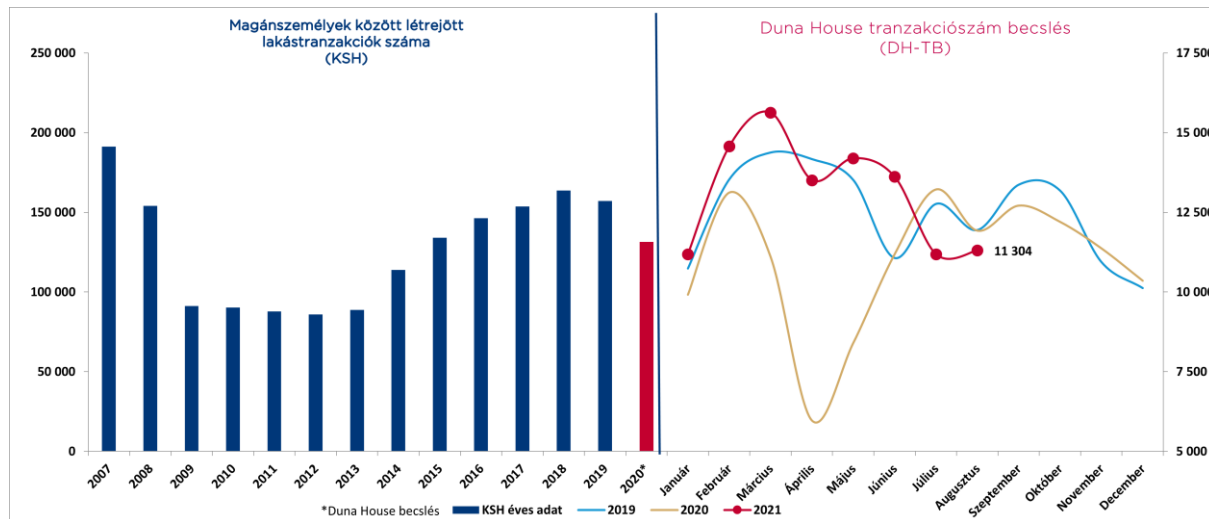


Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés és jelzáloghitel-előrejelzés 2021. augusztus

A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2021 augusztusában, országosan 11 304 ingatlan-adásvétel bonyolódott, valamint 110 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



A nyár vége minimális élénkületet hozott a lakóingatlanpiacon a Duna House becslése szerint. Az ingatlanközvetítő cég által jelzett 11 304 darab tranzakció ugyan elmarad az előző évek augusztusaihoz képest, de az előző hónaphoz viszonyítva növekedést mutat. Érezhető volt még tehát az erősebb szabadságolási hullám ingatlanpiaci forgalmat lassító hatása. Éves szinten, az első 8 hónap adatai alapján az idei év még így is 24%-kal erősebb 2020-hoz, 3%-kal 2019-hez képest. A Duna House várakozásai szerint, tranzakciók tekintetében az ősz ugyanolyan aktív lesz, mint a tavaszi szezon volt.

A nyár kisebb csúszással érzékeltette hatását a lakáscélú jelzáloghitelpiacon is. A Duna House Pénzügyek becslése alapján augusztusban 110 milliárd forint jelzáloghitel realizálódott Magyarországon, amely az elmúlt hónapokhoz képest ugyan kisebb mérséklődést mutat, de még így is bőven túllépi a 100 milliárdos álmotárt. A tavalyi évhez viszonyítva ez 55%-kal magasabb volumen, ami bizonyítja, mennyire aktív most a hitelpiac. Az MNB január-júniusi tényadata és a Duna House Pénzügyek július-augusztusi becslése alapján a jelzáloghitelpiac már meghaladta a 820 milliárd forintot 2021-ben.

Budapest, 2021. szeptember 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
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
2021	11 185	14 569	15 630	13 511	14 198	13 615	11 185	11 304				

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: I. 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 újjépítésű 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 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.