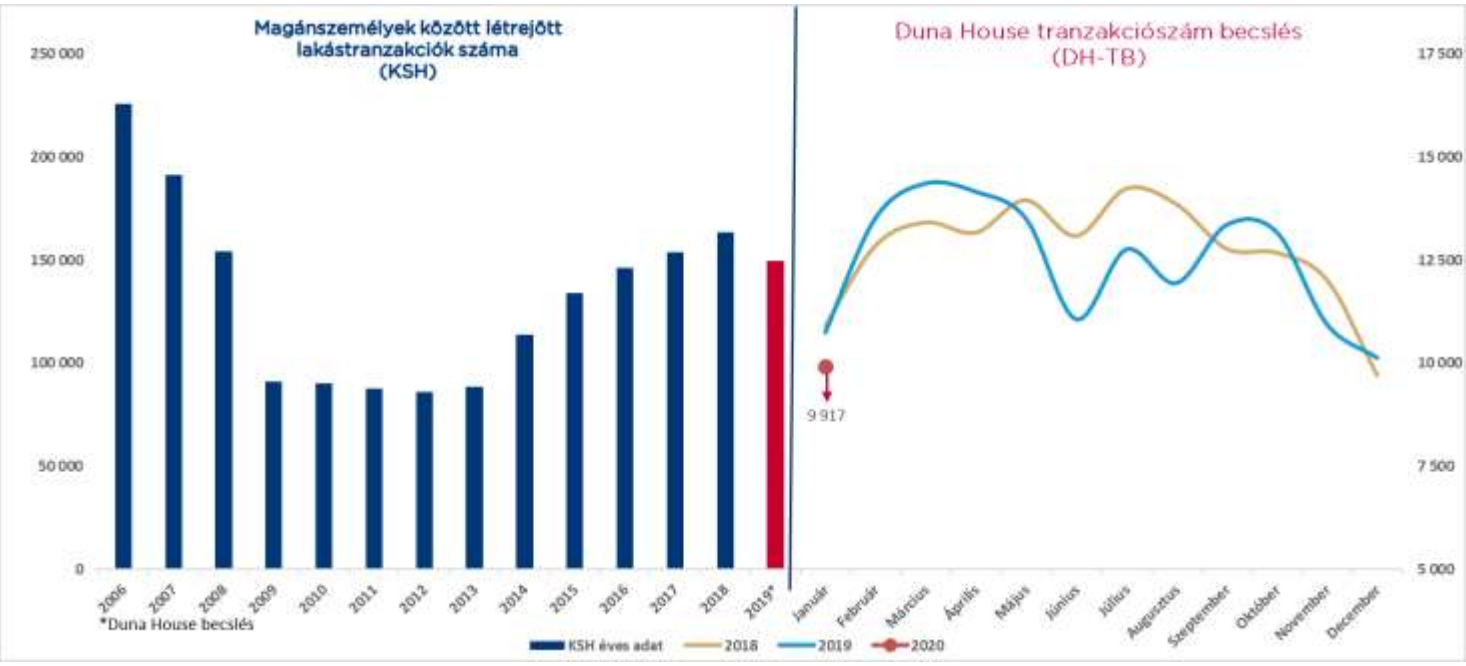
Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés és jelzáloghitel előrejelzés
2020. január

A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2020 januárjában, országosan 9 917 ingatlan adásvétel bonyolódott, valamint 74,5 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



Az előző évekhez hasonlóan mérsékeltebb tranzakciószámmal indult a 2020 ingatlanpiaca. A becsült 9917 adásvétel téli viszonylatban átlagosnak tekinthető, bár előző két évhez képest 7-9 százalékkal kevesebb tranzakció zajlott idén januárban. Éves szinten a Duna House 130-150 ezer ingatlanpiaci tranzakciót vár 2020-ban, amely előrejelzés az első hónap adatai alapján megalapozottnak látszik.

Az ingatlanpiaccal szemben a jelzáloghitel piac továbbra is növekvő szakaszban van. A Duna House Hitelcentrumának adatai alapján idén januárban 74,5 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódhatott Magyarországon, amely az előző év hasonló időszakához képest 20 százalékos emelkedést, azaz jelentősen aktívabb hitelpiacot mutat. 2019 januárjában az MNB adatai szerint ez az összeg csak 62,13 milliárd forint volt. A jelzáloghitelek éves adatainak vizsgálatánál is egyértelmű erősödés látszódik a hitelpiacon, 2019-ben az MNB tényadatai összesen 909,85 milliárd forint lakáscélú hitelt vettek fel hazánkban, ez 7%-os növekedést mutat 2018-hoz képest, ahol ez az összeg csupán 850,35 milliárd forintot érte el.

Budapest, 2020. február 3.

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											

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 statisztikáiban, 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 vonatkoztatható 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.