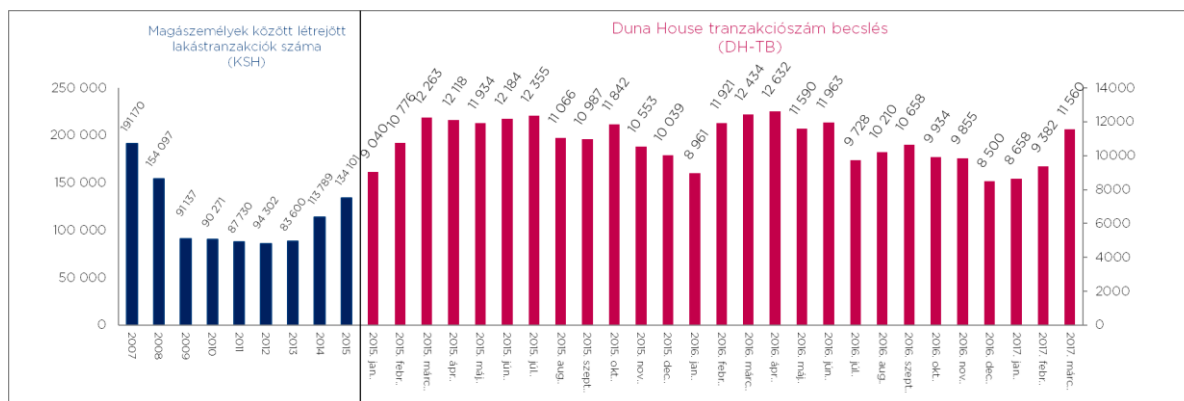


Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés: 2017. március

A Duna House ismét közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB), amely szerint 2017. márciusban, országosan 11 560 ingatlan adás-vétel bonyolódott.



Erős márciusi forgalom jellemezte az ingatlanpiacot márciusban, amely ugyan 7%-os elmaradást mutat az egy évvel korábbi értékhez képest, mégis jelentősen túlmutat a tavalyi második felében. Ahogy a Duna House korábban becsülte, 2016. második felét jellemző tranzakciószám gyengülés fő oka a korábban meredeken emelkedő ingatlanárak volt, melyet követően a piacnak szüksége volt egy adaptációs időszakra, ahol a vásárolni szándékozók kivárták az árak további irányát. A márciusi tranzakciószámok, de már a februárban érzékelhető keresleti növekedés is arra utalnak, hogy visszatértek a vevők a piacra, vagyis keresleti oldalon nincs további várakozás egy esetleges árcsökkenésre. Ezt támasztja alá az adat is, miszerint nő a saját célra vásárlók aránya a befektetőkhez képest.

Az év első negyedében eddig összesen 29,6 ezer ingatlan adás-vétel zajlott országszerte. Tavaly és tavalyelőtt valamivel 30 ezer fölött cseréltek gazdát az ingatlanok, de 2013-ban még a 18 ezret is alig haladta meg ez az időszak.

Budapest, 2017. április 3.

Segédlet

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

	január	február	március	április	május	június	július	augusztus	szeptem ber	október	novembe r	decembe r
2015	9 040	10 776	12 263	12 118	11 934	12 184	12 355	11 066	10 987	11 842	10 553	10 039
2016	8 961	11 921	12 434	12 632	11 590	11 963	9 728	10 210	10 658	9 934	9 855	8 500
2017	8 658	9 382	11 560									

A DH-TB módszertana: Az ingatlanpiac alakulásának mindenkor legfontosabb mutatószáma az évenkénti adásvételi 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 vonatkozatható következtetések levonására.