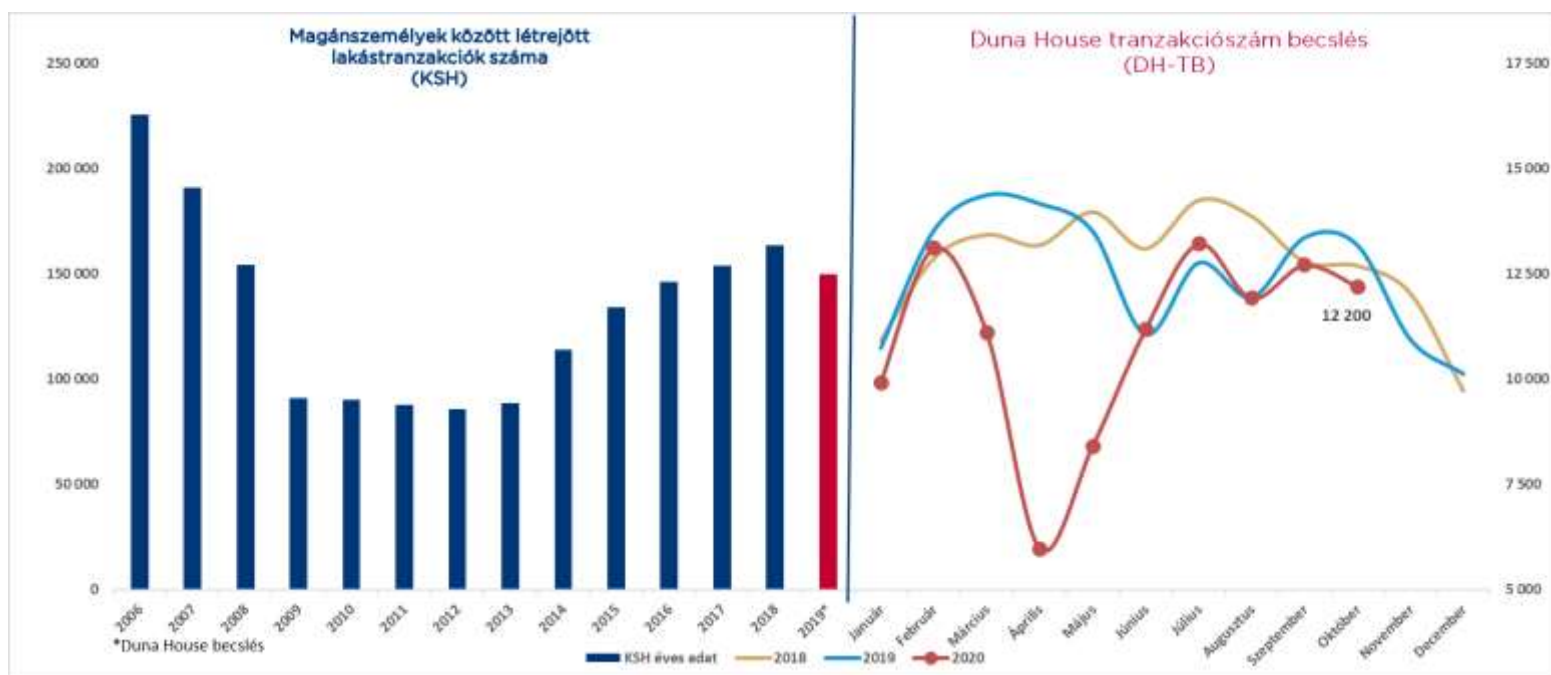


**Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés és jelzáloghitel előrejelzés**  
**2020. október**

**A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2020 októberében, országosan 12 200 ingatlan adásvétel bonyolódott, valamint 75 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.**



Átlagosnál kicsit gyengébb számokkal indította az utolsó negyedét a hazai ingatlanpiac. A Duna House becslése alapján az októberre kimutatott több mint 12 ezer adásvétel, a szeptember hónapoz képest 4%-os, az előző év októberéhez képest 7%-os csökkenést jelent, pedig a hónap ennél lényegesen erősebben indult. A szakemberek szerint a csökkenést elsősorban a rendkívül sok ingatlanpiacot is érintő kormányzati bejelentések miatti várakozás okozta. Ezek a bejelentések már középtávon pozitív hatással lesznek az ingatlan, - és hitelpiacra egyaránt, de a jövőre életbe lépő változások miatti várakozások lelassították a piacot. A vevők jelentős részét a változások nem fogják kedvezőbb helyzetbe hozni, ezért nekik érdemes lenne még idén zárniuk az ingatlanvásárlását. Éves szinten az eddig becsült közel 110 ezer tranzakció 15%-os elmaradásban van a tavalyihoz év első 10 hónapjának adatahoz képest.

A jelzáloghitel piacon a harmadik negyedéves visszazárás után továbbra is kiegyensúlyozott képet mutat a piac. A Duna House Pénzügyek a piaci adatok alapján, a szeptemberi hónapoz hasonlóan októberre is 75 milliárd forint lakáscélú jelzáloghitel volument becsül. Ez az előző évhez képest az ingatlanpiaci tranzakciók arányával azonos csökkenést jelent.

Budapest, 2020. november 2.

**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
<b>2018</b>	10 918	12 869	13 426	13 180	13 967	13 098	14 246	13 869	12 787	12 689	12 033	9 721
<b>2019</b>	10 741	13 532	14 373	14 166	13 512	11 069	12 764	11 945	13 364	13 182	10 945	10 127
<b>2020</b>	9 917	13 117	11 100	5 971	8 400	11 186	13 215	11 923	12 708	12 200		

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.