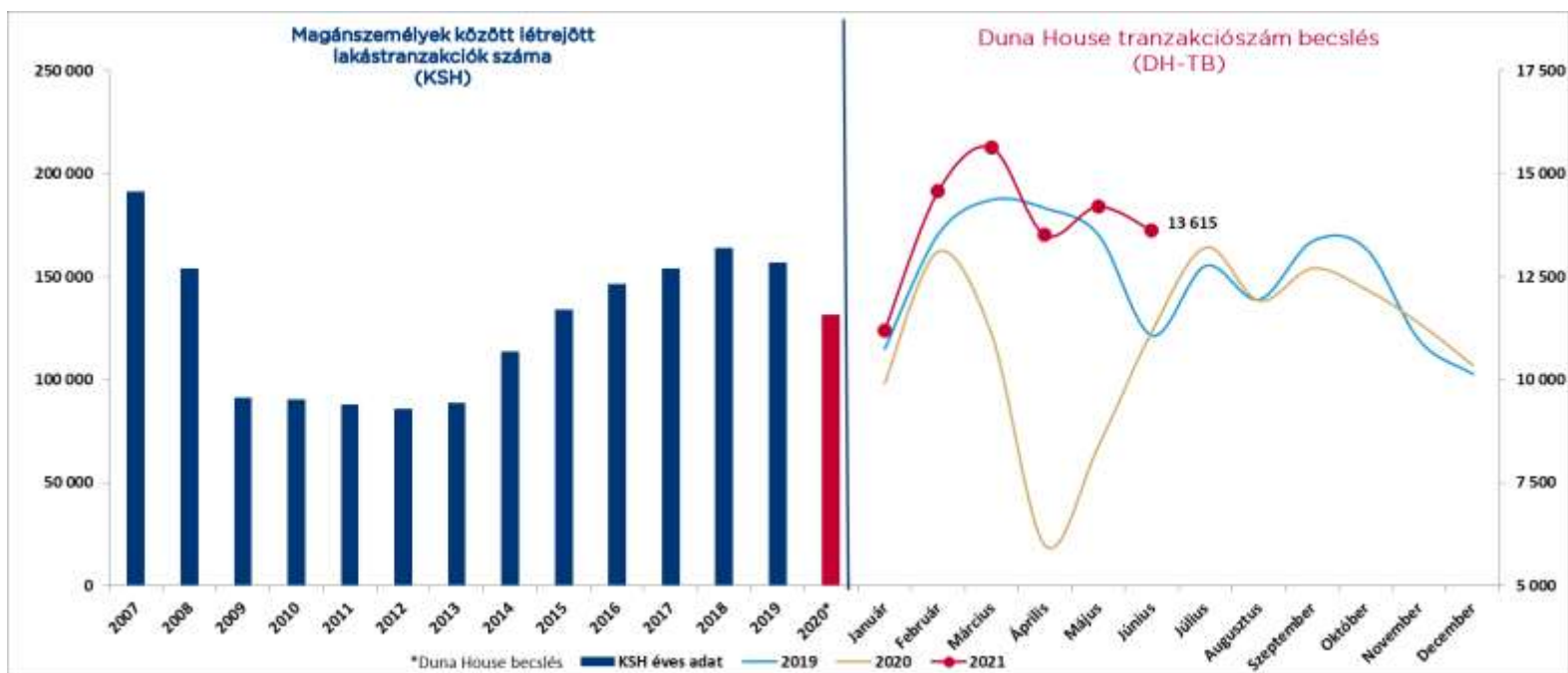


Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-bebecslés és jelzáloghitel előrejelzés 2021. június

A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2021 júniusában, országosan 13 615 ingatlan adásvétel bonyolódott, valamint 115 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



Az előző hónaphoz képest minimális csökkenéssel, de még mindig aktív piaccal indul a nyár a lakóingatlanpiacon. A Duna House által becsült 13 615 darab tranzakció így is az elmúlt 5 év legerősebb júniusi piacát jelöli, amely 2019 azonos időszakához képest 29%-os növekedést jelent, a tavalyi, pandémia utáni piacélénküléshez viszonyítva pedig közel 22%-kal volt több adásvétel idén. 2021 első félévében így összesen közel 83 ezer adásvétellel zárhat a piac, ami szintén jelentősen túlszárnyalja az elmúlt 5 év féléves eredményeit.

Márciustól kezdve erős felfutásban van a hazai jelzálogpiac, ami továbbra is tartja ezt a tendenciát. Az MNB tényadatai szerint májusban megdőlt az eddigi rekord, hiszen több mint 120 milliárd forint értékű jelzáloghitelt igényelt a magyar lakosság lakáscélra. A Duna House Pénzügyek becslése alapján júniusban 115 milliárd forintos volumennel zárthatott a piac, ami ugyancsak kimagasló eredményt és az év második legerősebb hónapját jelöli. Ez a töretlen népszerűségű otthonfelújítási támogatásnak is köszönhető. 2021 második negyedét vizsgálva – két tény- és egy becsült adat alapján – több mint 342 milliárd forint értékű jelzáloghitel realizálódott a piacon, féléves szinten pedig közel 576 milliárd forintot helyeztek már ki

Budapest, 2021. július 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
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	12 708	12 200	11 369	10 354
2021	11 185	14 569	15 630	13 511	14 198	13 615						

A DH-TB módszertana: Az ingatlanpiac alakulásának mindenkor 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 közvetített 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.