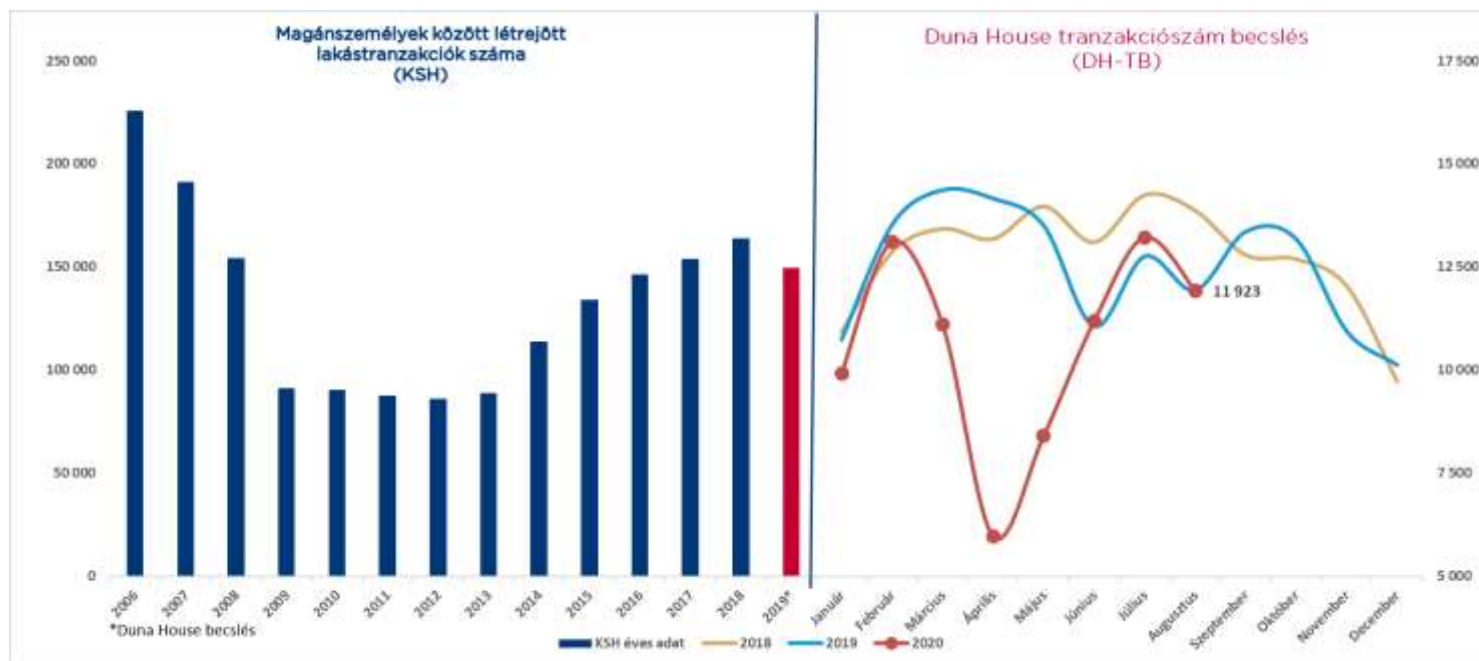


Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés és jelzáloghitel előrejelzés
2020. augusztus

A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2020 augusztusában, országosan 11 923 ingatlan adásvétel bonyolódott, valamint 77 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



Az erős július után a tavalyi évvel megegyező augusztusi forgalmat becsül a Duna House a hazai ingatlanpiacon. A szokásos nyári végi enyhén csökkenő szezonalitást mutatja a piac, amely szinte darabszámra megegyezik a tavalyi augusztusi adatokkal. Éves szinten 85ezerhez közelít a becsült tranzakciók száma, ami 2019-ben ilyenkor már átlépte a 100ezres számot. Amennyiben a járvány második hulláma nyomán nem lesznek az ingatlanközvetítői munkát nehezítő társadalmi korlátozások, várhatóan tudja tartani a tavalyi szintet az ingatlanpiac, amellyel a Duna House által év elején jelzett 130-150ezres tranzakciós becslési sáv alsó felét elérheti a piac.

A Duna House Pénzügyek adatai alapján az ingatlanpiac után a hazai jelzáloghitelpiac is visszazárt augusztusban. A pénzügyi közvetítő vállalat adatai alapján az idei nyolcadik hónapban 77 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott, amely a tavalyi MNB által publikált 68,6 milliárd forinthez képest 11%-os emelkedést jelent. Az előző július hónap adatához képest a növekedés még jelentősebb, 16-22% közötti a Duna House becslése alapján.

Budapest, 2020. szeptember 1.

Segédlet

Az alábbi táblázat a Duna House által, az aktuális hónapban becsült havi tranzakciómennyiségeket mutatja.

	Január	Február	Március	Április	Május	Június	Július	Augusztus	Szeptember	Október	November	December
2018	10 918	12 869	13 426	13 180	13 967	13 098	14 246	13 869	12 787	12 689	12 033	9 721
2019	10 741	13 532	14 373	14 166	13 512	11 069	12 764	11 945	13 364	13 182	10 945	10 127
2020	9 917	13 117	11 100	5 971	8 400	11 186	13 215	11 923				

A DH-TB módszertana: Az ingatlanpiac alakulásának mindenkori legfontosabb mutatószáma az évenkénti adás-vételi tranzakciószám. A DHTB a Duna House (DH) által kiadott becslés, amely évközi, megközelítő adatot mutat. A becslés a DH által kiközvetített ingatlanok havi tranzakciószámát és a DH becsült piaci részesedését veszi alapul. A DH aktuális havi piaci részesedésének becsléséhez az alábbi mutatók szolgálnak: 1. KSH által publikált adatok a magánszemélyek közötti tranzakciókra vonatkozóan. Miután a KSH több havi késéssel publikál, így visszamenőleg van lehetőség a piaci részesedés korrekciójára, amely az aktuális becslést is pontosítja. Figyelem! 2016-tól az újépítésű piac fellendülésével az előszerződött lakásvételek csak több hónapos, akár 1-2 éves késéssel, a vagyonszerzési illeték kiszabását követően jelennek meg a KSH statisztikaiban, így a tranzakciószámok értelmezésében anomáliák lehetnek. 2. Kiadott Energetikai tanúsítványok mennyisége. 3. A Duna House cégcsoportból származó egyéb management információkon alapuló szubjektív értékelés.

Figyelem! A DH-TB adatai nem alkalmasak a Duna House hálózata által közvetített tranzakciók mennyiségének becslésére, továbbá nem alkalmas a Duna House Csoport üzleti eredményeinek becslésére, vagy erre vonatkozatható következtetések levonására.

Jelzáloghitel előrejelzés: A Duna House Hitelcentruma által nyújtott adat elsősorban gyors trendelőrejelzésre használható, a Magyar Nemzeti Bank minden hónap elején publikálja a 2 hónappal azelőtti időszak tényadatait.