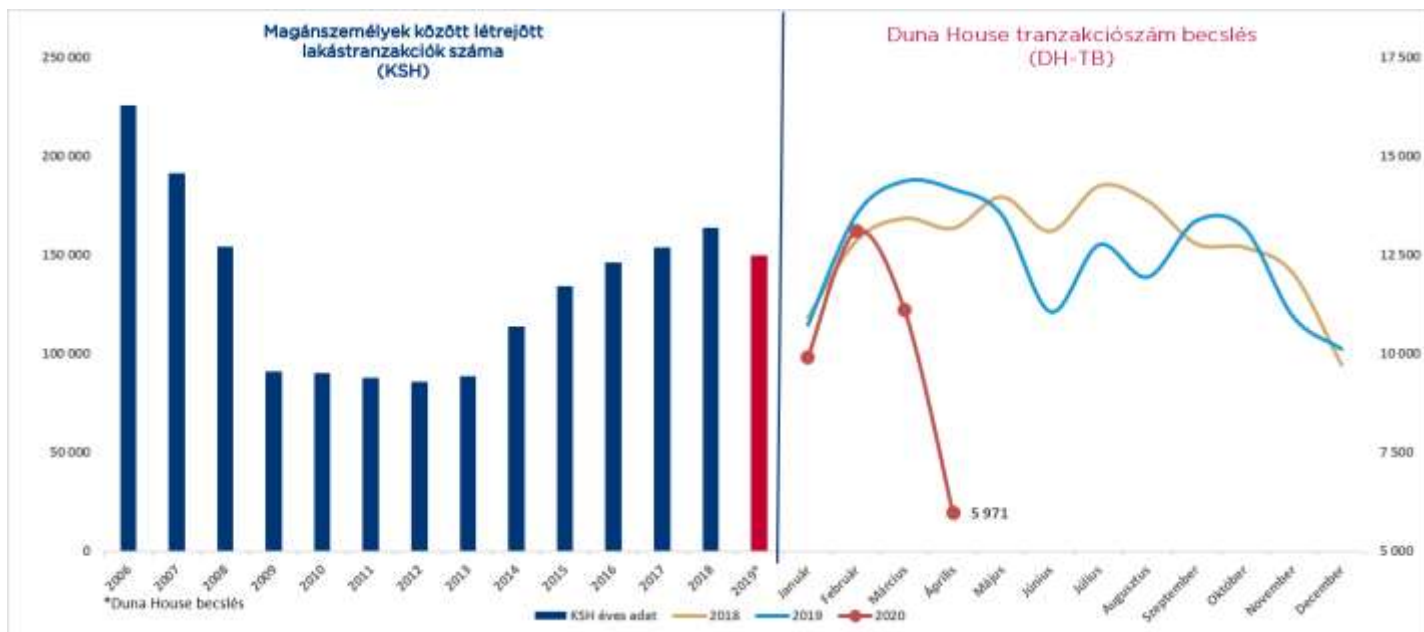


Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés és jelzáloghitel előrejelzés 2020. április

A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2020 áprilisában, országosan 5971 ingatlan adásvétel bonyolódott, valamint 74,5 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



Áprilisban elérhette mélypontját a hazai lakóingatlanpiac. A társadalmi korlátozó intézkedések és a gazdasági bizonytalanság miatt jelentősen, az előző évhez képest 58%-kal esett vissza az ingatlanpiaci forgalom a Duna House áprilisi hónapra becsült adatai alapján. Heti bontásban vizsgálva a tranzakciók eloszlását látszik, hogy a tényleges mélypont április első két hetében a 15. és 16. héten volt 67%-os visszaeséssel, amely után fokozatosan kezdett magára találni az ingatlanpiac. Az áprilisi és májusi hónap közös hetében (w18) a folyamatos erősödés miatt már csak 53%-os mínusz mutatkozott az adásvételek számában. A Duna House adatai alapján az ingatlanpiaci kereslet hétről-hétre emelkedik, amely idővel a tranzakciókban is megmutatkozik majd, így továbbra is emelkedő tranzakciószám várható, amennyiben a járványhelyzet nem súlyosbodik és nem okoz további nehézségeket.

Duna House Tranzakciószám becslés- heti bontásban 2019 vs 2020



A jelzáloghitel piacon az ingatlanpiachoz képest továbbra is kevésbé drasztikus a változás. A Duna House Hitelcentrumának adatai alapján a teljes piacon 74,5 milliárd forint jelzáloghitel realizálódhatott áprilisban, amely az előző évhez képest 12%-os, az idei éve előző hónapjához képest pedig 6%-os csökkenést jelent. A Magyar Nemzeti Bank tényadata szerint tavaly áprilisban 84,4 milliárd forint jelzáloghitel realizálódott, ami az idei becsült adathoz képest közel 10 milliárd forinttal erősebb piacot jelentett tavaly tavasszal.

Budapest, 2020. május 4.

Segédlet

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

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 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.