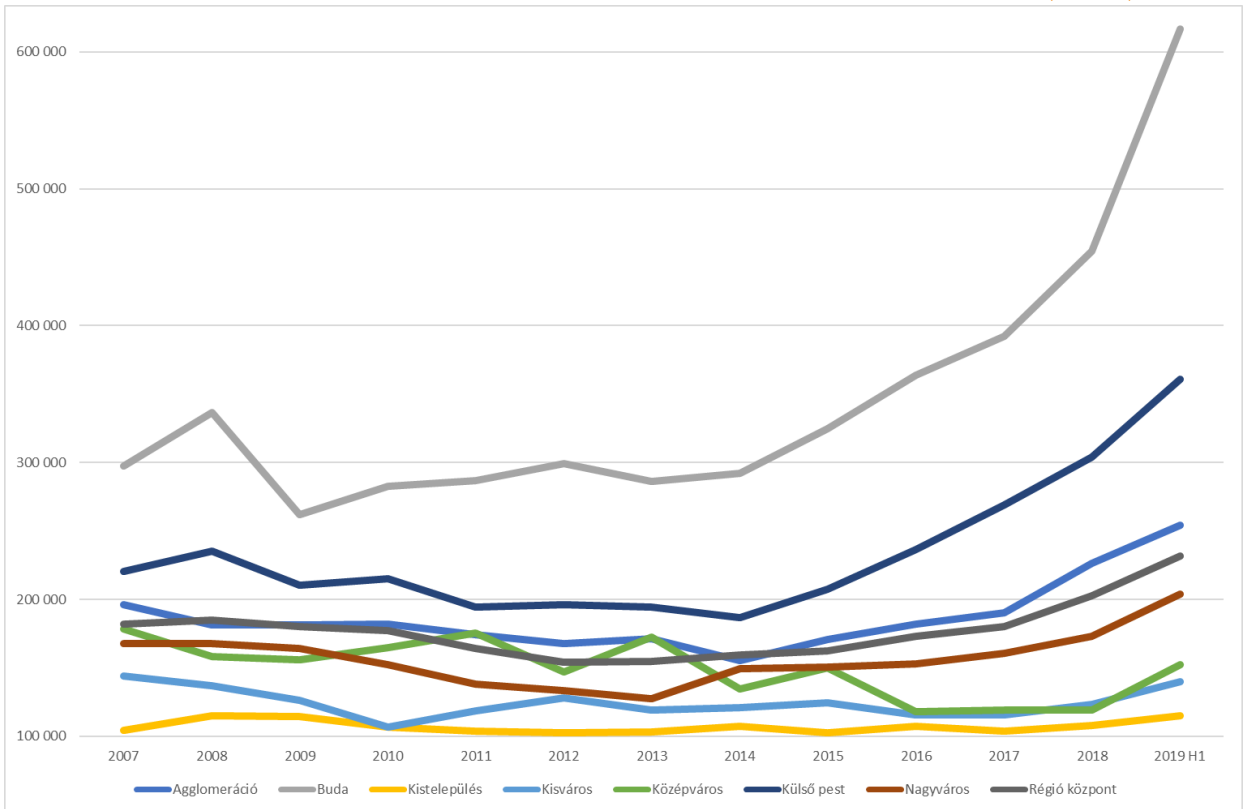
Forrás: Otthon Centrum

HASZNÁLT PANEL LAKÁSOK FAJLAGOS ÁTLAGÁRÁNAK ALAKULÁSA (FT/M²)



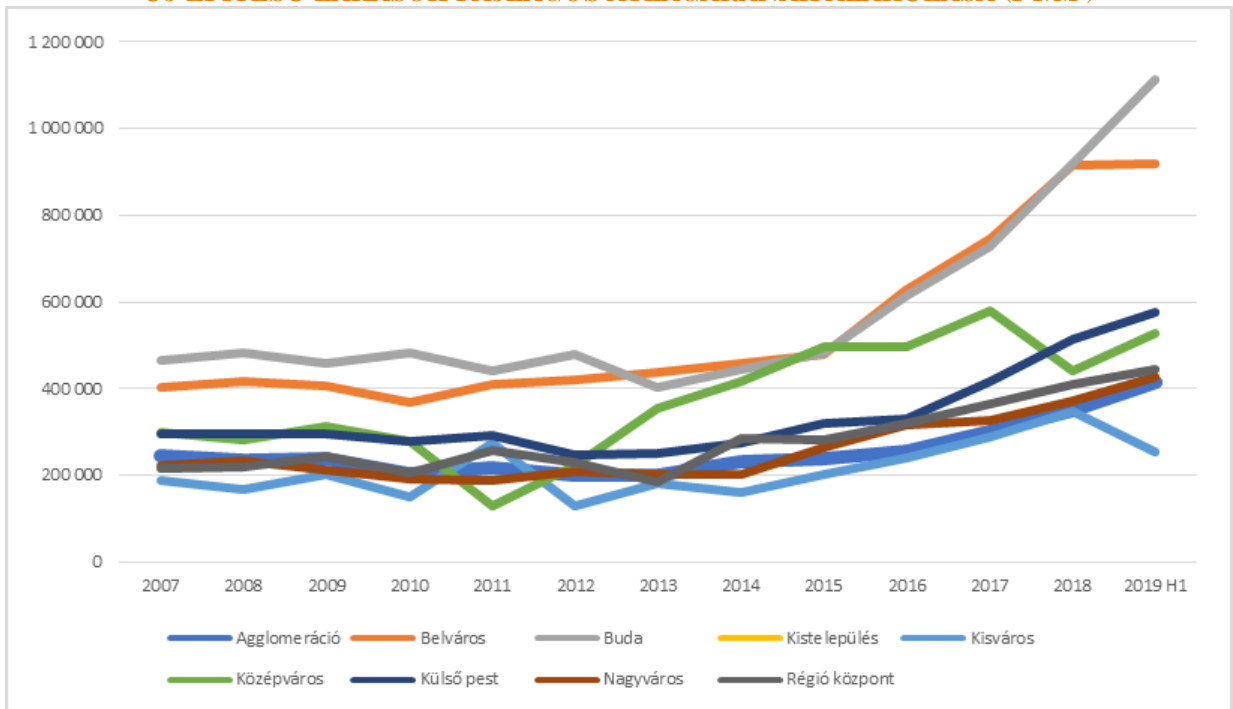
Forrás: Otthon Centrum

HASZNÁLT CSALÁDI HÁZAK FAJLAGOS ÁTLAGÁRÁNAK ALAKULÁSA (FT/M²)



Forrás: Otthon Centrum

ÚJ ÉPÍTÉSŰ LAKÁSOK FAJLAGOS ÁTLAGÁRÁNAK ALAKULÁSA (FT/M²)



Forrás: Otthon Centrum

Az Otthon Centrum értékesítési tapasztalatai 2019-ben

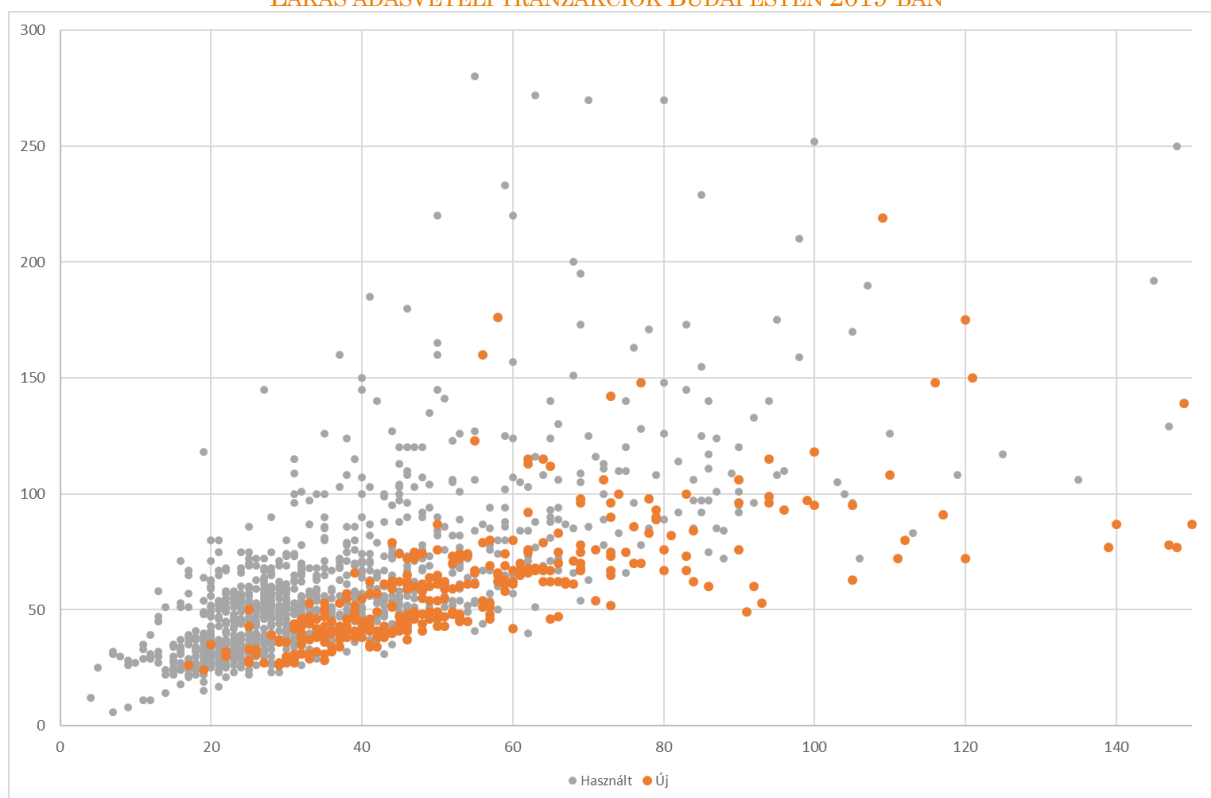
2019 január elejétől június végéig tartó időszakban az Otthon Centrum által értékesített ingatlanok 61%-a társasházi lakás volt, ebből 22,5% volt a paneles lakóépületben található lakás. Az új építésű lakások aránya 15% volt országosan, a fővárosban meghaladta a 20%-ot.

A vizsgált időszakban az Otthon Centrum a lakóingatlanok 36%-át Budapesten értékesítette. Az eladott ingatlanok 77%-ban társasházi lakások voltak, míg a panelek és családi házak aránya 10, illetve 12% volt. Az új építésű lakások aránya a fővárosi forgalom 25%-át adta. Az alábbi ábrán az összes fővárosi eladást tüntettük fel alapterület és négyzetméterár vetületében. Jól látható, hogy az új lakások markánsan drágábbak a használt ingatlanoknál. A legtöbb adásvétel 15-40 millió forint között történt, míg az új építésű lakások esetében 20-60 millió forint közötti ársávban történt a legtöbb adásvétel.

Pest megyében a családi házak túlsúlya volt jellemző, ennek tudható be, hogy az értékesített ingatlanok átlagos alapterülete nagyobb a fővárosban értékesített ingatlanokénál. Az árakat leginkább a földrajzi fekvés határozza meg a fővárosi agglomerációban is. A legolcsóbban az agglomeráció keleti szektorában, a fővárostól távolabb eső településeken lehetett vásárolni, a legdrágább házak a nyugati, északnyugati szektorban, a fővároshoz közel, illetve nagyon jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkező településeken keltek el. A legtöbb adásvétel 10-30 millió forint értékhatár között volt. Vidéken bőven akad ingatlan néhány millió forintért is, ám a településméret növekedésével az ingatlanárak is meredeken emelkedtek, az új építésű lakások többsége pedig meghaladta a 20 millió forintos vételárat. Az adott eladási ársávhoz tartozó ingatlanméret itt volt a legváltozatosabb, attól függően, hogy városi lakásról vagy vidéki családi házról beszélünk.

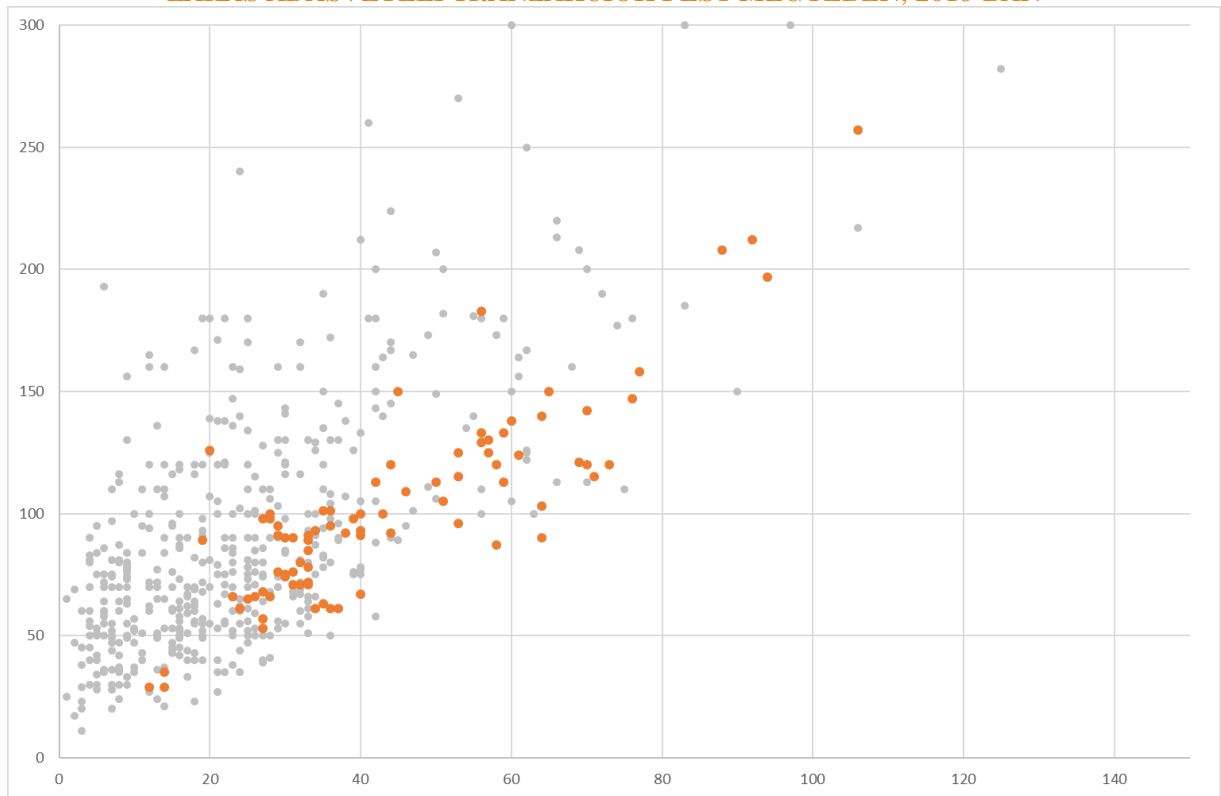
Az alábbi ábrásor azonos léptékben mutatja az adásvételeket. A régiós különbségeket jól mutatja, hogy míg Budapesten a 60 millió feletti kategóriában is bőven akadt tranzakció, addig Pest megyében és vidéken a medián ár alacsonyabb volt. Az átlagos alapterületet vizsgálva megfigyelhető, hogy a 100 négyzetméternél nagyobb lakóingatlanok magasabb arányban voltak jelen a fővárosi agglomerációban és a vidéki adásvételek között, mint Budapesten. 2019-ban a fővárosban eladott lakások jellemző mérettartománya 30-80 m² között volt, úgy a használt, mint az új építésű ingatlanok körében.

LAKÁS ADÁSVÉTELI TRANZAKCIÓK BUDAPESTEN 2019-BAN



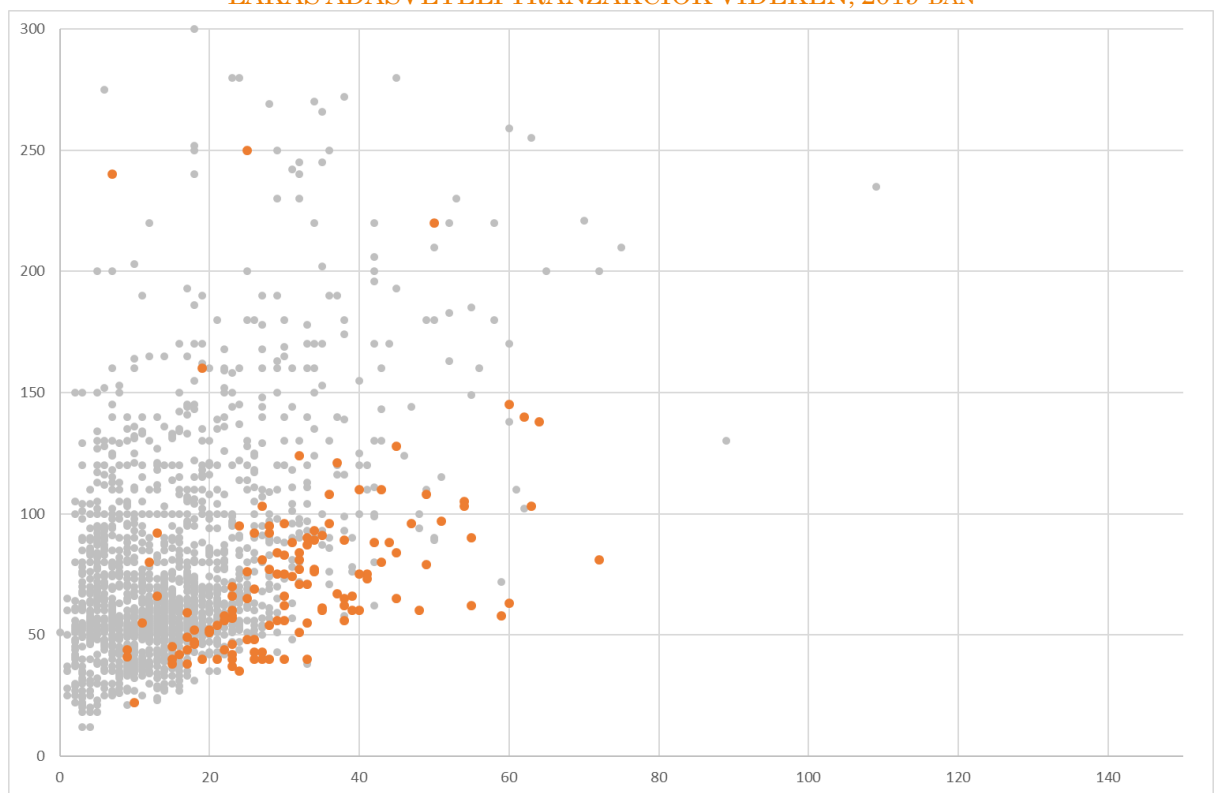
Forrás: Otthon Centrum (x tengely millió Ft, y tengely m²)

LAKÁS ADÁSVÉTELI TRANZAKCIÓK PEST MEGYÉBEN, 2019-BAN



Forrás: Otthon Centrum (x tengely millió Ft, y tengely m²)

LAKÁS ADÁSVÉTELI TRANZAKCIÓK VIDÉKEN, 2019-BAN



Forrás: Otthon Centrum (x tengely millió Ft, y tengely m²)

Négyzetméterárak alakulása Budapesten

A fővárosi használt téglalakások négyzetméterára minden kerületben emelkedett a tavalyi év azonos időszakához viszonyítva: az emelkedés mértéke minden kerületben 10%-ot meghaladó mértékű volt. Alacsonyabb bázisról indultak a külső kerületek – az árszintjük jellemzően az V. kerületi átlagos négyzetméterár kevesebb, mint a fele - azonban a legnagyobb növekedést ezekben a kerületekben regisztrálta az Otthon Centrum. A X., XV., XX., XXI., XXII. kerületekben 30%-t meghaladó drágulás volt tapasztalható. A belvárosi kerületekben 20-30%-kal nőttek az ingatlanárak, míg a budai kerületekben 20% körüli drágulás történt egy év alatt.

A négyzetméterárak tekintetében továbbra is az V. kerület a listavezető, ahol az átlagos fajlagos lakásár meghaladta az 1 millió forintot. 700-850 ezer Ft/m² árszint jellemzi a budai kerületek többségét (kivéve a XXII. kerületet), valamint a VI. és XIII. kerületet. A belváros többi kerületében 600 ezer forinttól, a külső kerületekben pedig 450 ezer forinttól érhetőek el a téglalakások.

A panellakások áremelkedése minden kerületben elérte 20%-ot a tavalyi év első feléhez viszonyítva, de a X. és XX. kerületekben ennek duplája volt mérhető. A legmagasabb négyzetméterár a XI. kerületben volt 655 ezer forinttal, míg a szintén népszerű XIII. kerületben 600 ezer Ft/m² áron keltek el a panellakások idén. Fél millió forint alatti négyzetméteráron már csak a külső pesti kerületekben lehetett vásárolni.

A fővárosi családi házakat mérsékeltebb árak és áremelkedés jellemezte az idei év első hat hónapjában. A legmagasabb árak továbbra is Buda hegyvidéki részein voltak (II. és XII. kerület), ahol 800 ezer forintot meghaladó összeget kértek (és kaptak) az eladók a családi házuk négyzetméteréért. A legolcsóbb pesti peremkerületekben ezzel szemben 300-350 ezer Ft/m² volt az átlagár (pl. a XV., a XVII., XVIII és a XX. kerületben).

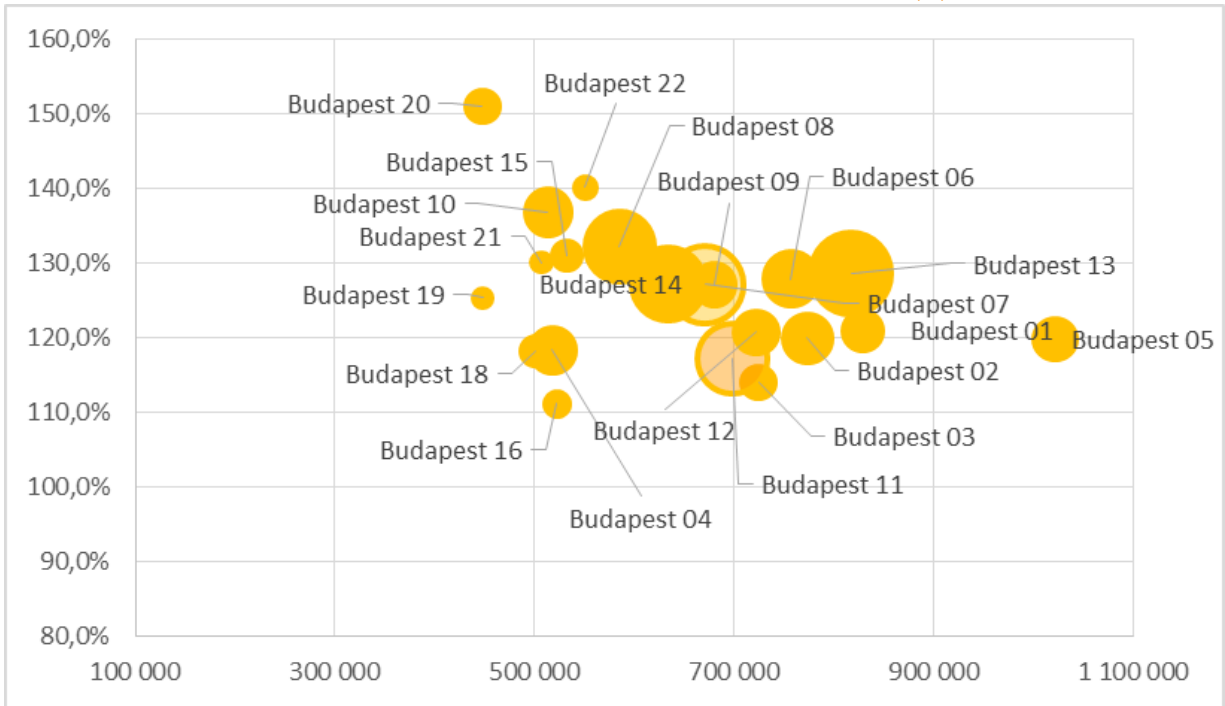
Vidéki lakásárak

A megyei jogú városokban néhány kivételtől eltekintve a téglalakások négyzetméterár növekedése meghaladta a 20%-ot, azonban Pécs, Szeged és Debrecen esetében az emelkedés mértéke elérte a 30%-ot, míg az alacsonyabb bázisú Nagykanizsán 40, Salgótarjánban pedig 50%-ot meghaladó áremelkedés volt mérhető. Nem emelkedtek az árak Győrben és Sopronban sem. A legmagasabb négyzetméterárakkal Debrecenben találkozhattak a vásárlók, ahol átlag 425 ezer forintot kértek egy lakás négyzetméteréért, míg a szintén dobogós Székesfehérváron 400, Sopronban pedig 350 ezer forint körül alakultak a fajlagos árak. A jelentős áremelkedés dacára továbbra is Salgótarján a legolcsóbb: mindössze 120 ezer Ft/m²-vel, ami a második legolcsóbb Nagykanizsa értékének is mindössze 60%-a.

A panelek ára minden megyei jogú városban legalább 10%-kal meghaladták a tavalyi év első hat hónapjának átlagárát, de Szegeden, Debrecenben, Miskolcon és Nagykanizsán 40%-ot meghaladó mértékű volt az emelkedés mértéke, míg a városok többségében 20-30%-os drágulás volt tapasztalható. A téglalakásokhoz hasonlóan a legmagasabb lakásárak Debrecenben és Székesfehérváron fordultak elő, ahol a négyzetméterár megközelítette a 400 ezer forintot, míg Győrben, Sopronban és Kecskeméten a 350 ezer forintot. A legolcsóbb város ebben a szegmensben is Salgótarján volt, ahol 100 ezer Ft/m² volt általános.

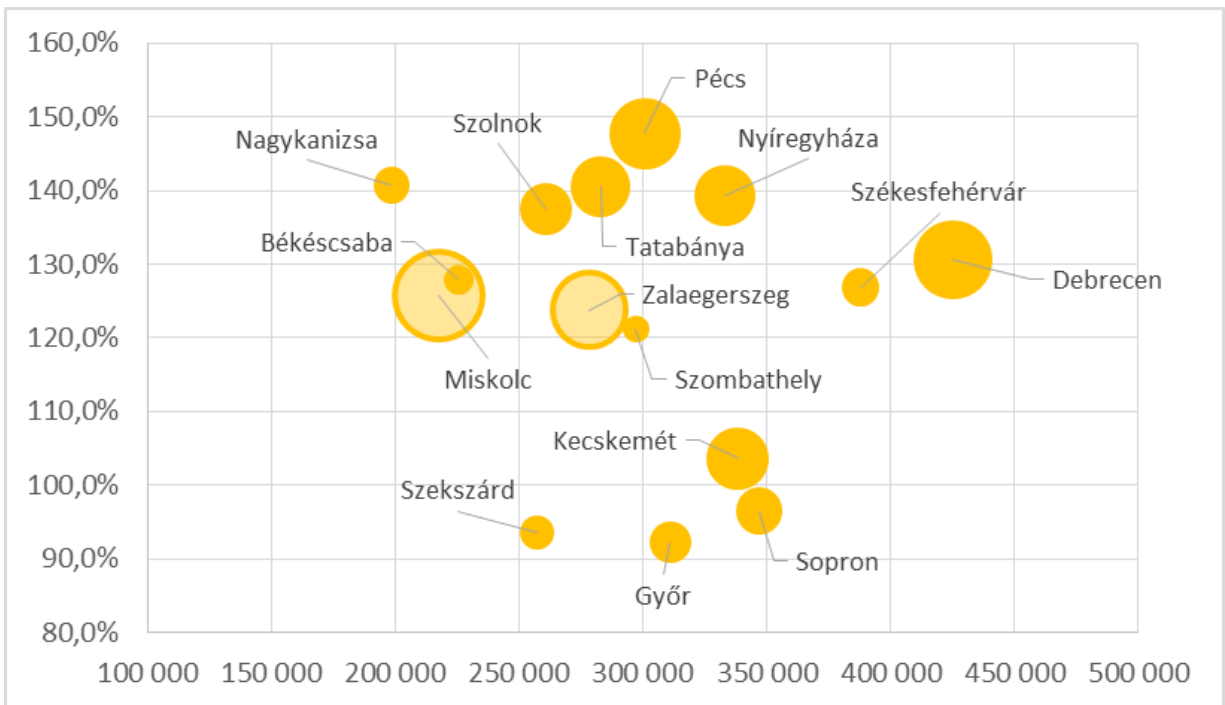
A családi házakra vidéken is mérsékeltebb árak és áremelkedés volt jellemző az elmúlt egy évben. Akad példa ugyan 30% körüli áremelkedésre például Szolnokon, Érden és Kecskeméten is, azonban a városok többségében 15%-ot nem haladta meg a drágulás mértéke. A legmagasabb árak Székesfehérváron és Érden fordultak elő. Előbbi város esetében kicsivel 300 ezer forint feletti, utóbbinál kicsivel alatta lévő árakkal találkozhattak az érdeklődők. A kisebb megyei jogú városokban kivált Salgótarjánban, Hódmezővásárhelyen, Nagykanizsán az említett ár harmadáért lehetett családi házat vásárolni az idei év első felében.

FŐVÁROSI KERÜLETEK TÉGLA ÉPÍTÉSŰ TÁRSASHÁZI LAKÁSAINAK ÁTLAGÁRAI 2019-BEN ÉS AZ ÉVES ÁTLAGÁR NÖVEKEDÉS MÉRTÉKE (%)



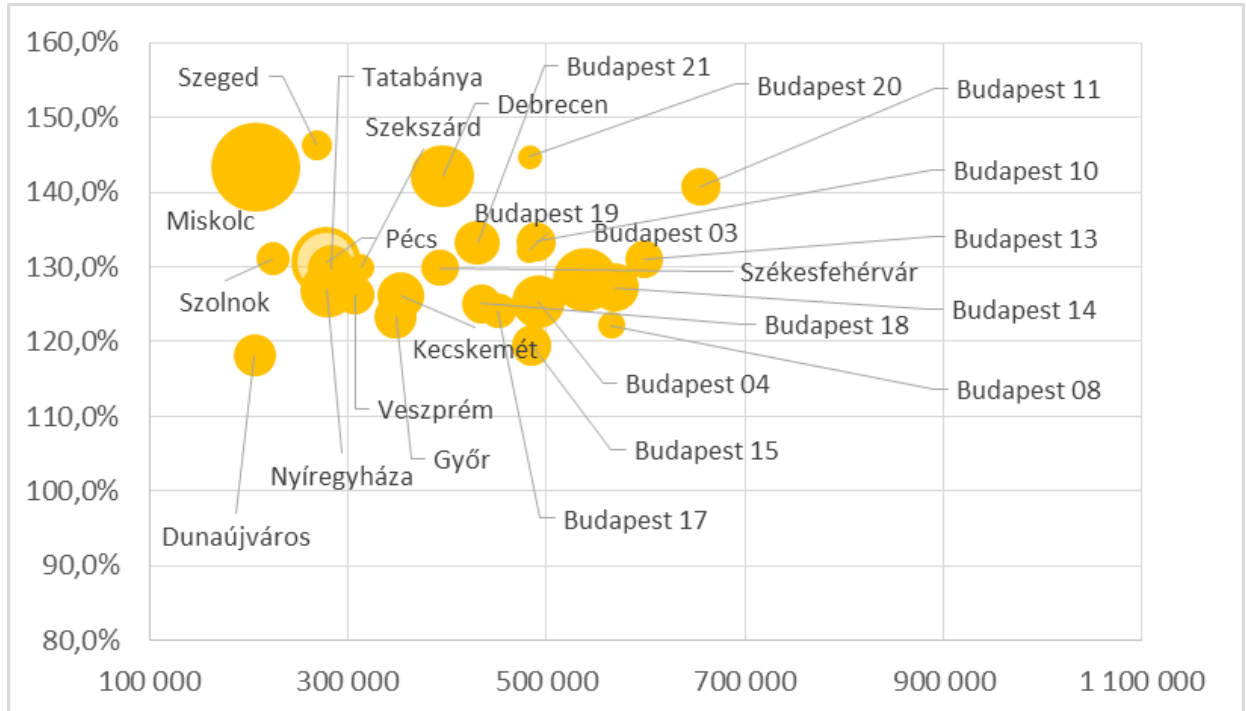
Forrás: Otthon Centrum (x tengely átlagár eFt/m²; y tengely a változás mértéke % a buborék mérete a tranzakciószámmal arányos)

FŐVÁROSI KERÜLETEK TÉGLA ÉPÍTÉSŰ TÁRSASHÁZI LAKÁSAINAK ÁTLAGÁRAI 2019-BEN ÉS AZ ÉVES ÁTLAGÁR NÖVEKEDÉS MÉRTÉKE (%)



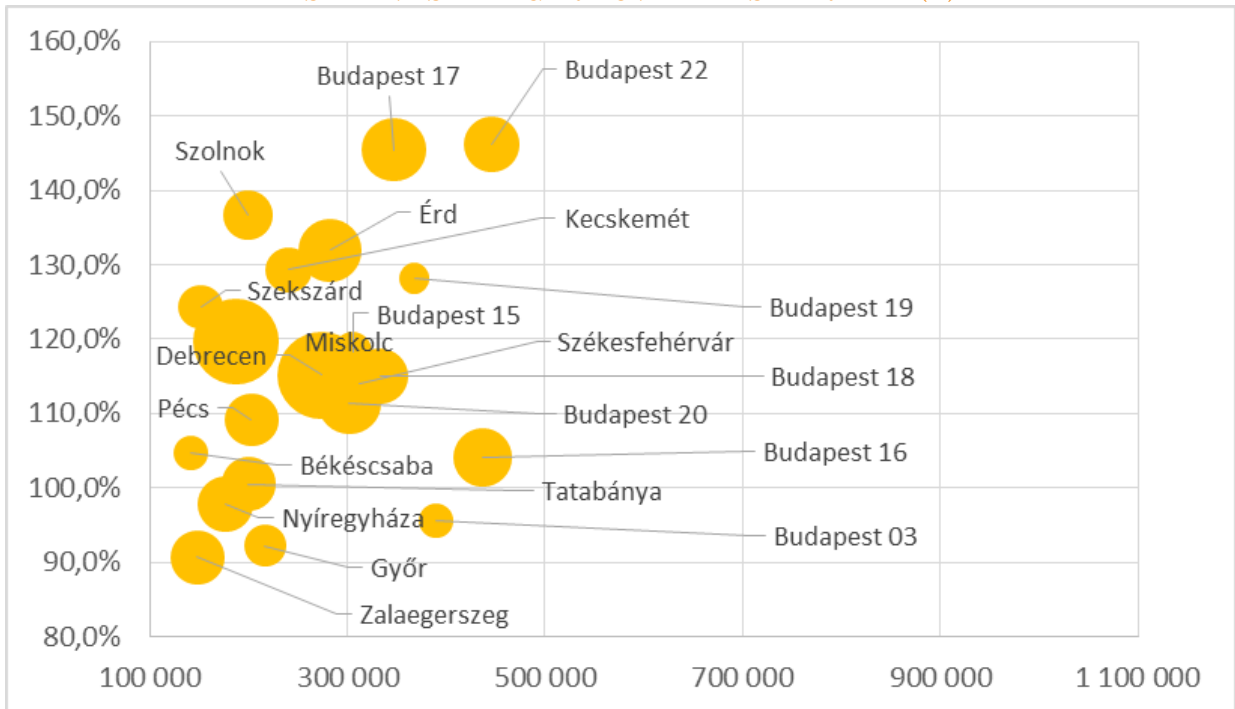
Forrás: Otthon Centrum (x tengely átlagár eFt/m²; y tengely a változás mértéke % a buborék mérete a tranzakciószámmal arányos)

FŐVÁROSI KERÜLETEK ÉS VIDÉKI VÁROK PANELLAKÁSAINAK ÁTLAGÁRAI 2019-BAN ÉS AZ AZ ÉVES ÁTLAGÁR NÖVEKEDÉS MÉRTÉKE (%)



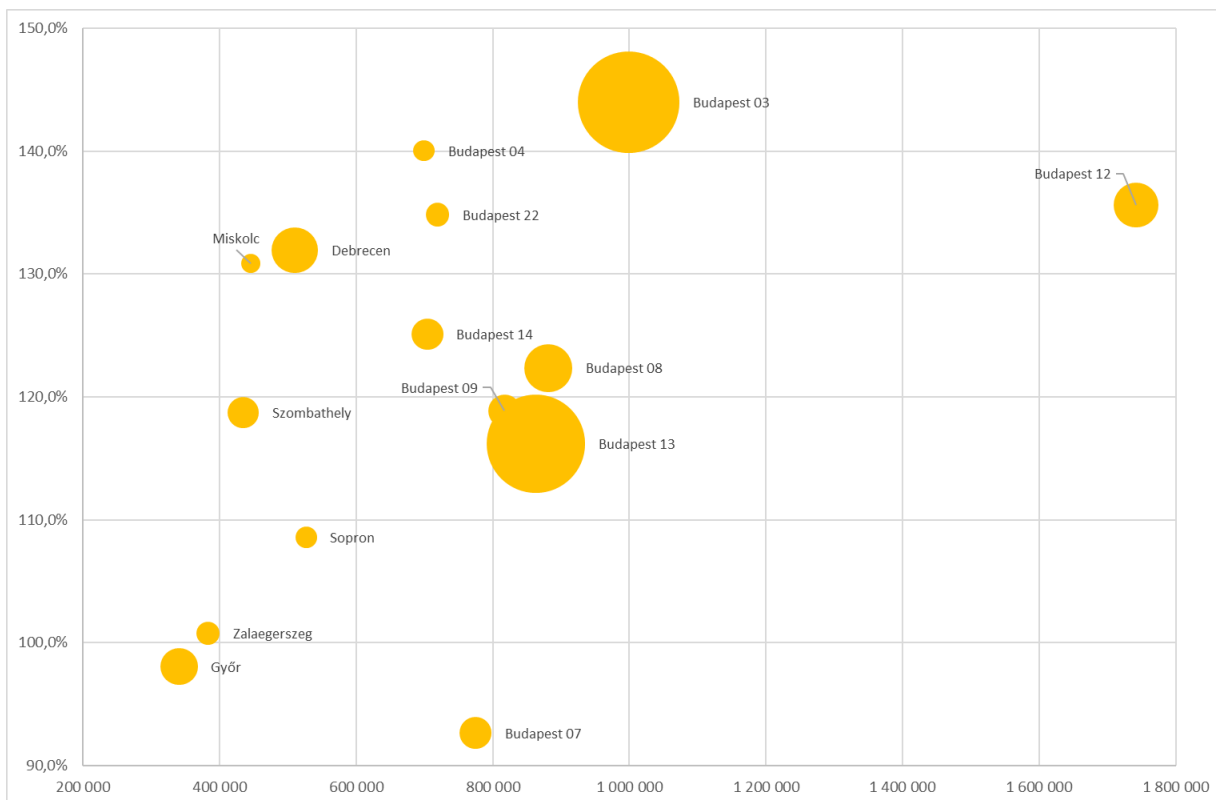
Forrás: Otthon Centrum (x tengely átlagár eFt/m²; y tengely a változás mértéke % a buborék mérete a tranzakciószámmal arányos)

FŐVÁROSI KERÜLETEK ÉS VIDÉKI VÁROK CSALÁDI HÁZAINAK ÁTLAGÁRAI 2019-BAN ÉS AZ ÉVES ÁTLAGÁR NÖVEKEDÉS MÉRTÉKE (%)



Forrás: Otthon Centrum (x tengely átlagár eFt/m²; y tengely a változás mértéke % a buborék mérete a tranzakciószámmal arányos)

FŐVÁROSI KERÜLETEK ÉS VIDÉKI VÁROSOK ÚJ ÉPÍTÉSŰ LAKÁSAINAK ÁTLAGÁRAI 2019-BAN ÉS AZ ÉVES ÁTLAGÁR-NÖVEKEDÉS MÉRTÉKE (%)



Forrás: Otthon Centrum (x tengely átlagár eFt/m²; y tengely a változás mértéke % a buborék mérete a tranzakciós aránnyal arányos)

A fővárosi agglomeráció

A fővárosi agglomeráció településein mindenütt emelkedtek az árak. A legdrágább társasházi lakásokat az agglomeráció északi szektorában, a Dunakeszi, Szentendrei és a Pilisvörösvári járáások településein adták el, átlagosan 500 ezer Ft/m² áron. A legnagyobb számban családi házakat kerestek a vásárlók: a legdrágább házakat a szintén a Dunakeszi járásban (átlagosan 45 millió Ft), a legolcsóbbakat a Monori járás településein vásárolták (átlagosan 20,5 millió Ft.) 2019-ban. A négyzetméterárak 220-400 ezer Ft/m² között alakultak.

Balaton

Továbbra is hatalmas a szórás a tóparti települések ingatlanárában. Egy siófoki vízparti társasházi téglalakás négyzetméteréért akár 800 ezer forintot meghaladó összeget is elkértek és kaptak az eladók, azonban a városközponttól és a vízparttól távolodva az árak hamar mérséklődnek és a távolabbi részeken akár 400 ezer Ft/m² alatti árak is előfordultak idén. A keleti medence többi településén 500 ezer forinttól kezdődtek a négyzetméterárak és a kevésbé frekvenciált helyeken akár az összeg feléért is lakáshoz lehetett jutni. A nyugati medencében pedig 400 ezer forint alatti négyzetméterár volt általános.

A családi házak esetében a fővároshoz és vízparthoz való távolság szintén meghatározónak bizonyult, azonban a négyzetméterárak még Siófokon sem haladták meg a fél millió forintot. A tó nyugati medencéjének kisebb településein, például Balatonberényben, akár 100 ezer forintos négyzetméteráron értékesített ingatlan is akadt az idei évben.

A balatoni új építésű ingatlanokat 500 ezertől bő millióig, széles tartományban kínálták a keleti medence kedvelt nyaralóhelyein, de a kisebb és a fővárostól távolabbi településeken is ehhez a szinthez zárkozott fel a kínálati ár, melyet elsősorban a tóparttól való távolság határoz meg.

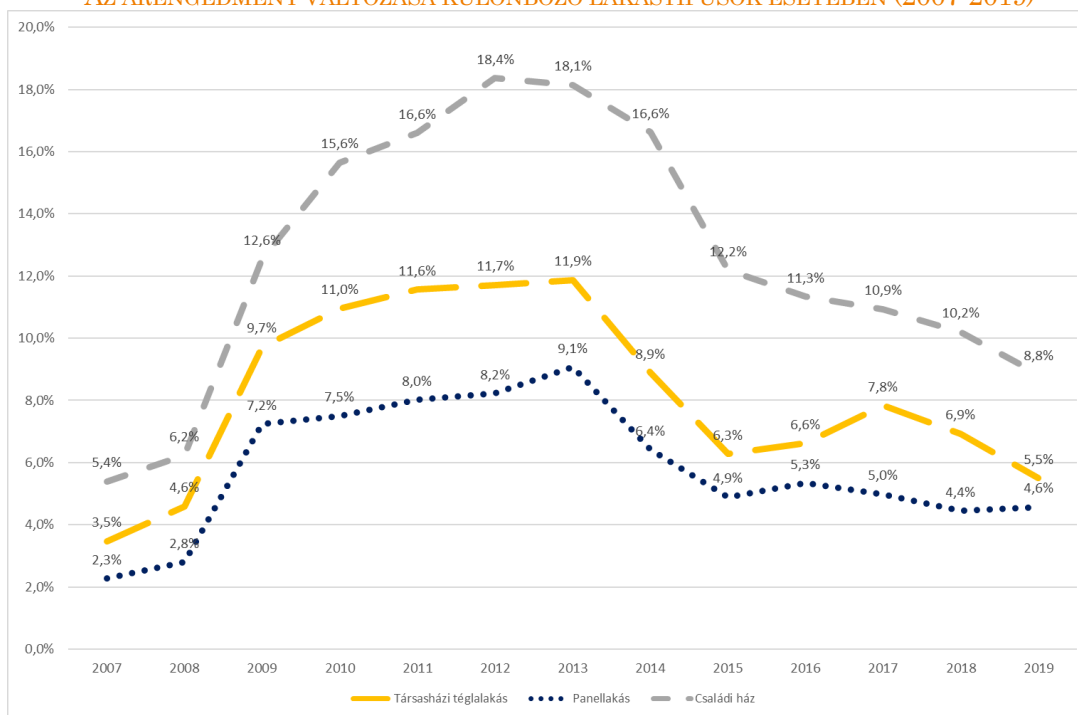
Alku és értékesítési idő

A legkisebb árengedmény a panellakásoknál volt elérhető 2019-ban

Az árengedmény mértéke 2019-ban a panellakások esetében volt a legkisebb, országos átlagban 4,6%, ebből 3,2% volt átlagosan a szerződéskötés kori alku mértéke. Az élénk keresleti piacra jellemző, hogy az eladók inkább kívánnak, nem engednek az árból. Ennek ellenére egy fizetőképes vevő az adásvételt közvetlenül megelőző alku során el tud érni árengedményt, különösen, ha készpénzzel fizet. A téglalakszerű társasházi lakások esetében a teljes árengedmény mértéke országosan 5,5%, a családi házaké pedig 8,8% volt, ebből 3,6%-ot, illetve 6,0%-ot a szerződéskötés korán engedtek az eladók.

A legnagyobb kedvezményt a kisvárosi és kistelepüléseken lévő családi házak tulajdonosai voltak kénytelenek adni vevőiknek, míg legkevesebbet a fővárosi, annak agglomerációjában lévő és a megyei jogú városok panellakásainál tudtak alkudni. A két szélső átlagérték között háromszoros a különbség. Az előző évi átlagértékekhez képest a panellakások esetében nem történt szignifikáns változás, az országos átlagérték 0,2%-kal nőtt meg. A téglalakások és családi házak esetében 1,5%-kal csökkent a teljes alku országos átlag értéke. A lakások esetében Pest megye és a kistelepülések kivételével mindenhol csökkent az árengedmény mértéke. Családi házak esetében Pest megye kivételével mindenhol csökkent az alku mértéke, legnagyobb arányban a megyei jogú városokban és a budai kerületekben.

AZ ÁRENGEDMÉNY VÁLTOZÁSA KÜLÖNBÖZŐ LAKÁSTÍPUSOK ESETÉBEN (2007-2019)



Forrás: Otthon Centrum

A TELJES ÁRENGEDMÉNY ÁTLAGÉRTÉKE 2019-BAN

	Tégla társasházi lakás	Panel társasházi lakás	Családi ház
Fővárosi agglomeráció	5,1%	4,3%	8,0%
Pesti belváros	5,9%	6,0%	-
Buda	6,3%	4,4%	7,7%
Kistelepülések	15,0%	-	11,4%
Kisvárosok	5,8%	7,3%	12,5%
Középvárosok	6,4%	7,2%	10,0%
Külső Pest	4,1%	3,4%	6,7%
Nagyvárosok	5,6%	4,3%	8,4%
Régióközpontok	3,4%	4,8%	8,7%

Forrás: Otthon Centrum

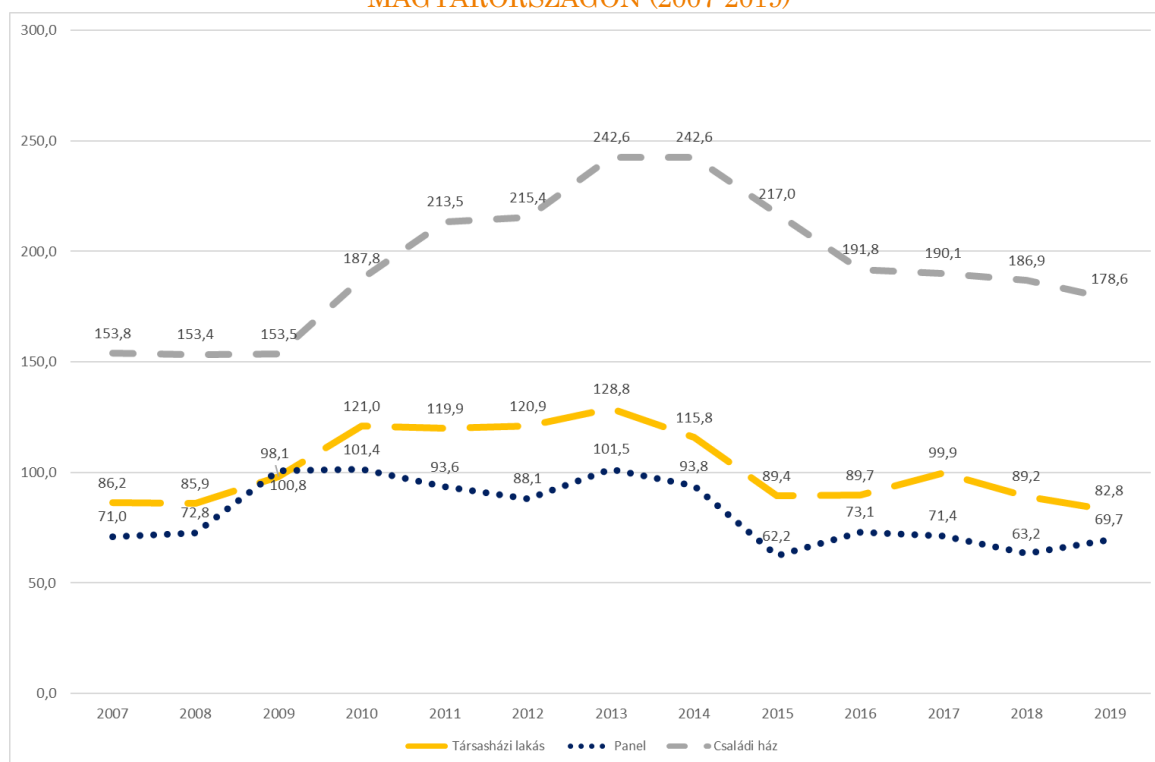
Értékesítési idő

A leggyorsabban a panellakások keltek el 2019-ban Magyarországon, azonban értékesítésük átlagos ideje az első hat hónap tapasztalatai alapján néhány nappal hosszabbodott és 70 napra nőtt. A legrövidebb idő mindössze két hónap alatt Budán és a régióközpontokban keltek el a házigyári technológiával készült lakások.

A téglalakások átlagos értékesítési ideje 82,8 nap volt, ami egy héttel kevesebb, mint 2018-ban. A leggyorsabban, két és fél hónap alatt a külső pesti kerületekben és a vidéki városokban keltek el a lakások. A főváros többi részén, valamint a 25 ezer főnél kisebb városok esetében az értékesítési idő két héttel hosszabbodott.

Ezzel szemben a családi házak eladónak továbbra is átlagosan fél évet, mintegy 178 napot kellett várni a fizető vevőre. Természetesen a település mérete nagymértékben befolyásolja, hogy milyen gyorsan kelnek el az ingatlanok. 2019-ban a családi házak a 25 ezer főnél kisebb településeken keltek el leglassabban, az átlag értékhez képest 3-4 héttel lassabban, vélhetően a kereslet hiánya okán. Ezzel szemben a fővárosban átlag 130 napot vett igénybe egy családi ház értékesítése.

ÁTLAGOS ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ (NAP) ALAKULÁSA A FŐBB LAKÁSTÍPUSOK ESETÉBEN MAGYARORSZÁGON (2007-2019)



Forrás: Otthon Centrum

AZ ÁTLAGOS ÉRTÉKESÍTÉSI IDŐ (NAP) 2019-BAN

	Tégla társasházi lakás	Panel társasházi lakás	Családi ház
Agglomeráció	86	87	162
Belváros	87	88	-
Buda	93	58	129
Kistelepülés	132	-	204
Kisváros	79	91	197
középváros	69	89	183
Külső Pest	74	65	136
Nagyváros	78	74	181
Régióközpont	83	58	183

Forrás: Otthon Centrum

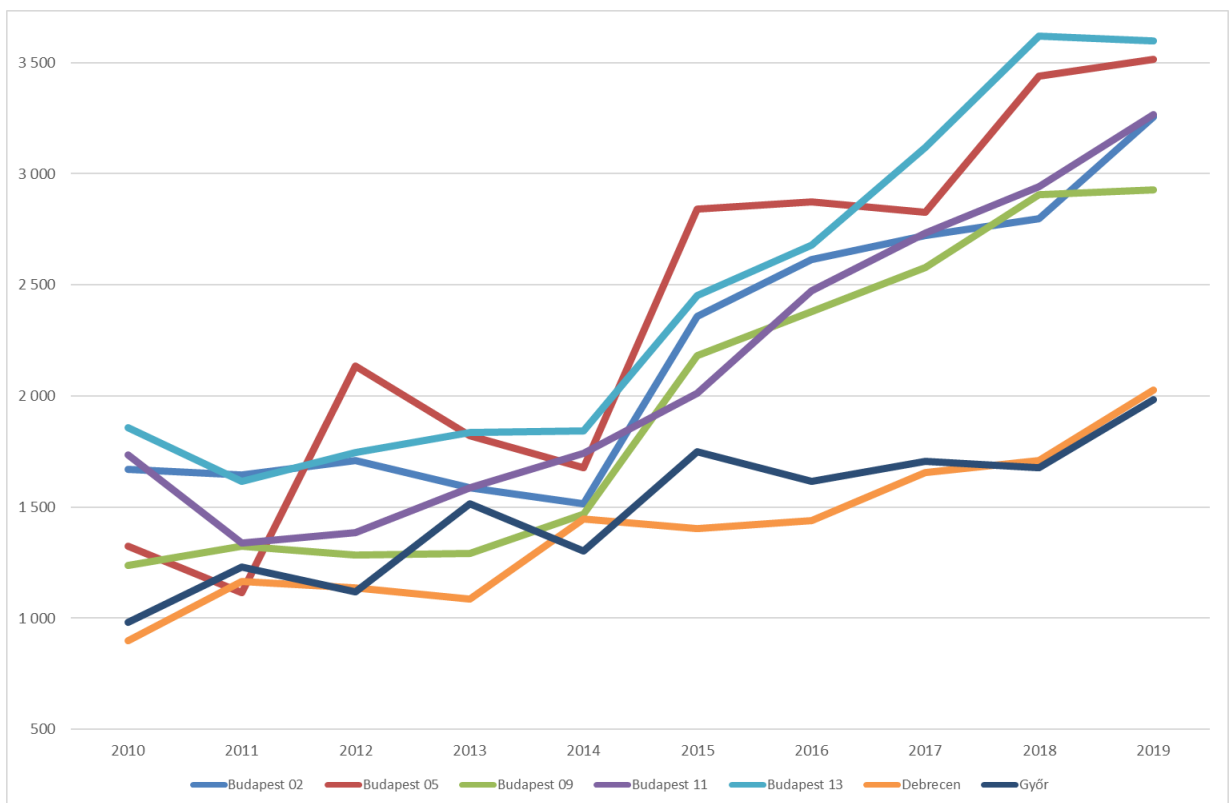
Albérlet és befektetés

A budapesti téglalakások négyzetméterára 2.400- 3.600 Ft/m² között változott a fővárosi kerületekben 2019 I. féléves adatai alapján. A legdrágább továbbra is a XIII. és az V. kerület volt, míg legolcsóbban a külső pesti XV. és XVI. kerületben lehetett bérelni, ahol átlag 2.500 Ft/m² alatt alakultak a bérleti díjak. A kerületek többségében 0-10%-kal nőttek a bérleti díjak, de az albérleti piacon népszerűbb IX. és XIII. kerületben a tavalyi évvel azonos bérleti díjak jellemzők. A panellakások bérleti díja kerületenként 500 Ft/m²-vel volt olcsóbb a téglalakások bérleti díjához képest.

A vidéki régióközpontokban a fővárosi díjknál kedvezőbb áron lehetett lakást bérelni az idei év első hat hónapjában. Debrecenben, Győrben, Miskolcon és Székesfehérváron közel azonos áron 2.000 Ft/m²-ért, míg Pécsen és Szegeden 1.500 Ft/m² körül alakultak a bérleti díjak. Utóbbi két városban nem nőttek a bérlés költségei, míg a többi régióközpontban 15-20%-kal magasabb bérleti díjak fordultak elő az idei év első hat hónapjában a tavalyi évhez képest. A nagyvárosi panel és téglalakások bérleti díja között nem tapasztalható lényeges eltérés.

2018-ban az egészségügyi hozzájárulást már nem kellett megfizetnie a bérbeadóknak, ami jelentős kedvezmény idén is érvényes. A hosszú távú bérbeadásból elérhető nettó hozam az általános költségelszámolást választó magánszemély bérbeadók számára – az átlagos fajlagos bérleti díj és az átlagos értékesítési fajlagos ár figyelembe vételével – 2019 első félévében 6,5-7% volt. Az alacsonyabb érték a drágább fővárosi kerületekben, a magasabb hozamtartomány a vidéki városokban és a keresett fővárosi lakótelepeken volt elérhető, ahol a fajlagos lakásárak alacsonyabbak, de a kereslet miatt a befektetők számára kedvező bérleti díjszint volt jellemző. Nem véletlen, hogy továbbra is sok a befektetési célú vásárló elsősorban a megépítéshelyeken és Budapesten.

TÉGLA TÁRSASHÁZI LAKÁSOK FAJLAGOS BÉRLETI DÍJÁNAK ALAKULÁSA NÉHÁNY FŐVÁROSI KERÜLETBEN ÉS RÉGIÓKÖZPONTBAN (FT/M²/HÓ)



Forrás: Otthon Centrum