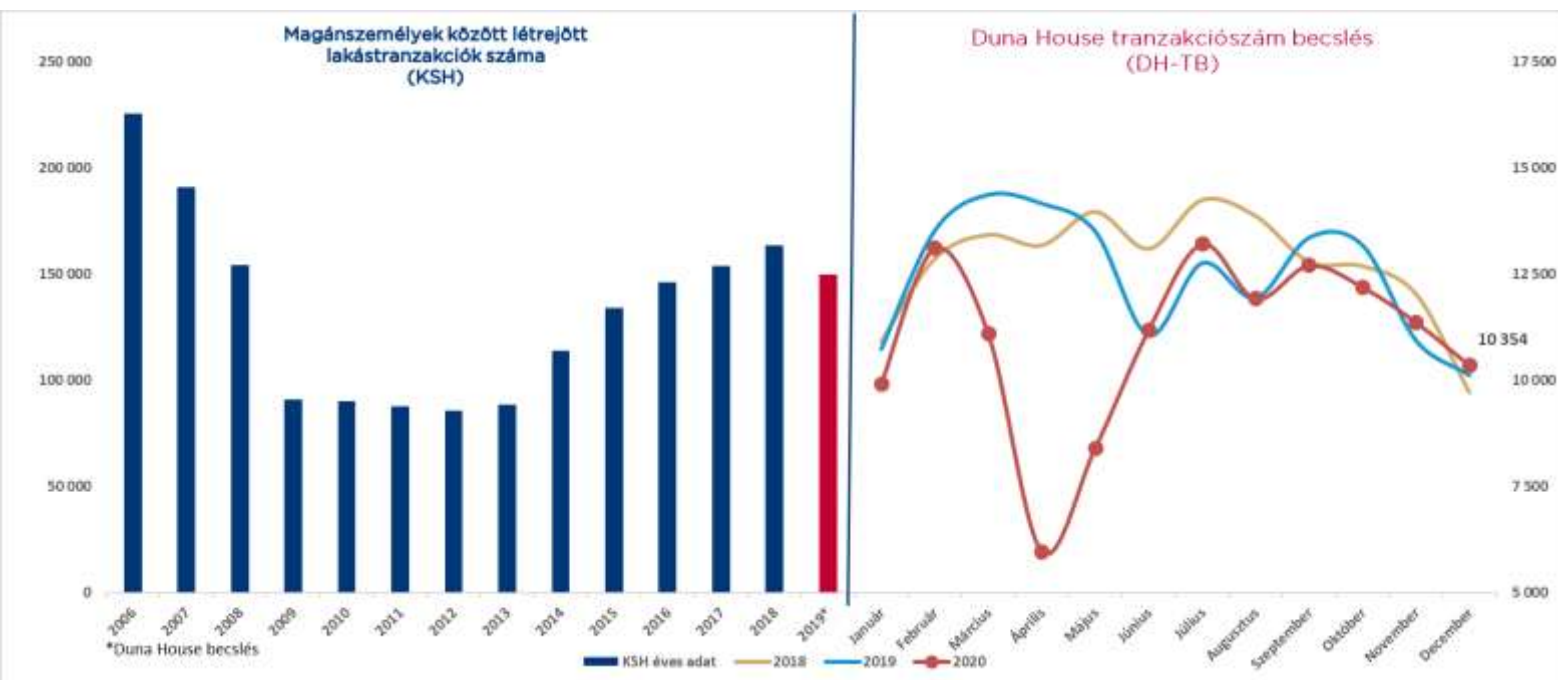


Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés és jelzáloghitel előrejelzés
2020. december

A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2020 decemberében, országosan 10 354 ingatlan adásvétel bonyolódott, valamint 73 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



A tavalyinál 2%-kal erősebb volt a december a lakóingatlanpiacon a Duna House becslése alapján. Az utolsó hónap 10 354 tranzakciójával, a negyedik negyedévben a 2019-es adatokkal szinte megegyező adás-vétel történt Magyarországon. Éves szinten az ingatlanközvetítő vállalat összesítése alapján 131 460 tranzakcióval zárt a piac, amely 12%-os visszaesést jelent 2019-hez képest. Az elmaradást a COVID első hulláma alatti társadalmi korlátozó intézkedések okozták, a március, április, májusi forgalom majdnem 40%-kal volt kisebb az előző évinél, a mélypontot április jelentette közel 60%-os elmaradással. Januártól a kormányzati otthonteremtési támogatásoknak is köszönhetően aktív keresletet vár a Duna House, amely a tranzakciók számának növekedésével is járhat. 2021-ben az előrejelzése szerint a tranzakciók száma a 130-150 ezer közötti sávban fog elhelyezkedni.

A jelzáloghitel piacon a novemberi hónaphoz hasonlóan decemberben is 73 milliárd forint lakáscélú hitelt becsül a Duna House, amely a tavalyi évnél 6%-kal gyengébb volument mutat az utolsó hónapban. Éves összegzésben azonban az MNB tényadatai (1-10.hó) és a Duna House becslése (11-12.hó) alapján a tavalyinál 4 milliárd forinttal erősebb jelzáloghitelpiac realizálódott 2020-ban, ami közel 1%-os növekedést jelent.

Budapest, 2021. január 4.

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	12 708	12 200	11 369	10 354

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 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 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.