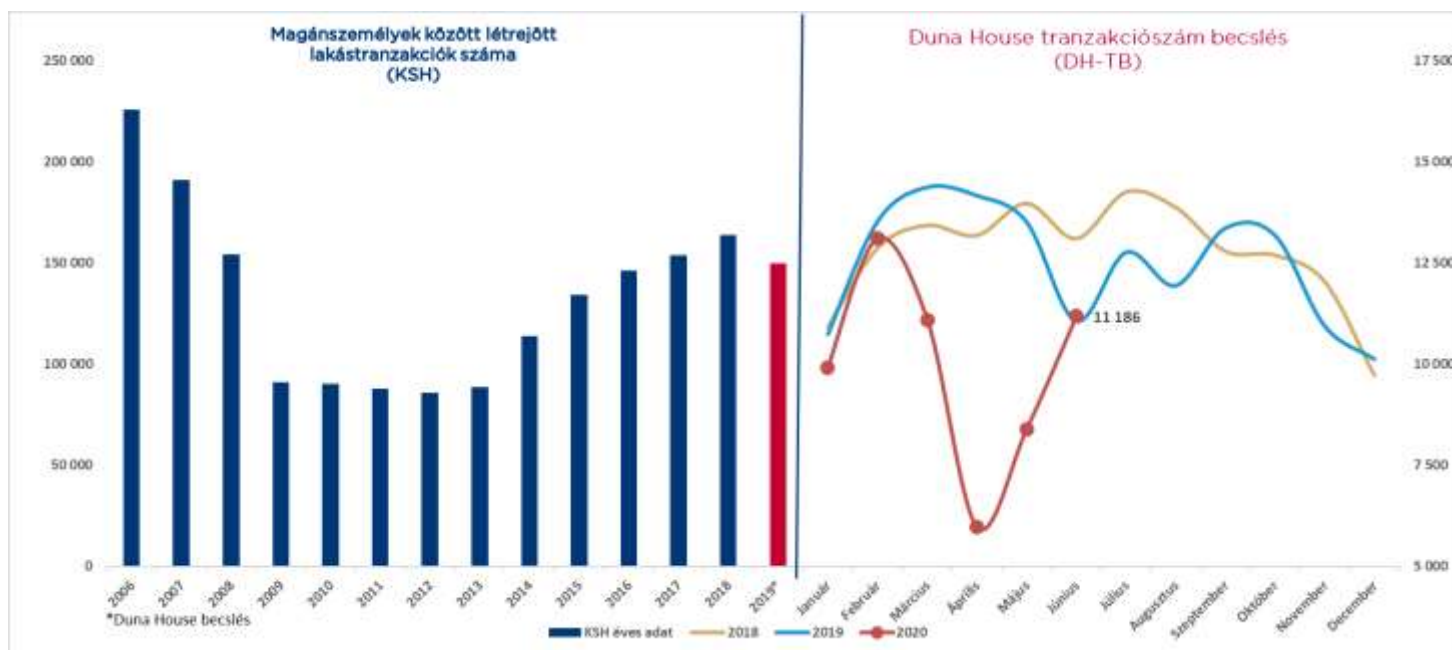


Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés és jelzáloghitel előrejelzés
2020. június

A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2020 júniusában, országosan 11 186 ingatlan adásvétel bonyolódott, valamint 60-65 milliárd forint közötti szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



Erős visszapattnás után a tavalyi szintre zárt vissza a hazai ingatlanpiac. 11 186 adásvétel bonyolódott idén júniusban, ami az előző év azonos időszakával szinte megegyező adat, az előző hónaphoz képest pedig újabb 33%-os emelkedést mutat. A májusban már kiugró keresleti adatok után a piaci folyamatoknak megfelelően az adásvételek számában is megmutatkozott az emelkedés júniusban, amelynek egy része valószínűleg a járványidőszak alatt elhalasztott tranzakciókból tevődött össze. Éves szinten eddig közel 60 ezer ingatlanpiaci tranzakciót becsül a Duna House, amely a tavalyi féléves adatokhoz képest 23%-os elmaradást mutat.

A hitelpiacon az ingatlanpiachoz képest néhány hónapos csúszással ugyan, de május után júniusban is érződik még a COVID-19 járvány okozta visszaesés. A Magyar Nemzeti Bank tényadata szerint tavaly júniusban 82,06 milliárd forint jelzáloghitel realizálódott, amelyhez képest idén 60-65 milliárd forint közötti sávban becsül a Duna House Pénzügyek. Ez 21-27%-os visszaesést jelent az egy évvel ezelőtthez és további 5-10%-os csökkenést az előző hónaphoz képest. A Duna House szakembereinek meglátása szerint ezzel a hitelpiac is elérte mélypontját, amely után a következő hónapban már emelkedés várható.

Budapest, 2020. 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
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						

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 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.

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.